SIA "Livland Group"

Reģ. Nr. 40103754794

Būvkomersanta reģ. Nr. 11617
Elizabetes iela 17-8, Rīga, LV-1010

Pasūtījuma Nr.:
2026.gada 15.oktobra līgums Nr. 4.1/62/2026

Pasūtītājs:
SIA ''RĒZEKNES NOVADA KOMUNĀLSERVISS''
reģ. nr.: 42403000932
juridiskā adrese: Liepu iela 2C, Viļāni, Rēzeknes novads, LV-4650

Daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka

Mehanizatoru iela 5, Viļāni, Rēzeknes nov. LV-4650
kadastra NR. 78170040321001

TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS

Tehniskās apsekošanas veicējs: Jānis Mētra
Sert. Nr. 4-02338

Rīga 2026

Izpildītājs:	**SIA Livland Group**
Pasūtītājs:	**SIA ‘’RĒZEKNES NOVADA KOMUNĀLSERVISS’’**
Pasūtījuma Nr.:	**4.1/62/2026**
Objekta nosaukums:	“Tehniskā apsekošana dauddzīvokļu dzīvojamai ēkai Mehanizatoru ielā 5, Viļānos”
Adrese:	Mehanizatoru iela 5, Viļāni, LV-4650
Būves lietošanas kods:	1122-Triju vai vairāk dzīvokļu ēkas
Būves kadastra Nr.:	78170040321001



TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS	
Izstrādāja	Jānis Mētra Ēku būvdarbu vadīšana un būvuzraudzība LBS BSSI Sert.Nr. 4-02338
Marka	TAA
Objekta apsekošanas datums	Rīga, 2026. gada 21. oktobris
Atzinums izsniegts	2026.gada 10. Novembrī

Satura rādītājs

Tehniskās apsekošanas darba uzdevums 4
1. Vispārīgas ziņas par būvi 5
2. Situācija 6
3. Teritorijas labiekārtojums 7
4. Būves daļas 9
5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas 22
6. Ārējie inženiertīkli 23
7. Kopsavilkums 24

Izmantotie Latvijas likumi, Ministru kabineta normatīvie akti un spēkā esošie Latvijas būvnormatīvi:

1. Būvniecības likums (spēkā ar 2014.gada 1.oktobri);
2. Ministru kabineta noteikumi Nr.500 „Vispārīgie būvnoteikumi ” (spēkā ar 2014.gada 1.oktobri);
3. LBN 405-21 „Būvju tehniskās apsekošanas būvnormatīvs” ,spēkā no 01.11.2021.
4. LBN 016-15 “Būvakustika
5. LBN 201-15 “Būvju ugunsdrošība”
6. MK 19.04.2016. noteikumi Nr. 238. “Ugunsdrošības noteikumi”

TEHNISKAJAI APSEKOŠANAI iesniegtie dokumenti:

1. Tehniskās apsekošanas uzdevums

Tehniskās apsekošanas darba uzdevums

"Ēku tehniskā apsekošana"

Veikt ēku periodisko tehnisko apsekošanu lai atbilstoši MK 15.06.2021. noteikumu Nr. 384 "Būvju tehniskās apsekošanas būvnormatīvs LBN 405-21" prasībām novērtētu būves faktisko tehnisko stāvokli; Sagatavot tehniskās apsekošanas atzinumu. Darbu kvalitāti nodrošināt saskaņā ar LR normatīvajiem aktiem un LBN.

Ēkas (būves) tehniskās apsekošanas atzinums

Daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka, būves kadastra Nr. 78170040321001, zemes kadastra apzīmējums 78170040321 Mehanizatoru iela 5, Viļāni, Rēzeknes novads, LV-4650

(būves nosaukums, būves kadastra numurs, zemes vienības kadastra numurs un adrese)

SIA ‘’RĒZEKNES NOVADA KOMUNĀLSERVISS’’

(pasūtītājs)

Apsekošanas uzdevums

(apsekošanas uzdevums, tā izsniegšanas datums)

Atzinums izsniegts 2026.gada 10. novembrī

SIA “LIVLAND GROUP”, reģ. Nr. 40103754794

(apsekojuma veicējs - fiziskās personas vārds, uzvārds, sert. Nr. vai juridiskās personas nosaukums, reģ.Nr.)

Atbilstoši Latvijas būvnormatīva LBN 405-21 „Būvju tehniskā apsekošana”

1. Vispārīgas ziņas par būvi



Attēls 1. Dauddzīvokļu dzīvojamā ēka

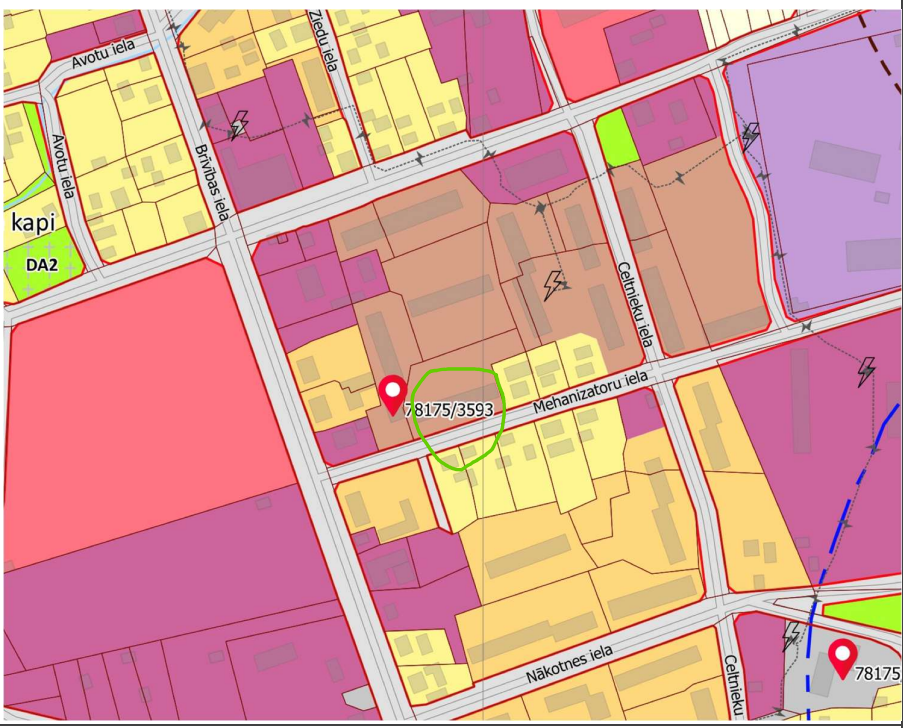
Tabula Nr. 1

1.1.	Būves veids	1122 trīs vai vairāk dzīvokļu ēkas
1.2.	Kapitalitātes grupa	2.
1.3.	Apbūves laukums (m²)	721,1 m^2
1.4.	Būvtilpums (m³)	9807 m^3
1.5.	Kopējā / lietderīgā /nedzīvojamā platība (m²)	2855,8 m2 /2081,9 m2 / 0 m2
1.6.	Stāvu skaits / virszemes stāvi / pagrabs / mansards	4 virszemes stāvi, 1 pagraba stāvs
1.7.	Dzīvokļu skaits	44
1.8.	Zemes vienības kadastra apzīmējums	78170040321
1.9.	Zemesgabala platība (m²)	4190 m^2
1.10.	Būves iepriekšējais īpašnieks	Kopīpašums
1.11.	Būves pašreizējais īpašnieks	Kopīpašums
1.11a.	Pārvaldītājs, apsaimniekotājs (pārņemšanas datums)	SIA ‘’RĒZEKNES NOVADA KOMUNĀLSERVISS’’

