



## ПРИКАЗ

### АГЕНТСТВО АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ

от 26.12.2017 № 3.39-23-17

г. Южно-Сахалинск

#### Об утверждении Единого стандарта многоквартирного дома для строительства на территории Сахалинской области

В целях создания благоприятной, комфортной и безопасности среды проживания, отвечающей функциональным, физиологическим и эстетическим потребностям населения, совершенствования архитектурного облика жилых домов, улучшения технико-экономических показателей жилья, а также в связи с передачей отдельных полномочий министерства строительства Сахалинской области к агентству архитектуры и градостроительства Сахалинской области

#### ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить Единый стандарт многоквартирного дома для строительства на территории Сахалинской области, проектирование и строительство которого осуществляется за счет средств бюджета Сахалинской области (Приложение № 1).

2. Рекомендовать заказчикам и разработчикам применение Единого стандарта при разработке проектной документации для строительства социального жилья.

3. Опубликовать настоящий приказ в газете «Губернские ведомости», в информационно-телекоммуникационной сети Интернет и на «Официальном интернет-портале правовой информации», а также разместить на официальном сайте агентства архитектуры и градостроительства Сахалинской Области.

Руководитель агентства  
архитектуры и градостроительства  
Сахалинской области



С.А. Вялкин

## ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к приказу агентства архитектуры и  
градостроительства Сахалинской области  
от 26.12.2017 № 3.39-23-17

### ЕДИНЫЙ СТАНДАРТ многоквартирного дома для строительства на территории Сахалинской области

#### 1. Область применения Единого стандарта

1.1. Единый стандарт многоквартирного дома для строительства на территории Сахалинской области, проектирование, строительство (реконструкция) которого осуществляется за счет средств бюджета Сахалинской области (далее – Стандарт) разработан в соответствии с законодательством Российской Федерации в целях формирования комфортной городской жилой застройки и рекомендуется к применению на территории Сахалинской области при проектировании, строительстве и реконструкции многоквартирных домов (далее – МКД).

1.2. Данными рекомендациями учитываются требования федеральных и региональных нормативных документов, относящихся к жилищному строительству, и определяются требования к проектированию жилых зданий, строящихся на территории Сахалинской области.

1.3. Стандарт МКД должен помочь проектировщикам создавать решения, обеспечивающие функциональный комфорт проживания, высокий эстетический уровень жилища, улучшение технико-экономических показателей, сокращение теплопотерь и материалоемкости, с учетом региональных условий и особенностей.

1.4. Приведенные примеры объемно-планировочных решений могут использоваться в каркасном, монолитном (сборно-монолитном) и смешанном исполнении конструктивных систем МКД.

1.5. При разработке Стандарта МКД использованы термины и определения согласно положениям Градостроительного кодекса Российской Федерации, СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные» (актуализированная редакция СНиП 31-01-2003), СП 42.13330.2011, СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», ГОСТ Р 54858-2011.

1.6. Настоящий Стандарт применяется в проектировании МКД (в том числе секционных, коридорных, галерейных, коридорно- и галерейно-секционных) от трёх этажей включительно для строительства на территории Сахалинской области.

1.7. Настоящий Стандарт включает требования к градостроительным решениям, требования к объёмно-планировочным решениям первых и типовых жилых этажей, требования к фасадным решениям и благоустройству придомовой территории.

## 2. Общие положения

2.1. Рекомендации разработаны в целях создания нормативно-методической базы для проектирования и строительства стандартного (экономического класса) жилья на современном этапе.

2.2. Основная задача проектирования жилища – создание наиболее благоприятной жизненной среды обитания, отвечающей функциональным, физиологическим и эстетическим потребностям людей. Также жилые здания должны отвечать требованиям: прочности, долговечности, обеспеченности инженерным оборудованием, пожарной безопасности, экономичности возведения и эксплуатации здания, санитарно-эпидемиологическим, конструктивным и т.д.

2.3. Архитектурно-планировочные решения жилых зданий и благоустройство придомовой территории следует принимать с учетом экологических и градостроительных условий участка согласно нормативным требованиям и в соответствии с положениями задания на проектирование, а также с

учетом природно-климатических особенностей Сахалинской области, в том числе:

- наличие частых и продолжительных тайфунов в летнее и осеннее время с обильными осадками в сочетании с сильным ветром;
- наличие частых снежных буранов с большими снежными заносами;
- большая относительная влажность воздуха, часто достигающая 100 процентов;
- большие колебания температуры в течении суток в зимнее время с частыми переходами через 0°;
- частые и резкие похолодания летом и оттепели зимой;
- почти повсеместное сильное пучение грунтов в связи с их большой влажностью.

2.4. При проектировании и строительстве зданий жилого назначения целесообразно применять конструктивные элементы равной долговечности, что сокращает малопроизводительные работы по текущему и капитальному ремонту зданий. К конструктивным элементам зданий предъявляются требования по прочности, устойчивости, изолирующей способности, долговечности, удобству эксплуатации, технологичности изготовления, архитектурной выразительности и экономической целесообразности.

2.5. В составе раздела «Энергоэффективность» для жилых зданий при проектировании тепловой защиты зданий в каждом конкретном случае необходимо разрабатывать энергетический паспорт здания с пояснительной запиской и соответствующими расчетами, с заключением о соответствии проекта здания требованиям СП 50.13330.2012.

Энергетический паспорт жилого здания следует обязательно заполнять при разработке проекта, при приемке здания в эксплуатацию, а также в процессе эксплуатации построенного здания.

Также, в составе раздела «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» необходимо указывать сведения о нормативной периодичности капитального ремонта.

2.6. Строительство жилых зданий должно осуществляться по рабочей документации в соответствии с утвержденной в установленном порядке проектной документацией, прошедшей государственную экспертизу, в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, на основании разрешения на строительство.

2.7. Размещение жилого здания, расстояния от него до других зданий и сооружений, размеры земельных участков при доме, устанавливаемые в соответствии с требованиями пункта 6 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Технического регламента о требованиях пожарной безопасности, а также СП 42.13330.2016, должны обеспечивать действующие санитарные и противопожарные требования к жилым зданиям. Этажность и протяженность зданий определяются проектом планировки. При определении этажности и протяженности жилых зданий в сейсмических районах следует выполнять требования СП 14.13330.2014 и СП 42.13330.2016.

2.8. Подготовка проектной документации на жилой дом должна выполняться в соответствии с:

- градостроительным планом земельного участка;
- результатами инженерных изысканий;
- техническими условиями на подключение жилого дома к сетям инженерно-технического обеспечения;
- техническим заданием заказчика на выполнение проектной документации;
- нормативным правовым актом Правительства Сахалинской области «Об улучшении архитектурного облика городских и сельских поселений Сахалинской области».

При проектировании и строительстве жилого здания должны быть обеспечены условия для жизнедеятельности маломобильных групп населения, доступности участка, здания и квартир для инвалидов и пожилых людей, пользующихся креслами-колясками, инвалидов с полной потерей зрения и

(или) слуха (далее - МГН), если размещение квартир для семей с инвалидами в данном жилом доме установлено в задании на проектирование.

В жилых зданиях государственного и муниципального жилищных фондов доля квартир для проживания семей с инвалидами, пользующимися креслами-колясками, устанавливается в задании на проектирование Заказчиком.

Проект должен включать инструкцию по эксплуатации квартир и общественных помещений дома, которая должна содержать данные, необходимые арендаторам (владельцам) квартир и строенных общественных помещений, а также эксплуатирующим организациям для обеспечения безопасности в процессе эксплуатации, в том числе: схемы скрытой электропроводки, места расположения вентиляционных коробов, других элементов здания и его оборудования, в отношении которых строительные действия не должны осуществляться жильцами и арендаторами в процессе эксплуатации. Кроме того, инструкция должна включать правила содержания и технического обслуживания систем противопожарной защиты и план эвакуации при пожаре.

2.9. В жилых зданиях следует предусматривать: хозяйственно-питьевое и горячее водоснабжение, канализацию и водостоки в соответствии с требованиями СП 30.13330.2016 и СП 31.13330.2012; отопление, вентиляцию, противодымную защиту – в соответствии с СП 60.13330.2012. Противопожарный водопровод, противодымную защиту следует предусматривать в соответствии с требованиями СП 10.13130.2009 и СП 7.13130.2013, а также другие инженерные системы, предусмотренные заданием на проектирование.

### **3. Перечень законодательных и нормативных документов**

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

- Федеральный закон от 23.11.2009 № 261 «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 30.12.2009 № 384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Федеральный закон от 17.07.1999 № 176-ФЗ «О почтовой связи»;
- ГОСТ 23166-99 «Межгосударственный стандарт. Блоки оконные. Общие технические условия»;
- ГОСТ Р 21.1101-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- СП 2.13130.2012 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты»;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- СП 8.13130.2009 «Источники наружного противопожарного водоснабжения»;
- СП 14.13330.2014 Свод правил. Строительство в сейсмических районах. СНиП II-7-81\*;
- СП 20.13330.2016 Свод правил. Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85\*;
- СП 22.13330.2016 Свод правил. Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83\*;
- СП 30.13330.2016 Свод правил. Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85\*;
- СП 31.13330.2012 Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84;
- СП 31-107-2004. Архитектурно-планировочные решения многоквартирных жилых зданий;



- СП 32.13330.2012 Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85;
- СП 42.13330.2011, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 50.13330.2012 Свод правил. Тепловая защита зданий. Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003;
- СП 52.13330.2016 Свод правил. Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95\*;
- СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003»;
- СП 60.13330.2012 Свод правил. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Актуализированная редакция СНиП 41-01-2003;
- СП 124.13330.2012 Свод правил. Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003;
- СП 131.13330.2012 Свод правил. Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99\*;
- СП 132.13330.2011 «Обеспечение антитеррористической защищенности зданий и сооружений. Общие требования проектирования»;
- СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»;
- СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 27.12.1997 № 1636 «О правилах подтверждения пригодности новых материалов, изделий, конструкций и технологий для применения в строительстве»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 18.05.2009 № 427 «О порядке проведения проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, финансирование которых осуществляется с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федера-

ции, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в уставных (складочных) капиталах которых составляет более 50 процентов»;

- Приказ министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 14.11.2016 № 800/пр «Об утверждении условий отнесения жилых помещений к жилью экономического класса»;

