

Dzīvojamo ēku
_____ iela, Rīgā
vizuālās apsekošanas akts
Nr. _____APS_11_22

BILDES FASĀDĒS

2023.gada __. _____

Contents

___iela __, Rīga	3
1. IETVES, PIEBRAUCAMIE CEĻI, AUTOSTĀVVIETAS.....	3
2. ĒKAI PIEGUĻOŠĀ TERITORIJA (ZAĻA ZONA AP ĒKU).....	4
3. SĒTAS, ŽOGI, VĀRTI, ATBALSTA MŪRI.....	4
4. ATKRITUMU KONTEINERI, ATKRRITUMU KONTEINERU LAUKUMS.....	5
5. ĒKAS PAMATI, COKOLS	5
6. PAGRABA TELPAS	7
7. FASĀDES	7
8. NESOŠĀS SIENAS, PĀRSEGUMI, UN KĀPNES	9
9. JUMTS, BĒNIŅI UN JUMTA PĀRKARES	10
10. LOGI UN DURVIS	11
11. INŽENIERKOMUNIKĀCIJAS	11
12. UGUNSDROŠĪBAS PRASĪBAS.....	14
13. KOPSAVILKUMS / SECINĀJUMI / IETEIKUMI.....	15
___iela 9, Rīga	18
14. IETVES, PIEBRAUCAMIE CEĻI, AUTOSTĀVVIETAS	18
15. ĒKAI PIEGUĻOŠĀ TERITORIJA (ZAĻA ZONA AP ĒKU)	18
16. SĒTAS, ŽOGI, VĀRTI, ATBALSTA MŪRI	19
17. ATKRITUMU KONTEINERI, ATKRRITUMU KONTEINERU LAUKUMS.....	19
18. ĒKAS PAMATI, COKOLS.....	20
19. PAGRABA TELPAS.....	20
20. FASĀDES.....	20
21. NESOŠĀS SIENAS, PĀRSEGUMI, UN KĀPNES	22
22. JUMTS, BĒNIŅI UN JUMTA PĀRKARES	23
23. LOGI UN DURVIS	26
24. INŽENIERKOMUNIKĀCIJAS	26
25. UGUNSDROŠĪBAS PRASĪBAS.....	27
26. KOPSAVILKUMS / SECINĀJUMI / IETEIKUMI.....	29

_____ iela _____, Rīga

1. IETVES, PIEBRAUCAMIE CEĻI, AUTOSTĀVVIETAS

1.1. Pie ēkas fasādes _____ ielas daļā izbūvētajai ietvei ar bruģa klājumu novērojami bruģa seguma nobeiguma klājuma nosēdumi.



1.2. Vesetas ielas pusē bruģa segums atdalījies no kāpnēm ieiejai uz _____



Secinājumi/ ieteikumi:

- Bruģa segumam pret Vesetas ielu jāizbūvē atbalsta apmale gar bruģa klājuma malu. vietām jāatjauno apakšklājs.

2. ĒKAI PIEGUĻOŠĀ TERITORIJA (ZAĻA ZONA AP ĒKU)

2.1. _____ ielas daļa ar zālienu. Pagalmā koki, zālājs un uzstādītas puķu kastes ar augiem, puķēm un kokiem.



2.2. Pagalma centrālajā daļā novietotajai puķu kastei manāmas dēļu sienu izliece ar progresējošu dinamiku. Iespējams, ka iestādīto koku sakņojuma palielināšanās ietekmē tiek deformētas kastes ārsienas. Iespējams, ka nākotnē būs nepieciešama kastu elementu, vai pilnas konstrukcijas nomaiņanomaīņa.



3. SĒTAS, ŽOGI, VĀRTI, ATBALSTA MŪRI

3.1. Cinkots metāla žogs un teritorijas iebraucamie vārti. Atsevišķiem žoga posmiem aprūsējuši stiprinājumi (urgriežņi), Dažiem stiprinājumiem trūkst skrūves ar uzgriežņiem.

