Госгражданстрой

Инструкция

по проектированию зданий и помещений жилищно-эксплуатационных организаций и их баз

ВСН 37-80

Госгражданстрой

Москва 1981

gost.e-ecolog.ru

БСТ N 6, 1981 г. с. 26

Поправки

к „Инструкции по проектированию зданий и помещений жилищно-эксплуатационных организаций и их баз" ВСН 37-80 / Госгражданстрой (Госгражданстрой, М., Стройиздат, 1981)

Стр.	Таблица, графа, строка, пункт	Напечатано	Следует читать
1	Шифр	ВСН 37-80 Госгражданстрой	ВСН 37-80 Госгражданстрой
3	Примеч. 1, 1-я строка снизу	государствен	государственного
11	Табл. 6, поз. 10, графы 1—3	18 14 10 3 2 2	$\frac{18}{3}$ $\frac{14}{2}$ $\frac{10}{2}$
13	П. 3.14, 2-я строка снизу	организациях	организаций
14	П. 5.1, 1-я строка снизу	лений,	ления,
15	П. 5.4, 3-я, 4-я, 5-я строки сверху	16 °С; 10°С; 5° С	+16 °С; +10 °С; +5 °С
16	П. 6.7, 1-я строка снизу	уточнить	уточнять

На стр. 3 штамп со сроком введения должен быть после примечаний.
На стр. 6 1-я и 2-я строки сверху помещены ошибочно.

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ ПО ГРАЖДАНСКОМУ СТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ ПРИ ГОССТРОЕ СССР (ГОСГРАЖДАНСТРОЙ)

ИНСТРУКЦИЯ

ПО ПРОЕКТИРОВАНИЮ ЗДАНИЙ И ПОМЕЩЕНИЙ ЖИЛИЩНО-ЭКСПЛУАТАЦИОННЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ И ИХ БАЗ

Поправки смотрите см. БСТ №6, 1981, с. 26.

ВСН 37-80

Госгражданстрой

Москва Стройиздат 1981

УДК 725.199.011:69.059(083.96)

Инструкция по проектированию зданий и помещений жилищно-эксплуатационных организаций и их баз. ВСН 37-80/Госгражданстрой. — М.: Стройиздат, 1981. — 16 с.

Разработана Центральным научно-исследовательским и проектным институтом типового и экспериментального проектирования жилища (ЦНИИЭП жилища) Госгражданстроя, Ленинградским научно-исследовательским институтом (ЛенНИИ) Академии коммунального хозяйства им. К.Д. Памфилова Минжилкомхоза РСФСР и Мосжилниипроектом Мосгорисполкома с участием Центрального научно-исследовательского и проектно-экспериментального института инженерного оборудования городов, жилых и общественных зданий (ЦНИИЭП инженерного оборудования) Госгражданстроя и Московского инженерно-строительного института им. В.В. Куйбышева Минвуза СССР.

Редакторы — инженеры Н.М. Редянова и Г.А. Усачева (Госгражданстрой), канд. архит. Д.С. Меерсон и канд. техн. наук Б.М. Колотилкин (ЦНИИЭП жилища), инж. А.В. Дубицкий (ЛенНИИ АКХ им. К.Д. Памфилова), канд. техн. наук В.К. Соколов (Мосжилниипроект).

И $\frac{30213-460}{047(01)-81}$ Инструкт.-нормат.- II вып. — 81. 4902010000

© Стройиздат, 1981

Государственный комитет по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР (Госгражданстрой)	Ведомственные строительные нормы	ВСН 37-80 Госгражданстрой
	Инструкция по проектированию зданий и помещений жилищно-эксплуатационных организаций и их баз	–

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящая Инструкция должна соблюдаться при проектировании новых и реконструируемых зданий и помещений жилищно-эксплуатационных организаций и их баз.

1.2. Тип жилищно-эксплуатационных организаций и их баз следует принимать согласно табл. 1.

