

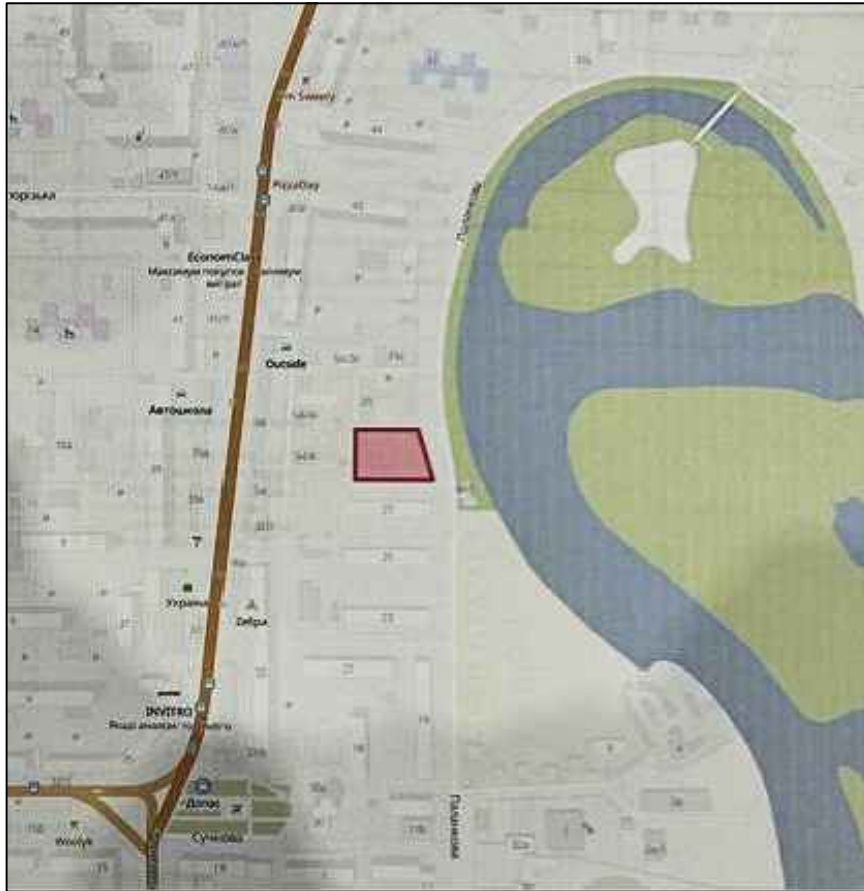
ТОВ "ХАЙ-ТАУЕР"

# Техніко-економічне обґрунтування

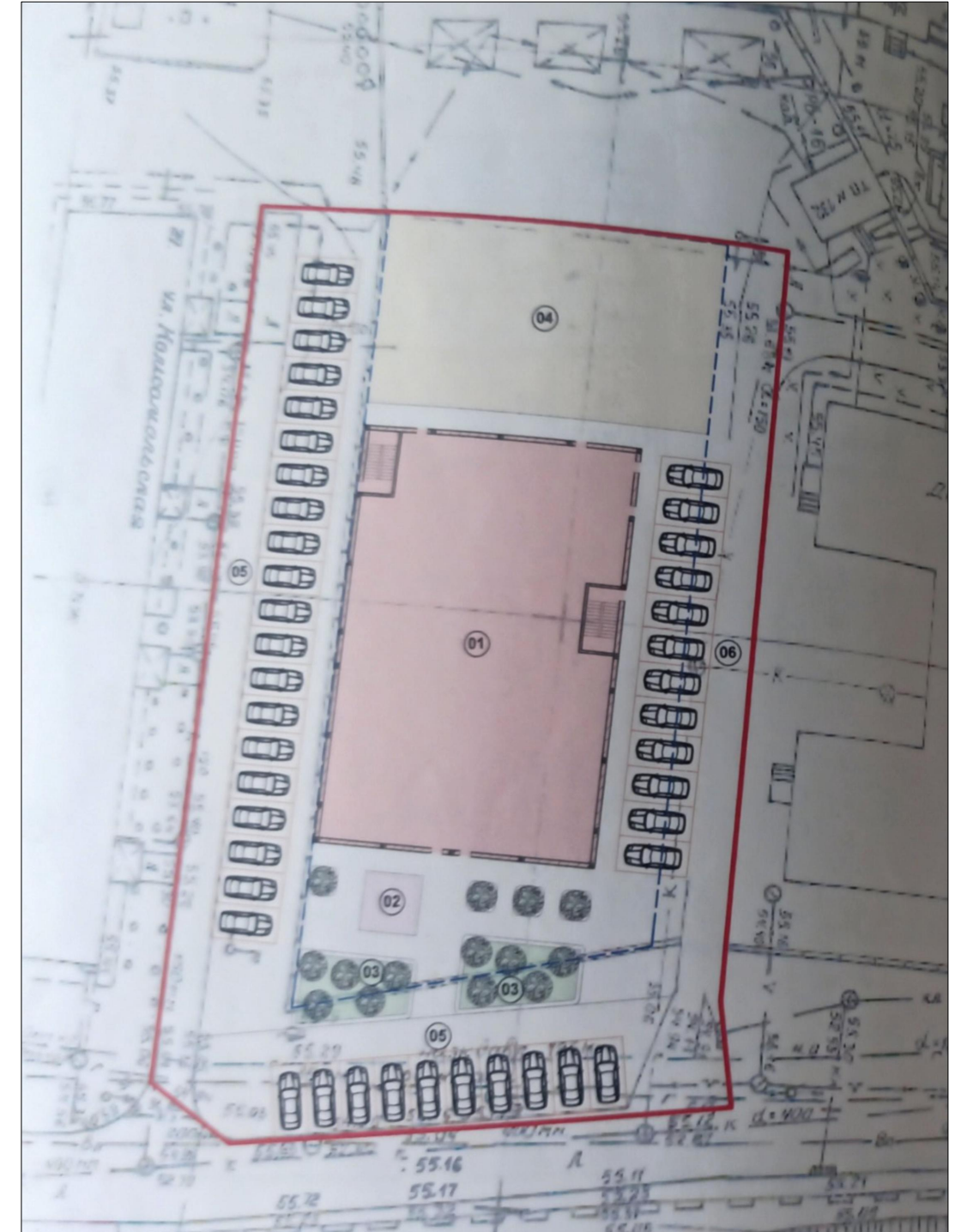
"Нове будівництво. Центр надання адміністративних послуг, за адресою: вул. Паланочна 29, м.Новомосковськ".

