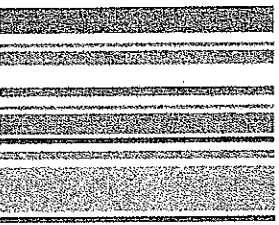


ТРЕБОВАНИЯ К ПРОЕКТНО-СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
В РАМКАХ КРЕДИТНОГО ПРОДУКТА «ИПОТЕЧНЫЙ КРЕДИТ С ЛЬГОТНОЙ
ПРОЦЕНТНОЙ СТАВКОЙ ДЛЯ ГРАЖДАН РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ НА
СТРОИТЕЛЬСТВО (ПРИОБРЕТЕНИЕ) ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ НА СЕЛЬСКИХ
ТЕРРИТОРИЯХ»



РСХБ
2022 год
федерация
РОСТА

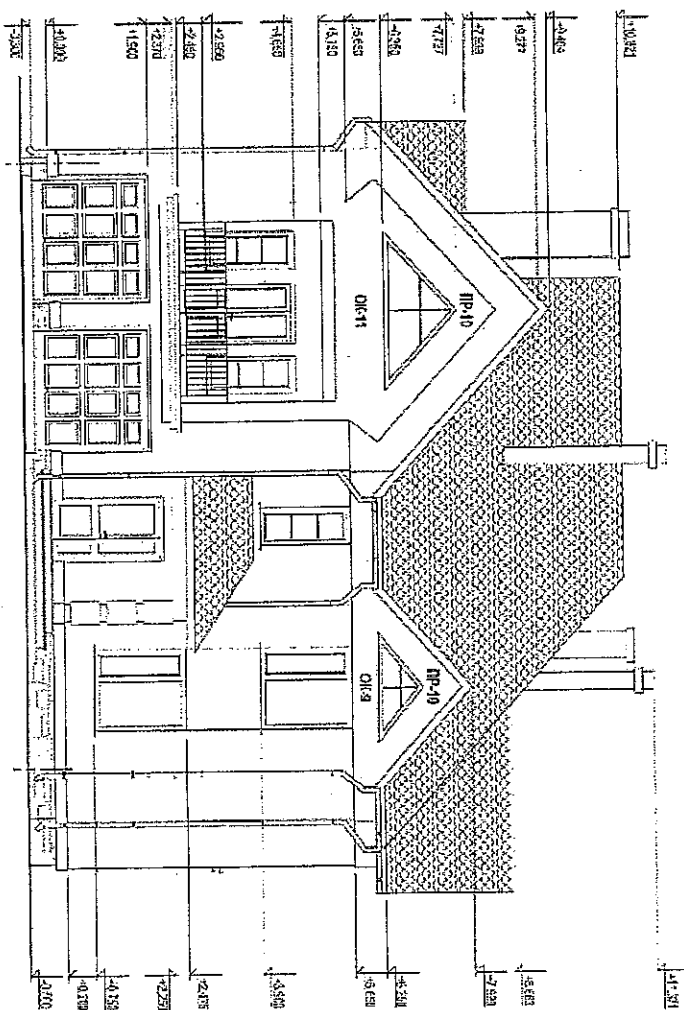
СОДЕРЖАНИЕ СМЕТЫ

Проект должен содержать разделы

- Фундамент
- Стены
- Перекрытия
- Крыша
- Пол
- Окна
- Входная дверь
- Отделка (по желанию заказчика)
- Инженерные коммуникации
- Благоустройство территории (по желанию заказчика)

Краткое описание проекта

- Этажность
- Материалы конструкций
- Планы фундамента и этажей
- Конструкция крыши
- Коммуникации
- Стоимость строительных материалов



Фасад	Обшиповка фасада кирпичом	Ед.изм.	Кол-во	Цена за ед.	Сумма
Материалы:	Кирпич облицовочный керамический (завод Ликолор) *Лена	шт	9600	14,0	134400
	Уточняется после выбора цвета Экзотиком				
	Раствор	кг	40	348	13920
	Дюкелл глина 5566	тн	1,2	26000	31200
	Цемент белый М600 (грунца)	тн	16	280	4480
	Песок	штпр	40	114	4560
	Дивестификатор	шт	1780	7	12460
	Гвозди связи 250 х 6 мм	шт	40	25	1000
	Продукт	шт	6	1200	7200
	Вент рашетки рпюонини	шт	6	1200	7200
	Расходники			5%	10461

