

Tehniskās apsekošanas atzinumu izstrādāšanas labā prakse

Kristaps Lejiņš, SIA «CMB» Inženiertehniskās izpētes nodaļas vadītājs

15.10.2026.

Kristaps Lejiņš



- SIA “CMB” Inženiertehniskās izpētes nodaļas vadītājs
- Inženierzinātņu maģistra grāds būvzinātnē
- Sertificēts speciālists ēku būvdarbu vadīšanā un būvuzraudzībā
- Sertificēts speciālists ēku tehniskajā apsekošanā
- Sertificēts pasīvo ēku projektētājs (Passive House Designer)
- 13+ gadu profesionālās darbības pieredze
- Veicis daudzu publisku un dzīvojamo ēku tehnisko izpēti, apsekošanu, deformāciju monitoringu, būvju ekspertīzi
- Vada apmācības par ēku un būvju inženierizpētes specifiku un būvju ekspertīzēm

Prezentācijas saturs

01 Normatīvais regulējums

02 Darba uzdevums

03 TAA izstrāde

04 Novērtēšana TAA

05 Nepilnības

01

Normatīvais regulējums

Normatīvi un standarti

- Būvniecības likums (BL)
- Vispārīgie būvnoteikumi (VB)
- Būvju tehniskās apsekošanas būvnormatīvs LBN 405-21 (LBN 405-21)
- Noteikumi par dzīvojamās mājas apsekošanu, tehnisko apkopi un kārtējo remontu (MK 907.)
- Dzīvojamo māju teritorijas, būvkonstrukciju, iekārtu un inženiertīklu vizuālā apskate un tehniskā apkope (LVS 1077:2023)

Termini un definīcijas

Tehniskā apsekošana (LBN 405-21 3.1. punkts)

Būves vai tās daļas novērtēšana (tai skaitā veicot būves vai tās daļas vizuālo apskati), tās konstrukciju, tajā iebūvēto būvizstrādājumu, to savienojumu vietu faktiskā tehniskā stāvokļa apzināšanas un izvērtēšanas darbu komplekss, kas ir pamats būves vai tās daļā iebūvēto būvizstrādājumu, elementu un to savienojumu mezglu detalizētai izpētei un tehniskās apsekošanas atzinuma sagatavošanai.

Tehniskā izpēte (LBN 405-21 3.2. punkts)

Detalizēta un padziļināta būves, tās daļas vai būves daļā iebūvēto būvizstrādājumu, elementu un to savienojumu mezglu tehniskā apsekošana, atsedzot būvkonstrukcijas, veicot urbumus vai lietojot citas izpētes metodes, lai konstatētu vai precizētu būves, tās daļas vai būves daļā iebūvēto būvizstrādājumu vai elementu tehnisko stāvokli, bojājumus un trūkumus, kā arī to cēloņus.

Termini un definīcijas

Kas veic vizuālo apskati (LBN 405-21 6. punkts)

Būves vai tās daļas vizuālo apskati var veikt jebkura persona. Būves vai tās daļas vizuālā apskate pati par sevi nav uzskatāma par būves vai tās daļas tehnisko apsekošanu.

Kas ir vizuālā apskate (LVS 1077:2023 Dzīvojamo māju teritorijas, būvkonstrukciju, iekārtu un inženiertīklu vizuālā apskate un tehniskā apkope)

Vizuālā apskate dzīvojamajās mājās tiek veikta ar mērķi nodrošināt regulāru teritorijas, būves pamatkonstrukciju, iekārtu un inženiertīklu tehniskā stāvokļa kontroli, savlaicīgi identificējot stāvokļa pasliktināšanos, to iedalot pēc kritērijiem: labs; apmierinošs, neapmierinošs, avārijas.

Termini un definīcijas

Kad veic vizuālo apskati (MK Nr. 907 3. punkts)

Dzīvojamās mājas, tās konstrukciju, kā arī tajā esošo iekārtu un inženiertīklu tehnisko stāvokli nosaka vizuālajā apskatē vienu reizi gadā. Vizuāli neapskata dzīvojamās mājas konstrukcijas, kā arī iekārtu un inženiertīklu daļas, kurām būves tehniskā risinājuma dēļ nevar piekļūt. Vizuālās apskates faktu fiksē dzīvojamās mājas apsekošanas reģistrācijas žurnālā, kas ir mājas lietas sastāvdaļa.

Vizuālā apskate pamats tehniskajai apsekošanai (MK Nr. 907 15.2. punkts)

Ja vizuālajā apskatē ir konstatēti dzīvojamās mājas vai tajā esošo iekārtu un inženiertīklu bojājumi, pārvaldītājs (...) lemj par darba uzdevuma sastādīšanu tehniskajai apsekošanai (...).

02

Darba uzdevums

Darba uzdevums

~~Veikt tehnisko apsekošanu atbilstoši LBN 405-21.~~

- Tehniskās apsekošanas procesa neatņemama sastāvdaļa ir tehniskās apsekošanas uzdevuma izstrāde (LBN 405-21 14. punkts)
- Tehniskās apsekošanas uzdevumu izstrādā pasūtītājs kopā ar apsekošanas veicēju (LBN 405-21 16. punkts)
- Mērķis 1 – periodiskā tehniskā apsekošana
- Mērķis 2 – «cita» tehniskā apsekošana

Darba uzdevums

Mērķis - Periodiskā tehniskā apsekošana

- 1) ne retāk kā reizi 10 gados otrās un trešās grupas publiskai un daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamajai ēkai (LBN 405-21 9.1.1. punkts)
- 2) ne retāk kā reizi piecos gados otrās un trešās grupas tiltiem, ceļu pārvadiem, viaduktiem, estakādēm, gājēju tiltiem un pārvadiem, ceļu caurtekām, tuneļiem un atbalstsienām (LBN 405-21 9.1.2. punkts)
- 3) ne retāk kā reizi 10 gados vēja elektrostacijām, torņiem un mastiem, kuru augstums pārsniedz 60 metrus (LBN 405-21 9.1.2. punkts)

