

**Сәулет, қала құрылысы және құрылыс  
саласындағы мемлекеттік нормативтер  
ҚР ҚҰРЫЛЫСТЫҚ НОРМАЛАРЫ ЖӘНЕ ЕРЕЖЕЛЕРІ**

---

**Государственные нормативы в области  
архитектуры, градостроительства и строительства  
СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ И ПРАВИЛА РК**

---

**МЕМЛЕКЕТТІК ӘЛЕУМЕТТІК  
ТҰРҒЫН ҮЙ**

---

**ГОСУДАРСТВЕННОЕ  
СОЦИАЛЬНОЕ ЖИЛИЩЕ**

**ҚР ҚНЖЕ 3.02-17-2001  
СНиП РК 3.02-17-2001**

Ресми басылым  
Издание официальное

Қазақстан Республикасы Экономика және сауда  
министрлігінің Құрылыс істері жөніндегі комитеті

Комитет по делам строительства Министерства  
экономики и торговли Республики Казахстан

Астана 2002

#### КІРІСПЕ

1. ЖАСАҒАН: «Азаматтық тұрғын жоба» жобалау-өндірістік бюросы.
2. ӨЗІРЛЕГЕН: "KAZGOR" Жобалау академиясы сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтердің қайта өңделіп, жасалуына және мемлекеттік тілге аударылуына байланысты өзірледі.
3. ҰСЫНҒАН: Қазақстан Республикасы Экономика және сауда министрлігінің (ҚР ЭЖСМ) Құрылыс істері жөніндегі комитетінің Техникалық нормалау және жаңа технологиялар басқармасы.
4. ҚАБЫЛДАНҒАН ЖӘНЕ ІСКЕ ЕНГІЗІЛГЕН МЕРЗІМІ: ҚР ЭЖСМ Құрылыс істері жөніндегі комитетінің 2002 жылғы 28 ақпандағы № 44 бұйрығымен 2002 жылдың 1 наурызынан бастап енгізілді.
5. Осы ҚР ҚНЖЕ Қазақстан Республикасының аумағында ҚР Энергетика, индустрия және сауда министрлігінің Тұрғын үй және құрылыс саясаты жөніндегі комитетінің ФТК-інің 30.12.1997 ж. №12-2 қаулысымен 01.03.1998 жылдан бастап іске енгізілген орыс тіліндегі «Мемлекеттік елеуметтік тұрғын үй» ҚР ҚНЖЕ А.2.2-17-97-нің теңтүпнұсқалық мәтіні және мемлекеттік тілдегі аудармасы болып табылады.
6. ОРНЫНА: ҚР ҚНЖЕ А.2.2-17-97.

#### ПРЕДИСЛОВИЕ

1. РАЗРАБОТАНЫ: Проектно-производственным бюро «Гражданжилпроект».
  2. ПОДГОТОВЛЕННЫ: Проектной академией "KAZGOR" в связи с переработкой государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства и переводом на государственный язык.
  3. ПРЕДСТАВЛЕННЫ: Управлением технического нормирования и новых технологии Комитета по делам строительства Министерства экономики и торговли Республики Казахстан (МЭИТ РК)
  4. ПРИНЯТЫ И ВВЕДЕННЫ: Приказом Комитета по делам строительства МЭИТ РК от 28 февраля 2002 г. В ДЕЙСТВИЕ: № 44 с 1 марта 2002 г.
  5. Настоящие СНиП представляют собой аутентичный текст СНиП РК А.2.2-17-97 «Государственное социальное жилище» на русском языке, введенные в действие на территории Республики Казахстан с 01.03.1998 года постановлением НТС Комитета по жилищной и строительной политике Министерства энергетики, индустрии и торговли РК от 30.12.1997 г. № 12-2 и перевод на государственный язык.
- ВЗАМЕН: СНиП РК А.2.2-17-97.

Осы мемлекеттік нормативті ҚР сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі Уәкілетті органының рұқсатынсыз ресми басылым ретінде толық немесе жекелей қайта басуға, көбейтуге және таратуға болмайды.

Настоящий государственный норматив не может быть полностью или частично воспроизведен, тиражирован и распространен в качестве официального издания без разрешения Уполномоченного органа по делам архитектуры, градостроительства и строительства РК.

**СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ И ПРАВИЛА  
ГОСУДАРСТВЕННОЕ СОЦИАЛЬНОЕ ЖИЛИЩЕ**

**PUBLIC HOUSING**

*Дата введения – 01.03.2002 г.*

**1. ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ**

**1.1.** Настоящие строительные нормы и правила (далее - нормы) распространяются на проектирование жилых зданий (общежитий, квартирных домов, специализированных жилищ для престарелых и/или инвалидов) из государственного жилищного фонда Республики Казахстан, предоставляемых в соответствии с жилищным законодательством внаем гражданам, имеющим право на государственную социальную поддержку.

