Правительство Москвы
Комитет по архитектуре и градостроительству г.Москвы

ПОРЯДОК

определения стоимости разработки паспортов жилых домов (раздел «Техническая эксплуатация здания»)

МРР-3.2.32-99

СИСТЕМА ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В ПРОЕКТНОМ КОМПЛЕКСЕ

Москва 1999

gost.e-ecolog.ru

Правительство Москвы
Комитет по архитектуре и градостроительству г Москвы

ПОРЯДОК

определения стоимости разработки паспортов жилых домов (раздел «Техническая эксплуатация здания»)

МРР-3.2.32-99

Москва 1999

1. «Порядок определения стоимости разработки паспортов жилых домов (раздел «Техническая эксплуатация здания»)» МРР-3.2.32-99 разработан ГУП «НИАЦ» Москомархитектуры под руководством Начальника отдела формирования бюджетных работ и экономики Управления координации проектно-изыскательских работ Москомархитектуры Минаева Ю.В.

В работе приняли участие специалисты Москомархитектуры (Гольдфайн Ю.В.), ГУП «НИАЦ» (Дронова И.Л., Курман Б.А.), МНИИТЭП (Смирнова Э.А., Чудновский Л.С., Айрапетян Е.А.).

2. «Порядок определения стоимости разработки паспортов жилых домов (раздел «Техническая эксплуатация здания»)» предназначен для определения стоимости разработки паспортов жилых домов (раздел «Техническая эксплуатация здания»).

3. Утвержден и введен в действие приказом по Москомархитектуре от 10.11.99 № 167, на основании протокола рабочей группы РМВК от 16.09.99.

Настоящий документ не может быть полностью или частично воспроизведен, тиражирован и распространен в качестве официального издания без разрешения Москомархитектуры.

© Государственное унитарное предприятие «Управление экономических исследований, информатизации и координации проектных работ» (ГУП «НИАЦ»), 1999 г.

СОДЕРЖАНИЕ

	Стр.
Введение	5
1. Общие положения	7
2. Основные принципы определения стоимости разработки паспортов жилых домов (раздел «Техническая эксплуатация»)	10
3. Методические подходы к определению стоимости разработки паспортов жилых домов (раздел «Техническая эксплуатация»).....	12
4. Расчет стоимости разработки раздела «Техническая эксплуатация» паспортов жилых домов.	17
Приложения.....	24

ВВЕДЕНИЕ

Основанием для разработки данной темы является распоряжение Правительства Москвы от 07.09.98 № 819-РЗП «О дальнейшем совершенствовании нормативно-методической базы в проектировании в г. Москве в 1998-2000 гг.».

Правительство Москвы в целях проведения в городе единой политики по учету, сохранности, содержанию и эксплуатации жилого фонда, а также для создания условий реализации прав москвичей в сфере жилищных отношений, утвердило целевую Комплексную программу (ЦКП) паспортизации жилого фонда г. Москвы.

В этом документе установлено, что Паспорт жилого дома (начиная с 2000 г.) является обязательным документом при приемке и эксплуатации законченных строительством жилых домов, а Москомархитектуре поручено с 01.12.98 г. в составе проектной документации представлять заказчику раздел по технической эксплуатации проектируемых жилых домов.

Необходимость разработки данной темы, связана с тем, что в настоящее время отсутствует нормативно-методическая база для определения стоимости разработки как «Паспорта» в целом, так и его раздела «Техническая эксплуатация».

Разработка «Порядка» осуществляется на основе действующих законодательных и нормативных актов Российской Федерации и Правительства Москвы:

- Закон Российской Федерации «Об основах федеральной жилищной политики»;
- Закон Российской Федерации «О защите прав потребителей»;
- Постановление Правительства РФ от 13.10.97 № 1301 «О государственном учете жилищного фонда в Российской Федерации»;

- Постановление Правительства Москвы от 01.07.97 № 497 «О мерах по реализации Указа Президента Российской Федерации от 28.04.97 г. № 425; «О реформе жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации»;

- Распоряжение мэра Москвы от 13.04.95 № 186-РМ «Об упорядочении работ по паспортизации жилищного фонда в Москве»;

- Постановление Правительства Москвы от 10.02.98 г. № 117 «О целевой Комплексной программе паспортизации жилищного фонда Москвы»;

- «Порядок определения стоимости проектных работ для строительства в г. Москве» (3-я редакция) МРР-3.2.06.03-99.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Основной целью разработки «Порядка» является создание научно-обоснованного метода расчета стоимости разработки раздела «Техническая эксплуатация» («ТЭ»)паспорта жилого дома.

1.2. Паспорт жилого дома представляет собой документальную информацию отражающую:

- правовые регламенты;
- технические, потребительские характеристики и параметры;
- ценовые показатели;
- правила безопасной технической эксплуатации.

1.3. Документация раздела «Техническая эксплуатация» должна:

- отвечать требованиям целевой «Комплексной программы паспортизации жилищного фонда Москвы» в части объема и состава материалов;
- базироваться на проектных решениях соответствующих серий жилых зданий или индивидуальных жилых домов;
- соответствовать всем требованиям, предъявляемым к рабочей документации;
- быть согласована с основными пользователями паспорта жилого дома (МосгорБТИ, Комитет муниципального жилья и т.п.).

