

## РОБОЧИЙ ПЕРЕКЛАД

(остаточний переклад готується до публікації)



## Рекомендації Кластеру щодо капітального ремонту та реконструкції

Кластер з питань житла очолюється:



За особливої підтримки:



Humanitarian Aid  
and Civil Protection

Рис. 1 - Фото для обкладинки: Р.Вайнвін

## Зміст

|                                                                                                         |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Подяка .....                                                                                            | 5  |
| Перелік рисунків.....                                                                                   | 6  |
| Глосарій і основні терміни, використані в рекомендаціях.....                                            | 8  |
| Мета Рекомендацій та основні аспекти в контексті забезпечення постійним житлом .....                    | 9  |
| Критерії забезпечення тривалим житлом в контексті української кризи 2014-2016 рр. ....                  | 10 |
| Стратегічні цілі. Відмінність від легкого та середнього ремонту .....                                   | 13 |
| Категорія пошкоджень. Логіка надання допомоги .....                                                     | 13 |
| Завершені малий і середній ремонти досі залишають прогалини в контексті нормальних умов проживання..... | 14 |
| Роботи на кількох рівнях/ ремонти на одному об'єкті .....                                               | 16 |
| Метод розрахунку для визначення відповідної площі.....                                                  | 18 |
| Загальні умови стану житла в Україні.....                                                               | 18 |
| Співвідношення загальної/ жилої корисної площі.....                                                     | 19 |
| Стандарти в Україні, визнані практики, норми.....                                                       | 19 |
| Технічні площі.....                                                                                     | 19 |
| Короткий огляд жилої площі.....                                                                         | 20 |
| Питання, які слід врахувати при плануванні заходів із капітального ремонту .....                        | 21 |
| Дві методології.....                                                                                    | 21 |
| Капітальний ремонт у випадку відкритих проектів.....                                                    | 21 |
| Реконструкція у випадку закритих проектів .....                                                         | 21 |
| Огляд типових будівель на Донбасі.....                                                                  | 23 |
| Особистий будинок.....                                                                                  | 23 |
| Багатоповерховий цегляний будинок .....                                                                 | 24 |
| Будинок із монолітного залізобетону .....                                                               | 25 |
| Елементи будівництва, реконструкції та ремонту.....                                                     | 26 |
| Особливості капітального ремонту .....                                                                  | 26 |
| Опис типового прикладу для ремонту .....                                                                | 26 |
| Виготовлення збірних конструкцій і їх монтаж, зв'язок з питаннями отримання доходів..                   | 27 |
| Особливості будівництва/ відновлення .....                                                              | 28 |
| Приклади реконструкції та будівництва .....                                                             | 28 |
| Особливі питання, які слід врахувати під час роботи над багатоповерховими будівлями.                    | 28 |
| Технічні особливості, мінімальні стандарти та приблизна вартість .....                                  | 28 |
| <b>Фундамент, стінові блоки</b> .....                                                                   | 29 |
| <b>Підлога</b> .....                                                                                    | 31 |
| <b>Двері та вікна</b> .....                                                                             | 32 |
| <b>Стіни</b> .....                                                                                      | 33 |

|                                                                                                                                       |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Верхня несуча балка .....                                                                                                             | 35        |
| Стеля.....                                                                                                                            | 36        |
| Покрівля.....                                                                                                                         | 36        |
| Дерев'яні конструкції.....                                                                                                            | 38        |
| Ізоляція .....                                                                                                                        | 39        |
| Система опалення .....                                                                                                                | 40        |
| Водопровідна система .....                                                                                                            | 42        |
| Електрична система .....                                                                                                              | 42        |
| Короткий огляд приблизної вартості .....                                                                                              | 43        |
| <b>ДОДАТОК I Загальні положення про житлові будинки (ДБН) .....</b>                                                                   | <b>44</b> |
| <b>ДОДАТОК II Основні методики, визначені для України .....</b>                                                                       | <b>49</b> |
| Ремонти традиційних мазанок .....                                                                                                     | 49        |
| Альтернативний екологічний матеріал, технологія солом'яних блоків .....                                                               | 50        |
| Будівництво з використанням сендвіч-панелей .....                                                                                     | 51        |
| Традиційна цегляна кладка.....                                                                                                        | 52        |
| Піноблоки .....                                                                                                                       | 53        |
| Дерев'яний каркас з балками з балками на подушці .....                                                                                | 54        |
| <b>Додаток III Організація збору і прибирання відходів .....</b>                                                                      | <b>55</b> |
| Повторне використання матеріалів і утилізація .....                                                                                   | 57        |
| Залучення членів спільноти до організації збору і прибирання відходів .....                                                           | 57        |
| <b>ДОДАТОК IV Методики мобілізації спільноти .....</b>                                                                                | <b>59</b> |
| 1. Залучення отримувачів допомоги із метою заохочення відбудови .....                                                                 | 59        |
| 2. Коло обов'язків і програма «Гроші за працю» при ремонтах категорії III та IV .....                                                 | 59        |
| 3. Участь отримувачів допомоги.....                                                                                                   | 59        |
| 4. Роль програми «Гроші за працю».....                                                                                                | 60        |
| Рекомендації та найкращі практики застосування програми «Гроші за працю» .....                                                        | 61        |
| Економічні міркування щодо програми «Гроші за працю» .....                                                                            | 62        |
| <b>Додаток V Підготовчі роботи, ЖЗМ (житло, земля, майно), документація та дозвільна система .....</b>                                | <b>64</b> |
| Володіння землею і право власності, загальні міркування .....                                                                         | 64        |
| ЖЗМ, список загальних дій .....                                                                                                       | 64        |
| Дозволи: УКС .....                                                                                                                    | 65        |
| Наявні ініціативи, розраховані на вирішення питань житла, землі та майна .....                                                        | 65        |
| <b>Додаток VI Критерії вразливості та актуалізація захисту .....</b>                                                                  | <b>67</b> |
| Визначення вразливості, адаптоване на підставі Довідкової публікації про вразливе населення Кластеру з питань захисту в Україні ..... | 67        |
| Актуалізація питань гендерного насилля.....                                                                                           | 70        |
| <b>Додаток VII Врахування питань інвалідності .....</b>                                                                               | <b>71</b> |

## Подяка

Цей документ є результатом роботи технічної робочої групи Кластеру з питань житла та непродовольчих товарів в Україні з питань забезпечення постійним житлом та питань інтеграції.

### **Редакційна комісія Кластеру з питань житла та непродовольчих товарів в Україні:**

Ігор Шантьофорт; Андрій Мазуренко – Управління Верховного комісара ООН у справах біженців

Рене Вайнвін (Renee Wynveen); Дарія Жагіна – організація «People in Need»

Костянтин Дмитренко – Управління Верховного комісара ООН у справах біженців у Сєвєродонецьку

Сайфулла Мехрабі (Saifullah Mehrabi) – Управління Верховного комісара ООН у справах біженців у Харкові

### *Внесок членів технічної робочої групи:*

*Марія Шляцка, ADRA*

*Роберт Авіла, Люксембурзький Червоний Хрест*

*Сергій Голіков, ADRA*

*Аслак Солумсмом, УВКБ ООН*

*Михайло Мушенін, Церква «Добрий жест»*

*Костянтин Дмитренко, УВКБ ООН*

*Дмитро Мушенін, Церква «Добрий жест»*

*Коба Цірумуа, Норвезька рада у справах біженців*

*Пол Тібо, Данська рада з питань біженців*

*Ігор Каменський, Норвезька рада у справах біженців*

*Ендрю Мейер, організація «People in Need»*

*Ігор Вікторович, УКС у Слов'янську*

*Сергій Саєнко, організація «People in Need»*

*Олександр Ворошков*

*Томмасо Мерло, Люксембурзький Червоний Хрест*

### *Особливий внесок з боку:*

Наталії Димковської – Голови робочої групи з питань житла, землі та майна, Норвезька рада у справах біженців

Крістін Гойєр, Ольги Доліної – Кластер з питань захисту в Україні

## Перелік рисунків

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Рис. 1 - Фото для обкладинки: Р.Вайнвін .....                                                                                                                                                                                                                                                               | 2  |
| Рис. 2 - На основі матеріалів Глобального кластеру з питань житла та непродовольчих товарів «Більше ніж просто дах» .....                                                                                                                                                                                   | 12 |
| Рис. 3 - Загальний огляд видів допомоги .....                                                                                                                                                                                                                                                               | 13 |
| Рис. 4 - Відсоток ремонтів проведених партнерами Кластеру з питань житла та непродовольчих товарів в Україні у січні 2016 року (згідно інформації Хто робить Що Де та Коли) .....                                                                                                                           | 14 |
| Рис. 5 - Категорії площі (не завжди узгоджені з українськими стандартами) .....                                                                                                                                                                                                                             | 19 |
| Рис. 6 - Традиційний український будинок з типовою прибудовою веранди .....                                                                                                                                                                                                                                 | 23 |
| Рис. 7 - Наслідки прямих попадань малокаліберної зброї, які можна виправити за допомогою відповідних технік .....                                                                                                                                                                                           | 23 |
| Рис. 8 - Результати пошкодження цегляної будівлі при пожежі .....                                                                                                                                                                                                                                           | 24 |
| Рис. 9 - Удар від великокаліберної зброї зніс кілька поверхів, навіть якщо структурна цілісність будівлі значно пошкоджена, обидві сторони ще можна використовувати .....                                                                                                                                   | 24 |
| Рис. 10 - Пожежа у багатоповерховому будинку, м. Донецьк, 2015 р. ....                                                                                                                                                                                                                                      | 25 |
| Рис. 11 - Всередині квартири після потрапляння артилерійського снаряду за оцінками організації «Людина в біді», 2015 р. Фото Р. Луніна .....                                                                                                                                                                | 25 |
| Рис. 12 - Виготовлення збірних панелей. «Добра новина». 2016 р. ....                                                                                                                                                                                                                                        | 27 |
| Рис. 13 - Приклад виготовлення збірних конструкцій, 45 м.кв., 10 000 дол. США. Одиниця перевозиться як повний будинок і встановлюється за допомогою крану. «Добра новина», 2016 р. ....                                                                                                                     | 27 |
| Рис. 14 - Перевірка викопаної стовпової ями .....                                                                                                                                                                                                                                                           | 29 |
| Рис. 15 - Буронабивна паля. Варто звернути увагу на те, що кожна паля зв'язана з кільцевою балкою .....                                                                                                                                                                                                     | 30 |
| Рис. 16 - Повторне використання наявного фундаменту для реконструкції. Варто звернути увагу на те, що фундамент під стіни у чудовому стані і не потребує бетонування нижньої кільцевої балки. Підлога не встановлена. (Проект Адвентистського агентства допомоги та розвитку, м. Слов'янськ, 2015 р.) ..... | 30 |
| Рис. 17 - Бетонна плита на плаву, для нового будівництва .....                                                                                                                                                                                                                                              | 30 |
| Рис. 18 - Нижня несуча балка, виготовлена з монолітного бетону з легкою арматурою. Принцип полягає у тому, щоб забезпечити відповідний розподіл навантаження стіни .....                                                                                                                                    | 30 |
| Рис. 19 - Гідроізоляційна плівка .....                                                                                                                                                                                                                                                                      | 31 |
| Рис. 20 - У деяких будинків підлога повністю може бути використана повторно, особливо підлога з незаймистого матеріалу, наприклад, керамічної плитки. (Проект Адвентистського агентства допомоги та розвитку, м. Слов'янськ, 2015 р.) .....                                                                 | 31 |
| Рис. 21 - Заміна вікон, м. Слов'янськ, організація «Людина в біді», 2015 р. Фото Р. Луніна .....                                                                                                                                                                                                            | 32 |
| Рис. 22 - Вікна; варто звернути увагу на те, що ізоляційна піна вздовж рами і зовнішнього підвіконня виступає для захисту стіни. (Червоний Хрест Люксембургу, м. Слов'янськ, 2015 р.) .....                                                                                                                 | 32 |
| Рис. 23 - Принцип настінних петельок і картин .....                                                                                                                                                                                                                                                         | 33 |
| Рис. 24 - Бетонна кладка (м. Слов'янськ. Адвентистське агентство допомоги та розвитку, 2015 р.) .....                                                                                                                                                                                                       | 34 |
| Рис. 25 - Стіна з дерев'яним каркасом за зразком північноамериканського дерев'яного каркасу з балками на подушці. Варто звернути увагу на те, що щільно розташовані дерев'яні стійки каркасу зібрані як панель несучої конструкції (м. Слов'янськ, «Добра новина», 2015 р.) .....                           | 34 |
| Рис. 26 - Верхня несуча балка з монолітного бетону; варто звернути увагу на те, що бетонний каркас поки що не демонтовано .....                                                                                                                                                                             | 35 |
| Рис. 27 - (1) дах із звичайними приставними кроквами; (2) скатний дах; (3) вальмовий дах; (4) мансардний дах .....                                                                                                                                                                                          | 36 |
| Рис. 28 - Принцип облицювання покрівлі з гідронепроникною плівкою під покрівлю .....                                                                                                                                                                                                                        | 37 |
| Рис. 29 - Покрівельний матеріал, що не містить азбесту. Організація «Людина в біді», м. Слов'янськ, 2016 р. Фото Р. Луніна .....                                                                                                                                                                            | 37 |
| Рис. 30 Крокви горища .....                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 38 |
| Рис. 31 - Ізоляція на горищі, об'єм горища підвищує теплові характеристики .....                                                                                                                                                                                                                            | 39 |
| Рис. 32 - Ізоляція вздовж схилу даху, потрібно передбачити більше деталей у випадку використання парової фольги або паронепроникної плівки, проте об'єм під ними придатний для використання. ....                                                                                                           | 39 |
| Рис. 33 - Класичне просочування повітря, що впливає на характеристики ізоляції .....                                                                                                                                                                                                                        | 40 |
| Рис. 34 - Спеціальний плафон для проведення димової труби через стіну: настінна втулка .....                                                                                                                                                                                                                | 40 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Рис. 35 – Рекомендація для встановлення плити (не узгоджено з українськими стандартами, однак безпечно з точки зору протипожежної безпеки) .....                                                                                                                                                                                                                                                                        | 41 |
| Рис. 36 - Зруйнована мазанка за оцінками організації «Людина в біді» у Нікішиному, 2015 р. Фото Р. Луніна .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 49 |
| Рис. 37 - Промислова сендвіч-панель з металевою поверхнею .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 51 |
| Рис. 38 Сендвіч-панелі з дерев'яною поверхнею, більш пристосовані для будинку .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 51 |
| Рис. 39 - Сендвіч-панелі використовуються замість планки перекриття, ізоляції, гідроізоляції та стелі, що особливо важливо при наявному доступі до горища .....                                                                                                                                                                                                                                                         | 51 |
| Рис. 40 - Кладка з бетонних блоків та обпаленої цегли за оцінками організації «Людина в біді» у с. Нікішино, 2015 р. Фото Р. Луніна .....                                                                                                                                                                                                                                                                               | 52 |
| Рис. 41 - Схема порожнистої стіни з будівельними деталями. Варто звернути увагу на вентиляований блок для порожнини, край порожнини для відкачування вологи, ступеневий фундамент для скорочення виникнення вологи. Будівельні деталі відповідно до міжнародних практик не повністю відповідають українським нормам, наприклад, у зв'язку з відсутністю стінного ізоляційного матеріалу на рівні стіни та підлоги ..... | 52 |
| Рис 42 - Піноблок, Червоний Хрест Люксембургу, м. Слов'янськ, 2016 р. ....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 53 |

## Глосарій і основні терміни, використані в рекомендаціях

**Категорія III** – ремонти, які стосуються усього даху і дерев'яних конструкцій, стелі (після того, як було пошкоджено одну чи кілька стін і верхню кільцеву балку), дверей/вікон, підлоги, часткового або повного мародерства; другорядне руйнування викликане виникненням пожежі всередині будівлі внаслідок артилерійського обстрілу.

**Категорія IV** – повне пошкодження усієї стіни або несучої конструкції; залишився тільки фундамент.

**Будівельний проект з обмеженою кількістю варіантів дизайну** – проекти будівництва «під ключ», які зазвичай розраховані на вразливе населення.

**Будівництво** – може проводитися на новій ділянці (переселення) або на тій самій ділянці без вимоги її пристосування до попереднього або нинішнього фундаменту в залежності від місця розташування.

**Рішення з забезпечення постійного житла для тривалого проживання** – ремонт житла з одночасним вивченням комплексних потреб постраждалого від кризи населення, , як щодо ремонту всередині, так і ззовні будинку, а також одночасна актуалізація підходів до забезпечення життєдіяльності та захисту.

**Багаторівнева допомога** – завершення ремонту в об'єктах з виконанням ремонтів категорії III і IV будинків, які не були повністю відремонтовані під час початкових етапів реагування на кризу у 2014-2015 рр.

**Будівельний проект без обмеження в майбутньому дизайні** – проекти, які реалізуються для працездатних і молодих родин та дають можливість таким родинам внести додаткові зміни до плану їхнього будинку в майбутньому.

**Відбудова житла** – пов'язана з наявністю фундаменту, який може бути повторно використаний для зведення нової стіни. Внаслідок цього основний габаритний розмір потрібно залишити без змін, щоб зберегти порядок зменшення навантажень на попередній фундамент будівлі.

**Структурний (капітальний) ремонт** – ремонт пошкоджених конструкцій будівлі, по-перше, для забезпечення її структурної цілісності та, по-друге, забезпечення мінімальною площею для постійного проживання.

## Мета Рекомендацій та основні аспекти в контексті забезпечення постійним житлом

Гуманітарна криза в Україні призвела до значного руйнування будинків вздовж лінії контакту та до нестачі належного житла для осіб, переміщених внаслідок гуманітарної кризи. Масштаб пошкодження будинків значно відрізняється: деяким будинкам потрібен легкий або середній поточні ремонти (дах, двері або вікна), а інші потребують значного капітального ремонту та повної ґрунтовної реконструкції. В ситуації затяжного конфлікту необхідно дослідити різноманітні методи практичної реалізації з метою задовольнити потреби у житлі й одночасно віднайти рішення із забезпечення постійним житлом для тривалого проживання. Український контекст передбачає чотири способи надання таких рішень із забезпечення житлом:

1. Капітальні ремонти пошкоджених будинків
2. Реконструкція будинків, які не підлягають ремонту
3. Нове будівництво (реінтеграція внутрішньо переміщених осіб, які бояться або не можуть повернутися додому)
4. Ремонт будинків у поганому стані, які можна підтримувати як доступне житло для внутрішньо переміщених осіб, що не бажають повертатися додому.

Ці інструкції розраховані на те, щоб **просувати передові практики в сфері впровадження рішень із забезпечення постійним житлом для тривалого проживання шляхом вивчення наявних практик в Україні та інших відповідних технологій виконання будівельних робіт з метою забезпечення партнерів Кластеру з питань житла та непродовольчих товарів відповідними порадами та зразковими практиками капітальних ремонтів (категорії III) і реконструкції (категорії IV)**. Інструкції не передбачають підтримку однієї практики порівняно з іншими, а швидше націлені на забезпечення вичерпного огляду зразкових практик при здійсненні та плануванні робіт категорій III та IV.

Рекомендації пропонують **не лише технічні рішення, але й дії** в сфері вибору відповідної методології для будівництва. Крім того, додатково описуються питання залучення отримувачів допомоги, умов для забезпечення житлом, землею та майном, а також управління ризиками з метою контролю якості таких проектів. У випадку ситуації в Україні, для більшості осіб і родин, які постраждали внаслідок кризи, забезпечення готовими до проживання **будинками і квартирами** з відповідними умовами є важливим пріоритетом. рекомендації Кластеру з питань житла та непродовольчих товарів щодо капітального ремонту та реконструкції сприяють вибору **найбільш доцільних методик, будівельних рішень й рівня обробки, фінансування та масштабу** надання допомоги, одночасно надаючи рекомендації для врахування масштабу руйнування та контексту допомоги. Таким чином, особи, що використовують ці Рекомендації, можуть обрати **адресний підхід відповідно до категорії отримувачів допомоги і розміру родин**, маючи надійне довідкове керівництво щодо зразкових практик, економічній ефективності й способів рішення загальних проблем під час проектування та планування допомоги з метою ремонту. Наприклад, для **найбільш вразливих осіб і родин** рекомендуються **проекти «під ключ»**, щоб такі особи і родини могли в'їхати у вже побудоване та завершене житло. І хоча рекомендації у першу чергу складені для використання на підконтрольних урядові України територіях, їх можна пристосувати для

ширшого та більш загального використання на непідконтрольних урядові територіях у випадках, якщо малий і середній поточні ремонти стануть можливими.

