Государственные нормативы в области архитектуры, градостроительства и строительства

СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

СН РК 3.02-01-2023

Здания жилые многоквартирные

RESIDENTIAL MULTI-APARTMENT BUILDINGS

СОДЕРЖАНИЕ

[1. ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ](" \l "sub100)

[2. НОРМАТИВНЫЕ ССЫЛКИ](#sub200)

[3. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ](#sub300)

[4. ЦЕЛИ НОРМАТИВНЫХ ТРЕБОВАНИЙ И ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ НОРМ](#sub400)

[4.1 Цели нормативных требований строительных норм](#sub40100)

[4.2 Функциональные требования строительных норм](#sub40200)

[5. ТРЕБОВАНИЯ К РАБОЧИМ ХАРАКТЕРИСТИКАМ ПРИ ПРОЕКТИРОВАНИИ И СТРОИТЕЛЬСТВЕ](#sub500)

[5.1. Требования по обеспечению надежности и устойчивости зданий](#sub50100)

[5.2 Требования по пожарной безопасности](#sub50200)

[5.3 Требования по обеспечению охраны здоровья людей в процессе эксплуатации зданий](#sub50300)

[5.4 Требования к участку и территории](#sub50400)

[6. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ](#sub600)

[6.1 Входная группа](#sub60100)

[6.2 Квартиры](#sub60200)

[6.3 Дополнительные помещения зданий и квартир](#sub60300)

[6.4 Помещения общественного назначения, встроенные и встроенно-пристроенные в здания жилые многоквартирные](#sub60400)

[6.5 Коммуникационные пространства](#sub60500)

[6.6 Мусороудаление](#sub60600)

[7. ТРЕБОВАНИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ДОСТУПНОСТИ ДЛЯ МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ](#sub700)

[8. САНИТАРНО-ГИГИЕНИЧЕСКИЕ ТРЕБОВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНЫЕ КОММУНИКАЦИИ](#sub800)

[9. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ](#sub900)

[10. ЭКОНОМИЯ И РАЦИОНАЛЬНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ](#sub1000)

[10.1 Требования по сокращению энергопотребления](#sub100100)

[10.2 Рациональное использование природных ресурсов](#sub100200)

1. ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ

1.1 Настоящие строительные нормы устанавливают требования на проектирование и строительство вновь строящихся и реконструируемых зданий жилых многоквартирных высотой до 75 метров включительно, общежитий квартирного типа, а также жилых помещений долговременного проживания, входящих в состав помещений зданий другого функционального назначения.

1.2 В случае изменения функционального назначения здания или его частей в процессе эксплуатации, реконструкции, устройстве в зданиях жилых многоквартирных встроенных, встроенно-пристроенных учреждений и предприятий соблюдаются требования нормативных документов, соответствующих их назначению, не противоречащих данным строительным нормам.

1.3 Настоящие строительные нормы не распространяются на проектирование:

1) государственного социального жилища;

2) жилых одноквартирных домов, в том числе блокированных;

3) мобильных (инвентарных) зданий для нужд строительства согласно [ГОСТ 22853](http://online.zakon.kz/Document/?doc_id=30039821), [ГОСТ 25957](http://online.zakon.kz/Document/?doc_id=30040179);

4) модернизации жилых домов периода индустриального домостроения, осуществляемых по специальным программам-заданиям.

См.: [*Ответ*](http://online.zakon.kz/Document/?doc_id=31118794) Председателя Агентства РК по делам строительства и ЖКХ от 6 февраля 2012 года на вопрос от 31 января 2012 года № 121853 (e.gov.kz) «К домам, построенным в период индустриального домостроения, относятся здания, при строительстве которых были применены сборные строительные кострукции и изделия, изготовленные на существовавших при СССР домостроительных комбинатах (панели, блоки, перекрытия и т.д.)»

1.4 Настоящие строительные нормы не регламентируют условия заселения жилых домов при различных формах собственности, а также формы владения нежилыми помещениями, размещаемыми в жилом здании.

2. НОРМАТИВНЫЕ ССЫЛКИ

Для применения настоящих строительных норм необходимы следующие ссылки на нормативные правовые акты Республики Казахстан:

[Кодекс](http://online.zakon.kz/Document/?doc_id=34464437) Республики Казахстан от 7 июля 2020 года «О здоровье народа и системе здравоохранения» (далее - Кодекс).

[Закон](http://online.zakon.kz/Document/?doc_id=1024035) Республики Казахстан от 16 июля 2001 года «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан» (далее - Закон).

[Закон](http://online.zakon.kz/Document/?doc_id=31112351) Республики Казахстан от 13 января 2012 года «Об энергосбережении и повышении энергоэффективности» (далее - Закон об энергосбережении).

[Приказ](http://online.zakon.kz/Document/?doc_id=32102729) Министра энергетики Республики Казахстан от 20 марта 2015 года № 230 «Об утверждении Правил устройства электроустановок» (далее - ПУЭ).

[Приказ](http://online.zakon.kz/Document/?doc_id=39453446) Министра по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан от 17 августа 2021 года № 405 «Об утверждении технического регламента «Общие требования к пожарной безопасности» (далее - ТР «Общие требования к пожарной безопасности»).

[СН РК 3.03-05-2014](http://online.zakon.kz/Document/?doc_id=31967233) Стоянки автомобилей.

[ГОСТ 22853-86](http://online.zakon.kz/Document/?doc_id=30039821) Здания мобильные (инвентарные). Общие технические условия.

[ГОСТ 25957-83](http://online.zakon.kz/Document/?doc_id=30040179) Здания и сооружения мобильные (инвентарные). Классификация. Термины и определения.

