

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

LR Valsts zemes dienests

TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS

INSTRUKCIJA

(2. redakcija)

Rīga, 1999.
SATURS

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

VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

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

11. Pēc veiktā darba periodiskuma pilno tehnisko inventarizāciju un nepilno tehnisko inventarizāciju iedala:
 - 11.1. pirmreizējajā tehniskajā inventarizācijā;
 - 11.2. atkārtotajā tehniskajā inventarizācijā.
12. Tehniskā inventarizācija ir veicama būvei un telpu grupai šīs instrukcijas noteiktā kārtībā, izņemot:
 - 12.1. pagaidu būves, mazēkas lauku apvidū, sezonas būves, kā arī būves bez pamatiem;
 - 12.2. pazemes un specifiskas virszemes inženierbūves, stabos iekārtās inženiertehniskās komunikācijas, kā arī citas būves (izbūves, laukumu cietie segumi un tml.), kas nenosaka nekustamā īpašuma vai būvju īpašuma galveno lietošanas mērķi;
 - 12.3. punktos 12.1. un 12.2. minētās būves (izbūves) inventarizē, ja to pieprasa tehniskās inventarizācijas pasūtītājs.
13. Tehniskās inventarizācijas darbu veikšanu būvē vai telpu grupā ir tiesīga pasūtīt persona (turpmāk - tehniskās inventarizācijas pasūtītājs), kam atbilstoši LR likumdošanas prasībām ir īpašuma, tiesiskā valdītāja vai citas tiesības uz būvi vai telpu grupu un tā var šīs tiesības dokumentāli pierādīt.
14. Veicot būves un telpu grupas tehnisko inventarizāciju ir jāpiešķir kadastra apzīmējumi saskaņā ar VZD noteikto kārtību.
15. Pārbaudītie tehniskās inventarizācijas materiāli tiek apkopoti un sakārtoti tehniskās inventarizācijas lietā. Pēc tehniskās inventarizācijas datu reģistrācijas kadastra reģistrā uz tehniskās inventarizācijas lietas titullapas izdarāma atzīme par reģistrācijas faktu Kadastra reģistra spiedoga veidā.
16. Tehniskās inventarizācijas lietas dokumentus, ko pret atlīdzību izsniedz pasūtītājam, sagatavo divos (klientam un arhīvam) eksemplāros.
17. Tehniskās inventarizācijas pasūtītājam izsniedzamai tehniskās inventarizācijas lietai ir jāpievieno Nekustamā īpašuma kadastra reģistra uzziņa par nekustamo (jeb būvju) īpašumu.
18. Tehniskās inventarizācijas (lietas) datu aktuālais derīguma termiņš - 5 (pieci) gadi, izņemot gadījumu, ko nosaka Latvijas būvnormatīvs LBN 301 - 97 "Būvju pieņemšana ekspluatācijā" - pie būvju pieņemšanas ekspluatācijā būvvaldē iesniedzamās tehniskās inventarizācijas lietas derīguma termiņš - 6 (seši) mēneši.
19. Tehniskās inventarizācijas lietas materiālu aktualizācija izdarāma atbilstoši LR Ministru kabineta noteiktajam nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības pārvērtēšanas periodam.
20. Tehniskās inventarizācijas dokumentu kopija vai cita informācija par būvi vai telpu grupu tiek izsniegta VZD noteiktā kārtībā gadījumos, ja tehniskās inventarizācijas lieta ir aktuāla, t.i. kopš pēdējās inventarizācijas ir pagājuši ne vairāk par 5 (pieciem) gadiem un inventarizētajā objektā nav notikušas izmaiņas.
21. Pilnas tehniskās inventarizācijas darbiem tiek noteikti sekojoši izpildes termiņi (no pasūtījuma pieņemšanas datuma):
 - 21.1. ne ilgāk kā 1 (viena) mēneša laikā izpildāma telpu grupas un būves tehniskā inventarizācija:
 - 21.1.1. būvei ar kopējo būvtilpumu līdz 5000 m³;
 - 21.1.2. pie būves pieņemšanas ekspluatācijā neatkarīgi no inventarizējamā objekta apjoma;

- 21.2. ne ilgāk kā 6 (seši) mēnešu laikā - būvei ar būvtilpumu virs 5000 m³, izpildes termiņu rakstiski saskaņojot ar tehniskās inventarizācijas pasūtītāju, pie nosacījuma, ka tehniskās inventarizācijas darbs netiek pārtraukts šīs instrukcijas noteiktā kārtībā.
22. Būves un telpu grupas izmantošanas veidu nosaka atbilstoši būvniecības projekta dokumentācijā, ekspluatācijā pieņemšanas - nodošanas aktā vai attiecīgā pašvaldības dienesta izziņā norādītajam izmantošanas veidam.
23. Būves un telpu grupas tehniskās inventarizācijas darbus VZD ir tiesīgs pārtraukt un tehniskās inventarizācijas pieteikumu anulēt sekojošos gadījumos:
- 23.1. ja VZD nekustamā īpašuma vērtēšanas speciālistiem, kuru uzdevums ir veikt konkrētā objekta tehnisko inventarizāciju, netiek nodrošināta iekļūšana un netraucēta tehniskās inventarizācijas darbu veikšana visā inventarizējamā objektā noteiktajā apsekošanas un uzmērīšanas laikā;
- 23.2. ja apsekošanas laikā tiek konstatēts, ka inventarizējamā objekta stāvoklis neatbilst drošības tehnikas un (vai) sanitārajām normām;
- 23.3. ja tehniskās inventarizācijas pasūtītāja iesniegtajos dokumentos tehniskās inventarizācijas darbu laikā tiek atklāta nepatiesa informācija, kas skar citu personu intereses.
24. Visos tehniskās inventarizācijas darbu pārtraukšanas gadījumos ir sastādams darbu pārtraukšanas akts, kur jāuzrāda darbu pārtraukšanas iemesls. Aktu sastāda tehniskās inventarizācijas darbu veicējs un apstiprina VZD reģionālās nodaļas vadītājs vai viņa pilnvarota persona. Par tehniskās inventarizācijas darbu pārtraukšanu rakstiski informējams tehniskās inventarizācijas pasūtītājs.
25. Gadījumos, kad, izpildot būves tehniskās inventarizācijas lauku darbus, tiek konstatēts, ka inventarizējamā būve dabā neeksistē (nav saglabājies neviens inventarizējamās būves konstruktīvais elements), tiek sastādīts akts par inventarizējamās būves neesamību (sk. 8. pielikumu), par ko rakstiski informējama attiecīgās pašvaldības būvvalde. Gadījumā, kad ir saglabājušās atsevišķu konstruktīvo elementu daļas pēc kā nav iespējams noteikt būves tehniskos rādītājus, būve uzskatāma kā dabā neeksistējoša.
26. Būves nepilna tehniskā inventarizācija tiek veikta tikai par valsts budžeta līdzekļiem un to nav tiesīgas individuāli pasūtīt fiziskas un juridiskas personas, ja tas nav noteikts normatīvajos aktos.
27. Ja būves pilna tehniskā inventarizācija tiek veikta atsevišķai būvei, tad pārējām uz zemes gabala esošajām būvēm jāveic nepilna tehniskā inventarizācija, gadījumos, ja šo būvju tehniskās inventarizācijas dati nav aktuāli.
28. Būves nepilnajā tehniskajā inventarizācijā iegūtie dati nevar tikt izmantoti uzziņu sastādīšanai par nekustamo īpašumu (būvju īpašumu), kā arī īpašuma tiesību reģistrācijai Zemesgrāmatu nodaļās.

I DAĻA

TELPU GRUPAS TEHNISKĀ INVENTARIZĀCIJA

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

1. nodaļa

TELPU GRUPAS PIRMREIZĒJĀ TEHNISKĀ INVENTARIZĀCIJA

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

1.1. SAGATAVOŠANAS DARBI

8. Telpu grupas tehniskās inventarizācijas sagatavošanas darbu mērķis ir iegūt informāciju un nepieciešamos datus par inventarizējamo telpu grupu pirms tās apsekošanas dabā.
9. Sagatavošanas darbu procesā tiek apkopota un tehniskās inventarizācijas darba žurnālā (turpmāk - darba žurnāls, sk. 1. pielikumu) dokumentēta VZD reģionālās nodaļas filiālē pieejamā informācija par tehniski inventarizējamo telpu grupu un būvi, kur tā izvietota, kā arī par konkrētā tehniskā inventarizācijas pasūtījuma izpildes nosacījumiem.
10. Par telpu grupas tehniskās inventarizācijas pasūtījumu no rakstiskā pieteikuma nepieciešams noskaidrot un darba žurnālā fiksēt:
 - 10.1. tehniskās inventarizācijas pasūtītāja vārds, uzvārds vai nosaukums un tālruna numurs;
 - 10.2. telpu grupas adrese;
 - 10.3. pasūtījuma pieņemšanas datums;

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

1.2. LAUKU DARBI

14. Telpu grupas tehniskās inventarizācijas lauku darbu mērķis ir dabā apsekot un uzmērīt telpu grupu, lai iegūtu aktuālus datus par telpu grupas faktisko sastāvu, apjomu, tehnisko stāvokli un citiem rādītājiem.
15. Tehniskās inventarizācijas lauku darbos ietilpst:
- 15.1. telpu grupas apsekošana;
 - 15.2. telpu grupas plāna skices sastādīšana;
 - 15.3. telpu grupas uzmērīšana.
16. Telpu grupas apsekošana tiek veikta, lai noteiktu un dokumentētu inventarizējamās telpu grupas atrašanās vietu būvē, tās sastāvu un patreizējo izmantošanu.
17. Telpu grupas apsekošana uzsākama ar inventarizējamās telpu grupas atrašanās vietas noteikšanu būvē un visu telpu grupā ietilpstošo telpu apzināšanu.
18. Nosakot inventarizējamā telpu grupā ietilpstošās telpas ir jāņem vērā:

