Утвержден
Приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от 12 марта 2012 г. № 96

ГОСУДАРСТВЕННЫЕ СМЕТНЫЕ НОРМАТИВЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

СБЦП 81-02-05-2001

СПРАВОЧНИК БАЗОВЫХ ЦЕН НА ПРОЕКТНЫЕ РАБОТЫ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

СБЦП 81-2001-05

НОРМАТИВЫ ПОДГОТОВКИ ТЕХНИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ ЖИЛИЩНО-ГРАЖДАНСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Государственный сметный норматив "Справочник базовых цен на проектные работы для строительства "Нормативы подготовки технической документации для капитального ремонта зданий и сооружений жилищно-гражданского назначения" предназначен для определения стоимости проектных работ по подготовке технической документации необходимой для выполнения капитального ремонта соответствующих зданий и сооружений жилищно-гражданского назначения.

Разработан Открытым акционерным обществом "Центр научно-методического обеспечения инженерного сопровождения инвестиций в строительстве" (ОАО "ЦЕНТРИНВЕСТпроект").

Утвержден: Министерством регионального развития Российской Федерации приказом № 96 от 12 марта 2012 г.

Признан не нуждающимся в регистрации: Министерством юстиции Российской Федерации письмо № 01/35519-ВБ от 10 мая 2012 г.

Информацию об изменениях к настоящему СБЦ, разъяснения и консультации по вопросам применения СБЦ, распространение СБЦ осуществляет ОАО "ЦЕНТРИНВЕСТпроект" (125057, г. Москва, Ленинградский пр. 63; тел. (499)-157-39-42).

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Государственный сметный норматив "Справочник базовых цен на проектные работы для строительства "Нормативы подготовки технической документации для капитального ремонта зданий и сооружений жилищно-гражданского назначения" (далее - Справочник) предназначен для определения стоимости проектных работ по подготовке технической документации, необходимой для выполнения капитального ремонта соответствующих зданий и сооружений жилищно-гражданского назначения.

1.2. При пользовании настоящим Справочником следует руководствоваться Методическими указаниями по применению справочников базовых цен на проектные работы в строительстве, утвержденными Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 29

Сведения сформированы ФГИС ЦС https://fgiscs.minstroyrf.ru/ 13.11.2026 23:01 (МСК)

декабря 2009 г. № 620 (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 23 марта 2010 г., регистрационный № 16686) (далее - Методические указания).

1.3. Уровень цен, содержащихся в таблицах Справочника, установлен по состоянию на 01.01.2001 без учета налога на добавленную стоимость.

1.4. Ценовые показатели Справочника установлены на полный объем проектных работ по подготовке технической документации для капитального ремонта всего здания или сооружения жилищно-гражданского назначения.

1.5. Приведенные в настоящем Справочнике показатели относительной стоимости разработки разделов технической документации для капитального ремонта зданий и сооружений жилищно-гражданского назначения уточняются заказчиком технической документации исходя из реальных объемов тех или иных работ и их трудоемкости по конкретному разделу технической документации.

1.6. Базовыми ценами настоящего Справочника не учтены затраты на:

- служебные командировки;

- внесение изменений в техническую документацию, выданную заказчику, за исключением работ по исправлению ошибок, допущенных по вине организации - исполнителя технической продукции;

- разработку вариантов технической документации, выдаваемых заказчику по его просьбе;

- обмерные работы;

- разработку конструкций металлических деталировочных (КМД).

1.7. Цена подготовки технической документации для осуществления капитального ремонта зданий и сооружений определяется по формуле:

$$Ц_{пр} = (a + в \times X) \times К_{и} \times К_{об.} \times К_{усл.},$$

где: а + в - постоянные величины для определенного интервала основного показателя объекта, подлежащего капитальному ремонту, тыс. руб.;

X - основной показатель объекта (строительный объем, протяженность, площадь и другие);

$К_{и}$ - коэффициент, отражающий инфляционные процессы в проектировании на момент определения цены разработки технической документации для капитального ремонта объекта;

$К_{об.}$ - понижающий коэффициент, учитывающий виды работ по зданию или сооружению (таблица № 12 настоящего Справочника) и их объемы по объекту капитального ремонта. При выполнении всех видов работ по всему зданию или сооружению $К_{об.}$ равен 1;

$К_{усл.}$ - суммарный повышающий коэффициент на усложняющие факторы при выполнении работ, рассчитываемый по показателям таблицы № 11 настоящего Справочника.

