

**УТВЕРЖДЕНО:**

Приказом № 022/23-05

от 13.02.2023

**Регламент по формированию бюджета СМР по объекту на разных стадиях проектирования**

**В11.3**

**Екатеринбург,   
2023 г**

**Содержание**

[1 Общие положения 3](#_Toc126131997)

[2 Нормативные ссылки 3](#_Toc126131998)

[3 Сокращения 3](#_Toc126131999)

[4 Основные положения 3](#_Toc126132000)

[5 Оценка проекта 4](#_Toc126132001)

[6 Проектирование 4](#_Toc126132002)

[7 Строительство 10](#_Toc126132003)

[8 Аналитика 11](#_Toc126132004)

[Приложение 1 Общая блок-схема формирования бюджета СМР 12](#_Toc126132005)

[Приложение 2 Форма бланка бюджета СМР 13](#_Toc126132006)

[Приложение 3 Блок – схема формирование бюджета СМР на стадии ЭД 22](#_Toc126132007)

[Приложение 4 Блок – схема формирование бюджета СМР на стадии ПД 23](#_Toc126132008)

[Приложение 5 Блок – схема формирование бюджета СМР на стадии РД 24](#_Toc126132009)

[Приложение 6 Форма для сбора аналитики по затратам на «Продукт»: 25](#_Toc126132010)

[Приложение 7 Форма для сбора аналитики по затратам на благоустройство: 31](#_Toc126132011)

[Приложение 8 Форма акта на дополнительные работы 35](#_Toc126132012)

[Приложение 9 Карточка процесса 36](#_Toc126132013)

# Общие положения

1. Настоящий Регламент разработан в целях определения порядка и периодичности формирования бюджета строительно-монтажных работ (далее – СМР) на разных стадиях проектирования в группе компаний «Атомстройкомплекс-Строительство» (далее - Компания).
2. Настоящий Регламент является внутренним нормативным документом Компании и подлежит обязательному применению всеми участниками процесса.
3. Блок - схемы процессов формирования бюджетов СМР приведены в приложениях к настоящему Регламенту.

# Нормативные ссылки

В настоящем Регламенте использованы ссылки на следующие документы:

[B4.1 Регламент работы с финансовой моделью (изменение, аналитика, контроль)](https://life.atomsk.ru/SiteAssets/Reglaments/B4.1%20%D0%A0%D0%B5%D0%B3%D0%BB%D0%B0%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%20%D1%80%D0%B0%D0%B1%D0%BE%D1%82%D1%8B%20%D1%81%20%D1%84%D0%B8%D0%BD%D0%B0%D0%BD%D1%81%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D0%B9%20%D0%BC%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D1%8E%20(%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5,%20%D0%B0%D0%BD%D0%B0%D0%BB%D0%B8%D1%82%D0%B8%D0%BA%D0%B0,%20%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%BB%D1%8C).docx);

В11.2 Положение по работе сметного отдела АО «Корпорация «Атомстройкомплекс» и порядку взаимодействия с подразделениями предприятий;

# Сокращения

В настоящем Регламенте применяются следующие сокращения:

**АР** – раздел проекта «Архитектурные решения»;

**ВДЦ** – ведомость договорной цены (сметный расчет стоимости СМР);

**ВОР** – ведомость объемов работ;

**ГП** – раздел проекта «Генеральный план»;

**ДУП** – директор по управлению проектом;

**ЗУ** – земельный участок;

**КЖ** – раздел проекта «Конструкции железобетонные»;

**КР-** конструктивные решения;

**МАФ** – малые архитектурные формы

**МОП** – места общего пользования;

**ПД** – проектная документация;

**ПТО** – производственно-технический отдел;

**РД** – рабочая документация;

**РП** – руководитель проекта;

**РСП** – расчет стоимости проекта;

**СО** – сметный отдел;

**СМР** – строительные и монтажные работы;

**ССР** – сводный сметный расчет;

**ТЭП** – технико-экономические показатели;

**ЭД** – эскизная документация.

# Основные положения

* 1. Бюджет СМР формируется на разных стадиях реализации девелоперского проекта с различной степенью детализации, в зависимости от стадии проектирования и имеющейся информации на дату составления расчета, исходя из следующих данных:
* ТЭП проекта;
* объемно-планировочных решений, конструктивных элементов и архитектурно-строительных решений, принятых в проектных решениях;
* объемов работ, принятых из ведомостей строительных и монтажных работ и определяемых по проектным материалам;
* номенклатуры и количества оборудования, мебели и инвентаря, принятых из заказных позиций спецификаций, ведомостей и других проектных материалов;
* действующих сметных расценок на виды работ, конструктивных элементов, а также рыночных цен на продукцию производственно-технического назначения.
  1. Формирование бюджета СМР проводится на 3 этапах (см [Приложение 1](#_Приложение_1_Общая) Общая блок-схема формирования бюджета СМР):
* Оценка проекта – при проведении комплекса работ (исследование рынка, градостроительный анализ, концепция объекта и др.), предшествующих принятию решения о вхождении в проект.
* Проектирование – при проработке стадий эскизная документация и проектная документация.
* Строительство – при проработке стадии рабочая документация.
  1. На этапе Аналитика проводится сбор и анализ затрат после завершения строительно-монтажных работ.
  2. ДУП, РП, Генподрядчик, СО являются равноценными ответственными лицами за соблюдение соответствия сформированной стоимости СМР стадии РД и согласованными затратами на стоимость СМР по стадии ПД.
  3. Расчет бюджета СМР ведется по форме приведенной в [Приложении 2](#_Приложение_2_Форма) с разной степенью детализации.

# Оценка проекта

* 1. На этапе Оценка проекта бюджет СМР формируется в виде определения стоимости СМР на основании объектов-аналогов, имеющихся как внутри Компании, так и на рынке недвижимости.
  2. При определении стоимости СМР, ДУП/РП может запросить информацию по аналогам в СО по электронной почте.
  3. Сметный отдел предоставляет необходимую информацию о стоимости СМР, на основе сбора аналитических данных по объектам-аналогам. Информация отправляется на электронную почту ДУП/РП.
  4. Ответственность за определение стоимости СМР на этапе Оценки проекта несет директор по управлению проектами.
  5. При определении стоимости СМР на этапе Оценка проекта ДУП/РП производит разделение на две стоимости: «базовую стоимость» и «продукт».
  6. На основании определенной стоимости СМР ДУП/РП формирует РСП для подготовки финансовой модели в соответствии с требованиями [B4.1 Регламент работы с финансовой моделью (изменение, аналитика, контроль)](https://life.atomsk.ru/SiteAssets/Reglaments/B4.1%20%D0%A0%D0%B5%D0%B3%D0%BB%D0%B0%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%20%D1%80%D0%B0%D0%B1%D0%BE%D1%82%D1%8B%20%D1%81%20%D1%84%D0%B8%D0%BD%D0%B0%D0%BD%D1%81%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D0%B9%20%D0%BC%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D1%8E%20(%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5,%20%D0%B0%D0%BD%D0%B0%D0%BB%D0%B8%D1%82%D0%B8%D0%BA%D0%B0,%20%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%BB%D1%8C).docx).

