Требования к составлению спецификаций раздела ОВ

Термины и определения

Ведомость Объемов Работ (ВОР) - в качестве ВОР по разделу ОВ на объектах Реновации принимается спецификация оборудования, изделий и материалов
Автостоянка - группа помещений для хранения автомобилей и сопутствующих технических помещений. Как правило, выполняется отдельным комплектом (ОВ3) в виду особенности инженерных коммуникаций. Системы, обслуживающие технические помещения жилых домов, располагаемых на автостоянке сверху могут быть предусмотрены в комплекте автостоянки (напр. ИТП, Насосные, помещения СС и т.д.)
Башня - отдельностоящие жилые дома с одним ЛЛУ и индивидуальной подземной частью.
Корпус - жилые дома с несколькими ЛЛУ, конструктивным выделением Секций (как правило, кол-во ЛЛУ равно кол-ву Секций) и общей подземной частью (в .т.ч. автостоянкой).
Секция - часть корпуса жилого дома, состоящего из нескольких, конструктивно разделенных между собой частей. Как правило, на одну секцию приходится один ЛЛУ.
Жилая часть - Квартиры, МОПы, Вестибюль, Консьерж, Колясочная и т.д.
Нежилая часть - ЦИН, ОДС, БКТ

Общая информация

Проектирование объектов Реновации предполагает оформление ведомостей объемов работ и материалов на различных стадиях проектирования:

1 - Стадия П
2 - Стадия РД
3 - Промежуточный перезаход (подтверждение объемов)
4 - Перезаход перед ЗОС (получение заключения о соответствии)

Для стадий 1,3 и 4 (проектная документация) оформление спецификаций следует предусматривать в соответствии с правилами объединения систем.
Для стадии 4 дополнительно оформляется сравнительная таблица “Было/Стало”. При этом, для стадии 4, необходимо увязывать на 100% графу “Было” в соответствии с предыдущим заходом в МГЭ. В последней колонке указывается шифр стадии, на которой произошли изменения (П или РД)
Для стадии 2 (рабочая документация) оформление спецификаций следует предусматривать в развернутом виде - посекционно или по строениям (без объединения систем)

Выделение цветом изменений для сметного отдела

В случае корректировки стадии П (стадия 1) в процессе прохождения экспертизы или по замечаниям МФС - в новых версиях спецификаций изменения необходимо выделять цветом.

В случае передачи в сметный отдел новых версий спецификаций с изменениями (стадия 4) - изменения необходимо также выделять цветом. Нулевые позиции (воздушный клапан) фактически не указываются, цветом не выделяются, но при передаче смет сопроводительным комментарием указываются исключаемые объемы.

Для стадии 3 выделение цветом не применяется, а делается таблица “было-стало”.

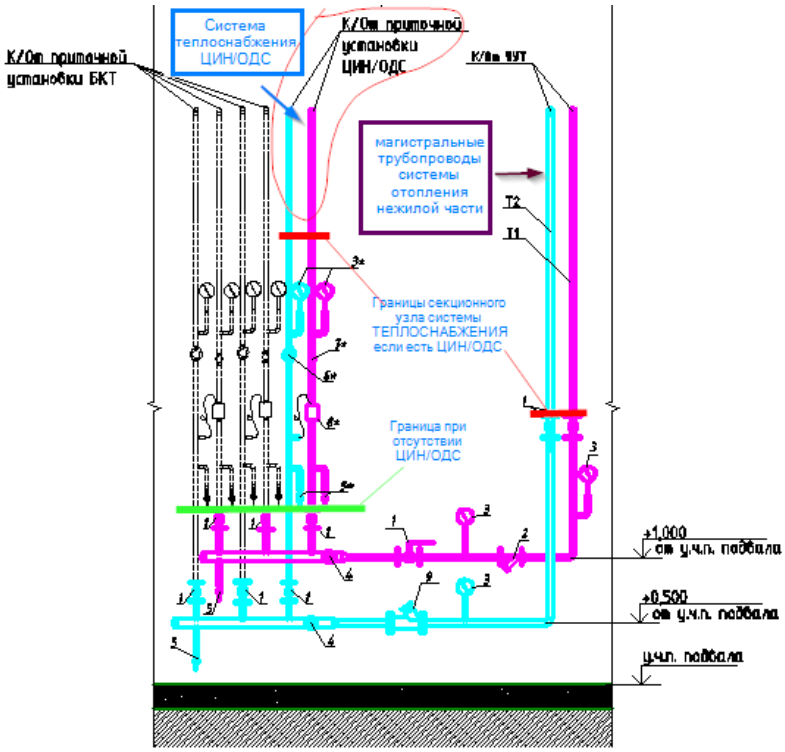
Правила оформления спецификаций к проектной документации (стадии 1, 3 и 4)