1.4. Стоимость разработки раздела "Техническая эксплуатация" («ТЭ») рассчитывается для объектов жилого назначения, проектируемых для строительства на территории Москвы.

1.5. Стоимость разработки раздела «Техническая эксплуатации» рассчитывается как для типовых, так и для индивидуальных проектов.

1.6. Определение стоимости разработки раздела «ТЭ» основывается на трудозатратах разработчиков раздела.

1.7. Расчет стоимости разработки раздела «ТЭ» складывается из стоимости разработки документов, входящих в состав раздела «ТЭ» по:

- технической эксплуатации конструктивных элементов жилого дома;
- технической эксплуатации санитарно-технических систем;
- технической эксплуатации электрооборудования;
- технической эксплуатации устройств связи и сигнализации;
- техническим указаниям к эксплуатации систем автоматики, противодымовой защиты и диспетчеризации;
- благоустройству и озеленению *;
- внешним инженерным сетям и сооружениям;*
- перечню нормативных и инструктивных документов по вопросам технической эксплуатации жилых домов.

1.8. Раздел «ТЭ» комплектуется в составе каждого комплекта рабочей документации объекта строительства, подлежит привязке к каждому конкретному адресу и передается заказчику в 2-х экземплярах.

1.9. Стоимость разработки раздела «ТЭ» для существующих зданий, на которые проектная документация отсутствует, определяется на основе калькуляции трудозатрат в зависимости от необходимого объема технических обследований и замеров.

1.10. Разработка раздела «ТЭ» не требует увеличения трудозатрат при проектировании других разделов проекта.

1.11. Базовые цены разработки разделов «ТЭ» представлены в ценах по состоянию на 01.01.92 г.

1.12. Приведение базовой цены к уровню текущих цен осуществляется с помощью коэффициентов инфляции, утверждаемых Региональной

---

* - разрабатывается при привязке.

межведомственной комиссией по ценовой и тарифной политике при Правительстве Москвы (РМВК).

1.13. Методология расчета стоимости разработки раздела «ТЭ» базируется на анализе трудоемкости разработки раздела «ТЭ» по пяти сериям типовых проектов строительства: П-44; П46М; П55М; П3М; Пд4;

1.14. При определении стоимости разработки раздела «ТЭ» применяются поправочные коэффициенты, учитывающие усложняющие (упрощающие) факторы.

Для определения нормативов стоимости разработки раздела «ТЭ» для индивидуальных проектов применяются поправочные коэффициенты.

1.15. Значения стоимости разработки раздела «ТЭ» для типовых проектов представлены в виде норматива (удельный вес стоимости разработки раздела «ТЭ» к общей стоимости проекта).

2. ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ РАЗРАБОТКИ ПАСПОРТОВ ЖИЛЫХ ДОМОВ (раздел «Техническая эксплуатация»)

2.1. Нормативная база определения стоимости разработки раздела «ТЭ» основана на зависимости между нормативами трудозатрат и нормативами стоимости разработки «ТЭ» с учетом объема и сложности рассматриваемой проблемы.

2.2. Стоимость разработки раздела «ТЭ» основана на анализе процесса проведения работ по разработке паспортов жилых домов с учетом:

- трудозатрат проектировщиков, разрабатывающих раздел «ТЭ» паспорта;

- удельного веса трудозатрат разработки раздела «ТЭ» в общих трудозатратах разработки разделов проекта жилых домов;

- влияния на величину общих трудозатрат проекта раздела «ТЭ» по типовым и индивидуальным проектам.

2.3. Порядок определения стоимости разработки раздела «ТЭ» паспорта жилого дома используется применительно к стадии проектирования – проект.

2.4. Стоимость разработки раздела «ТЭ» определена на основе исходных данных, представленных МНИИТЭП.

К таким данным относятся:

- численность работников, участвующих в разработке раздела «ТЭ»;

- продолжительность разработки раздела «ТЭ»;

- квалификация разработчиков;

- коэффициент участия специалистов в разработке раздела «ТЭ»;

- средняя заработная плата разработчиков;

- удельный вес заработной платы в себестоимости продукции института;

- средний уровень рентабельности к себестоимости продукции института;

- сметная стоимость строительства типовых проектов.

2.5. Методика определения стоимости разработки раздела «ТЭ» базируется на использовании экономико-математических моделей, статистической обработки данных и пр.

2.6. Стоимость разработки раздела «ТЭ» по типовым проектам жилых домов определяется на основании норматива в процентах от стоимости проектирования объекта.

2.7. Для расчета норматива стоимости разработки раздела «ТЭ» по индивидуальным проектам жилых домов применяются поправочные коэффициенты.

2.8. Алгоритм расчетов стоимости разработки раздела «ТЭ» позволяет использовать программно-технические средства.

2.9. Предусмотренные «Порядком» условия расчета стоимости разработки раздела «ТЭ» соответствуют современным требованиям по уровню затрат, объему и качеству раздела «ТЭ».

2.10. «Порядок» может применяться предприятиями и организациями независимо от формы собственности, осуществляющими разработку раздела «ТЭ» паспорта жилого дома.

