

Сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы
мемлекеттік нормативтер

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ ҚҰРЫЛЫС НОРМАЛАРЫ

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

КӨПШӘТЕРЛІ ТҰРҒЫН ҮЙ ҒИМАРАТТАРЫ

ЗДАНИЯ ЖИЛЫЕ МНОГОКВАРТИРНЫЕ

ҚР ҚН 3.02-01-2023
СН РК 3.02-01-2023

Ресми басылым
Издание официальное

Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрлігі
Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері
комитеті

Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального
хозяйства Министерства промышленности и строительства
Республики Казахстан

Астана 2026

АЛҒЫ СӨЗ

1 ӘЗІРЛЕГЕН

«ҚазҚСҒЗИ» АҚ

2 ҰСЫНҒАН

Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрлігінің Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері комитетінің Техникалық реттеу және нормалау басқармасы

3 МІНДЕТТІ НЕГІЗДЕ ҚОЛДАНУ ҮШІН БЕКІТІЛІП, ҚОЛДАНЫСҚА ЕНГІЗІЛДІ

Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрлігінің Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері комитетінің 2023 жылғы 16 маусымдағы № 105-НҚ бұйрығымен 2023 жылғы 16 маусымнан бастап

4 ОРНЫНА

ҚР ҚН 3.02-01-2018

ПРЕДИСЛОВИЕ

1 РАЗРАБОТАН

АО «КазНИИСА»

2 ПРЕДСТАВЛЕН

Управлением технического регулирования и нормирования Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан

3 УТВЕРЖДЕН И ВВЕДЕН В ДЕЙСТВИЕ ДЛЯ ПРИМЕНЕНИЯ НА ОБЯЗАТЕЛЬНОЙ ОСНОВЕ

Приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 16 июня 2023 года №105-НҚ с 16 июня 2023 года

4 ВЗАМЕН

СН РК 3.02-01-2018

Осы мемлекеттік нормативті Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті мемлекеттік органының рұқсатынсыз ресми басылым ретінде толық немесе ішінара қайта басуға, көбейтуге және таратуға болмайды.

Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрлігі Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері комитетінің 2025 жылғы 29 мамырдағы №81-НҚ және 2026 жылғы 26 мамырдағы №57-НҚ бұйрықтарына сәйкес өзгертулер мен толықтырулар енгізілді.

ҚР ӨҚМ Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері комитетінің 2024 жылғы 12 қыркүйектегі №21-05-21/2206-И хатына сәйкес 1.4, 3.16 және 8,4 (мемлекеттік тілде) тармақтарға редакциялық түзетулер енгізілді.

ҚР ӨҚМ Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері комитетінің 2024 жылғы 20 қарашадағы № 21-05-21/2846-И хатына сәйкес 2-бөлімге, 3.8, 3.9, 3.16, 5.3.9 тармақтарға (мемлекеттік тілде) және 2-бөлімге, 3.8, 3.9, 5.3.9 тармақтарға (орыс тілде) редакциялық түзетулер енгізілді.

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.

Внесены изменения и дополнения в соответствии с приказами Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства промышленности и строительства Республики Казахстан от 29 мая 2025 года №81-НҚ и от 26 мая 2026 года №57-НҚ.

В пункты 1.4, 3.16 и 8,4 (на государственном языке) внесены редакционные правки в соответствии с письмом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства МПС РК от 12.09.2024 года № 21-05-21/2206-И.

В раздел 2, пункты 3.8, 3.9, 3.16, 5.3.9 (на государственном языке) и в раздел 2, пункты 3.8, 3.9, 5.3.9 (на русском языке) внесены редакционные правки в соответствии с письмом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства МПС РК от 20.11.2024 года № 21-05-21/2846-И.

МАЗМҰНЫ

1 ҚОЛДАНЫЛУ САЛАСЫ.....	1
2 НОРМАТИВТІК СІЛТЕМЕЛЕР.....	1
3 ТЕРМИНДЕР МЕН АНЫҚТАМАЛАР.....	2
4 ҚҰРЫЛЫС НОРМАЛАРЫНЫҢ НОРМАТИВТІК ТАЛАПТАРЫНЫҢ МАҚСАТТАРЫ ЖӘНЕ ФУНКЦИОНАЛДЫҚ ТАЛАПТАРЫ.....	3
4.1 Құрылыс нормалары нормативтік талаптарының мақсаттары.....	3
4.2 Құрылыс нормаларының функционалдық талаптары.....	3
5 ЖОБАЛАУ ЖӘНЕ ҚҰРЫЛЫС БАРЫСЫНДАҒЫ ЖҰМЫС СИПАТТАМАЛАРЫНА ҚОЙЫЛАТЫН ТАЛАПТАР.....	4
5.1 Ғимараттардың сенімділігі мен орнықтылығын қамтамасыз етуге қатысты талаптар.....	4
5.2 Өрт қауіпсіздігіне қатысты талаптар.....	5
5.3 Ғимараттарды пайдалану барысында адамдардың денсаулығын қорғауды қамтамасыз етуге қатысты талаптар.....	7
5.4 Жер учаскесіне және аумаққа қойылатын талаптар.....	8
6 СӘУЛЕТ-ЖОСПАРЛАУ ШЕШІМДЕРІ.....	9
6.1 Кіреберіс тобы.....	9
6.2 Пәтерлер.....	9
6.3 Ғимараттар мен пәтерлердің қосалқы пайдалану үй-жайлары	10
6.4 Көппәтерлі тұрғын ғимараттарына қоса салынған, қоса-жалғаса салынған қоғамдық мақсаттағы үй-жайлар.....	11
6.5 Коммуникациялық кеңістіктер.....	12
6.6 Қоқыстарды шығару.....	12
7 ХАЛЫҚТЫҢ ЖҮРІП-ТҰРУЫ ШЕКТЕУЛІ ТОПТАРЫ ҮШІН ҚОЛЖЕТІМДІЛІК.....	12
8 САНИТАРИЯЛЫҚ-ГИГИЕНАЛЫҚ ТАЛАПТАР ЖӘНЕ ИНЖЕНЕРЛІК КОММУНИКАЦИЯЛАР.....	13
9 ҚОРШАҒАН ОРТАНЫ ҚОРҒАУ.....	14
10 ТАБИҒИ РЕСУРСТАРДЫ ҮНЕМДЕУ ЖӘНЕ ҰТЫМДЫ ПАЙДАЛАНУ.....	15
10.1 Энергия тұтынуды азайтуға қатысты талаптар.....	15
10.2 Табиғи ресурстарды тиімді пайдалану.....	15

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ҚҰРЫЛЫС НОРМАЛАРЫ
СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

КӨППӘТЕРЛІ ТҰРҒЫН ҮЙ ҒИМАРАТТАРЫ
ЗДАНИЯ ЖИЛЫЕ МНОГОКВАРТИРНЫЕ

Енгізілген күні – 2023-06-16

1 ҚОЛДАНЫЛУ САЛАСЫ

1.1 Осы құрылыс нормалары биіктігі 75 метрге дейін қоса алғандағы қайта салынып жатқан және қайта құрылатын көппәтерлі тұрғын үй ғимараттарын, пәтер үлгісіндегі жатақханаларды, сондай-ақ басқа функционалдық мақсаттағы ғимарат үй-жайларының құрамына кіретін, ұзақ уақыт тұруға арналған тұрғын үй-жайларды жобалауға және салуға арналған талаптарды белгілейді.

1.2 Көппәтерлі тұрғын ғимараттарға қоса салынған, қоса-жалғаса салынған мекемелер мен кәсіпорындарды пайдалану, қайта құру, орналастыру барысында ғимараттың немесе оның бөліктерінің функционалдық мақсатының өзгеруі жағдайында осы құрылыс нормаларына қайшы келмейтін нормативтік құжаттардың талаптары сақталынады.

1.3 Осы құрылыс нормалары:

- 1) мемлекеттік әлеуметтік тұрғын үйді;
- 2) бір пәтерлі тұрғын үйлерге, оның ішінде блокталған үйлерді;
- 3) МЕМСТ 22853, МЕМСТ 25957 сәйкес құрылыс қажеттілігіне арналған мобильдік (инвентарлық) ғимараттар;
- 4) арнайы бағдарламалар-тапсырмалар бойынша жүзеге асырылатын индустриялық үй құрылысы кезеңіндегі тұрғын үйлерді жаңғыртуды жобалауда қолданылмайды.

1.4 Осы құрылыс нормалары меншіктің әртүрлі нысанындағы тұрғын үйлердің орналасу жағдайын, сондай-ақ тұрғын ғимараттарда орналасатын тұрғын емес үй-жайларды иелену жағдайын реттемейді.

2 НОРМАТИВТІК СІЛТЕМЕЛЕР

Осы құрылыс нормаларын қолдану үшін келесі сілтемелік нормативтік құжаттар қажет:

«Халық денсаулығы мен денсаулық сақтау жүйесі туралы» Қазақстан Республикасының 2020 жылғы 7 шілдедегі Кодексі (бұдан әрі – Кодекс).

«Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы» Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 16 шілдедегі Заңы (бұдан әрі – Заң).

«Энергия үнемдеу және энергия тиімділігін арттыру туралы» Қазақстан Республикасының 2012 жылғы 13 қаңтардағы Заңы (бұдан әрі - Энергия үнемдеу туралы заң).

«Электр қондырғыларын орнату қағидаларын бекіту туралы» Қазақстан Республикасы Энергетика министрінің 2015 жылғы 20 наурыздағы № 230 бұйрығы (бұдан әрі - ЭҚҚ).

«Өрт қауіпсіздігіне қойылатын жалпы талаптар» техникалық регламентін бекіту туралы Қазақстан Республикасы Ішкі істер министрінің 2021 жылғы 17 тамыздағы № 405 бұйрығы (бұдан әрі – «Өрт қауіпсіздігіне қойылатын жалпы талаптар» ТР).

ҚР ҚН 3.02-01-2023

ҚР ҚН 3.03-05-2014 Автомобиль тұрақтары.

МЕМСТ 22853-86 Мобильдік (инвентарлық) ғимараттар. Жалпы техникалық шарттар.

МЕМСТ 25957-83 Мобильдік (инвентарлық) ғимараттар мен құрылыстар. Жіктелуі. Терминдер мен анықтамалар.

Ескертпе - Осы мемлекеттік нормативті пайдаланған кезде «Қазақстан Республикасының аумағында қолданылатын сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы нормативтік құқықтық актілер мен нормативтік техникалық құжаттар тізбесі», «ҚР Ұлттық стандарттары мен ұлттық техникалық-экономикалық ақпарат жіктеуіштерінің каталогы» және «Мемлекетаралық стандарттар каталогы» ақпараттық каталогтары бойынша жыл сайын жасалатын анықтамалық құжаттардың қолданылуын ағымдағы жылғы жағдай бойынша және ай сайын шығарылатын тиісті ақпараттық бюллетеньдерге - ағымдағы жылы жарияланған стандарттардың журналдары мен ақпараттық көрсеткіштері бойынша тексерген орынды. Егер сілтемелік құжат ауыстырылған (өзгертілген) болса, онда осы нормативті пайдаланған кезде ауыстырылған (өзгертілген) стандартты басшылыққа алған жөн, егер сілтемелік құжат ауыстырусыз жойылған болса, онда оған сілтеме берілген ереже осы сілтемені қозғамайтын бөлігінде қолданылады.

3 ТЕРМИНДЕР МЕН АНЫҚТАМАЛАР

Осы құрылыс нормаларында келесі терминдер және оған сәйкес анықтамалар қолданылады:

3.1 **Балкон:** Ғимарат қасбетінің қабырғасынан сыртқа шығарылған, қоршалған алаңша.

3.2 **Бірінші қабат:** Ғимараттың төменгі жерүсті қабаты.

3.3 **Жалғаса салынған үй-жайлар:** Негізгі тұрғын үймен функционалды байланыспаған, негізгі ғимараттың төменгі қабаттарына жалғасқан жеке үй-жайлар (үй-жайлар тобы).

3.4 **Жерасты қабаты:** Үй-жайлардың биіктігі үй-жай биіктігінің жартысына қарағанда жердің жобалау белгісінен төмен үй-жай едені белгісіндегі қабат.

3.5 **Жертөле қабаты:** Үй-жайлардың биіктігі үй-жай биіктігінің жартысына қарағанда жердің жобалау белгісінен төмен үй-жай едені белгісіндегі қабат.

3.6 **Қоса-жалғаса салынған үй-жай:** Ғимараттың габаритінде және ғимарат габариті шегінен 1,5 метрден аса аумақта сыртқа шығарылып орналасқан үй-жай.

3.7 **Қоғамдық мақсаттағы үй-жайлар:** Осы құрылыс нормаларында: тұрғын ғимаратта орналасқан, іргелес шағын ауданның (кварталдың) тұрғындарына қызмет көрсетуді жүзеге асыруға арналған үй-жайлар.

3.8 *(Алынып тасталды – Ред. түзету)*

3.9 **Қосалқы пайдалану үй-жайлары (қосымша үй-жайлар):** Азаматтардың тұрмыстық қажеттіліктерін қанағаттандыруға арналған үй-жайлар, оның ішінде: ас бөлмесі немесе қуыс ас бөлмесі, кіреберіс, жуынатын бөлме немесе душ бөлмесі, дәретхана немесе біріккен санитариялық торап, қойма немесе қоса салынған тұрмыстық шкаф, жуу бөлмесі, жылу генераторы бөлмесі және тағы басқалар.

3.10 **Лифт холлы:** Лифт кіреберісінің алдындағы үй-жай.

3.11 **Лоджия:** Үш жағынан тіреу (негізгі) қабырғалардың үстіңгі бетімен қоршалған және қасбет жағынан ашық жабыны бар алаңша.

