Сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтер
ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ ҚҰРЫЛЫС НОРМАЛАРЫ

Государственные нормативы в области архитектуры, градостроительства и строительства
СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

МЕМЛЕКЕТТІК ӘЛЕУМЕТТІК БАСПАНА

ГОСУДАРСТВЕННОЕ СОЦИАЛЬНОЕ ЖИЛИЩЕ

ҚР ҚН 3.02-03-2012
СН РК 3.02-03-2012

Ресми басылым
Издание официальное

Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрлігінің Құрылыс, тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері және жер ресурстарын басқару комитеті

Комитет по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан

Астана 2015

ҚР ҚН 3.02-03-2012
СН РК 3.02-03-2012

АЛҒЫ СӨЗ

1	**ӘЗІРЛЕГЕН:**	«ҚазҚСҒЗИ» АҚ, «Монолитстрой-2011» ЖШС
2	**ҰСЫНҒАН:**	Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрлігінің Құрылыс, тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері және жер ресурстарын басқару комитетінің Техникалық реттеу және нормалау басқармасы
3	**БЕКІТІЛГЕН ЖӘНЕ ҚОЛДАНЫСҚА ЕНГІЗІЛГЕН:**	Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрлігінің Құрылыс, тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері және жер ресурстарын басқару комитетінің 2014 жылғы 29-желтоқсандағы № 156-НҚ бұйрығымен 2015 жылғы 1-шілдеден бастап

ПРЕДИСЛОВИЕ

1	**РАЗРАБОТАН:**	АО «КазНИИСА», ТОО «Монолитстрой-2011»
2	**ПРЕДСТАВЛЕН:**	Управлением технического регулирования и нормирования Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан
3	**УТВЕРЖДЕН (ы) И ВВЕДЕН В ДЕЙСТВИЕ:**	Приказом Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства Национальной экономики Республики Казахстан от 29.12.2014 № 156-НҚ с 1 июля 2015 года.

Осы мемлекеттік нормативті Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті мемлекеттік органының рұқсатысыз ресми басылым ретінде толық немесе ішінара 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 государственного органа по делам архитектуры, градостроительства и строительства Республики Казахстан

МАЗМҰНЫ

КІРІСПЕ IV
1 ҚОЛДАНУ АЯСЫ 1
2 НОРМАТИВТІК СІЛТЕМЕЛЕР 1
3 ТЕРМИНДЕР ЖӘНЕ АНЫҚТАМАЛАР 3
4 МАҚСАТ ЖӘНЕ ФУНКЦИОНАЛДЫ ТАЛАПТАР 3
5 ӘЛЕУМЕТТІК ПӘТЕР-ҮЙДІҢ НЕГІЗГІ ФУНКЦИОНАЛДЫҚ (ТҰТЫНУШЫЛЫҚ) САПАЛАРЫ 3
6 ӘЛЕУМЕТТІК ПӘТЕР-ҮЙДІҢ ТҰТЫНУШЫЛЫҚ САПАЛАРЫН СИПАТТАЙТЫН ТАЛАПТАР МЕН ПАРАМЕТРЛЕР 7
7 ТҰРҒЫН ҒИМАРАТТАРДЫҢ НЕГІЗГІ ЭЛЕМЕНТТЕРІНЕ ҚОЙЫЛАТЫН ТАЛАПТАР 10
8 ИНЖЕНЕРЛІК ЖАБДЫҚТАУҒА ҚОЙЫЛАТЫН ТАЛАПТАР 12
9 ЭНЕРГИЯНЫ ҮНЕМДЕУГЕ ҚОЙЫЛАТЫН ТАЛАПТАР 13
А ҚОСЫМШАСЫ (*міндетті*) Терминдер мен анықтамалар 14
Б ҚОСЫМШАСЫ (*міндетті*) Мемлекеттік әлеуметтік пәтер-үй үй-жайларының аудандарының төменгі шектері 17

КІРІСПЕ

Осы құрылыс нормалары (ары қарай – ҚН) Қазақстан Республикасының нормативтік құжаты ретінде міндетті негізде қолдану үшін қолданысқа енгізіледі. Құрылыс нормалары мемлекеттік нормаларда міндетті функционалдық талаптарды және әлеуметтік пәтер-үйдің негізгі тұтынушылық сапасы анықтайтын, мемлекет тұрғысынан кепілдеме берілетін жайлы тұрғын үйлердің тұтынушылық сапаларының оңтайлы деңгейін қамтамасыз етуге мүмкіндік беретін – жұмыс сипаттамаларына қойылатын талаптарды белгілеу жолымен азаматтар мен мемлекеттің әлеуметтік тұрғын үйдің сапасына қатысты сұрақтары бойынша мүдделерін қорғауды қамтамасыз етуге бағытталған.

ҚР ҚН 3.02-03-2012
СН РК 3.02-03-2012

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ ҚҰРЫЛЫС НОРМАЛАРЫ
СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

МЕМЛЕКЕТТІК ӘЛЕУМЕТТІК БАСПАНА

ГОСУДАРСТВЕННОЕ СОЦИАЛЬНОЕ ЖИЛИЩЕ

Енгізілген күні - 2015–07–01

1 ҚОЛДАНУ АЯСЫ

1.1 Осы құрылыс нормалары тұрғын заңнамасына сәйкес халықтың әлеуметтік осал қатарына жататын, сондай-ақ әлеуметтік қолдауға құқығы бар мұқтаж азаматтарға жалға берілетін Қазақстан Республикасының мемлекеттік тұрғын қорының тұрғын ғимараттарын (пәтер типтегі тұрғын ғимараттар, жатақханалар, қарттар және/немесе мүгедектерге арналған қызмет көрсетуі бар арнайы тұрғын үйлер) жобалауға таралады.

1.2 Нормалар биіктігі 25 жерүстілік қабатқа дейінгі тұрғын ғимараттарды жобалауға таралады.

1.3 Осы нормалардың ережелері Қазақстан Республикасы аумағында, меншік және бағыныштылық нысанына тәуелсіз, ішінде шетелдік қатысуды қоса, кәсіпорындардың, мекемелердің, ұйымдардың, сонымен қатар министрліктердің, ведомстволардың және басқа да басқару органдарының қолдануы үшін міндетті болып табылады.

1.4 Осы құрылыс нормалары жеке тұрғын қорының пәтер-үйлері мен жатақханаларын, инвентарлық және жеделәрекетті тұрғын ғимараттарды, эпизодтық тұруы бар ғимараттарды (мотельдер, пансионаттар, қонақүйлер ж.с.с.), сонымен қатар мүгедектер мен қарттарға арналған интернат үйлерді, пансионаттарды және басқа медициналық-әлеуметтік мекемелерді жобалауға таралмайды.

1.5 Құрылыс нормалары пәтер-үйге қойылатын нормативтік талаптардың орындалуын қамтамасыз етуге мүмкіндік беретін, тұтынушы үшін тиімді және сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті органмен құпталған техникалық шешімдері бар әлеуметтік пәтер-үйді жобалау жөніндегі ережелердің жинағын өңдеу үшін негіз болады.

2 НОРМАТИВТІК СІЛТЕМЕЛЕР

Осы мемлекеттік нормативті қолдану үшін келесі сілтемелік нормативтік құжаттар керек:

Қазақстан Республикасы Азаматтық кодексі (ерекше бөлім);

«Тұрғын үй қатынастары туралы» 1997 жылғы 16-сәуірдегі № 94-1 ҚРЗ;

«Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы» 2001 жылғы 16-шілдедегі № 242-II ҚРЗ;

«Техникалық реттеу туралы» 2004 жылғы 09-қарашадағы № 603-II ҚРЗ;

«Өрт қауіпсіздігі туралы» 1996 жылғы 22-қарашадағы ҚРЗ;

ҚР Үкіметінің 17.11.2010 ж. № 1202 қаулысымен бекітілген «Ғимараттар мен құрылыстардың, құрылыс материалдары мен бұйымдарының қауіпсіздігі туралы» техникалық регламенті;

ҚР Үкіметінің 16.01.2009 ж. № 14 қаулысымен бекітілген «Өрт қауіпсіздігіне қойылатын жалпы талаптар» техникалық регламенті;

ҚР Үкіметінің 29.08.2008 ж. № 796 қаулысымен бекітілген «Ғимараттарды, құрылыстарды, үй-жайларды автоматты өрт сөндіру және автоматты өрт сигнализициясымен, хабарлау және өрт кезінде адамдарды эвакуациялауды басқарумен жабдықтауға қойылатын талаптар» техникалық регламенті;

ҚР Үкіметінің 01.12.2011 ж. № 1431 қаулысымен бекітілген «Тұрғын үйді және басқа да үй-жайларды, қоғамдық ғимараттарды күтіп-ұстауға және пайдалануға қойылатын санитариялық-эпидемиологиялық талаптар» санитариялық қағидалары;

ҚР СанЕжН № 3.01.035–97 «Тұрғын және қоғамдық ғимараттардың үй-жайларындағы және тұрғын құрылыс салу аумағындағы шудың мөлшерлі-рұқсатты деңгейі» санитарлық ережелер және нормалар;

ҚР СанЕжН № 3.01.030–97 «Тұрғын және қоғамдық ғимараттардың үй-жайларындағы және тұрғын құрылыс салу аумағындағы инфрадыбыс пен төменгі жиілікті шудың мөлшерлі-рұқсатты деңгейі» санитарлық ережелер және нормалар;

ҚР СанЕжН № 3.01.032–97 «Тұрғын үй-жайларындағы дірілдің мөлшерлі-рұқсатты деңгейі» санитарлық ережелер және нормалар;

ҚР ҚНжЕ 3.01-01-2008 Қала құрылысы. Қалалық және ауылдық жерлерді жоспарлау және құрылысын салу.

ҚР ҚНжЕ 3.02-10-2010 Тұрғын және қоғамдық ғимараттардың инженерлік жабдығының байланыс, дабылдама және диспетчерлеу құрылғылары. Жобалау нормалары.

ҚР ҚНжЕ 3.02-43-2007 Тұрғын ғимараттар.

ҚР ҚНжЕ 4.01-41-2006 Ғимараттардың ішкі су құбыры және кәрізі.

ҚР ҚН 1.01-01-2011 Сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтер. Негізгі ережелер.

ҚР ҚН 2.04-01-2011 Табиғи және жасанды жарықтандыру.

ҚР ҚН 2.04-02-2011 Шудан қорғау.

ҚР ҚН 2.04-03-2011 Ғимараттардың жылу қорғанысы.

ҚР ҚН 3.02-01-2011 Көп пәтерлі тұрғын ғимараттар.

ҚР ҚН 3.06-01-2011 Ғимараттар мен имараттардың қимылы шектеулі топтар үшін қолжетімділігі.

ҚР ҚН 4.01-01-2011 Ғимараттар мен имараттардың ішкі су құбыры және кәрізі.

ҚР ҚН 4.02-01-2011 Ауаны жылыту, желдету және кондиционерлеу.

ҚР ҚН 4.04-23-2004 Тұрғын және қоғамдық ғимараттарды электрмен жабдықтау. Жобалау нормалары.

МҚН 3.02-05-2003 Тез бейімделмейтін топтар үшін ғимараттар мен құрылыстардың қолжетімділігі.

ҚР ҚБҚ 3.01-05-2001 Қала құрылысы. Елді мекендерді мүгедектер мен халықтың тез бейімделмейтін топтарының мұқтаждығының есебімен жоспарлау және құрылысын салу.

