



ФАУ «РОСКАПСТРОЙ»
МИНСТРОЙ РОССИИ

Укрупненные нормативы цены строительства

Лектор: руководитель группы сметного
планирования Управления инфраструктурных
проектов
Долгих Елена Антонидовна



ГОСУДАРСТВЕННАЯ АКАДЕМИЯ
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖКХ
ПРИ МИНСТРОЕ РОССИИ



МОНИТОРИНГ
информационно-аналитическая система

**Укрупненные нормативы цены строительства
утверждаются Минстроем России в текущем уровне цен.**

**Предназначены для планирования (обоснования) инвестиций
(капитальных вложений) в объекты капитального строительства.**

Укрупненные нормативы цены строительства

Могут применяться для определения начальной максимальной цены контракта в соответствии с Приказом Минстроя России от 21.08.2023 № 604/пр «Об утверждении Порядка определения начальной (максимальной) цены контракта, предметом которого может быть одновременно подготовка проектной документации и (или) выполнение инженерных изысканий, выполнение работ по строительству, реконструкции и (или) капитальному ремонту объекта капитального строительства, цены такого контракта, заключенного с единым поставщиком (подрядчиком, исполнителем), методики составления сметы такого контракта и порядка изменения цены такого контракта в случаях, предусмотренных подпунктом «а» пункта 1 и пунктом 2 части 62 статьи 112 ФЗ от 5 апреля 2013г. №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» »



Укрупненные нормативы цены строительства

НЦС 81-02-01-2023. Сборник № 01. Жилые здания	Утверждены приказом Минстроя России от 22.02.2023 № 120/пр
НЦС 81-02-02-2023. Сборник № 02. Административные здания	Утверждены приказом Минстроя России от 22.02.2023 № 119/пр
НЦС 81-02-03-2023. Сборник № 03. Объекты образования	Утверждены приказом Минстроя России от 27.02.2023 № 122/пр
НЦС 81-02-04-2023. Сборник № 04. Объекты здравоохранения	Утверждены приказом Минстроя России от 22.02.2023 № 121/пр
НЦС 81-02-05-2023. Сборник № 05. Спортивные здания и сооружения	Утверждены приказом Минстроя России от 06.03.2023 № 152/пр
НЦС 81-02-06-2023. Сборник № 06. Объекты культуры	Утверждены приказом Минстроя России от 06.03.2023 № 155/пр
НЦС 81-02-07-2023. Сборник № 07. Железные дороги	Утверждены приказом Минстроя России от 14.03.2023 № 180/пр
НЦС 81-02-08-2023. Сборник № 08. Автомобильные дороги	Утверждены приказом Минстроя России от 03.03.2023 № 148/пр
НЦС 81-02-09-2023. Сборник № 09. Мосты и путепроводы	Утверждены приказом Минстроя России от 06.03.2023 № 160/пр
НЦС 81-02-10-2023. Сборник № 10. Объекты метрополитена	Утверждены приказом Минстроя России от 06.03.2023 № 156/пр
НЦС 81-02-11-2023. Сборник № 11. Наружные сети связи	Утверждены приказом Минстроя России от 14.03.2023 № 179/пр



Укрупненные нормативы цены строительства

НЦС 81-02-12-2023. Сборник № 12. Наружные электрические сети	Утверждены приказом Минстроя России от 06.03.2023 № 153/пр
НЦС 81-02-13-2023. Сборник № 13. Наружные тепловые сети	Утверждены приказом Минстроя России от 06.03.2023 № 158/пр
НЦС 81-02-13-2023. Сборник № 14. Наружные сети водоснабжения и канализации	Утверждены приказом Минстроя России от 06.03.2023 № 159/пр
НЦС 81-02-15-2023. Сборник № 15. Наружные сети газоснабжения	Утверждены приказом Минстроя России от 14.03.2023 № 184/пр
НЦС 81-02-16-2023. Сборник № 16. Малые архитектурные формы	Утверждены приказом Минстроя России от 06.03.2023 № 154/пр
НЦС 81-02-17-2023. Сборник № 17. Озеленение	Утверждены приказом Минстроя России от 06.03.2023 № 164/пр
НЦС 81-02-18-2023. Сборник № 18. Объекты гражданской авиации	Утверждены приказом Минстроя России от 28.02.2023 № 129/пр
НЦС 81-02-19-2023. Сборник № 19. Здания и сооружения городской инфраструктуры	Утверждены приказом Минстроя России от 14.03.2023 № 183/пр
НЦС 81-02-20-2023. Сборник № 20. Объекты морского и речного транспорта	Утверждены приказом Минстроя России от 03.03.2023 № 143/пр
НЦС 81-02-21-2023. Сборник № 21. Объекты энергетики (за исключением линейных)	Утверждены приказом Минстроя России от 14.03.2023 № 182/пр
НЦС 81-02-22-2022. Сборник № 22. Объекты использования атомной энергии	Утверждены приказом Минстроя России от 28.03.2022 № 212/пр



