



Гомде Україна

# ДІМ ТАРИ

## Капітальний ремонт спального корпусу

Створення лакхангу Тари та 4 апартаментів Тари

**Оновлений бюджетний кошторис  
після аудиту позицій  
8 492 000 грн**

Базовий бюджет: 7 720 000 грн + резерв реконструкції 10%: 772 000 грн

Версія для спонсорів та публікації на сайті - червень 2026



Проєкт перетворює існуючий спальний корпус Гомде Україна на Дім Тари: компактний ретритний будинок із медитаційною залом Тари та чотирма простими, теплими апартаментами для практики й проживання.

## **Функціональний результат:**

- лакханг Тари площею 60 м<sup>2</sup> для медитації, практик і невеликих ретритів;
- 4 апартаменти Тари по 30 м<sup>2</sup> із власним санвузлом і міні-кухнею;
- службові приміщення: топочна, енергетична зона, кладова;
- автономні системи: опалення, вода, септик, сонячна електростанція.

## **Підхід до бюджету:**

Кошторис подано у бюджетному, але реалістичному сценарії: без “лакшері”, з урахуванням волонтерської праці, надійних базових матеріалів і окремого резерву на ризики реконструкції.

## Фінальна потреба з резервом

**8 492 000 грн**

Базовий бюджет: 7 720 000 грн | Резерв реконструкції 10%: 772 000 грн

№	Розділ робіт	Що включено	Сума
1	Покрівля 23°: надбудова над існуючим перекриттям	кроквяна надбудова, OSB, підкладковий килим, бітумна черепиця, добірні, водостоки, вузли примикань	1 275 000 грн
2	Енергоефективне скління тераси-лакхангу	великі теплі вікна без розсувних систем: глухі та поворотно-відкидні секції, монтаж, герметизація	500 000 грн
3	Лакханг Тари 60 м <sup>2</sup>	тепла підлога, стяжка, керамограніт; короїд, ґрунти, фарба та витратні матеріали з урахуванням волонтерської праці	460 000 грн
4	4 апартаменти Тари по 30 м <sup>2</sup>	4 санвузли, 4 міні-кухні, дерев'яна дошка підлоги, оздоблення, двері та базове облаштування	1 850 000 грн
5	Вода 70 м + централізоване ГВП	ввід води, насосна автоматика, фільтри, гідроакумулятор, бойлер непрямого нагріву та обв'язка	400 000 грн
6	Каналізація: септик бетонними кільцями каскадом	бетонні кільця, кришки/днища, переливи, труби, земляні роботи, монтаж	190 000 грн
7	Опалення	твердопаливний котел, димохід, обв'язка, насоси, радіатори, магістралі, підключення до ГВП	900 000 грн
8	Внутрішня електрика будинку	кабелі, щити, автоматика, заземлення, освітлення, базовий монтаж із залученням волонтерської праці	320 000 грн
9	СЕС 10 кВт + інвертор 10 кВт + АКБ 30 кВт·год	сонячні панелі, інвертор, LiFePO4 акумулятори, захисти, монтаж, генератор та резервне перемикання	1 175 000 грн
10	Меблі та облаштування	бюджетні сучасні меблі для 4 апартаментів, подушки/столики для лакхангу, базове декоративне облаштування	650 000 грн
	Базовий бюджет		7 720 000 грн
	Резерв реконструкції 10%		772 000 грн
	<b>РАЗОМ</b>		<b>8 492 000 грн</b>

Після повторного перегляду кошторису частина позицій була знижена, щоб документ відповідав саме бюджетному волонтерському сценарію, а не комерційному “під ключ” із великим запасом.

### **Знижені або уточнені позиції**

Внутрішня електрика: зменшена до 320 000 грн, оскільки СЕС, інвертор, акумулятори та генератор винесені окремою статтею. У внутрішній електриці залишені кабелі, щити, автоматика, заземлення, базове світло та частина платних робіт.