Раздел ОВ1- Жилой дом. Отопление.

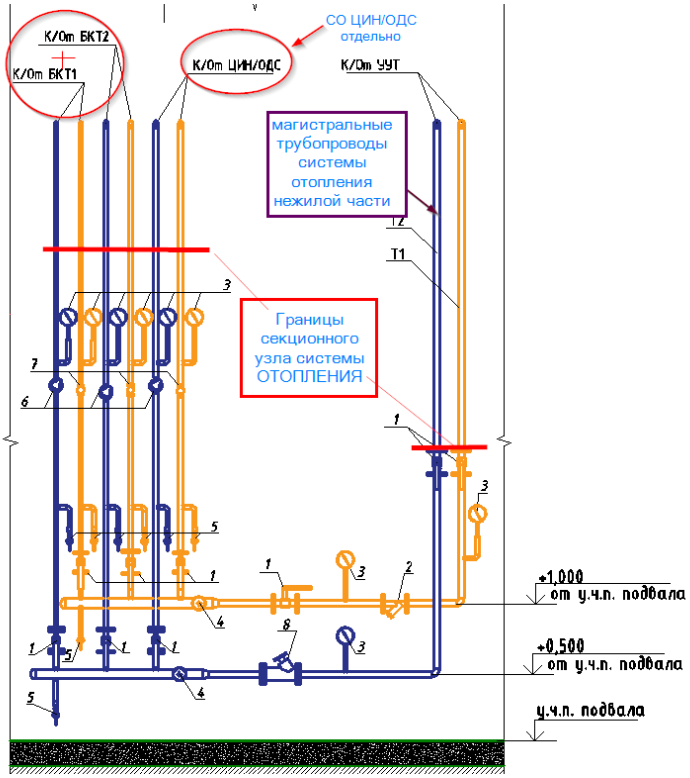
Перечень разделов спецификации:

1. Отопление жилой части:
   1.1. Оборудование
   1.2.Материалы
   1.3.Узлы управления жилой части
2. Отопление БКТ:
   2.1.Оборудование
   2.2.Материалы
3. Отопление ЦИН:
   3.1.Оборудование
   3.2.Материалы
4. Отопление ОДС:
   4.1.Оборудование
   4.2.Материалы
5. Магистральные трубопроводы системы отопления нежилых помещений
6. Узлы управления системы отопления БКТ, ЦИН, ОДС
7. Теплоснабжение приточной установки ЦИН
8. Теплоснабжение приточной установки ОДС
9. Магистральные трубопроводы системы теплоснабжения нежилых помещений
10. Узлы управления системы теплоснабжения БКТ, ЦИН, ОДС
11. Сопутствующие работы и материалы

Границы проектирования разделов:



Границы проектирования разделов рис.1



Границы проектирования разделов рис.2

Если объект состоит из нескольких секций, то в рамках одного корпуса объёмы по инженерным системам одинакового типа объединяются в один общий раздел в спецификации.

