



Valsts zemes
dienests

Ēku galvenie apjoma rādītāji

[izpildmērījumu plānu materiālu sagatavošanai]

Mārtiņš Riežnieks
Kadastra departaments Būvju kadastrālās uzmērīšanas daļa
Vadošais metodikas eksperts
martins.rieznieks@vzd.gov.lv

2020.gada februāris, Rīga



Valsts zemes
dienests

Ēku galvenie apjoma rādītāji

- **Apbūves laukums**
- **Būvtilpums**
- **Ēkas augstums**



Valsts zemes
dienests

Apbūves laukums

BKU noteikumi:

- 43. Ēkas apbūves laukumu aprēķina atbilstoši laukuma projekcijai pamatu virszemes līmenī, kuru ierobežo ēkas ārējais perimetrs, summējot:
 - 43.1. laukumu zem ēkas;
 - 43.2. laukumu zem ēkas daļas, kas izvietota uz stabiem;
 - 43.3. caurbrauktuves laukumu zem ēkas;
 - 43.4. laukumu zem nojumes (kas nav atsevišķa ēka), lieveņa, terases, ārējām kāpnēm un pandusa.

Apbūves laukumā arī ieskaita:

- platību starp cokolu vai pirmā stāva ārsienu un stabiem, kas balsta ēkas daļu, kas nav nojume.
- platību, kuru aizņem āra kāpnes, panduss, terase un lievenis.
- ēkas sastāvā esošās nojumes apbūves laukumu, kuru nosaka pēc tiem pašiem principiem, kā to nosaka brīvi stāvošai nojumei*
- guļbaļņu ēkas baļņu galus.





Valsts zemes
dienests

Apbūves laukums



Attēls ir tikai informatīvs, jo šī (attēlā) nav 1.grupas ēka.



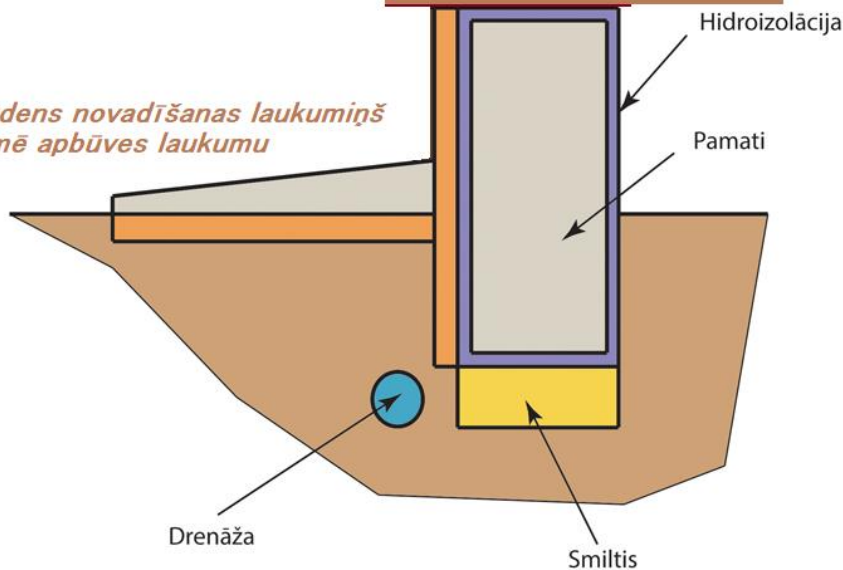
Valsts zemes
dienests

Apbūves laukums

Lietus ūdens uztveršanas un novadišanas laukumā neietekmē apbūves laukumu.

