# Приложение 3. Классификатор элементов

|  |  |
| --- | --- |
| **1** | **Подземная часть** |
| 1.1 | Места общего пользования (МОП) |
| 1.1.1 | Лифтовой холл |
| 1.1.2 | Тамбур (Тамбур-шлюз) |
| 1.1.3 | Лестницы |
| 1.1.4 | Коридор |
| 1.1.5 | Помещения сбора мусора |
| 1.1.6 | ПУИ |
| 1.1.7 | С/У |
| 1.1.8 | Диспетчерская, управляющая компания |
| 1.1.9 | КПП |
| 1.1.10 | Гараж - Проезды, пандусы |
| 1.1.11 | Помещение уборочной техники |
| 1.2 | Технические помещения |
| 1.2.1 | Энегропоставляющие помещения |
| 1.2.1.1 | Помещение МОЭСК (ТП, РТП высокое напряжение) |
| 1.2.1.2 | ИТП |
| 1.2.2 | Технические пом. обслуживающие общедомовые нужды (вентиляция в тч форшахты, электрощитовые, кроссовые, серверные, насосные, гребенки, и т.д.) |
| 1.3 | Полезные помещения (Продаваемая площадь) |
| 1.3.1 | Кладовые для частных лиц |
| 1.3.2 | Складские помещения юридических лиц |
| 1.3.3 | Коммерческие площади |
| 1.3.4 | Технические помещения обслуживающие отдельные категории встроено-пристроеных Продаваемых помещений (Торговые центры- при условии продажи его целиком, фитнес, рестораны, Соц. Объекты, прочее) |
| 1.3.5 | Гараж-боксы (машиноместа) |
| **2** | **Наземная часть** |
| 2.1 | Места общего пользования (МОП) |
| 2.1.1 | Входные группы |
| 2.1.1.1 | Вестибюль, включая лифтовой холл |
| 2.1.1.2 | Тамбур при вестибюле |
| 2.1.1.3 | Колясочная |
| 2.1.1.4 | Пуи |
| 2.1.1.5 | С/У |
| 2.1.1.6 | Помещение консьержа |
| 2.1.1.7 | Коридор (объединяющий вышеперечисленные помещения) |
| 2.1.1.8 | Прочие помещения относящиеся проектом к входной группе |
| 2.1.2 | Лифтовые холлы |
| 2.1.3 | Тамбур (Тамбур-шлюз) |
| 2.1.4 | Лестница |
| 2.1.5 | Переходной балкон/лоджия |
| 2.1.6 | Коридор |
| 2.1.7 | Помещение сбора мусора |
| 2.1.8 | ПУИ |
| 2.1.9 | Помещение уборочной техники |
| 2.1.10 | Диспетчерская, управляющая компания |
| 2.1.11 | КПП |
| 2.1.12 | Гараж - Проезды, пандусы |
| 2.1.13 | Торговые галереи, лестницы, тамбур-шлюзы, лифтовые холлы и все остальные пом. которые нельзя продать/сдать в аренду - относящиеся к торговому центру |
| 2.2 | Технические помещения |
| 2.2.1 | Энегропоставляющие помещения |
| 2.2.2 | Помещение МОЭСК (ТП, РТП высокое напряжение) |
| 2.2.3 | ИТП |
| 2.2.4 | Прочие пом. обслуживающие общедомовые нужды (вентиляция, электрощитовые, кроссовые, серверные, ИТП, насосные, гребенки, и т.д.) |
| 2.3 | Полезные помещения (Продаваемая площадь) |
| 2.3.1 | Квартиры |
| 2.3.1.1 | Кухня |
| 2.3.1.2 | Комната |
| 2.3.1.3 | Коридор, холл |
| 2.3.1.4 | С/У, ванная |
| 2.3.1.5 | Гардероб |
| 2.3.2 | Апартаменты |
| 2.3.2.1 | Кухня |
| 2.3.2.2 | Комната |
| 2.3.2.3 | Коридор, холл |
| 2.3.2.4 | С/У, ванная |
| 2.3.2.5 | Гардероб |
| 2.3.3 | Кладовые для частных лиц (отдельные помещения) |