**1.2.** Нормы разработаны в целях дальнейшей реализации Закона Республики Казахстан от 16 апреля 1997 года №94-1 ЗРК "О жилищных отношениях" (Ведомости Парламента Республики Казахстан, 1997 год, №8, ст.84) и в развитие СНиП РК 3.02-01-2001 "Жилые здания" и действуют на всей территории Республики Казахстан.

**1.3.** Нормы распространяются на проектирование жилых зданий высотой до 25 надземных этажей включительно.

**1.4.** Нормы не распространяются на проектирование жилых домов и общежитий частного жилищного фонда, а также инвентарных и мобильных жилых зданий, зданий с эпизодическим проживанием (мотели, пансионаты, гостиницы, суточные приюты и тому подобное).

**1.5.** В настоящих нормах даны ссылки на действующие в Республике Казахстан нормативные документы, включая межгосударственные нормы стран - участниц СНГ.

При исключении из числа действующих нормативных документов, на которые дается ссылка в настоящих нормах, следует руководствоваться нормами, введенными взамен исключенных. Нормы обязательны для применения всеми организациями, частными лицами и объединениями (включая совместные предприятия с участием зарубежных партнеров, зарубежные юридические и физические лица) осуществляющими проектирование зданий, указанных в п.1.4.

**2. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

Термины и определения применительно к настоящим нормам означают:

**Государственное социальное жилище** - предназначенное для постоянного проживания и отвечающее установленным техническим, санитарным и другим обязательным требованиям жилище из государственного жилищного фонда, предоставляемое внаем гражданам, имеющим право на государственную социальную поддержку.

**Жилой дом (жилое здание)** - строение, состоящее в основном из жилых помещений (квартир) и частей дома общего пользования, а также из нежилых помещений.

**Жилое помещение** - отдельное помещение (квартира), предназначенное и используемое для постоянного проживания, включающее как жилую площадь, так и нежилую площадь жилища.

**Нежилое помещение** - отдельное встроенное (встроенно-пристроенное) в жилой дом помещение, предназначенное и используемое для иных, чем постоянное проживание, целей, в том числе для общественных нужд и/или малого предпринимательства.

**Неотапливаемые помещения** - нежилые помещения в квартире (жилище), не имеющие отопительную систему (холодные кладовые, веранды и тому подобное) и включающиеся в нежилую площадь квартиры (жилища). К неотапливаемым помещениям не могут быть причислены внутриквартирные прихожие и коридоры.

**Летние помещения** - балконы, лоджии, включаемые в общую площадь квартир (жилищ) с понижающими коэффициентами.

**Части жилого дома общего пользования** - части жилого дома, кроме помещений находящихся в раздельном пользовании, и включающие подъезды, колясочные, мусоросборные камеры, лестницы, лифты, крыши, чердаки, подвалы, общедомовые технические помещения и тому подобное.

**Жилое здание коридорного (галерейного) типа** - здание, в котором жилые помещения (квартиры) имеют выходы через общий коридор (общую галерею) наружу либо на две и более лестничные клетки.

**Жилое здание секционного типа** - здание, состоящее из одной или нескольких секций, в котором квартиры (или комнаты общежитий) имеют выходы через общую галерею (коридор) не менее чем на две лестницы.

**Секция жилого дома** - здание или часть жилого дома, отделенная от других частей глухой стеной, с квартирами имеющими общий выход наружу либо на одну лестничную клетку.

**Санитарный узел (санузел)** - помещение, оборудованное умывальником, унитазом, ванной и/или душем. Санузел может быть как раздельным, так и совмещенным.

**Земельный участок** - земельная территория, закрепленная за жилым домом в порядке, установленном законодательством.

**Терраса** - огражденная открытая пристройка (площадка) к зданию или эксплуатируемая кровля нижележащих помещений в виде площадки для отдыха, которая может иметь крышу (навес) или перголу.

**Тамбур** - проходное пространство между дверями, служащее для защиты от проникания холодного воздуха, дыма и запахов при входе в здание, лестничную клетку или другие помещения.

**Холодная кладовая** - кладовая площадью до 2 кв.метров, размещаемая в неотапливаемом объеме квартиры.

**Чердак** – пространство между покрытием (кровлей) и перекрытием верхнего этажа.

**Балкон** – выступающая из плоскости стены фасада огражденная открытая площадка.

**Веранда** – застекленное отапливаемое помещение, пристроенное к дому или встроенное в него.

**Лоджия** – перекрытое и огражденное в плане с трех сторон неотапливаемое летнее помещение, открытое во внешнее пространство.

**Шахта для проветривания** – защищенное вентиляционной решеткой покое вертикальное пространство на всю высоту здания с горизонтальным сечением не менее 1/30 общей площади всех проветриваемых квартир на этаже.

**Эркер** – выходящая из плоскости фасада часть отапливаемого помещения.

**Этаж мансардный** – этаж с жилыми и/или нежилыми помещениями, размещаемый внутри чердачного пространства, фасад которого полностью или частично образован поверхностью (поверхностями) наклонной или ломанной крыши, при этом линия пересечения плоскости крыши и фасада должна быть на высоте не более 1,5 метра от уровня пола мансардного этажа.