3.12 **Мансардтық қабат:** Қасбеті толығымен немесе ішінара көлбеу, сынған немесе қисық сызықты төбенің бетінен (беттерінен) жасалған шатыр кеңістігіндегі қабат.

3.13 **Блокталған тұрғын үй:** Әрқайсысы пәтер жанындағы учаскесіне, оның ішінде бірінші қабаттан жоғары орналасуымен пәтерге тікелей өтетін шығаберісі бар екі немесе одан да көп пәтерден тұратын ғимарат. Бір пәтердің бір немесе бірнеше деңгейлері өзге пәтердегі йү-жайларының үстінде орналасқанда немесе дербес тұрғын үй блоктарының кіреберістері, шатырлары, еденасты қоймалары, кәріз шахталары, инженерлік жүйелері ортақ болған жағдайда, көппәтерлі үйдің блокталған типінің көлемдік-жоспарлау шешімдері болуы мүмкін.

3.14 Тұрғын үй-жай (пәтер): Тұрақты тұруға арналған және осы мақсатта пайдаланылатын, тұрғын үйдің тұрғын ауданымен қатар тұрғын емес ауданды да қамтитын жеке үй-жай.

3.15 Тұрғын үй (тұрғын ғимарат): Негізінде тұрғын үй-жайлардан, сондай-ақ тұрғын емес үй-жайлардан және ортақ мүлік болып табылатын өзге де бөліктерден тұратын құрылыс.

3.16 Тұрғын емес үй-жай: кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін қоспағанда, көппәтерлі тұрғын үйдегі құрылыс, санитариялық, экологиялық, өртке қарсы және басқа да міндетті нормалар мен қағидаларға сәйкес келетін, жоба сатысында көзделген, егер Қазақстан Республикасының заңнамасында өзгеше көзделмесе, шекаралары қабырғалардың, еденнің және төбенің (қабатаралық жабындылардың) ішкі беттері болып табылатын, тұрақты тұрудан өзге мақсаттарда (кеңсе, дүкен, кафе, қонақүй, хостел және халыққа қызмет көрсету саласының басқа да объектілері) пайдаланылатын және дара (бөлек) меншіктегі жеке ішкі кеңістік.

3.17 Тұрғын кешен: Бірнеше топтамаға (ғимараттарға) шоғырландырылған тұрғын ғимараттардың, жеке ғимараттардың және тұрғын-үйлерге қоса-жалғаса салынған және жалғаса салынған қоғамдық мақсаттағы үй-жайлардың жиынтығы.

3.18 Тұрғын үй: Белгіленген санитариялық-эпидемиологиялық, техникалық және басқа да міндетті талаптарға жауап беретін, тұрақты тұруға арналған және осы мақсатта пайдаланылатын дара тұрғын бірлігі (жеке тұрғын үй, пәтер, жатақхана бөлмесі).

3.19 Цокольдық қабат: Үй-жай биіктігінің жатысынан аспайтын биіктіктегі жердің жоспарлау белгісінен төмен үй-жайдың едендік белгісіндегі қабат.

4 ҚҰРЫЛЫС НОРМАЛАРЫНЫҢ НОРМАТИВТІК ТАЛАПТАРЫНЫҢ МАҚСАТТАРЫ ЖӘНЕ ФУНКЦИОНАЛДЫҚ ТАЛАПТАРЫ

4.1 Құрылыс нормалары нормативтік талаптарының мақсаттары

4.1.1 Нормативтік талаптардың мақсаттары адамдардың өмірі мен денсаулығын, мүліктерді сақтау мен қоршаған ортаны қорғау үшін көппәтерлі тұрғын үй ғимараттарының өмірлік циклінің барлық сатыларында оның қауіпсіздігін қамтамасыз ету, сондай-ақ өмір тіршілігі, энергетикалық тиімділік пен ресурсты үнемдеуді қамтамасыз ету үшін қолайлы жағдайлар жасау болып табылады.

4.2 Құрылыс нормаларының функционалдық талаптары

4.2.1 Көппәтерлі тұрғын ғимараттар мен олардың аумақтарында адамның заманауи қажеттіліктеріне жауап беретін қолайлы өмір сүру ортасы қалыптасады.

4.2.2 Көппәтерлі тұрғын үй ғимараттары жалпы негіз, күш түсетін конструкциялардың және ғимараттың құрылысын салу немесе қайта құру, пайдалану кезінде есептемелік қызмет ету уақыты бойы туындайтын ықтимал жүктемелер мен әсер етулердің үйлесімін төзетіндей етіп жобаланады және тұрғызылады.

4.2.3 Көппәтерлі тұрғын үй ғимараттарында қауіпті өрт факторларының пайда болуы мен таралуы қауіпін алдын алу немесе бәсеңдету мүмкіндігі қамтамасыз етіледі. Өрт туындаған жағдайда, адамдарды, оның ішінде жүріп-тұруы және өрт сөндіруі бойынша физикалық мүмкіндігі шектеулі адамдарды қауіпті өрт факторлары жоқ аймаққа эвакуациялау кезінде тіреу және қоршау конструкцияларының орнықтылығы қамтамасыз етіледі. Жану ошағының тез таралуын жедел жою мүмкіндігі болмаған жағдайда, өрт пен оның қауіпті факторларының жану ошағының шегінен тыс орындарға таралуын шектейтін іс-шаралар қарастырылады. Оттың көршілес ғимараттар мен құрылыстарға таралуын шектеу қажет.

4.2.4 Көппәтерлі тұрғын үй ғимараттарында ғимаратты пайдалану барысында аумақты абаттандыруды, сәулет-жоспарлау шешімдерін, санитариялық-эпидемиологиялық талаптарды

есебімен адамдардың өмірі мен денсаулығын қорғау қамтамасыз ете отырып, тұруға қолайлы жағдай жасалады.

4.2.5 Ғимараттарды инженерлік қамтамасыз етудің ішкі жүйелері тиісті температураны, ылғалдылықты және ауаның қозғалу жылдамдығын, конструкцияның жылу сіңіруі мен жылу орнықтылығын қоса алғанда, тұруға қолайлы жағдай қамтамасыз етілетіндей етіп жобаланады.

4.2.6 Көппәтерлі тұрғын үй ғимараттары судың ластануына, ағып кетуіне немесе конструкциялардың ішкі беттерінде конденсаттың пайда болуына жол бермей отырып, судың қажетті мөлшерде үздіксіз берілуіне қолайлы жағдай жасау есебімен жобаланады.

4.2.7 Көппәтерлі тұрғын үй ғимараттары мен кешендер олардың қызмет етуінің есептемелік мерзімі бойы онда адамдардың тұруы немесе болуы кезінде үй-жайлардың ауасында лас заттардың болуына, микроклиматқа, жарықтандыруға, инсоляцияға, күннен қорғануға, шуға, дірілге және сәулеленуге байланысты адамдардың денсаулығына қауіп төнбейтіндей етіп жобаланады және салынады.

4.2.8 Көппәтерлі тұрғын үй ғимараттарында тұрғындар мен олардың мүліктерін жарылыс салдарынан, сондай-ақ бөгде тұлғалардың рұқсатсыз кіруі мен байланысынан қорғауды қамтамасыз ететін жағдай жасалынады.

4.2.9 Көппәтерлі тұрғын ғимараттарды халықтың қауқары аз топтарының тұрғылықты жерлерге кедергісіз және қауіпсіз келуін қамтамасыз ету есебімен жобаланады және салынады.

4.2.10 Көппәтерлі тұрғын үй ғимараттарында жылыту және салқындату, желдету және ауаны баптау, сондай-ақ жарықтандыру жүйелері олардың жұмыс істеуі энергияны үнемдеу мен жылуды сақтауды қамтамасыз ететіндей етіп жобаланады.

4.2.11 Көппәтерлі тұрғын ғимараттарын жобалау, құрылысын салу және бұзу кезінде құрылыс конструкцияларын, олардың бөліктері мен материалдарын бөлшектеуден кейін қайта қолдану (рециклинг) мүмкіндігі қарастырылады.

5 ЖОБАЛАУ ЖӘНЕ ҚҰРЫЛЫС БАРЫСЫНДАҒЫ ЖҰМЫС СИПАТТАМАЛАРЫНА ҚОЙЫЛАТЫН ТАЛАПТАР

5.1 Ғимараттардың сенімділігі мен орнықтылығын қамтамасыз етуге қатысты талаптар

5.1.1 Ғимараттың негіздері мен күш түсетін конструкциялары оның құрылысы барысында және пайдаланудың есептік жағдайларында:

1) ғимаратты пайдалануды тоқтату қажеттілігіне әкелетін конструкциялардың қирауы немесе зақымдануы;

2) өзгеруі мен жарылулардың пайда болуы нәтижесінде жалпы конструкциялар мен ғимараттарды пайдалану қасиеттерінің төмендеуі мүмкіндігі орын алмайтындай етіп жобаланады және салынады.

5.1.2 Ғимараттың конструкциялары мен негіздері күш түсетін және қоршау конструкциялардың өзіндік салмағынан туындайтын тұрақты жүктемені, жабындарға түсетін біркелкі таралған және шоғырланған уақытша жүктемені, құрылыстың ауданына арналған қар мен жел жүктемесін қабылдауға есептелінеді. Жүктемелердің немесе оларға сәйкес күштердің қолайсыз үйлесімдерін ескеретін аталған жүктемелердің нормативтік мәндері, конструкцияның майысуы мен жылжуының шекті мәндері, сондай-ақ, жүктемелерге қатысты сенімділік коэффициенттерінің мәндері Заңның 20-бабының 23-16) тармақшасына сәйкес бекітілген сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтердің (бұдан әрі – сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтер) талаптарына сәйкес қабылданады.

Ғимараттардың конструкциялары мен негіздерін есептеу кезінде тапсырыс берушінің (құрылыс салушының) қосымша талаптары, мысалы, тұрғын ғимаратқа жалғаса салынған

қоғамдық мақсаттағы үй-жайларда каминдерді, ауыр құрылғыларын орналастыру, интерьер жабдықтарының ауыр элементтерін қабырғалар мен төбелерге бекіту ескеріледі.

5.1.3 Конструкцияларды жобалау кезінде пайдаланылатын олардың тіреу қабілетін мен рұқсат етілген өзгергіштігін есептеу тәсілдері қолданыстағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтердің тиісті материалдардан жасалған конструкцияларға қойылатын талаптарына сәйкес келеді.

5.1.4 Өңделіп жатқан аумақтарда, шөкпе топырақтарда, сейсмикалық аудандарда, сондай-ақ басқа да геологиялық күрделі жағдайларда ғимараттарды орналастыру кезінде тиісті сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтердің қосымша талаптары ескеріледі.

5.1.5 Ғимараттардың іргетастары тиісті сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтерде қарастырылған топырақтың физика-механикалық сипаттамалары есебімен жобаланады.

5.1.6 Қайта құру кезінде тұрғын ғимараттың тұрғызылған бөлігіне қосымша жүктемелер мен әсерлер туындағана жағдайда, оның тіреу және қоршау конструкциялары, сондай-ақ негіз топырақтары конструкциялардың физикалық тозуына қарамастан сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес осы жүктемелер мен әсерлерге тексеріледі.

Бұл ретте пайдалану кезеңінде олардың өзгеруі нәтижесінде негіз топырағының нақты күш түсіру қабілеті, сондай-ақ алдағы уақытта бетон және темірбетон конструкцияларындағы бетонның беріктігінің артуы ескеріледі.

5.1.7 Тұрғын ғимаратты қайта құру кезінде осы ғимаратты пайдалану барысында пайда болатын оның конструктивтік схемасындағы өзгерістер (оның ішінде, бастапқы жобалық шешімдерге қосымша жаңа ойықтардың пайда болуы және де конструкцияға жүргізіліген жөндеудің немесе оларды күшейтудің әсер етуі) ескеріледі.

5.1.8 Санитариялық-техникалық тораптардың орнын есебімен тұрғын ғимараттарды қайта құру барысында гидро, шу, діріл әсерін оқшаулауға қатысты тиісті қосымша іс-шаралар орындалады, сондай-ақ, қажет болған жағдайда, оған осы санитариялық тораптарды орнату қарастырылған жабындар күшейтіледі.

5.2 Өрт қауіпсіздігіне қатысты талаптар

5.2.1 Ғимараттардың өрт қауіпсіздігі "Өрт қауіпсіздігіне қойылатын жалпы талаптар" ТР және сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес қамтамасыз етіледі.

5.2.2 Ғимараттардың арасындағы ең аз ара қашықтық "Өрт қауіпсіздігіне қойылатын жалпы талаптар" ТР талаптарына сәйкес қабылданады.

5.2.3 Көппәтерлі тұрғын ғимараттарының барлық ұзындығы бойынша өрт сөндіру автомобильдердің кіре берістегі қатынасы "Өрт қауіпсіздігіне қойылатын жалпы талаптар" ТР талаптарына сәйкес қамтамасыз етіледі.

Өрт сөндіру автокөліктеріне арналған кіреберістер ғимараттың негізгі эвакуациялық шығаберістеріне, өрт сөндіру бөлімшелеріне арналған лифтілерге апаратын кіреберістерге қарастырылады.

Өрт сөндіру автосатылары мен автокөтергіштерінің ғимарат қасбетіне келетін кіреберістерін тиісті жүктемелерге есептелген тұрғыбеттер мен жапсарлас салынған жайлардың пайдаланылатын төбежабындылары бойынша жобалауға рұқсат етіледі.

VI түрдегі өрт сөндіру депосын көппәтерлі тұрғын үйде орналастырған кезде, осы өрт сөндіру депосының қақпасына апаратын жолдың учаскесі көппәтерлі тұрғын үйге кіретін жолдан бөлінеді.

