

Государственный комитет СССР
по делам строительства
(Госстрой СССР)

Методические указания

по разработке
укрупненных
показателей
стоимости
строительства
(УПСС)



Москва 1985

ОГЛАВЛЕНИЕ

	Стр.
1. Общие положения	3
2. Порядок разработки и построения укрупненных показателей стоимости строительства	4
3. Порядок применения УПСС	7
4. Организация разработки и порядок утверждения УПСС	7
Приложение	8
Образец обложки	8
Образец титульного листа	9
Оформление 1-й страницы	10
Пример построения Общей части	10
Укрупненные показатели стоимости строительства (таблицы 4—7)	12
Набор ресурсов для пересчета УПСС от цен базисного района к местным условиям строительства	16

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ СССР
ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА
(ГОССТРОИ СССР)

Методические указания

по разработке
укрупненных
показателей
стоимости
строительства
(УПСС)

*Утверждены
постановлением
Государственного комитета СССР
по делам строительства
от 1 июня 1983 № 110*



УДК 69.003.13:338.5

Методические указания по разработке укрупненных показателей стоимости строительства (УПСС)/Госстрой СССР.— М.: Стройиздат, 1985.— 16 с.

Разработаны НИИЭС Госстроя СССР совместно с Отделом сметных норм и ценообразования в строительстве Госстроя СССР.

Содержат основные положения о порядке разработки, утверждения и применения УПСС.

Редакторы — инженеры А. Д. Бобров, И. А. Олоновский, В. К. Шамаев, (Госстрой СССР), кандидаты экон. наук И. С. Григорян, А. А. Солин (НИИЭС Госстроя СССР).

ГОССТРОЙ СССР

**МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО РАЗРАБОТКЕ
УКРУПНЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ СТОИМОСТИ
СТРОИТЕЛЬСТВА (УПСС)**

Редакция инструктивно-нормативной литературы

Зав. редакцией Л. Г. Бальян

Редактор О. Г. Дриньяк

Мл. редактор А. С. Бархина

Технический редактор Г. Н. Орлова

Корректор Н. А. Беляева

Н/К

Сдано в наб 24.02.84.	Подп в печ 24.04.84	Т-02935	Формат 84×108 ^{1/32}
Бум тип. № 2	Гарнитура «Литературная»		Печать высокая
Усл печ. л 0,84.	Усл кр-отт 1,15.		Уч-изд л 0,92
Тираж 37 000 экз	Изд № XII-922	Заказ № 397	Цена 5 коп.

Стройиздат, 101442, Москва, Каляевская, 23а

ПО «Чертановская типография» филиал № 2 Управления издательств, полиграфии и книжной торговли Мосгорисполкома, Москва, Бутовская ул., 8

М 3201010000-421 Инструкт.-нормат., II вып.—15—84
047(01)—85

© Стройиздат, 1985

<p align="center">Государственный комитет СССР по делам строительства (Госстрой СССР)</p>	<p align="center">Методические указания по разработке укрупненных показателей стоимости строительства (УПСС)</p>	<p align="center">Взамен Методических указаний № 86-Д от 04.12.75</p>
--	---	--

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Укрупненные показатели стоимости строительства (УПСС) предназначаются для определения сметной стоимости строительства зданий и сооружений в составе проекта (при двухстадийном проектировании) и рабочего проекта (при одностадийном проектировании — для объектов продолжительностью строительства свыше двух лет), а также расчетной стоимости строительства (реконструкции, расширения) в составе схем развития и размещения производительных сил по экономическим районам и республикам.* Для определения расчетной стоимости в составе схем развития могут разрабатываться УПСС на предприятия в целом

1.2. В зависимости от применения в различных отраслях народного хозяйства проектов, на основе которых разрабатываются УПСС, эти нормативы подразделяются на общесоюзные и ведомственные.

1.3. Отбор объектов (проектов) представителей должен удовлетворять следующим основным условиям:

прогрессивности — его соответствию новейшим достижениям в области техники, технологии и организации производства;

перспективности — широкой распространенности его в отрасли с прогнозируемой кратностью применения этих проектов не менее трех раз;

экономичности — соответствию уровню, достигнутому передовыми предприятиями отрасли.

