

**Министерство науки и высшего образования Российской Федерации  
Волгоградский государственный технический университет**

## **ОПРЕДЕЛЕНИЕ ЦЕНЫ КОНТРАКТА**

**Методические указания к выполнению контрольной работы**

*Составили О. Н. Антоян, А. С. Соловьева*

**Волгоград. ВолгГТУ. 2018**

**© Федеральное государственное бюджетное  
образовательное учреждение  
высшего образования  
«Волгоградский государственный  
технический университет», 2018**

**Определение** цены контракта [Электронный ресурс] : методические указания к выполнению контрольной работы / сост. О. Н. Антонян, А. С. Соловьева ; М-во науки и высшего образования Рос. Федерации, Волгогр. гос. технич. ун-т. — Электронные текстовые и графические данные (0,3 Мбайт). — Волгоград : ВолгГТУ, 2018. — Учебное электронное издание сетевого распространения. — Систем. требования: PC 486 DX-33; Microsoft Windows XP; Internet Explorer 6.0; Adobe Reader 6.0. Официальный сайт Волгоградского государственного технического университета. Режим доступа: <http://www.vgasu.ru/publishing/on-line/> — Загл. с титул. экрана.

Рассмотрены основные положения по определению цены контракта на основе укрупненных нормативов цены строительства (НЦС).

Предназначена для работы на практических занятиях и самостоятельной работы по дисциплине «Экономика строительства» для студентов направления подготовки 38.03.01 «Экономика».

## ОГЛАВЛЕНИЕ

Введение .....	4
1. Определение цены контракта на основе норматива цены строительства .....	5
1.1. Общие положения по применению нормативов цены строительства .....	5
1.2. Порядок применения нормативов цены строительства.....	6
2. Основные положения по применению НЦС 81-02-01-2014 «Жилые здания».....	9
2.1. Пример расчета стоимости строительства по НЦС 81-02-01-2014 «Жилые здания».....	12
3. Задание для выполнения контрольной работы.....	14
Список литературы .....	15
Приложения.....	17

## ВВЕДЕНИЕ

При составлении сметных расчетов широко используются государственные сметные нормативы, а также данные об объемах работ, получаемых из проектной документации. От качества и глубины проработки проекта, а также от правильного применения нормативов зависит достоверность сметной стоимости и договорных цен.

Требования к обеспечению надежности сметной стоимости строительства объектов установлены в Положении о проведении проверки достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых осуществляется с привлечением средств федерального бюджета, которое утверждено Постановлением Правительства Российской Федерации от 18 мая 2009 года № 427. В указанном положении предусмотрено, что предметом оценки достоверности сметной стоимости является изучение и оценка расчетов, содержащихся в сметной документации, по признаку их соответствия сметным нормативам, включенным в Федеральный реестр сметных нормативов, физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным проектной документацией.

Кроме того, постановлением Правительства Российской Федерации от 18 мая 2009 г. № 427 установлено, что ведение Федерального реестра сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, осуществляет Министерство регионального развития Российской Федерации. Сведения о сметных нормативах, включенных в Федеральный реестр, размещены на его официальном сайте.

Министерство регионального развития Российской Федерации ежегодно устанавливается план разработки сметных нормативов в градостроительной сфере деятельности. План исполняется структурными подразделениями и подведомственными учреждениями министерства. При этом установлен следующий порядок разработки сметных нормативов:

- все виды нормативов подлежат рассмотрению и согласованию Министерством регионального развития Российской Федерации;
- проектные нормативы представляются в установленной форме и рассматриваются в течение 45 дней;
- прошедший рассмотрение норматив согласовывается приказом заместителя министра регионального развития;
- согласованные и введенные в действие нормативы регистрируются в Реестре нормативов в области сметного нормирования, действующем на всей территории РФ.

Новая система нормирования соответствует системам ценообразования в развитых странах. Так, начиная с 2011 г., в России началось применение новых видов нормативов:

1. На стадии бюджетного планирования – нормативы цены строительства (аналог европейской структуры расходов по объекту).

2. На стадии проектирования - нормативы цены конструктивных решений (аналог европейской стоимости отдельных конструктивных элементов).

3. На стадии строительства и расчетов за выполненные работы планируется осуществлять расчеты по установленным в контракте ценам конструктивных решений (аналог норм по технологиям производителей).

В настоящих Методических указаниях рассматривается применение нового вида нормативов – норматив цены строительства с точки зрения его использования при определении стоимости строительства.

## **1. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ЦЕНЫ КОНТРАКТА НА ОСНОВЕ НОРМАТИВА ЦЕНЫ СТРОИТЕЛЬСТВА**

### **1.1. Общие положения по применению нормативов цены строительства**

Норматив цены строительства – это объем денежных средств, необходимый и достаточный для возведения одной единицы измерения соответствующего объекта.