- 18.1. telpu grupa ir noteiktam izmantošanas veidam atbilstošs, konstruktīvi norobežots telpu kopums, atsevišķi izmantojama būves daļa (piem.: dzīvoklis, mākslinieku darbnīca u.c.), kas sastāv no vienas vai vairākām funkcionāli saistītām telpām (istabām, palīgtelpām u.c.), kam ir vismaz viena kopēja izeja uz ielu, pagalmu tieši vai caur koplietošanas telpām (kopējo kāpņu telpu, gaiteni, vestibulu u.c.);
 - 18.2. telpa ir ar kapitālsienām vai starpsienām konstruktīvi norobežota telpu grupas daļa (istaba, palīgtelpa, lodžija u.c.), kas funkcionāli saistīta ar pārējām telpu grupā esošajām telpām;
 - 18.3. telpu norobežojošajām sienām starp telpām jābūt stacionārām no grīdas līdz griestiem un tajās esošās ailes (kurās nav logi un durvis) vai ailu platums nevar būt lielāks par 50% no sienas garuma.
19. Telpu grupā ietilpstošās telpas iedalāmas iekštelpās un ārtelpās, katrai no telpām apsekošanas gaitā atbilstoši tās atrašanās vietai un izmantošanai piešķirams telpas nosaukums, kas jāfiksē darba žurnālā.
 20. Telpu grupas apsekošanas gaitā darba žurnālā ir jāfiksē inventarizējamās telpu grupas visu telpu izmantošana, jā sastāda telpu grupas plāna skice, kas ir darba žurnāla sastāvdaļa.
 21. Apsekojot telpu grupu darba žurnālā jāfiksē tās labiekārtojuma sekojoši rādītāji:
 - 21.1. centrālā apkure;
 - 21.2. vietējā centralizētā apkure;
 - 21.3. vietējā krāsns apkure;
 - 21.4. elektroapgāde;
 - 21.5. aukstā ūdens apgāde;
 - 21.6. karstā ūdens apgāde;
 - 21.7. gāzes apgāde;
 - 21.8. kanalizācija;
 - 21.9. tualetes telpa;
 - 21.10. vannas (dušas) telpa;
 - 21.11. savienotā sanitārtehniskā telpa;
 - 21.12. pasažieru lifts;
 - 21.13. kravas lifts.
 22. Inventarizējamās telpu grupas sastāva un telpu izvietojuma, kā arī izmantošanas veida apzināšanā izmantojami namīpašuma vai būves tehniskās inventarizācijas lietas konkrētās būves (pamatceltnes) stāva(-u), kur izvietota inventarizējamā telpu grupa, stāva plāna un telpu vai būves eksplikācijas izkopējumu par inventarizējamo telpu grupu kopijas.
 23. Vienlaicīgi ar inventarizējamās telpu grupas sastāva noteikšanu sastādāma telpu grupas plāna skice, kur grafiski attēlojams telpu izvietojums inventarizējamā telpu grupā.
 24. Par pamatu telpu grupas plāna skices sastādīšanai var tikt izmantoti agrāk sastādītie būves grafiskie materiāli (stāva plāna(-u) kopijas u.c.).
 25. Telpu grupas plāna skici sastāda ar brīvu roku aptuvenā mērogā uz A4 vai A3 formāta lapas.
 26. Telpu grupas plāna skicē jābūt attēlotām visām telpām, kas ietilpst inventarizējamā telpu grupā, tai skaitā arī ārtelpām (balkoni, lodžijas, terases).
 27. Telpu grupas plāna skicē jāuzrāda:

- 27.1. telpu norobežojošās konstrukcijas - sienas, starpsienas un tajās esošās ailes jāuzrāda ar nepārtrauktu līniju visām telpām, kas ietilps inventarizējamā telpu grupā;
 - 27.2. telpās esošie izvirzījumi un nišas, ja to augstums no grīdas mazāks vai vienāds ar 1.60 m, skicē jāuzrāda ar pārtrauktu līniju, bet ja augstums no grīdas pārsniedz 1.60 m - jāuzrāda ar nepārtrauktu līniju;
 - 27.3. telpās esošās stacionāro krāšņu, kamīnu, pavardu un kolonnu pamatnes kontūras jāuzrāda ar nepārtrauktu līniju;
 - 27.4. telpu nodalošās starpsienas, kas nesniedzas līdz griestiem, uzrāda ar pārtrauktu līniju un tajās esošās durvis jāuzrāda ar durvju ass līniju;
 - 27.5. liftu šahtas, pacelēji, kā arī iekšējo kāpņu laida kontūra ar nepārtrauktu līniju un jānorāda kāpņu augšupejošais virziens;
 - 27.6. telpā esošo dažādo augstumu robeža, kuru starpība pārsniedz 0.15 m, skicē jāuzrāda ar punktētu līniju;
 - 27.7. telpu augstumu jāuzrāda katrai telpai, ja tie atšķiras vairāk kā par 0.15 m. Augstumu uzrāda telpas kontūras iekšpusē vai iznesuma veidā skices brīvajā laukumā. Ja telpu augstums attiecīgajā stāvā ir nemainīgs (± 0.15 m), tad augstuma izmēru uzrāda vienu reizi attiecīgās skices brīvajā laukumā virs rakstlaukuma;
 - 27.8. telpas numurs jāuzrāda katrai telpai, telpas kontūra vidū.
28. Telpā esošās nišas un sienas skapji, kas nesniedzas līdz grīdai telpu grupas plāna skicē neuzrāda.
29. Telpu grupā ietilpstošo telpu numurēšana notiek pieaugošā secībā, sākot ar lielāko (pēc platības) vai galveno (pēc izmantošanas veida), pulksteņa rādītāju kustības virzienā pa spirāli. Telpu grupā ietilpstošām ārtelpām (lodžijām, balkoniem, terasēm) piešķir pēdējos numurus telpu grupā.
30. Pēc inventarizējamās telpu grupas kontūru skices sastādīšanas veic telpu uzmērīšanu to numerācijas secībā.
31. Telpu uzmērījumi izpildāmi ar precizitāti līdz 0.01 m. Telpu horizontālie izmēri uzmērāmi augstumā no grīdas līmeņa līdz 1.60 m.
32. Horizontālos mērījumus veic no telpas stūra, pieņemot to par nulles punktu, un uzmērītos izmērus ieraksta telpu grupas plāna skicē uzmērītajā vietā tūlīt pēc mērījuma izdarīšanas.
33. Telpas sienu, tajā esošo durvju un logu ailu uzmērīšanu veic vienlaicīgi pa telpas perimetru.
34. Telpu augstumu uzmēra no grīdas līdz griestiem. Ja vienai telpai ir dažādi augstumi, kam starpība pārsniedz 0.15 m, tie visi jāuzrāda telpas skicē.
35. Telpā ar velves pārsegumiem telpas augstums jāuzmēra divās vietās, no grīdas līdz velves atbalstam un velves pacēlumam.
36. Telpā ar daudzām mazām velvītēm virs dzelzs sijām (savilcēm) telpas augstums jāuzmēra līdz sijai.
37. Telpu grupas iekšējām kāpnēm jāuzmēra kāpņu laida projekcijas laukums.
38. Uzmērot telpu, kas plānā neveido taisnstūra paralelogrammu, nepieciešams uzmērīt visas četras malas (sienas) un divas diagonāles.

39. Uzmērot telpu ar sarežģītu konfigurāciju, to nepieciešams sadalīt un uzmērīt kā vienkāršas geometriskas figūras (taisnstūri, trijstūri, trapeces, segmenti u.tml.), lai aprēķinātu telpas laukumu ar atsevišķo platību summēšanas paņēmieni.
40. Kontroles mērījumos, pārbaudot horizontālos izmērus, izmēru starpība nedrīkst pārsniegt 0.02 m izmēros līdz 8 (astoņiem) metriem un 0.25 % izmēros, kas lielāki par 8 (astoņiem) metriem.

1.3. KAMERĀLIE DARBI

41. Telpu grupas tehniskās inventarizācijas kamerālo darbu mērķis ir veikt telpu grupas plāna sastādīšanu, platību aprēķinus, tehniskā apraksta sagatavošanu un telpu grupas tehniskās inventarizācijas lietas noformēšanu.
42. Telpu grupas plāna shēmas sastādīšanai izmanto lauku darbos sagatavoto telpu grupas plāna skici.
43. Telpu grupas plāna shēmā jāpārnes atbilstošā mērogā visas kontūras un apzīmējumi, kas attēloti telpu grupas plāna skicē, izņemot izmērus kontūrām, kas telpu grupas plāna skicē iezīmētas ar punktētām un pārtrauktām līnijām.
44. Telpu izmēri no telpu grupas plāna skices jāpārraksta telpu grupas plāna shēmā, paralēli sienām un starpsienām tā, lai tos varētu lasīt divos virzienos.
45. Telpu grupas plāna shēmā katrai telpai zem telpas numura jāuzrāda telpas platība ar precizitāti 0.1 m.
46. Telpu grupas plāna shēma jāzīmē datorizēti jeb jāsasē uz A4 vai A3 formāta mērogā no 1:50 līdz 1:500 (atkarībā no telpu grupas izmēriem un telpu plānojuma). Telpu grupu plānu shēmas jāglabā salocītā veidā, ja tie pārsniedz A4 formāta lielumu.
47. Telpu grupā ietilpstošai telpai platību aprēķina pēc tās lineārajiem izmēriem starp apdarinātām sienu virsmām (bez grīdas līstēm) tīrās grīdas līmenī, ieskaitot arī iebūvēto skapju aizņemto platību.
48. Iekšējo kāpņu laida projekcijas laukuma aizņemto platību iekaita tās telpas platībā no kuras kāpnes ved augšup.
49. Telpas platībā neieskaita:
 - 49.1. telpas daļu zem slīpām virsmām, kam augstums no grīdas līdz konstrukciju apakšējai virsmai ir mazāks kā 1.60 m;
 - 49.2. platību, ko aizņem stacionāras krāsnis, kamīni, pavardi un kolonnas;
 - 49.3. telpas daļas, kas telpu grupas plāna shēmā un skicē attēlotas ar pārtrauktu līniju (sk. punktu 27.2. un 27.4.).
50. Telpu grupas kopējo platību (m²) nosaka, summējot visu telpu grupā ietilpstošo telpu platības, t.sk. arī ārtelpu (balkonu, lodžiju un terašu) platību.
51. Daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās namos telpu grupas (dzīvokļa) kopējā platība iedalāma dzīvokļa platībā un dzīvokļa ārtelpu platībā:
 - 51.1. dzīvokļa platību veido:

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

1.4. TELPU GRUPAS TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS DARBU KONTROLE

59. Telpu grupas tehniskās inventarizācijas darbu kontroli tiesīgi veikt VZD nekustamā īpašuma vērtēšanas speciālisti ar atbilstošu profesionālo kvalifikāciju, kuriem šāda darbu kontrole uzdota tiešajos darba pienākumos.
60. Telpu grupas tehniskās inventarizācijas darbu kontroli iedala regulārajās un izlases veida pārbaudēs.

