



ДЕРЖАВНІ БУДІВЕЛЬНІ НОРМИ УКРАЇНИ

**БУДІВНИЦТВО В УМОВАХ
УЩІЛЬНЕНОЇ ЗАБУДОВИ
Вимоги безпеки**

ДБН В.1.2-12:2026

Видання офіційне

Київ
Міністерство розвитку громад та територій України
2026



ДЕРЖАВНІ БУДІВЕЛЬНІ НОРМИ УКРАЇНИ

**БУДІВНИЦТВО В УМОВАХ
УЩІЛЬНЕНОЇ ЗАБУДОВИ
Вимоги безпеки**

ДБН В.1.2-12:2026

Видання офіційне

Київ
Мінрозвитку
2026

ПЕРЕДМОВА

- | | | |
|---|-----------------------|--|
| 1 | РОЗРОБЛЕНО: | Державне підприємство «Науково-дослідний інститут будівельного виробництва імені В. С. Балицького» |
| | РОЗРОБНИКИ: | В. Басанський , канд. техн. наук; О.Галінський , д-р техн. наук; А. Григоровський , канд. техн. наук; П. Григоровський , д-р техн. наук (науковий керівник); О. Захаренко ; Ю. Крошка , канд. техн. наук; О. Мурасьова , канд. техн. наук; Ю. Червяков , канд. техн. наук; К. Черненко , канд. техн. наук |
| 2 | ВНЕСЕНО: | Департамент технічного регулювання у будівництві |
| 3 | ПОГОДЖЕНО: | Міністерство охорони здоров'я України
(лист № 26-04/33324/2-25 від 24.10.2025)
Державна служба України з надзвичайних ситуацій
(лист № 01-26332/166 від 21.10.2025) |
| 4 | ЗАТВЕРДЖЕНО: | наказ Міністерства розвитку громад та територій України від 30.01.2026 № 155 |
| | НАБРАННЯ
ЧИННОСТІ: | 2026–05–01 |
| 5 | НА ЗАМІНУ: | ДБН В.1.2-12:2008 |

ЗМІСТ

Вступ	IV
1 Сфера застосування	1
2 Нормативні посилання	1
3 Терміни та визначення понять	2
4 Познаки та скорочення	3
5 Загальні положення	3
6 Вихідні дані для проектування	5
7 Проектування об'єктів	5
8 Проектно-технологічна документація	6
9 Виконання підготовчих та будівельних робіт	8
Додаток А (довідковий) Бібліографія	10

ВСТУП

Будівельні норми містять положення, що мають обов'язковий, рекомендований та довідковий характер.

Обов'язковість позначається словами «повинно», «потрібно», «має», а також дієсловами у третій особі множини.

Для рекомендованих вимог використано слова в такому контексті:

— «зазвичай» – вимога, яка означає рекомендоване рішення, а відступ від неї повинен бути обґрунтованим;

— «рекомендовано» – вимога, яка означає рекомендоване рішення, та відхилення від якої не потребує додаткових умов;

— «можна» – вимога, яка описує одне з допустимих (альтернативних) технічних рішень.

Будівельні норми також містять довідкову інформацію, що пояснює їх положення і не є обов'язковою для виконання. Відповідно до [Закону України «Про будівельні норми»](#) нормативні документи, на які є посилання у будівельних нормах і які стосуються вимог щодо виготовлення містобудівної, проєктної, науково-проєктної та робочої документації, методів проєктування, процесів виконання будівельних робіт, методів випробувань, конструктивних та інженерних систем, є обов'язковими до застосування. Виконання вимог інших нормативних документів, посилання на які є в будівельних нормах, але які є добровільними до застосування відповідно до [Закону України «Про будівельні норми»](#) та [Закону України «Про стандартизацію»](#), є підтвердженням виконання вимог цих будівельних норм.

Додаток «Бібліографія» містить список бібліографічних описів документів, на які є посилання в тексті будівельних норм, а також інші документи, використані під час їх розроблення.

ДЕРЖАВНІ БУДІВЕЛЬНІ НОРМИ УКРАЇНИ

БУДІВНИЦТВО В УМОВАХ УЩІЛЬНЕНОЇ ЗАБУДОВИ
ВИМОГИ БЕЗПЕКИ
 CONSTRUCTION IN THE CONDITIONS OF THE CONDENSED BUILDING
 SECURITY REQUIREMENTS

Чинні від 2026–05–01

1 СФЕРА ЗАСТОСУВАННЯ

1.1 Ці норми встановлюють додаткові вимоги до проектування та будівництва об'єктів з метою врахування наявності специфічних умов ущільненої забудови.