**Примечание** - При пользовании настоящим государственным нормативом целесообразно проверить действие ссылочных документов по информационным каталогам «Перечень нормативных правовых актов и нормативных технических документов в области архитектуры, градостроительства и строительства, действующих на территории Республики Казахстан», «Каталог национальных стандартов и национальных классификаторов технико-экономической информации РК» и «Каталог межгосударственных стандартов», составляемым ежегодно по состоянию на текущий год, и соответствующим ежемесячно издаваемым информационным бюллетеням - журналам и информационным указателям стандартов, опубликованным в текущем году. Если ссылочный документ заменен (изменен), то при пользовании настоящим нормативом следует руководствоваться замененным (измененным) стандартом, если ссылочный документ отменен без замены, то положение, в котором дана ссылка на него, применяется в части, не затрагивающей эту ссылку.

3. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

В настоящих строительных нормах применяются следующие термины с соответствующими определениями:

3.1 **Балкон:** Огражденная площадка, полностью выступающая из плоскости стены фасада здания;

3.2 **Этаж первый:** Нижний надземный этаж здания;

3.3 **Пристроенные помещения:** Примыкающие к нижним этажам основного здания отдельные помещения (группа помещений), функционально несвязанные с основным жилым зданием;

3.4 **Этаж подземный:** Этаж с отметкой пола помещений ниже планировочной отметки земли более чем на половину высоты помещения;

3.5 **Этаж подвальный:** Этаж с отметкой пола помещений ниже планировочной отметки земли более чем на половину высоты помещения;

3.6 **Встроенно-пристроенное помещение:** Помещение, располагаемое в габаритах здания и в объемах, вынесенных за пределы габаритов здания более чем на 1,5 м;

3.7 **Помещения общественного назначения:** В данных строительных нормах - помещения, расположенные в жилом доме и предназначенные для осуществления деятельности по обслуживанию жильцов дома и жителей прилегающего жилого микрорайона (квартала);

3.8 **Мусоропровод:** Составная часть комплекса инженерного оборудования зданий, предназначенного для приема, вертикального транспортирования и временного хранения твердых бытовых отходов;

3.9 **Помещения вспомогательного использования:** Помещения, предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, в том числе кухня или кухня-ниша, передняя, ванная комната или душевая, уборная или совмещенный санузел, кладовая или хозяйственный встроенный шкаф, постирочная, помещение теплогенераторной и т.п.;

3.10 **Лифтовой холл:** Помещение перед входом в лифт;

3.11 **Лоджия:** Площадка с перекрытием, ограниченная с трех сторон поверхностью несущих (капитальных) стен и открытая с фасадной стороны;

3.12 **Этаж мансардный:** Этаж в чердачном пространстве, фасад которого полностью или частично образован поверхностью (поверхностями) наклонной, ломаной или криволинейной крыши;

3.13 **Блокированный жилой дом:** Здание, состоящее из двух квартир и более, каждая из которых имеет непосредственно выход на приквартирный участок, в том числе при расположении его выше первого этажа. Блокированный тип многоквартирного дома может иметь объемно-планировочные решения, когда один или несколько уровней одной квартиры располагаются над помещениями другой квартиры или когда автономные жилые блоки имеют общие входы, чердаки, подполья, шахты коммуникаций, инженерные системы;

3.14 **Квартира:** Отдельное жилище, являющееся частью многоквартирного жилого дома, предназначенное и используемое для постоянного проживания;

3.15 **Жилой дом (жилое здание):** Строение, состоящее в основном из жилых помещений, а также нежилых помещений и иных частей, являющихся общим имуществом;

3.16 **Нежилое помещение:** Отдельное внутреннее пространство в многоквартирном жилом доме, соответствующее строительным, санитарным, экологическим, противопожарным и другим обязательным нормам и правилам, предусмотренное на стадии проекта, границами которого являются внутренние поверхности стен, пола и потолка (межэтажных перекрытий), если иное не предусмотрено законодательством Республики Казахстан, используемое в иных, чем постоянное проживание, целях (офис, магазин, кафе, гостиница, хостел и другие объекты сферы услуг населению) и находящееся в индивидуальной (раздельной) собственности, за исключением общего имущества объекта кондоминиума;

3.17 **Жилой комплекс:** Совокупность жилых зданий, отдельных зданий и помещений общественного назначения, встроенно-пристроенных и встроенных в жилые здания, сконцентрированных в нескольких блоках (зданиях);

3.18 **Жилище:** Отдельная жилая единица (индивидуальный жилой дом, квартира, комната в общежитии), предназначенная и используемая для постоянного проживания, отвечающая установленным санитарно-эпидемиологическим, техническим и другим обязательным требованиям;

3.19 **Этаж цокольный:** Этаж при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли на высоту не более половины высоты помещений.

4. ЦЕЛИ НОРМАТИВНЫХ ТРЕБОВАНИЙ И ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ

ТРЕБОВАНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ НОРМ

**4.1** **Цели нормативных требований строительных норм**

4.1.1 Целями нормативных требований настоящих строительных норм являются обеспечение безопасности зданий жилых многоквартирных на всех стадиях их жизненного цикла для защиты жизни, здоровья людей, имущества и охраны окружающей среды, а также создание комфортных условий для жизнедеятельности, обеспечения энергетической эффективности и ресурсосбережения.

**4.2** **Функциональные требования строительных норм**

4.2.1 В зданиях жилых многоквартирных и на их территориях создаются условия для благоприятной среды обитания, отвечающей современным потребностям человека.

4.2.2 Здания жилые многоквартирные проектируются и возводятся так, чтобы основания, несущие конструкции и здания в целом выдерживали сочетание предполагаемых нагрузок и воздействий, которые они могут испытывать во время строительства или реконструкции, эксплуатации в течение расчетного срока службы.