# Проектирование

* 1. На этапе Проектирование расчет бюджета СМР ведется на стадиях проектирования ЭД и ПД.
  2. На этапе Проектирование бюджет СМР определяется расчетным путем на основании имеющихся на данном этапе:
* объемов СМР по действующим расценкам к ним с применением технологии информационного моделирования.;
* рыночных цен на оборудование и материалы;
* информации о стоимости СМР по объектам-аналогам, либо иной информации, предоставляемой ДУП/РП, генеральным подрядчиком,
  1. **Формирование бюджета СМР на стадии ЭД**

Блок схема формирования бюджета СМР на стадии ЭД приведена в [Приложении 3](#_Приложение_3_Блок_1).

* + 1. После получения комплекта ЭД от проектировщика, РП организует сбор данных по затратам для передачи их в сметный отдел.

Бюджет СМР на стадии ЭД формируется на основании стоимости, определенной на этапе Оценка проекта: «Базовая стоимость» + «продукт», руб/м2 с дальнейшей детализацией затрат.

Для формирования бюджета СМР, в проектной документации должны содержаться следующие данные по разделам проекта:

|  |  |
| --- | --- |
| Разделы проекта | Содержание информации |
| Общая информация по проекту, ТЭП | 1. Основные показатели нужно делить по зданиям:  - жилой дом1А-1Б,  - жилой дом 2, и тп.  - паркинг  - торгово-офисное здание,  2. Этажность (надземные, подземные)  3. Наличие технических этажей  4. Площади, м2:  - площадь квартир к=1, количество квартир  - площадь квартир без летних помещений  - площадь коммерции, количество помещений  - площадь кладовок, количество кладовок  - площадь МОП,  - площадь технических помещений,  - площадь террас  5. Квартирография – на каждое здание отдельно  6. Паркинг:  - площадь  - этажность паркинга с указанием подземных и надземных этажей,  - высота этажей  - количество машино мест |
| Общая информация по проекту | 1. Фундаменты (сваи, ЖБ плита, смешанные)  2. Пластовый и пристенный дренаж  (с разделением на жилые дома, паркинг и здания) |
| Общая информация по проекту | 1. Кровля:  - площадь кровли общая  - площадь неэксплуатируемой кровли  - площадь и покрытия эксплуатируемой кровли  2. Ограждения кровли, ограждение кровли паркинга, м2 (указать материал)  3. Полы паркинга:  -асфальт/топпинг по силовой плите (на нижнем этаже)  4. Двери/ворота  - раздвижные автоматические, м2/шт  - противопожарные металлические, шт  - ворота с приводом, шт и м2  - двери ПВХ, шт |
| Общая информация по проекту  Сантехнические системы/руководитель  проекта | Информация предоставляется на каждое здание отдельно:  - типы вентиляции,  - пожарный водопровод, сплинкерное пожаротушение в МОП, отвод воды от кондиционеров, холодоснабжение  - ИТП, насосные (количество, место установки)  - дизайн проект на сантехническое оборудование  - фильтры доочистки воды |
| Общая информация по проекту  Электромонтажные и слаботочные работы/руководитель проекта | Информация о системах, продукте:  - дизайн-проект по освещению (Светильники и тп.)  - видеонаблюдение МОП: 1 этажа / типовых этажей / лифтов / паркинга/ территории двора  - системы автоматики (мониторинга, управление и автоматизации), АСКУЭ  - системы контроля доступа  - звуковое оформление холлов  - шинопровод, характеристики, количество в м |
| Общая информация по проекту  Информация по лифтам | Количество, скорость, грузоподъемность, остановки в паркинге,  - указать открывание дверей на 1 этаже (в одну сторону, в две стороны)  - дизайн порталов лифтов:  - на 1 этаже  - на всех типовых этажах |
| Общая информация по проекту  Трансформаторная подстанция, газовая котельная | Мощность, иные характеристики, влияющие на стоимость оборудования, встроенная/ отдельно стоящая |
| Общая информация по проекту | Мебель в квартирах, на 1 этажах, специальное оборудование для соседских центров |
| Общая информация по проекту | Иные затраты, влияющие на стоимость строительства:  - система мусоросбора и мусороудаления  - архитектурные конструкции переходов  - архитектурные конструкции наружных лестниц  - иные архитектурные конструкции |
| Объемы СМР/Руководитель проекта | Организовать выгрузку данных БИМ и ПТО (с разделением на жилые дома, паркинг и здания) |
| Генплан | Шпунтовое ограждение высота, протяженность (с разделением на жилые дома, паркинг и здания), особенности конструкции |
| Генплан | Земляные работы, м3: разработка грунта, обратная засыпка. Выторфовка, скальная отсыпка, замещение грунта (с разделением на жилые дома, паркинг и здания) |
| Генплан | 1. Благоустройство в границах ЗУ:  - площадь проездов;  - площадь тротуаров;  - площадь отмостки;  - площадь велодорожек;  - площадь озеленения;  - площадь противоударных покрытий детских площадок;  - протяженность ограждения территории, количество ворот/калиток/шлагбаумов, особенности;  - протяженность ограждения стилобата;  2. Благоустройство за границами ЗУ:  - площадь проездов;  - площадь тротуаров;  - площадь велодорожек;  - площадь озеленения;  - социальные объекты: парки, автомобильные дороги, набережные |
| Генплан | Сводный план сетей. Информация по наружным сетям:  - вынос сетей,  - строительство новых, транзиты, камеры  (Наименование, протяженность, диаметры, количество колодцев, опоры освещения) |
| Фасадные решения | Площади на каждое здание отдельно:  1.Отделки фасадов:  - декоративная штукатурка,  - вентфасад,  - облицовочные работы на фасаде  - цоколь тип отделки,  - торцевой элемент, м  - стеновые клапаны  - прочие декоративные элементы отделки фасадов.  2. Окна:  - ПВХ (указать наличие ламинации рам),  - отливы,  - балконные блоки (тип стекла: архитектурное, закаленное, триплекс и т.д.),  - детские замки.  3. Витражи:  - теплые,  - холодные,  - тип открывания – важно разбить на площади в местах установки: 1 этажи, квартиры  4. Остекление лоджий и балконов (тип стекла)  5. Ограждения: стеклянные, металлические  5. Террасы  6. Ворота  7. Декоративные лестницы, переходы (описание конструкции)  8. Козырьки  9.Иные конструкции на фасаде |

