

LATVIJAS REPUBLIKAS  
VALSTS ZEMES DIENESTS

11. Novembra krastmalā 31, LV-1484, Rīgā, Latvija  
tel. 7222390 fakss 7212320

RĪKOJUMS

Rīgā

1999. gada 08. decembrī

Nr. 483

Par Būves un telpu grupas tehniskās inventarizācijas instrukcijas 2.redakcijas apstiprināšanu

Sakarā ar VZD nodaļu priekšlikumiem un papildinājumiem par būves un telpu grupas tehnisko inventarizāciju un lai nodrošinātu tehniskās inventarizācijas darbu izpildi atbilstoši LR normatīvo aktu prasībām, nosaku:

1. Apstiprināt "Tehniskās inventarizācijas instrukciju" (I,II un III daļas) 2.redakciju.
2. "Tehniskās inventarizācijas instrukcijas" (I,II un III daļas) 2.redakcija stājas spēkā ar 1999.gada 15.decembri.
3. Vienlaicīgi ar šīs instrukcijas stāšanos spēkā atcelt sekojošus rīkojumus:
  - 3.1. "Par tehniskās inventarizācijas instrukciju" - 1998.gada 15.decembra rīkojums nr.252;
  - 3.2. "Par būvju tehniskās inventarizācijas instrukciju" - 1999.gada 30.marta rīkojums nr.96;
  - 3.3. "Par būves nepilnas tehniskās inventarizācijas instrukciju" - 1999.gada 14.aprīļa rīkojums nr.107;
4. VZD Reģionālo nodaļu vadītājiem noteiktā kārtībā veikt nodaļas attiecīgo speciālistu iepazīstināšanu ar šo rīkojumu un nodrošināt tā izpildi VZD reģionālajā nodaļā.
5. VZD Nekustamā īpašuma vērtēšanas pārvaldei nodrošināt VZD nodaļām nepieciešamo metodisko palīdzību 1.punktā minētās instrukcijas izpildē.
6. Kontroli par 1.punktā minētās instrukcijas izpildi nodrošināt VZD Iekšējā audita departamentam.

Ģenerāldirektors

Rīkojumu iesniedz:  
VZD Nekustamā īpašuma  
vērtēšanas pārvalde

Rīkojumu izsūtīt:  
VZD ģenerāldirektora vietniekam V. Kvetkovskim  
Departamentiem un pārvaldēm;  
Reģionālām nodaļām

G. Grūbe

Rīkojums izskatīts un akceptēts:  
1999.gada 6.decembrī VZD direktoru sanāksmē

7.9  
Apstiprināts  
ar LR Valsts zemes dienesta  
1999. gada 08. decembra  
rikojumu Nr. 483

## **LR Valsts zemes dienests**

# **TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS**

## **INSTRUKCIJA**

(2. redakcija)

**Rīga, 1999.**

## SATURS

Vispārīgie noteikumi .....	3
<b>I DAĻA</b>	
Telpu grupas tehniskā inventarizācija .....	6
1. nodaļa	
Telpu grupas pirmreizējā tehniskā inventarizācija .....	6
1.1. Sagatavošanas darbi .....	6
1.2. Lauku darbi .....	7
1.3. Kamerālie darbi .....	10
1.4. Telpu grupas tehniskās inventarizācijas darbu kontrole.....	12
2. nodaļa	
Telpu grupas atkārtota tehniskā inventarizācija .....	13
<b>II DAĻA</b>	
Būves pilna tehniskā inventarizācija .....	13
1. nodaļa	
Būves pilna pirmreizējā tehniskā inventarizācija .....	14
1.1. Sagatavošanas darbi .....	14
1.2. Lauku darbi .....	15
1.2.1. būves ārējā apsekošana un novietnes skices sastādīšana.....	16
1.2.2. būves ārējā uzmērīšana.....	17
1.2.3. būves iekšējā apsekošana un uzmērīšana .....	18
1.3. Kamerālie darbi .....	20
1.3.1. būves novietnes shēmas sastādīšana .....	20
1.3.2. būves stāvu plānu shēmu sastādīšana.....	20
1.3.3. būves apjomu aprēķināšana.....	21
1.3.4. būves fiziskā nolietojuma aprēķināšana .....	24
1.3.5. tehniskā apraksta noformēšana.....	25
1.3.6. būves tehniskās inventarizācijas lieta.....	25
2. nodaļa	
Būves pilna atkārtotā tehniskā inventarizācija .....	26
3. nodaļa	
Būves tehniskās inventarizācijas darbu kontrole.....	27
4. nodaļa	
Tehniskās inventarizācijas darbu pārtraukšanas kārtība.....	28
<b>III DAĻA</b>	
Būves nepilna tehniskā inventarizācija .....	29
1. nodaļa	
Būves nepilna pirmreizējā tehniskā inventarizācija .....	30
1.1. sagatavošanas darbi .....	30
1.2. lauku darbi .....	30
1.2.1. būves ārējā apsekošana.....	31
1.2.2. būves ārējā uzmērīšana.....	31
1.3. kamerālie darbi .....	32
2. nodaļa	
Būves nepilna atkārtotā tehniskā inventarizācija .....	33
3. nodaļa	
Būves nepilnas tehniskās inventarizācijas darbu kontrole .....	34
Pielikumi .....	

**VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI**

1. Šī instrukcija nosaka kārtību, kādā veicama tehniskā inventarizācija, kas ir tehnisko datu (turpmāk - datu) iegūšana un apkopošana par konkrētā zemes gabalā esošo būvi vai telpu grupu, to sastāvu un raksturojumu.
2. Tehniskās inventarizācijas mērķis - visā valsts teritorijā noteiktā kārtībā sagatavot un uzturēt aktuālu informāciju par būvi vai telpu grupu, tās sastāvu, tehnisko stāvokli, kā arī rādītājiem, kas ietekmē būves kadastrālo vērtību.
3. Tehniskās inventarizācijas uzdevums ir nodrošināt ar informāciju:
  - 3.1. valsts institūcijas:
    - 3.1.1. būvju kadastra uzskaitē un būvju kadastrālai vērtēšanai;
    - 3.1.2. nekustamā īpašuma nodokļa administrēšanai;
    - 3.1.3. būvju tiesiskajai reģistrācijai (Zemesgrāmatā);
    - 3.1.4. privatizācijas vajadzībām;
    - 3.1.5. valsts statistikas vajadzībām;
    - 3.1.6. valsts būvuzraudzības vajadzībām;
  - 3.2. pašvaldības un to dienestus:
    - 3.2.1. nekustamā īpašuma nodokļa administrēšanai;
    - 3.2.2. pašvaldības teritoriju plānošanai;
    - 3.2.3. būvuzraudzības vajadzībām (būvvaldēm);
    - 3.2.4. pirkuma tiesību realizācijai pie būvju transakcijām;
  - 3.3. privātos lietotājus:
    - 3.3.1. būvju transakcijām;
    - 3.3.2. būvju apsaimniekošanai.
4. Tehnisko inventarizāciju veic LR Valsts zemes dienests (turpmāk - VZD).
5. Tehniskās inventarizācijas objekts ir būve vai telpu grupa, neatkarīgi no to piederības un atrašanās vietas.
6. Tehniskās inventarizācijas veidi ir:
  - 6.1. būves tehniskā inventarizācija;
  - 6.2. telpu grupas tehniskā inventarizācija.
7. Būves tehniskā inventarizācija ir noteiktā kārtībā datu iegūšana par konkrētā zemes gabalā izvietotās būves sastāvu, apjomu, tehnisko stāvokli un citiem rādītājiem.
8. Telpu grupas tehniskā inventarizācija ir noteiktā kārtībā datu iegūšana par būvē izvietotās telpu grupas sastāvu, apjomu, tehnisko stāvokli un citiem rādītājiem.
9. Telpu grupai tehnisko inventarizāciju veic, ja iepriekš ir veikta (izdarīta) būves tehniskā inventarizācija.
10. Tehnisko inventarizāciju atkarībā no apkopojamās informācijas daudzuma iedala:
  - 10.1. pilnā tehniskajā inventarizācijā (objekts - būve un telpu grupa);
  - 10.2. nepilnā tehniskajā inventarizācijā (objekts - būve);
  - 10.3. privatizējamo valsts un pašvaldību dzīvojamo māju inventarizācijā, jeb saīsinātā tehniskajā inventarizācijā; (veic saskaņā ar VZD apstiprināto instrukciju "Par namīpašuma

saīsinātās inventarizācijas kārtību privatizējamām valsts un pašvaldību dzīvojamām mājām pirms to reģistrācijas Zemesgrāmatās”).

11. Pēc veiktā darba periodiskuma pilno tehnisko inventarizāciju un nepilno tehnisko inventarizāciju iedala:
  - 11.1. pirmreizējajā tehniskajā inventarizācijā;
  - 11.2. atkārtotajā tehniskajā inventarizācijā.
12. Tehniskā inventarizācija ir veicama būvei un telpu grupai šīs instrukcijas noteiktā kārtībā, izņemot:
  - 12.1. pagaidu būves, mazēkas lauku apvidū, sezonas būves, kā arī būves bez pamatiem;
  - 12.2. pazemes un specifiskas virszemes inženierbūves, stabos iekārtās inženiertehniskās komunikācijas, kā arī citas būves (izbūves, laukumu cietie segumi un tml.), kas nenosaka nekustamā īpašuma vai būvju īpašuma galveno lietošanas mērķi;
  - 12.3. punktos 12.1. un 12.2. minētās būves (izbūves) inventarizē, ja to pieprasa tehniskās inventarizācijas pasūtītājs.
13. Tehniskās inventarizācijas darbu veikšanu būvē vai telpu grupā ir tiesīga pasūtīt persona (turpmāk - tehniskās inventarizācijas pasūtītājs), kam atbilstoši LR likumdošanas prasībām ir īpašuma, tiesiskā valdītāja vai citas tiesības uz būvi vai telpu grupu un tā var šīs tiesības dokumentāli pierādīt.
14. Veicot būves un telpu grupas tehnisko inventarizāciju ir jāpiešķir kadastra apzīmējumi saskaņā ar VZD noteikto kārtību.
15. Pārbaudītie tehniskās inventarizācijas materiāli tiek apkopoti un sakārtoti tehniskās inventarizācijas lietā. Pēc tehniskās inventarizācijas datu reģistrācijas kadastra reģistrā uz tehniskās inventarizācijas lietas titullapas izdarāma atzīme par reģistrācijas faktu Kadastra reģistra spiedoga veidā.
16. Tehniskās inventarizācijas lietas dokumentus, ko pret atlīdzību izsniedz pasūtītājam, sagatavo divos (klientam un arhīvam) eksemplāros.
17. Tehniskās inventarizācijas pasūtītājam izsniedzamai tehniskās inventarizācijas lietai ir jāpievieno Nekustamā īpašuma kadastra reģistra uzziņa par nekustamo (jeb būvju) īpašumu.
18. Tehniskās inventarizācijas (lietas) datu aktuālais derīguma termiņš - 5 (pieci) gadi, izņemot gadījumu, ko nosaka Latvijas būvnormatīvs LBN 301 - 97 "Būvju pieņemšana ekspluatācijā" - pie būvju pieņemšanas ekspluatācijā būvvaldē iesniedzamās tehniskās inventarizācijas lietas derīguma termiņš - 6 (seši) mēneši.
19. Tehniskās inventarizācijas lietas materiālu aktualizācija izdarāma atbilstoši LR Ministru kabineta noteiktajam nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības pārvērtēšanas periodam.
20. Tehniskās inventarizācijas dokumentu kopija vai cita informācija par būvi vai telpu grupu tiek izsniegta VZD noteiktā kārtībā gadījumos, ja tehniskās inventarizācijas lieta ir aktuāla, t.i. kopš pēdējās inventarizācijas ir pagājuši ne vairāk par 5 (pieciem) gadiem un inventarizētajā objektā nav notikušas izmaiņas.
21. Pilnas tehniskās inventarizācijas darbiem tiek noteikti sekojoši izpildes termiņi (no pasūtījuma pieņemšanas datuma):

- 21.1. ne ilgāk kā 1 (viena) mēneša laikā izpildāma telpu grupas un būves tehniskā inventarizācija:
- 21.1.1. būvei ar kopējo būvtilpumu līdz 5000 m<sup>3</sup>;
  - 21.1.2. pie būves pieņemšanas ekspluatācijā neatkarīgi no inventarizējamā objekta apjoma;
- 21.2. ne ilgāk kā 6 (seši) mēnešu laikā - būvei ar būvtilpumu virs 5000 m<sup>3</sup>, izpildes termiņu rakstiski saskaņojot ar tehniskās inventarizācijas pasūtītāju, pie nosacījuma, ka tehniskās inventarizācijas darbs netiek pārtraukts šīs instrukcijas noteiktā kārtībā.
22. Būves un telpu grupas izmantošanas veidu nosaka atbilstoši būvniecības projekta dokumentācijā, ekspluatācijā pieņemšanas - nodošanas aktā vai attiecīgā pašvaldības dienesta izziņā norādītajam izmantošanas veidam.
23. Būves un telpu grupas tehniskās inventarizācijas darbus VZD ir tiesīgs pārtraukt un tehniskās inventarizācijas pieteikumu anulēt sekojošos gadījumos:
- 23.1. ja VZD nekustamā īpašuma vērtēšanas speciālistiem, kuru uzdevums ir veikt konkrētā objekta tehnisko inventarizāciju, netiek nodrošināta iekļūšana un netraucēta tehniskās inventarizācijas darbu veikšana visā inventarizējamā objektā noteiktajā apsekošanas un uzmērīšanas laikā;
  - 23.2. ja apsekošanas laikā tiek konstatēts, ka inventarizējamā objekta stāvoklis neatbilst drošības tehnikas un (vai) sanitārajām normām;
  - 23.3. ja tehniskās inventarizācijas pasūtītāja iesniegtajos dokumentos tehniskās inventarizācijas darbu laikā tiek atklāta nepatiesa informācija, kas skar citu personu intereses.
24. Visos tehniskās inventarizācijas darbu pārtraukšanas gadījumos ir sastādams darbu pārtraukšanas akts, kur jāuzrāda darbu pārtraukšanas iemesls. Aktu sastāda tehniskās inventarizācijas darbu veicējs un apstiprina VZD reģionālās nodaļas vadītājs vai viņa pilnvarota persona. Par tehniskās inventarizācijas darbu pārtraukšanu rakstiski informējams tehniskās inventarizācijas pasūtītājs.
25. Gadījumos, kad, izpildot būves tehniskās inventarizācijas lauku darbus, tiek konstatēts, ka inventarizējamā būve dabā neeksistē (nav saglabājies neviens inventarizējamās būves konstruktīvais elements), tiek sastādīts akts par inventarizējamās būves neesamību (sk. 8. pielikumu), par ko rakstiski informējama attiecīgās pašvaldības būvvalde. Gadījumā, kad ir saglabājušās atsevišķu konstruktīvo elementu daļas pēc kā nav iespējams noteikt būves tehniskos rādītājus, būve uzskatāma kā dabā neeksistējoša.
26. Būves nepilna tehniskā inventarizācija tiek veikta tikai par valsts budžeta līdzekļiem un to nav tiesīgas individuāli pasūtīt fiziskas un juridiskas personas, ja tas nav noteikts normatīvajos aktos.
27. Ja būves pilna tehniskā inventarizācija tiek veikta atsevišķai būvei, tad pārējām uz zemes gabala esošajām būvēm jāveic nepilna tehniskā inventarizācija, gadījumos, ja šo būvju tehniskās inventarizācijas dati nav aktuāli.
28. Būves nepilnajā tehniskajā inventarizācijā iegūtie dati nevar tikt izmantoti uzziņu sastādīšanai par nekustamo īpašumu (būvju īpašumu), kā arī īpašuma tiesību reģistrācijai Zemesgrāmatu nodaļās.

## I DAĻA

### TELPU GRUPAS TEHNISKĀ INVENTARIZĀCIJA

1. Telpu grupas tehnisko inventarizāciju veic telpu grupai, ja to pieprasa tehniskās inventarizācijas pasūtītājs, sekojošos gadījumos:
  - 1.1. ja būve un telpu grupa tiek vienlaicīgi tehniski inventarizētas;
  - 1.2. ja būvei, kur atrodas tehniski inventarizējamā telpu grupa, ir veikta pilna tehniskā inventarizācija un kopš pēdējā būves tehniskās inventarizācijas datuma nav pagājuši vairāk kā 5 (pieci) gadi;
  - 1.3. ja telpu grupa iepriekš ir bijusi tehniski inventarizēta.
2. Telpu grupas tehniskās inventarizācijas rezultātā tiek sagatavota informācija par telpu grupu teksta un grafisko materiālu veidā (turpmāk - telpu grupas tehniskās inventarizācijas lieta), kur apkopoti dati par telpu grupas sastāvu, apjomu un tehniskā stāvokļa raksturojumu.
3. Telpu grupas tehniskās inventarizācijas gaitā konstatētās patvaļīgās būvniecības pazīmes jāfiksē un VZD noteiktā kārtībā jāinformē attiecīgās pašvaldības būvvalde.
4. Telpu grupas tehniskās inventarizācijas procesā ietilps sekojoši darbu veidi:
  - 4.1. telpu grupas tehniskās inventarizācijas sagatavošanas darbi;
  - 4.2. telpu grupas tehniskās inventarizācijas lauku darbi;
  - 4.3. telpu grupas tehniskās inventarizācijas kamerālie darbi;
  - 4.4. telpu grupas tehniskās inventarizācijas darbu kontrole.
5. Telpu grupas tehniskā inventarizācija iedalās:
  - 5.1. pirmreizējā tehniskajā inventarizācijā;
  - 5.2. atkārtotajā tehniskajā inventarizācijā.

#### 1. nodaļa

### TELPU GRUPAS PIRMREIZĒJĀ TEHNISKĀ INVENTARIZĀCIJA

6. Telpu grupas pirmreizējo tehnisko inventarizāciju veic telpu grupai, kas nav bijusi tehniski inventarizēta.
7. Telpu grupas pirmreizējo tehnisko inventarizāciju veic pēc tehniskās inventarizācijas pasūtītāja rakstiska pieprasījuma, tikai gadījumā, ja būvei, kur atrodas tehniski inventarizējamā telpu grupa, tiek vai ir veikta pilna tehniskā inventarizācija un kopš būves pēdējās tehniskās inventarizācijas nav pagājuši vairāk kā 5 (pieci) gadi.

#### 1.1. SAGATAVOŠANAS DARBI

8. Telpu grupas tehniskās inventarizācijas sagatavošanas darbu mērķis ir iegūt informāciju un nepieciešamos datus par inventarizējamo telpu grupu pirms tās apsekošanas dabā.
9. Sagatavošanas darbu procesā tiek apkopota un tehniskās inventarizācijas darba žurnālā (turpmāk - darba žurnāls, sk. 1. pielikumu) dokumentēta VZD reģionālās nodaļas filiālē pieejamā informācija par tehniski inventarizējamo telpu grupu un būvi, kur tā izvietota, kā arī par konkrētā tehniskā inventarizācijas pasūtījuma izpildes nosacījumiem.

10. Par telpu grupas tehniskās inventarizācijas pasūtījumu no rakstiskā pieteikuma nepieciešams noskaidrot un darba žurnālā fiksēt:
  - 10.1. tehniskās inventarizācijas pasūtītāja vārds, uzvārds vai nosaukums un tālruņa numurs;
  - 10.2. telpu grupas adrese;
  - 10.3. pasūtījuma pieņemšanas datums;
  - 10.4. izpildes termiņš (darba dienās);
  - 10.5. pasūtījuma pieņēmējs.
  
11. Par būvi, kur izvietota inventarizējamā telpu grupa nepieciešams noskaidrot un darba žurnālā fiksēt:
  - 11.1. būves kadastra apzīmējums;
  - 11.2. būves galvenais izmantošanas veids;
  - 11.3. būves nosaukums;
  - 11.4. kapitalitātes grupa;
  - 11.5. būves ārsienu materiāls;
  - 11.6. būves stāvu skaits (virszemes, pazemes);
  - 11.7. telpu grupu skaits būvē;
  - 11.8. dzīvokļu skaits būvē;
  - 11.9. būves fiziskais nolietojums (%);
  - 11.10. būves kopējā platība ( $m^2$ );
  - 11.11. būves lietderīgā platība ( $m^2$ );
  - 11.12. dzīvokļu telpu platība ( $m^2$ );
  - 11.13. nedzīvojamo telpu platība ( $m^2$ ).
  
12. Inventarizējamās telpu grupas apsekošanas vajadzībām nepieciešams sagatavot:
  - 12.1. no būves tehniskās inventarizācijas lietas konkrētā stāva(-u), kur izvietota inventarizējamā telpu grupa:
    - 12.1.1. stāva vai stāvu, ja telpu grupa atrodas vairākos stāvos, plāna kopiju;
    - 12.1.2. būves eksplikācijas izkopējumu par inventarizējamo telpu grupu, vai arī, ja nav sastādīta būves tehniskā inventarizācijas lieta, tad skatīt punktu 12.2.;
  - 12.2. no namīpašuma tehniskās inventarizācijas lietas konkrētās būves (pamatceltnes) stāva(-u), kur izvietota inventarizējamā telpu grupa:
    - 12.2.1. stāva vai stāvu, ja telpu grupa atrodas vairākos stāvos, plāna kopiju;
    - 12.2.2. stāva vai stāvu, ja telpu grupa atrodas vairākos stāvos, telpu eksplikācijas kopiju.
  
13. Visa sagatavošanas darbu procesā iegūtā informācija un materiāli par inventarizējamo telpu grupu apkopojama darba žurnālā un izmantojama kā pamatmateriāls telpu grupas tālākajos tehniskās inventarizācijas darbos.

## 1.2. LAUKU DARBI

14. Telpu grupas tehniskās inventarizācijas lauku darbu mērķis ir dabā apsekot un uzmērīt telpu grupu, lai iegūtu aktuālus datus par telpu grupas faktisko sastāvu, apjomu, tehnisko stāvokli un citiem rādītājiem.
  
15. Tehniskās inventarizācijas lauku darbos ietilpst:
  - 15.1. telpu grupas apsekošana;
  - 15.2. telpu grupas plāna skices sastādīšana;
  - 15.3. telpu grupas uzmērīšana.



16. Telpu grupas apsekošana tiek veikta, lai noteiktu un dokumentētu inventarizējamās telpu grupas atrašanās vietu būvē, tās sastāvu un patreizējo izmantošanu.
17. Telpu grupas apsekošana uzsākama ar inventarizējamās telpu grupas atrašanās vietas noteikšanu būvē un visu telpu grupā ietilpstošo telpu apzināšanu.
18. Nosakot inventarizējamā telpu grupā ietilpstošās telpas ir jāņem vērā:
- 18.1. telpu grupa ir noteiktam izmantošanas veidam atbilstošs, konstruktīvi norobežots telpu kopums, atsevišķi izmantojama būves daļa (piem.: dzīvoklis, mākslinieku darbnīca u.c.), kas sastāv no vienas vai vairākām funkcionāli saistītām telpām (istabām, palīgtelpām u.c.), kam ir vismaz viena kopēja izeja uz ielu, pagalmu tieši vai caur koplietošanas telpām (kopējo kāpņu telpu, gaiteni, vestibulu u.c.);
  - 18.2. telpa ir ar kapitālsienām vai starpsienām konstruktīvi norobežota telpu grupas daļa (istaba, palīgtelpa, lodžija u.c.), kas funkcionāli saistīta ar pārējām telpu grupā esošajām telpām;
  - 18.3. telpu norobežojošajām sienām starp telpām jābūt stacionārām no grīdas līdz griestiem un tajās esošās ailes (kurās nav logi un durvis) vai ailu platums nevar būt lielāks par 50% no sienas garuma.
19. Telpu grupā ietilpstošās telpas iedalāmas iekštelpās un ārtelpās, katrai no telpām apsekošanas gaitā atbilstoši tās atrašanās vietai un izmantošanai piešķirams telpas nosaukums, kas jāfiksē darba žurnālā.
20. Telpu grupas apsekošanas gaitā darba žurnālā ir jāfiksē inventarizējamās telpu grupas visu telpu izmantošana, jā sastāda telpu grupas plāna skice, kas ir darba žurnāla sastāvdaļa.
21. Apsekojot telpu grupu darba žurnālā jāfiksē tās labiekārtojuma sekojoši rādītāji:
- 21.1. centrālā apkure;
  - 21.2. vietējā centralizētā apkure;
  - 21.3. vietējā krāsns apkure;
  - 21.4. elektroapgāde;
  - 21.5. aukstā ūdens apgāde;
  - 21.6. karstā ūdens apgāde;
  - 21.7. gāzes apgāde;
  - 21.8. kanalizācija;
  - 21.9. tualetes telpa;
  - 21.10. vannas (dušas) telpa;
  - 21.11. savienotā sanitārtehniskā telpa;
  - 21.12. pasažieru lifts;
  - 21.13. kravas lifts.
22. Inventarizējamās telpu grupas sastāva un telpu izvietojuma, kā arī izmantošanas veida apzināšanā izmantojami namīpašuma vai būves tehniskās inventarizācijas lietas konkrētās būves (pamatceltnes) stāva(-u), kur izvietota inventarizējamā telpu grupa, stāva plāna un telpu vai būves eksplikācijas izkopējumu par inventarizējamo telpu grupu kopijas.
23. Vienlaicīgi ar inventarizējamās telpu grupas sastāva noteikšanu sastādāma telpu grupas plāna skice, kur grafiski attēlojams telpu izvietojums inventarizējamā telpu grupā.
24. Par pamatu telpu grupas plāna skices sastādīšanai var tikt izmantoti agrāk sastādītie būves grafiskie materiāli (stāva plāna(-u) kopijas u.c.).

