

# Санитарно-гигиенические требования к устройству и содержанию жилых домов



В адрес специалистов санитарно-эпидемиологической службы немало поступает вопросов на тему: «Какими должны быть многоквартирные жилые дома?», «Какой температурный режим в жилых помещениях должен соблюдаться?», «Как часто должны убираться лестничные марши, площадки?».....

Отвечаем: Санитарно-гигиенические требования к устройству и содержанию жилых домов регламентируются санитарными нормами, правилами и гигиеническими нормативами «Гигиенические требования к устройству, оборудованию и содержанию жилых домов», утв. Постановлением МЗ РБ 25 августа 2009 № 95

## **САНИТАРНО-ГИГИЕНИЧЕСКИЕ ТРЕБОВАНИЯ К РАЗМЕЩЕНИЮ И ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОГО ДОМА**

**Жилые дома по своему техническому состоянию, составу, площади, расположению и оборудованию должны:**

обеспечивать благоприятные условия для здоровья проживающих;  
соответствовать требованиям технических нормативных правовых актов (далее – ТНПА).

При проектировании жилых домов должны соблюдаться следующие требования:

учитываться степень радоноопасности и возможность техногенного радиоактивного загрязнения на участке застройки;

должны быть предусмотрены устройства, обеспечивающие доступ и условия проживания инвалидов-колясочников (в случае, если это предусмотрено заданием на проектирование);

запрещается предусматривать рыбные и овощные магазины, а также общественные туалеты.

### **В жилых домах запрещается размещать:**

- предприятия общественного питания с количеством посадочных мест более 50;
- пункты приема стеклотары;
- магазины общей торговой площадью более 1000 м<sup>2</sup>;
- магазины по продаже товаров бытовой химии;
- мастерские ремонта бытовых машин и приборов, ремонта обуви общей площадью свыше 100 м<sup>2</sup>;
- бани, сауны (за исключением саун с инфракрасным излучением и криосаун);
- прачечные и химчистки (за исключением приемных пунктов и прачечных самообслуживания);
- автоматические телефонные станции общей площадью более 100 м<sup>2</sup>;
- отделения связи общей площадью более 700 м<sup>2</sup>;
- специализированные организации по вопросам похоронного дела;
- дискотеки;
- физкультурно-оздоровительные помещения общей площадью более 150 м<sup>2</sup>;
- организации здравоохранения противотуберкулезного, кожно-венерологического, онкологического, психоневрологического, травматологического, рентгенологического профиля;
- ветеринарные лечебницы, станции, пункты и амбулатории;
- объекты производственного и культурно-массового назначения, торговли, спортивные сооружения, предприятия бытового обслуживания, которые являются источниками выделения в воздух жилых помещений концентраций вредных веществ, уровней физических факторов, превышающих гигиенические нормативы либо оказывают негативное влияние на микроклимат жилых помещений.

**Размещение жилых помещений жилого дома над, под и смежно с инженерным оборудованием, являющимся источником повышенных уровней вредных физических факторов, не допускается.**

**Территория, прилегающая к жилому дому, должна:**



- быть благоустроена, озеленена и оборудована инженерно-техническими устройствами для удаления ливневых вод;
- содержаться в чистоте;
- иметь освещение.
- При входе в жилые дома должны быть установлены урны для мусора, скамейки, решетки для очистки обуви.
- Для проездов и пешеходных дорожек, расположенных на территории, прилегающей к жилому дому, должно быть предусмотрено твердое покрытие.

На территории, прилегающей к жилому дому (группе жилых домов):  
должны быть оборудованы детские игровые площадки, площадки для занятий спортом, хозяйственно-бытовой деятельности, установлены скамейки для отдыха;



ежегодно должна проводиться обрезка, пересадка (при необходимости) деревьев и кустарников.

При проектировании новых, реконструкции и капитальном ремонте эксплуатируемых жилых домов должно быть предусмотрено благоустройство прилегающей к ним территории.

Ввод в эксплуатацию жилых домов, законченных строительством, реконструированных, после проведенного капитального ремонта, отдельных инженерных сетей жилых домов должен осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Республики Беларусь.

При вводе в эксплуатацию законченных строительством жилых домов или отдельном поэтапном вводе инженерных сетей жилых домов должны дополнительно учитываться: результаты проведения инструментальных и лабораторных исследований, в том числе качества питьевой воды; физических факторов (при наличии их источников внутри жилого дома), гамма-излучений.

## **САНИТАРНО-ГИГИЕНИЧЕСКИЕ ТРЕБОВАНИЯ К ОТОПЛЕНИЮ, ВОДОСНАБЖЕНИЮ, КАНАЛИЗАЦИИ, ВЕНТИЛЯЦИИ, ОСВЕЩЕНИЮ ЖИЛЫХ ДОМОВ**

**Размещение, устройство и проектирование систем отопления, канализации, централизованного холодного и горячего хозяйственно-питьевого водоснабжения, оборудование вентиляции в жилых домах должны соответствовать требованиям ТНПА.**

Система отопления должна обеспечивать равномерный прогрев воздуха в помещениях жилых домов в течение всего отопительного периода.

