



Būvniecības valsts kontroles birojs

TEHNISKĀ APSEKOŠANA ĒKU EKSPLOATĀCIJAS LAIKĀ

Būvniecības kontroles departamenta
Būvju ekspluatācijas kontroles nodaļas inspektors
Ralfs Kārklīšs

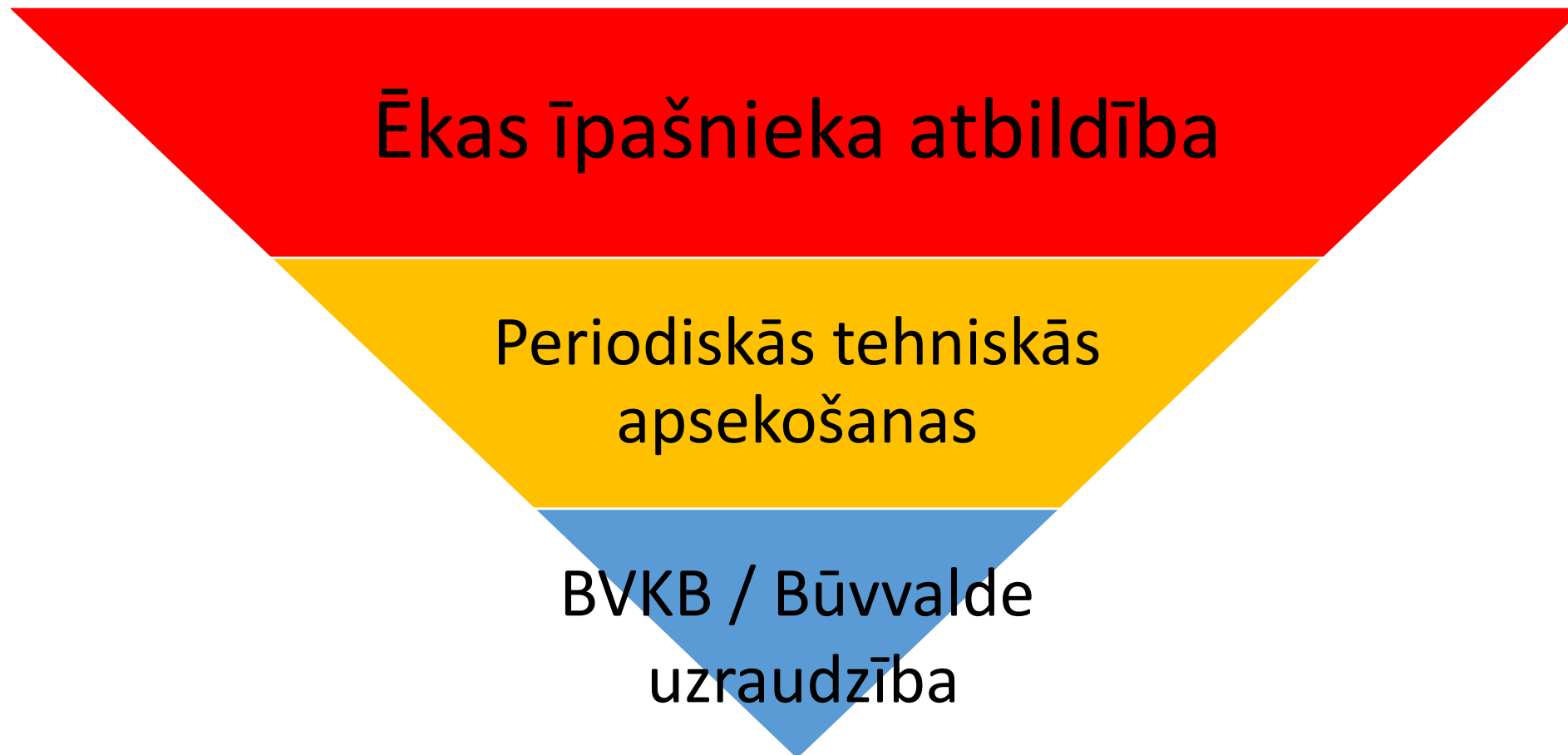


Atbildība ēku ekspluatācijas ietvaros

Būvniecības likuma 21.panta ceturtā daļa	Civillikuma 1084.pants
Būves īpašnieks nodrošina būves un tās elementu uzturēšanu ekspluatācijas laikā, lai tā atbilstu būvei noteiktajām būtiskām prasībām	Katram būves īpašniekam, lai aizsargātu sabiedrisko drošību, jāuztur sava būve tādā stāvoklī, ka no tās nevar rasties kaitējums ne kaimiņam, ne garāmgājējam, ne arī tās lietotājam