3. МЕТОДИЧЕСКИЕ ПОДХОДЫ К ОПРЕДЕЛЕНИЮ СТОИМОСТИ РАЗРАБОТКИ ПАСПОРТОВ ЖИЛЫХ ДОМОВ (РАЗДЕЛ «ТЕХНИЧЕСКАЯ ЭКСПЛУАТАЦИЯ»)

3.1. Для расчета стоимости разработки раздела «ТЭ» все объекты-представители разделены на 2 группы:

- жилые дома с первым жилым этажом;

- жилые дома с первым нежилым этажом.

В каждой из этих групп, здания классифицированы по количеству этажей:

- здания до 4-х этажей;

- от 5 до 9 этажей;

- от 10 до 14 этажей;

- от 15 до 17 этажей;

более 17 этажей.

3.2. Для определения базового норматива стоимости разработки раздела «ТЭ» принята усредненная стоимость проектирования одной секции группы зданий от 5 до 9 этажей с первым жилым этажом.

3.3. При расчете стоимости разработки отдельных видов работ раздела «ТЭ» учитывается удельный вес этих работ в общей стоимости разработки раздела «ТЭ» (см.табл.3.1)

Таблица 3.1

Удельный вес отдельных видов работ в стоимости разработки раздела «ТЭ»

Виды работ раздела «ТЭ»	Удельный вес отдельных видов работ в стоимости разработки раздела (%)
1	2
1. Составление «общих данных»	5,0
2. Разработка указаний по технической эксплуатации помещений и конструкций	50,0
3. Указания по эксплуатации технологических помещений и оборудования мусороудаления	5,0
4. Разработка указаний по технической эксплуатации инженерно-технических систем	15,0
5. Эксплуатация электрооборудования, связи, сигнализации, автоматики	10,0
6. Общее комплектование раздела «ТЭ»	15,0
ИТОГО:	100,0

3.4 Трудозатраты разработки отдельных видов работ «ТЭ» представлены в таблице 3.2.

Таблица 3.2

Трудозатраты разработки отдельных видов работ раздела «ТЭ»

№№ пп	Наименование видов работ раздела «ТЭ»	Должность разработчика (квалификация)	Кол-во разработчиков (чел)	Продолжительность разработки (день)
1	2	3	4	5
1	Составление «общих данных»	ГИП (ГАП)	1	0,2

Продолжение таблицы 3.2

1	2	3	4	5
2.	Разработка указаний по технической эксплуатации помещений и конструкций	ГИП (ГАП)	1	2,0
3.	Указания по эксплуатации технических помещений и оборудования мусороудаления	ГИП (рук.группы)	1	0,5
4.	Разработка указаний по технической эксплуатации инженерно-технических систем	ГИП рук-ль группы	1 1	1,0
5.	Указания по эксплуатации электрооборудования, связи, сигнализации, автоматике	ГИП рук-ль группы	1 1	0,3
6.	Общее комплектование раздела	ГИП (ГАП, рук.группы)	1	0,5
	ИТОГО:		8	4,5

3.5. Расчет трудозатрат (заработной платы) разработчиков представлен в таблице 3.3.

3.6. Уровень рентабельности применяется по достигнутому уровню в соответствии с финансовым планом.

3.7. Расчет базовой стоимости раздела выполняется в соответствии с таблицей 3.4. с использованием формулы:

$$C^{б}_{тэ91} = C_c \bullet (1 + P) \qquad (3.1)$$

где:

$C^{б}_{тэ91}$ - базовая стоимость разработки раздела «ТЭ», руб.;

C_c - себестоимость разработки раздела «ТЭ», руб.;

P - уровень рентабельности предприятия – разработчика, %

Таблица 3.3.

Определение трудозатрат (заработной платы) разработчиков раздела «Техническая эксплуатация» паспорта жилого дома (на примере одной жилой секции)

№ № пп	Наименование работ для разработки раздела «ТЭ»	Разработчики			Среднедневная зарплата одного разрабочика, З (руб)	Зарплата разработ-чиков за день (руб.)	Продолжительность разработки, чел./дн.	Общая зарплата Зоб.(руб.)
		Должность	Индекс квалификации (И)	Численность разработчиков, Ч (чел.)				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Составление общих данных	ГИП	1,85	1	114	114•1,85•1= 210,9	0,2	42,18
2	Разработка указаний по «ТЭ» помещений и конструкций	ГИП	1,85	1	114	114•1,85•1 = 210,9	2,0	421,8
3	Эксплуатация технических помещений	ГИП	1,85	1	114	114•1,85•1 = 210,9	0,5	105,45
4.	Указания по «ТЭ» нженерно-технических систем	ГИП рук.группы	1,85 1,75	1 1	114 114	114•1,85•1= 210,9 114•1,75•1= 199,5	0,5 0,5	105,45 99,75
5.	«ТЭ» электрооборудования	ГИП рук.группы	1,85 1,75	1 1	114 114	114•1,85•1= 210,9 114•1,75•1= 199,5	0,15 0,15	31,64 29,93
6	Комплектование раздела «ТЭ»	ГИП	1,85	1	114	114•1,85•1 = 210,9	0,5	105,45
	ИТОГО:						4,5	941,65

