



BUD FRANK

ЛЬВІВ / УКРАЇНА

BF 02 · 16.09.2026 · UA

Для замовника та донорських партнерів у Республіці Польща

Реабілітаційний центр

Комерційна пропозиція на проектування та будівництво. Варіант: три поверхи + підвал-укриття

Пропонуємо реалізацію триповерхового стаціонарного реабілітаційного центру в Одесі на монолітному залізобетонному підвалі подвійного призначення у преміальній комплектації Bud Frank. Зберігаємо функціональну програму архітектурного завдання та аналітичного завдання R01 (3 поверхи + підвал), посилюємо конструкції, оздоблення, інженерне оснащення й контроль якості; об'єкт оформлюється як капітальний з експертизою.

3 153 м²

розрахункова площа: 2 308 надземних + 845 підвалу

38 палат

до 76 ліжок; укриття на 200 осіб

3 + П

капітальна будівля на 3Б підвалі, лікарняний ліфт

Попередня вартість з ПДВ 20 %

8 228 630 EUR

≈ 2 609,78 EUR/м² за базою 3 153 м² · ≈ 3 565,26 EUR/м² надземної частини

Проектування з експертизою, вишукування, монолітний підвал-укриття, будівля з постійними інженерними системами та лікарняним ліфтом, доставка, монтаж, мобілізація львівської команди та її проживання в Одесі.

Передпроектна оцінка. Остаточна ціна та рішення фіксуються після проектування. Благоустрій, меблі, переносне медичне обладнання, пасажирські ліфти нормативного резерву та режим III повної ізоляції до ціни не включені.

Віталій Габов | CEO / директор ТОВ «БУДФРАНК»

+380 98 441 60 91 · @budfrank.ua

01 / EUR

Вартість реалізації

Усі суми наведено в EUR з ПДВ 20 %. Розділи 1–16 охоплюють матеріали, обладнання, роботи, механізми, звичайну доставку, управління й витрати в межах відповідного обсягу. Додаткова міжрегіональна мобілізація та проживання наведені окремо.

№	Розділ	EUR з ПДВ
1	Проектування, вишукування та експертиза	264 300
2	Майданчик, котлован, водозниження та засипка	239 000
3	Монолітний підвал-укриття (споруда подвійного призначення)	861 300
4	Каркас і перекриття	853 000
5	Покрівля	155 500
6	Вентильований фасад	366 100
7	Вікна, двері, сходи та вхідна група	701 100
8	Внутрішнє оздоблення та підлоги	1 139 600
9	Опалення, охолодження та вентиляція	634 200
10	Водопостачання, ГВП, каналізація та санвузли	336 700
11	Електрика, освітлення та слабкострумові системи	655 500
12	Пожежна безпека	466 200
13	Спеціальна інженерія укриття	434 800
14	Лікарняний ліфт і приставна шахта	236 100
15	Зовнішні підключення та основи обладнання	80 100
16	Випробування, паспортизація укриття та передача	81 100
17	Логістика Львів – Одеса та проживання фахівців	724 030

Загальна попередня вартість • 8 228 630 EUR

База логістики: розділи 2–16 = **7 240 300 EUR**; 10 % = **724 030 EUR**. Проектування до бази логістики не входить. Надбавка охоплює додаткові міжміські перевезення, переїзди та ротації бригад упродовж 15–17 місяців будівництва, проживання й відрядження; звичайні доставки повторно не нараховуються.

Без ПДВ: **6 857 191,67 EUR** • ПДВ: **1 371 438,33 EUR**.

Ціна за базовою площею: **2 609,78 EUR/м²** (2 308 м² надземних + 845 м² підвалу); за надземною площею — **3 565,26 EUR/м²**. Площа приставної шахти ліфта та прибудованих сходових кліток уточнюється проектом; їхня вартість уже врахована.

Порівняння з нашою пропозицією BF 01 на двоповерховий варіант (3 838 220 EUR, 1 541 м²): приріст сформований третім поверхом (+767 м²), монолітним підвалом-укриттям на 200 осіб з автономією 48 годин, лікарняним ліфтом, капітальним правовим режимом (П + Р, експертиза, II ступінь вогнестійкості) та довшою мобілізацією команди.

Обсяг та функціональна програма

Основою пропозиції є архітектурна концепція та технічне завдання ФОП Волкової Г. А., варіант 2 від 04.09.2026, та аналітичне завдання R01 «3 поверхи + підвал» від 14.09.2026. Будівля зберігає Г-подібну конфігурацію, два крила, вертикальні вікна та сріблясто-графітовий фасад із темним композитним першим поверхом; третій поверх повторює другий.