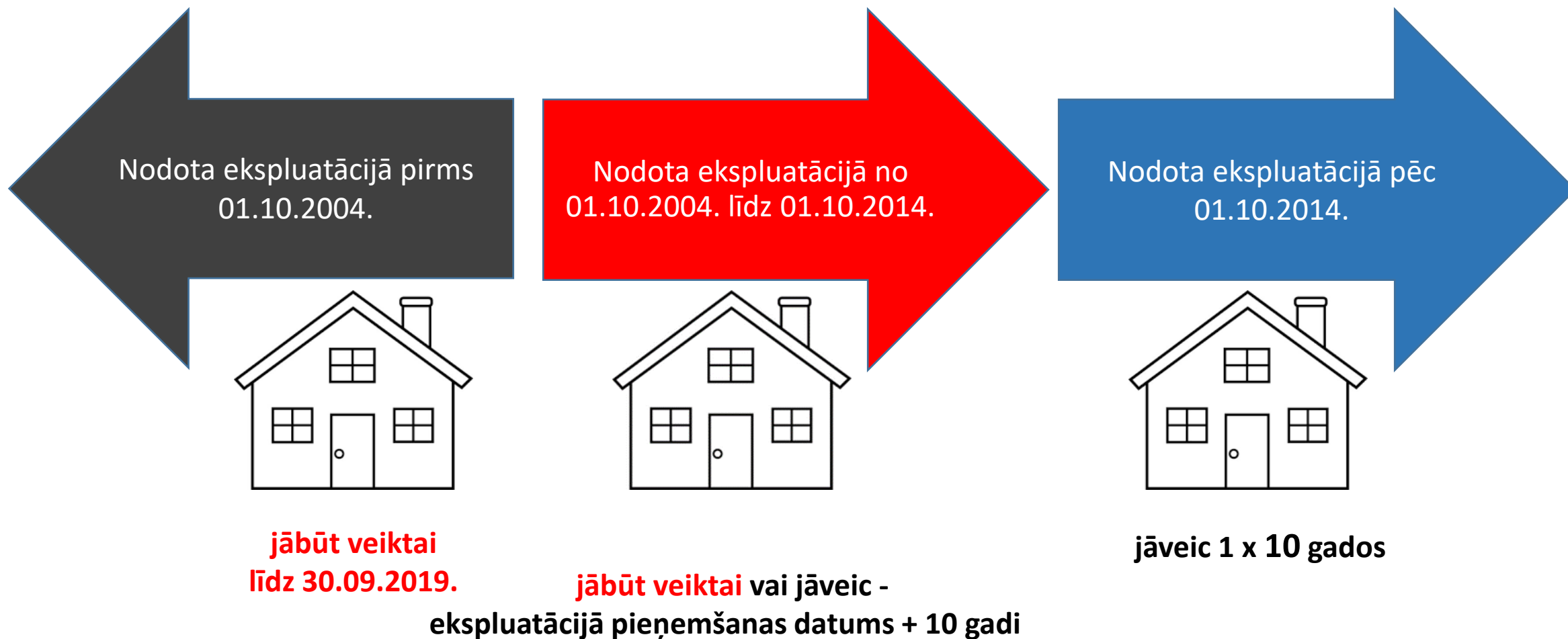
Ekspluatācijas uzraudzības īstenošana





Būvniecības valsts kontroles birojs

Periodiskās tehniskās apsekošanas veikšanas termiņi publiskām ēkām



[Ministru kabineta noteikumi Nr. 529 «Ēku būvnoteikumi» 191. punkts un 226. punkts]