Таблица 3.4

Определение стоимости разработки раздела «Техническая эксплуатация» проекта жилого дома (на примере одной секции)

№№ пп	Наименование показателей	Единица измерения	Значения показателей
1	2	3	4
1.	Общая заработная плата разработчиков	руб.	941,65
2.	Коэффициент $К_з$ определяет удельный вес зарплаты в себестоимости работ проектной организации	ед.	0,50
3.	Себестоимость разработки раздела «ТЭ», исходя из установленного коэффициента $К_з$ с учетом накладных расходов $Сс = \frac{ЗП_{об}}{К_з} \bullet К_н$ $К_н$ - коэффициент накладных расходов	руб. коэф.	2354,13 1,25
4.	Уровень рентабельности «Р»	%	11,0
5.	Базовая стоимость разработки раздела «ТЭ» в ценах 1991г. $С^{б}_{тэ91} = С_с \bullet (1 + Р)$	руб.	2613,0
6.	Базовая стоимость разработки раздела «ТЭ» в текущих ценах определяется при помощи коэффициента инфляции на проектирование ($К_{ип}$ =0,810 на III квартал 1999г.)	руб.	2117,0

4. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ РАЗРАБОТКИ РАЗДЕЛА «ТЕХНИЧЕСКАЯ ЭКСПЛУАТАЦИЯ» ПАСПОРТОВ ЖИЛЫХ ДОМОВ

4.1. Используя показатель базовой стоимости разработки раздела «ТЭ» определяется базовый норматив стоимости разработки раздела «ТЭ».

Базовый норматив стоимости разработки раздела «ТЭ» рассчитывается как отношение базовой стоимости разработки раздела «ТЭ» в ценах 1991 г. к стоимости проектных работ в ценах 1991 г. и может быть выражен формулой:

$$\bar{C}^{б}_{тэ91} = \frac{C^{б}_{тэ91}}{C_{пр91}} \bullet 100\% \qquad (4.1)$$

где:

$\bar{C}^{б}_{тэ91}$ - базовый норматив стоимости разработки раздела «ТЭ», в ценах 1991г. (в %);

$C^{б}_{тэ91}$ - базовая стоимость разработки раздела «ТЭ», в ценах 1991 г.(руб.);

$C_{пр91}$ - стоимость проектных работ, в ценах (руб).

4.2. Стоимость разработки раздела «ТЭ» в ценах 1991 г. в расчете на одну секцию жилого дома для жилых зданий от 5 до 9 этажей, согласно таблице 3.4 равны 2613 руб.

Усредненная стоимость строительства одной секции по этой группе жилых зданий в ценах 1991 г. – 1074,28 тыс.руб.

4.3. Пользуясь «Порядком определения стоимости проектных работ для строительства в г.Москве» (3-я редакция), МРР-3.2.06.03-99 определим среднюю стоимость проектирования одной секции для этой группы зданий, используя формулу:

$$C_{пр91} = \frac{C_{стр91} \bullet \alpha}{100} \qquad (4.2)$$

где:

$C_{пр91}$ - стоимость проектных работ в ценах 1991 г., руб.

$C_{стр91}$ - стоимость строительства в ценах 1991 г., руб.

α - норматив стоимости проектных работ, %

$$C_{пр91} = \frac{1074280 \bullet 9{,}78}{100} = 105 \text{ тыс.руб.}$$

4.4. Базовый норматив стоимости разработки раздела «ТЭ» для одной секции жилого дома, для зданий от 5 до 9 этажей равен:

$$\bar{C}^{б}_{тэ91} = \frac{C^{б}_{тэ91}}{C_{пр91}} \bullet 100\% = \frac{2613}{105000} \bullet 100 = 2{,}48\% \approx 2{,}5\%$$

4.5. Нормативы стоимости разработки раздела «ТЭ» для жилых зданий разной этажности и разным количеством этажей, рассчитываются с учетом поправочных коэффициентов, учитывающих количество секций и этажей в жилом доме.

При расчете нормативов стоимости разработки раздела «ТЭ» поправочные коэффициенты перемножаются.

4.6. Для расчета нормативов стоимости разработки раздела «ТЭ» используется формула:

$$\bar{C}_{тэ91} = \bar{C}^{б}_{тэ91} \bullet K_{эт} \bullet K_{с} \qquad (4.3)$$

где:

$\bar{C}_{тэ91}$ - норматив стоимости «ТЭ», в %;

$\bar{C}^{б}_{тэ91}$ – базовый норматив стоимости разработки раздела «ТЭ», в %;

$К_{эт}$ - коэффициент этажности;

$К_{с}$ - коэффициент секционности.

4.7. В табл. 4.1. приведены нормативы стоимости разработки раздела «ТЭ» для жилых зданий с первым жилым этажом разной этажности и разным количеством секций.