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

2. nodaļa

TELPU GRUPAS ATKĀRTOTA TEHNISKĀ INVENTARIZĀCIJA

69. Telpu grupas atkārtoto tehnisko inventarizāciju veic telpu grupai, kas ir bijusi tehniski inventarizēta.
70. Telpu grupas atkārtoto tehnisko inventarizāciju veic pēc tehniskās inventarizācijas pasūtītāja rakstiska pieprasījuma.
71. Telpu grupas atkārtotās tehniskās inventarizācijas darbu sastāvs un tā izpildes secība ir vienāda ar telpu grupas pirmreizējo tehnisko inventarizāciju.

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

II DAĻA

BŪVES PILNA TEHNISKĀ INVENTARIZĀCIJA

1. Būves pilnu tehnisko inventarizāciju veic būvēm, kam VZD noteiktā kārtībā tiek piešķirti kadastra apzīmējumi (t.sk. jaunbūvēm, nepabeigtās celtniecības objektiem un būvēm, kam ir saglabājies vismaz viens vai vairāki konstruktīvie elementi). Atsevišķos gadījumos būves pilnu tehnisko inventarizāciju var veikt būvēm, kam netiek piešķirti kadastra apzīmējumi, ja to papildus pieprasa tehniskās inventarizācijas pasūtītājs.
2. Būves pilnu tehnisko inventarizāciju veic konkrētai būvei, pēc tehniskās inventarizācijas pasūtītāja pieteikuma, sekojošos gadījumos:
 - 2.1. ja būvei nav veikta pilna tehniskā inventarizācija;
 - 2.2. ja būvei ir veikta pilna tehniskā inventarizācija un kopš pēdējās pilnas tehniskās inventarizācijas ir pagājuši vairāk kā 5 (pieci) gadi;
 - 2.3. ja būvei ir veikta pilna tehniskā inventarizācija un kopš pēdējās pilnas tehniskās inventarizācijas nav pagājuši 5 (pieci) gadi, bet ir notikušas izmaiņas būvē.
3. Būves pilnas tehniskās inventarizācijas rezultātā tiek sagatavota informācija par būvi teksta un grafisko materiālu veidā (turpmāk - būves tehniskās inventarizācijas lieta), kur apkopoti dati par būves sastāvu, apjomu un tehniskā stāvokļa raksturojumu.
4. Būves pilnas tehniskās inventarizācijas gaitā konstatētās patvaļīgās būvniecības pazīmes fiksē tehniskās inventarizācijas lietā un VZD noteiktā kārtībā par to informē attiecīgās pašvaldības būvvaldi.

5. Būves pilnas tehniskās inventarizācijas procesā ietilpst sekojoši darbu veidi:
 - 5.1. būves tehniskās inventarizācijas sagatavošanas darbi;
 - 5.2. būves tehniskās inventarizācijas lauku darbi;
 - 5.3. būves tehniskās inventarizācijas kamerālie darbi;
 - 5.4. būves tehniskās inventarizācijas darbu kontrole.
6. Būves pilna tehniskā inventarizācija iedalās:
 - 6.1. pirmreizējā tehniskajā inventarizācijā;
 - 6.2. atkārtotajā tehniskajā inventarizācijā.

1. nodaļa

BŪVES PILNA PIRMREIZĒJĀ TEHNISKĀ INVENTARIZĀCIJA

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

1.1. SAGATAVOŠANAS DARBI

9. Būves tehniskās inventarizācijas sagatavošanas darbu mērķis ir iegūt informāciju un nepieciešamos datus par inventarizējamo būvi pirms tās apsekošanas dabā.
10. Sagatavošanas darbu procesā tiek apkopota un tehniskās inventarizācijas darba žurnālā (sk. 17. pielikumu) dokumentēta VZD reģionālās nodaļas filiālē pieejamā informācija par tehniski inventarizējamo būvi, tās atrašanās vietu, kā arī par konkrētā tehniskās inventarizācijas pasūtījuma izpildes nosacījumiem.
11. Noskaidrojot tehniski inventarizējamās būves atrašanās vietu, nepieciešams sagatavot zemes gabala, uz kura atrodas konkrētā būve, robežu plāna vai situācijas plāna kopiju. Gadījumos, ja zemes gabalam nav izgatavoti iepriekš minētie plānu materiāli, nepieciešams izkopējums par konkrēto zemes gabalu no aktualizēta būvju pārskata plāna.
12. Par būves tehniskās inventarizācijas pasūtījumu no pieteikuma dokumentācijas nepieciešams noskaidrot un darba žurnālā fiksēt:
 - 12.1. tehniskās inventarizācijas pasūtītāja vārds, uzvārds vai nosaukums un tālruna numurs;
 - 12.2. būves adrese;
 - 12.3. pasūtījuma pieņemšanas datums;
 - 12.4. izpildes termiņš (darba dienās).
13. Būves (t.sk. jaunbūves) tehniskās inventarizācijas apsekošanas vajadzībām nepieciešams sagatavot no būves projekta situācijas plānu un stāvu plānu (t.sk. pagrabstāva) kopijas. Sarežģītiem objektiem - arī fasāžu un griezumu kopijas.
14. Visa sagatavošanas darbu procesā iegūtā informācija un materiāli par inventarizējamo būvi apkopojami darba žurnālā un izmantojami kā pamatmateriāls tālākajos tehniskās inventarizācijas darbos.

1.2. LAUKU DARBI

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

1.2.1. Būves ārējā apsekošana un novietnes skices sastādīšana

22. Būves ārējās apsekošanas mērķis ir iegūt informāciju par būves novietojumu un ārējiem tehniskajiem rādītājiem, kas raksturo būvi un ietekmē tās vērtību.
23. Būves ārējā apsekošana sākama ar inventarizējamās būves atrašanās vietas un ap to esošās apbūves precizēšanu.
24. Būves ārējā apsekošanā ir jānosaka un darba žurnālā jāfiksē sekojoši būves tehniskie rādītāji:
 - 24.1. virszemes stāvu skaits;
 - 24.2. būves nosaukums;
 - 24.3. kapitalitātes grupa;
 - 24.4. būves ārsienu materiāls;
 - 24.5. jumta segums;
 - 24.6. būves fiziskā nolietojuma pazīmes;

- 24.7. būves piebūvju skaits;
- 24.8. būves sekciju skaits.
25. Būves virszemes stāvu skaitā ieskaita visus virszemes stāvus, kā arī cokola, mansarda, tehnisko stāvu un jumta stāvu, ja tajā ir izbūvētas telpas. Virszemes stāvu skaitā neieskaita neizbūvētus bēniņus un pagrabstāvu.
26. Būves apsekošanā īpaša uzmanība jāpievērš būves nesošo konstrukciju (pamatu, sienu, pārsegumu, jumta) tehniskajam stāvoklim un turpmākās ekspluatācijas iespējām.
27. Būves fizisko nolietojumu nosaka vizuāli, pēc būves konstruktīvo elementu daļu nolietojuma pazīmēm (sk. 9. pielikumu), bez to atsegšanas. Nolietojuma pazīmes nosaka būves pamatiem, sienām, pārsegumiem un jumtam.
28. Vienlaicīgi ar būves ārējo tehnisko rādītāju noteikšanu un fiksēšanu darba žurnālā ir jā sastāda būves novietnes skice.
29. Būves novietnes skicē grafiski attēlo inventarizējamo būvi un tai pieguļošo apbūvi ne mazāk kā 10 (desmit) metru attālumā ap būves ārējo kontūru. Būves novietnes skice sastādāma analogiski 18. punktā noteiktai kārtībai.
30. Būves novietnes skicē jāuzrāda:
- 30.1. inventarizējamā būve ar nepārtrauktu līniju pa tās ārējo sienu kontūru, ieskaitot būvei piederošās piebūves, terases, lieveņus un ārējās kāpnes, nodalot no būves ārējo sienu kontūras;
 - 30.2. atsevišķas inventarizējamās būves daļas, kam ir atšķirīgi augstumi, tiek savstarpēji atdalītas ar nepārtrauktu līniju, kontūras iekšpusē ierakstot to augstumu un virszemes stāvu skaitu;
 - 30.3. inventarizējamai būvei pieguļošo apbūvi norobežojošos žogus - ar pārtrauktu punktsvītrotu līniju;
 - 30.4. inventarizējamai būvei tuvākās ielas un galvenos ceļus - ar nepārtrauktu līniju un to nosaukumus;
 - 30.5. inventarizējamai būvei un tai pieguļošajai apbūvei esošos pievadceļus (t.sk. arī dzelzceļa) un celiņus ar cieto segumu ar pārtrauktu līniju, neuzrādot to izmērus;
 - 30.6. zemes gabala kadastra numuru un būves numuru zemes gabalā (būves kadastra apzīmējuma pēdējie 3 cipari) skices brīvajā laukumā.
31. Gadījumos, ja zemes gabalā izvietots neliels skaits būvju (piem.: ģimenes mājas apbūve), un vienā grafiskajā materiālā ar pietiekamu izšķiršanas spēju var izpildīt 19. un 30. punktā noteiktos nosacījumus, tad var sastādīt vienu - apbūves skici, kurā ietverta visa informācija, kas paredzēta apbūves un būves novietnes skicēs.
32. Visās skicēs, kas tiek sastādītas pie būves ārējās apsekošanas, ir jāveic būves novietnes orientēšana ziemeļu virzienā (Z). Ieteicams konkrētās skices zīmēt tā, lai skices lapas augšmala norāda aptuvenu ziemeļu virzienu.
33. Būves novietojuma orientējumu skicē tuvināti nosaka ar kompasu palīdzību.
34. Būves novietojuma orientēšanu tehniskajā inventarizācijā (sk. 10. - 13. pielikumu) veic sekojoši:
- 34.1. būves novietojuma orientēšanu sāk ar rekognoscēšanu - būves konfigurācijas, samēra un izvietojuma noteikšanu dabā;

- 34.2. būves garākās sienas virzienā izvēlas galveno objekta asi, kuras virzienu dabā nosaka divi būves punkti, kurus izvēlas tā, lai uz šī nogriežņa iedomātā turpinājuma būtu iespējams nostāties ar līmenisku skices lapu un izvēlētais ass virziens būtu labi saredzams;
- 34.3. skicē uzvelk taisni, paralēli dabā izvēlētai objekta asij. Veicot šo un nākamās darbības, lapas orientāciju nedrīkst izmainīt;
- 34.4. izvēlētais ass orientācijai un iezīmēšanai novietojuma skicē jānostājas uz izvēlētais ass punkta dabā ar līmenisku planšeti;
- 34.5. uz skices lapas, kas piestiprināta planšetei, uzliek kompasu ar brīvi esošu magnētadatas stāvokli;
- 34.6. kompasu pagriež ap vertikālu asi līdz magnētiskās adatas ziemeļgals sakrīt ar ciparnīcas "0⁰" vai "N" atzīmi, noteikto ziemeļu virzienu (Z) gar kompasu lineāla malu iezīmē skicē.