### Тривалі рішення

Враховуючи **ситуацію затяжного конфлікту в Україні**, необхідно **приділити увагу рішенням із забезпечення постійного житла** для здійснення робіт із капітального ремонту та реконструкції з метою завершення ремонтів пошкоджених внаслідок кризи будинків. Рішення з забезпечення тривалого житла передбачають підходи захисту прав та забезпечення життєдіяльності, гарантування будівництва та ремонту будівлі з одночасним вирішенням другорядних потреб осіб, які постраждали від конфлікту.

**Реконструкція – це не лише питання будівництва**, реконструкція частини або усього будинку є значним кроком з точки зору надання допомоги особам, які постраждали внаслідок кризи, у сенсі подолання пов'язаних з конфліктом психологічних травм та стресів. Рішення з забезпечення постійним житлом для тривалого проживання сприймається людьми як прояв захисту їх прав, такі рішення мають на меті надати отримувачам допомоги доступ до **тривалого, надійного та належного житла**.

Відповідність мінімальним належним стандартам може дозволити особам сконцентруватися на інших сферах відновлення їхнього життя. Крім того, рішення з забезпечення тривалого житла сприяють залученню спільноти та прискорюють процес відновлення шляхом такого залучення безпосередньо до ремонтних робіт або у ролі спостерігачів відновлення будинків у власній спільноті, що є ознакою повернення до нормального життя.

### Критерії забезпечення тривалим житлом в контексті української кризи 2014-2016 рр.

- **Забезпечення стійкості житла до зовнішніх факторів впливу**– розробляючи тривалі рішення для населення, яке постраждало внаслідок кризи в Україні, **пріоритет необхідно віддати будівництву дахів** (відсутність даху призводить до швидшого руйнування). Після виконання цієї початкової умови **варто доопрацьовувати конструкцію будівлі з метою забезпечення належної безпеки житла відповідно до будівельних норм та стандартів України і наявних практик**.
- **Одна основна кімната** – необхідно належним чином відмежувати від навколишнього середовища та забезпечити готовність принаймні однієї кімнати з усієї жилої площі. Ця кімната має забезпечувати належний простір відповідно до постійного складу родини<sup>1</sup>.
- **Ізоляція/ опалення** – належна основна ізоляція у жилих приміщеннях необхідна для підтримання придатної до проживання температури з мінімальними витратами енергії завдяки, принаймні, одному надійному джерелу опалення. Оскільки середня річна температура в Україні становить 9 °C, опалення жилої площі та джерел води стає основним критерієм для забезпечення мінімальних гуманітарних стандартів у будинку.
- **Водопостачання та водовідведення** – відповідний доступ до водопостачання та водовідведення підтримує почуття власної гідності та забезпечує гігієну і міцне здоров'я. Таким чином необхідно забезпечити наявність принаймні

---

<sup>1</sup> Кімната вважається переповненою якщо в ній мешкає більше 2 осіб (слід враховувати спальню + вітальню) (1 кімната = 1 - 2 особи, 2 кімнати = 3 - 4 особи, 3 кімнати = 5 - 6 осіб).

однієї ванної кімнати та одного туалету залежно від кількості людей, які проживають у будинку.

- **Зони пересування** – окрім основних елементів житла, необхідно забезпечити наявність відповідних засобів для належного та постійного проживання, у тому числі мінімальну основну зону для кухні та місце для раковини, щоб дати можливість родинам готувати їжу та прибирати свою житлову площу. Також слід врахувати простір для пересування осіб, у тому числі коридори, відповідні електричні розетки, входні майданчики, пройми та сходи. У відповідних випадках для родин, в яких є люди похилого віку й особи з обмеженими можливостями пересування, також слід потурбуватися про місце для зберігання інвалідного візка та ліфт для підйому на поверхи. Електричні розетки встановлюються нижче, так, щоб люди з інвалідністю або травмами могли до них дотягнутися.
- **Мінімальне місце для зберігання речей** – необхідно, щоб простір у приміщенні дозволяв родинам не тільки спати, мешкати, готувати їжу, мати доступ до водопостачання та водовідведення, але й давав можливість родинам і окремим особам зберігати їхні речі так, щоб це не відбувалось за рахунок їхньої жилої площі.
- **Покращення якості житла для економії енергії** – ремонти житла, які відкривають шляхи для включення аспектів енергозберігання в проект, скорочують затратне споживання палива, забезпечуючи вирішення фінансових питань і питань щодо опалення для родин, які проживають у таких будинках.
- **Мінімальні умови для відновлення** – рішення з забезпечення тривалим житлом мають бути пов'язані з іншими видами допомоги для гарантування того, що будинки будуть розташовані у зонах з наявними мінімальними умовами для відновлення, включаючи продовольчі товари, відповідний одяг, основні медичні послуги, джерела забезпечення засобами для існування та освіти.

Хоча інструкції у першу чергу були розраховані на планування серйозних й капітальних ремонтів житла, методи практичної реалізації мають відкрити шляхи для посилення і інших секторів реагування, для забезпечення наявності умов для «постійного проживання». Як свідчить досвід партнерів Кластеру в Україні, лише будівництва будинку недостатньо для того, щоб забезпечити належні стандарти за відсутності необхідних служб для підтримання здоров'я, освіти та забезпечення життєдіяльності людини.

## Рішення з забезпечення тривалого житла: це не лише будівництво

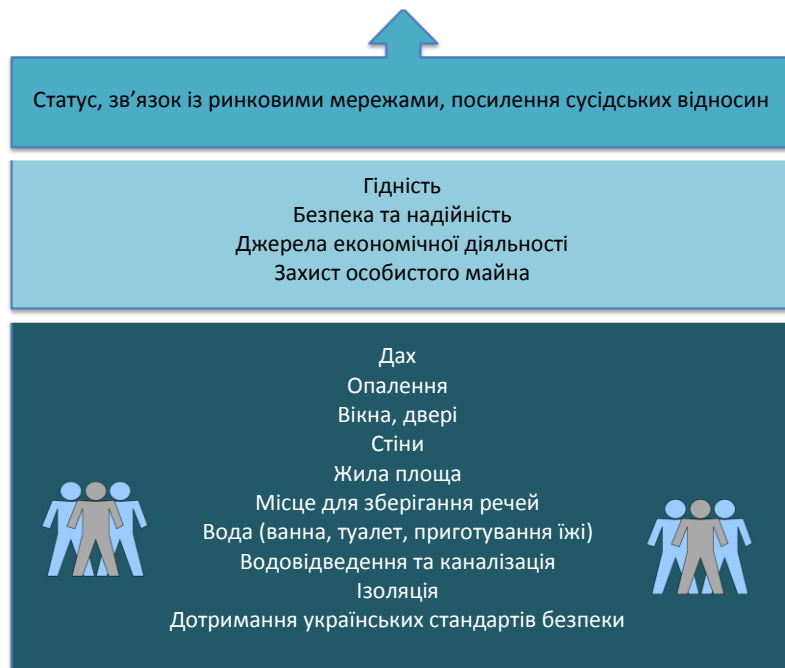


Рис. 2 - На основі матеріалів Глобального кластеру з питань житла та непродовольчих товарів «Більше ніж просто дах»

## Стратегічні цілі. Відмінність від легкого та середнього ремонту

### Категорія пошкоджень. Логіка надання допомоги

| Категорія 0          | Категорія I                                                                                                                            | Категорія II                                                                       | Категорія III                                                                                                                                                                                                                                                     | Категорія IV                                                           |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Пошкодження відсутні | Незначні пошкодження                                                                                                                   | Середні пошкодження                                                                | Структурні пошкодження                                                                                                                                                                                                                                            | Повне руйнування                                                       |
| приклад              | 30-40 м <sup>2</sup> даху                                                                                                              | Заміна усього даху 90-110 м <sup>2</sup> , частковий ремонт конструкцій з деревини | Увесь дах, усі дерев'яні конструкції, стеля, одна або кілька стін зруйновані, верхня несуча балка зруйнована, двері/вікна, підлога, часткове або повне мародерство; руйнування, викликане виникненням пожежі всередині будівлі внаслідок артилерійського обстрілу | Усі стіни або несучі конструкції завалені. Залишився тільки фундамент. |
|                      | Негайний ремонт (полімерна плівка) для попередження подальшого руйнування<br>Можна повторювати, час від часу, залежно від необхідності |                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                   | Не застосовується                                                      |
| Роботи               | Проміжний ремонт, не завжди остаточний<br><b>Легкий ремонт</b>                                                                         | Проміжний ремонт, не завжди остаточний<br><b>Середній ремонт</b>                   |                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                        |
|                      |                                                                                                                                        |                                                                                    | Тривале рішення, не завжди остаточне<br><b>Капітальний (структурний) ремонт</b>                                                                                                                                                                                   | Тривале рішення, остаточний ремонт<br><b>Реконструкція</b>             |

Рис. 3 - Загальний огляд видів допомоги

## Завершені малий і середній ремонти досі залишають прогалини в контексті нормальних умов проживання

У 2014 році під час критичного періоду була розроблена стратегія сектору з питань житла в Україні з наголосом на наданні житла, як засобу швидкого реагування. Внаслідок цього, політика «однієї теплої кімнати» була зосереджена на двох основних моментах для ремонту: на відновленні вікон та ремонті даху. Керуючись припущенням, що будинки є важливим елементом економічного добробуту тих, хто в них мешкає, будинки **потребували у першу чергу захисту від природних та інших видів впливу, які могли ще більше зруйнувати їхню конструкцію**. Для цього потрібні були актуальні негайні дії, розраховані на **попередження руйнування даху внаслідок таких видів впливу, як дощ і сніг**, шляхом ремонту дахів та інших вразливих частин будинку з метою його ізоляції від холоду.

Партнери Кластеру, які виконували такі ремонти, швидко встановили, що **масштаб пошкодження значно коливається від будинку до будинку, а також від будівлі до будівлі (квартири)** (деякі приміщення потребували тільки ремонту вікон, інші – даху, ще одні – й того, й іншого, тоді як деякі були повністю зруйновані). Таким чином, діяльність у 2015 році була спрямована на роботу з різним масштабом пошкоджень. Попри значний обсяг проведених робіт, така допомога виявилася недостатньою для систематичного вирішення усього масштабу пошкоджень, нанесених будівлям.



Рис. 4 - Відсоток ремонтів проведених партнерами Кластеру з питань житла та недовольних товарів в Україні у січні 2016 року (згідно інформації Хто робить Що Де та Коли)

На початку кризи легкий і середній ремонти розглядалися як постійні або тривалі рішення, тоді як технічно вони були тільки проміжними рішеннями, розрахованими на ремонт лише незначних елементів повністю зруйнованих будинків. Такі проміжні рішення дозволили родинам проживати на відгороджених площах їхніх будинків, попри інші пошкодження всієї конструкції. Ці рішення були класифіковані як постійні або тривалі тому, що з одного боку обмежували відповідальність за ризики і відповідальність за роботу на об'єкті, а з іншого,

тому що існували проблеми із доступом до деяких об'єктів через недостатню інтенсивність робіт з розмінування. В той час як такі види діяльності обмежували відповідальність за ризики і відповідальність за роботу на об'єкті, підходи програми допомоги з житлом 2014-2015 рр. не передбачали повного забезпечення **стабільним та тривалим житлом**, особливо з огляду на сценарій затяжного конфлікту, **відповідно до якого неналежне житло загострює гуманітарні потреби** та проблеми, оскільки родини вже і без того провели дві зими у напівзруйнованих будинках або будинках, які категорично не відповідають мінімальним стандартам. Крім того, місцеві органи повідомляли про дефіцит ресурсів та бюджету для вирішення питання капітального та структурного ремонтів, особливо у зв'язку з тим, що 93% житла, пошкодженого під час кризи, знаходилося у приватній власності.

### Роботи на кількох рівнях/ ремонти на одному об'єкті

Кластер з питань житла та непродовольчих товарів в Україні заохочує **роботи на кількох рівнях як можливість створити** умови для забезпечення тривалим житлом, оскільки низка будинків, які зазнали пошкоджень несучих конструкцій і повного руйнування, досі потребують роботи для того, щоб відповідати критеріям задовільного забезпечення тривалого житла, детально викладеним на сторінках 8-9.

Робота в контексті тривалих рішень вимагає, щоб роботи були **взаємодоповнюючими** з метою відповідності основним стандартам і правилам, пов'язаним із побутовими умовами, наприклад:

- Житлова площа
- Захист від атмосферних впливів
- Основні засоби і зручності (кухня, ванна кімната та ін.)
- Оточуючі зони
- Належна ізоляція влітку, задовільна для літньої спеки
- Захист від подальшої деградації конструкції

Партнери Кластеру у 2016 році заохочуються **змінити підхід** щоб уникнути повторення такої діяльності із короткочасним ефектом (наприклад, дахи і вікна), та знайти спосіб реалізації програм надання **тривалого та стабільного житла населенню, яке постраждало внаслідок кризи, доповнюючи види робіт, які ведуть до спільного завершення роботи над житлом з метою задоволення вищезгаданих вимог**. Позитивний досвід вже був напрацьований кількома партнерами, представленими українськими неурядовими організаціями, які об'єднали свої ресурси для забезпечення мінімальних належних побутових умов у житлових приміщеннях. Використання бази даних оцінки пошкоджень за адресами Кластеру з питань житла та непродовольчих товарів в Україні може стати одним з інструментів повідомлення партнерів про будинки, які потребують додаткової роботи для того, щоб відповідати критеріям задовільного забезпечення **постійного** житла.

Що стосується капітального ремонту, можна вважати, що допомога додається до рівня **задовільного забезпечення постійного житла для тривалого проживання**, як показано на наступній схемі:



## Пошкодження

Початкова робота з метою збереження конструкції від подальшого руйнування

Малий і середній або капітальний ремонти

Постійне рішення для тривалого проживання

Переважно в 2014-2015 рр.

Переважно в 2015-2016 рр.

Мета на 2016-2017 рр.

Види діяльності, пов'язані з наданням житла, у 2016 році можуть включати (але, звичайно, не обмежуються цим) наступні рівні допомоги:

- Завершення початкового, але обмеженого легкого ремонту, виконаного у минулому році, з роботою у вигляді капітального ремонту для досягнення тривалого рішення. Діяльність із забезпечення ізоляції від вітру (система опалення та ізоляційні матеріали) передбачається за необхідності.
- Об'єднання програми встановлення скла у межах легкого ремонту з програмою покриття даху у межах середнього ремонту та видами діяльності з забезпечення ізоляції від вітру (опалення, ізоляційні матеріали для теплої кімнати)
- Інше поєднання робіт, розрахованих на закріплення раніше виконаного легкого та середнього ремонту, із основними роботами.

## Метод розрахунку для визначення відповідної площі

### Загальні умови стану житла в Україні

Проблеми, пов'язані з капітальними ремонтами та реконструкцією, беруть свій початок із ситуації з житлом в Україні до кризи.

Попри чітко визначені будівельні норми і правила про те, що житло слід розраховувати в обсязі 21 м<sup>2</sup> на особу, **фактична площа на особу в Україні до кризи була значно нижче цього стандарту** з середнім показником менше ніж 13,65 м<sup>2</sup> на одну особу і для найбільш вразливих верств населення – менше ніж 7,5 м<sup>2</sup> в середньому.<sup>2</sup>

Також у доповіді, спільно підписаній Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства у 2010 р., зазначалось, що 1,39 мільйон українців<sup>3</sup> знаходиться у списку очікування осіб, які потребують покращення свого житла у зв'язку з їхніми загальними житловими умовами та суспільно-економічним статусом. Офіційно визначаючи, що слід вважати недостатніми та неналежними побутовими умовами в Україні, критерії такого списку очікування були наступними:

- Жила площа нижче встановленої норми
- Житло, що не відповідає стандартам, або небезпечне житло
- Переповнене житло (дві або кілька родин в одному приміщенні)
- Проживання в хостелах, готелях або неофіційних тимчасових житлових приміщеннях
- Володіння договорами суборенди на державне і муніципальне житло
- Орендування приватного житла впродовж більше ніж 5 років
- Особи, що страждають від важких форм хронічних захворювань<sup>4</sup>

---

<sup>2</sup> Національний огляд житлового господарства та землевпорядкування: Україна. Європейська економічна комісія ООН

<sup>3</sup> З яких 68% перебувають у такому списку очікування приблизно 10 років.

<sup>4</sup> Національний огляд житлового господарства та землевпорядкування: Україна. Європейська економічна комісія ООН

## Співвідношення загальної/ жилої корисної площі

Залежно від типу будівлі, технік і розрахункового коефіцієнту між жилою корисною площею<sup>5</sup> та загальною площею<sup>6</sup> існує значна відмінність, проілюстрована на нижченаведеній схемі.

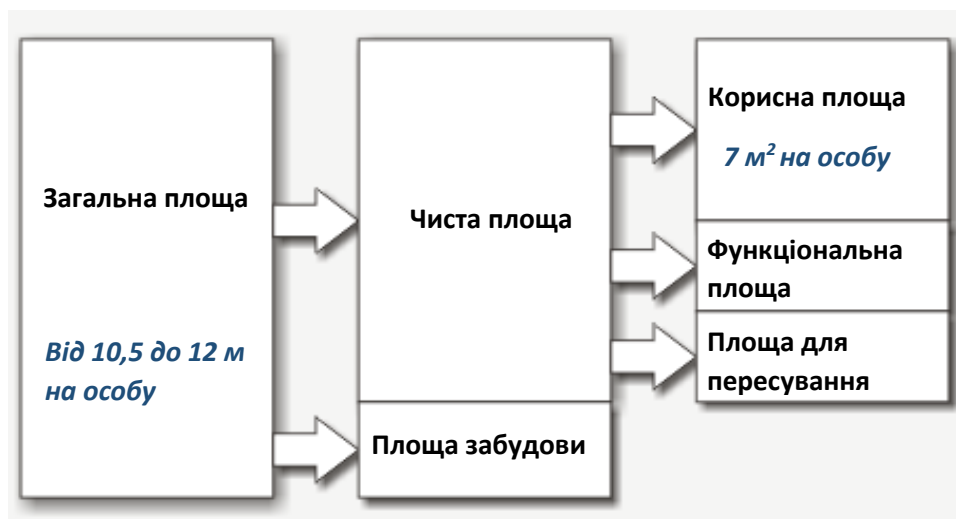


Рис. 5 - Категорії площі (не завжди узгоджені з українськими стандартами)

Такий дефіцит відповідної площі та вихідний орієнтир 7,5 м² як гранично найгірша умова для найнижчого рівня спектру суспільно-економічної шкали може надати дані для узгодження гуманітарної допомоги із мінімальними стандартами для довготривалих рішень.

## Стандарти в Україні, визнані практики, норми

Державні будівельні норми України щодо житлових будинків рекомендують наступні параметри<sup>7</sup>:

- Площа жилої кімнати в **однокімнатній** квартирі повинна бути не менше 15 м², а у квартирах з більшою кількістю кімнат – не менше 17 м²
- Мінімальна площа спального приміщення на одну людину дорівнює 10 м², на двох людей – 10 м²
- Мінімальна площа кухні в квартирі з однією спальнею дорівнює 7 м², а для квартир з двома спальнями повинна бути більше 8 м²
- Мінімальна робоча площа кімнати або офісу становить 10 м²

Додаткова інформація вказана в **Додатку І**.

