TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS

Daudzdzīvokļu māja, 68090030013001, Skolas iela 3A, Kārsava, Ludzas nov., LV-5717
(būves nosaukums, kadastra numurs un adrese)

SIA "LNS pakalpojumi", 19.03.2026, PS-15/2026
(pasūtītājs, līguma datums un numurs)

Veikt ēkas virspusēju tehnisko apsekošanu.
(apsekošanas uzdevums, tā izsniegšanas datums)

Atzinums izsniegts 2026.gada 20. augustā

SIA "Ceturtais stils", Reģ. Nr. 55403015621
(fiziskas personas vārds, uzvārds vai juridiskas personas nosaukums)

Tehniskā apsekošanas atzinuma mērķis ir novērtēt ēkas rekonstrukcijas iespējas, pamatu, nesošo sienu konstrukciju, kā arī pārsegumu, jumta un to elementu tehnisko stāvokli ar iespējām tās tālākai izmantošanai. Tehniskās apsekošanas atzinums sastādīts pamatojoties uz Latvijas būvnormatīvu LBN 405-21 "Būvju tehniskā apsekošana".

Vērtējums veikts pamatojoties uz sekojošo:

- ēkas, vispārējo vizuālo un tehnisko apsekošanu;
- ēkas elementu fotografēšanu.