2022 год
версия 1.0
POSTA

МАТЕРИАЛЫ

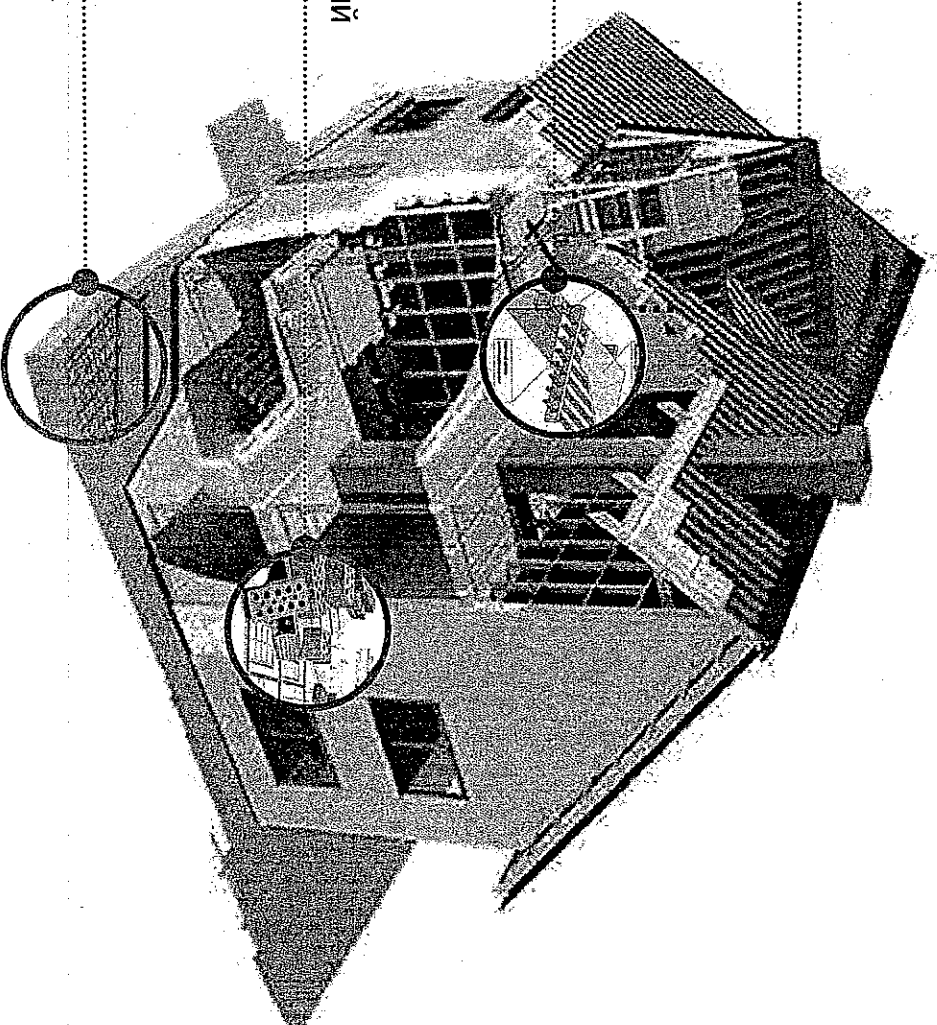
Основными этапами строительства загородного дома являются работы по возведению стен, перекрытий и крыши

Материал кровли: металлочерепица, гибкая черепица, профнастил, шифер, ондулин

Виды перекрытий: дерево по деревянным балкам, дерево по ж/б балкам, ж/б плиты, монолит

Материал дома: кирпичный, газобетонный, панельный, деревянный, монолитный, блочный, керамзитобетонный

