



!Данные без QR CODE + RIGEL Не действительны!

shop.coinvest.ru

<https://shop.coinvest.ru/valid>

КО-ИНВЕСТ ОПЦИОН

!Данные без QR CODE + RIGEL Не действительны!

<https://shop.coinvest.ru/valid>

2023

!Данные без QR CODE + RIGEL Не действительны!

<https://shop.coinvest.ru/valid>

!Данные без QR CODE + RIGEL Не действительны!

<https://shop.coinvest.ru/valid>

!Данные без QR CODE + RIGEL Не действительны!

<https://shop.coinvest.ru/valid>

укрупненные
показатели
стоимости
строительства

!Данные без QR CODE + RIGEL Не действительны!

<https://shop.coinvest.ru/valid>

СЕРИЯ СПРАВОЧНИК ОЦЕНЩИКА

БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИЙ

!Данные без QR CODE + RIGEL Не действительны!

<https://shop.coinvest.ru/valid>

!Данные без QR CODE + RIGEL Не действительны!

<https://shop.coinvest.ru/valid>



!Данные без QR CODE + RIGEL Не действительны!
<https://shop.coinvest.ru/valid>

УДК 728 (031)
Благ72

Благ72

С. А. Табакова БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИЙ.
Укрупненные показатели стоимости строительства.

Серия «Справочник оценщика». — М.: ООО «КО-ИНВЕСТ Опцион», 2023. — 198 с.

Научное руководство изданием:

С. А. ТАБАКОВА

Редакция:

В. Ю. ЮРЧЕНКО

Г. В. ФЕДОРЕНКО

С. А. ДЕГТЯРЕВА

!Данные без QR CODE + RIGEL Не действительны!
<https://shop.coinvest.ru/valid>

Представленная в справочнике информация предназначена для использования при определении стоимости воспроизводства (замещения) оцениваемых объектов, а также величины физического износа и функционального устаревания. Данный справочник может быть также использован при определении стоимости строительства на ранних стадиях инвестиционного процесса, при определении прогнозируемой стоимости строительства на этапе подготовки к подрядным торгам, при расчетах затрат, необходимых для проведения всех видов ремонтных работ, при оценке объектов капитального строительства, расчете затрат на реализацию национальных проектов.

При подготовке справочника использованы проектно-сметные материалы по типовым и индивидуальным проектам зданий и сооружений, средние показатели затрат на привязку типовых проектов, укрупненные показатели стоимости строительства, а также результаты расчетов индексов цен в строительстве.

Справочник рассчитан на специалистов в области оценки недвижимости и определения стоимости строительства на начальных стадиях инвестиционного процесса и при проведении подрядных торгов. Справочник может использоваться оценщиками, владельцами недвижимости, инвесторами, страховыми компаниями, предприятиями, банками, органами государственного управления при решении различных задач, связанных с определением стоимости строительства, эффективности инвестиционных проектов, оценки недвижимости, в том числе для целей налогообложения.

УДК 728 (031)
Благ72

© С. А. Табакова, 2023

© КО-ИНВЕСТ Опцион, 2023

Никакая часть материалов опубликованных в данном справочнике не может быть воспроизведена в какой-либо форме с помощью любых средств без предварительного согласования с авторами (исключая использование копий отдельных страниц в качестве источника информации для оценки согласно Федеральным стандартам оценки).

!Данные без QR CODE + RIGEL Не действительны!
<https://shop.coinvest.ru/valid>

Оглавление

3.01 ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ	6
БАССЕЙНЫ	6
ВОДОПАДЫ	9
ДЕКОРАТИВНЫЕ ВОДОЕМЫ	10
ДРЕНАЖИ	11
КОЛОДЦЫ	12
КОЛОНКИ ВОДОРАЗБОРНЫЕ	13
МОСТИКИ ЧЕРЕЗ ВОДОЕМЫ	14
НАРУЖНЫЕ СИСТЕМЫ ПОЛИВА	15
ПЛЯЖИ	17
ПРИЧАЛЫ И ПИРСЫ	18
ПРУДЫ	19
ФОНТАНЫ, ВОДОПАДЫ, КАСКАДЫ, РУЧЬИ	20
3.02 ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ СТРОЕНИЯ	21
БАНИ	21
БЫТОВЫЕ ЗДАНИЯ	23
ГАРАЖИ	24
КОНТЕЙНЕРНЫЕ ПЛОЩАДКИ ДЛЯ МУСОРА	35
КОНЮШНИ	36
КОТЕЛЬНЫЕ	38
ЛЕТНИЕ КУХНИ	39
ПОЖАРНЫЕ ПОСТЫ	40
ПРАЧЕЧНЫЕ	41
ПРОХОДНЫЕ, КПП	42
САРАИ	43
СЕПТИКИ	46
ТЕПЛИЦЫ	47
ТУАЛЕТЫ НАРУЖНЫЕ	48
УЛИЧНЫЕ КОМПЛЕКСЫ	50
УЛИЧНЫЕ ПЕЧИ И КАМИНЫ	51
3.03 ДОРОЖКИ, ПЛОЩАДКИ, ПОДПОРНЫЕ СТЕНКИ	52
АВТОСТОЯНКИ И ПАРКОВКИ	52
ВЕЛОПАРКОВКИ И ВЕЛОДОРОЖКИ	53
ДВОРОВЫЕ ЗАМОЩЕНИЯ	54
ПОДГОТОВКА УЧАСТКА	55

