

# СТРИЙ



ПІЛОТНИЙ ПРОЕКТ ДЛЯ ВНУТРІШНЬО ПЕРЕМІЩЕНИХ ОСІБ

СТРИЙ/ОБЛАСТЬ ЛЬВІВ/УКРАЇНА



ДУНЯ РОЗВИТОК

Комплексний проект житлово-економічного розвитку для  
переміщених осіб та місцевих жителів в  
Стрий, Львівська область, Україна



Постійне та тимчасове поселення  
переміщених осіб, сталий економічний та  
інфраструктурний розвиток та соціальні послуги

# ОГЛЯД ПРОЕКТУ

## ПРОЕКТ «РОЗУМНИЙ І СТІЙКИЙ МАЯК ДЛЯ УКРАЇНИ

Будинки для понад 14 000 переміщених осіб

Більше 4 000 будинків, 160 000 м<sup>2</sup>

Соціальна інфраструктура (лікарні, дитячі садки, школи)

Технічна та комунальна інфраструктура

Індустріальний парк Green&sustainableenergy,

розділений на 7 етапів в проекті



# ISD-4PILLARSSMARTCITYСТРАТЕГІЇ STRYISOCIALGREEN&SUSTAINABLEPILOT PROJECT ПЕРЕДАЧА НОУ-ХАУ СПІВПРАЦЯ З МІСТОМ ВІДЕНЬ

## СОЦІАЛЬНЕ ЖИТТЯ

Доступне житло, доступність, соц

р зноман тн сть, культурне р зноман ття, розумн квартири

## GREENDEVELOPMENTS

Енергоефективний дизайн, зелен дахи та фасади, тепловий  
комфорт у прим щенн та на вулиц , нульове споживання енерг ї  
буд вель, концепц я м ста губки

## МІСЬКІ ВЗАЄМОДІЇ

Ор єнтоване на майбутнє поєднання житла та

комерц йн прим щення, оф си та промислов сть,

взаємозв'язок з ншими м ськими структурами,

продуктивне м сто

## ГНУЧКІСТЬ БУДОВА

Адаптивн простори для р зного використання, трансформац ї  
переведення буд вл в нш функц ї (за потреби),  
розширювана конструкц я (вгору або вб к) залежно в д простору  
та потреб, модульна

способи буд вництва

# КОМБІНАЦІЯ АПАРАТНОГО ТА ПРОГРАМНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ

## Обладнання проекту КОМПОНЕНТИ

Приклади апаратних компонент в  
проекту:

будівництво та реконструкція будівель,  
доставка та монтаж

- технічне оснащення,
- обладнання для охорони здоров'я,
- обладнання інфраструктури тощо.



Програмне забезпечення проекту

## КОМПОНЕНТИ

Розвиток інституційної спроможності

Знати, як передавати

Приклади програмних компонент в проекту:

програми технічної освіти, програми  
обміну експертами тощо.



# ОГЛЯД ПРОЕКТУ

Муніципалітет Стрий, що неподалік від Львова, має загальне населення 120 000 осіб, добре розташований поблизу кордону з Польщею та Словаччиною. Муніципалітет готовий до середньострокового та довгострокового прийому та переселення внутрішньо переміщених осіб (надалі ВПО) з зон, що постраждали в двійни, східних регіонів України, біженців, як повертаються з європейських країн, і сиріт, як постраждали в двійни. Прийом та інтеграція цих груп населення для короткого або тривалого перебування в рамках запропонованого проекту призведе до економічного зростання, дотримуючись принципів солідарності та національної стійкості.

Таким чином, муніципалітет має намір побудувати та вивести з ремонту спочатку 4096 квартир для 14 336 мешканців у 4 види житлових місць, де необхідно дозволи для їхнього проживання. Житловий проект поєднується з розвитком інфраструктури для нових поселень, але також принесе користь місцевому населенню. Запровадження сталого виробництва енергії за допомогою відновлюваних джерел енергії, а також передових систем збору та очищення води, а також екологічного управління відходами принесе користь навколишньому середовищу та в подальшому дотримуватиметься європейським стандартам і моделям найкращої практики. Розвиток індустріального парку як особливої економічної зони, у поєднанні з підтримкою розвитку бізнесу та фінансуванням, особливо малого та середнього підприємництва, підтвердить стратегічне значення Стрії наближення до європейських ринків в та партнерів та створить економічну основу для розвитку регіону в середньому та середньому довгий строк.

