



ДОНСКОЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ  
УПРАВЛЕНИЕ ДИСТАНЦИОННОГО ОБУЧЕНИЯ И ПОВЫШЕНИЯ  
КВАЛИФИКАЦИИ

Кафедра «Организация строительства»

## **Практикум**

по расчету стоимости объекта по  
укрупненным показателям  
по дисциплине

# **«Сметное дело и заработная плата в строительстве»**



Авторы  
Филь О.А.,  
Цапко К.А.

Ростов-на-Дону, 2017

## Аннотация

Даются краткие указания по расчету сметной стоимости строительства на основе укрупненных показателей. На основе систематизации различных источников представлена методика определения стоимости жилых, общественных, административных и промышленных зданий, предусматривающая применение показателей справочной стоимости единицы измерения объекта-аналога, а также ряда корректирующих коэффициентов. Предназначены для обучающихся по направлению 08.03.01 «Строительство» при подготовке ВКР и изучении дисциплины «Сметное дело и заработная плата в строительстве», преподавателей и могут быть использованы руководителями и специалистами строительных организаций.

## Авторы

к.э.н., старший преподаватель  
кафедры «ОС»

Филь О.А.

к.э.н., старший преподаватель  
кафедры «ОС»

Цапко К.А.





## Оглавление

|  |           |
|--|-----------|
| <b>1. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА ПО УКРУПНЕННЫМ НОРМАТИВАМ ЦЕНЫ СТРОИТЕЛЬСТВА: ЗДАНИЯ НЕПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ.....</b> | <b>4</b>  |
| <b>2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА ПО УКРУПНЕННЫМ ПОКАЗАТЕЛЯМ: ПРОМЫШЛЕННЫЕ ЗДАНИЯ .....</b>                                    | <b>11</b> |
| <b>Приложение 1 Нормативы цены строительства: жилые здания .....</b>   | <b>21</b> |
| <b>Приложение 2 Нормативы цены строительства: административные здания .....</b>  | <b>24</b> |
| <b>Приложение 3 Нормативы цены строительства: объекты народного образования .....</b>  | <b>25</b> |
| <b>Список литературы .....</b>   | <b>27</b> |

## **1. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА ПО УКРУПНЕННЫМ НОРМАТИВАМ ЦЕНЫ СТРОИТЕЛЬСТВА: ЗДАНИЯ НЕПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Определение стоимости строительства зданий непроизводственного назначения (жилые дома, объекты образования, учреждения здравоохранения, спортивные объекты, административные здания и пр.) по укрупненным показателям регулируется МДС 81-02-12-2011 «Методические рекомендации по применению государственных сметных нормативов – укрупненных нормативов цены строительства различных видов объектов капитального строительства непроизводственного назначения и инженерной инфраструктуры», в котором содержится рекомендуемая для расчета по укрупненным показателям последовательность:

1) сбор исходных данных по планируемому к строительству объекту:

- определение функционального значения объекта;
- мощностные характеристики объекта (общая площадь, количество мест, протяженность и т.д.);
- дата начала и окончания работ на объекте;
- регион строительства;

2) выбор соответствующих НЦС (осуществляется по соответствующему сборнику с учетом функционального назначения планируемого к строительству объекта и его мощностных характеристик):

- НЦС 81-02-01-2014 «Жилые здания»;
- НЦС 81-02-02-2014 «Административные здания»;
- НЦС 81-02-03-2014 «Объекты народного образования»;
- НЦС 81-02-04-2014 «Объекты здравоохранения»;
- НЦС 81-02-05-2014 «Спортивные здания и сооружения»;
- НЦС 81-02-06-2014 «Объекты культуры»;
- НЦС 81-02-07-2014 «Железные дороги»;
- НЦС 81-02-08-2014 «Автомобильные дороги»;
- НЦС 81-02-11-2014 «Наружные сети и связи»;
- НЦС 81-02-12-2014 «Наружные электрические сети»;
- НЦС 81-02-13-2014 «Наружные тепловые сети»;
- НЦС 81-02-14-2014 «Сети водоснабжения и канализации»;
- НЦС 81-02-15-2014 «Сети газоснабжения»;
- НЦС 81-02-16-2014 «Малые архитектурные формы»;
- НЦС 81-02-17-2014 «Озеленение».

## Сметное дело и заработная плата в строительстве

3) подбор необходимых коэффициентов, предусмотренных в Приложениях № 1, 2, 3, 4 к МДС 81-02-12-2011 и техническим частям соответствующих сборниках, определение их численных значений;

4) расчет стоимости планируемого к строительству объекта.

Расчет стоимости планируемого к строительству объекта в прогнозном (на момент окончания строительства) уровне цен производится с использованием следующей формулы:

$$C_{\text{ПР}} = \left[ \left( \sum_{i=1}^N \text{НЦ}C_i \times M \times K_C \times K_{\text{пр}} \times K_{\text{рез}} \times K_{\text{зон}} \right) + Z_p \right] \times I_{\text{ПР}} + \text{НДС}, \quad (1.1)$$

где **НЦС** – укрупненный норматив цены строительства по конкретному объекту для базового района в уровне цен на начало текущего года (Приложение 1, 2, 3);

**N** – общее количество используемых показателей государственного сметного норматива – укрупненного норматива цены строительства по конкретному объекту для базового района в уровне цен на начало текущего года;

**M** – мощность планируемого к строительству объекта (общая площадь, количество мест, протяженность и т.д.);

**I<sub>ПР</sub>** – прогнозный индекс-дефлятор, определяемый на основании данных Минэкономразвития России по видам экономической деятельности по строке «Капитальные вложения (инвестиции)»:

$$I_{\text{ПР}} = \text{Ин.стр} / 100 \times \left( 100 + \frac{(\text{Инл.н} - 100)}{2} \right) / 100, \quad (1.2)$$

где **Ин.стр** – индекс цен производителей по видам экономической деятельности по строке «Капитальные вложения (инвестиции)», используемый для прогноза социально-экономического развития РФ, от даты уровня цен принятого в НЦС до планируемой даты начала строительства, в процентах;

**Инл.н** – индекс цен производителей по видам экономической деятельности по строке «Капитальные вложения (инвестиции)», используемый для прогноза социально-экономического развития РФ, на планируемую продолжительность строительства объекта, рассчитываемого по НЦС, в процентах;

**K<sub>пр</sub>** – коэффициент перехода от цен базового территориального района к уровню цен субъектов РФ (ежегодно уста-

навливается приказами Минрегиона России);

**$K_{пер}$**  – коэффициент, учитывающий регионально-климатические условия осуществления строительства (отличия в конструктивных решениях) в регионах РФ по отношению к базовому району (Приложение №1 к МДС) 81-02-12-2011;

**$K_c$**  – коэффициент, характеризующий удорожание стоимости строительства в сейсмических районах РФ (Приложение №3 к МДС81-02-12-2011) (таблица 1.1);

