

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**

**КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА  
здобувача ступеня вищої освіти «бакалавр»**

на тему: Будівництво будівлі адміністративного призначення у м. Вінниця

Виконав: Мозговий В.І.  
Керівник: Запечна Ю.О.

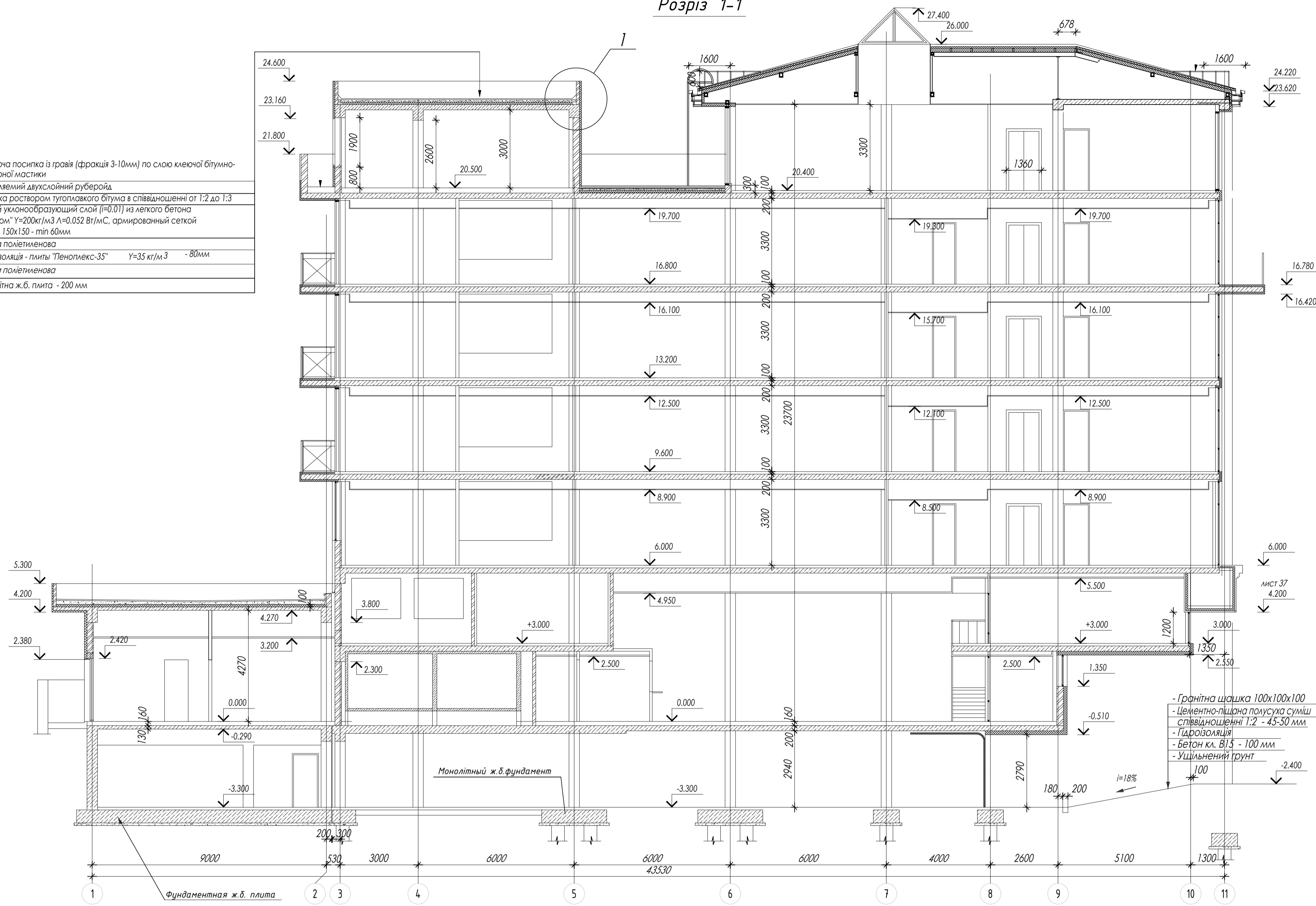
Київ 2023 р.