1.4. Принимаемые в УПСС измерители должны отражать потребительские свойства строительной продукции, особенности объемно-планировочных и конструктивных решений зданий и сооружений.

* В дальнейшем именуется «расчетные стоимости в составе схем».

<p align="center">Внесены Отделом сметных норм и ценообразования в строительстве Госстроя СССР</p>	<p align="center">Утверждены постановлением Государственного комитета СССР по делам строительства от 1 июня 1983 г. № 110</p>	<p align="center">Срок введения в действие 1 сентября 1983 г.</p>
---	--	--

УПСС в зависимости от назначения и характеристики проектируемого здания и сооружения разрабатываются на: предприятие в целом; расчетную единицу мощности (годовой объем выпускаемой продукции, вместимость, пропускная способность, объем услуг и т. д.); здание и сооружение; м³ объема здания; м² общей (полезной) площади; км линейных сооружений; га благоустройства; т устанавливаемого оборудования, конструкций; кВт устанавливаемой мощности.

1.5. УПСС не разрабатываются по типовым, экономичным индивидуальным проектам повторного применения и типовым проектным решениям, на основе которых составлены прейскуранты на строительство зданий и сооружений межотраслевого применения и укрупненные сметные нормы (УСН).

1.6. УПСС на объекты специализированного строительства (энергетического, транспортного, водохозяйственного и др.) могут разрабатываться по Методическим указаниям, утвержденным министерствами и ведомствами СССР, разработанным с учетом требований, изложенных в настоящей методике и согласованных с Госстроем СССР.

2. ПОРЯДОК РАЗРАБОТКИ И ПОСТРОЕНИЯ УКРУПНЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1. Для разработки УПСС, как правило, должна быть использована проектно-сметная документация на стадии рабочих чертежей, привязанная к местным условиям строительства и утвержденная в установленном порядке.

В этих же целях могут быть использованы данные информационного фонда о фактической сметной стоимости строительства.

В отдельных случаях, по согласованию с Госстроем СССР (по общесоюзным УПСС) или министерством, ведомством-заказчиком (по ведомственным УПСС), УПСС могут разрабатываться на основе **типовой** проектно-сметной документации технически несложных зданий и сооружений (трансформаторные подстанции, насосные, склады, элементы благоустройства и т. д.).

2.2. Проектно-сметная документация, содержащая **нехарактерные** решения (строительство на обводненных участках, требующих специальных решений для защиты строительных конструкций, строительство на пльвунах и территориях с карстовыми и оползневыми проявлениями, строительство на подрабатываемых территориях и т. д.), не может приниматься в основу разработки УПСС.

2.3. При разработке УПСС учитывается стоимость: общестроительных работ; санитарно-технических работ; электромонтажных работ, связи, сигнализации; приобретения и монтажа технологиче-

ского, подъемно-транспортного, энергетического и другого оборудования и т. д.

Стоимость работы приводится с разбивкой по разделам сметы (по строительным работам — земляные работы, фундаменты, каркас, перекрытия, стены, полы, перегородки, встроенные помещения и т. д.; по санитарно-техническим работам — водопровод, канализация, отопление, вентиляция и т. д.) с выделением видов работ, на которые установлены различные нормы накладных расходов.

2.4. УПСС разрабатываются в действующих нормах и ценах базисного района (I — территориальный район, Московская область). При использовании для УПСС проектно-сметной документации, разработанной в ценах, отличных от цен базисного района, их пересчет производится в следующем порядке:

из группы однотипных проектов, положенных в основу УПСС, отбирается проект-представитель (опорный проект);

сметы «опорного проекта» по каждому разделу и виду работ пересчитываются в цены базисного района прямым счетом;

путем деления суммы прямых затрат, исчисленных в смете по местным ценам, на сумму этих же затрат, исчисленных в ценах базисного района, определяются коэффициенты (индекс);

прямые затраты аналогичных объектов в базисных ценах определяются путем деления стоимости по каждому разделу сметы и виду работы на соответствующие коэффициенты (индекс);

накладные расходы, плановые накопления учитываются в размерах, установленных для смет к типовым проектам.