* + 1. При отсутствии части информации в эскизном проекте, недостающую информацию РП предоставляет в СО.
    2. РП отправляет заявку в БИМ-Департамент «О выгрузке объемов по стадии Эскиз».
    3. Специалист Бим-Департамента определяет срок выдачи объемов из модели (до 5 рабочих дней), либо пишет письменный отказ, в связи с тем, что данный объект не разрабатывается проектировщиками в БИМ. Готовые результаты отправляет РП и в ПТО сметного отдела.
    4. РП передает ЭД генеральному подрядчику и получает от него следующие данные:
* Затраты на содержание строительной площадки (расчет экономистов);
* Продолжительность строительства, мес.;
* Информацию по организации строительной площадки (объем работ);
* Информация по кранам, подъемникам (количество, период эксплуатации);
* Коммерческие предложения от подрядчиков, поставщиков оборудования;
* График СМР.
  + 1. Информация по п.п.6.3.1 и 6.3.5. должна быть предоставлена РП в сметный отдел на электронную почту одновременно с ЭД и заданием на расчет.
    2. РП при выдаче заданий на расчет СМР презентует объект для сметного отдела, рассказывает о площадке, о специфике объекта, о продуктах.
    3. Руководитель сметного отдела определяет сметчика, ответственного за подготовку бюджета СМР стадии Эскиз.
    4. Сметный отдел формирует бюджет СМР на каждый шифр объекта по форме, приведенной в [Приложении 2](#_Приложение_2_Форма).
    5. При формировании бюджета СМР, сметчик использует информацию по аналогам примерно 70% от всего бюджета СМР и примерно 30% фактические стоимости СМР. Для расчета стоимости СМР используются действующие цены и расценки на дату составления бюджета.
    6. Подготовленный бюджет СМР проверяет руководитель сметного отдела и отправляет его РП.
  1. **Формирование бюджета СМР на стадии ПД**

Блок-схема формирования бюджета СМР на стадии ПД приведена в [Приложении 4](#_Приложение_3_Блок)

* + 1. После получения комплекта ПД от проектировщика, РП организует сбор данных по затратам для актуализации бюджета СМР стадии ПД и передачи их в сметный отдел.

Бюджет СМР на стадии ПД формируется на основании стоимости, определенной на из стадии ЭД: «Базовая стоимость» + «продукт», руб/м2 с дальнейшей детализацией затрат.

Для формирования бюджета СМР, в проектной документации должны содержаться следующие данные по разделам проекта:

|  |  |
| --- | --- |
| Разделы проекта | Содержание данных |
| ПД №1 Пояснительная записка | ТЭП проектируемого объекта. РП необходимо обозначить корректировку по стадии ПД в части:  изменение этажности, изменение площадей, количества машино-мест, квартир и т.п. |
| ПД № 2 Схема планировочной организации земельного участка | Информация по земляным работам и благоустройству:  - благоустройство в границах отвода;  - благоустройство за границами отвода;  - земляные работы (вертикальная планировка, разработка котлована, обратная засыпка.  Ведомости объемов работ. |
| ПД№ 3 Архитектурные решения, ПД№4 Конструктивные решения. | Ведомости объемов работ: устройство бетонных и железобетонных конструкций, кладочные работы, гидроизоляционные работы, отделочные работы, устройство фасадов, устройство кровли, окна, двери, металлоконструкции, ограждения. |
| ПД №5 Сведения по инженерному оборудованию, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подразделы 1-5,  ПД №6 Технологические решения | Информация по внутренним инженерным сетям.  Ведомость объемов работ.  Ведомость оборудования. |
| ПД № 7 Проект организации строительства | Работы по организации строительства.  Ведомость объемов работ. |
| ПД №7 Проект организации строительства | Информация по наружным сетям: вынос существующих сетей, строительству новых сетей, демонтажные работы.  Ведомости объемов работ. |
| ПД №9 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Часть- Система противопожарного водопровода | Информация по инженерным сетям.  Ведомости объемов работ.  Ведомость оборудования |
| ПД №9 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Часть -Автоматическая пожарная сигнализация, оповещение, управление эвакуацией | Информация по инженерным сетям.  Ведомости объемов работ.  Ведомость оборудования |

* + 1. При отсутствии в ПД ведомости объемов работ РП отправляет заявку в БИМ-Департамент «О выгрузке объемов по стадии ПД» и передает полученные данные в ПТО сметного отдела для формирования ведомости объемов работ.
    2. РП информирует генерального подрядчика о готовности ПД электронным письмом, в котором отправляет электронную ссылку на ПД.
    3. Генеральный подрядчик отправляет подрядным организациям запрос в письменном виде «О предоставлении ведомости договорной цены по видам работ, в соответствии со стадией ПД» и запрашивает коммерческие предложения по поставке оборудования (трансформаторные подстанции, лифты и т.п.).

Срок сбора информации от подрядных организаций 14 рабочих дней.

* + 1. Подрядные организации в течении 14 рабочих дней отправляют письменный ответ за подписью директора о стоимости работ в соответствии со стадией ПД по электронной почте в адрес генерального подрядчика и в СО.
    2. Подрядчик предоставляет генеральному подрядчику ориентировочную стоимость работ по стадии ПД в виде ведомости договорной цены по каждому шифру объекта на основании действующих расценок по предприятию на дату составления расчета.
    3. При отсутствии объемов работ по видам работ в ПД, подрядная организация определяет ориентировочную стоимость СМР на основании объектов-аналогов, либо на основании объемов работ, определенных ПТО подрядчика.
    4. Генеральный подрядчик предоставляет РП и в СО следующую информацию:
* Затраты на содержание строительной площадки (расчет экономистов);
* Информацию по организации строительной площадки (объем работ);
* Информацию по кранам, подъемникам (количество, период эксплуатации в мес.);
* График СМР.
  + 1. Руководитель СО, при получении от РП задания на расчет бюджета СМР, назначает ведущего инженера-сметчика для подготовки бюджета СМР стадии Проект.
    2. При формировании бюджета СМР сметный отдел использует следующую информацию:
* предоставленные стоимости СМР по видам работ от подрядных организаций, а также коммерческие предложения на поставку и монтаж оборудования, ориентировочно 80-90% общей стоимости бюджета СМР;
* стоимости СМР по объектам-аналогам ориентировочно 20-10% от общей стоимости бюджета СМР.

СО формирует бюджет СМР на каждый шифр объекта по форме, приведенной

в [Приложении 2](#_Приложение_2_Форма).

* + 1. Подготовленный бюджет СМР проверяет руководитель сметного отдела и отправляет его РП.

# Строительство

* 1. Блок-схема формирования бюджета СМР на стадии РД приведена в [Приложении 5](#_Приложение_4_Блок).
  2. Затраты на СМР заносит специалист СО в форму бюджета СМР в соответствии [Приложением 2](#_Приложение_2_Форма).
  3. На стадии рабочей документации бюджет СМР формируется на основании согласованных сметных расчетов, в соответствии с Положением по работе сметного отдела АО «Корпорация «Атомстройкомплекс» и порядку взаимодействия с подразделениями предприятий В11.2.
  4. Генеральный подрядчик на основании утвержденного графика СМР, своевременно отправляет подрядным организациям проекты РД, запрашивает коммерческие предложения, сметные расчеты по видам работ, конструкциям и оборудованию. Ведет контроль по их получению и передачу в СО.
  5. Подрядная организация подготавливает сметные расчеты на выданные РД и отправляет их на согласование в СО и руководителю стройки генерального подрядчика.
  6. При производстве работ с привлечением сторонних подрядных организаций, либо при отсутствии утвержденных расценок по предприятию на определенные виды работ генеральный подрядчик запрашивает три предложения по стоимости СМР от разных подрядных организаций. В этом случае подрядчик определяется на основании тендера по наименьшей предоставленной стоимости.
  7. Сметные расчеты составляются на основании проектов РД, технических заданий или актов на дополнительные работы.
  8. Акты на дополнительные работы составляются по утвержденной форме ([Приложение 8)](#_Приложение_8_Форма) и должны содержать следующую информацию:
* причина возникновения дополнительных работ;
* наименование и состав дополнительных работ, объем;
* описание применяемых материалов, марок, названий;
* указание типов и марок машин и механизмов, производительность бетононасосов, грузоподъемность автомобильных кранов и т.п.;
* распределение ответственности по оплате;
* подписи со стороны заказчика (РП, технадзор), генерального подрядчика, подрядчика.

