

**ИНФОРМАЦИОННЫЙ СБОРНИК  
ОБЪЕКТОВ-АНАЛОГОВ  
НА СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТОВ  
2021 ГОД**

*Основан в 2015 году*

**Часть 1. Технико-экономические и стоимостные  
показатели объектов-аналогов на строительство  
объектов**

Республиканское унитарное предприятие «Республиканский  
научно-технический центр по ценообразованию в строительстве»

**Минск 2021**

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>Общие положения</b>	1
<b>Объекты жилищного строительства</b>	
10-этажный 80-квартирный 2-секционный жилой дом КПД в г. Гомеле	4
10-этажный 80-квартирный 2-секционный жилой дом (КПД) в н.п. Наровчизна Мозырского района Гомельской области	9
6-этажный 48-квартирный 2-секционный жилой дом КПД в г. Новополоцке	14
10-этажный 79-квартирный 2-секционный жилой дом КПД в г. Бресте	20
9-этажный 104-квартирный 3-секционный жилой дом арендного типа (КПД) в г. Минске	25
9-этажный 144-квартирный 2-секционный жилой дом КПД в г. Гродно	30
3-этажный 12-квартирный 2-секционный жилой дом в г.п. Бегомль Докшицкого района Витебской области	35
5-этажный 40-квартирный 2-секционный жилой дом в г. Новолукомле	40
4-этажный 36-квартирный 3-секционный жилой дом в п. Зеленый бор Смолевичского района Минской области	45
3-этажный 24-квартирный 2-секционный жилой дом в г. Ивье	50
5-этажный 40-квартирный 2-секционный жилой дом в г. Пинске	55
Общежитие для военнослужащих в н.п. Усохская Буда Добрушского района Гомельской области	60
Одноэтажный многоквартирный жилой дом с трехкомнатной квартирой с деревянными каркасными стенами с возможностью устройства мансардного этажа	67
Одноэтажный многоквартирный четырехкомнатный жилой дом «Гиацинт» со стенами из панелей серии 152М Гомельского ДСК	72
Одноэтажный многоквартирный трехкомнатный жилой дом «Теремок» со стенами из панелей серии 152М Гомельского ДСК	77
Мансардный многоквартирный четырехкомнатный жилой дом «Рубин» со стенами из панелей серии 152М Гомельского ДСК	82
Мансардный многоквартирный жилой дом с пятикомнатной квартирой со стенами из газосиликатных блоков в н.п. Улла Бешенковичского района Витебской области	87
Двухэтажный многоквартирный жилой дом с девятикомнатной квартирой со стенами из газосиликатных блоков в г. Гомеле	92
Одноэтажный многоквартирный жилой дом с трехкомнатной квартирой со стенами из газосиликатных блоков в г. Петрикове	97
Двухэтажный многоквартирный жилой дом с девятикомнатной квартирой со стенами из мелкоштучных газосиликатных блоков в г. Мозыре	102
Многоквартирный пятикомнатный жилой дом с мансардным этажом с каркасными стенами	107

### **Детские дошкольные учреждения**

Детский сад на 200 мест в г. Глубокое	114
Детский сад-ясли на 230 мест в г. Минске	120
Детский сад на 330 мест в г. Солигорске	126
Детский сад-ясли на 75 мест в д. Рубель Столинского района	133
Детский сад на 230 мест в г. Жодино	140
Детский сад на 95 мест в д. Самохваловичи Минского района	146
Детский сад на 230 мест в д. Лесковка Минского района	152
Детский сад-ясли на 95 мест в г. Могилеве	159
Детский сад-ясли на 230 мест в г. Гродно	167

### **Школы**

Школа на 765 учащихся с бассейном в г. Гродно	173
Школа на 1020 учащихся в г. Пинске	181
Школа на 510 мест в к.п. Нарочь	188
Школа на 720 мест в д. Лесковка Минского района	195

