

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ  
Київський національний університет будівництва і архітектури

**РОЗРАХУНОК КОШТОРИСНОЇ ВАРТОСТІ  
БУДІВНИЦТВА ОБ'ЄКТІВ РІЗНОГО  
ФУНКЦІОНАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ**

Методичні вказівки до виконання курсової роботи  
з дисципліни «Основи економіки будівництва» для  
студентів спеціальності 191 «Архітектура та містобудування»

Київ 2019

УДК 69.003.1 (083)

Р64

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

Рецензент О.Ю. Беленкова, канд. екон. наук, доцент

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

*Затверджено на засіданні кафедри економіки будівництва,  
протокол № 2 від 20 жовтня 2018 року.*

В авторській редакції.

**Розрахунок** кошторисної вартості будівництва об'єктів різного функціонального призначення: методичні вказівки / уклад. Т.Є. Кіщенко. – Київ: КНУБА, 2019. – 32 с.

Містять порядок розрахунку, наскрізний приклад і вихідні дані для розрахунку кошторисної вартості будівництва об'єктів різного функціонального призначення та складання інвесторської кошторисної документації.

Призначено для студентів спеціальності 191 «Архітектура та містобудування».

## **ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ**

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

Метою курсової роботи з дисципліни «Основи економіки будівництва» є ознайомлення студентів архітектурних спеціальностей з видами, змістом, принципами, послідовністю складання інвесторської кошторисної документації та розрахунку кошторисної вартості будівництва об'єктів різного функціонального призначення за допомогою укрупнених показників.

Зміст курсової роботи – розрахунок за вихідними даними кошторисної вартості будівництва об'єктів різного функціонального призначення та складання кошторисної документації в складі: локального кошторису на загальнобудівельні роботи (дані для визначення вартості внутрішніх санітарно-технічних, внутрішніх електромонтажних робіт, монтажу технологічного устаткування, пусконаладжувальних робіт, придбання устаткування наведені в табл. 4), об'єктного кошторису, зведеного кошторисного розрахунку.

У табл. 1,2 наведені індивідуальні завдання, а в табл. 3 – укрупнені показники для розрахунку прямих витрат у локальному кошторисі на загальнобудівельні роботи основного об'єкта 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 курсової роботи за вихідними даними першого варіанта індивідуальних завдань для складання глав 1,3-7 зведеного кошторисного розрахунку (див. дод. 1).

## **СКЛАДАННЯ ЛОКАЛЬНОГО КОШТОРИСУ**

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

загальновиробничих (ЗВ) витрат:

$$Вбр = ПВ + ЗВ.$$

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 за допомогою множення обсягів робіт за робочими кресленнями проектної документації на відповідний укрупнений показник (або одиничну розцінку). Укрупнені показники для розрахунку кошторисних прямих витрат на будівельні роботи об'єктів різного функціонального призначення наведені 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;
- відрахування на загальнообов'язкове державне пенсійне та соціальне страхування згідно із законодавством;
- решта статей, що враховуються в загальновиробничих витратах.

Загальновиробничі витрати розраховуються як сума цих складових.

Кошти на заробітну плату працівників розраховуються з огляду на трудовитрати цих працівників і відповідну вартість людино-години. Трудовитрати працівників, що враховуються в загальновиробничих витратах, визначаються наступним чином:

$$Тзв = Тпв \times К,$$

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  $B$  люд- год – усереднена вартість людино-години за розрядами робіт у будівництві, що складає 52,3 грн/люд- год.

Обов'язкові відрахування на пенсійне та 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 наступним чином:

$$K_{рс зв} = T_{пв} \times П,$$

де  $П$  – усереднений показник для визначення коштів на покриття решти статей загальновиробничих витрат, грн/люд-год. Для будівельних робіт  $П = 2,73$  грн /люд-год.

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

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

Приклад складання локального кошторису на загальнобудівельні роботи див. дод. 1.

