Государственный комитет СССР
по делам строительства
(Госстрой СССР)

ЗАМЕНЕН с 01.10.87 рез —
(чем)
ОСНОВАНИЕ на СНиП 1.05.03-87
(наименование источника,
Косиков —
его №, номер стр., дата)

Нормы задела

в жилищном строительстве с учетом комплексной застройки

СН 104-81



Москва 1983

1) Поправка, БСТ №2, 1983 Косиков
Подпись | Дата
ВЕРСЕЛО ПОМЕЩЕНИЕ

gost.e-ecolog.ru

Издание официальное

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ СССР
ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА
(ГОССТРОЙ СССР)

НОРМЫ ЗАДЕЛА

В ЖИЛИЩНОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ С УЧЕТОМ КОМПЛЕКСНОЙ ЗАСТРОЙКИ

СН 104-81

3-е издание, исправленное и дополненное

Утверждены
постановлением Государственного комитета СССР
по делам строительства
от 14 июля 1981 г. № 118
по согласованию с Государственным
плановым комитетом СССР

МОСКВА СТРОЙИЗДАТ 1983

УДК 69003 : 658.152(083.75)

Нормы задела в жилищном строительстве с учетом комплексной застройки. СН 104—81/Госстрой СССР. — 3-е изд., испр. и доп. — М.: Стройиздат, 1983. — 64 с.

Являются обязательными для определения величины задела в строительстве жилых домов, объектов культурно-бытового назначения, комплексов жилищно-гражданского назначения и инженерного оборудования территории микрорайонов при составлении годовых и пятилетних планов капитальных вложений.

С введением в действие настоящих норм утрачивают силу СН 104-75.

2-е издание вышло в 1976 г.

Для инженерно-технических работников проектных и строительных организаций и работников плановых органов.

Табл. 24

Разработаны научно-исследовательским институтом экономики строительства Госстроя СССР совместно с Московским институтом управления имени С. Орджоникидзе при участии ЦНИИЭП инженерного оборудования и ЦНИИЭП жилища Госгражданстроя.

Редакторы — инж. А. П. Манжос (Госстрой СССР), инж. В. К. Одинцов (Госплан СССР), д—р эконом. наук, проф. И. Г. Галкин, кандидаты эконом. наук И. А. Титова, С. А. Тюрина (НИИЭС Госстроя СССР).

Н $\frac{3201000000-227}{047(01)-83}$ Инструкт.-нормат., II вып. — 53—82

© Стройиздат, 1983

Государственный комитет СССР по делам строительства (Госстрой СССР)	Строительные нормы Нормы задела в жилищном строительстве с учетом комплексной застройки	СН 104-81 Взамен СН 104-75

1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящие нормы являются обязательными для определения задела в строительстве жилых домов, объектов культурно-бытового назначения, комплексов жилищно-гражданского назначения и инженерного оборудования территории микрорайонов при составлении годовых и пятилетних планов капитальных вложений.

1.2. Нормы задела используются при планировании поточного строительства жилых домов с учетом опережающего выполнения работ по инженерному оборудованию жилых территорий и комплексного ввода с жилыми домами объектов культурно-бытового назначения.

1.3. Задел в строительстве определяется на начало планируемого* периода для жилых домов по общей площади и капитальным вложениям, для объектов культурно-бытового назначения по мощности (количество мест, объем и т. д.) и капитальным вложениям, для инженерного оборудования микрорайонов, а также для совокупности объектов непроизводственного назначения, строительство которых предусмотрено проектом комплексной застройки, по капитальным вложениям.

1.4. Норма задела в строительстве жилых домов по общей площади определяется отношением общей площади жилых домов, которые должны находиться в строительстве на начало планируемого периода в соответствии с Нормами продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений (СН 440-79), к общей площади жилых домов, ввод в действие которых предусмотрен в первом году планируемого периода.

Норма задела в строительстве жилых домов по капитальным вложениям определяется отношением капитальных вложений, которые должны быть выполнены по строительству жилых домов на начало планируемого периода к сметной стоимости жилых домов, ввод

Внесены Научно-исследовательским институтом экономики строительства Госстроя СССР и Отделом экономики строительства Госстроя СССР	Утверждены постановлением Государственного комитета СССР по делам строительства по согласованию с Государственным плановым комитетом СССР от 14 июля 1981 г. № 118	Срок введения в действие 1 сентября 1981 года

* Планируемый — следующий за плановым период.

в действие которых предусмотрен в первом году планируемого периода.

Норма задела в строительстве объектов культурно-бытового назначения по мощности определяется отношением общей мощности объектов, которые должны находиться в строительстве на начало планируемого периода в соответствии с Нормами (СН 440-79), к вводу в действие мощностей, предусмотренному в планируемом периоде.

Норма готовности задела в строительстве объектов культурно-бытового назначения определяется отношением капитальных вложений, которые должны быть выполнены по объектам культурно-бытового назначения, находящимся в строительстве на начало планируемого периода, к их сметной стоимости.

Норма задела по капитальным вложениям по инженерному оборудованию территории микрорайонов определяется отношением капитальных вложений, которые должны быть выполнены в микрорайоне по инженерному оборудованию для первого и последующих равномерных вводов в эксплуатацию общей площади жилых домов на начало планируемого периода, к сметной стоимости инженерного оборудования.

Норма задела по капитальным вложениям для совокупности объектов непроизводственного назначения, предусмотренных проектом комплексной застройки, определяется отношением капитальных вложений, которые должны быть выполнены на объектах, находящихся в строительстве на начало планируемого периода, к сметной стоимости совокупности объектов.

В пятилетних и годовых планах жилищно-коммунального и культурно-бытового строительства норма задела по жилым домам, объектам культурно-бытового назначения, инженерному оборудованию определяется отношением капитальных вложений, которые должны быть выполнены на объектах, находящихся в строительстве на начало планируемого периода, к годовым капитальным вложениям.

2. НОРМЫ И УКАЗАНИЯ ПО ОПРЕДЕЛЕНИЮ ЗАДЕЛА В СТРОИТЕЛЬСТВЕ ЖИЛЫХ ДОМОВ

2.1. Нормы задела по общей площади жилых домов установлены в зависимости от продолжительности строительства жилых домов для равномерного ввода общей площади по кварталам планируемого периода (табл. 1, гр. 2) и для других заданных вариантов ввода в действие жилых домов по кварталам планируемого периода (табл. 1, гр. 3—6), с. 5.

2.2. При необходимости разрыва между окончанием работ по возведению подземной и наземной частей зданий при их поточной застройке нормы задела по общей площади установлены в зависимости от продолжительности строительства жилых домов с учетом заблаговременного проведения работ по подготовке территории и по нулевым циклам строительства здания (табл. 2), с. 7.

2.3. Норма задела по общей площади жилых домов $Р_{зм}$, %, на начало планируемого периода при равномерном их вводе в действие в планируемом периоде определяется по формуле

$$Р_{зм} = \frac{З_м}{М} 100, \qquad (1)$$

где $З_м$ — площадь жилых домов, которые должны находиться в

строительстве на начало планируемого периода, м² общей площади;

M — ввод в действие жилых домов, предусмотренный в первом году планируемого периода, м² общей площади.

Таблица 1

Продолжительность строительства одного дома, мес	Нормы задела в зависимости от ввода в эксплуатацию общей площади жилых домов по кварталам года, % от годового плана				
	I—25 II—25 III—25 IV—25	I—20 II—25 III—25 IV—30	I—20 II—25 III—30 IV—25	I—20 II—30 III—30 IV—20	I—15 II—25 III—35 IV—25
1	2	3	4	5	6
3	16,6	13,2	13,2	13,2	10
3,5	21	16,5	16,5	16,5	12,5
4	25	20	20	20	15
4,5	29,2	24,2	24,2	25	19,2
5	33,3	28,3	28,3	30	23,3
5,5	37,5	32,5	32,5	35	27,5
6	41,6	36,6	36,7	40	31,7
6,5	45,8	40,8	40,8	45	35,8
7	50	45	45	50	40
7,5	54,2	49,2	50	55	45,8
8	58,3	53,3	55	60	51,7
8,5	62,5	57,5	60	65	57,5
9	66,6	61,7	65	70	63,4
9,5	70,8	65,8	70	75	69,2
10	75	70	75	80	75
10,5	79,2	75	79,2	83,3	79,2
11	83,3	80	83,3	86,7	83,3
11,5	87,5	85	87,5	90	87,5
12	91,6	90	91,6	93,4	91,6
12,5	95,8	95	95,8	96,5	96
13	100	100	100	100	100
13,5	104,2	103,3	103,3	103,3	102,5
14	108,3	106,7	106,7	106,7	105
15	116,6	113,4	113,4	113,4	110
16	125	120	120	120	115
17	133,3	128,3	128,3	130	123,3
18	141,6	136,6	136,6	140	131,6
19	150	145	145	150	140
20	158,3	153,3	155	160	151,7
21	166,6	161,6	165	170	163,4
22	175	170	175	180	175

2.4. Норма задела по общей площади жилых домов на начало планируемого периода при неравномерном вводе в действие их в планируемом периоде определяется по формуле, %

$$P_{зм} = \frac{\Sigma M_1 + \Sigma M_2 + \ldots + \Sigma M_{t-1}}{M} 100, \qquad (2)$$

где ΣM_1, ΣM_2, ..., ΣM_{t-1} — ввод в действие общей площади жилых домов в течение 1, 2, ..., t—1 мес планируемого периода, м²;

где t— продолжительность строительства одного жилого дома, мес;

M— то же, что в формуле (1).

2.5. Нормы задела по капитальным вложениям установлены для равномерного ввода общей площади жилых домов по кварталам планируемого периода (табл. 3), с. 9.

2.6. Нормы задела по капитальным вложениям, % от сметной стоимости жилых домов, ввод в действие которых предусмотрен по кварталам года в планируемом периоде I—20, II—25, III—25, IV—30, приведены в табл. 4, с. 11.

Нормы задела по капитальным вложениям, % сметной стоимости жилых домов, ввод в действие которых предусмотрен по кварталам года в планируемом периоде I—20, II—25, III—30, IV—25, приведены в табл. 5, с. 14.

Нормы задела по капитальным вложениям, % сметной стоимости жилых домов, ввод в действие которых предусмотрен по кварталам года в планируемом периоде I—20, II—30, III—30, IV—20, приведены в табл. 6, с. 17.

Нормы задела по капитальным вложениям, % сметной стоимости жилых домов, ввод в действие которых предусмотрен по кварталам года в планируемом периоде I—15, II—25, III—35, IV—25, приведены в табл. 7, с. 20.

2.7. Для учета затрат на заблаговременное проведение работ по подготовке территории и по нулевым циклам к норме задела по капитальным вложениям применяются коэффициенты (табл. 8, гр. 2).

Для учета затрат на заблаговременное проведение работ по подготовке территории для первого ввода в действие жилых домов в микрорайоне или жилом районе к норме задела по капитальным вложениям применяются коэффициенты (табл. 8, гр. 3), с. 23.

Для учета затрат на заблаговременное проведение самостоятельным потоком работ по нулевым циклам жилых домов с разрывом во времени от начала работ по наземной части зданий к норме задела по капитальным вложениям применяются коэффициенты (табл. 8, гр. 4).

Таблица 2

Продолжительность строительства одного дома, мес	Норма задела в зависимости от ввода в эксплуатацию общей площади жилых домов по кварталам года, % от годового плана				
	I—25 II—25 III—25 IV—25	I—20 II—25 III—25 IV—30	I—20 II—25 III—30 IV—25	I—20 II—30 III—30 IV—20	I—15 II—25 III—35 IV—25
1	2	3	4	5	6
3	41,6	36,4	36,4	39,8	31,6
3,5	46	40,8	40,8	44,8	36
4	50	45	45	50	40
4,5	54,2	49,2	50	55	45,9

Продолжение табл. 2

Продолжительность строительства одного дома, мес	Норма задела в зависимости от ввода в эксплуатацию общей площади жилых домов по кварталам года, % от годового плана				
	I—25 II—25 III—25 IV—25	I—20 II—25 III—25 IV—30	I—20 II—25 III—30 IV—25	I—20 II—30 III—30 IV—20	I—15 II—25 III—35 IV—25
1	2	3	4	5	6
5	58,3	53,3	55	60	51,7
5,5	62,5	57,5	60	65	57,5
6	66,6	61,6	65	70	63,3
6,5	70,8	65,8	70	75	69,4
7	75	70	75	80	75
7,5	79,2	75	79,2	83,3	79,2
8	83,3	80	83,3	86,7	83,4
8,5	87,5	85	87,5	90	87,5
9	91,6	90	91,7	93,3	91,7
9,5	95,8	95	95,8	96,7	95,9
10	100	100	100	100	100
10,5	104,2	103,3	103,3	103,3	102,5
11	108,3	106,7	106,7	106,7	105
11,5	112,5	110	110	110	107,5
12	116,6	113,3	113,3	113,3	110
12,5	120,8	116,7	116,7	116,7	112,5
13	125	120	120	120	115
13,5	129,2	124,2	124,2	125	119,2
14	133,3	128,3	128,3	130	123,3
15	141,6	136,7	136,7	140	131,7
16	150	145	145	150	140
17	158,3	153,3	155	160	151,7
18	166,6	161,7	165	170	163,4
19	175	170	175	180	175
20	183,3	180	183,3	186,7	183,8
21	191,6	190	191,7	193,3	191,7
22	200	200	200	200	200