## Технічні площі

Мінімальні стандарти щодо технічної площі детально викладені в **Додатку І**.

<sup>5</sup> Загальноприйняте уявлення про чисту корисну площу як суму площі усіх кімнат вище 1,8 м, у тому числі спальні, вітальні, кухні, коридору та ванної кімнати, але за винятком товщини стін, сходів або будь-яких технічних каналів (системи труб/ трубопроводу)

<sup>6</sup> Загальна вмонтована площа в межах периметру зовнішньої стіни.

<sup>7</sup> ЖИТЛОВІ БУДИНКИ. ОСНОВНІ ПОЛОЖЕННЯ ДБН В.2.2-15-2005

## Короткий огляд жилої площі

|                                                                         | 1-2 особи                                        | 3 особи                                            | 4 особи                                            | 5 осіб                                             | 6 осіб                                             | 7 осіб                                             |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| <b>КАПІТАЛЬНИЙ РЕМОНТ</b><br>мінімальна загальна крита або повна площа  | Будинок в середньому від 60 до 80 м <sup>2</sup> | Будинок в середньому у від 60 до 80 м <sup>2</sup> | Будинок в середньому у від 60 до 80 м <sup>2</sup> | Будинок в середньому у від 60 до 80 м <sup>2</sup> | Будинок в середньому у від 60 до 80 м <sup>2</sup> | Будинок в середньому у від 60 до 80 м <sup>2</sup> |
| <b>КАПІТАЛЬНИЙ РЕМОНТ</b><br>мінімальна закрита площа за винятком жилої | 14 м <sup>2</sup>                                | 21 м <sup>2</sup>                                  | 28 м <sup>2</sup>                                  | 35 м <sup>2</sup>                                  | 42 м <sup>2</sup>                                  | 49 м <sup>2</sup>                                  |
| <b>ОСНОВНИЙ ДІМ</b><br>мінімальна загальна крита або повна площа        | 24 м <sup>2</sup>                                | 36 м <sup>2</sup>                                  | 48 м <sup>2</sup>                                  | 60 м <sup>2</sup>                                  | 72 м <sup>2</sup>                                  | 84 м <sup>2</sup>                                  |
| <b>ОСНОВНИЙ ДІМ</b><br>мінімальна закрита площа за винятком жилої       | 14 м <sup>2</sup>                                | 21 м <sup>2</sup>                                  | 28 м <sup>2</sup>                                  | 35 м <sup>2</sup>                                  | 42 м <sup>2</sup>                                  | 49 м <sup>2</sup>                                  |

## Питання, які слід врахувати при плануванні заходів із капітального ремонту

### Дві методології

При розробці програми, зосередженої на капітальному ремонті, можлива реалізація двох форм капітального ремонту залежно від типу отримувачів допомоги і типу виконуваних робіт. Допомога в формі **закритого проекту** надається для вразливих і обмежених в мобільності отримувачів допомоги, наприклад, проекти «під ключ», а **відкриті проекти** можуть бути пов'язані з допомогою з метою найшвидшого відновлення, яка дозволяють активне залучення отримувачів допомоги:

| Закритий проект                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Відкритий проект                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Повне будівництво на зовнішній наявній основі</li> <li>Дорогий проект «під ключ» на підтримку надзвичайно вразливих родин (особи, обмежені в пересуванні, похилого віку, випадки захисту)</li> <li>Житло з довгостроковою перспективою для родин, які можуть не мати можливості змінити проект у подальшому.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Капітальний ремонт</li> <li>Ширший масштаб роботи (вимагає роботи на більшій основі)</li> <li>Дає можливість родинам виконувати подальші ремонти після початкової гуманітарної допомоги</li> <li>Зв'язок з найшвидшим відновленням</li> </ul> |

Наступні **технічні та суспільно-економічні критерії** необхідно врахувати під час оцінки потреб для такої допомоги:

### Капітальний ремонт у випадку відкритих проектів

- Проживання в приміщеннях, повернення або підтверджений намір повернення.
- Працездатна родина з бажанням відбудувати або відремонтувати власну ділянку, демонструючи потенціал для активної участі та залучення (приклад типу отримувачів допомоги: молода працездатна родина, яка потребуватиме додаткової площі при народженні більшої кількості дітей)
- Відсутність іншого рішення з забезпечення постійного житла в будь-якому іншому місці.
- Землевласник попередньої ділянки
- Стіна та несуча конструкція частково підлягають повторному використанню.
- Допомога повинна бути розрахованим на збереження функції основного дому.

### Реконструкція у випадку закритих проектів

- Проживання в приміщеннях, повернення або підтверджений намір повернення.
- Отримувач допомоги є вразливим і потребує додаткового житла або захисту у зв'язку з обставинами конфлікту або суспільно-економічною ситуацією (приклад отримувача допомоги: бабуся, яка не може виїхати зі свого села)

- Відсутність іншого рішення з забезпечення постійного житла в будь-якому іншому місці.
- Відсутність проблем з власністю на земельну ділянку; такий тип проекту можливий для отримувачів допомоги, які не мають землі (випадки переміщення і переселення)
- Закрита концепція
- Проект «під ключ» без залучення отримувачів допомоги
- Обмежена можливість реалізувати проект, якщо вартість перевищує вартість купівлі нового будинку або квартири

Додаткова інформація щодо питань забезпечення житлом, землею і майном (**Додаток V**) та видів критеріїв вразливості (**Додаток VI**) викладена у наведених далі додатках.

## Огляд типових будівель на Донбасі

Донбас, маючи переважно міську та промислову історію, пов'язану з гірничою справою, характеризується трьома основними категоріями житла, які детально описані далі і кожна з яких відповідає особливостям розвитку та будівництва в Україні:

### Особистий будинок

Будується зазвичай у сільських районах, а також містах і передмісті навколо великих міст, наприклад, Донецька, Маріуполя і Луганська. Окремі будинки характеризуються будівництвом на земельній ділянці, яка також може бути пристосована для садівництва та іноді невеличких теплиць.

Найдавніші будинки були побудовані з використанням техніки мазанки, тому на місцевому рівні вони також називаються *мазанка*. Ця дешева форма будівництва часто асоціюється з бідністю та шкідливими побутовими умовами.

Подібні будинки будувались із використанням лісоматеріалу і застосуванням планок або колодок.

Пізніше в середині 20 століття в окремих будинках все більше почала використовуватись обпалена цегла разом зі стандартною цегляною кладкою, що підтримувало загальну конструкцію і форму будинку, переміщуючи несучий принцип з конструкції на пласку стіну. В найостанніших конструкціях будинків використовуються бетонні блоки.

В умовах руйнування окремі будинки зазнали низки пошкоджень від незначних пробоїв в покрівлі через потрапляння уламків і пошкодження вікон до серйозніших пошкоджень, пов'язаних із прямим артилерійським обстрілом, який руйнує увесь дах, стелю та іноді конструкцію стіни, а в найважчих випадках — викликає руйнування усього фундаменту.

Тому окремим будинкам можуть піти на користь капітальний ремонт і реконструкція до рівня фундаменту.



Рис. 6 - Традиційний український будинок з типовою прибудовою веранди



Рис. 7 - Наслідки прямих попадань малокаліберної зброї, які можна виправити за допомогою відповідних технік

## Багатоповерховий цегляний будинок

Зустрічається на території всієї України і побудований з використанням кам'яної кладки обпаленої цегли; будівництво багатоповерхових цегляних будинків переважно здійснювалось до початку буму будівництва з монолітного залізобетону (МЗБ; описаного в наступному пункті). Вони складаються як мінімум з 2 і максимум 5 поверхів у більших містах.

Такі будівлі зазвичай мають чотирьох-скатний дах, який спочатку виконувався з азбестоцементних цементних гофрованих листів, і можуть служити житлом для декількох родин.

Непрямий артилерійський обстріл таких будинків призвів до висаджених вікон, чисельних пробоїв у даху, додатково ускладнюючи ремонт, що посилюється недостатнім збереженням самої покрівлі даху та дерев'яних конструкцій під нею. У випадку прямого артилерійського обстрілу пошкодження може бути викликане прямим мінометним обстрілом і будь-якими додатковими наслідками, наприклад, пожежею.

У випадку виникнення пожежі в таких багатоповерхових цегляних будинках підлога, стіни і несуча конструкція можуть вціліти, але вони потребуватимуть обов'язкової детальної технічної оцінки до початку будь-яких робіт через те, що структурна цілісність будівлі могла зазнати ушкоджень, які можуть бути непомітними при початковому огляді.



Рис. 8 - Результати пошкодження цегляної будівлі при пожежі



Рис. 9 - Удар від великокаліберної зброї зніс кілька поверхів, навіть якщо структурна цілісність будівлі значно пошкоджена, обидві сторони ще можна використовувати.

## Будинок із монолітного залізобетону

Після Другої світової війни ажітаж довкола монолітного залізобетону, пов'язаний із масовою індустріалізацією, породив великі житлові одиниці для проживання десятків родин під одним дахом.

Використовуючи виготовлення блочно-модульних збірних конструкцій або без-зливкове лиття на об'єкті, монолітний залізобетон зазвичай забезпечує основні несучі конструкції з головною стіною і геометричні фасади, наповнені різними матеріалами, у тому числі бетонними блоками, цеглою або іншими матеріалами.

Цей тип будівлі зазвичай складається з 10 поверхів у висоту і має найвищу можливість відновлення конструкції після артилерійського обстрілу. І хоча відповідно до українських стандартів (ДБН В.1.1.7–2002) будівлі віднесені до II (з 5) категорії вогнестійкості, що є відносно непоганою оцінкою, вторинний вплив мінометного обстрілу призвів до ушкодження таких будівель.

Пожежі в будівлі внаслідок температур перегрівання могли викликати виняткове розширення сталюї арматури будівель всередині бетону, що могло призвести до серйозних структурних пошкоджень.



Рис. 10 - Пожежа у багатоповерховому будинку, м. Донецьк, 2015 р.

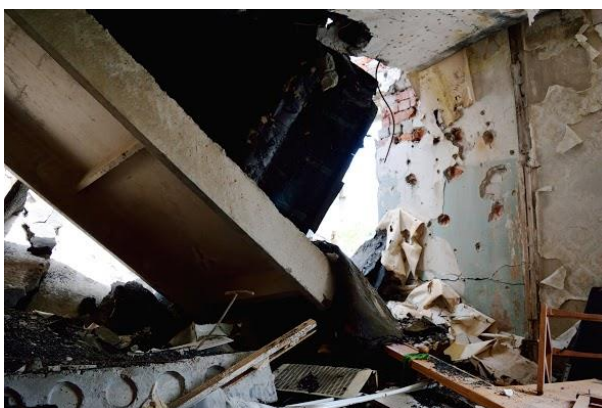


Рис. 11 - Всередині квартири після потрапляння артилерійського снаряду за оцінками організації «Людина в біді», 2015 р. Фото Р. Луніна

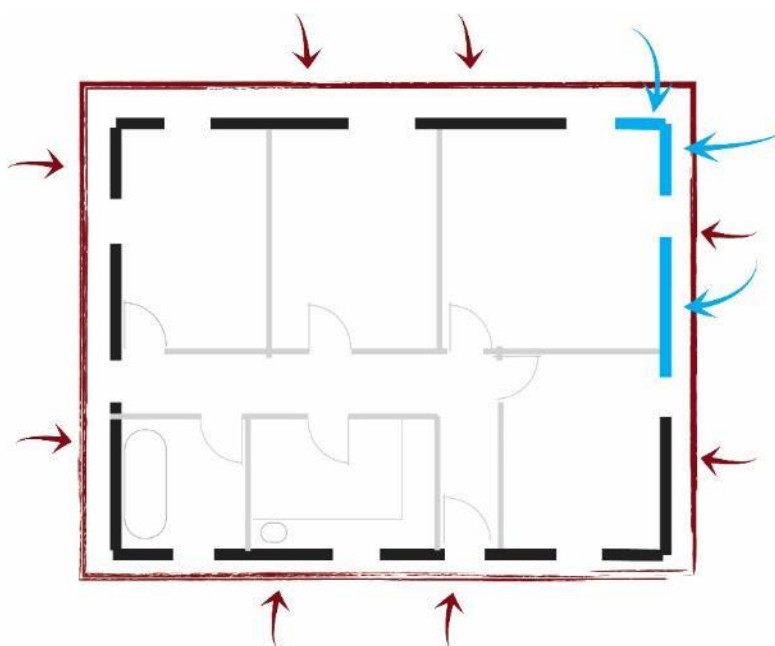
## Елементи будівництва, реконструкції та ремонту

### Особливості капітального ремонту

Капітальний ремонт, який також називається структурним ремонтом, визначається як вдосконалення пошкоджених конструкцій будівлі для забезпечення, по-перше, її структурної цілісності та, по-друге, мінімальної відповідної площі для постійного проживання. Принцип полягає у тому, щоб відновити початкове покриття (дах) для захисту структури стіни від подальшого псування, а потім обгородити частину або усю площу відповідно до кількості осіб, які проживають у будинку, у повністю придатний до проживання простір.

### Опис типового прикладу для ремонту

Типовий одноповерховий окремий будинок площею від 60 до 80 м<sup>2</sup>

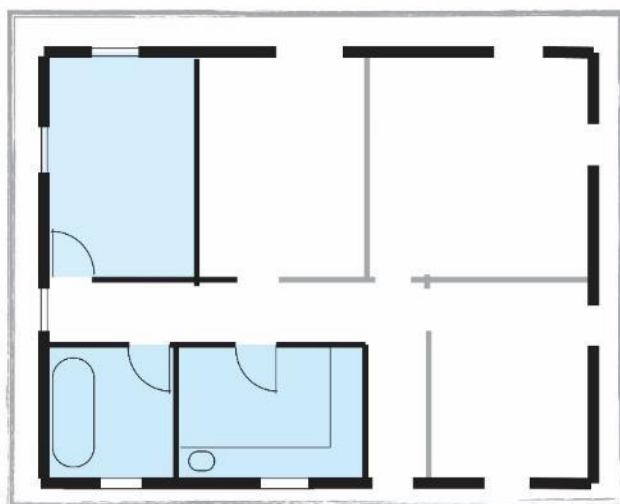


**Перший крок:** Забезпечення структурної цілісності оселі.

**Червона лінія:** Периметри даху слід повністю відбудувати без стелі та ізоляції.

**Блакитна лінія:** Часткове вдосконалення стіни, реконструкція кладки або подібні роботи, з'єднання верхньої рами через кільцеву балку або подібний функціональний елемент.

**Другий крок:** Забезпечення належної живої площі для постійного проживання.



**Блакитна зона:** Поверхня становить першочергове значення для заходів з роботи над підлогою, вікнами та дверима, стелею, ізоляцією, електрикою, системами водопроводу та каналізації.

Решта площі підлягає подальшому ремонту з боку самих отримувачів допомоги відповідно до їхнього суспільно-економічного стану та процесу відновлення, який найбільше придатний для їхньої ситуації.

## Виготовлення збірних конструкцій і їх монтаж, зв'язок з питаннями отримання доходів

Як засіб економії витрат, виготовлення збірних елементів будинку або його повне будівництво в майстерні здатні створити додаткову перевагу для забезпечення доходу, прискорюючи період будівництва і зводячи до мінімуму ризик затримок через погодні умови.

Що стосується аспекту забезпечення доходу, програму житла можна сполучити зі створенням майстерні завдяки мікрокредитуванню. Основні переваги представлені:

| <b>З позиції надання житла</b>                                                                                                                                                                          | <b>З позиції забезпечення доходу</b>                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Пріоритет в забезпеченні поставок</p> <p>Можливість забезпечення матеріалами, які масово скуповуються та не оподатковуються ПДВ, із оплатою самої тільки праці</p> <p>Свобода габаритів і якості</p> | <p>Забезпечення широкої клієнтської бази впродовж першого року</p> <p>Можливість продажу надмірної продукції на постійному ринку</p> |



### Запропоновані вироби/ виробництво:

- Виробництво пластикових вікон
- Заздалегідь виготовлені в'язки для дерев'яних конструкцій
- Цементний блок і продукт
- Багатошарові сендвіч-панелі
- Увесь будинок



Рис. 13 - Приклад виготовлення збірних конструкцій, 45 м.кв., 10 000 дол. США. Одиниця перевозиться як повний будинок і встановлюється за допомогою крану. «Добра новина», 2016 р.



Рис. 12 - Виготовлення збірних панелей. «Добра новина». 2016 р.



### Особливості будівництва/ відновлення

**Реконструкція** пов'язана з існуючим **фундаментом**, який підлягає **повторному використанню**, для зведення нової стіни. Внаслідок цього основний габаритний розмір зберігається для того, щоб підтримати єдність будинку, при зменшенні навантажень на фундамент.

**Будівництво**, з іншого боку, може проводитися на новій ділянці (**переміщення**) або на тій самій ділянці без вимоги її пристосування до попереднього або нинішнього фундаменту відповідно до регіону.

В обох випадках потрібно буде споруджувати фундамент і, можливо, залучити машинне обладнання для того, щоб вирити ями до 1,2 метрів завглибшки.

### Приклади реконструкції та будівництва

**Реконструкція:** У 2015 році поблизу міста Семенівка партнери Кластеру почали пілотний проект з реконструкції, використовуючи частково наявний фундамент. У багатьох будинках, відбудованих завдяки такій допомозі, була відновлена лише частина поверху, враховуючи трубопровід і каналізаційну систему з попередніх отворів.

**Будівництво:** У 2015 році було кілька прикладів родин, які проживали земельній ділянці без гарантії проти необґрунтованого виселення. Кілька міських рад почали виділяти пусті ділянки таким незабезпеченим землею родинам з метою їхнього переміщення і, таким чином, нового будівництва.

### Особливі питання, які слід врахувати під час роботи над багатоповерховими будівлями

Багатоповерхові будинки також можуть отримувати гуманітарну допомогу, особливо якщо в комунальній будівлі приватизована одна або кілька квартир. У такому випадку такі приватизовані квартири не підлягають відновленню за рахунок держави, а це означає, що гуманітарні партнери мають право надати допомогу з метою виправлення недоліку, за який не беруться органи влади.

Якщо гуманітарні партнери, які беруться за такі заходи, помічають необхідність структурних робіт, обсяг робіт і відповідна технічна документація узгоджуються спільно з Управлінням комунального будівництва, відомим за його скороченою назвою російською мовою як УКС (*Управление коммунального строительства*). Контактна інформація відповідних управлінь на Донбасі вказана у **Додатку V**.

### Технічні особливості, мінімальні стандарти та приблизна вартість

Огляд будівельних елементів допоможе підсумувати основну інформацію, у тому числі посилання на **стандарти ГОСТ**.

#### **Капітальний ремонт**

**Орієнтовна вартість ремонту, пов'язаного з будинком для трьох отримувачів допомоги, 30-36 м.кв., 15-21 м.кв. жилої площі**

#### **Будівництво/ Реконструкція**

**Орієнтовна вартість у відповідному випадку: для невеликого сільського будинку на дві особи - 24 м.кв.**

## Фундамент, стінові блоки

### ДБН В.2.1-10-2009 Бетонні та залізобетонні конструкції. Основні положення

Виступаючи нижньою частиною будівлі, фундамент і стінові блоки відіграють вирішальну роль для її структурної цілісності. Крім руйнування, нанесеного під час гуманітарної кризи, основними загрозами для будівель є замерзання і важкий глинистий ґрунт<sup>8</sup>, які можуть спровокувати небажане переміщення усього будинку. Замерзання на рівні 1.2 метрів можна вважати у багатьох випадках мінімальним значенням, проте її показник розраховується окремо для кожного випадку.

### Капітальний ремонт

#### Орієнтовна вартість у відповідному випадку: від 0 до 180 дол. США – на 3 особи

Зазвичай пошкодження стінових блоків вимагають детальної перевірки, чи належним чином переноситься навантаження з верхньої частини стіни на фундамент. У випадку тріщин або видимих пошкоджень стінових блоків, як правило, необхідно викопати стовпову яму, щоб перевірити підземну частину фундаменту. Це допомагає визначити, чи потрібно проводити заходи з роботи над корозією металу при терті, лиття нижньої кільцевої балки з залізобетону або подібні види роботи.