Фасад А-Г



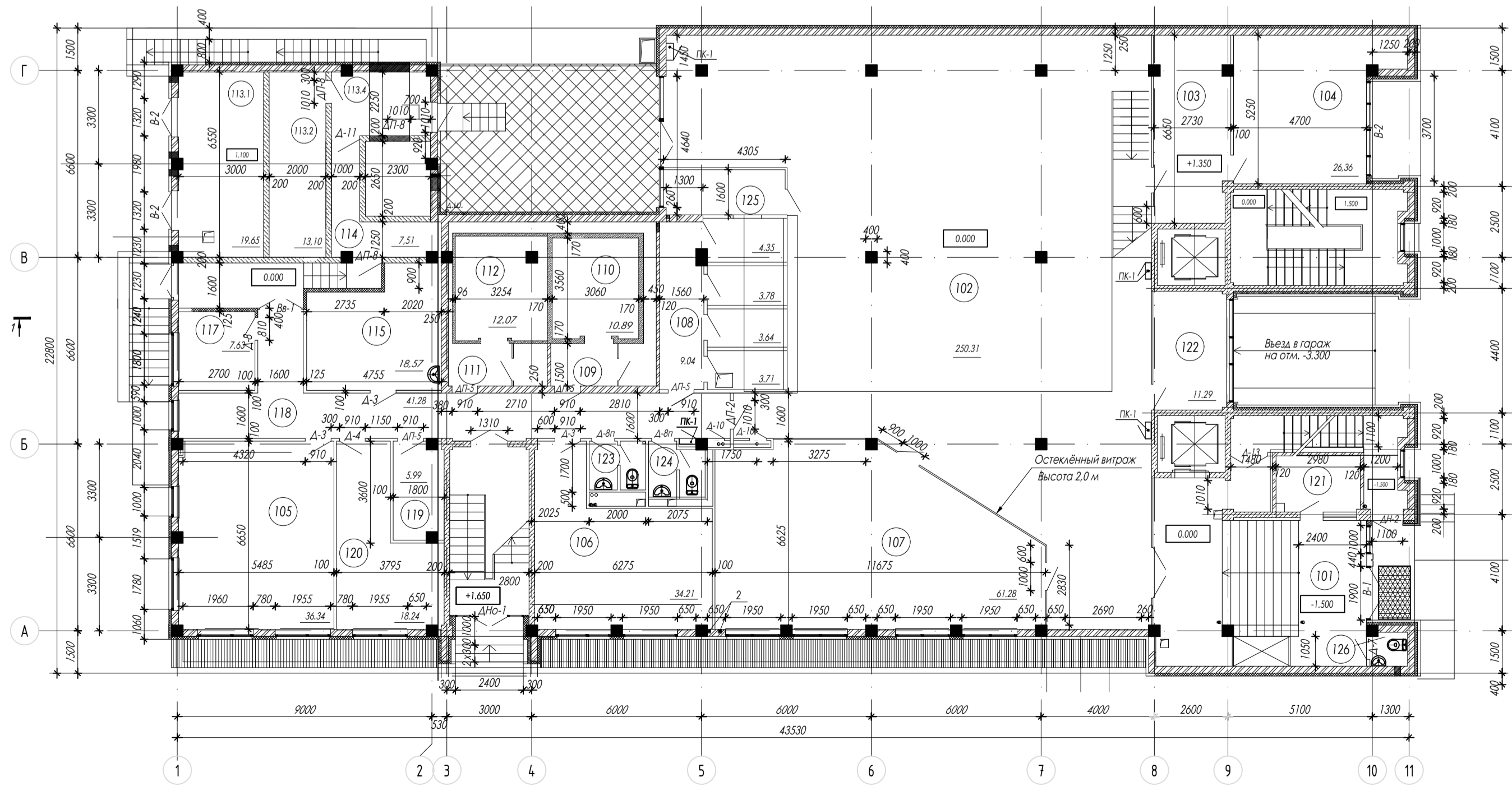
- Бронона посипка із гравія (фракція 3-10мм) по слою клеючої бітумно-полімерної мастики
- Наплавляемий двохшаровий руберойд
- Грунтове розставом тупоголового бітума в співвідношенні 1:2 до 1:3
- Верхній уклінообразуючий шар (і=0,01) із легкого бетону
- Полімер У-200(л/м<sup>3</sup> А+0,052 В/л/м<sup>3</sup> армірваний сеткой вейкой 150x150 - тіп 60мм
- Пленка поліетиленова
- Теплоізоляція - плити Пеноплекс-35<sup>®</sup> γ=35 кг/м<sup>3</sup> - 80мм
- Пленка поліетиленова
- Монолітна ж.б. плита - 200 мм

Розріз 1-1

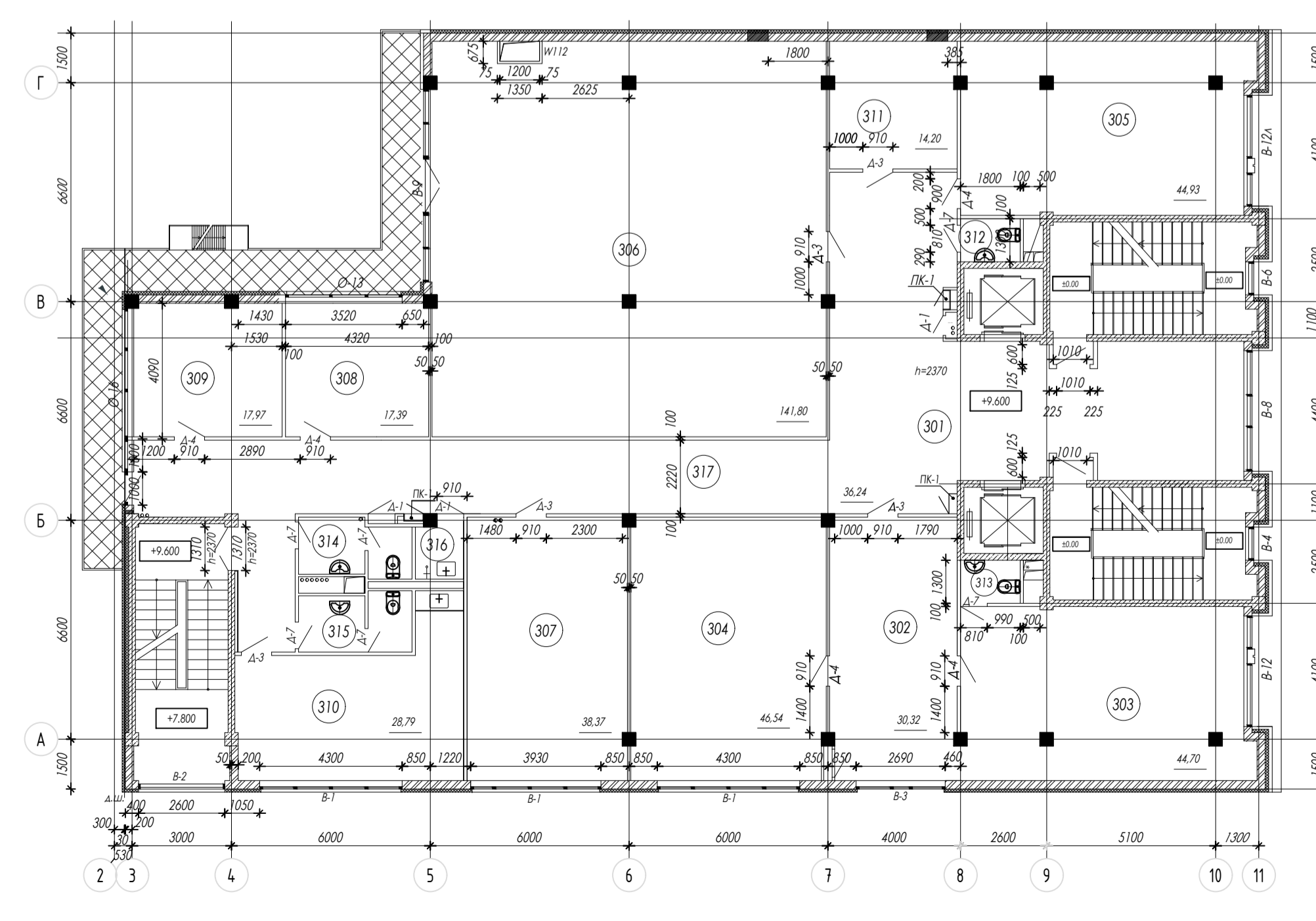


- Гранітна шашка 100x100x100
- Цементно-піщана пошука суміш співвідношенні 1:2 - 45-50 мм
- Гідроізоляція
- бетон кл. В15 - 100 мм
- Ущільнений ґрунт