- Приказ министерства строительства Сахалинской области от 26.10.2015 № 60 «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Сахалинской области»;

- Положение по проектированию, устройству и эксплуатации навесных фасадов с воздушным зазором в Сахалинской области (утверждено распоряжением министерства строительства Сахалинской области от 18.01.2012 № 3);

- Приказ министерства строительства Сахалинской области от 15.01.2015 № 1 «Об утверждении территориальных подзон»;

- Приказ министерства строительства Сахалинской области от 23.03.2016 № 17 «Об утверждении материалов научно-исследовательской работы «Оценка возможности проявления вторичных явлений от землетрясений и их пространственной локализации на территории Сахалинской области: опасность воздействия русловых процессов и наводнений на территории г. Южно-Сахалинска»;

- Приказ министерства строительства Сахалинской области от 23.03.2016 № 18 «Об утверждении материалов научно-исследовательской работы «Оценка возможности проявления вторичных явлений от землетрясений и их пространственной локализации на территории Сахалинской области: опасность воздействия русловых процессов и наводнений на территории города Корсакова Сахалинской области»;

- Приказ министерства строительства Сахалинской области от 20.05.2015 № 29/2 «Об утверждении материалов научно-исследовательской работы «Оценка возможности проявления вторичных явлений от землетрясений и их пространственной локализации на территории Сахалинской области: опасность воздействия русловых и оползневых процессов на территории населенных пунктов Шебунино, Горнозаводск Невельского района Сахалинской области»;

- Приказ министерства строительства Сахалинской области от 26.10.2010 № 136-1 «О соблюдении требований к проектированию крыш жилых и общественных зданий на территории Сахалинской области»;

- НИОКР «Разработка карт районирования территорий муниципальных образований Сахалинской области по степени интенсивности проявления лавинных и селевых процессов».

Проектная документация должна соответствовать требованиям действующего законодательства Российской Федерации, в том числе требованиям национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), утвержденных распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 № 1521.

Расчетную сейсмичность площадки строительства необходимо определять по результатам сейсмического микрорайонирования, выполняемого в составе инженерных изысканий, с учетом сеймотектонических, грунтовых и гидрогеологических условий.

#### **4. Требования к составу проектной документации**

4.1. Подготовку проектной документации следует осуществлять на основании результатов инженерных изысканий, градостроительного плана земельного участка в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями на подключение жилого дома к сетям инженерно-технического обеспечения.

4.2. Состав проектной документации необходимо выполнять в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию»:

Раздел 1 «Пояснительная записка»;

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»;

Раздел 3 «Архитектурные решения»;

Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»;

Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»;

Раздел 6 «Проект организации строительства»;

Раздел 7 «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства»;

Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»;

Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»;

Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»;

Раздел 10 (1) «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»;

Раздел 11 «Смета на строительство объектов капитального строительства»;

Раздел 12 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами».

## **5. Требования к архитектурно-градостроительным решениям**

5.1. Принцип компоновки блок-секций должен предусматривать возможность применения блок-секций различного типа.

5.2. Композиционно-пространственная организация застройки периметрального типа должна предусматривать наличие угловых блок-секций.

5.3. Выбор композиционного решения и объемно-планировочной организации жилой застройки должен определяться градостроительной ситуацией.

5.4. Застройку жилых территорий предусматривать с учетом образования защищенных от зимних холодных ветров дворовых территорий путем постановки ветрозащитных домов и зеленых насаждений.

5.5. Композиционно-пространственная организация жилой застройки должна предусматривать различную этажность блок-секций.

## **6. Требования к объемно-планировочным решениям**

6.1. Внутренняя планировочная организация блок-секций должна предусматривать наличие нескольких вариантов наборов квартир на этаже.

6.2. Внутренняя планировочная организация блок-секции должна предусматривать наличие нескольких вариантов размещения балконов/лоджий и оконных проемов в рамках одного набора квартир;

6.3. Внутренняя планировочная организация квартир должна предусматривать возможность вариативности планировки или предусматривать проемы в межкомнатных стенах;

6.4. Энергосберегающие объемно-планировочные решения.

6.4.1. Энергосберегающие объемно-планировочные решения жилых зданий обеспечиваются:

- сокращением площади поверхности наружных стен за счет уменьшения изрезанности объема здания;

- увеличением ширины корпуса с учетом нормативных требований по освещенности помещений;

- увеличением протяженности здания с учетом градостроительных ситуаций;

- увеличением суммарной площади квартир на этаже с учетом противопожарных требований;

- применением планировочных элементов, способствующих повышению теплоэффективности жилого дома (в том числе использование незадымляемых лестничных клеток типов Н2 или Н3 и сокращением протяженности наружных сетей теплоснабжения и горячего водоснабжения).

6.4.2. Обеспечение энергоэффективности многосекционных жилых зданий за счет увеличения выхода площади на этаже секции рекомендуется осуществлять:

- в жилых домах с прямыми рядовыми или поворотными секциями - за счет увеличения ширины секции на торце;

- в жилых домах с широтными Т-образными секциями - за счет увеличения количества квартир на этаже до 6 - 8;

- в угловых секциях (с углом поворота на  $90^\circ$ ) - за счет размещения по наружному световому фронту максимального количества квартир.

6.4.3. В жилых зданиях (секционного, коридорного, коридорно-секционного и галерейного типов) государственного и муниципального жилищных фондов увеличение выхода суммарной площади жилья на этаже, обеспечивающей повышение их энергоэффективности, может быть достигнуто:

- в широтных зданиях - за счет применения квартир с большим числом комнат, а также за счет увеличения количества квартир на этаже секции;

- в протяженных меридиональных домах (в том числе со сдвижкой в плане) - за счет увеличения количества квартир на этаже и уменьшения удельного периметра наружных стен.

6.5. Объемно-планировочные решения, обеспечивающие нормируемую инсоляцию и повышение плотности застройки.

6.5.1. Обеспечение в жилище нормируемой инсоляции при проектировании застройки повышенной плотности (в том числе в условиях реконструкции) осуществляется за счет:

- оптимальной постановки объемов жилых зданий при обеспечении нормируемых расстояний между взаимозатеняющими фасадами);

- оптимального подбора жилых зданий и секций по ориентации (широтной, меридиональной, универсальной);

- размещения помещений общественного назначения на первом и втором этажах, попадающих в тень.

6.5.2. В условиях высокоплотной застройки и в зависимости от градостроительных условий рекомендуется применять:

- различные приемы блокировки жилых зданий и секций (секции со сдвигом в плане, поворотные вставки и др.);

- жилые здания и секции с размещением лестничных клеток или лестнично-лифтовых узлов во внутреннем затеняемом углу застройки;

- ширококорпусные жилые здания и секции;

- ориентированные жилые здания;

- сочетание в плане выступающих и заглубленных элементов зданий (в том числе секций) с учетом нормируемой инсоляции жилых комнат;

- размещение в затеняемых зонах дома нежилых помещений, не требующих инсоляции;

- надстройку мансардными этажами;

- размещение вдоль магистральных улиц с повышенным уровнем шума планировочно шумозащищенных жилых зданий.

6.5.3. Многоэтажные ориентированные жилые здания рекомендуется проектировать односекционными, многосекционными, коридорными (или галерейными), секционно-коридорными (или секционно-галерейными).

Эти жилые здания рекомендуется проектировать различной конфигурации (плана и объема): Т-образной; V-образной; ступенчатой, с развитием в трех и четырех направлениях и др.

6.5.4. Для уменьшения затенения помещений квартиры рекомендуется применять следующие приемы размещения летних помещений (лоджий, балконов, веранд):

- со смещением относительно оконного проема жилой комнаты;

- с расположением перед неглубоким помещением;

- с расположением перед помещением, не требующим инсоляции (кухней, передней), а также перед жилой комнатой при условии нормируемой обеспеченности инсоляцией остальных жилых комнат квартиры.

6.5.5. Для улучшения условий инсоляции жилых помещений в мансардных этажах (и верхних этажах с наклонными наружными конструкциями) целесообразно размещать оконные проемы в наклонных плоскостях кровли и ограждающих наружных стеновых конструкций.

6.6. Региональные особенности объемно-планировочных решений жилых зданий.

6.6.1. На территориях I климатического района (Александровск-Сахалинский ГО, Макаровский ГО, Ногликский ГО, Охинский ГО, Поронайский ГО, Смирныховский ГО, Тымовский ГО, Углегорский ГО) применяются следующие типы жилых зданий: секционный, коридорный и коридорно-секционный, с учетом требований п. 6.4 и п. 6.5 настоящего единого стандарта.

6.6.2. Для защиты от неблагоприятных климатических условий I района МКД проектируются:

- с компактным объемом, по возможности с обтекаемой формой, во избежание снегозаносов;
- с широким корпусом при минимальной удельной площади периметра наружных стен;
- с глухими торцевыми фасадами с наветренной стороны здания;
- с минимальным количеством входов в здание и двойными тамбурами при входах;
- с закрытыми отапливаемыми лестницами.

6.6.3. Для уменьшения теплопотерь рекомендуется проектировать жилые здания большой протяженности высотой 9 этажей и более, в том числе жилые здания меридиональной ориентации с 6-12 квартирами на этаже секции, а также здания с применением широтных секций с числом квартир на этаже 4 и более.



6.6.4. На территориях климатических подрайонов ПГ (Александровский ГО, Ногликский ГО, Охинский ГО, Поронайский ГО, Углегорский ГО) и ПГ (Анивский ГО, Долинский ГО, Корсаковский ГО, Курильский ГО, Невельский ГО, Томаринский ГО, Холмский ГО, Южно-Сахалинский ГО, Южно-Курильский ГО) для создания ветрозащитной жилой застройки следует применять жилые здания секционного, коридорного, коридорно-секционного типов с ветрозащитными планировочными решениями.

6.6.5. Допускается использовать жилые здания указанных типов с обычными планировочными решениями, располагая их с подветренной стороны жилых зданий, выполненных с ветрозащитными мероприятиями.

При этом в жилых зданиях с обычными планировочными решениями наветренные фасады должны иметь минимальные по площади оконные проемы при обеспечении нормативных требований по инсоляции, освещенности и теплопроводности, а на благоприятных по ветровому режиму фасадах для улучшения условий инсоляции помещений рекомендуется проектировать эркеры с асимметричной формой плана.

