Rīgā 2020. gada 13. oktobrī

Nr. 20/A/25

**Ekonomikas ministram**

1. **God. Jānim Vitenberga kungam**

Nekustamā īpašuma attīstītāju alianses priekšlikumi

Noteikumu projekta “Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 200-20 “Vispārīgas prasības būvēm” redakcijas uzlabošanai un pilnveidošanai

Rīgā, 2020. gada 13. oktobrī

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Nr. | LBN 200-20 redakcija | Komentārs | Priekšlikums |
|  | **1. Vispārīgie jautājumi** |  |  |
| 1. | 2.2. balkons - no fasādes plaknes uz āru izvirzīts vaļējs norobežots laukumiņš - ārtelpa starpstāvu pārseguma līmenī, kas savienots ar iekštelpām; |  | Izteikt šādā redakcijā: 2.2. balkons - no fasādes plaknes uz āru izvirzīts vaļējs norobežots laukumiņš - ārtelpa starpstāvu pārseguma, vai kāpņu starplaukuma līmenī, kas savienots ar iekštelpām; |
|  | **2.3. Ēkas kopējā platība, telpas platība un ārtelpu platība** |  |  |
| 2. | 18. Ēkas telpu platībā ieskaita jebkuru, tai skaitā tehnisko telpu platību (starpstāvu, verandu, ārējo stikloto galeriju platību). Kāpņu telpas vai tās daļas platību ieskaita tā stāva platībā, no kura kāpņu laids ved augšup. Ātrija, lifta un inženiertīklu šahtu platības ieskaita tikai apakšējā stāvā.  | Nepieciešams precizēt vai kāpnes ieskaita telpas laukumā, kā arī noteikt kā mēra slīpņu platību. Neskaidra definīcija. | Precizēt |
|  | **3.1. Telpu augstums un telpu apgaismojums** |  |  |
| 3. | 31. Minimālais augstums no tīrās grīdas atzīmes līdz griestu konstrukcijas apakšējai virsmai:31.1. publiskās telpās - 2,7 metri;  31.2. publisku telpu pārbūves vai atjaunošanas gadījumā ne mazāk kā 2,5 metri; 31.3. dzīvojamās telpās - 2,5 metri; 31.4. viesu izmitināšanas ēkās, slimnīcu un sociālo ēku guļamtelpās - 2,5 metri; 31.5. gaiteņos, sanitārtehniskās, tehniskās un dzīvojamo ēku palīgtelpās - 2,2 metri; 31.6. tehniskām telpām pagrabstāvā, cokolstāvā, bēniņstāvā, tehniskā stāvā - 1,8 metri, izņemot telpas, kurām būvnormatīvā par ugunsdrošību noteiktas citas prasības;31.7. pagrabstāvā, cokolstāvā, bēniņstāvā, tehniskā stāvā līdz vienam metram garā posmā ejas augstums var būt 1,6 metri, šajos stāvos var ierīkot 1,6 metrus augstas ailas;31.8. ražošanas telpu minimālais augstums ir 2,2 metri;31.9. cilvēku pārvietošanās ceļos iekārtas un inženierkomunikācijas nevar būt izbūvētas zemāk kā vismaz 2,0 metri no grīdas līmeņa. | Nav skaidrs griestu apakšējās virsmas definējums - ieskaitot piekārtos griestus/izbūvētas nosegkastes komunikācijām vai līdz nesošajai kostrukcijai? Jāprecizē lokālas pazeminājumu iespējas. | Precizēt |
| 4. | 33. Dabiskais apgaismojums nepieciešams koplietošanas telpās (vējtveros, kāpņu telpās, kopējos gaiteņos), dzīvojamo ēku dzīvojamās telpās, virtuvēs. | Tiešā saules gaisma nav nepieciešama gaiteņos - tas rada neracionālus plānojumus un tas nav energoefektīvi - LED apgasimojums ir efektīvāks enerģijas ziņā kā logs, jo logi rada siltuma zudumus. Šis nosacījums ļoti ierobežo efektīva plānojuma iespējas. Praksē šis nozīmēs bruto/neto attiecības pasliktināšanos ekonomiskajā klasē. | Dzēst |
