

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
Київський національний університет будівництва і архітектури

**ВИЗНАЧЕННЯ ВАРТОСТІ БУДІВНИЦТВА
ПРИ СКЛАДАННІ ІНВЕСТИТОРСЬКОЇ
КОШТОРИСНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ**

Методичні вказівки
до виконання розрахункової роботи
з дисципліни «Основи економіки архітектури і будівництва»
для здобувачів першого (бакалаврського) рівня вищої освіти
спеціальності 191 «Архітектура та містобудування»

Київ 2025

УДК 69.003.1 (083)

В41

Укладач Т.Є. Кіщенко, канд. екон. наук, доцент

Рецензент О.Ю. Беленкова, д-р екон. наук, професор

Відповідальний за випуск С. П. Стеценко д-р екон. наук,
професор

*Затверджено на засіданні кафедри економіки будівництва,
протокол № 6 від 28 січня 2025 року.*

В авторській редакції.

Визначення вартості будівництва при складання інвесторської
В41 кошторисної документації [Електронний ресурс] : методичні вказівки
/ уклад. Т.Є.Кіщенко. – Київ : КНУБА, 2025. – 32 с.

Містять теоретичні засади, наскрізний приклад, вихідні дані
для визначення кошторисної вартості будівництва об'єктів різного
функціонального призначення та складання інвесторської
кошторисної документації.

Призначено для здобувачів першого (бакалаврського рівня)
вищої освіти спеціальності 191 «Архітектура та містобудування».

© КНУБА, 2025

ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

Методичні вказівки підготовлені за програмою дисципліни «Основи економіки архітектури і будівництва». Враховані чинні державні законодавчі і нормативні акти, а також методичні та інструктивні документи з питань розрахунку вартості будівництва та складання інвесторської кошторисної документації.

Метою розрахункової роботи з дисципліни «Основи економіки архітектури і будівництва» є ознайомлення студентів архітектурних спеціальностей із видами, змістом, порядком складання інвесторської кошторисної документації та послідовністю розрахунку вартості будівництва за допомогою укрупнених показників.

Зміст роботи – розрахунок за вихідними даними кошторисної вартості будівництва при складанні інвесторської кошторисної документації: локального кошторису на загальнобудівельні роботи (дані для визначення вартості внутрішніх санітарно-технічних, внутрішніх електромонтажних робіт, монтажу технологічного устаткування, пусканалагоджувальних робіт, придбання устаткування наведені в табл. 4), об'єктного кошторису, зведеного кошторисного розрахунку.

В табл.1 та 2 наведені індивідуальні завдання, а в табл. 3 – укрупнені показники для розрахунку прямих витрат в локальному кошторисі на загальнобудівельні роботи основного об'єкту будівництва. Табл. 5, 6, 7, 8 містять вихідні дані та укрупнені норми витрат на об'єкти та роботи до глав 1, 3-7 зведеного кошторисного розрахунку.

У «Методичних вказівках» наведений наскрізний приклад виконання розрахункової роботи за вихідними даними першого варіанту індивідуальних завдань для складання глав 1, 3 – 7 зведеного кошторисного розрахунку (див. дод. 1). Послідовність складання кошторисів та виконання розрахунків наведена на рис.1. Висновки за розрахунками треба надати в табл.1.1

