

BŪVTEHNISKĀS IZPĒTES REZULTĀTI

Pašvaldību pārvaldīšanā un kontrolē esošu ekspluatācijā pieņemtu ēku atbilstība drošuma prasībām

Tehniskā stāvokļa vērtējums ierobežotam skaitam iepriekš izvēlētu namu
(Būvniecības likuma 9. panta izpratnē,
vērtējot objektu mehānisko stiprību un stabilitāti, kā arī ugunsdrošību.)

Līgums Nr. 3.7.5.4/5.

Pasūtītājs: — Latvijas Republikas Valsts kontrole

KONCENTRĒTĀ REZUMĒJOŠĀ SADAĻA



2019. jūnijs ... septembris

- ▲ Izpētes objekts: — pašvaldību dzīvojamais fonds, saskaņā ar līgumā formulēto darba uzdevumu.
- ▲ Izpētes pasūtītājs: — Latvijas Republikas Valsts kontrole, reģ. Nr. 90000031917; adrese: — Skanstes ielā 50, Rīgā, LV-1013.
- ▲ Pārbaužu izpilde uz vietas objektos: — 2019. gada jūnijs ... septembris.
- ▲ Izpētes veicējs: — A. Ūdris, sertificēts būvinženieris, Dr.sc.ing.
- ▲ Atskaites materiālu izstrāde:
 - 2019. gada jūnijā ... septembrī. Informācija iegūta uz vietas objektos un caurskatot pieejamo attiecīgo dokumentāciju; materiāli sagatavoti kamerāli, izmantojot atbilstošu programmatūru. Visa informācija, ieskaitot tekstuālo pamatdaļu, uzņemtos fotoattēlus u.c. datus — vienlaikus tiek arhivēta un saglabāta elektroniskā formātā, un nepieciešamības gadījumā ir pieejama kā kopijas PDF datņu formātā.
- ▲ Darba uzdevums dzīvojamo namu faktisko resursu izpētei: — noteikt būvju atbilstību Būvniecības likuma 9. pantā noteiktajām drošuma prasībām, vizuālajā apskatē vērtējot objektu mehānisko stiprību un stabilitāti, būves lietošanas drošību, kā arī jau esošos ugunsdrošības risinājumus, lai nodrošinātu namu saglabāšanos visā to paredzamajā ekspluatācijas laikā un lai nepieļautu apdraudējuma iestāšanos, noslēgumā formulējot vispārējus secinājumus un sniedzot ieteikumus turpmākai rīcībai.
- ▲ Objektu identifikācija: — saskaņā ar būvju kadastrālajiem apzīmējumiem un adresācijām.
- ▲ Saturs.
 1. Objektu atrašanās vietas (kartoshēma).
 2. Novados apsekoto daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku uzskaitījums (kopskaitā — 20 nami), izklāstā piešķirtie un esošie apzīmējumi, kā arī adresācija.
 3. Dati par apsekojumu laiku un par dzīvojamo ēku reāli apdzīvotajiem līmeņiem, par daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku telpu grupu valdījuma statusa attiecībām un par valdījuma faktiskā sadalījuma (pēc piederības) īpatsvaram pēc kvadrātūras.
 4. Apsekoto daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku īss raksturojums: — tehniskais izpildījums, atbilstība tipveida risinājumiem.
 5. Apsekoto daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku kopējā tehniskā stāvokļa aktuālais vērtējums.
 Secinājumi un ieteikumi.
- ▲ Pielikumi.
 1. — Informatīvā fotoilustratīvā principiālā vizualizācija, ar papildu norādēm par būtiskāko problemātiku konkrētajos objektos. (Piezīme. Pilns fotoilustratīvais materiāls ar skaidrojumiem un darba piezīmēm tiek arhivēts atsevišķi.)
 2. — Izpētes gaitā izstrādātā APTAUJAS ANKETAS forma (pašvaldību atbildīgajām amatpersonām). [Saskaņā ar ANKETAS saturu, no pašvaldību puses sniegtas attiecīgās atbildes, kas pieņemtas zināšanai, gatavojot atskaites rezumējumu.]
 3. — Izpētes veicēja būvprakses sertifikāta kopija.

Piezīme. Bāzes normatīvais regulējums, kas ņemts vērā, gatavojot atskaites materiālus.

- LBN 405-15 «Būvju tehniskā apsekošana», apstiprināts 30.06.2015. ar Ministru kabineta noteikumiem Nr. 337 (prot. Nr. 2, 21. §). Ir spēkā kopš 01.07.2015.
- MK noteikumi Nr. 907 (28.09.2010., prot. Nr. 49, 8. §) "Noteikumi par dzīvojamās mājas apsekošanu, tehnisko apkopi, kārtējo remontu un energoefektivitātes minimālajām prasībām", + izmaiņas, papildinājumi (noteikumu nosaukums MK 20.09.2011. noteikumu Nr. 720 redakcijā). Spēkā kopš 02.10.2010.

Ekspertīzes ietvaros Latvijas novados apskatīto daudzīvokļu dzīvojamo ēku atrašanās vietas



Novados apsekoto daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku uzskaitījums
(kopskaitā — 20 nami),
izklāstā piešķirtie un esošie apzīmējumi, kā arī adresācija

Objekta apzīmējums	Novads	Pagasts un attiecīga apdzīvotā vieta	Māju nosaukums (adrese)	Ēkas kadastra Nr.
1.	2.	3.	4.	5.
<01>	Gulbenes	Daukstu pagasts, Stari	Dārza iela 2	50480040302001
<02>	Gulbenes	Daukstu pagasts, Stari	Dārza iela 3	50480040290001
<03>	Gulbenes	Beļavas pagasts, Pilskalns	Pilskalni-2	50440020230001
<04>	Limbažu	Viļķenes pagasts, Vitrupe	Māja 3	66880080018001
<05>	Limbažu	Viļķenes pagasts, Vitrupe	Māja 5	66880080018003
<06>	Limbažu	Pāles pagasts	Brieži	66880010096001
<07>	Limbažu	Pāles pagasts, Pāle	Meldru iela 3 (Atspulgi)	66880010393001
<08>	Ērgļu	Ērgļu pagasts, Ērgļi	Mehanizatoru iela 10	70540080379001
<09>	Ērgļu	Ērgļu pagasts, Ērgļi	Zaļā iela 3	70540080370001
<10>	Saldus	Ezeres pagasts, Ezere	Krasta iela 24	84480060335001
<11>	Saldus	Ezeres pagasts, Garozas	Lazdas	84480020038001
<12>	Saldus	Zirņu pagasts, Cāļlauks	Baloži	84960080058001
<13>	Saldus	Zirņu pagasts	Saulgrieži	84960060205001
<14>	Tērvetes	Bukaišu pagasts, Bukaiši	Dzirksteles	46560060387001
<15>	Tērvetes	Tērvetes pagasts, Tērvete	Pilskalni	46880030168036
<16>	Alojas	Aloja	Kalēju iela 3A	66070030074001
<17>	Alojas	Braslavas pagasts, Urgas	Krastkalni	66440030046005
<18>	Ventspils	Ances pagasts, Ance	Ambulance	98440070211001
<19>	Ventspils	Zlēku pagasts, Zlēkas	Avoti	98940050096001
<20>	Ventspils	Zlēku pagasts, Zlēkas	Purenes	98940050098001

Papildu piezīmes par tabulā iekļauto informāciju.

Objekti izvēlēti 7 novados (2 — pa 4 objektiem, 2 — pa 3 objektiem; 3 — pa 2 objektiem). No tiem 3 objekti atrodas novada centrā (pilsētā vai pilsētciemātā), 15 objekti — apdzīvotās vietās, 2 objekti — ārpus vairāk vai mazāk kompakti apdzīvotām vietām.

- ▶ 1. kolonna. Šeit un turpmāk izklāstā piešķirtais objekta apzīmējums.
- ▶ 3. kolonna. Apdzīvotā vieta minēta, ņemot vērā praksē lietotos teritoriālos apzīmējumus, t.sk. arī to detalizācijas.
- ▶ 4. kolonna. Ja aktuāli attiecībā uz vienu un to pašu ēku praksē joprojām tiek lietoti vairāki adresācijas apzīmējumi, tie šeit ir uzrādīti vienlaikus. Ielās esošie nami atrodas blīvi apdzīvotajās vietās.
- ▶ 5. kolonna. Objekta kadastra apzīmējums dots saskaņā ar aktuālajām norādēm tīmekļa vietnē www.kadastrs.lv.