1.2 Ці норми потрібно застосовувати під час нового будівництва, реконструкції та капітального ремонту (що передбачає втручання у несні та/або огорожувальні конструкції, у зовнішні інженерні системи загального користування) об'єктів в умовах ущільненої забудови, в тому числі під час:

- виконання інженерних вишукувань;
- розроблення проектної та проектно-технологічної документації;
- виконання підготовчих та будівельних робіт;
- розроблення необхідних технічних рішень по запобіганню впливу на експлуатаційну придатність прилеглої забудови;
- здійснення науково-технічного супроводу.

2 НОРМАТИВНІ ПОСИЛАННЯ

У цих нормах є посилання на такі документи:

[Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»](#)

[Закон України «Про благоустрій населених пунктів»](#)

[Кодекс цивільного захисту України](#)

[Закон України «Про будівельні норми»](#)

[Закон України «Про дорожній рух»](#)

[Закон України «Про стандартизацію»](#)

[Закон України «Про систему громадського здоров'я»](#)

[ДБН А.2.1-1-2008](#) Вишукування. Інженерні вишукування для будівництва

[ДБН А.2.2-1:2021](#) Склад і зміст матеріалів оцінки впливів на навколишнє середовище (ОВНС)

[ДБН А.2.2-3:2014](#) Склад та зміст проектної документації на будівництво

[ДБН А.3.1-5:2016](#) Організація будівельного виробництва

[ДБН А.3.2-2-2009](#) Охорона праці і промислова безпека у будівництві. Основні положення

[ДБН Б.2.2-12:2019](#) Планування та забудова територій

[ДБН В.1.1-7:2016](#) Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги

[ДБН В.1.2-4:2019](#) Інженерно-технічні заходи цивільного захисту

[ДБН В.1.2-5:2007](#) Науково-технічний супровід будівельних об'єктів

[ДБН В.1.2-14:2018](#) Система забезпечення надійності та безпеки будівельних об'єктів. Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель і споруд

[ДБН В.2.2-5:2023](#) Захисні споруди цивільного захисту

[ДБН В.2.5-28:2018](#) Природне і штучне освітлення

[ДСТУ 8773:2018](#) Склад та зміст розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту в складі проектної документації на будівництво об'єктів. Основні положення

[ДСТУ 9271:2023](#) Настанова з проектування та виконання будівельних робіт в умовах ущільненої забудови

[ДСТУ 9273:2024](#) Настанова щодо обстеження будівель і споруд для визначення та оцінювання їхнього технічного стану. Механічний опір та стійкість.

3 ТЕРМІНИ ТА ВИЗНАЧЕННЯ ПОНЯТЬ

3.1 У цих нормах використано терміни, установлені в [Законі України «Про регулювання містобудівної діяльності»](#): вихідні дані, об'єкт будівництва, проектна документація; [Законі України «Про благоустрій населених пунктів»](#): благоустрій; [Кодексі цивільного захисту України](#): захисні споруди цивільного захисту, інженерно-технічні заходи цивільного захисту, споруда подвійного призначення; [ДБН А.2.2-1](#): інженерні вишукування для будівництва, навколишнє середовище, середовище життєдіяльності людини; [ДБН А.2.2-3](#): будівля, капітальний ремонт, нове будівництво, об'єкт, передпроектні роботи, реконструкція, споруда, черга будівництва; [ДБН А.3.1-5](#): будівельний майданчик, будівельні роботи, моніторинг об'єкта будівництва, організаційно-технологічна схема, підготовчі роботи, проект виконання робіт, проект організації будівництва, проектно-технологічна документація; [ДБН А.2.1-1](#): вплив, джерела впливу, інженерно-геодезичні вишукування, інженерно-геологічні вишукування, навколишнє техногенне середовище, об'єкти впливу, спеціалізовані вишукування; [ДБН В.1.2-5](#): технічний стан об'єкта; [ДБН В.1.2-14](#): експлуатація об'єкта, експлуатаційно придатний стан (експлуатаційна придатність), нормальна експлуатація об'єкта; [ДСТУ 9271](#): зона впливу будівництва, зона деформацій; [ДСТУ 9273](#): технічний стан об'єкта, будівельної конструкції, інженерної системи

3.2 Нижче подано терміни, додатково використані у цих нормах, та визначення позначених ними понять:

