

Dzīvojamās ēkas vizuālās apsekošanas

**AKTS**

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

**2016.gada 27.janvārī**

|  |  |
| --- | --- |
| *Dzīvojamās mājas adrese* | **Saules iela 2, Stende**, Talsu novads |
| **Pamatinformācija par apsaimniekojamo māju** | |
| *Mājas ekspluatācijas pieņemšanas gads* | nav informācija |
| *Mājas stāvu skaits* | 2 |
| *Mājas zemes gabala platība, m2* | 1582 |
| *Mājas kopējā platība,m2* | 221.59 |
| *Dzīvokļu skaits* | 4 |

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 ar grants segumu, kurā lietusūdens izskalotas bedres. Celiņš gar mājas gala sienu – ar betona plātņu segumu. |
| 2 | Apzaļumojums | apmierinošs | Mājai piekrītošajā teritorijā – kopts zāliens. Teritorijā – kopti košumkrūmi, dzīvžogs, augļu koki un mazdārziņi. |
| 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 no sētas braucamās daļas daļēji tiek novadīti zālienā, iesūcas zemē, sakrājas peļkēs. |
| 8 | Citi |  |  |
| **II.Būves daļas, mājas konstruktīvie elementi** | | | |
| 1 | Pamati un pamatnes | apmierinošs | Cokols pa visu mājas perimetru bojāts – saplaisājis, vietām nokritis, atdalījies. Veikta neliela atjaunošana. Taču ieteicama cokola atjaunošana, betonējot, lai lietusūdens pastiprināti netiku uzņemts pamatu konsdtrukcijās. |
| 2 | Ēkas aizsargapmale | neapmierinošs | Ēkai nav aizsargapmale. |
| 3 | Nesošās sienas | apmierinošs | Apmesta koka māja, apmetums daudzviet nokritis, atsedzot bojātas koka konstrukcijas. Atsegtās koka konstrukcijas bojājusi puve, nepieciešama to maiņa. Jāatjauno apmetums. |
| 4 | Ailu sijas un pārsedzes | apmierinošs | Ailu sijas pakļautas koka ēkas “staigāšanai”. |
| 5 | Starpsienas |  |  |
| 6 | Iekšsienu apdare | apmierinošs | Kāpņu telpas sienas krāsotas, nedaudz pabalējušas. 2015.gada rudenī mājas I stāvā uzstādīts plastmasas panelis, jo sienas bija cietušas mitruma. |
| 7 | Ārsienu apdare | neapmierinošs | Apmetums visai mājai – bojāts, uz ārsienām plaisas, pa kurām iekļūst lietusūdens, bojājot mājas koka konstrukcijas. Nepieciešams atjaunot apmetumu un fasādes krāsojumu. |
| 8 | Lodžijas, balkoni | nav |  |
| 9 | Ieeju lieveņi, jumtiņi | apmierinošs/neapmierinošs | Lievenis jumtiņa segumam trūkst daļa kores. Jumtiņam ierīkota lietusūdens noteksistēma. Lievenis atrodas zem sētas līmeņa, kā rezultātā lietusūdens iekļūst kāpņu telpā. |
| 10 | Starpstāvu pārsegumi | apmierinošs | Koka konstrukciju, deformācijas nenovēro. |
| 11 | Pagraba pārsegums | apmierinošs | Koka konstrukciju, deformācijas nenovēro. |
| 12 | Bēniņu pārsegums | apmierinošs | Koka konstrukciju pārsegums, siltināts ar izdedžu-skaidu siltinājumu. Ieteicama bēniņu siltināšana ar mūsdienīgiem siltināšanas materiāliem, lai uzlabotu mājas energoefektivitāti. |
| 13 | Jumta nesošā konstrukcija | apmierinošs | Koka nesošā konstrukcija, kas cietusi lietusūdens dēļ no bojājuma jumta segumā. |
| 14 | Jumta klājs |  |  |
| 15 | Jumta segums | apmierinošs | Azbesta šīfera segums, labots, šobrīd “netek”. Ieteicama jumta seguma maiņa. |
| 16 | Lietus ūdens novadsistēma | apmierinošs | Lietusūdens novadsistēma vizuāli nepievilcīga, taču funkcijas pilda. Ieteicama lietusūdens sistēmas maiņa, mainot jumta segumu. |
| 17 | Kāpnes un pandusi | apmierinošs | Kāpņu telpas kāpnes – koka konstrukcijas, krāsotas (svaigs krāsojums). |
| 18 | Grīdas | apmierinošs | I stāvā – betona grīda. II stāvā – koka, krāsota. |
| 19 | Ailu aizpildījums | apmierinošs | Ārdurvis un vējtvera durvis novecojušas, iespējamas problēmas ar normālu durvju funkcionēšanu. Ieteicama abu durvju maiņa. Kāpņu telpas logs novecojis, ieteicama tā maiņa no koka konstrukcijas uz PVC konstrukcijas. 75% no dzīvokļu īpašumu veikta koka konstrukciju logu maiņa uz PVC. |
| 20 | Ventilācijas šahtas un kanāli | apmierinošs | Mājā dabīgā ventilācija. |
| 21 | Citi |  |  |
| **III. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas** | | | |
| 1 | Ūdensvads | apmierinošs | Ieteicama noslēgarmatūras un izlaides armatūras maiņa vai jaunas uzstādīšana stāvvadiem, izņemot 3.dzīvokli, kur ir veikta to uzstādīšana. |
| 2 | Koplietošanas elektroinstalācija | labs | Kāpņu telpā uzstādīts kustību sensors. Ieteicams prožektora vietā uzstādīt LED apgaismojumu. |
| 3 | Apkures sistēma | apmierinošs | Katrā dzīvoklī – cietā kurināmā plītis un krāsnis. |
| 4 | Kanalizācija | apmierinošs | Dzīvokļos izbūvētas jaunās paaudzes kanalizācijas sistēmas, kas ievadītas asenizācijas bedrēs. |
| 5 | Dūmvadi | labs | Veikta dūmvadu virsjumta galvu pārmūrēšana. |
|  |  |  |  |

Turpinājumā – apsekošanas fotofiksācija.















