

# СНиП IV-9-84 от 1984-10-01 Правила разработки и применения сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений

СНиП IV-9-84

## Строительные нормы и правила

### Правила разработки и применения сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений

Дата введения 1984-10-01

РАЗРАБОТАНЫ с участием НИИЭС Госстроя СССР

ВНЕСЕНЫ И ПОДГОТОВЛЕНЫ К УТВЕРЖДЕНИЮ Отделом сметных норм и ценообразования в строительстве Госстроя СССР

ИСПОЛНИТЕЛИ - инженеры Ю.И.Малиманов (руководитель), В.М.Барзилович, Л.А.Куликова, Л.Н.Крылов (Госстрой СССР) и В.П.Селиванова (НИИЭС Госстроя СССР).

УТВЕРЖДЕНЫ постановлением Государственного комитета СССР по делам строительства от 12 сентября 1984 г. № 162

ВЗАМЕН СНиП IV-7-76

Настоящие строительные нормы и правила устанавливают основные правила разработки и применения сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений\*.

\* В дальнейшем именуется "сметные нормы".

В главе приводятся:

общие положения;

правила разработки сметных норм;

правила применения сметных норм;

перечень титульных временных зданий и сооружений.

Обязательными отдельными приложениями\*\* к настоящей главе СНиП являются Сборник сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений, утверждаемый постановлением Госстроя СССР, и дополнения к Сборнику.

\*\* Издается отдельным сборником.

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. К временным зданиям и сооружениям относятся специально возводимые или приспособляемые на период строительства производственные, складские, вспомогательные, жилые и общественные здания и сооружения, необходимые для производства строительного-монтажных работ и обслуживания работников строительства.

1.2. Временные здания и сооружения подразделяются на титульные и нетитульные.

1.3. Титульные временные здания и сооружения перечислены в обязательном приложении к настоящей главе СНиП.

Средства на строительство титульных временных зданий и сооружений включаются в главу "Временные здания и сооружения" сводного сметного расчета стоимости строительства. Размер указанных средств определяется по сметным нормам, утверждаемым Госстроем СССР, или, в соответствующих случаях, - в порядке, приведенном в п. 1.5 настоящей главы СНиП.

1.4. К нетитульным временным зданиям, сооружениям, приспособлениям и устройствам относятся следующие: приобъектные конторы и кладовые прорабов и мастеров, складские помещения и навесы при объекте строительства, душевые, кубовые, неканализованные уборные и помещения для обогрева рабочих; настилы, стремянки, лестницы, переходные мостики, ходовые доски, обноски при разбивке здания, приспособления по технике безопасности; инвентарные унифицированные средства подмащивания типа люлек, вышек инвентарных площадок, подмостей и т.п., заборы и ограждения (кроме специальных и архитектурно-оформленных), предохранительные козырьки, укрытия при производстве буровзрывных работ; временные разводки от магистральных и разводящих сетей электроэнергетики, воды, пара, газа и воздуха в пределах рабочей зоны (территории в пределах до 25 м от периметра зданий или от линейных сооружений).

Расходы, связанные с приспособлением строящихся и существующих на строительных площадках зданий и сооружений вместо строительства указанных выше нетитульных временных зданий и сооружений.

Расходы по возведению, сборке, разборке, амортизации, текущему ремонту и перемещению нетитульных временных зданий и сооружений учитываются нормами накладных расходов.

1.5. Сметные нормы применяются для определения размера средств на временные здания и сооружения при составлении сводных сметных расчетов для тех видов строительства предприятий, зданий и сооружений, которые приведены в таблице "Сметные нормы" Сборника сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений. Они должны применяться вне зависимости от отрасли, по которой осуществляется финансирование данной стройки. Например, если для предприятия легкой промышленности ведется строительство очистных сооружений по отдельному проекту (рабочему проекту) и сводному сметному расчету, то норма затрат на временные здания и сооружения должна приниматься как для очистных сооружений, а не по норме для строительства предприятия легкой промышленности.

