ВЕДОМСТВЕННЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ

РЕКОНСТРУКЦИЯ И КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ЖИЛЫХ ДОМОВ. НОРМЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

ВСН 61-89(р)
ГОСКОМАРХИТЕКТУРЫ

ИЗДАНИЕ ОФИЦИАЛЬНОЕ



Москва 2008

gost.e-ecolog.ru

УДК [69 + 692.622 + 692.8](083.74)

Реконструкция и капитальный ремонт жилых домов. Нормы проектирования ВСН 61-89 (р) /Госкомархитектуры/ Госстрой России. — М.: ОАО «ЦПП», 2008. — 18 с.

РАЗРАБОТАНЫ: ЦНИИЭП жилища Госкомархитектуры (руководитель темы канд. техн. наук *Э.Г. Портер,* канд. техн. наук *А.Н. Спивак,* инж. *В.И. Орлова, В.Л. Векслер*); ЦНИИЭП инженерного оборудования Госкомархитектуры (канд. техн. наук *М.А. Латышенков,* инж. *А.О. Павлов*); Ленинградским НИИ АКХ им. К.Д. Памфилова МЖКХ РСФСР (канд. архит. *М.М. Каменская*); Укржилремпроектом МЖКХ УССР (канд. экон. наук *А.И. Пигур,* канд. техн. наук *В.И. Ковальчук,* архит. *В.В. Малин,* инж. *Л.Г. Шлаканева*).

ВНЕСЕНЫ ЦНИИЭП жилища Госкомархитектуры.

ПОДГОТОВЛЕНЫ К УТВЕРЖДЕНИЮ Управлением реконструкции, реставрации и капитального ремонта жилых и общественных зданий Госкомархитектуры (архит. *М.Н. Виноградов*), научно-техническим управлением Госкомархитектуры (инж. *Т.С. Фомичева*).

СОГЛАСОВАНЫ с ГСЭУ Минздрава СССР 30 марта 1989 г. № 143-12/116-17, с ГУПО МВД СССР 6 февраля 1989 г. № 7/6/212.

ISBN 5-88111-154-0

СОДЕРЖАНИЕ

1. Жилые дома 1
1.1. Общие требования 1
1.2. Объемно-планировочные и конструктивные решения 3
1.3. Противопожарные требования 4
2. Квартира 5
3. Конструкции здания 6
4. Инженерное оборудование 8
4.1. Общие требования 8
4.2. Отопление и вентиляция 9
4.3. Водоснабжение и канализация 11
4.4. Газоснабжение, устройства электротехнические и связи 12
5. Благоустройство придомовых территорий 13
Приложение. Справочное. Термины и определения 15

Государственный комитет по архитектуре и градостроительству при Госстрое СССР (Госкомархитектуры)	Ведомственные строительные нормы	ВСН 61-89(р) Госкомархитектуры
	Реконструкция и капитальный ремонт жилых домов. Нормы проектирования	—

Настоящие нормы распространяются на проектирование реконструкции и капитального ремонта жилых домов высотой до 16 этажей включительно.

Нормы устанавливают дополнения и уточнения требований действующих Строительных норм и правил проектирования жилых зданий, их конструкций и систем инженерного оборудования, обусловленные объемно-планировочными и конструктивными особенностями реконструируемых и капитально ремонтируемых жилых домов.

Нормы не распространяются на проектирование ремонтно-реконструктивных мероприятий в жилых домах, отнесенных к памятникам архитектуры, культуры и истории. Нормы также не определяют условий заселения жилых домов после реконструкции или капитального ремонта, выполненных с отселением жильцов и (или) арендаторов.

При реконструкции и капитальном ремонте жилых домов следует соблюдать требования действующих Строительных норм и правил и настоящих ВСН.

1. ЖИЛЫЕ ДОМА

1.1. Общие требования

1.1.1. Проект капитального ремонта или реконструкции жилого дома, а также проект благоустройства прилегающей к нему территории должны быть увязаны с архитектурно-художественным решением жилой застройки (квартала, микрорайона) или с проектом ее реконструкции.

