СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

ИНСТРУКЦИЯ

о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документацин на капитальный ремонт жилых зданнй

СН РК 1.04-01-2002

Издание официалыюе

Комитет по делам строительства
Министерства экономики и торговли
Республики Казахстан
г. Астана 2002 г.

Предисловие

СН РК 1.04-01-2002 Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий

Разработаны: ТОО "Институт "Казкоммунпроект"
(Турмагамбетов А. Г., Василенко А. И., Бахтиозина Т. В.)

Рекомендованы: Научно-техническим советом Комитета по делам строительства Министерства экономики и торговли Республики Казахстан Постановление № 3-1 от 10.04.2002 г.

Утверждены: Приказом комитета по делам строительства Министерства экономики и торговли Республики Казахстан от 02.05.2002 г. № 93

Зарегистрировано в Минюсте РК Гос. рег №____ от «__»_____2002 г.

Введены в действие с 1 июня 2002 г.

Взамен: ВСН 55 - 87 (р) Инструкция о составе порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий.

Настоящий нормативный документ не можег быть полностыо или частично воспроизведен. тиражирован или распространен в качестве официального издаиия без разрешения Комитета по делам строительства Министерства экономикп и торговли Республики Казахстан или его правопреемника.

Содержание

№№ п/п	Наименование	Стр.
1.	Область применения.	
2.	Общие положения.	
3.	Задание на проектирование, строительный паспорт, исходные данные для проектирования.	
4.	Основные требования к техническому обследованию зданий.	
5.	Порядок разработки и состав проектно-сметной документации.	
6.	Согласование и утверждение проектно-сметной документации.	
7. Приложение 1.	Общие требования к содержанию задания на проектирование капитального рсмонта жилого здапия.	
8. Приложение 2.	Примерный состав строительного паспорта на капитальный ремонт жилого здания.	
9. Приложение 3.	Указания по организации вскрытий конструкций при техническом обследовании здания.	
10. Приложение 4.	Перечень технико-экономических показателей для жилых зданий.	
11. Приложение 5.	Форма сметной документащш № 1 и указания по заполнению.	
12. Приложение 6.	Перечень работ, производимых при капитальном ремонте зданий и объектов.	

Основные термины и определения

1. Капитальный ремонт здания	Ремонт здания с целью восстановления его ресурса с заменой, при необходимости, конструктивных элементов и систем инженерного оборудования, а также улучшения.
2. Текущий ремонт здания	Ремонт здания с целью восстановления исправности (работоспособности) его конструкций и систем инженерного оборудования, а также поддержания эксплуатационных показателей.
3. Техническое обслуживание	Комплекс работ по поддержанию исправного состояния элементов здания и заданных параметров, а также режимов работы его технических устройств.
4. Эксплуатационные показатели	Совокупность технических, объемно-планировочных, санитарно-гигиенических, экономических и эстетических характеристик здания, обуславливающих его эксплуатационные качества.
5. Элементы здания	Составляющие здание конструкции и технические устройства, предназначенные для выполнения заданных функций.
6. Неисправность элемента здания	Состояние элемента здания или его составных частей, вызванное внешним воздействием (событием).
7. Физический износ здания (элемента)	Величина, характеризующая степень ухудшения технических и связанных с ними других эксплуатационных показателей здания (элемента) на определенный момент времени.

Комитет по делам строительства Министерства экономики и торговли Республики Казахстан	Строительные нормы Республики Казахстан Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий	СН РК Взамен ВСН 55 -87 (р) Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий

1. ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ

1.1. Настоящая инструкция устанавливает состав, порядок разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий на территории Республики Казахстан и предназначена для применения заказчиками, органами государственного управления и надзора, предприятиями, проектными организациями, иными юридическими и физическими лицами (в том числе зарубежными) - субъектами архитектурной и строительной деятелыюсти.

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1. Разработка проектной документации на капитальный ремонт жилых зданий осуществляется юридичсскими и физическими лицами, получившими в установленном порядке государственную лицензию на соответствующий вид архитектурно-градостроительной деятельности.

2.2. При разработке проектно-сметной документации необходимо руководствоваться законодательными и иными нормативными правовыми актами Республики Казахстан, настоящей Инструкцией, действующими нормативными требованиями (условиями, ограничениями), а также иными документами, регулирующими инвестиционную деятельность в области строительства и капитального ремонта.

Проектно-сметная документация действительна для капитального ремонта в течение трех лет с момента ее утверждения. По истечении этого срока в нее вносятся необходимые изменения, согласно действующих норм и правил, новых технических условий с последующим рассмотрением и переутверждением в порядке, установленном для вновь разрабатываемой проектно-сметной документации.