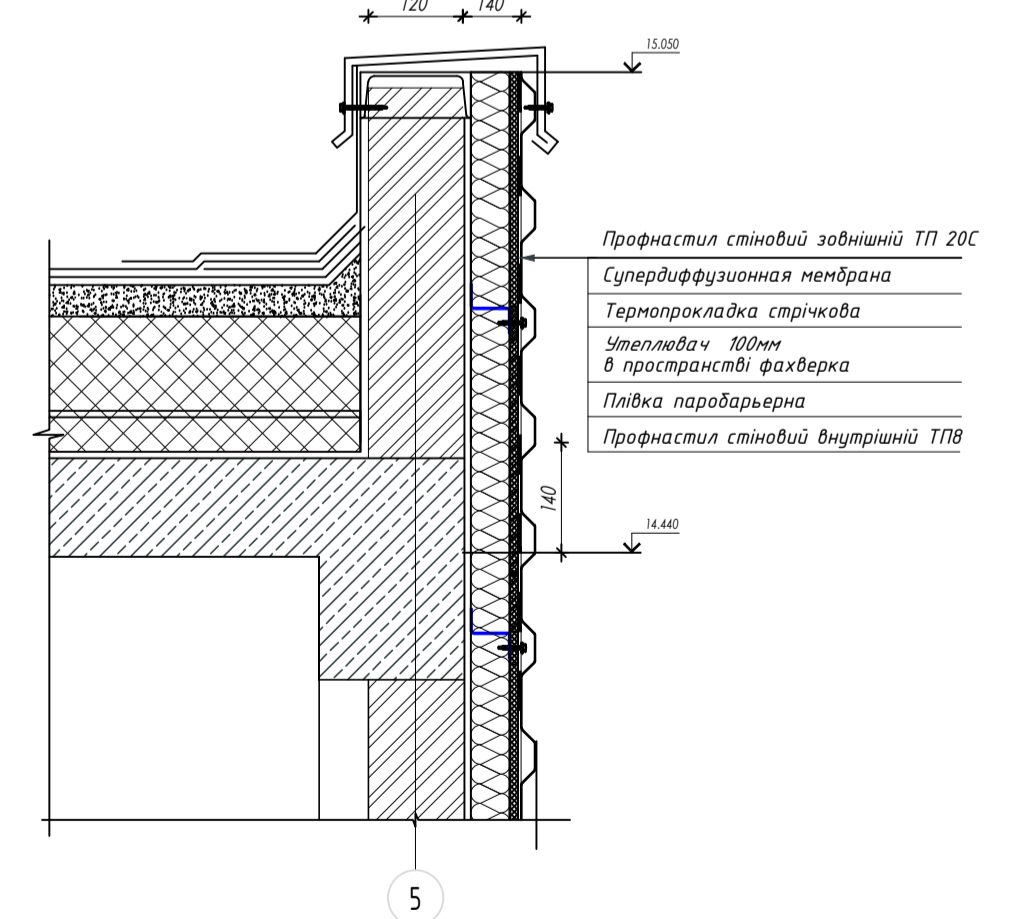
План на відмітці ±0.000



План на відмітці +9.600