У випадку пошкодження фундаменту багатоповерхових будинків обов'язково рекомендується уникати будь-якої роботи до проведення повної перевірки, повідомлення та отримання рекомендацій від регіональної будівельної інспекції УКС (контактна інформація вказана у **Додатку V**).



Рис. 14 - Перевірка викопаної стовпової ями

<sup>8</sup> Глинистий ґрунт з монтморіллону, який розширюється за вологих і сухих умов, а також може викликати структурну зміну фундаменту будівлі.

## Реконструкція

### Орієнтовна вартість у відповідному випадку: 445 дол. США – сільський будинок на 2 особи

На противагу капітальному ремонту, допомога з метою роботи над фундаментом під час реконструкції або нового будівництва є набагато простішою. У випадку значної тріщини на видимій частині стіни за зразковими практиками вимагається лиття невеликої нижньої кільцевої балки в межах периметру будівлі для того, щоб належним чином розподілити навантаження стін, які будуватимуться на верхніх рівнях.

У випадку нового будівництва на ґрунті, що розширюється (наприклад, важкому глинистому ґрунті), як правило, для простої одноповерхової будівлі розглядаються два варіанти: залізобетонна плита, не закріплена на фундаменті, або фундамент із використанням коротких залізобетонних паль, рівномірно розподілених під нижньою балкою.

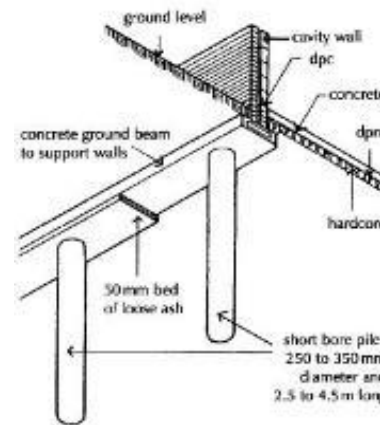


Рис. 15 - Буронабивна паля. Варто звернути увагу на те, що кожна паля зв'язана з кільцевою балкою



Рис. 16 - Повторне використання наявного фундаменту для реконструкції. Варто звернути увагу на те, що фундамент під стіни у чудовому стані і не потребує бетонування нижньої кільцевої балки. Підлога не встановлена. (Проект Адвентистського агентства допомоги та розвитку, м. Слов'янськ, 2015 р.)



Рис. 18 - Нижня несуча балка, виготовлена з монолітного бетону з легкою арматурою. Принцип полягає у тому, щоб забезпечити відповідний розподіл навантаження стіни

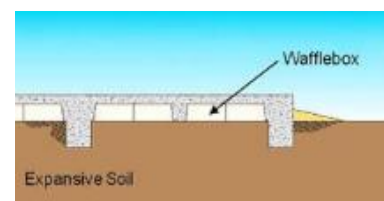


Рис. 17 - Бетонна плита на плавну, для нового будівництва

## Підлога

### ДБН В.2.2-9-2009 Громадські будинки та споруди. Основні положення

Корисну площу поверхів будинку можна утворити із таких матеріалів, як ущільнений ґрунт і вапно, які також доповнюють бетон або дерево у різних формах обробки. Такі види допомоги для роботи над поверхнею підлоги розраховані на забезпечення мінімального рівня ізоляції та мінімальних умов підтримання належної гігієни, а також на контроль умов зволоження.

#### Капітальний ремонт

**Орієнтовна вартість у відповідному випадку:  
від 0 до 55 дол. США**

Роботи над поверхнею підлоги з метою капітального ремонту здебільшого можуть бути розраховані на відновлення покриття наявної підлоги та, можливо, забезпечення ще одного прошарку облицювального матеріалу, наприклад, лінолеуму, ремонт плитки або обшивних дошок у випадку дерев'яної підлоги. У певних випадках гідроізоляційна плівка встановлюється спеціально у випадку дотримання умов вологості.

#### Реконструкція

**Орієнтовна вартість у відповідному випадку:  
90 дол. США**

У випадку допомоги для роботи над наявною підлогою, придатною для повторного використання, відбувається те ж саме, що і у випадку капітального ремонту. Для нового будівництва гідроізоляція, ізоляція та обробка поверхні розглядаються з використанням недорогих матеріалів



Рис. 19 - Гідроізоляційна плівка



Рис. 20 - У деяких будинків підлога повністю може бути використана повторно, особливо підлога з незаймистого матеріалу, наприклад, керамічної плитки. (Проект Адвентистського агентства допомоги та розвитку, м. Слов'янськ, 2015 р.).

## Двері та вікна

**ДБН В.2.6-31-2006 Теплова ізоляція будівель**

**ДБН В.2.5-28-2006 Природне і штучне освітлення**

Отвори зазвичай включають вікна, вікна з виступом, двері та вентиляційні отвори у стінах. Такі елементи є вирішальними для гарної ізоляції та можуть бути дорогим компонентом робіт.

У всіх випадках вікна повинні бути з подвійним склопакетом як мінімум 4 мм завтовшки з можливістю використання різноманітних матеріалів (лісоматеріалу, металу, пластику та ін.) для рами. Двері, як правило, представлені простими і твердими одностулковими дверима, а їхнє встановлення рекомендується, попри визначені вимоги у випадку інвалідності. Залізні вироби, наприклад, замки, шарніри та ручки можуть бути із твердої нержавіючої сталі або жовтої міді за можливості. Головний вхід або спальня обладнуються відповідним замком.

### Капітальний ремонт

**Орієнтовна вартість: до 530 дол. США**

У випадку повторного використання попередніх вікон і рам ремонт стосується не тільки засклення, але й закладної рами, що допомагає уникнути будь-яких можливих щілин, які дозволяють потрапляння повітря у конструкцію. Ізоляційна піна може допомогти прибрати такі щілини. Перед повторним встановленням потрібно попідкуватися про раму та лист, прибирання, зачищення та перефарбування.

Нові отвори виконуються тільки на ділянках, які необхідно відновити, а решта кімнат оснащується залежно від бажання отримувачів, майбутніх коштів і намірів використання такої площі.

### Реконструкція

**Орієнтовна вартість у відповідному випадку: 530 дол. США**

У випадку реконструкції такі отвори були абсолютно зруйнованими та, мабуть, будуть повністю замінені. Для вікон рекомендується подвійний пластиковий склопакет 4 мм завтовшки.



Рис. 21 - Заміна вікон, м. Слов'янськ, організація «Людина в біді», 2015 р. Фото Р. Луніна



Рис. 22 - Вікна; варто звернути увагу на те, що ізоляційна піна вздовж рами і зовнішнього підвіконня виступає для захисту стіни. (Червоний Хрест Люксембургу, м. Слов'янськ, 2015 р.)

## Стіни

### ДБН В.2.6-162-2010 Кам'яні та армокам'яні конструкції. Основні положення

Пласка несуча стіна або засипані<sup>9</sup> всередині конструкції, обгородження площі стінами передбачають використання різних технологій і матеріалів.

**У Додатку II** до цієї документації подається кілька варіантів з точки зору технології відповідно до українських умов. Вибір відповідної технології будівництва здійснюється з урахуванням вартості, мережі постачальників, можливостей та участі отримувачів допомоги у роботах на об'єкті.

### Капітальний ремонт

#### Орієнтовна вартість: до 360 дол. США

Ремонт стін виконує дві функції: відновлення функції обгородження та відновлення функції зменшення навантаження, пов'язаних із структурною цілісністю будинку.

#### Кам'яна кладка

У випадку кладки обпаленої цегли або бетонних блоків ці дві функції безпосередньо пов'язані між собою. Як правило, втручання розраховане на демонтаж блоку до прошарку, який вважається безпечним під час відбудови незалежно від використання сталеної арматури. Якщо стіни були значно нахиленими до того, як їм була завдана шкода, демонтаж охоплює більшу частину стіни для забезпечення найкращого сполучення старих і нових частин. У певних випадках слід розглянути необхідність використання додаткових стовпів або арматури для відновлення структурної цілісності стіни.

#### Дерев'яна конструкція

У випадку мазанок або конструкцій із дерев'яним каркасом для ремонту визначається, які елементи необхідно замінити або відремонтувати. Багатоцільове призначення дерев'яних матеріалів дозволяє багато різних видів їхнього застосування при здійсненні



Рис. 23 - Принцип настінних петельок і картин

<sup>9</sup> Іноді вказується як «утилізація землі».

капітального ремонту стін шляхом приєднання металевої пластини або додаткової дерев'яної конструкції до повної зміни стояку. Зазвичай відновлення засипки, у тому числі мінімальної захисної штукатурки, збільшує робоче навантаження. У випадку дерев'яної конструкції на кожному фасаді встановлюється кріплення.

### **Будівництво/реконструкція**

#### **Орієнтовна вартість у відповідному випадку: до 3 060 дол. США**

Для фундаменту набагато легше і простіше збудувати/ реконструювати стіну, ніж здійснити її капітальний ремонт. Можливе використання широкої низки матеріалів і технологій, а перед початком таких робіт партнерам слід визначити екологічно дружні критерії для вибору найбільш доречних матеріалів і методів реалізації.



Рис. 25 - Стіна з дерев'яним каркасом за зразком північноамериканського дерев'яного каркасу з балками на подушці. Варто звернути увагу на те, що щільно розташовані дерев'яні стійки каркасу зібрані як панель несучої конструкції (м. Слов'янськ, «Добра новина», 2015 р.)



Рис. 24 - Бетонна кладка (м. Слов'янськ. Адвентистське агентство допомоги та розвитку, 2015 р.)

## Верхня несуча балка

### ДБН В.2.1-10-2009 Бетонні та залізобетонні конструкції. Основні положення

Верхня несуча балка виконує дві важливі функції: пристосувати навантаження покрівлі до стін будівлі та підігнати стіни по підлозі, таким чином створюючи постійну симетрію між підлогою та покрівлею. Взагалі монтаж підлоги і даху відбувається на рівні ґрунту. На етапі будівництва несуча балочна структура понижується для того, щоб встановити підлогу на стінну конструкцію першого поверху, та звільняється для того, щоб дозволити встановлення даху, який спускається та кріпиться до верхньої стінної конструкції.

#### Капітальний ремонт

#### Орієнтовна вартість у відповідному випадку: до 120 дол. США

Навіть попри те, що верхні несучі балки не є обов'язковими в будівництві житла, їх нагально рекомендують встановлювати у пошкоджених будівлях для того, щоб підтримати структурну цілісність будинку.

Як правило, несучі балки виготовляються з монолітного залізобетону, а дешевшою альтернативою може бути перетворення балки перекриття<sup>10</sup>, яке збільшує балку вздовж поперечної стіни до розміру, достатнього для забезпечення кращого розподілу навантаження. Рекомендований профіль має відповідати, принаймні, 100 x 100 мм і в середньому 150 x 150 (2x70x150).

#### Будівництво/ реконструкція

#### Орієнтовна вартість у відповідному випадку: 80 дол. США

Залежно від наявного матеріалу кладки (бетонний блок, піноблок, блок без піни або обпалена цегла) для зменшення витрат можна використати кільцеву балку у ролі перемички для дверей і вікон.

У випадку дерев'яної конструкції несуча балка вже не є обов'язковою, оскільки її функцію виконує облицювальна стінова плита. Натомість, належним чином підкріплюється верхня рама.

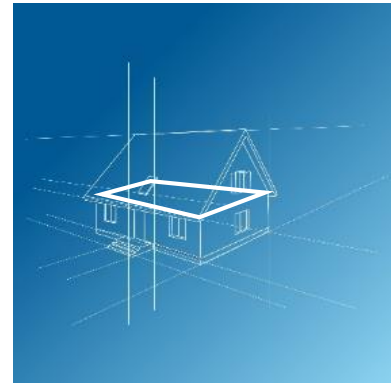


Рис. 26 - Верхня несуча балка з монолітного бетону; варто звернути увагу на те, що бетонний каркас поки що не демонтовано

<sup>10</sup> Рекомендується, щоб облицювальна стінова плита була не менше 100 мм.

## Стеля

### ДБН В.2.6-14-97 Конструкції будівель і споруд. Покриття будинків і споруд

Стеля, яка зазвичай розглядається як завершальний елемент, а не основний, може бути включена до обсягу робіт у певних випадках, коли вони пов'язані з пошкодженням верхнім поверхом.

#### Капітальний ремонт

**Орієнтовна вартість у відповідному випадку:  
до 540 дол. США**

#### Будівництво/ реконструкція

**Орієнтовна вартість у відповідному випадку:  
480 дол. США**



## Покрівля

### ДБН В.2.6-14-97 Конструкції будівель і споруд. Покриття будинків і споруд

### ДБН В.2.6-161-2010 Дерев'яні конструкції. Основні положення

Оформлюючи загальний вигляд будинку, дахи можуть бути зі звичайними приставними кроквами, скатними або складнішими, наприклад, вальмовими чи мансардними.

Разом із дерев'яними конструкціями, детально описаними у наступному пункті, покрівля даху виконується з використанням облицювального/ накривного матеріалу для її захисту від навколишніх умов. Облицювання може бути представлене покрівельним листом без азбесту, черепицею або гофрованою підігнаною листовою сталлю (ГПЛС). Крім того, гідроізоляція зазвичай перешкоджає проникненню дощової води. За відсутності доступу до горища гідроізоляція може знаходитися безпосередньо під зовнішньою покрівлею. У випадку обгородженого горища з можливістю доступу ізоляція передбачає використання водонепроникної плівки під облицюванням та гідроізоляцію під основною ізоляцією.

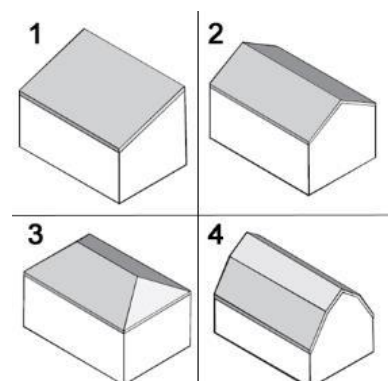


Рис. 27 - (1) дах із звичайними приставними кроквами; (2) скатний дах; (3) вальмовий дах; (4) мансардний дах



*Навіть якщо за українським законодавством і досі прийнятне використання шиферних матеріалів із вмістом азбесту, які і досі широко виготовляються у країні, азбест офіційно та суворо заборонений головними країнами-донорами у зв'язку з його ризиками для здоров'я. Для ознайомлення з інформацією щодо належної утилізації азбесту дивитись Додаток III.*

### Капітальний ремонт

#### Орієнтовна вартість у відповідному випадку: до 1 100 дол. США

Такі заходи широко виконувались у 2015 р., передбачаючи малий частковий і середній поточні ремонти – ремонти усього даху.

Для нової роботи розглядатимуться роботи над дерев'яними конструкціями та покриттям, але у випадку, якщо вже було проведено початкові заходи, залишається тільки потурбуватись про необхідні завершальні заходи.

Окрема арматура, наприклад, покрівельні цвяхи, гребені і зливна дошка не є обов'язковими. Тим не менш, якщо у випадку технології або ремонту мазанок використовується лісоматеріал, використання таких елементів у конструкції набуває важливості.

### Будівництво/ реконструкція

#### Орієнтовна вартість у відповідному випадку: не застосовується

План горища може передбачати або не передбачати доступ до нього<sup>11</sup>, що визначає спосіб монтажу ізоляції на стелі. Ізоляція може встановлюватись під схилом даху або на підлозі між горищем і першим поверхом. Наполегливо рекомендується використання окремої арматури, наприклад, покрівельних цвяхів, гребенів і зливної дошки, особливо якщо будівельна технологія передбачає використання дерев'яної конструкції, технології мазанки та солом'яних блоків, що вимагає особливої уваги до деталей будівництва.



Рис. 28 - Принцип облицювання покрівлі з гідронепроникною плівкою під покрівлею



Рис. 29 - Покрівельний матеріал, що не містить азбесту. Організація «Людина в біді», м. Слов'янськ, 2016 р. Фото Р. Луніна

<sup>11</sup> З доступом (зі встановленими сходами) і без доступу (вимагає використання додаткової дробини)

## Дерев'яні конструкції

**ДБН В.2.6-14-97 Конструкції будівель і споруд.  
Покриття будинків і споруд**

**ДБН В.2.6-161-2010 Дерев'яні конструкції.  
Основні положення**

Дерев'яні конструкції споруди найчастіше виконуються із лісоматеріалу, який підтримуватиме покрівлю та усі зовнішні навантаження, пов'язані зі снігом і вітром.

Цей вигідний підхід вимагає мінімальних надійних розмірів і найпростішого дизайну. Однак внаслідок особливо прийнятних цін на лісоматеріал в Україні також можна розглянути більш передові проекти.

### Капітальний ремонт

**Орієнтовна вартість у відповідному випадку:  
до 550 дол. США**

Капітальний ремонт, як правило, базується на зміні або ремонті основних дерев'яних конструкцій, виконаних із крокв, а також відновленні другорядних дерев'яних конструкцій з дощок чи дерев'яних рейок.

### Будівництво/ реконструкція

**Орієнтовна вартість у відповідному випадку:  
750 дол. США**

Горище з доступом заслуговує особливої уваги у тому випадку, коли отримувачі допомоги роблять свій внесок у оснащення горища відповідною ізоляцією та електрикою. У таких випадках додаткові роботи збільшують інвестиції в проект за умови, що воно відбувається за мінімальною ціною.

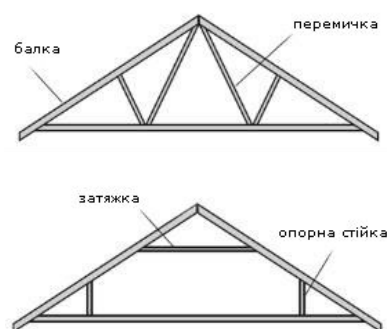
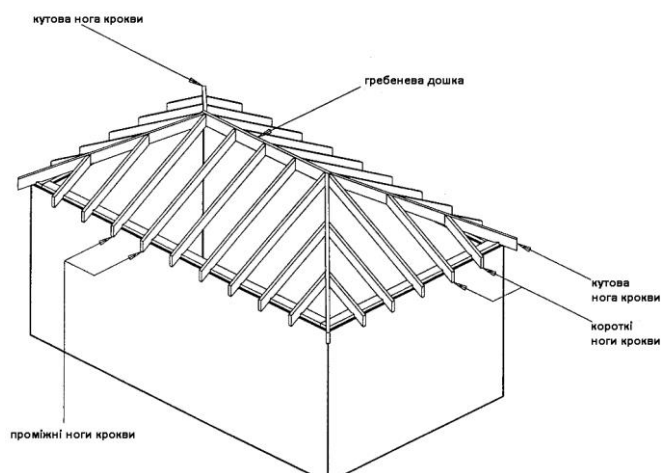


Рис. 30 Крокви горища



## Ізоляція

### ДБН В.2.6-31-2006 Теплова ізоляція будівель

За умов лютої зими ізоляція відіграє вирішальну роль для будь-яких тривалих рішень, пов'язаних із постійним проживанням. В інструкціях Кластеру з питань житла та непродуктивних товарів щодо утеплення вже викладено детальні вказівки стосовно найдоречніших матеріалів і видів робіт.

### Капітальний ремонт

#### Орієнтовна вартість у відповідному випадку: до 315 дол. США

Ізоляція встановлюється в стіни та верхні поверхні (дах або стелю) усіх відновлених жилих площ або спалень додатково до ванної кімнати і кухні для того, щоб уникнути замерзання труб взимку та їхнього вибуху, що призводить до подальшого затоплення або іншого внутрішнього пошкодження житла.

Якщо коефіцієнт ізоляції стін є достатньо високим, який можна забезпечити за допомогою піни, бетонних або солом'яних блоків (**Додаток II**), будь-яке додаткове встановлення ізоляційних панелей може бути мінімальним. Якщо такі технології передбачають утворення порожнистої стіни з обпаленої цегли або кладки з бетонних блоків, на кожному фасаді необхідно встановити еквівалент 100 мм кам'яної вати або скловати.

