Правительство Москвы
Комитет по архитектуре и градостр**оительству**
города Москвы

РУКОВОДСТВО

по составу дополнительных
проектных материалов, необходимых
для достоверного определения стоимости
строительства на утверждаемой стадии
проектирования

2004

gost.e-ecolog.ru

«Руководство по составу дополнительных проектных материалов, необходимых для достоверного определения стоимости строительства на утверждаемой стадии проектирования» разработано в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 11.02.2003 г. №73-ПП «О передаче Москомэкспертизе функций ценообразования в строительстве объектов городского заказа».

«Руководство» подготовлено Рабочей группой под руководством Заместителя председателя Москомархитектуры Зобнина А.П.

Редакционная рабочая группа: Одинцов В. К. - Департамент экономической политики и развития города Москвы, Оганесян С. Г. – Москосэкспертиза, Шевелева Е. А. - ОАО "Москапстрой", Омельченко Т. В., Воробьев Г. А. – МНИИТЭП, Котляров Н. В. - ГУП "Моспроект-2", Карганов В. Б., Фишхеллер Ю. Ю. - ОАО "Моспроект", Парфенов В. И. - ГП Моспроект-3, Шергалина Д. В. - ГУП МНИИП , Соболев Л. А. - ГУП Мосинжпроект, Трубникова Е. Г. – Моспромпроект, Дронова И.Л., Соболев В.К. – ГУП «НИАЦ».

Утверждено Приказом Председателя Москомархитектуры от 18.12.2003 года № 197.

1. Общие положения

«Рекомендации по составу дополнительных проектных материалов, необходимых для достоверного определения стоимости строительства на утверждаемой стадии проектирования» разработан с целью обеспечения возможности реализации п 2 постановления Правительства Москвы от 11 02 03 № 73-ПП «О передаче Москомэкспертизе функций ценообразования в строительстве объектов городского заказа» (в дальнейшем Постановление)

В соответствии с Постановлением данные «Дополнительные проектные материалы.. » разрабатываются на стадиях «проект» и «рабочий проект», предназначаются для составления сметной документации и содержат ведомости объемов работ и расхода материальных ресурсов, а также спецификации на оборудование

«Дополнительные проектные материалы ..» выполняются в произвольной форме и должны содержать всю необходимую информацию для составления смет. Дополнительные проектные материалы хранятся в архиве проектной организации и предъявляются заказчику по его требованию при необходимости (по аналогии с расчетами строительных конструкций, инженерных систем и прочих расчетов, обосновывающих решения, принятые в проекте).

Основное назначение «Дополнительных проектных материалов » – обеспечение возможности достижения наиболее достоверной стоимости строительства рассматриваемого объекта

Описание и подсчет объемов следует осуществлять в соответствии с единицами измерения, указанными в расценках территориальных сметных нормативов для определения стоимости строительства в Москве МГСН 81-98

Строительный объем жилого здания со встроенными (встроенно-

пристроенными, пристроенными) помещениями следует подсчитывать отдельно для жилой и нежилой части; учитывать конструктивные особенности наружных ограждений в зависимости от ориентации фасада по сторонам горизонта, а также дорогостоящих элементов декора и отделки.

По технологическому и инженерному оборудованию следует применять укрупненные спецификации на основное оборудование и материалы.

При «привязке» типовых проектов для разработки дополнительных проектных материалов следует использовать сметы, составленные к неизменяемым частям типовых проектов. По работам «нулевого цикла» составляются сметы по объемам работ, рассчитанным непосредственно для проектируемого объекта. По надземной части зданий используется основная смета к типовому проекту на типовой этаж с применением, при необходимости, метода интерполяции.

Величина затрат на разработку «Дополнительных проектных материалов...» составляет от 10% до 15% от стоимости разработки утверждаемой проектной документации.

Стоимость пересчета стоимости строительства из базового уровня 1998 г. в текущий уровень цен составляет от 3% до 5% от стоимости утверждаемой проектной документации.

Нормативная продолжительность разработки утверждаемой проектной документации при разработке «дополнительных проектных материалов...» увеличивается до 10%.

Данные «Рекомендации» не распространяются на уникальные объекты, объекты большой градостроительной значимости, объекты сложные в объемно-планировочном и конструктивном решении.

СОСТАВ
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТНЫХ МАТЕРИАЛОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ДОСТОВЕРНОГО ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА НА УТВЕРЖДАЕМОЙ СТАДИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

1. Архитектурно-строительная часть

1.1 Архитектурный раздел

Основные показатели объекта (строительный объем, общая и полезная площадь).

Экспликация на поэтажных планах с указанием площадей всех помещений

Отделка интерьеров (полы, стены, потолки - ведомость отделочных работ, подсчет объемов выполняет специалист-сметчик).

Двери - количество и площадь по типам.

Внутренние стены и перегородки (должны быть замаркированы на поэтажных планах, подсчет объемов выполняет специалист-сметчик).

Фасады - площадь фасадов с выделением площадей окон, витражей и отделки фасадов, включая архитектурные детали.

Художественные работы - перечень с объемами.

1.2. Конструктивный раздел

Объем земляных работ (разработка, обратная засыпка).

Конструкции шпунтового ограждения (вид шпунтов и количество).

Свайное основание (вид свай и количество).