**Этаж надземный** – этаж при отметке пола помещений не ниже планировочной отметки земли.

**Этаж технический** – этаж для размещения инженерного оборудования и прокладки коммуникаций и может быть расположен в нижнем (техническое подполье) и/или верхнем (технический чердак) ярусах. В отдельных случаях технический этаж может занимать один из средних надземных этажей.

**Этаж цокольный** – нижний этаж при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли на высоту, не более половины высоты помещений.

**Этаж подвальный** – нижний этаж при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли более чем на половину высоты помещения.

### 3. ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

3.1. Проектирование государственного социального жилища осуществляется с учетом социально-потребительских качеств жилых домов, ориентированных на обеспечение установленных санитарно-гигиенических норм, а также нормируемыми нижними пределами жилой и полезной площади, уровня комфортности жилища.

Нижние пределы жилой площади не могут быть менее санитарных норм жилой площади и инженерной обеспеченности, установленных законодательством для данного населенного пункта (района, области). При этом, санитарная норма жилой площади не может быть менее 6 кв.метров на каждого постоянно проживающего в квартире (жилище).

Верхние пределы жилой, полезной, рабочей (производственной) и общей площадей, а также уровня благоустроенности и инженерного обеспечения устанавливаются заданием на проектирование.

3.2. Проектирование жилых зданий для строительства в зоне повышенной сейсмической активности осуществляется с учетом требований СНиП РК 2.03-04-2001 "Строительство в сейсмических районах".

3.3. При проектировании и строительстве жилых зданий следует учитывать степень радоноопасности

участка застройки, наличие техногенного радиоактивного загрязнения и природную радиоактивность строительных материалов. При этом необходимо соблюдать установленные требования радиационной безопасности.

3.4. Для обеспечения экологических требований к жилищу строительные и отделочные материалы следует принимать согласно действующему перечню полимерных материалов, изделий и конструкций, разрешенных к применению в строительстве.

3.5. Предельно допустимые уровни воздействия электромагнитных полей при проектировании жилых зданий следует принимать в соответствии с действующими нормативными документами.

3.6. В зависимости от объемно-планировочных и инженерных решений счетно-регулирующие приборы учета потребления электроэнергии, холодной и горячей воды, тепла и газа могут быть установлены поквартирно, посекционно, (встроенные, встроенно-пристроенные в жилые здания нежилые помещения общественного назначения и/или малого предпринимательства) или на жилой дом.

3.7. Для обеспечения экологических требований к жилищу строительные и отделочные материалы следует принимать согласно "Перечню полимерных материалов и конструкций, разрешенных к применению в строительстве Минздравом Республики Казахстан".

3.8. Жилища (квартиры, жилые ячейки, отдельные комнаты) для инвалидов-одиночек, перемещающихся на креслах-колясках, или семей с такими инвалидами, как правило, должны размещаться на обеспеченном пандусом первом этаже здания.

3.9. Жилища (специализированные жилые дома) для престарелых и для семей с инвалидами, способными самостоятельно передвигаться без технических средств (неколясочниками) следует проектировать не выше 9 этажей, для семей с инвалидами-колясочниками - не выше 5 этажей.

При проектировании жилища для семей с инвалидами-колясочниками следует учитывать требования п.3.32.

3.10. Жилища (квартиры, жилые ячейки, отдельные комнаты) для инвалидов по зрению или семей с такими инвалидами, как правило, должны иметь места для содержания собак-поводырей.

#### Санитарно-гигиенические требования

3.11. Высота помещений от пола до потолка в государственном социальном жилище, располагаемом на территориях севернее 49 градусов северной широты, должна быть не менее 2,5 метра, а на территориях южнее 49 градусов северной широты - не менее 2,7 метра.

Высота внутриквартирных коридоров от пола до потолка должна быть не менее 2,1 метра.

3.12. При одностороннем естественном освещении глубина жилых комнат не должна быть более 6 метров и превышать двойной ширины.

3.13. Нормативная продолжительность инсоляции должна быть обеспечена в одно-, двух- и трехкомнатных квартирах - не менее чем в одной жилой комнате, в четырех- и более комнатных квартирах - не менее чем в двух жилых комнатах, а в случае отступления от них, следует согласовать с органами

госсанэпиднадзора. Указанные требования не распространяются на общежития.

**3.14.** Естественное освещение должны иметь жилые комнаты, кухни, не канализованные санузлы (уборные), общие коридоры (галереи) в жилых зданиях коридорного (галерейного) типа, входные тамбуры, лестничные клетки.

Естественное освещение следует принимать согласно требованиям межгосударственных строительных норм МСН "Искусственное и естественное освещение". При этом отношение суммарной площади световых проемов отдельного помещения к его полезной площади должно быть не менее 1:8 и не более 1:5,5. Принятая площадь световых проемов, как правило, обосновывается расчетом.

**3.15.** Длина общих коридоров при освещении с одного торца должна быть не более 24 метров, при освещении с двух торцов - не более 48 метров.

При большей длине коридоров необходимо предусматривать дополнительное естественное освещение через световые карманы.