Федеральный реестр сметных нормативов

Классификатор строительных ресурсов

Мониторинг цен строительных ресурсов

Сметные цены и индексы изменения сметной стоимости строительства

Федеральный реестр сметных нормативов

Сметные нормативы

Укрупненные сметные нормативы

План утверждения сметных нормативов

Методические документы

Индексы изменения сметной стоимости строительства

Справочная информация

Федеральная сметно-нормативная база

Сборники укрупненных сметных нормативов

Архив

Подсистема федерального реестра сметных нормативов > Сборники укрупненных сметных нормативов

Поиск | Расширенный поиск

Поиск

	Наименование документа	Дата и номер документа	Регистрационный номер и дата его включения в реестр
<input type="checkbox"/>	УКРУПНЕННЫЕ НОРМАТИВЫ ЦЕНЫ СТРОИТЕЛЬСТВА		

Порядковый	Наименование утвержденного сметного норматива	Дата и номер приказа	Регистрационный номер сметного	Справочная информация
410	Укрупненные нормативы цены строительства. НЦС 81-02-23-2023. Сборник № 23. Объекты ракетно-космической промышленности и наземной космической инфраструктуры	Приказ Министра России от 26.07.2023 № 527/пр	от 27.07.2023 № 467	Утвержден приказом Министра России от 26.07.2023 № 527/пр https://minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/801/bhxri1wtbfnaavwa0fd50vhq8zv2d0u/26.07.2023_527_pr.pdf

Например: в строке 410 ФРСН от 29.09.2023 размещен НЦС 81-02-23-2023 (утвержден приказом Министра России от 26.07.2023 № 527/пр)



Методика № 314/пр

МЕТОДИКА РАЗРАБОТКИ И ПРИМЕНЕНИЯ УКРУПНЕННЫХ НОРМАТИВОВ ЦЕНЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, А ТАКЖЕ ПОРЯДОК ИХ УТВЕРЖДЕНИЯ

утв. приказом Минстроя России от 29.05.2019г. №314/пр (с изменениями от 02.03.2022г. №135/пр)

2. Укрупненный норматив цены строительства в соответствии с **пунктом 33.1 статьи 1** Градостроительного кодекса Российской Федерации является показателем потребности в денежных средствах, необходимых для создания единицы мощности строительной продукции, и предназначен для планирования (обоснования) инвестиций (капитальных вложений) в объекты капитального строительства (далее – **Показатель**)

3. Показатель разрабатывается и применяется для определения стоимости нового строительства, осуществляемого в условиях производства работ, при которых отсутствуют усложняющие факторы (стесненность, загазованность, работа вблизи действующего оборудования и другие усложняющие факторы) (далее - нормальные (стандартные) условия производства работ).

4. Разработка Показателя осуществляется для нормальных (стандартных) условий осуществления строительства и производства работ.

• За базовые значения (условия) для разработки Показателя принимаются природно-климатические, гидрогеологические и экономические показатели Московской области (далее - базовый район).



Затраты, учтенные НЦС

- общестроительные работы
- санитарно-технические работы
- электромонтажные работы
- работы по устройству связи, сигнализации и систем безопасности
- работы по монтажу инженерного и технологического оборудования
- стоимость инженерного и технологического оборудования, а также мебели и инвентаря
- затраты на строительство временных титульных зданий и сооружений
- дополнительные затраты при производстве строительных и монтажных работ в зимнее время
- пусконаладочные работы
- затраты на проектные и изыскательские работы, плата за проведение экспертизы проектной документации
- затраты на осуществление строительного контроля
- резерв средств на непредвиденные работы и затраты

Затраты, неучтенные НЦС (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
- подключение (технологическое присоединение) к внешним инженерным сетям

Компенсационные выплаты, связанные с подготовкой строительства:

- снос существующих зданий
- перенос инженерных сетей и т.д.
- дополнительные затраты, возникающие в особых условиях строительства (в удаленных от существующей инфраструктуры населенных пунктах, стесненных условиях производства работ)



Применение показателей укрупненных нормативов цены строительства

Применение показателей укрупненных нормативов цены строительства осуществляется с использованием поправочных коэффициентов, приведенных в технических частях сборников, по формуле:

$$C = \left[\left(\sum_{i=1}^N \text{НЦС}_i \times M \times K_{\text{пер}} \times K_{\text{пер/зон}} \times K_{\text{рег.}} \times K_c \right) + Z_p \right] \times I_{\text{пр}} + \text{НДС},$$

