



BUD FRANK

ЛЬВІВ / УКРАЇНА

BF 03 · 17.09.2026 · UA

Для замовника реабілітаційної програми ветеранів

Інклюзивна роздягальня з душовими

Комерційна пропозиція на проектування та будівництво. Посилена комплектація

Пропонуємо реалізацію модульної будівлі інклюзивної роздягальні з душовими для ветеранів, які проходять реабілітацію, біля спортивного комплексу в Одесі — у комплектації Bud Frank. Зберігаємо планувальне рішення та зовнішній вигляд замовника і посилюємо доступність, довговічність фасаду й оздоблення та якість санітарного й кліматичного обладнання.

122 м²

площа забудови

2 × 25 місць

чоловіче та жіноче відділення

3 модулі

100 % заводської готовності

Попередня вартість з ПДВ 20 %

239 000 EUR

≈ 1 957,41 EUR/м²

Проектування та вишукування, три модулі заводської готовності, пальове поле, вхідна група з пандусом і навісом, вбудовані меблі, інженерні системи, перевезення негабаритних модулів Львів — Одеса, монтаж, мобілізація львівської команди та її проживання в Одесі.

Передпроектна оцінка. Остаточна ціна та рішення фіксуються після проектування. Благоустрій території, інформаційні стенди, плата за приєднання до мереж до ціни не включені.

Віталій Габов | CEO / директор ТОВ «БУДФРАНК»

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

01 / EUR

Вартість реалізації

Усі суми наведено в EUR з ПДВ 20 %. Розділи охоплюють матеріали, обладнання, роботи, механізми, управління й витрати в межах відповідного обсягу. Перевезення модулів зі Львова, кранові роботи та проживання бригади наведені окремим розділом 13.

№	Розділ	EUR з ПДВ
1	Проектування та вишукування	3 000
2	Майданчик і пальове поле	20 400
3	Модулі: каркас, обшивки, утеплення	46 100
4	Покрівля	7 700
5	Вентильований фасад	11 700
6	Вікна та двері	12 000
7	Вхідна група: ганок, сходи, пандус, навіс	17 800
8	Внутрішнє оздоблення, підлоги, сантехнічні кабінки	29 400
9	Вбудовані меблі та оснащення	10 000
10	Опалення, вентиляція та кондиціонування	14 400
11	Водопостачання, каналізація, сантехніка	16 800
12	Електрика, освітлення, безпека	16 500
13	Логістика Львів → Одеса, крани, монтаж, проживання бригади	24 900
14	Зовнішні підключення (умовні траси до 30 м)	6 200
15	Випробування, документація та передача	2 100

Загальна попередня вартість • 239 000 EUR

Розділ 13 розраховано прямим рахунком, а не відсотком: дозволи та проект маршруту ≈ 790 км для трьох транспортних засобів, три низькорамні трали, супровід колони, автокрани у Львові та Одесі, такелаж і страхування, монтаж модулів, мобілізація та проживання бригади з 5 фахівців. Частка розділу — **10.4 %** загальної вартості.

Без ПДВ: **199 166,67 EUR** • ПДВ: **39 833,33 EUR**.

Ціна за площею забудови: **1 957,41 EUR/м²**. Ганок 25 м², пандус і навіс 28 м² до бази площі не входять; їхня вартість уже врахована.

Обсяг та функціональна програма

Основою пропозиції є планувальне рішення «Роздягальня», специфікація та візуалізації замовника від 16.09.2026. Будівля зберігає габарити, дзеркальну схему двох відділень, вертикальні вікна та стриманий сріблясто-графітовий фасад.