Расстояние между световым проемом в торце коридора и ближним световым карманом должно быть не более 30 метров, а между двумя световыми карманами - не более 24 метров.

**3.16.** При оборудовании электроплитами и устройстве принудительной вытяжной вентиляции допускается проектировать без естественного освещения кухни-ниши в одно- и двухкомнатных квартирах, а также в не более чем 5-местных жилых ячейках общежитий.

**3.17.** Помещения, имеющие естественное освещение, должны быть обеспечены проветриванием через фрамуги, форточки или другие устройства.

**3.18.** Лестничные клетки должны быть освещены через световые проемы в наружных стенах каждого этажа. Проветривание лестничной клетки должно быть обеспечено через открывающиеся остекленные проемы с площадью открывающихся фрамуг на каждом этаже не менее 1,2 кв.метра.

**3.19.** Остекление балконов и лоджий может быть допущено по согласованию с органами архитектуры и противопожарной службы. Остекление должно быть обеспечено открывающимися фрамугами.

**3.20.** Допустимые уровни внешнего шума (от работающего инженерного оборудования, источников шума на магистралях или улицах и др.) не должны превышать установленные уровни и не более чем на 2 дБ (дБА) превышать фоновые значения, определяемые при выключенном (неработающем) источнике шума, в том числе в ночное время.

**3.21.** В качестве планировочных средств шумозащиты рекомендуется предусматривать ориентацию в сторону источника шума внеквартирных коммуникаций, подсобных помещений, общей комнаты трех- и более комнатных квартир, обеспечивающих экранирование шума.

Конструктивные средства шумозащиты (специальные конструкции окон, балконных дверей и др.) следует предусматривать при уровне шума выше нормативного в домах с обычной планировкой или в дополнение к планировочным средствам шумозащиты.

**3.22.** При проектировании конструктивных элементов, узлов их соединения, а также вентиляцион-

ных систем следует учитывать требования по защите жилища от проникновения животных и насекомых.

### Противопожарные требования

**3.23.** Подъезды пожарных автомашин к жилым зданиям следует проектировать согласно СНиП РК 2.07-01-89\* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

**3.24.** Противопожарные требования, а также требования по степени огнестойкости и устройству путей эвакуации, не предусмотренные настоящими нормами, следует выполнять в соответствии с СНиП РК 3.02-01-2001 "Жилые здания".

**3.25.** Сквозные проходы через лестничные клетки жилых зданий должны быть расположены на расстоянии один от другого не более чем через 100 метров.

Допускается не устраивать сквозные проходы через лестничные клетки жилых зданий при устройстве водопроводных сетей с установкой на них на расстоянии не более чем через 100 метров пожарных гидрантов с двух сторон зданий.

**3.26.** В жилых зданиях секционного типа с площадью этажа не более 500 кв.метров следует проектировать основной выход при количестве надземных этажей:

а) до 3-х включительно – на обычную лестничную клетку 2-го типа с естественным освещением.

б) от 4 до 10-ти включительно – на обычную лестничную клетку 1-го типа.

в) от 11 до 17-ти включительно – на незадымляемую лестничную клетку 2-го типа через общий коридор и тамбур (лифтовый холл) или на незадымляемую лестничную клетку 3-го типа с подпором воздуха в тамбур-шлюзе.

При этом следует обеспечивать одно из следующих условий устройства:

выхода из каждой квартиры (жилой ячейки и поэтажных общих помещений в общежитиях) на балкон (лоджию) с глухим простенком шириной не менее 1,2 метра;

поэтажного перехода по балконам (лоджиям) шириной не менее 0,6 метра из каждой квартиры в смежную секцию через воздушную зону.

выхода из лифтового холла на лестницу 3-го типа, ведущую до 2-го этажа;

г) от 18 до 25 включительно – на незадымляемую лестничную клетку 1-го типа.

**3.27.** Квартиры (жилые ячейки и поэтажные общие помещения в общежитиях) в жилых зданиях секционного типа высотой 6 и более этажей должны иметь второй эвакуационный выход, в качестве которого может быть принят:

поэтажный переход по балконам (лоджиям) шириной не менее 0,6 метра из каждой квартиры (жилой ячейки или поэтажных общих помещений в общежитиях) в смежную секцию через воздушную зону;

выход из квартиры (жилой ячейки или поэтажных общих помещений в общежитиях) на лестницу 3-го типа, ведущую вниз до 6-го этажа;

выход из общего (внеквартирного) коридора на лестницу 3-го типа, ведущую вниз до 2-го этажа.

**3.28.** В жилых зданиях секционного типа высотой не более 17-ти надземных этажей (кроме общежитий и домов, предназначенных для проживания престарелых и/или инвалидов) допускается вместо

вторых эвакуационных выходов, предусмотренных в п. 3.27, проектировать эвакуационный выход на незадымляемую лестничную клетку 2-го типа с верхним естественным освещением через светопроемы в покрытии с защитными сетками, при обеспечении открывание фрамуг в светопроемах дистанционными устройствами или вручную.

