

**ПАСПОРТ ЭКСПЕРТНОЙ ОЦЕНКИ ПРИГОДНОСТИ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ
ДЛЯ УСЛОВИЙ ДОСТУПНОСТИ ПОЛЬЗОВАТЕЛЯМИ,
ОГРАНИЧЕННЫМИ В ФИЗИЧЕСКОМ ПЕРЕДВИЖЕНИИ**

Наименование элементов и их характеристика		Требования эталонной базы	Нормативный документ	Оценка фактического состояния
1	2	3	4	5
Этажность и огнестойкость	Квартирные дома для семей с инвалидами	Не выше пяти. Квартиры следует размещать на первых этажах.	СНиП 2.08.01-89*, п.1.9*	
	Квартирные дома для престарелых	Не выше девяти этажей.	СНиП 2.08.01-89*, п.1.9*	
	Классификация жилых зданий по функциональной пожарной опасности	<ul style="list-style-type: none"> • Ф 1.2 - общежития; • Ф 1.3 - многоквартирные дома 	СНиП 21-01-97; СНиП 2.08.01-89*, п.1.9*	
Пешеходные пути седелитбных территорий (с возможностью проезда механических инвалидовных)	Устройство пешеходных путей с возможностью проезда механических инвалидовных колясок.	Высота вертикальных препятствий (бортовые камни, поребрики) на пути следования не должна превышать 5 см; не допускаются крутые (более 100 %) короткие ramпы, а также продольные уклоны тротуаров и пеш. дорог более 50 %. На путях с уклонами 30-60 % необходимо не реже чем через 100 м устраивать горизонтальные участки длиной не менее 5 м.	СНиП 2.07.01-89*, п. 6.24	
	Высота бортовых камней тротуара в местах пересечения пешеходных путей и транспортных коммуникаций	Не менее 2,5 см и не более 4,0 см. В местах переходов не допускается применение бортовых камней со скошенной верхней гранью.	Рекомендации. Вып. 2. Градостр. треб.; п.2.13	
	Съезды с тротуаров	Уклон не более 1:10		
	Размещение площадки для стоянки автомашин	Удельные размеры площадок – 0,8 м ² /чел. Расстояния от площадок до окон жилых и общественных зданий при числе легковых автомобилей 10 и менее – 10 м (12 м - для зданий гаражей III-V степеней огнестойкости); 11-15 – 15 м; 51-100 – 25 м и 101-300 машин – 35 м.	СНиП 2.07.01-89*, п. 2.13, табл. 2; п. 6.39*, табл.10*	
Теплотехнический расчёт ограждающих конструкций	Расчетная температура воздуха в холодный период года	t _в = 22°C	СНиП 2.08.01-89*, прил. 4	

Реконструкция или модернизация	В реконструируемых или модернизируемых жилых домах квартиры следует проектировать на первом этаже со входом с придомового участка в вестибюлях.	Допускается также проектировать квартиры выше первого этажа при устройстве в домах пандусов при входах, лифтов с уровня первого этажа, а также подъемников при наличии перепадов уровней	МГСН 3.01-96, п. 4.14	
Пути эвакуации	Наличие дополнительных пристенных поручней наряду с ограждениями лестничных маршей	Необходимо	СНиП 2.08.01-89*, п.1.17	
	Наличие порогов и ступеней	В коридорах и при входе в здание, подходе к лифту и мусоропроводу не должно быть ступеней и порогов. В таких случаях предусматривать пандусы шириной не менее 1,2 м с уклоном не более 1:20. В квартирах следует исключать пороги или уменьшать их высоту до величины не более 2,5 см.	СНиП 2.08.01-89*, п.1.23 Пособие к МГСН 3.01-96, п. 4.21	
Тамбур	Наличие двойного тамбура в здании с числом этажей	10 и более	СНиП 2.08.01-89*, п. 1.28, табл. 4	
Лифт	Наличие лифтов	Следует предусматривать при отметке пола верхнего этажа: <ul style="list-style-type: none"> • 8 м и более (в жилых домах для престарелых); • 5 м и более (в жилых домах для семей с инвалидами) 		
	Внутренние параметры кабины лифта	Не менее: <ul style="list-style-type: none"> • ширина - 1,1 м; • глубина - 1,4 м 	СНиП 35-01-2001, п.3.35	
	Лифт грузоподъемностью 630 кг	Должен обеспечивать транспортирование пожарных подразделений	НПБ 250-97; СНиП 2.08.01-89*, табл. 4	
	Необходимое количество лифтов	В жилых домах для престарелых/для семей с инвалидами при этажности: <ul style="list-style-type: none"> • 3-5/2-3 – 1 лифт; • 6-9/4-5 – 2 лифта 	СНиП 2.08.01-89*, прил. 3	
Габаритные размеры	Дверных проёмов	Не менее 0,9 м	СНиП 2.08.01-89*, п.1.23	
	Внеквартирных коридоров	Не менее 1,8 м	СНиП 2.08.01-89*, п.1.23	
	Внутриквартирных коридоров	Не менее 1,15 м	СНиП 2.08.01-89*, п.1.23	