1.12.	Būvprojekta autors	Nav informācijas par pamata būvprojekta autoru
1.13.	Būvprojekta nosaukums, akceptēšanas gads un datums	Nav informācijas par pamata būvprojekta nosaukumu un akceptēšanas gadu.
1.14.	Būves nodošanas (pieņemšanas) ekspluatācijā gads un datums	1975
1.15.	Būves konservācijas gads un datums	Nav
1.16.	Būves atjaunošanas (kapitālā remonta), pārbūves, restaurācijas gads	Nav
1.17.	Būves kadastrālās uzmērīšanas lietas: numurs, izsniegšanas datums	-
1.18.	Konstrukcijas: Pamati Sienas Pārsegumi Jumta iesegums	Dzelzsbetons/betons Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļi Dzelzsbetona Azbeztcementa loksnes
1.19.	Vidējais vizuālais nolietojums	30%
1.20.	Patvaļīgas būvniecības pazīmes	Nav
1.21.	Ēkas izvietojums zemesgabalā	Ēka atrodas pie Mehanizatoru ielas
1.22.	Valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu uzskaitē	Ēka nav iekļauta valsts aizsargājamu kultūras pieminekļu reģistrā

2. Situācija

Tabula Nr. 2

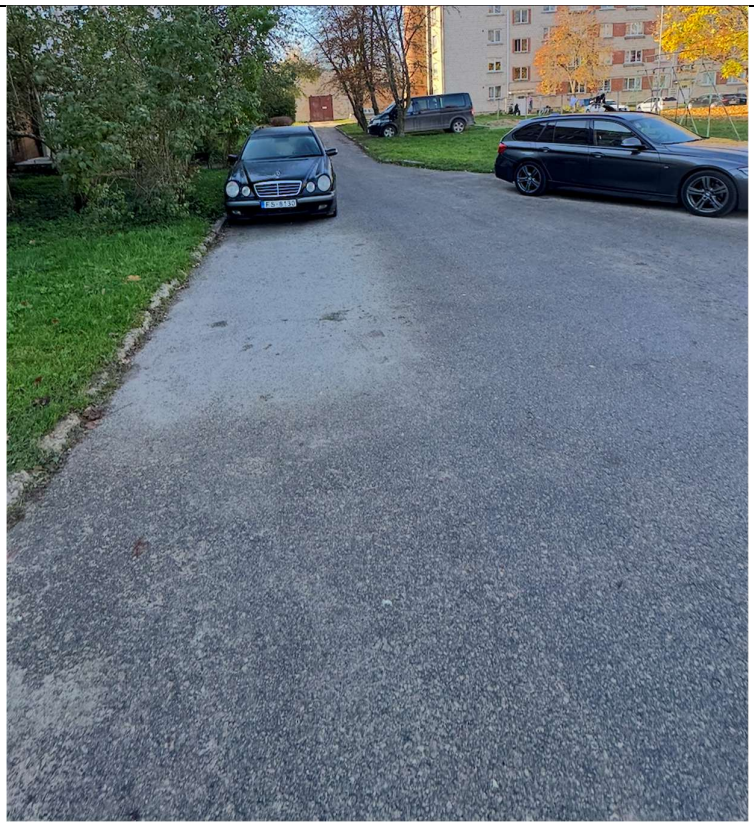
2.1.	**zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam**
Teritorijas izmantošana un tās atbilstība teritorijas plānojumam, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un normatīvo aktu prasībām	Saskaņā ar 2022 gada teritorijas plānojumu "Rēzeknes novada Viļānu apvienības teritorijas plānojuma funkcionālā zonējuma karti", kura nosaka Viļānu pilsētas plānoto izmantošanu, teritorija atbilst "Daudzstāvu apbūves teritorija". Atbilstoši teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem – Daudzstāvu apbūves teritorija (DzD) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu daudzstāvu apbūvi un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju, inženiertehnisko apgādi un transporta infrastruktūru. 
2.2.	**būves izvietojums zemesgabalā**

Sarkanā līnija, apbūves līnija, apgrūtinājumi, būves novietnes raksturojums	 **Attēls 2.** Novietnes plāns Ēka atrodas pie Mehanizatoru ielas
2.3.	**būves plānojums**
Līdzšinējais būves lietošanas veids, būves plānojuma atbilstība būves lietošanas veidam	Ēka plānota kā daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka. Ēka atbilst lietošanas veidam.

3. Teritorijas labiekārtojums

Tabula Nr. 3

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 (%)
1	*2*	*3*
3.1.	**brauktuves, ietves, celiņi un saimniecības laukumi**	**30 vid.**
3.1.1. segums, materiāls, apdare	75. Ietves, ceļi un iesegti laukumi;	30

	 **Attēls 3.** ēkas pagalms  **Attēls 4.** Ēkas pagalms Ēkas pagalmā ir asfaltēts segums, skatīt attēlus Nr. 3 un 4.	
3.2.	**bērnu rotaļlaukumi, atpūtas laukumi un sporta laukumi**	**0**
3.2.1. segums, materiāls, aprīkojums	75a. Bērnu rotaļlaukumi, atpūtas laukumi un sporta laukumi; Īpašumā nav bērnu rotaļu laukumi.	0
3.3.	**apstādījumi un mazās arhitektūras formas**	**0**
3.3.1. dekoratīvie stādījumi, zāliens; lapenes, ūdensbaseini, skulptūras	76. Zaļie stādījumi; Ēkas teritorijā ir zāliens un koki, skatīt attēlu Nr. 5.	0

	 **Attēls 5.** Stādījumi ap ēku	
3.4.	**nožogojums un atbalsta sienas**	**0**
3.4.1. nožogojumu veids, materiāls (būvizstrādājums), apdare	74. Žogi; Ēkas teritorijā nav žoga.	0

4. Būves daļas

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 (%)
1	*2*	*3*
4.1.	**pamati un pamatne**	**30 vid.**
4.1.2. pamatu veids ārsienām, to iedziļinājums; pamatos izmantotie būvizstrādājumi, to stiprība; pamatu hidroizolācija, drenāža; būves aizsargapmales; ārsienu aizsardzība pret mitrumu	C.1 Monolītbetona, dabisko akmeņu un ķieģeļu mūra lentveida pamati; Ēkas pamati veidoti no saliekamā dzelzsbetona blokiem, kas ir apmierinošā stāvoklī, ēkas apmale ir ievērojami bojāta, skatīt attēlu Nr. 5, 5a, 5b.	30

