

ЖИЛЫЕ ЗДАНИЯ

Строительные нормы проектирования

ЖЫЛЫЯ БУДЫНКИ

Будаўнічыя нормы праектавання

Издание официальное

Министерство архитектуры и строительства Республики Беларусь
Минск 2018

Ключевые слова: жилое здание, строительные нормы, проектирование, жилой дом, общежитие, жилой дом для престарелых, жилой дом для инвалидов

Предисловие

Цели, основные принципы, положения по государственному регулированию и управлению в области технического нормирования и стандартизации установлены Законом Республики Беларусь «О техническом нормировании и стандартизации».

1 РАЗРАБОТАН научно-проектно-производственным республиканским унитарным предприятием «Стройтехнорм» (РУП «Стройтехнорм»)

ВНЕСЕН главным управлением градостроительства, проектной, научно-технической и инновационной политики Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь

2 УТВЕРЖДЕН И ВВЕДЕН В ДЕЙСТВИЕ приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 13 апреля 2018 г. № 93

В Национальном комплексе технических нормативных правовых актов в области архитектуры и строительства настоящий технический кодекс установившейся практики входит в блок 3.02 «Жилые, общественные и производственные здания и сооружения, благоустройство территорий»

3 ВЗАМЕН ТКП 45-3.02-230-2010 (02250) (с отменой СНБ 3.02.04-03 и П1-99 к СНБ 3.02.04-03)

© Минстройархитектуры, 2018

Настоящий технический кодекс установившейся практики не может быть воспроизведен, тиражирован и распространен в качестве официального издания без разрешения Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь

Издан на русском языке

Содержание

1 Область применения.....	1
2 Нормативные ссылки	1
3 Термины и определения	2
4 Общие требования	4
5 Требования к внутридомовым устройствам общего пользования в многоквартирных домах и вспомогательным помещениям	6
6 Требования к размещению объектов социальной инфраструктуры	9
7 Санитарно-гигиенические требования	9
8 Требования к инженерному обеспечению	10
Приложение А (обязательное) Правила подсчета площадей и строительного объема, определения этажности, типов квартир и продолжительности инсоляции помещений для многоквартирных жилых домов, общежитий, жилых домов для престарелых и инвалидов	13
Приложение Б (обязательное) Правила подсчета площадей и строительного объема, определения этажности и продолжительности инсоляции помещений для многоквартирных и блокированных жилых домов	15
Приложение В (обязательное) Минимально необходимое количество лифтов и минимальные габариты кабины лифта	17
Приложение Г (обязательное) Расчетная температура воздуха и кратность воздухообмена в помещениях жилых зданий	18
Библиография	20

ТЕХНИЧЕСКИЙ КОДЕКС УСТАНОВИВШЕЙСЯ ПРАКТИКИ**ЖИЛЫЕ ЗДАНИЯ****Строительные нормы проектирования****ЖИЛЫЯ БУДЫНКИ****Будаўнічыя нормы праектавання**

Residential buildings
Building codes of design

Дата введения 2018-11-01

1 Область применения

Настоящий технический кодекс установившейся практики (далее — технический кодекс) устанавливает требования к проектированию жилых зданий высотой менее 75 м, в том числе:

- многоквартирных, многоквартирных и блокированных жилых домов;
- общежитий;
- жилых домов с квартирами для инвалидов;
- жилых домов для инвалидов;
- жилых домов для престарелых.

При разработке проектной документации на ремонт, реконструкцию и реставрацию эксплуатируемых жилых зданий настоящий технический кодекс применяют совместно с ТКП 45-1.04-206.

При проектировании зданий другого функционального назначения, в состав помещений которых включены жилые помещения, настоящий технический кодекс применяют в части требований к квартирам, жилым ячейкам и жилым комнатам.

Настоящий технический кодекс не распространяется на:

- инвентарные и мобильные здания;
- условия заселения жилых зданий.

2 Нормативные ссылки

В настоящем техническом кодексе использованы ссылки на следующие технические нормативные правовые акты в области технического нормирования и стандартизации (далее — ТНПА):

ТР 2009/013/ВУ Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность

ТКП 336-2011 (02230) Молниезащита зданий, сооружений и инженерных коммуникаций

ТКП 339-2011 (02230) Электроустановки на напряжение до 750 кВ. Линии электропередачи воздушные и токопроводы, устройства распределительные и трансформаторные подстанции, установки электро силовые и аккумуляторные, электроустановки жилых и общественных зданий. Правила устройства и защитные меры электробезопасности. Учет электроэнергии. Нормы приемо-сдаточных испытаний

ТКП 588-2016 (33160) Средства электросвязи интеллектуальных зданий, включающие типовые проектные решения системы «умный дом». Правила проектирования и устройства

ТКП 45-4.04-27-2006 (02250) Устройства связи и диспетчеризации инженерного оборудования жилых и общественных зданий. Правила проектирования

ТКП 45-2.02-34-2006(02250) Здания и сооружения. Отсеки пожарные. Нормы проектирования

ТКП 45-2.04-43-2006 (02250) Строительная теплотехника. Строительные нормы проектирования

ТКП 45-4.02-99-2008 (02250) Каминные и бытовые печи. Правила возведения

ТКП 45-3.01-116-2008 (02250) Градостроительство. Населенные пункты. Нормы планировки и застройки

ТКП 45-3.01-117-2008 (02250) Градостроительство. Районы усадебного жилищного строительства. Нормы планировки и застройки

ТКП 45-3.02-324-2018

ТКП 45-4.04-149-2009 (02250) Системы электрооборудования жилых и общественных зданий. Правила проектирования

ТКП 45-2.04-153-2009 (02250) Естественное и искусственное освещение. Строительные нормы проектирования

ТКП 45-2.04-154-2009 (02250) Защита от шума. Строительные нормы проектирования

ТКП 45-1.04-206-2010 (02250) Ремонт, реконструкция и реставрация жилых и общественных зданий и сооружений. Основные требования по проектированию

ТКП 45-4.03-267-2012 (02250) Газораспределение и газопотребление. Строительные нормы проектирования

ТКП 45-4.02-273-2012 (02250) Противодымная защита зданий и сооружений при пожаре. Системы вентиляции. Строительные нормы и правила проектирования

ТКП 45-2.02-315-2018 (33020) Пожарная безопасность зданий и сооружений. Строительные нормы проектирования

ТКП 45-2.02-317-2018 (33020) Пожарная автоматика зданий и сооружений. Строительные нормы проектирования

ТКП 45-3.02-318-2018 (33020) Среда обитания для физически ослабленных лиц. Строительные нормы проектирования

ТКП 45-4.01-319-2018 (33020) Системы внутреннего водоснабжения и канализации зданий. Строительные нормы проектирования

ТКП 45-3.02-325-2018 (33020) Общественные здания. Строительные нормы проектирования

СТБ 1154-99 Жилище. Основные положения

СТБ 1381-2003 Ограждения лестниц, балконов и крыш стальные. Технические условия

СТБ 2433-2015 Блоки дверные. Общие технические условия

СТБ ISO 12543-2-2014 Стекло в строительстве. Стекло многослойное и многослойное безопасное.

Часть 2. Стекло многослойное безопасное

СТБ EN 14449-2008 Стекло в строительстве. Многослойное стекло и многослойное безопасное стекло. Оценка соответствия/стандарт на изделие

ГОСТ 30494-96 Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях

ГОСТ 30826-2014 Стекло многослойное. Технические условия.

Примечание — При пользовании настоящим техническим кодексом целесообразно проверить действие ТНПА по каталогу, составленному по состоянию на 1 января текущего года, и по соответствующим информационным указателям, опубликованным в текущем году.

Если ссылочные ТНПА заменены (изменены), то при пользовании настоящим техническим кодексом следует руководствоваться действующими взамен ТНПА. Если ссылочные ТНПА отменены без замены, то положение, в котором дана ссылка на них, применяется в части, не затрагивающей эту ссылку.

3 Термины и определения

В настоящем техническом кодексе применяются следующие термины с соответствующими определениями:

3.1 антресоль: По ТКП 45-2.02-315.