Таблица 1.1

Коэффициенты, учитывающие сейсмичность для зданий непроизводственного назначения

| Сейсмичность в баллах | коэффициенты |
|-----------------------|--------------|
| 6                     | 1            |
| 7                     | 1,03         |
| 8                     | 1,04         |
| 9                     | 1,06         |

**$K_{зон}$**  – коэффициент зонирования, учитывающий разницу в стоимости ресурсов в пределах региона (Приложение №2 к МДС 81-02-12-2011);

**$Z_p$**  – дополнительные затраты, учитываемые по отдельному расчету, в порядке, предусмотренном Методикой определения стоимости строительной продукции на территории РФ МДС 81-35.2004:

- дополнительные затраты, возникающие в удаленных от существующей инфраструктуры населенных пунктах – дополнительные транспортные расходы, которые учитываются применением зональных коэффициентов изменения стоимости строительства в разрезе субъекта РФ, указанных в Приложении №2 в МДС 81-02-12-2011;

- работы в особых условиях (стесненность, загазованность, вблизи действующего оборудования). В этом случае, нормативы затрат труда рабочих-строителей и машинистов корректируются с помощью коэффициентов, приведенных в Приложении №1, 3 «Методики определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации (МДС 81-35.2004)».

- работы и затраты, связанные с отводом земель для строительства, командировочные расходы рабочих, перевозку рабочих, затраты на строительство и содержание вахтовых поселков, плату за землю и земельный налог в период строительства, плату за подключение к внешним инженерным сетям. Учет

указанных затрат приводится в соответствии с МДС 81-35.2004;

**НДС** – налог на добавленную стоимость.

При строительстве объектов в стесненных условиях застроенной части города к показателям НДС применяет коэффициент – 1,08.

Если параметр объекта отличается от указанного в сборниках НДС, расчет стоимости показателя мощности планируемого объекта осуществляется путем интерполяции по формуле:

$$P_b = P_c - (c - a) * \frac{P_c - P_a}{c - a}, \quad (1.3)$$

где  $P_b$  – рассчитываемый показатель стоимости;

$P_a, P_c$  – пограничные показатели стоимости из сборника НДС;

$a, c$  – параметр для пограничных показателей;

$b$  – параметр для определяемого показателя,  $a < b < c$ .

При расчете стоимости строительства зданий непроизводственного назначения иной секционности необходимо к приведенным показателям НДС применять коэффициент, указанный в таблице 1.2. Для монолитного строительства корректировка по секционности не производится.

Таблица 1.2

Коэффициенты, учитывающие секционность зданий

| № п/п | Материал стен, секционность                                 | Коэффициент |
|-------|---|-------------|
| 1     | Из кирпича, легкобетонных блоков (каркасные и бескаркасные) |             |
|       | 1- секционные   | 1,021       |
|       | 2- секционные   | 1,013       |
|       | 4- секционные   | -           |
|       | 5- секционные и более                                       | 0,994       |
| 2.    | Панельные и блочные   |             |
|       | 1- секционные   | 1,064       |
|       | 2- секционные   | 1,028       |
|       | 4- секционные   | 0,967       |
|       | 5- секционные и более                                       | 0,959       |

Для жилых зданий, вводимых в эксплуатацию без отделки (чистого покрытия пола, установки санитарно-технических приборов, оклейки обоями, малярных и облицовочных работ, установки дверных блоков и т.п.) к приведенным показателям НДС приме-

## Сметное дело и заработная плата в строительстве

няется понижающий коэффициент, указанный в таблице 1.3.

Таблица 1.3

Коэффициенты, учитывающие ввод в эксплуатацию зданий без отделки

| № п/п | Характеристика   | Коэффициент |
|-------|--|-------------|
| 1     | Жилое здание без чистой отделки (наличие перегородок, стяжки пола, штукатурки стен, системы отопления с установкой радиаторов, канализационных стояков с выводами в квартире, вентиляционных каналов, электропроводки с выводами по комнатам и т.п.)                                 | 0,93        |
| 2     | Жилое здание со свободной планировкой (без перегородок, без стяжек пола, без штукатурки стен, без остекления, с системой отопления без радиаторов, с канализационными стояками, с вентиляционными каналами, с электропроводкой, заканчивающейся щитками на лестничной клетке и т.п.) | 0,90        |

В укрупненных показателях стоимости строительства на 1м<sup>2</sup> общей площади квартир и 1м<sup>2</sup> общей площади жилого дома принята высота этажа от уровня пола до уровня потолка – 2,8 метра. При расчете стоимости строительства объекта с высотой этажа отличной от принятой в НЦС, приведенные показатели корректируются с учетом соответствующего коэффициента, указанного в таблице 1.4.

Таблица 1.4

| № п/п | Высота этажа (от уровня пола до уровня потолка), м | Добавка (%) |
|-------|--|-------------|
| 1     | Менее 2,8  | 0,97        |
| 2     | 2,8  | 1           |
| 3     | 3  | 1,023       |
| 4     | 3,1  | 1,037       |
| 5     | 3,2  | 1,047       |
| 6     | 3,3  | 1,06        |

Для многоквартирных жилых зданий переход от стоимости 1 м<sup>2</sup> общей площади квартир к стоимости 1 м<sup>2</sup> общей площади жилого здания осуществляется при помощи коэффициентов, указанных в таблице 1.5.

Таблица 1.5

| № п/п | Наименование  | Коэффициент |
|-------|---|-------------|
| 1     | Многоэтажные жилые дома (от 6 этажей и выше)              |             |
|       | Жилые дома с монолитным каркасом                          | 1,21        |
|       | Жилые дома со сборным каркасом                            | 1,21        |
|       | Монолитные жилые дома                                     | 1,21        |
|       | Панельные жилые дома                                      | 1,17        |
|       | Кирпичные жилые дома                                      | 1,15        |
|       | Жилые дома из легковесных блоков                          | 1,15        |
| 2     | Малозэтажные и жилые дома средней этажности (1-5 этажные) | 1,17        |

Продолжительность планируемого строительства, принимается на основании показателя продолжительности строительства, приведенного в соответствующей таблице Отдела 2 «Объекты-представители» каждого сборника НЦС. Однако при определении продолжительности строительства в сложных природно-климатических районах РФ дополнительно необходимо применить повышающий коэффициент, приведенный в Приложении №4 к МДС 81-02-12-2011.

Сметный расчет стоимости строительства объекта с использованием НЦС рекомендуется оформлять по форме, приведенной в таблице 1.6.