3.2.1 умови ущільненої забудови

Сукупність чинників, за яких будівництво об'єкта та його подальша експлуатація, може спричинити прогнозований негативний вплив на прилеглу забудову

3.2.2 прилегла забудова

наявна до початку будівництва забудова у складі прилеглих об'єктів

3.2.3 прилеглий об'єкт

наявний до початку будівництва об'єкт (будинок, будівля, споруда будь-якого призначення, їх комплекс, лінійний об'єкт інженерно-транспортної інфраструктури, об'єкт благоустрою), що розташований у зоні впливу будівництва об'єкта

3.2.4 зона впливу об'єкта будівництва

Прилегла територія навколо об'єкта будівництва, на якій наявні (прилеглі) об'єкти, що можуть зазнавати прогнозованого негативного впливу внаслідок такого будівництва та подальшої експлуатації збудованого об'єкта

3.2.5 прогнозований негативний вплив

Результат потенційної та/або фактичної техногенної дії будівництва об'єкта на прилеглі об'єкти (зокрема інженерно-геологічне середовище), що зумовлює зміну (погіршення) їх технічного стану та придатності до подальшої експлуатації (під час будівництва об'єкта та в межах стабілізаційного періоду), та може бути передбачений (прогнозований) на етапі передпроектних та проектних робіт

3.2.6 компенсаційні заходи

Комплекс прийнятих у проектній документації на будівництво об'єкта технічних (конструктивних), організаційних та технологічних заходів (засобів) та рішень, що спрямовані на зменшення або усунення прогнозованого негативного впливу від будівництва об'єкта на наявну прилеглу забудову та/або зменшення терміну стабілізаційного періоду, що в тому числі може передбачати додаткові матеріальні витрати, безпосередньо не віднесені до об'єкта будівництва

3.2.7 обмеження ущільненої забудови

Чинники, що внаслідок будівництва об'єкта в умовах ущільненої забудови, зумовлюють звуження можливого спектра вибору технічних (конструктивних), організаційних та технологічних заходів (засобів) та рішень щодо будівництва таких об'єктів, охоплюючи організацію будівництва, а також створюють обмеження щодо нормальної експлуатації прилеглих об'єктів

3.2.8 моніторинг стану ущільненої забудови

Спостереження за технічним станом об'єкта будівництва, прилеглої забудови, їх окремих конструкцій або основ, з оцінюванням їхніх деформацій та несної здатності й придатності до експлуатації, стабільності наявних дефектів, а також за інженерно-геологічною та екологічною ситуацією на прилеглій території

3.2.9 стабілізаційний період

Проміжок часу від завершення будівельних робіт до встановлення (у межах заданої точності вимірювання) незмінних значень контрольованих параметрів (величини деформацій основ, фундаментів і несних конструкцій) на об'єкті будівництва та прилеглій забудові, визначених у проектній документації

3.2.10 комплексна безпека будівництва

Безпека будівництва, яка охоплює техногенну та пожежну безпеку прилеглих об'єктів і об'єкта будівництва; екологічну та геологічну безпеку прилеглої території; безпеку осіб, що перебувають у небезпечних зонах, які несуть загрозу життю та здоров'ю під час виконання будівельних робіт; безпеку дорожнього руху; безпечність виробничого процесу з виконання будівельних робіт.

4 ПОЗНАКИ ТА СКОРОЧЕННЯ

ПВР – проект виконання робіт

ПОБ – проект організації будівництва.

5 ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

5.1 Оцінювання умов будівництва об'єкта щодо його віднесення до будівництва в умовах ущільненої забудови (у тому числі, оцінювання характеру можливої зони взаємного впливу об'єкта будівництва та прилеглих об'єктів, наявних обмежень щодо облаштування будівельного майданчика та режиму виконання підготовчих та/або будівельних робіт на об'єкті будівництва) потрібно виконувати на етапах виконання:

- передпроектних робіт, у тому числі інженерних вишукувань та огляду прилеглої забудови;

- складання завдання на проектування;

- розроблення проектних рішень.