**Допустимые параметры микроклимата в жилых помещениях жилого дома в отопительный период должны соответствовать следующим требованиям:**

**температура воздуха – +18 – +24°C;**

**относительная влажность – не более 60 %;**

**скорость движения воздуха – не более 0,3 м/сек.**

Допустимые параметры микроклимата в отопительный период, указанные в пункте 15 настоящих Санитарных правил, не распространяются на жилые дома, оборудованные автономной системой отопления.

Система отопления и вентиляции должны обеспечивать гигиенические нормативы качества воздуха, уровней шума и вибрации в жилых помещениях жилого дома, установленные требованиями ТНПА.

Система вентиляции в жилом доме:

должна содержаться в исправном и чистом состоянии;

должен быть обеспечен свободный доступ к решеткам вентиляции.

Закрывать (заклеивать) решетки вентиляции в помещениях жилых домов запрещается.

Все жилые помещения, кухни, общие коридоры в жилых домах коридорного типа, лестничные клетки, за исключением кухонь-ниш в однокомнатных квартирах, должны иметь естественное освещение.

Достаточность естественного освещения для вновь строящихся и реконструируемых жилых домов должна соответствовать величине коэффициента естественной освещенности в соответствии с требованиями ТНПА и настоящих Санитарных правил.

В жилых домах коэффициент естественной освещенности должен составлять:

в жилых помещениях, кухнях – не менее 0,5%;

на лестничных клетках – не менее 0,1%;

световой коэффициент должен составлять:

в жилых помещениях, кухнях – от 1:5,5 до 1:8;

в коридорах – 1:16;

на лестничных клетках – 1:8;

на мансардных этажах при устройстве наклонных окон – 1:10.

При устройстве остеклений лоджий и балконов коэффициент естественной освещенности жилых помещений в жилых домах, к которым они примыкают, не определяется.

Продолжительность непрерывной в течение дня инсоляции жилых помещений в жилом доме должна определяться в соответствии с требованиями ТНПА.

Искусственное освещение жилого помещения должно соответствовать требованиям ТНПА.

## САНИТАРНО-ГИГИЕНИЧЕСКИЕ ТРЕБОВАНИЯ К ПОМЕЩЕНИЯМ ЖИЛЫХ ДОМОВ

Жилые помещения жилых домов должны соответствовать следующим требованиям:

высота от пола до потолка должна составлять не менее 2,5 м;

концентрация вредных веществ и примесей не должна превышать нормативы предельно допустимых концентраций загрязняющих веществ в воздухе жилых помещений жилого дома согласно приложению к настоящим Санитарным нормам;

уровни шума, инфразвука, вибрации, ионизирующих излучений и электромагнитных полей от внутренних и внешних источников не должны превышать значений, установленных требованиями ТНПА.

Для внутренней отделки ванной, туалета должны использоваться влагостойкие материалы.

Помещения общего пользования жилых домов должны иметь:

плотно пригнанные притворы;

двери с упругими уплотняющими прокладками либо самозакрывающимися устройствами (доводчиками).

**Влажная уборка помещений общего пользования жилых домов должна проводиться не реже 1 раза в 7 дней, сухая уборка – ежедневно.**



**Жилые помещения, помещения общего пользования, в том числе подъезды, чердачные и подвальные помещения, технические этажи, крыши, а также пристроенные объекты и оборудование, лестничные клетки, коридоры, лифты и лифтовые холлы, помещения мусоропроводов (мусороприемные камеры) жилых домов и его элементы должны содержаться в чистоте.**

**Содержание мусора на полу помещения мусоропровода (мусороприемной камеры) жилых домов запрещено.**

Для внутренней отделки помещений жилых домов должны использоваться материалы, соответствующие требованиям законодательства Республики Беларусь.

**Подвальные помещения и технические подполья жилых домов должны быть непроницаемы для животных и грызунов.**



**Аварии (протечки, затопления, засоры) на канализационных, водопроводных сетях и сетях отопления в жилых домах должны устраняться в срок не более одних суток с момента совершения аварии.**

В ходе ликвидации последствий аварий в течение суток вода из подвального помещения жилого дома должна быть удалена, подвальное помещение должно быть продезинфицировано и проветрено.

**В подвальных помещениях и технических этажах жилых домов содержание воды, мусора и нечистот не допускается.**

Ежегодно до начала отопительного сезона все помещения общего пользования, оконные проемы жилых домов должны быть отремонтированы.

Организация, осуществляющая эксплуатацию жилищного фонда, обязана периодически проверять санитарно-техническое состояние конструкций и элементов жилых домов и своевременно устранять выявленные неисправности.

Врач-гигиенист

Воронова О.Э.