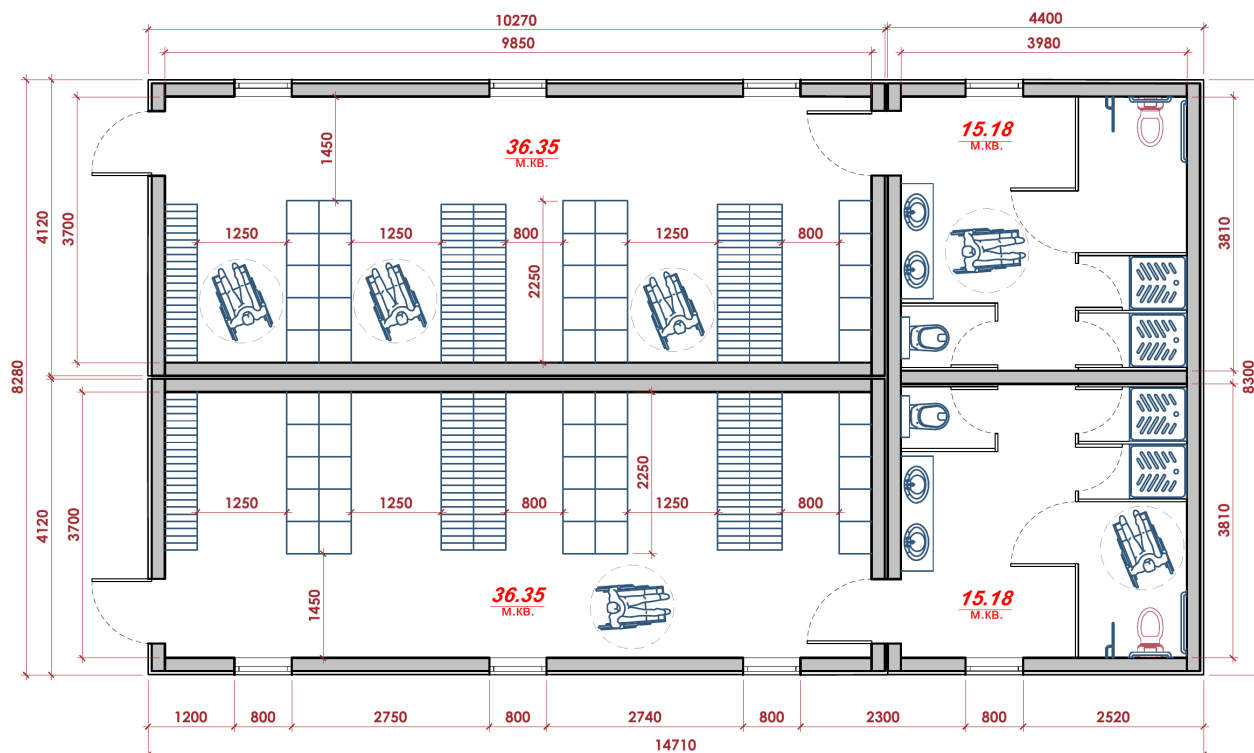
Параметр	Прийнято у пропозиції
Площа та габарити	14,71 × 8,30 м; площа забудови 122 м²; корисна площа 103 м². Показники попередні.
Модулі	Два модулі 10,27 × 4,12 м (роздягальні по 36,35 м²) та один модуль 4,40 × 8,30 м (два блоки душових по 15,18 м²). Уся «мокра» інженерія зосереджена в одному модулі.
Відділення	Чоловіче та жіноче, окремі входи з критого ґанку. У кожному: 25 шафок, 5 лав, проходи 1,25 м, зони розвороту Ø 1,5 м; 2 умивальники, стандартна та універсальна кабінки туалету, 2 душові.
Висоти	Роздягальні 2,70 м у чистоті; блоки душових 2,60 м. Зовнішня висота модуля ≈ 3,5 м.
Вхідна група	Ґанок 25 м² на відмітці +0,45 м, сходи з трьох сторін, пандус з ухилом 8 % довжиною 5,7 м, навіс ≈ 28 м² на п'яти колонах, лави.
Вікна та двері	8 вікон 0,8 × 1,8 м із сатинованим безпечним склом; 2 вхідні утеплені двері 1,1 × 2,2 м з автоматичним приводом; 2 внутрішні двері 1,0 × 2,1 м; 8 дверей кабін.
Основа	47 гвинтових паль гарячого цинкування з оцинкованою обв'язкою; без бетонних робіт у ґрунті.



Загальний вигляд. У пропозиції BF 03 пандус подовжено до 5,7 м (ухил 8 %), стіна вхідної групи та фриз навісу — з композитних касет.