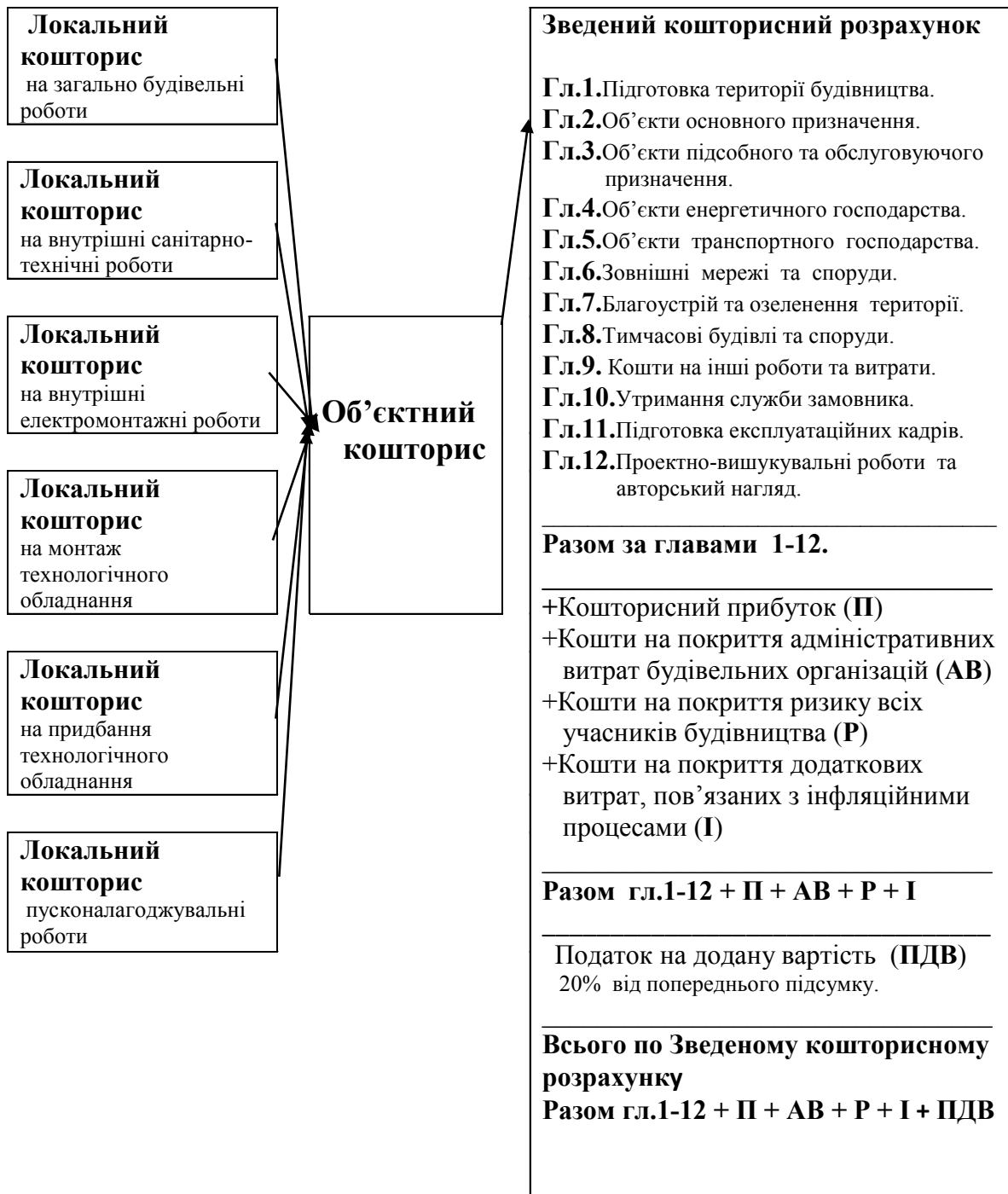


Рис. 1. Послідовність складання кошторисів та використання розрахунків

ПОРЯДОК СКЛАДАННЯ ЛОКАЛЬНОГО КОШТОРИСУ

Локальний кошторис є первинним кошторисним документом, що складається на окремі види будівельних робіт та витрат на підставі їх обсягів, розрахованих за робочими кресленнями проектної документації. Кошторисна вартість будівельних робіт (Вбр) визначається за локальним кошторисом, як сума прямих (ПВ) та загальновиробничих (ЗВ) витрат:

$$\text{Вбр} = \text{ПВ} + \text{ЗВ}.$$

Прямі витрати враховують у своєму складі вартість матеріалів, виробів, конструкцій; заробітну плату робітників; вартість експлуатації будівельних машин та механізмів, що використовуються при виконанні робіт. Вони розраховуються множенням обсягів робіт, визначених за робочими кресленнями проектної документації, на відповідний укрупнений показник вартості (або одиничну розцінку). Укрупненим показником вартості називають середню вартість одиниці об'єму будівельних робіт або окремих частин будівель, споруд.

Укрупнені показники вартості для розрахунку кошторисних прямих витрат на будівельні роботи об'єктів різного функціонального призначення наведено в табл. 3.

Загальновиробничі витрати – це витрати будівельних підприємств, що враховуються до собівартості будівельних робіт і використовуються для створення необхідних умов виробництва на будівельному майданчику, його організації, управлінню, обслуговуванню та вдосконалення будівельних технологій.

Загальновиробничі витрати групуються в три блоки:

- кошти на заробітну плату працівників;
- встановлені чинним законодавством відрахування на державне пенсійне та соціальне страхування;
- решта статей, що враховуються в загальновиробничих витратах.

Загальновиробничі витрати розраховуються як сума цих складових.

Кошти на заробітну плату працівників розраховуються, виходячи з трудовитрат цих працівників і відповідної вартості людино – години. Трудовитрати працівників, що враховуються в загальновиробничих витратах, визначаються наступним чином:

$$\text{Тзв} = \text{Тпв} \times \text{К},$$

де Тзв – трудовитрати працівників, заробітна плата яких враховується в загальновиробничих витратах, люд - год;

Тпв – нормативно-розрахункова кошторисна трудомісткість робіт, які передбачаються в прямих витратах, а саме: трудовитрати робітників, зайнятих на будівельних роботах та трудовитрати робітників, що керують та обслуговують будівельні машини і механізми, люд- год;

К – усереднений коефіцієнт переходу від нормативно-розрахункової кошторисної трудомісткості робіт, що передбачаються в прямих витратах, до трудових витрат працівників, що враховуються в загальновиробничих витратах. Для будівельних робіт $K = 0,120$.

Кошти на заробітну плату працівників становитимуть:

$$K_{зп} = T_{зв} \times B \text{ люд - год,}$$

де В люд - год – усереднена вартість людино- години за розрядами робіт в галузі будівництва, що складає 172,04 грн/люд- год .

Відрахування на державне соціальне страхування здійснюються відповідно до норм чинного законодавства в розмірі 22% з кошторисної заробітної плати.

Кошторисна заробітна плата визначається, як сума заробітної плати:

- робітників, зайнятих на будівельних роботах;
- робітників, що обслуговують будівельні машини і механізми;
- працівників, зазначених у загальновиробничих витратах.

Кошти на покриття решти статей загальновиробничих витрат визначаються так:

$$K_{рс зв} = T_{пв} \times П,$$

де П – усереднений показник для визначення коштів на покриття решти статей загальновиробничих витрат, грн/люд - год .

Для будівельних робіт $П = 7,48$ грн /люд- год .

Крім кошторисної вартості робіт в локальних кошторисах розраховується кошторисна заробітна плата та кошторисна трудомісткість робіт. Порядок визначення кошторисної заробітної плати наведений вище.

Кошторисна трудомісткість в локальних кошторисах визначається, як сума трудомісткості будівельних робіт, трудомісткості керування і обслуговування будівельних машин та трудомісткості робіт в складі загальновиробничих витрат.

Приклад складання локального кошторису на загально будівельні роботи див. дод. 1.

ПОРЯДОК СКЛАДАННЯ ОБ'ЄКТНОГО КОШТОРИСУ

Об'єктний кошторис складаються на об'єкт загалом шляхом розподілу та групування вартості робіт та витрат, отриманих за розрахунками локальних кошторисів, по відповідних графах об'єктного кошторису: «будівельні роботи», «устаткування, меблі та інвентар», «інші витрати» з подальшим їх підсумуванням.

В об'єктному кошторисі за даними локальних кошторисів визначається кошторисна вартість об'єкту, кошторисна трудомісткість і кошторисна заробітна плата.

В об'єктному кошторисі в графі «Показник одиничної вартості» по рядках – за видами робіт та в підсумку – за об'єктом в цілому розраховується показник одиничної вартості. Це є вартість 1м³ об'єму промислової будівлі або будівель громадського призначення; вартість 1м² площі житлових будинків; вартість 1 пог. м мереж різного призначення, тощо. Приклад складання об'єктного кошторису див. дод.1.

Для визначення вартості «внутрішніх санітарно-технічних робіт», «внутрішніх електромонтажних робіт», «монтажу технологічного устаткування», «пусконаладжувальних робіт», «придбання технологічного устаткування» та відповідних кошторисної заробітної плати та кошторисної трудомісткості, необхідних для складання об'єктного кошторису, потрібно скористатися даними табл. 4. В таблиці наведено відсоткове співвідношення вартості кожного виду робіт, їх кошторисної трудомісткості та кошторисної заробітної плати до відповідних показників будівельних робіт, розрахованих в локальному кошторисі та прийнятих за 100 %.

