

Обґрунтування для застосування переговорної процедури закупівель на закупівлю «Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку для проживання внутрішньо переміщених осіб на вул. Василя Червонія в м. Дубно Рівненської області» (коригування) за кодом Єдиного закупівельного словника ДК 021:2015-45210000-2 Будівництво будівель. UA-2026-09-18-008814-а.

«Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку для проживання внутрішньо переміщених осіб на вул. Василя Червонія в м. Дубно Рівненської області» (коригування) за кодом Єдиного закупівельного словника ДК 021:2015-45210000-2 Будівництво будівель

Відповідно до Закону України «Про публічні закупівлі» (зі змінами) від 25.12.2015 року №922-VIII з урахуванням Постанови Кабінету Міністрів України від 12.10.2022 № 1178 “Про затвердження особливостей здійснення публічних закупівель товарів, робіт і послуг для замовників, передбачених Законом України “Про публічні закупівлі”, на період дії правового режиму воєнного стану в Україні та протягом 90 днів з дня його припинення або скасування” (зі змінами) 18 вересня 2026 року були оголошено переговорну процедуру закупівлі за предметом «Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку для проживання внутрішньо переміщених осіб на вул. Василя Червонія в м. Дубно Рівненської області» (коригування) за кодом Єдиного закупівельного словника ДК 021:2015-45210000-2 Будівництво будівель, закупівля на Prozorro UA-2026-09-18-008814-а.

З метою виконання Постанови КМУ від 11.10.2016 року №710 «Про ефективне використання бюджетних коштів» (зі змінами) Управління архітектури, містобудування, житлово-комунального господарства та земельних відносин Дубенської міської ради надає інформацію стосовно обґрунтування технічних та якісних характеристик предмета закупівлі, його очікуваної вартості та/або розміру бюджетного призначення на власному веб-сайті протягом п'яти робочих днів з дня оприлюднення оголошення про проведення конкурентної процедури закупівель або повідомлення про намір укласти договір про закупівлю за результатами переговорної процедури закупівель.

1. Найменування, місцезнаходження та ідентифікаційний код замовника в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань:

Управління архітектури, містобудування, житлово-комунального господарства та земельних відносин Дубенської міської ради; вул. Замкова, 4, м. Дубно, Рівненська область, Україна,, 35603; код за ЄДРПОУ – 25675957.

2. Назва предмета закупівлі із зазначенням коду за Єдиним закупівельним словником (у разі поділу на лоти такі відомості повинні зазначатися стосовно кожного лота) та назви відповідних класифікаторів предмета закупівлі і частин предмета закупівлі (лотів) (за наявності):

«Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку для проживання внутрішньо переміщених осіб на вул. Василя Червонія в м. Дубно Рівненської області» (коригування) за кодом Єдиного закупівельного словника ДК 021:2015-45210000-2 Будівництво будівель, закупівля.

3. Ідентифікатор закупівлі (заповнюється у разі проведення закупівлі за конкурентною або переговорною процедурою): закупівля UA-2026-09-18-008814-а.

4. Обґрунтування технічних та якісних характеристик предмета закупівлі.

Технічні та якісні характеристики предмета закупівлі складені відповідно проектної документації яка розроблена відповідно до чинних норм правил та стандартів, на яку отримано експертну оцінку щодо розгляду кошторисної частини проектної документації згідно робочого проекту «Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку для проживання внутрішньо переміщених осіб на вул. Василя Червонія в м. Дубно Рівненської області» (коригування) і зазначені в тендерній документації. Передбачено надання послуг з нового будівництва в повному обсязі.

5. Розмір бюджетного призначення погоджений на 2026 рік:

8 432 348,40 грн з ПДВ.

Очікувана сума закупівлі без ПДВ 7 026 957,00 грн.

6. Обґрунтування очікуваної вартості предмета закупівлі, розміру бюджетного призначення.
Розрахунок очікуваної вартості предмета закупівлі здійснено на підставі проектної документації, розробленої відповідно до чинних норм правил та стандартів, затвердженої кошторисної частини проектної документації, Експертна оцінка щодо розгляду проектної документації згідно робочого проекту «Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку для проживання внутрішньо переміщених осіб на вул. Василя Червонія в м. Дубно Рівненської області» (коригування)» згідно коду Єдиного закупівельного словника ДК 021:2015-45210000-2 Будівництво будівель проектної документації 235/26-РБК/ЕЗ від 19 серпня 2026. Експертна оцінка проведена ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "РЕМБУДКОНСАЛТІНГ".

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "РЕМБУДКОНСАЛТІНГ"

ЄДРПОУ 42974592 Україна, 02068, місто Київ, вул.Драгоманова, будинок 31В

<https://www.rbk-company.com/> rbk.expertyza@gmail.com +38(097)-955-05-06



Документ створено
в Єдиній державній електронній
системі у сфері будівництва.

ЗАТВЕРДЖУЮ

Хіцяк Марія Володимирівна
(директор)

М.П.
Підпис Ініціал, прізвище
19 серпня 2026 р.

місто Київ

Реєстраційний номер EX01:1305-9350-5332-5352

ЕКСПЕРТНИЙ ЗВІТ № 235/26-РБК/ЕЗ від 19 серпня 2026

ЕКСПЕРТНИЙ ЗВІТ (Позитивний)

щодо розгляду проектної документації на будівництво

за проектом

(стадія проектування)

«Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку для проживання внутрішньо переміщених осіб на вул. Василя Червонія в м. Дубно Рівненської області (коригування)»

(назва об'єкта будівництва)

Реєстраційний номер кошторисної документації EM01:0172-5533-2564-3490

Реєстраційний номер Проектної документації PD01:1618-8685-6491-9983

Класи наслідків (відповідальності) об'єктів CC2

Сукупний показник СС2

Примітка 1. Сукупний показник зазначають відповідно до 4.7.

Замовник УПРАВЛІННЯ АРХІТЕКТУРИ, МІСТОБУДУВАННЯ, ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА ТА
ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН ДУБЕНСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (25675957), Юридична особа - Ініціатор , +38(036)-564-17-
77, УКРАЇНА, Рівненська обл., Дубенський район, Дубенська територіальна громада, м. Дубно (станом на
01.01.2021), вулиця Замкова , б. 4

(назва організації)

Місцезнаходження об'єкта:

Рівненська обл., Дубенський район, Дубенська територіальна громада, м. Дубно (станом на 01.01.2021) , вул. Василя Червонія

Генеральний проектувальник проектної документації Юридична особа ТОВ "ГАРАНТ-ПРОЕКТ"
(назва організації)

За результатами розгляду проектної документації на будівництво встановлено, що зазначену документацію розроблено відповідно до вихідних даних на проектування з дотриманням вимог до з питань міцності, надійності, довговічності ; з питань техногенної безпеки ; з питань пожежної безпеки ; з питань інженерно-технічних заходів цивільного захисту ; з питань енергозбереження ; з питань санітарного і епідеміологічного благополуччя населення ; з питань екології ; з питань експлуатаційної безпеки ; з питань створення умов для безперешкодного доступу осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення ; з питань охорони праці ; з питань кошторисної частини проектної документації ; архітектурне об'ємне проектування ; з питань інженерного забезпечення і може бути затверджено (схвалено) в установленому порядку з такими техніко-економічними (технічними) показниками:

Інформацію не зазначено

Примітка 2. Напрями експертизи зазначають відповідно до 8.6.

