

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA

APSEKOŠANAS

AKTS

|  |  |
| --- | --- |
| 15.10.2024. | Nr. RN-2024-1640-npa/4.9-5 |

|  |
| --- |
| **A brick house with trees in the background  Description automatically generated** |
|  |

Tvaika iela 56B, Rīga

Kadastra numurs 0100 068 2120

|  |  |
| --- | --- |
| **SATURA RĀDĪTĀJS** | |
|  | Lapas Nr. |
| OBJEKTA NOVIETNE RĪGAS ĢEOGRĀFISKĀS INFORMĀCIJAS SISTĒMĀ . | 3 |
| AEROFOTO RĪGAS ĢEOGRĀFISKĀS INFORMĀCIJAS SISTĒMĀ ............. | 4 |
| NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA APSEKOŠANAS AKTS .......................................... | 5 |
| 1. Vispārīgas ziņas par nekustamo īpašumu .......................................................... | 5 |
| 2. Situācijas apraksts .............................................................................................. | 6 |
| 3. Teritorijas labiekārtojums .................................................................................. | 7 |
| 4. Būves konstrukcijas un daļas ............................................................................. | 8 |
| 5. Iekšēji inženiertīkli un iekārtas .......................................................................... | 15 |
| 6. Ārējie inženiertīkli .............................................................................................. | 18 |
| 7. Kopsavilkums .....................................................................................................  Secinājumi un ieteikumi ....................................................................................... ... | 18  24 |

**OBJEKTA NOVIETNE**

**RĪGAS ĢEOGRĀFISKĀS INFORMĀCIJAS SISTĒMĀ**

**A map of a neighborhood

Description automatically generated**

**AEROFOTO RĪGAS ĢEOGRĀFISKĀS INFORMĀCIJAS SISTĒMĀ**

**A aerial view of buildings and trees

Description automatically generated**

**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA APSEKOŠANAS AKTS**

1. Vispārīgas ziņas par nekustamo īpašumu (pievienots atsevišķā failā)
2. Situācijas apraksts

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **2.1.** | **Zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam** | |
| Atļautā izmantošana, faktiskā izmantošana un tās atbilstība teritorijas plānojumam | | |
| Saskaņā ar Rīgas teritorijas plānojumu – Jauktas centra apbūves teritorija(JC4). Faktiskā izmantošana – Sabiedrības ATUD telpas. | | |
| **2.2.** | **Būves izvietojums zemesgabalā** | |
| Sarkanā līnija, apbūves līnija, apgrūtinājumi, būves novietnes raksturs | | |
| Zemes gabals atrodas ārpus sarkanajām līnijām. Būves novietotas zemesgabala robežās. | | |
| **2.3.** | | **Būves plānojums** | |
| Līdzšinējais būves izmantošanas veids, būves plānojuma atbilstība būves izmantošanas veidam | | | |
| Būve kad.apz. 0100 068 2120 001 – biroja ēka, tiek izmantota atbilstoši paredzētajam izmantošanas veidam. Būvei divi virszemes stāvi.  Būve kad.apz. 0100 068 2120 002- noliktava, tiek izmantota atbilstoši paredzētajam izmantošanas veidam. Būvei viens virszemes stāvs.  Būve kad.apz. 0100 068 2120 003 – garāža, netiek izmantota atbilstoši paredzētajam izmantošanas veidam - noliktava. Būvei viens virszemes stāvs.  Būve kad.apz. 0100 068 2120 004 – nojume, tiek izmantota atbilstoši paredzētajam izmantošanas veidam – materiālu uzglabāšanai. Būvei viens virszemes stāvs. | | | |

