



Būvniecības valsts kontroles birojs

TEHNISKĀ APSEKOŠANA ĒKU EKSPLOATĀCIJAS LAIKĀ

Būvniecības kontroles departamenta
Būvju ekspluatācijas kontroles nodaļas inspektors
Ralfs Kārkliņš



Būvniecības valsts kontroles birojs

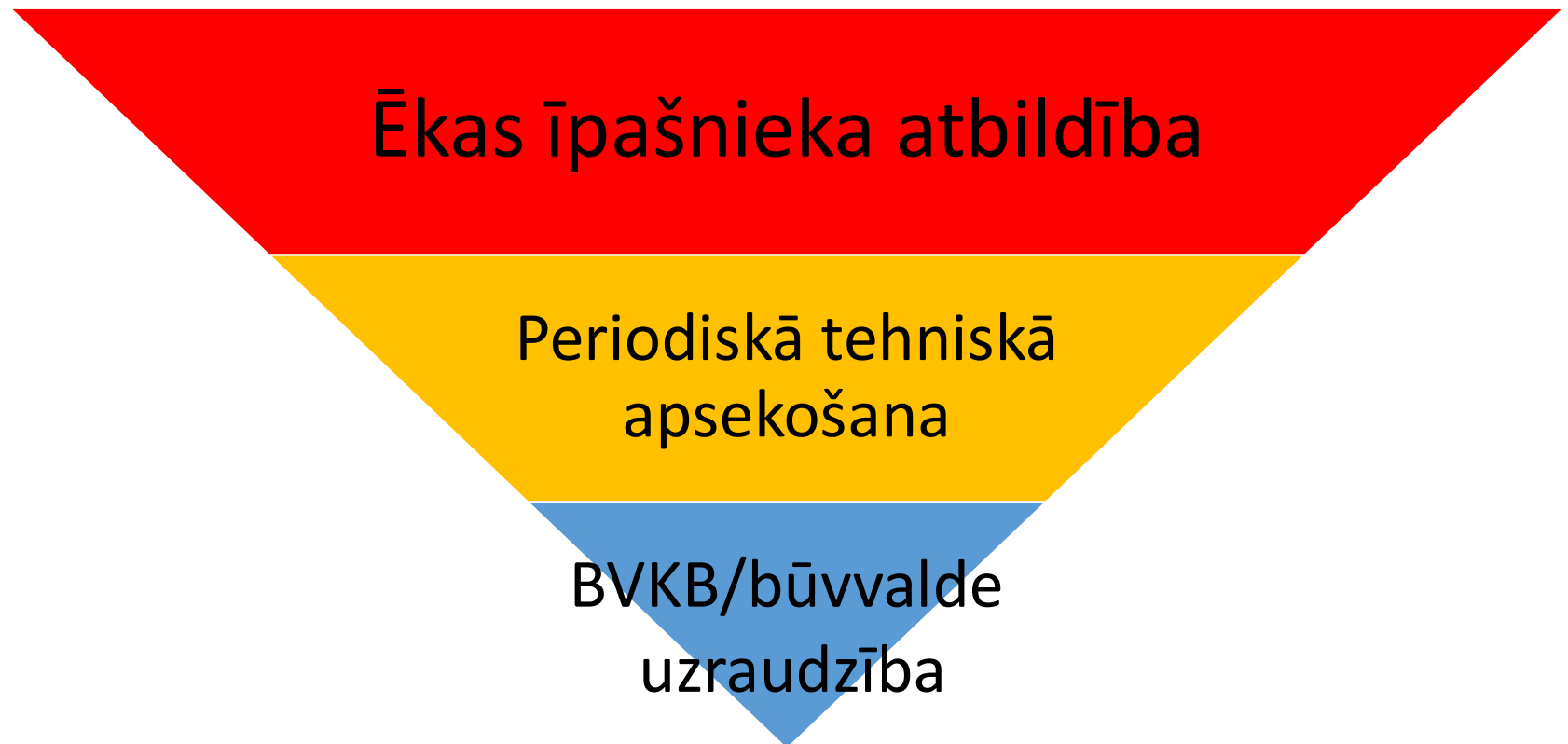
Atbildība ēku ekspluatācijas ietvaros

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