Особлива увага приділятиметься освіті, розвитку навичок, прискоренню бізнесу та психосоціальному послугам, включаючи психічне здоров'я.

# ОГЛЯД ПРОЕКТУ

Загалом 4 окремі житлові проекти в м. Стрий забезпечать середньострокову та довгострокову оренду житла для 14 336 бенефіціарів через загалом 4 096 нових квартир, побудованих шляхом реконструкції чи нового будівництва.

Демонструвати	Число квартир	Розрахункова кількість бенефіціарів	Кількість квадратних метрів будівництва	Надається земельна ділянка розміром в га	
Дашава		402	4334	0,7	
Розгріче		599	3870	1,5	
Нежухів	115	8722	16170	13,1	
Братківці	171	5208	39372	7,2	
Всього	2322	14884096	14336	160324	22.5

Поточний кошторисний розрахунок на будівництво та реконструкцію вищезазначеного укриття будівельних одиниць становить близько 300 000 000 євро.

Доход буде отримано за рахунок оренди та надання комунальних послуг за ринковою ціною. Вразливий очікується, що всі отримуватимуть субсидії з державних чи інших зовнішніх джерел. Продаж кількості одиниць можна передбачити через засоби оплати.

## ІНВЕСТИЦІЙНІ ВИТРАТИ

## AUSFÜHRLICHER...?WOHER KOMMENDIESE300 MILLIONEN?

Житлово-соціальний проект на загальну суму 300 млн євро включає також нове будівництво дошкільного навчального закладу та початкової школи, реконструкцію навчальних закладів та розвиток існуючих закладів в культурі та спорту, а також будівництво нових об'єктів.

Реалізацію проекту у партнерстві з муніципалітетом забезпечить Український благодійний фонд «Добре серце», заснований і підтриманий словацькою компанією «DUNYA INVESTMENT sro», яка забезпечила початкове фінансування проекту у розмірі 120 мільйонів євро від Швейцарського фонду «NOIVA». Як некомерційна організація Благодійний фонд «Добре серце» забезпечить гуманітарний та соціальний характер проекту та реалізує будь-який можливий прибуток у соціальні та гуманітарні проекти.

Через окремий комерційний проект, що фінансується за рахунок власного капіталу та боргу, але в синергії з гуманітарним проектом, впровадження сталого виробництва енергії з відновлюваних джерел енергії, таких як біогаз, сонячна енергія; а також передові системи очищення води та екологічне управління відходами принесуть користь навколишньому середовищу та відповідатимуть європейським стандартам передової практики. Розвиток індустріального парку як особливої економічної зони в поєднанні з підтримкою розвитку бізнесу та фінансуванням через венчурну студію, спеціально організовану на малий та середній бізнес, підтвердить стратегічне значення Стратегії наближення до європейських ринків та партнерів та створить економічну основу для регіонального розвитку. розвитку в середньостроковій та довгостроковій перспективі.



# 4 МІСЦЯ ПРОЕКТУ



P40

Львів  
Львів

M11

H13

H02

H02

E471

H09

H13

H09

E471

E50

E50

E50

H09

E471

Mostyska  
Мостиська

Sudowa Wyschnja  
Судова Вишня

Horodok  
Городок

Solonka  
Солонка

Peremyschljanu  
Перемишляни

Rudky  
Рудки

Bibrka  
Бібрка

Sambir  
Самбір

Mykolajiw  
Миколаїв

Nowyj Rosdil  
Новий Розділ

Chodoriw  
Ходорів

Rohatyn  
Рогатин

Drohobytsch  
Дрогобич

НЕЖРУХІВ

Truskawez  
Трускавець

Stryj  
Стрий

ДАШАВ

Hnisdytschiw  
Гнізди́чів

Schurawno  
Журавно

Burschtyn  
Бурштин

Schidnyzja  
Східниця

РОЖІРЧЕ

Morschyn  
Моршин

Halytsch  
Галич

# МІСЦЕ 1/ДАШАВА

Загальна площа  
земл -0,8га  
(886м<sup>2</sup> площа  
снучої  
забудови)



# ШЕЛТЕРПРОЕКТ1 ДАШАВА

Основна конструкція цього житлового проекту являє собою старий, нараз невикористаний л карняний комплекс первинної медичної допомоги, який буде пристосований для невеликих квартир. До снуючої конструкції буде надбудовано ще три поверхи та дубльовано будівлю з чотириповисловою будівельною напівприбудованою конструкцією.

