

Apsekotājs:

SIA „Baltic Contractor” Reģistrācijas numurs: 40103421216,
Būvkomersanta reģistrācijas numurs 9150-R,
Juridiskā adrese: Klaipēdas iela 116 – 7, Liepāja, LV-3416,
tel. 29250708, e-pasts gunars@bccon.lv

(apsekotājs un tā rekvizīti – fiziskās personas vārds, uzvārds, sertifikāta Nr. vai juridiskās personas nosaukums, reģistrācijas Nr., būvkomersanta reģistrācijas apliecības Nr., juridiskā adrese, tālruna numurs, elektroniskā pasta adrese)

Tehniskās apsekošanas atzinums

Daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka Turaides iela 51, Daugavpils
(kadastra apzīmējums 0500 029 1103 001)

(būves nosaukums, zemes vienības kadastra apzīmējums un adrese)

SIA “DDzKSU”, reģistrācijas Nr. 41503002485, juridiskā adrese: Liepājas iela 21,
Daugavpils, LV-5417

(pasūtītājs)



Atzinums izsniegts 2025.gada 3. novembrī

2025. gada novembrī

SATURS

1.	Apsekošanas uzdevums _____	3
2.	Tehniskās apsekošanas atzinums _____	9
3.	Apdrošināšanas polise _____	34

APSEKOŠANAS UZDEVUMS

Daudzdzīvokļu dzīvojamā māja Turaidas ielā 51, Daugavpilī

Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās Turaides ielā 51, Daugavpilī, būves tehniskai apsekošanai

Tehniskās apsekošanas veicējiem jābūt sertificētiem saskaņā ar MK noteikumiem Nr.169 „Būvspeciālistu kompetences novērtēšanas un patstāvīgās prakses uzraudzības noteikumi” (pielikuma Nr.1. tabulu „Kompetences novērtēšanas jomas, specialitātes un darbības sfēras”), kā arī saskaņā ar MK noteikumiem Nr.502 „Noteikumi par būvspeciālistu un būvdarbu veicēju civiltiesiskās atbildības obligāto apdrošināšanu”, izstrādātājiem obligāti jābūt apdrošinātiem ar būvspeciālistu profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas polisi.

1.	Ēkas adreses	Turaides ielā 51, Daugavpilī
2.	Būves grupa	II (MK 500)
3.	Ēkas funkcijas un parametri	Daudzdzīvokļu dzīvojamā māja Turaides ielā 51, Daugavpilī (kadastra apzīmējums 05000291103); <u>Parametri :</u> Ēkas celšanas gads- 1920 Ēkas kopēja platība: 199.0 m2; Konstrukcija: - Pamati – pildbetona, liels fiziskai nolietojums; - Ārsienas – karkasa pieberamās (saskaņā ar pamatceltnes kartītes datiem); - Pārsegumi – koka (saskaņā ar pamatceltnes kartītes datiem); - Jumta un jumta segums- spāres koka, jumta segums no skārda loksneņiem; Stāvu skaits: 2 virszemes /0 pazemes Esošās ēkas galvenais lietošanas veids atbilstoši būvju klasifikācijai: kods - 11220102 - daudzdzīvokļu 1-2 stāvu mājas.
4.	Ēkas īpašnieks	Daudzdzīvokļu dzīvojamā māja Turaides ielā 51, Daugavpilī, dzīvokļu, telpu īpašnieki
5.	Pasūtītājs	SIA „Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums” (SIA „DDzKSU”)
6.	Pasūtītāja atbildīgie pārstāvji	
7.	Apsekošanas mērķis	Apsekošanas mērķis ir noteikt atbilstību būves būtiskajam prasībām (atbilstoši Būvniecības likuma 9. pantam): 1) mehāniskā stiprība un stabilitāte; 2) ugunsdrošība; 3) vides aizsardzība un higiēna, tai skaitā nekaitīgums; 4) lietošanas drošība un vides pieejamība; 5) akustika (aizsardzība pret trokšņiem); 6) energoefektivitāte; 7) ilgtspējīga dabas resursu izmantošana.
8.	Ēkas apsekošanas darbu apjoms	1.Apsekošanas veids: • Būves tehniskā stāvokļa noteikšana; 2.Apsekošanas saturs: • Vispārīgā vizuālā apskate; • Būves daļu detalizētā tehniskā izpēte – sniegt Pasūtītājam rekomendācijas un ieteikumus ar pamatojumiem, ja noteikts, ka nepieciešams veikt iepriekš minēto darbu izpildi; • Būves ģeotehniskā apsekošana vai šurfēšana – sniegt Pasūtītājam rekomendācijas un ieteikumus ar pamatojumiem, ja noteikts, nepieciešams veikt iepriekš minēto darbu izpildi; • Būves papildus topogrāfiskā apsekošana – sniegt

		Pasūtītājam rekomendācijas un ieteikumus ar pamatojumiem, ja noteikts, nepieciešams veikt iepriekš minēto darbu izpildi; 3. Apsekošanas gaitā izstrādājamie materiāli: • Tehniskās apsekošanas atzinums - noformēt saskaņā ar LBN 405-21 "Būvju tehniskās apsekošanas būvnormatīvs" (pielikums) "Tehniskās apsekošanas atzinums"; • Foto fiksācija ar aprakstiem un komentāriem; • Būves, tos fragmentu un raksturīgo defektu fotoattēlus ar aprakstiem un komentāriem; • Ēkas stāvu plānu shēmas, fasādes shēmas ar noteikto bojājumu vietām un to veidiem; • Uzrakstīt rekomendācijas nepieciešamo pasākumu veikšanai būvkonstrukcijas nostiprināšanai vai saglabāšanai, kā arī elementu un konstrukciju bojājuma likvidācijai; • Uzrakstīt rekomendācijas nepieciešamo pasākumu veikšanai par ēkas atbilstības trūkumu novēršanu LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība", MK.238 "Ugunsdrošības noteikumi", LBN 200-21, "Būvju vispārīgo prasību būvnormatīvs" • LBN 002-19 "Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika", "Ēku energoefektivitātes likums" un citām LR spēkā esošas likumdošanas prasībām; • Piedāvāt atjaunošanas/pastiprināšanas/pārbūves risinājumus (skīču veidā) noteiktajiem ēkas bojājumiem.
9.	Ēkas apsekošanas detalizācijas pakāpe	Pārbaudīt ēkas : 1. Pāragrstāvu – pamatu konstrukciju, cokoli (veikt šurfbēšanu, ja vizuāla apskates laikā, konstatētas būves deformācijas, būvelementu vai konstrukciju defekti, konstrukciju pirms avārijas stāvokli, kā arī pārbaudīt hidroizolāciju), pārsegumu konstrukcijas un citus elementus un konstrukcijas saskaņā ar LBN 405-21 "Būvju tehniskās apsekošanas" (pielikums) „Tehniskās apsekošanas atzinuma” norādījumiem; kā arī dabisko vedināšanas apstākļus; 2. Fasādes un to elementus - ārsienu, fasādes dekoratīviem elementiem, logu, ārdurvju un citus elementus un konstrukcijas tehnisko stāvokli, saskaņā ar LBN 405-21 "Būvju tehniskās apsekošanas būvnormatīvs" (pielikums) "Tehniskās apsekošanas atzinuma" norādījumiem; 3. Visus stāvus - ārsienu /iekšsienu, pārsegumu, logu, durvju, kāpņu un citus elementus un konstrukciju tehnisko stāvokli, saskaņā ar LBN 405-21 "Būvju tehniskās apsekošanas būvnormatīvs" (pielikums) "Tehniskās apsekošanas atzinuma" prasībām. Veikt apsekošanu ēkas dzīvokļos un citās telpās, pēc nepieciešamības; 4. Bēniņos (vietās, kur ir iespējamās nokļūt)- dabisko vedināšanas apstākļus, lūkas, kāpnes un citus elementus un konstrukcijas saskaņā ar LBN 405-21 "Būvju tehniskās apsekošanas būvnormatīvs" (pielikums) „Tehniskās apsekošanas atzinuma” norādījumiem;