НЦС_i	показатель, принятый по сборнику Показателей с учетом функционального назначения объекта и его мощностных характеристик, для базового района в уровне цен сборника Показателей, определенный при необходимости с учетом корректирующих коэффициентов, приведенных в технической части принятого <u>сборника Показателей</u>
M	мощность объекта капитального строительства, планируемого к строительству, например, площадь, количество мест, протяженность
K_{пер}	коэффициент перехода от цен базового района к уровню цен субъектов Российской Федерации (частей территории субъектов Российской Федерации), учитывающий затраты на строительство объекта капитального строительства, расположенных в областных центрах субъектов Российской Федерации (далее - центр ценовой зоны, 1 ценовая зона), сведения о величине которого приводятся в технических частях сборников Показателей
K_{пер/зон}	определяется по виду объекта капитального строительства как отношение величины индекса изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, рассчитанного для такой ценовой зоны и публикуемого Министерством, к величине индекса изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, рассчитанного для 1 ценовой зоны соответствующего субъекта Российской Федерации и публикуемого Министерством
K_{рег}	коэффициент, учитывающий регионально-климатические условия осуществления строительства в субъекте Российской Федерации (части территории субъекта Российской Федерации) по отношению к базовому району, сведения о величине которого приводятся в технических частях сборников Показателей
K_c	коэффициент, характеризующий удорожание стоимости строительства в сейсмических районах Российской Федерации по отношению к базовому району, сведения о величине которого приводятся в технических частях сборников Показателей
Z_p	дополнительные затраты, не предусмотренные в Показателях, определяемые по отдельным расчетам
I_{пр}	индекс-дефлятор, определенный по отрасли "Инвестиции в основной капитал (капитальные вложения)", публикуемый Министерством экономического развития Российской Федерации для прогноза социально-экономического развития Российской Федерации



Коэффициенты перехода от цен базового района (Московская область) к уровню цен субъектов Российской Федерации (Кпер.)

Субъекты Российской Федерации	Коэффициент		
	Детские сады	Школы	Прочие
Центральный федеральный округ			
Белгородская область	0,84	0,82	0,83
Брянская область	0,83	0,83	0,83
Владимирская область	0,88	0,88	0,88
Воронежская область	0,89	0,89	0,89
Ивановская область	0,87	0,87	0,87
Калужская область	0,85	0,85	0,85
Костромская область	0,81	0,81	0,81
Курская область	0,89	0,88	0,88



Коэффициенты перехода от цен первой зоны субъекта Российской Федерации к уровню цен частей территории субъектов Российской Федерации, которые определены нормативными правовыми актами высшего органа государственной власти субъекта Российской Федерации, как самостоятельные ценовые зоны (Кпер/зон)

Субъекты Российской Федерации	Коэффициент		
	Детские сады	Школы	Прочие
Северо-Западный федеральный округ			
Республика Карелия (2 зона)	1,20	1,18	1,19
Республика Коми (2 зона)	1,05	1,05	1,05
Республика Коми (3 зона)	1,16	1,16	1,16
Республика Коми (4 зона)	1,22	1,23	1,23
Республика Коми (5 зона)	1,29	1,29	1,30



Коэффициенты, учитывающие изменение стоимости строительства на территориях субъектов Российской Федерации, связанные с регионально-климатическими условиями (Крег.1)

№ п.п.	Наименование республик, краев, областей, округов	Температурные зоны	Коэффициент
1	Республика Адыгея	I	0,99
2	Республика Алтай	IV	1,01
3	Республика Башкортостан	IV	1,01
4	Республика Бурятия:		
4.1	территория севернее линии Нижнеангарск-Шипишка (включительно)	VI	1,02
4.2	остальная территория Республики	V	1,01



33. В районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях, а также в сельских местностях, расположенных в пределах IV, V, VI температурных зон, затраты на выполнение мероприятий по снегоборьбе (работы по ликвидации снежных заносов, вызванных стихийными явлениями (метель, буран, пурга)), могут быть дополнительно учтены путем применения коэффициента Крег.2 к Показателям НЦС, приведенного в Таблице 4.

Таблица 4

Коэффициенты, учитывающие выполнение мероприятий по снегоборьбе, в разрезе температурных зон Российской Федерации (Крег.2)

Температурные зоны	Коэффициент
IV	1,00
V	1,00
VI	1,01
VII	1,01
VIII	1,01

34. В районах субъектов Российской Федерации с расчетной сейсмической интенсивностью 7, 8 и 9 баллов, для учета удорожания стоимости строительства рекомендуется применять к Показателям НЦС коэффициент Кс 1,03.



Обзор общих положений НЦС -2023

Сборник НЦС включает:

1) Техническую часть;

2) Отдел 1. Показатели укрупненного норматива цены строительства;

3) Отдел 2. Дополнительная информация.



Техническая часть

Техническая часть сборника НЦС содержит общие указания, порядок применения Показателей, информацию о правилах исчисления объемов работ (при необходимости) и о размерах поправочных коэффициентов, учитывающих климатические условия и факторы сейсмической активности, а также иные поправочные коэффициенты к Показателям НЦ

В общих указаниях приводятся общие положения по составу сборника НЦС, области и порядка применения Показателей, в том числе:

1) назначение и область применения;

2) порядок применения;

3) состав работ, учтенных и не учтенных в Показателях (при необходимости);

4) особенности и пример составления расчетов с использованием Показателей, включенных в сборник НЦС;

5) иные сведения, касающиеся применения Показателей, включенных в сборник НЦС.



