



ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ПРОЕКСП"

ЄДРПОУ 40993694 03150, м.Київ, вул.Антоновича 131, оф.168 /// Поштова адреса: 04053,
м.Київ, вул.Січових Стрільців 77, офіс 601

<https://proeksp.com.ua> proeksp.info@ukr.net +38(044)-357-22-00



Документ створено
в Єдиній державній електронній
системі у сфері будівництва.

ЗАТВЕРДЖУЮ

Росоха Ганна Миколаївна
(Заступник директора)

М.П.
Підпис Ініціал, прізвище
09 жовтня 2026 р.

місто м.Київ

Реєстраційний номер EX01:3459-1326-7690-0702

ЕКСПЕРТНИЙ ЗВІТ № V-0217-26/ПРОЕКСП від 08 жовтня 2026

ЕКСПЕРТНИЙ ЗВІТ (Позитивний)

щодо розгляду проектної документації на будівництво

за робочим проектом

(стадія проектування)

«Капітальний ремонт адміністративного будинку Великоолександрівської селищної ради, розташованого за адресою:
смт Велика Олександрівка, вул. Свободи, 155» Херсонська область. Коригування

(назва об'єкта будівництва)

Реєстраційний номер кошторисної документації EM01:2736-5526-0512-4085

Реєстраційний номер Проектної документації PD01:1874-8100-9429-0842

Класи наслідків (відповідальності) об'єктів СС2

Сукупний показник СС2

Примітка 1. Сукупний показник зазначають відповідно до 4.7.

Замовник ВЕЛИКООЛЕКСАНДРІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА (26348568), Юридична особа - Ініціатор , 21670, УКРАЇНА, Херсонська обл., Бериславський район, Великоолександрівська територіальна громада (UA65020050000086746), с-ще Велика Олександрівка, вулиця Свободи , б. 161
(назва організації)

Місцезнаходження об'єкта:

Херсонська обл., Бериславський район, Великоолександрівська територіальна громада (UA65020050000086746), с-ще Велика Олександрівка, вулиця Свободи, 155

Генеральний проектувальник проектної документації Юридична особа ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО "САНВІНД"
(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 інженерно-технічних заходів цивільного захисту ; з питань інженерного забезпечення ; з питань створення умов для безперешкодного доступу осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення ; з питань експлуатаційної безпеки ; з питань охорони праці ; з питань екології ; з питань санітарного і епідеміологічного благополуччя населення ; з питань пожежної безпеки ; з питань техногенної безпеки ; з питань енергозбереження ; з питань кошторисної частини проектної документації ; розділ організація будівництва ; архітектурне об'ємне проектування і може бути затверджено (схвалено) в установленому порядку з такими техніко-економічними (технічними) показниками:

Об'єкт	ТЕП			
Адміністративна будівля Тип: Будівля Код ДКБС: 1220.1 Будівлі органів державного та місцевого управління Вид будівництва: Капітальний ремонт Примітка до періоду будівництва: 8 місяців 01.3329532.4731947.20250723.55.0 000.83 # проектний / Будівля «Адміністративна будівля» за адресою Херсонська обл., Бериславський район, Великоолександрівська територіальна громада (UA65020050000086746)	Показник	Значення	Примітка	За чергами і п.к.
	Площа ділянки (га),	0.5491		
	Площа забудови, м2	564.6		
	Площа озеленення, м2	2196		
	Площа вимощення, м2	211		
	Гранична висота будівлі/споруди, м	20.75		
	Загальна площа приміщень, м2	1918.8		
	Розрахункова площа, м2	1918.8		
	Площа приміщень(місць) загального користування (в тому числі допоміжних), м2	1885.8		
	Корисна площа, м2	1885.8		
	Кількість надземних поверхів,	4		
	Кількість підземних поверхів,	1		
	Підвальний поверх,	1		
	Поверховість,	4	+ підвал	
	Будівельний об'єм нижче відм. 0.00, м3	1942.8		
	Кількість створених робочих місць, од	80		
	Річна потреба в електроенергії, МВт·год	103.8		
	Річна потреба в тепловій енергії, МВт·год	152.247		

Кількість машино-місць на спеціально обладнаних майданчиках для паркування, од	9		
Площа під квітниками, м2	733		
Площа тротуарів, м2	1216		
Будівельний об'єм, м3	6203		
Умовний термін експлуатації, р.	25		
Річна потреба в воді, тис.м3	0.438		
Тривалість будівництва, міс	8		
Площа укриття, м2	456.3		
Потужність об'єкта,	200	місткість ПРУ	
Площа асфальтобетонного покриття проїздної частини, м2	782		
Площа покриття з залізобетонних плит, м2	15.5		

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 9 аркушах

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

Примітка.

Показник	Одиниця вимірювання	Кількість
Вид будівництва	Капітальний ремонт	
Ступінь вогнестійкості	III	
Площа земельної ділянки	га	0,5491
Поверховість	поверх	4 (+ підвал)
Площа забудови (літ. А)	м ²	564,60
Загальна площа	м ²	1918,80
Корисна площа	м ²	1885,80
Будівельний об'єм споруди	м ³	6203,00
Потужність (місткість) ПРУ	місць	200
Показники річних витрат ресурсів:	---	---
- води	м ³ /рік	438,0
- електроенергії	тис. кВт*год/рік	103,800
- теплової енергії	МВт*год/рік	152,247
Загальна кошторисна вартість	тис. грн.	99353,927
у тому числі:	---	---
- будівельні роботи	тис. грн.	72638,883
- устаткування	тис. грн.	5188,922
- інші витрати	тис. грн.	21526,122
Із загальної кошторисної вартості виконано робіт	тис. грн.	82333,767

у тому числі:	---	---
- будівельні роботи	тис. грн.	61537,326
- устаткування	тис. грн.	3731,339
- інші витрати	тис. грн.	17065,102
Тривалість будівництва	місяць	8,0

Даний експертний звіт є невід'ємною частиною експертних звітів Дніпровської філії ДП «Державний науково-дослідний та проектно-вишукувальний інститут «НДІПРОЕКТРЕКОНСТРУКЦІЯ» у м. Дніпро від 16 серпня 2023 року № 656/е/23, ТОВ "КИЇВСЬКА ЕКСПЕРТИЗА" від 12.06.2025 р. за № 397-К-25, ТОВ «НВП «Міжрегіональна будівельна експертиза» від 16.07.2025р р. за №0379-25Е та ТОВ «ПРОЕКСП» у м. Києві від 25 грудня 2025 року № V-0303-25/ПРОЕКСП.