1.2.2. Būves ārējā uzmērīšana

35. Būves ārējo uzmērīšanu veic ar mērķi iegūt informāciju par būves ārējiem izmēriem un tās izvietojumu attiecībā pret citām apbūvē ietilpstošajām būvēm.
36. Būves ārējo uzmērīšanu veic pēc būves novietnes skices sastādīšanas.
37. Būves uzmērījumi izpildāmi ar precizitāti līdz 0.5 % no konkrētā uzmērījuma garuma.
38. Būves ārējos izmērus uzmēra pa tās perimetru virs cokola, pa būves sienas virsmu, uzmērot visus izmērus, kas nepieciešami būves apjomu aprēķināšanai.
39. Horizontālos mērījumus pie būves ārējās uzmērīšanas veic no būves stūra, pieņemot to par nulles punktu, līdz attiecīgās sienas nākošajam stūrim. Uzmērītos izmērus ieraksta būves novietnes skicē uzmērītājā vietā tūlīt pēc mērījuma izdarīšanas.
40. Vertikālos mērījumus pie būves ārējās uzmērīšanas veic no cokola augšējās malas līdz ārsienas un jumta saskares vietai un tos uzrāda būves novietnes skicē. Būves augstuma noteikšanai var izmantot arī būves iekšējos vertikālos uzmērījumus, kas fiksēti būves stāva plāna skicē.
41. Veicot būves ārējo uzmērīšanu, vienlaicīgi jāizdara arī logu un durvju aiļu sākuma un beigu nolasījumi.
42. Ja logu ailes ir vienādā platumā un tās būves fasādē izvietotas simetriski, to izmērus var noteikt pēc logu ass, pēc tam pievienojot uzmērītos viena loga ailes izmērus.
43. Uzmērot būvi ar sarežģītu konfigurāciju, to nepieciešams sadalīt un uzmērīt kā vienkāršas ģeometriskas figūras, lai pēc tam apbūves laukumu aprēķinātu kā šo ģeometrisko laukumu kopsummu.
44. Būvēm ar savietotiem jumtiem (bez bēniņiem) būvtilpuma noteikšanai, jāveic būves šķērsriezuma laukuma uzmērīšana, to nosakot pa sienas ārpusi, jumta virsējo līniju jumta augstākajā vietā un pirmā virszemes stāva grīdas līmeni.
45. Kontroles mērījumos, pārbaudot horizontālos izmērus, izmēru starpība nedrīkst pārsniegt 0.02 m izmēros līdz 8 (astoņiem) metriem un 0.25 % izmēros, kas lielāki par 8 (astoņiem) metriem.

46. Veicot nepieciešamos uzmērīšanas darbus inventarizējamām inženierbūvēm (tuneļiem, hidrotehniskajām būvēm, naftas, gāzes un ūdens cauruļvadiem, ceļiem, tiltiem, estakādēm, u.c.), uzmērījumi jāizdara tādā apjomā, lai fiksētu visus nepieciešamos tehniskos rādītājus, t.sk. apjomu, jaudu, garumu u.t.t., kas nepieciešami konkrētās būves tehniskai raksturošanai un novērtēšanai.
47. Inženierbūvju raksturošanai jāastāda to garengriezuma un šķēsgriezuma skices, izvēloties šķēluma vietas būves raksturīgākajās vietās.
48. Būves ārējās apsekošanas un uzmērīšanas rezultāti jāfiksē darbu žurnālā. Darba žurnālā apbūves (būves novietnes) skicē fiksē apbūves laukuma un būvtilpuma aprēķinus, izejot no konkrētajiem uzmērītajiem lielumiem.

1.2.3. Būves iekšējā apsekošana un uzmērīšana

49. Būves iekšējās apsekošanas mērķis ir iegūt informāciju par būves iekšējiem tehniskajiem rādītājiem, faktisko izmantošanu.
50. Būves iekšējās apsekošanas uzdevums ir būves sastāvdaļu apzināšana, stāvu plānu skicē sastādīšana, izmantošanas veida, labiekārtojuma noteikšana un tehnisko rādītāju (datu) iegūšana, to fiksēšana darba žurnālā.
51. Uzsākot būves iekšējo apsekošanu, jāprecizē ar būvi konstruktīvi saistītās terases un piebūves, vienlaicīgi konstatējot to piesaisti konkrētam stāvam.
52. Būves iekšējo apsekošanu uzsāk ar galveno ieeju. Gadījumos, ja būvei ir vairākas ieejas, par galveno ieeju būvē nosaka ieeju, kas, skatoties uz būvi, atrodas būves galvenās fasādes kreisajā pusē.
53. Pēc būves galvenās ieejas (kāpņu telpas) noteikšanas, būves apsekošanu veic tās sastāvdaļām, sākot ar būves pirmo virszemes stāvu, virzoties pulksteņa rādītāja kustības virzienā pa būves iekšējo perimetru, vienlaicīgi apsekojot konkrētā stāvā esošās telpu grupas un ar tām saistītās ārējās kāpnēs, terases un piebūves.
54. Daudzstāvu daudzdzīvokļu vairāku sekciju mājai iekšējo apsekošanu veic katrai sekcijai atsevišķi šīs instrukcijas noteiktā kārtībā.
55. Būves iekšējo apsekošanu turpina atbilstoši telpu grupas numuru (telpu grupas kadastra apzīmējuma pēdējie 3 cipari) piešķiršanas kārtībai būvē.
56. Būves iekšējā apsekošanā ietilpst visu būvē esošo telpu grupu un to telpu noteikšana, kā arī apsekošana un uzmērīšana, kas veicama saskaņā ar noteikto telpu grupas tehniskās inventarizācijas kārtību.
57. Veicot būves iekšējo apsekošanu, jānoskaidro un jāfiksē darba žurnālā visu būvē esošo telpu grupu izmantošanas veids, izvērtējot tā atbilstību likumīgi noteiktajam būves izmantošanas veidam.
58. Apsekojot būvi, darba žurnālā jāfiksē tās labiekārtojuma sekojoši rādītāji:
- 58.1. centrālā apkure;
 - 58.2. vietējā centralizētā apkure;
 - 58.3. vietējā krāsns apkure;

- 58.4. elektroapgāde;
 - 58.5. aukstā ūdens apgāde;
 - 58.6. karstā ūdens apgāde;
 - 58.7. gāzes apgāde;
 - 58.8. kanalizācija;
 - 58.9. tualetes telpa;
 - 58.10. vannas (dušas) telpa;
 - 58.11. savienotā sanitārtehniskā telpa;
 - 58.12. pasažieru lifts;
 - 58.13. kravas lifts.
59. Būves iekšējā apsekošanā tiek noteikts būves un tās sastāvdaļu virszemes un pazemes stāvu skaits.
60. Vienlaicīgi ar būves iekšējo apsekošanu sastādāmas būves visu stāvu plānu skices, kur grafiski attēlojams konkrētā stāva plānojums un telpu izvietojums tajā.
61. Par pamatu stāvu plānu skiču sastādīšanai var tikt izmantotas būves projekta stāvu plānu kopijas.
62. Stāva plāna skici sastāda ar brīvu roku aptuvenā mērogā uz A4 vai A3 formāta lapas.
63. Stāva plāna skicē jābūt attēlotām konkrētā stāvā esošām telpām, kas ietilpst inventarizējamās būves stāvā, tai skaitā arī ārtelpām - balkoniem, lodžijām, terasēm.
64. Stāva telpu uzmērīšana un stāva plāna skices sastādīšana veicama atbilstoši telpu grupas uzmērīšanas un plāna skices sastādīšanas noteikumiem.
65. Papildus pie būves stāva plāna skices sastādīšanas ir jāuzmēra un skicē jāuzrāda sienu un starpsienu biezumi.
66. Būves stāva plāna skicē būves ārējos izmērus neuzrāda.
67. Liela apjoma būvēm ar sarežģītu iekšējo plānojumu stāvu plānu skices var sastādīt no vairākām daļām atšķirīgos mērogos, ja tas ir nepieciešams, lai nodrošinātu pietiekamu stāva plāna izšķiršanas spēju un ievērotu noteikto skiču formātu.
68. Vienstāvu būvēm ar nemainīgu grīdas līmeni un vienkāršu iekšējo plānojumu (ne vairāk kā trīs telpas), izņemot dzīvojamās ēkas, stāva plāna skici nesastāda, pie nosacījuma, ka ar nepieciešamo informāciju par būves plānojumu un atbilstošiem izmēriem iespējams papildināt konkrētās būves novietnes skici.

