



ДЕРЖАВНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ У СПРАВАХ МІСТОБУДУВАННЯ І АРХІТЕКТУРИ

ЗАТВЕРДЖЕНО
наказом Держбуду України
від 2 березня 1992 р. N 27

ПОГОДЖЕНО
Міністерством соціального забезпечення
України,
Міністерством охорони здоров'я України,
Управлінням пожежної охорони МВС
України.

Житлові будинки для осіб похилого віку сільської місцевості України ДБН 363-92

Строк введення в дію 01.03.92 р.

1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1. Ці норми поширюються на проектування квартирних будинків різних типів, будинків-інтернатів та ін. установ, призначених для постійного та сезонного перебування престарілих жителів сільської місцевості України та ветеранів сільськогосподарського виробництва - одинаків та сімейних.

Норми поширюються як на нове будівництво, так і на розширення, реконструкцію та переобладнання існуючих споруд.

Норми не поширюються на проектування будинків спеціалізованого призначення (для розселення інвалідів на кріслах-колясках, психоневрологічних хворих, глухонімих, незрячих та ін.).

1.2. Норми обов'язкові для всіх організацій, незалежно від відомчої підпорядкованості, що виконують проектні й будівельні роботи, а також для замовників проектів та інстанцій, що їх погоджують та стверджують.

1.3. При розробці проектної документації необхідно керуватись законодавчими та нормативними актами України: будівельними, архітектурно-планувальними, санітарними, протипожежними

нормами і правилами, переліками, вимогами щодо охорони навколишнього природного середовища, що діють на території України, а також цими нормами.

1.4. Будівництво житлових будинків, інтернатів та інших установ для престарілих може вестися як за типовими, так і за індивідуальними проектами, що затверджені належним чином.

1.5. Склад та зміст, порядок розробки, погодження та ствердження проектів житла для громадян похилого віку визначаються інструкціями по складанню проектів житлових та громадських будинків.

Примітки: 1. Проектно-кошторисна документація на будівництво господарським засобом об'єктів з будівельним обсягом до 600 м³ для громадян похилого віку може розроблятися, за згодою із замовником, у скороченому обсязі.

2. Заходи щодо цивільної оборони розробляються згідно з діючими нормами та правилами за спеціальним завданням.

1.6. Положення, що не обумовлені цими нормами, приймаються згідно з завданням на проектування, погодженим належним чином.

1.7. Перелік термінів та скорочень, що використані у ДБН, наведено у довідковому додатку 1.

1.8. Правила підрахунку площі, об'ємів та кількості поверхів, а також перелік необхідних техніко-економічних показників наведено в обов'язковому додатку 2.

2. РОЗМІЩЕННЯ БУДИНКІВ, ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ

2.1. Розміщення будинків для престарілих визначається проектно-планувальною документацією відповідно до містобудівельних, протипожежних і санітарних вимог, що поширюються на будівництво сільського житла та громадських будівель.

2.2. Будинки для престарілих не слід розміщувати поблизу санітарно-захисних зон промислових, сільськогосподарських та інших об'єктів народного господарства, що забруднюють повітря та землю, біля магістралей з інтенсивним рухом транспорту, біля звалищ, а також на ділянках, що піддаються дії сильних вітрів.

2.3. Будинки-інтернати допускається розміщувати в окремих будинках на ділянках санаторіїв-профілакторіїв, лікарень, поліклінік, амбулаторій та ФАП.

2.4. Будинки-інтернати для престарілих слід розміщувати на території з рівнем зовнішнього шуму не більше 40 дБа.

2.5. Для будівництва будинків для престарілих рекомендується виділяти рівну, незаболочену ділянку з ухилом у межах 5 %.

При ухилах 5 - 10 % розміщувати будинки слід на вирівняних терасах.

2.6. При будівництві на пагорбах і в гірській місцевості при відсутності пологих ділянок будинки-інтернати можна, як виняток, розміщувати на ділянках з ухилом, більшим 10 %. При цьому доріжки та тротуари повинні бути пологими, з ухилом не більше 5 %.

2.7. Розміри ділянок індивідуального користування біля квартирних будинків для престарілих визначаються згідно з земельним законодавством та завданням.

2.8. Біля багатоквартирних будинків змішаного типу, поряд з іншим, слід передбачати майданчики для відпочинку престарілих на відстані не більше 20 м від входу в будинок.

2.9. Розміри земельних ділянок для будинків-інтернатів слід приймати згідно з табл. 1, але не менше 0,15 га.

2.10. Відстань між будинками та спорудами на ділянках будинків для престарілих слід приймати відповідно до ДБН з планування, забудови та благоустрою сільських населених пунктів України, ДБН з проектування житлових будинків та цих норм.

2.11. Відстань від червоної лінії до будинків для престарілих слід приймати згідно з табл. 2 за умови виконання вимог п. 2.4.