5.2.4 Отқа төзімділігі I, II, III дәрежелі ғимараттар бір мансардтық қабатын қосып салуға рұқсат беріледі. Бұл қабаттың қоршау конструкциялары қосып салынатын мансардтық қабаттың конструкцияларына қойылатын талаптарға жауап беру қажет.

Ағаш конструкцияларын қолдану сәйкес материалдардан жасалған конструкцияларға қатысты сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы қолданыстағы мемлекеттік нормативтер талаптарына сай оттан қорғау қарастырылады.

5.2.5 Отқа төзімділігі I, II, III дәрежелі ғимараттарда күш түсіру элементтерінің отқа төзімділігінің талап етілген шегін қамтамасыз ету үшін тек конструктивтік оттан қорғау қолданылады.

5.2.6 Жобалау кезінде секцияаралық және пәтераралық қабырғалар мен арақабырғалар саңыраулы болып қабылданады және сәулет, қала құрылысы мен құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келуі қажет.

5.2.7 Пәтераралық арақабырғалар, оның ішінде өрт қауіпсіздігінің сынағы бойынша есіктері бар арақабырғалар, сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес қабылданады.

5.2.8 Секциялық емес көппәтерлі тұрғын ғимараттарының техникалық, жертөле, цокольдық қабаттары мен шатырлары өртке қарсы арақабырғалармен бөліктерге, ал секциялық қабаттар – секцияаралық қабырғалар мен арақабырғалар осьтері бойынша бөлінеді.

5.2.9 Ғимараттың қоса-жалғаса салынған бөлігінің жабыны шатырсыз жабынға қойылатын талаптар бойынша қабылданады, ал оның төбе жабындысы пайдаланылатын төбе жабындысына қойылатын талаптар бойынша қабылданады.

5.2.10 Көппәтерлі тұрғын ғимараттарынан адамдарды эвакуациялау баспалдақ торы арқылы жүргізіледі, оның түрлері мен саны сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтері бойынша сәйкес анықталады.

5.2.11 Көппәтерлі тұрғын ғимараттарындағы эвакуациялық баспалдақ алаңшаларының саны қабаттағы жалпы пәтер ауданына сүйене отырып қабылданады.

5.2.12 Дәліз үлгісіндегі көппәтерлі тұрғын ғимараттарының үй-жайларының шығаберістері және эвакуациялау жолдары тәуліктің кез келген уақытында оңай танылатын көрсету белгілерімен жабдықталынады.

5.2.13 Баспалдақ торлары мен лифті залдарындағы есіктерді әйнектеу шыныдан жасалған конструкция бұзылған жағдайда адамдардың қауіпсіздігін қамтамасыз ету есебімен қарастырылады.

5.2.14 Қоғамдық мақсаттағы үй-жайлар олардың кіреберістері, оның ішінде эвакуациялық, ғимараттың тұрғын бөлігінен оқшауланған болатындай етіп жобаланады.

Жоғары қабатта суретшілер мен сәулетшілердің шеберханаларын, сондай-ақ кеңсе үй-жайларын орналастыру кезінде эвакуациялық шығуберістер ретінде ғимараттың тұрғын бөлігіндегі баспалдақ торларын қабылдауға жол беріледі, бұл ретте қабат пен баспалдақ торы арасындағы қатынас өртке қарсы есіктері бар тамбурлар арқылы қарастырылады. Баспалдақ торына шығатын тамбур есіктің тек үй-жайдың ішінен ашылуы қарастырылады.

5.2.15 Ғимараттарды түтінге қарсы қорғауды жобалау сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес орындалады.

5.2.16 Ғимараттарды автоматты өрт дабылымен және өрт туралы адамдарды хабардар ету жүйелерімен қорғау Қазақстан Республикасының тиісті нормативтік құқықтық актілерінің, соның ішінде сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтердің, талаптарына сәйкес қарастырылады.

5.2.17 Жертөле қабаты терезесінің алдындағы ойық көбік генераторынан өрт сөндіргіш заттарды беруге және түтін сорғыштың көмегімен түтінді жою мүмкіндігін қамтамасыз ететіндей етіп жобаланады.

5.2.18 Өртке қарсы су құбыры сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес орындалады.

5.2.19 Бір баспалдақты торлы тұрғын ғимараттарында олардың орналасу деңгейі есебімен пәтерлерден апаттық шығу жолдары орнықтырылады.

"Өрт қауіпсіздігіне қойылатын жалпы талаптар" ТР және сәулет, қала құрылысы мен құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес қабаттағы пәтерлерде апаттық шығу жолдарының әртүрлі нұсқаларын қарастыруға рұқсат етіледі.

5.2.20 Төбежабынға апаттық шығулар "Өрт қауіпсіздігіне қойылатын жалпы талаптар" ТР талаптарына сәйкес жобаланады.

5.3 Ғимараттарды пайдалану барысында адамдардың денсаулығын қорғауды қамтамасыз етуге қатысты талаптар

5.3.1 Тұрғын мақсаттағы объектілер осы құрылыс нормаларына және сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы басқа да мемлекеттік нормативтерге сәйкес жобаланады және салынады.

5.3.2 Тұрғын ғимаратының құрылысы туралы шешім қабылданғанға дейін учаскеде иондалатын сәулелену көздерінен қорғану қауіпсіздігін қамтамасыз ету үшін радиоактивті сәулелену деңгейі мен гамма-фон жағдайы бойынша өлшеулер Кодекске сәйкес бекітілген санитариялық-эпидемиологиялық нормалаудың мемлекеттік жүйесі құжаттарының (бұдан әрі – халықтың санитариялық-эпидемиологиялық саламаттылығы саласындағы нормалау құжаттары) талаптарына сәйкес орындалуы қажет.

5.3.3 Тұрғын ғимараттарының қабат саны және ұзындығы оның құрылысын салу жобасымен айқындалады. Сейсмикалық аудандардағы тұрғын ғимараттарының қабат саны мен ұзындығын анықтау кезінде сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтерде белгіленген шектеулер ескеріледі.

5.3.4 Тұрғын ғимараттарында сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес:

- 1) шаруашылық-ауыз сумен, өртке қарсы және ыстық сумен жабдықтау, су бұру және су ағызу;
- 2) жылыту және желдету;
- 3) электрмен жарықтандыру, күштік электр қондырғылары;
- 4) ішкі газбен жабдықтау;
- 5) қалалық телефон байланысының тарату желісі;
- 6) кіру күзетінің жүйесі;
- 7) автоматтандырылған өрт дабылы, өрт кезінде хабарландыру және эвакуациялауды басқару жүйелері;
- 8) ақпараттандыру және диспетчерлендіру байланысының сыртқы техникалық құралдары;
- 9) энергия тұтынуды есепке алудың автоматтандырылған жүйесі;
- 10) инженерлік жабдықтарды басқарудың және диспетчерлендірудің автоматтандырылған жүйесі;
- 11) жобалауға арналған тапсырмаға сәйкес көппәтерлі тұрғын ғимараттарының шатырларында спутниктік антенна қондырғысын (сигналды ұжымдық қабылдау антеннасы), кабельді телевизия төсемі және радиохабар сымдары жүйесінің бағандарын орнату;
- 12) телерадиохабардың ұлттық желісінің телерадио арналарын қабылдау мүмкіндігі қарастырылады.

Көппәтерлі тұрғын ғимараттарының шатырларында радиорелелік дінгек пен мұнараларды орнатуға жол берілмейді.

5.3.5 Көппәтерлі тұрғын ғимараттарының цокольдық және жертөле қабаттарында әртүрлі қондырғылар мен құрылғылардағы тез тұтанғыш және жанғыш сұйықтар мен газдарды, жарылғыш заттарды, жанатын материалдарды сақтауға, өңдеуге және пайдалануға арналған үй-жайлар орналастыруға рұқсат етілмейді.

5.3.6 Көпқабатты тұрғын ғимарат элементтерінің конструктивтік шешімдері (соның ішінде бос орындардың орналасуы, құбыр қондырғыларының конструкция арқылы өткізілген жерлерін тұмшалау, желдеткіш тесіктерін орнату, жылу оқшаулауды орнату және сондай сипаттағы) кеміргіштердің енуінен қорғау талаптарын ескере отырып қарастырылады.

5.3.7 Сейсмикалық аудандарда салынатын көпқабатты тұрғын ғимараттардың инженерлік қондырғылары мен құралдары сенімді бекітіледі.

5.3.8 Көпқабатты тұрғын ғимараттардың пайдаланылатын төбежабындыларында (жоғарғы қабатында қоғамдық мақсаттағы үй-жайлары бар көпқабатты тұрғын ғимараттардан басқа), қоғамдық мақсаттағы қоса-жалғаса салынған үй-жайлардың төбежабындыларында, пәтерден тыс жаздық үй-жайларда, тұрғын ғимараттардың арасындағы жалғастырушы элементтерде, соның ішінде демалыс пен солярилерге арналған спорттық алаңдарды орналастыру үшін пайдаланылатын ашық тұрғын емес қабаттарда (бірінші және аралық) қоршауларды орналастыру және желдеткіш шығарылымдарынан қорғау сияқты қажетті қауіпсіздік шаралары қамтамасыз етіледі.

5.3.9 * Көпқабатты тұрғын ғимараттарды жобалау мен салу терезе конструкцияларының ашылатын элементтерінен абайсызда адамдардың құлап кетуін болдырмау шараларын ескере отырып жүзеге асырылады.

Балалардың жарақат алуын және құлау мүмкіндігін болдырмау мақсатында терезе блоктары құлыптармен және (немесе) қауіпсіздік механизмдерімен жабдықталуы тиіс. *(Өзгерт.ред. – ҚТҰКШІК 29.05.2025 ж. №81-НҚ бұйрық)*

5.4 Жер учаскесіне және аумаққа қойылатын талаптар

5.4.1 Көппәтерлі тұрғын ғимараттарының орналасуы, олардың ғимараттар мен құрылыстарға дейінгі арақашықтығы, жер учаскелерінің өлшемі халықтың санитариялық-эпидемиологиялық саламаттылығы саласындағы нормативтік құқықтық актілер және сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес белгіленеді.

5.4.2 Көппәтерлі тұрғын ғимаратының типін таңдау оны орналастырудың қала құрылысы шарттарына, сондай-ақ энергияны үнемдеу талаптарымен анықталады. Белгілі аймақтарда салынатын көппәтерлі тұрғын ғимараттарындағы пәтер үлгілерінің жиынтығы демографиялық жағдайлар, тұрғын үймен қамтамасыз етілудің қол жеткізілген деңгейі, сондай-ақ тұрғын үй құрылысының ресурстармен қамтамасыз етілуі есебімен анықталады.

5.4.3 Жер учаскесінің ауданы қала құрылысы жағдайы, ортаның сипаттамалары есебімен анықталады.

5.4.4 Көппәтерлі тұрғын үй ғимараттары немесе көппәтерлі тұрғын ғимараттарының кешені қалалық немесе ауылдық ландшафт ерекшеліктерін сақтай отырып, қоршаған ортаның табиғи байланысы ретінде жобаланады.

5.4.5 Көппәтерлі тұрғын ғимараты аумағындағы гараждар-тұрақтар мен автотұрақтар сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтердің талаптары есебімен жобаланады.

5.4.6 Тұрғын корпустар мен автотұрақтар арасындағы арақашықтық сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес қабылданады.

5.4.7 Автотұрақтарда сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес мүмкіндігі шектеулі тұлғаларға арналған орындар қарастырылуы қажет. Мүмкіндігі шектеулі тұлғалардың қолжетімділігін қамтамасыз ететін арнайы қондырғылар (пандустар, көтергіштер) сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы тиісті мемлекеттік нормативтердің талаптары бойынша жабдықталады.

5.4.8 Жолдың, өтпе жолдардың ені жеңіл, жүк көліктері мен құтқару қызметі көліктерінің габариттері есебімен есептелінеді.

5.4.9 Ағаштар электр тарату, жерасты коммуникация жүйелерінен қашық жерде отырғызылады.

Көппәтерлі тұрғын ғимараттарының маңындағы аумағын көгалдандыру кезінде абаттандыру мәселелерін реттейтін сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтердің талаптарын ескеру қажет.

5.4.10 Көппәтерлі тұрғын ғимараттарының аула аумағында балаларға арналған қауіпсіз ойын алаңдары қарастырылады.

5.4.11 Аула алаңдары:

- 1) жарықтандырылған;
- 2) көлікжайлардан және жүретін жол бөліктерінен қоршалған;
- 3) балаларға қауіпсіз болып жобаланады және салынады.

6 СӘУЛЕТ-ЖОСПАРЛАУ ШЕШІМДЕРІ

6.1 Кіреберіс тобы

6.1.1 Кіреберіс тобының үй-жайлар құрамы тұрғындар мен қызмет көрсетуші қызметкерлер үшін жайлылықты қамтамасыз ететіндей, сондай-ақ бөгде адамдардың кіру мүмкіндігіне жол бермейтіндей етіп жобаланады.

6.1.2 Көппәтерлі тұрғын ғимараттарында вестибюль жайлары қоса салынған (немесе қоса-жалғаса салынған) немесе жалғаса салынған болып қарастырылады.

6.1.3 Кезекшіге (консьержге) арналған үй-жай немесе күзетшілерге арналған үй-жай тамбурдан көппәтерлі тұрғын ғимаратының вестибюліне апаратын есікті көзбен шолуды қамтамасыз ету есебімен орналастырылады, вестибюль болмаған жағдайда, лифт пен баспалдақ торына өтпелерді шолуды қамтамасыз ету қажет.

6.1.4 Кезекшіге (консьерж) арналған үй-жайда диспетчерлік қызметпен біріктірілген телефон байланысы, домофон арқылы сөйлесу байланысы қарастырылады.

