

«Необходимость дальнейшей актуализации сметно-нормативной базы с учетом современных технологий строительства»

Сорокин Алексей Васильевич

президент Ассоциации «Межрегиональное объединение»

вице-президент Ассоциации «Петровское объединение строителей»



Необходимость постоянного обновления сметно-нормативной базы трудно переоценить.



Процесс обновления отстаёт от развития строительных технологий и, при определении стоимости работ, выполняемых с использованием новых технологий и материалов, сметчики вынуждены учитывать применительные расценки, зачастую даже приблизительно не отражающие уровень соответствующих затрат.

Поэтому нельзя не отдать должное разработчикам СНБ-2020, дополнивших перечень сметных нормативов такими давно ожидаемыми расценками, как:

«Оштукатуривание поверхностей механизированным способом готовой растворной смесью»

«Герметизация ввода коммуникаций через стену с использованием инъекционных двухкомпонентных полиуретановых составов»

«Вырезка отверстий в металлоконструкциях при толщине стали от 5 до 60 мм»

«Устройство металлокаркаса из направляющих профилей под облицовку различными материалами»

«Отделка стен рельефным штукатурным акриловым покрытием»

«Устройство дренажа из полиэтиленовых дренажных гофрированных труб»

«Инсталляция (прокладка потоком воздуха) волоконно-оптического кабеля в пластмассовой трубке»

До появления этих прямых расценок аналогичные работы учитывались с применением весьма спорных нормативов.

Так, например, для ценообразования работ по облицовке стен акустическими панелями по оцинкованному каркасу, приходилось применять расценку на облицовку гипсокартонными листами (ГЭСН 10-05-008-03), с заменой материала на акустические панели.

Понятно, что состав операций и трудозатраты при таком ценообразовании не соответствовали фактическим.

Более логичным было бы использовать комплекс из трёх расценок:

1. **Упомянутая облицовка стен ГКЛ с устройством каркаса (ГЭСН 10-05-008-03)**
2. **Вычитание облицовки листами сухой штукатурки по готовому каркасу (ГЭСН 15-02-024-05)**
3. **И обшивка стен плитами древесностружечными (ГЭСН 10-01-012-03).**

**Однако такое вычитание
давало отрицательное значение стоимости**

Так как трудозатраты в составе норматива на облицовку по готовому каркасу, разработанного несколько десятилетий назад, почему-то превышали трудозатраты на такую же облицовку, но включающую устройство каркаса, в составе расценки, появившейся в 2014 г.

Аналогичным образом, при ценообразовании настила многофункциональных спортивных покрытий, с наклейкой их по всей площади и сваркой швов с помощью специального шнура, приходилось использовать комбинацию сложения и вычитания трёх существующих расценок на устройство покрытий из линолеума (ГЭСН 11-01-036-01; 02 и 03)

поскольку одна из них учитывает наклейку, вторая - укладку линолеума насухо, а третья - укладку его насухо со свариванием полотнищ в стыках

! Но даже такая комбинация не позволяла получить адекватную стоимость работ.

Поэтому очевидно, что актуализации ожидают ещё многие нормативы.

По-прежнему не отражают фактических трудозатрат некоторые из наиболее востребованных нормативов сборника «ГЭСН-15» -

в частности, касающиеся подготовки оштукатуренных и облицованных ГКЛ поверхностей под окраску водоэмульсионными составами.

Практически повсеместно такая подготовка выполняется сплошным шпатлеванием за два раза сухими смесями, на цементной либо гипсовой основе.

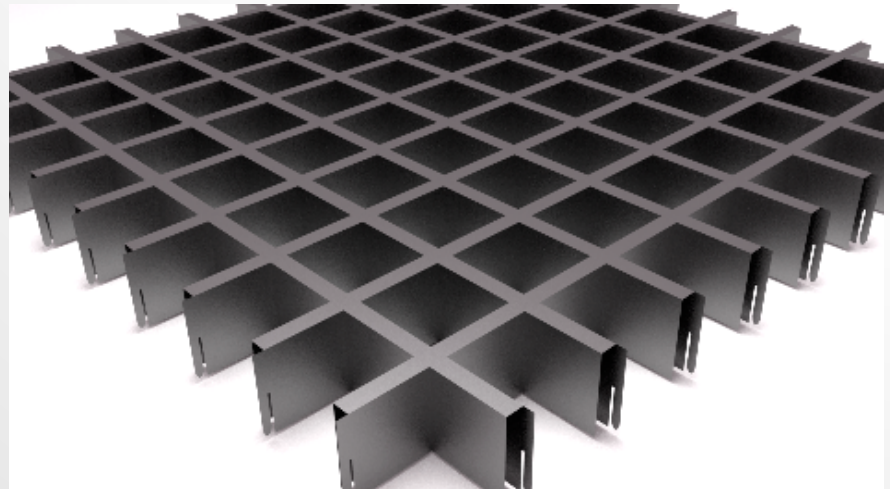
Действующая же СНБ, как и много десятилетий назад, может предложить лишь шпатлевание за один раз клеевыми составами, расход которых учтён в размере 510 г на 1 м² оштукатуренной поверхности.

Имеется ещё расценка на окраску по подготовленным поверхностям сборных конструкций, где расход шпатлёвки и вовсе 50 г/м².

