

SIA "ĀDAŽU NAMSAIMNIEKS"

UGUNSDROŠĪBAS INSTRUKCIJA

Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju dzīvokļu īpašniekiem, īrniekiem un nomniekiem

Dokumenta statuss	Vispārēja instrukcija.
Redakcija	2026. gada 1. augusts
Piemērošana	Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas koplietošanas telpām un teritorijai; dzīvokļa lietotājiem - tiktāl, ciktāl prasības attiecas uz viņu rīcību un telpu lietošanu.

SVARĪGI. Šī instrukcija neaizstāj konkrētās ēkas būvprojektā, tehniskajā dokumentācijā vai ugunsdrošības sistēmu lietošanas dokumentācijā noteiktās prasības. Ja ēkā ir īpašas uguns aizsardzības sistēmas, dūmu aizsardzība, ugunsdzēsības ūdensvads vai citi risinājumi, to lietošana jāapraksta atsevišķā ēkas pielikumā.

1. Mērķis, juridiskais pamats un atbildība

Instrukcijas mērķis ir palīdzēt novērst ugunsgrēku, uzturēt brīvus evakuācijas ceļus un nodrošināt pareizu rīcību ugunsgrēka vai citas bīstamas situācijas gadījumā.

Instrukcija sagatavota, ievērojot īpaši šādus tiesību aktus to redakcijā uz 2026. gada 1. augustu:

- Ugunsdrošības, ugunsdzēsības un glābšanas darbu likuma 4. un 5. pantu par atbildīgajām personām un to pienākumiem, kā arī 34. pantu par ugunsdrošības prasību neievērošanu;
- Ministru kabineta 2016. gada 19. aprīļa noteikumus Nr. 238 "Ugunsdrošības noteikumi" (turpmāk - Ugunsdrošības noteikumi), tostarp 6., 7., 13.-26., 54.-80., 119.-120., 176.-186. un 243.-246.1 punktu;
- Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6. panta otro daļu un Dzīvokļa īpašuma likuma 10. panta pirmās daļas 6. punktu.

Ugunsdrošības noteikumi Nr. 238 ir piemērojami pārejas kārtībā līdz jaunu noteikumu spēkā stāšanās dienai, bet ne ilgāk kā līdz 2027. gada 1. janvārim, ciktāl tie nav pretrunā Ugunsdrošības, ugunsdzēsības un glābšanas darbu likumam.

1.1. Atbildības sadalījums

- Par ugunsdrošību objektā atbild objekta īpašnieks (valdītājs) vai pārvaldnieks, ja tas paredzēts pārvaldīšanas līgumā. Iznomātā vai izīrētā objektā atbildība var būt noteikta nomas vai īres līgumā.

- Par koplietošanas apkures, ventilācijas un elektroapgādes sistēmu, ugunsdrošības inženiertehnisko sistēmu un aprīkojuma ekspluatāciju atbild īpašnieks (valdītājs) vai pārvaldnieks, ja tas paredzēts pārvaldīšanas līgumā.
- Dzīvokļa īpašnieks ievēro ugunsdrošības prasības, saudzīgi lieto kopīpašumu un nodrošina, ka tās ievēro viņa dzīvoklī iemitinātās personas.
- Ikvienas personas pienākums ir nepieļaut ugunsgrēka izcelšanos. Pamanot ugunsgrēku vai atskanot trauksmei, nekavējoties evakuējas, ja vien nav konkrēta, droši izpildāma pienākuma saskaņā ar ugunsdrošības instrukciju.

2. Koplietošanas telpas, teritorija un evakuācijas ceļi

Kāpņu telpas, gaiteni, koplietošanas lodžijas un balkoni, pārejas, ārējās evakuācijas kāpnēs, lūkas, pagrabi, bēniņi, tehniskās telpas, piebrauktuves un piekļuve ugunsdzēsības ūdensņemšanas vietām ir jātur tā, lai ugunsgrēka gadījumā netiktu kavēta evakuācija vai glābšanas darbu veikšana.