ЕСКЕРТПЕ Осы мемлекеттік нормативті пайдалану кезінде сілтемелік құжаттардың әрекетін ағынды жыл жағдайы бойынша жасалатын ақпараттық «Қазақстан Республикасы аумағында әрекет ететін сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы нормативтік құқықтық және нормативтік-техникалық актілердің тізбесі», «Қазақстан Республикасының стандарттау жөніндегі нормативтік құжаттардың көрсеткіші», «Стандарттау жөніндегі мемлекетаралық нормативтік құжаттардың көрсеткіші» бойынша тексеру мақсатқа сай келеді. Егер сілтемелік құжат ауыстырылған (өзгертілген) болса, онда осы нормативтермен пайдалану кезінде ауыстырылған (өзгертілген) құжатты басшылыққа алу керек. Егер сілтемелік құжат ауыстырылмай алынып тасталған болса, онда оған сілтеме жасалған ереже осы сілтемені қозғамайтын бөлікте қолданылады.

3 ТЕРМИНДЕР МЕН АНЫҚТАМАЛАР

Осы құрылыс нормаларында А қосымшасында келтірілген терминдер тиісті анықтамаларымен қолданылады.

4 МАҚСАТ ЖӘНЕ ФУНКЦИОНАЛДЫ ТАЛАПТАР

4.1 Осы мемлекеттік құрылыс нормаларының мақсатына функционалдық талаптарды, сонымен қатар, әлеуметті пәтер-үйдің, оның ішінде арнайы тұрғын үйлердің де, үйді жобалау және құрылысын салу, жалдау, бірінші рет бөлу, орналастыру мен есепке алу кезінде есепке алынатын тұтынушылық сапаларын сипаттайтын мөлшерленуші отырған объектінің параметрлерінің минималды көрсеткіштері түрінде жұмыс сипаттамасына қойылатын талаптарды белгілеу жатады.

4.2 Тұрғын ғимараттарға қойылатын функционалдық (тұтынушылық) талаптар осы талаптарға сай келетін тұрғын объектілер қауіпсіз және салауатты өмір сүру жағдайын, энергияны үнемдеп шығындауды, психологиялық ыңғайлылықты, қызметтің барлық қажетті түрлерін қимылдау мен күтуге көп күш пен уақыт кетірмей орындау мүмкіндігін қамтамасыз ететін параметрлерін анықтайды.

5 ӘЛЕУМЕТТІК ТҰРҒЫН ҮЙДІҢ НЕГІЗГІ ФУНКЦИОНАЛДЫҚ (ТҰТЫНУШЫЛЫҚ) САПАЛАРЫ

5.1 Мемлекеттік әлеуметтік пәтер-үйді жобалау пәтер-үйлердің әлеуметтік-тұтынушылық сапаларының, сонымен қатар тұрғын және пайдалы ауданның мөлшерлі төменгі шектерінің, тұрғын үйдің жайлылық деңгейініңесебімен жүзеге асуы керек.

Тұрғын аудандардың төменгі шектері тұрғын ауданның санитарлық нормаларынан және сол елді мекен (аудан, облыс) үшін заңнамамен белгіленген инженерлік қамтамасыз етуден төмен бола алмайды.

Тұрғын, пайдалы, жұмыс (өндірістік) және жалпы аудандардың жоғарғы шектері, сонымен қатар тұрмысқа жайлылық және инженерлік қамтамасыз ету деңгейлері жобалау тапсырмасымен белгіленеді.

5.2 Мемлекеттік әлеуметтік пәтер-үй ҚР 16.04.1997 ж. № 94-I заңымен белгіленген мемлекеттік тұрғын қордан тұрғын үй беру шарттарымен анықталатын мақсаттар мен замани қалыптарға сай келуі керек.

5.3 Әлеуметтік қолданудың пәтер-үй үй-жайлары орналасатын тұрғын ортаның сипаттамалары санитарлық ережелердің, санитарлық ережелер мен нормалардың, ҚР ҚНжЕ 3.02-43-2007 «Тұрғын ғимараттар», ҚР ҚН 3.02-01-2011 «Көп пәтерлі тұрғын үй ғимараттары», ҚР ҚН 2.04-01-2011 «Табиғи және жасанды жарықтандыру», ҚР ҚН 2.04-02-2011 «Шудан қорғау», ҚР ҚН 2.04-03-2011 «Ғимараттардың жылу қорғанысы», ҚР ҚН 3.06-01-2011 «Ғимараттар мен имараттардың қимылы шектеулі топтар үшін қолжетімділігі», МҚН 3.02-05-2003 «Тез бейімделмейтін топтар үшін ғимараттар мен құрылыстардың қолжетімділігі» талаптарына сай келуі керек.

5.4 Әлеуметтік пәтер-үйдің үй-жайларын функционалды аймақтау, олардың аудандары, сәулет-жоспарлық және конструктивтік шешімдері, конструкция және әрлеу материалдары, инженерлік жабдықтың жүйелері мен түрлері сәулет-жоспарлық және техникалық сындарға, сонымен қатар белгіленген санитарлық-гигиеналық нормативтерге сәйкес келуі керек.

5.5 Тұрғын ғимараттардың жіктемесіне сәйкес, пәтер-үй үй-жайлардың типтік тұтынушылық сапалары бар әлеуметтік пәтер-үйлерге ортақ типтегі тұрғын үйлер, ҚР ҚНжЕ 3.02-43-2007 «Тұрғын ғимараттар» сәйкес ыңғайлылық дәрежесі бойынша III және IV кластарына жататын бір пәтерлі немесе көп пәтерлі тұрғын үйлер жатқызылуы мүмкін.

5.6 Мемлекеттік әлеуметтік пәтер-үй үй-жайларының аудандарының төменгі шектері Б қосымшасында берілген.

5.7 Пәтерлер мен бір пәтерлі тұрғын үйлерді оларда бір жанұяның тұруы шартынан шыға жобалау керек (1997 жылғы 16-сәуірдегі № 94-I ҚРЗ).

5.8 Пәтер-үйдің типі, оның қабаттылығы әрбір жеке жағдай бойынша белгілі тәртіпке бекітілген қала құрылысы құжаттамасымен анықталады.

5.9 Сейсмикалық белсенділігі асқан аймақтарда тұрғын ғимараттарды жобалау сейсмикаға төзімді құрылыс нормаларының талаптарының есебімен жүзеге асырылады.

5.10 Тұрғын ғимараттарды жобалау және құрылысын салу кезінде құрылыс салынатын телімнің радон қауіптілігінің деңгейін, техногенді радиобелсенді ластанудың және құрылыс материалдарының табиғи радиобелсенділігінің бар екендігін есепке алу керек. Бұл жерде радиациялық қауіпсіздіктің белгіленген талаптарын сақтау керек.

5.11 Пәтер-үйге қойылатын экологиялық талаптарды қамтамасыз ету үшін құрылыс және әрлеу материалдарын құрылыста қолдануға рұқсат берілген полимерлік материалдардың, бұйымдар мен конструкциялардың қолданыстағы тізбесіне сәйкес қабылдау керек.

5.12 Пәтер-үйлерді жобалау кезінде электрмагниттік өрістердің әсер етуінің шекті рұқсатты деңгейлерін қолданыстағы нормативтік құжаттарға сәйкес қабылдау керек.

5.13 Қызмет етуі бар арнайы көп пәтерлі тұрғын үйлер (немесе жаппай құрылыс салудың тұрғын үйлеріндегі пәтерлердің тобы) егде жастағы адамдар мен мүгедектер (жалғыз бастылар және жұбайлық жұптар) тұруға арналған.

5.13 Арнайы пәтер-үйлерде тұрғын ортаны жобалау кезінде әртүрлі аурулары бар тұлғалардың (соқыр, қимыл-тіреу аппараттары бұзылған, соның ішінде кресло-арбамен қимылдайтындары да, ж.с.с.), сонымен қатар медициналық, тұрмыстық және әлеуметтік қызмет көрсетуге мұқтаж қарт адамдардың өмір сүру шектеулерінің ерекшелігін есепке алу керек.

5.14 Әрбір арнайы пәтер арбадағы мүгедектің тұру (ұдайы немесе уақытша) мүмкіндігін қамтамасыз етуі керек. Ол үшін:

– арбадағы мүгедектің функционалдық аймақтарының есебімен пәтер үй-жайының габариттерін және эвакуация жолдарын белгілеу;

– арбадағы мүгедектер мен егде жастағы адамдарға арналған үй-жайларды арнайы жабдықтармен (қолтірегіш ж.с.с.) жабдықтау;

– пәтерде арбадағы мүгедектің тұру мүмкіндігінің есебімен дәретханалардың, ванналардың, ас үйлердің санитарлық жабдықтары мен өзге үй-жайлардың жабдықтарын қарастыру керек.

5.15 Мүгедектердің пәтер-үйі кедергісіз тұрғын орта қалыптастыру қағидатының есебімен жобалануы және мүгедектердің күнделікті өмірлеріне жағдайды және үй шаруашылығын жүргізуді қамтамасыз ететін арнайы жабдықтар мен қондырғылармен жарақтандырылуы керек.

5.16 Көру бойынша мүгедектерге немесе осындай мүгедектері бар жанұяларға арналған тұрғын үйлерде (пәтерлерде, тұрғын ұяшықтарда, жеке бөлмелерде), әдетте, жетектеуші иттерді ұстау үшін орындар болуы керек.

5.17 Пәтерлерде, кемінде, келесі үй-жайлар:

– тұрғын бөлмелер: қонақжай немесе ортақ бөлме, бір немесе бірнеше жатын бөлмелер;

– қосалқы үй-жайлар: кіреберіс (пәтерішілік дәліз немесе холл), ас үй, санитарлық-гигиеналық үй-жайлар (ванна бөлмесі, дәретхана немесе біріктірілген санторап), қойма немесе кірістірілген шкаф, жаздық үй-жайлар (лоджиялар, балкондар, террасалар, дәліздер) (ҚР ҚНжЕ 3.02-43-2007 «Тұрғын ғимараттар», ҚР ҚН 3.02-01-2011 «Көп пәтерлі тұрғын үй ғимараттары») қарастырылуы керек.

Жобалау тапсырмасына сәйкес пәтер үй-жайының құрамына еңбек реалибитациясына арналған үй-жайлар (кабинеттер, шеберханалар), дене тәрбиесімен айналысуға арналған бөлмелер, гардеробтар ж.с.с. кіргізілуі мүмкін.

5.18 Пәтерді жоспарлау тұрудың қажетті жайлылығын қамтамасыз етуі керек. Тұрғын бөлмелердің өлшемдері мен пропорциялары ҚР ҚНжЕ 3.02-43-2007 «Тұрғын ғимараттар» және ҚР ҚН 3.02-01-2011 «Көп пәтерлі тұрғын үй ғимараттары» баяндалған нормативтік талаптарға сәйкес келуі керек.

5.19 Тұрғын үй пәтерлерінің сәулет-жоспарлық шешімі ҚР ҚН 2.04-01-2011 «Табиғи және жасанды жарықтандыру» бойынша олардың инсоляциясын қамтамасыз еті керек.

5.20 Тұрғын бөлмелердің, ас үйлердің, кәрізденбеген санораптардың (дәретханалардың), дәліз (галереялық типтегі) тұрғын ғимараттардың ортақ дәліздерінің, кіру тамбурларының, баспалдақ торларының табиғи жарықтандыруы болуы керек.

5.21 Пәтер-үйді пайдалануға беру қатаң түрде белгіленген тәртіптерге сәйкес жүзеге

асуы керек. Тұтынушының (тапсырысшының) пәтердің өзінің, сондай-ақ тұрғын үйдің (ғимараттың) жалпылама функционалдық мақсатын, жоспарлануын, конструктивтік схемасын, физикалық параметрлерін өздігінен өзгертуге құқығы жоқ.

5.22 Тұрғын құрылыс салудың объектілерін пайдалануға берудің кепілдемелік мерзімі мердігерлердің меншік қалыптарына, олардың бағынушылықтарын және құрылысты қаржыландыру көздеріне тәуелсіз, тұтынушының пайдалануға беру шартын сақтау кезінде, ҚР Азаматтық кодексіне сәйкес белгіленеді, алайда 2001 жылдың 16-шілдесіндегі № 242-II заңға сай, пайдалануға беру процесінде анықталған өзі жіберген ақауларды мердігер өз қаржысының есебінен, көрсетілген уақытта жоятындығымен қоса, объектіні пайдалануға қабылдаған уақыттан екі жылдан кем бола алмайды.