Внесена ЦНИИЭП жилища Госгражданстроя	Утверждена приказом Государственного комитета по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР от 11 февраля 1980 г. № 46	Срок введения в действие 1 июля 1980 г.

Таблица 1

Тип жилищно-эксплуатационных организаций и их баз	Обслуживаемая жилая площадь, тыс. $м^2$	Назначение
1	Св. 600	Обслуживание жилых районов городов, средних и малых городов, а также поселков
2	" 300 до 600	
3	" 150 " 300	
4	" 70 " 150	
5	" 50 " 70	
6	" 35 " 50	
А	Св. 70 до 150	Обслуживание микрорайонов и кварталов
Б	От 5 " 70	

Примечания: 1. При исчислении обслуживаемой жилой площади каждые 3 $м^2$ нежилой площади, сдаваемой в аренду в государственном фонде, приравниваются к 1 $м^2$ жилой площади государственного фонда.

2. Жилищно-эксплуатационные организации типов А и Б должны проектироваться в качестве подразделений, входящих в состав жилищно-эксплуатационных организаций типов 1-4, и размещаться в каждом микрорайоне, за исключением микрорайона, непосредственно примыкающего

Продолжение табл. 1

к земельному участку организаций типов 1-4. В жилищно-эксплуатационных организациях типов 5 и 6 организации типов А и Б не предусматриваются.

3. Тип 2 жилищно-эксплуатационных организаций и их баз соответствует 2-й и 3-й категориям трестов жилищного хозяйства, а тип 3 – 4-й категории ("Методические рекомендации по разработке схем управления жилищным хозяйством исполкомов местных Советов народных депутатов, предприятий и организаций министерств и ведомств СССР", Госгражданстрой и АКХ им. К.Д. Памфилова, изд. 1979 г.).

2. ГЕНЕРАЛЬНЫЕ ПЛАНЫ

2.1. Здания жилищно-эксплуатационных организаций и их баз (управления, мастерские, склады и гаражи) следует размещать на обособленных участках в общественных центрах жилых районов или в коммунально-складских районах на расстоянии не менее 50 м от жилых и общественных зданий; в условиях реконструкции это расстояние может быть сокращено до 30 м.

2.2. Размеры земельных участков для зданий жилищно-эксплуатационных организаций и их баз, а также расстояния от этих зданий до предприятий бытового обслуживания и учреждений коммунального хозяйства должны приниматься согласно требованиям главы СНиП по планировке и застройке городов, поселков и сельских населенных пунктов.

2.3. Помещения для руководства управления, жилищно-эксплуатационных участков, диспетчерских пунктов, общественных организаций и для работы с населением должны размещаться, как правило, не более 900 м от обслуживаемых ими жилых зданий.

2.4. Входы в мастерские, склады и гаражи, а также служебные входы в здание управления должны быть расположены со стороны хозяйственного двора.

2.5. Размеры хозяйственного двора должны быть не менее 40х25 м. На части двора следует предусматривать асфальтированную площадку размером 5х10 м, оборудованную навесом для временного хранения металлолома и уборочного инвентаря.

2.6. Плотность застройки земельных участков жилищно-эксплуатационных организаций и их баз должна быть не менее 50%.

2.7. Здания управлений, мастерских, складов и гаражей должны, как правило, объединяться (блокироваться). При невозможности их объединения расстояния между ними должны предусматриваться согласно требованиям глав СНиП по проектированию зданий управлений и генеральных планов промышленных предприятий.

3. ОБ ЬЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ И КОНСТРУКТИВНЫЕ РЕШЕНИЯ

3.1. В состав жилищно-эксплуатационных организаций и их баз должны входить следующие помещения:

а) управления – для руководства жилищно-эксплуатационных организаций и их баз и одного из его жилищно-эксплуатационных участков, диспетчерского пункта для комплексной диспетчерской системы (КДС), для общественных организаций и для работы с населением;

б) мастерские общестроительных, а также санитарно-технических и электромонтажных работ, которые проектируются в одном здании;

в) склады материалов, деталей, хозяйственного инвентаря и др.;

г) гаражи с помещениями ремонта и обслуживания автомобилей и тумов (тротуарно-уборочных машин), работающих на уборке территорий.