2.1. Aizliegts

- Novietot kāpņu telpās, uz kāpņu laukumiem, zem kāpnēm vai citos evakuācijas ceļos mēbeles, velosipēdus, bērnu ratiņus, skrejriteņus, mantas, būvmateriālus, atkritumus vai citus priekšmetus.
- Aizkraut evakuācijai paredzētās durvis, ārējās kāpnēs, lūkas, pārejas uz blakus ēkas daļu vai koplietošanas balkoniem/lodžijām, kā arī traucēt to lietošanu.
- Ierīkot kāpņu telpā noliktavas, pieliekamos, iebūvētus skapjus vai citas telpas, kas nav paredzētas ēkas risinājumos, un bez būvniecību regulējošā kārtībā veiktas saskaņošanas mainīt evakuācijas ceļus vai durvju vēršanās virzienu.
- Aizslēgt vai citādi ierobežot evakuācijai paredzēto durvju atvēršanu no iekšpuses. Durvīm jābūt atveramām bez aizkavējuma un šķēršļiem.
- Novietot transportlīdzekļus tā, lai kavētu ugunsdzēsības transporta piekļuvi ēkai, ugunsdzēsības tehnikas vietai vai ūdensņemšanas vietai.
- Ugunsgrēka gadījumā izmantot liftu evakuācijai.

Ja konkrētā ēkā ir izbūvēts pacēlājs personām ar ierobežotām pārvietošanās spējām kāpņu telpas evakuācijas ceļā, to pieļauj tikai atbilstoši normatīvos noteiktajam izņēmumam un ēkas risinājumam. Citus priekšmetus kāpņu telpā novietot nav atļauts.

2.2. Pagrabi, bēniņi un tehniskās telpas

- Bēniņus, pagrabu un tehniskās telpas tur noslēgtus, lai nepieļautu nepiederošu personu iekļūšanu. Piekļuve ir tikai pilnvarotām personām un telpu tiesīgiem lietotājiem.
- Neuzglabā pagrabos, cokolstāvos, bēniņos, uz balkoniem vai lodžijām balonus ar degtspējīgām vai oksidējošām gāzēm, kā arī šķidras bīstamas vielas.

- Nelieto bēniņus un tehniskās telpas nolūkiem, kuri nav paredzēti ēkas dokumentācijā. Nepieļauj degtspējīgu atkritumu un nevajadzīgu mantu uzkrāšanu koplietošanas telpās.
- Pamanot bojātu, vaļēju vai nedarbojošos ugunsdrošo durvju, lūku, dūmu vārstu, evakuācijas apgaismojuma vai citas sistēmas elementu, nekavējoties informē pārvaldnieku.

3. Dūmu detektori un uguns aizsardzības sistēmas

3.1. Dūmu detektors dzīvoklī

- Katrā daudzdzīvokļu objekta dzīvokļa stāvā jābūt vismaz vienam autonomam ugunsgrēka detektoram, kas reaģē uz dūmiem. Autonomu detektoru var aizstāt ar automātisko ugunsgrēka atklāšanas un trauksmes signalizācijas sistēmu.
- Detektoru uzstāda pie griestiem telpā, kurā iemītnieki pārsvarā uzturas vai gul, ievērojot ražotāja instrukciju. Lai savlaicīgi atklātu risku, ieteicams papildu detektorus uzstādīt guļamtelpās un gaitenēs.
- Regulāri pārbauda detektora darbību ar testa pogu, laikus nomaina bateriju vai ierīci atbilstoši ražotāja prasībām, netīra ar līdzekļiem, kas var sabojāt sensoru, un neatslēdz to bez pamatota iemesla.

ATGĀDINĀJUMS. Dūmu detektors brīdina par sadūmojumu, bet nedzēš ugunsgrēku. Dzirdot tā signālu, nekavējoties izvērtē situāciju, brīdini citus, evakuējies un zvani 112.

3.2. Ēkā esošās sistēmas

Ja mājā izbūvēta automātiskā ugunsgrēka atklāšanas un trauksmes signalizācija, balss izziņošanas sistēma, dūmu aizsardzības sistēma, iekšējais ugunsdzēsības ūdensvads, evakuācijas apgaismojums vai cita ugunsdrošībai nozīmīga sistēma, tā jāuztur darba kārtībā atbilstoši būvprojektam, ražotāja dokumentācijai un normatīvajiem aktiem. Sistēmu vadības ierīces izmanto tikai pilnvarotas un apmācītas personas, ja ēkas kārtībā nav noteikts citādi.