Параметр	Прийнято у пропозиції
Площа та габарити	774 + 767 + 767 = 2 308 м ² надземних; підвал 845 м ² у контурі плями (корисна програма 720 м ²); разом 3 153 м ² . Габарити 61,7 × 27,0 м. Показники попередні.
Палатний фонд	38 палат: 12 на першому та по 13 на другому й третьому поверсі. Палата 26,0 м ² , тамбур 3,2 м ² , санвузол 9,17 м ² ; до двох ліжок у палаті.
Лікувальні приміщення	6 процедурних по 26 м ² ; зала ЛФК 55,7 м ² на першому поверсі. Меблі та переносне обладнання закуповуються окремо.
Підвал-укриття	Зони пацієнтів на ліжках і колясках, персоналу та супроводжуваних (430 м ²), медпункт, санітарні приміщення, два захисні тамбур-шлюзи, роздавальна, технічні приміщення. Сценарій 200 осіб (152 пацієнти, 38 працівників, 10 супроводжуваних), автономія 48 годин.
Вікна та двері	128 вікон із темним профілем, обмежувачами й сонцезахистом; скління палат ≥ 8 % площі підлоги, відкривна частина ≥ 5 %. 7 зовнішніх теплих алюмінієвих блоків 1 850 × 2 200 мм; 142 внутрішні двері корпусу, з них 26 EI 30/60; 18 дверей підвалу; захисно-герметичні двері двох тамбур-шлюзів та аварійного виходу.
Висоти та проходи	Висота поверху 3,6 м; чиста висота палат, процедурних і ЛФК ≥ 3,0 м; коридорів і санвузлів ≥ 2,7 м; підвалу 3,2 м. Чиста ширина коридору ≥ 2,4 м після встановлення поручнів.
Вертикальні зв'язки	Приставний лікарняний ліфт 2 000 кг на 4 зупинки з ліфтовим холлом на дві коляски; 1 внутрішня сходово-клітка з окремим спуском у підвал та 2 прибудовані закриті евакуаційні сходові клітки у торцях крил. Другий розосереджений вхід в укриття та аварійний тунель 20 м з оголовком.
Доступність	Пандус ≤ 5 %, безпорогові проходи, ширина входів і палат у світлі ≥ 1,4 м, санвузлів ≥ 1,1 м. 38 доступних санвузлів + 2 універсальних у підвалі; навігація та тактильні елементи.
Службові функції	На ескізній стадії уточнюються пости, гардеробні персоналу, чиста та брудна білизна, санітарна кімната, зона відпочинку сімей і місце для крісел колісних.

Два пасажирські ліфти нормативного резерву та альтернативний доступний пандус із підвалу не включені; лікарняний ліфт не прийнято єдиним засобом спуску всіх пацієнтів в укриття — транспортний розрахунок, паралельні маршрути та режим відмови ліфта визначаються проектом. Стрес-сценарій «усі 152 пацієнти на ліжках» потребує 665,6 м² основних зон проти 430 м² програми; розширення підвалу на 235,6 м² не включене й залишається умовою оцінки місткості.

Матеріали преміальної комплектації

Преміальність реалізована через довговічність, придатність до дезінфекції, акустичний комфорт і ремонтпридатність. Зазначені серії є орієнтирами для специфікації; еквівалент погоджується за характеристиками та зразками без зниження вимог ТЗ.

Зона	Пропоноване виконання
Сухі приміщення ≈ 1 885 м²	Гомогенний ПВХ Tarkett iQ Granit , 2 мм, клас 34/43, зварні шви та заведення на стіну 100 мм. Підготовка основи й системний клей включені. [M1]
Санвузли ≈ 367 м²	Altro Aquarius , 2 мм, для мокрих зон і ходіння босоніж; вимога закупівлі не нижче R10 та клас В. Суцільна гідроізоляція, сумісні трапи й герметичні примикання. [M2]
Стіни ≈ 5 175 м²	Гігієнічне облицювання Altro Whiterock 2,5 мм або еквівалент, на повну висоту, по сертифікованій вогнестійкій основі II ступеня. Для шляхів евакуації склад покриття окремо перевіряє проєктувальник ПБ. [M3]
Мокрі стіни ≈ 545 м²	Гігієнічні вологостійкі панелі або керамограніт із хімічно стійким заповненням швів; гідроізоляція душових на всю висоту.
Стелі ≈ 1 935 м²	Rockfon MediCare Plus 600 × 600 мм, акустичні гігієнічні плити з реакцією на вогонь A1. У мокрих і допоміжних приміщеннях близько 377 м² вологостійких гігієнічних стель. [M4]
Зала ЛФК 55,7 м²	Пружне спортивне ПВХ-покриття близько 6–7 мм. Остаточна жорсткість та опір коченню узгоджуються з реабілітологом і сценаріями використання крісел колісних.
Фасад ≈ 1 313 м²	Профільований лист рівня Ruukki T20 , сталь 0,6 мм із покриттям GreenCoat Pural BT, світло-сірий металік на 2–3 поверххах; темні алюмінієві композитні касети FR (A2-s1,d0) на першому поверсі, вхідній групі та міжвіконних смугах ≈ 506 м². Геометрія фасаду відповідає візуалізаціям. [M5]
Підвал-укриття 720 м²	Бетон C30/37 W12 із кристалізаційною добавкою, напірна гідроізоляція системи Sika або еквівалент, гідрошпонки з ін'єкційними каналами; негорючі мінеральні системи стін і стель, безшовна полімерцементна підлога; захисно-герметичні двері сертифікованого українського виробника за класом IT3 ЦЗ.
Двері та захист	Внутрішні двері з HPL-покриттям, ударозахистом і посиленою фурнітурою; вологозахищені блоки санвузлів; поручні близько 380 м, відбійники та кутовий захист близько 620 м; у підвалі — 168 м.