	 **Attēls 5.** Ēkas pamati un apmale ar bojājumu un apaugumu  **Attēls 5a.** Ēkas pamati un bojāta ēkas apmale ar apaugumu  **Attēls 5b.** Ēkas pamati	
4.2.	**nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes**	**5 vid.**

4.2.1. virszemes nesošo ārsienu konstrukcija un materiāls (būvizstrādā-jums); konstruktīvās shēmas; galveno konstruktīvo elementu biezums un šķērsgriezums, atdalošā un tvaika izolācija; virszemes sienu būvmateriālu stiprība, konstrukciju elementu pārbaudes un mūra stiprības aplēšu rezultāti; kontrolzondēšanas rezultāti; nesošo sienu mūra vājinājumi; plaisu atvērumu mērījumu un plaisu attīstības novērojumu dati; koksnes bioloģiskie bojājumi	C.5 Mūra sienas; Ēkas nesošās sienas veidotas no 2,5 ķieģeļu mūra, sienās vērojamas plaisas un ķieģeļu izdrupumi, skatīt attēlus Nr. 6,6a.  **Attēls 6.** Ēkas nesošās mūra siena ar plaisu  **Attēls 6a.** Ēkas nesošās mūra siena ar izdrupumiem un plaisu	5

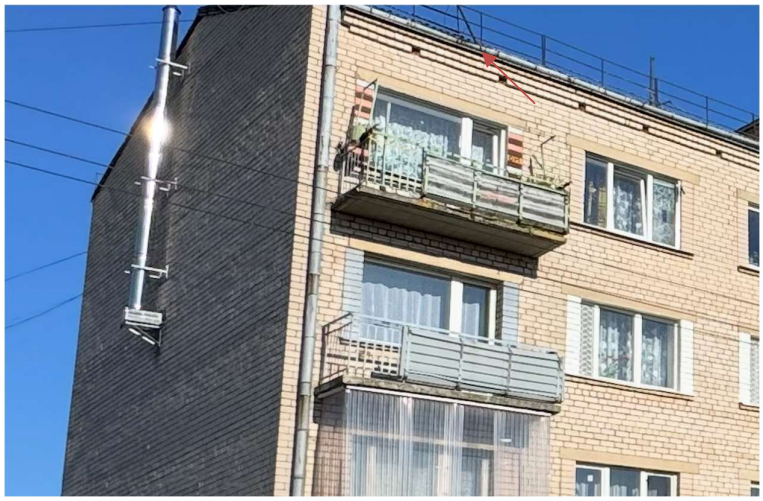
4.2.4. virszemes nesošo iekšsienu konstrukcija un materiāls (būvizstrādājums); konstruktīvās shēmas; galveno konstruktīvo elementu biezums un šķērsgriezums, atdalošā un tvaika izolācija; virszemes sienu būvmateriālu stiprība, konstrukciju elementu pārbaudes un mūra stiprības aplēšu rezultāti; kontrolzondēšanas rezultāti; nesošo sienu mūra vājinājumi; plaisu atvērumu mērījumu un plaisu attīstības novērojumu dati; koksnes bioloģiskie bojājumi	C.5b Ķieģeļu mūra nesošās iekšsienas; Ēkas nesošās iekšsienas ir veidotas no ķieģeļu mūra, ēkas iekšsienās konstatēti mitruma bojājumi, skatīt attēlu Nr. 7.  **Attēls 7.** Ēkas iekšsiena ar mitruma bojājumu	5
4.2.5. ailu siju un pārsedžu raksturojums, to balstvietas, citi raksturojošie rādītāji	Ēkas logu pārsedzes veidotas no saliekamā dzelzsbetona elementiem, skatīt attēlu nr. 8.  **Attēls Nr. 8** Ēkas logu pārsedzes	5
4.3.	**Šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija**	**30 vid.**

4.3.1. hermetizācijas un hidroizolācijas materiāls, stāvoklis	Ēkas horizontālā hidroizolācija izbūvēta no bituma mastikas un bituma ruļļu materiāla, skatīt attēlu Nr. 8a.  **Attēls Nr. 8a ēkas horizontālā hidroizolācija**	30
4.3.2. siltumizolācijas materiāls, stāvoklis	Ēkai nav veikti siltināšanas darbi. Ēka neatbilst LBN 002-19 „Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika".	30
4.4.	**Pārsegumi**	**30 vid.**
	Ēkas starpstāvu pārsegumi veidoti no saliekamā dzelzsbetona paneļiem, skatīt attēlu Nr. 9.  **Attēls Nr. 9** Ēkas pārsegums	

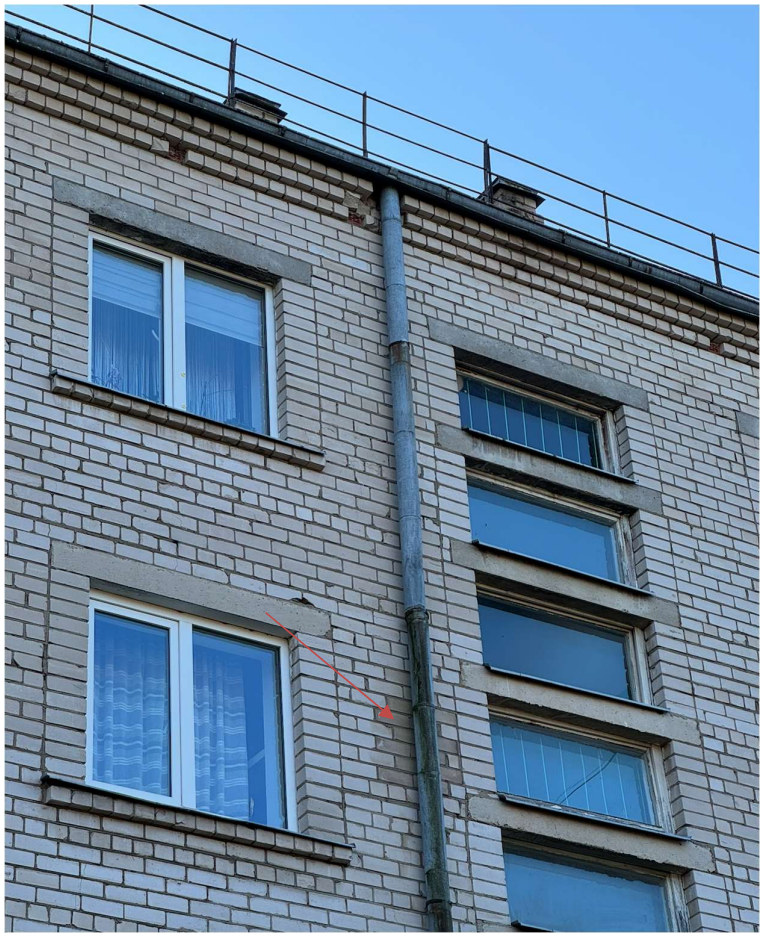
	Kāpnes Ēkā ir trīs kāpņu telpas, kurās ir kāpnes, kas veidotas no saliekamā dzelzsbetona kāpņu laidiem, skatīt attēlu Nr. 10.  **Attēls Nr. 10** Ēkas kāpnes	
4.5.	**būves telpiskās noturības elementi**	**30 vid.**
4.5.1. shēmas, apraksts	Ēkas telpisko noturību nodrošina mūra sienas, kas sajūgtas ar saliekamā dzelzsbetona pārseguma plātnēm un jumta konstrukciju.	30
4.6.	**jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietusūdens novadsistēma**	**30 vid.**
4.6.1. jumta nesošā konstrukcija un materiāls; konstatētie defekti un to iespējamie cēloņi; tehniskā stāvokļa novērtējums kopumā pa atsevišķiem konstrukciju veidiem	Jumta nesošā konstrukcija veidota no saliekamā dzelzsbetona spārēm un kores elementiem, kas balstās uz mūra stabiem, skatīt attēlu Nr. 11. Ēkai ir ārējā lietus ūdens noteksistēma, kas ir nolietota, skatīt attēlu Nr. 12, 13.	30

