



BUD FRANK

LWÓW / UKRAINA

BF 01 · 16.09.2026 · PL

Dla inwestora oraz partnerów finansujących z Rzeczypospolitej Polskiej

Centrum rehabilitacji

Oferta na projektowanie i realizację budynku

Proponujemy realizację dwukondygnacyjnego stacjonarnego centrum rehabilitacji w Odessie w standardzie premium Bud Frank. Zachowujemy program funkcjonalny koncepcji architektonicznej, podnosząc standard wykończenia, instalacji oraz kontroli jakości.

1 541 m²

powierzchnia kalkulacyjna

25 sal

do 50 łóżek

2 kondygnacje

budynek prefabrykowany

Wstępna wartość brutto z VAT 20 %

3 838 220 EUR

≈ 2 490,73 EUR/m²

Projektowanie, badania, budynek ze stałymi instalacjami, dostawy, montaż, mobilizacja zespołu ze Lwowa i zakwaterowanie specjalistów w Odessie.

Wycena przedprojektowa. Ostateczna cena i rozwiązania zostaną ustalone po opracowaniu projektu. Zagospodarowanie terenu, meble, przenośny sprzęt medyczny, winda i schron nie są objęte ceną.

Witalij Habow | CEO / dyrektor TOW „BUDFRANK”

+380 98 441 60 91 · @budfrank.ua

01 / EUR

Koszt realizacji

Wszystkie kwoty podano w EUR brutto z VAT 20 %. Pozycje 1-13 obejmują materiały, urządzenia, robociznę, sprzęt budowlany, standardowe dostawy, zarządzanie i koszty przypisane do danego zakresu. Dodatkową mobilizację międzyregionalną i zakwaterowanie wykazano osobno.

Nr	Zakres	EUR brutto
1	Projektowanie i badania	89 200
2	Przygotowanie terenu i fundament palowy	212 200
3	Konstrukcja nośna i stropy	596 400
4	Dach	110 900
5	Elewacja wentylowana	186 000
6	Okna drzwi schody i strefa wejściowa	326 500
7	Wykończenie wnętrz i posadzki	627 400
8	Ogrzewanie chłodzenie i wentylacja	426 900
9	Woda kanalizacja i sanitariaty	176 200
10	Elektryka oświetlenie i instalacje teletechniczne	411 000
11	Ochrona przeciwpożarowa	237 900
12	Przyłącza zewnętrzne i podstawy urządzeń	68 100
13	Badania dokumentacja i przekazanie	28 700
14	Logistyka Lwów Odessa i zakwaterowanie specjalistów	340 820

Łączna wstępna wartość · 3 838 220 EUR

Podstawa logistyki: pozycje 2-13 = **3 408 200 EUR**; 10 % = **340 820 EUR**. Projektowanie nie wchodzi do tej podstawy. Dodatek obejmuje dodatkowe transporty między miastami, przejazdy i rotację ekip, noclegi oraz delegacje. Standardowe dostawy nie są naliczane ponownie.

Netto: **3 198 516,67 EUR** · VAT: **639 703,33 EUR**.
Cena odniesiona do powierzchni bazowej: **2 490,73 EUR/m²**. Powierzchnia dobudowanych klatek schodowych zostanie ustalona w projekcie; ich koszt jest już uwzględniony.

02 / OBIEKT

Zakres i program funkcjonalny

Podstawą oferty jest koncepcja architektoniczna i założenia techniczne architekt Hanny Wołkowej, wariant 2 z 04.09.2026. Zachowano układ budynku w kształcie litery L, dwa skrzydła, pionowe okna i stonowaną srebrno-grafitową elewację.

