

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ**  
**Національний університет «Запорізька політехніка»**

**Конспект лекцій з навчальної дисципліни**  
**«Соціально-економічні основи архітектурного**  
**проєктування» для здобувачів вищої освіти за**  
**освітньо-кваліфікаційним рівням «бакалавр» денної**  
**та заочної форм навчання спеціальності**  
**191 «Архітектура та містобудування»**

**2022**

Конспект лекцій з навчальної дисципліни «Соціально-економічні основи архітектурного проектування» для здобувачів вищої освіти за освітньо-кваліфікаційним рівням «бакалавр» денної та заочної форм навчання спеціальності 191 «Архітектура та містобудування» /Укл. О.П. Зоря – Запоріжжя: Національний університет «Запорізька політехніка», 2022. – 82 с.

Укладач: О.П. Зоря, к.с.н., доцент

Відповідальний за випуск: Ришова І.С. д.ф.н., професор

Затверджено  
на засіданні кафедри «Дизайн»  
№ 1 від 30.08.2022 р.

Затверджено  
на засіданні НМК ФБАД  
№ 6 від 30.08.2022 р.

## ЗМІСТ

ВСТУП	5
ТЕМА 1. АРХІТЕКТУРА ТА МІСТОБУДУВАННЯ У СУЧАСНОМУ СОЦІОЛОГІЧНОМУ ДИСКУРСІ	8
1.1. Соціологія архітектури та містобудування в системі соціально-економічного знання	8
1.2. Об'єкт, завдання та предметна сфера досліджень соціології архітектури	11
1.3. Характеристика мислення, знання і практики архітектури, як сфери соціального знання	13
ТЕМА 2. ВИМОГИ ДО СКЛАДУ ТА ЗМІСТУ НАУКОВО-ПРОЕКТНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ НА РЕСТАВРАЦІЮ ПАМ'ЯТОК АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ	24
2.1. Методологічні засади науково-проектної документації на реставрацію пам'яток архітектури та містобудування.	24
2.2. Процес дослідження пам'ятки та розроблення науково-проектної документації об'єктів архітектури та містобудування.	25
2.3. Стадії проектування об'єктів архітектури та містобудування.	25
2.4. Завдання на проектування об'єктів архітектури та містобудування.	28
ТЕМА 3. СИСТЕМА ЦІНОУТВОРЕННЯ	30
3.1. Методологічні засади застосування кошторисних норм та нормативів з ціноутворення при визначенні вартості в архітектурі та містобудування.	31
3.2. Система ціноутворення у будівництві.	31
3.3. Вимоги до кошторисних норм.	33
3.4. Склад та структура ресурсних елементних кошторисних норм.	36
ТЕМА 4. ВИЗНАЧЕННЯ КОШТОРИСНОЇ ВАРТОСТІ ПРОЕКТНИХ РОБІТ ШЛЯХОМ ЗАСТОСУВАННЯ ВІДСОТКОВИХ ПОКАЗНИКІВ ВАРТОСТІ ПРОЕКТНИХ РОБІТ	37
	41

4.1. Методологічні засади застосування кошторисних норм та нормативів з ціноутворення у будівництві для визначення вартості проектних робіт.	41
4.2. Визначення кошторисної вартості проектних робіт шляхом застосування відсоткових показників вартості проектних робіт.	43
ТЕМА 5. ВИЗНАЧЕННЯ КОШТОРИСНОЇ ВАРТОСТІ ПРОЕКТНИХ, НАУКОВО-ПРОЕКТНИХ, ВИШУКУВАЛЬНИХ РОБІТ ІЗ ЗАСТОСУВАННЯМ ЗБІРНИКІВ ЦІН	53
5.1. Визначення вартості проектних робіт на підставі показників збірників цін на проектні, науково–проектні і вишукувальні роботи.	53
5.2. Застосуванням індексів приведення вартості проектних, науково–проектних, вишукувальних робіт.	59
ТЕМА 6. КАЛЬКУЛЯЦІЙНИЙ МЕТОД ВИЗНАЧЕННЯ КОШТОРИСНОЇ ВАРТОСТІ ТА ВИЗНАЧЕННЯ ЦІНИ ПРОПОЗИЦІЇ (ДОГОВІРНОЇ ЦІНИ) НА ВИКОНАННЯ ПРОЕКТНИХ, НАУКОВО-ПРОЕКТНИХ, ВИШУКУВАЛЬНИХ РОБІТ	63
6.1. Калькуляційний метод визначення кошторисної вартості проектних, науково–проектних, вишукувальних робіт.	63
6.2. Визначення ціни пропозиції (договірної ціни) на виконання проектних, науково–проектних, вишукувальних робіт.	65
6.3. Визначення вартості проектних, науково-проектних та вишукувальних робіт на етапі взаєморозрахунків за обсяги виконаних робіт.	67
ТЕМА 7. ВИЗНАЧЕННЯ ВАРТОСТІ ЕКСПЕРТИЗИ ПРОЕКТНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ НА БУДІВНИЦТВО	68
7.1. Визначення вартості експертизи проектної документації на будівництво.	68
7.2. Порядок розроблення, здійснення експертизи та застосування проектів повторного використання у будівництві.	72
СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ТА РЕКОМЕНДОВАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ	79

## ВСТУП

Конспект лекцій з навчальної дисципліни «Соціально-економічні основи архітектурного проектування» підготовлений відповідно до навчальної нормативної дисципліни «Соціально-економічні основи архітектурного проектування», яка входить до навчального плану для студентів напряму підготовки 191 «Архітектура та містобудування» освітнього ступеня бакалавр денної та заочної форм навчання.

**Мета** курсу вивчення дисципліни «Соціально-економічні основи архітектурного проектування» є загальна підготовка бакалаврів за спеціальністю 191 «Архітектура та містобудування», які повинні знати основні правила визначення вартості проектних робіт в архітектурі та містобудуванні, основи ціноутворення у будівництві та вартості проектних робіт.

Основними **завданнями** вивчення дисципліни «Соціально-економічні основи архітектурного проектування» є:

- демонструвати розуміння соціальних основ у сфері архітектури та містобудування;
- вміти застосовувати набуті знання у практичній діяльності згідно вимог до складу та змісту науково-проектної документації;
- володіти знаннями та практичними навичками і вміннями щодо застосування кошторисних норм та нормативів з ціноутворення при визначенні вартості будівництва;
- визначати кошторисну вартість проектних робіт шляхом застосування усереднених відсоткових показників вартості проектних робіт, із застосуванням збірників цін;
- показати належний рівень знань з визначення кошторисної вартості проектних, науково-проектних, вишукувальних робіт калькуляційним методом;
- навчити визначати ціну пропозиції (договірну ціну) на виконання проектних, науково-проектних, вишукувальних робіт;
- навчити визначати вартість експертизи проектної документації на будівництво.

ІК. Здатність розв'язувати складні спеціалізовані задачі та практичні проблеми у сфері містобудування та архітектури, що характеризуються комплексністю та невизначеністю умов, на основі застосування сучасних архітектурних теорій та методів, засобів суміжних наук.

У результаті вивчення навчальної дисципліни студент повинен отримати **загальні компетентності**:

ЗК01. Знання та розуміння предметної області та розуміння професійної діяльності.

ЗК02. Вміння виявляти, ставити та вирішувати проблеми.

ЗК03. Здатність до адаптації та дії в новій ситуації.

ЗК07. Здатність приймати обґрунтовані рішення.

ЗК09. Здатність реалізувати свої права і обов'язки як члена суспільства, усвідомлювати цінності громадянського (вільного демократичного) суспільства та необхідність його сталого розвитку, верховенства права, прав і свобод людини і громадянина в Україні.

**фахові компетентності:**

СК09. Здатність розробляти архітектурно-художні, функціональні, об'ємно-планувальні та конструктивні рішення, а також виконувати креслення, готувати документацію архітектурно-містобудівних проєктів.

СК18. Усвідомлення теоретичних основ архітектури будівель і споруд, основ реконструкції, реставрації архітектурних об'єктів та здатність застосовувати їх для розв'язання складних спеціалізованих задач.

**очікувані програмні результати навчання:**

ПР05. Застосовувати основні теорії проєктування, реконструкції та реставрації архітектурно-містобудівних, архітектурно-середовищних і ландшафтних об'єктів, сучасні методи і технології, міжнародний і вітчизняний досвід для розв'язання складних спеціалізованих задач архітектури та містобудування.

ПР09. Розробляти проєкти, здійснювати передпроєктний аналіз у процесі архітектурно-містобудівного проєктування з урахуванням цілей, ресурсних обмежень, соціальних, етичних та законодавчих аспектів.

ПР16. Розуміти соціально-економічні, екологічні, етичні й естетичні наслідки пропонованих рішень у сфері містобудування та архітектури.

## **ТЕМА 1. АРХІТЕКТУРА ТА МІСТОБУДУВАННЯ У СУЧАСНОМУ СОЦІОЛОГІЧНОМУ ДИСКУРСІ**

1.1. Соціологія архітектури та містобудування в системі соціально–економічного знання.

1.2. Об'єкт, завдання та предметна сфера досліджень соціології архітектури.

1.3. Соціальні процеси у сфері архітектури та містобудування.

**Ключові терміни:** архітектура, глобалізація, ідентичність, інформатизація, міграція, містобудування, мультикультуралізм, соціологія, соціальні процеси, урбанізація.

### **1.1. Соціологія архітектури та містобудування в системі соціально–економічного знання**

Архітектура як організація простору людського буття поєднує в собі просте та складне, реальне й нереальне, матеріальне і духовне. Вона, створюючи цілу систему соціальних зв'язків, виступає як модель світу, а її соціальна значимість визначається як напрямками розвитку всього соціуму, так і відчуттями, потребами, інтелектуальними здібностями, творчістю, діяльністю, здатністю до пізнання конкретної особи.

Сьогодні в теорії архітектури її сутність визначається у межах низки підходів. Специфіка діяльнісного підходу полягає у визначенні архітектури з позиції їх функціонального призначення, задоволення потреб у захисті життя, забезпеченні здоров'я, збереженні тепла в умовах суворого клімату. Історичні концепції акцентують увагу на вивченні закономірностей розвитку, змін, формоутворенні архітектурних споруд, тоді як культурологічний та естетичний підходи досліджують її з погляду національної спадщини, культурного досвіду, художньо–естетичної значимості, довершеності форм, законів краси, стилю. Семіотичні теорії пояснюють архітектуру з позиції її знаково–символьних особливостей. Натомість соціологічний підхід до вивчення архітектури відносно новий напрям теоретизування, що тісно взаємопов'язаний з проблематикою міста, яка активно розроблялася, починаючи з кінця ХІХ ст. у працях Е. Дюркгейма, Г. Зімеля, М. Вебера, Р. Парка, Л. Вірта, М. Фуко, Е. Гідденса, П. Бурдьє, Ж. Бодрійєра, П. Сорокіна та ін.



Соціологія міста як самостійна дослідницька галузь виникла наприкінці ХІХ ст., натомість соціологія архітектури перебуває на початковому етапі свого становлення. До сьогодні в науковій літературі немає теорій про вплив навколишнього простору на поведінку людей, формування забудованого простору під впливом поведінки його жителів. Однак окремі автори і соціологічні школи ведуть роботу в цьому напрямі. Серед безлічі напрямів соціологічних досліджень особливо цікавими є вивчення проблем формування міського простору, територіальної локації архі-тектурних споруд, культури міського життя, ролі городян у розвитку міста, майбутнього розвитку міст тощо.

Розвиток соціологічної теорії початку ХХ ст. теж тісно пов'язаний з вивченням архітектури. Так, діяльність представників Чиказької школи (А. Смола, У. Томаса, Ф. Знанецького, Р. Парка, Е. Берджеса) була спрямована на вивчення м. Чикаго, яке на початку ХХ ст. переживало стрімке індустріальне зростання, а також масований приплив іммігрантів зі Старого Світу й населення з сіл, малих міст США. Предметом їх досліджень були соціальні патології, які продукувалися міським середовищем, вплив природного оточення на соціальне життя людей, зокрема зв'язок міграційних процесів із соціальною структурою міст, формуванням міських етнічних гетто, просторовою сегрегацією. Вони також зосереджували увагу на вивченні впливу розмірів міст, архітектури та інших просторових характеристик на рівень злочинності. На їхню думку, місто є мінімоделлю соціуму, що концентрує в собі різні культури і традиції, або ж своєрідною лабораторією, в якій можливо вивчати процеси, що відбуваються в суспільстві.

Однією з найважливіших соціологічних теорій, яка здатна пояснити фундаментальний взаємозв'язок архітектури з людськими думками, емоціями і поведінкою, є символічний інтеракціонізм. Дж. Г. Мід вказує на можливість внутрішнього розвитку особистості за рахунок впливу навколишнього середовища як системи важливих символічних змістів, оскільки взаємодія особистості з матеріальним світом носить соціальний характер. Сама по собі архітектура не несе самостійного «внутрішнього смислового навантаження», саме людикладають той чи інший зміст у різні архітектурні споруди.

Міська архітектура, виступаючи як «природні фізичні кордони людини», формує певний дискурс соціальних практик, які кон-

струюють і визначають реальність, формуючи світогляд і цінності. Дослідники пропонують вивчати структуру суспільства та механізми соціалізації через архітектуру цього суспільства. Зокрема, Й. Фішер визначав архітектуру як складний засіб комунікації у межах життєвого простору соціальних суб'єктів, завдяки її соціальній ефективності, вираженій у матеріальності й наочності. Х. Делітц пише про те, що саме «архітектура є головним засобом відображення культури і всіх суспільних змін, роблячи їх наочними». Він також вважає, що архітектура дає змогу зрозуміти, як суспільство і соціальні явища втілюються в архітектурі і одночасно нею визначаються; як архітектура впливає на соціальні зміни; як формуються соціальні відносини, світосприйняття, засоби пересування і комунікації за допомогою архітектури. Описуючи міську архітектуру, Х. Делітц говорить про те, що саме вона є «засобом відображення соціального».

Сучасну міську архітектуру можна порівняти із архітектурними моделями міст, де за рахунок постійно мінливих умов праці та шалених швидкості їх розвитку, архітектура втрачає концептуалізацію. Її зовнішній вигляд більше не має значення для міста. Будівлі є однаково побудованими бетонними вертикалями, в яких відсутня будь-яка різноманітність. У такій ситуації архітектори втрачають свій статус «знавця» і «вчителя», який навчений формувати загальну картину за рахунок архітектурних споруд у місті.

Дискурс архітектури конструюється шляхом спрощення, стирання кордонів і висунення на перший план виключно економічної вигоди. Міська архітектура позбавляється індивідуальності і пластичності, вона клонована, тим самим гарантується її повна одноманітність. На думку Р. Сміта і В. Бані, провідною функцією соціології архітектури є застосування соціальних теорій і методів у процесі розробки архітектурного проекту. Саме вона надає цілий набір інструментів для якісної й кількісної оцінки впливу дизайнерських рішень на безліч найрізноманітніших аспектів соціального буття. Р. Сміт, В. Бані вважають, що соціолог може допомогти архітектору не лише на стадії попередніх розрахунків і планування, проектування, будівництва, а й після введення в експлуатацію.

Сучасна соціологія архітектури повинна вивчати взаємозв'язок соціокультурних явищ й штучно створюваного матеріального світу. Соціологія може бути використана архітекторами як інструмент для розробки рекомендацій щодо оптимального вирішення низки питань,

пов'язаних із діяльністю конкретних соціальних груп людей, їхніх побажань, потреб та очікувань.

## **1.2. Об'єкт, завдання та предметна сфера досліджень соціології архітектури**

Визначення об'єктів архітектури та містобудування надає Закон України «Про охорону культурної спадщини» від 08.06.2000 № 1805-III ( редакція від 31.05.2022 р.), який регулює правові, організаційні, соціальні та економічні відносини у сфері охорони культурної спадщини з метою її збереження, використання об'єктів культурної спадщини у суспільному житті, захисту традиційного характеру середовища в інтересах нинішнього і майбутніх поколінь.

Об'єкти архітектури – окремі будівлі, архітектурні споруди, що повністю або частково збереглися в автентичному стані і характеризуються відзнаками певної культури, епохи, певних стилів, традицій, будівельних технологій або є творами відомих авторів.

Об'єкти містобудування – історично сформовані центри населених місць, вулиці, квартали, площі, комплекси (ансамблі) із збереженою планувальною і просторовою структурою та історичною забудовою, у тому числі поєднаною з ландшафтом, залишки давнього розпланування та забудови, що є носіями певних містобудівних ідей.