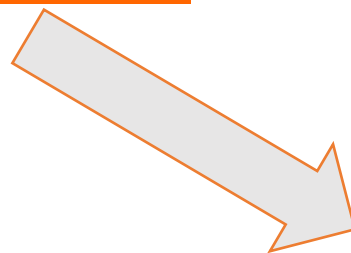


Būvniecības valsts kontroles birojs

Tehniskās apsekošanas veicēji

Sertificēts būvspeciālists

Būvkomersants, kurš nodarbina
attiecīgu būvspeciālistu



Sertifikāts

Arhitekta prakse

Ēku konstrukciju projektēšana

Ēku būvdarbu vadīšana

Ēku būvuzraudzība



Tehniskās apsekošanas veidi

Būvniecības valsts kontroles birojs

- periodiski būves ekspluatācijas laikā
- pirms būves vai tās daļas atjaunošanas, pārbūves vai restaurācijas būvprojekta izstrādes
- pirms būvprojekta minimālā sastāvā sagatavošanas
- pirms dokumentu izstrādes vienkāršotai ēkas fasādes atjaunošanai
- pirms būvdarbu atsākšanas (pēc pārtraukuma)
- citos gadījumos, ja jānosaka būves tehniskais stāvoklis

[Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 405-15 "Būvju tehniskā apsekošana" 4. punkts]



Periodiskās tehniskās apsekošanas saturs un mērķis

II un III grupas publisku ēku tehniskā apsekošana

Ēkas mehāniskā stiprība un stabilitāte

Ēkas lietošanas drošība

Ēkā jau esošie ugunsdrošības risinājumi

Mērķis

Nodrošināt ēkas saglabāšanu visā tās ekspluatācijas laikā un nepieļaut apdraudējuma iestāšanos



Būves atbilstība būtiskajām prasībām

Būve ekspluatējama atbilstoši tās lietošanas veidam, turklāt tā, lai nodrošinātu tās atbilstību šādām būtiskām prasībām:

- 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.



Normatīvu pamatprasības mehāniskā stiprība un stabilitāte

Būve projektējama, būvējama un **ekspluatējama** atbilstoši tās lietošanas veidam, turklāt tā, lai nodrošinātu tās **atbilstību mehāniskās stiprības un stabilitātes prasībām**



Normatīvu pamatprasības un riski mehāniskā stiprība un stabilitāte

Būves jāprojektē un jābūvē tā, lai **slodze**, kas var iedarboties uz tām būvēšanas un **izmantošanas laikā, neizraisītu**:

- a) visas būves vai tās atsevišķu daļu **sabrukumu**;
- b) ievērojamas **deformācijas**, kas pārsniedz pieļaujamās robežas;
- c) citu būves daļu vai savienojumu vai uzstādīto iekārtu **bojājumus** nesošas konstrukcijas **deformācijas dēļ**;
- d) **bojājumu**, kas ir neproporcionāls cēlonim, kas to izraisījis.



Normatīvu pamatprasības lietošanas drošība un vides pieejamība

Būve projektējama, būvējama un **ekspluatējama** atbilstoši tās lietošanas veidam, turklāt **tā, lai** nodrošinātu tās **atbilstību lietošanas drošības un vides pieejamības prasībām**



Normatīvu pamatprasības un riski lietošanas drošība un vides pieejamība

Būve jāprojektē un jābūvē tā, lai būves ekspluatācijas un remonta laikā tās lietotājiem **neizraisītu** nepieņemamus nelaimes gadījumu vai zaudējumu **riskus**:

- a) **slīdēšanu**,
- b) **krišanu**,
- c) **sadursmes**,
- d) **apdegumus**,
- e) **nāvējošu elektrošoku**,
- f) **eksplozijas radītus ievainojumus**,
- g) **zādzības** ielaužoties.

Jo īpaši būves jāprojektē un jābūvē, ņemot vērā **pieejamību un izmantošanas iespējas** personām ar invaliditāti.



Normatīvu pamatprasības vides pieejamība

Ēkai veicot projektēšanu un būvdarbus
ir jāievēro vides pieejamības prasības, kas noteiktas
Noteikumu par Latvijas būvnormatīvu
LBN 208-15 "Publiskas būves" 4.punktā
Publisku būvju vides pieejamības prasības.

Šajā būvnormatīvā noteiktās vides pieejamības prasības **var
neievērot, projektējot publiskas būves atjaunošanu vai
būves daļas, atsevišķas telpas pārbūvi**, ja paredzētie
risinājumi nav saistīti ar ēkas vides pieejamības
nodrošināšanu vai arī tehniski nav iespējams ievērot tās
saskaņā ar Būvniecības likuma 9.¹ pantu.