При составлении сводных сметных расчетов на виды строительства, которые отсутствуют в указанной таблице (например: гидроэлектростанции, тоннели, спортивные комплексы и т. п.), на стройки, расположенные в районах Крайнего Севера, а также на реконструкцию и техническое перевооружение действующих предприятий - размер средств на временные здания и сооружения определяется по расчету, основанному на соответствующих данных раздела проекта (рабочего проекта) "Организация строительства \*\*".

\* В дальнейшем именуется "Проект организации строительства".

1.6. Сметные нормы учитывают строительство полного комплекса временных зданий и сооружений, необходимых для производства строительно-монтажных работ и для обслуживания работников строительства в пределах строительной площадки (территории, отведенной под строительство), а также приспособление и использование для нужд строительства существующих и вновь возводимых зданий и сооружений постоянного типа.

## 2. ПРАВИЛА РАЗРАБОТКИ СМЕТНЫХ НОРМ

2.1. Сметные нормы разрабатываются с учетом рациональной организации строительства, исходя из условий выполнения, в первую очередь, работ по освоению территории под строительство, сооружения постоянных подъездных железных и автомобильных дорог, инженерных коммуникаций, возможности приспособления и использования для нужд строительства существующих и вновь возводимых зданий и сооружений постоянного назначения.

2.2. Сметные нормы разрабатываются по видам строительства для отраслей народного хозяйства и промышленности на основе данных по стройкам-представителям о построенных титульных временных зданиях и сооружениях. В качестве представителей должны приниматься наиболее характерные стройки из числа полностью законченных или находящихся в стадии окончания, осуществление которых поручено постоянно действующей в данном районе строительно-монтажной организации.

В отдельных случаях, когда по стройкам-представителям отсутствуют данные о построенных временных зданиях и сооружениях, для разработки норм разрешается использовать перечни временных объектов, приводимые в проекте организации строительства.

Перечни необходимых временных зданий и сооружений составляются также при определении размера средств на эти объекты в соответствии с п. 1.5 настоящей главы СНиП для строек, на которые сметные нормы затрат не

распространяются.

2.3. При расчете проектов сметных норм на основании перечней временных объектов, приводимых в проекте организации строительства, должны использоваться следующие данные:

календарный план строительства, в котором приводятся очередность и сроки производства работ подготовительного периода, строительства основных и вспомогательных зданий и сооружений, пусковых комплексов и объектов жилищно-гражданского назначения;

строительный генеральный план с расположением постоянных и временных зданий и сооружений, постоянных и временных железных и автомобильных дорог, инженерных коммуникаций, складов, монтажных кранов и механизированных установок, а также объектов производственной базы;

график потребности в рабочих кадрах;

пояснительная записка к проекту организации строительства.

Используются также:

показатель потребности строительно-монтажных организаций в мобильных (инвентарных) зданиях;

каталог проектов мобильных (инвентарных) зданий для строительно-монтажных организаций.

2.4. Сметные нормы должны разрабатываться для условий строительства, при которых потребность в энергоснабжении, водоснабжении, теплоснабжении, канализационных сетях, а также во временных подъездных автомобильных и железных дорогах обеспечивается присоединением к действующим сетям и дорогам, проходящим на территории строительной площадки (территории строительства). Поэтому, если в показателях строек-представителей имеются подъездные автомобильные и железные дороги, построенные за счет средств на временные здания и сооружения, то соответствующие затраты на строительство этих дорог из расчета сметных норм должны исключаться.

2.5. Сметные нормы разрабатываются с учетом рациональной организации строительства. При их расчете следует данные проекта организации строительства для строек-представителей приводить в соответствие с современными требованиями. Состав инвентарных зданий должен уточняться по каталогу проектов мобильных (инвентарных) зданий для строительно-монтажных организаций. Если проектом организации строительства предусмотрено возведение временных зданий и сооружений по индивидуальным или устаревшим типовым проектам из традиционных материалов, то для расчета проектов сметных норм они должны быть заменены аналогичными типовыми проектами, приведенными в указанном каталоге.

2.6. В качестве временных зданий и сооружений, как правило, должны применяться контейнерные и сборно-разборные мобильные (инвентарные) здания и сооружения, числящиеся в основных средствах строительно-монтажных организаций.