2.3. Капитальный ремонт здания производится с учетом его физического износа, архитектурной и исторической ценности и определением целесообразности сохранения данного здания в перспективе. Физический износ жилых зданий следует определять в соответствии с РДС РК 07-7-99 "Правила оценки физического износа зданий и сооружений".

2.4 Проектирование капитального ремонта жилых зданий осуществляется с учетом градостроительного проекта.

2.5. При проектировании капитального ремонта жилых зданий юридические и физические лица обеспечивают рациональное использование и сохранение существующих конструкций и оборудования зданий на основе оценки надежности и устойчивости конструкций, проводимой организациями, имеющими лицензию на выполнение данного вида работ.

Внесены институтом "Казкоммунпроект"	Утверждены Приказом Комитета по делам строительства Министерства экономики и торговли Республики Казахстан № 93 от 02.05.2002 г.	Срок введения в действие с 1 июня 2002 г.

2.6. Проектно-сметная документация на капитальный ремонт жилых зданий разрабатывается, как правило, в одну стадию - рабочий проект. Двухстадийное проектирование: проект и рабочая документация допускается при наличии одного из следующих факторов - градостроительная значимость объекта, полная перепланировка и т. п.

Стадийность проектирования устанавливается заданием на разработку проектной (проектно-сметной) домментации для капитального ремонта.

2.7. Генеральный осуществляет авторский надзор и принимает участие в приемке завершенного капитальным ремонтом объекта

2.8. Внесение изменений в утвержденный проект осуществляется генеральным проектировщиком по заданию заказчика.

2.9. Проектирование объектов капитального ремонта осуществляется на основании договора подряда (контракта) на выполнение проектно-изыскательских работ между заказчиком и генеральным проектировщиком. Неотьемлемой частыо договора является задание на проектирование. Вместе с утвержденным заданием заказчик выдает проектной организации исходные материалы согласно разделу 3 настоящей Инструкции

2.10. Заказчик, на договорной основе может передать полномочия заказчика другим юридическим или физическим лицам.

2.11.Если в договоре не обусловлены специальные требования о составе выдаваемой заказчику проектной документации, в ее состав не включаются расчеты строительных конструкций. Эти материалы хранятся у генерального проектировщика и представляются организациям экспертизы и государственного контроля и надзора в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности по их требованию.

2.12. Использование изобретений и патентов при проектировании капитального ремонта и правовая защита изобретений, созданных в процессе разработки проектно-сметной документации осуществляются в соответствии с действующим законодательством.

2.13.Для жилых зданий, в которых капитальный ремонт ведется с привлечением государственных средств. разрабатывается сметная документация. В остальных случаях ее разработка выполняется по решению заказчика.

2.14. Разработчики проектной документации, указанные в п. 2.1. настоящей Инструкции, кроме проектирования капитального ремонта, по поручению заказчика могут осуществлять:

проведение технического обследования зданий, определение их физического и морального износа;

технико-экономическое сравнение вариантов ремонта;

разработку перспективных планов капитального ремонта;

разработку основных положений по организации проведения ремонта зданий.

2.15. Запрос о предоставлении земельного участка для строительства вспомогательных сооружений (тепловые пункты, котельные и т. д.) и его отводе производится заказчиком в порядке, предусмотренном действующим земельным законодательством.

2.16. В настоящих нормах даны ссылки па действующие в Республике Казахстан нормативныс документы.

При исключении из числа действующих нормативпых документов, на которые дается ссылка в настоящей Инструкции, следуег руководствоваться нормами, введенными взамен исключенных.

3. ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ, СТРОИТЕЛЬНЫЙ ПАСПОРТ, ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

3.1. Заказчики с участием генерального проектировщика составляют задание на проектнрование по каждому зданию в отдельности или их комплексу в соответствии с требованиями, приведенными в приложении 1.

3.2. В случаях. когда ремонт осуществляется комплексами (очередями), в задании должны оговариваться мероприятия по обеспечению эксплуатации остальных секций здания на период ремонта других комплексов (очередей) и примыкающих зданий.