3.2. Teritorijā, nobrauktuvē uz apakšzemes stāvvietu izbūvētas atbalsta sienas. Konstatētas mitruma pēdas un apsūņojuma pazīmes.

Secinājumi/ ieteikumi:

- Nobrauktuves atbalsta sienas jānotīra no apsūņojuma un jāapstrādā ar pretspūnu veidošanās aizsarglīdzekļiem.

4. ATKRITUMU KONTEINERI, ATKRRITUMU KONTEINERU LAUKUMS

Atkritumu konteineru novietne iekšpagalmā atklāta ar vairākiem konteineriem škirojamajiem atkritumiem un sadzīves atkritumiem. Novietne bez nojumes. Brīva piekļuve.

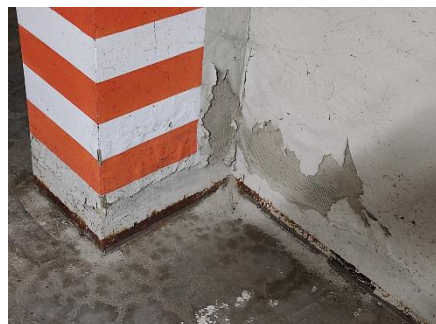


5. ĒKAS PAMATI, COKOLS

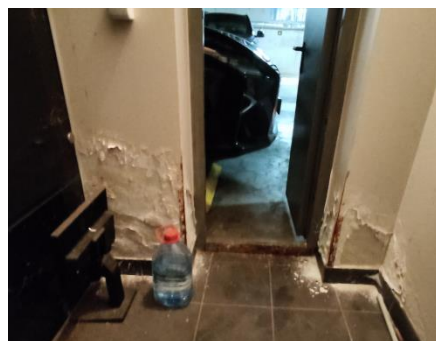
5.1. Ēkas cokola lāsenim vairākās vietās ir rūsas nodarīti bojājumi, nepieciešams plānveida remonts.



5.2. Apsekojot pamatus plaisas netika konstatētas ne kolonnās, ne pa perimetru. Konstatētas mitruma un ar izsāļojuma pazīmēm bojātas dažas ēkas nesošo kolonnu pamatnes un nesošās sienas konstrukcijas apakšzemes stāvvietā.



5.3. Mitruma ietekmē ar izsāļojuma pazīmēm bojātas nesošās sienu konstrukcijas kāpņu telpā, izbūvētā lifta pamatnes daļā, pazemes autostāvvietas zonā



5.4. Novērojamas gaismas šahtu atdalīšanās no ārsienu konstrukciju daļas ar mitruma pazīmēm. Pa plaisām iekļūst mitrums, bojājot ārsienu konstrukcijās.



5.5. Gaismas šahtu plaisāšanas rezultātā, ēkas konstrukcijās iekļūst mitrumi kuru ietekmē bojājas ēkas konstrukcijas un elektrības izolācijas apvalks.



5.6. Bojāts nesošās konstrukcijas stūris vietā kur iziet uz ēkas kāpņu telpu no apakšzemes autostāvvietas.



5.7. Palielināta mitruma klātbūtne autostāvvietas paceļamo vārtu iebrauktuves zonā un drenāžas sūkņa telpā. Konstatēta ūdens klātbūtne. Mitruma ietekmē sarūsējušas metāla durvju kārbas elementi.



5.8. Mitruma ietekmē sarūsējušas metāla durvju kārbas elementi.



Secinājumi/ ieteikumi:

- Nepieciešams piesaistīt būvekspertu, lai veiktu padziļinātāku bojājumu izpēti un saņemtu būveksperta atzinumu ar iespējamajiem tehniskajiem risinājumiem bojājumu novēršanai.

6. PAGRABA TELPAS

6.1. Autostāvvietā ir ēkas pagrabstāvā. Vietām tā tiek izmantota kā mantu glabātava. Konstatētas sīkas plaisas pa visu grīdu autostāvvietas/pagraba grīdā



7. FASĀDES

7.1. Fasādē no _____ ielas puses, daļēji izbalojis fasādes koka detaļu krāsojums, atsevišķi dēļi deformējušies un izbalējuma pazīmēm.