Примечание. Мастерские, склады и гаражи должны проектироваться для обслуживания жилых домов с жилой площадью свыше 50 тыс.м^2. В жилищно-эксплуатационных организациях, обслуживающих менее 50 тыс. м^2 жилой площади, допускается проектировать мастерские, склады и гаражи при соответствующих обоснованиях по отдельным заданиям с учетом укрупнения их в общерайонные или общегородские предприятия.

3.2. Жилищно-эксплуатационные организации и их базы, как правило, размещаются в отдельно стоящих зданиях.

В жилых зданиях или в пристройках к ним допускается размещать:

а) диспетчерские пункты (для комплексных диспетчерских систем – КДС);

б) помещения для руководства управления и жилищно-эксплуатационных организаций типов А и Б;

в) помещения общественных организаций;

г) помещения для работы с населением;

д) вспомогательные помещения (для дворников, уборщиц и др.).

Примечания. 1. Помещения, указанные в подпунктах "а" – "г", допускается размещать в первом и цокольном этажах жилых зданий, а в подпункте "д" – как правило, в цокольном и подвальном этажах.

2. Помещения, размещаемые в жилых зданиях и пристройках к ним, должны иметь самостоятельные наружные входы, не связанные с входом в жилые помещения.

3. Комнаты для работы хорового, танцевального и оркестрового кружков, размещаемые в составе помещений для работы с населением, не должны располагаться непосредственно под и над жилыми комнатами квартир или смежно с ними.

с населением, не должны располагаться непосредственно под и над жилыми комнатами квартир или смежно с ними.

3.3. При проектировании объемно-планировочных и конструктивных решений зданий должны учитываться нормы следующих глав СНиП:

а) помещений управления – главы СНиП по проектированию общественных зданий и сооружений, по проектированию зданий управления и по проектированию защиты от шума;

б) мастерских – главы СНиП по проектированию производственных зданий промышленных предприятий;

в) складов – главы СНиП по проектированию складских зданий и сооружений общего назначения;

г) гаражей – главы СНиП по проектированию предприятий по обслуживанию автомобилей.

3.4. Противопожарные требования ко всем зданиям и помещениям жилищно-эксплуатационных организаций и их баз следует принимать согласно требованиям главы СНиП по противопожарным нормам проектирования зданий и сооружений.

3.5. При размещении в жилых зданиях или в пристройках к ним помещений, перечисленных в п. 3.2, их следует выделить несгораемыми ограждающими конструкциями с пределом огнестойкости не менее 0,75 ч от всех смежных помещений основного здания и сделать самостоятельный выход наружу.

Помещения управления

3.6. Помещения управления следует проектировать в зданиях высотой не более трех этажей.

3.7. Состав и площадь помещений управления должны приниматься согласно табл. 2.

Таблица 2

Помещения	Площадь помещений, м^2, в жилищно-эксплуатационных организациях и их базах типа					
	1	2	3	4	5	6
Для руководства управления						
1. Кабинет руководителя	32	28	24	18	16	14
2. Кабинет главного инженера	18	16	14	14	12	–
3. Кабинет заместителя руководителя	16	14	–	–	–	–
4. Приемная	18	16	14	14	12	12
5. Комната инспектора по кадрам	12	10	10	–	–	–

