



# IRPIN RECONSTRUCTION SUMMIT

До Вашої уваги пропонується чотири варіанти кошторису відбудови  
Центрального будинку культури від кількох проектних груп.  
Остаточний варіант та визначення проекту буде здійснено мешканцями  
міста у синергії з інвесторами.

**Додаток №1**  
**до авторського проекту реконструкції об'єкту №4 «Центральний**  
**будинок культури»**  
**розробленого авторською командою.**  
**Контактна особа:**  
**Олександр Демченко, проектний менеджер**

\* Даний кошторис є високорівневим попереднім бюджетом проекту та складений на основі статистичних витрат в регіоні. Він також включає бюджет на випадок непередбачених витрат та можливі перевитрати. Всі грошові показники наведено з урахуванням ПДВ 20% (брутто)

**ПОПЕРЕДНІЙ БЮДЖЕТ ПРОЕКТУ**

Назва Проекту Центральний будинок культури, вул. Соборна, 183, м. Ірпінь, Київська обл.

Версія

Дата

04.07.2022

UAH/EUR rate

0,0320

**Вихідні дані:**

Площа забудови 1 460 м кв

Загальна площа будівлі (після реконструкції) 2 050 м кв

**Укрупнений кошторисний розраунок**

№	Найменування виду робіт	Одиниця виміру	Кс-ть	Вартість Одиниці UAH	Вартість всього UAH	Equivalent Total Cost, EUR	Примітки
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Розділ 1. Розробка проекту /</b>							
1	Стадія "Проект"	міс	4	0,012	1 722 000	55 104	
2	Стадія "Робочий Проект"	міс	6	0,028	4 018 000	128 576	
<b>Разом по Розділу 1</b>					<b>5 740 000</b>	<b>183 680</b>	
<b>Розділ 2. Будівельні роботи</b>							
3	Загально-будівельні Витрати	м кв	2 050	70 000,00	143 500 000	4 592 000	Включаючи витрати на загальнобудівельні та оздоблювальні роботи, благоустрій, влаштування дитячих майданчиків, тротуарів, велослужбок, зон відпочинку, озеленення, освітлення
4	Утримання проектного офісу та служби Замовника	%	0,00	5	7 175 000	229 600	
5	Кошти на здійснення технічного нагляду	%	0,00	3,0	4 305 000	137 760	
<b>Разом по Розділу 2</b>					<b>154 980 000</b>	<b>4 959 360</b>	
<b>Разом по Розділах 1 та 2</b>					<b>160 720 000</b>	<b>5 143 040</b>	
<b>Розділ 3. Інші Резерви та Ризики</b>							
6	Кошти на покриття ризику всіх учасників будівництва	%	0,00	10,0	16 072 000	514 304	
<b>Разом по Розділу 3</b>					<b>16 072 000</b>	<b>514 304</b>	
<b>Разом по Розділах 1-3</b>					<b>176 792 000</b>	<b>5 657 344</b>	
<b>ПОПЕРЕДНІЙ БЮДЖЕТ ПРОЕКТУ</b>					<b>176 792 000</b>	<b>5 657 344</b>	
<b>Всього на м кв</b>					<b>86 240</b>	<b>3 875</b>	
Очікувана попередня тривалість проектних робіт		міс	10,00				
Очікувана попередня тривалість будівельних робіт		міс	21,00				

**Додаток №1**  
**до авторського проекту реконструкції об'єкту №4 «Центральний**  
**будинок культури»**  
**розробленого авторською командою.**  
**Контактна особа:**  
**Олександр Демченко, проектний менеджер**

*\* Даний кошторис є високорівневим попереднім бюджетом проекту та складений на основі статистичних витрат в регіоні. Він також включає бюджет на випадок непередбачених витрат та можливі перевитрати. Всі грошові показники наведено з урахуванням ПДВ 20% (брутто)*

**ПОПЕРЕДНІЙ БЮДЖЕТ ПРОЕКТУ**

Назва Проекту Центральний будинок культури, вул. Соборна, 183, м. Ірпінь, Київська обл.

