

Vizuālās apsekošanas atskaite

Biešu ielā 4, Rīgā

1. Vispārējā informācija.

Ēkas kadastra apzīmējums Nr. 0100 054 0055 002; kopplatība 6181.1 m²; ēkas apbūves laukums – 1413.7 kv.m. Virszemes stāvu skaits – 6; pazemes (pagraba) – 1; divas ārējās ieejas uz pagrabstāvu; kopā piecas ārējās ieejas uz ēkas I stāvu un pagrabu; trīs iekšējās starpstāvu kāpnis; 50 lodžijas.

Ēkas pamati – dzelzbetons/betons, ārsienu materiāls – ķieģeļu mūris (silikātķieģeļi un caurumotie ķieģeļi);

Starpstāvu pārseguma materiāls – dzelzbetona plātnes.

Plakanais jumts ar iekšējo lietus ūdens novades sistēmu un roberoīda segumu.





2. Ūdens apgādes sistēma.

Ēkā atrodas 2 gab. ūdens ievadi. Ievads Nr. 1 pienāk no Indriķu ielas 8a maģistrālā ūdensvada, ievada DN 100 mm. Ievads Nr. 2 ienāk ēkā no Biešu ielas puses - ievads DN 100 mm. Ūdens uzskaites mezgls atrodas pagrabā. Karstā ūdens apgāde ēkai (turpgaitas un atpakaļgaitas) izolētas caurules DN 32 mm, un karstā ūdens recirkulācijas cauruļvads DN32 mm.

Sadales cauruļu tehniskais stāvoklis nav zināms. Cauruļu nomaiņa veikta daļēji atsevišķos posmos.

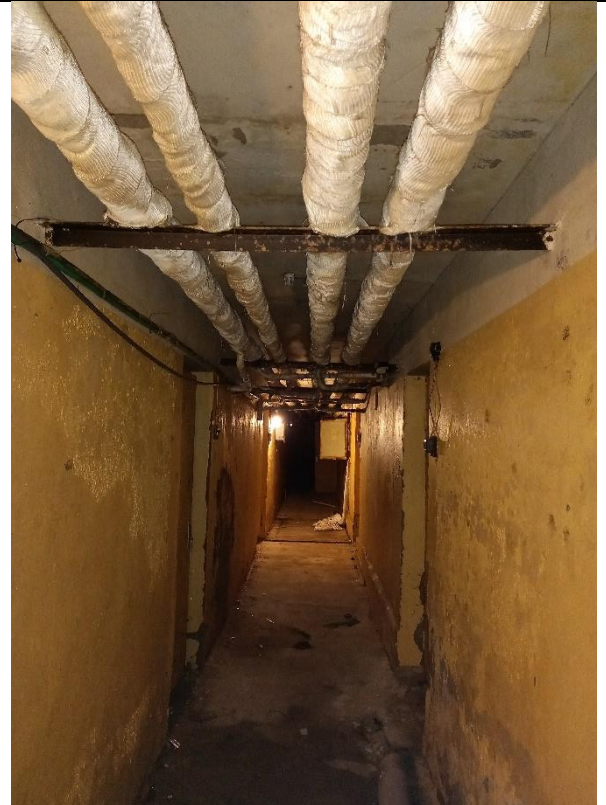
Stāvvadu tehniskais stāvoklis nav zināms.

Ēkā patreiz ūdensapgāde ir atslēgta. Aukstā ūdens stāvvadu un guļvadu stāvoklis, iespējams, vērtējams kā neapmierinošs.

Spiediena paaugstināšanas sūkņi uzstādīti tika ugunsdzēsības ūdensvadam.



Uzskaites mezgls



Guļvadi



Ievads no Biešu ielas puses

3. Kanalizācija

Ēka ir pieslēgta pie centralizētās kanalizācijas sistēmas. Ēkas iekšējās kanalizācijas caurules ir daļēji mainītas no ķeta caurulēm uz PVC. Kanalizācijas stāvvadi posmos mainīti un būtu vērtējami kā apmierinošā stāvoklī.