Будь-які невідновлені кімнати не потребують ізоляції. Внаслідок того, що повний ремонт усієї площі будинку не передбачається, рекомендується, щоб ізоляція для верхньої частини будинку знаходилась на рівні стелі, а не під схилом даху. Якщо площа будинку є доволі малою, а отримувачі допомоги облаштовують будинок ізоляційними матеріалами, для решти кімнат будинку або торцевої стіни ізоляція встановлюється під схилом даху.



Рис. 31 - Ізоляція на горищі, об'єм горища підвищує теплові характеристики



Рис. 32 - Ізоляція вздовж схилу даху, потрібно передбачити більше деталей у випадку використання парової фольги або паронепроникної плівки, проте об'єм під ними придатний для використання.

## Будівництво/ реконструкція

### Орієнтовна вартість у відповідному випадку: до 520 дол. США

Якщо отримувачі допомоги не передбачають часте використання горища, найкраще розмістити ізоляцію у стелі, чому також сприятиме об'єм самого горища.

Якщо є загальний доступ до горища, яке активно використовується, ізоляцію слід встановити під схилом даху за допомогою відповідної пароізоляції та паропроникної плівки – дивитись параграф про дах.



Рис. 33 - Класичне просочування повітря, що впливає на характеристики ізоляції

## Система опалення

### В.2.5-67-2013 Опалення, вентиляція та кондиціонування

Суворий зимовий клімат може зумовити використання двох або кількох джерел опалення, а саме: первинного та вторинного джерел. Ці інструкції детально описують тільки первинне джерело опалення, а для утеплення можна використовувати додатковий обігрівач.

### Капітальний ремонт

### Орієнтовна вартість у відповідному випадку: до 240 дол. США

Вибір системи опалення значно відрізняється залежно від того, підключений будинок до основної мережі комунальних послуг чи ні. У випадку багатоповерхових будівель можуть повністю розглядатися варіанти ремонту центральної системи опалення.

У випадку пічок на твердому паливі окрему увагу потрібно приділити пожежній безпеці та надійності, особливо щодо димових труб і належних виходів зі стіни для димоходу.

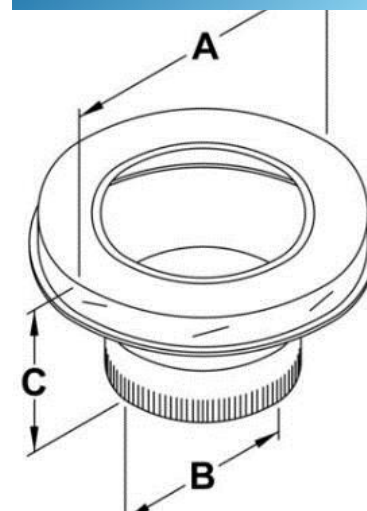


Рис. 34 - Спеціальний плафон для проведення димової труби через стіну: настінна втулка

## Будівництво/ реконструкція

### Орієнтовна вартість у відповідному випадку: до 240 дол. США

Будівництво та реконструкція вимагають систематичного забезпечення системою опалення відповідно до ситуації в будинку та належної системи (система газопостачання, муніципальна система опалення, окрема пічка на твердому паливі). Кожен будинок і житло оцінюються з метою перевірити, яка система опалення буде найдоречнішою:

1. Комунальна система опалення
2. Електрообігрівач
3. Вугільна плита
4. Брикет/ палета

Дерев'яні пічки можуть використовуватись тільки у дуже рідких і виняткових випадках у зв'язку з високим ризиком пожежі. Для певних вразливих категорій населення не так і легко користуватись такими пічками.

У випадку традиційної окремої пічки на твердому паливі можна розглянути варіант збільшення теплової інерції за рахунок кладки з обпаленої цегли.



Рис. 35 – Рекомендація для встановлення плити (не узгоджено з українськими стандартами, однак безпечно з точки зору протипожежної безпеки)

## Водопровідна система

### В.2.5-64-2012 Внутрішній водопровід та каналізація

Виступаючи вирішальним компонентом для постійного проживання в оселі, водопровідна система, система водопостачання та водовідведення є невід'ємними елементами та включають в себе водопровідні труби, каналізаційні труби, водонагрівач, одну кухонну раковину, одну раковину для ванної кімнати, душовий піддон, туалет і відповідний кран, а також кріплення. Типи сполучення, як правило, враховуються до краю земельної ділянки. Зазвичай усі матеріали, які потрібно забезпечити, є простими та твердими.

#### Капітальний ремонт

**Орієнтовна вартість у відповідному випадку:**

**250 дол. США**

Залежно від того, що залишається після попереднього монтажу, передбачається ремонт водопровідних систем і, якщо необхідно, ізоляція відкритих труб для того, щоб запобігти заморожуванню води та розширенню труб.

#### Будівництво/ реконструкція

**Орієнтовна вартість у відповідному випадку:**

**500 дол. США**

Відповідно до вищезгаданого списку можна спробувати щільну укладку водопровідної системи для уникнення використання зайвих труб.

## Електрична система

### В.2.5-23-2010 Проектування

#### електрообладнання об'єктів цивільного призначення

Електрика становить важливу частину комунальних послуг, а її наявність значно сприяє постійному проживанню. Якщо вона підлягає заміні, проводиться заземлення системи за допомогою коробки або лічильника з панеллю перемикачів. Запобіжники варто встановити для ізоляції кожної кімнати окремо. У кожній кімнаті має бути 2 розетки і 3 – на кухні.

Проводячи роботи над електричною схемою для окремої ділянки, електрична схема проводиться тільки в межах ділянки або до найближчого електричного стовпа (не більше 50 метрів від межі ділянки).



## Короткий огляд приблизної вартості

|                          | Капітальний ремонт (в середньому 3 особи) |                  |                         | Реконструкція (в середньому 2 особи) |                  |                         |
|--------------------------|-------------------------------------------|------------------|-------------------------|--------------------------------------|------------------|-------------------------|
| Елементи                 | середня кількість                         | вартість одиниці | середня вартість        | середня кількість                    | вартість одиниці | середня вартість        |
| Фундамент/ стінові блоки | 2,0 м3                                    | 90,0 дол. США    | 180,0 дол. США          | 6,3 м3                               | 70,0 дол. США    | 443,5 дол. США          |
| Підлога                  | 3,6 м3                                    | 15,0 дол. США    | 54,0 дол. США           | 6,0 м3                               | 15,0 дол. США    | 90,0 дол. США           |
| Отвори, вікна та двері   |                                           |                  | 530,0 дол. США          |                                      |                  | 530,0 дол. США          |
| Стіни                    | 2,0 м3                                    | 180,0 дол. США   | 360,0 дол. США          | 25,5 м3                              | 120,0 дол. США   | 3 060,0 дол. США        |
| Верхня несуча балка      | 1,2 м3                                    | 100,0 дол. США   | 120,0 дол. США          | 1,0 м3                               | 80,0 дол. США    | 76,8 дол. США           |
| Стеля                    | 36 м2                                     | 15,0 дол. США    | 540,0 дол. США          | 24 м2                                | 20,0 дол. США    | 480,0 дол. США          |
| Покриття                 | 110 м2                                    | 15,0 дол. США    | 1 650,0 дол. США        | 27 м2                                | 25,0 дол. США    | 675,0 дол. США          |
| Ізоляція                 | 78 м2                                     | 4,0 дол. США     | 312,0 дол. США          | 130 м2                               | 4,0 дол. США     | 520,0 дол. США          |
| Система опалення         | 4 одиниці                                 | 60,0 дол. США    | 240,0 дол. США          | 3 одиниці                            | 60,0 дол. США    | 180,0 дол. США          |
| Водопровідна система     | 1 м2                                      | 250,0 дол. США   | 250,0 дол. США          | 1 м2                                 | 500,0 дол. США   | 500,0 дол. США          |
| Електрична система       | 1                                         | 180,0 дол. США   | 180,0 дол. США          | 1                                    | 300,0 дол. США   | 300,0 дол. США          |
| Меблі                    |                                           |                  |                         | 1 м2                                 | 1 000,0 дол. США | 1 000,0 дол. США        |
|                          |                                           |                  | <b>4 416,0 дол. США</b> |                                      |                  | <b>7 855,3 дол. США</b> |

Усі ціни для капітального ремонту є виключно приблизними, а також їх слід вважати середніми. На практиці і залежно від проекту суми можуть значно відрізнятися.

Усі ціни вказані за винятком ПДВ, транспортних витрат та витрат значних підрядників, а також вони базуються на підході групових закупівель.

## ДОДАТОК I Загальні положення про житлові будинки (ДБН)

Міністерство регіонального розвитку та будівництва України востаннє публіковано «Загальні положення про житлові будинки» (краще відомі за їхньою скороченою назвою українською мовою: ДБН) у 2005 р. Проект ДБН 2015 р. так і не був опублікований, тому далі представлений огляд вищезгаданих норм 2005 р., а також найбільш доречних міркувань щодо капітального ремонту.

### 2.24 Мінімальні розміри площі для сання, проживання та роботи

| Однокімнатна квартира                                                                                                                                                                                                                                                      | Багатокімнатна квартира                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Площа жилої кімнати – мінімум 15 м<sup>2</sup></li> <li>Мінімальна спальна площа на одну людину – 10 м<sup>2</sup></li> <li>Мінімальна площа кухні – 7 м<sup>2</sup></li> <li>Мінімальна робоча площа – 10 м<sup>2</sup></li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Площа жилої кімнати – мінімум 17 м<sup>2</sup></li> <li>Мінімальна спальна площа – 14 м<sup>2</sup> на 2 людей</li> <li>Мінімальна площа кухні – 8 м<sup>2</sup></li> </ul> |

### 2.27 Мінімальні розміри ванної та туалетної кімнат

| Однокімнатна квартира                                                                                                                             | Багатокімнатна квартира (2-3 спальні)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Багатокімнатна квартира (4 або більше спалень)                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Спільний туалет, ванна, місце для пральної машини</li> <li>Мінімальна площа – 3,8 м<sup>2</sup></li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Туалет відокремлений від ванної (ванна з раковиною в одній кімнаті, а вбиральня, туалет і раковина в іншій)</li> <li>Ванна кімната (ванна, раковина, місце для пральної машини) – 3,3 м<sup>2</sup></li> <li>Туалет (вбиральня, обладнана туалетом і раковиною) – 1,5 м<sup>2</sup></li> <li>Туалет (вбиральня, обладнана туалетом і без раковини) – 1,2 м<sup>2</sup></li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Встановлюється, принаймні, 2 туалетні кімнати</li> <li>Вимагається, щоб, принаймні, дві з кімнат (вбиральня та ванна) мали майже однакові мінімальні розміри, що й у багатокімнатних квартирах з 2-3 кімнатами</li> </ul> |

### 2.30 Ширина зон пересування у квартирах

| Тип зони                 | Мінімальні розміри |
|--------------------------|--------------------|
| Кухня                    | 1,8 м <sup>2</sup> |
| Передпокій               | 1,5 м <sup>2</sup> |
| Коридори до жилих кімнат | 1,1 м <sup>2</sup> |

### 2.31 Газові бойлери, встановлені на кухні

Необхідно забезпечити належне потрапляння повітря до кухонь, оснащених газовими бойлерами, встановивши вентиляційні отвори або невеликі просвердлені отвори розміром, принаймні, 0,02 м<sup>2</sup> поблизу нижньої частини дверей поруч із підлогою.

### 2.34 Входи та проходи

Входи та прохід в квартиру проектується та кріпляться гвинтами і з'єднувальними елементами відповідно до міжнародних стандартів (ISO B V.2.6-11), а також вони повинні відповідати стандартам вогнетривкості EI<sup>12</sup> 30.

Що стосується проходу в квартиру, слід враховувати ширину відчинених дверей та те, як він пов'язаний із простором безпосереднього екстер'єру та інтер'єру проходу в квартиру.

### 2.38 Багатоповерхові житлові будинки для людей похилого віку та інвалідів

- У багатоповерхових житлових будинках, в яких проживають люди похилого віку та інваліди, під'їзд будинку не повинен містити жодних перешкод, наприклад, сходів перед входом у ліфт або сміттєпровід, які б перешкоджали вільному доступу до таких елементів.
- У випадках, коли для того, щоб потрапити до таких елементів будівлі, необхідно подолати сходи, встановлюється пандус, принаймні, 1,2 м завширшки з коефіцієнтом нахилу не більше 1:20 або відповідні ліфти з метою допомагати людям з інвалідністю чи обмеженою можливістю пересування.
- Ширина коридорів безпосередньо ззовні квартир повинна бути, принаймні, 1,8 м. Ширина зовнішніх дверей має бути не менше 0,9 м, вхідна площадка або вхід у будинок – мінімум 1,5 м завглибшки.

### 2.39 Входи та проходи для людей похилого віку та інвалідів

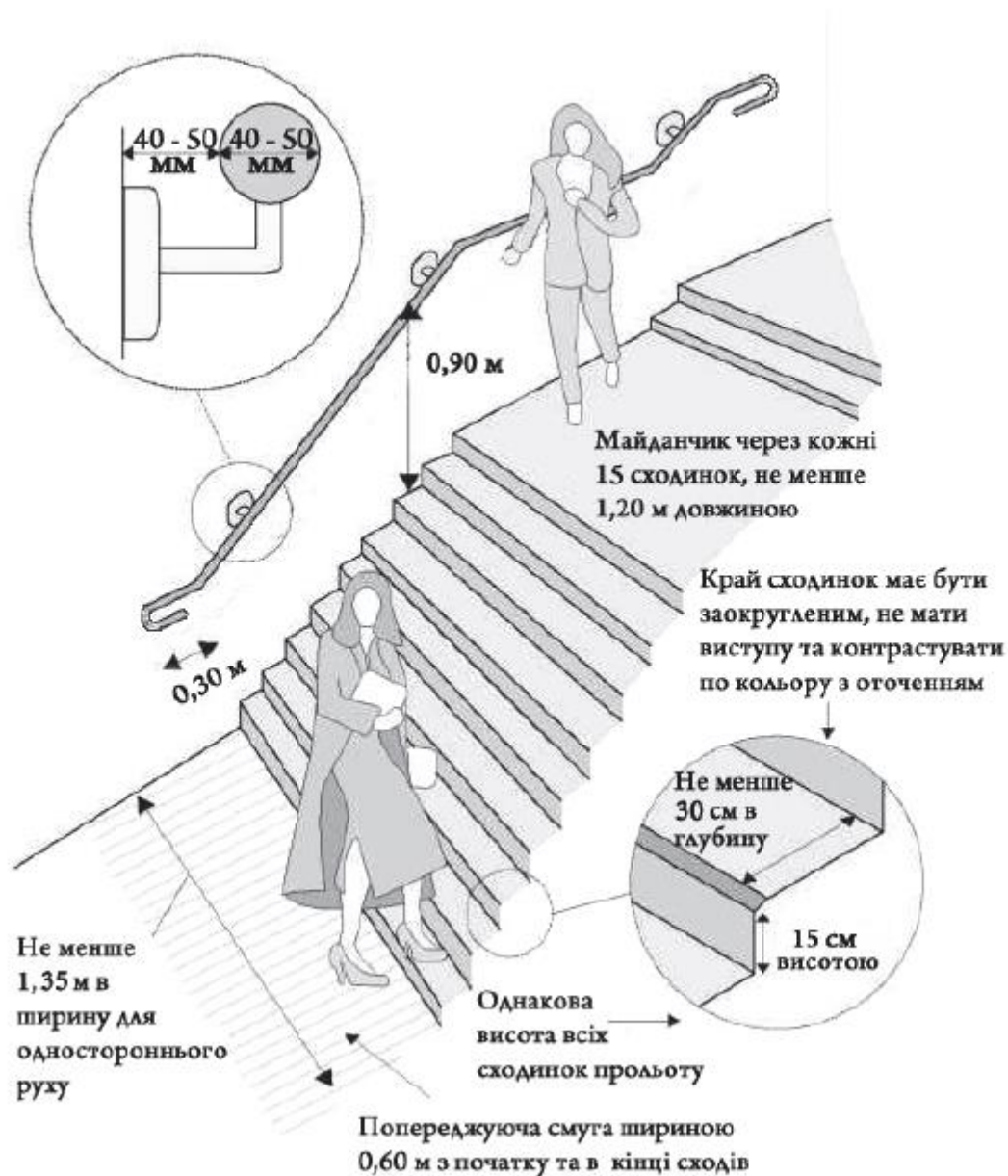
|  |                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Відсутність схилу, чудовий стан</li> <li>2. Доступні і зручні - 4% і більше</li> <li>3. Доступні - 5% і більше</li> <li>4. Вимагають фізичної допомоги - 8% і більше</li> <li>5. Небезпечні - 12% і більше</li> </ol> |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Для людей похилого віку та інвалідів вимагається наявність балконів і проходів у квартири не менше ніж 1,5 м завширшки.

<sup>12</sup> Вогнетривке скло у цій категорії пропонує найвищий рівень захисту від пожежі, диму та теплового випромінювання протягом певного періоду часу (від 30 до 180 хвилин).

Зони пересування для людей на інвалідному візку відповідають наступному:

| Зона                                                                                                       | Розміри                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Кухня для основного інвалідного візка                                                                      | Мінімум 2,3 м завширшки                                                                             |
| Кухня для інвалідного візка, пристосованого для людей з ампутованими частинами тіла, або кутове обладнання | Мінімум 2,9 м завширшки                                                                             |
| Передпокій у багатоквартирних будинках                                                                     | Мінімум 1,6 м завширшки (необхідно забезпечити наявність простору для зберігання інвалідних візків) |
| Передпокій у квартирах                                                                                     | Мінімум 1,15 м завширшки                                                                            |
| Спільна туалетна і ванна кімната                                                                           | Зона розміром, принаймні, 2,3 м x 2,3 м                                                             |
| Вбиральня та раковина                                                                                      | Максимальна висота 2,2 м                                                                            |
| Вбиральня без раковини                                                                                     | 1,2 x 1,6 м                                                                                         |



## **Міркування щодо водопостачання та водовідведення**

### **5.13 Водопостачання у житлових будинках**

Житлові будинки обладнуються системами постачання питної холодної та гарячої води, побутової каналізації, зливу дощової води та внутрішнього пожежного водопроводу відповідно до будівельних норм України.<sup>13</sup>

З вимогами щодо ліквідації пожеж та забезпечення систем водопостачання і водовідведення житлових будинків можна детальніше ознайомитися у будівельних приміщеннях.<sup>14</sup> Вбудовані житлові об'єкти загального користування обладнуються системами водопостачання та водовідведення відповідно до проектних специфікацій таких приміщень.

У сільських місцевостях, де відсутня централізована мережа водопостачання та водовідведення з основним інженерним обладнанням, наприклад, з подачею води зі свердловин або колодязів чи зв'язком із місцевими очисними станціями, потенційні роботи можуть проводитись з метою забезпечення відповідності таких невисоких жилих будинків вимогам безпечного споживання води, передбаченим державними санітарними нормами та стандартами.<sup>15</sup>

### **5.21 Каналізація та водопостачання**

Для будинків на одну родину, приєднаних до окремих систем водопостачання та усунування відходів, системи водопостачання проектується з використанням контейнеру з проникною оболонкою та насосу, який автоматично контролюється тиском води.

Для приватних будинків на одну родину, не приєднаних до каналізаційних систем, слід передбачити наявність вигрібних ям за кімнатою або збоку стінного фасаду. Каналізаційна яма виринається глибиною 0,5 м на людину і підлягає щорічній очистці. Якщо каналізаційна яма становить 0,25 м завглибшки, її необхідно прибирати двічі на рік. Дно каналізаційної ями повинно бути водонепроникним і розташованим на рівні не менше ніж 0,5 м над рівнем ґрунтових вод.

