СНиП РК 3.01-06-2001Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство индвидуальных жилых домов

Procedural Guidelines for the Development, Examination, Approval, and Scope of Design Documentation for the Construction of Dwellings

СОДЕРЖАНИЕ

[1. Область применения](jl:31256430.100 )

[2. Общие положения](jl:31256430.200 )

[3. Порядок разработки, согласования и утверждения проектной документации](jl:31256430.300 )

[4.Состав и содержание проектной документации на строительство индивидуального жилого дома](jl:31256430.400 )

[Приложение А. Справочное. Перечень законодательных и нормативных документов](jl:31256430.1 )

[Приложение Б. Рекомендуемая форма. Договор на разработку проектной документации на строительство индивидуального жилого дома](jl:31256430.2 )

[Приложение В. Рекомендуемое. Задание на проектирование индивидуального жилого дома](jl:31256430.3 )

[Приложение Г. Обязательное. 1. Основные термины и определения](jl:31256430.4 )

[2. Правила определения этажности и подсчета площадей](jl:31256430.42 )

[Приложение Д. Рекомендуемое. Примерный перечень технико-экономических показателей для индивидуального жилого дома](jl:31256430.5 )

1. ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ

Настоящая Инструкция устанавливает порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство[[1](jl:31256430.11 )] индивидуального жилого дома[[2](jl:31256430.11%20)] на территории Республики Казахстан и предназначена для применения всеми участниками проектирования и строительства - застройщиком (заказчиком, собственником), органами государственного управления и надзора, исполнителями работ (гражданами или юридическими лицами).

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1. Настоящая инструкция разработана на основании [Закона](jl:1003260.0 ) Республики Казахстан «Об индивидуальном жилищном строительстве», других законодательных актов, положений и нормативных требований, направленных на развитие индивидуального жилищного строительства в Республике Казахстан (перечень законодательных и нормативных документов приведен в [приложении А](jl:31256430.1%20)).

2.2. Заказчик (собственник) на договорной (контрактной) основе может делегировать права застройщика другому лицу (гражданину или юридическому лицу), возложив на него ответственность за разработку и реализацию проекта.

Застройщик (заказчик, собственник)[3](jl:31256430.11%20) вправе построить индивидуальный жилой дом по любому проекту, соответствующему действующим в Республике Казахстан строительным нормам и правилам.

2.3. Основным документом, регулирующим правовые и финансовые отношения, обязательства и ответственность сторон, а также взаимоотношения застройщика и автора проекта[4](jl:31256430.11 ) в вопросах авторского права является договор, заключаемый в соответствии с законодательством между застройщиком и, привлекаемым им для разработки проектной документации, проектировщиком.

2.4. Договор на разработку проектной документации составляется проектировщиком с участием застройщика. Регистрация договора производится в порядке, установленном законодательством.

Рекомендуемая форма договора на разработку проектной документации на строительство индивидуального жилого дома приведена в [приложении Б](jl:31256430.2%20).

2.5. Неотъемлемой частью договора является задание на проектирование, включающее основные требования, предъявляемые к проекту.

Задание на проектирование составляется и утверждается застройщиком либо лицом, осуществляющим финансирование строительства.

Рекомендуемый состав и содержание задания на проектирование индивидуального жилого дома приведены в [приложении В](jl:31256430.3%20).

2.6. Застройщик вправе привлекать по своему усмотрению проектировщиков для разработки проекта или выполнить проект собственными силами.

Ответственность за качество проекта для строительства индивидуального жилого дома, в том числе разработанного самим застройщиком, возлагается на разработчика проекта и согласующий государственный орган в части согласований.

2.7. Имеющиеся в местных исполнительных органах или органах государственного надзора фондовые материалы инженерных изысканий должны предоставляться в требуемых объемах застройщику вместе с решением об отводе земельного участка. Порядок и оплата за предоставление фондовых материалов устанавливается законодательством.

При отсутствии фондовых материалов изыскательские работы в минимально необходимом объеме выполняются специализированными проектными (изыскательскими) организациями, либо юридическими лицами, имеющими лицензию на проведение указанных видов работ.