### **Объекты физкультурно-оздоровительного назначения**

Физкультурно-оздоровительный комплекс на 320 человек в г. Минске	203
Физкультурно-оздоровительный центр с бассейном в г. Лепеле	210
Воздухоопорный манеж с пропускной способностью 300 человек в сутки в г. Гродно	216
Бассейн с пропускной способностью 490 человек в день в г. Минске	224
Физкультурно-оздоровительный комплекс с пропускной способностью 66 человек в г.п. Островец	230

### **Объекты здравоохранения, отдыха и туризма**

Поликлиника для обслуживания взрослого и детского населения в г. Могилеве	238
Центр позитронно-эмиссионной томографии	248
Амбулатория на 20 посещений в смену с дневным стационаром на 6 коек в д. Гольшаны	254
Станция скорой помощи центральной районной больницы в г. Островец	260
Лечебный корпус №1 на 220 мест больницы центральной районной больницы в г. Островец	268
Лечебный корпус №3 больницы центральной районной больницы в г. Островец	278
Патологоанатомический корпус больницы центральной районной больницы в г. Островец	285

Хозяйственный корпус больницы центральной районной больницы в г. Островец	291
Овощехранилище центральной районной больницы в г. Островец	297
Административное здание, дератлаборатория и гаражи больницы в г.п. Островец	302
<b>Объекты торговли</b>	
Торговый центр в г. Городок	310
Магазин товаров повседневного спроса в г. Могилеве	317
<b>Административные учреждения</b>	
Административное здание представительства «Белгосстрах» в г. Миоры	322
Административное здание представительства «Белгосстрах» в г. Сенно	327
Административное здание и гараж для хранения транспортных средств и плавсредств в г. Быхове	333
Административное здание комплектования отдела идеологической работы, культуры и по делам молодежи Толочинского райисполкома	338
Административное здание в а. г. Войская	346
Административное здание и гаражи Поставского отделения департамента охраны МВД Республики Беларусь	352
Здание прокуратуры в г. Лиозно	358
ЗАГС в г. Сенно	364
Пожарное депо с гаражом на 3 пожарных автомобиля с благоустройством прилегающей территории в г. Могилеве	370
Пожарное депо с гаражом на 11 пожарных автомобилей в жилом районе в г. Минске	377
<b>Объекты общественного питания</b>	
Кухня-столовая в д. Горани Минского района	385
<b>Объекты прочего назначения</b>	
Общественный туалет в г. Городок	391
Центр временного пребывания (ночного) для лиц БОМЖ в г. Новополоцке	396
<b>Объекты транспортного строительства</b>	
Многоуровневый паркинг	402
<b>Объекты промышленного назначения</b>	
Склад из металлокаркаса и сэндвич-панелей	407

**ФИЗКУЛЬТУРНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС НА 320 ЧЕЛОВЕК В Г. МИНСКЕ**



Область	Минск
Зона строительства	3- г. Минск
Заказчик	КУП «УКС администрации Заводского р-на г. Минска»
Разработчик	УП «Минскпроект»
Общая площадь здания	8807,0 м <sup>2</sup>
Полезная площадь здания	8432,0 м <sup>2</sup>
Строительный объем	52045,0 м <sup>3</sup>
Мощность	320 человек

