

|  |  |
| --- | --- |
| Pārvaldnieks: SIA "Talsu namsaimnieks"  Komisijas locekļi: Sigita Mazzariņa, Normunds Artis Bērziņš | Aktu apstiprinu:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_    Aktu apstiprinu:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Dzīvojamās ēkas vizuālās apsekošanas

**AKTS**

**2016.gada 21.janvārī**

|  |  |
| --- | --- |
| *Dzīvojamās mājas adrese* | **Ventspils iela 21/3, Sabile**, Talsu novads |
| **Pamatinformācija par apsaimniekojamo māju** | |
| *Mājas ekspluatācijas pieņemšanas gads* | nav informācija |
| *Mājas stāvu skaits* | 3 |
| *Mājas zemes gabala platība, m2* | nav informācija |
| *Mājas kopējā platība,m2* | 643.5 |
| *Dzīvokļu skaits* | 18 |

Objekta attēli



|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| *N.p.k*. | *Apsekojamā objekta daļa, inženiertehniskā aprīkojums* | *Tehniskais stāvoklis* | *Apsekošanas rezultāti, veicamie darbi* |
| *1* | *2* | *3* | *4* |
| **I.Mājai piesaistītais zemesgabals, teritorijas labiekārtojums** | | | |
| 1 | Brauktuves, ietves, celiņi | apmierinošs | Brauktuves asfaltētas. Celiņš mājas priekšā – bruģēts. Celiņš mājas galā – ar betona plātņu segumu. |
| 2 | Apzaļumojums | apmierinošs | Mājai piekrītošajā teritorijā – kopts zāliens. Teritorijā – košumkrūmi. |
| 3 | Mazās arhitektūras formas (lapenes, ūdensbaseini, skulptūras u.c. | nav |  |
| 4 | Nožogojums un atbalsta sienas | nav |  |
| 5 | Atkritumu laukumi | - |  |
| 6 | Bērnu laukumi, to aprīkojums | nav |  |
| 7 | Notekūdeņi | apmierinošs | Lietusūdeņi daļēji tiek novadīti pa gājēju celiņiem un zālienā. No notekām ūdens tiek novadīts akās. |
| 8 | Citi |  |  |
| **II.Būves daļas, mājas konstruktīvie elementi** | | | |
| 1 | Pamati un pamatnes | apmierinošs | Cokola apmetums – atjaunots. |
| 2 | Ēkas aizsargapmale | labs | Ēkas aizsargapmale – atjaunota pa visu perimetru. |
| 3 | Nesošās sienas | apmierinošs | Silikāta ķieģeļu mūrēta māja. Deformācijas un progresējošas plaisas nav novērojamas. |
| 4 | Ailu sijas un pārsedzes | apmierinošs | Ailu noturību garantē silikāta ķieģeļu mūrējums, deformācijas netiek novērotas. |
| 5 | Starpsienas | apmierinošs | Mūrētas ķieģeļu starpsienas, deformācijas netiek novērotas. |
| 6 | Iekšsienu apdare | apmierinošs | Kāpņu telpas krāsojums nodilis, netīrs, nepieciešams veikt kosmētisko remontu. |
| 7 | Ārsienu apdare | apmierinošs | Uz ēkas fasādes novērojami daži netīrumu un mitruma pleķi. |
| 8 | Lodžijas, balkoni | nav |  |
| 9 | Ieeju lieveņi, jumtiņi | apmierinošs | Lievenis – monolīta betona lējums. Jumtiņš – betona plātne ar metāla apšuvumu sānos. Ieteicams veikt jumtiņa tīrīšanu. |
| 10 | Starpstāvu pārsegumi | labs | Monolīta dzelzsbetona paneļi, to salaidumu vietās veidojas nenozīmīgas plaisas, kas klasificējamas kā kosmētisks defekts. |
| 11 | Pagraba pārsegums | labs | Monolīta dzelzsbetona paneļu. Ieteicams veikt pagraba pārseguma siltināšanu, lai uzlabotu mājas energoefektivitāti. |
| 12 | Bēniņu pārsegums | labs | No monolīta dzelzsbetona paneļiem. |
| 13 | Jumta nesošā konstrukcija | labs | Savienotais dzelzsbetona paneļu jumts. Ieteicama jumta siltināšana, lai uzlabotu mājas energoefektivitāti. |
| 14 | Jumta klājs |  | No monolītiem dzelzsbetona paneļiem. Ieteicama jumta klāja siltināšana. |
| 15 | Jumta segums | labs | Rullveida materiāla segums. Materiāls daļēji atdalījies no ventilācijas skursteņu malām, nepieciešams veikt hermetizāciju. |
| 16 | Lietus ūdens novadsistēma | apmierinošs | Lietusūdens novadsistēma vizuāli nepievilcīga, daudzviet klāta ar koroziju. Nepieciešams veikt tekņu tīrīšanu. |
| 17 | Kāpnes un pandusi | apmierinošs | Kāpņu telpu kāpnes – betona, ar nenozīmīgu nodilumu. |
| 18 | Grīdas | apmierinošs | Kāpņu telpas koridoros koka dēļu krāsota grīda, nepieciešams atjaunot krāsojumu. Kāpņu telpu laukumi – betona, ar linoleja plākšņu pārklājumu. |
| 19 | Ailu aizpildījums | labs | Ārdurvis mainītas, metāla konstrukcijas. Kāpņu telpu un pagrabu logiem veikta koka konstrukciju logu maiņa uz PVC konstrukciju. Daļai mājas dzīvokļu (aptuveni 50%) veikta koka konstrukciju logu maiņa uz PVC. Ieteicama jumta lūkas siltināšana, kas arī uzlabotu mājas energoefektivitāti. |
| 20 | Ventilācijas šahtas un kanāli | apmierinošs | Mājā dabīgā ventilācija. Šahtas un kanāli regulāri tiek tīrīti. Ventilācijas skursteņiem uzlikti cinkota metāla jumtiņi, lai aizsargātu šahtas un uzlabotu vilkmi. |
| 21 | Citi |  |  |
| **III. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas** | | | |
| 1 | Ūdensvads | apmierinošs | Aukstā ūdens guļvadi un stāvvadi – korodējoši. Ieteicama to maiņa uz PVC materiāla caurulēm. Ieteicama noslēgarmatūras un izlaides armatūras maiņa vai jaunas uzstādīšana. |
| 2 | Koplietošanas elektroinstalācija | apmierinošs | Koplietošanas elektroinstalācijai ieteicams uzstādīt LED apgaismojumu ar kustību sensoriem. |
| 3 | Apkures sistēma | apmierinošs | Uz apkures stāvvadiem nav uzstādīti balansēšanas vārsti, kas neļauj balansēt stāvvadus. Ieteicams uzstādīt apkures stāvvadu balansēšanas vārstus. |
| 4 | Kanalizācija | apmierinošs | Čuguna kanalizācijas cauruļvadi nolietojušies, kā rezultātā var rasties plīsumi un kanalizācijas noplūde. Ieteicama kanalizācijas cauruļvadu maiņa. |
| 5 | Dūmvadi | nav |  |
|  |  |  |  |

Turpinājumā – apsekošanas fotofiksācija.