Darba uzdevums

Minimālais apjoms periodiskajā tehniskajā apsekošanā

- 1) faktiskā tehniskā stāvokļa novērtējumu ēkas nesošajām būvkonstrukcijām visā ēkas apjomā attiecībā uz mehānisko stiprību, stabilitāti un lietošanas drošību (LBN 405-21 10.1. punkts)
- 2) pārlicinās par inženiertehnisko un ugunsdrošības sistēmu tehniskās uzturēšanas un pārbaudes dokumentācijas esību, kuras nepieciešamību nosaka ugunsdrošības noteikumi, kā arī vizuāli novērtē, vai ēkā nav veiktas izmaiņas, kas būtiski pasliktina ēkas ugunsdrošību (LBN 405-21 10.2. punkts)
- 3) novērtē iespējamās patvaļīgas būvniecības pazīmes attiecīgajā ēkā un iespējamās patvaļīgās būvniecības ietekmi uz ēkas nesošajām būvkonstrukcijām (LBN 405-21 10.3. punkts)
- 4) valstij vai pašvaldībai piederošai publiskai ēkai, kuras kopējā iekštelpu platība pārsniedz 250 kvadrātmetrus, veic arī energosertifikāciju, ja attiecīgajai ēkai nav spēkā esoša energosertifikāta (LBN 405-21 10.¹ punkts)

Darba uzdevums

Mērķis – «cita» tehniskā apsekošana

- tehniskās apsekošanas apjomu nosaka tehniskās apsekošanas uzdevumā (LBN 405-21 12. punkts)
- uzdevumā norāda darbu apjomu, tehniskās apsekošanas detalizācijas pakāpi, tehniskās apsekošanas gaitā izstrādājamais teksts, grafiskos, fotofiksācijas un citus materiālus (LBN 405-21 15. punkts)

Darba uzdevums

- Apsekošanas mērķis (periodiskā vai cita veida)
- Apsekošanas robežas
- Kuras būtiskās prasības darba gaitā ir jānovērtē ... bet nedrīkst neredzēt būtisko (sēnes, pelējums u.c.)
- Kuras tehniskās apsekošanas atzinuma sadaļas jāapraksta
- Kādi dokumenti, materiāli, pielikumi ir jāizstrādā (kartogramma, kontrolaprēķins)
- Pamatotas, secīgas darbības atkarībā no specifikas (pārbūve -> skatrakumi, atsegumi, ģeotehniskā izpēte)
- Nenonākt pretrunā ar pašu uzdevumu

Darba uzdevums

Sagatave

1. Tehniskās apsekošanas veids:

- ☐ periodiskā tehniskā apsekošana
 - ☒ cita veida tehniskā apsekošana (*norādīt veidu*)
- Tehniskā apsekošana pirms pārbūves.

2. Apsekojamās būves apjoms:

- ☐ visa būve
- ☒ būves daļa

3. Pakalpojuma apjoms:

- ☒ Būves tehnisko apsekošanu veikt atbilstoši Būvju tehniskās apsekošanas būvnormatīvam LBN 405 21, Būvniecības likuma, Vispārējo būvnoteikumu, speciālo būvnoteikumu, Latvijas būvnormatīvu un citu Latvijas Republikā spēkā esošo tiesību aktu prasībām, kā arī šī darba uzdevuma prasībām*.
- ☒ Atzinumā norādīt vispārīgās ziņas par būvi*.
- ☒ Iepazīties ar pieejamo informāciju par būvi, atzinumā sniedzot iegūtās informācijas pārskatu par apsekojamo / pētāmo objektu*.
- ☒ Sniegt pārskatu par būves apsekošanā / izpētē izmantotajām metodēm un pielietotajām ierīcēm*.
- ☒ Aprakstīt būves vai tās apsekojamās daļas konstruktīvo shēmu un nesošos elementus*
- ☒ Veikt būves raksturīgo mezglu un konstatēto defektu foto fiksāciju, tekstā norādot defektu atrašanās vietu, ģeometriskos parametrus (mm, cm, m)*.

- ☒ Ja tiek konstatēti defekti, kuru ietekmi uz būves drošumu nav iespējams vizuāli novērtēt, veicama detalizēta izpēte, lai pārliecinātos par būves drošumu:
 - ☐ Apsekošanas gaitā NETIEK plānota konstrukciju atsegšana, atzinumā tiek norādīts par tehniskās izpētes nepieciešamību.
 - ☒ Apsekošanas gaitā TIEK plānota konstrukciju atsegšana:
 - ☒ 6 pamatu skatrakumi;
 - ☒ Katrā stāvā 2 pārseguma atsegumi.
- ☒ Veicama tehniskā izpēte:
 - ☒ Mitruma mērījumi;
 - ☒ 6 pamatu skatrakumi;
 - ☒ Ģeotehniskā izpēte 3 punktos;
 - ☒ Pamatu, pārseguma, jumta konstrukciju kontrolaprēķins.
- ☒ Bojājumu kartogramma.

