

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЕКСПЕРТИЗА ЮА"

ЄДРПОУ 45251504 79028, Україна, Львівська обл., м. Львів, вул. Зелена, буд. 212Б

expertiseua@gmail.com +38(098)-038-22-26



Документ створено
в Єдиній державній електронній
системі у сфері будівництва.

ЗАТВЕРДЖУЮ

ВОРОБІЙОВ СВЯТОСЛАВ ОЛЕКСАНДРОВИЧ
(Директор)

М.П.
Підпис Ініціал, прізвище
06 червня 2025 р.

місто с. Прибузьке, Миколаївська обл.

Реєстраційний номер EX01:5442-2588-3003-3949 Редакція № 2

ЕКСПЕРТНИЙ ЗВІТ № 02/0842Ю-05/25 від 02 травня 2025

ЕКСПЕРТНИЙ ЗВІТ (Позитивний)

щодо розгляду проектної документації на будівництво в частині міцності, надійності та
довговічності об'єкта будівництва та її кошторисної частини

за Робочим проектом

(стадія проектування)

«Нове будівництво амбулаторії загальної практики сімейної медицини за адресою: Миколаївська
область, Миколаївський район, село Прибузьке, вулиця Гастелло, 9 а»Коригування

(назва об'єкта будівництва)

Реєстраційний номер Проектної документації PD01:8476-9507-7258-1438

Класи наслідків (відповідальності) об'єктів СС1

Сукупний показник СС1

Примітка 1. Сукупний показник зазначають відповідно до 4.7.

Замовник ГАЛИЦИНІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА (22440768), Юридична особа - Ініціатор , (0512) 685 847, УКРАЇНА, Миколаївська обл., Миколаївський район, Галичинівська територіальна громада, с. Галицинове (станом на 01.01.2021), вулиця Центральна , б. 1
(назва організації)

Місцезнаходження об'єкта:

Миколаївська обл., Миколаївський район, Галицинівська територіальна громада, с. Прибузьке (станом на 01.01.2021) , вулиця Гастелло, 9а

Генеральний проектувальник проектної документації Фізична особа-підприємець КАНІВЧЕНКО ВІКТОР ГРИГОРОВИЧ

(назва організації)

За результатами розгляду проектної документації на будівництво встановлено, що зазначену документацію розроблено з дотриманням вимог до архітектурно-планувальні рішення ; з питань міцності, надійності, довговічності ; з питань кошторисної частини проектної документації, яка має такі техніко-економічні показники: Загальна площа об'єкта відповідно до проектної документації ____ кв. метрів, у тому числі пускового комплексу або черги__ кв. метрів (не зазначається для об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури)

Об'єкт	ТЕП			
Амбулаторія загальної практики сімейної медицини Тип: Будівля Код ДКБС: 1264.4 Поліклініки, пункти медичного обслуговування та консультації Вид будівництва: Нове будівництво Рік початку будівництва: 2025 Рік завершення будівництва: 2026	Показник	Значення	Примітка	За чергами і п.к.
	Площа ділянки (га),	0.12		
	Площа забудови, м2	252.5		
	Загальна площа будівлі, м2	227.25		
	Гранична висота будівлі/споруди, м	8.2		
	Загальна площа приміщень, м2	204.7		
	Площа приміщень(місць) загального користування (в тому числі допоміжних), м2	73		
	Корисна площа, м2	204.7		
	Кількість поверхів,	1		
	Кількість надземних поверхів,	1		
	Кількість підземних поверхів,	0		
	Цокольний поверх,	0		
	Верхній технічний поверх (технічне горище),	1		
	Поверховість,	1		

Загальний будівельний об'єм, м3	1684.72		
Будівельний об'єм нижче відм. 0.00, м3	0		
Будівельний об'єм вище відм. 0.00, м3	1684.72		
Кількість створених робочих місць, од	8		
Річна потреба в паливі, тис.т.	0.15		
Річна потреба в електроенергії, МВт·год	45.48		
Тривалість експлуатації (Розрахунковий строк експлуатації), р.	100		
Річна потреба в тепловій енергії (Гкал), Гкал/рік	20.46		
Тривалість будівництва, міс	9		
Річна потреба в воді, тис.м3	0.73		
у тому числі:	1.5	підготовчий період	
Кошторисна вартість,, тис. грн	20831.379		
у тому числі:	13833.464	будівельні роботи	
у тому числі:	2452.13	вартість устаткування, меблів та інвентарю	
у тому числі:	4545.785	інші витрати	
у тому числі:	288.622	понесені витрати замовника згідно довідки станом на 17.04.2025 р.	
у тому числі:	20542.757	кошторисна вартість на завершення будівництва	
у тому числі:	13833.464	вартість будівельних робіт на завершення будівництва	