м. Дніпро  
2023 р.

## Ситуаційний план



## Генеральний план



### Техніко-економічні показники:

1. Площа земельної ділянки - 0,20 Га;
2. Площа будівлі - 2539,1 м<sup>2</sup>;
3. Поверховість будівлі - 3 пов.;
4. Висота будівлі - 13,4 м<sup>2</sup>;
5. Площа забудови - 890,0 м<sup>2</sup>;
6. Будівельний об'єм будівлі - 12281,9 м<sup>3</sup>;
7. Ступень вогнестійкості - II.

Взам. шнб. №	
Побл. у дана	
Шнб. № побл.	

						<b>003/02-2023</b>		
						Центр надання адміністративних послуг, за адресою: вул. Паланочна 29, м.Новомосковськ. Нове будівництво		
Зм.	Кол.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Бадак					1	
Виконав		Мартиненко						
						Техніко-економічні показники		ТОВ "ХАЙ-ТАУЕР"

Власник об'єкту	Замовник	Контактні дані уповноваженого представника замовника, який засвідчує, що відповідно до його компетенції, інформація, що включена до цієї Анкети, відображає існуючу і майбутню ситуацію.					Підтвердження права власності на об'єкт		Назва запропонованого проєкту	Сектор / напрям діяльності	Вид робіт
		ІПБ	Посада	Телефон	Моб. телефон	Електронна пошта	У разі нового будівництва підтвердження права власності на земельну ділянку Підтвердження того, що Ви володієте землею і не потрібно купувати землю	У разі будівництва нового об'єкта на державній/муниципальній землі підтвердження того, що жодне населення не буде переміщене, у тому числі без формальних прав на землю, які використовують ділянку			
Виконавчий комітет	Управління житлово-комунального господарства та капітального будівництва Новомосковської міської ради	СЕМЕНЮК Євген Семенович	Начальник управління житлово-комунального господарства та капітального будівництва Новомосковської міської ради	(05693) 7-89-53	(067)1193494	ujkh@i.ua	ВИТЯГ з Державного земельного кадастру про земельну ділянку Номер витягу НВ-1200273432022 Дата формування 04.02.2022. Кадастровий номер земельної ділянки 1211900000:03:006:021. Цільове призначення: 03.01 Для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та органів місцевого самоврядування Категорія земель Землі житлової та громадської забудови Вид використання земельної ділянки для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та органів місцевого самоврядування Форма власності комунальна Площа земельної ділянки, гектарів 0,2008		«Нове будівництво. Центр надання адміністративних послуг, за адресою: бул. Паланочна, 29, м.Новомосковськ»	Центр надання адміністративних послуг	нове будівництво

Область	Населений пункт	Адреса	Номер будинку	Координати об'єкту	Форма власності	Чи був об'єкт пошкоджено/зруйновано внаслідок військових дій рф	Відсоток пошкодження	Короткий опис запропонованого субпроєкту	Опис наявної розробленої документації					
									Клас наслідків	Стадія проєктування	Найменування експертної організації	дата експертного звіту	№ експертного звіту	Нормативний акт щодо затвердження проєкту будівництва (тип документа, №, дата)
Дніпропетровська	місто Новомосковськ	бул. Паланочна	29	48.63888956493021, 35.2611057276563	Комунальна вл	Ні		Проект включає в себе: Нове будівництво 2706,5 м2 центру надання адміністративних послуг та сховище згідно всіх діючих норм та правил включно: міцності, енергоефективності, інженерних мереж, та інші. Створення належних умов для надання адміністративних послуг населенню та роботи персоналу.	СС2	РП (робочий проєкт)	ДП "Жилком"	21.06.2023	№126-Е-23/ЕО	

Соголасовано	
Взам. шиф. №	
Підп. у дана	
Инд. № подл.	

Изм.	Кол.	Лист	N° док.	Погнись	Дата
------	------	------	---------	---------	------

Техніко - економічні показники

Загальна вартість проєкту, тис. грн.					Термін реалізації суб'єкту			Технічні характеристики об'єкту											
У разі наявності затвердженої проєктної документації				Очікувана вартість у разі відсутності затвердженої проєктної документації		Кількість місяців	рік початку	Очікуваний рік закінчення	Поточний стан об'єкту	загальна площа об'єкту, м2	проектна потужність об'єкту, осіб	фактична потужність об'єкту, осіб	площа забудови, м2	площа території, м2	кількість корпусів	перелік назви корпусів (початковий корпус, лікувальний (який саме), стадіон, басейн, інші)	кількість поверхів	рік будівництва;	рік проведення останнього капітального ремонту чи здійснення реконструкції об'єкту
За рахунок субвенції			За рахунок місцевого бюджету та інших джерел, не заборонених законодавством																
будівельні роботи, без ПДВ	устаткування, без ПДВ	послуги з технічного нагляду, без ПДВ	послуги інженера-консультанта (у разі наявності), без ПДВ	інші витрати		За рахунок субвенції		За рахунок місцевого бюджету та інших джерел, не заборонених законодавством											
83305.193	15754.391	1460.611	2921.223	37250.716		12	2023	2024	Проект	2706.5	80	0	890	2000	1	не має	4	2023	нове будівництво