|  | **3.2. Sanitārtehniskās telpas** |  |  |
| 5. | 40. Ja konkrētais gadījums šā būvnormatīva 2. pielikumā nav minēts, sanitāro iekārtu minimālo skaitu nosaka atbilstoši higiēnas noteikumiem attiecīgajam būves veidam, vai atbilstoši projektēšanas uzdevumam. | 2. pielikumā nav minētas dzīvojamās ēkas. Vai tas nozīmē, ka pasūtītājs pats var izlemt ievērot higiēnas noteikumus vai sastādīt projektēšanas uzdevumu? | Precizēt  |
| 6. | 47. Dzīvojamās ēkās dušas telpas minimālie izmēri 1,8x1,8 metri. 48. Tualetes minimālais platums 1,6 metri. 49. Vannas istabas minimālais platums 2,2 metri.50. Ja paredzēts savietotais sanitārais mezgls, minimālais izmērs ir 2,2x2,5 metri.  | Šādi izmērivisiem sanmezgliem nav pamatoti, jo īpaši nelielos dzīvokļos. Nav noteikts, cik dzīvokļu ratiņkrēslu lietotājiem jāparedz. Vai tiešām visi?!! Nav minēts pamatojums.Minimālais platums – praksē pierādījies ka savietotais sanitārais mezgls 1,7x2,4 ir pilnīgi pietiekami. Uzskatām, ka šādi ierobežojumi nav nepieciešami, un to nosaka tirgus situācija. Faktiski tas nozīmē, ka 35 m2 dzīvoklī jābūt vismaz 5,5 m2 sanmezglam, kas ir nevajadzīgi daudz. Mikrodzīvokļiem 16m 2 tāpat. OECD iesaka, ka jārada pieejami mājokļi, bet LBN šajā gadījumā pieprasa premium vannasistabas47. Dzīvojamās ēkās dušas telpas – pilnīgi pietiktu ar 1.6 m x 1.6 m48. Tualetes minimālais platums – pietiktu ar 1.4 m49. Vannas istabas minimālais platums – pietiktu ar 1.7 m (vannas garums)50. Ja paredzēts savietotais sanitārais mezgls, minimālais izmērs 2,2x2,5 metri ir par lielu, sanāk min platība 2.2x2.5=5.5m2; reāli projektos liek 4.3-4.5 m2 | Izteikt šādā redakcijā:47. Dzīvojamās ēkās dušas telpas minimālie izmēri 1,6 x 1,6 metri. 48. Tualetes minimālais platums 1,4 metri. 49. Vannas istabas minimālais platums 1,7 metri.50. Ja paredzēts savietotais sanitārais mezgls, minimālais izmērs ir 1,7 x 2,4 metri.  |
|  | **4. Lietošanas drošības prasības****4.1. Kāpnes un margas** |  |  |
| 7. | 53. Kāpņu starplaukumus (podestus) projektē bez līmeņa lauzumiem, to garumu (dziļumu) pieņem ne mazāku par kāpņu laida platumu, bet platumu – ne mazāku par kāpņu telpas platumu. | Nav pamatots “bet platumu – ne mazāku par kāpņu telpas platumu”. Kāpņu telpas var būt lielākas par kāpnēm | Precizēt |
| 8. | 58. Daudzdzīvokļu dzīvojamās un publiskās būvēs attālums starp margu konstrukcijas vertikālajiem dalījumiem nedrīkst būt lielāks par 0,12 metriem, bet horizontālais dalījums nav pieļaujams. | **“..**horizontālais dalījums nav pieļaujams” – nepieciešams izslēgt, jo ierobežo dizaina iespējas, kā arī drošības aspekts ir pārvērtēts. Pētot pasaules praksi, Latvijā šāds uzstādījums ir pārspīlēts. | Izteikt šādā redakcijā: 58. Daudzdzīvokļu dzīvojamās un publiskās būvēs attālums starp margu konstrukcijas vertikālajiem dalījumiem nedrīkst būt lielāks par 0,12 metriem. |
| 9. | 62. Margas sniedzas 30 cm pāri pirmajam un pēdējam pakāpienam, margu gali noapaļoti uz leju. | Nav skaidri saprotams, vailikumprojektam pievienotajā tabulā tas ir attiecināms uz ārējām kāpnēm vai visām? Neracionāli palielina kāpņu telpu gabarītus, kā arī ierobežo dizaina iespējas. | Izslēgt |