## СКЛАДАННЯ ОБ'ЄКТНОГО КОШТОРИСУ

Об'єктний кошторис складається на об'єкт в цілому за допомогою розподілу та групуванню робіт та витрат за розрахунками локальних кошторисів за відповідними графами об'єктного кошторису: «будівельні роботи», «устаткування, меблі та інвентар», «інші витрати» та подальшого їх підсумування.

В об'єктному кошторисі за даними локальних кошторисів визначається кошторисна вартість об'єкта, 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 загалом розраховується показник одиничної вартості. Це є вартість 1м<sup>3</sup> об'єма промислової будівлі або будівель громадського призначення; вартість 1м<sup>2</sup> 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. У таблиці наведено відсоткове співвідношення вартості кожного виду робіт, їх кошторисної трудомісткості та кошторисної заробітної плати до відповідних показників будівельних робіт, розрахованих у локальному кошторисі та прийнятих за 100%.

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

До зведеного кошторисного розрахунку вартості будівництва входять: кошторисна вартість кожного об'єкта, передбаченого проектом

(робочим проектом), з групуванням витрат на їх зведення за графами: «будівельних робіт», «устаткування, меблів та інвентарю», «інших витрат».

У зведеному кошторисному розрахунку вартості будівництва кошти розподіляються за такими 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, теплопостачання 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 до глав 1-12 розраховуються та додаються:

- кошторисний прибуток;
- кошти на покриття адміністративних витрат будівельних підприємств;
- кошти на покриття ризиків усіх учасників будівництва;
- кошти на покриття додаткових витрат, пов'язаних з інфляційними процесами;
- податок на додану вартість.

Вихідні дані для розрахунку вартості робіт і витрат за главами 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 і становить для: промислових підприємств – 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) із зазначенням у 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) у 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'єкта в експлуатацію складають 0,4% від підсумку глав 1-9, графа 7. Усі 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.

У главі 12 «Проектно-вишукувальні роботи та авторський нагляд» вартість робіт визначаються в розмірі 3% від підсумку глав 1-9, графа 7. Вартість експертизи проектної документації визначається в розмірі 15% від вартості проектно-вишукувальних робіт. Кошти на здійснення авторського нагляду – 0,1% від підсумку глав 1-9, графа 7. Усі витрати зазначаються в графах 6,7.

Після підсумку за главами 1-12 визначають: кошторисний прибуток, кошти на покриття адміністративних витрат будівельних підприємств, кошти на покриття ризиків усіх 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'єкта, 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 навчальних 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 до графі 7,4), що дасть можливість скористатися цим показником співвідношення для визначення трудомісткості будівельних робіт:

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

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

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

- 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: 20,0 грн – для промислових підприємств (клас СС3), 16,10 грн – для житлових будинків, будівель громадського призначення (клас СС2), визначаємо кошторисний прибуток, (упп, грн / люд-год):

$$Пб = Тб \times упп, \text{ грн}.$$

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: 1,79 – для промислових підприємств, 1,60 – для житлових будинків та громадських споруд (упа, грн / люд-год):

$$АВб = Тб \times упа, \text{ грн}.$$

Кошти на покриття ризиків усіх учасників будівництва (Р) розраховуються у % до підсумку глав 1-12 за графами 4,5,6,7 і складають: 3,6% – для промислових підприємств, 2% – для громадських будівель, 1,8% – для житлових будинків.

Кошти на покриття додаткових витрат, пов'язаних з інфляційними процесами (І) складають 12% від «Разом за главами 1-12». За графами зведеного кошторисного розрахунку вони розподіляються наступним чином: 4 гр. (80 %), 5 гр. (20%), 7 гр. (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 за кожною графою та визначенням зворотних сум, що складають 15% від «Разом за главою 8».