6 ӘЛЕУМЕТТІК ПӘТЕР-ҮЙДІҢ ТҰТЫНУШЫЛЫҚ САПАЛАРЫН СИПАТТАЙТЫН ТАЛАПТАР МЕН ПАРАМЕТРЛЕР

6.1 Әлеуметтік пәтер-үй Үкіметтің 17.11.2010 жылғы № 1202 қаулысымен бекітілген ҚР ТР сәйкес құрылыс объектілеріне белгіленген барлық қауіпсіздік талаптарына жауап беруі керек.

6.2 Әлеуметтік пәтер-үйдің тұтынушылық сапасы оны жобалау, құрылысын салу және пайдалануға беру кезінде төмендегі талаптармен сипатталады:

– өмір сүру қауіпсіздігі;

– тұру кезіндегі санитарлық-гигиеналық ыңғайлылық;

– әлеуметтік-функционалдық талаптар.

6.3 Тұру қауіпсіздігі:

– техникалық қауіпсіздіктің;

– өрт қауіпсіздігінің;

– инженерлік жабдықты пайдалану қауіпсіздігінің;

– экологиялық және радиациялық қауіпсіздіктің талаптарымен қамтамасыз етіледі.

6.3.1 Техникалық қауіпсіздіктің талаптары (ғимараттарды пайдалануға берудің нормативтік мерзімінің кезеңінде және табиғи апаттар кезінде):

– конструкциялардың механикалық беріктігі мен төзімділігінің;

– ғимараттың қоршау конструкцияларына арналған нормативтік жылутехникалық сипаттамаларды сақтаудың;

– ғимараттың бірінші қабатының лоджияларында қорғаныш қорғауларын, тиісті сөйлесу және кодтық құрылғысы бар домофондармен жабдықталған (көп пәтерлі тұрғын үйлер үшін) күшейтілген сыртқы шығу есіктерін орнатудың;

– шығыңқы конструкциялар мен іргелерді атмосфералық әсерлерден қорғау, жоғары тиімді оқшаулау және жабын материалдарын пайдалану, жабын мен көпірліктердің ұйымдастырылған су ағынын орнату, ұзақ ғұмырлы бояу құрамдарын пайдалану жолымен үйдің конструктивтік элементтері мен сыртқы әрлеуінің ұзақ ғұмырлығын қамтамасыз ету есебімен қамтамасыз етіледі.

Жобалық құжаттаманы өңдеуші мен мердігер тұрғын ғимаратты пайдалануға берудің (қызметінің) нормативтік мерзімі ішінде, егер бұл мерзім бекітілмеген жағдайда –

20 жыл ішінде, пайдаланушының пайдалануға беру ережелерін сақтау шарты арқылы салынған (құрылған) тұрғын ғимараттың техникалық қауіпсіздігін қамтамасыз етуге міндетті. Пайдалануға берудің (қызметінің) нормативтік мерзімі ғимараттың құрылысын салудың жобалық құжаттамасында көрсетілуі керек.

6.3.2 Өрт қауіпсіздігі Қазақстан Республикасының өрте қарсы нормалау және стандарттау жүйесінің нормативтік құқықтық және техникалық актілерінде («Өрт қауіпсіздігіне қойылатын жалпы талаптар», «Ғимараттарды, құрылыстарды, үй-жайларды автоматты өрт сөндіру және автоматты өрт сигнализициясымен, хабарлау және өрт кезінде адамдарды эвакуациялауды басқарумен жабдықтауға қойылатын талаптар» техникалық регламенттеріне сай) баяндалған талаптарға сай келуі және:

– жанатын ортаны шектеудің;

– өртену көздерінің пайда болудың алдын алу;

– адамдарды кедергісіз эвакуациялау және материалдық құндылықтарды құтқару мемкіндіктерінің;

– ғимараттың өртке қарсы орнықтылығын, өртке төзімділіктің талапты дәрежесінің;

– өртке қарсы қорғау жүйелерінің (автоматтық өрт сигнализациясы, түтін жою және адамдарды өрт туралы құлақтандыру жүйелері) жұмыс істеу мүмкіндігінің;

– өрттің таралу жолдарының алдын алудың;

– өртті анықтау және таратпаудың;

– өртті жою (өшіру), адамдарды құтқару, өрт бөлімшелерінің қолжетімділік мүмкіндіктерінің есебімен қамтамасыз етілуі керек.

6.3.3 Инженерлік жабдықты пайдаланудың қауіпсіздік талаптары:

– белгілі тәртіпте сертификатталған инженерлік жабдықтар мен бұйымдарды қолданудың;

– пәтер-үйлердің инженерлік жабдығын бөтен адамдардың қолжетімділігінен және тұрғын үйдің қосалқы үй-жайларындағы газбен жабдықтау, электрмен жабдықтау көздеріне қасақана немесе кездейсоқ механикалық әсерлерінен қорғауды қамтамасыз етудің есебімен қамтамасыз етілуі керек.

6.3.4 Әлеуметтік пәтер-үйдің экологиялық және радиациялық қауіпсіздігіне қойылатын талаптар:

– мемлекеттік экологиялық сараптаманың оң бағасын алған қала құрылысы құжаттамасына сәйкес әлеуметтік тұрғын үйдің құрылысын салу;

– қолданыстағы полимерлік материалдардың, бұйымдар мен конструкциялардың қолданыстағы тізбесіне сәйкес құрылыста рұқсат етілген құрылыс және әрлеу материалдарын қолдану;

– мемлекеттік санитарлық қадағалаудың оң қорытындысын алған жобалар бойынша әлеуметтік тұрғын үйдің құрылысын салуесебінен қамтамасыз етілуі керек.

6.4 Әлеуметтік пәтер-үйдің үй-жайларындағы санитарлық-гигиеналық ыңғайлылық:

– температуралық-ылғалды ыңғайлыққа және ауа алмастыру қарқындылығына;

– ауыз судың сапасына;

– сұық қалдықтар мен жуындыларды жоюға;

– қатты қалдықтарды жоюға;

– үй-жайлардың инсоляциясына;

– үй-жайлардың жарықтандырылуына;

– акустикалық ыңғайлылыққа қойылатын талаптармен қамтамасыз етіледі.

6.4.1 Әлеуметтік пәтер-үй үй-жайдың температуралық-ылғалдылық ыңғайлылығына және ауа алмасу қарқындылығына қойылатын талаптар:

– пәтердің үй-жайларында табиғи желдету мен микроклиматтың параметрлерін ҚР ҚН 2.04-01-2011 «Табиғи және жасанды жарықтандыру», ҚР ҚН 2.04-03-2011 «Ғимараттардың жылу қорғанысы» сәйкес қамтамасыз етудің;

– үй-жайлардағы ауаның есептік температурасы мен ауа алмасу қысқалығы ҚР ҚН 4.02-02-2011 есебінен қамтамасыз қарастырылуы керек.

6.4.2 Әлеуметтік пәтер-үйлер сумен жабдықтау жүйесімен ҚР ҚНжЕ 3.02-43-2007 «Тұрғын ғимараттар» және ҚР ҚН 4.02-01-2011 «Ауаны жылыту, желдету және салқындату» сәйкес жабдықталады. Ауыз судың сапасы санитарлық-гигиеналық нормалардың талаптарына сәйкес келіп, санитарлық-эпидемиологиялық қадағалаудың мемлекеттік органдарымен белгілі тәртіпте бақылануы керек.

6.4.3 Сұйық қалдықтар мен жуындыларды жою үшін әлеуметтік тұрғын үйлер, әдетте, орталықтандырылған (немесе локалдық) шаруашылық-фекалдық кәріздің жүйесімен жабдықталады.

6.4.4 Қатты қалдықтарды жою үшін:

– пәтерлік типтегі тұрғын үйлерде және жерүстілік қабаттарының саны 4 және одан да асатын жатақханаларда қоқыс құбырларын қарастыру керек;

– қоқыс құбырларымен жабдықталмаған ғимараттардың тұрмыстық қоқыстарын жоюды қамтамасыз ету үшін арнайы берілген алаңшаларда қоқыс жинайтын контейнерлерді орнатуды қарастыру керек;

– жерүстілік қабат саны үш және одан да асатын қарттарға арналған тұрғын үйлерде жәнежерүстілік қабат саны 2 және одан да асатын мүгедектерге арналған тұрғын үйлерде қоқыс құбырларын қарастыру талап етіледі.

6.4.5 Үй-жайдың инсоляциясына қойылатын талаптар:

– тұрғын құрылыс салу аумағындағы тұрғын ғимараттардың инсоляциясы санитарлық талаптардың нормаларына жауап беруі керек;

– ҚР ҚНжЕ 3.02-43-2007 «Тұрғын ғимараттар» сәйкес жылдың есептік мерзімінде пәтерлер үшін:

солтүстікаумақтың (58° с.ш. солтүстігірек) 22-сәуір мен 22-тамыз аралығында күніне 2,5 сағаттан кем емес;

орталықаумақтың (58° с.ш. – 48°с.ш.) – 22-наурыз бен 22-қыркүйек аралығында күніне 2 сағаттан кем емес;

оңтүстік аумақтың(48° с.ш. оңтүстігірек) – 22-ақпан мен 22-қазан аралығында күніне 1,5 сағаттан кем емес инсоляцияның күн бойына толассыз ұзақтығы:

– бір-, екі- және үш бөлмелі пәтерлерде – кемінде бір тұрғын бөлмемен;

– көп және одан да көп бөлмелі пәтерлерде – кемінде екі тұрғын бөлмемен қамтамасыз етуі керек.

6.4.6 Әлеуметтік пәтер-үйдің жарықтандырылуына қойылатын талаптар:

– тұрғын бөлмелердің, ас үйлердің, кәрізделмеген санторaптардың (әжетханалардың) кіреберіс тамбурлардың (тікелей пәтерге апаратындардан басқаларының) баспалдақ торларының, ортақ дәліздердің (дәліздік типтегі тұрғын ғимараттардағы галереялардың), сонымен қатар, жатақханалардағы қоғамдық мақсаттағы үй-жайлардың және қарттар мен мүгедектері бар жанұяларға арналған тұрғын үйлердің үй-жайларының табиғи жарықтандыруы болуы керек;

– жарық ойықтарының ауданының тұрғын үй-жайлардың, ас үйлердің және ас үй-асханалардың едендерінің аудандарына қатынасын кемінде 1:5,5 және 1:8 аспайтын, ал мансардалық қабаттарда орналасқан үй-жайлар үшін, иілмелі мансардалық терезелер орнату кезінде – кемінде 1:10 (ҚР ҚНжЕ 3.02-43-2007 «Тұрғын ғимараттар») етіп алу керек;

– тұрғын үй-жайлардың жарық ойықтарының ауданын табиғи жарықтандыру коэффициентінің нормативтік мәніне сәйкес қабылдау керек. Ғимарат қасбетінің қажетті сәулеттік айқындылығына жету мақсатында жеке жарық ойықтарының аудандарын ұлғайтуға рұқсат беріледі.

6.4.7 Тұрғын үй-жайлардың акустикалық ыңғайлылығы тұрғын үйлерді ҚР СанЕжН № 3.01.035–97 «Тұрғын және қоғамдық ғимараттардың үй-жайларындағы және тұрғын құрылыс салу аумағындағы шудың мөлшерлі-рұқсатты деңгейі» талаптарына сәйкес жобалау кезінде үй-жайларды шудың сыртқы және ішкі көздерінен қорғау жөніндегі шаралармен қамтамасыз етілуі керек.

