

LATVIJAS PSR MINISTRU PADOMES
KOMUNĀLAS SAIMNIECĪBAS VALSTS KOMITEJA
NORMATĪVU PĒTNIECĪBAS BIROJS

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ СОВЕТА МИНИСТРОВ
ЛАТВИЙСКОЙ ССР ПО КОММУНАЛЬНОМУ ХОЗЯЙСТВУ
НОРМАТИВНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКОЕ БЮРО

TEHNISKĀS
INVENTARIZĀCIJAS
VADOŠIE MATERIĀLI

РУКОВОДЯЩИЕ МАТЕРИАЛЫ
ПО
ТЕХНИЧЕСКОЙ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ

RĪGA 1961 RĪGA

Krājumu sastādījis J. Šreibers
Tulkojuši: P. Gulēns, A. Roze un J. Šreibers

Составитель сборника Шрейбер Ю.
Переводчики: Гулен П., Розе А. и Шрейбер Ю.

SASTĀDĪTĀJA PIEZĪMES

Sajā grāmatā aprakstītas darba metodes celtņu un apbūvēto zemes gabalu inventarizācijas, zaļās saimniecības, kā arī ceļu un tiltu un apakšzemes saimniecības pasportizācijas darbiem, kurus izpilda Latvijas PSR pilsētās un strādnieku ciematos.

Bez jautājumiem par inventarizāciju un pasportizāciju grāmatā doti īsi ēku un celtņu apraksti.

Grāmata domāta personām, kas strādā tehnisko inventarizācijas darbu un vēlas paplašināt un padziļināt savas zināšanas šī virzienā. Bez tam grāmatu var lietot kā mācības līdzekli tehniskās inventarizācijas darbinieku kvalifikācijas celšanasursos.

ОТ СОСТАВИТЕЛЯ

В этой книге изложены методы работ, производимых в городах, рабочих и дачных поселках Латвийской ССР, по инвентаризации строений и застроенных земель, паспортизации зеленых насаждений, а также дорожно-мостового и подземного хозяйства.

Кроме вопросов по инвентаризации и паспортизации, в книге дается сжатое описание частей зданий и сооружений.

Книга предназначена для лиц, занимающихся технической инвентаризацией и желающих расширить и углубить свои знания в этой области. Она может быть использована также в качестве учебного пособия при изучении инвентаризационной дисциплины на курсах повышения квалификации работников технической инвентаризации.

LATVIJAS PSR MINISTRU PADOMES
KOMUNĀLĀS SAIMNIECĪBAS VALSTS KOMITEJAS PRIEKŠSEDETĀJA

PAVĒLE Nr. 185

Rīgā, 1961. gada 11. jūlijā

«Par instrukciju un nolikumu apstiprināšanu par pilsētu zemju, ēku, ceļņu un ārējās labierīcības objektu tehnisko inventarizāciju un pasportizāciju Latvijas PSR pilsētās un strādnieku ciematos»

Lai nokārtotu pamatfondu tehniskās inventarizācijas darbu, pavēlu:

1. Apstiprināt un ievest spēkā, sākot ar 1961. gada 1. augustu:

a) Nolikumu par Latvijas PSR darbaļaužu deputātu Padomes izpildu komitejas dzīvokļu pārvaldes (komunālās saimniecības nodaļas) tehniskās inventarizācijas biroju.

b) Latvijas PSR pilsētu un strādnieku ciematu ēku un zemes gabalu inventarizācijas instrukciju (1. nodaļījums).

c) Ēku fonda un pilsētu zemju sastāva tehniskā stāvokļa un vērtību tekošo izmaiņu reģistrācijas instrukciju (2. nodaļījums).

d) Pilsētas un ciematu labierīcības objektu pasportizācijas instrukciju (3. nodaļījums).

e) Zaļumsaimniecības pasportizācijas instrukciju (4. nodaļījums).

f) Apakšzemes saimniecības inventarizācijas instrukciju (ūdensvada, kanalizācijas un gāzes tīkli) (5. nodaļījums).

g) Ēku fonda tehniskās inventarizācijas materiālu statistiskās apstrādāšanas instrukciju (6. nodaļījums).

h) Atsevišķo pamatfondu veidu aptuvenos vidējos ekspluatācijas termiņus (1. pielikums).

i) Pazīmes nolietojuma procenta noteikšanai ēku daļām un labierīcību elementiem (2. pielikums).

j) Ēku, ceļņu un pārvadu iekārtu vērtības apvienoto rādītāju krājumu priekšmetu sarakstus (3. pielikums).

2. Ar šīs pavēles 1. punktā minēto nolikumu un instrukciju spēkā stāšanos zaudē spēku:

a) Latvijas PSR Komunālās saimniecības Ministra 1952. gada 14. jūnija pavēle Nr. 372 «Par rajona (pilsētas) darbaļaužu deputātu Padomes izpildu komitejas komunālās saimniecības nodaļas tehniskās inventarizācijas biroja tipa statūtu apstiprināšanu».

ПРИКАЗ
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО КОМИТЕТА СОВЕТА
МИНИСТРОВ ЛАТВИЙСКОЙ ССР ПО КОММУНАЛЬНОМУ
ХОЗЯЙСТВУ

№ 185

г. Рига, 11 июля 1961 года

«Об утверждении инструкции и положения по технической инвентаризации и паспортизации городских земель, строений, сооружений и объектов городского благоустройства в городах и рабочих поселках Латв. ССР».

В целях упорядочения работы по технической инвентаризации основных фондов приказываю:

1. Утвердить и ввести в действие с 1 августа 1961 года:

а) Положение о бюро технической инвентаризации жилищного управления (отдела коммунального хозяйства) исполнительного комитета городского Совета депутатов трудящихся Латвийской ССР.

б) Инструкцию по инвентаризации строений и земельных участков в городах, рабочих поселках Латвийской ССР. (Раздел № 1.)

в) Инструкцию по проведению регистрации текущих изменений в составе, состоянии, стоимости домового фонда и городских земель. (Раздел № 2.)

г) Инструкцию по паспортизации объектов городского хозяйства и поселкового благоустройства. (Раздел № 3.)

д) Инструкцию по паспортизации зеленого хозяйства. (Раздел № 4.)

е) Инструкцию по инвентаризации подземного хозяйства (водопроводной, канализационной и газовой сети). (Раздел № 5.)

ж) Инструкцию по статистической разработке материалов технической инвентаризации домового фонда. (Раздел № 6.)

з) Примерные средние сроки службы отдельных видов основных фондов. (Приложение № 1.)

и) Признаки технического состояния для установления степени износа части строений и элементов благоустройства. (Приложение № 2.)

к) Алфавитный указатель сборников укрупненных показателей по оценке строений, сооружений и передаточных устройств. (Приложение № 3.)

2. С введением в действие положений и инструкций, поименованных в п. 1-м настоящего приказа, считать утратившими силу:

а) Приказ Министра коммунального хозяйства Латв. ССР № 372 от 14 июня 1952 г. «Об утверждении типового устава бюро технической инвентаризации отдела коммунального хозяйства исполнительного комитета районного (городского) Совета депутатов трудящихся».

b) Instrukcija «Par ēku un apbūvētu zemes gabalu inventarizāciju Latvijas PSR pilsētās, strādnieku un vasarnīcu ciematos», kuru apstiprinājis Latvijas PSR Komunālās saimniecības Tautas komisārs 1945. gada 10. oktobrī.

c) Latvijas PSR Komunālās saimniecības ministra 1956. gada 16. jūlija pavēle Nr. 381 «Par instrukcijas apstiprināšanu par to kārtējo izmaiņu reģistrēšanu, kas notikušas Latvijas PSR pilsētas un strādnieku ciematu ēku fondā un zemju sastāvā, stāvoklī un vērtībā».

d) Instrukcija «Par tehnisko pasu sastādīšanu ielām, laukumiem, ceļiem (ar un bez seguma), kas atrodas Latvijas PSR pilsētu un strādnieku ciematu vietējo padomju pārziņā»; to apstiprinājis Latvijas PSR Komunālās saimniecības ministrs ar 1953. gada 21. maija pavēli Nr. 262.

e) Instrukcija «Par zaļumsaimniecības pasportizāciju Latvijas PSR pilsētās un strādnieku ciematos», ko apstiprinājis Latvijas PSR Komunālās saimniecības ministrs ar 1953. gada 13. februāra pavēli Nr. 75.

f) Instrukcija «Par Latvijas PSR pilsētu un strādnieku ciematu ēku fonda statistikas kartiņu un statistikas kopsavilkuma pārskatu sastādīšanu», ko apstiprinājis Latvijas PSR Komunālās saimniecības ministrs 1948. gada 1. aprīlī.

A. Pumpurs,
Latvijas PSR Ministru Padomes
komunālās saimniecības valsts komitejas
priekšsēdētāja vietnieks

б) Инструкцию «По инвентаризации строений и застроенных участков в городах, рабочих и дачных поселках Латвийской ССР», утвержденную Народным комиссаром коммунального хозяйства Латвийской ССР от 10 октября 1945 года.

в) Приказ Министра коммунального хозяйства Латвийской ССР от 16 июля 1956 г. № 381 «Об утверждении инструкции о проведении регистрации текущих изменений в составе, состоянии, стоимости домового фонда и земель в городах и рабочих поселках Латвийской ССР».

г) Инструкцию «О составлении технических паспортов по улицам, площадям, дорогам (с покрытием и без покрытия), находящихся в ведении местных Советов городов и рабочих поселков Латвийской ССР», утвержденную приказом Министра коммунального хозяйства Латв. ССР от 21 мая 1953 года № 262.

д) Инструкцию «О паспортизации зеленых насаждений в городах и рабочих поселках Латвийской ССР», утвержденную приказом Министра коммунального хозяйства Латв. ССР от 13 февраля 1953 года № 75.

е) Инструкцию «По составлению статистических карточек и статистических сводок по домовому фонду в городах Латвийской ССР, утвержденную Министром коммунального хозяйства 1 апреля 1948 года.

A. Пумпурс,
заместитель председателя Госкомитета
Совета Министров Латв. ССР по
коммунальному хозяйству

NOLIKUMS

PAR LATVIJAS PSR DARBAĻAUZU DEPUTĀTU PADOMES IZPILDU KOMITEJAS DZĪVOKĻU PĀRVALDES (KOMUNĀLĀS SAIMNIECĪBAS NODAĻAS) TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS BIROJU

I. Vispārīgie noteikumi

1. Tehniskās inventarizācijas birojs tieši pakļauts pilsētas darbaļaužu deputātu padomes izpildu komitejas dzīvokļu pārvaldei (komunālās saimniecības nodaļai). Biroja uzdevums ir izdarīt Latvijas PSR pilsētās un strādnieku ciematos vietējo padomju, valsts, kooperatīvo un sabiedrisko organizāciju dzīvokļu fonda, komunālo uzņēmumu un pilsētu ārējās labierīcības objektu tehnisko inventarizāciju, kā arī to dzīvojamo namu tehnisko inventarizāciju, kuri pieder pilsoņiem uz personīgā īpašuma tiesību pamata.

2. Lai veiktu šā Nolikuma 1. pantā minētos uzdevumus, Tehniskās inventarizācijas birojam tiek uzdots

a) dzīvokļu un komunālās saimniecības pamatfondu tehniskā inventarizācija: pilsētu un ciematu zemju inventarizācija un uzskaitē, pilsētu un ciematu ārējās labierīcības objektu (ielu, laukumu, ceļu, tiltu, zaļo stādījumu, ūdensvada, kanalizācijas un gāzes tīklu) un komunālo uzņēmumu (pirtu, veļas mazgātavu, frizētavu) inventarizācija un pasportizācija, kā arī vietējo padomju, valsts, kooperatīvo un sabiedrisko organizāciju namu inventarizācija un arī to namu inventarizācija, kuri pieder atsevišķiem pilsoņiem uz personīgā īpašuma tiesību pamata;

b) to kārtējo izmaiņu reģistrācija, kuras notikušas dzīvokļu fondu un zemju sastāvā, stāvoklī un vērtībā Latvijas PSR pilsētās, strādnieku un vasarnīcu ciematos;

c) īpašuma tiesību reģistrācija uz ēkām, kā arī zemes gabalu lietošanas tiesību reģistrācija;

d) tehniskās inventarizācijas materiālu glabāšana, atjaunošana un papildināšana;

e) inventarizācijas materiālu statistiskā izpētīšana, tehniski ekonomisko pārskatu un statistikas rokasgrāmatu sastādīšana un izdošana, pamatojoties uz tehniskās inventarizācijas materiāliem;

f) pilsētu un ciematu zemju uzskaitē.

Darbus, kas šajā Nolikumā nav paredzēti, Tehniskās inventarizācijas birojam ir tiesības izpildīt tikai ar Latvijas PSR Ministru Padomes komunālās saimniecības valsts komitejas katreizēju piekrišanu.

3. Tehniskās inventarizācijas birojs savā praktiskajā darbā vadās no

ПОЛОЖЕНИЕ

О БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ ЖИЛИЩНОГО УПРАВЛЕНИЯ (ОТДЕЛА КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА) ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО КОМИТЕТА ГОРОДСКОГО СОВЕТА ДЕПУТАТОВ ТРУДЯЩИХСЯ ЛАТВИЙСКОЙ ССР

I. Общее положение

1. Бюро технической инвентаризации находится в непосредственном ведении жилищного управления (отдела коммунального хозяйства) исполнительного комитета городского Совета депутатов трудящихся и имеет своей задачей производство технической инвентаризации жилищного фонда местных Советов, государственных, кооперативных и общественных организаций, коммунальных предприятий и объектов внешнего городского благоустройства, а также домов, принадлежащих отдельным гражданам на праве личной собственности, находящихся в городах и рабочих поселках Латвийской ССР.

2. Для осуществления указанных в статье 1-й настоящего Положения задач на Бюро технической инвентаризации возлагается

a) техническая инвентаризация и паспортизация основных фондов жилищно-коммунального хозяйства: инвентаризация и учет городских и поселковых земель, инвентаризация и паспортизация объектов внешнего городского и поселкового благоустройства (улиц, площадей, дорог, мостов, зеленых насаждений, водопроводных, канализационных и газовых сетей) и коммунальных предприятий (бань, прачечных, парикмахерских и т. п.), а также инвентаризация домов местных Советов, государственных, кооперативных и общественных организаций и домов, принадлежащих отдельным гражданам на правах личной собственности;

б) регистрация текущих изменений в составе, состоянии, стоимости домового фонда и земель в городах, рабочих и дачных поселках Латвийской ССР;

в) регистрация права собственности на строения и права пользования земельными участками;

г) хранение, возобновление и пополнение материалов технической инвентаризации;

д) статистическая разработка инвентаризационных материалов, составление и издание технико-экономических обзоров и статистических справочников по материалам технической инвентаризации;

e) учет городских и поселковых земель.

Работы, не предусмотренные настоящим Положением, Бюро технической инвентаризации вправе производить лишь с разрешения Государственного комитета Совета Министров Латвийской ССР по коммунальному хозяйству в каждом отдельном случае.

3. Бюро технической инвентаризации в своей практической деятельности руководствуется приказами, инструкциями и техническими указа-

Latvijas PSR Ministru Padomes komunālās saimniecības valsts komitejas pavēlēm, instrukcijām un tehniskajiem norādījumiem.

4. Tehniskās inventarizācijas birojs ir patstāvīga saimnieciska vienība, kas darbojas pēc saimnieciskā aprēķina principiem.

5. Tehniskās inventarizācijas birojs, sākot ar tā registrācijas dienu, noteiktā kārtībā iegūst juridiskās personas tiesības.

6. Tehniskās inventarizācijas birojs patstāvīgi rīkojas ar tam nodoto īpašumu un par savām saistībām atbild tā īpašuma robežās, pret kuru sašķaņā ar pastāvošajiem likumiem var vērst piedziņu.

7. Tehniskās inventarizācijas birojam ir apaļais un trīsstūra zīmogs ar biroja nosaukumu, kā arī stūra spiedogs. Apaļo zīmogu uzspiež naudas, bet trīsstūra zīmogu — tehniskajiem dokumentiem.

II. Tehniskās inventarizācijas biroja pārvalde

8. Tehniskās inventarizācijas biroju vada priekšnieks, kuru iecel un atļauj pilsētas darbaļaužu deputātu padomes izpildu komiteja sazinā ar Latvijas PSR Ministru Padomes komunālās saimniecības valsts komiteju. Par Tehniskās inventarizācijas biroja priekšnieku var iecelt tikai personu, kam ir tehniskā izglītība.

Tehniskās inventarizācijas biroja darbiniekus (atskaitot grāmatvedi) pieņem darbā un atļauj biroja priekšnieks.

Biroja grāmatvedi iecel un atbrīvo no amata pilsētas darbaļaužu deputātu padomes izpildu komitejas dzīvokļu pārvaldes priekšnieks (komunālās saimniecības nodaļas vadītājs) pēc Tehniskās inventarizācijas biroja priekšnieka ieteikuma.

9. Tehniskās inventarizācijas biroja priekšnieks bez īpašas pilnvaras pārstāv biroju visās valsts iestādēs, uzņēmumos, tiesu un arbitražas organos un sabiedriskajās organizācijās, likumā paredzētajās robežās rīkojas ar visiem biroja līdzekļiem un tā īpašumu; kārtu biroja vārdā visas tā darbības apjomā ietilpstošās operācijas.

Biroja priekšniekam, starp citu, uzdots

a) sastādīt un iesniegt apstiprināšanai likumā paredzētajā kārtībā ražošanas un finansu plānus, kā arī ienākumu un izdevumu tāmes;

b) pieņemt darbā un atļaut biroja ražošanas personālu;

c) tehniski vadīt biroja izpildāmos darbus, kontrolēt, kā tiek izpildīti darbu plāni, kā arī pārbaudīt produkcijas kvalitāti;

d) nodrošināt, lai izpildītiem darbiem tiktu pareizi pielietoti tarifi un izcenojumi;

e) vadīt biroja apgādi ar darbaspēku, pareizi organizēt darbu, sagatavot un izvietot kadrus, nodrošināt stingru darba disciplīnu un ieviest dzīvē sociālistiskos darba veidus, veicināt sociālistisko sacensību biroja darbinieku vidū;

f) gādāt, lai tiktu ievēroti visi pastāvošie darba aizsardzības un drošības tehnikas noteikumi, kā arī rūpēties par biroja darbinieku kultūras un sadzīves vajadzību apkalpošanu;

g) vadīt uzskaites un pārskatu sniegšanas darbu, sastādīt un iesniegt

ниями Государственного комитета Совета Министров Латвийской ССР по коммунальному хозяйству.

4. Бюро технической инвентаризации является самостоятельной хозяйственной единицей, действующей на началах хозяйственного расчета.

5. Бюро технической инвентаризации со дня его регистрации в установленном порядке приобретает права юридического лица.

6. Бюро технической инвентаризации самостоятельно распоряжается предоставленным ему имуществом и отвечает по своим обязательствам в пределах того имущества, на которое по действующим законам может быть обращено взыскание.

7. Бюро технической инвентаризации имеет круглую и треугольную печать с изображением своего наименования, а также и угловой штамп. При этом круглая печать ставится на денежных документах, а треугольная — на технических.

II. Управление Бюро технической инвентаризации

8. Бюро технической инвентаризации возглавляется начальником, назначенным и смещаемым исполнительным комитетом городского Совета депутатов трудящихся по согласованию с Государственным комитетом Совета Министров Латвийской ССР по коммунальному хозяйству. Начальником Бюро технической инвентаризации может быть назначено лишь лицо, имеющее техническое образование.

Прием и увольнение работников Бюро технической инвентаризации (за исключением бухгалтера) производится начальником бюро.

Прием и увольнение бухгалтера бюро производится начальником жилищного управления (заведующим отделом коммунального хозяйства) исполнительного комитета городского Совета депутатов трудящихся по представлению начальника Бюро технической инвентаризации.

9. Начальник Бюро технической инвентаризации представляет бюро без особой на то доверенности во всех государственных учреждениях и предприятиях, судебных и арбитражных органах и общественных организациях, распоряжается в пределах, установленных законом, всеми средствами и имуществом бюро, совершает от имени бюро все операции, входящие в круг деятельности бюро.

К ведению начальника бюро, в частности, относятся

a) составление и представление на утверждение в установленном порядке производственно-финансовых планов и приходно-расходных смет;

b) прием и увольнение производственного персонала бюро;

в) техническое руководство выполняемых бюро работ, контроль и проверка выполнения плана работ, а также контроль за качеством продукции;

г) обеспечение правильного применения тарифов и расценок за выполненные работы;

д) руководство работой по обеспечению бюро рабочей силой, правильная организация труда, подготовка и расстановка кадров, осуществление твердой трудовой дисциплины и внедрение в жизнь социалистических форм труда, содействие соревнованию среди работников бюро;

е) осуществление всех действующих правил охраны труда и техники безопасности, а также культурно-бытовое обслуживание работников бюро;

ж) ведение учета и отчетности, составление и представление в уста-

apstiprināšanai noteiktajā kārtībā periodiskos grāmatvedības pārskatus un bilances;

h) kārtot visas operācijas bankās, kā arī izmantot visāda veida banku pakalpojumus, to starpā arī kredītu; atvērt un slēgt norēķina, tekošos un citus rēķinus un rīkoties ar tiem; parakstīt čekus un maksāšanas uzdevumus, akceptēt rēķinus-faktūras, saņemt naudu un citas vērtības, kā arī uzņemties saistības;

i) slēgt līgumus un citus juridiskus aktus, kas nepieciešami biroja uzdevumu veikšanai;

j) tiesības prasīt un atbildēt tiesā, valsts un resoru arbitražas organos, kā arī pārstāvēt biroju visās administratīvajās iestādēs, arodbiedrību un citās sabiedriskajās organizācijās;

k) izsniegt pilnvaras;

l) likumā paredzētajā kārtībā un robežās īrēt un iznomāt, iegūt un atsavināt visāda veida īpašumus, ēkas, celtnes un iekārtu.

10. Tehniskās inventarizācijas biroja priekšnieka pavēles rakstāmas žurnālā.

11. Tehniskās inventarizācijas biroja izejošo rakstu parakstīšanas kārtību nosaka biroja priekšnieks. Visāda veida darījumus, līgumus, saistības, čekus, pilnvaras un citus papīrus paraksta biroja priekšnieks bez īpašas pilnvaras.

Visi naudas, materiāli mantiskie, norēķina un kredīta dokumenti, kuri ir par pamatu naudas izsniegšanai un saņemšanai, kā arī dokumenti, kas noder par pamatu grāmatvedības ierakstiem, jāapstiprina ar grāmatveža parakstu.

Pārskatus un bilances paraksta biroja priekšnieks un grāmatvedis.

12. Tehniskās inventarizācijas biroja priekšniekam ir disciplināra, krimināla un materiāla atbildība par viņam uzticētās mantas drošību un neskartību, par apstiprināto plānu izpildi, kā arī par plānu un finansu disciplīnas ievērošanu saskaņā ar pastāvošajiem likumiem.

III. Tehniskās inventarizācijas biroja pārskati

13. Ik gadus pēc operācijas gada beigām, ko skaita no 1. janvāra līdz 31. decembrim, kā arī pēc katra ceturkšņa beigām Tehniskās inventarizācijas biroja priekšnieks noteiktos termiņos iesniedz pilsētas darbaļaužu deputātu padomes izpildu komitejas dzīvokļu pārvaldei (komunālās saimniecības nodaļai) apstiprināšanai likumā paredzētajā kārtībā gada pārskatu un bilanci par pēdējo operācijas gadu (ceturksni), kas sastādīti, ievērojot pastāvošos noteikumus.

Iesniedzot minētos materiālus dzīvokļu pārvaldei (komunālās saimniecības nodaļai), tie tai pašā laikā norakstos jāiesniedz attiecīgā finansu nodaļā.

IV. Tehniskās inventarizācijas biroja darbības pārbaude

14. Tehniskās inventarizācijas biroja darbību pārbauda pilsētas darbaļaužu deputātu padomes izpildu komitejas dzīvokļu pārvalde (komunālās saimniecības nodaļai), kā arī augstākstāvošās kontrolējošās un revīdējošās iestādes.