4. Būves daļu un elementu novērtējums:

- | | |
|--|---|
| ☒ Pamati un pamatne* | ☐ Nenesošās sienas |
| ☒ Nesošās sienas un pārsedzes* | ☒ Grīdas |
| ☒ Karkasa, būves telpiskās noturības elementi (kolonnas, sijas, rīģeļi, kopnes, vēja saites u.c.)* | ☒ Jumta segums |
| ☒ Pazemes un virszemes stāvu pārsegumi* | ☐ Lietus ūdens noteksisatēma |
| ☒ Jumta nesošā konstrukcija* | ☐ Ventilācijas šahtas un kanāli |
| ☒ Balkoni, lodžijas* | ☐ Ailu aizpildījums: vārti, durvis, logi, lūkas |
| ☒ Kāpnes, pandusi* | ☐ Ārējā apdare un arhitektūras detaļas |
| ☐ Lieveņi, rampas* | ☐ Iekšējā apdare un arhitektūras detaļas |
| ☐ Lifta šahta* | ☐ Citas daļas (piekaramās reklāmas, reklāmu rāmji, u.c.) |
| ☐ Citas nesošās konstrukcijas | |

7. Būvniecības likuma 9. panta prasības, kas jānovērtē tehniskās apsekošanas procesa un atzinuma izstrādes laikā:

- ☒ mehāniskā stiprība un stabilitāte*;
- ☐ lietošanas drošība*;
- ☐ vides pieejamība*;
- ☐ ugunsdrošība*;
- ☐ patvaļīgas būvniecības pazīmes*;
- ☐ vides aizsardzība un higiēna, tai skaitā nekaitīgums;
- ☐ akustika (aizsardzība pret trokšņiem);
- ☐ energoefektivitāte;
- ☐ ilgtspējīga dabas resursu izmantošana.

* - obligāti novērtējams periodiskajā tehniskajā apsekošanā.

03

TAA izstrāde

TAA izstrāde

TAA «forma»

- Nav pieejama LBN 405-21
- Tiesību aktu projektu portāls
https://tapportals.mk.gov.lv/legal_acts/b0cddb79-bb92-4b1f-bb14-a052486a8a36

Grozījumi Ministru kabineta 2021. gada 15. jūnija noteikumos Nr. 384 "Būvju tehniskās ...

Projekta ID	25-TA-449
Tiesību akta nosaukums	Grozījumi Ministru kabineta 2021. gada 15. jūnija noteikumos Nr. 384 "Būvju tehniskās apsekošanas būvnormatīvs LBN 405-21"
Uzdevumi	23-UZ-257 23-UZ-258
Tiesību akta veids	Noteikumu projekts
Atbildīgā ministrija	Ekonomikas ministrija
Politikas jomas	Būvniecības politika
Pieejamības statuss	Vispārpieejams
Sagatavotājs	Andris Mālnieks (EM)
Publicēšanas datums vestnesis.lv	09.03.2026.
Publicēšanas nr. vestnesis.lv	2026/47.1
Publicētais dokuments vestnesis.lv	https://vestnesis.lv/op/2026/47.1
Dokumenti	Anotācija Noteikumi (konsolidētā versija) MK sēdes protokollēmuma projekts Noteikumi
Papildu dokumenti (Tehniskās apsekošanas atzinuma paraugs)	

Avots: https://tapportals.mk.gov.lv/legal_acts/b0cddb79-bb92-4b1f-bb14-a052486a8a36

TAA izstrāde

TAA «forma»

 Tehniskās apsekošanas atzinuma paraugs

1.	Vispārīgas ziņas par būvi
2.	Iegūtās informācijas pārskats par apsekojamo/pētāmo objektu.....
3.	Pārskats par izmantojamām metodēm un pielietotajām ierīcēm
4.	Būves nesošās konstrukcijas
5.	Būves lietošanas drošība un vides pieejamība.....
6.	Ugunsdrošība
7.	Patvaļīgās būvniecības pazīmes
8.	Būves citas daļas
9.	Iekšējie inženiertīkli, sistēmas un iekārtas
10.	Teritorijas labiekārtojums.....
11.	Kopsavilkums
12.	Secinājumi, ieteikumi
13.	Būvspeciālista norādījumi.....