3.2 балкон: Огражденная и/или остекленная наружная площадка, наполовину и более (площади) выступающая за пределы граничащих с ней наружных стен жилого здания, открытая во внешнее пространство с двух или трех сторон.

3.3 веранда: Холодное помещение, как правило, застекленное, встроенное в жилой дом или пристроенное к нему и выполняющее различные функции.

Примечание — В зависимости от расположения и времени года используется в качестве летнего помещения, столовой, кухни, гостиной, спальни, комнаты для домашних занятий, кладовой и т. п.

3.4 внутридомовые устройства общего пользования в многоквартирных домах: По СТБ 1154.

3.5 высота жилого здания: По ТКП 45-2.02-315.

3.6 жилой дом многоквартирный: По СТБ 1154.

3.7 жилой дом многоквартирный: По СТБ 1154.

3.8 жилой дом блокированный: По СТБ 1154.

Примечание — В блокированном жилом доме для каждого жилого блока предусматриваются самостоятельные инженерные системы, отсутствуют общие с соседями вспомогательные помещения чердаков, подпольев, шахт коммуникаций, а также помещения, расположенные над или под помещениями другого жилого блока.

3.9 жилой дом с квартирами для инвалидов: Жилой дом, где часть квартир предназначена для проживания семей, в составе которых имеются инвалиды.

3.10 жилой дом для инвалидов: Специальное жилое здание, предназначенное для постоянного проживания одиноких инвалидов или семей инвалидов (слепых, с нарушением опорно-двигательного аппарата, в том числе передвигающихся на креслах-колясках, и т. п.), нуждающихся в бытовом, медицинском и социальном обслуживании.

3.11 жилой дом для престарелых: Специальное жилое здание, предназначенное для постоянного проживания престарелых одиноких людей или семей престарелых, нуждающихся в бытовом, медицинском и социальном обслуживании.

3.12 жилое здание секционного типа: Здание, состоящее из одной или нескольких секций.

3.13 жилое здание коридорного типа: Здание, в котором входы в квартиры (комнаты, жилые ячейки) организованы из общего коридора, имеющего не менее чем две лестницы.

3.14 жилая комната: По СТБ 1154.

3.15 жилая ячейка: Жилая комната или группа жилых комнат, планировочно объединенных подсобными помещениями общего пользования.

3.16 квартира: По СТБ 1154.

3.17 квартира многоуровневая: Квартира, помещения которой размещены в двух и более этажах и соединены внутриквартирной лестницей.

3.18 кладовая холодная: Кладовая, размещаемая в неотапливаемом объеме квартиры или жилого дома.

3.19 крыльцо: Площадка со ступенями и/или, при необходимости, с пандусом, расположенная перед входом в жилое здание на уровне, как правило, превышающем планировочную отметку земли.

3.20 лоджия: Перекрытая, огражденная и/или остекленная наружная площадка, более чем наполовину (площади) заключенная в пределах граничащих с ней наружных стен жилого здания и открытая во внешнее пространство с одной стороны.

3.21 общежитие: По [1].

3.22 общежитие квартирного типа: Жилое здание, предназначенное для временного проживания в квартирах людей, в том числе с детьми.

3.23 отметка земли планировочная: Уровень земли на границе отмостки и цоколя здания.

3.24 погреб: Отдельно стоящее сооружение или расположенная под жилым домом холодная камера, полностью или частично заглубленная в землю и предназначенная для хранения пищевых продуктов.

3.25 подполье: Пространство для размещения технических или хозяйственных помещений, расположенное непосредственно под жилым этажом в нижней зоне здания.

3.26 помещение жилое: По СТБ 1154.

3.27 помещения подсобные: По СТБ 1154.

3.28 помещения вспомогательные: Помещения, расположенные вне квартиры или жилой ячейки и предназначенные для обеспечения эксплуатации жилого здания.

Примечание — К вспомогательным помещениям относятся: вестибюли, коридоры, галереи, лестничные марши и площадки, лифтовые холлы и т. п.

3.29 помещение летнее: Неотапливаемое помещение или открытая во внешнее пространство площадка.

Примечание — К летним помещениям относятся: балкон, лоджия, веранда, терраса.

3.30 помещение техническое: Помещение, предназначенное для обслуживания инженерного оборудования жилого здания.

Примечание — К техническим помещениям относятся: электрощитовая, машинное отделение лифтов, тепловой пункт, насосная, мусороприемная камера и т. п.

3.31 придомовая территория: По СТБ 1154.

3.32 проем световой: Раздельный или объединенный проем окна и балконной двери.

3.33 санитарный узел: Санитарно-гигиенические помещения в квартире, в которых размещается ванна или душ, умывальник, унитаз (возможно биде) и стиральная машина.

Примечание — Различают совмещенный санитарный узел, в котором санитарно-технические приборы размещаются в одном помещении.

3.34 секция жилого здания: Часть здания, где входы в жилые помещения организованы из одной лестничной клетки непосредственно или через коридор, при этом в многосекционных жилых домах секции здания в пределах жилых этажей отделены друг от друга глухими стенами или перегородками.

3.35 тамбур: Проходное помещение при входе в здание, лестничную клетку или другие помещения, предназначенное для защиты от проникновения холодного воздуха, дыма и запахов.

3.36 терраса: Открытая наружная площадка, примыкающая к жилому дому, размещаемая над землей, как правило, в уровне пола первого этажа, или над нижерасположенным этажом, или на крыше.

Примечание — Терраса может иметь перголу или другое покрытие, а также находиться под общей с домом крышей.

3.37 чердак: Пространство, заключенное между конструкцией крыши, перекрытием верхнего этажа жилого здания и, как правило, наружными стенами.

Примечание — Чердак называется холодным, когда утеплитель над верхним этажом расположен в пределах его перекрытия, и теплым, когда утеплитель расположен в пределах конструкции крыши над чердаком, при этом воздух, выходящий из вентиляционной системы здания и открыто проходящий через пространство чердака, используется в качестве дополнительного источника тепла для обогрева верхнего этажа в холодный период года.

3.38 эркер: Часть помещения, выходящая из плоскости фасада, частично или полностью остекленная, улучшающая его освещенность и инсоляцию.

3.39 этаж мансардный (мансарда): Этаж, расположенный в пространстве, образованном скатной крышей и, как правило, частью наружных стен, в котором помещения частично или полностью имеют наклонные потолки.

3.40 этаж надземный: По ТКП 45-2.02-315.

3.41 этаж подвальный: По ТКП 45-2.02-315.

3.42 этаж технический: По ТКП 45-2.02-315.

3.43 этаж цокольный: По ТКП 45-2.02-315.

4 Общие требования

4.1 Проектирование жилых зданий следует осуществлять в соответствии с требованиями настоящего технического кодекса, ТР 2009/013/ВУ, ТКП 45-2.02-34, ТКП 45-2.02-315, ТКП 45-2.02-317, ТКП 45-3.02-318 и других действующих ТНПА.

Необходимый тип квартир, состав жилых комнат и подсобных помещений, требования к их площади устанавливают в задании на проектирование.

4.2 Подсчет площадей и строительного объема, определение этажности, типов квартир, продолжительности инсоляции помещений многоквартирных жилых домов, общежитий, жилых домов для престарелых и инвалидов следует осуществлять в соответствии с приложением А.

Подсчет площадей и строительного объема, определение этажности и продолжительности инсоляции помещений одноквартирных и блокированных жилых домов следует осуществлять в соответствии с приложением Б.

4.3 Размещение жилых зданий следует осуществлять в соответствии с нормами планировки и застройки населенных пунктов, установленными в ТКП 45-3.01-116, ТКП 45-3.01-117 и других действующих ТНПА, а также требованиями градостроительной документации, утвержденной в установленном порядке.

4.4 Ограждающие конструкции должны обеспечивать нормативную звукоизоляцию согласно требованиям ТКП 45-2.04-154.

4.5 Стены, разделяющие смежные жилые блоки в блокированных жилых домах, по теплозащитным показателям должны соответствовать требованиям ТКП 45-2.04-43, предъявляемым к наружным ограждающим конструкциям.

