СИСТЕМА НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

г. Санкт-Петербург

СМЕТНО - НОРМАТИВНАЯ БАЗА
«ГОСЭТАЛОН»

УКРУПНЕННЫЕ РАСЦЕНКИ НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ

УРкр-2001 СПб

Дома дореволюционной постройки

Дома постройки 1918-1930гг. "конструктивизм" и 1931-1956гг. "сталинские"

Дома постройки 1956-1970гг. "хрущевки"

Кирпичные дома постройки 1970-1980гг.

Панельные дома постройки 1970-1980гг.

Кирпичные дома постройки 1980г.

Панельные дома постройки после 1980г.

Дома категории "немецкие"

ИЗДАНИЕ ОФИЦИАЛЬНОЕ

Правительство Санкт-Петербурга
Комитет экономического развития, промышленной политики и торговли
Санкт-Петербургское Государственное учреждение
«Центр мониторинга и экспертизы цен»

г. Санкт-Петербург
2008 г.

gost.e-ecolog.ru

г. Санкт-Петербург

УКРУПНЕННЫЕ РАСЦЕНКИ НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ

УРкр-2001 СПб

Дома дореволюционной постройки

Дома постройки 1918-1930гг. "конструктивизм" и 1931-1956гг. "сталинские"

Дома постройки 1956-1970гг. "хрущевки"

Кирпичные дома постройки 1970-1980гг.

Панельные дома постройки 1970-1980гг.

Кирпичные дома постройки 1980г.

Панельные дома постройки после 1980г.

Дома категории "немецкие"

Правительство Санкт-Петербурга
Комитет экономического развития, промышленной политики и торговли
Санкт-Петербургское Государственное учреждение
«Центр мониторинга и экспертизы цен»

г. Санкт-Петербург
2008 г.

Укрупненные расценки на капитальный ремонт жилых зданий УРкр-2001 СПб.
/СПб ГУ «Центр мониторинга и экспертизы цен»/ Санкт-Петербург,2008г.

Настоящие укрупненные расценки на капитальный ремонт жилых зданий (УРкр-2001 СПб) предназначены для определения прямых затрат ремонтно-строительных работ на объектах жилищного фонда на стадии «Обоснование инвестиций» и «Проект капитального ремонта». УРкр-2001 СПб разработаны в базисном уровне цен по состоянию на 1 января 2000 года.

РАЗРАБОТАНЫ Санкт-Петербургским государственным учреждением «Центр мониторинга и экспертизы цен»

УТВЕРЖДЕНЫ И ВВЕДЕНЫ В ДЕЙСТВИЕ Комитетом экономического развития, промышленной политики и торговли распоряжениями № 592-р от 25.12.2007, 378-р от 05.05.2008.

ЗАРЕГИСТРИРОВАНЫ: в Федеральном агентстве по строительству и коммунальному хозяйству (Росстрой) в установленном порядке.

Настоящие укрупненные расценки на капитальный ремонт жилых зданий УРкр-2001 СПб не могут быть частично воспроизведены, тиражированы и распространены в качестве официального издания без разрешения: Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли

Укрупненные расценки на капитальный ремонт жилых зданий по объектам – аналогам (дифференцированно по группам зданий)

Введение

Укрупненные расценки на капитальный ремонт жилых зданий (в дальнейшем изложении УРкр-2001 СПб) предназначены для определения прямых затрат ремонтно-строительных работ на объектах жилищного фонда, осуществляемых за счет средств бюджета Санкт-Петербурга, на стадии «Обоснование инвестиций» и «Проект капитального ремонта»

Укрупненные расценки предусматривают весь комплекс работ и составлены на основе смет-аналогов на капитальный ремонт по современным проектам. Сметные нормы затрат труда, основной заработной платы и времени эксплуатации строительных машин, определены на основе сметно-нормативной базы «ГосЭталон», которая включает в себя территориальные единичные расценки (ТЕР-2001, ТЕРр-2001), утвержденные Комитетом экономического развития, промышленной политики и торговли Администрации Санкт-Петербурга.

Укрупненные расценки составлены на основании:

- Средних сметных цен на материалы, изделия и конструкции в г. Санкт-Петербурге по состоянию на 1 января 2000 г.;
- Средних сметных цен эксплуатации строительных машин и механизмов в г. Санкт-Петербурге по состоянию на 1 января 2000 г.;
- Уровня оплаты труда рабочих строителей в г. Санкт-Петербурге по состоянию на 1 января 2000 г.;

УРкр – 2001 СПб содержат показатели стоимости, установленные на соответствующий измеритель конструкций, работ и услуг, в рублях:

- Прямые затраты, всего;
- Основная заработная плата рабочих;
- Затраты на эксплуатацию машин и механизмов;
- Основная заработная плата машинистов;
- Затраты на материалы, изделия и оборудование;
- Затраты труда рабочих, кроме занятых управлением и обслуживанием машин.

Шифровка укрупненных сметных норм и расценок полностью совпадает и соответствует принятым правилам сметно-нормативной базы 2001 г.

Укрупненные расценки составлены в ценах января 2001 г.

В настоящих УРкр-2001 СПб учтены в установленных размерах коэффициенты к нормам затрат труда, оплате труда рабочих, затрат на эксплуатацию машин, в том числе оплате труда рабочих, обслуживающих машины, компенсирующие влияние условий производства работ, накладные расходы, сметная прибыль, лимитированные затраты, в том числе сооружение временных зданий и сооружений, удорожание работ в зимнее время, в соответствии с правовыми юридическими нормативными актами правительства Российской Федерации и Санкт-Петербурга.