Таблица 3

Конструкция стен зданий	Этажность																
	1		2		3			4				5					
	Общая площадь, тыс. м²																
	0,125	0,25	0,75	1,5	0,75	1,5	2,5	1,5	2,5	3,75	5	1,5	2,5	3,75	5	6,25	7,5
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Крупнопанельные	—	—	6 / 23	6 / 23	7 / 27	7 / 27	8 / 32	7 / 27	7 / 27	8 / 32	8 / 32	5 / 20	5,5 / 22	6 / 23	6,5 / 25	6,5 / 25	7 / 27
Каркасно-панельные	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Крупноблочные	—	—	6 / 22	6 / 22	7 / 27	7 / 27	8 / 31	7 / 27	8 / 31	9 / 34	9 / 34	6 / 22	6,5 / 25	7 / 27	7,5 / 29	8 / 31	8,5 / 32
Кирпичные или из других мелкоштучных материалов	3 / 10	4 / 15	8 / 30	8 / 30	8 / 30	8 / 30	9 / 34	8 / 30	10 / 38	11 / 41	12 / 45	6,5 / 24	7 / 27	8 / 30	8,5 / 32	9 / 34	9,5 / 36
Деревянные каркасные с заполнением утеплителем, деревянные брусчатые, деревянные щитовые, деревянные панельные	2,5 / 7	3 / 10	6 / 22	7 / 27	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

Продолжение табл. 3

Конструкции стен зданий	Этажность											
	9									12		
	Общая площадь, тыс. м²											
	3,75	5	6,25	7,5	8,75	10	11,25	12,5	13,75	5	6,25	7,5
1	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
Крупнопанельные	7,5 / 30	8 / 32	9 / 35	9,5 / 38	10 / 39	10,5 / 42	11 / 44	11,5 / 45	12 / 47	10 / 39	11 / 44	12 / 47
Каркасно-панельные	—	—	—	—	—	—	—	—	—	10,5 / 42	11,5 / 45	12,5 / 49
Крупноблочные	8 / 31	9 / 34	10 / 38	10,5 / 40	11 / 42	11,5 / 44	12 / 46	13 / 49	14 / 53	11 / 42	12 / 46	13 / 49
Кирпичные или из других мелкоштучных материалов	10 / 38	14 / 41	11,5 / 43	12 / 45	12,5 / 47	13 / 49	14 / 52	15 / 56	16 / 60	13 / 49	14 / 52	15 / 56

Продолжение табл.

Конструкции стен зданий	Этажность										
	12				16						
	Общая площадь, тыс. м²										
	8,75	10	11,25	12,5	5	6,25	7,5	8,75	10	11,25	12,5
1	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41
Крупнопанельные	12,5 / 49	13 / 51	13,5 / 53	14 / 55	11 / 44	12 / 47	13 / 51	13,5 / 53	14 / 55	14,5 / 57	15 / 59
Каркасно-панельные	13 / 51	13,5 / 53	15 / 55	14,5 / 57	12 / 47	13 / 51	14 / 55	14,5 / 57	15 / 59	15,5 / 61	16 / 62
Крупноблочные	13,5 / 51	14 / 53	14,5 / 55	15 / 57	—	—	—	—	—	—	—
Кирпичные или из других мелкоштучных материалов	15,5 / 58	16 / 60	16,5 / 62	17 / 64	—	—	—	—	—	—	—

Примечания к табл. 3—7: 1. Нормы задела для 1, 2, 3 и 4-этажных домов даны применительно к нормам продолжительности строительства для сельских населенных пунктов. При строительстве в поселках городского типа в соответствии с указаниями СН 440-79, разд. 3 к нормам задела применяется коэффициент 0,7.

2. Над чертой — норма продолжительности строительства, мес; под чертой — норма задела по капитальным вложениям.

Таблица 4

Конструкции стен зданий	Этажность																
	1		2		3			4				5					
	Общая площадь, тыс. м²																
	0,125	0,25	0,75	1,5	0,75	1,5	2,5	1,5	2,5	3,75	5	1,5	2,5	3,75	5	6,25	7,5
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Крупнопанельные	—	—	6 / 19	6 / 19	7 / 24	7 / 24	8 / 27	7 / 24	7 / 24	8 / 27	8 / 27	5 / 16	5,5 / 18	6 / 19	6,5 / 21	6,5 / 21	7 / 24
Каркасно-панельные	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Крупноблочные	—	—	6 / 19	6 / 19	7 / 23	7 / 23	8 / 26	7 / 23	8 / 26	9 / 30	9 / 30	6 / 19	6,5 / 21	7 / 23	7,5 / 25	8 / 26	8,5 / 28
Кирпичные или из других мелкоштучных материалов	3 / 8	4 / 12	8 / 26	8 / 26	8 / 26	8 / 26	9 / 30	8 / 26	10 / 33	11 / 36	12 / 40	6,5 / 20	7 / 23	8 / 26	8,5 / 28	9 / 30	9,5 / 32
Деревянные, каркасные с заполнением утеплителем, деревянные брусчатые, деревянные щитовые, деревянные панельные	2,5 / 7	3 / 8	6 / 22	7 / 23	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

Продолжение табл. 4

Конструкции стен зданий	Этажность										
	9									12	
	Общая площадь, тыс. м²										
	3,75	5	6,25	7,5	8,75	10	11,25	12,5	13,75	5	6,25
1	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
Крупнопанельные	7,5 / 26	8 / 27	9 / 31	9,5 / 33	10 / 35	10,5 / 37	11 / 39	11,5 / 41	12 / 42	10 / 35	11 / 39
Каркасно-панельные	—	—	—	—	—	—	—	—	—	10,5 / 37	11,5 / 41
Крупноблочные	8 / 26	9 / 30	10 / 33	10,5 / 36	11 / 38	11,5 / 39	12 / 41	13 / 45	14 / 49	11 / 38	12 / 41
Кирпичные или из других мелкоштучных материалов	10 / 33	14 / 48	11,5 / 38	12 / 40	12,5 / 42	13 / 45	14 / 48	15 / 52	16 / 56	13 / 45	14 / 48

Продолжение табл. 4

Конструкции стен зданий	Этажность											
	12					16						
	Общая площадь, тыс. м²											
	7,5	8,75	10	11,25	12,5	5	6,25	7,5	8,75	10	11,25	12,5
1	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41
Крупнопанельные	12/42	12,5/44	13/47	13,5/48	14/50	11/39	12/42	13/47	13,5/48	14/50	14,5/52	15/54
Каркасно-панельные	12,5/44	13/47	13,5/48	14/50	14,5/52	12/42	13/47	14/50	14,5/52	15/54	15,5/56	16/58
Крупноблочные	13/45	13,5/47	14/49	14,5/51	15/53	—	—	—	—	—	—	—
Кирпичные или из других мелкоштучных материалов	15/52	15,5/54	16/56	16,5/58	17/60	—	—	—	—	—	—	—

Таблица 5

Конструкции стен здания	Этажность																	
	1		2		3			4				5						
	Общая площадь, тыс. м²																	
	0,125	0,25	0,75	1,5	0,75	1,5	2,5	1,5	2,5	3,75	5	1,5	2,5	3,75	5	6,25	7,5
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Крупнопанельные	—	—	6/19	6/19	7/24	7/24	8/28	7/24	7/24	8/28	8/28	5/16	5,5/18	6/19	6,5/21	6,5/21	7/24
Каркасно-панельные	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Крупноблочные	—	—	6/19	6/19	7/23	7/23	8/27	7/23	8/27	9/30	9/30	6/19	6,5/21	7/23	7,5/25	8/27	8,5/29
Кирпичные или из других мелкоштучных материалов	3/8	4/12	8/26	8/26	8/26	8/26	9/30	8/26	10/34	11/38	12/41	6,5/21	7/23	8/26	8,5/28	9/30	9,5/32
Деревянные каркасные с заполнением утеплителем, деревянные брусчатые, деревянные щитовые, деревянные панельные	2,5/7	3/8	6/20	7/23	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

Продолжение табл. 5

Конструкции стен зданий	Этажность										
	9									12	
	Общая площадь, тыс. м²										
	3,75	5	6,25	7,5	8,75	10	11,25	12,5	13,75	5	6,25
1	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
Крупнопанельные	7,5 / 27	8 / 28	9 / 31	9,5 / 33	10 / 35	10,5 / 38	11 / 40	11,5 / 42	12 / 44	10 / 35	11 / 40
Каркасно-панельные	—	—	—	—	—	—	—	—	—	10,5 / 38	11,5 / 42
Крупноблочные	8 / 27	9 / 30	10 / 35	10,5 / 37	11 / 39	11,5 / 40	12 / 42	13 / 46	14 / 50	11 / 39	12 / 42
Кирпичные или из других мелкоштучных материалов	10 / 34	14 / 50	11,5 / 40	12 / 41	12,5 / 43	13 / 46	14 / 50	15 / 53	16 / 58	13 / 46	14 / 50

Продолжение табл. 5

Конструкции стен зданий	Этажность											
	12					16						
	Общая площадь, тыс. м²											
	7,5	8,75	10	11,25	12,5	5	6,25	7,5	8,75	10	11,25	12,5
1	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41
Крупнопанельные	12 / 44	12,5 / 46	13 / 48	13,5 / 50	14 / 52	11 / 40	12 / 44	13 / 48	13,5 / 50	14 / 52	14,5 / 54	15 / 56
Каркасно-панельные	12,5 / 46	13 / 48	13,5 / 50	14 / 52	14,5 / 54	12 / 44	13 / 48	14 / 52	14,5 / 54	15 / 56	15,5 / 58	16 / 59
Крупноблочные	13 / 46	13,5 / 48	14 / 50	14,5 / 53	15 / 54	—	—	—	—	—	—	—
Кирпичные или из других мелкоштучных материалов	15 / 53	15,5 / 53	16 / 58	16,5 / 59	17 / 61	—	—	—	—	—	—	—

Таблица 6

Конструкции стен зданий	Этажность																
	1		2		3			4				5					
	Общая площадь, тыс. м²																
	0,125	0,25	0,75	1,5	0,75	1,5	2,5	1,5	2,5	3,75	5	1,5	2,5	3,75	5	6,25	7,5
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Крупнопанельные	—	—	6 / 20	6 / 20	7 / 25	7 / 25	8 / 29	7 / 25	7 / 25	8 / 29	8 / 29	5 / 17	5,5 / 19	6 / 20	6,5 / 23	6,5 / 23	7 / 25
Каркасно-панельные	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Крупноблочные	—	—	6 / 19	6 / 19	7 / 24	7 / 24	8 / 28	7 / 24	8 / 28	9 / 32	9 / 32	6 / 19	6,5 / 22	7 / 24	7,5 / 27	8 / 28	8,5 / 30
Кирпичные или из других мелкоштучных материалов	3 / 8	4 / 13	8 / 29	8 / 29	8 / 29	8 / 29	9 / 32	8 / 29	10 / 36	11 / 40	12 / 44	6,5 / 21	7 / 24	8 / 29	8,5 / 30	9 / 32	9,5 / 34
Деревянные каркасные с заполнением утеплителем, деревянные брусчатые, деревянные щитовые, деревянные панельные	2,5 / 7	3 / 8	6 / 21	7 / 24	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

Продолжение табл. 6

Конструкции стен зданий	Этажность										
	9									12	
	Общая площадь, тыс. м²										
	3,75	5	6,25	7,5	8,75	10	11,25	12,5	13,75	5	6,25
1	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
Крупнопанельные	7,5 / 28	8 / 29	9 / 33	9,5 / 36	10 / 38	10,5 / 40	11 / 42	11,5 / 44	12 / 46	10 / 38	11 / 42
Каркасно-панельные	—	—	—	—	—	—	—	—	—	10,5 / 40	11,5 / 44
Крупноблочные	8 / 28	9 / 32	10 / 37	10,5 / 39	11 / 41	11,5 / 43	12 / 45	13 / 49	14 / 52	11 / 41	12 / 45
Кирпичные или из других мелкоштучных материалов	10 / 36	14 / 51	11,5 / 42	12 / 44	12,5 / 46	13 / 48	14 / 51	15 / 56	16 / 59	13 / 48	14 / 51

Продолжение табл. 6

Конструкции стен зданий	Этажность											
	12					16						
	Общая площадь, тыс. м²											
	7,5	8,75	10	11,25	12,5	5	6,25	7,5	8,75	10	11,25	12,5
1	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41
Крупнопанельные	12 / 46	12,5 / 48	13 / 51	13,5 / 52	14 / 54	11 / 42	12 / 46	13 / 51	13,5 / 52	14 / 54	14,5 / 56	15 / 58
Каркасно-панельные	12,5 / 48	13 / 51	13,5 / 52	14 / 54	14,5 / 56	12 / 46	13 / 51	14 / 54	14,5 / 56	15 / 58	15,5 / 60	16 / 62
Крупноблочные	13 / 49	13,5 / 51	14 / 52	14,5 / 56	15 / 57	—	—	—	—	—	—	—
Кирпичные или из других мелкоштучных материалов	15 / 56	15,5 / 57	16 / 59	16,5 / 61	17 / 63	—	—	—	—	—	—	—