1.3. KAMERĀLIE DARBI

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

1.3.1. Būves novietnes shēmas sastādīšana

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

1.3.2. Būves stāvu plānu shēmu sastādīšana

76. Būves stāvu plānu shēmas ir būves tehniskās inventarizācijas lietas grafiskie materiāli, kas jā sastāda uz A4 vai A3 formāta lapas un jānoformē atbilstoši pielikumā pievienotajam būves stāva plāna shēmas paraugam. Būvēm ar lielu apbūves laukumu un sīku iekšējo plānojumu, ja attēlojums uz A3 formāta lapas nenodrošina pietiekamu izšķiršanas spēju, izņēmuma gadījumos atsevišķām maza izmēra telpām, ir pieļaujams neuzrādīt iekšējos izmērus būves stāva plāna shēmā.
77. Būves stāvu plānu shēmas jārasē pēc darba žurnāla attiecīgo skicē materiāla, izvēloties atbilstošu mērogu, kas nodrošina nepieciešamo grafiskās informācijas izšķiršanas spēju.
78. Lineārām vai liela apjoma būvēm ar sarežģītu iekšējo plānojumu, lai nodrošinātu pietiekamu izšķiršanas spēju un ievērotu noteiktos formātus, pieļaujama stāva plāna sastādīšana vairākās daļās ar atšķirīgiem mērogiem. Katrā formātā parādāms stāva plāna shematiskais sadalījums daļās ar apzīmējumiem.
79. Būves stāva plāna shēmā jāpārnes atbilstošā mērogā visas kontūras un apzīmējumi, kas attēlotas būves stāva plāna skicē, izņemot to kontūru izmērus, kas skicē iezīmētas ar punktētām un pārtrauktām līnijām.
80. Būves telpu iekšējie izmēri no skicēm jāpārraksta būves stāva plāna shēmā, paralēli sienām un starpsienām, lai tos varētu lasīt divos virzienos.
81. Būves stāva plāna shēmā jāuzrāda visu stāvā esošo telpu grupu numuri būvē (telpu grupas kadastra apzīmējuma pēdējie 3 cipari), kā arī tajās ietilpstošo telpu numuri un konkrētās telpas platība, ar precizitāti 0.1 m².
82. Sastādot būves stāvu plānu shēmas, jāievēro visas prasības, kas noteiktas telpu grupas plāna sastādīšanā, izņemot prasības, kas noteiktas 76. - 82. punktos šīs instrukcijas II daļā.

1.3.3. Būves apjomu aprēķināšana

83. Būves apjomu aprēķinos ietilpst sekojoši aprēķini:
- 83.1. būves apbūves laukuma aprēķins (m^2);
 - 83.2. būvtilpuma aprēķins (m^3);
 - 83.3. būves platību aprēķini (m^2):
 - 83.3.1. būves stāvu platību aprēķini (m^2);
 - 83.3.2. būves telpu grupu platību aprēķini (m^2);
 - 83.3.3. būves telpu platību aprēķini (m^2);
84. Būves apbūves laukuma aprēķinu (m^2) veic pēc būves ārējā uzmērīšanā iegūtajiem un būves novietnes skicē fiksētajiem mērījumiem.
85. Būves apbūves laukumu nosaka kā tāda laukuma projekciju cokola līmenī, ko ierobežo būves ārējais perimetrs, ieskaitot izvirzītās daļas. Apbūves laukumā ieskaita laukumus zem ēkām (vai to daļām), kuras izvietotas uz stabiem, caurbrauktuvju laukumus zem ēkām, kā arī laukumus zem terasēm.
86. Būves, tās daļu un telpu platības aprēķina ar precizitāti līdz $0.1 m^2$. Būvtilpumu aprēķina ar precizitāti līdz $1 m^3$.
87. Aprēķinot apbūves laukumu būvei ar sarežģītu konfigurāciju, to nepieciešams sadalīt un aprēķināt kā vienkāršas ģeometriskas figūras (taisnstūri, trijstūri, trapeces, segmenti u.tml.), lai aprēķinātu kopējo būves apbūves laukumu ar atsevišķo platību summēšanas paņēmieni.
88. Būvtilpuma aprēķinu (m^3) veic pēc būves ārējā uzmērīšanā iegūtajiem un darba žurnālā fiksētajiem mērījumiem. Piebūvēm, kam ārsienu materiāls ir atšķirīgs no būves ārsienu materiāla, būvtilpumu nosaka atsevišķi.
89. Aprēķinot būvtilpumu, tehniskie stāvi (katlu telpas, darbnīcas u.c.) jāieskaita kopējā būvtilpumā. Būvtilpumā jāieskaita arī erkeru, vējtveru, verandu, lodžiju, segto nišu un citu būves daļu tilpums, kā arī virsgaismas logu tilpums, kuri atrodas ārpus jumta laukuma.
90. Būvtilpumā neieskaita gaisa telpu zem būves (būves daļas), kas būvēta uz stabiem, caurbrauktuves tilpumu, ārējo atklāto kāpņu, vaļējo balkonu, lieveņu un terašu tilpumu, kā arī arhitektūras detaļu vai konstrukciju elementu izvirzījumu tilpumu (jostiņas, pilastri, puskolonnas un tamlīdzīgi veidojumi).
91. Būvtilpumu (m^3) nosaka, summējot būves virszemes daļas (izņemot bēniņus) un pazemes daļas (arī pagrabstāva) būvtilpumu starp norobežojošām virsmām, ieskaitot norobežojošās konstrukcijas un virsgaismas logus.
92. Būves virszemes un pazemes daļas robežšķirtne ir pirmā virszemes stāva grīdas virsmas līmenis (tīrās grīdas līmenis ir nosacīta atzīme ± 0.00).
93. Mansarda būvtilpumu aprēķina, reizinot būves horizontālā griezuma laukumu (pēc ārmalu apmēra grīdas augstumā) ar augstumu no mansarda grīdas līdz bēniņu pārseguma virsai. Ja mansardam ir dažādi pārsegumu augstumi, jānosaka vidējais augstums.
94. Pagraba vai puspagraba būvtilpumu aprēķina, reizinot būves horizontālā griezuma platību pagraba pārseguma līmenī ar augstumu, kas mērīts no pagraba (puspagraba) grīdas līmeņa līdz pirmā stāva grīdas līmenim vai pagraba pārseguma augšējam līmenim.

95. Būvēm, kam atsevišķas daļas atšķiras pēc apveida, konfigurācijas vai pēc to konstruktīviem risinājumiem (piem.: ražošanas ēka, kurā atrodas vienstāva daļa ar dzelzsbetona karkasa sienām un sadzīves telpas ar ķieģeļu sienām - katrai daļai tilpumu nosaka atsevišķi), būves daļu būvtilpums jāaprēķina katrai daļai atsevišķi. Atsevišķo daļu norobežojošā siena jāpieskaita pie tās būves daļas, kas pēc konstrukcijas un augstuma atbilst norobežojošai sienai.
96. Būvēm ar bēniņu pārsegumiem būvtilpumu aprēķina, reizinot apbūves laukumu ar būves augstumu, pie kam augstumu nosaka no būves pirmā virszemes stāva grīdas līdz bēniņu pārseguma augšējai virsmai.
97. Būvēm bez bēniņu pārsegumiem būvtilpumu aprēķina, reizinot tās vertikālā griezuma (perpendikulāri būves garumam) laukumu ar garumu.
98. Būves vertikālā griezuma laukumu nosaka pa sienas ārpusi, jumta virsējo līniju un pirmā virszemes stāva grīdas līmeni. Būves garumu nosaka pēc attālumiem starp gala sienu ārējām virsmām pirmā virszemes stāva līmenī virs cokola.
99. Būves platību aprēķinus (m^2) veic pēc būves uzmērīšanā iegūtajiem un darba žurnālā fiksētajiem mērījumiem.
100. Būves platības (m^2) tehniskajā inventarizācijā tiek grupētas sekojoši:
- 100.1. būves kopējā platība:
 - 100.1.1. būves lietderīgā platība:
 - 100.1.1.1. dzīvokļu kopējā platība:
 - 100.1.1.1.1. dzīvokļu platība:
 - 100.1.1.1.1.1. dzīvojamā platība;
 - 100.1.1.1.1.2. dzīvokļu palīgtelpu platība;
 - 100.1.1.1.2. dzīvokļu ārtelpu platība;
 - 100.1.1.2. nedzīvojamo telpu platība:
 - 100.1.1.2.1. nedzīvojamo iekštelpu platība;
 - 100.1.1.2.2. nedzīvojamo ārtelpu platība;
 - 100.1.2. būves koplietošanas palīgtelpu platība:
 - 100.1.2.1. koplietošanas iekštelpu platība;
 - 100.1.2.2. koplietošanas ārtelpu platība.
101. Būves kopējo platību aprēķina (m^2), summējot visu būves stāvu (t.sk. pagrabstāvu, mansarda) kopējo platību, kā arī balkonu, lodžiju, terašu un piebūvju platību.
102. Būves kopējā platībā neieskaita bēniņu (tehnisko bēniņu) un tehniskās pagrīdes platību, kā arī ārējo atklāto kāpņu platību.
103. Būves stāva kopējo platību aprēķina (m^2), summējot konkrētā būvēs stāvā esošo (dzīvokļu un nedzīvojamo telpu) telpu grupu platības, kā arī koplietošanas ārtelpu un iekštelpu platības. Papildus konkrētā stāva kopējā platībā (pie koplietošanas palīgtelpām) ieskaita kāpņu telpas vai to daļu platību tikai tanī gadījumā, ja no šī stāva kāpnes ved augšup.
104. Nosakot būves stāva (būves) kopējo platību, iepriekš, atsevišķi summējot, jāaprēķina:
- 104.1. būves stāva (būves) lietderīgo platību, t.sk.:
 - 104.1.1. nedzīvojamo telpu platība;
 - 104.1.2. dzīvokļu (telpu grupu) kopējā platība, no tās atsevišķi izdalot:
 - 104.1.2.1. dzīvojamo telpu platību;
 - 104.2. būves stāva (būves) koplietošanas palīgtelpu platību, t.sk.:

104.2.1. koplietošanas iekštelpu platība;

104.2.2. koplietošanas ārtelpu platība.