Примітка 3. Техніко-економічні показники зазначають відповідно до додатків И, К, Л ДБН А.2.2-3 [10].

Обов'язковий додаток до експертного звіту на 7 аркушах

Примітка 4. Обов'язковий додаток складають відповідно до 9.1.1.

Примітка.

Минулий експертний звіт виданий ТзОВ «РЕМБУДКОНСАЛТІНГ» № 321/24-РБК/ЕЗ від 31.05.2024 р. вважати таким, що втратив чинність.

Минулий експертний звіт виданий ТзОВ «РЕМБУДКОНСАЛТІНГ» № 734/24-РБК/ЕЗ від 12.08.2024 р. вважати таким, що втратив чинність.

Минулий експертний звіт виданий ТзОВ «РЕМБУДКОНСАЛТІНГ» № 1274/25-РБК/ЕЗ від 26.11.2025 р. вважати таким, що втратив чинність.

директор	Хіцяк Марія Володимирівна	
	<i>Підпис</i>	<i>Ініціал, прізвище</i>
Експерт (фахівець)	Шафієва Олена Юріївна	
	<i>Підпис</i>	<i>Ініціал, прізвище</i>
Експерт (фахівець)	Романус Тарас Теодорович	
	<i>Підпис</i>	<i>Ініціал, прізвище</i>
Головний експерт проекту	ШЕВЧУК ЄВГЕНІЙ ОЛЕКСАНДРОВИЧ	
	<i>Підпис</i>	<i>Ініціал, прізвище</i>
Відповідальний експерт	ПАВЛІВ ТАРАС МИХАЙЛОВИЧ	
	<i>Підпис</i>	<i>Ініціал, прізвище</i>
Відповідальний експерт	ШАФІЄВА ОЛЕНА ЮРІЇВНА	
	<i>Підпис</i>	<i>Ініціал, прізвище</i>
Відповідальний експерт	САВЧИН Михайло Михайлович	
	<i>Підпис</i>	<i>Ініціал, прізвище</i>
Відповідальний експерт	Щербакова Марина Валеріївна	
	<i>Підпис</i>	<i>Ініціал, прізвище</i>
Відповідальний експерт	САВЕНКО ОЛЕКСАНДР ОЛЕКСАНДРОВИЧ	
	<i>Підпис</i>	<i>Ініціал, прізвище</i>
Архітектор	ЗАЯЦЬ ЯРОСЛАВ МИХАЙЛОВИЧ	
	<i>Підпис</i>	<i>Ініціал, прізвище</i>

Додаток
до експертного звіту № 235/26-РБК/ЕЗ від 19 серпня 2026
реєстраційний номер в ЄДЕССБ ЕХ01:1305-9350-5332-5352
щодо розгляду проектної документації на будівництво
(Позитивний)

за проектом **"«Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку для проживання внутрішньо переміщених осіб на вул. Василя Червонія в м. Дубно Рівненської області (коригування)»"**.

Проект розроблено: ТОВ «ГАРАНТ-ПРОЄКТ» ; юр. адреса: м. Дубно, вул. Лисенка, 21.

Замовник будівництва: УПРАВЛІННЯ АРХІТЕКТУРИ, МІСТОБУДУВАННЯ, ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН ДУБЕНСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

Головний інженер проекту – Днесь В. І. (кваліфікаційний сертифікат серія АР № 012022 виданий 09.06.2016 року).

Вихідні дані:

- «Завдання на проектування (коригування)», яке затверджене Замовником та погоджене Генеральним проектувальником.
- Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва, затверджені наказом Управління архітектури, містобудування житлово-комунального господарства та земельних відносин Дубенської міської ради (25675957) № 17/2023 від 04.07.2023р. Реєстраційний номер ЄДЕССБ МУ01:9267-7832-6771-5061 Редакція №2.
- Технічні умови.

Клас наслідків (відповідальності) – СС2. Сукупний показник – СС2.

Коригування проекту розроблене на підставі:

- завдання на коригування, затвердженого замовником будівництва та погодженого генеральним проектувальником;
- містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва, затверджених наказом Управління архітектури, містобудування житлово-комунального господарства та земельних відносин Дубенської міської ради (25675957) № 17/2023 від 04.07.2023р. Реєстраційний номер ЄДЕССБ МУ01:9267-7832-6771-5061 Редакція №2;
- технічних умов.

В 2023 році ТОВ "РЕМБУДКОНСАЛТІНГ" за результатами проведення експертизи проекту **«Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку для проживання внутрішньо переміщених осіб на вул. Василя Червонія в м. Дубно Рівненської області»** був виданий позитивний експертний звіт № 1079/23-РБК/ЕЗ від 13.10.2025р. щодо розгляду проектної документації на будівництво.

В 2024 році ТОВ "РЕМБУДКОНСАЛТІНГ" за результатами проведення експертизи коригування проекту **«Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку для проживання внутрішньо переміщених осіб на вул. Василя Червонія в м. Дубно Рівненської області»** був виданий позитивний експертний звіт № 321/24-РБК/ЕЗ від 31 травня 2024 щодо розгляду проектної документації на будівництво (реєстраційний номер ЕХ01:0102-2537-5392-6985).

В 2024 році ТОВ "РЕМБУДКОНСАЛТІНГ" за результатами проведення експертизи коригування проекту **«Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку для проживання внутрішньо переміщених осіб на вул. Василя**

Червонія в м. Дубно Рівненської області» був виданий позитивний експертний звіт № 734/24-РБК/ЕЗ від 12 серпня 2024 щодо розгляду проєктної документації на будівництво (реєстраційний номер EX01:3027-8008-3817-7997).

В 2025 році ТОВ "РЕМБУДКОНСАЛТІНГ" за результатами проведення експертизи коригування проєкту **«Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку для проживання внутрішньо переміщених осіб на вул. Василя Червонія в м. Дубно Рівненської області»** був виданий позитивний експертний звіт № 1274/25-РБК/ЕЗ від 26 листопада 2025 щодо розгляду проєктної документації на будівництво (реєстраційний номер EX01:3708-3853-4665-1599).

Будівництво передбачається без виділення черг та пускових комплексів.

Коригуванням передбачено, відповідно до Протоколу погодження коригування об'ємів робіт № 1 від 22.06.2026 року: уточнення об'ємів робіт, додаткові роботи; огороження майданчика з ДЕС; внесення змін в конструкцію з монолітного залізобетону на збірний для повітропроводу в ПРУ; зміна типу покриття з асфальтобетону на мощення ФЕМ; кошторисну частину виконати з врахуванням зміни до постанови №1512 «Деякі особливості визначення вартості будівництва в умовах воєнного стану» Врахувати використані кошти згідно листа №138/01-25/26 від 16.06.2026 р.

Генеральний план

Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку для проживання внутрішньо переміщених осіб на вул. Василя Червонія в м. Дубно Рівненської області передбачається на земельній ділянці комунальної власності, площею 0,4135 га. Цільове призначення земельної ділянки – для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку. Кадастровий номер земельної ділянки: 5610300000:02:001:4176. Ділянка будівництва знаходиться в мікрорайоні «Базарчик-5 школа» на розі вул. Автомобільна та вул. Волонтерів.