Експерт (фахівець)	Гламаздіна Людмила Володимирівна	
	Підпис	Ініціал, прізвище
Експерт (фахівець)	Веремєєнко Лариса Сергіївна	
	Підпис	Ініціал, прізвище
Експерт (фахівець)	Ольховик Юлія Володимирівна	
	Підпис	Ініціал, прізвище
Головний експерт проекту	Половенко Ігор Олександрович	
	Підпис	Ініціал, прізвище
Відповідальний експерт	Чорненька Ольга Валеріївна	
	Підпис	Ініціал, прізвище
Відповідальний експерт	СТАКОВІЧЕНКО ІРИНА СЕРГІЇВНА	
	Підпис	Ініціал, прізвище
Відповідальний експерт	Нещерет Андрій Олексійович	
	Підпис	Ініціал, прізвище
Відповідальний експерт	Барановський Олександр Петрович	
	Підпис	Ініціал, прізвище
Відповідальний експерт	Бондарчук Світлана Володимирівна	
	Підпис	Ініціал, прізвище
Відповідальний експерт	ВЛАДИМИРОВА СНЕЖАНА В'ЯЧЕСЛАВІВНА	
	Підпис	Ініціал, прізвище
Архітектор	Чернядєєва Ірина Іванівна	
	Підпис	Ініціал, прізвище

Заступник директора

Росоха Ганна Миколаївна

Підпис

Ініціал, прізвище

Додаток
до експертного звіту № V-0217-26/ПРОЕКСП від 08 жовтня 2026
реєстраційний номер в ЄДЕССБ EX01:3459-1326-7690-0702
щодо розгляду проектної документації на будівництво
(Позитивний)

за робочим проектом **"«Капітальний ремонт адміністративного будинку Великоолександрівської селищної ради, розташованого за адресою: смт Велика Олександрівка, вул. Свободи, 155» Херсонська область. Коригування"**.

Робочий проект «Капітальний ремонт адміністративного будинку Великоолександрівської селищної ради, розташованого за адресою: смт Велика Олександрівка, вул. Свободи, 155» Херсонська область. Коригування, розроблений на замовлення Великоолександрівської селищної ради Бериславського району Херсонської області проектною організацією ПП «САНВІНД» (юридична адреса: м. Херсон, вул. Грецька, 29, оф. 9) кваліфікаційний сертифікат архітектора, виданий Луцику Сергію Петровичу, Серія АА №000315 від 21 липня 2012 року (свідоцтво №1038 від 23 червня 2017р).

Підстави для розроблення робочого проекту:

- завдання на проектування (коригування);
- технічні умови;
- експертний звіт Дніпровська філія ДП «Державний науково-дослідний та проектно-вишукувальний інститут «НДІПРОЕКТРЕКОНСТРУКЦІЯ» у м. Дніпро від 16 серпня 2023 року №656/е/23;
- експертний звіт ТОВ "КИЇВСЬКА ЕКСПЕРТИЗА" від 12.06.2025 р. за № 397-К-25;
- експертний звіт ТОВ «НВП «Міжрегіональна будівельна експертиза» у м. Києві від 16 липня 2025 року № 0379-25Е;
- експертний звіт ТОВ «ПРОЕКСП» у м. Києві від 25 грудня 2025 року № V-0303-25/ПРОЕКСП.

Клас наслідків (відповідальності) об'єкту – СС2.

Сукупний показник класу наслідків (відповідальності) об'єкту – СС2.

Коригування робочого проекту «Капітальний ремонт адміністративного будинку Великоолександрівської селищної ради, розташованого за адресою: смт Велика Олександрівка, вул. Свободи, 155» Херсонська область. Коригування, виконано на підставі завдання на коригування.

При коригуванні проектно-кошторисної документації за робочим проектом «Капітальний ремонт адміністративного будинку Великоолександрівської селищної ради, розташованого за адресою: смт Велика Олександрівка, вул. Свободи, 155» Херсонська область. передбачається:

- врахувати додаткові об'єми робіт та матеріалів , які не були враховані проектною документацією раніше;
- уточнення обсягів робіт;
- уточнення цін на матеріали;
- перерахунок кошторисної частини проектної документації з урахуванням додаткових обсягів робіт, а також змін в частині заробітної плати, вартості матеріалів та устаткування, інших витрат.

Характеристика об'єкту.

Робочим проектом передбачається капітальний ремонт адміністративного будинку Великоолександрівської селищної ради, розташованого за адресою: смт Велика Олександрівка, вул. Свободи, 155, Херсонська область.

Ділянка проєктування, на якій розташована адміністративна будівля, межує:

- з північного та південного заходу - з територією міської площі;
- з північного сходу – з проїжджою частиною вулиці Братської;
- з південного сходу - з проїжджою частиною вулиці Театральної.

Згідно з технічним звітом «Про поточний технічний стан будівлі та внутрішніх інженерних мереж будинку Великоолександрівської сільської ради, розташованого за адресою: смт Велика Олександрівка, вулиця Свободи, 155» (шифр: 22/23-ТО), виконаним у 2023 році, встановлено, що чотириповерхова адміністративна будівля Великоолександрівської селищної ради – прямокутна у плані, цегляна, з підвалом та прибудовами ганків розміщена на неогороженій земельній ділянці.

Адміністративний будинок прямокутної форми в плані, рік побудови адміністративної будівлі – 1971.