| 2.3.4 | Коммерция первых этажей (ритей, фитнес, рестораны и прочее), в том числе: лестницы, тамбура, лифты в уровне одного этажа, прочие - что обслуживает только данные объекты. |
| 2.3.5 | Офисы (для офисных зданий) - согласно правилам расчета Лосс-фактора |
| 2.3.5.1 | Основная площадь |
| 2.3.5.2 | Лифтовой холл |
| 2.3.5.3 | Лестница |
| 2.3.5.4 | Тамбур (тамбур-шлюз) |
| 2.3.5.5 | Коридор |
| 2.3.5.6 | Технические помещения обслуживающие только свой этаж |
| 2.3.5.7 | С/У |
| 2.3.5.8 | ПУИ |
| 2.3.6 | Отдельные офисные блоки - при условии если нельзя продать целым этажом |
| 2.3.7 | Торговые центры (только арендуемые помещения/площади) |
| 2.3.8 | Складские помещенгия для юридических лиц |
| 2.3.9 | Социальные объекты (школы, детские сады), в том числе: лестницы, тамбура, лифты в уровне одного этажа, прочие - что обслуживает только данные объекты |
|  |  |
| **3** | **Конструкции** |
| 3.1 | Каркас |
| 3.1.1 | Безбалочные перекрытия |
| 3.1.2 | Конструкции под плитой перекрытия: |
| 3.1.2.1 | Балка/ригель |
| 3.1.2.2 | Капитель |
| 3.1.3 | Плита перекрытия |
| 3.1.4 | Ферма, металл. конструкции, металл. лестницы, просечной лист (техбалконы) |
| 3.1.5 | Колонна |
| 3.1.6 | Пилон |
| 3.1.7 | Стена |
| 3.1.8 | Парапет, подоконная часть |
| 3.1.9 | Лестница сборная |
| 3.1.9.1 | Лестничный марш |
| 3.1.9.2 | Лестничная площадка |
| 3.1.10 | Лестница монолитная |
| 3.1.11 | Пандус |
| 3.1.12 | Рампа |
| 3.1.13 | Фундаментная плита |
| 3.1.14 | Ограждения лестниц |
| 3.1.15 | Лифты |
|  |  |
| 3.2 | Самонесущие конструкции |
| 3.2.1 | Стена внутренняя |
| 3.2.1.1 | Кирпичная |
| 3.2.1.2 | Блоковая |
| 3.2.1.3 | ГКЛ/СМЛ |
| 3.2.1.4 | Стеклянная |
| 3.2.2 | Стена наружная |
| 3.2.2.1 | Кирпичная |
| 3.2.2.2 | Блоковая |
|  |  |
| 3.3 | Общестроительные работы |
| 3.3.1 | Штукатурка |
| 3.3.2 | Стяжка |
| 3.3.3 | Гидроизоляция |
| 3.3.4 | Теплоизоляция (экструдированный пенополистирол, пенопласт) |
| 3.3.5 | Пароизоляция |
| 3.3.6 | Шумоизоляция |
| 3.3.7 | Виброзащита |
|  |  |
| 3.4 | Отделочные работы |
| 3.4.1 | Шпаклевка |
| 3.4.2 | Финишная отделка стен |
| 3.4.3 | Выравнивающий пол |
| 3.4.4 | Бетонный пол с упрочнителем |
| 3.4.5 | Финишное покрытие пола |
| 3.4.6 | Подвесной потолок |
| 3.4.7 | Финишная отделка потолка |
|  |  |
| 3.5 | Заполнение проемов |
| 3.5.1 | Люк |
| 3.5.2 | Решетка (техбалконы) |
| 3.5.3 | Дверь (интерьер) |
| 3.5.4 | Ворота |
|  |  |
| **5** | **Фасад** |
| 5.1 | Вентфасад |
| 5.1.1 | Утеплитель (минеральная вата) |
| 5.1.2 | Подконструкция |
| 5.1.3 | Облицовка фасада клинкерной плиткой |
| 5.1.3.1 | Откос из клинкерной плитки |
| 5.1.3.2 | Отлив из оцинковки |
| 5.1.4 | Металлические ламели (облицовка будок и декоративные экраны на кровле) |
| 5.1.5 | Кассеты из оцинковки (подшивка потолка в козырьках) |
| 5.1.6 | Цоколь |
