



АГЕНТСТВО КОНСУЛЬТАЦИЙ И УПРАВЛЕНИЯ В
СТРОИТЕЛЬСТВЕ
«КОНУС»

Аналитическая записка

**Жилищное проектирование.
Требования к доступности жилых зданий для
маломобильных групп населения.**

**Нормативная документация для проектирования
с учетом требований к доступности
маломобильных групп населения:
СНиП 35-01-2001 (СП 59.13330.2012),
СП 35-101-2001, СП 35-102-2001.**

Д.С.Визерский
С.М.Калугин

Москва
2017

Целью данной аналитической записка является рассмотрение наиболее часто встречающихся нарушений требований нормативной документации при проектировании жилых зданий и помещений с учетом доступности маломобильных групп населения.

Согласно приведенной в приложение «В» СНиП 35-01-2001 (СП 59.13330.2012) таблице по мобильным качествам население можно разделить на 4-группы:

Группа мобильности	Общие характеристики людей групп мобильности	Средняя площадь горизонтальной проекции людей f, м ²
М1	Люди, не имеющие ограничений по мобильности, в том числе с дефектами слуха	0,1
М2	Немощные люди, мобильность которых снижена из-за старения организма (инвалиды по старости); инвалиды на протезах; инвалиды с недостатками зрения, пользующиеся белой тростью; люди с психическими отклонениями	0,2
М3	Инвалиды, использующие при движении дополнительные опоры (костыли, палки)	0,3
М4	Инвалиды, передвигающиеся на креслах-колясках, приводимых в движение вручную	0,96

Требования, предъявляемые к многоквартирным жилым зданиям, а также к многоквартирным жилым домам проектируемым с учетом потребностей инвалидов, в задании на проектирование предусматривает возможность проживания в данных объектах инвалидов-колясочников (группа М4).

В данной записке перечислены основные требования к планировке помещений, часто не соблюдающиеся при проектировании объектов проектными организациями.

Уклон инвалидного пандуса без ручек, а также планировочные уклоны территории, не должны превышать 1:20 (5%) СП 31-101-2001, СП 59.13330.2012, уклон пандуса с ручками не более 1:12 (8%) п.5.2.4 СП 1.13130.2009, п.3.29 СНиП 35-01-2001.

При планировке жилых комнат, бытовых и вспомогательных помещений необходимо особое внимание обратить на следующие требования нормативной документации:

СНиП 35-01-2001 (СП 59.13330.2012)

4.8. (6.2.10.) Ширина подсобных помещений в квартирах для семей с инвалидами (в том числе на креслах-колясках) должна быть не менее, м:

передней (с возможностью хранения кресла-коляски) ... 1,6 (1,4);

внутриквартирных коридоров 1,15.

4.6. (6.2.8.) Площадь кухни квартир для семей с инвалидами на креслах-колясках в жилых домах социального жилищного фонда следует принимать не менее 9 м². Ширина такой кухни должна быть не менее 2,3 м - при одностороннем размещении оборудования, 2,9 м - при двухстороннем или угловом размещении оборудования. Кухни следует оснащать электроплитами.

(6.2.4.) При проектировании квартир для семей с инвалидами на креслах-колясках в уровне первого этажа следует обеспечивать возможность выхода непосредственно на придомовую территорию или приквартирный участок. Для отдельного входа через приквартирный тамбур и устройства подъемника рекомендуется увеличение площади квартиры на 12 м².

(6.2.6.) Минимальный размер жилого помещения для инвалида, передвигающегося на кресле-коляске, должен составлять не менее 16 м².

(6.2.7.) Ширина (по наружной стене) жилой комнаты для проживания инвалидов должна быть не менее 3,0 м (для немощных - 3,3 м; передвигающихся на кресле-коляске - 3,4 м). Глубина (перпендикулярно наружной стене) комнаты должна быть не более ее двойной ширины. При наличии перед наружной стеной с окном летнего помещения глубиной 1,5 м и более глубина комнаты должна быть не более 4,5 м.