2.8. Исходные материалы (данные) для разработки проекта выдаются проектировщику застройщиком, если иное не предусмотрено договором.

2.9. Застройщик вправе не привлекать проектировщика к авторскому надзору за ходом строительства, если проект осуществляется без внесения каких-либо изменений, а иное не предусмотрено договором на разработку проекта.

2.10. За проектировщиком сохраняется право самостоятельного (безвозмездного) ведения контроля за ходом реализации проекта. При выявлении отклонений от проектных решений в ходе строительства автор проекта вправе известить об этом орган, выдавший разрешение на строительство, для принятия мер по предотвращению отклонений от проектных решений и нормативных требований.

2.11. Использование изобретений при проектировании и строительстве индивидуального жилого дома и правовая защита изобретений, созданных в процессе разработки проектной документации, осуществляются в соответствии с законодательством.

3. ПОРЯДОК РАЗРАБОТКИ, СОГЛАСОВАНИЯ И УТВЕРЖДЕНИЯ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

3.1. Стадийность проектирования ([СНиП РК 1.02-01-2001](jl:1024086.0 )) в зависимости от сложности и других особенностей объекта устанавливается застройщиком и отражается в задании на проектирование.

3.2. Проектная документация разрабатывается с соблюдением решений градостроительных проектов (градостроительной документации), с обеспечением мер безопасности и конструктивной надежности индивидуального жилого дома, с учетом противопожарных, санитарно-гигиенических и других обязательных требований.

3.3. Размеры жилой, полезной, рабочей и общей площадей ([приложение Г](jl:31256430.4%20)) индивидуального жилого дома, объектов малого предпринимательства и хозяйственно-бытовых строений при доме, возводимых за счет собственных средств, определяются застройщиком.

3.4. Этажность ([приложение Г](jl:31256430.42%20)) жилого дома и хозяйственно-бытовых строений ограничивается нормативными требованиями, условиями, установленными утвержденной градостроительной документацией и архитектурно-планировочным заданием. Во всех иных случаях этажность строений не ограничивается.

3.5. Проектировщик обязан своевременно вносить в не утвержденную проектную документацию изменения, связанные с введением в действие новых нормативных документов до даты утверждения проекта.

3.6. Проектная документация на строительство индивидуального жилого дома, разработанная в соответствии с архитектурно-планировочным заданием (АПЗ), строительными нормами и правилами, а также настоящей Инструкцией и имеющая соответствующую запись ответственного лица, представляющего проектировщика и имеющего соответствующую лицензию, согласованию с органами государственного надзора не подлежит.

3.7. Обязательной государственной экспертизе подлежит проектная документация на строительство индивидуального жилого дома, осуществляемого за счет государственных средств, а также осуществляемого подрядным способом за счет банковских кредитов с целью последующей продажи.

3.8. Проектная документация, выполненная лицами не имеющими лицензию на осуществление проектной деятельности, подлежит обязательной экспертизе и последующему согласованию в органах государственного надзора.

3.9. Архитектурно-градостроительные службы местного исполнительного органа не вправе проводить экспертизу проекта по вопросам, не включенным в выданное ими архитектурно-планировочное задание.

3.10. Проектная документация индивидуального жилого дома для строительства в районах с высокой сейсмической активностью (7 и более баллов) подлежит прохождению экспертизы по вопросам соблюдения норм по сейсмостойкому строительству, установленным в Республике Казахстан.

3.11. Необходимость проведения экспертизы проектов, финансируемых за счет средств застройщиков, кроме случаев приведенных в [пунктах 3.8](jl:31256430.308 ). и [3.10](jl:31256430.310 )., определяется застройщиком.

3.12. В случаях, когда в договор на разработку проекта не включены специальные требования о составе выдаваемой застройщику проектной документации, в её состав не включаются расчеты строительных конструкций, а также расчеты объемов строительно-монтажных работ, потребности в материалах.

Эта документация хранится у разработчика проектной документации и представляется по требованию застройщика или органов государственного надзора.

3.13. Утверждение проектной документации на строительство индивидуального жилого дома производится застройщиком.

4. СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ НА СТРОИТЕЛЬСТВО ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛОГО ДОМА

4.1. Проект на строительство индивидуального жилого дома состоит из следующих разделов:

- краткая пояснительная записка;

- архитектурно-строительные решения;

- решения по инженерному оборудованию;

- сметная документация.

4.2. Краткая пояснительная записка[[3](jl:31256430.11%20)] содержит:

- основание для разработки проекта;

- исходные данные для проектирования;

- сведения о площадке строительства;

- состав и содержание проекта;

- краткая характеристика индивидуального жилого дома:

- данные о потребности в топливе, воде и электрической энергии;

- основные технико-экономические показатели проекта[[4](jl:31256430.11%20)];

- сведения о проведенных согласованиях проектных решений;

- подтверждение о соответствии разработанной документации государственным нормам, правилам и стандартам.

4.3. Архитектурно-строительные решения включают:

- объемно-планировочные и конструктивные решения и их соответствие установленным заказчиком требованиям и техническим условиям;

- решения по внутренней и наружной отделке;

- рекомендации по организации строительства;

- сведения об инженерно-геологических, гидрогеологических и иных особых условиях.

4.4. Решения по инженерному оборудованию[[5](jl:31256430.11%20)] содержат:

- принципиальные решения по отоплению, вентиляции, газоснабжению, водоснабжению, канализации;

- принципиальные решения по электрооборудованию, электроосвещению, молниезащите;

- решения по средствам связи и сигнализации, радиофикации, телевидению;

- мероприятия по электрохимической и антикоррозийной защите инженерных сетей и оборудования.

4.5. Сметная документация составляется по усмотрению застройщика или другого лица, осуществляющего финансирование, для определения стоимости строительства индивидуального жилого дома и не может служить основанием для установления размера налога на недвижимость, либо для установления рыночной стоимости при совершении сделок с недвижимостью.

Сметная документация может содержать:

- сводный сметный расчет строительства и, при необходимости, сводку затрат;

- сметные расчеты на отдельные виды работ, в том числе на проектные и изыскательские работы;

- краткую пояснительную записку с приведением данных, характеризующих сметно-нормативную базу, уровень цен и условия, отличающие данную стройку.

Приложение А

Справочное

ПЕРЕЧЕНЬзаконодательных и нормативных документов

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №№  пп | Наименование документа | Дата утверждения документа |
| 1 | [Закон](jl:1003260.0%20) Республики Казахстан «Об индивидуальном жилищном строительстве» | [Постановление](jl:1003261.0 ) Верховного Совета Республики Казахстан от 03.11.1994 г. |
| 2 | [Закон](jl:1024035.0 ) «Об архитектурной и градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан» | от 16.07.2001 № 242-II ЗРК |
| 3 | [Государственная программа](jl:1002304.100 ) новой жилищной политики и механизмы её реализации | [Указ](jl:1002304.0 ) Президента РК «О новой жилищной политике» от 06.09.1993 г. |
| 4 | [Закон](jl:1007658.0 ) РК «О жилищных отношениях» | от 16 апреля 1997 г. № 94-1 З РК |
| 5 | [Закон](jl:1002638.0 ) «О местных представительных и исполнительных органах Республики Казахстан» | [Постановление](jl:1002639.0 ) Верховного Совета Республики Казахстан от 10.12.1993 г. |
| 6 | [Гражданский кодекс](jl:1006061.0 ) РК (общая часть) | [Постановление](jl:1003367.0 ) Верховного Совета  РК от 27.02.1994 |
| 7 | [Закон](jl:1021552.0 ) Президента РК имеющий силу закона, «О земле» | от 24.01.2001 г. № 152-II |
| 8 | [Положение](jl:1005597.100 ) о порядке приемки в эксплуатацию законченных строительством индивидуальных жилых домов с надворными постройками в РК. | Постановление Кабинета Министров РК от 25.07.1995 г. № 1018 |
| 9 | [Перечень](jl:1003726.1 ) документов и сведений, прилагаемых гражданином к заявлению на предоставление права на земельный участок для индивидуального жилищного строительства. | [Постановление](jl:1003726.0 ) Кабинета Министров РК от 05.06.1995 г. № 777 |
| 10 | О дальнейшем развитии рынка жилья. | [Постановление](jl:30007650.0 ) Кабинета Министров РК от 25.09.1995 г. № 1281 |
| 11 | [Порядок](jl:30006395.0 ) разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительных проектов. | Зарегистрирован Министерством юстиции РК 21.02.1995 г., регистрационный № 55 |
| 12 | [Планировка и застройка](jl:30006400.0 ) районов индивидуального жилищного строительства, СНиП РК 3.01-02-2001 | [Приказом](jl:1042114.0 ) Комитета по делам строительства МЭиТ РК от 28.02.2002 г. № 44 |
| 13 | [Инструкция](jl:30013144.0 ) о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений. СНиП РК 1.02-01-2001 | [Приказом](jl:1042114.0%20) Комитета по делам строительства МЭиТ РК от 28.02.2002 г. № 44 |