Расчетная стоимость строительства здания непроизводственного назначения

| № п/п | Наименование объекта строительства   | Обоснование                                       | Единица измерения | Количество | Стоимость на единицу изм. по состоянию на 01.01.2014, тыс.руб. | Стоимость, тыс.руб. |
|-------|--|---|-------------------|------------|--|---------------------|
| 1     | Справочный показатель стоимости  | НЦС   |                   |            |  |                     |
| 2     | <i>Первая группа поправок, выраженная в виде корректирующих коэффициентов</i>  |   |                   |            |  |                     |
|       | на различие секционности   |   |                   |            |  |                     |
|       | на различие в высоте этажа   |   |                   |            |  |                     |
|       | на различие при вводе в эксплуатацию объекта без отделки   |   |                   |            |  |                     |
|       | переход от стоимости 1 м <sup>2</sup> общей площади квартир к стоимости 1 м <sup>2</sup> общей площади жилого здания |   |                   |            |  |                     |
|       | на стесненные условия  |   |                   |            |  |                     |
| 3     | <i>Вторая группа поправок, выраженная в виде корректирующих коэффициентов</i>  |   |                   |            |  |                     |
|       | на сейсмичность  | Приложение №3 к МДС 81-02-12-2011                 |                   |            |  |                     |
|       | на зональное различие в уровне цен   | Приложение №2 к МДС 81-02-12-2011                 |                   |            |  |                     |
|       | на региональное различие в уровне цен  | Приложение 17 к приказу № 506/пр от 28.08.2014 г. |                   |            |  |                     |
|       | на регионально-климатический различие в уровне цен   | Приложение №1 к МДС 81-02-12-2011                 |                   |            |  |                     |
| 4     | Дополнительные затраты   | расчет  |                   |            |  |                     |
| 5     | Расчет индекса-дефлятор  | Информация Минэкономразвития России               |                   |            |  |                     |
|       | Продолжительность строительства  |   |                   |            |  |                     |
|       | Начало строительства   |   |                   |            |  |                     |
|       | Окончание строительства  |   |                   |            |  |                     |
| 6     | Всего стоимость строительства  |   |                   |            |  |                     |
| 7     | НДС  | Налоговый кодекс РФ                               | %                 | 18         |  |                     |
| 8     | Всего с НДС  |   |                   |            |  |                     |

## 2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА ПО УКРУПНЕННЫМ ПОКАЗАТЕЛЯМ: ПРОМЫШЛЕННЫЕ ЗДАНИЯ

Определение стоимости строительства промышленных зданий по укрупненным показателям осуществляется с использованием базы укрупненных показателей стоимости, представленных в справочнике «Промышленные здания. Укрупненные показатели стоимости строительства» [1] (далее – Справочник) в следующей последовательности:

1. Подготовка исходных данных о здании.
2. Определение конструктивной системы здания.
3. Подбор в Справочнике укрупненного стоимостного показателя в соответствии с функциональным назначением, конструктивной схемой и техническими характеристиками (объемом, площадью, иными проектными показателями).
4. Определение необходимых параметров, подлежащих корректировке.
5. Расчет количественных значений корректирующих коэффициентов.
6. Расчет стоимости строительства промышленного здания.

**Исходные данные о промышленном здании** рекомендуется подготовить в следующем составе:

- функциональное назначение;
- регион (республика, область, город);
- отраслевая принадлежность;
- назначение;
- объемно-планировочные параметры (объем, м<sup>3</sup>; общая площадь, м<sup>2</sup>; преобладающая высота этажа, м; иные показатели, характеризующие принятые для данной единицы измерения; наличие, тип и характеристики специального оборудования; наличие фонарей; проектные характеристики);
- преобладающие материалы, использованные в несущих и ограждающих конструкциях;
- типы установленных инженерных систем;
- класс конструктивной системы здания.

Объем здания должен определяться в соответствии с Правилами подсчета общей площади здания, площади помещений, строительного объема, площади застройки и этажности здания при проектировании (Приложение В к СНиП 31-05-2003) [1]. Если здание состоит из нескольких частей, различающихся по сво-

им конструктивным характеристикам, целесообразно привести объемы по этим частям и для каждой из этих частей подобрать соответствующий укрупненный показатель стоимости.

Для одноэтажных зданий в качестве высоты этажа принимается разница между отметкой пола и средней отметкой кровли.

**Класс конструктивной системы здания** устанавливается путем сопоставления данных раздела исходных данных о преобладающем материале конструкций с показателями таблицы 2.1.

**Подбор объекта-аналога** производится следующим образом:

а) производится поиск отрасли, а также поиск объекта-представителя данной отрасли, наиболее близкого по функциональным параметрам к оцениваемому зданию;

б) в случае отсутствия подходящего объекта-представителя данной отрасли рекомендуется использовать информацию о сопоставимых по конструктивным и функциональным параметрам объектам-представителям других отраслей или об объектах межотраслевого применения.

#### **Корректировка укрупненных показателей стоимости**

При расчете стоимости строительства промышленного здания предусматривается корректировка справочных показателей, учитывающих неполное соответствие здания объекту-аналогу по объемно-планировочным, конструктивным параметрам, качеству применяемых материалов, конструкций, типам инженерных систем, регионально-экономическим, природно-климатическим и местным условиям строительства. Поправки вводятся как в абсолютном выражении, так и в виде корректирующих коэффициентов, что позволяет скорректировать величину стоимости как в целом по зданию, так и в разрезе основных конструктивных элементов, видов работ и инженерных систем здания.

Таблица 2.1

Классы конструктивных систем зданий и сооружений

| Здания   |  |                                     |
|--|--|-------------------------------------|
| <i>Основной материал ограждающих конструкций</i>                                   | <i>Основной материал несущих конструкций</i> | <i>Класс конструктивной системы</i> |
| Кирпич   | Железобетон и сталь                          | КС-1                                |
|  | Древесина                                    | КС-2                                |
| Железобетон  | Железобетон в бескаркасных системах          | КС-3                                |
|  | Железобетон в каркасных системах             | КС-4                                |
|  | Сталь  | КС-5                                |
| Комбинация тонкого металлического листа и эффективных теплоизоляционных материалов | Сталь и железобетон                          | КС-6                                |
| Древесина  | Древесина и другие конструктивные материалы  | КС-7                                |
| Сооружения   |  |                                     |
| <i>с преимущественным применением:</i>   |  | <i>Класс конструктивной системы</i> |
| нерудных и бетона  |  | КС-8                                |
| монолитного железобетона   |  | КС-9                                |
| сборного железобетона  |  | КС-10                               |
| конструкционной стали  |  | КС-11                               |
| стальных труб  |  | КС-12                               |
| древесины  |  | КС-13                               |
| кабелей и проводов   |  | КС-14                               |
| объекты благоустройства прилегающей территории                                     |  | КС-15                               |

Вопрос по корректировке справочных стоимостных показателей решается на основе сопоставления параметров здания с параметрами объекта-аналога (таблица 2.2).