Технічні характеристики запропонованих заходів	Основне обладнання	Вплив на навколишнє природне середовище	Консультації з громадськістю	Групи з якими проводилися консультації в рамках процесу проєктування (перед будівництвом):	Кількість населення у відповідній місцевості де реалізується проєкт	Кількість внутрішньо переміщених осіб у відповідній місцевості де реалізується проєкт	Кількість осіб, які мають доступ до об'єкту		Кількість осіб, які матимуть доступ до об'єкту після завершення будівництва/реконструкції/кап		Групи населення зацікавлені в будівництві/реконструкції/капітальному ремонті об'єкту	Покращення якості послуг	Економічна ефективність
							кількість постійного населення	кількість ВПО	кількість постійного населення	кількість ВПО			
Нове будівництво 2706.5 м2 центру надання адміністративних послуг та сховище згідно всіх діючих норм та правил включно: міцності, енергоефективності, інженерних мереж, та інші.	Нове обладнання згідно діючих норм та правил: комьютери, меблі, котельня, вентиляція та опалення, водовідведення та водопостачання, електричні мережі та інші.	Не вимагає	Громадські слухання.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Так, міський голова, Департамент активів та правового забезпечення виконавчого комітету Новомосковської міської ради, постійна комісія міської ради з питань соціальної політики, освіти, культури, молоді та спорту, Управління житлово-комунального господарства та капітального будівництва</li> <li>• Так, жінки-бенефіціарки, що користуються послугами - батьки.</li> <li>• Так, діти з особливими потребами.</li> <li>• Ні</li> </ul>	70230	6781	70230	6781	70230	6781	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Вразливі категорії жінок та дітей. Персонал центру надання адміністративних послуг, в основному представлений жінками, у тому числі у закладах можуть працювати внутрішньо переміщені особи</li> <li>• Діти.</li> <li>• Населення з особливими потребами. До ЦНАПу звертаються за послугами всі верстви населення</li> <li>• Внутрішньо переміщені особи</li> </ul>	<p>Будівництво сучасного центру надання адміністративних послуг покращить якість передумов надання послуг в приміщенні, створить вередовище, яке відповідає нормам пожежної безпеки та доступності. Послуги отримати стане значно легше, бо всі надавачі послуг будуть розташовані в одному, зручному місці, у зручній для споживача час, без зайвого очікування її надання.</p> <p>Надійність: послуги надаються акуратно та на стабільному рівні.</p> <p>Безпека: послуги, що надаються, не несуть із собою жодної небезпеки або ризику і не дають приводу для будь-яких сумнівів. Проєктом передбачено укриття, що забезпечить високий рівень безпеки надавачів послуг.</p> <p>Відкритість: Проєктом передбачено всі норм згідно 588 постанови КМУ.</p>	Реалізація проєкту сприятиме створенню умов для збільшення кількості надавачів послуг. .

Согласовано  
 Взам. інф. №  
 Подп. и дата  
 Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	------	------	-------	---------	------

Техніко-економічні показники

Економічна ефективність	Енергоефективність	Можливість співфінансування	Презентація об'єкту
<p><i>Реалізація проєкту сприятиме створенню умов для збільшення кількості надаваних послуг.</i></p>	<p><i>Проектом передбачені всі можливі енергоефективні рішення що дозволить скоротити витрати на опалення приміщення та електроенергію.</i></p>	<p><i>Новомосковська міська рада цілком готова, як до співфінансування субпроекту так і до подальшого належного утримання об'єкту. Бюджет Новомосковської міської ради повністю спроможий до співфінансування субпроекту.</i></p>	<p><i>Презентація відповідно до форми, додається</i></p>

