

 Būvniecības valsts kontroles birojs	Atzinums Nr. 4-2.1-2017-265-3789 par publiskas ēkas ekspluatācijas pārbaudi
	Kr. Valdemāra iela 157, Rīga, LV-1013, tālr.67013302, www.bvkb.gov.lv; e-pasts pasts@bvkb.gov.lv

Atzinums
sastādīts: 24.05.2017

Pārbaude
uzsākta: 18.05.2017 10:30

Pārbaude
pabeigta: 18.05.2017 12:00

Ēkas piekritība
BVKB:

☒ Ir piekritīga
 ☐ Nav piekritīga (piezīmēs jānorāda pamatojums, tālāka ēkas pārbaude netiek veikta)

Ēkas īpašnieks:

Alojās novada pašvaldība, reģ. Nr. 90000060032
 (fiziskai personai - vārds, uzvārds, personas kods (ja tāds ir); juridiskai personai - nosaukums, reģistrācijas Nr.)

Atzinums izsniegts:

Alojās novada pašvaldība, reģ. Nr. 90000060032
 (fiziskai personai - vārds, uzvārds, personas kods (ja tāds ir); juridiskai personai - nosaukums, adrese, reģistrācijas Nr., amats, vārds, uzvārds)

☐ PTAC
 ☐ VI
 ☒ VUGD vugd@vugd.gov.lv

☒
☐ VKPAI
 ☒ Cits dome@aloja.lv

Būvvaldei
 ineta.cirule@salacgriva.lv

1. Ziņas par ēku

Nosaukums	Dienas aprūpes centrs (1375.9 m ²)							
Adrese	Parka iela 2, Alojās novads, Latvija					Kadastra apz. 66170010118001		
Galvenās konstrukcijas	X	dzelzsbetona	X	mūra		metāla		koka
Lietošanas veids	1263 Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas							
Ēkas vecums		< 5 gadi		5-50 gadi	X	> 50 gadi		
Būves kopējā platība	1 375.9 m ²							

2. Pārbaudes veids

Pārbaude:
☒ Pirmreizēja
 ☐ Kārtējā
 ☐ Atkārtota
 ☐ Ārpuskārtas

3. Atzinums par ēku, pārkāpumu un faktu konstatācija

Pārbaudes ietvars	Vērtējums*	Piezīmes (skatīt atzinuma 6. sadaļu)
1. Mehāniskā stiprība un stabilitāte	2	Piezīme par punktu Nr. 1
2. Lietošanas drošība un vides pieejamība	2	Piezīme par punktu Nr. 2
3. Ugunsdrošība	Konstatēti pārkāpumi	Piezīme par punktu Nr. 3
4. Higiēna, veselība un vides aizsardzība	Nav konstatēti pārkāpumi	
5. Ēkas iepriekšējā tehniskā apsekošana	Nav konstatēti pārkāpumi	Piezīme par punktu Nr. 5
6. Ēkas ekspluatācijas dokumenti	Konstatēti pārkāpumi	Piezīme par punktu Nr. 6
7. Ēkas būvdarbu dokumentācija	Nav	
8. Patvaļīga būvniecība/patvaļīga ekspluatācija	Ir	Piezīme par punktu Nr. 8
Kopsavilkums:	2	

* - vērtējumu piešķir prasībām - 1) mehāniskā stiprība un stabilitāte un 2) lietošanas drošība un vides pieejamība. Iespējami šādi vērtējumi:

0 - nav konstatētas nedrošuma pazīmes

1 - konstatētas atkāpes no prasībām, kas neietekmē ēkas drošumu

2 - a) konstatētas atkāpes no prasībām, kas ietekmē ēkas drošumu

- b) konstatēta patvaļīga būvniecība/patvaļīga ekspluatācija

3 - konstatētas būtiskas atkāpes no prasībām, kas ietekmē ēkas drošumu

"-" nav ietverts pārbaudes apjomā

4. Ieteicamais risinājums pārkāpumu vai bojājumu novēršanai**

Atzīmēt	Norādījumi	Izpildes termiņš (no lēmuma pieņemšanas brīža)
	Jāveic ēkas, tās daļas vai iebūvēto būvuzstrādājumu tehniskā izpēte	
X	Jānovērš konstatēto bīstamību	12 mēneši
	Jāaizliedz ēkas ekspluatācija līdz bīstamības novēršanai	
	Jāaizliedz ēkas vai atsevišķas telpas ekspluatācija un jāatjauno iepriekšējais stāvoklis	

