

# СБОРНИК СМЕТНЫХ НОРМ ЗАТРАТ НА СТРОИТЕЛЬСТВО ВРЕМЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ ПРИ ПРОИЗВОДСТВЕ РЕМОНТНО- СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

## Введение

Сборник сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений при производстве ремонтно-строительных работ (далее - Сборник) предназначен для определения затрат на возведение титульных временных зданий и сооружений на основе норм, установленных по видам капитального ремонта.

Нормы учитывают особенности выполнения работ по капитальному ремонту зданий и сооружений, отличные от условий строительства новых объектов

Сметные нормы и положения обязательны для всех предприятий и организаций независимо от принадлежности и форм собственности, осуществляющих капитальный ремонт объектов жилищно-гражданского назначения.

Сметные нормы предназначены для применения заказчиками-застройщиками и проектными организациями, органами государственного управления и надзора, ген-подрядными строительными организациями (фирмами, предприятиями, объединениями), иными юридическими и физическими лицами, именуемыми участниками инвестиционного процесса.

## 1. Общие положения

1.1. Настоящий сборник предназначен для определения размера средств, предусматриваемых в сметной документации для строительства титульных временных зданий и сооружений при производстве ремонтно-строительных работ на объектах жилищно-гражданского назначения.

К временным зданиям и сооружениям относятся специально возводимые или приспособляемые на период капитального ремонта производственные, складские, вспомогательные, жилые и общественные здания и сооружения, необходимые для производства ремонтно-строительных работ.

Временные здания и сооружения подразделяются на титульные и нетитульные.

Перечень работ и затрат, относящихся к титульным временным зданиям и сооружениям, приведен в *приложении 1*.

1.2. Затраты по возведению, сборке, разборке, амортизации, текущему ремонту и перемещению нетитульных временных зданий и сооружений (для обеспечения нужд отдельных объектов) нормами настоящего Сборника не учтены и предусматриваются в составе норм накладных расходов на ремонтно-строительные работы.

Перечень нетитульных временных зданий и сооружений приведен в *приложении 2*.

1.3. Номенклатура сметных нормативов лимитируемых затрат принята в соответствии с классификацией капитального ремонта.

Капитальный ремонт - это замена и восстановление 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.

Сметные нормативы, в зависимости от вида капитального ремонта, сгруппированы в следующие разделы:

- комплексный капитальный ремонт зданий и сооружений;
- выборочный капитальный ремонт;
- капитальный ремонт наружных инженерных коммуникаций и объектов благоустройства.

1.3.1. К комплексному капитальному ремонту зданий относятся работы, охватывающие всё здание в целом или отдельные его секции, при котором устраняется их физический и моральный износ (включая: инженерное оборудование, наружные сети и благоустройство территории, относящийся к ремонтируемому объекту).

1.3.2. К выборочному капитальному ремонту зданий и сооружений относятся работы по ремонту отдельных конструктивных элементов зданий и сооружений или оборудования при котором устраняется их физический износ.

1.3.3. К капитальному ремонту наружных инженерных коммуникаций и объектов благоустройства относятся работы по ремонту сетей водопровода, канализации, теплогазоснабжения и электроснабжения, озеленению дворовых территорий, ремонту дорожек, проездов и тротуаров и т. д.

1.4. При производстве капитального ремонта двух и более видов конструктивных элементов зданий и сооружений и инженерного оборудования затраты на временные здания и сооружения определяются по нормам пропорционально сметной стоимости соответствующих видов работ.

1.5. Сметные нормы затрат настоящего сборника определяются в процентах (таблица 1) от сметной стоимости ремонтно-строительных работ по итогам глав 1-5 сводного сметного расчета стоимости капитального ремонта (графы 4 и 5).

1.6. Сметные нормы учитывают затраты на строительство и последующую разборку полного комплекса титульных временных зданий и сооружений, необходимых для производства ремонтно-строительных работ, а также для обслуживания рабочих в пределах строительной площадки, с учётом возможности приспособления и использования для нужд производства работ существующих зданий и сооружений постоянного типа.

1.7. Сметные нормативы не учитывают стоимость контейнерных, сборно-разборных и мобильных (инвентарных) зданий.

1.8. При соответствующих обоснованиях, предусмотренных проектом организации капитального ремонта (ПОКР), в главу 6 «Временные здания и сооружения» сводного сметного расчёта дополнительно включаются средства на приобретение оборудования, включая производственный и хозяйственный инвентарь, для титульных временных зданий и сооружений.