4.6 Между кухней, в которой установлено газоиспользующее оборудование, и прихожей (коридором), а также при сообщении кухни посредством дверного проема со смежно расположенной жилой комнатой следует предусматривать установку внутренних межкомнатных дверных блоков по СТБ 2433 или другим ТНПА.

Кухню, оборудованную электроплитой, разрешается объединять с жилой комнатой (общей) и прихожей (коридором) в единое пространство с созданием функциональных зон за счет расстановки мебели, если это установлено заданием на проектирование.

4.7 В дверях кухонь, совмещенных санитарных узлов, уборных и ванных комнат для притока воздуха следует размещать решетки или другие устройства площадью не менее 0,02 м². Решетки следует располагать таким образом, чтобы их низ находился на расстоянии не более 0,03 м от уровня пола.

4.8 Размещать жилую комнату над или под кухней, оборудованной газовой плитой, допускается в многоквартирных и блокированных жилых домах, а также на последнем этаже (в мансарде) многоквартирных жилых домов с многоуровневыми квартирами, если кухня и жилая комната входят в состав одной квартиры.

4.9 Не допускается размещать санитарные узлы непосредственно над жилыми комнатами и кухнями. Размещение санитарного узла над кухней допускается в многоуровневых квартирах в случае, когда санитарный узел и кухня входят в состав одной квартиры.

Частичное размещение одного из помещений санитарного узла (не более 25 % его площади) над жилой комнатой разрешается, если выполнены мероприятия по повышению гидро- и звукоизоляции конструкции пола этого санитарного узла.

4.10 В квартирах для инвалидов, передвигающихся на креслах-колясках, размеры в плане ванной комнаты или совмещенного санитарного узла должны быть не менее 2,2×2,2 м, уборной с умывальником — 1,6×2,2 м, без умывальника — 1,2×2,2 м.

Специальное оснащение санитарного узла приспособлениями, помогающими инвалидам самостоятельно пользоваться санитарными приборами, следует выполнять по индивидуальным заказам для каждой квартиры или группы квартир.

4.11 Балконы и лоджии должны иметь ограждения высотой от пола не менее 1,1 м или остекление с неоткрывающейся (глухой) нижней частью высотой от пола не менее 1,1 м с заполнением из многослойного безопасного стекла по СТБ ISO 12543-2, СТБ EN 14449, ГОСТ 30826.

Расположенные под окнами участки стен высотой от пола менее 0,7 м (кроме стен, граничащих с летними помещениями) должны иметь ограждения высотой от пола не менее 0,9 м. Разрешается не устраивать ограждения, если в нижней части окна до высоты от пола не менее 1,1 м предусмотрены только неоткрывающиеся (глухие) створки с заполнением из многослойного безопасного стекла по СТБ ISO 12543-2, СТБ EN 14449, ГОСТ 30826.

4.12 Входные двери в квартиры и двери в общие на группу квартир поэтажные тамбуры (коридоры) должны соответствовать требованиям СТБ 2433 и открываться, как правило, в сторону выхода.

4.13 Ширина полотен, м, однопольных дверей в квартирах должна быть не менее:

- входных в квартиры, жилые комнаты и кухни — 0,8;
- в летние помещения, санитарные узлы и кладовые — 0,6.

В квартирах для инвалидов, передвигающихся на креслах-колясках, ширина всех полотен однопольных дверей должна быть не менее 0,9 м, устройство порогов не допускается.

4.14 Жилые комнаты жилых зданий следует оборудовать автономными дымовыми пожарными извещателями.

4.15 Одноквартирные и блокированные жилые дома следует проектировать этажностью не более четырех этажей. Предельно допустимую этажность, площадь этажа и площадь одноквартирного (блокированного) жилого дома следует принимать в зависимости от степени огнестойкости здания по функциональной пожарной опасности в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Степень огнестойкости здания	Наибольшее число этажей	Наибольшая допустимая площадь здания, м ²	Наибольшая допустимая площадь этажа в пределах пожарного отсека, м ²
I, II	4	2800	1400
III, IV	3	2000	1000
V	2	1600	800

5 Требования к внутридомовым устройствам общего пользования в многоквартирных домах и вспомогательным помещениям

5.1 Крыльцо при главном входе в жилое здание должно быть защищено от атмосферных осадков козырьком или другим устройством, а также иметь приспособление для чистки подошв обуви.

5.2 В жилых зданиях наружный лестничный марш, ведущий на крыльцо главного входа, должен иметь уклон не более 1:3. Ширину проступи следует назначать не менее 40 см.

Все ступени лестницы, ведущей на площадку крыльца, должны иметь одинаковые размеры по высоте и в плане.

5.3 При перепадах уровней более 0,45 м площадки крыльца, террасы, пандусы, прямки входов должны иметь ограждения высотой не менее 0,9 м, марши и площадки наружных лестниц — высотой не менее 1,2 м. Подоконные прямки допускается ограждать съёмными горизонтальными металлическими решетками с просветом между стержнями или другими профилями не более 0,05 м.

5.4 При наружных входах в отапливаемую жилую часть здания следует предусматривать тамбуры. В многоквартирных и блокированных жилых домах тамбур допускается не предусматривать при устройстве входа через веранду, а также при устройстве двойных утепленных дверей. Необходимость устройства двойных утепленных дверей устанавливается в задании на проектирование.

В жилых зданиях этажностью 12 этажей и выше на первом этаже при главных наружных входах в жилую часть здания следует предусматривать двойные тамбуры.

Допускается не предусматривать тамбуры при поэтажных входах в отапливаемую часть здания из открытых воздушных зон незадымляемых лестничных клеток, если двери выполнены утепленными.

Размеры в плане тамбуров многоквартирных жилых домов следует назначать в соответствии с требованиями ТКП 45-3.02-318.

Отметка пола тамбура должна превышать отметку пола крыльца на 2 см и быть на 2 см ниже отметки пола входного помещения.

5.5 В жилых зданиях наружные двери, ведущие в жилую часть здания, хозяйственные и технические подполья, на крыши, а также внутренние двери технических помещений и чердаков должны соответствовать требованиям СТБ 2433 и выполняться с применением дверных блоков из металлических конструкций.

В полотно наружных и тамбурных дверей, ведущих в жилую часть многоквартирного жилого дома и общежития, следует предусматривать смотровое отверстие-окно, низ которого должен располагаться не выше 0,9 м от уровня пола, а его заполнение следует выполнять из многослойного безопасного стекла по СТБ ISO 12543-2, СТБ EN 14449, ГОСТ 30826.

5.6 Наружная дверь главного входа в жилую часть многоквартирного жилого дома должна быть оборудована домофоном или кодовым замком, а также приборами самозакрывания с ограничителями хода дверей (остановами). Домофон допускается устанавливать рядом с входной дверью на смежных участках стен.

5.7 Наименьшую ширину и наибольший уклон лестничных маршей (кроме зданий класса Ф1.4), ведущих на жилые этажи, следует принимать в соответствии с требованиями ТКП 45-2.02-315, при этом в жилых зданиях без лифтов ширина лестничных маршей должна быть не менее 1,15 м.

5.8 Ширина лестничных площадок в жилых зданиях должна быть не менее 1,4 м. В жилых зданиях, оснащенных лифтами с габаритами кабины 1100×2100 или 2100×1100 мм, ширину лестничных площадок допускается уменьшать до 1,2 м при условии соблюдения требований ТКП 45-2.02-315.

5.9 Марши внутренних лестниц должны иметь ограждения высотой от пола не менее 0,9 м. В жилых домах для престарелых и инвалидов на ограждениях лестничных маршей и на стенах лестниц следует устанавливать двойные поручни на высоте 0,7 и 0,9 м.

5.10 Наименьшую ширину внеквартирных коридоров и дверей в них следует принимать в соответствии с требованиями ТКП 45-2.02-315.

В жилых домах для инвалидов, передвигающихся на креслах-колясках, а также на этажах жилых домов, где располагаются квартиры для таких инвалидов, ширина внеквартирных коридоров должна быть не менее 1,8 м; устройство порогов в дверных проемах не допускается.

5.11 В жилых зданиях устраивают чердак или совмещенную кровлю. Устройство теплого чердака допускается в зданиях с естественной вентиляцией по заданию на проектирование и подтверждается расчетом.