№ п/п	Характеристика конструктивных элементов объекта	Описание
		<i>Физкультурно-оздоровительный комплекс на 320 человек в г. Минске</i>
<b>А.</b>	<b>Здание – строительная часть</b>	
1	Фундаменты	Фундаменты - ленточные под стены, стаканного типа - под колонны.
2	Наружные стены	Стены ниже отметки 0,00 из сборных бетонных блоков и монолитные; выше отметки 0,00 кирпичные из керамического полнотелого кирпича толщиной 250 мм, из блоков из ячеистого бетона толщиной 550 мм. Наружная отделка: защитно-декоративная штукатурка.
3	Внутренние стены	Стены ниже отметки 0,00 из кирпича пустотелого; выше отметки 0,00 из кирпича пустотелого толщиной 250 мм. Шахты лифтовые – кирпичные из керамического пустотелого кирпича. Внутренняя отделка стен и перегородок: плитка керамическая, штукатурка, улучшенная под покраску, покрытие из массива (дерево), деревянные доски.
4	Перегородки	Перегородки - из газосиликатных блоков толщиной 100 мм и кирпичные из керамического полнотелого кирпича.
5	Перекрытия, покрытия	Перекрытия - сборные железобетонные плиты и монолитные железобетонные толщиной 200 мм. Покрытия - сборные железобетонные плиты, над бассейном - плиты по стропильным балкам и монолитные железобетонные толщиной 200 мм. Внутренняя отделка полов: плитка керамическая; керамогранит, гомогенное покрытие; гетерогенное покрытие; покрытие из массива; ковровое иглопробивное покрытие. Внутренняя отделка потолков: подвесные потолки типа «Армстронг», гипсокартон, деревянные доски.
6	Кровли	Кровля - рулонная двухслойная с внутренним водостоком из наплавленных битумно-полимерных материалов с заводской каменной посыпкой.
7	Другие элементы и конструкции	Лестницы – по металлическим косоурам со сборными ступенями с последующей облицовкой.
<b>Б.</b>	<b>Здание – инженерное обеспечение</b>	
1	Водоснабжение и канализация	Система водопровода выполнена из стальных водогазопроводных оцинкованных труб, а подводки к санитарно-техническим приборам из полипропиленовых труб. Трубопроводы системы технологического водоснабжения – из поливинилхлоридных труб Внутренняя сеть бытовой канализации: отводящие трубопроводы от сантехприборов, стояки, вытяжная часть в пределах чердака - из полипропиленовых труб, трубопроводы, проходящие в земле, вытяжная часть

