

УТВЕРЖДЕНО

Постановление  
Министерства здравоохранения  
Республики Беларусь  
20.08.2015 № 95

**Санитарные нормы, правила и гигиенические нормативы  
«Требования к устройству, оборудованию и содержанию жилых домов»**

**ГЛАВА 1  
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1. Настоящие Санитарные нормы, правила и гигиенические нормативы «Требования к устройству, оборудованию и содержанию жилых домов» (далее – настоящие Санитарные нормы и правила) устанавливают санитарно-эпидемиологические требования к размещению, оборудованию, содержанию жилых домов и прилегающей к ним территории.

2. Требования настоящих Санитарных норм и правил распространяются на проектируемые, строящиеся, реконструируемые и эксплуатируемые многоквартирные жилые дома, за исключением многоквартирных, одноквартирных и блокированных жилых домов, модернизация, реконструкция и строительство которых началось до вступления в силу настоящих Санитарных норм и правил.

3. Для целей настоящих Санитарных норм и правил используются основные термины и их определения в значениях, установленных Кодексом Республики Беларусь от 28 августа 2012 года «Жилищный кодекс Республики Беларусь» (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 01.09.2012 г., 2/1980), Законом Республики Беларусь от 7 января 2012 года «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2012 г., № 8, 2/1892).

4. Обследования состояния многоквартирных, блокированных и одноквартирных жилых домов и их придомовых территорий, квартир в многоквартирных и блокированных жилых домах для признания их не соответствующими установленным для проживания санитарным и техническим требованиям проводится в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь.

5. Настоящие Санитарные нормы и правила обязательны для соблюдения государственными органами, иными организациями, физическими лицами, в том числе индивидуальными предпринимателями. За нарушение настоящих Санитарных норм и правил виновные лица несут ответственность в соответствии с законодательными актами Республики Беларусь.

**ГЛАВА 2  
ТРЕБОВАНИЯ К РАЗМЕЩЕНИЮ И ТЕРРИТОРИИ ЖИЛЫХ ДОМОВ**

6. Жилые дома по своему техническому состоянию, составу, площади, расположению и оборудованию должны соответствовать требованиям технических нормативных правовых актов (далее – ТНПА).

7. При проектировании жилых домов должны:  
соблюдаться гигиенические требования по ограничению облучения населения за счет природных источников ионизирующего излучения (учитываться степень радоноопасности и радиоактивного загрязнения на участке застройки);

предусматриваться устройства, обеспечивающие доступ и условия проживания инвалидов-колясочников в соответствии с требованиями ТНПА.

Запрещается предусматривать размещение общественных туалетов.

8. Не допускается размещение в жилых домах:

пунктов приема посуды;

бань, саун (за исключением саун с инфракрасным излучением и криосаун);  
химчисток и прачечных (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 килограммов белья в смену);  
автоматических телефонных станций общей площадью более 100 кв. м, предназначенных для телефонизации жилых домов;  
похоронных бюро, магазинов по продаже ритуальных принадлежностей;  
дискотек;  
физкультурно-оздоровительных комплексов общей площадью более 150 кв. м;  
магазинов общей торговой площадью более 1000 кв. м;  
парикмахерских и мастерских по ремонту часов расчетной площадью более 300 кв. м;  
мастерских по ремонту бытовых машин и приборов, ремонту обуви общей площадью свыше 100 кв. м;  
отделений связи общей площадью более 700 кв. м;  
организаций здравоохранения противотуберкулезного, кожно-венерологического, онкологического, психоневрологического, травматологического профиля, кабинетов магнитно-резонансной терапии;  
ветеринарных лечебниц и кабинетов с содержанием и без содержания животных, вивариев, кинологовических центров, приютов временного содержания домашних животных, пунктов передержки животных, гостиниц для животных;  
объектов производственного и культурно-массового назначения, торговли, спортивных сооружений, предприятий бытового обслуживания, которые являются источниками выделения в воздух жилых помещений повышенных концентраций вредных веществ, уровней физических факторов, превышающих гигиенические нормативы.

9. При размещении в жилых домах предприятий общественного питания, магазинов общей торговой площадью до 1000 кв. м, отделений связи общей площадью до 700 кв. м, мастерских по ремонту бытовых машин и приборов, ремонту обуви общей площадью до 100 кв. м и других объектов (далее – объекты), по технологии работы которых требуется ежедневная загрузка и разгрузка, загрузка и разгрузка должна производиться с торцов жилых домов, не имеющих окон, или из подземных тоннелей, или со стороны магистралей при наличии закрытых загрузочных помещений.

Закрытые разгрузочные помещения могут не предусматриваться при общей площади объектов до 150 кв. м. При общей площади объектов не более 50 кв. м загрузка и разгрузка может осуществляться через входную дверь до начала работы объекта или во время рабочего перерыва.

В жилых домах парикмахерские расчетной площадью до 300 кв. м размещаются на первом этаже здания при условии наличия отдельного входа для клиентов, изолированного от входа для жильцов этого здания.