Dati par apsekojumu laiku un par dzīvojamo ēku reāli apdzīvotajiem līmeņiem, par daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku telpu grupu valdījuma statusa attiecībām un par valdījuma faktiskā sadalījuma (pēc piederības) īpatsvaram pēc kvadrātūras

Objekta apzīmējums	Situācijas inspicēšanas datējums (apskate)	Apdzīvojamie stāvi (t.sk. jumta izbūvē)	Dzīvokļiem pielīdzināmo telpu grupu skaits ēkā pēc piederības: pašvaldība / privāti	Apdzīvojamai platībai pielīdzināmās kvadrātūras % attiecība pēc piederības: pašvaldība / privāti
1.	2.	3.	4.	5.
<01>	28.06.2019.	2	1 / 7	11,8 / 88,2
<02>	28.06.2019.	2	2 / 6	19,7 / 80,3
<03>	29.06.2019.	2	1 / 2	22,4 / 77,6
<04>	13.09.2019.	2	6 / 2	73,3 / 26,7
<05>	13.09.2019.	2	11 / 1	90,7 / 9,3
<06>	13.09.2019.	2	4 / 0	100 / 0
<07>	13.09.2019.	3	6 / 6	53,4 / 46,6
<08>	22.07.2019.	2	7 / 1	83,7 / 16,3
<09>	22.07.2019.	2	2 / 6	26,5 / 73,5
<10>	09.08.2019.	2	7 / 0	100 / 0
<11>	09.08.2019.	1	4 / 4	44,3 / 55,7
<12>	25.07.2019.	2	3 / 0	100 / 0
<13>	25.07.2019.	2	4 / 1	74,2 / 25,8
<14>	01.08.2019.	3	8 / 4	66,5 / 33,5
<15>	01.08.2019.	2	8 / 1	85,6 / 14,4
<16>	07.09.2019.	3	3 / 9	26,1 / 73,9
<17>	07.09.2019.	1	1 / 0	100 / 0
<18>	29.07.2019.	2	14 / 0	100 / 0
<19>	30.07.2019.	3	12 / 3	75,3 / 24,7
<20>	30.07.2019.	3	18 / 0	100 / 0

Papildu piezīmes par tabulā sniegto informāciju.

- ▶ Aprēķini veikti, pamatojoties uz informāciju, kādu attiecīgie pašvaldību puses pārstāvji iekļāva savās par objektiem aizpildītajās aptaujas anketās.
- ▶ 2. kolonna. Uzrādīts datums, kurā šī izklāsta autors kopā ar pieaicināto pašvaldības un / vai apsaimniekotāju pārstāvi veica objekta apskati un tā faktiskā tehniskā stāvokļa vērtēšanu, kā arī konkrētā nama iedzīvotāju iztaujušanu (kuri tika sastapti attiecīgās ēkas inspicēšanas laikā).
- ▶ 3. kolonna. Raksturota faktiskā situācija saskaņā ar reāli eksistējošām telpu grupām (t.sk. t.s. jumta stāvu vai bēniņu līmeņos), neatkarīgi no tā, vai apsekošanas brīdī konkrētie dzīvokļi aktīvi tika apdzīvoti vai nē.
- ▶ 4. un 5. kolonna. Par atsevišķām dzīvokļu kategorijai pieskaitāmām telpu grupām tiek uzskatītas, piemēram, arī namos iekārtotas pasta iestādes, atsevišķu uzņēmumu komercplatības, reliģiskajām grupām piešķirtās telpu grupas u.tml. To (arī dzīvokļu) faktisko piederību jeb statusu pašvaldību pārstāvji definējuši, aizpildot aptaujas anketas. Dati izriet no pašvaldību pārstāvju sniegtās informācijas, kāda iekļauta aptaujas anketās.

Apsekoto daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku īss raksturojums:
— tehniskais izpildījums, atbilstība tipveida risinājumiem

Apzīmējums	Ēkas tehniskais risinājums (principiālās pamatstruktūras)	Orientējoša atbilstība zināmāko tipu (sēriju) projektiem
<01>	Betona pamati, ķieģeļu mūris, dzelzsbetona un koka elementu laidumi	M2
<02>	Betona pamati, ķieģeļu mūris, dzelzsbetona un koka elementu laidumi	M2
<03>	Akmeņu krāvuma pamati, guļbūve, koka elementu laidumi un jumts	—
<04>	Betona pamati, ķieģeļu mūris, dzelzsbetona un koka elementu laidumi	M2
<05>	Betona pamati, ķieģeļu mūris, dzelzsbetona un koka elementu laidumi	M2
<06>	Akmeņu / betona pamati, koka sienas, pārsegumi un jumts	—
<07>	Betona pamati, ķieģeļu mūris, paneļi, dzelzsbetona elementu laidumi	103.
<08>	Betona pamati, ķieģeļu mūris, koka elementu laidumi	—
<09>	Akmeņu / betona pamati, koka stāvbūve, pārsegumi un jumts	—
<10>	Mūra pamati un nesošās sienas, koka pārsegumi un jumts	—
<11>	Akmens mūra pamati un nesošās sienas, koka pārsegumi un jumts	—
<12>	Akmens / mūra pamati un nesošās sienas, koka pārsegumi un jumts	—
<13>	Betona pamati, koka guļbūve (apmūrēta), koka pārsegumi un jumts	—
<14>	Betona pamati, ķieģeļu mūris, paneļi, dzelzsbetona elementu laidumi	103.
<15>	Akmens / mūra pamati un nesošās sienas, koka pārsegumi un jumts	—
<16>	Betona pamati, ķieģeļu mūris, dzelzsbetona un koka elementu laidumi	M3
<17>	Akmens / mūra pamati un nesošās sienas, koka pārsegums un jumts	—
<18>	Betona pamati, ķieģeļu mūris, koka elementu laidumi un jumts	—
<19>	Betona pamati, ķieģeļu mūris, paneļi, dzelzsbetona elementu laidumi	103.
<20>	Betona pamati, ķieģeļu mūris, paneļi, dzelzsbetona elementu laidumi	103.

Izpētīto 20 ēku grupā ir konstatēti 9 nami, kas būtībā atbilst divām Latvijā savulaik plaši pielietotajām daudzdzīvokļu dzīvojamo namu sērijām. Runa šeit vispirms ir par M2/M3 sērijas mazstāvu apbūvi, kas kvalificējas kā pēckara pirmā plaši izplatīta tipveida apbūves ēku paau-dze. Oriģinālu izcelsme — Francija, kur šādi bija strādnieku ģimenēm paredzētie tipveida mā-jokļi. Šo namu būvniecība Latvijā notika, sākot no 1950.-to gadu pašām beigām. Galvenais minēto ēku būvmateriāls — ķieģelis (mūris), salīdzinoši daudz koka elementu, piemēram, grī-das, sienu paneļi, kāpņu apdare un sijas (tās dažkārt ir arī no betona). Savukārt otra ēku grupa attiecināma uz 103. sēriju. Bāzes projekta izcelsme: — institūts "Латгипрогострой" (Latvi-ja, tipveida risinājums, sērija apstiprināta 1966. gadā). Masveidā ieviesta kopš 1970.-to gadu sākuma. Veidota ar ķieģeļu mūra nesošām šķērssienām un gāz- vai keramzītbetona paneļiem, starpstāvu un jumta pārsegumiem izmantotas saliekamā dzelzsbetona plātnes. Piebilstams, ka abu minēto sēriju ēkas, lai arī ir ar ierobežotu normatīvo kalpošanas ilgumu, tiek tomēr uzskatītas kā spējīgas pilnvērtīgi kalpot potenciāli krietni ilgi. (M2/M3 sēriju ēkām paredzētais kal-pošanas ilgums — 50 gadi, 103. sērijai — 60 gadi.) Pārējās apskatītās ēkas, tiesa, ar dažiem izņēmumiem, kvalificējas kā vēl pirms Otrā pasaules kara būvēti mājokļi, kuriem ir salī-dzinoši vājāks konstruktīvais izpildījums, attiecīgi mazāki potenciālās kalpošanas resursi. Piebilstams, ka fiksētais gan nenozīmē, ka novados nav sastopamas citu sēriju ēkas — piemē-ram, bija realizēta arī 104., 316./318. sērijas namu būvniecība, tikai konkrētajā situācijā šādi objekti palikuši ārpus apskatāmo ēku kopuma.

