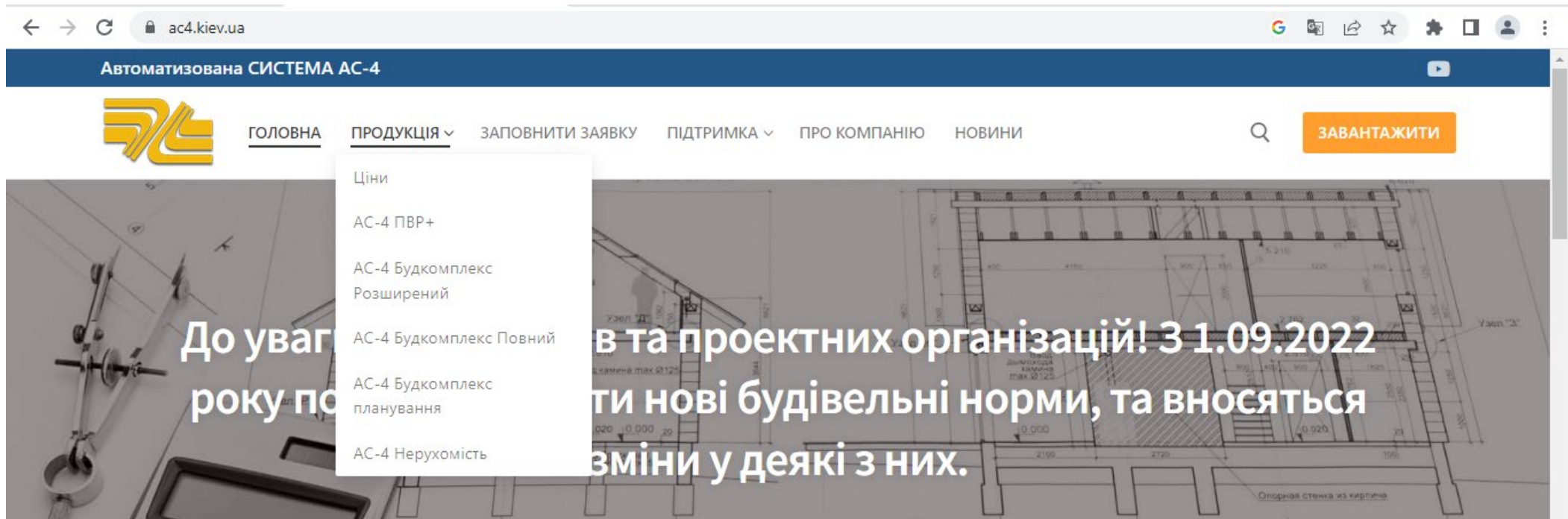




Керівник розробки ПК "АС-4" Якушко Тетяна Володимирівна

e-mail: info@ac4.kiev.ua

t.v.ya@ukr.net

моб. (067) 233-22-99

моб/VIBER (093) 884-11-02

Огляд з визначення вартості проєктних робіт, оцінки технічного стану об'єктів пошкоджених в наслідок російської агресії, визначення вартості будівництва, підготовка тендерних пропозицій, визначення термінів будівництва .

Більш детальну інформацію по всіх розрахунках ви зможете отримати на сайті <https://ac4.kiev.ua/> та в ТОВ "АДМІН-СЕРВІС".

Спочатку зупинимося на нових нормативних документах, які стосуються ціноутворення

<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2923-IX#Text>

ЗАКОН УКРАЇНИ Про компенсацію за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, та Державний реєстр майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України

{Із змінами, внесеними згідно із Законами

[№ 3410-IX від 05.10.2023](#)

[№ 3588-IX від 22.02.2024](#)}

{У тексті Закону слова "квартири, іншого житлового приміщення, будинку садибного типу, садового або дачного будинку (у тому числі фінансування придбання такого приміщення/будинку, що буде споруджений у майбутньому, або інвестування/фінансування його будівництва)" замінено словами "об'єкта житлової нерухомості (у тому числі інвестування/фінансування його будівництва), земельної ділянки, на якій розташовано такий об'єкт, частки у праві власності на таке майно" згідно із Законом [№ 3588-IX від 22.02.2024](#)}

Стаття 10. Компенсація за пошкоджені об'єкти нерухомого майна

1. Компенсація за пошкоджений об'єкт нерухомого майна надається шляхом:

1) виконання робіт, пов'язаних з будівництвом, на пошкодженому об'єкті нерухомого майна з метою його відновлення (у тому числі розроблення проектної документації на будівництво, проведення її експертизи, виконання будівельних робіт) та/або придбання будівельної продукції для виконання таких робіт;

2) надання грошових коштів шляхом їх перерахування на поточний рахунок отримувача компенсації із спеціальним режимом використання для виконання робіт, пов'язаних з будівництвом, на пошкодженому об'єкті нерухомого майна з метою його відновлення та/або придбання будівельної продукції для виконання таких робіт;

3) надання грошових коштів шляхом їх перерахування на поточний рахунок отримувача компенсації за придбану ним будівельну продукцію та/або виконані ним ремонтні роботи на пошкодженому об'єкті нерухомого майна за власні кошти.

.

<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/470-2022-%D0%BF#Text>

Постанова КМУ № 470 від 19 квітня 2022 р. Про внесення змін до Порядку затвердження проектів будівництва і проведення їх експертизи

ЗМІНИ,

що вносяться до Порядку затвердження проектів будівництва і проведення їх експертизи (№ 560)

1. Абзац перший пункту 3 доповнити реченнями такого змісту: “Під час дії воєнного стану розроблення проектів будівництва з капітального ремонту об’єктів (**незалежно від класу наслідків (відповідальності)**), пошкоджених в результаті воєнних дій, допускається **здійснювати у складі дефектного акта**, у якому визначаються фізичні обсяги робіт, пояснювальної записки, в якій зазначаються умови виконання робіт, та кошторисної документації на підставі звіту за результатами обстеження, розробленого відповідно до Порядку проведення обстеження прийнятих в експлуатацію об’єктів будівництва, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 12 квітня 2017 р. № 257 (Офіційний вісник України, 2017 р., № 33, ст. 1045). Зазначений звіт повинен містити висновок про технічний стан об’єкта, відомість пошкоджених (зруйнованих) конструкцій, інженерних систем (із зазначенням ступеня та обсягів пошкоджень, їх технічного стану), а також рекомендовані заходи з відновлення експлуатаційної придатності об’єкта. Рішення щодо обсягу проектної документації (щодо можливості розроблення проекту будівництва у складі дефектного акта, пояснювальної записки та кошторисної документації) приймається головним архітектором проекту та/або головним інженером проекту за погодженням із замовником, що зазначається у завданні на проектування.”.

2. Абзац четвертий пункту 10 після цифр і слів “**300 тис. гривень**” доповнити словами і цифрою “, а під час дії воєнного стану - **1 млн. гривень**”.

4.8. Обов’язковій експертизі підлягає проектна документація на нове будівництво, реконструкцію, реставрацію, капітальний ремонт та технічне переоснащення об’єктів будівництва, яку затверджують (схвалюють) на стадіях проектування: техніко-економічне обґрунтування (ТЕО), техніко-економічний розрахунок (ТЕР), ескізний проект (ЕП), проект (П), робочий проект (РП) та розроблюють для об’єктів, що:

- за класом наслідків (відповідальності) належать до об’єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, - щодо додержання нормативів з питань міцності, надійності, довговічності будинків і споруд, їхньої експлуатаційної безпеки та інженерного забезпечення, зокрема вимог з питань створення умов для безперешкодного доступу осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення, санітарного та епідеміологічного благополуччя населення, екології, охорони праці, енергозбереження, пожежної та техногенно, ядерної та радіаційної безпеки;
- за класом наслідків (відповідальності) належать до об’єктів з незначними наслідками (СС1) та які споруджують на територіях зі складними інженерно-геологічними та техногенними умовами, - у частині їхньої міцності, надійності та довговічності;
- споруджують із залученням державних коштів, якщо їхня кошторисна вартість **перевищує 300 тис. гривень**, - щодо кошторисної частини проектної документації;
- підлягають оцінці впливу на довкілля згідно з [4].

<https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v3573930-23#Text>

МІНІСТЕРСТВО ЕКОНОМІКИ УКРАЇНИ НАКАЗ 16.05.2023 № 3573 Про затвердження національного класифікатора НК 018:2023 та скасування національного класифікатора ДК 018-200

Код				Назва класифікаційної одиниці
1				БУДІВЛІ
	11			Житлові будинки
		111		Одноквартирні житлові будинки
			1110	Одноквартирні житлові будинки
				Цей клас включає: - відокремлені житлові будинки садибного типу, дачі, будинки лісників, садові та інші літні будинки для тимчасового проживання, тощо. Цей клас включає також: - зблоковані та терасні будинки з окремими квартирами, кожна з яких має власний дах та власний вхід з вулиці. Цей клас не включає: - нежитлові сільськогосподарські будинки (1271).
			112	Житлові будинки з двома та більше квартирами
			1121	Житлові будинки з двома квартирами
				Цей клас включає: - відокремлені, зблоковані та терасні будинки з двома квартирами. Цей клас не включає: - зблоковані або терасні будинки з окремими квартирами, кожна з яких має

2				ІНЖЕНЕРНІ СПОРУДИ
	21			Транспортна інфраструктура
		211		Автомобільні дороги загального користування, вулиці та інші дороги
			2111	Автомобільні дороги загального користування державного значення
				Цей клас включає: - автомобільні дороги загального користування державного значення, включаючи перехрестя та транспортні розв'язки в різних рівнях. Цей клас включає також: - пристрої для освітлення, сигналізації, забезпечення безпеки та автостоянок. Цей клас не включає: - споруди закладів обслуговування учасників дорожнього руху (1230); - мости та естакади (2141); - тунелі та метро (2142).
			2112	Вулиці та інші дороги
				Цей клас включає: - вулиці в населених пунктах, автомобільні дороги місцевого значення, інші

ЩО TAKE CESMM4

Стандартний метод вимірювання в цивільному будівництві – CESMM – був запроваджений Інститутом цивільних інженерів Великої Британії і вже понад 40 років є стандартом для підготовки розрахунків у цивільних інженерних роботах. Системою керуються фахівці з 138 країн світу десятиліттями. По суті – це таблиця, в якій описані через спеціальні коди всі види будівельних робіт, які має виконати підрядник. Комбінації з літери та цифр чітко і однозначно визначають вартість, перелік і обсяг замовлених робіт.

Діючі ДБН групи В.2.2 можна знайти за посиланням https://e-construction.gov.ua/laws/doc_type=2/filter=212_2

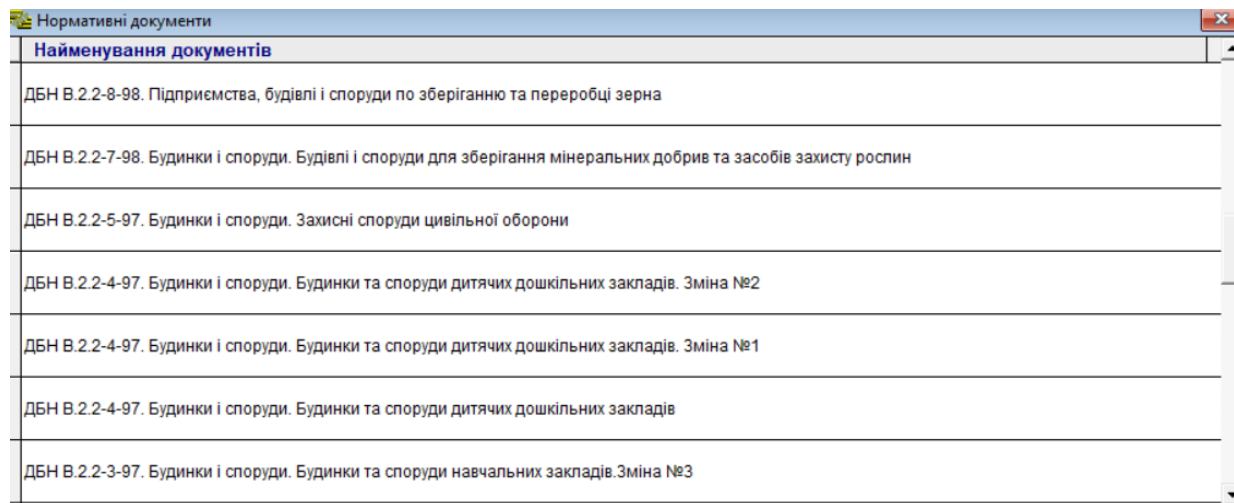
Останні, що були затверджені:

01 березня 2023 року набрав чинності ДБН В.2.2-10:2022 Заклади охорони здоров'я (затверджені Наказом Міністерства розвитку громад та територій України від 26.12.2022 року №278; на заміну ДБН В.2.2-10:2001).

01 листопада 2023 року набрал чинності ДБН В.2.2-5:2023 Захисні споруди цивільного захисту. Наказ Міністерства розвитку громад, територій та інфраструктури України від 10.08.2023 № 702 на заміну ДБН В.2.2.5-97

В ПК «АС-4ПВР» є всі ДБН цієї групи. Вони необхідні для визначення вартості проектних робіт та класу наслідків.

В цих ДБН, як правило, є зв'язок між кількістю людей на об'єкті та його площею.



Найменування документів
ДБН В.2.2-8-98. Підприємства, будівлі і споруди по зберіганню та переробці зерна
ДБН В.2.2-7-98. Будинки і споруди. Будівлі і споруди для зберігання мінеральних добрив та засобів захисту рослин
ДБН В.2.2-5-97. Будинки і споруди. Захисні споруди цивільної оборони
ДБН В.2.2-4-97. Будинки і споруди. Будинки та споруди дитячих дошкільних закладів. Зміна №2
ДБН В.2.2-4-97. Будинки і споруди. Будинки та споруди дитячих дошкільних закладів. Зміна №1
ДБН В.2.2-4-97. Будинки і споруди. Будинки та споруди дитячих дошкільних закладів
ДБН В.2.2-3-97. Будинки і споруди. Будинки та споруди навчальних закладів. Зміна №3

Докладніше про ДБН В.2.2-5:2023 Захисні споруди цивільного захисту

1.1 Ці норми встановлюють вимоги до проектування та будівництва захисних споруд цивільного захисту (сховищ, протирадіаційних укриттів) та споруд подвійного призначення із захисними властивостями сховищ або протирадіаційних укриттів.

1.2 Ці норми слід застосовувати при новому будівництві та реконструкції захисних споруд цивільного захисту (сховищ, протирадіаційних укриттів) та споруд подвійного призначення із захисними властивостями сховищ або протирадіаційних укриттів.

1.3 При проектуванні споруд подвійного призначення із захисними властивостями сховищ або протирадіаційних укриттів разом з положеннями цих норм слід керуватися положеннями будівельних норм, якими встановлено вимоги до об'єктів відповідно їх основного функціонального призначення.

1.4 Вимоги цих норм можуть повністю або частково використовуватися для: проектування капітального ремонту захисних споруд, СПП (сховищ, протирадіаційних укриттів), інженерних систем та конструкцій з метою відновлення їх експлуатаційних показників; проектування захисних споруд цивільного захисту (сховища, протирадіаційні укриття), які входять до складу запасних пунктів управління міністерств, інших центральних органів виконавчої влади, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, обласних, Київської та Севастопольської міських держадміністрацій, з урахуванням особливості їх функціонального призначення (відповідно завдання на проектування).

1.5 Вимоги цих норм не поширюються на: споруди, призначені для укриття особового складу військових підрозділів Збройних Сил, Національної гвардії, інших утворених відповідно до законів військових формувань, персоналу установ виконання покарань, слідчих ізоляторів, воєнізованих

формувань Державної кримінально-виконавчої служби, засуджених та осіб, узятих під варту, які утримуються в установах виконання покарань та слідчих ізоляторах Державної кримінально-виконавчої служби.

В переліку додатків є:

ДОДАТОК А (обов'язковий)

Класифікація захисних споруд та СПП.....

ДОДАТОК Б (обов'язковий)

Норми мінімальна площа на одну особу в основному приміщенні для укриття.....

ДОДАТОК В (довідковий)

Коефіцієнт лобового тиску Сх.....

ДОДАТОК Г (обов'язковий)

Методика розрахунку захисту від радіації (обов'язковий)

Г.1 Сховища та СПП із захисними властивостями сховищ.....

Г.2 ПРУ та СПП із захисними властивостями ПРУ.....

ДОДАТОК Д (обов'язковий)

Визначення тепловмісту (ентальпії) внутрішнього повітря

ДОДАТОК Е (довідковий)

Основні технічні характеристики типових противибухових пристроїв та
електроручних вентиляторів

ДОДАТОК Ж (обов'язковий)

Методика розрахунку запасу стиснутого повітря.....

Також в цьому ДБН докладно розписано перелік приміщень та їх необхідні площі

7.2.1.7 Перелік основних та допоміжних приміщень може доповнюватись завданням на проектування.

Мінімальну площу основних та допоміжних приміщень сховищ та СПП із захисними властивостями сховищ наведено у таблиці 7.1

Таблиця 7.1 – Мінімальна площа основних та допоміжних приміщень

№	Назва приміщення	Мінімальна площа, м ²
1	Санітарний пост	2
2	Приміщення медичного пункту	9 ¹⁾
3	Приміщення пункту керування	9
4	Приміщення для дозиметричного контролю	6
5	Роздягальня та приміщення для брудного одягу	6 - 8
6	Душова	6
7	Приміщення для зберігання продовольства	5 ²⁾
8	Зона санітарного посту	2
9	Приміщення для зберігання забрудненого вуличного одягу	0,07 м ² на людину
¹⁾ У разі місткості сховищ або СПП із захисними властивостями сховищ понад 1200 осіб, на кожні 100 осіб, які підлягають укриттю, площа повинна збільшуватись на 1 м ² .		
²⁾ У разі місткості сховищ або СПП із захисними властивостями сховищ понад 150 осіб, на кожні 150 осіб, які підлягають укриттю, площа приміщення збільшується на 3 м ² .		

<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1160-2022-%D0%BF#Text>

від 14 жовтня 2022 р. № 1160 Київ Про затвердження Порядку розроблення, здійснення експертизи та застосування проектів повторного використання у будівництві та внесення змін до постанов Кабінету Міністрів України від 11 травня 2011 р. № 560 і від 23 травня 2011 р. № 554

Про затвердження Порядку розроблення, здійснення експертизи та застосування проектів повторного використання у будівництві та внесення змін до постанов Кабінету Міністрів України від 11 травня 2011 р. № 560 і від 23 травня 2011 р. № 554

<https://mtu.gov.ua/news/34564.html>

Розроблені типові проекти дитсадків, шкіл та адмінбудівель для безкоштовного використання

The screenshot shows a web browser window with the URL mtu.gov.ua/news/34564.html. The website has a red header with navigation links: Про нас, Діяльність, Галузі, Громадянам та громадськості, Бізнесу, Євроінтеграція, and Проектні офіси. The main content area features a large image of a modern building on the left and a text block on the right. The text block has a title 'Розроблені типові проекти дитсадків, шкіл та адмінбудівель для безкоштовного використання' and a date '1 Серпня 2023, 10:25'. Below the title are two tabs: 'Новини' and 'Будівництво'. The text describes how local self-government bodies can use these projects for free. It lists three types of projects: a center for administrative services (443,90 m²), a school (225, 150, and 75 seats), and a school (1008, 672, and 336 seats). It also mentions that these projects will save costs and time on project documentation and meet modern safety requirements. A quote from Oleksandr Kubrakov, Vice Prime Minister for Ukraine's Recovery, is included. On the right side of the article, there is a 'Поділитись сторінкою' button and a list of categories: 'За галузями' (Automobile and city transport, Road transport, Railway transport, Water transport, Aviation transport, Postal services, Construction, Sphere of communal services) and 'За темами' (Safety on transport).

Головна - ПК АС-4 - проектні

Розроблені типові проекти дитсадків, шкіл та адмінбудівель для безкоштовного використання

mtu.gov.ua/news/34564.html

Про нас Діяльність Галузі Громадянам та громадськості Бізнесу Євроінтеграція Проектні офіси

EN

Розроблені типові проекти дитсадків, шкіл та адмінбудівель для безкоштовного використання

1 Серпня 2023, 10:25

Новини Будівництво

Органи місцевого самоврядування зможуть безкоштовно скористатись проектами дизайну повторного використання для впровадження власних проектів відновлення. Розробка типових проектів проводиться в рамках Програми з відновлення України (URP) — рамкової позики від Європейського інвестиційного банку (ЄІБ).

Серед типових проектів:

- будівля центру надання адміністративних послуг загальною площею 443,90 м²,
- будівлі закладів дошкільної освіти на 225, 150 та 75 місць,
- будівлі закладів шкільної освіти на 1008, 672 та 336 місць.

«Використання типових проектів дозволить заощадити кошти та час на розробку проектної документації для об'єктів відновлення. Вони враховують сучасні вимоги щодо безпеки, безбар'єрності та енергоефективності. Кожна така будівля має підземне приміщення подвійного призначення з захисними властивостями протирадіаційного укриття. Крім того, їх можна легко адаптувати під потреби окремої громади, а отже і максимально пришвидшити будівництво», — зазначив Олександр Кубраков, Віце-прем'єр-міністр з відновлення України, Міністр розвитку громад, територій та інфраструктури України.

Поділитись сторінкою

За галузями

- Автомобільний та міський транспорт
- Дорожнє господарство
- Залізничний транспорт
- Водний транспорт
- Авіатранспорт
- Поштовий зв'язок
- Будівництво
- Сфера комунальних послуг

За темами

- Безпека на транспорті

Застосування проєктів повторного використання буде здійснюватися на підставі Постанови Кабінету Міністрів України від 14 жовтня 2022 р. № 1160 «Про затвердження Порядку розроблення, здійснення експертизи та застосування проєктів повторного використання у будівництві та внесення змін до постанов Кабінету Міністрів України від 11 травня 2011 р. № 560 і від 23 травня 2011 р. № 554».

Настанова з визначення вартості будівництва

З 2 жовтня набрала чинності зміна №3 до Настанови з визначення вартості будівництва

https://e-construction.gov.ua/laws_detail/3204775176487044644?doc_type=6

Наказ Мнінфраструктури від 22.09.2023 № 854

Основні зміни:

1. В п.1.1. вказано, що настанова визначає основні правила застосування кошторисних норм та нормативів з ціноутворення у будівництві для визначення вартості нового будівництва, реконструкції, капітального ремонту будинків, будівель і споруд будь-якого призначення, їх комплексів та частин, лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури **(крім автомобільних доріг загального користування)**, а також реставрації пам'яток архітектури та містобудування (далі – будівництво).
2. В п.1.2 вказано, що УПВ - укрупнений показник вартості роботи – показник, який включає в себе заробітну плату робітників-будівельників, витрати на експлуатацію будівельних машин та механізмів, будівельні матеріали, вироби та комплекти, загальновиробничі та адміністративні витрати, інші роботи та витрати **(у тому числі кошти на покриття витрат, пов'язаних з інфляційними процесами)**, прибуток на одиницю виміру певного виду роботи. Тобто, з УПВ виключені витрати на інфляцію.
3. В п.2.5. додано, що **на етапі передпроектних робіт, зокрема при визначенні очікуваної вартості будівництва (в т.ч. у випадку, коли розроблення проектної документації покладається на підрядника) — шляхом застосування даних щодо вартості об'єктів-аналогів та/або на підставі укрупнених кошторисних норм та/або укрупнених показників вартості будівництва (видів робіт, конструктивних елементів тощо) з приведенням до поточного рівня цін.**
4. Кошторисна вартість будівельних матеріалів, виробів та комплектів у прямих витратах визначається на підставі нормативної потреби в них, розрахованої виходячи з обсягів робіт, передбачених проектною документацією, та відповідних поточних цін.

Поточні ціни на матеріальні ресурси приймаються на підставі проведеного замовником аналізу цін ~~(при рівних якісних характеристиках)~~ за обґрунтованою ціною матеріальних ресурсів, яка склалася на момент розроблення проектної документації та має бути не вищою за середню ціну у регіоні. ~~за обґрунтованою ціною яка не може бути вищою за середню ціну матеріальних ресурсів, що склалася на момент розроблення проектної документації.~~

Порядок здійснення аналізу поточних цін на матеріальні ресурси визначає замовник своїм відповідним організаційно-розпорядчим документом, в якому наводиться:

– алгоритм збору інформації, в якому зазначається перелік матеріальних ресурсів, найменування виробників/постачальників, кількість цінових пропозицій для досягнення заданої точності розрахунку;

– джерела інформації (відкриті вебресурси, комерційні пропозиції постачальників, бази даних цін, друковані інформаційні довідники тощо);

– методика визначення діапазону цін та середньої ціни (використовується вибірка цін на матеріали з рівними якісними характеристиками та умовами постачання). (Зміна 1)

5. В п.4.41 додано, що розрахунок додаткових витрат, пов'язаних з інфляційними процесами розраховуються **під час дії воєнного стану на підставі індексів цін виробників промислової продукції на наступні періоди згідно даних прогнозу основних макроекономічних показників економічного і соціального розвитку України центрального органу виконавчої влади**
6. В п.5.33 вказано, що **у ціні пропозиції учасника процедури закупівлі (договірної ціни незалежно від її виду) можуть враховуватися кошти на покриття додаткових витрат пов'язаних з інфляційними процесами, призначені на відшкодування збільшення вартості трудових та матеріально-технічних ресурсів, спричинене інфляцією, яка може відбутися протягом будівництва.**

7. Особливої уваги потребує новий розділ. Розділ **VIII «Особливості визначення вартості об'єкта будівництва у випадку, коли розроблення проектної документації покладається на підрядника».**

В п.8.1. Вказано, що у разі реалізації інвестиційно-будівельного проекту з використанням підрядного договору, який передбачає окрім виконання будівельних робіт покладання на підрядника розробку проектної документації, вартість будівництва визначається:

на етапі передпроектних робіт — відповідно до пункту 2.5 цієї Настанови та положень цього розділу;

за проектні роботи — відповідно до положень Настанови з визначення вартості проектних, науково-проектних, вишукувальних робіт та експертизи проектної документації на будівництво.

Додаток 16 до настанови з визначення вартості будівельних робіт: КОЕФІЦІЄНТИ до вартості людино-години залежно від тривалості робочого тижня та умов виконання будівельних робіт:

5. Для розрахунку заробітної плати при виконанні робіт на об'єктах з ~~консервації будівель та споруд~~, пошкоджених внаслідок військових дій, природних чи техногенних катастроф, за відповідним обґрунтуванням складності їх виконання, замовником може бути прийнято рішення щодо застосування до вартості людино-години відповідного розряду ланки робітників-будівельників і монтажників та ланки робітників, зайнятих на керуванні та обслуговуванні будівельних машин і механізмів, які виконуються в звичайних умовах, коефіцієнту 1,4. (~~Зміна №3~~) (Зміна №4)

В «ПК АС-4 ПВР +» є всі документи, що стосуються визначення вартості проектних робіт і ця база постійно ОНОВЛЮВАЄТЬСЯ

Розрахунки вартості проектно-вишуковальних робіт (АС-4ПВР+)

Головне вікно програмного комплексу «АС-4ПВР». Цей комплекс визначає вартість проектних, наукових, вишукувальних робіт та обстеження.

ПК містить всі необхідні документи для визначення вартості проектування, а також накази, ДБН, настанови, що необхідні для оцінки вартості. ПК має повну нормативну базу, що застосовується при визначенні вартості проектування та обстеження.

The screenshot displays the main window of the AS-4PVR+ software. The 'Normative documentation' menu is open, showing a list of documents. The '16.01.2023' date is entered in the 'Date' field, and the 'Project number' is '2'. The 'Value' field shows '1562.000'.

Document Name	Value (thousands of UAH)
1. Проект капітального ремонту будівель	1562.000
2. Котельня №1 по вул. ...	
3. НАСТАНОВА ЩОДО ...	
4. "Капітальний ремонт ...	
5. БАШТА НАК ПРАТ « ...	
6. Комунальний заклад ...	
7. Комунальний заклад ...	
8. Комунальний заклад ...	
9. Будівництво проти ...	
10. Валера	
11. Реконструкція системи світосигнального обладнання на аеродромі САЗ ОРС	

The two screenshots show detailed information for specific documents. The left screenshot displays the 'Обстеження пошкоджених об'єктів' (Inspection of damaged objects) document, and the right screenshot displays the 'Посилання на діючі нормативні документи' (References to current normative documents) document.