(6.2.11.) В жилых домах муниципального социального жилищного фонда следует предусматривать возможность установки при необходимости видеофонов для лиц с нарушением слуха, а также предусмотреть для этой категории лиц улучшенную звукоизоляцию жилых помещений.

В составе квартиры инвалида целесообразно предусмотреть кладовую площадью не менее 4 м² для хранения инструментов, материалов и изделий, используемых и производимых инвалидами при работах на дому, а также для размещения тифлотехники и брайлевской литературы.

(6.1.7.) Размеры в плане санитарно-гигиенических помещений для индивидуального пользования в жилых зданиях должны быть не менее, м:

ванной комнаты или совмещенного санитарного узла .. 2,2 x 2,2;

уборной с умывальником (рукомойником) 1,6 x 2,2;

уборной без умывальника 1,2 x 1,6.

СП 35-102-2001

4.9. Размещение в жилых домах квартир для нуклеарных семей с инвалидами, бездетных пар и одиночек должно предусматриваться, как правило, не выше третьего этажа (включительно); для сложных семей - не выше девятого этажа. Проживание престарелых и инвалидов выше девятого, лиц с нарушениями психики - выше третьего этажа не рекомендуется по условиям целесообразности и психологического комфорта. Высоту этажей и помещений, предназначенных для проживания инвалидов, рекомендуется принимать в чистоте не менее 2,8 м для практически здоровых или 3,0 м для инвалидов и престарелых.

4.19. В I и II климатических районах при входе в дом следует предусматривать двойной тамбур (в I климатическом районе - с поворотом) с рекомендуемой глубиной отсека не менее 2,2 м. В I климатическом районе тамбур рекомендуется оборудовать воздушно-тепловой завесой. При входе в дом с веранды ее наличие учитывается как один из тамбуров. Применение двойных дверей не рекомендуется. В III климатическом районе для защиты помещений от солнечного перегрева следует предусматривать окраску и отделку светлых тонов.

4.20. Планировка приемно-вестибюльной группы помещений для жилых домов, как правило, должны обеспечивать разворот (360°) кресла-коляски, а также возможность подъезда к почтовым ящикам, доске объявлений, месту отдыха, кладовой уличных колясок и пр. В составе помещений приемно-вестибюльной группы в жилых домах рекомендуется предусматривать колясочную, где помимо детских колясок будет возможно в необходимом количестве хранить уличные кресла-коляски. При этом в колясочной следует предусматривать промежуточные сиденья для пересадки из одной коляски в другую.

4.21. Лифтовые холлы перед дверями лифтов должны иметь ширину не менее 1,6 м. Ширина поэтажных коридоров (включая расширенные лестничные площадки) должна быть не менее 1,6 м. В зоне входов в квартиры, а также при пересечении зон открывающихся наружу дверей квартир рекомендуется обеспечивать ширину не менее 1,2 м от стены до открытого полотна двери. Ширина одного полотна входных дверей, обеспечивающих проход или проезд инвалидов с поражением опорно-двигательного аппарата, должна быть не менее 0,9 м. Ширина тамбура должна быть более ширины входа на 0,3 м с каждой стороны, но не менее, чем 1,4 м. Глубина входного тамбура должна быть на 1,2 м более, чем размер наибольшего открывающегося в него полотна двери. Аналогичные размеры рекомендуется обеспечивать и при устройстве двойных тамбуров и тамбуров с поворотами.

5.5. Жилые комнаты для проживания инвалидов в жилых домах общего расселения могут быть рассчитаны на одного (одиночки) и двух (пожилая пара, неполные семьи - мать с ребенком-инвалидом, член семьи при немощном инвалиде) человек и должны иметь площадь не менее соответственно 9 и 12 м² (12 и 16 м² при расселении в такой комнате инвалида, передвигающегося на

кресле-коляске, или немоощного, передвигающегося только в пределах комнаты, квартиры).