Normatīvu pamatprasības un riski ugunsdrošība

Ugunsdrošības prasības, kas fiziskajām un juridiskajām personām jāievēro, lai novērstu un sekmīgi dzēstu ugunsgrēkus, kā arī mazinātu to sekas neatkarīgi no ēkas īpašuma formas un atrašanās vietas ir noteiktas

Ministru kabineta noteikumos Nr. 238 "Ugunsdrošības noteikumi"

Valsts ugunsdrošības uzraudzību objektos veic amatpersonas ar speciālajām dienesta pakāpēm



Tehniskās apsekošanas ietvars

- 1) Atkarībā no apsekošanas darbu apjoma un to detalizācijas pakāpes apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta specifikas izpētei lieto atbilstošas metodes
- 2) Ja nepieciešams precizēt apstākļus, papildus veic būves ģeotehnisko un hidroģeoloģisko apsekošanu.
- 3) Secinājumi jābalsta ne tikai ar vizuālo apsekošanu, bet arī izpētes rezultātiem
- 4) Būvspeciālistam ir jāizdara secinājumi vai ēka atbilst Būvniecības likuma 9.pantā noteiktajām būves būtiskajām prasībām



Tehniskās apsekošanas iesniegšana

Apsekotājs atzinumu sagatavo būvniecības informācijas sistēmā
<https://bis.gov.lv/bisp/lv/help/ka-izveidot-tehniskas-apsekosanas-atzinumu>

Konstatējot būves iespējamo bīstamību, apsekotājs par to **piecu darbdienu laikā** informē būvvaldi vai BVKB, nosūtot elektroniskā pasta vēstuli ar informāciju par būves adresi un konstatētajiem bojājumiem, kas var apdraudēt būves mehānisko stiprību vai stabilitāti.



Administratīvā atbildība

Par publiskas ēkas tehniskās apsekošanas neveikšanu
normatīvajos aktos noteiktajos termiņos piemēro

brīdinājumu vai naudas sodu

fiziskajai personai līdz divdesmit piecām naudas soda vienībām*
juridiskajai personai līdz simt naudas soda vienībām.

* viena naudas vienība ir pieci euro



Būvniecības valsts kontroles birojs

EKSPLUATĀCIJAS LIETAS RISKĀ LĪMENIS

Būvniecības kontroles departamenta
Būvju ekspluatācijas kontroles nodaļas inspektors
Ralfs Kārklīšs



EKSPLOATĀCIJAS LIETAS

118

MĀJU LIETAS

108

Ekspluatācijas lietas numurs ⓘ

Nekustamā īpašuma kadastra numurs ⓘ

Būves kadastra apzīmējums ⓘ

Būves adrese ⓘ

MEKLĒT

ĪPAŠNIEKA LIETAS

0

Ekspluatācijas lietas, kurās lietotājs ir nekustamā īpašuma īpašnieks vai tiesiskais valdītājs

PILNVARU LIETAS

0

Ekspluatācijas lietas, kurām lietotājam ir piekļuve, pamatojoties uz piešķirto pilnvaru, pārpilnvarojumu vai atbilstošo deleģējumu

PĀRVALDNIKA LIETAS

118

Ekspluatācijas lietas, kurās lietotājs norādīts kā ēkas pārvaldnieks fiziska persona vai Pārvaldnieka juridiskas personas deleģēts darbinieks

PIEKĻUVES LIETAS

0

Ekspluatācijas lietas, kurām lietotājam ar piekļuves lēmumu piešķirta piekļuve, pamatojoties uz Administratīvā procesa likumu vai Informācijas atklātības likumu



EKSPLOATĀCIJAS LIETAS

118

MĀJU LIETAS

108

Ekspluatācijas lieta: 17000440154001, Rojas iela 7, Liepāja, LV-3407

BIS-EL-340910-7472 · LIEPĀJAS PILSĒTAS BŪVVALDE · [Notikumu vēsture](#)

