

Правительство Москвы
Комитет по архитектуре и градостроительству
города Москвы

РУКОВОДСТВО

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

2004

«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. – Москомэкспертиза, 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. - ГУП Моспроект-3, Шергалина Д. В. - ГУП МЦИИП, 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 лицензирования 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 МСН 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 ($S\text{м}^2$, объем бетона, расход арматуры кг/м^3);

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

– перекрытия и покрытие ($S\text{м}^2$, объем бетона, расход арматуры кг/м^3).

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

Конструкции алюминиевые (окна, витражи - $S\text{м}^2$, расход металла кг/м^2 , остекление)

Конструкции кровли

Конструкции для облицовки фасада (расход металла кг/м^2 , утеплитель, изоляция и г 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 слаботорных 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 топлива

5.1.1. Перечень и схема систем.

5.1.2. Укрупненная спецификация газорегуляторных пунктов (ГРП, ГРП) - 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 обратного 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