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, інструкції з дезінфекції та підтвердження сумісності всієї системи.

Конструкції та теплова оболонка

Прийнято капітальну комбіновану схему: монолітний залізобетонний підвал і надземний каркас із легких сталевих тонкостінних конструкцій із заводською деталізацією. Проектний строк служби — не менше 50 років для залізобетону та не менше 25 років для надземної частини за належного обслуговування; це ціль проектування, а не оголошена гарантія.

Елемент	Склад та параметри для проектування
Підвал	Монолітна ЗБ коробка 845 м²: плита 450 мм, зовнішні стіни 400 мм, внутрішні 250 мм, 16 колон, захисне перекриття 400 мм — одночасно основа першого поверху. Орієнтовно 967 м³ бетону С30/37 W12 та 192 т арматури А500С; армування 180–220 кг/м³ до КЖ. Котлован ≈ 4 750 м³ глибиною 4,5 м, водозниження та дренаж, кріплення за геологією.
Гідрозахист	Горизонтальна та вертикальна напірна гідроізоляція, навантажувальна теплоізоляція XPS 100 мм під плитою та на стінах, захисно-дренажна мембрана, 500 м гідрошпонок з ін'єкційним резервом, 60 герметичних захисних вводів. Ціль — сухий підвал без експлуатаційних протікань при напорі до 2 м.
Каркас	Надземний ЛСТК ≈ 115 т (50 кг/м²), профілі 1,5–2,5 мм Z275, крок 600 мм, 400 анкерних вузлів сполучення з ЗБ перекриттям. Кількість, перерізи та вузли визначають геологія та розрахунок КМ/КМД.
Захист металу	Оцинковані профілі не нижче Z275. Зовнішні сходи, шахта ліфта та відкритий метал — гаряче цинкування та локальне відновлення захисту стиків. Враховуються корозійне середовище Одеси, волога і конденсація.
Зовнішня стіна ззовні всередину	Профільований лист 0,6 мм / касети; вентзазор 40–50 мм із протипожежними розсічками; суцільний додатковий шар мінвати 50 мм; мембрана; ЦСП 10 мм; ЛСТК з мінватою 200 мм; герметична пароізоляція; вогнестійкі плити 3 × 12,5 мм на несучих стінах (R 120); гігієнічний фініш.
Підлога 1-го поверху зверху вниз	Фінішне покриття; вирівнювальний системний шар; армована стяжка 60 мм; пароізоляція; XPS 30 мм; захисне ЗБ перекриття 400 мм над опалюваним підвалом.
Міжповерхові перекриття зверху вниз	Покриття; суха збірна підлога на акустичному пружному шарі; несучий настил за розрахунком; балки ЛСТК з мінватою 150 мм; вогнестійка підшивка 2 × 12,5 мм; підвісна гігієнічна стеля. Перевіряються прогини, вібрації та ударний шум.
Перегородки	Металевий профіль 100 мм, мінвата 50–100 мм, двошарова вогнестійка обшивка з кожного боку та гігієнічний фініш. У мокрих зонах — вологостійка основа та гідроізоляція. У підвалі — мінеральні блоки 150 мм.
Покрівля	Плоска покрівля з парапетом: несучий профнастил, пароізоляція, мінвата 300 мм класу А1 з розуклонкою, ПВХ-мембрана 1,8 мм рівня Sika Sarnafil або еквівалент, 4 обігрівані воронки та аварійні переливи, внутрішній водостік, доріжки та анкерна система.

Цільові приведені опори R: стіна ≥ 4,0; покрівля ≥ 7,0; стіни підвалу в ґрунті ≥ 3,0 м²·К/Вт; вікна $U_w \leq 1,0$ Вт/м²·К. Враховуються містки холоду. Вимоги II ступеня вогнестійкості для триповерхового стаціонару: несучі стіни та колони R 120, перекриття REI 45, стіни сходових кліток REI 120, марші R 60. Вогнестійкість та акустика підтверджуються розрахунками й випробуваними збірками; товщини самі по собі не є доказом відповідності. Якщо для окремих несучих елементів II ступінь не буде підтверджено збірками ЛСТК, передбачається заміна на сталевий каркас із вогнезахистом за окремим погодженням.