3.3. Вместе с заданием на проектирование заказчик выдает проектпой организацип следующие документы и материалы*:

документ на разрешение выполнения капитального ремонта;

архитектурно - планировочное задание:

задание от инспекции по охране памятников архитектуры (при необходимости);

технические условия на присоединение к внешним инженерным сетям и коммуникациям (при необходимости);

имеющиеся материалы топографической съемки участка и данные геологических и гидрогеологических изысканий;

материалы по проведенным техническим обследованиям;

сведения о надземных и подземных инженерных коммуникациях;

акт о техническом состоянии конструкций здания и инженерного оборудования по данным последнего осмотра жилого здания;

материалы инвентаризации, оценочные акты и решения исполнительных местных органов о сносе и характере компенсации за сносимые сооружения;

паспорт строения (при наличии) с указанием величины физического износа конструкций, инженерного оборудования, объемов, сроков и видов ранее выполнявшихся ремонтов;

акты (справки) о состоянии лифтов, газовых сетей и оборудования;

сведения о наличии техногенных объектов вблизи капитально ремонтируемых жилых зданий и зонах их воздействия при возможных аварийных ситуациях;

другие материалы.

3.4. Генеральный проектировщик согласно заданию на проектирование и исходных данных составляет строительный паспорт на капитальный ремонт зданий. Примерный состав строительного паспорта приведен в приложении 2. Строительный паспорт на капитальный ремонт зданий утверждается заказчиком.

4. ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛЕДОВАНИЮ ЗДАНИЙ

4.1. Цель технического обследования заключается в определении действительного технического состояния здания и его элементов, получение количественной оценки фактических показателей качества конструкций, систем инженерного обеспечення, оборудования с учетом изменений, происходяших во времени для установления состава и объема капитального ремонта.

4.2. Техническое обследование должно состоять из следующих этапов: подготовительного, общего и детального обследования здания, составления технического заключення с последующим уточнением (при необходимости) его положений после освобождения помещений здания жильцами или арендаторами.

4.3. При обследовании выявляют конструктивную схему здания, анализируют планировочные решения, выявляют наличие трещин, деформаций, повреждений и составляют программу детального обследования конструкций, систем инженерного обеспечения и оборудования.

Вскрытие конструктивных элементов в зданиях проводится для принятия необходимых проектных решений.

Места и характер вскрытий определяет проектно-изыскательская организация.

---

* номенклатура, порядок н сроки предоставления материалов оговариваюгся в договоре (контракте) на выполнение проектных работ.

Порядок проведения вскрытий выполняется в соответствии с приложением 3.

При назначении мест вскрытий (фундаменты, основания) следует руководствоваться планами подземных коммуникаций во избежание их повреждения.

Все места вскрытий обозначаются на соответствующих чертежах планов и разрезов.

При проведении обследования надлежит обращать внимание на определение технического состояния конструкций и элементов, их физического износа для установления возможности сохранения и использования при ремонте, выявления имеющихся запасов прочности.

4.4. Детальное обследование зданий должно выполняться для уточнения конструктивной схемы здания, размеров элементов, состояния материала и конструкций в целом.

4.5. Техническое заключение по обследовапшо здания для проектирования его капиталыюго ремонта должно содержать:

перечень документальных данных, на основе которых составлено заключение;

описание конструкций здания, их характеристик и состояния (физический износ);

чертежи конструкций здания с деталями и обмерами;

расчеты несущих конструкций и оснований фундаментов (при необходимости);

обмерные планы и разрезы здания, планы и разрезы шурфов. скважин, чертежи вскрытий;

геологические и гидрогеологические условия участка, строительную характеристику грунтов основания (при необходимости), условия эксплуатации;

анализ причин аварийного состояния здания, если таковые имеются;

фотографии фасадов и поврежденных конструкций;

выводы и рекомендации.

4.6. Детальный состав технического заключения по результатам технического обследования, перечень аппаратуры и приспособлений для выявления состояния эксплуатируемых конструкций зданий, перечень видов работ при техническом обследовании конструкций и систем здания (основания и фундаменты, стены, перегородки. перекрытия и т. д.) приведены в действующих нормативных документах по техническому обследованию жилых зданий.

4.7. Состав и объем технического обследования, установленные настоящей Инструкцией, могут уточняться проектной или специализированной организацией, выполняющей эти работы на основе технического задания заказчика с учетом фактического состояния здания и результатов анализа собранных материалов.

5. ПОРЯДОК РАЗРАБОТКИ И СОСТАВ ПРОЕКТНО-СМЕТНОЙ ДОУМЕНТАЦИИ

5.1. Устанавливаемые требования к проектной (проектно-сметной) документацин предусматривают оптимальный состав освещаемых в ней вопросов и приводимых данных по проектным решениям.