К единицам измерения нормативов цены строительства относятся: 1м<sup>2</sup>, 100м<sup>2</sup>, 1 машино-место, 1 место, 1 койко-место, 1 посещение в смену, 1 тыс. томов книг, 1п.м.

Нормативы цены строительства (далее – НЦС), рассчитаны с использованием ресурсно-технологических моделей на основе проектно-сметной документации по объектам представителям, прошедшей экспертизу и отвечающей градостроительным и объемно-планировочным требованиям, предъявляемым к современным строительным комплексам и объектам.

НЦС рассчитаны для базового (Московского) региона в текущем уровне цен по состоянию на 1 января 2014года.

Состав НЦС представлен в соответствующих сборниках с учетом функционального назначения планируемого к строительству объекта и мощностных характеристик.

Укрупненные нормативы цены строительства различных видов объектов капитального строительства непромышленного назначения и инженерной инфраструктуры рекомендуются к применению при составлении сметных расчетов на строительство объектов капитального строительства с использованием государственных сметных нормативов - укрупненных нормативов цены строительства.

Сметные расчеты, выполняемые с использованием НЦС, используются при планировании инвестиций (капитальных вложений), оценки эффективности использования средств, направляемых на капитальные вложения, подготовки технико-экономических показателей в задании на проектирование.

Показатели НЦС включают в себя:

-затраты на строительство объектов капитального строительства, отвечающих градостроительным и объемно-планировочным требованиям, предъявляемым к современным объектам повторно применяемого проектирования (типовая проектная документация), а также затраты на строительст-

во индивидуальных зданий и сооружений, запроектированных с применением типовых (повторно применяемых) конструктивных решений;

-затраты, предусмотренные действующими нормативными документами в сфере ценообразования для выполнения работ при строительстве объекта в нормальных (стандартных) условиях, не осложненных внешними факторами;

-затраты на приобретение строительных материалов и оборудования, затраты на оплату труда рабочих и эксплуатацию строительных машин (механизмов), накладные расходы и сметную прибыль, затраты на строительство временных зданий и сооружений, дополнительные затраты на производство работ в зимнее время, затраты, связанные с получением заказчиком и проектной организацией исходных данных, технических условий на проектирование, проведение необходимых согласований по проектным решениям, расходы на страхование (в том числе строительных рисков); затраты на проектно-изыскательские работы и экспертизу проекта, содержание службы заказчика строительства и строительный контроль, резерв средств на непредвиденные работы и затраты.

Показатели НЦС не включают:

-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 Методикой определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации МДС 81-35.2004, утвержденной постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 5 марта 2004 г. N 15/1 (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации в государственной регистрации не нуждается, письмо от 10 марта 2004 г. N 07/2699-ЮД);

-дополнительные затраты, возникающие при особых условиях строительства (в удаленных от существующей инфраструктуры населенных пунктах (дополнительные транспортные расходы), стесненных условиях производства работ, которые следует учитывать дополнительно. Особые условия строительства объекта учитываются коэффициентами, предусмотренными в технических частях сборников НЦС. Дополнительные транспортные расходы учитываются применением зональных коэффициентов изменения стоимости строительства в разрезе субъекта Российской Федерации.

## **1.2. Порядок применения нормативов цены строительства**

При применении НЦС рекомендуется учитывать регионально-экономические, регионально-климатические, инженерно-геологические и другие условия осуществления строительства.

Расчет стоимости планируемого к строительству объекта с применением НЦС рекомендуется выполнять в следующей последовательности:

- сбор исходных данных по планируемому к строительству объекту;
- выбор соответствующих НЦС;
- подбор необходимых коэффициентов, предусмотренных в приложениях и техническими частями соответствующих сборников, определение их численных значений;
- расчет стоимости планируемого к строительству объекта.

В сбор исходных данных по планируемому к строительству объекту рекомендуется включать:

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

Выбор НЦС осуществляется по соответствующему сборнику с учетом функционального назначения планируемого к строительству объекта и его мощностных характеристик (таблица 1).

Таблица 1

#### Сборники нормативов цены строительства

НЦС	Номенклатура
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 81-02-09-2014	Мосты и путепроводы
НЦС 81-02-11-2014	Наружные сети 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

Определение прогнозной стоимости планируемого к строительству объекта в региональном разрезе рекомендуется осуществлять с применением коэффициентов, учитывающих регионально-экономические, регионально-климатические, инженерно-геологические и другие условия осуществления строительства по формуле:

$$C_{пр} = \left( \left( \sum_{i=1}^N \text{НЦС}_i \times M \times K_c \times K_{гр} \times K_{рег} \times K_{зон} \right) + Z_p \right) \times И_{пр} + \text{НДС} \quad (1)$$