## **УЧАСНИКИ ІНВЕСТИЦІЙНО – БУДІВЕЛЬНОГО ПРОЦЕСУ ТА ЇХ ФУНКЦІЇ**

**Інвестор** – здійснює економічну та фінансову експертизу інвестиційного проекту, оцінює його економічну доцільність та фінансову спроможність. Якщо висновки експертизи позитивні, він фінансує будівництво за рахунок власних та позикових коштів, обирає організаційні форми будівництва. На базі прямих двосторонніх угод або за результатами тендерів інвестор обирає генпроектувальника, генпідрядника, постачальника технологічного обладнання, фінансово-кредитні установи, призначає замовника. Інвестор має юридичні права на розпорядження результатами інвестування.

**Замовник** – організатор, координатор та керівник будівництвом, починаючи від розробки ТЕО і закінчуючи вводом об'єкта в експлуатацію або виходом на проектну потужність.

**Забудовник** – має права на земельну ділянку під забудову, він є землевласником. Замовник, на відміну від забудовника, використовує земельну ділянку під забудову на правах довготривалої оренди.

**Підрядник (генеральний підрядник)** – за договором підряду або за контрактом здійснює будівництво об'єкта. Генпідрядник є відповідальним перед замовником за виконання умов договору щодо вартості, термінів, вимог чинних будівельних норм і правил.

Генпідрядник може залучати на умовах субпідряду спеціалізовані будівельні підприємства для виконання окремих видів робіт або будівництва окремих об'єктів та споруд. Вони зі свого боку теж можуть залучати підприємства на умовах субпідряду. Але відповідальність за якість субпідрядних робіт несе генпідрядник.

Підрядник повинен мати ліцензію на здійснення ним тих чи інших видів діяльності.

**Проектувальник (генеральний проектувальник)** – здійснює за договором або контрактом із замовником розробку проекту будівництва. Генпроектувальник для розробки спеціальних розділів проекту або для проведення наукових досліджень може залучати спеціалізовані проектні або науково-дослідні організації. Генпроектувальник несе повну відповідальність за якість проекту, техніко-економічні показники об'єкта будівництва, правильність виконання будівельниками проектних рішень, тому здійснює авторський нагляд.

**Користувач об'єкта будівництва** – юридична або фізична особа, для якої будується об'єкт. Це може бути іноземна юридична особа, державні органи, органи місцевого самоврядування, іноземні держави, міжнародні організації. Користувачем об'єкта будівництва може бути інвестор.

**Учасник інвестиційної діяльності** може поєднувати функції двох або більше суб'єктів. Інвестор може виступати в ролі замовника, кредитора, покупця будівельної продукції та виконувати функції забудовника.

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

Основа:	Кошторисна вартість	55347,73	тис. грн
Креслення (специфікації) № _____	Кошторисна трудомісткість	208,32	тис. люд-год
	Кошторисна заробітна плата	9857,34	тис. грн
	Середній розряд робіт	4,7	розряд

Складений в поточних цінах станом на 1 січня 2018 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 у роботах	
					всього	експлуатації машин	всього	заробітної плати	Експлуатація машин	тих, що обслуговують машини	
										заробітна плата	у тому числі заробітна плата
1.	Укрупнені показники (Табл. 3,1)	Загальнобудівельні роботи	1 м <sup>3</sup> об'єму будівлі	100000	$\frac{515,04}{73,96}$	$\frac{97,6}{12,94}$	51504000	7396000	$\frac{9760000}{1294000}$	$\frac{1,78}{0,08}$	$\frac{178000}{8000}$

Разом прямі витрати	51504000 – 7396000 – 9760000	51504000 грн
у тому числі:		
вартість матеріалів, виробів та конструкцій	51504000 – 7396000 – 9760000	34348000 грн
всього заробітна плата	7396000 + 1294000	8690000 грн
Загальновиробничі витрати:		
трудоємність у загальновиробничих витратах	$(178000 + 8000) \times 0,120$	22320 люд.- год.
заробітна плата в загальновиробничих витратах	$22320 \times 52,3$	1167336 грн
обов'язкові платежі та внески	$(7396000 + 1294000 + 1167336) \times 0,22$	2168614 грн
решта статей загальновиробничих витрат	$(178000 + 8000) \times 2,73$	507780 грн
Разом загальновиробничі витрати	$1167336 + 2168614 + 507780$	3843730 грн
<b>Всього кошторисна вартість робіт</b>	$51504000 + 3843730$	55347730 грн
<b>Кошторисна трудоємність</b>	$178000 + 8000 + 22320$	208320 люд – год
<b>Кошторисна заробітна плата</b>	$7396000 + 1294000 + 1167336$	9857336 грн