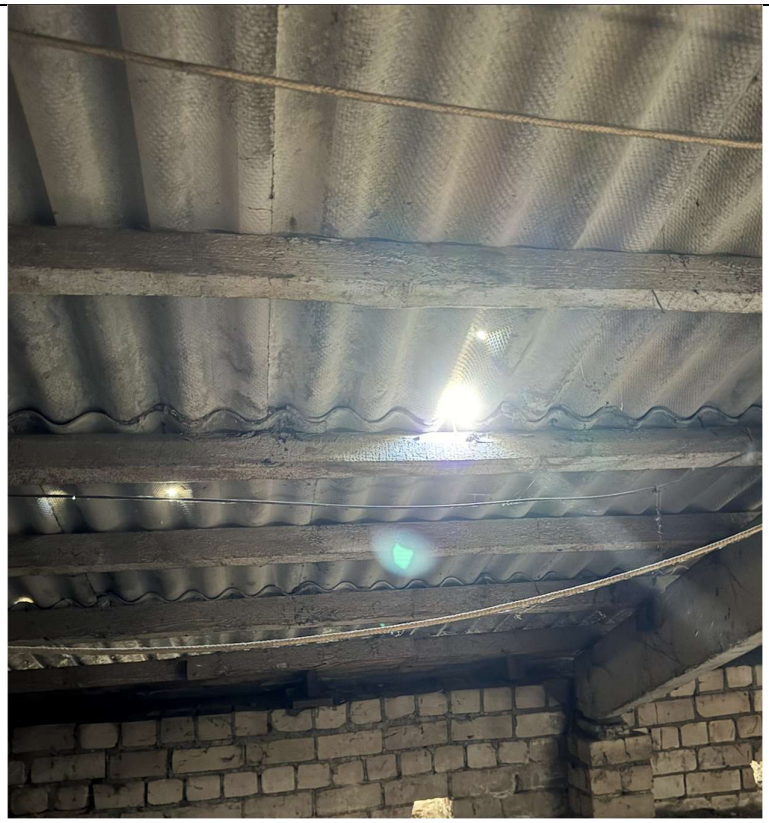
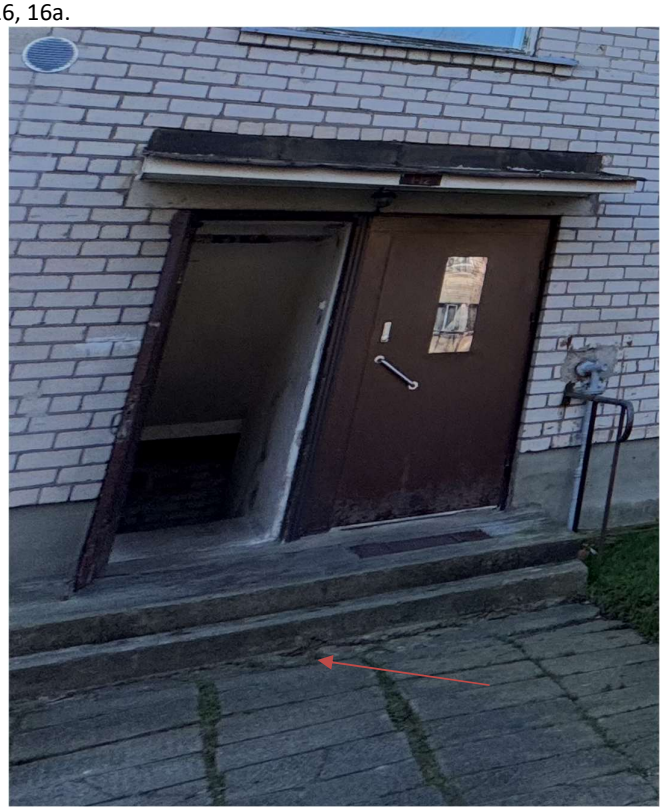