Соціологія архітектури – галузь соціології, що вивчає закономірності виникнення, функціонування і розвитку архітектури у контексті широкого спектру соціальних процесів та чинників, її соціальну складову. Це галузева теорія соціології, яка призвана сформулювати соціологічний аспект архітектурного обліку міста. Соціологія архітектури має не лише теоретичне, а й прикладне значення, яке полягає у істотному доповненні і уточненні моделювання міста, соціального проектування та соціального прогнозування розвитку міста, виробленні критеріїв оцінки дій міської влади у сфері архітектури та містобудування.

Основними об'єктами дослідження в соціології напрямку вивчення архітектурних форм поступово став сам феномен будівель та споруд, а також розробка теоретичних напрямків в архітектурі, вивчення місця і ролі простору в соціології та дослідженнях культури.

Соціологія архітектури розглядає архітектуру як соціальну систему. Відповідно до принципу системності архітектура є результатом

взаємодії архітектури і суспільства, і усіх їх елементів, ієрархічних рівнів і підсистем, оточуючого середовища, ідеологічних установок, минулих станів соціуму і очікуваного майбутнього.

Таким чином, предметну сферу досліджень соціології архітектури складають:

- дослідження архітектури міст як середовища функціонування і розвитку специфічної соціально–територіальної спільноти людей;

- виявлення соціологічного галузі, джерел, детермінант і форм розвитку соціального знання про архітектуру, дослідження методології його отримання;

- дослідження концепцій і теорій, що трактують взаємозв'язок між соціальними і архітектурними категоріями, суспільними структурами і процесами і просторовою організацією соціуму;

- систематизація наявних знань про суспільство та його базових парадигм у контексті їх співвідношення з архітектурою;

- порівняльне дослідження тенденцій та закономірностей розвитку основних концепцій та парадигм соціального знання у вітчизняній та зарубіжній соціології архітектури ХХ ст.;

- визначення основних соціально–професійних ніш архітектурної праці в сучасних умовах, аналіз притаманних їм підходів до соціального моделювання архітектурного середовища;

- порівняльне дослідження соціально–архітектурної типології будівель у вітчизняній та зарубіжній практиці як втілення основних типів соціальних моделей;

- розробка напрямків подальшого розвитку теоретичного соціально–архітектурного знання, вдосконалення соціальних засад прикладної дослідницької і проектної діяльності архітекторів;

- розкриття архітектора, як носія соціального знання;

- формулювання і дослідження соціального компонента архітектурної картини світу;

- розробка методологічних моделей дослідження соціально–архітектурного знання;

- дослідження джерел та факторів, що впливають на формування соціального знання в архітектурі;

- дослідження ролей та функцій соціальних моделей та політичних ідеологій в архітектурі, класифікація соціальних моделей в архітектурі;

- виявлення співвідношення соціального та архітектурного детермінізму у формуванні архітектурного середовища;
- формулювання і класифікація основних парадигм соціології архітектури;
- аналіз еволюції парадигм соціально–архітектурного знання.

Перспективними завданнями соціології архітектури є спрямування гуманітарної парадигми соціологічної теорії на визначення теоретико–соціальних проблем архітектури та пошуку шляхів їх вирішення.

Питання про співвідношення соціології з архітектурою та з теорією архітектури можна розглядати з кількох точок зору. Перш за все, необхідно пам'ятати про специфіку соціології в ряді інших наукових дисциплін: до неї входять цілий ряд спеціальних дисциплін. Під цим кутом зору, соціологію архітектури можна розуміти як розділ соціології, в центрі якого знаходяться архітектура та теорія архітектури як об'єкти, що опосередковують суспільство.

### **1.3. Соціальні процеси у сфері архітектури та містобудування**

Архітектура – це штучне середовище, яке сприяє проходженню життєдіяльних процесів, а відтак, питання управління її розвитком (і власне нею самою) слід розглядати з позиції процесів життєдіяльних, що протікають у штучному середовищі (експлуатація), і створення штучного середовища (планування, розпланування та будівництво), які базуються на економічних чинниках.

Архітектура не просто відтворює соціальне середовище, але й конструює її завдяки своїй матеріальності, і в цьому виявляються її соціоконтролюючі функції. Архітектурний простір сучасного міста, якісною особливістю якого є переважання висоток і скляних фасадів, створює специфічну систему соціального контролю, засновану на принципі тотальної наочності і проникності.

Простір міста формується через здатність візуальних об'єктів до трансляції культурно–символічних кодів за допомогою геометричних, семантичних і естетичних характеристик. Кордони фізичного простору, території виявляються досить багатим предметом для демонстрації евристичності соціокультурного підходу, що постулює тезу відповідно якої будь–який, не лише власне соціальний, а й

фізичний об'єкт (у даному випадку – архітектурні об'єкти) виступає об'єктом соціокультурним – маючи певне значення, смисл для діючого індивіда, будь-який об'єкт стає чинником його діяльності, а тому носієм соціального.

Архітектурне середовище – це не стільки вираз індивідуального бачення її творців, скільки репрезентація соціального порядку через інформаційний потік, який формує у свідомості людей ментальні й ідеологічні простори.

Знакові сценарії в архітектурному просторі міста є ефективним механізмом соціального контролю, оскільки мешканці міста постійно знаходяться у тісному контакті з ним, не маючи можливості змінити існуючу топологію. Архітектура оточує нас всюди, ми стикаємося з нею щодня, відчуваючи її сталість і наочність, вона присутня, коли ми робимо різні дії.

Архітектура, знаходячись постійно поруч і переважаючи над іншими комунікативними засобами культури, явно виділяється серед них. У своїх конструкціях вона втілює саму організацію суспільства.

Архітектура як засіб відображення соціальних процесів завжди була тісно зв'язана з життям даної епохи; все в ній від форм, яким надавалась перевага, до вибору певних типів споруд – відображає умови часу, до якого вона відноситься. На архітектуру впливають різноманітні фактори: соціальні, економічні, наукові, технічні, етнічні.

Архітектурний світогляд трансформується відповідно до потреб суспільства та ступеню відповідності їм системи архітектурних об'єктів, що становлять архітектурний простір. Функціональна відповідність архітектури соціального життя є її найважливішою характеристикою, хоча і вельми рухомою. Це багато у чому зумовлено «плинністю» сучасного суспільства. Нові соціальні процеси, у числі яких глобалізація, інформатизація, урбанізація, міграції, формування нових видів ідентичності, мультикультуралізм та інші, ставлять проблему організації архітектурного простору у відповідність з країнами, що розвиваються, соціально-економічними і духовними потребами соціального суб'єкта.

Особливо важливою складовою трансформації соціокультурного простору є трансформація сприйняття. Зміна процесу сприйняття пов'язана з формуванням нових ментальностей і деякими зрушеннями у національному менталітеті. Сприйняття архітектурного простору є багаторівневим, що відповідає його розгалуженій структурі. Окремі

сфери і фрагменти архітектурного простору сприймаються на мікросоціальному рівні, тобто суб'єктом сприйняття є індивід або соціальна група. Поліваріативність ментальностей сучасного суспільства, виражена у мозаїчності ментального простору, у контексті розгляду ментальних конструктів як основи сприйняття архітектурного простору та його оцінки, зумовлює його варіативність та багатосаровість, – з одного боку, а з іншого – гнучкість архітектурного світогляду. На макросоціальному рівні суб'єктом сприйняття архітектурного простору є народ як носій національного менталітету. У зв'язку з наявністю глибинного структурного рівня менталітету має більший ступінь стійкості порівняно з ментальністю, хоча і не позбавлений динамічності. У цілому національний менталітет впливає на формування типу архітектури та тенденції його трансформації, і, разом з тим, архітектура бере участь у складанні ментальних конструктів суспільства.

Глобалізація (англ. globalization) – процес всесвітньої економічної, політичної та культурної інтеграції та уніфікації. У ширшому розумінні – перетворення певного явища на планетарне, таке, що стосується всієї Землі. Основними наслідками глобалізації є міжнародний поділ праці, міграція в масштабах усієї планети капіталу, людських та виробничих ресурсів, стандартизація законодавства, економічних та технічних процесів, а також зближення культур різних країн.

Процес глобалізації, що торкається усіх найважливіших сфер людського існування, у поєднанні з соціокультурними, економічними, технологічними й політичними чинниками загострює дискусію щодо соціальної цінності і збереження різноманітності міських просторів, а значить – і необхідності конструювання відмінного від інших іміджу міста й пошуку ефективних бренд-стратегій.

У цьому сенсі архітектура завжди може бути розглянута як один з найпотужніших інструментів конструювання іміджевих характеристик міста, не тільки демонструючи «обличчя міста», ай відображаючи актуальну культурну й середовищну характеристику окремих компонентів міського ландшафту.

Архітектурний образ стає тим сполучним посередником, який посилює несимволічні чинники конкурентоспроможності міст у ринковій боротьбі за інвестиції та ресурси.

Глобалізація архітектури – поширення інформації через медіа засоби формує схожість смаків, оцінок, сприйняття об'єктів архітектури. Творчість визнаних експертів у галузі міської забудови сьогодні може призводити до універсалізму, наприклад, у випадку, коли запрошені архітектори принципово несуть у країни-імпортери їхніх проектів свій «фірмовий стиль», впроваджуючи його в абсолютно чуже стиліове середовище і пропагуючи свій індивідуальний підхід з розрахунком на його міжнародне поширення.

Проектування за своєю сутністю становить процес збирання, аналізу й перероблення інформації та її переведення з первісної форми (вхідні та довідкові дані, відомості про аналогічні об'єкти, норми тощо) у форму проектної документації (наприклад, про будівельний об'єкт). Проектування стоїть поруч із такими поняттями, як прогнозування, планування, конструювання, програмування, моделювання, але є найбільш загальним, комплексним, інтегративним феноменом.

Як інформаційний процес проектування має низку особливостей: продукт проектування – це упорядкована інформація, що є моделлю об'єкта, який реально не існує; внаслідок складності як об'єкта, так і процесу проектування до нього залучаються різні фахівці, що надає проектуванню характеру групової діяльності та вимагає організації діалогу та взаємодії різних фахівців; завдання, розв'язувані у процесі проектування, не завжди поставлені достатньо чітко, і під час проектування можливі їх зміни; проектування, як правило, має ітераційний, багатоваріантний характер і для прийняття рішень важливо забезпечити доступ до проміжної інформації.

Отже, архітектурні об'єкти сьогодні є повноцінними активними учасниками не тільки міського планування та забудови, а й своєрідними виразниками настроїв міста, його потенціалу та цілей місцевого співтовариства.

Розвиток засобів комунікації та уніфікація культурних та естетичних зразків сьогодні не завжди сприяє утворенню цілісного та інформативного повідомлення, яке архітектори намагаються донести до можливих споживачів певної території, проте розглядати глобалізаційні виклики лише в негативному руслі є помилковим. Поширення інформації, розширення кордонів діяльності архітекторів і урбаністів по всьому світові передбачає сьогодні і створення нових можливостей і так званої нової парадигми архітектури з її транснаціональними діалогами, візуальними формами і чи не найголовніше – креативними



просторами і принципово відмінними формами соціальної комунікації. Конструювання іміджу міста подібним шляхом не може і не має розглядатися як єдино можливий варіант бренд-стратегій, але без реставрації або створення нових знакових об'єктів архітектури інформація про можливості та переваги міста буде неповною. Для успішного впровадження і просування «іміджевої» архітектури, кінцевий результат повинен бути видовищним, інформативним, привабливим і зручним як для місцевих жителів, так і для зовнішніх споживачів. Узгодженість дій архітекторів, місцевих громад, міської влади, муніципалітетів і очікувань кінцевих споживачів здатна привести до формування найважливішого компоненту іміджу міста – його цілісності, яка, в свою чергу, і сприяє створенню позитивної думки про місто та туристичній активності.

Урбанізація (від лат. *urbanus* – міський) – зростання значення міст у розвитку суспільства, яке супроводжується ростом і розвитком міських поселень, зростанням питомої ваги міського населення, поширенням міського способу життя в певному регіоні, країні, світі.

Урбанізацію, це глобальний процес, який характеризується підвищенням ролі міст у розвитку суспільства, який впливає на природне середовище, сільські поселення, розвиток країни, соціально-економічні відносини та спосіб життя людей. Незважаючи на певні відмінності у трактуванні поняття «урбанізація», доцільно виокремити особливості сучасного процесу урбанізації.

Сучасна урбанізація характеризується: швидкими темпами зростання міського населення; розміщенням населення і господарства в основному у великих містах; «розповзанням» міст, розширенням їх територій, тобто переходом від компактного міста до міських агломерацій і мегаполісів; погіршенням екологічної ситуації в містах і промислових центрах.

Отже, під урбанізацією розуміти глобальний процес, що характеризується підвищенням ролі міст у розвитку суспільства, який впливає на природне середовище, сільські поселення, розвиток країни, соціально-економічні відносини та спосіб життя людей. Урбанізацію як складний процес, що взаємопов'язаний із суспільним розвитком, поділено та охарактеризовано з позицій відповідних стадій розвитку. Оцінка рівня урбанізованої території України свідчить про нерівномірність поширення процесів урбанізації, а з огляду на те, що більшість

регіонів характеризується низьким рівнем розвитку, дослідження даної проблематики є предметом подальших наукових розвідок.

Пошук ефективних механізмів публічного управління та адміністрування, що враховують необхідність збалансування економічних, соціальних і екологічних чинників та передумов, а також застосування ефективного публічно–управлінського інструментарію задля ефективного використання потенціалу урбанізованих територій дозволяє досягти сталого економічного розвитку, ефективного використання земельних ділянок, оптимально поєднати розвиток великих, середніх і малих міст, забезпечити комплексний розвиток міст.

Загалом, процес урбанізації пов'язаний з прискоренням індустріального розвитку суспільства, перетворенням місту центри політичного, економічного, культурного та духовного життя суспільства. На сучасному світі продовжується інтенсивний процес формування агломерації, конурбацій і мегаполісів.

Поняття агломерації в суспільній свідомості у першу чергу асоціюється з великим містом разом з його приміською зоною.

Агломерація міська (далі у тексті скор. «агломерація») – це особлива форма розселення, під якою слід розуміти територіальне утворення, що виникає на базі великого міста (або кількох компактно розташованих міст – конурбація) і створює значну зону урбанізації, поглинаючи суміжні населені пункти; вирізняється високим ступенем територіальної концентрації різноманітних виробництв, насамперед промисловості, інфраструктурних об'єктів, наукових навчальних закладів, а також значною чисельністю населення справляє вирішальний перетворювальний вплив на навколишнє середовище, змінюючи економічну структуру території та соціальні аспекти життя населення; має високий рівень комплексності господарства і територіальну інтеграцію його елементів.

Як правило, міська агломерація у вигляді цілісного територіального соціально–економічного утворення виникає на базі функціонального і просторового розвитку великого міста–ядра у значну зону урбанізації з поглиненням суміжних населених пунктів.

Мегаполіси стали наслідком прискореного розвитку й урбанізації міст і приміських територій. Людські поселення розвивались з розвитком людського суспільства, будучи точками росту і, відповідно, змінюючись і прогресуючи від поселення до мегаполісу чи агломерації.

Терміни «мегаполіс» і «агломерація» не мають прямого відношення до наявного адміністративно–територіального устрою України, як «місто», і являють собою не юридичні, а економіко-географічні, місто–будівні, соціально–економічні, чи політичні терміни. В Україні визначальним є поняття «місто». Варто зауважити, що місто є і ядром агломерації, і серцем мегаполісу.

Оскільки саме в містах зосереджені усі сфери суспільного життя, цей вид поселення зазвичай і відіграє адміністративні функції стосовно інших територій. Особливою специфікою в міському середовищі відзначається також перебіг процесів соціального характеру. Адже місто – це здебільшого центр життєдіяльності людини, в якому життєві процеси проходять більші інтенсивно й різносторонньо. Таким чином, місто є особливою функціональною формою поселень.

Агломерації мають ряд переваг. Головними перевагами є такі:

- концентрація усіх можливих ресурсів (включно потужним ринком праці), що підвищує ефективність і надає широкі можливості для розвитку робочої сили;
- широкий вибір соціальних послуг для мешканців;
- величезні можливості для створення й дифузії інновацій.