## **Опалення, вентиляція та кондиціювання повітря**

### **Газопостачання**

### **5.37 Попередження та нагляд за газопостачанням**

Розробка проектів з внутрішнім газопостачанням у житлових будинках повинна здійснюватися відповідно до державних будівельних норм України ДБН 2.5-20.

При плануванні будівництва та ремонту на технічному поверсі, нижньому нульовому поверсі, фундаменті, нульовому поверсі, а за їхньої відсутності на першому поверсі житлових будинків в газифікованих місцевостях необхідно забезпечити наявність механізмів для нагляду за потенційно вибухонебезпечною концентрацією горючого газу у повітрі. Для попередження

<sup>13</sup> <http://kga.gov.ua/files/doc/normy-derjavny/dbn/Budynky-i-sporudy-ZhYTLOVI-BUDYNKY-OSNOVNI-POLOZhENNJa-DBN-V22-15-2005.pdf>

<sup>14</sup> Там же.

<sup>15</sup> [http://ecounit.com.ua/artikle\\_88.html](http://ecounit.com.ua/artikle_88.html)

мешканців про небезпечні рівні пального та сповіщення аварійно-рятувальних служб необхідно встановити систему охоронної сигналізації.

### **Електроприлади**

5.39

Кухні в житлових 11-поверхових будинках і будинках з більшою кількістю поверхів, а також оселях для людей похилого віку та родин з інвалідами (незалежно від кількості поверхів) потребують встановлення електроплит з метою зменшення ризику пожежі.

У 11-поверхових будинках і будинках з більшою кількістю поверхів квартири мають однакову висоту та електричне оснащення.

Електромонтанж централізованих систем опалення дозволяється залежно від проекту будівельних робіт та згоди електричної компанії.

## ДОДАТОК II Основні методики, визначені для України

Беручи до уваги доступні матеріали, наявні практики та умови в Україні, можлива реалізація наступних методів при здійсненні капітального ремонту або реконструкції будинків.

### Ремонти традиційних мазанок

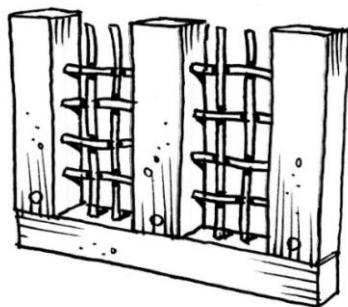


Рис. 36 - Зруйнована мазанка за оцінками організації «Людина в біді» у Нікішиному, 2015 р. Фото Р. Луніна

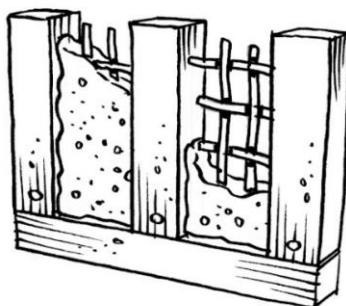
Попри те, що ця технологія більше підходить для ремонту старих пошкоджених будинків, система може бути використана для нового будівництва, особливо якщо проекти зосереджені на впровадженні екологічно дружніх рішень у проект будівельних робіт. Традиційна для України, а також розповсюджена у багатьох інших країнах світу, технологія мазанки часто недооцінювалась через її загальне сприйняття як бідного і ненадійного житла.

З огляду на поширення останнім часом екологічно дружньої архітектури мазанка може стати зручною технологією, в якій поєднуються чудові ізоляційні характеристики з економічністю та можливістю пайового будівництва особливо на етапі виконання земляної стіни. В Україні відсутні стандарти, які б вели до повного підтвердження відповідальності отримувачів допомоги. З точки зору технології її реалізація вимагає використання передових ноу-хау в сфері дизайну, а також уваги до будівельних та технічних деталей (наприклад, спеціальна штукатурка зовнішньої поверхні стіни, обробка для технічної труби та електрики, великий

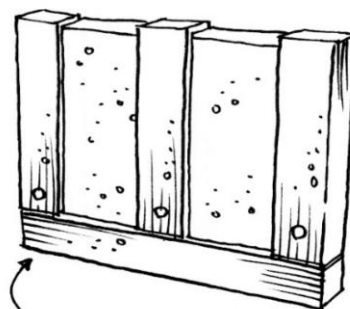
### ПОЯСНЕННЯ СПОСОБУ БУДІВНИЦТВА ДЕРЕВ'ЯНИХ СТІН:



**ПЛЕТІННЯ:**  
ПЕРЕПЛЕТЕНІ ҐРАТИ З  
ДЕРЕВ'ЯНИХ ПАЛИЧОК

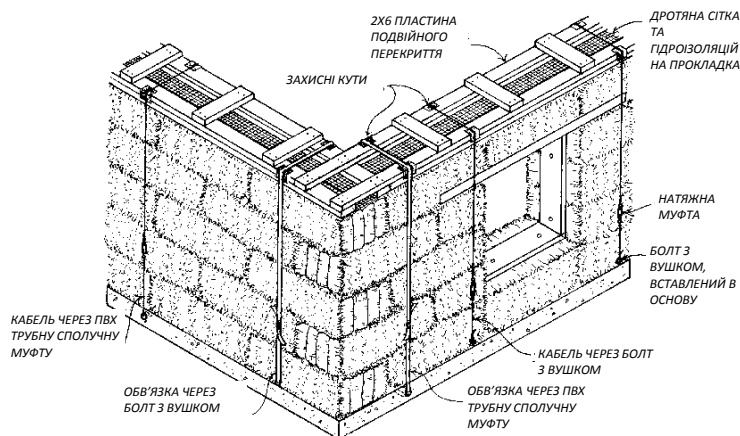


**НАНЕСЕННЯ ОБМАЗКИ:**  
ҐРУНТ, ГЛИНА, ПІСОК,  
СОЛОМА ТА ГНІЙ



ЕФЕКТ, ЯКИЙ  
НАМАГАЮТЬСЯ  
ВІДТВОРИТИ

## Альтернативний екологічний матеріал, технологія солом'яних блоків



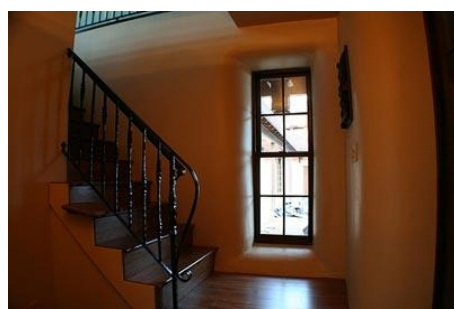
Як одна з найдешевших екологічно дружніх технологій будівництва, технологія солом'яних блоків використовує термоізоляційні властивості середньої товстої стіни для збільшення енергоефективності будинку, який можна оформити у сучасному стилі.

Для мазанки такі технічні елементи, як фундамент, звис даху та відповідний склад штукатурки є вирішальними для

забезпечення довговічності конструкції будинку.

Технологія працює за принципом стін, виготовлених з великих солом'яних блоків, які зв'язані між собою дерев'яними планками через кожні 2 прошарки і/або перев'язані металевим кабелем. Зазвичай солом'яні блоки для будівництва готуються за допомогою однієї й тієї ж машини, але є більш ущільненими та сухими порівняно з сільськогосподарськими.

Все частіше можна спостерігати використання цієї технології в Європі, Канаді та Сполучених Штатах як довготривалої перспективи спільно з передовими технологіями, які передбачають нанесення штукатурки з зовнішньої поверхні стіни на дротяну сітку для збільшення її стійкості.



## Будівництво з використанням сендвіч-панелей

Сендвіч-панелі широко використовуються в будівництві промислових будівель. Базуючись на принципі поєднання різних ролей одних і тих самих матеріалів, панелі забезпечують структурну, ізоляційну, гідроізоляційну та косметичну функції.

Сендвіч-панелі використовувались в межах заходів із гуманітарного реагування у 2013 р. в Лівані Данською радою у справах біженців та можуть слугувати сполучною ланкою між проектами забезпечення житлом та забезпечення доходом.

Належним чином оснащена майстерня здатна виготовити велику кількість сендвіч-панелей в день до їхнього монтажу на об'єкті завдяки простоті операцій (вирізка, збірка, склеювання).

Самі панелі, як правило, складаються з каркасу (на вибір, якщо ізоляційна піна достатньо щільна), ізоляційного заповнення, зовнішньої захисної облицювальної поверхні та внутрішньої косметичної поверхні.

Сендвіч-панелі можуть відрізнятися за розмірами і, як правило, чим вони товщі, тим краще ізоляція. Крім того, їхня поверхня може відрізнятися за формою та матеріалами, які замінюють звичайну листову сталь лісоматеріалом.

І на останок, покрівельна сендвіч-панель може бути цікавою для заміни традиційної підтримувальної планки покриття та ізоляції, сприяючи економії енергоспоживання та монтажу.

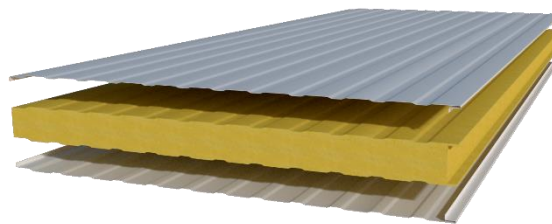


Рис. 37 - Промислова сендвіч-панель з металевою поверхнею



Рис. 38 Сендвіч-панелі з дерев'яною поверхнею, більш пристосовані для будинку



Рис. 39 - Сендвіч-панелі використовуються замість планки перекриття, ізоляції, гідроізоляції та стелі, що особливо важливо при наявному доступі до горища.

### Традиційна цегляна кладка

Поширеність обпаленої цегли в українському будівництві, особливо багатопверхових будинків, пов'язана з традицією цегляної кладки та робить цей матеріал придатним для крупного ремонту та будівельних проектів.

Однією з основних переваг кам'яної кладки з використанням обпаленої цегли є можливість утилізації частини матеріалу отримувачами допомоги. Утилізація бетонних блоків може бути значно складнішою, особливо якщо за попереднього будівництва використовувався високоякісний цементний розчин.

Кам'яна кладка в умовах холодного клімату вимагає використання технологій порожнистої стіни для вдосконалення термоізоляційних властивостей стіни.



Рис. 40 - Кладка з бетонних блоків та обпаленої цегли за оцінками організації «Людина в біді» у с. Нікішино, 2015 р.  
Фото Р. Луніна

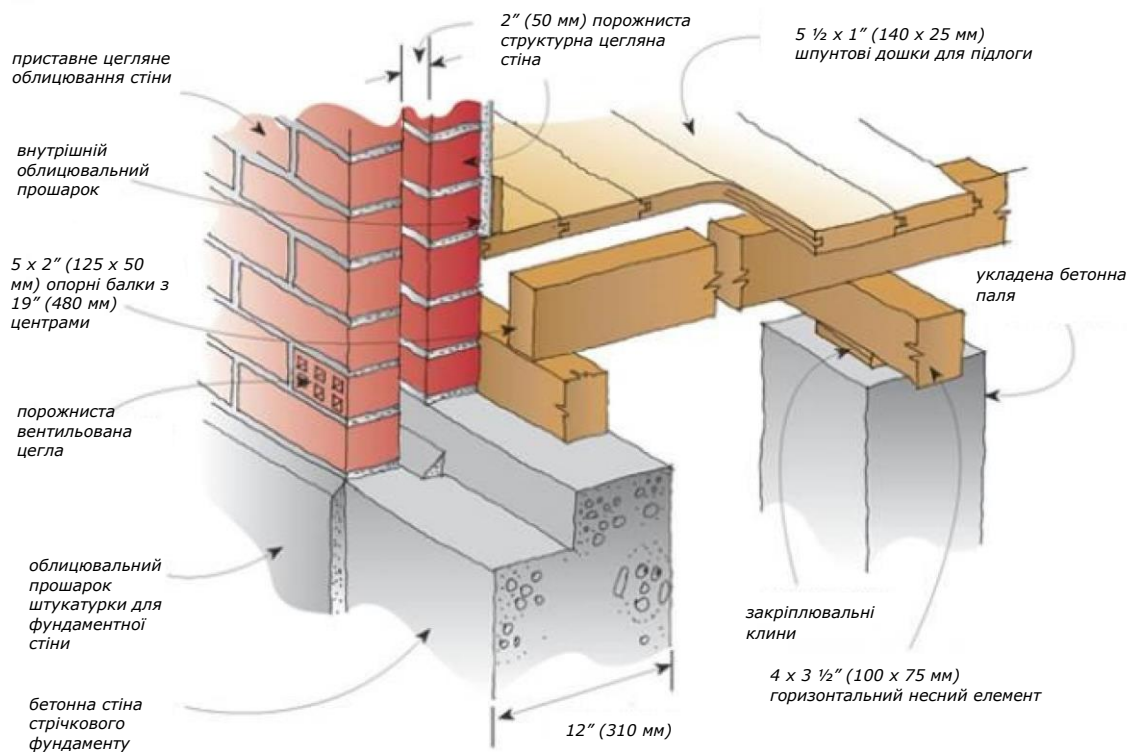


Рис. 41 - Схема порожнистої стіни з будівельними деталями. Варто звернути увагу на вентиляційний блок для порожнини, край порожнини для відкачування вологи, ступеневий фундамент для скорочення виникнення вологи. Будівельні деталі відповідно до міжнародних практик не повністю відповідають українським нормам, наприклад, у зв'язку з відсутністю стінного ізоляційного матеріалу на рівні стіни та підлоги.

## Піноблоки



Блок з легкого пінобетону (ЛПБ) або піноблок схожий за властивостями на звичайний бетонний блок, від якого він відрізняється тим, що об'єм самих блоків на 20-40% складається з повітряних бульбашок для того, щоб збільшити теплові характеристики. Цей матеріал місцево виготовляється в Україні та може бути цікавим для будівництва нових невеликих замських будинків, будучи у 3-10 разів ефективнішим в плані теплових характеристик порівняно зі звичайним бетоном.

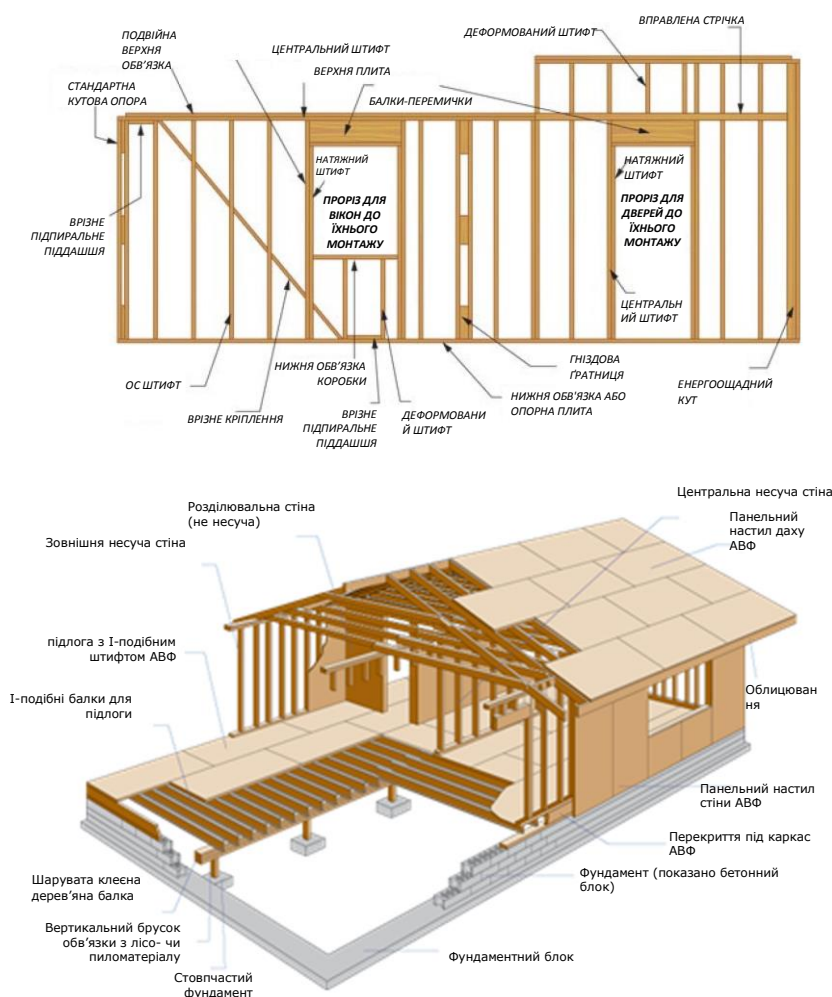
Як багато інших бетонних продуктів, ЛПБ набуває багатьох різних форм та розмірів.



Рис 42 - Піноблок, Червоний Хрест  
Люксембургу, м. Слов'янськ, 2016 р.

| Матеріал                    | Щільність, кг/м <sup>3</sup> | Теплопровідність Вт/м•К | Тип              |
|-----------------------------|------------------------------|-------------------------|------------------|
| Бетон                       | 2 400                        | 1,3                     | Будівельний      |
| Пориста<br>необпалена цегла | 2 000                        | 0,8                     | Будівельний      |
| Пінобетон                   | 1 200                        | 0,38                    | Будівельний      |
| Пінобетон                   | 1 000                        | 0,23                    | Гібридний        |
| Пінобетон                   | 800                          | 0,18                    | Гібридний        |
| Пінобетон                   | 600                          | 0,14                    | Гібридний        |
| Пінобетон                   | 400                          | 0,10                    | Теплоізоляційний |

## Дерев'яний каркас з балками з балками на подушці



З поширеними та екологічно чистими українськими лісами технологію застосування дерев'яного каркасу з балками на подушці, можна вважати доволі екологічним видом будівництва. Вартість кубічного метру та відсутність термітів чи подібних загроз роблять цю технологію прийнятною.

В основі дерев'яного балочно-стоякового каркасу, який спочатку використовувався в Північній Америці, лежить конструкція, що складається зі звичайних і вузьких натягнутих вертикальних штирів. Рівномірність структури дозволяє використовувати стандартизовані малі секції лісоматеріалу та обшивних дощок. Заповнення звичайно включає ізоляційні матеріали, а для внутрішнього та зовнішнього облицювання використовуються різні матеріали – водонепроникні для зовнішньої поверхні та повітропроникні для внутрішньої стіни. Досвідчена команда теслярів може збудувати одноповерховий невеликий будинок за досить короткий період часу. Попереднє виготовлення панелей або усього фасаду у майстерні до монтажу на об'єкті може прискорити процес будівництва у подальшому.

### Додаток III Організація збору і прибирання відходів

Використання азбесту та інших екологічно шкідливих речовин під час будівництва багатоквартирних і звичайних будинків в Україні і досі залишається розповсюдженою практикою. У 2006 р. за рік було виготовлено 110 000 тон кристофільних матеріалів для речовин, що містять азбест<sup>16</sup>. Такі речовини використовуються у шифері та інших компонентах українських будинків. Виготовлений в Україні азбест експортується в інші країни, демонструючи конкурентну перевагу України в сфері його виробництва та її економічні стимули для продовження такого виробництва.