В тех случаях, когда УПСС разрабатываются на основе одного проекта, а также когда проекты не могут быть объединены в группы, их пересчет в базисные цены производится прямым счетом.

2.5. В составе УПСС приводится набор ресурсов, предназначенный для пересчета УПСС от цен базисного района к местным условиям строительства.

Основой для набора ресурсов может быть принята проектно-сметная документация по «опорному» или конкретному проекту. Набор ресурсов составляется на измеритель, обеспечивающий возможность достоверно определить сметную стоимость строительства зданий и сооружений с аналогичными объемно-планировочными и конструктивными решениями (1 м³, 1 м² здания или сооружения и др.).

2.6. Набор ресурсов приводится по сокращенной номенклатуре.

Сокращение номенклатуры бетонов, растворов, стеновых блоков, щебня, гравия, кирпича, железобетонных конструкций и других местных материалов приводится к условному расходу одной преобладающей разновидности указанных материалов и конструкций. Например, расход тяжелых бетонов различных марок и с за-

полнителями различной крупности, первоначально исчисленной по широкой номенклатуре, может быть приведен к условному расходу преобладающей разновидности бетона. При этом величина условного расхода устанавливается как результат деления общей стоимости тяжелых бетонов всех приводимых к условному расходу видов, исчисленной по сметным ценам Московской области, на сметную цену тяжелого бетона преобладающего вида (или марки), исчисленную по тем же сметным ценам.

Пример формы ресурсов приведен в приложении.

2.7. При разработке УПСС на здания и сооружения учитываются прямые затраты, накладные расходы и плановые накопления.

При накладных расходах на строительные работы, отличающихся от принятых в УПСС, производится корректировка стоимости строительных работ по формуле, приводимой в общей части к УПСС, или прямым счетом от прямых затрат в зависимости от особенностей построения показателей.

2.8. При отличии конструктивных решений проектируемых зданий и сооружений в конкретных условиях от учтенных в УПСС эти показатели уточняются путем добавления или исключения стоимости изменяемых объемов работ или применения поправок, приводимых в *Технических частях сборников*.

2.9. УПСС, разработанные в целом на предприятие, учитывают в своем составе затраты, предусматриваемые главами 1—7 сводной сметы (сводного расчета стоимости строительства), при этом стоимость общеплощадочных работ должна учитывать все виды работ в пределах территории предприятия, стоимость внеплощадочных инженерных коммуникаций определяется отдельными расчетами в установленном порядке.

2.10. Укрупненные показатели стоимости строительства формируются в сборники. В сборнике УПСС должны быть приведены

Общая часть, содержащая положения о порядке применения УПСС, относящиеся ко всем разделам сборника;

Технические части, содержащие:

указания о порядке применения УПСС по отдельным разделам сборника;

краткую характеристику зданий (сооружений) — объем, площадь, этажность, сетка колонн, высота этажа, площадь стеновых ограждений, расчетное давление на грунт основания, размер учтенных в показателях стоимости строительства накладных расходов и т. д.;

характеристику технологического оборудования;

поправки, учитывающие кривязку проекта к местным условиям строительства;

схемы планов и характерных разрезов по зданиям и сооружениям;

показатели стоимости строительства зданий, сооружений, отдельных конструктивных элементов и видов работ

В УПСС, предназначенных для определения расчетной стоимости на стадии схем развития, приводятся показатели на предприятие в целом, с расшифровкой по заданиям и сооружениям. Распределение стоимости по конструктивным элементам и видам работ в этих нормативах не производится.

3. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ УПСС

3.1. При определении сметной стоимости строительства по УПСС необходимо соблюдать требования, изложенные в Инструкции о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений и Методических указаниях по определению стоимости строительства предприятий, зданий и сооружений и составлению сводных сметных расчетов и смет

3.2. При определении расчетной стоимости в составе схем развития разрешается пользоваться территориальными коэффициентами, разработанными НИИЭС Госстроя СССР, учитывающими изменение сметной стоимости строительно-монтажных работ по областям, краям, автономным и союзным республикам

4. ОРГАНИЗАЦИЯ РАЗРАБОТКИ И ПОРЯДОК УТВЕРЖДЕНИЯ УПСС

4.1. УПСС общесоюзного назначения разрабатываются в соответствии с планом разработки сметных нормативов Госстроя СССР.

4.2. УПСС ведомственного назначения разрабатываются проектными институтами министерств и ведомств СССР по номенклатуре, согласованной с Госстроем СССР.

Экспертиза проектов УПСС осуществляется министерствами и ведомствами-заказчиками.

4.3. УПСС общесоюзного назначения, откорректированные по замечаниям органов экспертизы и рассмотренные НИИЭС, министерства и ведомства направляют в Госстрой СССР на утверждение

4.4. УПСС ведомственного назначения утверждаются министерствами и ведомствами СССР по согласованию с Госстроем СССР.

4.5. Образец построения и оформления сборников УПСС общесоюзного назначения приведен в приложении к настоящим Методическим указаниям.

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ СССР
ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА
(ГОССТРОЙ СССР)

СНиП IV-14-82	СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ И ПРАВИЛА
Часть IV	СМЕТНЫЕ НОРМЫ И ПРАВИЛА
Глава 14	Правила разработки и применения укрупненных сметных норм и расценок
ПРИЛОЖЕНИЕ	Укрупненные показатели стоимости строительства

Москва 1985

Государственный комитет СССР по делам строительства (Госстрой СССР)	Строительные нормы и правила	Шифр сборника
	Укрупненные показатели стоимости строительства (наименование сборника)	Взамен

Пример построения Общей части

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

1. Укрупненные показатели стоимости строительства (УПСС) предназначены для определения сметной стоимости строительства предприятий, зданий и сооружений в составе проекта (при двухстадийном проектировании) и рабочего проекта (при одностадийном проектировании) для объектов с продолжительностью строительства свыше двух лет).

УПСС могут быть использованы также при определении расчетной стоимости строительства (реконструкции, расширения) в составе схем развития и размещения отраслей народного хозяйства и отраслей промышленности, а также схем развития и размещения производительных сил по экономическим районам и союзным республикам.

2. Показатели Сборника составлены в сметных нормах и ценах, вводимых в действие с 1 января 1984 г

3. Показатели стоимости составлены в базисных ценах (Московская область, I территориальный район). При строительстве в других территориальных районах к показателям стоимости следует применять коэффициенты, определяемые по набору ресурсов, приведенному в табл 8 Сборника.

4. Показатели Сборника учитывают прямые затраты, накладные расходы и плановые накопления.

Внесены Отделом сметных норм и ценообразования в строительстве Госстроя СССР	Утверждены постановлением Государственного комитета СССР по делам строительства от « » 198 г. №	Срок введения в действие « » 198 г.
--	--	--

Накладные расходы на строительные работы учтены в размере 19%* от суммы прямых затрат, плановые накопления — 8% от суммы прямых затрат и накладных расходов.

При размерах накладных расходов, отличающихся от принятых в УПСС, показатели стоимости корректируются путем применения коэффициента, рассчитанного по формуле $\frac{1+0,01H}{1,19}$, где H — размер накладных расходов, %, установленный для конкретного строительства.

5. УПСС разработаны для расчетной температуры наружного воздуха $t = -30^{\circ}\text{C}$. При строительстве в районах с другими расчетными температурами к показателям следует применять коэффициенты, приведенные в табл. 1.

Т а б л и ц а 1

№ п п	Наименование конструктивного элемента	Расчетная температура наружного воздуха, $^{\circ}\text{C}$	
		-20	-40
1	2	3	4
1	Фундаменты	0,8	1,2
2	Стены	0,9	1,1
3	Кровля	0,8	1,1

6. В показателях Сборника учтены затраты на устройство сборных железобетонных фундаментов при расчетном давлении на грунт основания 0,24 МПа (2,5 кгс/см²).

