

PASTATAI

TURINYS

I. PASTATŲ KADASTRINIAI MATAVIMAI IR KADASTRO DUOMENŲ SURINKIMAS

• PASTATŲ KADASTRO DUOMENŲ SURINKIMAS STATINIŲ IŠDĖSTYMO PLANUI SUDARYTI

- PASTATŲ MATAVIMAS
- PASTATŲ AUKŠČIO (GYLIO) NUSTATYMAS
- KITŲ KADASTRO DUOMENŲ NUSTATYMAS
- PASTATŲ FOTOGRAFAVIMO TVARKA

II. SURINKTŲ KADASTRO DUOMENŲ APDOROJIMAS

- STATINIŲ IŠDĖSTYMO PLANŲ SUDARYMAS
- PASTATŲ AUKŠTŲ PLANŲ SUDARYMAS
- PASTATO UŽIMTO ŽEMĖS PLOTO IR TŪRIO SKAIČIAVIMAS
- PATALPŲ NUMERAVIMAS IR PLOTŲ SKAIČIAVIMAS
- PASTATŲ VERTĖS NUSTATYMAS

III. PATALPŲ (BUTŲ), SUFORMUOTŲ KAIP ATSKIRI NEKILNOJAMOJO TURTO KADASTRO OBJEKTAI, KADASTRO DUOMENŲ NUSTATYMAS

IV. PASTATŲ (PATALPŲ) KADASTRO DUOMENŲ TIKSLINIMAS

- PATALPOMIS IŠSKAIDYTO PASTATO KADASTRO DUOMENŲ TIKSLINIMAS PASIKEITUS PATALPOS KADASTRO DUOMENIMS

PRIEDAI

I. PASTATŲ KADASTRINIAI MATAVIMAI IR KADASTRO DUOMENŲ SURINKIMAS

PASTATŲ KADASTRO DUOMENŲ SURINKIMAS STATINIŲ IŠDĖSTYMO PLANUI SUDARYTI

1. Nustatant pastatų kadastro duomenis, pirmiausia turi būti surenkami duomenys, kurie reikalingi statinių išdėstymo planui sudaryti.

2. Tais atvejais, kai buvo atlikti žemės sklypo kadastriniai matavimai (nustatytos žemės sklypo ribos posūkio taškų, riboženklių bei kiekvieno žemės sklype esančių pastato ne mažiau kaip dviejų kerčių koordinatės valstybinėje koordinatinių sistemoje ar vietinėje koordinatinių sistemoje, susietoje su valstybine koordinatinių sistema), jame esančių pastatų lauko matavimams naudojami šiame plane esantys duomenys (žemės sklypo ribos, išoriniai pastatų kontūrai, kerčių koordinatės, kiti plane nubraižyti objektai). Pagal šiuos Techninius reikalavimus sudaromame statinių išdėstymo plane nurodomas planui sudaryti panaudotų duomenų šaltinis. Naudojant žemės sklypų planus ir juose esančius duomenis statinių išdėstymo plano abrisui sudaryti, reikia įsitikinti jų teisingumu, t. y. patikrinti ar žemės sklypas yra

įregistruotas Nekilnojamojo turto registre, ar plane nurodytos žemės sklypo ribos pažymėtos kadastro žemėlapyje; ar žemės sklypo plane nubraižyti pastatų (išskyrus nebaigtus statyti pastatus), kurių kadastriniai matavimai atliekami, išoriniai kontūrai ir kerčių koordinatės.

3. Pastačius ar rekonstravus (kai keičiasi pastato užimtas žemės sklypo plotas) pastatus, pirmiausia turi būti patikslinti žemės sklypo kadastro duomenys. Patikslintas žemės sklypo planas ir jame esantys duomenys naudojami pastatų lauko matavimams. Šis reikalavimas netaikomas, kai žemės sklypas nėra suformuotas, taip pat nustatant nebaigtų statyti pastatų kadastro duomenis.

4. Tais atvejais, kai nustatoma, kad nėra atlikti žemės sklypo kadastriniai matavimai (nustatytos žemės sklypo ribos posūkio taškų, riboženklių bei žemės sklype esančių pastatų kerčių koordinatės valstybinėje koordinacių sistemoje ar vietinėje koordinacių sistemoje, susietoje su valstybine koordinacių sistema) arba žemės sklypo plane nėra įbraižyti pastatai, kurių atliekami kadastriniai matavimai, arba pastatų, kurių matavimai atliekami išoriniai kontūrai skiriasi nuo įbraižytų plane, pirmiausia turi būti patikslinti žemės sklypo kadastro duomenys ir šie pakeitimai įregistruoti Nekilnojamojo turto registre. Patikslintas žemės sklypo planas ir jame esantys duomenys naudojami pastatų lauko matavimams. Šis reikalavimas netaikomas, kai žemės sklypas nėra suformuotas, taip pat atliekant nebaigtų statyti pastatų kadastro duomenų nustatymo darbus. Nebaigti statyti pastatai yra matuojami ir įbraižomi į statinių išdėstymo plano abrisą.

5. Tais atvejais, kai žemės sklypas nėra suformuotas ir įregistruotas Nekilnojamojo turto registre, sudaromas statinių išdėstymo planas. Jame įbraižomi visi pastatai, kurių kadastro duomenys nustatomi.

6. Sudarant statinių išdėstymo planą braižomas abrisas. Abrise įbraižomi visi nekilnojamieji daiktai, kurių kadastro duomenys nustatomi.

7. Panaudojant žemės sklypo plane užfiksuotus duomenis, arba atliekant pastatų kadastrinius matavimus, nustatomos kiekvieno pastato dviejų kerčių koordinatės valstybinėje koordinacių sistemoje.

8. Linijiniai matavimai lauke atliekami elektroniniais linijų matavimo prietaisais ar komparuotomis bei tikslumo reikalavimus atitinkančiomis ruletėmis. Matavimai vykdomi horizontaliojoje projekcijoje užrašomi 0,01m tikslumu.

9. Tais atvejais, kai pastatas pastatytas ant gretimų žemės sklypų bendros ribos arba ant kelių žemės sklypų, turinčių bendrą ribos posūkio tašką, kai bendros ribos ar bendro ribos posūkio taško koordinatės nustatytos valstybinėje koordinacių sistemoje ar vietinėje koordinacių sistemoje, susietoje su valstybine koordinacių sistema, pirmiausiai nustatoma kuriame žemės sklype yra didžioji pastato dalis. Pastato kadastro duomenys aprašomi vieną kartą, žemės sklype, į kurį patenka didžioji jo dalis, esančių pastatų kadastro duomenų byloje. Jeigu į žemės sklypus patenka lygios pastato dalys, arba negalima nustatyti į kurį žemės sklypą patenka didžioji pastato dalis dėl to, kad neatlikti gretimų žemės sklypų ribų matavimai valstybinėje koordinacių sistemoje ar vietinėje koordinacių sistemoje, susietoje su valstybine koordinacių sistema, ar gretimi žemės sklypai nesuformuoti, žemės sklypų savininkai ar naudotojai raštu susitaria kuriame žemės sklype esančių pastatų kadastro duomenų byloje bus aprašomi žemės sklypo bendrą ribą kertančio pastato kadastro duomenys. Pastato, kertančio žemės sklypo ribą, 1A kadastro duomenų formoje privalomai įrašoma pastaba „dalis pastato, kurio unikalus Nr.XXXX-XXXX-XXXX, yra gretimame žemės sklype (gretimuose žemės sklypuose), kadastrinis Nr. XXXX/XXXX:XXXX“. Jeigu gretimas (gretimi) žemės sklypas (ai) nesuformuotas (i), kadastro duomenų formoje 1A įrašoma pastaba „dalis pastato, kurio unikalus Nr.XXXX-XXXX-XXXX, yra už žemės sklypo, kadastrinis Nr. XXXX/XXXX:XXXX, ribų“.

10. Tais atvejais, kai žemės sklypai, ant kurių bendros ribos pastatytas pastatas, suformuoti ribų posūkio taškų koordinatės nustatant grafiškai pagal paskiausiai atnaujintą kartografinę medžiagą arba ribų posūkio taškų koordinatės nustatytos sąlyginėje koordinacių sistemoje, žemės sklypų savininkai ar naudotojai raštu susitaria, kuriame žemės sklype esančių pastatų, pastatytų ant gretimų žemės sklypų bendros ribos, kadastro duomenų byloje bus aprašomi žemės sklypo bendrą ribą kertančio pastato kadastro duomenys, o kadastro duomenų formoje 1A įrašoma pastaba „dalis pastato, kurio unikalus Nr.XXXX-XXXX-XXXX, yra žemės sklype, kurio kadastrinis Nr. XXXX/XXXX:XXXX“.

PASTATŲ MATAVIMAS

11. Nustatant kadastro duomenis pastatų aukštų planams sudaryti turi būti išmatuotos ir aprašytos visos pastato sudėtinės dalys. Pastatą gali sudaryti:

11.1. antžeminė dalis:

11.1.1. pagrindinis pastatas;

11.1.2. pastogės patalpos;

11.1.3. priestatas;

11.1.4. antstatas.

11.2. požeminė dalis:

11.2.1. pusrūsis (cokolinis aukštas);

11.2.2. rūsys.

12. Pastato antžeminė dalis yra viršutinė pastato dalis nuo pirmojo aukšto grindų paviršiaus (nulinės altitudės, t. y. taško aukščio virš pasirinkto horizontalaus paviršiaus) iki pastato aukščiausios konstrukcijos (neskaitant dūmtraukių, vėdinimo šachtų, antenų, žaibosaugos stiebų) viršaus.

13. Požeminė pastato dalis yra nuo nulinės altitudės iki rūsio, pusrūsio (cokolinio aukšto) konstrukcijų apačios.

14. Gyvenamosios paskirties pastato priestatu gali būti:

14.1. gyvenamojo namo nešildomos pagalbinės patalpos, pastatytos jo šildomų atitvarų išorinėje pusėje (pvz., prieangis);

14.2. vėliau pristatytas priestatas, susietas su juo tiesioginiu įėjimu iš pastato į priestatą;

PASTABA. Garažas priblokuotas prie gyvenamojo namo ir turintis tiesioginį (įėjimas iš pastato ir kt.) ar netiesioginį (balkonas virš priblokuoto pastato ir kt.) ryšį su juo, gali būti laikomas šio namo priestatu.

16. Negyvenamosios paskirties pastato priestatai turi turėti bent vieną bendrą sieną, nors juose gali ir nebūti įėjimų iš vieno į kitą.

17. Garažas ir pagalbinio ūkio reikmėms skirtas sandėlis, priblokuoti prie sodo namo ir turintys tiesioginį (įėjimas iš pastato ir kt.) ar netiesioginį (balkonas virš priblokuoto priestato ir kt.) ryšį su juo, gali būti laikomi šio namo priestatais.

18. Pastato aukštas yra erdvė nuo patalpų grindų paviršiaus iki virš jų esančių patalpų grindų paviršiaus (viršutinis aukštas – iki pastogės perdangos šilumos izoliacijos arba sutapdinto denginio viršaus).

19. Pastatai ir juose esančios patalpos matuojamos laikantis šių reikalavimų:

19.1. jei pastato aukštų sienų ilgis nevienodas, jie matuojami atskirai ir matmenys įrašomi kiekvieno aukšto abrise;

19.2. iš išorės pastatas matuojamas nuo bet kurio kampo, pažymint langų, durų, laiptų ir kitų elementų matmenis, pagal visą pastato perimetrą;

19.3. sienos, kurių ilgio negalima išmatuoti dėl šalia esančių pastatų ar kitų priežasčių, matuojamos pastogėje arba jų ilgis apskaičiuojamas susumuojant patalpų matmenis, sienų ir pertvarų storius;

19.4. daugiaaukščių pastatų langai (durys), kurie yra vienodų matmenų ir išdėstyti visuose aukštuose pagal vieną ašį, matuojami tik pirmame aukšte. Jei langai (durys) išdėstyti ne pagal vieną ašį arba skirtingi jų matmenys, matuojama kiekviename aukšte atskirai iš pastato vidaus ar iš išorės;

19.5. pastato išorėje esantys piliastrai ir išsikišimai iki 10 cm abrise nežymimi ir nematuojami;

19.6. medinių pastatų kertės į sienų ilgį neįskaičiuojamos;

19.7. Iš vidaus pastato patalpos matuojamas visu patalpos perimetru 1.00-1.50 m aukštyje pagal apdailintų sienų paviršių, pažymint durų, krosnių, dūmtraukių ir kt. matmenis;

19.8. patalpos vidaus matavimai atliekami ir aukštų planai sudaromi, kai patalpa yra atribota nuo likusios pastato dalies ir (arba) išorės atitvaromis;

19.9. langų ir durų matmenys nustatomi pagal išorinę lango angą;

19.10. įvairios krosnys, viryklės ir židiniai matuojami pagal pagrindo gabaritus;

19.11. nustatomi bendri laiptinių, laiptų aikštelių matmenys, laiptatakių kryptis, laiptelių skaičius;

19.12. visi krosnių, kaminų, nišų ir kt. išsikišimai, didesni negu 5 cm, turi būti pažymėti;

19.13. matuojant sudėtingų konfigūracijų pastatus (nestačiakampių patalpų), būtina išmatuoti įstrižaines. Nestačiakampiuose pastatuose būtina išmatuoti visų kampinių pastato patalpų įstrižaines;

19.14. matuojant pastatus būtina išmatuoti sienų ir pertvarų storį. Ten, kur nėra angų, matuojama tarp tam tikrų taškų iš pastato išorės ir vidaus, o skirtumas tarp jų yra sienos storis;

19.15. apvalių krosnių, židinių ir kolonų matuojamas perimetras ar lanko ilgis ir kiti matmenys, o skersmuo apskaičiuojamas;

19.16. gamybinės paskirties pastatuose matuojami virš grindų esantys įrengimų pamatai, ventiliacijos kanalai ir kitos statybinės konstrukcijos.

