

Пояснения к

Статистическому обследованию строи
тельной деятельности

Разрешения на строительство
Незавершенное строительство
Сдача зданий в эксплуатацию

По состоянию на январь 1997 г.

Земельное статуправление Берлин

Содержание

Если у Вас есть вопросы...

обращайтесь, пожалуйста,
в Берлинское земельное
статистическое управление,
III A 2
тел.: 5161 3355 / 3359
факс: 5161 3599

Часть 1

Общие указания	стр. 3
Цели обследования	
Правовые основы	
Обязанность предоставления данных	
Конфиденциальность статинформации	
Отделение и уничтожение вспомога- тельных признаков	
Порядковые / текущие номера	

Часть 2

Охват обследования	стр. 4
Учитываемые строительные мероприятия	
Единицы наблюдения	
Здания	

Часть 3

Пояснения к бланку обследования	стр. 5
1. Общие сведения	стр. 5
номер разрешения на строительство, ид ентификационный номер; дата разрешения/сдача в эксплуатацию; застройщик; месторасположение строительного учас- тка	
2. Вид строения	8
жилое здание жилое здание с собственными квар- тирами общежития нежилые здания тип жилого здания преимущественный строительный ма- териал вид отопления преимущественный вид энергии, исполь- зуемой на отопление	
3. Вид строительной деятельности	11
возведение нового здания перестройка существующих зданий	
4. Размеры	12
объем помещений полные этажи полезная площадь жилая площадь жилая единица (квартира, другие едини- цы) комнаты в жилых единицах	
5. Сметная стоимость строения	14

Часть 1 Общие указания

Цели обследования

Статистика строительной деятельности (разрешений на строительство, незавершенного строительства, сдачи зданий в эксплуатацию и выбытий строительных сооружений) дает информацию о структуре, объеме и развитии строительной деятельности, т.е. является важным индикатором для оценки экономического развития в строительном секторе. Помимо этого она служит актуализации данных о жилом фонде и предоставляет данные, необходимые, в частности, для планирования в территориальных корпорациях, для экономики, исследований и градостроения.

Правовые основы

Статистические обследования строительной деятельности в надземном строительстве учреждены Вторым законом о проведении статистики строительной деятельности и актуализации учета жилого фонда от 27 июля 1978 г. (Федеральный законодательный бюллетень I с. 1118), измененным статьей 9-ого Закона от 6 июня 1994 г. (Федеральный законодательный бюллетень I с. 1184, 1798), 12-й статьей Распоряжения об изменении статистических правовых предписаний (Распоряжение об изменениях в статистике) от 20 ноября 1996 г. (Федеральный законодательный бюллетень I с. 1804) в сочетании с Законом о статистике для федеральных нужд от 22 января 1987 г., в последний раз измененным статьей 2 Закона от 17 января 1996 г. (Федеральный законодательный бюллетень I с. 34).

Обязанность предоставления данных

Обязанность предоставления данных вытекает из § 3 2-ого Закона о статистике строительства в сочетании с §§ 15 и 26, абз. 4, предл. 1 Федерального закона о статистике. В соответствии с названными положениями обязанность предоставления сведений распространяется на застройщиков, на лиц, которым поручен надзор за строительством, а по данным согласно § 2, абз. 2, предл. 2 2-ого Закона о статистике строительства (незавершенное строительство) - на муниципалитеты. Упрощенная процедура выдачи разрешений на строительство согласно § 60a Строительного порядка г. Берлин или Распоряжению об освобождении от выдачи разрешения на строительство не освобождает от обязанности предоставления данных официальной статистике. Согласно § 15 абз. 6 Федерального закона о статистике опротестовывание требований предоставления сведений или иск не дают права на перенесение сроков представления отчетности.

Конфиденциальность статинформации

Все индивидуальные данные согласно § 16 Федерального закона о статистике являются конфиденциальными. Передача индивидуальной информации допускается лишь в исключительных, оговоренных законом случаях. Передача собранных индивидуальных данных высшим федеральным и земельным органам, наделенным отраслевыми полномочиями, осуществляется согласно § 5 абз. 1 2-ого Закона о статистике строительства в сочетании с § 16 абз. 4 Федерального закона о статистике в форме таблиц итоговых статданных; это положение действует и в тех случаях, когда поля таблиц содержат одно единственное наблюдение. Кроме этого, согласно § 5 абз. 2 2-ого Закона о статистике строительства допускается при наличии предпосылок, оговоренных § 16, абз. 5 Федерального закона о статистике, передача индивидуальных данных муниципалитетам и муниципальным союзам для использования исключительно в статистических целях. Передача индивидуальных данных при упоминании фамилии и адреса застройщика не допускается. Обязанность сохранения конфиденциальности данных распространяется также на лица и ведомства, которым эти данные были переданы.