повленном порядке на утверждение периодических бухгалтерских отчетов и балансов;

з) совершение всех операций в банках и пользование всеми видами банковских услуг, в том числе пользование кредитом; открытие и закрытие расчетных, текущих и других счетов и распоряжение ими; подписание чеков, платежных поручений, акцепт счетов-фактур, получение денег и других ценностей и выдача обязательств;

и) заключение необходимых для осуществления задач бюро договоров, соглашений и других юридических актов;

к) право иска и ответа на суде и в органах государственного и ведомственного арбитража, а также представительство во всех административных учреждениях, профессиональных и других общественных организациях;

л) выдача доверенностей;

м) в порядке и пределах, предусмотренных законом, наем и сдача в аренду, приобретение и отчуждение всякого рода имущества, строений, сооружений и оборудования.

10. Приказам начальника Бюро технической инвентаризации ведется журнал.

11. Порядок подписывания бумаг, исходящих от Бюро технической инвентаризации, устанавливается начальником бюро. Всякого рода сделки, договоры, обязательства, чеки, доверенности и др. бумаги подписываются начальником бюро без особой на то доверенности.

Все документы денежного, материально-имущественного, расчетного и кредитного характера, служащие основанием для выдачи и приема денег, а также документы, служащие основанием для производства бухгалтерских записей, скрепляются подписью бухгалтера.

Отчеты и балансы подписываются начальником бюро и бухгалтером. 12. Начальник Бюро технической инвентаризации несет дисциплинарную, уголовную и материальную ответственность за целостность и сохранность вверенного ему имущества, за выполнение утвержденных планов и соблюдение плановой и финансовой дисциплины, согласно действующим законам.

III. Отчетность Бюро технической инвентаризации

13. Ежегодно по окончании операционного года, исчисляемого с 1 января по 31 декабря, а также по окончании каждого квартала, начальник Бюро технической инвентаризации в установленные сроки представляет в жилищное управление (отдел коммунального хозяйства) исполнительного комитета городского Совета депутатов трудящихся в установленном порядке составленный с соблюдением действующих правил годовой отчет и баланс за последний операционный год (квартал).

Одновременно с представлением в жилищное управление (отдел коммунального хозяйства) перечисленные материалы в копиях представляются в соответствующий финансовый отдел.

IV. Обследование деятельности Бюро технической инвентаризации

14. Обследование деятельности Бюро технической инвентаризации осуществляется жилищным управлением (отделом коммунального хозяйства) исполнительного комитета городского Совета депутатов трудящихся, а также вышестоящими контролирующими и ревизирующими органами.

Biroja priekšniekam jāuzrāda personām, kuras dzīvokļu pārvaldes (komunālās saimniecības nodaļas) vārdā vai arī augstākstāvošo kontrolējošo un revidējošo iestāžu vārdā apseko biroja darbību, apskatei un pārbaudei visas grāmatas, dokumentus, lietas un korespondenci un jāsniedz viņām visāda palīdzība, biroja darbību pārbaudot.

V. Tarifi Tehniskās inventarizācijas biroja izpildāmiem darbiem

15. Tehniskās inventarizācijas biroja izpildāmos darbus samaksā pēc tarifiem, ko apstiprina Latvijas PSR Ministru Padomes komunālās saimniecības valsts komiteja.

16. Tehniskās inventarizācijas birojam nevar pavēlēt izpildīt kaut kādus darbus par brīvu vai pēc pazeminātiem tarifiem, salīdzinot ar tiem, kādus noteikusi Latvijas PSR Ministru Padomes komunālās saimniecības valsts komiteja.

Tāpat birojam nav tiesības arī pēc paša iniciatīvas izpildīt darbus par brīvu vai pēc atvieglotiem noteikumiem.

VI. Tehniskās inventarizācijas biroja likvidācija

17. Tehniskās inventarizācijas biroju likvidē pēc pilsētas darbaļaužu deputātu padomes izpildu komitejas lēmuma pēc tam, kad saņemta Latvijas PSR Ministru Padomes komunālās saimniecības valsts komitejas piekrišana biroja likvidēšanai.

Biroja likvidāciju izdara pastāvošo likumu paredzētajā kārtībā.

Начальник бюро обязан предъявлять лицам, производящим от имени жилищного управления (отдела коммунального хозяйства), а также от имени вышестоящих контролирующих и ревизирующих органов обследования, для обозрения и проверки все книги, документы, дела и переписку и сказывать им всяческое содействие при обследовании деятельности бюро.

V. Тарифы на работы, выполняемые Бюро технической инвентаризации

15. Оплата выполняемых Бюро технической инвентаризации работ производится по тарифам, утвержденным Государственным комитетом Совета Министров Латвийской ССР по коммунальному хозяйству.

16. Бюро технической инвентаризации не может быть предписано производить какие-либо работы бесплатно или по тарифам, уменьшенным против установленных Государственным комитетом Совета Министров Латвийской ССР по коммунальному хозяйству.

Равным образом бюро не вправе производить бесплатное или льготное выполнение работ по собственной инициативе.

VI. Ликвидация Бюро технической инвентаризации

17. Бюро технической инвентаризации ликвидируется по решению исполнительного комитета городского Совета депутатов трудящихся после получения на то согласия Государственного комитета Совета Министров Латвийской ССР по коммунальному хозяйству.

Ликвидация бюро производится в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

I daļa

**LATVIJAS PSR PILSĒTU UN STRĀDNIĒKU CIEMATU
ZEMJU, ĒKU, CELTŅU UN LABIERICIBAS OBJEKTU
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS INSTRUKCIJAS**

Часть I

**ИНСТРУКЦИИ ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
ГОРОДСКИХ ЗЕМЕЛЬ, СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И
ГОРОДСКОГО БЛАГОУСТРОЙСТВА В ГОРОДАХ И
РАБОЧИХ ПОСЕЛКАХ ЛАТВИЙСКОЙ ССР**

I nodaļums

LATVIJAS PSR PILSĒTU UN STRĀDNIĒKU CIEMATU ĒKU UN ZEMES GABALU INVENTARIZĀCIJAS INSTRUKCIJA

1. nodaļa

VISPĀRIGIE NOTEIKUMI

1. Ēku un apbūvēto zemes gabalu inventarizācijas darbi izpildāmi, pamatojoties uz

a) PSR Savienības Ekonomiskās Padomes 1939. g. 26./IV lēmumu Nr. 384;

b) PSR Savienības Finanšu tautas komisariāta 1939. g. 11./IV instrukciju Nr. 335/125;

c) Latvijas PSR Tautas Komisāru Padomes 1945. g. 12./I lēmumu Nr. 23.

2. Ēku un apbūvēto zemes gabalu inventarizācijas nolūks ir

a) noskaidrot īpašuma piederību, kā arī noteikt ēku fonda lielumu, stāvokli un vērtību;

b) ieskaitīt ēku fonda vērtību kopējā tautas saimniecības bilancē;

c) sagādāt inventarizācijas datus komunālās saimniecības organizācijām, kā arī tautas saimniecības uzskaites un plānošanas iestādēm, kas tos izmantotu dzīvokļu saimniecības perspektīvajai un tekošajai plānošanai;

d) veicināt ēku fondu novērtēšanas datu pielietošanu obligātās valsts apdrošināšanas aprēķināšanai, aplikšanai ar nodokļiem, amortizācijas aprēķināšanai un summu izdalīšanai kapitālremontam, kā arī pārējiem aprēķiniem, kur nepieciešami inventarizācijas novērtējumi;

e) izmantot apbūvēto zemes gabalu izmēru datus zemes rentes noteikšanā;

f) sniegt tautas saimniecības citām vajadzībām nepieciešamos inventarizācijas datus.

3. Sakarā ar iepriekš minēto ēku un apbūvēto zemes gabalu inventarizācija ir pamatuzskaitē, proti, situācijas plānu sastādīšana zemes gabaliem, stāvu plānu, kā arī telpu eksplikācijas sastādīšana ēkām, nosakot ēku un celtnu piederību, raksturojot tās pēc to konstruktīviem elementiem, nosakot ēku tehnisko stāvokli, novērtējot ēkas un celtnes un, beidzot, izpildot noteiktas tehniskās inventarizācijas kartītes (formas). Pēc minēto darbu nobeigšanas sastāda statistisko kopsavilkumu.

Раздел I

ИНСТРУКЦИЯ ПО ИНВЕНТАРИЗАЦИИ СТРОЕНИЙ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ГОРОДАХ И РАБОЧИХ ПОСЕЛКАХ ЛАТВИЙСКОЙ ССР

Отдел I

ОБЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

1. Работа по инвентаризации строений и застроенных земельных участков производится на основании

a) постановления Экономического Совета Союза ССР от 26/IV 1939 г. за № 384;

б) инструкции Наркомфина Союза ССР от 11/IV 1939 г. за № 335/125;

в) постановления Совета Народных Комиссаров Латвийской ССР от 12/I 1945 г. за № 23.

2. Инвентаризация строений и застроенных земельных участков производится в целях

a) выявления принадлежности и установления наличия, состояния и стоимости домового фонда;

б) включения стоимости домового фонда в общий баланс народного хозяйства;

в) обеспечения данными инвентаризации органов коммунального хозяйства, народнохозяйственного учета и плановых органов для целей перспективного и текущего планирования жилищного хозяйства;

г) применения данных оценки домового фонда при расчетах по обязательному государственному страхованию, налоговому обложению, исчислению амортизации и выделению из этих начислений сумм на капитальный ремонт, а также всех расчетов, для которых применяется инвентаризационная оценка;

д) применения данных о размерах застроенных земельных участков при начислении земельной ренты;

е) удовлетворения иных потребностей народного хозяйства в данных инвентаризации.

3. В соответствии с указанными выше целями, инвентаризация строений и застроенных земельных участков заключается в первоначальном учете, то есть в составлении инвентарных планов на земельные участки и поэтажных планов на строения с экспликациями площадей к ним, с установлением принадлежности строений и сооружений, и описаний их по конструктивным элементам; в определении их технического состояния, в производстве оценки строений и сооружений с заполнением установленных форм карточек и в соответствии по выполнению работ общей статистической сводки.

INVENTARIZĀCIJAI PAKĻAUTIE OBJEKTI

A. Pēc namu fonda

4. Pēc namu fonda inventarizācijai pakļautas
- ēkas, kas pieder valsts iestādēm, kuras ir Vissavienības (republikas, vietējās) nozīmes budžetā;
 - ēkas, kas pieder vietējām padomēm;
 - ēkas, kas pieder dzīvokļu celtniecības un vasarnīcu celtniecības kooperācijām;
 - ēkas, kas pieder pārējām sabiedriskām un kooperatīvām iestādēm;
 - ēkas, kas pieder atsevišķiem pilsoņiem uz personīgā īpašuma tiesību un apbūves tiesību pamata.
5. Inventarizācijai nav pakļautas
- visas ēkas (neatkarīgi no to uzdevuma un atrašanās vietas), kas pieder aizsardzības, iekšlietu, valsts drošības, satiksmes un sakaru ministrijām;
 - visas ēkas (neatkarīgi no to nozīmes un atrašanās vietas), kas pieder aizsardzības, kara materiālu, aviācijas rūpniecības un kara jūras flotes ministrijām, izņemot tās dzīvojamās ēkas, kuru inventarizāciju minētās ministrijas var uzdot tehniskās inventarizācijas birojiem. Šādu ēku sarakstus tehniskās inventarizācijas biroji saņem no attiecīgām ministrijām un to vietējiem orgāniem;
 - pagaidu ēkas un celtnes, kam kalpošanas termiņš nav lielāks par gadu, kā arī ēkas un celtnes, kuru atjaunošanas vērtība ir mazāka par 10,00 rubļiem.

B. Pēc zemes gabaliem

6. Pēc zemes gabaliem inventarizācijai pakļauti visi zemes gabali neatkarīgi no tā, kā lietošanā tie atrodas:
- visi faktiski apbūvētie zemes gabali;
 - visi tukšie zemes gabali, kas nozīmēti apbūvei un atrodas celtniecības iecirkņos.

Uz zemes gabaliem (izņemot tos, kurus reģistrē pēc ārējām robežām) jāuzskaita ēkas, bruģējumi, iezogojumi, celtnes un zaļā saimniecība.

Piezīme. Pēc ārējām robežām, t. i., bez zemes gabala iekšējās situācijas, jāreģistrē tie zemes gabali, kuri izņemti no pilsētas (rajonu) padomes tiešās pārziņas, kā arī iedalīti

- dzelzceļa līnijām (maģistrālēm, atzarojumiem un pievadceļiem), ostām, kuģu piestātnēm, aizdambējumiem, mākslīgiem ūdens ceļiem, naftas vadiem un dažāda veida transporta ceļņiem;
- elektriskajām un hidrostacijām, apakšstacijām un elektrības pārvada ierīcēm;
- telefona un telegrafa stacijām, radiomezgliem un citām sakaru ceļņiem;

ОБЪЕКТЫ, ПОДЛЕЖАЩИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ

А. По домовому фонду

4. По домовому фонду инвентаризации подлежат
- строения, принадлежащие государственным учреждениям, состоящим на бюджете Союзного (республиканского, местного) значения;
 - строения, принадлежащие местным Советам;
 - строения, принадлежащие жилищно-строительной и дачно-строительной кооперации;
 - строения, принадлежащие прочим общественным и кооперативным организациям;
 - строения, принадлежащие отдельным гражданам на праве личной собственности и на праве застройки.
5. Инвентаризации не подлежат
- все строения (независимо от назначения и месторасположения) министерств обороны, внутренних дел, государственной безопасности, путей сообщения и связи;
 - все строения (независимо от назначения и месторасположения) министерств вооружения, боеприпасов, авиационной промышленности, военно-морского флота, за исключением тех жилых строений, оценку которых указанные министерства могут поручить городским бюро инвентаризации. Списки таких строений бюро инвентаризации должны получить от министерств и их местных органов;
 - строения и сооружения, временно возведенные на срок службы не более одного года, а также строения и сооружения, восстановительная стоимость которых составляет сумму менее 10,00 руб.

Б. По земельным участкам

6. По земельным участкам инвентаризации подлежат все участки независимо от того, в чем пользовании они находятся:
- все фактически застроенные участки;
 - все пустующие земельные участки, предназначенные к застройке и расположенные в строительных кварталах.

На земельных участках (за исключением участков, регистрируемых по внешним границам) подлежат учету строения, замощения, ограждения, сооружения и зеленые насаждения.

Примечание. По внешним границам, т. е. без ситуации внутренних составных частей, регистрируются земельные участки, изъятые из непосредственного ведения городских (районных) советов, а также отведенные

- под железнодорожные линии (магистрали, ветки и подъездные пути), порты, затоны, гавани, пристани, искусственные водные пути, нефтепроводы и разного рода транспортные сооружения;
- под электрические и гидротехнические станции, подстанции и электропередачи;
- под телефонные и телеграфные станции, радиоузлы и другие сооружения связи;

- d) cietokšņiem, kazarmām, kara noliktavām, nomeitnēm, šautuvēm un citām celtnēm, kas saistītas ar valsts aizsardzību;
- e) lidostām, aerodromiem, pastāvīgiem nolaišanās laukumiem un pietātnēm, kā arī citiem civilās aviācijas un gaisa satiksmes centriem.

3. nodaļa

APBŪVĒTO, KĀ ARI APBŪVEI NOZIMĒTO ZEMES GABALU INVENTARIZĀCIJA

A. Zemes gabalu uzdevums

7. Pilsētas zemes pēc to uzdevuma iedala šādās trīs kategorijās:

- apdzīvojamās;
- vispārējās lietošanas zemes;
- pilsētas saimnieciski izmantojamās zemes.

Pie apdzīvojamām zemēm pieder zemes, kas ir apbūvētas vai paredzētas ēku būvei.

Pie vispārējās lietošanas zemēm pieder zemes, kas nodotas pilsētas iedzīvotāju kopējām vajadzībām. Tās tiek izlietotas satiksmes ceļiem (ielas, braucamās daļas, laukumi, krastmalas), atpūtai, izpriecai un arī sadzīves, higiēnas un kultūras vajadzību apmierināšanai (kultūras un atpūtas parki, dārzi, skvēri, bulvāri u. tml.) (skat. 3. un 4. nodalījumu).

Pie pilsētas saimnieciski izmantojamām zemēm pieskaitāmi zemes laukumi, kurus nevar pielīdzināt ne apdzīvojamām zemēm, ne arī vispārējās lietošanas zemēm. Pie tām pieder meži, lauksaimniecības rakstura zemes, kūdras slāņi, akmens lauztuves, purvi un citas nederīgas zemes, kā arī ūdens masīvi. (Pilsētas saimnieciski izmantojamās zemes, kas atrodas pilsētas teritorijā, inventarizējamās tikai pēc attiecīgiem Latvijas PSR Ministru Padomes Komunalās saimniecības valsts komitejas norādījumiem.)

B. Materiāli, kas sastādāmi, zemes gabalus inventarizējot

8. Izpildot tehnisko inventarizāciju, par katru apdzīvojamu apbūves gabalu jāsaistāda šādi dokumenti: namīpašuma kartīte jeb 1. forma un zemes gabala inventarizācijas plāns (situācijas plāns), kurā jābūt uzrādītiem:

- robežu un to izliekumu garuma izmēri, kaimiņu robežas, pamatceltnes, uzrādot to izmērus un augstumus, uz zemes gabala esošo ēku numuri, sienu materiāls, stāvu skaits un ēku tips, kā arī saimniecības ēkas ar tām pašām pazīmēm;
- zemes gabala iekšējā situācija: pagalms, pagalma bruģējumi, braucamā daļa, ietves (kājnieku ceļi) ar dažādiem seguma veidiem (asfalta, kalto akmeņu, klinķera, apaļo akmeņu, šķembu u. tml.), kā arī nebruģēti zemes gabali un pagalma zaļie apstādījumi;
- visāda veida iekšējie un ārējie iezogojumi ar vārtiem;

d) pārējās uz namīpašuma esošās pagalma izbūves (strūklakas, akas u. tml.).

г) под крепости, казармы, военные склады, лагеря, стрельбища и другие сооружения, связанные с государственной обороной;

д) под аэропорты, аэродромы, постоянные посадочные площадки и причальные точки, а также иные сооружения гражданской авиации и воздухоплавания.

Отдел 3

ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ ЗАСТРОЕННЫХ И ПОД ЗАСТРОЙКУ НАЗНАЧЕННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

A. Назначение земельных участков

7. Городские земли по своему назначению разделяются на следующие три категории:

- селитебные земли;
- земли общего пользования;
- городские угодия.

К селитебным землям относятся фактически застроенные земельные участки, а также участки, вновь обрацаемые под застройку.

К городским землям общего пользования относятся земли, предназначенные для удовлетворения общих потребностей городского населения. Они используются в качестве путей сообщения (улицы, проезды, площади, набережные), мест отдыха и развлечения; а также мест удовлетворения культурных и гигиенических потребностей жителей (парки культуры и отдыха, общественные сады, скверы, бульвары и пр.) (см. разряд 3 и 4).

К городским угодьям относятся городские земельные площади, не относящиеся к селитебным землям или землям общего пользования. К числу их относятся леса, земли сельскохозяйственного назначения, торфяники, камнеломни, болота и другие неудобные земли, а также водные пространства. (Городские угодия инвентаризируются только по особому указанию Государственного комитета Совета Министров Латвийской ССР по коммунальному хозяйству.)

B. Материалы, составляемые при инвентаризации земельных участков

8. При проведении инвентаризации на каждый селитебный застроенный земельный участок должна быть составлена следующая документация: карточка на домовладение или форма № 1 и инвентарный план на земельный участок, или ситуационный план, на котором должны быть указаны:

- числовые выражения длины границ и их изломов, границы смежных пользователей, основные строения с указанием их размеров и высот, порядкового номера строения на участке, материала стен, этажности, типа и служебные постройки с теми же признаками;
- внутренняя ситуация земельного участка: двор, дворовые замощения, мостовые, тротуары (пешеходные дорожки) различных типов одежды (асфальтовые, брусчатые, клинкерные, булыжные, щебеночные и т. п.), а также не замощенные грунтовые участки, дворовые зеленые насаждения;
- ограждения всех видов с воротами, как наружные, так и внутренние;
- прочие дворовые сооружения, принадлежащие домовладениям (фонтаны, колодцы и т. п.).

Piezīme. Pagalma teritorijā esošās skulptūras, kā arī senatnes un mākslas pieminekļus neceno. Tie pakļauti tikai uzskaitē un tehniskajam raksturojumam.

Zemes gabalā ierīkoto ūdensvadu, kanalizācijas un gāzes tīklu pēc šīs instrukcijas neuzskaita. Tīklu vērtība iekļauta uz zemes gabala uzcelto ēku vērtībā. Inventarizācijas plāns ir zemes gabala vienīgais plāns; papildu plānus un shēmas nesastāda.

C. Ģeometriskā uzmērīšana, uzmērīšanas darbs dabā

9. Sastādot zemes gabalu plānus, izmantojami pilsētas organizācijās esošie plāni un rasējumi.

Pēc pilsētas arhitekta vai zemes daļas materiāliem sastādīto zemes gabala plānu kopijas jāsalīdzina ar dabā esošajām faktiskajām pazīmēm, pārbaudot ziņu pilnīgumu un zemes gabala robežu sakrišanu.

10. Ja zemes gabala plāni pie pilsētas arhitekta vai zemes nodaļā nav atrodami, tos sastāda tehniskā inventarizācijas biroja darbinieki pēc inventarizācijā pieņemtās ģeometriskās metodes, izmantojot mērlentu (ruleti).

11. Izdarot uzmērīšanas darbus dabā, sastāda zemes gabala kontūru skici (abrisi), kurā parāda visas esošās ēkas, saimniecības ēkas, pagalma izbūves, iezogojumus, pagalma brūģējumus un iekšējā zemes gabala sadalījuma robežas (pagalms, dārzs, sakņu dārzs, zaļie apstādījumi u. tml.).

Kontūru skice (abrise) ir pamatmateriāls uzmērījumam un inventarizācijas plāna rasējumam. Tāpēc tā jā sastāda skaidri, saprotami, un tai jā atbilst visiem shematiskā rasējuma noteikumiem. Kontūru skici rasē ar vienkāršu zīmuli, ciparus un nosacītos apzīmējumus skicē uzrāda ar sīku un skaidru rakstu, nesvītrojot un nesabiezīnot rasējumu; ja tas nepieciešams, izdara arī izrakstus uz rasējuma maļām.

Piezīme. Pavirši sastādīta un grūti salasāma kontūru skice uzskatāma par kļūdainu. Tas pats attiecas uz kontūru skicēm, kurās ir izlaidumi.

12. Uzmērīšanu izdara ar audekla mērlentu (ruleti), bet, uzmērījot augstumus, jālieto saliekamās lātas (mēri).

13. Lai novērstu kļūdas mērīšanas darbā, jāņem vērā sekojošais:

a) ne mazāk kā reizi dekādē audekla mērlenta (rulete) jāpārbauda pēc metala mērsloksnes, pie tam mērlentas (ruletes) nepareizība nedrīkst pārsniegt 5 cm uz 20 metriem, t. i., 0,25% no salīdzināmā garuma;

b) pārbaudot mērlentu un mērijot, jāizvairās no lentas stipras nostiepšanas;

c) uzmērījumi izdarāmi līmeniski;

d) jāizvairās no mērlentas savišanās un samitrināšanās.

14. Visi horizontālie uzmērījumi jāizpilda ar nolasiņu noteiktību līdz 1 cm.

15. Kļūdas uzmērījumos, t. i., starpība starp tehniku un vecākā tehniku (kontroliera) uzmērījumiem, nedrīkst pārsniegt 0,5% no visa uzmērījuma garuma.

16. Zemes gabala robežu, ēkas, celtnes un iekšējās situācijas uzmērīšana jāizpilda ar parastajiem paņēmieniem: vērumiem, aizcirtumiem, apmērīšanu (perpendikulāri u. tml.).

Примечание. Находящиеся на территории двора скульптуры, памятники старины и искусства подлежат описанию и количественному учету, без оценки.

Водопроводная, канализационная и газовая сеть на участке в порядке настоящей инструкции не учитывается. Стоимость сетей должна определяться при оценке строений на участке. Инвентарный план является единственным планом земельного участка; никаких дополнительных планов и схем не составляется.

В. Геометрическая съемка, обмерные работы в натуре

9. При составлении планов на земельные участки надлежит использовать имеющиеся планы и чертежи в городских организациях.

Копии из планов земельных участков, составленных по материалам городского архитектора или земельного отдела, сличаются с натурой в отношении полноты сведений и в отношении совпадения границ участков, указанных в копиях планов, с фактическими признаками в натуре.

10. В случае отсутствия планов земельных участков у городского архитектора или в земельном отделе, планы на земельные участки составляются силами Бюро технической инвентаризации принятым при инвентаризации геометрическим методом с применением рулетки.