		5. Jumta konstrukciju – jumta nesošo konstrukciju, jumta seguma tehnisko stāvokli, lietus ūdens novadīšanas sistēmu no jumtas, slīpumu, ventilācijas kanālu uzgalvju un citu elementu un konstrukciju tehnisko stāvokli saskaņā ar LBN 405-21 "Būvju tehniskās apsekošanas būvnormatīvs" (pielikums) „Tehniskās apsekošanas atzinuma” norādījumiem;” 6. Novērtēt ēkas elementu, konstrukciju un to apdares (ja tas ir) atbilstību LBN 201-15 “Būvju ugunsdrošība”, MK.238 “Ugunsdrošības noteikumi”, LBN 200-21 “ Būvju vispārīgo prasību būvnormatīvs”, LBN 002-19 "Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika", „Ēku energoefektivitātes likums” un citām LR spēkā esošas likumdošanas prasībām. 7. „Tehniskās apsekošanas atzinumā” punkts Nr.5. „Iekšējie inženiertīkli un iekārtas „, norādīt kādi iekšējie tīkli ir ēkā, nekādas pārbaudes neveikt. Punkts. Nr.6. „Ārējie inženiertīkli” tikai norādīt pie kādiem pilsētas tīkliem ēka pieslēgta, nekādas pārbaudes neveikt. 8. Un citus neminētos ēkas telpas, to elementus un konstrukcijas utt. (arī pēc Pasūtītāja lūguma);
10.	Apsekošanas metodes pielietojums (ja nepieciešams)	• Ja vizuālās apskates laikā, noteikts, ka nepieciešams veidot atsegumus, urbumus, zondāžu utt., konstrukciju vai elementu pārbaudei - sniegt Pasūtītājām rekomendācijas un ieteikumus ar pamatojumiem (ar konkrēto vietu norādījumiem shēmās (skat. 8.punktu) iepriekš minēto darbu veikšanai; • Ja vizuālās apskates laikā, noteikts, ka nepieciešamās deformāciju novērtēšanas būves konstrukcijās, plaisu attīstības dinamikas instrumentālie novērojumi (monitoringi), sniegt Pasūtītājām rekomendācijas un ieteikumus ar pamatojumiem (ar konkrēto vietu norādījumiem shēmās (skat. 8.punktu) instrumentālā monitoringa veikšanai; • Ja vizuālās apskates laikā, noteikts, ka nepieciešamās konstrukciju detalizētas izpētes, proti segto konstrukciju defektu un bojājumu novērtēšanas, sniegt Pasūtītājām rekomendācijas un ieteikumus ar pamatojumiem (ar konkrēto vietu norādījumiem shēmās (skat. 8. punktu) iepriekš minēto darbu veikšanai; • Ja vizuālās apskates laikā, noteikts, ka nepieciešamās atsevišķas pārseguma zonas vai elementu pārbaudes ar kontroloslogošanām, sniegt Pasūtītājām rekomendācijas un ieteikumus ar pamatojumiem (ar konkrēto vietu norādījumiem shēmās (skat. 8.punktu) iepriekš minēto darbu veikšanai; • Ja vizuālās apskates laikā, noteikts, ka nepieciešamās konstrukciju pārvietojums (ja noteiktas, piemēram, sēšanās, sānsveres, izlieces) novērtēšanas, sniegt Pasūtītājām rekomendācijas un ieteikumus ar pamatojumiem (ar konkrēto vietu norādījumiem shēmās (skat. 8.punktu) instrumentālā monitoringa veikšanai.
11.	Tehnisko noteikumu pieprasījums	• Ja būs nepieciešami (precizēt apsekošanas darbu gaitā), no atbildīgajiem iestādēm (patstāvīgi BIS sistēmā vai).

12.	Tehnisko apsekošanas atzinumu un apsekošanas veikšanas gaita saskaņojumi	• SIA „DDZKSU” speciālistiem; • Ar citām iestādēm - ja būs nepieciešams; • Ar trešajām personām (dzīvokļu īpašniekiem utt.), kuru tiesības tiek skartas – ja nepieciešams;
13.	Īpaši noteikumi	• Tehniskās apsekošanas atzinums jāizstrādā tādas detalizācijas pakāpē, lai, pamatojies uz to, varētu nepārprotami pasūtīt būvniecības ieceres dokumentāciju noteikto ēkas bojājumu likvidēšanai; • Tehniskās apsekošanas veikšanas gaitā apsekošanas uzdevumā var tikt veikti precizējumi pēc saskaņošanas ar Pasūtītāju. Veidojot piedāvājuma cena jāņem vērā jebkādi citi darbi, ietverot visus apsekošanas darbus, kuri nav iekļauti apsekošanas uzdevumā un/vai ir nepieciešami darbu nodrošināšanai. Ja arī kāds darbs nav īpaši uzsvērts, tad pretendents, ņemot vērā tā profesionālo pieredzi, ir jāizvērtē visi apsekošanas darbi, kas vajadzīgi tehniskā atzinuma sastādīšanai. Nekāda papildus maksa par neuzskaitītiem darbiem netiek atzīta. • <u>Ēku apsekošanu Uzņēmējam veikt par saviem līdzekļiem (pacelšanas mehānismu pielietošana (ja nepieciešams), instrumenti, iekārtas, utt.). Piekļuvi objektā nodrošina Pasūtītājs (dzīvoklis, nodrošina Pasūtītājs, tikai savas kompetences ietvaros).</u>
14.	Tehnisko apsekošanas atzinumu nodošana:	1. Atzinumu sagatavot būvniecības informācijas sistēmā (BIS); 2. Pasūtītājam sniegt atzinuma 2. izdrukātus eksemplārus; 3. PDF formātā – tehniskas apsekošanas atzinums ar visiem pielikumiem. Iesniegt CD diskā vai nosūtīt uz e-pastu: valerijs.kalans@ddzksu.lv, nadezda.galimska@ddzksu.lv; 4. DWG, WORD formātos – iesniegt CD diskā vai nosūtīt uz e-pastu: rtd@ddzksu.lv, nadezda.galimska@ddzksu.lv; valerijs.kalans@ddzksu.lv
15.	Līguma noslēgšanas gadījumā tiks izsniegti sekojošie dokumenti:	1. Dzīvojamās mājas Turaides ielā 51, Daugavpilī, zemes robežu plāna kopija – 1 eksemplārs izdrukātā vai digitālā veidā (pēc apsekotāja vēlēšanās); 2. Dzīvojamās mājas Turaides ielā 51, Daugavpilī, Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma kopija - 1 eksemplārs izdrukātā vai digitālā veidā (pēc apsekotāja vēlēšanās).
16.	Darbu izpildes laiks	30 (trīsdesmit) darba dienas no līguma noslēgšanas dienas
17.	Objekta fotofiksācija	