## Объекты физкультурно-оздоровительного назначения

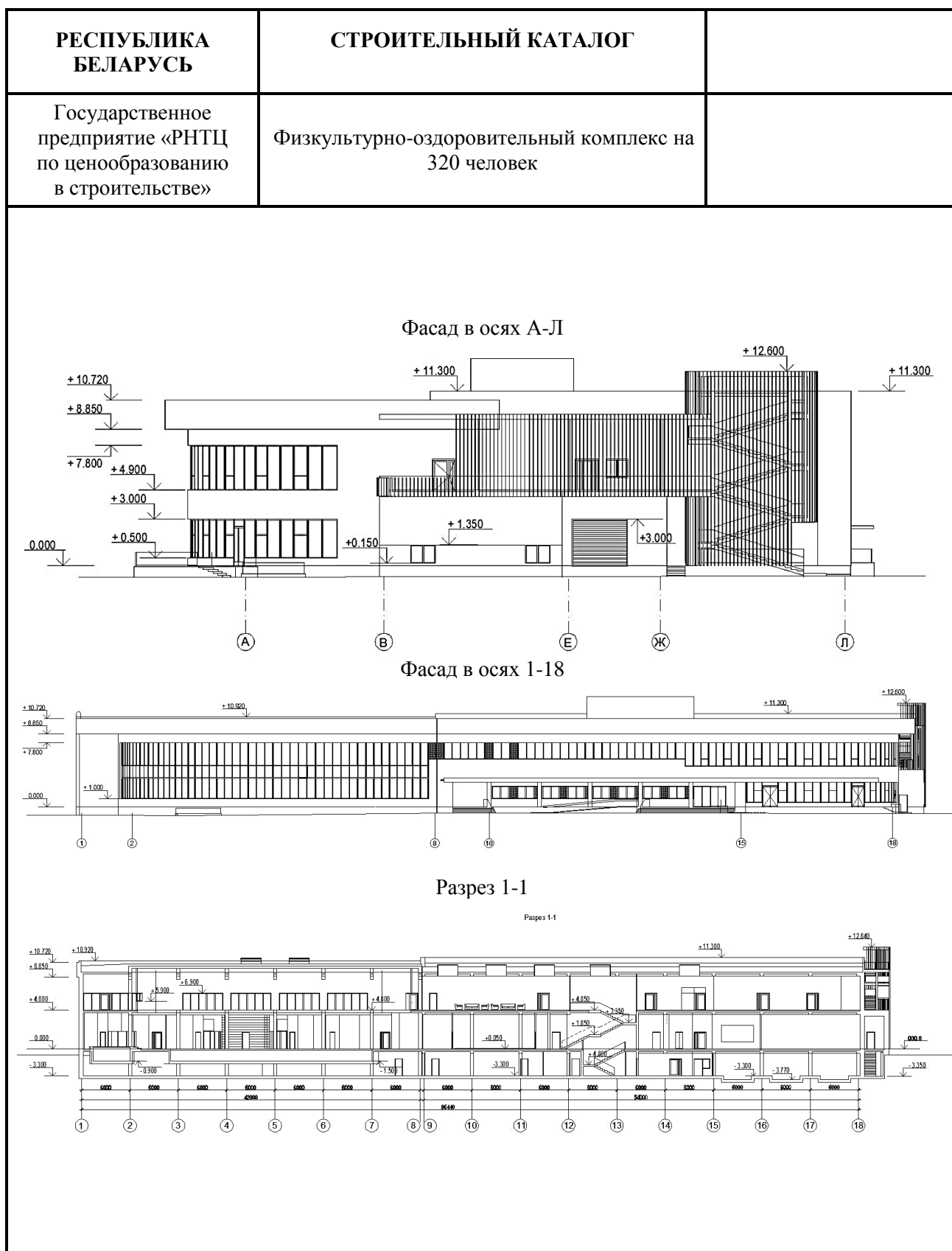
№ п/п	Характеристика конструктивных элементов объекта	Описание
		<i>Физкультурно-оздоровительный комплекс на 320 человек в г. Минске</i>
		выше кровли, выпуски – из чугунных канализационных труб. Внутренние водостоки – напорные полимерные трубы.
2	Теплоснабжение и газоснабжение	Два тепловых пункта – для помещений ФОКа и для ресторана, бара боулинга, фитобара. Трубопроводы системы отопления приняты стальные легкие водогазопроводные и стальные электросварные трубы. Поэтажные разводки и трубопроводы обходных дорожек – из полимерных труб с антидиффузной защитой, прокладываемых в защитной оболочке (гофре). Нагревательные приборы – радиаторы чугунные
3	Вентиляция и холодоснабжение	Приточно-вытяжная система вентиляции с механическим и, частично, естественным побуждением движения воздуха. Зал бассейна – приточно-вытяжные установки с перекрестноточным рекуператором, функцией осушения воздуха и встроенным компрессором фреонового контура; спортивно-тренажерный зал, боулинг – приточно-вытяжная установка с роторным рекуператором, залы инд. Тренировок, бокса и единоборств, зал аэробики, магазин – естественная вытяжная вентиляция. Для спортивных залов, обеденного зала ресторана и горячего цеха, зала боулинга и магазина предусмотрено кондиционирование – мультizonальные сплит-системы.
4	Электроосвещение и силовое оборудование	Три вводных устройства ВРУ с двумя вводами каждый. Щитки типа ЩУР. Светильники с люминесцентными лампами и лампами накаливания
5	Технологическое оборудование и трубопроводы	Лифты грузоподъемностью 630 кг со скоростью 1м/сек
6	Автоматизация и автоматизированные системы управления	Система контроля и управление доступом: кабель УТР кат 5е, сетевой коммутатор Учет тепла в системе теплоснабжения; регулирование температуры в системе отопления и горячего водоснабжения с управлением насосами системы отопления, системы горячего водоснабжения с защитой насосов от сухого хода, насоса и клапана подпитки системы отопления; насосы пожарные, система дымоудаления и подпора воздуха; системы общеобменной вентиляции и кондиционирования воздуха; система диспетчерского контроля работы лифтов; технологическое водоснабжение бассейнов. АСКУЭ
7	Оснащение и художественное оформление	Мебель. инвентарь и элементы интерьера. Офисное оборудование.
8	Связь	Телефонизация: кабель КЦТПЭп, провод ТПВ. Радиофикация: трансформатор ТАПВ-10, розетки. Часофикация: электронные часы с подключением к сети радиофикации. Телевидение усилитель УДМ. Система оповещения о пожаре типа СО-3. Пожарные извещатели - дымовые оптические двухпроводные, ручные. Видеонаблюдение: кабель, IP-видеокамеры, ЖКИ-монитор, сетевой коммутатор.
	Инженерная инфраструктура	Наружные сети канализации, водоснабжения, теплоснабжения и газоснабжения, электроснабжения, сети связи, телефонизации и радиофикации.
	Благоустройство	Вертикальная планировка, устройство дорожек и площадок, малые архитектурные формы, ограждение, озеленение, другое.
	Технологическое решение	Здание - двухэтажное с подвалом. Единовременная пропускная способность - 320 человек в смену В состав комплекса входят: - бассейн для взрослых длиной 25 метров на 5 дорожек и