Secinājumi

Apskatīto objektu kopums konkrēti raksturojams kā ārpus lielpilsētām esošais, novadu pašvaldību īpašumā atrodošais dzīvojamais fonds. Apjoma ziņā tas bija ierobežots — pavisam tika apskatītas 20 ēkas Vidzemē, Kurzemē un Zemgalē (t.i., Ērgļū, Gulbenes, Limbažu, Alojās, Ventspils, Saldus un Tērvetes novados). Tādēļ iegūtās informācijas kopums kvalificējams kā informatīvs, kas vispārējo situāciju attiecībā uz šādām valstī esošām būvēm raksturo pamatvilcienos. Līdz ar to uz iegūto datu bāzes iespējams formulēt vien principiālos secinājumus. Šādas atziņas pamatojums — kā mērķa objekti tika izvēlētas visai dažādas dzīvojamās ēkas gan atšķirīgā risinājumā, gan plašā amplitūdā vecuma un tehniskā stāvokļa ziņā. Konkrētajā gadījumā pirms objektu izvēles valstiska apmēra inventarizācija izpalika, un līdz ar to apskatīto objektu izvēlē ir manāms zināmā mērā nejaušības princips, ko līdztekus varēja ietekmēt dažādi subjektīvi faktori. Lai iegūtu pietiekami reprezentablu situācijas vērtējumu visas valsts mērogā, iepriekš kā izvēles mērķi būtu pilnvērtīgi jāapzina viss apskatāmo būvju kopums, raugoties no dažādiem aspektiem. Pēc tam varētu noteikt, kāda izpildījuma un vecumā dzīvojamie nami (turklāt cik lielā skaitā) ir jāinspicē, lai gala rezultātā iegūtu statistiski pamatotu objektīvu vērtējumu. Taču, kā minēts, principiālās atziņas bija iespējams formulēt arī pēc iepriekš noteiktā ierobežota skaita un konkrēti izvēlēto ēku apskates.

► Tehniskā un drošības situācija. Aktuālais stāvoklis pavisam kopā tika reģistrēts 1032 fotouzņēmumos.

- Pašvaldībām kā rūpīgam un gādīgam saimniekam ir pienākums uzturēt lietošanas kārtībā un drošā stāvoklī namīpašumu, kas tām ir piederīgs. Saskaņā ar Civillikuma 1084. pantu ēkas īpašnieks vai tā statusā esoša fiziska vai juridiska persona atbild par nama pienācīgu uzturēšanu ekspluatācijas laikā: "Katram būves īpašniekam, lai aizsargātu sabiedrisko drošību, jātur sava būve tādā stāvoklī, ka no tās nevar rasties kaitējums ne kaimiņiem, ne garāmģājējiem, ne arī tās lietotājiem. ..."

Būvniecības likuma 21. panta 4. daļā noteikts, ka: "... Būves īpašnieks nodrošina būves un tās elementu uzturēšanu ekspluatācijas laikā, lai tā atbilstu šā likuma 9. pantā būvei noteiktajām būtiskām prasībām. ..."

- Ņemot vērā līguma Nr. 3.7.5.4/5 izpildes nosacījumus, inspicēšanas ietvaros galvenā uzmanība tika pievērsta Būvniecības likuma 9. pantā iekļautajām divām svarīgākajām uz namu drošumu attiecināmām pazīmēm jeb kritērijiem, proti, "... Visā ekonomiski pamatotajā ekspluatācijas laikā būvei un tās elementiem jāatbilst šādām būtiskām prasībām: 1) mehāniskā stiprība un stabilitāte; 2) ugunsdrošība; ..." Šajā sakarībā pēc apsekojamo būvju inspicēšanas ir iegūta virkne atziņu.

→ Situāciju kopumā, kurā atsevišķas būves bija visai ievērojamā vecumā, nopietni un kā reāli kvalificējami draudi saistībā ar ēku stiprību un stabilitāti konstatēti tikai atsevišķos gadījumos. Vispārēji stāvoklis raksturojams šādi. Pirmkārt, realitātē lielākoties runa ir par nevienmērīgām būvju ierobežota apjoma deformācijām pamatu līmenī, kas rosina objektu vispārējās veidmaiņas. Dažos gadījumos šeit izpaužas būvniecības procesu zemās kvalitātes sekas. Otrkārt, raksturīgas ir tipveida objektu klasiska rakstura problēmas, piemēram, 103. sērijas ēku nesošo šķērssienu plaisāšana un pārrāvumi kāpņu telpu augšdaļās pie fasādēm utt. Dažās ēkās ir konstatētas lokālas pārsegumu noturības problēmas. Salīdzinoši visvairāk nepilnību un bojājumu tomēr saistāms ar ēku jumtu konstrukciju un segumu, kā arī bēniņu pārsegumu problemātisko stāvokli, it īpaši attiecībā uz koka konstrukcijās risinātajiem senāku ēku bēniņu un jumtu līmeņiem. (No drošības viedokļa aktuāla bīstamība šeit bieži saistāma arī ar azbestcimenta izmantošanu jumtu segumos — ir atzīmējama azbesta izstrādājumu atlieku lielāka vai mazāka apjoma esamība dažu namu bēniņos.) Divos gadījumos objekta stāvoklis atzīts kā pilnā mērā neapmierinošs un vienā gadījumā — kā slikts, atsevišķām struktūrām būtībā esot avārijas stāvoklī. Apsēkotais dzīvojamais fonds no me-

hāniskās stiprības un stabilitātes viedokļa dominējoši tomēr kvalificēts kā apmierinošs vai daļēji neapmierinošs. Piebilstams, ka arī absolūti labā un tādēļ pilnīgi drošā stāvoklī esošu būvju esamība nav tikusi fiksēta, neraugoties uz apjomīgiem līdzšinējiem ieguldījumiem atsevišķos gadījumos.

→ Ugunsdrošības situācija vairāk vai mazāk kopumā ir visai problemātiska, kaut tas ir risināms jautājums. Te prioritārs ir dažādu individuālo apkures ierīču (arī pavardu) un attiecīgi piesaistītā aprīkojuma (dūmvadu) neapmierinošais stāvoklis dzīvojamo telpu grupās. Tāpat ir jārunā par apkures sistēmu tehniski nepareizu vai pat pārgalvīgu iekārtojumu (šajā ziņā runa ir par dažāda veida pašdarbību un tehnisko noteikumu, kā arī normatīvā regulējuma neievērošanu). Bieži jāskaras ar stipri nolietotu elektroinstalāciju, kura turklāt tiek lietota noteikumiem neatbilstoši (piemēram, lokālo kontaktu vietas pārslogojot ar neapdomīgi lielu skaitu pieslēgumu). Vislielākā bīstamība dzīvojamajā fondā, kas potenciāli varētu tikt sakārtots, patlaban izriet no ugunsdrošības noteikumu pārkāpšanas un dažādām tehniskām neatbilstībām. Gandrīz visur, kur ir vietējā krāšņu apkure un koka konstrukcijās risināti jūmti, pastāv reālas bažas par ugunsdrošību dūmeņu zonās bēniņu daļās (risinājumi šeit jau vēsturiski ir tehniski kļūmīgi un tādēļ bažas raisoši). Daudz maz apmierinoša situācija konstatēta tikai vienā gadījumā no 20, pārējos objektos situācija ir vai nu daļēji, vai pilnībā neapmierinoša. (Ja runa ir par ar malku kurināmu krāšņu un pavardu stāvokli, tad te gandrīz vienmēr konstatēta neapmierinoša situācija, kas galu galā liecina par reālām bīstamībām.) Vienīgie pasākumi ugunsdrošības veicināšanas ziņā, kam kopumā bijusi daudz maz pieņemama regularitāte, ir ēku dūmvadu tīrīšana laiku pa laikam. Piebilstams, ka tikai retos gadījumos namu iedzīvotājiem ir bijusi normatīvajā regulējumā paredzētā instruktāža ugunsdrošības jautājumos.

