

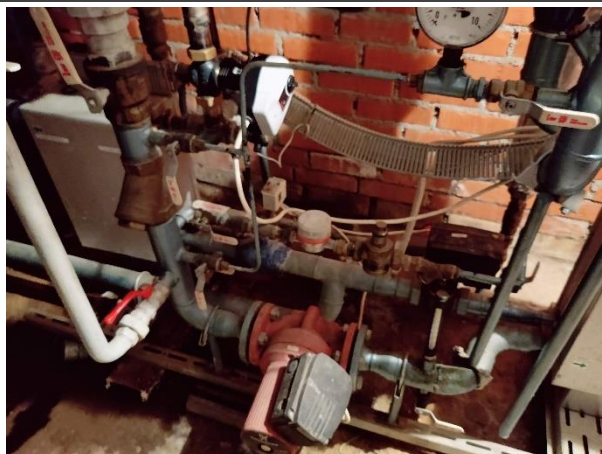
Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem un būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām	Tehniskais nolietojums (%)
Daudzdzīvokļu dzīvojamā ēkā izveidots aukstā ūdens un kanalizācijas sistēmu pieslēgums centralizētajiem Madonas pilsētas tīkliem. Aukstā ūdens ievads un skaitītājs atrodas pagrabā esošajā siltummezglā. Stāvvadi nav mainīti. Lokāli ir mainītas aukstā ūdens un kanalizācijas caurules, laika gaitā novēršot veco esošo cauruļu avārijas situācijas. Aukstā ūdens un kanalizācijas sistēmas apsekošanas laikā ir funkcionējošā darba kārtībā. Kopumā to vizuālais nolietojums ir daļēji apmierinošā stāvoklī. Ēkas energoefektivitātes paaugstināšanas darbu ietvaros, <u>nepieciešams</u> veikt visu veco čuguna kanalizācijas cauruļvadu un stāvvadu nomaiņu pret jaunām PVC caurulēm. Kā arī visā ēkā veikt veco metāla aukstā ūdens cauruļvadu nomaiņu pret jaunām PVC caurulēm ar izolāciju.	
	
Attēls Nr. 172 Aukstā ūdens patēriņa skaitītājs siltummezglā	Attēls Nr. 173 Ūdensapgādes caurules ar vēsturisko izolāciju
	
Attēls Nr. 174 Čuguna kanalizācijas cauruļvads ar PVC caurules pieslēgumu	Attēls Nr. 175 Uzstādīta PVC caurule. Pa grīdas daļu izvietota ūdens caurule ar vēsturisko izolāciju

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 (%)
 Attēls Nr. 176 Ūdens un kanalizācijas PVC cauruļu kopskats		 Attēls Nr. 177 Čuguna kanalizācijas cauruļvada posms
7.2.	karstā ūdens cauruļvadi, to izolācija, ventiļi, krāni, ūdensmaisītāji, žāvētāji, ar cieto kurināmo apkurināmie ūdens sildītāji, ūdens patēriņa un siltumenerģijas patēriņa skaitītāji un citi elementi	35
Karstais ūdens ēkā tiek nodrošināts centralizēti. Karstā ūdens caurules saglabājušās kopš ēkas būvniecības laikiem ar vēsturisko izolāciju. Dzīvokļos esošie inženiertīkli netika detalizēti apsekoti. Nepieciešams izbūvēt jaunas karstā ūdens apgādes caurules un to izolāciju.		
 Attēls Nr. 178 Karstā ūdens apgādes caurules ar veco izolāciju		 Attēls Nr. 179 Karstā ūdens apgādes caurules ar veco izolāciju

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 (%)
 		
7.3.	ugunsdzēsības ūdensvads, automātiskās ugunsdzēsības sistēmas un dūmaizsardzības risinājumi	-
Ēkā nav ugunsdzēsības ūdensvads, automātiskās sistēmas un pretdūmu aizsardzības sistēmas.		
7.4.	apkures sistēma, tās cauruļvadi, stāvvadi, ventiļi, cauruļvadu izolācija, apkures katli, siltummaiņi, mēraparāti, automātika un citi elementi	25
Daudzdzīvokļu dzīvojamā ēkā ir ierīkota centrālapkures sistēma ar izbūvētu siltummezglu 1.kāpņu telpas pagrabā. Apsekošanas laikā centralizētā siltumapgāde ir funkcionālā darba kārtībā un apmierinošā stāvoklī. <u>Nepieciešams veikt apkures cauruļvadu nomaiņu pret jauniem ar atbilstošu izolāciju.</u>		
		