6.1.5 Бірінші қабатта раквинамен жабдықталған, жинау инвентарларын сақтауға арналған, кезекші (консьерж) үй-жайымен іргелес орналасқан қойманы қарастыруға жол беріледі, оны кіреберісін сыттан орната отырып, цокольдық немесе жертөле қабаттарында орналастыруға болады.

6.1.6 Көппәтерлі тұрғын ғимараттарының бірінші, цокольдық немесе жертөле қабаттарында үй тұрғындарына арналған шаруашылық қоймалары, арбаларды сақтауға арналған пәтерден тыс алаңшалар (жайлар) орналастырылуы мүмкін.

6.1.7 Вестибюльдерде немесе тамбурларда пошталық абоненттік шкафтарды орналастырған кезде олардың өлшемдері ескеріледі, бұл ретте сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес өтпе жолдардың нормативтік параметрлері қамтамасыз етіледі.

6.1.8 Көппәтерлі тұрғын ғимаратының кіреберісі алдындағы кіру алаңы күнқағармен (шатырмен) жабдықталады.

6.2 Пәтерлер

6.2.1 Пәтерлер бір немесе бірнеше деңгейдегі тұрғын және қосалқы үй-жайлардың өзара ыңғайлы байланыстырылып, жобаланады.

6.2.2 Көппәтерлі тұрғын ғимараттарындағы пәтерлер бір отбасыны орналастыру шарттарының ескерілуімен жобаланады.

6.2.3 Климаттық, ұлттық, тұрмыстық және демографиялық жағдайлар есебімен қажетті тұрмыстық үрдістерінің: ұйықтау, жалпы отбасылық демалу, жаттығу, тамақтану, шаруа қызметтері аймақтарының пәтерде болуын қамтамасыз ете отырып, пәтерлердің жоспарлау шешімдері таңдалады.

6.2.4 Көппәтерлі тұрғын ғимараттарының пәтерлері үй-жайлардың (бөлмелердің) функционалдық аймаққа бөлінуі есебімен жобаланады.

6.2.5 Халықтың санитарлық-эпидемиологиялық саламаттылығы саласындағы мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес табиғи жарықтандыру тұрғын бөлмелерде, ас үй бөлмелерінде (ас үй-қуыс бөлмеден басқа), көппәтерлі тұрғын ғимаратқа қоса салынған қоғамдық мақсаттағы бөлмелерде қарастырылады.

6.2.6 Ортақ бөлме (қонақ бөлме) алдыңғы бөлмеге іргелес орналаса отырып, пәтердің орталық бөлігін алатындай етіп жобаланады.

Ортақ бөлмені кең ойылған есіктермен немесе асхана мен ас үйінің жылжымалы арақабырғасымен кеңістікте біріге отырып, холлмен қатар орналастыруға рұқсат етіледі.

6.2.7 Ортақ бөлме (қонақ бөлме) ауданы жиһаздың неғұрлым аз орналастырылуы және өту орындарының орнатылуы есебімен анықталады.

6.2.8 Ортақ бөлмеде (қонақ бөлмесінде) тамақтанатын аймақты ұйымдастыру үшін ас үй жабдықтарын орналастыруға рұқсат етіледі.

6.2.9 Жатын бөлмелер пәтердің түкпір жақтарында, барынша оқшауланған, мүмкіндігінше ас бөлмесі мен баспалдақ торларынан қашық бөлігінде орналастырылады. Жатын бөлмелер санитариялық тораптармен ыңғайлы байланыстырылады.

6.2.10 Жатын бөлмелер өтімсіз етіп жобаланады, олардан:

1) қоймаға (немесе гардеробқа);

2) санитариялық торапқа, ванна бөлмесіне немесе душқа қосылған қосымша бөлмеге шығуға рұқсат етіледі.

6.2.11 Әр тұрғын бөлме тікелей көшеге немесе аулаға қарайтын кемінде бір терезесімен жобаланады.

6.2.12 Отбасы мүшелерінің санына қарай пәтердегі түскі ас аймағы ас бөлмесінде, ас бөлмесі асханасында, асханада немесе ортақ бөлмеде қарастырылады.

6.2.13 Санитариялық тораптарды тұрғын үй-жайлардың үстінен орналастыруға рұқсат етілмейді.

6.2.14 Санитариялық аспаптарды топтау кезінде оларды пайдалану ыңғайлығы ескеріледі.

6.2.15 Пәтердің міндетті алаңдары мен жайларынан басқа, онда шаруашылық жұмыстарды атқаруға арналған үй-жайлар, атап айтқанда тиісті деңгейде жабдықталған жұмыс, кір жуу, тігу, үтіктеу бөлмелерін қарастыруға рұқсат етіледі.

Сондай-ақ пәтердің құрамында кәсіби еңбекпен айналу мақсатында оқшауланған тұрғын үй-жайды (кабинетті) қарастыруға жол беріледі.

6.2.16 Пәтер ішіндегі дәліздердің, холлдардың биіктігі адамдардың жүріп-тұру қауіпсіздігінің жағдайына қарай анықталады.

6.2.17 Тұрғын ғимараттарының пәтерлерінде құрылыс ауданының климаттық жағдайына және сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы тиісті мемлекеттік нормативтердің талптарына сәйкес жазғы үй-жайларды (балкондарды, лоджиялар мен террасаларды) орналастыру қарастырылады.

6.2.18 Жазғы үй-жайларды ашылатын (түрлендірілетін) әйнегі (толық немесе жартылай ішінара) немесе еден бетіндегі суды бұратын торы бар саңылаулы қоршауға жол беріледі.

6.2.19 Көппәтерлі тұрғын ғимараттары пәтерлері жеткілікті табиғи жарықтандырумен, инсоляциямен, ауаның оңтайлы температурасымен, ауаның ылғалдығымен және жылжымалылығымен, сондай-ақ сыртқы және ішкі шу көздерінің әсерінен оқшаулаумен, іргелес тұрғын үй-жайлардан визуалды оқшаулаумен қамтамасыз етілетіндей етіп жобаланады.

6.3 Ғимараттар мен пәтерлердің қосалқы пайдалану үй-жайлары

6.3.1 Көппәтерлі тұрғын ғимараттарының цокольдық, жертөле және жерасты қабаттарында:

1) жоғарыда орналасқан тұрғын үй-жайларда рұқсат етілетін шу деңгейі бойынша;

2) рұқсат етілетін микроклимат параметрлері бойынша;

3) ауа ластануының рұқсат етілген деңгейі бойынша;

4) қозғалыс ағынын, оның ішінде үй тұрғындарының, келушілердің ағынын бөлу бойынша ғимараттың тұрғын бөлігіне тиетін теріс әсерді төмендету шаралары есебімен, өрт қауіпсіздігін ескере отырып, тұрғындардың тұру жағдайын нашарлатпайтын санитариялық-гигиеналық мақсаттағы (душ және жуыну бөлмелері, санитариялық торап) және дене шынықтыру-

сауықтыру мақсатындағы үй-жайларды (жаттығу және/немесе спорт залы, киіну бөлмесі, бильярд бөлмесі), шаруашылық мақсаттағы үй-жайларды (кір жуу, гардероб және қоймалар), автомобиль тұрақтары, сондай-ақ бассейн, саунаны орналастыруға рұқсат етіледі.

6.3.2 Тұрғын ғимараттарындағы пәтерлер құрамында екінші қонақ бөлмесі немесе ортақ бөлме, ойын бөлмесі, ас бөлмесі, кітапхана, санитариялық-гигиеналық мақсаттағы үй-жайларды (душ және жуыну бөлмелері, санитариялық торап), дене шынықтыру-сауықтыру мақсатындағы үй-жайларды (сауна, жаттығу және спорт, киіну, бильярд залдары), шудан оқшаулауға қойылатын талаптарға сәйкес шаруашылық жұмыс үй-жайлары (кір жуу, гардероб және қоймалар) және басқалар сияқты қосымша үй-жайлардың қарастырылуына рұқсат етіледі.

6.3.3 Көпқабатты тұрғын ғимараттарында өрт қауіпсіздігі, сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтердің талаптарын және орнату бойынша зауыт-әзірлеушілердің техникалық ұсынымдарын сақтау есебімен қатты отынмен жанатын каминдерді орналастыруға жол беріледі.

6.3.4 Көппәтерлі тұрғын үйлердің ғимараттарында қоса салынған немесе қоса-жалғаса салынған автотұрақтарды (тұрақтарды) ұйымдастыру кезінде ҚР ҚН 3.03-05 талаптарын сақтау қажет.

6.4 Көппәтерлі тұрғын ғимараттарына қоса салынған, қоса-жалғаса салынған қоғамдық мақсаттағы үй-жайлар

6.4.1 Көппәтерлі тұрғын ғимараттарға қоса салынған және қоса-жалғаса салынған қоғамдық мақсаттағы үй-жайлар орналастыру рұқсат етіледі.

6.4.2 Көппәтерлі тұрғын ғимараттарына қоса салынған және қоса-жалғаса салынған үй-жайларында:

1) жоғары орналасқан және (немесе) іргелес тұрғын үй-жайларда шудың, дірілдің, электрлік және магниттік өрістің рұқсат етілген деңгейі бойынша;

2) ауа ластануының рұқсат етілген деңгейі бойынша;

3) қозғалыс ағынын, оның ішінде үй тұрғындарының, келушілердің және кәсіпорынға тиеу кезіндегі тауарлардың ағынын бөлу бойынша;

4) жүру жолдарын, алаңшаларды және басқа бөліктерді орнату үшін үй маңындағы аумақты жіктеу бойынша ғимараттың тұрғын бөлігіне тиетін теріс әсерді төмендету шаралары есебімен тұрғындардың тұру жағдайын нашарлатпайтын қоғамдық мақсаттағы мекемелер мен кәсіпорындар орналастырылуы мүмкін.

6.4.3 Тұрғын ғимаратқа қоса салынған және қоса-жалғаса салынған қоғамдық мақсаттағы үй-жайлардың биіктігі технологиялық талаптарға қарай тұрғын үй-жайлардың биіктігінен ерекшеленуі мүмкін.

6.4.4 Тұрғын ғимараттарында сауықтыру және демалу мақсатындағы мекемелерді, денсаулық сақтау және әлеуметтік қамтамасыз ету мекемелерін, қоғамдық тамақтандыру, бөлшек сауда мен тұрмыстық қызмет көрсету объектілерін, мектепке дейінгі тәрбиелеу мен білім беру ұйымдарын, басқару, ақпарат және байланыс мекемелерін орналастырған кезде:

1) жеке кіреберістерді орнату;

2) технологиялық шулы аймақтарды дірілді генераторлы қондырғылармен, сондай-ақ электрлік және магниттік өріс көздерімен тұрғын үй шегінен тыс орналастыру;

3) жоғары орналасқан және (немесе) іргелес тұрғын үй-жайларды дыбысты оқшаулау, дірілді дыбысты оқшаулау және электрлік және магниттік өрісі әсерінен экрандау іс-шараларын әзірлеу;

4) жалғаса салынған үй-жайдың төбежабынын жоғары орналасқан қабат еденінің деңгейінен аспайтын деңгейде орнату;

5) жекеленген инженерлік жүйелерді орнату;

6) тұрғын үй-жайлар үшін рұқсат етілетін көрсеткіштерден асып түсетін шу мен дірілді тудырмайтын технологиялық инженерлік және басқа да қондырғыларды қолдану қарастырылады.

6.4.5 Жалғаса салынған және қоса-жалғаса салынған көлемдердің жоспарлау шешімдері, оның ішінде ғимарат шегінен тыс орналасуы қала құрылысы шарттарымен, кәсіпорынның түрімен және қуатымен, оның технологиясымен, сондай-ақ өртке қарсы нормативтік талаптарымен реттелінеді.

6.5 Коммуникациялық кеңістіктер

6.5.1 Көппәтерлі тұрғын ғимараттарында баспалдақ торлары мен баспалдақтарды орнату "Өрт қауіпсіздігіне қойылатын жалпы талаптар" ТР және сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес орындалады.

6.5.2 Тұрғын ғимараттар үшін баспалдақ торының немесе баспалдақтардың түрлері мен санын таңдағанда, қабаттағы пәтерлердің жалпы ауданының ортақ мәніне және тұрғын ғимараттың жоғарғы қабатының орналасу биіктігіне байланысты шектеулер ескеріледі.

6.5.3 Тұтанбайтын баспалдақ торлары бірден далаға және төбеге шығатын шығаберістермен жобаланады. Төбеге шығаберістегі есіктер өртке қарсылықтың 2-түрімен қарастырылады.

6.5.4 Л2 үлгісіндегі баспалдақ торларын қоспағанда, баспалдақ торлары жарық ойықтарымен жабдықталады.

6.5.5 Кіреберістердегі және баспалдақ алаңшаларындағы едендер халықтың санитариялық-эпидемиологиялық саламаттылығы саласындағы нормалау құжаттарының және сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес орындалған берік, кедергісіз қатты, таймайтындай түрінде қарастырылады.

6.5.6 Ішкі әрлеуге арналған әрлеу материалдары жанбайтын материалдардан қолданылады.

6.6 Қоқыстарды шығару

6.6.1 Көппәтерлі тұрғын ғимараттары қоқыс шығару жүйесімен қамтамасыз етіледі.

6.6.2 Қоқыс салуға арналған контейнерлерді орналастыру және орнату халықтың санитарлы-эпидемиологиялық саламаттылығы саласындағы нормалау құжаттарының талаптарына сәйкес жүзеге асырылады.