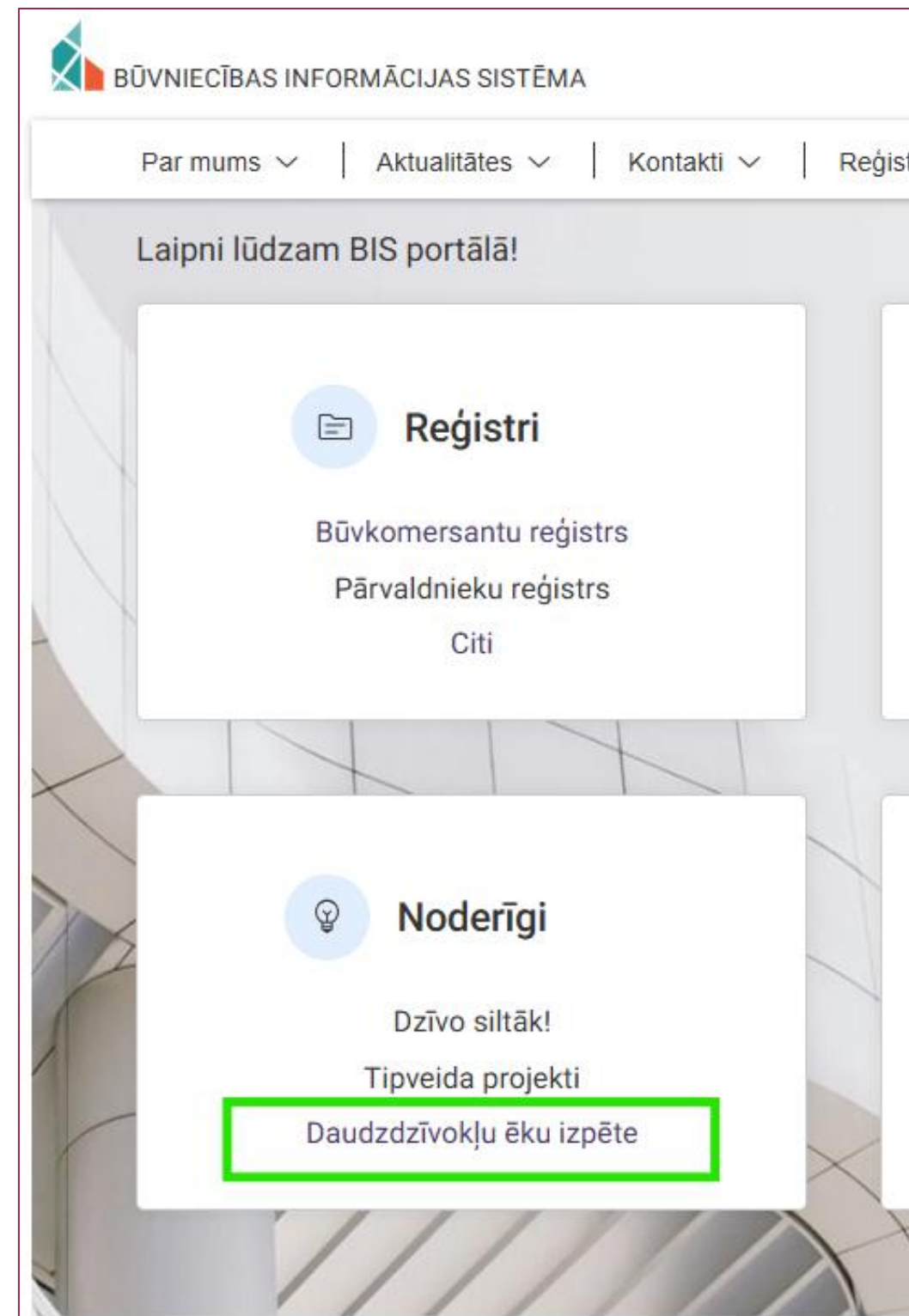
TAA izstrāde

- Tehniskās apsekošanas atzinumam kā datnes pievieno pārskatu par iegūto informāciju par būvi, tās daļu, elementiem, pieņēmumiem vai aplēsēm, veiktajiem būvdarbiem, izmantojamām metodēm un citu informāciju, kas pamato katra izdarītā secinājuma pamatotību (LBN 405-21 23.2. punkts)
- Būvnormatīva 23.2. apakšpunktā minētajā pārskatā (dokumentācijā) atspoguļo atzinuma sagatavošanas un secinājumu izdarīšanas pamatojumu tādā apmērā, lai cits atbilstošs būvspeciālists varētu pārliccināties par izdarīto secinājumu pamatotību (LBN 405-21 24. punkts)

TAA izstrāde

Pirms energoefektivitātes paaugstināšanas ieceres

Izejas dati -> Daudzdzīvokļu ēku
izpēte



Avots: <https://bis.gov.lv/lv>

Daudzdzīvokļu ēku izpēte



[103. sērija](#)

[464. sērija](#)

[467A. sērija](#)

[316. un 318. sērijas balkoni](#)

[602. un 602P. sērija](#)

[316. un 318. sērija](#)

[104. un 119. sērija](#)

Avots:

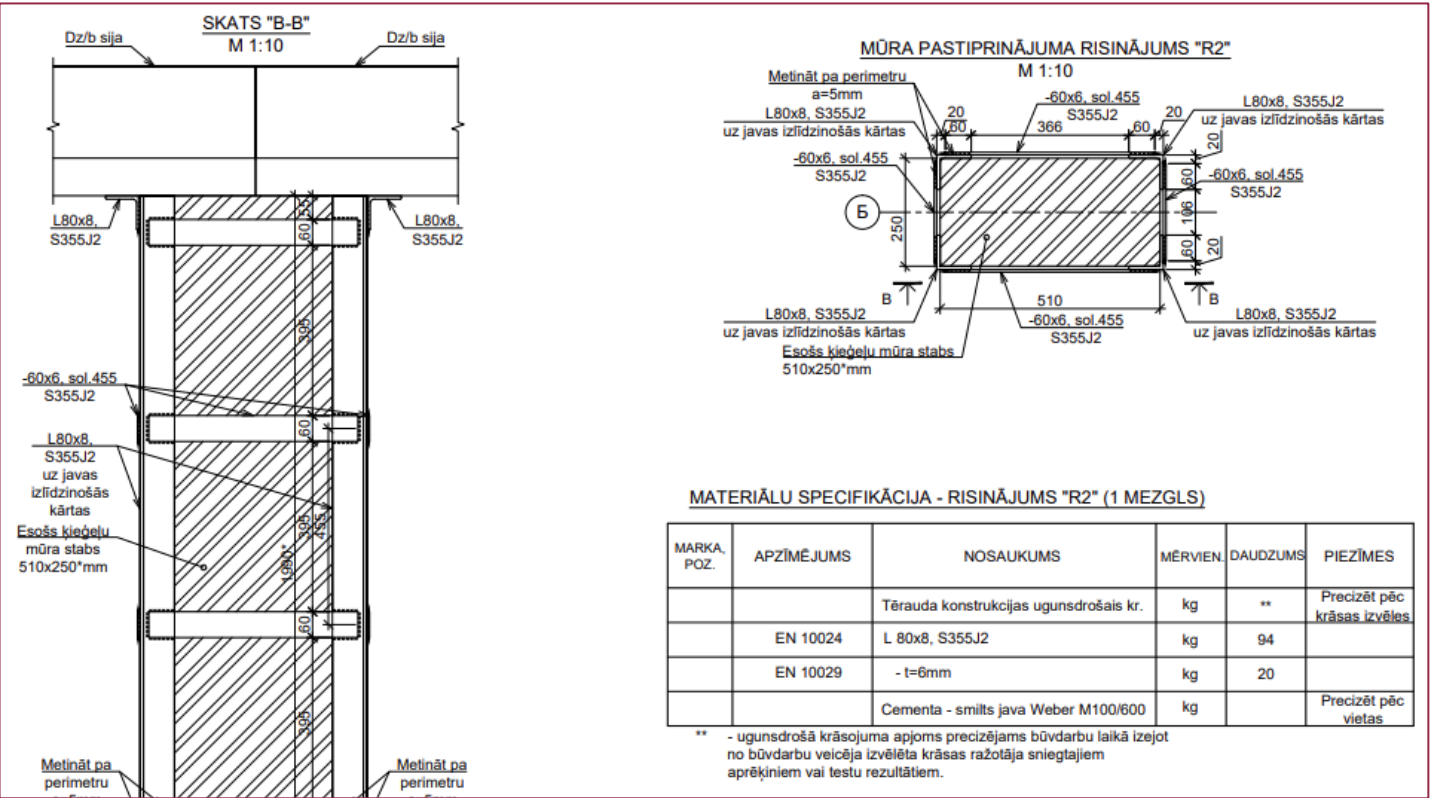
<https://bis.gov.lv/noderigi/daudzdzivoklu-eku-izpete>

