



Attēls Nr. 134 Dzīvokļiem uzstādītas dažādu stilu un materiālu ārdurvis, bet tās ir funkcionālā darba kārtībā un apmierinošā stāvoklī



Attēls Nr. 135 Pagrabam saglabājušies vecie koka konstrukcijas logi



Attēls Nr. 136 Pagrabam saglabājušies vecie koka konstrukcijas logi. Tie nav energoefektīvi



Attēls Nr. 137 Gandrīz visiem ēkas dzīvokļiem uzstādīti mūsdienīgi PVC konstrukciju stikla pakešu logi



Attēls Nr. 138 PVC logu kopskats. Nav zināms cik tie ir veci un kādi ir to dati



Attēls Nr. 139 Koplietošanas kāpņu telpās 2015.gadā uzstādīti PVC konstrukcijas logi

Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem, būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām		Tehniskais nolietojums (%)
 		
6.14.	apkures krāsnis, virtuves pavardi, dūmeņi	-
Daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka ir pieslēgta centralizētajai apkurei, apkures krāšņu dūmeņu nav.		
6.15.	konstrukciju un materiālu ugunsizturība	25
Uguns izplatīšanos ēkā ierobežo norobežojošās konstrukcijas – saliekamā dzelzsbetona paneļu nesošās sienas, pašnesošās sienas, kā arī dzelzsbetona pārsegumu paneļi. Celtniecības laikā izmantoti šāda tipa ēkām piemēroti, grūti degoši konstruktīvie materiāli (pārsvarā dzelzsbetons, ķieģeļi un betons). Apsekojot izmantoto materiālu veidu un daudzumu, var secināt, ka pēc LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība" klasifikācijas ēkai ir U2a ugunsnoturības pakāpe. Koplietošanas telpās nav uzstādīti ugunsdrošības sensori, nokļūšanai šaurajā bēniņu telpā nav izbūvēta ugunsdroša lūka.		
6.16.	ventilācijas šahtas un kanāli	30

SIA “Madonas namsaimnieks” informē, ka sertificēts skurstenšlaucītājs ir veicis dabiskās ventilācijas kanālu apsekošanu un tīrīšanu. Pēdējie apkures ierīču, dūmvadu un dabiskās ventilācijas kanālu tehniskā stāvokļa pārbaudes un tīrīšanas akti ir sastādīti 2023.gada 03.oktobrī.

Atbilstoši apsekojuma aktam skurstenslauķis informē, ka ventilācijas kanālu izvadšahas 1-24 atbilst normatīvo aktu prasībām un to ekspluatācija ir atļauta.

Daudzdzīvokļu dzīvojamā ēkā tiek nodrošināta dabiskā ventilācija. Tika apsekoti uz ēkas jumta izlaistie ventilācijas izvadkanāli. Tiem uzstādītas jaunas skārda nosegecpures un lielie atvērumi daļēji aizmūrēti, lai samazinātu brīvo platumu, bet putni tāpat iekļūst iekštelpās, jo daļai no izvadiem sprauga ir pietiekami plata. Kopumā ventilācijas kanālu vizuālais nolietojums vērtējams kā apmierinošs. Rekomendējam tomēr uzstādīt metāla sietus priekšā lielākajiem atvērumiem.

Ēkas fasādēs dzīvokļu virtuves telpu robežās izbūvēti dabīgās ventilācijas atvērumi, kas paredzēti gaisa apmaiņai virtuvēs.



Attēls Nr. 142 Dabīgās ventilācijas izvadkanāls uz ēkas jumta. Uzstādītas skārda nosegecpures



Attēls Nr. 143 Dabīgās ventilācijas izvadkanāls uz ēkas jumta. Brīvie atvērumi daļēji aizmūrēti, lai samazinātu iespēju putniem iekļūt iekštelpās



Attēls Nr. 144 Dabīgās ventilācijas izvadkanālu kopskats



Attēls Nr. 145 Daļai izvadkanālu esošā sprauga tik un tā ir par lielu un putni var iekļūt!

Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem, būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām		Tehniskais nolietojums (%)
 Attēls Nr. 146 Daļai izvadkanālu esošā sprauga tik un tā ir par lielu un putni var iekļūt!		 Attēls Nr. 147 Kanalizācijas stāvvadu ventilācijas izvads
 Attēls Nr. 148 Kanalizācijas stāvvadu ventilācijas izvads		 Attēls Nr. 149 Ierīkoti dabīgās ventilācijas atvērumi fasādē dzīvokļiem
6.17.	liftu šahtas	-
Daudzdzīvokļu dzīvojamā ēkā nav liftu šahtas.		
6.18.	iekšējā apdare un arhitektūras detaļas	25
Daudzdzīvokļu dzīvojamā ēkā koplietošanas telpu iekšējās apdares vizuālais nolietojums vērtējams kā apmierinošs. Iekšējā apdare veidota ar eksponēta betona seguma grīdām, apmestām balti krāsotām sienām un griestiem. Ir uzstādīti vienota dizaina pastkastīšu bloki kāpņu telpās. Šo sadaļu skatīt kopā ar grīdu un pārsegumu (griestu) sadaļām. Lokālā vietā ir nodrupis liels sienas apmetuma slānis. 3.-5.stāvu līmenī visās kāpņu telpās starppaneļu šuvēs parādās plaisas. Tās <u>rekomendējam</u> saremontēt un aizpildīt, piemēram, ar elastīgo SIKA Sikaflex Construction PU materiālu un pēc tam veikt pilnu iekšējās apdares atjaunošanu, aizsegt ciet ar mitrumizturīgu ģipškartonu lietusūdens stāvvadu šahtu (atstājot kontrollūkas).		



Attēls Nr. 150 Iekštelpu interjera kopskats



Attēls Nr. 151 Nodrupis liels apmetuma gabals no sienas, plaisas paneļu savienojumu vietās



Attēls Nr. 152 Kāpņu telpu sienas un griesti ir apmesti un nokrāsoti baltā krāsā



Attēls Nr. 153 Kāpņutelpu interjera kopskats

<i>Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem, būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām</i>	Tehniskais nolietojums (%)
---	----------------------------



Attēls Nr. 154 Kāpņutelpu interjera kopskats



Attēls Nr. 155 Ir uzstādīti mūsdienīgi, vienota dizaina pastkastīšu bloki kāpņu telpās



Attēls Nr. 156 Ir uzstādīti mūsdienīgi, vienota dizaina pastkastīšu bloki kāpņu telpās



Attēls Nr. 157 Ir uzstādīti mūsdienīgi, vienota dizaina pastkastīšu bloki kāpņu telpās

6.19.	ārējā apdare un arhitektūras detaļas	40
-------	---	----

Daudzdzīvokļu dzīvojamā māja celta no saliekamā dzelzsbetona pamatu blokiem, kuriem cokola līmenī no ārpuses nav veikta apdare. Ēkas nesošās ārsienas celtas no saliekamā keramzītbetona paneļiem, konstatētas vairākas plaisas ēkas ārsienu paneļos – pēc nama apsaimniekotāja sniegtās informācijas, tās 2023.gadā ir aizdarītas ar Bostik P590 uretānmasu. Iepriekš ir veikta ģeotehniskā izpēte, kuras laikā konstatēts, ka grunts pamatne zem ēkas ir ar pietiekamu nestspēju un turpmākiem ēkas sēšanās procesiem nevajadzētu vairs notikt.

Ēkas fasāde un cokola daļa nav siltināta. Ēkai ir tikko izstrādāts energosertifikāts, kas ir atrodams BIS energosertifikātu reģistrā.

Kopumā ārējā apdare vērtējama daļēji apmierinošā stāvoklī.