4.2.3 В зданиях жилых многоквартирных обеспечивается возможность предотвращения или уменьшения опасности возникновения и распространения опасных факторов пожара. При возникновении пожара обеспечивается устойчивость несущих и ограждающих конструкций на время эвакуации людей в зону с отсутствием опасных факторов пожара, в том числе лиц с ограниченными физическими возможностями передвижения и ликвидации пожара. В случае невозможности быстрой ликвидации очага возгорания предусматриваются мероприятия, ограничивающие распространение пожара и его опасных факторов за пределы очага возгорания. Необходимо ограничивать распространение огня на соседние здания и сооружения.

4.2.4 В зданиях жилых многоквартирных создаются необходимые комфортные условия для проживания, обеспечивающие защиту жизни и здоровья людей в процессе эксплуатации здания, с учетом благоустройства территории, архитектурно-планировочных решений, санитарно-эпидемиологических требований.

4.2.5 Внутренние системы инженерного обеспечения здания проектируются таким образом, чтобы обеспечивались условия для проживания, включая соответствующую температуру, влажность и скорость движения воздуха, теплоустойчивость и теплоусвоение конструкций.

4.2.6 Здания жилые многоквартирные проектируются с учетом создания условий для непрерывной подачи воды в требуемом количестве, не допуская загрязнения, утечек или образования конденсата на внутренних поверхностях конструкций.

4.2.7 Здания жилые многоквартирные и комплексы проектируются и строятся так, чтобы в течение расчетного срока их службы при проживании и пребывании в них людей не создавалась угроза для здоровья людей, связанная с содержанием в воздухе помещений загрязняющих веществ, микроклиматом, освещением, инсоляцией, солнцезащитой, шумом, вибрацией и излучениями.

4.2.8 В зданиях жилых многоквартирных создаются условия, обеспечивающие защиту жильцов и имущества от последствий взрывов, а также от несанкционированного проникновения и контактов посторонних лиц.

4.2.9 Здания жилые многоквартирные проектируются и строятся с учетом обеспечения беспрепятственного и безопасного доступа маломобильных групп населения к местам проживания.

4.2.10 Системы отопления и охлаждения, вентиляции и кондиционирования воздуха, а также освещения в зданиях жилых многоквартирных проектируются таким образом, чтобы их функционирование обеспечивало экономию энергии и сохранение тепла.

4.2.11 При проектировании, строительстве и сносе зданий жилых многоквартирных предусматривается возможность повторного применения (рециклинга) строительных конструкций, их частей и материалов после демонтажа.

5. ТРЕБОВАНИЯ К РАБОЧИМ ХАРАКТЕРИСТИКАМ

ПРИ ПРОЕКТИРОВАНИИ И СТРОИТЕЛЬСТВЕ

**5.1 Требования по обеспечению надежности и устойчивости зданий**

5.1.1 Основания и несущие конструкции здания проектируются и возводятся таким образом, чтобы в процессе его строительства и в расчетных условиях эксплуатации была исключена возможность:

1) разрушений или повреждений конструкций, приводящих к необходимости прекращения эксплуатации здания;

2) ухудшения эксплуатационных свойств конструкций или здания в целом вследствие деформаций или образования трещин.

5.1.2 Конструкции и основания здания рассчитываются на восприятие постоянных нагрузок от собственного веса несущих и ограждающих конструкций, временных равномерно распределенных и сосредоточенных нагрузок на перекрытия, снеговых и ветровых нагрузок для данного района строительства. Нормативные значения перечисленных нагрузок, учитываемые неблагоприятные сочетания нагрузок или соответствующих им усилий, предельные значения прогибов и перемещений конструкций, а также значения коэффициентов надежности по нагрузкам принимаются в соответствии с требованиями государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства, утверждаемых в соответствии с [подпунктом 23-16) статьи 20](http://online.zakon.kz/Document/?doc_id=1024035#sub_id=20002316) Закона (далее - государственные нормативы в области архитектуры, градостроительства и строительства).

При расчете конструкций и оснований зданий учитываются также дополнительные требования заказчика (застройщика), например, к размещению каминов, тяжелого оборудования помещений общественного назначения, встроенных в жилое здание к креплению тяжелых элементов оборудования интерьера к стенам и потолкам.

5.1.3 Используемые при проектировании конструкций методы расчета их несущей способности и допустимой деформативности должны соответствовать требованиям действующих государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства на конструкции из соответствующих материалов.

5.1.4 При размещении зданий на подрабатываемой территории, на просадочных грунтах, в сейсмических районах, а также в других сложных геологических условиях учитываются дополнительные требования соответствующих государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства.

5.1.5 Фундаменты зданий проектируются с учетом физико-механических характеристик грунтов, предусмотренных в соответствующих государственных нормативах в области архитектуры, градостроительства и строительства.

5.1.6 В случае возникновения при проведении реконструкции дополнительных нагрузок и воздействий на существующую часть жилого здания, его несущие и ограждающие конструкции, а также грунты основания проверяются на данные нагрузки и воздействия в соответствии с требованиями государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства вне зависимости от физического износа конструкций.

При этом учитывается фактическая несущая способность грунтов основания в результате их изменения в период эксплуатации, а также повышение со временем прочности бетона в бетонных и железобетонных конструкциях.

5.1.7 При реконструкции жилого здания учитываются изменения в его конструктивной схеме, возникающие в процессе эксплуатации данного здания (в том числе появление новых проемов, дополнительных к первоначальному проектному решению, а также влияние проведенного ремонта конструкций или их усиления).

5.1.8 При реконструкции жилых зданий с изменением местоположения санитарно-технических узлов выполняются соответствующие дополнительные мероприятия по гидро-, шумо- и виброизоляции, а также при необходимости - усиление перекрытий, на которых предусматривается установка санитарно-технических узлов.