Применение тех или иных типов зданий и сооружений должно увязываться со сроками осуществления строительства и вводом в эксплуатацию постоянных объектов соответствующего назначения, а также с необходимостью создания нормальных условий для работы на протяжении всего срока строительства, обеспечения культурно-бытового и медицинского обслуживания работников строительства.

2.7. При применении мобильных (инвентарных) временных зданий и сооружений в сметных нормах должны учитываться следующие затраты:

а) по контейнерным мобильным (инвентарным) зданиям:

на перемещение их от склада строительной организации до места монтажа, а при линейном строительстве - также и на перемещение с одного участка на другой (исключая затраты, предъявляемые при передислокации с одной стройки на другую);

на планировку территории;

на устройство вводов инженерных сетей;

на устройство и разборку площадок с бетонным или иным покрытием;

на монтаж и демонтаж внутренних обустройств;

на перемещение зданий после их использования на склад строительной организации;

накладные расходы и плановые накопления, начисляемые на стоимость перечисленных выше работ. Стоимость самих мобильных (инвентарных) временных зданий и сооружений контейнерного типа в сметные нормы не включается;

б) по сборно-разборным мобильным (инвентарным) зданиям:

на перемещение комплектов деталей от склада строительной организации до места монтажа (исключая затраты, предъявляемые при передислокации с одной стройки на другую);

на устройство оснований и фундаментов, монтаж всех деталей с необходимыми отделочными работами, с добавлением стоимости материалов, изделий, не входящих в заводской комплект;

на вводы в здания инженерных сетей (водопровода, канализации, газа, пара, телефона и т.д.), а также на монтаж внутренних санитарно-технических, электротехнических и других устройств;

на монтаж технологического оборудования и устройства фундаментов под него;

на демонтаж зданий и сооружений, оснований и фундаментов, демонтаж оборудования по окончании работ и перемещение деталей, материалов и оборудования на склад строительной организации;

на благоустройство территории;

накладные расходы и плановые накопления, начисляемые на стоимость перечисленных выше работ, а также на стоимость комплектов деталей. Стоимость самих комплектов деталей мобильных (инвентарных) сборно-разборных временных зданий и сооружений в сметные нормы не включается.

2.8. Сметная стоимость временных зданий и сооружений при расчете сметной нормы определяется на основе технико-экономических показателей стоимости таких зданий на  $1 \text{ М}^2$ :

жилой площади - для жилых зданий;

полезной площади - для прочих зданий.

При отсутствии необходимых показателей сметная стоимость определяется по прейскурантам на строительство зданий и сооружений и единичным расценкам в соответствии с объемом строительных и монтажных работ.

2.9. Сметная стоимость железобетонных плит для покрытия временных дорог и площадок должна определяться с учетом требований Технических правил по экономному расходованию основных строительных материалов, утвержденных Госстроем СССР.

2.10. В тех случаях, когда по отдельным стройкам-представителям вместо строительства временных зданий и сооружений было предусмотрено использование сооружаемых на стройке постоянных объектов, при определении сметной нормы необходимо учитывать стоимость приспособления постоянных объектов для нужд строительства и их восстановление по окончании работ.

2.11. В сметные нормы не включаются и учитываются в соответствии с проектом непосредственно в объектных сметах средства:

на сооружение временных устройств, необходимых на период выполнения конкретных видов строительных и монтажных работ только для данного объекта: причалов для производства берегоукрепительных работ; кружал, промежуточных опор, рельсовых путей под башенные, козловые и портално-стреловые краны и оснований под них, конструкций для защиты зданий и сооружений от повреждений при производстве буровзрывных работ; оснований для обеспечения устойчивой работы сваебойного оборудования при забивке свай; конвейерные линии для монтажа стальных конструкций крупными блоками;

на сооружение временных железнодорожных или автодорожных объездов (обходов), связанных со строительством новых или переустройством действующих зданий и сооружений;

на возмещение затрат, связанных с технологией выполнения подземных горнокапитальных работ: возведение временных надшахтных зданий, укладка временных откаточных путей, устройство временных очистных сооружений;

на устройство временных дорог внутри строящихся зданий для монтажа каркаса в соответствии с проектными данными;

на устройство временных ограждающих конструкций, отделяющих действующее помещение от вновь строящихся, пристраиваемых или реконструируемых, а также ограждающих конструкций, необходимых для обеспечения ввода в эксплуатацию отдельной части здания в составе очереди или пускового комплекса;

на возведение сетей или сооружений, необходимость в которых вызвана вводом объектов в эксплуатацию по временной схеме.