Attēls Nr. 182 Siltummezgla kopskats		Attēls Nr. 183 Ventiļi, manometri, ūdens patēriņa skaitītājs un citas komponentes



Attēls Nr. 184 Apkures sistēmas vadības panelis, siltuma skaitītājs



Attēls Nr. 185 Cirkulācijas siltumsūknis u.c. siltummezgla komponentes



Attēls Nr. 186 Akumulācijas tvertne



Attēls Nr. 187 Spiediena manometrs, vārsts



Attēls Nr. 188 Centrālapkures caurules un ventīļi



Attēls Nr. 189 Centrālapkures caurules un ventīļi

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 (%)
 <i>Attēls Nr. 190 Centrālā apkures caurules ar veco izolāciju</i>		
7.5.	centrālā apkures radiatori, kaloriferi, konvektori un to pievadi, siltuma regulatori	20
Daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas kāpņu telpās veikta veco radiatoru nomaiņa un uzstādīti jauni tērauda radiatoru, bet bez termoregulatoriem. Apsekošanas laikā centrālā apkures radiatoru ir funkcionālā darba kārtībā un apmierinošā stāvoklī.		
 <i>Attēls Nr. 191 Uzstādīti jauni tērauda radiatoru katrā kāpņu telpā, bet bez termoregulācijas galvas</i>		 <i>Attēls Nr. 192 Uzstādīti jauni tērauda radiatoru katrā kāpņu telpā, bet bez termoregulācijas galvas</i>

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 (%)
 Attēls Nr. 193 Uzstādīti jauni tērauda radiatori katrā kāpņu telpā, bet bez termoregulācijas galvas		
7.6.	ventilācijas un gaisa kondicionēšanas iekārta	-
Daudzdzīvokļu dzīvojamā ēkā tiek nodrošināta dabīgā ventilācija. Apsekošanas laikā netika konstatētas ventilācijas vai gaisa kondicionēšanas iekārtas.		
7.7.	atkritumu vadi un kameras	-
Daudzdzīvokļu dzīvojamai ēkai nav izbūvēts atkritumu vads.		
7.8.	gāzesvadi un iekārtas, gāzes ūdenssildītāji, gāzes apkures katli, gāzes patēriņa skaitītāji	25
Daudzdzīvokļu dzīvojamā ēkā ir pieslēgta gāzes apgādes sistēmai. Gāzes vadi tiek ievadīti 1.stāva līmenī kāpņu telpā, kur tie tālāk tiek aizvilkti līdz dzīvokļiem. Apsekošanas laikā nozīmīgi bojājumi netika konstatēti, gāzesvadi ir funkcionālā darba kārtībā un apmierinošā stāvoklī.		
 Attēls Nr. 194 Iekšējie gāzes vadi, kas ienāk 1.stāva līmenī kāpņu telpā un tālāk tiek ievadīti dzīvokļos - kopskats		
 Attēls Nr. 195 Iekšējie gāzes vadi, kas ienāk 1.stāva līmenī kāpņu telpā un tālāk tiek ievadīti dzīvokļos - kopskats		
7.9.	elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās ietaises	40

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 (%)
Daudzdzīvokļu dzīvojamā ēkā kopumā elektroapgāde un elektroietaisies apsekošanas laikā ir funkcionālā darba kārtībā. Koplietošanas telpās ir ierīkots apgaismojums ar kustību sensoriem. Visiem dzīvokļiem ir uzstādīti viedie elektrības patēriņa skaitītāji. Ēkā kopumā elektroapgādes sistēmas vizuālais nolietojums vērtējams apmierinošā stāvoklī. <u>Rekomendējam</u> atjaunot apgaismojumu pie pagrabu ieejām. Ēkai ir veikti elektroinstalācijas pretestības mērījumi 15.10.2022, kuru izpilda sertificēts elektriķis Dainis Lamberts. Tiek izpildītas MK noteikumu Nr. 238 "Ugunsdrošības noteikumi" 56.punkta prasības. Nepieciešams obligāti ievērot norādījumus par elektroietaišu turpmāko ekspluatāciju atbilstoši sertificēta elektriķa piezīmēm aktā.	
	