Продолжение табл. 2

Помещения	Площадь помещений, м^2, в жилищно-эксплуатационных организациях и их базах типа					
	1	2	3	4	5	6
6. Планово-производственный отдел (экономисты и инженеры)	30	24	18	10	8	8
7. Центральная бухгалтерия и касса	36	24	20	16	14	14
8. Отдел снабжения	12	12	9	9	–	–
9. Архив	18	18	16	–	–	–
10. Кабинет по технике безопасности и НОТ	24	20	15	15	15	10
Жилищно-эксплуатационного участка						
11. Кабинет начальника участка	12	12	12	12	–	–
12. Комната для инженеров и техников	2по12	2по10	2по8	2по8	–	–
13. Бухгалтерия	18	16	16	16	–	–
14. Комната для паспортистки	16	16	16	10	–	–
Диспетчерского пункта						
15. Операторская (пультовая)	20	20	18	18	18	18
16. Аппаратная	14	14	12	12	12	12
17. Мастерские сантехников и электриков	2по20	2по17	2по15	2по15	2по9	2по8
18. Мастерская ремонта аппаратуры (комната радиста)	20	20	16	12	10	8
19. Мастерская механиков по лифтам[1]	30	26	22	12	10	8
20. Комната обходчиков ТП[1]	12	10	10	10	10	–
21. Комната старшего диспетчера	12	12	12	12	–	–
22. Комната мастера	15	12	10	10	10	10
23. Кладовые	3по10	3по10	3по10	2по10	2по8	2по6
24. Комната персонала	15	12	10	10	10	10
25. Душевая	3	3	3	3	3	3
Участка по ремонту квартир						
26. Помещение для приема заказов	24	20	18	–	–	–
27. Санитарные узлы с умывальниками в шлюзе (для руководства управления, жилищно-эксплуатационного участка, диспетчерского пункта и участка по ремонту квартир)	2по6	2по6	2по6	2по3	2по3	2по3

[1] Предусматривается в зависимости от наличия соответствующего инженерного оборудования в обслуживаемом жилом районе.

Продолжение табл. 2

Помещения	Площадь помещений, м^2, в жилищно-эксплуатационных организациях и их базах типа					
	1	2	3	4	5	6
28. Кладовая уборочного инвентаря	3	3	3	3	3	3
Общественных организаций						
29. Кабинет секретаря парторганизации и комсомольской организации	16	14	12	10	10	10
30. Кабинет председателя профсоюзной организации	12	12	10	10	10	10
31. Методический кабинет	28	24	15	–	–	–
Для работы с населением						
32. Вестибюль с гардеробной	90	75	65	60	45	45
33. Зал собраний с эстрадой[1]	288	252	216	144	144	144
	350	300	250	180	180	180
34. Комната при эстраде	12	12	10	–	–	–
35. Кулуары с буфетом	112	95	69	66	53	39
36. Кружковые комнаты	3по15	3по15	2по15	2по15	15	15
37. Кладовая инвентаря	9	9	9	–	–	–
38. Комната инструктора по физкультуре	12	12	10	10	8	8
39. Библиотека	32	25	20	20	15	15
40. Комната домового комитета и товарищеского суда	20	18	15	10	10	10
41. Комната добровольной народной дружины и опорный пункт милиции	30	25	20	20	16	16
42. Комната участкового и внештатного инспектора милиции	14	14	12	12	12	12
43. Детская комната милиции	16	16	12	12	12	12
44. Кладовая уборочного инвентаря	3	3	3	3	3	3
45. Санитарные узлы с умывальниками в шлюзе	2по15	2по12	2по12	2по9	2по9	2по9

[1] В числителе указана площадь зала, в знаменателе дано число мест.

Примечания: 1. Помещения для работы с населением следует размещать, как правило, в непосредственной близости к помещениям жилищно-эксплуатационных участков.

2. Мастерские диспетчерского пункта не должны размещаться непосредственно под жилыми комнатами квартир и смежно с ними.

3. При отсутствии столовой и спортивного зала в общественном центре жилого района и микрорайона допускается их размещение в составе помещений здания управления; состав и площади столовой и спортивного зала определяются заданием на проектирование и должны приниматься согласно требованиям главы СНиП по проектированию предприятий общественного питания и главы СНиП по проектированию спортивных сооружений.

Мастерские

3.8. Состав и площадь мастерских общестроительных работ следует принимать по табл. 3.