КОЭФИЦИЕНТЫ В ТЕХНИЧЕСКОЙ ЧАСТИ СБОРНИКОВ НЦС

КОРРЕКТИРУЮЩИЕ КОЭФИЦИЕНТЫ

ЦЕНООБРАЗУЮЩИЕ

УСЛОЖНЯЮЩИЕ

учитывают изменения стоимости
строительства объекта, связанные

с изменением конструктивных решений
объекта относительно конструктивных
решений, учтенных в показателе укрупненного
норматива цены строительства

с условиями производства работ, особенностями
территории строительства, отличающихся от
нормальных условий строительства в базовом
районе, принятых для разработки показателей
укрупненных нормативов цены строительства

например, замена однокамерных стеклопакетов
на витражные оконные системы, изменение
высоты опор, изменение высоты насыпи

например, стесненные условия застроенной
части города, высокогорные условия



ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА ОБЩЕГО КОРРЕКТИРУЮЩЕГО КОЭФФИЦИЕНТА

ЦЕНООБРАЗУЮЩИЕ

УСЛОЖНЯЮЩИЕ

1. При одновременном применении нескольких коэффициентов больше единицы

общий коэффициент определяется путем суммирования их дробных частей и единицы

Пример: $K_1=1,3$; $K_2=1,2$; $K_3=1,04$ $K_{\text{общ}}=1+(0,3+0,2+0,04)=1,54$

2. При одновременном применении нескольких коэффициентов меньше единицы

общий коэффициент определяется путем их перемножения

Пример: $K_1=0,3$; $K_2=0,2$; $K_3=0,1$ $K_{\text{общ}}=0,3 \times 0,2 \times 0,1=0,006$

3. При одновременном применении коэффициентов как больше, так и меньше 3. единицы

общий коэффициент определяется путем перемножения коэффициентов меньше единицы и результата суммирования дробных частей и единицы коэффициентов больше единицы

Пример: $K_1=1,3$; $K_2=1,2$; $K_3=0,1$; $K_4=0,4$

$K_{\text{общ}}=(1+(0,3+0,2)) \times 0,1 \times 0,4=0,06$



Отдел 1. Показатели укрупненного норматива цены строительства

В Отделе 1 "Показатели укрупненных нормативов цены строительства" приводятся значения Показателей.

В каждой таблице Показателей указываются код, наименование Показателя, единица измерения, значение Показателя в денежном выражении (тыс. руб.), принятый уровень текущих цен.

Таблицы Показателей объединяются в разделы, соответствующие основным характеризующим признакам, наименованию и видам объектов одного назначения.



5. В сборнике предусмотрены Показатели НЦС по следующему перечню:

Раздел 1. Дошкольные образовательные организации.

Раздел 2. Дошкольные образовательные организации с бассейнами.

Раздел 3. Общеобразовательные организации.

Раздел 4. Общеобразовательные организации с бассейнами.

Раздел 5. Здания бассейнов образовательных организаций.

Раздел 6. Организации дополнительного образования.

Раздел 7. Образовательные организации высшего образования.



В таблицах Показателей используется следующая система кодировки.

Код Показателя формируется из девяти знаков, например, **03-02-001-01**

- 03** (первая группа цифр) - номер сборника НЦС;
- 02** (вторая группа цифр) - номер раздела сборника НЦС;
- 001** (третья группа цифр) - порядковый номер таблицы в данном разделе;
- 01** (четвертая группа цифр) - порядковый номер показателя в данной таблице.

РАЗДЕЛ 2. ДОШКОЛЬНЫЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ С БАССЕЙНАМИ

Таблица 03-02-001 Детские сады с бассейном с несущими стенами из кирпича и облицовкой лицевым кирпичом

Измеритель: 1 место

03-02-001-01	Детские сады с бассейном с несущими стенами из кирпича и облицовкой лицевым кирпичом на 250 мест	1 038,23
--------------	--	----------

НЦС 81-02-03-2023



Отдел 2. Дополнительная информация

Отдел 2 "Дополнительная информация" включает в себя информацию, необходимую для проведения расчетов с использованием Показателя, и приводится в виде таблицы с разбивкой по следующим показателям:

- а) **стоимость строительства объекта**, использованного для разработки Показателя;
- б) **стоимость проектных работ**, стоимость изыскательских работ, стоимость проведения экспертизы проектной документации с учетом прочих затрат, начисленных для данного вида работ при разработке Показателя;
- в) **стоимость технологического оборудования** с учетом прочих затрат, начисленных для данного оборудования при разработке Показателя;
- г) **стоимость строительства на принятую единицу мощности**;
- д) **стоимость строительства, приведенная на 1 м² общей площади и на 1 м³ строительного объема здания** (не приводится для линейных объектов);
- е) **стоимость возведения фундаментов** с учетом прочих затрат, начисленных для данного вида работ при разработке Показателя;
- ж) **наименования конструктивных решений и видов работ** объекта-представителя и их краткие характеристики.