ПОРЯДОК СКЛАДАННЯ ЗВЕДЕНОГО КОШТОРИСНОГО РОЗРАХУНКУ

Зведений кошторисний розрахунок вартості будівництва – це інвестиційний кошторисний документ, що визначає повну розрахункову кошторисну вартість будівництва всіх об'єктів, передбачених проектом (робочим проектом) та розташованих на генеральному плані будівництва ,

включає кошторисну вартість будівельних робіт, витрати на придбання устаткування, меблів та інвентарю, а також усі супроводжувальні витрати.

В зведеному кошторисному розрахунку визначається вартість кожного об'єкта, передбаченого проектом та розташованого на генеральному плані будівництва з групуванням витрат за графами: «будівельних робіт», «устаткування, меблів та Інвентарю», «інших витрат».

У зведеному кошторисному розрахунку вартості будівництва кошти групуються за такимим главами:

Глава 1. Підготовка території будівництва.

Глава 2. Об'єкти основного призначення.

Глава 3. Об'єкти підсобного та обслуговуючого призначення.

Глава 4. Об'єкти енергетичного господарства.

Глава 5. Об'єкти транспортного господарства і зв'язку.

Глава 6. Зовнішні мережі та споруди водопостачання, каналізації, тепlopостачання і газопостачання.

Глава 7. Благоустрій та озеленення території.

Глава 8. Тимчасові будівлі та споруди.

Глава 9. Кошти на інші роботи і витрати..

Глава 10. Утримання служби замовника.

Глава 11. Підготовка експлуатаційних кадрів.

Глава 12. Проектно-вишукувальні роботи та авторський нагляд.

Після підсумку глав 1-12 розраховуються та додаються:

- кошторисний прибуток;

-кошти на покриття адміністративних витрат будівельних підприємств;

- кошти на покриття ризиків всіх учасників будівництва;

- кошти на покриття додаткових витрат, пов'язаних з інфляційними процесами;

- податок на додану вартість.

Вихідні дані для розрахунку вартості робіт і витрат по главах 1, 3 – 7 та їх розподіл за графами зведеного кошторисного розрахунку наведені в табл. 5, 6,7,8..

До глави 2. «Об'єкти основного призначення» заносяться дані, отримані за розрахунками об'єктного кошторису.

Вартість тимчасових будівель та споруд за главою 8 залежить від виду будівництва, становить для: підприємств (промисловості будівельних матеріалів та конструкцій) - 2,2%, житлових будинків – 0,95%, шкіл,

магазинів та інших громадських будівель – 1,5% від кошторисної вартості будівельних робіт за підсумками глав 1 – 7 зведеного кошторисного розрахунку (графа 4) з зазначенням в графах 4,7.

Величина коштів на інші роботи і витрати (додаткові витрати на виконання робіт у зимовий період) за главою 9 для другої температурної зони визначається в розмірі: 1,2% - для промислових підприємств (будіндустрії), 0,7% - для цегляних житлових будинків, 0,8% – для каркасно-монолітних житлових будинків та будівель громадського призначення від вартості будівельних робіт за підсумком глав 1 – 8 з зазначенням у графах 4,7.

Витрати на утримання служби замовника (включаючи кошти на здійснення технічного нагляду) в Главі 10. «Утримання служби замовника» визначаються в розмірі 2,5% від підсумку глав 1 – 9, графа 7, а кошти на формування страхового фонду документації – 0.06% від підсумку глав 1 – 9, графа 7. Кошти на проведення процедури закупівлі складають до 0,2% від підсумку глав 1- 9, графа 7. Кошти на послуги, пов'язані з підготовкою будівництва та введення об'єкту в експлуатацію складають 0.4% від підсумку глав 1- 9, графа 7. Всі витрати зазначаються в графах 6,7.

Вартість підготовки експлуатаційних кадрів за главою 11 визначається в розмірі 0,8% від підсумку глав 1 – 9, графа 7.

В Главі 12. «Проектно - вишукувальні роботи та авторський нагляд» вартість робіт залежить від класу наслідків (відповідальності) об'єкту і визначається в розмірі 4,5% від підсумку глав 1 – 9, графа 7 для промислової будівлі (клас СС-2) та 3,8% для житла і громадських будівель (клас СС-3).

Вартість експертизи проектної документації визначається в розмірі 0,12%, а кошти на здійснення авторського нагляду – 0.10% від підсумку глав 1 – 9, графа 7. Всі витрати зазначаються в графах 6,7.

Після підсумку по главах 1-12 визначають: кошторисний прибуток, кошти на покриття адміністративних витрат будівельних підприємств, кошти на покриття ризиків всіх учасників будівництва, кошти на покриття додаткових витрат, пов'язаних з інфляційними процесами, податок на додану вартість.

Розмір прибутку та адміністративних витрат залежить від класу наслідків (відповідальності) об'єкту, складності виконання будівельних робіт, термінів будівництва, умов його фінансування, кон'юнктури ринку трудових ресурсів та будівельних підприємств, спроможних

виконати роботи по об'єкту. Розмір кошторисного прибутку та адміністративних витрат визначається на підставі показників, передбачених для відповідного класу наслідків (відповідальності), якому відповідає об'єкт.

Базою для розрахунку прибутку та адміністративних витрат будівельних підприємств є кошторисна трудомісткість будівельних робіт. У зв'язку з відсутністю цього показника, в учбових цілях кошторисний прибуток (П) визначатимемо наступним чином, у декілька дій:

спочатку визначимо питому вагу (пв) кошторисної трудомісткості (Тк) в кошторисній вартості будівельних робіт (Вбр) за даними об'єктного кошторису (відповідно графі 7,4), що дасть можливість скористатися цим показником співвідношення для визначення трудомісткості будівельних робіт:

$$\text{пв} = \text{Тк} / \text{Вок, люд - год} / \text{грн};$$

за допомогою показника питомої ваги визначаємо трудомісткість будівельних робіт в зведеному кошторисному розрахунку (Тб), вартість яких (Вб) знаходиться в рядку «Разом по главах 1 – 12» в графі 4 цього розрахунку

$$\text{Тб} = \text{Вб} \times \text{пв, люд - год};$$

за допомогою усередненого показника (упп) для визначення в інвесторській кошторисній документації розміру кошторисного прибутку, що залежить від класу наслідків (відповідальності) об'єкта і в розрахунку на 1 люд-год кошторисної трудомісткості будівельних робіт становить: 22,50 грн – для промислових підприємств (клас СС3), 18,11 грн – для житлових будинків, будівель громадського призначення (клас СС2), визначаємо кошторисний прибуток, (упп, грн / люд – год):

$$\text{Пб} = \text{Тб} \times \text{упп, грн.}$$

Адміністративні витрати – загальногосподарські витрати, пов'язані з обслуговуванням та управлінням будівельного підприємства, які не включаються до собівартості будівельних робіт. Кошти на покриття адміністративних витрат будівельних підприємств (АВ) розраховуються за допомогою усередненого показника для визначення розміру

адміністративних витрат будівельних підприємств (упа), який залежить від класу наслідків (відповідальності) об'єкта і становить: 5,66 – для промислових підприємств, 5,06 – для житлових будинків та громадських споруд (упа, грн/люд – год):

$$AB6 = T6 \times \text{упа, грн.}$$

Кошти на покриття ризиків усіх учасників будівництва (Р) розраховуються у % до підсумку глав 1 – 12 по графах 4,5,6,7 і складають: 8,5 % - для промислових підприємств, 4, 5% - для громадських будівель, 2,5 % - для житлових будинків.

Кошти на покриття додаткових витрат, пов'язаних з інфляційними процесами (І) складають 26 % від «Разом по главах 1 – 12». За графами зведеного кошторисного розрахунку вони розподіляються наступним чином: 4гр. (80 %), 5гр. (20 %), 7гр. (100 %).

Податок на додану вартість складає 20% від суми глав 1 – 12, кошторисного прибутку, коштів на покриття адміністративних витрат, коштів на покриття ризику всіх учасників будівництва, коштів на покриття витрат, пов'язаних з інфляційними процесами.

Закінчується зведений кошторис підсумком по кожній графі та визначенням зворотних сум, що складають 15% від «Разом по главі 8».

ВИСНОВКИ

В табл.1.1 навести динаміку показника одиничної вартості за розрахунками кошторисів.

Таблиця 1.1

Динаміка показника одиничної вартості

Найменування кошторису	Показник одиничної вартості грн /м ² , грн /м ³
В об'єктному кошторисі за кошторисною вартістю об'єкта	
В зведеному кошторисному розрахунку за кошторисною вартістю будівництва (Разом по гл.1-12)	
В зведеному кошторисному розрахунку за інвесторською кошторисною вартістю будівництва (Всього по зведеному кошторисному розрахунку)	

СПИСОК ЛІТЕРАТУРИ

1. *Кошторисні норми України «Настанова з визначення вартості будівництва»*: офіц. вид. від 01.11.2021. – Київ : Міністерство розвитку громад та територій України – 57 с.

<https://radnuk.com.ua/wp-content/uploads/2021/12/knu-nastanova-z-vyznachennya-vartosti-budivnytva.pdf>

2. *Додаток 1* до Настанови (пункт 3.11) <https://radnuk.com.ua/wp-content/uploads/2021/12/dodatok-1-1.pdf>

3. *Додаток 5* до Настанови (пункти 3.24, 7.1) <https://radnuk.com.ua/wp-content/uploads/2021/12/dodatok-5.pdf>

4. *Додаток 7* до Настанови (пункти 3.30, 4.20, 4.38)
<https://radnuk.com.ua/wp-content/uploads/2021/12/dodatok-7.pdf>

5. *Гойко А.Ф.* Економіка проектування в будівництві: навч. посіб./ А.Ф.Гойко, О.С.Гриценко, К.І.Шевчук та ін. – Київ : КНУБА, 2015. – 236 с.

6. *Зельцер Р.Я.* Організація будівельної діяльності: підручник / Р.Я. Зельцер, В.М. Погорельцев, Є.Р. Зельцер, О.А.Тугай. – Київ : «Видавництво Людмила», 2019. – 316 с.

7. *Лівінський О.М.* Економіка будівництва: навч. посіб./ О.М. Лівінський, А.Д.Єсипенко, Є.Р. Зельцер, О.Ю. Беленкова. – Київ : УАН, «МП Леся», 2019. - 226 с.

8. *Гомон С.П.* Ціноутворення та інвесторська кошторисна документація будівництва: навч. посіб. / С.П.Гомон, В.В. Савицький [Електронне видання] – Рівне: НУВГП, 2021. – 98с.

9. *Стеценко С.П.* Економіка будівельного підприємства : навч. посіб. / С.П. Стеценко, К.В. Измайлова та ін. – Київ : Ліра-К, 2022. – 508 с.

**1.1. Локальний кошторис на загальнобудівельні роботи № 2-1-1
на будівництво 1-поверхової промислової будівлі**

Основа:	Кошторисна вартість	88101,45 тис. грн
Креслення (специфікації) № _____	Кошторисна трудомісткість	208,32 тис. люд.-год.
	Кошторисна заробітна плата	29909,93 тис. грн
	Середній розряд робіт	4,7 розряд

Складений в поточних цінах станом на 1 січня 2023 р.

№ п/п	Обґрунтування (шифр, норми)	Найменування робіт і витрат	Одиниця виміру	Кількість	Вартість одиниці, грн		Загальна вартість, грн			Витрати труда робітників, люд - год, зайнятих в роботах	
					всього	експлуатації машин	всього	заробітної плати	експлуатація машин	тих, що обслуговують машини	
										заробітна плата	в тому числі заробітна плата
1.	Укрупнені показники (Табл.3,1)	Загальнобудівельні роботи	1 м3 об'єму будівлі	100000	<u>762,96</u> 221,88	<u>123,5</u> 38,82	76296000	22188000	<u>12350000</u> 3882000	<u>1,78</u> 0,08	<u>178000</u> 8000