Таблица 3

Помещения	Площадь помещений, м², в жилищно-эксплуатационных организациях и их базах типа				
	1	2	3	4	5
1. Мастерская деревообработки	139	107	68	48	28
2. Мастерская антисептирования	33	33	33	20	20
3. Окрасочная	26	18	18	12	12
4. Стекольная	16	16	16	10	10
5. Заточная	7	7	7	3	3
6. Жестяницкая	51	42	24	12	12
7. Кровельная (мягкой кровли)	47	47	27	22	22
8. Малярная	24	22	14	12	12
9. Штукатурная	12	12	8	–	–
10. Конторские помещения	18	14	12	10	10
11. Санитарные узлы с умывальниками в шлюзе	2по3	2по3	2по3	3	3
12. Душевые	2по3	2по3	2по3	3	3

Примечания: 1. Во всех основных помещениях мастерских общестроительных работ жилищно-эксплуатационных организаций и их баз типов 1, 2 и 3 допускается предусматривать средства механизации внутрицехового транспорта: узкоколейные пути или монорельсовые пути с электроталью грузоподъемностью 0,5 т.

2. В мастерской деревообработки должно предусматриваться пневматическое удаление опилок и стружек в специальный бункер, установленный вне здания, и допускается устройство сушильной камеры. Размеры мастерской деревообработки должны обеспечивать размещение и транспортировку в ней длинномерных материалов (досок длиной до 6,5 м).

3.9. Состав и площади мастерских санитарно-технических и электромонтажных работ следует принимать по табл. 4.

Таблица 4

Помещения	Площадь помещений, м², в жилищно-эксплуатационных организациях и их базах типа				
	1	2	3	4	5
1. Трубозаготовительная[1]	45	37	30	24	24
2. Мастерская ремонта и испытания трубопроводной арматуры	18	18	–	–	–
3. Мастерская металлообработки	42	28	24	18	15

[1] Размеры помещения должны обеспечивать размещение и транспортировку в нем труб длиной до 6 м.

Продолжение табл. 4

Помещения	Площадь помещений, м^2, в жилищно-эксплуатационных организациях и их базах типа				
	1	2	3	4	5
4. Электромеханическая мастерская	12	12	12	10	10
5. Заточная	16	10	10	7	7
6. Кузнечно-термическая мастерская	18	18	–	–	–
7. Электросварочная	24	16	16	15	15
8. Газосварочная	24	24	24	–	–
9. Конторские помещения	18	14	12	–	–
10. Санитарные узлы с умывальником в шлюзе	2по3	2по3	2по3	3	3
11. Душевые	2по3	2по3	2по3	3	3

Склады

3.10. Состав и площади складов следует принимать согласно табл. 5.

Таблица 5

Помещения	Площадь помещений, м^2, в жилищно-эксплуатационных организациях и их базах типа				
	1	2	3	4	5
В отапливаемой части здания					
1. Склад лаков и красок	18	12	6	6	6
2. Склад мелких материалов, санитарно-технических деталей, электродеталей	250	170	76	30	20
3. Склад хозяйственного инвентаря	32	24	20	14	14
4. Комната кладовщиков	12	12	10	10	10
5. Санитарный узел с умывальником в шлюзе	3	3	3	3	3
В неотапливаемой части здания					
6. Склад кровельной стали	10	8	6	6	6
7. Склад битума и рубероида	35	25	10	10	10
8. Склад извести и алебастра	50	36	16	16	16
9. Склад цемента (в бункерах)	14	12	10	10	10
10. Помещение для временного хранения макулатуры	12	12	10	10	10
Под навесом					
11. Склад газовых труб и длинномерных материалов	30	24	12	12	12
12. Склад пиломатериалов	52	36	16	16	16

Примечания: 1. Хранение пиломатериалов, газовых труб и других длинномерных материалов необходимо предусматривать под навесами вблизи от входов в соответствующие помещения мастерских.

2. Ворота в отапливаемой части здания допускается предусматривать с автоматическим открыванием и закрыванием.

Гаражи

3.11. Состав и площадь гаражей следует принимать по табл. 6.