**3.29.** В жилых зданиях коридорного (галерейного) типа с площадью этажа не более 500 кв.метров следует предусматривать основной выход из общих коридоров (галерей) при количестве надземных этажей:

а) до 10-ти включительно - на одну обычную лестничную клетку 1-го типа;

б) свыше 10-ти - на незадымляемую лестничную клетку (из них половины должны быть 1-го типа а остальные 2-го или 3-го типа).

**3.30.** В жилых зданиях коридорного типа (галерейного) с площадью этажа более 500 кв.метров общие коридоры (галереи) должны иметь эвакуационные выходы не менее, чем на две лестничные клетки при количестве этажей:

а) до 10 надземных этажей включительно - на обычные лестничные клетки 1-го типа;

б) свыше 10 надземных этажей - на незадымляемые лестничные клетки, из которых не менее половины должны быть 1-го типа, а остальные - 2-го или 3-го типа.

**3.31.** Не допускается предусматривать лестницу 3-го типа в качестве второго эвакуационного выхода из жилищ, предназначенных для проживания одиноких престарелых и/или инвалидов. В указанных жилых зданиях следует проектировать второй эвакуационный выход на лестничную клетку, идентичную основную.

**3.32.** При размещении в жилых зданиях квартир для семей с инвалидами-колясочниками выше первого этажа (с учетом п. 3.9) следует предусматривать не менее одного лифта для пожарных подразделений.

**3.33.** В жилых зданиях следует проектировать:

при отметке пола верхнего этажа более 26,0 метра - противоподымную защиту при пожаре согласно СНиП РК 4.02-05-2001 "Отопление, вентиляция и кондиционирование";

при отметке пола верхнего этажа 32,0 метра и более - противопожарный водопровод согласно СНиП 2.04.01-85\* "Внутренний водопровод и канализация зданий".

**3.34.** При проектировании в нижних (первых и/или вторых) и верхних (включая мансардные), а также цокольных, подвальных этажах жилых зданий (кроме многоквартирных и блокированных) нежилых помещений общественного назначения и малого предпринимательства, указанные помещения или этажи должны быть отделены от жилой части глухими противопожарными перегородками (стенами) 1-го типа и перекрытиями 2-го типа.

Нежилые помещения общественного назначения и малого предпринимательства (кроме размещаемых в верхних этажах) следует проектировать с самостоятельным дымоудалением, системой спринклерного пожаротушения и отдельными эвакуационными выходами, ведущими непосредственно наружу.

**3.35.** При проектировании нежилые помещения общественного назначения и малого предпринимательства в первом, цокольном или первом подзем-

ном этажах допускается предусматривать в наружных стенах окна, при этом помещения этажа должны быть разделены противопожарными стенами с дверями на отсеки по секциям или площадью не более 500 кв.метров (в коридорных домах).

**3.36.** Допускается устройство одного эвакуационного выхода из нежилых помещений общественного назначения и малого предпринимательства:

а) с 1-го и цокольного этажей при общей площади не более 300 кв.метров и числе работающих не более 15 человек;

б) с 2-го и выше этажей при общей площади не более 150 кв.метров и числе работающих не более 5 человек.

С верхнего (в том числе мансардного) этажа, с числом работающих в нежилом помещении до 5-ти человек включительно, единственный выход на лестничную клетку жилой части здания следует предусматривать через тамбур с противопожарными дверями.

### Нежилые помещения

**3.37.** Встроенные (встроенно-пристроенные) в жилые здания нежилые помещения общественного назначения и/или малого предпринимательства, предусмотренные заданием на проектирование, как правило, размещаются в цокольном и/или подвальном, а также нижних надземных этажах.

**3.38.** На верхнем (в том числе мансардном) этаже двух- и более этажных жилых зданий допускается проектировать творческие мастерские для художников и архитекторов, а также офисные помещения с числом работающих не более 5 человек, при этом выход на лестничную клетку жилой части здания следует проектировать через тамбур с противопожарными дверями.

**3.39.** Использование нежилых помещений общественного назначения и малого предпринимательства должно обеспечивать в жилой части здания нормативные параметры воздушной среды, шума, вибрации, электромагнитного поля, не приводить здание или его часть к разрушению, порче и нарушению условий проживания жильцов.

**3.40.** В жилых зданиях не допускается размещать:

предприятия бытового обслуживания (кроме парикмахерских и мастерских по ремонту часов нормируемой площадью до 300 кв.метров);

специализированные магазины москательнo-химических и других товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению воздуха и территории жилой застройки, овощные и рыбные магазины, а также магазины с режимом функционирования после 23 часов, в соответствии с требованиями п. 3.20.

предприятия с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов;

казино, дискотеки, клубы, кафе, бары, рестораны - с режимом функционирования после 23 часов и с оркестровым сопровождением, в соответствии с требованиями п. 3.20.