Партнери Кластеру виявили наявність такого азбесту та інших небезпечних матеріалів під час огляду пошкоджених будинків в регіонах, які постраждали внаслідок кризи в Україні. Попри те, що використання азбестових матеріалів підтримується законодавством України та часто є дешевшим, **такі матеріали заборонені для використання в межах надання гуманітарної допомоги через свій шкідливий вплив на здоров'я**. Шкідливий вплив азбесту часто пов'язаний з вивільненням часток пилу повітря, які накопичуються у вигляді нерозкладних мікрочасток на людському тілі, що сприяє розвитку раку, а також інших захворювань легень і хвороб, що загрожують життю. Азбест звичайно використовується у елементах, які перераховані у наступному списку<sup>17</sup> (що далеко не є вичерпним):

| Екстер'єр                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Внутрішня ізоляція                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Азбоцементні труби (дренажні труби)</li> <li>Рубероїд</li> <li>Бітумна черепиця</li> <li>Дошки для підвісної стелі</li> <li>Штукатурний цементний розчин і текстурована фарба</li> <li>Азбоцементна обшивка</li> <li>Цементний розчин для кладки</li> <li>Герметик для вікон</li> <li>Нижні плити настилу або криті входи</li> <li>Азбоцементні покрівельні плити</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Ізоляція, що наноситься шляхом розпилення (звукоізоляція та вогнетривка обробка)</li> <li>Вермикулітна ізоляція (проти задування на горищі або щілин у стіні)</li> <li>Паперова підкладка на ізоляційній скловаті</li> </ul>                                                           |
| Підлога                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Обігрівання (системи опалення, вентиляції та кондиціювання) та труби                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Підлога з вінілових листів і мастика</li> <li>Вінілова підлогова плитка та мастика</li> <li>Наливне покриття/вирівнювальна суміш</li> <li>Асфальтова підлога</li> <li>Підлога з вінілових листів з азбестовою підкладкою</li> </ul>                                                                                                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Клейка стрічка для герметизації повітроводів котла центрального парового опалення</li> <li>Ізоляція котла центрального парового опалення/бойлера</li> <li>Ізоляція труб (механічна)</li> <li>Ізоляція водобігрівача</li> <li>Мастика</li> <li>Азбестові канати та прокладки</li> </ul> |

<sup>16</sup> Азбест: Гуманітарні наслідки корпоративної жадібності  
[http://www.ibasecretariat.org/human\\_cost\\_corp\\_greed\\_en.pdf](http://www.ibasecretariat.org/human_cost_corp_greed_en.pdf)

<sup>17</sup> Практики безпечної роботи з азбестом

|                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Азбоцементна дошка</li> <li>• Азбокартонна ізоляція</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Стіни та стелі</b>                                                                                                                                                                            | <b>Інші</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Глиниста маса для сухої штукатурки</li> <li>• Гіпс</li> <li>• Азбоцементна дошка</li> <li>• Текстуровані покриття</li> <li>• Стельова плитка</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Корпус і облицювання каміну</li> <li>• Колоди та зола для штучного каміну</li> <li>• Протипожежні двері</li> <li>• Ізоляція електропровідні</li> <li>• Протипожежні покривала</li> <li>• Шкільні дошки</li> <li>• Тепловідбивачі</li> <li>• Пристосування протипожежної перешкоди</li> <li>• Підкладка освітлювальної арматури (точкове освітлення)</li> </ul> |

Азбест може впливати на людей не тільки під час будівництва, але й під час їхнього проживання у будівлях, якщо в ізоляції використовується крихкий азбест.

Для збору і прибирання азбестових матеріалів, які можуть знаходитись на об'єкті, необхідно вжити наступних заходів:

- 1. Обробка** – Частина покрівлі можна обробити водою для обмеження вивільнення волокон у повітря.
- 2. Зберігання**
  - a. Зберігання таких відходів у закритих і герметичних контейнерах повинно бути тимчасовим рішенням.
  - b. На етикетках контейнерів повинно зазначатись, що вони містять шкідливі матеріали.
  - c. Контейнери повинні зберігатись у зонах обмеженого доступу.
  - d. Необхідно провести належну підготовку персоналу, який працює з відходами, щодо роботи та перевезення таких відходів.
- 3. Транспортування**
  - a. Контейнери, які містять азбест, потребують належного маркування, пакування та документування.
  - b. Азбестові матеріали слід транспортувати до полігону твердих відходів, де відбувається належне прибирання відходів.
- 4. Зменшення ризику впливу азбесту**
  - a. Робітники, яким потрібно працювати з азбестом, проходять підготовку щодо того, як можна одержати доступ до належного захисного обладнання.
  - b. Безпечна обробка та прибирання азбесту
  - c. Санітарне просвітництво
- 5. Прибирання**
  - a. Для прибирання та захоронення азбесту на території місцевого полігону твердих відходів потрібне підтвердження відповідних органів місцевої влади.
  - b. Захоронення азбестових матеріалів слід проводити з покриттям 1,5 м завтовшки для засипання твердих відходів (місцевий ґрунт, сміття або інші матеріали), щоб таке покриття не прорвалось і частки не потрапили у повітря.

- c. У випадку, якщо на полігоні твердих відходів практикується відкрите захоронення, азбестові матеріали слід розмістити в окремо відведений каналі, щоб гарантувати неможливість вивільнення матеріалів у повітря.
- d. Іншим варіантом прибирання відходів за можливості може бути найм спеціальної компанії з організації збору та прибирання відходів.<sup>18</sup>

Замість покрівельних листів велика українська компанія, розташована в м. Івано-Франківськ, виготовляє конкурентні покрівельні листи без азбесту. Контактна інформація компанії в Івано-Франківську:

*АТ «Івано-Франківськ Цемент» 77422*

*Івано-Франківська обл., Тисьменицький район*

*с. Ямниця, Україна*

Детальна інформація вказана на [сайті](#) компанії. Інші компанії, розташовані в Литві, Польщі та Туреччині, також експортують в Україну свою продукцію, схвалену Європейським Союзом

Для ознайомлення з іншими ресурсами щодо міжнародних зразкових практик прибирання відходів дивитись [Практичний посібник](#) зі зразкової практики Всесвітнього Банку: Азбест: Питання гігієни праці та соціально-орієнтованої охорони здоров'я та [Інструкції](#) щодо організації збору та прибирання азбестових відходів.

### Повторне використання матеріалів і утилізація

Якщо матеріали є безпечними та не вважаються шкідливими, їх можна повторно використати під час середнього та капітального ремонтів. Матеріали необхідно ретельно оцінити для того, щоб визначити їхню придатність для тривалого повторного використання або тривалого зберігання.

Утилізація матеріалів може мати позитивний екологічний і економічний ефекти для спільнот, у межах яких вона практикується. Потенціал програм утилізації слід оцінювати відповідно до місцевих чинних технологій та ринкової вартості утилізованих матеріалів. Детальніша інформація про технології організації збору та прибирання відходів в умовах після завершення конфлікту та катастроф вказана в [посібнику](#) з Програм планування централізованого прибирання будівельних відходів у відповідь на значні катастрофи.

До прибирання, утилізації та повторного використання матеріалів можуть залучатися члени спільноти за умови, що вони забезпечені належним захистом від шкідливих матеріалів, розташованих поблизу пошкоджених будинків.

### Залучення членів спільноти до організації збору і прибирання відходів

Проекти можуть бути спроектовані таким чином, щоб створити умови для розвитку місцевих суспільних структур і можливості програми «Гроші за працю» з метою ліквідації відходів з території таких громад. Можливості, описані у Додатку IV, частково придатні для мобілізації громад і вибору отримувачів допомоги.

При розробці пропозицій або укладенні договорів із робітниками для ліквідації азбесту організаціям нагально рекомендується дотримуватись належних процедур безпечної роботи, наголошуючи на ризиках, які пов'язані з кожним етапом процесу ліквідації азбесту.

<sup>18</sup> <http://www.enr.gov.nt.ca/sites/default/files/guidelines/asbestos.pdf>

Проекти з ліквідації азбесту підлягають ретельному плануванню, щоб до них можна було залучити тільки тих робітників, які мають або пройдуть підготовку з ліквідації азбесту. Наприклад, досвідченого робітника можна обрати з компанії, раніше залученої до таких проектів з ліквідації азбесту, разом з кількома іншими недосвідченими робітниками. Така схема вимагає від організацій виділення часу на підготовку та розвиток компетенції обраних робітників.

Захисне обладнання повинно складатися з рукавичок, належного взуття, масок на обличчя та відповідати наступним умовам:

1. Матеріали захищені від проникання азбестових волокон.
2. Закривають тіло та щільно прилягають до шиї, ліктів та щиколоток.
3. Вкривають голову.
4. Ноги бажано прикривати резиновими чоботами без шнурків.
5. Захисна екіпіровка також повинна легко ремонтуватися або замінюватись у випадку її пошкодження.

Детальніша інформація щодо процедур безпечної роботи з різними формами азбесту вказана в Практиках безпечної роботи з азбестом за цим [посиланням](#).

## ДОДАТОК IV Методики мобілізації спільноти

### 1. Залучення отримувачів допомоги із метою заохочення відбудови

Тривалі рішення, які забезпечуються шляхом капітального ремонту або реконструкції, мають **додаткову перевагу**, допомагаючи отримувачам допомоги, які постраждали внаслідок кризи, відновити їхнє життя і **полегшуючи посттравматичний вплив** конфлікту на них. Відбудований будинок може означати, що життя продовжується, попри пережиті труднощі. Участь та спільна праця над такими ремонтами разом з іншими членами громади здатні подарувати людині відчуття впевненості у протистоянні несприятливим обставинам та зменшити її залежність, дозволяючи **зробити перший крок за межі рятівного кола, яке підтримувало її одразу ж після кризи**.

Як показує досвід в інших ситуаціях, громади, активно залучені до відновлення своїх будинків, **здатні краще перенести процес скорботи та видужання**, а також зробити позитивний внесок у власний розвиток, таким чином, **відчуваючи природну психологічну підтримку**. Для того щоб максимально збільшити другорядну користь від такого позитивного залучення громади, партнерів заохочують реалізовувати такі проекти, проводячи регулярні **консультації** з групами представників громади і волонтерів додатково до органів місцевої влади як важливої зацікавленої сторони.

### 2. Коло обов'язків і програма «Гроші за працю» при ремонтах категорії III та IV

Особливо з огляду на дефіцит технічних можливостей будівництва у багатьох місцевостях України програму «Гроші за працю» можна використовувати головним чином при незначній підготовці будівельних об'єктів, наприклад, ліквідації відходів або перевезенні матеріалів на об'єкті. У випадку залучення робітників до більш капітальних робіт необхідно забезпечити наявність належного нагляду за робочим об'єктом. Таким чином, такі типи робіт передбачають наявність відповідної сертифікації для забезпечення відповідності будівельних робіт певним стандартам.

### 3. Участь отримувачів допомоги

Беручи до уваги позитивні переваги від участі отримувачів допомоги, необхідно врахувати наступні принципи з метою їхнього ефективного залучення:

1. **Спроба передачі права власності на проекти на ранніх етапах проекту.** Це означає залучення отримувачів допомоги не тільки на етапах проектування робіт, але й до планування та придбання матеріалів і ресурсів, пов'язаних із роботами.
2. **Сприяння відкритому спілкуванню з отримувачами допомоги та прозорості** – Зазвичай бенефіціари бояться виключення з програм надання житла, а тому можуть бути не налаштованими на співпрацю з надання слушної інформації та ресурсів, необхідних для робіт з капітального ремонту та реконструкції. У відповідних випадках, коли це можливо, чітко повідомлений процес відбору бенефіціарів і будинків, в якому детально розібрано кожний етап робіт (попередній відбір, відбір, проектування та реалізацію), допомагає родинам стати більш впевненими та пересвідчитись у тому, що прозора інформація підтримуватиметься впродовж усього періоду реалізації проекту.
3. **Спільно з отримувачами допомоги визначити рівень їхнього залучення залежно від матеріальних і фізичних ресурсів** -

- a. У випадку, якщо отримувачі допомоги здатні **надати свої власні ресурси** або утилізувати ресурси зі своїх раніше зруйнованих будинків, пропозицію щодо пристосування планів і проектів слід внести на ранніх етапах, навіть якщо звичайні кількості дуже обмежені.
  - b. Якщо **бенефіціари можуть надати робочу силу**, використовуючи власну робочу силу або непрямо залучаючи третю сторону, слід чітко визначити залучення такої робочої сили третьої сторони у проекті.
  - c. Як показує досвід, у випадках, коли отримувачі допомоги надають робочу силу, **традиційні групи не підходять для будівельних робіт, які необхідно реалізувати для проведення капітального ремонту та реконструкції**. Наприклад, жінки у більш традиційних громадах вже попередньо визначились з видами участі у таких громадських проектах. До початку залучення жінок та здорових людей похилого віку до таких проектів необхідно повести громадську нараду, щоб врахувати особливості культури та розподілити певні визначені види роботи, які не потребують досвіду.
4. **Керівник роботами на об'єкті повинен передбачити мінімальні умови фізичного захисту**, потурбувавшись про те, щоб люди, які працюють на об'єкті, були забезпечені робочими рукавицями, відповідним взуттям, касками, інструментами та іншими належними матеріалами, які зменшують ризик аварійності.
  5. Беручи до уваги фізичні ризики, характерні для будь-якого будівельного об'єкта, необхідно, щоб робота, яка потрібна починаючи від риштування і до керування машинною технікою, виконувалась на **повністю добровільній основі**, бажано з оформленням документів про відповідальність за підписом людей, які беруться за такі види робіт.

#### 4. Роль програми «Гроші за працю»

Для того щоб пов'язати такі заходи з найшвидшим відновленням, можна реалізувати методики програми «Гроші за працю», які передбачають укладання неофіційної угоди, коли деякі роботи можна компенсувати фінансово. Програма «Гроші за працю» розрахована на те, щоб створити можливості **тимчасової роботи для вразливих прошарків населення** (у випадку України такими можуть бути працездатні безробітні особи) завдяки **невеликим проектам** (для цих інструкцій, зосереджених на капітальному ремонті та реконструкції). Така методологія має кілька переваг:

- Незначні вигоди від переказів
- Виступає початковим кроком для стабілізації прибутку населення, що постраждало внаслідок кризи
- Попереджає злидні та негативні механізми адаптації (наприклад, продаж майна за несприятливих ринкових умов, сексу заради виживання, не повідомленого економічного переміщення та ін.)

Заходи з застосуванням програми «Гроші за працю» слід **включити до проекту програм діючих партнерів** та не плутати їх з офіційними трудовими відносинами.

Таким чином, діяльність з застосуванням принципу «Гроші за працю» повинна мати **окрему мету**, особливо зосереджуючись на відібраній адресній групі **отримувачів допомоги** та результатах, яких планується досягти за такою програмою завдяки їхньому залученню до проекту. Говорячи мовою бюджетних термінів, роботи, що виконуються, найкраще визначати за кількістю як **одночасну виплату**, з якої розподіляються витрати на роботи та окремі **винагороди** отримувачів допомоги. Така окрема винагорода для отримувачів допомоги **не є**

**зарплатнею**, оскільки зобов'язання давати результати конкретно не прописане в договірній формі. Платню за програмою «Гроші за працю» слід позиціонувати як **винагороду за посилення суспільної згуртованості** з метою сприяння спільній роботі волонтерів з надання домовласнику допомоги із закінчення ремонту будинку. Єдиною умовою для отримання грошей є виконання робіт, що надає учаснику таких програм автономію витрачання.

#### Рекомендації та найкращі практики застосування програми «Гроші за працю»

- До вибору отримувача допомоги можуть залучатися голови громад, громадські волонтерські групи та органи місцевої влади.
- Використання місцевих банківських систем у регіонах, де мережі фінансового забезпечення добре функціонують, здатне звести до мінімуму ризик корупції та ризики, пов'язані з безпосередньою передачею коштів.
- При розподілі грошей важливо вести ретельний облік тих, хто отримує гроші, щоб уникнути спроб людей отримати більше, ніж їм належить. Координація дій з іншими діючими партнерами на ранніх етапах допоможе уникнути подвоєння видів діяльності.
- При розподілі грошей у регіонах, де фінансові системи не працюють, можливе здійснення прямих переказів, що полегшує процес перевірки документів з боку команд по роботі над програмами та операціями діючих партнерів за відсутності банківської системи.
  - У випадку прямих розподілів заздалегідь слід розпланувати маршрути розподілу для перевезення готівки на об'єкт, звертаючи увагу на безпеку.
  - Відібрати безпечні місця для виплати готівки робітникам та розподіляти кошти якомога меншій кількості робітників за один раз.
  - Спробувати мінімізувати відстань, яку має подолати готівка для робітників між місцем розподілу та будинками.
- Необхідно забезпечити наявність механізмів зворотного зв'язку з отримувачами допомоги, наприклад, гарячі лінії вже встановлено багатьма діючими партнерами в Україні.
- Учасниками програми «Готівка за працю» повинно бути фізично та соціально працездатне переміщене населення, яке постраждало внаслідок кризи, що фізично придатне для виконання визначеної роботи.
- Особам, які не беруть участь через фізичну непрацездатність або переважаючі соціальні норми (будинки, очолювані жінками, інваліди, хворі та люди похилого віку), слід надати якусь альтернативну допомогу для компенсації своєї неможливості взяти участь.
- Встановити відповідні вікові обмеження, які відображають трудове законодавство України та звичні практики залучення жінок і працездатних людей похилого віку.
- Забезпечити належні перерви для робітників, доступ до води та дотримання трудових норм України.

### Економічні міркування щодо програми «Гроші за працю»

Однак при розробці програми таких робіт потрібно врахувати важливі **економічні впливи** «грошей за працю» в регіонах їхньої реалізації:

1. **Робота за принципом «Гроші за працю», як правило, добре працюють за наявності чудово функціонуючих ринкових систем.**
  - У випадку України основними отримувачами допомоги є підконтрольні урядові території.
  - Непідконтрольні урядові території наразі не є частиною ринків решти країни через прийняття російського рубля як основної валюти та роботи в традиційні схеми постачання, а тому заходи за таким принципом ускладнені. Програму «Гроші за працю» на непідконтрольних урядові територіях можна, мабуть, розглядати у випадку незначних грошових вкладів у такі території, які за оцінками мають належні зв'язки з ринками.
  - Громади, в яких було порушено ланцюги постачання, швидше за все, не будуть обрані для допомоги за принципом «Гроші за працю».
2. **Максимізація короткострокових прибутків** – Фінансові вливання в середовище належним чином діючих і конкурентних ринків призводять до **збільшення короткострокового попиту**.<sup>19</sup> Це може виявитися позитивним стимулом для громад, чиє життя постраждало внаслідок конфлікту, та створити можливості для отримувачів допомоги задовольнити їхні найнагальніші потреби. Для забезпечення достатнього обсягу постачань з метою задоволення такого тимчасового стрибку у попиті необхідно здійснити **належний аналіз ринку**.
3. **Середньострокові та довгострокові ризики:** Фінансові вливання в **середньостроковій перспективі** можуть викликати інфляційні тенденції, а у **довгостроковій перспективі** – цінові диспропорції, тому проект програми повинен включати комплексний огляд отримувачів допомоги, які беруть участь у таких схемах роботи за принципом «Гроші за працю». Це означає координацію дій з іншими партнерами для мінімізації ризику одержання користі бенефіціарами від численних джерел грошових коштів. Партнери, які роблять матеріальні благодійні пожертвування для регіонів, де реалізуються згадані програми, наражаються на небезпеку відшкодування наслідків виконання таких програм відновлення.
4. **Спроба мінімізувати ризики корупції** – Фінансові вливання часто вразливі до корупції, тому прозорість і співпраця з органами місцевої влади можуть стати першим кроком на шляху мінімізації ризику того, що бенефіціарам доведеться «платити податки» по таким внескам. Чітке повідомлення щодо того, хто має право одержати і яку саме суму, є іншим кроком для зменшення ризику корупції по робочим втручанням.
5. **Можливості раціонального використання ресурсів для програми** – Оскільки благодійники та діючі партнери докладають зусиль для сприяння найшвидшому

<sup>19</sup>Пол Харві (Paul Harvey) та Сара Бейлі (Sarah Bailey) «Програми грошових переказів за умов критичного становища», Інститут розвитку зарубіжних країн, червень 2011 р.

відновленню в Україні, існує можливість встановити проміжні стратегії та програми мікрокредитування або підтримки оновлення фондів за участі програм довгострокового розвитку, аби допомогти родинам зібрати кошти на утримання своїх домів та сплачувати вартість комунальних послуг. Є кілька благодійників, які створюють плани для впровадження таких програм в Україні.