Rekomendējam izbūvēt jaunu ēkas betona bruģa apmali un šo darbu ietvaros veikt pamatu hidroizolēšanu, siltināšanu, un cokola apdares atjaunošanu, nodrošinot pareizu mitruma novadīšanu no ēkas pamatu konstrukcijām.

Rekomendējam plānot un veikt ēkas ārsienas siltināšanu, ievērojot vienotu dizainu balkoniem, tādējādi uzlabojot ēkas kopējos energoefektivitātes rādītājus.



Attēls Nr. 158 Galvenās fasādes kopskats



Attēls Nr. 159 Skats uz iekšpagalma fasādes 3.kāpņu telpas zonu



Attēls Nr. 160 Iekšpagalma fasādes kopskats



Attēls Nr. 161 Pagraba logu un to atbalstsienu kopskats



Attēls Nr. 162 Plaisu kopskats saliekamā dzelzsbetona paneļos 1.kāpņu telpas zonā



Attēls Nr. 163 Ēkas gala sienas kopskats (1.k.t. puse)



Attēls Nr. 164 Uz ēkas fasādes ir uzpūst liela izmēra grafiti



Attēls Nr. 165 Galvenās fasādes kopskats 1.k.t. zonā

Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem, būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām	Tehniskais nolietojums (%)
 Attēls Nr. 166 Abi karoga kāta turētāji ir korodējuši	 Attēls Nr. 167 Abi karoga kāta turētāji ir korodējuši
6.20. citas būves daļas	-
Daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas pagrabs kopumā ir atbrīvots no liелgabarīta mantām un būvgružiem, bet atsevišķās vietās tomēr ir uzkrājušās atkal dažādas mēbeles, būvgruži, atkritumi un kokmateriāli. Netiek izpildītas ugunsdrošības noteikumu prasības. Nepieciešams atbrīvot pagraba koplietošanas telpas pilnībā.	
 Attēls Nr. 168 Iekšpagalma teritorijā atrodas metāla konstrukciju veļas žāvētava bez jumtiņa	 Attēls Nr. 169 Atsevišķās vietās aizkrāmēts pagrabs. Nepieciešams atbrīvot pagraba telpas. Ugunsdrošības normu pārkāpums!

Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem, būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām	Tehniskais nolietojums (%)
 Attēls Nr. 170 Atsevišķās vietās aizkrāmēts pagrabs. Nepieciešams atbrīvot pagraba telpas. Ugunsdrošības normu pārkāpums!	 Attēls Nr. 171 Atsevišķās vietās aizkrāmēts pagrabs. Nepieciešams atbrīvot pagraba telpas. Ugunsdrošības normu pārkāpums!

7 Iekšējie inženiertīkli un iekārtas

(Ietver tikai tos iekšējos inženiertīklus un iekārtas, kas apsektas atbilstoši apsekošanas uzdevumam)

7. Inženiersistēmas:	Objektā:
7.1. Aukstā ūdensapgāde un kanalizācija	Ir centralizēta
7.2. Karstā ūdensapgāde	Ir centralizēta
7.3. Ugunsdzēsības sistēmas	Nav
7.4. Apkures sistēma, siltumapgāde	Ir centralizēta
7.5. Centrālāpkure, radiatori	Ir
7.6. Ventilācija un gaisa kondicionēšana	Ir dabiskā
7.7. Atkritumu vadi un kameras	Nav
7.8. Gāzes vadi un iekārtas	Ir
7.9. Elektroapgādes sistēma (iesk. ģenerators)	Ir
7.10. Apsardzes signalizācija, video, sakaru tīkli	Nav
7.11. Ugunsaisardzības signalizācija un izziņošana	Nav
7.12. Lifti	Nav
7.13. Citas sistēmas (BMS)	Nav

Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem un būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām	Tehniskais nolietojums (%)
7.1. aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi, ventiļi, krāni, sanitārtehniskā iekārta, ūdens patēriņa skaitītāji	35