В'їзди на територію запроектованого будинку передбачаються з боку вул. Автомобільна та вул. Волонтерів шляхом влаштування проїзду вздовж запроектованого житлового будинку.

Рельєф ділянки спокійний з незначним ухилом із північного сходу на південний захід. Абсолютні позначки поверхні землі в межах ділянки вишукувань змінюються від 211,4 до 211,8 м. На території ділянки забудови передбачається розташування наступних майданчиків: для ігор дітей; для відпочинку дорослого населення; спортивний майданчик та майданчику для ДЕС. Для зберігання автотранспорту запроектовано відкриті автостоянки. Передбачається конструкції покриття з фігурних елементів мощення (ФЕМ) - на автостоянках, проїздах, тротуарах та пішохідних доріжках, гумове покриття – на майданчику для дітей, майданчику для занять фізкультурою. Благоустрій території багатоквартирного житлового будинку передбачає комплексне озеленення з використанням декоративних елементів і малих архітектурних форм.

Рішеннями генерального плану враховано потреби осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення (далі – МГН): в місцях перетину пішохідних доріжок з проїздами запроектовано перехідні пандуси із зонами пониженого бордюру, входи в секції будинку передбачено з рівня землі, на автостоянках запроектовані машино-місця для тимчасового зберігання автомобілів для МГН.

Архітектурні рішення

Житловий будинок - п'ятиповерховий з підвальним поверхом, трьохсекційний, «Г» подібної конфігурації в плані, загальними розмірами в осях 1-26 рядках А-К - 73,145 м x 24,365 м. В будинку запроектовано одно-, двох- та трьохкімнатні квартири. За рівнем комфорту житловий будинок відноситься до I категорії. Висота житлових поверхів 3,0 м; підвального поверху 2,8 м. У будинку запроектовано 90 квартир, у тому числі: 50 – однокімнатних, 25 – двокімнатних, 15-однокімнатних.

Планувальними рішеннями у підвалі житлового будинку розташовуються: технічні приміщення (електрощитова, вентиляційні камери, вузли вводу тепла та води) та приміщення укриття ПРУ групи з цивільного захисту П-5, місткістю 481 осіб (суміщене приміщення пункту керування та приміщення пожежного поста, приміщення для зберігання забрудненого

одягу, приміщення для зберігання запасу води, приміщення підігріву та прийняття їжі, приміщення зберігання продовольства, приміщення зберігання меблів та інвентаря, санвузли, душові кімнати, коридори, основні приміщення укриття, в т. ч. для матерів з дітьми). З приміщень ПРУ передбачається чотири виходи, а також аварійний вихід через тунель з оголовком.

На перших поверхах житлових будинків запроєктовано вхідні групи в житлову частину будинків, квартири, на 2-5 поверхах – квартири. Зв'язок між поверхами кожної секції житлових будинків передбачено пасажирськими ліфтами вантажопідйомністю 1000 кг та сходовими клітками типу СК1. З кожної квартири передбачено два евакуаційні виходи: перший (основний) – через сходову клітку типу СК1, другий – на балкон з простінком завширшки 1,20 м між дверним прорізом і торцем балкону.

Вікна та балконні двері – металопластикові із заповненням енергозберігаючими склопакетами, вхідні двері у будинки – металеві, двері в квартири – металеві протизламні з межею вогнестійкості не менше, ніж EI 30.

Зовнішнє опорядження будинку: цоколь, стіни – декоративна штукатурка з пофарбуванням.

Покрівля – шатрова, з покриттям металочерепицею.

Внутрішнє оздоблення приміщень виконується у відповідності з функціональним призначенням кожного приміщення згідно з санітарними, технологічними та естетичними вимогами.

Для забезпечення доступу осіб з інвалідністю та маломобільних груп населення на входах в житлові секції запроєктовано: входи у житлові секції з рівня землі; ліфти з прохідною кабіною з рівня входу в житловий будинок до рівня першого поверху і вище із зупинкою на кожному поверсі; прибуття на кожен поверх будинку супроводжується за допомогою як звукового, так і візуального сигналів; параметри кабіни ліфта, які дозволяють перевезення людини в інвалідному візку; панелі управління ліфта розташовуються на бічній стіні, на висоті 0,90 м - 1,20 м над рівнем підлоги; кнопки панелі управління контрастні по відношенню до кольору оточення і без спрацювання на випадковий дотик; цифри на кнопках рельєфні, особливо кнопка аварійного виклику, продубльовані шрифтом Брайля; індикатор пересування ліфта на висоті приблизно 1,80 м; габарити коридорів житлових поверхів прийнято не менше 1,8 м; ширина маршів і сходових майданчиків - 1,35 м; для доступу до підвальних приміщень ПРУ - вертикальний підйомник.

Конструктивні рішення

Клас наслідків (відповідальності) об'єкта – СС2.

Сукупний показник – СС2.

Інженерно-геологічні вишукування виконані ФОП Гаврилюк О.П. в 2023 році. Категорія складності інженерно-геологічних умов ділянки будівництва - II (середня).

Конструктивна система житлового будинку - стінова система з поперечними та зовнішніми поздовжніми несучими стінами із цегли, несучі елементи підземної частини - монолітні стіни та колони, монолітні балки та плита перекриття.

Просторова жорсткість та стійкість забезпечується сумісною роботою поздовжніх і поперечних стін та дисків перекриття.

Фундаменти глибокого закладання - стрічкові монолітні залізобетонні ростверки на пальовій основі (забивні палі). По монолітному ростверку несучі елементи підземної частини - монолітні стіни та колони, монолітні балки та плита перекриття. Колони підвального поверху та балки із монолітного залізобетону. Перекриття підвального поверху (на відм - 0,480 м) - монолітна залізобетонна плита товщиною 400 мм.

З приміщень ПРУ передбачається аварійний вихід, який розташовано за межами зон можливих завалів від будівель різної поверховості, у вигляді тунелю шириною 1,75м та висотою 2,1м, загальною довжиною з площадками - 26,5м. Плита днища тунелю товщиною 550 мм. Перекриття - монолітна залізобетонна плита товщиною 400 мм.

Тунель повітропроводу - лоткового типу із збірного залізобетону з внутрішнім розміром в плані - 650 мм та висотою - 650 мм, довжиною 16,37 м.

Перекрыття будівлі - залізобетонні пустотні плити. Сходові майданчики та сходи - із збірних сходових маршів та площадок, сходові марші з огороженням із металевих конструкцій. Вентиляційні канали з повнотілої цегли. Стіни ліфтових шахт: нижче відмітки -0,900 із монолітного залізобетону; вище відмітки -0,900 з повнотілої керамічної цегли. Дах - багатоскатний із влаштуванням додаткових переломів над виступаючими частинами будинку. Покрівля шатрова по дерев'яним кров'яним конструкціям (крокви, балки, прогони, стійки, підкоси, лежні). Покриття - металочерепиця по дерев'яній обрешітці. Дах - багатоскатний із влаштуванням додаткових переломів над виступаючими частинами будинку. Покриття - металочерепиця по обрешітці.