Септик: перерахований як каскад із бетонних кілець, а не як готова автономна станція. Тому бюджет зменшено до 190 000 грн.

Опалення: взято бюджетний, але надійний сценарій: твердопаливний котел, димохід, обв'язка, насоси, радіатори і магістралі без преміальної автоматики.

Лакханг: декоративна штукатурка “короїд” і фарбування закладені переважно як матеріали, бо значна частина робіт планується волонтерськими силами.

Покрівля: демонтаж старої покрівлі не закладено. Рахується надбудова нової покрівлі над існуючим залізобетонним перекриттям: крокви, OSB, підкладковий килим, бітумна черепиця та вузли.

### **Що не входить у “роздутий” бюджет**

У кошторис не закладено преміальне оздоблення, дорогу автоматизацію, паркет, теплий алюміній з розсувними системами, дизайнерські меблі класу “лакшері” або дорогі декоративні рішення. Документ описує мінімально гідний і реалістичний шлях створення Дому Тари.

Лакханг Тари 60 м<sup>2</sup>

Засклена тепла зала для медитації: центральний прохід, місця для сидячої практики, столики для текстів, вівтарна зона Тари.

## 4 апартаменти Тари

Чотири прості студії по 30 м<sup>2</sup>: спальне місце, санвузол, душ, міні-кухня, дерев'яна підлога, базові меблі.

## Автономні системи

СЕС 10 кВт, інвертор 10 кВт, АКБ 30 кВт·год, вода, ГВП, септик, опалення твердопаливним котлом.

## Структура базового бюджету - 7 720 000 грн

1. Покрівля 23°: надбудова над існу...		1 275 000 грн
2. Енергоефективне скління тераси-л...		500 000 грн
3. Лакханг Тари 60 м <sup>2</sup>		460 000 грн
4. 4 апартаменти Тари по 30 м <sup>2</sup>		1 850 000 грн
5. Вода 70 м + централізоване ГВП		400 000 грн
6. Каналізація: септик бетонними кі...		190 000 грн
7. Опалення		900 000 грн
8. Внутрішня електрика будинку		320 000 грн
9. СЕС 10 кВт + інвертор 10 кВт + А...		1 175 000 грн
10. Меблі та облаштування		650 000 грн

Контрольний висновок: найбільші витрати - 4 апартаменти, покрівля, енергосистема та опалення. Найбільший волонтерський ефект закладено в оздобленні лакхангу, частині внутрішньої електрики та загальних підготовчих роботах.



*Ескізний образ реконструйованого спального корпусу як Дому Тари в лісовому середовищі*



*Ескізний образ лакхангу Тари: компактна медитаційна зала зі столиками для текстів і віктарем*

### Примітка щодо коштів від спонсорів кімнат

Кошти, акумульовані від спонсорів кімнат, будуть спрямовані на покриття цього загального бюджету реконструкції, а також на декор і облаштування вівтарних кімнат, вівтарної зони та статуй Тари у залі для медитації.

### Загальні примітки

1. Кошторис є попереднім донорським бюджетом для планування, комунікації та фандрайзингу. Він не замінює робочий будівельний проєкт, дефектний акт і комерційні пропозиції підрядників.
2. Бюджет складений у бюджетному сценарії з урахуванням частини волонтерських робіт. Там, де волонтерська праця є реальною, у кошторисі більше уваги приділено матеріалам і критичним оплачуваним роботам.
3. Резерв 10% необхідний для реконструкції старої будівлі: приховані дефекти, уточнення вузлів покрівлі, інженерні доробки, зміна вартості матеріалів та логістики.
4. Остаточні суми по кожному розділу мають бути уточнені після обміру, технічного обстеження, дефектування та отримання 2-3 комерційних пропозицій на основні види робіт.

### Контакт

Гомде Україна / ГО "Рангджунг Єше Україна"

Сайт: [gomdeua.org](http://gomdeua.org)

Проєкт: Дім Тари - капітальний ремонт спального корпусу