Внесены ЦНИИЭП жилища Госкомархитектуры	Утверждены приказом Государственного комитета по архитектуре и градостроительству при Госстрое СССР от 26 декабря 1989 г. № 250	Срок введения в действие 1 июля 1990 г.

Издание официальное

1.1.2. Размещенные в цокольных или первых этажах предприятия и учреждения общественного назначения:

— отделения связи;

— предприятия общественного питания;

— прачечные самообслуживания;

— пункты приема стеклотары;

— мастерские ремонта бытовых машин и приборов, ремонта обуви;

— автоматические телефонные станции, предназначенные для телефонизации жилых зданий;

— домовые кухни;

— магазины, в том числе специализированные рыбные и овощные, допускается сохранять без увеличения занимаемой площади, числа мест или производительности (мощности) при условии соблюдения требований действующих норм и правил по их проектированию.

1.1.3. Если имеющиеся в доме предприятия торговли и общественного питания загружаются товарами и продуктами со стороны дворового или торцевого фасадов с выходящими на них окнами жилых помещений и выходами в квартиры, то место загрузки должно иметь козырек или навес. Установка транспортеров под жилыми помещениями квартир не допускается.

1.1.4. При оборудовании жилых домов лифтами, а также при реконструкции или капитальном ремонте следует обеспечивать нормативную шумозащиту примыкающих к лифтовым шахтам жилых помещений.

1.1.5. При капитальном ремонте и реконструкции жилых домов, оборудованных лифтами грузоподъемностью до 350 кг, габариты лифтовых шахт, машинных помещений и площадок перед лифтами могут быть сохранены. При этом ширина площадки перед лифтом должна быть не менее 1 м. Если ширина этой площадки менее 1,2 м, то лифт должен иметь раздвижные двери.

1.1.6. При невозможности применения стандартных лифтов допускается использовать выпускаемые промышленностью нестандартные лифты. Также допускается применять гидравлические лифты.

1.1.7. Допускается сохранять существующие размеры тамбуров. При невозможности устройства тамбуров следует предусматривать двойные двери, в том числе с открыванием в разные стороны, оборудованные уплотняющими прокладками и дверными доводчиками.

1.1.8. Существующие мусоропроводы в жилых домах при реконструкции и капитальном ремонте следует сохранять. Жилые дома с отметкой пола верхнего этажа от уровня земли 14 м и более должны быть оборудованы мусоропроводами. При оборудовании зданий мусоропроводами следует обеспечивать их воздухонепроницаемость и нормативную шумозащиту жилых помещений, примыкающих к мусоросборным камерам.

1.1.9. Наружный организованный водосток может быть сохранен в жилых домах любой этажности.

1.2. Объемно-планировочные и конструктивные решения

1.2.1. В реконструируемых или капитально ремонтируемых домах с высотой жилых этажей более 2,8 м допускается сохранять существующую высоту этажей. При реконструкции таких домов в пристраиваемых, надстраиваемых или встраиваемых объемах допускается принимать высоту жилых этажей более 2,8 м, если это вызвано необходимостью композиционного объединения сохраняемых и возводимых частей здания.

Допускается сохранение выступающих конструкций, если высота жилых помещений в свету от пола до низа этих конструкций составляет не менее 2,2 м, а дефицит объема жилых помещений при этом компенсируется увеличением площади.

В размещаемых в цокольных и подвальных этажах кладовых для нужд жильцов дома допускается сохранять высоту в свету от пола до низа выступающих конструкций вышележащего перекрытия не менее 1,7 м.

1.2.2. В жилых секциях зданий, расположенных на красной линии, отметка пола первого этажа должна превышать отметку отмостки или тротуара не менее чем на 0,45 м.