105. Būves telpu grupu un ietilpstošo telpu platību aprēķinus izdara atbilstoši telpu grupas tehniskās inventarizācijas prasībām (sk. šīs instrukcijas I daļu).
106. Gadījumos, kad telpa vai tās daļa sadalīta divos vai vairākos līmeņos, kas atrodas viens virs otra, un katras telpas daļas līmeņa augstums nav mazāks par 1.60 m, tad šo atsevišķo daļu tīrās grīdas laukumu ieskaita telpas platībā.
107. Dzīvojamā platībā ieskaita tikai dzīvojamo telpu (dzīvojamo istabu, guļamistabu, ēdamistabu, darbistabu un līdzīgas nozīmes telpu) platību. Dzīvokļa palīgtelpu (gaiteņa, virtuves, pieliekamā, sanitārā mezgla un citas līdzīgas nozīmes telpu) platību, kā arī ārtelpu (balkonu, lodžiju un terašu) platību dzīvojamā platībā neieskaita.
108. Būves apjomu aprēķinu pierakstus veic darba žurnālā.
109. Aprēķinātos būves apjomus (apbūves laukumu, būvtilpumu un platības) ieraksta būves tehniskajā aprakstā un būves stāvu plānu shēmu materiālos (telpu platības).
110. Visas būves platības aprēķināmas un ierakstāmas tehniskās inventarizācijas materiālos, tās obligāti grupējot šīs instrukcijas noteiktā kārtībā.

1.3.4. Būves fiziskā nolietojuma aprēķināšana.

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

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

kur,

Σ_{BN} - būves fiziskais nolietojums (%);

Σ'' - būves konstruktīvo elementu nolietojuma procentu īpatsvaru summa;

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

un ņemot vērā, ka:

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

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

kur,

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

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

EN - būves konstruktīvā elementa nolietojums (%).

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

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

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

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

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

labs.....	nolietojums no 0 līdz 10%
pilnīgi apmierinošs.....	“ no 11 līdz 20%
apmierinošs.....	“ no 21 līdz 30%
daļēji apmierinošs.....	“ no 31 līdz 40%
neapmierinošs.....	“ no 41 līdz 60%
slikts.....	“ no 61 līdz 80%
nelietojama būve.....	“ vairāk par 80%

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

1.3.5. Tehniskā apraksta noformēšana

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

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

119.1. “Būves tehniskās inventarizācijas lieta” - titullapa;

119.2. “Informācija par pasūtījumu”;

119.3. “Informācija par inženierbūvi” (izslēdzot punktus no 119.4. līdz 119.6. ieskaitot);

119.4. “Informācija par būvi” (izslēdzot 119.3. punktu);

119.5. “Informācija par ___ stāvu un stāva eksplikācija”, ja to pieprasa pasūtītājs;

119.6. “Būves eksplikācija”.

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

1.3.6. Būves tehniskās inventarizācijas lieta

121. Būves tehniskās inventarizācijas lieta ir apkopoti tehniskās inventarizācijas materiāli par inventarizējamo būvi uz konkrētu datumu, kas sagatavoti šīs instrukcijas noteiktā kārtībā un raksturo būves kvantitatīvos un kvalitatīvos rādītājus.
122. Būves tehniskā inventarizācijas lieta sastāv no sekojošā secībā apkopotiem tehniskās inventarizācijas materiāliem:
- 122.1. būves tehniskās inventarizācijas lieta (titullapa);
 - 122.2. informācija par pasūtījumu;
 - 122.3. informācija par inženierbūvi (izslēdzot punktus no 122.4. līdz 122.6. ieskaitot, 122.8.);
 - 122.4. informācija par būvi (izslēdzot 122.3. punktu);
 - 122.5. būves eksplikācija;
 - 122.6. informācija par ___ stāvu un stāva eksplikācija;
 - 122.7. būves novietnes shēma;
 - 122.8. būves stāvu plānu shēmas;
 - 122.9. būves tehniskās inventarizācijas pasūtījuma dokumentācija;
 - 122.10. būves tehniskās inventarizācijas darba žurnāls ar skiču materiālu - apbūves skice, būves novietnes skice, būves stāvu skices (tikai arhīvam).
123. Būves tehniskais apraksts un būves plānu materiāli tiek sagatavoti divos (klientam un arhīvam) eksemplāros. Pēc to pārbaudes un apstiprināšanas viens eksemplārs (klientam), atbilstoši noformēts kā tehniskās inventarizācijas pasūtītājam izsniedzamā "Būves tehniskā inventarizācijas lieta", pret atlīdzību tiek izsniegts tehniskās inventarizācijas pasūtītājam. Otrs eksemplārs (arhīvam), papildināts ar būves tehniskās inventarizācijas pasūtījuma dokumentāciju un būves tehniskās inventarizācijas darba žurnālu, tiek nodots un glabāts VZD reģionālās nodaļas filiālēs arhīvā saskaņā ar VZD noteikto kārtību.
124. Būves tehniskās inventarizācijas lietas materiāli, pēc to sagatavošanas un apkopošanas būves tehniskās inventarizācijas lietā, ir jāpārbauda atbilstoši šajā instrukcijā noteiktai būves tehniskās inventarizācijas darbu kontrolei.
125. Pārbaudītās būves tehniskās inventarizācijas lietas tiek apstiprinātas ar VZD reģionālās nodaļas vadītāja vai viņa pilnvarotas amatpersonas parakstu un nodaļas zīmogu uz būves tehniskās inventarizācijas lietu (klientam un arhīvam) titullapām.

2. nodaļa

BŪVES PILNA ATKĀRTOTĀ TEHNISKĀ INVENTARIZĀCIJA

126. Būves pilnu atkārtotu tehnisko inventarizāciju veic būvei, kam ir veikta pilna tehniskā inventarizācija, pēc tehniskās inventarizācijas pasūtītāja rakstiska pieteikuma sekojošos gadījumos:
- 126.1. ja būvei ir veikta pilna tehniskā inventarizācija un kopš pēdējās pilnas tehniskās inventarizācijas ir pagājuši vairāk kā 5 (pieci) gadi;
 - 126.2. ja būvei ir veikta pilna tehniskā inventarizācija un kopš pēdējās pilnas tehniskās inventarizācijas nav pagājuši 5 (pieci) gadi, bet ir notikušas izmaiņas būvē.
127. Par izmaiņām būvē tiek uzskatītas:
- 127.1. būves nesošo konstrukciju izmaiņas;
 - 127.2. būves fasādes izmaiņas;

- 127.3. būves apjoma (apbūves laukuma, būvtilpuma un platību) izmaiņas;
- 127.4. telpu grupas kopējās platības būtiskas izmaiņas (vairāk par 10 % no tehniskās inventarizācijas lietā fiksētās platības);
- 127.5. būves vai telpu grupas izmantošanas veida maiņa.
128. Sagatavošanas darbi pie būves pilnas atkārtotas tehniskās inventarizācijas veicami atbilstoši būves pilnas pirmreizējās tehniskās inventarizācijas sagatavošanas darbu izpildes prasībām. Papildus no VZD reģionālās nodaļas filiāles arhīvā esošās būves tehniskās inventarizācijas lietas, lauku darbu vajadzībām, izgatavojamas apbūves skices, būves novietnes shēmas un stāvu plānu shēmu kopijas.
129. Uzsākot būves pilnas atkārtotās tehniskās inventarizācijas lauku darbus, jāsalīdzina būves faktiskais stāvoklis ar pēdējās būves tehniskās inventarizācijas lietas materiālos fiksēto.
130. Ja būves apsekošanas rezultātā konstatēts, ka, salīdzinot būves faktisko stāvokli ar pēdējās tehniskās inventarizācijas materiālos fiksēto, nav notikušas izmaiņas, izņemot būves nolietojuma pazīmes, tad darba žurnālā tiek ierakstītas būves nolietojuma pazīmes un pārējie lauku darbi netiek turpināti.
131. Gadījumos, kad būvē tiek konstatētas izmaiņas, ir jāveic visi būves pilnas tehniskās inventarizācijas lauku un kamerālie darbi, saskaņā ar būves pilnas pirmreizējās tehniskās inventarizācijas prasībām, atbilstoši būvē notikušajām izmaiņām.
132. Būves pilnas atkārtotās tehniskās inventarizācijas kamerālajos darbos, būves stāvu plānu shēmās grafiski attēlo tikai to telpu grupu plānojumu, kam pie atkārtotās tehniskās inventarizācijas veikta apsekošana un fiksēts faktiskais stāvoklis. Pārējām, neapsekotajām, telpu grupām telpu plānojumu grafiski neattēlo, bet uzrāda iepriekšējā tehniskajā inventarizācijā noteikto telpu grupas kopējo platību.
133. Būves pilnas atkārtotās tehniskās inventarizācijas lauku darbos ir jābūt iespējai apsekot ne mazāk kā 70 % no būvē esošajām telpām, pretējā gadījumā būves tehniskās inventarizācijas darbi ir jāpārtrauc.
134. Pie būves atkārtotas tehniskās inventarizācijas ir jā sastāda jauna būves tehniskās inventarizācijas lieta, kas sagatavojama nodošanai VZD reģionālās nodaļas filiāles arhīvā un izsniegšanai pasūtītājam, šīs instrukcijas noteiktā kārtībā.
135. Gadījumos, ja būvei nav izmainīts plānojums un ailu izvietojums (t.sk. telpu plānojums), būves grafiskie materiāli nav jā sastāda atkārtoti, bet var tikt izmantoti pie pēdējās tehniskajās inventarizācijas iepriekš sastādīto grafisko materiālu kopijas. Uz kopiju pamata izgatavotie būves grafiskie materiāli noformējami atbilstoši šajā instrukcijā noteiktām prasībām.
136. Būves atkārtotas tehniskās inventarizācijas darbu rezultātā no jauna sagatavotā un pārbaudītā būves tehniskās inventarizācijas lieta tiek glabāta VZD reģionālās nodaļas filiāles arhīvā kā vienota būves tehniskās inventarizācijas arhīva lieta, kopā ar iepriekš sastādītajām konkrētās būves tehniskās inventarizācijas lietām.
137. Visām iepriekš sastādītajām būves tehniskās inventarizācijas lietām, kas tiek glabāta kā vienota būves tehniskās inventarizācijas arhīva lieta, izņemot pēdējo, aktuālo būves tehniskās inventarizācijas lietu, ir jābūt dzēstām ar atzīmi "DZĒSTIE TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS MATERIĀLI". Šāda atzīme izdarāma uz visiem iepriekšējās būves

tehniskās inventarizācijas lietas materiāliem brīdī, kad būves tehniskās inventarizācijas arhīva lietai tiek pievienota jauna, aktuālā būves tehniskās inventarizācijas lieta.