6.6.6. На территориях климатических подрайонов ПГ (Александровский ГО, Ногликский ГО, Охинский ГО, Поронайский ГО, Углегорский ГО) и ИД (Макаровский ГО, Смирныховский ГО, Тымовский ГО) входы в жилые здания должны быть утеплены, а на территории ПГ, кроме того, защищены от ветра и снеготаносов. При этом рекомендуется заглублять их в объем жилого здания, а входные двери предусматривать самозакрывающимися.

На территории климатического подрайона ПГ рекомендуется проектировать входы в жилые здания с двух сторон, со сквозным проходом, с проходом к лестничной клетке (или лестнично-лифтовому узлу) через тамбур и вестибюль (для снижения инфильтрации холодного воздуха).

6.6.7. На территориях климатических подрайонов ПГ и ИД в жилых зданиях высотой 4 этажа и более следует исключить совмещенные кровли, предусматривая утепленные (или отапливаемые) чердачные помещения.

6.6.8. На территории климатического района I рекомендуется проектировать МКД секционного, коридорного, коридорно-секционного и блокированных типов, а также смешанных типов – секционно-блокированного, коридорно-блокированного.

6.7. Для размещения наружного блока кондиционера должны предусматриваться специально выделенные конструктивные и инженерные элементы (встроенные ниши в объеме здания, наружные конструктивные корзины с обязательным устройством защитных/маскирующих экранов для кондиционеров в плоскости фасада и скрытой сопровождающей проводкой по внутреннему контуру жилых помещений). Также допускается размещение блока кондиционера на кровле. Положения настоящего пункта рекомендуются для МКД, строительство которых планируется выполнять в южных районах Сахалинской области и индивидуально уточняются техническим заданием на проектирование.

## **7. Требования к объемно-планировочным решениям первых этажей**

7.1. При формировании жилой застройки периметрального типа следует предусмотреть размещение входов в жилую часть – со стороны двора и с улицы, в помещения общественного назначения – только со стороны улицы;

7.2. В случае размещения на первом этаже помещений общественного назначения несущие конструктивные элементы должны предусматривать возможность свободной планировки как на этаже, так и в помещениях общественного назначения;

7.3. Входная группа помещений.

7.3.1. При организации входных групп в целях обеспечения доступа для маломобильных групп населения и создания безбарьерной среды следует одновременно предусматривать:

- единый уровень отметки пола первого этажа – без перепадов уровней между вестибюльно-входной группой, входами в квартиры (при наличии на первом этаже), проходами к лифтам и на лестничную клетку;

- расположение лестничной клетки со смещением или на противоположной стороне относительно входной группы (подъезда) для организации полноценного вестибюля при выходе в здание;

- минимизированный перепад между уровнем входа с тротуара и уровнем пола входного вестибюля (при формировании протяженной жилой застройки и значительном перепаде естественного рельефа земли должна обеспечиваться вариативность уровней входных вестибюлей в каждой секции, допускается применение методов изменения естественного рельефа путем срезки, подсыпки, смягчения уклонов и приспособления рельефа для организации комфортных входов в вестибюли).

7.3.2. Входная группа и минимально необходимый состав помещений при ней принимаются в зависимости от региональных особенностей района строительства и уровня комфорта проживания, определяемых заданием на проектирование.

7.3.3. Входную группу помещений многоквартирных жилых зданий (кроме блокированных) рекомендуется проектировать, включая:

- тамбур (одинарный или двойной в зависимости от климатического района строительства);
- вестибюльную зону;
- помещения для дежурного по подъезду (по заданию на проектирование);
- помещения колясочных (для хранения детских и уличных кресел-колясок).

В реконструируемых жилых зданиях вестибюльную зону допускается не предусматривать.

Входная площадка перед входом в жилое здание должна быть оборудована навесом и водоотводом за пределы входной площадки. С учетом местных климатических условий рекомендуется предусматривать подогрев этой площадки и пандусов при входе.

7.3.4. Планировочные решения тамбуров многоквартирных жилых зданий следует предусматривать с учетом климатических условий района строительства и этажности жилых зданий в соответствии с правилами, установленными СП 54.13330.2016.

7.3.5. Помещения вестибюля в многоквартирных жилых зданиях (кроме блокированных) могут быть:

- встроенными (или встроенно-пристроенными) и пристроенными;
- размещаемыми в отдельном объеме;
- размещаемыми в пространстве частично незастроенного первого этажа.

7.3.6. Помещение для дежурного по подъезду (или помещение охраны) следует располагать таким образом, чтобы из него был обеспечен визуальный обзор двери, ведущей из тамбура в вестибюль жилого здания (при отсутствии вестибюля - обзор проходов к лифтам и лестничной клетке). Возможно устройство видеонаблюдения для наружного обзора входа в жилое здание и прилегающей территории.

В помещении дежурного по подъезду следует предусматривать телефонную связь с помещениями объединенной диспетчерской службы (ОДС), переговорную связь через домофон, а по заданию на проектирование - также с квартирами.

В составе помещений для дежурного по подъезду следует предусматривать рабочее помещение площадью не менее 3,5 кв. м. и санузел, оборудованный раковиной и унитазом. Вход в санузел устраивается из рабочего помещения. Размещение спального места в помещении для дежурного по подъезду не допускается.

Помещение для дежурного по подъезду должно быть выгорожено конструкциями из материалов группы НГ и оборудовано автономным пожарным извещателем, а в зданиях высотой более 28 м - автоматической пожарной сигнализацией.

7.3.7. На первом этаже рекомендуется предусматривать кладовую для хранения уборочного инвентаря, оборудованную раковиной. Располагать

кладовую рекомендуется смежно с помещением дежурного по подъезду (при наличии), допускается ее размещение в цокольном или подвальном этаже с устройством входа снаружи.

7.3.8. В многоквартирных жилых зданиях (кроме блокированных) почтовые абонентские шкафы рекомендуется размещать:

- при наличии лифтов - в вестибюлях, лифтовых холлах или проходах к лифтам;

- при отсутствии лифтов - в вестибюлях, на основной или промежуточной лестничной площадке первого этажа и в проходах к лестницам.

При размещении почтовых абонентских шкафов следует руководствоваться их габаритами, при этом должны быть обеспечены нормативные параметры проходов.

7.3.9. Почтовые абонентские шкафы навешивают непосредственно на стены или устанавливают в нишах на высоте не менее 0,6 м от пола. Как правило, шкафы не следует навешивать на стены, примыкающие к жилым помещениям квартир. Места установки абонентских шкафов должны быть освещены.

Индивидуальные абонентские шкафы в блокированных жилых домах рекомендуется устанавливать рядом со входами в квартиры или на приквартирные участки, а объединенные абонентские шкафы - на границе участков.

7.3.10. В районах с высоким уровнем снегового покрова рекомендуется открывать двери тамбура внутрь помещения. Крыльцо должно иметь площадку размером не менее 1,2 x 1,2 м. Над крыльцом необходимо устраивать навес и водоотлив за пределы крыльца.

## **8. Требования к фасадным решениям**

8.1. Предусматривать разнообразие пластики фасадов, в том числе торцевых и угловых блок-секций.

8.2. При наличии вертикальных выступающих во всю высоту здания объемов переходных балконов должно предусматриваться использование дополнительных приемов обеспечения фасадов пластикой этой части здания.

8.3. Для каждой блок-секции следует предусматривать применение различных вариантов отделки фасадов (технологические возможности должны позволять использование не менее трех типов отделочных материалов, отличающихся друг от друга фактурой, цветом, форматом).

8.4. Фасадные решения первых этажей, предназначенных для расположения помещений общественного назначения, должны предусматривать использование большего (по сравнению с типовыми этажами) процента светопрозрачных конструкций.

8.5. Входные двери (входные группы) в жилую часть здания должны выполняться с использованием светопрозрачных конструкций с ударопрочным или закаленным стеклом.

## 9. Требования к квартирам и их элементам

9.1. Квартиры в жилых зданиях следует проектировать исходя из условий заселения их одной семьей.

9.2. В зданиях жилищного фонда социального использования минимальные размеры квартир по числу комнат и их площади (без учета площади балконов, террас, веранд, лоджий, холодных кладовых и приквартирных тамбуров) рекомендуется принимать согласно ниже приведенной таблице:

Число жилых комнат	1	2	3	4	5	6 и более
Рекомендуемая площадь квартир, кв.м.	28 - 38	44 - 53	56 - 65	70 - 77	84 - 96	103 -150*

\* - максимальный показатель (условие) 150 кв.м. для жилья экономического класса установлен приказом Минстроя России от 14.11.2016 № 800/пр.

9.3. При проектировании, строительстве жилого дома или жилого дома блокированной застройки, МКД, в которых расположено жилое помещение, необходимо обеспечить:

- класс энергосбережения не ниже «В» (высокий);
- установку инженерного оборудования с приборами учета потребляемых ресурсов;
- надежность с обеспечением сейсмической безопасности.

#### 9.4. Региональные особенности проектирования квартир.

9.4.1. На территории I климатического района квартиры следует проектировать исходя из условий холодного периода (согласно таблице 1 СНиП 23-01), обеспечивая компактность планировки с целью повышения тепловой эффективности здания. При этом подобные помещения (санузлы, гардеробные, хозяйственные кладовые, холлы и другие) должны располагаться, как правило, в глубине квартиры, что может дать увеличение ширины корпуса жилого здания до 15 м и более.

Выбор типов окон должен быть обусловлен повышением уровнем их герметичности и теплозащиты (в том числе с тройным остеклением).

В жилых зданиях на территории климатического подрайона II, следует предусматривать подогрев или дополнительное утепление пола первого этажа, а на остальной территории такое решение допускается по заданию на проектирование.

9.4.2. В жилых зданиях на территории климатических подрайонов II и ID в квартирах следует предусматривать сушильные шкафы для верхней одежды и обуви с подводкой в шкафы труб теплоснабжения.

#### 9.5. Состав помещений квартиры:

- жилые помещения (комнаты);
- кухня или кухня-ниша;
- передняя (прихожая);
- ванная комната или душевая, или совмещенный санузел;
- туалет или совмещенный санузел;
- лоджия или балкон;
- кладовые (хозяйственные встроенные шкафы) по заданию на проектирование.