1. Teritorijas labiekārtojums

|  |  |
| --- | --- |
| **3.1.** | **Brauktuves, Ietves un celiņi** |
| Pieguļošās teritorijas, segums, materiāls, apdare | |
| |  | | --- | | Asfaltēti laukumi, zālājs  A road with trees in the background  Description automatically generated | | |
| **3.2.** | **Speciāli aprīkoti laukumi** |
| Speciālo laukumu, segums, materiāls, aprīkojums | |
| nav | |
| **3.3.** | **Apstādījumi un mazās arhitektūras formas** |
| Dekoratīvie stādījumi, zāliens, lapenes, ūdensbaseini, skulptūras | |
| nav | |
| **3.4.** | **Nožogojums un atbalsta sienas** |
|  | Nožogojuma veids, materiāls, apdare |
| Gar zemesgabala fronti ielas pusē cinkotā sieta žogs ar automātiskajiem vārtiem, pagalma pusē betona paneļu žogs.  **A mirror in a park  Description automatically generated A covered area with a gate and trees  Description automatically generated with medium confidence** | |
| **3.5.** | **Apgaismojums** |
| Uz ēku fasādēm uzstādīti prožektori ar kustības sensoriem. | |
| **3.6.** | **Velonovietnes** |
| nav | |
| **3.7.** | **Elektrouzlādes stacija** |
| nav | |