Акты на дополнительные работы не должны содержать стоимости работ, зарплаты рабочих, стоимости машино-часов и т.п., любые другие стоимостные характеристики.

* 1. После получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию ответственный специалист сметного отдела формирует итоговый бюджет СМР по стадии РД в течении 30 календарных дней и передает его руководителю сметного отдела и РП.
  2. В бюджете СМР по стадии РД выводятся укрупненные данные строительно-монтажных работ на м2 продаваемой площади (в паркинге машино-места) по статьям затрат, а также по отдельным строительно-монтажным работам, выделенными в бюджете СМР в [Приложении 2](#_Приложение_2_Форма).

При формировании итогового Бюджета СМР по стадии РД отдельно выделяются:

- затраты на «Продукт», форма в соответствии с [Приложением 6](#_Приложение_6_Форма);

- затраты на «Благоустройство», форма в соответствии с [Приложением 7](#_Приложение_7_Форма).

# Аналитика

* 1. Руководитель сметного отдела на основании итогового Бюджета СМР стадии РД ведет аналитику затрат СМР по сданным объектам.
  2. Полученные данные используются при расчете бюджетов СМР на стадии Эскиз, как аналог для нового проекта.

# Приложение 1 Общая блок-схема формирования бюджета СМР



# Приложение 2 Форма бланка бюджета СМР

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Бюджет СМР** |  |  |  |  |
|  | **Стадия проектирования (эскиз, проект, рабочая документация)** | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |
| № | Технико-экономические показатели объекта | Показатели | | | |
|
| 1 | Название проекта, шифр |  | | | |
| 2 | Застройщик |  | | | |
| 3 | Класс проекта |  | | | |
| 4 | Этажность объекта |  | | | |
| 5 | Продаваемая площадь квартир (к=1), м2 |  | | | |
|  | Всего квартир, шт |  | | | |
| 5.1. | *1-комнатные, шт* |  | | | |
| 5.2. | *1-комнатная студия, шт* |  | | | |
| 5.3. | *2- комнатных, шт* |  | | | |
| 5.4. | *3- комнатных, шт* |  | | | |
| 5.5. | *4- комнатные, шт* |  | | | |
| 5.6. | *в том числе квартиры с антресолью, шт* |  | | | |
| 6 | Площадь коммерческих помещений, кв.м. |  | | | |
| 7 | Площадь непродаваемых коммерческих помещений (соседский центр), кв.м. |  | | | |
| 8 | Площадь МОП, м2 |  | | | |
| 9 | Кладовые, м2 |  | | | |
| 9.1 | *Кладовые, шт* |  | | | |
| 10. | Паркинг, маш/места |  | | | |
| 10.1. | *справочно: 2 уровень гидровлические подъемники, шт.* |  | | | |
| 10.2. | *Паркинг, площадь м2* |  | | | |
| 10.3. | *наземная часть, этажность* |  | | | |
| 10.4. | *подземная часть, этажность* |  | | | |
| 12 | Дата начала строительства |  | | | |
| 13 | Дата окончания строительства |  | | | |
| 14 | Примечание |  | | | |
|  |  |  | | |  |