|  | **4.2. Gaiteņi, durvis un stiklotās sienas** |  |  |
| 10. | 64. Gaiteņu platumu paredz ne mazāku par 1,2 metriem, koplietošanas gaiteņu platumu ne mazāku par 1,5 metri, kā arī saskaņā ar evakuācijas prasībām. | Nav pamats palielināt uz 1,2m dzīvokļos, pietiek ar 1m kā līdz šimNepieciešams pieļaut sašaurinājumus, nesamazinot evakuācijas ceļu platumu. | Precizēt |
| 11. | 69. Stikla paneļu un to konstrukciju priekšā paredz aizsargmargas 0,75 metru augstumā no grīdas. Aizsargmargas nav nepieciešamas, ja stikla paneļi augstumā no grīdas līdz griestiem tiek laminēti vai rūdīti. | Nepieciešams defnēt, kas ir stikla panelis, nav skaidri saprotams. | Precizēt |
|  | **4.5. Jumti** |  |  |
| 12. | 85. Jumtus ar slīpumu lielāku par 30 grādiem aprīko ar sniega barjerām. Ja jumta slīpums ir līdz 15 grādiem, ieejas aprīko ar jumtiņiem.  | Nav definēts jumta slīpuma virziens, nav pamatojums šādam nosacījumam. | Precizēt |
|  | **5. Vides pieejamības prasības** |  |  |
| 13. | 86. Daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkās vides pieejamības prasības jānodrošina visos stāvos pieejai līdz liftam un līdz katra dzīvokļa ieejai.  | Nesamērīgi izmainītas (paaugstinātas) vides pieejamības prasības: Iepriekšējā būvnormatīvā LBN 211-15 "Dzīvojamās ēkas" daudzdzīvokļu ēkās bija sekojošas prasības:  „84. Daudzdzīvokļu ēkās jānodrošina vides pieejamības prasības iekļūšanai ēkā pirmā stāva līmenī vai līdz liftam.”Jāņem vērā, ka daudzdzīvokļu ēkām kvalificējas visas ēkas, kurās ir vairāk kā divi dzīvokļi., t.sk. visas 2-stāvu, 3-stāvu, 4-stāvu, 5-stāvu ēkas, kurās būvnormatīvi līdz šim neprasīja obligātu aprīkojumu ar liftiem. Sasakaņā ar šo pantu jebkurai jaunbūvei vai rekonstrukcijai neizbēgami būs nepieciešams  iebūvēt liftu.Piemēram, ja kāds vēlēsies uzbūvēt 6 dzīvokļu 3 stāvu ēku, viņš nepārprotami būs spiests uzstādīt vai nu liftu, vai invalīdu pacēlāju līdz 3 stāvam.Nav definēts, cik ratiņkrēslu lietotājiem kopumā dzīvokļi ir nepieciešami un attiecīgi kam jāatbilst vides pieejamībai. | Izteikt šādā redakcijā:86. Daudzdzīvokļu ēkās jānodrošina vides pieejamības prasības iekļūšanai ēkā pirmā stāva līmenī vai līdz liftam. Daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkās, kurās liftu uzstādīšanas obligātu nepieciešamību nosaka Latvijas Būvnormatīvi,  vides pieejamības prasības jānodrošina visos stāvos pieejai līdz liftam un līdz katra dzīvokļa ieejai. |
| 14. | 91. Publiskās ēkās un to telpās, daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkās un to teritorijā jānodrošina piekļuve cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem. 92. Neslīdoša seguma pārvietošanās ceļa platums ir ne mazāks kā 1,2 metri. 93. Pandusa vai grīdas slīpums kustības šķērsvirzienā nedrīkst pārsniegt 1:30. 