



Ivars Silacērps

**sertificēts būvinženieris
nekustamā īpašuma eksperts**

APSEKOŠANAS AKTS DZĪVOKLIM,

K.UKSTIŅA IELĀ 56-2, LIEPĀJĀ.

Liepāja, 2024.gada 06. novembrī.

BŪVES APSEKOŠANAS ATZINUMS¹

**par dzīvokļa daudzdzīvokļu dzīvojamā ēkā K.Ukstiņa ielā 56-2 Liepājā
labiekārtojumu, tā atbilstību apdzīvošanai**

**Būve: dzīvoklis daudzdzīvokļu dzīvojamā ēkā, K.Ukstiņa ielā 56-2, Liepājā,
17000370169001002**

(būves nosaukums, adrese, kadastra apzīmējums)

**Pasūtītājs (ja nepieciešams) Liepājas valstspilsētas PI “ Liepājas Nekustamā
īpašuma pārvalde,” reģ. Nr. 90002066769, Peldu iela 5, Liepāja**

(nosaukums vai vārds, uzvārds, adrese, reģ.Nr.)

Būvprojekta izstrādātājs (ja nepieciešams) _____

(nosaukums, būvkomersanta reģ. Nr. vai vārds, uzvārds, sert.Nr.)

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

Pamatinformācija: dzīvoklis, Triju un vairāku dzīvokļu dzīvojamā ēkā (1122), II grupa; Apbūves laukums-; Būvtilpums-; Kopējā platība- 52,3 m² dzīvoklis Nr.2 Stāvu skaits- 2 virszemes Būves pašreizējais īpašnieks- Eksploatācijas uzsākšana- - (Būves galvenie tehniskie rādītāji – galvenais lietošanas veids, stāvu skaits, eksploatācijā pieņemšanas gads u.c. raksturojošā informācija) Konstruktīvie elementi: Pamati- ķieģeļa/ akmens mūris nesošās sienas- koka karkass pašnesošās sienas – koka karkass starpsienas- koka karkass pārsegums- koka logi- koka durvis- koka jumts- azbestcimenta šifera loksnes (Pamati, ārsienas, pārsegumi, jumts – izmantotie būvmateriāli) Būves eksplikācija
EKSPERTS
Būvinženieris Ivars Silacērps (vārds, uzvārds vai būvkomersanta nosaukums, reģ. Nr.)
Būvprakses sertifikāts "Ēku būvdarbu vadīšana" LBS BSSI, 17.06.2015. (numurs, darbības joma, izdevējs, izdošanas datums, derīguma termiņš) Būvkomersanta reģistrācijas apliecības Nr. _____
Būves ekspertīzes ATZINUMS
uz 12 lapām
Līgums (datums un numurs) 06.11.2024./24
Apsekošanas uzdevums Veikt dzīvokļa Nr.2, K.Ukstiņa ielā 56, Liepājā, labiekārtojuma ekspertīzi, noteikt tā tālākās eksploatācijas iespējas.
Apsekošanas papilduzdevums _____ (norādīt, ja tādus izvirzījis pasūtītājs un tie ir aplūkoti ekspertīzes veikšanas gaitā)
Ekspertīzē iesaistīto ekspertu saraksts: Eksperts _____ (vārds, uzvārds)

Sertifikāts _____
(numurs, darbības joma, izdevējs, izdošanas datums, derīguma termiņš)

Atzinuma teksts:

Apsekojamais dzīvoklis koka karkasa (1. stāvs) daudzdzīvokļu dzīvojamā ēkā. Apsekojamā būvē, t.sk. dzīvoklī Nr.2 nav veikti nekādi atjaunošanas darbi, energoneefektīva ēka (dzīvoklis)- pamati nosēdušies ar izdrupušiem ķieģeļiem:





Apsekojamais dzīvoklis neatbilstoši ekspluatēts un apsaimniekots- nolietojies.

Atklātās neatbilstības:

- 1. Dzīvoklī esošā plīts ar nehermētiskām durvīm, krāsns ar izbīrušām podiņu šuvēm, nehermētiskām durvīm- ugunsnedrošas apkurināšanas iespējas:**





Netiek ievērotas LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība," no 30.06.2015. normas.

- 2. Dzīvoklī apdare praktiski nolietojusies, veiktas atsevišķas nesankcionētas pārplānošanas/ pārbūves:**





Netiek ievērotas Eiropas Parlamenta un Padomes 2011.gada 9.marta regulas (ES) Nr.305/2011, ar ko nosaka saskaņotus būvizstrādājumu tirdzniecības nosacījumus un atceļ Padomes Direktīvu 89/106/EEK (turpmāk – Regula), I pielikumā noteikts, ka būvēm kopumā un to atsevišķām daļām jāatbilst to paredzētajiem mērķiem, jo īpaši ņemot vērā visā būves ekspluatācijas ciklā iesaistīto personu veselības aizsardzību un drošību. Saskaņā ar minētajā pielikumā ietverto un Būvniecības likuma 9.panta noteikto, visā ekonomiski pamatotā ekspluatācijas laikā būvei un tās elementiem jāatbilst šādām

būtiskām pamatprasībām: 1) mehāniskā stiprība un stabilitāte; 2) ugunsdrošība; 3) **higiēna, nekaitīgums un vides aizsardzība**; 4) lietošanas drošība un vides pieejamība; 5) akustika (aizsardzība pret trokšņiem); 6) energoefektivitāte; 7) ilgtspējīga dabas resursu izmantošana.