5.12 Холодные чердаки и подполья, не имеющие вытяжную вентиляцию, должны быть проветриваемыми. В наружных стенах следует предусматривать отверстия-продухи, равномерно распределенные по периметру здания, суммарной площадью не менее 1/400 площади технического подполья и не менее 1/500 площади холодного чердака. Площадь одного продуха должна быть не менее 0,05 м².

Во всех перегородках и внутренних стенах (кроме противопожарных преград) под потолком каждого помещения подполья необходимо предусматривать отверстия площадью не менее 0,02 м². Для чердака со скатной крышей следует предусматривать слуховые окна суммарной площадью не менее 1/500 площади чердака. В многоквартирных и блокированных жилых домах со скатными кровлями вместо слуховых окон допускается устанавливать вентиляционные решетки.

5.13 Крыши в жилых зданиях следует проектировать с организованным водостоком. Разрешается предусматривать наружный неорганизованный водосток со скатных крыш одно- и двухэтажных зданий при условии выноса карниза не менее чем на 0,6 м. В таких случаях над входами в подвальные и цокольные этажи и над балконами верхнего этажа предусматриваются устройства защиты.

В жилых зданиях этажностью более шести этажей следует предусматривать внутренний водосток. При меньшей этажности допускается предусматривать наружный организованный водосток. Размещение стояков внутреннего водостока в пределах квартир и жилых ячеек не допускается.

На крышах жилых зданий допускается устанавливать устройства приема информации в соответствии с действующими ТНПА и техническими условиями на проектирование.

5.14 Для крыш жилых зданий этажностью два этажа и более (кроме жилых зданий со вторым мансардным этажом) следует предусматривать ограждения высотой не менее 0,6 м, а для скатных крыш — дополнительно устройства, исключающие сползание снега и образование наледи и сосулек.

Для эксплуатируемых плоских крыш следует предусматривать ограждения высотой, м, не менее:

1,0 — при высоте жилого здания до 30 м;

1,1 — то же св. 30 м.

Ограждения крыш должны соответствовать требованиям СТБ 1381.

5.15 В жилых домах и общежитиях при высоте здания 14 м и более требуется предусматривать лифты. В жилых зданиях высотой менее 14 м, в том числе в многоквартирных и блокированных жилых домах, допускается устройство лифтов, если это предусмотрено в задании на проектирование.

В жилых домах для престарелых лифты требуется предусматривать при этажности три этажа и более или при высоте здания 8 м и более, а в жилых домах для инвалидов — при этажности два этажа и более.

5.16 Минимально необходимое количество лифтов в жилых зданиях и минимальные габариты кабин лифтов следует определять в соответствии с приложением В с учетом этажности здания и наибольшей суммарной площади квартир на этажах.

Грузоподъемность лифтов следует определять в соответствии с [2].

5.17 Ширина помещения перед входами в пассажирские лифты, измеряемая от двери шахты лифта до противоположной стены или ступени лестницы, в зависимости от расположения и глубины кабины лифта приведена в таблице 2.

Таблица 2

Расположение лифтов	Ширина помещения, м, не менее, перед входами в пассажирские лифты при глубине кабины лифта, мм	
	менее 2100	2100
В один ряд	1,6	2,5
В два ряда	1,8	2,5

5.18 Шахты и машинные помещения лифтов не допускается располагать смежно в плане и по высоте с жилыми комнатами. Смежное расположение в плане и по высоте шахты и машинного помещения лифтов с подсобными помещениями квартиры (жилой ячейки) допускается при условии устройства между ними двойных стен (перегородок) и перекрытий, обеспечивающих звуко- и виброизоляцию в соответствии с требованиями действующих ТНПА.

5.19 Машинные помещения лифтов должны быть оборудованы охранной сигнализацией с выводом сигнала тревоги на диспетчерский пульт управления лифтами.

5.20 Устройство мусоропроводов в жилых домах и общежитиях допускается, если это предусмотрено в задании на проектирование.

5.21 В жилых домах для престарелых мусоропровод необходимо предусматривать при этажности три этажа и более или при высоте здания 8 м и более, а в жилых домах для инвалидов — при этажности два этажа и более.

5.22 В жилых домах и общежитиях ширина прохода, ведущего только к загрузочному клапану мусоропровода, должна быть не менее 0,9 м. Данный проход на этажах жилых домов для престарелых и инвалидов, жилых домов с квартирами для инвалидов, передвигающихся на креслах-колясках, должен быть шириной не менее 1,2 м; при этом загрузочный клапан мусоропровода следует располагать в уровне жилого этажа на высоте 0,75 м от уровня пола, перед ним необходимо предусматривать свободную площадку размерами не менее 1,4×1,4 м, а расстояние от двери квартиры или жилой ячейки (комнаты) до ближайшего загрузочного клапана мусоропровода должно быть не более 25 м.

5.23 Ствол мусоропровода должен быть герметичным, звукоизолированным от строительных конструкций, отвечать требованиям ТКП 45-2.02-315. Не допускается встраивать или крепить ствол мусоропровода к стенам помещений квартиры и жилой ячейки общежития.

Ствол мусоропровода должен быть обеспечен устройством, позволяющим производить его чистку, дезинфекцию и дезинсекцию.

Участки стен, расположенные рядом с загрузочным клапаном мусоропровода, должны иметь отделку (панель), позволяющую производить их влажную уборку.

5.24 Мусоросборную камеру следует размещать непосредственно под стволом мусоропровода и не ниже планировочной отметки земли. Не допускается размещение мусоросборной камеры смежно с жилыми комнатами как в плане, так и по высоте. При размещении мусоросборной камеры смежно с подсобными помещениями квартиры (жилой ячейки) следует предусматривать между ними двойные перекрытия, перегородки или стены, обеспечивающие выполнение требований к герметичности, звуко- и виброизоляции, установленных действующими ТНПА.

Высота мусоросборной камеры в свету должна быть не менее 1,95 м. Мусоросборная камера должна иметь самостоятельный выход с открывающейся наружу дверью, изолированный от входа в здание глухой стеной (перегородкой), при этом суммарная ширина полотен двери должна составлять не менее 1,2 м.

Размеры в плане мусоросборной камеры должны позволять размещение в ней мусороприемного контейнера на роликах или тележке; раковины или поливочного крана с подводкой холодной и горячей воды; места для хранения уборочного инвентаря. В полу камеры следует предусматривать трап для стока воды.

Пол, стены и потолок мусоросборной камеры должны иметь отделку, позволяющую периодически производить в ней влажную уборку и дезинфекцию.

Мусороприемная камера должна быть подключена к сетям водопровода согласно [3].

5.25 В многоквартирных жилых домах и общежитиях не ниже цокольного этажа следует предусматривать кладовые для хранения уборочного инвентаря, оборудованные раковиной с подводкой к ней холодной и горячей воды.

В зданиях с мусоропроводами для хранения уборочного инвентаря допускается использовать помещения мусороприемных камер.

5.26 В жилых зданиях не допускается размещать под жилыми комнатами или смежно с ними в плане тепловые пункты, насосные установки, вентиляционные камеры. Размещение тепловых пунктов, насосных установок, вентиляционных камер под подсобными помещениями или смежно с ними в плане допускается при условии устройства между ними перекрытий, перегородок или стен, обеспечивающих нормативную защиту квартир от вредных физических (шума, инфразвука, вибраций, электромагнитных полей и т. д.), микроклиматических (повышенной влажности и т. д.) и других факторов согласно [3].

При ремонте и реконструкции жилых зданий допускается не менять расположение существующих индивидуальных тепловых пунктов, оборудованных бесфундаментными (бесшумными) насосами, при условии обеспечения нормативной защиты квартир от вредных физических и других факторов.

5.27 В многоквартирных жилых домах и общежитиях следует предусматривать помещение электрощитовой. Не допускается размещать электрощитовую и помещения для оборудования локальной вычислительной сети и сети кабельного телевидения под санитарными узлами и жилыми комнатами вышележащего этажа.

5.28 В жилых зданиях, в том числе в помещениях общественного назначения, при размещении распределительного пункта электропитания (группового щитка), щитовых помещений, главного распределительного щитка, квартирных щитков необходимо соблюдать требования [4], [5].