Конструкции "стены в грунте" (объем бетона, расход арматуры кг/м^3, форшахта, технологические дороги).

Монолитные железобетонные конструкции:

– фундаменты и стены подвала (объем бетона, расход арматуры кг/м^3, гидроизоляция);

– стены наружные и внутренние (Sм^2, объем бетона, расход арматуры кг/м^3);

– колонны, балки (объем бетона, расход арматуры кг/м^3);

– перекрытия и покрытие (Sм^2, объем бетона, расход арматуры кг/м^3).

Металлоконструкции (каркас, фермы, световые фонари - тоннаж и огнезащита).

Конструкции алюминиевые (окна, витражи - Sм^2, расход металла кг/м^2, остекление)

Конструкции кровли

Конструкции для облицовки фасада (расход металла кг/м^2, утеплитель, изоляция и т д)

2. Инженерное оборудование

(сантехническое, электротехническое, системы связи и сигнализации)

Перечень систем инженерного оборудования.

Укрупненная спецификация на основное оборудование:

– ЦТП (характеристика оборудования, мощность);

– Холодильная станция (характеристика оборудования, мощность),

– Насосные станции (характеристика оборудования, мощность),

– Оборудование для систем вентиляции и кондиционирования воздуха – количество приточных и вытяжных установок, центральных кондиционеров, фэн-койлов с указанием производительности;

– ТП (характеристика оборудования, мощность);

– АТС (характеристика оборудования, количество номеров);

– Основное оборудование для слаботочных **систем (связь, охрана,** сигнализация, звукоусиление, перевод речи и т.д.).

Перечень оборудования с выделением **отдельно импортного** оборудования.

3. Технологическое оборудование

Спецификации.

Перечень импортного оборудования

Хозяйственный инвентарь, мебель, элементы внутреннего убранства для общественных и административных зданий.

4. Лифты и подъемно-транспортное оборудование

Спецификация с характеристикой оборудования (грузоподъемность, количество остановок, высота и скорость подъема и т.д.).

Перечень импортного оборудования.

5. Состав инженерно-технологических разделов тепловых РТС и КТС, а также других крупных промышленных объектов

5.1. Системы топливоснабжения - оборудование для основного (газообразного) и аварийного топлив

5.1.1. Перечень и схема систем.

5.1.2. Укрупненная спецификация газорегуляторных пунктов (ГРП, ГГРП) - техническая характеристика, производительность, мощность.

5.1.3. Укрупненная спецификация оборудования для хранения, подготовки и транспорта аварийного топлива - техническая характеристика, объем хранения, производительность, мощность насосного оборудования.

5.1.4. Перечень импортного оборудования.

5.2. Системы электроснабжения - оборудование систем электроснабжения в соответствии с категорией надежности

5.2.1. Укрупненные спецификации на оборудование в/вольтных преобразовательных подстанций и распределительных устройств - техническая характеристика, параметры, мощность.

5.2.2. Перечень импортного оборудования.

5.3. Водоснабжение и водосток

5.3.1. Перечень систем.

5.3.2. Укрупненная спецификация оборудования техническая характеристика, напор, производительность.

5.3.3. Укрупненная спецификация систем оборотного водоснабжения (градирен) — количество систем. Техническая характеристика, производительность.

5.3.4. Перечень импортного оборудования.

5.4. Автоматизированные системы управления (АСУ ТП).

5.4.1. Перечень систем.

5.4.2. Общесистемные решения программно-технических комплексов, укрупненная спецификация интегрированных систем АСУ ТП.

5.4.3. Перечень импортного оборудования.

5.5. Котельное оборудование

5.5.1. Укрупненная спецификация на основное котельное оборудование - техническая характеристика, параметры, производительность, тепловая мощность.

5.5.2. Укрупненная спецификация на вспомогательное оборудование:

5.5.3. Тягодутьевые и горелочные устройства, системы шумоглушения.

5.5.4. Спецификация на электрифицированную

трубопроводную арматуру диаметром более 100 мм - количество, технические параметры, электрическая мощность

5 6 Оборудование деаэрационно-питательных установок (ДПУ)

5 6 1 Укрупненная спецификация на деаэраторы - параметры и основные технические характеристики, производительность

5 6 2 Спецификация на насосное оборудование - производительность, технические характеристики, мощность

5 6 3 Спецификация на электрифицированную арматуру диаметром более 100 мм

5 6 4 Перечень импортного оборудования

5 7 Оборудование водоподготовительных установок (ВПУ)

5 7 1 Перечень систем

5 7 2 Укрупненные спецификации на оборудование ВПУ типоразмеры, основные технические характеристики, производительность, электрическая мощность

5 7 3 Перечень импортного оборудования

5 8 Инженерно-технологическая часть газотурбинной надстройки РТС и КТС СРТЭС)

5 8 1 Перечень систем

5 8 2 Укрупненная спецификация на основное оборудование РТЭС

– газовая турбина с электрогенератором (энергетический модуль),

– техническая характеристика, энергетические показатели, производительность, мощность,

– котлы-утилизаторы (тепловой модуль) – основные технические характеристики, производительность, мощность,

– электрифицированная трубопроводная арматура больших диаметров

5 8 3 Перечень импортного оборудования

gost.e-ecolog.ru