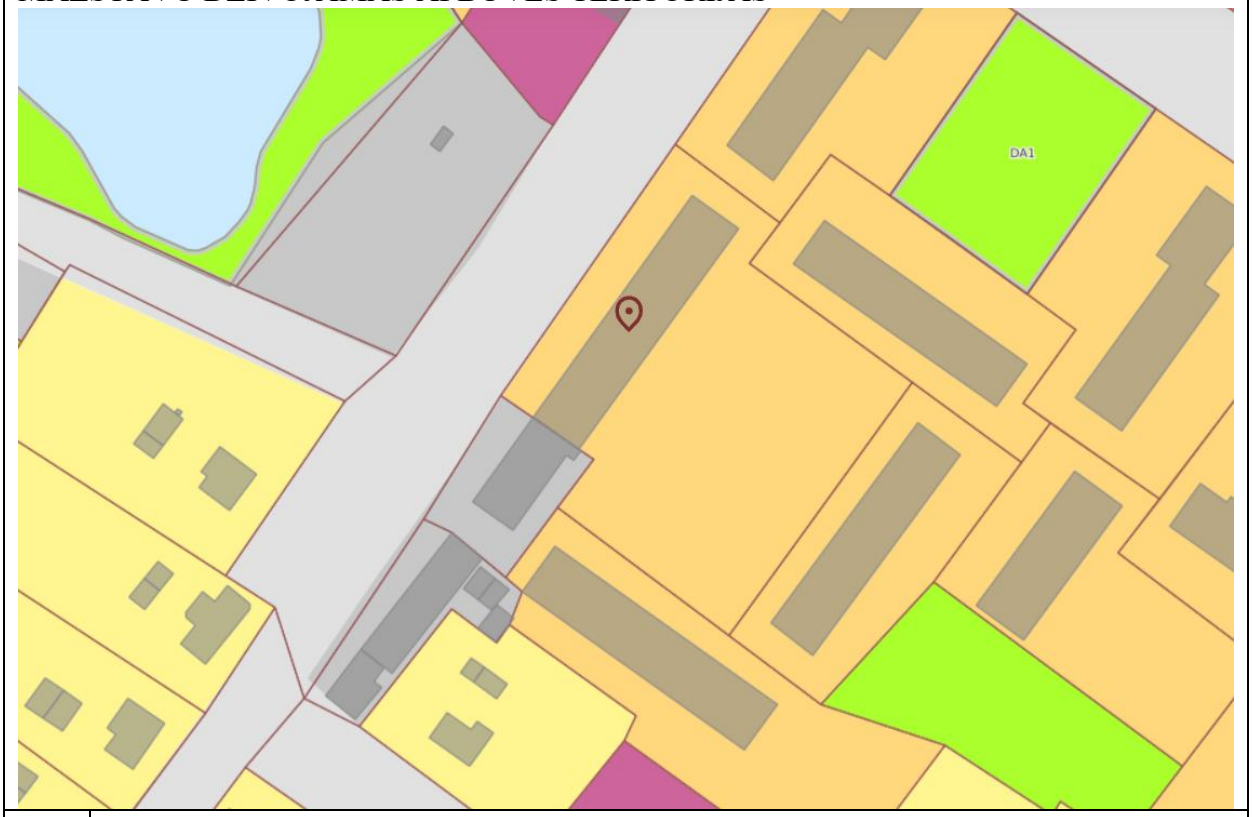
1. Vispārīgas ziņas par būvi

1.1.	Būves lietošanas veids:	1122 – Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
1.2.	Apbūves laukums /m²/	585,5
1.3.	Būvtilpums /m³/	5921
1.4.	Kopējā platība /m²/	1710,32
1.5.	Stāvu skaits	3 virszemes stāvi 1 pazemes stāvs
1.6.	Zemesgabala kadastra numurs	68090030013
1.7.	Zemesgabala platība (m² - pilsētās, ha – lauku teritorijās)	3925 m2
1.8.	Būves iepriekšējais īpašnieks	-
1.9.	Būves pašreizējais īpašnieks	Jaukta statusa kopīpašums
1.10.	Būvprojekta autors	-
1.11.	Būvprojekta nosaukums, akceptēšanas gads un datums	-
1.12.	Būves nodošana ekspluatācijā (gads un datums)	-
	Būves ekspluatācijas uzsākšanas gads	1964
1.13.	Būves konservācijas gads un datums	-
1.14.	Būves renovācija (kapitāla remonta), rekonstrukcijas, restaurācijas gads	-
1.15.	Būves inventarizācijas plāns: numurs, izsniegšanas gads un datums	68090030013001, 1997.gada 21.aprīlī.