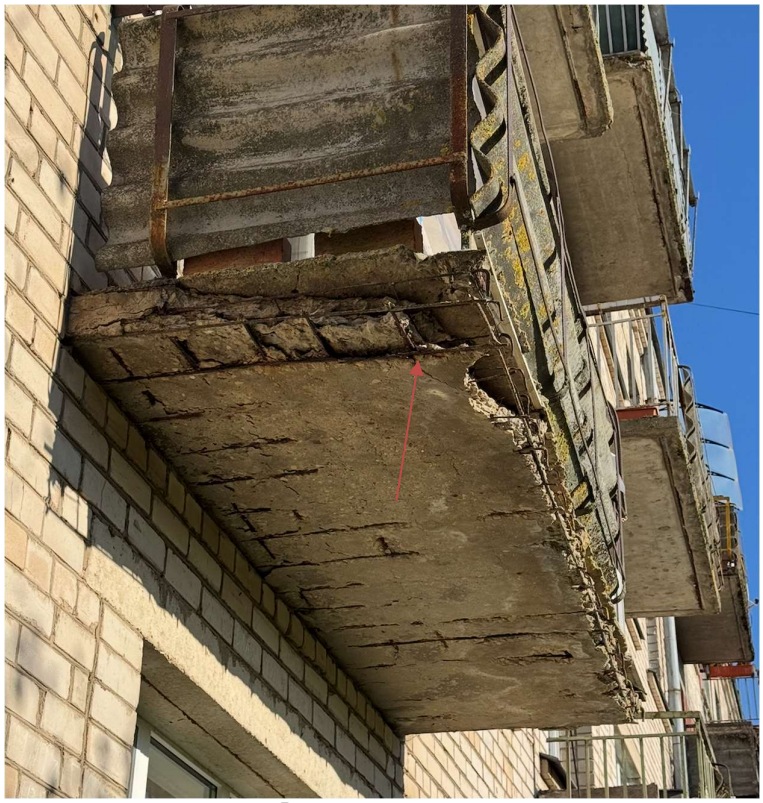
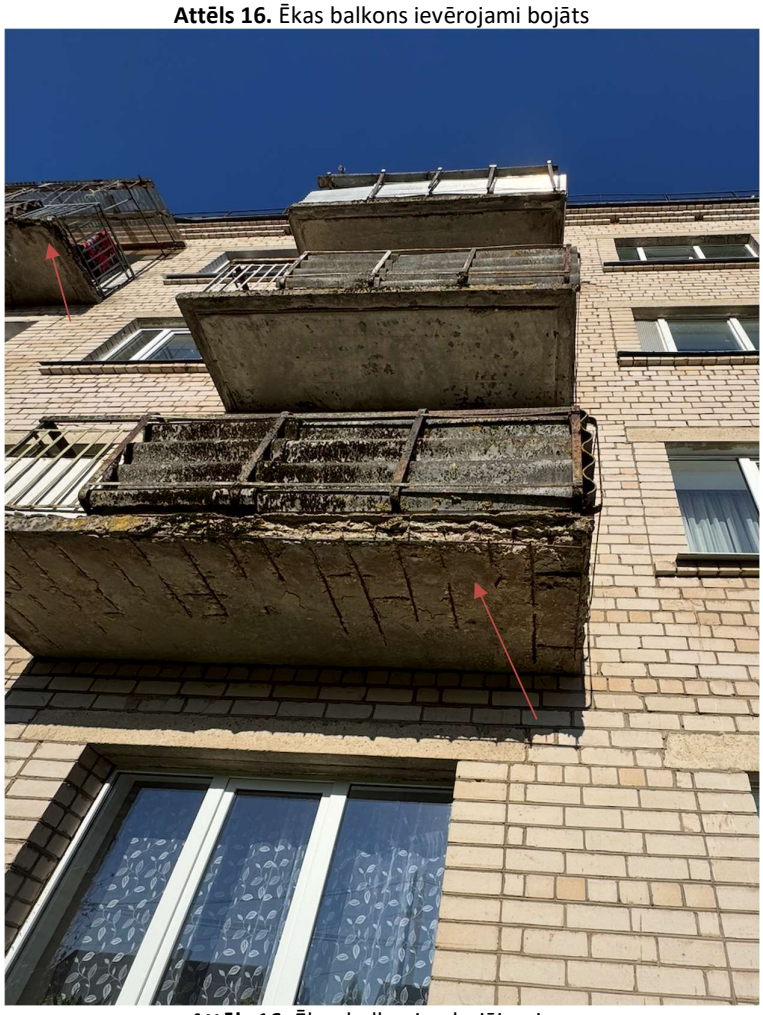
Attēls 11. Ēkas jumta nesošā konstrukcija



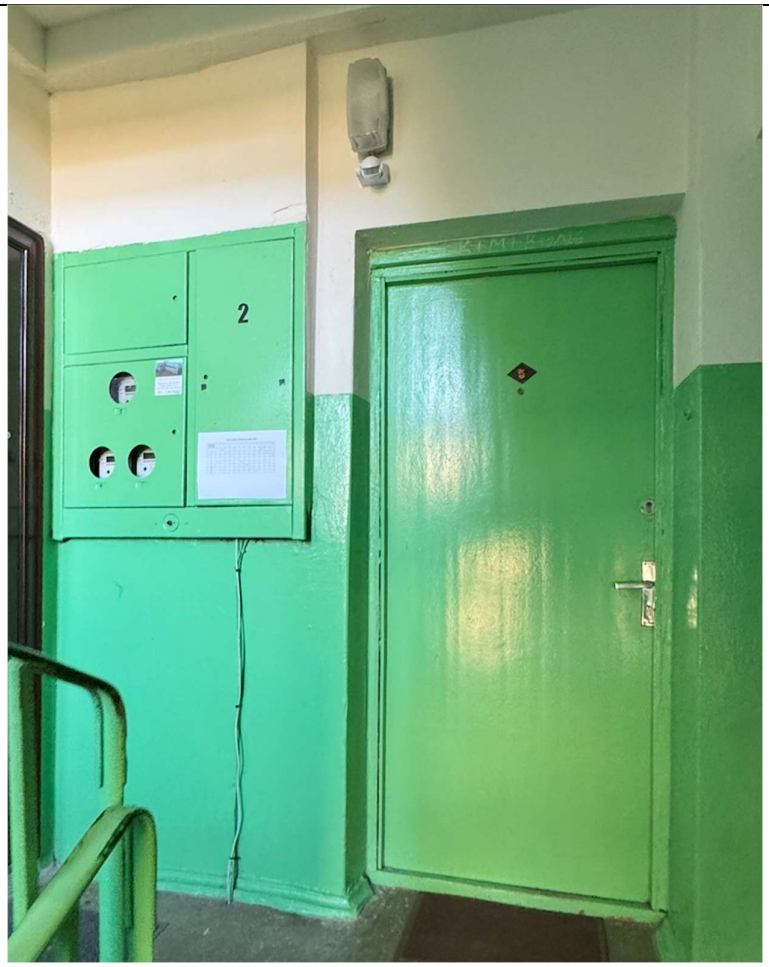
Attēls 12. Ēkas lietus ūdens novadsistēmas tekne ar bojājumiem

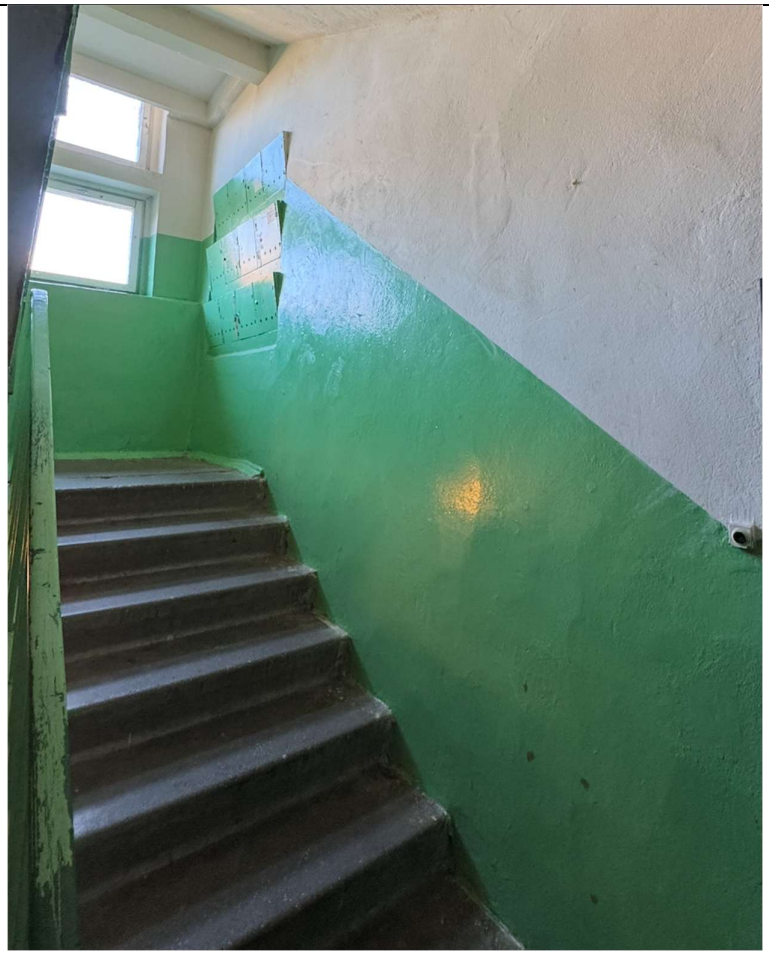
	 **Attēls 13.** Ēkas lietus ūdens novadsistēma ar bojājumiem, redzams, ka noplūst ūdens, jo slapja fasāde aiz caurules	
4.6.2. jumta ieseguma un lietusūdens noteku sistēmas veids, konstrukcija un materiāls; konstatētie defekti un to iespējamie cēloņi; tehniskā stāvokļa novērtējums kopumā pa atsevišķiem konstrukciju veidiem	Ēkas jumta segums veidots no azbestcementa loksnēm, jumts ir pinībā nolietots, tam konstatētas plaisas un apaugums, skatīt attēlu Nr. 14, 14a.  **Attēls 14.** Jumta segums ar plaisu	90

