

Оглавление

ИНФОРМАЦИОННАЯ ОСНОВА И ПРИНЦИПЫ ПОСТРОЕНИЯ ИЗДАНИЙ КО-ИНВЕСТ СЕРИИ «СПРАВОЧНИК ОЦЕНЩИКА»..... 9

Информационная основа справочников КО-ИНВЕСТ.....	10
Назначение и сфера применения справочников.....	10
Форматы представления справочной информации.....	10
<i>Сложные комплексы работ</i>	11
<i>Комплексные составные объекты</i>	12
Учитываемые затраты	15
Алгоритм расчета справочных стоимостных показателей	18
Формирование блока корректирующих коэффициентов	18
Кодировка и сокращения	19
<i>Структура кода, используемого в данном справочнике</i>	19

1. РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ИСПОЛЬЗОВАНИЮ 21

Последовательность оценки	22
Состав исходных данных для оценки	22
Методы определения исходных данных	22
Общие вопросы корректировки справочных стоимостных показателей	23
Поправки, выраженные в стоимости на 1 единицу измерения здания.....	24
<i>Поправка на различие в конструктивных элементах</i>	24
<i>Поправка на отсутствие какой-либо наружной стены здания (Cст)</i>	24
<i>Поправка на различие в высоте этажа (Ch)</i>	24
<i>Поправка на наличие подвалов</i>	24
<i>Поправка на наличие фонарей</i>	24
<i>Поправки на фундамент</i>	24
Поправки, выраженные в виде корректирующих коэффициентов к стоимости всего здания	25
<i>Поправка на отсутствие прочих и специальных конструкций и инженерных систем</i>	25
<i>Поправка на разницу в объеме (V, м³) или площади (S, м²)</i>	25
<i>Корректирующий коэффициент доначислений (Кнз) к стоимости прямых затрат, накладных расходов и прибыли</i>	25
<i>Корректирующий коэффициент на различие в сейсмичности</i>	25
<i>Регионально экономические поправки</i>	28
<i>Корректирующий коэффициент на изменение цен в строительстве</i>	28

Выписка из СП 118.13330.2012

Правила подсчета общей, полезной и расчетной площадей, строительного объема, площади застройки и этажности общественного здания	29
--	----

Выписка из СНиП 2.08.01–89

Правила подсчета площади квартир в домах и общежитиях, жилой площади общежитий, площади жилых зданий, площади помещений, строительного объема, площади застройки и этажности жилых зданий	31
---	----

2. ОСОБЕННОСТИ ПРИМЕНЕНИЯ СПРАВОЧНИКА	33
Дифференциация стоимостных показателей по классам качества	34
Учитываемые в данном справочнике затраты	34
3. ЭЛЕМЕНТЫ ЗДАНИЙ И БЛАГОУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИИ.....	35
ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ	36
БАСЕЙНЫ	36
ВОДОПАДЫ.....	38
ДЕКОРАТИВНЫЕ ВОДОЕМЫ	38
ДРЕНАЖИ	39
КОЛОДЦЫ	39
КОЛОНКИ ВОДОРАЗБОРНЫЕ.....	39
МОСТИКИ ЧЕРЕЗ ВОДОЕМЫ	40
НАРУЖНЫЕ СИСТЕМЫ ПОЛИВА.....	40
ПЛЯЖИ	41
ПРИЧАЛЫ И ПИРСЫ.....	41
ПРУДЫ	41
РУЧЬИ	41
ФОНТАНЫ.....	42
ФОНТАНЫ, ВОДОПАДЫ, КАСКАДЫ, РУЧЬИ.....	42
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ СТРОЕНИЯ.....	43
БАНИ	43
БЫТОВЫЕ ЗДАНИЯ	44
ГАРАЖИ	44
КОНТЕЙНЕРНЫЕ ПЛОЩАДКИ ДЛЯ МУСОРА.....	56
КОНЮШНИ.....	56
КОТЕЛЬНЫЕ	57
ЛЕТНИЕ КУХНИ.....	58
ПОЖАРНЫЕ ПОСТЫ.....	58
ПРАЧЕЧНЫЕ.....	58
ПРОХОДНЫЕ / КПП.....	59
САРАИ.....	60
СЕПТИКИ.....	63
ТЕПЛИЦЫ.....	63
ТУАЛЕТЫ НАРУЖНЫЕ	64
УЛИЧНЫЕ КОМПЛЕКСЫ.....	65
УЛИЧНЫЕ ПЕЧИ И КАМИНЫ	65
ДОРОЖКИ, ПЛОЩАДКИ, ПОДПОРНЫЕ СТЕНКИ	66
АВТОСТОЯНКИ И ПАРКОВКИ	66
ВЕЛОПАРКОВКИ И ВЕЛОДОРОЖКИ	66
ДВОРОВЫЕ ЗАМОЩЕНИЯ	66
ПОДГОТОВКА УЧАСТКА	67
ПОДПОРНЫЕ СТЕНКИ	67
ДОРОЖКИ И ПЛОЩАДКИ	67
ТЕННИСНЫЕ КОРТЫ	68



ОБЪЕКТЫ ЛАНДШАФТНОГО ДИЗАЙНА И МАЛЫЕ АРХИТЕКТУРНЫЕ ФОРМЫ	70
АРКИ САДОВЫЕ	70
БЕСЕДКИ	70
ПЕРГОЛЫ	71
СКАМЕЙКИ	71
ШПАЛЕРЫ	71
ОГРАЖДЕНИЯ	72
ВОРОТА	72
ОГРАЖДЕНИЯ	73
ПАРКОВОЧНЫЕ СТОЛБИКИ И ОГРАЖДЕНИЯ ПАРКОВОК	76
ШУМОЗАЩИТНЫЕ ЭКРАНЫ	77
ОЗЕЛЕНЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ	78
АЛЬПИЙСКИЕ ГОРКИ	78
ДЕРЕВЬЯ И КУСТАРНИКИ	78
КРОНИРОВАНИЕ ДЕРЕВЬЕВ	78
ПОСАДКА ДЕРЕВЬЕВ	79
РОКАРИИ	79
СУХОЙ РУЧЕЙ	79
УСТРОЙСТВО ГАЗОНОВ	80
ПОСАДКА КУСТАРНИКОВ	80
РАСТЕНИЯ В ГРУППАХ	80
ОСВЕЩЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ И СОПУТСТВУЮЩИЕ ОБЪЕКТЫ	81
САДОВЫЕ СВЕТИЛЬНИКИ	81
ЭЛЕМЕНТЫ ЗДАНИЙ	82
ВЕРАНДЫ	82
МАНСАРДЫ (СВЕТЕЛКИ)	85
НАВЕСЫ	85
ПОГРЕБА	91
ПРИСТРОЙКИ ХОЛОДНЫЕ	92
ТАМБУРЫ	94
ТЕРРАСЫ	95
ЦОКОЛЬНЫЕ ЭТАЖИ	95
4. КОРРЕКТИРУЮЩИЕ КОЭФФИЦИЕНТЫ И СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ	99
4.1. Региональные коэффициенты стоимости строительства	100
4.2. Общее сейсмическое районирование территории	
Российской Федерации ОСР-97	106
Карты общего сейсмического районирования территории	
Российской Федерации ОСР-97	131
РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ПРИМЕНЕНИЮ КАРТ ОБЩЕГО СЕЙСМИЧЕСКОГО	
РАЙОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ОСР-97	
РОССИЙСКОЙ АКАДЕМИИ НАУК	131
5. АЛФАВИТНЫЙ УКАЗАТЕЛЬ	141