1.9. В сметных нормах на строительство титульных временных зданий и сооружений не учитываются затраты на:

— приобретение комплектов инвентарных деталей сборно-разборных временных зданий, инвентарных домов, вагонов и других помещений контейнерного типа, а также оборудования для их оснащения, включая производственный и хозяйственный инвентарь (приобретаются за счет собственных средств заказчика или подрядных организаций);

— содержание и восстановление после окончания работ действующих постоянных автомобильных дорог, используемых в период капитального ремонта (учитываются в главе 7 «Прочие работы и затраты» сводного сметного расчёта стоимости капитального ремонта);

— разработку проектно-сметной документации на строительство титульных временных зданий и сооружений (учитываются в главе 9 «Проектные работы, авторский надзор» сводного сметного расчёта).

Привязка типовых временных зданий и сооружений осуществляется за счет накладных расходов по статье «Расходы по проектированию производства».

1.10. В сметные нормы не включены и учитываются непосредственно в объектных сметах в соответствии с проектом организации капитального ремонта (ПОКР) затраты на сооружение временных устройств, необходимых на период выполнения отдельных видов ремонтно-строительных работ только для конкретных объектов:

— рельсовых путей под грузоподъёмные краны (подкрановых путей) с устройством основания под них;

- конструкций для защиты зданий и сооружений от повреждений при разборке зданий;
- временных автодорожных объездов (обходов), связанных с капитальным ремонтом зданий и сооружений;
  - временных ограждающих конструкций, отделяющих действующие помещения от ремонтируемых, а также ограждающих конструкций, необходимых для обеспечения ввода в эксплуатацию отдельной части здания;
  - сетей и сооружений, необходимость которых вызвана вводом объектов в эксплуатацию по временной схеме; Перечень указанных затрат может быть дополнен на основании данных проекта организации капитального ремонта (ПОКР).

## **2. Порядок применения норм**

2.1. Сметные нормы, приведённые в табл. 1, разработаны для капитального ремонта объектов жилищно-гражданского назначения.

2.2. При составлении сметной документации на капитальный ремонт производственных зданий, реконструкцию и расширение действующих предприятий, зданий и сооружений, реконструкцию объектов жилищно-гражданского назначения, размер средств на титульные временные здания и сооружения следует определять по «Сборнику сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений на строительномонтажные работы» с применением к ним коэффициента 0,8.

2.3. Нормы настоящего сборника не распространяются на текущий ремонт зданий и сооружений.

Затраты на возведение временных зданий и сооружений учитываются в составе норм накладных расходов.

## **3. Порядок расчетов за временные здания и сооружения**

3.1. Размер средств на строительство титульных временных зданий и сооружений может определяться:

- по нормам настоящего сборника;
- по расчету, основанному на данных ПОКР.

Одновременное использование указанных способов не допускается.

3.2. Расчеты между заказчиками и подрядчиками за временные здания и сооружения производятся за фактически построенные временные здания и сооружения.

3.3. Порядок расчетов за временные здания и сооружения, установленный между заказчиком и подрядчиком, должен применяться от начала и до окончания капитального ремонта.

3.4. Построенные титульные временные здания и сооружения принимаются в эксплуатацию, зачисляются в основные средства заказчика (кроме временных автомобильных дорог, подъездных путей и архитектурно оформленных заборов) и передаются в пользование подрядчику в порядке установленном договором подряда.

3.5. Затраты по разборке временных зданий и сооружений оплачиваются при их ликвидации.

Возвратные суммы от реализации материалов, деталей, оборудования получаемые от разборки находящихся на балансе заказчика временных зданий и сооружений, определяются расчетами, учитывающими реализацию этих материалов и деталей в текущем уровне цен (за вычетом расходов по приведению их в пригодное состояние и доставке в места складирования).

3.6. Материалы и конструкции, получаемые от разборки временных зданий и сооружений, приходятся бухгалтерией заказчика и продаются подрядчику при его согласии.

3.7. При использовании для возведения временных автомобильных дорог сборных железобетонных плит, возвратная стоимость полученных от разборки плит определяется на основании акта, подписанного заказчиком и подрядчиком.