20. Santechnikos įrengimai, šildymo katilai, dujinės ir elektrinės viryklės, ir kt. nematuojami, abrise jų buvimo vieta pažymima apytiksliai;

21. Pastato inžinerinių sistemų elementai (vandentiekio, nuotekų šalinimo sistemų vamzdžiai, šildymo sistemų radiatoriai) nematuojami ir abrise nežymimi.

22. Braižant pastatų aukštų abrisus galima panaudoti statybinius brėžinius, projektus ar kitą medžiagą. Abrise nurodomos visos pastato aukšto detalės.

23. Sudarant abrisą pirmiausia nubraižomas pastato kontūras ir lauko sienos. Po to braižomas vidaus patalpų planas. Prieš braižant reikia apžiūrėti ir nustatyti, kurios sienos yra laikančiosios, ir pirmiausia braižyti jas, vėliau pertvaras. Po to pažymimi durys, langai, krosnys, viryklės, dūmtraukiai, sieninės spintos, piliastrai, nišos, viryklės, santechnikos įrenginiai, laiptai ir kiti smulkūs elementai.

24. Atlikus matavimus būtina patikrinti, ar atitinka vidaus ir išorės sienų matmenys. Tuo tikslu patalpų sienų ir pertvarų matmenys sumuojami pagal kiekvieną pastato sieną. Jeigu matavimai atlikti teisingai, išorės ir vidaus matmenų suma turi būti vienoda. Dėl sienų išlinkimo ir netikslaus matavimo gali būti gaunama paklaida.

25. Leidžiama paklaida apskaičiuojama pagal formulę:

$$P_1 = p \times 0.0075 \text{ m}$$

kur:

P_1 - leidžiama paklaida,

p - vidaus (patalpų, sienų, pertvarų) matmenų skaičius.

26. Faktiška paklaida P_f nustatoma pagal formulę:

$$P_f = L_{i\check{s}} - L_v$$

kur:

$L_{i\check{s}}$ – išmatuotas išorinės sienos ilgis;

L_v – vidaus patalpų sienų ilgio bei pertvarų storio suma.

27. Jei faktiška paklaida viršija leistiną, būtina atlikti kontrolinius matavimus.

28. Faktiška paklaida, neviršijanti leistinos, išdalijama proporcingai, prie abrise pažymėtų patalpų matmenų pridėdant arba atimant paklaidos išlyginimo dydį 0,01 m tikslumu. Padidinti ar sumažinti sienų ar pertvarų storį, siekiant išlyginti paklaidą, neleidžiama.

PASTATŲ AUKŠČIO (GYLIO) NUSTATYMAS

30. Patalpų aukštis:

30.1. vidaus patalpų aukštis matuojamas kiekvienoje patalpoje, tačiau, jei patalpų aukštis vienodas, pakanka matuoti tik keletą iš jų. Vidaus patalpų aukščiu laikomas aukštis nuo grindų iki lubų;

30.2. jei patalpos aukštis nevienodas, matuojama aukščiausioje ir žemiausioje vietose arba charakteringuose taškuose.

PASTABA. Jeigu patalpoje įrengtos pakabinamos lubos, matuojama iki pakabinamų lubų.

31. Patalpų gylis:

31.1. rūsių, pusrūsių ir kitų įgilintų patalpų matuojamas gylis. Gyliu laikomas grindų, esančių žemiau suformuoto žemės paviršiaus, lygis. Jeigu atskiros pastato dalys įgilintos nevienodai, tuomet gylis matuojamas pastato charakteringuose taškuose ir kampuose.

31.2. patalpos gylis matuojamas jos kampuose ir nustatomas vidutinis gylis. Buto arba patalpos kampų, kurie ribojasi su kitomis patalpomis ir tiesiogiai matuoti reikiamame taške nėra galimybės, gyliai nustatomi interpoliacijos būdu.

32. Pastato aukštis:

32.1. nustatant pastato gabaritus matuojamas pastato (pagrindinio pastato ir jo priestatų) aukštis nuo žemės paviršiaus iki pastato stogo konstrukcijos aukščiausio taško;

32.2. jei pastatas yra šlaite, aukštis:

$$H = \frac{\sum H_n}{n}$$

H_n - šlaite esančio pastato aukštis pastato kampuose arba iki stogo konstrukcijos aukščiausių taškų;

n - matmenų skaičius;

32.3. jei pastato atskirų dalių aukštis nevienodas, kiekvienos dalies aukštis matuojamas atskirai;

32.4. pastato su parapetais aukštis matuojamas nuo žemės paviršiaus iki parapeto viršaus;

32. Pastato (pagrindinio pastato ir priestatų) aukštis įrašomas statinių išdėstymo plane.

33. Pastato (pagrindinio pastato ir priestatų) įkainojimo aukštis H_i nustatomas atskirai kiekvienai daliai (požeminei ir antžeminei):

33.1. rūsių (pusrūsių), esančių po pagrindiniu pastatu ar priestatu, įkainojimo aukštis H_i nustatomas rūsio (pusrūsio) vidaus patalpų aukštį sumuojant su rūsio perdangos storiu;

33.2. antžeminių aukštų (taip pat ir antstatų) įkainojimo aukštis H_i nustatomas vidaus aukščių sumą sudedant su perdangų storių suma:

$$H_i = (h_1 + h_{11} + \dots) + (I \text{ a. perd. st.} + II \text{ a. perd.st.} + \dots);$$

34. Pastogės patalpų įkainojimo aukštis nenustatomas.

35. Pastato įkainojimo aukštis naudojamas skaičiuojant pastato tūrį.

36. Pastato įkainojimo aukštis įrašomas pastato aukštų plane.

37. Pastatų aukščio (gylio) matavimo pavyzdžiai pateikti 4 priede.

KITŲ KADASTRO DUOMENŲ NUSTATYMAS

38. Pastatų kadastro duomenų nustatymo metu nustatomi faktiniai nekilnojamojo daikto kadastro duomenys. Atliekant kadastro darbus draudžiama kadastro duomenis aprašyti pagal projektinius dokumentus. Tačiau, jeigu atliekant kadastro darbus dėl atliktų apdailos, aplinkos tvarkymo ar pan. darbų neįmanoma tiesiogiai nustatyti pamatų, sienų, perdangų statybos medžiagos, šie duomenys gali būti užfiksuojami raštinio savininko pareiškimo pagrindu.

39. Pastatų kadastro duomenų nustatymo metu pagal Lietuvos Respublikos Adresų registro duomenis arba pateiktus adreso suteikimo pastatui dokumentus nustatomas adresas.

40. Nustatomi kiti pastatų kadastro duomenys:

40.1. pagrindinė naudojimo paskirtis – pagal statybą leidžiančius, statybos užbaigimą patvirtinančius, ar kitus dokumentus. Jeigu dokumentų, patvirtinančių pastato pagrindinę naudojimo paskirtį nėra, arba pastato kadastro duomenų nustatymo metu nustatoma, kad pastatas naudojamas kitai, nei nurodyta dokumentuose paskirčiai, nustatoma faktinė naudojimo paskirtis. Visais atvejais pastatų kadastro duomenų byloje nurodomi pastatų pagrindinės naudojimo paskirties pavadinimai turi atitikti Nekilnojamojo turto kadastro nuostatų 3 priede nurodytus pastatų pagrindinės naudojimo paskirties pavadinimus.

40.2. pavadinimas – pagal statybą leidžiančius, statybos užbaigimą patvirtinančius, ar kitus dokumentus. Jeigu tokių dokumentų nėra, arba pastato kadastro duomenų nustatymo metu nustatoma, kad pastatas naudojamas kitai veiklai, nei nurodyta dokumentuose, nustatomas faktinis pastato naudojimą atitinkantis pavadinimas;

40.3. aukštumas (aukštų skaičius) - nustatomas pagal antžeminių aukštų kiekį, neskaitant rūsių, pusrūsių (cokolinių aukštų), pastogės patalpų, antstatų. Jeigu prie esamo pastato pristatytame priestate yra didesnis antžeminių aukštų skaičius (neįskaičiuojant rūsių, pusrūsių (cokolinių aukštų), pastogės patalpų ir antstatų) negu pagrindiniame pastate, prie kurio jis pristatytas, viso pastato aukštumas nustatomas pagal priestato aukštų skaičių.

40.5. pastato (rekonstravimo, kapitalinio remonto, atnaujinimo (modernizavimo), paprastojo remonto) pradžios metai nustatomi iš statybą leidžiančio dokumento, o pastato statybos (rekonstravimo, kapitalinio remonto, atnaujinimo (modernizavimo), paprastojo remonto) pabaigos metai – pagal statybos užbaigimą patvirtinančius dokumentus, arba nurodomi kadastro duomenų nustatymo metai (jeigu kadastro duomenys nustatomi užbaigus statybos darbus, prieš atliekant statybos užbaigimo procedūras, arba nustatant nebaigto statyti pastato kadastro duomenis);

PASTABA. Tais atvejais, kai statybos darbams atlikti nustatyta tvarka nebuvo išduoti statybą leidžiantys dokumentai, tie pastatai pastatyti tada, kai reikalavimų turėti statybą leidžiančius dokumentus nebuvo arba tokie dokumentai pagal teisės aktų

reikalavimus nebūtinai, arba vyko ilgalaikė statyba, statybos (rekonstravimo, kapitalinio remonto, atnaujinimo (modernizavimo), paprastojo remonto) pradžios ir pabaigos metai nustatomi pagal kitus pateiktus dokumentus arba, nesant statybos (rekonstravimo, kapitalinio remonto, atnaujinimo (modernizavimo), paprastojo remonto) metus patvirtinančių dokumentų, pagal raštišką naudotojo pareiškimą;

40.6. pastato ir jo sudėtinių dalių (rūšių (pusrūšių, antžeminių aukštų, pastogės patalpų, antstatų), statybos pradžios ir pabaigos metai nustatomi laikantis šių reikalavimų:

40.6.1. kai prie esamo pastato pristatomas priestatas ir dėl jo statybos nėra perstatomos ir pertvarkomos esamo statinio laikančiosios konstrukcijos, fiksuojami naujai pastatyto priestato statybos pradžios ir pabaigos metai ir atitinkamai pastato nauji statybos pabaigos metai, sutampantys su naujai pastatyto priestato statybos pabaigos metais;

40.6.2. kai prie esamo pastato pristatomas priestatas, nauji aukštai, įrengiamas naujas rūšys, ar praplečiamas esamas ir dėl jų statybos keičiamos, silpninamos, stiprinamos ir pan. esamo statinio laikančiosios konstrukcijos, fiksuojami naujai pastatytos sudėtinės dalies statybos pradžios ir pabaigos metai, esamo pastato atitinkamos sudėtinės dalies rekonstravimo pradžios ir pabaigos metai ir viso pastato atžvilgiu rekonstravimo pradžios ir pabaigos metai. Nauji statybos pabaigos metai nefiksuojami, jei nebuvo atlikti statybos darbai, nurodyti 39.6.2 punkte;

40.6.3. kai atliekami bet kurios pastato sudėtinės dalies (dalių) rekonstravimo, remonto (kapitalinio ar paprastojo) statybos darbų rūšims priskiriami statybos darbai, fiksuojami pastato dalies (dalių) atitinkamos statybos darbų rūšies pradžios ir pabaigos metai ir viso pastato tos pačios statybos darbų rūšies pradžios ir pabaigos metai;

40.6.4. kai pastate esančių butų ir kitų patalpų savininkų prašymu atliekami neįrengtos pastogės (pastatytos viso pastato statybos metu) kadastro duomenų nustatymo darbai, fiksuojami naujos sudėtinės dalies- pastogės patalpos statybos pradžios ir pabaigos metai, sutampantys su viso pastato statybos pradžios ir pabaigos metais;

40.6.5. pastate atlikti statybos darbai priskiriami vienai ar kitai statybos darbų rūšiai vadovaujantis kadastro duomenų nustatymo metu galiojančiomis statybos techninio reglamento STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ nuostatomis, nors statybą leidžiantis dokumentas būtų išduotas ir kitai statybos rūšiai;

40.6.6. pastato paprastojo remonto pradžios ir pabaigos metai nustatomi tik tais atvejais, kai šiems darbams atlikti reikalingas statybą leidžiantis dokumentas arba kai po paprastojo remonto darbų pasikeičia grafiniai ar tekstiniai pastato duomenys;

40.7. pastato kategorija (ypatingas, neypatingas, nesudėtingas I grupės, nesudėtingas II grupės)- nustatoma pagal statybą leidžiančius dokumentus bei vadovaujantis Statybos techninio reglamento STR 1.01.06:2010 „Ypatingi statiniai“ ir STR 1.01.07:2010 „Nesudėtingi statiniai“ nuostatomis, pagal atitinkamus pastato rodiklius (bendrą plotą, aukštį ir pan.).