Parametr	Rozwiązanie przyjęte w ofercie
Powierzchnia i wymiary	774 + 767 = 1 541 m ² ; powierzchnia zabudowy około 845 m ² ; wymiary 61,7 × 27,0 m. Dane wstępne.
Sale pacjentów	25 sal: 12 na parterze i 13 na piętrze. Sala 26,0 m ² , przedsionek 3,2 m ² , łazienka 9,17 m ² ; maksymalnie dwa łóżka w sali.
Pomieszczenia zabiegowe	4 gabinety zabiegowe po 26 m ² ; sala kinezyterapii 55,7 m ² na parterze. Meble i przenośne wyposażenie są kupowane odrębnie.
Okna i drzwi	85 okien z ciemnymi profilami, ogranicznikami i osłonami słonecznymi; przeszklenie sal ≥ 8 % powierzchni podłogi, część otwierana ≥ 5 %. 5 zewnętrznych ciepłych zestawów aluminiowych 1 850 × 2 200 mm; 94 drzwi wewnątrz budynku, w tym 12 EI 30 zamiast zwykłych. Drzwi sal i gabinetów 1 800 × 2 100 mm. Dodatkowe drzwi dobudowanych klatek są uwzględnione.
Wysokości i przejścia	Wysokość kondygnacji około 3,4-3,6 m; wysokość w świetle sal pacjentów, gabinetów i sali kinezyterapii ≥ 3,0 m; korytarzy i łazienek ≥ 2,7 m. Szerokość korytarza w świetle ≥ 2,4 m po zamontowaniu poręczy.
Komunikacja pionowa	1 wewnętrzna klatka schodowa oraz 2 dobudowane zamknięte ewakuacyjne klatki schodowe na końcach skrzydeł. Fundamenty i obudowy obu klatek zewnętrznych wliczono w cenę.
Dostępność	Pochylnia ≤ 5 %, przejścia bez progów, szerokość wejść i drzwi sal w świetle ≥ 1,4 m, łazienek ≥ 1,1 m. 25 dostępnych łazienek; oznakowanie i elementy dotykowe.
Zaplecze	Na etapie koncepcji zostaną dopracowane stanowiska personelu, szatnie, pomieszczenia czystej i brudnej bielizny, pomieszczenie sanitarne, strefa odpoczynku rodzin oraz miejsce na wózki.

Winda ani platforma podnosząca nie są objęte ceną. Rezerwę przestrzenną z koncepcji zachowuje się do uzgodnienia dostępności piętra. Umieszczenie pacjentów z ograniczoną mobilnością na parterze samo w sobie nie potwierdza zgodności całego budynku z wymaganiami dostępności.

03 / STANDARD

Materiały w standardzie premium

Wyższy standard oznacza trwałość, odporność na dezynfekcję, komfort akustyczny i możliwość napraw. Wskazane serie są punktem odniesienia do specyfikacji. Produkty równoważne wymagają uzgodnienia parametrów i próbek bez obniżania wymagań technicznych.

Strefa	Proponowane wykonanie
Pomieszczenia suche ≈ 1 242 m ²	Homogeniczna wykładzina PVC Tarkett iQ Granit , 2 mm, klasa 34/43, spawane łączenia i wywiniecie na ścianę 100 mm. Przygotowanie podłoża i klej systemowy w cenie. [M1]
Łazienki ≈ 243 m ²	Altro Aquarius , 2 mm, do stref mokrych użytkowanych również boso; wymaganie zakupowe co najmniej R10 i klasa B. Ciągła hydroizolacja, kompatybilne wpusty i szczelne połączenia. [M2]
Ściany ≈ 3 450 m ²	Higieniczna okładzina Altro Whiterock 2,5 mm lub równoważna, na pełną wysokość, na certyfikowanym podłożu o wymaganej odporności ogniowej. Wykończenie dróg ewakuacyjnych podlega odrębnej weryfikacji pożarowej. [M3]
Ściany stref mokrych ≈ 360 m ²	Higieniczne panele odporne na wilgoć lub gres ze spoinami odpornymi chemicznie; hydroizolacja natrysków na pełną wysokość.
Sufity ≈ 1 290 m ²	Rockfon MediCare Plus 600 × 600 mm, higieniczne płyty akustyczne o klasie reakcji na ogień A1. W pomieszczeniach mokrych i pomocniczych około 251 m ² sufitów higienicznych odpornych na wilgoć. [M4]
Kinezyterapia 55,7 m ²	Elastyczna sportowa wykładzina PVC około 6-7 mm. Sztywność i opór toczenia zostaną uzgodnione ze specjalistą rehabilitacji z uwzględnieniem użytkowania wózków.
Elewacja ≈ 890 m ²	Blacha profilowana klasy Ruukki T20 , stal 0,6 mm z powłoką GreenCoat Pural BT; jasnoszare metalik i ciemne kasetony stalowe. Geometria elewacji zgodna z założeniami. [M5]
Drzwi i ochrona ścian	Drzwi wewnętrzne z HPL, zabezpieczeniem przed uderzeniami i wzmocnionymi okuciami; drzwi łazienkowe odporne na wilgoć; około 250 m poręczy oraz 420 m odbojnic i osłon narożników.

