

Квартал житлової забудови для ВПО



в м.Миколаїв
Миколаївської ОТГ Стрийського
району Львівської області

A group of volunteers and consultants entered into discussions with the city council of a Ukrainian territorial community for the purpose of examining their needs in the settlement of internally displaced persons (IDP).

That territorial community, with a permanent population of almost 15,000 residents, is now home to approximately 5,000 IDP. A significant number of these are temporarily housed in former medical centres, orphanages, cultural centres and similar communal centres in the territorial community, all of which have been renovated to meet their new use.

It is estimated that 2,500 IDP require permanent housing in the territorial community's region. The community has sufficient employment opportunities (current and planned which at various start-up stages) to incorporate these new residents into their infrastructure without placing a major burden on the community's social benefits and support system.

The territorial community selected and allocated 4,5 hectares of unserviced land, located within the community's main city, within close proximity to public transport and roadways (both internal community and between the community and larger cities in the region) and in proximity to electrical, water and other services required as a foundation for the new district's infrastructure.

The community's city council established a planning committee, composed of senior officials and volunteers. The committee recommended the construction of a residential and service centre to accommodate approx. 2,500 residents, including a medical centre, child care centre, seniors centre, retail stores, supermarket and bus station.

The construction cost will be approx. 17,000 UAH per sq.metre of residential space (472.00 USD at the current National Bank of Ukraine exchange rate). When adding in the cost of bomb shelters, elevators, other goods for the IDP, new roads, paths and roads within the district, communal services (independent energy, electricity, water, sewage), the cost of one square metre is 31,500 UAH (750.00 USD). The total cost of the project will be not greater than 38,670,000 USD (thirty eight million six hundred and seventy thousand). The cost does not include the land which is being provided without cost by the territorial community.

Construction will occur in three phases:

Stage one, 1.5 months: townhouses constructed of SIP panels.

Stage two, 6 months: first section of 4 story multi-residential buildings constructed of aerated concrete and roadways.

Stage three, 6 months: second section of 4 story multi-residential buildings, and paths and roads within the complex.

Ініціативна група волонтерів та консультантів на запрошення міської ради територіальної громади провела наради з керівництвом ОТГ з метою вивчення їх потреб у поселенні внутрішньо переміщених осіб (ВПО).

У цій територіальній громаді, яка налічує приблизно 15 000 людей зараз проживає приблизно 5 000 ВПО. Значна кількість із них тимчасово розміщена в колишніх сільських медичних пунктах, дитячих будинках, будинках культури та подібному комунальному житлі, яке було відремонтовано для нового використання.

За оцінками ОТГ, 2 500 ВПО потребують постійного житла в ОТГ. Громада має достатні можливості працевлаштування (поточні та заплановані на різних етапах запуску), щоб включити цих нових мешканців у свою інфраструктуру, не створюючи значного тягара для системи соціальних виплат та підтримки.

З ціллю створення постійно житла територіальною громадою було відібрано та виділено 4,5 га необслуговуваної землі, яка розташована в межах міста міста, в безпосередній близькості від громадського транспорту та доріг (як внутрішньогромадських, так і між громадою та більшими містами області) та з доступністю до електрики, води та інших послуг, необхідних як основа для інфраструктури нового району.

Міська рада громади створила робочу комісію, до складу якої увійшли керівники та волонтери. Комісія рекомендувала будівництво житлово-побутових центрів для розміщення бл. 2 500 мешканців, включаючи медичний центр, дитячий садок, роздрібні магазини та супермаркет, автостанцію та центр для пенсіонерів.

Орієнтовна вартість одного квадратного метра житла у базовому варіанті становитиме близько 17 000 грн. (472 доларів США)

З врахуванням будівництва бомбосховищ, ліфтового забезпечення, непродуктових товарів для ВПО, нових доріг, внутрішньо-квартальних проїздів, інженерних мереж (автономного енергозабезпечення)- вартість одного квадратного метру становитиме 31 500 грн за квадратний метр (750 доларів США),

Загальна вартість проєкту становить не більше 38 670 000 доларів США .