Att.Nr.1 - Ēka izvietojuma shēma



Att.Nr.2 - ēkas galvenās fasāde no Turaidas ielas puses



Att.Nr.3 - ēkas pagalma fasāde pēc ugunsgrēka

		 Att.Nr.4 - ēkas pagalma fasāde pēc ugunsgrēka
18.	Nepieciešamie būvspeciālisti tehniskās apsekošanas atzinuma izstrādāšanai:	Arhitekta prakse vai ēku konstrukciju projektēšana vai ēku būvdarbu būvuzraudzība vai ēku būvdarbu vadīšana
19.	Pielikumā:	Daugavpils pašvaldības centrālā pārvalde pilsētplānošanas un būvniecības departamenta atzinums Nr. 3-14/604, no 2025.gada 16. jūlijā

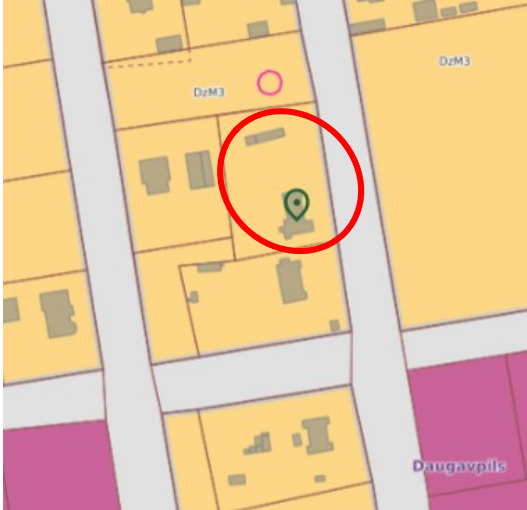
Sastādīja:

**SIA „DDzKSU” RTN ēku būvinženieris
Nadežda Gaļimska**

21.07.2025.

Apstiprināja:

**SIA “DDzKSU” RTN vadītājs
Valērijs Kalāns
21.07.2025.**

1. Situācija	
1.1.	Zemesgabala izmantošana atbilstība teritorijas plānojumam, zemesgabala platība (m² – pilsētās, ha- lauku teritorijas)
Zemesgabals, kurā izvietota apsekojamā ēka, kad. apz. 0500 029 1103 001, atrodas Turaidas iela 51, Daugavpilī. Zemes gabala platība 2636 m².	
 Funkcionālais zonējums - Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM3) Apgrūtinātās teritorijas - Pierobeža Papildu informācija - Zemes vienība: 05000291103 (skatīt papildu informāciju)	
1.1.1. attēls 1.1.2. attēls Saskaņā ar spēkā esošo Daugavpils pilsētas teritorijas plānojuma funkcionālo zonējumu Turaidas iela 51 ēka atrodas MĀZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJĀ (DzM3). Saskaņā ar 30.04.2013. MK noteikumiem Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" 33. punktu, Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM) ir funkcionālā zona ar apbūvi, kas nepārsniedz trīs stāvus. To nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju, paredzot atbilstošu infrastruktūru. Secinām, ka zemes gabals tiek izmantots atbilstoši apbūves noteikumiem un saskaņā ar iepriekš minēto teritorijas plānojumu.	
1.2.	Būves izvietojums zemes gabalā
Ēka izvietota zemesgabalā ar kadastra Nr. 0500 029 1103 D daļā paralēli piebraucamām ceļam. Piebraukšana zemes gabalā ir organizēta no Turaidas ielas puses.	



1.2.1. attēls Ēkas izvietojums zemes vienībā

1.3	Būves plānojums
	Ēka veidota ar diviem virszemes stāviem un ar divām kāpņu telpām. No galvenās fasādes puses ir izveidota viena atsevišķa ieeja. No pagalma puses iz izbūvētas vēl četras atsevišķas ieejas. Ēkai līdz ugunsgrēkam bija divi stāvi. Pirmajā stāvā telpas daļēji tika izmantotas kā palīgtelpas (noliktavas) un daļēji kā dzīvokļi. Savukārt otrajā stāvā bija izbūvēti atsevišķi dzīvokļi. Kāpņu telpa no pirmā un otru stāvu ir no koka konstrukcijām. Uz apsekošanas brīdī ēka ir daļēji ekspluatējama.  1.3.1. attēls Ēkas novietojums uz zemes gabala (info.kadastrs.lv)
2. Būves daļas	
2.1	Pamatne un pamati
2.1.1 pamatu veids, to iedziļinājums, izmantotie būvizrādājumi	Apsekošanas gaitā ēkas pamati un pamatne netika atsegti. Pamatu apsekošana tika veikta no ēkas ārpusēs cokola līmenī un no iekšpuses (palīgtelpas apjomā). Zemes gabalam netika veikta ģeoloģiskā izpēte. Pamatu konstrukcija tika noteikta analītiski un pēc pamatu apskates dabā. Ēkai ir gan ķieģeļu mūra, gan betona pamatu konstrukcija ar apmetuma apdare. Pamatiem no ārpusēs un no iekšpuses netika konstatēta hidroizolācija. Pamati nav siltināti. Apsekošanas laikā ir konstatēti nesošo konstrukciju bojājumi – plaisas, izdrupumi. Konstatēti bojājumi norāda uz pamatu nestspējas zudumiem. Plaisām ir vecas izcelsmes rakstus. Ēkai pa perimetru nav izveidota pamatu apmale, līdz ar to ūdens netiek novadīts no

pamatiem. Ūdens atstāj negatīvu ietekmi uz ēkas pamatu konstrukcijām – ūdens izskalo pamatne.

Kopumā pamati ar redzamām deformācijām, nevienmērīgas sēšanās bojājuma pazīmēm – plaisām, pamatu izdrupumiem. Pamatu tehniskais stāvoklis vērtējams kā **neapmierinošs**. **Nepieciešams veikt pamatu pastiprināšanu ar uguni neskartai daļai, ja ir plānots un tālāk daļēji ekspluatēt esošu ēku.**