Таблица 4.1

Нормативы стоимости разработки раздела «ТЭ» паспорта жилых зданий (с первым жилым этажом) в %

№№ пп	Количество этажей в доме	Количество секций в жилом доме					
		Односекци-онный	2-х секционный	3-х секционный	4-х секционный	5-ти секционный	6 и более секций
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	до 4-х этажей	3,00	2,4	2,1	1,8	1,56	1,35
2.	от 5 до 9	2,5	2,0	1,75	1,50	1,3	1,12
3.	от 10 до 14	2,12	1,70	1,50	1,25	1,10	0,95
4.	от 15 до 17	1,88	1,50	1,30	1,12	0,97	0,80
5.	более 17	1,50	1,20	1,05	0,90	0,82	0,71

Таблица 4 2

Нормативы стоимости разработки раздела «ТЭ» паспорта жилого дома с первым нежилым этажом, в %

№№ пп	Количество этажей в доме	Количество секций в жилом доме					
		Односекци-онный	2-х секционный	3-х секционный	4-х секционный	5-ти секционный	6 и более секций
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	до 4-х этажей	2,25	1,8	1,58	1,35	1,24	1,01
2.	от 5 до 9	2,13	1,7	1,49	1,28	1,16	0,95
3.	от 10 до 14	1,91	1,53	1,35	1,13	1,04	0,86
4.	от 15 до 17	1,79	1,43	1,24	1,06	0,98	0,76
5.	более 17	1,47	1,18	1,03	0,88	0,78	0,64

4.8. Используя систему поправочных коэффициентов, разработаны нормативы стоимости разработки раздела «ТЭ» для жилых зданий с первым нежилым этажом (см. табл.4.5.).

4.9. Для расчета стоимости разработки раздела «ТЭ» для индивидуальных жилых зданий применяется поправочный коэффициент $К_{инд}$ – 1,5.

4.10. Разработав систему нормативов стоимости разработки раздела «ТЭ» определим стоимость в абсолютном измерении, используя формулу:

$$С_{тэ91} = \frac{С_{пр91} \bullet \bar{С}_{тэ}}{100} \qquad (4.4)$$

где:

$С_{тэ91}$ - стоимость разработки раздела «ТЭ», в ценах 1991 г. руб.;

$С_{пр91}$ - стоимость проектных работ, в ценах 1991 г. руб.;

$\bar{С}_{тэ}$ - норматив стоимости разработки раздела «ТЭ», в %.

4.11. Для определения стоимости разработки раздела «ТЭ» в текущих ценах применяется коэффициент инфляции на проектирование ($К_{ип}$).

$$С_{тэт\,ц} = С_{тэ91} \bullet К_{ип}$$

ПРИЛОЖЕНИЕ

Приложение 1

П Р И М Е Р
расчета стоимости разработки раздела «Техническая эксплуатация» паспорта 14-ти этажного панельного с первым жилым этажом, 4-х секционного жилого дома, общей площадью 12500 кв.м.

1. При отсутствии данных о сметной стоимости строительства, определим стоимость строительства дома в соответствии с данными табл. 3.1. «Рекомендаций по определению укрупненных показателей стоимости строительства и проектных работ (базовые цены) для составления титульных списков ПИР по объектам, расположенным в Москве и Лесопарковом защитном поясе и финансируемым за счет средств городского (муниципального) бюджета», МРР-3.1.03-93.

$$С_{стр91} = БУП_{с} \bullet S_{об}$$

где:

$С_{стр91}$ - стоимость строительства, млн.руб. в ценах 1991 г.;

$БУП_{с}$ - базовые удельные показатели стоимости строительства кв.м. общей площади, руб.;

$S_{об}$ - общая площадь жилого дома, кв.м.

Тогда, стоимость строительства жилого дома составит:

$С_{стр91}$ = 920 руб • 12500 кв.м. = 11500 тыс.руб.

2. В соответствии с «Порядком определения стоимости проектных работ для строительства в г. Москве» (3-я редакция), МРР3.2.06.03-99 определим стоимость проектных работ по формуле:

$$С_{пр91} = \frac{С_{стр91} \bullet \alpha}{100}$$

где:

$C_{стр91}$ - стоимость строительства в ценах 1991 г.;

α - норматив стоимости проектных работ, %

$$C_{пр91} = \frac{11500 \text{ тыс.руб.} \bullet 7,35}{100} = 845,25 \text{ тыс.руб}$$

3.В таблице 4.1. настоящего «Порядка» находим величину норматива стоимости разработки раздела «ТЭ» для данного жилого дома и по формуле:

$$C_{тэ91} = \frac{C_{пр91} \bullet \bar{C}_{тэ}}{100}$$ рассчитаем стоимость разработки раздела «ТЭ»:

$$C_{тэ91} = \frac{845250 \bullet 1,25}{100} = 10565 \text{ руб.}$$

4. Применяя коэффициент инфляции, **рассчитаем стоимость разработки** раздела «ТЭ» в текущих ценах.

$$C_{тэт.ц.} = C_{N91} \bullet K_{ин} = 10565 \text{ руб} \bullet 0,810 = 8558 \text{ руб}$$

Приложение 2

МАКЕТ РАЗДЕЛА «ТЕХНИЧЕСКАЯ ЭКСПЛУАТАЦИЯ» ПАСПОРТА ЖИЛОГО ДОМА

1. Содержание (общие данные, указания по привязке).

2. Указания по технической эксплуатации помещений и строительных конструкций дома.

2.1. Конструктивная схема дома.