11. При обмерных работах в натуре составляются абрисы (эскизы) на земельный участок с нанесением всех имеющихся строений, служебных построек, надворных сооружений, ограждений, внутривортовых замощений и границ видов угодий (двор, сад, огород, зеленые насаждения и т. п.).

Абрис (эскиз) является основным материалом для съемки, накладки и вычерчивания инвентарного плана, поэтому он должен быть составлен четко, понятно, по всем правилам схематического чертежа: абрис вычерчивается простым карандашом, цифры и условные обозначения на абрисе показываются мелким, четким почерком, без перечеркивания и без затемнения чертежа, в случае необходимости — с выносками на поля чертежа.

Примечание. Небрежно составленный абрис, неудобный для чтения, рассматривается как дефектный. То же относится к абрису, имеющему пропуски.

12. Измерения производятся тесьмяной рулеткой, а при измерении высот надлежит пользоваться складными рейками.

13. Для предупреждения ошибок при обмере надлежит:

a) проверять рулетку по стальной ленте не менее чем один раз в декаду, неверность длины тесьмяной ленты (рулетки) не должна превышать 5 см на 20 метров — 0,25% от сравниваемой длины;

b) при проверке ленты и при обмерах следует избегать сильного натяжения ленты;

в) промеры производить в положении ленты, мало отличающемся от горизонтального;

г) избегать скручивания ленты и увлажнения ее.

14. Все горизонтальные измерения должны производиться с отсчетом до 1 см.

15. Ошибка измерения, т. е. расхождение между промерами техника и ст. техника (контролера), не должна превышать 0,5% длины размера.

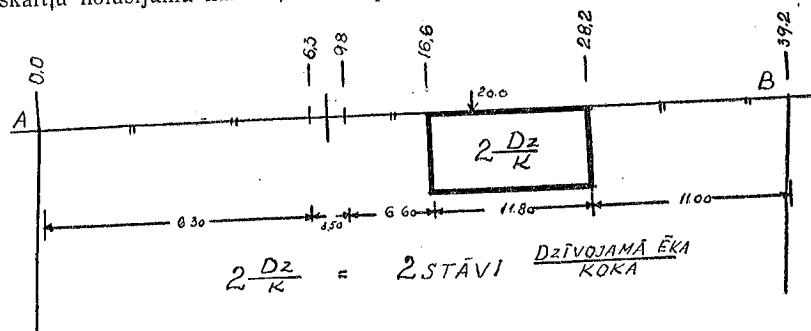
16. Съемка (обмер) границ земельного участка, строений, сооружений и внутренней ситуации производится обычными способами: створов, засечек, обхода (перпендикуляров и т. п.).

Контүру skicē jāuzrāda namīpašuma numurs, ielas nosaukums, īpašnieka nosaukums un uzmērīšanas datums.
 Namīpašuma robežās jāuzrāda kaimiņu namīpašumu ielas numuri.

17. Ēkas stūru, robežu novirzienu u. tml. uzmērīšana izdarāma ar vērumu un aizcirtumu paņēmieni.

18. Kārti izteikti situāciju (ēku) kontүру punkti noder par izejpunktiem, no kuriem taisnes krustojumos nosakāmi pārējie situācijas kontүру punkti (dārza, pagalma u. c.).

19. Robežu — fasādes līniju uzmērīšanu izdara ar mērlentu pieaugošo skaitļu nolasiņumu kārtībā, kā tas parādīts 1. zīmējumā.



1. zīm.

Pie punkta «A» pieliek mērlentas nulli, lentu nostiepj gar robežu un atzīmē lentas nobeigumu, t. i., 20. metru, piemēram, uz dzīvojamās ēkas sienas. Pēc tam uzrāda mērlentas nolasiņumus pie vārtu stabiem (6,3 un 9,8) un dzīvojamās ēkas stūra (16,4). Tad mērlentas nulle pārvietojama uz punktu pie dzīvojamās ēkas sienas, bet lentas otrais gals nostiepjams aiz punkta «B» un uzrādāmi vēl divi nolasiņumi: dzīvojamās ēkas otrais stūris (28,2) un punkti «B» (39,2).

Zemes gabala robežu un ēku sīkāka uzmērīšana izpildāma noteiktā kārtībā, sākot ar namīpašuma fasādes pusi, tālāk virzoties pēc noteikumiem no kreisās uz labo pusi, pārejot pakāpeniski no vienas ēkas pie otras, neizlaižot nevienu ēku.

Ēkas, kas atrodas zemes gabala vidū, uzmērāmas pēdējās.

20. Katrai ēkai vai piebūvei jābūt uzmērītai pēc tās ārējā perimetra virs cokola, pa ēkas sienas virsmu, uzmērījot visus izmērus, kuri nepieciešami ēkas, to daļu un piebūvju laukumam aprēķināšanai.

Контүру skicē saīsināti jāuzrāda ēkas stāvu skaits un uzdevums, kā arī sienu materiāls saskaņā ar nosacītiem apzīmējumiem, kas pieņemti, sastādot inventarizācijas plānu zemes gabalam (skat. 1. zīm.).

21. Nosakot ēkas stāvu skaitu, jāņem vērā tikai ēkas pamata daļas; pagrabi, puspagrabi, mezonīni, mansardi un jumta izbūves ēku stāvu skaitā neietilpst.

Ja ēkai ir piebūves, kuras savā starpā atšķiras ar stāvu skaitu un uzde-

В абрисе записываются номер владения, название улицы, наименование владельца и дата съемки.

По границам владения надписывают номера смежных владений улицы, на которые они выходят.

17. Съемка углов строений, поворотов границ и т. п. производится способом засечек и створов.

18. Резко выраженные контурные точки ситуаций (строений) могут служить исходными пунктами, от которых путем линейных засечек определяются точки ситуационных контуров (сада, двора и пр.).

19. Промер границ — линий по фасаду — производится нарастающими отсчетами по ленте, как это показано на рис. 1.

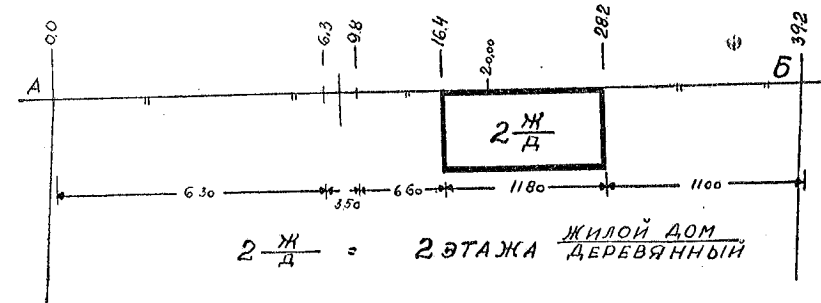


Рис. 1.

Приложив к точке «А» нуль ленты, протягивают ее вдоль границы и отмечают конец ленты, т. е. 20-й метр, например, на стене жилого дома. Затем записывают отсчеты по ленте против столбов ворот (6,3 и 9,8) и угла жилого дома (16,4). После этого перемещают нуль ленты к метке на стене жилого дома, а ее другой конец протягивают за точку «Б» и делают еще два отсчета: другой угол жилого дома (28,2) и точки Б (39,2).

Детальные промеры границ и строений производятся в определенном порядке, начиная с лицевой стороны домовладения, далее двигаясь, как правило, слева направо, переходя постепенно от одного строения к другому и не допуская пропусков.

Строения, расположенные в середине участка, обмеряются в последнюю очередь.

20. Каждое строение или постройка должны быть обмерены по своему периметру выше цоколя, по телу стен строения, со взятием всех необходимых размеров для вычисления площадей строения, его частей и пристроек.

В абрисе сокращенно указываются этажность и назначение заснятых строений, а также материал стен их, согласно условным обозначениям, принятым для составления инвентарных планов участков (см. рис. 1).

21. При определении этажности строений принимается во внимание лишь основные части строений; подвалы, полуподвалы, мезонины, мансарды и светелки в число этажей не включаются.

При наличии в строении частей, имеющих различную этажность и на-

vumu, tad par pamatceltni tiek noteikta tā daļa, kurai ir vislielākais tilpums.

22. Turpmākajai darba kontrolei, sastādot situācijas plānu, nepieciešams bez ēku zemes gabalu robežu, iezogojumu, bruģējumu robežu un zaļo stādījumu uzmērīšanas papildus uzmērīt attālumu starp kaimiņu ēkām. Bez tam, ja tas ir iespējams, kontroles nolūkos jāuzmērī arī zemes gabala diagonāle.

23. Apbūvētos zemes gabalus ar komplicētu situāciju un apbūvētām robežām jāuzmērī tadā pašā veidā, vispirms sākot ar robežu un ēkām. Sajā gadījumā robežu un ēku uzmērīšana izdarāma pa jumtiem.

Uzmērīšana pa jumtiem izdarāma tikai tādos gadījumos, ja atstatumus nav iespējams uzmērīt no zemes.

Uzmērījot ēkas perimetru, jāņem vērā celtnes atsevišķo daļu iedaļšana atkarībā no to uzdevuma, sienu materiāla un apmetuma. Izmēri plānā jāieraksta tā, lai saskaņā ar noteikumiem par ēkas nocenošanu nerastos grūtības ēkas tilpuma noteikšanā.

24. Uzmērījot zemes gabala zaļos stādījumus, jāievēro šādi norādījumi:

a) pie pagalma apstādījumiem, kuri pakļauti uzmērīšanai un iezīmēšanai inventarizācijas plānā, pieskaitāmi dabiskie, mākslīgie dekoratīvie apstādījumi, augļu dārzi un daudzgadīgie krūmāji, kas pagalmā aizņem atsevišķu laukumu. Puķu dobes, puķu dārzi, ar zāli apsēti mauri u. tml. tehniskai inventarizācijas uzskaitē nav pakļauti;

b) koku apstādījumi, kas aug pagalmā atsevišķi vai nelielās grupās un kas neaizņem krasi izteiktu laukumu, nav inventarizējami, bet uzskaitāmi, saskaitot atsevišķi stāvošos kokus (skat. 4. nodaļumu «Zaļās saimniecības pasportizācija»).

4. nodaļa

EKU INVENTARIZĀCIJA (DARBS DABĀ)

A. Ēkas daļas

25. Ēka sastāv no šādām pamatdaļām: pamata, sienām, starpsienām, pārsegumiem ar grīdām un griestiem, jumta, durvīm un logiem, kāpnēm un sanitāri tehniskām iekārtām.

26. Valsts un kooperatīvo uzņēmumu un organizāciju (izņemot kolhozus) ēku stāvu skaitu nosaka pēc virszemes stāvu daudzuma, bez pagrabiem, puspagrabiem, mezonīniem, mansardiem un jumta izbūvēm.

Pirmais virszemes stāvs ir tas, kura grīda neatrodas zemāk par noplānētās zemes līmeni (2. zīm.). Puspagraba (cokola) stāvs ir tas, kas iegremdēts ne vairāk par pusi no iekšējā augstuma, t. i., no grīdas līdz griestiem (3. zīm.). Pagraba stāvs ir tas stāvs, kura grīda iegremdēta dziļāk par pusi no šī augstuma (4. zīm.).

27. Pilsoņiem uz personīgā īpašuma tiesību pamata un iestādēm, kas tiek uzturētas ar valsts budžeta līdzekļiem, piederošo ēku stāvu skaitu nosaka pēc virszemes stāvu daudzuma, bez pagrabiem, puspagrabiem, mezonīniem, mansardiem un jumta izbūvēm.

Pirmais virszemes stāvs ir tas, kura grīda padziļināta mazāk par 0,75 cm zem noplānētās zemes vai ietves līmeņa (5. zīm.).

значению, строение определяется по ее части, имеющей наибольший объем.

22. Кроме обмера строений, границ, участков, ограждений, границ замошней и зеленых насаждений, необходимо измерять еще расстояния между углами смежных строений для последующего контроля работы при накладке. Кроме того, если это возможно, в целях контроля измеряются диагонали земельного участка.

23. Съёмку застроенных участков со сложной ситуацией и застроенными границами начинают также с обмера границ и строений. Обмер границ и строений в этом случае производится по крышам.

Обмер по крышам производится лишь в тех случаях, когда нельзя измерять расстояния непосредственно по земле.

При обмере по периметру необходимо учитывать выделение отдельных частей строений, зависящее от назначения, от равного материала стен, высот, вследствие чего размеры на плане следует проставлять так, чтобы при оценке не встречалось затруднений в определении кубатуры строения согласно правилам по оценке строений.

24. При съёмке на земельных участках зеленых насаждений надлежит руководствоваться следующим:

a) к числу дворовых зеленых насаждений, подлежащих съёмке и нанесению на инвентарный план, относятся естественные, искусственно-декоративные и плодовые насаждения и многолетние кустарники, занимающие во дворе обособленную сплошную площадь. Клумбы, цветники, газоны, засеянные травой, и т. п. техническому учету инвентаризации не подлежат;

b) древесные зеленые насаждения, растущие по двору отдельными деревьями или небольшими группами и не занимающие ясно обособленной площади, не заснимаются, а учитываются путем пересчета деревьев (см. разд. 4 «Паспортизация зеленых насаждений»).

Отдел 4

ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ СТРОЕНИЙ (РАБОТЫ В НАТУРЕ)

A. Части строений

25. Строение состоит из следующих основных частей: фундамента, стен, перегородок, перекрытий с полами и потолками, крыши, дверей и окон, лестниц и санитарно-технических устройств.

26. Этажность зданий государственных и кооперативных (кроме колхозов) предприятий и организаций определяется количеством наземных этажей, без подвалов, полуподвалов, мезонинов, мансард и светелок.

Первым наземным этажом считается этаж, пол которого находится не ниже уровня спланированной земли (рис. 2). Цокольным или полуподвальным этажом считается этаж, пол которого заглублен не более чем на половину от пола до потолка (рис. 3). Подвальным этажом считается этаж, пол которого заглублен более чем на половину этой высоты (рис. 4).

27. Этажность зданий, принадлежащих гражданам на правах личной собственности и учреждениям, содержащимся за счет средств государственного бюджета, определяется количеством наземных этажей, без подвалов, полуподвалов, мезонинов, мансард и светелок.

Первым наземным этажом считается этаж, пол которого заглублен менее 0,75 см от уровня спланированной земли или тротуара (рис. 5).

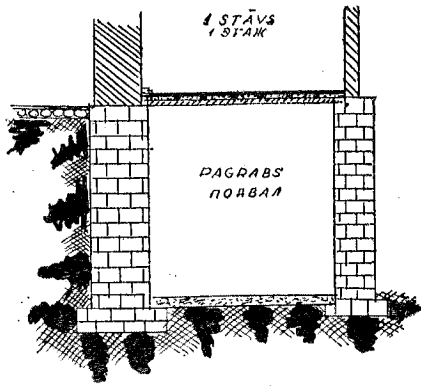


Рис. 2. зīm.

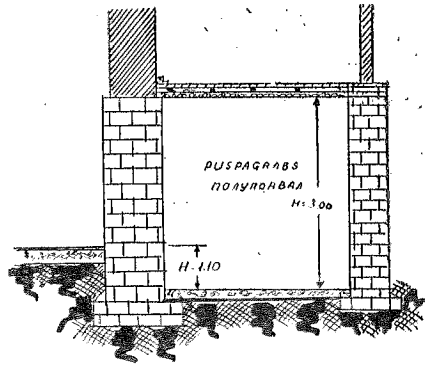


Рис. 3. зīm.

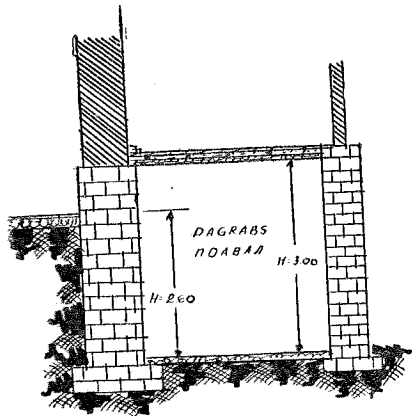


Рис. 4. зīm.

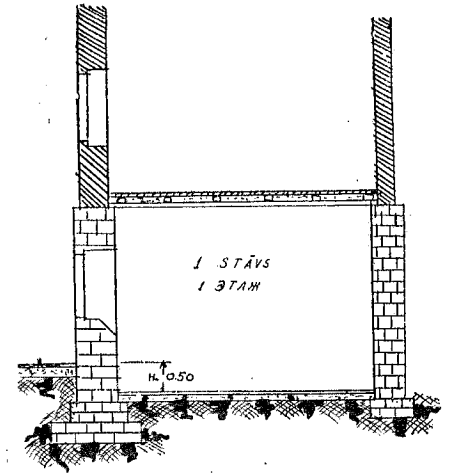


Рис. 5. зīm.

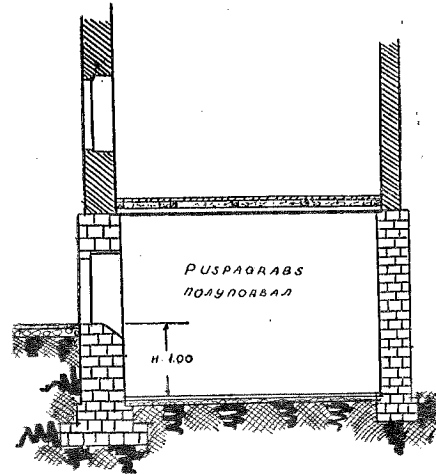


Рис. 6. зīm.

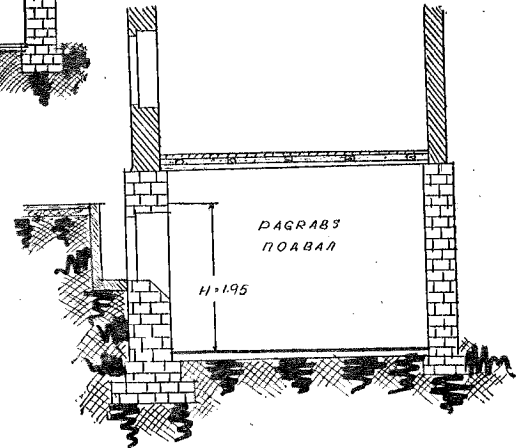


Рис. 7. зīm.

Ēkas puspagraba stāvs ir tas, kas iegremdēts no 0,75 līdz 1,0 m zemāk par noplānētās zemes vai ietves līmeni (6. zīm.). Ēkas pagraba stāvs ir stāvs, kura grīda iegremdēta dziļāk par 1,20 m zem noplānētās zemes vai ietves līmeņa (7. zīm.).

28. Par mansardu sauc telpu-virsbūvi, kuras platība mazāka par tā stāva platību, kas ir zem mansarda.

Par mezonīnu sauc dzīvojamo virsbūvi, kas paceļas virs ēkas jumta un ir mazāka par apakšējo stāvu.

Par jumta izbūvi sauc telpu, kas iebūvēta bēniņu telpu gabarītos un atrodas zem ēkas kopējā jumta.

B. Ēku inventarizācijas apraksts

29. Ēkas inventarizācijas apraksta galvenais mērķis ir ēku tehniski raksturot, nosakot fizisko stāvokli, nolietojanas procentu un ēkas kopvērtējumu.

Ēkas apraksts jāizpilda dabā, bet nevis pēc kaut kādiem senāk iegūtiem materiāliem vai sarakstiem, jo tajos uzrādītais ēku raksturojums var būt novecojis un nesaskanēs ar inventarizējamā objekta faktisko stāvokli.

Tehniskajā aprakstā ietilpst

a) ēkas raksturojums pēc atsevišķiem konstruktīviem elementiem, materiāla, konstrukcijas un apdares;

b) ēkas atsevišķo elementu tehniskā stāvokļa raksturojums;

c) ēkas atsevišķu elementu nolietojanas procenta noteikšana;

d) visas ēkas kopējā nolietojanas procenta noteikšana.

Tehnisko aprakstu sastāda dabā — apsekošanas gaitā. Tā kā dažu ēku elementi ir nepieejami apskatei (pamati un pārsegumi), tad tehnisko stāvokli tiem nosaka pēc elementu stāvokļa, kuri saistīti ar apslēptajiem (iemūrētajiem) elementiem.

Piemērs. Pamatu stāvokli nosaka pēc cokola un sienu stāvokļa; pārsegumu stāvokli — pēc grīdu un griestu stāvokļa (ieliekumu vietās).

Katra ēkas elementa tehnisko stāvokli nosaka pēc rūpīgas tā pārbaudes visā ēkā (pārbaudot ne mazāk kā 70% no visas ēkas telpu laukuma).

Tehniskajam aprakstam jābūt izteiktam skaidros, īsos un tehniski pareizos formulējumos, kas nepieļauj dažādus skaidrojumus. Tehniskajam aprakstam jābūt sastādītam atbilstoši cenrāža tipveida tabulām.

Tehniskā apraksta datus no kontūru skicēm jāpārraksta inventarizācijas kartiņu attiecīgās iedaļās.

30. Lai panāktu vienveidību ēkas konstruktīvo elementu tehniskā stāvokļa noteikšanā, jāvadās pēc tabulām «Pazīmes nolietojanas procenta noteikšanai ēku konstruktīviem pamatelementiem» (skat. 2. pielikumu).

Sinīs tabulās pēc ēku atsevišķo konstruktīvo pamatelementu tehniskā stāvokļa redzamām pazīmēm uzrādīti tiem atbilstoši nolietojanas procenti.

Полуподвальным этажом строения считается этаж, пол которого заглублен в пределах от 0,75 до 1,00 м ниже уровня спланированной земли или тротуара (рис. 6). Подвальным этажом строения считается этаж, пол которого заглублен более 1,20 м ниже уровня спланированной поверхности земли или тротуара (рис. 7).

28. Мансардом называется помещение-надстройка, которая по площади менее площади нижеследующего этажа.

Мезонином называется жилая надстройка, которая возвышается над общей крышей строения и менее по площади нижеследующего этажа.

Светелкой называется помещение, устроенное под крышей строения без изменения конструкции последней.

B. Инвентаризационное описание строений

29. Основная цель инвентаризационного описания строений заключается в технической их характеристике, выяснении их физического состояния, определения изношенности и оценке их.

Описание должно производиться с натуры, а не по тем или иным материалам и записям, собранным ранее, так как последние могут устареть и разойтись с действительным состоянием инвентаризуемых объектов.

Техническое описание включает

a) характеристику строения по отдельным его конструктивным элементам, по материалу, конструкции и отделке;

б) характеристику технического состояния строения по отдельным элементам;

в) процент износа отдельных элементов в соответствии с их состоянием;

г) процент изношенности строения в целом.

Техническое описание составляется в процессе обследования в натуре. В виду недоступности непосредственного осмотра некоторых элементов строения, например, фундаментов и перекрытий, состояние таких элементов определяется по состоянию связанных с ними элементов.

Пример. Состояние фундаментов следует определять по состоянию цоколя и стен; состояние перекрытий — по состоянию полов и потолков (в части прогибов).

Техническое состояние каждого элемента строения устанавливается путем тщательного его осмотра по всему строению (не менее 70% площади помещений строения).

Техническое описание должно быть выражено в ясных, кратких и технически правильных формулировках, не допускающих различных толкований, и дано в соответствии с характеристиками типовых объектов, приведенных в таблицах ценника.

Данные технического описания из черновых форм переносятся в соответствующие разделы инвентарных карточек на строения.

30. Для достижения однородности результатов при определении изношенности конструктивных элементов строений надлежит руководствоваться таблицами «Признаки для определения процента износа основных конструктивных элементов строений» (см. приложение № 2).

В таблицах по видимым признакам технического состояния отдельных основных конструктивных элементов строения указаны соответствующие им проценты износа.

31. Atkarībā no elementu nolietotānās ēkas konstruktīvie pamatelementi, sastādot tehnisko aprakstu, tiek iedalīti šādās nolietotānās pakāpēs:

stāvoklis labs	nolietojies no 0 līdz 10%
" pilnīgi apmierinošs	" no 11 līdz 20%
" apmierinošs	" no 21 līdz 30%
" nepilnīgi apmierinošs	" no 31 līdz 40%
" neapmierinošs	" no 41 līdz 60%
" vecs	" no 61 līdz 80%
" nederīgs	" vairāk par 80%

Nolietotānās procentu apsildīšanas ierīcēm, virtuves pavardiem, elektrībai, ūdensvadām, kanalizācijai, liftiem, speciāliem apdares veidiem u. tml., kuri cenojami pēc elementu sistēmas, nosaka to pašu, kas noteikts pamatceltnei.

Piebūvju, pagrabu, jumta izbūvju, dienesta ēku un celtnu nolietotānās procentu nosaka katrai piebūvei, pagrabam u. tml. visumā.