** - Būvinspektora ieteikumi un to izpildes termiņš ir saistoši Būvniecības valsts kontroles birojam, pieņemot lēmumu saskaņā ar Būvniecības likuma 21.pantu. Attiecībā uz Ēkas īpašnieku būvinspektora norādījumiem ir informatīvs raksturs.

5. Būvinspektora lēmums par būvdarbu un ekspluatācijas apturēšanu

Atzīmēt	Lēmuma saturs	Piezīmes (skatīt atzinuma 6. sadaļu)
	Apturēt būvdarbus***	
	Apturēt ekspluatāciju****	

*** - Būvinspektora lēmums par būvdarbu apturēšanu tiek pieņemts, pamatojoties uz Būvniecības likuma 18.panta piekto daļu un ir saistošs Ēkas īpašniekam. Saskaņā ar Būvniecības likuma 18.panta vienpadsmito daļu lēmums par būvdarbu apturēšanu, kas ietverts būvinspektora atzinumā, izpildāms nekavējoties. Tā apstrīdēšana vai pārsūdzēšana neaptur tā darbību. Atzinumā ietvertais būvinspektora lēmums par būvdarbu apturēšanu stājas spēkā ar brīdi, kad tas paziņots adresātam, un to var apstrīdēt Būvniecības valsts kontroles biroja direktoram viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas.

**** - Būvinspektora lēmums par ēkas patvaļīgas ekspluatācijas apturēšanu tiek pieņemts, pamatojoties uz Būvniecības likuma 21.panta otro un trešo daļu un Ministru kabineta 2014.gada 19.augusta noteikumu Nr.500 "Vispārīgie būvnoteikumi" 143.2.apakšpunktu un ir saistošs ēkas īpašniekam. Atzinumā ietvertais būvinspektora lēmums par būvdarbu apturēšanu stājas spēkā ar brīdi, kad tas paziņots adresātam, un to var apstrīdēt Būvniecības valsts kontroles biroja direktoram viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas.

6. Piezīmes

Piezīme par punktu Nr. 1.

Ēkas apsekošana veikta kopā ar Būvniecības valsts kontroles biroja Kontroles departamenta Inspekcijas nodaļas inspektoru Māri Stūrīti un Alojā novada domes saimnieciskās darbības nodaļas vadītāju Aivaru Krūmiņu (skatīt pielikumā Nr.1 fotofiksāciju Nr.1 un Nr.2).

Pēc 26.02.2004. Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lietas Nr.66170010118001-01 (turpmāk - Lieta) starp telpām Nr. 27 un Nr.28 (telpu grupa 002; Kurtuve) pie ziemeļu puses ārsienas konstatēta caurejoša plaisa, kuras platums ir virs 5 mm (skatīt pielikumā Nr.1 fotofiksāciju Nr.3). Plaisas arī konstatētas ēkas fasādē (skatīt pielikumā Nr.1 fotofiksāciju Nr.4). Plaisu raksturs norāda uz nevienmērīgu pamatu sēšanos. Pārbaudes brīdī ir vizuāli redzams, ka šīs telpas (Nr.27; Nr.28) netiek ekspluatētas.

Pēc Lietas telpas Nr.8 (telpu grupa 002; Nojume) fasādes daļā konstatēti būtiski ķieģeļu mūra bojājumi - izdrupumi (skatīt pielikumā Nr.1 fotofiksāciju Nr.6).