2.2. Техническая эксплуатация жилых помещений:

а) характеристика междуэтажно-смежных квартир (системы инженерного оборудования, балконы и лоджии, индекс уровня звукоизоляции);

б) ограничения при эксплуатации;

в) порядок перепланировки и переоборудования жилых помещений.

2.3. Техническая эксплуатация вспомогательных. общедомовых и технических помещений.

2.3.1. Техническое подполье:

- назначение и краткая характеристика;
- наружные стены;
- внутренние стены;
- перекрытия и полы;
- вентиляция;
- температурно-влажностный режим;
- ограничения при эксплуатации техподполья;
- возможные неисправности и рекомендуемые решения.

2.3.2. Встроенная электрощитовая:

- расположение;
- конструктивные решения. обеспечивающие нормативный уровень воздействий на примыкающие помещения;
- основные причины возможного повышения уровня шума и рекомендуемые решения.

2.3.3. Лестнично-лифтовой узел (ЛЛУ) с пристроенным (встроенным) вестибюлем входа:

- назначение и структура элементов ЛЛУ;

- назначение, температурный режим и конструкция лестницы и лестничной клетки;

- краткая характеристика лифтового хозяйства (лифтовые шахты, лифты, машинное отделение, лифтовые холлы);

- основные конструкции вестибюля входа;

- основные требования при эксплуатации ЛЛУ

2.3.4. Технологические помещения и оборудование мусороудаления:

- краткая характеристика конструкции мусоропровода и мусоросборной камеры и температурный режим;

- основные эксплуатационные требования и мероприятия по содержанию мусоропровода.

2.3.5. Межквартирые поэтажные коридоры:

- перечень оборудования, расположенного в конструкциях коридоров, характеристика дверей;

- основные эксплуатационные требования.

2.3.6. Чердачное помещение («теплый чердак»):

- общая характеристика теплого чердака;

- краткая характеристика конструкций;

- основные эксплуатационные требования.

2.4.1. Грунты основания*, фундаменты:

- конкретные характеристики грунтов;

- конструкции фундамента.

2.4.2. Наружные стены надземной части:

---

*) разрабатывается при привязке.

- характеристика ограждающих конструкций;

- рекомендации по эксплуатации.

2.4 3. Внутренние стены и перегородки:

- краткая характеристика;

- основные эксплуатационные требования.

2.4.4. Междуэтажные перекрытия и полы:

- краткая характеристика;

- основные эксплуатационные требования.

2.4.5. Лоджии и балконы:

- краткое описание. недостатки при эксплуатации;

- основные эксплуатационные требования.

2.4.6. Крыша и кровельные покрытия:

- общая характеристика, в т.ч. молниезащиты;

- основные эксплуатационные требования.

2.4.7. Оконные и дверные блоки:

- краткая характеристика;

- основные конструктивные решения;

- основные эксплуатационные требования

2.5. Противопожарные мероприятия при эксплуатации:

- ссылка на нормативы и распорядительные документы;

- проектные решения. обеспечивающие незадымляемость путей эвакуации

3. Техническая эксплуатация санитарно-технических систем

3 1. Система отопления:

- общая характеристика системы (параметры теплоносителя, нагревательные приборы квартир, стояки, отопление вспомогательных помеще-

ний, изоляции и пр.);

- рекомендации по техническому обслуживанию и текущему ремонту, номенклатура основных работ;

- отключение системы в аварийной ситуации. Восстановление работы системы.

3.2. Система вентиляции:

- общая характеристика систем (вентблоки, «теплый» чердак. принцип работы системы, описание вентузла в квартире и пр.);

- основные эксплуатационные показатели и режим работы системы;

- проверка системы при приемке дома в эксплуатацию;

- рекомендации по техническому обслуживанию и ремонту.

3.3. Системы внутреннего водопровода и горячего водоснабжения:

- общая характеристика системы (секционные узлы, сантехоборудование и арматура, стояки, запорная арматура, трубы, приборы расхода и учета);

- рекомендации по техническому обслуживанию и текущему ремонту;

- номенклатура основных работ по техническому обслуживанию и текущему ремонту;

- основные неисправности и их причины.

3.4. Системы канализации и внутреннего водостока:

- общая характеристика систем;

- номенклатура работ по техническому обслуживанию и текущему ремонту.

3.5. Техническая эксплуатация систем дымозащиты.

4. Техническая эксплуатация электрооборудования

- краткая характеристика проектных решений;
- основные положения по эксплуатации.

5. Техническая эксплуатация устройств связи и сигнализации

- краткая характеристика проектных решений;
- указания по эксплуатации.

6. Технические указания по эксплуатации систем автоматики, противодымной защиты и диспетчеризации

- краткая характеристика проектных решений;
- указания по эксплуатации.

7. Благоустройство и озеленение*

8. Внешние инженерные сети и сооружения*

9. Перечень нормативных и инструктивных документов по вопросам технической эксплуатации жилых зданий

10. Ведомость прилагаемых чертежей

10.1. Планы и схемы расположения элементов конструкций с замаркированными наиболее ответственными в период эксплуатации узлами.

10.2. Чертежи замаркированных узлов.