Інженерне забезпечення

Водопостачання об'єкту будівництва передбачається відповідно до технічних умов КП «Дубноводоканал» від 31.07.2023 № 18. Запроектовано зовнішню мережу водопостачання від міського водопроводу Д-300 мм по вул. Героїв Крут до житлового будинку з кільцюванням з водопроводом по вул. Семидубська.

В житлових секціях передбачаються системи: господарсько-питного водопроводу; водопроводу гарячої води.

Приготування гарячої води в квартирах передбачається індивідуальне для кожної квартири та здійснюється від електричних водонагрівачів. У санвузлах укриття ПРУ, розташованому в підвальному поверсі, приготування гарячої води від електричних водонагрівачів.

Система водопостачання ПРУ запроектована та під'єднана до господарсько-питного водопроводу будівлі. На випадок руйнування зовнішніх водопровідних та каналізаційних мереж створюється аварійний запас води, який є незалежним від стану зовнішніх мереж. Мінімальний запас води для пиття передбачається з розрахунку 6 л на особу на весь розрахунковий термін перебування 48 год. Кількість аварійного запасу води у ємкостях з розрахунку 3 л/добу на особу передбачаються у двох проточних ємкостях ($V=1900$ л) обладнаних насосною установкою.

В ПРУ передбачається встановлення на внутрішній мережі водопостачання приміщень ПРУ двох кран-комплектів для водяного пожежогасіння.

Каналізація об'єкту будівництва передбачається відповідно до технічних умов КП «Дубноводоканал» від 31.07.2023 № 18. Запроектовано зовнішню каналізаційну мережу $\Phi 160$ мм для відведення побутових стоків у існуючу каналізаційну мережу Д-200 мм по вул. Грушевського.

Каналізація господарсько-побутова самотісна запроектована від санітарно-технічних приладів житлового будинку окремими випусками в зовнішню мережу каналізації.

Відведення каналізаційних стоків з санвузлів укриття передбачається окремими випусками самотісно в зовнішню мережу господарсько-побутової каналізації. В приміщеннях санвузлів ПРУ передбачаються два аварійних резервуари для збору стоків, об'ємом 300 літрів кожен.

Відведення поверхневих стоків. Поверхнева вода з території проїздів по лоткам утвореним між бортовим каменем і проїзною частиною відводиться на прилеглу територію.

Дощова каналізація. Відвід дощових стоків з покрівель будівлі передбачається по стояках зовнішньої дощової каналізації з відведенням на прилеглу територію. Передбачається обігрів покрівлі будівлі для усунення утворення криги на покриттях та водостоках.

Теплопостачання об'єкту будівництва відповідно з технічними умовами КП «Дубнокомуненергія» від 07.04.2023 № 4383 передбачається від централізованих теплових мереж з влаштуванням зовнішньої теплової мережі. Місце приєднання до теплових мереж існуюча тепла камера ТК-20 А. Джерело теплопостачання - котельня по вул. Грушевського, 141. Від запроектованої теплової мережі 2 $\Phi 108/200$ мм передбачається в приміщення теплового пункту в підвалі житлового будинку.

Опалення

Джерело тепlopостачання - централізована теплова мережа. Ввід тепломережі виконаний в приміщення підвалу-тепловий пункт. На вводі запроектований тепловий вузол з лічильником обліку тепла Семпал Ф50 та автоматичним погодним регулюванням теплової енергії.

Система опалення запроектована закрита двотрубна поквартирна горизонтальна. Розвідні трубопроводи прокласти під стелею підвалу в тепловій ізоляції із сталевих чорних звичайних водогазопровідних труб. Стояки системи опалення до квартирних вузлів обліку прокласти приховано в штрабах із сталевих водогазопровідних труб.

Вузли обліку з тепловими лічильниками "Gross WMZ-UA" Ду15 встановити в металевих шафах, розташованих в нішах стін коридорів поповерхово.

Поквартирна розводка запроектована горизонтальна прихована в конструкціях підлог приміщень квартир в теплоізоляції із поліпропіленови труб. Нагрівальні прилади - сталеві панельні радіатори. Радіатори обладнати терморегулюючою арматурою - радіаторними терморегуляторами з термостатичними елементами. Вузли обліку обладнані балансувальними клапанами на подвальной магістралі.

В технічних, допоміжних приміщеннях, приміщеннях укриття запроектовано електроопалення за допомогою електроконвекторів.

Вентиляція

В проєкті передбачена витяжна вентиляція кухонь та санвузлів з природнім спонуканням через відокремлені цегляні вентиляційні канали та жалюзійні решітки.

Над кухонними плитами запроектовані витяжні зонти з механічним витягом тепловиділень в окремі витяжні цегляні канали через гнучкі термостійкі повітропроводи.

Припливне повітря поступає через фрамуги у вікнах. Вікна запроектовані із повітряними клапанами.

Видалення повітря з приміщень електрощитової, технічних приміщень, приміщень ПРУ через внутрішньостінні канали, які виводяться зовні автономно.

Вентиляція приміщень ПРУ передбачається припливно-витяжна з механічним спонуканням.

На особливий період передбачається додаткова вентиляція у вигляді електроручних вентиляторів в режимі чистої вентиляції (режим I), фільтровентиляції (режим II) для особливого періоду.

Забір повітря передбачається через запроектовану забірну шахту, яка розташована за межами можливого завалу та припливну камеру. Припливне повітря у споруду подається високонапірного електроручного вентилятора розташованого в вентиляційній № 1. Витяжне повітря видаляється за допомогою високонапірного електроручного вентилятора розташованого в вентиляційній № 2.

В санвузлах ПРУ запроектована витяжна вентиляція за допомогою каналного вентилятора.

На повітрозабірних та витяжних повітропроводах передбачається установа захисних противибухових пристроїв.

Системи слабострумних мереж передбачаються в житловому будинку:

-для організації доступу мешканців до мережі інтернет;

-підключення телебачення ;

-організація послуги голосового спілкування з можливістю відкриття входних дверей, за допомогою системи домофону.

Системи водо-, тепло- та електропостачання будівлі обладнуються приладами обліку енергоносіїв.

**Пожежна та техногенна безпека,
інженерно-технічні заходи цивільного захисту**

Генеральний план вирішено відповідно до діючих протипожежних норм. Проєктом забезпечено об'їзд пожежного автомобіля та доступ пожежних з автодрабин та автопідйомників у кожне приміщення проєктованого об'єкту.

Зовнішнє гасіння пожежі передбачається від пожежних гідрантів встановлених на водопровідних мережах.

Прийняті в проєкті рішення, щодо геометричних параметрів шляхів евакуації та евакуаційних виходів, відповідають вимогами нормативних документів, що дозволяє евакуювати людей до початку впливу на них небезпечних факторів пожежі.

Проєктом передбачено блискавкозахист, систему пожежної сигналізації і оповіщення людей про пожежу, систему контролю загазованості.

Для захисту людей від факторів небезпеки, що виникають внаслідок надзвичайних ситуацій у мирний час, та дії засобів ураження в особливий період проєктом влаштовано протирадіаційне укриття групи П-5, захисні властивості якого підтверджено розрахунками.

Прийняті проєктом рішення забезпечують необхідні умови перебування у захисній споруді осіб, що укриваються, протягом 48 годин.