Материал фундамента: бетон, кирпич

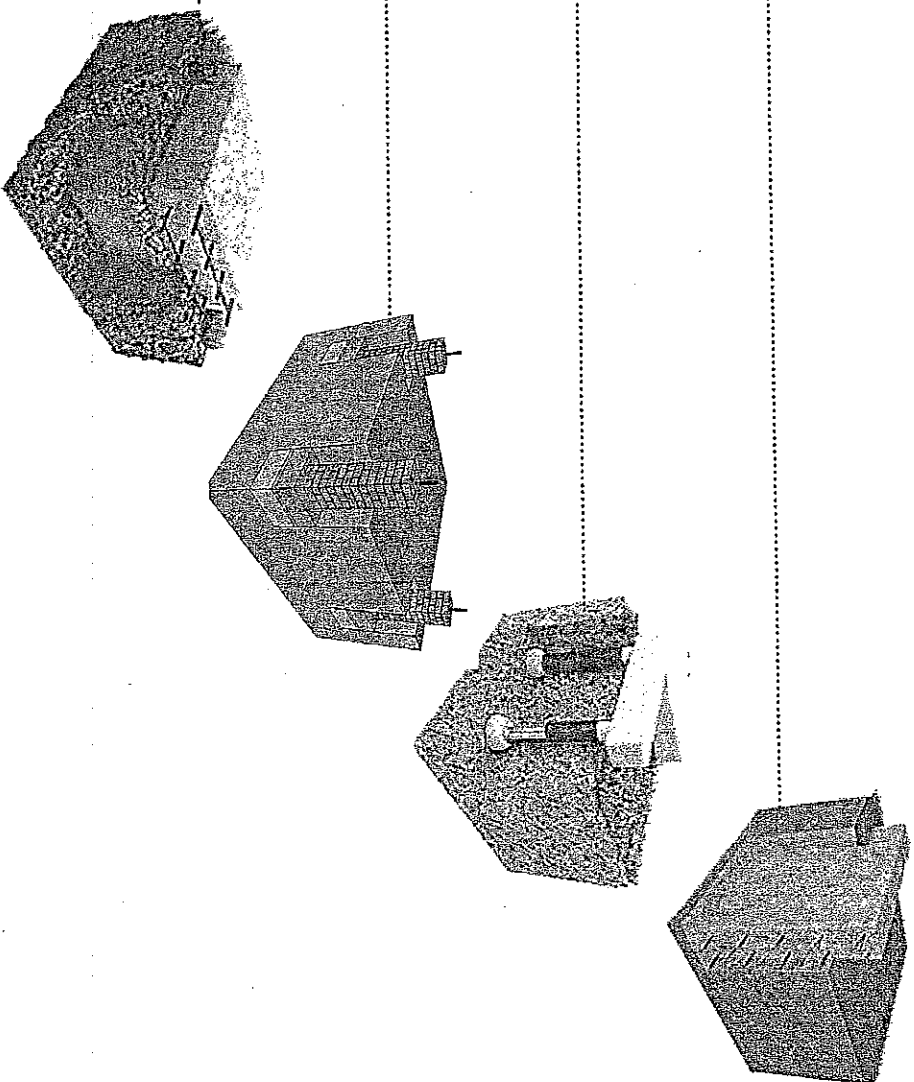


ФУНДАМЕНТНЫЕ РАБОТЫ

Фундамент – основополагающая часть любого строения, поскольку именно правильность выбора и закладки фундамента влияет на длительность срока эксплуатации здания

Виды фундамента:

- Ленточный.....
- Свайно-ростверковый или буронабивной
- Кирпичный.....
- Плитный.....



ПОЛ, ОКНА, ДВЕРИ, ОТДЕЛКА

Возводимый дом должен быть полностью пригодным для постоянного проживания и содержать все необходимые элементы благоустройства