02 / ОБ'ЄКТ

Планування та фасади



РОЗДЯГАЛЬНЯ
планувальне рішення

Планувальне рішення замовника (масштаб умовний). Входи — з торця ліворуч, з боку ґанку.



Головний фасад: два входи, навіс, лави, сходи з трьох сторін.

Матеріали та комплектуючі Bud Frank

Комплектацію посилено там, де це найбільше впливає на строк служби та щоденне користування: захист металу в приморському кліматі, фасад, стіни роздягалень, мокрі зони, санітарне та кліматичне обладнання, автоматика входу. Зазначені серії є орієнтирами для специфікації; еквівалент погоджується за характеристиками та зразками без зниження вимог.

Зона	Пропоноване виконання
Фасад ≈ 148 м²	Профільований лист рівня Ruukki T20 , сталь 0,6 мм із покриттям GreenCoat Pural BT, сріблястий, на підсистемі з термопрокладками; негорючі композитні касети Alucobond A2 на стіні вхідної групи та фризі навісу — 30 м²; цоколь графіт. [M1, M2]
Вхідні двері	Утеплені металеві двері 1,1 × 2,2 м без порогів з автоматичними приводами рівня GEZE / dormakaba , кнопками на доступній висоті та сенсорами безпеки. [M3]
Вікна	ПВХ-профіль, $U_w \leq 1,0$, склопакет із безпечним сатинованим склом — приватність без плівок і штор.
Стіни роздягалень ≈ 130 м²	Вологостійка плита 18 мм з HPL-покриттям на прихованому кріпленні по основі OSB-3: ударостійка поверхня, що миється, кріплення шафок і поручнів у будь-якій точці.
Мокрі стіни ≈ 74 м²	Керамограніт на всю висоту по вологостійкій основі, гідроізоляція душових зон, епоксидне заповнення швів.
Підлоги ≈ 103 м²	Суцільний керамограніт: R10 у роздягальнях, R11 у блоках душових; ЦСП 12 мм по OSB-3 22 мм, еластичний клей S1, у мокрих зонах — епоксидна затирка. На ґанку — та сама колекція, R11.
Стелі	Роздягальні — підвісна стеля 600 × 600; блоки душових — натяжна стеля; монтаж плит і полотен — на майданчику після стикування модулів.
Сантехнічні кабінки 44 м² + 8 дверей	HPL compact 12 мм, h 2,3 м, власний каркас, фурнітура з нержавіючої сталі; дві широкі двері 0,9 м.
Шафки та лави	50 металевих шафок із замками (4 — доступні занижені); 10 лав 2,0 × 0,45 м з нержавіючим каркасом і сидінням із термоясеня.
Санітарне обладнання	Унітази з інсталяціями рівня Geberit , доступні прилади рівня Villeroy & Boch ViCare , поручні рівня HEWI , термостатичні душові панелі із захистом від опіків, лінійні трапи. [M4]
Площі є монтажними орієнтирами. Закупівельний запас входить до лімітів розділів і окремо не додається. Бренд не замінює перевірку конкретного виробу: перед закупівлею потрібні технічні паспорти, пожежні показники та підтвердження сумісності всієї системи.	

Конструкції та теплова оболонка

Прийнято об'ємні модулі з дерев'яного каркаса із заводською деталізацією, розраховані на перевезення ≈ 790 км і підйом краном у повністю оздобленому стані. Проектний строк служби — не менше 30 років за належного обслуговування; це ціль проєктування, а не оголошена гарантія.