5.2. Разработка проектной документации на капитальный ремонт зданий осуществляется при наличии технического заключения по результатам обследования здания. иных предпроектных проработок, договора (включая задание на проектирование), матсриалов инженерных изысканий и архитектурно-планировочного задания, выданного по заявке заказчика местными органами (службами) архитектуры и градостроительства, технических условий на проектирование инженерных коммуникаций (при необходимости).

В зонах с сейсмичностью 7, 8, 9, 10 баллов обследование зданий проводится специализированными научными и проектными организациями, имеющими лицензию на этот вид деятельности.

5.3. Не допускается включение в архитектурно-планировочное задание требований к архитектурным, конструктивным решениям, внутреннему оборудованию, внутренней

отделке зданий, а также иных требований, ограничивающих права заказчика и автора проекта, если такие требования не основаны на положениях действующих законодательных и нормативно-правовых актов. градостроительной документации.

5.4. Материалы проектно-сметной документации, передаваемые заказчику, должны быть подписаны:

общая пояснительная записка - на титульном листе - директором и главным инженером (архитектором) генпроектировщика, главным инженером (архитектором) проекта, исполнителями - в конце каждого раздела записки;

чертежи - главным инженером (архитектором) проекта, начальником мастерской (отдела), руководителями бригад (секторов), исполнителями;

другне материалы проекта - начальником мастерской (отдела), главным инженером (архитектором) проекта, исполнителями;

сметная документация - должностными лицами, указанных в соответствующих формах этих документов.

5.5. Проектно-сметная документация передается:

заказчику - генпроектировщиком в объеме и в сроки по договору па выполнение проектно-сметных работ - 4 экз*;

генпроектировщику - субподрядной проектной организацни в объеме и в сроки по договору - 5 экз*.

При наличии технической возможности проектные организации выдают по просьбе подрядной ремонтно-строительной организации сметную документацию на электронных носителях, а по просьбе заказчика - дополнительное число экземпляров рабочей документации сверх установленного настоящей Инструкцией.

Необходимое количество экземпляров сверх указанных выдается генпроектировщиком заказчику за дополнительную плату.

5.6. Наличие у заказчика основных монтажных чертежей, необходимых для начала капитального ремонта здания является основанием для получения разрешения на капитальный ремонт.

5.7. Проект на капитальный ремонт жилых зданий состоит из следующих разделов:

общая пояснительная записка;

архитектурно-строительные решения;

технологические решения по встроенным, встроенно-пристроенным нежилым помещениям:

решения по инженерному оборудованию;

охрана окружающей среды;

организация капитального ремонта (при необходимости);

техническая эксплуатация здания;

сметная документация (при необходимости);

сводная ведомость потребности основных строительных материалов, изделий и конструкций.

5.8. Общая пояснительная записка содержит:

основание для разработки проекта;

исходные данные для проектирования;

сведения об основании выбора площадки для вспомогательных объектов строительства (при необходимости);

краткая характеристика объекта - данные о проектной мошности объекта (количество квартир, вместимость), сведения о числе рабочих мест для объектов размещенных во встроенных или встроенно-пристроенных помещениях;

генплан, благоустройство и озеленение;

краткое описание и обоснование архитектурно-строительных решений;

основные решения по водоснабженню и канализации, вентиляции,

* По согласованию с заказчиком число экземпляров выдаваемых рабочих чертежей может быть сокращено.

электроснабжению, газоснабжению;

данные о потребности в топливе, воде, газе и электрической энергии;

сведения об очередности капитального ремонта;

сведения о проведенных согласованиях проектных решений;

мероприятия по технической эксплуатации здания;

мероприятия по охране окружающей среды;

основные решения по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп иаселения;

подтверждение о соответствии разработанной документации государственным нормам, правилам и стандартам;

5.9. Для технически несложных объектов состав и обьем проектных материалов допускаегся сократить по решению проектной организации.

5.10. Для определения сметной стоимости ремонта зданий (или их очередей) составляется сметная документация в соответствии с положениями и формами, приводимыми в нормативно-методических документах Комитета по делам строительства Министерства экономики и торговли Республики Казахстан или его правопреемника.

Состав сметной документации, разработанной на стадии проект, должен содержать:

сводные сметные расчеты стоимости и при необходимости, сводку затрат;

объектные и локальные сметные расчеты;

сметные расчеты на отдельные виды затрат (в т. ч. на проектные и изыскательские работы, проведение экспертизы).

В составе рабочей документации приводятся объектные и локальные сметы.

Для определения стоимости ремонта следует использовать действующую сметно-нормативную базу, разрабатываемую, вводимую в действие и уточняемую в установленном порядке.