Обстеження пошкоджених об'єктів

ПОРЯДОК ВИКОНАННЯ НЕВІДКЛАДНИХ РОБІТ ЩОДО ЛІКВІДАЦІЇ НАСЛІДКІВ збройної агресії РФ, пов'язаних із пошкодженням будівель та споруд. Настанова КМУ від 12 квітня 2017 р. № 257 із змінами, внесеними згідно з Настановами КМУ № 427 від 28.04.2021 та № 423 від 05.04.2022

ПОРЯДОК ВИКОНАННЯ НЕВІДКЛАДНИХ РОБІТ ЩОДО ЛІКВІДАЦІЇ НАСЛІДКІВ збройної агресії РФ, пов'язаних із пошкодженням будівель та споруд. Настанова КМУ від 19 квітня 2022 р. № 473.

Методика обстеження будівель та споруд, пошкоджених внаслідок надзвичайних ситуацій, бойових дій та терористичних актів. Наказ Міністерства інфраструктури України від 28 квітня 2022 року № 65.

Зміни до Порядку затвердження проектів будівництва і проведення їх експертизи. Настанова КМУ від 19 квітня 2022 р. № 470.

КНУ «Настанова з визначення вартості робіт з оцінки технічного стану та експлуатаційної придатності об'єктів».

5.1 Додатки до Настанови

6. Порядок виконання робіт з демонтажу об'єктів, пошкоджених або зруйнованих внаслідок надзвичайних ситуацій, воєнних дій або терористичних актів.

6.1 Додаток Акт на демонтаж

7. Механізм проведення комісійних оглядів для об'єктів з незначними пошкодженнями - Наказ Держбуду України від 17 травня 2005 № 76.

Посилання на діючі нормативні документи

- 1. Єдина державна електронна системи у сфері будівництва
 - 1.1. Законодавчі та нормативні акти. Реєстри
- 2. Міністерство розвитку громад, територій та інфраструктури України (Мінінфраструктури)
 - 2.1. Будівництво та архітектура
- 3. Офіційний портал Верховної Ради України
 - 3.1. Що стосується містобудівної діяльності
 - 3.2. Закон України "Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності"
 - 3.3. Постанова КМУ від 13 квітня 2014 р. № 464 Київ. Питання прийняття в експлуатацію закін "https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2806-15#Text"
 - 3.4. Постанова КМУ від 23 червня 2021 р. № 681 Київ. Деякі питання забезпечення функціонування Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва
 - 3.5. Закон України "Про будівельні норми"
 - 3.6. Закон України "Про стандартизацію"
- 4. Будівельна палата України
- 5. Державні будівельні норми
- 6. Конфедерація будівельників України

Розглянемо ДБН А.2.2-3-2014

**ДЕРЖАВНІ БУДІВЕЛЬНІ НОРМИ УКРАЇНИ
СКЛАД ТА ЗМІСТ ПРОЕКТНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ НА БУДІВНИЦТВО**

ДБН А.2.2-3-2014
(остаточна редакція)
Зміна 1 та **зміна 2**
Видання офіційне
Київ
Мінрегіон України
2014

3 ТЕРМІНИ ТА ВИЗНАЧЕННЯ ПОНЯТЬ

3.1 Терміни, наведені нижче, вживаються у цих нормах у значенні, встановленому у таких документах:

***Замовник, об'єкт будівництва** – Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»*

Будівництво, завдання на проектування, замовник, клас наслідків (відповідальності) будівель і споруд, містобудівна документація, об'єкт будівництва, проектна документація – Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»

Проектно-технологічна документація – ДБН А.3.1-5

Реставрація – ДБН А.2.2-14

Актив, життєвий цикл, будівельне інформаційне моделювання, інформаційна модель активу, інформаційна модель проекту, інформаційний контейнер – ДСТУ ISO19650-1

3.2 Нижче подано терміни, вжиті в цих будівельних нормах, та визначення позначених ними понять.

3.2.1 Будівля

Різновид споруди, що складається з несучих та огорожувальних або сполучених (несучо-огорожувальних) конструкцій, які утворюють наземні або підземні приміщення, призначені для життєдіяльності людей та виробництва продукції.

3.2.2 Будівництво

Нове будівництво, реконструкція, капітальний ремонт та технічне переоснащення об'єктів будівництва.

3.2.3 Будинок

Різновид будівлі, яка призначена, як правило, для проживання та обслуговування людей.

3.2.4 Відокремлена частина будинку, будівлі, споруди

Автономна конструктивна система, відокремлена деформаційно-температурним, антисейсмічним (за потреби) швом, протипожежною стіною, має автономне інженерне забезпечення та/або закінчений цикл виробничого процесу (наприклад, блок-секція, ділянка тощо)

3.2.5 Завдання на проектування

Обґрунтовані вимоги замовника до планувальних, архітектурних, інженерних і технологічних рішень об'єкта будівництва, його основних параметрів, вартості та організації його будівництва і складається з урахуванням технічних умов, містобудівних умов та обмежень.

УДАЛЕН 3.6 Замовник будівництва

Фізична чи юридична особа, яка має у власності або у користуванні земельну ділянку для забудови чи володіє на законних підставах об'єктом будівництва, на якому має намір виконувати будівельні роботи.

3.2.7 Капітальний ремонт

Сукупність робіт на об'єкті, прийнятому в експлуатацію, без зміни його геометричних розмірів та функціонального призначення, що передбачають втручання у несучі та/або огорожувальні конструкції, а також інженерні системи загального користування у зв'язку з їх фізичною зношеністю та руйнуванням, поліпшення його експлуатаційних показників, а також благоустрій території.

Сукупність робіт на об'єкті, прийнятому в експлуатацію, без зміни його геометричних розмірів та функціонального призначення, що передбачають втручання у несучі та/або огорожувальні конструкції, а також інженерні системи загального користування у зв'язку з їх фізичною зношеністю та руйнуванням, поліпшення його експлуатаційних показників, а також благоустрій території, у тому числі щодо організації доступності в об'єкті для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення.

Капітальний ремонт передбачає призупинення на час виконання робіт експлуатації об'єкта в цілому або його частин (за умови їх автономності).

3.2.8 Комплекс (будова)

Сукупність будинків, будівель, споруд будь-якого призначення, лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури, об'єднаних цільовим призначенням, зведення яких здійснюється, як правило, за єдиною проектною документацією.

3.2.9 Лінійний об'єкт інженерно-транспортної інфраструктури

Наземні, надземні або підземні лінійні об'єкти для пересування людей, транспортних засобів, вантажів, переміщення рідких та газоподібних продуктів, передачі електроенергії тощо.

3.2.10 Містобудівна документація

Затверджені текстові та графічні матеріали з питань регулювання планування, забудови та іншого використання територій.

3.2.10¹ нетипове обладнання

Обладнання, частина характеристик якого не визначена нормативними документами і показники цих характеристик відрізняються від встановлених усталеною практикою

3.2.11 Нове будівництво

Будівництво будинків, будівель, споруд, їх комплексів, що здійснюється з метою створення об'єктів виробничого і невиробничого призначення, а також лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури, в тому числі добудова зупинених об'єктів незавершеного будівництва.

3.2.11¹ об'єкт

Будинок, будівля, споруда, їх частина, лінійний об'єкт інженерно-транспортної інфраструктури

УДАЛЕН 3.12 Об'єкт будівництва

Будинки, будівлі, споруди будь-якого призначення, їх комплекси або їх частини, лінійні об'єкти інженерно-транспортної інфраструктури.

3.2.13 Об'єкт виробничого призначення

Об'єкт сфери матеріального виробництва.

3.2.14 Об'єкт невиробничого призначення

Об'єкт житлового та громадського призначення.

3.2.15 Передпроектні роботи

Роботи, які можуть виконуватись до початку процесу проектування для визначення принципів об'ємно-просторових та містобудівних рішень:

- розроблення попередніх концептуальних архітектурних пропозицій (форескізи);
- розроблення пропозицій щодо розміщення об'єктів будівництва на земельних ділянках (обґрунтування місця розміщення, необхідно її території та умов будівництва);
- опрацювання технологічної та інженерної характеристик об'єкта;
- попередні інженерні вишукування;
- *за необхідності обстеження та/або обмірів існуючих об'єктів, які підлягають реконструкції, капітальному ремонту, технічному переоснащенню, та розташованих в зоні впливу будівництва;*
- *за необхідності обстеження та/або обмірів існуючих об'єктів, які підлягають реконструкції, капітальному ремонту, та розташованих в зоні впливу будівництва;*
- інші види робіт, необхідні для початку процесу проектування.
- *збір даних на об'єкті будівництва, створення цифрової інформаційної моделі існуючого об'єкту на базі даних інженерно-геодезичних вишукувань, обстеження конструкцій чи обробки існуючої документації (за необхідності);*

3.2.16 Проект (проектні рішення) повторного використання

Документація на об'єкт або його відокремлену частину, що використовується повторно при проектуванні іншого об'єкту будівництва, що затверджена і, у разі необхідності, має звіт експертизи щодо її відповідності вимогам будівельних норм, стандартів та правил.

3.2.17 Проектна документація

Затверджені текстові та графічні матеріали, якими визначаються містобудівні, об'ємно-планувальні, архітектурні, конструктивні, технічні, організаційні, технологічні рішення, а також кошториси об'єктів будівництва.

3.2.18 Проект підготовчих робіт

Розділ проектної документації. Склад та зміст підготовчих робіт визначається ДБН А.3.1-5.

3.2.19 Проектні роботи

Роботи, які пов'язані зі створенням проектної документації на будівництво.

Роботи, які пов'язані зі створенням проектної документації на будівництво та інформаційної моделі об'єкту будівництва

3.2.19¹ проектно-конструкторська документація

Сукупність конструкторської документації, виконаної на різних стадіях проектування згідно з технічним завданням

3.2.20 Пусковий комплекс

Визначена проектною документацією частина комплексу (будови) або його черги чи відокремлена частина будинку, будівлі, споруди, введення в експлуатацію яких частково забезпечує випуск продукції або надання послуг, безпечну експлуатацію та самостійне функціонування.

3.2.21 Реконструкція

Перебудова прийнятого в експлуатацію існуючого об'єкта, що передбачає зміну його геометричних розмірів та/або функціонального призначення, внаслідок чого відбувається зміна основних техніко-економічних показників (кількість продукції, потужність тощо), забезпечується удосконалення виробництва, підвищення його техніко-економічного рівня та якості продукції, що виготовляється, поліпшення умов експлуатації та якості послуг.

Перебудова прийнятого в експлуатацію існуючого об'єкта, що передбачає зміну його геометричних розмірів та/або функціонального призначення, внаслідок чого відбувається зміна основних техніко-економічних показників (кількість продукції, потужність тощо), забезпечується удосконалення виробництва, підвищення його техніко-економічного рівня та якості продукції, що виготовляється, поліпшення умов експлуатації та якості послуг, у тому числі щодо організації доступності в об'єкті для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення

Реконструкція передбачає повне або часткове збереження елементів несучих конструкцій та призупинення на час виконання робіт експлуатації об'єкта в цілому або його частин (за умови їх автономності)

3.2.22 Споруда

Штучно створений об'ємний, площинний або лінійний об'єкт, що має природні або штучні просторові межі, встановлений стаціонарно (нерухомо) відносно землі та призначений для досягнення певних цілей.

3.2.23 Стадії проектування

- техніко-економічне обґрунтування (ТЕО);
- техніко-економічний розрахунок (ТЕР);
- ескізний проект (ЕП);
- проект (П);
- робочий проект (РП);
- робоча документація (Р).

3.2.24 технічне переоснащення

Комплекс заходів щодо підвищення експлуатаційних властивостей об'єктів виробничого та невиробничого призначення, прийнятих в експлуатацію, що реалізується шляхом впровадження передових техніки та технології, механізації і автоматизації виробництва, оновлення, дооснащення та заміни застарілого і фізично зношеного устаткування новим, більш ефективним

3.2.25 частина

Визначена проектною документацією на реконструкцію, капітальний ремонт або технічне переоснащення частина об'єкту, якою не передбачається збільшення навантажень на фундаменти, мережі тепло-, водо-, газо-,

електропостачання та/або втручання в несучі та огорожувальні конструкції, а також інженерні системи загального користування об'єкта, без повного призупинення його використання за функціональним призначенням.

Визначена проектною документацією (інформаційною моделлю) на реконструкцію або капітальний ремонт частина об'єкта, якою не передбачається збільшення навантажень на фундаменти, мережі тепло-, водо-, газо-, електропостачання та/або втручання в несучі та огорожувальні конструкції, а також інженерні системи загального користування об'єкта без повного призупинення його використання за функціональним призначенням

3.2.26 Черга будівництва

Визначена проектною документацією частина комплексу (будови) – будинки, будівлі, споруди, лінійні об'єкти інженерно-транспортної інфраструктури, введення в дію яких частково забезпечує випуск продукції або надання послуг, їх безпечну експлуатацію та самостійне функціонування. Проектна документація на чергу будівництва може підлягати затвердженню. Черга будівництва може поділятися на пускові комплекси для можливості їх введення в експлуатацію.

Визначена проектною документацією (інформаційною моделлю) частина комплексу (будови) - будинки, будівлі, споруди, лінійні об'єкти інженерно-транспортної інфраструктури, введення в експлуатацію якої частково забезпечує випуск продукції або надання послуг, її безпечну експлуатацію та самостійне функціонування.

3.2.27 хмара точок сканування

Множина точок в узгодженій системі координат у вигляді інформаційного контейнера, що характеризує поверхні будівельного активу

4 ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

4.1 Проектна документація для будівництва має відповідати положенням законодавства, вимогам містобудівної документації, будівельних норм, стандартів та правил. Не допускається розроблення проектної документації без інженерних вишукувань, що повинні бути виконані відповідно до ДБН А.2.1-1 на нових земельних ділянках, а при реконструкції та капітальному ремонті об'єктів – без уточнення раніше виконаних інженерних вишукувань та інструментального обстеження об'єктів.

Зазначене обмеження не стосується проектної документації, розробленої на реконструкцію або капітальний ремонт існуючого об'єкту, яка не передбачає зміну його конструктивної систем, додаткові навантаження на підвалини та основи або розробленої на частину існуючого об'єкту (квартиру, окреме приміщення громадського призначення тощо).

При розробленні проектної документації можуть застосовуватися методи **будівельного інформаційного моделювання** об'єкту проектування

Вимоги до складу та змісту інформаційної моделі проекту та обміну інформацією з **інформаційними моделями** активу при використанні процесів будівельного інформаційного моделювання у проектуванні визначаються у завданні на проектування та відповідають ДСТУ ISO 19650-1

4.2 Оформлення проектної документації здійснюється згідно з нормативними документами комплексу А.2.4 «Система проектної документації для будівництва».

Оформлення проектної документації здійснюється згідно з нормативними документами комплексу А.2.4 «Система проектної документації для будівництва». При розробленні проектної документації із застосуванням технологій будівельного **інформаційного моделювання** у пояснювальній записці до проекту будівництва має бути зазначено особливості її оформлення

4.3 Основними складовими вихідних даних є:

- *містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки;*
- *містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва (окрім об'єктів будівництва, для проектування яких містобудівні умови та обмеження не надаються;*
- технічні умови;
- завдання на проектування (додаток Б);

Інші вихідні дані, які надаються замовником, наведені в додатку А.

4.4 Технічні умови щодо інженерного забезпечення об'єкта (ТУ) повинні передбачати виключно ті роботи і в тих обсягах, які необхідні для здійснення інженерного забезпечення об'єкта, що проектується.

4.5 Клас наслідків (відповідальності) об'єкта будівництва визначається відповідно до ДБН В.1.2-14 і ДСТУ 8855.

4.6 Стадії проектування.

4.6.1 Для об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними наслідками (СС1), а також комплексів (будов), до яких входять лише об'єкти з незначними наслідками (СС1), проектування може здійснюватися:

в одну стадію – стадія РП або

у дві стадії – для об'єктів невиробничого призначення – стадія ЕП, а для об'єктів виробничого призначення та лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури – стадія ТЕР та для обох – стадія РП.

4.6.2 Для об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми наслідками (СС2), а також комплексів (будов), до складу яких входить хоча б один об'єкт, що за класом наслідків (відповідальності) належить до об'єктів із середніми наслідками (СС2) проектування може здійснюватися в дві або три стадії:

при двостадійному проектуванні:

стадія проект (далі – стадія П;

стадія робоча документацію (далі – стадія Р);

при тристадійному проектуванні:

для об'єктів невиробничого призначення – стадія ЕП або стадія ТЕО, а для об'єктів виробничого призначення та лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури –

стадія ТЕО;

стадія П;

стадія Р.».

Для об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми наслідками (СС2), а також комплексів (будов), до складу яких входить хоча б один об'єкт, що за класом наслідків (відповідальності) належить до об'єктів із середніми наслідками (СС2), проектування може здійснюватися в дві або три стадії:

при двостадійному проектуванні:

стадія проект (далі – стадія П);

стадія робоча документацію (далі – стадія Р);

при тристадійному проектуванні:

для об'єктів невиробничого призначення – стадія ЕП, а для об'єктів виробничого призначення та лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури – стадія ТЕО;

та для обох:

стадія П;

стадія Р.

4.6.3 Для об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів зі значними наслідками (СС3), а також комплексів (будов), до складу яких входить хоча б один об'єкт, що за класом наслідків (відповідальності) належить до об'єктів із значними наслідками (СС3), проектування виконується в три стадії:

для об'єктів невинробничого призначення – стадія ЕП або стадія ТЕО, а для об'єктів винробничого призначення та лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури –

стадія ТЕО;

стадія П;

стадія Р.

Примітка. Замовник та проектувальник можуть прийняти узгоджене рішення щодо зміни кількості стадій або стадійності проектування.

При капітальному ремонті об'єктів допускається здійснювати проектування в одну стадію - РП.».

Для об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів зі значними наслідками (ССЗ), а також комплексів (будов), до складу яких входить хоча б один об'єкт, що за класом наслідків (відповідальності) належить до об'єктів із значними наслідками (ССЗ), проектування виконується в три стадії:

для об'єктів невинробничого призначення – стадія ЕП, а для об'єктів винробничого призначення та лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури – стадія ТЕО;

та для обох:

стадія П;

стадія Р.

Примітка. Замовник та проектувальник можуть прийняти узгоджене рішення щодо зміни кількості стадій або стадійності проектування.

При капітальному ремонті об'єктів допускається здійснювати проектування в одну стадію - РП.».

4.7 За необхідності виконання підготовчих робіт замовник повинен в завданні на проектування передбачати розроблення окремого розділу проектної документації – проект підготовчих робіт. Склад та зміст підготовчих робіт визначається ДБН А.3.1-5.

4.8 Проектна документація на будинки, будівлі, споруди, лінійні об'єкти інженерно-транспортної інфраструктури, їх черги та\або пускові комплекси має бути розроблена з урахуванням будівельних норм та стандартів, чинних на час передачі її замовнику.

Проектна документація на об'єкти будівництва, побудовані повністю або частково відповідно до затвердженого проекту, не підлягає коригуванню у зв'язку з введенням нових нормативних актів, за винятком випадків, коли це коригування обумовлене підвищенням у нових нормативних актах таких вимог безпеки: забезпечення механічного опору та стійкості (міцності), електро-, вибухо-, пожежобезпечності, енергоефективності об'єкта та доступності для маломобільних груп населення

Зазначений виняток не застосовується до об'єктів будівництва, спорудження яких здійснюється у терміни, визначені проектною документацією, якщо інше не передбачено договором на виконання будівельних робіт.

4.9 Проектування може виконуватись з а чергами будівництва , а також із виділенням пускових комплексів, якщо це передбачено завданням на проектування. У цьому разі проектна документація на першій стадії проектування (Техніко-економічне обґрунтування, Техніко-економічний розрахунок, Ескізний проект, Проект) розробляється у цілому на об'єкт, з виділенням черг будівництва, а також пускових комплексів. Черги та пускові комплекси будівництва повинні забезпечувати санітарно- побутові умови, пожежну безпеку, охорону праці та охорону навколишнього середовища тощо.

Проектна документація стадії (П) або (РП) може розроблятися на окрему чергу та бути затвердженою у встановленому порядку, якщо зазначене передбачено завданням на проектування та знайшло відображення у схваленій у встановленому порядку попередній стадії проектування: (ТЕО, ТЕР) або (ЕП). Проектні рішення щодо можливості автономного функціонування черг та пускових комплексів мають бути відображені у всіх розділах проектної документації

4.10 При розробленні проектної документації для об'єктів, що підлягають науково-технічному супроводу слід керуватися вимогами ДБН В.1.2-5.

4.11 У разі застосування проектної документації (проектних рішень) для повторного використання проектна документація на новий об'єкт будівництва складається з документації проекту (проектних рішень) повторного використання і документації на його прив'язку до конкретного майданчика, зміст якої визначається окремими нормативними документами.

4.12 Проектування експериментального будівництва здійснюється відповідно до вимог законодавства, будівельних норм, стандартів і правил, а також Індивідуальних технічних вимог та повинно передбачати науково-технічний супровід згідно з ДБН В.1.2-5.

4.13 Для підприємств і споруд із складною технологією виробництва або такою, що не має аналога, в проектах в обґрунтованих випадках може передбачатись випереджувальне будівництво та введення в дію дослідних цехів та стендів для виконання досліджень, відпрацювання та випробування експериментальних та нових технологій, обладнання, матеріалів та виробів.

4.14 Проектна документація має містити інформацію щодо програмних комплексів проектування у разі їх застосування.».

4.15 Для об'єктів класу наслідків (відповідальності) СС2, СС3 в проектній документації слід виконувати розрахунок часу евакуації людей з об'єкту відповідно до вимог ДБН В.1.1-7, ГОСТ 12.1.004

Для об'єктів класу наслідків (відповідальності) СС2 в проектній документації слід надавати розрахунок часу евакуації людей під час пожежі та часу настання критичних значень небезпечними чинниками пожежі для життя людей, а для об'єктів класу наслідків (відповідальності) СС3 – розрахунок індивідуального пожежного ризику

4.16 Матеріали стадій ТЕО (ТЕР), ЕП, П, РП та Р генпроектувальник (проектувальник) передає замовнику на паперових носіях у чотирьох примірниках, субпроектувальник - генпроектувальнику в п'ятьох примірниках та на електронних носіях або у вигляді електронних документів, скріплених електронним цифровим підписом відповідальних осіб. Необхідність виготовлення

додаткових примірників проектної документації та формат надання її на електронних носіях, а також формат електронних документів визначаються умовами договору.

4.17 Допускається передавання оригіналу проектної документації на паперовому носії в одному примірнику, при цьому проектувальник має завірити примірники копії проектної документації, які замовник друкує за потреби.

.....

8.4 Склад та зміст розділів РП з капітального ремонту об'єктів, наведених у додатках Д та Е, може зменшуватися залежно від технічної та технологічної складності робіт.

При виконанні будівельних робіт з капітального ремонту об'єктів з незначними наслідками (СС1), пов'язаних виключно з поліпшенням експлуатаційних показників, допускається розроблення лише дефектного акта, у якому визначаються фізичні обсяги робіт та умови їх виконання, а також складається кошторисна документація, що повинно бути передбачено завданням на проектування.

КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ ПОСТАНОВА
від 11 травня 2011 р. № 560 Київ
https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/560-2011-%D0%BF#Text

Про затвердження Порядку затвердження проектів будівництва і проведення їх експертизи та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України

КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ
ПОСТАНОВА

від 23 червня 2021 р. № 681

Київ

<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/681-2021-%D0%BF#Text>

Деякі питання забезпечення функціонування Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва

ДСТУ 8907:2019

**НАСТАНОВА ЩОДО ОРГАНІЗАЦІЇ ПРОВЕДЕННЯ ЕКСПЕРТИЗИ
ПРОЕКТНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ НА БУДІВНИЦТВО**

<https://www.mvkexpert.com/files/%D0%94%D0%A1%D0%A2%D0%A3%2089-07.pdf>



КОШТОРИСНІ НОРМИ УКРАЇНИ

НАСТАНОВА

з визначення вартості проектних, науково-проектних, вишукувальних робіт та експертизи проектної документації на будівництво

I. Загальні положення

1.1. Ця Настанова визначає основні правила застосування кошторисних норм та нормативів з ціноутворення у будівництві для визначення вартості проектних, науково-проектних, вишукувальних робіт, а також експертизи проектної документації на будівництво (далі – проектування та експертизи).

Ця Настанова застосовується при визначенні вартості проектних, науково-проектних, вишукувальних робіт та експертизи проектної документації на будівництво на етапах визначення кошторисної вартості зазначених робіт, ціни пропозиції учасника процедури закупівлі, договірної ціни та при проведенні взаєморозрахунків за обсяги виконаних робіт.

Ця Настанова є обов'язковою для будівництва, що здійснюється із залученням бюджетних коштів, коштів державних і комунальних підприємств, установ та організацій, кредитів, наданих під державні гарантії. Застосування цієї Настанови при будівництві об'єктів із залученням інших джерел фінансування обумовлюється договором.

1.2. У цій Настанові терміни вживаються у такому значенні:

вишукувальні роботи – роботи, що забезпечують вивчення природних і техногенних умов територій (ділянок), а також інші роботи, у тому числі для інженерної підготовки територій, прогнозів взаємодії проєктованих будівель і споруд з геологічним середовищем та існуючою забудовою, захисту територій і об'єктів від небезпечних процесів відповідно до ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва» розробленого Українським державним головним науково-дослідним і виробничим інститутом інженерно-технічних і екологічних вишукувань (УкрНДІІНТВ) та затвердженого наказом Мінрегіону від 05.02.2008 № 56 (далі – ДБН А.2.1-1-2008);

експертиза проектної документації – робота, пов'язана з визначенням відповідності проектних рішень вихідним даним на проектування, нормативно-правовим актам, будівельним нормам, стандартам і правилам. Експертиза є завершальним етапом розроблення проектної документації;

науково-проектні роботи – роботи, пов'язані зі створенням проектної документації для реставраційно-відновлювальних робіт на основі натурних та архівних дослідних робіт відповідно до ДБН А.2.2-14:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації на реставрацію пам'яток архітектури та містобудування» розробленого Українським державним науково-дослідним та проектним інститутом «УкрНДІпроектреставрація» та затвердженого наказом Мінрегіону від 29.12.2016 № 337 (далі – ДБН А.2.2-14:2016);

проектні роботи – роботи, пов'язані зі створенням проектної документації, що складається з затверджених текстових та графічних матеріалів, якими визначаються містобудівні, об'ємно-планувальні, архітектурні, конструктивні, технічні, технологічні рішення, а також з кошторисів об'єктів будівництва;

проектно-конструкторська документація – сукупність конструкторських документів, виконаних на різних стадіях проектування згідно з технічним завданням на розроблення робочої конструкторської документації.