В розділі ІТЗ ЦЗ проведений системний аналіз запропонованих у проєкті комплексних інженерних, технічних та організаційних заходів, визначені потенційні фактори ризику, враховано характеристики вражаючих впливів, визначено ефективність запобіжних заходів. Даним розділом проведено розрахунок зон дії основних небезпечних факторів при аваріях, проаналізовано вплив можливих НС на навколишні споруди.

Екологія, санітарно-епідеміологічне благополуччя населення

Конструктивно-технологічні рішення забезпечують заходи із зменшення витрат теплоти і створення умов теплового комфорту у помешканнях за рахунок утеплення зовнішніх стін мінераловатними плитами та фундаментів пінополістирольними плитами з метою збільшення термічного опору теплопередачі конструкцій до величин, які нормуються ДБН В.2.6-31:2021.

Проєктні рішення по забезпеченню енергоефективності будівлі багатоквартирного житлового будинку, яка опалюється, передбачені наступні заходи:

- раціональне використання енергетичних ресурсів на обігрів приміщень будинку;
- нормативні показники санітарно-гігієнічних параметрів мікроклімату приміщень;
- довговічність огорожувальних конструкцій під час експлуатації будинку
- утеплення зовнішніх стін, з оздобленням штукатуркою, теплоізоляційними мінераловатними плитами, товщиною 150мм, групи горючості НГ;
- теплоізоляції фундаментів (підземна та надземна частини) в якості утеплювача, передбачено екструдований пінополістирол, товщиною 50мм;
- теплоізоляції горищного перекриття, передбачено мінераловатні плити, товщиною 250мм, з двох шарів, нижній шар плит, товщиною 150мм, верхній шар – товщиною 100мм.
- утеплення перекриття над приміщеннями підвального поверху, мінераловатними плитами на основі гірських порід базальтової групи, товщиною 150мм, груп горючості НГ;
- застосуванням сучасних енергоефективних віконних систем;
- обладнання зовнішніх дверей приладами для самозачинення;
- обладнання секцій житлового будинку приладами обліку витрат води, тепла та електроенергії;
- застосування пристроїв для автоматичного керування внутрішнім і зовнішнім освітленням;
- установка терморегуляторів в місцях приєднання до опалювальних приладів;

- трубопроводи теплопостачання, систем опалення ізолюються;
- робота інженерних систем опалення, водопостачання - автоматизована;
- застосування енергозберігаючих ламп освітлення.
- встановлено електрообладнання сонячної електростанції СЕС.

Клас енергетичної ефективності будівлі при опаленні та охолодженні – С.

Оцінка проєктних рішень з питань економії енергії

Конструктивно-технологічні вирішення забезпечують заходи із зменшення витрат теплоти і створення умов теплового комфорту у помешканнях за рахунок утеплення зовнішніх стін мінераловатними плитами та фундаментів пінополістирольними плитами з метою збільшення термічного опору теплопередачі конструкцій до величин, які нормуються ДБН В.2.6-31:2021.

Проектні рішення по забезпеченню енергоефективності будівлі багатоквартирного житлового будинку, яка опалюється, передбачені наступні заходи:

- раціональне використання енергетичних ресурсів на обігрів приміщень будинку;
- нормативні показники санітарно-гігієнічних параметрів мікроклімату приміщень;
- довговічність огорожувальних конструкцій під час експлуатації будинку
- утеплення зовнішніх стін, з оздобленням штукатуркою, теплоізоляційними мінераловатними плитами, товщиною 150мм, групи горючості НГ;
- теплоізоляції фундаментів (підземна та надземна частини) в якості утеплювача, передбачено екструдований пінополістирол, товщиною 50мм;
- теплоізоляції горищного перекриття, передбачено мінераловатні плити, товщиною 250мм, з двох шарів, нижній шар плит, товщиною 150мм, верхній шар – товщиною 100мм.
- утеплення перекриття над приміщеннями підвального поверху, мінераловатними плитами на основі гірських порід базальтової групи, товщиною 150мм, груп горючості НГ;
- застосуванням сучасних енергоефективних віконних систем;
- обладнання зовнішніх дверей приладами для самозачинення;
- обладнання секцій житлового будинку приладами обліку витрат води, тепла, та електроенергії;
- застосування пристроїв для автоматичного керування внутрішнім і зовнішнім освітленням;
- установка терморегуляторів в місцях приєднання до опалювальних приладів;
- трубопроводи теплопостачання, систем опалення ізолюються;
- робота інженерних систем опалення, водопостачання - автоматизована;
- застосування енергозберігаючих ламп освітлення.
- встановлено електрообладнання сонячної електростанції СЕС.

Клас енергетичної ефективності будівлі при опаленні та охолодженні – С.

Забезпечення вимог з охорони праці

Проектними рішеннями передбачені необхідні заходи щодо забезпечення безпечних та нешкідливих умов праці при виконанні робіт з будівництва у відповідності з вимогами державних будівельних норм, законодавчих та нормативно-

правових актів з питань охорони праці та безпеки промислового виробництва, що чинні на території України.

Організація будівництва

Проектними рішеннями передбачені заходи по захисту від шкідливого впливу шуму при виконанні робіт з будівництва згідно діючого Законодавства.

Кошторисна частина проєктної документації

Показники	Од. вим.	Вартість
Заявлена загальна кошторисна вартість будівництва у поточних цінах станом на «03» серпня 2026 р. складає	тис. грн.	308726.81340
у тому числі:		
- будівельні роботи	тис. грн.	234328.55621
- устаткування, меблі та інвентар	тис. грн.	34270.61300
- інші витрати	тис. грн.	40127.64419
З них понесені витрати складають	тис. грн.	129390.79260
у тому числі:		
- будівельні роботи	тис. грн.	123197.84821
- устаткування, меблі та інвентар	тис. грн.	-
- інші витрати	тис. грн.	6192.94439

За результатами розгляду кошторисної документації та зняття зауважень встановлено, що зазначену документацію, яка враховує обсяги робіт, передбачені проєктом, складено згідно з наказом Мінрегіону від 25.06.2021 № 162 «Деякі питання ціноутворення у будівництві», зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 17.09.2021 за № 1225/36847, та Кошторисних норм України «Настанова з визначення вартості будівництва», затверджених наказом Мінрегіону від 01.11.2021 № 281.

Ціни на матеріальні ресурси прийняті за даними замовника відповідно до п.п.4.1,4.9 КНУ «Настанова з визначення вартості будівництва», затверджених Наказом Мінрегіону від 01.11.2021 № 281 та постанови КМУ від 19.11.2025 р. № 1512.

Кошторисна вартість проєктних робіт включена до складу зведеного кошторисного розрахунку в главі 12 за даними замовника та не розглядалася.