6.5 Әлеуметтік пәтер-үйлерге қойылатын әлеуметтік-функционалдық талаптар:

– әр үй шаруашылығының кеңістік автономдылығының (тұрғын үйлердің (пәтерлердің) құрылысы қала құрылысы құжаттамасы негізінде және әрбір үй шаруашылығының кеңістік автономдылығын қамтамасыз ететін көлемдік-жоспарлық шешімдерінің есебімен өңделген жобалар бойынша жүзеге асырылады);

– функционалдық қауіпсіздіктің, соның ішінде төмендегілерді құрайтын денесі әлсіреген тұлғалардың функционалдың қауіпсіздігінің есебімен қамтамасыз етіледі:

– пәтердің тұрғын, қосалқы үй-жайларды, ашық үй-жайларын (соның ішінде, эвакуациялық емес, шыныланған, тиісті сәулет және конструктивтік шешімдерді өңдеуі бар лоджияларды) функционалдық аймақталуы, жеке тұрғын үйлер үшін – дәліздердің, шатырлық кеңістіктің (болашақта оны үй ретінде жабдықтау мүмкіндігімен) бар болуы;

– ауылды жерде тұрғызылған үйді (пәтерді) тұрғын және шаруашылық аймақтарға бөлу, шаруашылық аймақтың үй-жайларының пәтерге қатысты теліммен байланысын ұйымдастыру, қосалқы үй-жайлардың (дәліздің, қойманың, от жағылатын жердің ж.с.с.) кеңестілген құрамы;

– үйге қатысты аумақты абаттандыру (қоршау, көгалдандыру, жолдарға төсеніш төсеу);

– тиісті функционалдық аймақтардың (көлбеу және тік аймақтандыруды қоса) қалыптасуын және сау адамдармен бірге халықтың қимылы шектелген және денесі

әлсіреген топтарының өмір сүру процестерін ұйымдастыруды қамтамасыз етуі керек пәтерлердің үй-жайларының оңтайлы габариттері (ені, тереңдігі, биіктігі).

7 ТҰРҒЫН ҒИМАРАТТАРДЫҢ НЕГІЗГІ ЭЛЕМЕНТТЕРІНЕ ҚОЙЫЛАТЫН ТАЛАПТАР

7.1 Тұрғын үй-жайларды тұрғын ғимараттардың жертөлелік және іргелік қабаттарында орналастыруға жол берілмейді.

7.2 Мемлекеттік әлеуметтік пәтер-үйлердегі пәтерлер (жатақхананың тұрғын ұяшықтары), әдетте, оларға бір жанұяны кіргізу шартынан жобаланады.

7.3 Пәтерлерде тұрғын бөлмелер мен ас үй (ас үй-ниша), кіреберіс (дәліз), санитарлық тораптар сияқты қосалқы үй-жайларды қарастыру керек. Пәтерішілік қойманы және/немесе кірістірме шкафтарды қарастыруға рұқсат беріледі.

7.4 Балкондарды және/немесе лоджияларды орнатуға барлық климаттық аудандарда жол беріледі. Бір бөлмелі және бір қабатты көп пәтерлі тұрғын үйлерде дәліз және/немесе террасаларды орнатуға болады.

7.5 Пәтерлерде унитазбен жабдықталған үй-жайға тікелей ас үйден және тұрғын бөлмелерден (7.6. т. көрсетілгендерден басқа) кіруге жол берілмейді.

7.6 Арбадағы мүгедектері бар жанұяларға арналған пәтерлерде ас үйден және тұрғын бөлмелерден унитазбен жабдықталған үй-жайға кіруге рұқсат беріледі.

7.7 Жатын бөлмелерді өтпелі емес етіп жобалау керек. 2–, 3– және 4– бөлмелі пәтерлердің жалпы бөлмелерін өтпелі етіп жобалауға жол берілмейді.

7.8 Санитарлық тораптардың аспаптары мен құбыр жолдарын тұрғын бөлмелерді қоршап тұрған пәтераралық қабырғалар мен арақабырғаларға тікелей бекітуге жол берілмейді.

7.9 Эвакуация жолдарында өтуге кедергі жасайтын, төсемдерді тысқа (ортақ дәлізге, галереяға, баспалдақ алаңшасына) қарай ашылатын пәтерге (тұрғын ұяшыққа) кіру есіктерінің құрылғысына жол берілмейді.

7.10 Қоғамдық мақсаттағы және шағын кәсіпкерліктің тұрғын емес үй-жайларын пайдалану ғимараттың тұрғын бөлігінде әуе ортасының, шудың, дірілдің, электрмагниттік өрістің нормативтік параметрлерін қамтамасыз етуі, ғимараттың немесе оның бөлігінің бұзылуына, құруына және тұрғындардың өмір сүру жағдайларының бұзылуына әкелмеуі керек.

7.11 Санитарлық-эпидемиологиялық талаптарға сәйкес тұрғын ғимараттарда:

– жалпы ауданы 700 шаршы метрден асатын байланыс бөлімін;

– жалпы ауданы 150 шаршы метрден асатын дене тәрбиесі-сауықтыру объектілерін;

– отыру орны 50 асатын қоғамдық тамақтану және күніне 500 түскі астан асатын өндірістігі бар үй ас үйлерінің объектілерін;

– ыдыс қабылдау пункттері, сонымен қатар суммарлық сауда ауданы 1000 шаршы метрден асатын дүкендерді;

– оңай тұтанатын заттар қолданылатын тұрмыстық қызмет көрсету объектілерін (ауданы 250 шаршы мертге дейінгі шаштараздардан, мөлшерлі ауданы 100 шаршы метрге дейінгі сағат жөндеу шеберханаларынан басқа);

– құрылыс, москатель-химиялық және пайдалануға беруі тұрғын үй құрылысының ауасы мен аумақтарын ластануға әкеп соғатын басқа тауарлардың мамандандырылған дүкендерін, ішінде жарылыс-өртке қауіпті заттар мен материалдары бар дүкендерді, мамандандырылған балық және көкөніс дүкендерін;

– мөлшерлі ауданы 100 шаршы метрден асатын тұрмыстық машиналар мен аспаптарды, аяқ-киімдерді жөндейтін шеберханаларды;

– моншаларды, сауналарды (инфрақызыл кабинадан басқа), бассейндерді, ескі-құсқы шикізатты қабылдау пукттерін, кір жуу және химиялық тазалау пункттерін (ауысымына 75 килограмм кір өндірістілігі бар өзіне-өзі қызмет көрсету қабылдау және кір жуу пункттерінен басқа);

– жалпы ауданы 100 шаршы метрден асатын тұрғын ғимараттардың телефонизациясына арналған автоматтық телефон станцияларын;

– қоғамдық дәретханаларды; жерлеу бюроларын (кеңселерін), жерлеу қызметтерін көрсететін бюро-дүкендерді орналастыруға жол берілмейді.

7.12 Ғимараттың тұрғын бөлігінің астындағы іргелік және жертөлелік қабаттарда:

– әртүрлі жабдықтар мен қондырғыларда оңай тұтанатын және жанатын сұйықтықтар мен газдарды, жарылыс заттарын (бір пәтерлі және бұғатталған үйлердің іргелік қабаттарындағы жылу генераторларының үй-жайларынан басқа), жанатын материалдар мен өткір иісі бар заттарды сақтауға, қайта өңдеуге және пайдалануға арналған үй-жайларды;

– балалар болуға арналған үй-жайларды;

– бір өртке қарсы бөлігінде 100-ден аса адам болатын үй-жайларды;

– отыру орындарының саны 100-ден аса адамға арналған кинотеатрларды, конференц-залдарды және басқа залдық үй-жайларды орналастыруға жол берілмейді.

8 ИНЖЕНЕРЛІК ЖАБДЫҚТАУҒА ҚОЙЫЛАТЫН ТАЛАПТАР

8.1 Суық сумен (шаруашылық-ауыз су және өртке қарсы) және ыстық сумен жабдықтауды, сонымен қатар кәрізді және су ағындарын ҚР ҚН 4.01-01-2011 «Ғимараттар мен имараттардың ішкі су құбыры және кәрізі» және ҚР ҚНжЕ 4.01-41-2006 «Ғимараттардың ішкі су құбыры және кәрізі» талаптарын сақтау арқылы, берілген елді мекеннің инженерлік қамтамасыз етілуінің есебімен жобалау тапсырмасына сәйкес қарастыру керек

8.2 Тұрғын ғимараттарды жылыту мен желдетуді ҚР ҚН 4.02-01-2011 «Ауаны жылыту, желдету және салқындату» талаптарына сәйкес қарастыру керек.

8.3 Берілген елді мекеннің (ауданның, қаланың) жағдайының есебімен, жобалау тапсырмасында қарастырылған жағдайларда, мемлекеттік санитарлық қызмет органдарымен келісу бойынша жылытудың дәстүрлі емес жүйелерін (соның ішінде – автономдық жүйе) жобалауға болады.

Осы жерде, қатты отындағы пәтерлік суқыздырғыштарды (соның ішінде – аз литражды жылыту қазандарын да) биіктігі 2 жерүстілік қабатқа дейінгі тұрғын ғимараттарда қарастыруға рұқсат беріледі.

Қатты отынмен жұмыс істейтін пәтерлік жылу генераторларын ас үйде немесе жеке арнайы үй-жайларда орнату керек. Бір-екі пәтерлік үйлерде, жылу генераторы орналасқан үй-жайға кіреберісінде пәтердің қосалқы үй-жайынан орнатуға жол беріледі.

Қатты отынмен жұмыс істейтін қайнату және жылыту пештерін (тақталарды) биіктігі 2 жерүстілік қабаттан аспайтын тұрғын үйлерде орнатуға болады.

8.4 Тұрғын ғимараттарға кірістірілген тамақтану кәсіпорындарында қатты отынмен, мангалмен, каминмен жұмыс істейтін қайнату пештерін орнатуға рұқсат жоқ.

8.5 Сыртқы қоршаудың мөлшерлі термикалық кедергісін қамтамасыз ету кезінде 1-типтегі түтінделмейтін баспалдақ торларын жылытпауға жол беріледі.

8.6 Қоғамдық мақсаттағы және шағын кәсіпкерліктің тұрғын емес үй-жайларында жылыту мен желдетудің автономдық жүйелері қарастырылуы керек.

8.7 Басқару құралдарымен және шуы аз сорғысы бар есеппен жарақтандырылған көп пәтерлі тұрғын ғимараттардың жеке жылу пункттерін (ЖЖП) тұрғын бөлмелерден оқшауландырылған жекеше үй-жайларда орналастыру керек.

8.8 Су шығынын есептеу үшін тұрғын ғимараттардағы су есептегіштерді: тұрғын үйлерді орталық жылу пунктінен (ОЖП) қосу кезінде – үйдің суық су құбырының жүйесінде; бақылау-тарату пунктінен (БТП) – суық және ыстық су құбырының жүйесінде жобалау керек.

8.9 Тұрғын ғимараттарға кірістіріле-жанастырылған тұрғын емес үй-жайларда (қоғамдық мақсаттағы және шағын кәсіпкерліктің) суық және ыстық су үшін қосымша су есептегіштерді орнату керек.

8.10 Тұрғын ғимараттарда электрмен жарықтандыруды, күштік электржабдығын ҚР ҚН 4.04-23-2004 «Тұрғын және қоғамдық ғимараттарды электрмен жабдықтау. Жобалау нормалары» талаптарына сәйкес қарастыру керек.

Тұрғын ғимараттарда байланыс және сигнализация жүйелерін ҚР ҚНжЕ 3.02-10-2010 «Тұрғын және қоғамдық ғимараттардың инженерлік жабдығының байланыс, дабылдама және диспетчерлеу құрылғылары. Жобалау нормалары» талаптарына сәйкес қарастыру керек.

8.11 Ас үйлерде (ас үй-нишалардан басқа) газэлектрплиталарын немесе газ плитасына қосымша, жобалау тапсырмасымен ескертілген электрплиталарын орнатуды қарастыруға болады.

8.12 Пәтер-үйлерге кірістірілген қоғамдық мақсаттағы және шағын кәсіпкерліктің тұрғын емес үй-жайларында газ жабдығын орнатуға рұқсат жоқ.