Таблица 2.2

Сопоставление параметров оцениваемого здания и объекта-аналога

| № п/п | Наименование характеристик и параметров здания, ед. измерения                                   | Оцениваемый объект | Объект-аналог<br>код ... |
|-------|---|--------------------|--------------------------|
| 1.    | Назначение здания   |                    |                          |
| 2.    | Объемно-планировочные и функциональные параметры  |                    |                          |
|       | - строительный объем, м <sup>3</sup>  |                    |                          |
|       | - общая площадь объекта, м <sup>2</sup>   |                    |                          |
|       | - количество этажей   |                    |                          |
|       | - преобладающая высота этажа  |                    |                          |
|       | - наличие подземной части   |                    |                          |
|       | - со скольких сторон здание имеет наружные стены (т.е. здание отдельностоящее или пристроенное) |                    |                          |
| 3.    | Особые функциональные отличия здания  |                    |                          |
| 4.    | Преобладающий материал:   |                    |                          |
|       | - горизонтальных наружных конструкций   |                    |                          |
|       | - вертикальных наружных конструкций   |                    |                          |
|       | - наружных стен   |                    |                          |
|       | - внутренних стен   |                    |                          |
|       | - перегородок   |                    |                          |
|       | - заполнение оконных проемов  |                    |                          |
|       | - заполнения дверных проемов  |                    |                          |
|       | - кровли  |                    |                          |
|       | - полов   |                    |                          |
|       | - отделка потолков  |                    |                          |
|       | - отделка внутренних стен и перегородок   |                    |                          |
|       | - прочих конструкций  |                    |                          |
| 5.    | Класс конструктивной системы здания   |                    |                          |

## Окончание таблицы 2.2

| № п/п | Наименование характеристик и параметров здания, ед. измерения                                  | Оцениваемый объект | Объект-аналог<br>код ... |
|-------|--|--------------------|--------------------------|
| 6.    | Состояние грунтов (сухие, мокрые, вечномерзлые)  |                    |                          |
| 7.    | Расчетное сопротивление грунта (кгс/см <sup>2</sup> )  |                    |                          |
| 8     | Район сейсмичности (кол-во баллов)   |                    |                          |
| 9.    | Наличие (+) и особенности инженерного оборудования   |                    |                          |
|       | - специальные конструкции (лифты, подъемники, эскалаторы и т.п.)                               |                    |                          |
|       | - отопление, вентиляция и кондиционирование  |                    |                          |
|       | - водоснабжение и канализация  |                    |                          |
|       | - электроснабжение и освещение   |                    |                          |
|       | - слаботочные системы  |                    |                          |
|       | - прочие системы и специальное оборудование (пожаротушение, туалеты, билетные автоматы и т.п.) |                    |                          |

При заполнении таблицы 2.2 информация об объекте-аналоге заполняется по данным описаний, приведенных в таблицах с показателями стоимости строительства. На основании анализа выявляются параметры, влияющие на стоимость и подлежащие корректировке.

**Поправки, выраженные в рублях на 1 единицу изменения проектного параметра объекта**

*Поправка на различие в конструктивных элементах.*

Если техническое решение конструктивного элемента оцениваемого здания или сооружения существенно отличаются от технического решения этого же элемента справочного здания или сооружения, то стоимость оцениваемого элемента ( $C_0$ ) рассчитывается по формуле

## Сметное дело и заработная плата в строительстве

$$C_o = C_c \times \phi_o / \phi_c, \quad (2.1)$$

где  $C_o$  и  $C_c$  – стоимость конструктивного элемента соответственно для оцениваемого и справочного здания или сооружения,  $\phi_o$  и  $\phi_c$  – стоимостные коэффициенты для рассматриваемого конструктивного элемента соответственно для оцениваемого и справочного здания или сооружения.

Значения стоимостных коэффициентов в виде таблиц для различных видов конструкций и материалов, объединенных по конструктивным элементам здания (фундаменты, стены, перекрытия, кровли и т.д.) представлены в приложении к Справочнику [10].

В случае отсутствия в разделе удельных показателей описания конструктивного элемента, в справочном здании или сооружении описание элемента принимается по таблице стоимостных коэффициентов для элемента с коэффициентом 1.

*Поправка на отсутствие какой-либо наружной стены здания* ( $\Delta C_{ст}$ ) применяются тогда оцениваемое здание пристроенное, может определяться по формуле:

$$\Delta C_{ст} = a_{ст} \times C_{ст}, \text{ руб. /м}^3 \text{ здания,} \quad (2.2)$$

где  $a_{ст}$  – доля площади отсутствующей стены в общей площади наружных стен непристроенного здания;  $C_{ст}$  – справочная стоимость стен.

*Поправка на различие в высоте этажа* ( $\Delta C_h$ ) определяется по формуле:

$$\Delta C_h = (C_{пер} + C_{пол} + 0,6 \times C_{карк}) \frac{h_a - h_o}{h_o}, \text{ руб. /м}^3 \text{ здания,} \quad (2.3)$$

где  $C_{пер}$ ,  $C_{пол}$ ,  $C_{карк}$  – удельные справочные показатели стоимости конструктивных элементов здания соответственно перекрытий (гр. «Перекрытия и покрытия»), пола (гр. «Полы»), каркаса (гр. «Каркас»), руб./ м<sup>3</sup> здания;  $h_o$ ,  $h_a$  – средняя высота этажа соответственно оцениваемого объекта и объекта-аналога, м.

*Поправки на фундамент* определяются по отличиям в прочности грунтов, глубины заложения фундаментов и в степени их обводнения. В справочных показателях затраты на устройство фундаментов учтены, как правило, при расчетном давлении на грунт основания 0,25 МПа (2,5 кгс/см<sup>2</sup>).

В случае устройства фунда-

давлении показатели затрат на фундаменты следует умножить на коэффициенты, приведенные в таблице 2.3.

Таблица 2.3

|   |         |            |         |            |           |            |
|---|---------|------------|---------|------------|-----------|------------|
| Расчетное давление на основание, МПа (кгс/см <sup>2</sup> ) | 0,2 (2) | 0,25 (2,5) | 0,3 (3) | 0,35 (3,5) | 0,4 (4,5) | 0,45 (4,5) |
| Коэффициент к стоимости затрат на фундамент                 | 1,2     | 1          | 0,95    | 0,88       | 0,82      | 0,75       |

В справочных показателях затраты на устройство фундаментов в большинстве случаев учтены при глубине заложения 2,5 м.

При изменении глубины заложения фундаментов к показателям на земляные работы и устройство фундаментов следует применять коэффициенты, приведенные в таблице 2.4.

Таблица 2.4

|   |      |      |     |      |      |      |
|---|------|------|-----|------|------|------|
| Глубина заложения фундаментов, м            | 2    | 2,2  | 2,5 | 2,8  | 3,1  | 3,4  |
| Коэффициент к стоимости затрат на фундамент | 0,91 | 0,93 | 1   | 1,02 | 1,04 | 1,06 |

В справочных показателях затраты на фундаменты определены для условий строительства в мокрых грунтах.