🏠 MĀJAS LIETA

PAMATDATI

DOKUMENTI

PAZIŅOJUMI

PERIODISKO PĀRBAUŽU VEIDI

BŪVNICĪBAS LIETAS

REMONTDARBI

APSEKOŠANAS REĢISTRĀCIJAS ŽURNĀLS

EKSPLOATĀCIJAS LIETAS

LIETAS PILNVARAS/DELEĢĒJUMI

LIETAS ĪPAŠUMS

Īpašuma veids

Dzīvokļu īpašumi

Kadastra numurs

17000440154

BŪVE

Kadastra apzīmējums

17000440154001

Galvenais lietošanas veids

1122 Triju vai vairāku dzīvokļu mājas

Adrese

Rojas iela 7, Liepāja, LV-3407

ZEMES VIENĪBAS

Kadastra apzīmējums

Adrese

17000440154

Rojas iela 7, Liepāja, LV-3407



EKSPLUATĀCIJAS LIETAS

118

MĀJU LIETAS

108

Mājas lieta: Rojas iela 7

BIS-ML-340911-7473 · LIEPĀJAS PILSĒTAS BŪVVALDE · [Notikumu vēsture](#) · [Skatīšanās vēsture](#)
17000440154001 · Rojas iela 7, Liepāja, LV-3407

PAMATDATI

PĀRVALDNIKS

ĪPAŠNIEKI

SKAITĪTĀJI

UZKRĀTIE LĪDZEKĻI

PĀRVALDĪŠANAS IZMAKSAS

IENĀKUMU/IZDEVUMU PĀRSKATI

SAŅEMTIE PAZIŅOJUMI

NOSŪTĪTIE PAZIŅOJUMI

APTAUJAS

KOPSAPULGES

APSEKOŠANAS REĢISTRĀCIJAS ŽURNĀLS

SAŅEMTIE APSEKOŠANAS VIZĪŠU PIETEIKUMI

REMONTDARBI

DOKUMENTI

PILNVARAS UN DELEĢĒJUMI

LĒMUMI

LIETAS ĪPAŠUMS

Īpašuma veids

Dzīvokļu īpašumi

► LIETAS ĪPAŠUMI

ĒKAS

Kadastra apzīmējums / objekta
identifikators

Kadastra numurs

Adrese

Galvenais lietošanas
veids

17000440154001

17000440154

Rojas iela 7, Liepāja, LV-3407

1122 Triju vai vairāku
dzīvokļu mājas



ZEMES VIENĪBAS

Kadastra apzīmējums

Adrese

17000440154

Rojas iela 7, Liepāja, LV-3407



Būvniecības valsts kontroles birojs

Vēsturiska lieta par kadastru: 01000252036001

Darbība

BIS-EL-105471-1445 · 01000252036001 · Krišjāņa Valdemāra iela 157, Rīga, LV-1013 · 0 · 1220 Biroju ēkas

- Dokumenti (3)

Zemes vienības (0)

Būve

Energosertifikāti

Notikumu vēsture

Saistītās būvniecības lietas

Būve

Būves nosaukums	Biroju ēka
Kadastra apzīmējums	01000252036001
Objekta identifikators	
Adrese	Krišjāņa Valdemāra iela 157, Rīga, LV-1013
Galvenais būves lietošanas veids	1220 Biroju ēkas
Būves grupa	3
Virszemes stāvu skaits	3
Ugunsnoturības pakāpe	
Būves vecums	2021 gadi
Nodošanas ekspluatācijā datums	
Atjaunošanas, pārbūves, restaurācijas gads	
Kadastrālās uzmērīšanas lietas datums	30.07.2010
Publiska ēka	Ir
BVKB piederīga ēka	Ir



Ekspluatācijas lietas riska līmenis

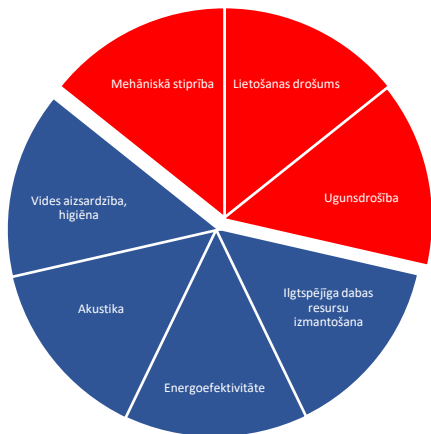
BIS attīstības projekta ietvaros notiek darbs pie Ekspluatācijas lietas riska līmeņa **algoritma** izstrādes, kura **uzdevums** ir **palīdzēt** uzraugošajām **institūcijām** (būvvaldēm/BVKB) **pievērst uzmanību** problemātiskajām būvēm.

