

12 SOĻI LĪDZ VEIKSMĪGAM DZĪVOKĻA PIRKUMAM JAUNAJOS PROJEKTOS

Izvēloties jaunu dzīvesvietu, pirmais kritērijs, kam no pircēja puses tiek pievērsta īpaša uzmanība, ir mājokļa atrašanās vieta, tomēr tas nav vienīgais aspekts. Kam vēl pievērst uzmanību, izvēloties dzīvokli jaunā projektā? Šie 12 jautājumi palīdzēs rūpīgāk pieņemt lēmumu.

1 Kurā gadā projekts uzbūvēts?

Pat tad, ja projekts ir vizuāli pievilcīgs, jānoskaidro tā būvniecības gads, jo Latvijas nekustamo īpašumu tirgū par jauniem projektiem nereti tiek dēvēti arī tādi, kas būvēti pirms 15 gadiem. Lūkojoties no šī brīža skatpunkta, tā laika projekti mūsdienu pircējam ir pārlietu plaši un neekonomiski, turklāt tiem bieži vien ir nepārdomāti plānojumi.

2 Kāda ir projekta energoefektivitāte?

Ēkas energoefektivitāte ir relatīvs enerģijas daudzums, kas raksturo konkrētās ēkas apkurei, ventilācijai, dzesēšanai, apgaismojumam un karstā ūdens apgādei nepieciešamās enerģijas patēriņu ēkas tipam raksturīgos ekspluatācijas apstākļos. Jo augstāka klase, jo lielāka ir projekta energoefektivitāte, kas ekspluatācijas laikā palīdzēs samazināt izmaksas un ietaupīt naudu.

3 Kādas tehnoloģijas izmantotas projekta būvniecībā?

Mūsdienās tiek izmantotas dažādas ēku būvniecības tehnoloģijas, no kurām ir atkarīgs projekta ekspluatācijas mūžs. Kokmateriāli, bloki (gāzbetona, keramzīta), dzelzsbetona paneļi, veidņu sistēmas - tie ir tikai daži nesošo konstrukciju tehnoloģiskie piemēri. Jaunā projekta izvēles procesā noskaidrojiet tehnoloģiju, detalizēti izpētiet to un izdariet izvēli par labu savam favorītam!

4 Kāds ir ēkas un zemes juridiskais statuss?

Izvēloties dzīvokli jaunajā projektā, pirms lēmuma pieņemšanas noskaidrojiet, vai projekts ir nodots ekspluatācijā (vai kad tas tiek plānots), vai zeme, uz kuras uzbūvēta ēka, ietilpst īpašuma sastāvā un kāds ir mājokļa juridiskais statuss - dzīvoklis vai apartamenti! Iedziļināšanās šajā jautājumā palīdzēs izprast būtiskas atšķirības, kas var ietekmēt gala lēmumu.

5 Kādi ir dzīvokļa un projekta apgrūtinājumi?

Izpētot projekta apkārtējo vidi un iepazīstoties ar teritorijas attīstības plānu, var noskaidrot, kādas infrastruktūras izmaiņas sagaidāmas projekta apkārtnē. Tas palīdzēs izvairīties no nepatīkamiem pārsteigumiem nākotnē.



6 Vai dzīvoklis atbilst inventarizācijas lietai?

Ja apsverat domu iegādāties dzīvokli jaunajā projektā otrreizējā tirgū, īpaša uzmanība jāpievērš mājokļa atbilstībai dokumentiem. Tas nepieciešams, lai pārliecinātos, vai mājoklī nav veikti nesaskaņoti pārplānošanas vai pārbūves darbi, kas nākotnē var radīt papildu izmaksas.

7 Kāds ir dzīvokļa novietojums ēkā?

Atbilde uz šo jautājumu palīdzēs noskaidrot, kāds ir dzīvokļa dabiskais apgaismojums, uz kuru debespusi tas vērsts un cik viegli līdz tam nokļūt no kāpnēm vai lifta. Būtiski apsvērt arī dzīvokļa atrašanos konkrētā stāvā, jo ikdienas dzīvi tajā var ietekmēt kaimiņu radītais troksnis. Savukārt tas, vai dzīvoklis atrodas ēkas vidusdaļā vai pie gala sienas, var ietekmēt mājokļa siltumu.

8 Cik dzīvokļu ēkā/kāpņu telpā?

Būtisks jautājums, kas palīdzēs noskaidrot, ar cik kaimiņiem būs jādala koplietošanas telpas, piemēram, lifts, autostāvvietas vai labiekrātotā teritorija ap jaunceltni.

9 Kāds ir dzīvokļa plānojums?

Kritērijs, kuram jāpievērš īpaša uzmanība, jo no tā atkarīga telpu izmantošanas lietderīgums un funkcionalitāte. Šis ir subjektīvs jautājums, tādēļ katram tas jāizvērtē individuāli un saskaņā ar savām prasībām.

10 Cik lielas ir apsaimniekošanas izmaksas?

Noskaidrojot ēkas apsaimniekošanas pakalpojuma sniedzēju, ir lietderīgi izpētīt tā reputāciju, savukārt, plānojot dzīvokļa ikmēneša uzturēšanas izmaksas, pirms dzīvokļa iegādes ir svarīgi uzzināt apsaimniekošanas likmi.

11 Vai projektā pieejama autostāvvietā un palīgtelpa?

Neatlieciet šo jautājumu uz pēdējo brīdi, jo bieži vien autostāvvietu skaits jaunajos projektos ir ierobežots! Jauno projektu attīstītāji virszemes autostāvvietas projekta teritorijā vai pazemes autonovietnes piedāvā iegādāties par papildu maksu, bet, ja neesat gatavs investēt šādā ērtībā, apsveriet, kur novietosiet savu automašīnu! Izvēloties dzīvokli jaunajā projektā, atbildi uz šo jautājumu meklējiet arī par palīgtelpām (individuālām noliktavām), kur glabāt sadzīves priekšmetus!

12 Kā tiek nodrošināta projekta drošība?

Drošība nepieciešama ne tikai jaunā projekta iedzīvotājiem, bet arī automašīnām, kas novietotas ēkas pagalmā, tādēļ pirms lēmuma pieņemšanas jānoskaidro, kā projektā tiek gādāts par drošību: vai jaunbūves teritorija ir nožogota, vai tiek veikta video novērošana un vai kāpņu telpu ārdurvis ir aprīkotas ar namruņiem/kodu atslēgām utt.

"ARCO REAL ESTATE" nekustamo īpašumu aģentu ilgtermiņā gūtā pieredze jauno projektu tirdzniecībā pircējiem palīdz apzināt šos un citus būtiskus jautājumus, lai atvieglotu lēmuma pieņemšanu.



Padomus dzīvokļu iegādei jaunajos projektos apkopojā "ARCO REAL ESTATE" pārdošanas projektu vadītāja **Elīna Plaude**.

☎ +371 2863 2233

✉ elina.plaude@arcoreal.lv

💻 www.arcoreal.lv/elinaplaude



"ARCO REAL ESTATE" aktuālie jaunie projekti