Версія

Дата 04.07.2022

UAH/EUR rate 0,0320

**Вихідні дані:**

Площа забудови 2 140 м кв

Завальна площа будівлі (після реконструкції) 4 420 м кв

**Укрупнений кошторисний розраунок**

№	Найменування виду робіт	Одиниця виміру	Кс-ть	Вартість Одиниці UAH	Вартість всього UAH	Equivalent Total Cost, EUR	Примітки
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Розділ 1. Розробка проекту /</b>							
1	Стадія "Проект"	міс	5	0,008	1 944 800	62 234	
2	Стадія "Робочий Проект"	міс	7	0,025	6 077 500	194 480	
<b>Разом по Розділу 1</b>					<b>8 022 300</b>	<b>256 714</b>	
<b>Розділ 2. Будівельні роботи</b>							
3	Загально-будівельні Витрати	м кв	4 420	55 000,00	243 100 000	7 779 200	Включаючи витрати на загальнобудівельні та оздоблювальні роботи, благоустрій, влаштування дитячих майданчиків, тротуарів, велодоріжок, зон відпочинку, озеленення, освітлення
4	Утримання проектного офісу та служби Замовника	%	0,00	5	12 155 000	388 960	
5	Кошти на здійснення технічного нагляду	%	0,00	3,0	7 293 000	233 376	
<b>Разом по Розділу 2</b>					<b>262 548 000</b>	<b>8 401 536</b>	
<b>Разом по Розділах 1 та 2</b>					<b>270 570 300</b>	<b>8 658 250</b>	
<b>Розділ 3. Інші Резерви та Ризики</b>							
6	Кошти на покриття ризику всіх учасників будівництва	%	0,00	10,0	27 057 030	865 825	
<b>Разом по Розділу 3</b>					<b>27 057 030</b>	<b>865 825</b>	
<b>Разом по Розділах 1-3</b>					<b>297 627 330</b>	<b>9 524 075</b>	
<b>ПОПЕРЕДНІЙ БЮДЖЕТ ПРОЕКТУ</b>					<b>297 627 330</b>	<b>9 524 075</b>	
<b>Всього на м кв</b>					<b>67 337</b>	<b>4 451</b>	
Очікувана попередня тривалість проектних робіт		міс	12,00				
Очікувана попередня тривалість будівельних робіт		міс	24,00				

\* Даний кошторис є високорівневим попереднім бюджетом проекту та складений на основі статистичних витрат в регіоні. Він також включає бюджет на випадок непередбачених витрат та можливі перевитрати. Всі грошові показники наведено з урахуванням ПДВ 20% (брутто)

\* This estimate is a high-level preliminary budget of the project and is based on statistical costs in the region. It also includes a contingency budget and possible overruns. Unit prices are given in brutto including VAT 20%

### ПОПЕРЕДНІЙ БЮДЖЕТ ПРОЕКТУ / PRELIMINARY PROJECT BUDGET

Назва Проекту/Project Name: Центральний будинок культури. Адреса: Україна, Київська обл., м. Ірпінь, вул. Соборна, 183 / Central House of Culture. Address: 183 Soborna str, Irpin, Kyiv region, Ukraine

Версія/Version:

Дата/Date: 7/20/2022 UAH/EUR rate: 0,0320

#### Вихідні дані/Project Inputs:

Площа забудови / Land plot area: 5 040 м кв / m<sup>2</sup>  
Загальна площа будівлі - нове будівництво/ Total Building area - new construction: 5 040 м кв / m<sup>2</sup>  
Проектна потужність культурного закладу /Planned project capacity of the cultural institution: 600 осіб / person