25. Telpu grupas plāna skici sastāda ar brīvu roku aptuvenā mērogā uz A4 vai A3 formāta lapas.
26. Telpu grupas plāna skicē jābūt attēlotām visām telpām, kas ietilpst inventarizējamā telpu grupā, tai skaitā arī ārtelpām (balkoni, lodžijas, terases).
27. Telpu grupas plāna skicē jāuzrāda:
- 27.1. telpu norobežojošās konstrukcijas - sienas, starpsienas un tajās esošās ailes jāuzrāda ar nepārtrauktu līniju visām telpām, kas ietilps inventarizējamā telpu grupā;
  - 27.2. telpās esošie izvirzījumi un nišas, ja to augstums no grīdas mazāks vai vienāds ar 1.60 m, skicē jāuzrāda ar pārtrauktu līniju, bet ja augstums no grīdas pārsniedz 1.60 m - jāuzrāda ar nepārtrauktu līniju;
  - 27.3. telpās esošās stacionāro krāšņu, kamīnu, pavardu un kolonnu pamatnes kontūras jāuzrāda ar nepārtrauktu līniju;
  - 27.4. telpu nodalošās starpsienas, kas nesniedzas līdz griestiem, uzrāda ar pārtrauktu līniju un tajās esošās durvis jāuzrāda ar durvju ass līniju;
  - 27.5. liftu šahtas, pacelāji, kā arī iekšējo kāpņu laida kontūra ar nepārtrauktu līniju un jānorāda kāpņu augšupejošais virziens;
  - 27.6. telpā esošo dažādo augstumu robeža, kuru starpība pārsniedz 0.15 m, skicē jāuzrāda ar punktētu līniju;
  - 27.7. telpu augstumu jāuzrāda katrai telpai, ja tie atšķiras vairāk kā par 0.15 m. Augstumu uzrāda telpas kontūras iekšpusē vai iznesuma veidā skices brīvajā laukumā. Ja telpu augstums attiecīgajā stāvā ir nemainīgs ( $\pm 0.15$  m), tad augstuma izmēru uzrāda vienu reizi attiecīgās skices brīvajā laukumā virs rakstlaukuma;
  - 27.8. telpas numurs jāuzrāda katrai telpai, telpas kontūra vidū.
28. Telpā esošās nišas un sienas skapji, kas nesniedzas līdz grīdai telpu grupas plāna skicē neuzrāda.
29. Telpu grupā ietilpstošo telpu numurēšana notiek pieaugošā secībā, sākot ar lielāko (pēc platības) vai galveno (pēc izmantošanas veida), pulksteņa rādītāju kustības virzienā pa spirāli. Telpu grupā ietilpstošām ārtelpām (lodžijām, balkoniem, terasēm) piešķir pēdējos numurus telpu grupā.
30. Pēc inventarizējamās telpu grupas kontūru skices sastādīšanas veic telpu uzmērīšanu to numerācijas secībā.
31. Telpu uzmērījumi izpildāmi ar precizitāti līdz 0.01 m. Telpu horizontālie izmēri uzmērāmi augstumā no grīdas līmeņa līdz 1.60 m.
32. Horizontālos mērījumus veic no telpas stūra, pieņemot to par nulles punktu, un uzmērītos izmērus ieraksta telpu grupas plāna skicē uzmērītajā vietā tūlīt pēc mērījuma izdarīšanas.
33. Telpas sienu, tajā esošo durvju un logu ailu uzmērīšanu veic vienlaicīgi pa telpas perimetru.
34. Telpu augstumu uzmēra no grīdas līdz griestiem. Ja vienai telpai ir dažādi augstumi, kam starpība pārsniedz 0.15 m, tie visi jāuzrāda telpas skicē.
35. Telpā ar velves pārsegumiem telpas augstums jāuzmēra divās vietās, no grīdas līdz velves atbalstam un velves pacēlumam.

36. Telpā ar daudzām mazām velvītēm virs dzelzs sijām (savilcēm) telpas augstums jāuzmēra līdz sijai.
37. Telpu grupas iekšējām kāpnēm jāuzmēra kāpņu laida projekcijas laukums.
38. Uzmērot telpu, kas plānā neveido taisnstūra paralelogrammu, nepieciešams uzmērīt visas četras malas (sienas) un divas diagonāles.
39. Uzmērot telpu ar sarežģītu konfigurāciju, to nepieciešams sadalīt un uzmērīt kā vienkāršas ģeometriskas figūras (taisnstūri, trijstūri, trapeces, segmenti u.tml.), lai aprēķinātu telpas laukumu ar atsevišķo platību summēšanas paņēmieni.
40. Kontroles mērījumos, pārbaudot horizontālos izmērus, izmēru starpība nedrīkst pārsniegt 0.02 m izmēros līdz 8 (astoņiem) metriem un 0.25 % izmēros, kas lielāki par 8 (astoņiem) metriem.

### 1.3. KAMERĀLIE DARBI

41. Telpu grupas tehniskās inventarizācijas kamerālo darbu mērķis ir veikt telpu grupas plāna sastādīšanu, platību aprēķinus, tehniskā apraksta sagatavošanu un telpu grupas tehniskās inventarizācijas lietas noformēšanu.
42. Telpu grupas plāna shēmas sastādīšanai izmanto lauku darbos sagatavoto telpu grupas plāna skici.
43. Telpu grupas plāna shēmā jāpārnes atbilstošā mērogā visas kontūras un apzīmējumi, kas attēloti telpu grupas plāna skicē, izņemot izmērus kontūrām, kas telpu grupas plāna skicē iezīmētas ar punktētām un pārtrauktām līnijām.
44. Telpu izmēri no telpu grupas plāna skices jāpārraksta telpu grupas plāna shēmā, paralēli sienām un starpsienām tā, lai tos varētu lasīt divos virzienos.
45. Telpu grupas plāna shēmā katrai telpai zem telpas numura jāuzrāda telpas platība ar precizitāti 0.1 m.
46. Telpu grupas plāna shēma jāzīmē datorizēti jeb jārāsē uz A4 vai A3 formāta mērogā no 1:50 līdz 1:500 (atkarībā no telpu grupas izmēriem un telpu plānojuma). Telpu grupu plānu shēmas jāglabā salocītā veidā, ja tie pārsniedz A4 formāta lielumu.
47. Telpu grupā ietilpstošai telpai platību aprēķina pēc tās lineārajiem izmēriem starp apdarinātām sienu virsmām (bez grīdas līstēm) tīrās grīdas līmenī, ieskaitot arī iebūvēto skapju aizņemto platību.
48. Iekšējo kāpņu laida projekcijas laukuma aizņemto platību iekaita tās telpas platībā no kuras kāpnes ved augšup.
49. Telpas platībā neieskaita:
  - 49.1. telpas daļu zem slīpām virsmām, kam augstums no grīdas līdz konstrukciju apakšējai virsmai ir mazāks kā 1.60 m;
  - 49.2. platību, ko aizņem stacionāras krāsnis, kamīni, pavardi un kolonnas;

- 49.3. telpas daļas, kas telpu grupas plāna shēmā un skicē attēlotas ar pārtrauktu līniju (sk. punktu 27.2. un 27.4.).
50. Telpu grupas kopējo platību ( $m^2$ ) nosaka, summējot visu telpu grupā ietilpstošo telpu platības, t.sk. arī ārtelpu (balkonu, lodžiju un terašu) platību.
51. Daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamajos namos telpu grupas (dzīvokļa) kopējā platība iedalāma dzīvokļa platībā un dzīvokļa ārtelpu platībā:
- 51.1. dzīvokļa platību veido:
- 51.1.1. dzīvojamā platība (dzīvojamo istabu, guļamistabu, ēdamistabu, darbistabu un līdzīgas nozīmes telpu platību summa);
- 51.1.2. dzīvokļa paligtelpu platība (gaiteni, virtuvju, pieliekamo, sanitāro mezglu un citu līdzīgas nozīmes telpu platību summa);
- 51.2. dzīvokļa ārtelpu platību veido balkonu, lodžiju un terašu platības.
52. Telpu grupas tehnisko aprakstu inventarizējamai telpu grupai sastāda pēc telpu grupas tehniskās inventarizācijas darba žurnālā un pasūtījuma dokumentācijā fiksētiem datiem.
53. Telpu grupas tehniskais apraksts sastāv no informācijas, kas apkopota noteikta parauga veidlapās (sk. 2. - 6. pielikumu) sekojošā secībā:
- 53.1. "Telpu grupas tehniskās inventarizācijas lieta" - titullapa;
- 53.2. "Informācija par pasūtījumu";
- 53.3. "Informācija par būvi";
- 53.4. "Informācija par telpu grupu";
- 53.5. "Telpu grupas eksplikācija".
54. Telpu grupas tehniskās inventarizācijas lieta ir apkopoti tehniskās inventarizācijas materiāli par telpu grupu uz konkrētu datumu, kas sagatavoti šīs instrukcijas noteiktā kārtībā un raksturo telpu grupas kvantitatīvos un kvalitatīvos rādītājus.
55. Telpu grupas tehniskās inventarizācijas lieta sastāv no sekojošā secībā apkopotiem tehniskās inventarizācijas materiāliem:
- 55.1. telpu grupas tehniskais apraksts;
- 55.2. telpu grupas plāna shēma;
- 55.3. telpu grupas tehniskās inventarizācijas pasūtījuma dokumentācija;
- 55.4. telpu grupas tehniskās inventarizācijas darba žurnāls (tikai arhīvam).
56. Telpu grupas tehniskais apraksts un telpu grupas plāna shēma tiek sagatavoti divos (klientam un arhīvam) eksemplāros. Pēc to pārbaudes un apstiprināšanas viens eksemplārs (arhīva) tiek nodots un glabāts VZD reģionālās nodaļas filiāles arhīvā saskaņā ar VZD noteikto kārtību, otrs eksemplārs (klientam), atbilstoši noformēts kā tehniskās inventarizācijas pasūtītājam izsniedzamā "Telpu grupas tehniskā inventarizācijas lieta", pret atlīdzību tiek izsniegts tehniskās inventarizācijas pasūtītājam.
57. Telpu grupas tehniskās inventarizācijas materiāli, pēc to sagatavošanas un apkopošanas telpu grupas inventarizācijas lietā ir jāpārbauda atbilstoši šajā instrukcijā noteiktai telpu grupas tehniskās inventarizācijas darbu kontrolei.
58. Pārbaudītās telpu grupas tehniskās inventarizācijas lietas tiek apstiprinātas ar VZD reģionālās nodaļas vadītāja vai viņa pilnvarotas amatpersonas parakstu un nodaļas zīmogu.

Apstiprinājums tiek izdarīts uz abu telpu grupas tehniskās inventarizācijas lietu (klientam un arhīvam) titullapām.

#### 1.4. TELPU GRUPAS TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS DARBU KONTROLE

59. Telpu grupas tehniskās inventarizācijas darbu kontroli tiesīgi veikt VZD nekustamā īpašuma vērtēšanas speciālisti ar atbilstošu profesionālo kvalifikāciju, kuriem šāda darbu kontrole uzdota tiešajos darba pienākumos.
60. Telpu grupas tehniskās inventarizācijas darbu kontroli iedala regulārajās un izlases veida pārbaudēs.
61. Telpu grupas tehniskās inventarizācijas darbu kontrolei tiek pakļauti lauku un kamerālie darbi.
62. Lauku darbu kontrolē veic tikai izlases veida pārbaudes gadījumos, ja:
  - 62.1. par konkrēta tehniskās inventarizācijas izpildītāja darbu ir bijušas pamatotas reklamācijas (sūdzības);
  - 62.2. tehniskās inventarizācijas darbu izpildītājam ir nepietiekoša darba pieredze.
63. Lauku darbos pārbauda telpu grupas sastāva, izmantošanas veida noteikšanas pareizību un uzmērīšanas precizitāti.
64. Kamerālo darbu kontrolē veic regulārās un izlases veida pārbaudes.
65. Kamerālos darbos regulāri pārbauda:
  - 65.1. telpu grupas kadastra apzīmējuma piešķiršanas pareizību;
  - 65.2. telpu grupas tehniskā aprakstā iekļautās informācijas atbilstību pasūtījuma dokumentācijai un darba žurnālam;
  - 65.3. telpu grupas plāna shēmas rasējuma atbilstību darba žurnālam (t.sk. telpu grupas plāna skicei).
66. Kamerālos darbos izlases veidā pārbauda:
  - 66.1. telpu grupas tehniskās inventarizācijas materiālos iekļautās informācijas atbilstību konkrētās būves tehniskās inventarizācijas lietas materiāliem;
  - 66.2. telpu grupas platību aprēķinu pareizību.
67. Telpu grupas tehniskās inventarizācijas darbu kontroles veicējam visos pārbaudāmajos materiālos jāuzrāda atklātās kļūdas un neprecizitātes, kas jānovērš konkrētajam tehniskās inventarizācijas darbu izpildītājam.
68. Telpu grupas tehniskās inventarizācijas lietas materiālu atbilstību šīs instrukcijas prasībām ar savu parakstu apstiprina tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudes veicējs - kontrolieris, līdz ar to VZD vārdā uzņemoties atbildību par konkrētās tehniskās inventarizācijas lietas pareizību.

## 2. nodaļa

### TELPU GRUPAS ATKĀRTOTA TEHNISKĀ INVENTARIZĀCIJA

69. Telpu grupas atkārtoto tehnisko inventarizāciju veic telpu grupai, kas ir bijusi tehniski inventarizēta.
70. Telpu grupas atkārtoto tehnisko inventarizāciju veic pēc tehniskās inventarizācijas pasūtītāja rakstiska pieprasījuma.
71. Telpu grupas atkārtotās tehniskās inventarizācijas darbu sastāvs un tā izpildes secība ir vienāda ar telpu grupas pirmreizējo tehnisko inventarizāciju.
72. Sagatavošanas darbu procesā papildus izgatavojama iepriekš sastādītās telpu grupas tehniskās inventarizācijas lietas tehniskā apraksta un telpu grupas plāna shēmas kopijas, kas izmantojamas kā pamatmateriāls tālākai darbu veikšanai.
73. Lauku darbu gaitā ir jāveic apsekošana ar mērķi noskaidrot vai telpu grupas faktiskais stāvoklis ir mainījies salīdzinot ar iepriekš sastādītās telpu grupas tehniskās inventarizācijas lietas materiālos uzrādīto.
74. Telpu grupas faktiskā stāvokļa izmaiņu gadījumos, salīdzinot ar iepriekš sastādītās telpu grupas tehniskās inventarizācijas lietas materiālos uzrādīto, ir jāveic visi telpu grupas tehniskās inventarizācijas lauku darbi, kas noteikti pie pirmreizējās telpu grupas tehniskās inventarizācijas.
75. Visos telpu grupas atkārtotās tehniskās inventarizācijas gadījumos ir atkārtoti jā sastāda jauna telpu grupas tehniskās inventarizācijas lieta šīs instrukcijas noteiktā kārtībā.
76. Telpu grupas atkārtotās tehniskās inventarizācijas darbu kontrole, apstiprināšana, lietas nodošana arhīvā un izsniegšana tehniskās inventarizācijas pasūtītājam tiek veikta analogiski kā pie telpu grupas pirmreizējās tehniskās inventarizācijas.
77. Telpu grupas atkārtotas tehniskās inventarizācijas darbu rezultātā no jauna sagatavotā telpu grupas tehniskās inventarizācijas lieta tiek glabāta VZD reģionālās nodaļas filiāles arhīvā kā vienota telpu grupas tehniskās inventarizācijas arhīva lieta, kopā ar iepriekš sastādītajām konkrētās telpu grupas tehniskās inventarizācijas lietām, kas netiek dzēstas.

## II DAĻA

### BŪVES PILNA TEHNISKĀ INVENTARIZĀCIJA

1. Būves pilnu tehnisko inventarizāciju veic būvēm, kam VZD noteiktā kārtībā tiek piešķirti kadastra apzīmējumi (t.sk. jaunbūvēm, nepabeigtās celtniecības objektiem un būvēm, kam ir saglabājies vismaz viens vai vairāki konstruktīvie elementi). Atsevišķos gadījumos būves pilnu tehnisko inventarizāciju var veikt būvēm, kam netiek piešķirti kadastra apzīmējumi, ja to papildus pieprasa tehniskās inventarizācijas pasūtītājs.

2. Būves pilnu tehnisko inventarizāciju veic konkrētai būvei, pēc tehniskās inventarizācijas pasūtītāja pieteikuma, sekojošos gadījumos:
  - 2.1. ja būvei nav veikta pilna tehniskā inventarizācija;
  - 2.2. ja būvei ir veikta pilna tehniskā inventarizācija un kopš pēdējās pilnas tehniskās inventarizācijas ir pagājuši vairāk kā 5 (pieci) gadi;
  - 2.3. ja būvei ir veikta pilna tehniskā inventarizācija un kopš pēdējās pilnas tehniskās inventarizācijas nav pagājuši 5 (pieci) gadi, bet ir notikušas izmaiņas būvē.
3. Būves pilnas tehniskās inventarizācijas rezultātā tiek sagatavota informācija par būvi teksta un grafisko materiālu veidā (turpmāk - būves tehniskās inventarizācijas lieta), kur apkopoti dati par būves sastāvu, apjomu un tehniskā stāvokļa raksturojumu.
4. Būves pilnas tehniskās inventarizācijas gaitā konstatētās patvaļīgās būvniecības pazīmes fiksē tehniskās inventarizācijas lietā un VZD noteiktā kārtībā par to informē attiecīgās pašvaldības būvvaldi.
5. Būves pilnas tehniskās inventarizācijas procesā ietilpst sekojoši darbu veidi:
  - 5.1. būves tehniskās inventarizācijas sagatavošanas darbi;
  - 5.2. būves tehniskās inventarizācijas lauku darbi;
  - 5.3. būves tehniskās inventarizācijas kamerālie darbi;
  - 5.4. būves tehniskās inventarizācijas darbu kontrole.
6. Būves pilna tehniskā inventarizācija iedalās:
  - 6.1. pirmreizējā tehniskajā inventarizācijā;
  - 6.2. atkārtotajā tehniskajā inventarizācijā.

## 1. nodaļa

### BŪVES PILNA PIRMREIZĒJĀ TEHNISKĀ INVENTARIZĀCIJA

7. Būves pilnu pirmreizējo tehnisko inventarizāciju veic būvei, kas nav bijusi tehniski inventarizēta, pēc tehniskās inventarizācijas pasūtītāja rakstiska pieteikuma.
8. Jaunbūvēm, nepabeigtās celtniecības objektiem un būvēm, kam nav saglabāties viens vai vairāki konstruktīvie elementi, būves pilnu pirmreizējo tehnisko inventarizāciju veic atbilstoši pabeigto būvdarbu vai esošo konstrukciju apjomam uz apsekošanas datumu.

#### 1.1. SAGATAVOŠANAS DARBI

9. Būves tehniskās inventarizācijas sagatavošanas darbu mērķis ir iegūt informāciju un nepieciešamos datus par inventarizējamo būvi pirms tās apsekošanas dabā.
10. Sagatavošanas darbu procesā tiek apkopota un tehniskās inventarizācijas darba žurnālā (sk. 17. pielikumu) dokumentēta VZD reģionālās nodaļas filiālē pieejamā informācija par tehniski inventarizējamo būvi, tās atrašanās vietu, kā arī par konkrētā tehniskās inventarizācijas pasūtījuma izpildes nosacījumiem.
11. Noskaidrojot tehniski inventarizējamās būves atrašanās vietu, nepieciešams sagatavot zemes gabala, uz kura atrodas konkrētā būve, robežu plāna vai situācijas plāna kopiju. Gadījumos, ja zemes gabalam nav izgatavoti iepriekš minētie plānu materiāli, nepieciešams izkopējums par konkrēto zemes gabalu no aktualizēta būvju pārskata plāna.

12. Par būves tehniskās inventarizācijas pasūtījumu no pieteikuma dokumentācijas nepieciešams noskaidrot un darba žurnālā fiksēt:
  - 12.1. tehniskās inventarizācijas pasūtītāja vārds, uzvārds vai nosaukums un tālruņa numurs;
  - 12.2. būves adrese;
  - 12.3. pasūtījuma pieņemšanas datums;
  - 12.4. izpildes termiņš (darba dienās).
13. Būves (t.sk. jaunbūves) tehniskās inventarizācijas apsekošanas vajadzībām nepieciešams sagatavot no būves projekta situācijas plānu un stāvu plānu (t.sk. pagrabstāva) kopijas. Sarežģītiem objektiem - arī fasāžu un griezumu kopijas.
14. Visa sagatavošanas darbu procesā iegūtā informācija un materiāli par inventarizējamo būvi apkopojami darba žurnālā un izmantojami kā pamatmateriāls tālākajos tehniskās inventarizācijas darbos.

## 1.2. LAUKU DARBI

15. Būves pilnas pirmreizējās tehniskās inventarizācijas lauku darbu mērķis ir dabā apsekot un uzmērīt agrāk neinventarizētu būvi, lai iegūtu aktuālus datus par būves faktisko sastāvu, apjomu, tehnisko stāvokli un citiem rādītājiem.
16. Tehniskās inventarizācijas lauku darbos ietilpst:
  - 16.1. apbūves skices sastādīšana;
  - 16.2. būves ārējā apsekošana;
  - 16.3. būves novietnes skices sastādīšana;
  - 16.4. būves ārējā uzmērīšana;
  - 16.5. būves iekšējā apsekošana un iekšējā uzmērīšana.
17. Apbūves skicē grafiski attēlo būvju izvietojumu konkrētā zemes gabalā. Apbūves skices sastādīšanai izmanto zemes gabala, uz kura atrodas inventarizējamā būve, plānu materiālus. Ja konkrētam zemes gabalam nav sastādīti iepriekš minēto plānu materiāli, var izmantot būves projekta sastāvā esošo situācijas plāna kopiju.
18. Apbūves skici sastāda ar brīvu roku aptuvenā mērogā uz A4 vai A3 formāta lapas.
19. Apbūves skicē jāuzrāda:
  - 19.1. visas zemes gabalā esošās būves, kam tiek piešķirti kadastra apzīmējumi un kas nosaka nekustamā īpašuma lietošanas mērķi - ar nepārtrauktu sabiezinātu līniju;
  - 19.2. zemes gabalu norobežojošos žogus - ar pārtrauktu punktsvītrotu līniju;
  - 19.3. zemes gabalam pieguļošās ielas un galvenos ceļus - ar nepārtrauktu līniju, norādot to nosaukumus;
  - 19.4. zemes gabala kadastra numuru skices brīvajā laukumā;
  - 19.5. būvju numurus zemes gabalā (būves kadastra apzīmējuma pēdējie 3 cipari) katras būves kontūra iekšpusē.
20. Zemes gabala apbūvē esošām būvēm būves numurs jāpiešķir vienlaicīgi ar būves atrašanās vietas precizēšanu zemes gabalā.
21. Apbūves skice ir pamatmateriāls būves novietnes skices sastādīšanai. Pavirši sastādīta vai grūti salasāma skice uzskatāma par kļūdainu.



## 1.2.1. Būves ārējā apsekošana un novietnes skices sastādīšana

22. Būves ārējās apsekošanas mērķis ir iegūt informāciju par būves novietojumu un ārējiem tehniskajiem rādītājiem, kas raksturo būvi un ietekmē tās vērtību.
23. Būves ārējā apsekošana sākama ar inventarizējamās būves atrašanās vietas un ap to esošās apbūves precizēšanu.
24. Būves ārējā apsekošanā ir jānosaka un darba žurnālā jāfiksē sekojoši būves tehniskie rādītāji:
- 24.1. virszemes stāvu skaits;
  - 24.2. būves nosaukums;
  - 24.3. kapitalitātes grupa;
  - 24.4. būves ārsienu materiāls;
  - 24.5. jumta segums;
  - 24.6. būves fiziskā nolietojuma pazīmes;
  - 24.7. būves piebūvju skaits;
  - 24.8. būves sekciju skaits.
25. Būves virszemes stāvu skaitā ieskaita visus virszemes stāvus, kā arī cokola, mansarda, tehnisko stāvu un jumta stāvu, ja tajā ir izbūvētas telpas. Virszemes stāvu skaitā neieskaita neizbūvētus bēniņus un pagrabstāvu.
26. Būves apsekošanā īpaša uzmanība jāpievērš būves nesošo konstrukciju (pamatu, sienu, pārsegumu, jumta) tehniskajam stāvoklim un turpmākās ekspluatācijas iespējām.
27. Būves fizisko nolietojumu nosaka vizuāli, pēc būves konstruktīvo elementu daļu nolietojuma pazīmēm (sk. 9. pielikumu), bez to atsegšanas. Nolietojuma pazīmes nosaka būves pamatiem, sienām, pārsegumiem un jumtam.
28. Vienlaicīgi ar būves ārējo tehnisko rādītāju noteikšanu un fiksēšanu darba žurnālā ir jā sastāda būves novietnes skice.
29. Būves novietnes skicē grafiski attēlo inventarizējamo būvi un tai pieguļošo apbūvi ne mazāk kā 10 (desmit) metru attālumā ap būves ārējo kontūru. Būves novietnes skice sastādāma analogiski 18. punktā noteiktai kārtībai.
30. Būves novietnes skicē jāuzrāda:
- 30.1. inventarizējamā būve ar nepārtrauktu līniju pa tās ārējo sienu kontūru, ieskaitot būvei piederošās piebūves, terases, lieveņus un ārējās kāpnes, nodalot no būves ārējo sienu kontūras;
  - 30.2. atsevišķas inventarizējamās būves daļas, kam ir atšķirīgi augstumi, tiek savstarpēji atdalītas ar nepārtrauktu līniju, kontūras iekšpusē ierakstot to augstumu un virszemes stāvu skaitu;
  - 30.3. inventarizējamai būvei pieguļošo apbūvi norobežojošos žogus - ar pārtrauktu punktsvītrotu līniju;
  - 30.4. inventarizējamai būvei tuvākās ielas un galvenos ceļus - ar nepārtrauktu līniju un to nosaukumus;
  - 30.5. inventarizējamai būvei un tai pieguļošajai apbūvei esošos pievadceļus (t.sk. arī dzelzceļa) un celiņus ar cieto segumu ar pārtrauktu līniju, neuzrādot to izmērus;
  - 30.6. zemes gabala kadastra numuru un būves numuru zemes gabalā (būves kadastra apzīmējuma pēdējie 3 cipari) skices brīvajā laukumā.