До вартості проєкту не входить вартість землі, яка безоплатно надається територіальною громадою.

Будівництво відбуватиметься у три черги.

Термін будівництва житлового комплексу:

Перша черга – 1.5 місяці - танхаузи з СІФ -панелей,

Друга черга – 6 місяців- перший квартал чотирьох-поверхових багатоквартирних будинків з газобетону, автомобільні дороги,

Третя черга- 6 місяців- другий квартал чотирьох-поверхові багатоквартирні будинки з газобетону, внутрішньо-квартальні проїзди.

Property ownership and management:

Following the completion of the construction process, the residential district together with the service sector (commercial and community centres) will be temporarily transferred to the ownership of the territorial community, which will appoint a management group for the district.

Thereafter, an association of the co-owners of the multi-unit buildings will manage the property, will enter into rental and leasing agreements with the residents, and can recommend to the territorial community the sale of the apartments to its residents. Initially, the residents will not pay a rental fee, paying solely for services (water, heat, electricity, management). At a later stage, the apartments will be transferred to the ownership of the IDP.

Features of the town:

Four-story buildings will consist of 656 apartments (1, 2, and 3 rooms) with an area of 40 to 80 square meters each.

The two-story townhouses will consist of 72 apartments (4 rooms) with an area of 98,9 square meters each.

The units will be finished and will include kitchens, stoves, ovens, refrigerators, sanitary ware but otherwise not furnished.

Shelters designed for 3,000 people will also be built on the territory of the town.

The number of residents according to the norms is 2,790 people. Townhouses 98.9 m² x 72 units = 7,120 m²

Residential buildings (A800x13=10400, B1130x12=13560, B1470x10=14700) total 38,660 m²

Non-residential premises 7x180 = 1260 m² Supermarket 1350 m²

Medical center 800 m² (approximately) Center for pensioners 800 m² (approximately) Bus station 70 m²

Kindergarten 3500 m² (to be specified during design)

Length of roads: Nearby roads - 820 m New roads - 910 m Internal roads - 1530 m

Управління майном:

- Зазначене майно після закінчення будівництва буде передано тимчасово у комунальна власність територіальної громади, де керівництво призначається територіальною владою.

- Надалі об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, контролюватиме майно, укладатиме з мешканцями договори оренди та оренди.

- Мешканцям спочатку надаватимуть квартири безкоштовно, за винятком оплати послуг (вода, тепло, електроенергія, управління). Далі житлові квартири будуть передані у власність внутрішньо-переміщеної особи .

Характеристики містечка:

Чотириповерхові будинки складатимуться з 656 квартир (1, 2 та 3 кімнатні) площею від 40 до 80 кв. кожна.

Двоповерхові таунхауси складатимуться з 72 квартири (4 кімнатні) площею 98,9 м.кв. кожна.

Будинки будуть повністю оздоблені та включатимуть кухні, плити, духовки, холодильники, сантехніку але не будуть мебльовані.

Також на території містечка будуть збудовані укриття, розраховані на 3000 чоловік.

Кількість жителів згідно норм 2790 чол. Таунхауси 98.9 м² x 72 шт = 7 120м² Житлові будинки (A800x13=10400, B1130x12=13560, B1470x10=14700) всього 38 660 м²

Нежитлові приміщення 7x180 = 1260 м² Супермаркет 1350 м²

Медцентр 800 м² (орієнтовно)

Центр пенсіонерів 800 м² (орієнтовно) Автостанція 70 м²

Дитячий садочок 3500 м² (буде уточнюватись при проектуванні)