1. Būves konstrukcijas un daļas
   1. Administratīva ēka, kad.apz. **0100 068 2120 001**

|  |  |
| --- | --- |
| **4.1.1.** | Ēkas karkass, pamatu veids, to iedziļinājums, pārsegums, izmantotie materiāli, to stiprība, hidroizolācija, drenāža, būves aizsargapmales, ārsienu aizsardzība pret mitrumu |
| Pamati – dzelzsbetona, pārsegums- koka konstrukcijas, nesošās sienas – ķieģeļu mūra.  A brick house with a triangle roof  Description automatically generated | |
| **4.1.2.** | Jumta konstrukcija un materiāls, ieseguma un ūdens noteku sistēmas veids, konstrukcija un materiāls |
| Divslīpju jumts, koka konstrukcijas, bezazbesta cementa loksnes. Pa ēkas perimetru uzstādīta lietus ūdens novadīšanas sistēma  A brick house with trees in the background  Description automatically generated | |
| **4.1.3.** | Balkonu, lodžiju, erkeru, jumtiņu un dzegu konstrukcija un materiāls |
| Jumtiņš virs ieejas mezgla | |
| **4.1.4.** | Kāpņu veids, konstrukcija un materiāls, kāpņu laukumi (podesti), margas. Kāpņu telpas sienu stāvoklis kāpņu elementu iebūves vietās. Lieveņi un pandusi. Avārijas, pagraba, ugunsdzēsēju kāpnes un palīgkāpnes. |
| Koka kāpnes. Metāla lievenis bez pandusa.  A staircase in a house  Description automatically generated | |
| **4.1.5.** | **Starpsienu veidi un konstrukcijas, skaņas izolācija** |
| Koka konstrukciju starpsienas. | |
| **4.1.6.** | Grīdu konstrukcijas, seguma un virsseguma veidi. Skaņas un siltuma izolācija |
| Koka sijas, OSB plāksnes, grīdas segums: linolejs, lamināts, sanitārajā mezglā – flīz.  A room with a desk and a chair  Description automatically generated A toilet in a bathroom  Description automatically generated A room with a window and a desk  Description automatically generated | |
| **4.1.7.** | Logu un durvju, skatlogu (vitrīnu), slēģu, ārdurvju, iekšdurvju un vārtu materiāls, veidi un konstrukcijas, jumtiņi un marķīzes |
| PVC pakešu logi un ārdurvis.  A brick house with trees in the background  Description automatically generated | |
|  | |
|  | |
| **4.1.8.** | Krāšņu, kamīnu, virtuves pavardu un dūmeņu veidi, konstrukcija, materiāls un apdare. Atbilstība ugunsdrošības prasībām |
| Nav. | |
| **4.1.9.** | Iekštelpu kosmētiskā stāvokļa apraksts |
| Kosmētiskais remonts labā stāvoklī.  A kitchen with a sink and a stove  Description automatically generated A room with a table and chairs  Description automatically generated A window in a room  Description automatically generated | |
| **4.1.10.** | Fasāžu virsmu apdare. Fasādes detaļas, to materiāls |
| Ķieģeļu mūris | |
| **4.1.11.** | Vides pieejamības risinājumi |
| Nav nodrošināta | |
| * 1. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas | |
|  | |
| **5.1.1.** | **Iekšējā aukstā ūdensvads ievads, ūdens mērītājs, cauruļvadi un ietaises.**  **Kanalizācijas notekūdeņu novadīšanas sistēma** |
| Ēkā ir ūdens / kanalizācijas tīkli, ūdensvads un kanalizācija nav pieslēgta pilsētas tīkliem, Vietējā kanalizācija – nosēdaka (tehniskā dokumentācija nav saglabājusies).  Ēka netiek ekspluatēta no 2023.gada.  A pipes and a pipe system  Description automatically generated with medium confidence A close-up of a dirt patch  Description automatically generated A sign on a pole  Description automatically generated | |
