

Додаток  
до рішення виконавчого комітету  
Хмельницької міської ради  
від \_\_\_\_\_ р № \_\_\_\_\_

# Рекомендації до облаштування об'єктів житлових та громадських будівель на території Хмельницької міської територіальної громади



Хмельницька  
міська рада



УПРАВЛІННЯ АРХІТЕКТУРИ І ВИКОРИСТАННЯ  
ХМЕЛЬНИЦЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ



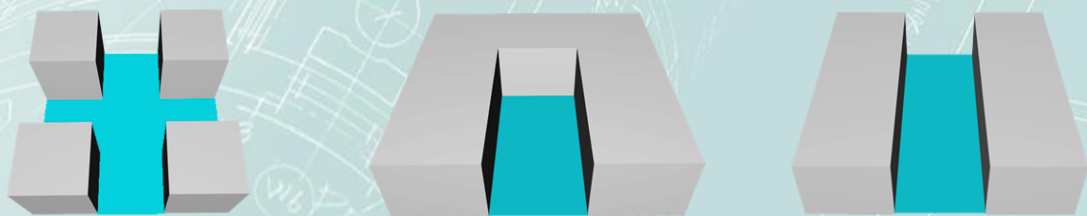
# Житловий простір

Якісний житловий простір характеризується принципами пішохідної доступності та безпеки, задоволення потреб різних груп населення у відпочинку, добросусідстві, привабливості та естетиці. Подвір'я має бути закритим для проїзду та паркування (дозволяється лише проїзд для спец-транспортів при надзвичайній ситуації).

Рекомендуємо відмежовувати подвір'я від вулиці за рахунок об'ємно-просторової структури, групи будинків, приміщеннями комерційного призначення, об'єктами благоустрою та об'єктами озеленення.

Не допускати відмежування подвір'я парканами та воротами.

Слід уникати перетинів пішохідних та автомобільних шляхів, у тому числі земельних ділянок з ухилом більше 6°.





## Людський масштаб висотності та функціональність

Враховувати вимоги науково-проектної документації «Історико-архітектурний опорний план м. Хмельницький з визначенням меж і режимів використання зон охорони пам'яток та історичних ареалів» (затверджена рішенням сорок другої сесії Хмельницької міської ради від 17.06.2020 №86) щодо граничної висоти будівель.

Висоту багатоквартирної житлової забудови рекомендуємо приймати на рівні 6-10 поверхів.

Можливе будівництво об'єктів з вищою поверховістю лише в якості точкових просторових акцентів (12-20 поверхів).

Передбачати розміщення громадського простору, соціальних об'єктів (амбулаторій, культурні заклади, спортивні центри, комерційні приміщення, офіси та ін.)

Під час будівництва будинків багатоповерхової забудови забезпечувати можливість проїзду пожежних автомобілів, автодрабин та автопідйомників, з урахуванням навантаження автомобіля та виносної опори на дорожнє покриття.