бани и сауны (кроме многоквартирных домов), прачечные и химчистки (кроме приемных пунктов и домовых прачечных самообслуживания);

автоматические телефонные станции общей площадью более 100 кв.метров;

общественные уборные; похоронные бюро;

склады оптовой (или мелкооптовой) торговли; специализированные поликлиники или диспансеры с инфицированным материалом (противотуберкулезного, онкологического, кожно-венерологического профиля);

психдиспансеры, травматологические пункты;

в составе учреждений здравоохранения кабинеты с рентгеновскими аппаратами, с физиотерапевтической аппаратурой, магнитно-резонансными томографами, зуботехнические лаборатории.

**3.41.** Под жилой частью здания в цокольных и подвальных этажах не допускается размещать:

помещения для хранения, переработки и использования в различных установках и устройствах легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов, взрывчатых веществ (кроме помещений генераторов теплоты в цокольных этажах многоквартирных и блокированных домов), горючих материалов и веществ с резким запахом;

помещения для пребывания детей;

помещения с пребыванием более 100 человек в одном противопожарном отсеке с самостоятельными выходами;

кинотеатры, конференц-залы и другие зальные помещения с числом мест более 100 человек.

**3.42.** Высоту встроенно-пристроенных и встроенных в жилые здания нежилых помещений общественного назначения и малого предпринимательства допускается принимать равной высоте жилых помещений, кроме помещений, в которых высота должна быть увеличена в соответствии с технологическими требованиями.

**3.43.** Уровень кровли встроенно-пристроенной части не должен превышать отметки пола выше-расположенных жилых помещений основной части здания.

**3.44.** Загрузку встроенно-пристроенных и встроенных в жилые здания нежилых помещений общественного назначения и малого предпринимательства следует выполнять:

с торцов зданий, не имеющих окон;

из специальных подземных тоннелей;

со стороны магистралей или улиц при наличии специальных загрузочных помещений. Указанные загрузочные помещения при общей площади нежилой части общественного назначения или малого предпринимательства до 150 кв.метров допускается не предусматривать.

### Лифты

**3.45.** Многоквартирные жилые здания с числом надземных этажей 6 и более должны быть оборудованы лифтами.

Специализированные дома для престарелых и инвалидов оборудуются лифтами при числе надземных этажей 3 и 2 соответственно.

**3.46.** Ширина лифтового холла должна быть не менее:

а) при однорядном расположении лифтов

1,2 метра - при грузоподъемности 400 (320) кг;

1,5 метра - при глубине кабины 1,42 метра или ширине кабины 2,10 метра и грузоподъемности 630 (500) кг;

2,1 метра - при ширине кабины 2,10 метра и грузоподъемности 630 (500) кг, 1000 кг.

б) при двухрядном расположении лифтов -1,8 метра - при глубине кабины менее 2,10 метра;

2,5 метра - при глубине кабины 2,10 метра и более.

**3.47.** Машинное помещение лифтов не должно быть расположено непосредственно над жилыми комнатами, под ними, а также смежно с ними. Шахта лифтов не должна быть размещена смежно с жилыми комнатами.

### Мусороудаление

**3.48.** Мусоропроводы следует предусматривать в многоквартирных жилых зданиях с количеством надземных этажей 4 и более.

В специализированных жилых домах для престарелых и инвалидов мусоропроводы допускается устраивать при количестве надземных этажей 3 и 2 соответственно.

**3.49.** Расстояние от двери квартиры до ближайшего загрузочного клапана мусоропровода не должно превышать 25 метров.

**3.50.** Ствол мусоропровода должен быть воздухо-непроницаемым, звукоизолированным от строительных конструкций, оканчиваться шибером в мусоросборочной камере и не должен примыкать к жилым комнатам.

**3.51.** Мусоросборную камеру следует размещать непосредственно под стволом мусоропровода. Не допускается располагать камеру непосредственно под жилыми комнатами или смежно с ними.

**3.52.** Мусоросборная камера должна иметь самостоятельный выход с открывающейся наружу дверью, изолированной от входа в здание, и выделяться противопожарными перегородками и перекрытием с пределами огнестойкости 1 час и нулевым пределом распространения огня.

**3.53.** Высота мусоросборной камеры в свету должна быть не менее 1,95 метра.

Мусоросборная камера должна иметь размеры в плане не менее 2 x1,5 метра с удобным подходом к шиберу и обеспечением возможности размещения тележки с бачками (контейнерами) для вывоза мусора, а также инвентарного инструмента.

Коридор, ведущий к камере, должен иметь, как правило, ширину не менее 1,3 метра.

**3.54.** Мусоросборная камера должна иметь подвод с горячей и холодной водой, трап в полу, присоединяемый к системе канализации.

**3.55.** Допускаются другие системы мусороудаления (в том числе вакуумное), предусмотренные заданием на проектирование.

## 4. ТРЕБОВАНИЯ К ОСНОВНЫМ ЭЛЕМЕНТАМ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ

**4.1.** Размещение жилых помещений в подвальных и цокольных этажах жилых зданий не допускается.

**4.2.** Квартиры (жилые ячейки в общежитиях) в государственном социальном жилище проектируются, как правило, из условия заселения их одной семьей.