Объекты, размещенные в жилых зданиях, должны иметь входы и эвакуационные выходы, изолированные от жилой части здания.

10. Размещение над, под и смежно с жилыми помещениями жилого дома инженерного и технологического оборудования, являющегося источником химических, физических и биологических факторов, превышающих установленные гигиенические нормативы, не допускается.

11. Территория, прилегающая к жилому дому, должна содержаться в чистоте.

При входе в жилые дома должны быть установлены урны для мусора, решетки для очистки обуви.

12. Для проездов и пешеходных дорожек, расположенных на территории, прилегающей к жилому дому, должно быть предусмотрено твердое покрытие (асфальтовое, бетонное, плиточное).

13. Оборудование и размещение контейнерных площадок для сбора твердых отходов, емкости для сбора твердых отходов должны соответствовать санитарным нормам и правилам, устанавливающим требования к содержанию территорий населенных пунктов и организаций.

14. 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 в соответствии с ТНПА.

15. 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.

16. При вводе в эксплуатацию законченных строительством жилых домов или поэтапном вводе инженерных сетей жилых домов должны учитываться:

требования настоящих Санитарных норм и правил;  
результаты проведения инструментальных измерений уровней физических факторов (при наличии их источников внутри жилого дома), гамма-излучений и лабораторных исследований, в том числе качества питьевой воды.

### **ГЛАВА 3 ТРЕБОВАНИЯ К ОТОПЛЕНИЮ, ВОДОСНАБЖЕНИЮ, КАНАЛИЗАЦИИ, ВЕНТИЛЯЦИИ, ОСВЕЩЕНИЮ ЖИЛЫХ ДОМОВ**

17. Устройство и проектирование систем централизованного холодного и горячего хозяйственно-питьевого водоснабжения, канализования, отопления, мусороудаления, оборудование вентиляции должны соответствовать требованиям ТНПА.

18. Системы отопления и вентиляции должны обеспечивать соответствие допустимых параметров микроклимата в жилых помещениях жилых домов в течение всего отопительного периода следующим требованиям:

температура воздуха – +18 – +24 °С;  
относительная влажность – не более 60 %;  
скорость движения воздуха – не более 0,3 м/сек.

19. Допустимые параметры микроклимата в отопительный период, указанные в пункте 18 настоящих Санитарных норм и правил, не распространяются на жилые дома, оборудованные автономной системой отопления.

20. 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.

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

22. Естественное освещение в жилых домах должно соответствовать требованиям Санитарных норм и правил, устанавливающих требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению помещений жилых и общественных зданий, гигиеническим нормативам, устанавливающим показатели безопасности и безвредности для человека естественного, искусственного и совмещенного освещения помещений жилых зданий.

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

24. Продолжительность непрерывной в течение дня инсоляции жилых помещений в жилом доме должна соответствовать Санитарным нормам и правилам, устанавливающим требования к обеспечению инсоляцией жилых и общественных зданий и территорий жилой застройки.

25. Искусственное освещение мест общего пользования жилых домов должно соответствовать Санитарным нормам и правилам, устанавливающим требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению помещений жилых и общественных зданий, гигиеническим нормативам, устанавливающим показатели безопасности и безвредности для человека естественного, искусственного и совмещенного освещения помещений жилых зданий.

## ГЛАВА 4 ТРЕБОВАНИЯ К ПОМЕЩЕНИЯМ ЖИЛЫХ ДОМОВ

26. Помещения общего пользования, в том числе подъезды, чердачные и подвальные помещения, технические этажи, лестничные пролеты и клетки, коридоры, лифты и лифтовые холлы в жилых домах должны содержаться в чистоте.

27. При наличии мусоропровода ствол мусоропровода и его элементы, помещение мусороприемной камеры должны содержаться в чистоте. Ствол мусоропровода и мусороприемные камеры должны подвергаться дезинфекции не реже 1 раза в квартал. Наличие мусора на полу мусороприемной камеры не допускается.

Мусороприемная камера должна быть подключена к сетям водопровода.

28. В случае ликвидации мусоропровода должно быть предусмотрено оборудование на прилегающей к жилому дому территории контейнерной площадки для сбора твердых коммунальных отходов в соответствии с Санитарными нормами и правилами, устанавливающими требования к содержанию территорий населенных пунктов и организаций.

29. Подвальные помещения и технические подполья жилых домов должны быть обеспечены исправной системой искусственного освещения.

30. Входные двери в подъезды жилых домов должны иметь плотно пригнанные притворы с упругими уплотняющими прокладками либо быть оснащены самозакрывающимися устройствами (доводчиками).

31. Защита помещений общего пользования жилых домов от грызунов должна проводиться в соответствии с Санитарными нормами и правилами, устанавливающими требования к порядку проведения дератизационных мероприятий. Наличие домашних и (или) бродячих животных, грызунов, а также их останков в подвальных помещениях и технических подпольях жилых домов не допускается.