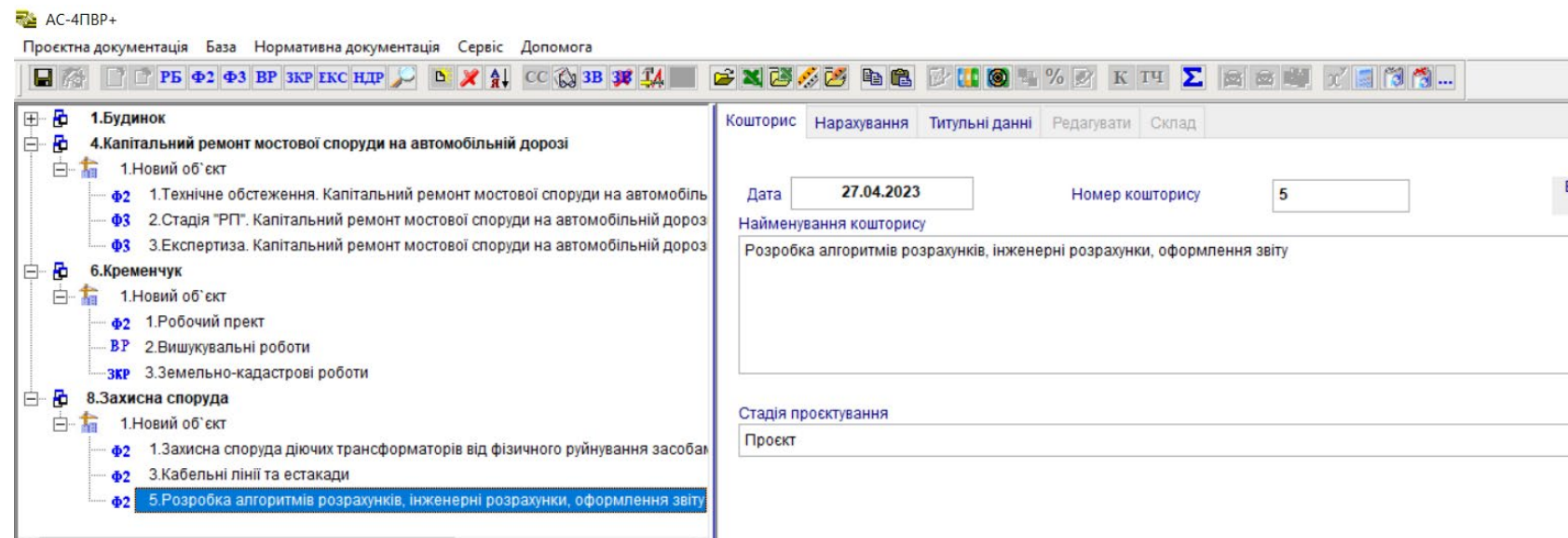
Інші терміни, що використовуються у цьому Порядку, вживаються у значеннях, наведених у Законах України «Про архітектурну діяльність» та «Про регулювання містобудівної діяльності», у Порядку затвердження проєктів будівництва і проведення їх експертизи, затвердженому постановою Кабінету

Міністрів України від 11 травня 2011 року № 560, Порядку розроблення проектної документації на будівництво об'єктів, затвердженому наказом Мінрегіону від 16 травня 2011 року № 45, зареєстрованому Міністерстві юстиції України 1 червня 2011 року за № 651/19389, та у державних будівельних нормах ДБН А.2.2-3:2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво» розробленого Державним підприємством «Науково-дослідний інститут будівельного виробництва» та затвердженого наказом Мінрегіону від 04.06.2014 № 163 (далі – ДБН А.2.2-3:2014), ДБН А.2.2-14:2016, ДБН А.2.1-1-2008.

1.3. Кошторисної вартість проектних, науково-проектних, вишукувальних робіт визначається:

- 1) із застосування відсоткових показників вартості проектних робіт до вартості будівельних робіт, а для об'єктів виробничого призначення, окремих об'єктів невиробничого призначення та об'єктів телекомунікацій з урахуванням вартості устаткування;
- 2) на підставі збірників цін на проектні, науково-проектні, вишукувальні роботи;
- 3) за калькуляційним методом.

Всі види кошторисів реалізовані в програмному комплексі «АС4-ПВР+».



1.4. Вартість проектних робіт для об'єктів будівництва, які мають галузеві особливості та до яких висуваються додаткові вимоги, може визначатися за відповідними кошторисними нормами.

1.5. Витрати організацій пов'язані із здійснення ними функцій генерального проектувальника, у випадках залучення за згодою замовника спеціалізованих організацій, які мають досвід проектування та сертифікованих відповідальних виконавців, визначаються у розмірі 2 % від вартості розроблення проектної документації субпідрядними організаціями, і сплачується замовником додатково.

1.6. При застосуванні проекту повторного використання, в залежності від обсягу перепроєктування, вартість проектних робіт обчислюється від вартості проектування такого об'єкта в одну стадію «Робочий проект» у таких розмірах:

- 1) до 15% – для окремого будинку, будівлі, споруди без перепроєктування наземної частини. Від 15% до 25 % – в особливих обґрунтованих випадках (складні гідрогеологічні умови, рельєфність території тощо);
- 2) до 50 % – при перепроєктуванні наземної частини будинку, будівлі, споруди, але при збереженні основних архітектурно-планувальних і конструктивних рішень.

1.7. Вартість проектних робіт на повну реконструкцію об'єктів будівництва розраховується шляхом збільшення вартості проектування, за погодженням із замовником, до 20 % по відношенню до вартості проектування аналогічного об'єкта нового будівництва.

1.8. При визначенні вартості проектних робіт на реконструкцію або капітальний ремонт тільки частини будинку, будівлі, споруди застосовується знижувальний коефіцієнт менший за одиницю, що враховує обсяг проектних робіт в порівнянні з новим будівництвом, який встановлюється проектувальником за погодженням із замовником.

1.9. Вартість проектних робіт та експертизи, визначена за показниками цієї Настанови враховує всі витрати, крім витрат на відрядження виробничого персоналу та податку на додану вартість.

1.10. Розбіжності, що виникають між замовником і проектувальником на будь якому етапі формування договірної ціни і проведення взаєморозрахунків за обсяги виконаних робіт, розглядаються розпорядниками коштів, а у разі необхідності – Мінрегіоном. Остаточне рішення приймається у встановленому законодавством порядку.

II. Визначення кошторисної вартості проектних робіт шляхом застосування відсоткових показників вартості проектних робіт

2.1. Кошторисна вартість проектних робіт для будівництва об'єктів визначається шляхом застосування відсоткових показників вартості проектних робіт до розрахункової бази.

2.2. По об'єктах не виробничого призначення та лінійних об'єктах інженерно-транспортної інфраструктури розрахунковою базою, до якої застосовуються відсоткові показники вартості проектних робіт, є вартість будівельних робіт за підсумком глав 1 — 9 зведеного кошторисного розрахунку вартості будівництва (або зведених кошторисних розрахунків вартості будівництва під час проектування за чергами), приведена у поточний рівень цін.

2.3. Вартість будівельних робіт визначається на підставі вартісних показників об'єктів-аналогів або укрупнених показників вартості будівництва на одиницю виміру потужності (1 м² загальної площі, 1 м³ об'єму будівлі, одне відвідування тощо).

2.4. Вартість будівельних робіт при використанні укрупнених показників вартості будівництва об'єктів не виробничого призначення на одиницю виміру потужності (1 м² загальної площі, 1 м³ об'єму будівлі, одне відвідування тощо), визначають шляхом застосування до розрахованої вартості об'єкта будівництва коефіцієнта 0,91.

2.5. По об'єктах виробничого призначення, окремих об'єктах громадського призначення та об'єктах телекомунікації (в яких відсоток вартості устаткування у вартості будівництва перевищує 30 %) розрахунковою базою, до якої застосовуються відсоткові показники вартості проектних робіт, є сума, яка складається з вартості будівельних робіт за підсумком глав 1 — 9, графа 4 зведеного кошторисного розрахунку вартості об'єкта будівництва, визначеної відповідно до пункту 2.2, та частки вартості устаткування, визначеної за відсотковим показником, наведеним у колонці 2 таблиці 1 цієї Настанови. Базою для обчислення частки вартості устаткування слугує вартість устаткування за підсумком глав 1 — 9, графа 5 зведеного кошторисного розрахунку, приведена у поточний рівень цін.

Таблиця 1 — Показник вартості устаткування у відсотках, що враховується при обчисленні розрахункової бази по об'єктах виробничого призначення, окремих об'єктах громадського призначення та об'єктах телекомунікації

Відсоток вартості устаткування у вартості будівництва за підсумком глав 1 — 9, графа 7 зведеного кошторисного розрахунку, %	Частка вартості устаткування, що додається до вартості будівельних робіт, %
від 30 % до 40 %	35 %
40 % до 50 %	45 %
50 % до 60 %	50 %
60 % до 70 %	55 %
понад 70 %	60 %

2.6. Відсоткові показники вартості проектних робіт в залежності від розрахункової бази і класу наслідків (відповідальності) об'єкта будівництва наведені в додатку 1 цієї Настанови для:

- 1) об'єктів не виробничого призначення відповідно до таблиці 1;
- 2) об'єктів виробничого призначення відповідно до таблиці 2;
- 3) лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури відповідно до таблиць 3.1— 3.5:
 - а) об'єктів мережі енергопостачання відповідно до таблиці 3.1;
 - б) об'єктів мережі водопостачання, водовідведення, тепло- та газопостачання тощо відповідно до таблиці 3.2;
 - в) автомобільних доріг загального користування відповідно до таблиці 3.3;
 - г) мостів, шляхопроводів, транспортних розв'язок, естакад тощо в складі автомобільних доріг загального користування відповідно до таблиці 3.4;
 - д) міських доріг, мостів, шляхопроводів, метрополітенів, транспортних розв'язок, естакад тощо відповідно до таблиці 3.5;
- 4) об'єктів телекомунікаційних мереж загального користування, спеціальних телекомунікаційних мереж, відомчих телекомунікаційних технологічних мереж, центрів оброблення даних, центрів управління телекомунікаційними мережами відповідно до таблиці 3.6.

Якщо об'єктом будівництва є комплекс (будова), до складу якого входять об'єкти з різними класами наслідків (відповідальності), а також комплекс (будова), до складу якого входять об'єкти з одним класом наслідків (відповідальності), що за сукупними показниками перевищують рівень, установлений для об'єктів з відповідним класом наслідків (відповідальності), вартість проектних робіт визначають на підставі показників, передбачених для відповідного класу наслідків, який відповідає сукупним показникам усіх об'єктів, що входять до складу комплексу (будови).

2.7. В разі проектування об'єкта будівництва — комплексу (будови), вибір таблиці, за показником якої визначається вартість проектних робіт, здійснюється виходячи з функціонального призначення об'єкта будівництва та найбільшої вартості будівництва однієї із складових будови (будинку, будівлі, споруди, лінійного об'єкта інженерно-транспортної інфраструктури), врахованих у главі 2 зведеного кошторисного розрахунку вартості об'єкта будівництва (або зведених кошторисних розрахунків вартості об'єкта будівництва під час проектування за чергами).

2.8. Відсоткові показники вартості проектних робіт, наведені в додатку 1 цієї Настанови, враховують рівень середньомісячної заробітної плати по об'єкту будівництва, визначений відповідно до «Порядку розрахунку розміру кошторисної заробітної плати, який враховується під час визначення вартості будівництва», затверджені наказом Мінрегіону від 20 жовтня 2016 року № 281 та зареєстрованому в Міністерстві юстиції України 11 листопада 2016 року за № 1469/29599 (в редакції наказу Мінрегіону від 27 липня 2018 року № 196, зареєстрованому в Міністерстві юстиції України 16 серпня 2018

року за № 931/32383). При цьому рівень середньомісячної заробітної плати для працівників проектної організації прийнятий за 7 розрядом складності робіт у будівництві.

2.9. Для приведення відсоткових показників, що наведені в додатку 1 цієї Настанови, в поточний період, виконується розрахунок коефіцієнту збільшення вартості проектних робіт.

Розрахунок коефіцієнту виконують за формулою:

$$I_{\text{п}} = \frac{1 + (1 + B_{\text{відр}}) \times P_{\text{зп}} \left(\frac{Z_{\text{вд}}}{Z_{\text{уп}}} - 1 \right)}{P_{\text{б}} \times I_{\text{б}} + P_{\text{у}} \times I_{\text{у}}} \quad (1)$$

де, $Z_{\text{вд}}$ – рівень середньомісячної заробітної плати, передбачений у вихідних даних замовника на розробку проектної документації для розряду складності робіт у будівництві 3,8;

$Z_{\text{уп}}$ – рівень середньомісячної заробітної плати для розряду складності робіт у будівництві 3,8 врахований при визначенні відсоткових показників (примітка 2 таблиці 1 додатку 1 цієї Настанови);

$P_{\text{зп}}$ – питома вага заробітної плати в структурі проектної організації (за розрахунком проектної організації на дату прийняття цієї Настанови);

$B_{\text{відр}}$ – відрахування на загальнообов'язкове державне пенсійне та соціальне страхування (відповідно до «Інструкції про порядок нарахування і сплати єдиного внеску на загальнообов'язкове державне соціальне страхування»);

$P_{\text{б}}$, $P_{\text{у}}$ – питома вага вартості будівельних робіт та вартості устаткування в розрахунковій базі (у випадку відсутності даних приймається за об'єктом-аналогом), визначена на дату прийняття цієї Настанови;

$I_{\text{б}}$, $I_{\text{у}}$ – індекси зміни вартості будівельних робіт та вартості устаткування визначені за період з дати затвердження прийняття цієї Настанови по дату визначення вартості будівництва (розрахункової бази), які приймаються на підставі офіційних даних Державної служби статистики України.

2.10. Під час розроблення проектної документації, яка передбачає поділ об'єкта будівництва за чергами та/або пусковими комплексами, вартість проектних робіт збільшується на 5 % за підсумком вартості проектних робіт відповідного об'єкту.

2.11. Вартість проектування позакласних мостів (аркових, вантових тощо) у разі відповідного обґрунтування може визначатися за окремими розрахунками проектувальника.

2.12. Вибір об'єкта-аналога здійснюється на підставі реалізованих проектів будівництва, проектна документація яких затверджена в установленому порядку.

2.13. З метою забезпечення максимальної відповідності показників об'єкта-аналога показникам об'єкта, що проектується, необхідне дотримання умов порівняльності. Об'єкт, що проектується, і об'єкт-аналог повинні бути приведені в порівняльний вид за основними показниками і вихідними даними:

- 1) за об'ємно-планувальними показниками;
- 2) за конструктивною схемою (системою);

- 3) за умовами здійснення будівництва (сейсмічні зони, підроблювальні території, просадні ґрунти, зони зсуву тощо);
4) за природно-кліматичними навантаженнями та впливами.



ДЕРЖАВНЕ АГЕНТСТВО ВІДНОВЛЕННЯ ТА РОЗВИТКУ
ІНФРАСТРУКТУРИ УКРАЇНИ
ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО «НАЦІОНАЛЬНИЙ
ІНСТИТУТ РОЗВИТКУ ІНФРАСТРУКТУРИ»
(ДП «НІРІ»)

просп. Берестейський, буд. 57, м. Київ, 03113, тел. (044) 456 34 15
імейл: nauka@nidi.org.ua, вебсайт: www.nidi.org.ua
код ЄДРПОУ 03450778

15.03.2024 № 19 1-3-269

на № _____ від _____

Керівникам підприємств та організацій

Про надання інформації

На численні звернення учасників інвестиційного процесу щодо розміру кошторисної заробітної плати Державне підприємство «Національний інститут розвитку інфраструктури» повідомляє про таке.

Відповідно до пункту 4 Порядку розрахунку розміру кошторисної заробітної плати, який враховується при визначенні вартості будівництва об'єктів, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку України від 20.10.2016 № 281 та зареєстрованого у Міністерстві 11.11.2016 за № 1469/29599 (далі – Порядок), замовник самостійно повинен визначити рівень кошторисної заробітної плати, який враховується при визначенні вартості об'єктів будівництва, але у розмірі не нижчому ніж середньомісячна заробітна плата у будівництві (у розрахунку на одного штатного працівника) за попередній звітний рік, що оприлюднюється центральним органом виконавчої влади в галузі статистики, збільшена на прогнозний індекс споживчих цін на поточний рік (у середньому до попереднього року).

Мінімальний розмір кошторисної заробітної плати для звичайних умов будівництва за розрядом складності робіт 3,8, що повинен застосовуватися замовником при визначенні вартості об'єктів будівництва в 2024 році, складає 13 707,89 грн. Такий рівень заробітної плати розрахований за алгоритмом, представленим у Порядку та базується на оприлюдненій Державною службою статистики України інформації щодо середньомісячної заробітної плати у будівництві за 12 місяців 2023 року, яка складає 12 634,00 грн, та прогнозному індексі споживчих цін на поточний рік, який складає 108,5 % відповідно до Основних прогнозних макроекономічних і соціального розвитку України на 2024-2026 роки, схвалених постановою Кабінету Міністрів України від 15.12.2023 № 1315 «Про схвалення основних прогнозних макроекономічних і соціального розвитку України на 2024-2026 роки».

Цей лист не роз'яснює положення нормативно-правових актів, не є нормативно-правовим актом, не встановлює правових норм, а має інформаційний характер.

Директор, канд. екон. наук

Артем БЕЗУГЛИЙ

В наступному випуску ЦО за березень буде опублікована ця зарплата

Як зазначено в даних, що оприлюднено Державною службою статистики України, середньомісячна заробітна плата у будівництві за 2023 рік склала 12634 грн.

Прогнозний індекс споживчих цін на 2024 рік у складі «Основних прогнозних макроекономічних і соціального розвитку України на 2024 – 2026 роки» складатиме 108,5.

Відповідно величина, нижче якої не може бути розмір середньомісячної заробітної плати у будівництві, становитиме:

$$ЗП_{2024} = 12634 \text{ грн} \times 1,085 = 13707,89 \text{ грн.}$$

034202

АС-4ПВР+

Проектна документація База Нормативна документація Сервіс Допомога

Розрахунок вартості (Коефіцієнт зміни вартості = 1.0981)

Звд Рівень середньомісячної заробітної плати, передбачений у вихідних даних замовника на розробку проектної документації для розряду складності робіт у будівництві 3,8

Пзп Питома вага заробітної плати в структурі проектної організації (за розрахунком проектної організації на дату прийняття цього Порядку)

Ввідр Відрахування на загальнообов'язкове державне пенсійне та соціальне страхування (відповідно до «Інструкції про порядок нарахування і сплати єдиного внеску на загальнообов'язкове державне соціальне страхування»)

І6 Індекс зміни вартості будівельних робіт визначений за період з дати затвердження прийняття цього Порядку по дату визначення вартості будівництва (розрахункової бази), які приймаються на підставі офіційних даних Державної служби статистики України

Іу Індекс зміни вартості устаткування визначений за період з дати затвердження прийняття цього Порядку по дату визначення вартості будівництва (розрахункової бази), які приймаються на підставі офіційних даних Державної служби статистики України

Розрахункові показники

П6 Питома вага вартості будівельних робіт у розрахунковій базі (у випадку відсутності даних приймається за об'єктом-аналогом), визначена на дату прийняття цього Порядку
Розрахунок: $(1000000.00 / 1000) / 1450.00000$

Пу Питома вага вартості устаткування у розрахунковій базі (у випадку відсутності даних приймається за об'єктом-аналогом), визначена на дату прийняття цього Порядку
Розрахунок: $(1000000.00 / 1000) * (45.00 / 100) / 1450.00000$

In Коефіцієнт зміни вартості проектних робіт
Розрахунок: п.2.9. КНУ $((1 + (1 + \text{Ввідр}) * \text{Пзп} * (\text{Звд} / \text{Зуп} - 1)) / ((\text{П6} * \text{І6} + \text{Пу} * \text{Іу}))$

Відсоток заробітної плати у показнику кошторисної вартості людино-дня - 44.27 %

Визначення питомої ваги (відсотка) заробітної плати в усередненому показнику кошторисної вартості 1 людино-дня та індексі кошторисної вартості ПВР

Проектні роботи

Кількість робочих годин на місяць на 2023 рік	171.1700	год.
Кількість робочих годин день	8.0000	год.
Кількість робочих днів на місяць на 2023 рік	171.17/8.0	21.3963 день
Показник кошторисної вартості в розрахунку на 1 людино-день. Проектні роботи - 1780 грн.	1780.0000	грн.
Врахована зарплата в вартості 1 людино-дня для розряду 3,8	10628.3900	грн.
Вартість 1 людино-дня для розряду 3,8	10628.39/21.3963	496.7396 грн.
Міжрозрядний коефіцієнт для 7 розряду	2.0750	
Міжрозрядний коефіцієнт для розряду 3,8	1.3080	
Коефіцієнт між розрядами 7 і 3,8	2.075/1.308	1.5864
Вартість 1 людино-дня для розряду 7	496.7396*1.5864	788.0277 грн.
Питома вага заробітної плати (вартості 1 людино-дня) в усередненому показнику кошторисної вартості 1 людино-дня	788.0277/1780.0	0.4427
Відсоток заробітної плати в усередненому показнику кошторисної вартості людино-дня	44.2700	%

3. Розрахунок коефіцієнта вартості		
3.1. Заробітна плата для розряду 3,8		13707.8900 грн.
3.2. Заробітна плата для розряду 7	$13707.89 \cdot 1.5864$	21746.1967 грн.
3.3. Коефіцієнт зміни заробітної плати	$13707.89 / 10628.39$	1.28974
3.4. Коефіцієнт для договірної вартості проєктних робіт в зв'язку зі зміною рівня заробітної плати	$0.5355 \cdot 1.28974 + 0.4645$	1.1552
4. Показник кошторисної вартості в розрахунку на 1 людино-день.	$1780 \cdot 1.1552$	2056.26 грн.

Розрахунки від вартості будівництва та опосередкована вартість по різних об’єктах соціального призначення та житла

РБФ2Ф3ВРЗКРІКСНДР

5. ☒ Об'єкти Невиробничого призначення (табл. 1)

6. ☐ Об'єкти Виробничого призначення (табл. 2)

Пр ☐ Об'єкти мережі енергопостачання (табл. 3.1)

нал ☐ Об'єкти мережі водопостачання, водовідведення, тепло- та газопостачання (табл. 3.2)

нал ☐ Автомобільні дороги загального користування (табл. 3.3)

нал ☐ Мости, шляхопроводи, транспортні розв'язки, естакади тощо в складі автомобільних доріг загального користування (табл. 3.4)

зни ☐ Міські дороги, мости, шляхопроводи, транспортні розв'язки, естакади (табл. 3.5)

ера ☐ Об'єкти телекомунікаційних мереж загального користування, спеціальних телекомунікаційних мереж, відомчих телекомунікаційних технологічних мереж, центри оброблення даних, центри управління телекомунікаційними мережами (табл. 3.6)

івни

онс

тов

Опосередкована вартість будівництва

Опосередкована вартість будівництва об'єктів соціального призначення, які споруджуються на території України та показники опосередкованої вартості будівництва житла по регіонах України

Номер	Найменування	Одиниця виміру	Вартість одиниці виміру (з урахуванням ПДВ), грн	Вартість одиниці виміру (без урахування ПДВ), грн
Об'єкти соціального призначення				
1	Адміністративні будинки	кв.м загальної площі	21687.00	18072.50
2	Загальноосвітні школи	учнівське місце	105029.00	87524.17
3	Дитячі установи	місце	133197.00	110997.50
4	Поліклініки	відвідування в зміну	165597.00	137997.50
5	Лікарні	ліжко-місце	817079.00	680899.17
6	Будинки садибного типу з госпбудівлями	кв.м загальної площі	19101.00	15917.50
Будівництво житла				
1	Україна	1 м2 загальної площі	21290.00	17741.67
2	Республіка Крим	1 м2 загальної площі		
3	Вінницька	1 м2 загальної площі	20530.00	17108.33
4	Волинська	1 м2 загальної площі	20466.00	17055.00
5	Дніпропетровська	1 м2 загальної площі	20641.00	17200.83
6	Донецька	1 м2 загальної площі	22362.00	18635.00
7	Житомирська	1 м2 загальної площі	18715.00	15595.83

Коефіцієнт при використанні вартісних укрупнених показників☒ 0.91

Показати формулу в найменуванні розцінки☒

17108.33*0.91*5000

Рахувати

МІНІСТЕРСТВО РОЗВИТКУ ГРОМАД,
ТЕРИТОРІЙ ТА ІНФРАСТРУКТУРИ
УКРАЇНИ

НАКАЗ

Наказ № 72 від 28.01.2024

2.14. За відсутності відповідного об’єкта-аналога, що відповідає умовам здійснення будівництва (сейсмічні зони, підроблювальні території, просадні ґрунти, зони зсуву тощо), за відповідним обґрунтуванням обирається об’єкт-аналог, що реалізований в звичайних умовах. Вартість проектних робіт на будівництво об’єкта у складних інженерно-геологічних умовах з використанням показників об’єкта-аналога, реалізованого у звичайних умовах, визначається за цим методом із застосуванням до вартості окремих розділів проекту, до розробки яких діючими нормативними документами встановлені особливі вимоги, підвищувальних коефіцієнтів, наведених у додатку 2 цієї Настанови.

2.15. При проектуванні об’єктів, які відрізняються від об’єктів-аналогів технологічними рішеннями та устаткуванням, вартість проектних робіт може визначатися з використанням укрупнених показників вартості будівництва на одиницю виміру потужності (1 м² загальної площі, 1 м³ об’єму будівлі, одне відвідування тощо) як для об’єкта будівництва в цілому, так і окремих будівель за призначенням з додаванням до розрахункової бази вартості окремих складових, не врахованих зазначеними показниками.

2.16. За відсутності реалізованих проектів об’єктів-аналогів кошторисна вартість проектних робіт може обчислюватися з використанням вартісних показників об’єкта, який не реалізований, з подальшим її уточненням виходячи з вартості об’єкта будівництва, підтвердженої експертним звітом, що обумовлюється договором. У такому випадку договірна ціна встановлюється динамічною.

2.17. Розподіл вартості проектних робіт, що здійснюється по окремих стадіях проектування, у загальній вартості проектних робіт в залежності від кількості стадій проектування наведено в таблицях 2 та 3 цього розділу і може бути уточненою проектувальником разом із замовником.

2.18. Розподіл вартості проектних робіт між виконавцями окремих розділів проектної документації та видів робіт проводять на договірних засадах з урахуванням складності проектування цих розділів проектної документації.

Таблиця 2 — Питома вага вартості проектних робіт під час одно- та двостадійного проектування

Стадії проектування	Питома вага вартості проектних робіт у відсотках	
	під час двостадійного проектування	під час одностадійного проектування
1. ТЕР, ТЕО, ЕП	20 — 25	—
2. Робочий проект (РП)	80 — 75	100
Всього	100	100

Таблица 3 — Питома вага вартості проектних робіт під час дво- та трьохстадійного проектування

Стадії проектування	Питома вага вартості проектних робіт у відсотках	
	під час трьохстадійного проектування	під час двостадійного проектування
1. ТЕР, ТЕО, ЕП	20 — 25	—
2. Проект (П)	30 — 35	40
3. Робоча документація (Р)	50 — 40	60
Всього	100	100

АС-4ПВР+

Проектна документація База Нормативна документація Сервіс Допомога

РБ Ф2 Ф3 ВР ЗКР ЕКС НДР

СС ЗВ ЗВ

К ТЧ

Σ

Питома вага вартості проектних робіт(по окремим стадіям проектування)

34

1.Н

2.Н

3.Н

Вибір питомої ваги кошторисної вартості

Питома вага вартості проектних робіт,здійснюваних по окремих стадіях проектування

Стадія проектування	Кількість стадій проектування	Склад стадій проектування	Питома вага кошторисної вартості, %	Діапазон рекомендованих значень
РП	1	РП	100.00	100 %
П	3	П,ТЕР,Р	30.00	30 - 35 %
П	3	П,ТЕО,Р	30.00	30 - 35 %
П	3	П,ЕП,Р	30.00	30 - 35 %
П	2	П,Р	40.00	40 %
Робоча документація(Р)	3	Р,П,ТЕР	50.00	50 - 40%
Робоча документація(Р)	3	Р,П,ТЕО	50.00	50 - 40%
Робоча документація(Р)	3	Р,П,ЕП	50.00	50 - 40%

Вибрати

Титульні данні Редагувати Склад

4

Номер кошторису

3

су РБ на об'єкти невиробничого призначення

Додаток 1

до Настанови (пункти 2.6, 2.8, 2.9)

ВІДСОТКОВІ

показники вартості проектних робіт

Таблиця 1 — Відсоткові показники вартості проектних робіт для об'єктів невикористаного призначення

Ч.ч.	Розрахункова база, тис. грн	Класи наслідків (відповідальності)		
		Незначні наслідки (CC1)	Середні наслідки (CC2)	Значні наслідки (CC3)
1	До 500	7,96	10,19	11,45
2	500 – 1000	7,96 – 6,94	10,19 – 8,90	11,45 – 10,07
3	1000 – 2000	6,94 – 5,89	8,90 – 7,70	10,07 – 9,05
4	2000 – 5000	5,89 – 5,10	7,70 – 6,77	9,05 – 7,84
5	5000 – 15000	5,10 – 4,41	6,77 – 5,95	7,84 – 6,92
6	15000 – 25000	4,41 – 3,84	5,95 – 5,05	6,92 – 5,93
7	25000 – 50000	3,84	5,05 – 3,99	5,93 – 4,67
8	50000 – 100000	–	3,99 – 3,16	4,67 – 3,80
9	Понад 100000	–	3,16	3,80
Примітка 1. Проміжні значення відсоткових показників визначають методом інтерполяції із заокругленням до трьох знаків. Примітка 2. Відсоткові показники вартості проектних робіт враховують рівень середньомісячної заробітної плати для розряду складності робіт у будівництві 3,8, що склалася у будівництві за звітний 2020 рік за даними Державної служби статистики України, збільшений на прогнозний індекс споживчих цін на поточний рік.				