Сведения сформированы ФГИС ЦС https://fgiscs.minstroyrf.ru/ 13.11.2026 23:01 (МСК)

1.8. Стоимость подготовки технической документации для капитального ремонта зданий и сооружений объектов жилищно-гражданского назначения определяется путем суммирования соответствующих затрат по зданию (сооружению) и внешним инженерным сетям в случаях их капитального ремонта, выполняемого одновременно с капитальным ремонтом объекта жилищно-гражданского назначения.

1.9. При разработке технической документации по капитальному ремонту с использованием существующей технической (исполнительной) документации к ценовым показателям, указанным в таблицах настоящего Справочника, рекомендуется применять понижающий коэффициент в размере до 0,8. Размер указанного коэффициента согласовывается заказчиком разработки технической документации.

1.10. В случае составления технической документации в виде описи работ и сметной документации, выполняемых при осуществлении капитального ремонта в формуле расчета, приведенной в пункте 1.7 настоящего Справочника, применяется понижающий коэффициент $K_{об.} = 0,1$ <*>.

<*> Опечатка. Следует читать: К = 0,1.

1.11. Стоимость разработки технической документации для капитального ремонта инженерных сетей, определенная по таблицам №№ 8 - 10 настоящего Справочника, включает разработку разделов "Проект организации строительства" (далее - ПОС) и "Сметная документация" в размере: "Сметная документация" - 6%, ПОС - 8% от общей стоимости разработки технической документации для капитального ремонта инженерных сетей.

1.12. При определении базовой цены подготовки технической документации на капитальный ремонт тепловых сетей по таблице № 10 настоящего Справочника необходимо учитывать следующие особенности:

- базовая цена капитального ремонта тепловой сети, проложенной в железобетонных каналах (лотках), определяется по таблице с ценообразующим коэффициентом до 1,2;

- базовая цена подготовки технической документации на капитальный ремонт тепловых сетей с надземной прокладкой на железобетонных сборных опорах высотой до 1,5 м определяется по таблице с коэффициентом до 0,85, а на опорах высотой свыше 1,5 м - с коэффициентом до 0,95.

2. БАЗОВЫЕ ЦЕНЫ НА РАЗРАБОТКУ ТЕХНИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ ЖИЛИЩНО-ГРАЖДАНСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Таблица № 1

Жилые дома, гостиницы, общежития

№ п/п	Наименование объекта капитального ремонта	Единица измерения основного показателя объекта	Постоянные величины базовой цены разработки технической документации, тыс. руб.

			a	b
1	2	3	4	5
1	Жилые дома, строительный объем			
1.1	одноэтажные	$м^3$	60,0	0,01
1.2	двухэтажные	"	90,0	0,01
1.3	трехэтажные	"	135,0	0,01
1.4	четырехэтажные	"	200,0	0,006
1.5	пятиэтажные	"	275,0	0,006
1.6	шести - десятиэтажные	"	450,0	0,006
1.7	одиннадцати - тринадцатиэтажные	"	500,0	0,007
1.8	четырнадцати - шестнадцатиэтажные	"	650,0	0,02
1.9	семнадцати - двадцатиэтажные	"	800,0	0,06
1.10	свыше 20 этажей	"	1000,0	0,07
2.	Молодежные гостиницы, дома-интернаты на:			
	100 - 500 мест	место	350,0	2,0
3.	Гостиницы "три звезды", на:			
	100 - 500 мест	"	420,0	2,2
4.	Мотели, общежития на:			
	100 - 500 мест	"	280,0	1,5

Таблица № 2

Объекты здравоохранения и отдыха

№ п/п	Наименование объекта капитального ремонта	Единица измерения основного показателя объекта	Постоянные величины базовой цены разработки технической документации, тыс. руб.	
			a	b
1	2	3	4	5
1	Здания лечебные (больницы, родильные дома, медицинские центры, хосписы),			