Продолжение таблицы Бюджет СМР

Составлен в текущих ценах на \_\_\_\_\_\_\_

| **Код** | **Статья затрат** | **ед.изм.** | **кол-во** | **Стоимость, руб. с НДС** | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ед.изм.** | **всего** |
| 2 | Глава 2. Стоимость строительно-монтажных работ | м2 продаваемой площади |  |  |  |
| 2.1. | Подготовительный период | м2 продаваемой площади |  |  |  |
|  | *Проект ПОС* | руб. |  |  |  |
|  | *Временные сети для организации строительной площадки* | руб. |  |  |  |
|  | *Краны, подъемники* | руб. |  |  |  |
|  | *Выносы сетей* | мп |  |  |  |
|  | *Тепловой контур* | руб. |  |  |  |
|  | *Защитные устройства* | руб. |  |  |  |
|  | *Шпунтовое ограждение* | мп |  |  |  |
| 2.2. | Основные объекты строительства |  |  |  |  |
| 2.2.1. | Земляные работы | м2 продаваемой площади |  |  |  |
| 2.2.2 | Фундамент, сваи, гидроизоляция | м2 продаваемой площади |  |  |  |
|  | *Свайные работы* | мп |  |  |  |
|  | *Фундаменты* | м3 |  |  |  |
|  | *Гидроизоляция* | м2м2 |  |  |  |
| 2.2.3. | Каркас | м2 продаваемой площади |  |  |  |
|  | *Подземная часть* | м3 |  |  |  |
|  | *Надземная часть* | м3 |  |  |  |
| 2.2.4 | Архитектурные решения | м2 продаваемой площади |  |  |  |
| /п | *Кладка наружных стен* | м3 |  |  |  |
|  | *Кладка внутренних стен и перегородок* | м2 |  |  |  |
| /п | *Облицовка стен из кирпича силикатного (меланж)* | м2 |  |  |  |
|  | *Вентканалы* | м3 |  |  |  |
| /п | *Прочие конструкции из кирпича и блоков* |  |  |  |  |
|  | *Утепление стен внутренних* | м2 |  |  |  |
|  | *Утепление стен наружных* | м2 |  |  |  |
|  | *Металлоконструкции* | т |  |  |  |
|  | *Металлические ограждения* | т/мп |  |  |  |
|  | *Устройство проемов* |  |  |  |  |
| 2.2.5. | Окна, витражи, остекление | м2 продаваемой площади |  |  |  |
|  | *Окна ПВХ* | м2 |  |  |  |
| п | *Окна ПВХ молированное стекло* | м2 |  |  |  |
| п | *Мансардные окна* | м2 |  |  |  |
| п | *Детские замки* | м2 |  |  |  |
|  | *Витражи теплые* | м2 |  |  |  |
|  | *Витражи холодные* | м2 |  |  |  |
| п | *Противопожарные витражи* | м2 |  |  |  |
|  | *Остекление лоджий, балконов* | м2 |  |  |  |
| п | *Ограждения триплекс* | м2 |  |  |  |
| п | *Перегородки триплекс* | м2/мп |  |  |  |
| 2.2.6. | Наружная отделка фасада | м2 продаваемой площади |  |  |  |
|  | *Устройство штукатурного фасада* | м2 |  |  |  |
|  | *Облицовочные работы фасада* | м2 |  |  |  |
|  | *Устройство вентфасада на подсистеме* | м2 |  |  |  |
|  | *Установка стеновых вент.клапанов приточных Nordvind или аналог* | м2 |  |  |  |
|  | *Декоративные конструкции фасада (решетки, корзины)* | шт |  |  |  |
| 2.2.7. | Двери, ворота | м2 продаваемой площади |  |  |  |
|  | *Входные двери квартир* | шт |  |  |  |
| п | *Входные двери в квартиру по дизайн-проекту, дверные порталы* | шт |  |  |  |
|  | *Противопожарные металлические двери однопольные* | шт |  |  |  |
|  | *Противопожарные металлические двери двупольные* | шт |  |  |  |
|  | *Двери МОП иные* | шт |  |  |  |
|  | *Доводчики* | шт |  |  |  |
| п | *Противопожарные шторы* | шт |  |  |  |
|  | *Ворота металлические (размер)* | шт |  |  |  |
| п | *Алюминиевые двери (размер)* | шт |  |  |  |
| п | *Автоматические двери входной группы* | шт |  |  |  |
| п | *Автоматические ворота в паркинге* | шт |  |  |  |
| 2.2.8. | Внутренние отделочные работы | м2 продаваемой площади |  |  |  |
|  | *Черновая отделка квартир* | м2 помещений |  |  |  |
|  | *Черновая отделка коммерческих помещений* | м2 помещений |  |  |  |
|  | *Внутреннее утепление стен, потолка, пола* | м2 покрытий |  |  |  |
| п | *Звукоизоляция полов квартир* | м2 покрытий |  |  |  |
|  | *Стандартная чистовая отделка квартир* | м2 помещений |  |  |  |
|  | *Стандартная чистовая отделка МОП типовых этажей* | м2 помещений |  |  |  |
|  | *Стандартная чистовая отделка паркинга* | м2 помещений |  |  |  |
|  | *Отделка помещений под чистовую (штукатурка, шпатлевка, выравнивающая стяжка)* | м2 помещений |  |  |  |
|  | *Отделка технических помещений (электрощитовые, ИТП, венткамеры)* | м2 помещений |  |  |  |
|  | *Отделка подсобных помещений (КУИ, Санузлы)* | м2 помещений |  |  |  |
| п | *Отделочные работы по дизайн-проекту МОП типовых этажей* | м2 помещений |  |  |  |
| п | *Отделочные работы по дизайн-проекту МОП 1 этажа* | м2 помещений |  |  |  |
| п | *Отделочные работы по дизайн проекту квартир* | м2 помещений |  |  |  |
| п | *Отделочные работы по дизайн-проекту «Соседских центров»* | м2 помещений |  |  |  |
| п | *Отделочные работы по дизайн-проекту паркинга* | м2 помещений |  |  |  |
| п | *Полимерные полы, топпинг* | м2 покрытий |  |  |  |
|  | *Навигация МОП стандарт* | Руб. |  |  |  |
| п | *Навигация МОП дизайн* | Руб. |  |  |  |
| 2.2.9. | Кровля, чердак | м2 продаваемой площади |  |  |  |
|  | *Неэксплуатируемая кровля* | м2 |  |  |  |
| п | *Эксплуатируемая кровля* | м2 |  |  |  |
| п | *Террасы* | м2 |  |  |  |
|  | *Чердачное покрытие* | м2 |  |  |  |
| 2.2.10 | Устройство лифтов (эскалаторы, траволаторы, подъемники, дебаркадер) | м2 продаваемой площади |  |  |  |
|  | Монтаж оборудования лифтов и пр | шт |  |  |  |
|  | Оборудование лифтов и пр | шт |  |  |  |
| п | Двухстороннее открывание лифтов | шт |  |  |  |
| п | Обрамление лифтовых порталов по дизайну | шт |  |  |  |
| 2.2.11. | Внутренние сантехнические системы | м2 продаваемой площади |  |  |  |
|  | *Водопровод* | м2 продаваемой площади |  |  |  |
|  | *Канализация* | м2 продаваемой площади |  |  |  |
| *п* | *Сантехнические приборы по дизайн-проекту* | шт/руб. |  |  |  |
| *п* | *Система фильтрации* | система |  |  |  |
|  | *Отопление* | м2 продаваемой площади |  |  |  |
| *п* | *Отопительные приборы по дизайн проекту* | шт/руб. |  |  |  |
| *п* | *Отопление паркинга* | руб. |  |  |  |
| */п* | *Вентиляция* | м2 продаваемой площади |  |  |  |
|  | *Насосные* | м2 продаваемой площади. |  |  |  |
