




Тема 6: Кошторисна документація

- 
- 1. Види інвесторської кошторисної документації**
 - 2. Склад інвесторської кошторисної документації**
 - 3. Порядок складання основних видів кошторисів і кошторисної документації**

1. Види інвесторської кошторисної документації

В Настанові з визначення вартості будівництва наведений перелік кошторисної документації, її склад і правила складання. Для визначення кошторисної вартості будівництва об'єктів розробляється інвесторська кошторисна документація.

Види інвесторської кошторисної документації:

локальні кошториси

- первинні кошторисні документи, що складаються на окремі види робіт і витрат на влаштування будівель і споруд на підставі обсягів, що визначилися при розробленні робочих креслень;

локальні кошторисні розрахунки

- складаються також на окремі види робіт та витрат при влаштуванні будівель і споруд у випадках, коли обсяг робіт і розміри витрат остаточно не визначені і підлягають уточненню;

об'єктні кошториси

- об'єднують у своєму складі дані з локальних кошторисів на об'єкт в цілому;

1. Види інвесторської кошторисної документації

об'єктні кошторисні розрахунки

- об'єднують у своєму складі дані з локальних кошторисних розрахунків і локальних кошторисів на об'єкт в цілому і підлягають уточненню;

кошторисні розрахунки на окремі види витрат

- складаються у тих випадках, коли потрібно визначити кошти, необхідні для відшкодування тих витрат, що не враховані кошторисними нормативами;

зведені кошторисні розрахунки вартості будівництва

- підприємств, будинків і споруд складаються на основі об'єктних кошторисів, об'єктних кошторисних розрахунків і кошторисних розрахунків на окремі види витрат;

зведення витрат

- це кошторисний документ, що об'єднує зведені кошторисні розрахунки вартості будівництва промислового підприємства або його черги та об'єктів іншого галузевого призначення.

2. Склад інвесторської кошторисної документації

Склад інвесторської кошторисної документації визначається залежно від стадійності проектно-кошторисної документації, що розробляється, та технічної складності об'єкта.

У складі **проекту** розробляються:

1)зведення витрат (за необхідності);

2)зведений кошторисний розрахунок вартості будівництва (розрахунок вартості будівництва);

3)об'єктні та локальні кошторисні розрахунки;

4)кошторисні розрахунки на окремі види витрат;

5)кошториси на проектні та вишукувальні роботи.

2. Склад інвесторської кошторисної документації

У складі робочої документації розробляються:

1.

- **об'єктні та локальні кошториси;**

2.

- **відомості ресурсів до локальних кошторисів.**

2. Склад інвесторської кошторисної документації

У складі робочого проекту розробляються:

зведення витрат (за необхідності);

зведений кошторисний розрахунок вартості будівництва;

об'єктні та локальні кошторисні розрахунки (за необхідності);

об'єктні та локальні кошториси;

відомості ресурсів до локальних кошторисів;

кошторисні розрахунки на окремі види витрат;

кошториси на проектні та вишукувальні роботи.

2. Склад інвесторської кошторисної документації

При розробленні **передпроектної документації** (техніко-економічне обґрунтування інвестицій та ескізні проекти) **визначається** розрахункова вартість будівництва і **складаються** локальні, об'єктні розрахунки та зведений розрахунок вартості будівництва.

Зазначені розрахунки складаються за відповідними **формами кошторисної документації**.

При цьому склад інвесторської кошторисної документації може бути скороченим у порівнянні зі стадією **проект** за умови забезпечення достовірності визначення вартості будівництва.

3.Порядок складання основних видів кошторисів і кошторисної документації

Локальні кошториси складаються за поточним рівнем цін на матеріальні і трудові ресурси за формами, наведеними в додатках Настанови з визначення кошторисної вартості будівництва.

Відомості ресурсів до локальних кошторисів складаються за відповідною формою (додатку Настанови).

При складанні локальних кошторисів застосовують:

- кошторисні норми;
- вказівки щодо застосування кошторисних норм;
- кошторисні норми експлуатації будівельних машин і механізмів;
- поточні ціни на матеріали, вироби і конструкції;
- поточні ціни на машино-години;
- поточна вартість людино-години відповідного розряду робіт;
- поточні ціни на перевезення вантажів для будівництва;
- правила визначення загальнопромислових та адміністративних витрат.

3.Порядок складання основних видів кошторисів і кошторисної документації

У складі локальних кошторисів окремі конструктивні елементи будівлі (споруди), види робіт та пристроїв, як правило, групуються в розділи.