Таблица 7

Конструкции стен зданий	Этажность																
	1		2		3			4				5					
	Общая площадь, тыс. м²																
	0,125	0,25	0,75	1,5	0,75	1,5	2,5	1,5	2,5	3,75	5	1,5	2,5	3,75	5	6,25	7,5
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Крупнопанельные	—	—	6/15	6/15	7/20	7/20	8/23	7/20	7/20	8/23	8/23	5/13	5,5/14	6/15	6,5/18	6,5/18	7/20
Каркасно-панельные	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Крупноблочные	—	—	6/15	6/15	7/18	7/18	8/23	7/18	8/23	9/26	9/26	6/15	6,5/17	7/18	7,5/21	8/23	8,5/24
Кирпичные или из других мелкоштучных материалов	3/6	4/10	8/22	8/22	8/22	8/22	9/26	8/22	10/30	11/34	12/33	6,5/17	7/19	8/22	8,5/24	9/26	9,5/23
Деревянные каркасные с заполнением утеплителем, деревянные брусчатые, деревянные щитовые, деревянные панельные	2,5/5	3/5	6/16	7/19	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

Продолжение табл. 7

Конструкции стен зданий	Этажность										
	9									12	
	Общая площадь, тыс. м²										
	3,75	5	6,25	7,5	8,75	10	11,25	12,5	13,75	5	6,25
1	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
Крупнопанельные	7,5 / 22	8 / 23	9 / 27	9,5 / 30	10 / 32	10,5 / 34	11 / 36	11,5 / 38	12 / 40	10 / 32	11 / 36
Каркасно-панельные	—	—	—	—	—	—	—	—	—	10,5 / 34	11,5 / 38
Крупноблочные	8 / 23	9 / 26	10 / 31	10,5 / 33	11 / 35	11,5 / 37	12 / 39	13 / 43	14 / 47	11 / 35	12 / 39
Кирпичные или из других мелкоштучных материалов	10 / 30	14 / 45	11,5 / 36	12 / 38	12,5 / 40	13 / 42	14 / 45	15 / 50	16 / 54	13 / 42	14 / 45

Продолжение табл. 7

Конструкции стен зданий	Этажность											
	12					16						
	Общая площадь, тыс. м²											
	7,5	8,75	10	11,25	12,5	5	6,25	7,5	8,75	10	11,25	12,5
1	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41
Крупнопанельные	12/40	12,5/42	13/45	13,5/46	14/48	11/36	12/40	13/45	13,5/46	14/48	14,5/50	15/52
Каркасно-панельные	12,5/42	13/45	13,5/46	14/48	14,5/50	12/40	13/45	14/48	14,5/50	15/52	15,5/54	16/56
Крупноблочные	13/43	13,5/45	14/47	14,5/49	15/51	—	—	—	—	—	—	—
Кирпичные или из других мелкоштучных материалов	15/50	15,5/52	16/54	16,5/56	17/57	—	—	—	—	—	—	—

Таблица 8

Продолжительность строительства одного жилого дома, мес	При заблаговременном выполнении работ		
	по инженерной подготовке территории и по нулевому циклу	по инженерной подготовке территории	по нулевому циклу
1	2	3	4
3—4	1,25	1,16	1,06
4,5—6	1,15	1,08	1,07
6,5—9	1,88	1,05	1,03
9,5—12	1,04	1,03	1,01

2.8. Норма задела по капитальным вложениям $P_{зг}$, % в строительстве жилых домов на начало планируемого периода при равномерном вводе в действие их в планируемом периоде определяется по формуле

$$P_{зр} = \frac{З_i}{C} 100, \qquad (3)$$

где $З_i$ — объем работ, который должен быть выполнен на начало планируемого периода по строящимся жилым домам, тыс. руб;

C — сметная стоимость жилых домов, ввод в действие которых предусмотрен в первом году планируемого периода, тыс. руб.

2.9. В случаях, когда по местным условиям планируется распределение ввода в действие жилых домов по кварталам планируемого периода, не предусмотренное нормами, нормативный показатель задела по капитальным вложениям на начало планируемого периода определяется по формуле

$$P_{зр} = \frac{B_1K_1 + B_2K_2 + B_3K_3 + B_4K_4 + \ldots + B_iK_i}{100}, \qquad (4)$$

где $B_{1, 2, 3, 4, \ldots, i}$ — ввод в действие общей площади в 1, 2, 3, 4,...i-м квартале планируемого периода к объему ввода общей площади первого года планируемого периода, %;

$K_{1, 2, 3, 4, \ldots, i}$ — нормативная готовность жилых домов рассматриваемой группы в зависимости от ввода в действие по кварталам планируемого периода, % (табл. 9, с. 24).

Средняя (расчетная) готовность переходящих жилых домов к началу планируемого года, % от сметной стоимости в зависимости от ввода в эксплуатацию по кварталам планируемого периода приведена в табл. 9.

Продолжительность строительства, мес	K_1 для ввода в действие в I квартале первого года			K_2 для ввода в действие во II квартале первого года			K_3 для ввода в действие в III квартале первого года			K_4 для ввода в действие в IV квартале первого года		
	крупнопанельные	крупноблочные	кирпичные	крупнопанельные	крупноблочные	кирпичные	крупнопанельные	крупноблочные	кирпичные	крупнопанельные	крупноблочные	кирпичные
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
3	41,8	41	38,8	—	—	—	—	—	—	—	—	—
3,5	51,1	49,8	47,7	2,98	2,6	—	—	—	—	—	—	—
4	58,5	56,6	54,7	5,75	5	—	—	—	—	—	—	—
4,5	64	62,1	60,4	8,3	8,2	8,1	—	—	—	—	—	—
5	69	66,7	65,3	10,5	11	10,5	—	—	—	—	—	—
5,5	73,2	70,7	69,4	12,9	13,3	12,5	—	—	—	—	—	—
6	76,6	74	73	15,1	15,4	14,4	—	—	—	—	—	—
6,5	79,6	76,7	75,9	20,6	20,7	19,2	1,4	1,8	—	—	—	—
7	82,1	79,1	79,5	25,6	25,5	23,7	3	2,6	3,4	—	—	—
7,5	85	81,8	81,3	30,6	30,2	28,2	4,4	3,8	4,8	—	—	—
8	86,2	83	82,6	34,4	34	31,8	5,6	5	6	—	—	—
8,5	88,5	85,1	84,9	38,5	37	35,7	6,7	6,7	7,1	—	—	—
9	89,5	86	85,9	41,8	41	38,8	8,3	8,2	10,2	—	—	—
9,5	91	87,4	87,4	44,9	44	41,8	13,6	14	13,1	0,5	0,9	1,17
10	92,4	88,8	88,9	48,2	47,1	45	15	15,3	14,3	1,5	1,8	2,3
10,5	93,8	90,1	90,3	51,2	50	47,9	13,6	18,8	17,4	2,8	2,6	3,4
11	94,8	91	91,3	53,6	52,2	50,2	21,6	21,6	20,1	3	3,5	4,3
11,5	95,8	91,9	92,3	56	54,5	52,6	24,6	24,6	22,8	4,8	4,2	5,2
12	96	92,7	92,5	57,8	56,5	54,3	27,3	27,2	25,3	5,5	5,9	6
12,5	97,5	93,5	94,1	60,3	58,6	56,8	30,2	30	27,9	7,2	7,7	7,7
13	98,3	94,3	94,9	62,3	59,8	58,7	33,1	31,9	30,6	9,3	10,3	9,9
14	98,7	94,6	95,3	65,2	63,1	61,5	37,2	36,6	34,5	14,5	15,1	14,1
15	99	97,4	96,9	69,4	67,1	65,7	42	41,2	39	19,8	20	18,6
16	99,1	97,7	98,6	71,7	69,4	68,1	45,8	44,8	42,6	24,2	24,2	22,5
17	99,1	98	98,7	74,2	71,6	70,5	49,4	48,2	46,1	28,3	28,1	26,2
18	99,2	98,4	98,9	76,5	73,8	72,8	52,6	51,2	49,1	32,1	31,8	29,7
19	99,3	98,7	99,1	78,5	75,7	74,8	55,5	54	52	35,6	35,1	32,9
20	99,4	99	99,3	80,4	77,4	76,7	58,3	56,6	54,7	38,9	38,2	36
21	99,5	99,4	99,5	82,1	79,1	78,4	60,7	59	57,2	41,9	41,1	38
22	99,6	99,7	99,6	83,5	80,4	79,9	63	61,1	59,4	44,8	43,6	41,6

Таблица 9

K_5 для ввода в действие в I квартале второго года			K_6 для ввода в действие во II квартале второго года			K_7 для ввода в действие в III квартале второго года			K_8 для ввода в действие в IV квартале второго года		
крупнопанельные	крупноблочные	кирпичные	крупнопанельные	крупноблочные	кирпичные	крупнопанельные	крупноблочные	кирпичные	крупнопанельные	крупноблочные	кирпичные
14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

2.10. При планировании строительно-монтажными организациями ввода в действие менее 18 жилых домов в течение года к норме задела применяются коэффициенты (табл. 10).

Таблица 10

Число жилых домов	Продолжительность строительства одного жилого дома, мес	
	менее 6	6—12
13—18	0,9	0,95
7—12	0,8	0,9
Менее 7	0,75	0,8

2.11. Норма задела в строительстве жилых домов со встроенно-пристроенными объектами устанавливается в зависимости от продолжительности строительства жилых домов, которая определяется в соответствии с п. 8 и 9 общих указаний СН 440-79, разд. И.1.

2.12. Задел в жилищном строительстве для района, города, области, автономной или союзной республики, союзного или республиканского министерства, а также отдельных строительных организаций рассчитывается по группам однотипных жилых домов.

Жилые дома группируются по конструкциям стен, этажности, объемам здания и нормативной продолжительности строительства СН 440-79, разд. И.1.

Задел в строительстве определяется по общей площади жилых домов и по капитальным вложениям для каждой группы домов на основе плана ввода их в действие и настоящих норм задела (см. пп. 2.1—2.3, 2.4—2.7).

В случае, если в группу включен один дом, то задел по общей площади принимается равным площади указанного дома и задел по капитальным вложениям — равным готовности жилого дома, исходя из даты ввода в действие жилого дома и норм (СН 440-79).

Готовность крупнопанельных зданий приведена в табл. 11, с. 28; готовность крупноблочных зданий — в табл. 12, с. 30; кирпичных зданий — в табл. 13, с. 32.

В случае заблаговременного выполнения работ по инженерной подготовке территории и нулевому циклу задел по общей площади принимается равным площади указанного дома; задел по капитальным вложениям определяется в соответствии с п. 2.5 настоящих норм.

Пример расчета задела по общей площади и по капитальным вложениям

Требуется определить показатель задела по общей площади и капитальным вложениям на начало планируемого периода для строительно-монтажной организации. В планируемом периоде должно быть введено в действие десять крупнопанельных девятиэтажных жилых домов общей площадью 36 540 м², общей сметной стоимостью 4,5 млн. руб. и продолжительностью строительства одного дома 8 мес; один крупнопанельный девятиэтажный жилой дом с пристроенным продовольственным магазином общей площадью 9600 м², общей сметной стоимостью 1,4 млн. руб. и продолжительностью строительства 19,5 мес; двадцать крупнопанельных двенадцатиэтажных жилых

домов общей площадью 191 740 м², общей сметной стоимостью 23,7 млн. руб. и продолжительностью строительства одного дома 13 мес; один каркасно-панельный двенадцатиэтажный жилой дом со встроенными в первом этаже предприятиями обслуживания общей площадью 12 350 м², общей сметной стоимостью 1,1 млн. руб. и продолжительностью строительства 14,5 мес.

Предусматривается два варианта ввода в действие жилых домов по кварталам планируемого периода.

Первый вариант — равномерный ввод в действие жилых домов по кварталам планируемого периода без учета и с учетом заблаговременного проведения работ по инженерной подготовке территории и по нулевому циклу.

Второй вариант—ввод в эксплуатацию жилых домов предусматривается в I квартале — 20 %, во II — 25 %, в III — 30 % и в IV — 25 %.

I вариант

а) расчет показателя задела по общей площади без учета заблаговременного проведения работ по подготовке территории и по нулевым циклам строительства здания.

По первой группе домов продолжительностью строительства одного дома 8 мес задел по общей площади определяется по табл. 1 настоящих норм, равным 58,3 %, или

$$0{,}583 \cdot 36\,540 = 21\,303 \text{ м}^2.$$

Ввод девятиэтажного крупнопанельного жилого дома с пристроенным магазином намечен на август планируемого периода, поэтому задел по мощности равен всей общей площади жилого дома, т. е. 9600 м².

По второй группе домов продолжительностью строительства одного дома 13 мес задел по общей площади определяется по табл. 1 равным 100 %, или

$$1 \cdot 191\,740 = 191\,740 \text{ м}^2.$$

Ввод двенадцатиэтажного каркасно-панельного жилого дома со встроенными в первом этаже предприятиями бытового обслуживания намечен на март планируемого периода, поэтому задел по мощности равен всей общей площади жилого дома, т. е. 12 350 м².

Таким образом, задел по общей площади равен 234 993 м² общей площади, а показатель задела

$$\frac{234\,993}{36\,540 + 9600 + 191\,740 + 12\,350} 100 = 93{,}9\% \approx 94\%;$$

б) расчет показателя задела по общей площади с учетом заблаговременного проведения работ по подготовке территории и по нулевым циклам строительства зданий.

Задел по общей площади для первой и второй групп жилых домов определяется по табл. 1.

