**Рекомендации по расчету нормативного срока строительства здания**

Порядок расчета нормативного срока строительства здания определяется согласно ТКП 45-1.03-122-2008 Нормы продолжительности строительства предприятий, зданий и сооружений. Основные положения.

В зависимости от отрасли строительства для определения нормативного срока рекомендуется воспользоваться:

* ТКП 45-1.03-303-2015 Нормы продолжительности строительства жилых домов
* ТКП 45-1.03-123-2008 Нормы продолжительности строительства объектов здравоохранения и образования.
* ТКП 45-1.03-124-2008 Нормы продолжительности строительства объектов культуры и спорта.
* ТКП 45-1.03-125-2008 Нормы продолжительности строительства объектов агропромышленного комплекса

**Порядок расчета нормативного срока строительства жилого дома**

ТКП 45-1.03-303-2015 устанавливает нормы продолжительности строительства жилых домов без встроенных и пристроенных помещений общественного назначения (далее — встроенные нежилые помещения, пристроенные нежилые помещения), подвала, технического этажа с учетом выполнения всех работ.

Продолжительность строительства жилых домов зависит от:

* этажности здания;
* показателя общей площади;
* конструктивной схемы здания;
* характеристики здания (наличия или отсутствия подвала, технического подполья, технического чердака, встроенных или пристроенных нежилых помещений);
* условий производства работ.

Показатель *общей площади* устанавливают в соответствии с показателем общей площади квартир, установленным в СНБ 3.02.04 Жилые здания.

Согласно СНБ 3.02.04 площадь квартиры следует определять как сумму площадей жилых комнат, подсобных помещений и встроенных шкафов без учета площади летних помещений, холодных кладовых и тамбуров.

*Общую площадь квартиры* (проектную) следует определять как сумму площади квартиры и ее летних помещений, а также холодных кладовых, подсчитываемых со следующими коэффициентами:

* для лоджий — 0,5;
* для балконов и террас — 0,3;
* для веранд и холодных кладовых — 1,0;
* для остекленных лоджий и балконов — 0,7.

Согласно п. 4.10 ТКП 45-1.03-303-2015 продолжительность строительства жилого дома с подвалом или техническим подпольем устанавливают в соответствии с нормами по сумме общей площади жилой части дома и 50 % площади подвала или технического подполья.

Согласно п. 4.11 ТКП 45-1.03-303-2015 продолжительность строительства жилого дома с техническим чердаком или техническим этажом, расположенным в средней части здания, устанавливают в соответствии с нормами по сумме общей площади жилой части дома и 75 % площади технического чердака или технического этажа, расположенного в средней части здания.

При определении продолжительности строительства жилых домов нормативный срок корректируют исходя из условий строительства:

1. Согласно п. 3.11ТКП 45-1.03-122 нормы продолжительности строительства объектов установлены с учетом выполнения строительно-монтажных работ основными строительными машинами в две смены, остальных работ — в среднем в 1,5 смены. При организации всех работ (согласно ПОС) в две смены следует применять коэффициент 0,9, в три смены — 0,8

2. Согласно п. 3.12ТКП 45-1.03-122 продолжительность строительства объектов, возводимых в условиях, когда в соответствии с правилами техники безопасности предусмотрено ограничение выноса крюка или поворота стрелы башенного или другого грузоподъемного крана, рассчитывается по нормам продолжительности строительства объекта с коэффициентом 1,1 к продолжительности возведения надземной и подземной частей.

3. Согласно п. 4.20 ТКП 45-1.03-303-2015 при строительстве жилых домов с индивидуальной отделкой квартир по заказам населения норму продолжительности периода отделки дома допускается увеличивать на 50 %. Общая продолжительность строительства при этом увеличивается на соответствующее значение, но не более чем на 1 мес.

4. Согласно п. 4.23 ТКП 45-1.03-303-2015 нормы продолжительности строительства жилых домов до четырех этажей включительно распространяются на строительство жилых домов с хозяйственными постройками в сельских населенных пунктах и агрогородках. При строительстве данных домов в городах и поселках городского типа, а также таких домов без хозяйственных построек в сельских населенных пунктах и агрогородках к значениям норм применяют коэффициент 0,7.

Продолжительность строительства жилых домов, общая площадь которых отличается от значений, приведенных в нормах, и находится в интервале между ними, определяют интерполяцией, а за пределами максимальных или минимальных значений норм — экстраполяцией.

**Пример** расчета продолжительности строительства

Требуется определить продолжительность строительства жилого дома по следующим исходным данным:

* 9-ти этажное здание из стеновых кладочных изделий;
* общая площадь квартир — 4055,93 м2;
* площадь тех. этажа — 4055,93 м2;
* площадь тех. подполья — 517,8 м2;

Расчетная общая площадь жилого дома согласно п.4.10 и 4.11 ТКП 45-1.03-303-2015 составит:

Sобщ = Sкв + Sтех.п. ⋅ 0,5 + Sчерд. ⋅ 0,75 = 4055,93 + 517,8 ⋅ 0,5 + 499,1 ⋅ 0,75 = 4689,155 м2.

Нормативную продолжительность строительства жилого дома определим согласно приложения В ТКП 45-1.03-303-2015:

П = 9,5 + ⋅ (4689,155 – 3000) = 10,6 мес.

В том числе на подготовительный период – 1 мес, подземной части – 1,5 мес, надземной части – 6,5 мес, отделку – 1,6 мес.

Согласно п. 3.11ТКП 45-1.03-122, т.к. все работы ведутся в 2 смены необходимо применить коэффициент 0,9.

П = 10,6 ⋅ 0,9 = 9,5 мес.

В том числе на подготовительный период – 1 мес, подземной части – 1 мес, надземной части – 6,5 мес, отделку – 1 мес.