К показателю 03-02-001-01 Детские сады с бассейном с несущими стенами из кирпича и облицовкой лицевым кирпичом на 250 мест

Показатели стоимости строительства

Количество этажей в здании - 3 этажа

Техническое подполье в здании (подвальный этаж) - предусмотрено

Справочно: общая площадь здания (м²), приходящаяся на 1 место - 24,77 м²/1 место

№ п.п.	Показатели	Стоимость на 01.01.2023, тыс. руб.
1	Стоимость строительства всего	259 558,42
2	В том числе:	
2.1	стоимость проектных и изыскательских работ, включая экспертизу проектной документации	5 598,44
2.2	стоимость технологического оборудования	9 548,39
3	Стоимость строительства на принятую единицу измерения (1 место)	1 038,23
4	Стоимость, приведенная на 1 м ² здания	41,92
5	Стоимость, приведенная на 1 м ³ здания	11,94
6	Стоимость возведения фундаментов	47 683,34

НЦС 81-02-03-2023



№ П.П	Наименование конструктивных решений и видов работ	Краткие характеристики
1	Общестроительные конструктивные решения	
1	Конструктивная схема здания	бескаркасная
2	Фундамент	железобетонный сборный ленточный, железобетонный монолитный плитный
3	Стены:	
3.1	наружные	каменные кирпичные
3.2	внутренние	каменные кирпичные
4	Перегородки	каменные из легкогобетонных блоков
5	Перекрытие	железобетонное сборное
6	Крыша (покрытие)	плоская совмещенная, железобетонная сборная
7	Кровля	рулонная наплавляемая
8	Полы	линолеум, плиточные керамические
9	Проемы:	
9.1	оконные блоки	пластиковые из ПВХ профилей с двухкамерными стеклопакетами

№ П.П	Наименование конструктивных решений и видов работ	Краткие характеристики
9.2	дверные блоки	металлические, пластиковые из ПВХ профилей, деревянные
10	Внутренняя отделка	улучшенная
11	Наружная отделка	кирпич керамический лицевой
12	Прочие конструктивные решения:	
12.1	лестницы	железобетонные монолитные, железобетонные сборные ступени по металлическим косоурам
12.2	прочие работы	предусмотрено
II	Системы инженерно-технического обеспечения	
13	Система электроснабжения	
13.1	Электроснабжение	от центральной сети, с электрощитовой
13.2	Электроснабжение	предусмотрено



№ п.п.	Наименование конструктивных решений	Краткие характеристика	№ п.п.	Наименование конструктивных решений	Краткие характеристика
14	Система водоснабжения		18.2	Телефонизация	предусмотрено
14.1	Внутренняя система водопровода холодной воды	от центральной сети, трубы стальные	18.3	Радиофикация	предусмотрено
14.2	Внутренняя система водопровода горячей воды	от центральной сети, индивидуальное (от накопительных электронагревателей), трубы стальные водогазопроводные оцинкованные	18.4	Электрочасофикация	предусмотрено
			18.5	Домофонная связь	предусмотрено
			18.6	Видеонаблюдение	предусмотрено
14.3	Система противопожарного водопровода	от центральной сети, трубы стальные водогазопроводные оцинкованные	19	Системы безопасности	
			19.1	Охранно-пожарная сигнализация	предусмотрено
14.4	Система водоподготовки	предусмотрено	19.2	Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре	предусмотрено
15	Система водоотведения	в центральную сеть, трубы полиэтиленовые, трубы чугунные, трубы стальные			
16	Отопление	от индивидуального теплового пункта, трубы стальные водогазопроводные оцинкованные, трубы металлополимерные	20.	Автоматизация инженерных систем	предусмотрено
			17	Вентиляция:	21
17.1	общеобменная	приточно-вытяжная с естественным и механическим побуждением			
17.2	противодымная	предусмотрено	22	Инженерное оборудование	предусмотрено
18	Сети связи		23	Технологическое оборудование	предусмотрено
18.1	Телевидение	предусмотрено			

Характеристики конструктивных, технологических, объемно-планировочных решений, учтенных в Показателях НЦС, приводятся в **Отделе 2** сборника НЦС.

В случаях если конструктивные, технологические, объемно-планировочные решения объекта капитального строительства, для которого определяется потребность в денежных средствах, необходимых для создания единицы мощности строительной продукции, предназначенной для планирования (обоснования) инвестиций (капитальных вложений), и иных случаях применения Показателей НЦС, предусмотренных законодательством Российской Федерации, **отличаются от решений**, предусмотренных для соответствующего Показателя НЦС в **Отделе 2** настоящего сборника, и такие отличия не могут быть учтены применением поправочных коэффициентов, включенных в настоящий сборник, **рекомендуется использовать данные о стоимости объектов, аналогичных по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории**, на которой планируется осуществлять строительство, **или расчетный метод с использованием сметных нормативов**, сведения о которых включены в ФРСН.



При определении потребности в денежных средствах, необходимых для создания единицы мощности строительной продукции, для планирования (обоснования) инвестиций (капитальных вложений) в объекты капитального строительства и иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, на основании Показателей НЦС настоящего сборника,

рекомендуется использовать данные о стоимости проектно-изыскательских работ, технологического оборудования, работ по возведению фундаментов объектов, аналогичных по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство,

или расчетный метод с использованием сметных нормативов, сведения о которых включены в ФРСН с исключением при проведении расчетов стоимости проектно-изыскательских работ, технологического оборудования, работ по возведению фундаментов соответственно, учтенной в Показателе НЦС и приведенной в Отделе 2 настоящего сборника.