9.6. При строительстве жилых домов в климатических подрайонах II и ID (Александровск-Сахалинский ГО, Ногликский ГО, Охинский ГО, Поронайский ГО, Углегорский ГО) необходимо предусматривать дополнительный канал вентиляции для размещения вентилируемого сушильного шкафа для верхней одежды и обуви.

9.7. Размещение квартир и жилых комнат в подвальных и цокольных этажах жилых зданий не допускается.

9.8. В квартирах площадь должна быть не менее:

- общей жилой комнаты в однокомнатной квартире – 14 кв.м.;
- общей жилой комнаты в квартирах с числом комнат две и более – 16 кв.м.;
- спальни – 8 кв.м. (10 кв.м. – на двух человек);
- кухни – 8 кв.м., в однокомнатных квартирах допускается проектировать кухни или кухни-ниши площадью не менее – 5 кв.м.

9.9. Высота (от пола до потолка) жилых комнат и кухни (кухни-столовой) в климатических районах II (Александровск-Сахалинский ГО, Ногликский ГО, Охинский ГО, Поронайский ГО, Углегорский ГО), ID (Макаровский ГО, Смирныховский ГО, Тымовский ГО) – не менее 2,7 м.; в климатических районах III (Южно-Сахалинский ГО, Южно-Курильский ГО, Курильский ГО, Холмский ГО, Невельский ГО, Томаринский ГО, Долинский ГО, Анивский ГО, Корсаковский ГО), ID (Северо-Курильский ГО) – не менее 2,6 м.

9.10. Высота под антресолю внутриквартирных коридоров, холлов, передних определяется условиями безопасности передвижения людей и должна составлять не менее 2,1 м.

9.11. Общие жилые комнаты в 2-, 3- и 4-комнатных квартирах зданий жилищного фонда социального использования, и спальни во всех квартирах следует проектировать непроходными.

9.12. Оборудование квартиры:



- кухня – установка мойки или раковины с облицовкой рабочей зоны долговечными, влагостойкими материалами, плита для приготовления пищи;
- ванная комната – ванна (или душ) и умывальник, полотенцесушитель;
- туалет – унитаз со смывным бачком;
- совмещенный санузел – ванна (или душ), умывальник, полотенцесушитель и унитаз.

9.13. Устройство совмещенного санузла допускается в однокомнатных квартирах.

9.14. При отсутствии централизованного горячего водоснабжения проектной документацией предусматривать установку водонагревателя объёмом (вместимостью) соответствующим расчётному количеству проживающих в квартире, при этом устройство розетки и отдельного электрического кабеля с подключением к электросети предусматривать во всех случаях.

9.15. Как правило, оборудование, указанное пунктах 9.12., 9.14. настоящего Стандарта необходимо использовать Российской производства. При включении в проектную документацию импортного оборудования предоставлять Заказчику на согласование обоснование.

9.16. Требования к внутренней отделке.

9.16.1. Жилые помещения (комнаты):

Стены – обои бумажные, моющиеся, виниловые, под покраску;

Пол – линолеум (на первых этажах зданий – утепленный линолеум), ПВХ плитка, ПВХ плинтус;

Потолок – покраска водоэмульсионным составом по выравненной поверхности.

9.16.2. Кухня (кухня-ниша):

Стены – окраска акриловыми красками, обои моющиеся, виниловые, под покраску, с устройством фартука из керамической глазурованной плитки в районе мойки;

Пол – линолеум (на первых этажах зданий – утепленный линолеум), ПВХ плитка, ПВХ плинтус;

Потолок – покраска водоэмульсионным составом по выравненной поверхности.

#### 9.16.3. Передняя (прихожая):

Стены – окраска акриловыми красками, обои моющиеся, виниловые, под покраску;

Пол – линолеум (на первых этажах зданий – утепленный линолеум), ПВХ плитка, ПВХ плинтус;

Потолок – покраска водоэмульсионным составом по выравненной поверхности.

#### 9.16.4. Ванная комната (или душевая):

Стены – облицовка плиткой на высоту 1800 мм., выше окраска водостойкой краской;

Пол – плитка керамическая;

Потолок – покраска водоэмульсионным составом по выравненной поверхности.

#### 9.16.5. Туалет (или совмещенный санузел):

Стены – облицовка плиткой на высоту 1800 мм., выше окраска водостойкой краской;

Пол – плитка керамическая;

Потолок – покраска водоэмульсионным составом по выравненной поверхности.

#### 9.16.6. Кладовая (или хозяйственный встроенный шкаф):

Стены, потолок – штукатурка, покраска водоэмульсионным составом по выравненной поверхности;

Пол – линолеум, ПВХ плинтус.

9.16.7. Лоджия (балкон) – обязательное остекление в жилых зданиях на территории климатического подрайона ИД, при этом располагая их преимущественно со смещением от оконного проема. На остальной территории такое решение допускается по техническому заданию на проектирование.

9.17. Отделка лестничных площадок (промежуточных и этажных) – керамическая плитка, на стенах покраска акриловыми красками с применением «Сапожка» из керамической плитки на высоту 150 мм.

9.18. Как правило, материалы, указанные пунктах 9.16., 9.17. настоящего Стандарта необходимо использовать Российского производства. При включении в проектную документацию импортных материалов предоставлять Заказчику на согласование обоснование.

9.19. Отделка наружных стен.

9.19.1. Конструктивное решение:

- навесные фасадные системы с воздушным зазором, за исключением применения в качестве панелей металlosайдинга;

- системы облицовки, включающие в себя слой утепления и внешнюю штукатурную отделку по технологии мокрого фасада.

9.19.2. Цветовое решение фасадных систем жилищного строительства рекомендуется применять в соответствии с классической таблицей цветов RAL Classic и каталогом цветов «Цветовая палитра Москвы».

Классическая таблица цветов RAL Classic:

- №№ 1000, 1006, 1011, 1013, 1014, 1015, 1017, 1019, 1034, 1037;

- №№ 2001, 2010, 2012;

- №№ 3004, 3005, 3009, 3011, 3012, 3013, 3014, 3015, 3022;

- №№ 4001, 4009, 4012;

- №№ 6013, 6019, 6033, 6034;

- №№ 8000, 8001, 8029;

- №№ 9002, 9003, 9006, 9010, 9018, 9023.

Цветовое решение кровельных материалов:

- №№ 3003, 3004, 3005, 3009, 3011;

- №№ 8004, 8012.

Каталог цветов «Цветовая палитра Москвы»:

- желтая цветовая область №№ МП-0065-Ж 0001, МП-0066-Ж 0002, МП-0073-Ж 0009, МП-0081-Ж 0017, МП-0082-Ж 0018, МП-0097-Ж 0033,

МП-0103-Ж 0039, МП-0105-Ж 0041, МП-0106-Ж 0042, МП-0113-Ж 0049,  
МП-0127-Ж 0063, МП-0385-Ж 0065, МП-0386-Ж 0066, МП-0393-Ж 0073,  
МП-0399-Ж 0079, МП-0400-Ж 0080, МП-0406-Ж 0086, МП-0415-Ж 0095;

- красная цветовая область №№ МП-0001-К 0001, МП-0002-К 0002,  
МП-0004-К 0004, МП-0009-К 0009, МП-0012-К 0012, МП-0013-К 0013,  
МП-0016-К 0016, МП-0017-К 0017, МП-0019-К 0019, МП-0021-К 0021,  
МП-0024-К 0024, МП-0025-К 0025, МП-0026-К 0026, МП-0027-К 0027,  
МП-0033-К 0033, МП-0034-К 0034, МП-0035-К 0035, МП-0042-К 0042,  
МП-0045-К 0045, МП-0048-К 0048, МП-0050-К 0050, МП-0053-К 0053,  
МП-0054-К 0054, МП-0055-К 0055, МП-0060-К 0060, МП-0061-К 0061;

- зеленая цветовая область №№ МП-0193-З 0001, МП-0194-З 0002,  
МП-0195-З 0003, МП-0197-З 0005, МП-0198-З 0006, МП-0201-З 0009,  
МП-0204-З 0012, МП-0205-З 0013, МП-0209-З 0017, МП-0210-З 0018,  
МП-0212-З 0020, МП-0214-З 0022, МП-0218-З 0026, МП-0225-З 0033,  
МП-0226-З 0034, МП-0227-З 0035, МП-0229-З 0037, МП-0230-З 0038,  
МП-0231-З 0039, МП-0232-З 0040, МП-0233-З 0041, МП-0234-З 0042,  
МП-0236-З 0044, МП-0241-З 0049, МП-0242-З 0050, МП-0249-З 0057,  
МП-0254-З 0062, МП-0256-З 0064, МП-0451-З 0067, МП-0452-З 0068,  
МП-0457-З 0073, МП-0460-З 0076, МП-0461-З 0077, МП-0462-З 0078,  
МП-0465-З 0081, МП-0466-З 0082, МП-0469-З 0085;

- синяя цветовая область №№ МП-0129-Си 0001, МП-0130-Си 0002,  
МП-0131-Си 0003, МП-0132-Си 0004, МП-0133-Си 0005, МП-0134-Си 0006,  
МП-0137-Си 0009, МП-0138-Си 0010, МП-0139-Си 0011, МП-0140-Си 0012,  
МП-0143-Си 0015, МП-0145-Си 0017, МП-0146-Си 0018, МП-0148-Си 0020,  
МП-0153-Си 0025, МП-0154-Си 0026, МП-0155-Си 0027, МП-0156-Си 0028,  
МП-0157-Си 0029, МП-0164-Си 0036, МП-0169-Си 0041, МП-0172-Си 0044,  
МП-0173-Си 0045, МП-0174-Си 0046, МП-0175-Си 0047, МП-0177-Си 0049,  
МП-0181-Си 0053, МП-0182-Си 0054, МП-0184-Си 0056, МП-0185-Си 0057,  
МП-0186-Си 0058, МП-0190-Си 0062, МП-0457-Си 0073, МП-0458-Си 0074,

МП-0460-Си 0076, МП-0465-Си 0081, МП-0468-Си 0084, МП-0475-Си 0091, МП-0481-Си 0097, МП-0482-Си 0098, МП-0483-Си 0099;

- серая цветовая область №№ МП-0193-С 0001, МП-0194-С 0002, МП-0196-С 0004, МП-0201-С 0009, МП-0202-С 0010, МП-0203-С 0011, МП-0205-С 0013, МП-0211-С 0019, МП-0239-С 0047, МП-0260-С 0004, МП-0265-С 0009, МП-0266-С 0010, МП-0278-С 0022, МП-0283-С 0027, МП-0284-С 0028, МП-0290-С 0034, МП-0292-С 0036, МП-0293-С 0037, МП-0300-С 0044.