Таблиця 2 — Відсоткові показники вартості проектних робіт для об'єктів виробничого призначення

Ч.ч.	Розрахункова база, тис. грн	Класи наслідків (відповідальності)		
		Незначні наслідки (CC1)	Середні наслідки (CC2)	Значні наслідки (CC3)
1	До 5000	5,23	7,46	8,86
2	5000 – 25000	5,23 – 4,40	7,46 – 6,28	8,86 – 7,55
3	25000 – 50000	4,40 – 3,53	6,28 – 5,15	7,55 – 6,18
4	50000 – 100000	3,53	5,15 – 4,12	6,18 – 4,94
5	100000 – 200000	–	4,12 – 3,17	4,94 – 3,80
6	200000 – 300000	–	3,17 – 2,44	3,80 – 2,92
7	300000 – 400000	–	2,44 – 1,77	2,92 – 2,12
8	400000 – 500000	–	1,77 – 1,39	2,21 – 1,66
9	500000 – 1000000	–	1,39 – 1,20	1,66 – 1,43
10	1000000 – 1500000	–	1,20 – 1,07	1,43 – 1,28
11	1500000 – 2000000	–	1,07 – 1,01	1,28 – 1,22
12	Понад 2000000	–	1,01	1,22
Примітка 1. Проміжні значення відсоткових показників визначають методом інтерполяції із заокругленням до трьох знаків. Примітка 2. Відсоткові показники вартості проектних робіт враховують рівень середньомісячної заробітної плати для розряду складності робіт у будівництві 3,8, що склалася у будівництві за звітний 2020 рік за даними Державної служби статистики України, збільшений на прогнозний індекс споживчих цін на поточний рік.				

Таблиця 3.1 — Відсоткові показники вартості проектних робіт для об'єктів мережі енергопостачання

Ч.ч.	Розрахункова база, тис. грн	Класи наслідків (відповідальності)		
		Незначні наслідки (CC1)	Середні наслідки (CC2)	Значні наслідки (CC3)
1	До 25000	5,45	6,54	7,86
2	25000 – 50000	5,45 – 3,85	6,54 – 4,62	7,86 – 5,54
3	50000 – 100000	3,85	4,62 – 3,24	5,54 – 3,89
4	100000 – 200000	–	3,24 – 1,78	3,89 – 2,14
5	200000 – 300000	–	1,78 – 1,25	2,14 – 1,50
6	300000 – 400000	–	1,25 – 1,04	1,50 – 1,23
7	400000 – 500000	–	1,04 – 0,92	1,23 – 1,10
8	500000 – 1000000	–	0,92 – 0,74	1,10 – 0,87
9	1000000 – 1500000	–	0,74 – 0,53	0,87 – 0,62
10	1500000 – 2000000	–	0,53 – 0,38	0,62 – 0,45
11	Понад 2000000	–	0,38	0,45
Примітка 1. Проміжні значення відсоткових показників визначають методом інтерполяції із заокругленням до трьох знаків. Примітка 2. Відсоткові показники вартості проектних робіт враховують рівень середньомісячної заробітної плати для розряду складності робіт у будівництві 3,8, що склалася у будівництві за звітний 2020 рік за даними Державної служби статистики України, збільшений на прогнозний індекс споживчих цін на поточний рік.				

Таблиця 3.2 — Відсоткові показники вартості проектних робіт для об'єктів мережі водопостачання, водовідведення, тепло - та газопостачання тощо

Ч. ч.	Розрахункова база, тис. грн	Класи наслідків (відповідальності)		
		Незначні наслідки (CC1)	Середні наслідки (CC2)	Значні наслідки(CC3)
1	До 1000	5,71	6,86	7,95
2	1000 – 2000	5,71 – 5,18	6,86 – 6,22	7,95 – 7,22
3	2000 – 5000	5,18 – 4,70	6,22 – 5,64	7,22 – 6,54
4	5000 – 10000	4,70 – 4,35	5,64 – 5,23	6,54 – 6,07
5	10000 – 25000	4,35 – 3,75	5,23 – 4,50	6,07 – 5,22
6	25000 – 50000	3,75 – 3,32	4,50 – 3,99	5,22 – 4,63
7	50000 – 100000	3,32	3,99 – 3,48	4,63 – 4,04
8	100000 – 200000	–	3,48 – 2,86	4,04 – 3,31
9	200000 – 300000	–	2,86 – 2,29	3,31 – 2,65
10	300000 – 400000	–	2,29 – 1,81	2,65 – 2,10
11	400000 – 500000	–	1,81 – 1,51	2,10 – 1,74
12	500000 – 1000000	–	1,51 – 1,32	1,74 – 1,51
13	1000000 – 1500000	–	1,32 – 1,13	1,51 – 1,28
14	1500000 – 2000000	–	1,13 – 1,02	1,28 – 1,17
15	Понад 2000000	–	1,02	1,17
Примітка 1. Проміжні значення відсоткових показників визначають методом інтерполяції із заокругленням до трьох знаків. Примітка 2. Відсоткові показники вартості проектних робіт враховують рівень середньомісячної заробітної плати для розряду складності робіт у будівництві 3,8, що склалася у будівництві за звітний 2020 рік за даними Державної служби статистики України, збільшений на прогнозний індекс споживчих цін на поточний рік.				

Таблиця 3.3 — Відсоткові показники вартості проектних робіт для автомобільних доріг загального користування

Ч.ч.	Розрахункова база, тис. грн	Класи наслідків (відповідальності)	
		Середні наслідки (СС2)	Значні наслідки (СС3)
1	До 5000	2,41	2,89
2	5000 – 10000	2,41 – 2,13	2,89 – 2,57
3	10000 – 50000	2,13 – 1,99	2,57 – 2,38
4	50000 – 100000	1,99 – 1,88	2,38 – 2,25
5	100000 – 200000	1,88 – 1,71	2,25 – 2,05
6	200000 – 300000	1,71 – 1,52	2,05 – 1,83
7	300000 – 400000	1,52 – 1,38	1,83 – 1,66
8	400000 – 500000	1,38 – 1,17	1,66 – 1,40
9	500000 – 1000000	1,17 – 0,99	1,40 – 1,19
10	1000000 – 1500000	0,99 – 0,81	1,19 – 0,97
11	1500000 – 2000000	0,81 – 0,57	0,97 – 0,68
12	Понад 2000000	0,57	0,68
Примітка 1. Проміжні значення відсоткових показників визначають методом інтерполяції із заокругленням до трьох знаків. Примітка 2. Відсоткові показники вартості проектних робіт враховують рівень середньомісячної заробітної плати для розряду складності робіт у будівництві 3,8, що склалася у будівництві за звітний 2020 рік за даними Державної служби статистики України, збільшений на прогнозний індекс споживчих цін на поточний рік.			

Таблиця 3.4 — Відсоткові показники вартості проектних робіт для мостів, шляхопроводів, транспортних розв'язок, естакад тощо в складі автомобільних доріг загального користування

Ч.ч.	Розрахункова база, тис. грн	Класи наслідків (відповідальності)	
		Середні наслідки (СС2)	Значні наслідки (СС3)
1	До 10000	4,81	5,49
2	10000 – 25000	4,81 – 3,55	5,49 – 4,05
3	25000 – 50000	3,55 – 2,97	4,05 – 3,40
4	50000 – 100000	2,97 – 2,52	3,40 – 2,79
5	100000 – 200000	2,52 – 2,00	2,79 – 2,27
6	200000 – 300000	2,00 – 1,75	2,27 – 2,01
7	300000 – 400000	1,75 – 1,51	2,01 – 1,81
8	400000 – 500000	1,51 – 1,44	1,81 – 1,66
9	500000 – 1000000	1,44 – 1,27	1,66 – 1,45
10	1000000 – 1500000	1,27 – 1,04	1,45 – 1,25
11	1500000 – 2000000	1,04 – 0,85	1,25 – 1,02
12	Понад 2000000	0,85	1,02
Примітка 1. Проміжні значення відсоткових показників визначають методом інтерполяції із заокругленням до трьох знаків. Примітка 2. Відсоткові показники вартості проектних робіт враховують рівень середньомісячної заробітної плати для розряду складності робіт у будівництві 3,8, що склалася у будівництві за звітний 2020 рік за даними Державної служби статистики України, збільшений на прогнозний індекс споживчих цін на поточний рік.			

Таблиця 3.5 — Відсоткові показники вартості проектних робіт для міських доріг, мостів, шляхопроводів, метрополітенів, транспортних розв'язок, естакад, тощо

Ч.ч.	Розрахункова база, тис.грн	Класи наслідків (відповідальності)		
		Незначні наслідки (СС1)	Середні наслідки (СС2)	Значні наслідки (СС3)
1	До 10000	5,20	6,24	7,50
2	10000 – 25000	5,20 – 3,67	6,24 – 4,95	7,50 – 5,95
3	25000 – 50000	3,67 – 3,43	4,95 – 4,11	5,95 – 4,99
4	50000 – 100000	3,43	4,11 – 3,40	4,99 – 4,16
5	100000 – 200000	–	3,40 – 2,85	4,16 – 3,41
6	200000 – 300000	–	2,85 – 2,38	3,41 – 2,87
7	300000 – 400000	–	2,38 – 2,23	2,87 – 2,63
8	400000 – 500000	–	2,23 – 2,14	2,63 – 2,53
9	500000 – 1000000	–	2,14 – 2,05	2,53 – 2,34
10	1000000 – 1500000	–	2,05 – 1,90	2,34 – 2,17
11	1500000 – 2000000	–	1,90 – 1,85	2,17 – 2,10
12	Понад 2000000	–	1,85	2,10
Примітка 1. Проміжні значення відсоткових показників визначають методом інтерполяції із заокругленням до трьох знаків. Примітка 2. Відсоткові показники вартості проектних робіт враховують рівень середньомісячної заробітної плати для розряду складності робіт у будівництві 3,8, що склалася у будівництві за звітний 2020 рік за даними Державної служби статистики України, збільшений на прогнозний індекс споживчих цін на поточний рік.				

Таблиця 3.6 — Відсоткові показники вартості проектних робіт для об'єктів телекомунікаційних мереж загального користування, спеціальних телекомунікаційних мереж, відомчих телекомунікаційних технологічних мереж, центри оброблення даних, центри управління телекомунікаційними мережами

Ч.ч.	Розрахункова база, тис. грн	Класи наслідків (відповідальності)		
		Незначні наслідки (CC1)	Середні наслідки (CC2)	Значні наслідки (CC3)
1	До 1000	5,42	7,52	8,59
2	1000 – 2000	5,42 – 5,04	7,52 – 6,49	8,59 – 7,41
3	2000 – 10000	5,04 – 4,91	6,49 – 5,63	7,41 – 6,57
4	10000 – 25000	4,91 – 4,62	5,63 – 5,14	6,57 – 5,96
5	25000 – 50000	4,62	5,14 – 4,34	5,96 – 5,20
6	50000 – 100000	–	4,34 – 3,12	5,20 – 3,80
7	100000 – 200000	–	3,12 – 2,31	3,80 – 2,81
8	200000 – 300000	–	2,31 – 1,75	2,81 – 2,04
9	300000 – 400000	–	1,75 – 1,48	2,04 – 1,72
10	Понад 400000	–	1,48	1,72
Примітка 1. Проміжні значення відсоткових показників визначають методом інтерполяції із заокругленням до трьох знаків. Примітка 2. Відсоткові показники вартості проектних робіт враховують рівень середньомісячної заробітної плати для розряду складності робіт у будівництві 3,8, що склалася у будівництві за звітний 2020 рік за даними Державної служби статистики України, збільшений на прогнозний індекс споживчих цін на поточний рік.				

Додаток 2

до Настанови (пункти 2.14, 3.2)

ПЕРЕЛІК
факторів, що ускладнюють проектування

Ч.ч.	Найменування факторів	Підвищувальні коефіцієнти до вартості проектних робіт відповідних розділів	
		на стадії «Проект»	на стадії «Робоча документація» і «Робочий проект»
1	Водонасичені, біогенні, такі, що набухають, нерівномірно просадні, засолені, насипні, просадні ґрунти, підтоплювальні території	1,05	1,15
2	Підроблювані території з пологим заляганням пластів	1,10	1,2
3	Підроблювальні території з пластами крутого падіння (уступи)	1,15	1,30
4	Карстонебезпечні території	1,15	1,30
5	Сейсмічні впливи інтенсивністю, балів:		
	6	1,03	1,05
	7	1,05	1,20
	8	1,10	1,40
	9	1,15	1,50
6	Вібрації та шумові впливи	1,10	1,25
7	Зсувні та зсувонебезпечні ґрунти	1,10	1,25
8	Особливі архітектурні та містобудівні вимоги	1,15	1,30
9	Будівництво в існуючій забудові міста чи району	1,20	1,20

Примітка 1. Підвищувальні коефіцієнти застосовуються до вартості розділів проектної документації або її частин, розробка яких ускладнюється.

Коефіцієнти, зазначені у п. п. 8 та 9, одночасно не застосовуються.

У разі наявності двох чи більше факторів, що ускладнюють виконання проектних робіт, коефіцієнти застосовують за кожен фактор відповідно до такого правила: загальний підвищувальний коефіцієнт визначають методом підсумовування дробових частин і одиниці.

Примітка 2. Зазначене в пункті 9 будівництво характеризується щільністю забудови, насиченістю місцевості підземними інженерними мережами тощо відповідно до ДБН В.1.2-12-2008 «Система надійності та безпеки в будівництві. Будівництво в умовах ущільненої забудови. Вимоги безпеки» розробленого Державним підприємством «Науково-дослідний інститут будівельного виробництва» та затвердженого наказом Мінрегіону від 27.08.2008 № 385. При визначенні вартості проектування за розділами III та IV цієї Настанови коефіцієнт пункту 9 не застосовується.

III. Визначення кошторисної вартості проектних, науково-проектних, вишукувальних робіт із застосуванням збірників цін

3.1. За умови неможливості визначити вартість проектних робіт за розділом II цієї Настанови, кошторисну вартість **проектних**, науково-проектних, вишукувальних робіт можливо визначити на підставі показників збірників цін на проектні, науково-проектні і вишукувальні роботи (далі — збірники цін), які мають довідковий характер і можуть використовуватися при визначенні вартості зазначених робіт у будівництві із застосуванням відповідних коефіцієнтів, що наведені у в таблицях 1, 2 додатку 7 та індексів, що наведені у таблиці 3 додатку 7 цієї Настанови.

В окремих випадках вартість **проектних**, науково-проектних, вишукувальних робіт, не врахованих у збірниках цін, зазначених у таблиці 1 додатку 7, обчислюють з використанням відомчих збірників цін із застосуванням індексів, наведених у таблиці 4 додатку 7 цієї Настанови.

3.2. Вартість розроблення проектної документації на будівництво об'єктів у складних інженерно-геологічних умовах та за наявності особливих архітектурних та містобудівних вимог визначається за відповідними збірниками цін із застосуванням до вартості окремих розділів проекту, до розробки яких діючими нормативними документами встановлені особливі вимоги, додаткових підвищувальних коефіцієнтів, наведених у додатку 2 цієї Настанови.

Вартість розроблення ТЕО, ТЕР та ЕП визначається шляхом застосування коефіцієнтів до вартості розроблення стадії П за відповідними показниками збірника цін:

- 1) для техніко-економічних обґрунтувань — 0,6;
- 2) для техніко-економічних розрахунків — 0,45;
- 3) для ескізних проектів — 0,5.

Вартість розроблення окремих розділів проектної документації, видів проектних робіт визначається за показниками таблиць відносної вартості, наведеними у відповідних розділах Збірника цін, та може бути уточненою проектувальником в межах загальної вартості по кожній стадії проектування.

Кошторисна вартість **проектних**, науково-проектних, вишукувальних робіт за збірниками цін визначається за кошторисами, які складаються за формою, наведеною в додатку 4 цієї Настанови.

3.3. Індеси визначення кошторисної вартості проектних, науково-проектних вишукувальних робіт, наведені у таблицях 3 та 4 додатку 7 цієї Настанови, у разі зміни рівня середньомісячної заробітної плати або інших складових вартості, можуть уточнюватися за розрахунком, погодженим із Замовником.

AC-4ПВР+

Проектна документація База Нормативна документація Сервіс Допомога

Кошторис Нарахування Титульні данні Редагувати Склад

Дата: 25.05.2023 Номер кошторису: 1 Вартість

Нормативна база

До кош	Обґрунтування	a	b	k1	k2	Об'єм мін.	Об'єм макс.	Од.вим.
1-28	Повітряні лінії електроперед	3110.000	0.00	0.20	1.10	0.00	0.00	підстанція
1-29	Повітряні лінії електроперед	4870.000	0.00	0.20	1.10	0.00	0.00	підстанція
1-30	Переходи повітряних ліній ел	6640.000	0.00	0.20	1.10	0.00	0.00	підстанція
1-31	Спеціальні роботи з проекту	16360.000	0.00	0.12	1.03	0.00	0.00	підстанція
1-32	Електричні розрахунки по лі	21860.000	0.00	0.12	1.03	0.00	0.00	підстанція
1-33	Спеціальні електричні розра	29400.000	0.00	0.12	1.03	0.00	0.00	підстанція
1-34-1						0.00	0.00	підстанція
1-34-2						0.00	0.00	підстанція
1-34-3						0.00	0.00	підстанція
1-34-4						0.00	0.00	підстанція
1-34-5						0.00	0.00	підстанція
1-34-6						0.00	0.00	підстанція
1-34-7						0.00	0.00	підстанція
1-34-8						0.00	0.00	підстанція
1-34-9						0.00	0.00	підстанція
1-34-10						0.00	0.00	підстанція
1-34-11						0.00	0.00	підстанція
1-34-12						0.00	0.00	підстанція
1-34-13						0.00	0.00	підстанція
1-34-14						0.00	0.00	підстанція
1-34-15						0.00	0.00	підстанція

Пошук

Пошук:

По фрагменту обґрунтування

По фрагменту найменування

У книзі

У книзі

По всій нормативній базі

Знайти

Знайти

Закрити

Відкрита електрична під

ок лінія-трансформатор

Стадія проектування

Робочий проект

Глава 7(40-41).Релейний захист і лінійна автоматика і розрахунки струмів короткого замикання мереж 35-1150 кВ

IV. Калькуляційний метод визначення кошторисної вартості проектних, науково-проектних, вишукувальних робіт

4.1. За умови неможливості визначити вартість **проектних**, науково-проектних, вишукувальних робіт за розділами II та III цієї Настанови розрахунок кошторисної вартості зазначених робіт здійснюють за калькуляційним методом шляхом складання кошторису за формою, наведеною в додатку 5 цієї Настанови.

Вартість проектних, науково-проектних робіт, вишукувальних робіт за калькуляційним методом визначається за виробничою собівартістю як сума прямих та загальновиробничих витрат згідно з Методичними рекомендаціями про формування собівартості проектних робіт з урахуванням вимог

положень (стандартів) бухгалтерського обліку. В кошторисній вартості цих робіт враховуються також кошторисний прибуток, адміністративні витрати та податки, збори, обов’язкові платежі встановлені чинним законодавством.

4.2. Рівень середньомісячної заробітної плати працівників проектних, науково-проектних, вишукувальних організацій обчислюють за 7 розрядом складності робіт у будівництві при встановленому замовником рівні середньомісячної заробітної плати по об’єкту будівництва для розрядку 3,8.

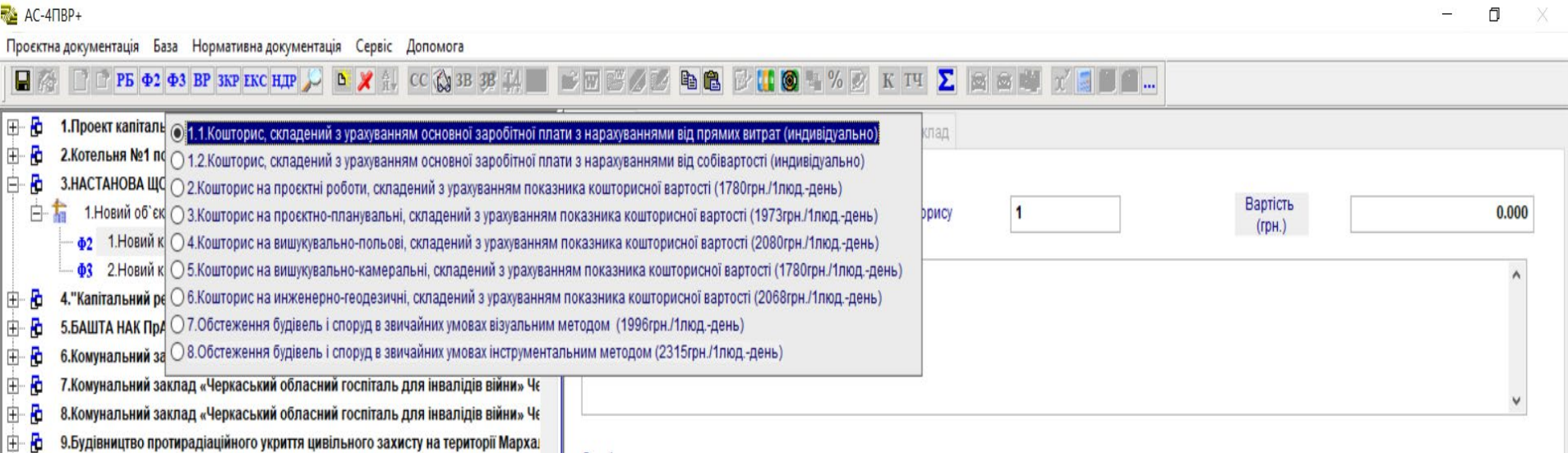
4.3. Розрахунок вартості виконують на підставі структури витрат, що склалася у проектній (науково-проектній, вишукувальній) організації за відповідний період.

4.4. Кошторис складений за формою, наведеною в додатку 5 цієї Настанови, може складатися також виходячи з обґрунтованої трудомісткості робіт та відповідних показників кошторисної вартості проектних, науково-проектних робіт, вишукувальних робіт в розрахунку на 1 людину-день, наведеного у таблиці 3 додатку 7 цієї Настанови.

4.5. Кошторисна вартість проектних, науково-проектних робіт, вишукувальних робіт, визначена за калькуляційним методом в розрахунку на 1 людину-день може бути порівнена з показниками, наведеними у таблиці 3 додатку 7 цієї Настанови.

Показники кошторисної вартості в розрахунку на 1 людину-день, наведені в таблиці 3 додатку 7 цієї Настанови, враховують всі витрати пов’язані з виконанням вартості проектних, науково-проектних, вишукувальних робіт, крім витрат на відрядження виробничого персоналу та податку на додану вартість.

4.6. Показники кошторисної вартості проектних, науково-проектних вишукувальних робіт, наведені у таблиці 3 додатку 7 цієї Настанови, у разі зміни рівня середньомісячної заробітної плати або інших складових вартості, можуть уточнюватися за розрахунком, погодженим із Замовником.



Таблиця 3 – Індеси визначення кошторисної вартості проектних, проектно-планувальних, науково-проектних, вишукувальних робіт та показники цієї вартості в розрахунку на 1 людино-день

Ч.ч.	Види робіт	Індеси визначення кошторисної вартості	Показники кошторисної вартості в розрахунку на 1 людино-день
1	2	3	4
1	Проектні (науково-проектні) роботи	39,14	1780
2	Проектно-планувальні роботи	43,36	1973
3	Вишукувальні роботи (крім інженерно - геодезичних):		
	– польові	39,76	2080
	– камеральні	39,14	1780
4	Інженерно-геодезичні роботи	39,66	2068
Примітка 1. Індеси визначення кошторисної вартості проектних, проектно-планувальних, науково-проектних, вишукувальних робіт та показники кошторисної вартості в розрахунку на один людино день враховують рівень середньомісячної заробітної плати для розряду складності робіт у будівництві 3,8, що склалася у будівництві за звітний 2020 рік за даними Державної служби статистики України, збільшений на прогнозний індекс споживчих цін на поточний рік.			

Приклад застосування калькуляційного методу розрахунку по ФЗ-П та використання календарного графіку

AC-4ПВР+

Проектна документація База Нормативна документація Сервіс Допомога



55.1.Капітальний ремонт мостової споруди на автомобільній дорозі 11111111111111111111

1.Новий об'єкт

Ф2 1.Обстеження. Капітальний ремонт мостової споруди на автомобільній дорозі

Ф3 2.Стадія "РП". Капітальний ремонт мостової споруди на автомобільній дорозі

Кошторис Приблизна структура Титульні дані Склад Редагувати

Дата 28.04.2023 Номер кошторису 2 Вартість (грн.) 332678.440

Найменування кошторису на проектні роботи з урахуванням показника кошторисної вартості

Nп/п	Перелік виконуваних робіт	Кількість виконавців	Посада	Кількість люд.-днів	Показник кошторисної вартості в розрахунку на 1 люд.-день,грн.	Вартість (грн.)
1	Архітектурно-будівельна частина	1	Головний інженер проекту	21.00	1780.0	37380.00
		1	Головний архітектор проекту	18.00	1780.0	32040.00
		1	Інженер-проектувальник I категорії	21.00	1780.0	37380.00
		1	Інженер-проектувальник II категорії	21.00	1780.0	37380.00
2	Генплан і транспорт	1	Провідний інженер	18.00	1780.0	32040.00
		1	Інженер-проектувальник I категорії	18.00	1780.0	32040.00
3	Проект організації будівництва	1	Провідний інженер	15.00	1780.0	26700.00
		1	Інженер-проектувальник I категорії	18.00	1780.0	32040.00
4	Захист від корозії	1	Інженер-проектувальник I категорії	10.00	1780.0	17800.00
5	Організація рельєфу	1	Інженер-проектувальник I категорії	10.00	1780.0	17800.00

ГРАФІК № 3 - 0 - 99 - 2. ФЗ

виконання проектних робіт

Проект: Капітальний ремонт мостової споруди на автомобільній дорозі

			Зайня-то за добу, чол.	Обґрунту-вання	Од. вим.	Вартість, грн.	Трива-лість, днів	травень 2023р				червень 2023р			
№	Назва роботи							2 тиж.	3 тижень	4 тижень	5 тиж.	1 тиж.	2 тижень	3 тижень	4 тижень
								10 - 12	15 - 19	22 - 26	29 - 31	1 - 2	5 - 9	12 - 16	19 - 23
	Кошторис	1. 2. Ф3.Стадія "РП". Капітальний ремонт мостової споруди на автомобільній дорозі				339888	33								
1/1	Конструктор. Головний інженер проекту		1	АР	люд.год.	41197,61	20								
2/2	Архітектор. Головний архітектор проекту		1	АР	люд.год.	37080,69	18								
3/3	Конструктор. Інженер-проектувальник I категорії		1	АР	люд.год.	37080,69	18								
4/4	Архітектор. Інженер-проектувальник II категорії		1	АР	люд.год.	37080,69	18								
5/5	Генплан. Провідний інженер		1	ГП	люд.год.	30900,33	15								
6/6	Генплан. Інженер-проектувальник I категорії		1	ГП	люд.год.	30900,33	15								
7/7	Проект організації будівництва. Провідний інженер		1	ПОС	люд.год.	30900,33	15								
8/8	Проект організації будівництва. Інженер-проектувальник I категорії		1	ПОС	люд.год.	30900,33	15								
9/9	Захист від корозії. Інженер-проектувальник I категорії		1	КОР	люд.год.	20600,22	10								
10/10	Організація рельєфу. Інженер-проектувальник I категорії		1	ОРГ.РЕЛ.	люд.год.	20600,22	10								
11/11	Експертиза Інженер-експерт		1	ЕКСПЕРТИЗА	люд.год.	22646,81	11								
						Всього, грн				142126	67981				129781

V. Визначення ціни пропозиції (договірної ціни) на виконання проектних, науково-проектних, вишукувальних робіт

5.1. Цінову пропозицію учасника процедури публічної закупівлі на виконання проектних, науково-проектних, вишукувальних робіт визначають виходячи з кошторисної вартості цих робіт, розрахунків складових структури витрат, поточних цін на трудові та матеріальні ресурси. При цьому заробітна плата обчислюється виходячи з величини, яку проектна (науково-проектна, вишукувальна) організація планує отримати при виконанні зазначених робіт на об'єкті будівництва. Рівень середньомісячної заробітної плати для працівників проектної (науково-проектної, вишукувальної) організації відповідає 7 розряду складності робіт у будівництві.

