

Кейси наявних практик будівництва житла соціального призначення

1. Енергоефективний, інклюзивний соціальний будинок у Львові



У Львові збудували перший, із 8 запланованих, інклюзивний та енергоефективний соціальний будинок для військових

Будинок введений в експлуатацію у січні 2025 року, він має шість поверхів, 24 квартири.

Проєкт реалізується за кошти ЄС та підтримки NEFCO.

Ключові особливості будинку:

- **Високий клас енергоефективності (A):** Використання сучасних рішень для мінімального споживання енергії.
- **Технології:** Встановлені теплові насоси, сонячні панелі та сучасний теплопункт.
- **Автономність:** Резервне енергопостачання для стабільності.
- **Призначення:** Тимчасове житло для військових, що реабілітуються в центрі UNBROKEN, та внутрішньо переміщених осіб.
- **Безбар'єрність:** Адаповані квартири, санвузли та меблі для людей з інвалідністю.



Цей будинок є пілотним проєктом, що демонструє можливість створення доступного та енергоощадного житла в Україні, особливо важливого для підтримки реабілітації захисників.

Джерело інформації:

<https://tinyurl.com/nhk4dc5n>

2. Житло для внутрішньо переміщених осіб у Звягелі



У Звягелі Житомирської області реконструювали колишню станцію переливання крові — тепер це енергоефективний житловий будинок для ВПО

У 2025 році у місті Звягель відкрили сучасний гуртожиток для ВПО, в якому 47 сімей отримали ключі від нових смарт-квартир.

Комплексна реконструкція будівлі:

- Добудовано + один поверх;
- Утеплено фасад, горище та покрівлю;
- Встановлено енергоефективні вікна та двері;
- Модернізовано систему опалення та встановлено систему водопостачання та водовідведення;
- Встановлено індивідуальний тепловий пункт із погодним регулюванням;
- Оснащено будівлю сонячними панелями потужністю 30 кВт з акумуляторною батареєю.
- Проведено внутрішній ремонт, квартири забезпечено необхідними меблями та побутовою технікою;
- Встановлено підйомник для маломобільних осіб;
- Облаштовано бомбосховище та дитячий майданчик.



Завдяки реконструкції вдалося не лише надати житло близько 50 постраждалим від війни родинам, а й відновити незадіяне комунальне майно. Модернізація інженерних комунікацій призвела до значної економії споживання електроенергії, опалення та води.

Проект реалізовано у співпраці Житомирської ОВА, місцевої влади, ЄС, NEFCO, компаній ТОВ "Глобал Консалтинг Україна" та ТОВ "Амега".

Джерело інформації:

<https://tinyurl.com/3yum46vs>

3. Соціальне енергоефективне житло для внутрішньо переміщених осіб у Чорткові



Результат комплексної реконструкції будівлі:

- Повна термомодернізація будівлі та підвалу.
- Нові дах, енергоощадні вікна та двері.
- Нова система опалення, котельня, твердопаливні котли, ІТП.
- Тепловий насос для забезпечення гарячою водою.
- Потужна сонячна електростанція з акумуляторами.
- Захисне укриття.
- Внутрішні ремонти із меблями.
- Придбано побутову техніку та сантехніку у кожную квартиру.
- Дитячий простір.
- Всі смарт-квартири інклюзивні, пристосовані для людей з інвалідністю.
- Місце коворкінгу в будівлі та літній варіант.
- Благоустрій території, дитячий майданчик.

У Чорткові колишній гуртожиток перепланували і облаштували під смарт-квартири для ВПО. Тепер там соціально-житловий комплекс «Чортків єднає» для людей, які через бойові дії втратили все і починають нове життя у громаді. У приміщеннях створено всі необхідні умови для того, щоб люди могли почуватися комфортно та безпечно.



У результаті створено 39 смарт-квартир і 7 кімнат гуртожиткового типу, забезпечених усією необхідною побутовою технікою, кухонним приладдям та предметами для спальні. Крім того, завдяки впровадженню новітніх енергоефективних заходів планується досягти значної економії енергоресурсів.

Проєкт реалізовано за підтримки міжнародних партнерів в рамках програми, що фінансується ЄС і реалізується під управлінням NEFCO.

Джерело інформації:

<https://tinyurl.com/3fuu5ckv>

4. Екологічне соціальне житло для внутрішньо переміщених осіб у Хмельницькому



Два гуртожитки у Хмельницькому перетворили на енергоефективне житло для переселенців

Реконструйовані гуртожитки відчинили двері для нових мешканців у квітні 2024 року. Оновлені приміщення мають всі необхідні умови для того, щоб люди почувалися комфортно та безпечно. Домівки більшості переселенців знищені або окуповані.

Модернізаційні заходи включали:

- Ремонт інженерних мереж та систем;
- Заміну вікон та зовнішніх дверей;
- Ремонт огорожувальних конструкцій, фасаду та даху;
- Встановлення малих фотоелектричних станцій для забезпечення внутрішнього освітлення в коридорах та зарядки акумуляторів на випадок відключень світла;
- Заміну освітлювальних приладів на енергоефективні;
- Встановлення індивідуальних теплових пунктів;
- Внутрішні оздоблювальні роботи та благоустрій території;
- Усі кімнати повністю мебльовано та обладнано необхідними побутовими приладами і сантехнікою.



У результаті в будівлях було створено 53 кімнати гуртожиткового типу та 22 окремі квартири, придатні для розміщення приблизно 200 осіб. Проєкт реалізовано в рамках програми «Підтримка ЄС для задоволення нагальних житлових потреб внутрішньо переміщених осіб (ВПО) в Україні», що фінансується Європейським Союзом і реалізується під управлінням NEFCO.

Джерело інформації:

<https://tinyurl.com/3fuu5ckv>

5. Сучасний житловий будинок соціального призначення для переселенців у Золочеві



У Золочеві Львівської області колишній гуртожиток переобладнали у сучасний житловий будинок для ВПО.

Будівля відчинила двері для перших мешканців у червні 2025 року — 30 родин (85 осіб), які були змушені покинути домівки через воєнні дії. Загалом будівля розрахована на проживання до 170 ВПО.

Масштабний ремонт включав:

- Ремонт даху, зовнішніх стін та системи водовідведення;
- Замінену вікон та дверей;
- Встановлено сонячні електростанції та теплові насоси;
- Встановлення нових труб водопостачання та каналізації + будинок під'єднали до місцевої системи очищення стічних вод;
- Модернізацію зовнішніх та внутрішніх електромереж;
- Замінену системи опалення зі встановленням індивідуального теплового пункту;
- Проведення внутрішніх ремонтних робіт;
- Оздоблення стін та підлоги підвалу;
- Облаштування прилеглої території.



У відремонтованому гуртожитку, який стояв порожнім з середини 90-х років, наразі розміщено 49 повністю укомплектованих квартир, обладнаних кухонними меблями, побутовою технікою, аксесуарами для спальні та іншими необхідними речами. Проєкт реалізовано в рамках програми що фінансується ЄС і реалізується під управлінням NEFCO.

Джерело інформації:

<https://loda.gov.ua/news/139165>

Добірку кейсів зібрано та сформовано в рамках проєкту "Гідне житло для соціально вразливих груп: адвокація житлової реформи", який створений та реалізується ГО «КМО ВГО «Громадянська мережа ОПОРА» за підтримки урядів Норвегії та Швеції в межах Фонду «Аскольд і Дір», що адмініструється ІСАР Єднання.