Эту расценку принято применять к облицовке из ГКЛ, хотя по факту, для достижения однородной фактуры облицовки перед окраской, необходимо сплошное шпатлевание за два раза, требующее не менее **2-2,5 кг сухих смесей на 1 м².**



До настоящего времени отсутствует и прямой норматив на монтаж ячеистых подвесных потолков типа «Грильято», появившихся на отечественном рынке в середине 90-х годов прошлого века. Их установка расценивается применительно, как монтаж реечных подвесных потолков, не смотря на явное несоответствие трудозатрат при выполнении тех и других работ.

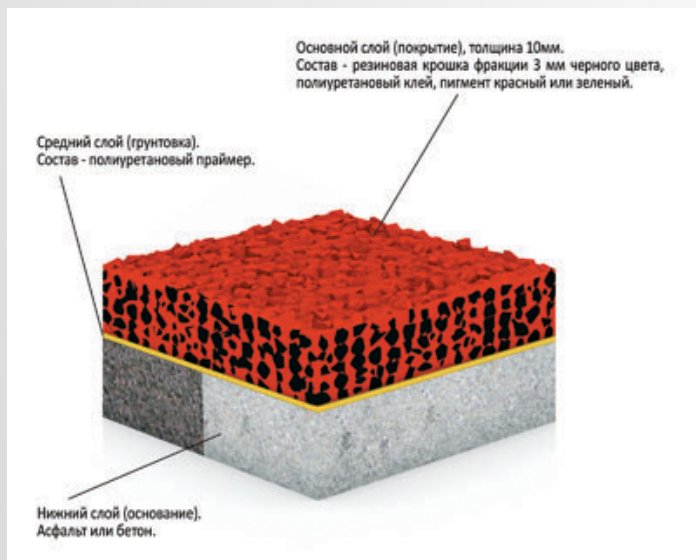


Отдельные существующие расценки, возможно, имеет смысл актуализировать посредством применения корректирующих коэффициентов, предусматривающих малозатратные дополнительные мероприятия или изменения, не учтённые сметно-нормативной базой. Например:

- монтаж цельных пластиковых колодцев при устройстве прифундаментного дренажа,
- установку гидрошпонок для холодных швов при бетонировании

Но, помимо актуализации существующих, равно необходима и разработка новых нормативов.

В качестве примера можно привести устройство бесшовных покрытий детских и спортивных площадок из резиновой и каучуковой крошки.



Хотя такие покрытия уже давно можно встретить практически в каждом городе, а производство резиновой крошки успешно освоено отечественными предприятиями, **прямая расценка на устройство и разметку таких покрытий по-прежнему отсутствует** и сметчики учитывают эти работы применительно, иногда в каждом регионе по-своему, в нескольких вариациях, **ни одна из которых не отражает фактических трудозатрат.**

При этом разметка обычно учитывается, как масляная набивка фриза по трафарету (ГЭСН 15-04-047-13).

Эта же проблема характерна для ценообразования разметки парковочных мест для инвалидов, выполняемой без использования специальных машин.

« Вообщe, представляется целесообразным, помимо новых технологий, предусмотреть разработку прямых расценок на реализацию мероприятий по обеспечению доступности строящихся объектов и прилегающей территории для маломобильных групп населения: установку стационарных пандусов и ограждений, тактильных наземных указателей и специальных поручней.

Поскольку ограждения в этом случае обычно выполняются из нержавеющей стали, наличие такой прямой расценки позволит более корректно, чем в настоящее время, определять сметную стоимость и аналогичных ограждений лестничных маршей и площадок.

Все эти мероприятия пока учитываются в сметах применительно, на основе предпочтений составителей и проверяющих.

Нет в базе и прямых расценок на монтаж очистных установок, септиков, пожарных резервуаров и других ёмкостей из полимерных материалов.



В заключение считаю необходимым отметить, что несоответствие сметных нормативов фактическим затратам на строительство оказывает прямое влияние на рентабельность деятельности подрядных организаций, и может являться одной из причин участвовавших в последнее время банкротств застройщиков и увеличения количества долгостроев.

Проект резолютивного решения:

Предложить Департаменту ценообразования в строительстве НОСТРОЙ направить в адрес Минстрой России предложения о включении следующих мероприятий в План утверждения (актуализации, пересмотра) сметных нормативов:

Дополнить состав сборника «ГЭСН-06» поправочными коэффициентами, позволяющими учитывать установку гидроизоляционных шпонок при устройстве деформационных и технологических швов бетонирования

Дополнить состав сборника «ГЭСН-09» сметными нормативами, учитывающими монтаж ограждений крылец, лестничных маршей и площадок из нержавеющей стали, с применением химических анкеров

Дополнить состав сборника «ГЭСН-15» сметным нормативом, учитывающим монтаж ячеистых подвесных потолков типа «Грильято»; актуализировать нормативы, касающиеся подготовки поверхностей под чистовую окраску

Дополнить состав сборника «ГЭСН-27» сметными нормативами, учитывающими устройство бесшовных покрытий детских и спортивных площадок из резиновой/каучуковой крошки; а также нормативами, предусматривающими реализацию мероприятий по обеспечению доступности придомовой территории для маломобильных групп населения