При строительстве в сухих грунтах к показателям затрат на фундаменты следует применять понижающий коэффициент 0,8.

Конструктивные поправки рассчитываются только при существенных отличиях в конструктивных решениях отдельных элементов зданий с использованием показателей, приведенных в Приложении «Стоимостные коэффициенты по элементам затрат» [3].

### **Поправки, выраженные в виде корректирующих коэффициентов к стоимости всего объекта**

*Поправка на разницу в объеме ( $V$ , м<sup>3</sup>) или площади ( $S$ , м<sup>2</sup>) между оцениваемым зданием ( $V_0$ ,  $S_0$  соответственно) и ближайшим параметром из справочника ( $V_{спр}$ ,  $S_{спр}$ ) определяется с помощью коэффициентов таблицы 2.5.*

Для зданий, имеющих другие единицы измерения («1 м.п.».

## Сметное дело и заработная плата в строительстве

«1 шт.» и т.д.) определять поправку на разницу в объемах следует коэффициентом в виде прямой пропорции «Оцениваемое» / «Справочный параметр».

Таблица 2.5

| на разницу в объеме    |       | на разницу в площади   |       |
|------------------------|-------|------------------------|-------|
| $V_0 / V_{\text{спр}}$ | $K_0$ | $S_0 / S_{\text{спр}}$ | $K_0$ |
| < 0,10                 | 1,24  | < 0,25                 | 1,25  |
| 0,29 – 0,10            | 1,22  | 0,49 – 0,25            | 1,2   |
| 0,49 – 0,30            | 1,2   | 0,86 – 0,50            | 1,1   |
| 0,71 – 0,50            | 1,16  | 0,85 – 1,15            | 1     |
| 0,70 – 1,30            | 1     | 1,16 – 1,50            | 0,95  |
| 1,31 – 2,00            | 0,87  | > 1,50                 | 0,93  |
| > 2,00                 | 0,86  |                        |       |

*Регионально-климатические поправки* определяются с помощью раздела 5.1 справочника [9].

*Корректирующий коэффициент на различие в сейсмичности* ( $K_{\text{сейсм}}$ ) вводится в случае, когда оцениваемое сооружение/здание располагается в районе с сейсмичностью, отличающейся от сейсмичности, для которого рассчитаны стоимостные показатели в справочнике:

$$K_{\text{сейсм}} = \alpha_j / \alpha_c, \quad (2.4)$$

где  $\alpha_j$ ,  $\alpha_c$  – коэффициенты уровня стоимости здания соответственно при сейсмичности, учтенной в справочнике (6 баллов), и при сейсмичности в  $j$ -ом районе расположения оцениваемого объекта (таблица 2.6).

Таблица 2.6

| Сейсмичность в баллах | $a$  |
|-----------------------|------|
| 6                     | 1    |
| 7                     | 1,04 |
| 8                     | 1,05 |
| 9                     | 1,08 |
| 10                    | 1,09 |

Сейсмичность района строительства определяется в соответствии с таблицами и картами общего сейсмического районирования территории Российской Федерации ОСП-97 [7].

## Сметное дело и заработная плата в строительстве

*Корректирующий коэффициент на изменение цен в строительстве* после базовой даты уровня цен Справочника ( $K_{инфл}$ ) рассчитывается по формуле:

$$K_{инфл} = I_0 / I_{спр}, \quad (2.5)$$

где  $I_0$  и  $I_{спр}$  – рассчитанные к базе на 01.01.2000 индексы цен соответственно для текущего периода и для даты уровня цен Справочника (01.01.2010).

Значения  $I_{спр}$  представлены в Приложение 1 к Письму Минрегиона РФ от 20.01.2010 N 1289-СК/08 [8].

### **Сводные показатели стоимости с учетом всех видов поправок**

Перечисленные корректирующие показатели объединяются в две группы:

первая группа – поправки в рублях на 1 куб.м объема здания (+ увеличение, – уменьшение);

вторая группа – поправочные коэффициенты к справочной стоимости.

Результаты учета корректировок справочной стоимости и расчета стоимости строительства промышленного здания рекомендуется свести в таблицу 2.7.

Таблица 2.7

| Наименование показателей и поправок |   | Здание-аналог |
|-------------------------------------|---|---------------|
|                                     |   | Код ...       |
| 1                                   |   | 2             |
| 1                                   | Справочный показатель   | $C_c =$       |
| 2                                   | <i>Первая группа поправок, выраженная в тыс. рублей на 1 куб.м здания (+ удорожание; - удешевление)</i> |               |
|                                     | - на отсутствие части наружных стен   | $DC_{ст} =$   |
|                                     | - на различие в высоте этажа  | $DC_h =$      |
|                                     | - на различие в прочности грунтов, глубине заложения фундаментов и степени обводнения грунтов           | $DC_{фунд} =$ |
|                                     | - на различие в конструктивных решениях   |               |
|                                     | - кровли  | $DC_{кр} =$   |
|                                     | - наружных стен   | $DC_{нар} =$  |
|                                     | - перегородок   | $DC_{пер} =$  |
|                                     | - полов   | $DC_{пол} =$  |
|                                     | - заполнение проемов  | $DC_{зап} =$  |
|                                     | - отделки   | $DC_{отд} =$  |
|                                     | <i>Итого по первой группе поправок</i>  | $SDC =$       |

## Окончание таблицы 2.7

|   | 1   | 2                            |
|---|---|------------------------------|
| 3 | Вторая группа поправок, выраженная в виде корректирующих коэффициентов  |                              |
|   | - на различие в объеме здания   | $K_0 =$                      |
|   | - на регионально-климатическое различие   | $K_{рег} =$                  |
|   | - на сейсмичность   | $K_{сейсм} =$                |
|   | - на изменение цен  | $K_{инфл} =$                 |
|   | <i>Общий корректирующий коэффициент по второй группе поправок (произведение перечисленных коэффициентов)</i>  | $K =$                        |
| 4 | Скорректированный показатель стоимости  | $C_k = (C_c + SDC) \times K$ |
| 5 | Стоимость промышленного здания:<br>$C = C_k \times V$ или $C_k = C \times S$<br>где $V, S$ – соответственно объем или общая площадь оцениваемого здания |                              |