| **5.1.2.** | **Iekšējā karstā ūdens ūdensvada sistēma, cauruļvadi un sūkņi** |
| Siltā ūdens uzsildi nodrošina elektriskais boilers  A white tank with blue lid  Description automatically generated | |
| **5.1.3.** | **Ugunsaizsardzības sistēmas un ugunsdzēsības līdzekļi - automātiskā ugunsgrēka atklāšanas un trauksmes signalizācijas, automātiskā ugunsgrēka balss izziņošanas, stacionārās ugunsdzēsības, gaisa virsspiediena un dūmu izvades sistēmas, iekšējais ugunsdzēsības ūdensvads, izgaismotas evakuācijas izeju norādes zīmes** |
| Ēkā izbūvēta automātiskā ugunsgrēka atklāšanas un trauksmes signalizācija, kas pieslēgta pie apsardzes signalizācijas, izvietoti ugunsdzēsības aparāti, evakuācijas izeju norādes zīmes  A green exit sign on a wall  Description automatically generated A cabinet with a door and a shelf  Description automatically generated with medium confidence | |
| **5.1.4.** | **Siltummezgla iekārta. Apkures sistēmas veids. Būves siltuma zudumi. Centrālapkures sildķermeņu veids.** |
| Apkures sistēma: Granulu apkures katls (uzstādīts Noliktavas ēkā , kad.apz. 0100 068 2120 002), Apsilde notiek caur radiatoriem.  A white radiator on a window sill  Description automatically generated A machine in a room  Description automatically generated | |
| **5.1.5.** | **Ventilācijas un gaisa kondicionēšanas sistēma, iekārtas un citi elementi** |
| Mehāniskā ventilācija izbūvēta WC telpās, virtuvē. | |
| **5.1.6.** | **Gāzesvada ievads, cauruļvadi, uzstādītā gāzes aparatūra** |
| Nav | |
| **5.1.7.** | **Elektroapgādes avots, tīkla spriegums, ievada un sadalošās elektroietaises, spēka patērētāji, to jauda. Kabeļu un vadu izolācijas pretestības mērījumu rezultāti, avārijas un evakuācijas apgaismojums un tā rezerves elektroapgādes veids, iezemējums un zibensaizsardzības ietaises** |
| Elektroapgādes ievads ārpus teritorijas.  tīkla spriegums – 240/400 V  ievada un sadalošās elektroietaises - 63A  Uzstādīts Avārijas un evakuācijas apgaismojums.  Rezerves elektroapgādes nav, zibens aizsardzības ietaises nav uzstādītas.  Nav veikta elektroinstalācijas pārbaude un elektroinstalācijas kontaktu savienojumu kvalitātes pārbaude atbilstoši MK noteikumu Nr. 238 “Ugunsdrošības noteikumi” prasībām. | |
| **5.1.8.** | Nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi |
| Nav | |
| **5.1.9.** | **Vājstrāvu sistēmas - telekomunikācijas, telpu piekļuves kontroles, apsardzes signalizācijas, videonovērošanas sistēmas** |
| Uzstādīta apsardzes signalizācija. | |
| **5.1.10.** | Liftu skaits un izmantošanas veids, celtspēja, atrašanās vieta; kabīne, šahtas priekšlaukums. Montāžas gads, raksturojumi, elektroinstalācijas tehniskais stāvoklis |
| Nav | |
| **5.1.11.** | Atkritumu vadi un kameras |
| Nav | |
| **5.1.12.** | Citas ietaises un iekārtas |
| Ierīces energopatēriņa datu nolasīšanai nav uzstādītas. | |