*Šādā situācijā
1.stāva līmenis ir
apbūves laukuma
noteikšanas vieta* →

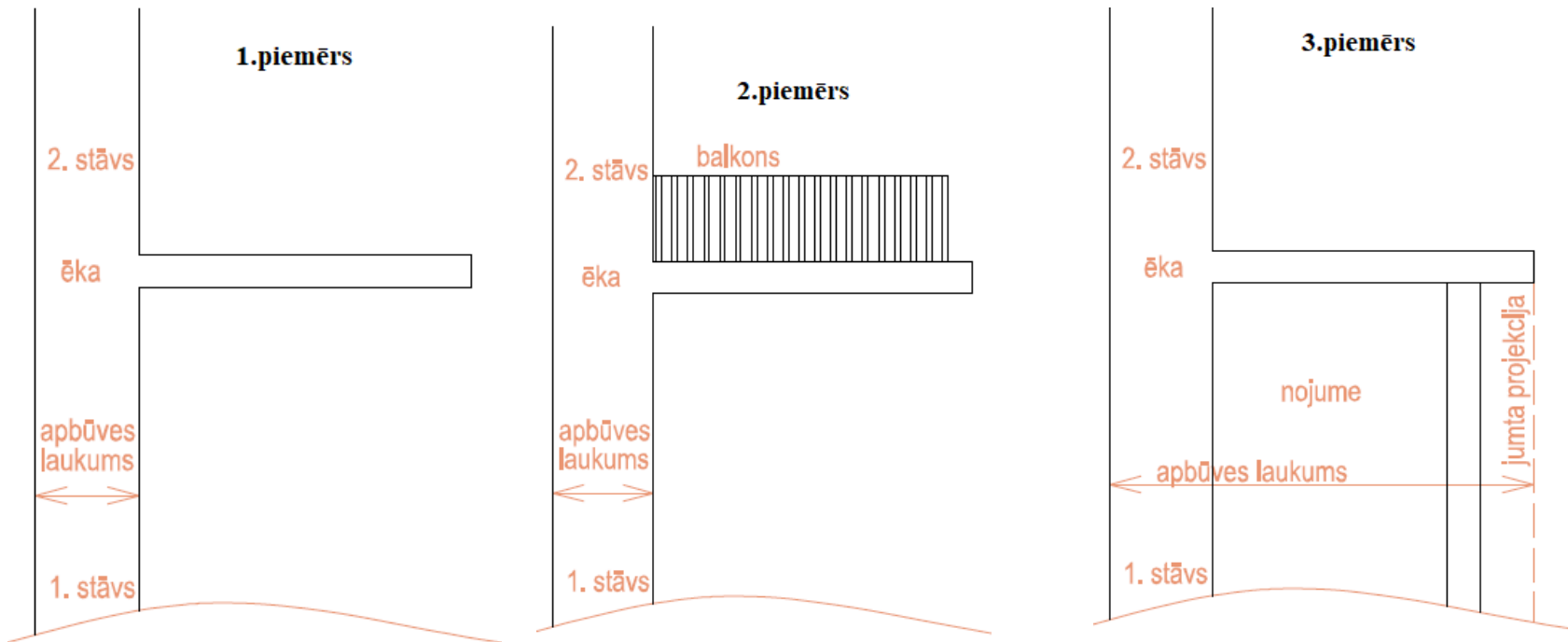
*Lietus ūdens novadišanas laukumā
neietekmē apbūves laukumu*