Ārējā kanalizācija vērtējama kā daļēji apmierinošā stāvoklī. Pirms ekspluatācijas uzsākšanas nepieciešams veikt hidrodinamisko cauruļu skalošanu. Kanalizācijas grodi apmierinošā stāvoklī, bez izdrupumiem un citiem bojājumiem. Divām no desmit kanalizācijas akām nepieciešama kapitālā tīrīšana un aku vāku atjaunošana.

Lietus ūdens kanalizācija vērtējama kā apmierinošā stāvoklī. Iekšējās kanalizācijas caurules - guļvadi pagrabā un stāvvadi ir daļēji mainītas no ķeta uz PVC.



4. Siltumapgādes sistēma

Ēkas siltumapgādi nodrošina RTU katlu māja (Buderus Logano SK625 530kw katli -2 gab). Katlu mājā atrodas Biešu ielas 4 ISP (Individuālais siltuma punkts, 1 gab.). Apkures sistēma ēkai (turpgaitas un atpakaļgaitas) izolētas caurules DN 100 mm. Apkures sistēmas kontrolskaitītājs atrodas Biešu ielas 4 pagrabā.

Ēkā ir izbūvēta viencauruļu apkures sistēma ar apakšējo sadali. Ēkas apkures sistēma ir bojāta un nepilda savu funkciju. 80% radiatoru ir plīsuši sistēmas sasaldēšanas rezultātā. Sistēmu nepieciešams pilnībā atjaunot.

Karstā ūdens apgāde ēkai (turpgaitas un atpakaļgaitas) izolētas caurules DN 32 mm, un karstā ūdens recirkulācijas cauruļvads DN32 mm. karstā ūdens stāvvadu stāvoklis būtu vērtējams kā neapmierinošs. Ēkas siltuma sagatavošanas sistēmai ir pieslēgta ūdens mīkstināšanas sistēma ar NaCl reaģentu.



Siltummezgls



5. Elektroapgādes sistēma

Ēkai ir divi elektrobarošanas ievada kabeļi no TP 1349. Katrā ievadā ir uzstādīti 160A drošinātāji. Ēkas iekšējie tīkli ir stipri nolietoti. Aptuveni 40% kabeļu līniju ir ar samazinātu izolācijas pretestību. Ieteicama elektrotīklu nomaiņa. Vandālisma rezultātā starpstāvu sadalnes un virsapmetuma elektrolīnijas ir bojātas.

Apgaismojuma armatūra ir pilnībā bojāta un nav funkcionējoša. Ēkas iekšējā elektroapgādes sistēma vērtējama kā avārijas stāvoklī esoša.

Ārējās fasādes apgaismojums nav uzstādīts. Iekšējais apgaismojums nav darba kārtībā un atrodas avārijas stāvoklī.

Ēkas vienā pagraba daļā apgaismojums ir darba kārtībā.

Apgaismojums bēniņos nedarbojas.

Galvenā sadalne ir apmierinošā stāvoklī.

Atklāti montētie kabeļi un citi vadi vandālisma rezultātā daudzviet bojāti un nav darba kārtībā.

Vājstrāvas iekšējie tīkli bojāti un nav darba kārtībā.



Galvenā sadalne



6. stāva sadalne



Stāvu sadalne



Bojātā apgaismes armatūra

6. Jumts

Ēkai izbūvēts plakana jumts ar iekšējo lietus ūdeņu novades sistēmu. Jumta segums gumijotie lokšņu materiāli/ruberoīds.

