



Ivars Silacērps

**sertificēts būvinženieris
nekustamā īpašuma eksperts**

APSEKOŠANAS AKTS DZĪVOKLIM,

RĪGAS IELĀ 28-6, LIEPĀJĀ.

Liepāja, 2024.gada 15. oktobrī.

BŪVES APSEKOŠANAS ATZINUMS¹

**par dzīvokļa daudzdzīvokļu dzīvojamā ēkā Rīgas ielā 28 – 6, Liepājā
labiekārtojumu, tā atbilstību apdzīvošanai**

**Būve: dzīvoklis daudzdzīvokļu dzīvojamā ēkā, Rīgas ielā 28-6, Liepājā,
17000210209001005**

(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- 43,6 m² dzīvoklis Nr.6 Stāvu skaits-3 virszemes, 1 pazemes 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- ķieģeļu mūris pašnesošās sienas – ķieģeļu mūris starpsienas- koka karkass/ ķieģeļu mūris pārsegums-koka logi- koka/PVC durvis- koka jumts- azbestcimenta loksnes (Pamati, ārsienas, pārsegumi, jumts – izmantotie būvmateriāli) Būves eksplikācija
EKSPERTS
Būvinženieris Ivars Silacērps (vārds, uzvārds vai būvkomersanta nosaukums, reģ. Nr.)
Būvprakses sertifikāts Nr.4-00409 "Ēku būvdarbu vadīšana/ būvuzraudzība" 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) 15.10.2024./24
Apsekošanas uzdevums Veikt dzīvokļa Nr.6, Rīgas ielā 28, 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 ķieģeļu mūra daudzdzīvokļu dzīvojamā ēkā.

Apsekojamais dzīvoklis 2.stāvā, kāpnes stāvas, šauras:



Apsekojamais dzīvoklis neatbilstoši ekspluatēts un apsaimniekots- nolietojies.

Atklātās neatbilstības:

- 1. Dzīvoklī esošā krāsns ar nehermētiskām durvīm izbīrušām šuvēm starp podiņiem, ugunsnedrošas apkurināšanas iespējas, savulaik izbūvētā plīts demontēta:**



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

- 2. Dzīvoklī apdare praktiski pilnībā nolietojusies, esošā griestu, sienu apdare atlobījusies/ saplaisājis apmetums, pelējums:**





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 sanmezgls, nav atsevišķas telpas tā izbūvei, līdz dzīvoklim izbūvēts d-50mm kanalizācijas stāvvads:



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

- 4. Dzīvoklī esošā elektroinstalācija no padomju laikiem, kabeli haotiski nolietojušies.**



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

5. Esošās durvis dzīvoklī savulaik vairākas reizes uzlauztas, nolietojušās-
"ķīniešu skārda" durvis, logi koka nolietojušies:





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

- 6. Dzīvoklī esošās grīdas ar vairākiem segumiem, sen nekrāsotas, pelējums:**



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

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

Piezīmes:

Veiktie aprēķini

Izmantotā būves dokumentācija (uzskaitījums):

- **Dzīvokļa Nr.6, Rīgas ielā 28, Liepājā stāva plāns.**

ATZINUMS

Dzīvoklī esošā apkures sistēma ugunsnedroša. Uz apskates momentu nav iespējams dzīvokli Nr. 6, Rīgas ielā 28 apkurināt.

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

Nav vanna un WC, kanalizācijas stāvvads (50mm) virtuves stūrī.

Dzīvoklī esošā elektroinstalācija pilnībā nolietojusies.

Ieejas durvis, savulaik vairākkārt uzlauztas, nolietojušās.

Tapetes daļēji noplēstas, sienas/griesti ar pelējumu.

Dzīvoklī esošā koka grīda ar seguma „ielāpiem,”.

SECINĀJUMI

Kā jau iepriekš teikts, dzīvoklis Nr.6 Rīgas ielā 28, Liepājā uz apskates momentu nav piemērots apdzīvošanai.

Dzīvoklī nav ugunsdroša apkure (uz apsekošanas momentu).

Dzīvoklī jāveic pilna elektroinstalācijas atjaunošana.

Dzīvoklī jāveic pilna apdares atjaunošana, ieskaitot grīdas segumu.

Jāizbūvē WC un vanna, jāizbūvē d-110mm stāvvads.

Dzīvoklī pilnībā jāmaina esošās durvis.

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

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, logi, apkures sistēma, elektroinstalācija.

Jāizbūvē WC un vannas istaba, jāizbūvē kanalizācijas stāvvads d-110mm.

Lai dzīvoklī veiktu atjaunošanas darbus, jāizstrādā pārbūves/atjaunošanas projekts.

Viss iepriekš uzskaitītais prasa nopietnus kapitālieguldījumus, tāpēc līdzekļu ekonomijas nolūkā neiesaku Liepājas valstspilsētas Nekustamā īpašuma pārvaldei veikt dzīvokļa Nr. 6, Rīgas ielā 28, Liepājā atjaunošanas darbus.

Datums: **15.10.2024.**

Vieta: **Rīgas ielā 28- 6, 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.