Цей проект реконструкції та будівництва вбудуватиметься в селі Дашава, яке розташоване приблизно за 18 км від міста Стрий.

Разом з дубльованою конструкцією в житлова одиниця розрахована на розміщення 115 середньострокових квартир з середнім розміром близько 39 квадратних метрів.

Ці середньострокові менші квартири можуть бути перетворені на більш прості притулки на більш пізньому етапі з обмеженими витратами, якщо потреба виникне в майбутньому.

Таким чином буде задоволена нагальна потреба у швидкому середньостроковому житлі, а ємність можна буде адаптувати для майбутнього довгострокового використання у вигляді більш кращих квартир.

Проект також міститиме рекреаційні зони, відкриті для громадськості та громадських місць.



Малюнок 1: Поточна ситуація будівництва в Дашаві

# ГЕНЕРАЛПЛАН 1:500

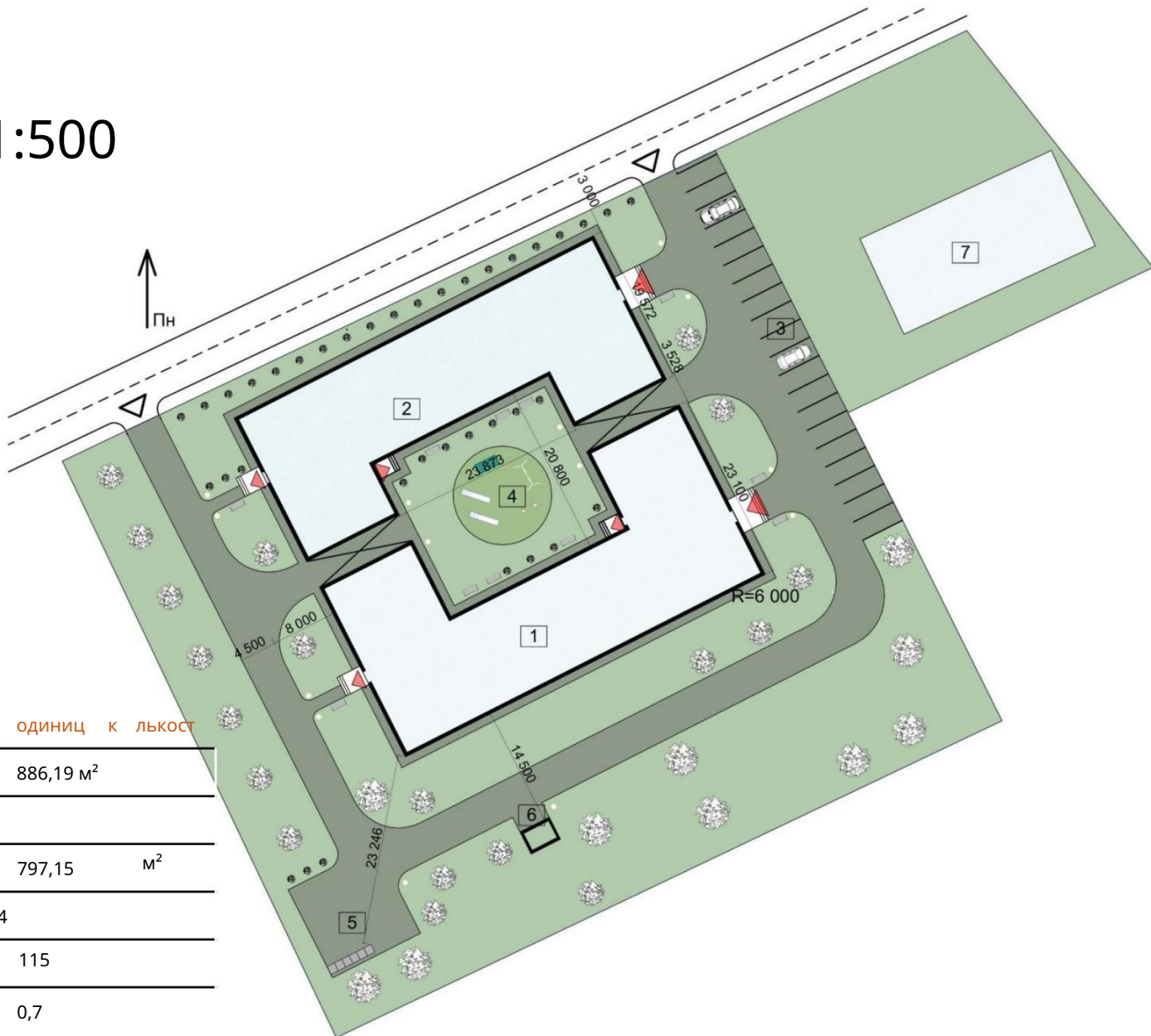
## Експликація

1. Існуючий розділ
2. Оформлений розділ
3. Стоянка
4. Дитячий майданчик
5. Контейнери для сміття
6. Окремо стояча котельня
7. Об'єкт реконструкції для спортивно-оздоровчої бази

## Ім'я

Одиниць Кількост

1. Площа снуючої забудови	886,19 м <sup>2</sup>
2. Поверховість снуючої забудови	5
3. Площа запроєктованої забудови	797,15 м <sup>2</sup>
4. Поверховість запроєктованої будівлі	4
5. Квартира	115
6. Площа поля	0,7



# ТИПОВИЙ ПЛАН



# ΦΑΣΑΔΙ



# ІНФРАСТРУКТУРА БУДІВНИЦТВО ВИМОГИ ДО АДАПТАЦІЇ ДАШАВА ПРОЕКТ «ШЕЛТЕР».

Електроенерг я: Буд вництво трансформаторної п дстанц ї - 1 одиниця, п дключення до мереж 10 кВ - п дключення 200 м

Вода: Модерн зац я обладнання насосної станц ї та водонап рної башти. Зам на водопров дної мереж - 1,5 км

