

АРХИТЕКТУРНЫЙ ПРОЕКТ МАЛОЭТАЖНОГО ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОГО ЖИЛИЩА ЭКОНОМИЧЕСКОГО КЛАССА.
ОБЪЕКТНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ на строительство *многоквартирного жилого дома.*

Сметная стоимость = 16 683,71 тыс. руб. в ценах 2000 г.

Сметная стоимость в текущих ценах на 3 квартал 2012 г с учетом НДС = 100 870,76 тыс. руб.

Обоснование расчетов	Наименование работ и затрат	Строительных работ	Монтажных работ	Оборудования	Всего
<p>Укрупненный расчет стоимости общестроительных работ жилой части дома и встроенных помещений принят на основании Проекта-аналога (многоквартирный жилой дом в Новосибирске, 2012г.):</p> <p>- строительный объем дома-аналога = 6891,20м³, строительный объем проектируемого дома (исключая пристроенные помещения детсада) = 17 968,90м³;</p> <p>Стоимость 1м³ общестроительных работ объекта-аналога в ценах 2000 года составляет 0,5922 т.р.</p>					
Стоимость аналога = 4 081,18 т.р.	Общестроительные работы	10 641,18			10 641,18
<p>Укрупненный расчет стоимости инженерных сетей и оборудования жилой части дома и помещений бытового обслуживания принят на основании Проекта-аналога (многоквартирный жилой дом в Новосибирске, 2012г.):</p> <p>- общая площадь дома-аналога = 1497,46м², общая площадь проектируемого дома (исключая пристроенные помещения детсада) = 3880,80м²;</p> <p>- расходы на устройство инженерных сетей и оборудование приняты пропорционально общей площади здания.</p>					
Стоимость аналога = 204,22 т.р.	Отопление	528,92			528,92
Стоимость аналога = 17,14 т.р.	Вентиляция	45,06			45,06
Стоимость аналога = 87,76 т.р.	Хозяйственно-питьевой водопровод	116,05	9,04	102,20	227,30
Стоимость аналога = 51,65 т.р.	Горячее водоснабжение	133,77			133,77
Стоимость аналога = 111,21 т.р.	Канализация бытовая	288,03			288,03
Стоимость аналога = 49,16 т.р.	Газоснабжение	98,76	3,00	25,56	127,32
Стоимость аналога = 149,51 т.р.	Электроосвещение		372,31	14,91	387,23
Стоимость аналога = 97,49 т.р.	Связь и сигнализация		252,49		252,49
Стоимость аналога = 3,71 т.р.	Пожарная сигнализация		9,60		9,60
ИТОГО ПО ЖИЛОМУ ДОМУ		11 851,77	646,44	142,67	12 710,90

ПЕРЕВОД В УРОВЕНЬ ТЕКУЩИХ ЦЕН НА 3 КВАРТАЛ 2012		61 510,70	2 197,90	485,00	64 193,60
Укрупненный расчет стоимости общестроительных работ пристроенных помещений детсада на 40 мест принят на основании проекта-аналога (детсад на 40 мест в селе Александровский Завод, Забайкальский край, 2010): - строительный объем детсада-аналога = 4921,30м ³ , строительный объем проектируемых пристроенных помещений детсада = 4449,40м ³ ; Стоимость 1м ³ общестроительных работ объекта-аналога в ценах 2000 года составляет 0,6462 т.р.					
Стоимость аналога =3 180,20 т.р.	Общестроительные работы	2 875,20			2 875,20
Укрупненный расчет стоимости инженерных сетей и оборудования детсада на 40 мест принят равным проекту-аналогу (детсад на 40 мест в селе Александровский Завод, Забайкальский край, 2010)					
Стоимость аналога =138,46 т.р.	Отопление, теплые полы	130,40	8,06		138,46
Стоимость аналога =114,97 т.р.	Вентиляция	114,97			114,97
Стоимость аналога =78,04 т.р.	Хозяйственно-питьевой водопровод	78,04			78,04
Стоимость аналога =28,74 т.р.	Горячее водоснабжение	28,74			28,74
Стоимость аналога =74,73 т.р.	Канализация	74,73			74,73
Стоимость аналога =149,95 т.р.	Электроосвещение	130,00	9,95		149,95
Стоимость аналога =38,21 т.р.	Слаботочные сети		38,21		38,21
Стоимость аналога =474,51 т.р.	Мебель и инвентарь			474,51	474,51
	ИТОГО ПО ДЕТСАДУ	3 432,11	56,22	474,51	3 972,81
ПЕРЕВОД В УРОВЕНЬ ТЕКУЩИХ ЦЕН НА 3 КВАРТАЛ 2012		19 425,70	191,10	1 613,30	21 230,10
ВСЕГО в ценах 2000 года		15 283,88	702,66	617,18	16 683,71
ВСЕГО В ТЕКУЩИХ ЦЕНАХ НА 3 КВАРТАЛ 2012		80 996,40	2 389,00	2 098,30	85 483,70
НАЛОГИ И ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ					
	НДС = 18%				15 387,00
ВСЕГО ПО ОБЪЕКТНОЙ СМЕТЕ					100 870,76