Фундаменти – стрічкові, з кладки із бутового каменю, виконані вздовж несучих зовнішніх та внутрішніх стін. Товщина несучих стін підвалу з бутового каменю – 750-800мм.

Перекрыття над підвалом – залізобетонні багатопустотні плити (товщиною 220 мм), які спираються на несучі зовнішні та внутрішні поздовжні стіни.

Зовнішні стіни (несучі та самонесучі) – з кладки із силікатної цегли, товщиною здебільшого 510 мм, з цегляними пілястрами (250x380мм), додатково не утеплені ззовні, у тому числі у зоні цоколя.

Конструкції перекрыття і покриття – з залізобетонних багатопустотних плит заводського виробництва товщиною 220 мм (міжповерхові), та ребристих залізобетонних плит покриття товщиною 300 мм по залізобетонним стропильним балкам $L=12,0$ м над останнім поверхом, окрім ділянок у «крилах» над сходовими клітинами, де покриття виконано також з багатопустотних плит.

Безпосередньо конструкція стелі четвертого поверху у центральній частині будівлі виконана по основі з підвісних дерев'яних балок, які кріпляться до кроквяних залізобетонних балок покриття за допомогою металевих тягів та болтових кронштейнів.

Кроквяні залізобетонні балки покриття розташовані з кроком 3 метри. Для забезпечення одностороннього ухилу у бік дворового фасаду вздовж ряду «А» виконаний цегляний парапет, на який одним краєм спираються через кожні 6 метрів додаткові залізобетонні балки покриття $L=6,0$ м.

Внутрішні стіни – цегляні, виконані з неармованої кладки силікатною (окрім вентиляційних витяжок) цеглою та мають товщину 380 мм. Перегородки між приміщеннями виконані з кладки гіпсобетонних блоків товщиною 120 мм.

Покриття будівлі було побудовано як малоухильне, суміщене утеплене насипним утеплювачем по конструкції залізобетонного перекрыття над четвертим поверхом з ребристих плит (центральна частина) та з багатопустотних плит (у крилах над сходовими клітинами), неогорожена, з покрівлею рулонними бітумно-полімерними матеріалами, з організованим (зовнішнім) водовідведенням атмосферних опадів.

В процесі експлуатації будівлі по існуючому малоухильному конструктиву покриття були виконані роботи з улаштування «нового» ухильного кроквяного дерев'яного горіщного покриття з покрівлею листами шиферу.

Цегляні вентиляційні блоки не виведені над конструкцією покриття, знаходяться у просторі горища ухильного покриття і не можуть виконувати свої функції у повній мірі.

Вікна. Двері. Балкони. У більшості приміщень будівлі (сходові клітина, коридори, рекреаційні приміщення, адміністративні та допоміжні приміщення) віконні блоки зруйновані вибуховою хвилею та уламками. Переважна більшість дверних внутрішніх блоків пошкоджена (виламані замки, зірвані петлі, вибиті дверні дерев'яні коробки тощо). Під дією вибухової хвилі значна частина дверних блоків деформувалась, замки вийшли із створів, послабились петлі, розхитались коробки тощо.

Внутрішні інженерні мережі та технологічні внутрішні мережі. Будівля обладнана внутрішніми мережами електрозабезпечення, освітлення, водопостачання, природної вентиляції (частково) та центрального опалення, які теж постраждали від вибухової хвилі.

Мережі пожежної та охоронної сигналізації і відео спостереження практично відсутні.

В результаті обстеження виявлені наступні дефекти та недоліки:

- незадовільний технічний стан штукатурних шарів зовнішніх бутових стін підвалу (товщина -750-800мм); ураження вологою; відсутність відповідної гідроізоляції стін і конструкції вимощення та інші;
- наявні сліди аварійного затікання води техногенного та природного походження у простір підвалу (практично відсутня гідроізоляція);
- спостерігаються зони відлущення зовнішнього оздоблювального покриття з керамічної плитки на фасадних поверхнях, руйнування конструкцій зовнішніх стін через вибухове ураження снарядами у двох місцях: у рівні першого поверху (ряд «А» між осями 1-2) та у рівні третього поверху наскрізне вибухове руйнування стіни бокового фасаду («А-Б»-8), замкання бетонних блоків через відсутність зовнішніх відливів на віконних блоках, поодинокі вибоїни (до 5 см у глиб) на поверхнях стін через ураження від розльоту уламками від вибухів тощо;
- висипання розчину із поздовжніх стиків плит перекриття та наслідки динамічного впливу (некритичні тріщини) вздовж ліній спирання плит на несучі цегляні стіни;
- поодинокі ділянки некритичного тріщино-утворення у місцях з'єднання поперечних та поздовжніх стін з перегородками;
- значна частина шиферу зруйнована; частина дерев'яних несучих елементів (до 10% від загальної кількості) через систематичне замочування має значні ураження вологою, фактично зруйнована тлінням, встановлена на тимчасових підпорах і підлягає заміні; система відведення атмосферних опадів з конструкції покрівлі (труби, жолоби, водоприймальні воронки тощо) перебувають у незадовільному технічному стані; цегляні вентиляційні блоки не виведені над конструкцією шиферного покриття;
- на момент обстеження встановлені багаточисельні ушкодження покриття підлоги;
- коридори, рекреаційні приміщення, адміністративні та допоміжні приміщення) віконні блоки зруйновані вибуховою хвилею та уламками. На момент проведення робіт з обстеження віконні блоки затягнуті плівкою та зашиті листами OSB. Переважна більшість дверних внутрішніх блоків пошкоджена;
- незадовільне вертикальне планування на деяких ділянках прилеглої території порушений ухил вимощення і тротуару.

Внутрішні інженерні мережі та технологічні внутрішні мережі знаходяться в непридатному для нормальної експлуатації стані.

Висновок: загальний стан несучих конструкцій адміністративної будівлі Великоолександрівської селищної ради знаходиться у задовільному стані, що відповідає категорії 2. Внутрішні інженерні мережі підлягають повній заміні.