	диагностические центры, поликлиники, амбулатории, медпункты, женские консультации, фельдшерско-акушерские пункты площадью, м^2			
	от 450 до 20000	м^2	230,0	0,12
2	Хозяйственные корпуса больницы, родильные дома, диспансеры (пищеблоки, прачечные), патологоанатомические корпуса, аптеки, станции скорой медицинской помощи, санитарно-эпидемиологические станции, станции переливания крови и другие строительным объемом, м^3			
	от 1200 до 15000	м^3	100,0	0,03
3	Спортивно-оздоровительные учреждения общей площадью, м^2			
	от 2000 до 8000	м^2	410,0	0,13
4	Спальные корпуса санаториев, домов отдыха	"	120,0	0,07
5	Административно-приемные корпуса	"	70,0	0,07

Таблица № 3

Физкультурно-спортивные объекты

№ п/п	Наименование объекта капитального ремонта	Единица измерения основного показателя объекта	Постоянные величины базовой цены разработки технической документации, тыс. руб.	
			a	b
1	2	3	4	5
1	Спортивный комплекс с залом площадью, м^2			
1.1	до 500	объект	125,0	-
1.2	свыше 500 до 1000	"	160,0	-
1.3	свыше 1000 до 2000	"	261,0	-
2	Крытый легкоатлетический манеж с дорожкой длиной, м.			
2.1	160	объект	462,0	
2.2	200	"	466,0	
2.3	400	"	478,0	-
3	Крытый велотрек с длиной дорожки 250 м	объект	600,0	-

4	Павильон - раздевальня	$м^3$	35,0	0,03
5	Плавательный бассейн площадью, $м^2$			
	до 1000	объект	460,0	-
6	Детский бассейн	"	320,0	-
7	Лыжная база на 250 - 500 спортсменов	"	80,0	-
8	Крытый каток (без трибун) площадью 2210 $м^2$	"	400,0	-
9	Трибуна с подтрибунными помещениями до 1000 мест	"	110,0	-
10	Эллинг для хранения судов (блок 30 х 6 м)	"	50,0	-
11	Хозяйственный корпус строительным объемом, $м^3$			
	до 3000	$м^3$	85,0	0,015
12	Дворец спорта до 10 тыс. мест	1000 мест	2207,5	225,5

Таблица № 4

Объекты образования, дошкольные учреждения

№ п/п	Наименование объекта капитального ремонта	Единица измерения основного показателя объекта	Постоянные величины базовой цены разработки технической документации, тыс. руб.	
			a	b
1	2	3	4	5
1	Детский сад-ясли	$м^2$	70,0	0,2
2	Специальный детский сад-ясли для больных детей	"	85,0	0,23
3	Общеобразовательные школы, лицеи, гимназии, школы-интернаты, школы искусств, дома детского творчества, колледжи	"	226,0	0,08
4	Специальные школы-интернаты для больных детей	"	285,0	0,04

5	Спальные корпуса школ-интернатов, общежития для студентов	"	95,0	0,01
6	Учебные корпуса высших учебных заведений, колледжей	"	250,0	0,36

Таблица № 5

Объекты культуры и искусства

№ п/п	Наименование объекта капитального ремонта	Единица измерения основного показателя объекта	Постоянные величины базовой цены разработки технической документации, тыс. руб.	
			a	b
1	2	3	4	5
1	Кинотеатры	1 место	210,0	0,46
2	Летние кинотеатры	"	60,0	0,15
3	Клубы, дома культуры	"	220,0	1,5
4	Музеи, выставочные залы	тыс. $м^3$	600,0	60,0
5	Театры	1 место	500,0	1,6
6	Залы универсального назначения	"	750,0	0,6
7	Цирки	"	600,0	0,35
8	Библиотеки, архивы	тыс. томов	140,0	0,7

Таблица № 6

Научно-исследовательские учреждения,
проектные и конструкторские организации

№ п/п	Наименование объекта капитального ремонта	Единица измерения основного показателя объекта	Постоянные величины базовой цены разработки технической документации, тыс. руб.	
			a	b
1	2	3	4	5
1	Лабораторно-исследовательские здания	$м^2$	660,0	0,21

2	Здания опытно-экспериментальных исследований	"	860,0	0,47
3	Административные здания	"	70,0	0,07
4	Хозяйственные здания строительным объемом, $м^3$			
	от 1200 до 15000	$м^3$	100,0	0,03