40.8. pastato statybos būklė:

40.8.1. nebaigtas statyti - kai nustatytas pastato baigtumas yra mažesnis negu 100 procentų dėl nebaigtų statybos darbų;

40.8.2. fiziškai pažeistas- kai pastatas yra netekęs dalies konstrukcijų, inžinerinių sistemų dėl stichinių nelaimių, griovimo ar netinkamos priežiūros ir jo baigtumo procentas yra mažesnis negu 100 procentų;

40.8.3. sunaikintas- kai pastatas yra nugriautas, t.y. kai išardytos visos statinio konstrukcijos (išskyrus likusias giliau kaip 0,5 m po žemės paviršiumi).

40.9. Pastato inžinerinės sistemos:

40.9.1. šildymo, jeigu pastate įrengtas techninių priemonių kompleksas, skirtas į pastatą perduotai arba pastate gaminamai šilumai į patalpas pristatyti. Šildymo sistemos skirstomos į:

40.9.1.1. centrinio šildymo sistemas - skirtas patalpų šildymui iš vieno bendro šilumos centro. Čia šilumnešis, cirkuliuojantis pastato šildymo sistemoje, ruošiamas šilumos generatoriuje (pvz. katile) ar šilumokaityje. Tam tikslui pastate ar prie jo yra įrengiama katilinė ar šilumos mazgas. Taikant centrinę šildymo sistemą šilumnešis gali būti ruošiamas individualiame katile arba tiekiant šilumą centralizuotai iš bendros (miesto ar rajono) katilinės. Šilumos centras gali būti naudojamas vienam ar grupei pastatų. Centrinio šildymo sistemos dar skirstomos į:

40.9.1.1.1. bendras centrinio šildymo sistemas- kai pastato centrinio šildymo sistema yra miesto, rajono ar grupės pastatų centrinio šildymo sistemos sudėtinė dalis.

40.9.1.1.2. individualias centrinio šildymo sistemas- kai pastate (patalpoje) įrengta jo patalpų centrinio šildymo sistema, kuri neturi ryšio su kitų pastatų (patalpų) centrinio šildymo sistema;

40.9.1.2. vietines šildymo sistemas - kai trys pagrindiniai elementai (šilumos šaltinis, šildymo prietaisas ir vamzdynai ar kanalai) apjungti į vieną įrenginį, kuriame šiluma gaunama, transportuojama ir perduodama šildomai patalpai. Šilumą perduodantys paviršiai gali būti šildomi karštu vandeniu, garu, elektra arba šiluma gaunama deginant kurą. Tokios sistemos pavyzdžiais gali būti krosnys, židiniai, dujų-oro šildymo agregatai, elektriniai konvektoriai bei spinduliniai šildytuvai ir t.t.

PASTABA. Kai pastate (patalpoje) įrengtos kelios skirtingo tipo šildymo sistemos, kadastro duomenų formose nurodoma 40.9.1. punkte nurodyta aukštesnio prioriteto šildymo sistema, o apie įrengtą papildomą žemesnio prioriteto šildymo sistemą gali būti įrašoma pastabų lauke. Pvz. Jeigu pastate yra įrengta bendro centrinio šildymo sistema ir židiny, kadastro duomenų formoje kaip šildymo sistema įrašoma „bendro centrinio šildymo sistema“, o apie papildomą vietinę šildymo sistemą gali būti įrašoma kadastro duomenų formos pastabų lauke;

40.9.2 šalto vandens tiekimo - jeigu pastate yra sumontuota vandentiekio inžinerinė sistema ir vandeniu aprūpinama per skirstomuosius vandentiekio tinklus arba iš požeminių vandeningų grunto sluoksnių (artezinių gręžinių ar šachtinių šulinių);

40.9.3. karšto vandens tiekimo – jeigu pastate yra sumontuota karšto vandens tiekimo inžinerinė sistema;

40.9.4. nuotekų šalinimo – jeigu pastate įrengta inžinerinė sistema buitinėms, gamybinėms nuotekoms tekinti iš pastato į nuotekų rinktuvus (gatvių, kvartalų tinklus) ar kiemo nuotakyną (nuotekų rezervuarus);

40.9.5. dujų tiekimo - jeigu pastate įrengtas vidaus dujotiekis (dujotiekio dalis nuo įvado uždarymo įtaiso ar pastato dujų slėgio reguliavimo įtaiso, įrengto ant pastato, į kurį įvedamas dujotiekis, sienos, iki dujas deginančio įrenginio), prijungtas prie magistralinių, skirstomųjų dujotiekių ar dujų rezervuarų;

40.9.6. elektros tiekimo – jei į pastatą yra atvestas elektros įvadas;

40.10. pastatų sudėtinių dalių konstrukcijų (pamatų, sienų, perdangų, stogo dangos, pertvarų, grindų dangos, durų, langų) vyraujantys statybos produktai;

40.11. stogo konstrukcijos tipas parenkamas pagal 2 priede nurodytus tipinius stogų konstrukcijų tipus;

40.12. apdaila (išorės ir vidaus apdailos medžiagos).

41. Jei pastato inžinerinės sistemos laikinai neveikia (gedimas, remontas ar kitos priežastys), laikoma, kad pastate šios sistemos įrengtos.

42. 6A kadastro duomenų forma, kurioje aprašomi pagrindiniai konstrukciniai elementai bei kiti kadastro duomenys, pildoma pastato sudėtinėms dalims (1 priedas).

43. Nustačius duomenis vietoje ir juos aprašius 6A kadastro duomenų formoje, pastato ir jo sudėtinių dalių kadastro duomenys aprašomi atitinkamai 1A formoje (1 priedas).

PASTATŲ FOTOGRAFAVIMO TVARKA

46. Pastatų fotografavimo tikslas – išsamiai, vaizdžiai parodyti pastatą arba jo dalį, formas, apimtį, matmenis bei proporcijas, fasadų elementus, architektūrinės detales ir panaudotas medžiagas.

47. Patalpos, inžineriniai statiniai nefotografuojami.

48. Fotografuojama laikantis šių reikalavimų:

48.1. pastato fotografuojamas iš šono, kad, būtų matomi pagrindinis ir vienas iš šoninių fasadų;

48.2. sudėtingos architektūros pastatus – su erkeriais, galerijomis, verandomis, lodžomis, portikais, terasomis, priestatais arba kai atskiroms pastato dalims panaudotos skirtingos statybos medžiagos, skirtingi jų statybos metai ar nevienodas nusidėvėjimas ir jei pastato pagrindinio fasado nuotraukoje neatsispindi paminėtos pastato charakteristikos, rekomenduojama fotografuoti papildomai;

48.3. tais atvejais, kai pastatai išsidėstę vienoje eilėje ir nėra galimybės nuotraukoje užfiksuoti matuojamo objekto dviejų sienų, taip pat kai pastato fasadas netelpa į kadra, jie fotografuojami kampu taip, kad pirmajame fotografijos plane matytųsi pastato detalės, o tolesniajame plane atsispindėtų jo forma ir matmenys;

48.4. jeigu matuojamas pastatas yra uždaroje erdvėje, pavyzdžiui, kieme arba akligatvyje, ir nėra galimybės jį nufotografuoti kampu, padaroma frontalinė (simetrinė) jo pagrindinio fasado nuotrauka.

49. Daroma po dvi spalvotas pastato nuotraukas, kad jose atsispindėtų pagrindiniai pastatui būdingi bruožai (forma, matmenys, fasadų elementai, architektūrinės detalės ir t.t.).

50. Fotografijos talpinamos 1F kadastro duomenų formoje (1 priedas), kuri komplektuojama kadastro duomenų byloje.

II. SURINKTŲ KADASTRO DUOMENŲ APDOROJIMAS

STATINIŲ IŠDĖSTYMO PLANŲ SUDARYMAS

51. Statinių išdėstymo plano sudarymo tikslas - pasinaudojant kadastrinių matavimų metu nustatytais bei žemės sklypo plane užfiksuotais duomenimis parodyti statinių, kurių kadastro duomenys nustatomi, išorės ribas (kontūrus), jų tarpusavio išsidėstymą bei geografinę padėtį Lietuvos Respublikos teritorijoje.

52. Bendruoju atveju statinių išdėstymo planas sudaromas visiems žemės sklype esantiems statiniams.

53. Tais atvejais, kai kadastro darbų sutartyje, sudarytoje tarp užsakovo ir vykdytojo, susitariama atlikti ne visų žemės sklype esančių statinių kadastro duomenų nustatymo darbus, statinių išdėstymo planai sudaromi visiems žemės sklype esantiems statiniams, tačiau šiuo atveju matininkas statinių, kurių nėra atliekami kadastriniai matavimai, duomenis perkelia iš statinių išdėstymo plano duomenų, kai buvo paskutinį kartą atliekami šio objekto kadastriniai matavimai, netikrindamas šių duomenų nustatymo teisingumo. Plane nurodomas panaudotų duomenų šaltinis, t.y. statinių išdėstymo planas bei žemės sklypo planas ir įrašoma pastaba, pvz. „statinių 1X, 2X kadastro duomenys užfiksuoti 1990-01-01“.

53. Statinių išdėstymo planas braižomas naudojantis sudarytu abrisu.

54. Statinių išdėstymo planas išdėstomas lapo viduryje ir orientuojamas šiaurės kryptimi. Statinių išdėstymo plano pavadinimas rašomas lapo viršuje. Dešinėje lapo pusėje lentelėse įrašoma: žemės sklypo kadastrinis Nr., planui parengti panaudotų duomenų šaltinis, pastabos; įmonės pavadinimas, kvalifikacinio pažymėjimo numeris, matininko vardas, pavardė, pareigos, plano parengimo ir duomenų nustatymo datos, adresas.

55. Skaitmeninėje formoje parengti planai gali būti spausdinami ant A0 – A4 formato lapų. Plano mastelis M 1:500- 1:2000.

56. Statinių išdėstymo plane numeriais 1 ir 2 pažymimos dvi pastato kertės, kurioms nustatomos ir kadastro duomenų formoje 1A įrašomos koordinatės.

57. Braižant Statinių išdėstymo planą, visi pastatai žymimi sutartiniais simboliais: pirmasis simbolis (skaičius) nurodo pastato numerį, antrasis simbolis (didžioji raidė) nurodo pastato paskirtį, trupmenos skaitiklis (skaičius) nurodo pastato aukštų skaičių, vardiklis (mažoji raidė) nurodo sienų statybos produktus (Pvz.: pastato pažymėjimas plane $2B \frac{3}{p}$ reiškia, kad pastatui suteiktas antras numeris sklype, tai administracinės paskirties trijų aukštų mūrinis pastatas).

Pagal sienų statybos produktus pastatai žymimi:

57.1. p – plytų, akmenų mūro;

57.2. m – rąstų;

57.3. b – gelžbetonio plokščių, blokų, blokelių, akmenbetonio ir pan.;

57.4. t – monolito;

57.5. g – metalo;

57.6. ž – medinių su karkasu, medinių skydų, molio ir kiti neišvardinti;

57.7. ž(p) – mediniai su karkasu apmūryti arba mediniai skydiniai apmūryti.

PASTABA. Jei pastato sienos pastatytos iš įvairių medžiagų, žymima pagal pagrindinę medžiagą.