5.2 Критерієм віднесення умов будівництва об'єкта до умов ущільненої забудови є прогнозований негативний вплив такого будівництва та подальшої експлуатації побудованого об'єкта (у межах стабілізаційного періоду) на прилеглу забудову, що характеризується такими чинниками:

- можливою зміною напружено-деформованого стану основ і фундаментів або ризик виникнення додаткових деформацій конструкцій, прилеглих об'єктів внаслідок будівництва об'єкта;

- можливою зміною фактичних і прогнозованих інженерно-геологічних і гідрологічних умов;

- необхідністю додаткових матеріальних витрат на зменшення впливу на прилеглі об'єкти;

- наявністю обмежень щодо облаштування будівельного майданчика та режиму виконання підготовчих та/або будівельних робіт на об'єкті будівництва.

Умови будівництва об'єкта потрібно відносити до умов ущільненої забудови, якщо є принаймні один з вище визначених у цьому пункті чинників.

Якщо об'єкт будівництва проектується впритул до наявного об'єкта (будинку, будівлі чи споруди), незалежно від наявності або відсутності інших чинників, таке будівництво потрібно відносити до будівництва в умовах ущільненої забудови.

5.3 Можливий вплив будівництва об'єкта на дотримання параметрів експлуатаційної придатності прилеглих об'єктів рекомендовано оцінювати (прогнозувати) на підставі розрахунків, що передбачають обґрунтований рівень припущень та схематизації у складі будівельно-інформаційної розрахункової моделі «новобудова – ґрунтовий масив – наявна забудова», а їхній фактичний вплив пружно-деформативного стану розрахункової системи рекомендовано відстежувати засобами інструментального моніторингу відповідно до розділу 13 [ДСТУ 9271](#).

5.4 Для оцінювання ризику прогнозованого негативного впливу на прилеглі об'єкти внаслідок будівництва об'єкта в умовах ущільненої забудови рекомендовано виконувати моделювання властивості прилеглих об'єктів втрачати експлуатаційну придатність (категорію технічного стану) залежно від ступеня їхніх пошкоджень.

5.5 Додаткові чинники взаємного впливу між об'єктом будівництва та прилеглими об'єктами (у разі їх виявлення під час будівництва) потрібно враховувати коригуванням прийнятих у проектній документації рішень.

5.6 Під час будівництва об'єкта та протягом стабілізаційного періоду, зазвичай, проводять інструментальний моніторинг прилеглої забудови, території та об'єкта будівництва відповідно до розділу 13 [ДСТУ 9271](#) для своєчасного виявлення, оцінювання та відстеження впливу на них чинників, спричинених будівництвом.

За результатами розрахунку може бути передбачено більшу тривалість моніторингу або постійний автоматизований моніторинг для моделювання та оцінювання ризику пошкоджень прилеглої забудови внаслідок впливу будівництва.

У разі виявлення негативного техногенного впливу будівництва об'єкта на об'єкти, що підлягають моніторингу, потрібно розробити та реалізувати компенсаційні заходи з ліквідації або мінімізації цього впливу та його наслідків з врахуванням зони деформацій, а саме значення перевищення допустимих деформацій ґрунтового масиву основи новобудови та ґрунту навколо об'єкта будівництва відповідно до 7.2.4 [ДСТУ 9271](#).

5.7 У зонах дії небезпечних виробничих чинників, виникнення яких не пов'язано з характером виконуваних робіт, роботи потрібно розпочинати з урахуванням забезпечення вимог [ДБН А.3.2-2](#) та [ДСТУ 9271](#).

5.8 Проектування та будівництво об'єктів виконують з урахуванням вимог інженерно-технічних заходів цивільного захисту відповідно до [Кодексу цивільного захисту України](#), [ДБН В.1.2-4](#), [ДБН А.2.2-3](#), [ДБН В.2.2-5](#), [ДСТУ 8773](#).

6 ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ

6.1 Дані про склад та обсяги інженерних вишукувань та вимоги до інженерного захисту ділянки будівництва, прилеглої забудови та об'єкта будівництва від прогнозованих небезпечних (природних чи техногенних) чинників наводять у завданні на проектування згідно з додатком Б [ДБН А.2.2-3](#).

6.2 Наявність негативних чинників для врахування ризиків їхнього впливу на основні вимоги до об'єктів будівництва та прилеглої забудови під час проектування заходів щодо зменшення впливу негативних чинників ущільненої забудови (розділи 8-10 [ДСТУ 9271](#)) встановлюють, зазвичай, за результатами інженерних вишукувань, обстеження прилеглих об'єктів і огляду прилеглих територій.