у тому числі:	2452.13	вартість устаткування, меблів та інвентарю на завершення будівництва	
у тому числі:	4257.163	вартість інших витрат на завершення будівництва	

Інформація про наявність інженерного забезпечення

Показник	Значення
Опалення	Місцеве
Вентиляція	Так
Водопостачання	Так
Каналізація та водовідведення	Так
Газопостачання	Ні
Електропостачання та освітлення	Так
Слабкострумні пристрої	Так
Блискавкозахист	Так
Домофон	Ні
Автоматизація та диспетчеризація	Так

Примітка 2. Техніко-економічні показники зазначають відповідно до додатків И, К, Л ДБН А.2.2-3 [10].

Обов'язковий додаток до експертного звіту на 4 аркушах

Примітка 3. Обов'язковий додаток складають відповідно до 9.1.4.

Перелік документів, які втрачають чинність

№	Реєстраційний номер документа, що втрачає чинність	Редакція
1	EX01:5442-2588-3003-3949	1

Директор

ВОРОБІЙОВ СВЯТОСЛАВ ОЛЕКСАНДРОВИЧ

Підпис

Ініціал, прізвище

Експерт (фахівець)

Зініч Володимир Романович

Підпис

Ініціал, прізвище

Відповідальний експерт

Макар Степан Іванович

Підпис

Ініціал, прізвище

Головний експерт проекту

КОМПІЙ АНДРІЙ ВАСИЛЬОВИЧ

Підпис

Ініціал, прізвище

Додаток
до експертного звіту № 02/0842Ю-05/25 від 02 травня 2025
реєстраційний номер в ЄДЕССБ EX01:5442-2588-3003-3949

щодо розгляду проектної документації на будівництво в частині міцності, надійності та довговічності
об'єкта будівництва та її кошторисної частини
(Позитивний)

за Робочим проектом "«Нове будівництво амбулаторії загальної практики сімейної медицини за адресою: Миколаївська область, Миколаївський район, село Прибузьке, вулиця Гастелло, 9 а»Коригування".

Замовник будівництва – ГАЛИЦИНІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА

Генеральний проєктувальник – ФОП КАНІВЧЕНКО ВІКТОР ГРИГОРОВИЧ

Головний інженер проєкту – Канівченко Віктор Григорович

(Кваліфікаційний сертифікат: серія АР № 017973, АР № 003771)

Вихідні дані:

- лист про проведення експертизи об'єкту;
- завдання на коригування.

Опис архітектурно-будівельних та конструктивних рішень

В основу проєкту Амбулаторії закладені прості, сучасні, лаконічні архітектурні рішення.

Рішення фасадів - нейтральний світлий колір (з врахуванням розумних бюджетних обмежень та легкості підтримки фасаду у належному стані) буде вписуватись в існуюче оточення.

Засклення зони очікування та головного фасаду будівлі, вдале співвідношення площини стін і вітражів додають виразність архітектурно-художньому вигляду будинку.

На головному фасаді застосовано ознакування - об'ємний знак з підсвічуванням - синій щит з білим хрестом.

Виконана основна медична вимога до будівлі - максимальна відкритість для пацієнта, простота доступу та нейтральність відповідно до вимог місцевості.

Будівля амбулаторії має складну форму в плані.

Максимальні розміри будівлі в осях: 16,40 x 15,35м.

Висота поверху - 3,63м, до підвісної стелі - 3,0м.

Конструктивна схема будівлі – безкаркасна (стінова) виконана з газобетонних блоків.

Фундаменти несучих стін – стрічкові монолітні залізобетонні з бетону класу C16/20 з додаванням гідроізоляційної добавки «Пенетрон Адмікс», армуються робочою арматурою Ø12A400C (6-ть повздовжніх стрижня в опорній частині фундаменту), хомутами Ø8A240C.

Відносна позначка низу залягання фундаментів: – 1.420м (за відносну позначку ± 0.000 прийнято чисту підлогу першого поверху будівлі).

Зовнішні та внутрішні несучі стіни товщиною 300мм виконані з газобетонних блоків марки D500, армуються двома повздовжніми стрижнями Ø8A240C.

Перегородки товщиною 100мм виконані з газобетонних блоків марки D500 армуються одним повздовжнім стрижнем Ø8A240C. Виконується армуваннякладки стін та перегородок 1-го ряду та кожен 4-ий послідовний ряд.

Додатково армується кладка під віконними отворами, під перемичками.

Зовнішні стіни утеплені та зашиті вентильованим сайдингом.