Powierzchnie są orientacyjnymi ilościami montażowymi. Zapas zakupowy jest zawarty w limitach i nie jest doliczany osobno. Przed zakupem należy sprawdzić karty techniczne, parametry pożarowe, instrukcje dezynfekcji i zgodność elementów całego systemu. Sama marka nie zastępuje tej weryfikacji.

04 / KONSTRUKCJA

Konstrukcja i obudowa cieplna

Przyjęto demontowalny szkielet z lekkich stalowych profili cienkościennych z dokumentacją warsztatową. Projektowy okres użytkowania wynosi co najmniej 25 lat przy prawidłowej konserwacji; jest to cel projektowy, a nie deklarowany okres gwarancji.

Element	Układ i parametry do projektowania
Fundament i szkielet	Okolo 293 pale wkręcane: 285 pod budynkiem i 8 pod dwiema zewnętrznymi kłatkami; wstępny typ Ø108 × 4 mm, L ≈ 3 m. Ruszt stalowy budynku ≈ 14,5 t; platforma ≈ 13 t; nadziemny szkielet ≈ 61,6 t. Ilości i przekroje wynikną z geologii oraz obliczeń.
Ochrona stali	Profile ocynkowane co najmniej Z275. Ruszt fundamentowy i schody zewnętrzne - cynkowanie ogniowe oraz miejscowa naprawa powłok na połączeniach. Uwzględnia się środowisko korozyjne Odessy, wilgoć i kondensację.
Ściana zewnętrzna od zewnątrz	Blacha 0,6 mm / kasetony; szczelina wentylacyjna 40-50 mm z przegrodami pożarowymi; ciągła dodatkowa wełna mineralna 50 mm; membrana; płyta cementowo-wiórowa 10 mm; szkielet z wełną 200 mm; szczelna paroizolacja; płyty ogniochronne 2 × 12,5 mm; wykończenie higieniczne.
Podłoga nad pustką od góry	Wykładzina; systemowa warstwa wyrównawcza; płyty cementowo-wiórowe 2 × 16 mm; paroizolacja; belki stalowe z wełną 200 mm; wiatroizolacja; dolna płyta cementowo-wiórowa 10 mm; wentylowana pustka z siatką i dostępem.
Strop międzykondygnacyjny od góry	Wykładzina; suchy jastrych na sprężystej warstwie akustycznej; poszycie nośne według obliczeń; belki stalowe z wełną 100 mm; okładzina ogniochronna 2 × 12,5 mm; sufit higieniczny. Weryfikacja ugięć, drgań i dźwięków uderzeniowych.
Ścianki działowe	Profile metalowe 100 mm, wełna 50-100 mm, dwuwarstwowa okładzina ogniochronna po obu stronach i higieniczna warstwa końcowa. W strefach mokrych podłoże odporne na wilgoć i hydroizolacja.
Dach	Płyty warstwowe z niepalną wełną mineralną 250 mm, systemowe styki i przepusty, zewnętrzne odwodnienie. Mały spadek osłonięty ekranem elewacyjnym; detale i minimalny spadek według systemu producenta.
Docelowy efektywny opór R: ściana ≥ 4,0; dach ≥ 5,5; podłoga ≥ 3,3 m²·K/W; okna Uw ≤ 1,0 W/m²·K. Należy uwzględnić mostki cieplne. Wymagania: ściany nośne R 60, stropy REI 45, ściany klatek REI 60. Odporność ogniowa i akustyka wymagają obliczeń i przebadanych zestawów; same grubości nie dowodzą zgodności.	

05 / INSTALACJE

Klimat wewnętrzny i instalacje wodne

Podstawa obliczeń: do 50 łóżek; temperatura zewnętrzna zimą -18 °C; w salach +22 °C zimą i +24 °C latem. Klasy pomieszczeń, wymiany powietrza i jednoczesność pracy zostaną doprecyzowane w programie medycznym. Cena obejmuje urządzenia, przewody, automatykę, montaż i uruchomienie.