Склав \_\_\_\_\_

Перевірив \_\_\_\_\_

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

Кошторисна вартість 128240,7 тис. грн.  
 Кошторисна трудомісткість 402,0 тис. люд- год  
 Кошторисна заробітна плата 19596,3 тис. грн  
 Вимірник одиничної вартості 1282,4 грн / м<sup>3</sup>

№ 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 / м <sup>3</sup>
			будівельних робіт	устаткування, меблів та інвентарю	всього			
1	2-1-1	Загальнобудівельні роботи	55347,7		55347,7	208,3	9857,3	553,47
2	2-1-2	Внутрішні санітарно-технічні роботи	5756,2		5756,2	21,0	985,7	57,56
3	2-1-3	Внутрішні електро-монтажні роботи	5313,4		5313,4	19,8	857,6	53,13
4	2-1-4	Монтаж технологічного устаткування	10571,4		10571,4	97,5	4494,9	105,71
5	2-1-5	Пусконалагоджувальні роботи	3929,7		3929,7	55,4	3400,8	39,29
6	2-1-6	Придбання технологічного устаткування		47322,3	47322,3	-	-	473,22
<b>Всього</b>			<b>80918,4</b>	<b>47322,3</b>	<b>128240,7</b>	<b>402,0</b>	<b>19596,3</b>	<b>1282,4</b>

Затверджено

Зведений кошторисний розрахунок у сумі \_\_\_\_\_ тис. грн.

У 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 2018 р.

№ п/п	Номери кошторисів 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
		<b>Глава 1. Підготовка території будівництва</b>				
		Відвід ділянки, землевпорядна документація	-	-	1160,0	1160,0
		Створення геодезичної мережі будівництва	-	-	110,0	110,0
		Освоєння і інженерна підготовка території	1460,0	-	-	1460,0
		<b>Разом за главою 1</b>	<b>1460,0</b>		<b>1270,0</b>	<b>2730,0</b>

1	2	3	4	5	6	7
	Об'єктний кошторис № 02 -01	<b>Глава 2. Об'єкти основного призначення</b>				
		1 – поверхова промислова будівля	80918,4	47322,3	-	128240,7
		<b>Разом за главою 2.</b>	<b>80918,4</b>	<b>47322,3</b>	<b>-</b>	<b>128240,7</b>
		<b>Глава 3. Об'єкти підсобного та обслуговуючого призначення</b>				
		Адміністративно-побутові приміщення	590,2	317,8		908,0
		Ремонтно-технічні майстерні	1022,45	550,55		1573,0
		Господарські будівлі і приміщення	404,95	218,05		623,0
		<b>Разом за главою 3.</b>	<b>2017,6</b>	<b>1086,4</b>		<b>3104,0</b>
		<b>Глава 4. Об'єкти енергетичного господарства</b>				
		Трансформаторна підстанція	919,6	919,6		1839,2
		Лінії електропостачання	506,69	506,69		1013,38
		<b>Разом за главою 4.</b>	<b>1426,3</b>	<b>1426,3</b>		<b>2852,6</b>