2.1.1. attēls



2.1.2. attēls



2.1.3. attēls



2.1.4. attēls



2.1.5. attēls



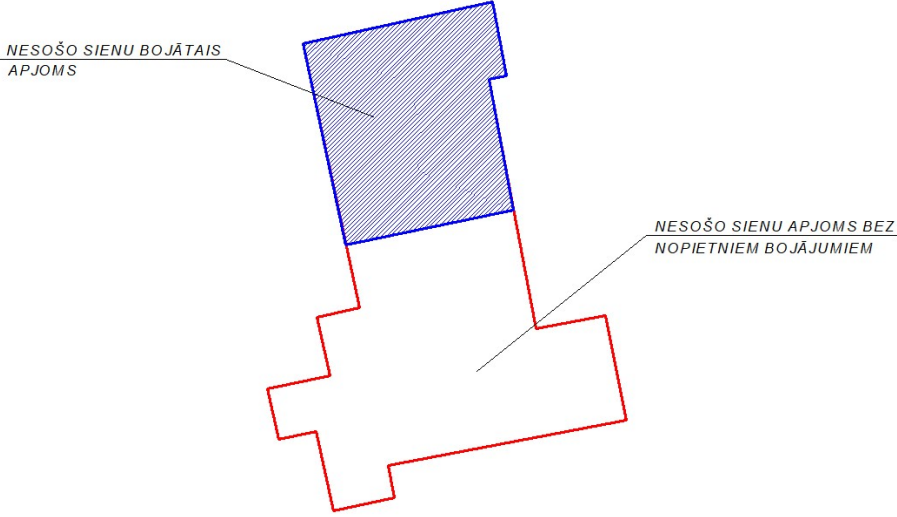
2.1.6. attēls



2.1.7. attēls



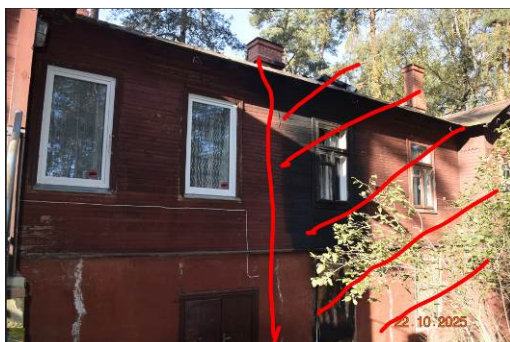
2.1.8. attēls

	 2.1.9. attēls  2.1.10. attēls  2.1.11. attēls  2.1.12. attēls  2.1.13. attēls  2.1.14. attēls
2.2	Nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes
2.2.1 virszemes nesošo sienu konstrukcija un materiāls (būv- izstrādājums) . Konstruktīvā s shēmas. Galveno konstruktīvo elementu biezums un šķērsriezums	Ēkas nesošās ārējās sienas ir no koka konstrukcijām, kurām no ēkas ārpuses veikts koka dēļu apšuvums, bet no iekšpuses veikta dažāda veida apdare. Sienas kopējais biezums b-200mm. Ēkā noticis ugunsgrēks un puse no nesošām sienām tika bojāta. Zemāk ir shematiski atzīmēts bojājumu apjoms (skatīt att.Nr. 2.2.1).  NESOŠO SIENU BOJĀTAIS APJOMS NESOŠO SIENU APJOMS BEZ NOPIETNIEM BOJĀJUMIEM

2.2.1. attēls

Ēkas daļā, kuras vismazāk bojātas nesošas sienas – D fasādes divi dzīvokļi.

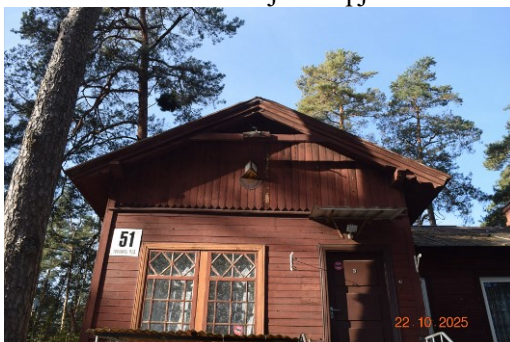
Pirmā stāva bojāto nesošo sienu apjoms vēl spēj nodrošināt nestspēju, bet tie ir kritiskā stāvoklī (pirmsavārijas stāvoklī). Otrā stāva nesošo sienu apjoms uz apsekošanas laiku vēl spēj saglabāt nestspēju, bet ugunsgrēka dzēšanas laikā tika nopietni bojātas nesošās konstrukcijas. Nesošās sienu konstrukcijas ir piesutinātās ar ūdeni. Ar mitruma piesutinātās konstrukcijas nekalpos ilgi, bet atjaunot bojājumus ir finansiāli neizdevīgi. Ugunsgrēkā bojātās nesošās sienas jādemontē. Koka sienas saglabājamās tikai mazāk cietušai daļai tas ir divi dzīvokļi D fasādes pusē. Bojātu apšuvumu un iekšējo aizpildījumu ieteicams likvidēt, lai maksimāli izvairīties no smakas un mitruma uzkrāšanās. Pēc demontāža darbiem jāparedz sienas atjaunošanu – apšūt ar impregnētiem koka dēļiem, jānokrāso. Palikušais ēkas daļai ieteicams lokāli atjaunot koka apšuvumu ar impregnētiem koka dēļiem, nokrāsot tos atbilstoši ēkas fasādes krasā.



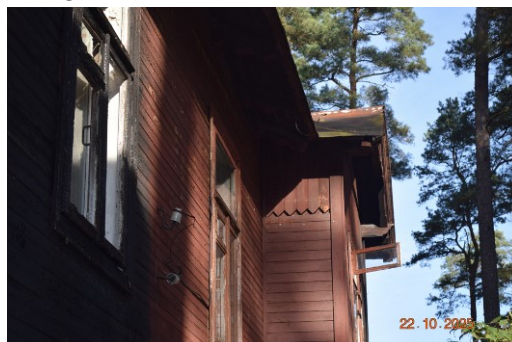
2.2.2. attēls Demontējams apjoms



2.2.3. attēls



2.2.4. attēls



2.2.5. attēls



2.2.6. attēls



2.2.7. attēls



2.2.8. attēls



2.2.9. attēls Demontējams apjoms



2.2.10. attēls



2.2.11. attēls



2.2.12. attēls



2.2.13. attēls



2.2.14. attēls



2.2.15. attēls



2.2.16. attēls



2.2.17 attēls



2.2.18. attēls



2.2.19 attēls

Lai saglabātu ēkas daļu, kuru neskāra ugunsgrēks, nepieciešams izstrādāt Darba veikšanas projektu (DVP). DVP izstrādāšanas laikā lielu uzmanību jāpievērš ēkas pamatiem. Demontāžu ir atļauts veikt tikai sertificētiem būvspeciālistiem. Demontāžas laikā pilnībā jāatbrīvo esošo ēku.

Ugunsgrēkā bojātas nesošās sienas jādemontē pilnā apjomā.

2.2.2. pārsedzes, konstruktīvais risinājums, materiāls u.c.

Ailu pārsedzes apsekošanas laikā ir labi saskatāmas. Visas pārsedzes ir veidotas no koka sijām. Ugunsgrēka laikā pārsedzes ir stipri bojātas no pagalma puses. No Turaidas ielas puses logu ailes pārsedzes ir daļēji bojātas. Ugunī neskartai ēkas daļai pārsedzes bez bojājumiem.

Pirmā stāva apjomā, kur ir mūrētas sienas, pārsedzes nav bojātas un tās tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.

Kopumā ēkas pārsedzes no pagalma puses ir neapmierinošā, daļa no tiem – avārijas stāvoklī. No ielas puses (fasāde) pārsedzes ir daļēji apmierinošā stāvoklī. Ugunsgrēkā neskartai ēkas daļai pārsedzes ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.



2.2.20. attēls



2.2.21. attēls



2.2.22. attēls



2.2.23. attēls



2.2.24. attēls



2.2.25. attēls



2.2.26. attēls



2.2.27. attēls



2.2.28. attēls



2.2.29. attēls



2.2.30. attēls



2.2.31. attēls



2.2.32. attēls



2.2.33. attēls

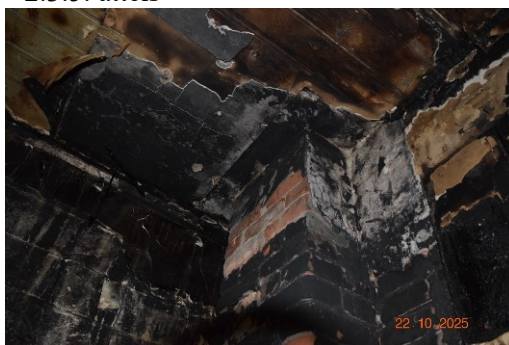
	 2.2.34. attēls  2.2.35. attēls  2.2.36. attēls  2.2.37. attēls
2.3	Pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi
2.3.1. pagraba, starpstāvu un bēniņu pārsegumu aplēses shēmas, konstrukcija un materiāls. Nesošo elementu biezums vai šķērsgriezums	Visā ēkas apjomā pārsegumi izbūvēti no koka sijām ar šķērsgriezuma izmēriem 160(b)x200(h) mm un ar soli ~1060 mm. Pārseguma sijas orientētas perpendikulāri nesošām sienām. Sijām no augšā uzlikts koka grīdas segums – 30 mm biezumā. Sijām no apakšas veikts dēļu apšuvums (melnie griesti), kuriem veikta dažāda apdare. Otrajā stāvā virs dēļiem ierīkots siltumizolācijas slānis (izdedži). Lielākā ēkas apjomā apdare sastāv no dēļiem, daļēji no reģipša plāksnēm.  2.3.1. attēls  2.3.2. attēls  2.3.3. attēls  2.3.4. attēls