Размер денежных средств,
связанных с выполнением работ
и покрытием затрат, не учтенных
в Показателях НЦС,

рекомендуется определять с использованием данных о
стоимости объектов, аналогичных по назначению,
проектной мощности, природным и иные
условиям территории, на которой
планируется осуществлять строительство,

или расчетным методом
с использованием сметных
нормативов, сведения о которых
включены в федеральный реестр
сметных нормативов (ФРСН) на
текущую дату расчета.



Ознакомление с НЦС81-02-03-2023



5. В сборнике предусмотрены Показатели НЦС по следующему перечню:

Раздел 1. Дошкольные образовательные организации.

Раздел 2. Дошкольные образовательные организации с бассейнами.

Раздел 3. Общеобразовательные организации.

Раздел 4. Общеобразовательные организации с бассейнами.

Раздел 5. Здания бассейнов образовательных организаций.

Раздел 6. Организации дополнительного образования.

Раздел 7. Образовательные организации высшего образования.



Отдел 1. Показатели укрупненных нормативов цены строительства

Код показателя	Наименование показателя	Норматив цены строительства на 01.01.2023, тыс. руб.
----------------	-------------------------	--

РАЗДЕЛ 1. ДОШКОЛЬНЫЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Таблица 03-01-001 Детские сады с несущими стенами из кирпича и облицовкой лицевым кирпичом

Измеритель:	1 место	
	Детские сады с несущими стенами из кирпича и облицовкой лицевым кирпичом на:	
03-01-001-01	60 мест	1 627,81
03-01-001-02	80 мест	1 374,63
03-01-001-03	120 мест	1 191,43
03-01-001-04	220 мест	1 122,54

Таблица 03-01-002 Детские сады с несущими стенами из кирпича и устройством вентилируемого фасада

Измеритель:	1 место	
	Детские сады с несущими стенами из кирпича и устройством вентилируемого фасада на:	
03-01-002-01	60 мест	1 744,60
03-01-002-02	120 мест	1 461,96
03-01-002-03	220 мест	1 183,65

Таблица 03-01-003 Детские сады с несущими стенами из кирпича и отделкой фасада декоративной штукатуркой

Измеритель:	1 место	
	Детские сады с несущими стенами из кирпича и отделкой фасада декоративной штукатуркой на:	
03-01-003-01	60 мест	1 739,49
03-01-003-02	110 мест	1 235,67
03-01-003-03	220 мест	1 109,30
03-01-003-04	330 мест	1 085,32



К показателю 03-01-003-03 Детские сады с несущими стенами из кирпича и отделкой фасада декоративной штукатуркой на 220 мест

Показатели стоимости строительства

Количество этажей в здании - 2 этажа

Техническое подполье в здании (подвальный этаж) - предусмотрено

Справочно: общая площадь здания (м²), приходящаяся на 1 место - 24,24 м²/1 место

№ п.п.	Показатели	Стоимость на 01.01.2023, тыс. руб.
1	Стоимость строительства всего	244 046,19
2	В том числе:	
2.1	стоимость проектных и изыскательских работ, включая экспертизу проектной документации	12 816,94
2.2	стоимость технологического оборудования	13 355,09
3	Стоимость строительства на принятую единицу измерения (1 место)	1 109,30
4	Стоимость, приведенная на 1 м ² здания	45,76
5	Стоимость, приведенная на 1 м ³ здания	12,59
6	Стоимость возведения фундаментов	32 386,17



№ п/п	Наименование конструктивных решений и видов работ	Краткие характеристики	№ п/п	Наименование конструктивных решений и видов работ	Краткие характеристики
I	Общестроительные Конструктивные решения		9	Проемы:	
1	Конструктивная схема здания	бескаркасная	9.1	оконные блоки	пластиковые из ПВХ профилей с двухкамерными стеклопакетами
2	Фундамент	железобетонный свайный, железобетонный монолитный ростверк	9.2	дверные блоки	металлические утепленные, металлические из алюминиевых профилей остекленные, пластиковые из ПВХ профилей
3	Стены:		10	Внутренняя отделка	улучшенная
3.1	наружные	каменные кирпичные	11	Наружная отделка	штукатурка декоративная с окраской
3.2	внутренние	каменные кирпичные	12	Прочие конструктивные решения:	
4	Перегородки	каменные кирпичные, каркасно-обшивные гипсокартонные	12.1	лестницы	железобетонные сборные, металлические
5	Перекрытие	железобетонное сборное	12.2	прочие работы	предусмотрено
6	Крыша (покрытие)	плоская совмещенная, железобетонная сборная	II	Системы инженерно-технического обеспечения	
7	Кровля	рулонная наплавливаемая	13	Система электроснабжения	
8	Полы	бетонные, линолеум, плиточные керамические, плиточные керамогранитные, покрытие спортивное	13.1	Электроснабжение	от центральной сети, с электрощитовой
			13.2	Электроосвещение	предусмотрено