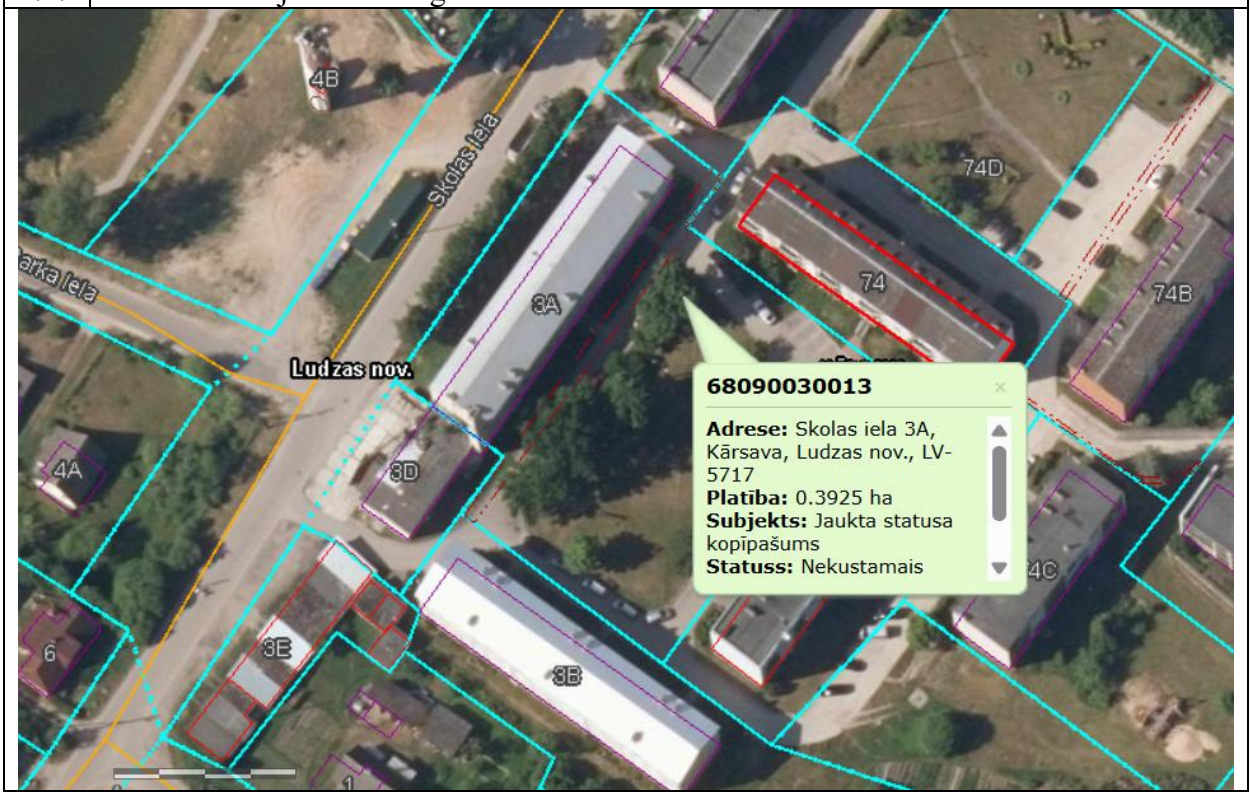
2. Situācija

2.1.	Zemesgabala izmantošana atbilst teritorijas plānojumam

Atbilsts teritorijas plānojumam atbilstoši Ludzas novada teritorijas plānojumam – DzM - MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS



2.2.	Būves izvietojums zemesgabalā



Ēka atrodas zemesgabala ziemeļrietumu daļā. Ieeja ēkā tiek nodrošināta no dienvidaustrumu puses. Piebraukšana zemesgabala iespējama no austrumu un ziemeļu puses.	
2.3.	Būves plānojums
Līdzšinējais būves lietošanas veids atbilst būves plānojumam un lietošanas veidam. Ēkas konstruktīvie risinājumi un plānojums atbilst tipveida 316 sērijas (Hruščovka) projektam.	

3. Teritorijas labiekārtojums

Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem, būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām.		Tehniskais nolietojums
3.1.	Brauktuves, ietves, celiņi un saimniecības laukumi	-
Iebraukšana pie ēkas tiek organizēta gar ēkas ziemeļu un austumu pusi no austrumiem. Pie ēkas izbūvēts kvalitatīvs asfaltbetona stāvlaukums kur mašīnas drīkst novietot ar attiecīgo atļauju. Iebrauktuves un stāvlaukuma kopējais stāvoklis labs.		
3.2.	Bērnu rotaļlaukumi, atpūtas laukumi un sporta laukumi	-
Nav		
3.3.	Apstādījumi un mazās arhitektūras formas	-
Nav		
3.4.	Nožogojums un atbalsta sienas	-
Nav		

4. Būves daļas

(Ietver tikai tās būves daļās, kas apsekotas atbilstoši apsekošanas uzdevumam)

Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem, būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām		Tehniskais nolietojums
4.1.	Pamati un pamatnes	-
Pamatu konstrukcija no saliekamā dzelzsbetona pamatu blokiem, kuri balstās uz saliekamā dzelzsbetona pamatu pēdām. Lokālā vietā atsegusies cokola ārējā apdare. Pamatu un cokola siltumtehniskie parametri neatbilst spēkā esošajam LBN 002-19 prasībām. Ap ēku betonēta aizsargapmale. Visā ēkas apjomā apmale sasēdusies, apaugusi ar sūnojumu, zāli un vietām izdrupusi nelielā apjomā. Atsevišķas pagraba logu gaismās šahtas aizbērtas.		