Канал зац я: Зам на канал зац йної мереж до КНС-1 - 1,8 км. Реконструкц я канал зац ї та очисних систем очисних споруд. Зам на авар йної д лянки водопроводу: вул. Л.

Українки-300м, Полуботка - 300м, Зам на авар йної д лянки водов дв дної мереж : вул.

Бандери -500м, Кул ша -80м

Опалення: П дключення до снуючої газової мереж (на д лянц до 50м). Буд вництво модульної газової котельн 600кВт

П дїзд: Кап тальний ремонт сполучної дороги та влаштування тротуар в - 1,5км V категор ї

# МІСЦЕ2/РОЖІРЧЕ

Загальна площа  
земл -1,6га  
(1160м<sup>2</sup> площа  
снующої  
забудови)



300 m



# ШЕЛТЕРПРОЕКТ2 | РОЖІРЧЕ

Пропонований проект житла знаходиться в селі Розгирче приблизно 25 км від центру міста Стрий.

Основна ємність будівництва являє собою стару будівлю, яка не використовувалася, яка буде адаптована для розміщення 63 середньострокових квартир, як можна перетворити на більш постійні житлові приміщення на більш пізньому етапі з обмеженими витратами.

На додаток до старого шкільного комплексу шість нових 3-У комплекс будуть побудовані поверх житлових споруди, як передбачають ще 108 квартир.

Планується та буде встановлено рекреаційно-спортивні об'єкти, так як амфітеатр та спортивний майданчик, як також будуть служити мешканцям села Розгирче.

Таким чином буде задоволена нагальна потреба у швидкому та середньостроковому укритті, а потужність можна буде адаптувати для майбутнього довгострокового використання у формі більшості одиниць.

Всього 171 житлова одиниця буде створена за допомогою цього компоненту проекту.

Супутні проекти промислового розвитку, так як створення заводу з розливу води в околицях села Розгирче та проекти вивільненої енергетики створюють необхідну потужність для створення робочої сили.