Разом прямі витрати		76296000 грн
у тому числі:		
вартість матеріалів, виробів та конструкцій	$76296000 - 22188000 - 12350000$	41758000 грн
всього заробітна плата	$22188000 + 3882000$	26070000 грн
Загальновиробничі витрати:		
трудомісткість в загальновиробничих витратах	$(178000 + 8000) \times 0,120$	22320 люд.- год.
заробітна плата в загальновиробничих витратах	$22320 \times 172,04$	3839933 грн
відрахування на державне соціальне страхування	$(22188000 + 3882000 + 3839933) \times 0,22$	6580185 грн
решта статей загальновиробничих витрат	$(178000 + 8000) \times 7.48$	1385328 грн
Разом загальновиробничі витрати	$3839933 + 6580185 + 1385328$	11805446 грн
Всього кошторисна вартість робіт	$76296000 + 11805446$	88101446 грн
Кошторисна трудомісткість	$178000 + 8000 + 22320$	208320 люд – год
Кошторисна заробітна плата	$22188000 + 3882000 + 3839933$	29909933 грн

Склав _____

Перевірив _____

**1.2. Об'єктний кошторис № 2-1
на будівництво 1 – поверхової промислової будівлі**

Кошторисна вартість 170388,3 тис. грн.
 Кошторисна трудомісткість 402,0 тис. люд – год
 Кошторисна заробітна плата 44685,5 тис. грн
 Вимірник одиничної вартості 1703,9 грн/м3

№ п/п	Номер кошторисів і кошторисних розрахунків	Найменування робіт і витрат	Кошторисна вартість, тис. грн			Кошторисна трудомісткість, тис. люд - год	Кошторисна заробітна плата, тис. грн	Показники одиничної вартості, грн /м3
			будівельних робіт	устаткування, меблів та інвентарю	всього			
1	2-1-1	Загально будівельні роботи	88101,5		88101,5	208,3	29909,9	881,02
2	2-1-2	Внутрішні санітарно-технічні роботи	9162,6		9162,6	21,0	2991,00	91,63
3	2-1-3	Внутрішні електромонтажні роботи	8457,7		8457,7	19,8	2602,2	84,58
4	2-1-4	Монтаж технологічного устаткування	21849,2		21849,2	97,5	6909,2	218,49
5	2-1-5	Пусконаладжувальні роботи	6519,5		6519,5	55,4	2273,2	65,20
6	2-1-6	Придбання технологічного устаткування	-	36297,8	36297,8	-	-	362,98
Всього			134090,5	36297,8	170388,3	402,0	44685,5	1703,9

Затверджено

Зведений кошторисний розрахунок в сумі _____ тис. грн.

В тому числі зворотних сум _____ тис. грн.

« ____ » _____ 20__ р.

**1.3. Зведений кошторисний розрахунок вартості об'єкта будівництва № ____
1 – поверхова промислова будівля**

Складено в поточних цінах станом на 1 січня 2023 р.

№ п/п	Номери шокторисів і кошторисних розрахунків	Найменування глав, будинків, будівельних споруд, об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури, робіт і витрат	Кошторисна вартість, тис. грн			
			будівельних робіт	устаткування меблів та інвентарю	інших витрат	загальна вартість
1	2	3	4	5	6	7
		Глава 1. Підготовка території будівництва.				
		Відвід ділянки, землевпорядна документація	-	-	1570,0	1570,0
		Створення геодезичної мережі будівництва	-	-	145,0	145,0
		Освоєння і інженерна підготовка території	1970,0	-	-	1970,0
		Разом по главі 1	1970,0		1715,0	3685,0

1	2	3	4	5	6	7
	Об'єктний кошторис № 02 -01	<p align="center">Глава 2.</p> <p align="center">Об'єкти основного призначення</p> <p>1 – поверхова промислова будівля</p>	134090,5	36297,8	-	170388,3
		Разом по главі 2.	134090,5	36297,8	-	170388,3
		<p align="center">Глава 3.</p> <p align="center">Об'єкти підсобного та обслуговуючого призначення</p> <p>Адміністративно-побутові приміщення</p> <p>Ремонтно-технічні майстерні</p> <p>Господарські будівлі і приміщення</p>	796,25	428,75		1225,0
			1380,6	743,4		2124,0
			546,65	294,35		841,0
		Разом по главі 3.	2723,5	1466,5		4190,0
		<p align="center">Глава 4.</p> <p align="center">Об'єкти енергетичного господарства</p> <p>Трансформаторна підстанція</p> <p>Лінії електропостачання</p>	1241,5	1241,5		2483,0
			684,03	684,03		1368,06
		Разом по главі 4.	1925,53	1925,53		3851,06

1	2	3	4	5	6	7
		Глава 5. Об'єкти транспортного господарства і зв'язку				
		Автомобільні під'їзди та внутрішні шляхи	1871,44	880,68		2752,12
		Будівлі по обслуговуванню транспорту: депо, гаражі	547,06	257,44		804,5
		Паркінги, автостоянки	1391,81	654,97		2046,78
		Зовнішні роботи і споруди для всіх видів зв'язку	892,40	419,95		1312,35
		Разом по главі 5.	4702,71	2213,04		6915,75
		Глава 6. Зовнішні мережі та споруди водопостачання, каналізації, теплопостачання, газопостачання				
		Зовнішні мережі водопостачання, насосні станції	92,54	75,71		168,25
		Зовнішні мережі каналізації, очисні споруди	152,7	125,0		277,70
		Зовнішні мережі теплопостачання, котельні	251,8	206,0		457,8
		Зовнішні мережі газопостачання	417,8	341,78		759,58
		Разом по главі 6.	914,84	748,49		1663,33
		Глава 7. Благоустрій та озеленення території				

		Огорожа території	16,80	2,97		19,77
		Озеленення та малі архітектурні форми	18,7	3,3		22,0
		Зовнішнє освітлення	46,75	8,25		55,0
		Пішохідні алеї, доріжки, тротуари	476,25	84,04		560,29
		Спортивні та ігрові майданчики та споруди	305,46	53,91		359,37
		Разом по главі 7.	863,96	152,47		1016,43
		Разом по главах 1 – 7.	147190,04	42803,83	1715,0	191709,87

		Глава 8. Тимчасові будівлі та споруди				
		Зведення та розбирання тимчасових будівель і споруд виробничого та допоміжного призначення	3238,2			3238,2
		Разом по главі 8.	3238,2			3238,2
		Разом по главах 1 – 8.	150428,2	42803,83	1715,0	194948,07
		Глава 9. Кошти на інші роботи та витрати				
		Кошти на виконання будівельних робіт у зимовий період	1805,1			1805,1
		Разом по главі 9.	1805,1			1805,1
		Разом по главах 1 – 9.	152233,3	42803,83	1715,0	196753,17