2.3.5. attēls



2.3.6. attēls



2.3.7. attēls



2.3.8. attēls



2.3.9. attēls



2.3.10. attēls



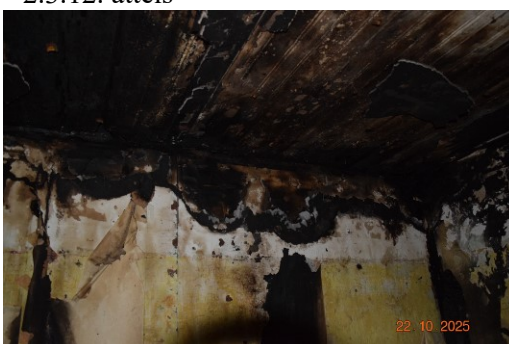
2.3.11. attēls



2.3.12. attēls



2.3.13. attēls



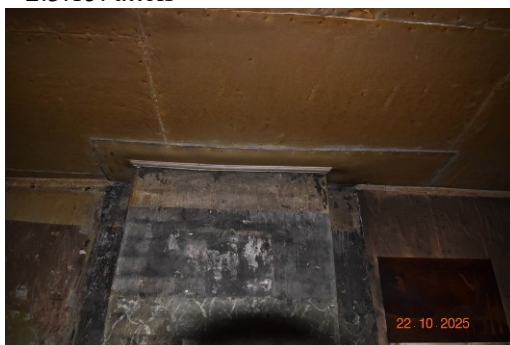
2.3.14. attēls



2.3.15. attēls



2.3.16. attēls



2.3.17. attēls



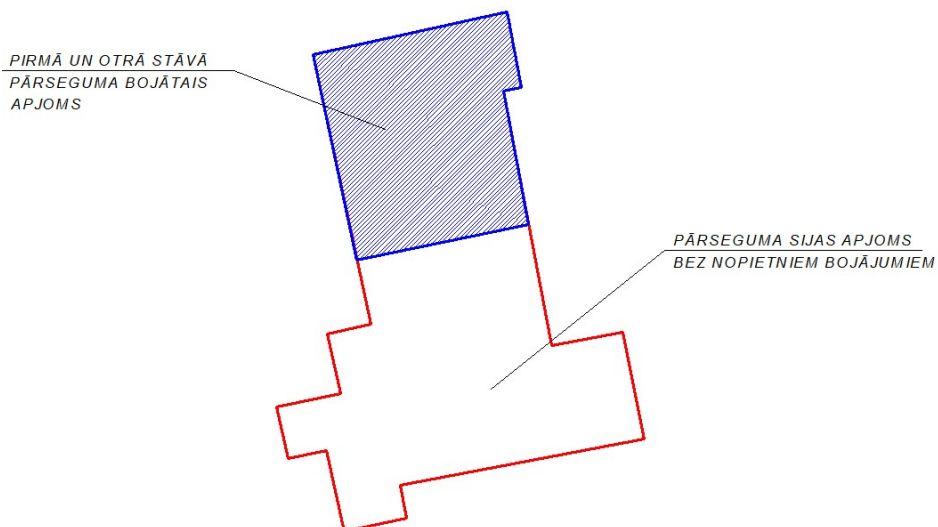
2.3.18. attēls



2.3.19. attēls



2.3.20. attēls



2.3.21. attēls

Pēc ugunsgrēka puse no koka pārseguma apjoma tika bojāts (skatīt attēlu Nr. 2.3.21.) un vērtējams kā pirmasavārijas stāvoklī. Ēkas D puse pirmā stāva dzīvokļu zonā pārseguma sijas bez ugunsgrēka bojājumu pazīmēm un ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Konkrēto telpu ekspluatācija pieļaujama. Pārējā ēkas apjomā – koka pārsegums ir neapmierinošā tehniskā stāvoklī. Apsekošanas laikā no bēniņu puses konstatēts, ka

	pārvietoties pa ēkas bēniņiem ugunsgrēka skartajā zonā nav iespējams. Otrā stāvā ugunsgrēka zonā pārvietošana ir iespējama. Lai novērstu nedrošību ēkā ieteicams pilnībā demontēt bojātus pārsegumus.
2.4.	Būves telpiskās noturības elementi
	Galvenā ēkas konstruktīvā shēma – koka karkasa ēka ar nesošām koka karkasa sienām pa perimetru un ar iekšējām nesošām sienām ēkas garenvirzienā un šķērsvirzienā (ēkas vidū), bet starpstāvu koka pārsegumi veido horizontālus stingus diskus, tādā veidā nodrošinot telpisko stabilitāti. Pirmā stāva bojātas nesošās konstrukcijas vēl daļēji nodrošina telpisku noturību, bet ir konstatētas nedrošas pazīmes – izdegušie pārsegumi, daļēji nodegušas nesošās sienas.
2.5	Jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietus ūdens novadīšanas sistēma
2.5.1 jumta konstrukcijas veids, konstrukcija un materiāls	Ēkas jumts ir izbūvēts no koka konstrukcijām. Pēc ugunsgrēka daļēji nodedzis (bojāts) 1/3 ēkas jumts. Jumta konstrukcija – divslīpuma koka spāru konstrukcija kura balstās uz koka mūrlatu pa ēkas perimetru. Koka spāru šķērsriezuma izmēri – 130(b)x170(h) mm. Spāru solis – 1300 mm. Kores augstums – 2040 mm. Kā jumta segums ir izmantotas skārda loksnes (valcprofils). Nesen daļēji tika nomainīts jumta segums (virs viena dzīvokļa no pagalma puses). Pārējā ēkas apjomā ir vecs skārda valcprofila jumta segums. Vecam jumtam ir konstatēta rūsa, bet mitruma bojājumi bēniņos nav konstatēti. Zem jumta seguma ir izbūvēts šķērsdatojums ar izmēriem – 50(b)x45(h) ar soli 290 mm. Nomainītam jumtām ir konstatēta pretkondensāta plēve kurā tika bojāta ugunsgrēka laikā (no augstās temperatūras ietekmēs). Ēkas daļā, kur notika ugunsgrēks, nesošās spāres un šķērsdatojums ir daļēji bojātas (apdegušas). Jumta segums tika bojāts ugunsgrēka likvidēšanas procesā. Esošām jumtam daļēji uzstādīta lietus ūdens noteksisstēma (atjaunotām jumta segumam). Pārējā jumta apjomā lietus ūdens novadīšana neeksistē vai demontēta pēc ugunsgrēka. Kopumā ēkas nesošās jumta konstrukcijas ugunsgrēkā neskārtās vietās ir apmierinošā tehniskā stāvoklī, savukārt ēkas daļā kur notika ugunsgrēks – nesošās jumta konstrukcijas ir daļēji apmierinošā stāvoklī. Veicot ēkas demontāža darbus uzmanīgi demontēt nesošās jumta konstrukcijas – jānogriež šķērsdatojumu, jādemonē bojāto apjomu. Pēc demontāža darbiem jāatjauno jumta frontālo zonu – jāizbūvē koka konstrukciju – statņus un sijas kurus no ārpuses apšuj ar koka dēļiem. No demontētas puses jāveic vējmalas jumta apšuvumu. Jāizvērtē iespēju samainīt palikušo veco jumta segumu pret jaunu skārda segumu.