## ПРИЛОЖЕНИЕ 1

### НОРМАТИВЫ ЦЕНЫ СТРОИТЕЛЬСТВА: ЖИЛЫЕ ЗДАНИЯ

| Номер расценок   | Наименование объекта  | Норматив цены строительства на 01.01.2014, тыс.руб. |  | Продолжительность строительства, мес. |
|------------------|---|---|--|---------------------------------------|
|                  |   | 1 м <sup>2</sup> общей площади жилого дома          | 1 м <sup>2</sup> общей площади квартир |                                       |
| 1                | 2   | 3   | 4                                      | 5                                     |
| <b>Кирпичные</b> |   |   |  |                                       |
| 01-01-001-01     | Жилое здание 1-этажные 1-квартирные усадебного типа из керамического кирпича  | 27,02   |  | 3                                     |
| 01-01-001-02     | Жилое здание 2-этажные 4-6-квартирные таунхаусы из керамического кирпича с облицовкой лицевым керамическим кирпичом | 29,38   |  | 5                                     |
| 01-01-001-03     | Жилое здание 3-этажные 12-квартирные таунхаус из силикатного кирпича  | 28,46   |  | 7                                     |
| 01-02-001-01     | Жилое здание 3-х этажное из силикатного кирпича   |   | 28,06                                  | 7                                     |
| 01-02-001-02     | Жилое здание 5-ти этажное из керамического кирпича  |   | 34,76                                  | 8                                     |
| 01-03-001-01     | Жилое здание 5-9-ти этажное из керамического кирпича с облицовкой лицевым керамическим кирпичом                     |   | 32,88                                  | 13                                    |
| 01-03-001-02     | Жилое здание 9-ти этажное из керамического кирпича с облицовкой лицевым керамическим кирпичом                       |   | 33,33                                  | 14                                    |
| 01-03-001-03     | Жилое здание 10-ти этажное из керамического кирпича   |   | 31,81                                  | 15                                    |
| 01-03-003-01     | Жилое здание 9-ти этажное из керамического кирпича с монолитным каркасом  |   | 37,05                                  | 14                                    |
| 01-03-003-02     | Жилое здание 10-ти этажное из керамического кирпича с монолитным каркасом   |   | 37,69                                  | 14                                    |
| 01-03-008-01     | Жилое здание 9-ти этажное из керамического кирпича со сборно-монолитным каркасом                                    |   | 37,07                                  | 8                                     |
| 01-04-001-01     | Жилое здание переменной этажности 12-13-14-ти этажные (из силикатного кирпича)                                      |   | 32,99                                  | 19                                    |
| 01-04-001-02     | Жилое здание 14-ти этажное из керамического кирпича с облицовкой лицевым керамическим кирпичом                      |   | 33,25                                  | 19                                    |
| 01-04-003-01     | Жилое здание 10-11-12-ти этажное из керамического кирпича с монолитным каркасом                                     |   | 32,02                                  | 19                                    |
| 01-04-003-02     | Жилое здание 11-16-ти этажное из керамического кирпича с монолитным каркасом  |   | 37,15                                  | 12                                    |
| 01-04-004-01     | Жилое здание 14-ти этажные из керамического кирпича со сборным каркасом   |   | 34,9                                   | 20                                    |
| 01-05-001-01     | Жилое здание 17-ти этажное из керамического кирпича с монолитным каркасом   |   | 31,9                                   | 24                                    |
| 01-05-001-02     | Жилое здание 18-ти этажное из керамического кирпича с монолитным каркасом   |   | 32,81                                  | 25                                    |
| 01-05-001-03     | Жилое здание 19-ти этажное из керамического кирпича с монолитным каркасом   |   | 30,8                                   | 27                                    |
| 01-05-001-04     | Жилое здание 22-х этажное из керамического кирпича с монолитным каркасом  |   | 31,34                                  | 32                                    |

| 1                              | 2   | 3     | 4     | 5   |
|--------------------------------|---|-------|-------|-----|
| <b>Монолитные</b>              |   |       |       |     |
| 01-01-002-01                   | Жилое здание 2-х этажное 1-квартирное усадебного типа из монолитного железобетона с окраской  | 29,92 |       | 4   |
| 01-02-002-01                   | Жилое здание 3-х этажное из монолитного железобетона с окраской   |       | 37,87 | 10  |
| 01-03-002-01                   | Жилое здание 9-ти этажное из монолитного железобетона с окраской  |       | 38,12 | 14  |
| 01-04-002-01                   | Жилое здание 16-ти этажное из монолитного железобетона с цветным оштукатуриванием наружных стен   |       | 33,79 | 19  |
| 01-04-002-02                   | Жилое здание 11-16-ти этажное из монолитного железобетона с кирпичными наружными стенами  |       | 36,99 | 17  |
| 01-05-002-01                   | Жилое здание 17-ти этажное монолитное с облицовкой лицевым керамическим кирпичом  |       | 32,46 | 25  |
| 01-05-002-02                   | Жилое здание 14-16-18-ти этажное монолитное с оустройством вентилируемого фасада  |       | 33,28 | 24  |
| 01-05-002-03                   | Жилое здание 18-ти этажное монолитное с облицовкой лицевым керамическим кирпичом  |       | 32,99 | 26  |
| 01-05-002-04                   | Жилое здание 19-ти этажное монолитное с облицовкой лицевым керамическим кирпичом  |       | 33,2  | 27  |
| <b>Панельные</b>               |   |       |       |     |
| 01-02-003-01                   | Жилое здание 4-х этажное панельное  |       | 28,23 | 5   |
| 01-02-003-02                   | Жилое здание 5-ти этажные панельное   |       | 28,09 | 6   |
| 01-03-004-01                   | Жилое здание 9-ти этажное панельное с монолитным каркасом с окраской фасада   |       | 33,7  | 10  |
| 01-03-005-01                   | Жилое здание 9-ти этажное панельное с окраской фасада   |       | 37,76 | 10  |
| 01-03-005-02                   | Жилое здание 10-ти этажное панельное с окраской фасада  |       | 27,12 | 12  |
| 01-04-005-01                   | Жилое здание 12-ти этажное панельное с окраской фасада  |       | 28,36 | 13  |
| 01-04-005-02                   | Жилое здание 14-ти этажное панельное с окраской фасада  |       | 26,98 | 14  |
| 01-04-005-03                   | Жилое здание 16-ти этажное панельное с окраской фасада  |       | 27,05 | 15  |
| 01-05-003-01                   | Жилое здание 17-ти этажное панельное с монолитным каркасом с окраской фасада  |       | 30,98 | 20  |
| 01-05-003-02                   | Жилое здание 24-х этажное панельное с монолитным каркасом с окраской фасада   |       | 32,45 | 27  |
| 01-05-004-01                   | Жилое здание 14-17-ти этажное с облицовкой клинкерной плиткой под кирпич  |       | 30,17 | 16  |
| 01-05-004-02                   | Жилое здание 17-ти этажное панельное с окраской фасада  |       | 26,57 | 16  |
| 01-05-004-03                   | Жилое здание 17-ти этажное панельное с утеплением фасадов с окраской по системе "Шуба-Глимс"  |       | 29,57 | 12  |
| <b>Из легкобетонных блоков</b> |   |       |       |     |
| 01-01-006-01                   | Блочные из легкобетонных блоков 1-этажные 1-квартирные жилые дома усадебного типа из блоков пенополистирольно-бетонных с оштукатуриванием | 17,86 |       | 3,5 |