1	2	3	4	5	6	7
		<b>Глава 5. Об'єкти транспортного господарства і зв'язку</b>				
		Автомобільні під'їзди та внутрішні шляхи	1386,25	652,36		2038,61
		Будівлі по обслуговуванню транспорту: депо, гаражі	404,96	190,57		595,53
		Паркінги, автостоянки	1030,97	485,16		1516,13
		Зовнішні роботи і споруди для всіх видів зв'язку	661,03	311,08		972,11
		<b>Разом за главою 5.</b>	<b>3483,2</b>	<b>1639,2</b>		<b>5122,4</b>
		<b>Глава 6. Зовнішні мережі та споруди водопостачання, каналізації, теплопостачання, газопостачання</b>				
		Зовнішні мережі водопостачання, насосні станції	68,0	55,63		123,63
		Зовнішні мережі каналізації, очисні споруди	226,3	185,1		411,4
		Зовнішні мережі теплопостачання, котельні	186,5	152,6		339,1
		Зовнішні мережі газопостачання	154,73	126,6		281,33
		<b>Разом за главою 6.</b>	<b>635,53</b>	<b>519,93</b>		<b>1155,5</b>

		<b>Глава 7. Благоустрій та озеленення території</b>				
		Огорожа території				
		Озеленення та малі архітектурні форми	12,44	2,2		14,64
		Зовнішнє освітлення	14,0	2,5		16,5
		Пішохідні алеї , доріжки , тротуари	46,75	8,25		55,0
		Спортивні та ігрові майданчики та споруди	352,78	62,25		415,03
			226,27	39,93		266,2
		<b>Разом за главою 7.</b>	<b>652,24</b>	<b>115,13</b>		<b>767,4</b>
		<b>Разом за главами 1 – 7.</b>	<b>90593,3</b>	<b>52109,3</b>	<b>1270,0</b>	<b>143972,6</b>
		<b>Глава 8. Тимчасові будівлі та споруди</b>				
		Зведення та розбирання тимчасових будівель і споруд виробничого та допоміжного призначення	1993,1			1993,1
		<b>Разом за главою 8.</b>	<b>1993,1</b>			<b>1993,1</b>
		<b>Разом за главами 1 – 8.</b>	<b>92586,4</b>	<b>52109,3</b>	<b>1270,0</b>	<b>145965,7</b>
		<b>Глава 9. Кошти на інші роботи та витрати</b>				
		Кошти на виконання робіт в зимовий період	1111,0			1111,0
		<b>Разом за главою 9.</b>	<b>1111,0</b>			<b>1111,0</b>
		<b>Разом за главами 1 – 9.</b>	<b>93697,4</b>	<b>52109,3</b>	<b>1270,0</b>	<b>147076,7</b>

		<b>Глава 10. Утримання служби замовника</b>				
		Утримання служби замовника (включаючи витрати на технічний нагляд)			3676,9	3676,9
		Формування страхового фонду документації			88,3	88,3
		Кошти на проведення процедури закупівлі			294,2	294,2
		Кошти на послуги, пов'язані з підготовкою будівництва та введенням об'єкта в експлуатацію			588,3	588,3
		<b>Разом за главою 10.</b>			<b>4647,7</b>	<b>4647,7</b>
		<b>Глава 11. Підготовка експлуатаційних кадрів</b>			1176,6	1176,6
		<b>Разом за главою 11.</b>			<b>1176,6</b>	<b>1176,6</b>
		<b>Глава 12. Проектно-вишукувальні роботи та авторський нагляд</b>				
		Вартість проектно-вишукувальних робіт			4412,3	4412,3
		Вартість експертизи проектної документації			661,9	661,9
		Кошти на здійснення авторського нагляду			147,1	147,1
		<b>Разом за главою 12.</b>			<b>5221,3</b>	<b>5221,3</b>
		<b>Разом за главами 1 – 12.</b>	<b>93697,4</b>	<b>52109,3</b>	<b>12315,6</b>	<b>158122,3</b>