7 ХАЛЫҚТЫҢ ЖҮРІП-ТҰРУЫ ШЕКТЕУЛІ ТОПТАРЫ ҮШІН ҚОЛЖЕТІМДІЛІК

7.1 *Мүгедектігі бар адамдардың жүріп-тұру жолдары қауіпсіз, оның ішінде баспалдақтар, ойықтар, көлбеу және тайғақ беттер, биіктіктер айырмасы және төмен орналасқан элементтердің, сондай-ақ биіктікте орналасқан жаяу жүргіншілер аймақтарының айырмашылығы, ғимараттар мен құрылыстар жабдықтарының жылжымалы элементтері және басқа да конструктивтік ерекшеліктер болған кезде жобаланады. *(Өзгерт.ред. – ҚТҮКШІК 26.05.2026 ж. №57-НҚ бұйрық)*

7.2 Көппәтерлі тұрғын ғимараттары жүріп-тұру мүмкіндігі шектеулі тұлғалар үшін ғимараттың қолжетімдігін, олардың қауіпсіздігі және тұру, барып-келу мен еңбек ету орындарына олардың қолжетерлігін қамтамасыз ететіндей етіп жобаланады.

7.3 Халықтың мүмкіндігі шектеулі топтарының қажеттіліктерін есебімен көппәтерлі тұрғын ғимараттарын жобалау сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтер талаптарының сақталуымен жүргізіледі.

8 САНИТАРИЯЛЫҚ-ГИГИЕНАЛЫҚ ТАЛАПТАР ЖӘНЕ ИНЖЕНЕРЛІК КОММУНИКАЦИЯЛАР

8.1 Көппәтерлі тұрғын ғимараттарын жобалау және құрылысын салу барысында осы құрылыс нормаларына сәйкес адамдардың денсаулығын және қоршаған ортаны қорғауға қатысты санитариялық-эпидемиологиялық және экологиялық талаптардың орындалуын қамтамасыз ететін іс-шаралар қарастырылады.

8.2 Көппәтерлі тұрғын ғимараттарының үй-жайларында ауа температурасы және ауа алмасуының жиілігі халықтың санитариялық-эпидемиологиялық саламаттылығы саласындағы нормалау құжаттарының талаптарына сәйкес қамтамасыз етіледі.

8.3 Ғимаратты жылыту және желдету жүйесі жылыту кезеңінде үй-жайлардағы ішкі ауа температурасы тиісті құрылыс ауданының сыртқы ауасының есептік параметрлері есебімен тиімді көрсеткіштерді қамтамасыз ететіндей етіп жобаланады.

8.4 Сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес көппәтерлі тұрғын ғимаратында жылу тасығышты іске қосу кезінде жылу энергиясын бақылау мен есептеуді басқарудың автоматтандырылған бекеті және әрбір пәтерге жылу энергиясын есептеу құралы бар жеке тораптар қарастырылады.

Көппәтерлі тұрғын ғимаратында (оның ішінде қайта құрылатын) қоса салынған немесе қоса-жалғаса салынған қоғамдық мақсаттағы үй-жайлардың болу жағдайында жылу шығынын есептеу әрбір тұтынушыға жеке қарастырылады.

Тұрғын көппәтерлі ғимараттарды жобалау кезінде су ресурстарын есепке алу құралдарын орнатуды көздеу қажет.

8.5 Сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес желдету жүйесі үй-жайлардағы ауаның тазалығын (сапасын) және оның біркелкі таралуын қамтамасыз ететіндей етіп жобаланады.

8.6 Зиянды заттардың немесе жағымсыз иістердің бөлінуі мүмкін болатын бөлмелердегі ауаны тікелей сыртқа шығару қажет және оның басқа ғимараттың үй-жайларына кетпеуі, оның ішінде желдету арналары арқылы түспеуі тиіс.

Ас бөлмелерінің, дәретханалардың, жуынатын бөлмелердің (душ бөлмелерінің), біріктірілген санитариялық тораптардың, азық-түлік қоймаларының желдету арналары газды пайдаланатын жабдықтары бар үй-жайлардың және автотұрақтың желдету арналарымен біріктіруге рұқсат етілмейді.

8.7 Жалғаса салынатын қоғамдық мақсаттағы үй-жайлардың, оның ішінде темекі шегуге арналған үй-жайдың желдету жүйесі дербес қарастырылады.

Желдету жүйесін және оның қондырғыларын жобалау сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес жүзеге асырылады.

8.8 Тартпа желдеткіші жоқ жер төленің, техникалық еден асты және суық шатырдың сыртқы қабырғаларында оның периметрі бойынша біркелкі орналасқан саңылаулар қарастырылады.

8.9 Қоршау конструкцияларының ішкі беттерінің (тік орналасқан жарық өткізгіш конструкцияларды қоспағанда) жылу өткізгіш қосылу аймақтарында, бұрыштар мен терезе жақтауларындағы температурасы жылдың суық кезеңіндегі сыртқы ауа температура есебімен ішкі ауаның шық түсу нүктесінен кем емес мәнінде қабылданады.

8.10 Көппәтерлі тұрғын ғимараттарындағы үй-жайлар жауын, еріген және жерасты суларының енуінен, тұрмыстық жағдайда инженерлік жүйеден мүмкін судың жылыстауынан қорғайтын конструкциялық құралдармен және техникалық қондырғылармен жабдықталады.

8.11 Тұрғын үй-жайлардың сыртқы және ішкі қоршау конструкцияларының дыбысты оқшаулауы шудың сыртқы көздерінен және инженерлік жүйелер қондырғыларының, ауа өткізу және құбыр қондырғыларының шуынан туындайтын дыбыстық қысымды азайтуды қамтамасыз ететіндей етіп жобаланады.

8.12 Кәріз суларын алып тастау үшін орталықтандырылған немесе жергілікті су бұру жүйесі қарастырылады.

8.13 Сумен жабдықтауға пайдаланылатын сулы деңгейлердің немесе санитариялық қорғау аймағына тиісті аумақтардың ластану қаупі болған жағдайда, жергілікті су бұру жүйелерін қолдануға жол берілмейді.

8.14 Көппәтерлі тұрғын ғимаратындағы пәтерлердің (үй-жайлардың) инсоляциясының ұзақтығы халықтың санитариялық-эпидемиологиялық саламаттылығы саласындағы нормалау құжаттарының талаптарына сәйкес қабылданады.

8.15 Табиғи және жасанды жарықтандыруға қойылатын талаптар халықтың санитариялық-эпидемиологиялық саламаттылығы саласындағы нормалау құжаттарында және сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтерде келтірілген.

8.16 Пәтерлерді жарықтандыру қоршаған кеңістіктің уақытымен жеткілікті деңгейде және тұрақты негізде жарықтандырылуын, қоршаған кеңістікте қажетті жарықтықтың таралуын, жарықтың көздерінің шағылдыру әрекеттерінің болмауын, жарықтың жағымды спектральді құрамы мен оның дұрыс түсу бағытын қамтамасыз ететіндей етіп жобаланады.

8.17 Көппәтерлі тұрғын ғимараттарын жылумен жабдықтау жүйесі сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес жобаланады.

8.18 Ғимараттың сыртқы қоршау конструкциялары:

1) қажетті температураны және үй-жай ішіндегі конструкциялардың ішкі беткейлерінде ылғал конденсациялануының болмауын;

2) конструкциялардағы артық ылғалдың жиналуының алдын алуды қамтамасыз ететін жылу оқшаулау, сыртқы суық ауаның енуінен туындайтын оқшаулау және үй-жайдағы су буының диффузиясынан болатын бу оқшаулау есепімен жобаланады.

8.19 Ішкі ауаның есептік температурасы кезінде сыртқы қабырғалардың беткі конструкциялары мен ішкі ауа температурасының айырмашылығы сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес қабылданады.

8.20 Көппәтерлі тұрғын ғимараттарын энергиямен жабдықтаудың сенімділігін қамтамасыз ету деңгейі, сондай-ақ телерадиоканалдарды ұжымдық қабылдау қондырғыларын жерге тұйықтау кедергілерінің шамасы ЭҚЖ және сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес қабылданады.

8.21 Сыртқы электр желілерін, үй ішіндегі желілерді жобалау, қорғаныс сөндіргіштерін орнату сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес орындалады.

8.22 Тұрғын ғимараттарға қоса (қоса-жалғаса) салынған объектілердегі қоғамдық тамақтану, сауда, тұрмыстық қызмет көрсету үй-жайларында газ жабдықтарын орнатуға рұқсат етілмейді.

8.23 Тұрғын үй ғимараттарын газбен жабдықтау жүйелері сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес жобаланады.

9 ҚОРШАҒАН ОРТАНЫ ҚОРҒАУ

9.1 Көппәтерлі тұрғын ғимараттарын жобалау кезінде қоршаған ортаға түсетін рұқсат етілетін антропогендік жүктеме ескеріледі, қоршаған ортаның ластануын алдын алу және оны жою іс-шаралары, сондай-ақ тұтыну қалдықтарын орналастыру тәсілдері қарастырылады, қоршаған ортаны қорғауға, табиғи ортаны қалпына келтіруге ықпал ететін, ресурс үнемдегіш, аз қалдықты, қалдықсыз және басқа да қоолданыстағы ең озық технологиялар пайдаланылады.

10 ТАБИҒИ РЕСУРСТАРДЫ ҮНЕМДЕУ ЖӘНЕ ҰТЫМДЫ ПАЙДАЛАНУ

10.1 Энергия тұтынуды азайтуға қатысты талаптар

10.1.1 Көппәтерлі тұрғын ғимараттарын жобалау және құрылысын салу энергия ресурстарын тиімді пайдалану талаптары есебімен жүзеге асырылады.

10.1.2 Энергия үнемдеу заңына және сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес көппәтерлі тұрғын ғимараттарында энергия тиімділігін арттыруға қатысты шешімдер мен қажетті шаралар кешені қарастырылады.

10.1.3 Жобалау кезінде күндізгі жарықты тиімді пайдалану қарастырылады.

10.1.4 Көппәтерлі тұрғын ғимараттарының құрылысы кезінде көлеңкелеу, жылу қуатының негізі сияқты қатты қызып кетудің алдын алатын, сондай-ақ ғимарат айналасындағы климаттық жағдайды және ғимарат ішіндегі микроклиматты жақсартатын белсенді емес салқындату технологиясын дамыту және оны қолдану іс-шаралары қарастырылады.

10.2 Табиғи ресурстарды тиімді пайдалану

10.2.1 Жобалау кезінде су, топырақ, ауа, биологиялық әртүрлілік ресурстарын, энергетикалық ресурстарды, табиғаттың ашық кеңістіктері мен басқа да табиғи ресурстарды орынды сақтау іс-шараларын ескеру қажет.

10.2.2 Суды тұтынуды азайту, кері және қайта-кезекті пайдалану жүйесінде судың қолданылуын арттыру, өндірістік емес қалдықтар мен су шығынын қысқарту сияқты су ресурстарын тиімді пайдалану іс-шараларын есепке алу қажет.

МСЖ 93.040.10

Түйін сөздер: Көппәтерлі тұрғын ғимараттары, бөлмелер, алаңшалар, аумақ, вестибюль, үй-жай, өрт қауіпсіздігі, тұрмыстық қызмет көрсету, сумен жабдықтау, кәріз, электрмен жабдықтау.

СОДЕРЖАНИЕ

1 ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ.....	1
2 НОРМАТИВНЫЕ ССЫЛКИ.....	1
3 ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ.....	2
4 ЦЕЛИ НОРМАТИВНЫХ ТРЕБОВАНИЙ И ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ НОРМ	3
4.1 Цели нормативных требований строительных норм	3
4.2 Функциональные требования строительных норм.....	3
5. ТРЕБОВАНИЯ К РАБОЧИМ ХАРАКТЕРИСТИКАМ ПРИ ПРОЕКТИРОВАНИИ И СТРОИТЕЛЬСТВЕ.....	4
5.1. Требования по обеспечению надежности и устойчивости зданий.....	4
5.2 Требования по пожарной безопасности.....	5
5.3 Требования по обеспечению охраны здоровья людей в процессе эксплуатации зданий.....	7
5.4 Требования к участку и территории.....	8
6. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ.....	9
6.1 Входная группа.....	9
6.2 Квартiry.....	9
6.3 Помещения вспомогательного использования зданий и квартир.....	10
6.4 Помещения общественного назначения, встроенные и встроенно-пристроенные в здания жилые многоквартирные.....	11
6.5 Коммуникационные пространства.....	11
6.6 Мусороудаление.....	12
7. ТРЕБОВАНИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ДОСТУПНОСТИ ДЛЯ МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ.....	12
8. САНИТАРНО-ГИГИЕНИЧЕСКИЕ ТРЕБОВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНЫЕ КОММУНИКАЦИИ.....	12
9. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.....	14
10. ЭКОНОМИЯ И РАЦИОНАЛЬНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ.....	14
10.1 Требования по сокращению энергопотребления.....	14
10.2 Рациональное использование природных ресурсов.....	15

**ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ ҚҰРЫЛЫС НОРМАЛАРЫ
СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН****ЗДАНИЯ ЖИЛЫЕ МНОГОКВАРТИРНЫЕ****RESIDENTIAL MULTI-APARTMENT BUILDINGS***Дата введения – 2023-06-16***1 ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ**

1.1 Настоящие строительные нормы устанавливают требования на проектирование и строительство вновь строящихся и реконструируемых зданий жилых многоквартирных высотой до 75 метров включительно, общежитий квартирного типа, а также жилых помещений, длительного проживания, входящих в состав помещений зданий другого функционального назначения.

1.2 В случае изменения функционального назначения здания или его частей в процессе эксплуатации, реконструкции, устройстве в зданиях жилых многоквартирных встроенных, встроенно-пристроенных учреждений и предприятий соблюдаются требования нормативных документов, соответствующих их назначению, не противоречащих данным строительным нормам.

1.3 Настоящие строительные нормы не распространяются на проектирование:

- 1) государственного социального жилища;
- 2) жилых многоквартирных домов, в том числе блокированных;
- 3) мобильных (инвентарных) зданий для нужд строительства согласно ГОСТ 22853, ГОСТ 25957;
- 4) модернизации жилых домов периода индустриального домостроения, осуществляемых по специальным программам-заданиям.

