

Dzīvokļa pārbūve-

Pirms gadiem desmit un mazliet senākā pagātnē sapnis par iespējami ērtu un plašu mājokli visbiežāk apdzisa daudz svarīgākas problēmas priekšā - kā vispār tikt pie individuālas dzīves telpas; tad mikroskopiska virtuve vai tualete nevieta šķita loģiska piedeva piešķirtajam vai izdabūtajam dzīvoklim. Galu galā īrnieks taču nedrīkstēja kapitāli pārveidot to, kas viņam juridiski nepiederēja. Šis piespiedu aiztures posms ir laimīgi beidzies, un nu dzīvokļus var pirkt un pārdot, pārbūvēt par visu naudu un vēl vairāk, jo pieejami arī kredīti. Rodas pamatots jautājums - vai vienmēr vēlme pēc fantāzijā tapušajām ērtībām saskan ar ēkas izturības mēru, vai galarezultāts, saskaitot iztērēto naudu, sniegs patiesu gandarījumu?

Mudīte Lukša

riskēt pašam vai aicināt speciālistu

Lai nenotiktu nelaime nezinašanas dēļ

Ja cilvēks nolēmis savu dzīvojamo telpu kapitāli pārveidot, pārsniedzot kosmētisko remontu, viņam jāievēro noteikta kārtība, ko nosaka Būvniecības likums, būvnormatīvi un - pirmām kārtām - apbūves noteikumi. Piemēram, Rīgā ir spēkā Rīgas pilsētas apbūves noteikumi, kas nosaka, kā dzīvokļa īpašniekam vai īrniekam ir jārikojas, ja viņš nolēmis kaut ko pārbūvēt, pārplānot, veikt kapitālo remontu, renovāciju sev piederošajā dzīvojamā (ari nedzīvojamā) platībā. Īsumā procedūras secība ir šāda. Vispirms jāsaņem principiāla atļauja no namīpašnieka - privātas vai juridiskas personas. Nākamais solis ir sertificēta arhitekta vai licencētas arhitektūras firmas izvēle, ar kuru vienojas par konceptuālām pārbūves iecerēm. Profesionālis jau sākumā spēs pateikt, kas iespējams un kas - ne. Kad kopā ar arhitektu panākta principiāla skaidrība par remonta vai pārbūves gaitā darāmo, jādodas uz Rīgas pilsētas Arhitektūras pārvaldi pie attiecīgās priekšpilsētas galvenā arhitekta ar lūgumu izsniegt arhitektūras plānošanas uzdevumu dzīvokļa pārveidei. Pēc tam arhitekta izstrādātais projekts tiek

saskaņots Arhitektūras pārvaldē, un būvinspekcija izsniedz būvatļauju.

Ši formalitāšu kārtošana var aizņemt divus līdz trīs mēnešus, varbūt pat ilgāk, tāpēc to visu darīt jāsāk laikus.

Protams, ja negribas noņemties ar iepriekšminētajām papiru kaudzēm, kas prasīs arī nelielus tēriņus, ja ir kaut kādas zināšanas sienu pārbīdīšanā vai šajā jomā pieredzējuši draugi un padomdevēji, ja vēl pa rokai ir fiziski spēcīgi darītāji un liela dūša, var ķerties pie lietas bez liekas vilcināšanās, sienu atliekas aiztransportējot nakts aizsegā, cerot uz kaimiņu iecietību un mājas īpašnieka vai apsaimniekotāja modrības trūkumu. Taču ir viens pamatīgs risks - kāda šķietami nenozīmīga un it kā lieka siena var izrādīties ēkas konstrukcijas balstītāja, līdz kādā nebalta dienā augšstāva kaimiņš iegāzies pie jums ar visu vannu un kumodi, un, ja apakšējo stāvu iemītnieki būs rikojušies līdzīgi, kritiens var izvērsties tāls un smags. (Rīgā jau ir daži biedējoši nepareizi veikto pārbūvju piemēri, kā dēļ ēkas kļuvušas turpmākajā ekspluatācijā bīstamas.) Var jau arī «tikai» ieliekties griesti, plaisāt sienas un atklāties citi neparedzēti defekti. Jo, raugi, lielpaneļu mājās plā-