58. Pagal pagrindinę naudojimo paskirtį pastatai žymimi:

58.1. A- gyvenamoji (vieno buto pastatai);

58.2. A- gyvenamoji (dviejų butų pastatai);

58.3. A- gyvenamoji (trijų ir daugiau butų daugiabučiai pastatai)

58.4. N- gyvenamoji (įvairioms socialinėms grupėms);

58.5. V- viešbučių;

58.6. B- administracinės;

58.7. E- prekybos;

58.8. L- paslaugų;

58.9. M- maitinimo;

58.10. T- transporto;

58.11. G- garažų;

58.12. P- gamybos, pramonės;

58.13. F- sandėliavimo;

58.14. C- Kultūros;

58.15. C- Mokslo

58.16. D- gydymo;

58.17. K- poilsio;

58.18. U- sporto;

58.19. R- religinė;

58.20. O- specialioji;

58.21. I- pagalbinio ūkio;

58.22. J - kita (ūkio);

58.23. Ž- kita (fermų);

58.24. Š- kita (šiltnamių);

58.25. S- kita (sodų);

58.26. H- kita.

59. Pastato sudėtinės dalys - priestatai numeruojami atskirai ir žymimi pastato paskirties mažąja raide, priestato aukštų skaičių ir sienų medžiagą taip pat nusako trupmena (Pvz.: pastatą $1A^1/p$, kuri sudaro pagrindinis pastatas ir priestatai atitinkamai žymimi: $1A^1/p$, $1a^1/ž$, $2a^2/p$, $3a^2/p$ ir t.t.).

PASTABA. Pastato sudėtinė dalis – pagrindinis pastatas numeruojamas ir žymimas taip pat, kaip ir pastatas.

60. Sudarant statinių išdėstymo planus laikomasi tokių reikalavimų:

60.1. pagrindinių pastatų linijos braižomos 0,5 – 0,6 mm storio ištisine linija (statomų, griūvančių ar griaunamų pastatų (taip pat ir rūšių) – punktyrine linija);

60.2. nevienodo aukščio pastato dalys viena nuo kitos atskiriamos 0,1-0,2 mm linija;

60.3. pastatų (pagrindinio pastato ir priestatų) aukščiai H statinių išdėstymo plane nurodomi 0.01 metro tikslumu;

(Pavyzdžiui: $\frac{1A^2/p}{H = 6.20}$ $\frac{2a^1/m}{H = 2.75}$)

60.4. pastatų išorinių sienų ilgis nurodomas 0,01 m tikslumu pagal visą perimetrą lygiagrečiai šio kontūro linijai. Užrašo aukštis 2 mm. Visi kiti šiame skyriuje nenurodyti užrašai daromi horizontaliai lapo atžvilgiu;

60.5. pastatų kontūrų viduje rašomi jų sutartiniai simboliai. Jei pastato kontūras per mažas įrašui, daroma išnaša – brūkšnelis į laisvą brėžinio vietą. Virš brūkšnelio užrašomi sutartiniai pavadinimai, apačioje išorės aukščiai H. Įrašai daromi 2.5 – 3.5 mm šriftu, horizontaliai plano lapo atžvilgiu;

60.6. žemės sklypo ribos braižomos 0,1-0,2 mm linija, nurodant linijų ilgius.

61. Žemės sklype esančių inžinerinių statinių išdėstymo planai sudaromi šių techninių reikalavimų **XX ir XX** skyriuose nustatyta tvarka.

PASTATŲ AUKŠTŲ PLANŲ SUDARYMAS

62. Pastatų aukštų planai braižomi pagal abrisą masteliu 1:100 – 1:200, atsižvelgiant į objekto dydį, detalumą bei sudėtingumą, laikantis sutartinių ženklų. Grafinė paklaida negali būti didesnė kaip 0,5 mm.

63. Aukštų planai sudaromi visų pastatų, išskyrus pagalbinio ūkio paskirties pastatus, kurie įstatymų nustatytais atvejais negali būti atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais, bet yra priklausiniai. Tokių priklausinių vidaus patalpos matuojamos ir aukštų planai sudaromi, kai to pageidauja užsakovas ir tai yra įrašyta kadastro darbų sutartyje.

65. Sudarant planus laikomasi tokių reikalavimų:

65.1. pastato pagrindinis fasadas braižomas lygiagrečiai su apatiniu lapo kraštu arba jo dešiniu šonu. Pastato planas lape išdėstomas simetriškai;

65.2. laikančios sienų konstrukcijos, pertvaros ir kitos į pjūvį (h = 1,30 m) patenkančios konstrukcijos braižomos 0,6-0,8 mm storio linijomis;

65.3. laiptai, langai, durys, santechnikos prietaisai ir kiti elementai braižomi 0,1-0,2 mm storio linijomis;

65.4. jei pastatas nestačiakampis, braižant būtina naudoti patalpų įstrižainių matavimo duomenis;

65.5. pastatų aukštų planuose matmenys nurodomi 0,01 m tikslumu;

65.6. išoriniai matmenys nurodomi pirmo aukšto, rūšių, pusrūšių, antstatų, pastogės patalpų planuose;

65.7. jei pastato pirmo ir kitų antžeminių aukštų išorės matmenys skiriasi, matmenis reikia nurodyti ir kitų antžeminių aukštų planuose;

65.8. stačiakampių pastatų aukštų planuose prie išorinių sienų žymimi ilgio ir pločio matmenys, o netačiakampių pastatų - kiekvienos sienos matmenys;

65.9. visuose pastatų aukštų planuose įrašomas sienų ir pertvarų storis;

65.10. vidaus aukštis (h) rašomas kiekviename pastato aukšto plane;

65.11. rūsių ir pusrūsių aukštų planuose papildomai rašomas gylis (-h). Jei gylis nevienodas, užrašomas didžiausias ir mažiausias;

65.12. aukštų planuose ir kadastro duomenų formose rūšiai žymimi R, R1, R2 ir t.t., pusrūšiai P, P1, P2 ir t.t., pastogės patalpos M, M1, M2, antstatai A, A1, A2 ir t.t.

65.13. pastatų aukštų planuose, dešiniajame apatiniame brėžinio kampe, įrašomas simbolis plane ir apskaičiuotas įkainojimo aukštis (išskyrus mansardos įkainojimo aukštį, kuris nenustatomas) H_i .

Pavyzdžiui: $\frac{1A \frac{3}{p}}{H_i} = 8.15$; $\frac{R1}{H_i} = 3.30$; M2

65.14. aukštų plano brėžinyje viršutiniame dešiniajame kampe turi būti nurodytas aukšto pavadinimas (pavyzdžiui, rūšys, I aukštas ir pan.);

65.15. aukšto pavadinimas, butų, patalpų numeriai ir plotai rašomi 3,5 mm aukščio tekstu ar skaitmenimis ;

65.16. patalpų matmenys rašomi 2 mm aukščio skaitmenimis, 1 mm atstumu nuo sienų linijos;

66. Surenkamų plokščių ir monolitinių pastatų rūšio ir pirmo aukšto planai sudaromi pagal išdėstytus pastatų aukštų planų parengimo principus. Kitų antžeminių pastato aukštų planai gali būti rengiami kopijuojant pirmo aukšto planus, pažymint juose apžiūrėjimo metu nustatytus skirtumus ir nubraižant laiptines.

67. Pastatų elementų ir vidaus įrengimų sutartiniai ženklai pateikiami 3 priede.

PASTATO UŽIMTO ŽEMĖS PLOTO IR TŪRIO SKAIČIAVIMAS

68. Pastato užimtas žemės plotas (užstatytas plotas) apskaičiuojamas taip:

68.1. suskaičiuojamas pirmojo aukšto horizontalaus pjūvio (projekcijos) plotas. Į šį plotą įskaičiuojami po pastatu padarytų įvažų, erdvių žmonėms praeiti ir kitoms reikmėms, portikų, terasų, lodžų, įėjimo į pastatą laiptų (aikštelių), įvažiavimų į garažus, šviesduobių, krovinių nuleidimo duobių plotai;

68.2. kai pirmojo aukšto horizontali projekcija nesutampa su požeminės pastato dalies, esančios virš žemės paviršiaus, horizontalia projekcija, suskaičiuojamas didesnės projekcijos dalies, esančios už pirmojo aukšto horizontalios projekcijos ribų, plotas;

68.3. į užstatytą plotą neįskaičiuojami plotai po balkonais, erkeriais.

69. Pastato užimtas žemės plotas nustatomas grafiškai 1 kv. m tikslumu.

70. Pagal pastato išorės matmenis ir nustatytą įkainojimo aukštį H_i apskaičiuojamas viso pastato tūris.

71. Pastato antžeminės dalies tūris skaičiuojamas taip:

71.1. pastato antžeminių aukštų (pagrindinio pastato ir priestatų) tūris skaičiuojamas dauginant horizontalaus pjūvio plotą iš įkainojimo aukščio H_i . Horizontalaus pjūvio plotas skaičiuojamas pirmame aukšte virš pamatų pagal sienų išorinius paviršius, įskaičiuojant nišas, tačiau be išsikišančių architektūrinių detalių; jeigu kitų antžeminių aukštų horizontalaus pjūvio plotai skirtingi, analogiškai apskaičiuojamas kiekvieno skirtingus išorės matmenis turinčio aukšto plotas;

71.2. pastatų be pastogių (daržinės, arkiniai sandėliai ir pan.) tūris skaičiuojamas pagal apšiltintą stogo konstrukciją; kai nėra apšiltinimo sluoksnio –

imama išorinė stogo konstrukcijos linija. Pastatų be pastogių tūris skaičiuojamas naudojant skaičiavimo metodiką, nurodytą 71.3 punkte;

71.3. pastogės patalpų tūris skaičiuojamas dauginant vertikalaus pjūvio plotą iš pastogės patalpų ilgio. Vertikalaus pjūvio plotas skaičiuojamas pagal pastogės patalpų sienų bei perdangos termoizoliacinio sluoksnio išorinius paviršius, o esant pastogės patalpoms su sutapdintu stogu – iki stogo dangos paviršiaus. Pastogės patalpos ilgis imamas pagal sienų išorinį paviršių, įskaitant apdailos sluoksnio storį, nišas, tačiau be išsikišančių architektūrinių detalių;

71.4. prie antžeminės pastato dalies tūrio priskaičiuojamas erkerių, iš fasadų plokštumų iškištų kitų pastato dalių (patalpų), iš pastato fasadų plokštumų neišsikišančių lodžų ir kitų nišų, švieslangių ir kupolų tūris;

71.5. aukštai, skirti inžineriniams tinklams ir įrenginiams, į pastato tūrį įskaičiuojami;

71.6. į antžeminės pastato dalies tūrį neįskaičiuojami įvažų po pastatu, terasų, portikų, atvirų verandų ir kitų sienomis nuo išorės neatitvertų erdvių, prie fasadų pristatytų lodžų, įstiklintų ir neįstiklintų balkonų, šviesduobių, pastogių tūris;

72. Pastato požeminės dalies tūris skaičiuojamas taip:

72.1. rūšio ar pusrūšio - dauginant horizontalaus pjūvio plotą iš įkainojimo aukščio. Horizontalaus pjūvio plotas skaičiuojamas pagal rūšio ar pusrūšio sienų išorinį paviršių, įskaitant apdailos sluoksnio storį, nišas, tačiau neįskaitant išsikišusių architektūrinių detalių;

72.2. prie požeminės pastato dalies tūrio priskaičiuojamas baseinų, technologinių duobių ir kitų erdvių (pagal šių erdvių sienų išorės matmenis), esančių žemiau rūšio (pusrūšio) grindų paviršiaus, tūris;

72.3. į požeminės pastato dalies tūrį neįskaičiuojami šviesduobių, pogrindžio kanalų, krovinių nuleidimo duobių, atvirų išorės laiptų bei išsikišančių iš pamatų išorės vertikalių plokštumų konstrukcijų.

73. Atskirai stovinčių kiemo rūšių, kurių sienos yra virš žemės paviršiaus, tūris nustatomas pagal išorinius matavimus. Aukštis matuojamas nuo rūšio grindų iki lubų, pridodant perdangos storį. Požeminiai rūšiai (užpilti žemėmis) matuojami iš vidaus, pridodant sienų storį.

74. Pastato tūris skaičiuojamas 1 kub. m tikslumu.

75. Pastato užimtas žemės plotas ir tūris skaičiuojamas kadastro duomenų 6A formoje (1 priedas), o skaičiavimų duomenys surašomi į kadastro duomenų 2A formą (1 priedas).

PATALPŲ NUMERAVIMAS IR PLOTŲ SKAIČIAVIMAS

76. Pastato aukštų planuose patalpos numeruojamos pradedant pagrindiniu įėjimu į pastatą ar atskirą patalpą laikrodžio rodyklės judėjimo kryptimi.