9.19.3. Цветовые решения фасадов необходимо согласовывать с агентством архитектуры и градостроительства Сахалинской области, а также с главным архитектором муниципального образования, на территории которого планируется размещение объекта (при наличии).

9.19.4. Цветовые решения фасадов должны соответствовать колористическому плану населенного пункта, утвержденному в соответствующем порядке.

## **10. Требования к земельному участку и благоустройству территории**

10.1. Площадь земельного участка при МКД определять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или с правилами землепользования и застройки.

10.2. Придомовые территории необходимо обеспечивать площадками общего пользования:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;
- для отдыха взрослого населения;
- для занятий физкультурой;
- для хозяйственных целей;
- для выгула собак;
- для временной стоянки автотранспорта;
- для дворового озеленения.

Обеспеченность площадками дворового благоустройства и местами хранения автомобилей принимать в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования, а также региональных нормативов градостроительного проектирования Сахалинской области, утвержденных приказом министерства строительства Сахалинской области от 26.10.2015 № 60.

При проектировании озеленения придомовой территории рекомендуется производить оценку существующей растительности, состояния древесных насаждений и травянистого покрова.

Площадки размещать на расстоянии от окон жилых зданий в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016, СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Также необходимо предусматривать:

- обеспеченность пешеходной доступности объектов в целях сокращения источников образования грязи (открытых участков земли на пути к объектам);
- озеленение территории;
- функциональное освещение территории для повышения безопасности использования территории;
- установку малых архитектурных форм;
- условия для полноценной жизнедеятельности инвалидов и иных маломобильных групп населения с учетом требований, установленных законодательством Российской Федерации.

10.3. При устройстве в жилых зданиях, встроенных или встроенно-пристроенных автостоянок следует соблюдать требования СП 2.13130.2012, СП 4.13130.2013 и СП 7.13130.2013.

## **11. Требования к конструктивным решениям, элементам зданий и материалам**

11.1. Тип конструкции МКД:

- каркасный;

- монолитный (сборно-монолитный);

- смешанные системы.

№ п/п	Основной элемент зда- ния	Тип элемента	Вид материала
1	Фундамент	В зависимости от резуль- татов геологических изыс- каний: - ленточный; - столбчатый; - свайный; - плитный	- железобетон
2	Стены	- мелкоблочные; - щитовые и панельные; - каркасные; - монолитные; - композитные	- газоблок, шлакоблок; - железобетон; - разные материалы (фа- нера, ГВЛ водостойкий, OSB, утеплитель); - металлический каркас; - брус деревянный – в случае строительства деревянного дома
3	Перегородки	- мелкоблочные; - щитовые и панельные; - каркасные; - монолитные; - композитные	- пазогребневые плиты; - газоблок; - шлакоблок; - железобетон; - деревянный брус – в случае строительства де- ревянного дома; - ГВЛ, ГКЛ – за исклю- чением межквартирных и

			межкомнатных
4	Перекрытия	<ul style="list-style-type: none"> <li>- монолитные;</li> <li>- сборные железобетонные;</li> <li>- деревянные – в случае строительства деревянного дома</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- железобетон;</li> <li>- брус деревянный – в случае строительства деревянного дома</li> </ul>
5	Крыша	<ul style="list-style-type: none"> <li>- до 5-ти этажей включительно – скатная, плоская совмещенная;</li> <li>- свыше 5-ти этажей – плоская совмещенная</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- стропильная система – деревянная, ЛСТК;</li> <li>- кровля – металлический профилированный лист, рулонный материал, гибкая (мягкая) битумная черепица</li> </ul>
6	Лестницы	<ul style="list-style-type: none"> <li>- монолитные;</li> <li>- сборные железобетонные;</li> <li>- бетонные ступени по металлическим косоурам;</li> <li>- деревянные по деревянным косоурам (в случае строительства деревянного дома)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- железобетон;</li> <li>- бетонные ступени;</li> <li>- деревянные (в случае строительства деревянного дома)</li> </ul>
7	Окна	<ul style="list-style-type: none"> <li>- поворотно-откидные с оснащением замками безопасности</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- из профилей ПВХ</li> </ul>
8	Двери входные в квартиру, подъезд	<ul style="list-style-type: none"> <li>- распашные глухие;</li> <li>- распашные с остеклением</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- стальные звукоизолирующие по ГОСТ с толщиной <math>\geq 2</math> мм</li> </ul>
9	Двери меж-	<ul style="list-style-type: none"> <li>- распашные</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- деревянный брус и</li> </ul>



	комнатные		МДФ (шпон); - деревянный массив и ДСП; - МДФ
--	-----------	--	---

11.2. Наличие подвала высотой не менее 1,8 м или технического подполья.

11.3. Внутренние инженерные системы: централизованное холодное водоснабжение, водоотведение, горячее водоснабжение (при наличии), электроснабжение, отопление, газоснабжение (при наличии), вентиляция, телефонизация, телевидение, автоматическая пожарная система. При устройстве внутридомовой системы отопления применять трубы из высококачественной углеродистой стали (стальные трубы).

При газификации МКД, отопление мест общего пользования в МКД должно быть централизованным (от внутридомовой системы отопления с использованием газовых отопительных котлов).

Использование масляных электрокалориферов для обогрева мест общего пользования в МКД при проектировании, строительстве и реконструкции запрещается.

В рамках соблюдения СП 134.13330.2012 «Системы электросвязи зданий и сооружений. Основные положения проектирования» необходимо применять следующие решения:

- для межэтажных проходов использовать ПВХ трубы сечением не менее 50 мм в количестве не менее 4 шт.;
- для ввода кабелей с распределительного шкафа лестничной площадки в квартиру использовать ПВХ трубу сечением не менее 20 мм в количестве 1 шт.;
- при организации кабельных вводов использовать полиэтиленовую трубу сечением не менее 50 мм в количестве 4 шт.

Для привязки к существующим кабельным канализациям операторов связи необходимо получить технические условия у операторов.

При строительстве нескольких домов либо плановой застройке района необходимо предусматривать транзитное соединение всех планируемых построек кабельной канализацией с выводом в технологическом помещении, организованном в соответствии с разделом 6 СП 134.13330.2012.

На кровле строящегося здания обязательно предусматривать размещение антенных опор для размещения коллективных антенн телевизионного вещания в соответствии с п.4.7. СП 54.13330.2016.

Так же следует стремиться к максимальному уменьшению выступающих частей над кровлями, для чего рекомендуется вентиляционные шахты, выходящие на кровлю объединить в укрупненные блоки.

На скатных кровлях с наружным неорганизованным и организованным водостоком следует предусматривать снегозадерживающие устройства, которые должны быть закреплены к фальцам кровли (не нарушая их целостности), обрешетке, прогонам или к несущим конструкциям покрытия.

Для предотвращения образования ледяных пробок и сосулек в водосточной системе кровли, а также скопления снега и наледей в водоотводящих желобах и на карнизном участке следует предусматривать установку на кровле кабельной системы противообледенения.

#### 11.4. Прочие требования.

Жилые дома должны быть обеспечены почтовыми ящиками, антеннами коллективного приема передач.

#### 11.5. Наружные инженерные сети:

- водоснабжение – централизованное;
- водоотведение – централизованное;
- теплоснабжение – централизованное, возможно местное от газовых приборов, при этом электроснабжение газовых приборов при использовании их на отопление – по I категории потребителей;
- электроснабжение – централизованное;

- телефонизация – от существующих сетей;
- телевидение – установка антенн коллективного приема передач.

11.6. Не допускается разработка проектной документации без результатов инженерно-геологических и геофизических (при необходимости) изысканий.

11.7. Несущая способность и допустимая деформативность конструкций.

Основания и несущие конструкции здания должны быть запроектированы и возведены таким образом, чтобы в процессе его строительства и в расчетных условиях эксплуатации была исключена возможность:

- разрушений или повреждений конструкций, приводящих к необходимости прекращения эксплуатации здания;
- недопустимого ухудшения эксплуатационных свойств конструкций или здания в целом вследствие деформаций или образования трещин.

Конструкции и основания здания должны быть рассчитаны на восприятие постоянных нагрузок от собственного веса несущих и ограждающих конструкций, временных равномерно распределенных и сосредоточенных нагрузок на перекрытия, сейсмических, 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 должны быть приняты в соответствии с требованиями СП 20.13330.2016.

Используемые при проектировании конструкций методы расчета их несущей способности и допустимой деформативности должны отвечать требованиям действующих нормативных документов на конструкции из соответствующих материалов.

11.8. Фундаменты здания должны быть запроектированы с учетом физико-механических характеристик грунтов, предусмотренных в СП 22.13330.2016, характеристик гидрогеологического режима на площадке застройки, а также степени агрессивности грунтов и подземных вод по отно-

шению к фундаментам и подземным инженерным сетям и должны обеспечить необходимую равномерность осадок оснований под элементами здания.

11.9. Конструктивные решения элементов дома (в том числе расположение пустот, способы герметизации мест пропуска трубопроводов через конструкции, устройство вентиляционных отверстий, размещение тепловой изоляции и т.п.) должны предусматривать защиту от проникновения грызунов.

## **12. Противопожарные требования**

12.1. Пожарную безопасность зданий следует обеспечивать в соответствии с требованиями Технического регламента о требованиях пожарной безопасности, СП 2.13130.2012 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты», СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003».

## **13. Требования безбарьерной среды для маломобильных групп населения**

13.1. Маломобильные группы населения – это люди, испытывающие затруднения при самостоятельном передвижении, получении услуги, необходимой информации или при ориентировании в пространстве. К маломобильным группам населения отнесены: инвалиды, люди с временным нарушением здоровья, беременные женщины, люди преклонного возраста, люди с детскими колясками, дети до семи лет и т.п.

