



МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА

Хабаровского края

(Минстрой края)

РАСПОРЯЖЕНИЕ

15 декабря 2022 № 176-р
г. Хабаровск

Об утверждении Стандарта жилищного строительства на территории Хабаровского края

В целях создания благоприятной, комфортной и безопасной среды проживания, отвечающей функциональным и эстетическим потребностям населения, совершенствования архитектурного облика жилых домов, улучшения технико-экономических показателей жилья:

1. Утвердить прилагаемый Стандарт жилищного строительства на территории Хабаровского края.

2. Рекомендовать заказчикам, техническим заказчикам при разработке проектной документации для строительства (реконструкции) многоквартирных домов руководствоваться Стандартом жилищного строительства на территории Хабаровского края.

3. Настоящее распоряжение разместить на официальном сайте министерства строительства края.

Министр

О.Б. Сутурин

УТВЕРЖДЕН
распоряжением
министерства строительства
Хабаровского края
от 15.12.2022 № 176-р

Стандарт жилищного строительства на территории Хабаровского края

1. Область применения

1.1. Стандарт жилищного строительства на территории Хабаровского края (далее - Стандарт) разработан в соответствии с законодательством Российской Федерации в целях формирования комфортной городской жилой застройки и рекомендуется к применению на территории Хабаровского края при проектировании и строительстве многоквартирных жилых зданий.

1.2. Настоящий Стандарт учитывает требования федеральных и региональных нормативных документов, относящихся к жилищному строительству.

1.3. Понятия, используемые в настоящем Стандарте, применяются в том же значении, что и в Градостроительном кодексе Российской Федерации.

1.4. Настоящий Стандарт включает требования к градостроительным решениям, требования к объемно-планировочным решениям первых и типовых жилых этажей, требования к архитектурным решениям и благоустройству придомовой территории.

2. Основные цели

2.1. Обеспечение комфортности и визуальной привлекательности застройки на территории Хабаровского края.

2.2. Формирование архитектурных решений исходя из современных стандартов качества организации жилых, общественных и рекреационных территорий.

2.3. Обеспечение при создании объекта связанности территорий, а также комфортного движения пешеходов и транспорта.

2.4. Создание условий доступности для маломобильных групп населения (далее - МГН) на придомовой территории и входных группах в многоквартирных жилых зданиях.

3. Объемно-планировочные решения

3.1. Места общего пользования (входные группы, внеквартирные коридоры, лифтовые холлы, лестничные клетки).

3.1.1. Входные группы:

а) вход с улицы организуется для помещений общественного назначения;

б) входы в жилую часть, а также в помещения общественного назначения должны быть отдельными с учетом создания "безбарьерной среды";

в) в каждой секции организуется единый уровень отметки пола 1-го этажа без перепада высот.

Для входных групп в жилую и общественную части следует предусматривать освещение (фасадные светильники) и круглосуточное внутриподъездное видеонаблюдение.

В отделке входных дверей в жилую и общественную части следует использовать светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна в составе витражных конструкций).

На прозрачных полотнах дверей и ограждениях (перегородках) следует предусматривать яркую контрастную маркировку в форме прямоугольника высотой не менее 0,1 м и шириной не менее 0,2 м или в форме круга диаметром от 0,1 до 0,2 м. Расположение контрастной маркировки предусматривается на двух уровнях: 0,9 - 1,0 м и 1,3 - 1,4 м.

При проектировании входов в подъезды многоквартирных домов следует предусматривать:

а) навесы над входными площадками входов в подъезды с организованным скрытым отводом поверхностных стоков;

б) информационные таблички с номерами подъездов, номерами всех квартир в подъезде, видеодомофоны;

в) элементы озеленения, скамьи для отдыха, урны.

Объемно-планировочные и архитектурные решения должны обеспечить естественное освещение входной группы, способствовать удобству перемещений жильцов и беспрепятственному доступу внутрь многоквартирного жилого здания.

3.1.2. Внеквартирные коридоры, лифтовые холлы, лестничные клетки:

а) коридоры и холлы должны обеспечивать комфорт передвижений жильцов и возможность перемещать крупногабаритные предметы. Ширину путей движения (в коридорах, галереях и т.п.) следует принимать не менее 1,8 м, допускается ширина коридора 1,5 - 1,2 м с организацией разъездов (карманов) для кресел-колясок длиной не менее 2 м при общей с коридором ширине не менее 1,8 м в пределах прямой видимости следующего кармана. Глубина пространства для маневрирования кресла-коляски перед дверью при открывании от себя должна быть не менее 1,2 м, а при открывании к себе - не менее 1,5 м при ширине не менее 1,5 м.