1.4 Настоящие строительные нормы не регламентируют условия заселения жилых домов при различных формах собственности, а также формы владения нежилыми помещениями, размещаемыми в жилом здании.

2 НОРМАТИВНЫЕ ССЫЛКИ

Для применения настоящих строительных норм необходимы следующие ссылочные нормативные документы:

Кодекс Республики Казахстан от 7 июля 2020 года «О здоровье народа и системе здравоохранения» (далее – Кодекс).

Закон Республики Казахстан от 16 июля 2001 года «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан» (далее – Закон).

Закон Республики Казахстан от 13 января 2012 года «Об энергосбережении и повышении энергоэффективности» (далее - Закон об энергосбережении).

Приказ Министра энергетики Республики Казахстан от 20 марта 2015 года № 230 «Об утверждении Правил устройства электроустановок» (далее – ПУЭ).

Приказ Министра по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан от 17 августа 2021 года № 405 «Об утверждении технического регламента «Общие требования к пожарной безопасности» (далее – ТР «Общие требования к пожарной безопасности»).

СН РК 3.03-05-2014 Стоянки автомобилей.

ГОСТ 22853-86 Здания мобильные (инвентарные). Общие технические условия.

ГОСТ 25957-83 Здания и сооружения мобильные (инвентарные). Классификация. Термины и определения.

Примечание - При пользовании настоящим государственным нормативом целесообразно проверить действие ссылочных документов по информационным каталогам «Перечень нормативных правовых актов и нормативных технических документов в области архитектуры, градостроительства и строительства, действующих на территории Республики Казахстан», «Каталог национальных стандартов и национальных классификаторов технико-экономической информации РК» и «Каталог межгосударственных стандартов», составляемым ежегодно по состоянию на текущий год, и соответствующим ежемесячно издаваемым информационным бюллетеням - журналам и информационным указателям стандартов, опубликованным в текущем году. Если ссылочный документ заменен (изменен), то при пользовании настоящим нормативом следует руководствоваться замененным (измененным) стандартом, 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 следующие термины с соответствующими определениями:

3.1 Балкон: Огражденная площадка, полностью выступающая из плоскости стены фасада здания.

3.2 Этаж первый: Нижний надземный этаж здания.

3.3 Пристроенные помещения: Примыкающие к нижним этажам основного здания отдельные помещения (группа помещений), функционально несвязанные с основным жилым зданием.

3.4 Этаж подземный: Этаж с отметкой пола помещений ниже планировочной отметки земли более чем на половину высоты помещения.

3.5 Этаж подвальный: Этаж с отметкой пола помещений ниже планировочной отметки земли более чем на половину высоты помещения.

3.6 Встроенно-пристроенное помещение: Помещение, располагаемое в габаритах здания и в объемах, вынесенных за пределы габаритов здания более чем на 1,5 м.

3.7 Помещения общественного назначения: В данных строительных нормах - помещения, расположенные в жилом доме и предназначенные для осуществления деятельности по обслуживанию жильцов дома и жителей прилегающего жилого микрорайона (квартала).

3.8 (Исключен – Ред. правка)

3.9 Помещения вспомогательного использования (дополнительные помещения): Помещения, предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, в том числе кухня или кухня-ниша, передняя, ванная комната или душевая, уборная или совмещенный санузел, кладовая или хозяйственный встроенный шкаф, постирочная, помещение теплогенераторной и т.п.

3.10 Лифтовой холл: Помещение перед входом в лифт.

3.11 Лоджия: Площадка с перекрытием, ограниченная с трех сторон поверхностью несущих (капитальных) стен и открытая с фасадной стороны.

3.12 Этаж мансардный: Этаж в чердачном пространстве, фасад которого полностью или частично образован поверхностью (поверхностями) наклонной, ломаной или криволинейной крыши.

3.13 Блокированный жилой дом: Здание, состоящее из двух квартир и более, каждая из которых имеет непосредственно выход на приквартирный участок, в том числе при расположении его выше первого этажа. Блокированный тип многоквартирного дома может иметь объемно-планировочные решения, когда один или несколько уровней одной квартиры располагаются над помещениями другой квартиры или когда автономные жилые блоки имеют общие входы, чердаки, подполья, шахты коммуникаций, инженерные системы.

3.14 Квартира: Отдельное жилище, являющееся частью многоквартирного жилого дома, предназначенное и используемое для постоянного проживания.

3.15 Жилой дом (жилое здание): Строение, состоящее в основном из жилых помещений, а также нежилых помещений и иных частей, являющихся общим имуществом.

3.16 Нежилое помещение: Отдельное внутреннее пространство в многоквартирном жилом доме, соответствующее строительным, санитарным, экологическим, противопожарным и другим обязательным нормам и правилам, предусмотренное на стадии проекта, границами которого являются внутренние поверхности стен, пола и потолка (межэтажных перекрытий), если иное не предусмотрено законодательством Республики Казахстан, используемое в иных, чем постоянное проживание, целях (офис, магазин, кафе, гостиница, хостел и другие объекты сферы услуг населению) и находящееся в индивидуальной (раздельной) собственности, за исключением общего имущества объекта кондоминиума.

3.17 Жилой комплекс: Совокупность жилых зданий, отдельных зданий и помещений общественного назначения, встроенно-пристроенных и встроенных в жилые здания, сконцентрированных в нескольких блоках (зданиях).

3.18 Жилище: Отдельная жилая единица (индивидуальный жилой дом, квартира, комната в общежитии), предназначенная и используемая для постоянного проживания, отвечающая установленным санитарно-эпидемиологическим, техническим и другим обязательным требованиям.

3.19 Этаж цокольный: Этаж при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли на высоту не более половины высоты помещений.

4 ЦЕЛИ НОРМАТИВНЫХ ТРЕБОВАНИЙ И ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ НОРМ

4.1 Цели нормативных требований строительных норм

4.1.1 Целями нормативных требований настоящих строительных норм являются обеспечение безопасности зданий жилых многоквартирных на всех стадиях их жизненного цикла для защиты жизни, здоровья людей, имущества и охраны окружающей среды, а также создание комфортных условий для жизнедеятельности, обеспечения энергетической эффективности и ресурсосбережения.

4.2 Функциональные требования строительных норм

4.2.1 В зданиях жилых многоквартирных и на их территориях создаются условия для благоприятной среды обитания, отвечающей современным потребностям человека.

4.2.2 Здания жилые многоквартирные проектируются и возводятся так, чтобы основания, несущие конструкции и здания в целом выдерживали сочетание предполагаемых нагрузок и воздействий, которые они могут испытывать во время строительства или реконструкции, эксплуатации в течение расчетного срока службы.

4.2.3 В зданиях жилых многоквартирных обеспечивается возможность предотвращения или уменьшения опасности возникновения и распространения опасных факторов пожара. При возникновении пожара обеспечивается устойчивость несущих и ограждающих конструкций на время эвакуации людей в зону с отсутствием опасных факторов пожара, в том числе лиц с ограниченными физическими возможностями передвижения и ликвидации пожара. В случае невозможности быстрой ликвидации очага возгорания предусматриваются мероприятия, ограничивающие распространение пожара и его опасных факторов за пределы очага возгорания. Необходимо ограничивать распространение огня на соседние здания и сооружения.

4.2.4 В зданиях жилых многоквартирных создаются необходимые комфортные условия для проживания, обеспечивающие защиту жизни и здоровья людей в процессе эксплуатации здания, с учетом благоустройства территории, архитектурно-планировочных решений, санитарно-эпидемиологических требований.

4.2.5 Внутренние системы инженерного обеспечения здания проектируются таким образом, чтобы обеспечивались условия для проживания, включая соответствующую температуру, влажность и скорость движения воздуха, теплоустойчивость и теплоусвоение конструкций.

4.2.6 Здания жилые многоквартирные проектируются с учетом создания условий для непрерывной подачи воды в требуемом количестве, не допуская загрязнения, утечек или образования конденсата на внутренних поверхностях конструкций.

4.2.7 Здания жилые многоквартирные и комплексы проектируются и строятся так, чтобы в течение расчетного срока их службы при проживании и пребывании в них людей не создавалась угроза для здоровья людей, связанная с содержанием в воздухе помещений загрязняющих веществ, микроклиматом, освещением, инсоляцией, солнцезащитой, шумом, вибрацией и излучениями.

4.2.8 В зданиях жилых многоквартирных создаются условия, обеспечивающие защиту жильцов и имущества от последствий взрывов, а также от несанкционированного проникновения и контактов посторонних лиц.

4.2.9 Здания жилые многоквартирные проектируются и строятся с учетом обеспечения беспрепятственного и безопасного доступа маломобильных групп населения к местам проживания.

4.2.10 Системы отопления и охлаждения, вентиляции и кондиционирования воздуха, а также освещения в зданиях жилых многоквартирных проектируются таким образом, чтобы их функционирование обеспечивало экономию энергии и сохранение тепла.

4.2.11 При проектировании, строительстве и сносе зданий жилых многоквартирных предусматривается возможность повторного применения (рециклинга) строительных конструкций, их частей и материалов после демонтажа.

5 ТРЕБОВАНИЯ К РАБОЧИМ ХАРАКТЕРИСТИКАМ ПРИ ПРОЕКТИРОВАНИИ И СТРОИТЕЛЬСТВЕ

5.1 Требования по обеспечению надежности и устойчивости зданий

5.1.1 Основания и несущие конструкции здания проектируются и возводятся таким образом, чтобы в процессе его строительства и в расчетных условиях эксплуатации была исключена возможность:

- 1) разрушений или повреждений конструкций, приводящих к необходимости прекращения эксплуатации здания;
- 2) ухудшения эксплуатационных свойств конструкций или здания в целом вследствие деформаций или образования трещин.

5.1.2 Конструкции и основания здания рассчитываются на восприятие постоянных нагрузок от собственного веса несущих и ограждающих конструкций, временных равномерно распределенных и сосредоточенных нагрузок на перекрытия, снеговых и ветровых нагрузок для данного района строительства. Нормативные значения перечисленных нагрузок, учитываемые неблагоприятные сочетания нагрузок или соответствующих им усилий, предельные значения прогибов и перемещений конструкций, а также значения коэффициентов надежности по нагрузкам принимаются в соответствии с требованиями государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства, утверждаемых в соответствии с подпунктом 23-16) статьи 20 Закона (далее – государственные нормативы в области архитектуры, градостроительства и строительства).

При расчете конструкций и оснований зданий учитываются также дополнительные требования заказчика (застройщика), например, к размещению каминов, тяжелого оборудования помещений общественного назначения, встроенных в жилое здание к креплению тяжелых элементов оборудования интерьера к стенам и потолкам.

5.1.3 Используемые при проектировании конструкций методы расчета их несущей способности и допустимой деформативности должны соответствовать требованиям действующих государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства на конструкции из соответствующих материалов.

5.1.4 При размещении зданий на подрабатываемой территории, на просадочных грунтах, в сейсмических районах, а также в других сложных геологических условиях учитываются дополнительные требования соответствующих государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства.

5.1.5 Фундаменты зданий проектируются с учетом физико-механических характеристик грунтов, предусмотренных в соответствующих государственных нормативах в области архитектуры, градостроительства и строительства.

5.1.6 В случае возникновения при проведении реконструкции дополнительных нагрузок и воздействий на существующую часть жилого здания, его несущие и ограждающие конструкции, а также грунты основания проверяются на данные нагрузки и воздействия в соответствии с требованиями государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства вне зависимости от физического износа конструкций.

При этом учитывается фактическая несущая способность грунтов основания в результате их изменения в период эксплуатации, а также повышение со временем прочности бетона в бетонных и железобетонных конструкциях.

5.1.7 При реконструкции жилого здания учитываются изменения в его конструктивной схеме, возникающие в процессе эксплуатации данного здания (в том числе появление новых проемов, дополнительных к первоначальному проектному решению, а также влияние проведенного ремонта конструкций или их усиления).

5.1.8 При реконструкции жилых зданий с изменением местоположения санитарно-технических узлов выполняются соответствующие дополнительные мероприятия по гидро-, шумо- и виброизоляции, а также при необходимости - усиление перекрытий, на которых предусматривается установка санитарно-технических узлов.

5.2 Требования по пожарной безопасности

5.2.1 Пожарная безопасность здания обеспечивается в соответствии с требованиями ТР "Общие требования к пожарной безопасности" и государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства.

5.2.2 Минимальные расстояния между зданиями принимаются согласно требованиям ТР "Общие требования к пожарной безопасности".

5.2.3 К зданиям жилым многоэтажным по всей их длине обеспечивается подъезд пожарных автомобилей в соответствии с требованиями ТР "Общие требования к пожарной безопасности".

Подъезды для пожарных автомашин предусматриваются к основным эвакуационным выходам из зданий, к входам, ведущим к лифтам для пожарных подразделений.

Подъезды к фасадам здания пожарных автолестниц и автоподъемников допускается проектировать по эксплуатируемым кровлям стилобатов и пристроек, рассчитанным на соответствующие нагрузки.

При размещении в зданиях жилых многоквартирных пожарного депо VI типа, участок подъездного пути к воротам данного пожарного депо выполняется обособленным от подъездных путей к зданию жилому многоквартирному.

5.2.4 Здания I, II, III степеней огнестойкости допускается надстраивать одним мансардным этажом. Ограждающие конструкции этого этажа должны отвечать требованиям, предъявляемым к конструкциям надстраиваемого этажа.

При применении деревянных конструкций предусматривается огнезащита в соответствии с требованиями действующих государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства на конструкции из соответствующих материалов.