	Кошторисний прибуток (П)	9369,7			9369,7
	Кошти на покриття адміністративних витрат будівельних організацій (АВ)			838,6	838,6
	Кошти на покриття ризику всіх учасників будівництва (Р)	3373,1	1875,9	443,4	5692,4
	Кошти на покриття додаткових витрат, пов'язаних з інфляційними процесами (І)	15179,8	3794,9		18974,7
	<b>Разом (гл. 1 – 12 + П + АВ + Р + І)</b>	<b>121620,0</b>	<b>57780,1</b>	<b>13597,6</b>	<b>192997,7</b>
	Податок на додану вартість			38599,5	38599,5
	<b>Всього по зведеному кошторисному розрахунку</b>	<b>121620,0</b>	<b>57780,1</b>	<b>52197,1</b>	<b>231597,2</b>
	Зворотні суми (15 % від разом по главі 8)				299,0

Директор (або головний інженер) проектної організації \_\_\_\_\_

Головний інженер проекту \_\_\_\_\_

Начальник відділу \_\_\_\_\_

Узгоджено: \_\_\_\_\_ Замовник \_\_\_\_\_

**Індивідуальні завдання для складання локального кошторису  
на загальнобудівельні роботи при зведенні об'єктів різного  
функціонального призначення**

Номер варіанта	1 - поверхова промислова будівля, м <sup>3</sup>	5 – поверховий цегляний житловий будинок, м <sup>3</sup>	14 – поверховий монолітний житловий будинок, м <sup>3</sup>
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

Таблиця 2

**Індивідуальні завдання для складання локального  
кошторису на загальнобудівельні роботи при зведенні об'єктів  
різного функціонального призначення**

Номер варіанта	Школа, м <sup>3</sup>	Культурно- розважальний центр, м <sup>3</sup>	Торгівельний центр, м <sup>3</sup>
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

Таблиця 3

**Укрупнені показники кошторисних прямих витрат на виконання 1 м<sup>3</sup> загальнобудівельних робіт при зведенні об'єктів різного функціонального призначення**

№ п/п	Найменування об'єкта	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
1	2	3	4	5	6	7
1	1 – поверхова промислова будівля	515,04	73,96	97,60	12,94	$\frac{1,78}{0,08}$
2	5 – поверховий цегляний житловий будинок	1495,7	302,36	276,60	55,42	$\frac{7,3}{0,33}$
3	14 – поверховий монолітний житловий будинок	2482,7	436,60	516,33	107,30	$\frac{10,54}{0,64}$
4	Школа	2439,4	369,86	447,64	67,22	$\frac{8,93}{0,21}$
5	Культурно-розважальний центр	2776,6	398,2	456,68	72,60	$\frac{9,54}{0,45}$
6	Торгівельний центр	1935,7	264,26	321,68	48,34	$\frac{6,38}{0,29}$

Таблиця 4

**Дані для складання об'єктного кошторису до об'єктів різного функціонального призначення**

Найменування об'єкта	Санітарно-технічні роботи, %	Електро-монтажні роботи, %	Монтаж технологічного устаткування, %	Пуско - налагоджувальні роботи, %	Придбання Технологічного устаткування, %
1 –поверхова промислова будівля	10,4	9,6	19,1	7,4	85,5
Кошторисна трудомісткість	10,1	9,5	46,8	27,6	-
Кошторисна заробітна плата	10,0	8,7	45,6	34,5	-
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	4,5	-
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	5,2	-
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	4,5	-
Культурно-розважальний центр	11,4	8,8	15,1	3,6	48,5
Кошторисна трудомісткість	11,1	8,5	20,3	15,3	-
Кошторисна заробітна плата	11,4	8,0	25,4	20,8	-
Торгівельний центр	11,8	7,1	10,9	3,6	24,2
Кошторисна трудомісткість	10,1	6,7	8,9	4,3	-
Кошторисна заробітна плата	10,8	7,0	9,7	4,8	-

Таблиця 5

**Укрупнені норми до розрахунку витрат за главами 1, 3 - 7  
зведеного кошторисного розрахунку до об'єктів різного  
функціонального призначення**

