

*Dokumenta datums ir tā
elektroniskās parakstīšanas datums*

Apsekošanas akts

Dzintaru prospekts 49, Jūrmala
/dokumenta parakstīšanas vieta/

2025. gada 1. jūlijs
/apsekošanas datums/

Dzīvojamā māja, Dzintaru prospekts 49, Jūrmala, 1300 008 1402 001
/Objekta nosaukums, adrese, kadastra apzīmējums/

Komisijas sastāvā: Būveksperts, VAS "Valsts nekustamie īpašumi"
Ekspertīžu sektors
/vārds, uzvārds, ieņemamais amats, darbavieta/

NĪ pārvaldnieks, VAS "Valsts nekustamie īpašumi"
Īpaša statusa un komercobjektu apsaimniekošanas sektors
/vārds, uzvārds, ieņemamais amats, darbavieta/

Sastādīja šo aktu par sekojošo:

2025. gada 1. jūlijā veikta ēkas Dzintaru prospektā 49, Jūrmalā (lit. 001) (turpmāk - *Ēka*) apsekošana ar mērķi novērtēt tās tehnisko stāvokli, un izvērtēt vai nepieciešams veikt neatliekamus remontdarbus ēkas konservācijai, lai novērstu tās tehniskā stāvokļa strauju pasliktināšanos. Ēka netiek ekspluatēta.

1. Konstatētie bojājumi:

- 1.1. Ēkas lietus ūdens teknes ir piegrūžotas, nosprostotas ar skujām, pilnvērtīgi nefunkcionē. Skujas sakritušas un uzkrājas arī uz ēkas jumta satekņu zonās, kā arī jumta zonās aiz skursteņiem;
- 1.2. Ēkas virspamatos vairākās zonās redzamas izteiktas plaisas un deformācijas, kas liecina par ēkas daļu nevienmērīgas sēšanās procesiem;
- 1.3. Māla ķieģeļu mūra skursteņu virsjumta daļās redzama apdares un mūra erozija, atsevišķi apdares/mūra fragmenti nestabili. R puses skursteņa lejas daļas apdarē redzamas izteiktas plaisas;
- 1.4. Ēkas jumta segumam nolietajies krāsojums, uz tā attīstās korozija, lokālās zonās veikti labojumi, kopumā jumta segums vēl ir apmierinošā tehniskās stāvoklī, savu funkciju pilda, nokrišņu iekļūšana ēkā caur jumtu netika konstatēta;
- 1.5. Ēkas pagalma puses verandas daļā satrupējusi grīda, vairākās telpās ievērojami nolietajusies, bojāta iekšējā apdare, redzami dažādi elektroinstalācijas un inženiertīklu defekti, ēkas bēniņi piegrūžoti ar sadzīves atkritumiem, arī fasāžu apdare nolietajusies bojāta, konstatēta arī virkne citu defektu, kas jānovērš pirms ēkas ekspluatācijas atsākšanas.

2. Iespējamais defektu cēlonis:

- 2.1. Plaisas un deformācijas ēkas virspamatos radušās dēļ nesakārtotas nokrišņu novadišanas ēkai pieguļošajā teritorijā – laika gaitā, pieaugot kultūrslānim, izveidojušies nepareizi ēkas pamatiem pieguļošās zemes kritumi – ar slīpumu

virzienā uz ēkas pamatiem. Nokrišņu ūdens nonāk, uzkrājas, un skalojas gar ēkas pamatiem, veicinot pamatu/pamatnes izskalojumu rašanos, kas izraisa pamatu sēšanos un deformācijas;

- 2.2. Ēkas jumts un teknes piegružotas ar skujām, jo ēkas tuvumā aug vairāki skuju koki, un netiek nodrošināta regulāra tekņu tīrīšana;
- 2.3. Fasāžu un skursteņu apdares bojājumi laika gaitā radušies klimatisko, u.c. kaitīgo apstākļu iedarbības rezultātā.

3. Prognozējamo neatliekamo darbu apraksts:

- 3.1. Jāveic lietus ūdens tekņu un notekcauru tīrīšana. Pašlaik visas lietus ūdens teknes ir piegružotas, nosprostotas ar skujām, lietus ūdens noteksistēma nefunkcionē. No skujām jāattīra arī jumta satekņu zonas, un jumta zonas aiz skursteņiem, kur tās uzkrājas;
- 3.2. Lai novērstu nokrišņu ūdens nonākšanu, uzkrāšanos pie ēkas pamatiem un izskalojumu rašanos pamatos/pamatnē, nepieciešams pagarināt lietus ūdens notekcauru galus, lai nokrišņu ūdeni aizvadītu prom no ēkas pamatiem. Nākotnē būtu jāveic ēkai pieguļošās teritorijas planēšanas darbi, jo pie pamatiem izveidojušies nepareizi zemes kritumi – ar slīpumu pret pamatiem;
- 3.3. Jānostiprina vai jādemontē nestabilie skursteņu apdares/mūra fragmenti. Jāpārlicinās, ka plaisas R puses skursteņa lejas daļā ir radušās tikai tā apdarē. Ja plaisas ir caurejošas, un mūra skursteņa telpiskā noturība ir apdraudēta, jāveic skursteņa nostiprināšana vai tā bojātās virsjumta daļas demontāža.

Akts sastādīts uz 2 (divām) lapām.

Aktam pievienoti pielikumi:

1. Pielikums Nr.1 – *Fotofiksācija* uz 10 (desmit) lapām.

Komisijas locekļi:

XX XX

/vārds, uzvārds/

/paraksts*/

XX XX

/vārds, uzvārds/

/paraksts*/

*DOKUMENTS PARAKSTĪTS ELEKTRONISKI AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU, KAS SATUR LAIKA ZĪMOGU