Заради справедливості слід зауважити, що при всіх своїх перевагах (насамперед для економіки) агломерації мають і ряд суттєвих недоліків. Хоча вони й не належать до таких, які неможливо усунути, їхня мінімізація є дуже затратною. Агломерації характеризуються підвищеним антропогенним впливом на довкілля, передусім через концентрацію автотранспорту.

Проблемними також є такі питання:

- налагодження чіткої системи управління, особливо у випадках, коли «багато влад і багато громад» діють в межах порівняно невеликої території;
- зменшення «зелених» територій (зменшення площ насаджень);
- транспортні затори;
- зіткнення субкультур (значне розшарування суспільних верств, злочинність, потенційна можливість конфлікту культур, зокрема руралізація, коли мешканці, що приїжджають із сільських місцевостей, намагаються зберегти попередній уклад життя тощо).

Зокрема Луїс Вірт [98] вважає, що агломерації призводять також до суттєвих соціальних змін людського соціуму, а життя в мегаполісах має такі наслідки:

- 1) значне розширення кола спілкування людей, але при цьому вторинні контакти стають домінуючими, а характер спілкування людей – більш поверховим;
- 2) послаблення ролі сім'ї, родинних та сусідських зв'язків;
- 3) втрата традиційного базису «соціальної солідарності»;
- 4) послаблення соціального контролю;
- 5) зменшення «стійкості» життя людини, оскільки зростають ризики.

Також слід зауважити, що процес розростання агломерацій не є сталим. Він має циклічну природу, «пульсуючий» характер розвитку. Так, зростання вартості нерухомості моральний та фізичний знос житла в центральних частинах ядер, збільшення загазованості, часті транспортні затори, зменшення зон зелених насаджень, концентрація маргіналізованих груп населення тощо – усе це з часом призводить до «виштовхування» частини мешканців «на периферію». Через ці та інші причини переселяючись у приміські зони, вони запускають черговий етап розвитку агломерації, оскільки при цьому формуються «нові пригори».

Очевидно, що розростається транспортна, комунальна та соціальна інфраструктури. Згодом, коли розростання агломерації стає таким, що «дістатися центру» стає проблемою – частина жителів знову повертається «до ядра». Ядро, у свою чергу, також починає набувати інших ознак.

Конурбація (поліцентрична агломерація) – міська територія або агломерація в складі декількох міст і великих міських територій, що через зростання населення і фізичне розширення, злилися в одну безперервну міську промислово розвинену область.

Вищою ланкою процесу урбанізації стали мегалополіси. Мегалополіс є горизонталь великих і малих міст, що злилися в єдину лінію. Лінійність одна з відмінних рис мегалополісу від мегаполісу. В даний час спостерігається таке явище як субурбанізація. Це переїзд частини забезпеченого населення до передмість.

Мегаполіс у перекладі з грецької означає – «велике місто», це надмірно урбанізована форма міського розселення з високою концентрацією населення, що склалася стихійно. Часто це група населених пунктів, що поступово злилися в одне велике поселення, яке інколи може об'єднувати сотні поселень з десятками мільйонів населення. Інколи терміном «мегаполіс» визначають будь-яке місто з населенням

понад мільйон мешканців. Втім, різні фахівці визначають для мегалопісу різні рівні заселеності, називаючи як мінімальний ступень 5, 10, а то й 25 мільйонів мешканців.

Характерними рисами мегалополіса є лінійний характер забудови, витягнутої уздовж транспортних магістралей та спільна поліцентрична структура, зумовлена взаємодією відносно близько розташованих великих міст. Ще однією прикметною ознакою мегалопісу є порушення екологічної рівноваги між діяльністю людини і природним середовищем.

Мегалополіс – ієрархічна по складності і масштабам система поселень, що складається з декількох конурбацій. Ріст мегалополісів визначається об'єктивними законами – необхідністю неперервного науково-технічного процесу та прагненням до мінімізації затрат праці, зв'язку, переміщення людей. Мегалополіси забезпечують вищу продуктивність праці, концентрацію інтелектуальних зусиль (обмін інформацією між людьми приводить до ефекту колективного інтелекту).

З поняттями кількості й якості населення тісно пов'язана категорія міграції. Під міграцією розуміють усі види переміщень у просторі, що приводять до зміни географічного розміщення населення, його густоти та заселеності територій. Міграції супроводжуються збільшенням або скороченням чисельності населення, зміною його статевовікового, сімейного, шлюбного та етнічного складу, соціальної структури територіальних спільнот як у місцях виходу, так і в місцях поселення мігрантів.

Місто, як цілісне та багатогранне явище, не тільки містить художні цінності – будівлі, ансамблі, але також є об'єктом архітектурного проектування, що створюється у взаємозв'язку з категорією ідентичності. Збереження історичної ідентичності та пошук нової в архітектурі міст глобалізованого світу визнано пріоритетним завданням сучасної практики і теорії архітектури та містобудування.

В архітектурі безпосередньо відображається колективна ідентичність. Через ці медіатори можна активізувати як розвиток регіону, так і туристичну привабливість міст. Використання засобів ідентичності та їх проектування дає змогу здійснювати маркетинг і позиціонування регіонів.

Відомі такі методи активізації регіону засобами ідентичності архітектури:

– «модерний» принцип формування ідентичності та привабливості міст за рахунок спекулятивних нових архітектурних об'єктів;

– «реставраційний» (відбудова втрачених символів) – успішний активізатор не тільки духовного, а й туристичного життя міста символ їх нової ідентичності;

– позиціонування та використання обидвох – «модерного» і «реставраційного» методів утвердження актуальної ідентичності.

Міська ідентичність виступає рівнем територіальної ідентичності. Міська ідентичність складається входить символічного виробництва міських смислів, вона сконструйована з репертуару тих значень, з якими стикається людина. Тому ми уявляємо місто як певну сукупність образів людей, вулиць, дерев, звуків, смаків, подій через відбиток цього репертуару значень, через візуальні і вербальні сліди їх репрезентації. Особлива роль належить тим з них, які мають автентичність: унікальні люди, традиції, міфи, завдяки яким відбувається ототожнення з містом.

Ідентичність міста завжди автентична, тому міста прагнуть знайти і підкреслити свою винятковість через актуалізацію автентичності, тобто через імідж, бренд або в пізнаваний образ, що дозволяє викликати позитивні аспекти у сприйнятті свого (або відвідуваного) міста. Ми спостерігаємо «тяжіння колективної свідомості сучасних міст до більш стійких і виразних для зовнішнього і внутрішнього сприйняття урбаністичних образів», що впливає на формування сприятливих вражень від міста і тим самим привертає соціальні, економічні та інші види ресурсів.

Мультикультуралізм – явище суспільного життя, яке полягає в співіснуванні у рамках одного суспільства багатьох культур. З точки зору мультикультуралізму крайністю і відхиленням від норми є намагання утвердити у суспільному житті одну єдину «загальноприйнятну» культуру, що часто буває у суспільствах тоталітарного типу.

Мультикультуралізм є одним із специфічних аспектів глобалізації. Це викликає особливий інтерес для країн Заходу, проте для України як пострадянської країни дослідження мультикультуралізму набуло особливої актуальності. Сучасна концепція мультикультуралізму охоплює багато аспектів існування сучасного суспільства. Лінгвістичні аспекти мультикультуралізму видаються одними з головних і найбільш обговорюваних питань, оскільки в процесі соціальної інтеграції мова особистості виступає як перший засіб соціалізації людини.

Сучасні підходи до проблем мультикультуралізму або культурного плюралізму ґрунтуються на фактичному визнанні культурно-етнічної прихильності невід'ємною частиною психології особистості. Більше того, ідея про взаємозбагачення культур стає все більш популярною. У сучасному світі все більшого поширення набув феномен багатомовності. На рубежі XX і XXI століть, з незворотним зростанням процесу глобалізації, вміння говорити багатьма мовами стає необхідністю не лише для освічених людей чи еліти суспільства, а й для інших соціальних класів.

Мультикультуралізм – це політика, яка передбачає культурне різноманіття та сприяє його розвитку. У полікультурному суспільстві всі громадяни мають рівні права у розвитку своєї культури, мови, традицій, етнічних та релігійних цінностей. Це політика, яка за своєю суттю дуже близька до політики толерантності. Найважливішою ознакою толерантного суспільства є паралельне існування різних культур. У толерантному суспільстві мультикультуралізм сприяє взаємному збагаченню культур; одна культура проникає в іншу для подальшого культурного об'єднання людей.

Процес становлення та розвитку полікультурного суспільства визначався особливостями історичного розвитку, а точніше, соціальними чинниками. Слід зазначити, що демократія відіграє ключову роль у процесі освіти та розвитку полікультурного суспільства.

Однією з головних проблем мультикультуралізму є те, що культура сприймається як стійка цілісність і як певний груповий об'єктивний атрибут, як етнічна культура. Ці групи характеризуються однорідністю, межі між ними відсутні. Ось чому мультикультуралізм часто виступає як синонім сегментованого суспільства або культурного плюралізму, і навпаки, культурний плюралізм іноді називають мультикультуралізмом у нормативному сенсі.

Термін мультикультуралізм може використовуватися для позначення соціалізації особистості під впливом різних культурних середовищ, права особистості на самоідентифікацію та вибір життєвих стратегій, різних типів багатомовності, наслідків секуляризації та вестернізації, розвиток споживчих ринків, наслідки глобалізації тощо.

## Питання для самоконтролю

1. Який нормативний документ регулює правові, організаційні, соціальні та економічні відносини у сфері охорони культурної спадщини?
2. Які закономірності вивчає соціологія архітектури?
3. Які дослідження складають предметну сферу соціології архітектури?
4. Які фактори впливають на архітектуру?
5. Які соціальні процеси ставлять проблему організації архітектурного простору?
6. Що є складовою трансформації соціокультурного простору?
7. Що є основними наслідками глобалізації?
8. Які особливості має інформаційний процес проектування?
9. Який кінцевий результат повинен бути для успішного впровадження і просування «іміджевої» архітектури?
10. Дайте характеристику сучасній урбанізації
11. Які переваги мають агломерації?
12. Назвіть характерні риси мегаполіса
13. Які є методи активізації регіону засобами ідентичності архітектури?
14. Для чого може використовуватися термін мультикультуралізм?

## ТЕМА 2. ВИМОГИ ДО СКЛАДУ ТА ЗМІСТУ НАУКОВО-ПРОЕКТНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ НА РЕСТАВРАЦІЮ ПАМ'ЯТОК АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ

- 2.1. Методологічні засади науково-проектної документації на реставрацію пам'яток архітектури та містобудування.
- 2.2. Процес дослідження пам'ятки та розроблення науково-проектної документації об'єктів архітектури та містобудування.
- 2.3. Стадії проектування об'єктів архітектури та містобудування.
- 2.4. Завдання на проектування об'єктів архітектури та містобудування.

**Ключеві слова:** архітектура, завдання на проектування об'єктів містобудування, реставрація пам'яток архітектури та містобудування, стадії проектування.



## **2.1. Методологічні засади науково-проектної документації на реставрацію пам'яток архітектури та містобудування**

Архітектурна діяльність – діяльність по створенню об'єктів архітектури, яка включає творчий процес пошуку архітектурного рішення та його втілення, координацію дій учасників розроблення всіх складових частин проектів з планування, забудови і благоустрою територій, будівництва (нового будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту) будівель і споруд, здійснення архітектурно-будівельного контролю і авторського нагляду за їх будівництвом, а також здійснення науково-дослідної та викладацької роботи у цій сфері.

Вимоги до складу та змісту науково-проектної документації на вид будівництва – «реставрація», що складається з таких видів робіт і заходів: консервація, реставрація, реабілітація, музеєфікація, ремонт (реставраційний), пристосування пам'яток, а також на невідкладні консерваційні та протиаварійні роботи визначають методологічні засади «Склад та зміст науково-проектної документації на реставрацію пам'яток архітектури та містобудування» Зміна №1 ДБН А.2.2-14:2016 Мінрегіон України 2022 р.

## **2.2. Процес дослідження пам'ятки та розроблення науково-проектної документації об'єктів архітектури та містобудування**

Процес дослідження пам'ятки та розроблення науково-проектної документації поширюється на весь період виконання робіт, спрямованих на збереження пам'ятки.

Науково-проектна документація може коригуватись в процесі виконання робіт, спрямованих на збереження пам'ятки, у разі отримання нових даних, які впливають на результати раніше прийнятих проектних рішень.

Розділи науково-проектної документації спрямовані на санітарно-епідеміологічну, екологічну, пожежну та іншу безпеку пам'ятки, а також розділи, спрямовані на створення умов для безперешкодного доступу для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп (у тому числі і на розумне пристосування пам'яток для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп), не повинні призводити до зміни пам'ятки, втрати її автентичності та/або погіршення її історичної, ес-

тетичної, наукової або художньої цінності відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини».

До науково-дослідних робіт належать:

- а) попередні роботи;
- б) роботи з обстеження (для розроблення науково-проектної документації на протиаварійні та/або невідкладні консерваційні роботи);

в) комплексні наукові дослідження.

До науково-проектної документації належать:

- а) документація на протиаварійні роботи;
  - б) документація на невідкладні консерваційні роботи;
- Протиаварійні роботи та/або невідкладні консерваційні роботи на пам'ятці не є складовими ремонтно-реставраційних робіт і забезпечують безпечну експлуатацію пам'ятки на період, необхідний для виконання науково-дослідних робіт, розроблення науково-проектної документації та виконання ремонтно-реставраційних робіт. Науково-проектна документація на протиаварійні та/або невідкладні консерваційні роботи розробляється за потреби та складається з матеріалів попередніх робіт, рекомендацій щодо виконання протиаварійних робіт на пам'ятці, робочих креслень та кошторисної документації в обсязі стадії робочого проекту.

в) ескізний проект (ЕП);

Ескізний проект розробляється для визначення попередніх концептуальних архітектурних (об'ємно-просторових, планувальних) та містобудівних (розпланувальних) рішень пам'ятки, комплексу та/або ансамблю, з їх подальшим розглядом згідно з порядком. Ескізний проект розробляється на підставі вихідних даних для об'єкта реставрації, реставраційного завдання та результатів комплексних наукових досліджень. Ескізний проект складається з текстових та графічних матеріалів, якими визначаються концептуальні архітектурні, містобудівні, інженерні, конструктивні, технологічні та інші рішення, спрямовані на збереження пам'ятки. Ескізний проект включає: пояснювальну записку; креслення; кошторисну документацію.

г) проект (П);

Проект – документація для будівництва об'єктів архітектури, що складається з креслень, графічних і текстових матеріалів, інженерних і кошторисних розрахунків, які визначають містобудівні, об'ємно-

планувальні, архітектурні, конструктивні, технічні та технологічні рішення, вартісні показники конкретного об'єкта архітектури, та відповідає будівельним нормам і правилам. Проект розробляється на підставі вихідних даних для об'єкта реставрації, реставраційного завдання та на основі матеріалів комплексних наукових досліджень. Проект складається з текстових та графічних матеріалів, якими визначаються принципові архітектурні, містобудівні, інженерні, конструктивні і технологічні рішення, спрямовані на збереження пам'ятки. В разі тристадійного проектування проект розробляється з урахуванням проектних рішень розробленого ескізного проекту. Проект складається з: пояснювальної записки; креслень; технології виконання ремонтно-реставраційних робіт; основних положень організації реставрації; відомостей обсягів робіт; кошторисної документації.

д) робочий проект (РП);

Робочий проект розробляється для технічно нескладних пам'яток I-II рівнів складності робіт з розроблення документації, а також для об'єктів реставрації із застосуванням раніше розроблених проектів та для ремонтів (реставраційних), які проводяться з періодичністю, що забезпечують ефективну експлуатацію пам'ятки в міжреставраційний період.

Робочий проект є інтегруючою стадією проектування і складається з затверджувальної частини та робочої документації (Р). Робочий проект складається з: пояснювальної записки; креслень; технології виконання ремонтно-реставраційних робіт; основних положень з організації реставрації; відомостей обсягів робіт; кошторисної документації. Склад та зміст розділів РП з ремонту (реставраційного) об'єктів може змінюватись залежно від технічної та технологічної складності робіт. В окремих обґрунтованих випадках при поліпшенні експлуатаційних показників введених в експлуатацію в установленому порядку об'єктів реставрації допускається розроблення лише дефектного акта, у якому визначаються фізичні обсяги робіт та умови їх виконання, а також складається кошторисна документація.