5.2. Розмір прибутку залежить від виду будівництва та його технічної та технологічної складності, стабільності проектування, класу наслідків (відповідальності), терміновості проектування, умов його фінансування тощо та погоджується із замовником.

При розрахунку вартості проектних, науково-проектних робіт, вишукувальних робіт по об'єктах будівництва, що здійснюється із залученням бюджетних коштів, коштів державних і комунальних підприємств, установ та організацій, кредитів, наданих під державні гарантії, кошторисний прибуток складає до 10%.

5.3. У ціні своєї пропозиції проектна (науково-проектна, вишукувальна) організація може враховувати кошти на покриття ризиків, пов'язаних з виконанням робіт, розмір яких залежить від сукупності цілого ряду факторів (стадія проектування; вид будівництва; технічна та технологічна складність об'єкта будівництва, клас наслідків (відповідальності), вид договірної ціни за умовами процедури закупівлі тощо).

Зазначені кошти враховуються у розмірі, визначеному на підставі обґрунтованих розрахунків з урахуванням перелічених факторів.

На стадії проведення взаєморозрахунків незалежно від виду договірної ціни кошти на покриття ризиків розраховуються проектною (науково-проектною, вишукувальною) організацією в межах розміру коштів, що передбачено в договірній ціні.

5.4. Ціна пропозиції переможця процедури закупівлі, є договірною ціною.

5.4.1. Договірна ціна може встановлюватися:

- 1) твердою — визначена на основі твердого кошторису;
- 2) приблизною (динамічною) — визначена на основі приблизного кошторису.

5.5. У складі ціни пропозиції можуть включатися кошти на покриття додаткових витрат, пов'язаних з інфляційними процесами, призначені на відшкодування збільшення вартості трудових та матеріальних ресурсів, спричинене інфляцією, яка може відбутися під час виконання проектних, науково-проектних, вишукувальних робіт.

5.6. Договірна ціна, обчислена на підставі кошторисної вартості проектних, науково-проектних, вишукувальних робіт, уточнюється відповідно до умов договору, виходячи зі збільшення (зменшення) витрат, пов'язаних зі зміною вартості складових таких робіт, у тому числі у зв'язку зі зміною законодавства.

5.7. У складі ціни пропозиції можуть враховуватися кошти на відшкодування витрат, пов'язаних з виконанням додаткових робіт (збір вихідних даних, підготовка передпроектних матеріалів, проведення аудиту безпеки доріг, виконання функцій замовника експертизи проектної документації тощо). Вартість цих робіт визначається за чинними нормативними документами, а у разі їх відсутності — за калькуляційним методом. Під час складання договірної ціни на проектні роботи вартість цих додаткових робіт зазначається окремими рядками. Форма договірної ціни наведена у додатку 8 цієї Настанови.

VI. Визначення вартості проектних, науково-проектних та вишукувальних робіт на етапі взаєморозрахунків за обсяги виконаних робіт

6.1. При взаєморозрахунках за виконані проектні, науково-проектні, вишукувальні роботи вартість визначається за порядком, передбаченим у договірній ціні. Уточнення вартості виконаних робіт за виконавчими кошторисами, якщо це передбачено договором, здійснюється відповідно умов договору підряду.

6.2. Взаєморозрахунки за обсяги виконаних робіт провадяться на підставі акту здачі-приймання виконаних проектних, науково-проектних, вишукувальних та додаткових робіт, форма якого наведена у додатку 9 цієї Настанови.

VII. Визначення вартості експертизи проектної документації на будівництво

7.1. Вартість експертизи проектної документації на будівництво визначають з використанням рекомендованих показників, наведених у додатку 6 цієї Настанови, в залежності від кошторисної вартості будівництва, напрямів, визначених статтею 31 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», за якими здійснюють експертизу, стадії проектування та класу наслідків (відповідальності) об'єкта з урахуванням положень, викладених в останньому абзаці пункту 2.6 розділу II цієї Настанови.

7.2. Базою обчислення вартості експертизи (розрахунковою базою) є сума, яка складається з вартості будівельних робіт за підсумком глав 1 — 9, графа 4 зведеного кошторисного розрахунку вартості об'єкта будівництва та частки вартості устаткування, визначеної за відсотковим показником, наведеним у колонці 2 таблиці 1 пункту 2.5 розділу II цієї Настанови.

Базою для обчислення вартості устаткування слугує вартість устаткування за підсумком глав 1 — 9, графа 5 зведеного кошторисного розрахунку.

Вартість експертизи обчислюється з урахуванням положень пункту 2.10 розділу II цієї Настанови.

7.3. Залежно від напрямів, по яких здійснюється експертиза проектної документації на будівництво, застосовують рекомендовані показники вартості експертизи, наведені у додатку 6 цієї Настанови:

- 1) експертиза за всіма напрямками (з питань міцності, надійності та довговічності об'єкта будівництва, його експлуатаційної безпеки та інженерного забезпечення, санітарного та епідеміологічного благополуччя населення, екології, охорони праці, енергозбереження, пожежної, техногенної, ядерної та радіаційної безпеки, правильності визначення кошторисної вартості будівництва) — колонка 3 таблиці;
- 2) експертиза з питань міцності, надійності, довговічності об'єктів будівництва — колонка 4 таблиці;
- 3) експертиза кошторисної частини проектної документації на будівництво — колонка 5 таблиці.

7.4. Показники, наведені у додатку 6 цієї Настанови, встановлено для стадії «Проект» (далі — П).

Для визначення вартості експертизи проектної документації на стадіях проектування ТЕО, ТЕР, ЕП до показників, наведених у додатку 6 цього Порядку, застосовують коефіцієнт 0,6, а на стадії «Робочий проект» (далі — РП) — 1,1.

7.5. У разі реалізації проектів будівництва за рахунок недержавних коштів (без залученням бюджетних коштів, коштів державних і комунальних підприємств, установ та організацій, кредитів, наданих під державні гарантії), вартість експертизи проектної документації на будівництво визначають з урахуванням положень пункту 2.14 розділу II цього Порядку:

- 1) для об'єктів не виробничого призначення — виходячи з показників опосередкованої вартості реалізованих проектів будівництва, а у разі їх відсутності — за вартісними показниками об'єктів-аналогів, наявних у базі даних експертної організації;
- 2) для об'єктів виробничого призначення — виходячи з вартісних показників об'єктів-аналогів, в тому числі наявних у базі даних експертної організації.

7.6. Для приведення відсоткових показників, що наведені в додатку 6 цього Порядку, в поточний період, виконується розрахунок коефіцієнту збільшення вартості експертизи відповідно до положень пункту 2.9 розділу II цього Порядку.

7.7. Вартість повторної експертизи доопрацьованого проекту, що виконується після отримання негативного звіту за результатами проведеної експертизи, визначається із застосуванням коефіцієнту від 0,1 до 0,7, який встановлюють виходячи з питомої ваги кошторисної вартості робіт зі зміни проектних рішень.

«Обстеження пошкоджених об’єктів» містить методики та порядки, що були прийняти в минулому році . КНУ з визначення вартості робіт з оцінки технічного стану та експлуатаційної придатності об’єктів.

АС-4ПВР+

Проектна документаціяБаза Нормативна документаціяСервісДопомога

1.Будинок

1.Новий об’єкт

Ф2 1.Новий кошторис

Ф3 2.Обстеження

3.Новий проєкт

4.Капітальний ремонт мостової споруди на автомобільній дорозі

1.Новий об’єкт

Ф2 1.Технічне обстеження. Капітальний ремонт мостової споруди на ав

Ф3 2.Стадія "РП". Капітальний ремонт мостової споруди на автомобільн

Ф3 3.Експертиза. Капітальний ремонт мостової споруди на автомобільн

6.Кременчук

1.Новий об’єкт

Ф2 1.Робочий проєкт

ВР 2.Вишукувальні роботи

ЗКР 3.Земельно-кадастрові роботи

8.Захисна споруда

1.Новий об’єкт

N п/п	Стадії проектування,виконувані роботи	
1		Нов
2	Робочий проєкт	Нов
3	РБ об’єкти не виробничого призначення	Нов
4	Вишукування	Нов
5	Вишукування	Нов

Обстеження пошкоджених об’єктів

ESC - Вухід

ПОСИЛАННЯ

1.Порядок виконання невідкладних робіт щодо ліквідації наслідків збройної агресії РФ, пов’язаних із пошкодженням будівель та споруд. Настанова КМУ від 12 квітня 2017 р. № 257 із змінами, внесеними згідно з Настановами КМ № 427 від 28.04.2021 та № 423 від 05.04.2022

2. Порядок виконання невідкладних робіт щодо ліквідації наслідків збройної агресії РФ, пов’язаних із пошкодженням будівель та споруд. Настанова КМУ від 19 квітня 2022 р. № 473.

3. Методика обстеження будівель та споруд, пошкоджених внаслідок надзвичайних ситуацій, бойових дій та терористичних актів. Наказ Мінрегіону від 28 квітня 2022 року № 65.

4.Зміни до Порядку затвердження проєктів будівництва і проведення їх експертизи. Настанова КМУ від 19 квітня 2022 р. № 470.

5.КНУ «Настанова з визначення вартості робіт з оцінки технічного стану та експлуатаційної придатності об’єктів».

5.1 Додатки до Настанови

6.Порядок виконання робіт з демонтажу об’єктів, пошкоджених або зруйнованих внаслідок надзвичайних ситуацій, воєнних дій або терористичних актів.

6.1.Додаток Акт на демонтаж

7.Механізм проведення комісійних оглядів для об’єктів з незначними пошкодженнями - Наказ Держбуду України від 17 травня 2005 №76.

Вартість тис.грн.

2483.614

роб.	Проект.роб.	Додатково	Всього
0.000	954.410	0.000	954.410
0.000	1437.214	0.000	1437.214
45.979	0.000	0.000	45.979
46.011	0.000	0.000	46.011

Методика обстеження будівель та споруд ...визначає основні правила обстеження та формування звітних документів.

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Міністерства розвитку
громад та територій України
28.04.2022 року № 65

МЕТОДИКА

**обстеження будівель та споруд, пошкоджених внаслідок надзвичайних
ситуацій, бойових дій та терористичних актів**

I. Загальні положення

1. Ця Методика визначає особливості обстеження будівель та споруд, пошкоджених внаслідок надзвичайних ситуацій, воєнних дій або терористичних актів об'єктів (далі – пошкоджені об'єкти), що проводиться відповідно до Порядку проведення обстеження прийнятих в експлуатацію об'єктів будівництва, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 12 квітня 2017 р. № 257, з метою прийняття рішення про можливість подальшої експлуатації таких об'єктів та розроблення заходів із відновлення.

Цю Методику розроблено для використання виконавцями робіт з обстеження, а також власниками або управителями об'єктів, виконавчими органами сільських, селищних, міських рад, місцевими або військовими адміністраціями (в умовах дії на території України правового режиму

Настанова КНУ, що визначає вартість робіт з оцінки об'єкту

КОШТОРИСНІ НОРМИ УКРАЇНИ

**Настанова
з визначення вартості проведення робіт з
оцінки технічного стану та експлуатаційної
придатності об'єктів будівництва**

Вартість людини дня при обстеженні об'єкту

2.6. Показник кошторисної вартості в розрахунку на один людину-день при виконанні обстеження будівель і споруд в звичайних умовах, приймається в розмірі:

- візуальним методом - 1996 гривень/люд.-день;
- інструментальним методом – 2315 гривень/люд.-день.

Вказані показники кошторисної вартості в розрахунку на один людину- день не враховують витрати, пов'язані з відрядженням безпосередньо виконавців робіт з обстеження, та податки, що визначені законодавством на період воєнного часу.

2.7. При виконанні робіт з обстеження на об'єктах, пошкоджених в наслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією Російської Федерації за умов: виконання термінових робіт з подовженим робочим днем, наявності аварійних конструкцій, небезпеки на об'єктах замінування, ускладненості доступу, відсутності освітлення тощо (далі - складні умови), вартість одного людину-дня може збільшуватися з урахуванням коефіцієнту до 1,4 за погодженням із замовником.

Звернить увагу, що показники кошторисної вартості людину-дня 1996 грн та 2315 грн, розраховані для заробітної плати минулого року 12101,81 грн, на відміну від показників вартості людину-дня, наприклад, 1780 грн (таблиця 3, вище), які розраховані для позаминулого року 10628,38 грн.

AC-4ГВР+

Проектна документація База Нормативна документація Сервіс Допомога

РБ Ф2 Ф3 ВР ЗКР ЕКС НДР

3.Юльчик Збірник

4.Проба башта

5.НАК ПрАТ «РІВН»

6.Комунальний за

7.Комунальний за

8.Комунальний за

9.Будівництво про

1.Новий об'єкт

1.Будівництво

2.Будівництво протирадіаційного укриття цивільного захисту на т

3.Новий кошторис

1.1.Кошторис, складений з урахуванням основної заробітної плати з нарахуваннями від прямих витрат (індивідуально)

1.2.Кошторис, складений з урахуванням основної заробітної плати з нарахуваннями від собівартості (індивідуально)

2.Кошторис на проектні роботи, складений з урахуванням показника кошторисної вартості (1780грн./1люд.-день)

3.Кошторис на проектно-планувальні, складений з урахуванням показника кошторисної вартості (1973грн./1люд.-день)

4.Кошторис на вишукувально-польові, складений з урахуванням показника кошторисної вартості (2080грн./1люд.-день)

5.Кошторис на вишукувально-камеральні, складений з урахуванням показника кошторисної вартості (1780грн./1люд.-день)

6.Кошторис на інженерно-геодезичні, складений з урахуванням показника кошторисної вартості (2068грн./1люд.-день)

7.Обстеження будівель і споруд в звичайних умовах візуальним методом (1996грн./1люд.-день)

8.Обстеження будівель і споруд в звичайних умовах інструментальним методом (2315грн./1люд.-день)

Вартість (грн.) 0.000

их умовах візуальним методом

AC-4ПВР+

Проектна документація База Нормативна документація Сервіс Допомога

РБ Ф2 Ф3 ВР ЗКР ЕКС НДР

Кошторис Приблизна структура Титульні дані Склад Редагувати

1.Будинок
1.Новий об'єкт
Ф2 1.Новий кошторис
Ф3 2.Обстеження
3.Новий проєкт
1.Новий об'єкт
Ф2 1.Новий кошторис
РБ 2.Новий кошторис від РБ
ВР 3.Новий кошторис (вишування) індекс в кінці
ВР 4.Новий кошторис (вишування) індекс в рядку
4.Капітальний ремонт мостової споруди на автомобільній дорозі
6.Кременчук
1.Новий об'єкт
Ф2 1.Робочий проект
ВР 2.Вишуквальні роботи
ЗКР 3.Земельно-кадастрові роботи
8.Захисна споруда

328.Установка КИА
329.Об'єктний кошторис
330.Захисні заходи
331.ТЕП
332.Архітектурна акустика
333.Електротехнічна частина - сцена
334.Електротехнічна частина - будівля
335.Мережі та споруди теплопостачання (без котельні)
336.Мережі стисненого повітря (без компресора)
337.Мережі жиру і м'ялоси
338.Електропостачання, електрообладнання, освітлення
339.Сантехнічна і теплотехнічна частина
500.Інші
501.Експертиза
502.Обстеження

Кіль-ть вик.	Посада	Кіль-ть люд.-днів	Показ.кошт.варт.за люд.-день,грн	Склад умови
0	Головний інженер проекту	0.00	1780.00	1.40
0	Головний архітектор проекту	0.00	1780.00	1.40
0	Провідний інженер	0.00	1780.00	1.40
0	Інженер-проектувальник I категорії	0.00	1780.00	1.40
0	Інженер-проектувальник II категорії	0.00	1780.00	1.40
0	Інженер-проектувальник	0.00	1780.00	1.40
0	Інженер проектно-кошторисної роботи	0.00	1780.00	1.40
0	Інженер проектно-кошторисної роботи	0.00	1780.00	1.40
0	Інженер проектно-кошторисної роботи	0.00	1780.00	1.40
0	Експертиза	0.00	1780.00	1.40

Nn/in	Перелік виконуваних робіт	Кількість виконавців	Посада	Кількість люд.-днів	Показник кошторисної вартості в розрахунку на 1 люд.-день,грн.	Вартість (грн.)
-------	---------------------------	----------------------	--------	---------------------	--	-----------------

Результати розрахунків: кошторис та корегування вартості людино-дня

Програмний комплекс "АС-4ПВР+" версія 2023.1.001

1

Додаток до договору №

Кошторис № 5

від

на виконання робіт з оцінки технічного стану та експлуатаційної придатності будівель і споруд

Форма № 3-П

Обстеження

(найменування об'єкта, виду робіт з оцінки технічного стану та експлуатаційної придатності будівель і споруд)

Найменування організації, що виконує оцінку технічного стану та експлуатаційної придатності

п.п.	Найменування посад виконавців (виробничий персонал)	Кількість виконавців люд. кількість	Трудовитрати люд.- дн. (люд.-міс.)	Вартість в розрахунку грн.	
				за 1 день (місяць)	всього
1	2	3	4	5	6
1	Обстеження Експерт будівельний I категорії 1,40 - Складні умови	1	3	2315,00*1,40	9723,00
	Експерт будівельний II категорії 1,40 - Складні умови	1	5	2315,00*1,40	16205,00
Разом основна заробітна плата, грн.					25928,00
Разом по кошторису, грн.					25928,00
ПДВ (20,00%)					5185,60
Всього з урахуванням податків, грн.					31113,60

Всього кошторисна вартість

Тридцять одна тисяча сто тринадцять грн.60 коп.

у тому числі ПДВ 20,00% - П'ять тисяч сто вісімдесят п'ять грн.60 коп.

Кошторис склав

(підпис)

(прізвище)

М.П.

« » 20__р.

Програмний комплекс "АС-4ПВР+" версія 2023.1.001

Розрахунок коефіцієнта для договірної вартості проектних робіт в зв'язку зі зміною рівня заробітної плати

Обстеження будівель і споруд в звичайних умовах інструментальним методом

(найменування об'єкта будівництва)

Елементи витрат	Формула	Значення	Од.вим.
1. Визначення питомих ваг (відсотка) заробітної плати в усередненому показнику кошторисної вартості 1 людино-дня та індексу кошторисної вартості ПВР			
1.1. Кількість робочих годин на місяць на 2023 рік		166,170	год.
1.2. Кількість робочих годин день		8,000	год.
1.3. Кількість робочих днів на місяць на 2023 рік	166,17/8,0	20,7713	день
1.4. Показник кошторисної вартості в розрахунку на 1 людино-день. Обстеження інструментальним методом - 2315 грн.		2315,000	грн.
1.5. Врахована зарплата в вартості 1 людино-дня для розряду 3,8		12101,810	грн.
1.6. Заробітна плата в вартості людино-дня для розряду 3,8	12101,81/20,7713	582,6217	грн.
1.7. Мікрозрадний коефіцієнт для 7 розряду		2,075	
1.8. Мікрозрадний коефіцієнт для розряду 3,8		1,308	
1.9. Коефіцієнт між розрядами 7 і 3,8	2,075/1,308	1,5864	
1.10. Заробітна плата в вартості людино-дня для розряду 7	582,6217*1,5864	924,2711	грн.
1.11. Питома вага заробітної плати (вартості 1 людино-дня) в усередненому показнику кошторисної вартості 1 людино-дня	924,2711/2315,0	0,3993	
1.12. Відсоток заробітної плати у показнику кошторисної вартості людино-дня		39,930	%
1.13. Розмір єдиного внеску на державне соціальне страхування (ЄСВ)		22,000	%
1.14. Питома вага заробітної плати з урахуванням ЄСВ	0,3993*1,22	0,4871	
2. Визначення питомих ваг (відсотка) інших статей витрат			
2.1. Питома вага інших статей витрат, які залишаються без змін	1-0,4871	0,5129	
3. Розрахунок коефіцієнта вартості			
3.1. Заробітна плата для розряду 3,8		18500,000	грн.
3.2. Заробітна плата для розряду 7	18500,0*1,5864	29348,400	грн.
3.3. Коефіцієнт зміни заробітної плати	18500,0/12101,81	1,5287	
3.4. Коефіцієнт для договірної вартості проектних робіт в зв'язку зі зміною рівня заробітної плати	0,4871*1,5287+0,5129	1,2575	
4. Показник кошторисної вартості в розрахунку на 1 людино-день.	2315*1,2575	2911,110	грн.

The screenshot shows the AC-4ПВР+ software interface. On the left, a project tree lists items like '3.Юльчик Збірник 90', '4.Проба башта', and '5.НАК ПрАТ'. The main workspace displays a list of norms under the heading '84.НТ для визначення вартості робіт з оцінки технічного стану та експлуатаційної придатності конструкцій будівель і споруд СОУ Д.1.2 - 02495431 - 001: 2008'. The list includes items 84-7 through 84-30, with '84-26.Нормативи на розробку робочих креслень' highlighted. On the right, a table with columns 'Об'єм' and 'Од.вим.' is partially visible, showing a value of '0.000'.

The screenshot displays the AC-4ПВР+ software interface. On the left, a tree view shows the project structure: 3.Юльчик Збірник 90, 4.Проба башта, 1.Новий об'єкт, 2.Новий об'єкт, 3.Новий об'єкт, 4.Новий об'єкт, 5.06, 6.06, 5.НАК ПрАТ, 6.Комуналь, 7.Комуналь, 8.Комуналь, 9.Будівницт, 10.Варна.

The central panel shows a list of normative documents (83-182) with a search bar and a list of documents. The documents are listed in a table with columns for the document number, title, and date. The document 182 is highlighted in blue.

The right panel shows a table with columns for 'Об'єм' (Volume) and 'Од.вим.' (Unit of measurement). The table is currently empty.

The top of the interface shows the title bar 'AC-4ПВР+' and a menu bar with options: Проектна документація, База, Нормативна документація, Сервіс, Допомога. Below the menu bar is a toolbar with various icons for file operations and editing.

182. Відомчі ресурсні елементні кошторисні норми розроблення проектів організації дорожнього руху

Нормативні бази та різні типи кошторисів

AC-4ПВР+

Проектна документація База Нормативна документація Сервіс Допомога

Нормативна база Проектних робіт, Додаток 7
Нормативна база Вишукувальних робіт, Додаток 7
Земельно-кадастрові роботи
Науково-дослідні роботи
Нормативна база по укрупненим показникам відновної вартості
Технічні частини
Збірник цін на вишукувальні роботи для капітального будівництва
Коректування нарахувань, коефіцієнтів, тарифів
Підключити базу користувача
Видалити ресурси бази користувача
Зберегти базу користувача
Переіндексація нормативної бази
Переіндексація кошторисної бази

Нарахування Титульні дані Налаштування Види робіт Підрозділи

11.07.2023 Номер проекту 3

Найменування проекту
Новий проект

AC-4ПВР+

Проектна документація База Нормативна документація Сервіс Допомога

1.Будинок
1.Новий об'єкт
1.Новий кошторис
2.Обстеження
3.Новий проект
4.Капітальний ремонт мостової споруди на автомобільній дорозі
6.Кременчук
1.Новий об'єкт
1.Робочий проект
2.Вишукувальні роботи
3.Земельно-кадастрові роботи
8.Захисна споруда
1.Новий об'єкт
1.Захисна споруда діючих трансформаторів від фізичного руйнування засобами повітряного нападу, ударної хвилі
3.Кабельні лінії та естакади

Проект Нарухування Титульні дані Налаштування Види робіт Підрозділи

Дата 07.05.2023 Номер проекту 4

Найменування проекту
Капітальний ремонт мостової споруди на автомобільній дорозі

Кошториси на вишукувальні роботи

АС-4ПВР+

Проектна документація База Нормативна документація Сервіс Допомога

Кошторис Нарахування Титульні дані Редагувати Склад

Дата 15.07.2023 Номер кошторису 2 Вартість (грн.) 704007.130

Найменування кошторису на вишукувальні роботи

Вишукувальні роботи

Внутрішній транспорт 1347.75 Зовнішній транспорт 1591.24 Організація та ліквідація 619.96

Вартість (грн.) 611523.49 (польові)

Вартість (грн.) 92483.64 (камеральні)

№/п	Характеристика виду робіт	Обґрунтування розділів, таблиць, пунктів СЦПР	Розрахунок вартості	Вартість (грн.)	Обґрунтування	Об'єм	Од.вим.
2	(Камеральні роботи) Проміри глибин по тросу профілями через 5–10 м, із промірними точками через 2–5 м, із скважинами глибиною 2–5 м	к=1.21 - Додаток 7 до Настанови, табл.2 к=39.66 - Додаток 7 до Настанови, табл.3, п.4 (інженерно-геодезичні роботи)	$146.0 * 10.0 * 1.21 * 39.66$	70063.36	И100-2-1-1К	10.00000	1 км ріки

Нормативна база

п	к	Обґрунтування	Польові	Камеральні	Об'єм мін.	Об'єм макс.	Од.вим.
1		И100-1-1-1	36.00000	1.20	0.00	0.00	1 км ріки
2		И100-1-1-2	49.00000	1.30	0.00	0.00	1 км ріки
3		И100-1-1-3	69.00000	1.40	0.00	0.00	1 км ріки
4		И100-1-2-1	36.00000	1.20	0.00	0.00	1 км ріки
5		И100-1-2-2	49.00000	1.30	0.00	0.00	1 км ріки
6		И100-1-2-3	69.00000	1.40	0.00	0.00	1 км ріки
7		И100-2-1-1	599.00000	146.00	0.00	0.00	1 км ріки
8		И100-2-1-2	661.00000	146.00	0.00	0.00	1 км ріки
9		И100-2-1-3	755.00000	146.00	0.00	0.00	1 км ріки
10		И100-2-2-1	799.00000	292.00	0.00	0.00	1 км ріки
11		И100-2-2-2	864.00000	292.00	0.00	0.00	1 км ріки
12		И100-2-2-3	983.00000	292.00	0.00	0.00	1 км ріки
13		И100-3-1-1	36.00000	1.20	0.00	0.00	1 км ріки
14		И100-3-1-2	49.00000	1.30	0.00	0.00	1 км ріки
15		И100-3-1-3	69.00000	1.40	0.00	0.00	1 км ріки

Розрахунок вартості вишукувальних робіт суттєво відрізняється від розрахунку вартості проектних робіт. Є додаткові витрати по внутрішньому та зовнішньому транспорту по організації та ліквідації вишукувань.

Визначення вартості проектно-вишукувальних робіт на підставі Наказу №281, КНУ, Настанови

Із застосуванням відсоткових показників вартості проектних робіт до вартості будівельних робіт

Для об'єктів виробничого призначення, окремих об'єктів невиробничого призначення та об'єктів телекомунікацій з урахуванням вартості устаткування (форма «2-П»)

Визначається повна вартість проектних робіт (з урахуванням усіх стадій).
Вартість кожної стадії визначається за таблицями 2 та 3 НАСТАНОВИ

Для визначення вартості ПВР можуть застосовуватися коефіцієнти додатку 2 НАСТАНОВИ

Визначення вартості ПВР при повторному чи багаторазовому застосуванні проекту на підставі пункту 1.6 НАСТАНОВИ

На підставі дійсного СЦПР та дійсних відомих збірників – додаток 7 НАСТАНОВИ (форма «2-П»)

Вартість проектних робіт визначається за кожною стадією проектування окремо й сумується в зведеному кошторисі

Для визначення вартості ПВР можуть застосовуватися коефіцієнти дійсних збірників, загальних вказівок з застосування СЦПР, додатку 2 НАСТАНОВИ

Визначення вартості ПВР при повторному чи багаторазовому застосуванні проекту на підставі пунктів 2.4 – 2.6 загальних вказівок з застосування СЦПР

Калькуляційний метод

На підставі трудовитрат (форма «3-П»)

З урахуванням основної заробітної плати, єдиного соціального внеску, загальновиробничих витрат, прибутку, адміністративних витрат, податків, зборів, обов'язкових платежів з урахуванням дійсного законодавства. Для будівництва за бюджетні кошти, за показником кошторисної вартості в розрахунку на один людино-день.



ТОВ «Адмін-Сервіс»

Розрахунки класу наслідків



НАЦІОНАЛЬНИЙ СТАНДАРТ УКРАЇНИ

ДСТУ 8855:2019

**ВИЗНАЧЕННЯ КЛАСУ НАСЛІДКІВ
(ВІДПОВІДАЛЬНОСТІ) БУДІВЕЛЬ І СПОРУД**
(проект, остаточна редакція)

Видання офіційне

Київ
ДП «УкрНДНЦ»
2019

- СС2 - для житлових будинків понад чотири поверхи;
- СС2- для об'єктів, нове будівництво яких здійснюється в охоронній зоні пам'яток культурної спадщини.