По первой группе задел равен 83,3 %, или

$$0{,}833 \cdot 36\,540 = 30\,438 \text{ м}^2.$$

По второй группе задел равен 125 %, или

$$1{,}25 \cdot 191\,740 = 239\,675 \text{ м}^2.$$

Таблица 11

Продолжительность строительства, мес	На конец месяца нарастающим итогом, % к сметной стоимости																							
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
3	18	70	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
3,5	13	54	95	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
4	10	42	82	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
4,5	8,8	33	70	97	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
5	7,9	26	59	89	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
5,5	7,5	21	49	79	98	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
6	7,4	18	42	70	92	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
6,5	7,3	15	35	61	85	99	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
7	7,2	13	30	54	77	95	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
7,5	7,1	11,5	26	48	70	89	99	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
8	7	10,2	23	42	63	92	96	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
8,5	6,9	9,4	20	37	57	76	92	99	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
9	6,8	8,7	18	33	51	70	86	97	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

9,5	6,7	8,2	16	29	46	64	80	93	99	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
10	6,6	7,9	14	26	42	59	75	89	98	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
10,5	6,5	7,7	13	24	38	54	70	84	95	99	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
11	6,4	7,5	12	21	34	49	65	79	91	98	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
12	6,2	7,3	10,1	18	28	41	55	69	82	92	98	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
12,5	6,1	7,2	9,6	16	26	38	52	65	78	89	96	99	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
13	6	7,1	9,1	15	24	35	48	60	74	85	94	98	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
14	5,9	7	8,3	13	20	30	41	53	65	76	86	94	99	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
15	5,8	6,9	7,9	11,5	18	26	36	48	59	70	80	89	96	98	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—
16	5,7	6,8	7,6	10,3	16	23	32	42	58	64	74	83	91	96	99	100	—	—	—	—	—	—	—	—
17	5,6	6,7	7,4	9,4	14	20	28	37	47	57	67	76	85	92	97	99	100	—	—	—	—	—	—	—
18	5,5	6,6	7,3	8,8	12	18	25	33	42	52	61	71	79	87	93	98	99	100	—	—	—	—	—	—
19	5,4	6,5	7,2	8,3	11	16	22	30	38	47	56	65	73	81	88	94	98	99	100	—	—	—	—	—
20	5,3	6,4	7,1	7,8	10,2	14	20	26	34	42	50	59	67	75	82	89	94	98	99	100	—	—	—	—
21	5,2	6,3	7	7,7	9,6	13	18	24	31	38	46	54	63	71	78	85	91	95	98	99	100	—	—	—
22	5,1	6,2	6,9	7,4	8,8	12	16	21	27	34	41	48	56	64	71	78	85	91	95	98	99	100	—	—
23	5	6,1	6,8	7,3	8,4	11	14,3	19	24	31	37	44	52	59	66	73	80	86	91	96	98	99	100	—
24	4,9	6	6,7	7,2	8,2	10	13,6	18	23	29	35	42	49	57	64	71	77	83	88	93	97	98	99	100

Таблица 12

Продолжительность строительства, мес	На конец месяца нарастающим итогом, % к сметной стоимости																						
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
3	21	64	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
3,5	16	51	90	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
4	13	41	76	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
4,5	11	34	64	94	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
5	9,7	28	55	83	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
5,5	8,6	24	47	73	96	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
6	7,7	21	41	64	87	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
6,5	7	19	36	57	79	98	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
7	6,5	16	32	51	71	90	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
7,5	6,1	15	29	46	65	83	97	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
8	5,8	13	26	41	58	76	92	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
8,5	5,5	12	23	35	53	70	86	97	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
9	5,3	11	21	34	49	64	80	94	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

9,5	5,1	10	19	31	44	59	74	88	97	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
10	4,9	9,7	18	28	41	55	69	83	95	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
10,5	4,8	9,2	17	26	38	51	64	78	90	97	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
11	4,7	8,6	15	24	35	47	60	73	85	96	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
11,5	4,6	8,1	14	23	33	44	56	68	80	92	97	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
12	4,5	7,6	13	21	30	41	52	64	76	87	97	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
12,5	4,5	7,3	12,6	20	28	38	49	60	72	83	93	98	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
13	4,4	7	11,9	19	27	36	46	56	68	79	89	97	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
14	4,3	6,5	10,6	16	23	32	41	50	60	70	80	89	98	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
15	4,3	6,1	9,7	16	21	29	37	46	55	65	71	83	92	98	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—
16	4,2	5,8	9	13	19	26	34	42	50	59	68	77	85	93	98	100	—	—	—	—	—	—	—	—
17	4,2	5,5	8,3	12	17	23	30	37	45	53	62	70	78	86	93	98	100	—	—	—	—	—	—	—
18	4,1	5,3	7,8	11	16	21	28	34	42	49	57	65	73	80	88	94	98	100	—	—	—	—	—	—
19	4,1	5,1	7,3	10	15	20	25	31	38	45	52	60	67	75	82	89	94	99	100	—	—	—	—	—
20	4,1	5	6,8	9,7	13	18	23	28	35	41	48	55	62	69	76	83	89	95	99	100	—	—	—	—
21	4,1	4,8	6,6	9,2	12	17	21	27	23	38	45	52	58	65	72	78	85	91	95	99	100	—	—	—
22	4,1	4,7	6,2	8,4	11	15	19	24	29	35	41	47	53	59	66	72	78	84	91	96	99	100	—	—
23	4,1	4,6	5,9	8	10,7	14	18	22	27	32	38	43	49	55	61	67	73	79	85	92	97	99	100	—
24	4	4,5	5,8	7,8	10,3	13,5	17	21	26	31	36	42	47	53	59	65	71	77	82	88	93	98	99	100

Таблица 13

Продолжительность строительства, мес	На конец месяца нарастающим итогом, % к сметной стоимости																							
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
3	18	64	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
3,5	14	49	91	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
4	11	39	76	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
4,5	9,3	31	64	94	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
5	8,3	25	54	83	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
5,5	7,6	21	45	73	97	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
6	7,1	18	39	64	88	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
6,5	6,9	16	33	56	79	98	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
7	6,7	14	29	49	71	91	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
7,5	6,6	12	26	44	64	84	98	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
8	6,5	11	22	39	57	76	93	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
8,5	6,4	10	20	35	52	70	87	98	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
9	6,3	9	18	31	47	64	80	94	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

9,5	6,2	8,7	16	28	42	58	74	88	98	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
10	6,1	8,3	15	25	39	54	69	83	96	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
10,5	6	8	14	23	36	49	64	78	91	98	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
11	5,9	7,6	13	21	32	45	59	73	86	97	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
11,5	5,8	7,3	12	20	30	42	55	68	81	92	98	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
12	5,7	7,1	11	18	27	38	51	63	76	87	97	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
12,5	5,6	7	10,4	17	25	36	47	60	72	83	93	98	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
13	5,5	6,8	9,8	16	24	33	44	55	68	79	89	98	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
14	5,4	6,7	8,9	14	20	29	33	49	59	70	80	90	98	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—
15	5,3	6,6	8,3	12	18	26	34	44	54	64	74	84	92	98	100	—	—	—	—	—	—	—	—
16	5,2	6,5	7,8	11	16	23	31	39	48	58	68	77	86	93	98	100	—	—	—	—	—	—	—
17	5,1	6,4	7,4	10	14	20	27	35	43	52	61	70	78	87	94	98	100	—	—	—	—	—	—
18	5	6,3	7,2	9,4	13	18	24	32	39	47	56	64	73	81	88	95	98	100	—	—	—	—	—
19	4,9	6,2	7	8,8	12	17	22	28	35	43	51	59	67	75	82	89	96	98	100	—	—	—	—
20	4,8	6,1	6,8	8,3	11	15	20	25	32	39	46	53	61	69	76	83	90	96	98	100	—	—	—
21	4,7	6	6,7	8	10,4	14	18	24	29	36	43	50	57	64	72	79	85	91	97	98	100	—	—
22	4,6	5,9	6,6	7,5	9,5	12,5	16	21	26	32	38	44	51	58	65	72	78	84	91	97	98	100	—
23	4,5	5,8	6,5	7,3	9	11,6	15	19	24	29	35	41	47	54	60	67	73	80	85	92	98	99	100
24	4,4	5,7	6,4	7,2	8,7	11,2	14	18	23	28	33	39	45	52	58	64	71	77	83	88	93	98	99	100

Таким образом, с учетом задела для домов со встроенно-пристроенными помещениями, определенного в п а I варианта, задел по общей площади жилых домов равен 292 063 м² общей площади, а показатель задела —

$$\frac{292\,063}{36\,540 + 9600 + 191\,740 + 12\,350} 100 = 116{,}7\%.$$

II вариант

а) расчет показателя задела по общей площади без учета заблаговременного проведения работ по подготовке территории и по нулевым циклам строительства зданий.

Задел по общей площади определяется для первой и второй группы по табл. 2 настоящих норм.

По первой группе домов с продолжительностью строительства одного дома 8 мес задел по общей площади равен 55 %, или

$$0{,}55 \cdot 36\,540 = 20\,097 \text{ м}^2.$$

По второй группе домов с продолжительностью строительства одного дома 13 мес задел по общей площади равен 100 %, или

$$1 \cdot 191\,740 = 191\,740 \text{ м}^2.$$

Таким образом, задел по общей площади с учетом задела для домов со встроенно-пристроенными помещениями, определенного в п. а I варианта, равен 233 787 м² общей площади, а показатель задела

$$\frac{233\,787}{36\,540 + 9600 + 191\,740 + 12\,350} 100 = 93{,}4\%.$$

б) расчет показателя задела по общей площади с учетом заблаговременного проведения работ по подготовке территории и по нулевым циклам строительства зданий.

Задел по общей площади определяется для первой и второй группы по табл. 2.

По первой группе — задел по общей площади равен 83,3 %, или

$$0{,}833 \cdot 36\,540 = 30\,438 \text{ м}^2.$$

По второй группе — задел по общей площади равен 120 %, или

$$1{,}2 \cdot 191\,740 = 230\,088 \text{ м}^2.$$

Таким образом, задел по общей площади с учетом задела для домов со встроенно-пристроенными помещениями, определенного в п. а I варианта, равен 282 476 м² общей площади, а показатель задела

$$\frac{282\,476}{36\,540 + 9600 + 191\,740 + 12\,350} 100 = 112{,}9\% \approx 113\%.$$

Расчет показателя задела по капитальным вложениям представлен в табл. 14, с. 35 для первого варианта и в табл. 15, с. 36 для второго варианта ввода в действие жилых домов.

Готовности домов со встроенно-пристроенными объектами культурно-бытового назначения приняты в соответствии с указаниями п. 2.11 настоящих норм.

Таблица 14

Характеристика	Продолжительность строительства, мес	Сметная стоимость, млн. руб.	Удельный вес	Норма задела	Норма задела с учетом коэффициента при строительстве ограниченного числа однотипных домов гр.5 · K_1	Средневзвешенная норма задела гр.4 · гр.6	Норма задела с учетом K_1 и коэффициента на заблаговременное выполнение работ по инженерной подготовке территории и по нулевому циклу гр. 5 · K_1 · K_2	Средневзвешенная норма задела гр.4 · гр.8
1	2	3	4	5	6	7	8	9
9-этажные крупнопанельные	8	4,5	15	32	28,8	4,3	30	4,5
9-этажный крупнопанельный с пристроенным нежилым помещением	19,5	1,4	5	59	59	3,6	61,3	3,1
12-этажные крупнопанельные	13	23,7	77	51	51	39,3	53	40,8
12-этажный каркасно-панельный со встроенными нежилыми помещениями	14,5	1,1	3	92	92	2,8	95,7	2,9
Итого		30,7	100			49,4		51,3

Примечание к табл. 14, 15. $K_1 = 0{,}9$ (см. табл. 10), $K_2 = 1{,}04$ (см. табл. 8).

Таблица 15

Характеристика	Продолжительность строительства, мес	Сметная стоимость, млн. руб.	Удельный вес	Норма задела	Норма задела с учетом коэффициента при строительстве ограниченного числа однотипных домов гр.5 · K_1	Средневзвешенная норма задела гр.4 · гр.6	Норма задела с учетом K_1 и коэффициента на заблаговременное выполнение работ по инженерной подготовке территории и по нулевому циклу гр.5 · $K_1 \cdot K_2$	Средневзвешенная норма задела гр.4 · гр.8
1	2	3	4	5	6	7	8	9
9-этажные крупнопанельные	8	4,5	15	28	25,2	3,8	26,2	3,9
9-этажный крупнопанельный с пристроенным нежилым помещением	19,5	1,4	5	59	59	3	61,4	3,1
12-этажные крупнопанельные	13	23,7	77	48	48	37	49,9	38,4
12-этажный каркасно-панельный со встроенными нежилыми помещениями	14,5	1,1	3	92	92	2,8	95,7	2,9
Итого		30,7	100			46,6		48,3

3. НОРМЫ И УКАЗАНИЯ ПО ОПРЕДЕЛЕНИЮ ЗАДЕЛА В СТРОИТЕЛЬСТВЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ

3.1. Нормы задела по мощности и по капитальным вложениям для объектов культурно-бытового назначения установлены в зависимости от продолжительности строительства объектов для равномерного ввода их по кварталам планируемого периода в соответствии с табл. 59—65 нормативов задела в строительстве по отраслям народного хозяйства (СН 411-81).

3.2. Норма задела по мощности $P_{зм}$, %, для объектов культурно-бытового назначения на начало планируемого периода при равномерном вводе в действие их в планируемом периоде определяется по формуле

$$P_{зм} = \frac{mt_1 + m_2t_2 + \ldots + m_it_i}{12\ P\ 100}, \qquad (5)$$

где m — проектная мощность объектов 1, 2, ..., i — группы в процентах ко всей мощности объектов, находящихся в строительстве на начало планируемого периода;

t_1 — нормативная продолжительность строительства объектов 1, 2, ..., i-группы, мес;

P — число лет планируемого периода;

12 — количество месяцев в году.