System	Wstępne wyposażenie
Nawiew i wywiew	2 centrale w wykonaniu higienicznym, każda do 4 500 m ³ /h nawiewu i około 3 500 m ³ /h wywiewu, dobrane przy roboczym oporze instalacji. Filtracja co najmniej F7 + F9 według założeń, z określeniem klas ISO 16890 w specyfikacji.
Odzysk i sanitariaty	Rozdzielone strumienie z glikolowym układem odzysku ciepła; osobny wywiew sanitarny bez odzysku. 2 wentylatory sanitarne po około 1 000 m ³ /h. Centrale obsługujące różne kondygnacje nie stanowią wzajemnej rezerwy.
Wymiana powietrza	Sale pacjentów ≥ 80 m ³ /h powietrza zewnętrznego na łóżko; gabinety ≥ 3 wymiany/h; kinezyterapia ≥ 80 m ³ /h na osobę. Przy 15 osobach w sali kinezyterapii łączny wstępny nawiew wynosi około 7 300 m ³ /h.
Ogrzewanie i chłodzenie	Modułowe układy inwerterowe klasy VRF/multi-split ze sterowaniem indywidualnym; około 40 jednostek wewnętrznych. Wstępna moc chłodnicza: około 145 kW dla pomieszczeń + 2 sekcje DX po 20 kW = 185 kW. Moc dostępna wymaga sprawdzenia przy temperaturze obliczeniowej.
Rezerwa ogrzewania	60 gładkich konwektorów elektrycznych po 1,5 kW = 90 kW; nagrzewnice central 2 × 30 kW. Pełne pokrycie potrzeb oddziału łóżkowego wymaga potwierdzenia bilansem cieplnym i elektrycznym.
Automatyka	Sterowanie strefowe, kontrola zabrudzenia filtrów, alarmy, blokady pożarowe, odpływ skroplin do kanalizacji. Kanały, tłumiki, regulacja przepływów i dostęp do czyszczenia.
Sanitariaty i ciepła woda	29 misek ustępowych, 33 umywalki, 25 natrysków z wpustami i termostatami; 25 zestawów wyposażenia dostępnego z poręczami i siedziskami. Podgrzewacze: 25 × 80 l + 6 × 30 l; łącznie 2 180 l.
Instalacje wodne	Rurociągi z systemowymi połączeniami zaciskowymi, kanalizacja niskoszumowa; filtracja, wodomierz, zestaw 2 pomp podnoszących ciśnienie w razie potrzeby, zabezpieczenie przed wyciekami. Przewody pod budynkiem izolowane i ogrzewane.

Marki i modele urządzeń zostaną dobrane po obliczeniach i weryfikacji obsługi serwisowej w Ukrainie. Limity kosztorysowe nie są potwierdzonymi ofertami producentów. Nawilżanie, gazy medyczne i pomieszczenia czyste nie są objęte ceną.

06 / INSTALACJE

Elektryka i ochrona przeciwpożarowa

System	Zakres dostawy i kryterium
Zasilanie i rezerwa	Przyłącze około 300 kW; rozdzielnica główna z SZR i 8 rozdzielnic. Agregat 400 kVA / 320 kW PRP w obudowie, zbiornik około 800 l, podstawa i podłączenie. UPS 10 kVA; docelowa autonomia rzeczywistych obciążeń krytycznych ≥ 30 min, akumulatory według obliczeń.
Scenariusze rezerwowania	Oddziały łóżkowe, wentylacja i pompy pożarowe według uzgodnionych scenariuszy niezawodności. Sprawdzenie rozruchów silników, redukcji mocy agregatu w warunkach otoczenia i priorytetowego odłączania odbiorników niekrytycznych.
Oświetlenie i gniazda	Okolo 258 opraw ogólnych i 100 przyłóżkowych; 45 modułów awaryjnych, 15 znaków ewakuacyjnych i 10 opraw elewacyjnych. 614 gniazd, co najmniej 4 na łóżko. Cele: sale ≥ 200 lx, gabinety ≥ 500 lx, kinezyterapia ≥ 300 lx.
Łączność i przywołanie	Okablowanie strukturalne: 80 portów - 50 w salach + 16 w gabinetach + 8 na dwóch stanowiskach personelu + 4 w kinezyterapii + 2 rezerwowe; 6 punktów Wi-Fi. Przywołanie: 50 przycisków przyłóżkowych, 29 pociągowych, 4 w gabinetach, 25 sygnalizatorów i 2 centrale.
Ochrona i bezpieczeństwo	10 kamer w strefach wspólnych, 3 wejścia z kontrolą dostępu i odblokowaniem pożarowym; uziemienie, połączenia wyrównawcze i ochrona odgromowa. Bez kamer w salach pacjentów i łazienkach.
Wodne gaszenie pożaru	Okolo 186 zamontowanych tryskaczy; 625 m rurociągów; 2 zestawy kontrolne; 4 hydranty wewnętrzne. Pompa główna i rezerwowa + pompa jockey; parametry wyjściowe 20 l/s, 60 m. Zbiorniki 2 × 40 m³ pojemności użytkowej , izolowane i ogrzewane.
Sygnalizacja i zabezpieczenia	Adresowalna sygnalizacja pożaru: okolo 104 czujki automatyczne, 12 ręcznych ostrzegaczy i 40 sygnalizatorów; 20 gaśnic. Okolo 12 klap pożarowych i 120 zabezpieczonych przepustów. Ilości zostaną doprecyzowane dla obu zewnętrznych klatek.
Dym i ewakuacja	W budżecie ujęto sterowane oddymianie naturalne jako scenariusz wstępny. Dopuszczalność oraz konieczność oddymiania mechanicznego określi projekt. 1 wewnętrzna i 2 zamknięte zewnętrzne klatki schodowe; drzwi EI 30 według projektu pożarowego.