		Глава 10. Утримання служби замовника				
		Утримання служби замовника (включаючи витрати на технічний нагляд)			4918,8	4918,8
		Формування страхового фонду документації			117,8	117,8
		Кошти на проведення процедури закупівлі			393,5	393,5
		Кошти на послуги, пов'язані з підготовкою будівництва та введенням об'єкту в експлуатацію			787,0	787,0

		Разом по главі 10.			6217.1	6217.1
		Глава 11. Підготовка експлуатаційних кадрів			1574.0	1574.0
		Разом по главі 11.			1574,0	1574,0
		Глава 12. Проектно- вишукувальні роботи та авторський нагляд				
		Вартість проектно- вишукувальних робіт			8952,3	8952,3
		Вартість експертизи проектної документації			240,0	240,0

	Кошти на здійснення авторського нагляду			196,8	196,8
	Разом по главі 12.			9389,1	9389,1
	Разом по главах 1 – 12.	152233,3	42803,83	18895,2	213932,33

	Кошторисний прибуток (П)	10275,8			10275,8
	Кошти на покриття адміністративних витрат будівельних організацій (АВ)			2584,9	2584,9
	Кошти на покриття ризику всіх учасників будівництва (Р)	12939,8	3638,3	1606,1	18184,34
	Кошти на покриття додаткових витрат, пов'язаних з інфляційними процесами (І)	44497,97	11124,49		55622,46
	Разом (гл. 1 – 12 + П + АВ + Р + І)	219946,87	57566,62	23086,2	300599,83
	Податок на додану вартість			60119,94	60119,94
	Всього по зведеному кошторисному розрахунку	219946,87	57566,62	83206,14	360719,77
	Зворотні суми (15 % від разом по главі 8)				485,7

Директор (або головний інженер) проектної організації _____

Головний інженер проекту _____

Начальник відділу _____

Узгоджено: _____ Замовник _____

Індивідуальні завдання для складання локального кошторису на загально-будівельні роботи при зведенні об'єктів різного функціонального призначення

Номер варіант у	1 - поверхова промислова будівля , м3	5 – поверховий цегляний житловий будинок , м3	14 – поверховий монолітний житловий будинок , м3
1	55080	11592	39313
2	60480	12096	42840
3	56160	13500	43740
4	61560	11610	41472
5	57456	12672	44352
6	64260	13608	45360
7	58320	11880	41553
8	66096	12960	50554
9	72576	13776	54432
10	58968	14400	39313
11	69120	15168	46656
12	75267	16128	51120
13	82944	13824	60750
14	98496	15390	47304
15	77760	16200	52488
16	84258	17010	61560
17	99144	16380	48600
18	86400	17184	53460
19	102816	18360	64152
20	108124	17280	49680
21	88128	19008	57456
22	103680	17856	68040
23	89964	19680	58320
24	115668	17910	59640
25	120180	19870	78624

Індивідуальні завдання для складання локального кошторису на загально-будівельні роботи при зведенні об'єктів різного функціонального призначення

Номер варіанту	Школа , м3	Культурно-розважальний центр, м3	Торгівельний центр , м3
1	13995	22989	10281
2	14250	23480	9980
3	15128	24388	10449
4	14505	23890	11015
5	16234	24518	10703
6	15421	25010	11221
7	14733	24712	10994
8	16530	25125	11512
9	15632	24830	12140
10	17150	25233	11797
11	15870	24978	12352
12	16623	25405	11915
13	17228	26112	12550
14	16840	25549	13018
15	18105	26310	12711
16	17450	27056	13248
17	16951	25702	12899
18	18300	26511	13565
19	17616	27258	14007
20	19013	26730	13728
21	18540	28005	14315
22	17750	27424	15104
23	19128	28200	13911
24	18665	27787	14707
25	19250	28516	15200

**Укрупнені показники вартості кошторисних прямих витрат для
розрахунку вартості загалом будівельних робіт при зведенні
об'єктів різного функціонального призначення**

№ п/п	Найменування об'єкту	Прямі витрати, грн	Заробітна плата, грн	Вартість експлуатації машин, грн		Витрати труда робітників люд. – год.
				Всього, грн	У тому числі заробітної плати, грн	Не зайнятих обслуговуванням машин Тих, що обслуговують машини
1	2	3	4	5	6	7
1	1 – поверхова промислова будівля	762,96	221,88	123,5	38,82	$\frac{1,78}{0,08}$
2	5 – поверховий цегляний житловий будинок	2513,62	907,08	387,44	166,26	$\frac{7,3}{0,33}$
3	14 – поверховий монолітний житловий будинок	4007,1	1309,8	730,93	321,9	$\frac{10,54}{0,64}$
4	Школа	3683,42	1109,58	582,08	201,66	$\frac{8,93}{0,21}$
5	Культурно-розважальний центр	4116,4	1194,6	601,88	217,8	$\frac{9,54}{0,45}$
6	Торгівельний центр	2825,16	792,78	418,36	145,02	$\frac{6,38}{0,29}$

Таблиця 4.

Дані для складання об'єктного кошторису на об'єкти різного функціонального призначення

Найменування об'єкту	Санітарно-технічні роботи,%	Електро-монтажні роботи,%	Монтаж технологічного устаткування,%	Пуско - налагоджувальні роботи, %	Придбання технологічного устаткування %
1 –поверхова промислова будівля	10,4	9,6	24,8	7,4	41,2
Кошторисна трудомісткість	10,1	9,5	46,8	27,6	-
Кошторисна заробітна плата	10,0	8,7	23,1	7,6	-
5 –поверховий житловий будинок	13,8	8,1	1,4	2,4	3,0
Кошторисна трудомісткість	10,4	7,8	2,2	3,5	-
Кошторисна заробітна плата	11,7	7,3	2,4	2,5	-
14-поверховий житловий будинок	13,5	9,1	7,0	1,6	8,3
Кошторисна трудомісткість	11,4	8,3	6,7	4,0	-
Кошторисна заробітна плата	12,7	8,5	6,9	1,2	-
Школа	10,7	7,7	2,3	2,4	6,2
Кошторисна трудомісткість	10,5	7,6	5,7	3,5	-
Кошторисна заробітна плата	10,0	6,2	7,0	2,5	-
Культурно-розважальний центр	11,4	8,8	15,1	3,6	28,5
Кошторисна трудомісткість	11,1	8,5	20,3	15,3	-
Кошторисна заробітна плата	11,4	8,0	25,4	3,8	-
Торгівельний центр	11,8	7,1	10,9	3,6	21,2
Кошторисна трудомісткість	10,1	6,7	8,9	4,3	-
Кошторисна заробітна плата	10,8	7,0	9,7	3,8	-