Отделение и уничтожение вспомогательных признаков

Фамилия и адрес застройщика, номер разрешения на строительство, название города/ поселка, дата, подпись, улица и номер дома, указанные в графе "месторасположение участка", являются вспомогательными признаками. Они служат исключительно для облегчения проведения обследования. После завершения визуальной проверки бланка эти признаки делаются неузнаваемыми или отделяются от бланка, хранятся отдельно от остальной информации и уничтожаются после проверки бланков на полноту заполнения и отсутствие противоречий.

Порядковые / текущие номера

Используемые идентификационные номера служат для различения включенных в обследование строительных мероприятий и для разработки данных о сдаче строений в эксплуатацию. В каждой федеральной земле используются произвольные текущие номера.

Часть 2

Охват обследования

Строительные мероприятия, подлежащие учету

В рамках статистики надземного строительства учитываются строительные мероприятия, требующие разрешения или согласия, регистрации или уведомления или подлежащие освобождению от выдачи разрешения, в рамках которых создаются или перестраиваются жилые или полезные помещения. Надземные строения, строительство или перестройка которых осуществляются без необходимого разрешения или на основе частичного разрешения (так называемая черная застройка), при наличии у ведомства по надзору за строительством соответствующих данных, также должны учитываться.

Единица наблюдения

Единицами наблюдения являются здания или строительные мероприятия, проводимые в уже существующих строениях. Поэтому для осуществления статистики необходимо использовать самостоятельный бланк отчетности для каждого здания и для каждого отдельного строительного мероприятия. Если строительные мероприятия проводятся в нескольких зданиях, то для каждого отдельного здания, даже если они совершенно одноплановы, например встроенные дома, необходим сепаратный бланк. Аналогично, для каждой половины двойного дома необходимо заполнение отдельного бланка.

Здания

В соответствии с классификацией строительных сооружений к зданиям относятся самостоятельно используемые крытые сооружения, построенные надолго, имеющие вход для людей и пригодные или предназначенные для укрытия людей, животных и вещей. При этом замкнутость стен не играет ключевой роли; достаточным условием является наличие крыши. Исходя из классификации строительных сооружений к зданиям относятся также самостоятельно используемые подземные сооружения, доступные для входа людей и также пригодные или предназначенные для защиты л

юдей, животных и вещей. К ним относятся, в частности, подземные больницы, магазины и гаражи.

К зданиям, и тем самым к единицам наблюдения в статистике строительной деятельности, **не относятся** подсобные нежилые постройки и отдельно стоящие самостоятельные конструкции. Такие прибежища, как бараки, садовые домики, временные общежития и т. п., сооруженные на ограниченное время или имеющие небольшую жилую ценность, также не учитываются.

Это же правило действует для жилых контейнеров. В отличие от этого, дачные домики, предназначенные для отдыха во время отпуска или в выходные дни, считающиеся зданиями и имеющие площадь как минимум 50 м², включаются в обследование.

Отдельным зданием считается отдельно стоящее строение или для нескольких спаренных строений, например двойные дома или дома, состоящие из нескольких самостоятельных встроенных домов, - каждое здание, отделенное от других брандмауэром (огнеупорной стеной), простирающимся от крыши до подвала. Если брандмауэр отсутствует, то смежные части строения считаются отдельными зданиями, если располагают собственной входной системой (собственным входом и лестницей) и пригодны для сепаратного пользования.

Для учета жилых зданий **статистический порог** не устанавливается. Все здания, имеющие жилые помещения, включаются в обследование. Для нежилых зданий - за исключением зданий с жилыми помещениями - мелкие постройки с объемом помещения до 350 м³ или сметной стоимостью до 35 тыс. ДМ не охватываются отчетностью.

Часть 3

Пояснения с бланку обследования

1. Общие сведения

Сведения о **номере разрешения на строительство** должны представляться ведомствами по надзору за строительством. **Идентификационный номер** по указанию земельного статуправления наносится на бланк уже при его печати.

Датой разрешения на строительство считается месяц, в который было дано официальное разрешение на строительство, независимо от того, было ли оно дано временно, окончательно или с оговорками. Для строительных мероприятий, которые подлежат регистрации, о которых необходимо уведомить соответствующие инстанции, или которые освобождены от вы-

дачи разрешения, в качестве даты разрешения следует указать момент регистрации или уведомления.

