

## **Обоснование расчетной себестоимости строительства Многоквартирный жилой дом**

Архитектурным проектом разработан многоквартирный трехэтажный секционный жилой дом общей площадью секции 1859.45. Наружные стены из андезитобазальтовых блоков с пенополистирольным вкладышем и навесным фасадом. Перекрытия – монолитный железобетон. Данный проект рекомендован как жилье экономического класса.

За объект-аналог принят трехэтажный многоквартирный секционный жилой дом с мансардным этажом в г. Истра Московской области, разработанный ЗАО «МГПМ» для Фонда «РЖС».

Объект-аналог представляет собой трехэтажный многоквартирный секционный жилой дом с мансардным этажом. Конструктивная часть объекта-аналога: ленточный фундамент, стены из керамзитобетонных блоков, утепленные плитами «Rockwool» и плитами из экструдированного пенополистирола, штукатурный фасад. Перекрытия – многопустотные панели и монолитные железобетонные участки. Общая площадь дома 8390,6 м<sup>2</sup>. Стоимость 1 м<sup>2</sup> общей площади по ФЕР-2001 в ценах 3 квартала 2010г. составила 16,822 тыс. руб., что соответствует требованию жилья экономического класса.

При пересчете себестоимости 1 м<sup>2</sup> проектируемого многоквартирного трехэтажного секционного жилого дома необходимо учесть удорожание за счет применения объекта-аналога большей площади на 80%, чем проектируемый жилой дом.

### **Обоснование расчетной себестоимости строительства 1 м<sup>2</sup> общей площади жилого дома в текущих ценах (3 квартал 2012г.) для Приморского края**

<b>Обоснование</b>	<b>Сметная стоимость, тыс. руб.</b>				<b>Стоимость 1 м<sup>2</sup>, тыс. руб.</b>
	<b>строительных работ</b>	<b>монтажных работ</b>	<b>оборудо- вания</b>	<b>всего</b>	
объект-аналог ОСР №02/3	126 639.407	14 483.990	22.904	141 146.301	16,822

Пересчет себестоимости 1 м<sup>2</sup> для Приморского края:

**16822 руб. : 5,9 x 1.21 x 5,61 x 1,18 = 22838 руб.**

где:

**5,9** - индекс пересчета сметной стоимости СМР к федеральной базе (ФЕР-2001) на 3 квартал 2010 г;

**1,21** - поправочный коэффициент к стоимости работ, применяемый при изменении кубатуры проектируемого здания (таблица №54);

**5,61** - индекс пересчета сметной стоимости СМР к федеральной базе (ФЕР-2001) по субъектам (Приморский край г.Владивосток, многоквартирные дома, тип - прочие) Российской Федерации на 3 квартал 2012 г.;

**18%** - НДС;

Таким образом, ориентировочная расчетная себестоимость строительства одного квадратного метра общей площади жилого дома на условно ровном рельефе местности (без учета стоимости строительства внешних инженерных коммуникаций) для Приморского края в текущих ценах на 3 квартал 2012 года составит **22 838 рублей.**