Робочим проектом визначаються принципові архітектурні, містобудівні, конструктивні, технологічні та інші рішення, спрямовані на збереження пам'ятки із посиланнями на матеріали науково-дослідних робіт.

е) робоча документація (Р).

Робоча документація розробляється на підставі затвердженого проекту (П) або затвердженої частини робочого проекту (РП). Робоча документація складається з текстової частини, креслень та кошторисної документації.

Науково-проектна документація розробляється, зокрема, на реставрацію, консервацію, реабілітацію, музеєфікацію, ремонт (реставраційний), пристосування пам'яток в різних поєднаннях цих видів робіт і заходів або окремо.

### **2.3. Стадії проектування об'єктів архітектури та містобудування**

Стадійність проектування визначається Реставраційним завданням.

Проектування може виконуватись в:

- а) одну стадію – робочий проект (РП);
- б) дві стадії – проект (П), робоча документація (Р);
- в) три стадії – ескізний проект (ЕП), проект (П), робоча документація (Р).

У разі ремонту (реставраційного) пам'ятки або її частини можливе розроблення науково-проектної документації за робочим проектом (РП).

В окремих обґрунтованих проектувальником випадках, у разі поліпшення експлуатаційних показників об'єктів, допускається розроблення лише дефектних актів і кошторисної документації. У випадку наявності паспорта опорядження фасадів може бути відкоригована технологія виконання робіт із врахуванням реального технічного стану.

Ремонт (реставраційний) провадиться з періодичністю, що забезпечує ефективну експлуатацію пам'ятки між періодами її реставрації.

До ремонту (реставраційного) належать роботи, спрямовані на ремонт покрівель, водостоків; ремонт вікон, дверей, печей, скління віконних заповнень, перетирання тиньку, відновлення пофарбування стін інтер'єрів та фасадів, влаштування систем інженерного забезпечення та інші роботи, що не змінюють існуючих конструкцій, матеріалів, деталей пам'яток тощо.

В залежності від складу та змісту робіт, визначених реставраційним завданням, документація може розроблятися на пам'ятку в цілому або її частини.

Розроблення науково-проектної документації на збереження пам'ятки (комплексу) може виконуватися за чергами та пусковими комплексами відповідно до реставраційного завдання. У цьому випадку документація на стадії проектування, що схвалюється (затверджується), розробляється в цілому на об'єкт з розподілом за чергами та пусковими комплексами. Розроблення наступної стадії проектування може здійснюватися за кожною окремою чергою.

Склад та зміст науково-проектної документації встановлюється в залежності від поставлених завдань, спрямованих на збереження пам'ятки.

Залежно від вимог до точності, які висуваються до обмірів, вони класифікуються як схематичні, архітектурні, архітектурно-археологічні та фотограмметричні.

Схематичний обмір виконується на стадії попереднього обстеження пам'ятки, коли детальніші обміри передбачено на наступних етапах робіт. Архітектурний обмір виконується на пам'ятках, стан збереженості яких задовільний за відсутності значних переробок. При таких обмірах фіксується ідеальна геометрична схема пам'ятки, в якій усі кути приймаються прямими, а розміри елементів, що повторюються, однаковими.

Архітектурно-археологічний обмір виконується при фіксації пам'яток до XVIII сторіччя включно, з обноскою, у фіксованому рівні, з застосуванням методу триангуляції та враховує відхил від ідеальної геометричної схеми.

Фотограмметричний обмір виконується за умови, коли проведення архітектурно-археологічних обмірів пам'ятки, її окремих частин зробити неможливо через недоступність та складність влаштування риштувань для проведення обмірів вручну. Результати даного виду обміру документуються кресленнями згідно з вимогами, які висуваються до архітектурно-археологічного обміру. Для кожної конкретної пам'ятки встановлюється рівень складності робіт з розроблення науково-проектної документації задля розрахунку їх кошторисної вартості по розділах та фіксується відповідним актом.

## **2.4. Завдання на проектування об'єктів архітектури та містобудування**

Склад та зміст комплексних наукових досліджень визначається програмою на виконання науково-дослідних робіт. Склад комплексних наукових досліджень відображається в реставраційному завданні.

Завдання на проектування – документ, у якому містяться обґрунтовані в межах законодавства вимоги замовника до планувальних, архітектурних, інженерних і технологічних рішень та властивостей об'єкта архітектури, його основних параметрів, вартості та організації його будівництва і який складається відповідно до містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки, технічних умов.

Завдання на проектування об'єктів архітектури та містобудування складається з урахуванням вимог державних будівельних норм Зміна 1 ДБН А.2.2 – 14:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації на реставрацію пам'яток архітектури та містобудування».

В межах завдань, поставлених у програмі науково-дослідних робіт, розробляються плани, фасади, перерізи (перетини) із позначенням місць влаштування зондажів, шурфів з метою дослідження кладки (мурування), результати яких формують наукову базу з вивчення та систематизації пам'яток та є складовою частиною науково-дослідних робіт.

Результатом комплексних наукових досліджень є фіксація первісного ядра пам'ятки та її пізніших історичних нашарувань (в тому числі археологічних та архітектурно-археологічних), визначення функціональної типології, ролі у навколишньому середовищі, належності до архітектурного стилю (стилів), колористичного вирішення, авторства тощо. Отримані дані є єдиним об'єктивним джерелом визначення автентичності пам'ятки в цілому, її окремої частини (елемента), пізніших історичних нашарувань пам'ятки.

Результати, отримані під час проведення комплексних наукових досліджень, є науковою базою для обґрунтування та прийняття проектних рішень та приводяться в пояснювальній записці на стадіях ЕП, П та РП.

### **Питання для самоконтролю:**

1. Який документ визначає вимоги до складу та змісту науково-проектної документації на реставрацію, консервацію, реабілітацію,

музеефікацію, ремонт (реставраційний) та пристосування пам'яток, а також на невідкладні консерваційні та протиаварійні роботи?

2. Які роботи належать до науково-дослідних робіт?
3. Які роботи належать до науково-проектної документації?
4. На підставі яких вихідних даних розробляється ескізний проєкт?
5. На підставі яких вихідних даних розробляється проєкт?
6. З якої документації складається проєкт?
7. Яким документом визначається стабільність проєктування?
8. Яким документом визначається склад та зміст комплексних наукових досліджень на виконання науково-дослідних робіт?
9. Що є результатом комплексних наукових досліджень?

### **ТЕМА 3. СИСТЕМА ЦІНОУТВОРЕННЯ**

3.1. Методологічні засади застосування кошторисних норм та нормативів з ціноутворення при визначенні вартості в архітектурі та містобудування.

3.2. Система ціноутворення у будівництві.

3.3. Вимоги до кошторисних норм

3.4. Склад та структура ресурсних елементних кошторисних норм.

**Ключеві слова:** архітектура, містобудування, кошторисні норми, кошторисні нормативи, ресурсні елементні кошторисні норми, система ціноутворення.

#### **3.1. Методологічні засади застосування кошторисних норм та нормативів з ціноутворення при визначенні вартості в архітектурі та містобудування**

Згідно статті 7 «Державне управління у сфері ціноутворення» Закону України від 21.06.2012 № 5007-VI «Про ціни і ціноутворення» (Редакція від 09.06.2022) при обчисленні вартості будівництва об'єктів (крім автомобільних доріг загального користування), що будуються із залученням бюджетних коштів, коштів державних і комунальних підприємств, установ та організацій, кредитів, наданих під державні гарантії, та вартості розроблення містобудівної документації (крім вартості робіт із землеустрою, що проводяться при розробленні містобудівної документації, яка одночасно є документацією із землеу-

строю) застосовуються кошторисні норми України щодо ціноутворення у будівництві, затверджені центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері містобудування та архітектури. У разі відсутності кошторисних норм України, які відображають галузеві особливості щодо ціноутворення у будівництві, відповідними центральними органами виконавчої влади за погодженням з центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері містобудування та архітектури, можуть затверджуватися галузеві кошторисні норми. У разі необхідності можуть застосовуватися також кошторисні норми підприємств та індивідуальні кошторисні норми.

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, а також реставрації пам'яток архітектури та містобудування визначає «Порядок застосування кошторисних норм та нормативів з ціноутворення при визначенні вартості будівництва» Наказ Міністерства розвитку громад та територій України 25.06.2021 року № 162.

Кошторисні норми України «Настанова з визначення вартості будівництва» та «Настанова з визначення вартості проектних, науково-проектних, вишукувальних робіт та експертизи проектної документації на будівництво» (Наказ Міністерства розвитку громад та територій України «Про затвердження кошторисних норм України у будівництві» від 01.11.2021 № 281).

Відповідно Наказу «Про затвердження кошторисних норм України Зміна № 1 до Настанови з визначення вартості будівництва, Настанови з розроблення ресурсних елементних кошторисних норм» Міністерства розвитку громад та територій України 30.04.2022 року № 67 оновлено вимоги до кошторисних норм.

Основним завданнями системи ціноутворення в будівництві є:

– забезпечення визначення вартості будівництва на всіх стадіях інвестування;

– підвищення ефективності капітальних вкладень, забезпечення економії фінансових та інших ресурсів, що досягаються за рахунок впровадження досягнень науки, техніки, передового вітчизняного і



закордонного досвіду в будівельному виробництві, застосування нових матеріалів, виробів і конструкцій, організаційних заходів тощо.

Застосування кошторисних норм та нормативів з ціноутворення у будівництві є обов'язковим для визначення вартості будівництва об'єктів, що споруджуються із залученням бюджетних коштів, коштів державних і комунальних підприємств, установ та організацій, а також кредитів, наданих під державні гарантії.

Застосування кошторисних норм та нормативів з ціноутворення при будівництві об'єктів за рахунок інших джерел фінансування обумовлюється договором.

Формування, розроблення та затвердження кошторисних норм та нормативів з ціноутворення у будівництві при обчисленні вартості будівництва об'єктів, що будуються із залученням бюджетних коштів, коштів державних і комунальних підприємств, установ та організацій, кредитів, наданих під державні гарантії, здійснюються Міністерством розвитку громад та територій України.

### **3.2. Система ціноутворення у будівництві**

Система ціноутворення у будівництві базується на розрахункових показниках і поточних цінах трудових та матеріально-технічних ресурсів.

Система ціноутворення у будівництві складається з «Настанови з визначення вартості будівництва» та «Настанови з визначення вартості проектних, науковопроектних, вишукувальних робіт та експертизи проектної документації на будівництво» Наказу Міністерства розвитку громад та територій України 30.04.2022 року № 67.

Кошторисні норми «КНУ РЕКНр» призначені для визначення кількості ресурсів, необхідних для виконання різних видів будівельних робіт, робіт з монтажу устаткування, ремонтно-будівельних, реставраційно-відновлювальних і пусконаладжувальних робіт, для визначення прямих витрат у вартості будівництва.

Кошторисні норми поділяються на такі види:

- 1) кошторисні норми України;
- 2) галузеві кошторисні норми;
- 3) кошторисні норми підприємств;
- 4) індивідуальні кошторисні норми (далі – ІКН).

Кошторисні норми України затверджуються Мінрегіоном та є обов'язковими для застосування всіма організаціями, установами і підприємствами незалежно від їх галузевої приналежності і форм власності при визначенні вартості об'єктів будівництва, що споруджуються із залученням державних коштів.

Галузеві кошторисні норми та кошторисні норми підприємств розробляються та затверджуються центральним органом виконавчої влади відповідної галузі, підприємствами та організаціями на спеціальні види робіт за відсутності відповідних норм у чинних кошторисних нормах України за погодженням з базовою організацією з науково-технічної діяльності у будівництві у відповідній сфері.

До галузевих нормативних документів з ціноутворення та кошторисних норм підприємств прирівнюються у тому числі стандарти організації України з питань ціноутворення у будівництві (СОУ), що прийняті відповідно до законодавства.

Індивідуальні кошторисні норми розробляються на окремі конструкції та роботи для об'єкта будівництва за даною проектною документацією у разі відсутності відповідних нормативів у кошторисних нормах. Рішення щодо розроблення індивідуальних ресурсних елементних кошторисних норм приймається замовником будівництва та оформлюється технічним завданням.

Кошторисні норми України, галузеві нормативні документи з ціноутворення, кошторисні норми підприємств, індивідуальні кошторисні норми (далі – РЕКН).

Ці норми затверджуються у складі проектної документації на стадіях П та РП з обов'язковим проведенням відповідної експертизи і застосовуються тільки для об'єкта будівництва за даною проектною документацією.

Розроблення зазначених кошторисних норм здійснюється на підставі основних положень з розроблення ресурсних елементних кошторисних норм для визначення прямих витрат у вартості будівництва «Розроблення ресурсних елементних кошторисних норм на будівельні роботи».

Кошторисні норми за ступенем укрупнення поділяються на елементні та укрупнені.

До державних елементних кошторисних норм належать:

– ресурсні елементні кошторисні норми на будівельні роботи (далі – РЕКНб);

- ресурсні елементні кошторисні норми на монтаж устаткування (далі – РЕКНму);
- ресурсні елементні кошторисні норми на ремонтно-будівельні роботи (далі – РЕКНр);
- ресурсні елементні кошторисні норми на реставраційно-відновлювальні роботи(далі – РЕКНрв);
- ресурсні елементні кошторисні норми на пусконаладжувальні роботи (далі – РЕКНпн);
- ресурсні кошторисні норми експлуатації будівельних машин та механізмів (далі – РКНЕМ).

Укрупнені кошторисні норми (далі – УКН) розробляються на підставі відповідних РЕКН або на підставі «Розроблення ресурсних елементних кошторисних норм на будівельні роботи» і визначають кількість необхідних ресурсів на визначений вимірник окремих конструктивних елементів, видів робітабо на об'єкт.

При розробленні УКН можуть застосовуватися, у тому числі міжнародні системи вимірювання.

При визначенні вартості спеціальних видів робіт за відсутності кошторисних норм України можуть застосовуватися галузеві кошторисні норми або кошторисні норми підприємств.

Галузеві кошторисні норми, кошторисні норми підприємств застосовуються в тій галузі, для якої вони розроблені, а також можуть застосовуватися організаціями інших галузей за умови, що технологія, організація, склад робіт та витрати трудових та матеріально-технічних ресурсів, що підлягають виконанню, співпадають із відповідними галузевими кошторисними нормами та кошторисними нормами підприємств.

Кошторисні норми (галузеві та підприємств) не повинні суперечити кошторисним нормам України або дублювати їх.

Прямі витрати у вартості будівництва визначаються згідно «Визначення окремих складових вартості об'єктів будівництва на етапі складання інвесторської кошторисної документації».

Решта витрат, які враховуються у вартості будівництва, визначаються розрахунково.

Вартість будівництва визначається:

- 1) на стадії проектування – у складі інвесторської кошторисної документації;

2) на стадії визначення ціни пропозиції учасника процедури закупівель (договірної ціни, яка може встановлюватися твердою або приблизною (динамічною));

3) на стадії проведення взаєморозрахунків – шляхом уточнення окремих вартісних показників, визначених на попередніх стадіях, залежно від виду договірної ціни в порядку, обумовленому в договорі підряду.

### **3.3. Вимоги до кошторисних норм**

Кошторисні норми повинні відповідати тільки вимогам, що мають прямий стосунок до визначення вартості будівництва.

Вони повинні:

- відповідати основним завданням кошторисного нормування і ціноутворення в будівництві, забезпечуючи достовірне визначення вартості будівництва;

- бути технічно та економічно обґрунтованими, містити оптимальні витрати необхідних ресурсів;

- враховувати сучасний технічний рівень будівельної техніки, передовий досвід та нові технології;

- мати максимальну простоту і зручність у застосуванні, давати можливість широкого використання інформаційних технологій.

Вихідними даними для розроблення кошторисних норм є:

- технологічні карти;

- технічні рішення в проектній документації;

- технологія будівельного виробництва і технічні характеристики будівельних машин та механізмів;

- чинні стандарти на матеріали, вироби і конструкції, а також устаткування.

Кошторисні норми призначені для:

- визначення складу і кількості ресурсів при здійсненні будівництва;

- визначення прямих витрат у вартості будівництва;

- розрахунків за обсяги виконаних робіт;

- розроблення укрупнених ресурсних показників по конструктивних елементах і видах робіт на функціональну одиницю виміру.

Кошторисні норми можуть також використовуватися під час визначення тривалості робіт, складанні проектної документації (ПОБ, ПВР тощо), встановленні норм списання матеріалів.