4.2. Noliktava, kad.apz. 0100 **068 2120** 002

|  |  |
| --- | --- |
| **4.2.1.** | Ēkas karkass, pamatu veids, to iedziļinājums, pārsegums, izmantotie materiāli, to stiprība, hidroizolācija, drenāža, būves aizsargapmales, ārsienu aizsardzība pret mitrumu |
| Pamati – dzelzsbetona, – metāla karkasa konstrukcija, pašnesošās sienas ķieģeļa  Cars parked cars near a building  Description automatically generated A building with a door  Description automatically generated | |
| **4.2.2.** | Jumta konstrukcija un materiāls, ieseguma un ūdens noteku sistēmas veids, konstrukcija un materiāls |
| Metāla konstrukcijas, skārda loksnes  A large room with a light in the ceiling  Description automatically generated with medium confidence | |
| **4.2.3.** | Balkonu, lodžiju, erkeru, jumtiņu un dzegu konstrukcija un materiāls |
| Nav | |
| **4.2.4.** | Kāpņu veids, konstrukcija un materiāls, kāpņu laukumi (podesti), margas. Kāpņu telpas sienu stāvoklis kāpņu elementu iebūves vietās. Lieveņi un pandusi. Avārijas, pagraba, ugunsdzēsēju kāpnes un palīgkāpnes. |
| Nav | |
| **4.2.5.** | **Starpsienu veidi un konstrukcijas, skaņas izolācija** |
| Keramzītbetona bloku starpsienas  A building with a brick wall  Description automatically generated  Ēkā patvaļīgi izbūvētas noliktavu telpas SM izvietošanai un materiālu uzglabāšanai  A long shot of a building  Description automatically generated A room with a window and a ladder  Description automatically generated  A large stack of boxes in a warehouse  Description automatically generated A room with a brick wall and a few bags of garbage  Description automatically generated  A machine in a room  Description automatically generated | |
| **4.2.6.** | Grīdu konstrukcijas, seguma un virsseguma veidi. Skaņas un siltuma izolācija |
| Betona grīda bez seguma | |
| **4.2.7.** | Logu un durvju, skatlogu (vitrīnu), slēģu, ārdurvju, iekšdurvju un vārtu materiāls, veidi un konstrukcijas, jumtiņi un marķīzes |
| Metāla ārdurvis un iekšdurvis, polikarbonāta logi, 2 paceļamie vārti transporta iebraukšanai ( 1 bojāta pacelšanas automātika)  A door with peeling paint  Description automatically generated A large stack of boxes in a warehouse  Description automatically generated A building with a door  Description automatically generated | |
|  | |
|  | |
| **4.2.8.** | Krāšņu, kamīnu, virtuves pavardu un dūmeņu veidi, konstrukcija, materiāls un apdare. Atbilstība ugunsdrošības prasībām |
| Apkures sistēma: Granulu apkures katls. Izolēts tērauda dūmvads.  A machine in a room  Description automatically generated A building with a white roof  Description automatically generated | |
| **4.2.9.** | Iekštelpu kosmētiskā stāvokļa apraksts |
| Apmierinošs. | |
| **4.2.10.** | Fasāžu virsmu apdare. Fasādes detaļas, to materiāls |
| Ķieģeļu mūris, skārda loksnes. | |
| **4.2.11.** | Vides pieejamības risinājumi |
| Nav nodrošināta | |
| * 1. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas | |
|  | |
| **5.2.1.** | **Iekšējā aukstā ūdensvads ievads, ūdens mērītājs, cauruļvadi un ietaises.**  **Kanalizācijas notekūdeņu novadīšanas sistēma** |
| Ēkā ir iekšējie ūdensvada tīkls. Kanalizācijas nav. Ūdensvads nav pieslēgts pilsētas tīkliem. | |
| **5.2.2.** | **Iekšējā karstā ūdens ūdensvada sistēma, cauruļvadi un sūkņi** |
| Nav | |
| **5.2.3.** | **Ugunsaizsardzības sistēmas un ugunsdzēsības līdzekļi - automātiskā ugunsgrēka atklāšanas un trauksmes signalizācijas, automātiskā ugunsgrēka balss izziņošanas, stacionārās ugunsdzēsības, gaisa virsspiediena un dūmu izvades sistēmas, iekšējais ugunsdzēsības ūdensvads, izgaismotas evakuācijas izeju norādes zīmes** |
| Telpas nodrošinātas ar ugunsdzēsības aparātiem.  Ugunsdrošības signalizācijas sistēmas nav izbūvēta. | |
| **5.2.4.** | **Siltummezgla iekārta. Apkures sistēmas veids. Būves siltuma zudumi. Centrālapkures sildķermeņu veids.** |
| Apkures sistēma: Granulu apkures katls apsilde ar radiatoriem.  A machine in a room  Description automatically generated A room with a window and a ladder  Description automatically generated | |
| **5.2.5.** | **Ventilācijas un gaisa kondicionēšanas sistēma, iekārtas un citi elementi** |
| Nav. | |
| **5.2.6.** | **Gāzesvada ievads, cauruļvadi, uzstādītā gāzes aparatūra** |
| Nav | |
| **5.2.7.** | **Elektroapgādes avots, tīkla spriegums, ievada un sadalošās elektroietaises, spēka patērētāji, to jauda. Kabeļu un vadu izolācijas pretestības mērījumu rezultāti, avārijas un evakuācijas apgaismojums un tā rezerves elektroapgādes veids, iezemējums un zibensaizsardzības ietaises** |
| Elektroapgādes ievads ārpus teritorijas.  tīkla spriegums – 240/400 V  ievada un sadalošās elektroietaises - 63A  Nav veikta elektroinstalācijas pārbaude un elektroinstalācijas kontaktu savienojumu kvalitātes pārbaude atbilstoši MK noteikumu Nr. 238 “Ugunsdrošības noteikumi” prasībām. | |
| **5.2.8.** | Nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi |
| Nav | |
| **5.2.9.** | **Vājstrāvu sistēmas - telekomunikācijas, telpu piekļuves kontroles, apsardzes signalizācijas, videonovērošanas sistēmas** |
| apsardzessignalizācija | |
| **5.2.10.** | Liftu skaits un izmantošanas veids, celtspēja, atrašanās vieta; kabīne, šahtas priekšlaukums. Montāžas gads, raksturojumi, elektroinstalācijas tehniskais stāvoklis |
| Nav | |
| **5.2.11.** | Atkritumu vadi un kameras |
| Nav | |
| **5.2.12.** | Citas ietaises un iekārtas |
|  | |