1.2.3. Допускается сохранение существующих лестниц, имеющих нормируемые предел огнестойкости и предел распространения огня по конструкциям, в том числе лестниц с забежными ступенями, световыми фонарями в покрытии, при условии оборудования квартир автоматической пожарной сигнализацией с выводом сигнала в объединенный диспетчерский пункт; в зданиях высотой более 5 этажей со световыми фонарями в покрытии должен быть обеспечен подпор воздуха в лестничную клетку при пожаре. Требования по проектированию установок подпора воздуха следует принимать в соответствии со СНиП 2.08.01-89.

1.2.4. Перепланировка квартир, а также увеличение габаритов реконструируемого здания не должны приводить к снижению продолжительности инсоляции и ухудшению условий естественного освещения ниже нормативного уровня как в нем самом, так и в окружающих зданиях.

1.2.5. Квартиры с необеспеченными нормативными уровнями инсоляции или естественного освещения не должны использоваться как постоянное жилище.

1.3. Противопожарные требования

1.3.1. При капитальном ремонте жилых домов, а также в случае пристройки дополнительных объемов меньшей или равной этажности без изменения планировки и замены конструкций в существующем здании, могут быть сохранены находящиеся в техническом состоянии, не требующем замены, следующие конструкции:

деревянные междуэтажные перекрытия (за исключением перекрытий кухонь) при условии обеспечения предела их огнестойкости, соответствующего степени огнестойкости здания после его ремонта;

межкомнатные перегородки с пустотами, ограниченными негорючими материалами;

перекрытия с пустотами, если последние на участках примыкания соседних квартир заполнены негорючими материалами на длине не менее 25 см;

лестничные площадки шириной, равной расчетной ширине марша, но не менее 1 м;

балконы и лоджии независимо от их размеров.

1.3.2. Пятиэтажные жилые дома не ниже III степени огнестойкости, а также десятиэтажные дома не ниже II степени огнестойкости при реконструкции допускается надстраивать одним этажом при условии устройства в нем и нижележащем этаже квартир в двух уровнях.

1.3.3. Для проезда пожарных и других автомашин допускается использовать существующие проезды с размерами в свету не менее: ширина — 3 м, высота — 3,5 м.

При реконструкции следует обеспечивать возможность въезда в каждый замкнутый двор. Допускается сохранение замкнутых дворов площадью до 400 м^2 без въезда. В такие дворы должен быть обеспе-

чен пешеходный проход без дверей и ступеней шириной не менее 1,5 м и высотой не менее 2 м. В реконструируемых домах высотой более двух этажей квартиры, все окна которых выходят в замкнутый двор, должны иметь переходные балконы между секциями или выходы на эвакуационные лестницы третьего типа.

1.3.4. При размещении в подвальном или цокольном этажах жилых домов высотой до 5 надземных этажей кладовых для хранения топлива, предметов хозяйственного обихода и овощей допускается устройство обособленного выхода через лестничную клетку жилой части при условии разделения лестничной клетки в пределах первого этажа противопожарной перегородкой I типа и устройства противопожарной двери из подвала на лестницу.

1.3.5. Дымоудаление из хозяйственных помещений площадью до 50 м^2, размещенных в первом, цокольном или подвальном этажах, допускается предусматривать через окна в торцах коридора.

2. КВАРТИРА

2.1. В капитально ремонтируемых жилых домах допускается сохранять существующий состав помещений квартир.

2.2. Общая площадь квартир (малых — А и больших — Б) в реконструируемых домах в зависимости от числа комнат (типа квартиры) должна приниматься не менее указанной в таблице.

Таблица

Тип квартиры	1		2		3		4		5		6	
	А	Б	А	Б	А	Б	А	Б	А	Б	А	Б
Минимальная общая площадь, м^2	25	33	40	48	53	63	67	74	81	91	93	105

Максимальная площадь квартир определяется в соответствии со СНиП 2.08.01-89. Кроме того, в реконструируемых домах допускается увеличивать площадь некоторых квартир, если необходимость в этом вызывается конструктивно-планировочными особенностями этих домов, а превышение суммарных показателей площади квартир по дому составляет не более 15 % от предельно допускаемых СНиП 2.08.01-89.