5.2.5 В зданиях I, II, III степеней огнестойкости для обеспечения требуемого предела огнестойкости несущих элементов применяются только конструктивная огнезащита.

5.2.6 При проектировании межсекционные и межквартирные стены и перегородки принимаются глухими, и должны соответствовать требованиям государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства.

5.2.7 Межкомнатные перегородки, в том числе с дверями по классу пожарной безопасности принимаются в соответствии с требованиями государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства.

5.2.8 Технические, подвальные, цокольные этажи и чердаки в несекционных зданиях жилых многоквартирных разделяются противопожарными перегородками на отсеки, а в секционных - по осям межсекционных стен и перегородок.

5.2.9 Покрытие встроенно-пристроенной части здания принимается по требованиям, предъявляемым к бесчердачному покрытию, а его кровля - требованиям, предъявляемым к эксплуатируемой кровле.

5.2.10 Эвакуация людей из зданий жилых многоквартирных производится через лестничные клетки, типы и количество которых определяются по государственным нормативам в области архитектуры, градостроительства и строительства.

5.2.11 Количество эвакуационных лестничных клеток в зданиях жилых многоквартирных принимается исходя из общей площади квартир на этаже.

5.2.12 Выходы из помещений зданий жилых многоквартирных коридорного типа и пути эвакуации оборудуются легко распознаваемыми в любое время суток указателями.

5.2.13 В лестничных клетках и лифтовых холлах остекление дверей предусматривается с учетом обеспечения безопасности людей в случае разрушения конструкции из стекла.

5.2.14 Помещения общественного назначения проектируются таким образом, чтобы входы, в том числе эвакуационные были изолированы от жилой части здания.

При размещении на верхнем этаже мастерских художников и архитекторов, а также офисных помещений допускается принимать в качестве эвакуационных выходов лестничные клетки жилой части здания, при этом сообщение этажа с лестничной клеткой предусматривается через тамбур с противопожарными дверями. Дверь в тамбуре, выходящая на лестничную клетку, предусматривается только с открыванием изнутри помещения.

5.2.15 Проектирование противодымной защиты зданий выполняется в соответствии с требованиями государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства.

5.2.16 Защита зданий автоматической пожарной сигнализацией и системами оповещения людей о пожаре предусматривается согласно требованиям соответствующих нормативных правовых актов Республики Казахстан, в том числе государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства.

5.2.17 Размеры приемков перед окнами подвального этажа проектируются так, чтобы обеспечивалась возможность подачи огнетушащего вещества из пеногенератора и удаления дыма с помощью дымососа.

5.2.18 Противопожарный водопровод выполняется в соответствии с требованиями государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства.

5.2.19 В жилых зданиях с одной лестничной клеткой устраиваются аварийные выходы из квартир с учетом уровня их расположения.

Допускается предусматривать в квартирах в пределах этажа различные варианты аварийных выходов в соответствии с требованиями ТР "Общие требования к пожарной безопасности" и государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства.

5.2.20 Аварийные выходы на кровлю проектируются по требованиям ТР "Общие требования к пожарной безопасности".

5.3 Требования по обеспечению охраны здоровья людей в процессе эксплуатации зданий

5.3.1 Объекты жилого назначения проектируются и возводятся в соответствии с требованиями настоящих строительных норм и других действующих государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства.

5.3.2 Для обеспечения безопасности от источников ионизирующего излучения до принятия решения о строительстве жилого здания на участке необходимо выполнить замеры по состоянию гамма-фона и уровню радиоактивного излучения в соответствии с требованиями документов государственной системы санитарно-эпидемиологического нормирования, утверждаемых в соответствии с Кодексом (далее – Документы нормирования в сфере санитарно-эпидемиологического благополучия населения).

5.3.3 Этажность и протяженность жилых зданий определяются проектом застройки. При определении этажности и протяженности жилых зданий в сейсмических районах учитываются ограничения, установленные в государственных нормативах в области архитектуры, градостроительства и строительства.

5.3.4 В жилых зданиях в соответствии с требованиями государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства предусматриваются:

- 1) хозяйственно-питьевое, противопожарное и горячее водоснабжение, водоотведение и водостоки;
- 2) отопление и вентиляция;
- 3) электроосвещение, силовое электрооборудование;
- 4) внутреннее газоснабжение;
- 5) распределительная сеть городской телефонной связи;
- 6) система охраны входов;
- 7) автоматическая пожарная сигнализация, система оповещения и управления эвакуацией при пожаре;
- 8) наружные технические средства связи информатизации и диспетчеризации;
- 9) автоматизированную систему учета энергопотребления;
- 10) автоматизированную систему управления и диспетчеризации инженерным оборудованием;
- 11) установку спутниковых антенн (антенн коллективного приема сигнала), прокладку кабельного телевидения и стоек проводных сетей радиовещания на крышах зданий жилых многоквартирных в соответствии с заданием на проектирование;
- 12) возможность приема телерадиоканалов национальной сети телерадиовещания.

Установка радиорелейных мачт и башен на крышах зданий жилых многоквартирных не допускается.

5.3.5 В цокольном и подвальном этажах зданий жилых многоквартирных размещать помещения для хранения, переработки и использования в различных установках и устройствах легковоспламеняющихся и горючих жидкостей, газов, взрывчатых веществ, горючих материалов не допускается.

5.3.6 Конструктивные решения элементов здания жилого многоквартирного (в том числе расположение пустот, способы герметизации мест пропуска трубопроводов через конструкции, устройство вентиляционных отверстий, размещение тепловой изоляции и тому подобное) предусматриваются с учетом требований по защите от проникновения грызунов.

5.3.7 Инженерное оборудование и приборы зданий жилых многоквартирных, возводимых в сейсмических районах надежно закрепляются.

5.3.8 На эксплуатируемых кровлях зданий жилых многоквартирных (кроме зданий жилых многоквартирных с помещениями общественного назначения на верхних этажах), кровлях встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, на летних внеквартирных помещениях, в соединительных элементах между жилыми зданиями, в том числе открытых нежилых этажах (первом и промежуточных), используемых для устройства спортивных площадок для отдыха и соляриев, обеспечиваются необходимые меры

безопасности как устройство ограждений и мероприятий по защите вентиляционных выпусков.

5.3.9 * Проектирование и строительство зданий жилых многоквартирных, осуществляются с учетом мероприятий по недопущению случайного выпадения людей из открывающихся элементов оконных конструкций.

В целях предотвращения травматизма и возможности выпадения детей, оконные блоки должны быть укомплектованы замками и (или) механизмами безопасности. *(Изм.ред. – Приказ КДСиЖКХ от 29.05.2025 г. №81-НК)*

5.4 Требования к участку и территории

5.4.1 Размещение здания жилого многоквартирного, расстояния от него до других зданий и сооружений, размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями документов нормирования в сфере санитарно-эпидемиологического благополучия населения и государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства.

5.4.2 Выбор типа здания жилого многоквартирного определяется градостроительными условиями его размещения, а также требованиями энергосбережения. Набор типов квартир в зданиях жилых многоквартирных, строящихся в конкретных регионах, определяется с учетом демографических условий, достигнутого уровня обеспеченности жилищем, а также ресурсообеспеченности жилищного строительства.

5.4.3 Площадь участка определяется с учетом градостроительной ситуации, средовых характеристик.

5.4.4 Здания жилых многоквартирных домов или комплекс зданий жилых многоквартирных проектируются так, чтобы они органически вписывались в окружающую среду, сохраняя особенности городского или сельского ландшафта.

5.4.5 Гаражи-стоянки и автостоянки автомобилей на территории здания жилого многоквартирного проектируются с учетом государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства.

5.4.6 Расстояние между зданиями жилыми и автостоянкой принимается в соответствии с требованиями документов нормирования в сфере санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

5.4.7 На автостоянках необходимо предусматривать места для лиц с ограниченными физическими возможностями передвижения согласно требованиям соответствующих государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства. Специальные устройства (пандусы, подъемники), обеспечивающие доступность для лиц с ограниченными физическими возможностями передвижения, оборудуются по требованиям соответствующих государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства.

5.4.8 Ширина дорог, проездов рассчитывается с учетом габаритов легковых, грузовых машин, машин спасательных служб.

5.4.9 Высадка деревьев производится вдали от линий электропередач, подземных коммуникаций.

При озеленении придомовой территории зданий жилых многоквартирных необходимо учитывать требования государственных нормативов области архитектуры, градостроительства и строительства, регулирующие вопросы благоустройства.

5.4.10 На дворовой территории зданий жилых многоквартирных предусматриваются безопасные игровые площадки для детей.

5.4.11 Дворовые площадки проектируются и строятся:

- 1) с обеспечением освещения;
- 2) отгороженными от парковки и проезжей части;
- 3) безопасными для детей.

6 АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Входная группа

6.1.1 Состав помещений входной группы проектируется таким образом, чтобы обеспечивался комфорт для жильцов и обслуживающего персонала, а также исключалась возможность несанкционированного доступа посторонних лиц.

6.1.2 Помещения вестибюля в зданиях жилых многоквартирных предусматриваются встроенными (или встроенно-пристроенными) или пристроенными.

6.1.3 Помещение для дежурного (консьержа) или помещение охраны располагается из расчета обеспечения визуального обзора двери, ведущей из тамбура в вестибюль здания жилого многоквартирного, при отсутствии вестибюля необходимо обеспечить доступ к обзору проходов к лифтам и лестничной клетке.

6.1.4 В помещении дежурного (консьержа) предусматривается телефонная связь, объединенная с диспетчерской службой, переговорная связь через домофон.

6.1.5 На первом этаже допускается предусматривать кладовую для хранения уборочного инвентаря, оборудованную раковиной, располагаемой смежно с помещением дежурного (консьержа), которую разрешается размещать в цокольном или подвальном этажах с устройством входа снаружи.

6.1.6 В первом, цокольном или подвальном этажах зданий жилых многоквартирных могут устраиваться внеквартирные площадки (помещения) для хранения колясок, хозяйственные кладовые для жильцов дома.

6.1.7 При размещении почтовых абонентских шкафов в вестибюлях или тамбурах учитываются их габариты, при этом обеспечиваются нормативные параметры проходов в соответствии с требованиями государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства.

6.1.8 Входная площадка перед входом в здание жилое многоквартирное обустраивается козырьком (навесом).

6.2 Квартиры

6.2.1 Квартиры проектируются с удобной взаимосвязью жилых и подсобных помещений в одном или нескольких уровнях.

6.2.2 Квартиры в зданиях жилых многоквартирных проектируются исходя из условий заселения одной семьей.

6.2.3 Планировочные решения квартир выбираются с учетом климатических, национальных, бытовых и демографических условий, а также обеспечением наличия в квартире зон необходимых бытовых процессов - сна, общесемейного отдыха, занятий, обеденной, хозяйственной.

6.2.4 Квартиры в зданиях жилых многоквартирных проектируются с учетом функционального зонирования помещений.

6.2.5 Естественное освещение в соответствии с документами нормирования в сфере санитарно-эпидемиологического благополучия населения предусматривается в жилых комнатах, кухнях (кроме кухонь-ниш), помещениях общественного назначения встроенные в здания жилые многоквартирные.

6.2.6 Общая комната (гостиная) проектируется таким образом, чтобы она занимала центральное положение в квартире, находясь смежно с передней.

Общую комнату допускается располагать рядом с холлом, который может пространственно объединяться дверями с широким проемом или раздвижными перегородками со столовой и кухней.

6.2.7 Площадь общей комнаты (гостиной) определяется с учетом расстановки минимального набора мебели и устройства проходов.

6.2.8 В общей комнате (гостиной) допускается размещение кухонного оборудования с организацией обеденной зоны.

6.2.9 Спальни располагаются в наиболее изолированной части квартиры, в ее глубине, по возможности в отдалении от кухни и лестничной клетки. Спальни удобно связываются с санузлами.

6.2.10 Спальные помещения проектируются непроходными, из них допускается осуществлять вход:

- 1) в кладовую (или гардеробную);
- 2) в дополнительную комнату, совмещенный санузел, ванную комнату или душевую.

6.2.11 Каждое жилое помещение проектируется, по меньшей мере, с одним окном, обращенным непосредственно к улице или во двор.

6.2.12 В квартире, исходя из численного состава семьи, обеденную зону предусматривают в кухне, кухне-столовой, столовой или в общей комнате.

6.2.13 Не допускается размещение санузлов над жилыми помещениями.

6.2.14 При группировке санитарных приборов учитывается удобство эксплуатации.

6.2.15 Помимо обязательных площадей и помещений квартиры в ней допускается предусматривать помещения для хозяйственных работ – рабочую комнату для стирки, шитья, глажки с соответствующим оборудованием.

Также в составе квартиры допускается предусматривать изолированное жилое помещение для занятий профессиональным трудом (кабинет).

6.2.16 Высота внутриквартирных коридоров, холлов определяется условиями безопасности передвижения людей.

6.2.17 В квартирах зданий жилых предусматриваются устройство летних помещений (балконов, лоджий, террас) в соответствии с климатическими условиями района строительства и требований соответствующих государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства.

6.2.18 Ограждения летних помещений допускаются глухими с раскрываемым (трансформируемым) остеклением (полностью или частично) или решетчатым с устройством водоотвода с поверхности пола.

6.2.19 Квартиры в зданиях жилых многоквартирных проектируются таким образом, чтобы обеспечивалась достаточная естественная освещенность, инсоляция, соответствующая нормируемая температура, влажность и подвижность воздуха, а также изоляция от воздействий внешних и внутренних источников шума, визуальная изоляция от смежных жилищ.