3.01
— ДРЕНАЖИ

ЛОТОК					КС-15
— КОНСТРУКТИВНОЕ РЕШЕНИЕ: — С учетом стоимости строительных материалов		— ДЛЯ ПОЛУЧЕНИЯ СТОИМОСТИ НАЖМИТЕ НА НОМЕР ОБЪЕКТА			
КОД ОБЪЕКТА И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ	ОБЪЕМ, м3	ПЛОЩАДЬ, м2	КЛАСС	ЕДИНИЦА ИЗМЕРЕНИЯ	ОБЪЕКТ В ЦЕЛОМ
kgБ3.01.004.0001				КИРГЗ.СОМ на 100 м	29XXXX

ДРЕНАЖНАЯ СИСТЕМА					КС-12
— КОНСТРУКТИВНОЕ РЕШЕНИЕ: — С учетом стоимости строительных материалов		— ДЛЯ ПОЛУЧЕНИЯ СТОИМОСТИ НАЖМИТЕ НА НОМЕР ОБЪЕКТА			
КОД ОБЪЕКТА И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ	ОБЪЕМ, м3	ПЛОЩАДЬ, м2	КЛАСС	ЕДИНИЦА ИЗМЕРЕНИЯ	ОБЪЕКТ В ЦЕЛОМ
kgБ3.01.004.0002				КИРГЗ.СОМ на 100 м	26XXXX

!Данные без QR CODE + RIGEL Не действительны!
<https://shop.coinvest.ru/valid>

!Данные без QR CODE + RIGEL Не действительны!
<https://shop.coinvest.ru/valid>

!Данные без QR CODE + RIGEL Не действительны!
<https://shop.coinvest.ru/valid>

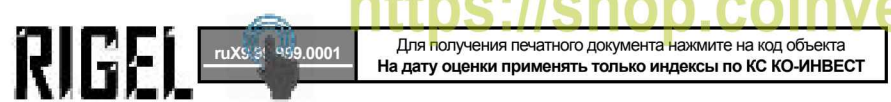
!Данные без QR CODE + RIGEL Не действительны!
<https://shop.coinvest.ru/valid>

!Данные без QR CODE + RIGEL Не действительны!
<https://shop.coinvest.ru/valid>

!Данные без QR CODE + RIGEL Не действительны!
<https://shop.coinvest.ru/valid>

!Данные без QR CODE + RIGEL Не действительны!
<https://shop.coinvest.ru/valid>

!Данные без QR CODE + RIGEL Не действительны!
<https://shop.coinvest.ru/valid>



* Отличающийся параметр в группе

3.01
— КОЛОДЦЫ

КОЛОДЕЦ		Высота, м: от 0.9			КС-13	
— ОПИСАНИЕ: Глубиной 10 м с наземной частью в виде сруба Увеличение или уменьшение глубины колодцев расценивается за 1 метр глубины		— КОНСТРУКТИВНОЕ РЕШЕНИЕ: КРОВЛЯ — Доски в разбежку — ДЛЯ ПОЛУЧЕНИЯ СТОИМОСТИ НАЖМИТЕ НА НОМЕР ОБЪЕКТА				
КОД ОБЪЕКТА И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ		ОБЪЕМ, м3	ПЛОЩАДЬ, м2	КЛАСС	ЕДИНИЦА ИЗМЕРЕНИЯ	ОБЪЕКТ В ЦЕЛОМ
kgБ3.01.005.0001					*КИРГЗ.СОМ на 1 колодец	28XXXX
kgБ3.01.005.0002					*КИРГЗ.СОМ на 1 м	25XXXX