138. Gadījumos, kad šīs instrukcijas noteiktā kārtībā tiek konstatēts, ka iepriekš tehniski inventarizētā būve vairs dabā neeksistē, ir jāizdara atzīme kadastra reģistrā un būves tehniskās inventarizācijas arhīva lieta jādzēš, tai pievienojot noteiktā kārtībā sastādītu aktu par būves neesamību (sk. 8. pielikumu).

3. nodaļa

BŪVES TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS DARBU KONTROLE

139. Tehniskās inventarizācijas darbu kontroli tiesīgi veikt VZD nekustamā īpašuma vērtēšanas speciālisti ar atbilstošu profesionālo kvalifikāciju, kuriem šāda darbu kontrole uzdota tiešajos darba pienākumos.
140. Tehniskās inventarizācijas darbu kontroli iedala regulārajās un izlases veida pārbaudēs.
141. Tehniskās inventarizācijas darbu kontrolei tiek pakļauti lauku un kamerālie darbi.
142. Lauku darbu kontrolē veic tikai izlases veida pārbaudes gadījumos, ja:
- 142.1. par konkrētā tehniskās inventarizācijas izpildītāja darbu ir bijušas pamatotas reklamācijas (sūdzības);
 - 142.2. tehniskās inventarizācijas darbu izpildītājam ir nepietiekoša darba pieredze.
143. Lauku darbos pārbauda būves (telpu grupas) sastāva, izmantošanas veida noteikšanas pareizību un uzmērīšanas precizitāti.
144. Kamerālos darbos regulāri pārbauda:
- 144.1. būves kadastra apzīmējuma piešķiršanas pareizību;
 - 144.2. telpu grupas kadastra apzīmējuma piešķiršanas pareizību;
 - 144.3. tehniskajā aprakstā iekļautās informācijas atbilstību pasūtījuma dokumentācijai un darba žurnālam;
 - 144.4. rasējumu atbilstību darba žurnālam un skicēm.
145. Kamerālos darbos izlases veidā pārbauda:
- 145.1. tehniskās inventarizācijas materiālos iekļautās informācijas atbilstību konkrētās būves tehniskās inventarizācijas lietas materiāliem;
 - 145.2. telpu platību aprēķinu pareizību.
146. Tehniskās inventarizācijas darbu kontroles veicējam visos pārbaudāmajos materiālos jāuzrāda atklātās kļūdas un neprecizitātes, kas jānovērš konkrētajam tehniskās inventarizācijas darbu izpildītājam.
147. Tehniskās inventarizācijas lietas materiālu atbilstību šīs instrukcijas prasībām ar savu parakstu apstiprina tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudes veicējs - kontrolieris, līdz ar to VZD vārdā uzņemas atbildību par konkrētās tehniskās inventarizācijas lietas pareizību.

4. nodaļa

TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS DARBU PĀRTRAUKŠANAS KĀRTĪBA

148. Tehniskās inventarizācijas darbus var pārtraukt gadījumos, ja:

- 148.1. VZD nekustamā īpašuma vērtēšanas speciālistiem, kuru uzdevums ir veikt konkrētā objekta tehnisko inventarizāciju, netiek nodrošināta iekļūšana un netraucēta tehniskās inventarizācijas darbu veikšana visā inventarizējamā objektā noteiktajā apsekošanas un uzmērīšanas laikā;
- 148.2. apsekošanas laikā tiek konstatēts, ka inventarizējamā objekta stāvoklis neatbilst drošības tehnikas vai (un) sanitārajām normām;
- 148.3. tehniskās inventarizācijas pasūtītāja iesniegtajos dokumentos tehniskās inventarizācijas darbu laikā tiek atklāta nepatiesa informācija, kas skar citu personu intereses.

149. Visos 148. p-ktā minētajos gadījumos jāpasāk akts par tehniskās inventarizācijas pārtraukšanu.

150. Aktu par tehniskās inventarizācijas pārtraukšanu sastāda divos eksemplāros, kuru paraksta tehniskās inventarizācijas darbu veicējs un tehniskās inventarizācijas pasūtītājs. Vienu akta eksemplāru izsniedz tehniskās inventarizācijas pasūtītājam (pilnvarotai personai), bet otru eksemplāru ieliek tehniskās inventarizācijas lietā un nodod arhīvā.

151. Ja tehniskās inventarizācijas pasūtītājs (pilnvarotā persona) atsakās parakstīt aktu par tehniskās inventarizācijas darba pārtraukšanu vai sniegt rakstisku paskaidrojumu par atteikšanās iemesliem, aktā papildus fiksē faktu, ka tehniskās inventarizācijas pasūtītājs no paraksta atteicies.

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

III DAĻA

BŪVES NEPILNA TEHNISKĀ INVENTARIZĀCIJA

1. Būves nepilnas tehniskās inventarizācijas objekts ir būve, kam VZD noteiktā kārtībā tiek piešķirti kadastra apzīmējumi (t.sk. jaunbūvēm un nepabeigtās celtniecības objektiem).
2. Būves nepilna tehniskā inventarizācija mērķis ir nodrošināt pamatdatus par būvēm konkrētā zemes gabalā, kas nepieciešami būvju kadastrālai masveida vērtēšanai atbilstoši LR Likumam "Par nekustamā īpašuma nodokli".
3. Būves tehniskos datus nepilnas tehniskās inventarizācijas procesā nosaka pēc konkrētās būves ārējiem tehniskajiem rādītājiem (būves lineārajiem izmēriem).
4. Būves nepilnu tehnisko inventarizāciju veic konkrētai būvei, pēc būvju kadastrālās masveida vērtēšanas sagatavošanas darbos precizētās informācijas, ja :
 - 4.1. būvei nav veikta tehniskā inventarizācija;
 - 4.2. būvei ir veikta pilna vai nepilna tehniskā inventarizācija un kopš pēdējās tehniskās inventarizācijas ir pagājuši vairāk kā 5 (pieci) gadi.
5. Būves nepilnas tehniskās inventarizācijas procesā būvei ir obligāti piešķirams būves kadastra apzīmējums saskaņā ar instrukciju "Par būves kadastra apzīmējuma piešķiršanas kārtību".

6. Būves nepilno tehnisko inventarizāciju iedala:
 - 6.1. pirmreizējā tehniskajā inventarizācijā;
 - 6.2. atkārtotajā tehniskajā inventarizācijā.
7. Veicot būves nepilnu tehnisko inventarizāciju, patvaļīgās būvniecības pazīmes nefiksē.
8. Pirms nepilnas tehniskās inventarizācijas darbu uzsākšanas konkrētā administratīvajā teritorijā rakstiski jāinformē attiecīgā pašvaldība, lai maksimāli tiktu nodrošināta piekļūšana apsekojamiem objektiem.
9. Visi VZD reģionālās nodaļas darbinieki, kuri tiek iesaistīti būvju apsekošanā, ir jānodrošina ar VZD noteikta parauga darba apliecībām.
10. Agrāk inventarizētām būvēm, kam nepilnas tehniskās inventarizācijas rezultātā piešķirts kadastrā apzīmējums, pie tehniskās inventarizācijas lietām sastādāma "būvju numerācijas pārejas tabula", atbilstoši būvju kadastra apzīmējumu piešķiršanas kārtībai.
11. Nepilnas tehniskās inventarizācijas lietas materiālu atbilstību šīs instrukcijas prasībām ar savu parakstu apstiprina tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudes veicējs - kontrolieris, līdz ar to VZD vārdā uzņemas atbildību par konkrētās tehniskās inventarizācijas lietas pareizību.

1. nodaļa

BŪVES NEPILNA PIRMREIZĒJĀ TEHNISKĀ INVENTARIZĀCIJA

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

1.1. SAGATAVOŠANAS DARBI

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

18. Visa sagatavošanas darbu procesā iegūtā informācija un materiāli par inventarizējamo būvi apkopojami darba žurnālā un izmantojami kā pamatmateriāls tālākajos tehniskās inventarizācijas darbos.

1.2. LAUKU DARBI

19. Būves nepilnas tehniskās inventarizācijas lauku darbos ietilpst:

- 19.1. apbūves skices sastādīšana;
- 19.2. būves ārējā apsekošana;
- 19.3. būves ārējā uzmērīšana.

20. Apbūves skicē grafiski attēlo būvju izvietojumu konkrētā zemes gabalā. Apbūves skices sastādīšanai izmanto zemes gabala, uz kura atrodas inventarizējamā būve, plānu materiālus.

21. Apbūves skici sastāda ar brīvu roku aptuvenā mērogā, nodrošinot nepieciešamo izšķiršanas spēju.

22. Apbūves skicē jāuzrāda:

- 22.1. visas zemes gabalā esošās būves - ar nepārtrauktu līniju;
- 22.2. zemes gabalam pieguļošās ielas un galvenos ceļus - ar nepārtrauktu līniju, norādot to nosaukumus;
- 22.3. būvju numurus zemes gabalā (būves kadastra apzīmējuma pēdējie 3 cipari) jāuzrāda katras būves kontūras iekšpusē, tām būvēm, kam VZD noteiktā kārtībā piešķirami būvju kadastra apzīmējumi;
- 22.4. būvju ārējos izmērus un ārsienu biezumus būvēm, kam VZD noteiktā kārtībā piešķirami būvju kadastra apzīmējumi.

1.2.1. Būves ārējā apsekošana

23. Būves ārējā apsekošanā ir jānosaka un darba žurnālā (sk. 31. pielikums) jāfiksē sekojoši būves tehniskie rādītāji:

- 23.1. virszemes stāvu skaits;
- 23.2. būves ārsienu materiāls;
- 23.3. būves ekspluatācijas uzsākšanas gads, šeit ierakstāms būves uzcelšanas vai faktiskās ekspluatācijas uzsākšanas aptuvenais gads, ko nosaka, vadoties pēc analogijas līdzīgām būvēm ar raksturīgiem būvniecības paņēmieniem, izmantotiem materiāliem un citām pazīmēm.
- 23.4. faktiskais būves nolietojums (%),

24. Būves virszemes stāvu skaitā ieskaita visus virszemes stāvus, kā arī cokola, mansarda, tehnisko stāvu un jumta stāvu, ja tajā ir izbūvētas telpas. Virszemes stāvu skaitā neieskaita neizbūvētus bēniņus un pagrabstāvu.