Бенефіціарі проекту з притулку матимуть можливість працевлаштуватися завдяки супутнім проектам.



Малюнок 2: Поточна ситуація будівництва в Розгирчі

# ГЕНЕРАЛПЛАН 1:500

## Експл. кац. я

1. Реконструйована буд. вля
2. Стоянка
3. Техн. чна зона
4. Дитячий майданчик
5. Проектован. будинки



## Площа д. лянки

1,5 га

Проектован. будинки (4 поверхи)

6

Номер квартир

96

# 1 ПЛАНУ ПОВЕРХУ 1:200

Загальна площа 1 поверху	1242 м <sup>2</sup>
Разом 1 поверх. Майдан	951 м <sup>2</sup>
Загальна площа буд. вл	4969 м <sup>2</sup>
Загальна площа квартир	3804 м <sup>2</sup>
Площа забудови	1459 м <sup>2</sup>



# 2 ВЕРСІЇ ПЛАНУВАННЯ



# ІНФРАСТРУКТУРА БУДІВНИЦТВО ВИМОГИ АДАПТАЦІЇ СРОЖИ РЧЕ ПРОЕКТ «ШЕЛТЕР».

Електроенерг я: Буд вництво ТП - 1 од., буд вництво ВЛ -2,7 км та п дключення до мереж 10 кВ.

Вода: Реконструкц я додаткових свердловин на водозабор - 2 шт. Зам на водопроводу в д п дїзду до меж земельної д лянки ор ентовною протяжн стю 3,2 км.

Канал зац я: Зам на канал зац йної мереж по вул.Промислов й на очисн споруди.- 1,8км.  
Реконструкц я КНС та модерн зац я насосного обладнання.

Зам на нап рного колектора 2\*F400 в д очисних споруд. до вул. Нижанк вський, ор ентовна протяжн сть 1,5 км.

Опалення: Буд вництво газової мереж середнього тиску - 800 м, Встановлення газової котельн на ф 2 блоки - 4000 кВт 6000 кВт

П дїзд: Кап тальний ремонт сполучної дороги та влаштування тротуар в -4,3 км V категор і

# МІСЦЕЗ/НЕЖУХІВ

Загальна  
площа земл - 7,4 га



900 m



# ШЕЛТЕРПРОЕКТ3 | НЕЖУГІВ

Цей новий будівельний проект буде розміщено в районі вже існуючої промислової зони, поруч з діючим заводом німецького підприємства Leoni, яке виробляє автомобільні електропроводки у Стрию та є одним з найбільших роботодавців у регіоні.

Також поруч з цим компонентом проекту буде розташований новоспланований промисловий парк у північній частині міста Стрий, який забезпечить можливість для працевлаштування та нових робочих місць для всіх рівнів кваліфікації.



Малюнок 3: Поточний стан виявленої земельної ділянки в Нежугові

Новий будівельний комплекс складатиметься з 2322 середньострокових квартир за оцінкою 8127

бенефіціарів. Ці середньострокові менші квартири можуть бути перетворені на більш постійні притулки на більш пізньому етапі з обмеженими витратами.

Проект охоплюватиме 74 багатоквартирні будинки з чотирма дев'ятьма поверхами та передбачатиме житлові одиниці, як знову можна пристосувати для постійного притулку на пізньому етапі.

Цей компонент проекту також передбачає створення додаткових спортивних об'єктів, таких як футбольний майданчик вкриті тренувальні майданчики, басейн, дитячий садок приблизно на 100 дітей, початкову школу на 280 учнів та громадський соціальний центр з вільними місцями та амбулаторією первинної медичної допомоги в межах нового поселення.