Под **датой сдачи в эксплуатацию** (форма для сдачи строений в эксплуатацию) понимается срок, к которому строительные работы в основном завершены и здание или квартиры заселяются или - в незаселенных зданиях - готовы к заселению. При этом не играет роли, оштукатурено ли уже это здание или еще предстоят работы по косметическому ремонту. Решающим фактором является передача строительного объекта в эксплуатацию.

Застройщик

Следует обратить внимание на то, что на бланке необходимо указывать застройщика, а не лицо, следящее за выполнением строительства. Застройщиком является лицо, осуществляющее строительные работы или нанимающее подрядчиков от собственного имени, за собственный или чужой счет. Следовательно, застройщиком является жилищное предприятие, осуществляющее от собственного имени строительство частного жилого дома за счет уже имеющегося заказчика, который пока еще не является владельцем земельного участка, а также тот, кто для строительных работ нанимает другое предприятие (подрядчик). Определение застройщика относится к моменту выдачи разрешения на строительство. Поэтому оно не зависит от последующей продажи объекта в другие руки.

Застройщиком могут быть также несколько частных лиц, совместно строящих здание. В этом случае наименование следует дополнить словами "строительное товарищество".

Государственными застройщиками являются территориальные корпорации и социальное страхование. К территориальным корпорациям относятся органы федерального, земельного (вкл. города, имеющие статус земель) и муниципального управления, а также муниципальные объединения (напр., ведомства, округа, районные объединения и др.), а также целевые объединения (напр., школьное целевое объединение, объединение водного хозяйства), если они образованы территориальными корпорациями и выполняют задачи, стоящие обычно перед последними. К территориальным корпорациям не относятся предприятия любой правовой формы, находящиеся в их собственности. К социальному страхованию относятся, в частности, органы социального пенсионного страхования, социального страхования по болезни, обязательного страхования от несчастного слу-

чая, пенсионного страхования по возрасту для крестьян и дополнительного страхования для работающих в государственных учреждениях.

Жилищные предприятия - это все предприятия, заказывающие постройку жилых зданий с целью продажи квартир или сдачи их в аренду. Для отнесе-

ния к жилищным предприятиям главным отправным пунктом является основной вид деятельности. Временная или одноразовая деятельность в качестве застройщика не является еще критерием отнесения.

Фонды недвижимости являются капитальными фондами, выдающими права участия (сертификаты) за внесенные вкладчиками средства. Эти средства вкладываются органами, управляющими фондом, за счет вкладчиков в недвижимость (жилые и нежилые здания). Фонды недвижимости дол-

жны здесь указываться в качестве застройщиков в том случае, если органы, управляющие фондом, выступают в качестве застройщика (возможно, при обслуживании со стороны жилищного предприятия). Если жилищное предприятие осуществляет строительство объекта от своего имени и на свой счет с целью передачи уже готового строения фонду недвижимости, то в качестве застройщика в этом случае выступает жилищное предприятие, а не фонд недвижимости.

Другие предприятия - это все остальные предприятия, не являющиеся жилищными предприятиями или фондами недвижимости. К ним, в частности, относятся предприятия лесного и сельского хозяйства, производящего сектора (энерго-, газо- и водоснабжения, горнодобывающей и обрабатывающей промышленности, а также строительные предприятия), торговли, кредитного и страхового дела, транспортные компании, предприятия связи и сферы услуг.

Домашние хозяйства - это все физические лица и их товарищества без образования юридического лица. Для индивидуальных предпринимателей и лиц свободных профессий решающим является, как выступает застройщик по отношению к третьим лицам. Если он действует от лица своего предприятия, строительство относится к капитальным вложениям предприятия, в противном случае - к частному капиталу. Частные товарищества застройщиков относятся к домашним хозяйствам.

Некоммерческие организации - это объединения, союзы и другие коллективные формы, преследующие общественнополезные цели или служащие поддержке определенных интересов своих членов или других групп. К ним относятся церкви, орденские, религиозные и светские объединения, благотворительные организации, педагогические, научные, культур-

ные, спортивные и юношеские организации, хозяйственные и профсоюзные организации, трудовые объединения, профессиональные организации и отраслевые союзы, политические партии и другие объединения, в цели которых не входит извлечение экономической прибыли.

Месторасположение строительного участка

Месторасположение строительного участка точно задается с указанием района, улицы и номера дома. Кодирование района осуществляется в земельном статуправлении.