где:  $НЦС_i$ -используемый показатель государственного сметного норматива - укрупненного норматива цены строительства по конкретному объекту для базового района (Московская область) в уровне цен на начало текущего года;  $N$ -общее количество используемых показателей государственного сметного норматива - укрупненного норматива цены строительства по конкретному объекту для базового района (Московская область) в уровне цен на начало текущего года;  $M$  - мощность планируемого к строительству объекта (общая площадь, количество мест, протяженность и т.д.);  $K_{тр}$ -коэффициент перехода от цен базового района (Московская область) к уровню цен субъектов Российской Федерации, применяемый при расчете планируемой стоимости строительства объектов, финансируемых с привлечением средств федерального бюджета, определяемой на основании государственных сметных нормативов - нормативов цены строительства. Величина указанных коэффициентов перехода ежегодно устанавливаются приказами Министерства строительства и ЖКХ России;  $K_{рег}$ -коэффициент, учитывающий регионально-климатические условия осуществления строительства (отличия в конструктивных решениях) в регионах Российской Федерации по отношению к базовому району (приложение 1);  $K_c$ -коэффициент, характеризующий удорожание стоимости строительства в сейсмических районах Российской Федерации;  $K_{зон}$ -коэффициент зонирования, учитывающий разницу в стоимости ресурсов в пределах региона (приложение 2);  $Z_p$ - дополнительные затраты, учитываемые по отдельному расчету, в порядке, предусмотренном Методикой определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации МДС 81-35.2004, утвержденной постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 5 марта 2004 г. N 15/1 (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации в государственной регистрации не нуждается, письмо от 10 марта 2004 г. N 07/2699-ЮД);  $I_{пр}$ -прогнозный индекс, определяемый на основании индексов цен производителей по видам экономической деятельности по строке "Капитальные вложения (инвестиции)", используемых для прогноза социально-экономического развития Российской Федерации; НДС- налог на добавленную стоимость.

Определение значения прогнозного индекса-дефлятора рекомендуется осуществлять по формуле (2):

$$I_{пр} = \left( I_{н.стр.} / 100 \times \left( 100 + \frac{(I_{пл.п.} - 100)}{2} \right) \right) / 100 \quad (2)$$

где  $I_{н.стр.}$  - индекс цен производителей по видам экономической деятельности по строке "Капитальные вложения (инвестиции)", используемый для прогноза социально-экономического развития Российской Федерации, от даты уровня цен принятого в НЦС до планируемой даты начала строительства, в процентах;  $I_{пл.п.}$  - индекс цен производителей по видам экономической деятельности по строке "Капитальные вложения (инвестиции)", используемый для прогноза социально-экономического развития Российской Федера-

ции, на планируемую продолжительность строительства объекта, рассчитываемого по НЦС, в процентах.

Планируемая продолжительность строительства принимается на основании показателя продолжительности строительства, приведенного в соответствующей таблице Отдела 2 "Объекты-представители" соответствующего сборника НЦС.

При составлении сметных расчетов, выполненных на основе НЦС, рекомендуется учитывать, что НЦС не распространяются на объекты капитального строительства, по которым уже приняты или согласованы нормативные правовые акты, устанавливающие размер бюджетных ассигнований федерального бюджета, предоставляемых (планируемых к представлению) на их строительство;

## **2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПО ПРИМЕНЕНИЮ НЦС 81-02-01-2014 «ЖИЛЫЕ ЗДАНИЯ»**

1. Государственные укрупненные нормативы цены строительства (далее - НЦС), предназначены для планирования инвестиций (капитальных вложений), оценки эффективности использования средств направляемых на капитальные вложения и подготовки технико-экономических показателей в задании на проектирование жилых зданий, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета.

2. НЦС рассчитаны в ценах на 1 января 2014 года для базового района (Московской области), поэтому требуется перевод цен Московской области в цены региона, где планируется осуществить строительство объекта (приложение 2 )

3. Укрупненные нормативы рассчитаны с использованием ресурсно-технологических моделей и представляют собой объем денежных средств необходимый и достаточный для возведения одной единицы измерения:

- для многоэтажных домов - 1 м<sup>2</sup> общей площади квартир;

- для домов усадебного типа и таунхаусов – 1 м<sup>2</sup> общей площади жилого дома.

Общая площадь квартир определяется как сумма площадей жилых и подсобных помещений, а также площадей лоджий с понижающим коэффициентом 0,5 и балконов с понижающим коэффициентом 0,3.

Общая площадь жилого дома определяется как сумма площадей, измеренных в пределах внутренних поверхностей наружных стен, а также площадей балконов, лоджий и открытых веранд.

При этом в общую площадь жилого дома не входят крыльца и наружные открытые лестницы.