- Ar pašvaldību īpašumā esošā dzīvojamā fonda uzturēšanas tehniskajiem jautājumiem nodarbošos personu kompetences līmenis bieži ir visai zems, un rezultātā rīcība ar jau tā ierobežotajiem finansu resursiem dažkārt ir neracionāla un mazefektīva.

- Izpētes procesā vispārēji gūtās sākotnējās atziņas liecināja, ka valsts mērogā orientējoši varētu būt runa par skaita ziņā nedaudz vairāk kā par ⅓ no novadu pašvaldībām pilnībā vai daļēji piederīgajām ēkām, kuru sakārtošanā ieguldāmie resursi vismaz no tehniskā viedokļa varētu tikt kvalificēti kā samērīgi un ekonomiski pamatoti. Tiesa, tā kā šīs ēkas absolūti dominējoši ir attiecināmas uz kopš 1960.-jiem gadiem celto masveida apbūvi, kas ir ar salīdzinoši lielāku apdzīvojamo platību un dzīvokļu skaitu, vērtējams, ka runa varētu būt aptuveni par kādiem 85 % no apskatāmā dzīvojamā fonda, ja to nedala saistībā ar dažādajām īpašumtiesībām. Bet arī tad situācija katra atsevišķa gadījuma specifikas dēļ vērtējama diferencēti. Jo ir arī tādas ēkas, kas, lai gan būvētas pēdējā pusgadsimtā vai nedaudz iepriekš, tomēr atrodas salīdzinoši tālu no aktivitāšu centriem — piemēram, mežos, teritoriju nomalēs —, turklāt ir tikai daļēji apdzīvotas u.tml. Pēc šādām apdzīvojamām platībām novados ne tikai pieprasījums ir problemātisks, bet arī sabiedrības daļa, kuru pašvaldībām ir pienākums nodrošināt ar apdzīvojamo platību, dažkārt pat atsakās izmitināties tādās ēkās. Tas nozīmētu, ka par pietiekami perspektīvām varētu atzīt kādus 70 % no visām daudzdzīvokļu dzīvojamajām ēkām, kuras pašvaldībām piederīgas daļēji vai pilnībā. Tiesa, te vienlaikus noteikti jāņem vērā arī tas, ka būtiska nozīme būs prognozējamajai depopulācijai daudzviet lauku apvidos. Kas ievērojami samazinās vajadzības arī pēc pašvaldību īpašumā esošajām dzīvojamajām platībām. Faktiski līdz ar to runa, visticamāk, ir par kādiem 50 % no pašvaldībām patlaban piederīgā dzīvojamā fonda, kurā būtu vērts veikt nepieciešamos ieguldījumus būvju sakārtošanā. Šajā sakarībā noteikti savas atziņas un priekšlikumi būtu arī demogrāfiem, kā arī tiem ģeogrāfiem, kuri vienlaikus specializējas ekonomikas jautājumos.

- ▶ Finansējuma jautājumi. Pie jebkura ēkās privatizēto dzīvojamo telpu grupu īpatsvara, namam vienlaikus tomēr pilnībā neatrodies privātipašnieku valdījumā, pašvaldībām kā telpu grupu vai pat vienas grupas valdītājam nākas iesaistīties attiecīgā objekta uzturēšanas nodrošināšanā ar saviem ieguldījumiem. Gadījumos, kad pašvaldības īpašuma īpatsvars ir

neliels vai pat niecīgs, visai problemātiski ir risināt namu ekspluatācijas problēmas, jo ne vienmēr izdodas vienoties par adekvātiem nepieciešamajiem ieguldījumiem kopējā infrastruktūrā no privātpašnieku puses. Šādos apstākļos uzturēšanas pasākumi galu galā bieži netiek veikti vajadzīgajā apjomā tāpēc, ka attiecīgās darbības, pat atsevišķi sadalītas, ir tomēr finansiāli visai ietilpīgas, un pašvaldību ieguldāmais apjoms, ņemot vērā tās īpašuma nelielo īpatsvaru, ir nepietiekams, lai konkrēti realizētu kādus noteiktus mazāka mēroga nepieciešamos pasākumus.

Tagadējā situācijā, kad no pašvaldību īpašumā esošo namu iedzīvotājiem pārsvarā tiek iegūti ienākumi tikai īres maksājumu apmērā un ir attiecīgi norēķini par komunālajiem pakalpojumiem (un arī tad ne vienmēr, jo atsevišķos gadījumos norēķini no iedzīvotāju puses pat netiek veikti), ir skaidrs, ka tādā veidā finansu resursus būvju sakārtošanai līdz daudz maz pilnvērtīgam līmenim — kaut vai atbilstīgi t.s. ekonomiskās klases prasībām —, iegūt nav iespējams. Saņemto maksājumu apjoms bieži ir nepietiekams pat tam, lai īstenotu pasākumus, kas nodrošina situācijas nepasliktināšanos. Ne reti līdzekļi pietiek vien pašu aktuālāko drošības jautājumu risināšanai (dūmvadu tīrīšanai, lokālu remontdarbu izpildei pēc avārijas situācijām u.tml.). Kopumā skatoties, ieguldījumi ēku uzturēšanā līdz šim bijuši absolūti nepietiekami (izņemot atsevišķus netipiskus gadījumus, kad situācija, piemēram, risināta ar ziedojumu vai mecenātu starpniecību, kā arī veiksmīgi izkārtojot būvju atjaunošanas projektus dažādu t.sk. starptautisku programmu ietvaros, to visu pamatojot, piemēram, ar sociāla rakstura vai energoefektivitātes programmu īstenošanu un piesaistot attiecīgu finansējumu).

- Izpētes procesā, izmantojot anketēšanas datus par apskatīto 20 objektu dzīvokļu un tiem pielīdzināmo telpu grupu platību piederību, iegūta šāda aptuvenā attiecība: — 66,5 % no platības ir piederīga pašvaldībām, 33,5 % — pieskaitāmi privatizētajām daļām vai atrodas privatizācijas procesā. Tas nozīmē, ka situācija patlaban varētu būt definējama šādi: — ņemot vērā novadu pašvaldībām dzīvojamajās ēkās pilnībā vai daļēji piederošā dzīvojamā fonda aktuālās platības, šo ēku sakārtošanai un uzturēšanai caurmērā valstī kopumā pašvaldību atbildībā varētu būt ap 2/3 no vajadzīgo finansu u.c. resursu plānošanas apjomiem.

- **Sociālie aspekti.** Realitāte ir tāda, ka apskatīto pašvaldību dzīvojamo fondu daudzviet patlaban dominējoši apdzīvo gan sociāli inerta, visai mazaktīva sabiedrības daļa (kas savulaik tā arī nav piedalījies dzīvokļu privatizācijā un šobrīd pārsvarā turklāt ir pensionāru statusā), gan sociāli nelabvēlīgas ģimenes, gan arī dažādi citi finansiāli ne tik labi nodrošināti sabiedrības locekļi, kuriem ir tiesības no pašvaldībām saņemt apdzīvojamo platību saskaņā ar normatīvā regulējuma prasībām. Situāciju vēl vairāk sarežģī tas, ka novados esošajā dzīvojamā fondā mītošā tā sabiedrības savulaik aktīvākā daļa, kura dzīvokļus privatizējusi, vairumā gadījumu patlaban ir pirmspensijas vai pensijas vecumā, un līdz ar to bieži ar samērā mazu rocību, kā arī bez turpmākiem plāniem attiecībā uz būtisku uzlabojumu īstenošanu. Rezultātā no namu iedzīvotāju puses pastāv gaidas, ka attiecīgā pašvaldība uzņemsies rūpes tādā vai citādā veidā novērst ar ēku ekspluatāciju saistāmās problēmas. Piebilstams arī, ka vairumā gadījumu pašvaldības dzīvojamajā fonda dzīvojošo ir arī stipri inerti attiecībā uz spēkā esošo uguns- un elektrodrošības noteikumu stingru ievērošanu. → Reālā apdzīvotība un t.s. tukšie dzīvokļi. Aktuāli daļa no dzīvokļiem netiek regulāri apdzīvota, kas citu dzīvokļu iemītniekiem īpašas problēmas rada ziemās, kad attiecīgu siltum režīmu nepieciešams nodrošināt namos kopumā (starp dzīvokļiem esošās norobežojošās būvstruktūras pēc definīcijas nav paredzētas ar siltumizolējošām funkcijām). Turklāt daļēji apdzīvotu namu uzturēšanā finansiālie tēriņi ir ar salīdzinoši mazāku efektivitāti.