**5.2 Требования по пожарной безопасности**

5.2.1 Пожарная безопасность здания обеспечивается в соответствии с требованиями ТР «[Общие требования](http://online.zakon.kz/Document/?doc_id=39453446) к пожарной безопасности» и государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства.

5.2.2 Минимальные расстояния между зданиями принимаются согласно требованиям ТР «Общие требования к пожарной безопасности».

5.2.3 К зданиям жилым многоэтажным по всей их длине обеспечивается подъезд пожарных автомобилей в соответствии с требованиями ТР «Общие требования к пожарной безопасности».

Подъезды для пожарных автомашин предусматриваются к основным эвакуационным выходам из зданий, к входам, ведущим к лифтам для пожарных подразделений.

Подъезды к фасадам здания пожарных автолестниц и автоподъемников допускается проектировать по эксплуатируемым кровлям стилобатов и пристроек, рассчитанным на соответствующие нагрузки.

При размещении в зданиях жилых многоквартирных пожарного депо VI типа, участок подъездного пути к воротам данного пожарного депо выполняется обособленным от подъездных путей к зданию жилому многоквартирному.

5.2.4 Здания I, II, III степеней огнестойкости допускается надстраивать одним мансардным этажом. Ограждающие конструкции этого этажа должны отвечать требованиям, предъявляемым к конструкциям надстраиваемого этажа.

При применении деревянных конструкций предусматривается огнезащита в соответствии с требованиями действующих государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства на конструкции из соответствующих материалов.

5.2.5 В зданиях I, II, III степеней огнестойкости для обеспечения требуемого предела огнестойкости несущих элементов применятся только конструктивная огнезащита.

5.2.6 При проектировании межсекционные и межквартирные стены и перегородки принимаются глухими, и должны соответствовать требованиям государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства.

5.2.7 Межкомнатные перегородки, в том числе с дверями по классу пожарной безопасности, принимаются в соответствии с требованиями государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства.

5.2.8 Технические, подвальные, цокольные этажи и чердаки в несекционных зданиях жилых многоквартирных разделяются противопожарными перегородками на отсеки, а в секционных - по осям межсекционных стен и перегородок.

5.2.9 Покрытие встроенно-пристроенной части здания принимается по требованиям, предъявляемым к бесчердачному покрытию, а его кровля - требованиям, предъявляемым к эксплуатируемой кровле.

5.2.10 Эвакуация людей из зданий жилых многоквартирных производится через лестничные клетки, типы и количество которых определяются по государственным нормативам в области архитектуры, градостроительства и строительства.

5.2.11 Количество эвакуационных лестничных клеток в зданиях жилых многоквартирных принимается исходя из общей площади квартир на этаже.

5.2.12 Выходы из помещений зданий жилых многоквартирных коридорного типа и пути эвакуации оборудуются легко распознаваемыми в любое время суток указателями.

5.2.13 В лестничных клетках и лифтовых холлах остекление дверей предусматривается с учетом обеспечения безопасности людей в случае разрушения конструкции из стекла.

5.2.14 Помещения общественного назначения проектируются таким образом, чтобы входы, в том числе эвакуационные были изолированы от жилой части здания.

При размещении на верхнем этаже мастерских художников и архитекторов, а также офисных помещений допускается принимать в качестве эвакуационных выходов лестничные клетки жилой части здания, при этом сообщение этажа с лестничной клеткой предусматривается через тамбур с противопожарными дверями. Дверь в тамбуре, выходящая на лестничную клетку, предусматривается только с открыванием изнутри помещения.

5.2.15 Проектирование противодымной защиты зданий выполняется в соответствии с требованиями государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства.

5.2.16 Защита зданий автоматической пожарной сигнализацией и системами оповещения людей о пожаре предусматривается согласно требованиям соответствующих нормативных правовых актов Республики Казахстан, в том числе государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства.

5.2.17 Размеры приямков перед окнами подвального этажа проектируются так, чтобы обеспечивалась возможность подачи огнетушащего вещества из пеногенератора и удаления дыма с помощью дымососа.

5.2.18 Противопожарный водопровод выполняется в соответствии с требованиями государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства.

5.2.19 В жилых зданиях с одной лестничной клеткой устраиваются аварийные выходы из квартир с учетом уровня их расположения.

Допускается предусматривать в квартирах в пределах этажа различные варианты аварийных выходов в соответствии с требованиями ТР «Общие требования к пожарной безопасности» и государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства.

5.2.20 Аварийные выходы на кровлю проектируются по требованиям ТР «[Общие требования](http://online.zakon.kz/Document/?doc_id=39453446) к пожарной безопасности».

**5.3 Требования по обеспечению охраны здоровья людей в процессе эксплуатации зданий**

5.3.1 Объекты жилого назначения проектируются и возводятся в соответствии с требованиями настоящих строительных норм и других действующих государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства.

5.3.2 Для обеспечения безопасности от источников ионизирующего излучения до принятия решения о строительстве жилого здания на участке необходимо выполнить замеры по состоянию гамма-фона и уровню радиоактивного излучения в соответствии с требованиями документов государственной системы санитарно-эпидемиологического нормирования, утверждаемых в соответствии с [Кодексом](http://online.zakon.kz/Document/?doc_id=34464437) (далее - Документы нормирования в сфере санитарно-эпидемиологического благополучия населения).

5.3.3 Этажность и протяженность жилых зданий определяются проектом застройки. При определении этажности и протяженности жилых зданий в сейсмических районах учитываются ограничения, установленные в государственных нормативах в области архитектуры, градостроительства и строительства.