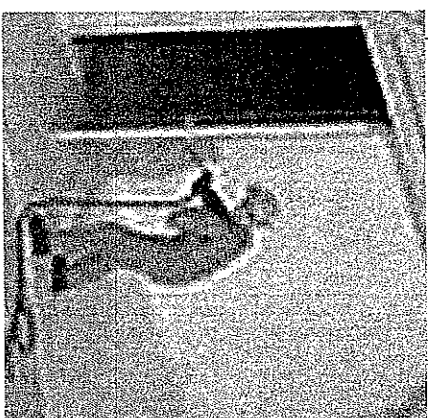
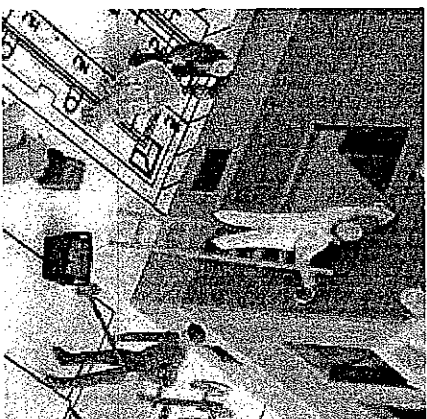
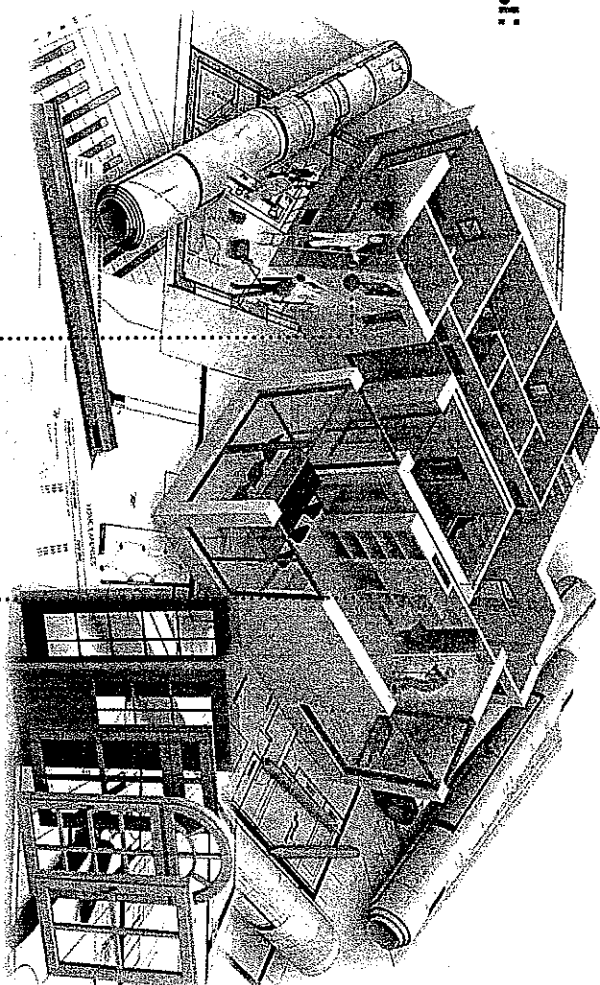
Напольное покрытие (по желанию заказчика), проемы:

- Пол: стяжка, половая рейка
- Окна: рамные, стеклопакеты
- Входная дверь: деревянная, металлическая

! Построенный дом должен содержать входную дверь и окна

Отделка дома:

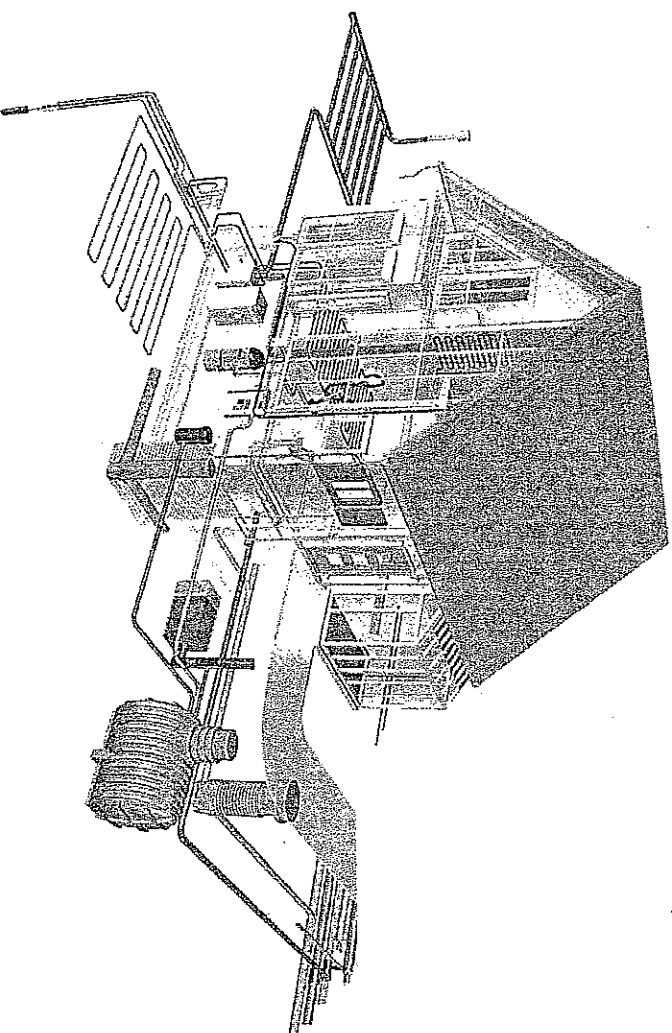
- Внешняя - фасадные работы (по желанию заказчика):
 - Облицовка наружных стен
 - Штукатурка
 - Покраска
- Внутренняя (по желанию заказчика):
 - Пол: паркет, ламинат, плитка, линолеум
 - Стены: штукатурка, обои, покраска
 - Потолки: штукатурка, натяжные, навесные