Согласовано

Взам. шиф. №

Подп. и дата

Инд. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

*Техніко - економічні показники*

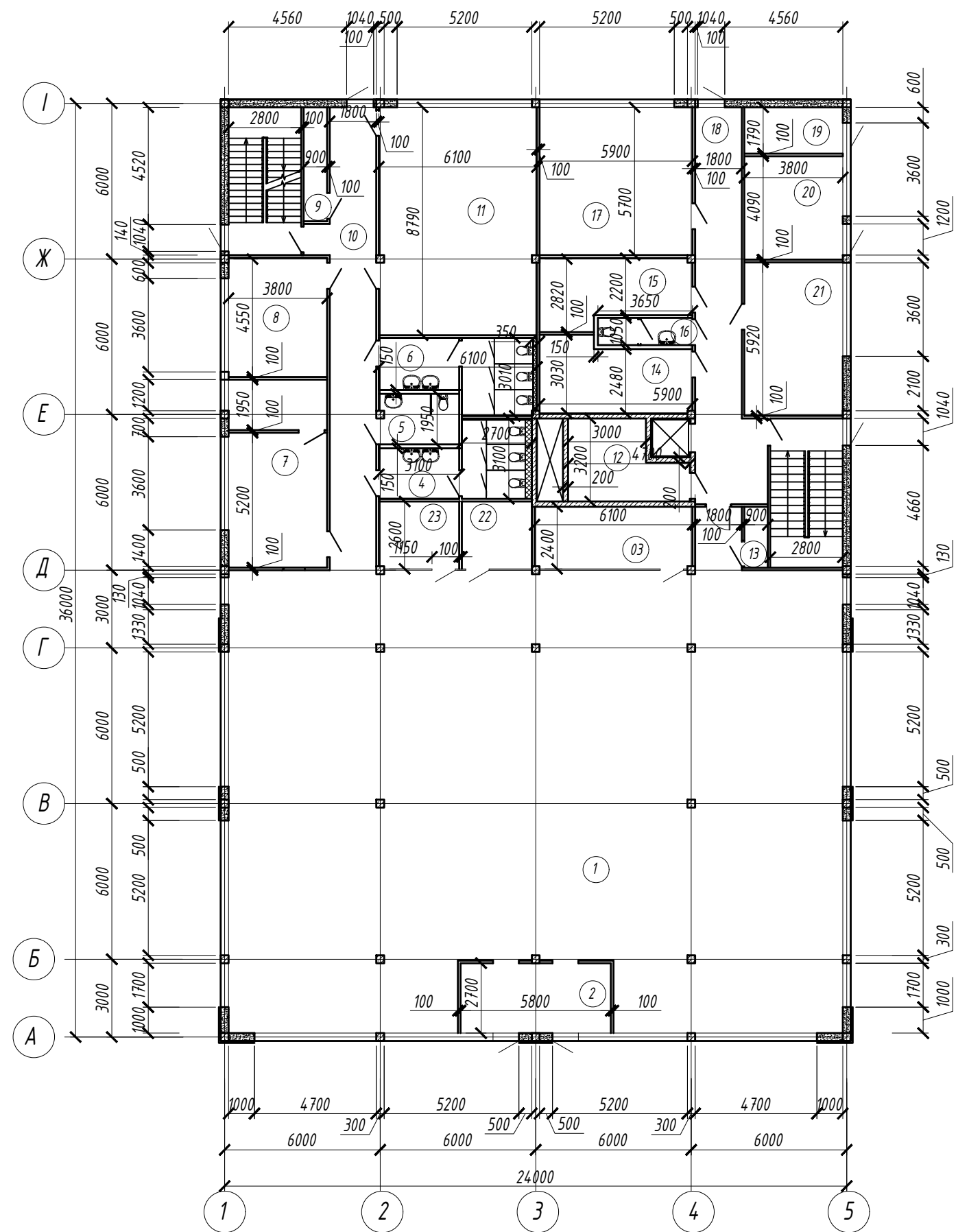
Лист

4

# Експлікація приміщень

№, п/п	Найменування	Площа, м2	Прим.
1	Фронт-офіс ЦНАП	405,3	
2	Тамбур	15,7	
3	Дитяча кімната	12,6	
4	Санвузол чоловічий	14,8	
5	Санвузол МГН	6,2	
6	Санвузол жіночий	15,1	
7	Кімната послуг ДМС	27,2	
8	Кабінет директора ЦНАП	17,3	
9	Інвентарна	4,0	
10	Коридор	33,3	
11	Конференц-зала	53,6	
12	Серверна	12,9	
13	Інвентарна	2,1	
14	АБК-жіночий	15,8	
15	АБК-чоловічий	14,3	
16	Санвузол для працівників	4,1	
17	Архів	33,5	
18	Коридор	35,4	
19	Електрощитова	6,8	
20	Генераторна	15,5	
21	Кімната приймання їжі	22,5	
22	Кімната охорони	7,0	
23	Кімната для приймання депутатів	8,0	
	Разом по поверху:	783,0	
д/п	Сходова клітина	16,0	
д/п	Сходова клітина	16,0	
	Разом по поверху:	815,0	

## План першого поверху



Соголасовано

Взам. інв. №

Побл. у дана

Інв. № побл.

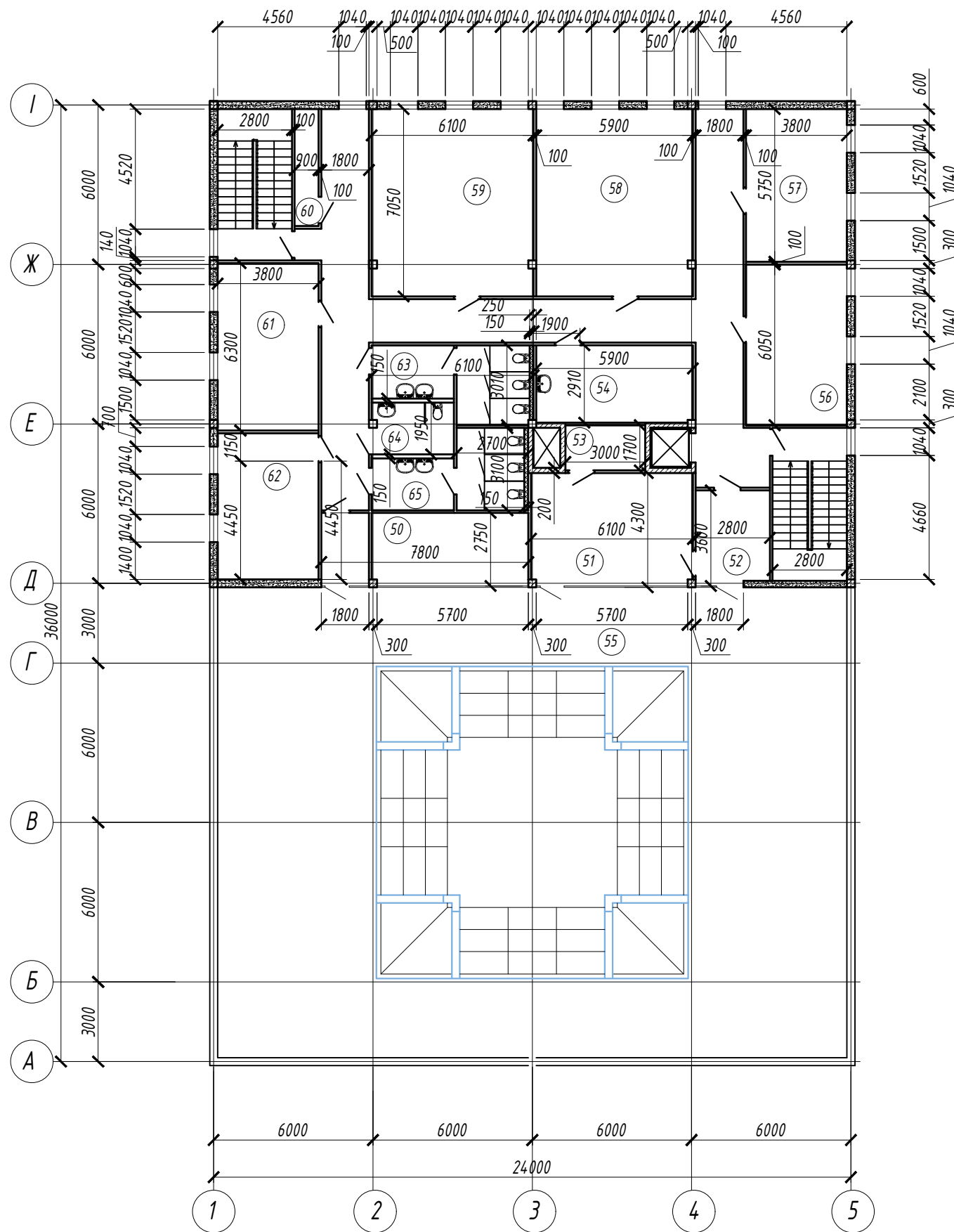
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Погнись	Дата