Docelowe przepływy, zapas wody, ciśnienia, odporność ogniowa, kategorie zasilania i długości dróg ewakuacyjnych wymagają potwierdzenia w projekcie. Zbiorniki 2 × 40 m³ dotyczą instalacji wewnętrznych; dodatkowy zapas dla zewnętrznego gaszenia pożaru nie jest uwzględniony.

07 / REALIZACJA

Projektowanie i realizacja

Projektowanie i badania: **89 200 EUR brutto**, już wliczone do łącznego budżetu. Zakres obejmuje program medyczny z konsultantem inwestora, koncepcję, badania inżynierskie, projekt roboczy i nadzór autorski w uzgodnionym zakresie.

Rezultaty projektowania

Parametr	Rozwiązanie przyjęte w ofercie
Dane i koncepcja	Mapa 1:500, badania geologiczne według programu, ocena środowiska korozyjnego; program medyczny, przepływy, rzuty, elewacje i próbki materiałów.
Dokumentacja robocza	Plan usytuowania; architektura, dostępność, konstrukcja i wytyczne dokumentacji warsztatowej; HVAC, woda i kanalizacja, elektryka, teletechnika, pożar i ewakuacja; efektywność energetyczna, organizacja budowy oraz zagadnienia ochrony ludności.
Przekazanie i nadzór	Koordinacja branż, specyfikacje, przedmiary i kosztorys; PDF/DWG; obsługa wniosków o warunki techniczne; nadzór autorski. Dokumentacja warsztatowa producenta w pozycji 3.

Płatności za projektowanie według rezultatów

Zdarzenie	Udział	EUR brutto
Umowa i rozpoczęcie badań	30 %	26 760
Uzgodniona koncepcja i raporty z badań	30 %	26 760
Przekazanie projektów branżowych	25 %	22 300
Specyfikacje i kosztorys 10 %; zakończenie nadzoru autorskiego 5 %	15 %	13 380

Harmonogram

Projektowanie: **12-14 tygodni** od otrzymania danych i pierwszej płatności. Budowa, wyposażenie i uruchomienie: **8-9 miesięcy** od uzgodnienia projektu, ceny i zaliczki na zakupy. Przy etapach następujących kolejno łączny okres wynosi około **11-13 miesięcy**. Harmonogram uwzględni dostawy i decyzje inwestora.

Cena zakłada projekt roboczy dla uzgodnionego trybu lokalizacji. Status prawny, wymagane stadia i obowiązek ekspertyzy należy ustalić przed umową. Dodatkowe stadium P, ekspertyza lub uzgodnienia wymagają odrębnego zakresu i budżetu; ich brak w cenie bazowej nie oznacza zwolnienia z obowiązków.

08 / ZAŁOŻENIA TECHNICZNE

Zgodność z założeniami technicznymi

Określenie „**ujęto**” oznacza uwzględnienie zakresu w budżecie, a nie zakończoną weryfikację zgodności. Obowiązkowe wymagania potwierdza projekt roboczy, dokumentacja materiałowa i badania.