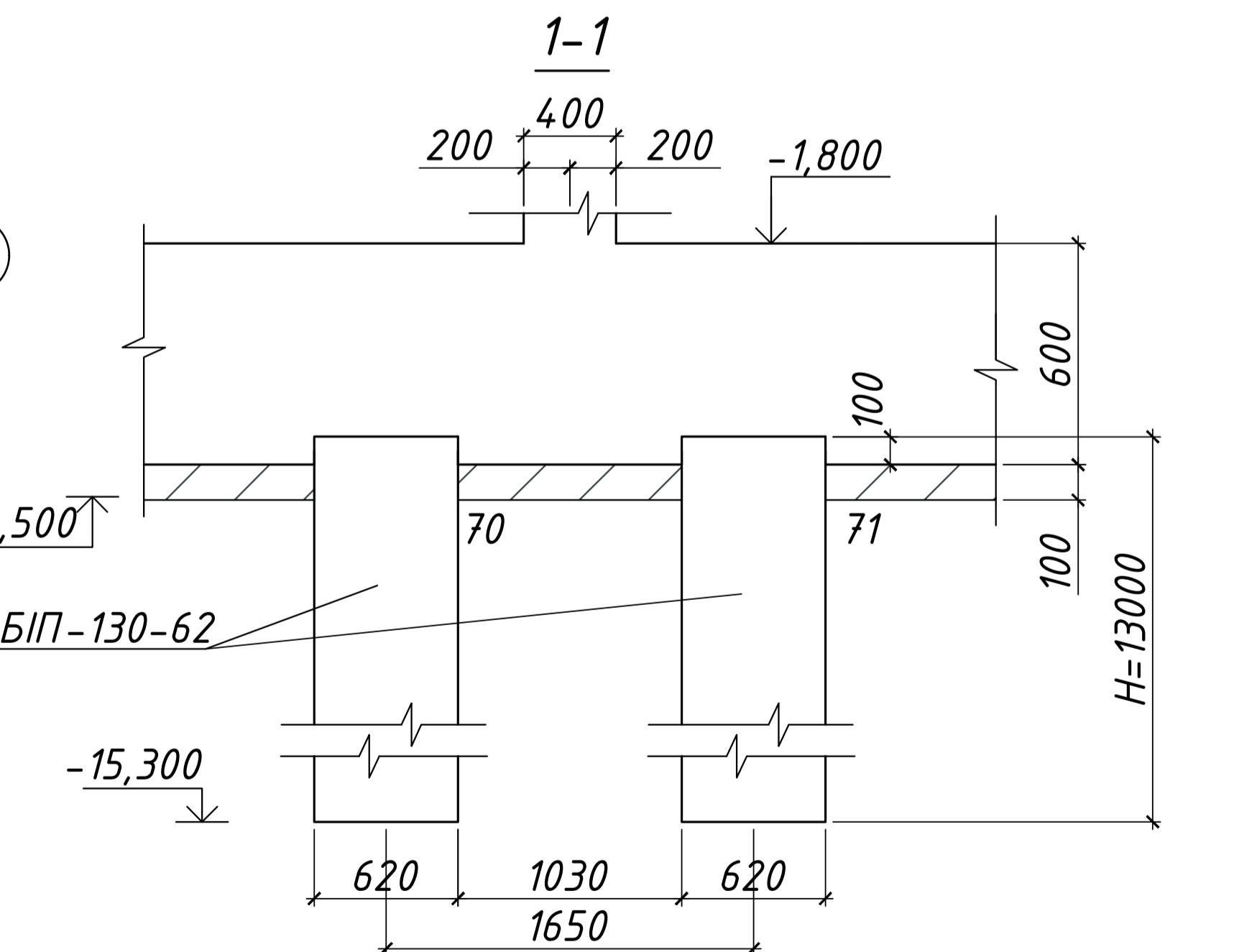
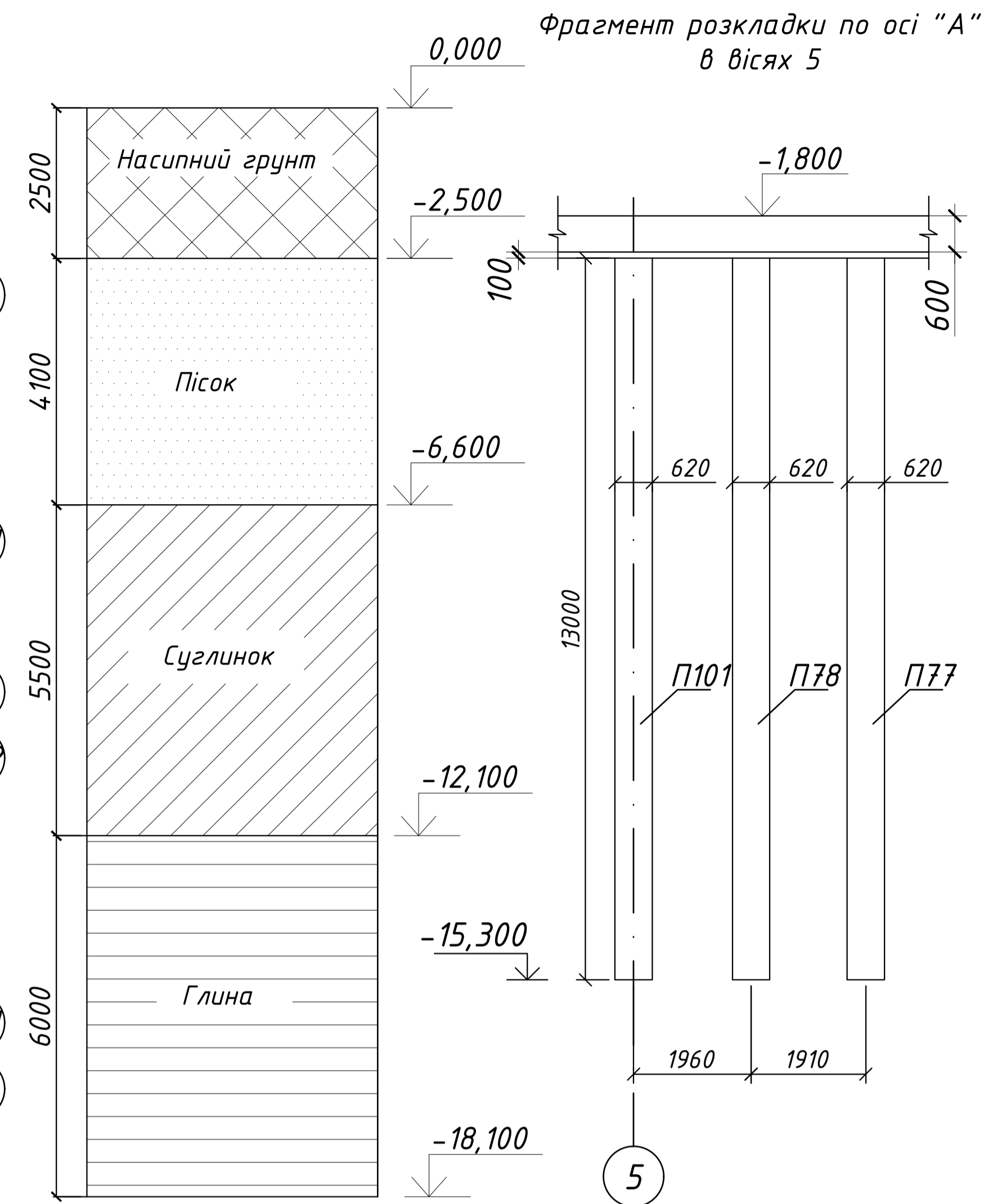
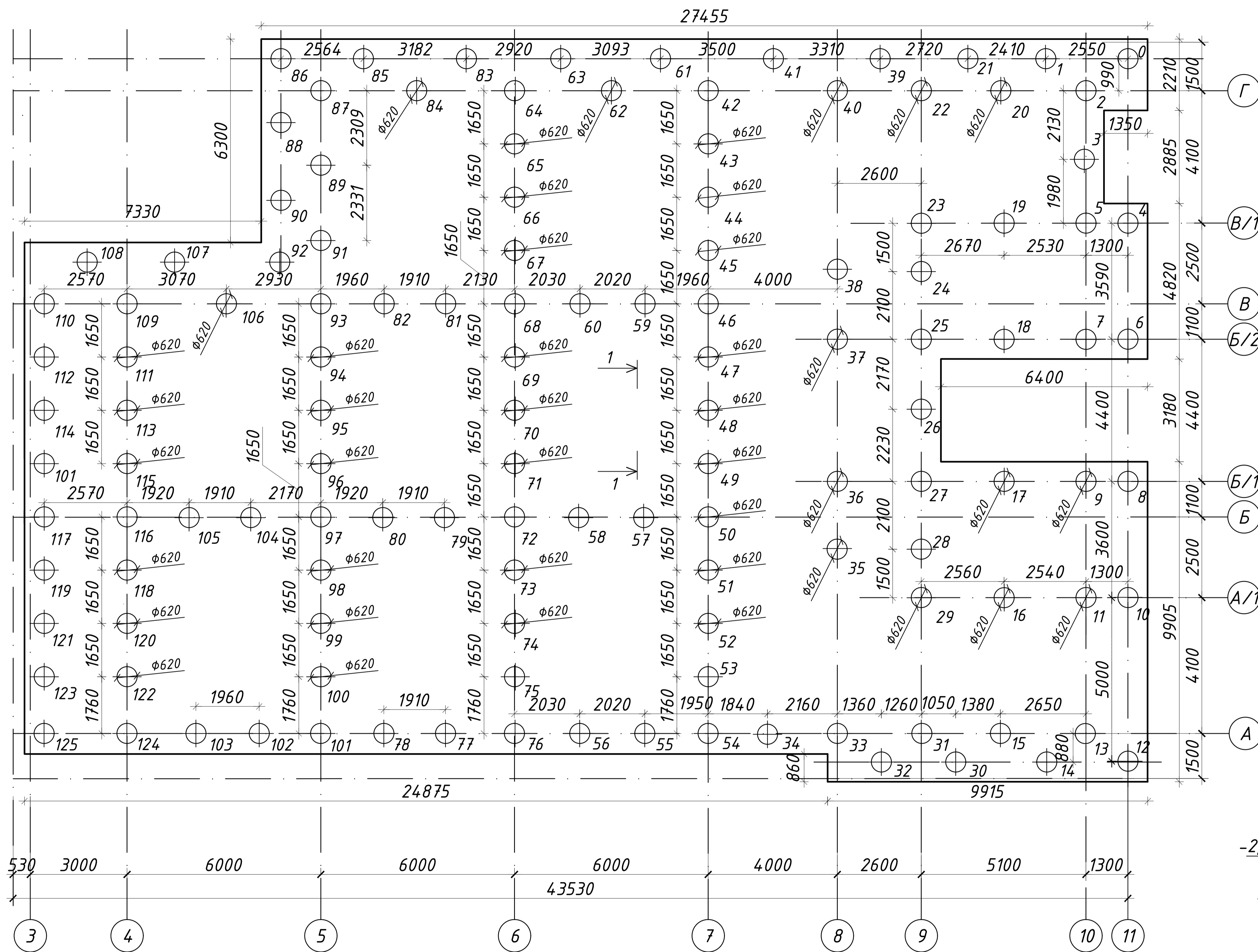