5.3.4 В жилых зданиях в соответствии с требованиями государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства предусматриваются:

1) хозяйственно-питьевое, противопожарное и горячее водоснабжение, водоотведение и водостоки;

2) отопление и вентиляция;

3) электроосвещение, силовое электрооборудование;

4) внутреннее газоснабжение;

5) распределительная сеть городской телефонной связи;

6) система охраны входов;

7) автоматическая пожарная сигнализация, система оповещения и управления эвакуацией при пожаре;

8) наружные технические средства связи информатизации и диспетчеризации;

9) автоматизированную систему учета энергопотребления;

10) автоматизированную систему управления и диспетчеризации инженерным оборудованием;

11) установку спутниковых антенн (антенн коллективного приема сигнала), прокладку кабельного телевидения и стоек проводных сетей радиовещания на крышах зданий жилых многоквартирных в соответствии с заданием на проектирование;

12) возможность приема телерадиоканалов национальной сети телерадиовещания.

Установка радиорелейных мачт и башен на крышах зданий жилых многоквартирных не допускается.

5.3.5 В цокольном и подвальном этажах зданий жилых многоквартирных размещать помещения для хранения, переработки и использования в различных установках и устройствах легковоспламеняющихся и горючих жидкостей, газов, взрывчатых веществ, горючих материалов не допускается.

5.3.6 Конструктивные решения элементов здания жилого многоквартирного (в том числе расположение пустот, способы герметизации мест пропуска трубопроводов через конструкции, устройство вентиляционных отверстий, размещение тепловой изоляции и тому подобное) предусматриваются с учетом требований по защите от проникновения грызунов.

5.3.7 Инженерное оборудование и приборы зданий жилых многоквартирных, возводимых в сейсмических районах надежно закрепляются.

5.3.8 На эксплуатируемых кровлях зданий жилых многоквартирных (кроме зданий жилых многоквартирных с помещениями общественного назначения на верхних этажах), кровлях встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, на летних внеквартирных помещениях, в соединительных элементах между жилыми зданиями, в том числе открытых нежилых этажах (первом и промежуточных), используемых для устройства спортивных площадок для отдыха и соляриев, обеспечиваются необходимые меры безопасности как устройство ограждений и мероприятий по защите вентиляционных выпусков.

5.3.9 Проектирование и строительство зданий жилых многоквартирных осуществляются с учетом мероприятий по недопущению случайного выпадения людей из открывающихся элементов оконных конструкций.

В целях предотвращения травматизма и возможности выпадения детей, оконные блоки должны быть укомплектованы замками безопасности.

**5.4 Требования к участку и территории**

5.4.1 Размещение здания жилого многоквартирного, расстояния от него до других зданий и сооружений, размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями документов нормирования в сфере санитарно-эпидемиологического благополучия населения и государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства.

5.4.2 Выбор типа здания жилого многоквартирного определяется градостроительными условиями его размещения, а также требованиями энергосбережения. Набор типов квартир в зданиях жилых многоквартирных, строящихся в конкретных регионах, определяется с учетом демографических условий, достигнутого уровня обеспеченности жилищем, а также ресурсообеспеченности жилищного строительства.

5.4.3 Площадь участка определяется с учетом градостроительной ситуации, средовых характеристик.

5.4.4 Здания жилых многоквартирных домов или комплекс зданий жилых многоквартирных проектируются так, чтобы они органически вписывались в окружающую среду, сохраняя особенности городского или сельского ландшафта.

5.4.5 Гаражи-стоянки и автостоянки автомобилей на территории здания жилого многоквартирного проектируются с учетом государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства.

5.4.6 Расстояние между зданиями жилыми и автостоянкой принимается в соответствии с требованиями документов нормирования в сфере санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

5.4.7 На автостоянках необходимо предусматривать места для лиц с ограниченными физическими возможностями передвижения согласно требованиям соответствующих государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства. Специальные устройства (пандусы, подъемники), обеспечивающие доступность для лиц с ограниченными физическими возможностями передвижения, оборудуются по требованиям соответствующих государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства.

5.4.8 Ширина дорог, проездов рассчитывается с учетом габаритов легковых, грузовых машин, машин спасательных служб.

5.4.9 Высадка деревьев производится вдали от линий электропередач, подземных коммуникаций.

При озеленении придомовой территории зданий жилых многоквартирных необходимо учитывать требования государственных нормативов области архитектуры, градостроительства и строительства, регулирующие вопросы благоустройства.

5.4.10 На дворовой территории зданий жилых многоквартирных предусматриваются безопасные игровые площадки для детей.

5.4.11 Дворовые площадки проектируются и строятся:

1) с обеспечением освещения;

2) отгороженными от парковки и проезжей части;

3) безопасными для детей.

6. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

**6.1** **Входная группа**

6.1.1 Состав помещений входной группы проектируется таким образом, чтобы обеспечивался комфорт для жильцов и обслуживающего персонала, а также исключалась возможность несанкционированного доступа посторонних лиц.

6.1.2 Помещения вестибюля в зданиях жилых многоквартирных предусматриваются встроенными (или встроенно-пристроенными) или пристроенными.

6.1.3 Помещение для дежурного (консьержа) или помещение охраны располагается из расчета обеспечения визуального обзора двери, ведущей из тамбура в вестибюль здания жилого многоквартирного, при отсутствии вестибюля необходимо обеспечить доступ к обзору проходов к лифтам и лестничной клетке.

6.1.4 В помещении дежурного (консьержа) предусматривается телефонная связь, объединенная с диспетчерской службой, переговорная связь через домофон.

6.1.5 На первом этаже допускается предусматривать кладовую для хранения уборочного инвентаря, оборудованную раковиной, располагаемой смежно с помещением дежурного (консьержа), которую разрешается размещать в цокольном или подвальном этажах с устройством входа снаружи.

6.1.6 В первом, цокольном или подвальном этажах зданий жилых многоквартирных могут устраиваться внеквартирные площадки (помещения) для хранения колясок, хозяйственные кладовые для жильцов дома.