4.3. Garāža, kad.apz. 0100 **068 2120** 003

|  |  |
| --- | --- |
| **4.3.1.** | Ēkas karkass, pamatu veids, to iedziļinājums, pārsegums, izmantotie materiāli, to stiprība, hidroizolācija, drenāža, būves aizsargapmales, ārsienu aizsardzība pret mitrumu |
| Pamati – dzelzsbetons, pārsegumi- koka konstrukcijas, ārsienas – ķieģeļu mūris/vieglbetons.  Bear's Mill with a roof  Description automatically generated | |
| **4.3.2.** | Jumta konstrukcija un materiāls, ieseguma un ūdens noteku sistēmas veids, konstrukcija un materiāls |
| Koka konstrukcijas, cementa loksnes. uzstādīta lietus ūdens novadīšanas sistēma  A brick wall with a metal railing  Description automatically generated with medium confidence | |
| **4.3.3.** | Balkonu, lodžiju, erkeru, jumtiņu un dzegu konstrukcija un materiāls |
| Nav | |
| **4.3.4.** | Kāpņu veids, konstrukcija un materiāls, kāpņu laukumi (podesti), margas. Kāpņu telpas sienu stāvoklis kāpņu elementu iebūves vietās. Lieveņi un pandusi. Avārijas, pagraba, ugunsdzēsēju kāpnes un palīgkāpnes. |
| Nav | |
| **4.3.5.** | **Starpsienu veidi un konstrukcijas, skaņas izolācija** |
| Nav | |
| **4.3.6.** | Grīdu konstrukcijas, seguma un virsseguma veidi. Skaņas un siltuma izolācija |
| OSB plāksnes | |
| **4.3.7.** | Logu un durvju, skatlogu (vitrīnu), slēģu, ārdurvju, iekšdurvju un vārtu materiāls, veidi un konstrukcijas, jumtiņi un marķīzes |
| Garāžas vārtu ailē uzstādītas metāla durvis, PVC profila logs.  A building with a tree in the background  Description automatically generated | |
|  | |
|  | |
| **4.3.8.** | Krāšņu, kamīnu, virtuves pavardu un dūmeņu veidi, konstrukcija, materiāls un apdare. Atbilstība ugunsdrošības prasībām |
| Nav | |
| **4.3.9.** | Iekštelpu kosmētiskā stāvokļa apraksts |
| Apmestas krāsotas sienas. Piekaramie griesti, Labā stāvoklī  A pile of boxes in a room  Description automatically generated A ladder in a room with boxes  Description automatically generated | |
| **4.3.10.** | Fasāžu virsmu apdare. Fasādes detaļas, to materiāls |
| Ķieģeļu /vieglbetona fasāde bez apdares | |
| **4.3.11.** | Vides pieejamības risinājumi |
| Nav nodrošināta | |
| * 1. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas | |
|  | |
| **5.3.1.** | **Iekšējā aukstā ūdensvads ievads, ūdens mērītājs, cauruļvadi un ietaises.**  **Kanalizācijas notekūdeņu novadīšanas sistēma** |
| Nav | |
| **5.3.2.** | **Iekšējā karstā ūdens ūdensvada sistēma, cauruļvadi un sūkņi** |
| Nav | |
| **5.3.3.** | **Ugunsaizsardzības sistēmas un ugunsdzēsības līdzekļi - automātiskā ugunsgrēka atklāšanas un trauksmes signalizācijas, automātiskā ugunsgrēka balss izziņošanas, stacionārās ugunsdzēsības, gaisa virsspiediena un dūmu izvades sistēmas, iekšējais ugunsdzēsības ūdensvads, izgaismotas evakuācijas izeju norādes zīmes** |
| Telpas nodrošinātas ar ugunsdzēsības aparātiem.  Ugunsdrošības signalizācijas sistēma nav izbūvēta. | |
| **5.3.4.** | **Siltummezgla iekārta. Apkures sistēmas veids. Būves siltuma zudumi. Centrālapkures sildķermeņu veids.** |
| Nav | |
| **5.3.5.** | **Ventilācijas un gaisa kondicionēšanas sistēma, iekārtas un citi elementi** |
| Nav | |
| **5.3.6.** | **Gāzesvada ievads, cauruļvadi, uzstādītā gāzes aparatūra** |
| Nav | |
| **5.3.7.** | **Elektroapgādes avots, tīkla spriegums, ievada un sadalošās elektroietaises, spēka patērētāji, to jauda. Kabeļu un vadu izolācijas pretestības mērījumu rezultāti, avārijas un evakuācijas apgaismojums un tā rezerves elektroapgādes veids, iezemējums un zibensaizsardzības ietaises** |
| Elektroapgādes ievads ārpus teritorijas.  tīkla spriegums – 240/400 Volti  ievada un sadalošās elektroietaises - 63 Am  Nav veikta elektroinstalācijas pārbaude un elektroinstalācijas kontaktu savienojumu kvalitātes pārbaude atbilstoši MK noteikumu Nr. 238 “Ugunsdrošības noteikumi” prasībām. | |
| **5.3.8.** | Nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi |
| Nav | |
| **5.3.9.** | **Vājstrāvu sistēmas - telekomunikācijas, telpu piekļuves kontroles, apsardzes signalizācijas, videonovērošanas sistēmas** |
| **apsardzes signalizācija** | |
| **5.3.10.** | Liftu skaits un izmantošanas veids, celtspēja, atrašanās vieta; kabīne, šahtas priekšlaukums. Montāžas gads, raksturojumi, elektroinstalācijas tehniskais stāvoklis |
| Nav | |
| **5.3.11.** | Atkritumu vadi un kameras |
| Nav | |
| **5.3.12.** | Citas ietaises un iekārtas |
|  | |