**Укрупнені норми до розрахунку витрат за Главами 1, 3 - 7
зведеного кошторисного розрахунку на об'єкти різного
функціонального призначення**

№ п/п	Найменування об'єктів та робіт	Одиниці виміру	Кошторисна вартість на одиницю, тис. грн
1	2	3	4
	Глава 1		
1	Відвід ділянки, виготовлення землевпорядної документації, отримання вихідних даних	тис.грн /га	
	Ділянка в межах міста		3692,0
	Ділянка за межами міста		1385,0
	Об'єкти промислового призначення		314,0
2	Створення геодезичної мережі для будівництва	тис.грн /га	
	Будівля в плані простої форми		29,0
	Будівля в плані складної форми		61,0
3	Освоєння і інженерна підготовка території	тис.грн /га	
	Незначні підготовчі заходи		1936,0
	Об'єкти промислового призначення		394,0
	Глава 3	тис. грн/100 м3 об'єкта	
4	Адміністративно-побутові приміщення		
	Об'єкти промислового призначення		1,225
	Житлово-офісні, торгівельні комплекси		0,882
5	Ремонтно-технічні майстерні		
	Об'єкти промислового призначення		2,124
	Житлово-офісні, торгівельні комплекси		-
6	Господарські будівлі і приміщення		
	Об'єкти промислового призначення		0,841
	Житлово-офісні, торгівельні комплекси		0.180
	Глава 4		
7	Трансформаторна підстанція	на об'єкт	2482,92
8	Лінії електропостачання	тис.грн/км	1368,06
	Глава 5		
9	Автомобільні під'їзди та внутрішні шляхи	на об'єкт	
	Об'єкти промислового призначення		2752,12
	Житлово-офісні, торгівельні комплекси		760,43
10	Будівлі по обслуговуванню транспорту, гаражі	на об'єкт	
	Об'єкти промислового призначення		804,5
	Житлово-офісні, торгівельні комплекси		-
11	Паркінги, автостоянки	на об'єкт	

	Об'єкти промислового призначення		2046,78
	Житлово-офісні, торгівельні комплекси		1242,10
12	Зовнішні роботи, споруди для всіх видів зв'язку	на об'єкт	
	Об'єкти промислового призначення		1312,35
	Житлово-офісні, торгівельні комплекси		752,24
	Глава 6		
13	Зовнішні мережі водопостачання, насосні станції	тис.грн./км	336,50
14	Зовнішні мережі каналізації, очисні споруди	тис.грн /км	555,39
15	Зовнішні мережі тепlopостачання, котельні	тис.грн /км	915,58
16	Зовнішні мережі газопостачання	тис.грн /км	759,58
	Глава 7		
17	Огорожа території	100 мп	
	Огорожа території легкої конструкції		44,92
	Капітальна огорожа		197,65
18	Озеленення та малі архітектурні форми	тис.грн./га	
	Об'єкти промислового призначення		4,4
	Навчальні заклади, лікарні		76,9
	Житлові будинки, торгово- офісні комплекси		145,1
19	Зовнішнє освітлення	тис.грн./га	
	Об'єкти промислового призначення		11,00
	Житлові та громадські будівлі		34,20
20	Пішохідні алеї, доріжки, тротуари	на об'єкт	
	Об'єкти промислового призначення		560,29
	Навчальні заклади, лікарні		1155,54
	Житлові будинки, торгово- офісні комплекси		749,58
21	Спортивні та ігрові майданчики та споруди	на об'єкт	
	Об'єкти промислового призначення		359,37
	Навчальні заклади, лікарні		332,32
	Житлові будинки, торгово- офісні комплекси		264,25

Таблиця 6.

Розподіл витрат у відсотках за графами зведеного кошторисного розрахунку

Глави за номерами	Гр.4	Гр.5	Гр.6	Гр.7
Глава 3.	65	35	-	100
Глава 4.	50	50	-	100
Глава 5.	68	32	-	100
Глава 6.	55	45	-	100
Глава 7.	85	15	-	100

Таблиця 7.

**Вихідні дані для розрахунку витрат за Главами 1,3,4,5 Зведеного кошторисного розрахунку на об'єкти
різного функціонального призначення**

Номер варіанта	Найменування основного об'єкту	Підготовка території будівництва (Гл. 1)			Об'єкти підсобного та обслуговуючого призначення (Гл. 3)			Об'єкти енергетичного господарства (Гл. 4)		Об'єкти транспортного господарства і зв'язку (Гл. 5)				
		Відвід ділянки, га	Геодезична мережа	Інженерна підготовка території, га	Адмін.лобутові приміщення, м3	Ремонтно- технічні майстерні, м3	Господарські будівлі і приміщення	Трансформа- торна підстанція	Лінії електро- постачання, км	Автомобільні під'їзди, внутрішні шляхи	Депо, гаражі	Автостоянки, паркінги	Зовнішні роботи, Споруди для всіх видів зв'яз	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	1	
1 – 5	1 – поверхова промислова будівля	5	5	5	+	+	+	+	1,0	+	+	+	+	
6 – 10		5	5	5	+	+	+	+	1,2	+	+	+	+	
11 -15		6	6	6	+	+	+	+	1,4	+	+	+	+	
15 -20		6	6	6	+	+	+	+	1,6	+	+	+	+	
20 -25		7	7	7	+	+	+	+	1,8	+	+	+	+	
1 -5	5 – поверховий цегляний житловий будинок	1,6	1,6	1,6	-	-	+	+	0,5	+	-	+	+	
6 -10		1,7	1,7	1,7	-	-	+	+	0,6	+	-	+	+	
11 - 15		1,8	1,8	1,8	-	-	+	+	0,7	+	-	+	+	
16 – 20		1,9	1,9	1,9	-	-	+	+	0,8	+	-	+	+	
20 – 25		2,0	2,0	2,0	-	-	+	+	0,9	+	-	+	+	
1 - 5	14 – поверховий монолітний житловий будинок	1,8	1,8	1,8	-	-	+	+	0,5	+	-	+	+	
6 – 10		1,9	1,9	1,9	-	-	+	+	0,75	+	-	+	+	
11 - 15		2,0	2,0	2,0	-	-	+	+	1,0	+	-	+	+	
16 - 20		2,1	2,1	2,1	-	-	+	+	1,25	+	-	+	+	
21 - 25		2,2	2,2	2,2	-	-	+	+	1,5	+	-	+	+	