КОЛОДЕЦ					КС-10	
— ОПИСАНИЕ: Диаметр колец - 1.00 м Глубиной 10 м с наземной частью, обшитой досками по каркасу из бревен		Увеличение или уменьшение глубины колодцев расценивается за 1 метр глубины — КОНСТРУКТИВНОЕ РЕШЕНИЕ: КРОВЛЯ — Черная кровельная сталь — ДЛЯ ПОЛУЧЕНИЯ СТОИМОСТИ НАЖМИТЕ НА НОМЕР ОБЪЕКТА				
КОД ОБЪЕКТА И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ		ОБЪЕМ, м3	ПЛОЩАДЬ, м2	КЛАСС	ЕДИНИЦА ИЗМЕРЕНИЯ	ОБЪЕКТ В ЦЕЛОМ
kgБ3.01.005.0003					*КИРГЗ.СОМ на 1 колодец	19XXXX
kgБ3.01.005.0004					*КИРГЗ.СОМ на 1 м	17XXXX

КОЛОДЕЦ					КС-12	
— ОПИСАНИЕ: Глубиной 10 м с оборудованием электрическим насосом на бетонном фундаменте		Увеличение или уменьшение глубины колодцев расценивается за 1 метр глубины — ДЛЯ ПОЛУЧЕНИЯ СТОИМОСТИ НАЖМИТЕ НА НОМЕР ОБЪЕКТА				
КОД ОБЪЕКТА И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ		ОБЪЕМ, м3	ПЛОЩАДЬ, м2	КЛАСС	ЕДИНИЦА ИЗМЕРЕНИЯ	ОБЪЕКТ В ЦЕЛОМ
kgБ3.01.005.0005					*КИРГЗ.СОМ на 1 колодец	52XXXX
kgБ3.01.005.0006					*КИРГЗ.СОМ на 1 м	34XXX

12

!Данные без QR CODE + RIGEL Не действительны!
<https://shop.coinvest.ru/valid>

!Данные без QR CODE + RIGEL Не действительны!
<https://shop.coinvest.ru/valid>

!Данные без QR CODE + RIGEL Не действительны!
<https://shop.coinvest.ru/valid>

!Данные без QR CODE + RIGEL Не действительны!
<https://shop.coinvest.ru/valid>

3.01

<https://shop.coinvest.ru/valid>

ЦОКОЛЬНЫЕ ЭТАЖИ		Этажность: 1	КС-1
<p>— ОПИСАНИЕ: Стены наружные</p> <p>— КОНСТРУКТИВНОЕ РЕШЕНИЕ: ФУНДАМЕНТЫ, ПОДЗЕМНАЯ ЧАСТЬ — Монолитный железобетонный СТЕНЫ НАРУЖНЫЕ, ВОЗМОЖНА ОТДЕЛКА — Из обыкновенного кирпича толщиной 64 см без гидроизоляции ПЕРЕКРЫТИЯ И ПОКРЫТИЕ — Монолитные железобетонные ЛЕСТНИЦЫ, БАЛКОНЫ, ЛОДЖИИ — Лестницы - железобетонные монолитные ПРОЕМЫ — Окна - из ПВХ профилей. Двери - Глухие однопольные под окраску ПОЛЫ — Деревянные / линолеум / керамическая плитка ВНУТРЕННЯЯ ОТДЕЛКА — Высококачественная штукатурка / высококачественная поливинилацетатная окраска / керамическая плитка / подвесные потолки из гипсокартонных листов с высококачественной поливинилацетатной окраской / реечные алюминиевые потолки</p>		<p>ОТОПЛЕНИЕ, ВЕНТИЛЯЦИЯ И КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ — Газовая котельная / система отопления двухтрубная водяная / трубопроводы из стальных водогазопроводных неоцинкованных труб / радиаторы с установкой термостатических клапанов. Вентиляция приточно - вытяжная с механическим побуждением / вентиляторы канальные / воздуховоды - из оцинкованной стали ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ И ОСВЕЩЕНИЕ — Вводно - распределительное устройство расположено в здании. Розеточная сеть и освещение подключены через устройство защитного отключения, электропроводка из проводов и кабелей с медными жилами в винилпластовых или стальных трубах в зависимости от помещений ОТДЕЛКА НАРУЖНАЯ — Гранит</p> <p>— ОСТАЛЬНЫЕ ОПИСАНИЯ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ПРИНИМАТЬ СОГЛАСНО КЛАССИФИКАТОРА КАЧЕСТВА ЗДАНИЙ — ДЛЯ ПОЛУЧЕНИЯ СТОИМОСТИ НАЖМИТЕ НА НОМЕР ОБЪЕКТА</p>	