2.5.1. attēls



2.5.2. attēls



2.5.3. attēls



2.5.4. attēls



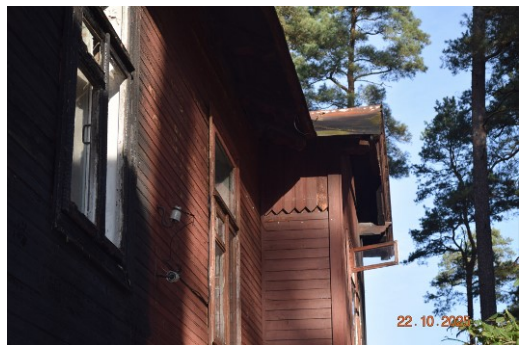
2.5.5. attēls



2.5.6. attēls



2.5.7. attēls



2.5.8. attēls



2.5.9. attēls



2.5.10. attēls



2.5.11. attēls



2.5.12. attēls



2.5.13. attēls



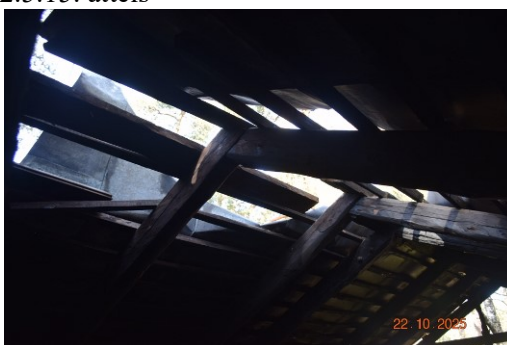
2.5.14. attēls



2.5.15. attēls



2.5.16. attēls



2.5.17. attēls



2.5.18. attēls



2.5.19. attēls



2.5.20. attēls

	 22. 10. 2025 2.5.21. attēls  22. 10. 2025 2.5.22. attēls  22. 10. 2025 2.5.23. attēls  22. 10. 2025 2.5.24. attēls  22. 10. 2025 2.5.25. attēls  22. 10. 2025 2.5.26. attēls
2.6	Kāpnes
2.6.1 kāpņu veids, konstrukcija un materiāls; kāpņu laukumi (podesti), margas	Apsekošanas laikā tika konstatēta viena kāpņu telpa, kura tika izbūvēta no koka konstrukcijām un savieno pirmo un otru stāvu. Kāpnes veidotas no koka pakāpieniem, kas montēti uz koka konstrukcijas laidieniem. Apsekojot kāpņu konstrukcijas ir konstatēti bojājumi, kuras ir radītas augstas temperatūras rezultātā, bet bojājumi nav būtiski. Uz doto momentu kāpņu koka konstrukcijas ir daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī. Pa kāpnēm ir iespējams pārvietoties.  22. 10. 2025 2.6.1. attēls  22. 10. 2025 2.6.2. attēls Kopējais kāpņu tehniskais stāvoklis vērtējams kā daļēji apmierinošs. Ņemot vērā kā pārējais ēkas apjoms stipri bojāts ugunsgrēkā, kāpnes būs jādemontē kopā ar pārējo apjomu.

2.7	Starp sienas
2.7.1 starp sienu veidi un konstrukcijas , skaņas izolācija	Apsekojamāi ēkai starpsienas ir gan no ķieģeļiem, gan no koka konstrukcijām ar koka dēļu apsūvumu. Virs koka dēļu apsūvuma dzīvokļos ir dažāda veida apdares materiāli. Pēc ugunsgrēka starpsienas ir stipri bojātas pēc uguns ietekmēs un ugunsgrēka likvidācijas laikā (no ūdens ietekmēs). Ēkas apjomā, kuru nesaskarā uguns, starpsienas ir veselas. Notecējumi no ugunsgrēka likvidācijas laikā ir konstatēti tikai dzīvoklī kura robežojas ar bojāto ēkas apjomu. Bojājumiem nepieciešams dot iespēju izzūst no iekšpuses, pretējā gadījumā sienas sāks pūst no iekšpuses. Kopumā saglabātas pašnesošās sienas tehniski ir apmierinošā stāvoklī, bet ēkas daļā kur notika ugunsgrēks – starpsienas ir neapmierinošā tehniskā stāvoklī.  2.7.1. attēls  2.7.2. attēls  2.7.3. attēls  2.7.4. attēls  2.7.5. attēls  2.7.6. attēls

	 2.7.7. attēls	 2.7.8. attēls
2.8	Ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvju, iekšdurvis, logi, lūkas	
2.8.1 dzīvokļu un koplietošana s telpu logi, veids, materiāls	Apsekojamai ēkai ~ 25 % ir no koka rāmjiem ar dubulto stiklojumu, kas gan fiziski, gan morāli ir novecojuši. Šie logi stipri bojāti klimatisko apstākļu ietekmē. Veco koka logu vērtnes nosēdušās, blīvi nepieveras, kā rezultātā radot dzīvokļos lielus siltuma zudumus. Apsekojamajai ēkai dzīvokļu lielākajai daļai koka logi ir nomainīti pret PVC logiem ar stikla pakešu pildījumu. Kopumā uzskatām, ka logi lielākoties atbilst LBN 002-19 “Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” prasībām, izņemot logus koka rāmjos, kas morāli un fiziski novecojuši un neatbilst LBN 002-19 “Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” prasībām, un kuru tehniskais stāvoklis vērtējams <u>kā neapmierinošs.</u>  2.8.1. attēls  2.8.2. attēls  2.8.3. attēls  2.8.4. attēls  2.8.5. attēls  2.8.6. attēls	

	2.8.5. attēls 2.8.6. attēls 2.8.7. attēls 2.8.8. attēls
2.8.2 ārdurvis, iekšdurvis, veids, materiāls	Ieejas mezglos uzstādītas koka konstrukcijas ārdurvis - nehermētiskas, nesiltinātas ar siltuma zudumiem telpās, bet durvis pilda savu pamatfunkciju. Tikai sadegušā dzīvoklī ēkas pirmā stāvā ir uzstādītas metāla durvis. Kopumā ēkas ārdurvju tehniskais stāvoklis vērtējams kā daļēji apmierinošs, bet neatbilst LBN 002-19 “Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” prasībām. 2.8.9. attēls 2.8.10. attēls 2.8.11. attēls 2.8.12. attēls
2.9	Apkures krāsnis, virtuves pavardi, dūmeņi
	Apsekojamai ēkai jau no būvniecības laikiem ka apkures veids tiek izmantota malka apkure. Apsekošanas laikā netika iesniegta informācija par dūmvadu kanālu tīrīšanu. Paši dūmvada kanāli tikamūrēti no dūmvadu ķieģeļiem. Virs jumta segumā visi dūmvadi tika atjaunoti – pārmūrēti un tika ierīkoti skārda lūsēni lai pasargātu ķieģeļus no ārējam iedarbēm. Pirmā stāvā dzīvoklī, kur notika ugunsgrēks, ir konstatēts daļēji demontēts apkures skurstenis. Pārējā ēkas apjomā ir dažāda veida un izpildījumā. Kopumā dūmvadi lielākā ēkas apjomā ir daļēji apmierinošā stāvoklī, izņemot augstāk minēto dūmvadu – tās tehniskais stāvoklis vērtējams kā avārijas stāvoklis.