Объединяются следующие системы разных секций:

1. Системы отопления жилой части
2. Системы отопления ОДС до узла управления (в т.ч. при наличии нескольких ОДС и размещении их в разных секциях)
3. Системы теплоснабжения ОДС до узла управления (в т.ч. при наличии нескольких ОДС и размещении их в разных секциях)
4. Системы отопления ЦИН до узла управления (в т.ч. при наличии нескольких ОДС и размещении их в разных секциях)
5. Системы теплоснабжения ЦИН до узла управления (в т.ч. при наличии нескольких ОДС и размещении их в разных секциях)
6. Системы отопления БКТ до узла управления (в т.ч. при наличии нескольких БКТ и размещении их в разных секциях)
7. Системы теплоснабжения БКТ до узла управления (в т.ч. при наличии нескольких БКТ и размещении их в разных секциях)
8. Магистральные трубопроводы системы отопления нежилых помещений (ЦИН,ОДС,БКТ)
9. Магистральные трубопроводы системы теплоснабжения нежилых помещений (ЦИН,ОДС,БКТ)

Раздел ОВ2 - Жилой дом. Вентиляция.

Перечень разделов спецификации:

1. Общеобменная вентиляция нежилой части здания:
   1.1. Помещения БКТ (Основные; С/У и ПУИ)
   1.2. Помещения ЦИН (Приточная; Вытяжная; Доп. вытяжная; С/У и ПУИ)
   1.3. Помещения ОДС (Приточная; Вытяжная; Доп. вытяжная; С/У и ПУИ)
   1.4. Помещения охраны(Приточная; С/У)
   1.5. Помещения СС
   1.6. Помещения ПУИ и С/У БКТ
   1.7. ЦИН
   1.8. Помещения электрощитовых
   1.9. Помещения С/У Охраны
   1.10. Помещения С/У и ПУИ ЦИН
2. Общеобменная вентиляция жилой части здания:
   2.1. Помещения колясочных
   2.2. Машинные помещения лифтов
   2.3. Мусоросборные камеры
   2.4. Помещения ствола мусоропровода
   2.5. Помещения консьержа (приток, с/у, пуи)
   2.6. Системы вентиляции квартир
3. Противодымная вентиляция
   3.1. Дымоудаление из коридора жилой части и вестибюля
   3.2. Компенсация дымоудаления из коридоров жилой части здания и вестибюля

3.3. Подпор воздуха в зону безопасности для МГН с подогревом на закрывания двери
3.4. Подпор воздуха в зону безопасности для МГН без нагрева на открывание двери
3.5. Подпор воздуха в шахту пассажирского лифта
3.6. Подпор воздуха в шахты грузового лифта и для перевозки пожарных подразделений)
4. Кондиционирование

Если объект состоит из нескольких секций, то рамках одного корпуса объёмы по инженерным системам одинакового типа объединяются в один общий раздел в спецификации.

В случае применения различного исполнения основных агрегатов (например, когда в объединяемых системах необходимо отличные вентиляторы по марке и характеристикам) - отличающиеся агрегаты указываются отдельными позициями с указанием принадлежности к конкретной системе.

Объединяются следующие системы разных секций:

Жилая часть:
1. Системы вентиляции помещений консьержей (в том числе санузлов и ПУИ консьержей)
2. Системы вентиляции колясочной.
3. Системы вентиляции помещений мусоросборной камеры.
4. Системы вентиляции помещений ствола мусоропровода.
5. Системы вентиляцию машинного отделения лифтов.
6. Системы вентиляции кухонь и санузлов жилой части.
7. Системы противодымной вентиляции нескольких секций по назначению.

Нежилая часть:
1. Системы вентиляцию ОДС помещений одного назначения в том случае, если они размещены в разных секциях (отдельно служебные помещения, отдельно санузлы и т.д.)
2. Объединяем вентиляцию ЦИН помещений одного назначения в том случае, если они размещены в разных секциях (отдельно служебные помещения, отдельно санузлы и т.д.). См. ОДС.
3. Объединяем вентиляцию помещений БКФН без отделки в том случае, если их несколько (отдельно рабочие помещения, отдельно - санузлы и ПУИ).

Раздел ОВ3 - Подземная автостоянка. Отопление и вентиляция.

Объединяются только однообразные системы по секциям (например подпоры в ТШ).

Примеры спецификаций:

Для стадии П: PDF

Для стадии РД: PDF

Промежуточный перезаход (подтверждение объемов): PDF

Перезаход перед ЗОС (получение заключения о соответствии): PDF