8.13 Жерүстілік қабаттарының саны 6 және одан да асатын көп пәтерлі тұрғын ғимараттар лифттермен жабдықталуы керек.

Қарттар мен мүгедектерге арналған мамандандырылған үйлер жерүстілік қабат саны 3 және 2 болған кезде, сәйкесінше жабдықталады.

8.14 Лифттердің машиналық үй-жайын тұрғын бөлмелердің тікелей үстінде, астында, сонымен қатар оларға шектес орналастыруға болмайды.

9 ЭНЕРГИЯНЫ ҮНЕМДЕУГЕ ҚОЙЫЛАТЫН ТАЛАПТАР

9.1 Әлеуметтік пәтер-үйдің көлемді-жоспарлық шешімдерінің энергиялық тиімділігіне қоршау конструкцияларының ауданын қысқарту – ішкі қабырғалардың параметрлерін ғимарат ауданына минималды ықтимал қатынасы жолымен қол жеткізу керек.

9.2 Тұрғын үйлердің қоршау конструкцияларының жылу техникалық сипаттамалары ҚР ҚН 2.04-03-2011 «Ғимараттардың жылу қорғанысы», ҚР ҚН 3.02-01-2011 «Көп пәтерлі тұрғын үй ғимараттары», ҚР ҚНжЕ 3.02-43-2007 «Тұрғын ғимараттар» талаптарына сәйкес келуі керек.

9.3 Әлеуметтік пәтер-үйлерде қолданылатын жылумен жабдықтау, жылыту және желдету жүйелері жылу энергиясының нормативтік салыстырмалыдан аспауын қамтамасыз етулері керек.

9.4 Пәтерлік типтегі әлеуметтік тұрғын үйлердегі энергия пайдалануды есепке алу үшін қолданыстағы нормативтік құжаттардың талаптарына сәйкес судың, газдың, жылу және электр энергиясының шығынын реттеу мен есепке алу аспаптарын орнату керек.

А ҚОСЫМШАСЫ

(міндетті)

Терминдер мен анықтамалар

А.1 **Балкон –** ғимарат қасбетінің қабырғасының жазықтығынан толығымен сыртқа шығарылған қоршаулы алаңша.Әдетте, балкон жеке алынған пәтердің бөлігі болып табылады, бірақ ортақ қолдануға арналған ғимараттың бөлігі де бола алады.

А.2 **Тұрғын үйдегі кедергісіз орта** – сипаттары мен байланыс жолдарының габариттері ерекше қиындықсыз және көмексіз әрекет ете алмайтын, қимылдау қасиеттері бұзылған (балдақ, таяқ, протез, мүгедек арбаларын ж.с.с. пайдаланатын), дене бітімі әлсіреген тұлғалардың талаптарына сәйкес келетін пәтерлер, тұрғын ғимараттар, тұрғын құрылымдар.

А.3 **Дәліз** – сыртқа тікелей шығысы бар, жанастырмалы (кірістіріле-жанастырылған) от жағылмайтын (әдетте – әйнектелген) үй-жай. Әдетте, дәліз жеке алынған пәтерге жалғанып салынады.

А.4 **Кірістіріле-жанастырылған үй-жайлар –** негізгі ғимаратқа кірістірмелі де, жанастырмалы да бөлігі бар үй-жайлар.

А.5 **Мемлекеттік әлеуметтік тұрғын үй** – үнемі тұруға арналған және бекітілген техникалық, санитарлық және басқа міндетті талаптарға жауап беретін, тұрғын заңнамасына сәйкес халықтың әлеуметтік осал қатарына жататын, сондай-ақ әлеуметтік қолдауға құқығы бар мұқтаж азаматтарға мемлекеттік тұрғын қордан берілетінтұрғын үй.

А.6 **Мемлекеттік тұрғын қор** – меншік құқығы бойынша мемлекеттің иелігіндегі және коммуналдық тұрғын қорына, мемлекеттік кәсіпорынның тұрғын қорына, сонымен қатар мемлекеттік мекеменің тұрғын қорына кіретін тұрғын үй.

А.7 **Тұрғын үй –** бекітілген техникалық, санитарлық және басқа міндетті талаптарға жауап беретін, үнемі тұруға арналған және пайдаланылатын жеке тұрғын бірлік (тұрғын үй, пәтер, жатақханадағы бөлме).

А.8 **Тұрғын үй (тұрғын ғимарат)** – негізінен тұрғын үй-жайлардан (пәтерлерден) және ортақ қолданыстағы үйдің бөліктерінен, сонымен қатар тұрғын емес үй-жайлардан тұратын құрылыс.

А.9 **Дәліздік (галереялық) типтегі тұрғын ғимарат** – тұрғын үй-жайларының (пәтерлерінің) ортақ дәліз (ортақ галерея) арқылы сыртқа немесе екі және одан да көп баспалдақ торларына шығысы бар ғимарат.

А.10 **Секциялық типтегі тұрғын ғимарат** – ішіндегі пәтерлерінің (немесе жатақхана бөлмелерінің) ортақ галерея (дәліз) арқылы кемінде екі сатыға шығысы бар бір немесе бірнеше секциядан тұратын ғимарат.

А.11 **Типтік тұтынушылық сапалардың тұрғын үй-жайы** – тұруға қатысты бекітілген санитарлық және техникалық талаптарға жауап беретін, сол елді мекеннің жағдайына қолданбалы тұрмысқа ыңғайлы тұрғын үй-жай.

А.12 **Тұрғын үй-жай** – үнемі өмір сүруге арналған және пайдаланылатын, тұрғын ауданмен бірге тұрғын үйдің тұрғын емес ауданын қоса, жеке үй-жай (пәтер).

А.13 **Жер телімі** – заңнамамен белгіленген тәртіп бойынша тұрғын үйге бекітілген жер аумағы.

А.14 **Жаздық үй-жайлар** – төмендетілген коэффициенттері бар пәтердің (тұрғын үйдің) жалпы ауданына кіретін балкондар, лоджиялар.

А.15 **Тұрғын емес үй-жай** – үнемі тұрудан басқа мақсаттарға,соның ішінде қоғамдық мұқтаждыққа және/немесе шағын кәсіпкерлікке, арналған және пайдаланылатын, тұрғын үйге жеке кірістірілген (кірістіріле-жанастырылған) үй-жай.

А.16 **Жылытылмайтын үй-жайлар –** жылыту жүйесі жоқ және пәтердің (тұрғын үйдің) тұрғын емес ауданына кіретін пәтердің (тұрғын үйдің) тұрғын емес үй-жайлары (суық қоймалар, дәліздер және сол сияқтылар). Жылымайтын үй-жайларға пәтерішілік өтпелер мен дәліздер жатпайды.

А.17 **Жанастырылған үй-жайлар** – қосалқы, қосымша, техникалық мақсаттарға немесе негізгі ғимаратпен функционалды байланысы жоқ мақсаттарға арналған, негізгі ғимараттың төменгі қабаттарына кірістірілген жеке үй-жайлар (үй-жайлардың тобы).

А.18 **Санитарлық торап (санторап)** – қолжуғышпен, унитазбен, ваннамен және/немесе душпен жабдықталған үй-жай. Санторап жекемен қоса, біріктірілген де болуы мүмкін.

А.19 **Тұрғын үйдің секциясы** – басқа бөліктерден саңлаусыз қабырғамен, тысқа шығатын ортақ шығысы немесе бір баспалдақ торы бар ғимарат немесе тұрғын үйдің бөлігі.

А.20 **Қызмет көрсетуі бар арнайы тұрғын үй (арнайы тұрғын үй)** – медициналық, тұрмыстық және арнайы қызмет көрсетуге мұқтаж жалғыз басты мүгедектердің (соқыр, немесе қимыл-тіреу аппараттары бұзылған, соның ішінде кресло-арбамен қимылдайтындары да, ж.с.с.) немесе олардың жанұяларының және қарт жалғыз басты адамдар мен олардың жанұяларының ұдайы тұруына қызмет ететін пәтер типтегі арнайы тұрғын ғимарат.

А.21 **Арнайы пәтер** – халықтың тез бейімделмеген тобының (қарттар мен мүгедектердің) және күрделі үш ұрпақты жанұялардың өмір сүруінің ерекше өзгешілігінің есебімен жобаланған пәтер.

А.22 **Терраса (тұрғын ғимараттарға қолданылатын)** – ғимаратта жанасқан,сүйенішпен (парапетпен, сәнді тормен, тіреу қабырғасымен, жасыл көшеттермен ж.с.с.) қоршалған және дайындалған топырақта, арнайы тақтада немесе төмен орналасқан қабаттың пайдалануға берілетін жабынында орналасқан ашық жазғы алаңқай. Терраса, әдетте, бір немесе бірнеше пәтердің (тұрғын үйдің) бөлігі болып табылады және дем алуға арналған, төбесі (қалқа, тент, пергола ж.с.с.) болуы мүмкін.

А.23 **Тамбур** – ғимаратқа, баспалдақ торына немесе басқа үй-жайларға кіруде суық ауаның, түтіннің және иістің енуінен қорғайтын есіктер арасындағы өтпелі кеңістік.

А.24 **Денесі әлсіреген тұлғалар (денсаулық мүмкіндігі шектеулі тұлғалар)** – сау адамдарға жасалған сәулеттік ортада қимылдау мен өзіне-өзі қызмет көрсету кезінде денсаулық жағдайына байланысты ден қиындықтар шегетін тұлғалар (қарттар, әртүрлі нозологиялық топтардың мүгедектері, ауруы асқынған науқастар, жарақат алғандар, жүкті әйелдер, қолдарында немесе арбада балалары бар ересектер).

А.25 **Тұрғын үйлерге қойылатын функционалды (тұтынушылық) талаптар** – тұру қауіпсіздігінің, энергияны тұтынудың, тұрудың санитарлық-гигиеналық және әлеуметтік-функционалдық ыңғайлылығының деңгейін анықтайтын тұрғын үй-жайлардың, тұрғын үйлердің, олардың орналасуының сипаттамалары мен параметрлері.

А.26 **Ортақ қолданыстағы тұрғын үйдің бөліктері** – жеке қолданыстағы үй-жайлардан басқа, және кіреберістерді, арбалық, қоқыс жинайтын камераларды, баспалдақтарды, лифттерді, шатырларды, төбелерді, жертөлелерді, жалпыүйлік техникалық үй-жайларды және сол сияқтыларды қосатын тұрғын үйдің бөліктері.

А.27 **Шатыр** – жабын (төбежабын) мен жоғарғы қабаттың арақабырғасы арасындағы кеңістік.

А.28 **Желдетуге арналған шахта** – қабаттарғы желдетілетін барлық пәтерлердің жалпы ауданының кемінде 1/30 көлденең қимасы бар ғимараттың биіктігіне негізделген желдету торымен көлденең қорғалған бос кеңістік.

А.29 **Эркер** – қасбеттің жазықтығынан шығатын жылытылатын үй-жайдың бөлігі.

А.30 **Мансардалы қабат** – шатырлы кеңістіктегі, қасбеті көлбеу және тік құлама төбенің бетінде (беттерінде) толық және ішінара салынған қабат, бұл жағдайда шатыр мен қасбет жазықтықтарының қиысу сызығы мансардалық қабат едені деңгейінен 1,5 м-ден аспайтындай жоғары биікте болуға тиіс.

А.31 **Жерүсті қабаты** – үй-жайдың еден белгісі жоспарланған жер белгісінен төмен болмайтын қабат.

А.32 **Жертөле қабаты** – еден белгісі жоспарланған жер белгісінен онда орналасқан үй-жайлардың биіктігінің жартысына қарағанда төмен қабат.

А.33 **Техникалық қабат** – инженерлі құрал-жабдықтар орналастыруға және коммуникациялар жүргізуге арналған қабат, төменгі (техникалық еденастында) және/немесе жоғарғы (техникалық шатырда) қабаттарда орналасуы мүмкін. Жекелеген жағдайларда орташа жерасты қабаттарының бірін алуы мүмкін.