№ п/п	Наименование конструктивных решений и видов работ	Краткие характеристики	№ п/п	Наименование конструктивных решений и видов работ	Краткие характеристики
14	Система водоснабжения		18.3	Локальная вычислительная сеть	предусмотрено
14.1	Внутренняя система водопровода холодной воды	от центральной сети, трубы полипропиленовые, трубы стальные водогазопроводные оцинкованные	18.4	Радиофикация	предусмотрено
14.2	Внутренняя система водопровода горячей воды	от центральной сети, трубы полипропиленовые, трубы стальные водогазопроводные оцинкованные	18.5	Электрочасофикация	предусмотрено
15	Система водоотведения	в центральную сеть, трубы полиэтиленовые, трубы стальные электросварные, трубы поливинилхлоридные	18.6	Домофонная связь	предусмотрено
16	Отопление	от индивидуального теплового пункта, трубы стальные бесшовные	18.7	Видеонаблюдение	предусмотрено
17	Вентиляция:		19	Системы безопасности	
17.1	общеобменная	приточно-вытяжная с естественным и механическим побуждением	19.1	Охранно-пожарная сигнализация	предусмотрено
17.2	противодымная	предусмотрено	20	Автоматизация инженерных систем	предусмотрено
18	Сети связи		21	Лифтовое оборудование	лифт пассажирский 1 шт., грузоподъемностью 630 кг
18.1	Телевидение	предусмотрено	III	Оборудование	
18.2	Телефонизация	предусмотрено	22	Инженерное оборудование	предусмотрено
			23	Технологическое оборудование	предусмотрено
			IV	Пусконаладочные работы	предусмотрено



К показателю 03-01-003-04 Детские сады с несущими стенами из кирпича и отделкой фасада декоративной штукатуркой на 330 мест

Показатели стоимости строительства

Количество этажей в здании - 3 этажа

Техническое подполье в здании (подвальный этаж) - предусмотрено

Справочно: общая площадь здания (м²), приходящаяся на 1 место - 22,40 м²/1 место

№ п.п.	Показатели	Стоимость на 01.01.2023, тыс. руб.
1	Стоимость строительства всего	358 156,29
2	В том числе:	
2.1	стоимость проектных и изыскательских работ, включая экспертизу проектной документации	17 660,88
2.2	стоимость технологического оборудования	33 188,32
3	Стоимость строительства на принятую единицу измерения (1 место)	1 085,32
4	Стоимость, приведенная на 1 м ² здания	48,44
5	Стоимость, приведенная на 1 м ³ здания	13,47
6	Стоимость возведения фундаментов	22 293,30



№ п/п	Наименование конструктивных решений и видов работ	Краткие характеристики	№ п/п	Наименование конструктивных решений и видов работ	Краткие характеристики
I	Общестроительные Конструктивные решения		9.1	оконные блоки	пластиковые из ПВХ профилей с двухкамерными стеклопакетами
1	Конструктивная схема здания	бескаркасная	9.2	дверные блоки	Металлические противопожарные, пластиковые из ПВХ профилей остекленные, деревянные
2	Фундамент	железобетонный сборный ленточный			
3	Стены:		10	Внутренняя отделка	улучшенная
3.1	наружные	каменные кирпичные			
3.2	внутренние	каменные кирпичные	11	Наружная отделка	штукатурка декоративная с окраской
4	Перегородки	каменные кирпичные	12	Прочие конструктивные решения:	
5	Перекрытие	железобетонное сборное	12.1	лестницы	железобетонные монолитные, железобетонные сборные ступени по металлическим косоурам
6	Крыша (покрытие)	плоская совмещенная, железобетонная сборная			
7	Кровля	рулонная наплавляемая	12.2	прочие работы	предусмотрено
8	Полы	бетонные, линолеум, плиточные керамические, плиточные керамогранитные	II	Системы инженерно-технического обеспечения	
9	Проемы:		13	Система электроснабжения	
			13.1	Электроснабжение	от центральной сети, с электрощитовой
			13.2	Электроосвещение	предусмотрено



№ п/п	Наименование конструктивных решений и видов работ	Краткие характеристики	№ п/п	Наименование конструктивных решений и видов работ	Краткие характеристики
14	Система водоснабжения		18.3	Локальная вычислительная сеть	предусмотрено
14.1	Внутренняя система водопровода холодной воды	от центральной сети, трубы полипропиленовые, трубы стальные водогазопроводные оцинкованные	18.4	Радиофикация	предусмотрено
14.2	Внутренняя система водопровода горячей воды	от центральной сети, трубы полипропиленовые, трубы стальные водогазопроводные оцинкованные	18.5	Видеонаблюдение	предусмотрено
14.3	Система противопожарного водопровода	от центральной сети, трубы стальные оцинкованные	19	Системы безопасности	
15	Система водоотведения	в центральную сеть, трубы полиэтиленовые, трубы стальные электросварные, трубы поливинилхлоридные	19.1	Пожарная сигнализация	предусмотрено
16	Отопление	от индивидуального теплового пункта, трубы стальные бесшовные	19.2	Охранная сигнализация	предусмотрено
17	Вентиляция:		19.3	Охранно-пожарная сигнализация	предусмотрено
17.1	общеобменная	приточно-вытяжная с естественным и механическим побуждением	19.4	Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре	предусмотрено
18	Сети связи		III	Оборудование	
18.1	Телевидение	предусмотрено	22	Инженерное оборудование	предусмотрено
18.2	Телефонизация	предусмотрено	23	Технологическое оборудование	предусмотрено
			IV	Пусконаладочные работы	предусмотрено



Метод интерполяции

42. Если параметр объекта отличается от указанного в таблицах, Показатель НЦС рекомендуется рассчитывать методом интерполяции по формуле:

$$P_v = P_c - (c - v) * \frac{P_c - P_a}{c - a}$$

где:

P_v - рассчитываемый Показатель НЦС;

P_a и P_c - пограничные Показатели НЦС из таблиц настоящего сборника;

a и c - параметры для пограничных Показателей НЦС;

v - параметр для определяемого Показателя НЦС, $a < v < c$.