В расчет укрупненных показателей сметной стоимости капитального ремонта не включены затраты на непредвиденные работы и налог на добавленную стоимость.

УРкр-2001 СПб не могут применяться для составления локальных смет на стадии рабочей документации и расчетов за выполнение работ

Основные термины и определения.

Элементы здания — конструкции и технические устройства, составляющие здание, предназначенные для выполнения заданных функций.

Неисправность элемента здания — состояние элемента, при котором им не выполняется хотя бы одно из заданных эксплуатационных требований.

Повреждение элемента здания — неисправность элемента здания или его составных частей, вызванная внешним воздействием (событием).

Дефект элемента здания — неисправность (изъян) элемента здания, вызванная нарушением правил, норм и технических условий при его изготовлении, монтаже или ремонте.

Техническое состояние жилого здания или его элементов - степень утраты первоначальных эксплуатационных показателей, выраженное в процентах физического износа.

Физический износ здания (элемента) — величина, характеризующая степень ухудшения технических и связанных с ними других эксплуатационных показателей здания (элемента) на определенный момент времени.

Моральный износ здания — величина, характеризующая степень несоответствия основных параметров, определяющих условия проживания, объем и качество предоставляемых услуг современным требованиям.

Эксплуатационные показатели здания — совокупность технических, объемно-планировочных, санитарно-гигиенических, экономических и эстетических характеристик здания, обуславливающих его эксплуатационные качества.

Техническое обслуживание жилого здания — комплекс работ по поддержанию исправного состояния элементов здания и заданных параметров, а также режимов работы его технических устройств.

Ремонт здания — комплекс строительных работ и организационно-технических мероприятий по устранению физического и морального износа, не связанных с изменением основных технико-экономических показателей здания.

Текущий ремонт здания — ремонт здания с целью восстановления исправности (работоспособности) его конструкций и систем инженерного оборудования, а также поддержания эксплуатационных показателей.

Капитальный ремонт здания — это ремонт здания, связанный с восстановлением или заменой, при необходимости, отдельных частей или целых конструкций (за исключением полной замены основных конструкций, срок службы которых в зданиях и сооружениях является наибольшим) и инженерно-технического оборудования зданий в связи с их физическим износом и разрушением на более долговечные и экономичные, улучшающие их эксплутационные показатели.

Реконструкция здания — комплекс строительных работ и организационно-технических мероприятий, связанных с изменением основных технико-экономических показателей (количества и площади квартир, строительного объема и общей площади жилого здания) в целях улучшения условий проживания, качества обслуживания, увеличения объема услуг.

Объект капитального ремонта - отдельно стоящее здание или его секции, или сооружение, со всеми относящимися к ним обустройствами, оборудованием, подсобными и вспомогательными устройствами, а также, при необходимости, с прилегающими к ним наружными инженерными коммуникациями и работами по благоустройству, озеленению, дворовому покрытие (дорожкам, проездам, тротуарам и т.п.), а также отдельные конструктивные элементы здания и сооружения или оборудования.

Общие указания по применению укрупненных расценок на капитальный ремонт жилых зданий по объектам – аналогам

Предназначены для определения затрат на выполнение работ по капитальному ремонту объектов жилого фонда, финансируемых из средств городского бюджета Санкт-Петербурга

Сборник УРкр-2001 СПб разработан в базисном уровне цен по состоянию на 1 января 2000 года.

1. В укрупненных расценках учтены индивидуальные характеристики и свойства отдельных категорий жилых домов, от которых зависит состав и объем работ по капитальному ремонту общего имущества жилых зданий.

2. За основу классификации жилого фонда принят период постройки, так как эта характеристика отражает особенности жилых зданий Санкт-Петербурга. Следующими уровнями классификации являются материал стен. Сочетание указанных признаков определяет тип жилищного фонда.

3. При разработке укрупненных расценок учтены:

- сведения об оснащенности инженерным оборудованием и этажности жилых зданий;
- характеристика конструктивных элементов и инженерных систем и прилегающих территорий (улиц, дворов и тротуаров);
- перечень, объемы и периодичность работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, утвержденных постановлением Губернатора Санкт-Петербурга «О нормативном уровне качества предоставления работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества жилищного фонда Санкт-Петербурга» от 27.09.04 № 843-пг и Положением об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения (ВСН 58-88(р.).

4. Укрупненными расценками учтен элементный (выборочный) ремонт с заменой при необходимости конструктивных элементов и инженерных систем здания за исключением основных несущих и ограждающих конструкций (фундаменты, стены, перегородки (каркасы), перекрытия) с целью восстановления ресурса (физического износа) конструктивных элементов и инженерных систем.

5. Все виды работ должны выполняться только в местах общего пользования многоквартирных домов и в соответствии с действующими Методическими документами.

6. Укрупненными расценками полная замена конструктивных элементов и инженерных систем основных несущих и ограждающих элементов: фундаментов, стен, перекрытий, перегородок, лестниц не предусмотрена.

7. В расчет затрат на капитальный ремонт не включены затраты на капитальный ремонт специального инженерного оборудования: лифтов, переговорно-замочных устройств, автоматизированных систем противопожарной защиты, диспетчеризации и автоматизации.

gost.e-ecolog.ru