4. В НЦС предусмотрены укрупненные нормативы по следующей номенклатуре жилых зданий:

Раздел 1. Жилые здания малоэтажные усадебного типа и таунхаусы

Раздел 2. Жилые здания средней этажности (3-5 этажей)

Раздел 3. Жилые здания многоэтажные (6-10 этажей)

Раздел 4. Жилые здания повышенной этажности (11-16 этажей)

Раздел 5. Жилые здания высотные (более 16 этажей)

5. Укрупненные показатели разработаны для характерных типов жилых домов в зависимости от ограждающих конструкций и этажности, степени сложности оформления фасада.

6. Детали покрытия пола, кровли, заполнение проемов, примененные отделочные материалы, а также уровень инженерного оборудования соответствуют требованиям, предъявляемым для объектов класса "стандарт".

7. Оформление фасадов жилых домов соответствуют требованиям, предъявляемым для фасадов простой и средней степеней сложности.

Классификация сложности фасадов и наружных стен, применяемые в жилых домах настоящего сборника:

Простые - прямолинейные очертания в плане с небольшим членением, четкий ритм, гладкая поверхность стен с однотипными прямоугольными проемами, отсутствие декора, монохромная, отделка штукатуркой и/или окраска.

Средней сложности - прямолинейные очертания в плане с различными профилями членений (криволинейные очертания проемов), с небольшим количеством несложных архитектурных деталей (до 15% от площади фасада), наличие усложненных элементов (пилястры, колонны, фронтоны и пр.), полихромная отделка, для монолитных домов с устройством фасадов с навесными фасадными системами с воздушным зазором, системами "мокрого" типа.

8. Укрупненными показателями предусмотрена стоимость строительства 1 м<sup>2</sup> общей площади квартир трехсекционных жилых многоэтажных зданий.

При расчете стоимости строительства жилого дома иной секционности необходимо предусматривать следующие добавки или скидки:

Таблица 2

№ 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

**Примечание:** Для монолитного строительства корректировка по секционности не производится.

9. Для жилых зданий, вводимых в эксплуатацию без отделки (чистого покрытия пола, установки санитарно-технических приборов, оклейки обоями, малярных и облицовочных работ, установки внутренних дверных блоков и т.п.) к приведенным показателям НЦС применяется понижающий коэффициент, указанный в таблице 3.

Таблица 3

№ п/п	Характеристика	Коэффициент
1	Жилое здание без чистовой 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

10. В укрупненных показателях стоимости строительства 1 м<sup>2</sup> общей площади квартир и 1 м<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 следующих добавок:

Таблица 4

Показатель	Высота этажа (от уровня пола до уровня потолка), м					
	менее 2,8	2,8	3,0	3,1	3,2	3,3
Коэффициент	0,970	1,000	1,023	1,037	1,047	1,060

11. Для многоквартирных жилых домов переход от стоимости 1 м<sup>2</sup> общей площади квартир к стоимости 1 м<sup>2</sup> общей площади дома осуществляется при помощи коэффициентов таблицы 5.

Таблица 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 легкобетонных блоков	1,15
2.	Малоэтажные и жилые дома средней этажности (1-5 этажные)	1,17

12. Показатели НЦС не учитывают стоимость строительства гаражей, затраты на возведение которых рассчитываются дополнительно.

Для всех типов домов стоимость строительства гаражей принимается на 1 м<sup>2</sup> общей площади гаража, используя показатели, приведенные в таблице 6.

Таблица 6

№ п/п	Характеристика	Единица измерения	Показатель стоимости (тыс. руб.)
1.	Подземный гараж	м2	13,80
2.	Надземный гараж	м2	12,95
3.	Кирпичный гараж (отдельно стоящий) на 1 автомобиль	м2	14,45
4.	Гараж из легкобетонных блоков (отдельно стоящий) на 1 автомобиль	м2	15,25

13. Нормативами цены строительства не учтены и, при необходимости, могут учитываться дополнительно: прочие затраты подрядных организаций, не относящиеся к строительно-монтажным работам (командировочные расходы, перевозка рабочих, затраты по содержанию вахтовых поселков), плата за землю и земельный налог в период строительства, плата за подключение к внешним инженерным сетям.

Компенсационные выплаты, связанные с подготовкой территории строительства (снос ранее существующих зданий, перенос инженерных сетей и т.д.), а также дополнительные затраты, возникающие в особых условиях строительства (в удаленных от существующей инфраструктуры населенных пунктах, а также стесненных условиях производства работ) следует учитывать дополнительно.

14. При строительстве объектов в стесненных условиях застроенной части города к показателям НЦС применяется коэффициент - 1,08.

15. Показатели приведены без учета налога на добавленную стоимость.

16. Если параметры объекта отличаются от указанного в таблицах, показатель рассчитывается с применением коэффициентов технической части.