25. Būves apsekošanā īpaša uzmanība jāpievērš būves nesošo konstrukciju (pamatu, sienu, jumta) tehniskajam stāvoklim un turpmākās ekspluatācijas iespējām.

26. Būves fizisko nolietojumu nosaka vizuāli, ievērojot 26. pielikumā dotos norādījumus. Būves nolietojums nosakāms ar precizitāti līdz 10 %.

27. Būves apsekošanu un uzmērīšanu veic tikai no ārpuses. Būves apsekošanu no iekšpuses veic izņēmuma gadījumos, ja ir grūtības noteikt būves stāvu skaitu vai kādu citu tehnisko rādītāju.

1.2.2. Būves ārējā uzmērīšana

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

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

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

1.3. KAMERĀLIE DARBI

34. Būves nepilnas tehniskās inventarizācijas kamerālajos darbos ietilpst:
- 34.1. izmantošanas veida un būves ārsienas materiāla noteikšana un fiksēšana darba žurnālā;
 - 34.2. būves apjomu aprēķināšana būvēm un fiksēšana darba žurnālā;
 - 34.3. būves aptuvenas iekšējās platības noteikšana un fiksēšana darba žurnālā;
 - 34.4. kadastra apzīmējumu piešķiršana būvei;
 - 34.5. būves atzīmēšana pārskata plānā;
 - 34.6. būvju datu ievadīšana kadastra reģistrā.
35. Būves izmantošanas veida (sk. 29. pielikumu) un ārsienas materiāla kodi (sk. 30. pielikums) nosakāmi atbilstoši būvju tehniskā inventarizācijā noteiktai kārtībai.
36. Būves apjomu aprēķinos ietilpst sekojoši aprēķini:
- 36.1. būves apbūves laukuma aprēķins (m^2);
 - 36.2. būvtilpuma aprēķins (m^3);
 - 36.3. būves iekšējās platības aprēķins (m^2).

37. Būves apbūves laukuma aprēķinu (m^2) veic pēc būves ārējā uzmērīšanā iegūtajiem un apbūves skicē fiksētajiem mērījumiem.
38. Būves apbūves laukumu nosaka kā tāda laukuma projekciju planētās zemes līmenī, ko ierobežo būves ārējais perimetrs. Apbūves laukumā ieskaita laukumus zem ēkām (vai to daļām), kuras izvietotas uz stabiem, caurbrauktuvju laukumus zem ēkām.
39. Aprēķinot apbūves laukumu būvei ar sarežģītu konfigurāciju, to nepieciešams sadalīt un aprēķināt kā vienkāršas ģeometriskas figūras (taisnstūri, trijstūri, trapeces, segmenti u.tml.), lai aprēķinātu kopējo būves apbūves laukumu ar atsevišķo platību summēšanas paņēmieni.
40. Būves apbūves laukumu aprēķina ar precizitāti līdz $1 m^2$, būvtilpumu - $1 m^3$.
41. Būvtilpuma aprēķinu (m^3) veic pēc būves ārējā uzmērīšanā iegūtajiem un darba žurnālā fiksētajiem mērījumiem. Piebūvēm, kam ārsienu materiāls ir atšķirīgs no būves ārsienu materiāla, būvtilpumu nosaka atsevišķi.
42. Aprēķinot būvtilpumu, tajā jāieskaita arī erkeru, vējtveru, verandu, lodžiju un segto nišu tilpumus.
43. Būvtilpumā neieskaita gaisa telpu zem būves (būves daļas), kas būvēta uz stabiem, caurbrauktuves tilpumu, ārējo atklāto kāpņu, vaļējo balkonu, lieveņu un terašu tilpumu, kā arī arhitektūras detaļu vai konstrukciju elementu izvirzījumu tilpumu (jostiņas, pilastrī, puskolonnas un tamlīdzīgi veidojumi).
44. Būves virszemes un pazemes daļas robežšķirtne ir pirmā virszemes stāva grīdas virsmas līmenis (tīrās grīdas līmenis ir nosacīta atzīme ± 0.00).
45. Būvēm, kam atsevišķas daļas atšķiras pēc apveida, konfigurācijas vai pēc to konstruktīviem risinājumiem, katras daļas tilpums jāaprēķina atsevišķi. Būves kopējo tilpumu nosaka kā atsevišķo daļu tilpumu summu.
46. Būvēm ar mansardu pie kopējā būvtilpuma noteikšanas mansarda tilpums tiek noteikts atsevišķi, kā zem tā esošā stāva tilpuma reizinājums ar $k = 0.7$, un summēts ar pārējo būves tilpumu.
47. Būves iekšējo platību aprēķina (m^2) pēc būves uzmērīšanā iegūtajiem un darba žurnālā fiksētajiem mērījumiem, no tās apbūves laukuma atņemot ārsienu aizņemto laukumu un iegūto platību reizinot ar virszemes stāvu skaitu.
48. Nepilno tehnisko inventarizāciju var uzskatīt par pabeigtu, ja būve atzīmēta būvju pārskata plānā, dati par būvi ir pārbaudīti, ievadīti kadastra reģistrā un inventarizācijas materiāli nodoti arhīvā.
49. Būves nepilnās tehniskās inventarizācijas darba materiālus (apbūves skici, darba žurnālu, izdruku ar būvju datiem no kadastra reģistra) pievieno nekustamā īpašuma (vai kadastra reģistra) lietai atbilstoši zemes kadastra numuram.

2. nodaļa

BŪVES NEPILNA ATKĀRTOTĀ TEHNISKĀ INVENTARIZĀCIJA

50. Atkārtoto nepilno tehnisko inventarizāciju veic būvēm, kam agrāk ir veikta tehniskā inventarizācija, bet kadastrālās masveida vērtēšanas sagatavošanas darbu gaitā konstatēts, ka tām jāveic apsekošana dabā, kā arī, ja ir saņemta informācija no kadastra reģistra par to, ka būvei ir kopš pēdējās pilnas tehniskās inventarizācijas ir pagājuši vairāk kā 5 (pieci) gadi.
51. Sagatavošanas darbi pie būves nepilnas atkārtotas tehniskās inventarizācijas veicami atbilstoši būves nepilnas pirmreizējās tehniskās inventarizācijas sagatavošanas darbu izpildes prasībām. Papildus no VZD reģionālās nodaļas filiālēs esošās:
- 51.1. būves tehniskās inventarizācijas lietas, lauku darbu vajadzībām, izgatavojamas apbūves skices vai būves novietnes shēmas kopijas;
- 51.2. namīpašuma tehniskās inventarizācijas lietas - apbūves situācijas plāna kopijas.
52. Uzsākot būves nepilnas atkārtotas tehniskās inventarizācijas lauku darbus, jāsalīdzina būves faktiskais stāvoklis ar pēdējās būves tehniskās inventarizācijas lietas materiālos fiksēto.
53. Ja būves apsekošanas rezultātā konstatēts, ka, salīdzinot būves faktisko stāvokli ar pēdējās tehniskās inventarizācijas materiālos fiksēto, nav notikušas izmaiņas, izņemot būves nolietojuma pazīmes, tad darba žurnālā tiek ierakstītas būves nolietojuma pazīmes un pārējie lauku darbi netiek turpināti.
54. Gadījumos, kad būvē tiek konstatētas izmaiņas, ir jāveic visi būves nepilnas tehniskās inventarizācijas lauku un kamerālie darbi, saskaņā ar būves nepilnas pirmreizējās tehniskās inventarizācijas prasībām, atbilstoši būvē notikušajām izmaiņām.
55. Būves nepilnas atkārtotas tehniskās inventarizācijas darbu rezultātā no jauna sagatavotie un pārbaudītie būves tehniskās inventarizācijas materiāli tiek glabāti VZD reģionālās nodaļas filiālēs arhīvā konkrētā nekustamā īpašuma (vai kadastra reģistra) lietā, kopā ar iepriekš sastādīto konkrētās būves tehniskās inventarizācijas lietu.
56. Iepriekš sastādītajai (aktuālai) būves tehniskās inventarizācijas lietai, kas tiek glabāta vienotā būves tehniskās inventarizācijas arhīva lietā, ir jāizdara atzīme - "VEIKTA NEPILNA TEHNISKĀ INVENTARIZĀCIJA (datums)".
57. Gadījumos, kad šīs instrukcijas noteiktā kārtībā tiek konstatēts, ka iepriekš tehniski inventarizētā būve vairs dabā neeksistē, ir jāizdara atzīme kadastra reģistrā un būves tehniskās inventarizācijas arhīva lieta jādzēš, tai pievienojot noteiktā kārtībā sastādītu aktu par būves neesamību.

3. nodaļa

BŪVES NEPILNAS TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS DARBU KONTROLE

58. Tehniskās inventarizācijas darbu kontroli tiesīgi veikt VZD nekustamā īpašuma vērtēšanas speciālisti ar atbilstošu profesionālo kvalifikāciju, kuriem šāda darbu kontrole uzdota tiešajos darba pienākumos.
59. Nepilnas tehniskās inventarizācijas darbu kontrolei tiek pakļauti lauku un kamerālie darbi.
60. Lauku darbu kontrolē veic tikai izlases veida pārbaudes gadījumos, ja:
- 60.1. par konkrētā tehniskās inventarizācijas izpildītāja darbu ir bijušas pamatotas reklamācijas (sūdzības);
- 60.2. tehniskās inventarizācijas darbu izpildītājam ir nepietiekoša darba pieredze.

61. Lauku darbos pārbauda būves izmantošanas veida noteikšanas pareizību un uzmērīšanas precizitāti.
62. Kamerālos darbos pārbauda:
- 62.1. būves kadastra apzīmējuma piešķiršanas pareizību;
 - 62.2. būves apjomu aprēķinu atbilstību darba žurnālā fiksētiem būves izmēriem;
 - 62.3. tehniskās inventarizācijas materiālos iekļautās informācija atbilstību konkrētās būves tehniskās inventarizācijas lietas materiāliem.
63. Tehniskās inventarizācijas darbu kontroles veicējam visos pārbaudāmajos materiālos jāuzrāda atklātās kļūdas un neprecizitātes, kas jānovērš konkrētajam darbu izpildītājam.

LR VZD Nekustamā īpašuma
vērtēšanas pārvaldes direktors

G. Kalniņš