



Ivars Silacērps

**sertificēts būvinženieris
nekustamā īpašuma eksperts**

APSEKOŠANAS AKTS DZĪVOKLIM,

LĀČPLĒŠA IELĀ 33-23, LIEPĀJĀ.

Liepāja, 2025.gada 14 februārī.

BŪVES APSEKOŠANAS ATZINUMS¹

**par dzīvokļa, daudzdzīvokļu dzīvojamā ēkā Lāčplēša ielā 33-23 Liepājā,
labiekārtojumu, tā atbilstību apdzīvošanai**

**Būve: dzīvoklis daudzdzīvokļu dzīvojamā ēkā, Lāčplēša ielā 33-23, Liepājā,
17000200262002004**

(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- 26,9 m² dzīvoklis Nr.23 Stāvu skaits - 2 virszemes, 1 mansards, 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- koka karkass pašnesošās sienas –koka karkass starpsienas- koka karkass pārsegums-koka logi- koka/ PVC durvis- koka/ metāla 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 būvuzraudzība", sert.Nr.4-00409, LBS BSSI, 17.06.2015. (numurs, darbības joma, izdevējs, izdošanas datums, derīguma termiņš) Būvkomersanta reģistrācijas apliecības Nr. _____
Būves ekspertīzes ATZINUMS
uz 10 lapām
Līgums (datums un numurs) 14.02.2025./22
Apsekošanas uzdevums Veikt dzīvokļa Nr.23, Lāčplēša ielā 33, 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 daudzdzīvokļu dzīvojamā ēkā (sētas māja. Pie durvīm 5 pakāpienu kāpnes:



Apsekojamais dzīvoklis neatbilstoši ekspluatēts un apsaimniekots- nolietojies.

Atklātās neatbilstības:

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



Pie sildmūra putupolistirola “siltinājums”- bīstami :



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

2. Dzīvoklī apdare praktiski nolietojusies, pelējums, redzami daļēji satrunējuši pārseguma siju gali:



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 ietvertu 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, nav telpas, kur to ierīkot. Esošā WC ierīkota virtuvē, bez aizslietņa:



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- tās vairākkārt uzlauztas:



Logi PVC ar 2 stiklu paketi, neatbilstoši mūsdienu energoefektivitātes prasībām.

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

Netiek ievērotas BL 9.panta energoefektivitātes prasības.

6. Dzīvoklī esošās grīdas nolietojušās- grīda "iesēdusies". Šeit jāatzīmē, ka pagrabā veikta esošo pārseguma siju papildus balstīšana:



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.23, Lāčplēša ielā 33, 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 tās ierīkošanai, WC ierīkota virtuvē.

Gan mājas ārpusē, gan dzīvoklī iekšpusē "siltinājums" (putupolistirols) ugunsdrošs.

Dzīvoklī esošā elektroinstalācija pilnībā nolietojusies.

Ieejas durvis, nolietotojušās. Logi energo neefektīvi.

Sienas/griesti nolietotojušies.

Dzīvoklī esošā koka grīda nolietotojusies- tā iesēdusies.

SECINĀJUMI

Kā jau iepriekš teikts, dzīvoklis Nr.23 Lāčplēša ielā 33, Liepājā uz apskates momentu nav piemērots apdzīvošanai.

Dzīvoklī jāveic pilna elektroinstalācijas atjaunošana.

Dzīvoklī jāveic pilna apdares atjaunošana, ieskaitot grīdas segumu-
visticamāk papildus jāstiprina pārsegums pagrabā.

Dzīvoklī pilnībā jāmaina esošās durvis, un iespējams logi.

“Siltinājums” ugunsnedrošs.

Dzīvokļa plānojums neatbilstošs mūsdienu prasībām.

Atbilstoši Regulā noteiktajam, lai nodrošinātu būves mehānisko stiprību un stabilitāti, kā arī ievērotu nepieciešamās **higiēnas un ugunsdrošības 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, elektroinstalācija, nav vannas istabai un WC telpa.

Lai dzīvoklī veiktu atjaunošanas darbus, jāizstrādā pārbūves/atjaunošanas projekts, t.sk. vannas telpu un WC izbūve.

Viss iepriekš uzskaitītais prasa nopietnus kapitālieguldījumus, tāpēc līdzekļu ekonomijas nolūkā neiesaku Liepājas valstspilsētas nekustamā īpašuma pārvaldei veikt dzīvokļa Nr. 23, Lāčplēša ielā 33, Liepājā atjaunošanas darbus.

Datums: **14.02.2025.**

Vieta: **Lāčplēša ielā 33- 23, 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.