6.3 Помещения вспомогательного использования зданий и квартир

6.3.1 В цокольном, подвальном и подземном этажах зданий жилых многоквартирных допускается размещать помещения санитарно-гигиенического назначения (душевая и ванная комната, санузел) и физкультурно-оздоровительного назначения (тренажерный и/или спортивный зал, раздевалка, бильярдная), помещения хозяйственного назначения (постирочная, гардеробная и кладовые), автомобильные стоянки, а также бассейн, сауну, не ухудшающие условия проживания жильцов, с учетом пожарной безопасности и мер по снижению их негативного воздействия на жилую часть здания:

- 1) по допустимому уровню шума в вышележащих жилых помещениях;
- 2) по допустимым параметрам микроклимата;
- 3) по допустимому уровню загрязненности воздуха;
- 4) по разделению потоков движения, в том числе жителей дома, посетителей.

6.3.2 В составе квартир жилых зданий допускается предусматривать дополнительные помещения: вторую гостиную или общую комнату, игровую, столовую, кабинет, библиотеку, помещения санитарно-гигиенического назначения (душевая и ванная комната, санузел), помещения физкультурно-оздоровительного назначения (сауна, тренажерный и спортивный

зал, раздевалка и бильярдная) с соблюдением требований по шумоизоляции, помещения для хозяйственных работ (постирочная, гардеробная и кладовые) и другие.

6.3.3 В многоэтажных жилых зданиях допускается устройство каминов на твердом топливе с учетом соблюдения требований пожарной безопасности, государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства и технических рекомендаций по установке заводов-изготовителей.

6.3.4 При устройстве в зданиях жилых многоквартирных встроенных или встроенно-пристроенных автостоянок (паркингов) следует соблюдать требования СН РК 3.03-05.

6.4 Помещения общественного назначения, встроенные и встроенно-пристроенные в здания жилые многоквартирные

6.4.1 В зданиях жилых многоквартирных допускается размещение встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения.

6.4.2 Во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях зданий жилых многоквартирных могут размещаться учреждения и предприятия общественного назначения, не ухудшающие условия проживания жильцов, с учетом мер по снижению их негативного воздействия на жилую часть здания:

- 1) по допустимому уровню шума, вибрации, электрических и магнитных полей в смежных и (или) в вышележащих жилых помещениях;
- 2) по допустимому уровню загрязненности воздуха;
- 3) по разделению потоков движения, в том числе жителей дома, посетителей и товаров при загрузке предприятий;
- 4) по дифференциации придомовой территории для устройства проездов, площадок и других элементов.

6.4.3 Высота помещений общественного назначения, встроенных и встроенно-пристроенных в жилые здания, в зависимости от технологических требований, может отличаться от высоты жилых помещений.

6.4.4 При размещении в жилых зданиях учреждений оздоровительного и досугового назначения, учреждений здравоохранения и социального обеспечения, объектов общественного питания, розничной торговли и бытового обслуживания, организаций дошкольного воспитания и образования, учреждений управления, информации и связи предусматривается:

- 1) устройство автономных входов;
- 2) размещение технологически шумных зон с виброгенерирующим оборудованием, а также источниками электрических и магнитных полей вне объема жилого здания;
- 3) разработка мероприятий по звукоизоляции, виброзвукоизоляции и экранированию от воздействия электрических и магнитных полей смежных и (или) вышележащих жилых помещений;
- 4) устройство кровли пристроенных помещений не выше уровня пола вышерасположенного этажа;
- 5) устройство отдельных инженерных систем;
- 6) применение технологического инженерного и другого оборудования, не создающего шума и вибрации, превышающих допустимые показатели для жилых помещений.

6.4.5 Планировочные решения встроенно-пристроенных и пристроенных объемов, в том числе их выступ за пределы объема здания, регламентируются градостроительными условиями, типом и мощностью предприятия, его технологией, а также нормативными противопожарными требованиями.

6.5 Коммуникационные пространства

6.5.1 Устройство лестничных клеток и лестниц в зданиях жилых многоквартирных выполняется в соответствии с требованиями ТР "Общие требования к пожарной

безопасности" и государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства.

6.5.2 При выборе типов и количества лестничных клеток или лестниц для жилых зданий учитываются ограничения, связанные с величиной суммарной общей площади квартир на этаже и высотой расположения верхнего этажа жилого здания.

6.5.3 Незадымляемые лестничные клетки проектируются с выходами непосредственно наружу и на кровлю. Двери выходов на кровлю предусматриваются противопожарными типа 2.

6.5.4 Лестничные клетки, за исключением лестничных клеток типа Л2 оборудуются световыми проемами.

6.5.5 Полы при входе в подъезды и на лестничных площадках предусматриваются прочными, твердыми, нескользкими и без перепадов, выполненными в соответствии с требованиями документов нормирования в сфере санитарно-эпидемиологического благополучия населения и государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства.

6.5.6 Отделочные материалы для внутренней отделки принимаются из негорючих материалов.

6.6 Мусороудаление

6.6.1 Здания жилые многоквартирные обеспечиваются системой мусороудаления.

6.6.2 Размещение и устройство контейнеров осуществляется в соответствии с требованиями документов нормирования в сфере санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

7 ТРЕБОВАНИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ДОСТУПНОСТИ ДЛЯ МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ

7.1 *Пути передвижения лиц с инвалидностью проектируются безопасными, в том числе при наличии лестниц, проемов, наклонных и скользких поверхностей, разности высот и низко расположенных элементов, а также пешеходных зон, расположенных на высоте, подвижных элементов оборудования зданий и сооружений и других конструктивных особенностей. *(Изм.ред. – Приказ КДСиЖКХ от 26.05.2026 ж. №57-НК)*

7.2 Здания жилые многоквартирные проектируются таким образом, чтобы обеспечить их доступность для лиц с инвалидностью, их безопасность и досягаемость ими мест проживания, посещения и труда.

7.3 Проектирование зданий жилых многоквартирных с учетом потребностей маломобильных групп населения производится с соблюдением требований государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства.

8 САНИТАРНО-ГИГИЕНИЧЕСКИЕ ТРЕБОВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНЫЕ КОММУНИКАЦИИ

8.1 При проектировании и строительстве зданий жилых многоквартирных в соответствии с настоящими строительными нормами предусматриваются меры, обеспечивающие выполнение санитарно-эпидемиологических и экологических требований по охране здоровья людей и окружающей среды.

8.2 В помещениях зданий жилых многоквартирных обеспечивается температура воздуха и кратность воздухообмена в соответствии с требованиями документов нормирования в сфере санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

8.3 Система отопления и вентиляции здания проектируются таким образом, чтобы в помещениях в течение отопительного периода температура внутреннего воздуха обеспечивала оптимальные параметры, при расчетных параметрах наружного воздуха для соответствующих районов строительства.

8.4 В здании жилом многоквартирном на вводе теплоносителя предусматривается автоматизированный пункт управления контроля и учета тепловой энергии и индивидуальные узлы с приборами учета тепловой энергии для каждой квартиры в соответствии с требованиями государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства.

При наличии в здании жилом многоквартирном (в том числе, реконструируемом) встроенных или встроенно-пристроенных помещений общественного назначения учет расхода тепла предусматривается отдельно по каждому потребителю.

При проектировании зданий жилых многоквартирных необходимо предусматривать установку приборов учета водных ресурсов.

8.5 Система вентиляции проектируется так, чтобы обеспечивалась чистота (качество) воздуха в помещениях, а также равномерность его распространения в соответствии с требованиями государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства.

8.6 Воздух из помещений, в которых могут выделяться вредные вещества или неприятные запахи, необходимо удалять непосредственно наружу и не должен попадать в другие помещения здания, в том числе через вентиляционные каналы.

Объединение вентиляционных каналов из кухонь, уборных, ванных комнат (душевых), совмещенных санузлов, кладовых для продуктов с вентиляционными каналами из помещений с газоиспользующим оборудованием и автостоянок не допускается.

8.7 Вентиляция встраиваемых помещений общественного назначения, в том числе помещений для курения предусматривается автономной.

Проектирование вентиляционных систем и оборудования осуществляется в соответствии с требованиями государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства.

8.8 В наружных стенах подвалов, технических подполий и холодного чердака, не имеющих вытяжной вентиляции, следует предусматривать продухи, равномерно расположенные по периметру наружных стен.

8.9 Температура внутренней поверхности ограждающей конструкции (за исключением вертикальных светопрозрачных конструкций) в зоне теплопроводных включений, в углах и оконных откосах принимается не ниже точки росы внутреннего воздуха при расчетной температуре наружного воздуха в холодный период года.

8.10 Помещения зданий жилых многоквартирных обустраиваются защитными конструктивными средствами и техническими устройствами от проникновения дождевой, талой и грунтовой воды и возможных бытовых утечек воды из инженерных систем.

8.11 Звукоизоляция наружных и внутренних ограждающих конструкций жилых помещений проектируется таким образом, чтобы обеспечивалось снижение звукового давления от внешних источников шума и от шума оборудования инженерных систем, воздуховодов и трубопроводов.

8.12 Для удаления сточных вод предусматривается централизованная или локальная система водоотведения.

8.13 Использование локальной системы водоотведения не допускается при наличии опасности загрязнения используемых для водоснабжения водоносных горизонтов или территории соответствующих зон санитарной охраны.

8.14 Продолжительность инсоляции квартир (помещений) здания жилого многоквартирного принимается в соответствии с требованиями документов нормирования в сфере санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

8.15 Требования к естественному и искусственному освещению приведены в документах нормирования в сфере санитарно-эпидемиологического благополучия населения и государственных нормативах в области архитектуры, градостроительства и строительства.

8.16 Освещение квартир проектируется таким образом, чтобы обеспечивались достаточная и постоянная по времени освещенность поверхностей, необходимое распределение яркостей в окружающем пространстве, отсутствие слепящего действия источников света, а также благоприятный спектральный состав света и правильное направление его падения.

8.17 Системы теплоснабжения зданий жилых многоквартирных проектируются в соответствии с требованиями государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства.

8.18 Наружные ограждающие конструкции здания проектируются с учетом теплоизоляции, изоляции от проникновения наружного холодного воздуха и пароизоляции от диффузии водяного пара из помещений, обеспечивающие:

- 1) требуемую температуру и отсутствие конденсации влаги на внутренних поверхностях конструкций внутри помещений;
- 2) предотвращение накопления излишней влаги в конструкциях.

8.19 Разница температур внутреннего воздуха и поверхности конструкций наружных стен при расчетной температуре внутреннего воздуха принимается соответствующей требованиям государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства.

8.20 Степень обеспечения надежности электроснабжения зданий жилых многоквартирных, а также величина сопротивления заземления оборудования коллективного приема телерадиоканалов принимается по требованиям ПУЭ и государственных нормативам в области архитектуры, градостроительства и строительства.

8.21 Проектирование внешних электрических сетей, внутридомовых сетей, устройства защитного отключения выполняется в соответствии с требованиями государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства.

8.22 Не допускается установка газового оборудования в помещениях общественного питания, торговли, бытового обслуживания во встроенных (встроенно-пристроенных) в жилые здания объектах.

8.23 Системы газоснабжения жилых зданий проектируются в соответствии с требованиями государственного норматива в области архитектуры, градостроительства и строительства.

9 ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

9.1 При проектировании зданий жилых многоквартирных учитываются допустимые антропогенные нагрузки на окружающую среду, предусматриваются мероприятия по предупреждению и устранению загрязнения окружающей среды, а также способы размещения отходов потребления, применяются ресурсосберегающие, малоотходные, безотходные и иные наилучшие существующие технологии, способствующие охране окружающей среды, восстановлению природной среды.

10 ЭКОНОМИЯ И РАЦИОНАЛЬНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ

10.1 Требования по сокращению энергопотребления

10.1.1 Проектирование и строительство зданий жилых многоквартирных осуществляется с учетом требований по эффективному использованию энергоресурсов.

10.1.2 В соответствии с требованиями Закона об энергосбережении и государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства в зданиях жилых многоквартирных предусматриваются решения и комплекс мер по повышению энергоэффективности.

10.1.3 При проектировании учитывается эффективное использование дневного света.

10.1.4 Предусматриваются мероприятия, предотвращающие перегрев зданий жилых многоквартирных, такие как затенение, обоснование тепловой мощности при строительстве зданий, а также развитие и применение технологий пассивного охлаждения, улучшающие климатические условия вокруг здания и микроклимат внутри здания.

10.2 Рациональное использование природных ресурсов

10.2.1 При проектировании необходимо учитывать мероприятия по разумному сохранению ресурсов: воды, почвы, воздуха, биологического разнообразия, энергетических ресурсов, открытых пространств природы и других природных ресурсов.

10.2.2 Необходимо учитывать мероприятия по рациональному использованию водных ресурсов, таких, как сокращение водопотребления, увеличение использования воды в системах оборотного и повторно-последовательного использования, сокращение непроизводительных расходов и потерь воды.

МКС 93.040.10

Ключевые слова: здания жилые многоквартирные, комнаты, площадки, территория, вестибюль, помещение, пожарная безопасность, бытовое обслуживание, водоснабжение, канализация, электроснабжение.

Ресми басылым

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ӨНЕРКӘСІП ЖӘНЕ ҚҰРЫЛЫС МИНИСТРЛІГІНІҢ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ КОМИТЕТІ

**Қазақстан Республикасының
ҚҰРЫЛЫС НОРМАЛАРЫ**

ҚР ҚН 3.02-01-2023

КӨППӘТЕРЛІ ТҰРҒЫН ҮЙ ҒИМАРАТТАРЫ

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 И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА МИНИСТЕРСТВА ПРОМЫШЛЕННОСТИ И СТРОИТЕЛЬСТВА
РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

**СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ
Республики Казахстан**

СН РК 3.02-01-2023

ЗДАНИЯ ЖИЛЫЕ МНОГОКВАРТИРНЫЕ

Ответственные за выпуск: АО «КазНИИСА»

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