№ п/п	Найменування об'єктів та робіт	Одиниці виміру	Кошторисна вартість на одиницю, тис. грн
1	2	3	4
	<b>Глава 1</b>		
1	Відвід ділянки, виготовлення землепорядної документації, отримання вихідних даних	тис. грн /га	
	Ділянка в межах міста		2735,0
	Ділянка за межами міста		1035,0
	Об'єкти промислового призначення		232,0
2	Створення геодезичної мережі для будівництва	тис. грн /га	
	Будівля в плані простої форми		22,0
	Будівля в плані складної форми		54,0
3	Освоєння і інженерна підготовка території	тис. грн /га	
	Незначні підготовчі заходи		1434,0
	Об'єкти промислового призначення		292,0
	<b>Глава 3</b>	тис. грн /100 м <sup>3</sup> об'єкта	
4	Адміністративно-побутові приміщення		
	Об'єкти промислового призначення		0,908
	Житлово-офісні, торгівельні комплекси		0,653
5	Ремонтно-технічні майстерні		
	Об'єкти промислового призначення		1,573
	Житлово-офісні, торгівельні комплекси		-
6	Господарські будівлі і приміщення		
	Об'єкти промислового призначення		0,623
	Житлово-офісні, торгівельні комплекси		0,133
	<b>Глава 4</b>		
7	Трансформаторна підстанція	на об'єкт	1839,2
8	Лінії електропостачання	тис. грн/км	1013,38
	<b>Глава 5</b>		
9	Автомобільні під'їзди та внутрішні шляхи	на об'єкт	
	Об'єкти промислового призначення		2038,61
	Житлово-офісні, торгівельні комплекси		690,43
10	Будівлі з обслуговування транспорту, гаражі	на об'єкт	
	Об'єкти промислового призначення		595,53
	Житлово-офісні, торгівельні комплекси		-
11	Паркінги, автостоянки	на об'єкт	
	Об'єкти промислового призначення		1516,13
	Житлово-офісні, торгівельні комплекси		992,20
12	Зовнішні роботи, споруди для всіх видів зв'язку	на об'єкт	

	Об'єкти промислового призначення		972,11
	Житлово-офісні, торговельні комплекси		561,44
	Глава 6		
13	Зовнішні мережі водопостачання, насосні станції	тис. грн./км	249,26
14	Зовнішні мережі каналізації, очисні споруди	тис. грн /км	411,40
15	Зовнішні мережі теплопостачання, котельні	тис. грн /км	678,21
16	Зовнішні мережі газопостачання	тис. грн /км	562,65
	Глава 7		
17	Огорожа території	100 мп	
	Огорожа території легкої конструкції		33,28
	Капітальна огорожа		146,41
18	Озеленення та малі архітектурні форми	тис. грн /га	
	Об'єкти промислового призначення		3,3
	Навчальні заклади, лікарні		55,9
	Житлові будинки, торгово-офісні комплекси		108,1
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		415,03
	Навчальні заклади, лікарні		815,54
	Житлові будинки, торгово-офісні комплекси		549,58
21	Спортивні та ігрові майданчики та споруди	на об'єкт	
	Об'єкти промислового призначення		266,20
	Навчальні заклади, лікарні		232,32
	Житлові будинки, торгово-офісні комплекси		154,88

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 для об'єктів різного функціонального призначення**

Номер варіанта	Найменування основного об'єкта	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 території, га	Геодезична мережа	Інженерна підготовка території, га	Адмін. побутові приміщення, м <sup>3</sup>	Ремонтно-технічні майстерні, м <sup>3</sup>	Господарські будівлі і приміщення	Трансформаторна підстанція	Лінії електропостачання, км	Автомобільні під'їзди, внутрішні шляхи	Депо, гаражі	Автостоянки, паркінги	Зовнішні роботи, Споруди для всіх видів зв'язку та телекомунікацій
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	+	-	+	+

Закінчення табл. 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	+	-	+	+

**Вихідні дані для розрахунку витрат за главами 6,7 зведеного кошторисного  
розрахунку для об'єктів різного функціонального призначення**