2.3. Расположенные рядом квартиры при реконструкции или капитальном ремонте могут быть преобразованы в смежно-изолированные квартиры для семей, состоящих из нескольких поколений. Каждая из составляющих квартир должна проектироваться в соответствии с требованиями по проектированию отдельных квартир, а сообщение между ними должно осуществляться через дверной проем шириной не менее 0,8 м, расположенный в стене или перегородке, разделяющей передние, внутренние коридоры или кухни.

2.4. В жилых домах допускаются комнаты глубиной более 6 м при условии устройства вытяжной вентиляции из зоны, наиболее удаленной от оконного проема, и обеспечения в ней нормативного естественного освещения.

2.5. Ширина помещений должна быть, не менее: общей комнаты — 2,8 м, спальни — 2,2 м, передней — 1,2 м.

2.6. В однокомнатных квартирах типа 1Б и двухкомнатных квартирах типа 2Б допускается сохранять кухни площадью не менее 6 м^2.

2.7. Вход в ванную из кухни допускается при условии, что площадь кухни превышает нормативную не менее чем на 1 м^2.

2.8 Не допускается размещение газифицированных кухонь непосредственно над и под жилыми комнатами.

2.9. Допускается крепление приборов и трубопроводов уборных и ванных непосредственно к ограждающим жилые комнаты межквартирным стенам и к их продолжениям вне пределов комнат, если стены выполнены из кирпича или естественного камня толщиной не менее 0,38 м и соблюдены нормативные требования по звукоизоляции.

2.10. Кухни, не имеющие естественного освещения, могут быть сохранены при условии оборудования их электроплитами, вытяжной вентиляцией и люминесцентным освещением. Такие кухни должны примыкать к помещению с естественным освещением. Не менее 30 % площади перегородки между этим помещением и кухней должно иметь светопрозрачное остекление.

2.11. Допускается пропуск водосточных стояков через подсобные помещения квартир в случае устройства внутреннего водостока при условии обеспечения требуемой изоляции и нормативных размеров этих помещений.

3. КОНСТРУКЦИИ ЗДАНИЯ

3.1. При проектировании реконструкции и капитального ремонта жилого дома или его частей должны быть учтены результаты инже-

нерных изысканий (технического обследования) данного объекта, выполненных в соответствии с требованиями раздела 3 ВСН 55-87(р)/Госгражданстрой.

3.2. Проектом должны быть предусмотрены мероприятия, обеспечивающие прочность, устойчивость и требуемые показатели огнестойкости здания в целом, его отдельных элементов и конструкций, а также несущую способность и устойчивость грунтов основания на всех стадиях выполнения ремонтно-строительных работ и последующей эксплуатации.

3.3. При усилении должны быть предусмотрены мероприятия, обеспечивающие эффективную совместную работу элементов усиления и сохраняемых конструкций.

3.4. Значения нагрузок и виды воздействий на конструкции и основания, а также на здание в целом должны приниматься в соответствии со СНиП 2.01.07-85.

3.5. Расчет и конструирование элементов здания из различных материалов (металл, железобетон, древесина, гидроизоляционные материалы и др.) должны выполняться согласно требованиям и положениям соответствующих глав СНиП (часть 2, группа 03 по классификатору СНиП).

3.6. Существующие конструкции здания, не соответствующие конструктивным требованиям действующих норм, но обладающие необходимой расчетной несущей способностью, могут быть сохранены без увеличения нагрузок на них.

3.7. Основания и фундаменты должны проектироваться в соответствии с требованиями и положениями глав СНиП (часть 2, группа 02 по классификатору СНиП).

3.8. При проектировании встроек и пристроек к реконструируемому зданию (в том числе лоджий, лифтовых шахт, ризалитов, мусоропроводов и т.п.) должны предусматриваться мероприятия по обеспечению минимальной разности осадок существующего здания и пристраиваемых к нему объемов и возможности их взаимных смещений без снижения эксплуатационных качеств здания и его элементов.

Устройство деформационных швов внутри помещений не допускается.