94. Pandusa slīpumu (garenvirzienā) nosaka atkarībā no līmeņu starpības, kas jāpārvar. Ja kopējā līmeņu starpība, kas jāpārvar:94.1. ir līdz 0,15 metriem, pandusa slīpums nedrīkst būt lielāks par 1:10;94.2. ir robežās no 0,15 metriem līdz 0,30 metriem, slīpums nedrīkst būt lielāks par 1:12;94.3. ir robežās no 0,30 metriem līdz 0,50 metriem, pandusa slīpums nedrīkst būt lielāks par 1:15;94.4. ir lielāka par 0,5 metriem, pandusa slīpums 1:20.95. Ja pandusa slīpums ir mazāks par 4% un kopējais garums mazāks par 10 metriem vai panduss, kura kopējā līmeņu starpība mazāka par 0,2 metri, margas nav jāparedz.96. Pandusu (slīpni vai uzbrauktuvi) aprīko ar apmalēm visā to garumā 0,10 metru augstumā. Tā abās pusēs paredz margas divos līmeņos ar augstumu 0,70 metrus un 0,90 metrus no grīdas līmeņa.97. Ja pandusa (slīpnes vai uzbrauktuves) garums pārsniedz 10 metrus, paredz vismaz vienu atpūtas laukumu, bet ne retāk kā ik pēc 6 metriem. Atpūtas laukuma minimālais garums ir 1,20 metri, ja šajā vietā uzbrauktuve maina virzienu, atpūtas laukuma garums nav mazāks par 1,50 metriem. | Nepieciešams strikti nodalīt dzīvojamo ēku prasības vides pieejamībai, atsevišķu funkciju ēkām konkrētas prasības – veselības aprūpes ēkām konkrētāk, pārējām daudzveidīgāk risināmas vides pieejamības prasības, dot gradācijas iespējas, piemēram, jo garāks panduss, jo lēzenāks, utt. Tas nepieciešams, lai tiktu izslēgtas vienāda līmeņa prasības dažādu funkciju ēkām.Nav skaidrs, vai visiem iekštelpu gaiteņiem un āra celiņiem jābūt neslīdošiem. Precizēt , kāds materiāls ir domāts vai arī dzēst. | Precizēt |
| 15. | **5.1. Telpu izmēri** | Nav definēti telpu gabarīti, kas nav paredzēti riteņkrēslu lietotājiem. | Precizēt |
|  | **5.2. Skaņas, vizuālā un taktilā informācija** |  |  |
| 16. | 103. Mācību, konferenču, semināru un koncertzāļu telpas aprīko ar indukcijas cilpas sistēmu.  | Šo punktu nepieciešams papildināt ar “vai citu sistēmu, kas nodrošina atskaņošanu cilvēkiem ar dzirdes traucējumiem”. Praksē saskaroties ar šo jautājumu – pirmkārt, sistēma nav īsti aprobēta un otrkārt, tā fiksē vietu, kur cilvēkam jāsēž; tā vietā var nodrošināt ar kaklā iekarināmu ierīci, kas nodrošina dzirdamību - gan lētāk, gan fleksiblāk. | Izteikt šādā redakcijā:103. Mācību, konferenču, semināru un koncertzāļu telpas aprīko ar indukcijas cilpas sistēmu vai citu sistēmu, kas nodrošina atskaņošanu cilvēkiem ar dzirdes traucējumiem. |
|  |  |  |  |
| 17. | 104. Lifta kabīnē nodrošina audio un vizuālo informāciju par lifta darbību (stāvs, kurā lifts atrodas, braukšanas virzienu, durvju atvēršanos, aizvēršanos). Lifta izsaukuma pogas un vadības paneļa pogu apzīmējumu nodrošina Braila rakstā valsts valodā vai taktilā veidā. | Precizēt, vai šis attiecas arī uz dzīvojamām ēkām. | Precizēt |
|  | **6. Speciālās prasības****6.1. Dzīvojamās ēkas** |  |  |
| 18. | 113. Dzīvokli projektē, ievērojot dzīvojamo telpu, un palīgtelpu funkcionālo zonējumu un to racionālu savstarpējo sasaisti. | Šis ir bezjēdzīgs un plaši interpretējams punkts, kas var novest pie strīdiem ar būvvaldi, gaidīšanu uz Ekonomikas ministrijas vēstulēm u.t.t. | Dzēst |

Mārtiņš Vanags

Nekustamā īpašuma attīstītāju alianses

Valdes priekšsēdētājs