# ГЕНЕРАЛПЛАН 1:500

Площа д лянки

7,4 га

Проектн будинки (4 та 9 поверх в) 74

К льк сть квартир

2322

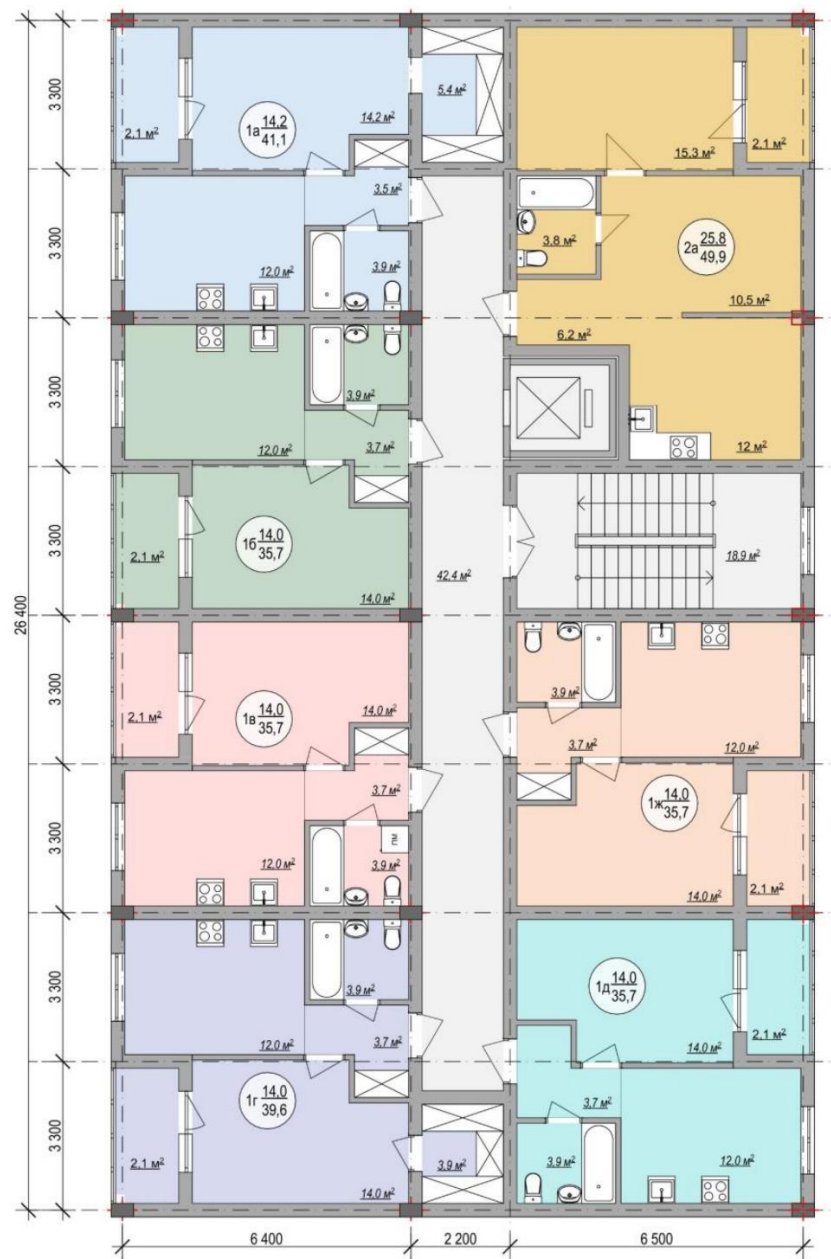




# РОЗДІЛ ПЛАНУВАННЯ | Тип 1

## Техніко-економічні номери

Площа забудови	382,8 м <sup>2</sup>
Площа підлоги	334,7 м <sup>2</sup>
Площа квартир	273,4 м <sup>2</sup>
Кількість квартир на поверсі	7
З них: 1-кімнатні	6
2-кімнатна квартира	1



# РОЗДІЛ ПЛАНУВАННЯ | Тип 2

## Техн ко-економ чн номери

Площа забудови	315,1 м <sup>2</sup>
Площа п длоги	275,1 м <sup>2</sup>
Площа квартир	228,5 м <sup>2</sup>
К льк сть квартир на поверс	4
З них: 1-к мн	2
2 к мнатна квартира	2



# РОЗДІЛ ПЛАНУВАННЯ | Тип 3

## Техніко-економічні номери

Площа забудови	289,2 м <sup>2</sup>
Площа підлоги	250,0 м <sup>2</sup>
Площа квартир	208,7 м <sup>2</sup>
Кількість квартир на поверсі	4
З них: 1-кімнатні	2
2-кімнатна квартира	2