Būvniecības valsts kontroles birojs

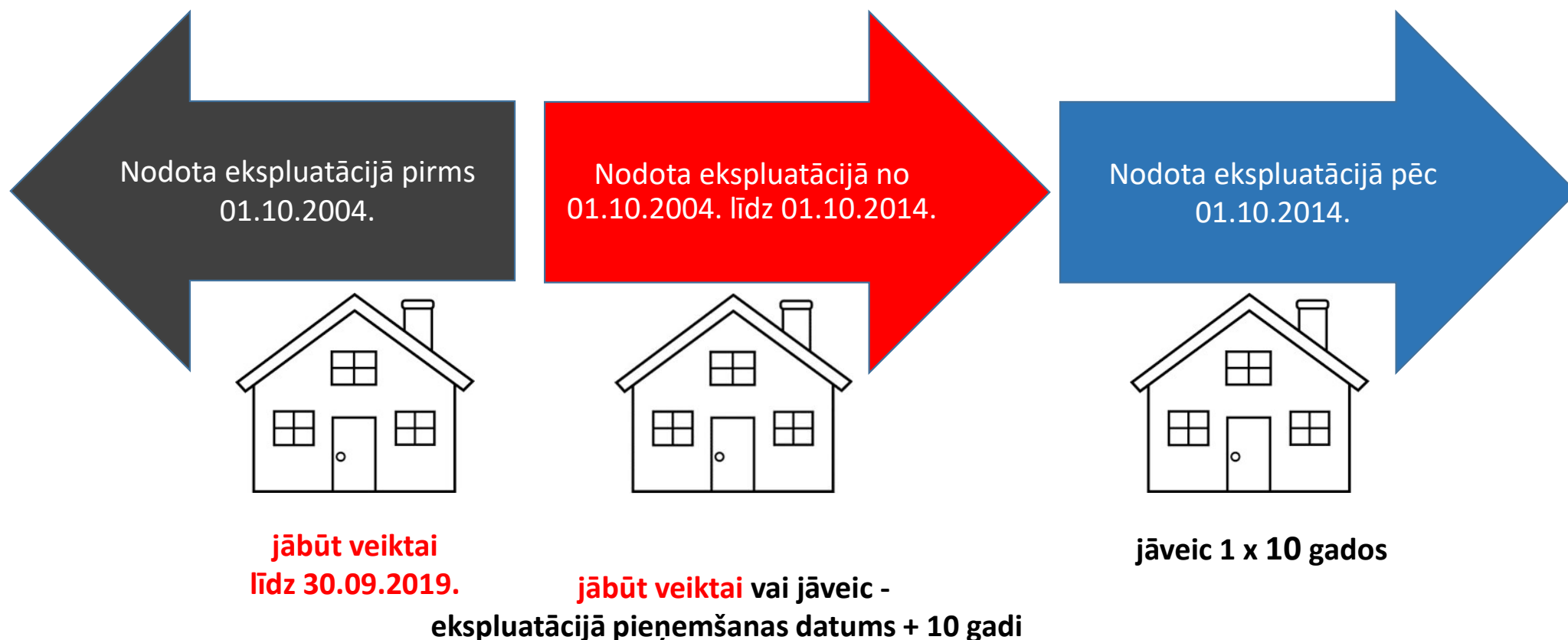
Ekspluatācijas uzraudzības īstenošana





Būvniecības valsts kontroles birojs

Periodiskās tehniskās apsekošanas veikšanas termiņi publiskām ēkām



*[Ministru kabineta noteikumi Nr.529 «Ēku būvnoteikumi» 191.punkts un 226.punkts]
Periodiskās tehniskās apsekošanas veikšanas termiņi šobrīd spēkā esošajā redakcijā*