Приложение Б

Рекомендуемая форма

ДОГОВОР №на разработку проектной документациина строительство индивидуального жилого дома20\_\_\_\_г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_месяца\_\_\_\_\_числа

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

наименование застройщика (заказчика, собственника), поручающего

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

разработку проектной документации (выполнение изыскательских работ)

именуемый (ая) в дальнейшем Застройщик, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

фамилия, имя и отчество

с одной стороны и разработчик проектной документации (изысканий), именуемый(ая) в дальнейшем Проектировщик, в лице

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

фамилия, имя и отчество

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность и наименование проектной или изыскательской организации), наименование и номер документа, дающего право на осуществление данного вида работ

действующего на основании устава (положения, лицензии, сертификата) с другой стороны, заключили между собой следующий Договор:

1. Застройщик поручает, а Проектировщик принимает на себя разработку проектной документации (выполнение изыскательских работ) индивидуального жилого дома, иных строений малого предпринимательства, хозяйственно-бытовых строений, геодезических, геологических или гидрогеологических изысканий, других работ в соответствии с заданием на проектирование и перечисленных в смете, прилагаемых к настоящему Договору.

2. Застройщик обязуется представить Проектировщику необходимые для выполнения указанных в пункте 1 работ исходные материалы (данные) по требуемому перечню в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ срок после регистрации Договора (график сроков представления прилагается).                                                                (колич-во дней)

3. Проектировщик обязуется выполнить указанные в пункте 1 работы в срок до\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4. Застройщик обязуется оплатить Проектировщику стоимость выполненных по настоящему Договору работ в соответствии с прилагаемой сметой. Общая стоимость работ, подлежащих выполнению по настоящему Договору, составляет

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_тенге

сумма прописью

5. Во взаимоотношениях по настоящему Договору, а также по дополнительным соглашениям к нему. Застройщик и Проектировщик руководствуются действующими правилами о договорах на выполнение проектных (изыскательских) работ.

6. Застройщик в течение 10 дней со дня получения проектной документации (материалов изысканий) обязуется направить подписанный акт-приемки документации или мотивированный отказ Проектировщику.

В случае отказа подписать акт-приемки по предъявленным мотивам, составляется двухсторонний акт с перечнем необходимых доработок и указанием сроков их выполнения.

7. К настоящему Договору в качестве неотъемлемой части прилагаются, оформленные в установленном порядке:

а) задание на проектирование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ стр.

б) смета на предусмотренные Договором проектные

(изыскательские) работы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_стр.

в) график сроков представления Застройщиком исходных материалов (данных) для проектирования и сроков окончания проектных (изыскательских) работ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ стр.

г) особые условия договорных взаимоотношений\* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ стр.