А.34 **Шығыңқы іргелік қабат** – жоспарланған жер белгісінен төмен, жер асты биіктігі үй-жайдың биіктігінің жартысынан аспайтын төменгі қабат.

Б ҚОСЫМШАСЫ

(міндетті)

Мемлекеттік әлеуметтік пәтер-үй үй-жайларының аудандарының төменгі шектері

– бірбөлмелі пәтердегі тұрғын бөлме 15 м^2;

– екі және одан да көп бөлмелі пәтердегі жалпы (қонақ) бөлме 16 м^2;

– жатақхананың тұрғын ұяшығындағы жалпы (қонақ) бөлме 12 м^2;

– екі және одан да көп бөлмелі пәтердегі (жатақхананың тұрғын ұяшығындағы) жатын бөлме 9 м^2;

– ас үй 9 м^2;

– ас үй-ниша 6 м^2;

– тұрғын бөлмелердің саны екіден асқандағы ас үй 12 м^2

ӘДК 728 **СХК 91.040.30**

Негізгі сөздер: мемлекеттік нормативтік-техникалық құжат, құрылыс нормалары, мемлекеттік әлеуметтік пәтер-үй, әлеуметтік пәтер-үйдің тұтынушылық (функционалдық) сапалары, негізгі тұтынушылық сапаларға қойылатын талаптар, тұрғын ғимараттардың элементтеріне қойылатын талаптар

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ IV
1 ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ 1
2 НОРМАТИВНЫЕ ССЫЛКИ 1
3 ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ 3
4 ЦЕЛЬ И ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ 3
5 ОСНОВНЫЕ ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ (ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЕ) КАЧЕСТВА СОЦИАЛЬНОГО ЖИЛЬЯ 3
6 ТРЕБОВАНИЯ И ПАРАМЕТРЫ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИЕ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЕ КАЧЕСТВА СОЦИАЛЬНОГО ЖИЛИЩА 6
7 ТРЕБОВАНИЯ К ОСНОВНЫМ ЭЛЕМЕНТАМ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ 10
8 ТРЕБОВАНИЯ К ИНЖЕНЕРНОМУ ОБОРУДОВАНИЮ 11
9 ТРЕБОВАНИЯ К ЭКОНОМИИ ЭНЕРГИИ 14
ПРИЛОЖЕНИЕ А (*обязательное*) Термины и определения 15
ПРИЛОЖЕНИЕ Б (*обязательное*) Нижние пределы площади помещений государственного социального жилища 18

ВВЕДЕНИЕ

Настоящие Строительные нормы (далее СН) вводятся в действие для применения на обязательной основе в качестве нормативного документа Республики Казахстан. Строительные нормы направлены на обеспечение защиты интересов граждан и государства в вопросах качества социального жилища путем установления в государственных нормах обязательных функциональных требований и требований к рабочим характеристикам, определяющих основные потребительские качества социального жилища и позволяющих обеспечить оптимальный уровень потребительских качеств благоустроенных жилищ, который гарантируется государством.

ҚАЗАКСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ ҚҰРЫЛЫС НОРМАЛАРЫ

СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ГОСУДАРСТВЕННОЕ СОЦИАЛЬНОЕ ЖИЛИЩЕ

PUBLIC HOUSING

Дата введения - 2015-07-01

1 ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ

1.1 Настоящие строительные нормы распространяются на проектирование жилых зданий (жилых зданий квартирного типа, общежитий, специальных жилых домов с обслуживанием для престарелых и/или инвалидов) из государственного жилищного фонда Республики Казахстан, предоставляемых в соответствии с жилищным законодательством внаем нуждающимся гражданам, относящимся к социально уязвимым слоям населения, а также имеющим право на социальную поддержку.

1.2 Нормы распространяются на проектирование жилых зданий высотой до 25 наземных этажей включительно.

1.3 Положения настоящих норм обязательны для применения на территории Республики Казахстан предприятиями, учреждениями, организациями, в том числе с иностранным участием, независимо от форм собственности и подчиненности, а также министерствами, ведомствами и другими органами управления.

1.4 Настоящие строительные нормы не распространяются на проектирование жилых домов и общежитий частного жилищного фонда, инвентарных и мобильных жилых зданий, зданий с эпизодическим проживанием (мотели, пансионаты, гостиницы и т.п.), а также дома интернаты и пансионаты для инвалидов и престарелых и другие медико-социальные учреждения.

1.5 Строительные нормы служат основой для разработки свода правил по проектированию социального жилища, который содержит приемлемые для потребителя и одобренные уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства технические решения, позволяющие обеспечить выполнение нормативных требований к жилищу.

2 НОРМАТИВНЫЕ ССЫЛКИ

Для применения настоящего государственного норматива необходимы следующие ссылочные нормативные документы:

Гражданский кодекс Республики Казахстан (Особенная часть).

Закон Республики Казахстан «О жилищных отношениях» от 16 апреля 1997 года № 94-I.

Издание официальное

Закон Республики Казахстан «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан» от 16 июля 2001 года № 242-II.

Закон Республики Казахстан «О техническом регулировании» от 09 ноября 2004 года № 603-II.

Закон Республики Казахстан «О пожарной безопасности» от 22 ноября 1996 года.

Технический регламент «Требования к безопасности зданий и сооружений, строительных материалов и изделий», утвержден постановлением Правительства от 17.11.2010 г., № 1202.

Технический регламент «Общие требования к пожарной безопасности», утвержден постановлением Правительства Республики Казахстан от 16 января 2009 года № 14.

Технический регламент «Требования по оборудованию зданий, сооружений системами автоматического пожаротушения и автоматической пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией при пожаре», утвержден постановлением Правительства Республики Казахстан от 29 августа 2008 года № 796.

Санитарные правила. Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию и эксплуатации жилых и других помещений, общественных зданий. Утверждены постановлением Правительства Республики Казахстан от 01 декабря 2011 года № 1431.

Санитарные правила и нормы. «Предельно-допустимые уровни шума в помещениях жилых и общественных зданий и на территории жилой застройки». СанПиН РК № 3.01.035-97□.

Санитарные правила и нормы. «Предельно-допустимые уровни инфразвука и низкочастотного шума в помещениях жилых и общественных зданий и на территории жилой застройки». СанПиН РК № 3.01.030-97□.

Санитарные правила и нормы. «Предельно-допустимые уровни вибрации в жилых помещениях». СанПиН РК № 3.01.032-97□.

СНиП РК 3.01-01-2008□ Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

СНиП РК 3.02-10-2010 Устройство систем связи, сигнализации и диспетчериза-ции инженерного оборудования жилых и общественных зданий. Нормы проектирования.

СНиП РК 3.02-43-2007 Жилые здания.

СНиП РК 4.01-41-2006□□ Внутренний водопровод и канализация зданий.

СН РК 1.01-01-2011 Государственные нормативы в области архитектуры, градостроительства и строительства. Основные положения.

СН РК 2.04-01-2011 Естественное и искусственное освещение.

СН РК 2.04-02-2011 Защита от шума.

СН РК 2.04-03-2011 Тепловая защита зданий.

СН РК 3.02-01-2011 Здания жилые многоквартирные.

СН РК 3.06-01-2011 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп.

СН РК 4.01-01-2011 Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений.

СН РК 4.02-01-2011 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха.

СН РК 4.04-23-2004 Электрооборудование жилых и общественных зданий. Нормы проектирования.

МСН 3.02-05-2003 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения.

РДС РК 3.01-05-2001 Градостроительство. Планировка и застройка населенных мест с учетом потребностей инвалидов и маломобильных групп населения.

ПРИМЕЧАНИЕ При пользовании настоящим государственным нормативом целесообразно проверить действие ссылочных документов по информационным «Перечню нормативных правовых и нормативно-технических актов в сфере архитектуры, градостроительства и строительства, действующих на территории Республики Казахстан», «Указателю нормативных документов по стандартизации Республики Казахстан и «Указателю межгосударственных нормативных документов», составляемых ежегодно по состоянию на текущий год. Если ссылочный документ заменен (изменен), то при пользовании настоящими нормативами следует руководствоваться замененным (измененным) документом. Если ссылочный документ отменен без замены, то положение, в котором дана ссылка на него, применяется в части, не затрагивающей эту ссылку.

3 ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

В настоящих строительных нормах применяются термины с соответствующими определениями, приведенные в Приложении А.

4 ЦЕЛЬ И ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ

4.1 Целью настоящих государственных строительных норм является установление функциональных требований, а также требований к рабочим характеристикам в виде минимальных показателей параметров нормируемого объекта, характеризующих потребительские качества социального жилища, в том числе специальных жилых домов, которые должны учитываться при проектировании и строительстве, найме, первичном распределении, заселении и учете жилья.

4.2 Функциональные (потребительские) требования к жилым зданиям определяют такие их параметры, при которых соответствующие этим требованиям жилые объекты обеспечивают безопасные и здоровые условия проживания, экономное расходование энергии, психологический комфорт, возможность выполнения всех необходимых видов деятельности без излишних затрат усилий и времени на передвижение и ожидание.

5 ОСНОВНЫЕ ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ (ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЕ) КАЧЕСТВА СОЦИАЛЬНОГО ЖИЛИЩА

5.1 Проектирование государственного социального жилища должно осуществляться с учетом социально-потребительских качеств жилых домов, а также нормируемых нижних пределов 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).

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

5.2 Государственное социальное жилище должно соответствовать назначению и современным формам, которые определяются условиями предоставления жилищ из государственного жилищного фонда, установленными Законом РК от 16 апреля 1997 года № 94-I.

5.3 Характеристики жилой среды, в которой размещаются жилые помещения социального пользования, должны соответствовать требованиям санитарных правил, санитарных правил и норм, СНиП РК 3.02-43-2007 «Жилые здания», СН РК 3.02-01-2011 «Здания жилые многоквартирные», СН РК 2.04-01-2011 «Естественное и искусственное освещение», СН РК 2.04-02-2011 «Защита от шума», СН РК 2.04-03-2011 «Тепловая защита зданий», СН РК 3.06-01-2011 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп», МСН 3.02-05-2003 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

5.4 Функциональное зонирование помещений социального жилища, их площади, архитектурно-планировочные и конструктивные решения, материалы конструкций и отделки, системы и виды инженерного оборудования должны соответствовать архитектурно-планировочным и техническим критериям, а также установленным санитарно-гигиеническим нормативам.

5.5 В соответствии с классификацией жилых зданий, к социальному жилищу с типовыми потребительскими качествами жилых помещений могут быть отнесены жилые дома общего типа, одноквартирные или многоквартирные жилые дома, которые, согласно СНиП РК 3.02-43-2007 «Жилые здания» относятся к III и IV классам по уровню комфортности.

5.6 Нижние пределы площади помещений государственного социального жилища приводятся в Приложении Б.

5.7 Квартиры и одноквартирные жилые дома следует проектировать исходя из условия проживания в них одной семьи (Закон РК от 16 апреля 1997 года № 94-I).

5.8 Тип жилого дома, его этажность в каждом конкретном случае определяется градостроительной документацией, утвержденной в установленном порядке.

5.9 Проектирование жилых зданий для строительства в зоне повышенной сейсмической активности осуществляется с учетом требований норм сейсмостойкого строительства.

5.10 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.

5.11 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.

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

5.13 Специальные многоквартирные жилые дома (или группа квартир в жилых домах массовой застройки) с обслуживанием предназначаются для проживания людей старшего возраста и инвалидов (одиночек и супружеских пар).

5.13 При проектировании жилой среды в специальных жилых домах следует учитывать особенности ограничений жизнедеятельности у лиц с различными заболеваниями (слепых, с нарушением опорно-двигательного аппарата, в том числе передвигающихся в креслах-колясках и т.п.), а также престарелых людей, нуждающихся в медицинском, бытовом и социальном обслуживании.