77. Gyvenamosios paskirties pastatų aukštų planuose patalpos numeruojamos:

77.1. kiekvienos patalpos (kambario, virtuvės, koridoriaus ir t.t.) plano centre įrašomi gyvenamosios patalpos (buto) numeriai skaitmenimis (pvz.: 2–2), kur pirmasis skaitmuo reiškia gyvenamosios patalpos (buto), suformuotos kaip atskiras nekilnojamojo turto kadastro objektas, numerį, o antrasis - patalpos numerį gyvenamojoje patalpoje (bute);

77.2. bendro naudojimosi patalpos, t.y. koridoriai, tambūrai ir pan., kuriomis naudojasi kelių butų ar patalpų savininkai (naudotojai), žymimos a-1, a-2 ir t.t.;

77.3. garažų patalpos žymimos G-1, G-2 ir t.t.;

77.3. rūšių patalpos žymimos R-1, R-2 ir t.t., o pusrūšių P-1, P-2 ir t.t.;

PASTABA. Gyvenamosioms patalpoms (butams), suformuotoms kaip atskiri nekilnojamojo turto kadastro objektai, numerius suteikia savivaldybės administracija;

78. Negyvenamosios paskirties pastatų aukštų planuose patalpos numeruojamos:

78.1. pastatuose, kurie nėra išskaidyti į patalpas, suformuotas kaip atskiri nekilnojamojo turto kadastro objektai, patalpos žymimos skaitmenimis (pvz.: 2-2, kur pirmasis skaitmuo reiškia aukšto numerį, o antrasis - patalpos eilės numerį tame aukšte);

PASTABA. Pastogės patalpos ir antstatai žymimi skaitmenimis, kur pirmasis skaitmuo reiškia paskutinio aukšto numerį, o antrasis – patalpos eilės sekantį numerį, kuris buvo paskutiniajame pastato aukšte.

78.2. Negyvenamosios paskirties pastatuose, kurie išskaidyti į patalpas, suformuotas kaip atskiri nekilnojamojo turto kadastro objektai, negyvenamosios patalpos žymimos skaitmenimis (pvz.: 2-2, kur pirmasis skaitmuo reiškia negyvenamosios patalpos numerį, o antrasis - patalpos eilės numerį negyvenamoje patalpoje);

PASTABA. Negyvenamosios paskirties patalpoms, suformuotoms kaip atskiri nekilnojamojo turto kadastro objektai, numerius suteikia savivaldybės administracija;

78.3. Pastate esančių rūsių patalpos žymimos R-1, R-2 ir t.t., o pusrūsių P-1, P-2 ir t.t.

79. Po patalpos numeriu brėžiamas brūkšnys ir rašomas patalpos plotas.

80. Skaičiuojant pastato vidaus plotus būtina laikytis šių nurodymų:

80.1. patalpos plotai skaičiuojami tarp atitvarinių konstrukcijų paviršių;

80.2. neįskaičiuojami plotai:

80.2.1. žemesnių kaip 1,6 m nišų ir jose įrengtų spintų;

80.2.2. erdvių po laiptais, kurios žemesnės kaip 1,6 m;

80.2.3. pastogėse įrengtų patalpų ir pastogėse neįrengtų patalpų (kai formuojamas atskiras kadastro objektas – neįrengta pastogė), kurios žemesnės kaip 1,60 m;

80.2.4. rūsių patalpų, kurios žemesnės, kaip 1,60 m;

80.2.4. krosnių, židinių, viryklių (skaičiuojant ir vientiso su virykle garų rinktuvo aukštį), aukštesnių kaip 1,3 m;

80.2.5. iki 1,5 m pločio sienų ir pertvarų angų. Jei sienos ar pertvaros angos plotis didesnis kaip 1,5 m ir yra įstiklinta ar pan., bei kurios aukštis nuo grindų, arba nuo nedidesnio kaip 22 cm peraukštėjimo ties grindų ir sienos riba, didesnis kaip 1,6 m, šios angos plotas skaičiuojamas iki atitinkamos atitvaros;

80.2.6. uždarų laiptinių, lifto šachtų;

80.2.7. atvirų ar pusiau atvirų laiptinių laiptotakių ir tarpinių aikštelių.

81. Gyvenamosios paskirties patalpoms, suformuotoms kaip atskiras nekilnojamasis daiktas, (buto gyvenamuosiuose ir negyvenamuosiuose pastatuose; vieno buto gyvenamojo namo; atskiro kambario su bendrojo naudojimo patalpomis) plotas skaičiuojamas kaip gyventi skirtų uždarų ar pusiau uždarų patalpų plotų suma.

82. Gyvenamosios paskirties patalpoms skaičiuojami šie patalpų plotai:

82.1. gyvenamasis plotas;

82.1.1. gyvenamąjį plotą sudaro gyvenamosios paskirties patalpoje esančių kambarių ir virtuvės (toliau – kambarių) plotų suma. Prie kambarių priskiriami svetainės, valgomieji, miegamieji, darbo kabinetai, gyvenamieji kambariai, ir kitos gyventi tinkančios šiltos patalpos, kurių grindų plotas didesnis kaip 4 m². Virtuvės įskaičiuojamos į kambarių skaičių;

82.1.2. aukštesnių kaip 1,60 m nuo grindų paviršiaus, arba esant nedidesniam kaip 22 cm peraukštėjimui ties grindų ir nišos riba, kambarių sienų nišų ir kambariuose sumontuotų spintų plotas, įskaičiuojamas į gyvenamąjį plotą;

82.2. pagalbinis plotas, kurį sudaro pagalbinis naudingas ir pagalbinis nenaudingas plotai. Į pagalbinį plotą įskaičiuojami:

82.2.1. virtuvės (pastatų, kurių statybos užbaigimo procedūros baigtos iki 2000 m. sausio 1 d.), virtuvėlės, tualetai, vonios, dušo kambariai, pirtys, saunos, rūbinės, baseinai, skalbyklos, pomėgių patalpos (sporto, meistravimo, kai jos nepriskiriamos verslo patalpoms ir nėra kambariai), taip pat prieškambariai, koridoriai, priemenės, sandėliai, taip pat žiemos sodai ir atriumai, komunikacijų įvadų, valdymo ir apskaitos įrangos patalpos, elektros skydinės, katilinės, ventiliacinės kameros, patalpos su vandens šildikliais, siurbliais, išsiplėtimo indais ir kt.;

82.2.2. atvirų ir pusiau atvirų laiptų aikštelės (išskyrus rūšio patalpų), jeigu jos:

82.2.2.1. yra kitos patalpos (koridoriaus, prieškambario, kambario) neatskiriama dalis;

82.2.2.2. atlieka koridoriaus paskirtį;

82.2.3. šaltų pagalbinių patalpų (uždarų lodžų, įstiklintų balkonų, uždarų verandų, oranžerijų, atriumų, žiemos sodų, priemenių, sandėlių, kitų „šaltas“ atitvaras turinčių patalpų) plotai įskaičiuojami į gyvenamosios paskirties patalpos pagalbinį nenaudingąjį plotą;

82.2.4. pagalbinio ploto dalis, esanti „šiltomis“ atitvaromis apribotoje pastato erdvėje, įskaičiuojama į pagalbinį naudingąjį gyvenamosios paskirties patalpos plotą;

82.3. rūšyje esančių patalpų plotas įskaičiuojamas į rūšio plotą. Pusrūšio patalpų plotas skaičiuojamas pagal jų faktišką paskirtį: pusrūšyje įrengtų kambarių plotas įskaičiuojamas į gyvenamąjį, pagalbinių patalpų – į pagalbinį, garažo patalpų – į garažo, naudojamų tiesioginei pusrūšio paskirčiai – į pusrūšio plotą;

82.4. garažo plotas. Jį sudaro specialiai įrengtos patalpos automobiliams, ir kitoms transporto priemonėms (motociklams, dviračiams ir pan.) laikinai ar nuolat saugoti (laikyti) plotas;

82.5. naudingasis plotas. Gyvenamosios patalpos naudingasis plotas yra visų kambarių (gyvenamojo ploto) ir šiltų pagalbinių patalpų (pagalbinio naudingojo ploto) plotų suma.

83. Gyvenamosios paskirties pastato bendrąjį plotą P_b sudaro:

$$P_b = P_{gp} + P_{bn} + P_r + P_{gr}$$

kur:

P_{gp} – visų gyvenamosios paskirties patalpų bendras plotas;

P_{bn} – bendro naudojimo patalpos antžeminiuose aukštuose, skirtos naudotis visiems ar keliems pastato savininkams arba naudotojams;

P_r – rūšio (pusrūšio) patalpų plotas;

P_{gr} – garažo patalpų plotas;

PASTABA. Gyvenamosios paskirties pastato negyvenamosios paskirties patalpų, suformuotų kaip atskiri nekilnojamojo turto kadastro objektai, plotas yra visų šių objektų sudarančių patalpų plotų suma. Šio ploto sudedamosios dalys skaičiuojamos pagal negyvenamosios paskirties patalpų plotų skaičiavimo tvarką.

84. Gyvenamųjų patalpų bendras plotas P_{gp} :

$$P_{gp} = P_g + P_p + P_{kt}$$

kur:

P_g – gyvenamasis plotas;

P_p – pagalbinis plotas:

pagalbinis naudingas plotas;

pagalbinis nenaudingas plotas;

P_{kt} – kitas plotas:

rūšio (pusrūšio) patalpų plotas;

garažo patalpų plotas.

85. Negyvenamosios paskirties pastato patalpų plotai skaičiuojami kaip pagrindinių ir pagalbinių patalpų plotų suma:

$$P_n = P_{pg} + P_p$$

kur:

P_{pg} – pagrindinis plotas;

P_p – pagalbinis plotas.

85.1. pagrindinį plotą sudaro visų pagrindinės paskirties patalpų plotų suma. Į pagrindinį plotą taip pat įskaičiuojami:

85.1.1. mokymo įstaigų koridoriai, kurie naudojami kaip rekreacinės patalpos;

85.1.2. ligoninių, sanatorijų, poilsio namų, kino teatrų, klubų ir kitų pan. pastatų koridoriai, naudojami kaip laukimo ir poilsio patalpos;

85.1.3. pastatuose esančios scenos ir estrados pagalbinės patalpos, kino aparatinių ir panašios patalpos, produkcijos sandėliai ir kt.;

85.1.4. sodo namo uždaro patalpos (kambariai, virtuvės, sandėliukai ir kt.), esančios antžeminiuose aukštuose;

85.2. pagalbinį plotą sudaro koridoriai, tambūrai, sanitarinių mazgų ir inžinerinių tinklų bei įrengimų patalpos (katilinės su pagalbinėmis patalpomis, boilerinės, vandentiekio ir kanalizacijos siurblynės, valdymo mazgai, skydinės, transformatorinės, ventiliacijos ir oro kondicionavimo kameros, liftų mašinų patalpos ir kt.), sodo namo patalpos, esančios rūsiuose (pusrūsiuose), garažų, ūkio patalpų, priblokuotų prie sodo namo ir turinčių ryšį su juo.

PASTABA. Negyvenamosios paskirties pastatuose gyvenamosios paskirties patalpų plotai skirstomi ir skaičiuojami gyvenamosios paskirties patalpų skaičiavimui nustatyta tvarka.

86. Plotas skaičiuojamas kvadratiniais metrais dviejų ženklų po kablelio tikslumu.

87. Pastato patalpų vidaus plotų duomenys surašomi 3 formoje (1 priedas).

88. Uždarų laiptinių aikštelių plotai neskaičiuojami.

89. Atvirų verandų, terasų, atvirų lodžų, atvirų balkonų plotai neskaičiuojami.

90. Pastate, kuris nėra išskaidytas patalpomis, suformuotomis kaip atskiri nekilnojamojo turto kadastro objektai, neįrengtos pastogės kadastriniai matavimai neatliekami.

91. Rūsio (pusrūsio), pastogės patalpos ar garažo patalpos, į kurias patenkama tiesiog iš gyvenamosios ar negyvenamosios patalpos, suformuotos, ar formuojamos, kaip atskiras nekilnojamojo turto objektas, įskaičiuojamas į šios patalpos bendrąjį plotą.

PASTATŲ VERTĖS IR BAIGTUMO NUSTATYMAS

91. Pastatų įkainojimo tikslas – nustatyti jų vidutinės rinkos vertes naudojant atkuriamosios vertės (kaštų) metodą arba atliekant masinį vertinimą.

92. Pastatų vertinimui naudojamas metodas (atkuriamosios vertės (kaštų) ar masinio vertinimo) parenkamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymu.

93. Nebaigtų statyti ar fiziškai pažeistų pastatų, kuriems nenustatyti rodikliai, reikalingi atliekant masinį vertinimą, vidutinės rinkos vertės nustatomos atkuriamosios vertės (kaštų) metodu.

94. Įkainojant pastatus nustatomos atkūrimo kaštų (statybinė), atkuriamoji ir vidutinė rinkos vertės.

95. Pastato vidutinė rinkos vertė atkuriamosios vertės (kaštų) metodu nustatoma vadovaujantis šiais techniniais reikalavimais, bei naudojant naujausius Nekilnojamojo turto atkūrimo kaštų (statybinės vertės) kainynus, statinio vidutinės naudojimo trukmės normatyvus ir vietovės pataisos koeficientus. Sąmatines vertes pastatų vertinimui leidžiama naudoti tik tais atvejais, kai negali būti naudojami Nekilnojamojo turto atkūrimo kaštų (statybinės vertės) kainynai.