Attēls Nr. 196 AS "Sadales tīkls" elektrības ievadskapis pie kāpņu telpas	Attēls Nr. 197 Elektrības automātslēdžu skapis siltummezglā
	
Attēls Nr. 198 Pagraba ieejas apgaismojums nav funkcionālā darba kārtībā	Attēls Nr. 199 Vējtveros uzstādīts sienas apgaismojums ar kustību sensoru



Attēls Nr. 200 Vējveros uzstādīts sienas apgaismojums ar kustību sensoru



Attēls Nr. 201 Kāpņu telpās uzstādīts sienas apgaismojums ar kustību sensoru



Attēls Nr. 202 Metāla elektrības skapis kāpņu telpā ar viedajiem skaitītājiem un apgaismojumu virs tā



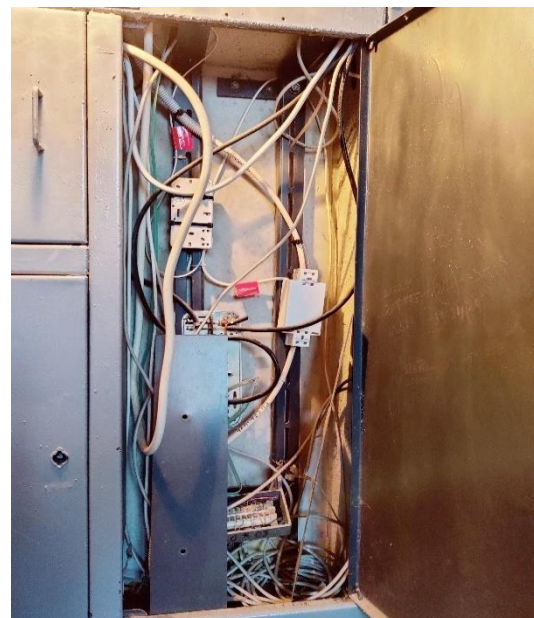
Attēls Nr. 203 Metāla elektrības skapis kāpņu telpā ar viedajiem skaitītājiem un apgaismojumu virs tā



Attēls Nr. 204 Visiem dzīvokļiem ierīkoti viedie skaitītāji



Attēls Nr. 205 Zemējuma vads pie 3.k.t. gala sienas

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 (%)
 Attēls Nr. 206 Āra apgaismojuma laternas pret Raiņa ielu		
7.10.	apsardzes un signalizācijas sistēmas, saziņas un citas iekārtas	-
Atsevišķi dzīvokļi netika apsekoti, bet koplietošanas telpās nav uzstādīta vienota apsardzes signalizācija vai citas iekārtas (t.sk. videonovērošana).		
7.11.	vājstrāvas tīkli un ietaises	40
Dzīvojamai ēkai vairākas antenas un satelītšķīvji ir izvietoti uz jumta un fasādes – ēkas iedzīvotāji norāda, ka lielākā daļa šo iekārtu ikdienā vairs netiek lietotas. Pagrabā konstatēts vājstrāvu optisko kabeļu ievads un to metāla skapis (Lattelekom). Koplietošanas kāpņu telpu elektrības skapju vājstrāvu šahtā konstatēti marķēti vājstrāvu kabeli. Kopumā vājstrāvas tīklu vizuālais nolietojums apsekošanas laikā novērtēts kā daļēji apmierinošs. <u>Rekomendējam</u>, ēkā veikt pilnu vājstrāvu sistēmas auditu, demontēt visus nemarķētos kabelus, antenas un satelītšķīvjus, ja tos dzīvokļu īpašnieki vairs neizmanto.		
 Attēls Nr. 207 Lattelekom vājstrāvu skapis un kabeli pagrabstāvā		 Attēls Nr. 208 Koplietošanas kāpņu telpas metāla skapjos ievilkti marķēti vājstrāvu kabeli



Attēls Nr. 209 Televīzijas antenas uz ēkas jumta. Nepieciešams veikt vājstrāvas tīklu un vājstrāvas sistēmu auditu. Nefunkcionējošās sistēmas nepieciešams demontēt!