Техніко-економічні показники

Лист

5

### План третього поверху



### Експлікація приміщень

№, п/п	Найменування	Площа, м2	Прим.
50	Офіс	21,4	
51	Офіс	26,2	
52	Офіс	9,6	
53	Технічне приміщення	5,1	
54	Кімната приймання іжі	17,2	
55	Коридор	76,5	
56	Офіс	23,0	
57	Офіс	21,9	
58	Офіс	41,6	
59	Офіс	43,0	
60	Інвентарна	4,0	
61	Офіс	23,9	
62	Офіс	20,9	
63	Санвузол чоловічий	14,8	
64	Санвузол МГН	6,2	
65	Санвузол жіночий	15,1	
	Разом по поверху:	370,4	
δ/п	Сходова клітина	16,0	
δ/п	Сходова клітина	16,0	
	Разом по поверху:	402,4	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

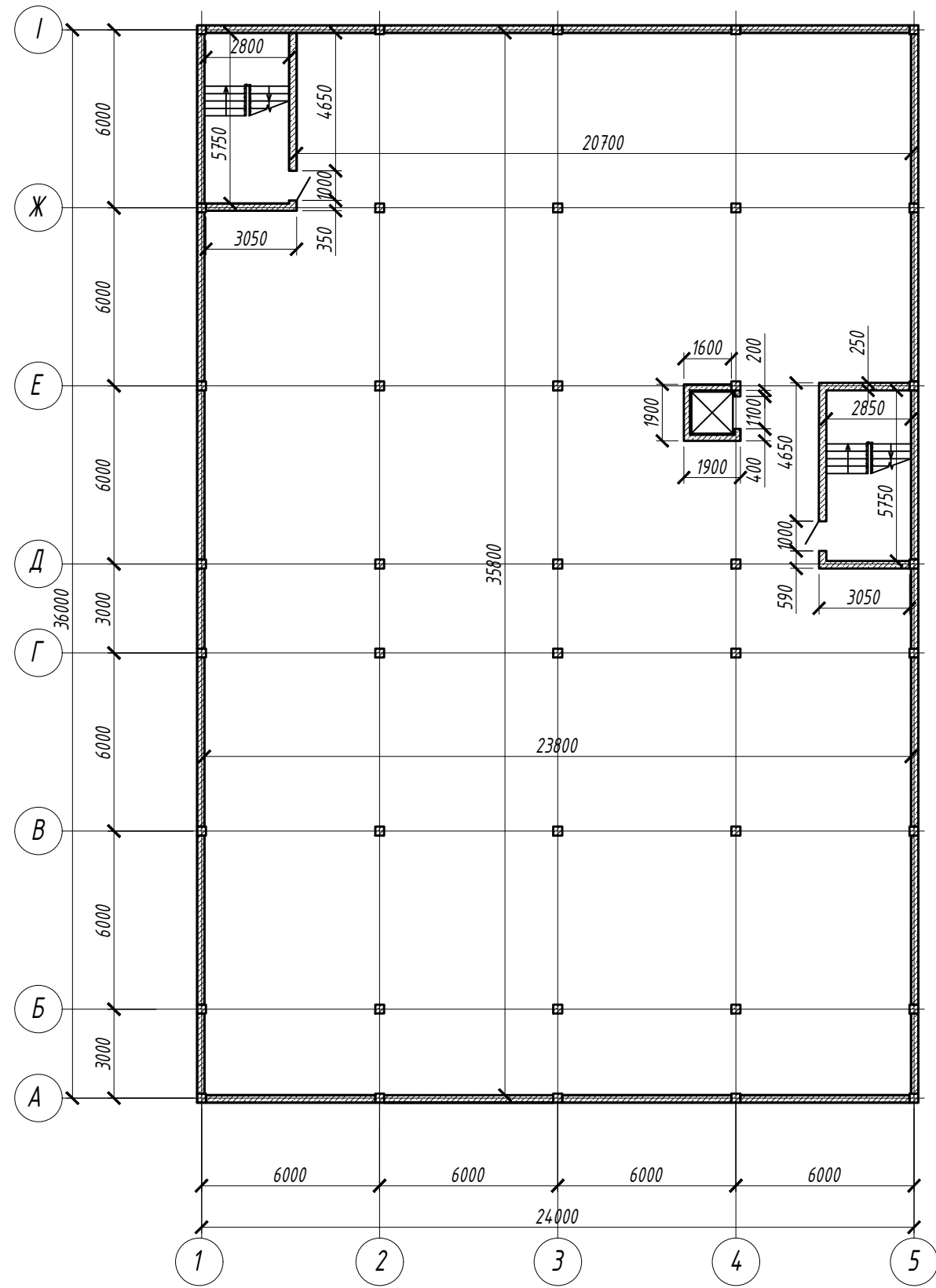
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	------	------	--------	---------	------