13.2. В случае необходимости обеспечения проектной документацией квартир для инвалидов – предусматривать, как правило, их на первом этаже.

13.3. В условиях реконструкции или переоборудования МКД в целях размещения квартир для инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов, при разработке проектной документации применять соответствующие типовые решения, утверждённые приказом Минстроя России от 14.12.2016 № 936/пр.

13.4. Необходимо предусмотреть обеспечение нормативных условий доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения с ограниченными возможностями передвижения в здании (в помещениях внутри объекта на первом этаже здания, а также в лифты, помещения вышерасположенных этажей к местам общего пользования в здании) и на прилегающей территории объекта капитального строительства в соответствии с требованиями технических норм и правил:

- СП 59.13330.2016 Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001;

- СП 35-101-2001. Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения;

- СП 35-102-2001. Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам;

- СП 35-105-2002. Реконструкция городской застройки с учетом доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения;

- РДС 35-201-99. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Порядок реализации требований доступности для инвалидов к объектам социальной инфраструктуры.

#### **14. Заключительная информация о принципах формирования жилой среды многоквартирного дома**

##### **14.1. Двор.**

Двор - это частная собственность жильцов, отделенная от общегородского пространства улиц, а также место социального взаимодействия жителей дома.

С точки зрения комфорта пропорции двора определять высотой застройки – ширина двора не должна быть меньше высоты дома, чтобы не создавать «эффект колодца».

##### **14.2. Парковки автомобилей.**

Рекомендации по организации парковочных мест:

- активное использование парковки вдоль улиц с озеленением;
- наземные парковки используются только для временного хранения автомобилей. Избегается концентрация большого количества парковок в одном месте;
- постоянное хранение автомобилей – в надземных многоуровневых, подземных и обвалованных паркингах;
- надземные паркинги не выносятся на периферию, а интегрируются в среду при помощи повышения качества архитектуры и общественных функций на первых этажах.

#### 14.3. Этажность застройки.

Комфортная этажность застройки, в том числе кварталов – от 5-ти до 9-ти этажей. Плотность достигается за счет увеличения процента застроенности участка, а не повышения этажности.

#### 14.4. Фасады.

Фасады делятся на уличный и дворовой. Уличные фасады обращены на улицу, у них парадный вид и трехчастная структура: цоколь, стена и аттик. Дворовые фасады обрамляют двор, они выполняются из светлых материалов без лишних деталей.

#### 14.5. Балконы и лоджии.

Рекомендуемая глубина балконов и лоджий не менее 1,2 м. в свету (в частоте).

ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ СТРУКТУРА  
ОСНОВНЫХ ТИПОВ МНОГOKВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ

СХЕМЫ СЕКЦИЙ МНОГОСЕКЦИОННЫХ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ

Типы секций		углы поворота стороны блок	Количество квартир на этаже секции, шт.			
			1-2	3	4	5 и более
Рядовые	с торцом прямоугольные	1				
	без торцов прямоугольные	2				
Поворотные	лестница во внутреннем углу	90°				
		без торцов	2			
	лестница во внутреннем углу 90°, 135° и др.	2				

**ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ СТРУКТУРА  
ОСНОВНЫХ ТИПОВ МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ**

Типы секций		углы поворота	сторона блока	Количество квартир на этаже секции, шт.			
				1-2	3	4	5 и более
Поворотные	лестница во внешнем углу	90°, 135° и др.	2				
				У	ЧО (Ш)	ЧО (Ш)	ЧО (М)
	лестница во внутреннем углу	90°, 135° и др.	2				
				У	ЧО (Ш)	ЧО (Ш)	ЧО (Ш)
треугольные	90°	3					
			У	ЧО (Ш)	ЧО (Ш)		
четырёхугольные	90°	4					
			У	ЧО (Ш)	ЧО (Ш)		
Вставки:	0° - 180°	-					

Условные обозначения:

У — секция универсальной ориентации;

ЧО (Ш) — секция частично ограниченной (широтной) ориентации;

ЧО (М) — секция частично ограниченной (меридиональной) ориентации.



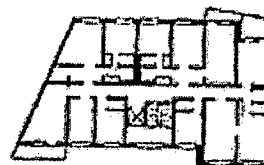
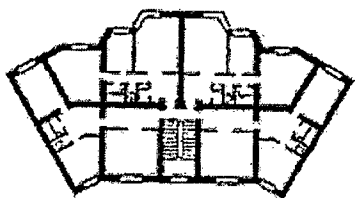
**ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ СТРУКТУРА  
ОСНОВНЫХ ТИПОВ МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ**

**СХЕМЫ ОДНОСЕКЦИОННЫХ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ  
С РАЗЛИЧНОЙ ФОРМОЙ ПЛАНА**

ФОРМЫ ПЛАНОВ ОДНОСЕКЦИОННЫХ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ	КОМПАКТНЫЕ	
	РАСЧЛЕНЕННЫЕ	

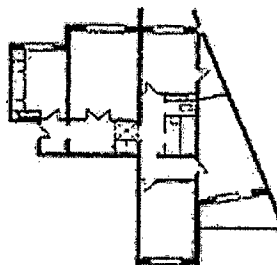
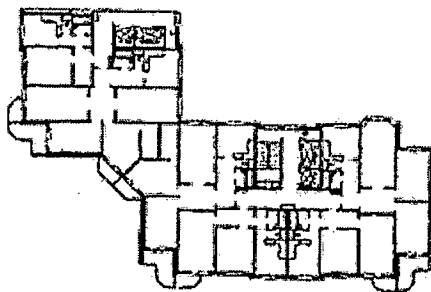
**ПРИЕМЫ ФОРМИРОВАНИЯ УГЛОВ ПОВОРОТА  
В МНОГОСЕКЦИОННЫХ ЖИЛЫХ ДОМАХ**

Секции без применения поворотных элементов



Секции со специальными окончаниями

Секции со вставками

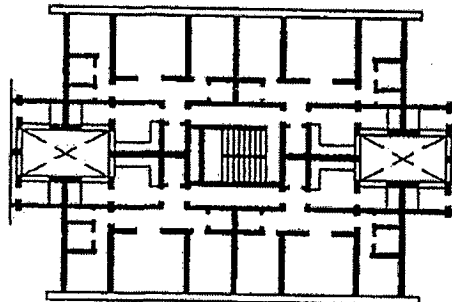
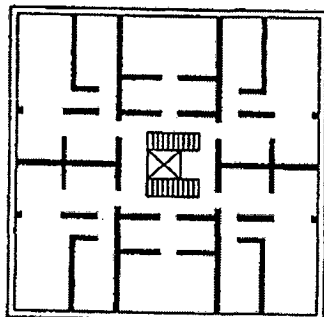
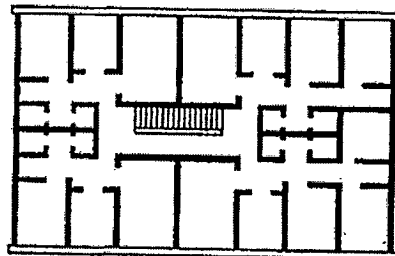
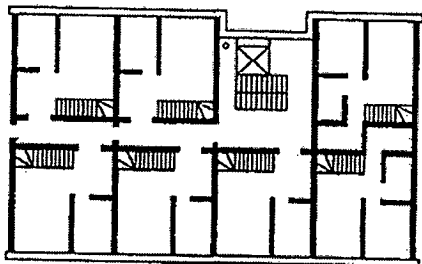


ЭНЕРГОСБЕРЕГАЮЩИЕ ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ  
РЕШЕНИЯ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ

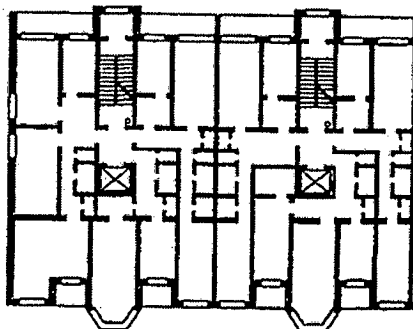
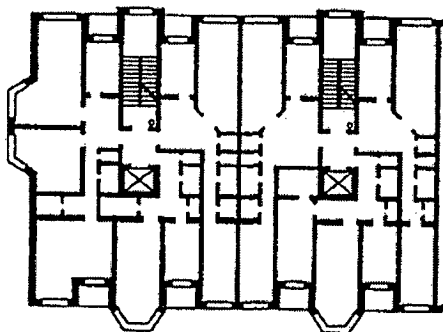
ЖИЛЫЕ ДОМА С ШИРОКИМ КОРПУСОМ