#### Укрупнений кошторисний розрахунок / High level Cost Breakdown:

№	Найменування виду робіт / Scope of expenses	Одиниця виміру / Unit	Кс-ть / Qty	Вартість Одиниці / Unit Cost, UAH	Вартість всього / Total Cost, UAH	Equivalent Total Cost, EUR	Примітки / Notes
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Розділ 1. Розробка проекту / Paragraph 1. Project Design Development</b>							
1	Стадія "Проект" / Design Works	міс / мо	2	500 000,00	1 000 000	32 000	
2	Стадія "Робочий Проект" / Shopping Drawings	міс / мо	5	1 200 000,00	6 000 000	192 000	
<b>Разом по Розділу 1 / Subtotal Paragraph 1</b>					<b>7 000 000</b>	<b>224 000</b>	
<b>Розділ 2. Будівельні роботи / Paragraph 2. Construction Works</b>							
3	Загально-будівельні Витрати / Hard Construction Cost	м кв / m <sup>2</sup>	5 040	39 682,54	200 000 000	6 400 000	Включаючи витрати на оздоблювальні роботи та оснащення (необхідне обладнання та меблі/інвентар) / Including allowances for interior fit out works and equipment (required equipment and furniture / inventory)
4	Утримання проектного офісу та служби Замовника / PM Fees	%		5	10 000 000	320 000	
5	Інжинірингові послуги та послуги Генерального підрядника / General Constructor Fees	%		15	30 000 000	960 000	Включаючи затрати на Технічний та Авторський нагляд / Including Technical & Architectural Supervising
6	Інші накладні та адміністративні Витрати / Other Soft Construction Cost	%		7,5	15 000 000	480 000	
<b>Разом по Розділу 2 / Subtotal Paragraph 2</b>					<b>255 000 000</b>	<b>8 160 000</b>	
<b>Разом по Розділах 1 та 2 / Subtotal Paragraphs 1 and 2</b>					<b>262 000 000</b>	<b>8 384 000</b>	
<b>Розділ 3. Інші Резерви та Ризики / Paragraph 3. Risks and Contihency Reserves</b>							
7	Проектні Ризики / Project Risks	%		20	52 400 000	1 676 800	Включаючи ризики перевищення нормативів, зміни завдання на проектування, глобальні стихії, конфлікти та катастрофи, скасування проекту / Including Risks of exceeding norms & standards, projet scope changes, global disasters, conflicts and catastrophes, project cancellation or termination
8	Непередбачувані Витрати / Other Contihency Reserves	%		30	78 600 000	2 515 200	Інфляція, оплати за кредитами та інші невідомі вимоги та затрати / Inflation, bank credit payments and other unknown unknowns
9	Управлінські Ризики / Management Reserves	%		7,5	19 650 000	628 800	
<b>Разом по Розділу 3 / Subtotal Paragraph 3</b>					<b>150 650 000</b>	<b>4 820 800</b>	
<b>Разом по Розділах 1-3 / Subtotal Paragraphs 1-3</b>					<b>412 650 000</b>	<b>13 204 800</b>	
<b>ПОПЕРЕДНІЙ БЮДЖЕТ ПРОЕКТУ / PRELIMINARY PROJECT BUDGET</b>					<b>412 650 000</b>	<b>13 204 800</b>	
<b>Всього на м кв / Total per m<sup>2</sup></b>					<b>81 875</b>	<b>2 620</b>	
<b>Всього на одну особу / Total per person</b>					<b>687 750</b>	<b>22 008</b>	
<b>Очікувана попередня тривалість проектних робіт / Exhpected duration of Project Design Development Works</b>		міс / мо			<b>4</b>	<b>4</b>	
<b>Очікувана попередня тривалість загально-будівельних робіт / Exhpected duration of Construction Works</b>		міс / мо			<b>6</b>	<b>6</b>	

\* Даний кошторис є високорівневим попереднім бюджетом проекту та складений на основі статистичних витрат в регіоні. Він також включає бюджет на випадок непередбачених витрат та можливі перевитрати. Всі грошові показники наведено з урахуванням ПДВ 20% (брutto)

\* This estimate is a high-level preliminary budget of the project and is based on statistical costs in the region. It also includes a contingency budget and possible overruns. Unit prices are given in brutto including VAT 20%

## ПОПЕРЕДНІЙ БЮДЖЕТ ПРОЕКТУ / PRELIMINARY PROJECT BUDGET

Назва Проекту/Project Name	<b>Центральний будинок культури / Central House of Culture</b> <b>Україна, Київська обл., м. Ірпінь, вул. Соборна 183 / 183 Soborna street, Irpin, Kyiv region, Ukraine</b>		
Версія/Version	версія #1 від АБ MODUS		
Дата/Date	7/20/2022	UAH/EUR rate	0,0320