Стоимость ремонта в сметной документации рекомендуется приводить в двух уровнях цен:

в базисном (постоянном) уровне, определяемом на основе действующих сметных норм и цен;

в текущем или прогнозном уровне, определяемом на основе цен, сложившихся ко времени составления смет или прогнозируемых к периоду осуществления ремонта.

В состав сметной документации проектов ремонта включается также пояснительная записка, в которой приводятся данные, характеризующие примененную сметно-нормативную базу, уровень цен и другие сведения, отличающие условия данного ремонта.

На основе текущего (прогнозного) уровня стоимости, определенного в составе сметной документации, заказчики и подрядчики формируют договорные цены на капитальный ремонт.

Эти цены могут быть открытыми, то есть уточняемыми в соответствии с условиями договора (контракта) в ходе ремонта или твердыми (окончательными).

В результате совместного решения заказчика и подрядной строительно-монтажной или ремонтной оргаиизации оформляется ведомость (протокол согласования) договорной цены на капитальный ремопт.

Расчетная стоимость ремонта в составе проекта определяется на основе укрупненных показателей стоимости строительства (УПСС), укрупненных сметных нормативов и стоимостных показателей проектов-аналогов.

В сводном сметном расчете отдельной строкой предусматривается резерв средств на непредвиденные работы и затраты, предназначенный для возмещения стоимости работ и затрат, потребность в которых возникает в ходе ремонта в результате уточнения проектных решений или условий ремонта по объектам (видам работ), предусмотренным в утвержденном проекте. Этот резерв определяется от общей сметной стоимости ремонта в размере, определяемом действующими нормативными документами.

Резерв средств на непредвиденные работы и затраты может расходоваться в

установленном порядке только на ремонт зданип и сооружений. которые предусмотрены утвержденным проектом.

Дополнительные средства на возмещение затрат, выявшихся после утверждения проектной документации в связи с введением по решениям Правительства Республики Казахстан повышающих коэффициентов, льгот и компенсаций, следует включать в сводный сметный расчет отдельной строкой, с последующим изменением итоговых показателей стоимости ремонта и утверждением произведенных уточнений инстанцией, утвердившей проектную документацию.

В сводном сметном расчете стоимости ремонта средства распределяются по следующим главам:

1. Подготовка площадки капитального ремонта.
2. Основные объекты.
3. Объекты подсобного и обслуживающего назначения.
4. Наружные сети и сооружения (водоснабжения, канализации, теплоснабжения. газоснабжения и т. п.).
5. Благоустройство и озеленение территории
6. Временные здания и сооружения.
7. Прочие работы и затраты.
8. Технический и авторский надзоры.
9. Проектно-изыскательские работы.
10. Средства на проведение экспертизы.

В сводный сметный расчет включаются: средства по подготовке территории, сносу и переносу зданий и сооружений (в том числе домов и строений, принадлежащих юридическим и (или) физическим лицам), расположенных на земельном участке, если дальнейшее их использование по назначению окажется невозможным, осуществление природоохранных мероприятий. (Приложение 5).

5.11. Основные чертежи;

ситуационный план в масштабе 1 : 5000, 1 : 10000;

схема генерального плана или генеральный план участка на топографической основе в масштабе 1 : 500, 1 : 1000; планы этажей, фасады, разрезы зданий и сооружений со схематическим изображением основных несущих и ограждающих конструкций;

интерьеры основных помещений (разрабатываются в соответствии с заданием на проектирование);

схематическое изображение индивидуальных конструктивных решений;

технологические компоновки со ссылками на нормали или поэтажные планы расстановки основного оборудования (для встроенных или встроенно-пристроенных помещений);

принципиальные схемы устройства инженерного оборудования;

планы трасс внутриплощадочных сетей и сооружений к ним;

схема электроснабжения объекта;

принципиальные схемы автоматизации управления средствами инженерного оборудования и санитарно-техническими устройствами;

схемы организации связи и сигнализации;

схемы мусороудаления.

5.12. Если по характеру ремонтных работ не требуется разработка чертежей - составляются только сметы на основании описи работ. Необходимость разработки чертежей устанавливает проектная организация.

5.13. Рабочий проект разрабатывается в объеме и составе, определяемом в зависимости от вида ремонта применительно к составу и содержанию проекта.

В состав рабочего проекта включается рабочая документация.

5.14. Состав рабочей документации на ремонт зданий определяегся соответствующими государственными стандартами и уточняется заказчиком и

проектировщиком в договоре (контракте) на проектирование.