Показники	Од. вим.	Вартість
Загальна кошторисна вартість будівництва у поточних цінах станом на «06» серпня 2026 р. складає	тис. грн.	309290.709
у тому числі:		
- будівельні роботи	тис. грн.	233725.902
- устаткування, меблі та інвентар	тис. грн.	34270.613
- інші витрати	тис. грн.	41294.194
З них понесені витрати складають	тис. грн.	129390.793

у тому числі:	- будівельні роботи	тис. грн.	122951.317
	- устаткування, меблі та інвентар	тис. грн.	-
	- інші витрати	тис. грн.	6439.476

Техніко – економічні (технічні) показники:

№ п/п	Найменування	Од. вим.	Показники
1	Найменування об'єкту, місце розташування	«Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку для проживання внутрішньо переміщених осіб на вул. Василя Червонія в м. Дубно Рівненської області (коригування)». Місце розташування: Рівненська область, м. Дубно, вул. Василя Червонія	
2	Вид будівництва	Нове будівництво	
3	Ступінь вогнестійкості		III
4	Площа ділянки	га	0,4135
5	Площа забудови	га	0,1438
6	Відсоток забудови	%	35
7	Площа мощення на ділянці забудови	га	0,1455
8	Площа озеленення	га	0,1242
9	Поверховість	к-сть	5
10	Кількість поверхів, в т.ч: - надземних - підвальный	к-сть	6 5 1
11	Загальна площа будинку	м ²	6289,64
12	Загальна площа приміщень	м ²	6289,64
13	Площа будинку	м ²	6142,25
14	Опалювальна площа	м ²	5746,5
15	Площа квартир	м ²	4043,15
16	Площа літніх приміщень	м ²	395,75
17	Загальна площа квартир у будинку	м ²	4438,9
18	Житлова площа квартир	м ²	2019,45
19	Кількість квартир в будинку в т.ч.: Однокімнатних - 50 Двокімнатних - 25 Трьохкімнатних - 15	к-сть м ² м ² м ²	90 1806,35(загальна) 704,15 (житлова) 1460,65 (загальна) 690,4 (житлова) 1171,9 (загальна) 624,9 (житлова)
20	Площа приміщень загального користування	м ²	884,63
21	Площа ПРУ та приміщень підвального поверху	м ²	966,11
22	Розрахункова кількість жильців в будинку	чол.	170
23	Загальний будівельний об'єм	м ³	28248,5
24	Будівельний об'єм будівлі вище 0,00м	м ³	24050,3
25	Будівельний об'єм будівлі нижче 0,00м	м ³	4198,2
26	Опалювальний об'єм	м ³	17239,5
27	Річна потреба в електроенергії	МВт год	1027,7
28	в т.ч. для ж/б	МВт год	1020
29	в т.ч. для ПРУ	МВт год	7,7
30	Річні витрати води	тис.м ³	9,855
31	Річні витрати води для ПРУ	тис.м ³	4,391
32	Тепловитрати будинку	Гкал	0,1914
33	Розрахункова потужність електропостачання	кВт	200
34	Клас енергетичної ефективності будівлі		C
35	Питомий показник викидів парникових газів (МСO ₂)	(кг/м ²)	37,7
36	Термін першого планового обстеження технічного стану будівлі	років	10
37	Граничне експлуатаційне та граничне розрахункове (/) значення навантажень для конструкцій перекриттів та покриття	кН/м.кв	3,0 та 3,6 / 4,71 та 5,7
38	Витрати води на зовнішнє пожежогасіння	л/с	20
39	Термін будівництва	міс	12
40	Тривалість експлуатації	р	100
41	Загальна кошторисна вартість будівництва у поточних цінах станом на «06» серпня 2026 р. складає в т.ч.: - будівельні роботи - устаткування, меблі та інвентар - інші витрати З них понесені витрати складають в т.ч.: - будівельні роботи - устаткування, меблі та інвентар - інші витрати	тис. грн.	309290.709 233725.902 34270.613 41294.194 129390.793 122951.317 - 6439.476

Затверджено

(назва організації, що затверджує)

Зведений кошторисний розрахунок в сумі

308726,81340

тис. грн.

В тому числі зворотніх сум

45,415

тис. грн.



(посилання на документ про затвердження)

" " 20__ р.

ЗВЕДЕНИЙ КОШТОРИСНИЙ РОЗРАХУНОК ВАРТОСТІ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА № 1336

Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку для проживання внутрішньо переміщених осіб на вул. Василя Червонія в м. Дубно Рівненської області (коригування)

(найменування об'єкта будівництва)

Складений в поточних цінах за станом на 03.08.2026 р.

№ п/п	Номери кошторисів і кошторисних розрахунків	Найменування глав, будинків, будівель, споруд, лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури, робіт і витрат	Кошторисна вартість, тис. грн.			
			будівельних робіт	устаткування, меблів та інвентарю	інших витрат	загальна вартість
1	2	3	4	5	6	7
		Глава 2. Об'єкти основного призначення	-	-	-	-
1	02-01	Житловий будинок (залишки)	33444,706	13394,628	-	46839,334
2	02-02	Житловий будинок (додаткові роботи)	51271,843	17910,565	-	69182,408

1	2	3	4	5	6	7
3	02-03	ПРУ (залишки)	2608,659	1793,765	-	4402,424
4	02-04	ПРУ (додаткові)	4896,482	12,835	-	4909,317
		Всього по главі 2:	92221,690	33111,793	-	125333,483
		Глава 7. Благоустрій та озеленення території	-	-	-	-
5	07-01	Благоустрій (залишки)	2015,565	535,708	-	2551,273
6	07-02	Благоустрій (додаткові)	1811,550	17,148	-	1828,698
		Всього по главі 7:	3827,115	552,856	-	4379,971
		Всього по главам 1-7:	96048,805	33664,649	-	129713,454
		Глава 8. Тимчасові будівлі і споруди	-	-	-	-
7	08-01	Тимчасові будівлі та споруди (залишки)	252,304	-	-	252,304
		Разом по главі 8:	252,304	-	-	252,304
		Разом по главах 1 - 8:	96301,109	33664,649	-	129965,758
		Глава 10. Утримання служби замовника	-	-	-	-
8	Настанова [4.32]	Кошти на здійснення технічного нагляду - 1,5%	-	-	1258,310	1258,310
		Разом по главі 10:	-	-	1258,310	1258,310
		Разом по главах 1 - 10:	96301,109	33664,649	1258,310	131224,068
		Глава 12. Проектно-вишукувальні роботи та авторський нагляд	-	-	-	-
9	Настанова [4.34]	Вартість проектно-вишукувальних робіт	-	-	220,000	220,000
10	Настанова [4.34]	Вартість експертизи проектної документації	-	-	69,750	69,750
11	Настанова [4.35]	Кошти на здійснення авторського нагляду	-	-	113,454	113,454
		Разом по главі 12:	-	-	403,204	403,204
		Разом по главах 1 - 12:	96301,109	33664,649	1661,514	131627,272
	Настанова [4.38]	Кошторисний прибуток (П), 0,15 * 87307862	13096,179	-	-	13096,179

1	2	3	4	5	6	7
	Настанова [4.39]	Кошти на покриття адміністративних витрат будівельних організацій (АВ), 0,03 * 87307862	-	-	2619,236	2619,236
	Настанова [4.40]	Кошти на покриття ризиків всіх учасників будівництва (Р), 1,8%	1733,420	605,964	29,907	2369,291
		Разом (гл. 1 - 12 + П + АВ + Р + І):	111130,708	34270,613	4310,657	149711,978
		Разом по зведеному кошторисному розрахунку:	111130,708	34270,613	4310,657	149711,978
	Настанова [4.43]	ПДВ, 20% (149711978-1258310-220000-113454) x 20%	-	-	29624,04280	29624,04280
		Всього по зведеному кошторисному розрахунку:	111130,70800	34270,61300	33934,69980	179336,02080
		Профінансовано по об'єкту	123197,84821	-	6192,94439	129390,79260
		Всього по зведеному кошторисному розрахунку:	234328,55621	34270,61300	40127,64419	308726,81340
		Зворотні суми :	-	-	-	45,415
	Настанова, п.4.22	- кошти від розбирання тимчасових будівель і споруд без ПДВ	37,846	-	-	37,846
		- ПДВ (20%) до коштів від розбирання тимчасових будівель і споруд	-	-	-	7,569
		- кошти від розбирання тимчасових будівель і споруд з ПДВ	-	-	-	45,415

Керівник проектної організації

Днесь В.І.