1





# План розтверку та пального поля



## Специфікація палів

Позначення	Відмітка, м		Марка	Кількість
	голови	низу		
⊕	-2,400	-15,300	БІП-130-62	125

## Примітки

1. Район будівництва м. Вінниця.
2. Абсолютна відмітка поверхні 27,4 м.
3. Палі буріоін'єкційні діаметром 620 мм.
4. Клас бетону палі - С20/25.



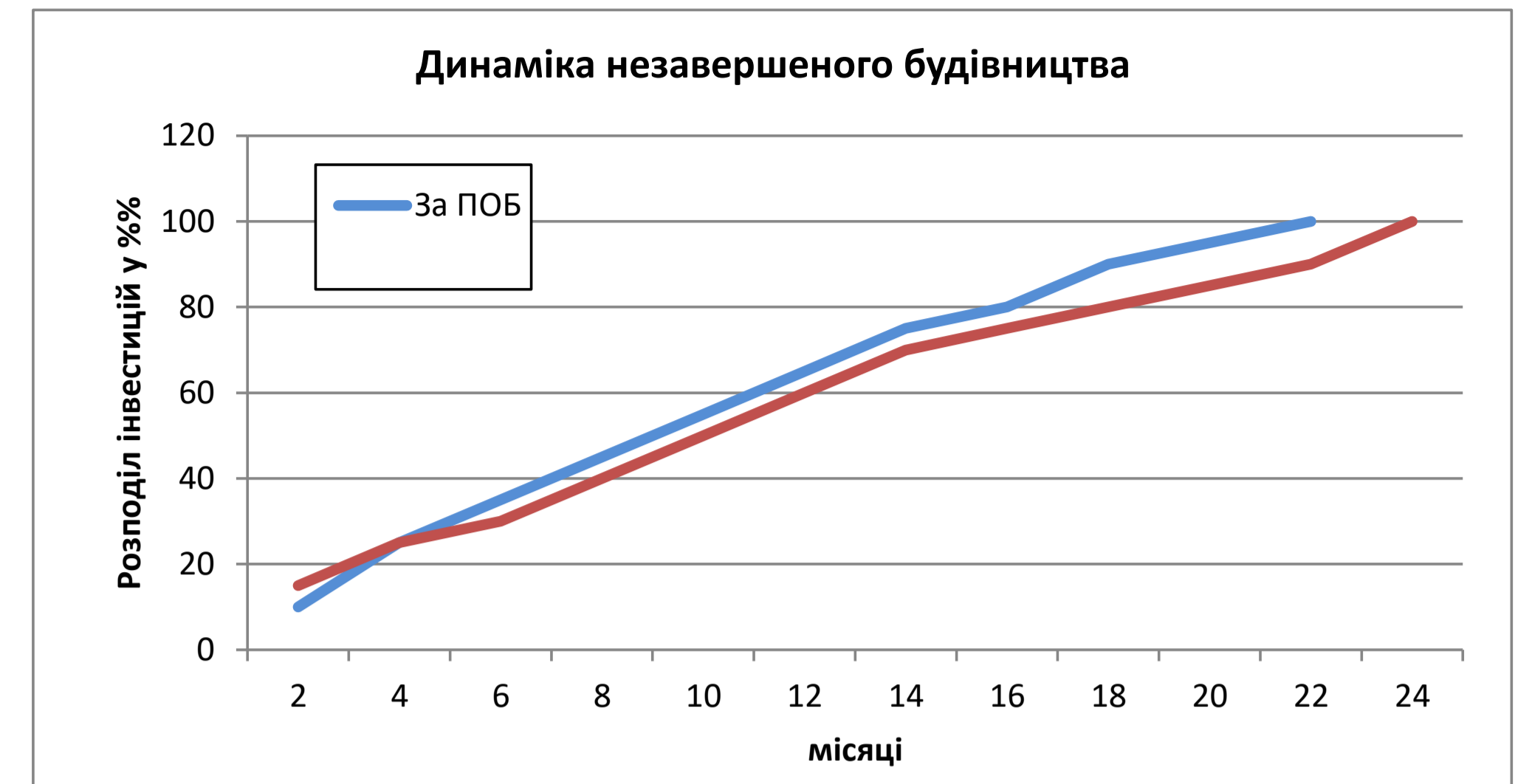


## ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ПРОЕКТУ

Показники	Один. виміру	Значення
Загальна площа квартир	кв.м	4365
2. Загальна кошторисна вартість будівництва	тис.грн.	125603
у тому числі:		
2.1 Будівельні роботи	тис.грн.	91973
2.2 Вартість устаткування, меблів та інвентарю	тис.грн.	5699
2.3 Інші витрати	тис.грн.	27931
3. Опосередкована вартість 1 кв. м квартир з ПДВ	грн./ кв.м	28775
4. Вартість введених в експлуатацію основних фондів	тис.грн.	125512
5. Середньорічна чисельність працюючих на будівництві основного об'єкта	робітники	85,0
6. Середньорічна продуктивність праці з виконання будівельних робіт на основному об'єкті	тис. грн. на 1 робітника	686
7. Середньомісячна зарплата при виконанні будівельних робіт на основному об'єкті	грн. на 1 робітника	19429
8. Кошторисна рентабельність будівельних робіт	%%	8,00
9. Тривалість будівництва:	місяці	
9.1 нормативна		24
9.2 за проектом організації будівництва (ПОБ)		22