№ п/п	Характеристика конструктивных элементов объекта	Описание <i>Физкультурно-оздоровительный комплекс на 320 человек в г. Минске</i>
		<p>дополнительная зона гидропроцедур с водопадом и подводным массажем; единовременная пропускная способность — 70 человек в смену;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- бассейн для обучения детей плаванию; габаритные размеры 10х6 м; 15 человек в смену;</li> <li>- бассейн для детей произвольной формы общей площадью 28 м<sup>2</sup>; 7 человек в смену;</li> <li>- две ванны для гидромассажа (джакузи) общей площадью 58 м<sup>2</sup>; 20 человек в смену;</li> <li>- русская баня, турецкая баня, две сауны размещаются в общем зале плавательных бассейнов и предназначены для оказания дополнительных услуг занимающимся;</li> <li>- два зала аэробики размерами 12х9 м каждый; общая единовременная пропускная способность — 40 человек в смену;</li> <li>- тренажерный зал общей площадью 642 м<sup>2</sup>: 100 человек в смену;</li> <li>- компьютерный тир; 2 человека в смену;</li> <li>- два зала индивидуальных тренировок – 40 человек в смену;</li> <li>- зал боулинга на 6 дорожек - 48 человек в смену;</li> <li>- вспомогательные санитарно-бытовые помещения для занимающихся;</li> <li>- служебные и бытовые помещения административного и инженерно-технического персонала;</li> <li>- предприятия общественного питания;</li> <li>- предприятия бытового обслуживания.</li> </ul> <p>Основной вход в бассейн посетителей осуществляется на отм 0.000 через вестибюльную группу с постом охраны.</p> <p>Для детей младшего школьного возраста предусмотрена отдельная раздевальная с закрытыми душевыми кабинами и одноярусными шкафами.</p> <p>Внутренняя планировка основных помещений бассейна соответствует гигиеническому принципу поточности: продвижение посетителей осуществляется по функциональной схеме — гардероб, раздевальная, душевая, ножная ванна, ванна бассейна. Предусмотрено, чтобы посетитель не мог пройти к ванне, минуя душевую.</p> <p>Бассейн оборудуется дорожками для плавания, пластиковой мебелью, спортивным инвентарем.</p> <p>В тренажерном зале устанавливаются спортивные снаряды различного назначения: электрические кардиотренажеры (велозерга, беговые дорожки, эллипсоиды), а также различные механические тренажеры для силовой подготовки (разработка мышц плечевого пояса, спины, брюшного пресса, рук, ног)</p> <p>В залах аэробики установлены зеркала, станки хореографические, предусмотрена возможность подключения светомузыкальной аппаратуры.</p> <p>Компьютерный тир оборудуется лазерным стрелковым комплексом, предназначенным для проведения беспулевой стрельбы из стрелкового оружия калибров 4,5; 5,45; 5,6; 7,62; 9 мм. Данный комплекс позволяет проводить обучение навыкам ведения прицельной стрельбы посредством имитации выстрелов пучком лазерного излучения с последующим визуальным контролем и компьютерной обработкой результатов стрельбы.</p> <p>В каждом блоке саун предусмотрены: раздевальная с санузлом, душевая с контрастным мини-бассейном 2х3 м, камера сухого жара, комната отдыха.</p> <p>Для достижения в саунах оптимальных температурных режимов проектом предусматривается установка электрокаменок мощностью 12 кВт.</p> <p>К помещениям медицинского обслуживания относятся комната дежурной медицинской сестры с непосредственным выходом на обходную дорожку и лаборатория химического и бактериологического анализа воды.</p> <p>Бытовые помещения для рабочих — отдельные для мужчин и женщин. В бытовых помещениях предусмотрены душевые кабины, установлены индивидуальные шкафы для одежды (на два отделения), электросушители для</p>