32. Pagalma bruģējumiem ar vienādu seguma materiālu un dažādu nolietotānos (ar atšķirību līdz 10%) nosaka kopējo vidējo nolietotānos procentu, neizdalot atsevišķi laukumus ar dažādu nolietotānos.

33. Bruģējumiem zem arkām un nojumēm tehniskie apraksti sastādāmi analogi pagalma bruģējumiem.

34. Nožogojumu (un vārtu) tehniskajam aprakstam jābūt sīkam, lai varētu noteikt attiecīgās vienības izmēra vērtību, kas nepieciešams iezogojuma nocenošanai.

C. Ēkas un tās daļu uzmērīšana

35. Uzmērīšana izdarāma ar audekla mērlentu; uzmēriņot augstumus, jālieto kārts vai saliekamās lātas.

36. Nosakot ēkas celtniecības apjomu, jāievēro sekojošais:

a) ēkas laukumu nosaka, pareizinoz tās garumu ar plātumu. Ēkas garums un plātums tiek pieņemts pēc ārējām sienu kontūrām virs cokola, ieskaitot sienu apmetumu un apšuvumu.

Ja ēka pēc plāna ir komplicēta ģeometriska figūra, tad tā mēriņot jāsadala vienkāršās ģeometriskās figūrās (taisnstūros, trijstūros utt.) un ēkas laukums jāaprēķina kā šo ģeometrisko figūru laukumu kopsumma;

b) ēkām ar bēniņu pārsegumiem tilpumu aprēķina, pareizinoz laukumu ar ēkas augstumu, pie kam augstumu nosaka no ēkas pirmā stāva grīdas līdz bēniņu pārseguma virsējam uzbūrumam (8. zīm.);

c) ēkām bez bēniņu pārsegumiem tilpumu aprēķina, pareizinoz ēkas griezuma vertikālo laukumu ar ēkas garumu. Ēkas griezuma vertikālo laukumu nosaka pa sienas ārpusi, jumta virsējo līniju un pirmā stāva grīdas līmeni, bet ēkas garumu nosaka, uzmēriņot attālumu starp gala sienu stūriem pirmā stāva līmeni virs cokola (sk. 9. zīm.);

d) ja ēkas daļas savā starpā atšķiras pēc arveida, konfigurācijas vai

31. Техническое состояние основных конструктивных элементов строений подразделяется при техническом описании согласно приведенной таблице, в зависимости от степени изношенности элементов:

состояние хорошее	износ от 0 до 10%
" вполне удовлетворительное	" от 11 " 20%
" удовлетворительное	" от 21 " 30%
" не вполне удовлетворительное	" от 31 " 40%
" неудовлетворительное	" от 41 " 60%
" ветхое	" от 61 " 80%
" негодное	более 81%

Процент износа отопления, кухонных очагов, электричества, водопровода, канализации, лифтов, особых видов отделки и т. п., оцениваемых поэлементным методом, принимается по основному строению.

Процент износа пристроек, подвалов, светелок, служебных строений и сооружений определяется в целом по пристройке, подвалу и т. п.

32. Если один и тот же тип одежды во дворе состоит из участков различной изношенности, отличающейся не более 10%, процент износа такого типа одежды определяется в среднем по всему участку без выделения из него участков различной изношенности.

33. Замошения под арками, под навесами описываются по аналогии с замошениями двора.

34. По ограждениям (и воротам) описание надлежит производить с подробностями, необходимыми для подыскания соответствующей стоимости единицы измерения для производства оценки ограждения.

B. Обмеры строения и его частей

35. Измерение производится тесьмяной рулеткой; при измерениях высот надлежит пользоваться шестом или складными рейками.

36. При определении строительного объема здания, необходимо руководствоваться следующим:

a) площадь здания определяется путем умножения его длины на ширину. Длина и ширина здания принимаются по внешнему очертанию стен на уровне выше цоколя, включая слой штукатурки и облицовки.

В тех случаях, когда здание в плане представляет сложную геометрическую фигуру, последнюю при измерении надлежит разбить на простые геометрические фигуры (прямоугольники, треугольники и т. д.), а площадь здания определить как сумму площадей этих фигур;

b) объем здания с чердачным перекрытием определяется путем умножения его площади на высоту здания, причем высоту здания следует считать от уровня чистого пола первого этажа до верха засыпки чердачного перекрытия (рис. 8);

в) объем здания без чердачного перекрытия определяется путем умножения площади вертикального поперечного сечения здания на длину здания; площадь вертикального сечения здания определяется по обводу наружной поверхности стен, по верхнему очертанию кровли и по уровню чистого пола первого этажа, а длина здания — путем замера расстояния между наружными поверхностями торцовых стен на уровне первого этажа выше цоколя (рис. 9);

г) объем здания должен исчисляться отдельно по его частям, если

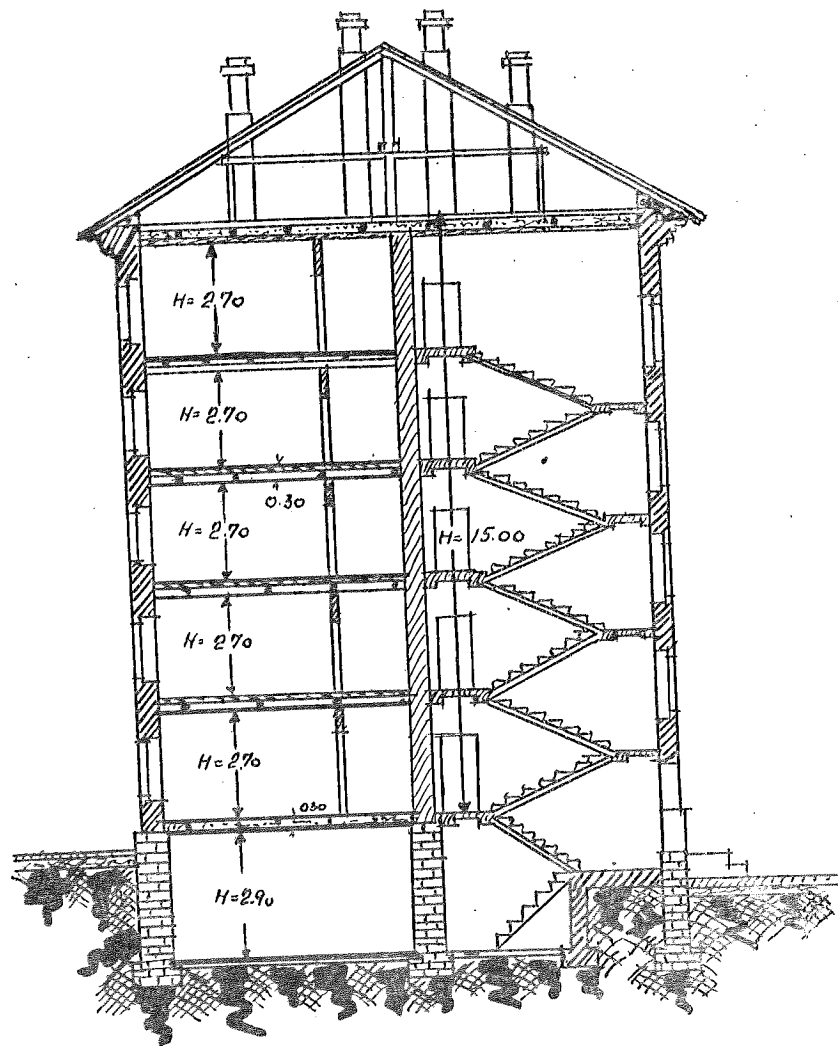
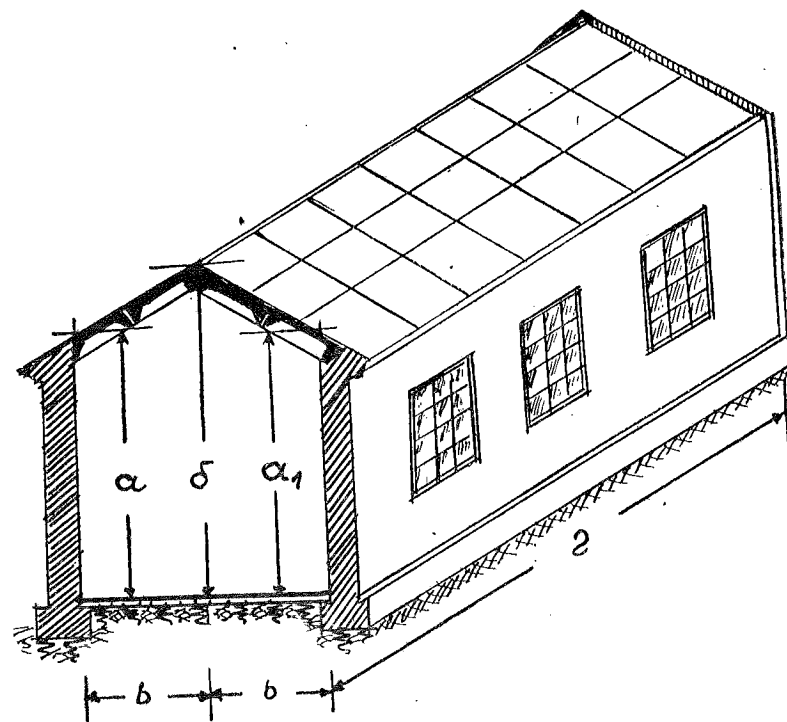


Рис. 8. зiм.



$$\left(\frac{a+\delta}{2} \times b \times 2\right) + \left(\frac{a_1+\delta}{2} \times b \times 2\right) = M^3$$

Рис. 9. зiм.

pēc to konstruktīviem risinājumiem, ēkas daļu tilpums jāaprēķina atsevišķi, piemēram, ceha ēka, kurā atrodas vienkārša daļa ar dzelzsbetona karkasa sienām un sadzīves telpas ar ķieģeļu sienām.

Ja ēkas tilpumu aprēķina atsevišķi, tad norobežojošā siena jāpieskaita pie tās ēkas daļas, kura pēc konstrukcijas un augstuma atbilst norobežojošajai sienai;

e) ēkas kopējā tilpumā jāieskaita arī herkeru, vējtveru un citu ēkas daļu tilpums, kas palielina lietderīgo tilpumu, kā arī virsgaismas logu tilpums, kuri atrodas ārpus jumta laukuma;

f) mansardu, jumta izbūvju un mezonīnu tilpumu aprēķina, pareizinoz horizontāla griezuma platību (pēc sienu ārmaļu apmēra grīdas augstumā) ar augstumu no mansarda (mezonīna) grīdas līdz bēniņu pārseguma uzbēruma virsai.

Ja mansardam (mezonīnam, jumta izbūvei) ir dažādi pārsegumu augstumi, jānosaka vidējais augstums;

g) pagraba vai puspagraba tilpumu aprēķina, pareizinoz ēkas horizontālā griezuma platību pirmā stāva līmenī virs cokola ar augstumu, kas mērīts no pagraba (puspagraba) grīdas līmeņa līdz pirmā stāva grīdas līmenim;

h) piebūves ar vienādu uzdevumu un tādu pašu sienu materiālu kā pamatceltnei ieslēdzamas pamatceltnes tilpumā; piebūves, kas neatbilst šīm prasībām, jāuzmēra un jāuzskaita atsevišķi, pamatceltnes tilpumā tās neieslēdz; nišas un lodžijas no tilpuma neizslēdz;

i) aprēķinot dzīvojamo un sabiedrisko ēku tilpumu, tehniskie stāvi (katlu telpas, darbnīcas u. c.) jāieslēdz kopējā ēku tilpumā;

j) kopējā ēku tilpumā nav jāieslēdz portālo izbūvju, ārējo kāpņu, vaļejo balkonu, caurbrauktu vju tilpums, kā arī bēniņi, kurus izlieto tehniskiem nolūkiem.

37. Pilsoņiem uz personīgā īpašuma tiesību pamata un iestādēm, kas tiek uzturētas ar valsts budžeta līdzekļiem, piederošo ēku celtniecības tilpumu nosaka, vadoties pēc šādiem norādījumiem:

a) ēkām bez pagrabiem (puspagrabiem) un tām, kas uzceltas uz noplānētās zemes, virszemes daļas augstumu uzmēra no noplānētās zemes virsmas (plēbruģējuma) vai no ietves pie ēkas līdz vainagojošās dzegas augšējai līnijai (skat. 10. zīm.);

b) ēkas ar pagrabiem (puspagrabiem) zem visas ēkas, kuras uzceltas uz noplānētās zemes virsmas; ja zem ēkas ir pagrabs, ēkas augstumu uzmēra kādā pieejamā vietā (H_1), šajā vietā uzmēra arī pagraba (puspagraba) padziļinājumu (H_2); bez tam jāuzmēra pagraba iekšējais augstums no grīdas līdz griestiem (H_3) (skat. 11. zīm.);

c) ēkas bez pagraba, uzceltas uz nogāzes; augstums jāuzmēra ēkas viszemākajā un visaugstākajā vietā (skat. 12. zīm.);

d) ēkas ar pagrabu (puspagrabu), uzceltas uz nogāzes.

Ēkas virszemes daļas un pagraba augstums jāuzmēra, kā norādīts punktā «b»;

lai noteiktu, vai telpa ir pagrabs vai puspagrabs, jāaprēķina vidējais

эти части резко отличны друг от друга по очертанию, конфигурации или по их конструктивному решению, например, здание цеха, в котором имеется одноэтажная часть с железобетонным каркасом и бытовые помещения с кирпичными стенами.

В случае раздельного исчисления объема здания стена, разграничивающая часть здания, относится к той части, у которой конструкция или высота стен соответствует конструкции или высоте разграничивающей стены;

д) в общий объем здания должны также включаться объем эркеров, тамбуров и других частей зданий, увеличивающих их полезный объем и объем световых фонарей, выступающих за наружное очертание крыши;

е) объем мансард, светелок, мезонинов, определяемый умножением площади их горизонтального сечения по внешнему отводу стен на уровне пола на высоту от пола мансарды (мезонина) до верха засыпки чердачного перекрытия.

При криволинейном очертании перекрытий мансарды (мезонина, светелок) следует принимать среднюю высоту;

ж) объем подвала или полуподвала определяется путем умножения площади горизонтального сечения здания на уровне первого этажа выше цоколя здания на высоту, измеренную от уровня чистого пола подвала (полуподвала) до уровня чистого пола первого этажа;

з) пристройки одного и того же назначения и из одного и того же материала, что и основное здание, включаются в объем основной части здания; не отвечающие этим требованиям пристройки обмеряются и учитываются самостоятельно и в объем здания не включаются; ниши и лоджии из объема не исключаются;

и) при определении строительного объема жилых и общественных зданий технические этажи (котельные, мастерские и др.) должны включаться в объем зданий;

к) в объем зданий не включаются: объем портиков, крылец, открытых балконов, объем проездов и чердаки, используемые для технических целей.

37. При определении строительного объема зданий, принадлежащих гражданам на праве личной собственности, и учреждениям, содержащимся за счет средств государственного бюджета, необходимо руководствоваться следующим:

а) строение расположено на спланированной поверхности земли, при отсутствии подвалов (полуподвалов); высота надземной части строения измеряется от средней отметки окончательно спланированной поверхности земли (отметки) или тротуара у строения до верхней линии венчающего карниза (см. рис. 10);

б) строение расположено на спланированной поверхности земли при наличии подвалов (полуподвалов) под всем строением; при наличии подвалов (полуподвалов) высота строения измеряется в одном из удобных мест (H_1), в этом месте измеряется заглубление подвала (полуподвала) (H_2); кроме того, измеряется внутренняя высота подвала от пола до потолка (H_3) (см. рис. 11);

в) строение без подвала расположено на косогоре; высота измеряется в наиболее низкой и в наиболее высокой частях строения (см. рис. 12);

г) строение имеет подвал (полуподвал) под всем строением, расположено на косогоре.

Высота надземных этажей строения и подвала измеряется, как указано в пункте «б»; для определения того, является ли помещение под-

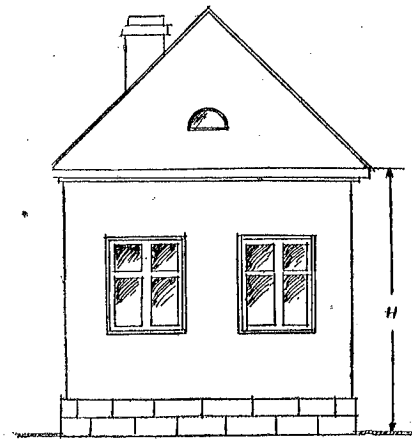
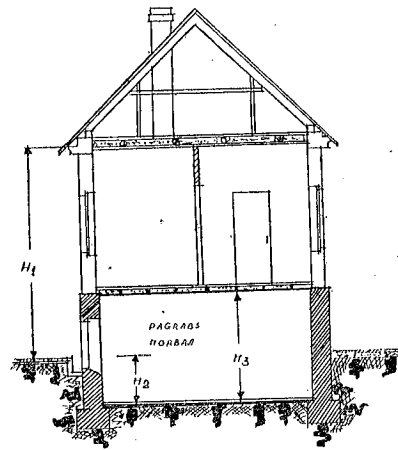
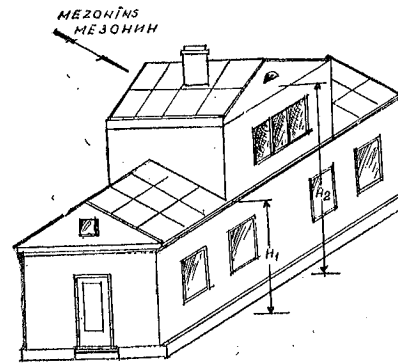


Рис. 10. зīm.



$$H = H_1 + H_2 - H_3$$

Рис. 11. зīm.



$$H = H_2 - H_1$$

Рис. 14. зīm.

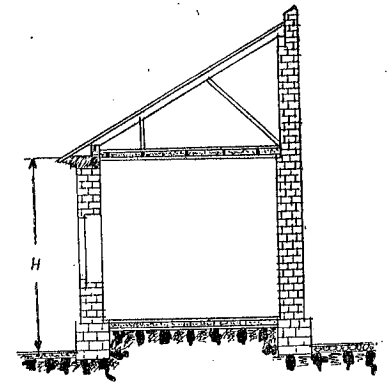
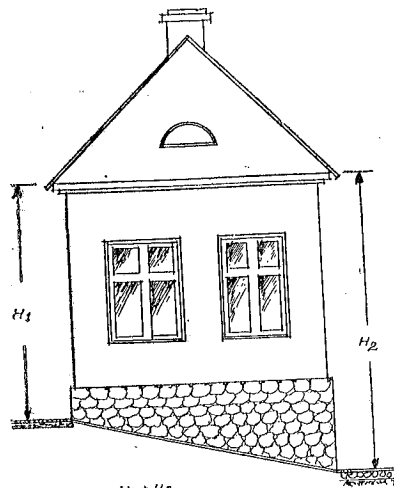
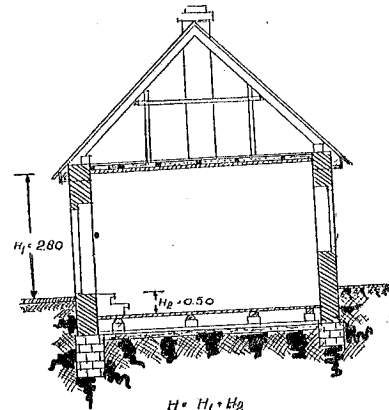


Рис. 15. зīm.



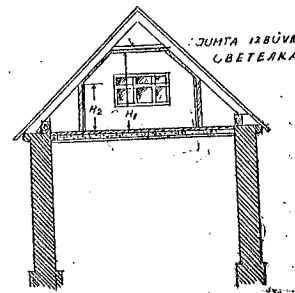
$$H_2 = \frac{H_1 + H_2}{2}$$

Рис. 12. зīm.



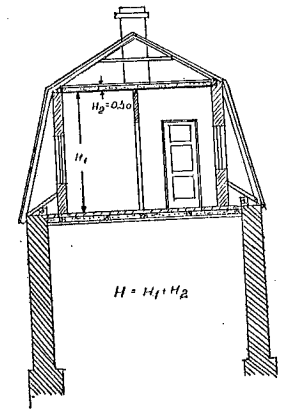
$$H = H_1 + H_2$$

Рис. 13. зīm.



$$H = \frac{H_1 + H_2}{2}$$

Рис. 16. зīm.



$$H = H_1 + H_2$$

Рис. 17. зīm.

padziļinājums, kas aprēķināts pēc vislielākā un vismazākā padziļinājuma;

e) ēka ar pagrabu (puspagrabu) zem ēkas daļas; ja zem ēkas daļas atrodas pagrabs (puspagrabs), pieņem, ka ēka sastāv no divām daļām; ēkas daļā ar pagrabu (puspagrabu) augstumu nosaka, kā norādīts punktā «b» vai «d»; ēkas daļā bez pagraba (puspagraba) augstumu nosaka, kā norādīts punktā «a» vai «c»;

f) ja pirmā stāva grīdas atrodas zemāk par noplānētās zemes virsmu (līdz 75 cm), ēkas augstumu nosaka no vainagojošās dzegas augšējās līnijas līdz zemei, pieskaitot tajā pašā vietā uzmerīto stāva padziļinājumu (skat. 13. zīm.);

g) mezonīna augstumu aprēķina, atņemot no mezonīna augstuma (no mezonīna dzegas augšējās līnijas līdz zemei) pamatēkas augstumu (no pamatēkas dzegas augšējās līnijas līdz zemei).

Ja zemes virsma nav noplānēta, minētie augstumi jānosaka vienā un tajā pašā vietā (skat. 14. zīm.);

h) augstums ēkām ar vienslīpu jumtu jānosaka zemākajā vietā ar parastiem paņēmieniem (skat. 15. zīm.);

i) jumta izbūvei, ja ir dažādi augstumi, vidējo augstumu nosaka, uzmerījot to no grīdas līdz griestiem zemākā un augstākā jumta izbūves daļā (skat. 16. zīm.);

j) mansarda nosaka vidējo iekšējo augstumu, kas aprēķināts, uzmerījot to viszemākā un visaugstākā mansarda vietā un pieskaitot pārseguma biezumu 0,35 m (skat. 17. zīm.).

38. Ēku daļas ar vienādu sienu materiālu, vienādu konstrukciju, bet dažādiem augstumiem ar vienādu jeb dažādu stāvu skaitu cenojamas pēc vienas ēku cenšanas tabulas, bet ēkas tilpumu nosaka kā ēku daļu tilpumu summu.

39. Jostīņas, pilastrī, puskolonas un tamlīdzīgi arhitektūras veidojumi, kas nepalielina ēkas lietderīgo tilpumu, ēkas tilpumā nav ieskaitāmi.

40. Herkeru (slēgto balkonu) un eju tilpumi iekļaujami ēkas tilpumā un cenojami kopā ar pamatceltni. To augstumu aprēķina, atņemot no ēkas augstuma (dabūts, mērījot no herkera vai eju vainagojošās dzelzs augšējās līnijas līdz zemes līmenim) augstumu, kas noteikts no zemes līmeņa līdz herkera (vai ejas) apakšējai plāksnei (18. zīm.).

41. Nišas un lodžijas, kas atrodas ēkas ārējās sienās, no ēku tilpuma nav jāizslēdz.

42. Ēkās atrodošās caurbrauktuves neizslēdz no ēkas tilpuma tādos gadījumos, ja caurbrauktuves augstums neiesniedzas ēkas 2. stāvā; sevišķi augstu caurbrauktuves tilpumu iekļauj kopējā ēkas tilpumā tikai 50% apmērā (gaismā).

43. Nocenojot ēkas pēc elementu metodes, nepieciešama konstruktīvo elementu papildu uzmerīšana, pie kam atsevišķi jāizdala šo konstrukciju dažādie paveidi (sienas pēc to arhitektūras apdares komplicētības pakāpes, starpstāvu pārsegumi pēc grīdu kvalitātes u. tml.); taču tad, ja konstrukciju paveidu daudzums nepārsniedz 7% no visa elementu daudzuma, šā paveida novērtēšanu atļauts izdarīt pēc pārsvarā esošā paveida vērtības.

Lai ēku nocenotu pēc elementu metodes, nepieciešama konstruktīvo elementu uzmerīšana.