Для вбудованих протирадіаційних укриттів цивільного захисту (цивільної оборони) клас наслідків (відповідальності) приймається таким, як для всієї будівлі або споруди.

Для окремо розташованих протирадіаційних укриттів цивільного захисту (цивільної оборони) клас наслідків (відповідальності) визначається на загальних умовах.

Розрахунок можливого економічного збитку для визначення класу наслідків

АС-4ПВР+

Проектна документація База Нормативна документація Сервіс Допомога

РБ Ф2 Ф3 ВР ЗКР ЕКС НДР

6.Комунальний заклад «Черкаськ»

1.Фасад

Ф2 1.Фасад. Розробка кресле

Ф3 2.Розробка паспорта тер

7.Комунальний заклад «Черкаськ»

8.Комунальний заклад «Черкаськ»

1.1 поверх Реабілітаційне відд

Ф3 2.Розробка дизайн проект

Ф2 1.1 поверх Реабілітаційне

9.Будівництво протирадіаційного

1.Новий об'єкт

Ф2 1.Будівництво протирадіа

Ф2 2.Будівництво протирадіа

10.Валера

11.Будівництво світлофороного об

Розрахунок класу наслідків

ДСТУ НД

Функціональне призначення об'єкта 1.1.Житлові будинки

Клас наслідків (відповідальності) об'єкта

Обсяг можливого економічного збитку

С - коефіцієнт, що враховує відносну частку основних фондів, які повністю губляться під час аварії 0.45

Рі - ціна основних фондів, які можуть бути загублені, під якою слід розуміти загальну вартість, визначену на підставі ДБН Д.1.1-1 або за даними об'єкта аналога (тис.грн.) 116946.00

Тef - середнє значення встановленого терміну експлуатації основних фондів (роки) 0.00

коефіцієнт амортизаційних відрахувань основних фондів 1.00000

м.р.з.п. - мінімальний рівень заробітної плати 6700

Прогнозовані збитки (тис. грн.) 52625.700

Збитки, понесені в результаті втрати матеріальних цінностей ДСТУ 8855: 2019 п.4.12 (тис. грн.) * 0.000

Обсяг можливого економічного збитку в мінімальних заробітних платах 7854.58

* Постанова Кабінету Міністрів України від 15.02.2002 N 175 Про затвердження Методики оцінки збитків від наслідків надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру

Сума

СС2 середні наслідки

СС1 незначні наслідки

включно включно включно включно

Вартість тис.грн.

Проект.роб.	Додатково	Всього
43.886	0.000	43.886
19.734	0.000	19.734

Можуть бути відображені в розрахунку збитки, понесені в результаті втрати матеріальних цінностей ДСТУ 8855:2019 п.4.12

Визначення класу наслідків при капітальному ремонті окремих частин будівлі

«Положеннями ДСТУ 8855:2019 «Визначення класу наслідків (відповідальності) встановлені вимоги до визначення класів наслідків (відповідальності) об'єктів (будинку, будівель, споруд будь-якого призначення, їхніх частин, лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури, у тому числі тих, що належать до складу комплексу (будови)) під час їх проектування та будівництва. Відповідно до статті 1 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» будівництво - це нове будівництво, реконструкція, реставрація, капітальний ремонт об'єкта будівництва. Відповідно до 4.3 ДСТУ 8855:2019 клас наслідків (відповідальності) може бути визначено **для частини (відокремленої частини) об'єкта**, визначення яких наведено у ДБН А.2.2-3:2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво». Поточний ремонт не є видом будівництва відповідно до законодавства.»

3.2.4 Відокремлена частина будинку, будівлі, споруди

Автономна конструктивна система, відокремлена деформаційно-температурним, антисейсмічним (за потреби) швом, протипожежною стіною, має автономне інженерне забезпечення та/або закінчений цикл виробничого процесу (наприклад, блок-секція, ділянка тощо)

3.2.25 частина

Визначена проектною документацією на реконструкцію, капітальний ремонт або технічне переоснащення частина об'єкту, якою не передбачається збільшення навантажень на фундаменти, мережі тепло-, водо-, газо-, електропостачання та/або втручання в несучі та огорожувальні конструкції, а також інженерні системи загального користування об'єкта, без повного призупинення його використання за функціональним призначенням.

Розрахунок вартості будівельних робіт, декілька режимів програмного комплексу «АС-4 Будкомплекс»

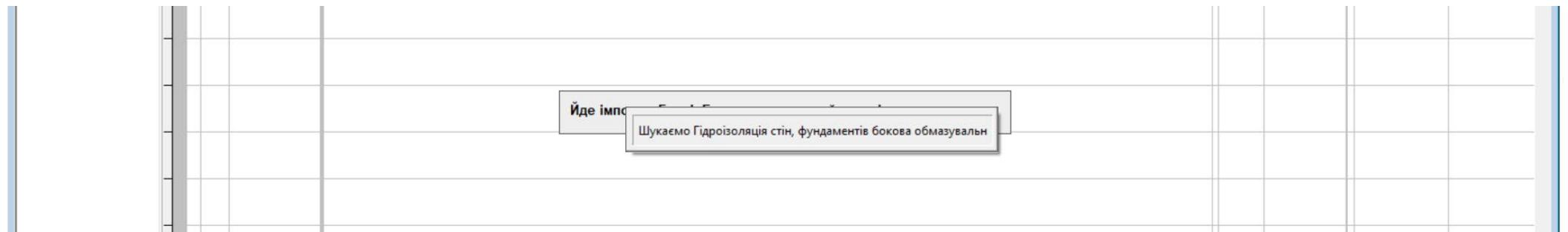
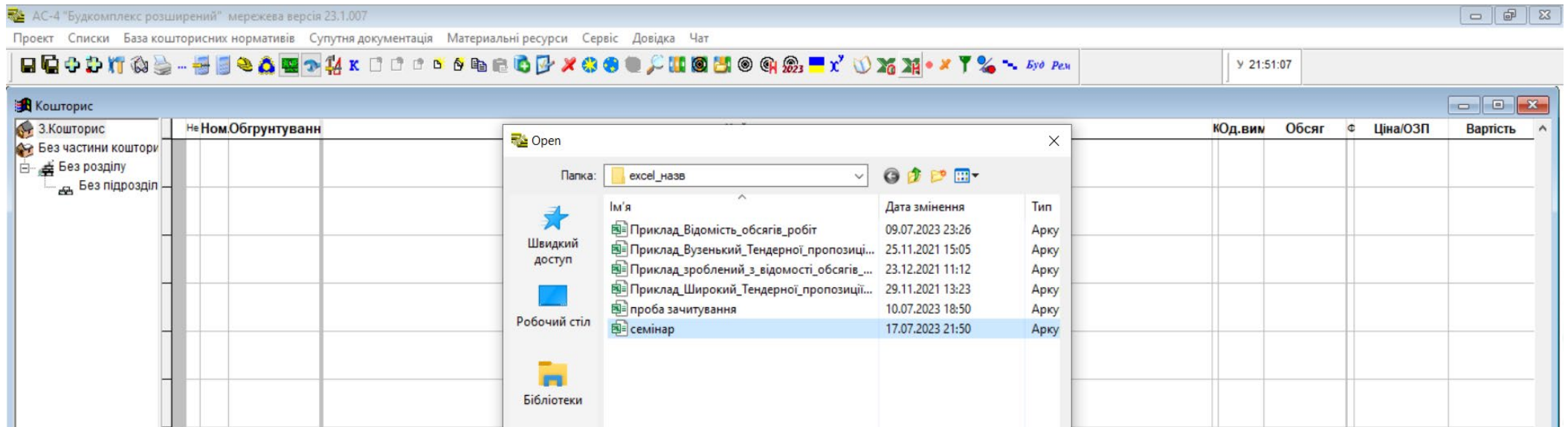
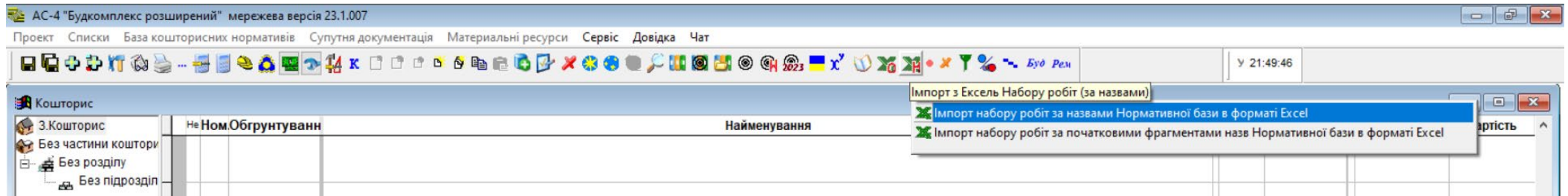
Зачитування тендерних пропозицій. Відомість обсягів робіт

Реконструкція житлового будинку											
Відомість обсягів робіт											
Реконструкція житлового будинку											
№	Найменування робіт та витрат						Одиниця виміру	Кількість	Примітка		
п/п											
1	2						3	4	5		
4	Розроблення ґрунту з навантаженням на автомобілі-самоскиди екскаваторами одноковшовими дизельними на пневмоколісному ході з ковшом місткістю 0,25 м3, група ґрунтів 2						м3	13,5			
5	Розроблення ґрунту у відвал екскаваторами "драглайн" або "зворотна лопата" з ковшом місткістю 0,25 м3, група ґрунтів 2						м3	124			
6	Розробка ґрунту в траншеях і котлованах глибиною понад 3 м вручну з підйомом краном при наявності кріплень, група ґрунтів 2						м3	4			
7	Перевезення ґрунту до 15 км						т	21,6			
8	Засипка траншей і котлованів бульдозерами потужністю 59 кВт [80 к.с.] з переміщенням ґрунту до 5 м, група ґрунтів 1						м3	128			
9	Ущільнення ґрунту пневматичними трамбівками, група ґрунтів 1, 2						м3	128			
10	Улаштування бетонної підготовки з бетону С8/10 М150						м3	1,5			
11	Улаштування фундаментних плит залізобетонних плоских, бетон С16/20						м3	3,8			
12	Улаштування залізобетонних підпірних стін і стін підвалів висотою до 3 м, товщиною до 300 мм, бетон важкий В 20 (М 250)						м3	9,7			
13	Гідроізоляція стін, фундаментів бокова обмазувальна бітумна в 2 шари по вирівняній поверхні бутового мурування, цеглі, бетону						м2	167,2			
14	Улаштування перекриттів безбалкових товщиною до 200 мм на висоті від опорної площадки до 6 м, бетон В 20 (М 250),						м3	5,6			
15	Улаштування залізобетонних колон у дерев'яній опалубці висотою до 4 м, периметром до 2 м						м3	2,4			

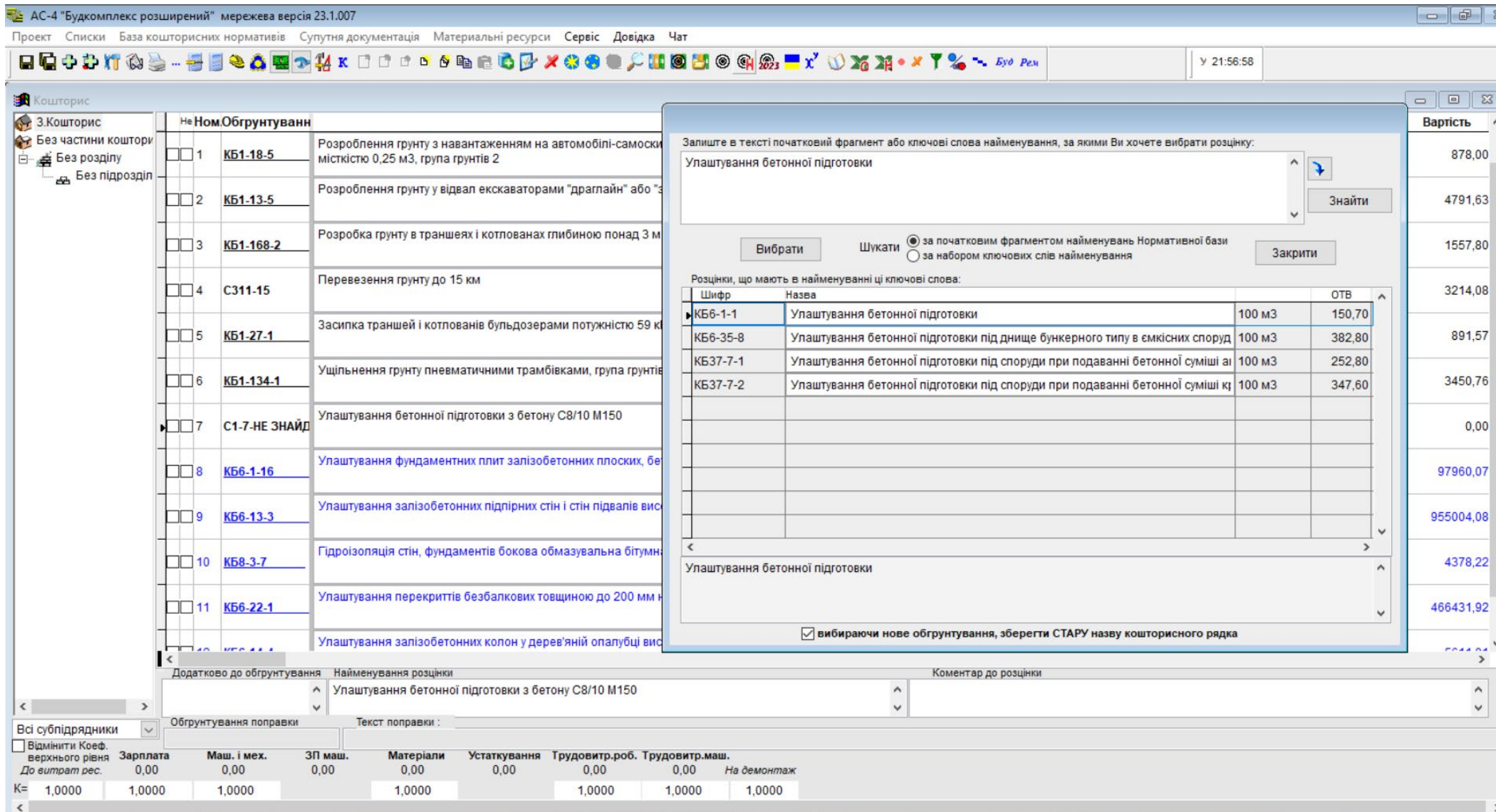
Трансформуємо в файл з заданою «шапкою»

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N
1	STRNO	NAIM_T					EDIZM			KOL	5			
2	4	Розроблення ґрунту з навантаженням на автомобілі-					м3			13,5				
3	5	Розроблення ґрунту у відвал					м3			124				
4	6	екскаваторами "драглайн"					м3			4				
5	7	Розробка ґрунту в траншеях і котлованах глибиною					т			21,6				
6	8	Перевезення ґрунту до 15 км												
7	9	Засипка траншей і котлованів					м3			128				
8	10	Ущільнення ґрунту пневматичними трамбівками, група					м3			128				
9	11	ґрунтів 1, 2												
10	12	Улаштування бетонної підготовки з					м3			1,5				
11	13	Улаштування фундаментних плит					м3			3,8				
12	14	Улаштування залізобетонних підпірних					м3			9,7				
13	15	Гідроізоляція стін, фундаментів бокова обмазувальна					м2			167,2				
14	16	бітумна в 2 шари по вирівняній поверхні бутового мурування, цеглі, бетону												
15	17	Улаштування перекриттів безбалкових товщиною до					м3			5,6				
16	18	200 мм на висоті від опорної площадки до												
17	19	Улаштування залізобетонних колон у дерев'яній опалубці висотою до 4 м, периметром до 2 м					м3			2,4				
18	20	Свердління кільцевими алмазними свердлами з застосуванням охолоджувальної рідини					шт			58				

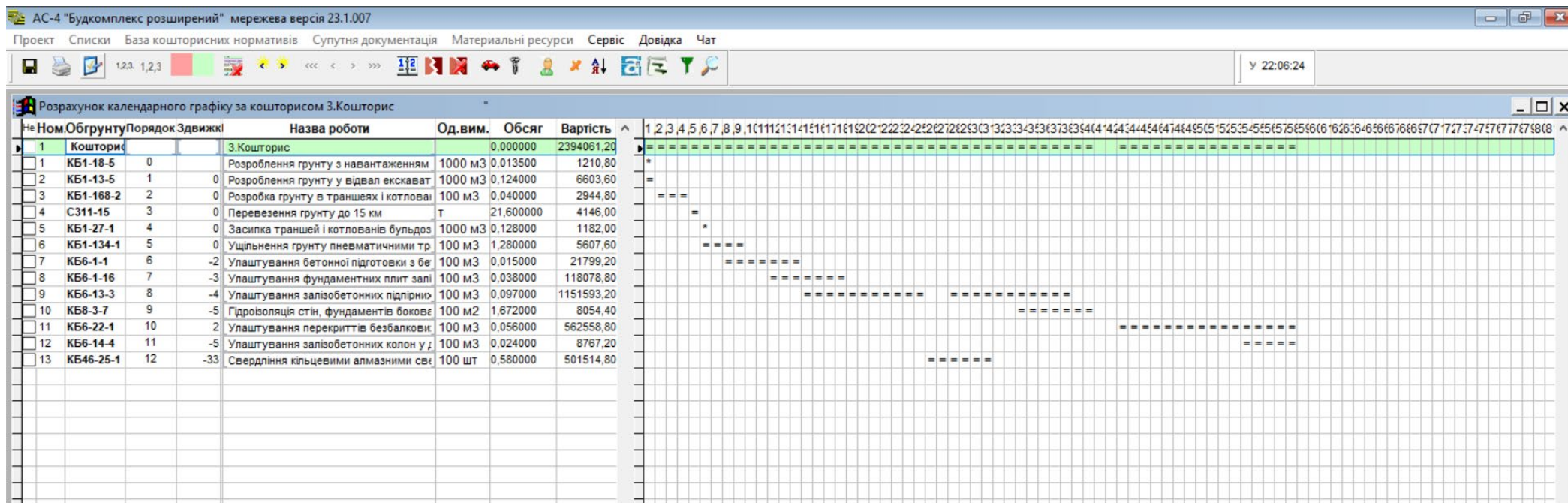
Обираємо цей файл для зачитування



Результати зачитування



Календарний план ходу виконання робіт



Передача даних в любую программу, яка підтримує ІБД

Формування ІБД

АС-4 "Будкомплекс розширений" мережева версія 23.1.007

Проект Списки База кошторисних нормативів Супутня документація Матеріальні ресурси Сервіс Довідка Чат

00:06:34

Проекты

- 1. Проект
 - Зміна прав доступу до рівнів проекту
 - Створити проект (об'єкт, кошторис) F9
 - Редагувати параметри будівництва (об'єкта, кошториса) Shift+F9
 - Вилучити F8
 - Копіювати F5
 - Вставити Shift+F5
 - Експорт F7
 - Імпорт F6
 - Відкрити кошторис Ctrl+Enter
- 1. АТ
- 1+. А
- 10. Д
- 11. Д
- 12. А
- 13. А
- 19/11
 - Експорт проекту в Інформаційний Блок Даних ІБД6 (.ibs)
 - Експорт договірної ціни в ІБД6 (.ids)
- 2. Ре
- 20. к
- 3. Ву
- 4. Ву
- 5. СТ
- 5. СТ
- 6. Пр
- 7. Пр
- 8. за
- 8_1.
- 9_202.
- Вихід Escape

АН. КНП "ЦІМСДНТ" Солом'янського району м. Києва

Делікат. Капітальний ремонт магазину міні "Делікат" по ву

Проект	Ном	Дата створ	Д	Назва кош	Ком	Всього	дого	Без ПДВ	Кошторисна	Трудовит	ОЗП	Матеріали	ЕММ	(у т.ч.ЗП)	Загальнов	(у т.ч. звод	Будівельні	Монта	
Проект						94819		79016		79016	459	24007	20000	17982	5578	17027	0	79016,00	0,00

Зачитування ІБД

Ф100-0

ABK - 5 (3.8.3)

Ф120-1

ABK - 5 (3.8.3) Кошторисні документи

Об'єкти

Вихідні документи

Створення

Уведення - виведення

Інші витрати

Ресурси

Ціни

Параметри

Сервіс

Вихід

Список будов

Реєстрацій- ний номер	Шифр проекту	Дата час (створено/ змінено)	Найменування будови	Вартість, тис. грн.	Примітка
17	8_1	01.07.2023 00:18 01.07.2023 00:20	зачитування від АВК		Створена на підставі ІБД 6_0 Дані для розрахунку прямих витрат для редакції 3.8.3
18	8_1	01.07.2023 18:06 01.07.2023 18:06	зачитування від АВК	85670,251	Створена на підставі ІБД 6_0 Дані для розрахунку прямих витрат для
19	10	07.07.2023 13:37 09.07.2023 19:50	Проект		
20	10	07.07.2023 13:48 07.07.2023 14:03	Проект		
21	6	12.07.2023 16:59 12.07.2023 17:00	Проект		
22	20	15.07.2023 11:07 15.07.2023 11:13	км20	144,212	Дані для розрахунку прямих витрат для редакції 3.8.3

Об'єкти

Вихідні документи

Створення

Уведення - виведення

Інші витрати

Ресурси

Ціни

Параметри

Сервіс

Вихід

Уведення Інформаційної Моделі Кошторисної Вартості (IMKB)

Уведення групи Інформаційних Моделей Кошторисної Вартості (IMKB)

Уведення Інформаційної Моделі Кошторисної Вартості (IMKB) з Архіву інформаційних моделей

Уведення Інформаційної Моделі Кошторисної Вартості (IMKB) з теки Автозберігання (AUTOSAVE)

Уведення Інформаційного Блоку Даних (ІБД 6.0) (*.ibs)

Створення (виведення) Інформаційної Моделі Кошторисної Вартості (IMKB)

Створення (виведення) Інформаційної Моделі Кошторисної Вартості (IMKB) з нульовими цінами ресурсів

Створення (виведення) Інформаційної Моделі Кошторисної Вартості (IMKB) будови тільки для перегляду

Створення (виведення) Інформаційного Блоку Даних (ІБД 6.0)

Формування (виведення) OutBox

Формування (виведення) OutBox у вигляді таблиці формату xls

Формування (виведення) OutBox у вигляді таблиці формату txt

Ознаки формування імені файлу IMKB за умовчанням

F6

Ctrl+F6

Shift+F6

Shift+N

Shift+S

F7

Shift+Q

Shift+E

Shift+U

Shift+Alt+F7

Shift+F2

Shift+Ctrl+F2

Shift+B

Copyright © 1994-2023 НВФ «АВК Созидатель».

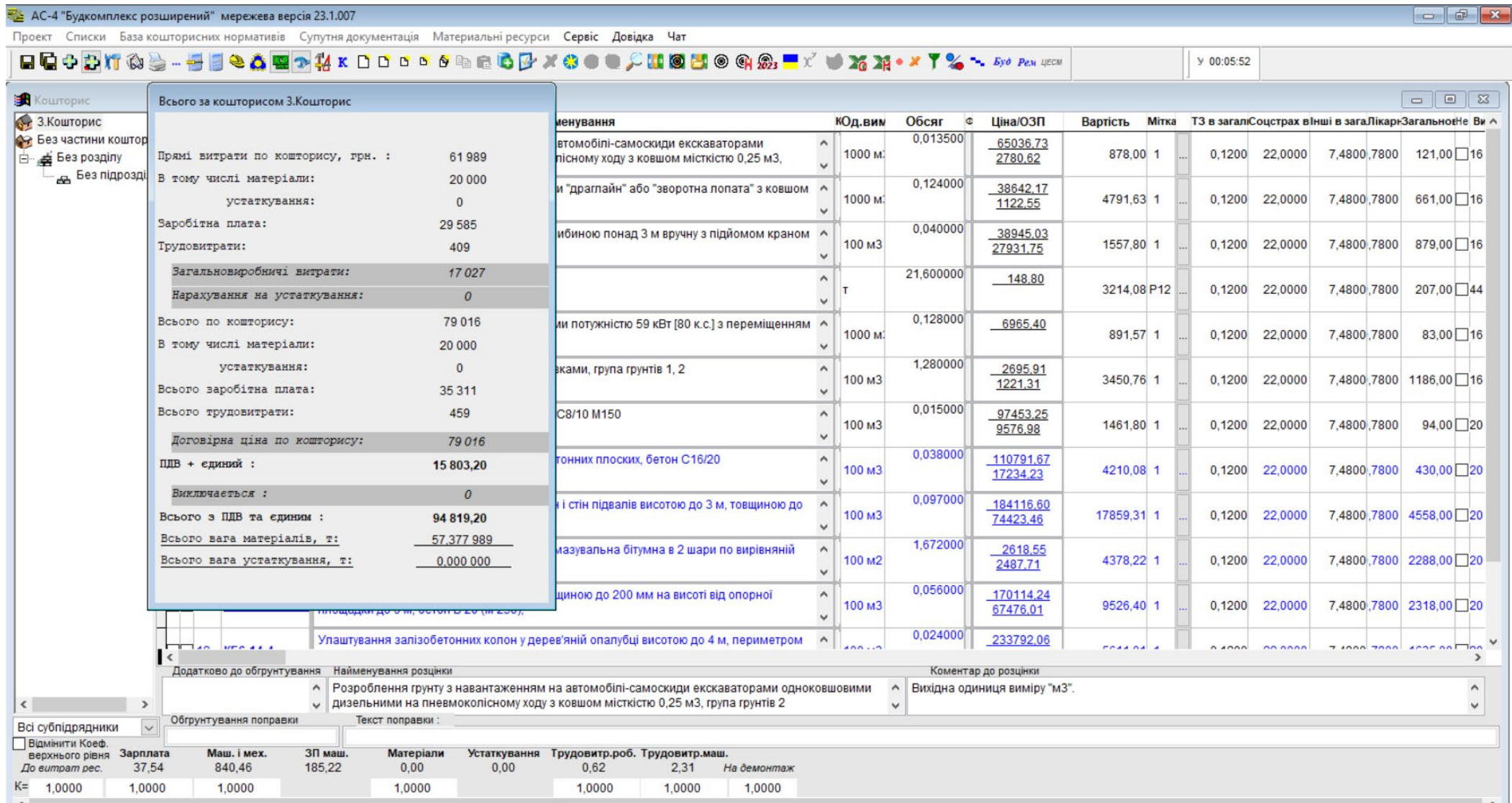
Усі права захищені.

Свідоцтво про реєстрацію авторського права № 25594 від 09.09.2008

Порівняння результатів АВК5

Будова - (24/КД) Проект
Об'єкт - Об'єкт
Лок. кошт. на Кошторис

№ п/п	Шифр і номер позиції нормативу	Найменування робіт і витрат, одиниця виміру	Кількість	Вартість одиниці, грн.		Загальна вартість, грн.			ЗВВ, грн.
				усього	експлуатації машин	усього	заробітної плати	експлуатації машин	Нарахування на устаткування, грн.
				заробітної плати	у т.ч. заробітної плати			у т.ч. заробітної плати	
1	КБ1-18-5	Розроблення ґрунту з навантаженням на автомобілі-самоскиди екскаваторами одноковшовими дизельними на пневмоколісному ходу з ковшом місткістю 0,25 м3, група ґрунтів 2 1000 м3 ґрунту	0,0135	65036,73 2780,62	62256,11 13720,23	878	38	840 185	121
2	КБ1-13-5	Розроблення ґрунту у відвал екскаваторами "драглайн" або "зворотна лопата" з ковшом місткістю 0,25 м3, група ґрунтів 2 1000 м3 ґрунту	0,124	38642,17 1122,55	37519,62 8766,54	4792	139	4653 1087	661
3	КБ1-168-2	Розробка ґрунту в траншеях і котлованах глибиною понад 3 м вручну з підйомом краном при наявності кріплень, група ґрунтів 2 100 м3 ґрунту	0,04	38943,67 27931,75	11011,92 9702,24	1558	1117	441 388	879
4	С311-15 варіант 1	Перевезення ґрунту до 15 км т	21,6	148,80 -	148,80 18,61	3214	-	3214 402	207
5	КБ1-27-1	Засипка траншей і котлованів бульдозерами потужністю 59 кВт [80 к.с.] з переміщенням ґрунту до 5 м, група ґрунтів 1 1000 м3 ґрунту	0,128	6965,40 -	6965,40 1259,13	892	-	892 161	83
6	КБ1-134-1	Ущільнення ґрунту пневматичними трамбівками, група ґрунтів 1, 2 100 м3 ущільненого ґрунту	1,28	2695,86 1221,31	1474,55 375,45	3451	1563	1888 481	1186
7	КБ6-1-1	Улаштування бетонної підготовки з бетону С8/10 М150	0,015	97453,26 9576,99	2337,46 897,81	1462	144	35 13	94
		Всього по кошторису				61989	24007	17982 5578	17027 -
Витрати ресурсів :			на одиницю	усього		Довідкові дані			
матеріалів, грн.									
витрати труда робітників, не зайнятих обслуговуванням машин, люд.год.			45,9000	0,62					
витрати труда робітників, що обслуговують машини, люд.год.			170,7905	2,31					



На цьому СОУ та на УПВС радянських часів з перерахунком в актуальний стан зроблена програма АС-4 Нерухомість.