7 ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТІВ

7.1 Прийняті в проєктній документації на будівництво об'єкта об'ємно-планувальні, технічні (конструктивні), організаційні та технологічні заходи (засоби) та рішення не повинні призводити до повної або часткової втрати експлуатаційної придатності прилеглих об'єктів під час:

- виконання підготовчих і будівельних робіт на об'єкті будівництва;
- подальшої експлуатації об'єкта після завершення будівництва (протягом стабілізаційного періоду).

7.2 Під час вибору об'ємно-планувальних і конструктивних рішень проєктованого об'єкта, а також методів його будівництва, потрібно враховувати:

- розташування, об'ємно-планувальні та конструктивні рішення прилеглих об'єктів;
- зону взаємного впливу об'єкта будівництва та прилеглих об'єктів;
- прогнози зміни гідрогеологічних і техногенних умов на ділянці будівництва та у межах зони впливу.

7.3 Для усунення виявленого прогнозованого негативного впливу об'єкта будівництва на прилеглу забудову у проєктній та проєктно-технологічній документації потрібно передбачати компенсаційні заходи, які можна реалізувати за рахунок:

- конструктивних рішень, які безпосередньо віднесені до об'єкта будівництва (вибір конструктивної схеми, типу фундаментів, заходів із захисту, укріплення основ тощо), та/або конструктивних рішень і заходів, не віднесених безпосередньо до об'єкта будівництва (влаштування стін у ґрунті, підпірних стінок, терас, закріплених ґрунтових масивів, jet-масиву, шпунтових огорожень тощо);

— організаційних і технологічних заходів (засобів) та рішень, що реалізують на етапі виконання підготовчих і будівельних робіт.

Зазначені компенсаційні заходи можна застосовувати як окремо, так і сукупно – залежно від характеру, масштабу та рівня прогнозованого впливу.

Необхідність застосування та обсяг компенсаційних заходів визначають за результатами розрахунку.

Орієнтовний перелік компенсаційних заходів наведено у розділах 8–10 [ДСТУ 9271](#).

7.4 У разі нового будівництва та реконструкції (зі зміною геометричних розмірів), що передбачає розміщення об'єкта будівництва впритул до прилеглого, потрібно забезпечувати можливість незалежного осідання кожного з них, з урахуванням деформаційного шва, здатного компенсувати нерівномірні осідання.

7.5 Проектом будівництва має бути передбачено заходи щодо неперервного функціонування:

- систем інженерного захисту прилеглої території та забудови;
- наявних систем життєзабезпечення в об'єктах прилеглої забудови (зокрема, пристроїв із викидом повітря або продуктів згоряння вище даху);
- системи водовідведення атмосферних опадів з об'єктів прилеглої забудови та території.

За наявності прогнозу зміни гідрогеологічного режиму, спричиненої будівництвом, потрібно передбачати заходи для захисту прилеглої забудови від змін рівня підземних вод.

7.6 Якщо будівництво об'єкта призводить до виникнення снігових мішків на дахах прилеглих об'єктів, конструкцію цих дахів потрібно перевірити розрахунком на відповідність сніговим навантаженням.

8 ПРОЄКТНО-ТЕХНОЛОГІЧНА ДОКУМЕНТАЦІЯ

8.1 Проєктно-технологічна документація з організації будівництва та виконання робіт повинна містити проєктні рішення щодо запобігання впливу будівництва на об'єкти прилеглої забудови, зокрема:

- забезпечення міцності та стійкості прилеглих об'єктів під час виконання підготовчих і будівельних робіт;
- забезпечення безпеки експлуатації прилеглих об'єктів,
- заходи з запобігання негативного техногенного впливу будівництва на прилеглі об'єкти у разі їх виявлення.

8.2 Проєктні рішення мають бути розроблені з урахуванням вимог пожежної, техногенної безпеки та цивільного захисту відповідно до [Кодексу цивільного захисту України](#), [ДБН Б.2.2-12](#), [ДБН В. 1.1-7](#), [ДБН В.1.2-4](#), [ДБН В.2.2-5](#), [ДСТУ 8773](#).

Проєктно-технологічна документація повинна містити інформацію щодо послідовності виконання робіт із влаштування нульового циклу будівництва, дотримання якої забезпечує збереження стабільного стану прилеглої забудови.

Конструктивні, технологічні та організаційні рішення котловану об'єкта будівництва потрібно обґрунтовувати розрахунками щодо забезпечення стійкості його укосів і захисту прилеглої забудови від додаткових деформацій. За потреби, рекомендовано передбачати заходи для забезпечення стійкості стін котловану.