Таблица № 7

Объекты коммунального обслуживания населения

№ п/п	Наименование объекта капитального ремонта	Единица измерения основного показателя объекта	Постоянные величины базовой цены разработки технической документации, тыс. руб.	
			a	b
1	2	3	4	5
1	Коммунальные прачечные	т/смена	110,0	65,0
2	Бани гигиенического типа	1 место	32,0	2,2
3	Бани оздоровительного типа	"	149,0	1,8
4	Здание траурных гражданских обрядов	$м^2$	-	1,9
5	Административно-бытовой корпус кладбища	"	132,8	0,05

Таблица № 8

Объекты водоснабжения и водоотведения

№ п/п	Наименование объекта капитального ремонта	Единица измерения основного показателя объекта	Постоянные величины базовой цены разработки технической документации, тыс. руб.	
			a	b
1	2	3	4	5
1	Городской водопровод, сооружаемый открытым способом с диаметром трубы до 315 мм, протяженностью, м			
1.1	от 100 до 1000	м	8,4	0,095

1.2	свыше 1000 до 2000	"	63,0	0,041
1.3	свыше 2000 до 5000	"	100,8	0,022
1.4	свыше 5000	"	139,3	0,14
2	Городской водопровод, сооружаемый открытым способом с диаметром трубы свыше 315 мм до 630 мм, протяженностью, м			
2.1	от 100 до 1000	"	17,67	0,128
2.2	свыше 1000 до 2000	"	63,87	0,082
2.3	свыше 2000 до 5000	"	143,67	0,042
2.4	свыше 5000	"	227,67	0,025
3	Городской водопровод, сооружаемый открытым способом с диаметром трубы свыше 630 мм, протяженностью, м			
3.1	от 100 до 1000	"	14,8	0,178
3.2	свыше 1000 до 2000	"	99,5	0,094
3.3	свыше 2000 до 5000	"	203,1	0,042
3.4	свыше 5000	"	287,1	0,025
4	Канализация (бытовая, дождевая, общесплавная), сооружаемая открытым способом, диаметром до 300 мм, протяженностью, м			
4.1	от 100 до 500	"	23,1	0,09
4.2	свыше 500	"	38,85	0,058
5	Канализация, сооружаемая открытым способом диаметром от 300 до 500 мм, протяженностью, м			
5.1	от 100 до 1000	"	38,53	0,149
5.2	свыше 1000 до 5000	"	103,63	0,084
6	Канализация, сооружаемая открытым способом диаметром свыше 500 до 1000 мм, протяженностью, м			
6.1	от 100 до 1000	"	53,48	0,22
6.2	свыше 1000 до 5000	"	151,48	0,12
6.3	свыше 5000	"	396,48	0,07
7	Канализация, сооружаемая открытым способом диаметром свыше 1000 мм, протяженностью, м			
7.1	от 100 до 1000	"	68,18	0,29

7.2	свыше 1000 до 5000	м	159,18	0,2
8	Канализация, прокладываемая методом горизонтального направленного бурения, протяженностью, м			
	от 100 до 1000	"	33,46	0,126
9	Канализация, прокладываемая методом прессошнекового бурения, протяженностью, м			
	от 100 до 1000	"	99,12	0,126

Таблица № 9

Объекты энергоснабжения

№ п/п	Наименование объекта капитального ремонта	Единица измерения основного показателя объекта	Постоянные величины базовой цены разработки технической документации, тыс. руб.	
			a	b
1	2	3	4	5
1	Кабельные линии напряжением менее 35 кВ	м	6,2	0,09
2	Блочное водоотведение (для электрокабелей)	"	18,6	0,1
3	Здания административные	$м^2$	262,0	0,14
4	Здания складов (ЛВЖ, оборудования, химикатов)	"	133,0	0,12
5	Здания энергетических установок	"	250,0	0,3
6	Двухцепная кабельная линия напряжением 110 кВ	м	136,4	0,35
7	Наружное освещение длиной, п.м.			
7.1	от 250 до 1000	п.м.	18,2	0,044
7.2	свыше 1000 до 3000	"	53,18	0,009
7.3	свыше 3000 до 5000	"	59,48	0,007
7.4	свыше 5000 до 10000	"	66,48	0,006