Таблица 6

Помещения	Площадь помещений, м^2, в жилищно-эксплуатационных организациях и их базах типа				
	1	2	3	4	5
1. Для хранения грузовых автомобилей	432/15	324/10	216/5	Общее помещение	
2. Для хранения и зарядки электротумов	110/15	80/10	40/5	200/7	200/7
3. Для технического обслуживания и ремонта	60	54	54	–	–
4. Для ремонта шин	32	12	–	–	–
5. Для ремонта электрооборудования	16	16	–	–	–
6. Для зарядных агрегатов	40	27	14	–	–
7. Для ремонта аккумуляторов	10	8	8	–	–
8. Мастерская для перемотки щеток	24	20	16	–	–
9. Для хранения аккумуляторных батарей	10	10	10	–	–
10. Для зарядки электрокар (с кислотными аккумуляторами)	18/3	14/2	10/2	–	–
11. Кладовая электролита	4	4	4	–	–
12. Дисцилляторная	6	6	6	–	–
13. Конторские помещения	18	14	14	10	10
14. Санитарные узлы с умывальниками в шлюзе	2по3	2по3	3	3	3
15. Душевые	2по3	2по3	3	3	3

Примечания: 1. По поз. 1, 2 и 10 в числителе указана площадь помещения, в знаменателе дано число грузовых автомобилей, электротумов и электрокар, которое может быть сокращено в зависимости от габаритов и мощности машин.

2. При устройстве в городе или городских районах централизованных гаражей для всех видов автомобилей жилищно-эксплуатационных организаций гаражи при отдельных жилищно-эксплуатационных организациях не должны предусматриваться.

Жилищно-эксплуатационные организации типов А и Б

3.12. Состав и площади жилищно-эксплуатационных организаций типов А и Б следует принимать согласно табл. 7.

Таблица 7

Помещения	Площадь помещений, м², в жилищно-эксплуатационных организациях типа	
	А	Б
Для руководства участков		
1. Кабинет начальника	12	12
2. Кабинет главного инженера	10	10
3. Приемная	10	8
4. Бухгалтерия	14	14
5. Комната экономиста	8	8
6. Комната паспортиста	10	10
7. Комната старшего диспетчера и техников-смотрителей	16	12
8. Помещения для мелкого ремонта	3по15	2по15
9. Кабинет техники безопасности и НОТ	10	10
10. Санитарный узел с умывальником в шлюзе	3	3
Общественных организаций		
11. Кабинет секретаря парторганизации и местной профсоюзной организации	12	10
Для работы с населением		
12. Вестибюль с гардеробной	45	35
13. Помещения для собраний (с эстрадой)	144	108
14. Кулуары	26	20
15. Комнаты для занятия кружков	2по15	15
16. Библиотека	15	12
17. Комната домового комитета и товарищеского суда	10	10
18. Приемная депутата	14	12
19. Санитарные узлы с умывальниками в шлюзе	2по6	2по6
20. Кладовая уборочного инвентаря	3	3

Примечания: 1. Комната домового комитета и товарищеского суда, а также приемная депутата в свободное время используются под комнаты для занятия кружков.

2. При обслуживании жилой площади менее 20 тыс. м² состав и площади помещений жилищно-эксплуатационных организаций типа Б допускается сокращать и принимать по заданию.

3 Помещения для собраний допускается трансформировать на отдельные помещения устройством раздвижных перегородок

Вспомогательные помещения

3.13. Вспомогательные помещения для обслуживающего персонала (дворников, уборщиц) и уборочного инвентаря проектируются для всех типов жилищно-эксплуатационных организаций и их баз. Состав и площади вспомогательных помещений следует принимать согласно табл. 8.