По осі «А» біля головної вхідної групи влаштовуються залізобетонні монолітні колони К-1 (4шт.), по осі «В» - К-2 (1 шт.) з бетону класу С16/20 та робочою арматурою Ø16А400С.

Для надання жорсткості зведеної коробки будівлі прийнято влаштування монолітного залізобетонного поясу МП-1 (у тому числі монолітні залізобетонні балки ЗБМ-1, ЗБМ-2, ЗБМ-3) під перекриттям. Позначка верху поясу + 3.600.

Позначка низу змінна + 3.030 (у місці влаштування ЗБМ-2 та ЗБМ-3) та + 2.480 (у місці влаштування ЗБМ-1).

Перекриття прийнято збірне з залізобетонних багатопустотних плит перекриття товщиною 220мм. Плити перекриття опираються на несучі стіни мінімум на 140мм. Пустоти плит в торцях замонолічуються. Для надання жорсткості диску перекриття виконується анкерування плит перекриття між собою відповідними анкерами Ø10А240С. Всі отвори в панелях діаметром до 150 мм виконати шляхом свердління «по місцю», в пустотах плит перекриття, спеціальними свердлами, не порушуючи цілісності несучих ребер панелей.

Пробивка отворів ударним методом категорично заборонена.

Позначка низу панелей покриття + 3.630.

Утеплення горища виконано газобетоном D300 товщиною 400мм по пароізоляції з плівки 180 г/м². Утеплювач захищено стяжкою товщиною 30мм з важкого цементного розчину М100, що армована сіткою дротяної оцинкованої, з розміром чарунки 25,4×25,4мм з дрота Ø2мм.

Покрівля – дерев'яні крокви та стійки. Дерев'яні елементи покрівлі (крокви, лати, стійки і т.п.) повинні оброблятися засобами вогнезахисту, які забезпечують І групу вогнезахисної ефективності згідно з ГОСТ 16363-98 «Засоби вогнезахисні для деревини. Методи визначення вогнезахисних властивостей».

Категорія відповідальності А.

Покриття покрівлі – металочерепиця АРАД Класік, товщина листа 0,5мм, РЕ-25мк по RAL8017.

Підлога:

- керамічна плитка (з нековзкою поверхнею) товщиною 8мм на клейовій суміші товщиною 5мм (частково влаштовується «Тепла підлога»);
- під керамічну плитку виконано самовирівнюючу суміш товщиною 10мм.
- ґрунтовка по захисній стяжці, що армована сіткою дротяної, оцинкованої з розміром чарунки 25,4×25,4мм з дроту Ø2мм товщиною 40мм;
- екструзійний пінополістирол товщиною 50мм;
- монолітна залізобетонна плита з важкого бетону класу С16/20 с додаванням гідроізоляційної добавки «Пенетрон Адмікс», армована сіткою з Ø4ВrI чарункою 100×100мм товщиною 80мм;
- підготовка з бетону класу С8/10 товщиною 50мм;
- ущільнений місцевий ґрунт.

Заповнення віконних прорізів – металопластикові вікна з двокамерними склопакетами, що мають опір теплопередачі $R \geq 0,75 \text{ м}^2 \times \text{К/Вт}$.

Всі вікна окрім вітражних зі стулками, що відкриваються на провітрювання.

Вхідні двері тамбурів – металопластикові та мають опір теплопередачі $R \geq 0,65 \text{ м}^2 \text{ К/Вт}$.

Зовнішні вхідні двері в приміщення для електрообігрівуючих приладів – металеві протиударні глухі.

Двері входу в технічні приміщення - з мінімальним класом вогнестійкості EI60.

Для доступу на «холодне» горище з технічного приміщення передбачена металева стаціонарна драбина да протипожежний люк EI60 встановлений в площині горищного перекриття.

Мінімальний клас вогнестійкості протипожежних дверей підтверджується сертифікатом відповідності системи УкрСЕПРО, виданим Державним центром сертифікації виробів протипожежного призначення.

При будівництві будинку обов'язковому радіаційному контролю підлягають наступні види сировини та будівельних матеріалів:

- піски, глини, гравій, вода технічна, щебінь усіх видів, в'язучі усіх видів, арматурна й конструкційна сталь.

Номенклатура сировини, яка підлягає обов'язковому радіаційному контролю, повинна бути зареєстрована генпідрядною організацією в місцевому органі Держнагляду по радіаційному контролю згідно з ДГН 6.6.1.-6.5.001-98.

Генпідрядник повинен перед прийманням об'єкту в експлуатацію провести остаточний радіаційний контроль.