ИНЖЕНЕРНЫЕ КОММУНИКАЦИИ

Проектно-сметная документация должна содержать положения об обеспечении возводимого дома централизованными или автономными инженерными системами и подключение к ним

- Электроснабжение:
 - 1. Постоянное электроснабжение от внешнего источника
 - 2. Разводка сетей по дому
- Водоснабжение:
 - 3. Центральное водоснабжение
 - 4. Бурение водозаборной скважины
- Отопление:
 - 5. Котел: газовый/электрический/твердотопливный
 - 6. Радиаторы отопления/теплый пол
- Водоотведение и канализация
 - 7. Центральное
 - 8. Септик
- Газоснабжение (по желанию заказчика):
 - 9. Централизованное/газгольдер
 - 10. Газовый котел
 - 11. Подключение к газовым сетям

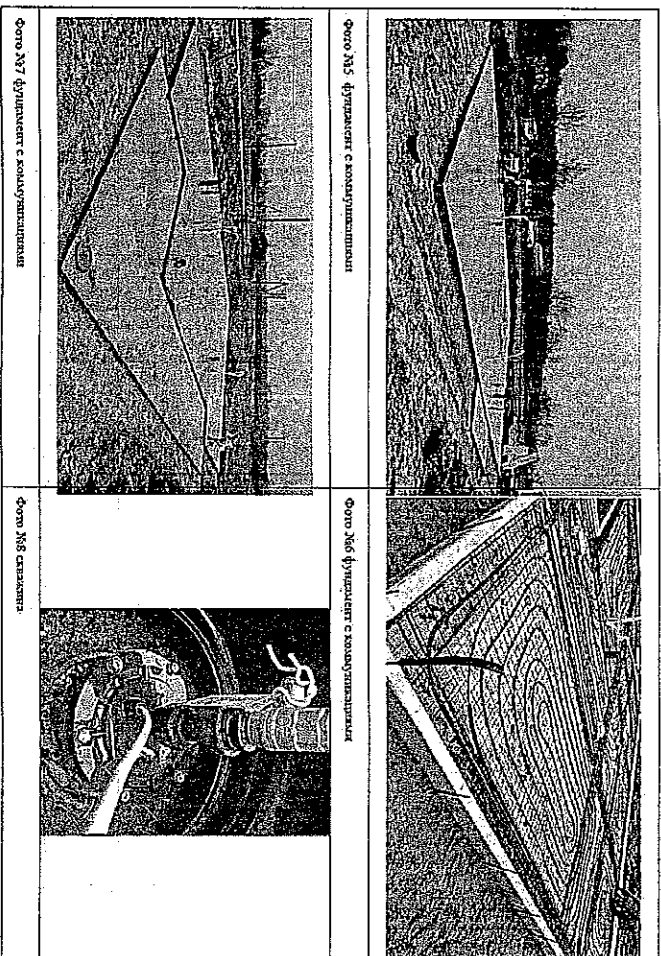
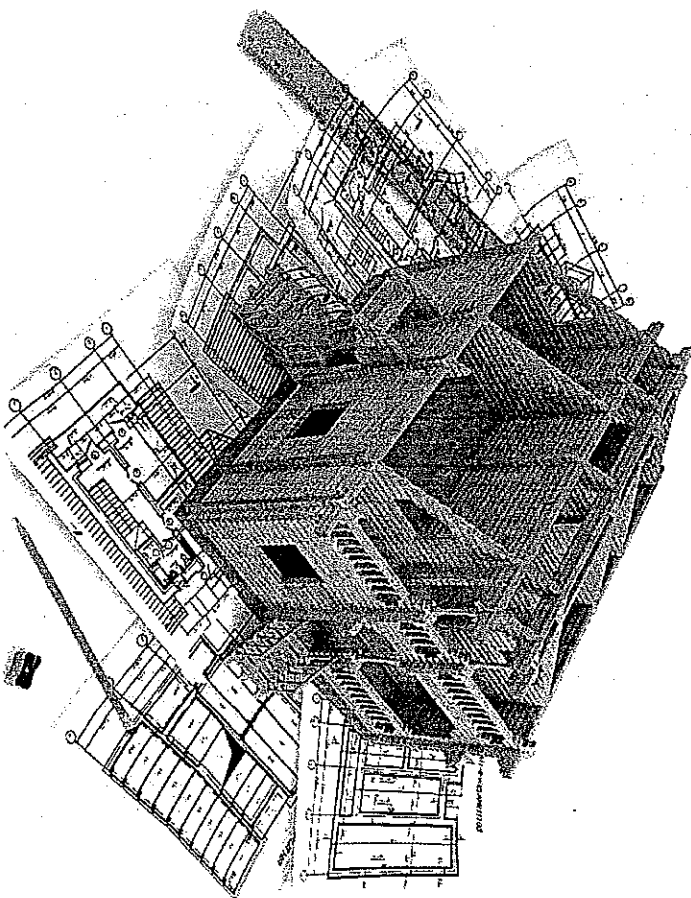