	 **Attēls 14a.** Jumta segums ar bojājumiem	
4.7.	**balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi**	**80 vid.**
4.7.1. izbūves – balkoni un uzjumteņi, to konstrukcija un materiāls; *Terminu skaidrojums:* ***izbūve*** *- izvirzīta (piem., celtnes, konstrukcijas) daļa;* ***balkons*** *– fasādē iežogots ēkas ārsienas izvirzījums;* ***lievenis*** *– segta vaļēja vai slēgta piebūve pie celtnes ieejas;* ***uzjumtenis*** *- neliels jumtveida pārsegums, piem., virs vārtiem, durvīm*	C.17 Balkoni, lieveņi un uzjumteņi; Ēkai ir ieejas lievenis ar jumtiņu un betona lievenis, jumtiņam vērojami seguma bojājumi, betona lievenim vērojami izdrupumi, ēkas balkoni ir avārijas stāvoklī, tiem konstatēti iemērojami bojājumi, skatīt attēlu Nr. 15, Nr. 16, 16a.  **Attēls 15.** Lievenis ar jumtu un bojājumiem, izdrupumi betonam	80

	 **Attēls 16.** Ēkas balkons ievērojami bojāts  **Attēls 16.** Ēkas balkoni ar bojājumiem	
4.8.	**ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas**	**70 vid.**

4.8.1. logi, slēģi, balkona durvis: materiāls, veids un konstrukcijas	C.49 Logu un balkona durvju bloki, PVC; Ēkai ir pvc logi un koka logi, skatīt attēlu Nr.17.  **Attēls 17.** Ēkas logi	45
4.9.2. ārdurvis, iekšdurvis un vārti: materiāls, veids un konstrukcijas	C.51 durvis; Ēkai ir metāla ārdurvis, skatīt attēlu Nr. 18.  **Attēls 18.** ēkas ārdurvis	35
4.10.	**konstrukciju un materiālu ugunsizturība**	**10 vid.**
4.10.1. betona, metāla, koka, plastmasas, auduma ugunsaizsarglīdzekļi, šo līdzekļu atbilstība standartiem	Ēka pārsvarā ir būvēta no mūra konstrukcijas, kas ir ugunsdrošs materiāls.	10
4.10.2. ugunsaizsardzības veidu atbilstība normatīvo aktu prasībām; konstrukciju un materiālu tehniskā stāvokļa novērtējums ugunsizturības un dūmaizsardzības aspektā	Ēkā ir izvietoti stāvu apzīmējumi, taču koplietošanas telpās nav izvietoti dūmu detektori, skatīt attēlu Nr. 19.	10

	 **Attēls 19.** Stāva apzīmējums	
4.11.	**ventilācijas šahtas un kanāli**	**40 vid.**
4.11.1. veids, materiāls; gaisa apmaiņa, temperatūras un gaisa mitruma režīms bēniņos	Ēkai ir ventilācijas izvadu uz jumta, skatīt attēlu Nr. 20.  **Attēls 20.** Ventilācijas izvads ar izdrupumiem un bojātu skārda jumtiņu	40
4.12.	**iekšējā apdare un arhitektūras detaļas**	**35 vid.**
4.12.1. iekšējo virsmu apdares veidi	Ēkas telpu iekšējā apdare veikta, apmetot mūra sienas un krāsojot, skatīt attēlu Nr. 21.	35

	 **Attēls 21.** Telpu apdare	
4.13.	**ārējā apdare un arhitektūras detaļas**	**40 vid.**
4.13.1. fasāžu virsmu apdare; fasādes detaļas, to materiāls	Ēkas fasādes apdare nav veikta, fasādes apdarē redzams ķieģeļu mūris un apmests cokols, skatīt attēlus Nr. 22, 23.  **Attēls 22.** Ēkas fasāde	40

	 **Attēls 23.** ēkas cokols ar bojājumiem un bojāta ēkas apmale	

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, būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām	Tehniskais nolietojums (%)
1	*2*	*3*
5.1.	**aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi, ventiļi, krāni, sanitārtehniskā iekārta, ūdens patēriņa skaitītāji**	**60 vid.**
5.1.1. iekšējā aukstā ūdensvada ievadi, ūdens mērītājs, tīkla shēma, cauruļvadi un ietaises; spiediens tīklā un citi rādītāji; hidrauliskā pārbaude un atbilstība normatīvo aktu prasībām	C.60 Aukstā ūdens ūdensvads; Ēkā tiek nodrošināts aukstā ūdens pieslēgums no pilsēta ūdensvada.	60
5.1.2. notekūdeņu novadīšanas veids un attīrīšanas iespējas	C.62 Sadzīves un ražošanas notekūdeņu kanalizācija; Ēkai ir sadzīves kanalizācijas pieslēgums, pa kuru tiek novadīti sadzīves notekūdeņi. Šī kanalizācija pieslēgta pie pilsētas centralizētā kanalizācijas tīkla.	30
5.2.	**karstā ūdens cauruļvadi, to izolācija, ventiļi, krāni, ūdensmaisītāji, žāvētāji, ar cieto kurināmo apkurināmie ūdens sildītāji, ūdens patēriņa un siltumenerģijas patēriņa skaitītāji un citi elementi**	**30 vid.**
5.2.1. iekšējā karstā ūdensvada sistēma, tīkla shēma, cauruļvadi un sūkņi; siltuma patēriņš karstā ūdens sagatavošanai; ūdens sildītāja novietojums	C.61 Karstā ūdens ūdensvads; Ēkā karstā ūdens apgādi nodrošina no lokāliem elektriskiem ūdens sildītājiem katrā dzīvoklī atsevišķi.	30
5.3.	**apkures sistēma, tās cauruļvadi, stāvvadi, ventiļi, cauruļvadu izolācija, apkures katli, siltummaiņi, mēraparāti, automātika un citi elementi**	**30 vid.**
5.4.1. siltummezgla iekārta; apkures sistēmas veids, cauruļvadi, izplešanās tvertne;	Ēkas apkure tiek nodrošināta no ēkas siltummezgla.	30

sistēmas kalpošanas ilgums, galvenie defekti, atbilstība normatīvo aktu prasībām; būves siltuma zudumi; vietējās katlumājas iekārta, aptuvenā maksimālā jauda		
5.4.	**elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās ietaises**	**30 vid.**
5.4.1. elektroapgādes avots, tīkla spriegums, ievada un sadalošās elektroietaises, barošanas pievadi liftam, siltummezglam, dežūrapgaismojumam, pretdūmu aizsardzībai, citām iekārtām un ietaisēm; spēka patērētāji, to jauda; kabeļu un vadu izolācijas pretestības mērījumu rezultāti, avārijas un evakuācijas apgaismojums un tā rezerves elektroapgādes veids, iezemējums un zibensaizsardzības ietaises; pretestības mērījumu rezultāti; siltummezgla nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi	C.64a. Elektrotīkli; Ēkas iekšējie elektrotīkli koplietošanas telpās ir nolietoti, skatīt attēlu Nr. 24.  **Attēls 24.** ēkas elektrotīkli	30