TAA izstrāde

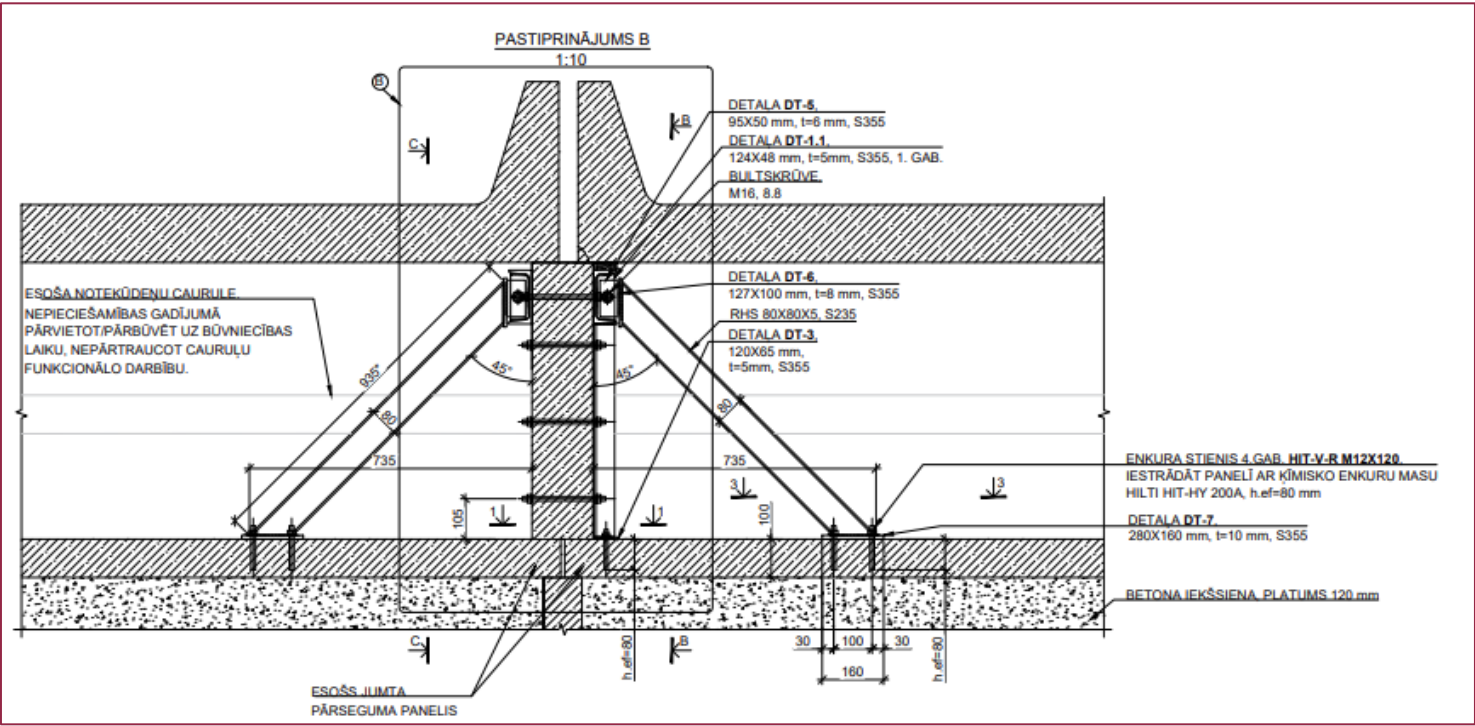
Pirms energoefektivitātes paaugstināšanas ieceres

Izejas dati -> Daudzdzīvokļu ēku izpēte

- Tipveida problēmas
- Tipveida risinājumi ar būvizmaksām
- Informatīvs materiāls tehniskās izpētes veikšanai



Avots:https://bis.gov.lv/cms/ckeditor_assets/files/23670591496fc82dab33e3ceb3c91dc6291daba2/Tipveida_risin%C4%81jumi.pdf



Avots:https://bis.gov.lv/cms/ckeditor_assets/files/23670591496fc82dab33e3ceb3c91dc6291daba2/Tipveida_risin%C4%81jumi.pdf

TAA izstrāde

Pirms energoefektivitātes paaugstināšanas ieceres

Vēlamais apjoms (bez katra TAA obligātajām
sadaļām)

- Būves nesošās konstrukcijas
- Norobežojošās konstrukcijas
- Stiprinājumi (paneļu ēkas)
- Jumta segums
- Ailu aizpildījums
- Iekšējie inženiertīkli
- Siltumizolācija
- Šuvju hermētiskums