96. Pastato vidutinė rinkos vertė atliekant masinį vertinimą nustatoma naudojant patvirtintus ir vertinimo dieną galiojančius masinio vertinimo dokumentus (vertinimo modelius, verčių zonas ir pan.) ir kadastrinių matavimų metu nustatytus kadastro duomenis.

97. Pastato vertinimo procedūra:

97.1. nustatyti reikiami pastato sudėtinių dalių kadastro duomenys, kurie įrašomi į kadastro duomenų formas;

97.2. nustatoma pastato 1 m³ vidutinė statybos vertė:

97.2.1. atsižvelgiant į pastato pagrindinę naudojimo paskirtį ir pavadinimą iš Nekilnojamojo turto atkūrimo kaštų (statybinės vertės) kainyno atitinkamos lentelės kiekvienai pastato sudėtinei daliai parenkama 1 m³ vidutinė statybos vertė;

97.2.2. pastato sudėtinės dalies 1 m³ vidutinė statybos vertė parenkama atsižvelgiant į sudėtinės dalies aukštumą, pastato tūrį, pamatų, sienų, perdangos statybos produktus bei stogo konstrukciją;

97.2.3. pastato sudėtinės dalies 1 m³ vidutinė statybos vertė koreguojama pataisos koeficientais, atsižvelgiant į pastato nesamų konstrukcijų ir inžinerinių sistemų lyginamuosius svorius (pvz. pastate nėra elektros, todėl visoms sudėtinėms dalims taikomas pataisos koeficientas; priestate šildymo nėra, tačiau pastate yra, todėl įkainojant priestatą pataisos koeficientas netaikomas) ir į pataisos koeficientus (pvz. „šaltos“ atitvaros, išorės apdaila apšiltinant ir pan.);

Pastaba. Jeigu kadastro duomenų nustatymo metu užfiksuota, kad pastato sudėtinėje dalyje trūksta dalies konkretaus konstrukcinio elemento ar nepilnai įrengta pastato inžinerinė įranga (pvz. dėl stichinės nelaimės, nebaigtų statybos darbų ar pan. pastatas neturi dalies stogo konstrukcijos, atlikta tik pusė išorės apdailos darbų ir pan.), atitinkamo konstrukcinio elemento ar inžinerinės įrangos trūkstamos dalies lyginamasis svoris apskaičiuojamas pagal formulę:

$$Lit = Li - [Li \times D / 100]$$

kur:

Lit- trūkstama konstrukcinio elemento ar inžinerinės įrangos lyginamojo svorio dalis, procentais;

Li- konstrukcinio elemento ar inžinerinės įrangos lyginamasis svoris;

D- esanti (pastatyta, išlikusi) konstrukcinio elemento ar inžinerinės įrangos dalis, procentais;

PAVYZDYS. Pastatas sudarytas iš antžeminių aukštų ir priestato antžeminių aukštų. Atliekant kadastro darbus nustatyta, kad pastate nėra elektros (lyginamasis svoris NTK kainyno lentelėje 3 procentai) bei atlikta tik pusė priestato išorės apdailos darbų (išorės apdailos lyginamasis svoris 4 procentai). Šiuo atveju iš atitinkamos NTK kainyno lentelės parinkta pastato antžeminių aukštų vidutinė 1 m³ vidutinė statybos vertė tikslinama dauginant ją iš 0,97, o priestato iš 0,95;

97.2.4. pakoregavus pastato sudėtinių dalių 1 m³ vidutinę statybos vertę, apskaičiuojama viso pastato vidutinė statybos vertė po pataisos pagal formulę:

$$P = (P_1 \times V_1 + P_2 \times V_2 + P_3 \times V_3 + P_4 \times V_4 + P_5 \times V_5) / (V_1 + V_2 + V_3 + V_4 + V_5)$$

kur:

P – pastato 1 m³ vidutinė statybos vertė po pataisos;

P₁ – pagrindinio pastato 1 m³ vidutinė statybos vertė po pataisos;

P₂ - rūšio (pusrūšio) 1 m³ vidutinė statybos vertė po pataisos;

P₃ - pastogės patalpų 1 m³ vidutinė statybos vertė po pataisos;

P₄ - priestato 1 m³ vidutinė statybos vertė po pataisos;

P₅ - antstato 1 m³ vidutinė statybos vertė po pataisos;

V₁ – pagrindinio pastato tūris;

V₂ - rūšio (pusrūšio) tūris;

V₃ - pastogės patalpų tūris;

V₄ - priestato tūris;

V_5 - antstato tūris;

97.3. pastato atkūrimo kaštai (statybinė vertė) apskaičiuojami, jo tūrį dauginant iš 1 m^3 vidutinės statybos vertės po pataisos.

PASTABA. Pastato konstrukcijų, esančių žemiau rūšio (pusrūšio) ar pirmo aukšto (kai pastate nėra rūšio ar pusrūšio) grindų lygio, taip pat pastogės konstrukcijų, kurių tūris nėra įskaičiuojamas į pastato tūrį, statybinė vertė yra įvertinama skaičiuojant pastato atkūrimo kaštus (statybinę vertę) pagal pastato tūrį, apskaičiuotą šių Techninių reikalavimų nustatyta tvarka;

97.4. nustatomas pastato fizinio nusidėvėjimo procentas:

97.4.1. apskaičiuojamas pastato sudėtinės dalies fizinis nusidėvėjimas pagal kasmetinį vertės mažinimo procentą pagal formulę:

$$I_i = F_i \times N_i$$

kur:

I_i – pastato sudėtinės dalies fizinis nusidėvėjimas;

F_i - faktiškas statinio sudėtinės dalies naudojimo laikas, skaičiuojamas nuo jo statybos pabaigos metų (statybos metai į fizinio nusidėvėjimo skaičiavimus neįtraukiami);

N_i - kasmetinis sudėtinės dalies vertės mažinimo procentas, nurodytas Statinių vidutinės naudojimo trukmės normatyvuose;

97.4.2. pastatams, kurie buvo rekonstruoti, ar kapitališkai suremontuoti, pakeičiant konstrukcinius elementus, perkelti iš kitos vietos, pastatyti panaudojant senas statybines medžiagas, fiziškai pažeisti (nukentėję nuo stichinių nelaimių, gaisrų ir pan.), su statybos defektais, ekspertiniu metodu nustatomas kiekvieno pastato sudėtinės dalies konstrukcinio elemento, kuriam Nekilnojamojo turto atkūrimo kaštų (statybinės vertės) kainyno lentelėse yra pateikti lyginamieji svoriai statinio kainoje, fizinis nusidėvėjimas (pamatų, sienų, perdangų ir t.t.). Konstrukcinio elemento nusidėvėjimo požymiai ir juos atitinkantis nusidėvėjimo procentas nurodyti Statinių vidutinės naudojimo trukmės normatyvuose. Pastato sudėtinės dalies fizinis nusidėvėjimas apskaičiuojamas pagal formulę:

$$I = \frac{\sum_i L_i \cdot I_i}{\sum_i L_i} (\%),$$

kur:

I – pastato sudėtinės dalies fizinio nusidėvėjimo procentas;

I_i – pastato sudėtinės dalies konstrukcinio elemento nusidėvėjimo procentas;

L_i – pastato sudėtinės dalies konstrukcinio elemento lyginamasis svoris;

Taip pat ekspertiniu metodu pastato sudėtinės dalies fizinis nusidėvėjimas nustatomas, kai apskaičiavus pagal kasmetinį vertės mažinimo procentą, jis gaunamas didesnis kaip 70 procentų;

97.4.3. nustačius kiekvienos statinio sudėtinės dalies fizinį nusidėvėjimą pagal kasmetinį vertės mažinimo procentą arba ekspertiniu metodu, apskaičiuojamas viso pastato fizinis nusidėvėjimas pagal formulę:

$$I_p = \sum [I_i \times V_i] / \sum V_i$$

kur:

I_p - pastato fizinio nusidėvėjimo procentas,

I_i - pastato sudėtinių dalių fizinio nusidėvėjimo procentas,

V_i - pastato sudėtinių dalių tūris.

97.4.4. pastato sudėtinių dalių kasmetinis vertės mažinimo procentas taikomas atsižvelgiant į pastato pagrindinę naudojimo paskirtį ir jų sienų statybos produktus (pvz., sandėliavimo paskirties pastato pagrindinio pastato sienų medžiaga- rąstai, pastogės patalpų- mediniai skydai, priestato - plytos. Pagrindiniam pastatui taikomas kasmetinis vertės mažinimo procentas kaip sandėliavimo paskirties rąstų pastato,

pastogės patalpoms - kaip sandėliavimo paskirties medinių skydų pastato, o priestatui – kaip sandėliavimo paskirties plytų pastato);

97.4.5. pastato nusidėvėjimas skaičiuojamas 1 procento tikslumu;

97.5. pastato atkuriamoji vertė apskaičiuojama, iš atkūrimo kaštų (statybinės vertės) atėmus pastato fizinio nusidėvėjimo procentą, tačiau ne daugiau kaip 70 procentų, skaičiuojant pagal kasmetinį vertės sumažėjimą arba pastato fizinio nusidėvėjimo procentą, nustatytą ekspertiniu metodu pagal atskirų konstrukcinių elementų fizinį nusidėvėjimą;

97.6. pastato vidutinė rinkos vertė:

97.6.1. atkuriamosios vertės (kaštų) metodu apskaičiuojama pastato atkuriamąją vertę koreguojant vietovės pataisos koeficientu;

97.6.2. atliekant masinį vertinimą nustatoma naudojant patvirtintus ir vertinimo dieną galiojančius masinio vertinimo dokumentus (vertinimo modelius, verčių zonas ir pan.).

98. Nustatant kadastro duomenis apskaičiuojamas pastato baigtumas. Pastato baigtumas yra duomuo, kuris parodo kiek procentų pastato yra pastatyta pagal projektą arba kiek procentų pastato liko, kai jis buvo fiziškai pažeistas. Jeigu atliekant kadastro darbus nustatoma, kad pastatytos visos pastato konstrukcijos ir įrengtos inžinerinės sistemos pagal pastato statybos (rekonstravimo, remonto) projektą, tokiu atveju pastato baigtumas bus 100%. Kitais atvejais norint gauti pastato baigtumo procentą reikia suskaičiuoti kiek procentų lyginamojo svorio sudaro trūkstamų konstrukcinių elementų (langų, grindų, vidaus ar išorės apdailos ir pan.) vertė.

99. Pastato baigtumo procentas nustatomas, atėmus trūkstamų konstrukcinių elementų ir inžinerinės įrangos lyginamąją dalį. Konstrukcinių elementų, kurie yra nurodyti parinktoje NTK kainyno lentelėje, tačiau pagal pastato projektą neturi būti įrengiami konkrečiame pastate, įtaka pastato baigtumui nevertinama (pvz. jeigu negyvenamosios paskirties pastate nėra vidaus apdailos, pertvarų, dujų šių elementų lyginamieji svoriai skaičiuojant baigtumo procentą neminusuojami, nors ir būtų nurodyti parinktoje NTK kainyno lentelėje).

100. Pastato baigtumo procento apskaičiavimas atliekamas:

100.1. suskaičiuojamas pastato sudėtinių dalių baigtumo procentas:

$$B_i = 100 - \sum L_i(ft)$$

B_i - pastato sudėtinės dalies statybos baigtumas, procentais;

$L_i(ft)$ - pastato sudėtinės dalies faktiškai trūkstamų, tačiau numatytų pastatyti arba įrengti pagal statybos projektą konstrukcinių elementų ar inžinerinės įrangos lyginamojo svorio dalis, procentais;

$$L_i(ft) = L_i - [L_i \times D / 100]$$

kur:

L_i - konstrukcinio elemento ar inžinerinės įrangos lyginamasis svoris;

D - esanti (pastatyta, įrengta) konstrukcinio elemento ar inžinerinės įrangos dalis, procentais;

100.2. viso pastato baigtumas apskaičiuojamas:

$$B = \sum [B_i \times V_i] / \sum V_i$$

kur:

B_i - sudėtinių pastato dalių baigtumas;

V_i - sudėtinių pastato dalių tūris;

100.3. baigtumui apskaičiuoti lyginamieji svoriai taikomi iš Nekilnojamojo turto atkūrimo kaštų (statybinės vertės) kainyno atitinkamos lentelės, iš kurios kiekvienai pastato sudėtinei daliai buvo parenkama 1 m³ vidutinė statybos vertė;

100.4. tais atvejais, kai pastatyta tik dalis pastato (pvz., pagal projektą yra dviejų aukštų pastatas su rūsiu, pastatytas tik rūsys), turi būti apskaičiuojamas pastatytos dalies baigtumas (juo koreguojama vidutinė statybos vertė) ir baigtumas viso pastato, atsižvelgiant į pastatytos pastato dalies ir projekto santykį.