Номер варіанта	Найменування основного об'єкта	Зовнішні мережі та споруди водопостачання, каналізація, тепlopостачання 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	1,0	0,5	0,5	10	+	+	+	+
6 – 10		1,0	1,5	1,0	0,6	11	+	+	+	+
11 -15		1,5	2,0	1,5	0,7	12	+	+	+	+
15 -20		2,0	2,5	2,0	0,8	13	+	+	+	+
20 -25		2,5	3,0	2,5	0,9	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	+	+	+	+

Закінчення табл. 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	+	+	+	+

## СПИСОК ЛІТЕРАТУРИ

1. *ДБН Д.2.2-3-2012*. Склад та зміст проектної документації на будівництво. – Офіц. вид. – К.: Мінрегіон України, 2012. – 100 с.
2. *ДСТУ БД.1.1-1: 2013*. Правила визначення вартості будівництва. – Офіц. вид. – К.: Мінрегіон України, 2013. – 88 с.
3. *ДСТУ БД.1.1-2: 2013*. Настанова щодо визначення прямих витрат у вартості будівництва. – Офіц. вид. – К.: Мінрегіон України, 2013. – 21 с.
4. *ДСТУ БД.1.1-2: 2013*. Настанова щодо визначення розміру коштів на титульні тимчасові будівлі та споруди і інші витрати у вартості будівництва. – Офіц. вид. – К.: Мінрегіон України, 2013. – 53 с.
5. *ДСТУ БД.1.1-3:2013*. Настанова щодо визначення загальновиробничих і адміністративних витрат та прибутку у вартості будівництва. – Офіц. вид. – К.: Мінрегіон України, 2013. – 36 с.
6. *ДСТУ БД.1.1-3: 2013*. Зміна №2. Настанова щодо визначення загальновиробничих і адміністративних витрат та прибутку у вартості будівництва. – Офіц. вид. – К.: «УкрНДНЦ», 2017. – 3 с.
7. *Гойко А.Ф.* Складання кошторисної документації за допомогою укрупнених показників: навч. посіб. / А.Ф. Гойко, К.В. Ізмайлова, О.С. Гриценко та ін. – К.: КНУБА, 2010. – 149 с.
8. *Гойко А.Ф.* Складання кошторисної документації: метод. вказів. / К.В. Ізмайлова, О.С. Гриценко, О.Ю. Беленкова. – К: КНУБА, 2012. – 22 с.
9. *Гойко А.Ф.* Економіка будівництва: навч. посіб./А.Ф. Гойко, К.В. Ізмайлова, П.М. Куліков. – К: КНУБА, 2014. – 168 с.
10. *Гойко А.Ф.* Економіка проектування в будівництві: навч. посіб./А.Ф. Гойко, О.С. Гриценко, К.І. Шевчук та ін. – К.: КНУБА, 2015. – 236 с.

Навчально- методичне видання

## **РОЗРАХУНОК КОШТОРИСНОЇ ВАРТОСТІ БУДІВНИЦТВА ОБ'ЄКТІВ РІЗНОГО ФУНКЦІОНАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ**

Методичні вказівки до виконання курсової роботи  
з дисципліни «Основи економіки будівництва» для  
студентів спеціальності 191 «Архітектура та містобудування»

Укладач **Кіщенко** Тетяна Євгенівна

Комп'ютерне верстання *І.Ю. Войтюшенко*

Підписано до друку 04.07. 2019 р. Формат 60 × 84 <sub>1/16</sub>

Ум. друк. арк. 1,86. Обл.-вид. арк 2,0.

Електронний документ. Вид . № 47/III-19.

Видавець і виготовлювач

Київський національний університет будівництва і архітектури

Повітрофлотський проспект, 31, Київ, Україна, 03680

E-mail: [red-isdat@ukr.net](mailto:red-isdat@ukr.net), тел. (044)241-54-22, 241-54-87

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