вальным или полуподвальным, заглубление исчисляется как среднее из наибольшего и наименьшего заглублений;

д) строение имеет подвал (полуподвал) под частью строения; при наличии подвала под частью строения последнее рассматривается как состоящее из двух частей; в части строения, имеющей подвал (полуподвал), измерение высот производится, как указано в пункте «б» или «г»; в части строения, не имеющей подвала (полуподвала), измерение производится, как указано в пункте «а» или «в»;

е) если пол первого этажа находится ниже уровня земли меньше чем на 75 см, высота такого строения измеряется от верхней линии венчающего карниза до земли, с добавлением размера заглубления измеренного в этом же месте (см. рис. 13);

ж) высота мезонинов определяется как разность высот от верхней линии карниза мезонина до земли и от верхней линии карниза основного строения до земли. В случае неспланированной земли упомянутые высоты измеряются в одном и том же месте (см. рис. 14);

з) высота строений с односкатной крышей измеряется со стороны нижнего ската обычным способом (см. рис. 15);

и) высота светелок исчисляется как среднее из высот, взятых от пола до потолка в разных частях светелки, имеющих различную высоту (см. рис. 16);

к) высота мансард определяется как среднее наибольшей и наименьшей внутренних высот, взятых в разных частях мансарды, плюс перекрытие 0,35 см (см. рис. 17).

38. Объем строения, состоящего из частей одного назначения материала стен, конструкций различной высоты при одинаковой этажности или при различной этажности, но оцениваемых по ценнику по одной и той же оценочной норме, следует определять как сумму объемов составляющих частей.

39. Пояски, пиллястры, полуколонны и тому подобные архитектурные детали, не увеличивающие полезного объема строения, в объем его не включаются.

40. Эркеры (закрытые балконы) и переходы включаются в объем строения и оцениваются совместно с основным строением. Высота их определяется как разница высот от земли до венчающего карниза эркера (или перехода) и до нижней плоскости эркера (или перехода) (см. рис. 18).

41. Лоджии и ниши в наружных стенах не исключаются из объема строения.

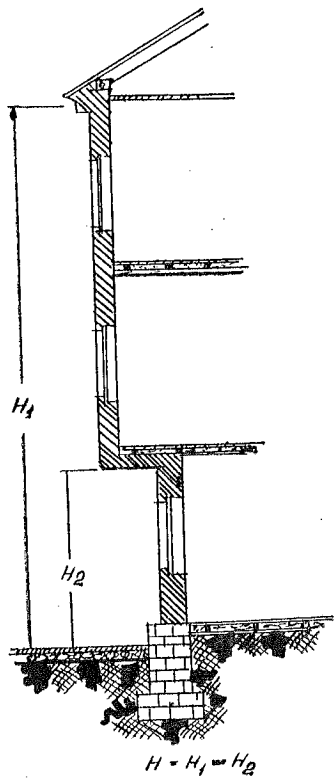
42. Проезды в строениях не исключаются из объема строений, если по высоте проезды не входят в пределы 2-го этажа; более высокие проезды включаются в объем строений лишь в размере 50% объема (в свету).

43. При поэлементном методе оценки строений производятся дополнительные обмеры конструктивных элементов, причем следует особо выделять количества по отдельным разновидностям (стены по степени сложности архитектурного оформления, междуэтажные перекрытия — по качеству полов и т. п.); однако в тех случаях, когда разновидность конструктивного элемента составляет не больше 7% от общего количества, допускается производить оценку этой разновидности по стоимости преобладающей разновидности.

Обмеры конструктивных элементов строений производятся для их оценки поэлементным методом.

a) Tā kā lentveida pamatus dabā nav iespējams uzmērīt, tad to apjomu nosaka pēc nocenošanas tabulas par sienu perimetra vienu tekošo metru, ko izmēra pa ēkas asīm plānā.

Stabveida pamatus zem ķieģeļu kolonnām arī neuzmēra dabā; to vērtību nosaka pēc kolonas šķērsriezuma viena tek. metra.



$$H = H_1 + H_2$$

18. zīm.

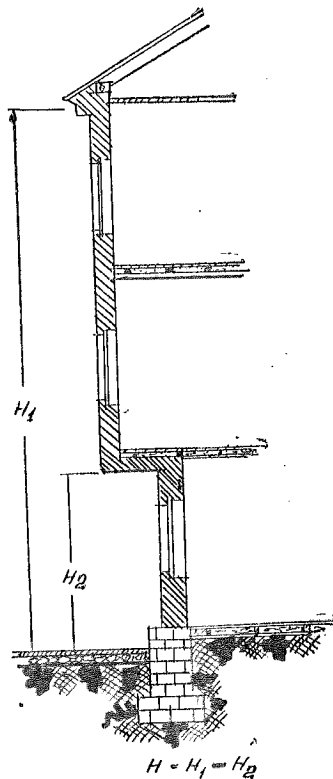
Piezīme. Par ķieģeļu taisnstūru kolonas šķērsriezuma garumu sauc kolonas šķērsriezuma malu ar lielāko izmēru, bet par platumu — šķērsriezuma malu ar mazāko izmēru (pēc kolonas lejas daļas uzmērījuma).

b) Mūra sienu mūrējuma apjomu (m^3) nosaka katram mūrējuma veidam atsevišķi atkarībā no to arhitektoniskās sarežģītības pakāpes.

Mūrējumu apjoms jāaprēķina bez apmetuma. Tāpēc dabā (ailās) uzmērītais sienu biezums jāsamazina par 2 cm no katras apmetās puses. Sienu

a) Объем ленточных фундаментов, ввиду их недоступности для непосредственного обмера в натуре, определен оценочной таблицей на 1 пог. м периметра стен, измеренного по осям строения в плане.

Столбовые фундаменты под кирпичные колонны также не обмеряются в натуре; стоимость их учитывается на 1 пог. м длины сечения колонны.



$$H = H_1 + H_2$$

Рис. 18

Примечание. Длиной сечения прямоугольной кирпичной колонны называется сторона поперечного сечения колонны, имеющая больший размер, а толщиной — сторона поперечного сечения с меньшим размером (по обмеру в нижней части колонны).

б) Объем кладки каменных стен (в куб. м) определяется отдельно для каждого вида кладки в зависимости от степени его архитектурной сложности.

Объем кладки следует учитывать без штукатурки, для чего измеренную в натуре (в проемах) толщину стен уменьшать на 2 см с каждой

biezumu nosaka, neņemot vērā sienu sabiezējuma vietas pie arhitektoniskās apdares (kolonas, pilastri, jostiņas, dzegas, šuvojumi utt.).

Uz uzmērījumu pamata noteiktie sienu mūrējumu apjomi jāpareizina ar mūrējuma apjoma palielināšanas koeficientu atkarībā no sienu arhitektoniskās apdares sarežģītības pakāpes.

Pie sienu un stabu mūrējuma apjoma pēc tabulas koeficientu pielietošanas pieskaitāmi kolonu un citu patstāvīgu elementu apjomi, kas atrodas ārpus ēku sienām.

Sienas laukumu nosaka, pareizinoš garumu ar augstumu un pēc tam atskaitot no tās ailu laukumus.

Sienas garumu uzmēra dabā vai pēc rasējuma starp sienas ass krustojumu punktiem, bet augstumu nosaka no noplānētās zemes virsas vai ietves līdz ķieģeļu sienas virsai, sadalot to pēc sienu biežuma.

Logu un durvju ailu laukumus aprēķina pēc aplodu ārējā laukuma. Ja nav iespējams noteikt logu ārējo laukumu, jāuzmēra iekšējais starp grēm; garuma un platuma izmēri palielināmi par 20 cm.

Ja ēkā ir sienas bez apmetuma, to apjoms jānosaka atsevišķi no apmesto sienu apjoma.

Liela izmēra bloku sienas gatavo no apmestiem blokiem, tāpēc fasādes apdare atsevišķi nav jāaprēķina.

Akmens mūra sienas vērtē pēc mūrējuma apjoma atkarībā no materiālu veida, arhitektonisko veidojumu sarežģītības un iekšējās apdares.

Vērtējot akmens mūra sienas kopā ar apdari tabulas vērtībā, paredzēts bez sienu mūrējuma arī ārējo sienu iekšējā apdare un balsinājums no vienas puses, bet iekšējām sienām no abām pusēm.

Koka sienas uzmēra pēc to laukuma (m^2), atskaitot aillas. Ailu laukumu nosaka tāpat kā ķieģeļu sienās. Akmens mūra stabu vai koka krēslu pamatu laukums, ieskaitot arī cokolus, nav jāuzmēra, nav arī jāieskaita ēkas sienas laukumā.

Koka sienas jāvērtē pēc to laukuma (m^2); tabulu cenā iekļauta iekšējā apdare, t. i., apmetums un balsinājums vai sienas virsmas apēvelēšana.

c) Starpsienų laukumu nosaka, uzmērojot garumu starp sienām vai starpsienām un augstumu — no grīdas līmeņa līdz griestu līmenim, pie kam no ugunsdrošu starpsienų laukuma jāizskaita ailu laukumi. Koka starpsienām (apmestām un neapmestām) šādi atskaitījumi nav jāizdara.

No ugunsdrošo starpsienų laukuma jāatskaita ailu laukumi; tos nosaka pēc durvju aplodu un virsgaismas logu ārējā apkārtmēra. Ja nav iespējams noteikt aplodu ārējo apkārtmēru, jāuzmēra durvju un virsgaismas logu aillas, pieskaitot pie platuma 10 cm un pie augstuma 5 cm.

Starpsienų vērtē pēc to laukuma. Logu ailu aizpildījumi koka starpsienās ņemti vērā tabulu cenās (izņemot starpdzīvokļus).

d) Starpstāvu pārsegumu ar grīdām uzmēra (m^2) starp kapitālām sienām, atskaitot stabu un stacionāro apkurināšanas krāšņu laukumus.

оштукатуренной стороны. Толщина стены обмеряется по ее телу, без учета утолщений выпусков, выполненных по соображениям архитектурного оформления (колонны, пилястры, пояса, карнизы, русты и т. п.).

Определенные на основании данных обмеров объемы кладки стен подлежат умножению на коэффициенты увеличения объема кладки в зависимости от степени сложности архитектурного оформления стен.

К объему кладки стен и столбов после применения коэффициентов по таблице прибавляется объем колони и прочих самостоятельных элементов, расположенных вне стен строения.

Площадь стен определяется умножением длины на высоту с последующим вычитанием площади проемов.

Длина стен измеряется между точками пересечения осей по чертежам или на месте, а высота — от спланированной поверхности земли или отметки тротуара до верха каменной кладки с расчленением по толщинам.

Вычитание площади проемов производится по наружному обводу дверных и оконных коробок. При невозможности произвести обмер коробки снаружи его определяют прибавкой 20 см к ширине и высоте коробки в четвертях.

При наличии в строении неоштукатуренных стен, объем таковых должен определяться отдельно от объема оштукатуренных стен.

Крупноблочная кладка предусмотрена из оштукатуренных блоков, вследствие чего никакой дополнительной надбавки на отделку фасадов производить не следует.

Каменные стены оцениваются по объему кладки в зависимости от рода материалов, степени сложности архитектурного оформления и наличия внутренней отделки.

Табличная стоимость каменных стен с отделкой предусматривает, помимо выполнения самой кладки, также штукатурку с побелкой наружных стен с одной внутренней стороны, а внутренних стен — с обеих сторон.

Обмер деревянных стен производится по их площади (m^2) за вычетом проемов. Площадь проемов определяется так же, как указано по кирпичным стенам. Площадь фундаментов на каменных столбах или деревянных стульях с цоколями не обмеряется и в площадь стен не включается.

Деревянные стены оцениваются по их площади (m^2); в табличную стоимость включена внутренняя отделка стен, т. е. оштукатурка с побелкой или оштукатурка внутренней поверхности стен.

в) Площадь перегородок измеряется по длине между стенами или перегородками и по высоте — между поверхностями пола и потолка, причем в несгораемых перегородках производится вычет площади проемов, а в деревянных перегородках (чистых или оштукатуренных) вычет не производится.

Вычет проемов в несгораемых перегородках производится по наружному обводу коробок дверей и фрагуг; в случае невозможности обмера наружных размеров коробок, таковые определяются по размерам дверных полотен или фрагуг с увеличением ширины на 10 см и высоты на 5 см.

Перегородки оцениваются по их площади. Стоимость заполнения проемов в деревянных перегородках учтена табличной стоимостью перегородок (кроме межквартирных).

г) Обмер междуэтажных перекрытий с полами по площади (m^2) производится в сугу между капитальными стенами, за вычетом площади столбов и постоянных обогревательных печей.

Grīdas, kas atrodas kapitālo sienu ailās, nav jāuzskaita.

Starpstāvu pārsegumu konstruktīvajā sastāvā iesaistīti šādi elementi:

1) ugunsdrošiem pagraba pārsegumiem — pārsegumu konstrukcija ar apakšējā laukuma apdari (nodrīvējums vai apmetums ar balsinājumu);

2) koka starpstāvu pārsegumiem — pārsegumu konstrukcija ar papildinājumiem, darvojumu un uzbērumu, griestu apmetums, izpildot vilkumus un griestu balsināšanu, kā arī ēvelētas grīdas ar to apdari (krāsojums, vaskojums u. tml.);

3) ugunsdrošiem starpstāvu pārsegumiem — pārsegumu konstrukcija ar griestu apmetumu un balsinājumu un ēvelētu grīdu ielikšanu.

Pēc kapitālās pakāpes koka starpstāvu pārsegumiem noteikti trīs tipi, kam raksturīgas šādas pazīmes:

1) kapitālie pārsegumi ar lielu siju šķērsriezumu, melniem griestiem no pusbalķiem un sabiezinātu darvojumu; pie šī tipa jāpieskaita arī koka pārsegumi virs dzelzs sijām; šādi pārseguma tipi ir galvenokārt dzīvojamās un administratīvās ēkās;

2) parastie pārsegumi ar normālu — no šā laika viedokļa — siju šķērsriezumu, melniem griestiem no dēļiem vai nomāļiem;

3) atvieglotie pārsegumi ar dēļu sijām un galvenokārt ar nesošu apakšējo dēļu apšuvumu; plaši lietota mūsdienā atvieglotajā celtniecībā (kar-kasa u. tml.).

c) Bēniņu pārsegumu laukumu (m^2) nosaka, uzmērījot laukumu starp kapitālajām sienām un atskaitot laukumu, ko aizņem stabi un kolonas.

f) Jumta laukumu nosaka pēc ēkas apbūves laukuma, kas uzmērīts pēc ārējā sienu perimetra.

g) Pirmā stāva grīdas laukumu nosaka atkarībā no nesošās konstrukcijas (pagraba pārsegumi, pamatojums virs grunts u. tml.).

h) Logu un durvju aillas uzmēra pēc aplodu ārējiem izmēriem.

i) Ugunsdrošās kāpnes uz laida pasijām uzmera pēc kāpņu laida horizontālās projekcijas; kāpņu laukumi nav jāuzmēra, un tos atsevišķi nenovērtē.

Laida projekcijas platumu uzmēra no sienas plaknes līdz kāpiena galam, bet projekcijas garumu, — reizinot kāpnes pakāpiena virsmas platumu (bez malu noapaļojuma) ar laidu pakāpienu skaitu, neieskaitot joslas kāpienus.

Uzmērījot koka kāpnes, līdz ar kāpņu laida projekciju jāiekļauj laukumā arī kāpņu laukuma kvadrātūra.

Ugunsdrošās kāpnes virs grunts uzmēra pēc kāpņu garuma (tek. m). Iekšējo kāpņu laukumiņi virs grunts un ārējo — pie ieejām jāuzmēra (m^2) pēc to laukuma.

j) Ēku parasto iekšējo apdari speciāli neuzmēra, jo tā ieskaitīta galveno konstruktīvo elementu vērtībā.

Piemēram, griestu apmetumu vērtība iekļauta pārsegumu vērtībā.

k) Ēkas ārējo apdari uzmēra pēc fasādes laukuma (atskaitot aillas), sadalot šo laukumu pēc apdares veidiem; fasādes augstumu nosaka no

Площадь полов, находящаяся в проемах капитальных стен, не учитывается.

В конструктивный состав междуэтажных перекрытий включены следующие элементы:

1) по несгораемым надподвальным перекрытиям — конструкция самого перекрытия с отделкой нижней поверхности (затирка или оштукатурка с побелкой);

2) по деревянным междуэтажным перекрытиям — конструкция самого перекрытия, с подборами, смазкой и засыпкой, и оштукатуркой с выполнением тяг и побелкой потолков, а также чистые полы с их отделкой (окраска, натирка и проч.);

3) по несгораемым междуэтажным перекрытиям — конструкция самого перекрытия с оштукатуркой и побелкой потолков и настилкой чистых полов.

Установлено три типа деревянных междуэтажных перекрытий по степени их капитальности, которые характеризуются следующими признаками:

1) капитальные перекрытия с большими сечениями балок, накатом из пластин и утолщенной смазкой; к этому типу следует относить деревянные перекрытия по железным балкам; перекрытия этого типа встречаются преимущественно в жилых и административных строениях;

2) обычные перекрытия с нормальными, с современной точки зрения, сечениями балок и накатом из горбылей или досок;

3) облегченные перекрытия с дощатыми балками и преимущественной несущей подшивкой, имеют место в современном облегченном строительстве (каркасном и т. п.).

д) Обмер чердачных перекрытий по площади (m^2) производится в свету между капитальными стенами за вычетом площади, занимаемой столбами и колоннами.

е) Площадь крыши принимается по площади застройки строения, ограниченного наружным периметром стен.

ж) Площадь полов 1-го этажа определяется в зависимости от несущей конструкции (надподвальное перекрытие, основание по грунту и пр.).

з) Обмер заполнения оконных и дверных проемов производится по наружным размерам коробок.

и) Обмер несгораемых лестниц на косоурах производится в горизонтальной проекции одних маршей; лестничные площадки не обмеряются и отдельной оценке не подлежат.

Ширина проекции марша измеряется от плоскости стен до торца ступени, а длина проекции — путем умножения размеров проступи ступени (без валика) на число ступеней в марше, не считая фризовых.

При обмере деревянных лестниц наряду с проекцией маршей включается и площадь лестничных площадок.

Несгораемые лестницы по грунту обмеряются по длине ступеней (в пог. м); площадки внутренних лестниц по грунту и наружных перед входом обмеряются (в m^2) по площади.

к) Обычная внутренняя отделка строений особо не обмеряется, так как она учтена стоимостью основных конструктивных элементов.

Например, стоимость штукатурки потолков включена в стоимость перекрытия.

л) Наружная отделка строений измеряется по площади фасадов (за вычетом проемов) с расчленением площади по разновидностям отделки,

vainagojošās dzegas augšējās līnijas vai parapeta līdz zemes virsmal vai ietvei.

Ailu laukumus aprēķina, kā norādīts šīs nodaļas 43. «h» §. Sienu apdarei noteikti četri apmetuma veidi:

1) gluds apmetums, ar nelielu (līdz 50% no apmetā laukuma) daudzumu vilkumu un veidojumu (dzegas, jostiņas u. tml.);

2) apmetums vienkāršā arhitektoniskā veidojumā — ar nelielu daudzumu vidēja sarežģītuma fasādes rotājumu (līdz 10%), pilastriem un dažreiz ar daļēju vienkāršu (bez profila) izcilņu izveidošanu;

3) apmetums ar vidēja sarežģītuma arhitektoniskiem veidojumiem — raksturīgs ar to, ka fasādes sienās ir daudz vidēja sarežģītuma arhitektonisku fasādes rotājumu (līdz 20% no visa laukuma) vai sarežģītu vilkumu (puskolonas, izliekti vilkumi, vilkumi ar sarežģītu profilu), kas aizpilda līdz 15% no visa fasādes laukuma; šai apmetuma kategorijai jāpielīdzina arī pilna fasādes apdare ar vienkāršiem izcilņiem vai arī daļēja apdare (līdz 40% no visas fasādes laukuma) ar dziļiem profilētiem izcilņiem;

4) apmetums ar sarežģītu arhitektonisku veidojumu — raksturīgs ar daudziem dažāda veida vidējas un lielas sarežģītības pakāpes arhitektoniskiem veidojumiem.

1) Krāsnis un virtuves pavardus uzmēra pēc to horizontālā šķērsriezuma kurtuves līmenī, bet augstumu — no grīdas līdz pašai krāsns augšai (krāsns pārsegumam).

Krāšņu un virtuves pavardu mūrējumos nav jāiekļauj dūmvadi, pamati, mūrējums no krāsns pārseguma līdz griestiem u. tml.

D. Ēku nolietošanās noteikšana

44. Ipašuma fiziskā un materiālā nolietošanās notiek sakarā ar tā lietošanu vai ekspluatāciju, kā arī sakarā ar tā novecošanos. Novecošanās faktors iedarbojas sevišķi postoši, ja īpašumu nolieto un tāpēc to pienācīgi nekopj.

Fiziskā nolietošanās raksturojama ar diviem rādītājiem: nolietošanās pakāpe procentos un vērtības izteiksmē. Nolietošanās procentu inventāra objektam nosaka pēc tā konstruktīvo elementu faktiskā tehniskā stāvokļa inventarizācijas momentā.

45. Nosakot ēku konstruktīvo elementu fizisko nolietošanos, jākonstatē šo elementu nolietošanās procents. Tehnisko stāvokli nosaka, apsekojot objektu dabā inventarizācijas momentā. Kopējo ēkas nolietošanās procentu nosaka kā vidējo aritmētisko, vadoties no atsevišķo konstruktīvo elementu nolietošanās procenta un īpatnējā svara ēku vērtībā. Šo ēku elementu īpatnējie svāri uzrādīti Cenrāža cenošanas tabulās. Saimniecības ēku un zemes gabala izbūvju (šķūņu, pagrabu, atēju, iezogojumu, segumu u. tml.) nolietošanās procentu nosaka pēc to faktiskā stāvokļa visumā pa objektu.

46. Nosakot dzīvojamo ēku konstruktīvo elementu fizisko nolietošanos, var izmantot tabulas «Pazīmes nolietojuma procenta noteikšanai konstruktīvām ēku daļām un labierīcības elementiem» (skat. 2. pielikumu). Konstruktīvo elementu nolietošanās procentu nosaka veselos skaitļos, kas dalās ar pieci (0,10, 15, 20, 25 utt.).

высота фасада измеряется от верха венчающего карниза или парапета до поверхности земли или отметки тротуара.

Площадь проемов исчисляется, как указано в § 43«з» настоящего раздела.

Установлены четыре разновидности штукатурной отделки стен:

1) гладкая штукатурка, имеющая ограниченное (до 5% оштукатуренной поверхности) количество тяг и усложнений (карнизы, пояски и т. п.);

2) штукатурка с простым архитектурным оформлением характеризуется небольшой насыщенностью фасада архитектурными украшениями средней сложности (до 10%), наличием пилястров с частичным применением простых (не профильных) рустов;

3) штукатурка с архитектурным оформлением средней сложности характеризуется высоким содержанием фасадных стен строения украшениями средней сложности (до 20% от площади) или наличием сложных тяг (полуколонны, криволинейные тяги и тяги сложного профиля), занимающих до 15% площади фасадных стен; к этой же категории штукатурки следует относить сплошную обработку фасада простыми рустами или частичную обработку фасада (до 40%) глубокими профильными рустами;

4) штукатурка со сплошным архитектурным оформлением характеризуется сильной насыщенностью фасада всякого рода архитектурными украшениями большой и средней сложности.

м) Обмер печей и кухонных очагов производится по их горизонтальному сечению на уровне топливника и по высоте — от пола до верха самой печи (перекрышки).

В объем печей кухонных очагов не включаются дымовые трубы, фундаменты, заделки от перекрышки до потолка и пр.

Г. Определение износа строений

44. Физический или материальный износ имущества происходит от употребления или эксплуатации и вследствие обветшания от времени. Последний фактор действует более разрушительно, когда имущество не находится в употреблении и за ним нет поэтому надлежащего ухода.

Физический износ характеризуется двумя показателями: степенью износа, выражаемой в процентах, и по стоимостным выражениям. Процент износа определяется по действительному физическому состоянию инвентарного объекта по его элементам к моменту инвентаризации.

45. При определении физического износа зданий по конструктивным элементам устанавливается процент износа этих элементов на основе обследования их технического состояния к моменту инвентаризации. Процент износа по зданию в целом определяется как средняя арифметическая взвешенная, выведенная из процентов износа отдельных конструктивных элементов, взвешенных по их удельным весам в общей стоимости зданий. Эти удельные веса конструктивных элементов зданий указаны в оценочных таблицах сборника. Износ дворовых построек и сооружений (сарай, погреба, уборные, ограждения, покрытия и т. п.) устанавливается по их фактическому состоянию в целом по объекту.