101. Nustatant statinių atkūrimo kaštus (statybinę vertę), atkuriamą ir vidutinę rinkos vertę, apvalinama tokiu tikslumu:

iki 1000 Lt – sveikais skaičiais (pavyzdžiui, 544≈544);

nuo 1000 Lt iki 10000 Lt – dešimtimis (pavyzdžiui, 8294≈8290);

nuo 10000 Lt iki 100000 Lt – šimtais (pavyzdžiui, 95296≈95300);

per 100000 Lt – tūkstančiais (pavyzdžiui, 775294≈775000).

III. PATALPŲ (BUTŲ), SUFORMUOTŲ KAIP ATSKIRI NEKILNOJAMOJO TURTO KADASTRO OBJEKTAI, KADASTRO DUOMENŲ NUSTATYMAS

102. Kai pastatas yra padalytas į patalpas (butus), jų aukštų planai sudaromi iš pastato aukštų planų vadovaujantis pastatų aukštų planų sudarymui nustatytais reikalavimais. Patalpos (buto) plane turi būti parodytos bendro naudojimo patalpos, kurių dalis yra priskirta patalpai (butui). Taip pat parodomas bendro naudojimo patalpos, kuriomis iš patalpos patenkama į lauką (koridorius, laiptinė, lifto šachta).

103. Atskiru nekilnojamuoju daiktu formuojama patalpa (butas) turi turėti atskirą įėjimą į patalpas iš lauko, ar bendro naudojimo patalpų.

104. Sudarant patalpų (butų) planus pirmiausia braižomas pastato išorinis kontūras, o tada patalpos (buto) planas jame, parodant patalpos buvimo vietą.

105. Pastate, kuris išskaidytas patalpomis (butais), neįrengtos pastogės kadastriniai matavimai gali būti atliekami, kai butų ir kitų patalpų savininkams bendrosios nuosavybės teise priklausanti bendro naudojimo patalpa – pastogė formuojama atskiru nekilnojamojo turto kadastro objektu. Atskiru nekilnojamojo turto kadastro objektu formuojama pastogė turi turėti išėjimą į bendro naudojimo patalpas.

106. Atliekant patalpų (butų), suformuotų kaip atskiri nekilnojamieji daiktai, kadastro duomenų nustatymo darbus nustatomi ir kadastro duomenų formose įrašomi Nekilnojamojo turto kadastro nuostatų 61 punkte nurodyti patalpos (buto) ir pastato, kuriame yra patalpa (butas), kadastro duomenys.

PASTABA. Kai patalpa (butas) turi priklausinį – sandėliuką rūsyje, garažą ar bendro naudojimo patalpas, tai:

kai sandėliukas rūsyje nėra identifikuotas arba jo nėra – 1 D formos grafoje „Rūsysis“ įrašoma „yra“ arba „nėra“;

kai sandėliukas rūsyje, garažas, bendro naudojimo patalpa yra identifikuoti, formos grafoje „Papildomi duomenys apie patalpą“ įrašoma informacija apie sandėliuko, garažo ar bendro naudojimo patalpos pažymėjimą plane ir bendrą plotą“ ir formos grafoje „Rūsysis“ - „yra“;

kai garažas neturi funkcinio ryšio su pagrindiniu daiktu – patalpa (butu), siekiant tiksliai nustatyti vidutinę rinkos vertę, garažo patalpa formuojama nekilnojamuoju daiktu, kuris turi unikalų numerį;

kai priklausiniu, turinčiu unikalų numerį, formuojamas garažas, sandėliukas rūsyje (jų duomenys aprašomi 3 formos grafoje – negyvenamosios paskirties patalpos) – daikto savininkas sprendžia, kokį teisinį statusą suteikti tokiam nekilnojamajam daiktui – suformuoti jį savarankišku (pagrindiniu daiktu) daiktu ar priklausiniu, jei tai leidžia daikto prigimtis.

107. Patalpų (butų) kadastro duomenys aprašomi 1D formoje (1 Priedas).

108. Patalpos (buto), suformuotos kaip atskiras nekilnojamojo turto kadastro objektas, inžinerinės sistemos:

108.1. šalto vandens tiekimo;

108.2. nuotekų šalinimo;

108.3. šildymo;

108.4. dujų tiekimo;

- 108.5. karšto vandens tiekimo;
- 108.6. elektros;
109. Aukštas, kuriame yra patalpa (butas), suformuota kaip atskiras nekilnojamasis daiktas, nurodomas taip:
- 109.1. kai patalpa (butas) yra rūsyje (pusrūsyje) – nurodomas “0” aukštas;
- 109.2. kai patalpa (butas) yra antžeminiame aukšte – nurodomas aukštas, kuriame yra ši patalpa (butas) (pvz., “1” ar “2”);
- 109.3. kai patalpa (butas) yra pastogės patalpoje – nurodomas pastato viršutinis aukštas;
- 109.4. kai patalpa (butas) yra per kelis aukštus, tai:
- 109.4.1. aukštas bus tas, per kurį į patalpą (butą) yra įėjimas (pvz., patalpa (butas) yra išsidėsčiusi pusrūsyje ir pirmame aukšte, o įėjimas į ją yra pusrūsyje – tai nurodomas “0” aukštas);
- 109.4.2. jei įėjimai yra keliuose aukštuose – tai žemiausias aukštas, per kurį patenkama į patalpą (butą) (pvz., patalpa (butas) yra išsidėsčiusi pirmame ir antrame aukšte, o įėjimas į ją yra abiejuose aukštuose – tai nurodomas “1” aukštas).

110. Tais atvejais, kai atskiru nekilnojamojo turto objektu yra suformuota patalpa, kurios sudėtinės dalys (kambariai ir kt.) yra išsidėsčiusios keliuose pastatuose, pirmiausia nustatoma kuriame pastate yra didžioji patalpos dalis. Patalpos duomenys aprašomi vieną kartą, pastato, kuriame yra didžioji patalpos dalis, kadastro duomenų byloje. Patalpos visas bendrasis plotas įskaičiuojamas į pastato, kuriame yra didžioji patalpos dalis, bendrąjį plotą. Pastatų tūris šiais atvejais neperskaičiuojamas, t.y. laikoma, kad pastatų išorinės ribos nepasikeitė. Patalpos kadastro duomenų formoje 1D privalomai įrašoma pastaba, jog „dalis patalpos, yra pastate, unikalus Nr. XXXX-XXXX-XXXX“.

111. Patalpų (butų) įkainojimo tikslas – nustatyti jų vidutinės rinkos vertes naudojant atkuriamosios vertės (kaštų) metodą arba atliekant masinį vertinimą.

112. Patalpos (buto) vidutinei rinkos vertei nustatyti taikomas metodas (atkuriamosios vertės (kaštų) metodu ar naudojant masinio vertinimo dokumentus) parenkamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo turto mokesčio įstatymu.

113. patalpos (buto) vertinimo procedūra:

113.1. apskaičiuojama patalpos (buto) 1 m² vidutinė statybos vertė:

113.1.1. apskaičiuojami pastato sudėtinių dalių, kuriose yra patalpa (butas) statybos kaštai (statybinė vertė) šių techninių reikalavimų 97.2 punkte nustatyta tvarka. Jie padalijami iš pastato bendrojo ploto dalių, esančių šiose sudėtinėse pastato dalyse, ploto ir gaunami pastato sudėtinių dalių, kurioje yra patalpa (butas) 1 m² vidutinė statybos vertė;

113.1.2. patalpos 1 m² vidutinė statybos vertė apskaičiuojama pagal formulę:

$$K = \sum [K_i \times S_i] / S$$

kur:

K – patalpos 1 m² vidutinė statybos vertė,

K_i - pastato sudėtinių dalių (antžeminių aukštų, rūsio, priestatų ir pan.), kuriose yra patalpa (butas) 1 m² vidutinė statybos vertė,

S_i - patalpos bendrasis plotas m² pastato sudėtinėje dalyje,

S - patalpos bendrasis plotas;

113.1.3. apskaičiuota patalpos 1 m² vidutinė statybos vertė (K) dauginama iš įkainojamos patalpos bendrojo ploto (S) ir gaunami patalpos atkūrimo kaštai (statybinė vertė);

113.2. nustatomas patalpos fizinis nusidėvėjimas pagal formulę:

$$I_b = \sum [I_i \times S_i] / S$$

kur:

I_b -patalpos fizinio nusidėvėjimo procentas,

I_i - pastato sudėtinių dalių, kuriose yra patalpa (butas) fizinio nusidėvėjimo procentas, paskaičiuotas šių Techninių reikalavimų 97.4 punkte nustatyta tvarka,

S_i - patalpos bendrasis plotas m^2 pastato sudėtinėje dalyje,

S - patalpos bendrasis plotas;

113. 3. iš patalpos atkūrimo kaštų (statybinės vertės) atimama patalpos fizinio nusidėvėjimo vertė (I_b) ir gaunama patalpos atkuriamoji vertė;

113.4. patalpos vidutinė rinkos vertė nustatoma:

113.4.1. atkuriamosios vertės (kaštų) metodu apskaičiuotą patalpos atkuriamąją vertę dauginant iš vietovės pataisos koeficiento;

113.4.2. atliekant masinį vertinimą nustatoma naudojant patvirtintus ir vertinimo dieną galiojančius masinio vertinimo dokumentus (vertinimo modelius, verčių zonas ir pan.).

IV. PASTATŲ (PATALPŲ) KADASTRO DUOMENŲ TIKSLINIMAS

114. Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų tikslinimas - veiksmai, kuriais nustatomi įrašyto į nekilnojamojo turto kadastrą nekilnojamojo daikto kadastro duomenų pasikeitimai ir papildoma nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla.

115. Bendruoju atveju tikslinant pastatų (patalpų) kadastro duomenis atliekami Nekilnojamojo turto kadastro nuostatų 53 punkte nurodyti darbai. Žemiau nurodytais atvejais taikomos atskirosios pastatų (patalpų) kadastro duomenų tikslinimo tvarkos.

PATALPOMIS IŠSKAIDYTO PASTATO KADASTRO DUOMENŲ TIKSLINIMAS PASIKEITUS PATALPOS KADASTRO DUOMENIMS

116. Pasikeitus patalpomis išskaidytame pastate esančios patalpos, suformuotos kaip atskiras nekilnojamojo turto kadastro objektas, kadastro duomenims, kai buvo atlikti kapitalinio remonto, paprastojo remonto statybos darbai, buvo performuotos patalpos jas sujungiant, padalijant, atidalijant, atliekant amalgamaciją, arba formuojami nauji nekilnojamojo turto kadastro objektai (patalpos) bendro naudojimo patalpose, pastato duomenys tikslinami supaprastinta tvarka:

116.1. atsižvelgiant į patalpų duomenų pasikeitimus atnaujinamas pastato sudėtinės dalies, kuriame yra patalpa, aukšto planas (kitų aukštų planai netikslinami):

116.1.1. jeigu anksčiau nebuvo parengti aukšto planai skaitmeninėje (vektorinėje) formoje, atnaujindamas aukšto planą, matininkas jame išbraižo tik išorinį pastato kontūrą bei jame patalpos buvimo vietoje braižo patalpos (patalpų) planą;

116.1.2. jeigu anksčiau buvo parengti (pilnai ar dalinai) aukšto planai skaitmeninėje (vektorinėje) formoje, atnaujindamas aukšto planą, matininkas atnaujiną esamą planą, jame įbraižydamas (atnaujindamas) patalpos (patalpų) planą.

117. Atsižvelgiant į patikslintus patalpos (buto) plotus, patikslinama 3 kadastro duomenų forma:

117.1. jeigu anksčiau buvo parengta pastato 3 kadastro duomenų forma skaitmeninėje formoje, joje atliekami pakeitimai atsižvelgiant į patalpos plotų pasikeitimus;

117.2. jeigu anksčiau nebuvo parengta pastato 3 kadastro duomenų forma, skaitmeninėje formoje, sudaroma nauja 3 kadastro duomenų forma ir joje įrašomi duomenys tik apie patalpų, kurių duomenys buvo tikslinami, plotus bei suvestiniai viso pastato plotai.

118. Parengiama 1A kadastro duomenų forma:

118.1. nurodoma nauja pastato duomenų tikslinimo data;

118.2. pastabų lauke įrašoma pastaba apie tai, kad „Pastato duomenys patikslinti atsižvelgiant į patalpos (patalpų) X (išvardinti) kadastro duomenų pasikeitimus“;

118.3. patikslinami viso pastato plotai, atsižvelgiant į patalpos plotų pasikeitimus;

118.4. jeigu tikslinant (nustatant) patalpos kadastro duomenis buvo nustatyta, kad pastogėje buvo įrengtos patalpos, t.y. atsirado nauja pastato sudėtinė dalis, 1A formoje aprašomi jos duomenys;

119. Pasikeitus patalpomis išskaidyto pastato (kai patalpos pastate suformuotos kaip atskiri nekilnojamojo turto kadastro objektai ir jų duomenys įrašyti Nekilnojamojo turto kadastru) kadastro duomenims (rekonstravus pastatą (kai keičiasi jo išorės matmenys), modernizavus (atnaujinus) daugiabutį namą ar negyvenamosios paskirties pastatą, taip pat kai pasikeitus patalpos (patalpų), suformuotų atskirais nekilnojamojo turto objektais, pagrindinei naudojimui paskirčiai, keičiasi ir viso pastato paskirtis, pastato kadastro duomenų tikslinimas Nekilnojamojo turto kadastro nuostatų 53 punkte nustatyta tvarka.