| 5.1.6.1 | Крупноформатный шлифованный гранит (цоколь под витражами 1 этажа) |
| 5.1.6.2 | Крупноформатный гранит с пескоструйной обработкой (рамы витражей 1 этажа) |
| 5.1.7 | Чёрный металл (кассеты из композита) |
|  |  |
| 5.2 | Штукатурные фасад |
| 5.2.1 | Утеплитель |
| 5.2.2 | Штукатурка по сетке |
| 5.2.3 | Покраска |
|  |  |
| 5.3 | Сэндвич панель |
| 5.4 | Декоративные элементы |
| 5.5 | Функциональные элементы |
|  |  |
| 5.6 | Светопрозрачные конструкции |
| 5.6.1 | Стоечно-ригельные (витраж) |
| 5.6.1.1 | Створка витража оконная |
| 5.6.1.2 | Створка витража дверная |
| 5.6.1.3 | Стеклопакет глухой |
| 5.6.1.4 | Стемалит |
| 5.6.1.5 | Чёрный металл (кассеты из композита) |
| 5.6.1.6 | Лайтбокс |
| 5.6.1.7 | Воздухозаборная решётка |
| 5.6.2 | Оконный блок |
| 5.6.2.1 | Створка окна |
| 5.6.2.2 | Балконный блок |
| 5.6.3 | Зенитный фонарь |
| 5.6.3.1 | Створка зенитного фонаря |
| 5.6.4 | Витрины первых этажей (экстерьер, козырьки-лайтбоксы и козырьки из чёрного металла (кассет из композита)) |
| 5.6.5 | Ограждения |
| 5.6.6.1 | Террас |
| 5.6.6.2 | Кровли |
| 5.6.6.3 | Балконов |
|  |  |
| 5.7 | Дверь (экстерьер) |
|  |  |
| 5.8 | Ворота |
|  |  |
| **6** | **Кровля** |
| 6.1 | Классическая |
| 6.1.1 | Гидроизоляция |
| 6.1.2 | Защита гидроизоляции |
| 6.1.3 | Утеплитель |
| 6.1.4 | Уклонообразующий слой |
| 6.1.5 | Балласт |
| 6.1.6 | Пароизоляция |
|  |  |
| 6.2 | Инверсионная |
| 6.2.1 | Гидроизоляция |
| 6.2.2 | Утеплитель |
| 6.2.3 | Балласт |
|  |  |
| 6.3 | Скатная |
|  |  |
| 6.4 | Финишное покрытие эксплуатируемой кровли |
| 6.5 | Обшивка парапета |
| 6.6 | Водоотливы |
| 6.7 | Воронки |
| 6.8 | Лоток |
| 6.9 | Дорожки |
|  |  |
| 6.10 | Зеленая кровля |
|  |  |
| **7** | **Котлован** |
| 7.1 | Ограждающие конструкции |
| 7.1.1 | Шпунт трубчатый |
| 7.1.2 | Шпунт Ларсон |
| 7.1.3 | Форшахта |
| 7.1.4 | Стена в грунте |
| 7.1.4.1 | Траншейная |
| 7.1.4.2 | Буросекущая |
| 7.1.5 | Обвязочная балка |
| 7.2 | Распорная система |
| 7.2.1 | Распорки |
| 7.2.2 | Подкос |
| 7.2.3 | Обвязочная балка распорной системы |
| 7.2.4 | Закладные детали |
| 7.2.5 | Опорный столик |
| 7.4.1 | Сваи |
|  |  |
| **8** | **Нулевой цикл** |
| 8.1 | Земляные работы |
| 8.1.1 | Пионерная траншея котлована |
| 8.1.2 | Пионерный котлован |
| 8.1.3 | Основной котлован |
| 8.1.4 | Выемка бермы |
| 8.1.5 | Ручная доработка |
|  |  |
| 8.2 | Строительное водопонижение |
| 8.2.1 | Пьезометрическая скважина |
| 8.2.2 | Скважина водопонижения |
| 8.2.3 | Трубная обвязка |
| 8.2.4 | Фильтрационная установка |
|  |  |
| 8.3 | Подготовительные работы котлована |
| 8.3.1 | Отсыпка песком |
| 8.3.2 | Отсыпка щебнем |
| 8.3.3 | Бетонная подготовка |
| 8.3.4 | Гидроизоляция подземной части здания |
| 8.3.5 | Защита гидроизоляции подземной части здания |
