

Dzīvojamās ēkas vizuālās apsekošanas

**AKTS**

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

2016.gada 6.janvārī

|  |  |
| --- | --- |
| *Dzīvojamās mājas adrese* | **Nākotnes iela 6, Stende**, Talsu novads |
| **Pamatinformācija par apsaimniekojamo māju** | |
| *Mājas ekspluatācijas pieņemšanas gads* | 1969 |
| *Mājas stāvu skaits* | 3 |
| *Mājas zemes gabala platība, m2* | 1626 |
| *Mājas kopējā platība,m2* | 795.80 |
| *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 | Brauktuve pie mājas un celiņi - ar asfalta segumu, labā stāvoklī. Celiņi – betona plātnes, kas gadu gaitā kļuvušas nelīdzenas, apdrupušas. |
| 2 | Apzaļumojums | labs | Mājai piekrītošajā teritorijā – kopts zāliens. Teritorijā - kopts dzīvžogs, košumkrūmi un puķu dobes, mājas galā ābeles. |
| 3 | Mazās arhitektūras formas (lapenes, ūdensbaseini, skulptūras u.c. |  |  |
| 4 | Nožogojums un atbalsta sienas |  |  |
| 5 | Atkritumu laukumi |  |  |
| 6 | Bērnu laukumi, to aprīkojums |  |  |
| 7 | Notekūdeņi | apmierinošs | Lietusūdeņi daļēji tiek novadīti pa gājēju celiņiem un zālienā. |
| 8 | Citi |  |  |
| **II.Būves daļas, mājas konstruktīvie elementi** | | | |
| 1 | Pamati un pamatnes | apmierinošs | Pamati apmesti, bez nozīmīgiem bojājumiem, aptuveni 0.3 m3 platībā tas nokritis. |
| 2 | Ēkas aizsargapmale | apmierinošs | Mājas priekšpusē – apmale apmierinošā stāvoklī. Mājas aizmugurē – ieskalota zemē. Ieteicama atjaunošana betonējot. |
| 3 | Nesošās sienas | apmierinošs | Silikāta ķieģeļu mūrēta māja, novērojamas plaisas starp ķieģeļu šuvēm, plaisas nav progresējošas. |
| 4 | Ailu sijas un pārsedzes | apmierinošs | Sijas un pārsedzes – stabilas. |
| 5 | Starpsienas | apmierinošs | Mūrētas ķieģeļu starpsienas, deformācijas nav novērojamas. |
| 6 | Iekšsienu apdare | apmierinošs | Kāpņu telpās nepieciešams veikt kosmētisko remontu, īpaši – II un III stāvā. |
| 7 | Ārsienu apdare | apmierinošs | Silikāta ķieģeļu mūrējums. Uz ārsienām vērojami nenozīmīgi smērējumi. |
| 8 | Lodžijas, balkoni | nav |  |
| 9 | Ieeju lieveņi, jumtiņi | apmierinošs | Lieveņi – apmierinošā stāvoklī. Ieeju jumtiņi – betona ar metāla segumu II kāpņu telpai, I kāpņu telpai – jauns onduline segums. |
| 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 | Monolīta dzelzsbetona paneļu, siltināts ar izdedžiem un keramzītu. Ieteicama bēniņu pārseguma siltināšana ar mūsdienīgiem materiāliem, lai uzlabotu mājas energoefektivitāti. |
| 13 | Jumta nesošā konstrukcija | apmierinošs | Koka konstrukcija, nedaudz bojāta lietusūdens dēļ, kā arī daudzo, dzīvokļu īpašnieku pašrocīgi un neprofesionāli stiprināto, antenu dēļ. |
| 14 | Jumta klājs |  |  |
| 15 | Jumta segums | apmierinošs | Vecs azbesta šīfera jumta segums – novecojis, labots. Ieteicama jumta seguma maiņa. |
| 16 | Lietus ūdens novadsistēma | apmierinošs | Notekas – apmierinošā stāvoklī. Teknes nolietojušās un savienojumos bojātas. Ieteicama lietusūdens noteksistēmas maiņa, kompleksi ar jumta seguma maiņu. |
| 17 | Kāpnes un pandusi | apmierinošs | Kāpņu telpu kāpnes – apmierinošā stāvoklī. |
| 18 | Grīdas | apmierinošs | Vietām kāpņu telpu grīda kāpņu telpu laukumos saplaisājusi, apdrupusi. Ieteicama atjaunošana. |
| 19 | Ailu aizpildījums | apmierinošs | Kāpņu telpas ārdurvis – koka konstrukcijas, novecojuši. Ieteicama koka konstrukciju durvju maiņa uz metāla vai PVC, lai uzlabotu mājas energoefektivitāti. Kāpņu telpas logs – koka konstrukcijas, ieteicama tā maiņa uz PVC, lai uzlabotu mājas energoefektivitāti. Daļai mājas dzīvokļu veikta koka konstrukciju logu maiņa uz PVC. Ieteicama bēniņu lūku siltināšana, kas arī uzlabotu mājas energoefektivitāti. |
| 20 | Ventilācijas šahtas un kanāli | apmierinošs | Mājā dabīgā ventilācija. Šahtas un kanāli regulāri tiek tīrīti. |
| 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 | labs | Uzstādīts koplietošanas LED apgaismojums ar kustību sensoriem. |
| 3 | Apkures sistēma | apmierinošs | Apkures cauruļvadi pagrabā – siltināti. |
| 4 | Kanalizācija | apmierinošs | Čuguna kanalizācijas cauruļvadi nolietojušies, kā rezultātā var rasties plīsumi un kanalizācijas noplūde. Ieteicama kanalizācijas cauruļvadu maiņa. |
| 5 | Dūmvadi | labs | Virsjumta dūmvadu galvas 2 gadus atpakaļ pilnībā pārmūrētas. |
|  |  |  |  |

Turpinājumā – apsekošanas fotofiksācija.