|  | *ИТП, узел учета тепла* | м2 продаваемой площади. |  |  |  |
|  | *Сверление и заделка отверстий* | м2 продаваемой площади |  |  |  |
| *п* | *Кондиционирование* | м2 продаваемой площади |  |  |  |
| *п* | *Холодоснабжение* | м2 продаваемой площади |  |  |  |
| 2.2.12. | Внутренние сети электроснабжения | м2 продаваемой площади |  |  |  |
|  | *Трубная разводка* | м2 продаваемой площади |  |  |  |
|  | *Электромонтажные работы* | м2 продаваемой площади |  |  |  |
| *п* | *Электромонтажные работы по дизайн-проекту (светильники, подсветка)* | м2 продаваемой площади |  |  |  |
|  | *Контур заземления* | м2 продаваемой площади |  |  |  |
|  | *Проверка защитного заземления* | м2 продаваемой площади |  |  |  |
| *п* | *Фасадное освещение* | м2 продаваемой площади |  |  |  |
| 2.2.13. | Внутренние слаботочные сети | м2 продаваемой площади |  |  |  |
|  | *Слаботочные системы (СС, ПС, АДС, СКС, СОУЭ, ОС)* | м2 продаваемой площади |  |  |  |
| *п* | *Дополнительные слаботочные системы (СВН, СКУД, СЗ и пр.)* | м2 продаваемой площади |  |  |  |
| 2.2.14. | Внутренние системы автоматизации | м2 продаваемой площади |  |  |  |
| *п* | *Автоматика (ИТП, АПТ, АОВ, УКУТ)* | м2 продаваемой площади |  |  |  |
| *п* | *Дополнительные системы автоматики (системы мониторинга и управления автоматизации)* | м2 м2 продаваемой площади |  |  |  |
| *п* | *АСКУЭ* | шт.квартир |  |  |  |
| 2.2.15. | Встроенная трансформаторная подстанция | м2 продаваемой площади |  |  |  |
| 2.2.16. | Внутренние сети газоснабжение, крышная котельная | м2 продаваемой площади |  |  |  |
| 2.4. | Объекты энергетического хозяйства | м2 продаваемой площади |  |  |  |
|  | *Наружные электрические сети 10 кв* | мп |  |  |  |
|  | *Наружные электрические сети 0,4 кв* | мп |  |  |  |
| п | *Шинопровод* | мп |  |  |  |
|  | *Наружные трансформаторные, распределительные подстанции* | шт/руб. |  |  |  |
| 2.5 | Объекты связи | м2 продаваемой площади |  |  |  |
| *п* | *Наружное видеонаблюдение* | мп |  |  |  |
| *п* | *Радиотрансляция* | мп |  |  |  |
| *п* | *Телевидение* | мп |  |  |  |
| 2.6 | Наружные сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения | м2 продаваемой площади |  |  |  |
|  | *Наружные сети канализации внутриплощадочные* | мп сети |  |  |  |
|  | *Наружные сети канализации внеплощадочные* | мп сети |  |  |  |
|  | *Наружные сети теплоснабжения внутриплощадочные* | мп сети |  |  |  |
|  | *Наружные сети теплоснабжения внеплощадочные* | мп сети |  |  |  |
|  | *Наружные сети водоснабжения внутриплощадочные* | мп сети |  |  |  |
|  | *Наружные сети водоснабжения внеплощадочные* | мп сети |  |  |  |
|  | *Наружные сети газоснабжения внутриплощадочные* | мп сети |  |  |  |
|  | *Наружные сети газоснабжения внеплощадочные* | мп сети |  |  |  |
| 2.7 | Благоустройство территории | м2 продаваемой площади |  |  |  |
| 2.7.1. | Благоустройство в границах земельного участка по ГПЗУ | м2 продаваемой площади |  |  |  |
|  | *Подготовительные работы* | м2 площади покрытия |  |  |  |
|  | *Вертикальная планировка* | м2 площади покрытия |  |  |  |
|  | *Временное (зимнее) благоустройство* | м2 площади покрытия |  |  |  |
|  | *Твердые покрытия* | м2 площади покрытия |  |  |  |
| *п* | *Твердые покрытия натуральный камень* | м2 площади покрытия |  |  |  |
| *п* | *Мягкие (противоударные, минеральные) покрытия* | м2 площади покрытия |  |  |  |
|  | *МАФ* | руб. |  |  |  |
| *п* | *МАФ индивидуального исполнения* | руб. |  |  |  |
| *п* | *Озеленение* | м2 площади покрытия |  |  |  |
|  | *Ограждение территории* | мп |  |  |  |
| *п* | *Архитектурное ограждение территории* | мп |  |  |  |
|  | *Наружное освещение* | мп |  |  |  |
| *п* | *Светильники по дизайн-проекту* | шт/руб |  |  |  |
| *п* | *Площадка для сбора мусора на придомовой территории* | шт |  |  |  |
| *п* | *Навигация* | руб. |  |  |  |
| *п* | *Технические средства охраны территории (шлагбаумы, автоматические ворота)* | руб. |  |  |  |
| *п* | *Система полива* | руб. |  |  |  |
| 2.7.2. | Благоустройство за границами земельного участка | м2 продаваемой площади |  |  |  |
|  | *Подготовительные работы* | м2 площади покрытия |  |  |  |
|  | *Вертикальная планировка* | м2 площади покрытия |  |  |  |
|  | *Временное (зимнее) благоустройство* | м2 площади покрытия |  |  |  |
|  | *Твердые покрытия* | м2 площади покрытия |  |  |  |
| *п* | *Твердые покрытия натуральный камень* | м2 площади покрытия |  |  |  |
| *п* | *Мягкие (противоударные, минеральные) покрытия* | м2 площади покрытия |  |  |  |
| *п* | *МАФ* | руб. |  |  |  |
| *п* | *МАФ индивидуального исполнения* | руб. |  |  |  |
| *п* | *Озеленение* | м2 площади покрытия |  |  |  |
|  | *Ограждение территории* | мп |  |  |  |
| *п* | *Архитектурное ограждение территории* | мп |  |  |  |
|  | *Наружное освещение* | мп |  |  |  |
| *п* | *Светильники по дизайн-проекту* | Руб. |  |  |  |
| *п* | *Площадка для сбора мусора на придомовой территории* | шт |  |  |  |
| *п* | *Навигация* | Руб. |  |  |  |
| *п* | *Технические средства охраны территории (шлагбаумы, автоматические ворота)* | Руб. |  |  |  |
| *п* | *Система полива* | Руб. |  |  |  |
| *п* | *Соц.объекты (парки, набережные, автодороги)* | М2 |  |  |  |
| 2.8 | Временные здания и сооружения | м2 продаваемой площади |  |  |  |
| п | *Дополнительные офисы, конструкции* |  |  |  |  |
| 2.9 | Прочие затраты | м2 продаваемой площади |  |  |  |
| *п* | *Мебель* | Руб. |  |  |  |
| *п* | *Спец.оборудование* | Руб. |  |  |  |
| *п* | *Теплые вентилируемые мусоросборники* | Шт/руб |  |  |  |
|  | Итого: |  |  |  |  |
| 2.10. | Непредвиденные затраты | % |  |  |  |
|  | Итого: |  |  |  |  |
| 2.11. | Охрана и содержание строительной площадки |  |  |  |  |
|  | Содержание генподрядчика | % | 1,4 |  |  |
|  | Содержание площадки | расчет |  |  |  |
|  | **ВСЕГО**: |  |  |  |  |
|  | Стоимость СМР базовая | м2 продаваемой площади |  |  |  |
| п | Стоимость СМР продукт | м2 продаваемой площади |  |  |  |