Кроме того, в сметных нормах не учитываются средства:

на устройство временных землевозных дорог в карьере и на отвале, которые учтены в элементных сметных нормах на земляные работы;

на отвод и подготовку территории для строительства временных зданий и сооружений (в том числе осушение, подсыпку или намыв, рекультивацию, восстановление условий водопользования и расчистку от леса). Средства на возмещение указанных затрат предусматриваются в главе 1 сводного сметного расчета "Подготовка территории строительства" для стройки в целом с учетом размещения временных зданий и сооружений;

на приобретение оборудования и инвентаря (производственного и хозяйственного) для временных зданий и сооружений. Эти затраты возмещаются за счет средств, выделяемых подрядным строительно-монтажным организациям на развитие производственной базы строительства;

на строительство предприятий строительной индустрии (заводы по производству бетонных и железобетонных конструкций, деревянных конструкций, кирпича, нерудных материалов и т. п.). Средства на строительство указанных заводов выделяются за счет капитальных вложений на развитие производственной базы строительства;

на содержание и восстановление после окончания строительства действующих постоянных автомобильных дорог, используемых в период строительства. Средства на возмещение этих затрат включаются в главу 9 "Прочие работы и затраты" сводного сметного расчета.

### **3. ПРАВИЛА ПРИМЕНЕНИЯ СМЕТНЫХ НОРМ**

3.1. Средства на строительство временных зданий и сооружений, включаемые в главу 8 сводного сметного расчета "Временные здания и сооружения", определяются по сметным нормам, выраженным в процентах от сметной стоимости строительных и монтажных работ по итогам глав 1 - 7 сводного сметного расчета, за исключением случаев, предусмотренных п. 1.5 настоящей главы СНиП.

В сметных нормах не учтены и в случае, когда при соответствующем обосновании это предусматривается проектом организации строительства, должны включаться в указанную главу сводных сметных расчетов дополнительно следующие средства:

на устройство и содержание временных дорог с искусственными сооружениями на них вдоль трассы линейных сооружений;

на постройку перевалочных баз подрядчика в пунктах перегрузки строительных материалов и конструкций с одного вида транспорта на другой, когда эта перегрузка не обеспечивается грузовыми службами транспортных организаций;

на строительство и содержание временных зданий и сооружений, необходимых для размещения и обслуживания специальных категорий строителей;

на строительство и содержание временных подъездных дорог (в том числе землевозных дорог) от пункта примыкания до внутрипостроечной сети дорог или временной кольцевой (вокруг стройки) дороги;

на строительство временных коммуникаций для обеспечения стройки электроэнергией, водой, теплом и т. п. от источника получения до распределительных устройств на строительной площадке (территории строительства).

3.2. В сводных сметных расчетах на расширение действующих предприятий, зданий и сооружений, в том числе строительство вторых и последующих очередей, новых цехов, производств, хозяйств и коммуникаций на территории действующих предприятий или примыкающих к ней площадках, к сметным нормам применяется коэффициент 0,8. Указанный коэффициент не следует применять при расширении объектов мелиоративного и водохозяйственного строительства, а также при строительстве отдельных объектов на территории действующих колхозов и совхозов на обособленных строительных площадках.

3.3. Расчеты между заказчиками и подрядчиками за временные здания и сооружения по взаимной договоренности могут производиться либо по установленной сметной норме, применяемой в сводном сметном расчете для определения сметного лимита на эти цели, либо за фактически построенные временные здания и сооружения.