6. Ārējie inženiertīkli

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 (%)
1	*2*	*3*
6.1.	**ūdensapgāde**	**30 vid.**
6.1.1. ūdensapgādes avots, ūdens kvalitāte, ārējās ugunsdzēsības ūdensapgādes veids, tīkla shēma, cauruļvadi; hidranti	Ēkas ūdensapgāde tiek nodrošināta no centralizētā pilsētas ūdensapgādes tīkla.	30
6.2.	**kanalizācija**	**30 vid.**
6.2.1. ārējās kanalizācijas sistēma. Pagalma kanalizācijas tīkls, pievienojuma vieta vai izvade, vietējās	Ēkas sadzīves kanalizācija pieslēgta pilsētas kanalizācijas tīklam.	30

kanalizācijas attīrīšanas ietaises. Lietus ūdens kanalizācija un lietus ūdens noteku sistēmas izvadi, cauruļvadi, vietējās ietaises. Uzstādītās sanitārtehniskās ierīces		
6.3.	**siltumapgāde**	**30 vid.**
6.3.1. siltumapgādes avots, siltumtīkli, pievienojuma vieta	Ēkas siltumapgāde tiek nodrošināta no pilsētas siltumtīkla.	30
6.4.	**zibens aizsardzība**	**0 vid.**
6.4.1. zibens aizsardzība	Ēkai nav izbūvēta zibensaizsardzības sistēma.	

Atzinuma tabulās norādītā nolietojuma vērtējums: 0-20% - labs; 21-50% - apmierinošs; 51-70% - neapmierinošs; 71-80% - avārijas; 81-100% - sabrucis.

7. Kopsavilkums

7.1. būves kopējais vizuāli tehniskais nolietojums.

Konstrukcijas / ēkas daļas vai apdares nosaukums	Konstrukcijas / ēkas daļas īpatsvars (ĒKEĪ) % (MK not. Nr. 116 no 7.03.2023., 5. pielik.)	Vidējais konstrukciju grupas vizuālais nolietojums % no atzinuma tabulas Nr.3 ailes Nr.3	Konstruktīvā elementa normatīvais nolietojums % (MK not. Nr. 116 no 7.03.2023., atbilstoši 73.1.p.)	Vizuālais novērtējums (MK not. Nr.48 no 10.01.2012., 2. pielik.)	Konstruktīvā elementa nolietojums % (MK not. Nr.48 no 10.01.2012., atbilstoši 73.2.p.)	Kopējais vizuālais nolietojums, attiecināms uz ēku %
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*
Pamati	19%	30%	37%	Apmierinošs	35%	19,38%
Sienas	41%	30%	37%	Apmierinošs	35%	41,82%
Pārsegumi	20%	30%	37%	Apmierinošs	35%	20,4%
Jumta nesošā konstrukcija	10%	30%	37%	Apmierinošs	35%	10,2%
Jumta segums	10%	90%	90%	Neapmierinošs	90%	27%
Kopā:	**100%**					**23,76%**

Tabula Nr. 4

7.2. būves nolietojuma raksturojums.

Ēkas kopējais vidējais nolietojums ir 23,76%, ēkas kopējais tehniskāsi stāvoklis vērtējams, kā apmierinošs. Ēkai nepieciešams novērst bojājumus, kas uzskaitīti augstāk, piemēram, novērst plaisas fasādē un veikt jumta seguma nomaiņu, un lietus ūdens noteksistēmas nomaiņu

Būves novērtējums atbilstoši "Būvniecības likuma 9. panta prasībām" - ēka turpmāk droši ekspluatējama atbilstoši tās lietošanas veidam un funkcionālai nozīmei, nodrošinot atbilstību šādām būtiskām prasībām (esošais stāvoklis):
1) mehāniskā stiprība un stabilitāte (esošai ēkai – apmierinošā stāvoklī);
2) ugunsdrošība (esošai ēkai - apmierinošā stāvoklī);
3) vides aizsardzība un higiēna, tai skaitā nekaitīgums (esošai ēkai - apmierinošā stāvoklī);
4) lietošanas drošība un vides pieejamība (esošai ēkai - apmierinošā stāvoklī);
5) akustika (aizsardzība pret trokšņiem) (esošai ēkai – apmierinošā stāvoklī);
6) energoefektivitāte (esošai ēkai - neapmierinošā stāvoklī).
Lai nodrošinātu ēkas drošumu arī turpmāk nepieciešams pastāvīgi sekot līdzi ēkas tehniskajam stāvoklim un izmaiņām konstrukcijās.

7.3. secinājumi un ieteikumi.

Tabula Nr. 5

Atzinuma sadaļa	Secinājumi	Ieteikumi
1	*2*	*3*
2.1.	**Zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam**	
2.1.1.	Ēkas atrašanās vieta atbilst teritorijas plānojumā norādītajam izmantošanas veidam.	Nav.
2.2.	**Būves izvietojums zemesgabalā**	
2.2.1.	Ēka atrodas pie Mehanizatoru ielas	Nav.
2.3.	**Būves plānojums**	
2.3.1.	Ēkas galvenais lietošanas veids daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka, lietošanas veids atbilst faktiskajam.	Nav.
3.1.	**Brauktuves, ietves, celiņi un saimniecības laukumi**	
3.1.1.	Ēkas pagalmā ir asfalta segums	Sekot līdzi pagalma seguma tehniskajam stāvoklim.
3.2.	**Bērnu rotaļlaukumi, atpūtas laukumi un sporta laukumi**	
3.2.1.	Teritorijā nav šādu laukumu.	Nav.
3.3.	**Apstādījumi un mazās arhitektūras formas**	
3.3.1.	Ēkas pagalmā ir zāliens.	Nav.
3.4.	**Nožogojums un atbalsta sienas**	
3.4.1.	Ēkai nav žogs	Nav.
4.1.	**Pamati un pamatne**	
4.1.1.	Ēkas pamati veidoti no saliekamā dzelzsbetona blokiem kopumā pamati ir apmierinošā stāvoklī	Nodrošināt, ka caur pamatiem un pamatu konstrukcijā neiesūcas mitrums, attīrīt pamatus no sūnas, atjaunot ēkas apmali, lai novadītu ūdeni no ēkas, veikt ēkas cokola apdares atjaunošanu un pamatu sitināšanu.
4.2.	**Nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes**	
4.2.1.	Ēkas nesošās sienas veidotas no ķieģeļu mūra, sienas ir apmierinošā tehniskā stāvokl, taču sienās konstatētas plaisas un mitruma bojājumi, izdrupumi	Sekot līdzi nesošo sienu tehniskajam stāvoklim, un nodrošināt, ka sienās neiesūcās ūdens. Veikt sienu plaisu monitoringu, ja plaisas progresē izstrādāt projektu plaisu pastiprināšanai, ja plaisas neprogresē, aizdarīt plaisas. Novērst mitruma ietekmi uz ēkas konstrukcijām.
4.3.	**Pašnesošās sienas**	
4.3.1.	Ēkas pašnesošās sienas veidotas no ķieģeļu mūra,	Sekot līdzi sienu tehniskajam stāvoklim.
4.4.	**Šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija**	