**4.3.** В квартирах следует предусматривать жилые комнаты и подсобные помещения: кухню (кухни-ниши), переднюю (прихожую), санитарные узлы. До-

пускается предусматривать внутриквартирную кладовую и/или встроенные шкафы.

4.4. Устройство балконов и/или лоджий допускается во всех климатических районах. В одноквартирных и одноэтажных многоквартирных жилых домах допускается устройство веранд и/или террас.

4.5. Не допускается в квартирах вход в помещение, оборудованное унитазом, непосредственно из кухни и жилых комнат (кроме указанных в п. 4.8.)

4.6. В квартирах для семей с инвалидами и для престарелых устройство балконов, лоджий обязательно, глубина должна быть не менее 1,4 метра.

4.7. Площадь кухни в квартирах для семей с инвалидами-колясочниками вне зависимости от числа жилых комнат в квартире следует принимать не менее 9 кв.метров.

4.8. В квартирах для семей с инвалидами-колясочниками допускается вход из кухни или жилой комнаты в помещение, оборудованное унитазом.

4.9. В квартирах для инвалидов-колясочников ширина подсобных помещений должна быть не менее, метр:

кухня - 2,3 при одностороннем размещении оборудования, 2,9 при двухстороннем (или угловом);  
передней - 1,6 (с возможностью хранения кресла-коляски);

внутриквартирных коридоров - 1,15;

размеры в плане ванной комнаты или совмещенного санузла - 2,2 x 2,2, уборной с умывальником - 1,6 x 2,2, уборной без умывальника - 1,2 x 1,6.

Рабочая плоскость в кухне должна быть на высоте 0,75 от уровня пола.

4.10. В квартирах для престарелых и для семей с инвалидами-колясочниками двери (в том числе выходы на летние помещения) следует проектировать шириной не менее 0,9 метра и без порогов или с порогами (с округленными краями) высотой не более 2,5 сантиметра.

4.11. Ширина жилых комнат в квартирах и одноквартирных домов должна быть не менее, метр:

общей комнаты - 3,2; спальни - 2,4; кухни - 1,9 при однорядном размещении оборудования, 2,3 - при двухрядном (или угловом); внутриквартирных коридоров, ведущих в жилые комнаты - 1,0, остальных коридоров - 0,85; передней - 1,4; ванной - 1,5; совмещенного санузла - 1,7; уборной - 0,8 (глубина при открывании дверей наружу не менее 1,2, внутрь - 1,5).

4.12. Спальни следует проектировать непроходными. Общие комнаты в 2-, 3- и 4- комнатных квартирах не допускается проектировать проходными.

Не допускается крепление приборов и трубопроводов санитарных узлов непосредственно к ограждающим жилые комнаты межквартирным стенам и перегородкам.

4.13. Не допускается устройство дверей входа в квартиру (жилую ячейку) с открыванием полотен наружу (в общий коридор, галерею, на лестничную площадку), создающее препятствие для прохода на путях эвакуации.

## 5. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ

5.1. Холодное (хозяйственно-питьевое и противопожарное) и горячее водоснабжение, а также канализацию и водостоки следует предусматривать в соответствии с заданием на проектирование, исходя из условий инженерной обеспеченности данного населенного пункта, с соблюдением требований

СНиП 2.04.01-85\* "Внутренний водопровод и канализация зданий".

5.2. В жилых зданиях следует предусматривать отопление и вентиляцию согласно требованиям СНиПа РК 4.02-05-2001 "Отопление, вентиляция и кондиционирование".

5.3. В случаях, предусмотренных заданием на проектирование, исходя из условий для данного населенного пункта (района города), допускается проектировать нетрадиционные системы отопления (в том числе автономную), по согласованию с органами государственной противопожарной и санитарной служб.

При этом, поквартирные водонагреватели (в том числе малолитражные отопительные котлы) на твердом топливе допускается предусматривать в жилых зданиях высотой до 2-х надземных этажей включительно.

Поквартирные генераторы тепла, работающие на твердом топливе, следует устанавливать в кухнях или в отдельных специальных помещениях. В одно-, двухквартирных домах вход в помещение, где расположен генератор тепла допускается устраивать из подсобного помещения квартиры.

Варочные и отопительные печи (плиты) на твердом топливе допускается устраивать в жилых домах высотой не более 2-х надземных этажей.

5.4. Не допускается установка варочных печей на твердом топливе во встроенных в жилые здания предприятиях питания.

5.5. Допускается не отапливать незадымляемые лестничные клетки 1-го типа при обеспечении нормируемого термического сопротивления наружных ограждений для стен.

5.6. В нежилых помещениях общественного назначения и малого предпринимательства должны быть предусмотрены автономные системы отопления и вентиляции.

5.7. Индивидуальные тепловые пункты (ИТП) многоквартирных жилых зданий, оснащенные приборами управления и учета с малолитражными насосами, следует размещать в отдельных помещениях, изолированных от жилых комнат.

5.8. Для учета расхода воды в жилых зданиях водосчетчики следует проектировать: при подключении жилых домов от центрального теплового пункта (ЦТП) - на системе холодного водопровода дома; при подключении от контрольно-распределительного пункта (КРП) - на системе холодного и горячего водопровода.