5.29 Размещение силовых кабелей и кабельных линий в ограждающих конструкциях жилых комнат не допускается.

6 Требования к размещению объектов социальной инфраструктуры

6.1 В жилых зданиях может быть предусмотрено размещение объектов социальной инфраструктуры, за исключением объектов, размещение которых не допускается согласно требованиям [3].

При проектировании жилых домов запрещается предусматривать размещение в них общественных туалетов.

6.2 Размещаемые в жилых домах объекты социальной инфраструктуры должны быть изолированы от жилых помещений и иметь самостоятельные наружные входы.

6.3 Если по технологии работы объектам социальной инфраструктуры требуется наличие загруженных помещений, то их следует устраивать согласно [3].

6.4 Жилые дома для престарелых и инвалидов следует размещать в комплексе с учреждениями центров медицинской, социальной и профессиональной реабилитации. Нежилые помещения центров допускается размещать как в жилых домах для престарелых и инвалидов (не выше второго этажа), так и в отдельно стоящих зданиях, связанных с жилыми зданиями крытыми и, при необходимости, отапливаемыми переходами.

7 Санитарно-гигиенические требования

7.1 При проектировании жилых зданий следует руководствоваться требованиями действующих ТНПА по защите жилых помещений от внешних и внутренних источников шума, вибраций инженерного оборудования, недопустимых уровней воздействия электромагнитных полей. Должны быть предусмотрены все необходимые меры, обеспечивающие выполнение санитарно-гигиенических и эпидемиологических требований по охране здоровья людей и окружающей природной среды, установленные санитарными нормами, правилами и гигиеническими нормативами, а также настоящим техническим кодексом.

7.2 При проектировании жилых зданий следует учитывать степень радоноопасности участка застройки и наличие техногенного радиоактивного загрязнения.

7.3 Квартиры, жилые ячейки и жилые комнаты следует располагать в надземных этажах. Отметка пола жилых комнат, расположенных на первом этаже, должна быть выше планировочной отметки земли не менее чем на 0,6 м.

7.4 Жилые комнаты, кухни, неканализованные уборные, входные тамбуры (кроме ведущих непосредственно в квартиры), лестничные клетки, общие коридоры в жилых зданиях коридорного типа, а также помещения общественного назначения в общежитиях, жилых домах для престарелых и инвалидов, жилых домах с квартирами для инвалидов должны иметь естественное освещение в соответствии с требованиями ТКП 45-2.04-153. Для кухонь-ниш допускается предусматривать естественное освещение вторым светом.

7.5 В многоквартирных жилых домах и общежитиях отношение суммарной площади световых проемов всех жилых комнат и кухни в квартире (жилой ячейке) к суммарной площади пола данных помещений должно быть не менее 1:8, а для помещений, расположенных в мансардных этажах, при устройстве наклонных мансардных окон данное отношение допускается принимать 1:10.

7.6 При проектировании жилых зданий допускается предусматривать остекление лоджий (балконов), в том числе примыкающих к окнам квартир и жилых ячеек общежитий.

В окнах жилых зданий и в остеклении балконов, лоджий и веранд для притока воздуха следует предусматривать открывающиеся створки, форточки, фрамуги и регулируемые приточные клапаны, устанавливаемые в конструкции окон или в наружных стенах на высоте не менее 2,2 м от пола помещения.

В окнах жилых зданий следует предусматривать детские замки безопасности.

В квартирах для инвалидов, передвигающихся на креслах-колясках, высота подоконников от уровня пола должна быть не менее 0,45 и не более 0,70 м. Приспособления для открывания элементов окон следует размещать на высоте от 0,45 до 1,25 м.

7.7 Продолжительность инсоляции квартир жилых домов и жилых комнат общежитий следует обеспечивать в соответствии с [6].

7.8 Проектирование систем централизованного холодного и горячего хозяйственно-питьевого водоснабжения, канализации, отопления, вентиляции и мусороудаления следует осуществлять в соответствии с действующими ТНПА, в том числе согласно [3].

7.9 Расчетную температуру воздуха и кратность воздухообмена в помещениях жилых зданий следует принимать в соответствии с приложением Г.

7.10 При проектировании элементов конструкций и узлов, их соединений, а также функциональных отверстий (вентиляционных каналов, продухов, слуховых окон и др.) следует учитывать требования по защите жилища от проникновения животных, птиц и насекомых.

8 Требования к инженерному обеспечению

8.1 Источники энергоснабжения для целей отопления, горячего водоснабжения, вентиляции зданий и приготовления пищи выбирают на основании технико-экономического обоснования.

8.2 В жилых зданиях следует предусматривать хозяйственно-питьевое и горячее водоснабжение, а также канализацию и водостоки, проектируемые в соответствии с требованиями ТКП 45-4.01-319.

8.3 Водоснабжение и канализация помещений общественного назначения, размещаемых в жилых зданиях (кроме помещений, входящих в состав общежитий и жилых домов для престарелых и инвалидов, а также творческих мастерских, расположенных на верхнем этаже), должны быть автономными.

8.4 Запорную и отключающую арматуру инженерных сетей следует располагать в местах, доступных для постоянного обслуживания и ремонта.

8.5 В жилых зданиях следует устанавливать счетчики расхода холодной и горячей воды:

- поквартирные;
- индивидуальные — для каждого предприятия и учреждения, размещаемого в помещениях общественного назначения;
- групповые на здание — в многоквартирных жилых домах, общежитиях, жилых домах для престарелых и инвалидов.

8.6 В жилых зданиях следует предусматривать отопление, вентиляцию согласно [7] и, при необходимости, противодымную вентиляцию, проектируемую в соответствии с требованиями ТКП 45-4.02-273.

При проектировании вытяжных систем вентиляции с естественным побуждением необходимо предусматривать решения, исключающие «обратную тягу» в каналах.

При устройстве вытяжных систем вентиляции с механическим побуждением регулирование работы вытяжных вентиляторов должно осуществляться по датчикам концентрации углекислого газа (CO₂) в воздухе и другим, обеспечивающим параметры микроклимата с учетом ГОСТ 30494, или в соответствии с режимом эксплуатации.

Утилизацию теплоты вытяжного воздуха следует предусматривать в соответствии с заданием на проектирование.

8.7 Удаление воздуха из жилых комнат следует предусматривать через вытяжные каналы кухонь, санитарных узлов и сушильных шкафов, для чего в данных помещениях следует предусматривать возможность перетекания удаляемого воздуха.

Компенсацию удаляемого воздуха для помещений с нормируемой вытяжкой следует предусматривать:

- для жилых комнат — за счет поступления наружного воздуха;
- для других помещений — за счет поступления наружного воздуха и перетекания воздуха из других помещений квартиры.

В жилых домах с «теплым» чердаком или совмещенным покрытием в кухнях квартир, расположенных на верхнем этаже, в вентиляционных каналах следует предусматривать установку бытовых электровентиляторов.

8.8 Отвод удаляемого воздуха от квартир допускается выполнять с помощью общего вентиляционного канала. Подключение вентиляционных каналов одной квартиры на этаже к общему вентиляционному каналу должно быть выполнено на одном уровне выше воздухозаборного отверстия квартиры не менее чем на 2 м.

В пределах одной квартиры или жилой ячейки допускается осуществлять удаление воздуха одним каналом с подключением к нему следующих помещений:

- кухни, ванной или душевой;
- уборной, ванной (душевой) и сушильного шкафа.

Объединение вентиляционных каналов кухонь, санитарных узлов, кладовых для продуктов с вентиляционными каналами топочных и помещений для стоянок автомобилей не допускается.

В жилых зданиях с децентрализованной системой механической вентиляции с утилизацией теплоты удаляемого воздуха допускается объединение вентиляционных каналов санузлов и кухонь.