3. Dzīvoklī nav vanna, WC telpa bez durvīm:



Netiek ievērotas LVS 412:2005 "Mājoklis. Dzīvojamo māju labiekārtojuma nolietojuma un atbilstības apdzīvošanai noteikšana" prasības.

4. Dzīvoklī esošā elektroinstalācija no padomju laikiem, kabeļi haotiski nolietojušies.



Netiek ievērotas LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība," no 30.06.2015. normas.

- 5. Esošās durvis dzīvoklī nolietojušās- "ķīniešu skārda", iekšējās durvis demontētas:**



Netiek ievērotas LVS 412:2005 "Mājoklis. Dzīvojamo māju labiekārtojuma nolietojuma un atbilstības apdzīvošanai noteikšana" prasības.

6. Dzīvoklī esošās grīdas nolietojušās- sen nekrāsotas.



Netiek ievērotas LVS 412:2005 "Mājoklis. Dzīvojamo māju labiekārtojuma nolietojuma un atbilstības apdzīvošanai noteikšana" prasības.

(Katras neatbilstības apraksts un atsauce uz atbilstošo tiesību normu, kuras prasības nav ievērotas)

Piezīmes:

Veiktie aprēķini

Izmantotā būves dokumentācija (uzskaitījums):

- Dzīvokļa Nr.2, K.Ukstiņa ielā 56, Liepājā stāva plāns.

ATZINUMS

Dzīvoklī esošā apkures sistēma ugunsnedroša.

Dzīvokļa plānojums neracionāls, neatbilstošs mūsdienu prasībām. Lai nokļūtu dzīvojamā istabā, jāšķērso virtuve.

Nav vanna, nav telpas to ierīkošanai.

Dzīvoklī veikta nesankcionēta daļēja pārplānošana/ pārbūve.

Dzīvoklī esošā elektroinstalācija pilnībā nolietojusies.

Ieejas durvis, nolietojušās, starpdurvis demontētas.

Sienas/griesti nolietojusies.

Dzīvoklī esošā koka grīda nolietojusies.

SECINĀJUMI

Kā jau iepriekš teikts, dzīvoklis Nr.2 K.Ukstiņa ielā 56, Liepājā uz apskates momentu nav piemērots apdzīvošanai.

Dzīvoklī jāveic pilna elektroinstalācijas atjaunošana.

Dzīvoklī jāveic pilna apdares atjaunošana, ieskaitot grīdas segumu.

Dzīvoklī pilnībā jāmaina esošās durvis.

Dzīvokļa plānojums neatbilstošs mūsdienu prasībām- lai iekļūtu dzīvojamās telpās, jāšķērso virtuve.

Jāatjauno plānojums iepriekšējā stāvoklī.

Atbilstoši Regulā noteiktajam, lai nodrošinātu būves mehānisko stiprību un stabilitāti, kā arī ievērotu nepieciešamās **higiēnas prasības**, būves ir jāprojektē un jābūvē tā, lai slodze, kas var iedarboties uz tām būvēšanas un izmantošanas laikā, neizraisītu šādas sekas: visas būves vai atsevišķu daļu sabrukumu; ievērojamas deformācijas, kas pārsniedz pieļaujamās robežas; citu būves daļu vai savienojumu vai uzstādīto iekārtu bojājumus nesošas konstrukcijas deformācijas dēļ; bojājumu, kas neproporcionāls cēlonim, kas to izraisījis.

IETEIKUMI

Dzīvoklī faktiski nav izbūvēta atbilstoša infrastruktūra. Plānojums pilnībā neatbilst mūsdienu prasībām.

Neatbilst elementārām prasībām grīdas, durvis, elektroinstalācija, nav vanna. Lai dzīvoklī veiktu atjaunošanas darbus, jāizstrādā pārbūves/atjaunošanas projekts, t.sk. vannas telpu izbūve. Jāizbūvē durvis, jāmaina logi.

Viss iepriekš uzskaitītais prasa nopietnus kapitālieguldījumus, tāpēc līdzekļu ekonomijas nolūkā neiesaku Liepājas valstspilsētas nekustamā īpašuma pārvaldei veikt dzīvokļa Nr. 2, K.Ukstiņa ielā 56, Liepājā atjaunošanas darbus.	
Datums: 06.11.2024.	Vieta: K. Ukstiņa ielā 56-2, Liepāja
Eksperts: Ivars Silacērps	Paraksts 

Pielikumā: (izmantotā būvi raksturojošā informācija),

Piezīmes.

Apliecinu, ka man nav nekāda veida saistību ar būvkomersantu, kas veica būvdarbus, un nav tādu apstākļu, kuru dēļ varētu uzskatīt, ka esmu ieinteresēts ekspertējamā būvobjekta (būves) ekspertīzes pozitīvā vai negatīvā atzinumā.