б) лифт и лестница могут размещаться в разных частях здания или быть объединены в лестнично-лифтовой узел. В зависимости от типа многоквартирного жилого здания, этажности, количества квартир элементы вертикальной коммуникации могут быть в центре здания, примыкать к

внешней стене или быть наружными.

Лифт должен обеспечивать доступ к подвальному этажу, где могут размещаться коллективные пространства, места для хранения и паркинг. Количество лифтов в доме зависит от количества этажей и квартир, а также от скорости движения лифта.

Для всех элементов вертикальной коммуникации должны быть предусмотрены повышенные меры пожарной безопасности (наличие дополнительных эвакуационных и аварийных выходов, систем оповещения о пожаре, дымоудаления и пожаротушения).

3.2. Нежилые помещения первого этажа:

3.2.1. При новом строительстве и (или) реконструкции жилой застройки в многоквартирных жилых зданиях рекомендуется предусматривать размещение в первых этажах учреждения, предприятия, организации общественного назначения, в том числе объекты бытового обслуживания, общественного питания, торговли, культуры, физической культуры и спорта, социального обслуживания населения, амбулаторно-поликлинические организации, объекты предпринимательства в случаях, если их деятельность не требует организации санитарно-защитных зон и не оказывает вредного радиологического, электромагнитного и санитарно-эпидемиологического влияния, с учетом создания условий для проведения погрузочно-разгрузочных работ и с учетом видов разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства, установленных правилами землепользования и застройки муниципального образования края.

3.2.2. Объекты общественно-деловой инфраструктуры на первых этажах ориентируют на улицы (главные и второстепенные), площади (главные районные и местные), скверы и бульвары.

3.2.3. Архитектурные решения нежилого первого этажа должны отличаться от решений жилых этажей многоквартирного жилого здания и, в то же время, гармонизировать с общей стилистикой и цветовой гаммой всего здания и соответствовать застройке города – это создаст визуальный акцент и облегчит навигацию в городской среде.

Высоту потолка в нежилом первом этаже рекомендуется принимать не менее 3,5 м (для групповых форм обучения высота потолка принимается на основании требуемой кратности воздухообмена).

3.2.4. В предприятиях общественного питания и малых производствах в первых этажах следует применять решения, изолирующие верхние этажи от запахов, шумов и вибраций.

3.2.5. Входная группа в помещения общественного назначения, обособленная от жилой части, должна быть оборудована тамбуром с размерами доступности для МГН.

3.2.6. Нежилые помещения общественного назначения должны предусматривать санитарные узлы оборудованные для МГН.

3.3. Автостоянки:

3.3.1. В составе жилого дома рекомендуется устраивать автостоянки:

подземные, полуподземные, наземные (открытые и закрытые) и надземные (многоуровневые).

3.3.2. Подземные и полуподземные автостоянки могут целиком или частично размещаться под домом или располагаться вне его контура. Они могут быть полностью или частично закрытыми. Такие автостоянки сохраняют открытые пространства в уровне земли.

3.3.3. Автостоянки под дворовым пространством дома позволяют разместить наибольшее количество машино-мест и при этом устроить двор без машин. Такие стоянки могут быть открытыми, полуподземными и подземными. Их крышу следует делать эксплуатируемой. Размещать на ней коллективные открытые пространства, а также палисадники. Высадка деревьев требует применения перекрытий, обеспечивающих толщину грунтового слоя не менее 1,2 м.

3.3.4. Надземные автостоянки могут быть размещены в стилобате здания. Они экономичнее в строительстве, чем подземные и полуподземные, но более затратные, чем открытые.

3.3.5. Автостоянка в жилом доме должна быть доступна для жильцов и посетителей объектов общественно-деловой инфраструктуры. Автостоянки могут иметь эксплуатируемую крышу. Въезд-выезд с автостоянки должен хорошо просматриваться для всех участников движения.

3.3.6. Устройство паркинга не должно формировать глухие стены в открытых пространствах, рекомендуется применять визуально проницаемые ограждающие конструкции (сетку, решетку, остекление и пр.).

Пространство автостоянки должно быть эргономичным, комфортным и безопасным. Предпочтительна каркасная конструктивная система. Колонны следует размещать через три парковочных места. В зависимости от выбранной ширины места и поперечного сечения колонн этот шаг колонн составляет 7,5–9 м.

3.3.7. Минимальную высоту потолка автостоянки до инженерных коммуникаций следует принимать не менее 2,1 м.

3.3.8. Габариты машино-места следует принимать 5,0 x 2,5 м, габариты машино-места для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, (с учетом минимально допустимых зазоров безопасности) – 6,0 x 3,6 м.

4. Архитектурные решения

4.1. При формировании архитектурных решений необходимо учитывать характер и структуру окружающей застройки (морфотип застройки).