8.9 Отопление и вентиляция помещений общественного назначения, размещаемых в жилых зданиях, должны быть автономными. Допускается совмещать системы отопления жилых домов с системами отопления помещений, предназначенных для размещаемых на верхнем этаже мастерских художников, архитекторов и т. п. Допускается совмещать системы вентиляции помещений общественного назначения, размещаемых в жилых зданиях классов по функциональной пожарной опасности Ф1.1 и Ф1.2,

а также в пределах одной квартиры в нижних этажах жилого здания класса Ф1.3 (мастерские художников и архитекторов, нотариальные конторы, юридические консультации, детские комнаты, жилищно-эксплуатационные конторы, сбербанки), где отсутствуют взрывопожароопасные вещества, а концентрация вредных веществ в воздухе не превышает гигиенические нормативы.

8.10 В зданиях с «теплым» чердаком удаление воздуха из чердака следует предусматривать через вытяжную шахту на каждую секцию дома или отсек чердака с высотой шахты не менее 4,5 м от перекрытия над последним этажом. Под вытяжной шахтой следует предусматривать устройство водосборного поддона.

8.11 Установку газоиспользующего оборудования следует предусматривать в соответствии с требованиями ТКП 45-4.03-267.

Для учета расхода газа в жилых домах следует предусматривать установку бытовых счетчиков расхода газа.

8.12 Установку газовых плит разрешается предусматривать только в квартирах жилых домов высотой не более 30 м. Установка газовых плит в жилых зданиях классов по функциональной пожарной опасности Ф1.1 и Ф1.2, а также в помещениях общественного назначения, размещаемых в жилых зданиях, не допускается.

8.13 Поквартирные водонагреватели на газовом топливе и отопительное газовое оборудование допускается предусматривать в жилых домах высотой до 30 м.

Водонагреватели на твердом топливе разрешается предусматривать в жилых домах этажностью до двух этажей (без учета цокольного этажа).

8.14 Размещение печей и каминов в жилых зданиях следует осуществлять в соответствии с требованиями ТКП 45-4.02-99 и других действующих ТНПА, с учетом положений [7].

8.15 В многоквартирных жилых домах следует устанавливать приборы поквартирного регулирования и учета расхода тепла (на отопление и вентиляцию). Дополнительно к поквартирным следует устанавливать приборы учета тепла на здание в целом, обеспечивающие отдельный учет расхода тепловой энергии на отопление и горячее водоснабжение.

В общежитиях и жилых домах для престарелых и инвалидов необходимо устанавливать приборы регулирования тепла для каждого отапливаемого помещения или группы помещений, а приборы учета тепла допускается устанавливать на здание в целом.

В помещениях общественного назначения, размещаемых в жилых зданиях, приборы регулирования и учета тепла следует устанавливать индивидуально для каждого предприятия и учреждения.

В одноэтажных и блокированных жилых домах следует предусматривать решения, обеспечивающие возможность установки приборов регулирования и учета расхода тепла (на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение).

8.16 Жилые здания должны быть обеспечены системами электрического освещения, силового электрооборудования, телефонизации, телефикации, автоматизации инженерного оборудования, звуковой сигнализации при входах в квартиры, а также эфирными радиоприемниками. Многоквартирные жилые дома также должны быть оборудованы приборами согласно 5.6, системами диспетчеризации инженерного оборудования, устройствами защитного отключения электроэнергии и, согласно требованиям ТКП 45-4.03-267, устройствами сигнализации загазованности подвальных и цокольных этажей.

В многоквартирных жилых домах следует предусматривать установку приборов учета расхода электрической энергии на здание в целом, обеспечивающих отдельный учет электроэнергии, расходуемой на силовую и осветительную нагрузки.

Многоквартирные жилые дома должны быть обеспечены локальными вычислительными сетями.

По заданию на проектирование в жилых зданиях допускается предусматривать устройство автоматизированной системы управления интеллектуальными зданиями «умный дом».

Примечание — При проектировании жилых домов, финансирование строительства которых осуществляется с привлечением бюджетных средств, локальные вычислительные сети предусматривают в соответствии с заданием на проектирование и по требованию заказчика.

8.17 При проектировании электротехнических устройств жилых зданий следует соблюдать требования ТКП 339, ТКП 588, ТКП 45-4.04-27, ТКП 45-4.04-149, ТКП 45-2.02-317, [8], настоящего технического кодекса, а также других действующих ТНПА.

8.18 Электротехнические устройства, размещаемые в помещениях общественного назначения жилых зданий, и их электроснабжение должны быть автономными.

ТКП 45-3.02-324-2018

8.19 В кухнях жилых домов высотой более 30 м, кухнях общежитий и жилых домов для престарелых и инвалидов (независимо от высоты здания), а также, при необходимости, в помещениях общественного назначения, размещаемых в жилых зданиях, следует предусматривать установку электроплит. В жилых домах переменной этажности, где одна из частей здания имеет высоту более 30 м, электроплиты следует устанавливать во всех частях здания.

Установку электроплит допускается предусматриваться в жилых домах любой этажности в соответствии с заданием на проектирование.

8.20 Вводно-распределительные устройства, как правило, следует устанавливать в отдельном помещении электрощитовой, размещаемом на первом этаже и оборудованном естественной вентиляцией, с учетом требований ТКП 339, ТКП 45-4.04-149, [8] и 5.27 настоящего технического кодекса.

Оборудование локальных вычислительных сетей следует устанавливать в отдельном помещении с учетом требований ТКП 45-4.04-27 и 5.27 настоящего технического кодекса.

8.21 На фасаде жилого здания со стороны улицы должен быть установлен световой указатель его адресного знака, а над входами в здание — светильники, в многосекционных жилых домах — световые указатели номерного знака подъезда.

8.22 Освещение лестничных клеток, лифтовых холлов и поэтажных коридоров следует предусматривать в соответствии с требованиями ТНПА с применением энергоэкономичных светильников с автоматической системой управления освещением.

8.23 В жилых зданиях следует выполнять основную и дополнительную системы уравнивания потенциалов в соответствии с ТКП 339.

8.24 В жилых зданиях размещение встроенных и пристроенных трансформаторных подстанций следует предусматривать в соответствии с ТКП 339.

8.25 В случаях, предусмотренных ТКП 336, жилые здания должны быть оборудованы молниезащитой.

Приложение А (обязательное)

Правила подсчета площадей и строительного объема, определения этажности, типов квартир и продолжительности инсоляции помещений для многоквартирных жилых домов, общежитий, жилых домов для престарелых и инвалидов

А.1 Площадь помещений и антресолей следует определять по их размерам, измеряемым между отделанными поверхностями стен, перегородок и ограждений антресолей на уровне пола (без учета плинтусов).

Площадь, занимаемую печью или камином на твердом топливе, в площадь помещения не включают. Площадь внутриквартирной лестницы (горизонтальная проекция) включают поэтажно в площадь пола помещений этажа, в котором она расположена, при этом дополнительно учитывают часть площади пола под лестницей в нижнем этаже.

При подсчете площади помещения или антресоли с наклонным потолком учитывают площадь помещения или антресоли высотой 1,5 м до наклонного потолка с наклоном 30° к горизонту, 1,1 м — с наклоном 45° и 0,5 м — с наклоном 60° и более. При промежуточных значениях наклона потолка высоту помещения или антресоли определяют интерполяцией. Площадь пола под лестницей учитывают при высоте до ее выступающих конструкций 1,6 м и более. Площадь помещения и пола под лестницей при меньшей высоте учитывается в площади помещения с коэффициентом 0,7. Площадь антресоли при меньшей высоте учитывается в площади антресоли с коэффициентом 0,7.

Площадь пола ниш (кроме ниш для инженерных коммуникаций) и проемов (без дверей) высотой не менее 1,8 м включают в площадь помещений.

Площадь пола встроенных шкафов для одежды и кладовых (гардеробных), открывающихся в сторону жилых комнат, включают в площадь данных помещений.

Площадь помещений общественного назначения, размещаемых в жилых зданиях, подсчитывают отдельно согласно ТКП 45-3.02-325.

А.2 Площадь квартиры (жилой ячейки) следует определять как сумму площадей жилых комнат, подсобных помещений, антресолей и встроенных шкафов без учета площади летних помещений, холодных кладовых, тамбуров, а также погребов, устраиваемых под лоджиями (балконами) первых этажей многоквартирных жилых домов.

Примечание — Площадь антресоли включают в площадь квартиры (жилой ячейки) в соответствии с функциональным назначением антресоли (жилое, подсобное), которое определяется принятым объемно-планировочным решением.