6.1.7 При размещении почтовых абонентских шкафов в вестибюлях или тамбурах учитываются их габариты, при этом обеспечиваются нормативные параметры проходов в соответствии с требованиями государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства.

6.1.8 Входная площадка перед входом в здание жилое многоквартирное обустраивается козырьком (навесом).

**6.2** **Квартиры**

6.2.1 Квартиры проектируются с удобной взаимосвязью жилых и подсобных помещений в одном или нескольких уровнях.

6.2.2 Квартиры в зданиях жилых многоквартирных проектируется исходя из условий заселения одной семьей.

6.2.3 Планировочные решения квартир выбираются с учетом климатических, национальных, бытовых и демографических условий, а также обеспечением наличия в квартире зон необходимых бытовых процессов - сна, общесемейного отдыха, занятий, обеденной, хозяйственной.

6.2.4 Квартиры в зданиях жилых многоквартирных проектируются с учетом функционального зонирования помещений.

6.2.5 Естественное освещение в соответствии с документами нормирования в сфере санитарно-эпидемиологического благополучия населения предусматривается в жилых комнатах, кухнях (кроме кухонь-ниш), помещениях общественного назначения встроенные в здания жилые многоквартирные.

6.2.6 Общая комната (гостиная) проектируется таким образом, чтобы она занимала центральное положение в квартире, находясь смежно с передней.

Общую комнату допускается располагать рядом с холлом, который может пространственно объединяться дверями с широким проемом или раздвижными перегородками со столовой и кухней.

6.2.7 Площадь общей комнаты (гостиной) определяется с учетом расстановки минимального набора мебели и устройства проходов.

6.2.8 В общей комнате (гостиной) допускается размещение кухонного оборудования с организацией обеденной зоны.

6.2.9 Спальни располагаются в наиболее изолированной части квартиры, в ее глубине, по возможности в отдалении от кухни и лестничной клетки. Спальни удобно связываются с санузлами.

6.2.10 Спальные помещения проектируются непроходными, из них допускается осуществлять вход:

1) в кладовую (или гардеробную);

2) в дополнительную комнату, совмещенный санузел, ванную комнату или душевую.

6.2.11 Каждое жилое помещение проектируется, по меньшей мере, с одним окном, обращенным непосредственно к улице или во двор.

6.2.12 В квартире, исходя из численного состава семьи, обеденную зону предусматривают в кухне, кухне-столовой, столовой или в общей комнате.

6.2.13 Не допускается размещение санузлов над жилыми помещениями.

6.2.14 При группировке санитарных приборов учитывается удобство эксплуатации.

6.2.15 Помимо обязательных площадей и помещений квартиры в ней допускается предусматривать помещения для хозяйственных работ - рабочую комнату для стирки, шитья, глажки с соответствующим оборудованием.

Также в составе квартиры допускается предусматривать изолированное жилое помещение для занятий профессиональным трудом (кабинет).

6.2.16 Высота внутриквартирных коридоров, холлов определяется условиями безопасности передвижения людей.

6.2.17 В квартирах зданий жилых предусматриваются устройство летних помещений (балконов, лоджий, террас) в соответствии с климатическими условиями района строительства и требований соответствующих государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства.

6.2.18 Ограждения летних помещений допускаются глухими с раскрываемым (трансформируемым) остеклением (полностью или частично) или решетчатым с устройством водоотвода с поверхности пола.

6.2.19 Квартиры в зданиях жилых многоквартирных проектируются таким образом, чтобы обеспечивалась достаточная естественная освещенность, инсоляция, соответствующая нормируемая температура, влажность и подвижность воздуха, а также изоляция от воздействий внешних и внутренних источников шума, визуальная изоляция от смежных жилищ.

**6.3 Дополнительные помещения зданий и квартир**

6.3.1 В цокольном, подвальном и подземном этажах зданий жилых многоквартирных допускается размещать помещения санитарно-гигиенического назначения (душевая и ванная комната, санузел) и физкультурно-оздоровительного назначения (тренажерный и/или спортивный зал, раздевалка, бильярдная), помещения хозяйственного назначения (постирочная, гардеробная и кладовые), автомобильные стоянки, а также бассейн, сауну, не ухудшающие условия проживания жильцов, с учетом пожарной безопасности и мер по снижению их негативного воздействия на жилую часть здания:

1) по допустимому уровню шума в вышележащих жилых помещениях;

2) по допустимым параметрам микроклимата;

3) по допустимому уровню загрязненности воздуха;

4) по разделению потоков движения, в том числе жителей дома, посетителей.

6.3.2 В составе квартир жилых зданий допускается предусматривать дополнительные помещения: вторую гостиную или общую комнату, игровую, столовую, кабинет, библиотеку, помещения санитарно-гигиенического назначения (душевая и ванная комната, санузел), помещения физкультурно-оздоровительного назначения (сауна, тренажерный и спортивный зал, раздевалка и бильярдная) с соблюдением требований по шумоизоляции, помещения для хозяйственных работ (постирочная, гардеробная и кладовые) и другие.

6.3.3 В многоэтажных жилых зданиях допускается устройство каминов на твердом топливе с учетом соблюдения требований пожарной безопасности, государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства и технических рекомендаций по установке заводов-изготовителей.

6.3.4 При устройстве в зданиях жилых многоквартирных встроенных или встроенно-пристроенных автостоянок (паркингов) следует соблюдать требования [СН РК 3.03-05](http://online.zakon.kz/Document/?doc_id=31967233).

**6.4** **Помещения общественного назначения, встроенные и встроенно-пристроенные в здания жилые многоквартирные**

6.4.1 В зданиях жилых многоквартирных допускается размещение встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения.