5.9. Во встроенно-пристроенных (встроенных) в жилые здания нежилых помещениях (общественного назначения и малого предпринимательства) следует устанавливать дополнительные водосчетчики для холодной и горячей воды.

5.10. В жилых зданиях следует предусматривать электроосвещение, силовое электрооборудование, телефонизацию, радиификацию, звонковую сигнализацию и телевизионные антенны коллективного пользования.

В кухнях (кроме кухонь-ниш) допускается предусматривать установку газозлектроплит или, в дополнение к газовым, установку электроплит, оговоренных заданием на проектирование.

5.11. В нежилых помещениях общественного назначения и малого предпринимательства, встроенных в жилые дома, установка газового оборудования не допускается.



**НИЖНИЕ ПРЕДЕЛЫ ПЛОЩАДИ ПОМЕЩЕНИЙ\* ГОСУДАРСТВЕННОГО  
СОЦИАЛЬНОГО ЖИЛИЩА**

- жилой комнаты в однокомнатной квартире	12 м <sup>2</sup> ;
- общей комнаты (гостиной) в двух- и более комнатной квартире (жилой ячейке общежития)	12 м <sup>2</sup> ;
- спальни комнаты в двух- и более комнатной квартире (жилой ячейке общежития)	9 м <sup>2</sup> ;
- кухни	5 м <sup>2</sup> ;
- передней (прихожей)	4 м <sup>2</sup> ;
- совмещенного санитарного узла (оборудованный ванной и/или душевой, умывальником, унитазом)	4 м <sup>2</sup> ;
- раздельного санитарного узла:	
ванной (душевой) с умывальником	3 м <sup>2</sup> ;
туалета (оборудованного унитазом)	1,2 м <sup>2</sup> .

---

\* - нижние пределы площади основных помещений приняты в соответствии с действующими санитарными нормами.

**ПРАВИЛА ПОДСЧЕТА ПЛОЩАДЕЙ В ГОСУДАРСТВЕННОМ  
СОЦИАЛЬНОМ ЖИЛИЩЕ**

1. Площадь отдельных помещений определяется по их размерам, измеряемым между внутренними отделанными поверхностями стен и перегородок на уровне пола (без учета плинтусов).

2. В площадь помещений не включается площадь, занимаемая печью.

3. Площади ниш (включая встроенные шкафы) высотой 1,8 м и более, а также площади под наклонными конструкциями (лестничные марши, наклонные наружные стены и тому подобное) высотой от 1,6 м и более включаются в площадь помещений, где таковые располагаются.

4. Площадь многосветных помещений следует включать в общую площадь здания в пределах только одного этажа.

5. Жилая площадь исчисляется как сумма площадей жилых комнат (спальни, гостиной, детской и тому подобное) в жилище (квартире).

6. Нежилая площадь квартиры (жилища) исчисляется как сумма площадей внутренних подсобных помещений (кухни, санитарных узлов, прихожей, внутриквартирного коридора, встроенной топочной и тому подобное) в квартире.

7. Полезная площадь квартиры (жилища) исчисляется как сумма жилой и нежилой площадей жилища. Полезная площадь квартиры (жилища) является основным показателем, в том числе для установления объема потребляемых коммунальных услуг при отсутствии квартирных приборов учета.

8. Общая площадь квартиры (жилища) исчисляется как сумма полезной площади квартиры, включая площади неотопливаемых помещений (квартирных тамбуров, холодных кладовых, веранд и тому подобное), а также летних помещений с понижающими коэффициентами 0,3 - для балконов и террас, 0,5 - для лоджий.

9. Рабочая (производственная) площадь включает площадь встроенных (встроенно-пристроенных) в жилое здание нежилых помещений общественного назначения и/или малого предпринимательства, а также площадь нежилых помещений общего пользования в общежитиях.

10. Площадь многоквартирного жилого дома (здания) или общежития определяется как сумма площадей этажей здания, измеряемых в пределах внутренних отделанных поверхностей наружных стен, а также площадей поэтажных балконов и лоджий с учетом понижающих коэффициентов.

Площади лестничных клеток, лифтовых и других шахт, машинных отделений лифтов, тепловых и водомерных узлов, других технических помещений с оборудованием, а также помещений цокольного этажа высотой равной (или более) высоте надземных этажей включаются в площадь жилого здания.

11. Площадь одноквартирного жилого дома определяется как общая площадь строений в соответствии с СНиП РК 3.01-06-2001 "Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство индивидуальных жилых домов".

12. В площадь жилого дома (здания) не включаются площади технических подполья и чердака, предназначенных для проветривания (вентиляции) или прокладки коммуникаций, тамбуров наружного входа, крылец, открытых наружных лестниц и тому подобное.

13. Площадь застройки жилого дома (здания) определяется как площадь горизонтального сечения по внешнему обводу здания на уровне цоколя, включая выступающие части. Площадь под зданием, расположенным на столбах, а также проезды под зданием включаются в площадь застройки.