31. Gadījumos, ja zemes gabalā izvietots neliels skaits būvju (piem.: ģimenes mājas apbūve), un vienā grafiskajā materiālā ar pietiekamu izšķiršanas spēju var izpildīt 19. un 30. punktā noteiktos nosacījumus, tad var sastādīt vienu - apbūves skici, kurā ietverta visa informācija, kas paredzēta apbūves un būves novietnes skicēs.
32. Visās skicēs, kas tiek sastādītas pie būves ārējās apsekošanas, ir jāveic būves novietnes orientēšana ziemeļu virzienā (Z). Ieteicams konkrētās skices zīmēt tā, lai skices lapas augšmala norāda aptuvenu ziemeļu virzienu.
33. Būves novietojuma orientējumu skicē tuvināti nosaka ar kompasu palīdzību.
34. Būves novietojuma orientēšanu tehniskajā inventarizācijā (sk. 10. - 13. pielikumu) veic sekojoši:
  - 34.1. būves novietojuma orientēšanu sāk ar rekognoscēšanu - būves konfigurācijas, samēra un izvietojuma noteikšanu dabā;
  - 34.2. būves garākās sienas virzienā izvēlas galveno objekta asi, kuras virzienu dabā nosaka divi būves punkti, kurus izvēlas tā, lai uz šī nogriežņa iedomātā turpinājuma būtu iespējams nostāties ar līmenisku skices lapu un izvēlētās ass virziens būtu labi saredzams;
  - 34.3. skicē uzvelk taisni, paralēli dabā izvēlētai objekta asij. Veicot šo un nākamās darbības, lapas orientāciju nedrīkst izmainīt;
  - 34.4. izvēlētās ass orientācijai un iezīmēšanai novietojuma skicē jānostājas uz izvēlētās ass punkta dabā ar līmenisku planšeti;
  - 34.5. uz skices lapas, kas piestiprināta planšetei, uzliek kompasu ar brīvi esošu magnētadatas stāvokli;
  - 34.6. kompasu pagriež ap vertikālu asi līdz magnētiskās adatas ziemeļgals sakrīt ar ciparnīcas "0<sup>0</sup>" vai "N" atzīmi, noteikto ziemeļu virzienu (Z) gar kompasu lineāla malu iezīmē skicē.

#### 1.2.2. Būves ārējā uzmērīšana

35. Būves ārējo uzmērīšanu veic ar mērķi iegūt informāciju par būves ārējiem izmēriem un tās izvietojumu attiecībā pret citām apbūvē ietilpstošajām būvēm.
36. Būves ārējo uzmērīšanu veic pēc būves novietnes skices sastādīšanas.
37. Būves uzmērījumi izpildāmi ar precizitāti līdz 0.5 % no konkrētā uzmērījuma garuma.
38. Būves ārējos izmērus uzmēra pa tās perimetru virs cokola, pa būves sienas virsmu, uzmērot visus izmērus, kas nepieciešami būves apjomu aprēķināšanai.
39. Horizontālos mērījumus pie būves ārējās uzmērīšanas veic no būves stūra, pieņemot to par nulles punktu, līdz attiecīgās sienas nākošajam stūrim. Uzmērītos izmērus ieraksta būves novietnes skicē uzmērītājā vietā tūlīt pēc mērījuma izdarīšanas.
40. Vertikālos mērījumus pie būves ārējās uzmērīšanas veic no cokola augšējās malas līdz ārsienas un jumta saskares vietai un tos uzrāda būves novietnes skicē. Būves augstuma noteikšanai var izmantot arī būves iekšējos vertikālos uzmērījumus, kas fiksēti būves stāva plāna skicē.
41. Veicot būves ārējo uzmērīšanu, vienlaicīgi jāizdara arī logu un durvju aiļu sākuma un beigu nolasījumi.

42. Ja logu ailes ir vienādā platumā un tās būves fasādē izvietotas simetriski, to izmērus var noteikt pēc logu ass, pēc tam pievienojot uzņēmītos viena loga ailes izmērus.
43. Uzmērot būvi ar sarežģītu konfigurāciju, to nepieciešams sadalīt un uzņēmīt kā vienkāršas ģeometriskas figūras, lai pēc tam apbūves laukumu aprēķinātu kā šo ģeometrisko laukumu kopsummu.
44. Būvēm ar savietotiem jumtiem (bez bēniņiem) būvtilpuma noteikšanai, jāveic būves šķērsriezuma laukuma uzņēmīšana, to nosakot pa sienas ārpusi, jumta virsējo līniju jumta augstākajā vietā un pirmā virszemes stāva grīdas līmeni.
45. Kontroles mērījumos, pārbaudot horizontālos izmērus, izmēru starpība nedrīkst pārsniegt 0.02 m izmēros līdz 8 (astoņiem) metriem un 0.25 % izmēros, kas lielāki par 8 (astoņiem) metriem.
46. Veicot nepieciešamos uzņēmīšanas darbus inventarizējamām inženierbūvēm (tuneļiem, hidrotehniskajām būvēm, naftas, gāzes un ūdens cauruļvadiem, ceļiem, tiltiem, estakādēm, u.c.), uzņēmījumi jāizdara tādā apjomā, lai fiksētu visus nepieciešamos tehniskos rādītājus, t.sk. apjomu, jaudu, garumu u.t.t., kas nepieciešami konkrētās būves tehniskai raksturošanai un novērtēšanai.
47. Inženierbūvju raksturošanai jā sastāda to garengriezuma un šķērsriezuma skices, izvēloties šķēluma vietas būves raksturīgākajās vietās.
48. Būves ārējās apsekošanas un uzņēmīšanas rezultāti jāfiksē darbu žurnālā. Darba žurnālā apbūves (būves novietnes) skicē fiksē apbūves laukuma un būvtilpuma aprēķinus, izejot no konkrētajiem uzņēmītajiem lielumiem.

### 1.2.3. Būves iekšējā apsekošana un uzņēmīšana

49. Būves iekšējās apsekošanas mērķis ir iegūt informāciju par būves iekšējiem tehniskajiem rādītājiem, faktisko izmantošanu.
50. Būves iekšējās apsekošanas uzdevums ir būves sastāvdaļu apzināšana, stāvu plānu skicē sastādīšana, izmantošanas veida, labiekārtojuma noteikšana un tehnisko rādītāju (datu) iegūšana, to fiksēšana darba žurnālā.
51. Uzsākot būves iekšējo apsekošanu, jāprecizē ar būvi konstruktīvi saistītās terases un piebūves, vienlaicīgi konstatējot to piesaisti konkrētam stāvam.
52. Būves iekšējo apsekošanu uzsāk ar galveno ieeju. Gadījumos, ja būvei ir vairākas ieejas, par galveno ieeju būvē nosaka ieeju, kas, skatoties uz būvi, atrodas būves galvenās fasādes kreisajā pusē.
53. Pēc būves galvenās ieejas (kāpņu telpas) noteikšanas, būves apsekošanu veic tās sastāvdaļām, sākot ar būves pirmo virszemes stāvu, virzoties pulksteņa rādītāja kustības virzienā pa būves iekšējo perimetru, vienlaicīgi apsekojot konkrētā stāvā esošās telpu grupas un ar tām saistītās ārējās kāpnes, terases un piebūves.

54. Daudzstāvu daudzdzīvokļu vairāku sekciju mājai iekšējo apsekošanu veic katrai sekcijai atsevišķi šīs instrukcijas noteiktā kārtībā.
55. Būves iekšējo apsekošanu turpina atbilstoši telpu grupas numuru (telpu grupas kadastra apzīmējuma pēdējie 3 cipari) piešķiršanas kārtībai būvē.
56. Būves iekšējā apsekošanā ietilpst visu būvē esošo telpu grupu un to telpu noteikšana, kā arī apsekošana un uzmērīšana, kas veicama saskaņā ar noteikto telpu grupas tehniskās inventarizācijas kārtību.
57. Veicot būves iekšējo apsekošanu, jānoskaidro un jāfiksē darba žurnālā visu būvē esošo telpu grupu izmantošanas veids, izvērtējot tā atbilstību likumīgi noteiktajam būves izmantošanas veidam.
58. Apsekojot būvi, darba žurnālā jāfiksē tās labiekārtojuma sekojoši rādītāji:
  - 58.1. centrālā apkure;
  - 58.2. vietējā centralizētā apkure;
  - 58.3. vietējā krāsns apkure;
  - 58.4. elektroapgāde;
  - 58.5. aukstā ūdens apgāde;
  - 58.6. karstā ūdens apgāde;
  - 58.7. gāzes apgāde;
  - 58.8. kanalizācija;
  - 58.9. tualetes telpa;
  - 58.10. vannas (dušas) telpa;
  - 58.11. savienotā sanitārtehniskā telpa;
  - 58.12. pasažieru lifts;
  - 58.13. kravas lifts.
59. Būves iekšējā apsekošanā tiek noteikts būves un tās sastāvdaļu virszemes un pazemes stāvu skaits.
60. Vienlaicīgi ar būves iekšējo apsekošanu sastādāmas būves visu stāvu plānu skices, kur grafiski attēlojams konkrētā stāva plānojums un telpu izvietojums tajā.
61. Par pamatu stāvu plānu skiču sastādīšanai var tikt izmantotas būves projekta stāvu plānu kopijas.
62. Stāva plāna skici sastāda ar brīvu roku aptuvenā mērogā uz A4 vai A3 formāta lapas.
63. Stāva plāna skicē jābūt attēlotām konkrētā stāvā esošām telpām, kas ietilpst inventarizējamās būves stāvā, tai skaitā arī ārtelpām - balkoniem, lodžijām, terasēm.
64. Stāva telpu uzmērīšana un stāva plāna skices sastādīšana veicama atbilstoši telpu grupas uzmērīšanas un plāna skices sastādīšanas noteikumiem.
65. Papildus pie būves stāva plāna skices sastādīšanas ir jāuzmēra un skicē jāuzrāda sienu un starpsienu biezumi.
66. Būves stāva plāna skicē būves ārējos izmērus neuzrāda.

67. Liela apjoma būvēm ar sarežģītu iekšējo plānojumu stāvu plānu skices var sastādīt no vairākām daļām atšķirīgos mērogos, ja tas ir nepieciešams, lai nodrošinātu pietiekamu stāva plāna izšķiršanas spēju un ievērotu noteikto skiču formātu.
68. Vienstāvu būvēm ar nemainīgu grīdas līmeni un vienkāršu iekšējo plānojumu (ne vairāk kā trīs telpas), izņemot dzīvojamās ēkas, stāva plāna skici nesastāda, pie nosacījuma, ka ar nepieciešamo informāciju par būves plānojumu un atbilstošiem izmēriem iespējams papildināt konkrētās būves novietnes skici.

### 1.3. KAMERĀLIE DARBI

69. Būves pilnas pirmreizējās tehniskās inventarizācijas kamerālo darbu mērķis ir veikt būves novietnes shēmas un stāvu plānu shēmas sastādīšanu, platību, tilpuma u.c. tehnisko datu aprēķinu, tehniskā apraksta sagatavošanu un būves tehniskās inventarizācijas lietas noformēšanu.
70. Būves novietnes shēmas un stāvu plānu shēmas sastādīšanu, platību, tilpuma u.c. tehnisko datu aprēķinu veic, izmantojot lauku darbos iegūto un darbu žurnālā fiksēto informāciju.

#### 1.3.1. Būves novietnes shēmas sastādīšana

71. Būves novietnes shēma ir būves tehniskās inventarizācijas lietas grafiskais materiāls, kas jā sastāda uz A4 vai A3 formāta lapas un jānoformē atbilstoši pielikumā pievienotajam būves novietnes shēmas paraugam.
72. Būves novietnes shēma jārasē pēc darba žurnāla attiecīgo skiču (apbūves vai būves novietnes) materiāla, izvēloties atbilstošu mērogu no 1:100 līdz 1:1000, izņēmuma gadījumos pie lineārām vai liela apjoma būvēm pieļaujama cita mēroga pielietošana.
73. Būves novietnes shēmā jāpārnes atbilstošā mērogā visas kontūras, apzīmējumi un izmēri, kas attēloti būves novietnes skicē.
74. Būves ārējos izmērus novietnes shēmā uzrāda pa būves ārējām kontūrām ar precizitāti līdz 0.01 m. Būves augstums jāuzrāda būves kontūras iekšpusē ar precizitāti līdz 0.01 m.
75. Sastādot būves novietnes shēmu, jāievēro prasība par būves orientēšanu ziemeļu virzienā (Z), lai lapas augšmala norādītu aptuvenu ziemeļu virziena orientāciju.

#### 1.3.2. Būves stāvu plānu shēmu sastādīšana

76. Būves stāvu plānu shēmas ir būves tehniskās inventarizācijas lietas grafiskie materiāli, kas jā sastāda uz A4 vai A3 formāta lapas un jānoformē atbilstoši pielikumā pievienotajam būves stāva plāna shēmas paraugam. Būvēm ar lielu apbūves laukumu un sīku iekšējo plānojumu, ja attēlojums uz A3 formāta lapas nenodrošina pietiekamu izšķiršanas spēju, izņēmuma gadījumos atsevišķām maza izmēra telpām, ir pieļaujams neuzrādīt iekšējos izmērus būves stāva plāna shēmā.
77. Būves stāvu plānu shēmas jārasē pēc darba žurnāla attiecīgo skiču materiāla, izvēloties atbilstošu mērogu, kas nodrošina nepieciešamo grafiskās informācijas izšķiršanas spēju.

78. Lineārām vai liela apjoma būvēm ar sarežģītu iekšējo plānojumu, lai nodrošinātu pietiekamu izšķiršanas spēju un ievērotu noteiktos formātus, pieļaujama stāva plāna sastādīšana vairākās daļās ar atšķirīgiem mērogiem. Katrā formātā parādāms stāva plāna shematisks sadalījums daļās ar apzīmējumiem.
79. Būves stāva plāna shēmā jāpārnes atbilstošā mērogā visas kontūras un apzīmējumi, kas attēlotas būves stāva plāna skicē, izņemot to kontūru izmērus, kas skicē iezīmētas ar punktētām un pārtrauktām līnijām.
80. Būves telpu iekšējie izmēri no skicēm jāpārraksta būves stāva plāna shēmā, paralēli sienām un starpsienām, lai tos varētu lasīt divos virzienos.
81. Būves stāva plāna shēmā jāuzrāda visu stāvā esošo telpu grupu numuri būvē (telpu grupas kadastra apzīmējuma pēdējie 3 cipari), kā arī tajās ietilpstošo telpu numuri un konkrētās telpas platība, ar precizitāti  $0.1 \text{ m}^2$ .
82. Sastādot būves stāvu plānu shēmas, jāievēro visas prasības, kas noteiktas telpu grupas plāna sastādīšanā, izņemot prasības, kas noteiktas 76. - 82. punktos šīs instrukcijas II daļā.

### 1.3.3. Būves apjomu aprēķināšana

83. Būves apjomu aprēķinos ietilpst sekojoši aprēķini:
- 83.1. būves apbūves laukuma aprēķins ( $\text{m}^2$ );
  - 83.2. būvtilpuma aprēķins ( $\text{m}^3$ );
  - 83.3. būves platību aprēķini ( $\text{m}^2$ ):
    - 83.3.1. būves stāvu platību aprēķini ( $\text{m}^2$ );
    - 83.3.2. būves telpu grupu platību aprēķini ( $\text{m}^2$ );
    - 83.3.3. būves telpu platību aprēķini ( $\text{m}^2$ );
84. Būves apbūves laukuma aprēķinu ( $\text{m}^2$ ) veic pēc būves ārējā uzmērīšanā iegūtajiem un būves novietnes skicē fiksētajiem mērījumiem.
85. Būves apbūves laukumu nosaka kā tāda laukuma projekciju cokola līmenī, ko ierobežo būves ārējais perimetrs, ieskaitot izvirzītās daļas. Apbūves laukumā ieskaita laukumus zem ēkām (vai to daļām), kuras izvietotas uz stabiem, caurbrauktuvju laukumus zem ēkām, kā arī laukumus zem terasēm.
86. Būves, tās daļu un telpu platības aprēķina ar precizitāti līdz  $0.1 \text{ m}^2$ . Būvtilpumu aprēķina ar precizitāti līdz  $1 \text{ m}^3$ .
87. Aprēķinot apbūves laukumu būvei ar sarežģītu konfigurāciju, to nepieciešams sadalīt un aprēķināt kā vienkāršas ģeometriskas figūras (taisnstūri, trijstūri, trapeces, segmenti u.tml.), lai aprēķinātu kopējo būves apbūves laukumu ar atsevišķo platību summēšanas paņēmieni.
88. Būvtilpuma aprēķinu ( $\text{m}^3$ ) veic pēc būves ārējā uzmērīšanā iegūtajiem un darba žurnālā fiksētajiem mērījumiem. Piebūvēm, kam ārsienu materiāls ir atšķirīgs no būves ārsienu materiāla, būvtilpumu nosaka atsevišķi.
89. Aprēķinot būvtilpumu, tehniskie stāvi (katlu telpas, darbnīcas u.c.) jāieskaita kopējā būvtilpumā. Būvtilpumā jāieskaita arī erkeru, vējtveru, verandu, lodžiju, segto nišu un citu būves daļu tilpums, kā arī virsgaismas logu tilpums, kuri atrodas ārpus jumta laukuma.

90. Būvtilpumā neieskaita gaisa telpu zem būves (būves daļas), kas būvēta uz stabiem, caurbrauktuves tilpumu, ārējo atklāto kāpņu, vaļējo balkonu, lieveņu un terašu tilpumu, kā arī arhitektūras detaļu vai konstrukciju elementu izvirzījumu tilpumu (jostiņas, pilastri, puskolonnas un tamlīdzīgi veidojumi).
91. Būvtilpumu ( $m^3$ ) nosaka, summējot būves virszemes daļas (izņemot bēniņus) un pazemes daļas (arī pagrabstāva) būvtilpumu starp norobežojošām virsmām, ieskaitot norobežojošās konstrukcijas un virsgaismas logus.
92. Būves virszemes un pazemes daļas robežšķirtne ir pirmā virszemes stāva grīdas virsmas līmenis (tīrās grīdas līmenis ir nosacīta atzīme  $\pm 0.00$ ).
93. Mansarda būvtilpumu aprēķina, reizinot būves horizontālā griezuma laukumu (pēc ārmalu apmēra grīdas augstumā) ar augstumu no mansarda grīdas līdz bēniņu pārseguma virsai. Ja mansardam ir dažādi pārsegumu augstumi, jānosaka vidējais augstums.
94. Pagraba vai puspagraba būvtilpumu aprēķina, reizinot būves horizontālā griezuma platību pagraba pārseguma līmenī ar augstumu, kas mērīts no pagraba (puspagraba) grīdas līmeņa līdz pirmā stāva grīdas līmenim vai pagraba pārseguma augšējam līmenim.
95. Būvēm, kam atsevišķas daļas atšķiras pēc apveida, konfigurācijas vai pēc to konstruktīviem risinājumiem (piem.: ražošanas ēka, kurā atrodas vienstāva daļa ar dzelzsbetona karkasa sienām un sadzīves telpas ar ķieģeļu sienām - katrai daļai tilpumu nosaka atsevišķi), būves daļu būvtilpums jāaprēķina katrai daļai atsevišķi. Atsevišķo daļu norobežojošā siena jāpieskaita pie tās būves daļas, kas pēc konstrukcijas un augstuma atbilst norobežojošai sienai.
96. Būvēm ar bēniņu pārsegumiem būvtilpumu aprēķina, reizinot apbūves laukumu ar būves augstumu, pie kam augstumu nosaka no būves pirmā virszemes stāva grīdas līdz bēniņu pārseguma augšējai virsmai.
97. Būvēm bez bēniņu pārsegumiem būvtilpumu aprēķina, reizinot tās vertikālā griezuma (perpendikulāri būves garumam) laukumu ar garumu.
98. Būves vertikālā griezuma laukumu nosaka pa sienas ārpusi, jumta virsējo līniju un pirmā virszemes stāva grīdas līmeni. Būves garumu nosaka pēc attālumiem starp gala sienu ārējām virsmām pirmā virszemes stāva līmenī virs cokola.
99. Būves platību aprēķinus ( $m^2$ ) veic pēc būves uzmērīšanā iegūtajiem un darba žurnālā fiksētajiem mērījumiem.
100. Būves platības ( $m^2$ ) tehniskajā inventarizācijā tiek grupētas sekojoši:
- 100.1. būves kopējā platība:
    - 100.1.1. būves lietderīgā platība:
      - 100.1.1.1. dzīvokļu kopējā platība:
        - 100.1.1.1.1. dzīvokļu platība:
          - 100.1.1.1.1.1. dzīvojamā platība;
          - 100.1.1.1.1.2. dzīvokļu palīgtelpu platība;
          - 100.1.1.1.2. dzīvokļu ārtelpu platība;
        - 100.1.1.2. nedzīvojamo telpu platība:
          - 100.1.1.2.1. nedzīvojamo iekštelpu platība;

- 100.1.1.2.2. nedzīvojamo ārtelpu platība;
- 100.1.2. būves koplietošanas palīgtelpu platība:
  - 100.1.2.1. koplietošanas iekštelpu platība;
  - 100.1.2.2. koplietošanas ārtelpu platība.
- 101. Būves kopējo platību aprēķina ( $m^2$ ), summējot visu būves stāvu (t.sk. pagrabstāvu, mansarda) kopējo platību, kā arī balkonu, lodžiju, terašu un piebūvju platību.
- 102. Būves kopējā platībā neieskaita bēniņu (tehnisko bēniņu) un tehniskās pagrīdes platību, kā arī ārējo atklāto kāpņu platību.
- 103. Būves stāva kopējo platību aprēķina ( $m^2$ ), summējot konkrētā būvēs stāvā esošo (dzīvokļu un nedzīvojamo telpu) telpu grupu platības, kā arī koplietošanas ārtelpu un iekštelpu platības. Papildus konkrētā stāva kopējā platībā (pie koplietošanas palīgtelpām) ieskaita kāpņu telpas vai to daļu platību tikai tanī gadījumā, ja no šī stāva kāpnes ved augšup.
- 104. Nosakot būves stāva (būves) kopējo platību, iepriekš, atsevišķi summējot, jāaprēķina:
  - 104.1. būves stāva (būves) lietderīgo platību, t.sk.:
    - 104.1.1. nedzīvojamo telpu platība;
    - 104.1.2. dzīvokļu (telpu grupu) kopējā platība, no tās atsevišķi izdalot:
      - 104.1.2.1. dzīvojamo telpu platību;
  - 104.2. būves stāva (būves) koplietošanas palīgtelpu platību, t.sk.:
    - 104.2.1. koplietošanas iekštelpu platība;
    - 104.2.2. koplietošanas ārtelpu platība.
- 105. Būves telpu grupu un ietilpstošo telpu platību aprēķinus izdara atbilstoši telpu grupas tehniskās inventarizācijas prasībām (sk. šīs instrukcijas I daļu).
- 106. Gadījumos, kad telpa vai tās daļa sadalīta divos vai vairākos līmeņos, kas atrodas viens virs otra, un katras telpas daļas līmeņa augstums nav mazāks par 1.60 m, tad šo atsevišķo daļu tūrās grīdas laukumu ieskaita telpas platībā.
- 107. Dzīvojamā platībā ieskaita tikai dzīvojamo telpu (dzīvojamo istabu, guļamistabu, ēdamistabu, darbistabu un līdzīgas nozīmes telpu) platību. Dzīvokļa palīgtelpu (gaitiņa, virtuves, pieliekamā, sanitārā mezgla un citas līdzīgas nozīmes telpu) platību, kā arī ārtelpu (balkonu, lodžiju un terašu) platību dzīvojamā platībā neieskaita.
- 108. Būves apjomu aprēķinu pierakstus veic darba žurnālā.
- 109. Aprēķinātos būves apjomus (apbūves laukumu, būvtilpumu un platības) ieraksta būves tehniskajā aprakstā un būves stāvu plānu shēmu materiālos (telpu platības).
- 110. Visas būves platības aprēķināmas un ierakstāmas tehniskās inventarizācijas materiālos, tās obligāti grupējot šīs instrukcijas noteiktā kārtībā.



## 1.3.4. Būves fiziskā nolietojuma aprēķināšana.

111. Būves fiziskā nolietojuma novērtēšanas galvenais mērķis ir būvi tehniski raksturot, nosakot fizisko stāvokli un nolietojuma procentu.
112. Būves fizisko nolietojumu nosaka pēc darba žurnālā fiksētā būves konstruktīvo elementu daļu nolietojuma pazīmju apraksta un tam atbilstoši noteiktā būves konstruktīvo elementu nolietojuma procentiem.
113. Nosakot būves konstruktīvo elementu nolietojumu, jāvadās pēc "Noteikumi ēku fiziskā nolietojuma noteikšanai" pievienotajām tabulām. Šajās tabulās pēc atsevišķo konstruktīvo elementu tehniskā stāvokļa redzamām pazīmēm uzrādīti šo elementu atbilstošie nolietojuma procenti.
114. Būvēm, kam nav saglabājušies vai nav bijuši izbūvēti visi nepieciešamie konstruktīvie elementi, fizisko nolietojumu nosaka pēc esošo būves konstruktīvo elementu nolietojuma pazīmēm.
115. Būves fiziskā nolietojuma procentu ( $\Sigma BN$ ) aprēķina, pēc sekojošas sakarības:

$$\Sigma BN = \frac{\Sigma''}{\Sigma'} \cdot 100\%$$

kur,

$\Sigma BN$  - būves fiziskais nolietojums (%);

$\Sigma''$  - būves konstruktīvo elementu nolietojuma procentu īpatsvaru summa;

$\Sigma'$  - būves konstruktīvo elementu (pamatu, sienu, pārsegumu un jumta) īpatsvaru summa procentos;

un ņemot vērā, ka:

- 115.1. katra būves konstruktīvā elementa nolietojuma procenta īpatsvaru būvē aprēķina sekojoši:

$$ENp\bar{I} = E\bar{I} \times EN/100$$

kur,

$ENp\bar{I}$  - būves konstruktīvā elementa nolietojuma procenta īpatsvars būvē (%);

$E\bar{I}$  - būves konstruktīvā elementa īpatnējais svars (%), (konstruktīvo elementu īpatsvaru nosaka pēc cenu krājumu tabulām);

$EN$  - būves konstruktīvā elementa nolietojums (%).

- 115.2. būves konstruktīvo elementu nolietojuma procentu īpatsvaru summu -  $\Sigma''$  aprēķina, summējot atsevišķo būves konstruktīvo elementu nolietojuma procentu īpatsvarus:

$$\Sigma'' = ENp\bar{I}_{\text{pamatu}} + ENp\bar{I}_{\text{sienu}} + ENp\bar{I}_{\text{pārsegumu}} + ENp\bar{I}_{\text{jumta}}$$

- 115.3. būves konstruktīvo elementu (pamatu, sienu, pārsegumu un jumta) īpatsvaru summu procentos -  $\Sigma'$  aprēķina, summējot atsevišķo būves konstruktīvo elementu procentu īpatsvarus:

$$\Sigma' = E\bar{I}_{\text{pamatu}} + E\bar{I}_{\text{sienu}} + E\bar{I}_{\text{pārsegumu}} + E\bar{I}_{\text{jumta}}$$

116. Atkarībā no aprēķinātā būves nolietojuma procenta, kas nosakāms ar precizitāti līdz 5 %, būves fizisko stāvokli iedala sekojošās pakāpēs:

labs..... nolietojums no 0 līdz 10%  
 pilnīgi apmierinošs..... " no 11 līdz 20%

apmierinošs.....	“	no 21 līdz 30%
daļēji apmierinošs.....	“	no 31 līdz 40%
neapmierinošs.....	“	no 41 līdz 60%
slikts.....	“	no 61 līdz 80%
nelietojama būve.....	“	vairāk par 80%

117. Būves fiziskā nolietojuma aprēķina datus ieraksta darba žurnālā būves fiziskā nolietojuma sadaļā.

### 1.3.5. Tehniskā apraksta noformēšana

118. Būves tehnisko aprakstu inventarizējamai būvei sastāda pēc būves tehniskās inventarizācijas darba žurnālā un pasūtījuma dokumentācijā fiksētās informācijas.