Програма працює для громадських будівель та для промисловості. Немає аналогів.

**СТАНДАРТ
ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ**

Житлові будинки

**З Б І Р Н И К
УКРУПНЕНИХ ПОКАЗНИКІВ ВАРТОСТІ
ВІДТВОРЕННЯ БАГАТОПОВЕРХОВИХ
ЖИТЛОВИХ БУДИНКІВ
СОУ ЖКГ 75.11-35077234.0016:2009**

Видання офіційне

СОУ ЖКГ 75.11-35077234.0016:2009

ПЕРЕДМОВА

1. РОЗРОБЛЕНО:

Державним науково-дослідним інститутом
автоматизованих систем у будівництві – ДП ДНДІАСБ
Мінрегіонбуду України

За участю:

Української Асоціації бюро технічної інвентаризації
«Укртехінвентаризація»

РОЗРОБНИКИ:

**В.Чуб, к.т.н. (керівник розробки),
О.Андрєєва, Л.Богатікова, В.Єгоров, Н.Каткова,
В.Кірюшин, к.т.н., Т.Лисюк, Л.Макаренко,
Н.Сніцар, Г.Шульга**

**2. ПРИЙНЯТО ТА
НАДАНО ЧИННОСТІ:**

Наказ Міністерства з питань житлово-комунального
господарства України від „ 07 ” лютого 2009 р. №31

3. УВЕДЕНО ВПЕРШЕ

4. ЗАРЕЄСТРОВАНО:

Державне підприємство „Український науково-дослідний
та навчальний центр проблем стандартизації, сертифікації
та якості” від „ 04 ” березня 2009 р. № 32595752/1860

З М І С Т

	С.
1 Сфера застосування.....	1
2 Нормативні посилання	1
3 Терміни та визначення понять	2
4 Порядок визначення вартості заміщення (відтворення) та оціночної вартості багатоповерхових житлових будинків і їх частин	
4.1 Загальні положення	8
4.2 Інформаційні показники і принципи їх побудови	13
4.3 Порядок визначення площі забудови, будівельного об'єму, загальної площі житлового будинку і площі окремих його частин.....	15
4.4 Система поправок на відмінність оцінюваних будинків від об'єктів-аналогів	17
4.5 Визначення вартості заміщення (відтворення) багатоповерхових житлових будинків і їх частин	23
4.6 Прикінцеві положення.....	32
4.7 Приклади визначення вартості заміщення (відтворення) та інвентаризаційної вартості багатоповерхових житлових будинків і їх частин.....	34
5 Збірник об'єктів-аналогів багатоповерхових житлових будинків, їх частин та елементів	
Технічна частина.....	55
5.1 Житлові будинки з повнометражними квартирами	58
5.2 Житлові будинки з малометражними квартирами	237
5.3 Гуртожитки.....	263
5.4 Підвали і паркінги.....	272
5.5 Конструктивні елементи і види робіт	283
5.6 Окремі частини і елементи житлових будинків.....	325
Додаток А Класифікація житлових будинків залежно від якості житла та наявного інженерного обладнання	332
Додаток Б Перелік скорочень найменувань основних будівельних матеріалів.....	333
Додаток В Інформаційний показник об'єктів-аналогів та елементів житлових будинків.....	334

СТАНДАРТ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ

Житлові будинки

З Б І Р Н И К УКРУПНЕНИХ ПОКАЗНИКІВ ВАРТОСТІ ВІДТВОРЕННЯ БАГАТОПОВЕРХОВИХ ЖИТЛОВИХ БУДИНКІВ

Чинний від 2009-07-01

1 СФЕРА ЗАСТОСУВАННЯ

Цей стандарт установлює порядок визначення вартості заміщення (відтворення) багатоповерхових житлових будинків, в тому числі малометражних і спеціальних та гуртожитків різних форм власності, а також їх частин (секцій, окремих квартир, вбудованих приміщень, підвалів і паркінгів).

Цей стандарт застосовується для визначення оціночної вартості під час проведення технічної інвентаризації на дату оцінки на основі укрупнених показників вартості будинків-аналогів різних поколінь та їх елементів.

Стандарт поширюється на підприємства та організації житлово-комунального господарства

2 НОРМАТИВНІ ПОСИЛАННЯ

У цьому стандарті є посилання на такі нормативні документи:

Національний стандарт №1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав»

Національний стандарт №2 «Оцінка нерухомого майна»

ДБН В.2.2 – 15 – 2005 Житлові будинки. Основні положення.

ДБН В.2.2 – 9 – 99 Громадські будинки та споруди. Основні положення

ДБН В.1.1 – 12:2006 Будівництво в сейсмічних районах України

ДК 018-2000 Державний класифікатор будівель та споруд

Перелік об'єктів нерухомості з відміткою кольором на сумісність та питома вага конструктивних елементів кожного будинку

AC-4 Нерухомість. Мережева версія 6.031

Список оцінених об'єктів Об'єкти-аналоги(витратний метод) Об'єкти-аналоги(порівняльний метод) Сервіс Довідка

🔍📖🔗📌📌📌

Можливість корегування та обирання тих конструктивних елементів, які потребують відновлення

АС-4 Нерухомість. Мережева версія 6.031

Список оцінених об'єктів Об'єкти-аналоги(витратний метод) Об'єкти-аналоги(порівняльний метод) Сервіс Довідка

у 22:37:41

Елементи будинку - об'єкту оцінки

Код об'єкта-аналога: 1.58.1 — 19.6.2.1

Коефіцієнт на відмінність елементів об'єкту оцінки від елементів об'єкта-аналога: **0,3058**

Одиниця виміру: **м3**

Питома вага вартості матеріалів в будівлі: **0,00000000 %**

Параметри демонтажу будівлі:

Питома вага обсягу демонтажу будівлі: **0,00000000 %**

Відсоток вартості демонтажу конструкцій будівлі від вартості її побудови: **0,00000000 %**

19-поверховий житловий будинок на 79 квартир з вбудованими нежитловими приміщеннями, з/бет. монолітний каркас, заповнений керамічною цеглою, з облицюванням лицьовою цеглою

Розділ	Код	Технічний опис (конструктив)	Од.вим.	Пит.вага за об. оцінки, %	Ціна за аналогом	Ціна на 31.07.22	К поправочний	К поправ. на площу забудови	К на неповний обсяг конструкт.	Пит.вага після урах. поправ.	Пит.вага після при-вед. до 100%	Будівельна готовність, %	Фіз.знос ел-ту, %	Фіз.знос об'єкту за рах.ел-ту, %	Код згідно аналогу	Технічний опис конструктив	
А.Фундаменти																	
☐	A.4.1.20	Фундаменти каркасних будинків з суцільної монолітної з м2 площ		6,83	2742,27	4040,42	...	1,0000	1,0000	0,0000	0,0000	0,00	100,00	0,00	0,00	A.4.1.20	Фундаме
Б.Каркаси																	
☐	Б.1.1.20	Елементи каркасу для будинків 13-20 поверхових - колс м2 загал		7,40	313,90	1607,17	...	1,0000		0,0000	0,0000	0,00	100,00	0,00	0,00	Б.1.1.20	Елементи
В.Стіни																	
☐	В.1.1.130	Стіни зовнішні складні з цегли керамічної одинарної повн м2		8,96	330,72	1693,29	...	0,6434		0,5000	2,8825	9,43	100,00	0,00	0,00	В.1.4.50	Стіни зов
☐	В.7.1.10	Стіни внутрішні прості з цегли керамічної одинарної повн м2		0,22	199,37	1020,77	...	1,0000		0,0000	0,0000	0,00	100,00	0,00	0,00	В.7.1.10	Стіни вну
Г.Перекрыття																	
☐	Г.2.3.30	Перекрыття монолітне залізобетонне безбалкове, товщ м2		21,32	418,00	2140,16	...	1,0000		1,0000	21,3200	69,70	100,00	0,00	0,00	Г.2.3.30	Перекрыт
Д.Підлоги																	
☐	Д.1.2.170	Підлога з цементним покриттям товщ. 25 мм, армуванн м2		3,75	204,60	1047,55	...	1,0000		0,0000	0,0000	0,00	100,00	0,00	0,00	Д.1.2.170	Підлога з
☐	Д.2.1.110	Підлога з плиток керамічних багатоколірних на цементні м2		2,02	369,10	1889,79	...	1,0000		0,0000	0,0000	0,00	100,00	0,00	0,00	Д.2.1.110	Підлога з
☐	Д.6.3.300	Підлога із лінолеуму полівінілхлоридного на антисептові м2		0,30	248,70	1273,34	...	1,0000		0,0000	0,0000	0,00	100,00	0,00	0,00	Д.6.3.300	Підлога із
☐	Д.7.1.40	Підлога з мозаїчним покриттям без малюнка товщ. 20 м м2		0,28	325,65	1667,33	...	1,0000		0,0000	0,0000	0,00	100,00	0,00	0,00	Д.7.1.40	Підлога з
Е.Покрівлі																	
☐	Е.1.1.20	Покрівля із хвилястих азбестоцементних листів тепла, м2		0,03	352,00	1802,24	...	1,0000		1,0000	0,0300	0,10	100,00	0,00	0,00	Е.1.1.20	Покрівля
☐	Е.5.1.30	Покрівля з оцинкованої сталі по дерев'яних латах та неі м2		0,99	1277,60	6541,31	...	1,0000		1,0000	0,9900	3,24	100,00	0,00	0,00	Е.5.1.30	Покрівля

100,00 %

Загальний поправочний коефіцієнт: **0,3058**

Загальна питома вага: **30,58 %**

100,00 %

Будівельна готовність приміщення: **100,00 %**

Фіз.знос всього: **0,00 %**

Ok
Відмінити

Продовження переліку конструктивних елементів будинку

AC-4 Нерухомість. Мережева версія 6.031

Список оцінених об'єктів Об'єкти-аналоги(витратний метод) Об'єкти-аналоги(порівняльний метод) Сервіс Довідка








У 22:38:10

Елементи будинку - об'єкту оцінки

Код об'єкта-аналога

1.58.1 — 19.6.2.1

Коефіцієнт на відмінність елементів об'єкту оцінки від елементів б'єкту-аналога

0,3058

Одиниця виміру

м3

Питома вага вартості матеріалів в будівлі

0,00000000 %

Питома вага обсягу демонтажу будівлі

0,00000000 %

Відсоток вартості демонтажу конструкцій будівлі від вартості її побудови

0,00000000 %

19-поверховий житловий будинок на 79 квартир з вбудованими нежитловими приміщеннями, з/бет. монолітний каркас, заповнений керамічною цеглою, з облицюванням лицьовою цеглою

Розділ	Код	Технічний опис (конструктив)	Од.вим.	Пит.вага за об. оцінки, %	Ціна за аналогом	Ціна на 31.07.22	К поправочний	К поправ. на площу забудови	К на неповний обсяг конструкт.	Пит.вага після урах. поправ.	Пит.вага після при-ред.до 100%	Будівельна готовність, %	Фіз.знос ел-ту, %	Фіз.знос об'єкту за рах.ел-ту, %	Код згідно аналогу	Технічний опис конструктив
		Ж.Перегородки														
	Ж.1.1.10	Перегородки з цегли керамічної повнотілої, товщ. 65 мм, м2	м2	0,17	96,78	495,51	1,0000		0,0000	0,0000	0,00	100,00	0,00	0,00	Ж.1.1.10	Перегоро
	Ж.1.1.50	Перегородки з цегли керамічної повнотілої, товщ. 120 мм, м2	м2	0,69	126,15	645,89	1,0000		0,0000	0,0000	0,00	100,00	0,00	0,00	Ж.1.1.50	Перегоро
	Ж.5.1.10	Перегородки з газобетонних блоків товщ. 100 мм, м2	м2	2,13	89,20	456,70	1,0000		0,0000	0,0000	0,00	100,00	0,00	0,00	Ж.5.1.10	Перегоро
		К.Вікна та балконні двері														
	К.1.2.20	Вікна дерев'яні зі спареними рамами, скло віконне товщ. м2	м2	0,08	649,74	3326,67	1,0000		0,0000	0,0000	0,00	100,00	0,00	0,00	К.1.2.20	Вікна дер
	К.2.2.10	Вікна металопластикові одностулкові з однокамерними, м2	м2	1,39	658,86	3373,36	1,0000		1,0000	1,3900	4,55	100,00	0,00	0,00	К.2.2.10	Вікна мет
	К.2.2.50	Вікна металопластикові з двокамерними склопакетами, м2	м2	2,21	1227,86	6286,64	1,2561		1,0000	2,7760	9,08	100,00	0,00	0,00	К.2.1.30	Вікна та ф
	К.2.4.10	Вітражі металопластикові з однокамерними та двокаме, м2	м2	0,19	672,69	3444,17	1,0000		0,0000	0,0000	0,00	100,00	0,00	0,00	К.2.4.10	Вітражі м
		Л.Двері														
	Л.1.1.71	Двері зовнішні та тамбурні дерев'яні щитової конструкц, м2	м2	0,28	743,80	3808,26	1,0000		1,0000	0,2800	0,92	100,00	0,00	0,00	Л.1.1.71	Двері зов
	Л.1.2.10	Двері внутрішні дерев'яні глухі, щитової конструкції з др, м2	м2	0,26	485,81	2487,35	1,0000		0,0000	0,0000	0,00	100,00	0,00	0,00	Л.1.2.10	Двері вн
	Л.3.1.30	Двері металеві (бронедвері), оздоблені шпоном або він, м2	м2	0,33	1540,00	7884,80	1,0000		0,0000	0,0000	0,00	100,00	0,00	0,00	Л.3.1.30	Двері ме
		Н.Балкони та лоджії														
	Н.3.1.100	Плити залізобетонні балконів та лоджій монолітні, огоро, м2 площ	м2 площ	2,88	1437,50	7360,00	1,0000		0,0000	0,0000	0,00	100,00	0,00	0,00	Н.3.1.100	Плити зал
		О.Опорядження														
	О.3.9.20	Внутрішнє опорядження поліпшене	м2	6,13	0,00	0,00	1,0000		0,0000	0,0000	0,00	100,00	0,00	0,00	О.3.9.20	Внутрішн

100,00 %

Загальний поправочний коефіцієнт

0,3058

Загальна питома вага

30,58 %

100,00 %

Будівельна готовність приміщення

100,00 %

Фіз.знос всього

0,00 %

Ok

Відмінити

Продовження переліку конструктивних елементів будинку

AC-4 Нерухомість. Мережева версія 6.031
Список оцінених об'єктів Об'єкти-аналоги(витратний метод) Об'єкти-аналоги(порівняльний метод) Сервіс Довідка

у 22:38:32

Елементи будинку - об'єкту оцінки

Код об'єкта-аналога
1.58.1 — 19.6.2.1

Коефіцієнт на відмінність елементів об'єкту оцінки від елементів об'єкта-аналога **0,3058**

Одиниця виміру **м3**

Параметри демонтажу будівлі:

Питома вага вартості матеріалів в будівлі	Питома вага обсягу демонтажу будівлі	Відсоток вартості демонтажу конструкцій будівлі від вартості її побудови
0,00000000 %	0,00000000 %	0,00000000 %

19-поверховий житловий будинок на 79 квартир з вбудованими нежитловими приміщеннями, з/бет. монолітний каркас, заповнений керамічною цеглою, з облицюванням лицьовою цеглою

Розділ	Код	Технічний опис (конструктив)	Од.вим.	Пит.вага за об. оцінки, %	Ціна за аналогом	Ціна на 31.07.22	К поправочний	К поправ. на площу забудови	К на неповний обсяг конструкт.	Пит.вага після урах. поправ.	Пит.вага після при-вед до 100%	Будівельна готовність, %	Фіз.знос ел-ту, %	Фіз.знос об'єкту за рах.ел-ту, %	Код згідно аналогу	Технічний опис	
☐	O.4.1.100	Облицювання стін цоколя дрібною керамічною плиткою	м2	0,37	213,99	1095,63	...	1,0000		0,0000	0,0000	0,00	100,00	0,00	0,00	O.4.1.100	Облицюв
☐	O.4.1.150	Облицювання стін цоколя плитами пиляними гранітними	м2	0,65	1352,00	6922,24	...	1,0000		0,0000	0,0000	0,00	100,00	0,00	0,00	O.4.1.150	Облицюв
Р.Різні роботи та елементи будівель																	
☐	P.2.1.10	Підпідлогові канали - підстил. бетонний шар, стяжка цем	не зада	0,16	0,00	0,00	...	1,0000		0,0000	0,0000	0,00	100,00	0,00	0,00	P.2.1.10	Підпідлог
☐	P.2.5.40	Металоконструкції дахової вежі	не зада	0,15	0,00	0,00	...	1,0000		0,0000	0,0000	0,00	100,00	0,00	0,00	P.2.5.40	Металокс
С.Сходи																	
☐	C.1.1.10	Сходові марші та площадки залізобетонні з чистою бето	не зада	0,38	0,00	0,00	...	1,0000		0,0000	0,0000	0,00	100,00	0,00	0,00	C.1.1.10	Сходові м
Ч.Окремі частини і елементи житлових буд																	
☐	Ч.1.3.80	Ганок на 5 східців до будинку з керамічної цегли та панд	шт.	0,17	27241,00	9473,92	...	1,0000		0,0000	0,0000	0,00	100,00	0,00	0,00	Ч.1.3.80	Ганок на
☐	Ч.1.6.30	Вхід до офісу на 5 східців - ущільнений щебенем ґрунт, 6 шт.	шт.	0,44	25924,00	2730,88	...	1,0000		0,0000	0,0000	0,00	100,00	0,00	0,00	Ч.1.6.30	Вхід до о
Т.Інженерне обладнання																	
☐	T.1.1.10	Сміттєпроводи з азбестоцементних труб, з клапанами	не зада	0,04	0,00	0,00	...	1,0000		0,0000	0,0000	0,00	100,00	0,00	0,00	T.1.1.10	Сміттєпр
☐	T.2.1.40	Ліфти в/п 400 кг та 630 кг, придбання та монтаж	не зада	8,02	0,00	0,00	...	1,0000		0,0000	0,0000	0,00	100,00	0,00	0,00	T.2.1.40	Ліфти в/п
☐	T.3.1.80	Опалення центральне водяне, радіатори сталеві, труби	не зада	6,25	0,00	0,00	...	1,0000		0,0000	0,0000	0,00	100,00	0,00	0,00	T.3.1.80	Опалення
☐	T.4.2.20	Вентиляція механічна припливно-витяжна з системою	не зада	1,51	0,00	0,00	...	1,0000		0,0000	0,0000	0,00	100,00	0,00	0,00	T.4.2.20	Вентиляц
☐	T.6.1.40	Водопостачання холодне господарсько-питне від зовн.	не зада	1,41	0,00	0,00	...	1,0000		0,0000	0,0000	0,00	100,00	0,00	0,00	T.6.1.40	Водопост
☐	T.6.2.40	Водопостачання гаряче - від зовнішньої мережі, труби с	не зада	1,01	0,00	0,00	...	1,0000		0,0000	0,0000	0,00	100,00	0,00	0,00	T.6.2.40	Водопост

100,00 % Загальний поправочний коефіцієнт **0,3058**

Загальна питома вага **30,58 %**

100,00 % Будівельна готовність приміщення **100,00 %**

Фіз.знос всього **0,00 %**

Ok
Відмінити

Продовження переліку конструктивних елементів будинку

АС-4 Нерухомість. Мережева версія 6.031

Список оцінених об'єктів Об'єкти-аналоги(витратний метод) Об'єкти-аналоги(порівняльний метод) Сервіс Довідка

У 22:39:03

Елементи будинку - об'єкту оцінки

Код об'єкта-аналога 1.58.1 — 19.6.2.1	Коефіцієнт на відмінність елементів об'єкту оцінки від елементів б'єкту-аналога 0,3058	Пит. вага вартості матеріалів в будівлі 0,00000000 %
Одиниця виміру м3		Параметри демонтажу будівлі: Пит. вага обсягу демонтажу будівлі 0,00000000 %
		Відсоток вартості демонтажу конструкцій будівлі від вартості її побудови 0,00000000 %

19-поверховий житловий будинок на 79 квартир з вбудованими нежитловими приміщеннями, з/бет. монолітний каркас, заповнений керамічною цеглою, з облицюванням лицьовою цеглою

Розділ	Код	Технічний опис (конструктив)	Од.вим.	Пит. вага за об. оцінки, %	Ціна за аналогом	Ціна на 31.07.22	К поправочний	К поправ. на площу забудови	К на неповний обсяг констр.	Пит. вага після урах. поправ.	Пит. вага після при-вед. до 100%	Будівельна готовність, %	Фіз. знос ел.-ту, %	Фіз. знос об'єкту за рах. ел.-ту, %	Код згідно аналогу	Технічний опис нструкти
☐	T.6.1.40	Водопостачання холодне господарсько-питне від зовн.	не задав	1,41	0,00	0,00	1,0000		0,0000	0,0000	0,00	100,00	0,00	0,00	T.6.1.40	Водопост
☐	T.6.2.40	Водопостачання гаряче - від зовнішньої мережі, труби с	не задав	1,01	0,00	0,00	1,0000		0,0000	0,0000	0,00	100,00	0,00	0,00	T.6.2.40	Водопост
☐	T.7.2.40	Каналізація господарсько-побутова з полімерних труб,	не задав	1,98	0,00	0,00	1,0000		0,0000	0,0000	0,00	100,00	0,00	0,00	T.7.2.40	Каналізац
☐	T.9.1.10	Електропостачання від зовнішньої мережі напругою 380	не задав	3,53	0,00	0,00	1,0000		0,0000	0,0000	0,00	100,00	0,00	0,00	T.9.1.10	Електроп
☐	T.10.1.10	Телефонізація	не задав	0,17	0,00	0,00	1,0000		0,0000	0,0000	0,00	100,00	0,00	0,00	T.10.1.10	Телефоні
☐	T.10.2.10	Радіофікація	не задав	0,30	0,00	0,00	1,0000		0,0000	0,0000	0,00	100,00	0,00	0,00	T.10.2.10	Радіофіка
☐	T.10.3.10	Телебачення	не задав	0,15	0,00	0,00	1,0000		0,0000	0,0000	0,00	100,00	0,00	0,00	T.10.3.10	Телебаче
☐	T.11.1.10	Блискавкозахист з металопрокату та арматурної сталі	не задав	0,01	0,00	0,00	1,0000		0,0000	0,0000	0,00	100,00	0,00	0,00	T.11.1.10	Блискави
☐	T.12.1.10	Домофон: переговорно-замкове обладнання	не задав	0,52	0,00	0,00	1,0000		0,0000	0,0000	0,00	100,00	0,00	0,00	T.12.1.10	Домофон
☐	T.13.1.10	Автоматизація контролю загазованості	не задав	0,16	0,00	0,00	1,0000		0,0000	0,0000	0,00	100,00	0,00	0,00	T.13.1.10	Автомат
☐	T.13.1.50	Автоматизація насосної та ліфтової	не задав	0,07	0,00	0,00	1,0000		0,0000	0,0000	0,00	100,00	0,00	0,00	T.13.1.50	Автомат
☐	T.13.1.60	Автоматизація протидимного захисту	не задав	0,61	0,00	0,00	1,0000		0,0000	0,0000	0,00	100,00	0,00	0,00	T.13.1.60	Автомат
☒	T.13.2.10	Диспетчеризація інженерного обладнання	не задав	0,72	0,00	0,00	1,0000		0,0000	0,0000	0,00	100,00	0,00	0,00	T.13.2.10	Диспетч

>

100,00 %	Загальний поправочний коефіцієнт 0,3058	Загальна питома вага 30,58 %	Будівельна готовність приміщення 100,00 %	Фіз. знос всього 0,00 %
----------	--	-------------------------------------	--	--------------------------------

Відмінити

Об'єкти аналоги, які представлені в програмному комплексі

AC-4 Нерухомість. Мережева версія 6.031

Список оцінених об'єктів Об'єкти-аналоги(витратний метод) Об'єкти-аналоги(порівняльний метод) Сервіс Довідка

у 22:41:07

Нормативна база

Будівлі та споруди житлового призначення

4-25 Багатоповерхові об'єкти-аналоги

ЖИТЛОВІ БУДИНКИ З ПОВНОМЕТРАЖНИМИ КВАРТАЛАМИ

ЖИТЛОВІ БУДИНКИ З МАЛОМЕТРАЖНИМИ КВАРТАЛАМИ

ГУРТОЖИТКИ

ПІДВАЛИ

ПАРКІНГИ

Додатковий розділ

1-3 Малоповерхові об'єкти-аналоги

5.Будівлі та споруди електричних станцій, електричних і теплових

10.Будівлі та споруди харчової промисловості

11.Будівлі та споруди м'ясо-молочної промисловості

13.Будівлі та споруди зернохвищ і підприємств мукомельно-круп'

18.Будівлі, наявні в багатьох галузях народного господарства

19.Споруди, наявні в багатьох галузях народного господарства

21.Будівлі та споруди залізничного транспорту

23.Будівлі та споруди автомобільного транспорту й автомобільних

25.Будівлі та споруди зв'язку

26.Будівлі та споруди радгоспах, колгоспах та ін.сільськогосподарск

27.Будівлі та споруди зовнішнього водопостачання та каналізації

28.Громадські та комунальні будівлі побутового обслуговування

31.Будівлі охорони здоров'я

33.Будівлі та споруди торгівельних підприємств

В рКод	Найменування	Од. вим.	Вартість	Відхилення
1.14.3-09.3.3.4	9-поверховий житловий будинок з легкобетонних блоків, стіни з великих керамзитобетонних бл	м3	483,67	-25,00 %
1.14.4-09.3.3.6	9-поверховий житловий будинок з легкобетонних блоків, стіни з великих керамзитобетонних бл	м3	472,38	16,67 %
1.15.1-09.4.3.1	9-поверховий великопанельний житловий будинок, стіни з керамзитобетонних одношарових па	м3	508,12	-400,00 %
1.15.2-09.4.3.2	9-поверховий великопанельний житловий будинок, стіни з керамзитобетонних одношарових па	м3	480,50	-150,00 %
1.15.3-09.4.3.4	9-поверховий великопанельний житловий будинок, стіни з керамзитобетонних одношарових па	м3	465,77	-25,00 %
1.15.4-09.4.3.6	9-поверховий великопанельний житловий будинок, стіни з керамзитобетонних одношарових па	м3	456,57	16,67 %
1.16.1-11.3.3.1	11-поверховий житловий будинок з легкобетонних блоків, стіни з великих керамзитобетонних бл	м3	568,87	-100,00 %
1.17.1-12.1.3.3	12-поверховий цегляний житловий будинок, стіни з цегли керамічної з облицюванням лицювок	м3	615,23	37,50 %
1.18.1-12.4.3.2	12-поверховий великопанельний житловий будинок, стіни з керамзитобетонних одношарових п	м3	582,92	9,09 %
1.19.1-13.3.3.1	13-поверховий житловий будинок, з легкобетонних блоків, стіни з великих керамзитобетонних б	м3	624,96	-66,67 %
1.20.1-14.4.3.1	14-поверховий великопанельний житловий будинок, стіни з керамзитобетонних одношарових п	м3	594,05	-66,67 %
1.21.1-15.3.3.1	15-поверховий житловий будинок, з легкобетонних блоків, стіни з великих керамзитобетонних б	м3	634,73	-25,00 %
1.22.1-16.4.3.1	16-поверховий великопанельний житловий будинок, стіни з керамзитобетонних одношарових п	м3	594,05	-25,00 %
1.23.1-05.3.3.1	5-поверхова блок-секція торцева на 15 квартир, стіни з керамзитобетонних блоків, поздовжні н	м3	453,10	-1390,76 %
1.24.1-05.3.3.2	5-поверхова блок-секція рядова спарена на 20 квартир, стіни з керамзитобетонних блоків, позд	м3	413,70	-716,73 %
1.25.1-05.3.3.2	5-поверхова блок-секція рядова спарена на 30 квартир, стіни зовнішні з керамзитобетонних бл	м3	471,59	-693,78 %
1.26.1-05.1.3.2	5-поверховий 2-секційний житловий будинок з підвалом на 30 квартир, стіни з цегли керамічної	м3	699,35	-420,29 %
1.27.1-05.1.3.2	5-поверховий 2-секційний житловий будинок на 33 квартири, стіни з цегли силікатної з облицюв	м3	552,73	-348,47 %
1.28.1-05.4.3.3	5-поверховий 3-секційний житловий будинок на 40 квартир, стіни зовнішні з одношарових легко	м3	449,14	-431,86 %
1.29.1-05.2.3.3	5-поверховий 3-секційний житловий будинок на 47 квартир з підвалом, стіни комбіновані з легк	м3	587,89	-211,14 %
1.30.1-05.1.3.2	5-поверховий 2-секційний житловий будинок на 50 квартир з ліфтом, стіни з цегли керамічної, п	м3	514,39	-146,88 %

