ГП "ЦЕНТРИНВЕСТПРОЕКТ"

СПРАВОЧНИК БАЗОВЫХ ЦЕН

НА РАЗРАБОТКУ ТЕХНИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА СТРОИТЕЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЙ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

gost.e-ecolog.ru

МИНЗЕМСТРОЙ РОССИИ

ГП "ЦЕНТРИНВЕСТПРОЕКТ"

СПРАВОЧНИК БАЗОВЫХ ЦЕН

НА РАЗРАБОТКУ ТЕХНИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА СТРОИТЕЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЙ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

МОСКВА 1998 г.

Перепечатке не подлежит

Справочник базовых цен на разработку технической документации для капитального ремонта строительных конструкций зданий и сооружений разработан ГП"ЦЕНТРИНВЕСТпроект" Минземстроя России и Акционерным обществом открытого типа "Проектный институт нефтяного и компрессорного машиностроения" (АООТ "Проектнефтеком").

Справочник рекомендуется к применению с 1 сентября 1998 г.

Разъяснения и консультации по вопросам применения настоящего Справочника осуществляют:
ГП "ЦЕНТРИНВЕСТпроект" Минземстроя России ***(125057, г. Москва, Ленинградский пр. 63, тел. (095) 157-39-42, факс 157-46-51)*** и АООТ "Проектнефтеком" ***(125040, г. Москва, ул. Скаковая, д. 32, тел. (095) 945-54-89, факс 945-63-90).***

СОДЕРЖАНИЕ

Стр.

1. Основные положения 4

2. Порядок определения базовой цены разработки технической документации 5

Таблица 1. Цены на выполнение технической документации для капитального ремонта строительных конструкций одноэтажных зданий и сооружений 7

Таблица 2. Цены на выполнение технической документации для капитального ремонта строительных конструкций многоэтажных зданий и сооружений 8

Таблица 3. Категория сложности зданий и сооружений 9

Таблица 4. Категория сложности работ 9

Таблица 5. Процентное соотношение отдельных видов работ 10

Таблица 6. Повышающие коэффициенты при выполнении работ в сложных условиях 11

Таблица 7. Повышающие коэффициенты при выполнении работ в зданиях и сооружениях с малыми строительными объемами 12

Приложение. Порядок определения строительного объема и высоты зданий и сооружений 13

1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Справочник базовых цен на разработку технической документации для капитального ремонта строительных конструкций зданий и сооружений (далее именуемый Справочник) рекомендуется для определения базовых цен с целью последующего формирования договорных цен на разработку технической документации для капитального ремонта строительных конструкций зданий и сооружений гражданского и промышленного назначения.

1.2. Базовые цены в Справочнике установлены в зависимости от натуральных показателей объектов, подлежащих капитальному ремонту (строительного объема, категории сложности работ, категории сложности зданий и сооружений и др.) без учета налога на добавленную стоимость.

1.3. Справочник предназначен для применения организациями различных организационно-правовых форм, имеющих лицензию на выполнение соответствующих работ для строительства и имеющих согласно законодательству Российской Федерации статус юридического лица.

1.4. Цены в Справочнике учитывают все затраты, включаемые в состав себестоимости в соответствии с Методическими рекомендациями по составу и учету затрат, включаемых в себестоимость проектной и изыскательской продукции (работ, услуг) для строительства и формированию финансовых результатов, утвержденными Госстроем России 6 апреля 1994 года, и прибыль.

1.5. Уровень цен, содержащихся в Справочнике, установлен по состоянию на 01.01.95 г. с учетом масштаба цен, принятого с 01.01.98 г.

При определении базовой цены вводится повышающий коэффициент, учитывающий инфляционные процессы на момент определения цены.

1.6. Ценами настоящего Справочника не учтены:

- затраты на служебные командировки;
- внесение изменений в техдокументацию, выданную заказчику;
- осуществление авторского надзора за выполнением работ по ремонту строительных конструкций;
- разработка вариантов проекта, выдаваемых предприятию по его просьбе;
- разработка деталировочных чертежей стальных конструкций марки КМД;

- внесение изменений в техническую документацию, связанных с введением в действие новых нормативных документов.

2. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ БАЗОВОЙ ЦЕНЫ РАЗРАБОТКИ ТЕХНИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

2.1. Базовая цена разработки технической документации, связанной с капитальным ремонтом строительных конструкций зданий и сооружений определяется в зависимости от строительного объема, высоты, категории сложности объекта и категории сложности работ:

по таблице 1 – для одноэтажных зданий;
по таблице 2 – для многоэтажных зданий.

Для зданий, состоящих из нескольких объемов с различными высотами или различными конструктивными схемами, базовая цена работ определяется раздельно по каждому объему.

2.2. Категория сложности зданий и сооружений определяется по таблице 3.

2.3. Категория сложности работ определяется по таблице 4.

2.4. Базовая цена выполнения работ определяется с учетом процентного соотношения отдельных видов работ, приведенных в таблице 5.

2.5. При выполнении работ в сложных условиях к ценам на проектирование вводятся повышающие коэффициенты, приведенные в таблице 6.

2.6. При выполнении технической документации для капитального ремонта в зданиях и сооружениях с малыми строительными объемами в расчет цены вводятся коэффициенты, приведенные в таблице 7.

2.7. Порядок определения строительного объема и высоты зданий и сооружений приведен в приложении к настоящему Справочнику.

2.8. Базовая цена работ для встроенных помещений определяется как для самостоятельного объема.

2.9. Составление рекомендаций по усилению или ремонту конструкций, отраженных в пояснительной записке к проекту, без выполнения рабочих чертежей определяется в размере до 15% от цены разработ-

ки технической документации на капитальный ремонт соответствующих конструкций.

2.10. Справочник содержит цены на разработку технической документации для капитального ремонта строительных конструкций зданий и сооружений промышленного назначения, при этом цена работ для административно-бытовых зданий, заводоуправлений, столовых, проходных, конструкторских бюро и т.п. определяется с коэффициентом 1,15, а для жилых и гражданских зданий – с коэффициентом 1,25.

2.11. При шаге основных несущих строительных конструкций менее 6 метров в расчет цены вводится коэффициент 1,25.

2.12. Базовая цена преддоговорных работ определяется в размере 4% от цены на выполнение технической документации на капитальный ремонт.

2.13. При определении базовой цены с применением нескольких коэффициентов общий корректирующий коэффициент определяется путем их перемножения.

Цены на выполнение технической документации для капитального ремонта строительных конструкций одноэтажных зданий и сооружений

Таблица 1

Категория сложности здания	Стоимость в руб. на 100 м^3 строительного объема здания											
	Категория сложности работ											
	1						2					
	Высота здания в метрах до						Высота здания в метрах до					
	4	5	6	7	8	9	4	5	6	7	8	9
1	26,25	25,63	25,00	24,38	23,75	23,13	34,38	33,75	32,50	31,25	30,63	30,00
2	31,25	30,63	30,00	29,38	28,75	27,50	37,50	36,25	35,63	35,00	33,75	33,13
3	35,63	35,00	33,75	32,50	31,88	31,25	40,00	39,38	38,75	37,50	36,88	36,25

	10	11	12	13	14	15	10	11	12	13	14	15
1	22,50	21,88	21,25	20,00	19,38	18,75	28,75	28,13	27,50	26,25	25,63	25,00
2	26,88	26,25	25,00	24,38	23,75	22,50	32,50	31,25	30,63	30,00	28,75	28,13
3	30,00	28,75	28,13	27,50	26,25	25,00	35,00	34,38	33,75	32,50	31,88	31,25

	16	17	18	19	20	21 и выше	16	17	18	19	20	21 и выше
1	18,13	17,50	16,88	16,25	15,63	15,00	23,75	22,50	21,88	21,25	20,00	18,75
2	21,88	21,25	20,63	20,00	18,75	17,50	27,50	26,25	25,63	25,00	23,75	22,50
3	24,38	23,75	22,50	21,25	20,00	18,75	30,00	29,38	28,75	27,50	26,88	26,25

Цены на выполнение технической документации для капитального ремонта строительных конструкций многоэтажных зданий и сооружений