3.9. Защита от шума и звукоизоляция должны проектироваться в соответствии с требованиями СНиП II-12-77.

Квартиры, в которых мероприятия по защите от шума не позво-

ляют снизить его уровень до допустимого, не должны использоваться как постоянное жилище.

3.10. Дополнительное утепление ограждающих конструкций допускается не выполнять лишь в случае, когда эти конструкции имеют долговечную высококачественную отделку и их фактическое сопротивление теплопередаче составляет не менее 90 % от экономически целесообразного, определенного в соответствии со СНиП II-3-79**.

3.11. Конструкции крыши или парапетной части здания должны быть оснащены устройствами для крепления технологического оборудования, используемого при ремонте фасадов.

3.12. Размеры световых проемов допускается при необходимости изменять, если это не ухудшает архитектурный облик здания и при этом обеспечиваются необходимая несущая способность конструкций и требования по естественному освещению и инсоляции квартир.

3.13. При проектировании реконструкции железобетонных крыш следует руководствоваться требованиями ВСН 35-77/Госгражданстрой, а деревянных — СНиП II-25-80.

При капитальном ремонте жилых домов бесчердачные железобетонные крыши типов III—V по классификации раздела I указанного ВСН могут быть сохранены при соблюдении нормативных требований, если эти крыши по техническому состоянию и эксплуатационным качествам не подлежат замене. Бесчердачные крыши типа VI (построечного выполнения многослойной конструкции с засыпным утеплителем) подлежат замене.

При замене следует устраивать чердачные крыши (железобетонные типов I и II или деревянные).

Кровли должны проектироваться в соответствии с требованиями СНиП II-26-76.

4. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ

4.1. Общие требования

4.1.1. Замена элементов систем инженерного оборудования жилых домов должна осуществляться с учетом фактического состояния элементов систем, определяемого методами визуального и инструментального обследования.

4.1.2. Выбор материалов и изделий для замены и ремонта систем инженерного оборудования должен производиться в соответствии с положениями ВСН 40—84(р)/Госгражданстрой.

4.1.3. Не допускается прокладка инженерных коммуникационных сетей в местах, недоступных для технического обслуживания и ремонта.

При отсутствии технических этажей и подвалов в реконструируемых домах допускается устройство непроходных и полупроходных каналов под первыми нежилыми этажами. Под первыми жилыми этажами необходимо устройство технического подполья или проходных каналов с изолированным входом.

4.1.4. Для прокладки инженерных коммуникаций допускается использовать существующие технические подполья высотой не менее 1,6 м, имеющие обособленный выход наружу через дверь, высота которой при указанной высоте технического подполья должна быть не менее 1,4 м. Пересечение проходов и дверных проемов трубопроводами и другими проводками не допускается.

4.1.5. При прокладке инженерных коммуникаций ниже фундамента здания необходимо предусматривать меры, исключающие передачу нагрузок от фундаментов на трубопроводы.

4.2. Отопление и вентиляция

4.2.1. В реконструируемых жилых домах не допускается сохранение встроенных и пристроенных котельных.

4.2.2. Автоматизированные индивидуальные тепловые пункты (ИТП) допускается размещать в подвальных помещениях реконструируемых жилых домов, а при отсутствии подвалов — в помещениях первых этажей. Помещение ИТП должно соответствовать требованиям СНиП 2.04.07-86 и СНиП 2.08.01-89, быть обособленным от других помещений и иметь самостоятельный выход на улицу.

4.2.3. При наличии насосного оборудования и водоподогревателей ИТП допускается располагать только под нежилыми помещениями.

4.2.4. При невозможности устройства в микрорайоне (квартале) центрального теплового пункта присоединение систем отопления жилых домов к тепловым сетям следует предусматривать по зависимой схеме. Присоединение по независимой схеме с устройством ИТП должно быть технически и экономически обосновано.

4.2.5. При невозможности устройства централизованного теплоснабжения допускается при капитальном ремонте сохранять поквартирные газовые водонагреватели, а также водонагреватели, варочные и отопительные печи (плиты) на твердом топливе.