Елемент	Склад та параметри для проєктування
Основа	47 гвинтових паль $\varnothing 108 \times 4$ мм, $L \approx 3,0$ м, гаряче цинкування; обв'язка зі швелера гарячого цинкування $\approx 1,2$ т; середня лінія опор під кожним модулем. Зондування ґрунту та пробне вкручування у двох точках. Враховується корозійне середовище Одеси.
Каркас	Суха стругана деревина C24 зі з'єднаннями MiTek і вогнебіозахистом: стояки 50×150 , балки 50×200 . Сталеві транспортні рами, стропувальні вузли та тимчасові розкоси для далекого перевезення.
Зовнішня стіна зовні всередину	Профільований лист 0,6 мм / композитні касети; вентзасор; вітрозахисна мембрана; перехресна обрешітка з мінватою 50 мм; OSB-3 12 мм; стояки з мінватою 150 мм; пароізоляція; OSB-3 9 мм; плита з HPL-покриттям або керамограніт по вологостійкій основі.
Підлога зверху вниз	Керамограніт; ЦСП 12 мм; OSB-3 22 мм; пароізоляція; балки 50×200 крок 400 з мінватою 200 мм; мембрана; OSB-3 9 мм; сітка; вентильоване підпілля з доступом.
Покриття	ПВХ-мембрана 1,8 мм; OSB-3 18 мм по розуклонці з вентильованим прошарком; перехресний шар мінвати 100 мм; балки 50×200 з мінватою 200 мм; пароізоляція. Ухил на дві довгі сторони, зовнішній водостік.
Міжмодульні стики	Подвійні стіни з мінватою 100 мм у кожному модулі; стики покрівлі зварюються смугою мембрани; тепловізійний контроль і тест повітропроникності після монтажу.
Цільові приведені опори R: стіна $\geq 4,4$; покриття $\geq 6,5$; підлога $\geq 4,5$ м ² ·К/Вт; вікна $U_w \leq 1,0$ Вт/м ² ·К. Вогнестійкість та пожежні показники оздоблення підтверджуються проєктом і документацією на матеріали; товщини самі по собі не є доказом відповідності.	

Інженерні системи

Розрахункова база — до 50 користувачів, зовнішня температура взимку $-18\text{ }^{\circ}\text{C}$, у роздягальнях $+20\text{ }^{\circ}\text{C}$, у душових $+25\text{ }^{\circ}\text{C}$. У ціні передбачені обладнання, траси, автоматика, монтаж і налагодження.

Система	Попередня комплектація
Вентиляція	Припливно-витяжна установка $\approx 1\,000\text{ м}^3/\text{год}$ з рекуператором $\eta \geq 75\%$ і догрівом 3 кВт; приплив у роздягальні, витяжка з душових і санвузлів; 4 витяжні вентилятори з датчиком вологості.
Опалення та холод	Дві інверторні спліт-системи рівня Daikin / Mitsubishi Electric 5 кВт із роботою на обігрів до $-20\dots-25\text{ }^{\circ}\text{C}$; 6 резервних електроконвекторів; електрична тепла підлога 24 м^2 у блоках душових. [M5]
Гаряча вода	4 накопичувальні водонагрівачі по 150 л (600 л, ≈ 24 душі поспіль, відновлення 4,5–5 год), термозмішувальні клапани. Посилення під інтенсивніший графік — за результатами проєкту.
Санітарні прилади	4 унітази (2 універсальні), 4 умивальники (2 доступні), 4 безбар'єрні душові з лінійними трапами й термостатичними панелями, поручні, відкидні сидіння, сушарки для рук.
Мережі води	Трубопроводи PPR/PEX в ізоляції, каналізація в перекритті мокрого модуля, водомірний вузол із фільтром, захист від протікань, обігрів і утеплення підпільних трас.
Електрика	Щит $\approx 25\text{ кВт}$ (3 фази) з диференційним захистом усіх груп; LED-освітлення, аварійні світильники; розетки для заряджання електричних крісел колісних; живлення приводів дверей; роз'ємні міжмодульні з'єднання.
Безпека	Пожезна сигналізація з оповіщенням, вогнегасники; виклик допомоги з універсальних кабін і душових із сигнальними лампами над дверима.

Конкретні марки й моделі добираються після розрахунків і перевірки сервісу в Україні. Наведені кошторисні ліміти не є підтвердженими комерційними офертами виробників. Опції поза ціною: резервне живлення від інвертора з акумулятором ($\approx 3\,600\text{ EUR}$), відеоспостереження входів ($\approx 1\,650\text{ EUR}$), припливно-витяжна установка з $\eta \geq 85\%$ ($\approx +1\,000\text{ EUR}$).

Інклюзивні рішення

Будівля призначена для ветеранів з ампутаціями, на кріслах колісних і з порушеннями зору, тому доступність перевірено за ДБН В.2.2-40:2018, а вихідну специфікацію скориговано.