2. Вид строения

При проведении строительных мероприятий в уже существующих зданиях необходимо указать будущий вид использования здания (после перестройки). Это касается в особенности тех строительных мероприятий, в результате которых целиком меняется направление использования здания.

Жилые здания

Здания считаются жилыми, если как минимум половина их площади (измеренной как удельный вес жилой площади (рассчитанной согласно § 42 и по сл. Второго распоряжения о расчете жилой площади от 12 октября 1990 г. (Федеральный законодательный бюллетень I с. 2178)) в общей полезной площади по норме DIN 277) служит для проживания. Подсобная полезная площадь жилых зданий (кладовая и т. п.) не учитывается при определении основного направления использования здания. К жилым зданиям относятся также дачные дома с жилой площадью не менее 50 м².

Жилые здания с квартирами, находящимися в собственности жильцов (далее: собственные квартиры)

Жилые здания с собственными квартирами - это жилые здания с квартирами, особые права собственности на которые обоснованы или подлежат обоснованию в результате регистрации в Главной книге учета квартир в соответствии с предписаниями Закона о собственности на квартиры от 30 июля 1973 г. (Федеральный законодательный бюллетень I с. 910). Согласно предписаниям Закона о собственности на квартиры жилое здание сос-

то-

ит либо исключительно из собственных квартир, либо в нем совсем не имеется квартир, находящихся в собственности жильцов. Решающим является намерение застройщика в момент получения разрешения на строительство. Вид строения "жилое здание с собственными квартирами" следует указывать и в том случае, если застройщик намерен сдавать в аренду часть или даже все квартиры, зарегистрированные в Главной книге регистрации как собственные.

Общежития

Общежития - это жилые здания, в которых определенные лица проживают совместно. Они служат в первую очередь для проживания, в них могут иметься как "квартиры", так и другие "жилые единицы", а также общие помещения.

Отнесение зданий к общежитиям или закрытым заведениям (нежилым зданиям) зависит от их первоначального назначения. Так, к общежитиям (жилым зданиям) относятся студенческие общежития, общежития для обслуживающего персонала, дома престарелых, общежития для школьников и инвалидов, основным назначением которых является предоставление жилых помещений. В отличие от этого, дома для ухода за пожилыми и больными, дома матери и ребенка, лесные школы, дома интеграции инвалидов и ухода за ними считаются нежилыми зданиями.

Нежилые здания

Нежилые здания - это здания, служащие преимущественно (как минимум более половины полезной площади) не для жилья. Для установления главного назначения подсобные помещения (например, гардеробная, санитарные помещения) не учитываются. К нежилым зданиям относятся закрытые учреждения, конторские и административные здания, сельскохозяйственные производственные здания, несельскохозяйственные производственные сооружения (например, фабричные, торговые, гостиницы и т. п.) и другие нежилые здания (например, школьные, детские сады, спортивные залы).

Для обеспечения правильной классификации зданий вид использования необходимо указывать как можно более точно (например, "магазин розничной торговли", "контора страховой компании", "адвокатская контора", "врачебная практика" и т. п.). При смешанном использовании необходимо указы

вать только тот вид использования, который преобладает (исходя из отведенной под него полезной площади), т. е. является основным.

Тип жилого дома

Отдельный дом - это отдельно стоящее жилое здание. Оно может состоять из нескольких частей. Отдельный дом может вмещать квартиры для одной, двух или нескольких семей.

Двойной дом состоит из двух жилых зданий, построенных стена к стене, отделенных друг от друга массивными стенами от крыши до подвала (брандмауэр). Эти здания также могут вмещать одну, две или несколько семей.

Встроенный дом - это жилой дом, пристроенный к, как минимум, двум другим таким же по типу домам (для одной, двух или нескольких семей). Отдельные здания могут быть смещены в сторону или по высоте (дом террасами). Решающим критерием является ограничение этого здания застроенными земельными участками, т. е. одна сторона здания должна совпадать с концом земельного участка. Для зданий без сепараного гаража границы здания с обеих сторон образуют одновременно границы участка. Угловые дома, сооруженные, как правило, на более обширных участках тоже должны относиться к жилым "встроенным домам".

Жилые здания, которые не могут быть отнесены к вышеперечисленным типам домов, следует классифицировать как "**другие типы домов**" (например, жилые комплексы в форме террас).