| 1                      | 2   | 3     | 4     | 5   |
|------------------------|---|-------|-------|-----|
| 01-01-006-02           | Блочные из легкобетонных блоков 1-этажные 1-квартирные жилые дома усадебного типа из пеноблоков с облицовкой лицевым силикатным кирпичом          | 20,15 |       | 3,5 |
| 01-01-006-03           | Блочные из легкобетонных блоков 2-этажные 1-квартирные жилые дома усадебного типа из шлакоблоков с облицовкой лицевым керамическим кирпичом       | 22,97 |       | 4   |
| 01-01-006-04           | Блочные из легкобетонных блоков 2-этажные 2-квартирные таунхаусы из шлакоблоков с облицовкой лицевым керамическим кирпичом                        | 24,1  |       | 4,5 |
| 01-02-004-01           | Жилые здания 3-5 этажное из легкобетонных блоков с монолитным каркасом  |       | 33,67 | 5   |
| 01-02-004-02           | Жилые здания 3-5 этажное из бетонных блоков   |       | 35,36 | 5   |
| 01-03-006-01           | Жилые здания из легкобетонных блоков с каркасом 9-ти этажное из газобетонных блоков с облицовкой лицевым кирпичом со сборно-монолитным каркасом   |       | 34,7  | 14  |
| 01-03-006-02           | Жилые здания из легкобетонных блоков с каркасом 10-ти этажное из газобетонных блоков с облицовкой лицевым силикатным кирпичом со сборным каркасом |       | 35,31 | 15  |
| 01-03-007-01           | Жилые здания из легкобетонных блоков 6-8 этажные из газосиликатных блоков с облицовкой лицевым силикатным кирпичом                                |       | 31,14 | 12  |
| 01-03-007-02           | Жилые здания из легкобетонных блоков 10-ти этажные из газобетонных блоков с облицовкой лицевым силикатным кирпичом                                |       | 37,04 | 15  |
| 01-04-006-01           | Жилые здания 12-ти этажные из ячеистобетонных блоков с монолитным каркасом, с вентилируемым фасадом   |       | 35,52 | 18  |
| 01-04-006-02           | Жилые здания 16-ти этажные из газобетонных блоков с монолитным каркасом, с вентилируемым фасадом  |       | 36,08 | 23  |
| <b>Объемно-блочные</b> |   |       |       |     |
| 01-04-007-01           | Жилые здания 10-12-13 этажные объемно-блочные   |       | 31,38 | 8   |
| 01-04-007-02           | Жилые здания 14-15-16 этажные объемно-блочные   |       | 30,8  | 9   |
| 01-04-007-03           | Жилые здания 16 этажные объемно-блочные   |       | 30,06 | 10  |
| <b>Деревянные</b>      |   |       |       |     |
| 01-01-003-01           | Деревянное жилое здание 1-этажное 1-квартирное усадебного типа из оцилиндрованных бревен  | 28,85 |       | 2,5 |
| 01-01-003-02           | Деревянное жилое здание 2-этажное 1-квартирное усадебного типа из оцилиндрованных бревен  | 30,6  |       | 3,5 |
| 01-01-004-01           | Деревянное жилое здание 1-этажное 1-квартирное усадебного типа из оцилиндрованного бруса с облицовкой лицевым керамическим кирпичом               | 27,33 |       | 3   |
| 01-01-004-02           | Деревянное жилое здание 1-этажное 1-квартирное усадебного типа из оцилиндрованного бруса без облицовки кирпичом                                   | 24,7  |       | 3   |
| 01-01-005-01           | Деревянное из сэндвич-панелей с деревянным каркасом жилое здание 1-этажное 1-квартирное жилые дома усадебного типа                                | 22,84 |       | 3   |

## ПРИЛОЖЕНИЕ 2

### НОРМАТИВЫ ЦЕНЫ СТРОИТЕЛЬСТВА: АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ЗДАНИЯ

| Номер расценки | Наименование объекта                            | Измеритель  | Норматив цены строительства (тыс. руб.) на 01.01.2014   | Продолжительность строительства, мес. |    |
|----------------|---|---|---|---------------------------------------|----|
| 02-01-001-01   | Административные здания до 5000 кв.м            | норматив<br>цены<br>строительства<br>1 м <sup>2</sup> | 40,11   | 10                                    |    |
| 02-01-001-02   | Административные здания до 10000 кв.            |   | 25,99   | 10                                    |    |
| 02-02-001-01   | Здания федерального суда до 30 000 кв.м.        |   | 75,75   | 36                                    |    |
| 02-02-001-02   | Здания областного суда до 40 000 кв.м.          |   | 59,05   | 36                                    |    |
| 02-02-002-01   | Здания полиции до 5 000 кв.м.                   |   | 45,62   | 12                                    |    |
| 02-02-002-02   | Здания полиции до 10 000 кв.м.                  |   | 25,98   | 24                                    |    |
| 02-02-002-03   | Здание полиции до 1500 кв.м                     |   | 55,15   | 5                                     |    |
| 02-03-001-01   | Бизнес-центры до 10 000 кв.м.                   |   | 46,29   | 18                                    |    |
| 02-04-001-01   | Здания общественных организаций до 5 000 кв.м.  |   | 51,56   | 9                                     |    |
| 02-04-001-02   | Здания общественных организаций до 10 000 кв.м. |   | 46,31   | 24                                    |    |
| 02-05-001-01   | Пожарные депо до 5-6 машино-мест                |   | норматив<br>цены<br>строительства<br>1 машино-<br>место | 15732,45                              | 8  |
| 02-05-001-02   | Пожарные депо до 10 машино-мест                 |   |   | 12883,24                              | 12 |