Valsts zemes dienests

Apbūves laukums

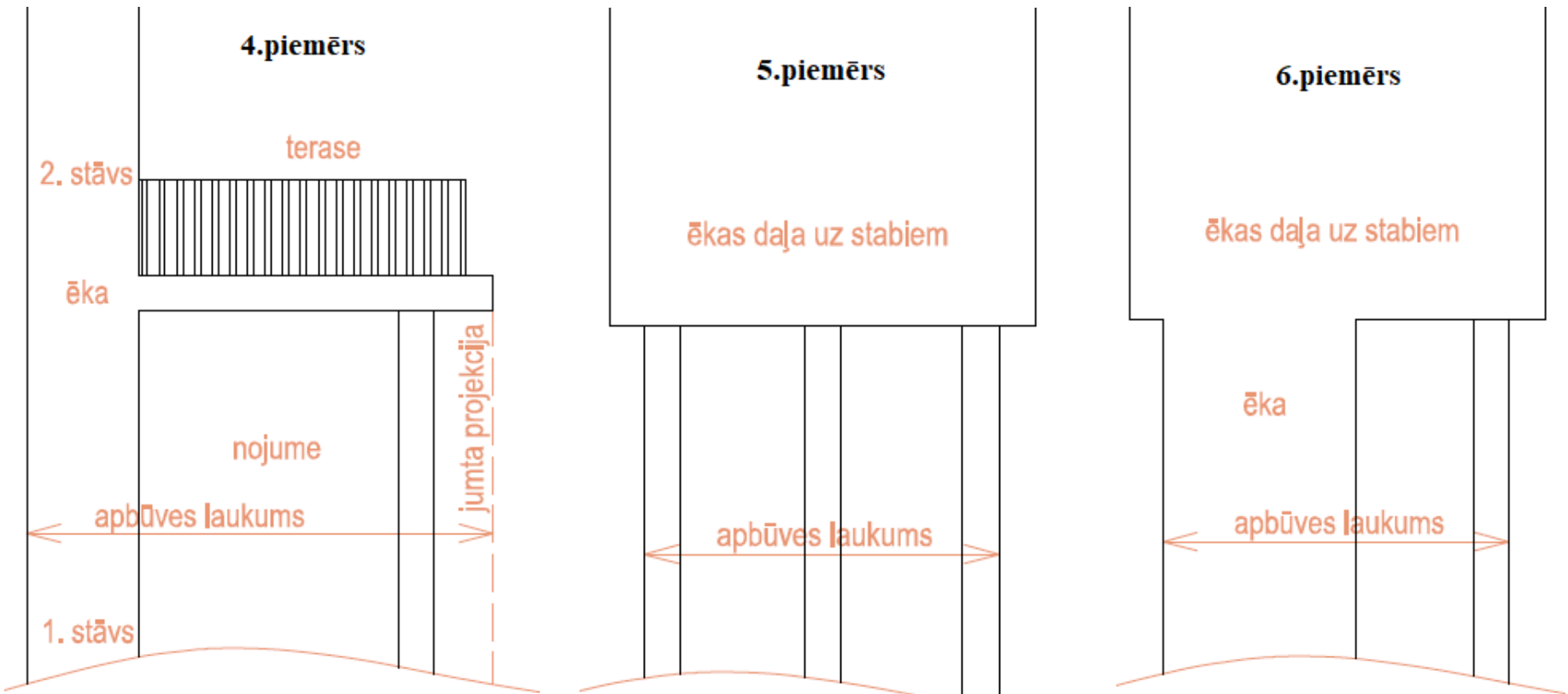


Shematiski piemēri ar apbūves laukuma noteikšanas vispārīgajiem principiem, neatkarīgi no ēkas būvniecības grupas



Valsts zemes dienests

Āpbūves laukums



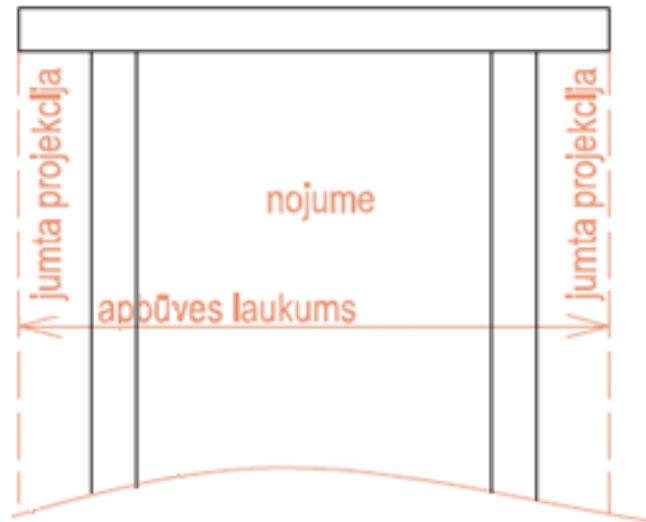
Shematiski piemēri ar āpbūves laukuma noteikšanas vispārīgajiem principiem, neatkarīgi no ēkas būvniecības grupas