АРХИТЕКТУРНЫЙ ПРОЕКТ МАЛОЭТАЖНОГО ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОГО ЖИЛИЩА ЭКОНОМИЧЕСКОГО КЛАССА.**МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА К ОБЪЕКТНОМУ СМЕТНОМУ РАСЧЕТУ.**

Объектный сметный расчёт стоимости строительства составлен для многоквартирного жилого дома, представленного для участия во втором туре четвертого открытого публичного конкурса имени В.Л.Глазычева на лучший архитектурный проект малоэтажного энергоэффективного жилища экономического класса.

Объемы работ приняты на основании конкурсного эскизного проекта. В конкурсном проекте разработан четырехсекционный многоквартирный дом со встроено-пристроенными помещениями обслуживания, включая детсад на 40 мест. Стоимость общестроительных, санитарно-технических, электромонтажных и специальных работ и оборудования определена на основании укрупненных расчетов по проектам-аналогам. В качестве проектов-аналогов приняты:

- многоквартирный односекционный жилой дом, разработанный для строительства в Сибирском федеральном округе;
- детсад на 40 мест в селе Александровский Завод Забайкальского края.

Локальные сметные расчеты стоимости проектов-аналогов составлены в программном комплексе Гранд-Смета на основании объемов работ, сборников единичных расценок ФЕР-2001г, сборников сметных цен на материалы, изделия и конструкции к ФЕР-2001г., сборников расценок на монтаж оборудования ФЕРм-2001г., оптовых цен заводов-изготовителей, опубликованных в Прайс-листах. Накладные расходы включены в сметную документацию на основании МДС 81-33.2004г. по видам работ. Плановые накопления приняты на основании МДС 81-25.2001г. по видам работ.

Сметная стоимость определена в ценах и нормах, введенных в действие с 1 января 2001г. в редакции 2010г с пересчетом в текущие цены по индексам на III квартал 2012г.

Поскольку проект-аналог жилого дома – односекционный, а аналог-детсад - отдельное (не пристроенное) здание, то данный укрупненный расчет показывает максимально возможную стоимость строительства. При последующем детальном расчете на основании рабочей (а не эскизной) документации эта стоимость будет снижаться, потому что:

- наружных стен в проектируемом четырехсекционном здании будет меньше, чем в четырех односекционных домах-аналогах;
- все инженерные системы в доме будут не отдельными, а едиными.

Основной целью данного расчета является достоверность стоимости строительства при наличии неполных исходных данных (эскизный проект – недостаточное основание для подробных расчетов). Некоторое превышение цифры реальных затрат на строительство, заложенное в данном расчете, является гарантией того, что при дальнейшем проектировании стоимость не станет расти.

При расчете стоимости строительства в текущие цены применены следующие индексы:
К ценам 2000 г. в текущий уровень цен по состоянию на III Квартал 2012г.:

- к СМР (жилого дома) – 5,19 (Приложение к письму Минрегиона России №23167-АП/08 от 03.09.2012г - монолит)
- к СМР (детсада) – 5,66 (Приложение к письму Минрегиона России №23167-АП/08 от 03.09.2012г)
- К обор.- 3,40 (Приложение к письму Минрегиона России №23167-АП/08 от 03.09.2012г.- жилищное строительство).

Общая сметная стоимость строительства всего дома с детсадом и встроенными помещениями в ценах 2000 г. составляет **16 683,71** тыс.руб., в том числе:

- стоимость жилого дома со встроенными помещениями предприятий обслуживания без детсада = **12 710,90** тыс. руб.,
- стоимость пристроенных помещений детского сада = **3 972,81** тыс. руб.

Общая площадь дома- **4 561,60** м2, в том числе:

- общая площадь жилого дома со встроенными помещениями предприятий обслуживания = **3880,80м2;**
- общая площадь пристроенных помещений детсада = **680,80м2.**

Стоимость 1м2 площади дома со встроено-пристроенными помещениями и с детсадом в ценах 2000 г составляет **3 657,42** руб.

Стоимость 1м2 площади дома со встроено-пристроенными помещениями без детсада в ценах 2000 г составляет **3 275,33** руб.

Стоимость 1м2 площади пристроенных помещений детсада в ценах 2000 г составляет **5 791,43** руб.

Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах на III квартал 2012г. с учетом НДС (18%) составляет **100 870,76** тыс. руб.

Стоимость 1м2 в ценах на III квартал 2012г с учетом НДС составляет – **22 113,00** руб.