Таблица 8

Помещения	Норматив обслуживания	Площадь, м^2
1. Для дежурного дворника	Одно помещение для обслуживания жилых домов с жилой площадью до 25 тыс. м^2	6
2. Для мытья бачков из-под пищевых отходов	То же, от 50 до 100 тыс. м^2. Расстояние от окон жилых домов не менее 50 м	20
3. Для хранения уборочных механизмов (ручных и аккумуляторных подметательных самоходных механизмов)	Одно помещение для обслуживания жилых домов с жилой площадью от 50 до 100 тыс. м^2. Расстояние от окон жилых домов не менее 50 м	12
4. Кладовая инвентаря и материалов для дворника (лопат, граблей, метел, ведер, ломов и т.д., песка, красок, химикатов и т.д.)	Одно помещение для обслуживания жилых домов с жилой площадью до 30 тыс. м^2	12
5. То же, для уборщицы (щеток, веников, совков, ведер, тряпкодержателей, мешковины, моющих средств и т.п.)	Одно помещение для обслуживания жилых домов с жилой площадью до 30 тыс. м^2	4
6. То же, для рабочего по обслуживанию мусоропроводов	В соответствии с требованиями Указаний по проектированию мусоропроводов в жилых и общественных зданиях	
7. Инвентарный шкаф для разнорабочего (рабочего по уборке стальных кровель)	Один шкаф для обслуживания жилых домов с жилой площадью до 15 тыс. м^2 (для домов со стальными кровлями)	1

Примечания: 1. Высота указанных помещений должна приниматься не менее 2,1 м (от пола до потолка).

2. Помещение для дежурного дворника, кладовые инвентаря и материалов и инвентарный шкаф следует размещать, как правило, в жилых зданиях или пристройках к ним; помещения для мытья бачков из-под пищевых отходов и для хранения уборочных механизмов размещать в жилых домах и пристройках к ним не допускается.

3. В помещениях для мытья бачков и хранения уборочных механизмов отметка пола должна приниматься на 10-15 см выше прилегающего покрытия двора; при входе или въезде в помещения устраивается пандус; ширина двери в склад инвентаря и материалов для дворника должна приниматься не менее 1 м.

3.14. Строительный объем и рабочая площадь в зданиях жилищно-эксплуатационных организациях и их баз следует принимать не более приведенных в табл. 9.

Таблица 9

Тип здания	Управления		Мастерские, склады и гаражи	
	строительный объем, $м^3$	рабочая площадь, $м^2$	строительный объем, $м^3$	рабочая площадь, $м^2$
1	7100	1305	10800	1802
2	6300	1150	8500	1424
3	5200	958	5600	944
4	4000	732	3400	566
5	3100	564	3200	533
6	2800	511	–	–
А	2400	449	–	–
Б	1900	354	–	–

Примечание. В показатели не входят склады под навесами, а также вспомогательные помещения, перечисленные в табл. 8.

4. ВОДОСНАБЖЕНИЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ

4.1. Хозяйственно-питьевое, производственное, противопожарное и горячее водоснабжение, а также канализацию зданий жилищно-эксплуатационных организаций и их баз следует принимать согласно требованиям глав СНиП по проектированию указанных систем.

4.2. В зарядных помещениях гаража должны быть установлены раковины с подводкой горячей и холодной воды и устройства для поливочных шлангов.

4.3. В зданиях складов комната кладовщиков и санитарный узел должны быть оборудованы водопроводом для хозяйственных нужд и канализацией.

4.4. Помещения для мытья бачков из-под пищевых отходов должны быть оборудованы раковиной с подводкой горячей и холодной воды, устройством для поливочного шланга, трапом и жироловкой, а склад инвентаря и материалов - раковиной с устройством для поливочного шланга.

5. ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ, ОТОПЛЕНИЕ И ВЕНТИЛЯЦИЯ

5.1. Теплоснабжение, отопление и вентиляцию зданий жилищно-эксплуатационных организаций и их баз следует проектировать согласно требованиям глав СНиП по проектированию отоплений, вентиляции и кондиционирования воздуха.

5.2. Расчетную температуру воздуха и кратность воздухообмена в помещениях здания управления следует принимать в со-

ответствии с главой СНиП по проектированию зданий управлений.

5.3. Зарядные помещения гаражей должны быть оборудованы механической, как правило приточно-вытяжной вентиляцией. Температуру воздуха в зарядных помещениях следует принимать с учетом постоянного пребывания в них обслуживающего персонала.