### Розрахунки економічного ефекту

1. Економічний ефект від скорочення незавершено- го будівництва та терміну	
Інвестиції в середньому за місяць	
- За нормами	30145
- За ПОБ	30718
Прийнятна для інвестора річна рентабельність інвестицій, %	15
Економічний ефект від скорочення незавершеного будівництва	1393
2. Економічний ефект від скорочення терміну будівництва	
- на стадії експлуатації (ефект для інвестора)	1569
- на стадії будівництва ( ефект для будівельних організацій)	534



Варіанти розподілу інвестицій	Інвестиції по місяцях, нарахованим підсумком, у відсотках до кошторисної вартості											
	2	4	6	8	10	12	14	16	18	20	22	24
За ПОБ	10	25	35	45	55	65	75	80	90	95	100	
за нормами	15	25	30	40	50	60	70	75	80	85	90	100

### Аналітичні економічні показники по будівельним роботам на основному об'єкті

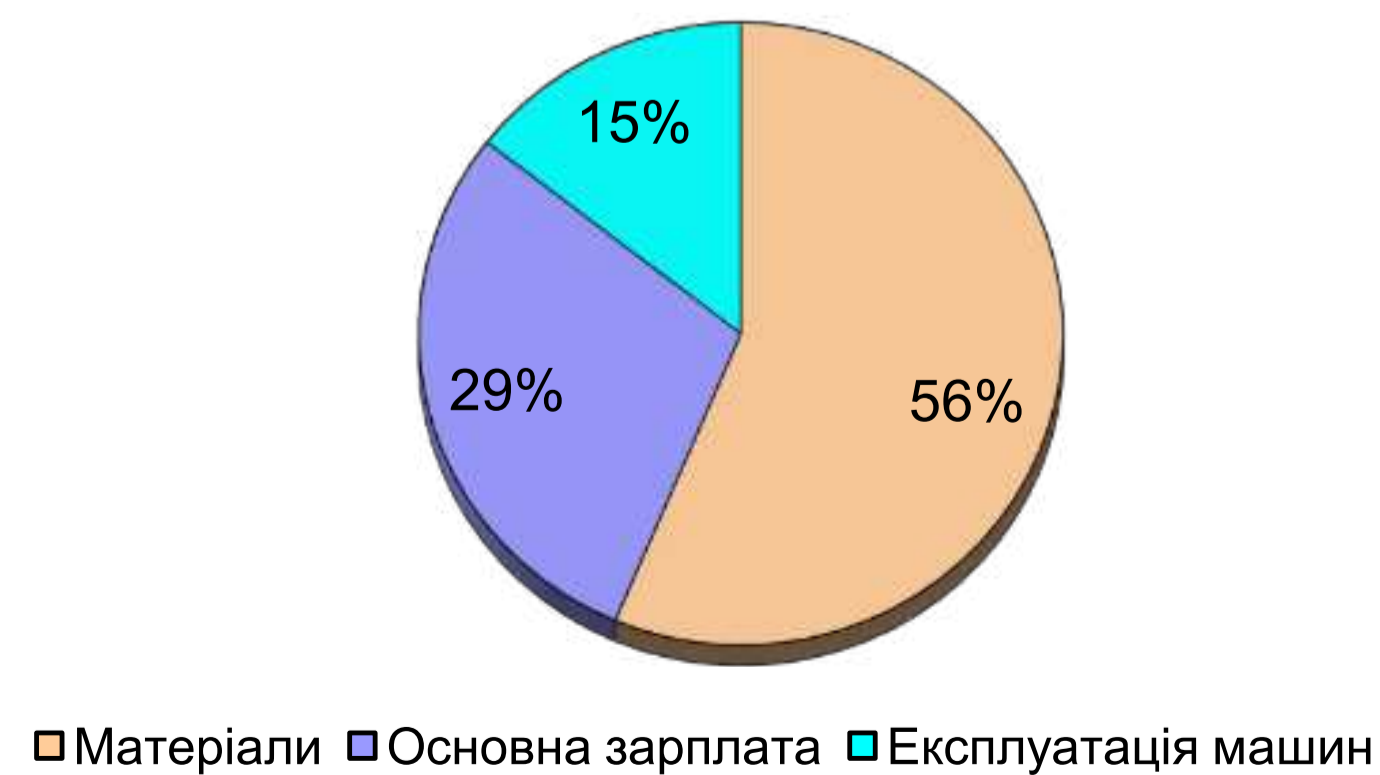
Номери кошторисів	Найменування робіт	Кошторисна вартість, тис.грн.				Загально-виробничі витрати	Всього кошторисна вартість будівельних робіт	Трудомісткість робіт, тис. л.-год.
		Прямі витрати						
		Разом	Матеріали	Основна зарплата	Експлуатація машин			
№ 2-1-1	Будівельні роботи	40530	23209	11036	6285	6879	47409	132,2
№ 2-1-2	Внутрішні санітарно-технічні роботи	3555	2520	857	178	463	4018	9,1
№ 2-1-3	Внутрішні електромонтажні роботи	4328	2021	2106	202	1066	5394	21,6
№ 2-1-4	Монтаж устаткування	400	108	162	130	98	497	2,2
№ 2-1-5	Пусконаладжовальні роботи	697	54	279	363	307	1004	6,4
Разом		49510	27912	14440	7157	8812	58322	171,4