Головний інженер проекту
(Головний архітектор проекту)

Днесь В.І.

Керівник _____ відділу
(найменування)



Експертиза проекту

Реєстраційний номер

EX01:1305-9350-5332-5352

Редакція документа

№ 1 від 11.08.2026

Статус документа

Діючий

Дата формування до підпису

19.08.2026

Перелік підписантів

1. Хіцяк Марія Володимирівна ,директор
2. Шафієва Олена Юріївна ,Експерт (фахівець)
3. Романус Тарас Теодорович ,Експерт (фахівець)
4. ШЕВЧУК ЄВГЕНІЙ ОЛЕКСАНДРОВИЧ ,Головний експерт проекту
5. ПАВЛІВ ТАРАС МИХАЙЛОВИЧ ,Відповідальний експерт
6. ШАФІЄВА ОЛЕНА ЮРІЇВНА ,Відповідальний експерт
7. САВЧИН Михайло Михайлович ,Відповідальний експерт
8. Щербакова Марина Валеріївна ,Відповідальний експерт
9. САВЕНКО ОЛЕКСАНДР ОЛЕКСАНДРОВИЧ ,Відповідальний експерт
10. ЗАЯЦЬ ЯРОСЛАВ МИХАЙЛОВИЧ ,Архітектор

Затверджено *Рішення виконавчого комітету Дубенської міської ради* (назва організації, що затверджує)

Зведений кошторисний розрахунок в сумі 309290,709 тис. грн. *В. Антошок*

В тому числі зворотніх сум 45,301 тис. грн.

від 25 серпня 2026 року № 289

(посилання на документ про затвердження)

"__" ____ 20__ р.

ЗВЕДЕНИЙ КОШТОРИСНИЙ РОЗРАХУНОК ВАРТОСТІ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА № 1336

Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку для проживання внутрішньо переміщених осіб на вул. Василя Червонія в м. Дубно Рівненської області (коригування)

(найменування об'єкта будівництва)

Складений в поточних цінах за станом на 06.08.2026 р.

№ п/п	Номери кошторисів і кошторисних розрахунків	Найменування глав, будинків, будівель, споруд, лінійних об'єктів інженерно- транспортної інфраструктури, робіт і витрат	Кошторисна вартість, тис. грн.			
			будівельних робіт	устаткування, меблів та інвентарю	інших витрат	загальна вартість
1	2	3	4	5	6	7
		Глава 2. Об'єкти основного призначення	-	-	-	-
1	02-01	Житловий будинок (залишки)	33297,359	13394,628	-	46691,987
2	02-02	Житловий будинок (додаткові роботи)	51127,582	17910,565	-	69038,147

1	2	3	4	5	6	7
3	02-03	ПРУ (залишки)	2592,321	1793,765	-	4386,086
4	02-04	ПРУ (додаткові)	4896,482	12,835	-	4909,317
		Всього по главі 2:	91913,744	33111,793	-	125025,537
		Глава 7. Благоустрій та озеленення території	-	-	-	-
5	07-01	Благоустрій (залишки)	2015,565	535,708	-	2551,273
6	07-02	Благоустрій (додаткові)	1811,550	17,148	-	1828,698
		Всього по главі 7:	3827,115	552,856	-	4379,971
		Всього по главах 1-7:	95740,859	33664,649	-	129405,508
		Глава 8. Тимчасові будівлі і споруди	-	-	-	-
7	08-01	Тимчасові будівлі та споруди (залишки)	251,673	-	-	251,673
		Разом по главі 8:	251,673	-	-	251,673
		Разом по главах 1 - 8:	95992,532	33664,649	-	129657,181
		Глава 10. Утримання служби замовника	-	-	-	-
8	Настанова [4.32]	Кошти на контрольне топогеодезичне знімання	-	-	100,000	100,000
9	Настанова [4.32]	Кошти на оплату послуг, пов'язаних з підготовкою до виконання робіт, їх здійсненням та введенням об'єктів в експлуатацію (в тому числі кошти на оплату послуг, пов'язаних з приєднанням об'єкта будівництва до діючих інженерних мереж)	-	-	92,000	92,000
10	Настанова [4.32]	Кошти на формування страхового фонду документації	-	-	77,794	77,794
11	Настанова [4.32]	Кошти на введення об'єкта в експлуатацію	-	-	15,185	15,185
12	Настанова [4.32]	Кошти на технічну інвентаризацію	-	-	360,000	360,000
13	Настанова [4.32]	Кошти на здійснення технічного нагляду - 1,5%	-	-	1467,213	1467,213

1	2	3	4	5	6	7
		Разом по главі 10:	-	-	2112,192	2112,192
		Разом по главах 1 - 10:	95992,532	33664,649	2112,192	131769,373
		Глава 12. Проектно-вишукувальні роботи та авторський нагляд	-	-	-	-
14	Настанова [4.34]	Вартість проектно-вишукувальних робіт	-	-	220,000	220,000
15	Настанова [4.34]	Вартість експертизи проектної документації	-	-	69,750	69,750
16	Настанова [4.35]	Кошти на здійснення авторського нагляду	-	-	113,454	113,454
		Разом по главі 12:	-	-	403,204	403,204
		Разом по главах 1 - 12:	95992,532	33664,649	2515,396	132172,577
	Настанова [4.38]	Кошторисний прибуток (П), 0,15 * 87027913	13054,187	-	-	13054,187
	Настанова [4.39]	Кошти на покриття адміністративних витрат будівельних організацій (АВ), 0,03 * 87027913	-	-	2610,837	2610,837
	Настанова [4.40]	Кошти на покриття ризиків всіх учасників будівництва (Р), 1,8%	1727,866	605,964	45,277	2379,107
		Разом (гл. 1 - 12 + П + АВ + Р + І):	110774,585	34270,613	5171,510	150216,708
		Разом по зведеному кошторисному розрахунку:	110774,585	34270,613	5171,510	150216,708
	Настанова [4.43]	ПДВ, 20% (150216708-1467213-220000-113454) x 20%	-	-	29683,20820	29683,20820
		Всього по зведеному кошторисному розрахунку:	110774,58500	34270,61300	34854,718	179899,916
		Профінансовано по об'єкту	122951,317		6439,476	129390,793
		Разом по зведеному кошторисному розрахунку:	233725,902	34270,613	41294,194	309290,709
		Зворотні суми :	-	-	-	45,301
	Настанова, п.4.22	- кошти від розбирання тимчасових будівель і споруд без ПДВ	37,751	-	-	37,751
		- ПДВ (20%) до коштів від розбирання тимчасових будівель і споруд	-	-	-	7,550
		- кошти від розбирання тимчасових будівель і споруд	-	-	-	45,301

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Керівник проектної організації

Головний інженер проекту
(Головний архітектор проекту)

Керівник _____ відділу
(найменування)



(підпис (ініціали, прізвище))

Днесь В.І.