4.2.6. При невозможности замены поврежденных участков трубопроводов центрального отопления, проложенных в бетонных отопительных панелях, или такой системы отопления в целом должны проектироваться открыто прокладываемые системы отопления с установкой радиаторов или конвекторов. Стальные радиаторы должны применяться с учетом качества воды по данным теплоснабжающей организации.

4.2.7. При отсутствии централизованного горячего водоснабжения полотенцесушители в ванных комнатах следует подключать к системам отопления.

4.2.8. В капитально ремонтируемых жилых домах может быть сохранено поэтажное отопление лестничных клеток.

4.2.9. При параллельной прокладке подающих и обратных трубопроводов расстояние между ними в свету должно быть не менее 80 мм.

4.2.10. При недостаточной производительности индивидуальных вытяжных каналов следует устраивать дополнительные приточные решетки в окнах или наружных стенах. В квартирах одного-двух верхних этажей, не оборудованных газовыми водонагревателями, следует предусматривать индивидуальные вентиляторы, устраиваемые в обособленных каналах с выпуском устья канала в атмосферу. При этом необходимо обеспечить предотвращение перетока вытяжного воздуха из квартиры в квартиру по вертикали. Протяженность горизонтальных участков каналов в квартирах должна быть не более 1,8 м.

4.2.11. При перепланировке квартир, приводящей к изменению положения, размеров санитарно-технических кабин или устройству дополнительных санузлов, вытяжку из них следует проектировать путем устройства горизонтальных коробов или воздуховодов до места врезки в существующие вертикальные вентиляционные каналы. Неиспользуемые каналы в вентиляционных блоках должны быть герметично заглушены в местах их соединения с вентшахтой.

4.2.12. Допускается сохранять центральные воздухосборники с расположенными в них трубопроводами при противоточном движении теплоносителя и воздуха, если уклон трубопроводов от воздухосборника составляет не менее 0,002, а скорость теплоносителя в магистралях при этом — не менее 0,25 м/с.

4.3. Водоснабжение и канализация

4.3.1. Допускается сохранять находящийся в исправном техническом состоянии внутренний противопожарный водопровод, устройство которого по действующим нормам не требуется.

4.3.2. При проектировании внутреннего водопровода и канализации не допускается:

прокладка водопроводных труб в дымовых и вентиляционных каналах;

пересечение водопроводных труб с дымовыми и вентиляционными каналами;

устройство водопроводных и канализационных стояков в проезде здания.

4.3.3. Допускается прокладка труб внутриквартальных сетей водоснабжения через подвал или подполье жилых домов, кроме расположенных в сейсмических районах и (или) на просадочных грунтах. При этом трубы должны быть проложены в кожухе-гильзе.

4.3.4. При замене системы внутреннего водопровода следует, как правило, сохранять ее прежнюю схему разводки, если она соответствует действующим нормам.

4.3.5. При объединении водоразборных стояков системы горячего водоснабжения в секционные узлы в домах без теплых чердаков или технических этажей кольцующие перемычки допускается прокладывать под потолком верхнего этажа через подсобные помещения квартир и лестничные клетки.

4.3.6. Вводы водопровода, как правило, должны проектироваться из чугунных напорных труб. При диаметре ввода менее 65 мм — из стальных оцинкованных труб с усиленной антикоррозионной изоляцией.

4.3.7. При отсутствии централизованного горячего водоснабжения в жилых домах независимо от их этажности допускается сохранять газовые проточные водонагреватели при условии соответствия помещений, в которых они размещаются, требованиям СНиП 2.04.08-87 и «Правилам безопасности в газовом хозяйстве».

4.3.8. Поливочные краны, размещенные на цоколе здания, должны быть установлены на высоте от 400 до 800 мм от метки отмостки (тротуара). Подводка к поливочному крану должна быть оборудована устройством, исключающим замерзание водопровода.