Valsts zemes
dienests

Apbūves laukums

Nojumei apbūves laukums ir jumta projekcija





Valsts zemes
dienests

Apbūves laukums

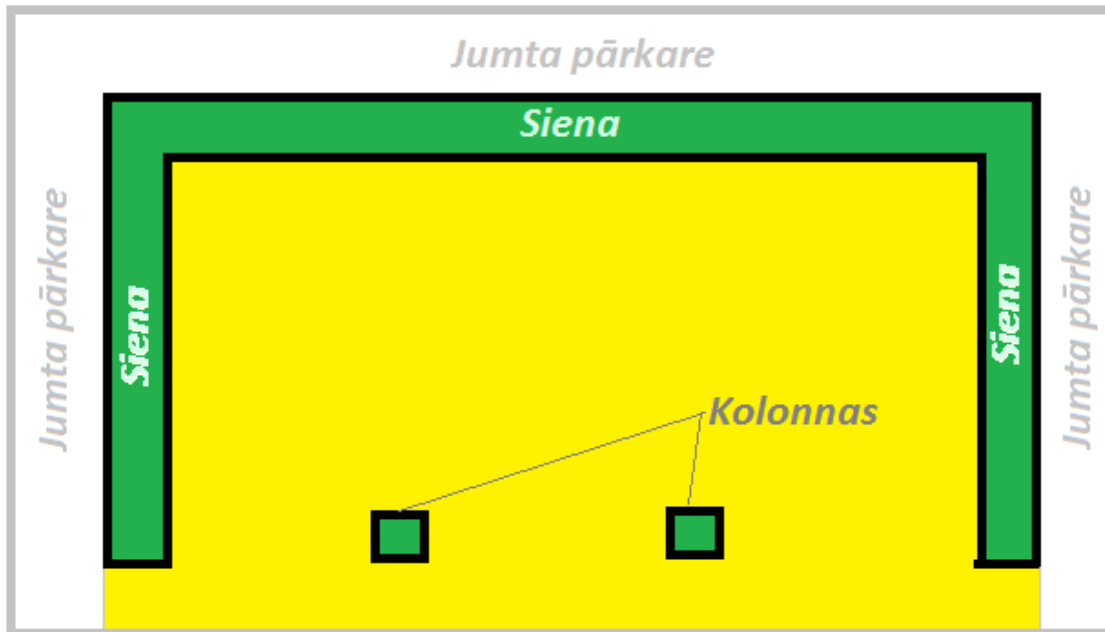
Nojume ar pārkari

Ēkai (arī nojumei) jumta pārkare neietekmē apbūves laukumu.

Par pārkari uzskatāma jumta konstrukcijas turpinājums, kas pāriet **pāri nojumes sienai**.
Ja pārkare (pāri sienai esošā jumta daļa) nekur nebalstās, tad to neiekļauj nojumes apbūves laukumā.

Nojumes apbūves laukums = dzeltenā platība + zaļā platība.

Piemēra situācijā BKU nozarē ēkai noteiks vienu telpu = ārtelpa ar dzelteni platību.