Ieteikumi

- Novadu pašvaldību īpašumā esošā dzīvojamā fonda stāvokli apzināt visaptverošas inventarizācijas izpildes ietvaros (ar attiecīgi instruētu būvvalžu esošo speciālistu resursiem), izpētes procesa ietvaros precizējot, kuras no dzīvojamā fonda ēkām būtu saprātīgi sakārtot gan

no tehniskā viedokļa, gan finansiālo ieguldījumu ziņā. Runa ir par namu tehniskā stāvokļa apzināšanu vienkāršotā formā, gatavojot attiecīgus vērtējumus. (Pieeja līdzīgi kā attiecībā uz ēku energoefektivitātes uzlabošanas īstenošanu, tikai salīdzinoši īsākā versijā.)

- ▶ Valstiskā līmenī risināms jautājums par atbalsta programmu vispirms ārpus lielpilsētām novados esošā pašvaldību dzīvojamā fonda stāvokļa apzināšanai un sakārtošanai. Piemēram, izstrādājot specifisku metodoloģiju vērtējumu sagatavošanai. Paaugstināt ar pašvaldību dzīvojamo fondu nodarbojošos personu kvalifikāciju un uzlabot viņu kompetenci.
- ▶ Ņemot vērā to, ka pašvaldībām uzlikts par pienākumu nodrošināt vairākas iedzīvotāju kategorijas ar apdzīvojamo platību, izstrādāt vadlīnijas attiecībā uz dzīvojamā fonda turpmākas privatizēšanas pieļaujamību. Visai neracionāla būtu situācija, ka no sakārtošanas viedokļa par pietiekami perspektīvām atzītas ēkas galu galā tiek pilnībā vai gandrīz pilnībā privatizētas, kamēr pašvaldību bilancē paliek vien sliktā stāvoklī esoša apbūve, kuras sakārtošana savukārt prasītu pārāk apjomīgas un nesamērīgas investīcijas.
- ▶ Ja iespējams, attiecībā uz par perspektīvu atzīto apbūvi apmaiņas vai kādā citā veidā risināt situāciju ar dalītajām īpašumtiesībām, galu galā mēģinot nonākt līdz situācijai, kad kādai daļai t.s. perspektīvo ēku visām telpu grupām īpašnieks ir pašvaldība. Tas stipri atvieglotu ieguldījumu plānošanu un īstenošanu, sakārtojot šos namus.
- ▶ Valstiskas programmas veidā risināt dažādos jautājumus par ugunsdrošības veicināšanu pašvaldībām piederīgajā dzīvojamajā fondā. Runa ir ne tikai par acīmredzamu pārkāpumu novēršanu apkures infrastruktūras sfērā, bet arī par dzīvokļos esošās elektroinstalācijas stāvokļa inspicēšanu un šo tīklu sakārtošanu.
- ▶ Par mazperspektīvo atzīto fondu (tā nolietojuma, avārijas stāvokļa vai citu iemeslu dēļ) ieteicams publiski izsolīt — ja arī ne vienmēr mērķis izsoļu dalībniekiem būtu šādas ēkas atjaunot (kas gan būtu vislabāk, jo saglabātos vides perspektīvā apdzīvotība), tad kaut vai demontāžas nolūkā ar materiālo labumu iegūšanu (piemēram, kā vēsturiska vērtība uzskatāmi gan skaldīti sienu mūru akmeņi, kas noderīgi līdzīgu būvju restaurācijā, gan vēsturiskas labi saglabājušās koka konstrukcijas, kuras izmantojamas citu senāku ēku atjaunošanā u.tml.). Ja šis izsoles process tomēr neizdodas, tad vienīgā izeja ir šādu dzīvojamo fondu likvidēt nojaucot, un iegūtās materiālās vērtības pēc tam izpārdot. Jo pamestā stāvoklī ēkas reāli ir paaugstinātas bīstamības zona, kura apdraud sabiedrību (iespējama degradēto būvju pēkšņa pašsagrūšana, turklāt brīdī, kad tajās nesankcionēti kāds iekļuvis; apzināti vai neapzināti izraisīti ugunsgrēki utt.). Neekspluatētas ēkas galu galā pārvēršas par graustiem un degradē vidi.



Sertificēts būvinženieris, Dr.sc.ing. A. Ūdris

(Latvijas Būvinženieru savienības Būvniecības speciālistu sertifikācijas institūcijas izsniegtais sertifikāts Nr. 20-827, atļaujot veikt ēku un būvju apsekošanu un konstrukciju pārbaudes; izdots, pamatojoties uz LBS BS sertifikācijas institūcijas 2016. gada 15. jūnijā pieņemto lēmumu Nr. 421, spēkā kopš 1996. gada 11. marta, derīgs līdz 2021. gada 15. jūnijam)

Dārza iela 2, Stari, Daukstu pagasts, Gulbenes novads



◀ <01> 1. att.
Nama kopskats
no rietumu puses

<01> 2. att. ▶
Cokola līmenī konstatēta
mūra korozija



◀ <01> 3. att.
Jumta kore nepilnīgi segta,
ļaujot nokrišņu ūdenim viegli
iekļūt bēniņos

<01> 4. att. ▶
Pagrabā vērojams pastāvīgs
grīdas līmeņa
appludinājums



Būtiskākās, vērā ņemamās svarīgākās problemātiskās lietas.

- Virspamata līmenī mūra virsmas korozija.
- Lokāli plaisājumi ārēsienu mūros.
- Juntmalu nesakārtotība, lokāli atvērumi seguma līmenī.
- Pagraba appludinājumi, mitrums un kondensāts (negatīvi ietekmē pārsegumu).
- Dūmeņu mūru korozija.
- Elektroinstalācijas nesakārtotība.

Dārza iela 3, Stari, Daukstu pagasts, Gulbenes novads



◀ <02> 1. att.
Nama kopskats
no dienvidaustrumu puses

<02> 2. att. ▶
Jumta segums
(azbestcimenta loksnes)
stipri nolietojies



◀ <02> 3. att.
Cokola līmenī pamatu betonējums
nekvalitatīvs

<02> 4. att. ▶
Jumta pārseguma stāvoklis
kopumā nav apmierinošs



Būtiskākās, vērā ņemamās svarīgākās problemātiskās lietas.

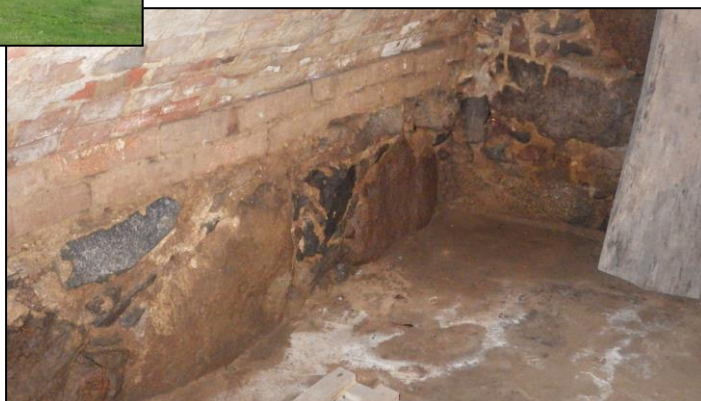
- Virspamata līmenī betons nekvalitatīvs.
- Daudz plaisājumu ārēsienu mūros.
- Jumta segums nepilnvērtīgs.
- Pagrabā grīda appludināta.
- Fasādei apaudzējums, cokols tiek mitrināts.
- Perimetrālās novadslīpnes deformētas.