(підпис (ініціали, прізвище))

Днесь В.І.

(підпис (ініціали, прізвище))



ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку для проживання внутрішньо переміщених осіб* на вул.Василя Червонія в м.Дубно Рівненської області (коригування)

Будівництво розташоване на території Рівненської області.

Кошторисна документація складена із застосуванням:

- Збірники ресурсних елементних кошторисних норм на будівельні роботи. КНУ РЕКНб;
- Збірники ресурсних елементних кошторисних норм на монтаж устаткування. КНУ РЕКНму;
- Збірники ресурсних елементних кошторисних норм на пусконаладжувальні роботи. КНУ РЕКНпн;
- Будівельні матеріали, вироби і конструкції;
- Перевезення ґрунту і сміття;
- Каталог поштучних виробів, конструкцій, типових вузлів і деталей;
- Устаткування і матеріали;

Вартість матеріальних ресурсів і машино-годин прийнято за регіональними поточними цінами станом на дату складання документації та за усередненими даними Мінрегіонбуду України .

Загальновиробничі витрати розраховані відповідно до показників Додатка 18 Настанови з визначення вартості будівництва

При складанні розрахунків інших витрат прийняті такі нарахування:

- | | | |
|----|--|-------|
| 1. | Кошти на покриття ризиків всіх учасників будівництва, Настанова [4.40] | 1,8 % |
| 2. | Показник для визначення розміру кошторисного прибутку | 15 % |
| 3. | Показник для визначення розміру адміністративних витрат | 3 % |

Загальна кошторисна трудомісткість	122,544	тис.люд.год
Нормативна трудомісткість робіт, яка передбачається у прямих витратах	109,96378	тис.люд.год
Загальна кошторисна заробітна плата	22722,395	тис.грн.
Середньомісячна заробітна плата на 1 робітника в режимі повної зайнятості:		
Тарифна сітка для будівельних, монтажних і ремонтних робіт при середньомісячній нормі тривалості робочого часу 173,17 люд.год та розряді робіт 3,8	35116,00	грн.
Тарифна сітка для пусконаладжувального персоналу при середньомісячній нормі тривалості робочого часу 173,17 люд.год та розряді робіт 4	35116,00	грн.

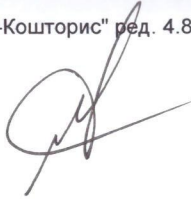
Всього за зведеним кошторисним розрахунком:	159953,454	тис.грн.
у тому числі:		
будівельні роботи -	97712,536	тис.грн.
вартість устаткування -	31868,686	тис.грн.
інші витрати -	3975,650	тис.грн.
податок на додану вартість -	26396,582	тис.грн.

Примітка:

1. Дані про структуру кошторисної вартості будівництва наведені у документі "Підсумкові вартісні параметри".

27.08.2026 (Реєстр. №: 1336) ПК "Експерт-Кошторис" ред. 4.8.5 (2026 р. на 01.06.2026) виготовлено в Україні

Склав: Шахрайчук І.А.



Перевірів: Днесь В.І.



Додаток № 1
До договору підряду № 50 від 24 вересня 2026 р.

План фінансування на виконання робіт по об'єкті:
«Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку для проживання внутрішньо переміщених осіб на вул. Василя Червонія в м. Дубно Рівненської області (коригування)»

№ п/п	Напрями фінансування, найменування робіт	Обсяг фінансування, грн. з ПДВ	Термін фінансування		Джерело фінансу- вання
			вересень	жовтень	
1	2	3	4	5	6
1	Водопостачання та водовідведення	66 414,96	-	01-31.10.2026 р.	місцевий бюджет
2	Заповнення прорізів	1 798 753,79	-	01-31.10.2026 р.	місцевий бюджет
3	Опорядження приміщень	3 701 197,39	-	01-31.10.2026 р.	місцевий бюджет
4	Влаштування системи вентиляції	533 326,00	-	01-31.10.2026 р.	місцевий бюджет
5	Благоустрій	2 312 078,66	-	01-31.10.2026 р.	місцевий бюджет
6	Малі архітектурні форми	20 577,60	-	01-31.10.2026 р.	місцевий бюджет
	ВСЬОГО:	8 432 348,40			

Всього фінансування на 2026 рік становить: 8 432 348,40 грн (вісім мільйонів чотириста тридцять дві тисячі триста сорок вісім гривень 40 копійок), з ПДВ.

ЗАМОВНИК	ПІДРЯДНИК
Управління архітектури, містобудування, житлово-комунального господарства та земельних відносин Дубенської міської ради 35603, м. Дубно, вул. Замкова, 4 ЄДРПОУ 25675957 р/р UA 668201720344231023400029364 в ДКСУ м. Київ, МФО 820172	Товариство з обмеженою відповідальністю "ВОЛБУД" 45635, Волинська область, Луцький район, с. Піддубці, вулиця Київська, 39 ЄДРПОУ 40299777 UA093052990000026002010800633 в АТ КБ "Приватбанк"
Начальник управління  М.П. Анатолій ОМЕЛЬЯНЧУК	Директор  М.П. Василь ЩЕБЕТ



Додаток № 2
До договору підряду № 50 від 24 вересня 2026 р.

КАЛЕНДАРНИЙ ГРАФІК ВИКОНАННЯ РОБІТ
по об'єкту:

“Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку для проживання внутрішньо переміщених осіб на вул. Василя Червонія в м. Дубно Рівненської області (коригування)”

№ п/п	Перелік видів робіт	Період виконання	
		вересень	жовтень
1	2	3	4
1	Водопостачання та водовідведення	24.09.2026 р.	31.10.2026 р.
2	Заповнення прорізів	15.10.2026 р.	31.10.2026 р.
3	Опорядження приміщень	24.09.2026 р.	31.10.2026 р.
4	Влаштування системи вентиляції	24.09.2026 р.	31.10.2026 р.
5	Благоустрій	24.09.2026 р.	31.10.2026 р.
6	Малі архітектурні форми	15.10.2026 р.	31.10.2026 р.

ЗАМОВНИК

Управління архітектури, містобудування,
житлово-комунального господарства та земельних
відносин Дубенської міської ради
35603, м. Дубно, вул. Замкова, 4
ЄДРПОУ 25675957
р/р UA 668201720344231023400029364 в ДКСУ
м. Київ, МФО 820172

Начальник управління

М.П.



Анатолій МЕЛЬЯНЧУК

код
25675957

ПІДРЯДНИК

Товариство з обмеженою відповідальністю
“ВОЛБУД”
45635, Волинська область, Луцький
район, с. Піддубці, вулиця Київська, 39
ЄДРПОУ 40299777
UA093052990000026002010800633
в АТ КБ “Приватбанк”

Директор

М.П.



Василь ЩЕБЕТ