Attēls Nr. 210 Televīzijas antenas uz ēkas jumta. Nepieciešams veikt vājstrāvas tīklu un vājstrāvas sistēmu auditu. Nefunkcionējošās sistēmas nepieciešams demontēt!



Attēls Nr. 211 Televīzijas satelītšķīvji. Nepieciešams veikt vājstrāvas tīklu un vājstrāvas sistēmu auditu. Nefunkcionējošās sistēmas nepieciešams demontēt!



Attēls Nr. 212 Televīzijas satelītšķīvji. Nepieciešams veikt vājstrāvas tīklu un vājstrāvas sistēmu auditu. Nefunkcionējošās sistēmas nepieciešams demontēt!



Attēls Nr. 213 Televīzijas satelītšķīvji. Nepieciešams veikt vājstrāvas tīklu un



Attēls Nr. 214 Televīzijas satelītšķīvji. Nepieciešams veikt vājstrāvas tīklu un

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 (%)
vājstrāvas sistēmu auditu. Nefunkcionējošās sistēmas nepieciešams demontēt!		vājstrāvas sistēmu auditu. Nefunkcionējošās sistēmas nepieciešams demontēt!
7.12.	lifta iekārta	-
Daudzdzīvokļu dzīvojamā ēkā nav izbūvēta lifta iekārta.		
7.13.	citas ietaises un iekārtas	-

8 Ārējie inženiertīkli

(Ietver tikai tos ārējos inženiertīklus, kas apsekoti atbilstoši apsekošanas uzdevumam)

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 (%)
8.1.	ūdensapgāde	25
Daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka ir pieslēgta Madonas pilsētas centrālajam ūdensapgādes tīklam, aukstā ūdens padeve un skaitītājs atrodas ēkas 1.kāpņu telpas pagraba siltummezglā. Teritorijā netika konstatēti ārējie ugunsdzēsības ūdensapgādes pieslēgumi un hidranti. Apsekošanas laikā sistēma ir funkcionālā darba kārtībā.		
8.2.	kanalizācija	25
Daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka ir pieslēgta Madonas pilsētas centralizētajam sadzīves un notekūdeņu kanalizācijas tīklam, kanalizācijas caurules ir tīras un bez nosprostojuma. Teritorijā esošo tērauda kanalizācijas aku vāki ir apmierinošā stāvoklī. Apsekošanas laikā ārējā kanalizācijas sistēma ir funkcionālā darba kārtībā.		
		
Attēls Nr. 215 Teritorijā esošs kanalizācijas akas vāks		Attēls Nr. 216 Teritorijā esošs kanalizācijas akas vāks

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. 217 Teritorijā esošs kanalizācijas akas vāks		
		
Attēls Nr. 218 Madonas ūdens kanalizācijas akas vāks		
		
Attēls Nr. 219 Lietusūdens kanalizācijas kontrolakas vāks		
8.3.	drenāžas sistēmas	-
Apsekojot ēku netika konstatēta drenāžas sistēma.		
8.4.	siltumapgāde	25
Daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka ir pieslēgta Madonas pilsētas centralizētajai siltumapgādes sistēmai. Apsekošanas laikā siltumapgādes sistēmai nozīmīgi defekti netika konstatēti un tā ir funkcionālā darba kārtībā un apmierinošā stāvoklī.		
8.5.	gāzes apgāde	30
Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai ir gāzes pieslēgums. Gāzes pievadcaurules ir pievilktas no iekšpagalma puses katrai kāpņu telpai atsevišķi. Gāzes patēriņa skaitītāji atrodas metāla skapjos uz ēkas fasādes. Apsekošanas laikā konstatēts, ka cauruļu aizsargkrāsojums laika gaitā nolietojies, sākusies metāla korozija. <u>Rekomendējam</u> atjaunot gāzes apgādes cauruļu aizsargkrāsojumu.		

