

## ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

## Відновлювальні роботи (капітальний ремонт) на багатоквартирному житловому будинку на бульв. Вацлава Гавела, 31 у місті Києві, пошкодженого внаслідок воєнних дій Російської Федерації

Будівництво розташоване на території м.Київ.

Кошторисна документація складена із застосуванням:

- Збірники ресурсних елементних кошторисних норм на монтаж устаткування, технологічних трубопроводів, контроль якості зварних з'єднань. КНУ РЕКНму;
- Ремонт пасажирських і вантажних ліфтів. ВБН Д.2.8-204.02-2004;
- Збірники ресурсних елементних кошторисних норм на пусконаладжувальні роботи. КНУ РЕКНпн;
- Збірники ресурсних елементних кошторисних норм на ремонтно - будівельні роботи. КНУ РЕКНр;
- Ізоляційні, оздоблювальні та інші роботи з використанням матеріалів ТМ Ceresit та Thomsit. СОУ Д.2.2-21685172-001:2014;
- Утримання і ремонт об'єктів вулично-дорожньої мережі населених пунктів. Герметизація швів і стиків дорожніх покриттів бітумною стрічкою. СОУ Д.2.4-03359182-001:2016 та СОУ Д.2.2-03359182-003:2019;
- Збірники ресурсних елементних кошторисних норм на будівельні роботи. КНУ РЕКНб;
- Улаштування фасадних систем скріпленої теплоізоляції KREISEL. КНП 32917949-001:2023;
- Будівельні матеріали, вироби і конструкції;
- Перевезення ґрунту і сміття;
- Каталог поштучних виробів, конструкцій, типових вузлів і деталей;
- Устаткування і матеріали;
- Індивідуальні ресурсні елементні кошторисні норми;

Вартість матеріальних ресурсів і машино-годин прийнято за поточними цінами станом на дату складання документації та за усередненими показниками .

-

При складанні розрахунків інших витрат прийняті такі нарахування:

1. Показник ліміту коштів на додаткові витрати при виконанні будівельних робіт у зимовий період (K = 0,9), Настанова [4.25]	0,45	%
2. Відсотковий показник літнього подорожчання, Настанова [4.26]	0,27	%
3. Відсоток для визначення ліміту коштів на утримання служби замовника, Настанова [4.32]	1,00	%
4. Відсоток для визначення ліміту коштів на здійснення технічного нагляду, Настанова [4.32]	1,50	%
5. Показник витрат на покриття ризиків усіх учасників будівництва, Настанова [4.40]	2,40	%
6 Кошти на покриття витрат, пов'язаних з інфляційними процесами, визначені з розрахунку закінчення будівництва у ..		
7. Прогнозний рівень інфляції в будівництві першого року будівництва, коефіцієнт, Настанова [4.41]	1,111	
8. Показник для визначення розміру кошторисного прибутку, Настанова [4.38]	15,00	%
9. Показник для визначення розміру адміністративних витрат, Настанова [4.39]	3,00	%

Загальна кошторисна трудомісткість	180,58544	тис.люд.год
Нормативна трудомісткість робіт, яка передбачається у прямих витратах	170,203	тис.люд.год
Загальна кошторисна заробітна плата	38642,636	тис.грн.
Середньомісячна заробітна плата на 1 робітника в режимі повної зайнятості:		
Тарифна сітка для будівельних, монтажних і ремонтних робіт при середньомісячній нормі тривалості робочого часу 168,92 люд.год та розряді робіт 3,8	37860,10	грн.

Тарифна сітка для пусконаладжувального персоналу при середньомісячній нормі тривалості робочого часу 168,92 люд.год та розряді робіт 4	39922,56	грн.
Тарифна сітка для робіт з ремонту ліфтів при середньомісячній нормі тривалості робочого часу 168,92 люд.год та розряді робіт 3,8	37860,10	грн.
Тарифна сітка для робіт на керуванні та обслуговуванні будівельних машин та механізмів при середньомісячній нормі тривалості робочого часу 168,92 люд.год та розряді робіт 3,8	37860,10	грн.
Всього за зведеним кошторисним розрахунком:	178318,390	тис.грн.
у тому числі:		
будівельні роботи -	140863,502	тис.грн.
вартість устаткування -	209,002	тис.грн.
інші витрати -	7526,154	тис.грн.
податок на додану вартість -	29719,732	тис.грн.

## Примітка:

1. Дані про структуру кошторисної вартості будівництва наведені у документі "Підсумкові вартісні параметри".

Склав:



К.Радик

Перевірив:



О.Плотко-Осташева

КП «ЖИТЛОІНВЕСТБУД-УКБ»

(назва організації, що затверджує)

Затверджено (схвалено)  О. АкімовЗведений кошторисний розрахунок в сумі 178318,390 тис. грн.  
В тому числі зворотних сум 0 тис. грн.

(посилання на документ про затвердження)

" " 2026 р.

## ЗВЕДЕНИЙ КОШТОРИСНИЙ РОЗРАХУНОК ВАРТОСТІ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА ВХІД

Відновлювальні роботи (капітальний ремонт) на багатоквартирному житловому будинку на бульв. Вацлава Гавела, 31 у місті Києві,  
пошкодженого внаслідок воєнних дій Російської Федерації

Складений за поточними цінами станом на 11 лютого 2026 р.