46. При определении физического износа конструктивных элементов жилых зданий могут быть использованы таблицы под названием: «Признаки для определения процента износа конструктивных элементов строений и элементов благоустройства» (см. приложение № 2). Процент износа конструктивных элементов устанавливается в целых числах, кратных пяти (0, 10, 15, 20, 25 и т. д.).

E. Ipašuma un lietošanas tiesību noskaidrošana objektiem, kas pakļauti inventarizācijai

47. Zemes gabala lietotāju nosaukumu un lietošanas tiesības atļauts reģistrēt inventarizācijas dokumentos juridiskā kārtībā tikai pēc komunālās (vietējās) saimniecības nodaļā esošā dokumenta oriģināla (vai apstiprinātiem norakstiem); pēc notāra noformētiem un reģistrētiem vai komunālā (vietējā) saimniecības nodaļā apliecinātiem līgumiem (pirkšanas-pārdošanas līgumiem, ķīlām, tiesībām par apbūvi, dāvināšanas u. c.), kā arī pēc oriģināliem nomas līgumiem, ko vietējā padome noslēgusi ar vietējai padomei piederošo ēku fonda lietotājiem-nomniekiem, t. i., ar iestādēm, organizācijām un privātām personām.

Namīpašumi, kas atrodas tiešā vietējās padomes pakļautībā, reģistrējami uz likumīgu pieņemšanas-nodošanas aktu pamata.

Piezīme. Dokuments uzskatāms par notariāli noformētu tad, ja uz tā ir notariālā kantora reģistrācijas numurs, datums, zīmogs un tās personas paraksts, kas apstiprina līguma pareizību.

Dokuments ir apstiprināts, ja apliecinājumu parakstījis komunālās (vietējās) saimniecības nodaļas vadītājs un ja uz dokumenta ir reģistrācijas numurs, reģistrācijas datums un zīmogs.

Zemes gabala noma noskaidrojama un ierakstāma inventarizācijas kartītēs saskaņā ar nomas līguma oriģinālu, kas noslēgts ar iestādēm un organizācijām, kuru lietošanā nodoti zemes gabali.

F. Stāvu plānu sastādīšana

48. Stāvu plāni sastādāmi katrai pamatceltnei (dzīvojamai, kantora, tirdzniecības, noliktavai u. tml.).

Saimniecības ēkām (šķūņiem u. tml.) stāvu plānu nesastāda.

49. Visus ēku un telpu uzmērīšanas darbus dabā izpilda tehnikis-inventarizators. Uzmērīšanas laikā tehniķim iedala palīgstrādnieku — lentas turētāju.

Par visiem izmēriem, kas iegūti uzmērīšanas laikā, atbild tehnikis.

Palīgstrādniekam — lentas turētājam aizliegts nolasīt mērlentas atzīmes.

50. Visi horizontālie uzmērījumi, sastādot stāvu plānu, izpildāmi 1—1,5 m augstū virs grīdas (ārējie virs cokola). Nolasījumi izpildāmi ar noteiktību līdz 1 cm. Kontroles uzmērījumos, pārbaudot horizontālos izmērus, izmēru starpība nedrīkst pārsniegt 2 cm 8 m izmēros un 0,25% izmēros, kas lielāki par 8 metriem.

51. Uzmērījot ēkas ārējās sienas, vienlaicīgi jāizdara arī ailu (sākuma un gala) atstatumu nolasījumi, pie tam jāievēro sekojošais:

- a) visi atstatumu nolasījumi izdarāmi no viena noteikta punkta (skat. 19. zīm.);
- b) ja ailas ēkas fasādē ievietotas simetriski un tās ir vienādā platumā,

D. Выявление права пользования и права владения объектом, подлежащим инвентаризации

47. Наименование пользователя и права пользования земельным участком надлежит выявлять и записывать в инвентарные карточки на основании подлинных документов (или заверенных с них копий) правового порядка, имеющихся в отделах коммунального (местного) хозяйства; нотариально оформленных и зарегистрированных или удостоверенных в отделах коммунального (местного) хозяйства (договоры купли-продажи, залог, право застройки, дарение и пр.), а также на основании подлинных арендных договоров, заключенных местным советом с пользователями-арендаторами домового фонда, принадлежащего местному совету, т. е. с учреждениями, организациями и частными лицами.

Домовладения, находящиеся в непосредственном распоряжении и управлении местных советов, регистрируются на основании приемно-сдаточных актов, составленных на законном основании.

Примечание. Документы считаются нотариально оформленными при условии, что они имеют поставленный в нотариате реестровый номер, дату и подпись удостоверяющего правильность договора с приложением печати.

Документы считаются удостоверенными, если они имеют подпись об удостоверении заведующего отделом коммунального (местного) хозяйства и зарегистрированы, т. е. если имеют регистрационный номер и дату регистрации с приложением печати.

Аренда земельных участков выявляется и записывается в инвентарные карточки на основании подлинных арендных договоров, заключенных с учреждениями и организациями, которым предоставляется в пользование земельный участок.

E. Составление поэтажных планов

48. Поэтажные планы составляются на каждое основное строение (жилое, конторское, торговое, складочное и т. п.).

На служебные строения (сарай и т. п.) поэтажные планы не составляются.

49. Все работы по обмеру строений и помещений производятся техниками-инвентаризаторами в натуре. В помощь технику на время обмерных работ выделяются рабочие-рулетчики.

Ответственность за правильность всех промеров лежит непосредственно на технике, производившем обмер.

Чтение показаний рулетки рабочим-рулетчиком воспрещается.

50. Все горизонтальные промеры при составлении поэтажных планов производятся на высоте 1—1,5 м от пола (наружные выше потолка).

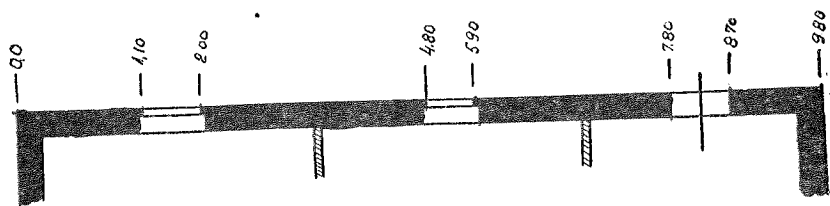
Отсчет берется с точностью до 1 см. Расхождение линейных промеров при контрольных измерениях не должны выходить из пределов 2 см промеров до 8 м, и 0,25% для промеров свыше 8 метров.

51. При наружном обмере стен строений производятся одновременно и отсчеты (начала и конца) проемов в стенах, при этом:

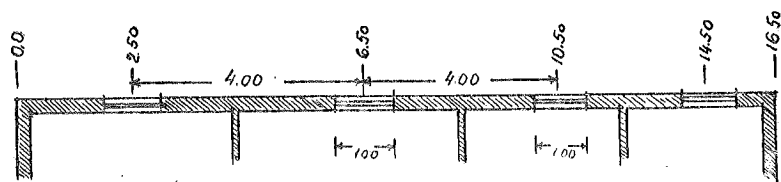
- a) все отсчеты расстояний производятся от одной постоянной точки (см. рис. 19);
- b) если проемы расположены на фасаде симметрично и одной ши-

to atstatumu var noteikt pēc logu ass, ņemot pēc tam viena loga ailas izmērus (skat. 20. zīm.);

c) ja logu izvietojums pa stāviem dažāds, tad 1. stāva logu ailu atstatumu uz mēra analogi punktiem «a» un «b», bet pārējos stāvos logu atstatumus nosaka pēc iekšējiem izmēriem.



19. zīm.



20. zīm.

52. Pēc ēkas ārpusē uz mērīšanas jāsāk telpu iekšējā uz mērīšana.

Ēkas katrā stāvā atsevišķi jāuzmēra bez izņēmuma visas telpas, ieskaitot pagrabus, puspagrabus, mansardus, mezonīnus, jumta izbūves, iekārtotas jumta telpas, starpstāvus, kāpņu telpas ar tajās esošajām telpām, kā arī visas pamattelpu daļas (īstabas, gaiteni, virtuves, atejas, vannas istabas, pieliekamie u. tml.).

53. Uz mērījot telpas daļu (istabu), kas izveido taisnstūra paralelogramu, horizontālos izmērus nosaka pēc garuma un platuma. Šie izmēri jāuzmēra gar ārējām un iekšējām kapitālsienām vai starpsienām.

Uz mērījot telpas daļu (istabu) — slīpēnča vai stūra istabu, nepieciešams uz mērīt visas četras malas un divas diagonāles.

Uz mērījot telpas daļu (istabu) ar komplicētu istabas konfigurāciju, nepieciešams šo telpu sadalīt vienkāršās ģeometriskās figūrās (taisnstūros, trijstūros, trapecēs, segmentos u. tml.), un tad dabā uz mērīt tos izmērus un augstumus, kas būtu nepieciešami šo figūru laukuma aprēķināšanai (skat. 21. zīm.).

Bez mērījumiem, kas nepieciešami plāna rasēšanai un laukuma aprēķināšanai, jābūt uz mērītiem arī kontroles izmēriem starp ārējām un iekšējām kapitālsienām.

рины, отсчеты можно производить по осям, взяв затем один размер оконного проема (см. рис. 20);

в) при разном расположении проемов по этажам надлежит отсчеты проемов 1-го этажа производить согласно пп. «а» и «б», а отсчеты наружных проемов остальных этажей производить при внутренней съемке по проемам внутри помещений.

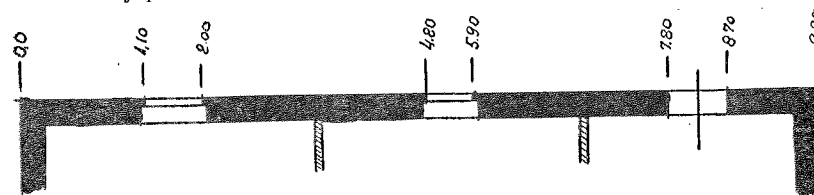


Рис. 19.

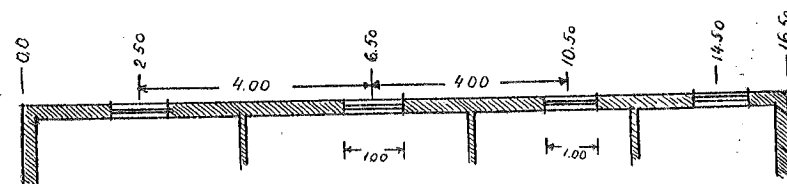


Рис. 20.

52. После выполнения наружных обмеров строений производятся обмеры помещений.

В строениях измеряются все без исключения помещения по каждому этажу, включая подвалы и полуподвалы, мансарды и мезонины, светелки, оборудованные чердачные помещения и антресоли, лестничные клетки, находящиеся в них помещения и все части основных помещений (комнаты, коридоры, кухни, уборные, ванны, кладовые и т. п.).

53. При обмере частей помещений (комнат), представляющих прямоугольные четырехугольники, горизонтальные размеры берутся по длине и ширине, причем эти размеры необходимо брать вдоль наружных и внутренних капитальных стен или перегородок.

При обмере частей помещений (комнат), косоугольных в плане, а также угловых комнат обязательно берутся промеры четырех сторон и двух диагоналей.

При обмере частей помещений (комнат), имеющих сложную конфигурацию, необходимо площадь таких помещений разбивать на простые геометрические фигуры (прямоугольники, треугольники, трапеции, сегменты и т. п.) и в натуре брать размеры и высоты, необходимые для вычисления площадей этих фигур (см. рис. 21).

Кроме промеров, необходимых для вычерчивания плана и вычисления площадей, должны быть взяты контрольные промеры между внутренними и наружными капитальными стенами.

54. Iekšējās telpās jāuzmēra izvīzumi, augstāki par 25 cm, kapitālsieni un starpsieni biežums, nišas (kuru augstums nav mazāks par 2 m un kuras sasniedz grīdu), krāsnis, virtuves pavardi, stabi un citi.

Piezīmes. 1. Iebūvēti sienas skapji, kas sniedzas līdz grīdai, uzrādāmi plānā.

2. Nišas un sienas skapji, kas nesniedzas līdz grīdai, kā arī nišas, kuru augstums mazāks par 2 m, un nišas zem logiem neuzmēra un plānā neuzrāda.

3. Arkveida ailas sienās (vai starpsienās) plānā jāuzrāda.

4. Pagaidu rakstura apkurināšanas iekārtas (taupības krāsniņas) kontūru skicē nav jāuzrāda, kā arī nav jārasē.

55. Ja blakustelpas savā starpā savienotas ar 1,5 m un platākām ailām, tad šādas telpas jāuzskata kā viena telpa. Šinī gadījumā jāņem vērā divi papildu noteikumi:

- a) ailai jābūt bez koka aplodas;
- b) ailas platumam nav jābūt mazākam par 50% no sienas garuma (mazākā telpā). Ailas grīdas laukumus jāiekļauj šīs telpas kopējā laukumā.

Piezīme. Ja blakustelpas savā starpā savienotas ar vairākām ailām ar atbalsta stabiem, tad tādas telpas jāuzskata par vienu telpu un visas ailas neatkarīgi no to lieluma jāiekļauj kopējā telpu laukumā.

56. Ja kapitālsienā ir arkveida aila, kas nav šaurāka par 1,5 m, un tajā atrodas starpsiena, aila jāuzmēra, jāaprēķina laukums, ko aizņem starpsiena, un šis laukums jāizslēdz no kopējā telpas laukuma.

57. Ja telpās ir paneļi, tad telpu platumam jāņem vērā divas vietas, t. i., starpsienām un paneļiem.

Piezīme. Ja paneļi vai apdare neaizņem visu sienas perimetru, tad jāņem izmēri starpsienām un jāuzmēra arī apdares garums.

58. Uzmērojot iekārtotus pagrabus ar sienu izvīzījumiem, uzmēra atstatumus starpsienām un izvīzījumiem. Laukuma aprēķināšanai ņem izmērus starpsienām (pa grīdas laukumu), bet pārējos izmērus (starp sienām) lieto telpu plāna rasēšanai.

59. Uzmērojot kāpņu telpu, jāuzrāda:

- a) visu stāvu kāpņu telpu izmēri pēc telpu daļu uzmērīšanas principa;
- b) liftu šahtas izmēri, ja lifts ir;
- c) kāpņu laidu laukumiņu izmēri; bez tam ar bultu jānorāda kāpņu laida virziens pirmajā stāvā, kā arī jāizskaita un jāpieraksta kāpņu laida kāpienu skaits (skat. 22. zīm.).

60. Ja zem kāpņu laida iebūvētas telpas (atejas, pieliekamie u. c.), tad tās ir jāuzmēra un jāparāda kontūru skices brīvajā laukumā, orientējot tos pie attiecīgā kāpņu laida. Telpu iekšējās kāpnes jāuzmēra un visas jāuzrāda plānā.

61. Starpsienas, kas nesniedzas līdz griestiem, plānā jāuzrāda ar punktetu līniju. Ailas šinīs starpsienās nav jāierasē. Durvju ass līnija jāparāda.

62. Telpu iekšējo augstumu uzmēra no grīdas līdz griestiem. Ja vienā telpā ir dažādi augstumi, kuru starpība pārsniedz 0,10 m, tad jāuzrāda augstums telpas vienā un otrā pusē. Augstumu izmērus uzrāda kontūru skices tukšajā laukumā, norādot ar bultu vietu, kur augstums mērīts.

54. Обмеру внутри помещения подлежат: выступы свыше 25 см, толщина капитальных стен, перегородок, ниши (доходящие до пола и имеющие высоту не менее 2 м), печи, кухонные очаги, столбы и проч.

Примечания. 1. Встроенные стенные шкафы, доходящие до пола, показываются на плане.

2. Ниши и стенные шкафы, не доходящие до пола, а также ниши высотой менее 2 м и ниши под окнами не обмеряются и на плане не показываются.

3. Арочные проемы в стенах (или перегородках) указываются на плане.

4. Отопительные приборы временного характера (временки) на абрисе не показываются и не вычерчиваются.

55. В случаях соединения смежных частей помещений проемами шириной в 1,5 и более метров считать таковые за одну часть помещения при наличии следующих двух дополнительных условий:

- a) отсутствие деревянной коробки;
- b) погонажа проема не менее 50% от длины общей стены по меньшему из помещений, причем площадь проемов включается в общую площадь данного помещения.

Примечание. При наличии смежных помещений, соединенных несколькими проемами с опорными столбами, такие помещения считаются за одно помещение, и все проемы, независимо от их величины, включаются в площадь помещения.

56. При наличии в капитальной стене арочного проема шириной не менее 1,5 м и в нем перегородки, проем подлежит обмеру и включается в площадь, за исключением площади, занятой перегородкой.

57. При наличии в помещениях выступающих панелей берутся двойные размеры, т. е. между панелями и стенами.

Примечание. Если панели или облицовка проходят не по всему периметру, то кроме промеров между стенами, производится обмер погонажа облицовки.

58. При обмере оборудованных подвалов с выступами стен обмер производится между выступами и стенами. Для учета площади принимать размеры между выступами (по полу), а остальные (между стенами) фиксировать для вычерчивания помещения на плане.

59. При обмере лестничной клетки берутся:

- a) размеры клетки во всех этажах по правилам обмера частей помещений;
- b) размеры шахты лифта, если таковой имеется;
- v) размеры площадок лестничных маршей, а кроме того, должно быть показано направление марша в 1-м этаже стрелкой и учтено и представлено в цифрах число ступеней марша (см. рис. 22).

60. Если под маршем лестничной клетки имеются помещения (уборные, чуланы и проч.), они должны быть замерены и показаны на полях абриса с ориентировкой по соответствующему маршу клетки. Внутренние ступени в помещениях обмеряются и на плане показываются в действительном числе.

61. Перегородки, не доходящие до потолка, показываются пунктиром, проемы в них не вычерчиваются. Оси дверей показываются.

62. Внутренняя высота помещений измеряется от пола до потолка. При разности высоты в пределах одного помещения на 0,10 м и более указываются обе стороны. Промеры высот помещений ставятся на полях абриса с указанием стрелкой места взятого промера.

Telpu dažādo augstumu robeža kontūru skicē jāparāda ar punktētu līniju.

63. Telpās ar velvies pārsegumiem augstums jāizmēra divās vietās, no grīdas līdz velvies pēdai un velvies cekulam; velvītēm virs dzelzs sijām augstumu uzmēra līdz sijai (skat. 23. zīm.).

Piezīme. Iekšējo telpu augstumu uzmēra ar mērlentu, lietojot kārti vai saliekamo latu u. tml. priekšmetus. Kāpt uz dzīvokļa iekārtas priekšmetiem aizliegts.

64. Visi uzmērījuma dati, kas iegūti dabā, jāuzrāda kontūru skicē (uzmērījumu skicē).

65. Kontūru skice ir pamatmateriāls stāvu plāna rasēšanai, tāpēc tā jāساتāda skaidri, saprotami, pēc visiem shematiskā rasējuma noteikumiem.

Kontūru skice jāрасē ar vienkāršu zīmuli. Cipari jāatzīmē ar sīku, skaidru rakstu bez svītrojumiem, saglabājot kontūru skices salasāmību. Nepieciešamās atzīmes var ierakstīt skices brīvajā laukumā. Ja tehnika rīcībā ir kādi uzmērāmās ēkas stāvu plāni, kuri neatbilst šās instrukcijas prasībām, bet gan var noderēt, stāvu plānus sastādot, šos plānus vai to kopijas var izmantot kā kontūru skici (abrisi). Izdarot jaunus uzmērījumus (ja stāvu plānu pavisam nav), kontūru skice jāрасē uz rakstāmpapīra aptuvenā mērogā.

Piezīme. Pavirši sastādīta kontūru skice, kas apgrūtina lasīšanu un rasēšanu, uzskatāma par nederīgu. Tas pats attiecas uz kontūru skici, kurā konstatēti izlaidumi.

66. Iekšējās telpās logu ailu uzmērījumus izdara katrā telpā pa ārējām sienām no nulles punkta, ar nolasiņumiem pēc mērlentas, kura cieši pieklauta pie sienas.

Durvju aillas, nišas u. tml. vietas uzmēra vienlaicīgi ar telpu — ar tādu pašu precizitāti.

67. Kontūru skicē jāuzrāda atsevišķo telpu numerācija (dzīvokļu, tirdzniecības un citu telpu). Numuri jāraksta ar melnu zīmuli telpas ārpusē (kāpņu telpā pie ieejas durvīm). Telpas daļām (istabām) numerācija izdārāma par katru telpas daļu atsevišķi, sākot ar ieeju telpās un turpinot pulksteņa rādītāja virzienā, pie tam numerācija jāсāk ar galvenajām telpām (istabām) un jābeidz ar palīgtelpām (gaitenīem, virtuvēm u. tml.). Telpu numerācija jāizdārā ar krāsainu zīmuli (zīlu vai sarkanu).

Piezīmes. 1. Telpu un telpu daļu numerācijai jāatbilst namu pārvaldē pieņemtajai numerācijai. Ja kādai telpai nav numura, tad jāuzrāda nākošais pēc namu pārvaldē pieņemtajiem numuriem.

2. Ja divām telpām ir vienāda telpu numerācija, tad jāuzrāda pamata numurs un tas pats numurs ar latviešu alfabēta mazo burtu: piemēram, 15 un 15a.

3. Koplietošanas telpas, kas apkalpo vairākus dzīvokļus (gaitenī, kopējie vējtverī u. tml.), jāapzīmē cipariem. Kāpņu telpas jāapzīmē ar latviešu alfabēta lielajiem burtiem.

68. Skaitliskie dati kontūru skicēs jāraksta perpendikulāri sienām un starpsienām un obligāti tajās vietās, kur tie uzmērīti.

Границы разных высот помещений показываются на абрисе пунктиром.

63. Высота помещений, перекрытых сводами, берется в двух местах, от пола до пят свода и в шельге свода; при сводиках по железным балкам высота берется до балки (см. рис. 23).

Примечание. Внутренние высоты помещений измеряются рулеткой при помощи шеста или складной рейки и т. п. Становиться на предметы квартирной обстановки воспрещается.

64. Все данные непосредственных измерений в натуре заносятся в абрис (эскиз съемки).

65. Абрис является основным материалом для вычерчивания поэтажного плана, поэтому он должен быть составлен четко, понятно, по всем правилам составления схематического чертежа.

Абрис вычерчивается простым карандашом, цифры обозначаются мелким четким почерком, без перечеркиваний и без затемнения абриса, а в случае необходимости с выносками на поля абриса. При наличии каких-либо поэтажных планов, не соответствующих требованиям настоящей инструкции, но могущих быть использованными при составлении поэтажных планов, последние или выкопировка с них используются как абрис. При новой съемке, (когда поэтажные планы совершенно отсутствуют) абрисы вычерчиваются на писчей бумаге в примерном масштабе.

Примечание. Небрежно составленный абрис, неудобный для чтения при вычерчивании, рассматривается как дефектный. То же относится к абрису, имеющему пропуски.

66. Отсчеты оконных проемов помещений производятся в каждом помещении по наружным стенам от нулевой точки по тесьме рулетки, приложенной вплотную к стене.

Отсчеты дверных проемов, ниш и т. д. производятся одновременно с обмерами помещений и с той же точностью.

67. На абрисе должна быть указана нумерация отдельных помещений (квартир, торговых и других помещений); цифры проставляются черным карандашом снаружи помещения (у входной двери на лестничной клетке). Нумерация частей помещения (комнат) устанавливается по каждому помещению отдельно, начиная от входа в помещение, и проставляется на абрисе в каждой части помещения, следуя по часовой стрелке, цветными карандашами (красными или синими), начиная с основных частей помещений (комнат) и далее служебных (коридоров, кухонь и т. п.).

Примечания. 1. Нумерация помещений и их частей должна соответствовать принятой в домоуправлении. Если помещение номера не имеет, необходимо ставить следующий после принятых в домоуправлении.

2. При одинаковых номерах двух помещений ставится основной номер помещения и тот же номер с малой буквой русского алфавита: например, № 15 и № 15а,

3. Помещения общего пользования, обслуживающие несколько квартир (коридоры, общие сени и т. п.), обозначаются цифрами. Лестничные клетки обозначаются большими буквами русского алфавита.

68. Цифровые данные размеров помещений должны быть на абрисе проставлены перпендикулярно направлению соответствующих стен и перегородок и обязательно на месте взятого промера.

69. Kontūru skicē bez skaitliskajiem datiem vēl jāuzrāda namīpašuma adrese (pilsēta, rajons, iela un namīpašuma numurs), grupa, grunts un skices sastādīšanas datums.