| 8.3.6 | Утепление стены подвала |
| 8.3.7 | Обратная засыпка пазух котлована |
| 8.3.8 | Цементно-песчаная стяжка |
|  |  |
| 8.4 | Фундаменты |
| 8.4.1 | Свая |
| 8.4.2 | Столбчатый |
| 8.4.3 | Ленточный |
| 8.4.4 | Сборный |
| 8.4.5 | Ростверк |
|  |  |
| **9** | **Система общеобменной приточно- вытяжной вентиляции** |
| 9.1 | Воздуховоды |
| 9.2 | Оконечные устройства |
| 9.3 | Регулирующие клапаны |
| 9.4 | Запорные клапаны |
| 9.5 | Оборудование |
|  |  |
| **10** | **Система технологической вентиляции** |
| 10.1 | Воздуховоды |
| 10.2 | Оконечные устройства |
| 10.3 | Регулирующие клапаны |
| 10.4 | Запорные клапаны |
| 10.5 | Оборудование |
|  |  |
| **12** | **Система холодоснабжения** |
| 12.1 | Трубная разводка |
| 12.2 | Оконечные устройства |
| 12.3 | Запорно-регулирующая арматура |
| 12.4 | Коллекторы |
| 12.5 | Приборы учета |
| 12.6 | Оборудование |
|  |  |
| **13** | **Противодымная вентиляция** |
| 13.1 | Система подпора воздуха |
| 13.1.1 | Воздуховоды |
| 13.1.2 | Оконечные устройства |
| 13.1.3 | Регулирующие клапаны |
| 13.1.4 | Запорные клапаны |
| 13.1.5 | Оборудование |
|  |  |
| 13.2 | Компенсация воздуха |
| 13.2.1 | Воздуховоды |
| 13.2.2 | Оконечные устройства |
| 13.2.3 | Регулирующие клапаны |
| 13.2.4 | Запорные клапаны |
| 13.2.5 | Оборудование |
|  |  |
| 13.3 | Система дымоудаления |
| 13.3.1 | Воздуховоды |
| 13.3.2 | Оконечные устройства |
| 13.3.3 | Регулирующие клапаны |
| 13.3.4 | Запорные клапаны |
| 13.3.5 | Оборудование |
|  |  |
| **14** | **Система отопления** |
| 14.1 | Трубная разводка |
| 14.2 | Оконечные устройства |
| 14.3 | Запорно-регулирующая арматура |
| 14.5 | Приборы учета |
| 14.6 | Оборудование |
| 14.7 | Коллекторы |
|  |  |
| **15** | **Система электроснабжения** |
| 15.1 | Кабельные линии |
| 15.2 | Шинопровод |
| 15.3 | Шинный мост |
| 15.4 | Электроустановочные изделия |
| 15.5 | Приборы учета |
| 15.6 | Оборудование ГРЩ |
| 15.7 | Оборудование ВРУ |
| 15.8 | ЭЩ |
|  |  |
| **16** | **Система наружного электроосвещения** |
| 16.1 | Трассы |
| 16.2 | Оконечные устройства |
| 16.3 | Приборы учета |
| 16.4 | Оборудование |
| 16.5 | ЭЩ |
|  |  |
| **17** | **Система внутреннего электроосвещения** |
| 17.1 | Система функционального освещения |
| 17.1.1 | Трассы |
| 17.1.2 | Оконечные устройства |
| 17.1.3 | Приборы учета |
| 17.1.4 | Оборудование |
| 17.1.5 | ЩЭ |
| 17.2 | Система аварийного освещения |
| 17.2.1 | Трассы |
| 17.2.2 | Оконечные устройства |
| 17.2.3 | Приборы учета |
| 17.2.4 | Оборудование |
| 17.2.5 | ЩЭ |
|  |  |
| **18** | **Система горячего водоснабжения** |
| 18.1 | Трубная разводка |
| 18.2 | Оконечные устройства |
| 18.3 | Регулирующая арматура |
| 18.4 | Запорная арматура |
| 18.5 | Приборы учета |
| 18.6 | Оборудование |
|  |  |