Робочим проектом капітального ремонту адміністративного будинку Великоолександрівської селищної ради передбачено виконати внутрішні та зовнішні оздоблювальні роботи, заміну покриття даху, заміну вікон, утеплення фасаду, пристосування будівлі для безперешкодного доступу людей з інвалідністю та маломобільних груп населення, заміну інженерних мереж, ремонт ганків, благоустрій території, капітальний ремонт існуючого протирадіаційного укриття №80585.

Для забезпечення безперервного функціонування будівлі робочим проектом передбачено встановлення резервного джерела живлення – дизель-генератора. Площадка дизель-генератора розміщена на відстані 20,0 м від адміністративного будинку, згідно з табл. 15.4 ДБН Б.2.2-12:2019.

Робочий проект благоустрою території передбачає покриття проїзду і парковки асфальтобетоном з обмеженням дорожніми бордюрами і покриття тротуарів тротуарною плиткою з обмеженням тротуарними бетонними бордюрами.

Проїзд від вулиці Братської до Театральної існуючий шириною 3,6 м. До центрального та бокового входу розташовані сходи.

Робочим проектом передбачено виконати наступні демонтажні роботи:

- демонтаж асфальтобетонного покриття з влаштуванням корита під нове для кругового об'їзду;
- демонтаж тротуарного покриття з бетонних плит та асфальтобетону;
- демонтаж вимощення з асфальтобетону;
- демонтаж покриття існуючих сходів Сх-1;
- ремонт існуючих сходів Сх-2, Сх-3, Сх -4, Сх-6,
- демонтаж нефункціонуючого басейну.

Робочим проєктом передбачено:

Благоустрій та озеленення території навколо будівлі, а саме:

- влаштування вимощення навколо будинку шириною з відведенням атмосферних вод в бік від будинку по лінії падіння рельєфу;
- тротуарне покриття доріжок та тротуарів;
- влаштування асфальтобетонного покриття кругового проїзду;
- автостоянка для паркування автомобілів, в тому числі автомобілів осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення (далі - МГН) (автостоянка влаштована з урахуванням охоронної зони мереж водопроводу);
- велопарковка ;
- влаштування огороженого майданчика для дизель-генератора;
- влаштування огороженого майданчика для сміттєзбірників;
- газон по території та влаштування озеленення території.

Засів газонів виконується із довголітніх трав.

Покриття майданчика для сміттєконтейнерів - з тротуарної плитки з ухилом на проїжджу частину. По периметру майданчика передбачено огороження висотою 1,5 м.

Площадка дизель-генератора передбачена залізобетонною, ширина обслуговування дизель-генератора по периметру складає 1,0 м. Для запобігання несанкціонованого втручання в роботу обладнання, по периметру встановлюється огороження висотою 2,0м. Для захисту від атмосферних опадів над площадкою встановлюється навіс з металевим покриттям. Вимощення по периметру площадки ДГ прийняте з шириною 1,5 м.

Для відпочинку працівників запроєктовано майданчики з облаштуванням лавками та урнами.

Адміністративна будівля, яка підлягає капітальному ремонту, прямокутної форми у плані з розмірами в осях 43,02 x 12,33 м.

Будівля чотирьох поверхова з підвалом та технічним поверхом.

В підвалі будівлі розміщено ПРУ. Місткість ПРУ становить 200 чол.

Робочим проєктом передбачено влаштування двоярусних місць для сидіння, кількість місць становить 164, 20% місць повинно бути передбачено для лежання - 36 місць (24 - на двоярусних, 12 - на одноярусних).

Згідно норм проектування в ПРУ є 2 незалежних виходи назовні. Для доступу в ПРУ осіб МГН робочим проєктом передбачено влаштування додаткових металевих трапів.

В приміщенні ПРУ передбачені приміщення для зберігання одягу, зберігання продуктів, санвузли жіночий та чоловічий, санвузол для МГН, приміщення інженерного забезпечення.

На центральному вході в будівлю розміщені: вхідна група з ганком та пандусом, хол, приміщення охорони. В холі першого поверху передбачено влаштування підйомника прямого вертикального. Інші приміщення - офісного призначення.

Між осями «5-6» передбачається влаштування кімнати прийому їжі. В торці коридору передбачено санвузли жіночий, чоловічий, для МГН та приміщення прибирального інвентарю.

Вертикальні комунікації здійснюються по сходовим клітинам СК1. В одній зі сходових клітин передбачено влаштування підйомника сходового похилого для МГН.

Призначення другого поверху ідентично першому. На третьому поверсі передбачені офісні приміщення, а також актовий зал на 128 осіб та зал для нарад.

Над актовим залом розміщено технічний поверх з залізобетонними конструкціями перекриття (ферми, балки).

Горище – неексплуатоване, холодне. Вихід на горище – через протипожежні люки з технічного поверху. Покриття – чотирьох схиле вальмове, покрівля - з металевого профілю.

Водостік - організований з електричним підігрівом.

Входи по підвалу не перехрещуються з входами до поверхів.

Робочим проєктом передбачається виконати наступні роботи, а саме:

- демонтаж двох деструктованих ганків, демонтаж покриття інших ганків;
- демонтаж перегородок;
- демонтаж стелі та оздоблення;
- демонтаж деструктованих металопластикових вікон;
- демонтаж внутрішніх дверних блоків;
- демонтаж зовнішнього оздоблення - плитка "кабанчик".

будівельні роботи:

- часткове влаштування нових перегородок цегляних $t=120$ мм та ГКЛ $t=100$ мм;
- внутрішнє оздоблення приміщень;
- влаштування нових шарів підлог;
- влаштування нових ганків;
- влаштування дашків над ганками з зовнішнім організованим водостоком;
- ремонт стін фундаментів в ПРУ – додаткова гідроізоляція;
- зовнішнє утеплення стін;
- зовнішнє утеплення фундаментів на висоту 1000 мм;
- встановлення нових дверних блоків;
- влаштування санвузлів.