4.4. Nojume, kad.apz. 0100 **068 2120** 004

|  |  |
| --- | --- |
| **4.4.1.** | Ēkas karkass, pamatu veids, to iedziļinājums, pārsegums, izmantotie materiāli, to stiprība, hidroizolācija, drenāža, būves aizsargapmales, ārsienu aizsardzība pret mitrumu |
| Metāla konstrukcijas karkass. Dzelzsbetona pamati  A covered building with a tree  Description automatically generated with medium confidence A shadow of a person on the ground  Description automatically generated | |
| **4.4.2.** | Jumta konstrukcija un materiāls, ieseguma un ūdens noteku sistēmas veids, konstrukcija un materiāls |
| Koka sijas, jumta segums no cementa loksnēm | |
| **4.4.3.** | Balkonu, lodžiju, erkeru, jumtiņu un dzegu konstrukcija un materiāls |
| Nav | |
| **4.4.4.** | Kāpņu veids, konstrukcija un materiāls, kāpņu laukumi (podesti), margas. Kāpņu telpas sienu stāvoklis kāpņu elementu iebūves vietās. Lieveņi un pandusi. Avārijas, pagraba, ugunsdzēsēju kāpnes un palīgkāpnes. |
| Nav | |
| **4.4.5.** | **Starpsienu veidi un konstrukcijas, skaņas izolācija** |
| Nav | |
| **4.4.6.** | Grīdu konstrukcijas, seguma un virsseguma veidi. Skaņas un siltuma izolācija |
| Betons | |
| **4.4.7.** | Logu un durvju, skatlogu (vitrīnu), slēģu, ārdurvju, iekšdurvju un vārtu materiāls, veidi un konstrukcijas, jumtiņi un marķīzes |
| Nav | |
|  | |
|  | |
| **4.4.8.** | Krāšņu, kamīnu, virtuves pavardu un dūmeņu veidi, konstrukcija, materiāls un apdare. Atbilstība ugunsdrošības prasībām |
| Nav | |
| **4.4.9.** | Iekštelpu kosmētiskā stāvokļa apraksts |
| Nav | |
| **4.4.10.** | Fasāžu virsmu apdare. Fasādes detaļas, to materiāls |
| Nav | |
| **4.4.11.** | Vides pieejamības risinājumi |
| Nav | |
| * 1. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas | |
|  | |
| **5.4.1.** | **Iekšējā aukstā ūdensvads ievads, ūdens mērītājs, cauruļvadi un ietaises.**  **Kanalizācijas notekūdeņu novadīšanas sistēma** |
| Nav | |
| **5.4.2.** | **Iekšējā karstā ūdens ūdensvada sistēma, cauruļvadi un sūkņi** |
| Nav | |
| **5.4.3.** | **Ugunsaizsardzības sistēmas un ugunsdzēsības līdzekļi - automātiskā ugunsgrēka atklāšanas un trauksmes signalizācijas, automātiskā ugunsgrēka balss izziņošanas, stacionārās ugunsdzēsības, gaisa virsspiediena un dūmu izvades sistēmas, iekšējais ugunsdzēsības ūdensvads, izgaismotas evakuācijas izeju norādes zīmes** |
| Nav | |
| **5.4.4.** | **Siltummezgla iekārta. Apkures sistēmas veids. Būves siltuma zudumi. Centrālapkures sildķermeņu veids.** |
| Nav | |
| **5.4.5.** | **Ventilācijas un gaisa kondicionēšanas sistēma, iekārtas un citi elementi** |
| Nav | |
| **5.4.6.** | **Gāzesvada ievads, cauruļvadi, uzstādītā gāzes aparatūra** |
| Nav | |
| **5.4.7.** | **Elektroapgādes avots, tīkla spriegums, ievada un sadalošās elektroietaises, spēka patērētāji, to jauda. Kabeļu un vadu izolācijas pretestības mērījumu rezultāti, avārijas un evakuācijas apgaismojums un tā rezerves elektroapgādes veids, iezemējums un zibensaizsardzības ietaises** |
| Nav | |
| **5.4.8.** | Nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi |
| Nav | |
| **5.4.9.** | **Vājstrāvu sistēmas - telekomunikācijas, telpu piekļuves kontroles, apsardzes signalizācijas, videonovērošanas sistēmas** |
| Nav | |
| **5.4.10.** | Liftu skaits un izmantošanas veids, celtspēja, atrašanās vieta; kabīne, šahtas priekšlaukums. Montāžas gads, raksturojumi, elektroinstalācijas tehniskais stāvoklis |
| Nav | |
| **5.4.11.** | Atkritumu vadi un kameras |
| Nav | |
| **5.4.12.** | Citas ietaises un iekārtas |
| Ierīces energopatēriņa datu nolasīšanai nav uzstādītas. | |

1. Ārējie inženiertīkli

Ārējie inženiertīkli pakalpojumu sniedzēju bilancē.