5.14 Каждая специальная квартира должна обеспечивать возможность проживания (постоянного или временного) инвалида-колясочника. Для этого следует:

– назначать габариты помещений квартиры и путей эвакуации с учетом функциональных зон инвалида-колясочника;

– оборудовать специальными приспособлениями (поручни и т.п.) помещения, предназначенные для инвалидов-колясочников и людей старшего возраста;

– предусматривать санитарное оборудование уборных, ванн, кухонь и оборудование других помещений с учетом возможного заселения квартиры инвалидом-колясочником.

5.15 Жилище инвалидов должно проектироваться с учетом принципов формирования безбарьерной жилой среды и быть оснащено специальным оборудованием и устройствами, обеспечивающими условия для повседневного проживания инвалидов и ведения ими домашнего хозяйства.

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

5.17 В квартирах должны предусматриваться, как минимум, следующие помещения:

– жилые комнаты: гостиная или общая комната, одна или несколько спален;

– подсобные помещения: прихожая (внутриквартирный коридор или холл), кухня, санитарно-гигиенические помещения (ванная комната, туалет или совмещенный санузел), кладовая или встроенный шкаф, летние помещения (лоджии, балконы, террасы, веранды) (СНиП РК 3.02-43-2007 «Жилые здания», СН РК 3.02-01-2011 «Здания жилые многоквартирные»).

Согласно заданию на проектирование в состав помещений квартиры могут быть включены помещения для трудовой реабилитации (кабинеты, мастерские), комнаты для занятий физкультурой, гардеробные и т. п.

5.18 Планировка квартиры должна обеспечивать необходимый комфорт проживания. Размеры и пропорции жилых комнат должны соответствовать нормативным требованиям,

изложенным в СНиП РК 3.02-43-2007 «Жилые здания» и СН РК 3.02-01-2011 «Здания жилые многоквартирные».

5.19 Архитектурно-планировочное решение квартир жилого дома должно обеспечивать их инсоляцию по СН РК 2.04-01-2011 «Естественное и искусственное освещение».

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

5.21 Эксплуатация жилища должна осуществляться в строгом соответствии с установленными требованиями. Потребитель (заказчик) не вправе самовольно изменять функциональное назначение, планировку, конструктивную схему, физические параметры, как самой квартиры, так и жилого дома (здания) в целом.

5.22 Гарантийный срок эксплуатации объектов жилищного строительства независимо от форм собственности подрядчиков, их подчиненности и источников финансирования строительства, при соблюдении потребителем условий эксплуатации, устанавливается в соответствии с Гражданским кодексом РК, но согласно Закона РК от 16 июля 2001 года № 242-II, не может быть менее двух лет со дня приемки объекта в эксплуатацию, имея в виду, что в указанный срок подрядчик за счет собственных средств устраняет выявленные в процессе эксплуатации допущенные им дефекты.

6 ТРЕБОВАНИЯ И ПАРАМЕТРЫ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИЕ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЕ КАЧЕСТВА СОЦИАЛЬНОГО ЖИЛИЩА

6.1 Социальное жилище должно отвечать всем существенным требованиям к безопасности, установленным к строительным объектам, в соответствии с ТР РК, утвержденным постановлением Правительства от 17.11.2010 года № 1202.

6.2 Потребительские качества социального жилища при его проектировании, строительстве и эксплуатации характеризуются следующими требованиями:

– безопасности проживания;

– санитарно-гигиенического комфорта при проживании;

– социально-функциональными.

6.3 Безопасность проживания обеспечивается требованиями:

– технической безопасности;

– пожарной безопасности;

– безопасности пользования инженерным оборудованием;

– экологической и радиационной безопасностей.

6.3.1 Требования технической безопасности (за период нормативного срока эксплуатации зданий и во время стихийных бедствий) обеспечиваются за счет:

– механической прочности и устойчивости конструкций;

– соблюдения нормативных теплотехнических характеристик для ограждающих конструкций здания;

– устройства защитных ограждений в лоджиях первых этажей зданий, усиленных наружных входных дверей, оборудованных домофонами с соответствующими переговорными и кодовыми устройствами (для многоквартирных жилых домов);

– обеспечения долговечности конструктивных элементов и наружной отделки домов путем защиты выступающих конструкций и цоколей от атмосферных воздействий, устройства козырьков над входами, использования высокоэффективных изоляционных и кровельных материалов, устройства организованного водостока с кровель, отмостки, использования долговечных красящих составов.

Разработчик проектной документации и подрядчик обязаны обеспечить техническую безопасность построенного (возведенного) жилого здания в течение нормативного срока его эксплуатации (службы), а в случае, если этот срок не установлен, – в течение 20 лет, при условии соблюдения пользователем правил его эксплуатации. Нормативный срок эксплуатации (службы) должен указываться в проектной документации на строительство здания.

6.3.2 Пожарная безопасность должна соответствовать требованиям, изложенным в нормативных правовых и технических актах системы противопожарного нормирования и стандартизации Республики Казахстан (в соответствие с Техническими регламентами «Общие требования к пожарной безопасности», «Требования по оборудованию зданий, сооружений системами автоматического пожаротушения и автоматической пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией при пожаре») и обеспечиваться за счет:

– ограничения горючей среды;

– предотвращения образования источников возгорания;

– возможности беспрепятственной эвакуации людей и спасения материальных ценностей;

– противопожарной устойчивости зданий, требуемой степень огнестойкости;

– работоспособности систем противопожарной защиты (автоматической пожарной сигнализации, систем дымоудаления и оповещения людей о пожаре);

– предотвращения путей распространения пожара;

– обнаружения и локализации пожара;

– ликвидации (тушения) пожара, спасения людей, возможности доступа пожарных подразделений;

6.3.3 Требования безопасности пользования инженерным оборудованием должны обеспечиваться за счет:

– применения инженерного оборудования и изделий, сертифицированных в установленном порядке;

– обеспечения защиты инженерного оборудования жилых домов от доступа посторонних лиц и преднамеренного или случайного механического воздействия на источники газоснабжения, электроснабжения во вспомогательных помещениях жилого дома, на элемент наружного освещения.

6.3.4 Требования экологической и радиационной безопасности социального жилища должны обеспечиваться за счет:

– строительства социального жилища в соответствии с градостроительной документации, получившей положительную оценку государственной экологической экспертизы;

– применение разрешенных в строительстве строительных и отделочных материалов, согласно действующему перечню полимерных материалов, изделий и конструкций;

– строительства социального жилища по проектам, получившим положительное заключение органов государственного санитарного надзора.

6.4 Санитарно-гигиенический комфорт в помещениях социального жилища обеспечивается требованиями к:

– температурно-влажностному комфорту и интенсивности воздухообмена;

– качеству питьевой воды;

– удалению жидких отходов и нечистот;

– удалению твердых отходов;

– инсоляции помещений;

– освещенности помещений;

– акустическому комфорту.

6.4.1 Выполнение требования к температурно-влажностному комфорту и интенсивности воздухообмена в помещениях социального жилища должно предусматриваться за счет:

– обеспечения в помещениях квартиры естественной вентиляции и параметров микроклимата в соответствии с СН РК 2.04-01-2011 «Естественное и искусственное освещение», СН РК 2.04-03-2011 «Тепловая защита зданий»;

– обеспечение расчетной температуры воздуха и кратности воздухообмена в помещениях должны в соответствии с СН РК 4.02-01-2011 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха».

6.4.2 Социальные жилища оборудуются системой водоснабжением в соответствии с СНиП РК 3.02-43-2007 «Жилые здания» и СН РК 4.01-02-2011. Качество питьевой воды должно соответствовать требованиям санитарно-гигиенических норм и контролироваться государственными органами санитарно-эпидемиологического надзора в установленном порядке.

6.4.3 Для удаления жидких отходов и нечистот социальные жилища, как правило, оборудуются системой централизованной (или локальной) хозяйственно-фекальной канализации.

6.4.4 Для удаления твердых отходов:

– в жилых домах квартирного типа и общежитиях с количеством наземных этажей 4 и более следует предусматривать мусоропроводы;

– для обеспечения удаления бытовых отходов для зданий, не оборудованных мусоропроводами, следует предусматривать установку мусоросборных контейнеров на специально отведенных площадках;

– в жилых домах для престарелых мусоропровод требуется предусматривать при количестве наземных этажей три и более, а в жилых домах для инвалидов – два этажа и более.

6.4.5 Требования к инсоляции помещений:

– инсоляция жилых зданий на территории жилой застройки должна отвечать требованиям санитарных норм;

– продолжительность непрерывной в течение дня инсоляции для квартир в расчетное время года в соответствии со СНиП РК 3.02-43-2007 «Жилые здания» для:

северной зоны (севернее 58° с.ш.) не менее 2,5 часа в день с 22 апреля по 22 августа;

центральной зоны (58° с.ш. – 48°с.ш.) – не менее 2 ч в день с 22 марта по 22 сентября;

южной зоны (южнее 48° с.ш.) – не менее 1,5 часа в день с 22 февраля по 22 октября и обеспечиваться:

– в одно–, двух– и трехкомнатных квартирах– не менее чем одной жилой комнатой;

– в четырехкомнатных квартирах и более– не менее чем в двух жилых комнатах.

6.4.6 Требования к освещенности помещений социального жилища:

– жилые комнаты, кухни, неканализованные санузлы (уборные), входные тамбуры (кроме ведущих непосредственно в квартиры), лестничные клетки, общие коридоры (галереи в жилых зданиях коридорного типа, а также помещения общественного назначения в общежитиях и жилых домах для престарелых и семей с инвалидами должны иметь естественное освещение;

– отношение площади световых проемов к площади пола жилых помещений, кухонь и кухонь-столовых следует принимать не более 1:5,5 и не менее 1:8, а для помещений, расположенных в мансардных этажах при устройстве наклонных мансардных окон – не менее 1:10 (СНиП РК 3.02-43-2007 «Жилые здания»);

– следует предусматривать площади световых проемов в жилых помещениях в соответствии с нормативным значением коэффициента естественной освещенности. Допускается увеличение площади отдельных световых проемов с целью достижения необходимой архитектурной выразительности фасада здания.

6.4.7 Акустический комфорт жилых помещений должен быть обеспечен мероприятиями по защите помещений от внешних и внутренних источников шума при проектировании жилых домов в соответствии с требованиями СанПиН РК № 3.01.035-97□.

6.5 Социально-функциональные требования к социальным жилищам обеспечиваются за счет:

– пространственной автономности каждого домохозяйства (строительство жилых домов (квартир) осуществляется по проектам, разработанным на основе градостроительной документации и с учетом объемно-планировочных решений, обеспечивающих пространственную автономность каждого домохозяйства);

– функциональной безопасности, в том числе и для физически ослабленных лиц, которая включает:

– функциональное зонирование квартиры с выделением групп жилых, подсобных помещений, открытых помещений (в том числе, остекленных лоджий, не являющихся эвакуационными, с разработкой соответствующих архитектурных и конструктивных решений), для индивидуальных жилых домов – наличие веранд, чердачного пространства (с возможностью его приспособления в перспективе под жилье);

– деление возводимого в сельской местности дома (квартиры) на жилую и хозяйственную зоны, организацию связи помещений хозяйственной зоны с приквартирным участком, расширенный состав подсобных помещений (веранды, кладовые, топочные и т.п.);

– благоустройство придомовой территории (ограждение, озеленение, мощение дорожек);

– оптимальные габариты (ширину, глубину, высоту) помещений квартир, которые должны обеспечивать формирование соответствующих функциональных зон (включая горизонтальное и вертикальное зонирование) и организацию процессов жизнедеятельности как практически здоровых людей, так и маломобильных и физически ослабленных групп населения.

7 ТРЕБОВАНИЯ К ОСНОВНЫМ ЭЛЕМЕНТАМ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ

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

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

7.3 В квартирах следует предусматривать жилые комнаты и подсобные помещения: кухню (кухни-ниши), переднюю (прихожую), санитарные узлы. Допускается предусматривать внутриквартирную кладовую и/или встроенные шкафы.