70. Kontūru skici paraksta tehniķis, kas izdarījis uzmērījumus.

71. Izpildot uzmērīšanas darbus, tehniķim jāievēro drošības tehnikas noteikumi.

G. Zemes gabalu un celtnu inventarizācijas darbu drošības tehnikas noteikumi

72. Namīpašumu ēku un celtnu apsekošanas un uzmērījumu darbos jānovāc visi priekšmeti, kas traucē darbus vai var nokrist.

Ja to nav iespējams izdarīt, pat pieaicinot nama pārvaldnieku vai celtnes īpašnieku, tad apsekošanu neizdara, bet par grūtībām, kas radušās uzmērījuma darbos, ziņo Tehniskās uzskaites biroja (Tehniskās inventarizācijas biroja) priekšniekam.

73. Apskatot slēgtas akas, kameras, atkritumu bedres un lūkas, vispirms jāatver vāks, kādu laiku jānogaida un tikai pēc tam jāuzsāk iekšējā apskate.

Kategoriski aizliegts aku, atkritumu bedru un lūku apskatē lietot vaļēju uguni kā pašā akā, tā arī virs atvērtās lūkas, tāpat aizliegts smēķēt pie vaļējas lūkas.

Pirms darbinieka nolaišanās akā vai kamerā jāizdara rūpīga pārbaude, vai tajā nav gāzes, nolaižot akā aizdedzinātu, lietošanas kārtībā esošu kalnraču lampu.

Kamēr gāze nav pilnīgi izkliedēta, darbiniekus nolaist aka vai kamerā aizliegts.

Gāzes izkliedēšanai jālieto šādi līdzekļi:

- dabiskā vēdināšana;
- gaisa iesūkšanās ar rokas ventilatoru;
- akas piepildīšana ar ūdeni, pēc tam to atsūknējot.

Neatkarīgi no pārbaudes rezultātiem par gāzes esamību strādnieku nolaišana akā, lūkā vai kamerā aizliegta bez drošības jostas un virves, kuras garumam jābūt par 2 m lielākam nekā akas dziļumam.

Aku apgaismošanai jālieto akumulatoru lukturis ar spriegumu, ne lielāku par 12 voltiem; akumulatoru luktura vietā aizliegts lietot gaismas avotu ar vaļēju uguni.

74. Ja celtnē vai tās daļās ir vecas vai pussagruvušas, tad apsekošanu var izdarīt tikai tad, ja ir pilnīga pārliecība par darba drošību.

Ja celtnes konstrukcijā ir daļas, kuras var sabrukt, vai arī ir citi iemesli, kas apdraud darbu veikšanu, tad ēkas apsekošanas un uzmērījumu darbus nedrīkst izdarīt.

Jautājumu par uzmērījumu kārtību izšķir Tehniskās uzskaites biroja (Inventarizācijas biroja) priekšnieks tikai pēc pasākumu veikšanas, kuri nodrošina darba drošību (pagaidu nostiprinājumu, kopturu, atgāžņu u. c. ierīkošana), kā arī pēc strādājošo iepazīstināšanas ar bīstamākajiem darba momentiem.

Vecu ēku uzmērījumu darbi izdarāmi atbildīgas personas pastāvīgā tehniskā uzraudzībā.

69. В абрисе, кроме технических данных, указываются адрес домоуправления (город, район, улица и номер домовладения), группа, грунт и даты составления абриса.

70. Абрис должен быть подписан техником, производившим обмер.

71. При выполнении обмерных работ техник должен в точности соблюдать правила по технике безопасности.

Ж. Правила по технике безопасности при работах по инвентаризации земельных участков и строений

72. При обследовании и обмерах зданий и сооружений в домовладении должны быть устранены предметы, мешающие работе или угрожающие падением.

Если же этого сделать невозможно даже с привлечением управляющего домом или владельца строения, то обследование не производится, а с затруднениях в обмерных работах сообщается начальнику Бюро технического учета (Бюро технической инвентаризации).

73. При осмотре закрытых колодцев, камер, выгребов, люков надлежит открыть крышки, выждать некоторое время, после чего производить внутренний осмотр.

Категорически запрещается для осмотра колодцев, выгребов, люков применение открытого огня, как в самом колодце, так над открытым люком, а также курение около открытого люка.

До спуска работника в колодец или камеру должна быть сделана тщательная проверка наличия в них газов путем опускания в колодец исправной зажженной шахтерской лампы.

До полного удаления газа спуск работников в колодец или камеру воспрещается.

Для удаления газа следует применять:

- естественное проветривание;
- нагнетание воздуха ручным вентилятором;
- заполнение колодца водой с последующей откачкой последней.

Независимо от результатов проверки на газ спуск рабочего в колодец, люк или камеру без предохранительного пояса с веревкой на 2 м длиннее глубины колодца запрещается.

Для освещения колодцев следует применять аккумуляторный фонарь напряжением не свыше 12 вольт; замена аккумуляторного фонаря источником света с открытым огнем запрещается.

74. Если строение или его части ветхие или находятся в полуразрушенном состоянии, то обследование может производиться лишь при полной уверенности в безопасности этой работы.

Если в конструкции сооружения имеются части, угрожающие обрушением, или имеются другие причины, угрожающие безопасному ведению работ, то работы по обследованию и обмеру строений не должны производиться.

Вопрос о порядке обмера разрешается начальником Бюро технического учета (Бюро инвентаризации) только после проведения работ, обеспечивающих безопасность труда (устройство временных креплений, прогонов, подкосов и прочее), а также после ознакомления работающих с наиболее опасными моментами работы.

Работы по обмеру ветхих зданий должны производиться под постоянным техническим надзором ответственного лица.

75. Visos gadījumos, kad nav aizsargmargu, kā arī jumtu apsekošanas un uzmērījumu darbos strādnieki apgādājami ar drošības jostām, kam piestiprināta virve, un neslidošiem apaviem (velteniem); strādnieki stingri jāpiesien ar virvēm pie kādas drošas ēkas daļas.

Darbos uz jumtiem ar slīpumu lielāku par 20° strādniekus piesien obligāti lieto vēl pārnesamās kāptuves, ne šaurākas par 25 cm, ar uzstīdām plankām, vai trepes, kas nostiprinātas tā, ka nav iespējams tās pārbīdīt pa slīpo plakni.

Aizliegts izdarīt jebkādus darbus uz jumtiem atkalas laikā, biežā miglā un vējā, stiprākā par 6 ballēm.

Visiem darbiniekiem, kas veic darbus augstu no zemes, obligāti izdarāma medicīniskā pārbaude.

76. Ēku un celtnu ārējo augstumu mērīšanu ne visai augstām celtnēm (divstāvu ēkām) izdara ar kārts un pieslienamo kāpņu palīdzību.

Augstām celtnēm augstuma mērījumus izdara ar augstuma mērītāju vai ar mērļentu, izlaižot to caur jumta lodziņu piesietu pie riņķīša tievā auklīņā.

Pieslienāmām kāpnēm, ko lieto darbā, jābūt izgatavotām no labas kvalitātes kokmateriāla. Nav pieļaujams lietot kāpnes ar pakāpieniem, kas piesīti ar naglām, neielaižot tos kāpņu vaigos.

Pieslienāmām kāpnēm jābūt tik garām, lai būtu iespējams strādāt no pakāpiena, kas ir ne mazāk kā viena metra atstatumā no augšējā kāpņu gala.

Lai novērstu slidēšanu, pieslienamo kāpņu apakšējie gali, ja tās lieto uz zemes vai citas mikstas pamatnes, nodrošināmi ar smailiem metala uzgajiem vai ar gumijas pēdas gultņiem, ja tās uzstāda uz asfalta vai betona grīdas.

77. Iekšējo telpu, kāpņu, bēniņu, pieliekamo kambaru u. tml. apsekošanā, ja šīs telpas ir tumšas, izmantojama to dabiskā vai mākslīgā apgaismošana; ja apgaismošanas nav, tad jāapgaismo ar kabatas elektrisko bateriju.

Telpas jāapskata un jāsakārto saskaņā ar šo telpu uzmērījumu darbu drošības prasībām (jānovāc visi priekšmeti, kas traucē vai var krist, jāatbrīvo aizkrautās un pielūžņotās ejas, jāaizver grīdās esošās lūkas utt.).

Ja telpas ir stipri nolietotas un strādāšana tajās ir bīstama vai ja tajās ir ūdens, tad apsekošanu nedrīkst izdarīt un par to jāziņo biroja priekšniekam.

Ja kāpnēm vai balkoniem nav margu vai ja tās ir bojātas, tās lieto nedrīkst.

Ja telpās vai celtnēs ir kādas mehāniskās, elektrotehniskās vai cita veida iekārtas, telpu apsekošana un uzmērījumi izdarāmi, ievērojot iestādes vai uzņēmuma tehniskā vadītāja, kura pārziņā ir dotā iekārta, drošības tehnikas norādījumus.

Telpu apsekošanas un uzmērīšanas laikā mašīnas jāapstādina. Ja tas nav iespējams, tad strādnieki drīkst izpildīt uzmērījumu darbus tikai pēc instruktažas par darbu izpildes drošību un norādījumiem par briesmām, kas

75. При обследовании и проведении замеров крыши и при отсутствии парапета рабочие во всех случаях должны быть снабжены предохранительными поясами с веревками и нескользящей обувью (войлочной, валяной) и должны быть прочно привязаны веревками к какой-либо надежной части здания.

При работах на крышах с уклоном более 20°, кроме привязывания рабочих, обязательно применение переносных стремянок шириной не менее 25 см с нашитыми планками или лестниц, укрепленных таким образом, чтобы была исключена возможность их сдвига по наклонной плоскости.

Запрещаются всякие работы на крышах при гололедице, густом тумане и при ветре свыше 6 баллов.

Все работники, проводящие работы на высоте, должны пройти обязательный медицинский отбор.

76. При измерении наружных высот строений и сооружений промеры берутся для невысоких строений (не выше двухэтажного дома) с помощью шестов и приставных лестниц.

Для высоких строений измерение высот производят при помощи высотометров или при помощи рулетки, выбрасываемой из слухового окна привязанной за кольцо тонкой бечевкой.

Приставные лестницы, применяемые во время работ, должны быть изготовлены из доброкачественного леса. Не допускается применение лестниц с брусками (ступеньками), пришитыми гвоздями без врезки в тетивы.

Приставные лестницы должны быть такой длины, чтобы можно было работать со ступеньки, находящейся ниже верхнего конца лестницы не менее одного метра.

Нижние концы приставных лестниц для предотвращения сдвига должны снабжаться при установке на земле или другом мягком основании металлическими заостренными наконечниками и резиновыми подпятниками при установке лестниц на асфальте и бетонном полу.

77. При обследовании внутренних помещений, лестниц, чердаков, чуланов и т. п., если эти помещения темные, то следует использовать имеющееся естественное или искусственное освещение этих помещений. При отсутствии освещения следует освещать карманным электрическим фонарем.

Осмотреть помещения и привести их в соответствие с требованием безопасного ведения работ по производству замеров этих помещений (убрать все мешающиеся и угрожающие падением предметы, очистить от загроможденности и захламленности проходы, закрыть имеющиеся люки в полах и т. п.).

Если помещение находится в ветхом состоянии и работы в нем представляют опасность или оно залито водой, то обследование не производится и об этом сообщается начальнику бюро.

При неисправности лестниц, балконов и при отсутствии у них перил пользование ими не допускается.

При наличии в помещениях или строениях каких-либо механических, электротехнических и других оборудований, обследование и обмер помещений производить с соблюдением указаний по технике безопасности технического руководителя данного учреждения или предприятия, в ведении которого находится данное оборудование.

При проведении обследований и замеров помещений оборудование должно быть остановлено. Если это сделать нельзя, то рабочие могут быть допущены к проведению замеров только после проведения инструк-

draud, nepareizi rīkojoties; strādnieku instruēšanā obligāti jāpiedalās inventarizējamo cehu vai darbnīcu vadošajiem tehniskajiem darbiniekiem.

78. Ja telpās konstatēta saslimšana ar infekcijas slimību, apsekošanu neizdara pirms karantīnas laika izbeigšanās, un par katru šādu gadījumu ziņo Tehniskās uzskaites biroja (Inventarizācijas biroja) priekšniekam.

79. Pirms zemes gabalu inventarizācijas nepieciešams izdarīt dotā zemes gabala teritorijas apsekošanu, lai pārliecinātos par mērījumu veikšanas drošību. Pirms darbu sākšanas visas ejas atbrīvojamas no aizkrāvumiem un pielūžņojumiem; ziemas laikā tās attīrāmas no sniega, apledojuma un nokaisāmas ar smiltīm. Pārejām pār grāvjiem ierīkojami stabili koka tiltiņi, ne šaurāki par 0,7 m, ar stingrām margām.

Strādnieku nolaišanai būvbedrēs, tranšējās un citos izrakumos iekārtojamas kāptuves, ne šaurākas par 0,75 m, bet tranšējās — pieslienamās kāpnes.

Būvbedrēs un tranšējās strādniekus var nolaist tikai tad, ja tās izveidotas ar nogāzēm vai atbilstoši nostiprinātas.

Atpūsties izstrādājamo izrakumu vai karjeru nogāžu piekāvē aizliegts.

Stingri jāraugās uz to, lai teritorijā nebūtu zem sprieguma esošu aprautu elektrolīniju vadu.

Ja konstatēts, ka zemes gabala uzmērījumu darbu veikšana ir apdraudēta, darbus neizpilda un par to ziņo Tehniskās uzskaites biroja priekšniekam.

80. Visas personas, kas izdara zemes gabalu un ceļņu inventarizācijas darbus, pielaižamas darbā pēc iepazīšanās ar šiem noteikumiem.

5. nodaļa

KAMERĀLIE DARBI

A. Inventarizācijas-situācijas plānu uznešana un rasēšana

81. Inventarizācijas plāni apbūvētiem zemes gabaliem jā sastādā pēc kontūru skicēm (abrisēm) mērogā 1:500. Zemes gabaliem ar laukumu lielāku par 5 ha — mērogā 1:1000.

Sastādot uz zemes gabala inventarizācijas plānus, jā vadās pēc šādiem noteikumiem:

a) zemes gabala plāns jā rasē papīra formāta vidū ar fasādes pusi uz leju; zemes gabala robežas jā uzrāda ar nepārtrauktu līniju;

b) ēku ārējos izmērus situācijas plānā parasti uzrāda ārpus ēku kontūrām;

c) ēkas augstums jā uzrāda ēkas kontūras iekšpusē;

d) katra ēka jā numurē pēc kārtas (arabu cipariem): ar pirmo numuru apzīmē pamatceltni, kas atrodas uz zemes gabala fasādes līnijas, tālāk numurāciju izdara pulksteņa rādītāja virzienā; pašās beigās numurē ēkas, kas atrodas zemes gabala iekšpusē;

e) uz pamatceltnes ar nosacītiem apzīmējumiem uzrāda sienu materiālu, stāvu skaitu un ēkas tipu; piebūves pie pamatēkām, pagrabus, puspagrabus,

тажа по безопасному ведению работ с указанием имеющихся опасностей при обязательном присутствии руководящих технических работников инвентаризируемых цехов и мастерских.

78. При обнаружении в помещениях инфекционных заболеваний обследование не производится до окончания срока карантина, и о каждом таком случае сообщается начальнику Бюро технического учета (Бюро инвентаризации).

79. Для проведения инвентаризации земельных участков следует провести обследование территории этого участка для безопасного ведения замеров. До начала работ все проходы должны быть очищены от захламленности и загроможденности; в зимнее время — от снега, гололедицы и посыпаны песком. Для прохода через канавы устроены прочные деревянные мостики шириной не менее 0,7 м с прочно установленными перилами.

Для спуска рабочих в котлованы, траншеи и другие выемки должны устраиваться стремянки шириной не менее 0,75 м, а в траншеях — приставные лестницы.

Спуск в котлован и траншею может производиться только в случае, если разработка последних велась с устройством откосов грунта или надлежащих креплений.

Отдыхать у подошв откосов, разрабатываемых выемок или карьеров не разрешается.

Строго следить за тем, чтобы на территории не было оборванных электропроводов, находящихся под напряжением.

При обнаружении опасности ведения работ по замеру земляных участков, работы не производятся и об этом сообщается начальнику Бюро технического учета.

80. Все лица, ведущие работы по инвентаризации земельных участков и строений, могут быть допущены к работам после ознакомления с вышеуказанными правилами.

Отдел 5

КАМЕРАЛЬНЫЕ РАБОТЫ

A. Накладка и вычерчивания инвентарно-ситуационных планов

81. Инвентарные планы на застроенные земельные участки составляются по абрисам в масштабе 1:500. При площади земельных участков более 5 га — в масштабе 1:1000.

При составлении инвентарных планов участка необходимо руководствоваться следующим:

a) план участка располагается по середине форматки, фасадной стороной вниз; границы участка показываются сплошными линиями;

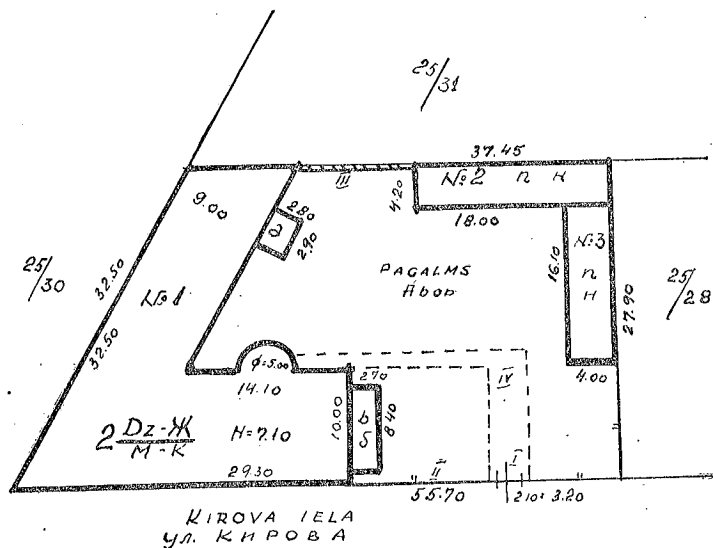
b) наружные размеры строений на инвентарном плане участка, как правило, показываются вне контура строений;

в) высоты строений показываются в контуре строений;

г) каждое строение должно быть занумеровано порядковым номером (арабскими цифрами): первый номер присваивается основному строению, расположенному по фасадной стороне участка, далее нумерация производится по ходу часовой стрелки; в последнюю очередь нумеруются строения, расположенные внутри участка;

д) кроме того, на основных строениях условным обозначением указываются: материал стен, этажность и тип строения; пристройки к основным

mezoninus, jumta izbūves, mansardus apzīmē ar latviešu alfabēta mazajiem burtiem; pamatēku daļas, kuru tilpumu aprēķina atsevišķi vai kuras vērtē atsevišķi no pamatdaļas, arī apzīmē ar latviešu alfabēta mazajiem burtiem; inventarizācijas plānos saimniecības ēkām bez kārtas numura uzrāda arī ēkas tipa nosacīto apzīmējumu (skat. 24. zīm.);

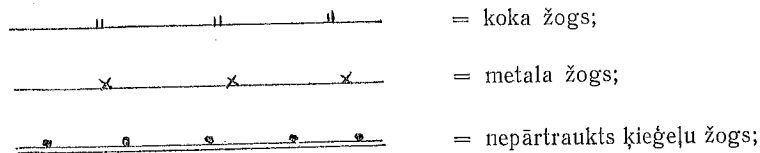


24. zīm.

f) dažāda veida bruģējumus, kas atrodas atsevišķos zemes gabalos, apzīmē ar romiešu cipariem (skat. 24. zīm.); situācijas plānā bruģējumus citu no cita atdala ar punktētu līniju (melnā tušā); bords un piebruģējumi inventarizācijas plānā nav jāuzrāda; bruģējumus zem ēkas arkām inventarizācijas plānā uzrāda kā atsevišķu laukumu;

g) lai novērtētu iežogojumus, tos apzīmē ar romiešu cipariem; vietās, kur izmainās iežogojuma konstrukcija, veids un materiāls, izmaiņas sākumu un beigas atzīmē ar nelielu šķērsvitriņņu; inventarizācijas plānā iežogojuma izmēri nav jāuzrāda;

žogu nosacītie apzīmējumi:



строениям, подвалы, полуподвалы, мезонины, светелки, мансарды литеруются малыми буквами русского алфавита; части основного строения, объемы которых исчисляются самостоятельно, если эти части оцениваются отдельно от основного строения, литеруются также малыми буквами русского алфавита; на инвентарных планах по служебным постройкам, кроме номера, указывается условным обозначением тип постройки (см. рис. 24);

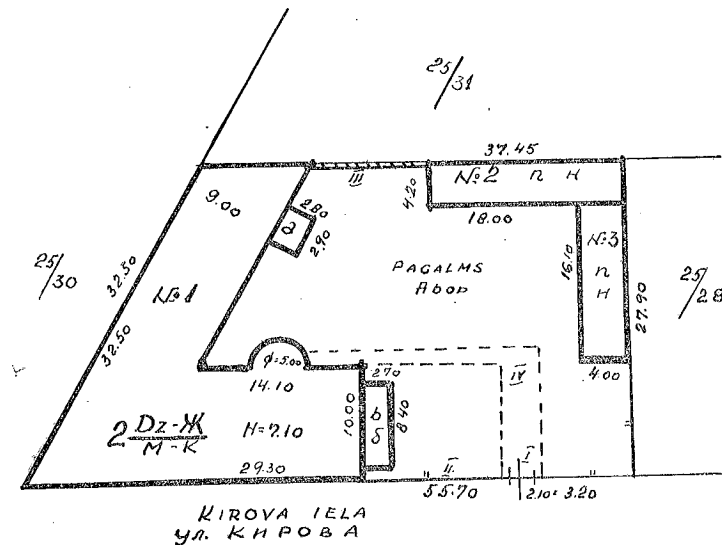
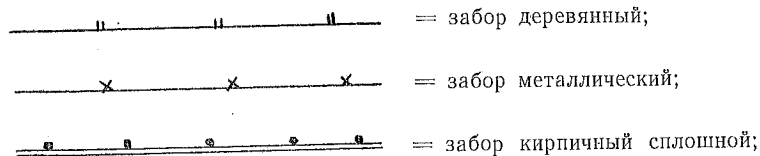


Рис. 24.

е) обособленные участки различных типов замощений обозначаются на инвентарном плане римскими цифрами (см. рис. 24); участки замощений отделяются на инвентарном плане друг от друга пунктирной линией (черной тушью); борты и подзоры на инвентарном плане не указываются; замощения под арками строений обозначаются на инвентарном плане отдельными участками;

ж) ограждения для целей оценки обозначаются римскими цифрами с отметкой небольшим поперечным штрихом начала и конца ограждений, разных по конструкции, разновидности и материалу; размеры ограждений на инвентарном плане не показываются;

условные знаки забора:



h) zemes gabala apstādījumu veidi plānā jāapzīmē ar uzrakstu (dārzs, sakņu dārzs u. tml.) un to kontūras jāapvelk ar punktētu līniju;

i) zaļās saimniecības laukumus inventarizācijas plānā apzīmē ar nosacītiem apzīmējumiem, kas pieņemti zaļās saimniecības objektu pasportizācijā (skat. 4. nod.);

j) zem zemes gabala fasādes līnijas jāieraksta namīpašuma adrese (iela); gar zemes gabala robežu jāuzrāda kaimiņu zemes lietotāja nosaukums (grupa, grunts vai ielas nosaukums);

k) virs inventarizācijas plāna jāuzraksta ar tušu (vai jāuzspiež zīmogs):

Grupa Nr.
Grunts Nr.
Inventarizācijas plāns
zemes gabalam pilsētā
..... ielā Nr. rajonā

Bez tam kreisajā stūrī apakšā jābūt mērogam, bet labajā stūrī apakšā darba izpildītāja un rasētāja parakstiem, kā arī darba izpildīšanas datumam.

Mērogs 1 : 500

Inventarizators
Rasētājs
Kontrolieris
Datums:

Zīmuli uzzīmēto zemes gabala plānu pārbauda vec. tehniķis (kontrolieris) un nodod rasētājam izvilksšanai tušā. Pēdējais saskaņā ar pieņemtiem nosacītiem apzīmējumiem to apstrādā līdz nobeigumam.