3.3. Норма готовности строительного задела $P_{зг}$ по объектам культурно-бытового назначения на начало планируемого периода определяется по формуле

$$P_{зг} = \frac{З_i}{С_з} 100, \qquad (6)$$

где $З_i$ — нормативный объем незавершенного строительства на начало планируемого периода, тыс. руб.;

$С_з$ — сметная стоимость задельных объектов, тыс. руб.

3.4. Задел по мощности и по капитальным вложениям в поточном строительстве объектов культурно-бытового назначения для района, города, области, автономной или союзной республики, союзного или республиканского министерства, а также отдельных строительных организаций рассчитывается по группам однотипных объектов.

Однотипные объекты группируются по назначению, нормативной продолжительности строительства, проектной мощности. Нормативный показатель задела по мощности и по капитальным вложениям определяется в соответствии с нормативами СН 411-81.

3.5. При неравномерном вводе в эксплуатацию объектов культурно-бытового назначения норма задела по мощности $P_{зм}$, %, на начало планируемого периода определяется по формуле

$$P_{зм} = \frac{\Sigma M_1 + \Sigma M_2 + \ldots + \Sigma M_n}{M_р}, \qquad (7)$$

где ΣM_1 — проектная мощность объектов с продолжительностью строительства 1 мес, которые должны находиться в заделе на начало планируемого периода, м²;

ΣM_2 — проектная мощность объектов с продолжительностью строительства 2 мес, которые должны находиться в заделе на начало планируемого периода, м²;

ΣM_n — проектная мощность объектов с продолжительностью строительства «*n*» мес, которые должны находиться в заделе на начало планируемого периода, м²;

M_p — ввод в действие мощностей в планируемом периоде, м².

3.6. Норма задела по капитальным вложениям при выборочном строительстве и неравномерном вводе в эксплуатацию объектов культурно-бытового назначения определяется по готовности отдельного объекта на основе срока ввода в эксплуатацию с учетом комплексного строительства и нормативной обеспеченности населения жилых районов и микрорайонов различными видами услуг.

Готовность учреждений просвещения и культуры приведена в табл. 16, с. 38; учреждений здравоохранения, физической культуры и социального обеспечения — в табл. 17, с. 40; объектов бытового обслуживания населения — в табл. 18, с. 42; объектов торговли и общественного питания — в табл. 19, с. 43.

Нормативный показатель задела по мощности в этом случае равен всей мощности объекта, находящегося в заделе на начало планируемого периода.

4. НОРМЫ И УКАЗАНИЯ ПО ОПРЕДЕЛЕНИЮ ЗАДЕЛА В СТРОИТЕЛЬСТВЕ ПО ИНЖЕНЕРНОМУ ОБОРУДОВАНИЮ ЖИЛЫХ ТЕРРИТОРИЙ

4.1. Нормы задела по капитальным вложениям на инженерное оборудование территории микрорайона установлены в целом и по отдельным видам работ (водоснабжение, канализация, теплоснабжение, газоснабжение, электроснабжение, слаботочная сеть, водосток и дороги).

Норма задела по капитальным вложениям устанавливается в процентах к сметной стоимости рассматриваемого вида инженерного оборудования, определенной по сводному сметно-финансовому расчету, включая стоимость оборудования.

Норма задела по капитальным вложениям в целом на инженерное оборудование территории определяется в процентах от всей сметной стоимости инженерного оборудования территории и благоустройства микрорайона.

Таблица 16

Продолжительность строительства, мес	На конец месяца нарастающим итогом, % к сметной стоимости											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Дошкольные учреждения												
4	15	41	72	100	—	—	—	—	—	—	—	—
5	8	17	48	88	100	—	—	—	—	—	—	—
6	6	14	28	58	82	100	—	—	—	—	—	—

Продолжение табл. 16

Продолжительность строительства, мес	На конец месяца нарастающим итогом, % к сметной стоимости											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
7	5	11	21	47	72	91	100	—	—	—	—	—
8	4	8	13	20	32	57	85	100	—	—	—	—
9	4	9	15	22	29	43	66	84	100	—	—	—
10	4	7	11	24	38	53	71	86	97	100	—	—
11	3	6	10	17	24	33	46	61	77	89	100	—
12	4	7	12	18	28	40	52	67	80	91	97	100
Общеобразовательные школы												
5	2	13	40	64	100	—	—	—	—	—	—	—
6	6	11	17	44	71	100	—	—	—	—	—	—
7	5	10	22	40	63	83	100	—	—	—	—	—
8	5	10	15	24	46	74	87	100	—	—	—	—
9	4	9	18	28	39	54	77	94	100	—	—	—
11	3	7	12	19	27	38	51	65	75	79	100	—
12	2	5	7	11	17	25	35	45	54	64	73	100
Кинотеатры												
12	10	43	90	100	—	—	—	—	—	—	—	—
16	9	20	37	60	97	100	—	—	—	—	—	—
17	6	25	45	64	93	100	—	—	—	—	—	—
19	4	14	26	48	67	94	100	—	—	—	—	—
20	4	12	31	50	71	95	100	—	—	—	—	—
22	4	8	22	35	58	74	94	100	—	—	—	—
25	3	13	22	31	49	69	80	96	100	—	—	—
Клубы и дома культуры												
11	16	43	82	100	—	—	—	—	—	—	—	—
12	6	25	71	100	—	—	—	—	—	—	—	—
14	8	35	63	90	100	—	—	—	—	—	—	—
17	4	16	34	59	84	100	—	—	—	—	—	—
19	6	21	37	57	78	96	100	—	—	—	—	—
Библиотеки и музыкальные школы												
10	9	52	98	100	—	—	—	—	—	—	—	—
12	12	42	76	100	—	—	—	—	—	—	—	—
14	4	23	53	76	100	—	—	—	—	—	—	—
18	3	24	54	69	92	100	—	—	—	—	—	—

Продолжительность строительства, мес	На конец месяца нарастающим итогом, %																		
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Больницы и																			
4	2	46	67	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
5	12	87	58	81	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
6	4	23	89	56	84	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
7	9	23	41	59	77	91	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
8	3	11	25	44	58	75	92	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
9	3	12	19	29	50	75	88	96	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
10	4	10	16	24	38	58	64	78	90	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—
11	3	10	17	31	44	55	65	78	89	97	100	—	—	—	—	—	—	—	—
12	1	5	11	20	31	43	55	61	67	85	96	100	—	—	—	—	—	—	—
14	1	4	9	15	23	33	43	54	59	65	76	88	97	100	—	—	—	—	—
15	2	6	10	16	26	36	48	57	68	74	80	86	91	95	100	—	—	—	—
16	2	5	6	10	15	21	30	38	51	63	71	77	86	94	98	100	—	—	—
17	1	2	5	11	16	23	31	40	50	58	64	70	75	83	90	98	100	—	—
18	3	5	7	12	19	26	33	41	49	57	64	73	80	87	93	96	98	100	—
20	3	6	7	11	14	20	26	34	42	50	58	65	74	79	84	88	92	95	98
22	2	4	6	10	13	15	18	22	26	30	34	39	44	51	57	64	68	78	90
25	1	3	4	5	6	9	12	16	20	24	30	36	44	51	58	65	70	74	79
26	2	5	6	7	10	13	15	20	25	31	38	44	51	56	62	63	73	78	82
27	2	3	4	5	7	10	14	19	25	31	37	43	48	54	59	65	70	75	78
28	1	2	3	4	7	10	13	17	21	27	33	40	45	50	54	59	63	67	71
30	1	2	4	5	7	9	12	16	20	23	26	30	34	38	41	45	50	54	60
31	2	3	5	6	8	10	12	15	19	23	26	30	33	37	42	46	50	54	58
32	2	4	5	6	7	10	11	13	17	21	24	28	32	36	40	44	48	52	56
33	1	2	3	5	7	10	13	16	19	23	27	32	36	41	45	51	55	60	63
36	2	3	4	5	7	9	12	13	15	16	18	20	21	23	26	30	33	37	41
39	1	1,5	2	3	5	8	10	13	15	17	20	22	26	29	33	37	40	44	49
Спортивные																			
5	10	21	48	83	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
6	7	15	34	70	94	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
7	4	6	9	28	54	85	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
9	5	14	30	41	55	66	80	94	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
11	2	4	6	13	18	26	41	56	71	91	100	—	—	—	—	—	—	—	—
12	2	3	5	6	15	28	42	59	71	82	93	100	—	—	—	—	—	—	—
14	3	7	11	18	24	30	34	40	45	52	64	80	93	100	—	—	—	—	—
15	3	5	11	16	22	30	39	46	56	66	73	82	87	94	100	—	—	—	—
16	2	5	12	19	26	30	35	40	46	53	61	71	82	92	97	100	—	—	—

Таблица 17

к сметной стоимости

20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40

поликлиники

—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

Таблица 18

Продолжительность строительства, мес	На конец месяца нарастающим итогом, % к сметной стоимости																							
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
Бани и прачечные																								
4	26	69	97	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
6	13	26	51	76	94	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
9	6	13	21	35	53	71	86	97	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
10	4	9	15	26	36	47	65	80	93	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
11	4	9	15	22	30	38	45	61	75	90	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
12	5	10	16	23	31	40	48	59	70	81	91	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
15	3	7	10	14	18	23	28	36	44	53	68	80	89	96	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—
16	4	8	13	17	22	27	32	38	44	55	65	74	82	90	97	100	—	—	—	—	—	—	—	—
18	2	5	7	10	16	20	23	27	31	35	45	55	65	74	83	90	98	100	—	—	—	—	—	—
21	2	4	6	9	11	14	19	23	28	33	37	42	50	57	64	71	78	85	92	97	100	—	—	—
Специализированные предприятия																								
8	3	8	17	29	46	73	96	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
9	5	11	19	27	37	48	66	91	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
10	4	10	20	30	43	59	71	82	91	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
11	3	6	13	20	28	37	47	58	83	96	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
12	3	7	11	16	23	32	42	53	66	84	95	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
13	3	6	10	13	19	25	32	38	45	53	66	78	95	98	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—
18	2	5	8	12	16	20	25	31	37	45	52	60	69	77	88	95	99	100	—	—	—	—	—	—
20	2	4	7	10	13	17	21	25	29	35	40	46	52	59	68	78	86	93	98	100	—	—	—	—
21	1	3	5	6	9	12	15	19	23	27	32	37	42	48	55	63	74	85	95	97	100	—	—	—
24	1	2	4	6	9	11	14	17	20	23	27	30	35	40	45	52	58	65	73	83	89	94	98	100
Дома быта и комбинаты бытового обслуживания																								
8	3	9	22	41	60	79	90	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
11	3	8	13	22	30	41	57	69	83	92	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
13	2	6	10	15	20	26	33	39	47	66	86	96	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
14	3	6	8	10	14	18	29	42	56	69	80	87	95	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

Таблица 19

Продолжительность строительства, мес	На конец месяца нарастающим итогом, % к сметной стоимости									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Предприятия розничной торговли										
6	50	100	—	—	—	—	—	—	—	—
8	37	82	100	—	—	—	—	—	—	—
10	17	70	98	100	—	—	—	—	—	—
12	13	45	78	100	—	—	—	—	—	—
13	12	37	76	98	100	—	—	—	—	—
15	14	41	69	91	100	—	—	—	—	—
16	11	29	52	81	98	100	—	—	—	—
18	6	16	37	59	84	100	—	—	—	—
19	6	19	37	64	86	99	100	—	—	—
20	4	12	33	62	84	97	100	—	—	—
21	4	16	42	67	87	96	100	—	—	—
22	2	8	19	40	68	90	99	100	—	—
27	2	8	17	27	36	49	71	93	100	—
30	1	3	8	17	27	43	63	82	98	100
Предприятия общественного питания										
6	35	100	—	—	—	—	—	—	—	—
7	35	90	100	—	—	—	—	—	—	—
8	34	87	100	—	—	—	—	—	—	—
9	28	86	100	—	—	—	—	—	—	—
10	17	55	97	100	—	—	—	—	—	—
12	17	53	89	100	—	—	—	—	—	—
13	14	31	74	98	100	—	—	—	—	—
14	13	35	70	95	100	—	—	—	—	—
16	12	26	52	81	97	100	—	—	—	—
17	8	19	44	73	98	100	—	—	—	—
18	12	25	50	74	91	100	—	—	—	—
19	4	14	31	51	78	98	100	—	—	—
22	2	8	22	37	57	83	99	100	—	—
29	1	4	13	26	47	65	86	91	98	100

4.2. Нормы задела по капитальным вложениям установлены в зависимости от первого и последующего вводов в действие жилых домов в микрорайоне с указанием их площади застройки, объема общей площади и средней этажности жилых домов (табл. 20* настоящих норм, с. 44):

* Нормами задела по капитальным вложениям на инженерное оборудование и благоустройство территории не охватываются некоторые виды благоустройства, зависящие от местных условий (часть вертикальной планировки, озеленение, малые формы и др.), затраты на которые в составе задела подлежат расчету по специальным сметным калькуляциям, утвержденным в установленном порядке.