Зовнішні стіни передбачено утеплити мінераловатними плитами (НГ) $t=150$ мм; стіни цоколю – екструдованим пінополістиролом товщиною 150мм; стіни фундаментів нижче позначки землі – екструдованим пінополістиролом товщиною 100 мм.

Зовнішнє оздоблення фасаду – утеплення мінераловатними плитами з подальшим оздобленням штукатуркою та фарбуванням .

Покриття – чотирисхилий дах, кроквяна система – дерев'яна, покриття – металевий профлист товщиною 0,7 мм. Горище будівлі холодне, утеплення передбачено виконати по перекриттю четвертого поверху мінераловатними плитами товщиною 250 мм, ступінь горючості – НГ.

Для освітлення горищного простору передбачається влаштування слухових вікон.

Вікна передбачаються з алюмінієвого профілю з двокамерним склопакетом, профіль п'ятикамерний класу А.

Зовнішні двері першого поверху – з алюмінієвого профілю з двокамерним склопакетом. Зовнішні двері в ПРУ – металеві утеплені.

Водостік – зовнішній організований.

Покриття підлог в приміщеннях запроєктовані наступних типів:

- в холах, коридорах та на сходових клітинах – керамогранітна плитка;
- в офісних приміщеннях – лінолеум комерційний по стяжці, клас зносостійкості 33;
- в кабінетах керівництва – ламінат;
- в санвузлах – керамічна плитка по гідроізоляції.

Стіни основних приміщень – облицювання ГКЛ на каркасі з подальшим фарбуванням.

По коридорах, актовому залі, кабінетах керівництва та в залах для нарад – додаткове облицювання МДФ панелями на висоту 2,0 м.

У всіх приміщеннях передбачені підвісні стелі з плит типу «Armstrong». В санвузлах – підвісні з ГКЛВ. На сходових клітинах – підшивна з ГКЛО.

В приміщеннях ПРУ оздоблення стін передбачено виключно з фарби по шпаклівці, стеля – фарбування, підлога санвузлів та вузлів вводу мереж водопроводу – керамічна плитка.

Система опалення існуюча.

Система вентиляції існуюча. Проектом передбачено, згідно з завданням на проектування, встановлення двох додаткових спліт систем в приміщеннях №№303,304 адміністративної будівлі.

Джерелом водопостачання слугує існуючий кільцевий зовнішній водопровід Ø100мм.

Гаряче водопостачання – від ємкісних електроводонагрівачів в санвузлах.

В колодязі В1-2 передбачений патрубок з краном Ду40 для підключення системи авто-поливу. Підключення системи до насосної установки авто-поливу - в існуючому колодязі В1- 4.

Стічні води від будівлі відводяться самотіком до каналізаційної системи селища (підключення в існуючому колодязі К1-3).

Випуск К1 розташований в санвузлі ПРУ і захищений зворотними клапанами від заливання з зовнішньої мережі.

Для розводки систем передбачені наступні труби:

- В1, Т3 – РР труби PN16 , поліетиленові труби ПЕ 100 SDR 13.6;
- К1 – РР труби ;
- В2 – труби сталеві водогазопровідні.

Потрібний напір для пожежогасіння забезпечується встановленою насосною станцією з шафою управління.

Система пожежогасіння: 1 струмінь 2.5 л/сек (табл.3 ДБН В.2.5-64:2012), компактний струмінь висотою 6м, 8 шт ПКК Ø50 (рукав 20м) з насадкою 16мм і витратою 2,6 л/сек кожний розташовані на майданчиках сходових клітин.

Для видалення аварійних витоків води в технічному приміщенні і насосній передбачений дренажний приямок з насосом, який вмикається поплавковим вимикачем і забезпечує видалення води за межі будинку (на вимощення).

Зовнішні мережі водопроводу та каналізації.

Водопостачання будівлі здійснюється від кільцевого водопроводу Ø100. Тиск в точці підключення (існуючий колодязь В1-1) - 3,0 атм. Зовнішнє пожежогашіння здійснюється від двох проєктованих пожежних гідрантів.

Для розводки трас передбачені наступні труби:

В1 - поліетиленові труби ПЕ 100 SDR 13.6;

К1 – РР труби;

колодязі – збірний залізобетон.

Електротехнічні рішення.

У електротехнічній частині проєкту розглянуті питання:

- внутрішнього електроосвітлення;
- силового електрообладнання;
- захисного заземлення.

Для живлення електрообладнання сховища передбачається ввідно-розподільний пристрій ВРП-П, розташований у підвалі в приміщенні електрощитової. Для живлення електрообладнання адмін. будівлі передбачено інший ввідно-розподільний пристрій ВРП-1, розташований в електрощитовій на першому поверсі будівлі.

За ступенем надійності електропостачання споживачі (окрім аварійного освітлення і протипожежних систем) проєктованої будівлі віднесено до II категорії.

У робочому проєкті прийнята система заземлення TN-C-S, в якій N- і РЕ-провідники розподілені по всій мережі (три і п'ятипровідна мережа), починаючи з ВРП.

Будівля отримує електроживлення від існуючої мережі 0,4кВ (від повітряної лінії). В якості другого резервного джерела електроживлення передбачено установку дизельного генератора.

Для переключення на резервне джерело живлення в електрощитовій у підвалі встановлений перекидний рубильник, на який приводиться головний ввід від мережі. Щит ВРП-1 на першому поверсі будівлі підключений до вихідних клем цього рубильника.

В приміщеннях передбачені наступні види штучного освітлення: робоче і аварійне.

В якості джерела світла прийняті світлодіодні світильники.

Групова мережа робочого електроосвітлення виконується кабелями і дротами марок ВВГнгд і ПВнгд. Групова мережа аварійного електроосвітлення виконується кабелями марки NHXN FE180/E30 з межею вогнестійкості не менше 30 хв.

Силовими електроприймачами будівлі є технологічне, сантехнічне і вентиляційне електрообладнання.