! Оснащение инженерными сетями должно быть как внутренними, так и внешними

НЕЗАВЕРШЕННОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Требования к документации ранее начато строительства жилого дома

- Работы, выполненные ранее заказчиком, включаются в проектно-сметную документацию (стоимость работ указывается со слов заказчика)*
- Отчет об оценке земельного участка должен содержать информацию о незавершенных объектах строительства



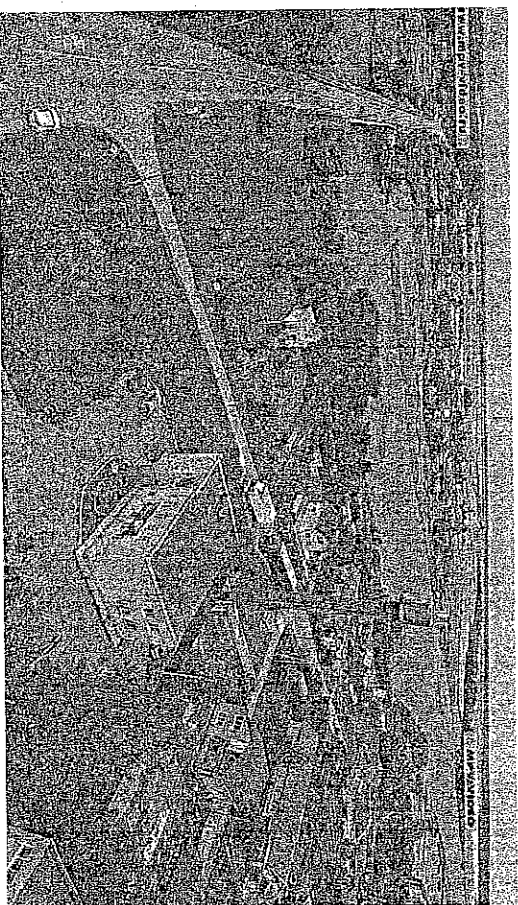
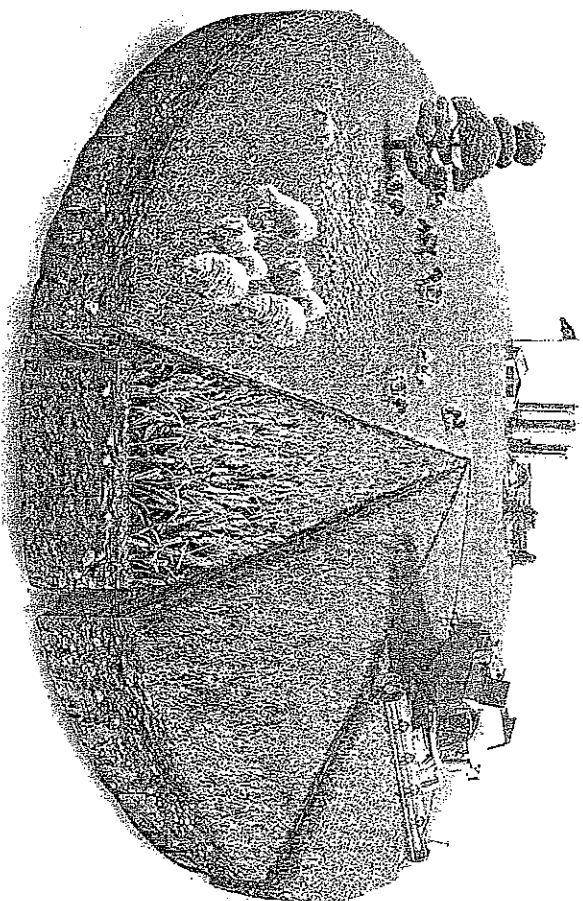
1. Фундамент									
1	Устройство фундамента								
1.1	Фундамент (УФН) с коммуникациями предоставлен Заказчиком	В фундаменте уже разведены электрика, сантехника, отопление (теплый пол), канализация до начала строительства дома. Данные сети являются частью фундамента и были выполнены заранее.							0,00

