TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS

Daudzdzīvokļu māja, 68090030019001, Vienības iela 74, Kārsava, Ludzas nov., LV-5717
(būves nosaukums, kadastra numurs un adrese)

SIA "LNS pakalpojumi", 19.03.2026, PS-19/2026
(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/	533.2
1.3.	Būvtilpums /m³/	5998
1.4.	Kopējā platība /m²/	1993.67
1.5.	Stāvu skaits	3 virszemes stāvi 1 pazemes stāvs
1.6.	Zemesgabala kadastra numurs	68090030019
1.7.	Zemesgabala platība (m² - pilsētās, ha – lauku teritorijās)	1664 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	1975
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	68090030019001, 1997.gada 12.aprīllis.

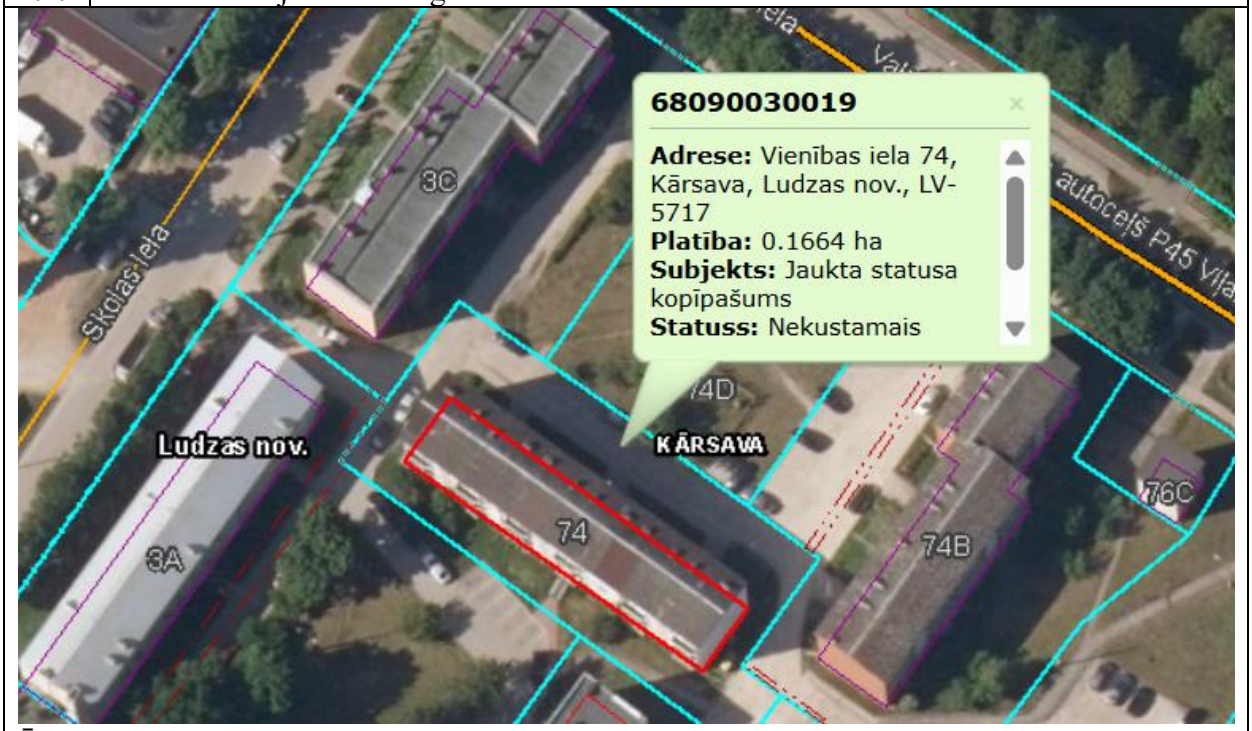
2. Situācija

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 vidusdaļā. Ieeja ēkā tiek nodrošināta no ziemeļaustrumu puses. Piebraukšana zemesgabal iespējama no ziemeļrietumu un ziemeļaustrumu puses.

2.3.	Būves plānojums

Līdzšinējais būves lietošanas veids atbilst būves plānojumam un lietošanas veidam. Būves plānojums un raksturīgie būvizstrādājumi atbilst tipveida 467 sērijas 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 dienvidu 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 un silikātķieģeļu mūrējuma, 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 sabrukušas.