Адреса сторон

Заказчика:                                                                                              Проектировщика:

Наименование финансирующего банка и номера расчетных счетов сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| От «Заказчика»:  (М.П.)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Ф.И.О. | От «Проектировщика»:  (М.П.)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Ф.И.О. |

Регистрация нотариальной конторы

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_г. №\_\_\_\_\_

М.П.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

подпись

\* В особые условия договорных взаимоотношений сторон рекомендуется включать следующие вопросы:

- об условиях и этапности оплаты стоимости выполняемых по Договору работ;

- о защите авторского права;

- о принадлежности готовой проектной документации или её части (собственник проекта);

- о повторном (неоднократном) применении проекта или его частей;

- о лице, занимающемся регистрацией Договора;

- о лице, занимающемся согласованием проекта в инстанциях;

- о необходимости ведения авторского надзора за ходом строительства;

- об условиях досрочного прекращения Договора;

- о правопреемниках участников Договора;

- о защите проекта при прохождении экспертизы;

- об ответственности сторон (финансовой, имущественной и т.п.).

Приложение В

Рекомендуемое

ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ

ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛОГО ДОМА

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование и месторасположение проектируемого объекта)

|  |  |
| --- | --- |
| №№ | Перечень основных данных и требований |
| 1 | Основание для проектирования |
| 2 | Вид строительства (новое строительство, расширение, реконструкция, реновация) |
| 3 | Стадийность проектирования |
| 4 | Требования по вариантной и конкурсной разработке |
| 5 | Основные технико-экономические показатели жилого дома и иных строений |
| 6 | Состав и площади жилых и вспомогательных помещений |
| 7 | Назначение, типы, состав и площади встроенных в жилой дом нежилых помещений, а также отдельно стоящих (сблокированных) хозяйственно-бытовых и иных строений, их расчетная мощность (вместимость, пропускная способность) |
| 8 | Основные требования к этажности, архитектурно-планировочным и конструктивным решениям, материалам несущих и ограждающих конструкции, наружней и внутренней отделке |
| 9 | Основные требования к инженерному оборудованию |
| 10 | Требования к благоустройству и озеленению усадебного участка |
| 11 | Указания о необходимости разработки мероприятий по обеспечению экологической и санитарно-эпидемиологической безопасности |
| 12 | Указания о необходимости выполнения демонстрационных (иллюстративных) материалов, их составе и форме |

Вместе с заданием на проектирование застройщик выдает проектировщику следующие документы и материалы\*:

- решение местного исполнительного органа об отводе земельного участка под строительство индивидуального жилого дома; - 1 месяц

- архитектурно - планировочное задание (АПЗ); - 10 дней

- имеющиеся материалы инженерных изысканий (топографическая съемка участка строительства и данные об особых геологических и гидрогеологических условиях, сведения о надземных и подземных инженерных сооружениях и коммуникациях);

- материалы инвентаризации, оценочные акты и решения местных исполнительных органов о сносе и характере компенсации за сносимые сооружения и зеленые насаждения (при необходимости); - 10 дней

- данные по виду используемого топлива (при необходимости);

-технические условия на инженерное обеспечение. - 10 дней

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\* Номенклатура, порядок и сроки представления требуемых документов и материалов оговариваются в Договоре на выполнение проектных работ.

Приложение Г

Обязательное

1. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Балкон - выступающая из плоскости стены фасада огражденная площадка, служащая для отдыха.

Веранда - застекленное неотапливаемое помещение, пристроенное к дому или встроенное в него.

Лоджия - перекрытое и огражденное в плане с трех сторон летнее помещение, открытое во внешнее пространство, служащее для отдыха.

Планировочная отметка земли - уровень земли на границе отмостки.

Терраса - огражденная открытая пристройка к зданию или эксплуатируемая кровля нижележащих помещений в виде площадки для отдыха, которая может иметь крышу или перголу.

Усадебный участок - земельный участок, отведенный для размещения (строительства) индивидуального жилого дома, а также хозяйственно-бытовых строений, объектов малого предпринимательства и озеленения.

Чердак - пространство между покрытием (крышей) и перекрытием верхнего этажа.

Эркер - выходящая из плоскости фасада часть отапливаемого помещения, частично или полностью остекленная, улучшающая его освещенность и инсоляцию.

Этаж мансардный - жилой этаж, размещаемый внутри чердачного пространства.

Этаж надземный - этаж при отметке пола помещений не ниже планировочной отметки земли.

Этаж технический - этаж для размещения инженерного оборудования и прокладки коммуникаций; может быть расположен в нижней (техническое подполье) или верхней (технический чердак) части здания.