Šāds konstrukciju stāvoklis rada būves neatbilstību Būvniecības likuma 9.panta otrās daļas 1. punktā noteiktajai mehāniskās stiprības un stabilitātes prasībai un ir uzskatāms par nedrošu ar sagrūšanas risku.

Pēc Lietas telpai Nr.10 (telpu grupa 002; Bērnudārza guļamtelpa) fasādes daļā veikti nesošās ēkas sienas savilkšanas darbi ar tērauda savilcēm (skatīt pielikumā Nr.1 fotofiksāciju Nr.7). Par veiktajiem pastiprināšanas darbiem ēkas īpašnieka pārstāvis nevarēja uzrādīt saskaņotu būvdarbu dokumentāciju (skatīt piezīmi Nr.8). Vizuāli apsekojot telpu, jaunas plaisas netika konstatētas.

Pēc Lietas starp telpām Nr.1 un Nr.2 konstatēta caurejoša plaisa aptuveni 1 - 2 mm platumā, plaisas raksturs norāda uz nevienmērīgu pamatu sēšanos (skatīt pielikumā Nr.1 fotofiksāciju Nr.8).

Tāpat konstatēts jumta daļā vēja kastes dēļu bojājumi, vietām tie ir satrupējuši, nav atbilstoši nostiprināti.

Plaisu progresijas gadījumā nekavējoties par to ziņot Būvniecības valsts kontroles birojam.

Piezīme par punktu Nr. 2.

1) Pēc Lietas telpā Nr.8 (telpu grupa 002; Nojume) dēļu grīdas bojājumi, kas var radīt klupšanas risku (skatīt pielikumā Nr.1 fotofiksāciju Nr.9). Pārbaudes brīdī telpa netiek ekspluatēta.

Šāds ēkas stāvoklis rada būves neatbilstību Būvniecības likuma 9.panta otrās daļas 4. punktā noteiktajai lietošanas drošības prasībai.

2) Pie ēkas bojātas gaismas šahtas nosegrestes;

3) Pēc Lietas telpā Nr.24 (telpu grupa 002; gaitenis) bojāts grīdas segums;

3) Ēkai nav uzstādīta zibensaizsardzības sistēma;

4) Pēc Lietas telpā Nr.17 (telpu grupa 003; vējtveris) zem elektrosadales inženiertīklu šahtai nenosegts atvērums (skatīt pielikumā Nr.1 fotofiksāciju Nr.10);

5) Ēkā nav pilnībā nodrošinātas vides pieejamības prasības. Piemēram, nav izbūvēts atbilstošs panduss, iekļūšanai ēkā cilvēkiem ar ratiņkrēsliem (skatīt pielikumā Nr.1 fotofiksāciju Nr.11; šī piezīme ir rekomendējoša, ko ņemt vērā pie ēkas pārbūves vai atjaunošanas).

Piezīme par punktu Nr. 3.

- 1) Netika uzrādīts Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta pārbaudes akts;
- 2) Konstatēts, ka ugunsdzēsības aparātu novietojums neatbilst 19.04.2016. Ministru kabineta noteikumu Nr.238 „Ugunsdrošības noteikumi” (turpmāk - Ugunsdzēsības noteikumi) 265. un 266.punktam (skatīt pielikumā Nr.1 fotofiksāciju Nr.12);
- 3) Gaiteņos nav uzstādītas evakuācijas zīmes, kas norāda evakuācijas ceļu un izeju, tām jābūt nodrošinātām ar iekšējo apgaismojumu no pastāvīga un autonoma elektroenerģijas avota, atbilstoši Ugunsdrošības noteikumu 206. un 207.punkta prasībām;
- 4) Evakuācijas plāni nav izstrādāti atbilstoši LVS 446 prasībām objektos, kur vienlaicīgi var atrasties vairāk kā 50 cilvēki (nav trīs valodās; LVS 446 “Ugunsdrošībai un civilajai aizsardzībai lietojamās drošības zīmes un signālkrašojums” 15.punkts.