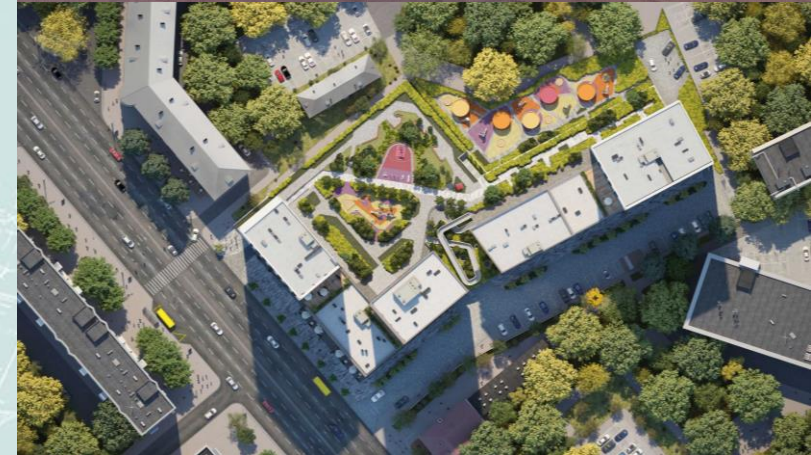
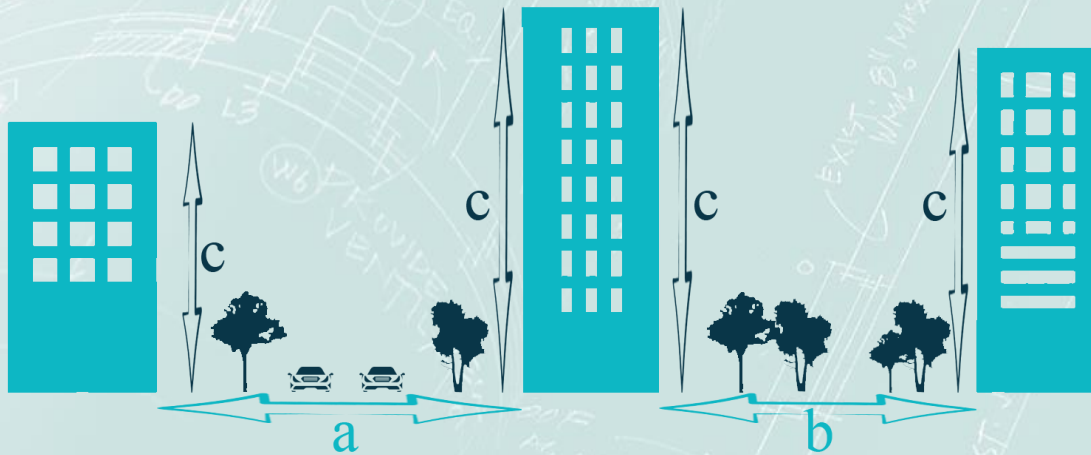
## Забезпечення простору та запобігання переущільненню

Відстань між будівлями з боку житлового подвір'я або вулиці не повинна бути меншою за їх висоту.

$$a \geq c; b \geq c$$

Забезпечити протипожежні розриви між будівлями і спорудами відповідно до діючих будівельних норм та правил.

Дотримання відстаней між будівлями після їх введення в експлуатацію.





## Наявність у житлових та громадських будівлях укриттів

У всіх нових об'єктах багатоквартирної житлової забудови обов'язково мають влаштовуватись споруди подвійного призначення із властивостями сховищ.

Під час нового будівництва та реконструкції будівель громадського призначення обов'язковим є врахування «Інженерно-технічних заходів цивільного захисту», тобто влаштування протирадіаційних укриттів або споруд подвійного призначення.

Споруди подвійного призначення слід розміщувати у підвальних та цокольних поверхах із обов'язковим улаштуванням двох евакуаційних виходів та доступом для маломобільних груп населення.





## Організація процесу будівництва

Належним чином утримувати земельні ділянки, відведені для будівництва з прилеглими до них тротуарами і дорогами, забезпечити відповідний захист зеленим насадженням.

Рекомендуємо проводити інвентаризацію зелених насаджень на земельній ділянці до початку виконання підготовчих/будівельних робіт.

Огороджувати будівельні майданчики стійкими, належно укріпленими щитами (тимчасовими огорожами) стандартного типу. Протягом усього часу проведення будівельних робіт тимчасова огорожа повинна бути пофарбованою та утримуватись у охайному вигляді.

До будівельних майданчиків облаштовувати під'їзні дороги з твердим покриттям, виїзди з будівельних майданчиків обладнати засобами для миття коліс.

Розміщення на будівлю у випадку її реконструкції, реставрації або будівництва фальшфасаду.





## Естетичність фасадів

Рекомендується передбачати кошики для кондиціонерів та місця для розміщення вивісок задля естетичного вигляду фасадів.

Якісне житлове середовище передбачає мінімізацію глухих торців та максимізацію інсоляції.