Государственные и отраслевые сгандарты, а также чертежи типовых консгрукций, изделий и узлов, на которые имеются ссылки в рабочих чертежах, не входят в состав рабочей документации и могут в установленном порядке передаваться проектировщиком заказчику, если это оговорено в договоре.

Деталировочные чертежи металлических конструкций (КМД) разрабатываются заводами-изготовителями или по поручению заказчика проектными организациями.

Для зданий и сооружений с конструкциями и условиями производства работ, ремонт которых осуществляется с применением специальных (индивидуальных, нетиповых) вспомогательных сооружений, приспособлений, устройств и установок, регламентированных требованиями СНиП по организации строительного производства, проектные организации, осуществляющие проектирование ремонта, должны разрабатывать чертежи этих сооружений, приспособлений, устройств и установок.

6. СОГЛАСОВАНИЕ И УТВЕРЖДЕНИЕ ПРОЕКТНО-СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

6.1. Проектно-сметная документация, разработанная в соответствии со строительными нормами и правилами, стандартами, что должно быть удостоверено соответствующей записью ответственного исполнителя (главного инженера проекта, главного архитектора проекта), дополнительному согласованию не подлежит.

6.2. Обоснованные отступления от требований нормативных документов допускаются только при наличии разрешений государственных органов, которые утвердили эти документы.

Чсртежи, разработанные в составе рабочей документации в соответствии с утвержденным проектом согласованию не подлежат.

6.3. В отдельных случаях, при изменении в процессе проектирования решений, принятых в исходных данных и задании на проектирование, а также при изменении условий присоединения объекта к инженерным коммуникациям, эти изменения в проектных решениях подлежат дополнительному согласованию заказчиком с участием генералыюго проектировщика.

6.4. Проектная документация на капитальный ремонт независимо от источников финансирования, форм собственности и ведомственной принадлежности подлежит экспертизе в соответствии с законодательством Республики Казахстан и государственными нормативами.

6.5. Проектно-сметная документация для согласования в органах архитектуры и государственного надзора, на экспертизу представляется заказчиком. Защита проекта производится проектной организацией при участии заказчика.

6.6. Утверждение проектно-сметной документации осуществляется решением (приказом) с указанием основных технико-экономических показателей (см. приложение № 4 настоящей Инструкции).

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
(рекомендуемое)

ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ К СОДЕРЖАНИЮ ЗАДАНИЯ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ЖИЛОГО ЗДАНИЯ

_____

(Наименование и месторасположение объекта)

№№	Перечень основных данных и требований	
1	Основание для проектирования	
2	Наименование проектной организации – генерального проектировщика	
3	Стадийность проектирования	
4	Требования по вариантной и конкурсной разработке	
5	Особые условия строительства (сейсмичность, просадочность и т. д.)	
6	Основные технико-экономические показатели (этажность, число секций и квартир)	
7	Назначение и типы встроенных в жилые здания предприятий общественного обслуживания, их мощность, вместимость, пропускная способность, состав и площади помещений	
8	Основные требования к архитектурно-планировочному решению здания, отделке здания	
9	Рекомендуемые типы квартир и их соотношение (при перепланировке)	
10	Основные требования к конструктивным рсшениям и материалам конструкций	
11	Основные требования к инженерному и технологическому оборудованию	
12	Требования по обеспечению условий жизнедеятелыюсти маломобильных групп населения	
13	Требования к благоустройству площадки и малым архитектурным формам	
14	Требования по разработке инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций	
15	Требования о необходимости: выполнения демонстрационных материалов, их составе и форме; выполнение экологических и санитарно-эпидемиологических условий к объекту	
16	Требования по энергосбережению	

Примечание: состав задания на проектирование может уточняться применительно к характеру и виду ремонтных работ.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
(справочное)

ПРИМЕРНЫЙ СОСТАВ СТРОИТЕЛЬНОГО ПАСПОРТА НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ЖИЛОГО ЗДАНИЯ

Строительный паспорт должен составляться в соответствии с положениями раздела 3 Инструкции и содержать при двухстадийном проектировании следующие материалы:

1. Задание на проектирование.
2. Исходные данные для проектирования.
3. Принципиальное решение по виду ремонта.
4. Предложения по организации площадки ремонта, использованию механизмов, промежуточных складов (при необходимости).
5. Предложения (при необходимости) о сносе строений, зеленых насаждений, отселения жильцов и арендаторов, проведении дополнительного технического обследования здания.
6. Ситуационный план М 1 : 2000

Примечание: при одностадийном проектировании строительный паспорт может сокращаться в зависимости от вида и объемов ремонта.