TAA izstrāde

Periodiskā tehniskā apsekošana - ugunsdrošība

Pārliecinās par inženiertehnisko un ugunsdrošības sistēmu tehniskās uzturēšanas un pārbaudes dokumentācijas esību, kuras nepieciešamību nosaka ugunsdrošības noteikumi, kā arī vizuāli novērtē, vai ēkā nav veiktas izmaiņas, kas būtiski pasliktina ēkas ugunsdrošību (LBN 405-21 10.2. punkts)

Ēkas inženiertehnisko un ugunsdrošības sistēmu tehniskās uzturēšanas un pārbaudes dokumentācijas pārskats		Tehniskais stāvoklis (1; 2)
6.1.	Ēkas inženiertehnisko un ugunsdrošības sistēmu tehniskās uzturēšanas un pārbaudes dokumentācijas pārskats Dokumentācijas pārbaude (<i>Elektroinstalācijas izolācijas pretestības, cilpas "fāze–nulle" pilnās pretestības, zemējumietais pretestības, zemējumvada nepārtrauktības saites un zibensaizsardzības sistēmas pārbaudes akts;</i> <i>Elektroinstalācijas kontaktsavienojumu pārbaudes akts;</i> <i>Ugunsdzēsības hidranta pārbaudes akts;</i> <i>Apkures ierīces, iekārtas, dūmvadu un dabiskās ventilācijas kanālu tehniskā stāvokļa pārbaudes akts;</i> <i>Mehāniskās ventilācijas sistēmas tīrīšanas vai pārbaudes akts;</i> <i>Dūmvada, apkures ierīces vai iekārtas un dabiskās ventilācijas kanāla tīrīšanas akts;</i> <i>Uguns aizsardzības sistēmas iedarbošanās gadījumu un bojājumu uzskaites žurnāls;</i> <i>Ugunsdrošības instruktāžas uzskaites žurnāls)</i>	
6.2.	Būves (vai tās daļas) ugunsdrošības risinājumu novērtējums	

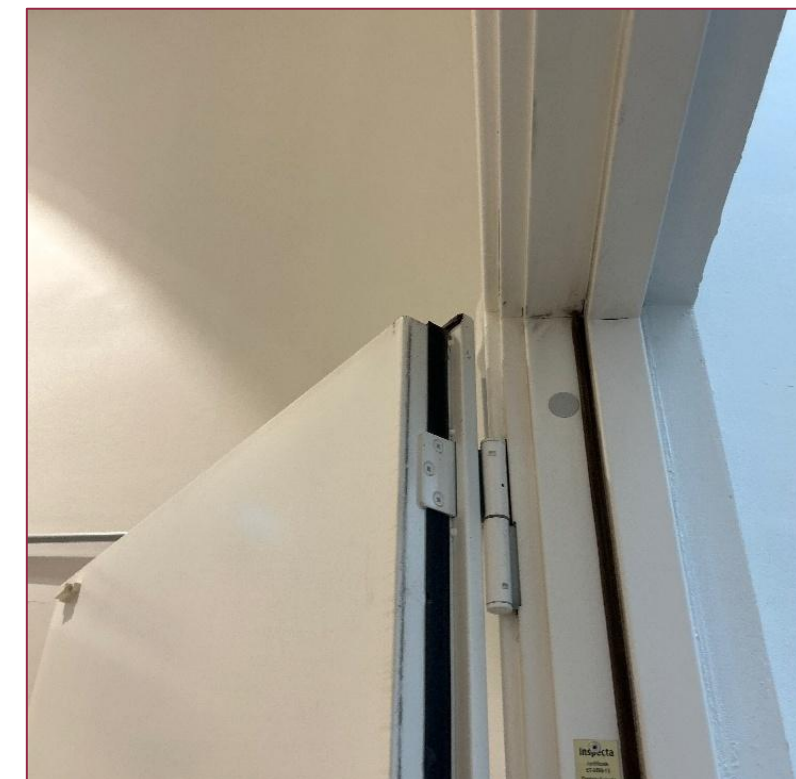
Avots: https://tapportals.mk.gov.lv/legal_acts/b0cddb79-bb92-4b1f-bb14-a052486a8a36

TAA izstrāde

Periodiskā tehniskā apsekošana - ugunsdrošība

Izmaiņas, kas būtiski pasliktina ēkas
ugunsdrošību

- Demontētas ugunsdrošās durvis
- Ugunsdrošās durvis atvērtā stāvoklī
- Demontēti pašizvēršanās mehānismi

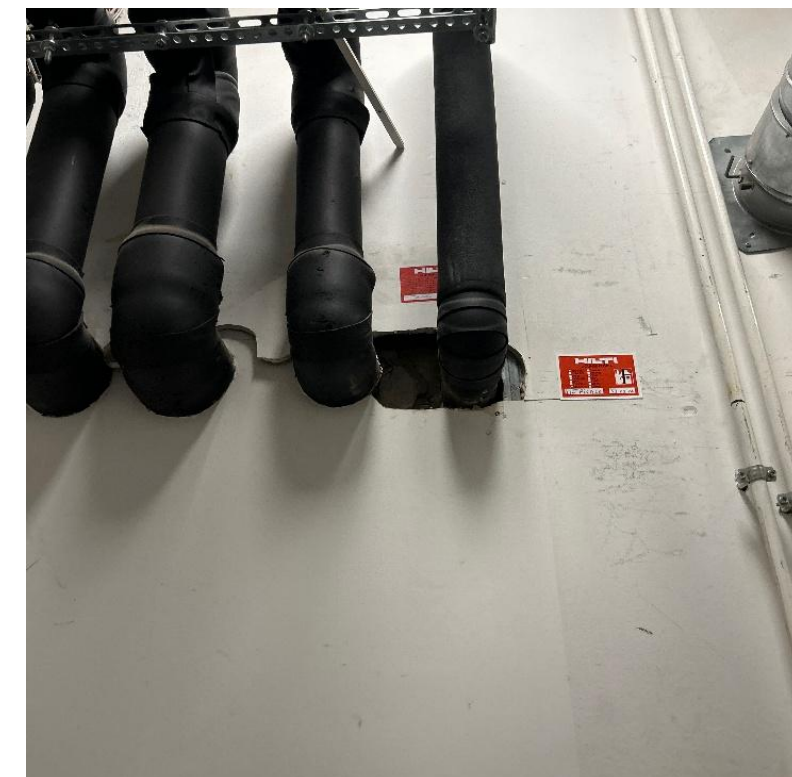


TAA izstrāde

Periodiskā tehniskā apsekošana - ugunsdrošība

Izmaiņas, kas būtiski pasliktina ēkas
ugunsdrošību

- Evakuācijas kāpņu telpās un
gaitenēs neatbilstoši priekšmeti
- Sistēmu nepilnības
- Bojāti blīvējumi