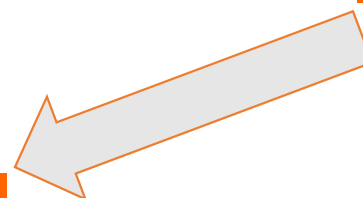
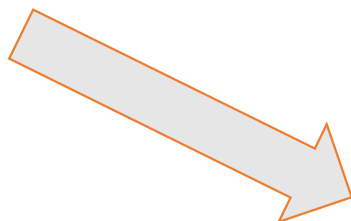


Būvniecības valsts kontroles birojs

Tehnisko apsekošanu veic:

Sertificēts būvspeciālists

Būvkomersants, kurš nodarbina
attiecīgu būvspeciālistu



Sertifikāts

arhitekta praksē
ēku konstrukciju projektēšanā
ēku būvdarbu vadīšanā
ēku būvuzraudzībā

[Būvspeciālistu kompetences novērtēšanas un patstāvīgās prakses uzraudzības noteikumi (1.pielikums)] 5



Būvniecības valsts kontroles birojs



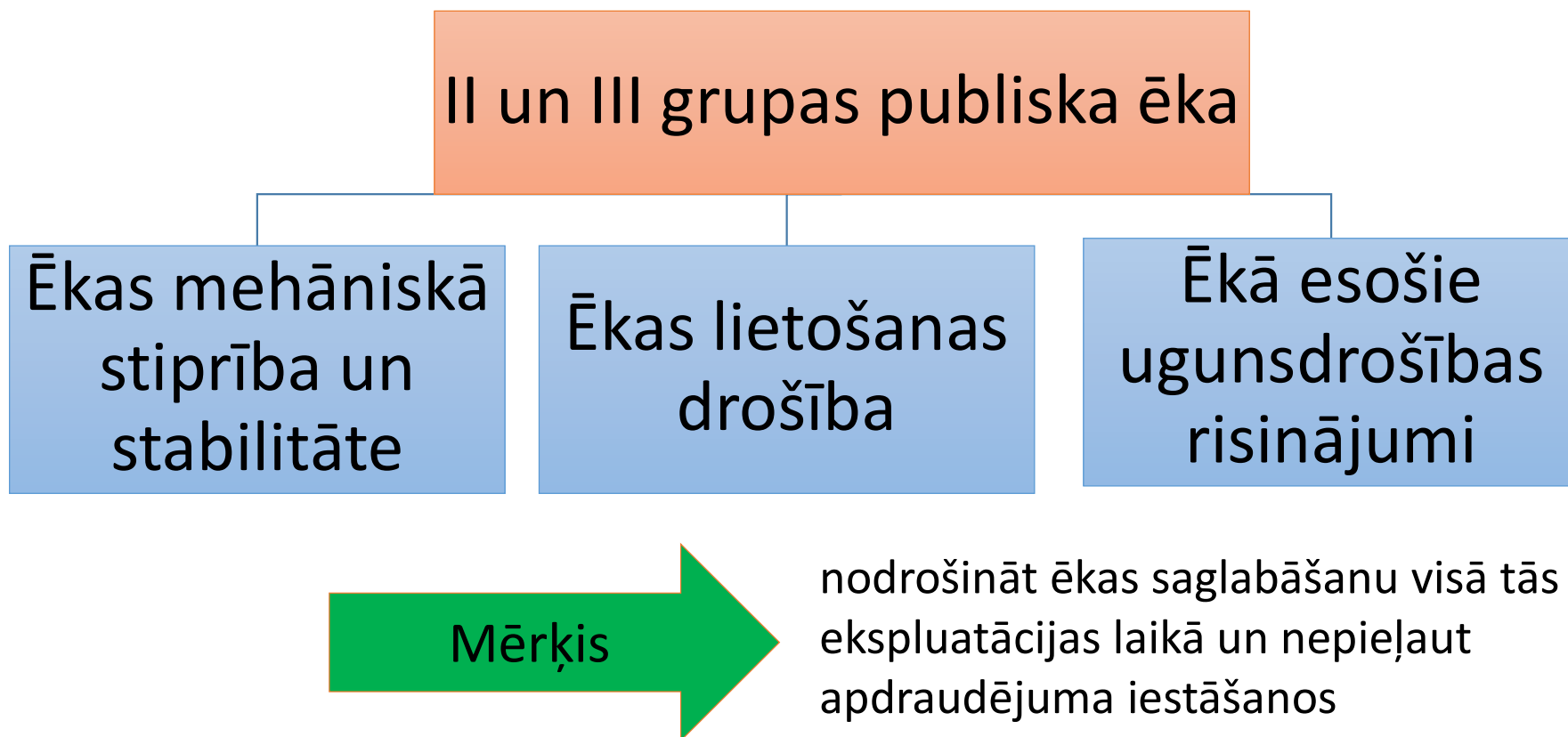
Tehniskās apsekošanas veidi

- 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]
Tehniskās apsekošanas veidi šobrīd spēkā esošajā redakcijā*



Periodiskās tehniskās apsekošanas saturs un mērķis



[Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 405-15 "Būvju tehniskā apsekošana" 3.punkts] 7
Periodiska būves apsekošana šobrīd spēkā esošajā redakcijā



Būvniecības valsts kontroles birojs

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.



Būvniecības valsts kontroles birojs

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**

[Būvniecības likuma 9.pants]

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.

[Eiropas Parlamenta un Padomes regulas Nr.305/2011 1.pielikums]



Būvniecības valsts kontroles birojs

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**

[Būvniecības likuma 9.pants]

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

slīdēšanu, krišanu, sadursmes, apdegumus, nāvējošu elektrošoku, eksplozijas radītus ievainojumus, zādzības ielaužoties.

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

[Eiropas Parlamenta un Padomes regulas Nr.305/2011 1.pielikums]



Normatīvu pamatprasības: vides pieejamība

Būvniecības valsts kontroles birojs

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

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.



Būvniecības valsts kontroles birojs

Normatīvu pamatprasības: 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