Техніко - економічні показники

Лист

6

План підвалу



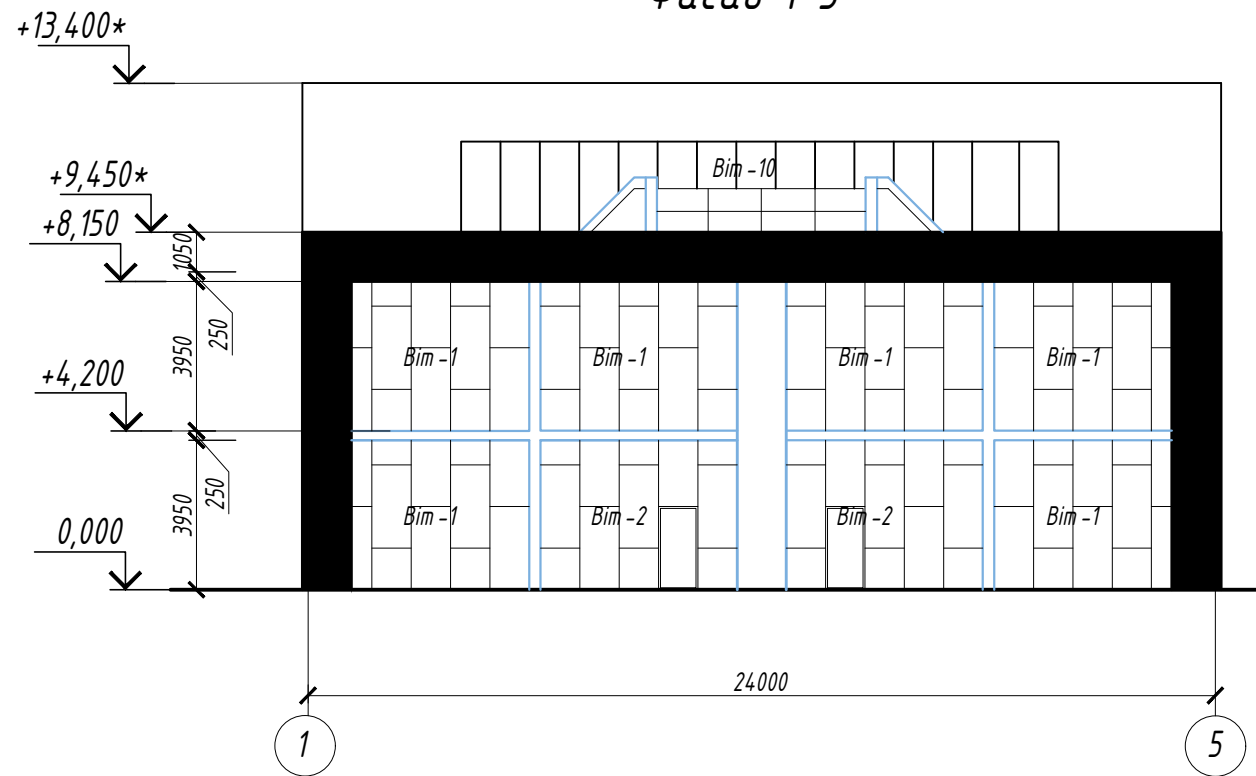
Согласовано	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