8.3 У складі ПОБ за потреби наводять перелік конструктивних, організаційних і технологічних рішень із забезпечення вимог щодо безпеки, для реалізації яких потрібно розробляти робочі креслення.

8.4 Склад і ступінь деталізації проєктів виконання робіт потрібно приймати, виходячи з обсягів і складності робіт, ризиків конкретних умов будівництва, поетапних змін виробничих умов на об'єкті будівництва, потрібного рівня деталізації викладення технології робіт і вимог щодо безпеки.

8.5 У проєктно-технологічній документації потрібно визначати небезпечні зони на будівельних і виробничих майданчиках та ділянках робіт, де під час будівництва постійно діятимуть або потенційно можуть діяти виробничі чинники, небезпечні для людей, прилеглих будівель і споруд, транспорту, технічних засобів і навколишнього середовища.

Межі небезпечних зон у місцях, над якими відбувається переміщення вантажів вантажопідіймальними кранами, і поблизу об'єкта будівництва потрібно встановлювати у ПВР згідно з додатком Е [ДБН А.3.2-2](#) залежно від висоти можливого падіння вантажу. У разі переміщення вантажів кранами має бути враховано також максимальні габарити вантажу.

Зони, над якими відбувається переміщення частин баштового крана без вантажу (у тому числі противага), не вважають небезпечними.

8.6 Якщо до небезпечних зон потрапляють прилеглі об'єкти чи місця можливого перебування людей, у проєкті потрібно передбачати таку сукупність рішень, яка забезпечує його безпечну реалізацію.

8.7 У графіках виконання робіт мають бути відображені додаткові заходи із забезпечення комплексної безпеки будівництва, передбачені проєктною та проєктно-технологічною документацією, вплив умов ущільненої забудови на послідовність та інтенсивність робіт, доступний фронт робіт на кожному етапі будівництва, доступні засоби і темпи виконання робіт, можливість суміщення їх у часі.

Послідовність і терміни виконання заходів із захисту прилеглої забудови та об'єктів благоустрою від негативного техногенного впливу будівництва планують у графіках відповідно до рішень, прийнятих у проєктній документації.

8.8 Якщо проєктом будівництва передбачено знесення на будівельному майданчику будівель і споруд, у проєктно-технологічній документації додатково потрібно передбачати заходи із забезпечення безпеки прилеглих об'єктів.

8.9 Для запобігання впливу шкідливих виробничих чинників, обумовлених умовами виконання будівельних робіт або функціонуванням підприємства, що підлягає реконструкції, на працівників, прилеглу забудову та навколишнє середовище у проєктно-технологічній документації може бути зазначено:

- перелік шкідливих виробничих чинників;
- ділянки на будівельному майданчику та поблизу нього, на яких можуть виникнути зазначені шкідливі виробничі чинники;
- засоби захисту працівників та осіб, які перебувають поблизу будівельного майданчика, прилеглої забудови та навколишнього середовища від впливу цих чинників;
- заходи зі зберігання небезпечних і шкідливих речовин (за потреби).

9 ВИКОНАННЯ ПІДГОТОВЧИХ ТА БУДІВЕЛЬНИХ РОБІТ

9.1 Облаштування та утримання експлуатаційно придатного стану будівельних майданчиків виконують із дотриманням вимог [ДБН А.3.1-5](#), [ДБН А.3.2-2](#) та рішень з урахуванням розділу 12 [ДСТУ 9271](#), прийнятих у ПОБ і ПВР стосовно конкретних умов ущільненої забудови.

9.2 Заходи із забезпечення комплексної безпеки робіт, які виконують під час організації, облаштування та утримання експлуатаційно придатного стану будівельних і виробничих майданчиків, ділянок робіт, робочих місць, проїздів будівельних машин і транспортних засобів, проходів тощо, повинні враховувати додаткові виробничі ризики, що є наслідком будівництва в умовах ущільненої забудови.

9.3 Перед початком робіт облаштовують небезпечні зони відповідно до [ДБН А.3.2-2](#) та ПОБ і ПВР, з урахуванням забезпечення заходів щодо захисту від додаткових виробничих ризиків роботи в умовах ущільненої забудови.

Місця постійного чи тимчасового перебування людей на території будівельного майданчика розташовують поза межами небезпечних зон.

9.4 Підготовку будівельного майданчика потрібно виконувати до початку будівельних робіт на об'єкті будівництва. При цьому мають бути враховані вимоги техногенної, пожежної безпеки та безпеки праці.