## Додаток V Підготовчі роботи, ЖЗМ (житло, земля, майно), документація та дозвільна система

### Володіння землею і право власності, загальні міркування

Подібно до багатьох випадків гуманітарного конфлікту, українська криза характеризується порушеннями прав на житло, землю та майно. З метою максимального збільшення вигоди від надання житла рекомендується при розробці програми капітального ремонту та реконструкції врахувати такі міркування. Оскільки житло не було основною сферою інвестування для Уряду України в сфері соціального розвитку, низка проблем з правами власності та питань щодо фінансування іпотек, які виникли з початку кризи у 2014 р., висунули такі завдання у сфері забезпечення доступу до житла та постійного проживання:

1. Суперечлива законодавча та політична база для переміщених осіб
2. Дефіцит належного та достатнього житла для переміщених осіб
3. Ризик втрати майна для осіб, які залишили майно на непідконтрольних урядові територіях
4. Військова окупація цивільного майна
5. Боєприпаси, що не вибухнули, на території, яка постраждала внаслідок кризи
6. Недостатні механізми захисту прав для переміщених осіб, які орендують житло
7. Недостатній доступ до юридичних послуг, особливо для тих, хто проживає на непідконтрольних урядові територіях

Учасники програми житла, які працюють над вищевказаними програмами тривалих рішень, забезпечені списком детальних вказівок щодо способів подолання таких проблем у Додатку III до цих інструкцій.

### ЖЗМ, список загальних дій

Норвезька рада у справах біженців (НРБ), яка очолює Технічну робочу групу з питань житла, землі та майна, склала список загальних дій для Учасників програми житла, який пропонує мінімальні вказівки з приводу того, що потрібно зробити перед початком будівельних робіт на кожному етапі будівництва. Учасників програми житла заохочують до співпраці з органами місцевої влади та отримувачами допомоги щодо робіт з капітального ремонту та реконструкції, аби забезпечити наявність необхідної документації для уникнення можливості позбавлення або втрати майна осіб, які проживають у відновлених приміщеннях:

| Документи, які підтверджують право власності або право користування житловим будинком                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Документи, які підтверджують право власності або право користування землею                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Свідоцтво про право власності</li> <li>• Договір купівлі/обміну/дарування (нотаріально засвідчений)</li> <li>• Свідоцтво про право наслідування</li> <li>• Свідоцтво про право власності на частку спільно нажитого майна</li> <li>• Свідоцтво про купівлю майна з відкритих торгів</li> <li>• Договір довічного утримання</li> <li>• Рішення суду</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Державний акт</li> <li>• Свідоцтво про право власності</li> <li>• Витяг з державного реєстру прав власності на нерухоме майно</li> <li>• Рішення державного органу або органу місцевого самоврядування щодо надання землі в користування</li> <li>• Договір суперфіцію</li> <li>• Договір оренди</li> </ul> |

Окрім документів, які вимагаються на цей час, рекомендується перевіряти відповідність цього списку найостаннішому витягу з державного реєстру прав власності на нерухоме майно.

Втрата документації внаслідок конфлікту є нерідким випадком, тому далі наведені рекомендації щодо заходів, яких можна вжити у такій ситуації:

1. У випадку втрати документів, які підтверджують право власності або право користування житловим будинком/ землею, у відповідному міністерстві, де було видано такий документ, можна отримати його засвідчену копію.
2. Державний реєстратор може не мати можливості надати інформацію про право власності на майно до 2013 р., у випадку чого необхідно звернутися з вимогою про надання нотаріально засвідченої копії свідоцтва та технічної документації, пов'язаної з будинком.
3. У випадку, якщо статус земельної власності залишається невідомим, особи можуть та повинні направити запит з цього приводу відповідному земельному відділу.

### Дозволи: УКС

Управління комунального будівництва, також відоме за його скороченою назвою російською мовою як УКС (Управление коммунального строительства), є офісом, відповідальним за зв'язок із органами влади щодо управління багатоповерховими багатоквартирними будинками. Будівельні роботи та відповідні питання житла, землі та майна, подаються на розгляд цьому органу на державному рівні.

Якщо діючі партнери задіяні у проектах багатоповерхових будинків, їм необхідно зв'язатися з контактними особами Управління комунального будівництва, оскільки вони є відповідними партнерами з ремонтів:

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Управління капітального будівництва (УКС)<br/>у м. Донецьку<br/><b>Адреса:</b> 84121, м. Слов'янськ, вул. Рози Люксембург, 44 (для Донецької області)<br/><b>Електронна адреса:</b> <a href="mailto:dkbud.oda@ukr.net">dkbud.oda@ukr.net</a><br/><b>Начальник управління:</b> Юрій 050 640 44 99</p> | <p>Управління капітального будівництва (УКС)<br/>у м. Луганську<br/><b>Адреса:</b> 93400, м. Сєвєродонецьк, МЖК Мрія 2 (для Луганської області)<br/><b>Електронна адреса:</b> <a href="mailto:ukb_log@ukr.net">ukb_log@ukr.net</a><br/><b>Начальник управління:</b> Наталія Клімова</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### Наявні ініціативи, розраховані на вирішення питань житла, землі та майна

**Технічна робоча група з питань житла, землі та майна** була заснована у 2015 р., аби приєднатися до зацікавлених сторін у сфері захисту, надання житла та влади з метою вирішення проблем доступу до прав власності, документації, іпотек та інших питань, які виникли під час розширеного конфлікту. Технічна робоча група, яку очолює Норвезька рада у справах біженців, діє за підтримки Кластеру з питань захисту та житла в Україні під час збору матеріалу про випадки проблем з житлом, землею та майном, збираючи зацікавлених сторін для формування діючої спільноти з метою прийняття відповідних рішень щодо таких питань. Група забезпечує, щоб такі питання ЖЗМ враховувались у заходах з надання гуманітарного житла, гарантуючи основний захист будинків, що перебувають у приватній власності.

Перша повна збірка щодо проблем з ЖЗМ в Україні була опублікована в 2016 р. англійською, українською та російською мовами, і ознайомитися з нею можна за наступним [посиланням](#).

Детальніша інформація про Технічну робочу групу вказана на наступній [веб-сторінці](#)

До початку кризи Уряд України прийняв низку рішень, спрямованих на вирішення питання неналежних побутових умов в країні. З детальним оглядом таких проблем, проектами законів і програмами, чинними до початку кризи, можна ознайомитися у [доповіді](#) Економічної комісії ООН та Міністерства регіонального розвитку України англійською та російською мовами. Для того щоб відстежити успіх цих програм та планів, беручи до уваги гуманітарну кризу в Україні, потрібне детальніше вивчення.

## Додаток VI Критерії вразливості та актуалізація захисту

Визначення вразливості, адаптоване на підставі Довідкової публікації про вразливе населення Кластеру з питань захисту в Україні

Кластер з питань захисту в Україні видав [довідкову публікацію](#) про вразливість з метою пояснити, яким чином можна виміряти категорію вразливості при плануванні роботи з отримувачами допомоги під час складання програми. Далі представлена адаптована версія такої матриці вразливості та питання, які необхідно врахувати, приймаючи остаточне рішення щодо реалізації методики закритого або відкритого проекту ремонтів:

| Персональні                                                                                                                                                                                                        | Розташування та тип будинку                                                                                                                 | Суспільно-економічні фактори                                                                                                                                                                                | Документація                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Склад родини</li> <li>- Нещодавно позбавлений дієздатності годувальник</li> <li>- Люди похилого віку</li> <li>- Діти</li> <li>- Особливі потреби членів родини</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Непідконтрольні урядові території</li> <li>- Вздовж лінії контакту</li> <li>- Тип житла</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Рівень бідності</li> <li>- Втрата засобів до існування</li> <li>- Майно</li> <li>- Сезонність</li> <li>- Вразливість</li> <li>- Доступ до діючих ринків</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Реєстрація</li> <li>- Документація на будівництво та ремонти</li> <li>- Документація на землю та майно</li> <li>- Документація про надання послуг</li> <li>- Ризик виселення</li> </ul> |

| Категорія                                    | Питання вразливості, які потрібно врахувати при роботі з отримувачами допомоги                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Переміщені особи                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ресурси: заощадження, майно або навіть особисті речі (так званий «особистий капітал»)</li> <li>• Доступ до прибутку</li> <li>• Доступ до будь-якої форми допомоги</li> <li>• Доступ до документації або реєстрації</li> <li>• Статус реєстрації</li> <li>• Необхідність медичної або стаціонарної допомоги</li> <li>• Відкритість травматичним подіям або порушенням прав людини</li> <li>• Ризик виселення</li> </ul>            |
| Особи, що проживають вздовж лінії контакту   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Доступ до гуманітарної допомоги</li> <li>• Відкритість травматичним подіям, у тому числі артилерійським обстрілам</li> <li>• Ризик завдання подальших збитків за відсутності оцінки усіх ризиків за поточних умов</li> <li>• Стать і вік (різні ризики існують для окремих груп в громадах поблизу лінії контакту)</li> <li>• Проживання в установах (деталізовано за віком та ситуацією: діти, похилі люди, інваліди)</li> </ul> |
| Особи на непідконтрольних урядові територіях | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ризик виникнення додаткових економічних труднощів (чи є у них доступ до</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                            | <p>сільськогосподарської земельної ділянки, чи втратили вони роботу/ джерело прибутку?)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Доступ до гуманітарної допомоги</li> <li>• Рівень ізоляції села</li> <li>• Рівень родинних стосунків – чи були заарештовані або чи не зникали члени родини</li> <li>• Проживання в установах та припинення надання послуг і виплат персоналу</li> <li>• Стать і вік</li> <li>• Питання щодо документації на житло, землю та майно</li> <li>• Ризик виселення</li> </ul>                                                                                                                                    |
| Жінки та дівчата                                                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Гендерні ризики - незаконне перевезення, шкідливі механізми виживання, наприклад, секс заради виживання</li> <li>• Одинокі голови родин</li> <li>• Вдови, особливо ті, чиї чоловіки померли під час конфлікту</li> <li>• Дівчата без супроводу</li> <li>• Жінки, які пережили насилля</li> <li>• Вагітні жінки та матері-годувальниці</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Особи, що зіштовхнулись із суспільно-економічними негараздами                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Безробітні особи трудового віку з дітьми віком 0-2 років, які не отримують ані пільг, ані гуманітарної допомоги</li> <li>• Основного годувальника вбито, поранено або позбавлено працездатності</li> <li>• Засоби до існування постраждали: сільськогосподарська земельна ділянка постраждала внаслідок вибухонебезпечних залишків війни (ВЗВ), припинення або призупинення робіт для робітників заводів</li> <li>• Особи, що проживають в оселі, умови якої нижче від установленого стандарту, що може призвести до переміщення або інших ризиків</li> <li>• Роль статі у їхніх негараздах</li> </ul> |
| Особи з хронічними хворобами та серйозними медичними станами (у тому числі проблемами психічного здоров'я) | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Чи існує постійний доступ до ліків (особливо для хронічно хворих людей на непідконтрольних урядові територіях)</li> <li>• Доступ до державної допомоги (чи отримують вони ліки безкоштовно)</li> <li>• Чи потребує людина цільової допомоги для виживання</li> <li>• Чи вимагається спеціальна дієта у такому стані і чи можуть вони дотримуватися такої дієти за умов кризи</li> <li>• Роль статі у доступі до ліків і підтримки</li> </ul>                                                                                                                                                           |
| Члени груп меншин                                                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Доступ до документації або реєстрації</li> <li>• Чи не відмовилась особа від доступу до послуг через свій статус представника меншини</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Чи проходила особа лікування невиліковної хвороби (туберкульоз, ВІЛ)</li> <li>• Чи відіграє стать якусь роль у поглибленні їхньої дискримінації</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Інваліди або поранені | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Відкритість дискримінації</li> <li>• Чи пов'язана непрацездатність з пораненням внаслідок конфлікту</li> <li>• Чи інвалідність/ поранення впливає на повсякденне життя та самостійне пересування</li> <li>• Доступ до допомоги для інваліда/ пораненого у повсякденних аспектах життя</li> <li>• Доступ до спеціальних послуг (медичних, реабілітаційних та ін.)</li> <li>• Чи є особа основним годувальником та наступний вплив для домашнього господарства</li> <li>• Чи може поранення викликати інвалідність пораненого за відсутності лікування?</li> <li>• Вплив статі на доступ до послуг або пересування</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Діти                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Неповнолітні без супроводу, сироти та діти, яких розлучили з батьками</li> <li>• Діти у державних установах опіки (особливо на непідконтрольних урядові територіях)</li> <li>• Ризик відмови від дитини або її розміщення в лікувальний заклад (можливо у випадку великих родин, бідних родин, дітей з інвалідністю та новонароджених)</li> <li>• Студенти з непідконтрольних урядові територій, які переїхали до підконтрольних урядові територій з метою навчання (зокрема, особи віком 16-18)</li> <li>• Переміщені діти, які не мають права на реєстрацію як внутрішньо переміщені особи, оскільки вони не у супроводі їхніх законних опікунів</li> <li>• Підлітки, які ризикують бути незаконно перевезеними, найнятими або пов'язаними з озброєними угрупованнями через суспільно-економічні труднощі або ситуацію в родині</li> <li>• Діти-інваліди</li> <li>• Діти, що проживають на переповненій площі (центри тимчасового розміщення, родини, що приймають), можуть зазнати ще більшого ризику домашнього насилля</li> </ul> |
| Люди похилого віку    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Доступ до підтримки та допомоги у побуті</li> <li>• Доступ до прав на пенсію особливо для осіб, які проживають на непідконтрольних урядові територіях</li> <li>• Існування медичного стану, який може вимагати додаткової підтримки</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Чи особа відповідає за утриманців (неповнолітні діти або дорослі-утриманці з інвалідністю/серйозним медичним станом)</li> <li>• Роль статі у впливові на їхню діяльність, участь та доступ до послуг</li> </ul> |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### Актуалізація питань гендерного насилля

Гендерне насилля – це явище, випадки якого збільшилися за умов гуманітарної кризи в Україні. Умови перенаселеності на побутовому рівні комунального житла та установ збільшують ризик виникнення такого явища. Крім того, збільшилися випадки насилля в родині, оскільки солдати намагаються подолати травму війни, переживаючи психологічні хвороби, наприклад, БПТС (бойовий посттравматичний синдром).

В [Інструкціях](#) 2015 р. щодо надання допомоги з метою вирішення проблем гендерного насилля в гуманітарній сфері: сприяння здатності швидко відновлювати фізичні та душевні сили та допомога відновленню, виданих Глобальним Кластером з питань захисту, наведені відповідні рекомендації з приводу того, як учасники програми житла можуть спробувати врахувати міркування щодо гендерного насилля при проектуванні та розробці програм житла:

1. Залучити жінок та інші соціально незахищені категорії населення у ролі персоналу та керівників до проектування та реалізації програм капітального ремонту і реконструкції житла.
2. Віддати перевагу зменшенню ризику гендерного насилля при розподілі матеріалів для житла та будівництві житла.
3. Забезпечити рівний і неупереджений розподіл непродовольчих товарів, пов'язаних з капітальним ремонтом та реконструкцією житла.

## Додаток VII Врахування питань інвалідності

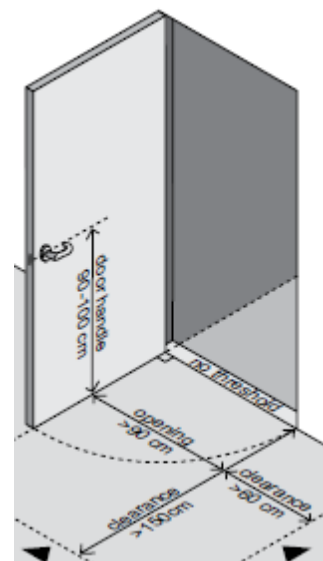
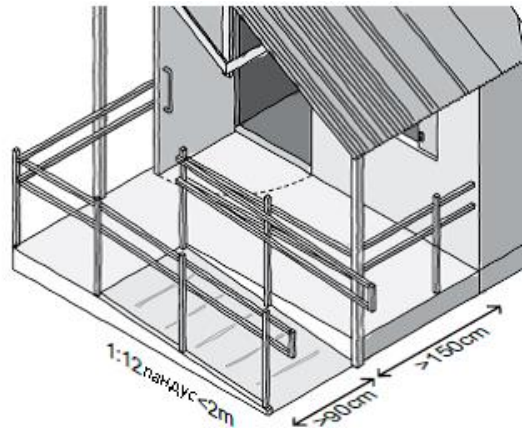
У зв'язку з пораненнями або інвалідністю, одержаними під час конфлікту, або загальною інвалідністю будинки, в яких проживають такі особи та які постраждали внаслідок кризи, необхідно підтримати інфраструктурою, розрахованою на людей з інвалідністю. Технічна робоча група з питань старіння та непрацездатності, очолювана організацією «HelpAge International», продовжує оцінювати потреби непрацездатних людей у будинках, які постраждали внаслідок кризи в Україні, та надасть наступні вказівки у 2016 р. Цей додаток є початковим оглядом необхідних міркувань відповідно до умов, регіону та проекту, актуалізуючи питання непрацездатності в програмах ремонту та реконструкції житла.

У *Мінімальних стандартах для включення питань віку та непрацездатності до гуманітарної дії* рекомендується, щоб учасники програми житла передбачали у бюджеті 3-8% на будинок для врахування потреб непрацездатних осіб у межах їхніх заходів.

Глобальний кластер з питань житла та непродуктованих товарів надав вказівки щодо приватних будинків у своїй публікації «Усі під дахом», короткий огляд яких викладено далі:

### Входи та проходи:

1. Пандуси – Пандуси до сходової площадки повинні мати максимум схил 1:10 або 1:12 і бути мінімум 90 см завширшки (для приватних будинків, а для адміністративних будівель – 150 см завширшки) з 5-10 см зігнутою та неслизькою поверхнею.
2. Поручні додаються до пандуса, щоб покращити доступ, надати підтримку та забезпечити безпеку осіб з обмеженими можливостями пересування та вадами зору.
3. До проекту можна додати затемнений ґанок, який має бути, принаймні, 150 см завширшки, щоб особа, яка користується інвалідним візком, могла вільно відчиняти та зачиняти двері. На такий ґанок також можна додати сидіння, щоб забезпечити місце для відпочинку.
4. Входи в будинки не повинні містити жодних огорож.
5. Вікна та двері мають бути легкими, вільно відчинятися та зачинятися за допомогою доступних ручок. Ручки мають відповідати типу інвалідності, під який заплановано пристосувати будинок.



### **Освітлення та електрика**

1. Контрастні кольори – При входах до будинків рекомендується використовувати невідбивні матеріали та контрастні кольори для того, щоб полегшити доступ до входу та виходу з притулків особам з вадами зору.
2. Будинки оснащуються таким чином, щоб люди з фізичними вадами мали легкий та зручний доступ до перемикачів світла, приладів та електричних розеток.

### **Інтер'єр**

1. Необхідно забезпечити наявність відповідної площі для вільного пересування осіб на інвалідних візках коридорами та кухнею, ванною та туалетною кімнатами.
2. Рекомендується, щоб робочі зони та столи знаходились на відповідній висоті та мали відповідну ширину для розташування інвалідних візків.
3. В інтер'єрі будинків особам з інвалідністю можуть допомогти особливі меблі, наприклад, опорні рами ліжок та матраци, залежно від типу їхньої недієздатності.
4. Розробка програм утеплення може актуалізувати спрямованість на непрацездатних осіб, що допоможе підтримувати та підготувати для будинків ізоляційні матеріали.

### **Пристосування наявних структур**

Будинки або центри тимчасового розміщення можуть потребувати пристосування для розміщення непрацездатних осіб.

1. Необхідно скоротити кількість огорож.
2. Необхідно чітко маркувати небезпечні зони, які неможливо мінімізувати, за допомогою попереджувальних знаків для того, щоб уникнути ушкодження осіб з фізичними вадами.
3. Підтримувати запас матеріалів для створення секціонованих зон з метою захисту приватності непрацездатних осіб, якщо вони не можуть дістатися інших зон центру для того, щоб перевдягнутися.

Додаткова інформація з приводу цього питання вказана в [інструкціях](#) «Усі під одним дахом» та *Мінімальних стандартах для включення питань віку та непрацездатності до гуманітарної акції* за наступним [посиланням](#).