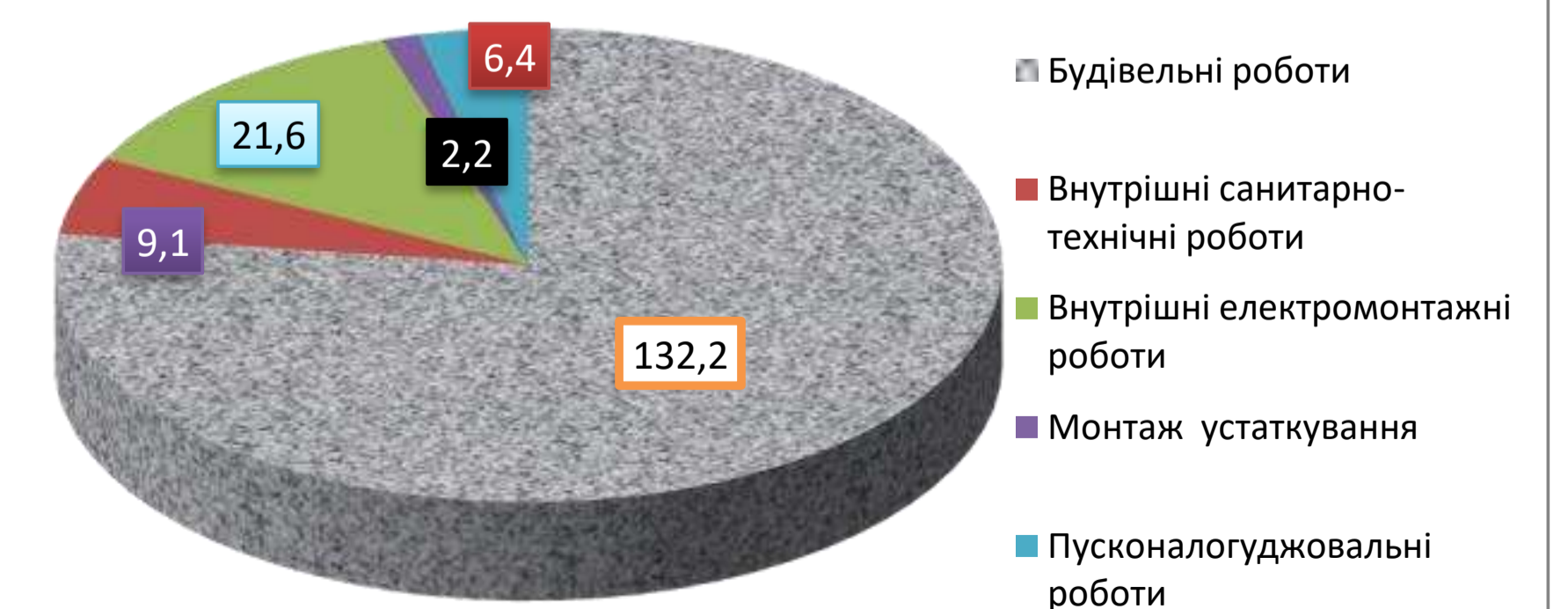
### Структура кошторисної вартості будівельних робіт на основному об'єкті