**Сметные нормы затрат на строительство титульных временных зданий и сооружений при производстве ремонтно-строительных работ**

*Таблица 1*

№ п/п	Наименование вида капитального ремонта	Норма, % от стоимости ремонтных работ
<b>1.</b>	<b>Комплексный капитальный ремонт зданий и сооружений</b>	
1.1.	Жилые дома	0,9
1.2.	Общественные здания	1,2
1.3.	Объекты коммунального назначения	1,2
<b>2.</b>	<b>Выборочный капитальный ремонт</b>	
2.1.	Фасады	0,3
2.2.	Крыши (кровли)	0,4
2.3.	Отделка внутренних помещений зданий	0,25
2.4.	Внутренние санитарно-технические работы	0,3
<b>3.</b>	<b>Капитальный ремонт наружных инженерных коммуникаций и объектов благоустройства</b>	
3.1.	Наружные сети водопровода, канализации, теплогазоснабжения (без магистрали)	1,1
3.2.	Наружные сети электроснабжения	1,0
3.3.	Городские дороги и проезды	1,4
3.4.	Зелёные насаждения	0,9
3.5.	Городские мосты, набережные, берегоукрепительные работы	1,9

*Приложение 1*

**Перечень работ и затрат, относящихся к титульным временным зданиям и сооружениям**

1. Временное приспособление существующих постоянных зданий и сооружений для обслуживания рабочих, восстановление и ремонт их по окончании использования.

2. Аренда и приспособление существующих помещений с последующей ликвидацией обустройства.

3. Временное приспособление существующих постоянных зданий и помещений для производственных нужд, восстановление и ремонт их по окончании использования

4. Перемещение конструкций и деталей производственных, складских вспомогательных, жилых и общественных контейнерных, сборно-разборных мобильных (инвентарных) зданий и сооружений на строительную площадку, устройство оснований и фундаментов, монтаж с необходимой отделкой, монтаж оборудования, ввод инженерных сетей, разборка и демонтаж, восстановление площадки, перемещение конструкций и деталей на склад.

5. Амортизационные отчисления (арендная плата), расходы на текущий ремонт мобильных (инвентарных) зданий контейнерного сборно-разборного типа (кроме затрат по зданиям санитарно-бытового обслуживания, учтённых в составе накладных расходов).

6. Временные материально-технические склады на строительной площадке закрытые (отапливаемые и не отапливаемые и открытые для хранения материалов, изделий, конструкций, поступающих для данной стройки.

7. Временные обустройства (площадки, платформы и т. д.) для материалов, изделий, конструкций и оборудования, а также для погрузо-разгрузочных работ.
8. Временные производственные мастерские многофункционального назначения (ремонтно-механические, арматурные, столярно-плотнические и др.).
9. Временные камнедробильно-сортировочные установки и установки для приготовления бетона и раствора на строительной площадке.
10. Временные конторы ремонтно-строительных участков, поездов и других подобных организаций.
11. Временные лаборатории для испытаний строительных материалов и изделий на строительных площадках.
12. Временные гаражи.
13. Временные сооружения на территории строительства, связанные с противопожарными мероприятиями.
14. Специальные архитектурно оформленные заборы и ограждения в городах.
15. Устройство и содержание временных дорог и проездов на строительной площадке с последующей их разборкой.
16. Устройство и разборка временных коммуникаций для обеспечения электроэнергией, водой, теплом и т. д. на строительной площадке от источника до приборов учёта.

## *Приложение 2*

### **Перечень работ и затрат, относящихся к нештатным временным зданиям и сооружениям, учтённых в составе норм накладных расходов**

1. Приобъектные конторы и кладовые прорабов и мастеров.
2. Складские помещения и навесы при объекте строительства.
3. Душевые, кубовые, неканализованные уборные и помещения для обогрева рабочих.
4. Настилы, стремянки, лестницы, переходные мостики, ходовые доски, обноски при разбивке здания.
5. Сооружения, приспособления и устройства по технике безопасности.
6. Леса и подмости, не предусмотренные в сметных нормах на строительные работы или в нормативах на монтаж оборудования, наружные подвесные люльки, заборы и ограждения\* (кроме специальных и архитектурно оформленных), необходимые для производства работ, предохранительные козырьки, укрытия при производстве буровзрывных работ.
7. Временные разводки от магистральных и разводящих сетей электроэнергии, воды, пара, газа и воздуха в пределах рабочей зоны (территории в пределах до 25 метров от периметра зданий или осей линейных сооружений);
8. Расходы, связанные с приспособлением строящихся и существующих на строительных площадках зданий, вместо строительства указанных выше временных зданий и сооружений.

---

\* Заборы и ограждения, относящиеся по времени их использования и техническим характеристикам к малоценным и быстроизнашивающимся предметам.