[Ugunsdrošības un ugunsdzēsības likums 12. un 13.pants]



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 **uz vizuālo apsekošanu**, bet arī **izpētes rezultātiem.**
- 4) **Būvspeciālistam jāizdara secinājumi, vai ēka atbilst** Būvniecības likuma 9.pantā noteiktajām **būves būtiskajām prasībām.**



Būvniecības valsts kontroles birojs

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.

*[Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 405-15 "Būvju tehniskā apsekošana" 20. un 21.punkts]
Atzinuma sagatavošana un atbildīgo institūciju informēšana šobrīd spēkā esošajā redakcijā*



Būvniecības valsts kontroles birojs

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 likuma 28.panta pirmā daļa]



Būvniecības valsts kontroles birojs

Būvju tehniskās apsekošanas būvnormatīvs LBN 405-21

Pieņemts: 15.06.2021.

Ministru kabineta noteikumi Nr.384

Būvju tehniskās apsekošanas būvnormatīvs LBN 405-21

Stājas spēkā: 01.11.2021.





Būvniecības valsts kontroles birojs

Tehniskās apsekošanas veidi (jauns)

- periodiski būves ekspluatācijas laikā:
 - ne retāk kā **reizi 10 gados** otrās un trešās grupas **publiskai un daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamajai ēkai**
 - ne retāk kā **reizi 5 gados** otrās un trešās grupas **tiltiem, ceļu pārvadiem, viaduktiem, estakādēm, gājēju tiliem un pārvadiem, ceļu caurtekām, tuneļiem un atbalstsienām**
- pirms būves vai tās daļas atjaunošanas;
- pirms pārbūves vai restaurācijas;
- pirms konservācijas būvprojekta izstrādes vai konservācijas pārtraukšanas gadījumos;
- pirms būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes vienkāršotai ēkas fasādes atjaunošanai;
- citos gadījumos, ja jānosaka būves vai tās daļas faktiskais tehniskais stāvoklis



Būvniecības valsts kontroles birojs

Periodiskās tehniskās apsekošanas veikšanas termiņi (jauns) publiskām ēkām

Ēka nodota ekspluatācijā
pirms 01.10.2014.



jāveic līdz 31.10.2024.