Живлення електрообладнання підвалу здійснюється від проєктованого щита ВРП-П, інших приміщень будівлі – від проєктованого щита ВРП-1, розташованого на першому поверсі в електрощитовій.

Робочим проєктом передбачається відключення вентиляційного обладнання під час незалежного розчіплювача автоматичного вимикача, який живить секцію вентиляції і кондиціонування у ВРП-1.

Зовнішнє електроосвітлення.

Живлення зовнішнього освітлення передбачено від проєктованого щита ЩЗО, який розташовано в приміщенні електрощитової на першому поверсі будівлі і отримує живлення від щита ВРП-1.

Керування освітленням здійснюється від щита ЩЗО, в якому передбачено ручний (від кнопок) та автоматичний режим (від фотореле або таймера) роботи освітлення.

Передбачено застосування енергозберігаючих освітлювальних приладів із світлодіодним джерелом світла – світлодіодними світильниками типу потужністю 41 Вт.

Висота установки світильників становить 5,0 м.

Кабельну лінію від щита ЩЗО до першої опори виконати кабелем АВВГнгд 3х4мм², проклавши її по коридору будівлі за підшивною стелею до зовнішньої стіни - в гофрованій трубі, далі – в траншеї в двошаровій гофрованій трубі кабелем АВВГ 3х4 мм².

Робочим проєктом передбачена заміна існуючих опор освітлення.

Робочим проєктом передбачається встановлення резервного джерела електропостачання для адміністративного будинку – дизельний генератор з АВР потужністю 70кВт, напругою 220/380В.

В робочому проєкті передбачено:

- встановлення дизельного генератора на підготовлений фундамент (сталеві труби під фундаментом ДГ для протягування кабелів передбачені у комплекті ГП);
- організацію вводу кабелів 0,4 кВ в адміністративний будинок;
- будівництво кабельної лінії 0,4кВ від ДГ до ВРП адміністративного будинку силовими кабелями з ізоляцією ПВХ пластикату марки ВБбШнг-1, прокладеними в траншеї;
- заземлення дизель-генератора.

Ступінь вогнестійкості адмінбудинку- III

Передбачені проєктні рішення капітального ремонту в частині коригування відповідають вимогам чинних нормативних документів.

Архітектурні рішення не порушують вимог ДБН В.1.1-7-2016, ДБН В.2.2-9:2018, в частині дотримання вимог пожежної безпеки.

Будівельні конструкції відповідають ступені вогнестійкості будівлі та категорії за вибухопожежною та пожежною небезпекою.

Шляхи евакуації дозволяють швидко і безпечно залишити будівлі.

Об'єкт захищено системами протипожежного захисту: системою пожежної сигналізації, керування евакуюванням (в частині оповіщення про пожежу та показників напрямків евакуювання), диспетчеризації систем протипожежного захисту та функціонально пов'язаних інженерних систем.

Інженерні системи передбачено з урахуванням вимог ПУЕ, ДБН В.2.5-56:2014 в частині дотримання вимог пожежної безпеки.

Застосоване обладнання та кабельно-провідникова продукція має відповідні сертифікати.

Робочий проєкт розроблено з дотриманням вимог пожежної безпеки.

Роботи по будівництву не становлять пожежної та техногенної загрози за умови дотримання всіх передбачених проєктом рішень та заходів.

Охорона праці і техніка безпеки при будівництві і експлуатації проєктованого об'єкту забезпечується відповідністю всіх проєктних рішень, котрі враховують умови безпеки праці, попередження виробничого травматизму, професійних захворювань, пожеж і вибухів.

Робочим проєктом передбачено заходи, що забезпечують умови створення безперешкодного життєвого середовища для МГН:

- безпечне та безперешкодне пересування прилеглою територією;
- обладнання існуючого ганку пандусом для пересування МГН з нормативними розмірами, ухилами та покриттям;

- забезпечення нормативними розмірами, ухилами шляхів пересування МГН;
- влаштування понижених бордюрів в місцях сполучення тротуарів з проїжджою частиною;
- влаштування одного машино-місця (згідно з розрахунком) для паркування автотранспорту МГН;
- тактильні та інформативні елементи доступності (контрастне маркування скляних дверей, тактильні смуги напрямків пересування, тактильні таблички з піктограмами та дублюванням інформації шрифтом Брайля та ін.);
- нормативні розміри дверей, дверні прорізи без перешкод при пересуванні.

На позначці -0.430 (на перепаді висот в холі) передбачено встановлення гідравлічного вертикального підйомника.

Для переміщення між поверхами передбачено влаштування похилого відкидного підйомника в сходовій клітині.

Для переміщення МГН до ПРУ передбачено встановлення мобільних переносних пандусів - в сходовій клітині та ганках Гн-3 та Гн-5.

Проектування проводиться в межах території та приміщень, які використовуються для провадження господарської діяльності, без перепрофілювання та зміни зовнішніх геометричних розмірів. Матеріали та устаткування передбачені такі, що дозволені до застосування в Україні. Видалення відходів здійснюватиметься за існуючою схемою до визначених місць з подальшим вивезенням ліцензованими організаціями на договірній основі, відповідно до схеми поводження з відходами, прийнятої на місцевому рівні (СН – 145). Передбачені організаційно-технічні заходи шумозахисту, згідно з вимогами ДСН 463.

Прийняті проектні рішення (коригування) не суперечать основним принципам системи громадського здоров'я Закону України Про систему громадського здоров'я.

Прийняті проектні рішення з коригування є допустимими, доцільними та прийнятними з точки зору забезпечення охорони навколишнього природного середовища та екологічної безпеки.

Матеріали та устаткування передбачені такі, що дозволені до застосування в Україні.

Шумозахист під час проведення будівельних робіт виконуватиметься за рахунок організаційно-технічних рішень. Проведення будівельних робіт в нічні години не передбачені.

Видалення відходів здійснюватиметься до визначених місць з подальшим вивезенням спеціалізованими ліцензованими організаціями на договірній основі, відповідно до схеми поводження з відходами, прийнятої на місцевому рівні.

