



Пілотна програма індустріальної відбудови приватного житлового фонду в Україні



Розробник: Міжнародний фонд
"Українська толока"



Мета програми

Ця програма ставить за мету
швидке будівництво приватного житла
європейської якості
для інвалідів війни
та родин загиблих захисників.

В рамках цієї програми **протягом 5 років**
має бути побудовано 4 500 будинків.

Відновлення приватного житла

Програму створено міжнародним фондом «Українська толока» за підтримки:

- Державного агентства відновлення та розвитку інфраструктури України
- Міністерства соціальної політики України
- Міністерство закордонних справ України
- Міністерства у справах ветеранів України



Державне агентство
відновлення та розвитку
інфраструктури України



МІНІСТЕРСТВО
СОЦІАЛЬНОЇ ПОЛІТИКИ
УКРАЇНИ



Міністерство закордонних
справ України



МІНІСТЕРСТВО
У СПРАВАХ
ВЕТЕРАНІВ

Засадничі принципи програми

- Пілотна програма передбачає **будівництво приватних будинків виключно для родин загиблих героїв та інвалідів війни I та II групи.**
- Програма **не передбачає залучення для будівництва будь-яких бюджетних коштів.** Фінансування будівництва передбачається за рахунок приватних фондів та закордонних донатів.
- Програма передбачає будівництво **у всіх областях України.**
- Програма передбачає **зведення «безбар'єрних» будинків,** що повністю відповідають вимогам до житла для маломобільних груп населення. Тобто у будинках відсутні сходи, та високі ганки.
- **Замовниками будівництва** житла у рамках цієї програми **мають бути ОТГ**

Засадничі принципи програми

- Програму розраховано на **п'ять років**. Усього в рамках програми **має бути збудовано 4 500 будинків** (близько 450 тис м²).
За перший рік реалізації програми передбачено збудувати 500 будинків (близько 50 тис м²), за другий-п'ятий роки – по 1 000 будинків (близько 100 тис м²) на рік.
- Автори програми передбачають концентрацію будівництва таким чином, **щоби повністю закривати потребу у будинках у селі/ОТГ** і лише після цього переходити на іншу локацію.
- Програма є піотною та за умови успішної реалізації **може бути мультиплікована та реалізована в інших локаціях** та з іншими виробниками індустріальних будинків.

Програма передбачає зведення одноповерхових будинків із будинкокомплектів заводського виготовлення виробництва CERAMIC HOUSES EU s.r.o. о., Лученець, Словацька республіка.

Програма передбачає будівництво **сучасних енергоефективних будинків**, що за своїм комфортом повністю **відповідають вимогам європейських норм**.

Всі будинки, що мають споруджуватися у рамках цієї програми, **мають площу до 150 м²**. Це дає змогу спростити всі дозвільні процедури та подальше введення будинків у експлуатацію.

Цю словацьку компанію було обрано у якості постачальника будинків для пілотної програми виходячи з таких міркувань:

- У центральній та східній Європі CERAMIC HOUSES EU s.r.o. є **найбільшим виробником індустріальних приватних будинків**
- CERAMIC HOUSES EU s.r.o. має на складі достатньо готових **будинкокомплектів** та не потребує часу на підготовку до постачання
- CERAMIC HOUSES EU s.r.o. має три заводи. Наразі компанія в змозі **постачати 10 будинків на тиждень** з моменту старту цієї програми. За півроку зможе постачати **20 будинків на тиждень**.



- Будинки компанії CERAMIC HOUSES EU s.r.o. є **капітальними** (з керамічними стінами) та **енергоефективні**
- **Вартість будинку найнижча у центральній та східній Європі.** Будинок у стані готовності «екстер'єр під ключ» з урахуванням логістики та будівельних робіт в Україні **коштуватиме лише близько €600/1м².**

Програма жодним чином **не виключає постачання будинків від інших компаній.** Потреба України у відбудові приватного сектору набагато перевищує сукупний потенціал усіх виробників префабрикованих будинків з Центральної та Східної Європи.



Програма передбачає будівництво Еко-керамічних будинків
з панелей заводського виготовлення.