# РОЗДІЛ ПЛАНУВАННЯ [Тип4

## Техн ко-економ чн номери

Площа забудови	335,0 м <sup>2</sup>
Площа п длоги	293,4 м <sup>2</sup>
Площа квартир	249,3 м <sup>2</sup>
К льк сть квартир на поверс	4
З них: 1-к мн	2
2 к мнатна квартира	1
3 к мнатна квартира	1



# РОЗДІЛ ПЛАНУВАННЯ | Тип 5

## Техніко-економічні номери

Площа забудови	187,2 м <sup>2</sup>
Площа підлоги	158,5 м <sup>2</sup>
Площа квартир	118,1 м <sup>2</sup>
Кількість квартир на поверсі	3
З них: 1-к. мн.	3



# ІНФРАСТРУКТУРА БУДІВНИЦТВО ВИМОГИ АДАПТАЦІЇ СІЖУГІВ ПРОЕКТ «ШЕЛТЕР».

Електроенерг я: Буд вництво ТП - 1 од., буд вництво ВЛ -2,7 км та п дключення до мереж 10 кВ.

Вода: Реконструкц я додаткових свердловин на водозабор - 2 шт. Зам на водопроводу в д м сця вр зу до меж земельної д лянки ор ентовною протяжн стю 3,2 км.

Канал зац я: канал зац йна мережа по вул. Промислова до очисних споруд.- 1,8км.

Реконструкц я КНС та модерн зац я насосного обладнання

Зам на нап рного колектора 2\*F400 в д очисних споруд. до вул. Нижанк вський, ор ентовна протяжн сть 1,5 км.

Буд вництво очисних споруд. та нап рний колектор Ф630 мм для перекачування сток в Скарталу в мережу водов дведення вул. Індустр альний

Зам на нап рного колектора 2\*F400 в д очисних споруд. до вул. Нижанк вський, ор ентовна протяжн сть 1,5 км.

Опалення: Прокладка газової мереж середнього тиску - 800 м, Монтаж ГРП, Буд вництво газової котельн на квартал 2 блоки - 4000 кВт та 6000 кВт.

П дїзд: Кап тальний ремонт сполучної дороги та влаштування тротуар в -4,3 км V категор і

# МІСЦЕЗ/БРАТКІВЦІ

Загальна  
площа земл - 7,0га.

МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ?  
ВОГЕНАУ?



# ШЕЛТЕРПРОЕКТ3 | БРАТКІВЦІ

Ця нова забудова буде розміщена на півдні центру міста як абсолютно новий населений пункт на північній західній стороні.

Братківці

Братківці знаходяться приблизно в 10 хвилинах їзди від Стрия до них можна легко дістатися автобусами.

Буде побудовано 31 новобудову загальною кількістю 1488 одиниць житла з видами парків та соціальною інфраструктурою, як-от

реконструкцію футбольного майданчика, який буде перетворено на футбольний стадіон малого розміру.



Малюнок 4: Поточний стан виявленої земельної ділянки в Братківцях

Завдяки цьому компоненту проекту житло отримають близько 5200 бенефіціарів.

Цей компонент проекту також включатиме дитячий садок, а снуючу початкову школу неподалік від новобудов буде реконструйовано.



# ІНФРАСТРУКТУРА БУДІВНИЦТВО ВИМОГИ ДО АДАПТАЦІЇ СБРАТКІВЦІ ПРОЕКТ «ШЕЛТЕР».

Електроенерг я: Буд вництво ТП - 1 од., буд вництво ВЛ та п дключення до мереж 10 кВ. Винесення ПЛ-10кВ за меж земельної д лянки.

Вода: Реконструкц я додаткових свердловин на водозабор - 1 шт. Буд вництво водоканалу в д м сця вр зу до меж земельної д лянки ор єнтовною довжиною 600 м та д аметром 600 мм.

Ст чн води: Буд вництво нових очисних споруд канал зац йної мереж . Буд вництво канал зац йної насосної станц ї та 2 км нап рного колектора для скидання очищених ст чних вод у р чку Зизава.

Опалення: Прокладка газової мереж середнього тиску - 200 м, Монтаж ГРП, Буд вництво газової котельн на квартал 1 блок та 6000 кВт.

П дїзд: Кап тальний ремонт сполучної дороги та влаштування тротуар в -2,1 км V категор ї