Основной строительный материал

Основной строительный материал - это такой материал, который был главным образом использован для сооружения несущей конструкции здания. К кирпичным относят стройматериалы, полученные обжиганием, а известково-песчаный, газобетонный и пензольный стройматериал - к другим каменным стройматериалам.

Вид отопления

Дистанционное отопление имеет место в тех случаях, когда большие по размеру районы получают тепло от отдаленной теплоэнергоцентрали.

Блочное отопление имеет место в тех случаях, когда целый блок зданий отопляется из одной отопительной системы и источник отопления находится в одном из домов или поблизости.

Центральное отопление имеет место в тех случаях, когда все здание отопляется через систему труб отопления из одного источника.

Этажное отопление - это такая форма отопления, при которой помещения одного этажа отапливаются из одного источника посредством отопительных труб.

Преимущественно используемая теплоэнергия

Под преимущественно используемой теплоэнергией понимают такую, которая имеет преобладающий удельный вес в общей отопительной мощности. Для позиций тепловой насос или солнечная энергия следует учитывать следующее.

Преимущественное отопление на основе **солнечной энергии** имеет место только тогда, когда собранное, например, с помощью солнечного коллектора тепло без дальнейшего повышения температуры посредством теплового насоса непосредственно используется для отопления. При преимущественном использовании теплового насоса для отопления необходимо указывать только эту позицию независимо от того, работает ли насос на мазуте, газе или электротоке. Это касается как моновалентных, так и бивалентных агрегатов, в общем времени работы которых преобладает, как правило, производство тепла посредством теплового насоса.

Под **другими видами теплоэнергии** понимаются горючие вещества, например, дерево, бумага, биомасса или биогаз.

При наличии дистанционного отопления в качестве **теплоэнергии** следует всегда указывать "дистанционная тепловая энергия".

Данные о виде тепловой энергии могут отсутствовать только в том случае, если в здании отсутствует отопление.

3. Вид строительной деятельности

Сооружение нового здания

Под сооружением новых зданий понимают новостройки и восстановленные дома. Под восстановлением понимают возведение разрушенных или снесенных зданий начиная с верхней границы еще сохранившегося подвального уровня.

Под **блочным строением** понимается сооружение зданий из заранее собранных (готовых) строительных блоков. В надземном строительстве блочное строительство имеет место в тех случаях, когда используются готовые блоки, как правило, высотой в этаж или шириной в комнату, например крупные стеновые блоки для внутренних и внешних стен. Готовые блоки в этом смысле являются несущими. Они должны быть скреплены ме

жду собой посредством встроенных креплений и без дополнительной обработки. При этом необходимо, чтобы основная часть несущей конструкции (относительно размера помещений) состояла из готовых блоков. Для того чтобы оценить долю готовых элементов в общем объеме здания, учитываются фундамент и подвальные уровни, как правило, построенные традиционными способами.

К **традиционному строительству** относятся сооружения, которые не строятся из готовых блоков, как было показано выше.

Строительные мероприятия в уже существующих зданиях

Строительные мероприятия в уже существующих зданиях - это строительные работы, которые могут заключаться в перестройке, расширении, разустройстве или восстановлении. В этих случаях в разделе 4 бланка обследования должны быть указаны сведения о состоянии здания не только после проведенных мероприятий (новое состояние), но и до начала строительства (прежнее состояние). Если после строительных мероприятий здание получает новое назначение (из жилого переходит в нежилое или наоборот), то одновременно необходимо заполнить бланк выбытия для того вида использования, к которому данное здание более не относится.

4. Размеры

Объем помещений

Объем помещений - это весь объем здания внутри его внешней границы (объем помещений брутто), т. е. произведение застроенной площади на высоту постройки, в объем помещений входит также весь объем конструкций (DIN 277 часть 1 по состоянию на июнь 1987 г.).

Полные этажи

Полные этажи - это этажи в смысле определения Распоряжения о строительстве земли Берлин (см. § 20 абз. 1 Распоряжения от 23 января 1990 г., Федеральный законодательный бюллетень I с. 132). Подвальный и чердачный этажи, как правило, не относятся к полным этажам.

Полезная площадь

Полезная площадь - это та часть основной площади нетто, которая служит для главного направления использования строения (DIN 277 часть 1 по состоянию на июнь 1987 г.).

Согласно DIN 277 части 2 по состоянию на июнь 1987 г. к полезной площади относится основная полезная площадь (сумма основной площади для видов использования под №№ 1 - 6) и подсобная полезная площадь (основная площадь по виду использования № 7). К полезной площади **не относится** функциональная площадь (площадь помещений под производственно-техническими мощностями), а также площадь под переходами, коридорами, лестницами, лифтовыми шахтами и т. п.).