82. Laukumu un situācijas aprēķināšanu zemes gabaliem, ko uzmērijuši Inventarizācijas biroja darbinieki, izdara, pēc noteikumiem sadalot laukumu vienkāršās ģeometriskās figūrās (trijstūros, trapecēs u. c.). Zemes gabaliem ar komplicētu konfigurāciju laukumu aprēķina ar planimetra palīdzību.

83. Aprēķinot bruģējumu laukumus, jāizpilda speciāla uzmērīšanas lapa, kas pievienojama šī objekta inventarizācijas lietai.

84. Ekai pieguļošie gaismas uztvērēji, iluminātori, lūkas u. tml. jāizslēdz no bruģējuma laukuma.

85. Laukumi, ko aizņem ūdensvada, ūdens novadīšana, kanalizācijas un citu aku vāki un režģi, no bruģējuma laukuma nav jāizskaita.

86. Visas ēkas inventarizācijas plānā jāizkrāso šādās krāsās:

з) виды угодий обозначаются на плане прописью (сад, город и т. п.) и обводятся пунктирной линией по контуру;

и) участки зеленых насаждений обозначаются на инвентарном плане условными знаками, принятыми при паспортизации объектов зеленых насаждений (см. разд. 4);

к) ниже фасадной линии земельного участка указывается адрес домо-владения (улица); вдоль границ участка надписываются наименования смежных землепользователей (группа, грунт или адрес);

л) сверху инвентарного плана делается тушью надпись (или ставится штамп):

Группа №
Грунт №
Инвентаризационный план
на земельный участок в гор
улица № район

Кроме того, в левом углу внизу указывается численный масштаб, а в правом углу внизу ставятся подписи производившего работу и чертежника, производившего чертежные работы, с указанием даты производства работ.

Масштаб 1:500

Инвентаризатор:
Чертежник:
Контролер:
Дата:

Наложный в карандаше план земельного участка, проверенный ст. техником (контролером), для окончательного оформления (обводки тушью) передается чертежнику. Последний окончательно его оформляет со строгим соблюдением принятых условных обозначений.

82. Вычисление площади и ситуации земельного участка, снятого силами Бюро инвентаризации, производится, как правило, по данным измерения в натуре, путем разбивки участка на простейшие геометрические фигуры (треугольники, трапеции и пр.), при сложной конфигурации участка вычисление площадей производится планиметром.

83. Вычисление площадей замощений ведется в особой ведомости, которая прикладывается к инвентарному делу по данному домовладению.

84. Примыкающие к строению световые приемники, иллюминаторы, люки и т. п. исключаются из площади дворовых замощений.

85. Площади, занятые крышками и решетками водосточных, водопроводных, канализационных и прочих колодцев, из площадей замощений не выбрасываются.

86. Все строения на инвентарном плане иллюминируются следующим цветом:

kieģeļu ēkas — sarkanā
 koka ēkas — dzeltenā
 koka betona ēkas
 izdedžu betona ēkas
 betona vai dzelzs-
 betona ēkas } gumiguts (zils) ar tušu

Piezīme. Nojumes, terases, balkoni u. tml. nav jākrāso.

87. Datus par zemes gabala laukumu, dalot to pēc izmantošanas veida, ieraksta namīpašumu kartītē (1. forma III nodalījums «Zemes gabala eksplikācija»).

B. Stāvu plānu iezīmēšana un izvilksana tušā

88. Stāvu plānus rasē mērogā 1:100.

89. Parocīgākai plānu lietošanai un glabāšanai katru stāvu plānu rasē uz viena vai vairākiem formātiem:

lapa 576×814 mm (8 formāti);
 0,5 lapas 576×407 mm (4 formāti);
 0,25 lapas 407×288 mm (2 formāti);
 viens formāts 288×203 mm.

Plāni, kas rasēti uz vairākiem formātiem, jāglabā salocītā veidā, ievērojot formāta lielumu.

Stāvu plāni jāsakārto cits zem cita, sākot ar pagraba stāvu.

Stāvu plāni novietojami tā, lai ēkas galvenā fasāde būtu paralēla formāta apakšējai malai vai tās labajai pusei.

90. Virs stāvu plāna jāatzīmē uzraksts ar tušu vai jāuzspiež zīmogs:

Stāvu plāns	
ceļnes Nr. _____	pilsētā _____
_____ ielā Nr. _____	_____ rajonā

Bez tam uz tā paša formāta kreisajā stūrī apakšā jābūt mērogam. Formāta labajā stūrī apakšā jābūt parakstu zīmogam, kur parakstlās tehniķis, rasētājs un kontrolieris, uzrādot datumu, kad darbs izpildīts dabā.

Piezīme. Stāvu plānos parādītajai ēku numerācijai jāatbilst numerācijai, kas noteikta zemes gabala inventarizācijas plānā.

Stāvu plāna labajā pusē augšā uz formāta uzspiež zīmogu vai uzraksta ar tušu stāva apzīmējumu (pagrabs, puspagrabs, 1. stāvs u. tml.), iekšējo augstumu, logu un durvju izmērus (skat. 25. zīm.).

91. Zīmuli iezīmētais stāvu plāns pēc tam, kad to kontrolieris pārbūvējis dabā un kamerāli, jāizvelk ar tušu.

кирпичные строения — красный
 деревянные строения — желтый
 деревобетонные строения
 шлакобетонные строения
 бетонные или железобетонные строения } гумигут (синий) с тушью

Примечание. Навесы, террасы, балконы и т. п. не иллюмируются.

87. Данные о земельных площадях участка, с подразделением по видам использования, заносятся в карточку на домовладение (форма № 1 в разделе III «Эксплуатация земельного участка»).

B. Накладка и вычерчивание поэтажных планов

88. Поэтажные планы выполняются в масштабе 1:100.

89. Для удобства пользования и хранения план каждого этажа помещается на одном или несколько форматках:

лист 576×814 мм (8 форматок);
 0,5 листа 576×407 мм (4 форматок);
 0,25 листа 407×288 мм (2 форматки);
 одна форматка 288×203 мм.

Планы, вычерченные на нескольких форматках, должны храниться, сложенные гармонией по форматкам установленного размера.

Планы этажей располагаются один под другим, начиная с подвального.

Поэтажные планы располагаются стороной главного фасада параллельно нижнему краю форматки или ее правой стороне.

90. Сверху поэтажного плана делается надпись тушью (или ставится штамп):

Поэтажный план	
строения №	город
улица №	район

Кроме того, на этой же форматке внизу, в левом углу, указывается численный масштаб. В нижнем правом углу последней форматки ставятся подписи техника, чертежника и контролера и указывается дата производства работ в натуре.

Примечание. Номера строений на поэтажных планах должны соответствовать нумерации, установленной на инвентарном плане участка.

По правой стороне плана этажа, сверху, на форматке ставится штамп (или надпись тушью) с указанием этажа (подвал, полуподвал, 1-й этаж и т. п.), внутренних высот и размера окон и дверей (см. рис. 25).

91. Наложённый в карандаше поэтажный план, после проверки контролером в натуре и камерально, обводится тушью.

Skaitliskos datus no kontūru skicēm jāpārraksta stāvu plānā ar melnu tušu paralēli sienām un starpsienām, tā, lai tos varētu lasīt divos virzienos.

Dzīvojamām telpām jāuzrāda visi galvenie izmēri; palīgtelpu izmēri jāuzrāda tikai tad, ja tie nesaraibina rasejumu (skat. 25. zīm.).

92. Plānā visas telpas jānumurē šādi: dzīvokļa numurs (tirdzniecības un citās telpās) apzīmējams ar sarkanu tušu, pie ieejas durvīm dzīvokli — kāpņu telpā. Telpu daļu numuri apzīmējami ar melnu tušu un uzrādāmi attiecīgās telpas daļas vidū. Zem telpu daļas numura tajā pašā krāsā (melnā tušā) jāuzrāda telpas daļas laukums ar precizitāti līdz 0,01 m² (skat. 25. zīm.).

93. Logu un ārējo durvju vertikālie un horizontālie izmēri uzrādāmi plānā. Ja logi un durvis ir ar vienādiem izmēriem, tad katrā stāvu plānā uzrāda tikai vienu reizi šo vienādo logu un durvju izmērus. Bez tam jāuzrāda ēkas iekšējās un ārējās kapitālās sienas biezums (ja sienām ir vienāds biezums, tad tikai vienā vietā).

94. Visi uzraksti un cipari jāizpilda vienveidīgi, skaidri un salasāmi.

95. Plānā jāuzrāda kāpņu telpu izmēri un ar bultu jāapzīmē pacēluma virziens, kā arī jāuzrāda kāpņu telpas liters (skat. 25. zīm.).

Kāpņu laukumi un laidī jārasē mērogā. Kāpienu skaitam kāpņu laidī jāatbilst to istajam skaitam dabā.

96. Ja palīga ēkā atrodas dzīvojamās telpas, kuras aizņem vairāk nekā 50% no visas ēkas (stāva) laukuma, tad jārasē visa ēka ar visām tajā esošajām telpām.

Ja dzīvojamā platība aizņem 50%, tad plānā jāuzrāda tikai dzīvojamā telpa, tirdzniecības telpas, noliktavas u. tml., izņemot palīga izbūvju (šķūņu) laukumus.

97. Rasējot plānus ar izvirzītiem paneļiem, plānā jāuzrāda paneļa un sienas līnija; paneļis nav jākrāsō, izmēri jāuzrāda starp paneļiem un sienām.

98. Rasējot pagraba stāvu plānus (ar sienu izvirzījumiem profilā), plānā jāparāda izvirzījumu projekcija ar visiem līmeniskiem izmēriem, jāizkrāsō tikai sienas.

99. Stāvu plānus krāsō šādās krāsās:

kieģeļu sienas — sarkanā;

koka sienas — dzeltenā;

koka betona, izdedžu betona, betona un dzelzsbetona sienas — gumīguts ar tušu.

Krāsnijs jākrāsō viena puse pa diagonāli sarkanā (kurtuves puse), otra puse zilā krāsā.

100. Rasējot stāvu plānus, jāievēro šādi apzīmējumi (sk. 26. zīm.).

101. Laukumus aprēķina telpu mērīšanas žurnālos. Aprēķinot laukumus, galvenokārt jāizmanto izmēri, kas iegūti uzmērījumos.

Telpu laukumu aprēķina, izskaitot no tā visus izvirzījumus — stabas, kolonas un krāsnijs.

Линейные промеры абриса переносятся на поэтажные планы и представляются черной тушью параллельно направлению соответствующих стен и перегородок так, чтобы можно было читать только по двум направлениям.

При этом в жилых помещениях показываются все основные промеры; в подсобных помещениях промеры показываются постольку, поскольку они не затемняют чертежа (см. рис. 25).

92. Все помещения на плане нумеруются следующим образом: номер квартиры (торгового и других помещений) проставляется красной тушью у парадного входа двери на лестничной площадке. Номера частей помещений проставляются черной тушью по середине плана соответствующей части помещения. Под номером части помещения тем же цветом (черной тушью) выписывается площадь части помещения с точностью до 0,01 кв. м (см. рис. 25).

93. Вертикальные и горизонтальные размеры окон и наружных дверей показываются на плане. Размеры окон и дверей, имеющих одну и ту же величину, обозначаются на плане каждого этажа лишь один раз одинакового типа окон и дверей. Кроме того, показывается толщина (один раз одинаковых по толщине) капитальных стен строения (наружных и внутренних).

94. Все надписи и цифры должны быть исполнены однообразно, четко и разборчиво.

95. На плане в лестничных клетках показываются размеры клетки и стрелкой — направление подъема, а также проставляется литер лестницы (см. рис. 25).

Площадки и марши вычерчиваются в масштабе. Число ступеней марша должно соответствовать натуре.

96. Если в служебном строении находится жилье, занимающее площадь более 50% от всей площади строения (этажа), строение вычерчивается полностью со всеми расположенными в нем помещениями.

Если же жилая площадь занимает 50%, на плане строения показываются только жилые помещения, торговые, складочные и т. п., за исключением площадей служебных построек (сарая).

97. При вычерчивании планов с выступающими панелями на плане исказываются линии стен и панели; панель не закрашивается, размеры ставятся между стенами и панелями.

98. При вычерчивании планов подвалов с уступами в профиле стен, на плане показывается проекция уступов со всеми горизонтальными размерами, закрашиваются только стены.

99. Поэтажные планы иллюминируются следующим цветом:

для кирпичных стен — красный;

для деревянных стен — желтый;

для железобетонных и шлакобетонных, бетонных и железобетонных стен — гумигут с тушью.

Печи окрашиваются одна половина по диагонали красным (со стороны топки), другая — лазурью (синяя).

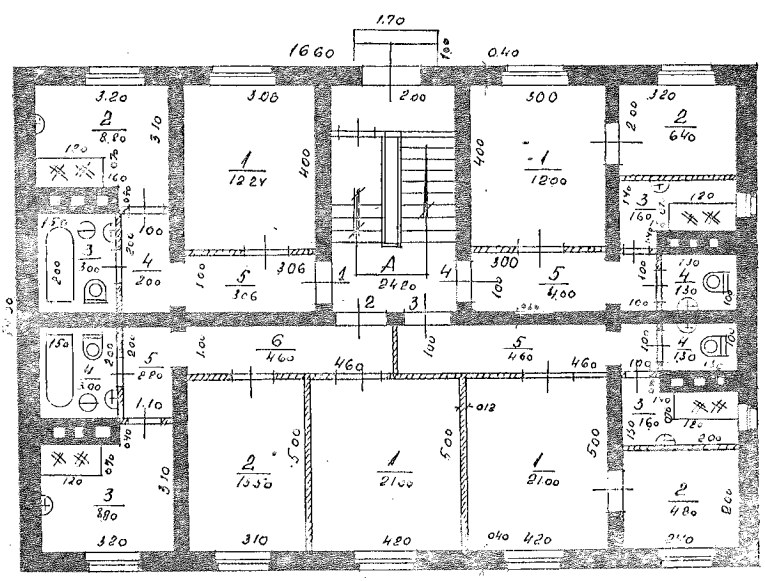
100. Вычерчивание поэтажных планов производится с соблюдением обозначений (см. рис. 26).

101. Подсчет площадей производится в журналах обмеров площадей. При подсчетах необходимо главным образом пользоваться величинами, полученными из непосредственных измерений.

Площади помещений исчисляются за вычетом всех выступающих частей: столбов, колонн и печей.

STAVU PLĀNS - ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН
 EKAJ CTOJANITĀ № 1 RĪGĀ, KANDAVAS IELA, KANDAVAS IELA, ULICA № 25
 4 EKIJA RAIŅŅĀ, 4 EKIJA RAIŅŅĀ

1 STĀVS
 ЭТАЖ
 H = 2.70
 LOGI: 1.00, 1.40, 0.70, 1.10
 DURVIS: 0.90, 2.10



MĒROGS
 МАСШТАБ 1:100

Рис. 25. зīm.

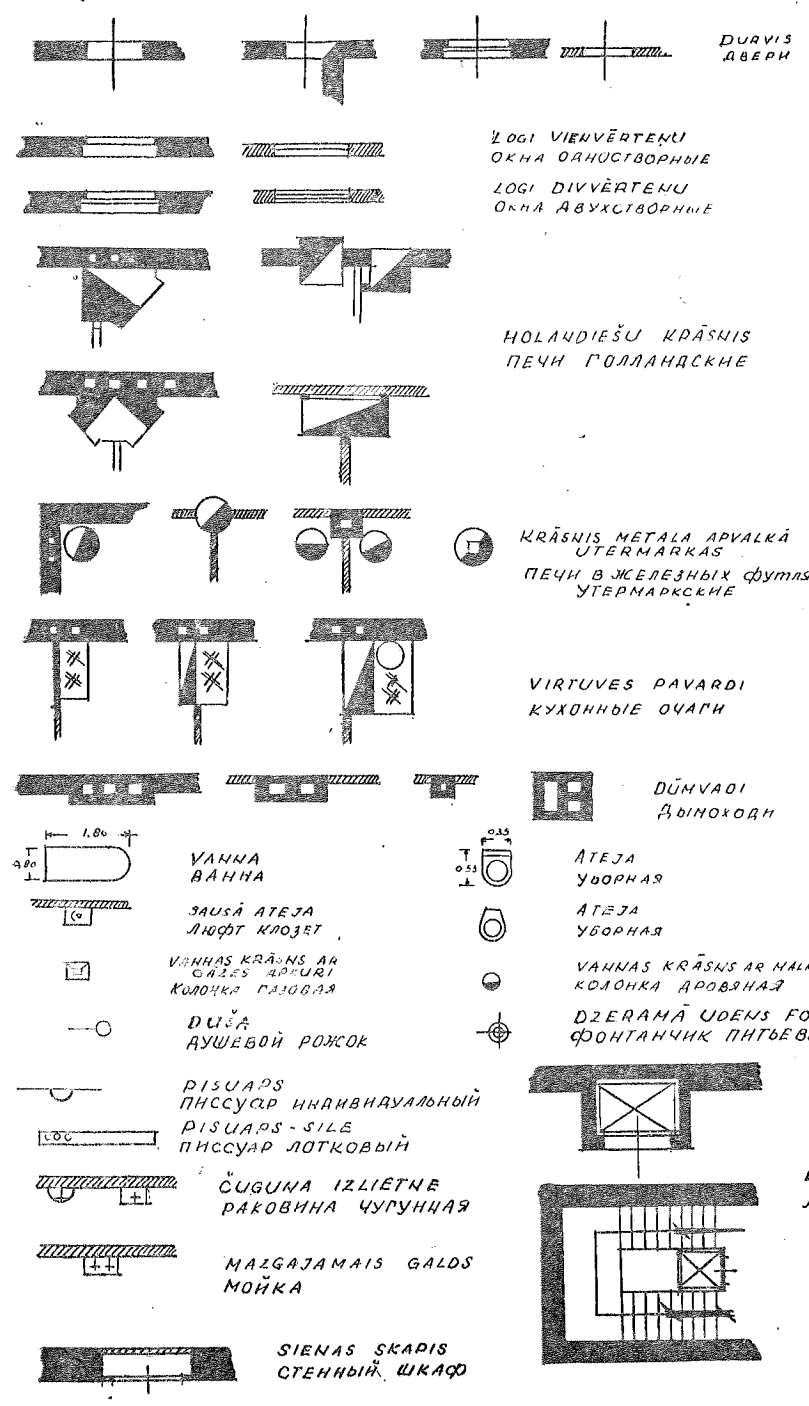


Рис. 26. зīm.

Iebūvētie sienas skapji, kas sniedzas līdz grīdai, ietilpst to telpu laukumā (istabu, gaiteņu, virtuvju utt.), kurās tie atrodas.

Arku ailas sienās (vai starpsienās) ietilpst telpu laukumā.

Suščevskas gāzes plītu laukumi no telpu laukuma nav jāizslēdz.

Komplīcētu telpu daļu laukumu aprēķināšanas piemēri sniegti 80 lpp.

102. Laukumu aprēķināšana izdarāma vai nu ar aritmometru, vai pēc reizināšanas tabulas, vai arī ar vienkāršu rēķināšanas paņēmieni — ar precizitāti līdz divām decimālzīmēm.

Aprēķinātos laukumus ieraksta eksplikācijā, ko sastāda par katru ēku. Eksplikācijā laukumi jāaskaita atsevišķi pa dzīvokļiem, stāviem un visu ēku. Eksplikāciju paraksta tie paši darba izpildītāji, kas parakstījuši plānus.

103. Sastādot pie stāvu plāniem telpu eksplikāciju (5. forma), jāvadās pēc šādas telpu un istabu sadalījumu nomenklatūras:

a) Par atsevišķu telpu nosauc ēkas daļu, kas atšķirta no citām telpām ar kapitālsienām vai starpsienām, kurās nav ailu. Sai telpai jābūt atsevišķai izejai uz ielu, pagalmu, kāpņu telpu vai koplietošanas telpu (priekštelpu, gaiteni vai vestibulu).

Piezīme. Ja ailas aizpildītas vai durvis aizlīmētas tapetēm un ja šai telpas daļai ir atsevišķa izeja (103. «a» §), tad tas ir pietiekošs iemesls, lai telpu uzskatītu par sadalītu divās vai vairākās atsevišķās telpās (dzīvokļos);

b) par apdzīvojamu telpu (dzīvokli) sauc speciālu telpu, kas sastāv no dzīvojamām un neapdzīvojamām telpas daļām (istabām), kuras izmanto kā koplietošanas (dienesta) telpas;

c) dzīvojamās telpas plānojumā ar gaiteņu sistēmu par atsevišķām telpām sauc tās telpas, kurām ir atsevišķa izeja koplietošanas gaiteni un kur iekārtotas kopējās virtuves, vannas istabas, atejas un pārējās dienesta telpas (kopmītnes);

d) dzīvojamā istaba ir telpas (dzīvokļa) daļa, kura nozīmēta apdzīvošanai un kurai ir tiešs dienas apgaismojums (ar logu vai virsgaismas logu) un apsildīšanas iekārta.

Pie dzīvojamām istabām bez tam vēl pieskaita:

- 1) dzīvokli ar vienu istabu un pastāvīgu virtuves pavardu vai bez tā;
- 2) neizolētas istabas ar tiešu dienas gaismas apgaismojumu (logu vai virsgaismas logu);
- 3) pustumšas, t. i., ar neliešu apgaismojumu, un tumšas istabas, t. i., istabas, kurām nav tieša ielaš apgaismojuma neatkarīgi no tā, vai tās ir caurstaigājamas, vai ne;
- 4) virtuves (ja dzīvoklī ir vairākas) ar pastāvīgiem pavardiem, pie tam par koplietošanas virtuvi nosauc vienu no šīm virtuvēm, kurai ir attiecīgs iekārtojums;
- 5) visāda veida kopmītnes, sētnieku dzīvokļus un istabas mājas strādniecēm;

e) neapdzīvojamas telpas daļas — koplietošanas (dienesta) telpas. Pie neapdzīvojamām telpu daļām (koplietošanas telpām) jāpieskaita

Встроенные стенные шкафы, доходящие до пола, включаются в площадь помещений (комнат, коридоров, кухонь и т. д.), в которых они находятся.

Арочные проемы в стенах (или перегородках) включаются в площадь помещений.

Площади газовых сушевых плит из площади помещения не исключаются.

Примеры вычисления площадей сложных по конфигурации частей помещений дачи на стр. 81.

102. Подсчеты производятся или на арифмометре, или по таблице умножения, или простым вычислением с точностью до двух десятичных знаков.

Вычисление площади помещений заносится в экспликацию, составляемую на каждое строение. Итоги подсчета площадей в экспликации подводятся по квартирам, этажам и строению в целом. Экспликация подписывается теми же исполнителями, которые подписали планы.

103. При составлении экспликаций к поэтажным планам (форма № 5) надлежит руководствоваться номенклатурой характеристик помещений и комнат:

a) отдельным помещением называется часть строения, отделяющаяся от других смежных помещений стенами или перегородками без проемов и имеющая самостоятельный выход на улицу, во двор, лестничную клетку или в помещение общего пользования, как-то: переднюю, коридор или вестибюль.

Примечание. Заделанные проемы или заклеенные обоями двери, при наличии у них самостоятельного выхода (§ 103 «а»), являются достаточным признаком для признания помещения (квартиры) разделенным на две или несколько помещений (квартир);

б) жилым помещением (квартирой) называется отдельное помещение, состоящее из жилых и нежилых при ней частей помещений (комнат) для общего пользования (служебных);

в) при планировке жилых помещений с коридорной системой, отдельными помещениями считать те, которые имеют выход в коридор общего пользования и оборудованы общими кухнями, ванными, уборными и прочими служебными помещениями (общезитие);

г) жилой комнатой считается часть помещения (квартиры), предназначенная для жилья и имеющая непосредственное дневное освещение (при помощи окон или фонарей в крыше) и отопительные приборы.

К числу жилых комнат также относятся:

- 1) квартиры в одну комнату с постоянным кухонным очагом или без такого;
- 2) неизолированные комнаты с непосредственным дневным освещением (при помощи окон или фонаря в крыше);
- 3) полутемные, т. е. пользующиеся вторичным светом, и темные комнаты, т. е. не имеющие непосредственного уличного освещения, независимо от того, являются ли эти комнаты проходными или нет;
- 4) кухни (если их несколько в квартире) с постоянными очагами, при этом за кухню для общего пользования принимается одна из них, наиболее оборудованная и для этого приспособленная;
- 5) общежития всех видов, дворничьи и комнаты для домработниц;

д) нежилая часть помещения — для общего пользования (служебная). Нежилыми частями помещений (для общего пользования) (служеб-

*telpa
zeit in
kagadaja
telpu
gaira*