

Dzīvojamās ēkas vizuālās apsekošanas

**AKTS**

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

2016.gada 20.jūnijā

|  |  |
| --- | --- |
| *Dzīvojamās mājas adrese* | **Rīgas iela 29, Sabile**, Talsu novads |
| **Pamatinformācija par apsaimniekojamo māju** | |
| *Mājas ekspluatācijas pieņemšanas gads* | nav informācija |
| *Mājas stāvu skaits* | 2 |
| *Mājas zemes gabala platība, m2* | 3883 |
| *Mājas kopējā platība,m2* | 204.65 |
| *Dzīvokļu skaits* | 6 |

Objekta attēls



|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| *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 no zemē iegrimuša , veca, akmeņu bruģa, kam virsū uzbērts izlīdzinošs grants segums. |
| 2 | Apzaļumojums | apmierinošs | Mājai piekrītošajā teritorijā – zāliens, kas tiek pļauts pašu spēkiem, dažas nekoptas puķu dobes, krūmi un koki. |
| 3 | Mazās arhitektūras formas (lapenes, ūdensbaseini, skulptūras u.c. | nav |  |
| 4 | Nožogojums un atbalsta sienas | nav |  |
| 5 | Atkritumu laukumi | netika apsekots |  |
| 6 | Bērnu laukumi, to aprīkojums | nav |  |
| 7 | Notekūdeņi | apmierinošs | Lietus notekūdeņi tiek novadīti pa brauktuves slīpumu un daļēji – zālājā pie mājas. |
| 8 | Citi |  |  |
| **II.Būves daļas, mājas konstruktīvie elementi** | | | |
| 1 | Pamati un pamatnes | apmierinošs | Lielākā daļa no cokola – nav redzama, tajās vietās, kur tas redzams – apmests. Ieteicama pamatu atjaunošana. |
| 2 | Ēkas aizsargapmale | apmierinošs | Sētas pusē par aizsargapmali kalpo betonēta mala, lai novadītu no pamatiem lietusūdeni. Ieteicams izbūvēt kapitālu aizsargapmali. |
| 3 | Nesošās sienas | apmierinošs | No blokiem mūrēta māja ar vertikālām plaisām gan mājas stūros, gan virs logiem. Bloku virspuse – saplaisājusi. Ieteicama fasādes atjaunošana. |
| 4 | Ailu sijas un pārsedzes | apmierinošs | Ailu un siju pārsedzēs deformācijas vizuāli nav novērojamas. |
| 5 | Starpsienas | apmierinošs |  |
| 6 | Iekšsienu apdare | apmierinošs | Kāpņu telpu sienas gadu gaitā nekoptas, netīras. Ieteicams veikt kāpņu telpu kosmētisko remontu. |
| 7 | Ārsienu apdare | apmierinošs | Ārsienas – bloku mūrējums ar plaisām, vērojams ievērojams pašu bloku, kā arī krāsojuma nodilums. Ieteicams veikt kapitālu fasādes atjaunošanu. |
| 8 | Lodžijas, balkoni | nav |  |
| 9 | Ieeju lieveņi, jumtiņi | apmierinošs | Betonēts lievenis, apdrupis, ar plaisām. Ieteicams veikt lieveņa atjaunošanu. |
| 10 | Starpstāvu pārsegumi | apmierinošs | Koka siju un dēļu pārsegums. |
| 11 | Pagraba pārsegums |  |  |
| 12 | Bēniņu pārsegums | apmierinošs | Koka siju un dēļu pārsegums. Ieteicams veikt bēniņu pārseguma siltināšanu ar mūsdienīgiem materiāliem, lai uzlabotu mājas energoefektivitāti. |
| 13 | Jumta nesošā konstrukcija | apmierinošs | Apaļkoka spāres un koka konstrukciju. |
| 14 | Jumta klājs | apmierinošs | Koka dēļu klājs. |
| 15 | Jumta segums | apmierinošs | Vecs, azbesta šīfera jumta segums, kam vairākkārt mainītas bojātās loksnes. |
| 16 | Lietus ūdens novadsistēma | apmierinošs | Lietusūdens noteksistēma – cinkota metāla, jauna. Sētas pusē, šīfera lokšņu noslīdējuma dēļ rene nepilda savas funkcijas. Nepieciešams veikt remonta darbus, lai lietusūdens notekrene atsāktu pildīt funkcijas. |
| 17 | Kāpnes un pandusi | apmierinošs | Kāpnes uz bēniņstāvu – koka konstrukciju, ieteicams tām atjaunot krāsojumu. |
| 18 | Grīdas | apmierinošs | Mājas koplietošanas telpās ir gan koka, gan betona grīdas. Koka grīdām ieteicams atjaunot krāsojumu, betona – veikt plaisu aizdarīšanu. |
| 19 | Ailu aizpildījums | apmierinošs | Mājai koka konstrukciju ārdurvis, apmierinošā stāvoklī. Aptuveni puse no mājas dzīvokļu logiem nomainīti no koka konstrukciju uz PVC, ieteicams to izdarīt pilnībā, lai uzlabotu mājas energoefektivitāti. |
| 20 | Ventilācijas šahtas un kanāli | apmierinošs | Mājā dabīgā ventilācija. |
| 21 | Citi |  |  |
| **III. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas** | | | |
| 1 | Ūdensvads | apmierinošs | Iedzīvotāju ūdens ņemšanas vieta – aka sētā. |
| 2 | Koplietošanas elektroinstalācija | nav | Ieteicams izbūvēt, uzstādot LED apgaismojumu ar kustību sensoriem. |
| 3 | Apkures sistēma | apmierinošs | Dzīvokļos – malkas apkures plītis un krāsnis. |
| 4 | Kanalizācija | apmierinošs | Sausās tualetes atrodas mājas pagalmā, atsevišķā celtnē. |
| 5 | Dūmvadi | apmierinošs | Virsjumta dūmvadu galvas – apmierinošā stāvoklī. |
|  |  |  |  |

Turpinājumā – apsekošanas fotofiksācija.