---

*) разрабатывается при привязке

Научно-техническое издание

ПОРЯДОК

определения стоимости разработки паспортов жилых домов (раздел «Техническая эксплуатация здания»)

МРР-3.2.32-99

Ответственная за выпуск Л.А.Бычкова

Управление экономических исследований, информатизации и координации проектных работ ГУП «НИАЦ»

125047, Москва, Триумфальная пл., д.1

Подписано к печати 19 11 99г Бумага писчая Формат 60x84 1/6

Право распространения указанного сборника принадлежит ГУП «НИАЦ». Любые другие организации, распространяющие сборник нелегально, тем самым нарушают авторские права разработчиков.
Материалы издания не могут быть переведены или изданы в любой форме (электронной или механической, включая фотокопию, репринтное воспроизведение, запись или использование в любой информационной системе) без получения разрешения от издателя.

ГУП «НИАЦ» оказывает консультации по применению сборника только своим клиентам.

За информацией о приобретении издания обращаться:
ГУП «НИАЦ» тел. (095) 251-99-58
Факс: 251-31-60

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
Комитет по архитектуре и градостроительству г.Москвы

ПЕРЕЧЕНЬ
нормативно-методической литературы, разрабатываемой по заказу Правительства Москвы

1.	Доп.№4 к МГСН 3.01-96	Жилые здания в части нижних пределов площадей
2.	Доп.№1 к МГСН 1.01-98, Доп №3 к МГСН 3.01-96	Нормы и правила проектирования коттеджной застройки
3.	Доп.№1 к МГСН 3.01-96	Реконструкция и модернизация 5-этажных жилых домов
4.	Доп. №1 к МГСН 4.06-96	Общеобразовательные учреждения
5.	Доп №2 к МГСН 3.01-96	Жилые здания в части противопожарных требований
6.	Изм. №1 к МГСН 4.04-94	Многофункциональные здания и комплексы
7.	Изм. №1 к МГСН 4.13-97	Предприятия розничной торговли
8.	Изм №2 к МГСН 5.01-94	Стоянки легковых автомобилей
9.	МГСН 1 01-99	Нормы и правила проектирования, планировки и застройки
10.		Карта к МГСН 1.01-99
11.	МГСН 2.01-99	Энергосбережения в зданиях (нормативы по теплозащите ...)
12.	МГСН 2.02 97	Допустимые уровни ионизирующего излучения и радона на участках застройки
13	МГСН 2.03-97	Допустимые уровни электромагнитных излучений в помещениях жилых и общественных зданий на селитебных территориях
14.	МГСН 2.04-97	Допустимые уровни шума, вибрации и требования к звукоизоляции
15.	МГСН 2.05-99	Инсоляция и солнцезащита
16.	МГСН 2.06-99	Естественное, искусственное и совместное освещение
17.	МГСН 2.07-97	Основания, фундаменты и подземные сооружения
18.	МГСН 3.01-96	Жилые здания
19.	МГСН 4.01-94	Хосписы
20.	МГСН 4.02-94	Дома интернаты для детей-инвалидов
21.	МГСН 4.03-94	Дома-интернаты для инвалидов и престарелых
22.	МГСН 4.04-94	Многофункциональные здания и комплексы
23.	МГСН 4.05-95	Школы-интернаты для детей-инвалидов
24.	МГСН 4 06-96	Общеобразовательные учреждения
25.	МГСН 4.07-96	Дошкольные учреждения
26.	МГСН 4.08-97	Массовые типы физкультурно-оздоровительных учреждений
27.	МГСН 4.09-97	Здания органов социальной защиты населения
28.	МГСН 4.10-97	Здания банковских учреждений
29.	МГСН 4.11-97	Здания, сооружения и комплексы похоронного назначения
30.	МГСН 4.12-97	Лечебно-профилактические учреждения
31.	МГСН 4.13-97	Предприятия розничной торговли
32.	МГСН 4.14-98	Предприятия общественного питания
33.	МГСН 4 15-98	Общеобразовательные учреждения для детей-сирот и детей, оставшихся попечения родителей