Прийняті коригувальні рішення не суперечать основним принципам системи громадського здоров'я Закону України «Про систему громадського здоров'я».

Згідно завдання на коригування виконується коригування (перерахунок) кошторисної частини проектної документації в частині заробітної плати, вартості матеріалів та устаткування, інших витрат.

Коригування (перерахунок) кошторисної частини проектної документації виконується відповідно до «Настанови з визначення вартості будівництва».

Заявлена кошторисна вартість, передбачена наданою кошторисною документацією у поточних цінах станом на 01.09.2026 р. складала – 100074,237 тис. грн., у т. ч.: вартість будівельних робіт – 73040,235 тис. грн, устаткування – 5244,279 тис. грн, інші витрати 21789,723 тис. грн.

Із заявленої кошторисної вартості виконано робіт – 82333,767 тис. грн, в тому числі: вартість будівельних робіт – 61537,326 тис. грн, устаткування – 3731,339 тис. грн, інші витрати – 17065,102 тис. грн.

За результатами розгляду кошторисної частини проектної документації і зняття зауважень встановлено, що зазначена документація, яка враховує обсяги робіт, передбачені проектною документацією, складена відповідно до вимог «Настанови з визначення вартості будівництва».

Загальна кошторисна вартість у поточних цінах станом на 07.10.2026 р. складає – 99353,927 тис. грн., в тому числі: будівельні роботи – 72638,883 тис. грн., устаткування – 5188,922 тис. грн., інші витрати – 21526,122 тис. грн.

Із заявленої кошторисної вартості виконано робіт – 82333,767 тис. грн, в тому числі: вартість будівельних робіт – 61537,326 тис. грн, устаткування – 3731,339 тис. грн, інші витрати – 17065,102 тис. грн.

Під час розгляду проектної документації експертами ТОВ «ПРОЕКСП», проведення комплексної експертизи робочого проекту «Капітальний ремонт адміністративного будинку Великоолександрівської селищної ради, розташованого за адресою: смт Велика Олександрівка, вул. Свободи, 155» Херсонська область. Коригування, в робочий проект внесені зміни та доповнення.

Відповідальність за внесення змін та доповнень у проектну документацію несе замовник і проектна організація.

Замовник експертизи несе відповідальність згідно з законодавством, за достовірність узгоджених документів, наданих для проведення експертизи.

Скан-копія кошторисної вартості до подачі на експертизу (додаток)

Великоолександрівська селищна рада Бериславського району Херсонської області
(назва організації, що затверджує)

Затверджено (схвалено)

Зведений кошторисний розрахунок в сумі 100074,237 тис. грн
В тому числі зворотних сум 0 тис. грн

(посилання на документ про затвердження)

" " 20 р.

ЗВЕДЕНИЙ КОШТОРИСНИЙ РОЗРАХУНОК ВАРТОСТІ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА №

«Капітальний ремонт адміністративного будинку Великоолександрівської селищної ради, розташованого за адресою: смт Велика Олександрівка, вул.Свободи, 155» Херсонська область Коригування

Складений в поточних цінах станом на 1 вересня 2026 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	02-01	Глава 2. Об'єкти основного призначення				
		Адміністративна будівля	2545,790	1260,343	-	3806,133
		Разом по главі 2:	2545,790	1260,343	-	3806,133
2	07-01	Глава 7. Благоустрій та озеленення території				
		Генеральний план	6528,477	69,948	-	6598,425
		Разом по главі 7:	6528,477	69,948	-	6598,425
		Разом по главах 1-7:	9074,267	1330,291	-	10404,558

1	2	3	4	5	6	7
		Разом по главах 1-8:	9074,267	1330,291	-	10404,558
		Глава 9. Кошти на інші роботи та витрати				
3	Розр. № П-929	Кошти на відрядження працівників будівельних організацій на об'єкт будівництва	-	-	875,869	875,869
		Разом по главі 9:	-	-	875,869	875,869
		Разом по главах 1-9:	9074,267	1330,291	875,869	11280,427
		Глава 10. Утримання служби замовника та інжинірингові послуги				
4	Розр. № П-115	Кошти на утримання служби замовника (1 %)	-	-	112,804	112,804
5	Розр. № П-116	Кошти на здійснення технічного нагляду (1,5 %)	-	-	169,206	169,206
6	Розр. № П-107	Кошти на формування страхового фонду документації	-	-	5,445	5,445
7	Розр. № П-108	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)	-	-	15,309	15,309
8	Розр. № П-109	Кошти на виконання геодезично-топографічного знімання	-	-	56,500	56,500
9	Розр. № П-104-1	Кошти на проведення технічної інвентаризації	-	-	45,200	45,200
10	Розр. № П-104-2	Кошти на оплату енергетичного сертифікату	-	-	25,000	25,000
		Разом по главі 10:	-	-	429,464	429,464
		Глава 12. Проектні, вишукувальні роботи, експертиза та авторський нагляд				
11	Розр. № П-123	Вартість експертизи проектної документації (К=1,1)	-	-	112,908	112,908
12	Розр. № П-102	Кошти на здійснення авторського нагляду	-	-	72,344	72,344
		Разом по главі 12:	-	-	185,252	185,252
		Разом по главах 1-12:	9074,267	1330,291	1490,585	11895,143
	Розр. № П-130	Кошторисний прибуток (П)	1237,395	-	-	1237,395
	Розр. № П-147	Кошти на покриття адміністративних витрат будівельних організацій (АВ)	-	-	247,479	247,479
	Розр. № П-131	Кошти на покриття ризику всіх учасників будівництва	181,485	26,606	29,812	237,903
	Розр. № П-145	Кошти на покриття додаткових витрат, пов'язаних з інфляційними процесами (І)	1009,762	156,043	-	1165,805
		Разом (гл.1-12 + П + АВ + Р + І)	11502,909	1512,940	1767,876	14783,725