При реконструкції застарілого житлового фонду дозволено лише комплексне утеплення фасадів з дотриманням протипожежних вимог з урахуванням висотності будівлі. **Забороняється** «клаптикове утеплення», коли утеплені тільки окремі квартири, а не весь фасад багатоповерхових будинків.

Погоджувати паспорт фасаду з управлінням архітектури та містобудування перед його реконструкцією або капітальним ремонтом.





## Екологічність

Враховувати екологічні аспекти та адаптацію до змін клімату влаштовувати озеленення простору за допомогою:

- озеленення на даху, що стримує воду під час проливних дощів та запобігає перегріву поверхонь;
- вертикального озеленення, як елемент привабливого виду фасаду та збільшення нормативного показника озеленення об'єкту;
- стаціонарного і мобільного контейнерного озеленення, як елементів ландшафтної інфраструктури;
- збереження існуючих зелених насаджень та їх інтеграція в забудову;
- організувати програми збору дощових вод (дощові сади);
- бювети, фонтани.

(Для озеленення підбирати рослини притаманні для місцевості та стійкі до змін клімату)





## Контейнери для ТПВ

Рекомендується:

- встановлення контейнерів для роздільного збирання ТПВ та контейнерів для роздільного збирання органічних відходів;
- встановлення підземних контейнерів для збирання побутових відходів;
- облаштування контейнерних майданчиків:

З метою покращення екологічної грамотності мешканців також рекомендуємо встановлювати поряд зі сміттєвими контейнерами інформаційні щити з роз'ясненнями як правильно сортувати сміття, з пунктами прийому небезпечних відходів та розшифровку умовних позначень на упаковках.





## Паркування

Для створення комфортного простору для людей та автомобілів рекомендуємо передбачати:

- забезпечувати максимально можливу кількість парко-місць у підземному паркінгу. Паркінги та інші підземні приміщення адаптувати під споруди подвійного призначення;
- встановлення електрзарядних станцій, засобів легкої мобільності з відповідними зарядними станціями для електродвигунів;
- парковок для велосипедів;
- влаштування екопарковок (зелена автостоянка, газон-стоянка, експлуатований газон, стоянка на траві), які дозволяє зберегти достатню кількість природнього озеленення на вулицях міста.

Не допускати влаштування парковок для автомобілів у зонах між будинками і проїздами, у тому числі місцях влаштування пожежних гідрантів





## Доступність простору

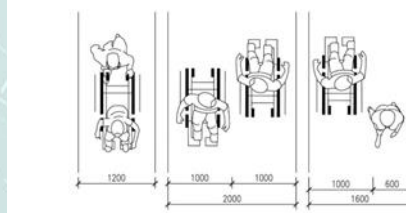
Житлові будинки та об'єкти інфраструктури повинні бути максимально зручними для відвідувачів, включаючи людей з обмеженими можливостями.

Обов'язкове застосування тактильної плитки (тактильних смуг) та інших елементів доступності для людей з порушеннями зору, у тому числі у вулично-дорожній мережі, у житлових і громадських будівлях.

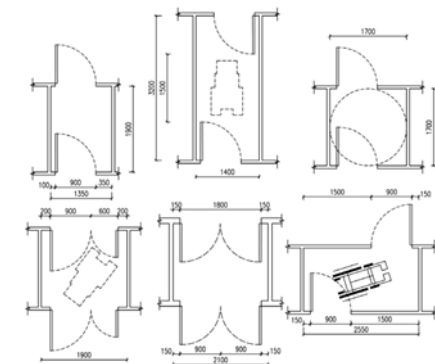
При новому будівництві житлових будинків і громадських будівель та споруд слід застосовувати принципи універсального дизайну, передбачаючи усі входи і виходи будівлі, в тому числі евакуаційні, врівень з землею без влаштування ганку.

У полотнах зовнішніх дверей рекомендовано передбачати оглядові панелі, заповнені прозорим і протиударним матеріалом, або взагалі виконувати їх повністю з прозорого матеріалу. У двостулкових дверях одне робоче полотно повинно мати ширину не менше 0,9 м.