У разі виділення етапів будівництва, які відрізняються сукупністю виробничих умов і ризиків, підготовку будівельного майданчика потрібно виконувати перед кожним етапом. До заходів з підготовки будівельного майданчика належать:

- заходи з унеможливлення впливу будівництва на основи та фундаменти прилеглих будівель і споруд для запобігання їхнім граничним деформаціям;
- заходи щодо нормальної та безпечної експлуатації інженерних комунікацій із забезпеченням неперервного інженерного обслуговування об'єктів;
- забезпечення неперервності транспортних і пішохідних потоків, а також входів і виходів з прилеглих об'єктів за межі небезпечних зон;
- планування території, влаштування водовідведення (з урахуванням потреб прилеглої забудови);
- заходи, що забезпечують збереження рівня пожежної безпеки прилеглих об'єктів;
- запобігання впливу будівництва на безпеку пересування людей на прилеглих ділянках;
- забезпечення освітлення будівельного майданчика у темний час доби відповідно до [ДБН В.2.5-28](#) з обмеженням зони освітлення прилеглих житлових будинків;
- забезпечення проїздів для пожежних автомобілів, автодрабин чи автопідйомників до об'єктів прилеглої забудови з урахуванням розміщення будівельних майданчиків.

Забезпечення безпеки транспортних і пішохідних потоків потрібно виконувати відповідно до [Закону України «Про дорожній рух»](#).

9.5 Біля в'їздів на будівельний майданчик має бути розміщено плани з нанесеними об'єктами будівництва, прилеглою забудовою, допоміжними будівлями та спорудами, небезпечними зонами, в'їздами, під'їздами, маршрутами проїзду та місцями розвороту транспортних засобів, системами протипожежного водопостачання, засобами пожежогасіння та зв'язку. Також на плані потрібно вказувати схеми проїзду для пожежних автомобілів, автодрабин чи автопідйомників у межах будівельного майданчика для забезпечення доступу до об'єктів прилеглої забудови.

9.6 Якщо під час реконструкції діючих підприємств будівельні роботи суміщають з експлуатацією небезпечних виробничих об'єктів, на ділянках робіт, визначених у ПОБ і ПВР, повинні бути передбачені додаткові заходи із захисту будівельників, робітників цього підприємства та навколишнього середовища.

9.7 Розміщення санітарно-побутових, виробничих або інших приміщень потрібно передбачати у місцях, де відсутні небезпечні зони переміщення вантажів.

Якщо такі приміщення вимушено тимчасово потрапляють у зону переміщення вантажів, у складі ПВР потрібно розробляти графіки користування приміщеннями.

9.8 Під час будівництва в умовах ущільненої забудови потрібно дотримуватися вимог пожежної, техногенної безпеки та цивільного захисту відповідно до [Кодексу цивільного захисту України](#), [ДБН В.1.2-4](#), [ДБН А.2.2-3](#), [ДБН В.1.1-7](#), [ДБН Б.2.2-12](#), [ДСТУ 8773](#) та [11].

До всіх будівель і споруд будівельного майданчика, а також об'єктів прилеглої забудови, зон складування матеріалів тощо мають бути забезпечені проїзди для пожежних автомобілів відповідно до [ДБН Б.2.2-12](#), [11]. Протипожежні відстані повинні відповідати вимогам [ДБН Б.2.2-12](#), [11].

9.9 Будівельні роботи потрібно виконувати відповідно до [ДБН А.3.2-2](#), а також прийнятих у ПОБ і ПВР рішень щодо забезпечення комплексної безпеки будівництва. У заходах із забезпечення вимог щодо безпеки враховують додаткові виробничі ризики, властиві будівництву в умовах ущільненої забудови, індивідуальні умови обмеження будівельного майданчика та умови виконання робіт на відповідній стадії будівництва.

Заходи із захисту прилеглої забудови та об'єктів благоустрою від негативного техногенного впливу будівництва потрібно виконувати у послідовності та в строки, визначені в проєктно-технологічній документації.

9.10 У проєкті мають бути передбачені заходи, що забезпечують неперевищення допустимих рівнів виробничого шуму, ультразвуку та інфразвуку на робочих місцях і на будівельному майданчику відповідно до [18]. Санітарно-гігієнічні характеристики повітря робочої зони мають відповідати [19].

9.11 У проєкті потрібно передбачати заходи, що забезпечують дотримання медико-санітарних вимог щодо безпечності для здоров'я і життя людини містобудівної діяльності відповідно до Закону України «Про систему громадського здоров'я».