119. Būves tehniskais apraksts sastāv no informācijas, kas apkopota darba žurnālā un ierakstāma noteikta parauga (sk. 18. - 23. pielikumus) sekojošās veidlapās:

- 119.1. “Būves tehniskās inventarizācijas lieta” - titullapa;
- 119.2. “Informācija par pasūtījumu”;
- 119.3. “Informācija par inženierbūvi” (izslēdzot punktus no 120.4. līdz 120.6. ieskaitot);
- 119.4. “Informācija par būvi” (izslēdzot 120.3. punktu);
- 119.5. “Informācija par \_\_\_ stāvu un stāva eksplikācija”, ja to pieprasa pasūtītājs;
- 119.6. “Būves eksplikācija”.

120. Būves tehniskais apraksts tiek sastādīts divos (klientam un arhīvam) eksemplāros.

### 1.3.6. Būves tehniskās inventarizācijas lieta

121. Būves tehniskās inventarizācijas lieta ir apkopoti tehniskās inventarizācijas materiāli par inventarizējamo būvi uz konkrētu datumu, kas sagatavoti šīs instrukcijas noteiktā kārtībā un raksturo būves kvantitatīvos un kvalitatīvos rādītājus.

122. Būves tehniskā inventarizācijas lieta sastāv no sekojošā secībā apkopotiem tehniskās inventarizācijas materiāliem:

- 122.1. būves tehniskās inventarizācijas lieta (titullapa);
- 122.2. informācija par pasūtījumu;
- 122.3. informācija par inženierbūvi (izslēdzot punktus no 124.4. līdz 124.7. ieskaitot);
- 122.4. informācija par būvi (izslēdzot 124.3. punktu);
- 122.5. būves eksplikācija;
- 122.6. informācija par \_\_\_ stāvu un stāva eksplikācija;
- 122.7. būves novietnes shēma;
- 122.8. būves stāvu plānu shēmas;
- 122.9. būves tehniskās inventarizācijas pasūtījuma dokumentācija;
- 122.10. būves tehniskās inventarizācijas darba žurnāls ar skiču materiālu - apbūves skice, būves novietnes skice, būves stāvu skices (tikai arhīvam).

123. Būves tehniskais apraksts un būves plānu materiāli tiek sagatavoti divos (klientam un arhīvam) eksemplāros. Pēc to pārbaudes un apstiprināšanas viens eksemplārs (klientam), atbilstoši noformēts kā tehniskās inventarizācijas pasūtītājam izsniedzamā “Būves tehniskā inventarizācijas lieta”, pret atlīdzību tiek izsniegts tehniskās inventarizācijas pasūtītājam. Otrs eksemplārs (arhīvam), papildināts ar būves tehniskās inventarizācijas pasūtījuma

dokumentāciju un būves tehniskās inventarizācijas darba žurnālu, tiek nodots un glabāts VZD reģionālās nodaļas filiāles arhīvā saskaņā ar VZD noteikto kārtību.

124. Būves tehniskās inventarizācijas lietas materiāli, pēc to sagatavošanas un apkopošanas būves tehniskās inventarizācijas lietā, ir jāpārbauda atbilstoši šajā instrukcijā noteiktai būves tehniskās inventarizācijas darbu kontrolei.
125. Pārbaudītās būves tehniskās inventarizācijas lietas tiek apstiprinātas ar VZD reģionālās nodaļas vadītāja vai viņa pilnvarotas amatpersonas parakstu un nodaļas zīmogu uz būves tehniskās inventarizācijas lietu (klientam un arhīvam) titullapām.

## 2. nodaļa

### BŪVES PILNA ATKĀRTOTĀ TEHNISKĀ INVENTARIZĀCIJA

126. Būves pilnu atkārtotu tehnisko inventarizāciju veic būvei, kam ir veikta pilna tehniskā inventarizācija, pēc tehniskās inventarizācijas pasūtītāja rakstiska pieteikuma sekojošos gadījumos:
  - 126.1. ja būvei ir veikta pilna tehniskā inventarizācija un kopš pēdējās pilnas tehniskās inventarizācijas ir pagājuši vairāk kā 5 (pieci) gadi;
  - 126.2. ja būvei ir veikta pilna tehniskā inventarizācija un kopš pēdējās pilnas tehniskās inventarizācijas nav pagājuši 5 (pieci) gadi, bet ir notikušas izmaiņas būvē.
127. Par izmaiņām būvē tiek uzskatītas:
  - 127.1. būves nesošo konstrukciju izmaiņas;
  - 127.2. būves fasādes izmaiņas;
  - 127.3. būves apjoma (apbūves laukuma, būvtilpuma un platību) izmaiņas;
  - 127.4. telpu grupas kopējās platības būtiskas izmaiņas (vairāk par 10 % no tehniskās inventarizācijas lietā fiksētās platības);
  - 127.5. būves vai telpu grupas izmantošanas veida maiņa.
128. Sagatavošanas darbi pie būves pilnas atkārtotas tehniskās inventarizācijas veicami atbilstoši būves pilnas pirmreizējās tehniskās inventarizācijas sagatavošanas darbu izpildes prasībām. Papildus no VZD reģionālās nodaļas filiāles arhīvā esošās būves tehniskās inventarizācijas lietas, lauku darbu vajadzībām, izgatavojamas apbūves skices, būves novietnes shēmas un stāvu plānu shēmu kopijas.
129. Uzsākot būves pilnas atkārtotās tehniskās inventarizācijas lauku darbus, jāsalīdzina būves faktiskais stāvoklis ar pēdējās būves tehniskās inventarizācijas lietas materiālos fiksēto.
130. Ja būves apsekošanas rezultātā konstatēts, ka, salīdzinot būves faktisko stāvokli ar pēdējās tehniskās inventarizācijas materiālos fiksēto, nav notikušas izmaiņas, izņemot būves nolietojuma pazīmes, tad darba žurnālā tiek ierakstītas būves nolietojuma pazīmes un pārējie lauku darbi netiek turpināti.
131. Gadījumos, kad būvē tiek konstatētas izmaiņas, ir jāveic visi būves pilnas tehniskās inventarizācijas lauku un kamerālie darbi, saskaņā ar būves pilnas pirmreizējās tehniskās inventarizācijas prasībām, atbilstoši būvē notikušajām izmaiņām.
132. Būves pilnas atkārtotās tehniskās inventarizācijas kamerālajos darbos, būves stāvu plānu shēmās grafiski attēlo tikai to telpu grupu plānojumu, kam pie atkārtotās tehniskās

inventarizācijas veikta apsekošana un fiksēts faktiskais stāvoklis. Pārējām, neapsekotajām, telpu grupām telpu plānojumu grafiski neattēlo, bet uzrāda iepriekšējā tehniskajā inventarizācijā noteikto telpu grupas kopējo platību.

133. Būves pilnas atkārtotās tehniskās inventarizācijas lauku darbos ir jābūt iespējai apsekot ne mazāk kā 70 % no būvē esošajām telpām, pretējā gadījumā būves tehniskās inventarizācijas darbi ir jāpārtrauc.
134. Pie būves atkārtotas tehniskās inventarizācijas ir jā sastāda jauna būves tehniskās inventarizācijas lieta, kas sagatavojama nodošanai VZD reģionālās nodaļas filiālēs arhīvā un izsniegšanai pasūtītājam, šīs instrukcijas noteiktā kārtībā.
135. Gadījumos, ja būvei nav izmainīts plānojums un ailu izvietojums (t.sk. telpu plānojums), būves grafiskie materiāli nav jā sastāda atkārtoti, bet var tikt izmantoti pie pēdējās tehniskās inventarizācijas iepriekš sastādīto grafisko materiālu kopijas. Uz kopiju pamata izgatavotie būves grafiskie materiāli noformējami atbilstoši šajā instrukcijā noteiktām prasībām.
136. Būves atkārtotas tehniskās inventarizācijas darbu rezultātā no jauna sagatavotā un pārbaudītā būves tehniskās inventarizācijas lieta tiek glabāta VZD reģionālās nodaļas filiālēs arhīvā kā vienota būves tehniskās inventarizācijas arhīva lieta, kopā ar iepriekš sastādītajām konkrētās būves tehniskās inventarizācijas lietām.
137. Visām iepriekš sastādītajām būves tehniskās inventarizācijas lietām, kas tiek glabāta kā vienota būves tehniskās inventarizācijas arhīva lieta, izņemot pēdējo, aktuālo būves tehniskās inventarizācijas lietu, ir jābūt dzēstām ar atzīmi "DZĒSTIE TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS MATERIĀLI". Šāda atzīme izdarāma uz visiem iepriekšējās būves tehniskās inventarizācijas lietas materiāliem brīdī, kad būves tehniskās inventarizācijas arhīva lietai tiek pievienota jauna, aktuālā būves tehniskās inventarizācijas lieta.
138. Gadījumos, kad šīs instrukcijas noteiktā kārtībā tiek konstatēts, ka iepriekš tehniski inventarizētā būve vairs dabā neeksistē, ir jā izdara atzīme kadastra reģistrā un būves tehniskās inventarizācijas arhīva lieta jā dzēš, tai pievienojot noteiktā kārtībā sastādītu aktu par būves neesamību (sk. 8. pielikumu).

### 3. nodaļa

#### BŪVES TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS DARBU KONTROLE

139. Tehniskās inventarizācijas darbu kontroli tiesīgi veikt VZD nekustamā īpašuma vērtēšanas speciālisti ar atbilstošu profesionālo kvalifikāciju, kuriem šāda darbu kontrole uzdota tiešajos darba pienākumos.
140. Tehniskās inventarizācijas darbu kontroli iedala regulārajās un izlases veida pārbaudēs.
141. Tehniskās inventarizācijas darbu kontrolei tiek pakļauti lauku un kamerālie darbi.
142. Lauku darbu kontrolē veic tikai izlases veida pārbaudes gadījumos, ja:
  - 142.1. par konkrētā tehniskās inventarizācijas izpildītāja darbu ir bijušas pamatotas reklamācijas (sūdzības);
  - 142.2. tehniskās inventarizācijas darbu izpildītājam ir nepietiekoša darba pieredze.

143. Lauku darbos pārbauda būves (telpu grupas) sastāva, izmantošanas veida noteikšanas pareizību un uzmērīšanas precizitāti.
144. Kamerālos darbos regulāri pārbauda:
- 144.1. būves kadastra apzīmējuma piešķiršanas pareizību;
  - 144.2. telpu grupas kadastra apzīmējuma piešķiršanas pareizību;
  - 144.3. tehniskajā aprakstā iekļautās informācijas atbilstību pasūtījuma dokumentācijai un darba žurnālam;
  - 144.4. rasējumu atbilstību darba žurnālam un skicēm.
145. Kamerālos darbos izlases veidā pārbauda:
- 145.1. tehniskās inventarizācijas materiālos iekļautās informācijas atbilstību konkrētās būves tehniskās inventarizācijas lietas materiāliem;
  - 145.2. telpu platību aprēķinu pareizību.
146. Tehniskās inventarizācijas darbu kontroles veicējam visos pārbaudāmajos materiālos jāuzrāda atklātās kļūdas un neprecizitātes, kas jānovērš konkrētajam tehniskās inventarizācijas darbu izpildītājam.
147. Tehniskās inventarizācijas lietas materiālu atbilstību šīs instrukcijas prasībām ar savu parakstu apstiprina tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudes veicējs - kontrolieris, līdz ar to VZD vārdā uzņemoties atbildību par konkrētās tehniskās inventarizācijas lietas pareizību.

#### 4. nodaļa

### TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS DARBU PĀRTRAUKŠANAS KĀRTĪBA

148. Tehniskās inventarizācijas darbus var pārtraukt gadījumos, ja:
- 148.1. VZD nekustamā īpašuma vērtēšanas speciālistiem, kuru uzdevums ir veikt konkrētā objekta tehnisko inventarizāciju, netiek nodrošināta iekļūšana un netraucēta tehniskās inventarizācijas darbu veikšana visā inventarizējamā objektā noteiktajā apsekošanas un uzmērīšanas laikā;
  - 148.2. apsekošanas laikā tiek konstatēts, ka inventarizējamā objekta stāvoklis neatbilst drošības tehnikas vai (un) sanitārajām normām;
  - 148.3. tehniskās inventarizācijas pasūtītāja iesniegtajos dokumentos tehniskās inventarizācijas darbu laikā tiek atklāta nepatiesa informācija, kas skar citu personu intereses.
149. Visos 148. p-ktā minētajos gadījumos jāpasastāda akts par tehniskās inventarizācijas pārtraukšanu.
150. Aktu par tehniskās inventarizācijas pārtraukšanu sastāda divos eksemplāros, kuru paraksta tehniskās inventarizācijas darbu veicējs un tehniskās inventarizācijas pasūtītājs. Vienu akta eksemplāru izsniedz tehniskās inventarizācijas pasūtītājam (pilnvarotai personai), bet otru eksemplāru ieliek tehniskās inventarizācijas lietā un nodod arhīvā.
151. Ja tehniskās inventarizācijas pasūtītājs (pilnvarotā persona) atsakās parakstīt aktu par tehniskās inventarizācijas darba pārtraukšanu vai sniegt rakstisku paskaidrojumu par atteikšanās iemesliem, aktā papildus fiksē faktu, ka tehniskās inventarizācijas pasūtītājs no paraksta atteicies.

152. Būves apsekošanu turpina pēc aktā norādīto priekšnoteikumu izpildes vai pārtrauc pilnīgi, ja aktā norādītie priekšnosacījumi darba turpināšanai nav izpildīti, par to informējot tehniskās inventarizācijas pasūtītāju, izdarot attiecīgu atzīmi pieteikumu reģistrācijas žurnālā.

### III DAĻA

#### BŪVES NEPILNA TEHNISKĀ INVENTARIZĀCIJA

1. Būves nepilnas tehniskās inventarizācijas objekts ir būve, kam VZD noteiktā kārtībā tiek piešķirti kadastra apzīmējumi (t.sk. jaunbūvēm un nepabeigtās celtniecības objektiem).
2. Būves nepilna tehniskā inventarizācija mērķis ir nodrošināt pamatdatus par būvēm konkrētā zemes gabalā, kas nepieciešami būvju kadastrālai masveida vērtēšanai atbilstoši LR Likumam "Par nekustamā īpašuma nodokli".
3. Būves tehniskos datus nepilnas tehniskās inventarizācijas procesā nosaka pēc konkrētās būves ārējiem tehniskajiem rādītājiem (būves lineārajiem izmēriem).
4. Būves nepilnu tehnisko inventarizāciju veic konkrētai būvei, pēc būvju kadastrālās masveida vērtēšanas sagatavošanas darbos precizētās informācijas, ja :
  - 4.1. būvei nav veikta tehniskā inventarizācija;
  - 4.2. būvei ir veikta pilna vai nepilna tehniskā inventarizācija un kopš pēdējās tehniskās inventarizācijas ir pagājuši vairāk kā 5 (pieci) gadi.
5. Būves nepilnas tehniskās inventarizācijas procesā būvei ir obligāti piešķirams būves kadastra apzīmējums saskaņā ar instrukciju "Par būves kadastra apzīmējuma piešķiršanas kārtību".
6. Būves nepilno tehnisko inventarizāciju iedala:
  - 6.1. pirmreizējā tehniskajā inventarizācijā;
  - 6.2. atkārtotajā tehniskajā inventarizācijā.
7. Veicot būves nepilnu tehnisko inventarizāciju, patvaļīgās būvniecības pazīmes nefiksē.
8. Pirms nepilnas tehniskās inventarizācijas darbu uzsākšanas konkrētā administratīvajā teritorijā rakstiski jāinformē attiecīgā pašvaldība, lai maksimāli tiktu nodrošināta piekļūšana apsekojamiem objektiem.
9. Visi VZD reģionālās nodaļas darbinieki, kuri tiek iesaistīti būvju apsekošanā, ir jānodrošina ar VZD noteikta parauga darba apliecībām.
10. Agrāk inventarizētām būvēm, kam nepilnas tehniskās inventarizācijas rezultātā piešķirts kadastrā apzīmējums, pie tehniskās inventarizācijas lietām sastādāma "būvju numerācijas pārejas tabula", atbilstoši būvju kadastra apzīmējumu piešķiršanas kārtībai.
11. Nepilnas tehniskās inventarizācijas lietas materiālu atbilstību šīs instrukcijas prasībām ar savu parakstu apstiprina tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudes veicējs - kontrolieris, līdz ar to VZD vārdā uzņemoties atbildību par konkrētās tehniskās inventarizācijas lietas pareizību.

## 1. nodaļa

### BŪVES NEPILNA PIRMREIZĒJĀ TEHNISKĀ INVENTARIZĀCIJA

12. Būves nepilnu pirmreizējo tehnisko inventarizāciju veic būvei, kam nav veikta tehniskā inventarizācija.
13. Būves nepilnas tehniskās inventarizācijas procesā ietilpst sekojoši darbu veidi:
  - 13.1. būves tehniskās inventarizācijas sagatavošanas darbi;
  - 13.2. būves tehniskās inventarizācijas lauku darbi;
  - 13.3. būves tehniskās inventarizācijas kamerālie darbi;
  - 13.4. būves tehniskās inventarizācijas darbu kontrole.

#### 1.1. SAGATAVOŠANAS DARBI

14. Būves nepilnas tehniskās inventarizācijas sagatavošanas darbu mērķis ir iegūt nepieciešamo informāciju par būvi pirms tās apsekošanas dabā.
15. Sagatavošanas darbu gaitā, pēc VZD noteiktā kārtībā precizētiem būvju pārskata sarakstiem (BPS), katrā administratīvajā teritorijā ir jāapzina būves, kam jāveic nepilna tehniskā inventarizācija.
16. Būves (t.sk. jaunbūves) nepilnas tehniskās inventarizācijas vajadzībām nepieciešams noskaidrot būves atrašanās vietu un zemes gabala kadastra numuru, uz kura atrodas būve.
17. Noskaidrojot tehniski inventarizējamās būves atrašanās vietu, nepieciešams sagatavot zemes gabala, uz kura atrodas konkrētā būve, robežu plāna kopiju vai izkopējumu par konkrēto zemes gabalu no aktualizēta būvju pārskata plāna.
18. Visa sagatavošanas darbu procesā iegūtā informācija un materiāli par inventarizējamo būvi apkopojami darba žurnālā un izmantojami kā pamatmateriāls tālākajos tehniskās inventarizācijas darbos.

#### 1.2. LAUKU DARBI

19. Būves nepilnas tehniskās inventarizācijas lauku darbos ietilpst:
  - 19.1. apbūves skices sastādīšana;
  - 19.2. būves ārējā apsekošana;
  - 19.3. būves ārējā uzmērīšana.
20. Apbūves skicē grafiski attēlo būvju izvietojumu konkrētā zemes gabalā. Apbūves skices sastādīšanai izmanto zemes gabala, uz kura atrodas inventarizējamā būve, plānu materiālus.
21. Apbūves skici sastāda ar brīvu roku aptuvenā mērogā, nodrošinot nepieciešamo izšķiršanas spēju.
22. Apbūves skicē jāuzrāda:
  - 22.1. visas zemes gabalā esošās būves - ar nepārtrauktu līniju;
  - 22.2. zemes gabalam pieguļošās ielas un galvenos ceļus - ar nepārtrauktu līniju, norādot to nosaukumus;

- 22.3. būvju numurus zemes gabalā (būves kadastra apzīmējuma pēdējie 3 cipari) jāuzrāda katras būves kontūras iekšpusē, tām būvēm, kam VZD noteiktā kārtībā piešķirami būvju kadastra apzīmējumi;
- 22.4. būvju ārējos izmērus un ārsienu biezumus būvēm, kam VZD noteiktā kārtībā piešķirami būvju kadastra apzīmējumi.

#### 1.2.1. Būves ārējā apsekošana

23. Būves ārējā apsekošanā ir jānosaka un darba žurnālā (sk. 31. pielikums) jāfiksē sekojoši būves tehniskie rādītāji:
- 23.1. virszemes stāvu skaits;
- 23.2. būves ārsienu materiāls;
- 23.3. būves ekspluatācijas uzsākšanas gads, šeit ierakstāms būves uzcelšanas vai faktiskās ekspluatācijas uzsākšanas aptuvenais gads, ko nosaka, vadoties pēc analogijas līdzīgām būvēm ar raksturīgiem būvniecības paņēmieniem, izmantotiem materiāliem un citām pazīmēm.
- 23.4. faktiskais būves nolietojums (%),
24. Būves virszemes stāvu skaitā ieskaita visus virszemes stāvus, kā arī cokola, mansarda, tehnisko stāvu un jumta stāvu, ja tajā ir izbūvētas telpas. Virszemes stāvu skaitā neieskaita neizbūvētus bēniņus un pagrabstāvu.
25. Būves apsekošanā īpaša uzmanība jāpievērš būves nesošo konstrukciju (pamatu, sienu, jumta) tehniskajam stāvoklim un turpmākās ekspluatācijas iespējām.
26. Būves fizisko nolietojumu nosaka vizuāli, ievērojot 26. pielikumā dotos norādījumus. Būves nolietojums nosakāms ar precizitāti līdz 10 %.
27. Būves apsekošanu un uzmērīšanu veic tikai no ārpuses. Būves apsekošanu no iekšpuses veic izņēmuma gadījumos, ja ir grūtības noteikt būves stāvu skaitu vai kādu citu tehnisko rādītāju.

#### 1.2.2. Būves ārējā uzmērīšana

28. Būves lineārie izmēri jānosaka pa perimetru, izmantojot mērlenti, mērniecības riteni vai citus mērinstrumentus.
29. Izmantojot mērniecības riteni, uzmērīšanu var veikt:
- 29.1. tieši gar būvi;
- 29.2. pa betona apmali vai nelielā attālumā no būves (līdz 2 m);
- 29.3. ja apgrūtināta piekļūšana būvei, uzmērījumus var veikt no attāluma (līdz 15 m). Šajā gadījumā mērīšanas sākuma punkts ir brīvi izvēlēts punkts uz vizūras līnijas, kas ir kā turpinājums ārsienas ārējai malai. Mērīšanas virzienu nosaka nospraužot taisnu leņķi, izmantojot ekeru, pret vizūras līniju (sk. 27. pielikumu).
30. Būves sienu biezumu nosaka, uzmērot ēkas lineāros izmērus, pirmā virszemes stāva līmenī pēc durvju vai logu ailēs redzamā sienu biezuma. Ja sienu biezumu nav iespējam noteikt vizuāli, tad to biezumu pieņem 0.4 m, izņemot V un VI kapitālītātes grupas būvēm, kam pieņem - 0.1 m.
31. Būves augstumu pie uzmērīšanas nosaka no planētās zemes virsmas līdz dzegas apakšējam līmenim.



32. Veicot būvju nepilno tehnisko inventarizāciju, mērījumu precizitāte, atkarībā no objekta izmēriem, jānodrošina sekojošā līmenī:

objekta izmēri	mērīšanas precizitāte
= 25 m	± 50 cm
26 - 50 m	± 75 cm
51 - 100 m	± 100 cm
> 100 m	± 1% (100 m - ± 1 m; 1 km - ± 10 m)

33. Visi iegūtie dati par būvēm fiksējami darba žurnālā un apstiprināmi ar tehniskās inventarizācijas izpildītāja(-u) parakstu.

### 1.3. KAMERĀLIE DARBI

34. Būves nepilnas tehniskās inventarizācijas kamerālajos darbos ietilpst:
- 34.1. izmantošanas veida un būves ārsienu materiāla noteikšana un fiksēšana darba žurnālā;
  - 34.2. būves apjomu aprēķināšana būvēm un fiksēšana darba žurnālā;
  - 34.3. būves aptuvenas iekšējās platības noteikšana un fiksēšana darba žurnālā;
  - 34.4. kadastra apzīmējumu piešķiršana būvei;
  - 34.5. būves atzīmēšana pārskata plānā;
  - 34.6. būvju datu ievadīšana kadastra reģistrā.
35. Būves izmantošanas veida (sk. 29. pielikumu) un ārsienu materiāla kodi (sk. 30. pielikums) nosakāmi atbilstoši būvju tehniskā inventarizācijā noteiktai kārtībai.
36. Būves apjomu aprēķinos ietilpst sekojoši aprēķini:
- 36.1. būves apbūves laukuma aprēķins ( $m^2$ );
  - 36.2. būvtilpuma aprēķins ( $m^3$ );
  - 36.3. būves iekšējās platības aprēķins ( $m^2$ ).
37. Būves apbūves laukuma aprēķinu ( $m^2$ ) veic pēc būves ārējā uzmērīšanā iegūtajiem un apbūves skicē fiksētajiem mērījumiem.
38. Būves apbūves laukumu nosaka kā tāda laukuma projekciju planētās zemes līmenī, ko ierobežo būves ārējais perimetrs. Apbūves laukumā ieskaita laukumus zem ēkām (vai to daļām), kuras izvietotas uz stabiem, caurbrauktuvju laukumus zem ēkām.
39. Aprēķinot apbūves laukumu būvei ar sarežģītu konfigurāciju, to nepieciešams sadalīt un aprēķināt kā vienkāršas ģeometriskas figūras (taisnstūri, trijstūri, trapeces, segmenti u.tml.), lai aprēķinātu kopējo būves apbūves laukumu ar atsevišķo platību summēšanas paņēmieni.
40. Būves apbūves laukumu aprēķina ar precizitāti līdz  $1 m^2$ , būvtilpumu -  $1 m^3$ .
41. Būvtilpuma aprēķinu ( $m^3$ ) veic pēc būves ārējā uzmērīšanā iegūtajiem un darba žurnālā fiksētajiem mērījumiem. Piebūvēm, kam ārsienu materiāls ir atšķirīgs no būves ārsienu materiāla, būvtilpumu nosaka atsevišķi.
42. Aprēķinot būvtilpumu, tajā jāieskaita arī erkeru, vējtveru, verandu, lodžiju un segto nišu tilpumus.