4. Elektroierīces, elektroinstalācija un litija akumulatori

4.1. Elektroierīču droša lietošana

- Lieto elektroinstalāciju, elektroiekārtas un elektroierīces tikai darba kārtībā un saskaņā ar ražotāja instrukciju.
- Neizmanto bojātu vai paštaisītu elektroinstalāciju, elektroiekārtu vai elektroierīci, vadus ar bojātu izolāciju, nekalibrētus vai paštaisītus drošinātājus un citus neatbilstošus aizsardzības risinājumus.
- Nelieto pagarinātāju vai pagaidu elektroinstalāciju, kas ir saritināta spolē vai cilpās, ja to nav paredzējis ražotājs. Nepārslogo kontaktligzdas un pagarinātājus.

- Neatstāj bez uzraudzības tīklam pievienotas sadzīves elektroierīces, ja ierīces ekspluatācijas instrukcija to nepieļauj. Pirms došanās prom atvieno ierīces, kuras nav paredzētas pastāvīgai darbībai.
- Elektroinstalācijas, tostarp zemējuma un zibensaizsardzības ierīces, pārbaudi nodrošina vismaz reizi 10 gados; pārbaudes rezultātus noformē aktā. Par kopīpašuma daļā konstatētiem bojājumiem ziņo pārvaldniekam.

4.2. Litija jonu baterijas un akumulatori

Šīs prasības ir drošas lietošanas rekomendācijas, kas papildina ražotāja lietošanas instrukciju. Tās attiecas arī uz telefoniem, datoriem, elektroinstrumentiem, e-velosipēdiem, e-skūteriem un citām ierīcēm ar litija jonu baterijām vai akumulatoriem.

- Uzlādē tikai ar ražotāja paredzētu vai savietojamu kvalitatīvu lādētāju, uz stabilas, nedegošas virsmas un vietā, kur uzlādi var uzraudzīt.
- Nelādē ierīces uz gultas, dīvāna, paklāja, evakuācijas ceļā vai koplietošanas kāpņu telpā. Neapsedz lādētāju vai ierīci un neturi to tiešos saules staros vai pārmērīgā karstumā.
- Pārtrauc lietošanu un uzlādi, ja baterija vai akumulators ir uzpūties, bojāts, neparasti uzkarst, izdala smaku, dūmus vai šķidrumu. Nedemontē un neremontē to saviem spēkiem.
- Bojātas vai nolietotas baterijas un akumulatorus nemet sadzīves atkritumos. Nodod tos paredzētā savākšanas vietā, ievērojot apsaimniekotāja norādījumus.
- Ja litija akumulators dūmo, deg vai pastāv tūlītējs apdraudējums, nekavējoties evakuējies, aizver durvis, brīdini citus un zvani 112. Nemēģini pārvietot dūmojošu vai degošu akumulatoru.

5. Apkures, ventilācijas un gāzes iekārtas

5.1. Apkure un dūmvadi

- Dūmvadu, apkures iekārtu un ierīci, ventilācijas sistēmu un ierīci uztur darba kārtībā un ekspluatē atbilstoši ražotāja prasībām un būvniecību regulējošajiem noteikumiem.
- Cietā un šķidrā kurināmā apkures ierīču un iekārtu dūmvadus tīra noteiktajos termiņos: ilgdedzes cietā kurināmā iekārtām - pirms apkures sezonas sākuma un vēl vienu reizi apkures sezonā; citām cietā un šķidrā kurināmā iekārtām - pirms apkures sezonas sākuma, līdz 1. novembrim.
- Gāzes apkures iekārtu vai ierīču tīrīšanu, tehnisko apkopi un tehniskā stāvokļa pārbaudi veic ne retāk kā reizi gadā, ja ražotājs nav noteicis citādi.
- Cietā un šķidrā kurināmā apkures iekārtas, ierīces un dūmvada tehnisko stāvokli pārbauda reizi piecos gados. Dabiskās ventilācijas kanālu daudzdzīvokļu objektā pārbauda un tīra ne retāk kā reizi 10 gados, bet telpās ar gāzes apkures vai ēdiena gatavošanas/ūdens sildīšanas iekārtu - ne retāk kā reizi piecos gados.