Продовження таблиці 7.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1 - 5	Школа	2,2	2,2	2,2	+	-	+	+	0,75	-	-	-	+
6 - 10		2,4	2,4	2,4	+	-	+	+	1,0	-	-	-	+
11 -15		2,6	2,6	2,6	+	-	+	+	1,25	-	-	-	+
15 -20		2,8	2,8	2,8	+	-	+	+	1,5	-	-	-	+
20 -25		3,0	3,0	3,8	+	-	+	+	1,75	-	-	-	+
1 -5	Культурно-розважальний центр	3,0	3,0	3,0	+	-	+	+	1,0	+	-	+	+
6 -10		3,4	3,4	3,4	+	-	+	+	1,5	+	-	+	+
11 - 15		3,8	3,8	3,8	+	-	+	+	2,0	+	-	+	+
16 - 20		4,0	4,0	4,0	+	-	+	+	2,5	+	-	+	+
20 - 25		4,2	4,2	4,2	+	-	+	+	3,0	+	-	+	+
1 - 5	Торгівельний центр	2,8	2,8	2,8	+	-	+	+	0,5	+	-	+	+
6 – 10		3,0	3,0	3,0	+	-	+	+	0,75	+	-	+	+
11 - 15		3,2	3,2	3,2	+	-	+	+	1,0	+	-	+	+
16 - 20		3,4	3,4	3,4	+	-	+	+	1,25	+	-	+	+
21 - 25		3,6	3,6	3,6	+	-	+	+	1,5	+	-	+	+

Таблиця 8.

Вихідні дані для розрахунку витрат за Главами 6,7 Зведеного кошторисного розрахунку на об'єкти різного функціонального призначення

Номер варіанта	Найменування основного об'єкту	Зовнішні мережі та споруди водопостачання, каналізація, теплопостачання та газопостачання (Гл. 6)				Благоустрій та озеленення території (Гл.7)				
		Водопоста- чання, км насосні станції	Каналізація, очисні споруди	Теплопоста- чання . котельні	Газопоста- чання	Огорожа території, мп	Озеленення, малі архітектурні форми	Зовнішнє освітлення	Пішохідні алеї та доріжки	Спортивні та Ігрові майданчики
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1 - 5	1 – поверхова промислова будівля	0,5	0,5	0,5	1,0	10	+	+	+	+
6 – 10		1,0	0,6	1,0	1,5	11	+	+	+	+
11 -15		1,5	0,7	1,5	2,0	12	+	+	+	+
15 -20		2,0	0,8	2,0	2,5	13	+	+	+	+
20 -25		2,5	0,9	2,5	3,0	14	+	+	+	+
1 -5	5 – поверховий цегляний житловий будинок	0,8	0,6	0,4	0,6	3,5	+	+	+	+
6 -10		1,0	0,7	0,5	0,8	4,0	+	+	+	+
11 - 15		1,2	0,8	0,6	1,0	4,5	+	+	+	+
16 - 20		1,4	0,9	0,7	1,2	5,0	+	+	+	+
20 - 25		1,6	1,0	0,8	1,4	5,5	+	+	+	+
1 - 5	14 – поверховий монолітний житловий будинок	1,0	1,5	0,5	1,0	4,0	+	+	+	+
6 – 10		1,2	1,6	0,8	1,2	4,5	+	+	+	+
11 - 15		1,4	1,7	1,0	1,3	5,0	+	+	+	+
16 – 20		1,6	1,8	1,2	1,4	5,5	+	+	+	+
21 - 25		1,8	1,9	1,5	1,5	6,0	+	+	+	+

Продовження таблиці 8.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1 - 5	Школа	0,8	1,0	0,7	0,6	4,0	+	+	+	+
6 - 10		1,0	1,1	0,8	0,7	4,5	+	+	+	+
11 -15		1,2	1,2	0,9	0,8	5,0	+	+	+	+
15 -20		1,4	1,3	1,0	0,9	5,5	+	+	+	+
20 -25		1,6	1,4	1,1	1,0	6,0	+	+	+	+
1 -5	Культурно-розважальний центр	1,5	0,6	1,1	-	5,0	+	+	+	+
6 -10		1,7	0,7	1,2	-	5,4	+	+	+	+
11 - 15		1,9	0,8	1,3	-	5,8	+	+	+	+
16 - 20		2,1	0,9	1,4	-	6,2	+	+	+	+
20 - 25		2,3	1,0	1,6	-	6,4	+	+	+	+
1 - 5	Торгівельний центр	0,1	0,2	-	0,3	3,0	+	+	+	+
6 - 10		0,2	0,3	-	0,4	3,5	+	+	+	+
11 – 15		0,3	0,4	-	0,5	4,0	+	+	+	+
16 - 20		0,4	0,5	-	0,6	4,5	+	+	+	+
21 – 25		0,5	0,6	-	0,7	5,0	+	+	+	+

Навчально-методичне видання

**ВИЗНАЧЕННЯ ВАРТОСТІ БУДІВНИЦТВА
ПРИ СКЛАДАННІ ІНВЕСТИТОРСЬКОЇ
КОШТОРИСНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ**

Методичні вказівки
до виконання розрахункової роботи
з дисципліни «Основи економіки архітектури і будівництва»
для здобувачів першого (бакалаврського) рівня вищої освіти
спеціальності 191 «Архітектура та містобудування»

Укладач **Кіщенко** Тетяна Євгенівна

Комп'ютерне верстання *А. П. Селівестрової*

Ум. друк. арк. 1,96. Обл.-вид. арк. 2,0
Електронний документ. Вид № 30/V-25.

Виконавець і виготовлювач
Київський національний університет будівництва і архітектури

Проспект Повітряних Сил, 31, Київ, Україна, 03680

Свідоцтво про внесення до Державного реєстру суб'єктів
видавничої справи ДК № 808 від 13.02.2002 р