Pilskalni-2, Beļavas pagasts, Gulbenes novads



◀ <03> 1. att.
Nama kopskats no dienvidu puses

<03> 2. att. ▶
Pamatu risinājums un stāvoklis
pagraba zonā



◀ <03> 3. att.
Ilgstošas nokrišņu ūdens
caurplūdes sekas: —
bojāti iekšējās griesti

<03> 4. att. ▶
Koka fasādes apakšdaļu
lokāli piesedz puķu stādījumi



Būtiskākās, vērā ņemamās svarīgākās problemātiskās lietas.

- Vājinājumi pagraba līmeņa konstrukcijās.
- Nepilnvērtīgs jumta segums.
- Paaugstināta grunts vietām ap ēku (sekmēta koka vainaga samitrināšana).
- Apdare nolietojusies.

Māja 3, Vitrupe, Viļķenes pagasts, Limbažu novads



◀ <04> 1. att.
Nama kopskats
no ziemeļaustrumiem

<04> 2. att. ▶
Lentveida pamati veidoti
no ļoti vāja betona



◀ <04> 3. att.
Lokāls koka pārseguma
nopietns bojājums

<04> 4. att. ▶
Dienvidu gala siena
pāršķēlusies



Būtiskākās, vērā ņemamās svarīgākās problemātiskās lietas.

- Ļoti nekvalitatīvs lentveida pamatu betonējums.
- Nesošo mūra sienu deformēšanās, sašķelšanās.
- Aizsērējušas notekcaurules.
- Bojāts ieejas virsjumtiņš.
- Starpstāvu pārseguma eksploataācijas problēmas, t.sk. apmetuma atdalīšanās, trupēšana.
- Azbestcimenta plākšņu atliekas bēniņos.

Māja 5, Vitrupe, Viļķenes pagasts, Limbažu novads



◀ <05> 1. att.
Nama kopskats
no dienvidaustrumiem



<05> 2. att. ▶
Mūra karnīzes bojājumi



◀ <05> 3. att.
Nedrošs dūmvada pieslēgums
mūrētajam kanālam



<05> 4. att. ▶
Tipiska ar malku kurināma
plīts

Būtiskākās, vērā ņemamās svarīgākās problemātiskās lietas.

- No jumta ūdeņi tiek nopludināti tieši pie pamatiem.
- Mitrums iekštelpās, pelējums.
- Virspamats apaudzis.
- Fasāžu mūra lokāla korozija.

Brieži, Pāles pagasts, Limbažu novads



◀ <06> 1. att.
Ēkas kopskats
no dienvidrietumiem

<06> 2. att. ▶
Kāpņu telpā šķērssienu
pamatu līmenis nepilnvērtīgs



◀ <06> 3. att.
Atsevišķās vietās elektroinstalācijas
stāvoklis rada bažas

<06> 4. att. ▶
Bēniņu pārseguma
siltumizolācija mazefektīva



Būtiskākās, vērā ņemamās svarīgākās problemātiskās lietas.

- No jumta ūdeņi netiek organizēti nopludināti līdz grunts līmenim.
- Grīdas sēšanās ieejas zonā, iekšsienu pamatu nepilnvērtība.
- Apdares ievērojams nolietojums iekštelpās.

Meldru iela 3 (Atspulgi), Pāle, Limbažu novads



◀ <07> 1. att.
Ēkas kopskats
no ziemeļaustrumiem

<07> 2. att. ▶
Daļai agrāko vēdkanālu,
kas izmantoti kā dūmvadi,
stāvoklis ir bīstams



◀ <07> 3. att.
Pamatu bloka betons sairst

<07> 4. att. ▶
Nama ieejas bloka virsjumtiņš
korodē



Būtiskākās, vērā ņemamās svarīgākās problemātiskās lietas.

- Fasāžu un lodžiju apaudzējums.
- Ķieģeļu mūra un ieeju virsjumtiņu lokāla korozija.
- Kāpņu telpu augšgalos mūra šķērssienu plaisāšana.
- Dūmeju (agrāko ventilācijas kanālu) augšgalu korozija un sairšana.
- Perimetrālās noteces slīpnes deformēšanās.

Mehanizatoru iela 10, Ērgļi, Ērgļu novads



◀ <08> 1. att.
Ēkas kopskats
no dienvidiem

<08> 2. att. ▶
Situācija ar dūmgāzu
aizvadcauruļu stāvokli dažviet
rada bažas



◀ <08> 3. att.
Bēniņi: — vieta, kur krājas vairs
nederīgas lietas un atkritumi

<08> 4. att. ▶
Jumts netiek pienācīgi kopts un
uzturēts



Būtiskākās, vērā ņemamās svarīgākās problemātiskās lietas.

- Fasāžu apaudzējums (tuvu ēkai krūmāji), plaisājumi (arī iekšsienās).
- Notekcauruļu nesakārtotība.
- Inženierkomunikāciju būtisks nolietojums.
- Bēniņu piesārņojums ar gružiem u.tml.
- Jumta seguma augsts nolietojums.

Zaļā iela 3, Ērgļi, Ērgļu novads



◀ <09> 1. att.
Ēkas kopskats
no ziemeļrietumiem

<09> 2. att. ▶
Jumta koka konstrukcijas
bēniņos kontaktējas
ar mūra dūmvadiem



◀ <09> 3. att.
Fasāžu apdares stāvoklis un
izpildījums

<09> 4. att. ▶
Bēniņos daudz azbestcements
lokšņu atlūzu



Būtiskākās, vērā ņemamās svarīgākās problemātiskās lietas.

- Fasāžu apdare stipri nolietota.
- Nepilnvērtīgi funkcionējoša nokrišņu ūdens aizvadsistēma.
- Bēniņi piesārņoti.
- Daļa krūmu pārāk tuvu ēkai.

Krasta iela 24, Ezere, Saldus novads



◀ <10> 1. att.
Ēkas kopskats
no ziemeļrietumiem

<10> 2. att. ▶
Fasāžu mūra korozija



◀ <10> 3. att.
Jumta fragments
(skats bēniņos)

<10> 4. att. ▶
Jumta malās esošās savācējteknes
(kur tās vēl ir)
gadiem nav tīrītas



Būtiskākās, vērā ņemamās svarīgākās problemātiskās lietas.

- Mūra ārsienu deformācijas un ķieģeļu korozija.
- Jumta nesakārtotība (t.sk. korē sprauga).
- Dūmeņu ievērojams nolietojums.
- Fasāžu apdare bojāta, lokāli apaudzējumi.
- Tekņu un novadcauruļu funkcionālā nepilnvērtība.

Lazdas Ezeres pagasta Garozās, Saldus novads



◀ <11> 1. att.
Ēkas kopskats
no ziemeļrietumiem

<11> 2. att. ▶
Situācija bēniņos pilnīgi
nepieņemama



◀ <11> 3. att.
Griesti vienā no telpām

<11> 4. att. ▶
Mūra ārsienas deformācijas sekas:
atšķelšanās



Būtiskākās, vērā ņemamās svarīgākās problemātiskās lietas.

- Mūra ārsienas deformācijas, plaisāšana un korozija.
- Jumta nepilnvērtība (seguma bojājumi).
- Bēniņu pārseguma trupējumi, bažas par lietošanas drošumu.
- Stipri nolietotas neapdzīvotās telpas.

Baloži Zirņu pagasta Cāļlaukā, Saldus novads



◀ <12> 1. att.
Ēkas kopskats
no ziemeļaustrumiem

<12> 2. att. ▶
Gaismeklis (elektroinstalācija)



◀ <12> 3. att.
Fasādes fragments
(dažādas nepilnības)

<12> 4. att. ▶
Ieejā griestu konstrukcijas draud iegrūt



Būtiskākās, vērā ņemamās svarīgākās problemātiskās lietas.

- Mūra ārsienu deformācijas, plaisāšana un korozija.
- Jumta seguma lokāli bojājumi.
- Bēniņu pažobeļu aizpildīšana ar sadzīves atkritumiem.
- Ieejas vējtverī griestu konstrukcijas bojājumi.