Захисна споруда подвійного призначення

Підвал проєктується як споруда подвійного призначення за ДБН В.2.2-5:2023: у мирний час — технічна зона, буфет і склад; у захисному режимі — розміщення 200 осіб з автономією 48 годин. Клас захисту, радіаційне послаблення, стійкість до завалу та спливання, герметичність визначаються розділом ІТЗ ЦЗ; наведені кількості — сценарні ліміти бюджету.

Система	Попередня комплектація
Функціональна програма	Пацієнти на ліжках 152 м², на колясках 152 м², інші та резерв 126 м²; медпункт 16 м²; універсальний санвузол із душем і загальні санітарні 32 м²; два тамбур-шлюзи 22,5 м²; захищені проходи 36 м²; венткамера 38 м², фільтровентиляційна камера 20 м², вода та запаси 16 м², тепловий вузол і ГВП 20 м², електрощитова 14 м², сервісні проходи 38 м²; роздавальна 20 м², запас їжі 6 м², зберігання 8 м². Разом 720 м².
Входи та виходи	Два захисні тамбур-шлюзи із захисно-герметичними та герметичними дверима; внутрішній спуск сходами та ліфт із захищеним спряженням; другий зовнішній вхід (45 м³ ЗБ); аварійний тунель 20 м, чисте 2,4 × 2,4 м, з оголовком поза зоною завалу та захисним заповненням.
Режим I — чиста вентиляція	430 м³ × 3 м × 10/год = 12 900 м³/год, з резервом 15 400 м³/год: 2 припливні установки по 8 000 та 2 витяжні по 7 000 м³/год у захищеному виконанні; противибухові пристрої на повітрязборах і викидах; 16 гермоклапанів з приводами та ручними дублерами; 6 клапанів надлишкового тиску; посилені сталеві повітроводи.
Режим II — фільтровентиляція	3 секції по 1 500 м³/год (2 робочі + 1 резервна) із захисними фільтрами-поглиначами сертифікованого виробника; внутрішня циркуляція, контроль підпору та CO₂, регламентний запас фільтрів. Режим III повної ізоляції — умовний резерв поза ціною.
Тепловологісний режим	2 незалежні агрегати охолодження по 50 кВт (робочий + резервний); окрема санітарна та кухонна витяжка; ізоляція та віброзахист.
Вода та стоки	Питний запас 8 м³ (2 × 4 м³) за розрахунком 7,32 м³ на 48 год; технічний 4 м³; підготовка та контроль питної води; автономна подача; герметична КНС з двома насосами; аварійна ємність стоків 12 м³; зворотні та захисні клапани; дренаж напрямків.
Живлення	Критична ДГУ 250 кВА класу FG Wilson / Aksa у захисному кожусі з паливним вузлом 2 м³ (100 кВт × 48 год), щит критичного розподілу з АВР та пріоритетами, ДБЖ 20 кВА для автоматики та зв'язку. Загальнокорпусна ДГУ 400 кВА — окремо (сторінка 07).
Контроль і зв'язок	Пост керування укриттям, автоматика режимів I/II з контролем дверей і клапанів, 52 викличні точки, оповіщення, 120 захищених світильників із 40 аварійними модулями та 16 показниками, сигнальні кабелі 1,6 км, зрівнювання потенціалів.
Готовність	Випробування герметичності контуру та підпору, комплексне 48-годинне випробування автономного режиму, тренування спуску пацієнтів і сценарію відмови ліфта, паспортизація захисної споруди, регламенти подвійного використання.

Місткість укриття для стаціонару перевіряється медичним завданням: коефіцієнти 4,0/2,0/1,2 м² на особу не є нормативними мінімумами. Стрес-перевірка єдиного ліфтового маршруту (150 с на цикл; 95 хв на 38 лежачих пацієнтів) — підстава для транспортного розрахунку, а не прогноз евакуації.

Клімат та водопостачання

Розрахункова база — до 76 ліжок; зовнішня температура взимку −18 °С; у палатах +22 °С взимку та +24 °С влітку. Типи приміщень, кратності та одночасність роботи уточнюються медичним завданням. У ціні передбачені обладнання, траси, автоматика, монтаж і налагодження.

