

## **ЖИЛЫЕ ЗДАНИЯ**

**Строительные нормы проектирования**

## **ЖЫЛЫЯ БУДЫНКІ**

**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****ЖЫЛЫЯ 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.

## ТКП 45-3.02-324-2018

**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 многоквартирных 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 м<sup>2</sup>. 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 <sup>2</sup>	Наибольшая допустимая площадь этажа в пределах пожарного отсека, м <sup>2</sup>
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, приямки входов должны иметь ограждения высотой не менее 0,9 м, марши и площадки наружных лестниц — высотой не менее 1,2 м. Подоконные приямки допускается ограждать съемными 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 м<sup>2</sup>.

Во всех перегородках и внутренних стенах (кроме противопожарных преград) под потолком каждого помещения подполья необходимо предусматривать отверстия площадью не менее 0,02 м<sup>2</sup>. 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 (CO<sub>2</sub>) 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, располагаемых 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 нагрузку.

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, прямки 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 определяют 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, приямки 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, зеркары, 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 <sup>2</sup>
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
<p><i>Примечания</i></p> <p>1 В 11-этажных секционных жилых домах, в которых суммарная общая площадь квартир на этаже в секции не превышает 350 м<sup>2</sup>, допускается устройство одного лифта на секцию с габаритами кабины не менее 1100×2100 или 2100×1100 мм.</p> <p>2 Количество лифтов в жилых домах с многоуровневыми квартирами в верхних этажах следует определять по этажу последней остановки лифтов.</p> <p>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.</p>				

**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 м <sup>3</sup> /ч на 1 м <sup>2</sup> жилых комнат
Кухня в квартире или общежитии: с электроплитами с газовыми плитами	18	По расчету для приточно-вытяжной механической вентиляции	Не менее 60 м <sup>3</sup> /ч Не менее: 60 м <sup>3</sup> /ч — при двухконфорочных плитах; 75 м <sup>3</sup> /ч — при трехконфорочных плитах; 90 м <sup>3</sup> /ч — при четырехконфорочных плитах
Сушильный шкаф для одежды и обуви в квартирах	—	—	30 м <sup>3</sup> /ч
Ванная	25	—	25 м <sup>3</sup> /ч
Индивидуальная уборная	18	—	25 м <sup>3</sup> /ч
Совмещенный санитарный узел	25	—	50 м <sup>3</sup> /ч
Совмещенный санитарный узел с индивидуальным нагревом	18	—	50 м <sup>3</sup> /ч
Общая умывальная	18	—	0,5
Общая душевая	25	—	5,0
Общая уборная	16	—	50 м <sup>3</sup> /ч на один унитаз 25 м <sup>3</sup> /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, °С	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)
<p><i>Примечания</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 В угловых помещениях квартир и общежитий расчетную температуру воздуха следует принимать на 2 °С выше указанной в таблице.</li> <li>2 Значение в скобках относится к квартирам для престарелых и инвалидов.</li> <li>3 В лестничных клетках домов с поквартирным отоплением температура воздуха не нормируется.</li> <li>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.</li> </ol>			

## Библиография

- [1] Жилищный кодекс Республики Беларусь от 28 августа 2012 г. № 428-3
- [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