В случае устройства фундаментов в условиях, отличных от учтенных в УПСС, к показателям затрат на нулевой цикл следует применять коэффициенты, приведенные в табл. 2.

Т а б л и ц а 2

Расчетное давление на грунт основания, МПа (кгс/см ²)	0,2	0,24	0,29	0,34	0,39	0,44
	2	2,5	3,0	3,5	4,0	4,5
Коэффициенты	1,08	1,0	0,92	0,83	0,74	0,66

7. В показателях предусмотрена глубина заложения фундаментов на отметке — 1,95 м.

* Цифры в примере Общей части и таблицах приложения приняты условно.

При изменении глубины заложения фундаментов к показателям на земляные работы и строительство фундаментов следует применять коэффициенты, приведенные в табл. 3.

Таблица 3

Глубина заложения фундаментов, м	-1,95	-2,25	-2,55	-2,85	-3,15	-3,45	-3,75
Коэффициенты	1	1,08	1,15	1,22	1,3	1,38	1,45

8. В УПСС приведены показатели на:

здание;

1 м³ здания.

9. В этом пункте могут быть приведены указания, отражающие специфику норм

10. В составе Сборника приведены следующие данные

схемы фасадов, планов, разрезов;

УПСС на здание в целом;

характеристика строительной части;

показатели стоимости по общестроительным работам;

показатели стоимости по внутренним санитарно-техническим работам;

показатели стоимости на приобретение и монтаж оборудования;

классификация технологического оборудования.

Таблица 4

Укрупненные показатели стоимости строительства (УПСС)

№ п. п.	Основ- ные при- нятой стоимости	Наименование зданий, сооружений и видов работ	Единица измерения	Стоимость единицы измере- ния, руб.	Приме- чание
1	2	3	4	5	6
1		Цех гуммирования и защиты оборудования от коррозии			
	1—1	Общестроительные работы	1 м ³ зда- ния	10,0	
	1—2	Специальные строительные ра- боты	То же	0,3	
	1—3	Внутренние санитарно-техни- ческие работы	>	2,35	
	1—4	Электроосвещение	>	0,68	
	1—5	Технологические трубопроводы	т	500,0	
	1—6	Гидроизоляция трубопроводов	м ²	2,0	
	1—7	Приобретение и монтаж обо- рудования	т	650	

2

3

Таблица 5

УПСС № 1 на строительство цеха гуммирования и защиты оборудования
Измеритель — здание

№ п. п.	Основание принятой стоимости	Наименование работ и затрат	Сметная стоимость, тыс. руб.					Показатели единичной стоимости			Удельный вес стоимости работ и затрат, %
			Всего	В том числе				Единица измерения	Количество	Стоимость единицы	
				строи-тельных работ	монтаж-ных работ	оборудо-вания, приспособ-лений и инвентаря	прочих затрат				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	1—1	Общестроительные работы	400	400	—	—	—	м ³ зда-ния	40000	10,0	49,8
2	1—2	Специальные строительные ра-боты	12	10	2	—	—	То же	40000	0,3	1,5
3	1—3	Внутренние санитарно-техни-ческие работы	94	83	10	1	—	»	40000	2,35	11,6
4	1—4	Электроосвещение	27	—	25	2	—	»	40000	0,68	3,4
5	1—5	Технологические трубопроводы	10	—	10	—	—	т	20	500	1,2
6	1—6	Гидроизоляции трубопроводов	1	1	—	—	—	м ³	50	2	0,1
7	1—7	Приобретение и монтаж обо-рудования	260	—	20	240	—	т	400	650	32,4
Итого по зданию			894	494	67	243	—	м ³	40000	20,1	100

Таблица 8.1

Характеристика строительной части

№ п. п.	Наименование конструктивных элементов	Краткая техническая характеристика
1	Фундаменты	Сборные железобетонные
2	Каркас	Сборный железобетонный
3	Стены	Кирпичные толщиной 38 см
4	Перекрытия	Сборные железобетонные плиты
5	Перегородки	Сборные железобетонные панели
6	Лестницы	Сборные железобетонные
7	Кровля	Трехслойная рулонная
8	Проемы: а) оконные б) дверные	Деревянные Деревянные
9	Полы	Мозаичные, цементные, керамическая плитка
10	Отделка: а) наружная б) внутренняя	Расшивка швов кирпичной кладки, штукатурка цоколя Окраска силикатной вододисперсионной краской, керамическая плитка