PRIEDAI

Priedas Nr. 1 1A FORMA

PASTATO IR JO SUDĖTINIŲ DALIŲ KADASTRO DUOMENYS

Pastato kadastro duomenys					
Adresas:					
Žemės sklypo kadastrinis Nr.:		Karšto vandens tiekimas			
Pastato tipas:		Nuotekų šalinimas			
Unikalus numeris:		Dujų tiekimas			
Duomenys užfiksuoti:		Elektros tiekimas			
Pažymėjimas plane:		Pamatai			
Paskirtis:		Sienos			
Pavadinimas:		Perdangos			
Pastato kategorija:		Stogo tipas			
Statybos būklė:		Stogo danga			
Baigtumas:		Pertvaros			
Aukštų skaičius:		Grindys			
Tūris:		Išorės apdaila			
Bendrasis plotas:		Vidaus apdaila			
Užstatytas plotas:		Langai			
Šildymas		Durys			
Šalto vandens tiekimas					
Metai	Pradžios	Pabaigos	Metai	Pradžios	Pabaigos
Statybos			Papr. remonto		

Rekonstravimo			Modernizavimo		
Kap. remonto					
Taškas	Koordinatė X	Koordinatė Y	Taškas	Koordinatė X	Koordinatė Y
1			2		

Pastabos:

Pastato sudėtinių dalių kadastro duomenys					
Dalies pavadinimas:				Stogo tipas	
Pažymėjimas plane:				Stogo danga	
Baigtumas:				Pertvaros	
Aukštų skaičius:				Grindys	
Tūris:				Apdaila:	
Bendrasis plotas:				Išorės apdaila	
Dalies konstrukcijos:				Vidaus apdaila	
Pamatai				Fasado elementai:	
Sienos				Langai	
Perdangos				Durys	
Metai	Pradžios	Pabaigos	Metai	Pradžios	Pabaigos
Statybos			Papr. remonto		
Rekonstravimo			Modernizavimo		
Kap. remonto					

Parengė: _____ (Imonės pavadinimas),

matininkas _____ (vardas, pavardė, kvalifikacinio pažymėjimo numeris),

_____ (parašas)

_____ (data)

1D FORMA

**PATALPOS (BUTO) IR PASTATO, KURIAME YRA PATALPA
(BUTAS), KADASTRO DUOMENYS**

Patalpos (buto) kadastro duomenys					
Adresas:					
Unikalus numeris:		Inžinerinės sistemos:			
Duomenys užfiksuoti:		Šildymo			
Paskirtis:		Šalto vandens tiekimo			
Pavadinimas:		Karšto vandens tiekimo			
Pažymėjimas plane:		Nuotekų šalinimo			
Aukštas:		Dujų tiekimo			
Bendrasis plotas:		Elektros tiekimo			
Kambarių skaičius:		Rūsysis:			
Gyvenamasis plotas:		Baigtumas:			
Metai	Pradžios	Pabaigos	Metai	Pradžios	Pabaigos
Statybos			Kap. remonto		
Rekonstravimo			Papr. remonto		
Papildomi duomenys apie patalpą:					

Pastato, kuriame yra patalpa (butas), kadastro duomenys

Unikalus numeris:				Aukštų skaičius:			
Pažymėjimas plane:				Tūris:			
Paskirtis:				Bendrasis plotas:			
Pavadinimas:				Sienos:			
Baigtumas:							
Metai	Pradžios	Pabaigos	Metai	Pradžios	Pabaigos		
Statybos			Kap. remonto				
Rekonstravimo			Papr. remonto				
Taškas	Koordinatė X	Koordinatė Y	Taškas	Koordinatė X	Koordinatė Y		
A			B				

Parengė: _____ (Imonės pavadinimas),
matininkas _____ (vardas, pavardė, kvalifikacinio pažymėjimo numeris),
_____ (parašas)
_____ (data)

1F FORMA

Pastato nuotraukos

Pastato kadastro duomenys			
Adresas:			
Paskirtis:		Pažymėjimas plane:	
Pavadinimas:		Duomenys užfiksuoti:	
Unikalus numeris:			

NUOTRAUKOS VIETA
9X13

NUOTRAUKOS VIETA
9X13

Parengė: _____ (Imonės pavadinimas),
matininkas _____ (vardas, pavardė, kvalifikacinio pažymėjimo numeris),
_____ (parašas)
_____ (data)

Pastato ir jo sudėtinių dalių verčių nustatymas

Adresas:			
Unikalus Nr.:		Verčių nustatymo data:	

Žymėjimas	Pavadinimas	Matavimo vienetas	Kiekis	Įkainojimo pagrindas	Vieneto vidutinė statybos vertė po indeksavimo, Lt.	Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė), Lt.	Nusidėvėjimas, %	Atkuriamoji vertė, Lt.	Vietovės pataisos Koefficientas	Vidutinė rinkos vertė, Lt.

Parengė: _____ (Įmonės pavadinimas),

matininkas _____ (vardas, pavardė, kvalifikacinio pažymėjimo numeris),

_____ (parašas)

_____ (data)

Pastato patalpų plotų eksplikacija

Adresas:			
Unikalus Nr.:		Paskirtis:	
Duomenys užfiksuoti:		Pavadinimas:	
<i>Žymėjimas:</i>			

Aukšto Nr.	Patalpos pažymėjimas plane		Patalpos pavadinimas	Bendrasis plotas, kv m	<i>Gyvenamosios paskirties patalpos</i>						Negyvenamosios paskirties patalpos	
	1 simbolis	2 simbolis			Naudingasis plotas, kv m	Iš to skaičiaus:		Pagalbinis nenaudingasis plotas, kv m	Rūšių (pusrūšių) plotas, kv m	Garažų plotas, kv m	Pagrindinis plotas, kv m	Pagalbinis plotas, kv m
						Gyvenamasis plotas, kv m	Pagalbinis naudingasis plotas, kv m					

Parengė: _____ (Imonės pavadinimas),

matininkas _____ (vardas, pavardė, kvalifikacinio pažymėjimo numeris),

_____ (parašas)

_____ (data)

STATINIŲ IŠDĖSTYMO PLANAS M1:___

Žemės sklypo kadastrinis Nr.:	
Žemės sklypo ribų duomenų šaltinis:	
Pastabos:	(pvz. dalis pastato (kito inžinerinio statinio yra gretimame žemės sklype, kadastrinis Nr. XXXX/XXXX:XXXX; pagal 20__-__-__ sutartį Nr. __ atlikti dalies žemės sklype esančių pastatų (kitų inžinerinių statinių) kadastriniai matavimai)

Įmonės pavadinimas, Kvalifikacijos pažymėjimo Nr.			
Pareigos	V. ir Pavardė	Parašas	Data
			95
Adresas:		Duomenys užfiksuoti:	

Pastato ir jo sudėtinių dalių kadastro duomenys

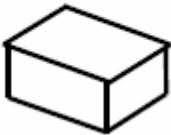
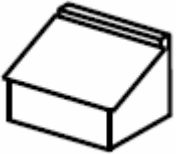

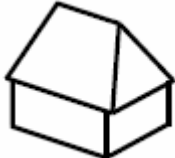









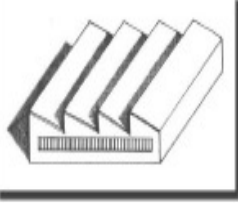

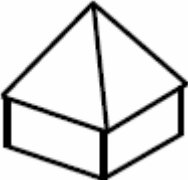


Pastato kadastro duomenys					
Adresas:					
Pastato tipas:		Konstrukcijos:			
Duomenys užfiksuoti:		Pamatai			
Pažymėjimas plane:		Sienos			
Aukštų skaičius:		Perdangos			
Paskirtis:		Stogo tipas			
Pavadinimas:		Stogo danga			
Statybos būklė:		Pertvaros			
Baigtumas:		Grindys			
Inžinerinės sistemos:		Apdaila:			
Šildymo		Išorės apdaila			
Šalto vandens tiekimo		Vidaus apdaila			
Karšto vandens tiekimo		Fasado elementai:			
Nuotekų šalinimo		Langai			
Dujų tiekimo		Durys			
Elektros tiekimo					
Metai	Pradžios	Pabaigos	Metai	Pradžios	Pabaigos
Statybos			Papr. remonto		
Rekonstravimo			Modernizavimo		
Kap. remonto					
Taškas	Koordinatė X	Koordinatė Y	Taškas	Koordinatė X	Koordinatė Y
1			2		

Pastato sudėtinės dalies _____ kadastro duomenys				
Kadastro duomenys	Aprašymas	Lyginamasis svoris	Nusidėvėjimo %	Vidutinis nusidėvėjimo %
Pamatai				
Sienos				
Perdangos				
Stogo tipas				
Stogo danga				
Pertvaros				
Grindys				
Apdaila:				
Išorės apdaila				
Vidaus apdaila				
Fasado elementai:				

Langai					
Durys					
Inžinerinės sistemos:					
Šildymo					
Šalto vandens tiekimo					
Karšto vandens tiekimo					
Nuotekų šalinimo					
Dujų tiekimo					
Elektros tiekimo					
			Iš viso:		
Metai	Pradžios	Pabaigos	Metai	Pradžios	Pabaigos
Statybos			Papr. remonto		
Rekonstravimo			Modernizavimo		
Kap. remonto					


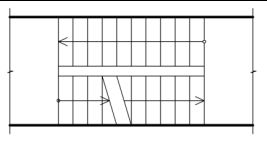
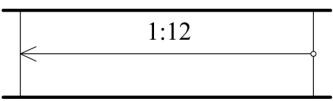

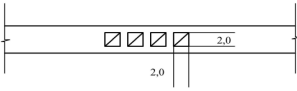

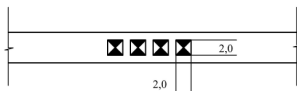
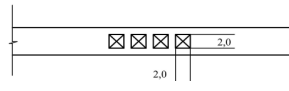
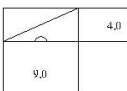

















Parengė: _____ (Įmonės pavadinimas),
 matininkas _____ (vardas, pavardė, kvalifikacinio pažymėjimo numeris),
 _____ (parašas)
 _____ (data)







Pastatų stogų tipų reikšmės

				
Plokščias	Vienšlaitis	Dvišlaitis	Keturšlaitis	Mansardinis
				
Pusiauketuršlaitis		Kūginis	Bokšto smailė (špilis)	Kupolinis
				
Arkinis	Dvigubi vienslaičiai		Šedinis (dantytas)	
				
Piramidinis	Paviljoninis	Paraboloidinis		

Pastatų, jų elementų ir vidaus įrengimų sutartiniai ženklai

Pavadinimas	Pažymėjimas plane	Pavadinimas	Pažymėjimas plane
Pastatas su priestatu ir rūsiu po dalimi pastato		Pastatas su įvaža	
Požeminis rūsys		Požeminis rūsys	
Langas		Švieslangis	
Langas lentinėje pertvaroje		Durys lentinėje pertvaroje	
Durys		Sieninė spinta	
Anga sienoje, siekianti grindis		Anga sienoje, nesiekianti grindų	
Niša sienoje, siekianti grindis		Niša sienoje, nesiekianti grindų	
Sraigtiniai laiptai		Sukamosios durys	

Laiptai be nukirtimo		Laiptai su nukirtimu	
Rampa (nurodomas aukščio ir ilgio santykis)		Stiklo bloką pertvara	
Ventiliacijos kanalai		Dūmtraukio kanalai (kietas kuras)	
Dūmtraukio kanalai (dujinis kuras)		Dūmtraukio kanalai (skystas kuras)	
Židinyš		Kampinis židinyš	
Šildymo krosnis		Kampinė krosnis	
Virykla- kepimo krosnis		Sieninė spinta	
Skysto kuro šildymo katilas		Dujinio kuro šildymo katilas	
Kieto kuro šildymo katilas		Stacionarus vandens šildymo katilas	
Kepimo krosnis		Virykla	
Dujinė vandens šildymokolonėlė		Dujinė viryklė	
Elektrinė viryklė		Vonia	
Kampinė vonia		Dušo kabina	

Kriauklė		Klosetas	
Geriamojo vandens fontanelis		Bide	
Pisuaras		Liftas	

Priedas Nr. 4

Pastatų aukščių matavimo pavyzdžiai