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. 220 Gāzes apgādes pievads ar patēriņa skaitītāja skapi 1.kāpņu telpai		
		
Attēls Nr. 221 Gāzes apgādes pievads ar patēriņa skaitītāja skapi 2.kāpņu telpai		
		
Attēls Nr. 222 Gāzes apgādes pievads ar patēriņa skaitītāja skapi 3.kāpņu telpai		
		
Attēls Nr. 223 Gāzes patēriņa skaitītāja tuvplāns		
8.6.	zibensaizsardzība	-
Daudzdzīvokļu dzīvojamai ēkai nav izbūvēta zibensaizsardzība.		
8.7.	citas sistēmas	-
-		

9 Kopsavilkums

Būves kopējais konstrukciju tehniskais nolietojums vērtējams 31 % apmērā.

Inženiertīklu nolietojums 20-40% apmērā.

Vērtējums veikts saskaņā ar Ministru kabineta 2012. gada 10. janvāra noteikumu Nr. 48 "Būvju kadastrālās uzmērīšanas noteikumi" 5. pielikumu.

	Īpatsvars	Nolietojums pēc apsekošanas rezultātiem	Konstrukcijas ietekme uz kopējo ēkas nolietojumu
6.1. Pamati	19%	30%	5,7%
6.2. / 6.3. Nesošās vertikālās konstrukcijas	41%	27.5%	11,28%
6.6. Pārsegumi	20%	25%	5%
6.8. Jumta nesošā konstrukcija	10%	30%	3,0%
6.8. Jumta segums	10%	(NAV) 60%	6,0%
Kopā:	100%	-	30,98%

9.2. secinājumi un ieteikumi

1. Būvniecības likuma 9.pants nosaka, ka būve ekspluatējama atbilstoši tās lietošanas veidam. Apsekošanas ietvaros konstatēts, ka **ēka tiek ekspluatēta atbilstoši tās lietošanas veidam.**

2. Būves atbilstība Būvniecības likuma 9.pantā noteiktajām būtiskajām būvei izvirzāmajām būtiskajām prasībām – nepastāv tādu risku un apdraudējumu, kas liegtu turpmāku objekta ekspluatāciju:

2.1. **mehāniskā stiprība un stabilitāte** – ēka jāprojektē un jābūvē tā, lai slodze, kas var iedarboties uz tām būvēšanas un izmantošanas laikā, neizraisītu šādas sekas:

- visas ēkas vai tās atsevišķu daļu sabrukumu;
- ievērojamas deformācijas, kas pārsniedz pieļaujamās robežas;
- citu ēkas daļu vai savienojumu vai uzstādīto iekārtu bojājumus nesošas konstrukcijas deformācijas dēļ;
- bojājumu, kas ir neproporcionāls cēlonim, kas to izraisījis.

Apsekošanas brīdī nav pamata apšaubīt būves kopējo mehānisko stiprību un stabilitāti.

Nepieciešams veikt koplietošanas telpās starppaneļu šuvju remontu, šuves aizpildot ar elastīgu polimērmateriālu, piemēram, SIKa Sikaflex Construction PU.

Nepieciešams attīrīt ēkas jumtu no organiskā apauguma (sūnām), veikt jumta pārseguma paneļu virsmas remontu un pēc tam uzklāt jaunu hidroizolējošu seguma materiālu pa visu ēkas jumtu!

Rekomendējam visus kāpņu telpu ieejas jumtiņus arī attīrīt no organiskā apauguma (sūnām), veikt betona virskārtas remontu un uzklāt jaunu hidroizolējošu seguma materiālu.

Rekomendējam veikt dolomītakmens mūra atbalstsienas atjaunošanu.

Ēkas energoefektivitātes paaugstināšanas darbu ietvaros, **nepieciešams** veikt ēkas pamatu un cokola daļas vertikālās hidroizolācijas iestrādi, to siltināšanu. Kopā ar šiem darbiem nepieciešams izbūvēt jaunu betona bruģa apmali, nodrošinot pareizu mitruma novadīšanu no ēkas pamatu konstrukcijām un pēc tam izveidot jaunu cokola dekoratīvo apmetumu. Šo darbu ietvaros,

nepieciešams pārbūvēt pagraba logu atbalstsienas (gaismas bedres), bet izskatīt iespēju uzstādīt šaurākus un/vai seklākus logus vai pilnībā likvidēt šīs gaismas bedres.