5.4. Температуру воздуха во вспомогательных помещениях следует принимать: в помещениях для мытья бачков – не ниже 16^{o}С; в помещениях для хранения уборочных механизмов – не ниже 10^{o}С; в кладовых инвентаря и материалов – не ниже 5^{o}С.

6. ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ И ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКИЕ УСТРОЙСТВА

6.1. Электрооборудование, искусственное освещение и слаботочные устройства следует принимать согласно требованиям соответствующих глав СНиП по проектированию общественных зданий и сооружений, вспомогательных зданий и помещений промышленных предприятий, естественному и искусственному освещению, электротехническим устройствам, а также Правилам устройства электроустановок (ПУЭ) и Инструкции по проектированию электрооборудования общественных зданий массового строительства.

6.2. В зданиях жилищно- эксплуатационных организаций и их баз следует предусматривать радиофикацию.

Радиоточки следует предусматривать в помещениях для руководства управления и жилищно-эксплуатационных организаций типов А и Б, жилищно-эксплуатационного участка, диспетчерского пункта (кроме кладовых), участка по ремонту квартир, общественных организаций, в помещениях для работы с населением, а также во всех помещениях мастерских, комнатах кладовщиков и конторских помещениях гаражей.

6.3. Залы собраний с числом мест более 180 должны быть оборудованы установками звукоусиления.

6.4. Все помещения с постоянно работающим персоналом должны быть оборудованы телефонной связью.

6.5. В вестибюле, помещениях для собраний, кабинетах для руководства и в служебных помещениях с постоянно работающим персоналом при числе рабочих мест более трех должна предусматриваться установка электрочасов.

6.6. Помещение дежурного дворника должно иметь двухстороннюю громкоговорящую связь с диспетчерским пунктом (КПД).

6.7. Датчики автоматической пожарной сигнализации должны устанавливаться в помещениях для собраний, в вестибюлях с гардеробными, а также во всех помещениях мастерских, скла-

дов и гаражей с постоянно работающим персоналом. При составлении задания на проектирование указанный перечень помещений допускается уточнить.

6.8. Оборудование зданий средствами охранной сигнализации и связи определяется заданием на проектирование.

6.9. Надежность электроснабжения зданий и помещений жилищно-эксплуатационных организаций и их баз следует принимать в соответствии с Инструкцией по проектированию электрооборудования общественных зданий массового строительства.

6.10. Мастерские, склады и гаражи должны обеспечиваться электроэнергией по 3-й категории надежности электроснабжения.

СОДЕРЖАНИЕ

Стр.

1. Общие положения 3
2. Генеральные планы 4
3. Объемно-планировочные и конструктивные решения 5
Помещения управления 6
Мастерские 9
Склады 10
Гаражи 11
Жилищно-эксплуатационные организации типов А и Б . . 11
Вспомогательные помещения 12
4. Водоснабжение и канализация 14
5. Теплоснабжение, отопление и вентиляция 14
6. Электроснабжение и электротехнические устройства 15

Госгражданстрой

Инструкция
по проектированию зданий и помещений жилищно-эксплуатационных организаций и их баз

ВСН 37-80

Госгражданстрой

Редакция инструктивно-нормативной литературы
Зав. редакцией Г.А. Жигачева
Редактор Л.Т. Калачева
Мл. редактор Л.И. Месяцева
Технический редактор И.В. Берина
Корректор Е.Б. Тотмина

Подписано в печать 21.05.80 Набор машинописный
Бумага офсетная 80 г/м^2 Печать офсетная Формат 84x108 1/32
Усл.печ.л. 0,84 Уч.-изд.л. 1,0 Тираж 13 000 экз. Изд. № ХП-9091 Цена 5 коп. Зак 261

ЦИТАТ, 101442, Москва, Каляевская, 23а
ПЭМ Госстроя СССР Москва, Можайское шоссе, д. 25

gost.e-ecolog.ru