Таблица 20

№ п. п.	Характеристика микрорайона	Показатель	Виды работ по инженерному оборудованию								Инженерное оборудование
			водоснабжение	канализация	теплоснабжение	газоснабжение	электроснабжение	слаботочная сеть	водосток	дороги	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Площадь застройки 8 га Общая площадь 54 тыс. м² Средняя этажность 12	Норма задела: для первого ввода в эксплуатацию общей площади	41,5	32,2	59,5	—*	25,6	32	19,4	23	29,6
		на каждый последующий ввод общей площади, тыс. м²:									
		3	4,6	5,4	3,2	—	6	5,4	6,4	6,2	5,6
		4,5	6,9	3,1	4,8	—	9	8,1	9,6	9,3	8,4
		6	9,2	10,8	6,4	—	12	10,8	12,8	12,4	11,2
		7,5	11,5	13,5	8	—	15	13,5	16	15,5	14
		9	13,8	16,2	9,6	—	18	16,2	19,2	—	—
2	Площадь застройки 9 га Общая площадь 78 тыс. м² Средняя этажность 11,6	Норма задела: для первого ввода в эксплуатацию общей площади	46,2	35,5	52,1	—	35,5	33,4	20,4	17,1	30,8
		на каждый последующий ввод общей площади, тыс. м²:									
		3	3	3,6	2,8	—	3,6	3,8	4,6	4,8	4
		4,5	4,5	5,4	4,2	—	5,4	5,7	6,9	7,2	6

		6	6	7,2	5,6	—	7,2	7,6	9,2	9,6	8
		7,5	7,5	9	7	—	9	9,5	11,5	12	10
		9	9	10,8	8,4	—	10,8	11,4	13,8	14,4	12
3	Площадь застройки 11 га Общая площадь 57 тыс. м² Средняя этажность 6,6	Норма задела: для первого ввода в эксплуатацию общей площади	8**	10,8	68,5	10,9	25,4	3,7	—**	14,9	25,9
		на каждый последующий ввод общей площади, тыс. м²:									
		3	5,4	5,2	1,9	5,2	4,4	5,7	—	5	4,4
		4,5	7,7	7,4	2,6	7,4	6,2	8	—	7,1	6,2
		6	10,2	9,9	3,5	9,9	8,3	10,7	—	9,5	8,2
		7,5	13,1	12,7	4,5	12,7	10,7	13,8	—	12,2	10,6
		9	15,3	14,9	5,3	14,9	12,4	16,1	—	14,2	12,4
4	Площадь застройки 12 га Общая площадь 74 тыс. м² Средняя этажность 8,3	Норма задела: для первого ввода в эксплуатацию общей площади	61,4	43,7	21,1	—	23,4	26,8	42,8	30,8	31,6
		на каждый последующий ввод общей площади, тыс. м²:									
		3	1,9	2,8	3,9	—	3,8	3,7	2,9	3,5	3,4
		4,5	3	4,3	6,1	—	5,9	5,6	4,4	5,3	5,3
		6	3,9	5,6	7,9	—	7,7	7,3	5,7	6,9	6,8
		7,5	4,8	78	9,9	—	9,6	9,2	7,2	8,6	8,6
		9	5,5		11,3	—	10,9	10,5	8,2	9,9	9,8

* Микрорайон не имеет газоснабжения, обслуживается электроплитами.

** Микрорайон расположен на старой городской территории.

*** Подключение осуществлено к существующей сети водостока.

Продолжение табл. 20

№ п. п.	Характеристика микрорайона	Показатель	Виды работ по инженерному оборудованию								Инженерное оборудование
			водоснабжение	канализация	теплоснабжение	газоснабжение	электроснабжение	слаботочная сеть	водосток	дороги	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
5	Площадь застройки 12 га Общая площадь 94,4 тыс. м² Средняя этажность 11,4	Норма задела: для первого ввода в эксплуатацию общей площади	41,2	30,6	40,2	—	28,8	30,3	25,2	22,1	—
		на каждый последующий ввод общей площади, тыс. м²:									
		3	2,6	3	2,6	—	3	3	3,2	3,4	3
		4,5	3,9	4,5	3,9	—	4,5	4,5	4,8	5,1	4,5
		6	5,2	6	5,2	—	6	6	6,4	6,8	6
		7,5	6,5	7,5	6,5	—	7,5	7,5	8	8,6	7,5
		9	7,8	9	7,8	—	9	9	9,6	10,2	9
6	Площадь застройки 12,5 га Общая площадь 76 тыс. м² Средняя этажность 12,5	Норма задела: для первого ввода в эксплуатацию общей площади, тыс. м²	32,2	20,8	43,2	—	24	36,1	24,1	18,9	29,4
		на каждый последующий ввод общей площади, тыс. м²:									
		3	3,8	4,4	3,2	—	4,2	3,6	4,2	4,6	3,9
		4,5	5,7	6,6	4,8	—	6,3	5,4	6,3	6,9	5,9
		6	7,6	8,8	6,4	—	8,4	7,2	8,4	9,2	7,8

		7,5	9,5	11	8	—	10,5	9	10,5	11,5	9,8
		9	11,4	13,2	9,6	—	12,6	10,8	12,6	13,8	11,8
7	Площадь застройки 15 га Общая площадь 112 тыс. м² Средняя этажность 12,5	Норма задела: для первого ввода в эксплуатацию общей площади	32,5	33,4	21	—	36	39,8	15,6	17	23,7
		на каждый последующий ввод общей площади, тыс. м²:									
		3	2,6	2,6	3,2	—	2,6	2,6	3,4	3,2	3
		4,5	3,9	3,9	4,8	—	3,9	3,9	5,1	4,8	4,5
		6	5,2	5,2	6,4	—	5,2	5,2	6,8	6,4	6
		7,5	6,5	6,5	8	—	6,5	6,5	8,5	8	7,5
		9	7,8	7,8	9,6	—	7,8	7,8	10,2	9,6	9
8	Площадь застройки 15 га Общая площадь 129 тыс. м² Средняя этажность 11,6	Норма задела: для первого ввода в эксплуатацию общей площади	43,6	19,3	47,2	—	47,3	30,2	23,7	15,4	37,9
		на каждый последующий ввод общей площади, тыс. м²:									
		3	1,8	2,6	1,8	—	1,8	2,2	2,4	2,8	2
		4,5	2,7	3,9	2,7	—	2,7	3,3	3,6	4,2	3,1
		6	3,6	5,2	3,6	—	3,6	4,4	4,8	5,6	4,1
		7,5	4,5	6,5	4,5	—	4,5	5,5	6	7	5,1
		9	5,4	7,8	5,4	—	5,4	6,6	7,2	8,4	6,1
9	Площадь застройки 15,4 га Общая площадь 143,8 тыс. м²	Норма задела: для первого ввода в эксплуатацию общей площади	36,8	31,5	40,8	—	42,1	22,7	17,1	15,3	30,6

Продолжение табл. 20

№ п. п.	Характеристика микрорайона	Показатель	Виды работ по инженерному оборудованию								Инженерное оборудование
			водоснабжение	канализация	теплоснабжение	газоснабжение	электроснабжение	слаботочная сеть	водосток	дороги	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Средняя этажность 14,2	на каждый последующий ввод общей площади, тыс. м²:									
		3	2	2,2	1,8	—	1,8	2,4	2,6	2,6	2,2
		4,5	3	3,3	2,7	—	2,7	3,6	3,9	3,9	3,3
		6	4	4,4	3,6	—	3,6	4,6	5,2	5,2	4,4
		7,5	5	5,5	4,5	—	4,5	6	6,5	6,5	5,5
		9	6	6,6	5,4	—	5,4	7,2	7,8	7,8	6,6
10	Площадь застройки 15,6 га Общая площадь 99,7 тыс. м² Средняя этажность 14,5	Норма задела: для первого ввода в эксплуатацию общей площади	46,7	29,6	33,2	—	34,8	24,8	28,2	21,6	29,8
		на каждый последующий ввод общей площади, тыс. м²:									
		3	2,2	2,8	2,8	—	2,6	3	3	3,2	2,8
		4,5	3,3	4,2	4,2	—	3,9	4,5	4,5	4,8	4,2
		6	4,4	5,6	5,6	—	5,2	6	6	6,4	5,6
		7,5	5,5	7	7	—	6,5	7,5	7,5	8	7
		9	6,6	8,4	8,4	—	7,8	9	9,8	9,6	8,4

11	Площадь застройки 16 га Общая площадь 96 тыс. м² Средняя этажность 8,2	Норма задела: для первого ввода в эксплуатацию общей площади	63,8	24,2	20,9	—	28,2	16,9	30,6	18,3	25,3
		на каждый последующий ввод общей площади, тыс. м²:									
		3	1,3	2,8	2,9	—	2,7	3,1	2,6	3	2,8
		4,5	2	4,2	4,4	—	4	4,6	3,9	4,5	4,2
		6	2,8	5,8	6,1	—	5,5	6,4	5,3	6,3	5,7
		7,5	3,3	6,9	7,2	—	6,5	7,6	6,3	7,4	6,8
		9	4	8,4	8,8	—	8	9,2	7,7	9,1	8,3
12	Площадь застройки 16,2 га Общая площадь 126,8 тыс. м² Средняя этажность 14,3	Норма задела: для первого ввода в эксплуатацию общей площади	43	26,8	34,2	—	33,2	24,9	25,8	21,2	29,8
		на каждый последующий ввод общей площади, тыс. м²:									
		3	1,8	2,2	2	—	2	2,4	2,4	2,4	2,2
		4,5	2,7	3,3	3	—	3	3,6	3,6	3,6	3,3
		6	3,6	4,4	4	—	4	4,8	4,8	4,8	4,4
		7,5	4,5	5,5	5	—	5	6	6	6	5,5
		9	5,4	6,6	6	—	6	7,2	7,2	7,2	6,6
13	Площадь застройки 19 га Общая площадь 102 тыс. м² Средняя этажность 12,8	Норма задела: для первого ввода в эксплуатацию общей площади	31,9	26,8	32,3	—	31,4	30,4	31,8	21,7	30
		на каждый последующий ввод общей площади, тыс. м²:									
		3	2,8	3	2,8	—	2,8	3	2,8	3,2	3

Продолжение табл. 20

№ п. п.	Характеристика микрорайона	Показатель	Виды работ по инженерному оборудованию								Инженерное оборудование
			водоснабжение	канализация	теплоснабжение	газоснабжение	электроснабжение	слаботочная сеть	водосток	дороги	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
		4,5	4,2	4,5	4,2	—	4,2	4,5	4,2	4,8	4,5
		6	5,6	6	5,6	—	5,6	6	5,6	6,4	6
		7,5	7	7,5	7	—	7	7,5	7	8	7,5
		9	8,4	9	8,4	—	8,4	9	8,4	9,6	9
14	Площадь застройки 19 га Общая площадь 117 тыс. м² Средняя этажность 7,5	Норма задела: для первого ввода в эксплуатацию общей площади	58,4	63,9	28,6	29,2	24	6,5	6	16,9	38,9
		на каждый последующий ввод общей площади, тыс. м²:									
		3	1,3	1	2	2,2	2,1	2,6	2,6	2,2	1,7
		4,5	1,9	1,5	3	3,2	3,2	3,9	3,9	3,5	2,5
		6	2,6	2	4	4,3	4,2	5,2	5,2	4,6	3,4
		7,5	3,1	2,4	4,8	5,2	5,1	6,2	6,2	5,5	4,1
		9	3,9	3	6	6,5	6,3	7,8	7,8	6,9	5,1
15	Площадь застройки 20 га Общая площадь 107 тыс. м² Средняя этажность 5,6	Норма задела: для первого ввода в эксплуатацию общей площади	52,3	40,4	50,3	51,9	31	28	51,5	20,1	39,7
		на каждый последующий ввод общей площади, тыс. м²:									

		3	1,6	2	1,7	1,6	2,3	2,4	1,6	2,7	2
		4,5	2,4	3	2,5	2,4	3,5	3,6	2,4	4	3
		6	3,2	4	3,3	3,2	4,6	4,8	3,2	5,3	4
		7,5	4	5	4,1	4	5,8	5,5	4	6,7	5
		9	4,8	6	5	4,8	6,9	7,2	4,9	8	6
16	Площадь застройки 21 га Общая площадь 95 тыс. м² Средняя этажность 5,7	Нормы задела:									
		для первого ввода в эксплуатацию общей площади	66,9	36,6	35,2	—	23,1	42,7	24,9	30,7	35,1
		на каждый последующий ввод общей площади, тыс. м²:									
		3	1,3	2,4	2,5	—	3	2,2	2,9	2,7	2,5
		4,5	1,9	3,7	3,8	—	4,5	3,4	4,4	4,1	3,8
		6	2,5	4,9	5	—	5,9	4,4	5,8	5,3	5
		7,5	3,3	6,3	6,5	—	7,7	5,7	7,5	6,9	6,5
		9	4,1	7,9	8,1	—	9,6	7,2	9,4	8,7	8,1
17	Площадь застройки 22 га Общая площадь 141 тыс. м² Средняя этажность 10	Нормы задела:									
		для первого ввода в эксплуатацию общей площади	40,4	74,1	38,2	15,9	23,8	9,5	9,9	16,7	39,5
		на каждый последующий ввод общей площади, тыс. м²:									
		3	1,4	0,6	1,4	2	1,8	2,1	2,1	1,9	1,4
		4,5	2	0,9	2,1	2,9	2,5	3,1	3,1	2,9	2,1
		6	2,7	1,2	2,8	3,8	3,5	4,1	4,1	3,8	2,8
		7,5	3,5	1,5	3,6	4,9	4,5	5,3	5,3	4,9	3,6
		9	4,2	1,8	4,4	6	5,5	6,5	6,4	6	4,3