4.3.9. В вестибюлях или на первых этажах лестничных клеток для их обслуживания (мытье, уборка) следует предусматривать уста-

новку кранов горячей и холодной воды диаметром 25 мм, расположенных в нишах и шкафах с запирающимися металлическими дверцами.

4.3.10. На квартирных вводах холодной и горячей воды следует предусматривать устройство регуляторов расхода воды.

4.3.11. В стесненных условиях расстояние в плане от водопровода и канализации до обреза фундаментов здания допускается принимать 1,5 м при условии выполнения водопровода из стальных, а канализации — из чугунных напорных труб, прокладываемых в защитном футляре на отметке, превышающей отметку подошвы фундамента на 0,5 м.

4.3.12. Присоединение внутренней канализации к участку дворовой канализации, проходящей через здание, должно выполняться только в колодцах, устанавливаемых вне здания.

4.3.13. Допускается сохранять отступы канализационных стояков, если ниже отсутствует присоединение санитарных приборов и при условии, что величина отступа в осях стояков не превышает 2 м, а уклон наклонного участка составляет не менее 0,2.

4.3.14. Ревизии на канализационных стояках должны размещаться на высоте 1 м от пола до центра ревизии, но не менее 0,15 м над бортом присоединенного прибора.

4.4. Газоснабжение, устройства электротехнические и связи

4.4.1. При установке газовых приборов в ранее пристроенных помещениях, приспособленных под кухни, следует предусматривать заладку внутренних окон, выходящих в эти помещения, или устройство глухих переплетов.

4.4.2. Допускается предусматривать прокладку дымоотводящих труб газовых водонагревателей через ванные комнаты при условии герметичности этих труб.

4.4.3. Дымоходы в наружных стенах могут быть сохранены при условии соответствия толщины наружной стены дымохода противопожарным и теплотехническим требованиям.

4.4.4. Допускается сохранять отклонение (увод) дымовых каналов от газовых приборов под углом не более 30° к вертикали с откосом по горизонтали не более 1 м. Наклонные участки должны иметь по всей длине постоянное сечение, площадь которого должна быть не менее площади сечения вертикальных участков.

4.4.5. При проектировании электротехнических устройств и устройств связи в жилых домах следует руководствоваться ВСН 59-88/Госкомархитектуры и ВСН 60-89/Госкомархитектуры.

5. БЛАГОУСТРОЙСТВО ПРИДОМОВЫХ ТЕРРИТОРИЙ

5.1. Благоустройство придомовых территорий следует предусматривать в пределах квартала (микрорайона), группы домов или для отдельного дома.

5.2. Площадь зеленых насаждений квартала (микрорайона) должна составлять не менее 10 % площади жилой территории. Эта норма может быть сокращена до 7 % при примыкании территории к парку, лесопарку, городскому саду или скверу. Площадь зеленых насаждений при благоустройстве одного дома или группы домов не нормируется.

5.3. При благоустройстве территории группы домов следует предусматривать общие для жителей этих домов детские игровые площадки, стоянки личных автомобилей, а также площадки для занятий физкультурой, отдыха и хозяйственных целей.

5.4. Расстояние от окон жилых домов следует принимать не менее (в метрах):

до детских площадок для дошкольного возраста — 5;

до детских площадок для школьного возраста и физкультурных — 20;

до площадок для чистки домашних вещей и до мусоросборников — 15;

до площадки для сушки белья — 10.

По периметру хозяйственных площадок следует предусматривать «живую» изгородь или декоративную стенку.

5.5. Проезды вдоль фасадов, не имеющих окон и входов, можно размещать не ближе, м:

1 — при длине фасада здания не более 20 м;

2 — » » » » более 20 ».

5.6. В стесненных условиях допускается предусматривать поворотную площадку по треугольно-лучевой схеме с размерами сторон и радиусами поворота не менее 8 м.

5.7. В районах малоэтажной застройки проезды протяженностью не более 150 м допускается устраивать шириной 2,75 м с разъездными площадками размером 6х15 м, расположенными не реже чем через 75 м. При этом для движения пешеходов следует предусматривать тротуары и пешеходные дорожки.