## ПРИЛОЖЕНИЕ 3

### НОРМАТИВЫ ЦЕНЫ СТРОИТЕЛЬСТВА: ОБЪЕКТЫ НАРОДНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

| Номер расценок                               | Наименование объекта     | Норматив цены строительства на 1 место (тыс. руб.) на 01.01.2014 | Продолжительность строительства, мес. |
|--|--------------------------|--|---------------------------------------|
| 1  | 2                        | 3  | 4                                     |
| <b>Дошкольные образовательные учреждения</b> |                          |  |                                       |
| 03-01-001-01                                 | Детские сады на 100 мест | 667  | 4                                     |
| 03-01-001-02                                 | Детские сады на 120 мест | 664,12   | 4                                     |
| 03-01-001-03                                 | Детские сады на 140 мест | 662,63   | 5                                     |
| 03-01-001-04                                 | Детские сады на 160 мест | 659,32   | 5                                     |
| 03-01-001-05                                 | Детские сады на 180 мест | 650,67   | 6                                     |
| 03-01-001-06                                 | Детские сады на 200 мест | 640,55   | 6                                     |
| 03-01-001-07                                 | Детские сады на 220 мест | 624,41   | 6                                     |
| 03-01-001-08                                 | Детские сады на 240 мест | 606,83   | 7                                     |
| 03-01-001-09                                 | Детские сады на 260 мест | 579,65   | 7                                     |
| 03-01-001-10                                 | Детские сады на 280 мест | 560,79   | 8                                     |
| 03-01-001-11                                 | Детские сады на 300 мест | 549,85   | 8                                     |
| <b>Образовательные учреждения</b>            |                          |  |                                       |
| 03-02-001-01                                 | Школы на 100 мест        | 1045,07  | 6                                     |
| 03-02-001-02                                 | Школы на 150 мест        | 874,79   | 7                                     |
| 03-02-001-03                                 | Школы на 200 мест        | 776,02   | 7                                     |
| 03-02-001-04                                 | Школы на 250 мест        | 680,06   | 8                                     |
| 03-02-001-05                                 | Школы на 275 мест        | 649,43   | 8                                     |
| 03-02-001-06                                 | Школы на 300 мест        | 614,83   | 9                                     |
| 03-02-001-07                                 | Школы на 350 мест        | 534,59   | 9                                     |
| 03-02-001-08                                 | Школы на 400 мест        | 502,47   | 10                                    |
| 03-02-001-09                                 | Школы на 450 мест        | 452,15   | 10                                    |
| 03-02-001-10                                 | Школы на 500 мест        | 435,1  | 10                                    |
| 03-02-001-11                                 | Школы на 550 мест        | 431,13   | 11                                    |
| 03-02-001-12                                 | Школы на 600 мест        | 425,65   | 11                                    |
| 03-02-001-13                                 | Школы на 625 мест        | 416,00   | 11                                    |
| 03-02-001-14                                 | Школы на 700 мест        | 385,71   | 12                                    |
| 03-02-001-15                                 | Школы на 800 мест        | 347,46   | 12                                    |
| 03-02-001-16                                 | Школы на 825 мест        | 346,87   | 12                                    |
| 03-02-001-17                                 | Школы на 900 мест        | 339,28   | 13                                    |
| 03-02-001-18                                 | Школы на 1000 мест       | 332,08   | 13                                    |
| 03-02-001-19                                 | Школы свыше 1000 мест    | 328,70   | 14                                    |

Окончание прил. 3

| 1            | 2   | 3       | 4  |
|--------------|---|---------|----|
| 03-02-002-01 | Школы с бассейном на 350 мест                     | 687,85  | 11 |
| 03-02-002-02 | Школы с бассейном на 600 мест                     | 519,30  | 13 |
| 03-02-002-03 | Школы с бассейном на 900 мест                     | 400,76  | 15 |
| 03-02-002-04 | Школы с бассейном свыше 900 мест                  | 399,34  | 15 |
| 03-02-003-01 | Школы-интернаты на 100 мест                       | 1490,56 | 7  |
| 03-02-003-02 | Школы-интернаты на 150 мест                       | 1199,05 | 8  |
| 03-02-003-03 | Школы-интернаты на 200 мест                       | 1024,47 | 8  |
| 03-02-003-04 | Школы-интернаты на 250 мест                       | 876,35  | 9  |
| 03-02-003-05 | Школы-интернаты на 300 мест                       | 856,26  | 10 |
| 03-02-003-06 | Школы-интернаты на 400 мест                       | 753,55  | 11 |
| 03-02-003-07 | Школы-интернаты на 700 мест                       | 451,01  | 13 |
| 03-03-001-01 | Производственно-технические училища на 150 мест   | 804,69  | 7  |
| 03-03-001-02 | Производственно-технические училища на 300 мест   | 637,61  | 9  |
| 03-03-001-03 | Производственно-технические училища на 450 мест   | 498,49  | 10 |
| 03-03-001-04 | Производственно-технические училища на 500 мест   | 464,66  | 10 |
| 03-03-001-05 | Производственно-технические училища на 600 мест   | 416,15  | 11 |
| 03-03-001-06 | Производственно-технические училища на 800 мест   | 326,64  | 12 |
| 03-04-001-01 | Музыкальные школы на 150 мест                     | 758,48  | 7  |
| 03-04-002-01 | Школы искусств на 300 мест                        | 497,97  | 9  |
| 03-04-003-01 | Центры среднего образования на 700 мест           | 269,17  | 12 |
| 03-05-001-01 | Учебные, учебно-лабораторные корпуса на 450 мест  | 454,94  | 9  |
| 03-05-001-02 | Учебные, учебно-лабораторные корпуса на 500 мест  | 418,02  | 9  |
| 03-05-001-03 | Учебные, учебно-лабораторные корпуса на 600 мест  | 391,31  | 11 |
| 03-05-001-04 | Учебные, учебно-лабораторные корпуса на 900 мест  | 319,05  | 13 |
| 03-05-001-05 | Учебные, учебно-лабораторные корпуса на 2500 мест | 271,22  | 16 |
| 03-05-001-06 | Учебные, учебно-лабораторные корпуса на 4000 мест | 258,24  | 18 |

## СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. СНИП 31-05-2003. Общественные здания административного назначения.
2. МДС 81-35.2004. Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации.
3. МДС 81-02-12-2011 «Методические рекомендации по применению государственных сметных нормативов укрупненных нормативов цены строительства различных видов объектов капитального строительства непромышленного назначения и инженерной инфраструктуры», утверждены приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 04.10.2011 № 481 (внесены в федеральный реестр сметных нормативов № 153 от 14.10.2011).
4. НЦС 81-02-01-2014 «Жилые здания» утверждены приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 28 августа 2014 г. № 506/пр (зарегистрированные в федеральном реестре сметных нормативов № 183 от 29.08.2014:)
5. НЦС 81-02-02-2014 «Административные здания» утверждены приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 28 августа 2014 г. № 506/пр (зарегистрированные в федеральном реестре сметных нормативов № 183 от 29.08.2014:)
6. НЦС 81-02-03-2014 «Объекты народного образования» утверждены приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 28 августа 2014 г. № 506/пр (зарегистрированные в федеральном реестре сметных нормативов № 183 от 29.08.2014:)
7. СП 14.13330.2011. Строительство в сейсмических районах. Актуализированная редакция СНиП II-7-81\*.
8. Письмо Минрегиона РФ от 20.01.2010 N 1289-СК/08.
9. Табаков С.А., Дидковская А.В. Промышленные здания. Укрупненные показатели стоимости строительства. Для условий строительства в Московской области. Россия. Серия «Справочник оценщика». Издание седьмое, переработанное. – М.: ООО «КО-ИНВЕСТ», 2010. – 736с.
10. Стоимостные коэффициенты по элементам зданий. Приложение к изданиям КО-ИНВЕСТ 2009 года серии «Справочник оценщика» Для условий строительства в Московской области, Россия. – М.: ООО «КО-ИНВЕСТ», 2009. – 16с.