04

Novērtēšana TAA

Novērtēšana

LBN

Apsekotājs tehniskās apsekošanas atzinumā norāda šādu informāciju (LBN 405-21 22. punkts):

(...)

- mehāniskā stiprība un stabilitāte (**ir vai nav vērtēta**, ir vai nav **konstatētas neatbilstības vai bojājumi, kas neietekmē drošumu**, un **neatbilstības vai bojājumi, kas ietekmē drošumu** (nedroša būve vai tās daļa), pirmsavārijas vai avārijas stāvoklis) (LBN 405-21 22.4.1. punkts);
- ugunsdrošība (**ir vai nav vērtēta**, ir vai nav **konstatētas neatbilstības vai bojājumi, kas neietekmē drošumu**, un **neatbilstības vai bojājumi, kas ietekmē drošumu**) (LBN 405-21 22.4.2. punkts);
- lietošanas drošība (**ir vai nav vērtēta**, ir vai nav **konstatētas neatbilstības vai bojājumi, kas neietekmē drošumu**, un **neatbilstības vai bojājumi, kas ietekmē drošumu**, pirmsavārijas vai avārijas stāvoklis) (LBN 405-21 22.4.3. punkts);
- vides pieejamība (**ir vai nav vērtēta**, ir vai nav nodrošināta iekļūšana būvē, ir vai nav nodrošināta pārvietošanās pa būvi) (LBN 405-21 22.4.4. punkts);
- patvaļīga būvniecība (**ir vai nav vērtēta**, **nav konstatēta patvaļīga būvniecība, konstatēta būves vai tās daļas ekspluatācija neatbilstoši projektētajam lietošanas veidam, patvaļīgā būvniecība skar vai neskar nesošās būves konstrukcijas**) (LBN 405-21 22.4.5. punkts)

Novērtēšana

Būvniecības informācijas sistēma

Apsekotājs sagatavoto tehniskās apsekošanas atzinumu ievieto Būvniecības informācijas sistēmā (LBN 405-21 21. punkts)

Atzīmēt tās Būvniecības likuma 9. panta prasības, kuru pārbaude tika veikta apsekošanas laikā

Lai vienkāršotu kontrolējošās organizācijas darbu, norādīt Jūsu pievienotā dokumenta nodaļas vai lapaspuses numuru, kurā atspoguļota prasības izpēte

Pamatojums ⓘ

Kopvērtējums

Kopvērtējums

- ☐ Būve atbilst Būvniecības likuma 9.pantā noteiktām būtiskām prasībām
- ☐ Būve neatbilst Būvniecības likuma 9.pantā noteiktām būtiskām prasībām

Prasības ⓘ

- ☒ mehāniskā stiprība un stabilitāte
 - ☐ Nav nedrošuma pazīmju
 - ☐ Bojājumi, kas ietekmē drošību
 - ☐ Avārijas vai pirmsavārijas stāvoklis ⓘ

Pamatojums ⓘ

- ☐ lietošanas drošība
- ☐ vides pieejamība
- ☒ ugunsdrošība
 - ☐ Nav konstatētas neatbilstības
 - ☐ Neatbilstības, kas ietekmē drošumu ⓘ

Pamatojums ⓘ

Novērtēšana

TAA Sagatave Tiesību aktu projektu publiskajā portālā

Novērtējums:

- “1”- neatbilstības vai bojājumi nav konstatēti vai ir bojājumi, kuri neietekmē būves drošumu
- “2”- konstatētas neatbilstības vai bojājumi, kuri ietekmē būves drošumu
- “3”- konstatēts pirmsavārijas vai avārijas stāvoklis

4. Būves nesošās konstrukcijas

Novērtējums: “1”- bojājumi nav konstatēti vai ir bojājumi, kuri neietekmē būves drošumu; “2”- konstatēti bojājumi, kuri ietekmē būves drošumu; “3”-konstatēts pirmsavārijas vai avārijas stāvoklis

Apsekotās būves daļas nosaukums. Konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem, būves daļām, fotofiksācijas.

Tehniskais
stāvoklis
(1; 2; 3)

Avots: https://tapportals.mk.gov.lv/legal_acts/b0cdbb79-bb92-4b1f-bb14-a052486a8a36

Novērtēšana

TAA Sagatave Tiesību aktu projektu publiskajā portālā

11. Kopsavilkums	
11.1.	BŪVES ATBILSTĪBAS IZVĒRTĒJUMS BŪVNICĪBAS LIKUMA 9.PANTĀ NOTEIKTĀM BŪTISKĀM PRASĪBĀM¹
Obligāti atzīmējams būves periodiskās tehniskās apsekošanas gadījumā	
☐ Būve atbilst Būvniecības likuma 9. pantā noteiktām būtiskām prasībām	
☐ Būve neatbilst Būvniecības likuma 9. pantā noteiktām būtiskām prasībām	
11.2.	BŪVNICĪBAS LIKUMA 9. PANTĀ NOTEIKTĀS BŪTISKĀS PRASĪBAS
MEHĀNISKĀ STIPRĪBA UN STABILITĀTE²	
☐ Nav vērtēts	
☐ Ir vērtēts	
☐ Nav nedrošuma pazīmju	
☐ Neatbilstības vai bojājumi, kas ietekmē drošumu	
☐ Avārijas vai pirmsavārijas stāvoklis	
Pamatojums:	
UGUNSDROŠĪBA³	
☐ Nav vērtēts	
☐ Ir vērtēts	
☐ Nav konstatētas neatbilstības vai bojājumi	
☐ Neatbilstības vai bojājumi, kas ietekmē drošumu	
Pamatojums:	