У необхідних випадках кошторисні норми можуть бути використані для економічної оцінки і порівняння окремих проектних рішень.

У кошторисних нормах враховано повний комплекс операцій, необхідних для виконання визначеного виду робіт в усереднених умовах.

Кошторисними нормами передбачено виконання робіт у звичайних умовах, не ускладнених зовнішніми факторами. Під звичайними умовами виконання робіт мається на увазі виконання робіт, складування і внутрішньобудівельне транспортування необхідних матеріалів, виробів і конструкцій без впливу специфічних факторів і умов, що ускладнюють роботу. Під час виконання робіт в умовах, що їх ускладнюють (загазованість, розташування поблизу діючого устаткування, обмежені умови складування матеріалів тощо), до показників кошторисних норм застосовуються коефіцієнти, наведені в загальних положеннях відповідних норм.

Параметри окремих величин (довжина, діаметр, площа тощо), наведені в таблицях кошторисних норм з характеристикою «до», слід обчислювати, включаючи зазначену межу.

У кошторисних нормах наводиться середній розряд роботи, який використовується під час визначення заробітної плати робітників-будівельників і монтажників.

У кошторисних нормах експлуатації будівельних машин та механізмів наводиться середній розряд ланки робітників, зайнятих на керуванні, обслуговуванні, роботах з перебезування, монтажу, демонтажу і на ремонті (надалі «на керуванні та обслуговуванні») будівельних машин та механізмів.

### **3.4. Склад та структура ресурсних елементних кошторисних норм**

Відповідно Наказу «Про затвердження кошторисних норм України Зміна № 1 до Настанови з визначення вартості будівництва, Настанова з розроблення ресурсних елементних кошторисних норм та Настанова з визначення вартості проведення робіт з оцінки технічного

стану та експлуатаційної придатності об'єктів будівництва» Міністерства розвитку громад та територій України 30.04.2022 року № 67 оновлено вимоги до ресурсних елементних кошторисних норм.

Ресурсні елементні кошторисні норми повинні відповідати тільки вимогам, що мають прямий стосунок до визначення вартості будівництва.

Вони повинні:

- відповідати основним завданням кошторисного нормування і ціноутворення в будівництві, забезпечуючи достовірне визначення вартості будівництва;

- бути технічно та економічно обґрунтованими, містити оптимальні витрати необхідних ресурсів;

- враховувати сучасний технічний рівень будівельної техніки, передовий досвід та нові технології;

- мати максимальну простоту і зручність у застосуванні, давати можливість широкого використання інформаційних технологій.

Вихідними даними для розроблення ресурсних елементних кошторисних норм є:

- технологічні карти;

- технічні рішення в проектній документації;

- технологія будівельного виробництва і технічні характеристики будівельних машин та механізмів;

- чинні стандарти на матеріали, вироби і комплекти, а також устаткування.

Ресурсні елементні кошторисні норми призначені для:

- визначення складу і кількості ресурсів при здійсненні будівництва;

- визначення прямих витрат у вартості будівництва;

- розрахунків за обсяги виконаних робіт;

- розроблення укрупнених кошторисних норм, укрупнених ресурсних показників по конструктивних елементах і видах робіт на функціональну одиницю виміру;

- визначення укрупнених показників вартості будівельних робіт.

РЕКН норми можуть також використовуватися під час визначення тривалості робіт, складанні проектної документації (ПОБ, ПВР тощо), встановленні норм списання матеріалів.

У необхідних випадках РЕКН можуть бути використані для економічної оцінки і порівняння окремих проектних рішень.

У ресурсних елементних кошторисних нормах враховано повний комплекс операцій, необхідних для виконання визначеного виду робіт в усереднених умовах.

Ресурсними елементними кошторисними нормами передбачено виконання робіт у звичайних умовах, не ускладнених зовнішніми факторами. Під звичайними умовами виконання робіт мається на увазі виконання робіт, складування і внутрішньо будівельного транспортування необхідних матеріалів, виробів і комплектів без впливу специфічних факторів і умов, що ускладнюють роботу. Під час виконання робіт в умовах, що їх ускладнюють (загазованість, розташування поблизу діючого устаткування, обмежені умови складування матеріалів тощо), – до показників кошторисних норм застосовуються коефіцієнти, наведені в загальних положеннях відповідних норм.

Параметри окремих величин (довжина, діаметр, площа тощо), наведені в таблицях кошторисних норм з характеристикою «до», слід обчислювати, включаючи зазначену межу.

У ресурсних елементних кошторисних нормах наводиться середній розряд роботи, який використовується під час визначення заробітної плати робітників-будівельників і монтажників.

У ресурсних елементних кошторисних нормах експлуатації будівельних машин та механізмів наводиться середній розряд ланки робітників, зайнятих на керуванні, обслуговуванні, роботах з перебазування, монтажу, демонтажу і на ремонті (надалі «на керуванні та обслуговуванні») будівельних машин та механізмів.

Норми розробляються на прийнятну одиницю виміру повного комплексу основних, супутніх та підсобно-допоміжних робіт, які виконуються у найбільш типових умовах, з урахуванням досягнутого науково-технічного рівня та багатоваріантності технологій виконання робіт, матеріалів, виробів, конструкцій, що застосовуються.

Під час розроблення кошторисних норм передбачається така класифікація робіт за видами:

– основні – роботи, які визначають характер комплексного процесу на прийнятну одиницю виміру та самостійно входять до нього своєю закінченою продукцією. Обсяг основних робіт, який припадає на одиницю кінцевої продукції комплексного процесу, як правило, може бути визначений прямим рахунком за проектною документацією (цегляне мурування, штукатурення, облицювання поверхонь штучними плитками тощо);

– супутні – роботи, що технологічно пов’язані з основними роботами, але не визначають характеру комплексного процесу. Ці роботи входять до складу комплексного процесу як обов’язкова вимога технології, яка забезпечує належну якість кінцевої продукції. Обсяг супутніх робіт, який припадає на прийняту одиницю виміру, визначається спеціальним розрахунком за проектною документацією (розшивання швів при облицюванні, приготування розчину з клеючої суміші тощо);

– підсобно-допоміжні – у результаті таких робіт не одержують закінченої продукції, але виконання їх є необхідною умовою для її одержання. Обсяг підсобно-допоміжних робіт, який припадає на прийняту одиницю виміру, визначається спеціальним розрахунком за проектною документацією (подача матеріалів на робочі місця, переставлення помостів тощо).

Норма складається з таких елементів:

- найменування;
- склад робіт;
- вимірник;
- витрати труда робітників, не зайнятих на керуванні та обслуговуванні машин та механізмів (робітників), люд.год;
- середній розряд робіт, визначений для ланки робітників;
- витрати труда машиністів, люд.год;
- час експлуатації будівельних машин та механізмів, механізованого інструменту, маш.год;
- витрати будівельних матеріалів, виробів та конструкцій, фізичні одиниці виміру.

### **Питання для самоконтролю:**

1. Який документ визначає основні правила застосування кошторисних норм та нормативів з ціноутворення у реставрації пам’яток архітектури та містобудування?
2. На яких показниках базується система ціноутворення у будівництві?
3. На які види поділяються кошторисні норми?
4. На підставі яких документів здійснюється розроблення зазначених кошторисних норм?



5. Яким чином поділяються кошторисні норми за ступенем укрупнення?
6. Які кошторисних норм належать до державних елементних?
7. Як застосовуються галузеві кошторисні норми, кошторисні норми підприємств?
8. Згідно якого документу визначаються прямі витрати у вартості будівництва?
9. Як визначається вартість будівництва?
10. Яким вимогам повинні відповідати кошторисні норми?
11. Яка класифікація робіт за видами передбачається під час розроблення кошторисних норм?
12. З яких елементів складається норма?

#### **ТЕМА 4. ВИЗНАЧЕННЯ КОШТОРИСНОЇ ВАРТОСТІ ПРОЕКТНИХ РОБІТ ШЛЯХОМ ЗАСТОСУВАННЯ ВІДСОТКОВИХ ПОКАЗНИКІВ ВАРТОСТІ ПРОЕКТНИХ РОБІТ**

4.1. Методологічні засади застосування кошторисних норм та нормативів з ціноутворення у будівництві для визначення вартості проектних робіт.

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

**Ключові терміни:** вишукувальні роботи, кошторисна вартість, кошторисні норми, науково проектні роботи, нормативи з ціноутворення у будівництві, проектні робіти.

##### **4.1. Методологічні засади застосування кошторисних норм та нормативів з ціноутворення у будівництві для визначення вартості проектних робіт**

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) визначає «Настанова з визначення вартості проектних, науково-проектних, вишукувальних робіт та експертизи проектної документації на будівництво», яка застосовується при визначенні вартості проектних, науково-проектних, вишукувальних робіт та експертизи проек-

тної 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 та 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 Настанови при будівництві об'єктів із залученням інших джерел фінансування обумовлюється договором.

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.

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

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.

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.

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.

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.

Вартість проектних робіт та експертизи, визначена за показниками «Настанова з визначення вартості проектних, науково-проектних, вишукувальних робіт та експертизи проектної документації на будівництво» враховує всі витрати, крім витрат на відрядження виробничого персоналу та податку на додану вартість.

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.

#### **4.2. Визначення кошторисної вартості проектних робіт шляхом застосування відсоткових показників вартості проектних робіт**

Вартість проектування, та експертизи визначається:

– на стадії планування вартості проектування – для планування фінансування з метою формування бюджету, визначення очікуваної вартості предмета закупівлі;

– на стадії визначення ціни пропозиції учасника процедури закупівель (договірної ціни, яка може встановлюватися твердою або приблизною (динамічною));

– на стадії проведення взаєморозрахунків – шляхом уточнення окремих вартісних показників, визначених на попередніх стадіях, залежно від виду договірної ціни та в порядку, обумовленому в договорі.

Методи визначення вартості проектування визначаються кошторисними нормами.

Договірна ціна, обчислена на підставі кошторисної вартості проектування, уточнюється відповідно до умов договору виходячи зі збільшення (зменшення) витрат, пов'язаних зі зміною вартості складових проектування та експертизи, у тому числі у зв'язку зі зміною законодавства.

Вартість проектування включає прямі витрати (витрати на оплату праці, відрахування на соціальні заходи, матеріальні витрати, спецпридбання для виконання цих робіт, витрати на відрядження основного персоналу, витрати на роботи, які виконують сторонні підприємства, установи і організації, інші прямі витрати), загальновиробничі та адміністративні витрати, а також кошторисний прибуток, податки, збори, обов'язкові платежі у відповідності з чинними нормативними та законодавчими документами.

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

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

Вартість будівельних робіт визначається на підставі вартісних показників об'єктів-аналогів або укрупнених показників вартості будівництва на одиницю виміру потужності (1 м<sup>2</sup> загальної площі, 1 м<sup>3</sup> об'єму будівлі, одне відвідування тощо).

Вартість будівельних робіт при використанні укрупнених показників вартості будівництва об'єктів невиробничого призначення на одиницю виміру потужності (1 м<sup>2</sup> загальної площі, 1 м<sup>3</sup> об'єму будівлі, одне відвідування тощо), визначають шляхом застосування до розрахованої вартості об'єкта будівництва коефіцієнта 0,91.

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 зведеного кошторисного розрахунку вартості об'єкта будівництва,

визначеної відповідно по об'єктах невиробничого призначення та лінійних об'єктах інженерно–транспортної інфраструктури розрахунковою базою, до якої застосовуються відсоткові показники вартості проектних робіт, є вартість будівельних робіт зведеного кошторисного розрахунку вартості будівництва (або зведених кошторисних розрахунків вартості будівництва під час проектування за чергами), приведена у поточний рівень цін, та частки вартості устаткування, визначеної за відсотковим показником, наведеним у колонці 2 таблиці 1.

Базою для обчислення частки вартості устаткування слугує вартість устаткування 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 зведених кошторисних розрахунків вартості будівництва під час проектування за чергами, зведеного кошторисного розрахунку, %	Частка вартості устаткування, що додається до вартості будівельних робіт, %
1	2
від 30 % до 40 %	35 %
40 % до 50 %	45 %
50 % до 60 %	50 %
60 % до 70 %	55 %
понад 70 %	60 %

Відсоткові показники вартості проектних робіт в залежності від розрахункової бази і класу наслідків (відповідальності) об'єкта будівництва наведені в додатку 1 «Відсоткові показники вартості проектних робіт» «Настанови з визначення вартості проектних, науково–проектних, вишукувальних робіт та експертизи проектної документації на будівництво» для:

1) об'єктів невикористаного призначення відповідно до таблиці 1 (Таблиця 1 – Відсоткові показники вартості проектних робіт для об'єктів невикористаного призначення);

2) об'єктів виробничого призначення відповідно до таблиці 2 (Таблиця 2 – Відсоткові показники вартості проектних робіт для об'єктів виробничого призначення);

3) лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури відповідно до таблиць 3.1– 3.5:

а) об'єктів мережі енергопостачання відповідно до таблиці 3.1 (Таблиця 3.1 – Відсоткові показники вартості проектних робіт для об'єктів мережі енергопостачання);

б) об'єктів мережі водопостачання, водовідведення, тепло- та газопостачання тощо відповідно до таблиці 3.2 (Таблиця 3.2 – Відсоткові показники вартості проектних робіт для об'єктів мережі водопостачання, водовідведення, тепло - та газопостачання тощо);

в) автомобільних доріг загального користування відповідно до таблиці 3.3 (Таблиця 3.3 – Відсоткові показники вартості проектних робіт для автомобільних доріг загального користування);

г) мостів, шляхопроводів, транспортних розв'язок, естакад тощо в складі автомобільних доріг загального користування відповідно до таблиці 3.4 (Таблиця 3.4 – Відсоткові показники вартості проектних робіт для мостів, шляхопроводів, транспортних розв'язок, естакад тощо в складі автомобільних доріг загального користування);

д) міських доріг, мостів, шляхопроводів, метрополітенів, транспортних розв'язок, естакад тощо відповідно до таблиці 3.5 (Таблиця 3.5 – Відсоткові показники вартості проектних робіт для міських доріг, мостів, шляхопроводів, метрополітенів, транспортних розв'язок, естакад, тощо);

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 (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).

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).

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).

Відсоткові показники вартості проектних робіт, наведені в додатку 1 «Відсоткові показники вартості проектних робіт» 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», затвердженому 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 № 6 931/32383).

При цьому рівень середньомісячної заробітної плати для працівників проектної організації прийнятий за 7 розрядом складності робіт у будівництві.

Для приведення відсоткових показників, що наведені в додатку 1 «Відсоткові показники вартості проектних робіт» «Настанови з визначення вартості проектних, науково-проектних, вишукувальних робіт та експертизи проектної документації на будівництво», в поточний період, виконується розрахунок коефіцієнту збільшення вартості проектних робіт.

Розрахунок коефіцієнту виконують за формулою:

$$I_n = \frac{1 + (1 + B_{\text{відр}}) \times \Pi_{\text{зн}} \left( \frac{З_{\text{вд}}}{З_{\text{зн}}} - 1 \right)}{\Pi_{\text{Б}} \times I_{\text{Б}} + \Pi_{\text{У}} \times I_{\text{У}}} \quad (1)$$

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

–  $З_{\text{зн}}$  – рівень середньомісячної заробітної плати для розряду складності робіт у будівництві 3,8 врахований при визначенні відсоткових показників (примітка 2 таблиці 1 додатку 1 «Відсоткові показники вартості проектних робіт» «Настанови з визначення вартості проектних, науково–проектних, вишукувальних робіт та експертизи проектної документації на будівництво»);

–  $\Pi_{\text{зп}}$  – питома вага заробітної плати в структурі проектної організації (за розрахунком проектної організації на дату прийняття «Настанови з визначення вартості проектних, науково–проектних, вишукувальних робіт та експертизи проектної документації на будівництво»);

–  $В_{\text{відр}}$  – 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»);

–  $\Pi_{\text{Б}}$ ,  $\Pi_{\text{У}}$  – питома вага вартості будівельних робіт та вартості устаткування в розрахунковій базі (у випадку відсутності даних приймається за об’єктом-аналогом), визначена на дату прийняття «Настанови з визначення вартості проектних, науково–проектних, вишукувальних робіт та експертизи проектної документації на будівництво»;

–  $I_{\text{Б}}$ ,  $I_{\text{У}}$  – індекси зміни вартості будівельних робіт та вартості устаткування визначені за період з дати затвердження прийняття «Настанови з визначення вартості проектних, науково–проектних, вишукувальних робіт та експертизи проектної документації на будівництво» по дату визначення вартості будівництва (розрахункової бази), які приймаються на підставі офіційних даних Державної служби статистики України.