43. Būvtilpumā neieskaita gaisa telpu zem būves (būves daļas), kas būvēta uz stabiem, caurbrauktuves tilpumu, ārējo atklāto kāpņu, vaļējo balkonu, lieveņu un terašu tilpumu, kā arī arhitektūras detaļu vai konstrukciju elementu izvirzījumu tilpumu (jostiņas, pilastrī, puskolonnas un tamlīdzīgi veidojumi).
44. Būves virszemes un pazemes daļas robežšķirtne ir pirmā virszemes stāva grīdas virsmas līmenis (tūrās grīdas līmenis ir nosacīta atzīme  $\pm 0.00$ ).
45. Būvēm, kam atsevišķas daļas atšķiras pēc apveida, konfigurācijas vai pēc to konstruktīviem risinājumiem, katras daļas tilpums jāaprēķina atsevišķi. Būves kopējo tilpumu nosaka kā atsevišķo daļu tilpumu summu.
46. Būvēm ar mansardu pie kopējā būvtilpuma noteikšanas mansarda tilpums tiek noteikts atsevišķi, kā zem tā esošā stāva tilpuma reizinājums ar  $k = 0.7$ , un summēts ar pārējo būves tilpumu.
47. Būves iekšējo platību aprēķina ( $m^2$ ) pēc būves uzmērīšanā iegūtajiem un darba žurnālā fiksētajiem mērījumiem, no tās apbūves laukuma atņemot ārējo aizņemto laukumu un iegūto platību reizinot ar virszemes stāvu skaitu.
48. Nepilno tehnisko inventarizāciju var uzskatīt par pabeigtu, ja būve atzīmēta būvju pārskata plānā, dati par būvi ir pārbaudīti, ievadīti kadastra reģistrā un inventarizācijas materiāli nodoti arhīvā.
49. Būves nepilnās tehniskās inventarizācijas darba materiālus (apbūves skici, darba žurnālu, izdruku ar būvju datiem no kadastra reģistra) pievieno nekustamā īpašuma (vai kadastra reģistra) lietai atbilstoši zemes kadastra numuram.

## 2. nodaļa

### BŪVES NEPILNA ATKĀRTOTĀ TEHNISKĀ INVENTARIZĀCIJA

50. Atkārtoto nepilno tehnisko inventarizāciju veic būvēm, kam agrāk ir veikta tehniskā inventarizācija, bet kadastrālās masveida vērtēšanas sagatavošanas darbu gaitā konstatēts, ka tām jāveic apsekošana dabā, kā arī, ja ir saņemta informācija no kadastra reģistra par to, ka būvei ir kopš pēdējās pilnas tehniskās inventarizācijas ir pagājuši vairāk kā 5 (pieci) gadi.
51. Sagatavošanas darbi pie būves nepilnas atkārtotas tehniskās inventarizācijas veicami atbilstoši būves nepilnas pirmreizējās tehniskās inventarizācijas sagatavošanas darbu izpildes prasībām. Papildus no VZD reģionālās nodaļas filiālēs arhīvā esošās:
  - 51.1. būves tehniskās inventarizācijas lietas, lauku darbu vajadzībām, izgatavojamas apbūves skices vai būves novietnes shēmas kopijas;
  - 51.2. namīpašuma tehniskās inventarizācijas lietas - apbūves situācijas plāna kopijas.
52. Uzsākot būves nepilnas atkārtotās tehniskās inventarizācijas lauku darbus, jāsalīdzina būves faktiskais stāvoklis ar pēdējās būves tehniskās inventarizācijas lietas materiālos fiksēto.
53. Ja būves apsekošanas rezultātā konstatēts, ka, salīdzinot būves faktisko stāvokli ar pēdējās tehniskās inventarizācijas materiālos fiksēto, nav notikušas izmaiņas, izņemot būves nolietojuma pazīmes, tad darba žurnālā tiek ierakstītas būves nolietojuma pazīmes un pārējie lauku darbi netiek turpināti.

54. Gadījumos, kad būvē tiek konstatētas izmaiņas, ir jāveic visi būves nepilnas tehniskās inventarizācijas lauku un kamerālie darbi, saskaņā ar būves nepilnas pirmreizējās tehniskās inventarizācijas prasībām, atbilstoši būvē notikušajām izmaiņām.
55. Būves nepilnas atkārtotas tehniskās inventarizācijas darbu rezultātā no jauna sagatavotie un pārbaudītie būves tehniskās inventarizācijas materiāli tiek glabāti VZD reģionālās nodaļas filiālēs arhīvā konkrētā nekustamā īpašuma (vai kadastra reģistra) lietā, kopā ar iepriekš sastādīto konkrētās būves tehniskās inventarizācijas lietu.
56. Iepriekš sastādītajai (aktuālai) būves tehniskās inventarizācijas lietai, kas tiek glabāta vienotā būves tehniskās inventarizācijas arhīva lietā, ir jāizdara atzīme - "VEIKTA NEPILNA TEHNISKĀ INVENTARIZĀCIJA (datums)".
57. Gadījumos, kad šīs instrukcijas noteiktā kārtībā tiek konstatēts, ka iepriekš tehniski inventarizētā būve vairs dabā neeksistē, ir jāizdara atzīme kadastra reģistrā un būves tehniskās inventarizācijas arhīva lieta jādzēš, tai pievienojot noteiktā kārtībā sastādītu aktu par būves neesamību.

### 3. nodaļa

#### BŪVES NEPILNAS TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS DARBU KONTROLE

58. Tehniskās inventarizācijas darbu kontroli tiesīgi veikt VZD nekustamā īpašuma vērtēšanas speciālisti ar atbilstošu profesionālo kvalifikāciju, kuriem šāda darbu kontrole uzdota tiešajos darba pienākumos.
59. Nepilnas tehniskās inventarizācijas darbu kontrolei tiek pakļauti lauku un kamerālie darbi.
60. Lauku darbu kontrolē veic tikai izlases veida pārbaudes gadījumos, ja:
- 60.1. par konkrētā tehniskās inventarizācijas izpildītāja darbu ir bijušas pamatotas reklamācijas (sūdzības);
  - 60.2. tehniskās inventarizācijas darbu izpildītājam ir nepietiekoša darba pieredze.
61. Lauku darbos pārbauda būves izmantošanas veida noteikšanas pareizību un uzmērīšanas precizitāti.
62. Kamerālos darbos pārbauda:
- 62.1. būves kadastra apzīmējuma piešķiršanas pareizību;
  - 62.2. būves apjomu aprēķinu atbilstību darba žurnālā fiksētiem būves izmēriem;
  - 62.3. tehniskās inventarizācijas materiālos iekļautās informācija atbilstību konkrētās būves tehniskās inventarizācijas lietas materiāliem.
63. Tehniskās inventarizācijas darbu kontroles veicējam visos pārbaudāmajos materiālos jāuzrāda atklātās kļūdas un neprecizitātes, kas jānovērš konkrētajam darbu izpildītājam.

LR VZD Nekustamā īpašuma  
vērtēšanas pārvaldes direktors



G. Kalniņš

LR VZD \_\_\_\_\_ REĢIONĀLĀS NODAĻAS  
\_\_\_\_\_ FILIĀLE

# TELPU GRUPAS PILNAS TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS DARBA ŽURNĀLS

## TELPU GRUPAS KADASTRA APZĪMĒJUMS

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Inventarizācijas veids:

Telpu grupas pilna pirmreizējā tehniskā inventarizācija   
Telpu grupas pilna atkārtotā tehniskā inventarizācija

Telpu grupas adrese:

Rajons \_\_\_\_\_  
Pilsēta/pagasts \_\_\_\_\_  
Ciems \_\_\_\_\_  
Iela \_\_\_\_\_  
Mājas numurs/nosaukums \_\_\_\_\_  
Telpu grupas adreses numurs \_\_\_\_\_  
Pasta indekss \_\_\_\_\_

Pasūtījuma pieņemšanas datums: \_\_\_\_\_ (DD.MM.GGGG.)

Izpildes termiņš (darba dienas): \_\_\_\_\_

Pasūtījuma pieņēmējs: \_\_\_\_\_ (Vārds, Uzvārds)

Inventarizācijas pasūtītāji: \_\_\_\_\_ (Vārds, Uzvārds) \_\_\_\_\_ (Vārds, Uzvārds)

Kontakttelefons: \_\_\_\_\_

Inventarizācijas izpildītāji: \_\_\_\_\_ (Vārds, Uzvārds) \_\_\_\_\_ (Paraksts)

\_\_\_\_\_ (Vārds, Uzvārds) \_\_\_\_\_ (Paraksts)

Inventarizācijas pārbaudītājs: \_\_\_\_\_ (Vārds, Uzvārds) \_\_\_\_\_ (Paraksts)



# TELPU GRUPAS PLĀNA SKICE

Telpu grupas kadastra apzīmējums: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_







LR VZD \_\_\_\_\_ REĢIONĀLĀ NODAĻA

**TELPU GRUPAS  
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA :**

Numurs: \_\_\_\_\_

Lapu skaits: \_\_\_\_\_

**TELPU GRUPAS KADASTRA APZĪMĒJUMS**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(Telpu grupas nosaukums)

**ADRESE:**

Rajons \_\_\_\_\_  
Pilsēta/pagasts \_\_\_\_\_  
Ciems \_\_\_\_\_  
Iela \_\_\_\_\_  
Mājas numurs/nosaukums \_\_\_\_\_  
Telpu grupas adreses numurs \_\_\_\_\_  
Pastā indekss \_\_\_\_\_

**Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītāji:**

**Izpildes datums:**

**Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs:**

**Pārbaudes datums:**

LR VZD \_\_\_\_\_ nodaļas vadītājs

Z.V.

(Vārds, Uzvārds)

(Paraksts)

**Datums:** \_\_\_\_\_ . gada " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_

## INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

1. Tehniskās inventarizācijas lietas numurs:
2. Telpu grupas nosaukums:
3. Telpu grupas kadastra apzīmējums:
4. Telpu grupas adrese:
5. Būves pēdējās apsekošanas datums:
6. Tehniskās inventarizācijas pasūtītāji:
7. Pasūtījuma pieņemšanas datums:
8. Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītāji:
9. Izpildes datums:
10. Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs:
11. Pārbaudes datums:
12. Iesniegtie dokumenti:
13. Tehniskās inventarizācijas veids:
14. Apsekošanas datums:
15. Pasūtījuma izpildes termiņš (d.d.):
16. Pasūtījuma pieņēmējs:

**INFORMĀCIJA PAR BŪVI**

1. Būves kadastra apzīmējums:
2. Būves galvenais izmantošanas veids:
3. Būves ģeokods:
4. Būves tips:
5. Būves kapitalitātes grupa:
6. Būves ārsienu materiāls:
7. Būves stāvu skaits:
  - 7.1. Virszemes:
  - 7.2. Pazemes:
8. Eksploatācijas uzsākšanas gads:
9. Eksploatācijā pieņemšanas gads:
10. Būves fiziskais nolietojums (%):
11. Būves apbūves laukums (kv.m.):
12. Būvtilpums (kub.m.):
13. Būves kopējā platība (kv.m.):
14. Būves lietderīgā platība (kv.m.):
  - 14.1. Dzīvokļu platība (kv.m.):
  - 14.2. Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):
15. Telpu grupu skaits būvē:
16. Dzīvokļu skaits būvē:

## INFORMĀCIJA PAR TELPU GRUPU

1. Telpu grupas nosaukums:
2. Telpu grupas numurs būvē:
3. Telpu grupas izmantošanas veids:
4. Telpu grupas veids:
5. Eksploatācijā pieņemšanas gads:
6. Telpu skaits telpu grupā:
7. Telpu grupas novietojums būvē:
  - 7.1. Augstākā stāva numurs:
  - 7.2. Zemākā stāva numurs:
8. Telpu grupas kopējā platība (kv.m.):
9. Telpu grupas vidējais augstums (m):
10. Telpu grupas labiekārtojums:
  - 10.1. Centrālā apkure:
  - 10.2. Vietējā centralizētā apkure:
  - 10.3. Vietējā krāsns apkure:
  - 10.4. Elektroapgāde:
  - 10.5. Aukstā ūdens apgāde:
  - 10.6. Karstā ūdens apgāde:
  - 10.7. Gāzes apgāde:
  - 10.8. Kanalizācija:
  - 10.9. Tualetes telpa:
  - 10.10. Vannas (dušas) telpa:
  - 10.11. Savienotā sanitārtehniskā telpa:
  - 10.12. Pasažieru lifts:
  - 10.13. Kravas lifts:
11. Īpašs labiekārtojums:
12. Apsekošanas datums:
13. Patvaļīgās būvniecības pazīmes:

## TELPU GRUPAS EKSPLIKĀCIJA

**Dzīvokļa kopējā platība:**

**Dzīvokļa platība:**

**Dzīvojamā platība:**

**Dzīvokļa paligtelpu platība:**

**Dzīvokļa ārtelpu platība:**

**Nedzīvojamo telpu kopējā platība:**

**Nedzīvojamo iekštelpu platība:**

**Nedzīvojamo ārtelpu platība:**

**Koplietošanas paligtelpu kopējā platība:**

**Koplietošanas iekštelpu platība:**

**Koplietošanas ārtelpu platība:**

---

Telpas numurs	Stāvs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgās būvniecības pazīme

## TELPU GRUPAS PLĀNA SHĒMA

Telpu grupas kadastra apzīmējums: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

VZD \_\_\_\_\_ reģionālās nodaļas  
\_\_\_\_\_ filiāle

## AKTS PAR BŪVES NEESAMĪBU

Apsekojot būvi(-es) pēc adreses \_\_\_\_\_ ,  
atbilstoši inventarizācijas lietas Nr. \_\_\_\_\_ apbūves plānam konstatēts,  
ka būve(-s) ar kadastra apzīmējumu (literu) \_\_\_\_\_  
dabā neeksistē.

Apsekoja: \_\_\_\_\_ (vārds, uzvārds)

Datums:

## PAZĪMES NOLIETOJUMA PROCENTA NOTEIKŠANAI BŪVJU DAĻĀM

## 1. Pamati

Stāvoklis	Nolietojuma procents	Pazīmes	
		Pieejami apskatei	Nav pieejami tiešai apskatei
Labs	0 - 10	Deformāciju nav. Mūrējums pareizs. Cokolā novirzes nav konstatējamas. Pagrabs sauss.	Cokols bez novirzes un plaisām. Sienu mūrējums bez horizontāliem izliekumiem pārsedzēs, palodzēs, jostās un dzegās. Nosēšanās nav.
Pilnīgi apmierinošs	11 - 20	Senas, nenozīmīgas deformācijas, kas neietekmē konstrukcijas izturību. Mūrējums pareizs. Cokolā nenozīmīgas novirzes un senas plaisas. Pagrabs sauss.	Cokolā nenozīmīgas novirzes un senas plaisas. Sienu horizontālajām līnijām visumā pareizs veids; pārsedzē un dzegā nenozīmīgas plaisas. Nosēšanās turpināšanās nav novērojama; plaisas fasādes galējo logu pārsedzēs radušās tādēļ, ka nosēdusies blakus māja, kura uzcelta vēlākos gados.
Apmierinošs	21 - 30	Nevienmērīgas nosēšanās pazīmes, nenozīmīgas plaisas. Mūrējums pietiekami pareizs. Cokolā ievērojams daudzums plaisu un noviržu, kas nav bīstamas. Pagraba grīda mitra, sienas sausas.	Cokolā senas nenozīmīgas plaisas un novirzes. Sienās horizontālās līnijas vietām ievērojami izliekušās; vietām ievērojamas senas plaisas. Nevienmērīgas nosēšanās turpināšanās pazīmes nav novērotas.
Daļēji apmierinošs	31 - 40	Ievērojami lielas, taču ēku neapdraudošas, nevienmērīgas nosēšanās plaisas. Mūrējums nepareizām kārtām. Cokolā novirzes un vertikālas plaisas. Sienas nav pasargātas no mitruma iesūkšanās.	Cokolā ievērojamas plaisas un novirzes. Sienās daudz senu plaisu. Horizontālās līnijas daudzās vietās izliekušās. Nevienmērīgas nosēšanās turpināšanās pazīmju nav, nav arī sabrukšanas pazīmju.



Neapmierinošs	41 - 60	Mūrējums bojāts, ar ievērojamām plaisām, atsevišķu stabu novirze. Nosēšanās turpināšanās pazīmes. Neatjaunošanas gadījumā celtni draud sabrukšana.	Cokolā ievērojamas plaisas un novirzes. Sienās daudz plaisu, plaisas ir arī sienu salaidumu vietās. Fasādes horizontālās līnijas ievērojami izliektas; sienas ar novirzījumiem. Deformācija nerada tiešus sabrukšanas draudus. Nosēšanās nevienmērīga.
Vecs Nederīgs	61 - 80 81 - 100	Mūrējums sagruvis. Remonts neracionāls.	Sienu deformācija cokolā tik liela, ka sagaidāma mūrējuma pilnīga sairšana un sabrukšana.

## 2. Ķieģeļu sienas

Stāvoklis	Nolietojuma procents	Pazīmes	
		Pieejami apskatei	Nav pieejami tiešai apskatei
Labs	0 - 10	Sienās plaisu nav. Fasādes horizontālo līniju (cokola, joslu, logu, dzegu) izliekumu nav. Noviržu no vertikāles nav. Sienas sausas.	Fasāžu horizontālās līnijās (cokola, joslu, logu, dzegu) izliekumu nav. Sienu apmetums vai apšuvums pilnīgā kārtībā. Sienu mūrējums bez horizontāliem izliekumiem pārsedzēs, palodzēs, jostās un dzegās.
Pilnīgi apmierinošs	11 - 20	Plaisas pārsedzēs un robežlīnijā, kas atdala sienas ar dažādām slodzēm (dažāds stāvu skaits). Nenožīmīgs fasādes horizontālo līniju izliekums. Noviržu no vertikāles nav. Sienas sausas.	Fasāžu horizontālajās līnijās izliekumu nav. Apšuvums vietām saplaisājis. Apmetumā vai apšuvumā nenozīmīgas plaisas.
Apmierinošs	21 - 30	Neievērojamas plaisas pārsedzēs un atšķirīgu stāvu skaita sienu robežlīnijās. Jāizlabo ne vairāk kā 5% no pārsedzēm. Vietām nenozīmīgi mūrējuma bojājumi, galvenokārt pie ūdens notekcaurulēm. Nenožīmīgs horizontālo līniju izliekums sakarā ar agrāk notikušu nosēšanos; nevienmērīgas nosēšanās	Apšuvums vietām bojāts un atdalījis; apmetumā ir plaisas un sienu apakšējā daļā (cokolā) ievērojami bojājumi. Sienās horizontālās līnijas vietām ievērojami izliekušās; vietām ievērojamas plaisas.

		<p>turpināšanās pazīmes nav novērojamas.</p> <p>Novirzes no vertikāles nenozīmīgas (ne vairāk par 1/10 sienas biezuma).</p> <p>Materiālu kvalitāte pilnīgi apmierinoša.</p> <p>Vietām nenozīmīgs sienu mitrums.</p>	
Daļēji apmierinošs	31 - 40	<p>Plaisas pārsedzēs un daļēji stabos.</p> <p>Jāizlabo ap 10% nopārsedzēm.</p> <p>Dažādās vietās nenozīmīgs mūrējuma sagrūvums.</p> <p>Nevienmērīgas nosēšanās rezultātā daudzās vietās redzams horizontālo līniju izliekums.</p> <p>Nosēšanās turpināšanās pazīmes nav novērojamas.</p> <p>Novirze no vertikāles līdz 1/6 sienas biezuma.</p> <p>Daudzās vietās vērojams sienu mitrums.</p>	<p>Cokolā ievērojamas plaisas.</p> <p>Sienās daudz plaisu.</p> <p>Horizontālās līnijas daudzās vietās izliekušās.</p> <p>Apšuvumā vai apmetumā novērojama neliela izspiešanās.</p> <p>Sienas nav pasargātas no mitruma iesūkšanās.</p>
Neapmierinošs	41 - 60	<p>Ievērojamas plaisas, kuras jāizlabo, jo citādi ēkas saglabāšana nav iespējama.</p> <p>Nepieciešami steidzīgi labojumi.</p> <p>Nenozīmīgs fasādes horizontālo līniju izliekums, kas norāda uz nosēšanās turpināšanos.</p> <p>Novirze no vertikāles līdz 1/6 sienas biezuma.</p> <p>Sienas mitras.</p>	<p>Cokolā ievērojamas plaisas.</p> <p>Sienās daudz plaisu, plaisas ir arī sienu salaidumu vietās.</p> <p>Fasādes horizontālās līnijas ievērojami izliektas.</p> <p>Apmetums vietām atlobījies.</p> <p>Deformācija nerada tiešus sabrukšanas draudus.</p> <p>Nosēšanās nevienmērīga.</p>
Vecs	61 - 80	<p>Jāpārmūrē līdz 25% no sienas laukuma.</p>	<p>Sienu deformācija cokolā ir tik liela, ka sagaidāma mūrējuma pilnīga sairšana un sabrukšana.</p> <p>Apmetums atlobījies.</p>
Nederīgs	81 - 100	<p>Ievērojamas deformācijas, kas var radīt sabrukumu.</p>	<p>Mūrējums sagruvis.</p> <p>Remonts neracionāls.</p> <p>Nepieciešama sienas pārmūrēšana.</p>

### 3. Koka sienas

Stāvoklis	Nolietojuma procents	Pazīmes	
		Sienas pieejamās apskatei	Sienas nepieejamās apskatei (apmetas vai apšūtas)
Labs	0 - 10	Koka materiāls pilnīgi saglabājies. Satrunējuma nav. Deformāciju nav.	Fasāžu horizontālajās līnijās (cokola, jostu, logu, dzegu) izliekumu nav. Sienų apmetums vai apšuvums pilnīgā kārtībā.
Pilnīgi apmierinošs	11 - 20	Koka materiāls pilnīgi saglabājies. Satrunējuma nav. Ir deformācijas, taču bez būtiskas nozīmes.	Fasāžu horizontālajās līnijās izliekumu nav. Apšuvums vietām saplaisājis; apmetumā vai apšuvumā nenozīmīgas plaisas.
Apmierinošs	21 - 30	Kokam vietām žuvuma plaisas. Apakšējos vainagos redzami neievērojami bojājumi un satrunējuma pēdas. Vainaga maiņa nav nepieciešama. Redzamas nenozīmīgas deformācijas (sašķiešanās) durvju un logu ailās un dzegās.	Nenozīmīgi fasādes horizontālo līniju izliekumi. Apšuvums vietām bojāts un atdalījies; apmetumā ir plaisas un sienu apakšējā daļā (cokolā) ievērojami bojājumi. Apšuvumā pie cokola redzamas satrunējuma pēdas. Nepieciešams apšuvuma vai apmetuma remonts.
Daļēji apmierinošs	31 - 40	Konstrukcija neizturīga; Koka materiālā daudz plaisu, atšķelumu un saspiedumu. Daļa vainaga satrunējusi, un nepieciešama apmaiņa līdz 15%. Ir ievērojamas deformācijas, izliekumi, ieliekumi, sienu izspiešanās un nevienmērīga sēšanās.	Daudzās vietās redzami horizontālo līniju izliekumi un aplodu sašķiešanās. Apšuvumā vai apmetumā novērojama neliela izspiešanās. Deformācijas, mitruma un satrunējuma pazīmes.
Neapmierinošs	41 - 60	Koka materiāls daudzās vietās stipri bojāts. Ievērojami bojājumi no satrunējuma; Nepieciešama vainaga nomaiņa līdz 30% Stipra sienu izspiešanās un ieliekšanās, nevienmērīga nosēšanās, logu un durvju aplodas sašķiebušas.	Bīstamas deformācijas; Lielu trapes bojājumi. Nepieciešama vainaga nomaiņa līdz 30%
Vecs	61 - 80	Konstrukcija atrodas sabrukuma stāvoklī. Sienas stipri satrunējušas un bojātas no māju sēnītes.	Konstrukcija atrodas sabrukuma stāvoklī. Sienas stipri satrunējušas un bojātas no māju sēnītes.