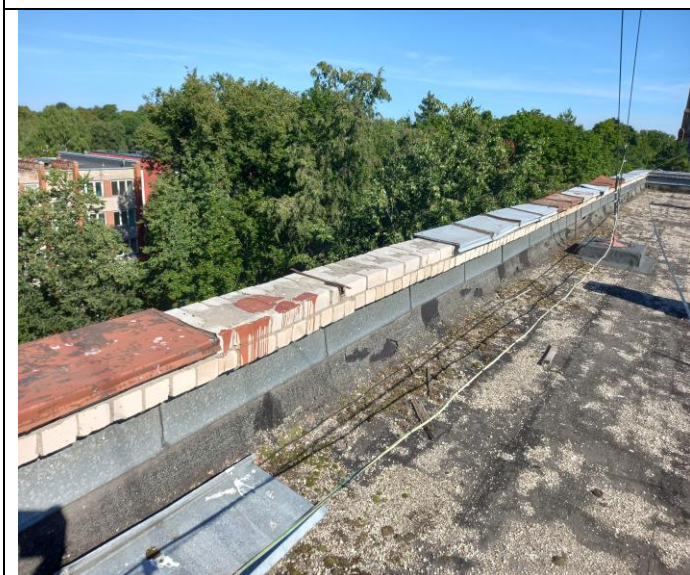
Jumta seguma stāvoklis ir apmierinošā stāvoklī. Jumta segums daļēji mainīts. Jumts nav siltināts. Ēkas ziemeļu pusē jāveic jumta seguma tīrīšana. Jumta konstrukcijas vizuāli apmierinošā stāvoklī.

Ventilācijas kanāli vizuāli apmierinošā stāvoklī. Ventilācijas kanālu tīrīšana nav veikta.

Parapeta bleķa loksnes vietām ir bojātas un notrūkušas. Parapets vietām ir atsegts, jo loksnes, iespējams, vēja iedarbības rezultātā tikušas norautas.

Uz ēkas jumta uzstādīta SIA "LMT" bāzes stacijas antena.

Bēniņu telpas vizuāli labā stāvoklī bez mitruma radītiem bojājumiem.





7. Fasāde

Vizuāli apmierinošā stāvoklī, bez būtiskiem bojājumiem. Ķieģeļu izdrupumi $\pm 5 \text{ m}^2$ platībā novērojami pie galvenās ieejas. Attiecīgie izdrupumi ir veidojušies lietus ūdens iedarbības rezultātā, dēļ lietus ūdens novades sistēmas bojājumiem virs galvenā ieejas mezgla.

Vairākās vietās uz fasādes ir dažādi ķēpājumi

Pakāpieni vizuāli apmierinošā stāvoklī izņemot pie galvenās ieejas durvīm – ēdnīcas ieejas daļas. Ēdnīcas ieejas pakāpieni, lievenis un to maliņas ir neapmierinošā vizuālā stāvoklī.

Ēkas cokols vizuāli apmierinošā stāvoklī.

Ēkas apmales daudzviet bojātas un nepieciešams betonēt jaunas.

Ēkas fasādē dažās vietās redzamas šuvju plaisas.



8. Pārsegumi

Pārsegumi atrodas vizuāli apmierinošās stāvoklī bez redzamiem bojājumiem.