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

7.5 Не допускается в квартирах вход в помещение, оборудованное унитазом, непосредственно из кухни и жилых комнат (кроме указанных в п. 7.6.)

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

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

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

7.9 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.

7.10 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.

7.11 В соответствие с санитарно-эпидемиологическими требованиями в жилых зданиях не допускается размещать:

– отделения связи общей площадью более 700 квадратных метров;

– объекты физкультурно-оздоровительных занятий общей площадью более 150 квадратных метров;

– объекты общественного питания с числом мест более 50 (кроме общежитий) и домовых кухонь производительностью более 500 обедов в день;

– пункты приема посуды, а также магазины суммарной торговой площадью более 1000 квадратных метров;

– объекты бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (за исключением парикмахерских площадью до 250 квадратных метров, мастерских по ремонту часов нормируемой площадью до 100 квадратных метров);

– специализированные магазины строительных, москательно-химических и других товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению воздуха и территории жилой застройки, магазины с наличием в них взрывопожароопасных веществ и материалов, специализированные рыбные и овощные магазины;

– мастерские по ремонту бытовых машин и приборов, ремонту обуви, нормируемой площадью свыше 100 квадратных метров;

– бани, сауны (кроме инфракрасной кабины), бассейны, приемные пункты утиль-сырья, прачечные и химчистки (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 килограмм белья в смену);

– автоматические телефонные станции, предназначенные для телефонизации жилых зданий общей площадью более 100 квадратных метров;

– общественные туалеты; похоронные бюро (офисы), бюро-магазины похоронного обслуживания;

7.12 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 одноквартирных и блокированных домов), горючих материалов и веществ с резким запахом;

– помещения для пребывания детей;

– помещения с пребыванием более 100 человек в одном противопожарном отсеке;

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

8 ТРЕБОВАНИЯ К ИНЖЕНЕРНОМУ ОБОРУДОВАНИЮ

8.1 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 СН РК 4.01-01-2011 «Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений» и требований СНиП РК 4.01-41-2006 «Внутренний водопровод и канализация зданий».

8.2 В жилых зданиях следует предусматривать отопление и вентиляцию согласно требованиям СН РК 4.02-01-2011 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха».

8.3 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 санитарной службы.

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.

8.4 Не допускается установка варочных печей на твердом топливе, мангалов, каминов во встроенных в жилые здания предприятиях питания.

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

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

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

8.8 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.

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

8.10 В жилых зданиях следует предусматривать электроосвещение, силовое электрооборудование согласно требованиям СН РК 4.04-23-2004 – «Электрооборудование жилых и общественных зданий. Нормы проектирования».

В жилых зданиях следует предусматривать системы связи и сигнализации согласно требованиям СНиП РК 3.02-10-2010 «Устройство систем связи, сигнализации и диспетчериза-ции инженерного оборудования жилых и общественных зданий. Нормы проектирования».

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

8.12 В нежилых помещениях общественного назначения и малого предпринима-тельства, встроенных в жилые дома, установка газового оборудования не допускается.

8.13 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.

8.14 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.

9 ТРЕБОВАНИЯ К ЭКОНОМИИ ЭНЕРГИИ

9.1 Энергоэффективность объемно-планировочных решений социального жилища следует достигать путем сокращения площадей ограждающих конструкций – минимально возможным соотношением периметра наружных стен к площади здания.

9.2 Теплотехнические характеристики ограждающих конструкций жилых домов должны соответствовать требованиям СН РК 2.04-03-2011 «Тепловая защита зданий», СН РК 3.02-01-2011 «Здания жилые многоквартирные», СНиП РК 3.02-43-2007 «Жилые здания».

9.3 Применяемые в социальных жилищах системы теплоснабжения, отопления и вентиляции должны обеспечивать расход тепловой энергии не выше удельного нормативного.

9.4 Для учета энергопотребления в социальных жилищах квартирного типа следует устанавливать приборы регулирования и учета расхода воды, газа, тепловой и электрической энергии в соответствии с требованиями действующих нормативных документов.

ПРИЛОЖЕНИЕ А

(обязательное)

Термины и определения

А.1 **Балкон –** огражденная площадка, полностью выступающая из плоскости стены фасада здания. Как правило, балкон является частью отдельно взятой квартиры, но может быть частью здания, предназначенного для общего пользования.

А.2 **Безбарьерная среда в жилище –** квартиры, жилые здания, жилые образования, в которых свойства и габариты путей сообщения соответствуют требованиям физически ослабленных лиц с нарушенной способностью передвигаться (использующих костыли, трости, протезы, инвалидные коляски и т.п.) без особых затруднений и сторонней помощи.

А.3 **Веранда** – пристроенное (встроено-пристроенное) не отапливаемое помещение (как правило, застекленное), имеющее непосредственный выход наружу. Как правило, веранда является пристройкой к отдельно взятой квартире.

А.4 **Встроенно-пристроенные помещения** – помещения, имеющие как пристроенную к основному зданию, так и встроенную в него части.

А.5 **Государственное социальное жилище** – жилище из государственного жилищного фонда, предназначенное для постоянного проживания и отвечающее установленным техническим, санитарным и другим обязательным требованиям, предоставляемое, в соответствии с жилищным законодательством внаем нуждающимся гражданам, относящимся к социально уязвимым слоям населения, а также имеющим право на государственную социальную поддержку.

А.6 **Государственный жилищный фонд** – жилища, принадлежащие на праве собственности государству и входящие в коммунальный жилищный фонд, жилищный фонд государственного предприятия, а также в жилищный фонд государственного учреждения.

А.7 **Жилище –** отдельная жилая единица (индивидуальный жилой дом, квартира, комната в общежитии), предназначенная и используемая для постоянного проживания, отвечающая установленным техническим, санитарным и другим обязательным требованиям.

А.8 **Жилой дом (жилое здание)** – строение, состоящее в основном из жилых помещений (квартир) и частей дома общего пользования, а также из нежилых помещений.

А.9 **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.

А.10 **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.

А.11 **Жилое помещение типовых потребительских качеств** – жилое помещение, отвечающее установленным для проживания санитарным и техническим требованиям и благоустроенное применительно к условиям данного населенного пункта.

А.12 **Жилое помещение** – отдельное помещение (квартира), предназначенное и используемое для постоянного проживания, включающее как жилую площадь, так и нежилую площадь жилища.

А.13 **Земельный участок** – земельная территория, закрепленная за жилым домом в порядке, установленном законодательством.

А.14 **Летние помещения** – балконы, лоджии, включаемые в общую площадь квартир (жилищ) с понижающими коэффициентами.

А.15 **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.

А.16 **Неотапливаемые помещения** – нежилые помещения в квартире (жилище), не имеющие отопительную систему (холодные кладовые, веранды и тому подобное) и включаемые в нежилую площадь квартиры (жилища). К неотапливаемым помещениям не могут быть причислены внутриквартирные прихожие и коридоры.

А.17 **Пристроенные помещения** – примыкающие к нижним этажам основного здания отдельные помещения (группа помещений), как правило, предназначенных для подсобных, вспомогательных, технических целей или иного, функционально не связанного с основным зданием, назначения.

А.18 **Санитарный узел (санузел)** – помещение, оборудованное умывальником, унитазом, ванной и/или душем. Санузел может быть как раздельным, так и совмещенным.

А.19 **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.

А.20 С**пециальный жилой дом с обслуживанием (специальное жилище)** – специальное жилое здание квартирного типа, которое служит для постоянного проживания одиноких инвалидов или их семей (слепых, с нарушением опорно-двигательного аппарата, в том числе передвигающихся в креслах–колясках и т.п.) и престарелых одиноких людей и их семей, нуждающихся в медицинском, бытовом и специальном обслуживании.

А.21 **Специальная квартира** – квартира, запроектированная с учетом специфических особенностей жизнедеятельности маломобильных групп населения (престарелых и инвалидов) и сложных трехпоколенных семей.

А.22 **Терраса (применительно к жилым зданиям)** – примыкающая к зданию открытая летняя площадка, огражденная перилами (парапетом, декоративной решеткой, подпорной стенкой, зелеными насаждениями и т. п.) и устроенная на подготовленном грунте, специальной плите или эксплуатируемой кровле нижерасположенного этажа. Терраса, как правило, является частью одной или нескольких квартир (жилищ) и предназначается для отдыха, может иметь крышу (навес, тент, перголу и т. п.).

А.23 **Тамбур** – проходное пространство между дверями, служащее для защиты от проникания холодного воздуха, дыма и запахов при входе в здание, лестничную клетку или другие помещения.

А.24 **Физически ослабленные лица (лица с ограниченными возможностями здоровья)** – лица, испытывающие по состоянию здоровья затруднения при передвижении и самообслуживании в архитектурной среде, созданной для практически здоровых людей (старики, инвалиды различных нозологических групп, хронические больные, травмированные, беременные, взрослые с детьми на руках или в колясках).

А.25 **Функциональные (потребительские) требования к жилищам** – характеристики и параметры жилых помещений, жилых домов, их местоположение, определяющие уровень безопасности проживания, энергопотребления, санитарно-гигиенического и социально-функционального комфорта проживания.

А.26 **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.

А.27 **Чердак** – пространство между покрытием (кровлей) и перекрытием верхнего этажа.

А.28 **Шахта для проветривания** – защищенное вентиляционной решеткой полое вертикальное пространство на всю высоту здания с горизонтальным сечением не менее 1/30 общей площади всех проветриваемых квартир на этаже.

А.29 **Эркер** – выходящая из плоскости фасада часть отапливаемого помещения.

А.30 **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.

А.31 **Этаж надземный** – этаж при отметке пола помещений не ниже планировочной отметки земли.

А.32 **Этаж подвальный** – нижний этаж при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли более чем на половину высоты помещения

А.33 **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.

А.34 **Этаж цокольный** – нижний этаж при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли на высоту, не более половины высоты помещений.

ПРИЛОЖЕНИЕ Б

(обязательное)

Нижние пределы площади помещений государственного социального жилища

– жилой комнаты в однокомнатной квартире 15 м^2;

– общей комнаты (гостиной) в двух– и более комнатной квартире 16 м^2;

– то же в жилой ячейке общежития 12 м^2;

– спальной комнаты в двух– и более комнатной квартире (жилой ячейке общежития) 9 м^2;

– кухни 9 м^2;

– кухни-ниши 6 м^2;

– кухни, при количестве жилых комнат более 2–х 12 м^2

УДК 728 **МКС 91.040.30**

Ключевые слова: государственный нормативно-технический документ, строительные нормы, государственное социальное жилище, потребительские (функциональные) качества социального жилища, требования к основным потребительским качествам, требования к элементам жилых зданий.

Ресми басылым

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ҰЛТТЫҚ ЭКОНОМИКА МИНИСТРЛІГІНІҢ ҚҰРЫЛЫС, ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ ЖӘНЕ ЖЕР РЕСУРСТАРЫН БАСҚАРУ КОМИТЕТІ

Қазақстан Республикасының
ҚҰРЫЛЫС НОРМАЛАРЫ

ҚР ҚН 3.02-03-2012

МЕМЛЕКЕТТІК
ӘЛЕУМЕТТІК БАСПАНА

Басылымға жауаптылар: «ҚазҚСҒЗИ» АҚ

050046, Алматы қаласы, Солодовников көшесі, 21
Тел./факс: +7 (727) 392-76-16 – қабылдау бөлмесі

Издание официальное

КОМИТЕТ ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА, ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА И УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ МИНИСТЕРСТВА НАЦИОНАЛЬНОЙ ЭКОНОМИКИ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ
Республики Казахстан

СН РК 3.02-03-2012

ГОСУДАРСТВЕННОЕ
СОЦИАЛЬНОЕ ЖИЛИЩЕ

Ответственные за выпуск: АО «КазНИИСА»

050046, г. Алматы, ул. Солодовникова, 21
Тел./факс: +7 (727) 392-76-16 – приемная