Ширина корпуса

от 13 м до 18 м

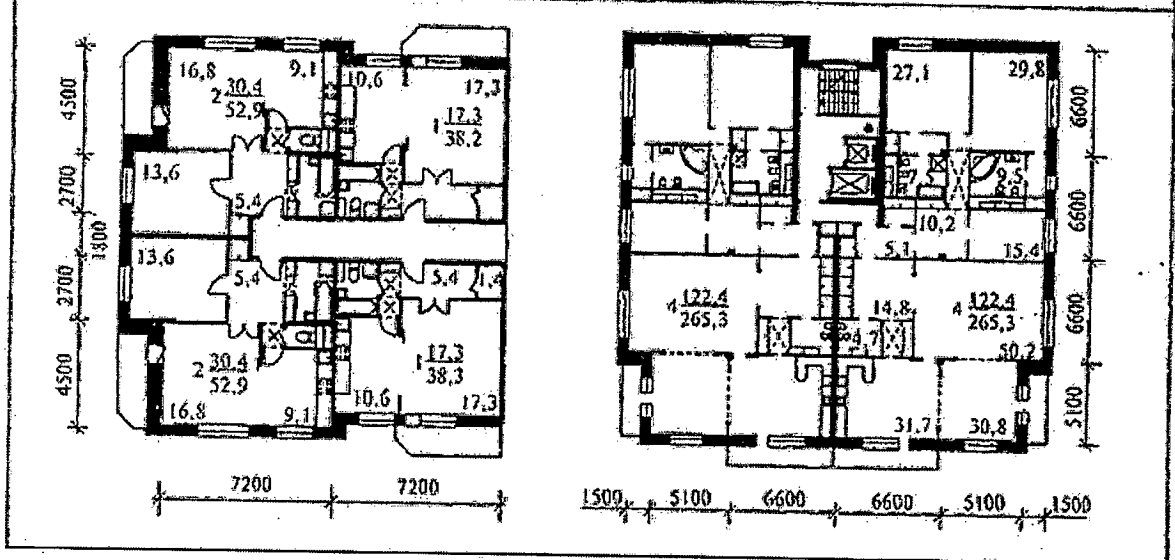


более 18 м

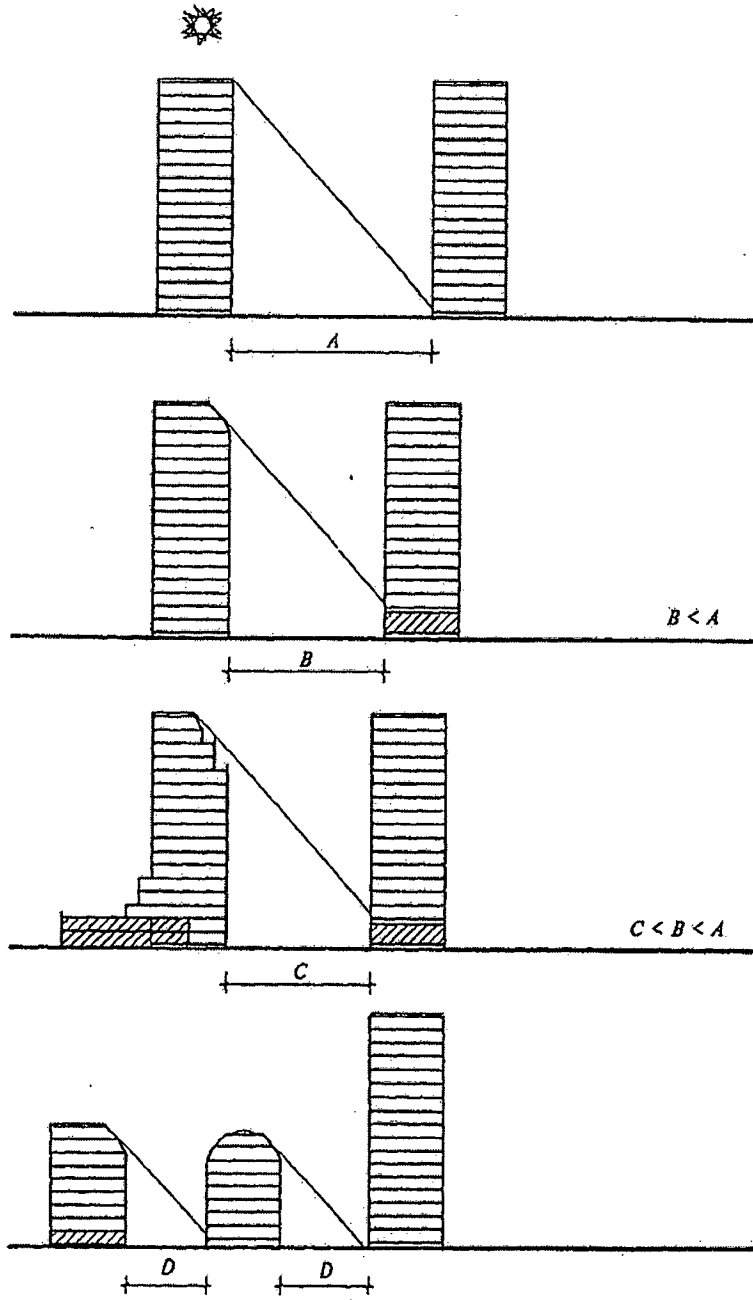


ЭНЕРГОСБЕРЕГАЮЩИЕ ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ  
РЕШЕНИЯ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ

ПРИЕМЫ УВЕЛИЧЕНИЯ ВЫХОДА ПЛОЩАДИ КВАРТИР НА ЭТАЖЕ



**ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ,  
ОБЕСПЕЧИВАЮЩИЕ НОРМИРУЕМУЮ ИНСОЛЯЦИЮ  
И ПОВЫШЕНИЕ ПЛОТНОСТИ ЗАСТРОЙКИ**



Условное обозначение:  — нежилые помещения

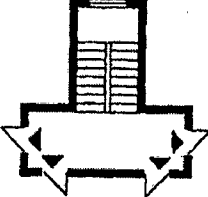
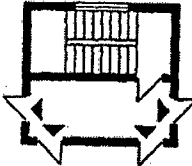
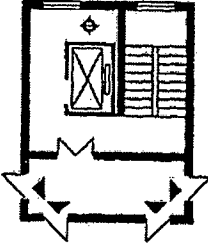
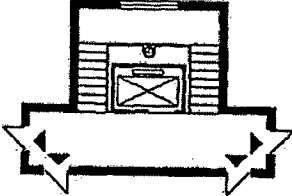
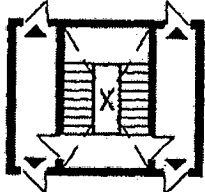
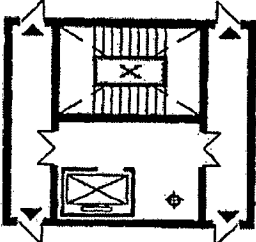



**ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ,  
ОБЕСПЕЧИВАЮЩИЕ НОРМИРУЕМУЮ ИНСОЛЯЦИЮ  
И ПОВЫШЕНИЕ ПЛОТНОСТИ ЗАСТРОЙКИ**

**ОРИЕНТИРОВАННЫЕ ЖИЛЫЕ ДОМА**

	Схемы формирования объема	Примеры решения
Т-образные дома	<p>Подсобные помещения</p> <p>Жилые помещения</p>	
Дома, полученные методом разворота	<p><math>\beta_1 &gt; \alpha_1</math> <math>\beta_2 &gt; \alpha_2</math></p> <p><math>\beta &gt; \alpha_1 &gt; \gamma_1</math></p> <p>Восток</p> <p>Юго-восток</p>	

ЭВАКУАЦИОННЫЕ ПУТИ

СХЕМЫ ОБЫЧНЫХ ЛЕСТНИЧНЫХ КЛЕТКИ

Обычные лестничные клетки	Тип Л1	 
	Тип Л2	 
		 
		<p>Условные обозначения</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> — входы в квартиры,</li> <li> — световой фонарь,</li> <li> — световая шахта</li> </ul>



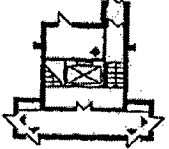


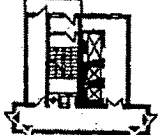
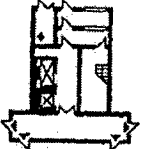



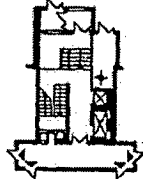

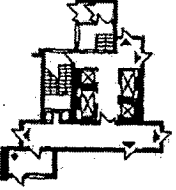
## ЭВАКУАЦИОННЫЕ ПУТИ

## СХЕМЫ НЕЗАДЫМЛЯЕМЫХ ЛЕСТНИЧНЫХ КЛЕТКИ

Незадымляемые лестничные клетки	Тип Н1	
	Тип Н2	
	Тип Н3	
		<p>Условные обозначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▼ — входы в квартиры,</li> <li>⊕ — подпор воздуха,</li> <li>⊖ — дымоудаление.</li> </ul>

## ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ

### РАЗМЕЩЕНИЕ МУСОРОПРОВОДА

Загрузочный клапан	Ствол мусоропровода	Первый этаж	Типовой этаж
На уровне промежуточной лестничной площадки	На лестничной площадке*		
	Смежно с лестничной площадкой*		
На уровне пола этажа	Смежно с коридором		
	В тамбуре		
На уровне промежуточной лестничной площадки	Смежно с лифтовым холлом		
На уровне пола этажа			
		В отдельном помещении	

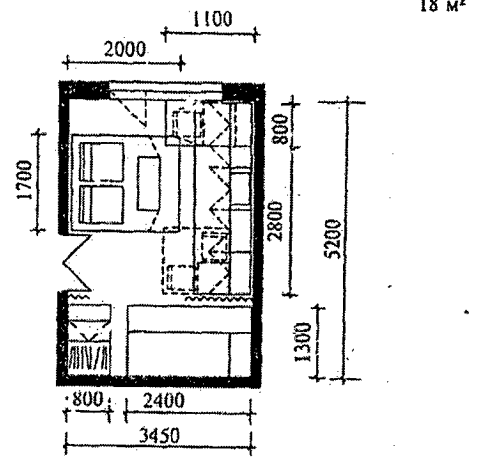
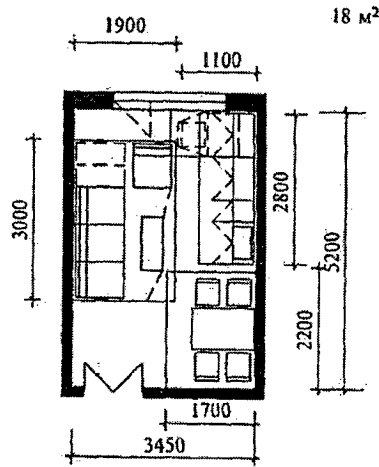
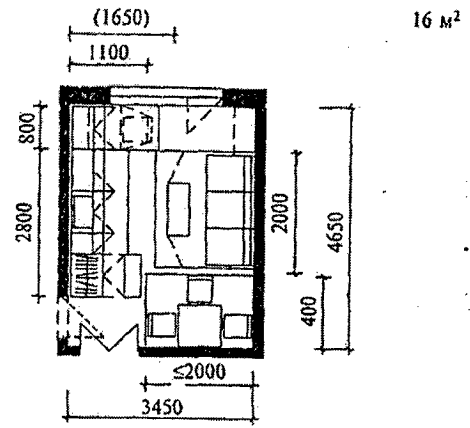
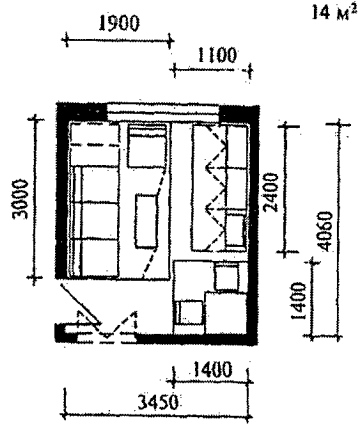
▼ — входы в квартиры.  
 \* Допускается при применении обычных лестничных клеток при высоте расположения верхнего этажа ≤ 28,0 м.