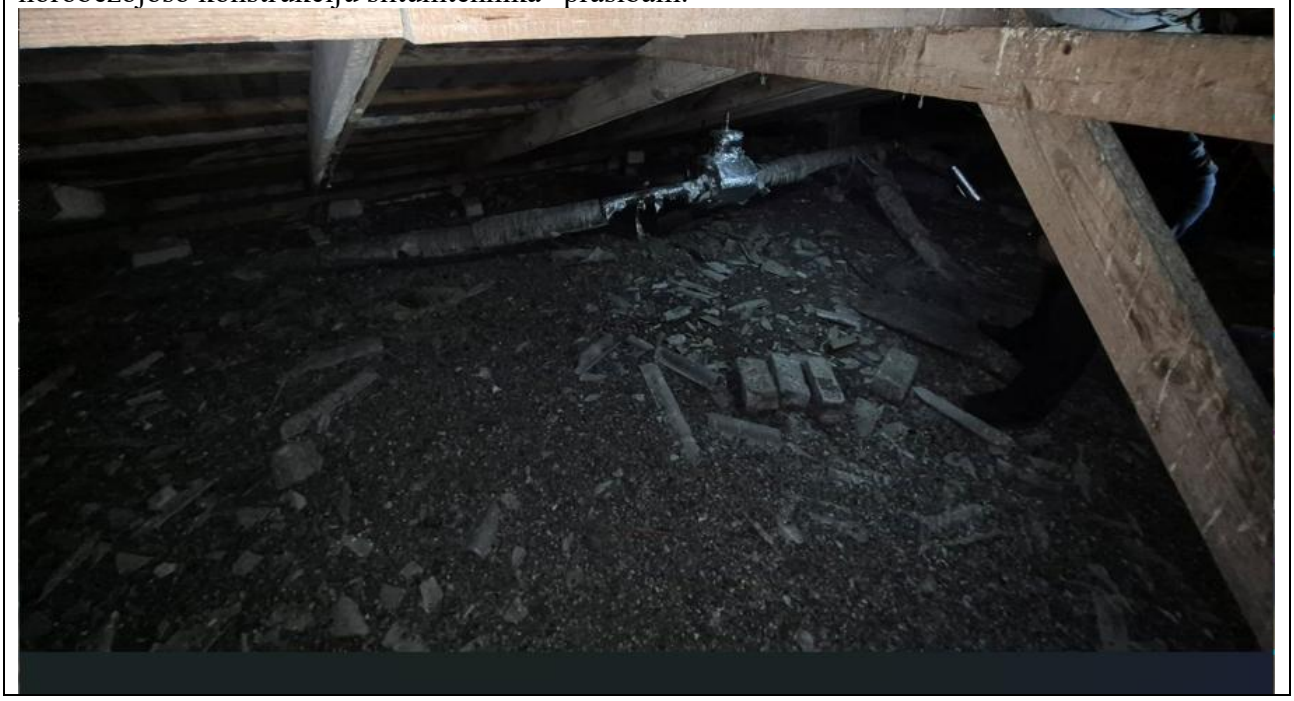






4.2.	Bēniņu pārsegums	-

Apsekojamajai ēka pārsegumi veidoti no dobajām dzelzsbetona pārseguma plātnēm ar biezumu 220 mm. Pārseguma paneļi izvietoti galvenokārt ēkas šķērsvirzienā. Pārseguma plātnes bez acīm redzamām deformācijām. Kopējais dobo pārseguma plātņu stāvoklis uzskatāms par apmierinošu. Bēniņu pārseguma siltumtehniskie parametri neatbilst spēkā esošajam LBN 002-19 "Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika" prasībām.







4.3.	Aiļu aizpildījumi: ārdurvis, logi, lūkas	-

Durvis uz pagrabu no koka konstrukcijas, pagrabos koka konstrukcijas logi/dūmu lūkas aizšūtas. Pagraba logiem nav viena saskaņota iebūves dziļuma. Pagraba logu aiļu aizpildījums vērtējams kā neapmierinošs. Bēniņu ventilācijas restes no koka konstukcijas ar vietām sabojātu resti.