# Приложение 3 Блок – схема формирование бюджета СМР на стадии ЭД



# Приложение 4 Блок – схема формирование бюджета СМР на стадии ПД



# Приложение 5 Блок – схема формирование бюджета СМР на стадии РД



# Приложение 6 Форма для сбора аналитики по затратам на «Продукт»:

Застройка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  | **Наименование работ, затрат** | **ед.изм.** | **кол.во** | **стоимость руб, ед.изм.** | **стоимость, руб. всего** | **стоимость, руб/м2 продаваемой площади** | **Наименование работ, затрат** | **ед.изм.** | **кол-во** | **стоимость руб, ед.изм.** | **стоимость, руб. всего** | **стоимость, руб/маш.места** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Продаваемая площадь, м2 |  |  |  |  |  | машино-места | шт. |  |  |  |  |
|  | ПРОДУКТ жилые дома |  |  |  |  |  | ПРОДУКТ паркинг |  |  |  |  |  |
|  | Архитектурные решения | м2 продаваемой площади |  |  |  |  | Архитектурные решения | маш.место |  |  |  |  |
| п | Облицовка стен из кирпича силикатного (меланж) | м2 |  |  |  |  | Облицовка стен из кирпича силикатного (меланж) | м2 |  |  |  |  |
| п | Эксплуатируемая кровля, террасы | м2 |  |  |  |  | Эксплуатируемая кровля | м2 |  |  |  |  |
|  | Окна, витражи, остекление | м2 продаваемой площади |  |  |  |  | Окна, витражи | маш.место |  |  |  |  |
| п | Окна ПВХ ламинированный профиль, спец.стекло, мансардные окна | м2 |  |  |  |  | Окна ПВХ ламинированный профиль, спец.стекло | м2 |  |  |  |  |
| п | Противопожарные витражи | м2 |  |  |  |  | Противопожарные витражи | м2 |  |  |  |  |
| п | Архитектурное остекление лоджий, балконов | м2 |  |  |  |  | Архитектурное остекление лоджий, балконов | м2 |  |  |  |  |
|  | Наружная отделка фасада (в разработке) | м2 продаваемой площади |  |  |  |  | Наружная отделка фасада (в разработке) | маш.место |  |  |  |  |
|  | Двери МОП | м2 продаваемой площади |  |  |  |  | Двери МОП | маш.место |  |  |  |  |
| п | Входные двери квартир по дизайн-проекту | шт |  |  |  |  | Автоматические двери, ворота |  |  |  |  |  |
| п | Порталы входных дверей в квартиру | м2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| п | Остекленные противопожарные двери лифтхоллов | шт |  |  |  |  | Остекленные противопожарные двери паркинга | шт |  |  |  |  |
| п | Входные двери автоматические | шт |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| п | Револьверные двери | шт |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Внутренние отделочные работы | м2 продаваемой площади |  |  |  |  | Внутренние отделочные работы | маш.место |  |  |  |  |
| п | Звукоизоляция полов квартир SoundGuard 20 мм с основанием из песка 10 мм | м2 |  |  |  |  | топпинг, полимерное покрытие полов | м2 |  |  |  |  |
| п | Звукоизоляция полов квартир SoundGuard 30 мм с основанием из песка 10 мм | м2 |  |  |  |  | Дизайн-проект | м2 |  |  |  |  |
| п | Отделочные работы по дизайн-проекту холлов 1 этажа | м2 |  |  |  |  | отделка потолка | м2 |  |  |  |  |
| п | Отделочные работы по дизайн-проекту холлов типового этажа | м2 |  |  |  |  | Навигация | Руб. |  |  |  |  |
| п | Отделочные работы общественных соседских пространств\* по дизайн-проекту | м2 |  |  |  |  | Элементы противоударные | шт |  |  |  |  |
| п | Отделочные работы - оформление шоу рум (высококачественная отделка) | м2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| п | Навигация в МОП по дизайн-проекту | руб. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| п | Покрытие лоджий, балконов террасной доской | м2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| п | Улучшенная отделка квартир (в %) в том числе сан.узлы | м2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Устройство лифтов (эскалаторы, траволаторы, подъемники, дебаркадер) | м2 продаваемой площади |  |  |  |  | Устройство лифтов (эскалаторы, траволаторы, подъемники, дебаркадер) | маш.место |  |  |  |  |
| п | Отделка лифтов по дизайн-проекту | руб. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| п | Доп. Остановка в паркинге | Руб. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| п | Доп. Остановка в кладовках | Руб. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| п | иные подъемно-транспортные механизмы | Руб. |  |  |  |  | Иные подъемно-транспортные механизмы | Руб. |  |  |  |  |
|  | Сантехнические системы | м2 продаваемой площади |  |  |  |  | Сантехнические системы | маш.место |  |  |  |  |
| п | Сантехнические приборы по дизайн проекту |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| п | Приборы отопления по дизайн проекту |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| п | Холодоснабжение | Руб. |  |  |  |  | Отопление паркинга | Руб. |  |  |  |  |
| п | Кондиционирование | Руб. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| п | Пожарный водопровод в МОП | Руб. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| п | санфаянс в санузлах квартир в т.ч. для улучшенной отделки квартир | Руб. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| п | санфаянс в санузлах МОП и соседских пространств | Руб. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| п | Фильтры доочистки воды | Руб. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Электромонтажные работы: | м2 продаваемой площади |  |  |  |  | Электромонтажные работы: | маш.место |  |  |  |  |
| п | Спец.указатели "Вход", выход по дизайн проекту |  |  |  |  |  | Спец.указатели "Вход", выход по дизайн проекту |  |  |  |  |  |
| п | Фасадное освещение |  |  |  |  |  | Фасадное освещение |  |  |  |  |  |
| п | Спец.светильники в МОП, холлах (дизайнерские) |  |  |  |  |  | Спец.светильники в МОП (дизайнерские) |  |  |  |  |  |
| п | 3-Х фазное электроснабжение квартир |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| п | Светильники при улучшенной отделке |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| п | АСКУЭ |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| п | Дополнительные слаботочные системы (СВН, СКУД, СЗ и прочее) |  |  |  |  |  | Дополнительные слаботочные системы (СВН, СКУД, СЗ и прочее) |  |  |  |  |  |
| п | СВН: |  |  |  |  |  | СВН: |  |  |  |  |  |
| п | Видеорегистраторы СВН в МОП, лифтах |  |  |  |  |  | Видеорегистраторы СВН (видеонаблюдение) |  |  |  |  |  |
|  | Система видеоаналитики |  |  |  |  |  | Система видеоаналитики |  |  |  |  |  |
| п | Система трансляции видеопотока (мониторы, панели, видеостены) в диспетчерской |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | СКУД: |  |  |  |  |  | СКУД: |  |  |  |  |  |
| п | Система контроля доступа автомобилей - управление шлагбаумами, боллардами, воротами, калитками |  |  |  |  |  | Система контроля доступа автомобилей - управление шлагбаумами, боллардами, воротами, калитками |  |  |  |  |  |
| п | Система контроля доступа людей |  |  |  |  |  | Система контроля доступа людей |  |  |  |  |  |
|  | Сервер сбора, обработки и хранения информации |  |  |  |  |  | Сервер сбора, обработки и хранения информации |  |  |  |  |  |
| п | Машинное и программное обеспечение рабочего места диспетчера |  |  |  |  |  | Машинное и программное обеспечение рабочего места диспетчера |  |  |  |  |  |
| п | Система звукового оформления холлов СЗ (динамики, кабель, микшер, монтажный комплект, монтаж) |  |  |  |  |  | Система звукового оформления холлов СЗ (динамики, кабель, микшер, монтажный комплект, монтаж) |  |  |  |  |  |
| п | Дополнительные системы автоматики (системы мониторинга, управления, автоматизации) |  |  |  |  |  | Дополнительные системы автоматики (системы мониторинга, управления, автоматизации) |  |  |  |  |  |
| п | Система автоматизации и управления освещением в МОП |  |  |  |  |  | Система автоматизации и управления освещением в МОП |  |  |  |  |  |
| п | Система автоматизации и управления освещением на придомовой территории |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| п | Система мониторинга микроклимата |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| п | Система мониторинга прочая (протечки, утечки, замусоривания, шум и т.п.) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| п | Система удаленного управления прочая (замки перекрытия подачи ресурсов и т.п.) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Объекты связи | м2 продаваемой площади |  |  |  |  | Объекты связи |  |  |  |  |  |
| п | Наружное видеонаблюдение СВН |  |  |  |  |  | Наружное видеонаблюдение СВН |  |  |  |  |  |
| п | Радиотрансляция, телевидение |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Благоустройство (в отдельной таблице) см. приложение | м2 продаваемой площади |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Временные здания и сооружения | м2 продаваемой площади |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| п | Дополнительные офисы |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| п | внешний отдел продаж |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| п | технорум |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Прочие затраты | м2 продаваемой площади |  |  |  |  | Прочие затраты |  |  |  |  |  |
| п | Мебель |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| п | мебель в МОП |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| п | мебель в квартирах, бытовая техника |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| п | мебель для шоу рум |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| п | мебель для общественных соседских пространств |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| п | Спец.оборудование (фитнес-центры, прочее) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| п | Теллая вентилируемая мусорокамера |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