4.4.1.	Ēkai nav veikti siltināšanas darbi	Plānot izstrādāt projektu un veikt ēkas energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumus.
4.5.	**Būves telpiskās noturības elementi**	
4.5.1.	Ēkas telpisko noturību nodrošina mūra sienas un pārseguma paneļi.	Sekot līdzi ēkas telpiskās noturības elementu tehniskajam stāvoklim.
4.5.2	**Kāpnes**	Sekot līdzi kāpņu tehniskajam stāvoklim.
4.6.	**Jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietusūdens novadsistēma**	
4.6.1.	Jumta konstrukcija veidota no saliekamā dzelzsbetona spārēm un rīģeļiem, kas balstās uz mūra kolonnām	Sekot līdzi jumta konstrukcijas tehniskajam stāvoklim, veikt jumta seguma nomaiņas darbus, nomainīt jumta latojumu, nomainīt esošo lietus ūdens noteksistēmu.
4.7.	**Balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi**	
4.7.1.	Ēkai ir lievenis ar bojajumiem, ēkas balkoni ir avārijas stāvoklī	Nekavējoties norobežot balkonus un aizliegt to ekspluatāciju, izstrādāt būvprojektu un veikt balkonu pastiprināšanas darbus, lai nodrošinātu drošu balkonu ekspluatāciju. Veikt lieveņa remontu, un lieveņa jumta seguma nomaiņu.
4.8.	**Grīdas**	
4. 8.1.	Ēkas koplietošanas telpās ir betona grīdas	Sekot līdzi grīdas segumu tehniskajam stāvoklim. Plānot grīdu atjaunošanas darbus.
4.9.	**Ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas**	
4.9.1.	Ēkai ir PVC logi un koka logi un durvis	Plānot nomainīt ēkas koka logus pret energoefektīvākiem.
4.10.	**Konstrukciju un materiālu ugunsdrošība**	
4.10.1.	Ēka pārsvarā veidota no ķieģeļiem, kas ir ugunsdroši materiāli.	Uzstādīt dūmu detektorus koplietošanas telpās.
4.11.	**Ventilācijas šahtas un kanāli**	
4.11.1.	Ventilācijas kanāli ir apmierinošā stāvoklī	Veikt šahtu pārbaudi un veikt šahtu virsjumta daļu pārmūrēšanu un jumtiņu atjaunošanu, veikt šahtu tīrīšanu.
4.12.	**Liftu šahtas**	
4.12.1.	Nav	Nav.
4.13.	**Iekšējā apdare un arhitektūras detaļas**	
4.13.1.	Ēkas iekšējā apdare veikta apmetot un krāsojot sienas	Plānot apdares atjaunošanas darbus.
4.15.	**Ārējā apdare un arhitektūras detaļas**	

4.15.1.	Ēkas fasādes apdare ir bojāta mitruma ietekmē un ir plaisas	Veikt fasādes izdrupumu aizdari ar cementa javu, veikt plaisu aizdari, izstrādāt projektu un veikt ēkas fasādes siltināšanas darbus un fasādes apdares darbus.
5.1.	**Aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi, ventiļi, krāni, sanitārtehniskā iekārta, ūdens patēriņa skaitītāji**	
5.1.1.	Ēkā tiek nodrošināts aukstā ūdens pieslēgums no esošiem pilsētas ūdensvada tīkliem.	plānot ūdensapgādes sistēmas nomaiņu, plānot iekšējo kanalizācijas cauruļvadu nomaiņu.
5.2.	**Karstā ūdens cauruļvadi, to izolācija, ventiļi, krāni, ūdensmaisītāji, žāvētāji, ar cieto kurināmo apkurināmie ūdens sildītāji, ūdens patēriņa un siltumenerģijas patēriņa skaitītāji un citi elementi**	
5.2.1.	Karstā ūdens apgādi nodrošina no individuāliem elektriskiem ūdens sildītājiem	Sekot līdzi sildītāju tehniskajam stāvoklim.
5.3.	**Ugunsdzēsības ūdensvads, automātiskās ugunsdzēsības sistēmas un dūmaizsardzības risinājumi**	
5.3.1.	Ēkā nav ugunsdzēsības ūdensvads	Nav.
5.4.	**Apkures sistēma, tās cauruļvadi, stāvvadi, ventiļi, cauruļvadu izolācija, apkures katli, siltummaiņi, mēraparāti, automātika un citi elementi**	
5.4.1.	Ēkā ir centrālā apkure no siltummezgla	Sekot līdzi apkures cauruļu tehniskajam stāvoklim. Plānot apkures cauruļu nomaiņas darbus.
5.5.	**Centrālapkures radiatori, kaloriferi, konvektori un to pievadi, siltuma regulatori**	
5.5.1.	Radiatori ir apmierinošā stāvoklī	Plānot radiatoru nomaiņu pret mūsdienīgākiem.
5.6.	**Elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās ietaises**	
5.6.1.	Ēkas iekšējie elektrotīkli ir nolietoti	Plānot koplietošanas telpu elektroinstalācijas nomaiņu.
6.1.	**Ūdensapgāde**	
6.1.1.	Ēkas ūdensapgāde tiek nodrošināta no centralizētā pilsētas ūdensapgādes tīkla.	Nav.
6.2.	**Kanalizācija**	
6.2.1.	Ēkas sadzīves kanalizācija pieslēgta pilsētas kanalizācijas tīklam.	Nav.
6.3.	**Siltumapgāde**	
6.3.1.	Ēkas siltumapgāde tiek nodrošināta no katlumājas apkures tīkla	
6.4.	**Zibens aizsardzība**	
6.4.1.	Ēkai nav izbūvēta zibensaizsardzības sistēma.	Izskatīt iespēju izbūvēt zibensaizsardzības sistēmu.

Tehniskā apsekošana veikta 2026.gada 21. novembrī

Jānis Mētra, būvprakses sertifikāta Nr.4-02338

(izpildītāja paraksts (vārds, uzvārds, sertifikāta numurs))