Система	Попередня комплектація
Приплив і витяжка	З установки гігієнічного виконання рівня Systemair / Swegon, кожна до 4 500 м³/год припливу та близько 3 500 м³/год витяжки, по одній на поверх. Вибір при робочому опорі мережі. Фільтрація не нижче F7 + F9 з визначенням класів ISO 16890 у специфікації. Внутрішні секції — у венткамері підвалу з відокремленням від зон укриття або на покрівлі за проектом.
Утилізація та санвузли	Розділені повітряні потоки з гліколевим контуром утилізації; санітарна витяжка окрема, без утилізації. 3 санітарні вентилятори орієнтовно по 1 000 м³/год. Установки, розподілені по поверххах, не вважаються резервом одна одної.
Повітрообмін	Палати ≥ 80 м³/год зовнішнього повітря на ліжко; процедурні ≥ 3 год ⁻¹ ; ЛФК ≥ 80 м³/год на особу. Попередній загальний приплив корпусу близько 10 450 м³/год.
Опалення та холод	Модульні інверторні системи класу VRF рівня Daikin / Mitsubishi Electric з індивідуальним керуванням; близько 60 внутрішніх блоків із корпусами, що миються. Попередній ліміт холоду: близько 200 кВт по приміщеннях + 3 DX-секції по 20 кВт = 260 кВт. Доступна потужність перевіряється при розрахунковій температурі.
Резерв тепла	90 гладких електроконвекторів по 1,5 кВт = 135 кВт; нагрівачі установок 3 × 30 кВт. Повне покриття навантажень палатного відділення (≈ 150 кВт) підтверджується тепловим та електричним балансом.
Автоматика	Зональне регулювання, контроль забруднення фільтрів, сигналізація аварій, пожежні блокування, дренаж конденсату в каналізацію, шлюз до диспетчеризації. Повітроводи, шумоглушники, балансування і доступ для очищення.
Санвузли та гаряча вода	49 унітазів, 57 умивальників, 40 душових із трапами та термостатами рівня Grohe / Hansgrohe; 40 комплектів доступного оснащення з поручнями й сидіннями. Центральне ГВП у технічній зоні підвалу: 2 накопичувачі по 1 500 л, циркуляція, балансування — замість локальних водонагрівачів.
Мережі води	Трубопроводи із системними прес-з'єднаннями, малoshумна каналізація; фільтрація, водомір, підвищувальна установка 2 насоси, захист від протікань у надземній частині та підвалі. Стоки підвалу — через герметичну КНС.

Конкретні марки й моделі інженерного обладнання добираються після розрахунків і перевірки сервісу в Україні. Наведені кошторисні ліміти не є підтвердженими комерційними офертами виробників. Зволоження, медичні гази й чисті приміщення не включені.

Електрика та протипожежні системи

Система	Склад поставки та критерій
Живлення та резерв	Ввід орієнтовно 450 кВт; головний щит з АВР, 15 щитів. Загальнокорпусна ДГУ 400 кВА / 320 кВт PRP у кожусі, бак орієнтовно 800 л, майданчик і підключення; критична ДГУ 250 кВА укриття — окремо (сторінка 05). ДБЖ 10 кВА для СПЗ, виклику та зв'язку; ціль автономії критичних навантажень ≥ 30 хв, батареї за розрахунком.
Алгоритми резервування	Палатні відділення, вентиляція та пожежні насоси — за погодженими сценаріями надійності. Перевірка пусків двигунів, зниження потужності ДГУ за умовами середовища та пріоритетного відключення некритичних споживачів; матриця нормального, захисного та пожежного режимів.
Освітлення та розетки	Орієнтовно 396 загальних і 156 приліжкових світильників надземної частини; 68 аварійних модулів, 23 евакуаційні покажчики і 15 фасадних світильників; 120 захищених світильників підвалу. Близько 1 170 розеток, з них не менше 4 на ліжко. Цілі освітлення: палати ≥ 200 лк, процедурні ≥ 500 лк, ЛФК ≥ 300 лк.
Зв'язок та виклик	СКС 120 портів: 76 палатних + 24 процедурних + 12 для трьох постів + 4 ЛФК + 4 резервні; 12 точок Wi-Fi. Виклик: 152 приліжкові кнопки, 41 шнурова, 6 кнопок у процедурних, 38 індикаторів, 3 пульти; 52 викличні точки укриття.
Захист та безпека	18 камер у загальних зонах, 6 контрольованих входів із пожежним розблокуванням; заземлення, вирівнювання потенціалів і блискавкозахист; диспетчеризація. Камери у палатах і санвузлах не передбачені.
Водяне пожежогасіння	Орієнтовно 368 встановлених спринклерів на трьох поверхах і в підвалі; 1 300 м труб; 4 вузли контролю; 6 пожежних кранів. Основний і резервний насос + жокей; стартові параметри 25 л/с, 70 м. Резервуари 2 × 40 м³ корисного об'єму з утепленням і обігрівом; об'єм перевіряється гідравлікою.
Сигналізація та захист	Адресна пожежна сигналізація: близько 204 автоматичних і 18 ручних сповіщувачів, 84 оповіщувачі; 30 вогнегасників. Орієнтовно 36 протипожежних клапанів і 430 захищених проходок. Захист прихованих порожнин перекриттів.
Дим та евакуація	У бюджеті — механічне димовидалення з коридорів трьох поверхів (3 системи, вогнестійкі повітроводи EI 60) та підпір повітря у сходову клітку/шахту ліфта як попередній сценарій для триповерхового стаціонару; склад ПДЗ встановлює проєкт. 1 внутрішня та 2 зовнішні закриті сходові клітки; двері EI 30/60 — за проєктом ПБ.