### Структура прямих витрат будівельних робіт

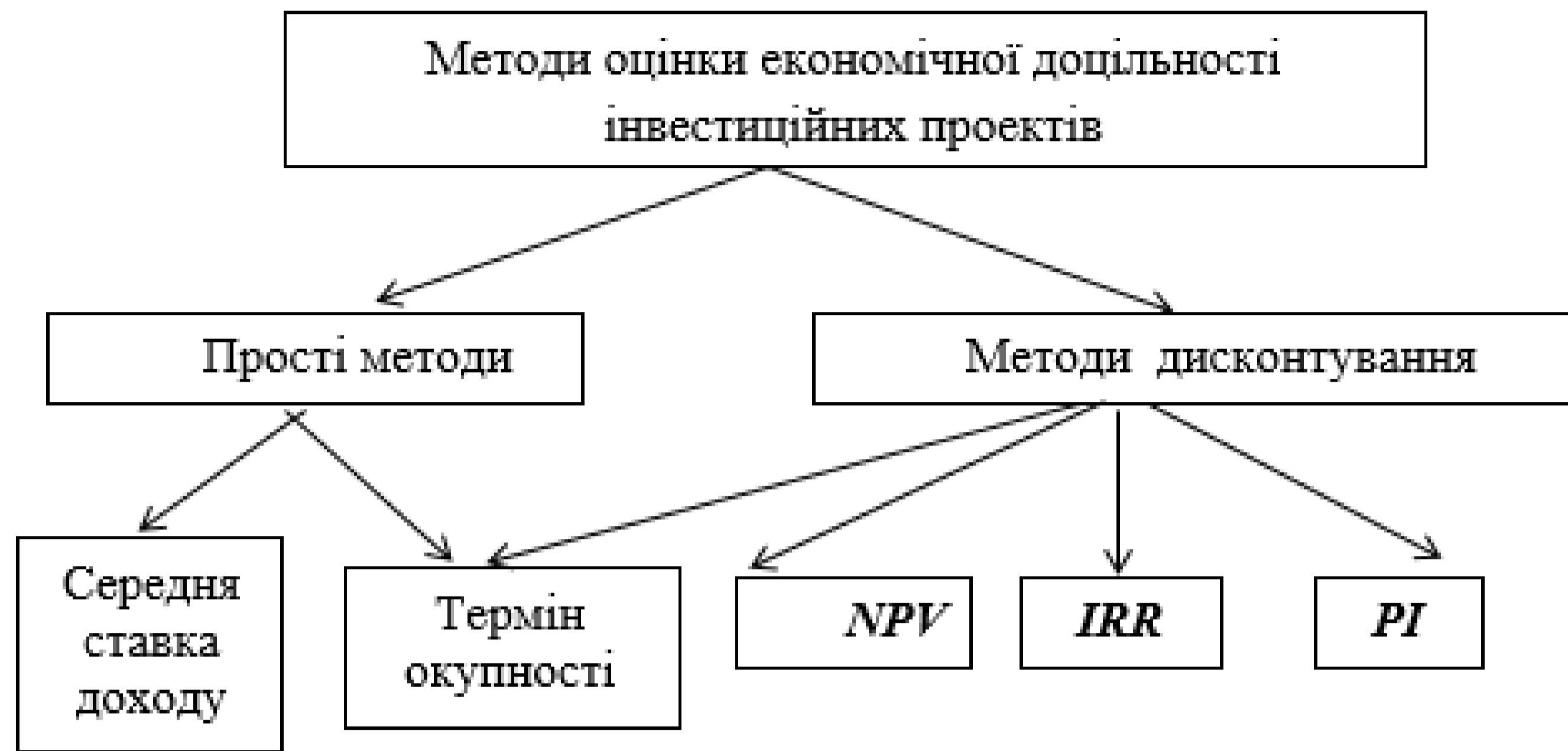


### Структура трудомісткості робіт на основному об'єкті



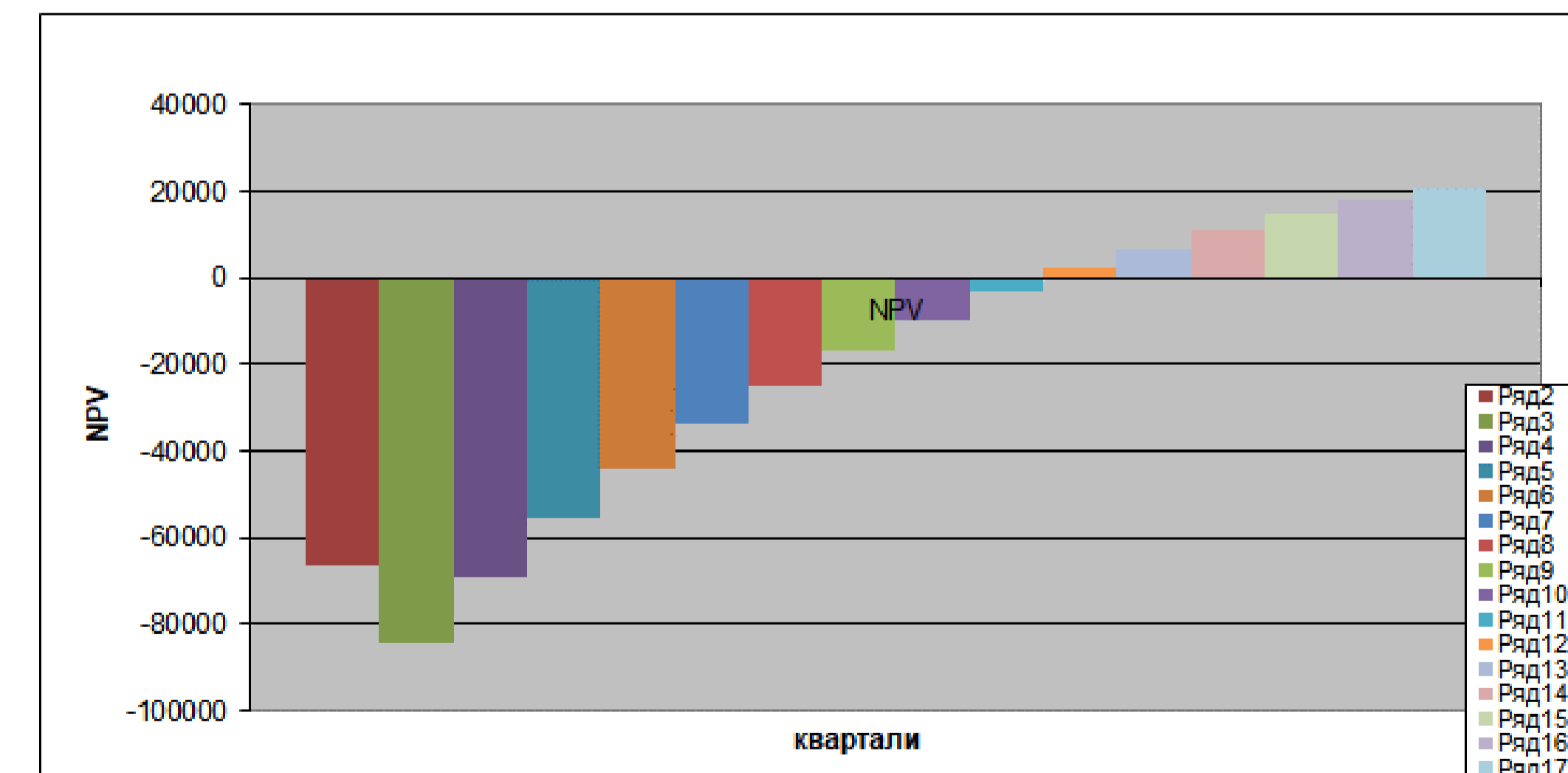
## Економічна експертиза інвестиційного проекту будівництва будівлі адміністративного призначення у м. Вінниця

Показники економічної доцільності інвестицій (тис.грн.)  
Визначення терміну окупності інвестицій



Показники економічної доцільності інвестицій (тис.грн.)					
Визначення терміну окупності інвестицій					
Квартали	Інвестиції	Чистий дохід - разом	У тому числі		Баланс (чисті грошові потоки)
			Чистий прибуток	Амортизація	
1	97986	21484	21484	0	119470
2	52762	28645	28645	0	143586
3		23491	23491	0	120095
4		23587	23587	0	96508
5		23688	23688	0	72819
6		23789	23789	0	49030
7		23848	23848	0	25182
8		23971	23971	0	1211
9		25352	24106	1245	-24140
10		25446	24237	1209	-49587
11		25474	24296	1179	-75061
12		25583	24431	1151	-100643
13		25711	24584	1127	-126354
14		25844	24739	1105	-152198
15		25981	24896	1085	-178180
16		26120	25053	1067	-204300
	150748	398015	388846	9169	
Дисконтна ставка за квартал		0,150000	0,2		
Термін окупності (кварт.)		6,0600	Термін окупності (роки)		1,5150
Визначення середньквартальної ставки доходу					
NPV=		20605,65			
IRR (при NPV)=0		0,15000000	15,00%		19,24

Загальна характеристика проекту			
Мета інвестування - будівництво офісу.		1 квартал	2 квартал
ПОКАЗНИКИ		Розмір, тис.грн	
<i>Інвестиції за призначенням</i>			
1. Право на земельну ділянку			
		18843,45	
2. Основні фонди, разом			
		125623,00	
у тому числі			
2.1 Будівля офісу		87936,10	97985,94
2.2.Технологічне обладнання		1287,67	52761,66
2.3.Технічні засоби ІТ		294,00	
2.4 Меблі, інвентар		131,00	
3. Резервний фонд			
		6281,15	
Інвестиції разом		150747,60	0,00
<i>Джерела фінансування інвестицій</i>			
1. Власні кошти		150747,60	0,00
2. Кредити банків, 5% за квартал; погашення - через рік рівними частинами за 2 роки		0,00	



Висновок: за всіма критеріальними показниками (термін окупності (2,1 роки), середня ставка доходу (32,24%), NPV(20605,65), IRR (19,24%)) даний інвестиційний проект спорудження будівлі адміністративного призначення у м. Вінниця.

*Дякую за увагу!*