Nederīgs	81 - 100	Konstrukcija daļēji vai pilnīgi sabrukusi, koka materiāls satrunējis, nepieciešama nojaukšana.	Konstrukcija daļēji vai pilnīgi sabrukusi, koka materiāls satrunējis, nepieciešama nojaukšana.
----------	----------	--	--

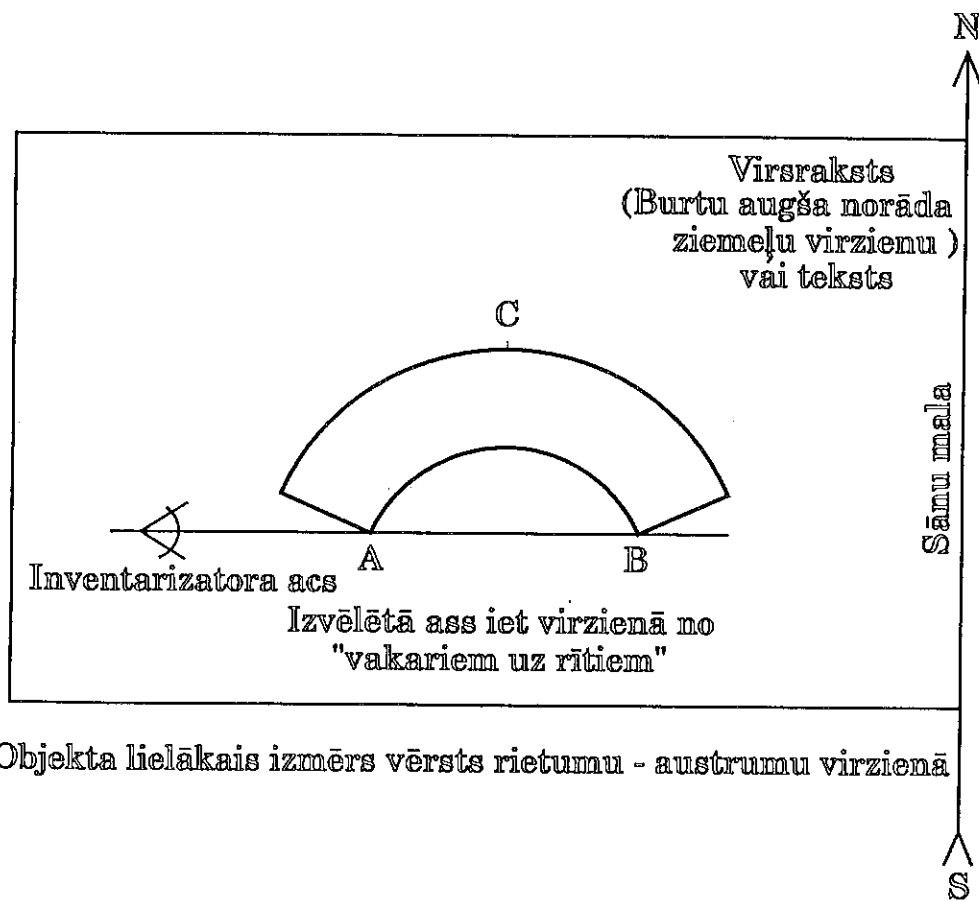
#### 4. Starpstāvu pārsegumi

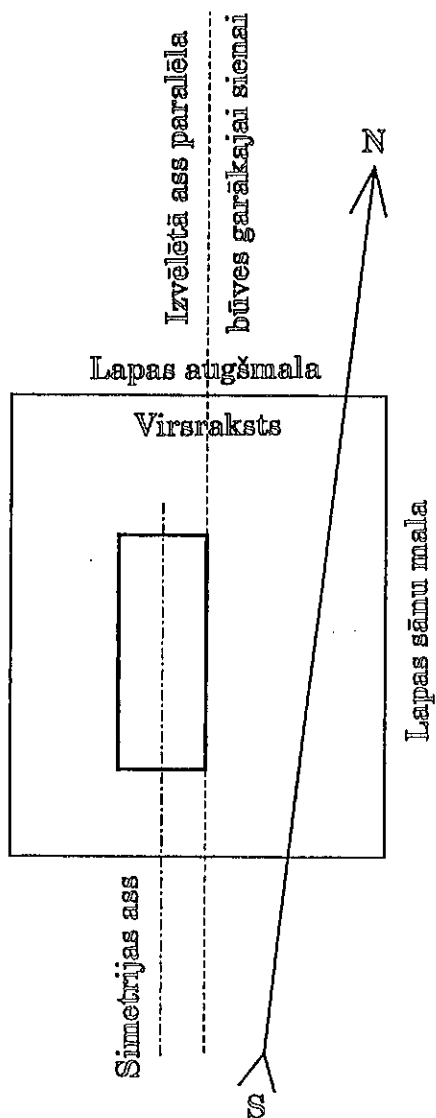
Stāvoklis	Nolietojuma procents	Pazīmes
Labs	0 - 10	Ieliekumu nav. Griestu apmetumā sīkas plaisas. Nav atdalījušos finiera plāksnišu.
Pilnīgi apmierinošs	11 - 20	Ieliekumu nav. Griestu apmetumā neievērojamas plaisas. Grīdas ar niecīgām plaisām. Atdalījušās dažas finiera plāksnītes.
Apmierinošs	21 - 30	Nenožīmīgs siju ieliekums. Griestu apmetumā daudz plaisu, kas nav bīstama rakstura. Sanitārajos mezglos neievērojamas mitruma pēdas. Grīdās plaisas, parkets vietām saplaisājis. Atdalījušās dažas finiera plāksnītes. Mitrās vietās neliela satrunējuma pazīmes.
Daļēji apmierinošs	31 - 40	Redzams siju ieliekums, nepieciešama dažu siju nomaiņa. Griestu apmetumā daudz plaisu un tas vietām nokritis; Nepieciešama apmetuma atjaunošana. Grīdas vietām nosēdušās ar lielām plaisām. Atdalījušās daudzas finiera plāksnītes. Ievērojama mitruma pēdu vietās neliela satrunējuma pazīmes.
Neapmierinošs	41 - 60	Sijas ievērojami ieliekušās, nepieciešama daļēja apmaiņa un nostiprināšana ar pasijām. Griestu apmetums daudzās vietās nokritis. Nepieciešams jauns apmetums. Grīdas stipri nosēdušās un satrunējušās. Lielas mitruma pēdas. Bojājumi no mājas sēnītes.
Vecs	61 - 100	Pārsegumi uz sabrukšanas robežas vai jau ir sabrukuši. Sabrukums no mājas sēnītes.

## 5. Jumts

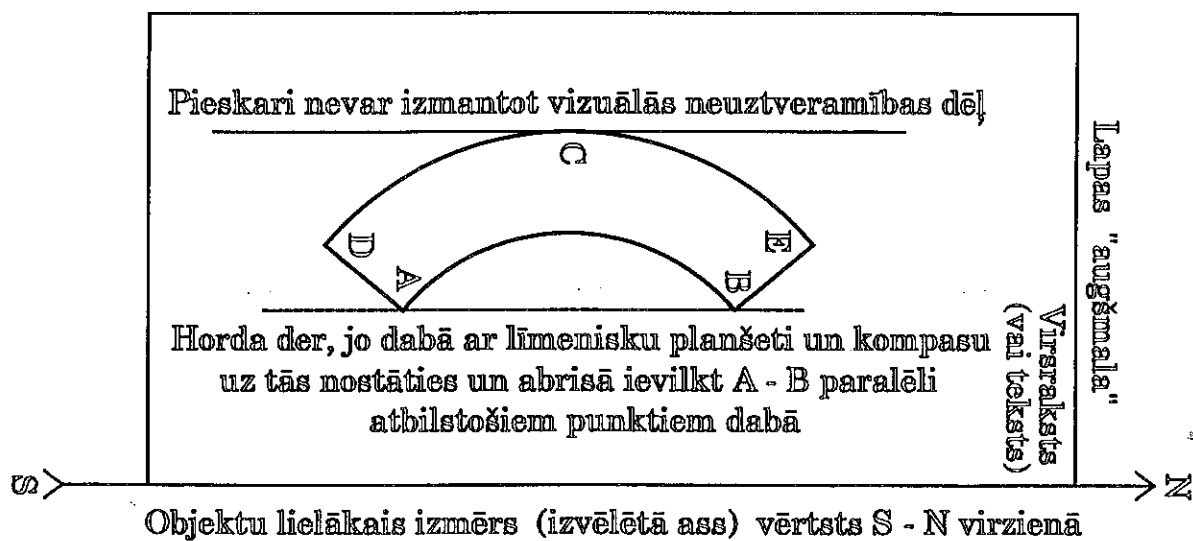
Stāvoklis	Nolietojuma procents	Pazīmes		
		spāres	latojums	jumta segums
Labs	0 - 10	Ieliekumu nav Satrunējuma nav	Pilnīgā kārtībā, materiāls labs	Jumta segums bez bojājumiem.
Pilnīgi apmierinošs	11 - 20	Ieliekumu nav. Materiāls pilnīgi apmierinošā stāvoklī. Satrunējuma nav	Materiāls pilnīgi apmierinošs	Jumta segums ar nelieliem virskārtas bojājumiem.
Apmierinošs	21 - 30	Redzamas vietām plaisas. Nenožīmīgi ieliekumi. Mūrlatās un spārēs nelielas satrunējuma pēdas.	Latojums vietām ietrunējis, sevišķi sateknēs.	Jumta segumā manāmi rūsas plankumi, jumts apsūnojis. Atsevišķa jumta ieseguma elementi bojāti.
Daļēji apmierinošs	31 - 40	Konstrukcijā pamanāmas deformācijas. Spāres ieliekušās. Mūrlatas un spāres satrunējušas, nepieciešama nomaiņa.	Nepieciešama latojuma nomaiņa līdz 10%, vietām satrunējis, sevišķi sateknēs.	Jumta segumā stipri rūsas plankumi, atsevišķa jumta ieseguma elementi stipri bojāti, var būt zemjumta satecējumi.
Neapmierinošs	41 - 60	Ievērojamas deformācijas, spārēm un mūrlatām lielas satrunējuma pēdas.	Nepieciešama latojuma nomaiņa līdz 20%.	Nepieciešama jumta seguma maiņa 50%.
Vecs	61 - 80	Spāres un latojums satrunējis, nepieciešams 50% pilnīgas nomaiņas.	Līdz 50% latojuma jānomaina.	Nepieciešama jumta seguma maiņa.
Nederīgs	81 - 100	Spāres pilnīgi nederīgas vai jau neeksistē.	Nepieciešams jauns latojums	Jumta segums daļēji nav vai vispār neeksistē

197

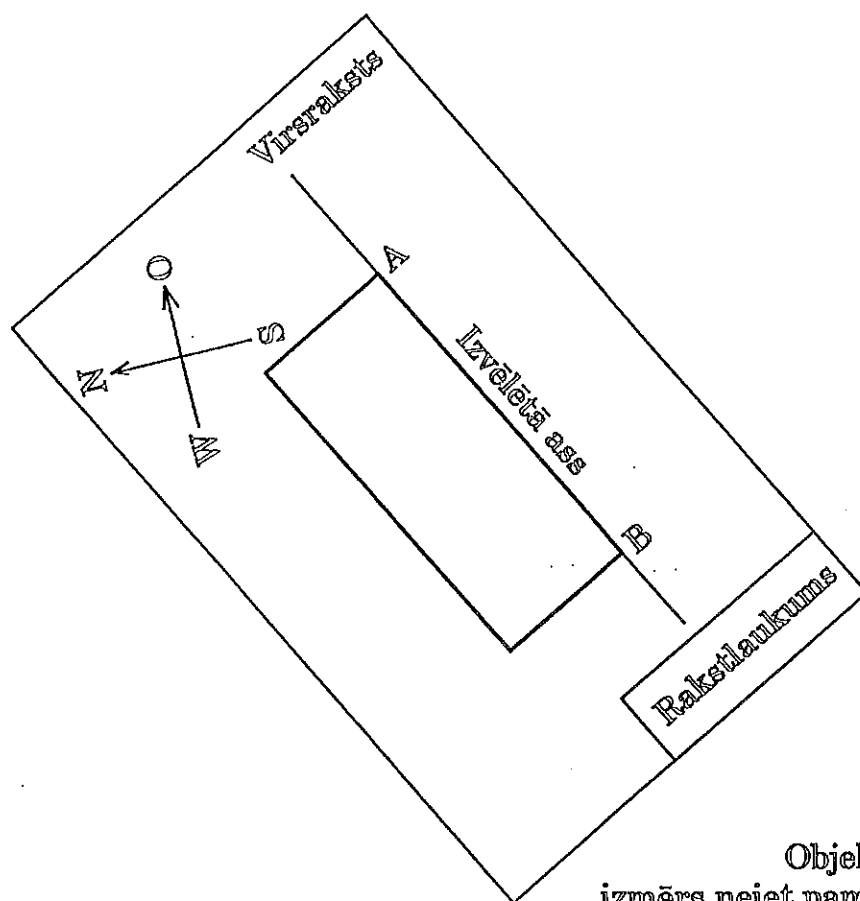




Objekta lielākais izmērs (izvēlētā ass) vērsts paralēli lapas sānu malai

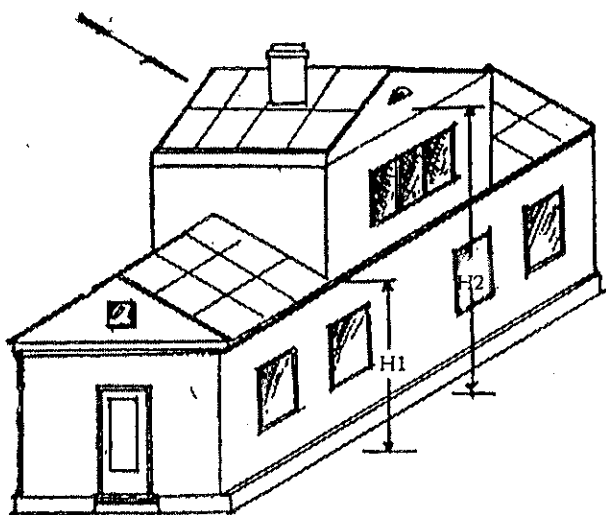




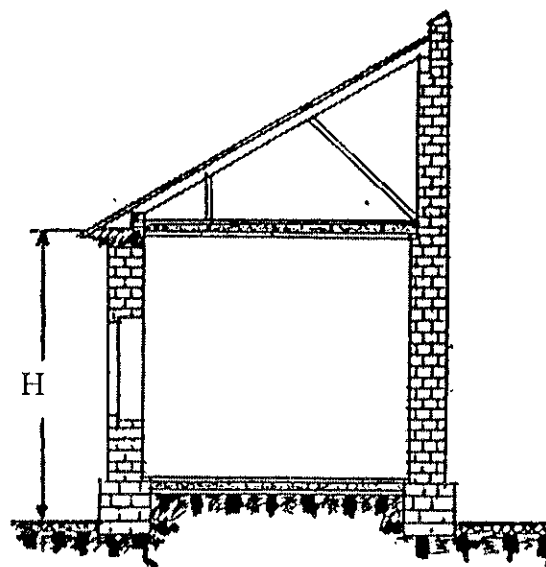


Objekta lielākais  
izmērs neiet pamatvirzienos.  
Orientējums nosakāms ar metodi,  
kas aprakstīta atkārtotās tehniskās  
inventarizācijas gadījumā.

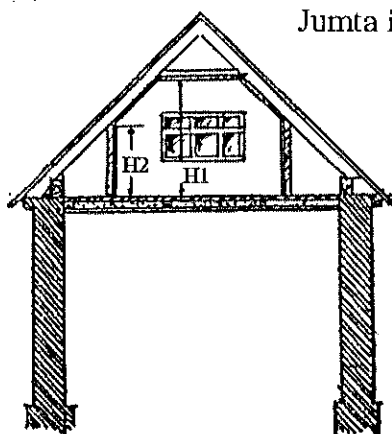
Mezonīns



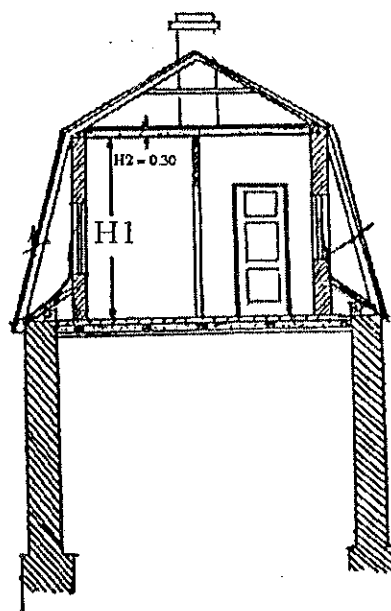
$$H = H2 - H1$$



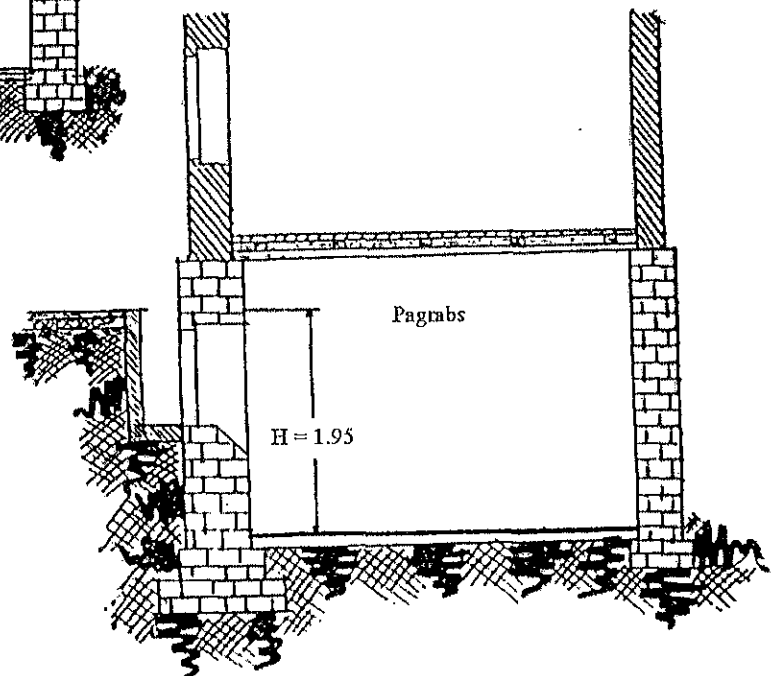
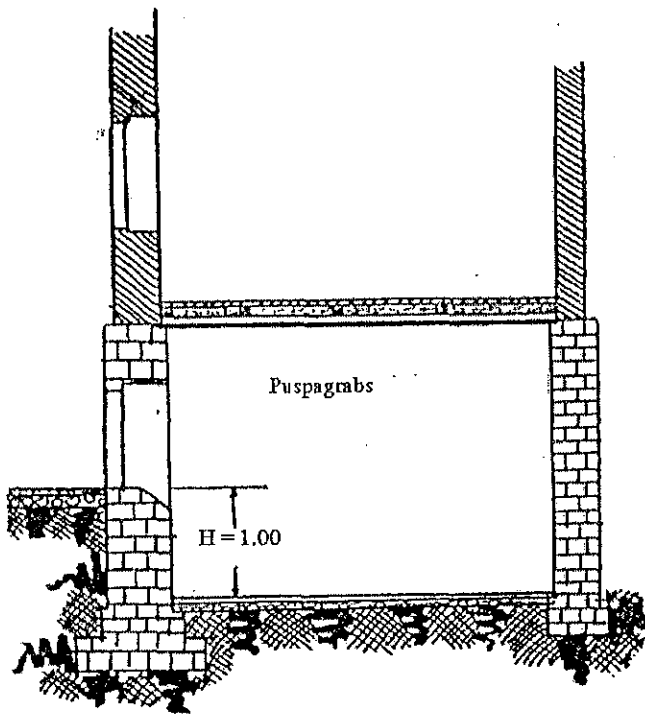
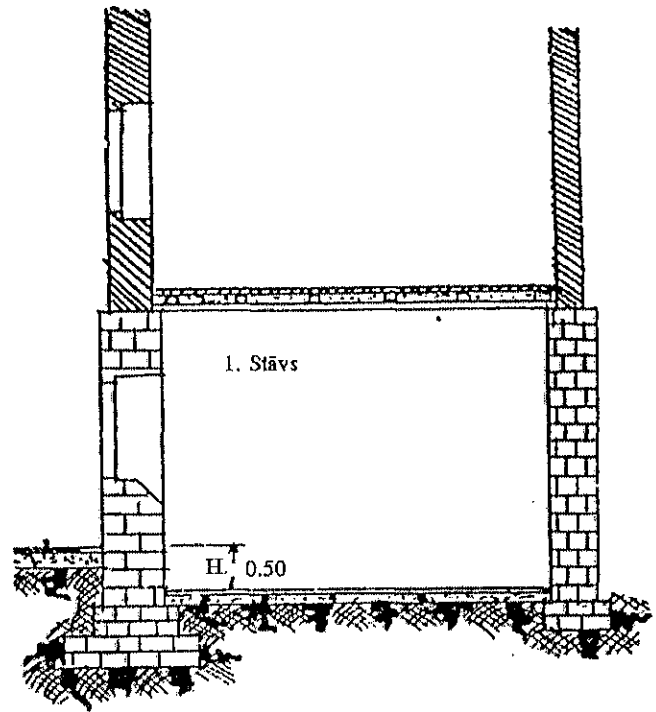
Jumta izbūve



$$H = \frac{H1 + H2}{2}$$

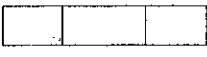


$$H = H1 + H2$$

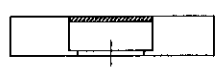




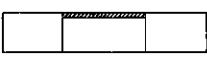
Durvju atka ar durvīm



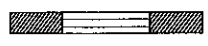
Durvju atka bez durvīm



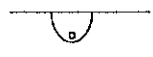
Iebūvēts atslēgts



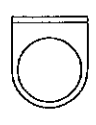
Ēģa



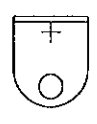
Loga atka



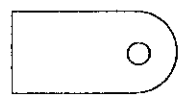
Pisūns



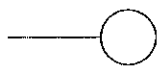
Pede



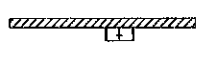
Bidē



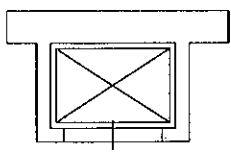
Vanna



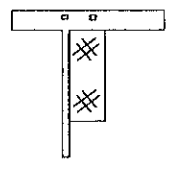
Duša



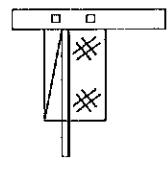
Izīstne



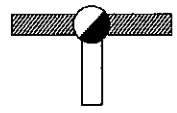
Lifta šachta



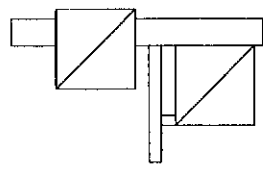
Pīns



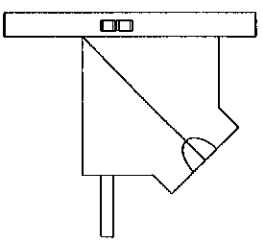
Vīruves pavadis



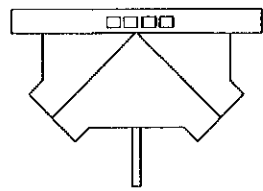
Krēns metāla apvalkā



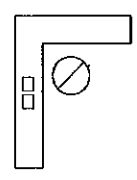
Krēns



Kamīns



Krēns



Krēns metāla apvalkā



Būves ģeokods:

Būves tips (kods):

Būves galvenais izmantošanas veids:

Būves nosaukums: \_\_\_\_\_

Apbūves laukums:  ,

Kapitalitātes grupa: \_\_\_\_\_

Būves ārsienu materiāls:

Būvtilpums:

Būves stāvu skaits:  
Virszemes \_\_\_\_\_  
Pazemes \_\_\_\_\_

Telpu grupu skaits būvē: \_\_\_\_\_

Dzīvokļu skaits būvē: \_\_\_\_\_

Ekspluatācijas uzsākšanas gads: \_\_\_\_\_

Būves fiziskais nolietojums:

Būves konstruktīva elementa nosaukums	Būves konstruktīva elementa materiāls	Būves konstruktīva elementa īpatnējais svars būves izmaksās (%)	Būves konstruktīva elementa nolietojums (%)	Būves konstruktīva elementa apraksts
Pamati				_____
Sienas				_____
Pārsegumi				_____
Jumts				_____

**Būves labiekārtojums:**

- Centrālā apkure
- Vietējā centralizētā apkure
- Vietējā krāsns apkure
- Elektroapgāde
- Aukstā ūdens apgāde
- Karstā ūdens apgāde
- Gāzes apgāde
- Kanalizācija
- Tualetes telpa
- Vannas dušas) telpa
- Savienotā sanitārtehniskā telpa
- Pasažieru lifts
- Kravas lifts



**Skaitis**

**Īpašs labiekārtojums:**

---



---



---

**Piezīmes:**

# BŪVES NOVIETNES SKICE

Būves kadastra apzīmējums: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_



# APBŪVES SKICE



BŪVES \_\_\_\_\_ STĀVA PLĀNA SKICE

Būves kadastra apzīmējums: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_





LR VZD \_\_\_\_\_ REĢIONĀLĀ NODAĻA

## BŪVES TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA

Numurs: \_\_\_\_\_

Lapu skaits: \_\_\_\_\_

### BŪVES KADASTRA APZĪMĒJUMS

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Būves nosaukums)**ADRESE:**

Rajons \_\_\_\_\_

Pilsēta/pagasts \_\_\_\_\_

Ciems \_\_\_\_\_

Iela \_\_\_\_\_

Mājas numurs/nosaukums \_\_\_\_\_

Pasta indekss \_\_\_\_\_

**Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītāji:****Izpildes datums:****Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs:****Pārbaudes datums:**

LR VZD \_\_\_\_\_ nodaļas vadītājs

Z.V.

\_\_\_\_\_  
(Vārds, Uzvārds)\_\_\_\_\_  
(Paraksts)

Datums: \_\_\_\_\_ . gada " \_\_\_\_\_ " .

**INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU**

1. Tehniskās inventarizācijas lietas numurs:
2. Būves nosaukums:
3. Būves kadastra apzīmējums:
4. Būves adrese:
5. Pēdējās apsekošanas datums:
6. Tehniskās inventarizācijas pasūtītāji:
7. Pasūtījuma pieņemšanas datums:
8. Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītāji:
9. Izpildes datums:
10. Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs:
11. Pārbaudes datums:
12. Iesniegtie dokumenti:
13. Tehniskās inventarizācijas veids:
14. Pasūtījuma izpildes termiņš (d.d.):
15. Pasūtījuma pieņēmējs:

**INFORMĀCIJA PAR BŪVI**

1. Būves galvenais izmantošanas veids:
2. Būves ģeokods:
3. Būves tips:
4. Būves kapitalitātes grupa:
5. Būves ārsienu materiāls:
6. Būves stāvu skaits:
  - 6.1. Virszemes:
  - 6.2. Pazemes:
7. Eksploatācijas uzsākšanas gads:
8. Eksploatācijā pieņemšanas gads:
9. Būves konstruktīvā elementa apraksts:
  - 9.1. Pamati:
  - 9.2. Sienas:
  - 9.3. Pārsegumi:
  - 9.4. Jumts:
10. Būves fiziskais nolietojums (%):
11. Būves apbūves laukums (kv.m.):
12. Būvtilpums (kub.m.):
13. Būves kopējā platība (kv.m.):
14. Būves lietderīgā platība (kv.m.):
  - 14.1. Dzīvokļu platība (kv.m.):
  - 14.2. Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):
15. Telpu grupu skaits būvē:
16. Dzīvokļu skaits būvē:
17. Labiekārtojums:
  - 17.1. Centrālā apkure:
  - 17.2. Vietējā centralizētā apkure:
  - 17.3. Vietējā krāsns apkure:
  - 17.4. Elektroapgāde:
  - 17.5. Aukstā ūdens apgāde:
  - 17.6. Karstā ūdens apgāde:
  - 17.7. Gāzes apgāde:
  - 17.8. Kanalizācija:
  - 17.9. Tualetes telpa:
  - 17.10. Vannas dušas) telpa:
  - 17.11. Savienotā sanitārtehniskā telpa:
  - 17.12. Pasažieru lifts:
  - 17.13. Kravas lifts:
18. Patvaļīgās būvniecības pazīmes:



## BŪVES EKSPLIKĀCIJA

Būves kopējā platība (kv.m.):

    Būves lietderīgā platība (kv.m.):

        Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):

            Dzīvokļu platība (kv.m.):

                Dzīvojamā platība (kv.m.):

                Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):

            Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):

        Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):

            Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):

            Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):

    Būves koplietošanas paligtelpu platība (kv.m.):

        Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):

        Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):

-----  
 \_\_\_\_\_ telpu grupas kopējā platība (kv.m.):

-----  
**Stāvs:**

    Telpu grupas numurs:

    Telpu grupas adreses numurs:

    Telpu grupas izmantošanas veids:

Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgās būvniecības pazīme

-----  
 Telpu grupas numurs:

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids:

-----  
**Stāvs:**

**INFORMĀCIJA PAR INŽENIERBŪVI**

1. Inženierbūves nosaukums:
2. Tehniskie rādītāji:
3. Iekšējā platība:
4. Būves ģeokods:
5. Būves tips:
6. Būves kvalitāte:
7. Būves fiziskais nolietojums:
8. Eksploatācijas uzsākšanas gads:
9. Eksploatācijā pieņemšanas gads:
10. Patvaļīgās būvniecības pazīmes:

## INFORMĀCIJA PAR \_\_\_\_\_ STĀVU UN TĀ EKSPLIKĀCIJA

Telpu grupu skaits stāvā:

Dzīvokļu skaits stāvā:

Stāva kopējā platība (kv.m.):

Stāva lietderīgā platība (kv.m.):

Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):

Dzīvokļu platība (kv.m.):

Dzīvojamā platība (kv.m.):

Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):

Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):

Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):

Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):

Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):

Stāva koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):

Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):

Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):

-----  
\_\_\_\_\_ telpu grupas kopējā platība (kv.m.):

Telpu grupas numurs:

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids:

Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgās būvniecības pazīme

-----  
Telpu grupas numurs:

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids:

# BŪVES NOVIETNES SHĒMA

Būves kadastra apzīmējums: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

BŪVES \_\_\_\_\_ STĀVA PLĀNA SHĒMA

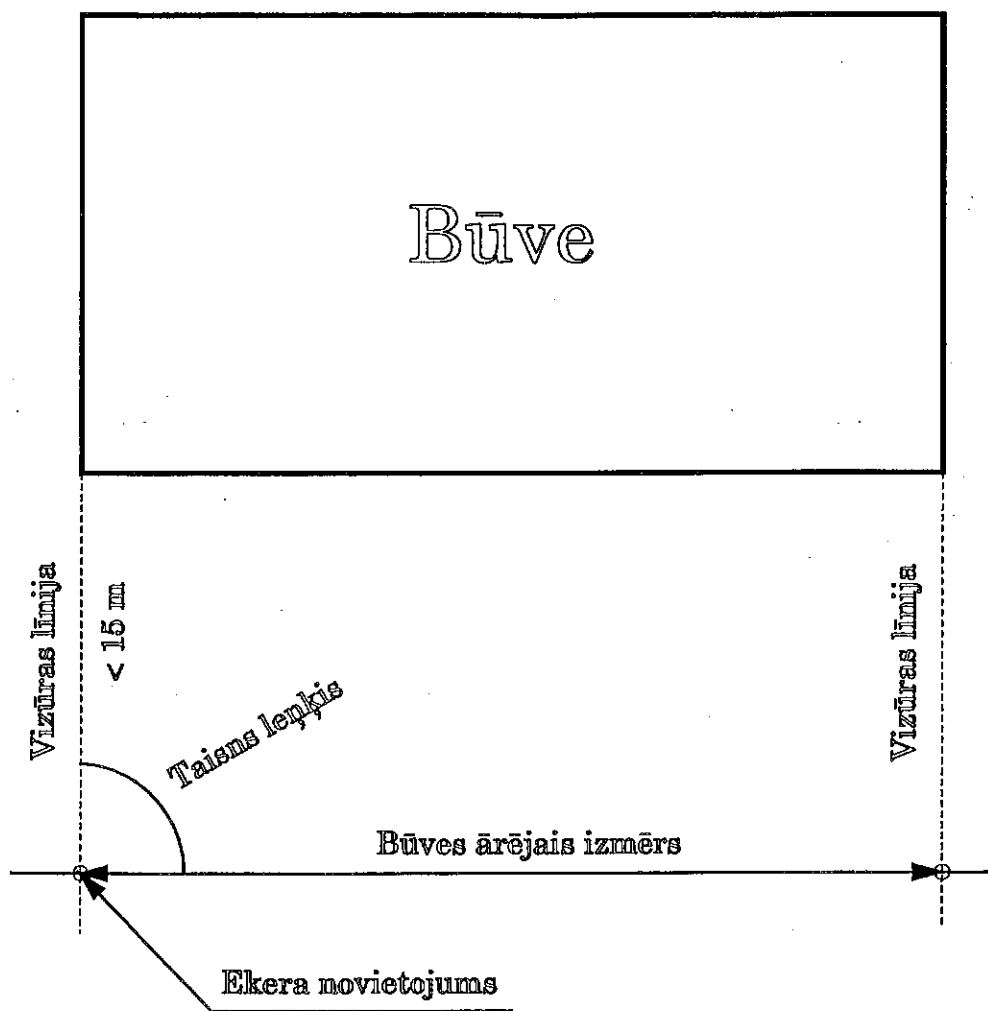
1

**Tabula**  
**būves faktiskā nolietojuma aptuvenai noteikšanai**

N.p.k.	Būves stāvoklis	Nolietojums % līdz	Būves galvenās nolietojuma pazīmes
1.	Ļoti labs	10	Konstrukcijas labā stāvoklī, daži sīki defekti;
2.	Labs	20	Dažas sīkas plaisas mūra sienās, koka ārējais apšuvums vietām saplaisājis, jumtam bojātas skārda apdares;
3.	Apmieri-nošs	30	Vietām izdēdējušas šuves mūrī, koka ārējais apšuvums vai apmetums ievērojami saplaisājis, jumta ieklājumam veikts sīkais remonts (ielāpi);
4.	Neapmierinošs	40	Izdrupuši atsevišķi ķieģeļi no dzegām, nolupis fasādes apmetums zem dzegām, pie stūriem, atsevišķas dziļas plaisas vai tās aizsmērētas, koka apšuvums iepuvis zem ailām vai pie pamatiem;
5.	Pilnīgi neapmierinošs	60	Novērojama pamatu sēšanās, ievērojamas plaisas pamatos un mūra sienās visā būves augstumā, koka sienās sagriezušās logu vai durvju aplodas, novērojams spāru ieliekums, jumtam redzami bojājumi;
6.	Slikts	80	Mūra sienas novirzījušās no vertikālā stāvokļa, koka sienās novērojami vispārēji izpuvumi, jumtam ievērojami bojājumi;
7.	Nolietojies	90	Būves daļas sagāzušās, tās atjaunošana nav lietderīga;
8.	Drupas	100	Ir konstatējams viens vai vairāki būves konstruktīvie elementi, bet tie ir sliktā tehniskā stāvoklī.

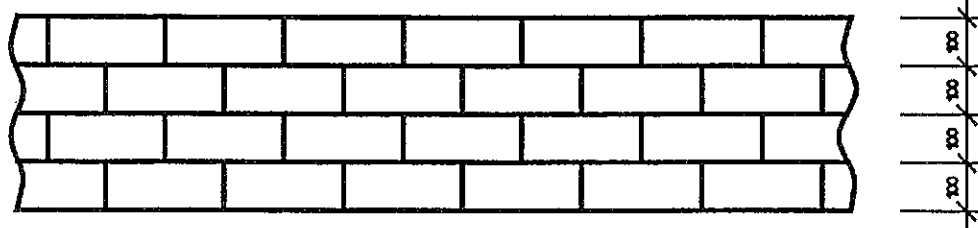
Piezīme. Lai noteiktu būves nolietojumu, jāvadās pēc vismaz vienas, attiecīgajam nolietojuma procentam atbilstošās, būves galvenās nolietojuma pazīmes.

### Būves lineāro izmēru noteikšana no attāluma



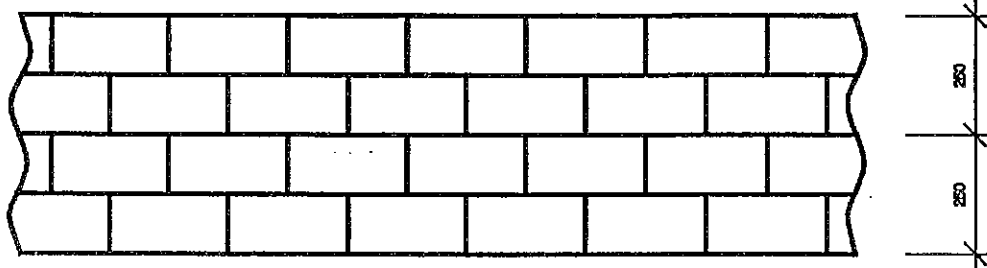
Ķieģeļu apšuvums (visas laidu rindas)

Ķieģeļi plakaniski



Ķieģeļu apšuvums (visas laidu rindas)

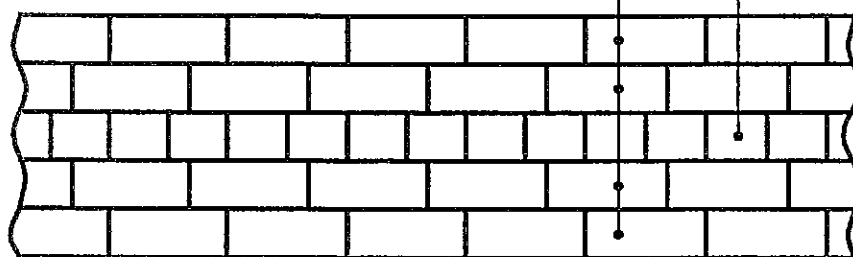
Ķieģeļi uz kanti



Ķieģeļu mūris

Laidu rindas

Galenieku rinda



Piezīme: Iespējami varianti ar galenieku rindu pēc dažādu laidu rindu skaita



**e  
u  
r  
o  
s  
t  
a**

**BŪVJU KLASIFIKĀCIJA**

**CC**

# I daļa

## IEVADS

### Vispārīgās piezīmes.

1. Būvju klasifikācija (CC) ir izstrādāta, ņemot par pamatu pagaidu Centrālo Produkcijas klasifikāciju (CPC), ko 1991. gadā publicējusi Apvienoto Nāciju Organizācija (ANO). CPC Sadaļā 52 "Būves" tiek izšķirtas divas galvenās kategorijas: "ēkas" un "inženierbūves", kas arī tiek izmantotas CC kā klasifikācijas pamatgrupas.

Vienlaikus CC mēģina ievērot ANO ieteikumus, kas piemērojami šai jomai, un tie ir:

- definīcijas, kas attiecas uz mājokļu un būvniecības operatīvo statistiku Eiropas Ekonomiskās Komisijas / Apvienoto Nāciju Organizācijas (EEK / ANO) reģionā (1994. gads)<sup>1</sup>, un
  - ieteikumi 1990. gada iedzīvotāju un mājokļu skaitīšanai ES ekonomiskajā reģionā<sup>2</sup>.
3. Salīdzinot ar CPC, CC klasifikācijas versijā sadaļā "Būves" dalījums ir sīkāks un tajā ir ievērojams skaits papildpozīciju.
  4. CC ir izveidota, lai kalpotu dažādiem mērķiem - būvniecības statistikai, būvniecības pārskatiem, ēku, būvju un mājokļu uzskaiti, būvdarbu cenu statistikai, nacionālo kontu sastādīšanai. CC var tikt izmantota arī šādiem papildmērķiem - būvniecības definīciju un būvniecības procesa normatīvo aktu izstrādei, būvju ekspluatācijas procesa raksturošanai, būvju tiesisko procesu raksturošanai. Visbeidzot, CC var izmantot kā standartklasifikāciju Eiropas Savienības ierosinātos publisko pasūtījumu, konkursu un izsoļu līgumos.
  5. Klasifikācijā, izmantojot decimālo kodēšanas sistēmu, ietilpst:
    - 2 sekcijas (1 cipara zīme),
    - 6 nodaļas (2 ciparu zīme),
    - 20 grupas (3 ciparu zīme),
    - 46 klases (4 ciparu zīme).
  5. Šajā dokumentā ir trīs daļas:
 

I daļa	Ievads
II daļa	Klasifikācijas struktūra
III daļa	Skaidrojošās piezīmes

### Klasifikācijas principi.

6. Šajā Klasifikācijā būves tiek iedalītas "ēkās" un "inženierbūvēs". Saskaņā ar CC šo sekciju ietvaros būves tiek diferencētas galvenokārt pēc to specifiskā lietojuma (piemēram, komercēkas, ceļu būves, hidrobūves, cauruļvadi) un, īpaši - ēkām - pēc to galvenā lietošanas veida (piemēram, dzīvojamās mājas vai nedzīvojamās ēkas), no kā atkarīgs būvju tehniskais projekts. Būves izvietojums, īpašuma tiesības uz to un institūcija, kurai tā pieder, parasti netiek uzskatīti par kritērijiem, pēc kuriem tā būtu klasificējama šīs Klasifikācijas ietvaros, un šie kritēriji netiek ņemti vērā, izņemot nedaudzus gadījumus.

<sup>1</sup> Statistiskie standarti un pētījumi, Nr. 43, Apvienoto Nāciju Organizācija, Ņujorka 1994. gads.

<sup>2</sup> Statistiskie standarti un pētījumi, Nr. 40, Apvienoto Nāciju Organizācija, Ņujorka 1987. gads.

7. Inženierbūves tiek klasificētas galvenokārt pēc to tehniskā projekta, ko nosaka to izmantošanas mērķis.

## Definīcijas.

8. *Būves* ir ar zemi savienoti veidojumi, kas darināti no būvmateriāliem un būvelementiem un/vai kas tapuši būvdarbos. Tādējādi lauksaimnieciskiem mērķiem veikto augsnes sagatavošanu, kultūraugu sēšanu un audzēšanu u.tml. nevar uzskatīt par būvi.
9. *Ēkas* ir atsevišķi, ilglaicīgi lietojamas apjuntas būves, kurās var iekļūt cilvēki un kuras ir noderīgas vai paredzētas cilvēku un dzīvnieku patvērumam vai priekšmetu turēšanai.

Ēkām nav obligāti nepieciešamas sienas. Pietiek, ja tām ir jumts, taču ir jābūt iezīmētai robežai, kas nosaka patstāvīgi izmantojamas ēkas individuālo raksturu.

Patstāvīga ēka ir jebkura brīvi stāvoša ēka; saistītās ēkās (piemēram, diviņu vai terasu tipa mājās) par patstāvīgu ēku tiek uzskatīta jebkura to sekcija, kas atdalīta no citām sekcijām ar ugunsdrošu sienu, kas sniedzas no jumta līdz pagrabam. Gadījumā, ja nav šādas ugunsdrošas sienas, savstarpēji savienotas ēku sekcijas tiek uzskatītas par patstāvīgām ēkām, ja tām ir atsevišķa ieeja, kā arī sava labierīcību sistēma, un tās ir patstāvīgi izmantojamas.

Tehnisku apsvērumu dēļ pie ēkām tiek pieskaitītas arī patstāvīgi izmantojamas pazemes būves, kurās var iekļūt cilvēki un kuras ir noderīgas vai paredzētas cilvēku un dzīvnieku patvērumam vai priekšmetu turēšanai (piemēram, pazemes patvertnes, pazemes slimnīcas, pazemes tirdzniecības centri un darbnīcas, pazemes garāžas).

Ēkas tiek iedalītas dzīvojamajās mājās un nedzīvojamajās ēkās.

10. *Dzīvojamās mājas* ir būves, no kuru platības vismaz puse tiek izmantota dzīvošanai. Ja dzīvošanai tiek izmantots mazāk par pusi ēkas kopējās izmantojamās platības, tā tiek klasificēta kā nedzīvojamā ēka saskaņā ar tās projektā noteikto lietošanas mērķi.
11. *Nedzīvojamās ēkas* ir būves, kuras pamatā netiek izmantotas vai nav paredzētas dzīvošanai. Ja vismaz puse no ēkas kopējās izmantojamās platības tiek lietota dzīvošanai, tā tiek klasificēta kā dzīvojamā māja.
12. *Ēkas kopējā izmantojamā platība* ir platība, kas tiek izmantota tādiem pašiem mērķiem kā ēka kopumā neatkarīgi no tās izvietojuma būves ietvaros. Kopējā izmantojamā platībā neietilpst:
  - platības, ko aizņem būvkonstrukciju elementi (piemēram, norobežojošie elementi, balsti, kolonnas, pilāri, stabi, skursteņi),
  - funkcionālās palīgplatības (piemēram, platības, ko aizņem apsildes un gaisa kondicionēšanas ietaises vai jaudas ģeneratori),
  - caurstaigājamās platības (piemēram, kāpņu telpas, lifti, eskalatori).

Dzīvojamo māju kopējā izmantojamā platībā ietilpst virtuves, dzīvojamās telpas, guļamtelpas un palīgtelpas, pagrabi un dzīvojamo vienību īpašnieku koplietojumu telpas.

6. *Inženierbūves* ir visas būves, kas netiek klasificētas kā ēkas: sliežu ceļi, ceļi, tilti, šosejas, līdostu skrejceļi, dambji u.tml.

## Norādījumi būvju klasifikācijai.

14. Klasificējamā vienība parasti ir atsevišķa būve (ēka, ceļš, cauruļvads u.tml.). Atsevišķos gadījumos to iespējams attiecināt tikai uz īpašumu kopumā.
15. Kompleksās būvēs, kas sastāv, piemēram, no vairākām ēkām, katra no tām jāklasificē kā atsevišķa vienība. Ja, piemēram, skola sastāv no mācību ēkas un mītnes ēkas, mācības ēku iekļauj klasē 1263, bet mītnes ēku - 1130. Tomēr, kā jau minēts iepriekš, ja nav pieejamas sīkākas ziņas, komplekss tiek iekļauts klasē 1263.
16. Kā minēts iepriekš, būves tiek klasificētas atbilstoši to specifiskajam lietošanas veidam. Būves, kas tiek izmantotas vai projektētas vairākiem mērķiem (piemēram, kombinēta dzīvojamā, viesnīcas un biroju ēka), jāiekļauj vienā noteiktā klasifikācijas pozīcijā pēc to galvenā lietošanas veida. Galvenais lietošanas veids jānosaka šādi.
  - ◊ Jāaprēķina kopējās izmantojamās platības procentuālais sadalījums pa atsevišķiem lietošanas veidiem, un iegūtais rezultāts jāattiecina uz noteiktām klasifikācijas pozīcijām.
  - ◊ Būve jāklasificē pēc metodes "no augšas uz leju". Tā vispirms jāattiecina uz to vienciparu sekciju (ēkas vai inženierbūves), ņemot vērā lielāko kopējās platības daļu; pēc tam tā jāattiecina uz to divciparu nodaļu (dzīvojamās mājas, nedzīvojamās ēkas, transporta infrastruktūras objekti u.tml.), kurai attiecīgajā sekcijā ir lielākā kopējās platības daļa. Nākošajā pakāpē tā ir jāattiecina uz to trīsciparu grupu, kurai iepriekš noteiktajā nodaļā ir lielākā kopējās platības daļa. Visbeidzot - uz to četrciparu klasi, kurai iepriekš noteiktajā grupā ir lielākā kopējās platības daļa.
17. Šo paņēmieni var uzskatāmi ilustrēt, ņemot par pamatu šādu teorētisku piemēru.

Ēkas kopējā izmantojamā platība sadalīta šādi:

Izmantošanas veids	Procentos no kopējās izmantojamās platības	Klase pēc CC
4 dzīvokļi	30 %	1122
Kreditiestādes birojs	10 %	1220
Aptieka un veikali	20 %	1230
Bibliotēka	30 %	1262
Ārsta pieņemamās telpas	10 %	1264

Šajā gadījumā ēku nepieciešams klasificēt:

- divciparu nodaļā 12 "Nedzīvojamās ēkas", jo nedzīvojamās telpas aizņem lielāko ēkas platības daļu (70 %),
- trīsciparu grupā 126 "Plašizklaides pasākumu, izglītības vai veselības aprūpes iestāžu ēkas", jo tai atbilst lielākā ēkas platības daļa (40 %) nodaļas 12 ietvaros,
- četrciparu klasē 1262 "Muzeji un bibliotēkas", jo tai atbilst lielākā ēkas platības daļa (30 %) grupas 126 ietvaros.

# II daļa

## KLASIFIKĀCIJAS STRUKTŪRA

### 1 ĒKAS

Atsauce pēc  
CPC

#### 11 Dzīvojamās mājas

- |      |  |            |
|------|--|------------|
| 110  | Dzīvojamo māju palīgēkas                 |            |
| 1101 | Dzīvojamo māju palīgēkas                 |            |
| 111  | Viena dzīvokļa mājas                     |            |
| 1110 | Viena dzīvokļa mājas                     | 52 111. P1 |
| 112  | Divu vai vairāku dzīvokļu mājas          |            |
| 1121 | Divu dzīvokļu mājas                      | 52 111. P2 |
| 1122 | Triju un vairāku dzīvokļu mājas          | 52 119. P1 |
| 113  | Dažādu sociālo grupu kopdzīvojamās mājas |            |
| 1130 | Dažādu sociālo grupu kopdzīvojamās mājas | 52 119. P2 |

#### 12 Nedzīvojamās ēkas

- |      |   |            |
|------|---|------------|
| 120  | Nedzīvojamo ēku palīgēkas   |            |
| 1201 | Nedzīvojamo ēku palīgēkas   |            |
| 121  | Viesnīcas un tām līdzīga lietojuma ēkas                               |            |
| 1211 | Viesnīcu ēkas   | 52 124. p1 |
| 1212 | Citas īslaicīgas apmešanās ēkas                                       | 52 124. p2 |
| 122  | Biroju ēkas   |            |
| 1220 | Biroju ēkas   | 52 122. p1 |
| 123  | Vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības ēkas                        |            |
| 1230 | Vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības ēkas                        | 52 122. p2 |
| 124  | Satiksmes un sakaru ēkas  |            |
| 1241 | Sakaru ēkas, stacijas, termināļi un ar tām saistītās ēkas             | 52 122. p3 |
| 1242 | Garāžu ēkas   | 52 122. p4 |
| 125  | Rūpnieciskās ražošanas ēkas un noliktavas                             |            |
| 1251 | Rūpnieciskās ražošanas ēkas   | 52 121. p1 |
| 1252 | Rezervuāri, bunkuri, silosi un noliktavas                             | 52 121. p2 |
| 126  | Plašizklaides pasākumu, izglītības vai veselības aprūpes iestāžu ēkas |            |
| 1261 | Plašizklaides pasākumu ēkas   | 52 123     |
| 1262 | Muzeji un bibliotēkas   | 52 125. p1 |

1263	Skolas, universitātes un zinātniskās pētniecības ēkas	52 125. p2	135
1264	Ārstniecības vai veselības aprūpes iestāžu ēkas	52 126	
1265	Sporta ēkas	52 279. p1	

**Atsauce pēc  
CPC**

<b>127</b>	<b>Citas nedzīvojamās ēkas</b>	
1271	Lauku saimniecību nedzīvojamās ēkas	52 129. p1
1272	Kulta ēkas	52 129. p2
1273	Vēsturiskie vai aizsargājami pieminekļi	52 129. p3
1274	Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas	52 129. p4

## 2 INŽENIERBŪVES

### 21 Transporta būves

<b>211</b>	<b>Šosejas, ielas un ceļi</b>	
2111	Šosejas	52 211. p1
2112	Ielas un ceļi	52 211. p2
<b>212</b>	<b>Sliežu ceļi</b>	
2121	Dzelzceļi	52 212. p1
2122	Pilsētas sliežu ceļi	52 212. p2
<b>213</b>	<b>Lidlauku skrejceļi</b>	
2130	Lidlauku skrejceļi	52 213
<b>214</b>	<b>Tilti, estakādes, tuneļi un pazemes ceļi</b>	
2141	Tilti un estakādes	52 221 + 52 222
2142	Tuneļi un pazemes ceļi	52 223 + 52 224
<b>215</b>	<b>Ostas, ūdensceļi, dambji un citas hidrobūves</b>	
2151	Ostas un kuģojamie kanāli	52 232
2152	Dambji	52 233
2153	Akvedukti, apūdeņošanas un kultivācijas hidrobūves	52 231 + 52 234

### 22 Cauruļvadi, sakaru un elektropārvades līnijas

<b>221</b>	<b>Maģistrālie cauruļvadi, maģistrālās sakaru un elektropārvades līnijas</b>	52 241. p2
2211	Maģistrālie naftas un gāzes cauruļvadi	52 241. p1
2212	Maģistrālie ūdens cauruļvadi	52 243
2213	Maģistrālās sakaru līnijas	52 242
2214	Maģistrālās elektropārvades līnijas	
<b>222</b>	<b>Vietējie cauruļvadi un kabeļi</b>	
2221	Vietējie gāzapgādes cauruļvadi	52 250. p1
2222	Vietējie ūdensapgādes cauruļvadi	52 250. p2
2223	Vietējie notekūdeņu cauruļvadi	52 250. p3
2224	Vietējie elektrokabeļi un sakaru kabeļi	52 250. p4

**23 Rūpniecības kompleksās būves**

**230 Rūpniecības kompleksās būves**

2301	Iežguves būves	52 261
2302	Elektrostaciju būves	52 262
2303	Ķīmiskās rūpniecības būves	52 263
2304	Iepriekš neklasificētas smagās rūpniecības būves	52 269

**24 Citas inženierbūves**

**241 Sporta un atpūtas būves**

2411	Sporta laukumi	52 271
2412	Citas sporta un atpūtas būves	52 279. p2

**242 Citas, iepriekš neklasificētas, inženierbūves**

2420	Citas, iepriekš neklasificētas, inženierbūves	52 290
------	---	--------

# III daļa

## SKAIDROJOŠĀS PIEZĪMES

1

**ĒKAS**

11

**Dzīvojamās mājas****110 1101 Dzīvojamo māju palīgēkas**

Šajā klasē ietilpst:

pie dzīvojamām mājām uzbūvētas un to iemītnieku vajadzībām lietojamas saimniecības ēkas, individuālās garāžas, siltumnīcas, pagrabi, nojumes u.tml.

**111 1110 Viena dzīvokļa mājas**

Šajā klasē ietilpst:

- brīvi stāvošas savrupmājas, kā, piemēram, individuālās ģimeņu mājas, bungalo, villas, mežsargu mājas, lauku mājas, vasarnīcas, dārza mājas u.tml.