А.3 Общую (проектную) площадь квартиры следует определять как сумму площади квартиры (согласно А.2) и площадей ее летних помещений, холодных кладовых, а также погребов, устраиваемых под лоджиями (балконами) первых этажей многоквартирных жилых домов, подсчитываемых со следующими коэффициентами:

- 0,3 — для балконов и террас;
- 0,5 — для лоджий и погребов под лоджиями (балконами);
- 0,7 — для остекленных лоджий (балконов) и холодных кладовых;
- 1,0 — для веранд.

А.4 Общую площадь квартир жилого дома следует считать как сумму общих площадей квартир дома, определяемых согласно А.3.

А.5 Общую площадь помещений общежитий следует определять как сумму площадей жилых комнат, подсобных помещений, помещений общественного назначения, а также летних помещений, подсчитываемых согласно А.3. В общую площадь помещений общежитий не включают общие поэтажные коридоры, вестибюли, лестничные клетки, тамбуры, технические помещения.

А.6 Площадь жилого здания следует определять как сумму его поэтажных площадей, включающих: площади квартир и жилых ячеек согласно А.2, помещений общественного назначения в специальных жилых зданиях, общих коридоров, холлов, вестибюлей, тамбуров; поэтажные площади лестничных клеток и лифтовых шахт; площади летних и технических помещений, расположенных на жилых этажах.

В площадь жилого здания не включают площадь чердака, в том числе технического, и в многоквартирных жилых домах — площадь подполья.

A.7 Площадь застройки жилого здания определяют как площадь горизонтального сечения по внешнему обводу здания на уровне цоколя (отмостки), включая выступающие части (террасы, крыльца, ступени, приямки и т. п.). Площадь под зданием, расположенным на опорах, а также проезды и проходы под ним включают в площадь застройки.

A.8 Площадь светового проема определяется размерами по наружным граням оконного проема и проема балконной двери на уровне низа ее остекленной части.

A.9 Строительный объем жилого здания определяется как сумма строительного объема выше (надземная часть) и ниже (подземная часть) отметки $\pm 0,000$.

Строительный объем надземной и подземной частей здания включает в себя объемы, заключенные в пределах отметок чистого пола каждой из частей здания и его наружных поверхностей. Наружные поверхности включают: стены, ограждения лоджий и остекленных балконов, совмещенные покрытия и утепленные перекрытия над верхним этажом (в «холодных» чердаках), световые фонари, эркеры, отапливаемые надстройки.

В строительный объем не включают выступающие на фасадах и крыше архитектурные детали и конструктивные элементы, балконы (без остекления) и террасы, объемы проездов (в чистоте), портики, пространство под зданием на опорах, подпольные каналы, чердаки, вентиляционные шахты на крыше.

A.10 Этажность жилого здания определяется количеством всех надземных этажей, в число которых также входят технический, мансардный и цокольный этажи. Цокольный этаж включают в это число, если верх его перекрытия находится выше планировочной отметки земли на 2 м и более.

При различном количестве этажей в разных частях здания, а также при размещении здания на участке с уклоном, когда за счет уклона увеличивается число этажей, этажность определяют отдельно для каждой части здания.

Чердак и технический этаж, расположенный над верхним жилым этажом, при определении этажности здания не учитывают.

A.11 Типы квартир по числу комнат определяются количеством в них жилых комнат.

A.12 Продолжительностью инсоляции помещения следует считать время прохождения солнечного луча в течение дня через внутреннюю плоскость светового проема от одной его вертикальной грани к другой.

Приложение Б (обязательное)

Правила подсчета площадей и строительного объема, определения этажности и продолжительности инсоляции помещений для многоквартирных и блокированных жилых домов

Б.1 Площадь помещений и антресолей следует определять по их размерам, измеряемым между отделанными поверхностями стен, перегородок и ограждений антресолей на уровне пола (без учета плинтусов).

Площадь, занимаемую печью или камином на твердом топливе, в площадь помещения не включают. Площадь внутриквартирной лестницы (горизонтальная проекция) включают поэтажно в площадь пола помещений этажа, в котором она расположена, при этом дополнительно учитывают часть площади пола под лестницей в нижнем этаже.

При подсчете площади помещения или антресоли с наклонным потолком учитывают площадь помещения или антресоли высотой 1,5 м до наклонного потолка с наклоном 30° к горизонту, 1,1 м — с наклоном 45° и 0,5 м — с наклоном 60° и более. При промежуточных значениях наклона потолка высоту помещения или антресоли определяют интерполяцией. Площадь пола под лестницей учитывают при высоте до ее выступающих конструкций 1,6 м и более. Площадь помещения и пола под лестницей при меньшей высоте учитывается в площади помещения с коэффициентом 0,7. Площадь антресоли при меньшей высоте учитывается в площади антресоли с коэффициентом 0,7.

Площадь пола ниш (кроме ниш для инженерных коммуникаций) и проемов (без дверей) высотой не менее 1,8 м включают в площадь помещений.

Площадь пола встроенных шкафов для одежды и кладовых (гардеробных), открывающихся в сторону жилых комнат, включают в площадь этих помещений.

Площадь помещений общественного назначения, размещаемых в многоквартирном (блокированном) жилом доме, подсчитывают отдельно согласно ТКП 45-3.02-325 и включают в общую площадь многоквартирного (блокированного) жилого дома.

Б.2 Жилую площадь многоквартирного жилого дома (квартиры в блокированном жилом доме) следует определять как сумму площадей жилых комнат многоквартирного жилого дома (квартиры в блокированном жилом доме) с учетом площади антресолей, расположенных в жилых комнатах.

Б.3 Жилую площадь блокированного жилого дома следует определять как сумму площадей жилых комнат всех квартир блокированного жилого дома.

Б.4 Общую площадь жилого помещения в многоквартирном жилом доме (квартиры в блокированном жилом доме) следует определять как сумму площадей жилых комнат, антресолей, подсобных помещений и встроенных шкафов без учета площади летних помещений, холодных кладовых, тамбуров и пристроенных гаражей-стоянок.

Примечание — Площадь антресолей включают в общую площадь жилого помещения в соответствии с их функциональным назначением (жилое, подсобное), которое определяется принятым объемно-планировочным решением.

Б.5 Общую площадь многоквартирного (блокированного) жилого дома следует определять как сумму площадей помещений всех его этажей, включая технический, мансардный, цокольный и подвальный этажи, кроме чердака, в том числе технического.

При этом площади летних помещений, холодных кладовых и пристроенных гаражей-стоянок учитывают со следующими коэффициентами:

- 0,5 — для лоджий и пристроенных гаражей-стоянок;
- 0,3 — для балконов и террас;
- 1,0 — для веранд и холодных кладовых;
- 0,7 — для остекленных лоджий и балконов.

При определении площади огражденной открытой площадки, наполовину и более (площади) выступающей за пределы граничащих с ней наружных стен жилого дома и открытой во внешнее пространство не менее чем с двух сторон, при длине огражденного участка (стенами и ограждением) менее общего периметра этой площадки, следует учитывать площадь как для балконов и террас — с коэффициентом 0,3.

Б.6 Площадь застройки жилого дома следует определять как площадь горизонтального сечения по внешнему обводу жилого дома на уровне цоколя (отмостки), включая выступающие части (террасы, крыльца, ступени, прямки и т. п.). Площадь под жилым домом, расположенным на опорах, в том числе площадь проездов и проходов под ним, а также площадь под пристроенными гаражами-стоянками включаются в площадь застройки.

Б.7 Площадь светового проема следует определять размерами по наружным граням оконного проема и проема балконной двери на уровне низа ее остекленной части.

Б.8 Строительный объем жилого дома следует определять как сумму строительного объема выше (надземная часть) и ниже (подземная часть) отметки $\pm 0,000$.

Строительный объем надземной и подземной частей жилого дома включает объемы, заключенные в пределах отметок чистого пола каждой из частей жилого дома и его наружных поверхностей. Наружные поверхности включают: стены, ограждения лоджий и остекленных балконов, совмещенные покрытия и утепленные перекрытия над верхним этажом (в «холодных» чердаках), световые фонари, эркеры, отапливаемые надстройки.