ПРИЛОЖЕНИЕ 3
(обязательное)

УКАЗАНИЯ ПО ОРГАНИЗАЦПИ ВСКРЫТИЙ КОНСТРУКЦИЙ ПРИ ТЕХНИЧЕСКОМ ОБСЛЕДОВАНИИ ЗДАНИЯ

1. Организация работ по вскрытию конструкций является обязанностью заказчика.
2. Планы и разрезы с обозначением мест предполагаемых вскрытий и их характера (перекрытия, перегородки и т. п.) проектная организация передает заказчику за 10 дней до начала вскрытий, при дополнительном обследованни - подрядчику в эти же сроки.
3. Заказчик не позднее чем за 3 дня до начала вскрытий должен сообщить о намечаемом вскрытии арендаторам и жильцам, в помещениях и квартирах которых намечены вскрытия.
4. За 2 дня до намеченной даты вскрытия заказчик ставит в известность проектную организацию о возможности приступить к работам по вскрытию конструкций.
5. Проектная организация должна начать освидетельствование мест вскрытий не позднее суток с момента получения извещений о возможиости приступить к этим работам. При вскрытии конструкций производят замеры, зарисовки, фотографии, определение степени повреждения и процента износа конструкций.
6. Проектная организация должна своевременно ставить в известность заказчика об окончании обследовательских работ, после чего заказчик (не позднее 3-х дней) обязан организовать заделку мест вскрытий.
7. Необходимые согласования и получение разрешений на вскрытие фундаментов и оснований производит заказчик. Организацию заделки вскрытых мест выполняет за счет собственных средств заказчик.

ПРИЛОЖЕНИЕ 4
(обязательное)

ПЕРЕЧЕНЬ
ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ
ДЛЯ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ

Наименование показателей	Единица измерения	Показатели
Обшая площадь	Кв.м	I
Число этажсй	Этаж	
Общий строительный объем В том числе подземной части	Куб.м Куб.м	
Площадь встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных помещений	Кв.м.	
Общая стоимость ремонта в т. ч. стоимость СМР (строительно-монтажных работ)	Млн.тенге	
Стоимость 1 кв.м площади (общей)	Млн.тенге	
Продолжительность ремонта	Месяцев	

Наименование показателей	Показатели		
	Число квартир	Площадь квартир кв.м	
		общая	жилая
Всего квартир В том числе:			
Однокомнатных			
Двухкомнатных			
Трехкомнатных			
Четырехкомнатных и более			

ПРИЛОЖЕНИЕ 5
(обязательное)

ФОРМА СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ № 1 И УКАЗАНИЯ ПО ЗАПОЛНЕНИЮ

Заказчик _____
Утвержден_____
Сводный сметный расчет в сумме _____ тыс. тенге
В том числе возвратных сумм_____ тыс. тенге

_____

_____
(ссылка на документ об утверждении)
"_____"_____20____г.

СВОДНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ СТОИМОСТИ РЕМОНТА

_____

_____
(наименование объекта)
составлен в базисных ценах на _____г.

Порядковый номер	№ смет и расчетов	Наименование частей, глав, объектов, работ и затрат	Сметная стоимость, тыс. тенге				Общая сметная стоимость тыс. тенге
			Строительных работ	Монтажных работ	Оборудования, мебели и итнвентаря	Прочих затрат	
1	2	3	4	5	6	7	8

Директор (или главный инженер)
проектной организации_____
(подпись, Ф. И. О.)

Главный инженер проекта _____
(подпись, Ф. И. О.)

Начальник_____отдела (мастерской)_____
(наименование) (подпись, Ф. И. О.)

Заказчик_____
(должность, подпись, Ф. И. О.)

УКАЗАНИЯ
ПО ЗАПОЛНЕНИЮ ФОРМЫ СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ №1

1. Каждая строка сводного сметного расчета должна соответствовать данным или сметному расчету на отдельные объекты (здания, сооружения), работы, затраты.