Šajā klasē ietilpst arī:

- dvīņu mājas, rindu mājas, kurās katram dzīvoklim ir savs jumts, sava atsevišķa ieeja.

Šajā klasē neietilpst:

- lauku saimniecību nedzīvojamās ēkas 1271.

**112 Divu vai vairāku dzīvokļu mājas****1121 Divu dzīvokļu mājas**

Šajā klasē ietilpst:

- brīvi stāvošas, dvīņu un rindu mājas, kurās ir divi dzīvokļi.

Šajā klasē neietilpst:

- dvīņu vai rindu mājas, kurās katram dzīvoklim ir savs jumts, sava atsevišķa ieeja 1110.

**1122 Triju un vairāku dzīvokļu mājas**

Šajā klasē ietilpst:

- pārējās dzīvojamās mājas kā, piemēram, sekciju tipa dzīvojamās mājas, daudzdzīvokļu mājas, kurās ir trīs un vairāk dzīvokļi.

Šajā klasē neietilpst:

- dažādu sociālo grupu kopdzīvojamās mājas 1130,
- viesnīcas 1211,
- jauniešu kopmītnes, brīvdienu apmetnes un bungalo 1212.



**113 1130 Dažādu sociālo grupu kopdzīvojamās mājas**

Šajā klasē ietilpst \*:

- dažādu sociālo grupu kopdzīvojamās mājas un pansionāti pensionāriem, studentiem, bērniem un citām sociālajām grupām, piemēram, veco ļaužu pansionāti, strādnieku kopmītnes, bāriņu nami, bezpajumtnieku patversmes u.c.

Šajā klasē neietilpst:

- slimnīcas un klīnikas 1264,
- ēkas, kurās atrodas mazbērnu un medicīniskās aprūpes iestādes 1264,
- cietumi, kazarmas 1274.

**12 Nedzīvojamās ēkas**

**120 1201 Nedzīvojamo ēku palīgēkas**

Šajā klasē ietilpst:

pie nedzīvojamām ēkām uzbūvētas un to lietotāju vajadzībām izmantojamas saimniecības ēkas, garāžas, siltumnīcas, pagrabi, nojumes u.tml.

**121 Viesnīcas un tām līdzīga lietojuma ēkas**

**1211 Viesnīcu ēkas**

Šajā klasē ietilpst:

- viesnīcas, moteļi, pansijas un līdzīgas īslaicīgas apmešanās vietas ar restorānu vai bez tā.

Šajā klasē ietilpst arī:

- atsevišķi restorāni un bāri.

Šajā klasē neietilpst:

- restorāni, kas atrodas dzīvojamajās mājās 1122,
- jauniešu kopmītnes, kalnu tūristu apmetnes, brīvdienu apmetnes un bungalo 1212,
- restorāni, kas atrodas tirdzniecības centros 1230.

**1212 Citas īslaicīgas apmešanās ēkas**

Šajā klasē ietilpst:

- citur neklasificētas īrējamas ēkas atpūtai un brīvdienu pavadīšanai, piemēram, jauniešu kopmītnes, kalnu tūristu apmetnes, bērnu vai ģimeņu brīvdienu apmetnes, brīvdienu bungalo.

Šajā klasē neietilpst:

- viesnīcas un tām līdzīga lietojuma ēkas 1211,
- atrakciju un atpūtas parki 2412.

\*) Saskaņā ar LR likumu "Par dzīvojamo telpu īri" šai klasei pieskaitāmas dienesta viesnīcas.

**122 1220 Biroju ēkas**

Šajā klasē ietilpst:

ēkas, kas tiek izmantotas darījumiem, lietvedības un administratīviem mērķiem, piemēram, bankas, pasta nodaļas, pašvaldības iestādes, valsts pārvaldes iestādes u.tml.

Šajā klasē ietilpst arī:

konferenču un kongresu centri, tiesu un parlamenta ēkas.

*Šajā klasē neietilpst:*

*biroji ēkās, kas pamatā tiek izmantotas citiem mērķiem.*

**123 1230 Vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības ēkas**

Šajā klasē ietilpst:

- tirdzniecības centri, universālveikali, atsevišķi veikali, zāles, kas tiek izmantotas gadatirgiem, izsolēm un izstādēm, apjūmie tirgi vai tirgus paviljoni, degvielas uzpildes stacijas u.tml.

*Šajā klasē neietilpst:*

- veikali ēkās, kas pārsvarā tiek izmantotas citiem mērķiem.

**124 Satiksmes un sakaru ēkas****1241 Sakaru ēkas, stacijas, termināļi un ar tām saistītās ēkas**

Šajā klasē ietilpst:

- civilo un militāro lidostu, dzelzceļa un autobusu staciju un ostu termināļu ēkas un ietaises, trošu ceļu un cēlējkrēslu stacijas,
- radio un televīzijas pārraides ēkas, telefona centrāles, telekomunikāciju centri u.tml.

Šajā klasē ietilpst arī:

- lidmašīnu angāri, signālposteņu ēkas, kā arī lokomotīvu un vagonu depo,
- telefona būdiņas,
- bāku ēkas,
- gaisa satiksmes vadības ēkas (torņi).

*Šajā klasē neietilpst:*

- *degvielas uzpildes stacijas 1230,*
- *rezervuāri, bunkuri, silosi un noliktavas 1252,*
- *sliežu ceļi 212,*
- *lidlauku skrejceļi 2130,*
- *sakaru līnijas un masti 2213, 2224.*

## 1242 Garāžu ēkas

Šajā klasē ietilpst:

- virszemes vai apakšzemes garāžas un apjuntas automobiļu novietnes.

Šajā klasē ietilpst arī:

- velosipēdu nojumes.

Šajā klasē neietilpst:

- automobiļu novietnes ēkās, kas pārsvarā tiek izmantotas citiem mērķiem,
- degvielas uzpildes stacijas 1230.

## 125 Rūpnieciskās ražošanas ēkas un noliktavas

### 1251 Rūpnieciskās ražošanas ēkas

Šajā klasē ietilpst:

apjuntas ēkas, kas tiek izmantotas rūpnieciskai ražošanai, piemēram, fabrikas, rūpnīcas, darbnīcas, kautuves, alus brūži u.tml.

Šajā klasē neietilpst:

- rezervuāri, bunkuri, silosi un noliktavas 1252,
- lauku saimniecību nedzīvojamās ēkas 1271,
- kompleksas rūpnieciskās izbūves (spēkstacijas, attīrīšanas iekārtas u.tml.), kurām nav ēkas pazīmju 230.

### 1252 Rezervuāri, bunkuri, silosi un noliktavas

Šajā klasē ietilpst:

- ūdens rezervuāri un tvertnes,
- naftas un gāzes rezervuāri,
- bunkuri un silosi graudiem, cementam un citām sausām beramvielām,
- saldētavas un citas specializētās noliktavas.

Šajā klasē ietilpst arī:

- uzglabāšanas nojumes.

Šajā klasē neietilpst:

- lopbarības tvertnes un lauku saimniecību noliktavu ēkas 1271,
- ūdenstorņi 2222,
- hidrokarbonu termināļi 2303.

## 126 Plašizklaides pasākumu, izglītības vai veselības aprūpes iestāžu ēkas

### 1261 Plašizklaides pasākumu ēkas

Šajā klasē ietilpst:

- kinoteātri, koncertzāles, operu ēkas, teātri u.tml.,
- sarīkojumu un universālās zāles, kas pārsvarā tiek izmantotas plašizklaides pasākumiem,
- kazino, cirki, mūzikas un deju zāles un diskotēkas, apjūmtas brīvdabas estrādes u.tml.

Šajā klasē neietilpst:

- muzeji, mākslas galerijas 1262,
- sporta ēkas 1265,
- atrakciju un atpūtas parki 2412.

### 1262 Muzeji un bibliotēkas

Šajā klasē ietilpst:

- muzeji, mākslas galerijas, bibliotēkas un fondu glabāšanas centri.

Šajā klasē ietilpst arī:

- arhīvu ēkas.

Šajā klasē neietilpst:

- vēsturiskie pieminekļi 1273.

### 1263 Skolas, universitātes un zinātniskās pētniecības ēkas

Šajā klasē ietilpst:

- pirmsskolu, pamata un vidējās izglītības iestāžu ēkas (piemēram, mazbērnu novietnes, bērnu dārzi, pamatskolas, vidusskolas, koledžas, ģimnāzijas, tehniskās skolas u.tml.), arodskolas,
- augstskolu un zinātniskās pētniecības iestāžu ēkas; zinātniskās pētniecības laboratorijas.

Šajā klasē ietilpst arī:

- speciālas skolas bērniem invalīdiem,
- tālākizglītības iestādes,
- meteoroloģiskās stacijas, observatorijas.

Šajā klasē neietilpst:

- atsevišķi nodalītas internātskolu mītnes 1130,
- studentu mītnes 1130,
- bibliotēkas 1262,
- universitāšu slimnīcas 1264.

## 1264 Ārstniecības vai veselības aprūpes iestāžu ēkas

Šajā klasē ietilpst:

- iestādes slimo vai savainoto cilvēku medicīniskai un ķirurģiskai ārstēšanai un aprūpei,
- sanatorijas, ilgstošas ārstēšanas slimnīcas un aprūpes nami, psihiatriskās slimnīcas, dispanserī, ambulances, dzemdību nami, mātes un bērna veselības centri u.tml.

Šajā klasē ietilpst arī:

- universitāšu slimnīcas, soda izciešanas iestāžu un cietumu slimnīcas vai armijas hospitāļi,
- ēkas karsto avotu ūdens dziedniecībai, jūras terapijai, funkcionālajai rehabilitācijai, asins pārliešanas un donora centriem, mātes piena donora centriem, veterinārajai ārstēšanai u.c.
- veco ļaužu, invalīdu u.c. pastāvīgas vai īslaicīgas izmitināšanas un medicīniskās aprūpes un kopšanas ēkas.

Šajā klasē neietilpst:

- mājas un mītnes, kur tiek nodrošināti sociālās palīdzības pakalpojumi veciem ļaudīm, invalīdiem u.c. 1130.

## 1265 Sporta ēkas

Šajā klasē ietilpst:

ēkas sporta pasākumiem telpās (basketbola zāles un apjuntie tenisa korti, peldbaseini, vingrošanas zāles, ledus laukumi u.c.) ar aprīkojumu skatītājiem (tribīnēm, balkoniem u.tml.) un dalībniekiem (ģērbtuvēm, dušām u.c.).

Šajā klasē neietilpst:

universālās zāles, ko izmanto galvenokārt plašizklaides pasākumiem 1261, brīvdabas sporta laukumi (atklātie tenisa korti, baseini u.c.) 2411.

## 127 Citas nedzīvojamās ēkas

### 1271 Lauku saimniecību nedzīvojamās ēkas

Šajā klasē ietilpst:

- lauksaimnieciskajā ražošanā izmantojamās saimniecības un noliktavu ēkas, piemēram, govju, cūku un aitu kūtis, staļļi, apjuntie laidari, suņu mītnes, rūpnieciskās vistu kūtis, klētis, angāri, lauksaimniecībā izmantojamās palīgēkas, pagrabi, vīna darītavas, vīna tvertnes, siltumnīcas, lopbarības tvertnes u.tml.

Šajā klasē neietilpst:

- zooloģisko un botānisko dārzu ietaises 2412.

**1272 Kulta ēkas**

Šajā klasē ietilpst:

- baznīcas, kapelas, mošejas, sinagogas u.tml.

Šajā klasē ietilpst arī:

- kapsētas un ar tām saistītās būves, sēru zāles, krematorijas.

Šajā klasē neietilpst:

- *sekularizētās reliģiskās celtnes, ko izmanto kā muzejus 1262,*
- *vēsturiskie pieminekļi u.c. 1273.*

**1273 Vēsturiskie vai aizsargājamie pieminekļi**

Šajā klasē ietilpst:

- jebkura veida vēsturiskās vai aizsargājamās ēkas, ko neizmanto citiem mērķiem.

Šajā klasē ietilpst arī:

- aizsargājamās drupas, arheoloģiskie izrakumi un vēsturiskās apmetnes,
- statujas un memoriāli, mākslinieciskās vai dekoratīvās būves.

Šajā klasē neietilpst:

- *muzeji 1262,*
- *kulta ēkas 1272.*

**1274 Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas**

Šajā klasē ietilpst:

- soda izciešanas iestādes, cietumi un apcietinājuma centri, bruņoto spēku, policijas vai ugunsdzēsības dienestu kazarmas.

Šajā klasē ietilpst arī:

- nojumes, sabiedriskās tualetes, mazgātavas u.tml. veidojumi.

Šajā klasē neietilpst:

- *telefona būdiņas 1241,*
- *universitāšu slimnīcas, soda izciešanas iestāžu un cietumu slimnīcas un armijas hospitāļi 1264,*
- *militārās inženierbūves 2420.*

## 2 INŽENIERBŪVES

### 21 Transporta būves

#### 211 Šosejas, ielas un ceļi

##### 2111 Šosejas

Šajā klasē ietilpst:

- maģistrālie autoceļi, tai skaitā ceļu krustojumi un savienojumi.

Šajā klasē ietilpst arī:

- apgaismošanas, signalizācijas, satiksmes drošības un automobiļu stāvvietu ietaises.

Šajā klasē neietilpst:

- degvielas uzpildes stacijas uz autoceļiem 1230,
- tilti un estakādes 2141,
- tuneļi un pazemes ceļi 2142.

##### 2112 Ielas un ceļi

Šajā klasē ietilpst:

- ielas pilsētās un ciemos, lauku ceļi un gājēju celiņi (tai skaitā neapjuntas stāvvietas, ceļu krustojumi un savienojumi, apvedceļi un loka ceļi), piemēram, ielas, prospekti, bulvāri, šķērsielas, ceļi bez cietā seguma, blakusceļi, pievedceļi, saimniecību vai meža ceļi, jātnieku, velosipēdistu un gājēju celiņi, laukumā un pagalmi.

Šajā klasē ietilpst arī:

- apgaismošanas, signalizācijas, satiksmes drošības un automobiļu stāvvietu ietaises.

#### 212 Sliežu ceļi

##### 2121 Dzelzceļi

Šajā klasē ietilpst:

- galvenās dzelzceļa līnijas, rezerves sliežu ceļi, sliežu ceļu pārmijas un krustojumi, manevru un šķirošanas līnijas.

Šajā klasē ietilpst arī:

- apgaismošanas, signalizācijas, kustības drošības un dzelzceļa elektrifikācijas ietaises.

Šajā klasē neietilpst:

- dzelzceļa stacijas 1241,
- dzelzceļa tilti 2141,
- dzelzceļa tuneļi 2142.

**2122 Pilsētas sliežu ceļi**

Šajā klasē ietilpst:

- pazemes padziļinātie vai virs zemes paceltie metropolitēna sliežu ceļi, iekārtie un estakādes sliežu ceļi, no pārējās satiksmes nodalīti pilsētas sliežu ceļu tīkli u.tml.; tramvaju ceļi.

Šajā klasē ietilpst arī:

- sliežu ceļu apgaismošanas, signalizācijas, kustības drošības un elektrifikācijas ietaises.

**213 2130 Lidlauku skrejceļi**

Šajā klasē ietilpst:

pacelšanās un nolaišanās vai manevrēšanas skrejceļi.

Šajā klasē ietilpst arī:

apgaismošanas, signalizācijas un kustības drošības ietaises.

**214 Tilti, estakādes, tuneļi un pazemes ceļi**

**2141 Tilti un estakādes**

Šajā klasē ietilpst:

- metāla, betona vai cita materiāla ceļu vai sliežu tilti, ieskaitot ceļu pārvadus.

Šajā klasē ietilpst arī:

- apgaismošanas, signalizācijas un kustības drošības ietaises,
- pārvietojamie tilti, viadukti, lauku un meža ceļu tilti, kā arī gājēju tilti.

**2142 Tuneļi un pazemes ceļi**

Šajā klasē ietilpst:

- šoseju, ceļu un dzelzceļu tuneļi, pazemes ceļi.

Šajā klasē ietilpst arī:

- apgaismošanas, signalizācijas un kustības drošības ietaises.



## 215 Ostas, ūdensceļi, dambji un citas hidrobūves

### 2151 Ostas un kuģojamie kanāli

Šajā klasē ietilpst:

- jūras vai upju ostas (krastmalas, doki, moli u.c.),
- kuģojamie kanāli,
- upju un kanālu hidrobūves (slūžas, kanālu tilti un tuneļi), piestātnes, krastmalas un tauvu ceļi.

Šajā klasē ietilpst arī:

- militārās ostas,
- kuģu būvētavas.

Šajā klasē neietilpst:

- bākas 1241,
- dambji un tiem līdzīgas ūdens uzkrāšanas būves 2152,
- krasta hidrokarbonu termināļi 2303,
- ietaises ūdenssportam 2412.

### 2152 Dambji

Šajā klasē ietilpst:

dambji un tiem līdzīgas ūdens uzkrāšanas būves dažādiem mērķiem - hidroelektriskajām spēkstacijām, apūdeņošanai, ūdens plūsmas regulēšanai, plūdu novēršanai.

Šajā klasē ietilpst arī:

- aizsprosti, krasta aizsargbūves.

Šajā klasē neietilpst:

- slūžas 2151,
- hidroelektrostacijas 2302.

### 2153 Akvedukti, apūdeņošanas un kultivācijas hidrobūves

Šajā klasē ietilpst:

- apūdeņošanas kanāli un citas zemes kultivēšanai paredzētas hidrobūves,
- akvedukti.

Šajā klasē ietilpst arī:

- drenāžas ietaises un nosusināšanas grāvji.

Šajā klasē neietilpst:

- akvedukti kā vēsturiski pieminekļi 1273,
- dambji 2152,
- ūdens cauruļvadi 2212, 2222.

22 Cauruļvadi, sakaru un elektropārvades līnijas

221 Maģistrālie cauruļvadi, maģistrālās sakaru un elektropārvades līnijas

2211 Maģistrālie naftas un gāzes cauruļvadi

Šajā klasē ietilpst:

- maģistrālie virszemes, apakšzemes vai zemūdens naftas produktu un gāzes cauruļvadi,
- maģistrālie virszemes, apakšzemes vai zemūdens ķīmisko un citu produktu cauruļvadi.

Šajā klasē ietilpst arī:

- sūkņu stacijas.

Šajā klasē neietilpst:

- ūdens cauruļvadi 2212, 2222,
- pilsētas gāzapgādes cauruļvadi 2221,
- hidrokarbonu termināļi 2303.

2212 Maģistrālie ūdens cauruļvadi

Šajā klasē ietilpst:

- maģistrālie virszemes, apakšzemes vai zemūdens cauruļvadi ūdens pārvadīšanai.

Šajā klasē ietilpst arī:

- sūkņu, filtrēšanas un nostādināšanas stacijas.

Šajā klasē neietilpst:

- apūdeņošanas kanāli un akvedukti 2153,
- vietējās ūdensapgādes līnijas 2222.

2213 Maģistrālās sakaru līnijas

Šajā klasē ietilpst:

- maģistrālās virszemes, apakšzemes vai zemūdens sakaru līnijas, releju sistēmas, radio un televīzijas vai kabeļu tīkli, retranslācijas torņi, telekomunikāciju masti un radiosakaru infrastruktūra.

Šajā klasē neietilpst:

- elektrokabeļi 2214,
- pilsētas sakaru tīkli 2224.

## **2214 Maģistrālās elektropārvades līnijas**

Šajā klasē ietilpst:  
maģistrālās virszemes vai apakšzemes augsta vai vidēja sprieguma elektriskās strāvas sadales līnijas.

Šajā klasē ietilpst arī:  
transformatoru stacijas un apakšstacijas, balsti.

*Šajā klasē neietilpst:*

- *ceļu apgaismošanas ietaises 2111, 2112,*
- *vietējie elektrokabeļi un palīgietaisies 2224.*

## **222 Vietējie cauruļvadi un kabeļi**

### **2221 Vietējie gāzapgādes cauruļvadi**

Šajā klasē ietilpst:  
– vietējie virszemes vai apakšzemes gāzes cauruļvadi.

### **2222 Vietējie ūdensapgādes cauruļvadi**

Šajā klasē ietilpst:  
– vietējie karstā ūdens, tvaika vai saspiestā gaisa cauruļvadi,  
– ūdenstorni, akas, strūklakas un hidranti.

*Šajā klasē neietilpst:*

- *apūdeņošanas ietaises 2153,*
- *notekūdeņu attīrīšanas ietaises 2223.*

### **2223 Vietējie notekūdeņu cauruļvadi**

Šajā klasē ietilpst:  
– kanalizācijas tīkli un notekūdeņu kolektori,

Šajā klasē ietilpst arī:  
– notekūdeņu attīrīšanas ietaises.

### **2224 Vietējie elektrokabeļi un sakaru kabeļi**

Šajā klasē ietilpst:  
– vietējie virszemes vai apakšzemes elektrokabeļi un sakaru kabeļi un palīgietaisies (transformatoru stacijas un apakšstacijas, telegrāfa stabi u.tml.).

Šajā klasē ietilpst arī:  
– vietējie televīzijas kabeļi un ar tiem saistītās koplietošanas antenas.

### Rūpniecības kompleksās būves

Šajā nodaļā ietilpst kompleksas rūpnieciskās izbūves (spēkstacijas, bagātināšanas ietaises u.c.), kurām nav ēkas pazīmju.

#### 2301 Iežguves būves

Šajā klasē ietilpst:

- ietaises un būves iežguvei, hidrokarbonu iegulu ieguvei, karjeriem, grants karjeru izstrādei u.tml. (piemēram, iekraušanas un izkraušanas stacijas, urbšanas torņi u.tml.), ģipša, cementa, ķieģeļu, flīžu u.tml. ražotnes.

#### 2302 Elektrostaciju būves

Šajā klasē ietilpst:

- hidroelektrostacijas, termoelektrostacijas un iekārtas elektrības ražošanai, piemēram, ogļu, vēja un atomelektrostacijas.

Šajā klasē ietilpst arī:

- kodolmateriāla bagātināšanas un apstrādes rūpnīcas,
- atkritumu sadedzināšanas stacijas.

Šajā klasē neietilpst:

- dambji 2152, elektrolīnijas, tai skaitā transformatoru stacijas un apakšstacijas.

#### 2303 Ķīmiskās rūpniecības būves

Šajā klasē ietilpst:

ķīmijas un naftas ķīmijas produktu ražošanas un pārstrādes būves.

Šajā klasē ietilpst arī:

- hidrokarbonu termināļi,
- koksēšanas un gāzes rūpnīcas.

#### 2304 Iepriekš neklasificētas smagās rūpniecības būves

Šajā klasē ietilpst:

smagās rūpniecības uzņēmumu ietaises un būves, piemēram, domnas, velmētavas, lietuves u.c.

## 241 Sporta un atpūtas būves

## 2411 Sporta laukumi

Šajā klasē ietilpst:

- brīvdabas sporta laukumi, piemēram, futbolam, beisbolam, regbijam, orientēšanās un ūdens sportam, auto-, velo- vai zirgu sacēnsībām.

Šajā klasē neietilpst:

- slēgtās sporta ēkas 1265,
- spēļu laukumi, atrakciju un atpūtas parki 2412,
- golfa laukumi 2412,
- ūdens sportam domātas ostu ietaises 2412.

## 2412 Citas sporta un atpūtas būves

Šajā klasē ietilpst:

- atrakciju vai atpūtas parki un citas brīvā dabā aprīkotas teritorijas, ieskaitot kalnos (slēpotāju trases, vilcēji, cēlējkrēsli u.c.), golfa laukumi, lidlauki, jāšanas centri, galvenokārt ūdens sportam domātas ostu ietaises, pludmales aprīkojums.

Šajā klasē ietilpst arī:

- publiskie dārzi un parki, zooloģiskie un botāniskie dārzi.

Šajā klasē neietilpst:

- kalnu tūristu apmetnes 1212,
- trošu ceļu un cēlējkrēslu stacijas 1241,
- plašizklaides pasākumu ēkas 1261,
- zooloģisko un botānisko dārzu ēkas 1261,
- sporta ēkas 1265.

## 242 2420 Citas, iepriekš neklasificētas, inženierbūves

Šajā klasē ietilpst:

- militārās inženierbūves, piemēram, forti, nocietinājumi, bunkuri, ugunspunkti, militāro mācību un treniņu centri u.c.
- iepriekš neklasificētas inženierbūves, tai skaitā ietaises pavadoņu palaišanai.

Šajā klasē ietilpst arī:

- pamestās būves,
- atkritumu izgāztuves.

Šajā klasē neietilpst:

- lidostu ēkas un ietaises 1241,
- kazarmas 1274,
- militārās ostas 2151.

## Būves ārsienu materiālu klasifikators

### KODS VEIDS

---

- 01 Ķieģeļu mūris
- 02 Laukakmeņu mūris
- 03 Viegļbetons
- 04 Dzelzsbetons/betons
- 05 Koks
- 06 Metāla konstrukcijas
- 07 Azbestcimenta loksnes
- 08 Koks/mūris
- 09 Ķieģeļi/paneļi
- 10 Cits materiāls
- 11 Metāla loksnes
- 12 Gumijotie lokšņu materiāli/ruberoīds
- 13 Kārņiņi (māla, cementa)
- 14 Niedres

LR VZD \_\_\_\_\_ REĢIONĀLĀS NODAĻAS  
\_\_\_\_\_ FILIĀLE

**BŪVJU NEPILNAS  
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS  
DARBA ŽURNĀLS**

ZEMES GABALA KADASTRA NUMURS: 

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

**ADRESE:**

Rajons \_\_\_\_\_

Pilsēta/pagasts \_\_\_\_\_

Ciems \_\_\_\_\_

Būves numurs zemes gabalā	Iela	Mājas numurs jeb nosaukums	Pasta indekss

Būves numurs zemes gabalā	Eksploatācijas uzsākšanas gads	Būves galvenais izmantotības veids (kods)	Apbūves laukums (kv.m.)	Būves ārēņu materiāls (kods)	Būvtilpums (kub.m.)	Būves virszemes stāvu skaits	Būves iekšējā platība (kv.m.)	Būves fiziskais nolietojums (%)	Būves nosaukums

Apsekošanas datums: \_\_\_\_\_  
(DD.MM.GGGG.)

**Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītāji:**

Vārds \_\_\_\_\_

Uzvārds \_\_\_\_\_

Paraksts \_\_\_\_\_

# APBŪVES SKICE