Всі будинки **одноповерхові** з такими конструктивами:

- **Фундамент**

Енергоефективна незаглиблена фундаментна плита
(т.з. «шведська» плита) з інтегрованим мощенням.

В плиті передбачене улаштування трубопроводів підлогового
опалення. Поверхня плити готова для улаштування чистої підлоги.

- **Стіни**

Зовнішні та внутрішні стіни – панельні з легкого бетону.

Зовнішні панелі з фасадного боку утепляються додатковим шаром базальтових плит до досягнення теплового опору $R = 6,04 \text{ м}^2 \cdot ^\circ\text{К} \cdot \text{Вт}^{-1}$ (вимоги українських норм – $R = 3,3 \text{ м}^2 \cdot ^\circ\text{К} \cdot \text{Вт}^{-1}$). Передбачене тинькування фасадів мінеральним тиньком та фарбування.

- **Дах**

Дерев'яні (ялина) ґратчасті кроквяні ферми. Утеплювач – базальтові плити по нижньому поясу ферм. Покрівля з металочерепиці.

- **Вікна, двері** – металопластикові білого кольору

Будинокомплект постачається зі Словаччини та має включати в себе:

- Комплект легкобетонних панелей з монтажними деталями
- Кроквяні ферми, обрешітка/латування
- Покрівля з металочерепиці, ринви
- Вікна, двері
- Утеплювач для фасадів та даху
- Матеріали для зашивки фронтонів та підшивки карнизів
- Комин у комплектній поставці

Комплексу робіт (в Україні) «Екстер'єр під ключ»

Програмою передбачений такий ступінь готовності будинку (у Словаччині зветься – "Екстер'єр під ключ"):

- Фундаментна плита з інтегрованим мощенням. Поверхня плити готова під улаштування чистих підлог. У конструкцію плити інтегровано систему водяного опалення.
- У конструкції плити виконані всі вводи та випуски інженерних систем, включно з електрикою, інтернетом, водопостачанням та водовідведенням.
- Змонтовані зовнішні та внутрішні стіни. Поверхня стін готова під опоряджувальні роботи. В стінових панелях розведено кабельно-дротові мережі.
- Змонтовані зовнішні вікна та двері.
- Виконані утеплення та оздоблення фасадів
- Змонтований дах з утепленням та покрівлею, включно з оздобленням фронтонів та підшивкою карнизів

Роботи «Екстер'єр під ключ»

Бюджет робіт не передбачає витрат на внутрішнє опорядження будинків, сантехнічні роботи та обладнання, побутову техніку та меблі, хатнє начиння тощо.

Також не передбачено витрат на благоустрій прибудинкової території, паркани тощо.

Ступінь готовності будинків «Екстер'єр під ключ»

дозволяє ввести будинок в експлуатацію та оформити право власності, але не передбачає можливості одразу заселитися в нього.

Треба виходити з того, що мешканці зруйнованих будинків втратили геть усе та не мають жодних коштів на внутрішнє оздоблення та обладнання нових будинків.

Додаткові роботи

Поза бюджетом цієї програми необхідно додатково передбачити кошти з інших джерел на:

- **Внутрішні опоряджувальні роботи** – підлоги, стелі, стіни тощо
- **Внутрішні інженерні системи** – опалювальний котел з підключенням, водопостачання та водовідведення, електрика (за виключенням кабельних ліній у стінах), інтернет тощо
- **Хатнє обладнання** (холодильник, пральна машина, кухонна плита тощо), меблі та хатнє начиння
- **Благоустрій території** – паркан, септик, свердловина для технічної води тощо

Міжнародний фонд «Українська толока»

Цю програму розроблено міжнародним фондом «**Українська толока**», який засновано задля сприяння прискоренню **відновлення зруйнованого за час війни житлового фонду** в Україні.

Спеціалісти фонду розробили низку програм, будівельних систем та технологій, що дозволять максимально швидко, якісно, екологічно та економічно ефективно побудувати **протягом 5 років 5-6 мільйонів м² житла**, що складе близько **10-12% від загальної потреби** у відновленні житлового фонду.