4.2.	Bēniņu pārsegums	-

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



4.3.	Jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta segums, lietus ūdens novadīšanas sistēma	-

Jumta nesošā konstrukcija veidota no koka konstrukcijas. Koka spāres 15x4,5cm ar aptuveno soli 110cm. Koka spāres balstās uz spārturiem 10x10cm, kas nobalstīti ik pa 2,5m uz izbūvētajām kopņu veida konstrukcijām. Kopņu veida konstrukcija sastāv no spārēm 12x4cm. Jumta segumā ieklāts azbestcementa šīferis, stiprināts pie 15x2cm latām. Jumta loksnes atsevišķās vietās ieplīsušas un nodrupušas. Kopējais nesošās jumta konstrukcijas stāvoklis apmierinošs.
Lietus ūdens noteksistēmas izbūvētas no cinkota skārda.







4.4.	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. Lūkas uz jumta konstrukciju no metāla konstrukcijas. Pagraba logu un ārdurvju aiļu aizpildījums vērtējams kā neapmierinošs.



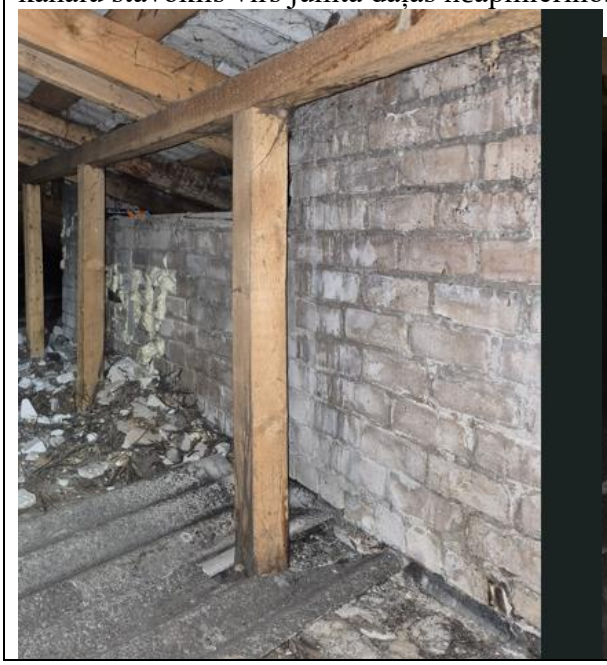






4.5.	Ventilācijas šahtas un kanāli	-

Ēkai ir dabīgā ventilācijas sistēma. Ventilācijas šahtas kanāli veidoti no silikātķieģeļu mūrējuma. Uzjumteņi ventilācijas kanāliem nav konstatēti. Ventilācijas šahtas daļēji bojātās. Ventilācijas kanālu stāvoklis virs jumta daļas neapmierinošs.













4.6.	Ārējā apdare un arhitektūras detaļas	-

Ēkas ārsienu paneļiem akmens šķembu apdare, gala sienām mozaikas flīzes. Beniņu daļas gala siena no koka karkasa ar koka dēlīšu apšuvumu. Gala sienu un dzīvokļu logu starpailu siltumtehniskie parametri neatbilst spēkā esošajam LBN 002-19 "Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika" prasībām.









4.7.	Citas būves daļas	-

Netika apsekotas

5. Kopsavilkums

5.1.	Secinājumi un ieteikumi

Ēkas pārbūves laikā būtu veicami šādi pasākumi:

- Apsvērt domu par ēkas energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumiem.
- Atjaunot ēkas apmali pa visu perimetru.
- Veikt jumta seguma nomaiņu, jo ir redzamas vietas, pa kurieni lietus ūdens var iekļūt ēkā.
- Aprīkot jumtu ar sniega barjerām, jumta drošības trosēm un jumta lūkām.
- Bēniņu pārsegumu izvākt no būvgružiem un atkritumiem, nosiltināt un izbūvēt koka laipas.
- Bēniņu gala sienas koka apdares nomaiņu, izbūvējot ventilācijas restes.
- Izvadīt kanalizācijas ventilācijas izvadus virs jumta.
- Nomainīt ārējās lietus ūdens teknes un notekas.
- Veikt pamatu un cokola siltināšanas pasākumus iestrādājot hidroizolāciju.
- Atjaunot sabojātās ventilācijas šahtas.
- Atjaunot sabrukušās pagraba logu gaismas šahtas
- Nomainīt pagraba koka logus un durvis

Tehniskā apsekošana veikta 2026.gada 13.jūlijā

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