

Расчет стоимости, капитального текущего ремонта и демонтажа зданий и сооружений

Расценки разработаны на основе трудоемкости ремонтно-строительных работ, выполняемых квалифицированными рабочими-строителями, а также нормативной трудоемкости работы машин и механизмов.

Расценки разбиты на три основных раздела:

- 1. ДЕМОНТАЖНЫЕ РАБОТЫ**
- 2. ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ**
- 3. КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ**

Согласно части 14.2 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации капитальный ремонт объектов капитального строительства - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов.

В соответствии с пунктом 2.2 Методического пособия МДК 2-04.2004 текущий ремонт - ремонт, выполняемый в плановом порядке с целью восстановления исправности или работоспособности здания, частичного восстановления его ресурса с заменой или восстановлением его составных частей по перечню, установленному нормативной и технической документацией.

Таким образом, текущий ремонт затрагивает лишь частичное восстановление утраченных функциональных способностей и внешнего вида. Его целью является поддержание необходимой работоспособности сооружения в период эксплуатации. Он направлен на устранение дефектов и продолжение использования отремонтированных элементов. Капитальный ремонт проводится для устранения существенного физического износа, замены конструктивных элементов для продления срока службы здания. Он предусматривает демонтаж отслуживших и установку новых конструкций.

В состав затрат входят зарплата рабочих, затраты на эксплуатацию машин и механизмов, стоимость расходных и вспомогательных материалов. Стоимость основных материалов в состав расценки не входит. Отдельной строкой представлены наименование основных материалов с указанием расхода материала на единицу измерения работы. Также отдельной строкой дана масса строительного мусора при производстве демонтажных работ и работ по замене конструктивных элементов и внутренних инженерных систем.

В разделах **ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ** и **КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ** дополнительно представлен подраздел **Комплексные работы**. В этом подразделе расценки включают весь комплекс работ с учетом стоимости всех затрат и материалов.

На базе сервиса разработаны ресурсно-технологические модели для расчета стоимости ремонтных работ:

- демонтаж зданий и отдельных конструктивных элементов
- текущий ремонт многоквартирных жилых домов и общественных зданий
- ремонт квартир и индивидуальных жилых домов

Принцип работы сервиса:

1. Заказчик выбирает виды работ из раскрывающегося списка на основании данных о проведении ремонтно-строительных работ, проставляет объемы. Количество основных материалов рассчитывается автоматически. Также автоматически рассчитывается количество строительного мусора. Далее Заказчик проставляет стоимость ресурса в данном регионе на единицу измерения. Стоимость ресурса на объем рассчитывается автоматически.
2. При отсутствии у Заказчика достаточных данных по видам работ, мы сами подбираем расценки в соответствии с технологией проведения тех или иных видов работ. Стоимость основных ресурсов может быть определена на основании данных интернет-сайтов производителей и поставщиков строительных материалов в данном регионе.