### Вихідні дані/Project Inputs:

Площа забудови / Land plot area	<b>1 580</b> м кв / m <sup>2</sup>
Загальна площа будівлі - нове будівництво/ Total Building area -new construction	<b>3 600</b> м кв / m <sup>2</sup>

### Укрупнений кошторисний розраунок / High level Cost Breakdown:

№	Найменування виду робіт / Scope of expenses	Одиниця виміру / Unit	Кс-ть / Qty	Вартість Одиниці / Unit Cost, UAH	Вартість всього / Total Cost, UAH	Equivalent Total Cost, EUR	Примітки / Notes
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Розділ 1. Розробка проекту / Paragraph 1. Project Design Development</b>							
1	Стадія "Ескізний проект" / Preliminary Design	м2	3 600,0	150,00	540 000	17 280	
2	Стадія "Проект" / Design Works	м2	3 600,0	600,00	2 160 000	69 120	
3	Стадія "Робочий Проект" / Shopping Drawings	м2	3 600,0	800,00	2 880 000	92 160	
4	Дизайн проект інтер'єрів / Interior design	м2	3 600,0	700,00	2 520 000	80 640	
5	Обстеження існуючої будівлі / Technical survey of the existing building				300 000	9 600	
6	Інженерні вишукування (геологія, геодезія) / Site survey (geology, geodesy)				150 000	4 800	
<b>Разом по Розділу 1 / Subtotal Paragraph 1</b>					<b>8 010 000</b>	<b>256 320</b>	
<b>Розділ 2. Будівельні роботи / Paragraph 2. Construction Works</b>							
7	Загально-будівельні Витрати / Hard Construction (	м кв / m <sup>2</sup>	3 600	70 000,00	252 000 000	8 064 000	Включаючи витрати на оздоблювальні роботи та оснащення (необхідне обладнання та меблі/інвентар) / Including allowances for interior fit out works and equipment (required equipment and furniture / inventory)
8	Утримання проектного офісу та служби Замовника / PM Fees	%		2,5	6 300 000	201 600	
9	Інжинірингові послуги та послуги Генерального підрядника / General Constructor Fees	%		5,0	12 600 000	403 200	Включаючи затрати на Технічний та Авторський нагляди / Including Technical & Architectural Supervising
10	Інші накладні та адміністративні Витрати / Other Soft Construction Cost	%		1,5	3 780 000	120 960	
<b>Разом по Розділу 2 / Subtotal Paragraph 2</b>					<b>274 680 000</b>	<b>8 789 760</b>	
<b>Разом по Розділах 1 та 2 / Subtotal Paragraphs 1 and 2</b>					<b>282 690 000</b>	<b>9 046 080</b>	
<b>Розділ 3. Інші Резерви та Ризики / Paragraph 3. Risks and Contihency Reserves</b>							
11	Проектні Ризики / Project Risks	%		7,0	19 788 300	633 226	Включаючи ризики перевищення нормативів, зміни завдання на проектування, глобальні стихії, конфлікти та катастрофи, скасування проекту / Including Risks of exceeding norms & standards, projet scope changes, global disasters, conflicts and catastrophes, project cancellation or termination
12	Непередбачувані Витрати / Other Contihency Reserves	%		2,5	7 067 250	226 152	Інфляція, оплати за кредитами та інші невідомі вимоги та затрати / Inflation, bank credit payments and other unknown unknowns
13	Управлінські Ризики / Management Reserves	%		0,5	1 413 450	45 230	
<b>Разом по Розділу 3 / Subtotal Paragraph 3</b>					<b>28 269 000</b>	<b>904 608</b>	
<b>Разом по Розділах 1-3 / Subtotal Paragraphs 1-3</b>					<b>310 959 000</b>	<b>9 950 688</b>	
<b>ПОПЕРЕДНІЙ БЮДЖЕТ ПРОЕКТУ / PRELIMINARY PROJECT BUDGET</b>					<b>310 959 000</b>	<b>9 950 688</b>	
	<b>Очікувана попередня тривалість проектних робіт / Exprected duration of Project Design Development Works</b>	міс / mo				<b>10</b>	
	<b>Очікувана попередня тривалість загально-будівельних робіт / Exprected duration of Construction Works</b>	міс / mo				<b>—</b>	