Punkt założeń	Rozwiązanie Bud Frank i status
7.1 Konstrukcja	Ujęto. Lekki szkielet stalowy, demontowalne pale, prefabrykacja i wzmocniona ochrona stali. Geologia, sejsmika, masy i odporność ogniowa podlegają sprawdzeniu w projekcie.
7.2 Obudowa	Ujęto podwyższone parametry. Zachowana elewacja profilowana, dodatkowa wełna 50 mm, cel $U_w \leq 1,0$; obliczenia mostków cieplnych i badanie szczelności.
7.3 Wykończenie	Ujęto. Higieniczne powierzchnie na pełną wysokość, homogeniczne PVC, wykładziny stref mokrych, drzwi HPL; podłóże ogniochronne weryfikowane jako część zestawu.
7.4 Łazienki	Ujęto. 25 dostępnych łazienek, natrysk bez brodzika, termostaty, poręcze, siedzisko i przywołanie; przestrzeń manewrowa co najmniej 1,5 × 1,5 m.
7.5 HVAC	Ujęto. Centrale higieniczne, odzysk z rozdzieleniem strumieni, wywiew sanitarny i rezerwa ogrzewania. Wentylacja i chłodzenie według programu medycznego i obliczeń.
7.6 Woda	Ujęto. Filtracja, wodomierz, ciepła woda, piony niskosumowe, zabezpieczenie przed wyciekami i ogrzewanie rur pod budynkiem.
7.7 Elektryka	Ujęto. Agregat 400 kVA, UPS, oświetlenie, przywołanie, 80 portów sieciowych. Kategorie niezawodności i grupy medyczne pomieszczeń do ustalenia.
7.8 Ochrona pożarowa	Ujęto. Tryskacze, zbiorniki, pompy, sygnalizacja adresowalna; obie klatki zewnętrzne są zamknięte. Oddymianie wymaga potwierdzenia.
7.9 Dostępność	Ujęto dla parteru; rozwiązanie piętra pozostaje otwarte. Winda/platforma nie została wyceniona. Zgodne rozwiązanie wymaga uzgodnienia przed zatwierdzeniem projektu.
7.10 Teren	Wyłączono zgodnie z zakresem założeń. Zagospodarowanie i drogi pożarowe są finansowane odrębnie; orientacyjne przyłącza uwzględniono.
7.11 Zawartość oferty	Przedstawiono. Podział ceny, konstrukcję, urządzenia, materiały, terminy, walutę, VAT, zakres włączony i wyłączony oraz kwestie projektowe.

Pozostałe niezbędne uzgodnienia: schron, status prawny budynku, lokalizacja urządzeń, woda do zewnętrznego gaszenia pożaru i program zaplecza. Zmiana powierzchni lub programu powoduje aktualizację kosztorysu i harmonogramu.

09 / WARUNKI

Zakres dostawy i warunki handlowe

Co obejmuje budżet

Projektowanie i badania; przygotowanie wolnego, płaskiego terenu, fundament, szkielet, dach, elewacja, okna, drzwi, trzy klatki schodowe, zadaszenie i pochylnia; wykończenie i stałe instalacje. Montaż, standardowe dostawy, zarządzanie, logistyka Lwów - Odessa, rotacja ekip, zakwaterowanie, badania, uruchomienie, szkolenie i dokumentacja powykonawcza.

Orientacyjne trasy zewnętrzne: woda, kanalizacja, kabel zasilający i łączność po 50 m; kanalizacja deszczowa i wodociąg pożarowy po 100 m; 2 hydranty, 8 studni, wykopy z odtworzeniem w granicach robót oraz około 45 m² podstaw urządzeń. Punkty przyłączenia i wydajność sieci wymagają potwierdzenia warunkami technicznymi.