# Приложение 7 Форма для сбора аналитики по затратам на благоустройство:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Застройка |  | | | | | | | |
|  |  | | | наименование объекта | | | | | | | | |
|  | Продаваемая площадь, м2 |  |  | | |  | |  |
|  |  | | |  |  | |  | | | |  |
|  | **Расчет затрат на благоустройство** | | | | | | | | | |  |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **наименование работ** | **Ед.изм.** | **количество** | **стоимость всего, руб** | **стоимость на 1 м2 территории (п.5/ площадь территории)** | **стоимость на 1м2 продаваемой площади (п.4/продаваемую площадь объекта)** |
| **1** | **2** | 3 | **4** | **5** | **6** | **7** |
| **2.7.1.** | **Благоустройство в границах земельного участка по ГПЗУ** | м2 территории |  |  |  |  |
|  | Подготовительные работы (разборка существующих покрытий, демонтаж ограждений и пр.) | М2 покрытия |  |  |  |  |
|  | Вертикальная планировка под благоустройство (в т.ч. формирование ландшафтных насыпей) | М2 покрытия |  |  |  |  |
|  | Временное (зимнее) благоустройство (покрытия, освещение) | М2 покрытия |  |  |  |  |
|  | МАФ готовые (игровые, детские, спортивные, уличная мебель) | Руб. |  |  |  |  |
|  | Озеленение (газоны, цветы, газонные решетки, деревья, кустарники) | М2 покрытия |  |  |  |  |
|  | Твердые покрытия (проезды, тротуары, дорожки, разворотные площадки, отмостки, бортовые камни и пр.) | М2 покрытия |  |  |  |  |
|  | Мягкие (противоударные, минеральные) покрытия | М2 покрытия |  |  |  |  |
|  | Площадка для сбора мусора на придомовой территории (контейнеры, навес, заглубленные баки и пр.) | шт |  |  |  |  |
|  | Ограждение территории (в т.ч. калитки, ворота, опоры, навесы, доводчики, замки и пр.) | мп |  |  |  |  |
|  | Наружное освещение территории (опоры, кабель, фундаменты) | мп |  |  |  |  |
|  | **продукт:** |  |  |  |  |  |
| **п** | Технические средства охраны территории (ворота с приводом, болларды, шлагбаум) | шт |  |  |  |  |
| **п** | Архитектурные ограждения территории | мп |  |  |  |  |
| **п** | Система полива | Руб. |  |  |  |  |
| **п** | МАФы инд.изготовления | Руб. |  |  |  |  |
| **п** | Озеленение (газоны, цветы, газонные решетки, деревья, кустарники) доп.затраты | М2 покрытия |  |  |  |  |
| **п** | Твердые покрытия: гранитная плитка и т.п. | М2 покрытия |  |  |  |  |
| **п** | Снеготопилка | Руб. |  |  |  |  |
| **п** | Наружное освещение территории (дизайн светильников, опор) | мп |  |  |  |  |
| **п** | Мусороудаление - индивидуальное изготовление | руб |  |  |  |  |
| **п** | Навигация наружная | руб. |  |  |  |  |
| **2.7.2.** | **Благоустройство за границами земельного участка** |  |  |  |  |  |
|  | Подготовительные работы (разборка существующих покрытий, демонтаж ограждений и пр.) | М2 покрытия |  |  |  |  |
|  | Вертикальная планировка под благоустройство | М2 покрытия |  |  |  |  |
|  | Временное (зимнее) благоустройство (покрытия, освещение) | М2 покрытия |  |  |  |  |
|  | МАФ готовые (игровые, детские, спортивные, собачьи, уличная мебель) | Руб. |  |  |  |  |
|  | Озеленение (деревья, кустарники, газоны, цветники, клумбы)) | М2 покрытия |  |  |  |  |
|  | Покрытия (проезды, тротуары, дорожки, площадки, отмостки, бортовые камни, разметка и пр.) | М2 покрытия |  |  |  |  |
|  | Площадка для сбора мусора (контейнеры, навес, заглубленные баки и пр.) | руб. |  |  |  |  |
|  | Восстановление благоустройства (покрытия, озеленение) | М2 покрытия |  |  |  |  |
|  | **продукт:** |  |  |  |  |  |
| **п** | проезды | М2 покрытия |  |  |  |  |
| **п** | тротуары | М2 покрытия |  |  |  |  |
| **п** | велодорожки | М2 покрытия |  |  |  |  |
| **п** | Наружное освещение территории (опоры, кабель, фундаменты) | мп |  |  |  |  |
| **п** | Озеленение (газоны, цветы, газонные решетки) | М2 покрытия |  |  |  |  |
| **п** | Деревья, кустарники | М2 покрытия |  |  |  |  |
| **п** | МАФы индивидульные | Руб. |  |  |  |  |
| **п** | Навигация наружная | Руб. |  |  |  |  |
| **п** | **соц.объекты** |  |  |  |  |  |
| **п** | Устройство набережной | М2 покрытия |  |  |  |  |
| **п** | Парк | М2 покрытия |  |  |  |  |
| **п** | Автомобильные дороги | М2 покрытия |  |  |  |  |
| **п** | Прочее | М2 покрытия |  |  |  |  |

# Приложение 8 Форма акта на дополнительные работы

АКТ №

НА ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| г. | | | |  | | от | « |  | » |  | 20 |  | г. | |
| Мы, нижеподписавшиеся, уполномоченные представители: | | | | | | | | | | | | |
| от заказчика | |  | | | | | | | | | | |
| от генподрядчика | |  | | | | | | | | | | |
| от подрядчика | | |  | | | | | | | | | |
| *от проектной организации (при необходимости)* | | | |  |  | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | |
| составили настоящий акт в том, что при производстве строительно-монтажных работ по объекту | | | | | | | | | | | | |  |
|  | | | | | | | | | | | | |
| выявлены дополнительные объемы работ, не учтенные проектно-сметной документацией по следующим | | | | | | | | | | | | |
| причинам: |  | | | | | | | | | | | |
| **Наименование работ или затрат, ед.изм, количество** | | | | | | | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | | | |
| Представители: | Заказчика |  | | | | |
|  | Генподрядчика |  | | | | |
|  | Подрядчика | |  | | | |
|  | *Проектной организации: Главный инженер проекта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* | | |  | |  |
| Заказчик подтверждает необходимость производства перечисленных работ с оплатой | | | | | | |
| ***за счет*** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (либо указывается организация, либо за счет резерва средств на непредвиденные работы и затраты) | | | | |

# Приложение 9 Карточка процесса

|  |  |
| --- | --- |
| Владелец процесса | Руководитель сметного отдела |
| Ответственный за разработку и актуализацию Регламента | Руководитель сметного отдела |
| Участники процесса | Директор по управлению проектом  Руководитель проекта  Руководитель финансового отдела  Генеральный подрядчик  Руководитель предприятия-подрядчика  Руководитель БИМ-Департамента |
| Входы процесса | Информация по аналогам объектов недвижимости  Проектная документация на ст Концепция, Э, П ,Р |
| Выходы процесса | Расчет стоимости проекта |