КОД ОБЪЕКТА И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ	ОБЪЕМ, м3	ПЛОЩАДЬ, м2	КЛАСС	ЕДИНИЦА ИЗМЕРЕНИЯ	ОБЪЕКТ В ЦЕЛОМ
kgБ3.08.008.7005	- из керамического кирпича толщиной 64 см с гидроизоляцией из 2 - слоев гидростеклоизола по выровненной растворов поверхности с устройством прижимной стенки из плоских асбестоцементных листов толщиной 6 мм Инженерное обеспечение - Оборудование и монтаж очистки воды: Фильтр осадочный, фильтрующая среда, фильтр очистки от солей жесткости (умячитель) / Фильтр адсорбционный, система очистки способствует увеличению срока службы импортного оборудования / Хозяйственно - питьевой водопровод: От поселковых сетей. Трубы из металлопластика / Водоснабжение горячее: От газового котла / Хозяйственно - бытовая канализация: Трубы ПВХ / Связь и сигнализация: Телефонная связь. Вертикальная разводка - стояки в каналах электропанелей, горизонтальная - в винилпластовых трубах		Premium	КИРПЗ.СОМ на 1 м2	79XXX
kgБ3.08.008.7006	- Из обыкновенного кирпича толщиной 64 см без гидроизоляции		Premium	КИРПЗ.СОМ на 1 м2	79XXX

КОД ОБЪЕКТА И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ	ФУНДАМЕНТЫ (ПОД ЗЕМЛЯНОЙ ЧАСТЬ)	КАРКАС	СТЕНЫ НАРУЖНЫЕ, ВОЗМОЖНА ОТДЕЛКА	СТЕНЫ ВНУТРЕННИЕ, ПЕРЕГОРОДКИ, САНТЕХКАБИНЫ	ПЕРЕКРЫТИЯ И ПОКРЫТИЕ	КРОВЛИ	ЛЕСТНИЦЫ, БАЛКОНЫ, ЛОДЖИИ	ПРОЕМЫ	ПОЛЫ	ВНУТРЕННЯЯ ОТДЕЛКА	ПРОЧИЕ КОНСТРУКЦИИ	ОСОБО СТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ, ЛИФТЫ	ОТОПЛЕНИЕ, ВЕНТИЛЯЦИЯ И КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ	ВОДОСНАБЖЕНИЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ	ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ И ОСВЕЩЕНИЕ	СЛАБОТОЧНЫЕ СИСТЕМЫ	ПРОЧИЕ СИСТЕМЫ И СПЕЦ. ОБОРУДОВАНИЕ	ОБЪЕКТ В ЦЕЛОМ
kgБ3.08.008.7005	95XX		21XXX	22X	43XX		14XX	75X	70XX	78XX	40XX		34XX	30XX	15XXX	43X		79XXX 100%
kgБ3.08.008.7006	95XX		21XXX	22X	43XX		14XX	75X	70XX	78XX	40XX		34XX	30XX	15XXX	43X		79XXX 100%