	Пандуса в коридорах при входе в здание, подходе к лифту и мусоропроводу	Не менее 1,2 м	СНиП 2.08.01-89*, п.1.23	
	Входного тамбура (при глубине не менее 1,5 м)	Не менее 2,2 м	СНиП 2.08.01-89*, п.1.23	
	Подсобных помещений: • кухни; • передней; • ванной или совмещенного санузла (ширина и глубина); • уборной с умывальником (ширина и глубина)	Не менее 2,2 м Не менее 1,6 м Не менее 2,2 x 2,2 м Не менее 1,6 x 2,2 м	СНиП 2.08.01-89*, п.1.23 СНиП 2.08.01-89*, п. 2.7 СНиП 2.08.01-89*, п. 2.7	
	Размеры в плане ванной комнаты или совмещенного санузла при использовании гидроподъемника для ванны	Не менее 2,3 x 2,3 м.	Дополнение N 1 к МГСН 3.01-96, п. 4.9	
	Площадки перед лифтом	Для пассажирских лифтов: • грузоподъемностью 400 кг - не менее 1,2 м; • 630 кг с кабиной шириной 2,1 и глубиной 1,1 м - не менее 1,6 м	СНиП 2.08.01-89*, прил. 3	
Площади помещений	Наличие и размеры холла-передней	Обязательное наличие площадью не менее 4 м ² . Ширину передней следует предусматривать не менее 1,6 м, что обеспечивает возможность хранения кресло-коляски.	СП 35-102-2001, п.5.1; Пособие к МГСН 3.01-96, п. 4.19	
	Дополнительная кладовая для хранения уличной кресло-коляски.	Может быть	Пособие к МГСН 3.01-96, п. 4.20	
	Наличие и размеры лоджий и балконов.	Обязательное наличие глубиной не менее 1,4 м.	СНиП 2.08.01-89*, п.2.2.	
	Летние помещения	Необходимо предусматривать, это может быть лоджия или терраса глубиной не менее 1,4 м или любое из летних помещений глубиной не менее 0,9 м.	Пособие к МГСН 3.01-96, п. 4.20	
	Жилые комнаты	Не менее 12 м ²	СНиП 35-01-2001, п.4.5	
	Кухни вне зависимости от числа комнат в квартире	Не менее 9 м ² , а ее ширину при одностороннем напольном расположении	СНиП 35-01-2001, п.4.6; Пособие к	

		оборудования - 2,3 м, при двухстороннем, в том числе угловом - 2,9 м При двухстороннем размещении кухонного оборудования уменьшение ширины кухни до 2,8 м возможно за счет применения настольного оборудования.	МГСН 3.01-96, п. 4.19	
	Отметка верха унитаза от уровня пола	Принимается равной 0,5 м.	Пособие к МГСН 3.01-96, п. 4.20	
Помещения общественного назначения	Наличие помещений общественного назначения (для отдыха, медицинского и бытового обслуживания и трудовой деятельности)	В жилых домах для престарелых/для семей с инвалидами от числа проживающих: <ul style="list-style-type: none"> • 50 человек - не более 2,2/2,5 м² на чел.; • 100 человек - не более 1,9/2,0 м² на чел.; • 200 человек - не более 1,3/1,4 м² на чел.; • 1000 и 1500 человек - не регламентируется 	СНиП 2.08.01-89*, п. 2.16, табл. 6	
	Входы и эвакуационные выходы в помещения общественного назначения	Допускается не изолировать от жилой части здания	СНиП 2.08.01-89*, п. 1.38*	
	Вход в помещение, оборудованное унитазом, непосредственно из кухни и жилых помещений	Допускается	СНиП 2.08.01-89*, п. 2.6	
Дополнительные требования	Размещение приборов для открывания и закрытия дверей, горизонтальных поручней и ручек	Приборы для открывания и закрытия дверей, горизонтальные поручни, а также ручки внутри здания, которыми могут воспользоваться жильцы, ограниченные в физическом передвижении, следует устанавливать на высоте не более 1,1 м и не менее 0,85 м от пола и на расстоянии не менее 0,4 м от боковой стены помещения или другой вертикальной плоскости	СНиП 35-01-2001, п.3.58	
	Размещение выключателей и розеток	Выключатели и розетки в помещениях следует предусматривать на высоте 0,8 м от уровня пола.	СНиП 35-01-2001, п.3.58	
	Наличие информирующих обозначений внутри здания	Информирующие обозначения помещений внутри здания должны дублироваться рельефными	СНиП 35-01-2001, п. 3.61	

		знаками и размещаться рядом с дверью, со стороны дверной ручки и крепиться на высоте от 1,4 до 1,75 м.		
	Водопроводные краны	Рекомендуется применение водопроводных кранов рычажного или нажимного действия, а при возможности - управляемых электронными системами.	СНиП 35-01-2001, п.3.72	

Нормативно-справочная литература

1. Дополнение N 1 к МГСН 3.01-96 "Реконструкция и модернизация пятиэтажных жилых домов первого периода индустриального домостроения": Жилые здания. (утв. постановлением Правительства Москвы от 12 августа 1997 г. N 585).
2. Пособие к МГСН 3.01-96. Жилые здания. Дополнительные требования к квартирам для инвалидов престарелых.
3. СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. – М., 1994.
4. СНиП 35-01-2001. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. – М., 2001
5. Рекомендации по проектированию окружающей среды, зданий и сооружений с учетом потребностей инвалидов и других МГН: Вып. 2: Градостроительные требования.
6. Рекомендации по проектированию окружающей среды, зданий и сооружений с учетом потребностей инвалидов и других МГН: Вып. 3: Жилые здания и комплексы. – М., 1994

(Паспорт подготовлен Курбатовой Надеждой Владимировной, доцентом кафедры «Архитектура и Градостроительство» Новосибирского Государственного Архитектурно-Строительного Университета, при перепечатке и тиражировании ссылка обязательна)