9.12 Проєктно-технологічна документація з організації будівництва та виконання робіт повинна містити рішення, спрямовані на запобігання впливу будівництва на об'єкти прилеглої забудови, зокрема, щодо неперевищення допустимих рівнів шуму, який проникає в приміщення житлових і громадських будинків від зовнішніх та внутрішніх джерел, і допустимих рівнів шуму на території житлової забудови згідно з [22].

9.13 Якщо проєктом нового будівництва (реконструкції) заплановано повне або часткове знесення будівель і споруд, потрібно виконувати передбачені ПОБ і ПВР заходи із забезпечення техногенної та пожежної безпеки території, прилеглих будівель і споруд, що залишаються.

ДОДАТОК А
(довідковий)

БІБЛІОГРАФІЯ

- 1 [ДСТУ 2293:2014](#) Охорона праці. Терміни та визначення основних понять
- 2 [ДСТУ ISO 9000:2015](#) (ISO 9000:2015, IDT) Системи управління якістю. Основні положення та словник термінів
- 3 [Нормативні документи з питань обстежень, паспортизації, безпечної та надійної експлуатації виробничих будівель і споруд](#) – Державний комітет будівництва, архітектури та житлової політики України, Міністерство праці та соціальної політики України, Державний комітет України з нагляду за охороною праці. – К.: НДІБВ. – 1997. – 145 с.
- 4 [Порядок проведення технічного огляду, випробування та експертного обстеження \(технічного діагностування\) машин, механізмів, устаткування підвищеної небезпеки, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 26.05.2004 № 687](#)
- 5 [Порядок розслідування та обліку нещасних випадків, професійних захворювань та аварій на виробництві, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 17.04.2019 № 337](#)
- 6 НПАОП 40.1-1.01-97 Правила безпечної експлуатації електроустановок
- 7 НПАОП 40.1-1.21-98 Правила безпечної експлуатації електроустановок споживачів
- 8 НПАОП 40.1-1.32-01 Правила будови електроустановок. Електрообладнання спеціальних установок
- 9 НПАОП 0.00-1.15-07 Правила охорони праці під час виконання робіт на висоті
- 10 НПАОП 0.00-1.80-18 Правила охорони праці під час експлуатації вантажопідіймальних кранів, підіймальних пристроїв і відповідного обладнання
- 11 НАПБ А.01.001-2014 Правила пожежної безпеки в Україні
- 12 НПАОП 0.00-4.15-98 Положення про розробку інструкцій з охорони праці
- 13 НПАОП 0.00-4.12-05 Типове положення про порядок проведення навчання і перевірки знань з питань охорони праці
- 14 [ДСТУ 9273:2024](#) Настанова щодо обстеження будівель і споруд для визначення та оцінювання їхнього технічного стану. Механічний опір та стійкість
- 15 [ДСТУ-Н Б А.3.1-25:2014](#) Настанова з улаштування наземних рейкових колій вантажопідіймальних кранів
- 16 [ДСТУ 8751:2017](#) Безпека дорожнього руху. Огородження дорожні і напрямні пристрої. Правила використання. Загальні технічні вимоги
- 17 [ДСТУ Б В.2.3-25:2009](#) Огородження дорожнє тросового типу. Загальні технічні умови
- 18 ДСН 3.3.6.037-99 Санітарні норми виробничого шуму, ультразвуку та інфразвуку
- 19 [ДСТУ-Н Б А.3.2-1:2007](#) Система стандартів безпеки праці. Настанова щодо визначення небезпечних і шкідливих факторів та захисту від їх впливу при виробництві будівельних матеріалів і виробів та їх використанні в процесі зведення та експлуатації об'єктів будівництва
- 20 ДСН 3.3.6.039-99 Державні санітарні норми виробничої загальної та локальної вібрації
- 21 ДСН 3.3.6.042-99 Санітарні норми мікроклімату виробничих приміщень

22 [Державні санітарні норми допустимих рівнів шуму в приміщеннях житлових та громадських будинків і на території житлової забудови, затверджені наказом Міністерства охорони здоров'я України від 22 лютого 2019 року № 463](#), зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 20 березня 2019 року за № 281/33252.

Ключові слова: ущільнена забудова, вимоги безпеки, умови ущільненої забудови, прилеглий об'єкт, моніторинг, комплексна безпека будівництва, стабілізаційний період експлуатації об'єкта.