Rekomendējam regulāri veikt lielo skujkoku vainagu kopšanu, jo to zari ilgtermiņā bojā fasādi – pēc ēkas ārsienas siltināšanas tas kļūs ļoti aktuāli.

2.2. vides aizsardzība un higiēna, tai skaitā nekaitīgums – ēkas jāprojektē un jābūvē tā, lai visā ekspluatācijas ciklā tās neapdraudētu strādājošo, iedzīvotāju vai kaimiņu higiēnu vai veselību un drošību un to ekspluatācijas ciklā, to celtniecības, izmantošanas un nojaukšanas laikā tām nebūtu pārmērīga ietekme uz vides kvalitāti vai klimatu šādu faktoru iedarbības dēļ:

- toksisku gāzu izplūde;
- bīstamu vielu, gaistošu organisko savienojumu, siltumnīcefekta gāzu vai bīstamu daļiņu emisija gaisā, telpās vai ārpus tām;
- bīstama radiācija;
- gruntsūdens, jūras ūdens, virszemes ūdeņu vai augsnes piesārņošana ar bīstamām vielām;
- dzeramā ūdens piesārņošana ar bīstamām vielām vai vielām, kam ir cita veida nelabvēlīga ietekme uz dzeramo ūdeni;
- notekūdeņu, dūmgāzes, cietu vai šķidru atkritumu neparedzēta noplūde;
- pelējums ēkas daļās vai uz ēkas virsmām.

Ēkas koplietošanas kāpņu telpās pēc starppaneļu šuvju remonta, veikt koplietošanas telpas iekšējās apdares atjaunošanu, t.sk. veikt grīdu krāsojuma atjaunošanu vai ieklāt mūsdienīgu grīdu segumu materiālu.

Inženiertīklu nolietojums ir vērtējams 20-40% apmērā. Kopumā ēkas funkcionēšanai izbūvētie inženiertīkli (elektroapgāde, centrālapkure, gāzes apgāde, sadzīves ūdensapgāde un kanalizācija) ir darba kārtībā, tomēr ēkā nepieciešams veikt visu veco čuguna kanalizācijas stāvvadu un guļvadu cauruļu nomaiņu pret jaunām PVC caurulēm. Kopā ar šiem darbiem nepieciešams veikt ūdens apgādes (auksts, karsts, apkure) esošo veco metāla cauruļu un to vēsturiskās izolācijas demontāžu un izbūvēt jaunu ūdens apgādes sistēmu ar PVC caurulēm un kvalitatīvu izolāciju.

Rekomendējam atjaunot (savest kārtībā) pagrabu koridoru apgaismojumu.

Ir veikta visas ēkas koplietošanas elektroinstalācijas pārbaude un par to ir noformēts pārbaudes akts, atbilstoši normatīva prasībām (MK noteikumu Nr. 238 "Ugunsdrošības noteikumi" 56.punkta prasības), bet rekomendējam sekot līdzi un ievērot sertificēta elektriķa akta norādījumiem.

Veikt vājstrāvu sistēmas pilnu auditu visai ēkai, demontēt liekās televīzijas antenas, satelītšķīvjus, kurus vairs neizmanto, un nemarkētos vājstrāvu kabeļus, kas neizpilda MK noteikumu Nr. 328 "Elektronisko sakaru tīkli" prasības.

Rekomendējam atjaunot gāzes pievadcauruļu aizsargkrāsojumu.

Rekomendējam uzstādīt metāla sietus priekšā ventilācijas kanālu izvadu atvērumiem uz ēkas jumta, lai putni nevarētu iekļūt bēniņu telpā.

2.3. lietošanas drošība un vides pieejamība – Ēkas jāprojektē un jābūvē tā, lai ēkas ekspluatācijas un remontu laikā tās lietotājiem neizraisītu nepieņemamus nelaimes gadījumu vai zaudējumu riskus, piemēram, slīdēšanu, krišanu, sadursmes, apdegumus, nāvējošu elektrošoku, eksplozijas radītus ievainojumus un zādzības ielaužoties. Jo īpaši būves jāprojektē un jābūvē, ņemot vērā pieejamību un izmantošanas iespējas personām ar invaliditāti.