7.2. Ēkas fasāde _____ ielas puses, virs _____ reklāmas izbūves ir bojāts/ nolobījies apmetums un krāsojums.

7.3. Pagalma puses ieejai uz kāpņu telpu jāatjauno durvju roktura izsistais sienas apmetums.



7.4. Fasādes apdares dēļu elementi izbalējuši. Aizsargkrāsa nepilda savu funkciju.



7.5. Fasādes apdares dēļu elementi izbalējuši, deformējušies, daļa nokritusi.



7.6. Fasādes apdares dēļu elementi deformējušies, daļa nokritusi.

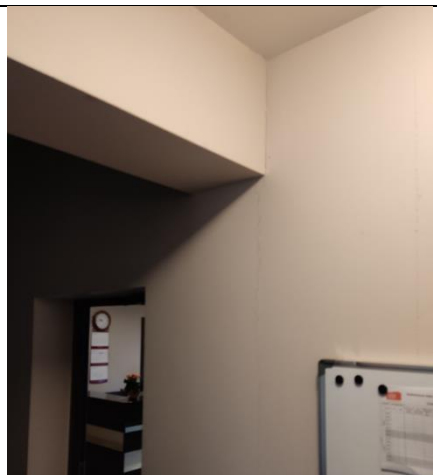


Secinājumi/ ieteikumi:

- Jāplāno fasādes atjaunošanas darbi, iekļaujot koka apdares elementu atjaunošanu. Plānojamo darbu apjomu un iespējamo izmaksu noskaidrošanai jāpieaicina būvinženieris plānoto darbu paraugtāmes izstrādāšanai, vai jāveic cenu aptauja iesaistot atbilstošās jomas speciālistus.

8. NESOŠĀS SIENAS, PĀRSEGUMI, UN KĀPNES

8.1. Kāpņu telpa pie ēkas administratoriem un _____
Plaisas pie starpstāvu pārseguma 1. stāva kāpņu laukumā
kreisajā pusē no lifta.



8.1. Plaisas pie starpstāvu pārseguma.



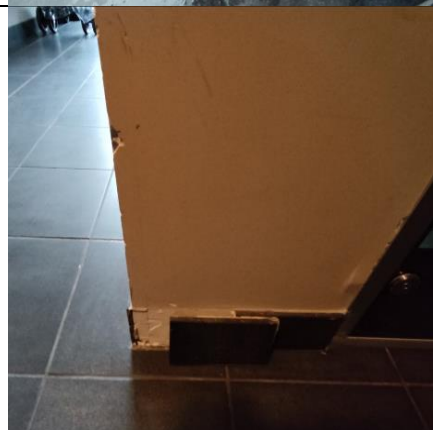
8.3. Pēdējā stāvā, kāpņu laukumā pie izejas uz jumtu
konstatētas plaisa nesošajā sienā, virs loga ailas.



8.4. Blakus ___dzīvoklim pie kāpnēm konstatēts adalījies flīzes apmales elements.



8.4. Dzīvokļa Nr. ___ pretējā pusē, pie izejas no lifta labajā pusē konstatēts adalījies flīzes apmales elements.



Secinājumi/ ieteikumi:

- Tā kā ir konstatētas plaisas kāpņu konstrukcijā un pie starpstāvu pārseguma nepieciešams veikt padziļinātu problēmas izpēti, lai noskaidrotu, vai bojājumi izraisīti no zemes vibrācijām, kas bija blakus esošās daudzstāvu mājas būvniecības laikā, vai plaisu veidošanās ir ar progresējošu raksturu. Jāveic plaisu monitorings. Iespējams, jāpiesaista būveksperts, lai veiktu padziļinātā ēkas nesošo konstrukciju izpēti un saņemtu būveksperta atzinumu ar iespējamajiem tehniskajiem risinājumiem.
- Jāpielīmē nokritušo flīžu elementi

9. JUMTS, BĒNIŅI UN JUMTA PĀRKARES

9.1. Māja projektēta bez bēniņiem, ar plakanā jumta konstrukciju.


Jumta segums apmierinošā stāvoklī.