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

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

34. В подвальных помещениях, технических подпольях и технических этажах жилых домов наличие воды, мусора, нечистот, а также посторонних предметов не допускается.

35. Концентрация вредных веществ и примесей в воздухе жилых помещений жилого дома не должна превышать предельно допустимых концентраций, установленных в приложении к настоящим Санитарным нормам и правилам.

36. Концентрация вредных веществ и примесей в воздухе жилых помещений жилого дома, не указанных в приложении к настоящим Санитарным нормам и правилам, не должна превышать нормативы предельно допустимых концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе и нормативы ориентировочно безопасных уровней воздействия загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных пунктов и мест массового отдыха населения.

37. Допустимые и максимальные уровни звука в жилых помещениях жилого дома должны соответствовать Санитарным нормам, правилам и гигиеническим нормативам, устанавливающим требования к шуму на рабочих местах, в транспортных средствах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки.

38. Допустимые значения нормируемых параметров вибрации в жилых помещениях жилого дома не должны превышать гигиенические нормативы, устанавливающие предельно допустимые и допустимые уровни нормируемых параметров при работах с источниками производственной вибрации, вибрации в жилых помещениях, помещениях административных и общественных зданий.

39. Предельно допустимые уровни инфразвука в жилых помещениях жилого дома не должны превышать гигиенические нормативы, устанавливающие предельно допустимые

уровни инфразвука на рабочих местах, допустимые уровни инфразвука в жилых и общественных помещениях и на территории жилой застройки вибрации.

40. Интенсивность ионизирующих излучений и электромагнитных полей от внутренних и внешних источников не должны превышать значений, установленных гигиеническими нормативами.

Приложение

к Санитарным нормам, правилам  
и гигиеническим нормативам  
«Требования к устройству, оборудованию  
и содержанию жилых домов»

## ПЕРЕЧЕНЬ

### предельно допустимых концентраций загрязняющих веществ в воздухе жилых помещений жилого дома

№ п/п	Наименование вещества	Предельно допустимая концентрация, мкг/м <sup>3</sup>		Класс опасности
		максимальная разовая	среднесуточная	
1	2	3	4	5
1	Азота диоксид	250,0	100,0	2
2	Азота оксид	400,0	240,0	3
3	Аммиак	200,0	–	4
4	Бензол	100,0	40,0	2
5	Бутилацетат (уксусной кислоты бутиловый эфир)	100,0	–	4
6	Твердые частицы суммарно	300	150	3
7	Ксилол (смесь изомеров о-, м-, п-)	200,0	100,0	3
8	Нитробензол	8,0	–	2
9	Озон	160,0 – 1 час	120,0 – 8 часов	
10	Ртуть	0,6	0,3	1
11	Сажа (углерод черный)	150,0	50,0	3
12	Сероводород	8,0	–	2
13	Сероуглерод	30,0	15,0	2
14	Толуол (метилбензол)	600,0	300,0	3
15	Углерода оксид (окись углерода, угарный газ)	5 000,0	3 000,0	4
16	Фенол (гидроксibenзол)	10,0	7,0	2
17	Формальдегид (метаналь)	30,0	12,0	2
18	Хлор	100,0	30,0	2
19	Стирол	40	8	2

Примечание. При совместном присутствии в воздухе нескольких веществ, обладающих эффектом суммации, сумма их концентраций не должна превышать 1 (единицы) при расчете по формуле

$$\frac{C_1}{\text{ПДК}_1} + \frac{C_2}{\text{ПДК}_2} + \frac{C_n}{\text{ПДК}_n} \leq 1,$$

где  $C_1, C_2, \dots, C_n$  – фактические концентрации веществ в атмосферном воздухе;  
 $\text{ПДК}_1, \text{ПДК}_2, \dots, \text{ПДК}_n$  – предельно допустимые концентрации тех же веществ.

Эффектом суммации обладают следующие вещества:

- аммиак, сероводород;
- аммиак, сероводород, формальдегид;
- аммиак, формальдегид;
- азота диоксид, гексан, углерода оксид, формальдегид;
- азота диоксид, гексен, серы диоксид, углерода оксид;
- азота диоксид, серы диоксид;

азота диоксид, серы диоксид, углерода оксид, фенол;  
ацетальдегид, винилацетат;  
ацетон, акролеин, фталевый ангидрид;  
ацетон, фенол;  
ацетон, ацетофенон;  
ацетон, фурфурол, формальдегид и фенол;  
ацетон, трикрезол;  
ацетофенон, фенол;  
бензол и ацетофенон;  
озон, двуокись азота и формальдегид;  
свинца оксид, серы диоксид;  
сероводород и динил;  
сероводород, формальдегид;  
сернокислые медь, кобальт, никель, серы диоксид;  
серы диоксид, углерода оксид, фенол;  
серы диоксид и трехокись серы, аммиак и окислы азота;  
углерода оксид и пыль цементного производства;  
уксусная кислота, фенол, этилацетат;  
циклогексан и бензол;  
этилен, пропилен, бутилен и амилен.