Якщо за результатами розрахунку значення коефіцієнта  $I_p$  становить менше за одиницю, він приймається рівним одиниці.

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.

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

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

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.

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 «Перелік факторів, що ускладнюють проектування» «Настанови з визначення вартості проектних, науково-проектних, вишукувальних робіт та експертизи проектної документації на будівництво».

При проектуванні об'єктів, які відрізняються від об'єктів-аналогів технологічними рішеннями та устаткуванням, вартість проектних робіт може визначатися з використанням укрупнених показни-

ків вартості будівництва на одиницю виміру потужності (1 м<sup>2</sup> загальної площі, 1 м<sup>3</sup> 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.

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.

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 «Питома вага вартості проектних робіт під час одно- та двостадійного проектування» та в таблиці 3 «Питома вага вартості проектних робіт під час дво- та трьохстадійного проектування» і може бути уточненою проєктувальником разом із замовником.

**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	2	3
1. ТЕР, ТЕО, ЕП	20 – 25	–
2. Робочий проект (РП)	80 – 75	100
Всього	100	100

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 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	2	3
1. ТЕР, ТЕО, ЕП	20 – 25	–
2. Проект (П)	30 – 35	40
3. Робоча д-ція (Р)	50 – 40	60
Всього	100	100

Кошторисна вартість проектних робіт за відсотковими показниками визначається за кошторисами, які складаються за формою, наведеною в додатку 4 «Кошторис на проектні, науково-проектні, вишукувальні роботи» форма № 2-П «Настанови з визначення вартості проектних, науково-проектних, вишукувальних робіт та експертизи проектної документації на будівництво».

Вартість проектних робіт з капітального ремонту об'єктів з незначним класом наслідків (відповідальності) (СС1), для яких проектна документація відповідно до пункту 8.4 ДБН А.2.2-3:2014 складається лише з дефектного акту та кошторисної документації, визначається за калькуляційним методом, за кошторисом складеним за формою, наведеною в додатку 5 «Кошторис на виконання робіт» форма № 3-П «Настанови з визначення вартості проектних, науково-проектних, вишукувальних робіт та експертизи проектної документації на будівництво».

Якщо вартість проектних, науково-проектних, вишукувальних робіт складається за декількома кошторисами, складеними за формами, наведеними в додатках 4 «Кошторис на проектні, науково-проектні, вишукувальні роботи» форма № 2-П та 5 «Кошторис на виконання робіт» форма № 3-П «Настанови з визначення вартості проектних, науково-проектних, вишукувальних робіт та експертизи проектної документації на будівництво», загальну кошторисну вартість визначають за зведеним кошторисом, складеним за формою, наведеною в додатку 3 «Настанови з визначення вартості проектних,

науково–проектних, вишукувальних робіт та експертизи проектної документації на будівництво».

Якщо вартість проектних, науково проектних, вишукувальних робіт визначається за одним кошторисом, складеним за формами наведеними в додатках 4 «Кошторис на проектні, науково-проектні, вишукувальні роботи» форма № 2-П та 5 «Кошторис на виконання робіт» форма № 3-П «Настанови з визначення вартості проектних, науково–проектних, вишукувальних робіт та експертизи проектної документації на будівництво», зведений кошторис не складається. У цьому випадку роль зведеного кошторису на проектні, науково-проектні, вишукувальні роботи виконує відповідний кошторис, складений за формами, наведеними в додатках 4 «Кошторис на проектні, науково-проектні, вишукувальні роботи» форма № 2-П та 5 «Кошторис на виконання робіт» форма № 3-П «Настанови з визначення вартості проектних, науково–проектних, вишукувальних робіт та експертизи проектної документації на будівництво».

За умови неможливості визначити кошторисну вартість проектних робіт за визначенням кошторисної вартості проектних робіт шляхом застосування відсоткових показників вартості проектних робіт можуть застосовуватися положення «Визначення кошторисної вартості проектних, науково-проектних, вишукувальних робіт із застосуванням збірників цін», «Калькуляційний метод визначення кошторисної вартості проектних, науково-проектних, вишукувальних робіт» Настанови з визначення вартості проектних, науково–проектних, вишукувальних робіт та експертизи проектної документації на будівництво.

### **Питання для самоконтролю**

1. Який документ 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?
2. Яким документом обумовлюється застосування порядку при будівництві об'єктів із залученням інших джерел фінансування?
3. Яким чином визначається кошторисна вартість проектних, науково-проектних, вишукувальних робіт визначається?

4. Яким шляхом визначається кошторисна вартість проектних робіт для будівництва об'єктів?

5. На підставі яких показників визначається вартість будівельних робіт?

6. Яка вартість слугує базою для обчислення частки вартості устаткування?

7. Яким чином збільшується вартість проектних робіт під час розроблення проектної документації, яка передбачає поділ об'єкта будівництва чергами та/або пусковими комплексами?

8. На підставі яких документів здійснюється вибір об'єкта-аналога?

9. Яким методом визначається вартість проектних робіт з капітального ремонту об'єктів з незначним класом наслідків (відповідальності) (СС1)?

## **ТЕМА 5. ВИЗНАЧЕННЯ КОШТОРИСНОЇ ВАРТОСТІ ПРОЕКТНИХ, НАУКОВО-ПРОЕКТНИХ, ВИШУКУВАЛЬНИХ РОБІТ ІЗ ЗАСТОСУВАННЯМ ЗБІРНИКІВ ЦІН**

5.1. Визначення вартості проектних робіт на підставі показників збірників цін на проектні, науково-проектні і вишукувальні роботи.

5.2. Застосуванням індексів приведення вартості проектних, науково-проектних, вишукувальних робіт.

**Ключові терміни:** вишукувальні роботи, індекси приведення вартості, кошторисна вартість, кошторисні норми, науково-проектні роботи, показники збірників цін, проектні роботи.

### **5.1. Визначення вартості проектних робіт на підставі показників збірників цін на проектні, науково-проектні і вишукувальні роботи**

За умови неможливості визначити вартість проектних робіт за визначенням кошторисної вартості проектних робіт шляхом застосування відсоткових показників вартості проектних робіт Кошторисних норм України «Настанови з визначення вартості проектних, науково-проектних, вишукувальних робіт та експертизи проектної документації на будівництво», кошторисну вартість проектних, науково-проектних, вишукувальних робіт можливо визначити на підставі показників збірників цін на проектні, науково-проектні і вишукувальні ро-

боти (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 5 (Таблиця 5 – Збірники цін на проектні, науково-проектні, вишукувальні роботи) та 7 (Таблиця 7 – Збірник цін на вишукувальні роботи, до яких застосовують коефіцієнт 1,5) та індексів, що наведені у таблиці 8 (Таблиця 8 – Індеси визначення кошторисної вартості проектних, проектно-планувальних, науково-проектних, вишукувальних робіт та показники цієї вартості в розрахунку на 1 людино-день). В окремих випадках вартість проектних, науково-проектних, вишукувальних робіт, не врахованих у збірниках цін, зазначених у таблиці 4, обчислюють з використанням відомчих збірників цін із застосуванням індексів, наведених у таблиці 7.

**Таблиця 4 – Збірники цін на проектні, науково-проектні, вишукувальні роботи**

№ Ро зді л	Найменування Збірників цін та розділів	Поправочний коефіцієнт
1	2	3
	<b>Вишукувальні роботи</b>	
	Збірник цін на вишукувальні роботи для капітального будівництва (Москва, 1982 р.) та доповнення до нього (постанова Держбуду СРСР від 01.03.90 № 22)	1,21
	<b>Проектні роботи</b>	
1	2	3
	<b>Збірник цін на проектні роботи для будівництва</b>	
1	Електроенергетика	1,07
2	Нафтова промисловість	1,01
3	Нафтопереробна та нафтохімічна промисловість	1,07
4	Газова промисловість	1,01
5	Вугільна промисловість	1,01
6	Чорна металургія	1,00
7	Кольорова металургія	1,01
8	Гірничорудна промисловість	1,07
9	Хімічна промисловість	1,07
10	Виробництво мінеральних добрив	1,01
11	Енергетичне машинобудування	1,01

1 2	Важке та транспортне машинобудування	1,01
1 3	Електротехнічна промисловість	1,01
1 4	Хімічне та нафтове машинобудування	1,01
1 5	Верстатобудівна та інструментальна промисловість	1,01
1 6	Промисловість по виробництву продукції загально-машинобудівного застосування	1,01
1 7	Приладобудування	1,01
1 8	Автомобільна та підшипникова промисловість	1,01
1 9	Тракторне та сільськогосподарське машинобудування	1,01
2 0	Машинобудування для тваринництва	1,01
2 1	Будівельне, шляхове та комунальне машинобудування	1,01
2 3	Ремонтні підприємства	1,01
2 4	Заводи по ремонту рухомого складу, стрілкові та електротехнічні	1,01
2 5	Заводи будівельних конструкцій	1,01
26	Лісова, деревообробна та целюлозно-паперова промисловість	1,01
27	Промисловість будівельних матеріалів	1,19
28	Легка та текстильна промисловість	1,07
29	Рибна промисловість	1,07
30	Медична та мікробіологічна промисловість	1,01
31	Підприємства агропромислового комплексу	1,19
32	Мукомольно-круп'яна та комбікормова промисловість	1,07
33	Лісове господарство	1,07
34	Водогосподарське будівництво	1,07
35	Підприємства морського транспорту	1,07
36	Будинки та споруди повітряного транспорту	1,01
37	Зв'язок	1,19
38	Залізничі та автомобільні дороги. Мости, тунелі. Метрополітен. Промисловий транспорт	1,01
39	Житлові та цивільні будинки	1,19

40	Районне планування. Планування та забудова населених пунктів	1,01
41	Об'єкти улаштування геології	1,07
42	Підприємства торгівлі та громадського харчування	1,19
43	Підприємства матеріально-технічного постачання та збуту	1,07
44	Установи охорони здоров'я	1,07
45	Вищі навчальні заклади	1,07
46	Театрально-видовищні підприємства	1,01
47	Об'єкти кінематографії	1,07
48	Поліграфічна промисловість	1,01
49	Водопостачання і каналізація	1,00
50	Підприємства транспорту, зберігання нафтопродуктів і автотранспортних станцій	1,07
51	Науково-дослідні установи	1,01
52	Фізкультурно-спортивні споруди	1,07
53	Торф'яна промисловість	1,07
54	Річковий транспорт	1,07
55	Підприємства автомобільного транспорту	1,01
56	Комунальне господарство	1,19
57	Підприємства побутового обслуговування	1,01
58	Місцева промисловість	1,07
59	Захисні споруди цивільної оборони	1,07
60	Автоматичні установки пожежогасіння, пожежної та охоронної сигналізації	1,01
61	Газоочисні та пилоуловлювальні споруди	1,00
62	Промислові печі, сушила, димові та вентиляційні труби, конструкції теплової ізоляції та антикорозійного захисту	1,00
63	Заглиблені споруди та конструкції, будівельне водозниження і дренаж	1,01
64	Газообладнання та газопостачання промислових підприємств, будинків і споруд. Зовнішнє освітлення	1,00
65	Міські інженерні споруди та комунікації	1,19
	Збірник цін на проектні роботи для капітального ремонту будинків та споруд	1,19
<b>Науково-проектні роботи</b>		
	Тимчасовий збірник цін на науково-проектні роботи по нерухомих пам'ятках історії та культури Української РСР (ТЗЦНІР-91)	1,25



<b>Проектно-конструкторська документація</b>		
	Цінник на розробку проектними організаціями Держбуду СРСР конструкторської документації для виготовлення не стандартизованого устаткування	1,25
<p>Примітка 1 Кошторисна вартість проектних робіт для будівництва, за винятком капітального ремонту, визначається у відповідності з «Загальними вказівками щодо застосування збірника цін на проектні роботи для будівництва» (2-е вид., Москва, 1990 р.), що не суперечать правилам, встановленим Кошторисними норми України «Настановою з визначення вартості проектних, науково-проектних, вишукувальних робіт та експертизи проектної документації на будівництво».</p> <p>Примітка 2 Кошторисна вартість вишукувальних робіт визначається з урахуванням Доповнення до Збірника цін на вишукувальні роботи. (Додаток до постанови № 22 Держбуду СРСР від 1 березня 1990 р.).</p> <p>Примітка 3 До цін таблиць Збірника цін на вишукувальні роботи застосовується поправочний коефіцієнт 1,21, крім таблиці 6 – Збірник цін на вишукувальні роботи, до яких застосовують коефіцієнт 1,5.</p> <p>Примітка 4 Приведення вартості проектних, науково-проектних, вишукувальних робіт у поточний рівень цін здійснюють із застосуванням індексів, наведених у таблиці 7 – Індеси визначення кошторисної вартості проектних, проектно-планувальних, науково-проектних, вишукувальних робіт та показники цієї вартості в розрахунку на 1 людину-день.</p>		

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 таблиці 5.

**Таблиця 5 – 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	2	3	4
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	1,20
3	Підроблювальні території з пластами крутогопадиння (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

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.

### **Таблиця 6 – Збірник цін на вишукувальні роботи, до яких застосовують коефіцієнт 1,5**

<b>№ таблиць Збірника цін на вишукувальні роботи</b>	
<b>Польові роботи</b>	<b>Камеральні роботи</b>
9; 12; 13; 19; 21; 26; 27; 37; 39-42; 47; 64; 77; 94; 100-103; 105; 108; 109; 111; 114; 124-130; 132; 133; 154-158; 161-164; 169; 182; 184; 186; 190; 192; 196-220; 222-249; 256; 282; 286; 314; 316; 341; 343; 355; 365; 403-406; 408-410; 416-420	39-41; 51; 52; 58; 61
<b>Зведений кошторис на проектні, науково-проектні, вишукувальні роботи</b>	
12; 17-21	

Кошторисна вартість проектних, науково-проектних, вишукувальних робіт за збірниками цін визначається за кошторисами, які складаються за Формою № 2-П Кошторис № на проектні, науково-проектні, вишукувальні роботи.

## 5.2. Застосуванням індексів приведення вартості проектних, науково–проектних, вишукувальних робіт

Індекси визначення кошторисної вартості проектних, науково-проектних вишукувальних робіт, наведені у таблицях 5 (Таблиця 5 – Перелік факторів, що ускладнюють проектування) та 6 (Таблиця 6 – Збірник цін на вишукувальні роботи, до яких застосовують коефіцієнт 1,5), у разі зміни рівня середньомісячної заробітної плати або інших складових вартості, можуть уточнюватися за розрахунком, погодженим із Замовником.

**Таблиця 7 – Індекси визначення кошторисної вартості проектних, проектно-планувальних, науково-проектних, вишукувальних робіт та показники цієї вартості в розрахунку на 1 людину-день**

Ч.ч.	Види робіт	Індекси визначення кошторисної вартості	Показники кошторисної вартості в розрахунку на 1 людину-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

Індекси визначення кошторисної вартості проектних, проектно-планувальних, науково–проектних, вишукувальних робіт та показники кошторисної вартості в розрахунку на один людину день враховують рівень середньомісячної заробітної плати для розряду складності робіт у будівництві 3,8, що склалася у будівництві за звітний 2021 рік за даними Державної служби статистики України, збільшений на прогнозний індекс споживчих цін на поточний рік.

В окремих випадках вартість проектних, науково-проектних, вишукувальних робіт, не врахованих у збірниках цін, обчислюють з

використанням відомчих збірників цін із застосуванням індексів, наведених у таблиці 8 (Таблиця 8 – Перелік відомчих збірників цін та індекси визначення кошторисної вартості на проектні, науково-проектні та вишукувальні роботи у будівництві).