Nepieciešams izstrādāt būvprojektu un veikt ēkas priekšpusē esošā asfaltseguma piebraucamā ceļa pārbūvi, nodrošinot pareizus slīpumus un kritumus lietussūdens novadīšanai prom no ēkas.

Nepieciešams atjaunot bojātās, izdrupušās betona plāksnes ietvei un blakus esošos betona plāksņu pakāpienus, lai izvairītos no pakļupšanas un savainošanās riskiem.

2.4. energoefektivitāte – ēka, kā arī to apsildīšanas, dzesēšanas, apgaismošanas un ventilācijas iekārtas jāprojektē un jābūvē tā, lai to ekspluatācijai nepieciešamais enerģijas patēriņš būtu iespējami mazs, ņemot vērā iedzīvotāju vajadzības un būves atrašanās vietas klimatiskos apstākļus. Būvēm jābūt arī energoefektīvām, to būvniecības un nojaukšanas laikā izmantojot pēc iespējas mazāk enerģijas.

Apsekošanas ietvaros tika konstatēts, ka ēkas norobežojošās konstrukcijas (pamati, cokols, ārsienas, pagraba un “starpjumta telpas” pārsegumi) nav siltinātas. Nepieciešamības gadījumā (lai konstatētu siltuma zudumus katrai norobežojošajai konstrukcijai ar termokameru), rekomendējam veikt ēkas energoauditu. Lai paaugstinātu ēkas ekspluatācijas ilgumu un samazinātu kopējos ēkas siltuma zudumus, ēkā nepieciešams veikt siltumizolējošo īpašību uzlabojošos pasākumus – pamatu, cokola, fasādes, pagraba un “starpjumta telpas” pārsegumu siltināšanu (t.sk., pamatu hidroizolēšanu, apmales izbūvi un jaunas cokola dekoratīvās apdares izbūvi).

Rekomendējam, kopā ar fasādes renovāciju, veikt visu koplietošanas kāpņu telpu pagraba durvju (arī vējtveru durvis), pagraba logu un bēniņu lūkas ar vāku nomaiņu pret jaunām un mūsdienīgām, energoefektīvākām konstrukcijām.

Rekomendējam kopā ar ēkas fasādes siltināšanu izstrādāt arī vienotu balkona dizaina risinājumu un atjaunot visu balkonu ārējo apdari, nodrošinot pareizu lietusūdens novadīšanu no tiem.

2.5. ilgtspējīga dabas resursu izmantošana – veicot ēkas remontdarbus un pārbūves darbus, saglabāt esošās konstrukcijas, kas nav bojātas.

Nomainītajām konstrukcijām primāri izvēlēties tādus utilizācijas veidus, kas pieļauj to atkārtotu izmantošanu.

3. Rekomendējam plānot jebkādu objekta atjaunošanas darbus atbilstoši paredzētam lietošanas veidam, paredzot likumdošanā noteiktās būvniecības procesa procedūras un secību, tai skaitā, bet ne tikai:

- detalizēta projektēšanas uzdevuma izstrādi potenciālajiem būvprojekta izstrādātājiem;
- būvprojektēšanas iepirkuma organizēšanu un būvprojektētāja izvēli;
- būvprojekta izstrādi, ietverot padziļinātus izpētes darbus;
- būvdarbu iepirkuma organizēšanu un būvdarbu veicēja izvēli;
- būvdarbus;
- objekta nodošanu ekspluatācijā pēc būvdarbu pabeigšanas.

Tehniskā apsekošana veikta 2025. gada 20. janvārī

Matīss Šutinis, sert.nr. 4-05987

(izpildītāja paraksts (vārds, uzvārds, sertifikāta numurs))*

SIA “MS Būvuzraudzība” valdes priekšsēdētājs Matīss Šutinis

(juridiskās personas vadītāja vārds, uzvārds un paraksts)*

***- Dokuments parakstīts elektroniski ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu.**