2.9.1. attēls



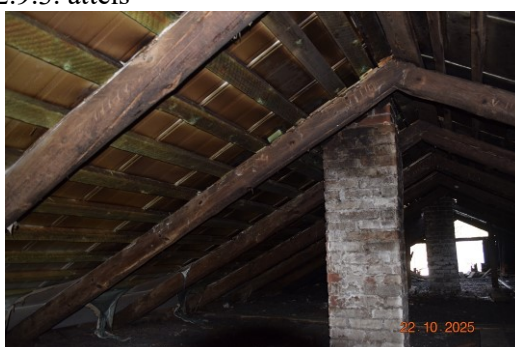
2.9.2. attēls



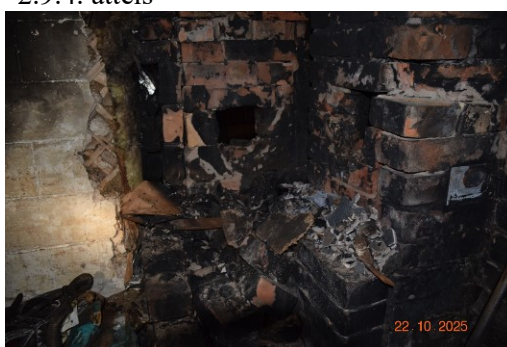
2.9.3. attēls



2.9.4. attēls



2.9.5. attēls



2.9.6. attēls



2.9.7. attēls



2.9.8. attēls



2.9.9. attēls



2.9.10. attēls



2.9.11. attēls



2.9.12. attēls

2.10

Konstrukciju un materiālu ugunsizturība

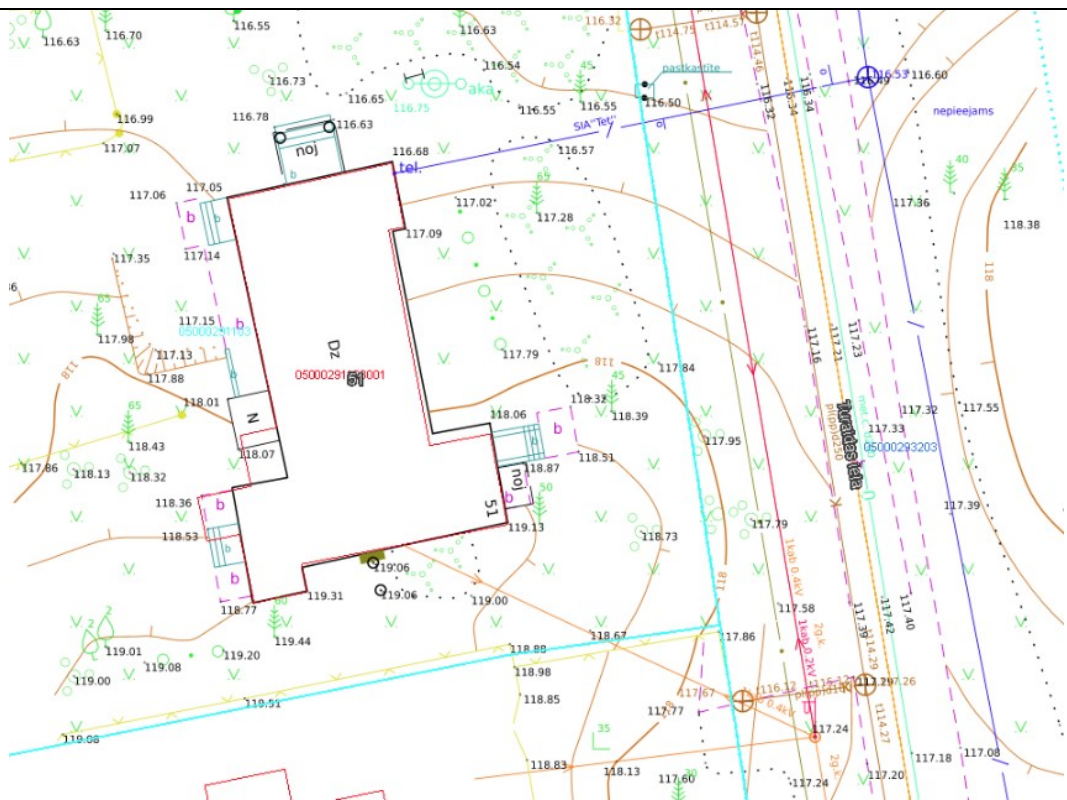
Objekts saskaņā ar LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošība” **I lietošanas veida** būve. Augstākā stāva grīdas līmenis nav augstāks par 8 metriem. Ņemot vērā ka, ēkas kopējā platība mazāk par 1600m², tādejādi apsekojamā ēka klasificējama kā **U3 pakāpes ugunsdrošības ēka**. Apsekojamā ēka tiek veidota kā viens ugunsdrošs nodalījums. Balstoties uz LBN 201-15 prasībām, ēkas konstrukcijām, un apdarei nav izvirzītas speciālas prasības.

Būvju un to ugunsdrošības nodalījumu būvkonstrukciju ugunsizturība

Nr. p. k.	Būvkonstrukcija	Būvju un to ugunsdrošības nodalījumu būvkonstrukciju minimālā ugunsizturība atkarībā no būvju vai to ugunsdrošības nodalījumu ugunsnoturības pakāpēm				
		U1		U2		U3
		U1a	U1b	U2a	U2b	
1.	Nesošās sienas un kāpņu telpu sienas *****	REI 120*	REI 60	REI 60	REI 30	netiek normēta
2.	Citas ugunsdroši atdalītas telpas norobežojošā konstrukcija *****	EI 60	EI 30	EI 60	EI 30	netiek normēta
3.	Kolonnas	R 120*	R 60**	R 60*****	R 30**	netiek normēta
4.	Kāpņu laukumi, sijas, laidī un pakāpieni evakuācijas ceļā *****	R 60	R 30	R 60	R 30	netiek normēta
5.	Kāpņu telpas horizontāla norobežojošā konstrukcija	R 60	R 30	R 60	R 30	netiek normēta
6.	Pārsegumi, tai skaitā erkeros	REI 60	REI 30	REI 60*****	REI 30	netiek normēta
7.	Savietotā jumta nesošās konstrukcijas ***	R 60	R 30	R 60	R 30	netiek normēta
8.	Jumta nesošās būvkonstrukcijas ***	R 30	R 15	R 15	R 15	netiek normēta
9.	Ugunsdroša siena	REI 180-M	REI 120-M	REI 60-M	REI 60-M	REI 60-M
10.	Ugunsdrošības nodalījuma norobežojošā konstrukcija *****	REI 180	REI 120	REI 60	REI 60	REI 60
11.	Durvis, logi, vārti, lūkas un vārsti ugunsdrošās sienās un ugunsdrošības nodalījuma norobežojošās konstrukcijās ****	EI 60	EI 60	EI 30	EI 30	EI 30
12.	Ailu aizpildījums ugunsdroši atdalītas telpas norobežojošās konstrukcijās *****	EI 30	EI 30	EI 30	EI 30	netiek normēta
13.	Kāpņu telpu durvis *****	EI 30	EI 30	EI 30	EI 30	netiek normēta
14.	Balkona, terases, galerijas nesošās konstrukcijas*****	R 30	R 15	R 30	R 15	netiek normēta