**Таблиця 8 – Перелік відомчих збірників цін та індекси визначення кошторисної вартості на проектні, науково-проектні та вишукувальні роботи у будівництві**

№ ч.ч.	Найменування збірника	Ким та дата затвердження	Індекс визначення кошторисної вартості
1	2	3	4
1	Цінник на розробку конструкторської документації нестандартизованого устаткування індивідуального виготовлення для чорної і кольорової металургії	Міністерство металургії СРСР наказ № 364 04.10.91р.	37,33
2	Цінник на виробництво польових і камеральних робіт із спостережень методом реєстрації природного імпульсного електромагнітного поля землі при вивченні небезпечних геологічних процесів	Держбуд України наказ від 09.03.2000 № 46	польові – 24,01 камеральні – 35,48
3	Цінник на виробництво польових і камеральних робіт із спостережень газо-еманацийним методом при вивченні небезпечних геологічних процесів	Держбуд України наказ від 09.03.2000 № 46	польові – 24,01 камеральні – 35,48
4	Збірник нормативів витрат праці і вартості розробки проектів виробництва монтажних і спеціальних будівельних робіт і іншої проектної документації	Мінмонтаж-пец-будом СРСР, 1990 р.	39,14
5	Відомчий збірник цін на розробку схем газопостачання	Держбудом РРФСР, 1990 р.	39,14
6	Положення про визначення вартості робіт і послуг, виконуваних при здійсненні функцій територіальних проектних організацій у промисловому будівництві на території України	Держбуд України наказ від 29.01.92 № 5	15,37
7	Прейскурант на розробку проектів виробництва робіт при спорудженні об'єктів ТЕС	Міністерство енергетики та електрифікації СРСР протокол від 21.03.88 № 107	39,14

8	Прейскурант на розробку проектів виробництва робіт при спорудженні об'єктів АЕС з реакторами ВВЕР-1000	Мінатоменерго СРСР та Міненерго СРСР протокол від 06.07.88 № 194	39,14
9	Прейскурант на розробку ПВР з монтажу теплоенергетичного обладнання ТЕС. Розділ 9	Міненерго СРСР наказ від 15.01.85 № 48	39,14
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
10	Прейскурант на розробку робочих креслень пилוגазоповітропроводів котлів ТЕС і котелень. Розділ 12	Міненерго СРСР наказ від 29.12.87 № 362а	39,14
11	Цінник на проектні роботи для будівництва. Розділ 13 а. Машинобудівна промисловість	Погоджено Держбудом СРСР, 1989 р.	39,14
12	Збірник цін на проектні роботи для будівництва підприємств, будинків і споруд міністерства радіо-промисловості СРСР. СЦ-29-89	Погоджено Держбудом СРСР, 1989 р.	39,14
13	Збірник цін на проектні роботи для будівництва. Галузевий розділ: авіаційна промисловість	Погоджено Держбудом СРСР, 1989 р.	39,14
14	Збірник цін на проектні та обстежувальні роботи для капітального ремонту штучних споруд	Міністерством шляхів сполучення СРСР, 1989 р	39,14
15	Збірник цін на проектні та вишукувальні роботи для капітального ремонту колії	Міністерство шляхів сполучення СРСР наказ від 03.11.87р. ЦПЗУР-20	Проектні - 39,14 кувальні – 39,66
16	Збірник цін та нормативів на проектні розробки проектів організації будівництва. СЦН ОТС-91	Держбуд УРСР наказ № ЦЕЗУР-20 від 06.05.1991	39,14
17	Цінник «На виробництво водолазного обстеження гідротехнічних споруд і укладених трубопроводів»	Держбуд України наказ № 46 09.03.2000 р.	польові - 24,01 камеральні – 35,48
18	Розділ 22 «Машинобудування для легкої і хар-	Держбудом	39,14

	«Нової промисловості і побутових приладів»	СРСР, 1987 р.	
19	Суднобудівна промисловість	Міністерство суднобудівної промисловості СРСР від 23.10.91 № РЮ-21/2526	39,14

Індекси у колонці 4 враховують рівень середньомісячної заробітної плати для розряду складності робіт у будівництві 3,8, що склалася у будівництві за звітний 2021 рік за даними Державної служби статистики України, збільшений на прогнозний індекс споживчих цін на поточний рік.

### Питання для самоконтролю

1. Яким документом визначається кошторисна вартість проектних робіт для будівництва, за винятком капітального ремонту?
2. Яким документом визначається кошторисна вартість вишукувальних робіт?
3. Згідно якого розрахунку здійснюються уточнення складових кошторисної вартості проектних, проектно-планувальних, науково-проектних, вишукувальних робіт для визначення ціни пропозиції (договірної ціни) навиконання проектних робіт?
4. Як визначається вартість розроблення проектної документації на будівництво об'єктів у складних інженерно-геологічних умовах та за наявності особливих архітектурних та містобудівних вимог?
5. Яким методом визначають загальний підвищувальний коефіцієнт у разі наявності двох чи більше факторів, що ускладнюють виконання проектних робіт?
6. Яким шляхом визначається вартість розроблення ТЕО, ТЕР та ЕП?
7. Як визначається вартість розроблення окремих розділів проектної документації, видів проектних робіт?
8. За якою формою складаються кошторисна вартість проектних, науково-проектних, вишукувальних робіт за збірниками цін?

## **ТЕМА 6. КАЛЬКУЛЯЦІЙНИЙ МЕТОД ВИЗНАЧЕННЯ КОШТОРИСНОЇ ВАРТОСТІ ТА ВИЗНАЧЕННЯ ЦІНИ ПРОПОЗИЦІЇ (ДОГОВІРНОЇ ЦІНИ) НА ВИКОНАННЯ ПРОЕКТНИХ, НАУКОВО-ПРОЕКТНИХ, ВИШУКУВАЛЬНИХ РОБІТ**

6.1. Калькуляційний метод визначення кошторисної вартості проектних, науково–проектних, вишукувальних робіт.

6.2. Визначення ціни пропозиції (договірної ціни) на виконання проектних, науково–проектних, вишукувальних робіт.

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

**Ключові терміни:** виробнича собівартість етап взаєморозрахунків, калькуляційний метод, розрахунок кошторисної вартості, ціна пропозиції.

### **6.1. Калькуляційний метод визначення кошторисної вартості проектних, науково-проектних, вишукувальних робіт**

За умови неможливості визначити вартість проектних, науково-проектних, вишукувальних робіт при визначенні кошторисної вартості проектних робіт шляхом застосування відсоткових показників вартості проектних робіт та при визначенні кошторисної вартості проектних, науково-проектних, вишукувальних робіт із застосуванням збірників цін розрахунок кошторисної вартості зазначених робіт здійснюють за калькуляційним методом шляхом складання кошторису за формою № 3–П «Кошторис на виконання робіт» (Додаток 5 «Настанови з визначення вартості проектних, науково-проектних, вишукувальних робіт та експертизи проектної документації на будівництво»).

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.

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.

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

Кошторис складений за формою № 3-П «Кошторис на виконання робіт», може складатися також виходячи з обґрунтованої трудомісткості робіт та відповідних показників кошторисної вартості проектних, науково-проектних робіт, вишукувальних робіт в розрахунку на 1 людино-день, наведених у таблиці 9.

**Таблиця 9 – 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):	39,76	2080
	– польові		
	– камеральні	39,14	1780
4	Інженерно-геодезичні роботи	39,66	2068

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 2021 рік за даними Державної служби статистики України, збільшений на прогнозний індекс споживчих цін на поточний рік.



Показники кошторисної вартості в розрахунку на 1 людинодень, наведені в таблиці 9, враховують всі витрати пов'язані з виконанням вартості проектних, науково-проектних, вишукувальних робіт, крім витрат на відрядження виробничого персоналу та податку на додану вартість.

Показники кошторисної вартості проектних, науково-проектних вишукувальних робіт, наведені у таблиці 9, у разі зміни рівня середньомісячної заробітної плати або інших складових вартості, можуть уточнюватися за розрахунком, погодженим із Замовником.

## **6.2. Визначення ціни пропозиції (договірної ціни) на виконання проектних, науково-проектних, вишукувальних робіт**

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.

На стадії складання ціни пропозиції (договірної ціни) у разі обґрунтованої зміни рівня заробітної плати та інших складових вартості проектних робіт, відсоткові показники вартості проектних робіт, наведені у додатку 1 «Настанови з визначення вартості проектних, науково-проектних, вишукувальних робіт та експертизи проектної документації на будівництво», погодженими із замовником.

Розмір прибутку залежить від виду будівництва та його технічної та технологічної складності, стадійності 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'єктам 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%.

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.

Ціна пропозиції переможця процедури закупівлі, є договірною ціною.

Договірна ціна може встановлюватися:

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

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.

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.

У складі ціни пропозиції можуть враховуватися кошти на відшкодування витрат, пов'язаних з виконанням додаткових робіт (збір вихідних даних, підготовка перед-проектних 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 «Настанови з

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

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

При взаєморозрахунках за виконані проектні, науково-проектні, вишукувальні роботи вартість визначається за порядком, передбаченим у договірній ціні. Уточнення вартості виконаних робіт здійснюється відповідно умов договору підряду.

Взаєморозрахунки за обсяги виконаних робіт проводяться на підставі «Акту здачі-приймання виконаних проектних, науково-проектних, вишукувальних та додаткових робіт», форма якого наведена у додатку 9 «Настанови з визначення вартості проектних, науково-проектних, вишукувальних робіт та експертизи проектної документації на будівництво».

#### **Питання для самоконтролю**

1. Як визначається вартість проектних, науково-проектних робіт, вишукувальних робіт за калькуляційним методом?
2. За яким розрядом складності робіт обчислюють рівень середньомісячної заробітної плати працівників проектних, науково-проектних, вишукувальних організацій у будівництві?
3. Яким чином виконують розрахунок вартості?
4. Як визначають цінову пропозицію учасника процедури публічної закупівлі на виконання проектних, науково-проектних, вишукувальних робіт?
5. Якому розряду складності робіт у будівництві відповідає рівень середньомісячної заробітної плати для працівників проектної (науково-проектної, вишукувальної) організації?
6. Від яких чинників залежить розмір прибутку?
7. Як може встановлюватися договірна ціна?
8. Які кошти можуть включатися у складі ціни пропозиції?
9. Як визначається вартість при взаєморозрахунках за виконані проектні, науково-проектні, вишукувальні роботи?

10. На підставі якого документа провадяться взаєморозрахунки за обсяги виконаних робіт?

## **ТЕМА 7. ВИЗНАЧЕННЯ ВАРТОСТІ ЕКСПЕРТИЗИ ПРОЕКТНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ НА БУДІВНИЦТВО**

7.1. Визначення вартості експертизи проектної документації на будівництво.

7.2. Порядок розроблення, здійснення експертизи та застосування проектів повторного використання у будівництві.

**Ключові терміни:** база обчислення вартості експертизи (розрахункова база) вартість експертизи, етап взаєморозрахунків, калькуляційний метод, ціна пропозиції.

### **7.1. Визначення вартості експертизи проектної документації на будівництво**

Вартість проектування та експертизи визначається:

– на стадії планування вартості проектування та експертизи – для планування фінансування з метою формування бюджету, визначення очікуваної вартості предмета закупівлі;

– на стадії визначення ціни пропозиції учасника процедури закупівель (договірної ціни, яка може встановлюватися твердою або приблизною (динамічною));

– на стадії проведення взаєморозрахунків - шляхом уточнення окремих вартісних показників, визначених на попередніх стадіях, залежно від виду договірної ціни та в порядку, обумовленому в договорі.

Методи визначення вартості проектування та експертизи визначаються кошторисними нормами.

Договірна ціна, обчислена на підставі кошторисної вартості проектування та експертизи, уточнюється відповідно до умов договору виходячи зі збільшення (зменшення) витрат, пов'язаних зі зміною вартості складових проектування та експертизи, у тому числі у зв'язку зі зміною законодавства.

Вартість проектування та експертизи включає прямі витрати (витрати на оплату праці, відрахування на соціальні заходи, матеріальні витрати, спецпридбання для виконання цих робіт, витрати

на відрядження основного персоналу, витрати на роботи, які виконують сторонні підприємства, установи і організації, інші прями витрати), загальновиробничі та адміністративні витрати, а також кошторисний прибуток, податки, збори, обов'язкові платежі у відповідності з чинними нормативними та законодавчими документами.

Вартість експертизи проектної документації на будівництво визначають з використанням рекомендованих показників, наведених у додатку 6 «Відсоткові показники вартості експертизи проектів будівництва» «Настанови з визначення вартості проектних, науково-проектних, вишукувальних робіт та експертизи проектної документації на будівництво», 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. 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).

Базою обчислення вартості експертизи (розрахунковою базою) є сума, яка складається з вартості будівельних робіт зведеного кошторисного розрахунку вартості об'єкта будівництва та частки вартості устаткування, визначеної за відсотковим показником, наведеним у колонці 2 «Частка вартості устаткування, що додається до вартості будівельних робіт, %» таблиці 2 «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».

Базою для обчислення вартості устаткування слугує вартість устаткування зведеного кошторисного розрахунку. Вартість експертизи обчислюється з урахуванням положень 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.

Залежно від напрямів, по яких здійснюється експертиза проектної документації на будівництво, застосовують рекомендовані показники вартості експертизи, наведені у додатку 6 «Відсоткові показники вартості експертизи проектів будівництва» «Настанови з визначення вартості проектних, науково-проектних, вишукувальних робіт та експертизи проектної документації на будівництво»:

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.

Показники, наведені у додатку 6 «Відсоткові показники вартості експертизи проектів будівництва», встановлено для стадії «Проект» (далі - П). Для визначення вартості експертизи проектної документації на стадіях проектування ТЕО, ТЕР, ЕП до показників, наведених у додатку «Відсоткові показники вартості експертизи проектів будівництва», застосовують коефіцієнт 0,6, а на стадії «Робочий проект» (далі - РП) - 1,1.

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:

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.

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 «Перелік факторів, що ускладнюють проектування» «Настанови з визначення вартості проектних, науково-проектних, вишукувальних робіт та експертизи проектної документації на будівництво».

Для приведення відсоткових показників, що наведені в додатку 6 «Відсоткові показники вартості експертизи проектів будівництва» «Настанови з визначення вартості проектних, науково-проектних, вишукувальних робіт та експертизи проектної документації на будівництво», в поточний період, виконується розрахунок коефіцієнту збільшення вартості експертизи.

Розрахунок коефіцієнту виконують за формулою:

$$I_n = \frac{1 + (1 + B_{відр}) \times \Pi_{zn} \left( \frac{З_{вд}}{З_{yn}} - 1 \right)}{\Pi_B \times I_B + \Pi_y \times I_y} \quad (1)$$

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

–  $З_{уп}$  – рівень середньомісячної заробітної плати для розряду складності робіт у будівництві 3,8 врахований при визначенні відсоткових показників (примітка 2 таблиці 1 додатку 1 «Настанови з визначення вартості проектних, науково-проектних, вишукувальних робіт та експертизи проектної документації на будівництво»);

–  $\Pi_{zn}$  – питома вага заробітної плати в структурі проектної організації (за розрахунком проектної організації на дату прийняття «Настанови з визначення вартості проектних, науково-проектних, вишукувальних робіт та експертизи проектної документації на будівництво»);

– 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»);

– ПБ, ПУ – питома вага вартості будівельних робіт та вартості устаткування в розрахунковій базі (у випадку відсутності даних приймається за об’єктом-аналогом), визначена на дату прийняття «Настанови з визначення вартості проектних, науково-проектних, вишукувальних робіт та експертизи проектної документації на будівництво»;

– ІБ, ІУ – індекси зміни вартості будівельних робіт та вартості устаткування визначені за період з дати затвердження прийняття «Настанови з визначення вартості проектних, науково-проектних, вишукувальних робіт та експертизи проектної документації на будівництво» по дату визначення вартості будівництва (розрахункової бази), які приймаються на підставі офіційних даних Державної служби статистики України.

Якщо за результатами розрахунку значення коефіцієнта  $I_p$  становить менше за одиницю, він приймається рівним одиниці.

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.

## **7.2. Порядок розроблення, здійснення експертизи та застосування проектів повторного використання у будівництві**

Постанова КМУ «Порядок розроблення, здійснення експертизи та застосування проектів повторного використання у будівництві» від 14.10. 2022р. № 1160 визначає процедуру розроблення проектів повторного використання у будівництві, у тому числі проектних рішень для повторного використання у будівництві, здійснення їх експертизи та застосування у будівництві.

Замовник проекту повторного використання у будівництві – юридична чи фізична особа, яка визначає вимоги до проекту повторного використання, здійснює підготовку завдання на його розроблен-



ня, замовляє та у разі потреби фінансує його розроблення, забезпечує проведення експертизи та затверджує такий проект.