В первом случае средства на временные здания и сооружения начисляются на стоимость строительных и монтажных работ в объектных сметах, составленных по рабочим чертежам и предназначенных для расчетов. При этом по предложению заказчика из общей суммы средств могут быть выделены и не начисляться в

объектных сметах в согласованном с подрядчиком размере средства на строительство временных складов для хранения оборудования, поступающего для данной стройки, и связанных с этим временных устройств. Расчеты в указанном порядке могут производиться, если норма не превышает предела, устанавливаемого Госстроем СССР (с учетом снижения ее на величину средств, необходимых для строительства складов и устройств заказчика).

При расчетах за фактически построенные временные здания и сооружения на каждый такой объект, предусмотренный проектом организации строительства или перечнем титульных временных зданий и сооружений, согласованным генеральным подрядчиком и утвержденным заказчиком, составляются рабочие чертежи и сметы к ним. По решению инстанции, утверждающей проект (рабочий проект), чертежи и сметы на строительство сложных нетиповых временных сооружений (водоснабжения, теплоснабжения и энергоснабжения, железных и автомобильных дорог с искусственными сооружениями на них, переправ через реки, морских и речных причалов, бетоновозных эстакад и т. п.) разрабатываются проектной организацией в составе рабочей документации. В остальных случаях разработка рабочих чертежей и смет на строительство временных зданий и сооружений производится строительно-монтажными организациями за счет накладных расходов.

По мере готовности отдельные титульные временные здания и сооружения оплачиваются за счет средств, предусмотренных на эти цели в главе "Временные здания и сооружения" сводного сметного расчета, принимаются в эксплуатацию, зачисляются в основные средства заказчика и сдаются в аренду подрядчику. За время аренды временных зданий и сооружений (кроме временных автомобильных дорог и архитектурно-оформленных заборов) заказчик взимает с подрядчика арендную плату (ежемесячно) по установленным нормам. По истечении надобности такие временные здания и сооружения демонтируются без списания их стоимости с баланса заказчика, за исключением случаев, приведенных в п.3.5 настоящей главы СНиП.

3.4. При расчетах между заказчиком и подрядчиком за временные здания и сооружения по установленной процентной сметной норме общий лимит средств на строительство временных зданий и сооружений, определенный в сводном сметном расчете по этой же норме, не может быть увеличен при его недостаточности.

При расчетах между заказчиком и подрядчиком за фактически построенные временные объекты в соответствии с утвержденным заказчиком перечнем недостающие средства сверх лимита, определенного в сводном сметном расчете по соответствующей процентной норме Сборника сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений, могут быть восполнены заказчиком в пределах общей сметной стоимости строительства по сводному сметному расчету за счет находящегося в его распоряжении резерва средств на непредвиденные работы и затраты, а при исчерпании резерва - за счет экономии, полученной в результате уточнения на основании рабочих чертежей сметной стоимости строительства отдельных объектов постоянного назначения, входящих в состав стройки. При указанной форме расчетов между заказчиком и подрядчиком лимит средств, определенный в сводном сметном расчете на основании перечня необходимых для строительства временных зданий и сооружений, согласованного с генеральным подрядчиком, может быть превышен лишь по разрешению Госстроя СССР.

Расчеты между заказчиком и подрядчиком за временные здания и сооружения, построенные за счет лимита средств, определенного в сводном сметном расчете на основании утвержденного заказчиком перечня, а также за временные объекты, стоимость которых учтена в сводном сметном расчете сверх соответствующей сметной нормы, должны производиться только за фактически построенные здания и сооружения временного назначения. Исключение составляют средства на строительство и содержание временных дорог, устройство и разборку временных коммуникаций на строительной площадке и временных сетей в шахтах и тоннелях, которые во всех случаях начисляются в объектной смете на стоимость строительных работ.

3.5. За счет предусмотренных в сводном сметном расчете средств на временные здания и сооружения генеральные подрядные организации министерств и ведомств могут приобретать для использования на данном строительстве мобильные контейнерные и сборно-разборные здания и сооружения.

Сметная стоимость монтажа таких зданий и сооружений определяется с включением в нее стоимости комплектов деталей, если последние приобретены в установленном порядке за счет средств, предусмотренных в сводном сметном расчете в главе "Временные здания и сооружения". После их демонтажа соответствующие комплекты передаются заказчиком в основные средства генерального подрядчика.