Таблица 6

УПСС № 1-1 на общестроительные работы

Измеритель — 1 здание

№ п. п.	Наименование конструктивных элементов и видов работ	Единица измерения	Количество в единицу измерения	Стоимость единицы, руб.	Всего, тыс. руб.	Удельный вес зат. ват. %
1	2	3	4	5	6	7
1	Земляные работы	м³	6500	1	6,5	2,9
2	Фундаменты	»	400	38,5	15,4	4,8
	Итого по подземной части	—	—	—	49,6	12,4
8	Каркас железобетонный	м³	50,6	175	8,86	8
12	Стены	»	815,5	39,1	31,9	14,9
	Итого по надземной части	—	—	—	350,4	87,6
	Итого по общестроительным работам				400,0	100
	Стоимость 1 м³ здания				—	—
	$A = \frac{400000}{40000} = 10,0 \text{ руб/м}^3$					

Таблица 6.1

УПСС № 1-3 на внутренние санитарно-технические работы

Измеритель — 1 здание

№ п. п.	Наименование видов работ	Сметная стоимость, тыс. руб.	Сметная стоимость на 1 м ³ здания, руб.
		3	4
1	Водопровод холодной воды	1,6	0,04
2	Водопровод горячей воды	1,4	0,03
3	Канализация	3,0	0,08
4	Отопление	28,0	0,70
5	Теплоснабжение	4,0	0,1
6	Вентиляция	56,0	1,4
Итого по санитарно-техническим работам		94	2,35

Таблица 6.2

УПСС № 1-7 на приобретение и монтаж оборудования

Измеритель — 1 здание

№ п. п.	Наименование видов работ	Сметная стоимость, тыс. руб.			Показатели единичной стоимости	
		Всего	В том числе		единицы измерения	стоимость единицы, руб.
			монтажных работ	оборудования		
1	2	3	4	5	6	7
1	Приобретение и монтаж станочного оборудования	130	10	120,0	т	0,87
3	Приобретение и монтаж химического оборудования	65	1	6,0	т	0,62
Итого		260	20,0	240,0	т	650

Классификация технологического оборудования цеха гуммирования и защиты оборудования

№ п. п.	Вид оборудования	Единица измерения	Кол-во	Усреднен-ная цена, руб.	Общая стоимость руб.	Удельный вес, %	№ п. п.	Вид оборудования	Единица измерения	Кол-во	Усреднен-ная цена, руб.	Общая стоимость руб.	Удельный вес, %
1	Станочное	т	149	870	130000	50	4	Химическое	»	10,5	615	6500	5
2	Емкостное	»	21,5	302	6500	5	5	Нестандартизированное	»	18	720	130000	10
3	Подъемно-транспортное	»	80	650	52000	20							

Таблица 8

Набор ресурсов для пересчета УПСС от цен базисного района к местным условиям строительства

Измеритель на 1000 м³ здания

№ п. п.	Основание принятой стоимости	Наименование затрат	Единица измерения	Количе-ство	Стоимость в ценах базисного района		Стоимость в ценах привязываемого района	
					единицы измерения	общая	единицы измерения	общая
1		Основная заработная плата	руб.					
2		Эксплуатация машин	»					
3		Стоимость местных материалов:						
		песок	м³					
		щебень	»					
		кирпич	тыс.					
		сборный железобетон	шт.					
		бетон	м³					
		раствор	»					
		и т. д.	м³					
4		Стоимость привозных материалов:						
		арматура	т					
		стальные конструкции	»					
		сталь разная	»					
		столярные изделия	м²					
		и т. д.						
5		Прочие материалы	руб.					
		Итого						
		Индекс изменения сметной стоимости строительства						
		$K = \frac{\text{графа 9}}{\text{графа 7}}$						