ЦОКОЛЬНЫЕ ЭТАЖИ		Этажность: 1	КС-3
<p>— ОПИСАНИЕ: Инженерное обеспечение - Оборудование и монтаж очистки воды: Фильтр осадочный, фильтрующая среда, фильтр очистки от солей жесткости (умячитель) / Фильтр адсорбционный, система очистки способствует увеличению срока службы импортного оборудования / Хозяйственно - питьевой водопровод: От поселковых сетей. Трубы из металлопластика / Водоснабжение горячее: От газового котла / Хозяйственно - бытовая канализация: Трубы ПВХ / Связь и сигнализация: Телефонная связь. Вертикальная разводка - стояки в каналах электропанелей, горизонтальная - в винилпластовых трубах</p> <p>— КОНСТРУКТИВНОЕ РЕШЕНИЕ: ФУНДАМЕНТЫ, ПОДЗЕМНАЯ ЧАСТЬ — Монолитный железобетонный СТЕНЫ НАРУЖНЫЕ, ВОЗМОЖНА ОТДЕЛКА — Из блоков с гидроизоляцией и прижимной асбестоцементной стенкой СТЕНЫ ВНУТРЕННИЕ, ПЕРЕГОРОДКИ — Армокирпичные ПЕРЕКРЫТИЯ И ПОКРЫТИЕ — Монолитные железобетонные ЛЕСТНИЦЫ, БАЛКОНЫ, ЛОДЖИИ — Лестницы - железобетонные монолитные ПРОЕМЫ — Окна - из ПВХ профилей. Двери - Глухие однопольные под окраску ПОЛЫ — Деревянные / линолеум / керамическая плитка</p>		<p>ВНУТРЕННЯЯ ОТДЕЛКА — Высококачественная штукатурка / высококачественная поливинилацетатная окраска / керамическая плитка / подвесные потолки из гипсокартонных листов с высококачественной поливинилацетатной окраской / реечные алюминиевые потолки ОТОПЛЕНИЕ, ВЕНТИЛЯЦИЯ И КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ — Газовая котельная / система отопления двухтрубная водяная / трубопроводы из стальных водогазопроводных неоцинкованных труб / радиаторы с установкой термостатических клапанов. Вентиляция приточно - вытяжная с механическим побуждением / вентиляторы канальные / воздуховоды - из оцинкованной стали ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ И ОСВЕЩЕНИЕ — Вводно - распределительное устройство расположено в здании. Розеточная сеть и освещение подключены через устройство защитного отключения, электропроводка из проводов и кабелей с медными жилами в винилпластовых или стальных трубах в зависимости от помещений ОТДЕЛКА НАРУЖНАЯ — Гранит</p> <p>— ОСТАЛЬНЫЕ ОПИСАНИЯ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ПРИНИМАТЬ СОГЛАСНО КЛАССИФИКАТОРА КАЧЕСТВА ЗДАНИЙ — ДЛЯ ПОЛУЧЕНИЯ СТОИМОСТИ НАЖМИТЕ НА НОМЕР ОБЪЕКТА</p>	

КОД ОБЪЕКТА И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ	ОБЪЕМ, м3	ПЛОЩАДЬ, м2	КЛАСС	ЕДИНИЦА ИЗМЕРЕНИЯ	ОБЪЕКТ В ЦЕЛОМ
kgБ3.08.008.7007			Premium	КИРПЗ.СОМ на 1 м2	93XXX

КОД ОБЪЕКТА И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ	ФУНДАМЕНТЫ (ПОД ЗЕМЛЯНОЙ ЧАСТЬ)	КАРКАС	СТЕНЫ НАРУЖНЫЕ, ВОЗМОЖНА ОТДЕЛКА	СТЕНЫ ВНУТРЕННИЕ, ПЕРЕГОРОДКИ, САНТЕХКАБИНЫ	ПЕРЕКРЫТИЯ И ПОКРЫТИЕ	КРОВЛИ	ЛЕСТНИЦЫ, БАЛКОНЫ, ЛОДЖИИ	ПРОЕМЫ	ПОЛЫ	ВНУТРЕННЯЯ ОТДЕЛКА	ПРОЧИЕ КОНСТРУКЦИИ	ОСОБО СТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ, ЛИФТЫ	ОТОПЛЕНИЕ, ВЕНТИЛЯЦИЯ И КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ	ВОДОСНАБЖЕНИЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ	ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ И ОСВЕЩЕНИЕ	СЛАБОТОЧНЫЕ СИСТЕМЫ	ПРОЧИЕ СИСТЕМЫ И СПЕЦ. ОБОРУДОВАНИЕ	ОБЪЕКТ В ЦЕЛОМ
kgБ3.08.008.7007	10XX		25XXX	26X	51XX		17XX	89X	82XX	93XX	48XX		41XX	35XX	18XXX	51X		93XXX 100%

!Данные без QR CODE + RIGEL Не действительны!
<https://shop.coinvest.ru/valid>

!Данные без QR CODE + RIGEL Не действительны!
<https://shop.coinvest.ru/valid>



Для получения печатного документа нажмите на код объекта
На дату оценки применять только индексы по КС КО-ИНВЕСТ

* Отличающийся параметр в группе

<https://shop.coinvest.ru/valid>

МЕТОДИЧЕСКАЯ И ТЕХНИЧЕСКАЯ ИНФОРМАЦИЯ КО ВСЕМ ИЗДАНИЯМ КО-ИНВЕСТ ОПЦИОН

Объединенная техническая часть изданий КО-ИНВЕСТ ОПЦИОН серии «Справочник оценщика»

Информационная основа и принципы построения изданий

Общее сейсмическое районирование

Стоимостные коэффициенты по элементам зданий

для данного издания

Общая техническая часть

104

СЕРВИСЫ

Список объектов серии «Справочник оценщика»

Центр загрузки

Информация о сервисе RIGEL