Novērtēšana

⚠ Jānovērš kļūdas

Atzinumā norādīti kritēriji, kas liecina par būves neatbilstību Būvniecības likuma 9.pantā noteiktām būtiskām prasībām

Atbilst vai neatbilst!?

- Būve atbilst vai neatbilst Būvniecības likuma 9. pantā noteiktām būtiskām prasībām kopvērtējumā obligāti jāatzīmē PTAA un ja ir pirmsavārijas vai avārijas stāvoklis
- PTAA vai TAA, ja kaut viena prasība neatbilst, tad kopvērtējumā NEatbilst
- Ja bez tehniskās izpētes nevar novērtēt atbilstību kādai no prasībām, tad attiecīga atzīme atzinumā un būvspeciālista norādījums

Novērtēšana

Secinājumi, ieteikumi, norādījumi

Apsekotājs tehniskās apsekošanas atzinumā norāda norādījumus par veicamajiem pasākumiem, kas nepieciešami, lai saglabātu vai uzlabotu būves tehnisko stāvokli, un kuru neizpilde apsekotāja noteiktajā termiņā var radīt kaitējumu būves lietotājam, kaimiņam vai garāmgājējam (LBN 405-21 22.5. punkts)

Ieteikumi un norādījumi

Jānovērš kļūdas

NORĀDĪJUMI (ar termiņu) par veicamajiem pasākumiem, kuru neizpilde apsekotāja noteiktajā termiņā

B I U x₂ x² I_x

Attiecas uz*

Uzdotsais izpildes datums*

12. Secinājumi, ieteikumi	
13.1.	
13. Būvspeciālista norādījumi	
Norādījumi par veicamajiem pasākumiem, kas nepieciešami, lai saglabātu vai uzlabotu būves tehnisko stāvokli, un kuru neizpilde <u>apsekotāja noteiktajā termiņā</u> var radīt kaitējumu būves lietotājam, kaimiņam vai garāmgājējam; norādījumi par ekspluatācijas aizliegumu ēkā vai tās daļā;	
14.1.	Izpildes termiņš

Avots: https://tapportals.mk.gov.lv/legal_acts/b0cdbb79-bb92-4b1f-bb14-a052486a8a36

05

Nepilnības

Nepilnības

TAA

- Apraksts ir, bildes nav
- TAA kā defektu akts
- Faktiskā situācija atšķiras no aprakstītās – nav būts
- TAA sastādīti pēc LBN 405-15 «formas» + nolietojums
- Novērtētas prasības, par kurām nav informācija tekstā
- TAA neatbilst darba uzdevumam
- Detalizēti izstrādāti , parakstīti tehniskie risinājumi
- *Saraustīti* TAA, 5 pielikumi u.c.

Nepilnības

Iepirkumos

- Nolietojums?!
- Nav tieši norādīts, ka jāveic PTAA
- Pretrunas darba uzdevumā

- Deformāciju novērtēšanai būves konstrukcijās veikt plaisu attīstības dinamikas instrumentālos novērojumus

1. jautājums

Tehniskās specifikācijas 5.1. punkta 1.1. apakšpunkts – LBN 405-21 neparedz konstrukciju nolietojuma noteikšanu. Saskaņā ar kādiem spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem vai standartiem jānovērtē fiziskais nolietojums?

Atbilde

Komisija paskaidro, ka nepieciešams raksturot nolietojuma pakāpi pēc būtības.

Piemēram:

Jauns/ nenolietots/ vidēji nolietots/ būtiski nolietots/ avārijas stāvoklis/ neatjaunojams.

Vai

Labs/ pilnīgi apmierinošs / apmierinošs/ daļēji apmierinošs/ neapmierinošs/ slikts/ avārijas stāvoklis.

2. jautājums

Lūgums labot Iepirkuma 1. daļas Tehniskās specifikācijas izpildes nosacījumu 5.3. punktu, nenosakot, ka novērtējums jāveic procentos, jo šis ir novecojis princips, kuram nav skaidras metodoloģijas procentu noteikšanai.

Atbilde

Pasūtītājs piekrīt pretendenta norādei un svītro Tehniskās specifikācijas 5.3. punktā noteikto prasību par novērtējuma izteikšanu procentos.

- Ēku apsekošanu Uzņēmējam veikt par saviem līdzekļiem (pacelšanas mehānismu pielietošana (ja nepieciešams), instrumenti, iekārtas, utt.). Piekļuvi objektā nodrošina Pasūtītājs (dzīvokļos, nodrošina Pasūtītājs, tikai savas kompetences ietvaros).

Ieteikumi

- Apsekotājiem TAA uztvert nopietnāk!
- Pasūtītājiem pārbaudīt un zināt ko prasīt!
- Pasūtītāja, īpašnieka atbildība?!

Iepirkumi PTAA:

- **93** daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Latgalē, **24000 euro**;
- **13** publiskās ēkas **2600 euro**.
- Loģiska MI pielietošana
- Nerakstīt liekas lietas...

Tehniskās apsekošanas atzinumu izstrādāšanas labā prakse

lbs@blbs.lv

+371 67845910

kristaps.lejins@cmb.lv

+371 26526936