Таблица № 10

Объекты теплоснабжения

№ п/п	Наименование объекта капитального ремонта	Единица измерения основного показателя объекта	Постоянные величины базовой цены разработки технической документации, тыс. руб.	
			a	b
1	2	3	4	5
1	Тепловая сеть в двухтрубном исчислении при бесканальной прокладке без дренажа диаметром трубопровода, мм.			
1.1	50	1 км	10,17	98,0
1.2	80	"	11,02	106,21
1.3	100	"	12,54	120,82
1.4	150	"	13,38	128,89
1.5	200	"	14,45	140,2
1.6	250	"	16,52	160,27
1.7	300	"	19,8	192,13
1.8	350	"	20,9	202,8
1.9	400	"	23,25	225,6
1.10	450	"	26,4	255,98
1.11	500	"	26,92	261,18
1.12	600	"	30,92	299,97
1.13	700	"	34,06	330,6
1.14	800	"	39,02	378,7
1.15	900	"	45,92	445,58
1.16	1000	"	48,49	470,55
1.17	1200	"	62,29	604,39
1.18	1400	"	73,29	711,07

Таблица № 11

Повышающие коэффициенты при выполнении
работ в сложных условиях

№ п/п	Факторы, усложняющие работы	Коэффициент
1.	Здания и сооружения, возведенные на вечномерзлых, просадочных, набухающих грунтах, над горными выработками, в подтапливаемых районах с карстовыми и оползневыми явлениями	1,2
2.	Выполнение работ в зданиях и сооружениях, являющихся памятником архитектуры или культурного наследия	1,25
3.	Конструкции, усиленные по ранее разработанным проектам	1,2
4.	Сейсмичность 7 баллов	1,1
5.	Сейсмичность 8 баллов	1,2
6.	Сейсмичность 9 баллов	1,25

Таблица № 12

Ориентировочные показатели процентного соотношения разделов технической документации для капитального ремонта зданий и сооружений (к таблицам №№ 1 - 9 настоящего Справочника)

№ п/п	Наименование работ	Здания каркасные		Здания бескаркасные	
		Здания одноэтажные, %	Здания многоэтажные, %	Здания одноэтажные, %	Здания многоэтажные, %
1	2	3	4	5	6
1	Ремонт и усиление фундаментов (цоколя)	5,8	4,9	5,8	4,9
2	Ремонт, усиление, частичная замена стен и перегородок	10,3	10,0	14,3	14,0
3	Ремонт и усиление лестниц, площадок, крылец	2,1	2,0	2,1	2,0
4	Ремонт, усиление, частичная замена колон, столбов, балок, ферм, ригелей	8,5	10,0	-	-
5	Ремонт, усиление, частичная замена перекрытий и покрытий	12,3	12,3	16,8	18,3
6	Ремонт, усиление, частичная замена конструкций крыши (при совмещении на объекте	7,1	5,1	7,1	5,1

	покрытия с крышей, проценты в столбцах 3, 4, 5, 6 добавляются к работам пункта 5 настоящей таблицы)				
7	Ремонт (замена) кровли и ограждающих конструкций	3,8	2,1	3,8	2,1
8	Ремонт фасада	4,0	4,0	4,0	4,0
9	Ремонт (замена) окон	3,7	5,0	3,7	5,0
10	Ремонт (замена) дверей	3,5	3,5	3,5	3,5
11	Ремонт стен и потолков (отделочные работы)	2,1	2,1	2,1	2,1
12	Ремонт полов	3,8	4,0	3,8	4,0
13	Ремонт (замена) систем отопления и вентиляции	5,8	6,0	5,8	6,0
14	Ремонт (замена) систем водоснабжения и канализации	5,3	6,0	5,3	6,0
15	Ремонт (замена) систем энергообеспечения и электроснабжения	3,8	4,0	3,8	4,0
16	Ремонт (замена) систем связи, сигнализации и других систем слабых токов	4,2	5,0	4,2	5,0
17	Ремонт (замена) системы газоснабжения (при отсутствии на объекте систем газоснабжения, проценты в столбцах 3, 4, 5, 6 добавляются к работам пункта 15 настоящей таблицы)	4,5	5,0	4,5	5,0
18	Проект организации строительства (ПОС)	4,1	4,0	4,1	4,0
19	Сметная документация	5,3	5,0	5,3	5,0
	Итого по объекту	100	100	100	100