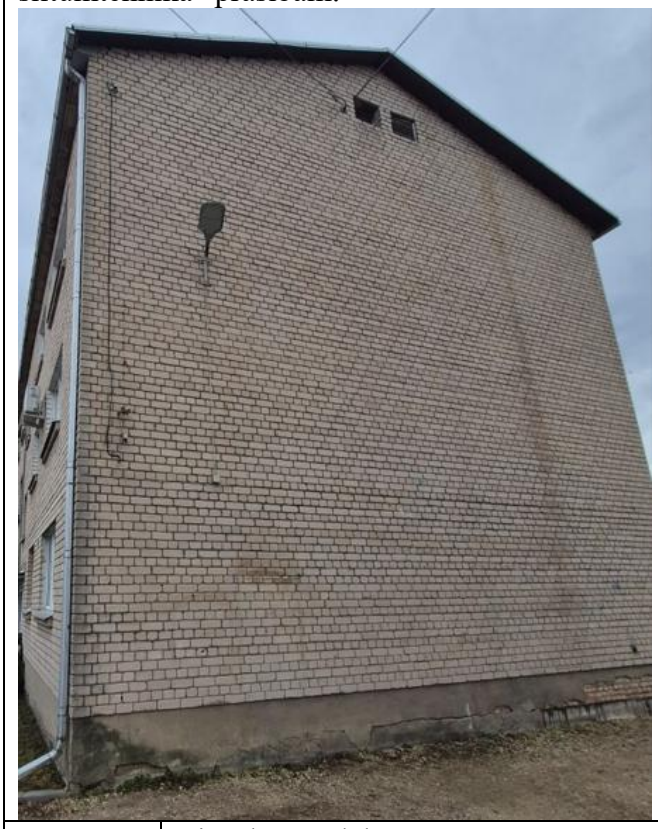








4.4.	Ārējā apdare un arhitektūras detaļas	-

Ēkas gala sienas veidotas no silikātķieģeļu mūra divu ķieģeļu biezumā. Pašnesošās sienas norobežojošās konstrukcijas neatbilst LBN 002-19. "Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika" prasībām.  		
4.5.	Citas būves daļas	-
Netika apsekotas		

5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas

Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem un būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām		Tehniskais nolietojums
5.1.	Ēkas centrālapkures tīkli apsekoti tikai bēniņos. Visas apkures caurules izolētas akmensvates čaulās. Izolācija vietām izjukusi un nepilda funkciju, radot lielus siltumzudumus. Esošie cauruļvadi vietām korodējuši. Uz esošās atgaisošanas kameras noslēgventīlis korodējis un tek, un nepilda funkciju. Nav pilnvērtīgi nostiprināta siltumtrases atsaišu sistēma.	-











6. Kopsavilkums

6.1.	Secinājumi un ieteikumi
Ēkas pārbūves laikā būtu veicami šādi pasākumi: • Apsvērt domu par ēkas energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumiem.	

- Atjaunot ēkas apmali pa visu perimetru.
- Bēniņu pārsegumu izvākt no būvgružiem un atkritumiem, nosiltināt un izbūvēt koka laipas.
- Izvadīt kanalizācijas ventilācijas izvadus virs jumta.
- Veikt pamatu un cokola siltināšanas pasākumus iestrādājot hidroizolāciju.
- Veikt siltumapgādes cauruļu nomaiņu bēniņos.
- Atjaunot aizbērtās pagraba logu gaismas šahtas.
- Nomainīt pagraba koka logus.

Tehniskā apsekošana veikta 2026.gada 13.jūlijā

Roberts Mālkalns sert.Nr. 3-02298
(izpildītāja paraksts un spiedogs (vārds, uzvārds, sertifikāta numurs)