## 2.1 Пример расчета стоимости строительства по НЦС 81-02-01-2014 «Жилые здания»

Пример 1. Необходимо рассчитать стоимость строительства кирпичного жилого дома с монолитным каркасом (С) и стоимость 1 м<sup>2</sup> площади квартиры, количество этажей 10, секционность - 2, высота потолка 3 м. Общая площадь дома (S) 10 560 м<sup>2</sup>. Строительство ведется в стесненных условиях застроенной части города Волгограда.

$C = (\text{НЦС} \times K \text{ высоты этажа} \times K \text{ стесненности} / K \text{ перехода к площади квартиры}) \times S \times K_{\text{тр}} \times K_{\text{пер}}$ ,

Где К<sub>высоты этажа</sub> = 2,3 (таблица 3); К<sub>стесненности</sub> = 1,08 (см. п 12); К<sub>перехода к площади квартиры</sub> = 1,21 (таблица 4); К<sub>тр</sub> - коэффициент перехода от цен базового района (Московская область) к уровню цен Волгоградской области = 0,86; К<sub>рег</sub>-коэффициент, учитывающий регионально-климатические условия осуществления строительства = 0,94

Стоимость 1 м<sup>2</sup> площади квартиры = (35,08 тыс. руб. x 1,023 x 1,08 / 1,21) x 0,86 x 0,94 = 25,89 тыс. руб.

C = 25,89 тыс. руб. x 10560 = 273398 тыс. руб.

Стоимость строительства жилого дома необходимо учитывать с НДС.

Результаты расчета сведем в таблицу 5.

Таблица 5

**Укрупненный расчет сметной стоимости строительства кирпичного жилого дома с монолитным каркасом**

№ п/п	Наименование объекта строительства	Обоснование	Единица измерения	Кол.	Стоимость ед. изм. тыс. руб.	Стоимость по проекту тыс. руб.
1	2	3	4	5	6	7
1.	Жилой кирпичный дом с монолитным каркасом	НЦС 81-02-01-2012 Таблица 01-03-003, 01-03-003-02	М <sup>2</sup>	10560	35,08	
2.	Поправочные коэффициенты - К <sub>высоты этажа</sub> - К <sub>стесненности</sub> - К <sub>перехода к площади квартиры</sub>			2,3 1,08 1,21		
3.	К <sub>тр</sub> К <sub>рег</sub>			0,86 0,94		
4.	Стоимость 1м <sup>2</sup> площади квартиры с учетом коэффициентов				25,89	
5.	Итого сметная стоимость					273398
6.	НДС	Налоговый кодекс	%	18		49212
7.	Всего сметная стоимость с НДС					322610
8.	Стоимость 1м <sup>2</sup> площади квартиры с учетом НДС				30,55	

### 3. ЗАДАНИЕ ДЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ КОНТРОЛЬНОЙ РАБОТЫ

По вариантам рассчитать начальную цену контракта строительства жилого дома. Учесть, что строительство ведется в застроенной части города. Стоимость строительства определить с применением НЦС-2014 с расчетом индекса-дефлятора. Вариант задания соответствует порядковому номеру ведомости группы.

Исходные данные для расчета приведены в таблице 6. При расчете стоимости строительства необходимо учесть, что строительно-монтажные работы будут производиться в застроенной части города. Общую площадь жилого дома, срок строительства и описание видов работ и затрат по строительству объекта принять по таблице отдела 2 НЦС 81-02-01-2014 «Объекты – представители».

Для четных вариантов предусмотреть, что жилое здание по проекту будет вводиться в эксплуатацию без чистовой отделки. Предусмотреть строительство подземных гаражей (площадь гаражей принять в размере 10% до общей площади жилого дома).

Для нечетных вариантов предусмотреть, что жилое здание по проекту будет вводиться в эксплуатацию со свободной планировкой. Предусмотреть строительство надземных гаражей (площадь гаражей принять в размере 10% до общей площади жилого дома).

Регионы и другие показатели, необходимые для составления смет и расчетов приведены в таблице 6.

Таблица 6

Исходные данные для выполнении контрольной работы

№ вар.	Области РФ	Наименование строительства жилых домов	Количество секций	Высота этажа
1	Белгородская	Кирпичный 5-эт. ( керам. кирпич)	2	2,8
2	Владимирская	Панельный 5 – этажный	4	2,8
3	Воронежская	Кирпичный 9-этажный из керам. кирпича с облицовкой лицевым керамическим кирпичом	2	3,1
4	Ивановская	Кирпичный 10-этажный из керамического кирпича	3	3,0
5	Липецкая	Монолитный 9-этажный	1	3,2
6	Московская	Кирпичный с монолитным каркасом 9-этажный из керам. кирпича	3	3,1
7	Смоленская	Кирпичный с монолитным каркасом 10-этажный из керам. кирпича	4	3,0
8	Ярославская	Панельный с монолитным каркасом 9-этажный с окраской	3	2,8
9	Мурманская	Панельный, 9-этажный с окраской	5	3,0
10	Ленинградская	Панельный, 10-этажный с окраской	5	2,8
11	Астраханская	9-этажный из газобетонных блоков с облицовкой лицевым кирпичом со	3	3,1