Jumta klājs bitumena ruļļu segums uz kura klāja ierīkota zibens aizsardzības sistēma ar zemējuma trosēm un to stiprinājumiem.



Uz jumta ierīkotas gaisa kondicionēšanas sistēmas. Izvietotas satelītuztveršanas antenas un vājstrāvu komunikāciju tīklu tranzīta kabeļi.



10. LOGI UN DURVIS

<p>10.1. Logi ēkā ir apmierinšā stāvoklī.</p>	
<p>10.2. Kopumā durvis ēkā labā stāvoklī. Apakšzemes stāvvietā, pastiprināta mitruma ietekmē, sarūsējušas dažas metāla durvis un durvju kārbas.</p>	
<p><u>Secinājumi/ ieteikumi:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Maz bojātās sarūsējušās metāla durvis jāapstrādā ar pretrūsas līdzekļiem un jāpārkrāso. - Pirms dažu autostāvvietā sarūsējušo un bojāto metāla durvju un durvju kārbu nomaiņas pret jaunām durvīm, ir nepieciešams izpētīt mitrumu rašanās iemeslus un novērst mitruma rašanās cēloņus. Iespējams, nepieciešams piesaistīt būvekspertu, lai noteiktu mitrumu rašanās iemeslus. 	

11. INŽENIERKOMUNIKĀCIJAS

<p>11.1. Mitrumu ietekmē bojājas ēkas konstrukcijas un korodē elektro apgādes kabeļu apvalks.</p>	
<p>11.2. Bojāts siltinājuma pakojums apkures un lietus ūdens noteku guļvadu caurulēm.</p>	

11.3. Bojāts siltinājuma pakojums apkures un lietus ūdens noteku guļvadu caurulēm.



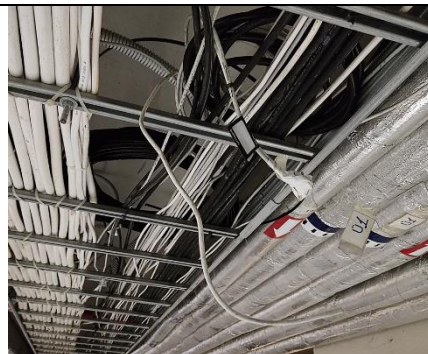
11.4. Nobrauktuves uz autostāvvietu pandusa sākumā bojāts lietus ūdens savākšanas gūlijas fragments.



11.5. Nobrauktuves uz autostāvvietu pandusa lejas daļā bojāta lietus ūdens savākšanas gūlija. Veidojas ūdens caurtecējumi caur atbalsta sienu uz drenāžas sūkņa telpu



11.4. Pie autostāvvietas Nr. __ griestiem izbūvētajā elektroapgādes un vājstrāvu komunikācijas tīklu kabeļu trasē novērojami karājošies kabeļu gali.



11.5. Satelītantenu stiprinājuma masts saliecies stipru vēju ietekmē. Jānostiprina, vai jānomaina, lai novērstu masta nolūšanu un iespējamo jumta seguma bojājumu.



Secinājumi/ ieteikumi:

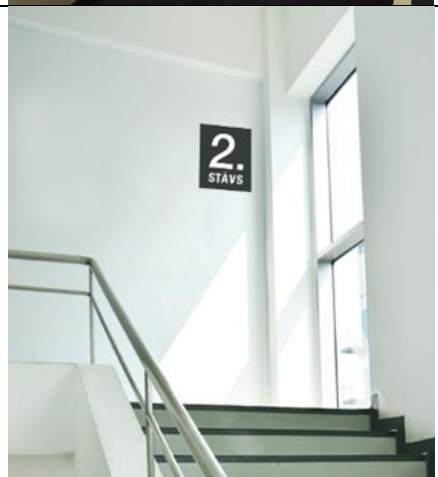
- Pazemes autostāvvietā, līdz ziemas iestāšanās brīdim jāveic pilno apsekošanu lietus noteku un apkures guļvadu tīkliem, jāatjauno un jāsalabo bojātais siltinājums, kur tas nepieciešams.
- Nobrauktuves uz pazemes autostāvvietu pandusa sākuma daļā jāsalabo lietus ūdens savākšanas gūlīja.
- Nobrauktuves uz pazemes autostāvvietu pandusa lejas daļā jāpārbauda lietus ūdens savākšanas gūlījas tehniskais stāvoklis, jo veidojas ūdens caurtecējumi caur atbalsta sienu uz drenāžas sūkņa telpu un pazemes autostāv vietu.
- Pazemes autostāvvietā jāpārbauda elektroapgādes un vājstrāvu kabeļu trases jānovērš visas neatbilstības, jālikvidē kabeļu gali. Tā pat jānomaina korodējušo kabeļu aizsargapvalki, vai bojātos kabeļu kanālu, apvalkus u.c., sakārtojot atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

12. UGUNSDROŠĪBAS PRASĪBAS

11.6. Nav evakuācijas izejas apzīmējums uz 1.stāva durvīm, vai sienas pretīm izejai no no liftiem.



11.5. Kāpņu telpās nav izvietotas stāvu numerācijas zīmes, kā tas ir noteikts ar [19.04.2016 MK noteikumu Nr.238 "Ugunsdrošības noteikumi"](#) 18.punkta prasībām. Objektā, kas augstāks par diviem stāviem, katru kāpņu telpas stāvu jānodrošina ar attiecīgā stāva kārtas numuru. Uzstādāmās zīmes piemērs pievienots..



11.6. Nav evakuācijas izejas apzīmējums uz 1.stāva durvīm, vai sienas pretīm izejai no no liftiem.



11.6. Nav pieejama informācija par elektrības stāvvasdu izolācijas pretestības pārbaudi atbilstoši MK noteikumu Nr. 238 pielikuma Nr.6 prasībām, t.i., pilnu elektrosistēmas pārbaudi (automātu atbilstību kabeļu šķērsgriezumiem utt.).

11.7. Nav dzīvokļa katrā stāvā izvietots vismaz viens autonomais ugunsgrēka detektors, kā tas noteikts Ministru kabineta noteikumu Nr. 238, 12.punktā.



Secinājumi/ ieteikumi:

- Pasūtīt numerācijas zīmes un uzstādīt atbilstoši [19.04.2016 MK noteikumu Nr.238](#) “Ugunsdrošības noteikumi” prasībām.
- Uzstādīt 1.stāva abās kāpņu telpās, pie izejas durvīm, pretīm izejai no lifta evakuācijas izejas apzīmējuma zīmi.
- Nepieciešams veikt elektrības stāvvadu izolācijas pretestības pārbaudi atbilstoši MK noteikumu Nr. 238 pielikuma Nr.6 prasībām, t.i., pilnu elektrosistēmas pārbaudi (automātu atbilstību kabeļu šķērsriezumiem utt.) piesīstot atbilstošās jomas speciālistus.
- Jāuzstāda dzīvokļa katrā stāvā vismaz vienu autonomo ugunsgrēka detektoru, kā tas noteikts Ministru kabineta noteikumu Nr. 238, 120.punktā.

13. KOPSAVILKUMS / SECINĀJUMI / IETEIKUMI

1. Nobrauktuves atbalsta sienas

Jānotīra no apsūnojuma un jāapstrādā ar pretsūnu veidošanās aizsarglīdzekļiem.

2. Bruģa segums

Bruģa segumam pret Vesetas ielu jāizbūvē atbalsta apmale gar bruģa klājuma malu, vietām jāatjauno apakšklājs.

3. Pagraba telpas

Ieteikumu nav

4. Ēkas pamati / cokols

Nepieciešams piesaistīt būvekspertu, lai veiktu padziļinātāku bojājumu izpēti un saņemtu būveksperta atzinumu ar iespējamajiem tehniskajiem risinājumiem bojājumu novēršanai.