Елемент	Рішення Bud Frank
Пандус	Ухил 8 % (довжина 5,7 м за перепаду 0,45 м), ширина 1,2 м у чистоті, нижній майданчик 1,5 × 1,5 м, подвійні поручні 0,7 / 0,9 м з двох боків. У специфікації замовника — 4,5 м (ухил 10 %), що не відповідає нормі. Опція — ухил 5 % (9,0 м), ≈ + 1 800 EUR.
Вхід	Автоматичні двері з кнопками на висоті, доступній із крісла, і сенсорами безпеки; прохід ≥ 0,9 м у чистоті; без порогів; ґанок у рівні підлоги.
Душові	Усі чотири душові — безбар’єрні з лінійними трапами; у кожному блоці одна з відкидним сидінням, поручнями та дверима 0,9 м. Піддони зі специфікації не застосовуються.
Туалети	Універсальна кабіна в кожному блоці: відкидний і стаціонарний поручні, доступний умивальник; габарити не менше 1,65 × 1,80 м перевіряються на ескізі.
Роздягальні	Занижені шафки з гачками на висоті 0,4–1,2 м, лави 0,45–0,50 м, проходи 1,25 м, зони розвороту Ø 1,5 м, розетки для заряджання крісел.
Орієнтування	Навігація, таблички шрифтом Брайля, контрастне маркування, тактильні смуги на ґанку та сходах.
Виклик допомоги	Шнурові кнопки в універсальних кабінах і душових, сигнальні лампи над дверима.

Перевезення модулів Львів — Одеса та монтаж

Модулі виготовляються на виробництві у Львові. За ширини 4,12–4,40 м і висоти на тралі понад 4,0 м це негабаритний вантаж: рух можливий лише за спеціальними правилами — дозвіл на кожний транспортний засіб, погоджений маршрут, автомобілі прикриття та супровід.

Складова	Прийнято у пропозиції
Маршрут	≈ 790 км Львів — Тернопіль — Хмельницький — Вінниця — Умань — Одеса; проєкт маршруту з перевіркою мостів, шляхопроводів, радіусів і висоти контактних мереж в Одесі. Тривалість рейсу 2–3 доби з урахуванням обмежень руху та комендантської години.
Транспорт і супровід	Колона з трьох низькорамних тралів під спільним супроводом: два автомобілі прикриття, патрульна поліція на ділянках за умовами дозволу.
Захист модулів	Сталеві транспортні рами, тимчасові розкоси, захисне пакування, страхування вантажу. Стелі з плит, натяжні елементи та плитка на стиках монтуються на майданчику.
Крани та монтаж	Автокран на заводі; автокран 100 т на майданчику — 1,5 зміни; траверси для підйому без деформації; тимчасове підсилення під'їзду; монтаж, вивіряння та стикування модулів.
Команда	5 фахівців зі Львова, ≈ 7 днів в Одесі: мобілізація, проживання, відрядження.

Логістику розраховано без демонтажу дорожніх споруд, відключення контактних мереж і обрізання дерев. Якщо обстеження маршруту покаже такі потреби, їхній бюджет погоджується окремо до відвантаження.

Проектування та порядок реалізації

Вартість проектування та вишукувань — 3 000 EUR з ПДВ, уже включена до загального бюджету. Передбачено ескіз із 3D, топозйомку й зондування ґрунту, робочий проєкт з розділом доступності, транспортні розрахунки модулів, інженерні розділи та авторський нагляд.

Подія	Частка	EUR з ПДВ
Договір на проектування, запуск вишукувань	50 %	1 500
Видача робочого проєкту, відомості обсягів і договірної ціни	50 %	1 500
Аванс на запуск виробництва модулів	50 % ціни будівництва	118 000
Готовність модулів на заводі та пальового поля	30 %	70 800
Монтаж, стикування, підключення	15 %	35 400
Передача об'єкта	5 %	11 800

Календар

Проектування — 4–5 тижнів після отримання вихідних даних і першого платежу. Виробництво модулів — 7–9 тижнів; паралельно — пальове поле, ґанок і дозволи на перевезення. Перевезення, монтаж, підключення та налагодження — 3 тижні. Загальний орієнтир — 12–14 тижнів від авансу на виробництво.