№ вар.	Области РФ	Наименование строительства жилых домов	Количество секций	Высота этажа
		сборно-монолитным каркасом		
12	Волгоградская	9-этажный из газобетонных блоков с облицовкой лицевым кирпичом со сборно-монолитным каркасом	1	3,0
13	Краснодарский	Монолитный, 16-ти этажный с цветным оштукатуриванием наружных стен	3	3,3
14	Ростовская	Кирпичный со сборным каркасом 14-этажный (из керамического кирпича)	5	3,0
15	Ставропольский	Панельный 12-этажный с окраской	4	2,8
16	Тамбовская	Панельный 14-этажный с окраской	3	3,0
17	Оренбургская	Панельный 16-этажный с окраской	5	3,0
18	Самарская	Из легкобетонных блоков с монолитным каркасом, 12-этажный из ячеистобетонных блоков с устройством вентилируемого фасада	1	3,2
19	Саратовская	Из легкобетонных блоков с монолитным каркасом, 16-этажный из газобетонных блоков с устройством вентилируемого фасада	3	3,1
20	Ульяновская	10-этажный из газобетонных блоков с облицовкой лицевым силикатным кирпичом	2	3,0
21	Тюменская	Кирпичные по монолитному каркасу 17-этажный (из керамического кирпича)	3	3,0
22	Челябинская	Кирпичные по монолитному каркасу 18-этажный (из керамического кирпича)	3	3,2
23	Новосибирская	Кирпичные по монолитному каркасу 19-этажный (из керамического кирпича)	3	3,1
24	Омская	Кирпичные по монолитному каркасу 22-этажный (из керамического кирпича)	1	3,0
25	Томская	Монолитный 17-этажный (с облицовкой керамическим кирпичом)	3	3,2
26	Пензенская	Монолитный 18-этажный (с облицовкой керамическим кирпичом)	1	3,1
27	Иркутская	Монолитный 16-этажный с устройством вентилируемого фасада	4	3,0

### СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Приказ Министерства регионального развития РФ от 04 октября 2011 г. № 481 «Об утверждении методических рекомендаций по применению государственных сметных норм - укрупненные нормативы цены строительства (НЦС) различных видов объектов капитального строительства непроизводственного назначения и инженерной инфраструктуры».

2. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 28 августа 2014 г. № 506/пр "О внесении в федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета, укрупненных сметных нормативов цены строительства для объектов непроизводственного назначения и инженерной инфраструктуры"

3. Постановление Правительства РФ от 21.06.10 г. № 468 «О проведении строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства».

4. Методика определения стоимости строительной продукции на территории РФ (МДС 81-35.2004).

5. Методические указания по определению величины накладных расходов в строительстве (МДС 81-33.2004).

6. Методические указания по определению величины сметной прибыли в строительстве (МДС 81- 25.2001).

7. Сборник сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений при производстве строительного-монтажных работ (ГСН 81-05-01-01).

8. Сборник сметных норм дополнительных затрат при производстве работ в зимнее время (ГСН 81-05-02-07).

## ПРИЛОЖЕНИЕ 1

### Рекомендуемые коэффициенты, учитывающие регионально-климатические условия осуществления строительства

№ п/п	Субъект Российской Федерации	Коэффициенты	Примечание
1	2	3	4
<b>Центральный Федеральный округ</b>			
1.	Белгородская область	1	
2.	Брянская область	1	
3.	Владимирская область	1	
4.	Воронежская область	1	
5.	Ивановская область	1	
6.	Калужская область	1	
7.	Костромская область	1	
8.	Курская область	1	
9.	Липецкая область	1	
10.	Московская область	1	
11.	Орловская область	1	
12.	Рязанская область (2 зона)	1	
13.	Смоленская область	1	
14.	Тамбовская область (1 зона)	1	
15.	Тверская область	1	
16.	Тульская область (1 зона)	1	
17.	Ярославская область	1	
18.	г. Москва	1	
<b>Северо-Западный федеральный округ</b>			
19.	Республика Карелия (1 зона)	1,09	
20.	Республика Коми (1 зона)	1,09	1,22 севернее полярного круга
21.	Ненецкий автономный округ (1 зона)	1,09	
22.	Архангельская область (1 зона)	1,09	
23.	Вологодская область (3 зона)	1	
24.	Калининградская область	1	
25.	Ленинградская область (1 зона)	1	
26.	Мурманская область	1,09	
27.	Новгородская область	1	
28.	Псковская область (1 зона)	1	
29.	г. Санкт-Петербург	1	
<b>Южный федеральный округ</b>			
30.	Республика Адыгея (Адыгея)	0,94	
31.	Астраханская область	0,94	
32.	Волгоградская область	0,94	
33.	Республика Калмыкия	1	
34.	Краснодарский край	0,94	
35.	Ростовская область	0,94	
<b>Северо-Кавказский федеральный округ</b>			
36.	Республика Дагестан (1 зона)	0,94	
37.	Республика Ингушетия	0,94	
38.	Кабардино-Балкарская Республика (1 зона)	0,94	
39.	Карачаево-Черкесская Республика	0,94	
40.	Республика Северная Осетия - Алания	0,94	
41.	Чеченская Республика	0,94	
42.	Ставропольский край	0,94	