Ēka nodota ekspluatācijā
pēc 01.10.2014.



jāveic 1 x 10 gadus

[Ministru kabineta noteikumi Nr.384 «Būvju tehniskās apsekošanas būvnormatīvs LBN 405-21» 30.punkts]



Būvniecības valsts kontroles birojs

Periodiskās tehniskās apsekošanas veikšanas termiņi (jauns)

daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamām ēkām

Ēka nodota ekspluatācijā
pirms 01.11.2011.



jāveic līdz 31.10.2031.

Ēka nodota ekspluatācijā
pēc 01.10.2014.



jāveic 1 x 10 gados

[Ministru kabineta noteikumi Nr.384 «Būvju tehniskās apsekošanas būvnormatīvs LBN 405-21» 29.punkts]



Būvniecības valsts kontroles birojs

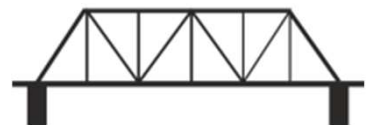
Periodiskās tehniskās apsekošanas veikšanas termiņi (jauns) tilti, caurtekas, tuneļi, atbalsta sienas



Ne retāk kā **reizi 5 gados** otrās un trešās grupas tiltiem, ceļu pārvadiem, viaduktiem, estakādēm, gājēju tiltiem un pārvadiem, ceļu caurtekām, tuneļiem un atbalstsienām



Periodisko tehnisko apsekošanu (galveno inspekciju) veic atbilstoši standartam LVS 190-11:2009 "Tilta inspekcija un pārbaude uz slodzi".





Tehniskās apsekošanas ietvars (jauns)

- 1) **Ēkas** faktiskā tehniskā stāvokļa **novērtējumu** ēkas nesošajām būvkonstrukcijām visā ēkas apjomā **attiecībā uz mehānisko stiprību, stabilitāti un lietošanas drošību** (krišana, sadursme, apdegums, nāvējošs elektrošoks, eksplozijas radīts ievainojums)
- 2) **Ēkas būvkonstrukciju un to elementu** faktiskā tehniskā stāvokļa **ugunsizturības novērtējumu**, kā arī **ugunsdrošībai nozīmīgu inženiertehnisko sistēmu** faktiskā tehniskā stāvokļa un darbības **novērtējumu**
- 3) iespējamās **patvaļīgas būvniecības pazīmju novērtējumu** ēkā un iespējamās patvaļīgās būvniecības **ietekmi uz attiecīgās ēkas nesošajām būvkonstrukcijām**



Būvniecības valsts kontroles birojs

Tehniskās apsekošanas iesniegšana (jauns)

Apsekotājs tehniskās apsekošanas atzinumu (TAA) **sagatavo BIS.**

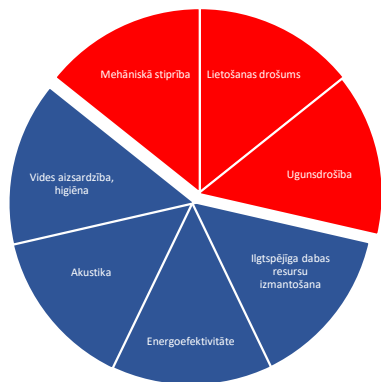
Apsekotājs TAA norāda šādu informāciju:

- ziņas par būvi (ja piešķirts būves kadastra apzīmējums);
- ziņas par zemes vienību (ja būvei nav piešķirts kadastra apzīmējums);
- kopvērtējumu par būves atbilstību vai neatbilstību Būvniecības likuma 9. panta prasībām, ja veikta periodiskā tehniskā apsekošana;
- norādījumus par veicamajiem pasākumiem, kas nepieciešami, lai saglabātu vai uzlabotu būves tehnisko stāvokli, un kuru neizpilde apsekotāja noteiktajā termiņā var radīt kaitējumu būves lietotājiem, kaimiņiem vai garāmgājējiem;
- ieteikumus

[Ministru kabineta noteikumi Nr.384 «Būvju tehniskās apsekošanas būvnormatīvs LBN 405-21» 21 un 22.punkts] 22



Būvniecības valsts kontroles birojs



Papildu informācija jeb strukturētie dati būves tehniskās apsekošanas atzinumā



MEHĀNISKĀ STIPRĪBA UN STABILITĀTE



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



LIETOŠANAS DROŠĪBA



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



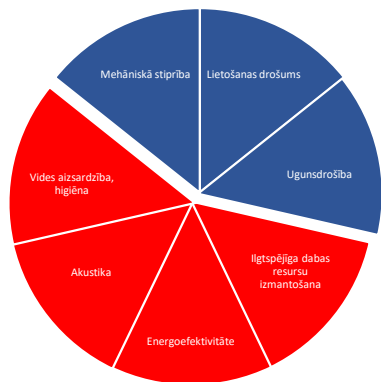
UGUNSDROŠĪBA



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



Būvniecības valsts kontroles birojs



Papildu informācija jeb strukturētie dati būves tehniskās apsekošanas atzinumā

☐

Vides aizsardzība un higiēna, tai skaitā nekaitīgums

☐
☐

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

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

☐

Akustika (aizsardzība pret trokšņiem)

☐
☐

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

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

☐

Energoefektivitāte

☐
☐

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

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

☐

Ilgtspējīga dabas resursu izmantošana

☐
☐

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

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



Būvniecības valsts kontroles birojs

Papildu informācija jeb strukturētie dati būves tehniskās apsekošanas atzinumā



PATVAĻĪGĀ BŪVNICĪBA

☐
☐
☐

nav konstatēta patvaļīgā būvniecība
konstatēta ekspluatācija neatbilstoši
projektētajam lietošanas veidam
skar vai neskar nesošās būves konstrukcijas



VIDES PIEEJAMĪBA

☐
☐

ir/nav nodrošināta iekļūšana būvē
ir/nav nodrošināta pārvietošanās pa būvi



Būvniecības valsts kontroles birojs

Datnes pie tehniskās apsekošanas atzinuma

Tehniskās apsekošanas atzinumam kā datnes pievieno:

- **uzdevumu;**
- **pārskatu par iegūto informāciju par būvi**, kas pamato katra izdarītā secinājuma pamatotību;
- tehniskās apsekošanas gaitā **izstrādātos materiālus** (būvkonstrukciju apsekošanas kartogrammas, uzmērījumu skices, detalizētus apsekošanas zīmējumus, fotoattēlus, citus dokumentus, papildus informāciju par būvi, tās daļu vai piederumiem un to tehnisko stāvokli);
- **pārskatu par būves vai tās daļas ugunsdrošības risinājumu novērtējumu;**
- **secinājumus;**
- **papildu informāciju** atbilstoši tehniskās apsekošanas uzdevumam.

[Ministru kabineta noteikumi Nr.384 «Būvju tehniskās apsekošanas būvnormatīvs LBN 405-21» 23.punkts]



Būvniecības valsts kontroles birojs

Vispārīgās prasības būvēm

Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 208-15 "Publiskas būves"

+

Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 211-15 "Dzīvojamās ēkas"

=

Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 200-21 "Vispārīgās prasības būvēm"

Noteikumi stāsies spēkā 2021.gada 1.novembrī.



Būvniecības valsts kontroles birojs

Paldies visiem par uzmanību!

Plāno – kontrolē – iedziļinies – rīkojies!

Vairāk informācijas

www.bvkb.gov.lv