- Neatstāj bez uzraudzības iekurtu apkures ierīci. Nekad neatkausē cauruļvadus ar atklātu uguni. Pelnu un izdedžu drošai savākšanai lieto nedegošu tvertni ārpus objekta.

5.2. Gāzes smaka vai iespējama noplūde

1. Neaizdedz liesmu, nesmēķē, nedarbini un neizslēdz elektroierīces vai gaismu, kā arī nelieto liftu.
2. Ja to var izdarīt droši, aizver gāzes padevi pie ierīces. Atver logus un durvis, lai izvēdinātu telpu.
3. Brīdini citus, atstāj bīstamo vietu un no drošas vietas zvani 112, ja pastāv tūlītējs apdraudējums. Pēc tam ziņo gāzes sadales sistēmas operatora avārijas dienestam un pārvaldniekam.
4. Nesāc lietot gāzes iekārtu, kamēr kompetenta persona nav novērsusi bojājumu un atzinusi to par drošu lietošanai.

Tvaika nosūcēju nedrīkst pievienot vienīgajam dabiskās ventilācijas kanālam telpā, kur lieto gāzes iekārtu.

6. Rīcība ugunsgrēka gadījumā

PIRMAIS PRINCIPS. Glāb cilvēkus, nevis mantu. Ugunsgrēku sākuma stadijā drīkst dzēst tikai tad, ja tas nerada apdraudējumu dzīvībai vai veselībai un ir drošs atkāpšanās ceļš.

6.1. Ja pamani ugunsgrēku vai dūmus

5. Nekavējoties brīdini tuvumā esošos cilvēkus un, ja ēkā ir trauksmes poga vai cita paredzēta ierīce, rīkojies saskaņā ar ēkas norādēm.
6. Evakuējies pa tuvāko drošo evakuācijas ceļu. Nelieto liftu. Ja iespējams, aizver aiz sevis durvis, bet neaizslēdz tās.
7. No drošas vietas zvani 112. Nosauc precīzu adresi, ugunsgrēka vietu, savu vārdu un uzvārdu un sniedz dispečeram prasīto informāciju.
8. Informē ugunsdzēsējus glābējus par cilvēkiem, kuri atrodas vai varētu atrasties apdraudētajā vietā, par zināmiem bīstamiem faktoriem, kā arī par piekļūšanas iespējām, ja šī informācija tev ir zināma.
9. Dodies uz noteikto pulcēšanās vietu. Netraucē piebraukt ugunsdzēsības transportam un neatgriezies ēkā, kamēr to nav atļāvuši ugunsdzēsēji glābēji.

6.2. Ja evakuēties nav iespējams

- Neatver durvis, ja tās ir karstas vai aiz tām ir dūmi un liesmas. Aizver durvis un, ja iespējams, ar mitru audumu nosedz durvju spraugas, lai mazinātu dūmu iekļūšanu telpā.
- Zvani 112, skaidri pasaki, kurā dzīvoklī un telpā atrodies. Pieej pie loga, dod signālu un uzturies zemāk, kur dūmu koncentrācija parasti ir mazāka.

- Nelec pa logu un nemēģini nokļūt ārpusē pa bīstamu maršrutu. Sagaidi ugunsdzēsēju glābēju norādījumus.

6.3. Pēc ugunsgrēka

- Neatgriezies ēkā un neieslēdz elektro-, gāzes vai apkures iekārtas bez ugunsdzēsēju glābēju un, ja nepieciešams, kompetenta speciālista atļaujas.
- Par bojājumiem koplietošanas daļās nekavējoties ziņo pārvaldniekam. Saglabā informāciju par redzēto un izpildi ugunsdzēsības un glābšanas darbu vadītāja norādījumus.