5.7. Ширина жилой комнаты для проживания инвалидов должна быть не менее 3,0 м (для немоощных - 3,3 м; передвигающихся на кресле-коляске - 3,6 м). Глубина жилой комнаты должна быть не более ее двойной ширины. При наличии перед фронтом комнаты летнего помещения шириной 1,5 м и более глубина комнаты должна быть не более 4,5 м.

5.8. Для инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске, спальное помещение становится многофункциональным, так как наряду с жилыми данное помещение может иметь и рабочие функции. Удобство спальни комнаты для инвалида во многом определяется размещением кроватей, к которым должен быть обеспечен подъезд кресла-коляски. Вблизи кровати должно быть предусмотрено место для хранения кресла-коляски на ночь. Минимальная ширина зоны маневрирования кресла-коляски в спальном зоне должна быть не менее 1,3 м, при этом планировка спальни в целом должна обеспечивать его круговой разворот диаметром 1,5 - 1,6 м.

5.9. Размеры проходов и проезда кресла-коляски в спальном комнатах рекомендуется принимать по данным таблицы:

Нормируемая зона	Размер, см, не менее
Между спинкой кровати и стеной с окном	50
Между кроватью и стеной с окном	90
Между кроватями	100
Между спинками кроватей или спинкой и стеной	130
Между кроватью и шкафом	170
Между спинкой кровати и соседней кроватью	100

5.16. Площадь общей комнаты (гостиной) рекомендуется, как правило, принимать не менее: в одно-двухкомнатных квартирах - 18 м²; в трех-четырекомнатных квартирах - 20 - 22 м².

5.25. Площадь кухни для квартир с проживанием пожилых пар и малых семей с инвалидами должна быть не менее 9 м² или, при наличии инвалида, передвигающегося на кресле-коляске, а также для сложных или многодетных семей и семейных детских домов, 12 м². Возможно сокращение площади рабочей кухни ниже приведенных значений при наличии приближенной обеденной зоны в столовой или гостиной. Для однокомнатных квартир при площади жилой комнаты не менее 16 м² допускается устройство кухни-ниши (с естественным освещением согласно СНиП 23-05) площадью 4,5 - 5,5 м² с фронтом оборудования суммарной протяженностью не менее 2,4 м. Кухня должна иметь ширину не менее: в однокомнатной квартире - 2,2 м; в других - 2,8 м.

5.31. В зависимости от набора санитарно-технического оборудования габариты санитарных узлов для инвалидов на кресле-коляске составляют: 2,1 х 1,9 м (унитаз и умывальник, оба прибора у одной стены) или 1,9 х 1,8 м (умывальник сбоку); закрытый душ с трапом - 1,7 х 1,5 м; совмещенный санузел с душем без поддона, с умывальником и унитазом - 2,4 х 2,2 м.

5.40. Площадь летних помещений рекомендуется принимать не менее: для однокомнатных квартир - 3 м²; для двухкомнатных квартир - 6 м²; для трех - пятикомнатных квартир - две лоджии (или балкона) по 6 м² каждая.

Отдельно стоит отметить, что пункт 4.6 (6.2.8) СНиП 35-01-2001 (СП 59.13330.2012), который предполагает наличие электроплиты в квартирах с проживанием инвалида, создает дополнительные сложности при проектировании многоквартирных жилых зданий с системами поквартирного отопления.

Важно отметить, что даже в том случае, если НПБ 110-03 не требует устройства автоматической пожарной сигнализации на объекте, в соответствии с п. 4.11 СНиП 35-01-2001, и п. 6.3.3 СП 59.13330.2012 автономный пожарный извещатель в квартире с проживанием инвалида должен быть установлен.

На основании вышеизложенного, необходимо отметить, что действующие нормативные документы могут предъявлять различные требования к доступности жилых зданий для маломобильных групп населения. Рекомендуем при проектировании объектов жилищного строительства принимать к исполнению те из пунктов нормативной документации, которые предъявляют более жесткие требования обеспечивающие максимально комфортные условия жизнедеятельности маломобильных групп населения.