5. Fasādes

Jāplāno fasādes atjaunošanas darbi, iekļaujot koka apdares elementu atjaunošanu. Plānojamo darbu apjomu un iespējamo izmaksu noskaidrošanai jāpieaicina būvinženieris plānoto darbu paraugtāmes izstrādāšanai, vai jāveic cenu aptauja iesaistot atbilstošās jomas speciālistus

6. Nesošās sienas, pārsegumi un kāpnes

6.1. Tā kā ir konstatētas plaisas kāpņu konstrukcijā un pie starpstāvu pārseguma nepieciešams veikt padziļinātu problēmas izpēti, lai noskaidrotu, vai bojājumi izraisīti no zemes vibrācijām, kas bija blakus esošās daudzstāvu mājas būvniecības laikā, vai plaisu veidošanās ir ar progresējošu raksturu.

6.2. Jāveic plaisu monitorings. Iespējams, jāpiesaista būveksperts, lai veiktu padziļinātātu ēkas nesošo konstrukciju izpēti un saņemtu būveksperta atzinumu ar iespējamajiem tehniskajiem risinājumiem.

6.3. Jāpielīmē nokritušo flīžu elementi.

7. Jumts, bēniņi un jumta pārkares

Ieteikumu nav

8. Logi un durvis

8.1. Dažas autostāvvietā sarūsējušās metāla durvis jāapstrādā ar pretrūsas līdzekļiem un jāpārkrāso.

8.2. Pirms autostāvvietā sarūsējušo un bojāto metāla durvju un durvju kārbu nomaiņas pret jaunām durvīm, ir nepieciešams izpētīt mitrumu rašanās iemeslus un novērst mitruma rašanās cēloņus. Iespējams, nepieciešams piesaistīt būvekspertu, lai noteiktu mitrumu rašanās iemeslus.

9. Inženierkomunikācijas

9.1. Pazemes autostāvvietā līdz ziemas iestāšanās brīdim jāveic pilno apsekošanu lietus noteku un apkures guļvadu tīkliem pazemes autostāvvietā.

9.2. Nobrauktuves uz pazemes autostāvvietu pandusa sākuma daļā jāsalabo lietus ūdens savākšanas gūlija.

9.3. Nobrauktuves uz pazemes autostāvvietu pandusa lejas daļā jāpārbauda lietus ūdens savākšanas gūlijas tehniskais stāvoklis, jo veidojas ūdens caurtecējumi caur atbalsta sienu uz drenāžas sūkņa telpu un pazemes autostāv vietu.

9.4. Pazemes autostāvvietā jāatjauno un jāsalabo bojātais siltinājums kur tas nepieciešams.

9.5. Pazemes autostāvvietā jāpārbauda elektroapgādes un vājstrāvu kabeļu trases un jānovērš visas neatbilstības, jālikvidē karājošies kabeļu gali.

9.6. Pazemes autostāvvietā jānomaina korodējušos kabeļu aizsargapvalki, vai bojāto kabeļu kanāli, apvalki u.c.

9.7. Pazemes autostāvvietas Elektroinstalāciju jāsakārto atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

10. Ugunsdrošības prasības

10.1. Pasūtīt numerācijas zīmes un uzstādīt atbilstoši 19.04.2016 MK noteikumu Nr.238 “Ugunsdrošības noteikumi” prasībām.

10.2. Nepieciešams uzstādīt 1.stāva abās kāpņu telpās, pie izejas durvīm, pretīm izejai no lifta evakuācijas izejas apzīmējuma zīmi.

10.3. Nepieciešams veikt elektrības stāvvadu izolācijas pretestības pārbaudi atbilstoši MK noteikumu Nr. 238 pielikuma Nr.6 prasībām, t.i., pilnu elektrosistēmas pārbaudi (automātu atbilstību kabeļu šķērsriezumiem utt.) piesistot atbilstošās jomas speciālistus.

10.4. Nepieciešams uzstādīt dzīvokļa katrā stāvā vismaz vienu autonomo ugunsgrēka detektoru, kā tas noteikts Ministru kabineta noteikumu Nr. 238, 120.punktā.