Протяжність доріг: Дороги нові - 910 м

Внутрішні проїзди - 1530 м

ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН



Блок-секція тип А

План типового поверху



Блок-секція тип Б

План типового поверху



Блок-секція тип В

План типового поверху



1К – 12 квартир

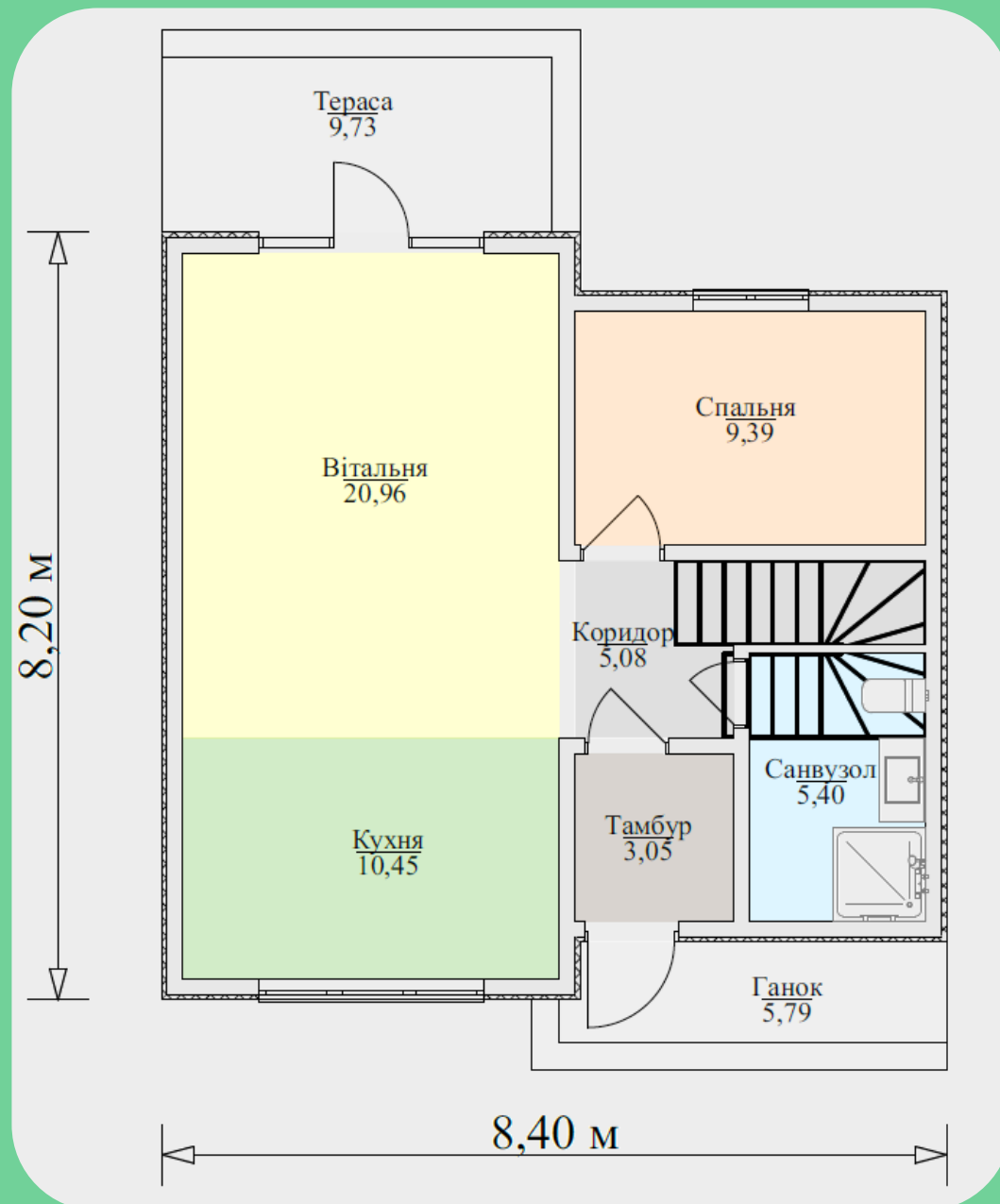