Кошторисна частина проектної документації

по об'єкту: «Нове будівництво амбулаторії загальної практики сімейної медицини за адресою: Миколаївська область, Миколаївський район, село Прибузьке, вулиця Гастелло, 9 а» Коригування».		
Показники	Од. вим.	Вартість
Заявлена кошторисна вартість, передбачена наданою кошторисною документацією у поточних цінах станом на 10.04.2025р.:	тис. грн.	22174,341
у тому числі: - будівельні роботи	тис. грн.	13649,600
- устаткування	тис. грн.	2386,077
- інші витрати	тис. грн.	6138,664
- понесені витрати замовника згідно довідки станом на 17.04.2025 р. всього:	тис. грн.	288,622
у тому числі: - будівельні роботи	тис. грн.	-
- устаткування	тис. грн.	-
- інші витрати	тис. грн.	288,622

За результатами розгляду кошторисної документації і зняття зауважень встановлено, що зазначена документація, яка враховує обсяги робіт, передбачені робочим проектом, складена відповідно до вимог Кошторисних норм України «Настанова з визначення вартості будівництва» та

«Настанова з визначення вартості проектних, науково-проектних, вишукувальних робіт та експертизи проектної документації на будівництво».

Показники	Од. вим.	Вартість
Загальна кошторисна вартість будівництва у поточних цінах станом на «28» квітня 2025р. складає	тис. грн.	20831,379
у тому числі: - будівельні роботи	тис. грн.	13833,464
- устаткування	тис. грн.	2452,130
- інші витрати	тис. грн.	4545,785
- понесені витрати замовника згідно довідки станом на 17.04.2025 р. всього:	тис. грн.	288,622
у тому числі: - будівельні роботи	тис. грн.	-
- устаткування	тис. грн.	-
- інші витрати	тис. грн.	288,622
- на завершення кошторисна вартість будівництва складає всього:	тис. грн.	20542,757
у тому числі: - будівельні роботи	тис. грн.	13833,464
- устаткування	тис. грн.	2452,130
- інші витрати	тис. грн.	4257,163

Робочий проєкт «Нове будівництво амбулаторії загальної практики сімейної медицини за адресою: Миколаївська область, Миколаївський район, село Прибузьке, вулиця Гастелло, 9 а» Коригування розроблено відповідно вимог до міцності надійності та довговічності об'єкта будівництва та її кошторисної частини.

Відповідальність за внесення змін в усі примірники проєкту покладається на генпроектувальника та замовника.

4 Програмний комплекс АВК - 5 (3.10.0)

- 1 -

4_КД_ЗКР

Галицинівська сільська рада
(назва організації, що затверджує)

Затверджено (схвалено)

Зведений кошторисний розрахунок в сумі 22174,341 тис. грн.
В тому числі зворотних сум 0 тис. грн.

(посилання на документ про затвердження)

" " 20__ р.

ЗВЕДЕНИЙ КОШТОРИСНИЙ РОЗРАХУНОК ВАРТОСТІ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

«Нове будівництво амбулаторії загальної практики сімейної медицини за адресою: Миколаївська область, Миколаївський район, село Прибузьке, вулиця Гастелло, 8 а» Коригування

Складений за поточними цінами станом на 10 квітня 2025 р.

№ Ч.ч	Номери кошторисів і кошторисних розрахунків	Найменування глав, 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
1 2	01-01 Настанова [3.32]	Глава 1. Підготовка території будівництва				
		Підготовка території Створення геодезичної мережі для будівництва (опорна геодезична мережа та зовнішня розмічувальна мережа, червоні лінії, будівельна сітка) Освоєння території будівництва	5,181 -	- -	- 50,000	5,181 50,000
		Разом по главі 1:	5,181	-	50,000	55,181
		Глава 2. Об'єкти основного призначення				
		Амбулаторія загальної практики сімейної медицини	10314,814	2014,626	-	12329,440

4 Програмний комплекс АВК - 5 (3.10.0)