1	2	3	4	5	6	7
	Розр. № П-154	Податок на додану вартість без врахування вартості проектних робіт та авторського нагляду	-	-	2956,745	2956,745
	Розр. № П-162-1	Всього по зведеному кошторисному розрахунку	11502,909	1512,940	4724,621	17740,470
		Довідка замовника про понесені витрати	61537,326	3731,339	17065,102	82333,767
		Всього по зведеному кошторисному розрахунку з урахуванням витрат за підсумком	73040,235	5244,279	21789,723	100074,237

Керівник проектної організації

Головний інженер проекту
(Головний архітектор проекту)

Керівник

С.П.Луцик

С.П.Луцик

С.П.Луцик





Експертиза проекту

Реєстраційний номер

EX01:3459-1326-7690-0702

Редакція документа

№ 1 від 8.10.2026

Статус документа

Діючий

Дата формування до підпису

09.10.2026

Перелік підписантів

1. Гламаздіна Людмила Володимирівна ,Експерт (фахівець)
2. Веремеєнко Лариса Сергіївна ,Експерт (фахівець)
3. Ольховик Юлія Володимирівна ,Експерт (фахівець)
4. Половенко Ігор Олександрович ,Головний експерт проекту
5. Чорненька Ольга Валеріївна ,Відповідальний експерт
6. СТАКОВІЧЕНКО ІРИНА СЕРГІЇВНА ,Відповідальний експерт
7. Нещерет Андрій Олексійович ,Відповідальний експерт
8. Барановський Олександр Петрович ,Відповідальний експерт
9. Бондарчук Світлана Володимирівна ,Відповідальний експерт
10. ВЛАДИМИРОВА СНЕЖАНА В'ЯЧЕСЛАВІВНА ,Відповідальний експерт
11. Чернядєва Ірина Іванівна ,Архітектор
12. Росоха Ганна Миколаївна ,Заступник директора

Великоолександрівська селищна рада Бериславського району Херсонської області
(назва організації, що затверджує)

Затверджено (схвалено)

Зведений кошторисний розрахунок в сумі 99353,927 тис. грн
В тому числі зворотних сум 0 тис. грн

(посилання на документ про затвердження)

" " 20 р.

ЗВЕДЕНИЙ КОШТОРИСНИЙ РОЗРАХУНОК ВАРТОСТІ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА №

«Капітальний ремонт адміністративного будинку Великоолександрівської селищної ради, розташованого за адресою: смт Велика Олександрівка, вул.Свободи, 155» Херсонська область Коригування

Складений в поточних цінах станом на 7 жовтня 2026 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	02-01	Глава 2. Об'єкти основного призначення				
		Адміністративна будівля	2545,861	1274,934	-	3820,795
		Разом по главі 2:	2545,861	1274,934	-	3820,795
2	07-01	Глава 7. Благоустрій та озеленення території				
		Генеральний план	6552,560	69,948	-	6622,508
		Разом по главі 7:	6552,560	69,948	-	6622,508
		Разом по главах 1-7:	9098,421	1344,882	-	10443,303

1	2	3	4	5	6	7
		Разом по главах 1-8:	9098,421	1344,882	-	10443,303
		Глава 9. Кошти на інші роботи та витрати				
3	Розр. № П-929	Кошти на відрядження працівників будівельних організацій на об'єкт будівництва	-	-	842,235	842,235
		Разом по главі 9:	-	-	842,235	842,235
		Разом по главах 1-9:	9098,421	1344,882	842,235	11285,538
		Глава 10. Утримання служби замовника та інжинірингові послуги				
4	Розр. № П-115	Кошти на утримання служби замовника (1 %)	-	-	112,855	112,855
5	Розр. № П-116	Кошти на здійснення технічного нагляду (1,5 %)	-	-	169,283	169,283
6	Розр. № П-107	Кошти на формування страхового фонду документації	-	-	5,459	5,459
7	Розр. № П-108	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)	-	-	15,309	15,309
8	Розр. № П-109	Кошти на виконання геодезично-топографічного знімання	-	-	56,500	56,500
9	Розр. № П-104-1	Кошти на проведення технічної інвентаризації	-	-	45,200	45,200
10	Розр. № П-104-2	Кошти на оплату енергетичного сертифікату	-	-	25,000	25,000
		Разом по главі 10:	-	-	429,606	429,606
		Глава 12. Проектні, вишукувальні роботи, експертиза та авторський нагляд				
11	Розр. № П-123	Вартість експертизи проектної документації	-	-	16,840	16,840
12	Розр. № П-102	Кошти на здійснення авторського нагляду	-	-	72,344	72,344
		Разом по главі 12:	-	-	89,184	89,184
		Разом по главах 1-12:	9098,421	1344,882	1361,025	11804,328
	Розр. № П-130	Кошторисний прибуток (П)	1240,689	-	-	1240,689
	Розр. № П-147	Кошти на покриття адміністративних витрат будівельних організацій (АВ)	-	-	248,138	248,138
	Розр. № П-131	Кошти на покриття ризику всіх учасників будівництва	181,968	26,898	27,221	236,087
	Розр. № П-145	Кошти на покриття додаткових витрат, пов'язаних з інфляційними процесами (І)	580,479	85,803	-	666,282
		Разом (гл.1-12 + П + АВ + Р + І)	11101,557	1457,583	1636,384	14195,524

1	2	3	4	5	6	7
	Розр. № П-154	Податок на додану вартість	-	-	2824,636	2824,636
		Всього по зведеному кошторисному розрахунку	11101,557	1457,583	4461,020	17020,160
	Розр. № П-162-1	Довідка замовника про понесені витрати	61537,326	3731,339	17065,102	82333,767
		Всього по зведеному кошторисному розрахунку з урахуванням витрат за підсумком	72638,883	5188,922	21526,122	99353,927

Керівник проектної організації

Головний інженер проекту
(Головний архітектор проекту)

Керівник



С.П.Луцук

С.П.Луцук



С.П.Луцук