Остаточні витрати води, запас, напори, вогнестійкість, категорії живлення й евакуаційні відстані підтверджуються проєктом. Резервуари 2 × 40 м³ враховані для внутрішніх систем; додатковий запас для зовнішнього пожежогасіння не включений.

Лікарняний ліфт, сходи та захищені виходи

Елемент	Склад поставки та критерій
Лікарняний ліфт	Ліфт класу III рівня KONE / Schindler, 2 000 кг, 4 зупинки (підвал — 3-й поверх), кабіна орієнтовно 1,6 × 2,7 м, двері ≥ 1,4 м, без машинного приміщення; резервне живлення від критичної ДГУ та аварійне звільнення кабіни, двобічний зв'язок, диспетчеризація. Ліфтовий хол на кожному поверсі — на одночасне розміщення двох крісел колісних.
Приставна шахта	ЗБ основа та приямок 32 м³ поза основною плямою, оцинкований металокаркас 5 т, тепла оболонка 155 м² із системного скління та утеплених панелей, вогнезахист, тепла покрівля, посадкові площадки 4 рівнів, акустична й вібраційна розв'язка від палат, захищене спряження з підвалом (шлюзування, герметизація, відсічка).
Внутрішні сходи	Двомаршові сходи 1,5 м у сходовій клітці REI 120 на три поверхи (5,2 т) та окремий спуск у підвал (2,6 т) з пожежним і захисним розділенням; неслизькі негорючі проступи, огороження, вогнезахист R 60.
Зовнішні евакуаційні сходи	Дві прибудовані закриті сходові клітки у торцях крил на три поверхи: гарячеоцинковані металоконструкції 11,3 т, ґратчастий настил, огороження 160 м, огорожувальні конструкції REI 120 ≈ 430 м², ЗБ основи, протиобмерзання та освітлення.
Входи в укриття	Два захисні тамбур-шлюзи, другий зовнішній вхід, аварійний тунель 20 м з оголовком поза зоною завалу, освітлення та виклик на маршрутах виходу; вхідний навіс і пандус ≤ 5 % на головному вході.
Не включено	Два пасажирські ліфти нормативного резерву (орієнтовно 150–170 тис. EUR у преміальній комплектації); незалежний доступний пандус із підвалу 162 м² (орієнтовно 110–130 тис. EUR); рішення погоджуються до затвердження проєкту.

Проектування та порядок реалізації

Вартість проектування, вишукувань та експертизи — **264 300 EUR** з ПДВ, уже включена до загального бюджету. Передбачено медичне та захисне завдання з консультантом замовника, ескізму стадію, інженерні вишукування з гідрогеологією, стадію П з розділом ІТЗ ЦЗ, експертизу, робочий проєкт і авторський нагляд у межах погодженого обсягу.

Результати проектування

Параметр	Прийнято у пропозиції
Вихідні дані та концепція	Топографія 1:500, геологія та гідрогеологія за програмою вишукувань (8 свердловин до 15 м), оцінка корозійного середовища; медична програма стаціонару та укриття, потоки, плани, фасади, зразки матеріалів; розрахунок класу наслідків.
Стадія П та експертиза	Генплан, архітектура, конструктивна модель, теплотехніка, акустика, концепція ПБ, доступність, принципові інженерні рішення, ІТЗ ЦЗ із захисними розрахунками, ОВНС, ПОБ; супровід експертизи класу СС2.
Робочий комплект	Архітектура, доступність, КЖ підвалу та входів, гідроізоляція, КМ і завдання на КМД; ОВІК, ВК і ГВП, електрика з двома ДГУ, слабкоструміві системи, пожежна безпека й евакуація, захисна вентиляція режимів І/ІІ, автономія, ліфт; енергоефективність, організація будівництва.
Видача та супровід	Координація розділів, зведена модель, специфікації, відомості обсягів і кошторис; PDF/DWG; супровід запитів технічних умов; авторський нагляд; програма комплексних захисних випробувань. КМД виробника включено до розділу 4.

Оплата проектування за результатами

Подія	Частка	EUR з ПДВ
Договір і запуск вишукувань	30 %	79 300
Погоджений ескіз і звіти вишукувань	25 %	66 100
Стадія П передана до експертизи	20 %	52 900
Видача робочих розділів	15 %	39 600
Позитивний експертний звіт, специфікації й кошторис; завершення авторського нагляду	10 %	26 400

Календар

Проектування з експертизою — 20–24 тижні після отримання вихідних даних і першого платежу. Будівництво, оснащення та налагодження — 15–17 місяців після погодження проєкту, ціни та авансування закупівель: нульовий цикл із монолітним підвалом 4–5 місяців, надземна частина та інженерія 9–10 місяців, комплексні випробування укриття та передача 1–2 місяці. За послідовної реалізації загальний орієнтир — 20–23 місяці. Графік деталізується за строками поставки та рішеннями замовника.