Если полезная площадь по ному DIN 277 включает также и жилую площадь, то в статистике строительной деятельности **под полезной площадью** понимается только учтенная площадь здания или его частей, не явля-

ющаяся жилой. Таким образом, в бланке обследования в качестве полезной площади следует указывать площадь, получаемую в результате вычитания из полезной площади по норме DIN 277 жилой площади.

Жилая площадь

Жилая площадь (она рассчитывается согласно §§ 42 и посл. Распоряжения о расчетах в области жилищного хозяйства от 12 октября 1990 г. (Федеральный законодательный бюллетень I с. 2178)) - это сумма поддающей-

ся учету основной площади помещений, относящихся исключительно к квартире. К жилой площади квартир относятся площади жилых и спальных комнат, кухонь и подсобных помещений (прихожей, кладовой, ванной комнат и т. п.).

Целиком в расчет включается площадь помещений, высота которых состав-

ляет как минимум 2 м. В учет могут быть также включены площадь под встроенной мебелью, эркерами и частями помещений под лестницей с высотой в свету как минимум 2 м, а также, например, площадь обшивки стен, каминов и т. п.; сюда, однако, не входят лестницы, колонны и т. п. Наполовину подлежит учету основная площадь помещений и их частей, высота которых в свету составляет более 1 м и менее 2 м, а также зимних садов, бассейнов и им подобных помещений, закрытых со всех сторон. Если лоджии, балконы, сады на крыше, крытые места для сидения на воздухе используются исключительно для жилья, то их площадь должна учитываться при определении жилой площади наполовину. Не включаются в расчет помещения

или их части, высота которых в свету меньше 1 м. Не включаются площади подсобных помещений (напр., подвалов, прачечных, чердаков и т. п.), хозяйственных помещений (для хранения запасов, кладовые), находящихся вне квартир, а также рабочие помещения или помещения, находящиеся в общем пользовании.

Эти правила действуют для расчета жилой площади квартир и прочих жилых единиц.

Жилые единицы

Одна жилая единица - это объединение закрытых отдельных или смежных помещений в жилых и нежилых зданиях, служащих исключительно или преимущественно для проживания, а также таких, которые временно или время от времени используемых для этой цели. Жилые единицы подразделяются на квартиры и другие жилые единицы.

Квартира - это сумма помещений, позволяющих вести собственное домашнее хозяйство, в том числе кухня или помещение с установленными кухонными приборами (кухонная ниша или кухонный шкаф). Квартира всегда имеет сепаратный вход с закрывающейся дверью непосредственно с улицы, с лестничной площадки или из вестибюля, а также водоснабжение, сток и туалет.

Все жилые единицы, которые не относятся к квартирам, относятся к **другим жилым единицам**.

Помещения в жилых единицах

Жилые помещения - это помещения, предназначенные для проживания и имеющие минимальную площадь 6 м². К жилым помещениям относятся как комнаты, так и **кухни**.

Комнатами считаются жилые и спальные помещения размером 6 м² и более. Такие подсобные помещения, как кладовые, коридоры, ванная, туалеты и жилые помещения с площадью менее 6 м² к комнатам не относятся.

К **кухням** относятся хозяйственные кухни и жилые кухни. Они должны быть отмечены на строительном плане и снабжены принятыми устройствами и подключениями (например, для воды, газа, электричества, вытяжки) для приготовления пищи для домашнего хозяйства. К кухням не относятся подсобные помещения, временно приспособленные для приготовления пищи или комнаты с возможностями для готовки. **Кухонные ниши** - это предусмотренные в строительном плане части жилой площади, связанные со специально и долговременно установленным оборудованием для приготовления пищи

и для домашнего хозяйства. Оборудование должно быть прочно установлено (сюда же относятся плиты и духовые шкафы) и не должно играть роль в ременно приспособленного.

5. Сметная стоимость строения

Сметная стоимость строения - это, согласно DIN 276 в новой редакции 1993 г., сумма групп затрат 300 и 400. Стоимость строительства в смысле статистики строительной деятельности включает, таким образом, стоимость строительной конструкции (вкл. земельные работы и строительные конструкции) и технических сооружений. Стоимость встроенных сооружений, не являющихся составной частью зданий, таких как большие электронно-вычислительные машины или промышленно-производственные агрегаты, не следует включать в сметную стоимость. В сметную стоимость входит также НДС.