| **19** | **Система холодного водоснабжения** |
| 19.1 | Трубная разводка |
| 19.2 | Оконечные устройства |
| 19.3 | Регулирующая арматура |
| 19.4 | Запорная арматура |
| 19.5 | Приборы учета |
| 19.6 | Оборудование |
|  |  |
| **20** | **Система водяного пожаротушения** |
| 20.1 | Спринклерная сеть |
| 20.2 | Гидрантная сеть |
| 20.3 | Оконечные устройства |
| 20.4 | Запорно-регулирующая арматура |
| 20.5 | Оборудование |
| 20.6 | Пожарный резервуар |
|  |  |
| **21** | **Система технологического водоснабжения** |
| 21.1 | Трассы |
| 21.2 | Оконечные устройства |
| 21.3 | Запорно-регулирующая арматура |
| 21.4 | Оборудование |
|  |  |
| **22** | **Система канализации** |
| 22.1 | Трассы |
| 22.2 | Оконечные устройства |
| 22.3 | Запорно-регулирующая арматура |
| 22.4 | Оборудование |
|  |  |
| **23** | **Водосток (дренажные решётки)** |
| 23.1 | Трассы |
| 23.2 | Оконечные устройства |
| 23.3 | Запорно-регулирующая арматура |
| 23.4 | Оборудование |
|  |  |
| **24** | **Молниезащита / заземление** |
| 24.1 | Трассы |
| 24.2 | Оборудование |
|  |  |
| **25** | **Слаботочные системы** |
| 25.1 | Система пожарной сигнализации |
| 25.1.1 | Трассы |
| 25.1.2 | Оборудование |
| 25.1.3 | Оконечные устройства |
| 25.2 | Система оповещения о пожаре |
| 25.2.1 | Трассы |
| 25.2.2 | Оборудование |
| 25.2.3 | Оконечные устройства |
| 25.3 | Система видеонаблюдения |
| 25.3.1 | Трассы |
| 25.3.2 | Оборудование |
| 25.3.3 | Оконечные устройства |
| 25.4 | Система радиофикации |
| 25.4.1 | Трассы |
| 25.4.2 | Оборудование |
| 25.4.3 | Оконечные устройства |
| 25.5 | Телефон, интернет, телевидение |
| 25.5.1 | Трассы |
| 25.5.2 | Оборудование |
| 25.5.3 | Оконечные устройства |
| 25.6 | Система охранной сигнализации |
| 25.6.1 | Трассы |
| 25.6.2 | Оборудование |
| 25.6.3 | Оконечные устройства |
| 25.7 | Система контроля доступа (СКУД) |
| 25.7.1 | Трассы |
| 25.7.2 | Оборудование |
| 25.7.3 | Оконечные устройства |
| 25.8 | Домофон |
| 25.8.1 | Трассы |
| 25.8.2 | Оборудование |
| 25.8.3 | Оконечные устройства |
| 25.9 | Система контроля углекислого газа CO2 |
| 25.9.1 | Трассы |
| 25.9.2 | Оборудование |
| 25.9.3 | Оконечные устройства |
| 25.10 | АСКУЭ |
| 25.10.1 | Трассы |
| 25.10.2 | Оборудование |
| 25.11 | КИП автоматика - диспечеризация |
| 25.11.1 | Трассы |
| 25.11.2 | Оборудование |
| 25.11.3 | Оконечные устройства |
| 25.12 | ОЗДС |
| 25.12.1 | Трассы |
| 25.12.2 | Оборудование |
| 25.12.3 | Оконечные устройства |
| **30** | **Зоны** |
| 30.1 | Расчетные площади этажей |
| 30.1.1 | Суммарная поэтажная площадь |
| 30.1.2 | Общая площадь по СП |
| 30.1.3 | Общая площадь по стандарту МР ГРУПП |
| 30.1.4 | Полезная площадь квартиры (LOS) |
| 30.1.5 | Полезная площадь офиса |
| 30.1.6 | Полезная площадь коммерции |
| 9999 | Не возводимые элементы |