Saulgrieži, Zirņu pagasts, Saldus novads



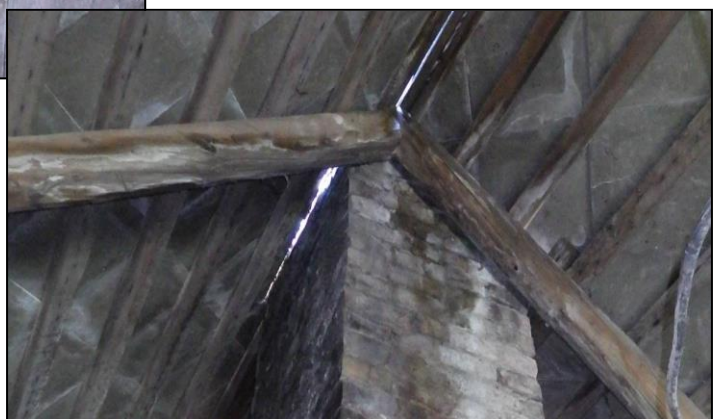
◀ <13> 1. att.
Ēkas gala skats
(no austrumiem)

<13> 2. att. ▶
Ieejas vējtvera siena bīstami
saplaisājusi



◀ <13> 3. att.
Situācija ar elektrovadiem

<13> 4. att. ▶
Jumta korē pie dūmeņa sprauga



Būtiskākās, vērā ņemamās svarīgākās problemātiskās lietas.

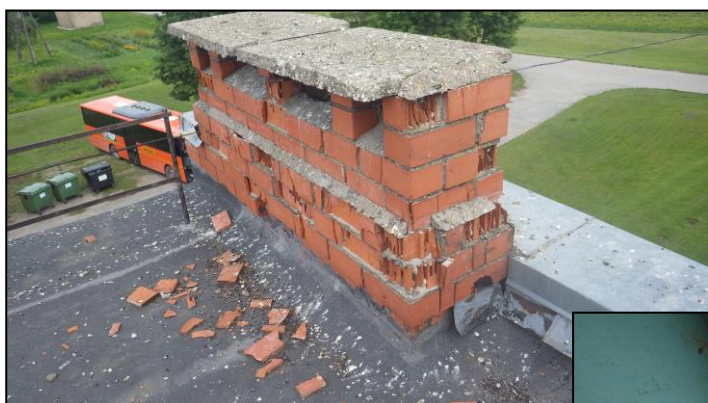
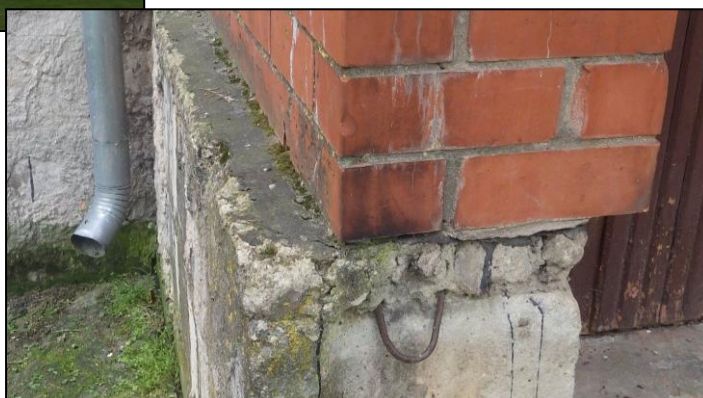
- Apmūrējuma plaisājumi.
- Ieejas vējtvera deformācijas (ziemeļaustrumu stūrī).
- Sprauga jumta korē.
- Inženiertehniskā aprīkojuma nepilnvērtība.

Dzirksteles, Bukaišu pagasts, Tērvetes novads



◀ <14> 1. att.
Ēkas kopskats
no dienvidaustrumiem

<14> 2. att. ▶
Būvprocesā pieļautā
konstrukciju savstarpējā nobīde



◀ <14> 3. att.
Ventilācijas izvads jumta līmenī
(korozija)

<14> 4. att. ▶
Satrunējis loga rāmis



Būtiskākās, vērā ņemamās svarīgākās problemātiskās lietas.

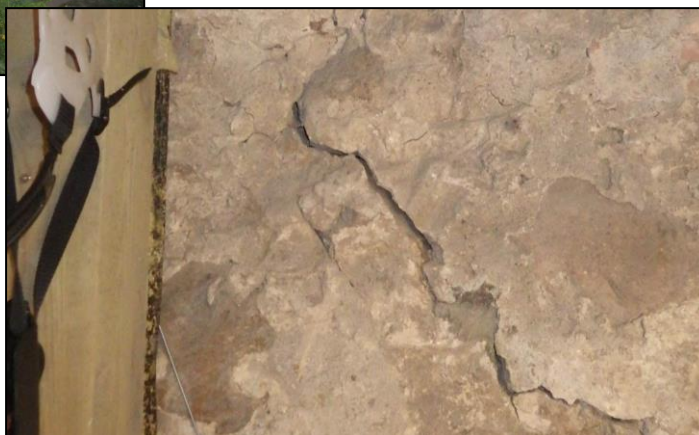
- Ģeometriskie defekti (pieļauti būvniecības procesā).
- Dažādu mūrējumu korozija, plaisājumi mūra šķērssienās.
- Ieeju lieveņu deformācijas.
- Perimetrālās apmales apaugums un deformācijas.

Pilskalni, Tērvete, Tērvetes novads



◀ <15> 1. att.
Ēkas kopskats
no austrumiem

<15> 2. att. ▶
Puspagraba mūra sienas
plaisājumi



◀ <15> 3. att.
Dūmeņa fragments bēniņos

<15> 4. att. ▶
Gāzes balons virtuvē



Būtiskākās, vērā ņemamās svarīgākās problemātiskās lietas.

- Pamatu līmeņa mūru plaisājumi dienvidrietumu pusē.
- Savācējtekņu piesārņojums, jumta apsūņojums.
- Dūmeņu nepilnības.
- Perimetrālās apmales apaugums un deformācijas.

Kalēju iela 3A, Aloja



◀ <16> 1. att.
Ēkas gals skatā
no dienvidaustrumiem



<16> 2. att. ▶
Pavards virtuvē
(malkas plīts)



◀ <16> 3. att.
Satrunējusi koka konstrukcija
bēniņos



<16> 4. att. ▶
Lapseņu kolonijas (pūžņi)
bēniņos

Būtiskākās, vērā ņemamās svarīgākās problemātiskās lietas.

- Plaisas mūra nesošajās sienās.
- Perimetrālās apmales un cokola apaugums.
- Koka elementu trupējumi bēniņos.
- Insektu iemitināšanās dažādās nama vietās.
- Jumta līmenī savākto nokrišņu ūdeņu nopludināšana tieši pie pamatiem.

Krastkalni Urgās, Braslavas pagasts, Alojā novads



◀ <17> 1. att.
Ēkas kopskats no austrumiem

<17> 2. att. ▶
Dienvidaustrumu pusē lokāli
atbīdījies ārējas iecirknis
(bīstams)



◀ <17> 3. att.
Skats ēkas iekšpusē
(fragments)

<17> 4. att. ▶
No laukakmeņiem veidotie mūri
stipri fragmentēti



Būtiskākās, vērā ņemamās svarīgākās problemātiskās lietas.

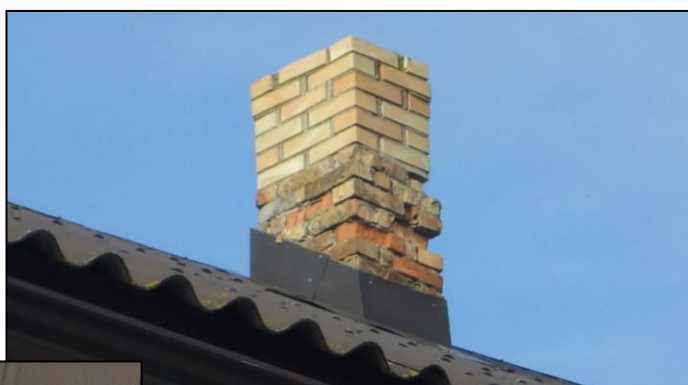
- Nama galvenās ieejas zonā esošā laukakmeņu mūra fragmentācija un nobīde (avārijas stāvoklis).
- Augsts apdares un inženierelementu (sistēmu) nolietojums.
- Bēniņu pārseguma balstījuma lokāla nepietiekamība, bažas par jumta stabilitāti.