5.8. Тротуары у входов, выходящих на красную линию улиц с высокой интенсивностью движения транспорта, при отсутствии зеленой разделительной полосы между тротуаром и проезжей частью должны иметь ограждение протяженностью 20 м вдоль проезжей части напротив входов в здание (по 10 м в обе стороны от входа).

ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Здание жилое	— здание, предназначенное для постоянного проживания людей (жилой дом), а также для проживания людей в течение срока работы или учебы (общежитие).
Квартира	— часть здания, предназначенная для проживания семьи различного численного состава или одного человека, содержащая жилые и подсобные помещения и имеющая отдельный выход на лестничную клетку, галерею, в коридор или наружу.
Квартира в двух уровнях	— квартира, жилые и подсобные помещения которой размещены в двух смежных этажах и соединены внутриквартирной лестницей.
Оборудование инженерное жилых зданий (квартир)	— комплекс технических устройств, обеспечивающих благоприятные (комфортные) условия быта проживающих, включающий системы холодного и горячего водоснабжения, канализации, отопления, вентиляции, газоснабжения и электроснабжения, а также средства мусороудаления и пожаротушения, лифты, телефонизацию радиофикацию и другие виды внутреннего благоустройства.
Помещение жилое	— комната, в которой по действующим нормам возможно оборудование постоянных спальных мест для проживающих (общие комнаты, спальни).

Помещение подсобное — комната, предназначенная для гигиенических или хозяйственно-бытовых нужд проживающих (ванная, уборная, кухня, кладовая), а также передняя, внутриквартирные холл и коридор.

Реконструкция жилого дома — комплекс строительных работ и организационно-технических мероприятий, связанных с изменением основных технико-экономических показателей жилого дома (количества и площади квартир, строительного объема и общей площади дома) или его назначения и осуществляемых в целях улучшения условий проживания и приведения эксплуатационных показателей жилого дома к уровню современных требований.

Реконструкция жилого дома может включать:

изменение планировки помещений, возведение надстроек, встроек, пристроек, а при наличии обоснований — частичную разборку здания;

повышение уровня инженерного оборудования, включая наружные сети (кроме магистральных);

замену изношенных и морально устаревших конструкций и инженерного оборудования на современные, более надежные и эффективные, улучшающие эксплуатационные показатели жилого дома;

улучшение архитектурной выразительности здания, а также благоустройство прилегающей территории.

Ремонт здания — комплекс строительных работ и организационно-технических мероприятий по устранению физического и морального износа, не связанных с изменением основных технико-экономических показателей здания.

Ремонт здания капитальный	— ремонт здания с целью восстановления его ресурса с заменой при необходимости конструктивных элементов и систем инженерного оборудования, а также улучшения эксплуатационных показателей.
Ремонт здания текущий	— ремонт здания с целью восстановления исправности (работоспособности) его конструкций и систем инженерного оборудования, а также поддержания эксплуатационных показателей.

ИЗДАНИЕ ОФИЦИАЛЬНОЕ

РЕКОНСТРУКЦИЯ И КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ЖИЛЫХ ДОМОВ

НОРМЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

ВСН 61-89 (р)

Госкомархитектуры

Нач. изд. отд. *Л.Н. Кузьмина*
Технический редактор *Л.Я. Голова*
Корректор *М.Е. Шабалина*
Компьютерная верстка *Е.В. Кравцова*

Подписано в печать 16.09.98. Формат 60×84 $^1/_8$.
Печать офсетная. Усл. печ. л. 1.16. Тираж 30 экз. Заказ № 658.

Открытое акционерное общество
«Центр проектной продукции в строительстве» (ОАО «ЦПП»)
127238, Москва, Дмитровское ш., 46, корп. 2.

Факс (495) 482-42-65.
Тел.: (495) 482-44-49 — приемная;
(495) 482-42-94 — отдел заказов;
(495) 482-41-12 — проектный отдел;
(495) 482-42-97 — проектный кабинет.

gost.e-ecolog.ru