№ п/п	Субъект Российской Федерации	Коэф-ты	Примечание
1	2	3	4
Приволжский федеральный округ:			
43.	Республика Башкортостан	1,09	
44.	Республика Марий Эл	1	
45.	Республика Мордовия	1	
46.	Республика Татарстан	1	
47.	Удмуртская Республика	1,09	
48.	Чувашская Республика - Чувашия (1 зона)	1	
49.	Кировская область (1 зона)	1,09	
50.	Нижегородская область	1	
51.	г. Саров (Нижегородская область)	1	
52.	Оренбургская область	1,09	
53.	Пензенская область (1 зона)	1	
54.	Пермский край	1,09	
55.	Самарская область	1	
56.	Саратовская область (1 зона)	1	
57.	Ульяновская область	1	
Уральский федеральный округ			
58.	Курганская область	1,09	
59.	Свердловская область	1,09	
60.	Тюменская область (1 зона)	М9	
61.	Челябинская область	1,09	
62.	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	1,09	1,19 севернее 60 параллели
63.	Ямало-Ненецкий автономный округ (2 зона)	1,09	1,19 севернее 60 параллели
Сибирский федеральный округ			
64.	Республика Алтай (1 зона)	1,09	
65.	Республика Бурятия	1,09	
66.	Республика Тыва	1,09	
67.	Республика Хакасия	1,09	
68.	Алтайский край (1 зона)	1,09	
69.	Красноярский край(1 зона)	1,09	1,12 севернее 60 параллели
70.	Иркутская область	1,09	1,19 севернее 60 параллели
71.	Кемеровская область (2 зона)	1,09	
72.	Новосибирская область (4 зона)	1,09	
73.	Омская область	1,09	
74.	Томская область	1,09	1,19 севернее 60 параллели
75.	Забайкальский край	1,09	
Дальневосточный федеральный округ			
76.	Республика Саха (Якутия)	1,09	
77.	Приморский край	1,09	
78.	Хабаровский край (1 зона)	1,09	1,13 севернее 60 параллели
79.	Амурская область	1,09	
80.	Камчатский край (1 зона)	1,09	
81.	Магаданская область	1,09	
82.	Сахалинская область (2 зона)	1,09	
83.	Еврейская автономная область	1,09	
84.	Камчатский край (КАО)	1,09	1,13 севернее 60 параллели
85.	Чукотский автономный округ	1,09	

**ПРИЛОЖЕНИЕ 2**

**Рекомендуемые зональные коэффициенты изменения стоимости строительства  
в разрезе субъекта Российской Федерации**

N п/п	Федеральный округ, регион	Базовый районный коэффициент*	Зональные коэффициенты	Примечание
1	2	3	4	5
<b>Центральный федеральный округ</b>				
1	Брянская область	I - 1,000	II - 1.015 III - 1.035	IV - 1.055
2	Тамбовская область	I - 1.000 г. Тамбов	II - 1,010 III - 1,011	IV - 1,012 V - 1,013
3	Тверская область		I - 1,017 II - 1,005 III - 1,012	IV - 1,024 V - 1,054
<b>Северо-Западный федеральный округ</b>				
1	Республика Карелия	I зона - 1,000 г. Петрозаводск	II - 1,007 III - 1,009 IV - 1,015 V - 1,024 VI - 1,026 VII - 1,062 VIII - 1,037 IX - 1,045	X - 1,081 XI - 1,054 XII - 1,092 XIII - 1,200 XIV - 1,103 XV - 1,207 XVI - 1,220 XVII - 1,231 XVIII - 1,233
2	Республика Коми	I зона - 1,000 г. Сыктывкар	II - 1,030 III - 1,040 IV - 1,000 V - 1,060 VI - 1,030 VII - 1,070 VIII - 1,030 IX - 1,090	X - 1,090 XI - 1,040 XII - 1,030 XIII - 1,090 XIV - 1,080 XV - 1,180 XVI - 1,190 XVII - 1,200 XVIII - 1,160 XIX - 1,200 XX - 1,240
3	Вологодская область	III зона - 1,002 г. Сокол	I - 1,000 II - 0,959 III - 1,002 IV - 0,990 V - 0,997 VI - 0,996 VII - 1,004 VIII - 1,004 IX - 0,990 X - 0,995 XI - 1,006 XII - 1,001	XIII - 1,006 XIV - 0,997 XV - 1,002 XVI - 0,999 XVII - 1,000 XVIII - 1,001 XIX - 0,997 XX - 0,993 XXI - 0,997 XXII - 0,999 XXIII - 1,007 XXIV - 1,013 XXV - 1,010 XXVI - 1,012