**МИНИМАЛЬНЫЕ ГАБАРИТЫ И ПЛОЩАДЬ ПОМЕЩЕНИЙ КВАРТИРЫ**

**ЖИЛЫЕ КОМНАТЫ: ГОСТИНЫЕ**

Размеры функциональных зон с учетом габаритов мебели



Минимальные размеры и площадь

в 1-комнатных квартирах

14 м <sup>2</sup>
3200
(3100)*

в 2-комнатных квартирах

16 м <sup>2</sup>
3200
(3100)*

в квартирах с числом жилых комнат  $\ge 3$

18 м <sup>2</sup> **
3200
(3100)*

\* В реконструируемых жилых домах.

\*\* Рекомендуемая площадь.

## МИНИМАЛЬНЫЕ ПЛОЩАДИ И ГАБАРИТЫ ПОМЕЩЕНИЙ КВАРТИРЫ

### ЖИЛЫЕ КОМНАТЫ: СПАЛЬНИ

		на одного человека	на двух человек
Размеры элементов мебели и функциональных зон			
Минимальные площади и размеры		<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p>8 м<sup>2</sup> (7 м<sup>2</sup>)* 2400 — (2250)**</p> </div>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p>10 м<sup>2</sup> 2400 — (2250)**</p> </div>
		<p>* В мансардном этаже и этаже с наклонными ограждающими конструкциями при площади гостиной не менее 16 м<sup>2</sup>. ** В реконструируемых жилых домах</p>	

**МИНИМАЛЬНЫЕ ПЛОЩАДИ И ГАБАРИТЫ ПОМЕЩЕНИЙ КВАРТИРЫ**

<b>КУХНИ</b>			
	Размеры элементов мебели функциональных зон	Минимальные	
		размеры	площади
Кухня-ниша			<b>5 м<sup>2</sup></b>
Кухня			<b>8 м<sup>2</sup></b>  допускается 5 м <sup>2</sup> — для квартир однокомнатных 7 м <sup>2</sup> — для квартир в мансардном этаже*
Кухня-столовая			<b>6 м<sup>2</sup> —</b> кухонная зона  Рекомендуемые ≥ 8 м <sup>2</sup> — для квартир на семью из 2 чел и одиноких, ≥ 10 м <sup>2</sup> — для квартир на семью из 3—5 чел
* Также для квартир в этаже с наклонными ограждающими конструкциями			

**МИНИМАЛЬНЫЕ ГАБАРИТЫ И ПЛОЩАДЬ ПОМЕЩЕНИЙ КВАРТИРЫ**

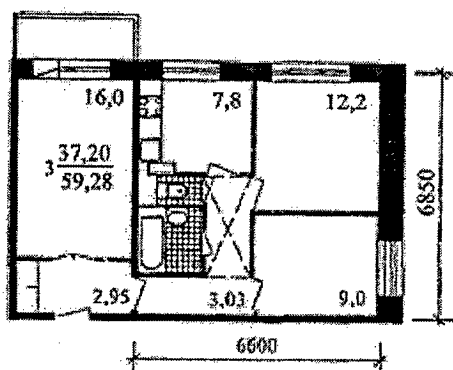
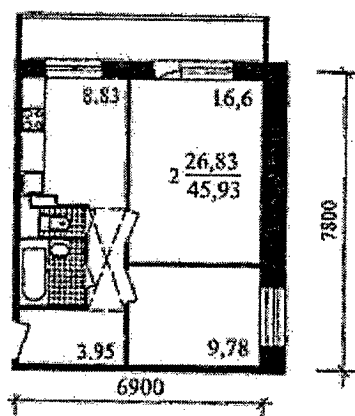
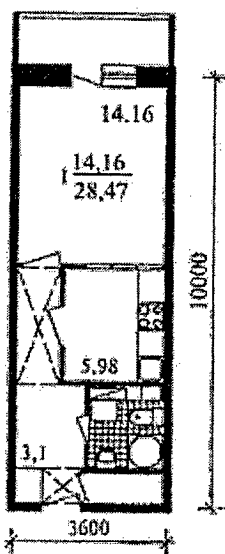
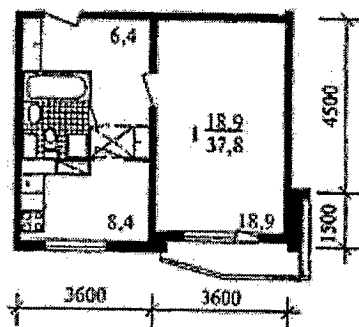
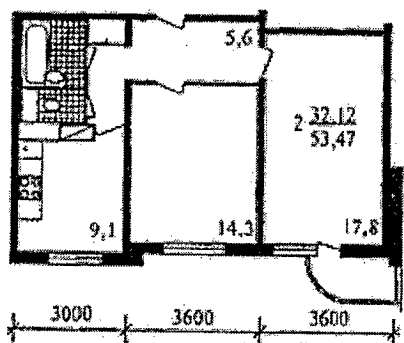
**САНИТАРНО-ГИГИЕНИЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ**

	Минимальные габариты	Примеры планировочных решений
Раздельный санузел		
Совмещенный санузел		
Ванная комната		
Уборная		

\* Без учета допуска 20—30 мм на установку ванны

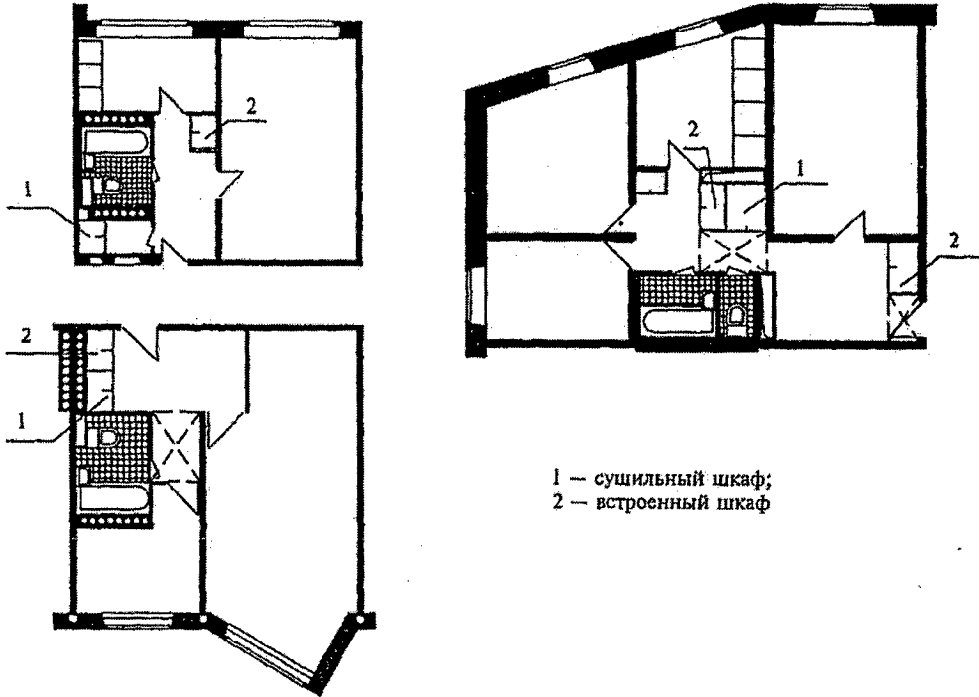
РЕГИОНАЛЬНЫЕ ОСОБЕННОСТИ  
ПРОЕКТИРОВАНИЯ КВАРТИР

ПРИМЕРЫ ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ КВАРТИР ДЛЯ ЖИЛЫХ ДОМОВ  
ГОСУДАРСТВЕННОГО И МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНЫХ ФОНДОВ  
для климатического подрайона IV, II и III климатических районов

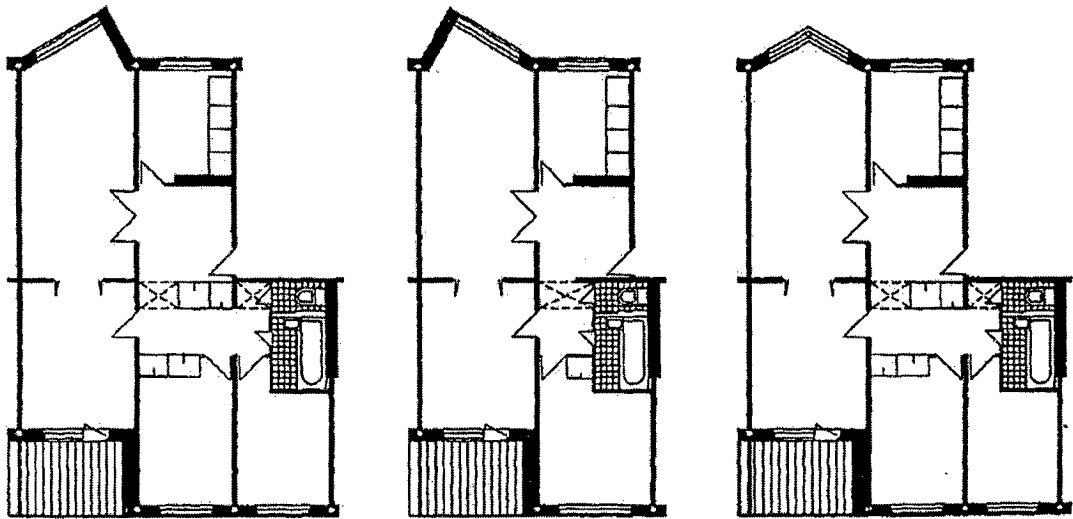


## РЕГИОНАЛЬНЫЕ ОСОБЕННОСТИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ КВАРТИР

### I и II КЛИМАТИЧЕСКИЕ РАЙОНЫ СТРОИТЕЛЬСТВА



Квартиры с сушильными шкафами



Квартиры с эркерами различной ориентации