2К – 4 квартири

3К – 8 квартири

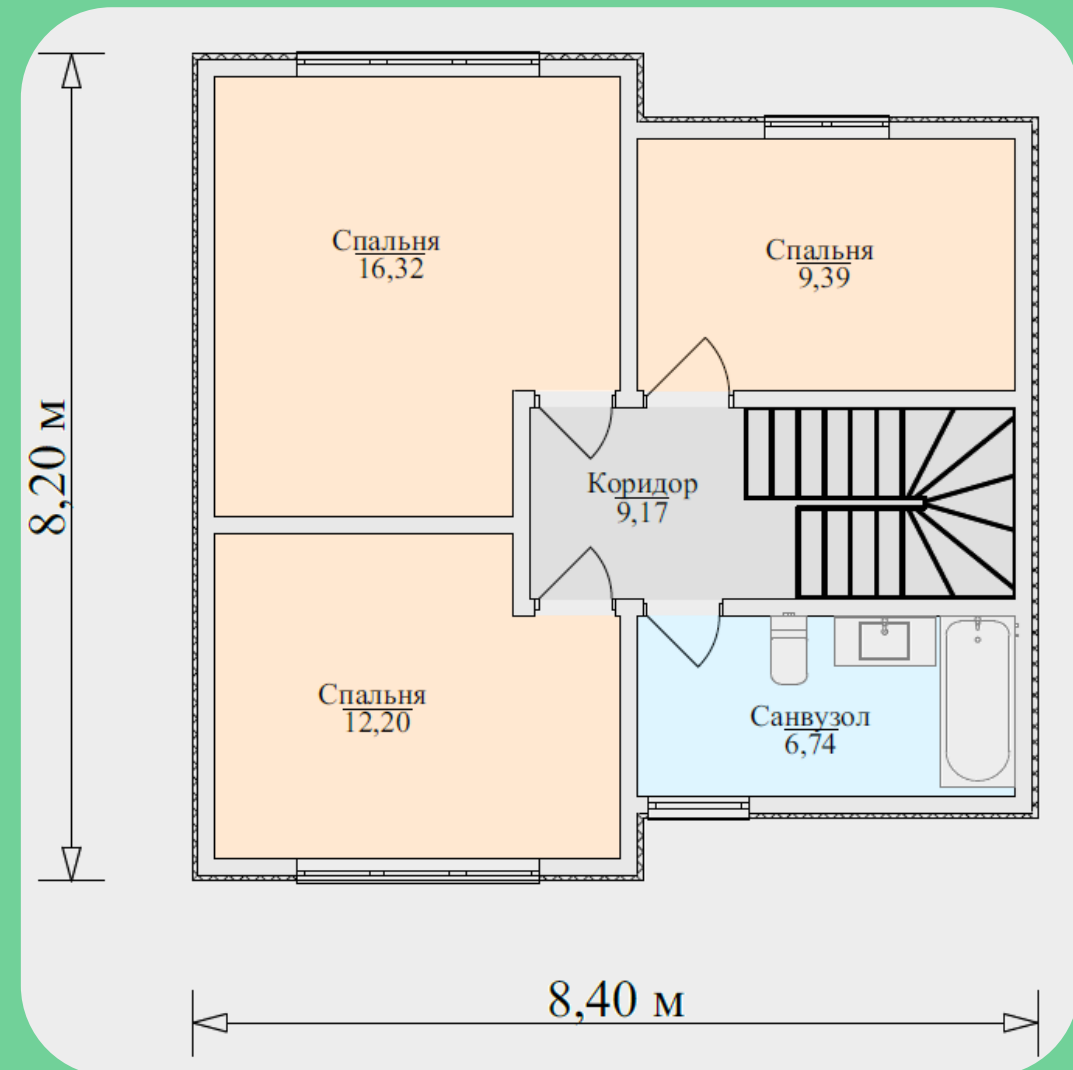
Кількість жителів – до 88 осіб

Блок-секція таунхаусів тип Т

План 1-го поверху



План 2-го поверху



ВІЗУАЛІЗАЦІЯ



ВІЗУАЛІЗАЦІЯ



ВІЗУАЛІЗАЦІЯ



ВІЗУАЛІЗАЦІЯ



ВІЗУАЛІЗАЦІЯ



ВІЗУАЛІЗАЦІЯ



ВІЗУАЛІЗАЦІЯ



ВІЗУАЛІЗАЦІЯ



ВІЗУАЛІЗАЦІЯ