2. Прочие работы и затраты предусматриваемые в сводном сметном расчете, включаются в следующие графы:

дополнительные затраты, не включаемые в единые районные расценки при привязке их к местным условиям строительства (дополнительные затраты на погрузо-разгрузочные работы при ремонтно-строительных работах в городах на территории застроенных кварталов, добавки по транспорту местных и привозных материалов и т. п.) - графы 4, 5 и 8;

затраты, связанные с производством ремонтно-строительных и монтажных работ в зимнее время, - соответственно в графы 4, 5 и 8;

средства на перевозку жильцов - в графы 7 и 8:

затраты на строительство временных зданий при производстве ремонтно-строительных работ - в графы 4, 5 и 8;

разница в стоимости между учтенной в единичных расценках ценой на электрическую энергию, полученную от постоянных энергосистем, и ценой электроэнергии от передвижных электростанций (при отклонешш в цене более чем на 10%) - в графы 4, 5 и 8:

средства, связанные с командированнем работников ремонтно-строительных организаций, - в графы 7 и 8;

3. Средства на технический надзор заказчика, авторский надзор включаются в графы 7 и 8.

4. Стоимость проектных работ приводится в графах 7 и 8 раздельно по проектным и изыскательским работам по каждой стадии проектирования и на экспертизу проекта.

5. Средства на долевое участие включаются в графы 4-8.

6. Резерв на непредвиденные работы и затраты, включаются в графы 4-8.

ПРИЛОЖЕНИЕ 6
(справочное)

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ, ПРОИЗВОДИМЫХ ПРИ КАПИТАЛЬНОМ РЕМОНТЕ ЗДАНИЙ И ОБЪЕКТОВ

1. Обследование зданий и изготовление проектно - сметной документации (независимо от периода проведения ремонтных работ).

2. Искусственное закрепление грунтов оснований. Ремонтно-строительные работы по смене, восстановлению или замене элементов здания.

2. Повышение сейсмоустойчивости зданий в сейсмоопасных районах.

4. При капитальном ремонте зданий (перепланировка) с учетом разукрупнения многокомнатных квартир, увеличение количества и качества услуг оборудования, улучшения инсоляции жилых помещений, ликвидации темных кухонь и входов в квартиры через кухпи с устройством, при необходимости, встроенных или встроенно-пристроенных помещений, санитарных узлов или кухонь; замена печного отопления центральным с устройством котельных; теплопроводов и тепловых пунктов; переоборудования печей для сжигания в них газа или угля; оборудование системами холодного и горячего водоснабжения, канализации. газоснабжения с присоединепием к сушествуюшим сетям, при расстоянии от ввода до точки подключения к магистралям до 150 м. Устройство газоотходов, водокачек, бойлерных: полная замена существующих систем центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения; установка бытовых электроплит взамен газовых плит или кухонпых очагов; устройство лифтов, мусоропроводов, систем пневматнческого мусороудаления в домах с отметкой лестничной площадки всрхнего этажа 14 м и выше; перевод существующей сети электроснабжения на повышенное напряжение; устройство телевизионных и радиоантенн коллективного пользования, подключение к телефонным и радиотрансляционным сетям; установка домофонов;

устройство систем противопожарной автоматики и дымоудаления; автоматизации и диспетчеризации отопительных котельных, тепловых сетей, теплопунктов и инженерного оборудования зданий; благоустройство дворовых территорий (асфальтирование, озеленение, устройство ограждений); оборудование детских и хозяйственно-бытовых площадок.

5. Разборка аварийных зданий. Ремонт крыш, фасадов, стыков полносборных зданий; устранение промерзания стен и швов, оборудование чердачных помещений зданий под эксплуатируемые.

6. Замена и установка дополнительного технологического оборудования во встроенных, встроенно-пристроенных помещениях.

7. Утепление зданий (работы по повышению теплозащитных свойств ограждающих конструкций; устройство оконных заполнений с тройным остеклением, устройство наружных тамбуров).

8. Замена инженерных сетей, находящихся на балансе собственника жилого дома.

9. Переустройство при капитальном ремонте зданий невентилируемых совмещенных крыш на вентилируемые.

10. Авторский надзор за проведением капитального ремонта зданий и сооружений.

11. Экспертиза проектно-сметной документации.

12. Проведение ремонтно-реставрационных работ памятников, находящихся под охраной государства.

13. Ремонт встроенных и встроенно-пристроенных помещений.

14. Технический надзор за капитальным ремонтом владельца зданий и сооружений.

ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ, ПРИМЕНЕННЫХ ПРИ РАЗРАБОТКЕ НАСТОЯЩИХ НОРМ

1. Закон «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан» от 16.07.2001 г. № 242-11

2.РДС РК 07 - 7-99 "Правила оценки физического износа здапий и сооружений"

3. СНиП РК А.2.2 - 1 -2001 "Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектно-сметной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений"

4. СН РК Б.1 - 6 - 98 "Инструкция о порядке проведения государственной экспертизы документации на строительство".