2.12. Якщо для забезпечення необхідної інсоляції не потребується інших розривів, відстань між будинками та спорудами інтернатів повинна бути не менша:

• між поздовжніми сторонами двох спальних корпусів, а також торцями, що мають вікна із спальних приміщень	двох висот найвищого будинку, та не менше протипожежних
• між торцями двох спальних корпусів, що не мають вікон із спальних приміщень	за протипожежними нормами
• від спальних корпусів до надвірних вбиралень	25 м, але не більше 40 м
• від спальних корпусів до трансформаторної підстанції	25 м
• від спальних корпусів та харчових блоків до сміттєспалювальних печей	30 м
• від їдальні до надвірних вбиралень	50 м.

2.13. Мінімальна відстань від спальних корпусів будинків-інтернатів до господарських будівель для худоби та птахів, гноєсховищ, вигулу - 25 м.

2.14. Перед головним входом в будинок-інтернат слід передбачати майданчик для відвідувачів із розрахунку 0,5 м² на одного мешканця, але не менше 10 м².

2.15. Майданчики та споруди для кліматотерапії, фізичної культури та ін. слід передбачати згідно з завданням на проектування.

2.16. Шляхи руху престарілих у зону відпочинку не повинні перетинатись із проїздами для автотранспорту; проїзди та підходи до будинку повинні мати тверде покриття; доріжки та тротуари слід передбачати з твердим не слизьким покриттям; не допускається покривати доріжки піском, щебіркою або гравієм. Зовнішні сходи, в тому числі біля входу в будинок, повинні мати висоту сходинок 0,12 - 0,14 м, ширину проступів - 0,30 - 0,34 м; число сходинок в марші має бути не менше трьох і не більше десяти.

Зовнішні сходи (або їх частини) і майданчики біля входів у будинки висотою від рівня тротуару більше 0,45 м повинні мати огорожу.

Таблиця 1

Будинки для престарілих	Місткість, осіб	Мінімальний розмір ділянки, га/особу
Будинки з елементами обслуговування	5 - 15	0,02
Будинки-інтернати загального типу:		
з первинним обслуговуванням	5 - 10	0,025
з обмеженим обслуговуванням	5 - 20	0,023
з розвиненим обслуговуванням	15 - 50	0,02

Примітка. Нормативом не враховано площу ділянки для ведення підсобного господарства, що визначається завданням на проектування.

Таблиця 2

Тип будинку	Відстань від червоної лінії, м	
	магістральних вулиць	внутріселищних вулиць
Квартирні будинки	12	6
Будинки з елементами обслуговування	12	6
Будинки-інтернати (житлові корпуси)	30	12

2.17. Ухил пандусів на шляхах руху престарілих має бути не більше 1:12. Мінімальну ширину пандуса слід приймати 100 см.

Пандус повинен мати з обох боків огорожу з двома поручнями, що розміщуються на висоті 70 і 90 см та бортом висотою не менше 5 см від краю пандуса.

Довжина огорожі біля пандуса повинна бути більшою, ніж довжина пандуса, з обох його боків не менше ніж на 0,3 м. Кінці поручнів повинні відгинатись донизу.

2.18. Пандус, що розміщується вздовж сходів або відкосів, повинен мати суцільну сітчасту огорожу від рівня борта до нижнього поручня.

2.19. Слід передбачати заходи для відводу дощових і весняних вод з ділянок будинків для престарілих.

2.20. Ділянки будинків-інтернатів повинні мати огорожу. Вигляд огорожі та її висоту слід передбачати відповідно до вказівок по проектуванню огорож, майданчиків та ділянок підприємств, будівель і споруд.

2.21. Головні проїзди для автотранспорту, в тому числі для пожежних машин, під'їзди до господарської зони та майданчики для сміттєзбірників повинні мати тверде покриття.

2.22. Господарський майданчик повинен мати удосконалене полегшене покриття і розміщуватись біля входів у приміщення кухні та пральні (господарського блоку). Не допускається прилягання господарських майданчиків до майданчиків для відпочинку та фізкультури, а також розміщення їх під вікнами спалень.

2.23. Завантаження приміщень громадського призначення слід здійснювати з ділянок (переважно - торців) будинків, що не мають вікон із спалень.

2.24. Майданчики сміттєзбірників слід влаштовувати з боку глухих торців будинків. Ці майданчики повинні прилягати до проїздів, мати ухил 1 % в бік проїжджої частини, вирішуватись у вигляді кишені та бути ізольованими від майданчиків інших типів цегляною або бетонною стіною та (або) щільною живою огорожею.

2.25. Озеленення (включаючи садок) повинно займати не менше 50 % території. Дерева висаджуються з таким розрахунком, щоб не заважати проїзду пожежних автомобілів.

При будівництві нових будинків необхідно, по можливості, зберігати існуючі зелені насадження.

2.26. По вільному від забудови периметру ділянки влаштовується зелена захисна смуга завширшки до 10 м.

2.27. Біля в'їзду на ділянку будинку-інтернату слід передбачити стоянку не менше ніж на два автомобілі.