Порядок розташування робіт у локальних кошторисах та їх групування в розділи мають відповідати технологічній послідовності проведення робіт і враховувати специфічні особливості окремих видів будівництва.

3.Порядок складання основних видів кошторисів і кошторисної документації

Виходячи зі згаданих принципів, локальний кошторис групується за розділами:

будівельні роботи (земляні роботи; фундаменти; стіни, каркас, перекриття, балкони та лоджії; сходові марші та площадки; підлоги; дах і покрівля; віконні заповнення і балконні двері; дверні заповнення, внутрішнє опорядження; зовнішнє опорядження; інші роботи);

спеціальні будівельні роботи (фундаменти під устаткування; спеціальні основи, канали і приямки, хімічні захисні покриття тощо);

внутрішні санітарно-технічні роботи (водопровід, каналізація, опалення, вентиляція та кондиціонування повітря тощо).

монтаж устаткування (монтаж технологічного устаткування, технологічні трубопроводи; металеві конструкції (пов'язані зі встановленням устаткування) тощо).

3.Порядок складання основних видів кошторисів і кошторисної документації

Об'єктні кошториси складаються за поточним рівнем цін на об'єкти в цілому за формою, наведеною в додатку Настанови, шляхом додавання даних локальних кошторисів з групуванням робіт і витрат у відповідних графах кошторисної вартості:

- будівельних робіт;
- монтажних робіт;
- устаткування;
- інших витрат.

В об'єктних кошторисах за даними локальних кошторисів вказують кошторисну трудомісткість і кошторисну заробітну плату.

3.Порядок складання основних видів кошторисів і кошторисної документації

Зведений кошторисний розрахунок вартості будівництва підприємств, будівель, споруд або їх черг – це кошторисний документ, який визначає повну кошторисну вартість будівництва всіх об'єктів, передбачених проектом або робочим проектом, включаючи кошторисну вартість будівельних і монтажних робіт, витрати на придбання устаткування, меблів та інвентарю, а також усі супутні витрати.

Зведений кошторисний розрахунок вартості будівництва розробляється в складі проекту або робочого проекту за формою, наведеною в додатку 7 Настанови, і затверджується у встановленому порядку.

До зведеного кошторисного розрахунку вартості будівництва включаються окремими рядками підсумки за усіма об'єктними кошторисними розрахунками, об'єктними кошторисами і кошторисними розрахунками на окремі види витрат.

3. Порядок складання основних видів кошторисів і кошторисної документації

У зведених кошторисних розрахунках вартості будівництва кошти розподіляються за такими главами:

Глава 1. Підготовка території будівництва.

Глава 2. Основні об'єкти будівництва.

Глава 3. Об'єкти підсобного та обслуговуючого призначення.

Глава 4. Об'єкти енергетичного господарства.

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

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

Глава 7. Благоустрій та озеленення території.

Глава 8. Тимчасові будівлі і споруди.

Глава 9. Інші роботи та витрати.

Глава 10. Утримання служби замовника і авторський нагляд.

Глава 11. Підготовка експлуатаційних кадрів.

Глава 12. Проектні та вишукувальні роботи.

3. Порядок складання основних видів кошторисів і кошторисної документації

Після підсумку глав 1-12 у зведеному кошторисному розрахунку **враховують:**

- 1) кошторисний прибуток;
- 2) кошти на покриття адміністративних витрат будівельних організацій;
- 3) кошти на покриття ризику всіх учасників будівництва;
- 4) кошти на покриття додаткових витрат, пов'язаних з інфляційними процесами;
- 5) податки, збори, обов'язкові платежі, встановлені чинним законодавством і не враховані складовими вартості будівництва.

3.Порядок складання основних видів кошторисів і кошторисної документації

У складі зведеного кошторисного розрахунку вартості будівництва наводяться **підсумки**:

- за кожною главою;
- сумарні за главами 1-7, 1-8, 1-9, 1-12;
- **«Разом»** за главами 1-12 з урахуванням кошторисного прибутку, коштів на покриття адміністративних витрат будівельно-монтажних організацій, коштів на покриття ризику всіх учасників будівництва, коштів на покриття додаткових витрат, пов'язаних з інфляційними процесами;
- **«Всього»** за зведеним кошторисним розрахунком.

За підсумком зведеного кошторисного розрахунку вартості будівництва зазначаються **зворотні суми**.

Зведений кошторисний розрахунок складається в цілому на будівництво, незалежно від числа генеральних підрядних будівельно-монтажних організацій, що беруть участь у ньому.