* Данные затраты учитываются для расчета стоимости квадратного метра при принятии решения о выдаче кредита

ТРЕБОВАНИЯ К ОТЧЕТУ ОБ ОЦЕНКЕ

Помимо рыночной стоимости земельного участка, отчет об оценке должен содержать следующую необходимую информацию

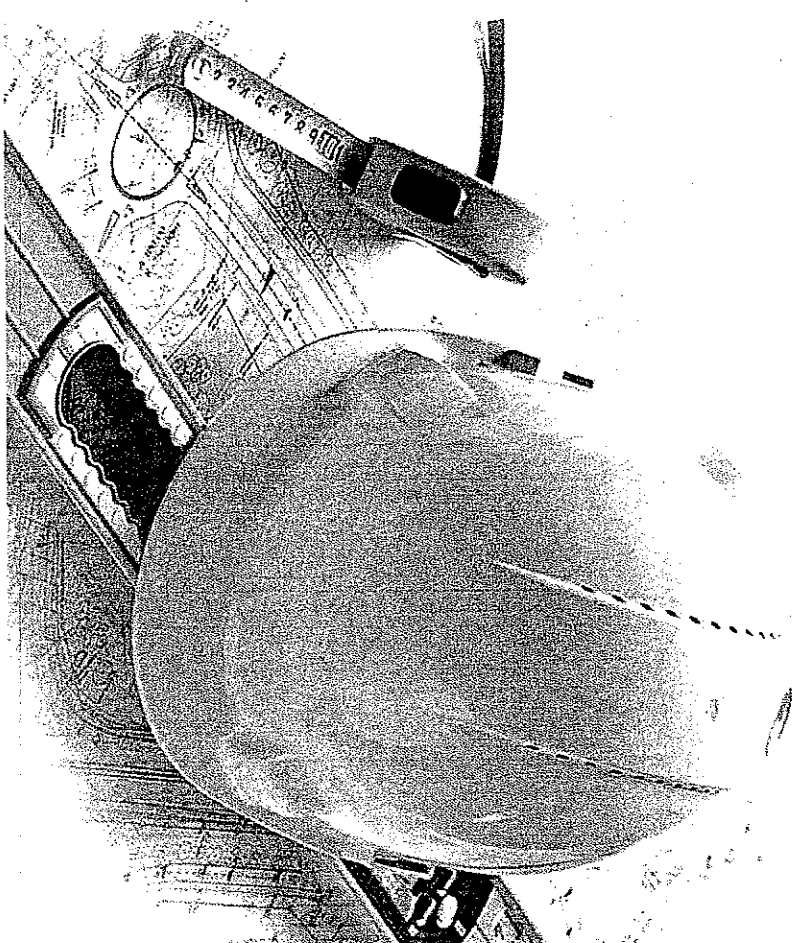
- Местонахождение
- Расстояние от областного/районного центра
- Транспортная доступность
- Наличие коммуникаций в населенном пункте
- Экономическая ситуация района:
 - Численность населения
 - Занятость
 - Средний доход населения
- Наличие школ, медицинских учреждений
- Фотоматериалы:
 - Въезд в населенный пункт
 - Централизованные коммуникации за границей участка
 - Коммуникации на земельном участке
 - Водонапорная башня (при наличии)
 - Состояние дорожного покрытия
 - Панорамное фото участка