1. Kopsavilkums

7.1. Būves tehniskais nolietojums (atbilstoši TA atzinumā noteikto) :

Būvju fiziskais nolietojums, saskaņā ar pēdējo būves tehniskās inventarizācijas lietu (11.09.2004.): - 20 – 40 %.

7.2. Saņemtie objektu apsekojumu dokumenti (tehniskās apsekošanas atzinumi, Būvniecības valsts kontroles biroja atzinumi, mākslinieciskās izpētes atzinumi, energosertifikāts, monitoringa rezultāti, u.c. (pievienojami pielikumā):

**-**

**Secinājumi un ieteikumi**

1. Administratīva ēka, kad.apz.**0100 068 2120001**. Būve tiek apkurināta, inženiertehniskie tīkli labā stāvoklī. Nomainīts jumts. Būves tehniskais stāvoklis ir labs, tā ir derīga ekspluatācijai.
2. Noliktava, kad.apz. 0100 **068 2120** 002. Būve tiek apkurināta, inženiertehniskie tīkli labā stāvoklī, būves tehniskais stāvoklis ir labs, tā ir derīga ekspluatācijai. Ēkā patvaļīgi izbūvētas apkurināmas noliktavas telpas SM izvietošanai un materiālu uzglabāšanai.
3. Garāža, kad.apz. 0100 **068 2120** 003. Garāžas vārtu ailē uzstādītas metāla durvis, PVC profila logs. Nomainīts jumts. Būves tehniskais stāvoklis ir labs, tā ir derīga ekspluatācijai.
4. Nojume, kad.apz. 0100 **068 2120** 004. Nomainīts jumts. Būves tehniskais stāvoklis ir labs, tā ir derīga ekspluatācijai.

Ēkās kad.apz. 0100 068 2120 001, 002 ir izbūvēti iekšējie ūdensvada/kanalizācijas tīkli. Nav pieslēguma pilsētas tīkliem. Vietējā kanalizācija- nosēdaka atrodas pie ēkās kad.apz. 0100 068 2120 001, tehniskā dokumentācija nav saglabājusies. SIA “Rīgas ūdens” aizbīdnis atrodas ārpus zemesgabala robežām.

**Veicamie investīciju darbi (Capex)**

1. Ūdens / kanalizācijas pieslēguma izbūve SIA Rīgas ūdens tīkliem.
2. Noliktavas ēkā, kad.apz. 0100 068 2120 002, patvaļīgi izbūvēto noliktavu telpu legalizācija.
3. Elektroinstalācijas pretestības mērījumi.

**Veicamie remonta darbi (Opex)**

1. Visām ēkām jāveic elektroinstalācijas pārbaude un elektroinstalācijas kontaktu savienojumu kvalitātes pārbaude atbilstoši MK noteikumu Nr. 238 “Ugunsdrošības noteikumi” prasībām.
2. Vietējā kanalizācija- nosēdakas apsekošana, darbības atjaunošanai/nodrošināšanai.
3. Noliktavas ēkā, kad.apz. 0100 068 2120 002, paceļamo vārtu automātikas remonts.
4. Teritorijas atbrīvošana no atkritumiem, Sabiedrībai nepiederošām mantām, būvmateriāliem.
5. Apkures katla apkope.
6. Nojumes (ēka 004) metāla atbalsta kolonnu apstrāde ar pretkorozijas materiāliem.

Apsekošana veikta: 2024. gada 29. augustā.

Apsekošanu veica: SIA „Rīgas nami” nekustamo īpašumu apsekošanas komisija, izveidota ar 14.02.2024. Valdes rīkojumu Nr. RN-2024-7-rs/2.2-1

Aktu sagatavoja:

|  |  |
| --- | --- |
| NĪAK priekšsēdētājs | Tatjana Markeviča |
|  |  |
| NĪAK loceklis | Mārtiņš Zālītis |
|  |  |
| NĪAK loceklis | Fjodors Gubins |
|  |  |
| NĪAK loceklis | Ivo Zainutdinov-Auza |