Ambulance, Ances pagasts, Ventspils novads



◀ <18> 1. att.
Ēkas kopskats no dienvidiem

<18> 2. att. ▶
Jumta līmenī mūrētā izvada
daļas stāvoklis
rada bažas



◀ <18> 3. att.
Dušas telpā apsildes sistēmas
elementa korozija

<18> 4. att. ▶
Apdares bojājums
(iekštelpa)



Būtiskākās, vērā ņemamās svarīgākās problemātiskās lietas.

- Viens no izvadiem jumta līmenī: — ar stipru mūrējuma koroziju
- Atsevišķu inženiersistēmu elementu nolietojums.
- Bēniņu siltumizolācijas noseģuma nepilnības (nesakārtotība).

Purenes, Zlēkas, Ventspils novads



◀ <20> 1. att.
Ēkas kopskats no ziemeļrietumiem

<20> 2. att. ▶
Dūmvada augšgals jumta
līmenī ...



◀ <20> 3. att.
Mūrējuma korozija

<20> 4. att. ▶
Apauguma attīstība uz jumta



Būtiskākās, vērā ņemamās svarīgākās problemātiskās lietas.

- Nepieņemama situācija ar autonomi izveidoto apkures ierīču dūmgāzu izvadaprīkojumu. Izsistas atveres jumta malu dzelzsbetona plātnēs kanālu caurvadīšanai.
- Perimetrālās apmales deformācijas.
- Mūra šķērssienu plaisāšana.
- Jumta virsas apsūnojums; lokāla korozija.

APTAUJAS ANKETA (aizpildīt un nosūtīt VK obligāti līdz 28.08.2019.)

Atbildēs sniedzamas norādes tikai par tām darbībām, kas bijušas laikā līdz 2019. gada 1. jūnijam; prioritāri šeit akcentēti Būvniecības likuma 9. panta (2) punkta 1) un 2) apakšpunkts.

- ▶ Dzīvojamā nama pilna adrese: ...
- ▶ Ēkas kadastra Nr.: ...
- ▶ Dzīvojamās mājas lietas ([1]) iekārtošanas datējums: ...
- ▶ ① Dzīvojamās mājas lietā iekļautie dokumenti^A.
- ▶ ② Dzīvojamās mājas lietas arhīva sējumā iekļautie dokumenti^A.
- ▶ Ēkā esošo dzīvokļu un tiem pielīdzināmo telpu grupu skaits:
 - 1) pavisam kopā faktiski: ...
 - 2) t.sk. pašvaldības valdījumā: ...
 - 3) t.sk. privatizēti (arī jau uzsāktā privatizācijas procesā esoši): ...
- ▶ Dzīvokļu un tiem pielīdzināto telpu grupu kopplatība (šeit neietverot koplietošanas telpas):
 - 1) pašvaldībai piederošie dzīvokļi, m²: ...
 - 2) juridiskām personām izīrētās telpu grupas, m²: ...
 - 3) privatizētās / privatizējumā esošās telpu grupas, m²: ...
- ▶ Nama faktiskais apsaimniekotājs (-i), VRN: ...
- ▶ Vai ēkai atbilstīgi [2] 3. punkta saturam ir iekārtots dzīvojamās mājas apsekošanas reģistrācijas žurnāls? [Jā / Nē]
- ▶ ③ Attiecīgā dokumentālas (akta, ieraksta vai tml.) formas apliecinājuma^B juridiski apstiprināti beidzamās rīcības datējumi (par pirms 2019. gada 1. jūnija veiktajām darbībām), izpildot:
 - 1) [2] 11. punkta apakšpunktos iekļautās prasības par ēkas pamatkonstrukciju profilaktisko apsekošanu: ...
 - 2) [2] 11.3. apakšpunktā iekļauto prasību par jumta un ar to saistāmo ūdensnoteku sistēmas vizuālo apskati: ...
 - 3) [2] 11.5. apakšpunktā iekļauto prasību par skursteņu un dūmvadu vizuālo apskati: ...
 - 4) [3] 4.1. sadaļā noteiktās pārbaudes un darbības attiecībā uz elektroinstalāciju un tai pielīdzināto aprīkojumu: ...
 - 5) [3] 4.2. sadaļā noteiktās pārbaudes un darbības attiecībā uz apkures un ventilācijas sistēmām un to sastāvdaļām: ...
- ▶ ④ Citas, iepriekš nenorādītas, pēdējos 10 gados no pašvaldības puses īstenotas darbības ēkas (tās elementu) sakārtošanai, atjaunošanai, uzlabošanai, kā arī nama energoefektivitātes sekmēšanai^D (ja šādas darbības ir bijušas) — šo darbību datējumi: ...
- ▶ ⑤ Telpu izmantotāju instruktāžas par ugunsdrošību ([3] 6. sadaļa, 186. punkts) datējumi^E: ...

Anketas aizpildītājs (atbildīgā amatpersona): ...

Anketas aizpildīšanas datums: ...

Anketas satura pamats — normatīvais regulējums (atsauces uz norādēm par ēku uzturēšanas ietvaros īstenojamām darbībām):

[1] MK noteikumi Nr. 908 (28.09.2010.), spēkā kopš 02.10.2010.

[2] MK noteikumi Nr. 907 (28.09.2010.), spēkā kopš 02.10.2010.

[3] MK noteikumi Nr. 238 (19.04.2016.), spēkā kopš 01.09.2016.

Aizpildītajai aptaujas anketai pievienojami uz konkrētiem punktiem ① ... ⑤ attiecināmi šādi dokumenti.

^A Reālus dokumentālus apliecinājumus iekļaujošo lietas (sējuma) sadaļu uzskaitījums un īss raksturojums kā atsevišķs saraksts PDF formātā.

^B Par konkrēto darbību sagatavotais akts, protokols, ieraksts mājas lietā vai tml. dokumentāli attiecīgi datēti apliecinājumi, ar atbildīgās personas parakstu: — apliecinājumu E-kopijas.

^D Darbu principiāls uzskaitījums PDF formātā.

^E Dokuments ar instruēto personu parakstiem PDF formātā.

Ja attiecīgo dokumentu pašvaldības rīcībā nav, anketai pievienojams atsevišķs saraksts PDF formātā ar norādi uz konkrētiem punktiem [① ... ⑤], attiecībā uz kuriem konkrētu dokumentu nav.



LBS

LATAK-S3-176

**LATVIJAS BŪVINŽENIERU SAVIENĪBAS
BŪVNICĪBAS SPECIĀLISTU SERTIFIKĀCIJAS INSTITŪCIJAS**

BŪVPRAKSES SERTIFIKĀTS

NEREGLAMENTĒTĀ SFĒRĀ

Nr. 20-827

**AIGARAM ŪDRIM
PK 190459-10404**

*Izdots saskaņā ar Latvijas Būvinženieru savienības Būvniecības speciālistu
sertifikācijas institūcijas
2016. gada 15. jūnija lēmumu Nr. 421,
par patstāvīgās prakses tiesībām būvniecībā sekojošās atļautajās darbības jomās:*

	<i>Derīgs</i>	<i>Ir spēkā</i>
<i>- ēku tehniskā apsekošanā</i>	<i>līdz 15.06.2021.</i>	<i>kopš 11.03.1996.</i>
<i>- ēku un būvju konstrukciju pārbaudē</i>		

*Sertifikāts izsniegts atbilstoši LBS BSSI 2010.g. 10. februāra Nolikumam
„Par būvniecības speciālistu sertificēšanu”.
Sertifikāta saņēmējs apņēmis savā darbībā ievērot Latvijas Republikas likumus
un pastāvošos būvniecības normatīvus, kā arī Būvspeciālistu ētikas kodeksu.*

LBS BSSI galvenais administrators



Mārtiņš Straume