5-поверховий цегляний житловий будинок, стіни з цегли керамічної, товщ. 51 см

Примітка:

Кожен об'єкт аналог має окрему структуру тобто питому вагу конструктивних елементів

Елементи будинку - об'єкту оцінки

Код об'єкта-аналога
1.22.1 — 16.4.3.1

Назва українською Одиниця виміру **м3**

16-поверховий великопанельний житловий будинок, стіни з керамзитобетонних одношарових панелей товщ. 35 см

16-этажный крупнопанельный жилой дом, стены из керамзитобетонных однослойных панелей толщ. 35 см

Код	Технічний опис (конструктив)	Од.вим.	Пит.вага за об. оцінки, %	Ціна за аналогом
А.Фундаменти				
A.1.2.40	Фундаменти стрічкові зі збірних залізобетонних та бетонних пл	м2 площ	3,07	420,17
В.Стіни				
B.3.1.40	Стіни зовнішні з панелей керамзитобетонних одношарових тов	м2	18,09	454,88
Г.Перекриття				
Г.2.2.20	Перекриття міжповерхові із збірних залізобетонних плоских п	м2	12,30	212,00
Д.Підлоги				
Д.2.2.120	Підлога з плиток керамічних одноколірних на цементному роз	м2	1,19	134,76
Д.3.2.30	Підлога з дощок по лагах, з дерев'яними плінтусами і поліпше	м2	11,19	196,27
Е.Покрівлі				
Е.6.2.60	Покрівля плоска 3-шарова холодна, з рулонних покрівельних	м2	2,60	243,48
Ж.Перегородки				
Ж.3.1.20	Перегородки з гіпсобетонних плит товщ. 80 мм	м2	6,27	110,12
К.Вікна та балконні двері				
К.1.4.10	Вікна та балконні двері дерев'яні з роздільними рамами, скло	м2	4,69	875,64
Л.Двері				

100,00 %

Ок Відмінити

Елементи будинку - об'єкту оцінки

Код об'єкта-аналога
1.22.1 — 16.4.3.1

Назва українською Одиниця виміру **м3**

16-поверховий великопанельний житловий будинок, стіни з керамзитобетонних одношарових панелей товщ. 35 см

16-этажный крупнопанельный жилой дом, стены из керамзитобетонных однослойных панелей толщ. 35 см

Код	Технічний опис (конструктив)	Од.вим.	Пит.вага за об. оцінки, %	Ціна за аналогом
P.3.1.10	Вбудовані шафи та антресолі - каркас з брусів, шафові та антре	не зада	0,62	0,00
С.Сходи				
С.1.1.10	Сходові марші та площадки залізобетонні з чистою бетонною п	не зада	3,02	0,00
Т.Інженерне обладнання				
T.1.1.10	Сміттепроводи з азбестоцементних труб, з клапанами	не зада	0,59	0,00
T.2.1.40	Ліфти в/п 400 кг та 630 кг, придбання та монтаж	не зада	6,63	0,00
T.5.1.10	Опалення центральне водяне, радіатори чавунні, вентиляція п	не зада	2,38	0,00
T.6.1.10	Водопостачання холодне господарсько-питне від зовн. мереж	не зада	0,94	0,00
T.6.4.10	Водопостачання гаряче - від зовн. мережі, з ваннами	не зада	2,80	0,00
T.7.1.10	Каналізація господарсько-побутова з чавунних труб	не зада	4,96	0,00
T.8.1.10	Газопостачання від зовнішніх мереж до кухонних плит	не зада	0,62	0,00
T.9.1.10	Електропостачання від зовнішньої мережі напругою 380/220В	не зада	2,03	0,00
T.10.1.10	Телефонізація	не зада	0,13	0,00
T.10.2.10	Радіофікація	не зада	0,36	0,00
T.10.3.10	Телебачення	не зада	0,14	0,00

100,00 %

Ок Відмінити

Які дані потрібно заповнювати для вибору об'єкта аналога

АС-4 Нерухомість. Мережева версія 6.031
Список оцінених об'єктів Об'єкти-аналоги(витратний метод) Об'єкти-аналоги(порівняльний метод) Сервіс Довідка

У 22:43:46

Характеристики оцінюваного об'єкту

Номер об'єкту	Дата створення
4	розрахунку
Назва об'єкту	31.07.2022

19 поверховий будинок

Частини оцінюваного об'єкту (будівлі/споруди/секції)

Від	Літер	БеНом	Код ана	Назва частини об'єкту оцінки (будівлі/споруди/секції)	Од.ви	Об'єм сеі	Відхил	Варт.1м3 з	Варт.заміще	Вартість оц	Ва
Бага		1	1.58.1-1	19-поверховий житловий будинок на 79 квартир з вбудованими нежитловими приміщеннями, з/бет. монолітний каркас, заповнений керамічною цеглою, з облицюванням	м3	50000,00	-13,3%	224,45	57459200,00	7158312,96	**

Розрахунок вартості об'єкту 1.58.1-19.6.2.1.19-поверховий житловий будинок на 79 квартир з вбудованими нежитловими приміщеннями, з/бет. монолітний каркас, заповнений керамічною цеглою, з облицюванням лицьовою цеглою

Функціональне призначення об'єкту оцінки: **ЖИТЛОВІ БУДИНКИ З ПОВНОМЕТРАЖНИМИ КВАРТИРАМИ**

☐ Без об'єкту-аналога

Примітка:

	Об'єкт оцінки	Об'єкт-аналог	Поправочний коефіцієнт	
1. Кількість поверхів будинку	20	19	0,9850	Індекс зміни вартості БМР з 1984р. до 1991р.; в Україні збільшення вартості будівельної продукції, яка регламентувалась листом Держбуду СРСР від 06.09.90р. №14Д враховується індексами зміни ринкової вартості БМР, що надаються Мінрегіоном України з 1991р. (лист Держбуду України від 17.11.05 №7/5-1207)
2. Вид будинку за конструктивно-технологічними ознаками стін	монолітні(5)	комбіновані(6)		Для поточного виду будинку за конструктивно-технологічними ознаками стін (комбіновані(6)) не
- складність мурування	не задано	не задано	1,0000	Для поточного виду будинку за конструктивно-технологічними ознаками стін (монолітні(5)) цю поправку не розраховують (п.33 Порядку). Її розраховують для будинків з цегляних або дрібноблокових стін.
- штукатурення розчином	не задано	не задано	1,0000	
- площа обштукатурених фасадних стін оцінюваного будинку			0,00	м2
- загальна площа фасадних стін оцінюваного будинку			0,00	м2
3. Клас якості (капітальність)	0	2	1,0000	Не задано клас якості (капітальність) об'єкту оцінки
4. Умови будівництва				
- сейсмічність	0 балів	6 балів	1,0000	Не задано сейсмічність району розташування об'єкту оцінки
- розроблювані території	☐		1,0000	
- просідаючі ґрунти	☐		0,0000	
5. Об'ємно-планувальні показники:				
5.1 Будівельний об'єм будинку, всього, м3, в т.ч.:	50000	44100	0,9800	Згідно п.28(а) Порядку
5.2 Наявність підвалу	Немає	Немає	відхилення -13,38%	В об'єкті оцінки немає підвалу.
5.3 Будівельний об'єм нижче 0,00(підземної частини), м3	0	1516	Вартість підвалу об'єкту оцінки	
в т.ч. будівельний об'єм підвалу	0	0	0 грн	
5.4 Будівельний об'єм нежитлових приміщень, всього, м3	0	1242		
- в т.ч. нижче нуля, м3	0	0		
5.5 Кількість секцій в будинку	0	1	1,0000	Не задано кількість секцій будинку - об'єкту оцінки
5.6 Кількість квартир	0	79		
5.7 Загальна площа квартир, м2	0,00	7904,10		
5.8 Середня загальна площа квартири, м2	0	100,05	1,0000	Не задано кількість квартир об'єкту оцінки

Перелік вихідних документів

Друк документів

Документи з оцінки будинку (секції) витратним методом

Зведені документи з оцінки будинку витратним методом

Зведені документи з оцінки незавершеного будівництва витратним методом

Документ							
Оцінювальний акт будинку (секції) докладний (Додаток 1.10.3)	☐					☒	...
Оцінювальний акт будинку (секції) (Додаток 1.10.3)	☐					☒	...
Оцінювальний акт будинку (секції) скорочений (Додаток 1.10.3)	☐					☒	...
Експлікація приміщень до плану квартирного житлового будинку (Додаток 7.4)							
сортування за номерами квартир (нежитлових приміщень)	☐						...
Характеристика будинку, господарських будівель та споруд (Додаток 6.4)	☐					☒	...
Технічна характеристика будинку (Додаток 7.1)	☐						...
Технічний паспорт на будинок (Додаток 7) (згідно Інструкції 2010 р.)	☐						...
Технічний паспорт на будинок (Додаток 2) (згідно Інструкції 2013 р.)	☐						...
Акт на демонтаж будинку квартирного типу (гуртожитку)	☐						...
Відомість оцінки частини об'єкту (будівлі/споруди/секції)	☐						...
Документи згідно ДБН 2018 року:							
Технічний паспорт на будинок квартирного типу (гуртожиток) (Додаток 8) (2018 р.)	☐						...

Друк документів

Документи з оцінки будинку (секції) витратним методом

Зведені документи з оцінки будинку витратним методом

Зведені документи з оцінки незавершеного будівництва витратним методом

Документ							
Зведені документи з оцінки будинку витратним методом							
Оцінювальний акт на об'єкт	☐	☐	☐			☒	
Оцінювальний акт на будинок та прибудови	☐	☐	☐			☒	
Оцінювальний акт на господарські будівлі та господарські споруди	☐	☒				☒	
Зведений акт вартості будинку	☐					☒	
Зведений акт вартості будинку докладний	☐	☒		☒	☒	☒	
Характеристика будинку, господарських будівель та споруд (Додаток 6.4) (зведена)	☐	☒				☒	
Технічна характеристика будинку (Додаток 7.1) (зведена)	☐						
Технічний паспорт на будинок (Додаток 7) (згідно Інструкції 2010 р.)	☐						
Технічний паспорт на будинок (Додаток 7) (згідно Інструкції 2013 р.)	☐						
Журнал зовнішніх обмірів	☐						
Акт на демонтаж об'єкту	☐						
Відомість оцінки об'єкту	☐						
Документи згідно ДБН 2018 року:							
Технічний паспорт на будинок квартирної типу (гуртожиток) (Додаток 8) (2018 р.)	☐						

AC-4 Оцінка житла. Версія 6.031 16/02/23												Додаток 1.10.3 до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна											
Оцінювальний акт будинку																							
19 поверховий будинок																							
20 -поверхового, 2022 року введення в експлуатацію (капремонту)																							
м. Київ																							
Опис елементів оцінюваного будинку, визначення поелементних поправочних коефіцієнтів, питомих ваги та фізичного зносу																							
№ з/п	Елементи оцінюваного будинку, будівлі			Питома вага за аналогом, %	Розрахунок поправочних коефіцієнтів по відношенню до аналога*	Питома вага елементів після урахування поправок, %	Питома вага елементів після приведення до 100%	Фізичний знос елементів, %	Фізичний знос будинку, %														
	Шифр	Назва та опис																					
1	2	3		4	5	6	7	8	9														
А.Фундаменти																							
1	A.4.1.20	Фундаменти каркасних будинків з суцільної монолітної залізобетонної розтермової плити товщ. до 1,2 м, по бетонній підготовці, блоки стін підвалів, гідроізоляція, земляні роботи, м2 площі забудови по 14040,42 грн (ціна на 31 липня 2022 року)				0	0																
Б.Каркаси																							
2	Б.1.1.20	Елементи каркасу для будинків 13-20 поверхових - колони монолітні залізобетонні, діафрагми монолітні залізобетонні товщ. 250 мм, бетон В30 (М400), м2 загальної площі будинку по 1607,17 грн (ціна на 31 липня 2022 року)				0	0																
В.Стіни																							
3	В.1.1.130	Стіни зовнішні складні з цегли керамічної одинарної повнотілої М100, товщ. 51 см, м2 по 1693,29 грн (ціна на 31 липня 2022 року)		8,96	К на відмінність вартості (ціни на 31 липня 2022 року) = 1693,29/2631,68= 0,6434. К на неловний обсяг конструкт. елементу = 0,5. Всього К=0,6434*0,5= 0,3217	2,8825	9,43																
4	В.7.1.10	Стіни внутрішні прості з цегли керамічної одинарної повнотілої товщ. 25 см, часткове армування, м2 по 1020,77 грн (ціна на 31 липня 2022 року)				0	0																
Г.Перекрытия																							
5	Г.2.3.30	Перекрытия монолітне залізобетонне безбалкове, товщ. 180 мм, бетон М400, м2 по 2140,16 грн (ціна на 31 липня 2022 року)				21,3200	69,70																
Д.Підлоги																							

Книга2 - Excel															Вход									
Файл Главная Вставка Разметка страницы Формулы Данные Рецензирование Вид Справка Acrobat Что вы хотите сделать?															Поделиться									
W59															0									
Г.Перекрытия																								
5 Г.2.3.30 Перекрытия монолитные железобетонные безбалочные, толщина 180 мм, бетон М400, м2 по 2140,16 грн (цена на 31 липня 2022 року)															21,3200		69,70							
Д.Підлоги																								
6 Д.1.2.170 Підлога з цементним покриттям товщ. 25 мм, армування, залізнення, гідроізоляція обклеювальна, тепло-звукоізоляція з плит мінераловатних, цементна стяжка товщ. 20 мм, плінтус цементний, м2 по 1047,55 грн (цена на 31 липня 2022 року)															0		0							
7 Д.2.1.110 Підлога з плиток керамічних багатоколірних на цементному розчині, стяжка цементна товщ. 25 мм; гідроізоляція обклеювальна, тепло- і звукоізоляція з мінераловатних ламельних плит, плінтус із плиток керамічних, м2 по 1889,79 грн (цена на 31 липня 2022 року)															0		0							
8 Д.6.3.300 Підлога із лінолеуму полівінілхлоридного на антисептованій основі, на клеї по плитах перекрытия, з плінтусом дерев'яним; стяжка цементна товщ. 25 мм, гідроізоляція обклеювальна, тепло- і звукоізоляція з плит пінополістирольних екструдованих, м2 по 1273,34 грн (цена на 31 липня 2022 року)															0		0							
9 Д.7.1.40 Підлога з мозаїчним покриттям без малюнка товщ. 20 мм, гідроізоляція, цементна стяжка, утеплення плитами пінополістирольними, цементна стяжка, плінтус цементний, м2 по 1667,33 грн (цена на 31 липня 2022 року)															0		0							
Е.Покрівлі																								
10 Е.1.1.20 Покрівля із хвилястих азбестоцементних листів тепла, по дерев'яним латам, пароізоляція, утеплення плитами пінополістирольними, бетонне покриття товщ. 30 мм, металеве огороження, м2 по 1802,24 грн (цена на 31 липня 2022 року)															0,0300		0,10							
11 Е.5.1.30 Покрівля з оцинкованої сталі по дерев'яних латах та несучих металоконструкціях тепла з фарбуванням, пароізоляція, утеплення плитами пінополістирольними, м2 по 6541,31 грн (цена на 31 липня 2022 року)															0,9900		3,24							
12 Е.6.1.160 Покрівля плоска 4-шарова тепла, з рулонних покрівельних матеріалів на бітумній мастиці, пароізоляція, цементно-піщана стяжка 20 мм, часткове утеплення керамзитом, плитами пінополістирольними, цементно-піщана стяжка товщ. 20 мм по плитах перекрытия монолі, м2 по 3225,60 грн (цена на 31 липня 2022 року)															0,9100		2,98							
Ж.Перегородки																								
13 Ж.1.1.10 Перегородки з цегли керамічної повнотілої, товщ. 65 мм, армовані, м2 по 495,51 грн (цена на 31 липня 2022 року)															0		0							
14 Ж.1.1.50 Перегородки з цегли керамічної повнотілої, товщ. 120 мм, армовані, м2 по 645,89 грн (цена на 31 липня 2022 року)															0		0							
15 Ж.5.1.10 Перегородки з газобетонних блоків товщ. 100 мм, м2 по 456,70 грн (цена на 31 липня 2022 року)															0		0							
К.Вікна та балконні двері																								
16 К.1.2.20 Вікна дерев'яні зі спареними рамами, скло віконне товщ. 2 мм, площа до 2 м2, м2 по 3326,67 грн (цена на 31 липня 2022 року)															0		0							
17 К.2.2.10 Вікна металопластикові одностулкові з однокамерними склопакетами О-1, м2 по 3373,36 грн (цена на 31 липня 2022 року)															1,3900		4,55							

Книга2 - Excel

Вход

Поделиться

Файл Главная Вставка Разметка страницы Формулы Данные Рецензирование Вид Справка Acrobat Что вы хотите сделать?

W59

✕

✓

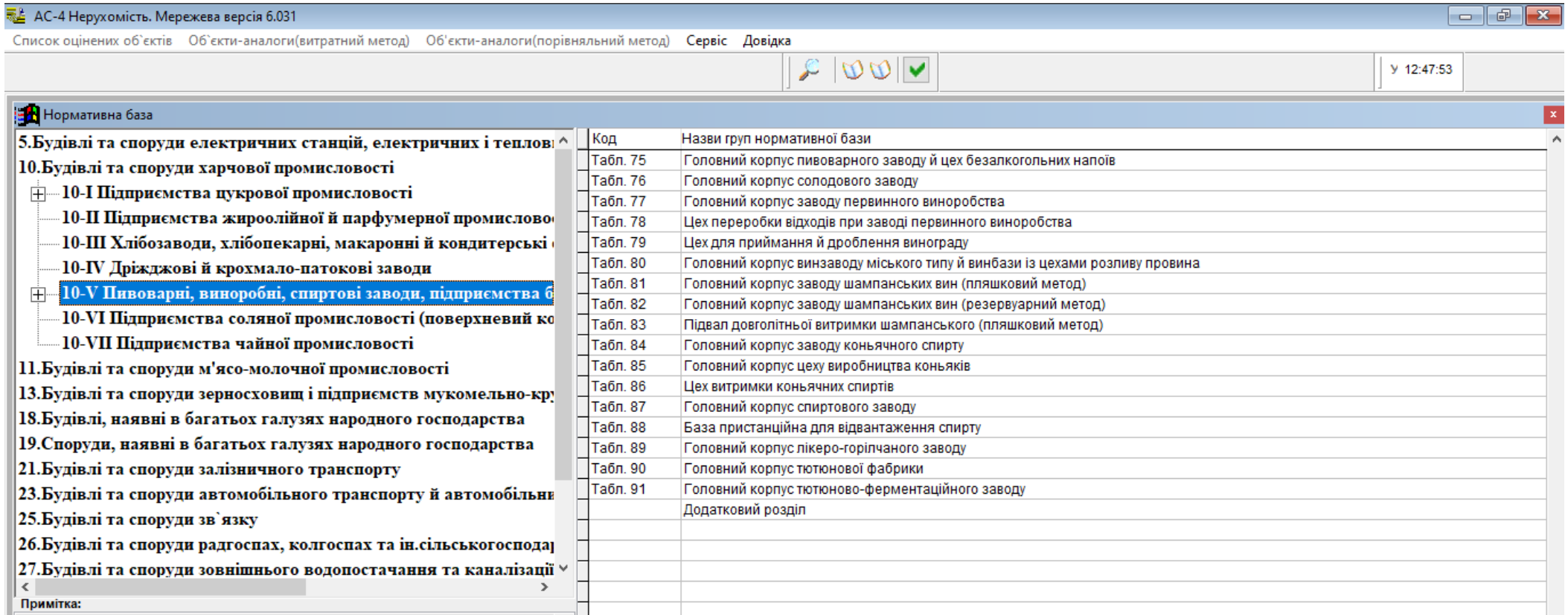
f_x

0

	A	B	C	D	E	I	L	N	O	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	AA	AB	AC
52	29	P.2.5.40	Металоконструкції дахової вежі													0	0					
53			С.Сходи																			
54	30	C.1.1.10	Сходові марші та площадки залізобетонні з чистою бетонною поверхнею, металеве огороження, поручні дерев'яні													0	0					
55			Ч.Окремі частини і елементи житлових будинків																			
56	31	Ч.1.3.80	Ганок на 5 східців до будинку з керамічної цегли та пандусом - ущільнений щебенем ґрунт, бетонна підготовка, східці залізобетонні монолітні, гідроізоляція, цементна стяжка товщ. 20 мм, покриття плитами гранітними, пандус - покриття з ФЕМ, козирок над вхо, шт. по 139473,92 грн (ціна на 31 липня 2022 року)													0	0					
57	32	Ч.1.6.30	Вхід до офісу на 5 східців - ущільнений щебенем ґрунт, бетонна підготовка, східці бетонні монолітні по цегляних стінках, цементна стяжка товщ.20 мм, покриття гранітними плитами, гідроізоляція, штукатурення стін поліпшене, пандус з асфальтобетонним покрит, шт. по 132730,88 грн (ціна на 31 липня 2022 року)													0	0					
58			Т.Інженерне обладнання																			
59	33	T.1.1.10	Сміттєпроводи з азбестоцементних труб, з клапанами													0	0					
60	34	T.2.1.40	Ліфти в/п 400 кг та 630 кг, придбання та монтаж													0	0					
61	35	T.3.1.80	Опалення центральне водяне, радіатори сталеві, труби полімерні та частково сталеві оцинковані													0	0					
62	36	T.4.2.20	Вентиляція механічна припливно-витяжна з системою димовидалення													0	0					
63	37	T.6.1.40	Водопостачання холодне господарсько-питне від зовн. мережі, труби полімерні та частково сталеві оцинковані, поквартирні лічильники													0	0					
64	38	T.6.2.40	Водопостачання гаряче - від зовнішньої мережі, труби сталеві оцинковані, у квартирах труби полімерні, поквартирні лічильники													0	0					
65	39	T.7.2.40	Каналізація господарсько-побутова з полімерних труб, з обладнанням водовідведення; водостік внутрішній з відкритим випуском													0	0					
66	40	T.9.1.10	Електропостачання від зовнішньої мережі напругою 380/220В													0	0					
67	41	T.10.1.10	Телефонізація													0	0					
68	42	T.10.2.10	Радіофікація													0	0					
69	43	T.10.3.10	Телебачення													0	0					
70	44	T.11.1.10	Блискавкозахист з металопрокату та арматурної сталі													0	0					
71	45	T.12.1.10	Домофон: переговорно-замкове обладнання													0	0					
72	46	T.13.1.10	Автоматизація контролю загазованості													0	0					
73	47	T.13.1.50	Автоматизація насосної та ліфтової													0	0					
74	48	T.13.1.60	Автоматизація протидимного захисту													0	0					
75	49	T.13.2.10	Диспетчеризація інженерного обладнання													0	0					

Лист1

Промислові об'єкти, які представлені в програмі «АС-4 Нерухомість»



Кожен об'єкт промисловості теж має структуру (питому вагу) конструктивних елементів

AC-4 Нерухомість. Мережева версія 6.031
Список оцінених об'єктів Об'єкти-аналоги(витратний метод) Об'єкти-аналоги(порівняльний метод) Сервіс Довідка

У 12:49:14

Нормативна база

10-V Пивоварні, виноробні, спиртові заводи, підприємства б

- Головний корпус пивоварного заводу й цех безалкогол
- Головний корпус солодового заводу
- Головний корпус заводу первинного виноробства
- Цех переробки відходів при заводі первинного винороб
- Цех для приймання й дроблення винограду

Примітка:

В рКод	Найменування	Од. вим.	Вартість	БудівельніКлас	КВідхилення
10-5-80-1-1	Головний корпус винзаводу міського типу й винбази із цехами розливу прови	1 куб. м	13,60	4000,00	3 -275,00 %
10-5-80-1-2	Головний корпус винзаводу міського типу й винбази із цехами розливу прови	1 куб. м	13,30	4001,00	3 -274,91 %
10-5-80-2-1	Головний корпус винзаводу міського типу й винбази із цехами розливу прови	1 куб. м	15,50	9001,00	2 -66,65 %
10-5-80-2-2	Головний корпус винзаводу міського типу й винбази із цехами розливу прови	1 куб. м	15,00	30001,00	2 50,00 %
10-5-80-3-1	Головний корпус винзаводу міського типу й винбази із цехами розливу прови	1 куб. м	14,00	60001,00	2 75,00 %

Головний корпус винзаводу міського типу й винбази із цехами розливу провина. Тип I. Фундаменти бутові. Стіни цегляні. Перекриття й покриття дерев'яні. Група капітальності III. Об'єм будівлі до 4000 куб. м

параметри багатопверхового аналогу 10-5-80-1-1, головний корпус винзаводу міськ

Для поточного об'єкту оцінки:

1. Поверхів (кількість поверхів) **3**

2. Вид будинку за конструктивно-технологічними ознаками стін **не задано**

- складність мурування **не задано**

- штукатурення розчином **не задано**

3. Клас якості (капітальність) **0**

4. Умовия строителства: **0 балів**

- сейсмичність **6 балів**

5. Об'ємно-планувальні показники:

5.1 Будівельний об'єм будинку, всього, м3, в т.ч. **15000,00**

5.2. Наявність підвалу **Немає**

5.3. Будівельний об'єм нижче 0,00 (підземної частини), м3 **0**

в т.ч. будівельний об'єм підвалу **0**

5.4. Будівельний об'єм нежитлових приміщень, всього, м3 **0**

- т.ч. нижче 0,00, м3 **0**

5.5. Кількість секцій в будинку **2**

5.6. Кількість квартир **0**

Для об'єкту-аналога:

1. Поверхів (кількість поверхів) **0**

2. Вид будинку за конструктивно-технологічними ознаками стін **не задано**

- складність мурування **не задано**

- штукатурення розчином **не задано**

3. Клас якості (капітальність) **3**

4. Умовия строителства: **6 балів**

- сейсмичність **6 балів**

5. Об'ємно-планувальні показники:

5.1 Будівельний об'єм будинку, всього, м3, в т.ч. **4000**

5.2. Наявність підвалу **Немає**

5.3. Будівельний об'єм нижче 0,00 (підземної частини), м3 **0**

в т.ч. будівельний об'єм підвалу **0**

5.4. Будівельний об'єм нежитлових приміщень, всього, м3 **0**

- т.ч. нижче 0,00, м3 **0**

5.5. Кількість секцій в будинку **0**

5.6. Кількість квартир **0**

Код	Назва конструктиву	Од. вим.	Кількість
ЕЛЕМЕНТИ ПРОМИСЛОВИХ БУДІВЕЛЬ			
P01	Фундаменти	%	16,00
P02	Стіни й перегородки	%	27,00
P09	Покрівля	%	4,00
P12	Підлоги	%	6,00
P13	Прорізи	%	9,00
P14	Опоряджувальні роботи	%	5,00
P22	Інші роботи	%	2,00
P69	Перекрытия й покрытия	%	22,00
P236	Внутрішні сантехнічні й електротехнічні пристрої	%	9,00