№ Ч.ч	Номери кошторисів і кошторисних розрахунків	Найменування глав, будівель, споруд, лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури, робіт і витрат	Кошторисна вартість, тис.грн.			
			будівельних робіт	устаткування, меблів та інвентарю	інших витрат	загальна вартість
1	2	3	4	5	6	7
		<b>Глава 1. Підготовлення території будівництва</b>				
1	Договір	Топографо-геодезична зйомка в масштабі 1:500	-	-	11,194	11,194
2	Договір	Інженерно-геодезичні вишукування з визначення геометричних параметрів існуючих стін	-	-	14,171	14,171
3	Договір	Інженерно-геодезичні вишукування	-	-	82,500	82,500
		<b>Разом по главі 1:</b>	-	-	<b>107,865</b>	<b>107,865</b>
		<b>Глава 2. Об'єкти основного призначення</b>				
4	02-01	Демонтажні роботи	8570,009	-	-	8570,009
5	02-02	Відновлювальні роботи (капітальний ремонт)	79977,916	154,199	-	80132,115
		<b>Разом по главі 2:</b>	<b>88547,925</b>	<b>154,199</b>	-	<b>88702,124</b>

1	2	3	4	5	6	7
		<b>Глава 7. Благоустрій та озеленення території</b>				
6	07-01	Благоустрій та озеленення території	2598,127	-	-	2598,127
-----						
<b>Разом по главі 7:</b>			<b>2598,127</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2598,127</b>
<b>Разом по главах 1-7:</b>			<b>91146,052</b>	<b>154,199</b>	<b>107,865</b>	<b>91408,116</b>
<b>Разом по главах 1-8:</b>			<b>91146,052</b>	<b>154,199</b>	<b>107,865</b>	<b>91408,116</b>
<b>Глава 9. Кошти на інші роботи та витрати</b>						
7	Настанова [4.25]	Кошти на виконання будівельних робіт у зимовий період	410,157	-	-	410,157
8	Настанова [4.26]	Кошти на виконання будівельних робіт у літній період	246,094	-	-	246,094
9	р-к	Монтаж та доставка баштового крана на об'єкт будівництва	416,667	-	-	416,667
10	р-к	Вартість оренди баштового крана	1977,300	-	-	1977,300
11	р-к	Демонтаж та вивезення баштового крана з об'єкта будівництва	416,667	-	-	416,667
12	р-к	Обслуговування крана баштового	12,500	-	-	12,500
-----						
<b>Разом по главі 9:</b>			<b>3479,385</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3479,385</b>
<b>Разом по главах 1-9:</b>			<b>94625,437</b>	<b>154,199</b>	<b>107,865</b>	<b>94887,501</b>
<b>Глава 10. Утримання служби замовника та інжинірингові послуги</b>						
13	Настанова [4.32]	Кошти на утримання служби замовника (1 %)	-	-	948,875	948,875
14	Настанова [4.32]	Кошти на здійснення технічного нагляду (1,5 %)	-	-	1423,313	1423,313
15	Настанова [4.32]	Кошти на формування страхового фонду документації	-	-	35,000	35,000
16	Настанова [4.32]	Кошти на оплату послуг, пов'язаних із підготовкою до виконання робіт, їх здійсненням та введенням об'єктів будівництва в експлуатацію (в тому числі кошти на оплату послуг, пов'язаних з приєднанням об'єкта будівництва до діючих інженерних мереж)	-	-	162,476	162,476
17	р-к	Довідка БТІ + технічний паспорт	-	-	112,5	112,500
18	р-к	Радіаційний контроль	-	-	58,434	58,434
19	р-к	Послуги з утилізації будівельних відходів	-	-	118,750	118,750
20	р-к	Розробка проекту фундаменту під баштовий кран	-	-	29,167	29,167
21	р-к	Розробка ПВР для баштового крана	-	-	29,167	29,167
-----						
<b>Разом по главі 10:</b>			<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2917,682</b>	<b>2917,682</b>
<b>Глава 12. Проектні, вишукувальні роботи, експертиза та авторський нагляд</b>						
22	Договір	Вартість інженерно-геологічних вишукувальних робіт	-	-	82,500	82,500
23	Настанова [4.34]	Вартість проектних робіт	-	-	1400,000	1400,000

1	2	3	4	5	6	7
24	Настанова [4.34]	Вартість експертизи проектної документації	-	-	150,000	150,000
25	Настанова [4.35]	Кошти на здійснення авторського нагляду	-	-	250,000	250,000
26	Договір	Вартість інженерно-геодезичних вишукувань з визначення геометричних параметрів існуючих стін	-	-	14,171	14,171
<b>Разом по главі 12:</b>			-	-	<b>1896,671</b>	<b>1896,671</b>
<b>Разом по главах 1-12:</b>			<b>94625,437</b>	<b>154,199</b>	<b>4922,218</b>	<b>99701,854</b>
	Настанова [4.38]	Кошторисний прибуток (П)	12429,017	-	-	12429,017
	Настанова [4.39]	Кошти на покриття адміністративних витрат будівельних організацій (АВ)	-	-	2485,803	2485,803
	Настанова [4.40]	Кошти на покриття ризику всіх учасників будівництва	2271,01	3,701	118,133	2392,844
	Розрахунок N П-145	Кошти на покриття додаткових витрат, пов'язаних з інфляційними процесами (І)	31538,038	51,102	-	31589,140
		<b>Разом</b>	<b>140863,502</b>	<b>209,002</b>	<b>7526,154</b>	<b>148598,658</b>
	Настанова [4.43]	Податок на додану вартість	-	-	29719,732	29719,732
		<b>Всього по зведеному кошторисному розрахунку</b>	<b>140863,502</b>	<b>209,002</b>	<b>37245,886</b>	<b>178318,390</b>

Керівник проектної організації

Головний архітектор проекту

Кошторисник

В.Владіміров

О.Плотко-Осташева

К.Радик