Odrębny budżet inwestora

- Zagospodarowanie terenu: drogi pożarowe, dojazdy, place, ścieżki, parkingi, ogrodzenie, zieleń i oświetlenie terenu. Pochylnia wejściowa i zadaszenie są uwzględnione.
- Meble, przenośny sprzęt medyczny i rehabilitacyjny, gazy medyczne i próżnia, izolatki i pomieszczenia czyste; winda/platforma oraz obiekt ochrony ludności.
- Opłaty operatorów za przyłączenie i warunki techniczne, rozbudowa sieci lub stacji transformatorowej, drugie niezależne zasilanie, dodatkowe zbiorniki zewnętrznego gaszenia pożaru; niezależny nadzór inwestorski.
- Ekspertyza i dodatkowe stadia projektu, jeżeli wymagane; rozbiórki, przebudowa istniejących sieci, odwodnienie, grunty skażone lub szczególne warunki gruntowe; oddymianie mechaniczne wynikające z projektu.

Cena i umowa

Wycena z 16.09.2026 jest ważna 60 dni kalendarzowych. Waluta wyceny: EUR; dla porównywalności uwzględniono ukraiński VAT 20 %. Zasady podatkowe i waluta płatności zostaną ustalone w umowie. Płatności w hrywnach według uzgodnionej reguły przeliczenia; ulg dla finansowania donorskiego nie zastosowano z góry.

Jest to oferta wstępna, a nie kosztorys ryczałtowy. Po projekcie ilości i ceny dostawców zostaną zweryfikowane pozycjami; zmiany zakresu wymagają uzgodnienia przed wykonaniem. Opłacone projektowanie nie będzie naliczane ponownie. Finansowanie budowy będzie powiązane z zakupami, odbiorami etapów i przekazaniem według uzgodnionego planu.

Okresy gwarancji, serwis i odpowiedzialność określi umowa z uwzględnieniem bezwzględnie obowiązujących przepisów oraz gwarancji producentów. Przekazanie obejmuje dokumentację urządzeń, protokoły badań, schematy powykonawcze i instruktaż personelu.

10 / ŹRÓDŁA I KONTAKT

Podstawy oferty i kontakt

Wersje ukraińska i polska mają ten sam zakres techniczny oraz finansowy. Wersja polska służy partnerom finansującym. Ukraińska nazwa prawna wykonawcy pozostaje bez zmian.

Materiały wyjściowe

Koncepcja architektoniczna i wstępne założenia techniczne architekt Hanny Wołkowej, wariant 2 z 04.09.2026: program funkcjonalny, rzuty i wymagania rozdziałów 7-8. Do porównania zakresów wykorzystano także przekazane przez inwestora materiały techniczne i kosztorysowe w wersji K04 z 16.09.2026. Oferta Bud Frank uwzględnia własny standard wyposażenia, opisane zmiany i odrębną organizację realizacji ze Lwowa.

Podstawa wstępnej kalkulacji

Limity budżetowe określono na podstawie wstępnych ilości i przyjętego standardu, uwzględniając specjalistyczne prace oraz materiały i urządzenia premium. Udziały nakładów są założeniami do weryfikacji w projekcie roboczym i zapytaniach do dostawców. Ujęto obie zamknięte zewnętrzne klatki z fundamentami i wszystkie ulepszenia ze stron 3-7. Dodatkowe koszty zespołu ze Lwowa wykazano osobno: 10 % od sumy budowlanej według wzoru na stronie 2.

Poniższe katalogi potwierdzają typ i właściwości deklarowane przez producentów. Nie potwierdzają cen zakupu, dostępności w Ukrainie ani zgodności gotowego budynku z przepisami.

Źródła techniczne

M1 · Tarkett iQ Granit · parametry techniczne

M2 · Altro Aquarius · wykładzina do stref mokrych

M3 · Altro Whiterock White · higieniczne okładziny ścienne

M4 · Rockfon MediCare Plus · higieniczne sufity akustyczne

M5 · Ruukki T20 · profil i warianty powłok

N1 · Rejestr ukraińskich przepisów budowlanych

Odniesienia w założeniach: DBN W.2.2-10, W.2.2-40, W.2.2-9, W.1.1-7, W.2.5-56, W.2.6-31 i normy powiązane. Projektant stosuje wersje i zmiany obowiązujące w chwili projektowania. Podane parametry stanowią wymagania lub wstępne założenia do obliczeń.

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДФРАНК»

Ukraińska spółka z o.o. · EDRPOU 44168871

79026, Ukraina, Lwów, ul. Stryjska 45

+380 98 441 60 91 · [instagram.com/budfrank.ua](https://www.instagram.com/budfrank.ua)

Z poważaniem, Witalij Habow
CEO / dyrektor TOW „BUDFRANK”