Этаж цокольный - нижний этаж при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли на высоту, не более половины высоты помещений.

Этаж подвальный - нижний этаж при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли более чем на половину высоты помещения.

2. ПРАВИЛА ОПРЕДЕЛЕНИЯ

ЭТАЖНОСТИ И ПОДСЧЕТА ПЛОЩАДЕЙ

При определении этажности индивидуального жилого дома (строения) в число этажей включаются все надземные этажи, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.

При различном числе этажей в различных частях дома (строения), а также при размещении дома (строения) на участке со значительным уклоном, когда за счет уклона увеличивается число этажей, этажность определяется отдельно для каждой части дома (строения).

Площадь отдельных помещений определяется по их размерам, измеряемым между отделанными поверхностями стен и перегородок на уровне пола (без учета плинтусов). Площадь ниш высотой 1,8 метра и более включается в площадь помещений, где они расположены. Площадь, занимаемая печью в площадь помещений не включается.

Площадь под маршем внутриквартирной лестницы при высоте от пола до низа выступающих конструкций 1,6 метра и более включаются в площадь помещений, где расположена лестница.

При определении площади мансардного помещения учитывается площадь части этого помещения, имеющей высоту до наклонной поверхности не менее 1,6 метра.

Жилая площадь подсчитывается как сумма площадей всех жилых комнат (спальни, гостиной, детской, домашнего кабинета и тому подобное) в жилом доме.

Нежилая площадь (вспомогательная) жилища подсчитывается как сумма площадей внутренних подсобных помещений в жилом доме (кухни, ванной комнаты или встроенной бани, постирочной, туалета, прихожей, коридора, квартирной кладовой, встроенной топочной и тому подобное).

Полезная площадь жилища подсчитывается как сумма жилой и нежилой площадей жилого дома. Площадь неотапливаемых помещений, расположенных в цокольном или подвальном этажах жилого дома, в полезную площадь жилища не включается.

Рабочая площадь хозяйственно-бытовых и иных строений подсчитывается как сумма площадей помещений производственного или хозяйственного назначения.

Общая площадь строений подсчитывается как сумма площадей всех этажей жилого дома, хозяйственно-бытовых и иных строений.

Приложение Д

Рекомендуемое

ПРИМЕРНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ДЛЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛОГО ДОМА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №№ п/п | Наименование показателей | Ед. измерения |
| 1 | Жилая площадь дома | кв.м |
| 2 | Полезная площадь жилого дома | кв.м |
| 3 | Рабочая площадь хозяйственно-бытовых помещений и иных строений малого предпринимательства | кв.м |
| 4 | Общая площадь строений | кв.м |
| 5 | Этажность: - жилого дома; - хозяйственно-бытовых строений | кол-во |
| 6 | Строительный объем жилого дома | куб.м |
| 7 | Общая стоимость строительства | тыс. тенге |
| 8 | Удельная стоимость 1 кв.м: - жилой площади дома - полезной площади жилого дома - рабочей площади хозяйственно-бытовых помещений - общей площади строений | тыс. тенге/кв. м |
| 9 | Удельный расход энергоресурсов на 1 кв. м полезной площади жилого дома | т.у.т. (тонны условного топлива) / год |
| 10 | Продолжительность строительства | Месяц |

[1] Понятие строительство включает новое строительство, расширение, реконструкцию и реновацию индивидуального жилого дома.

[2] Индивидуальный жилой дом предназначается для личного (семейного) проживания собственника и располагается на отведенном для этой цели земельном (усадебном) участке. В понятие индивидуальный жилой дом также включаются хозяйственно-бытовые и иные строения малого предпринимательства.

3 В дальнейшем - застройщик

4 В дальнейшем - проектировщик.

[3] Содержание краткой пояснительной записки имеет рекомендательный характер.

[4] Примерный перечень технико-экономических показателей для индивидуального жилого дома приведен в [приложении Д](jl:31256430.5%20).

[5] Решения по комплексу инженерного оборудования индивидуального жилого дома определяются заданием на проектирование в зависимости от инженерной обеспеченности населенного пункта.