34.	МГСН 4.16-98	Гостиницы
35.	МГСН 4.17-98	Культурно-зрелищные учреждения
36.	МГСН 4.18-99	Предприятия бытового обслуживания населения
37.	МГСН 5.01-94	Стоянки легковых автомобилей
43.	МРР-2.2.04-94	Рекомендации по заключению договоров на выполнение ПСД
44.	МРР-2.2.07-98	Методика проведения обследований зданий и сооружений при их реконструкции и перепланировке
45.	МРР-2.2.08-98	Положение о техническом надзоре заказчика за строительством
46.	МРР-3.1.03-93	Рекомендации по определению укрупненных показателей стоимости строительства, изыскательских и проектных работ для составления титульных списков по объектам
47.	МРР-3.1.06-97	Сборник БУПс, предназначенных для определения стоимости строительства объектов, возводимых на садоводческих участках, коттеджи
48.	МРР-3.1.10-97	Нормы продолжительности проектирования объектов строительства
49.	МРР-3.1.12-96	Нормы продолжительности разработки предпроектной и исходно-разрешительной документации
50.	МРР-3.1.13-96	Сборник базовых цен (прейскурантов) на разработку исходно-разрешительной документации
51.	МРР-3.2.03-96	Порядок определения стоимости разработки предпроектной документации
52.	МРР-3.2.04-98	Нормы продолжительности выполнения изыскательских работ
53.	МРР-3.2.05-96	Порядок определения стоимости работ по техническому обследованию строительных конструкций зданий и сооружений
54.	МРР-3.2.06.03-99	Порядок определения стоимости проектных работ для строительства
55.	МРР-3.2.07-98	Порядок определения стоимости авторского надзора за строительством зданий, сооружений и предприятий
56.	МРР-3.2.09-96	Порядок определения стоимости работ по согласованию ППД и ПД
57.	МРР-3.2.12-98	Порядок определения стоимости оказания маркетинговых, консалтинговых услуг, менеджмента и других услуг
58.	МРР-3.2.13-98	Порядок определения стоимости проектных работ по реставрации и реконструкции зданий и сооружений
59.	МРР-3.2.13.1-98	Дополнение к сборнику базовых цен (прейскурантов) на разработку ИРД по реставрации и реконструкции зданий и сооружений
60.	МРР-3.2.16-96	Порядок определения стоимости ИРД
61.	МРР-3.2.18-97	Порядок определения стоимости архитектурной колористики фасадов
62.	МРР-3.2.22-98	Порядок определения стоимости "привязки" типовых проектов жилых домов в зависимости от стоимости строительства 1 кв.м. общей площади
63.	МРР-3.2.23-97	Методические рекомендации по экономическому обоснованию конструктивных элементов и технологий
64.	МРР-3.2.26-99	Порядок определения стоимости разработки технической документации на автоматизированные системы управления технологическими процессами (АСУТП) для объектов
65.	МРР-3.2.30-99	Порядок определения стоимости проекта архитектурного освещения для формирования световой среды и создания световых ансамблей в г. Москве
66.	МРР-3.2.32-99	Порядок определения стоимости разработки паспортов жилых домов
67.	МРР-4.2.02-97	Методика расчетов основных ТЭП инвестиционной программы по территориям жилых застроек с учетом обоснований эффективности капитальных вложений

68.	МРР-4.2.03-99	Методические рекомендации по разработке, внедрению и сертификации систем качества на основе стандартов ИСО 9000 в проектных организациях г.Москвы
69	МРР-4.2.03-2-96 (2 тома)	Рекомендации по составлению бизнес-планов по комплексной реконструкции территории 5-этажной жилой застройки
70	МРР-4.2.04-96	Экспресс-оценка бизнес-плана территорий, нового строительства, реконструкции
71.	МРР-4.2.05-96	Коммерческие предложения по результатам разработки бизнес-планов территорий, отдельных объектов нового строительства и реконструкции
72	МРР-4.2 08-97	Методические указания по экономическому обоснованию использования территорий, требующих рекультивационных работ, под массовое строительство
73	МРР-6.2.03-97	Положение о стимулировании проектных и строительных организаций за снижение сметной стоимости строительства, экономии ресурсов
74.	Пособие к МГСН 2.01-99	Энергосбережения в зданиях (выпуск 1)
75.	Пособие к МГСН 2.02-97	Проектирование противорадоновой защиты зданий
76	Пособие к МГСН 2.04-97	Проектирование защиты от шума и вибрации инженерного оборудования в жилых и общественных зданиях
77.	Пособие к МГСН 2.04-97	Проектирование звукоизоляции ограждающих конструкций зданий
78.	Пособие к МГСН 2.04-97	Проектирование защиты от транспортного шума и вибраций зданий
79.	Пособие к МГСН 2.06-99	Расчет и проектирование искусственного освещения помещений общественных зданий
80.	Пособие к МГСН 3.01-96	Жилые здания
81.	Пособие к МГСН 4.02-94	Дома интернаты для детей инвалидов
82.	Пособие к МГСН 4.03-94	Дома -интернаты для инвалидов и престарелых
83.	Пособие к МГСН 4.05-95	Школы-интернаты для детей-инвалидов
84.	Пособие к МГСН 4.06-96	Общеобразовательные учреждения
85.	Пособие к МГСН 4.07-96	Дошкольные учреждения
86.	Пособие к МГСН 4.08-97	Массовые типы физкультурно-оздоровительных учреждений (выпуск 1)
87.	Пособие к МГСН 4.09-97	Здания органов социальной защиты населения
88.	Пособие к МГСН 4.10-97	Здания банковский учреждений (в.1) "Коммерческие банки"
89.	Пособие к МГСН 4.12-97	Лечебно-профилактические учреждения (выпуск 1)
90.	Пособие к МГСН 5.01-94*	Стоянки легковых автомобилей
100		Нормали на проектирование и строительство зданий системы «ЮНИКОН» с применением полистиролбетонных изделий

За информацией о приобретении изданий обращаться: ГУП «НИАЦ»
(095) 251-99-58, факс: 250-99-28, E-mail: Minaeva@mka.mos.ru

(м.Маяковская,Триумфальная пл., д.1, Главный вход в здание Москомархитектуры, направо по лестнице вниз, прямо через гардероб до лифта, 5 этаж, ком. 517б)

gost.e-ecolog.ru