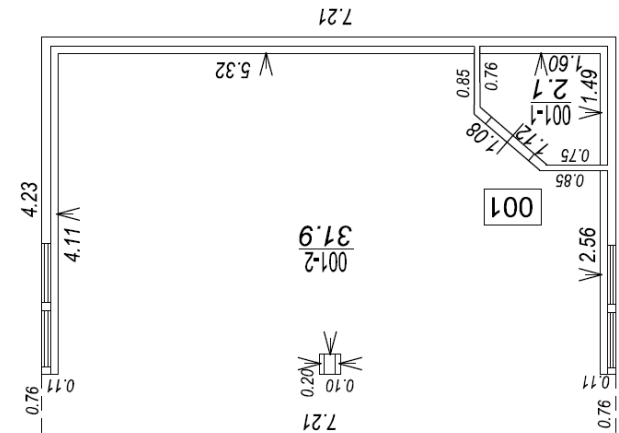


Valsts zemes
dienests

Apbūves laukums

Nojume ar pārkari

Jumta pārkare neietekmē nojumes apbūves laukumu.





Valsts zemes
dienests

Apbūves laukums

Ja zem nojumes ir ēka.

Apbūves laukumu nosaka **katrai būvei**. Nojumes (atsevišķas ēkas) apbūves laukums nav jāsamazina tikai tādēļ, ka zem nojumes ir cita ēka.



Attēliem ir ilustratīva nozīme.



Valsts zemes
dienests

Būvtilpums

BKU noteikumi:

46. Ēkas būvtilpumu aprēķina kā tilpumu starp ēkas un tās daļu norobežojošo konstrukciju ārējām virsmām, summējot ēkas:

46.1. virszemes daļas, izņemot bēniņus, tilpumu;

46.2. pazemes daļas tilpumu.

47. Ēkas būvtilpumā neieskaita tilpumu, kuru veido:

47.1. gaisa telpa zem ēkas vai tās daļas, kas būvēta uz stabiem;

47.2. caurbrauktuve;

47.3. ārējais balkons, ārējās kāpnes, panduss, lievenis, terase vai nojume;

47.4. ārsienas arhitektūras detaļa vai konstrukcijas elementa izvirzījums;

47.5. ēkas daļa, kas ir zem zemākā stāva grīdas virsmas līmeņa.

42.2. būvtilpumu noapaļo līdz 1 m^3 . Tilpumu, ko veido nojume, būvtilpumā neieskaita



Valsts zemes
dienests

Būvtilpums

**Nojumei būvtilpumu
nenosaka**



**Nojumei būvtilpumu
nenosaka arī tad, ja nojume
ir piebūve ēkai**



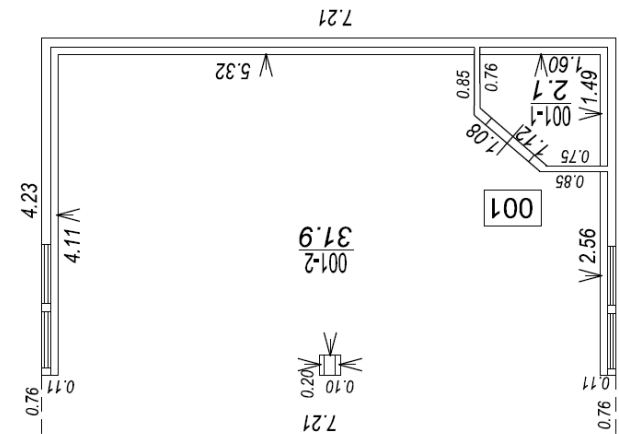
Attēliem ir ilustratīva nozīme.



Valsts zemes
dienests

Būvtilpums

Izņēmums attiecībā uz nojumi – ja tajā ir iekštelpa,
tad nojumes būvtilpums ir šis iekštelpas tilpums





Valsts zemes
dienests

Kopsavilkums par apbūves laukumu un būvtilpumu

Dažādu ēkas daļu (iekštelpu, ārtelpu, kāpņu, balkonu utt.) iesk./neiesk.

