

## МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОТНЕСЕНИЮ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ К ЖИЛЬЮ ЭКОНОМИЧЕСКОГО КЛАССА

1. Настоящие Методические рекомендации по отнесению жилых помещений к жилью экономического класса (далее - Методические рекомендации) разработаны в целях создания условий для разработки механизмов и выполнения программ по строительству доступного жилья, в том числе малоэтажного, отвечающего требованиям энергоэффективности и экологичности, поддержки жилищного строительства и эффективного вовлечения в жилищное строительство государственных средств и средств населения.

2. Жилое помещение рекомендуется относить к жилью экономического класса, если:

2.1. Техничко-экономические показатели малоэтажных (до трех этажей) индивидуальных жилых домов и частей жилых домов (жилых домов блокированной застройки), а также параметры комнат в них приведены с учетом пунктов 2.1.1 - 2.1.3 и 2.1.7 настоящих Методических рекомендаций.

Техничко-экономические показатели многоквартирных домов, в том числе малоэтажных, и параметры комнат в них приведены с учетом пунктов 2.1.4 - 2.1.7 настоящих Методических рекомендаций.

2.1.1. Рекомендуемая площадь земельных участков для малоэтажных индивидуальных жилых домов - не более 1000 кв. м, для частей жилых домов (жилых домов блокированной застройки) - не более 400 кв. м на одну часть жилого дома (один блок жилого дома блокированной застройки).

2.1.2. Рекомендуемая общая площадь малоэтажных индивидуальных жилых домов и жилых домов блокированной застройки - не более 150 кв. м.

2.1.3. Рекомендуемые площади жилых помещений малоэтажных индивидуальных жилых домов и жилых домов блокированной застройки - не менее:

общей жилой комнаты - 14 квадратных метров (далее - кв. м); спальни - 10 кв. м; кухни - 8 кв. м.

2.1.4. Рекомендуемая площадь приквартирных участков для квартир первых этажей малоэтажных (до 4-х этажей) многоквартирных домов - не более 60 кв. м.

2.1.5. Рекомендуемые площади квартир в многоквартирных домах по числу комнат и их площади (по нижнему и верхнему пределу площади, без учета площади балконов, террас, веранд, лоджий, холодных кладовых и тамбуров) соответствуют данным таблицы 1.

Таблица 1

Число жилых комнат	1	2	3	4	5	6
Рекомендуемая площадь квартир (по нижнему и верхнему пределу площади), кв. м	28 - 45	44 - 60	56 - 80	70 - 100	84 - 116	103 - 126

2.1.6. Рекомендуемая площадь комнат в квартирах многоквартирных домов - не менее:

комнаты в однокомнатной квартире - 14 кв. м;

общей комнаты в квартирах с числом комнат две и более - 16 кв. м;

спальни - 8 кв. м (10 кв. м - на двух человек);

кухни - 6 кв. м;

кухни (кухни-ниши) в однокомнатных квартирах - 5 кв. м.

2.1.7. Рекомендованная высота жилых помещений (от пола до потолка) не менее 2,7 м <\*>.

<\*> Рекомендуется устанавливать с 2012 года.

3. Во всех жилых помещениях, относящихся к жилью экономического класса, рекомендуется:

- выполнение внутренней отделки и установка инженерного оборудования;

- оборудование индивидуальными или коллективными приборами регулирования и учета потребления коммунальных ресурсов;

- использование экологически чистых строительных технологий и материалов.

4. Во всех жилых помещениях, относящихся к жилью экономического класса, рекомендуется учитывать:

показатели, характеризующие удельную величину расхода энергетических ресурсов;  
показатели, характеризующие отдельные элементы конструкций зданий и их свойства, позволяющие исключить нерациональный расход энергетических ресурсов как в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта зданий, строений, так и в процессе их эксплуатации;

требования к архитектурным, функционально-технологическим, конструктивным и инженерно-техническим решениям, влияющим на энергетическую эффективность зданий.

4.1. Основным показателем для оценки энергетической эффективности жилых помещений, относящихся к жилью экономического класса, рекомендуется считать расчетный комплексный показатель удельного расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания, приведенный в энергетическом паспорте здания, который не должен превышать нормативно-установленного показателя.

Рекомендуемый нормируемый удельный расход тепловой энергии на отопление и вентиляцию малоэтажных жилых домов и частей жилых домов (жилых домах блокированной застройки)  $q_h^{req}$ , кДж/(м<sup>2</sup> × °С × сут) приведен в таблице 2.

Таблица 2

Отапливаемая площадь домов, кв. м	С числом этажей			
	1	2	3	4
60 и менее	140	-	-	-
100	125	135	-	-
150	110	120	130	-
250	100	105	110	115
400	-	90	95	100
600	-	80	85	90
1000 и более	-	70	75	80

Примечание. При промежуточных значениях отапливаемой площади дома в интервале 60 - 1000 кв. м значения  $q_h^{req}$  должны определяться по линейной интерполяции.

4.2. Рекомендуемый нормируемый удельный расход тепловой энергии на отопление и вентиляцию многоквартирных домов  $q_h^{req}$ , кДж/(м<sup>2</sup> × °С × сут) или [кДж/(м<sup>3</sup> × °С × сут)] приведен в таблице 3.

Таблица 3

Типы зданий	Этажность зданий					
	1 - 3	4, 5	6, 7	8, 9	10, 11	12 и выше
Жилые здания, гостиницы, общежития	По таблице 2	85 [31] для 4-этажных и блокированных домов - по таблице 2	80 [29]	76 [27, 5]	72 [26]	70 [25]

5. При отнесении жилых помещений к жилью экономического класса рекомендуется

учитывать, что:

- расчетная плотность населения (чел./га) территории жилого района или жилого квартала определяется в соответствии с данными градостроительных регламентов, определенных региональными (территориальными) нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, но не менее установленных действующих нормативов;

- доля общественных территорий (участки общественной застройки, зеленых насаждений, улиц и проездов) для жилых районов малоэтажной застройки составляет не менее 20% всей территории района.

6. При отнесении жилых помещений к жилью экономического класса рекомендуется:

- обеспечить доступность к объектам социального и иного обслуживания (школам, детским садам, учреждениям досуга и спорта, предприятиям торговли и т.п.) не более установленной действующими нормативными требованиями;

- обеспечивать условия для полноценной жизнедеятельности инвалидов и малоподвижных групп населения с учетом действующих нормативных требований.

---