В строительный объем не включаются выступающие на фасадах и крыше архитектурные детали и конструктивные элементы, балконы (без остекления) и террасы, портики, подпольные каналы, чердаки, вентиляционные шахты на крыше.

Б.9 Строительный объем нежилой части жилого дома следует определять как сумму строительного объема выше отметки $\pm 0,000$ (надземная часть) и ниже этой отметки (подземная часть), относящегося к нежилой части жилого дома.

Б.10 Этажность жилого дома следует определять количеством всех надземных этажей, в число которых также входят технический, мансардный и цокольный этажи. Цокольный этаж включают в это число, если верх его перекрытия находится выше планировочной отметки земли на 2 м и более.

При разном числе этажей в разных частях дома, а также при размещении дома на участке с уклоном, когда за счет уклона увеличивается число этажей, этажность необходимо определять отдельно для каждой части.

Чердак и технический этаж, расположенный над верхним жилым этажом, при определении этажности жилого дома не учитываются.

Б.11 Продолжительностью инсоляции помещения следует считать время прохождения солнечного луча в течение дня через внутреннюю плоскость светового проема от одной его вертикальной грани к другой.

Б.12 Тип жилого многоквартирного дома по числу комнат определяют количеством в нем жилых комнат.

**Приложение В
(обязательное)**

**Минимально необходимое количество лифтов
и минимальные габариты кабины лифта**

Таблица В.1

Тип жилого здания	Этажность	Количество лифтов	Минимальные габариты кабины лифта (ширина×глубина), мм	Наибольшая суммарная общая площадь квартир на этаже, м ²
Многоквартирный жилой дом	5–10	1	1100×2100 или 2100×1100	550
	11–12	2	1100×2100 или 2100×1100 — для одного из лифтов	550
	13–19	2		450
	20 и более	3	1100×2100 или 2100×1100 — для двух из лифтов	350
		4		450
Жилой дом для престарелых	3–5	1	2100×1100	800
	6–9	2	2100×1100 — для одного из лифтов	550
Жилой дом для инвалидов	2–3	1	2100×1100	800
	4–5	2	2100×1100 — для одного из лифтов	550
<i>Примечания</i> 1 В 11-этажных секционных жилых домах, в которых суммарная общая площадь квартир на этаже в секции не превышает 350 м², допускается устройство одного лифта на секцию с габаритами кабины не менее 1100×2100 или 2100×1100 мм. 2 Количество лифтов в жилых домах с многоуровневыми квартирами в верхних этажах следует определять по этажу последней остановки лифтов. 3 Если суммарная общая площадь квартир на этаже больше, чем указано в данной таблице, а также для зданий общежитий любой этажности количество лифтов определяют расчетом.				

**Приложение Г
(обязательное)**

**Расчетная температура воздуха
и кратность воздухообмена в помещениях жилых зданий**

Таблица Г.1

Наименование помещения	Расчетная температура воздуха для холодного периода года, °С	Кратность воздухообмена или количество удаляемого воздуха из помещения	
		Приток	Вытяжка
Жилая комната в квартире или общежитии	18 (20)	По расчету для компенсации удаляемого воздуха	3 м³/ч на 1 м² жилых комнат
Кухня в квартире или общежитии: с электроплитами с газовыми плитами	18	По расчету для приточно-вытяжной механической вентиляции	Не менее 60 м³/ч Не менее: 60 м³/ч — при двухконфорочных плитах; 75 м³/ч — при трехконфорочных плитах; 90 м³/ч — при четырехконфорочных плитах
Сушильный шкаф для одежды и обуви в квартирах	—	—	30 м³/ч
Ванная	25	—	25 м³/ч
Индивидуальная уборная	18	—	25 м³/ч
Совмещенный санитарный узел	25	—	50 м³/ч
Совмещенный санитарный узел с индивидуальным нагревом	18	—	50 м³/ч
Общая умывальная	18	—	0,5
Общая душевая	25	—	5,0
Общая уборная	16	—	50 м³/ч на один унитаз 25 м³/ч на один писсуар
Комната для чистки и глажения одежды в общежитии	18	—	1,5
Вестибюль, общий коридор, лестничная клетка в квартирном доме	16	—	—

Окончание таблицы Г.1

Наименование помещения	Расчетная температура воздуха для холодного периода года, °C	Кратность воздухообмена или количество удаляемого воздуха из помещения	
		Приток	Вытяжка
Вестибюль, общий коридор, лестничная клетка в общежитии и специальных жилых домах для престарелых и инвалидов	18	—	—
Помещение для культурно-массовых мероприятий, отдыха, учебных и спортивных занятий, помещения для администрации и персонала	18	—	1,0
Постирочная в общежитии	15	По расчету, но не менее 4	7,0
Гладильная, сушильная в общежитии	15	По расчету, но не менее 2	3,0
Кладовые для хранения личных вещей, спортивного инвентаря, хозяйственные и бельевые в общежитии	12	—	0,5
Палата изолятора в общежитии	20	—	1,0
Машинное помещение лифтов, электрощитовая	5	—	По расчету, но не менее 0,5
Мусоросборная камера	5	—	1,0 (через ствол мусоропровода)
<i>Примечания</i> 1 В угловых помещениях квартир и общежитий расчетную температуру воздуха следует принимать на 2 °C выше указанной в таблице. 2 Значение в скобках относится к квартирам для престарелых и инвалидов. 3 В лестничных клетках домов с поквартирным отоплением температура воздуха не нормируется. 4 Расчетная производительность вытяжной вентиляции, определяемая по норме для кухонь и санитарных узлов, должна быть не ниже расчетного воздухообмена квартиры (жилой ячейки общежитий), определяемого по норме для жилых комнат.			

Библиография

- [1] Жилищный кодекс Республики Беларусь от 28 августа 2012 г. № 428-З
- [2] Правила по обеспечению промышленной безопасности при эксплуатации лифтов и строительных грузопассажирских подъемников
Утверждены постановлением Министерства по чрезвычайным ситуациям Республики Беларусь от 1 марта 2011 г. № 18
- [3] Санитарные нормы, правила и гигиенические нормативы «Требования к устройству, оборудованию и содержанию жилых домов»
Утверждены постановлением Министерства здравоохранения Республики Беларусь от 20 августа 2015 г. № 95
- [4] СанПиН от 12.06.2012 № 67 Санитарные нормы и правила Республики Беларусь «Требования к обеспечению безопасности и безвредности воздействия на население электрических и магнитных полей тока промышленной частоты 50 Гц»
Утверждены постановлением Министерства здравоохранения Республики Беларусь от 12 июня 2012 г. № 67
- [5] Гигиенический норматив «Предельно-допустимые уровни электрических и магнитных полей тока промышленной частоты 50 Гц при их воздействии на население»
Утвержден постановлением Министерства здравоохранения Республики Беларусь от 12 июня 2012 г. № 67
- [6] СанПиН от 28.04.2008 № 80 Санитарные правила и нормы Республики Беларусь «Гигиенические требования обеспечения инсоляцией жилых и общественных зданий и территорий жилой застройки»
Утверждены постановлением Министерства здравоохранения Республики Беларусь от 28 апреля 2008 г. № 80
- [7] СНБ 4.02.01-03 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха
- [8] ПУЭ (6-е издание). Правила устройства электроустановок

Официальное издание
МИНСТРОЙАРХИТЕКТУРЫ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ
ТЕХНИЧЕСКИЙ КОДЕКС УСТАНОВИВШЕЙСЯ ПРАКТИКИ

ТКП 45-3.02-324-2018 (33020)

ЖИЛЫЕ ЗДАНИЯ

Строительные нормы проектирования

Ответственный за выпуск	Е. П. Желунович
Редактор	И. М. Дорошко
Технический редактор	А. В. Хмеленко
Корректор	Н. В. Леончик

Подписано в печать	Формат	60×84 1/8.
Бумага офсетная.		Печать офсетная.
Усл. печ. л. 2,79.	Уч.-изд. л. 2,32.	Тираж экз. Заказ .

Подготовлен к изданию РУП «Стройтехнорм»
Ул. Кропоткина, 89, 220002, г. Минск