№ п/п	Федеральный округ, регион	Базовый районный коэффициент*	Зональные коэффициенты		Примечание
1	2	3	4		5
Южный федеральный округ					
	-	-	-		-
Северо-Кавказский федеральный округ					
1	Республика Северная Осетия - Алания	I зона - 1,000	II - 1,050 III - 1,080 IV - 1,130		
Уральский федеральный округ					
1	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	III зона - 1,000	I - 0,956 II - 0,940	IV - 1,034 V - 0,998	
Сибирский федеральный округ					
1	Республика Хакасия	I зона - 1,000	II - 1,019 III - 1,0324	IV - 1,0463 V - 1,064	
2	Алтайский край	I зона - 1,000	I - 1,017 II - 1,055 III - 1,094	IV - 1,133 V - 1,171	Для зон с районным коэффициентом Кз 1,15
			III - 1,102 IV - 1,141 V - 1,179		Для зон с районным коэффициентом Кз 1,20
3	Красноярский край	I зона - 1,000 г. Красноярск	II - 1,000 III - 1,050 IV - 1,060 V - 1,090 VI - 1,800 VII <sub>1</sub> -1.870	VII <sub>2</sub> - 1,780 VII <sub>3</sub> - 1,910 VII <sub>4</sub> - 1,840 VIII - 1,410 IX - 1,140 X - 1,160 XI - 1,310	
4	Новосибирская область	IV зона - 1,000	I - 0,912 II - 0,925 III - 0,962	V - 0,996 VI - 0,996 VII - 0,996	
5	Томская область		Александровский р-н - 1,37		Кроме объектов инженерной инфраструктуры и специализированных видов строительства (энергетическое, транспортное, газопроводы, связь и т.д.) Поправочные коэффициенты приведены для территориальной сметной базы-2001 города Томска на 1 млн. руб. строительно-монтажных работ для муниципальных образований Томской облас-
			Асиновский р-н - 1,12		
			Бакчарский р-н - 1,34		
			Верхнекетский р-н - 1,25		
			Зырянский р-н - 1,13		
			Каргасокский р-н - 1,39		
			Кожевниковский р-н - 1,13		
			Колпашевский р-н - 1,525		
			Кривошеинский р-н - 1,24		
			Молчановский р-н - 1,25		
			Парабельский р-н - 1,29		
			Первомайский р-н - 1,1		
			Тегульдетский р-н - 1,3		
			Томский - 1,09		
			Чаинский р-н - 1,37		
Шегарский р-н - 1,14					
Город - Кедровый - 1,61					
Город - Стрежевой - 1,29					

№ п/п	Федеральный округ, регион	Базовый районный коэффициент*	Зональные коэффициенты		Примечание
1	2	3	4		5
					ти (Кп) Учет в текущем уровне цен осуществляется в соответствии с примечанием к настоящей таблице.
6	Забайкальский край	I зона - 1,000 Вся территория Забайкальского края, кроме II и III зоны	II - 1,018 III - 1,029		
<i>Дальневосточный федеральный округ</i>					
1	Республика Саха (Якутия)	I зона - 1,000 г. Якутск	II - 0,9721 III - 1,2695		
2	Хабаровский край	I зона - 1,000	II - 1,020 III - 1,050 IV - 1,101 V - 1,110 VI - 1,130 VII - 1,150	VIII - 1,180 IX - 1,230 X - 1,180 XI - 1,350 XII - 1,830 XIII - 2,080 XIV - 2,570	
3	Амурская область	I зона - 1,000 г. Благовещенск	II - 1,020 III - 1,040 IV - 1,070	V - 1,150 VI - 1,200	
4	Еврейская автономная область	I зона - 1,000	II - 1,020 III - 1,040 IV - 1,060	V - 1,090 VI - 1,120	
5	Чукотский автономный округ	I зона - 1,000	II - 1,040 III - 1,078 IV - 1,135 V - 1,188	VI - 1,241 VII - 1,346 VIII - 1,441	

Публикуется в авторской редакции

Минимальные систем. требования:  
PC 486 DX-33; Microsoft Windows XP; Internet Explorer 6.0; Adobe Reader 6.0.

Подписано в свет 28.11.2018

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования

«Волгоградский государственный технический университет»

400074, Волгоград, ул. Академическая, 1

<http://www.vgasu.ru>, [info@vgasu.ru](mailto:info@vgasu.ru)