Piezīme par punktu Nr. 5.

Ēkai nav veikta tehniskā apsekošana. Saskaņā ar 02.09.2014 Ministru kabineta noteikumu Nr. 529 “Ēku būvnoteikumi” 226. punktu, ēkai jāveic tehniskā apsekošana līdz 30.09.2019, kas izstrādāta atbilstoši 30.06.2015 Ministru kabineta noteikumiem Nr. 337 “Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 405-15 “Būvju tehniskā apsekošana””.

Piezīme par punktu Nr. 6.

Uzrādītajā zemesgrāmatu apliecībā ēkas īpašnieks ir norādīts Staiceles pilsētas pašvaldība. Atbilstoši 18.12.2008 Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma pārejas noteikumu 13.punktam ar jaunievēlētās novada domes pirmo sēdi izbeidzas visu pirms tam novada teritorijā bijušo vietējo pašvaldību domju (padomju) pilnvaras. Novada pašvaldība ir attiecīgajā novadā iekļauto vietējo pašvaldību institūciju, finanšu, mantas, tiesību un saistību pārņēmēja. Līdz ar to ēkas faktiskais īpašnieks ir Alojas novada pašvaldība.

Ja ēka pieder valstij vai pašvaldībai, ēkas energosertifikātam vai ēkas pagaidu energosertifikātam jābūt izvietotam apmeklētājiem redzamā vietā atbilstoši Ēku energoefektivitātes likuma 13.panta pirmās daļas 3.punktam.

Piezīme par punktu Nr. 8.

Pēc Lietas telpai Nr.10 (telpu grupa 002; bērnu d. guļamtelpa) fasādes daļā veikti ēkas nesošās sienas savilkšanas darbi ar tērauda savilcēm (skatīt pielikumā Nr.1 fotofiksāciju Nr.7).

Būves kadastrālās uzmērīšanas lietas plāni neatbilst situācijai dabā.

Papildus konstatēts, ka aizmūrētas durvis starp telpām Nr.12 (telpu grupa 002)/Nr.13 (telpu grupa 002) un Nr.11 (telpu grupa 002)/ Nr.14 (telpu grupa 002) un Nr.35 (telpu grupa 002)/Nr.36 (telpu grupa 002).

Par veiktajiem pastiprināšanas darbiem un telpu pārplānošanas darbiem ēkas īpašnieka pārstāvis nevarēja uzrādīt saskaņotu būvdarbu dokumentāciju.

Saskaņā ar Būvniecības likuma 17. panta pirmo daļu, būvdarbus drīkst uzsākt pēc tam, kad būvvalde ir izdarījusi atzīmi būvatļaujā par visu tajā ietvertu projektēšanas nosacījumu izpildi, būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi un būvatļauja kļuvusi neapstrīdama.

Saskaņā ar būvniecības likuma 18. panta otro daļu būvdarbi, kas uzsākti vai tiek veikti bez būvatļaujas vai pirms tam, kad būvatļaujā, apliecinājuma kartē vai paskaidrojuma rakstā izdarīta atzīme par attiecīgo nosacījumu izpildi, kā arī būvdarbi, kas neatbilst būvprojektam un normatīvo aktu prasībām, ir kvalificējami kā patvaļīga būvniecība. Patvaļīga būvniecība ir arī būves vai tās daļas ekspluatācija neatbilstoši projektētajam lietošanas veidam vai būvdarbi, kas uzsākti bez attiecīgas projekta dokumentācijas, ja tāda nepieciešama saskaņā ar normatīvajiem aktiem.

Tāpat veikti pārplānošanas darbi, proti, pēc Lietas starp telpām Nr.1 (telpu grupa 001); Nr.6 (telpu grupa 002); Nr.3 (telpu grupa 002); Nr.4 (telpu grupa 002); Nr.5 (telpu grupa 002) nojauktas starpsienas. Par veiktajiem pārplānošanas darbiem uzrādīts 2012.gada "Staiceles vidusskolas pirmsskolas izglītības iestādes macību korpusa Parka ielā 2, Staicele" vienkāršotās renovācijas projekts un 31.10.2012. Alojas novada būvvaldes izdota apliecinājuma karte.