Ціна передбачає збірно-розбірну модульну будівлю на гвинтових палях і одностадійний робочий проєкт. Правовий режим визначається до договору; якщо потрібні експертиза чи додаткові погодження, їхній обсяг і бюджет погоджуються окремо.

Межі поставки та комерційні умови

Що охоплює бюджет

Проектування та вишукування; пальове поле з обв'язкою; три модулі заводської готовності з покрівлею, фасадом, вікнами, дверима, оздобленням і сантехнічними кабінами; ганок, сходи, пандус, навіс, лави; вбудовані меблі; вентиляція, опалення, охолодження, гаряча вода, сантехніка, електрика, сигналізація, виклик допомоги; перевезення Львів — Одеса, крани, монтаж, проживання бригади; умовні підключення до 30 м; випробування, документація, навчання.

Окремий бюджет замовника

- Благоустрій: мощення, доріжки, озеленення, освітлення території, огорожа; інформаційні стенди.
- Плата операторам за приєднання та видачу ТУ, збільшення потужності на боці власника мереж.
- Палі довші за 3,0 м, роботи в особливих ґрунтових умовах; експертиза та додаткові стадії проєкту за потреби.
- Демонтаж дорожніх споруд, відключення контактних мереж, обрізання дерев за маршрутом перевезення.
- Резервне живлення, відеоспостереження, пандус з ухилом 5 %, технічна шафа-прибудова — опції.

Ціна та договір

Оцінка від 17.09.2026, чинна 60 календарних днів. Валюта оцінки — EUR; для порівнянності враховано ПДВ 20 % в Україні. Оплата в гривні за погодженим правилом перерахунку. Це попередня комерційна пропозиція, а не твердий кошторис: після проєкту кількості та ціни постачальників уточнюються постатейно; зміни обсягу погоджуються до виконання. Оплачене проектування повторно не нараховується.

Гарантійні строки, порядок сервісу й відповідальність закріплюються договором з урахуванням обов'язкових вимог законодавства та гарантій виробників. Передача включає паспорти, протоколи випробувань, виконавчі схеми й інструктаж персоналу.

Підстави пропозиції та контакти

Вихідні матеріали

Планувальне рішення «Роздягальня», специфікація модульної будівлі роздягальні (чоловіча та жіноча) і візуалізації замовника від 16.09.2026. Пропозиція Bud Frank враховує власну комплектацію, наведені зміни (пандус 8 %, безбар'єрні душові, утеплення покриття 200 + 100 мм, навіс за візуалізацією) й окрему організацію виконання робіт зі Львова.

Як сформовано попередню ціну

Бюджетні ліміти визначено за обсягами, перерахованими за геометрією планування, та прийнятою комплектацією з урахуванням вартості спеціалізованих робіт, матеріалів і обладнання. Ресурсні частки є кошторисними припущеннями до робочого проєкту та запитів постачальникам. Каталоги нижче підтверджують тип і заявлені виробником властивості матеріалів; вони не підтверджують закупівельні ціни, наявність в Україні чи відповідність готової будівлі нормам.

Технічні джерела

M1 · Ruukki T20 · профіль та варіанти покриття
M2 · Alucobond A2 · негорючі композитні панелі
M3 · GEZE / dormakaba · приводи розпашних дверей
M4 · Geberit, Villeroy & Boch ViCare, HEWI · санітарне обладнання та доступність
M5 · Daikin / Mitsubishi Electric · інверторні спліт-системи
Н1 · ЄДЕССБ · реєстр будівельних норм

Нормативні посилання: ДБН В.2.2-40, В.2.2-13, В.2.2-9, В.1.1-7, В.2.5-56, В.2.5-64, В.2.5-67, В.2.6-31, Правила дорожнього руху (п. 22.5), постанова КМУ № 30 від 18.01.2001. Проєктувальник застосовує чинні редакції й зміни на дату проєктування.

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДФРАНК»

ЄДРПОУ 44168871 · 79026, Україна, м. Львів, вул. Стрийська, 45
+380 98 441 60 91 · [instagram.com/budfrank.ua](https://www.instagram.com/budfrank.ua)

З повагою, **Віталій Габов**

СЕО / директор ТОВ «БУДФРАНК»