Nosakot Ekspluatācijas lietas riska līmeni plānots ņemt vērā šādu informāciju:

- Būves tehniskās apsekošanas atzinuma (TAA) **strukturētos datus**
- Periodiskās TAA būvspeciālista **ieteikto pasākumu izpildi** norādītajos termiņos
- Būvinspektoru vai būvvalžu **pieņemtos lēmumus** saistībā ar būves drošumu
- **Informācijas neesamību** par būves tehnisko stāvokli
- **Būves galveno lietošanas veidu, platību, ekspluatācijā nodošanas gadu** (būves vecumu)



Būvniecības valsts kontroles birojs



Strukturētie dati

būves tehniskās apsekošanas atzinumā

×

MEHĀNISKĀ STIPRĪBA UN STABILITĀTE



nav/ir konstatēti **bojājumi**, kas **neietekmē** drošumu
ir konstatēti **bojājumi**, kas **ietekmē** drošumu
ir konstatēts **pirmsavārijas/avārijas stāvoklis**

×

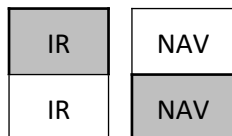
LIETOŠANAS DROŠĪBA



nav/ir konstatētas **neatbilstības**, kas **neietekmē** drošumu
ir konstatētas **neatbilstības**, kas **ietekmē** drošumu
ir konstatēts **pirmsavārijas/avārijas stāvoklis**

×

VIDES PIEEJAMĪBA



nodrošināta iekļūšana būvē
nodrošināta pārvietošanās pa būvi

×

UGUNSDROŠĪBA

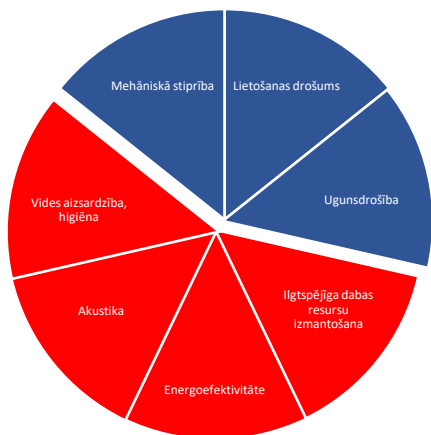


nav/ir konstatētas **neatbilstības**, kas **neietekmē** drošumu
ir konstatētas **neatbilstības**, kas **ietekmē** drošumu



Būvniecības valsts kontroles birojs

Strukturētie dati būves tehniskās apsekošanas atzinumā



- ☐ **Vides aizsardzība un higiēna**, tai skaitā nekaitīgums
- | | |
|--------------------------|--|
| ☐ | nav/ir konstatētas neatbilstības , kas neietekmē drošumu |
| ☐ | ir konstatētas neatbilstības , kas ietekmē drošumu |
- ☐ **Akustika** (aizsardzība pret trokšņiem)
- | | |
|--------------------------|--|
| ☐ | nav/ir konstatētas neatbilstības , kas neietekmē drošumu |
| ☐ | ir konstatētas neatbilstības , kas ietekmē drošumu |
- ☐ **Energoefektivitāte**
- | | |
|--------------------------|--|
| ☐ | nav/ir konstatētas neatbilstības , kas neietekmē drošumu |
| ☐ | ir konstatētas neatbilstības , kas ietekmē drošumu |
- ☐ **Ilgtspējīga dabas resursu izmantošana**
- | | |
|--------------------------|--|
| ☐ | nav/ir konstatētas neatbilstības , kas neietekmē drošumu |
| ☐ | ir konstatētas neatbilstības , kas ietekmē drošumu |



Strukturētie dati būves tehniskās apsekošanas atzinumā



PATVAĻĪGĀ BŪVNICĪBA

nav konstatēta patvaļīgā būvniecība

konstatēta patvaļīgā būvniecība (lietošanas veida maiņa)

konstatēta patvaļīgā būvniecība (nav skartas nesošās konstrukcijas)

konstatēta patvaļīgā būvniecība (ir skartas nesošās konstrukcijas)



ĒKAS ENERGOSERTIFIKĀTS/PAGaidu ENERGOSERTIFIKĀTS

ir izvietots apmeklētājiem redzamā vietā

nav izvietots apmeklētājiem redzamā vietā

BŪVSPECIĀLISTA IETEIKUMI



Būvniecības valsts kontroles birojs

Strukturētie dati būves tehniskās apsekošanas atzinumā



Satur publiskās ēkas periodiskās TAA apjomu

KOPVĒRTĒJUMS:



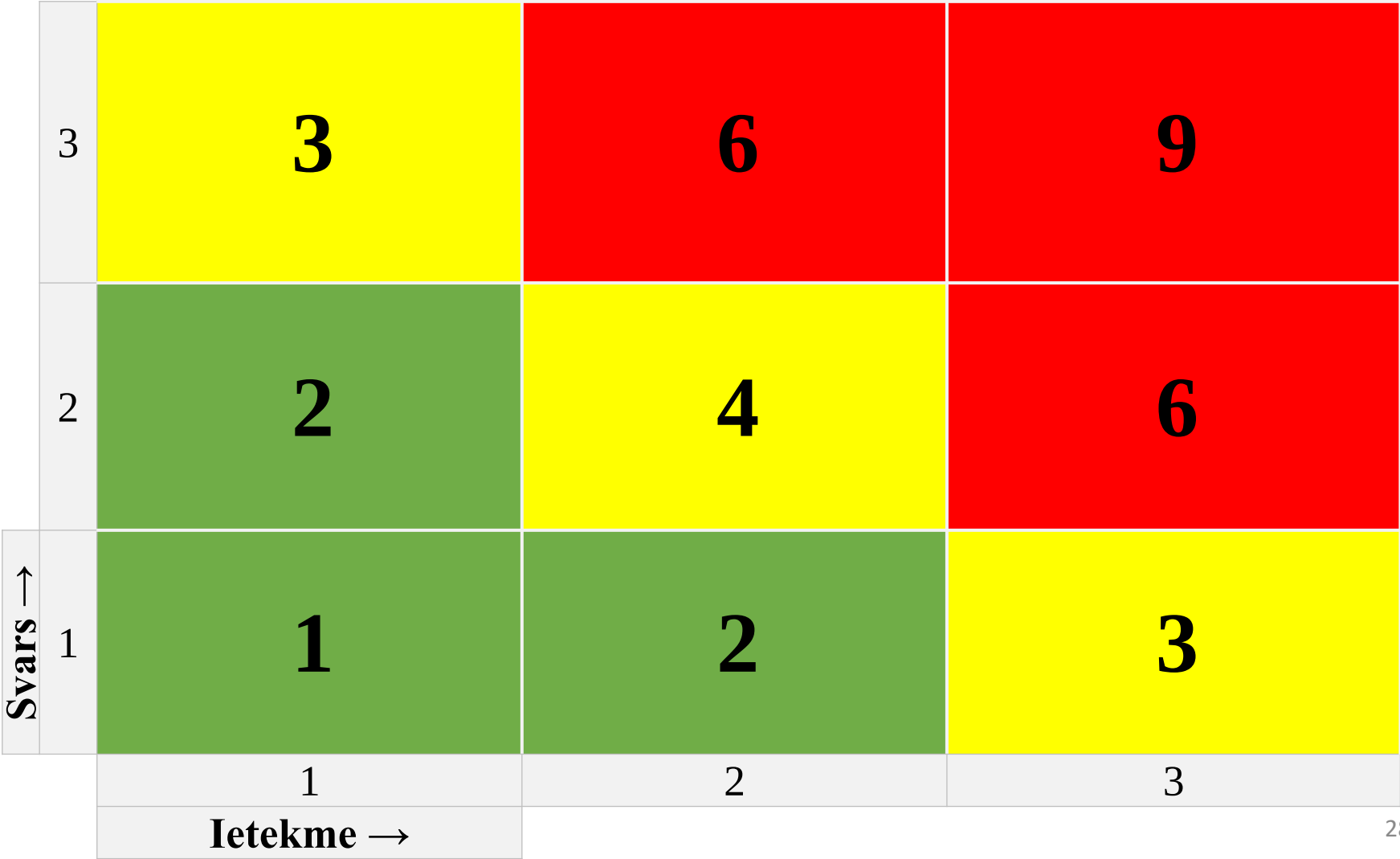
Būve **atbilst** BL 9.pantā noteiktām būtiskām prasībām



Būve **neatbilst** BL 9.pantā noteiktām būtiskām prasībām



Risku karte





Būvniecības valsts kontroles birojs

Paldies visiem par uzmanību!

Plāno – kontrolē – iedziļinies – rīkojies!

Vairāk informācijas

www.bvkb.gov.lv