	Apbūves laukumā	Būvtilpumā
Terase	iesk.	neiesk.
Nojume	iesk.	neiesk.
Nojume ar iekštelpu	iesk.	iesk.
Āra kāpnes	iesk.	neiesk.
Lievenis	iesk.	neiesk.
Ēkas daļu uz stabiem	iesk. (tikai platību, starp sienu un stabiem)	neiesk.
Caurbrauktuve	iesk.	neiesk.
Balkons (arī aizstiklots)	neiesk.	neiesk.
Lodžija (arī aizstiklota)	iesk.	iesk.
Pamati (ēkai sienu nav, vai tās ir līdz 1,6m augstumam)	iesk.	neiesk.
Atklātās ārējās evakuācijas kāpnes	iesk. ja konstrukcija balstās uz zemes.	neiesk.



Valsts zemes
dienests

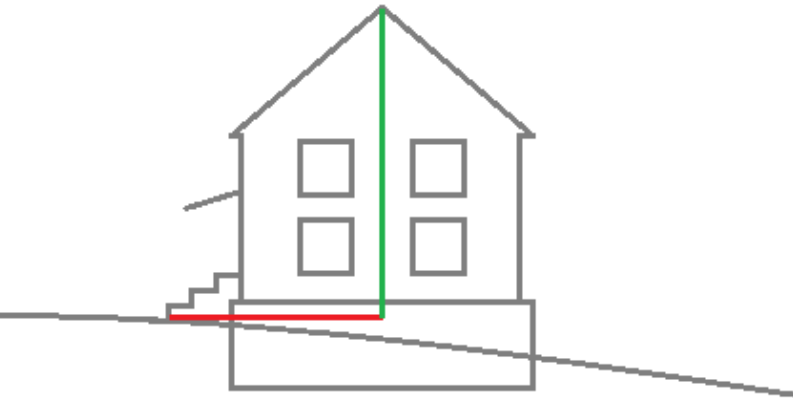
Ēkas augstums

Ēkas augstums ir attālums no ēkas zemes planējuma atzīmes ēkas ieejas vai ielas fasādes pusē līdz izbūvētajam augstākajam ēkas konstruktīvajam elementam.

Ēkas augstums ir vertikāls attālums:

- no zemes planējuma līmeņa ēkas galvenās ieejas pusē;
- līdz augstākajai vietai augstākajam uzbūvētajam konstruktīvajam elementam ("Pamati"; "Ārsienas un karkasi"; "Pārsegumi"; "Jumts (nesošā konstrukcija)"; "Jumts (segums)").

Ēkas augstums = attēlos ar zaļu līniju norādītais attālums





Valsts zemes
dienests

Ēkas augstums

Piemēri tam, līdz kurienei uzmēra augstumu

Ja ēkai ir jumts, tad tas nenozīmē, ka tas ir augstākais konstruktīvais elements. Siena var būt augstāka par jumtu.

Attēlam ir ilustratīva nozīme.





Valsts zemes
dienests

Ēkas augstums

Ēkas augstumu **neietekmē** skurstenis, antenas, margas, kas var būt kā iedomāts sienas turpinājums, dekoratīvie torņi un citi dekoratīvie elementi, karoga masti, elektronisko sakaru objekti, vējrādītāji, zibens novadītāji utml.



Attēliem ir ilustratīva nozīme.



Valsts zemes
dienests

Ēkas augstums

Piemēri tam, līdz kurienei uzmēra augstumu



Attēliem ir ilustratīva nozīme.
Attēlos nav 1.būvniecības grupas ēkas.



Valsts zemes
dienests

Ēkas augstums

Piemēri tam, līdz kurienei uzmēra augstumu

Zemes planējuma līmeni (zemāko punktu) nosaka ēkas pusē, kur ir galvenā ieeja ēkā





Valsts zemes
dienests

Paldies

Mārtiņš Riežnieks
Kadastra departaments Būvju kadastrālās uzmērīšanas daļa
Vadošais metodikas eksperts
martins.rieznieks@vzd.gov.lv

2020.gada februāris, Rīga