6.4.2 Во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях зданий жилых многоквартирных могут размещаться учреждения и предприятия общественного назначения, не ухудшающие условия проживания жильцов, с учетом мер по снижению их негативного воздействия на жилую часть здания:

1) по допустимому уровню шума, вибрации, электрических и магнитных полей в смежных и (или) в вышележащих жилых помещениях;

2) по допустимому уровню загрязненности воздуха;

3) по разделению потоков движения, в том числе жителей дома, посетителей и товаров при загрузке предприятий;

4) по дифференциации придомовой территории для устройства проездов, площадок и других элементов.

6.4.3 Высота помещений общественного назначения, встроенных и встроенно-пристроенных в жилые здания, в зависимости от технологических требований, может отличаться от высоты жилых помещений.

6.4.4 При размещении в жилых зданиях учреждений оздоровительного и досугового назначения, учреждений здравоохранения и социального обеспечения, объектов общественного питания, розничной торговли и бытового обслуживания, организаций дошкольного воспитания и образования, учреждений управления, информации и связи предусматривается:

1) устройство автономных входов;

2) размещение технологически шумных зон с виброгенерирующим оборудованием, а также источниками электрических и магнитных полей вне объема жилого здания;

3) разработка мероприятий по звукоизоляции, виброзвукоизоляции и экранированию от воздействия электрических и магнитных полей смежных и (или) вышележащих жилых помещений;

4) устройство кровли пристроенных помещений не выше уровня пола вышерасположенного этажа;

5) устройство раздельных инженерных систем;

6) применение технологического инженерного и другого оборудования, не создающего шума и вибрации, превышающих допустимые показатели для жилых помещений.

6.4.5 Планировочные решения встроенно-пристроенных и пристроенных объемов, в том числе их выступ за пределы объема здания, регламентируются градостроительными условиями, типом и мощностью предприятия, его технологией, а также нормативными противопожарными требованиями.

**6.5** **Коммуникационные пространства**

6.5.1 Устройство лестничных клеток и лестниц в зданиях жилых многоквартирных выполняется в соответствии с требованиями ТР «[Общие требования](http://online.zakon.kz/Document/?doc_id=39453446) к пожарной безопасности» и государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства.

6.5.2 При выборе типов и количества лестничных клеток или лестниц для жилых зданий учитываются ограничения, связанные с величиной суммарной общей площади квартир на этаже и высотой расположения верхнего этажа жилого здания.

6.5.3 Незадымляемые лестничные клетки проектируются с выходами непосредственно наружу и на кровлю. Двери выходов на кровлю предусматриваются противопожарными типа 2.

6.5.4 Лестничные клетки, за исключением лестничных клеток типа Л2 оборудуются световыми проемами.

6.5.5 Полы при входе в подъезды и на лестничных площадках предусматриваются прочными, твердыми, нескользкими и без перепадов, выполненными в соответствии с требованиями документов нормирования в сфере санитарно-эпидемиологического благополучия населения и государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства.

6.5.6 Отделочные материалы для внутренней отделки принимаются из негорючих материалов.

**6.6 Мусороудаление**

6.6.1 Здания жилые многоквартирные обеспечиваются системой мусорудаления.

6.6.2 Размещение и устройство контейнеров осуществляется в соответствии с требованиями документов нормирования в сфере санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

7. ТРЕБОВАНИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ДОСТУПНОСТИ

ДЛЯ МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ

7.1 Пути передвижения лиц с ограниченными физическими возможностями передвижения, включая детей, проектируются безопасными, в том числе при наличии лестниц, проемов, наклонных и скользких поверхностей, разности высот и низкорасположенных элементов, а также пешеходных зон, расположенных на высоте, подвижных элементов оборудования зданий и сооружений и других конструктивных особенностей.

7.2 Здания жилые многоквартирные проектируются таким образом, чтобы обеспечить их доступность для лиц с ограниченными физическими возможностями передвижения, их безопасность и досягаемость ими мест проживания, посещения и труда.

7.3 Проектирование зданий жилых многоквартирных с учетом потребностей маломобильных групп населения производится с соблюдением требований государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства.

8. САНИТАРНО-ГИГИЕНИЧЕСКИЕ ТРЕБОВАНИЯ

И ИНЖЕНЕРНЫЕ КОММУНИКАЦИИ

8.1 При проектировании и строительстве зданий жилых многоквартирных в соответствии с настоящими строительными нормами предусматриваются меры, обеспечивающие выполнение санитарно-эпидемиологических и экологических требований по охране здоровья людей и окружающей среды.

8.2 В помещениях зданий жилых многоквартирных обеспечивается температура воздуха и кратность воздухообмена в соответствии с требованиями документов нормирования в сфере санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

8.3 Система отопления и вентиляции здания проектируются таким образом, чтобы в помещениях в течение отопительного периода температура внутреннего воздуха обеспечивала оптимальные параметры, при расчетных параметрах наружного воздуха для соответствующих районов строительства.

8.4 В здании жилом многоквартирном на вводе теплоносителя предусматривается автоматизированный пункт управления контроля и учета тепловой энергии и индивидуальные узлы с приборами учета тепловой энергии для каждой квартиры в соответствии с требованиями государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства.

При наличии в здании жилом многоквартирном (в том числе, реконструируемом) встроенных или встроенно-пристроенных помещений общественного назначения учет расхода тепла предусматривается отдельно по каждому потребителю.

При проектировании зданий жилых многоквартирных необходимо предусматривать установку приборов учета водных ресурсов.

8.5 Система вентиляции проектируется так, чтобы обеспечивалось чистота (качество) воздуха в помещениях, а также равномерность его распространения в соответствии с требованиями государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства.

8.6 Воздух из помещений, в которых могут выделяться вредные вещества или неприятные запахи, необходимо удалять непосредственно наружу и не должен попадать в другие помещения здания, в том числе через вентиляционные каналы.