ТРЕБОВАНИЯ К ПОДРЯДНЫМ ОРГАНИЗАЦИЯМ

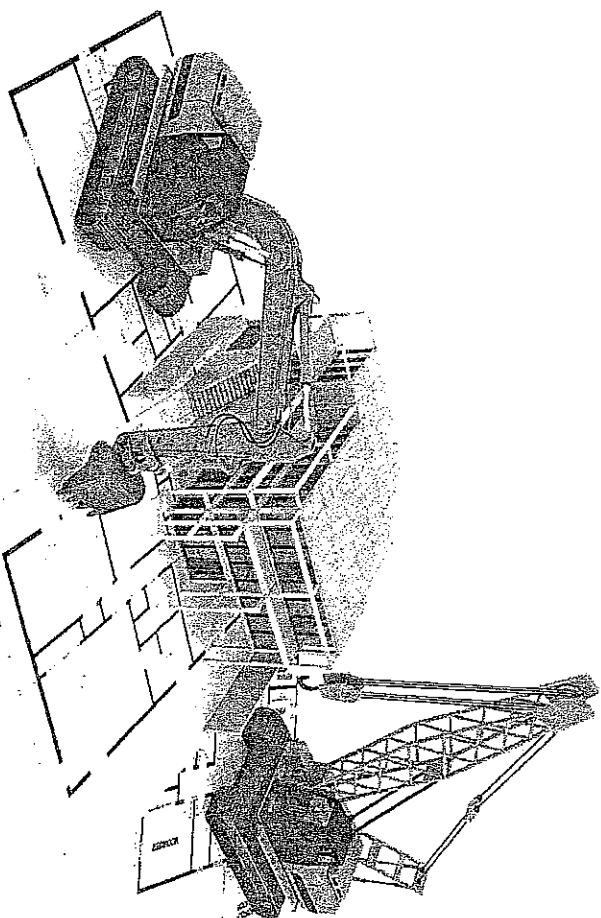
- Опыт строительства индивидуальных жилых домов не менее 2-х лет*
- Выручка не менее 3 млн рублей за последний завершённый финансовый год*
- Отсутствие подтвержденной информации о том, что на имущество организации наложен арест и имеются ограничения на совершение сделок либо приостановления операций
- Отсутствие объема исковых требований, предъявленных к подрядной организации любыми лицами, превышающих 10% чистых активов подрядной организации (для индивидуального предпринимателя отсутствие исковых требований)
- По бухгалтерской (финансовой) отчетности чистые активы являются положительными и равны или превышают уставный капитал на последнюю отчетную дату для подрядной организации
- Отсутствие убытков по результатам деятельности за последний завершённый финансовый год

*Данные показатели не требуются при наличии ходатайства. Ходатайство - обязательный документ для включения в перечень рекомендуемых подрядных организаций, предоставляется сельской/городской администрацией или органом государственной власти регионального уровня (Министерства сельского хозяйства/Министерства строительства)



ТРЕБОВАНИЯ К ПОДРЯДНЫМ И СУБПОДРЯДНЫМ ОРГАНИЗАЦИЯМ

- Подрядная организация и субподрядная организация не должны находиться на стадии реорганизации/ликвидации
- Отсутствие неоконченных исполнительных производств на общую сумму > 300 тыс. рублей
- Отсутствие исков со стороны подрядной организации к субподрядной организации, а также со стороны субподрядной организации к подрядной организации
- Отсутствие судебных исков, связанных с налоговыми правонарушениями и/или банкротством организации
- Руководитель организации и главный бухгалтер не может иметь неснятую или непогашенную судимость за преступления в сфере экономической деятельности или преступления против государственной власти
- Отсутствие в реестрах недобросовестных поставщиков*
- Отсутствие в открытых источниках негативной информации о подрядной организации (ее учредителях)
- Наличие необходимых разрешительных документов на право выполнения инженерных работ



*В соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223 «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей) и в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44 «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»

ИТОГОВЫЙ ПРОЕКТ

Позаглавное содержание проектно-сметной документации одного из вариантов загородного дома