Продолжение табл. 20

№ п. п.	Характеристика микрорайона	Показатель	Виды работ по инженерному оборудованию								Инженерное оборудование
			водоснабжение	канализация	теплоснабжение	газоснабжение	электроснабжение	слаботочная сеть	водосток	дороги	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
18	Площадь застройки 24 га Общая площадь 124 тыс. м² Средняя этажность 7,9	Норма задела: для первого ввода в эксплуатацию общей площади	56,1	18	17,8	—	23,6	27	46,7	24	28,5
		на каждый последующий ввод общей площади, тыс. м²:									
		3	1,2	2,3	2,3	—	2,1	2	1,5	2,1	2
		4,5	1,8	3,4	3,4	—	3,2	3	2,2	3,2	3
		6	2,4	4,6	4,6	—	4,2	4,1	3	4,2	4
		7,5	3,1	5,9	5,9	—	5,5	5,2	3,8	5,4	5,1
		9	3,7	6,8	6,9	—	6,4	6,1	4,4	6,3	6
19	Площадь застройки 25 га Общая площадь 157 тыс. м² Средняя этажность 8,1	Норма задела: для первого ввода в эксплуатацию общей площади	37,1	38,8	41,4	43,3	30,6	20	24	16,1	33,4
		на каждый последующий ввод общей площади, тыс. м²:									
		3	1,3	1,3	1,2	1,1	1,5	1,7	1,6	1,8	1,4
		4,5	2	1,9	1,8	1,6	2,2	2,5	2,4	2,6	2,1
		6	2,7	2,7	2,5	2,2	3	3,5	3,8	3,6	2,9

		7,5	3,3	3,2	3,1	2,7	3,7	4,2	4	4,4	3,5
		9	3,9	3,8	3,7	3,2	4,3	5	4,8	5,2	4,2
20	Площадь застройки 29 га Общая площадь 189 тыс. м² Средняя этажность 7,5	Норма задела: для первого ввода в эксплуатацию общей площади	25,4	20,1	25,6	28,5	28,3	18	26,9	21,6	24
		на каждый последующий ввод общей площади, тыс. м²:									
		3	1,4	1,5	1,4	1,4	1,4	1,6	1,4	1,5	1,5
		4,5	2,1	2,3	2,1	2	2	2,3	2,1	2,2	2,2
		6	2,9	3,1	2,9	2,8	2,8	3,2	2,8	3	2,9
		7,5	3,6	3,8	3,5	3,4	3,4	3,9	3,7	3,7	3,6
		9	4,4	4,7	4,4	4,2	4,2	4,8	4,3	4,6	4,5
21	Площадь застройки 32 га Общая площадь 117 тыс. м² Средняя этажность 5,7	Норма задела: для первого ввода в эксплуатацию общей площади	45,3	40,5	30,4	44,5	32,2	20,2	—	19,3	33,7
		на каждый последующий ввод общей площади, тыс. м²:									
		3	1,7	1,8	2,1	1,7	2,1	2,4	—	2,4	2
		4,5	2,5	2,7	3,2	2,5	3,1	3,6	—	3,7	3
		6	3,2	3,5	4,1	3,3	4	4,7	—	4,7	3,9
		7,5	4,2	4,6	5,4	4,3	5,2	6,1	—	6,2	5,1
		9	5	5,4	6,3	5	6,2	7,3	—	7,3	6
22	Площадь застройки 33,2 га Общая площадь 130,122 тыс. м²	Норма задела: для первого ввода в эксплуатацию общей площади	46,3	32,2	34,4	31,2	30	28,1	29,6	19	29,4

Продолжение табл. 20

№ п. п.	Характеристика микрорайона	Показатель	Виды работ по инженерному оборудованию								Инженерное оборудование
			водоснабжение	канализация	теплоснабжение	газоснабжение	электроснабжение	слаботочная сеть	водосток	дороги	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Средняя этажность 9,1	*на каждый последующий ввод общей площади, тыс. м²:*									
		3	1,2	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,6	1,4
		4,5	1,8	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,4	2,1
		6	2,4	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	3,2	2,8
		7,5	3	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	4	3,5
		9	3,6	4,2	4,2	4,2	4,2	4,2	4,2	4,8	4,2
23	Площадь застройки 36 га Общая площадь 175 тыс. м² Средняя этажность 8	Норма задела:									
		для первого ввода в эксплуатацию общей площади	45,7	35	29,8	—	36,6	31	49	26,8	33
		на каждый последующий ввод общей площади, тыс. м²:									
		3	1,1	1,4	1,5	—	1,3	1,4	1,1	1,5	1,4
		4,5	1,7	2	2,2	—	2	2,2	1,6	2,3	2,1
		6	2,3	2,7	2,9	—	2,6	2,9	2,1	3,1	2,8
		7,5	2,9	3,4	3,7	—	3,3	3,6	2,7	3,9	3,5
		9	3,4	4,1	4,4	—	4	4,3	3,2	4,6	4,2

24	Площадь застройки 37 га Общая площадь 183 тыс. м² Средняя этажность 8,5	Норма задела:									
		для первого ввода в эксплуатацию общей площади	43	51,5	37	—	28,5	38,6	35	20,1	34,3
		на каждый последующий ввод общей площади, тыс. м²:									
		3	1,1	1,9	1,2	—	1,4	1,2	1,2	1,5	1,2
		4,5	1,6	1,4	1,8	—	2,1	1,8	1,9	2,3	1,9
		6	2,2	1,9	2,4	—	2,8	2,4	2,5	3,1	2,5
		7,5	2,7	2,3	3	—	3,5	2,9	3,1	3,8	3,1
		9	3,2	2,7	3,5	—	4,1	3,4	3,6	4,4	3,7
25	Площадь застройки 49 га Общая площадь 205 тыс. м² Средняя этажность 5	Норма задела:									
		для первого ввода в эксплуатацию общей площади	40,5	45,5	29	37,8	40,2	20	—	29	32,6
		на каждый последующий ввод общей площади, тыс. м²:									
		3	1,1	1	1,3	1,1	1,1	1,5	—	1,3	1,2
		4,5	1,6	1,5	1,9	1,7	1,6	2,2	—	1,9	1,8
		6	2,1	1,9	2,5	2,2	2,1	2,9	—	2,5	2,4
		7,5	2,7	2,5	3,2	2,8	2,7	3,6	—	3,2	3,1
		9	3,3	3	3,9	3,5	3,3	4,4	—	3,9	3,7

норма задела для первого ввода в действие общей площади жилых домов;

норма задела на каждый последующий ввод в действие общей площади жилых домов в размере 3; 4,5; 6; 7,5; 9 тыс. м^3.

Первый и последующий вводы в действие общей площади жилых домов предусматриваются проектом организации строительства микрорайона.

Первый ввод в действие жилых домов, включенных в поток, определяется в соответствии с заданием, установленным планом экономического и социального развития с учетом наиболее рациональных затрат на инженерную подготовку территории, приходящихся на 1 м^2 общей площади.

В случае, если объемы первого и последующих вводов в действие жилых домов в проектах организации строительства не совпадают с объемами ввода, приведенными в табл. 20, норма задела по капитальным вложениям на инженерное оборудование и отдельные его виды определяется путем интерполяции.

4.3. Норма задела по инженерному оборудованию территории и благоустройству микрорайонов или на отдельные виды работ определяется на начало планируемого периода по формуле, %

$$K_{\text{п}} = K_1 + K_i n, \tag{8}$$

где $K_{\text{п}}$ — норма задела по инженерному оборудованию и благоустройству на начало планируемого периода;

K_1 — нормативная готовность работ инженерного оборудования территории и благоустройства, необходимая для первого ввода в действие общей площади жилых домов, определяемая по табл. 20;

K_i — нормативная готовность работ инженерного оборудования территории и благоустройства, необходимая для последующих равномерных вводов в действие общей площади жилых домов, определяемая по табл. 20;

n — число вводов в действие общей площади жилых домов, начиная со второго месяца и до окончания застройки микрорайона.

4.4. Норма задела на инженерное оборудование, благоустройство территории и благоустройство микрорайонов, если по проекту организации строительства планируется неравномерное распределение ввода в действие общей площади жилых домов, определяется на начало планируемого периода по формуле

$$K_{\text{п}} = K_1 + K_2 + K_3 + \ldots + K_i, \tag{9}$$

где $K_{\text{п}}$ — нормативная готовность работ инженерного оборудования и благоустройства на начало планируемого периода, %;

K_1 — то же, что в формуле (8);

K_2, K_3, . . . K_i — нормативная готовность работ инженерного оборудования и благоустройства территории, необходимая для каждого последующего соответственно 2, 3, ..., i ввода в действие (последнего при застройке микрорайона) общей площади жилых домов, определяемая по табл 20.

4.5. В условиях застройки микрорайона в районах Крайнего Севера задел принимается согласно проекту организации строительства микрорайона.

5. УКАЗАНИЯ ПО ОПРЕДЕЛЕНИЮ ЗАДЕЛА ПРИ КОМПЛЕКСНОЙ ЗАСТРОЙКЕ МИКРОРАЙОНА

5.1. Задел при комплексной застройке микрорайона и жилого района рассчитывается по совокупности объектов непроизводственного назначения, строительство которых предусмотрено проектом комплексной застройки жилых домов, учреждений просвещения и культуры, здравоохранения, предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания, спортивных сооружений и инженерного оборудования территории в соответствии со сроками ввода их в действие, нормативной продолжительностью строительства каждого объекта и общей продолжительностью застройки микрорайона и по отдельным зданиям и сооружениям (жилой дом, школа и т. д.) в тех случаях, когда на строительство такого здания или сооружения разработана отдельная техническая документация.

5.2. Комплексная застройка микрорайонов и жилых районов* предусматривает своевременное выполнение работ по инженерному оборудованию территории и комплексному вводу в действие жилых домов и объектов культурно-бытового назначения.

Прокладка магистральных коммуникаций городского назначения должна осуществляться до начала застройки микрорайона в зависимости от очередности застройки жилых микрорайонов и строительства отдельных объектов, входящих в городской район.

Задел по магистральным коммуникациям определяется в соответствии с СН 411-81 и СН 440-79.

Прокладка внутриплощадочных коммуникаций должна вестись в первую очередь к объектам, с которых начнутся строительные работы. Комплексный ввод в действие объектов культурно-бытового назначения должен осуществляться в соответствии с проектом организации строительства с учетом обеспеченности жителей района или микрорайона объектами культурно-бытового назначения.

5.3. Продолжительность застройки микрорайона определяется по графику комплексного потока, в состав которого входят основные потоки по строительству жилых и культурно-бытовых зданий и опережающие потоки по прокладке подземных коммуникаций, устройству дорог, а также по выполнению подготовительных работ.

Продолжительность строительства отдельных объектов в потоке принимается на основе СН 440-79.

Для перспективного планирования задела по жилищному строительству продолжительность строительства микрорайона может быть принята по табл. 21, с. 58.

5.4. Задел по капитальным вложениям при комплексной застройке жилых районов и микрорайонов определяется капитальными вложениями (строительно-монтажными работами), которые должны быть выполнены в комплексном потоке к началу планируемого периода с учетом срока окончания строительства и при соблюдении норм задела по каждой группе объектов.

При определении задела по капитальным вложениям для строительства жилого района или микрорайона объекты группируются по назначению, типам, этажности, строительному объему, проектной мощности и нормативной продолжительности строительства.

---

* Понятие жилого района и микрорайона определяется в соответствии с главой СНиП по планировке и застройке городов, поселков и сельских населенных пунктов (СНиП II-60-75*).

Таблица 21*

№ п.п.	Общая жилая площадь, м²	Средняя этажность	Количество потоков	Продолжительность строительства, мес
1	2	3	4	5
1	39 500	3	1	39
			2	18,5
2	41 000	3	2	21,5
			3	13,5
3	41 600	5	2	21
			3	14
4	43 500	3	2	22
			3	14,5
5	44 500	5	1	46
			3	18
6	46 120	12	2	23
			3	16
7	46 500	4	2	23
			3	13
8	49 000	4	1	49
			3	13,5
9	52 000	5	2	26
			3	14
10	52 750	4	2	24,5
			3	13,5
11	54 250	3	2	27
			3	18
12	55 443	14,4	2	23
			3	16,5
13	57 000	4	2	28,5
			3	19
14	65 302	8,5	2	31
			3	19
15	65 516	12,3	2	31
			3	19,5
16	75 023	13,7	2	33
			3	19,5
17	78 140	12,5	2	32
			3	19,5
18	79 936	11,74	2	35
			3	19
19	80 042	10,2	2	36
			3	20
20	80 500	3	2	40
			6	16
21	84 849	12,5	2	37
			6	20
22	96 500	4	2	49
			6	16
23	98 994	12	3	18
			5	20
24	101 514	13,6	2	40
			4	20,5

Продолжение табл. 21

№ п.п.	Общая жилая площадь, м²	Средняя этажность	Количество потоков	Продолжительность строительства, мес
1	2	3	4	5
25	104 000	5	3	34
			6	18
26	105 116	12	2	36
			4	18
27	106 360	11,9	2	41
			4	20,5
28	109 770	12,3	2	42
			4	21
29	148 607	9,5	3	42
			5	22,5
30	154 642	8,8	3	43
			6	22
31	175 210	10,1	3	43,5
			6	22
32	188 111	9	3	44
			6	23

* Таблица разработана с участием ЦНИИОМТП Госстроя СССР.

Задел определяется по жилым домам, инженерному оборудованию, объектам здравоохранения, культуры, учебным заведениям и другим объектам непроизводственной сферы, а затем суммируется в целом по строительной организации.