3.6. Централизация до 50% средств на строительство временных зданий и сооружений, предусматриваемых в сводных сметных расчетах в соответствии с действующими нормами, производится в установленном Госпланом СССР и Госстроем СССР порядке с целью направления указанных средств на развитие производственной базы строительства.

3.7. Возвратные суммы от реализации материалов и деталей, получаемых от разборки временных зданий и сооружений, определяются в сводном сметном расчете в размере 15% стоимости временных зданий и сооружений независимо от вида расчетов за них.

### **Перечень работ и затрат, относящихся к титульным временным зданиям и сооружениям и учтенных сметными нормами**

1. Временное приспособление вновь построенных постоянных зданий и сооружений для обслуживания работников строительства, восстановление и ремонт их по окончании использования.
2. Аренда и приспособление существующих помещений с последующей ликвидацией обустройств.
3. Временное приспособление вновь построенных и существующих постоянных зданий и сооружений для производственных нужд строительства, восстановление и ремонт их по окончании использования.
4. Перемещение конструкций и деталей производственных, складских, вспомогательных, жилых и общественных контейнерных и сборно-разборных мобильных (инвентарных) зданий и сооружений на строительную площадку, устройство оснований и фундаментов, монтаж с необходимой отделкой, монтаж оборудования, ввод инженерных сетей, создание и благоустройство временных поселков (в том числе вахтовых), разборка и демонтаж, восстановление площадки, перемещение конструкций и деталей на склад.
5. Устройство и содержание временных железных, автомобильных и землевозных дорог, в том числе соединительных участков между притрассовой дорогой и строящимся линейным сооружением ("усы") и проездов на строительной площадке, с искусственными сооружениями, эстакадами и переездами. Разборка дорог и проездов.
6. Устройство и разборка сетей связи и временных коммуникаций для обеспечения электроэнергией, водой, теплом и т. п. на строительной площадке от распределительных устройств до отдельных объектов.
7. Устройство временных подвесных дорог и кабелькранов для перемещения материалов и деталей и разборка их.
8. Временные материально-технические склады на строительной площадке закрытые (отапливаемые и неотапливаемые) и открытые для материалов, изделий, конструкций и оборудования, кроме кладовых прорабов и мастеров, складских помещений и навесов при объектах строительства.
9. Временные обустройства (площадки, платформы и др.) для материалов, изделий, конструкций и оборудования, а также для погрузочно-разгрузочных работ.
10. Временные производственные мастерские (ремонтно-механические, арматурные, столярно-плотничные и др.) и кузницы.
11. Электростанции, котельные, насосные, компрессорные, калориферные, вентиляторные и т. п. временного назначения.
12. Временные камнедробильно-сортировочные установки, бетонорастворные узлы и установки для приготовления бетона и раствора с обустройствами на территории строительства или передвижные на линейном строительстве.
13. Временные установки для приготовления грунтов, обработанных органическими и неорганическими вяжущими, временные цементобетонные и асфальтобетонные заводы для приготовления бетонных и асфальтобетонных смесей с битумохранилищами и т. п.
14. Полигоны для изготовления железобетонных и бетонных изделий и сборных элементов с пропарочными камерами.
15. Площадки, стенды для укрупнительной и предварительной сборки оборудования.
16. Звеносборочные базы для сборки звеньев железнодорожного пути.
17. Здания и обустройства во временных карьерах, кроме дорог.
18. Устройство и разборка временных сетей сжатого воздуха, воды, энергоснабжения, связи и других временных коммуникаций в шахтах, тоннелях и метрополитенах.
19. Временные лаборатории для испытания строительных материалов и изделий на строительных площадках.
20. Устройство оснований и фундаментов под машины и механизмы, для которых эти затраты не учтены в

стоимости машино-часа (кроме рельсовых путей под башенные, козловые и портално-стреловые краны).

21. Временные сооружения, связанные с противопожарными мероприятиями и охраной на территории строительства и в жилом поселке.

22. Временные конторы строительно-монтажных участков, строительно-монтажных поездов, строительных управлений или трестов-площадок.

23. Специальные и архитектурно-оформленные заборы и ограждения в городах.

Текст документа сверен по  
официальное издание  
М.: Стройиздат, 1986