Експертиза проекту повторного використання у будівництві – проведення перевірки проектних рішень з метою виявлення відхилень від вимог з питань міцності, надійності та довговічності об'єктів будівництва, у тому числі безперешкодного доступу для маломобільних груп населення, їх експлуатаційної безпеки та інженерного забезпечення, санітарного та епідеміологічного благополуччя населення, екології, охорони праці, пожежної безпеки, техногенної безпеки, ядерної та радіаційної безпеки, енергозбереження, а також кошторисної частини такого проекту.

Проектне рішення для повторного використання у будівництві – проектна документація на будівництво, що затверджена відповідно до Порядку затвердження проектів будівництва і проведення їх експертизи, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 11 травня 2011 р. № 560 (Офіційний вісник України, 2011 р., № 41, ст. 1674), яка використовується повторно під час проектування інших об'єктів і у визначених законодавством випадках містить позитивний експертний звіт.

Проект повторного використання у будівництві – документація, яка включає архітектурно-планувальні, конструктивні, технічні та технологічні рішення для умов будівництва, визначених завданням на проектування, призначена для багаторазового застосування під час розроблення проектною документацією на будівництво об'єктів або їх відокремлених частин, включає експертну оцінку з позитивним висновком та затверджується відповідним замовником. Проектна документація на будівництво, розроблена із застосуванням проектів повторного використання, затверджується замовником на підставі позитивного звіту за результатами експертизи, яка проводиться у випадках, передбачених Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Проектні рішення прив'язки – проектні рішення за окремими розділами проекту повторного використання, які підлягають уточненню під час розроблення відповідної проектною документацією залежно від конкретних умов будівництва та характеристик земельної ділянки, на якій розміщуватиметься об'єкт будівництва, з урахуванням містобудівних умов, обмежень та технічних умов.

Замовниками проекту повторного використання можуть бути органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування, юридичні особи всіх форм власності, фізичні особи.

Порядок розроблення проекту повторного використання аналогічний Порядку розроблення проектної документації на будівництво об'єктів, що затверджений наказом Мінрегіону від 16 травня 2011 р. № 45. Завданням щодо розроблення проекту повторного використання визначаються геологічні, геофізичні, кліматичні (снігові, вітрові навантаження та впливи, температурні режими тощо) умови, які зазначаються у пояснювальній записці до нього.

Кошторисна частина проекту повторного використання розробляється відповідно до Настанови з визначення вартості будівництва, затвердженої наказом Мінрегіону від 1 листопада 2021 р. № 281.

Проект повторного використання розробляється відповідно до нормативних актів технічного характеру, що встановлюють обов'язкові вимоги до об'єкта нормування у будівництві, та кошторисних норм, чинних на дату передачі його замовникові.

Завершальним етапом розроблення проекту повторного використання є проведення експертизи, результатом якої є експертна оцінка, що містить позитивний або негативний висновок. Експертна оцінка є електронним документом, що складається у довільній формі з використанням Реєстру будівельної діяльності та з урахуванням вимог Порядку ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23 червня 2021 р. № 681 “Деякі питання забезпечення функціонування Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва” (Офіційний вісник України, 2021 р., № 55, ст. 3401).

Експертна організація, яка залучається замовником проекту повторного використання або уповноваженою ним особою для проведення експертизи такого проекту, визначається відповідно до Критеріїв, яким повинні відповідати експертні організації, що здійснюють експертизу проектів будівництва, затверджених наказом Мінрегіону від 15 серпня 2017 р. № 204.

Проведення експертизи здійснюється за договорами, укладеними між замовником проекту повторного використання або уповноваженою ним особою та експертною організацією згідно із законодавством.

Експертна оцінка за результатами проведення експертизи повинна містити відомості про відповідність чи невідповідність такого проекту нормативним вимогам за окремими напрямками, зокрема з питань міцності, надійності та довговічності об'єктів будівництва, у тому числі для безперешкодного доступу маломобільних груп населення, їх експлуатаційної безпеки та інженерного забезпечення, санітарного та епідеміологічного благополуччя населення, екології, охорони праці, пожежної безпеки, техногенної безпеки, ядерної та радіаційної безпеки, енергозбереження, а також про кошторисну частину проекту повторного використання.

Якщо в результаті проведення експертизи встановлено, що проект повторного використання не відповідає нормативним вимогам, експертною організацією надається експертна оцінка з негативним висновком. Такий проект повторного використання не може бути використаний для подальшого проектування та підлягає доопрацюванню в частині приведення його у відповідність з вимогами, про порушення яких зазначено в експертній оцінці.

Експертна оцінка проекту повторного використання, що містить позитивний висновок, є підставою для його затвердження замовником.

Після проведення експертизи проект повторного використання підлягає затвердженню замовником.

Проект повторного використання не потребує погодження державними органами, органами місцевого самоврядування, їх посадовими особами та юридичними особами, утвореними такими органами.

Для затвердження замовником проекту повторного використання генеральний проектувальник (проектуювальник) завантажує такий проект через електронний кабінет користувача Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва до Реєстру будівельної діяльності відповідно до Порядку ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23 червня 2021 р. № 681, та накладає електронний підпис, що базується на кваліфікованому сертифікаті електронного підпису генерального проектувальника (проектуювальника). У такому випадку проекту повторного використання програмними засобами електронної системи автоматично присвоюється реєстраційний номер.

У разі розроблення проектної документації із застосуванням будівельного інформаційного моделювання у пояснювальній записці до проекту будівництва зазначаються особливості оформлення такої проектної документації.

З письмового дозволу особи, якій належать авторські майнові права на проектну документацію об'єкта будівництва, що була розроблена не пізніше ніж за чотири роки з дати прийняття «Порядку розроблення, здійснення експертизи та застосування проектів повторного використання у будівництві», така проектна документація (її частина) може бути використана як проектне рішення за наявності позитивного експертного звіту. Під час розроблення проекту будівництва об'єктів із використанням проектного рішення повинні бути враховані такі вимоги безпеки, як забезпечення механічного опору та стійкості (міцності), електро-, вибухо-, пожежобезпечності, екологічної безпеки, енергоефективності об'єкта, вимоги нормативів з питань створення умов для безперешкодного доступу для маломобільних груп населення, а також положення кошторисних норм.

Проектна документація на будівництво об'єктів з використанням проекту повторного використання або проектного рішення розробляється згідно з Порядком розроблення проектної документації на будівництво об'єктів, затвердженим наказом Мінрегіону від 16 травня 2011 р. № 45.

У завданні щодо проектування такого об'єкта зазначається необхідність використання конкретного проекту повторного використання або проектного рішення. На титульному аркуші зазначається, що проект розроблений з використанням проекту повторного використання або проектного рішення.

Проектна документація на об'єкт будівництва, яка розроблена з використанням проекту повторного використання або проектного рішення, складається з проекту повторного використання або проектного рішення та проектних рішень прив'язки, які можуть бути наведені в окремих розділах. Проектні рішення прив'язки розробляються окремо для кожного об'єкта будівництва.

Під час розроблення проектної документації на будівництво об'єктів може бути змінено окремі розділи проекту повторного використання.

Проектна документація на будівництво об'єктів, розроблена з використанням проекту повторного використання або проектного

рішення, підлягає експертизі. Під час проведення експертизи проектні рішення прив'язки та змінені розділи проекту повторного використання підлягають перевірці на відповідність проекту будівництва вимогам містобудівного законодавства України, будівельних норм, нормативних документів, містобудівній документації, містобудівним умовам і обмеженням (зокрема щодо відповідності містобудівних умов і обмежень містобудівній документації на місцевому рівні, дотримання вимог щодо допустимого відсотка забудови земельної ділянки, гранично допустимої висоти будівництва та щільності населення), технічним умовам та іншим вихідним даним на проектування, законодавству про охорону культурної спадщини, правильність визначення техніко-економічних (технічних) показників, дотримання вимог до міцності, надійності та довговічності будинків і споруд, їх експлуатаційної безпеки та інженерного забезпечення, зокрема щодо додержання нормативів з питань створення умов для безперешкодного доступу осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення, санітарного і епідеміологічного благополуччя населення, охорони праці, екології, пожежної, техногенної, ядерної та радіаційної безпеки, енергозбереження, кошторисної частини проекту будівництва.

### **Питання для самоконтролю**

1. Яка сума є базою обчислення вартості експертизи (розрахунковою базою)?
2. Яким чином обчислюється вартість експертизи?
3. Як збільшується вартість проектних робіт за підсумком вартості проектних робіт відповідного об'єкту?
4. Як визначають вартість експертизи проектної документації на будівництво у разі реалізації проектів будівництва за рахунок недержавних коштів для об'єктів невикористаного призначення?
5. Як визначають вартість експертизи проектної документації на будівництво у разі реалізації проектів будівництва за рахунок недержавних коштів для об'єктів виробничого призначення?
6. Який коефіцієнт застосовують для визначення вартості експертизи проектної документації на стадіях проектування ТЕО, ТЕР, ЕП?
7. Який коефіцієнт застосовують для визначення вартості експертизи проектної документації на стадії «Робочий проект»?

8. Як приймається значення коефіцієнта  $I_p$ , якщо за результатами розрахунку значення коефіцієнта  $I_p$  становить менше за одиницю?

9. Який коефіцієнт встановлюють виходячи з питомої ваги кошторисної вартості робіт зі зміни проектних рішень?

10. Який нормативно-правовий документ визначає процедуру розроблення проектів повторного використання у будівництві, у тому числі проектних рішень для повторного використання у будівництві, здійснення їх експертизи та застосування у будівництві?

11. Які умови зазначаються у пояснювальній записці щодо розроблення проекту повторного використання?

12. Що є завершальним етапом розроблення проекту повторного використання?

## СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ТА РЕКОМЕНДОВАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Конституція України. URL: [http:// zakon.rada.gov.ua](http://zakon.rada.gov.ua) ».
2. Кодекс України про адміністративні правопорушення URL: <http:// zakon.rada.gov.ua> ».
3. Господарський кодекс України URL: <http://zakon.rada.gov.ua> ».
4. Цивільний кодекс України URL: <http:// zakon.rada.gov.ua> ».
5. Земельний кодекс України URL: <http:// zakon.rada.gov.ua> ».
6. Закон України «Про адміністративні послуги» URL: <http:// zakon.rada.gov.ua> ».
7. Закон України «Про основи містобудування» URL: <http:// zakon.rada.gov.ua> ».
8. Закон України «Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності» URL: <http:// zakon.rada.gov.ua> ».
9. Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні» URL: <http:// zakon.rada.gov.ua> ».
10. Закон України «Про архітектурну діяльність» URL: <http:// zakon.rada.gov.ua> ».
11. Закон України «Про охорону культурної спадщини» URL: <http:// zakon.rada.gov.ua> ».
12. Закон України «Про будівельні норми» URL: <http:// zakon.rada.gov.ua> ».
13. Закон України «Про регулювання містобудівельної діяльності» URL: <http:// zakon.rada.gov.ua> ».
14. Закон України «Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності» URL: <http:// zakon.rada.gov.ua> ».
15. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо децентралізації повноважень у сфері архітектурно-будівельного контролю та удосконалення містобудівного законодавства» URL: <http:// zakon.rada.gov.ua> ».
16. Закон України «Про технічні регламенти та оцінку відповідності» URL: <http:// zakon.rada.gov.ua> ».
17. Закон України «Про стандартизацію» URL: <http:// zakon.rada.gov.ua> ».

18. Закон України «Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва» URL: [http:// zakon.rada.gov.ua](http://zakon.rada.gov.ua) ».

19. Закон України «Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду» URL: [http:// zakon.rada.gov.ua](http://zakon.rada.gov.ua) ».

20. Закон України «Про Генеральну схему планування території України» URL: [http:// zakon.rada.gov.ua](http://zakon.rada.gov.ua) ».

21. Закон України «Про інвестиційну діяльність» URL: [http:// zakon.rada.gov.ua](http://zakon.rada.gov.ua) ».

22. Закон України «Про ціни і ціноутворення» URL: [http:// zakon.rada.gov.ua](http://zakon.rada.gov.ua) ».

23. Постанова КМУ від 30.03.2016 р. № 256 «Деякі питання ліцензування будівництва об'єктів IV і V категорій складності» URL: [http:// zakon.rada.gov.ua](http://zakon.rada.gov.ua) ».

24. Постанова КМУ від 19.08.2015 р. № 698 «Про затвердження Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду» URL: [http:// zakon.rada.gov.ua](http://zakon.rada.gov.ua) ».

25. Постанова КМУ «Порядок затвердження проектів будівництва і проведення їх експертизи» від 19 квітня 2022 р. № 470 URL: [http:// zakon.rada.gov.ua](http://zakon.rada.gov.ua) ».

26. Наказ Міністерства розвитку громад та територій України від 25 червня 2021 року № 162 «Порядок застосування кошторисних норм» URL: [http:// zakon.rada.gov.ua](http://zakon.rada.gov.ua) ».

27. Наказ Міністерства розвитку громад та територій України від 25 червня 2021 року № 162 «Порядок застосування кошторисних норм та нормативів з ціноутворення при визначенні вартості проектних, науково-проектних, вишукувальних робіт та експертизи проектної документації на будівництво» URL: [http:// zakon.rada.gov.ua](http://zakon.rada.gov.ua) ».

28. Наказ Мінрегіону від 01.11.2021 № 281 «Настанова з визначення вартості проектних, науково-проектних, вишукувальних робіт та експертизи проектної документації на будівництво» URL: [http:// zakon.rada.gov.ua](http://zakon.rada.gov.ua) ».

29. Наказ Мінрегіону від 30.04.2022 року № 67 «Про затвердження ряду важливих кошторисних норм» URL: [http:// zakon.rada.gov.ua](http://zakon.rada.gov.ua) ».



30. Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та ЖКГ України від 29.12.2016 р. № 337 ДБН А.2.2-14:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації на реставрацію пам'яток архітектури та містобудування» URL: [http:// zakon.rada.gov.ua](http://zakon.rada.gov.ua) ».

31. Калашнікова Л.В., Пільгуй А.О. Передумови виникнення соціології архітектури як галузі наукового знання / Науковий журнал «Габітус» випуск 11. 2020. С. 35–40.

32. Соціологія архітектури: Методичні рекомендації для студентів спеціальності «Архітектура та містобудування» / Укладач: В. Л. Семко. К.: КНУБА, 2017.

33. БЕЛОМЕСЯЦЕВ А.Б. Економічні основи архітектури / Інститут проблем сучасного мистецтва Академії мистецтв України. – К.: Фенікс, 2008. – 400 с.

34. Мусієздов О. Міська ідентичність у (пост)сучасному суспільстві: український досвід. Харків: ХНУ імені В.Н. Каразіна, 2016. 348 с.

35. Билько О. Социальный контроль в архитектурном пространстве современного города. Грані. 2012. №1(81). С. 92–94.

36. Делитц Х. Архитектура в социальном измерении. Социологические исследования. 2008. №10. С. 113–120.

37. Міхно Н.К. Місто як культурний текст: особливості семантики та синтагматики міського простору: монографія. Дніпро: Видавничо-поліграфічний дім «Формат А+». 2020. 423 с

38. Бородіна Д.Л. Сучасні глобалізаційні процеси в архітектурі і їхній вплив на імідж міста. Соціальні технології: актуальні проблеми теорії та практики, 2013, № 58 С. 47–53.

39. Сергієнко Л.В., Войціцька К.М. Сутність, особливості та стадії розвитку урбанізації Науковий журнал «Економіка, управління та адміністрування» № 4 (90) 2019. С. 207–213.

40. Парасюк І. Посібник «Територіальний розвиток в Україні: розвиток агломерацій та субрегіонів» Київ, 2012.183с.

41. Wirth L. Urbanism, as a Way of Life. In. R. Sennet// Classical essays in urban culture. Appleton Century Grofts. New York. 1969.

42. Черкес Б.С., Юрик Я.М., Методологічні основи дослідження міської ідентичності та її об'єктів-символів Вісник Національного університету "Львівська політехніка": [збірник наукових праць] Архітектура. – 2013. – №757 : [66]. С. 3–6.

43. Білецька О.О. Мультикультуралізм і питання мовно-культурної ідентичності «Культура і мистецтво у сучасному світі» Збірник наукових праць № 20 Київ 2019. С. 21–29.

44. Соціально-економічні теорії в архітектурі та містобудуванні: навчальний посібник / О. П. Зоря, І.С. Рижова / – Запоріжжя : ФОП Мокшанов В. В., 2021. – 188 с.