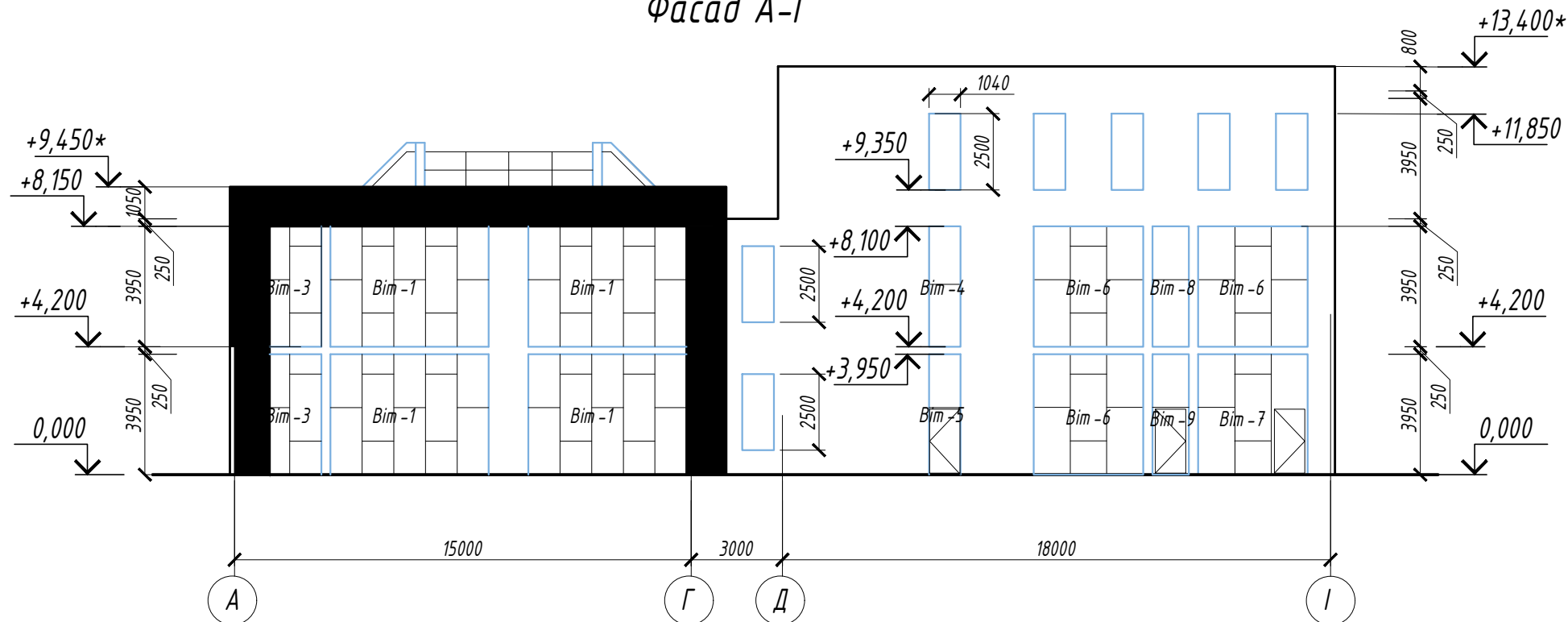
Техніко - економічні показники



### Фасад 1-5



### Фасад А-І



Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

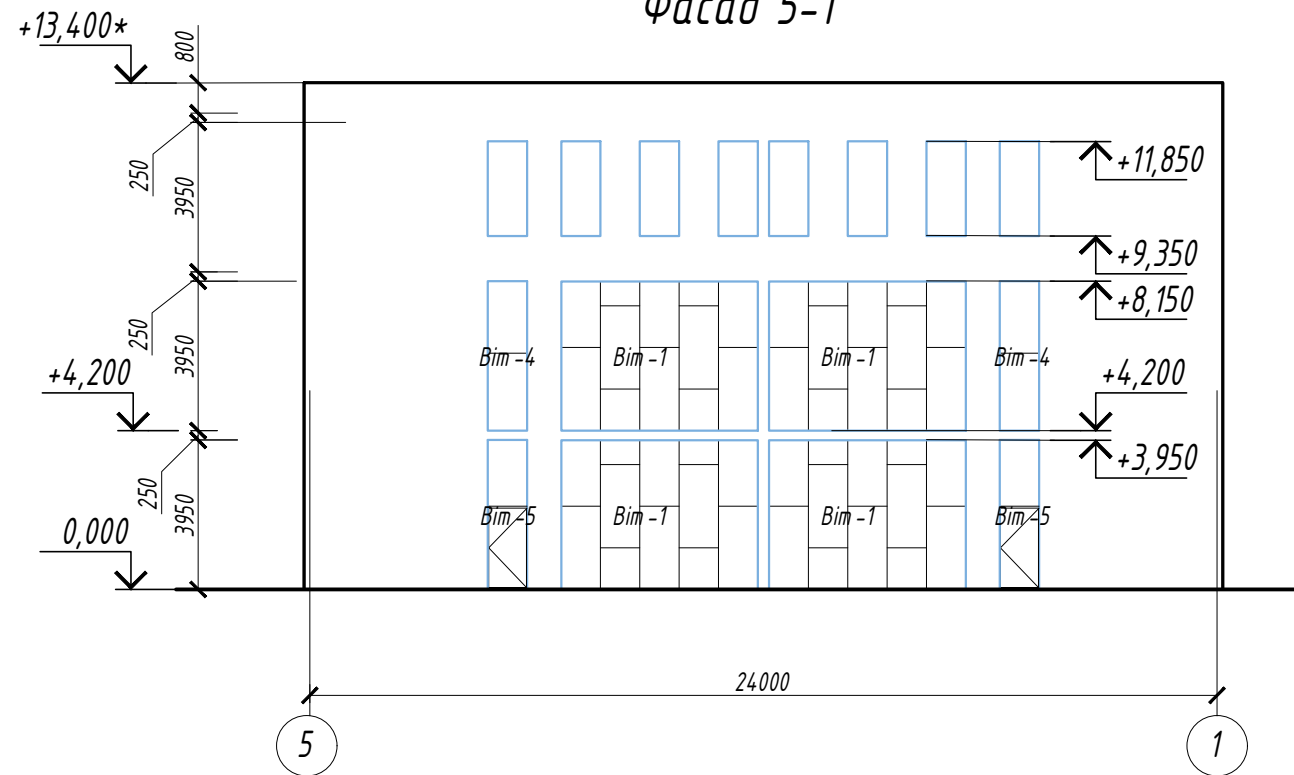
Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

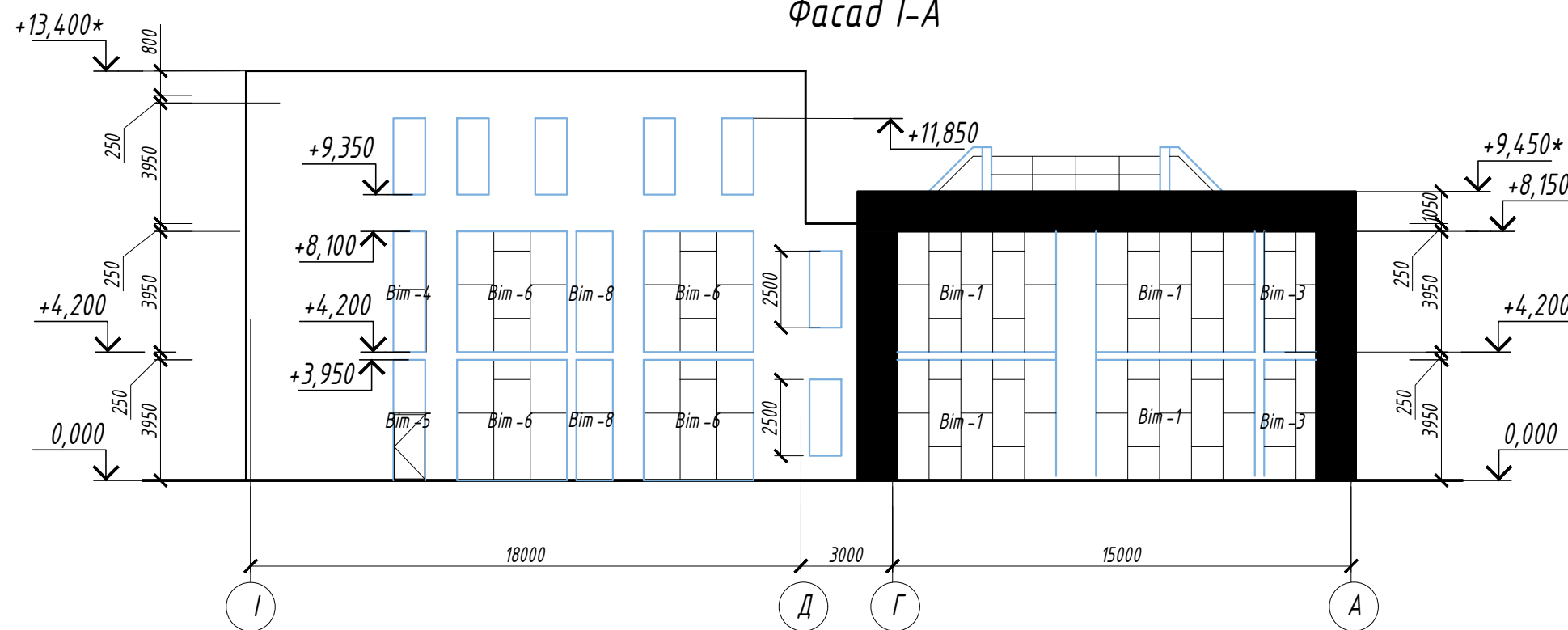
Техніко - економічні показники

Лист  
8

### Фасад 5-1



### Фасад I-A



Согласовано	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Техніко - економічні показники



Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Техніко - економічні показники

Лист  
10





Согласовано

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

*Техніко - економічні показники*

Лист  
11





Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

*Техніко - економічні показники*





Согласовано

Взам. инв. №  
Лист № подл.  
Подп. и дата

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

*Техніко - економічні показники*





Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Техніко - економічні показники

Лист  
14





Согласовано

Взам. инв. №  
Лист № подл.  
Подп. и дата

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

*Техніко - економічні показники*





Согласовано	

Изм. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

*Техніко - економічні показники*





Согласовано

Взам. инв. №  
Лист № подл.  
Подп. и дата

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

*Техніко - економічні показники*

**УПРАВЛІННЯ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА ТА КАПІТАЛЬНОГО БУДІВНИЦТВА НОВОМОСКОВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ**  
( назва організації, що затверджує )

**Затверджено (схвалено)**

Зведений кошторисний розрахунок у сумі 162772,167 тис. грн.  
В тому числі зворотних сум 133,835 тис. грн.

( посилання на документ про затвердження )

" " 20 р.

**ЗВЕДЕНИЙ КОШТОРИСНИЙ РОЗРАХУНОК ВАРТОСТІ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА**

**Нове будівництво. Центр надання адміністративних послуг, за адресою: вул. Паланочна, 29, м. Новомосковськ**

Складений за поточними цінами станом на 21 червня 2023 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	<b>Глава 2. Об'єкти основного призначення</b> Будівля ЦНАП	57061,012	11625,477	-	68686,489
		<b>Разом по главі 2:</b>	57061,012	11625,477	-	68686,489
2	06-01	<b>Глава 6. Зовнішні мережі та споруди водопостачання, водовідведення, тепlopостачання та газопостачання</b> Зовнішні мережі водопроводу, каналізації і тепломережі	666,513	-	-	666,513
		<b>Разом по главі 6:</b>	666,513	-	-	666,513
3	07-01	<b>Глава 7. Благоустрій та озеленення території</b> Генплан	889,465	27,179	-	916,644



1	2	3	4	5	6	7
		<b>Разом по главі 7:</b>	889,465	27,179	-	916,644
		<b>Разом по главах 1-7:</b>	58616,990	11652,656	-	70269,646
4	Настанова [4.18 - 4.23]	<b>Глава 8. Тимчасові будівлі і споруди</b> Кошти на зведення та розбирання тимчасових будівель і споруд виробничого та допоміжного призначення, передбачених проектом (робочим проектом)	879,255	-	-	879,255
		<b>Разом по главі 8:</b>	879,255	-	-	879,255
		<b>Разом по главах 1-8:</b>	59496,245	11652,656	-	71148,901
5	Настанова [4.25]	<b>Глава 9. Кошти на інші роботи та витрати</b> Кошти на виконання будівельних робіт у зимовий період (0,8X0,9)%	428,373	-	-	428,373
6	Розрахунок N П-929	Кошти на відрядження працівників будівельних організацій на об'єкт будівництва	-	-	25796,820	25796,820
		<b>Разом по главі 9:</b>	428,373	-	25796,820	26225,193
		<b>Разом по главах 1-9:</b>	59924,618	11652,656	25796,820	97374,094
		<b>Глава 10. Утримання служби замовника та інжинірингові послуги</b>				
7	Настанова [4.32]	Кошти на утримання служби замовника (1 %)	-	-	973,741	973,741
8	Настанова [4.32]	Кошти на здійснення технічного нагляду (1,5 %)	-	-	1460,611	1460,611
9	Настанова [4.32]	Кошти на надання послуг інженера-консультанта (3 %)	-	-	2921,223	2921,223
10	Розрахунок N П-106	Кошти на проведення процедури закупівлі	-	-	194,748	194,748
11	Розрахунок N П-107	Кошти на формування страхового фонду документації	-	-	35,955	35,955
12	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)	-	-	150,000	150,000
		<b>Разом по главі 10:</b>	-	-	5736,278	5736,278
		<b>Глава 12. Проектні, вишукувальні роботи, експертиза та авторський нагляд</b>				
13	Настанова [4.34]	Вартість проектних робіт	-	-	2800,967	2800,967
14	Настанова [4.34]	Вартість експертизи проектної документації	-	-	7,260	7,260
15	Настанова [4.35]	Кошти на здійснення авторського нагляду	-	-	1200,000	1200,000

1	2	3	4	5	6	7
		Разом по главі 12:	-	-	4008,227	4008,227
		Разом по главах 1-12:	59924,618	11652,656	35541,325	107118,599
	Настанова [4.38]	Кошторисний прибуток (П)	2287,109	-	-	2287,109
	Настанова [4.39]	Кошти на покриття адміністративних витрат будівельних організацій (АВ)	-	-	643,151	643,151
	Настанова [4.40]	Кошти на покриття ризику всіх учасників будівництва	1797,739	349,580	1066,240	3213,559
	Настанова [4.41]	Кошти на покриття додаткових витрат, пов'язаних з інфляційними процесами (І)	19295,727	3752,155	-	23047,882
		Разом	83305,193	15754,391	37250,716	136310,300
	Настанова [4.43]	Податок на додану вартість	-	-	26461,867	26461,867
		Всього по зведеному кошторисному розрахунку	83305,193	15754,391	63712,583	162772,167
		Зворотні суми	-	-	-	133,835
		у тому числі:				
	Настанова [3.39]	- від тимчасових будівель і споруд(15 %)	-	-	-	131,888
	Настанова [3.39]	- Зворотні суми, що враховують реалізацію матеріалів і виробів у розмірі, що визначається за розрахунком	-	-	-	1,947

Директор



С.І.Мормуль