5.5. В случае выполнения работ по строительству микрорайона одной генподрядной организацией задел по капитальным вложениям на инженерное оборудование определяется двумя показателями, представленными в табл. 20.

В случае выполнения работ по инженерному оборудованию к отдельным жилым домам или группам жилых домов несколькими строительными организациями задел по капитальным вложениям на инженерное оборудование определяется одним показателем — нормативной готовностью работ инженерного оборудования территории и благоустройства в зависимости от объемов вводимой строительными организациями общей площади.

5.6. Задел по общей площади и по капитальным вложениям в строительстве отдельных или групп жилых домов определяется в соответствии с разд. 2 настоящих норм.

5.7. Задел по капитальным вложениям в строительстве других объектов микрорайона и жилого района определяется в соответствии с разд. 3 настоящих норм.

5.8. Показатель задела по капитальным вложениям $З_с$, %, по основным потокам жилых домов при комплексной застройке микрорайонов на начало планируемого периода определяется отношением объема капитальных вложений, который должен быть выполнен в основном потоке на начало планируемого периода с учетом сроков окончания и нормативов задела по каждой группе жилых домов, к

сметной стоимости домов, подлежащих вводу в действие в течение года

$$З_с = \frac{\sum_{i=1}^{i=t-1} K_i}{T - t + 1}, \qquad (10)$$

где K_i — нормативная готовность одного жилого дома, % (см. табл. 11—13);

T — продолжительность строительства жилых домов в одном потоке, мес;

t — продолжительность строительства одного дома, мес.

5.9. Задел по капитальным вложениям для застройки жилого района или микрорайона следует рассчитывать с учетом сроков окончания строительства школьных зданий в мае, июне и июле, что позволяет организовать занятия во вновь вводимых школах с начала нового учебного года.

Окончание строительства других объектов микрорайона или жилого района предусматривается в течение всего календарного года пропорционально вводу в действие жилых домов в соответствии с п. 5.8.

Пример расчета задела при комплексной застройке микрорайона

Требуется определить задел по капитальным вложениям на начало 1981 г. для застройки микрорайона на 11 тыс. жителей.

Площадь застройки 15,5 га. Общая площадь 143 тыс. м². Средняя этажность жилых домов 12,5 этажа. Начало застройки предусмотрено в мае 1979 г., окончание в декабре 1981 г. (планируемый год).

Начало планируемого 1981 г. совпадает с 20 мес от начала строительства микрорайона.

В микрорайоне предполагается построить объекты общей сметной стоимостью 25 323 тыс. руб. (табл. 22).

Задел по капитальным вложениям в строительстве жилых домов, объектов культурно-бытового назначения и инженерному оборудованию территории рассчитывается в соответствии с разделами 2, 3, 4 настоящих норм.

Третья группа — 6 шестнадцатиэтажных крупнопанельных жилых домов приняты в качестве первого основного потока, продолжительность строительства которого 23,5 мес.

Продолжительность строительства одного дома в потоке 13,5 мес (СН 440-79, разд. И.1). Начало работ первого основного потока совпадает с первым месяцем года, предшествующего планируемому. Показатель задела на начало планируемого года с учетом готовности одного объекта в процентах к его сметной стоимости нарастающим итогом (6, 7, 9, 14, 23, 33, 44, 57, 69, 80, 90, 97, 99), принятой по табл. 12, соответственно продолжительности строительства по формуле (10) составит:

$$З_с = \frac{7 + 14 + 33 + 57 + 80 + 97}{23,5 - 13,5 + 1} = \frac{288}{11} = 26,2 = 26\%,$$

или в сметных ценах

$$\frac{7249 \cdot 26}{100} = 1884,7 \text{ тыс. руб.}$$

Таблица 22

№ группы	Наименование объекта и его характеристика	Количество	Мощность, всего	Сметная стоимость группы объектов, тыс. руб.	Удельный вес каждой группы, %
1	2	3	4	5	6
1	Девятиэтажный крупнопанельный жилой дом общей площадью, м²	7	46 831	5463	22
2	Двенадцатиэтажный крупнопанельный жилой дом общей площадью, м²	6	48 569	5996	24
3	Шестнадцатиэтажный крупнопанельный жилой дом общей площадью, м²	6	47 829	7249	29
4	Школа, учащихся	1	1 176	1276	5
5	Детское учреждение, мест	3	840	1335	5
6	Детская поликлиника, пос./смену	1	480	996	4
7	Продмаг торговой площадью, м²	1	493	545	2
8	Диетическая столовая, пос/смену	1	300	545	2
	Почта, площадью, м²	1	600		
9	Детская библиотека, тыс. томов	1	60		
	Детская техническая станция площадью, м²	1	1 340	545	2
10	Инженерное оборудование территории и благоустройство	—	—	1373	5
	Итого			25 323	100

Удельный вес группы жилых домов по сметной стоимости строительства микрорайона равен 29 %, а взвешенный показатель задела к общей сметной стоимости строительства равен

$$26 \cdot 0{,}29 = 7{,}54\%.$$

Аналогичным образом определяется показатель задела по первой и второй группам жилых домов.

Четвертая группа — одна школа на 1176 учащихся. Стены крупнопанельные. Продолжительность строительства школы (СН 440-79, разд. И.4) составляет 8 мес.

Ввод школы в действие запланирован в августе года, предшествующего планируемому, следовательно, на начало планируемого года готовность школы равна 100 %.

Пятая группа — три детских сада — яслей на 280 мест каждый. Стены крупнопанельные. Продолжительность строительства одного объекта (СН 440-79, раздел И.4) составляет 8 мес.

Ввод в действие одного детского учреждения запланирован на октябрь года, предшествующего планируемому, ввод второго — на июнь планируемого года.

Следовательно, на начало планируемого года готовность первого детского учреждения равна 100 %.

Готовность второго детского учреждения на начало планируемого года, соответствует готовности объекта на конец второго месяца строительства.

Показатель задела на начало планируемого года в соответствии с табл. 16 составит 8 %, а в сметных ценах

$$\frac{445 \cdot 8}{100} = 35{,}6 \text{ тыс. руб.}$$

Удельный вес сметной стоимости рассматриваемой группы от общей стоимости строительства микрорайона равен 5 %, удельный вес одного детского учреждения — 0,17, а показатель задела в процентах к общей сметной стоимости строительства микрорайона равен

$$8 \cdot 0{,}17 = 0{,}14\%.$$

Шестая группа — детская поликлиника на 480 посещений в смену. Стены каркасно-панельные. Продолжительность строительства одного объекта (СН 440-79 разд. И.5) составляет 12 мес.

Ввод поликлиники в действие запланирован в августе планируемого года, следовательно на начало планируемого года готовность поликлиники соответствует готовности объекта на конец четвертого месяца строительства.

Показатель задела на начало 1981 г. в соответствии с табл. 17 равен 20 %, а в сметных ценах

$$\frac{996 \cdot 20}{100} = 199{,}2 \text{ тыс. руб.}$$

Удельный вес сметной стоимости рассматриваемой группы от общей стоимости строительства микрорайона равен 4 %, а показатель задела в процентах к общей сметной стоимости строительства микрорайона равен

$$20 \cdot 0{,}04 = 0{,}8\%.$$

Седьмая группа — продовольственный магазин, торговой площадью 493 м^2. Стены панельные. Продолжительность строительства одного объекта (СН 440-79, разд. Ж.) составляет 10 мес.

Ввод магазина в действие запланирован в январе планируемого года, следовательно, на начало планируемого года готовность магазина соответствует готовности объекта на конец девятого месяца строительства.

Показатель задела на начало планируемого года в соответствии с табл. 19 равен 98 %, а в сметных ценах

$$\frac{545 \cdot 98}{100} = 534{,}1 \text{ тыс. руб.}$$

Удельный вес сметной стоимости рассматриваемой группы от общей стоимости строительства микрорайона равен 2 %, а показатель задела в процентах к общей сметной стоимости строительства микрорайона равен

$$98 \cdot 0{,}02 = 1{,}96\%.$$

Восьмая группа — блок обслуживания населения: диетическая столовая, почта. Продолжительность строительства одного объекта (СН 440-79, разд. Ж) составляет 14 мес.

Ввод в действие блока запланирован в декабре 1981 г., следовательно, на начало планируемого года готовность блока обслуживания соответствует готовности объекта на конец второго месяца строительства.

Показатель задела на начало планируемого года в соответствии с табл. 19 равен 8 %, а в сметных ценах

$$\frac{542 \cdot 8}{100} = 43{,}4 \text{ тыс. руб.}$$

Удельный вес сметной стоимости рассматриваемой группы от общей стоимости строительства микрорайона равен 2 %, а показатель задела в процентах к общей сметной стоимости строительства микрорайона равен

$$8 \cdot 0{,}02 = 0{,}16\%.$$

Девятая группа — блок обслуживания населения: детская библиотека, детская техническая станция. Продолжительность строительства одного объекта (СН 440-79, разд. И), составляет 10 мес.

Ввод в действие блока запланирован в декабре планируемого года, следовательно, на начало планируемого года его готовность равна нулю.

Десятая группа — инженерное оборудование территории и благоустройство.

Данный микрорайон имеет площадь застройки 15,5 га, а общая площадь составляет 143 тыс. м^2.

Первый ввод жилого девятиэтажного дома намечен в октябре года, предшествующего планируемому.

При условии ежемесячного ввода в эксплуатацию 6000 м^2 общей площади задел по видам работ и в целом на инженерное оборудование территории определяется по формуле (5)

$$K = 30{,}6 + 4{,}4 \cdot 2 = 39{,}4\%,$$

а в сметных ценах

$$\frac{1373 \cdot 39{,}4}{100} = 541 \text{ тыс. руб.}$$

Удельный вес сметной стоимости рассматриваемой группы от общей сметной стоимости строительства микрорайона составит 5 %, а показатель задела в процентах к общей стоимости строительства микрорайона равен

$$39{,}4 \cdot 0{,}05 = 1{,}97\%.$$

Аналогично определяются показатели задела на отдельные виды инженерного оборудования и благоустройства. Результаты расчета сведены в табл. 23.

Результаты расчета задела по капитальным вложениям для комплексной застройки микрорайона приведены в табл. 24.

Таблица 23

Виды работ	Показатели задела			
	%			сметные цены, тыс. руб.
	для первого ввода в действие общей площади	для последующего ввода в действие общей площади	всего	
1	2	3	4	5
Водоснабжение	36,8	8	44,8	30,6
Канализация	31,5	8,8	40,3	28,4
Теплоснабжение	40,8	7,2	48	256,5
Электроснабжение	42,1	7,2	49,3	74,8
Слаботочная сеть	22,7	9,2	31,9	13,6
Водосток	17,1	10,4	27,5	68,8
Дороги	15,8	10,4	25,7	68,3
Инженерное оборудование территории, всего	30,6	3,3	39,4	541

Таблица 24

№ группы	Наименование объекта	Величина задела		
		% к сметной стоимости группы объектов	сметные цены, в тыс. руб.	% к общей сметной стоимости строительства микрорайона
1	2	3	4	5
1	Девятиэтажные крупнопанельные жилые дома	48	2622,2	10,56
2	Двенадцатиэтажные крупнопанельные жилые дома	21	1259,2	5
3	Шестнадцатиэтажные крупнопанельные жилые дома	26	1884,7	7,54
4	Школы	—	—	
5	Детские учреждения	8	35,6	0,14
6	Детская поликлиника	20	199,2	0,8
7	Продмаг	98	584,1	1,96
8	Диетическая столовая, почта	8	43,4	0,16
9	Детская библиотека, детская техническая станция	—	—	—
10	Инженерное оборудование территории и благоустройство	39,4	541	1,97
	Всего	—	7119,4	23,13

СОДЕРЖАНИЕ

	Стр.
1. Основные положения	3
2. Нормы и указания по определению задела в строительстве жилых домов	4
3. Нормы и указания по определению задела в строительстве объектов культурно-бытового назначения	37
4. Нормы и указания по определению задела в строительстве по инженерному оборудованию жилых территорий . . .	38
5. Указания по определению задела при комплексной застройке микрорайона	57

Госстрой СССР

**НОРМЫ ЗАДЕЛА
В ЖИЛИЩНОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ
С УЧЕТОМ КОМПЛЕКСНОЙ ЗАСТРОЙКИ**

Редакция инструктивно-нормативной литературы
Зав. редакцией Г. А. Жигачева
Редактор Е. А. Волкова
Мл. редактор Л. И. Месяцева
Технический редактор Н. Г. Алеева
Корректор И. В. Медведь
И/К

Сдано в набор 23.07.82. Подписано в печать 28.10.82. Формат 84×108¹/₃₂. Бумага тип. № 2. Гарнитура «Литературная». Печать высокая. Усл. печ. л. 3,36. Усл. кр.-отт. 3,67. Уч.-изд. л. 3,3. Тираж 38 500 экз. Изд. № XII-9794. Заказ № 186. Цена 15 коп.

Стройиздат, 101442, Москва, Каляевская, 23а

Владимирская типография «Союзполиграфпрома» при Государственном комитете СССР по делам издательств, полиграфии и книжной торговли
600000, г. Владимир, Октябрьский проспект, д. 7

БСТ N 2, 1983

ПОПРАВКИ к СН 104-81

Нормы задела в жилищном строительстве с учетом комплексной застройки

Графа	Строка	Напечатано	Следует читать
19	1-я сверху	$\frac{7,5}{27}$	$\frac{7,5}{26}$
7	3-я снизу	92	82
10	4-я снизу	23	32
2	1-я снизу	130, 122	180

gost.e-ecolog.ru