## Объекты физкультурно-оздоровительного назначения

№ п/п	Характеристика конструктивных элементов объекта	Описание
		<i>Физкультурно-оздоровительный комплекс на 320 человек в г. Минске</i>
		<p>волос.</p> <p>Помещения для уборочного инвентаря располагаются на каждом этаже. В помещениях установлены умывальники для мытья рук с подводом холодной и горячей воды, сушители для ветоши.</p> <p>В здании физкультурно-оздоровительного центра запроектирован объект питания, включающий ресторан быстрого обслуживания с комнатой для проведения детских праздников «Country Chicken» на 70 мест, бар в составе боулинга на 40 мест, фитобар в аквазоне на 20 мест и фитобар на 105 мест.</p> <p>Предприятие общественного питания «Country Chicken» занимает помещения на первом этаже здания ФОКа. Хранение уличной одежды посетителей предусмотрено в гардеробе, расположенном в вестибюле ФОКа. При вестибюле также расположены и санузлы для посетителей.</p> <p>Метод обслуживания в ресторане «Country Chicken» - самообслуживание, с отпуском блюд в одноразовой посуде. Реализация горячих блюд и напитков осуществляется через раздаточную стойку кассирами-раздатчиками.</p> <p>Объект запроектирован с учетом работы на сырье и полуфабрикатах и имеет необходимый состав складских, подсобных и производственных помещений в соответствии с типом и мощностью. Для загрузки продуктов с торца здания предусмотрена разгрузочная площадка с навесом. Для посетителей и персонала предусмотрены отдельные входы.</p> <p>Для использованной одноразовой посуды в обеденном зале установлены закрытые емкости. По мере накопления мусор выносятся в контейнеры для твердых бытовых отходов.</p> <p>Также в ресторане быстрого обслуживания предоставляется услуга обслуживания посетителей на автомобилях. Сделать заказ можно с помощью специального терминала.</p> <p>Фитобар на 20 мест расположен на первом этаже в аквазоне. Объект запроектирован с учетом отпуска продукции несложного приготовления в ограниченном ассортименте. Форма обслуживания - барменом через барную стойку. Доставка продуктов из ресторана быстрого обслуживания будет осуществляться до начала работы, с использованием емкостей с крышками.</p> <p>Бар на 40 мест расположен в зоне боулинга в уровне подвального этажа. Объект предназначен для реализации напитков, блюд несложного приготовления и товаров промышленного производства посетителям боулинга.</p> <p>Фитобар на 105 мест расположен на втором этаже в зоне фитнес-центра. Объект запроектирован с учетом отпуска продукции несложного приготовления в ограниченном ассортименте.</p>





ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ				
КЛИМАТИЧЕСКИЕ РАЙОНЫ И ПОДРАЙОНЫ – ПВ. РАСЧЕТНАЯ ТЕМПЕРАТУРА НАРУЖНОГО ВОЗДУХА – минус °С. НОРМАТИВНОЕ ЗНАЧЕНИЕ ВЕТРОВОГО ДАВЛЕНИЯ – кПа.		НОРМАТИВНОЕ ЗНАЧЕНИЕ ВЕСА СНЕГОВОГО ПОКРОВА – 1,20 кПа. СТЕПЕНЬ ОГНЕСТОЙКОСТИ – IV по ТКП 45-2.02-142-2011 ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ – обычные.		
ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ДАННЫЕ И ПОКАЗАТЕЛИ			Всего	Удельные показатели на расчетную единицу
Расчетная единица — чел/смену			320	
ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ				
Площадь, м <sup>2</sup>	застройки		3986,0	
	общая, в том числе:		8807,0	
	полезная		8432,0	
Объем строительный, м <sup>2</sup>	общий		52045,0	
РЕСУРСЫ НА ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ НУЖДЫ				
Расход воды	холодной	расчетный, м <sup>3</sup> /сут	180,0	
	горячей	расчетный, м <sup>3</sup> /сут		
Канализационные стоки, расчетный расход, м <sup>3</sup> /сут				
Расход тепла	всего	расчетный, ккал/ч		
	в том числе на отопление	расчетный, ккал/ч		
Потребная электрическая мощность, кВт			630,0	
Расход электроэнергии годовой, МВт*ч			1890,0	

**СТОИМОСТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ОБЪЕКТУ  
«ФИЗКУЛЬТУРНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС  
НА 320 ЧЕЛОВЕК В Г. МИНСКЕ»  
В ЦЕНАХ НА 1 ЯНВАРЯ 2021 ГОДА**

Наименование группы затрат	Стоимостной показатель, руб.				Структура затрат, %
	1м2 общей площади здания	1м2 полезной площади здания	1м3 строительного объема	1 место	
<b>Подготовка территории</b>	<b>49</b>	<b>51</b>	<b>8</b>	<b>1 349</b>	<b>1,27</b>
<b>Здание - строительная часть</b>					
Земляные работы	33	34	6	908	0,86
Фундаменты	42	44	7	1 156	1,09
Наружные стены	180	188	30	4 954	4,68
Внутренние стены	185	193	31	5 092	4,81
Перегородки	62	65	10	1 706	1,61
Перекрытия, покрытия	443	463	75	12 192	11,52
Кровли	40	42	7	1 101	1,04
Другие элементы и конструкции	91	95	15	2 504	2,37
<b>Всего:</b>	<b>1 076</b>	<b>1 124</b>	<b>181</b>	<b>29 613</b>	<b>27,98</b>
<b>Здание - инженерное обеспечение</b>					
Водоснабжение и канализация	178	186	30	4 899	4,63
Теплоснабжение и газоснабжение	74	77	13	2 037	1,92
Вентиляция и холодоснабжение	227	237	38	6 247	5,9
Электроосвещение и силовое оборудование	101	105	17	2 780	2,63
Технологическое оборудование и трубопроводы	89	93	15	2 449	2,31
Автоматизация и автоматизированные системы управления	31	32	5	853	0,81
Оснащение и художественное оформление	199	208	34	5 477	5,17
Связь	532	556	90	14 642	13,83
<b>Всего:</b>	<b>1 431</b>	<b>1 494</b>	<b>242</b>	<b>39 384</b>	<b>37,2</b>
<b>Инженерная инфраструктура</b>	<b>99</b>	<b>103</b>	<b>17</b>	<b>2 725</b>	<b>2,57</b>
<b>Благоустройство</b>	<b>115</b>	<b>120</b>	<b>19</b>	<b>3 165</b>	<b>2,99</b>
<b>Другие затраты подрядчика</b>	<b>227</b>	<b>237</b>	<b>38</b>	<b>6 247</b>	<b>5,91</b>
<b>Затраты заказчика</b>	<b>208</b>	<b>217</b>	<b>35</b>	<b>5 725</b>	<b>5,41</b>
<b>НДС</b>	<b>641</b>	<b>670</b>	<b>108</b>	<b>17 642</b>	<b>16,67</b>
<b>Общая стоимость:</b>	<b>3 846</b>	<b>4 016</b>	<b>648</b>	<b>105850</b>	<b>100</b>