- 2 -

4_КД_ЗКР

1	2	3	4	5	6	7
		Разом по главі 2:	10314,814	2014,626	-	12329,440
		Глава 4. Об'єкти енергетичного господарства				
4	04-01	Блискавкозахист	76,634	-	-	76,634
		Разом по главі 4:	76,634	-	-	76,634
		Глава 6. Зовнішні мережі та споруди водопостачання, водовідведення, тепlopостачання та газопостачання				
5	06-01	Зовнішні мережі каналізації	181,407	143,939	-	325,346
6	06-02	Зовнішні мережі водопостачання	46,276	-	-	46,276
		Разом по главі 6:	227,683	143,939	-	371,622
		Глава 7. Благоустрій та озеленення території				
7	07-01	Благоустрій та озеленення території	1619,509	-	-	1619,509
		Разом по главі 7:	1619,509	-	-	1619,509
		Разом по главах 1-7:	12243,821	2158,565	50,000	14452,386
		Разом по главах 1-8:	12243,821	2158,565	50,000	14452,386
		Глава 9. Кошти на інші роботи та витрати				
8	Настанова [4.25]	Кошти на виконання будівельних робіт у зимовий період (0,3Х0,9)%	33,058	-	-	33,058
9	Розрахунок N П-929	Кошти на відрядження працівників будівельних організацій на об'єкт будівництва	-	-	1252,085	1252,085
		Разом по главі 9:	33,058	-	1252,085	1285,143
		Разом по главах 1-9:	12276,879	2158,565	1302,085	15737,529
		Глава 10. Утримання служби замовника та інжинірингові послуги				
10	Настанова [4.27]	Кошти на утримання служби замовника (1 %)	-	-	157,375	157,375
11	Настанова [4.32]	Кошти на здійснення технічного нагляду (1,5 %)	-	-	214,948	214,948
12	Розрахунок N П-102	Кошти на формування страхового фонду документації	-	-	7,366	7,366

1	2	3	4	5	6	7
13	Настанова [4.32]	Кошти на оплату послуг, пов'язаних із підготовкою до виконання робіт, їх здійсненням та введенням об'єктів будівництва в експлуатацію (в тому числі кошти на оплату послуг, пов'язаних з приєднанням об'єкта будівництва до діючих інженерних мереж)	-	-	161,830	161,830
		Разом по главі 10:	-	-	541,519	541,519
		Глава 12. Проектні, вишукувальні роботи, експертиза та авторський нагляд				
14	Настанова [4.34]	Вартість проектних робіт	-	-	286,625	286,625
15	Настанова [4.34]	Вартість експертизи проектної документації (К=1,1)	-	-	-	-
16	Розрахунок N П-102	Кошти на здійснення авторського нагляду	-	-	61,876	61,876
		Разом по главі 12:	-	-	348,501	348,501
		Разом по главах 1-12:	12276,879	2158,565	2192,105	16627,549
	Настанова [4.38]	Кошторисний прибуток (П)	136,774	-	-	136,774
	Настанова [4.39]	Кошти на покриття адміністративних витрат будівельних організацій (АВ)	-	-	71,753	71,753
	Настанова [4.40]	Кошти на покриття ризику всіх учасників будівництва	245,538	43,171	43,842	332,551
	Розрахунок N П-145	Кошти на покриття додаткових витрат, пов'язаних з інфляційними процесами (І)	990,409	184,341	-	1174,750
		Разом	13649,600	2386,077	2307,700	18343,377
	Настанова [4.43]	Податок на додану вартість	-	-	3542,342	3542,342
		Всього по зведеному кошторисному розрахунку	13649,600	2386,077	5850,042	21885,719
		Вартість інженерно-геодезичних вишукувань (виконаних у 2024 році)	-	-	18,560	18,560
	Вартість інженерно-геодезичних вишукувань (виконаних у 2024 році)					
	Вартість інженерно-геологічних вишукувань (виконаних у 2024 році)					
		Вартість інженерно-геологічних вишукувань (виконаних у 2024 році)	-	-	31,525	31,525

1	2	3	4	5	6	7
	Вартість розробки ПКД на стадії РП (виконаної у 2024 році)	Вартість розробки ПКД на стадії РП (виконаної у 2024 році)	-	-	221,637	221,637
	Вартість експертизи (виконаної у 2024 році)	Вартість експертизи (виконаної у 2024 році)	-	-	16,900	16,900
	Всього по зведеному кошторисному розрахунку з урахуванням витрат за підсумком	Всього по зведеному кошторисному розрахунку з урахуванням витрат за підсумком	13649,600	2386,077	6138,664	22174,341

Керівник проектної організації
ФОП Канівченко В.Г.:

Головний інженер проекту

Канівченко В.Г.

Канівченко В.Г.



Експертиза проекту

Реєстраційний номер

EX01:5442-2588-3003-3949

Редакція документа

№ 2 від 4.06.2025

Статус документа

Діючий

Дата формування до підпису

06.06.2025

Перелік підписантів

1. Зініч Володимир Романович ,Експерт (фахівець)
2. Макар Степан Іванович ,Відповідальний експерт
3. КОМПІЙ АНДРІЙ ВАСИЛЬОВИЧ ,Головний експерт проекту
4. ВОРОБІЙОВ СВЯТОСЛАВ ОЛЕКСАНДРОВИЧ ,Директор