Ціна передбачає капітальний правовий режим: двостадійне проектування П + Р, експертизу класу СС2 та дозвіл на виконання будівельних робіт. Віднесення об'єкта до класу СС3, додаткові погодження чи зміна захисного класу укриття погоджуються окремо; відсутність таких витрат у базі не означає звільнення від вимог.

Відповідність технічному завданню

Позначення «включено» означає наявність відповідного обсягу в бюджеті, а не завершену нормативну перевірку. Обов’язкові вимоги підтверджуються робочим проектом, документацією на матеріали та випробуваннями.

Пункт ТЗ	Рішення Bud Frank та статус
7.1 Конструкції	Включено. Монолітний ЗБ підвал W12, ЛСТК II ступеня вогнестійкості, заводські елементи, посилений захист металу. Геологія, сейсміка, маси, захисний клас і вогнестійкість перевіряються проектом.
7.2 Оболонка	Включено з підвищенням характеристик. Профільований фасад Ruukki, темний композитний перший поверх, додаткова мінвата 50 мм, ціль $U_w \leq 1,0$; плоска мембранна покрівля 300 мм; розрахунок містків холоду й контроль герметичності.
7.3 Оздоблення	Включено. Гігієнічні поверхні Altro на всю висоту, гомогенний ПВХ Tarkett, спеціальне покриття мокрих зон, HPL-двері; негорючі мінеральні системи підвалу; вогнестійка основа перевіряється у складі збірки.
7.4 Санвузли	Включено. 38 доступних санвузлів палат + 2 універсальні у підвалі, душ у рівні підлоги, термостат, поручні, сидіння, виклик; маневрування не менше $1,5 \times 1,5$ м.
7.5 ОВіК	Включено. 3 гігієнічні установки, розділена утилізація, санітарна витяжка, VRF, резерв тепла; окрема захисна вентиляція укриття режимів I/II. Повітрообмін і холод — за медичним завданням та розрахунком.
7.6 Вода	Включено. Фільтрація, водомір, центральне ГВП, малолітні стояки, захист від протікань; автономні запаси $8 + 4 \text{ м}^3$, КНС та аварійна ємність стоків 12 м^3 .
7.7 Електрика	Включено. ДГУ 400 кВА + критична ДГУ 250 кВА, ДБЖ 10 + 20 кВА, освітлення, виклик, 120 портів СКС, диспетчеризація. Категорії надійності та медичні групи приміщень уточнюються.
7.8 Пожежна безпека	Включено. Спринклери на всіх рівнях, резервуари, насоси, адресна сигналізація, механічне димовидалення та підпір; три закриті сходові клітки. Гідравліка та склад ПДЗ — до підтвердження.
7.9 Доступність	Включено. Лікарняний ліфт на 4 зупинки з холлом на дві коляски забезпечує доступність усіх поверхів і підвалу; пасажирська група та альтернативний пандус — резерв до погодження.
7.10 Територія	Виключено згідно з межами ТЗ. Благоустрій і пожежні проїзди фінансуються окремо; умовні інженерні підключення, відмостка та основи під обладнання включені.
7.11 Склад пропозиції	Наведено. Розділи ціни, конструкції, укриття, обладнання, матеріали, строки, валюта, ПДВ, включення, виключення та питання до проектування.

Інші обов’язкові узгодження: клас захисту та місткість укриття, клас наслідків, місця технічного обладнання й оголовка аварійного виходу, зовнішня пожежна вода та склад службових приміщень. За зміни площ або програми коригуються кошторис і графік.

Межі поставки та комерційні умови

Що охоплює бюджет

Проектування, вишукування та експертиза; котлован, водозниження, монолітний підвал-укриття з гідроізоляцією, входами, тамбур-шлюзами та аварійним тунелем; каркас, покрівля, фасад, вікна, двері, три сходові клітки, лікарняний ліфт із шахтою, навіс і пандус; оздоблення та стаціонарні інженерні системи, включно зі спеціальною інженерією укриття. Монтаж, звичайна доставка, управління, логістика Львів – Одеса, ротації, проживання, випробування, комплексне випробування укриття, пусконаладження, паспортизація, навчання та виконавча документація.

Умовні зовнішні траси: вода, каналізація, силовий кабель і зв'язок — по 50 м; зливово та пожежний водопровід — по 100 м; 2 гідранти, 8 колодязів, траншеї з відновленням у межах робіт, відмостка та близько 60 м² основ під обладнання. Точки приєднання й достатність мереж підтверджуються технічними умовами.