Объединение вентиляционных каналов из кухонь, уборных, ванных комнат (душевых), совмещенных санузлов, кладовых для продуктов с вентиляционными каналами из помещений с газоиспользующим оборудованием и автостоянок не допускается.

8.7 Вентиляция встраиваемых помещений общественного назначения, в том числе помещений для курения предусматривается автономной.

Проектирование вентиляционных систем и оборудования осуществляется в соответствии с требованиями государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства.

8.8 В наружных стенах подвалов, технических подполий и холодного чердака, не имеющих вытяжной вентиляции, следует предусматривать продухи, равномерно расположенные по периметру наружных стен.

8.9 Температура внутренней поверхности ограждающей конструкции (за исключением вертикальных светопрозрачных конструкций) в зоне теплопроводных включений, в углах и оконных откосах принимается не ниже точки росы внутреннего воздуха при расчетной температуре наружного воздуха в холодный период года.

8.10 Помещения зданий жилых многоквартирных обустраиваются защитными конструктивными средствами и техническими устройствами от проникновения дождевой, талой и грунтовой воды и возможных бытовых утечек воды из инженерных систем.

8.11 Звукоизоляция наружных и внутренних ограждающих конструкций жилых помещений проектируется таким образом, чтобы обеспечивалось снижение звукового давления от внешних источников шума и от шума оборудования инженерных систем, воздуховодов и трубопроводов.

8.12 Для удаления сточных вод предусматривается централизованная или локальная система водоотведения.

8.13 Использование локальной системы водоотведения не допускается при наличии опасности загрязнения используемых для водоснабжения водоносных горизонтов или территории соответствующих зон санитарной охраны.

8.14 Продолжительность инсоляции квартир (помещений) здания жилого многоквартирного принимается в соответствии с требованиями документов нормирования в сфере санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

8.15 Требования к естественному и искусственному освещению приведены в документах нормирования в сфере санитарно-эпидемиологического благополучия населения и государственных нормативах в области архитектуры, градостроительства и строительства.

8.16 Освещение квартир проектируется таким образом, чтобы обеспечивались достаточная и постоянная по времени освещенность поверхностей, необходимое распределение яркостей в окружающем пространстве, отсутствие слепящего действия источников света, а также благоприятный спектральный состав света и правильное направление его падения.

8.17 Системы теплоснабжения зданий жилых многоквартирных проектируются в соответствии с требованиями государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства.

8.18 Наружные ограждающие конструкции здания проектируются с учетом теплоизоляции, изоляции от проникновения наружного холодного воздуха и пароизоляции от диффузии водяного пара из помещений, обеспечивающие:

1) требуемую температуру и отсутствие конденсации влаги на внутренних поверхностях конструкций внутри помещений;

2) предотвращение накопления излишней влаги в конструкциях.

8.19 Разница температур внутреннего воздуха и поверхности конструкций наружных стен при расчетной температуре внутреннего воздуха принимается соответствующей требованиям государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства.

8.20 Степень обеспечения надежности электроснабжения зданий жилых многоквартирных, а также величина сопротивления заземления оборудования коллективного приема телерадиоканалов принимается по требованиям [ПУЭ](http://online.zakon.kz/Document/?doc_id=32102729) и государственных нормативам в области архитектуры, градостроительства и строительства.

8.21 Проектирование внешних электрических сетей, внутридомовых сетей, устройства защитного отключения выполняется в соответствии с требованиями государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства.

8.22 Не допускается установка газового оборудования в помещениях общественного питания, торговли, бытового обслуживания во встроенных (встроенно-пристроенных) в жилые здания объектах.

8.23 Системы газоснабжения жилых зданий проектируются в соответствии с требованиями государственного норматива в области архитектуры, градостроительства и строительства.

9. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

9.1 При проектировании зданий жилых многоквартирных учитываются допустимые антропогенные нагрузки на окружающую среду, предусматриваются мероприятия по предупреждению и устранению загрязнения окружающей среды, а также способы размещения отходов потребления, применяются ресурсосберегающие, малоотходные, безотходные и иные наилучшие существующие технологии, способствующие охране окружающей среды, восстановлению природной среды.

10. ЭКОНОМИЯ И РАЦИОНАЛЬНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ

ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ

**10.1 Требования по сокращению энергопотребления**

10.1.1 Проектирование и строительство зданий жилых многоквартирных осуществляется с учетом требований по эффективному использованию энергоресурсов.

10.1.2 В соответствии с требованиями [Закона](http://online.zakon.kz/Document/?doc_id=31112351) об энергосбережении и государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства в зданиях жилых многоквартирных предусматриваются решения и комплекс мер по повышению энергоэффективности.

10.1.3 При проектировании учитывается эффективное использование дневного света.

10.1.4 Предусматриваются мероприятия, предотвращающие перегрев зданий жилых многоквартирных, такие как затенение, обоснование тепловой мощности при строительстве зданий, а также развитие и применение технологий пассивного охлаждения, улучшающие климатические условия вокруг здания и микроклимат внутри здания.

**10.2 Рациональное использование природных ресурсов**

10.2.1 При проектировании необходимо учитывать мероприятия по разумному сохранению ресурсов: воды, почвы, воздуха, биологического разнообразия, энергетических ресурсов, открытых пространств природы и других природных ресурсов.

10.2.2 Необходимо учитывать мероприятия по рациональному использованию водных ресурсов, таких, как сокращение водопотребления, увеличение использования воды в системах оборотного и повторно-последовательного использования, сокращение непроизводительных расходов и потерь воды.

**Ключевые слова:** здания жилые многоквартирные, комнаты, площадки, территория, вестибюль, помещение, пожарная безопасность, бытовое обслуживание, водоснабжение, канализация, электроснабжение.