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 13.panta pirmo daļu ēkas īpašniekam ir pienākums aktualizēt kadastra objekta kadastra datus pēc izmaiņu veikšanas.

7. Atzinuma saņēmēja paskaidrojumi

Informācijai!

Atzinums daļā, kurā ir ietverts būvinspektora lēmums par būvdarbu apturēšanu vai ēkas ekspluatācijas apturēšanu, ir administratīvais akts un tas ir saistošs ēkas īpašniekam. Savukārt atzinums daļā, kurā tiek sniegti būvinspektora ieteikumi nav administratīvais akts saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 1.panta trešo daļu.

Pamatojoties uz atzinumā konstatētajiem apstākļiem, Būvniecības valsts kontroles birojs (turpmāk – Birojs) ir ierosināta administratīvā lieta, kurā Birojs - 1) attiecībā uz patvaļīgo būvniecību pieņems kādu no Būvniecības likuma 18.panta piektajā daļā paredzētajiem lēmumiem; 2) attiecībā uz pārējiem apstākļiem Birojs var pieņemt Būvniecības likuma 21.panta septītajā daļā paredzētos lēmumus.

Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 62.panta pirmo daļu, lai noskaidrotu administratīvā akta adresāta viedokli, Birojs aicina Ēkas īpašnieku divu nedēļu laikā no šī atzinuma saņemšanas dienas sniegt viedokli un argumentus par atzinumā konstatētajiem apstākļiem, tos iesniedzot Birojā vai nosūtot pa pastu (K.Valdemāra ielā 157, Rīgā, LV-1013) vai nosūtot pa e-pastu (pasts@bvkb.gov.lv).

Būvinspektors: Mārtiņš Pošeika _____
(vārds, uzvārds, paraksts*)

Atzinumu saņēmu: _____
(vārds, uzvārds, paraksts* un datums*, vai datums, kad atzinums nodots sakaru iestādē)

**Piezīme. Dokumenta rekvizītus "paraksts" un "datums" neaizpilda, ja dokuments ir sagatavots atbilstoši normatīvajiem aktiem par elektronisko dokumentu noformēšanu.*



Būvniecības valsts kontroles birojs

Atzinums Nr. 4-2.1-2017-265-3789 Pielikums Nr. 1

Kr. Valdemāra iela 157, Rīga, LV-1013, tālr.67013302, www.bvkb.gov.lv; e-pasts pasts@bvkb.gov.lv



Fotofiksācija Nr.1 Ēkas fasāde



Fotofiksācija Nr.2 Ēkas fasāde



Fotofiksācija Nr.3 Caurejoša plaisa (virs 5 mm platumā)



Fotofiksācija Nr.4 Caurejoša plaisa (virs 5 mm platumā)



Fotofiksācija Nr.5 Plaisa fasādē



Fotofiksācija Nr.6 Ķieģeļu mūra bojājumi



Fotofiksācija Nr.7 Pastiprināšanas darbi



Fotofiksācija Nr.8 Caurejoša plaisa (1-2 mm platumā)



Fotofiksācija Nr.9 Bojāts dēļu grīdas segums



Fotofiksācija Nr.10 Inženiertīklu šahtai nenosegts atvērums



Fotofiksācija Nr.11 Nav izbūvēts atbilstošs panduss, iekļūšanai ēkā cilvēkiem ar ratiņkrēsliem



Fotofiksācija Nr.12 Ugunsdzēsības aparātu atrašanās vieta nav apzīmēta un tie atrodas par augstu

Būvinspektors: Mārtiņš Pošeika

(paraksts*)

**Piezīme. Dokumenta rekvizītus "paraksts" un "datums" neaizpilda, ja dokuments ir sagatavots atbilstoši normatīvajiem aktiem par elektronisko dokumentu noformēšanu.*