Окремий бюджет замовника

- Благоустрій: пожежні проїзди, дороги, площі й доріжки, паркування, огорожі, озеленення та освітлення території. Вхідний пандус і навіс включені.
- Меблі, ліжка, переносне медичне та реабілітаційне обладнання, тренажери, медичні гази й вакуум, ізоляційні та чисті приміщення, кухонне технологічне обладнання.
- Два пасажирські ліфти нормативного резерву; альтернативний доступний пандус із підвалу; режим III повної ізоляції; розширення основної зони укриття за стрес-сценарієм (235,6 м²).
- Плата операторам за приєднання та видачу ТУ, посилення зовнішніх мереж або трансформаторної підстанції, другий незалежний ввід, додаткові резервуари зовнішнього пожежогасіння; зовнішній технічний нагляд замовника.
- Роботи в особливих ґрунтових умовах, шпунтове кріплення важкого типу, підсилення сусідніх будівель, демонтаж і перенесення існуючих мереж; заміна ЛСТК на сталевий каркас за вимогами II ступеня; додаткові стадії та погодження за класом СС3.

Ціна та договір

Оцінка від 16.09.2026, чинна 60 календарних днів. Валюта оцінки — EUR; для порівнянності враховано ПДВ 20 % в Україні. Податковий режим і валюта оплати фіксуються договором. Оплата в гривні за погодженим правилом перерахунку; пільги донорського фінансування наперед не застосовані.

Це попередня комерційна пропозиція, а не твердий кошторис. Після проекту кількості та ціни постачальників уточнюються постатейно; зміни обсягу погоджуються до виконання. Оплачене проектування повторно не нараховується. Фінансування будівництва прив'язується до закупівель, актів готовності та передачі за погодженим календарем.

Гарантійні строки, порядок сервісу й відповідальність закріплюються договором з урахуванням обов'язкових вимог законодавства та гарантій виробників; орієнтир — 10 років на монолітні конструкції та гідроізоляцію, 5 років на каркас і оболонку, 2 роки на інженерні системи. Передача включає паспорти, протоколи випробувань, паспорт захисної споруди, виконавчі схеми й інструктаж персоналу.

Підстави пропозиції та контакти

Пропозиція має єдиний технічний і фінансовий зміст в українській та польській версіях. Польська версія призначена для ознайомлення донорських партнерів; українська юридична назва виконавця не змінюється.

Вихідні матеріали

Архітектурна концепція та орієнтовне ТЗ ФОП Волкової Г. А., варіант 2 від 04.09.2026; аналітичне завдання R01 «3 поверхи + підвал» від 14.09.2026 (429 позицій матеріалів і робіт, 78 позицій проєктних послуг, функціональна програма підвалу, сценарій 200 осіб); візуалізації триповерхового корпусу. Для зіставлення обсягів використано також надані замовником технічні й кошторисні матеріали редакції K05 від 16.09.2026 та нашу пропозицію BF 01 на двоповерховий варіант. Пропозиція Bud Frank враховує власну комплектацію, наведені зміни й окрему організацію виконання робіт зі Львова.

Як сформовано попередню ціну

Бюджетні ліміти визначено за попередніми обсягами R01 та прийнятою комплектацією з урахуванням вартості спеціалізованих робіт (монолітний залізобетон W12, захисне обладнання укриття, лікарняний ліфт), преміальних матеріалів і обладнання європейського рівня, а також капітального правового режиму. Ресурсні частки є кошторисними припущеннями до робочого проєкту та запитів постачальникам. Враховано обидві закриті зовнішні сходові клітки з основами, приставну шахту ліфта та всі покращення сторінок 3–8. Додаткові витрати команди зі Львова виділено окремо: 10 % від будівельного підсумку за формулою на сторінці 2.

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 • Tarkett iQ Granit • технічні характеристики
- M2 • Altro Aquarius • покриття для мокрих зон
- M3 • Altro Whiterock White • гігієнічні стінові панелі
- M4 • Rockfon MediCare Plus • акустичні гігієнічні стелі
- M5 • Ruukki T20 • профіль та варіанти покриття GreenCoat
- M6 • Sika • системи напірної гідроізоляції та гідрошпонок
- M7 • KONE / Schindler • лікарняні ліфти класу III
- H1 • ЄДЕССБ • реєстр будівельних норм

Нормативні посилання ТЗ: ДБН В.2.2-10, В.2.2-5:2023, В.2.2-40, В.2.2-9, В.1.1-7, В.2.1-10, В.2.5-56, В.2.6-31, А.2.2-3 та суміжні норми. Проєктувальник застосовує чинні редакції й зміни на дату проєктування. Усі наведені показники мають статус вимог або попередніх припущень до розрахунку.

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»