!Положения данного пункта не распространяются на таблицы, содержащие один Показатель НЦС.

Использование метода экстраполяции для определения Показателей НЦС мощностью, отличной от приведенной в Показателях НЦС, являющихся крайними значениями в таблицах, не предусмотрено.



Детский сад с несущими стенами из кирпича и отделкой фасада декоративной штукатуркой на 280 мест

$$P_B = P_C - (c - b) * \frac{P_C - P_A}{c - a}$$

$$a < b < c$$

$$220 < 280 < 330$$

$$P_C = 1\,085,32 \text{ тыс. руб.}$$

$$P_A = 1\,109,30 \text{ тыс. руб.}$$

$$P_B = 1\,085,32 - (330 - 280) * \frac{1\,085,32 - 1\,109,30}{330 - 220} = 1\,096,22 \text{ тыс. руб.}$$



Ценообразующие и усложняющие коэффициенты

28. В городах с численностью населения более 500 тысяч человек рекомендуется применять:

- коэффициент, учитывающий увеличение количества и мощности электропотребляющего оборудования объектов, относительно учтенных Показателями НЦС, обусловленное требованиями действующих нормативных документов: 1,05 - для Показателей НЦС **03-01-003-04**, 03-03-004-02, 03-03-007-01 и 03-03-009-01;
- коэффициент 1,02, учитывающий дополнительные требования к внутренней отделке (устройство подвесных потолков из гипсокартонных листов, устройство тепло-, звукоизоляции), сверх учтенных в Показателе НЦС **03-01-003-04**;
- коэффициент 1,03, учитывающий дополнительные требования к внутренней отделке (устройство подвесных потолков из декоративных плит, звукоизоляции, декоративного покрытия стен стеклообоями с окраской), сверх учтенных в Показателях НЦС 03-03-004-02, 03-03-009-01 и 03-06-001-01;
- коэффициент 1,03, учитывающий дополнительные требования к внутренней отделке (оштукатуривание по сетке, устройство подвесных потолков из гипсокартонных листов), сверх учтенных в Показателе НЦС 03-03-009-01;
- коэффициент 1,06, учитывающий более высокую насыщенность зданий инженерным оборудованием (лифтами, оборудованием кондиционирования и приточно-вытяжной вентиляции), к Показателю НЦС 03-06-001-01.



29. В городах с численностью населения более 500 тысяч человек рекомендуется применять коэффициент, учитывающий увеличение площади остекления и изменения типа оконных систем:

- к Показателям НЦС 03-01-003-04, 03-03-004-02 рекомендуется применять коэффициент 1,04 (в том числе учитывающий замену однокамерных стеклопакетов на витражные оконные системы);
- к Показателю НЦС 03-01-003-04 рекомендуется применять коэффициент 1,01 (в том числе учитывающий замену однокамерных стеклопакетов на двухкамерные).

30. При строительстве **объектов в стесненных условиях застроенной части городов** к Показателям НЦС рекомендуется применять коэффициент 1,03.

35. При необходимости к Показателям НЦС Отдела 1 настоящего сборника могут быть применены поправочные коэффициенты, предусмотренные пунктами 28 - 34 настоящей технической части.

При этом коэффициенты, приведенные **в пунктах 28, 29** настоящей технической части, являются **ценообразующими коэффициентами**.

Коэффициент, приведенный в **пункте 30** настоящей технической части, является **усложняющим коэффициентом**.



Корректирующие коэффициенты

Таблица 1

Коэффициенты перехода от цен базового района (Московская область) к уровню цен субъектов Российской Федерации (Кпер.)

Субъекты Российской Федерации	Коэффициент		
	Детские сады	Школы	Прочие
Центральный федеральный округ:			
Белгородская область	0,84	0,82	0,83
Брянская область	0,83	0,83	0,83
Владимирская область	0,88	0,88	0,88
Воронежская область	0,89	0,89	0,89
Ивановская область	0,87	0,87	0,87
Калужская область	0,85	0,85	0,85
Костромская область	0,81	0,81	0,81
Курская область	0,89	0,88	0,88



Корректирующие коэффициенты

Таблица 2

Коэффициенты, учитывающие изменение стоимости строительства на территориях субъектов Российской Федерации, связанные с регионально-климатическими условиями (Крег.1)

№ п.п.	Наименование республик, краев, областей, округов	Температурные зоны	Коэффициент
1	Республика Адыгея	I	0,99
2	Республика Алтай	IV	1,01
3	Республика Башкортостан	IV	1,01
...			
48	Курганская область	IV	1,01
49	Курская область	III	1,00
50	Ленинградская область	III	1,00