4.2. Для всех помещений жилого и общественного назначения на фасадах должно быть предусмотрено обустройство специальных элементов (мест размещения) для наружных блоков кондиционеров (ниши, наружные корзины с декоративными экранами) без выведения элементов электрооборудования на наружные плоскости стен (отсутствие сопровождающей проводки на плоскости фасада).

4.3. Для прокладки коммуникаций к наружным блокам кондиционеров в наружных стенах рекомендуется предусматривать устройство гильз с заполнением негорючей теплоизоляцией с нормативным уклоном в сторону фасада и установкой декоративных заглушек с двух сторон.

4.4. В случае устройства балконов и лоджий следует предусматривать их остекление.

4.5. Остекление балконов (лоджий) возможно не предусматривать только для французских балконов, а также балконов, имеющих вынесенную площадку глубиной менее 50 см от края ограждения балкона до наружной стены дома.

4.6. На фасадах в уровне нежилых помещений, встраиваемых в жилые дома, необходимо предусматривать места для размещения рекламно-информационных конструкций.

4.7. На фасадах должны быть предусмотрены места для размещения домовых знаков с подсветкой в темное время суток.

4.8. В архитектурных решениях входных групп необходимо предусматривать индивидуализацию, выявление и разделение по функциональному назначению входных групп для жильцов, посетителей/работников нежилых помещений, а также технических, эвакуационных выходов.

4.9. При устройстве декоративных элементов здания целесообразно предусматривать их выполнение из долговечных и прочных материалов.

4.10. При разработке архитектурных решений рекомендуется выполнение предложений по планируемому размещению архитектурно-художественного освещения на фасадах зданий, визуально воспринимаемых со стороны улиц, дорог общегородского и районного значений.

5. Благоустройство территорий многоквартирных жилых зданий

5.1. При благоустройстве территорий многоквартирных жилых зданий, предназначенных для обеспечения бытовых нужд и досуга жителей, рекомендуется организовывать дворовые пространства без доступа автомобилей (за исключением спецтранспорта экстренных служб, подъезда транспортных средств для кратковременной высадки пассажиров и выгрузки или погрузки вещей).

5.2. Все площадки придомового благоустройства рекомендуется выполнять в одном уровне с пешеходными подходами к ним (тротуаром, дорожкой) без перепада высот.

5.3. Недопустимо наличие инженерных колодцев на площадках придомового благоустройства (площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей, а также площадки входных групп).

5.4. Дренажные и водосборные решетки на объектах благоустройства должны быть выполнены на одном уровне с поверхностью покрытия объектов благоустройства.

5.5. Места кратковременного тихого отдыха выполняются из твердых покрытий для беспрепятственного перемещения МГН.

На детских площадках следует комбинировать твердые покрытия для подхода к месту размещения оборудования с мягкими – для безопасного использования (резиновой крошки, песок, древесная мульча).

Покрытия спортивных площадок должны быть травмобезопасными, устойчивыми к перепадам температуры, прочными и износостойкими, обеспечивать возможность нанесения разметки и отскок мяча.

Площадки для выгула собак должны быть грунтовыми, песчаными или озелененными, с хорошей дренажной способностью.

5.6. При благоустройстве территорий строящихся многоквартирных жилых зданий (групп домов) в пешеходную инфраструктуру входят пешеходные коммуникации (тротуары, пешеходные дорожки, эспланады, мосты, пешеходные аллеи и галереи, тропы и тропинки) и пешеходные пространства (пешеходные улицы и зоны, площади, набережные, бульвары).

5.7. При подготовке проектных решений объектов пешеходной инфраструктуры и благоустройства, включающих устройство спортивных и детских инклюзивных площадок, следует предусматривать условия безопасного и комфортного передвижения для МГН в соответствии с национальными стандартами и сводами правил, предназначенными для разработки проектных решений, которые должны обеспечивать для МГН равные условия жизнедеятельности с другими категориями населения.

5.8. Пешеходные пути должны обеспечивать безопасное движение пешеходов, в том числе от плоскостных стоянок автомобилей (парковок) до входных площадок, входов в здания, строения, сооружения. На участках пересечения пешеходных коммуникаций и проездов устраиваются пешеходные переходы в соответствии с требованиями к организации дорожного движения.

5.9. Твердые бытовые отходы следует собирать отдельно на специальных площадках для сбора мусора с ограждением. Площадки для сбора мусора размещаются вдоль местных улиц, чтобы обеспечить подъезд спецтранспорта, минуя внутриквартальные территории.

5.10. При благоустройстве территории многоквартирного жилого здания следует устраивать специальные участки для парковки пожарного транспорта и разворота автолестницы с нанесением разметки и размещением специальных знаков в соответствии с требованиями действующего законодательства.