9. Iekštelpas

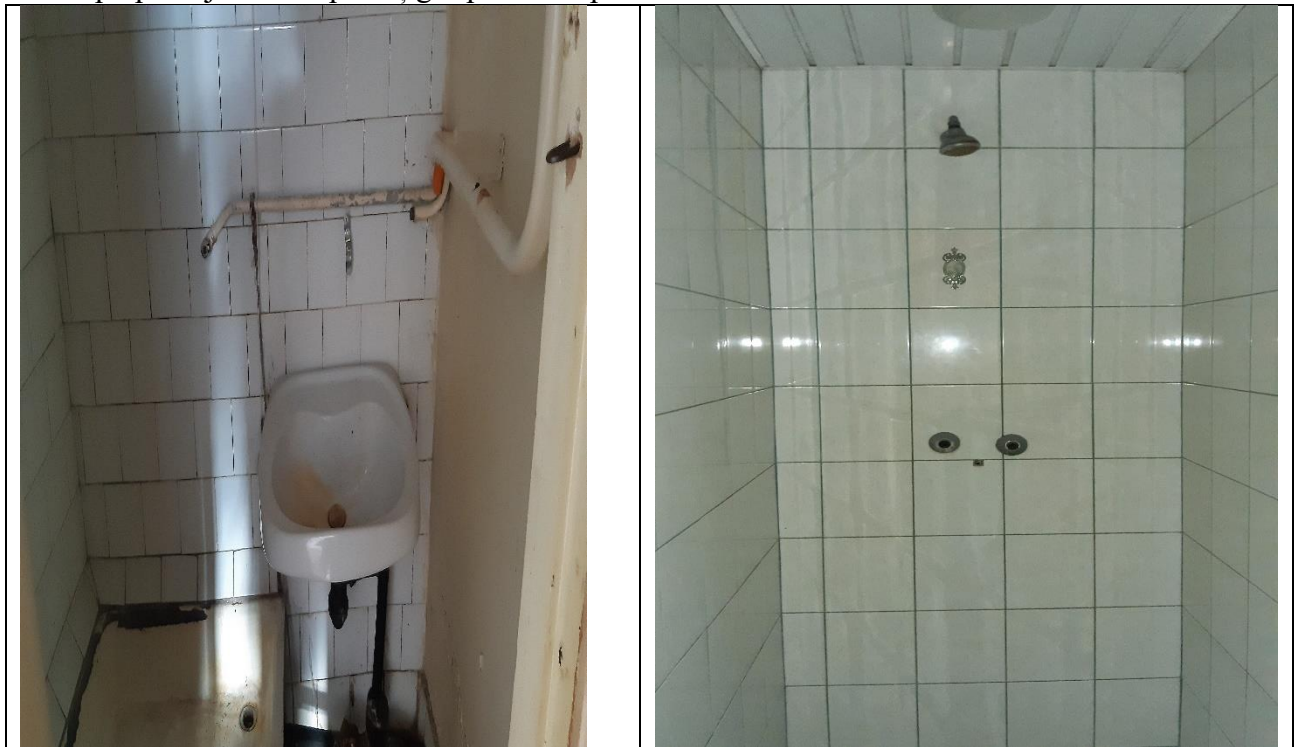
Iekštelpas atrodas vizuāli neapmierinošā stāvoklī. Vandālisma rezultātā daudzviet bojātas iekšdurvis, logi un citi konstruktīvie elementi. Stiklojums daudzviet bojāts.

Mitruma ietekmes rezultātā bojāts sienas krāsojums (atlupusi krāsa).

Linoleja grīdas segums bojāts un vizuāli neapmierinošā stāvoklī. Visām iekštelpām nepieciešams kosmētiskais remonts.

Ūdens jaucējkrāni ir daļēji demontēti. Sēdpoži un dušas telpu santehnika ir vizuāli neapmierinošā stāvoklī, daudzviet bojāta.

Telpu plānojums bez patvaļīgās pārbūves pazīmēm.





10. Teritorijas labiekārtojums

Teritorija ir apzaļumota ar daudziem kokiem un iekšpagalmā krūmājiem. Iekšpagalma teritorijā izvietots atpūtas laukumiņš ar soliņiem. Soliņiem nepieciešama atjaunošana, jo vairāki ir bojāti un laika ietekmē satrudējuši. Nekustamā īpašuma teritorijā ir asfaltēts stāvlaukums transportlīdzekļiem un atkritumu konteineru novietne.

11. Ugunsdzēsības sistēma.

Ēkā izbūvēta hidrantu ugunsdzēsības sistēma. Siltummezglā izvietota spiediena paaugstināšanas sistēma - ugunsdzēsības sūknis. Hidrantu kastes izvietotas katrā stāvā. Tehnisko stāvokli bez sistēmas pārbaudes novērtēt nav iespējams.

Nekustamā īpašuma apsekošana veikta 2022. gada augustā.