Таблица 2

Категория сложности здания	Стоимость в руб. на 100 м^3 строительного объема здания											
	Категория сложности работ											
	1						2					
	Высота здания в метрах до						Высота здания в метрах до					
	4	5	6	7	8	9	4	5	6	7	8	9
1	-	-	30,00	28,75	28,13	27,50	-	-	30,00	29,38	28,75	28,13
2	-	-	35,00	33,75	32,50	31,25	-	-	34,38	33,75	32,50	31,88
3	-	-	36,88	36,25	35,00	33,75	-	-	38,13	37,50	36,25	35,00

	10	11	12	13	14	15	10	11	12	13	14	15
1	26,25	25,63	25,00	23,75	23,13	22,50	27,50	26,25	25,63	25,00	23,75	23,13
2	30,63	30,00	28,75	27,50	26,88	26,25	31,25	30,00	29,38	28,75	27,50	26,25
3	33,13	32,50	31,25	30,63	30,00	28,75	34,38	33,75	32,50	31,88	31,25	30,00

	16	17	18	19	20	21 и выше	16	17	18	19	20	21 и выше
1	21,25	20,63	20,00	18,75	18,13	17,50	22,50	21,88	21,25	20,00	19,38	18,75
2	25,00	23,75	23,13	22,50	21,25	20,00	25,63	25,00	23,75	23,13	22,50	21,25
3	27,50	26,88	26,25	25,00	23,75	22,50	29,38	28,75	27,50	26,25	25,63	25,00

Категории сложности зданий и сооружений

Таблица 3

Категория сложности здания	Характеристика сложности
	Одноэтажные здания
1	Однопролетные и двухпролетные бескаркасные, бескрановые здания или сооружения высотой до 5 м
2	Все здания и сооружения, не вошедшие в 1 и 3 категории сложности
3	Здания каркасной конструкции с двухъярусным расположением мостовых (или консольных) кранов, либо здания, состоящие в плане из нескольких прямоугольников (более 3), или криволинейных очертаний, или с большим количеством разнотипных помещений
	Многоэтажные здания
1	Здания прямоугольной формы в плане, с однотипными помещениями в пределах этажа
2	Здания, состоящие в плане из 2-3 прямоугольников, с разнотипными помещениями в пределах этажа
3	Здания, состоящие в плане из нескольких прямоугольников (более 3) или криволинейных очертаний, с разнотипными помещениями в пределах этажа

Категории сложности работ

Таблица 4

Категория сложности работ	Состав работ
1	Разработка технической документации по усилению строительных конструкций, находящихся в удовлетворительном состоянии, составление расчетов
2	Разработка технической документации по усилению и частичной замене строительных конструкций, находящихся в неудовлетворительном или в аварийном состоянии, составление расчетов

Процентное соотношение отдельных видов работ

Таблица 5

Наименование работ	Здания одноэтажные	Здания многоэтажные
	Здания каркасные	
1. Усиление фундаментов	2,88	3,27
2. Усиление или ремонт стен	9,23	18,52
3. Ремонт полов	2,85	4,65
4. Усиление колонн, столбов, стоек с заменой связей	9,20	9,74
5. Усиление подкрановых конструкций	16,24	-
6. Усиление конструкций площадок и лестниц	-	2,15
7. Усиление элементов перекрытий с частичной заменой конструкций	-	35,81
8. Усиление несущих конструкций покрытия	37,77	-
9. Усиление или частичная замена ограждающих конструкций покрытия	11,20	-
10. Усиление элементов крыши или совмещенного покрытия	-	13,20
11. Замена кровли	2,18	3,46
12. Замена окон, дверей, ворот	8,45	9,20
Итого:	100	100
	Здания бескаркасные	
13. Усиление фундаментов	3,45	4,15
14. Усиление или ремонт стен	21,23	27,38
15. Ремонт полов	2,85	4,65
16. Усиление элементов перекрытий	-	35,81
17. Усиление подкрановых конструкций	4,00	-
18. Усиление конструкций площадок и лестниц	-	2,15
19. Усиление несущих конструкций покрытия	41,77	-
20. Усиление или частичная замена ограждающих конструкций покрытия	15,20	-

продолжение таблицы 5

Наименование работ	Здания одноэтажные	Здания многоэтажные
	Здания бескаркасные	
21. Усиление элементов крыши или совмещенного покрытия	-	13,20
22. Замена кровли	2,18	3,46
23. Замена окон, дверей, ворот	9,32	9,20
Итого:	100	100

Примечание.