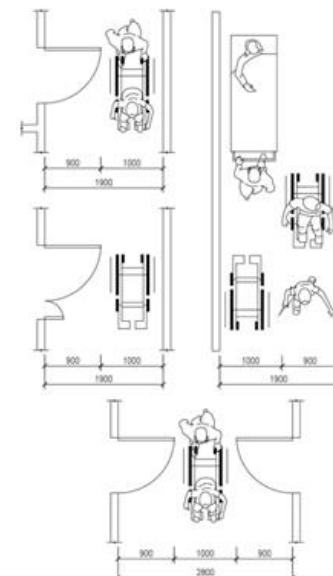
Глибина тамбурів і тамбурів шлюзів повинна бути не менше ніж 1,8 м (громадські будівлі та споруди), не менше 1,5 м (житлових будинках).



ДБН В.2.2-40:2018



ДБН В.2.2-40:2018





## Облаштування дитячих майданчиків

Рекомендується облаштування дитячих майданчиків у вигляді окремих майданчиків для різних вікових груп або як комплексні ігрові майданчики із зонуванням за віковими інтересами.

Для підлітків (від 12 років до 16 років) організовувати спортивно-ігрові комплекси.

Забезпечити розміщення дитячих майданчиків в безпечних та комфортних місцях подвір'я.



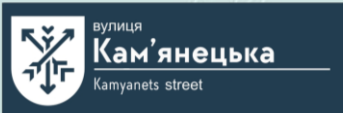


## Адресні таблички. Інформаційні вказівники

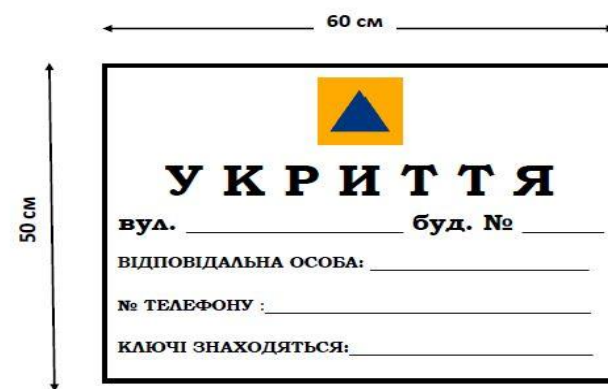
- Необхідно розміщувати на фасадах будівель адресні покажчики на висоті від 2,0 до 2,5 м (залежно від фасаду будівлі). У разі, коли видимість фасаду будівлі обмежена або відстань від будинку до огорожі більше 10,0 м, адресний покажчик розміщується на огорожі ділянки на відповідній висоті.
- Влаштування інформаційних вказівників туристичних об'єктів та маршрутів (вуличні) у вигляді стрілок.
- Біля вхідних дверей до споруди подвійного призначення (найпростішого укриття) має вивішуватися табличка розміром 50 x 60 см з написом «Місце для УКРИТТЯ». На ній необхідно зазначати адресу місця розташування споруди, її балансоутримувача, адресу і місце зберігання ключів.
- Таблички «Напрямок до укриття», покажчики розташування пожежних гідрантів рекомендується кріпити на маршруті руху та на видних місцях, виконувати дані вказівники із застосуванням світловідбивних покриттів.



2



2



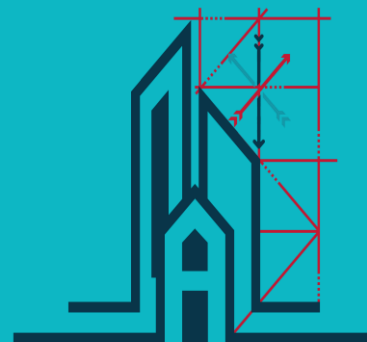
Табличка виконується на білому фоні чорним кольором.







Хмельницька  
міська рада



УПРАВЛІННЯ АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ  
ХМЕЛЬНИЦЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

Керуючий справами виконавчого комітету

Ю. САБІЙ

Начальник управління  
архітектури та містобудування –  
головний архітектор міста

М. ДРУЖИНІН