Apsekojamā ēkā nav ievērota MK noteikumu Nr.238 p. Nr. 119 prasība - Viendzīvokļa

	objektu, daudzdzīvokļu objekta dzīvokli un publisku objektu, kurā paredzēts izmitināt gulēšanai līdz 10 cilvēkiem, nodrošina ar autonomu ugunsgrēka detektoru, kas reaģē uz dūmiem.
2.11	Siltumizolācija Ēkas fasādēm siltumizolācija nav ierīkota, kas šādai konstrukcijai, saskaņā ar mūsdienu prasībām nav efektīvi, tādējādi <u>ēkas norobežojošās konstrukcijas neatbilst LBN 002-19 „Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” izvirzītajām prasībām.</u> Bēniņos ir konstatēts izdedžu slāni kas savulaik kalpoja kā siltumizolācijas materiāls. Konstatēti risinājumi <u>neatbilst LBN 002-19 „Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” izvirzītajām prasībām.</u>  2.11.1. attēls  2.11.2. attēls  2.11.3. attēls  2.11.4. attēls
2.12	Inženiertīkli Ēka ir pieslēgta pie pilsētas kanalizācijas. Ūdensapgāde ēkā nav nodrošināta. Blakus ēkai ir izbūvēta ūdens ņemšanas aka (Z pusē). Dzīvokļos ir individuāla malka apkure. Gāzes apgāde nav nodrošināta. Elektroapgāde ēkai ir nodrošināta. Apsekošanas laikā ir konstatēta ārēja sadalne ēkas D fasādes pusē.



2.12.1. attēls. Informācija ir saņemta no kadastrs.lv

3. Kopsavilkums

3.1.

Secinājumi

Ugunsgrēka laikā ir cietusi puse no ēkas. Ēkas pirmais un otrais stāvs stipri izdedzis ugunsgrēka laikā. Ēkas D fasādē, kur atrodas divi dzīvokļi, ugunsgrēka laikā nav konstatēti būtiski bojājumi. **Apsekošanas laikā ir konstatēti būves elementi pirmsavārijas stāvoklī.**

Tehniskajā apsekošanā konstatēts, ka atbilstoši Būvniecības likuma 9. panta izvirzītajām būtiskajām prasībām būvēm ēka **atbilst divām no septiņām:**

- akustika (aizsardzība pret trokšņiem);
- ugunsdrošība;

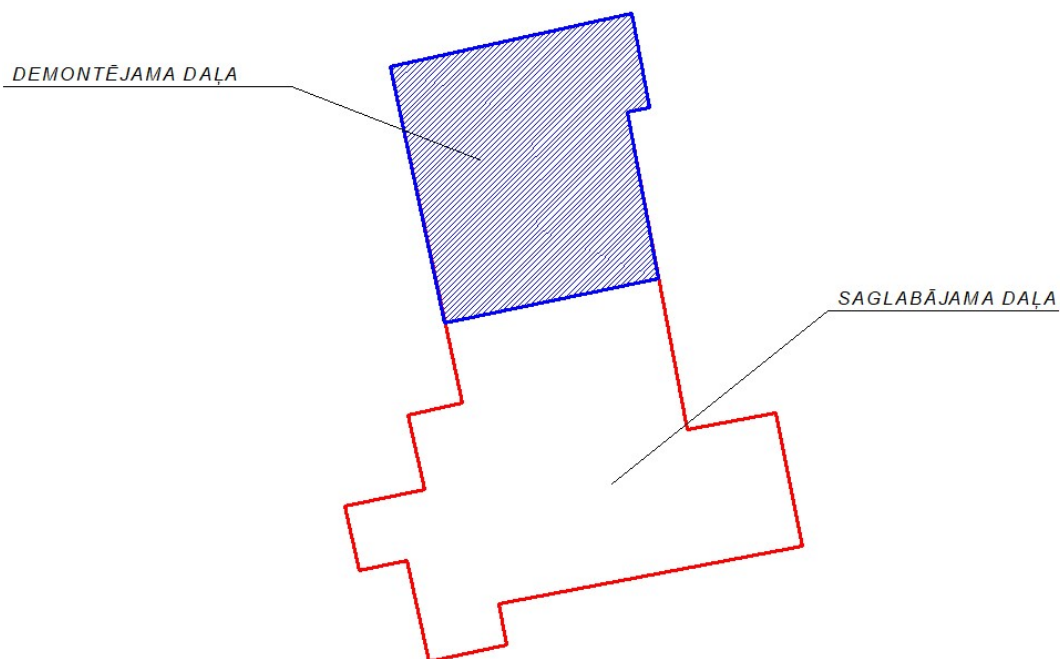
attiecīgi neatbilst:

- energoefektivitāte;
- lietošanas drošība un vides pieejamība;
- mehāniskā stiprība un stabilitāte
- higiēna, nekaitīgums un vides aizsardzība;
- ilgtspējīga dabas resursu izmantošana.

Pēc ēkas apsekošanas izvērtējot atlikušas nesošās konstrukcijas un secinām:

1. Daļa ēkas (skatīt attēlu Nr.3.1.1) ir neatgriezeniski bojāta un tā pilnībā demontējama;
2. Ēkas D daļa saglabājama un ir izmantojama tālākai ekspluatācijai, pirms tam jāveic demontāža darbus bojātai ēkas daļai.
3. Saglabājamai ēkas daļai jāveic elektroinstalācijas izolācijas pretestības pārbaude, kā arī jauna

sadales izbūve, ņemot vērā, ka daļas ēkas tiks demontēta.



3.1.1.attēls

3.2.

Ieteikumi

- Pilnībā demontēt ugunsgrēkā cietušo ēkas daļu, izstrādājot Darba veikšanas projektu.
- Nepieciešams atjaunot norobežojošo sienu pēc ēkas demontāža.
- Demontāžas laikā pilnībā atbrīvot palikušās dzīvokļus. Demontāža laikā ēkas ekspluatācija ir stingri aizliegta!
- Pirms uzsākt palikušas daļas ekspluatāciju nepieciešams demontēt atlikušas nedrošas konstrukcijas lai maksimāli samazināt riskus ēkas apmeklētājiem un veikt esošas elektroinstalācijas izolācijas un pretestības pārbaude (nepieciešamajā gadījumā – jaunas instalācijas izbūve).
- Nepieciešams veikt pamatu pastiprināšanu ar uguni neskartai daļai, ja ir plānots un tālāk daļēji ekspluatēt esošu ēku.
- Palikušais ēkas daļai ieteicams lokāli atjaunot koka apšuvumu ar impregnētiem koka dēļiem, nokrāsot tos atbilstoši ēkas fasādes krasā.
- Pēc demontāža darbiem jāatjauno jumta frontālo zonu – jāizbūvē koka konstrukciju – statņus un sijas kurus no ārpuses apšuj ar koka dēļiem. No demontētas puses jāveic vējmalas jumta apšuvumu. Jāizvērtē iespēju samainīt palikušo veco jumta segumu pret jaunu skārda segumu.
- Jāveic dūmvadu kanālu tīrīšanu, ja tā netika veikta.
- Jāuzstāda autonomus ugunsgrēka detektorus saglabajamā ēkas apjomā.

Tehniskā apsekošana veikta 2025. gada 22.oktobrī

Sertificēta būvinženiere:

Vera Čaikova_____

LBS BSSI Būvprakses sertifikāti Nr. 3 – 01562

Tālrunis: +371 20020669, e-pasts: vera@atzinums.com