Цена составления сметной документации учтена в размере 10% от цены технической документации на капитальный ремонт соответствующих строительных конструкций.

Повышающие факторы при выполнении работ в сложных условиях

Таблица 6

Факторы, усложняющие работы	Коэффициент
1. Здания, возведенные на вечномерзлых, просадочных, набухающих грунтах, над горными выработками, в подтапливаемых районах с карстовыми и оползневыми явлениями	1,2
2. Насыщенность оборудованием более 50% площади помещений, затрудняющая производство обмерно-обследовательских работ или выполнение обмеров и обследований в затрудненных условиях (захламленность, стесненность, частично разобраны полы и др.)	1,15
3. Выполнение работ в цехах с вредным для здоровья производством, с вибродинамическими воздействиями на конструкции здания, с выделением пара	1,2
4. Выполнение работ в неотапливаемых зданиях или его частях (чердаки, кровли, фасады и др.) в зимний период времени	1,2
5. Выполнение работ в зданиях, являющихся памятником архитектуры	1,25
6. Выполнение работ с мостового крана или подмостей, требующих использование дополнительных лестниц и различных приспособлений	1,15
7. Выполнение работ в цехах со слабой степенью агрессивного воздействия окружающей среды	1,2
8. То же, в цехах со средней степенью агрессивного воздействия окружающей среды	1,3

продолжение таблицы 6

Факторы, усложняющие работы	Коэффициент
9. То же, в цехах с сильной степенью агрессивного воздействия окружающей среды	1,4
10. Конструкции, усиленные по ранее разработанным проектам	1,2
11. Сейсмичность 7 баллов	1,1
12. Сейсмичность 8 баллов	1,2
13. Сейсмичность 9 баллов	1,25

Повышающие коэффициенты при выполнении работ в зданиях и сооружениях с малыми строительными объемами

Таблица 7

Строительный объем	Коэффициент
1. до 1000 м^3	4,3
2. до 2000 м^3	3,5
3. до 3000 м^3	2,2
4. до 4000 м^3	1,8
5. до 5000 м^3	1,3
6. св. 5000 м^3	1,0

ПРИЛОЖЕНИЕ

Порядок определения строительного объема и высоты зданий и сооружений

I. Строительный объем здания или сооружения

1. Строительный объем надземной части одноэтажных или многоэтажных зданий определяется умножением площади вертикального поперечного сечения по внешнему контуру стен и покрытия на длину здания, измеренную между наружными поверхностями торцевых стен на уровне первого этажа выше цоколя.

2. Строительный объем светоаэрационных фонарей или куполов, выступающих над плоскостью кровли, определяется тем же методом (см. п. 1).

3. Строительный объем подземной части здания или сооружения определяется умножением горизонтального сечения по внешнему контуру стен на уровне первого этажа по цоколю на высоту, измеренную от уровня чистого пола первого этажа до уровня пола подвала или цокольного этажа.

4. При определении отдельных объемов здания, отличающихся высотой, стена, разграничивающая часть здания, относится к той части, которой она соответствует по высоте или конструкции.

5. За отдельный объем принимается часть здания, отличающаяся от примыкающей части высотой от пола до выступающей нижней части покрытия.

6. Строительный объем открытых эстакад определяется умножением поперечного сечения эстакады по наружным граням колонн и самой высокой точки поперечника на длину эстакады. Высота принимается по уровню головки рельсов.

II. Определение высоты здания или сооружения

1. За высоту одноэтажных зданий и сооружений принимается расстояние от уровня чистого пола первого этажа или подвала до низа несущих конструкций покрытия или чердачного перекрытия на опоре.

2. За высоту многоэтажных зданий и сооружений принимается расстояние от уровня чистого пола первого этажа или подвала до плоскости потолка последнего этажа (в том числе подвесного).

Отпечатано в типографии издательства «Ирисъ»
Заказ № 21 Тираж 100

gost.e-ecolog.ru