



**ПРАВИТЕЛЬСТВО
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

01.06.2021 № 435/18

г. Красногорск

Об утверждении
стандартов жилого помещения и комфортности проживания
на территории Московской области

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 131-ФЗ) Правительство Московской области постановляет:

1. Утвердить прилагаемые стандарты качества жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области (далее – стандарты качества).

2. Установить, что:

стандарты качества применяются на обязательной основе на всей территории комплексного развития жилой застройки при переселении граждан из многоквартирных домов, планируемых к сносу за исключением разделов 6, 8, 9 стандартов качества;

требования разделов 6, 8, 9 стандартов качества подлежат учету при архитектурно-строительном проектировании, строительстве многоквартирных домов на территории Московской области и являются основанием для установления в правилах благоустройства территории муниципальных образований Московской области в соответствии с Федеральным законом № 131-ФЗ требований к элементам благоустройства многоквартирных домов муниципальных образований Московской области;

утвержденные настоящим постановлением положения не применяются к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, в отношении которых выдано Свидетельство о согласовании архитектурно-градостроительного облика капитального строительства

055577 *

на территории Московской области, и (или) архитектурные решения которых одобрены на заседаниях Архитектурной комиссии Градостроительного совета Московской области, Рабочей группы при Архитектурной комиссии Градостроительного совета Московской области до дня вступления в силу настоящего постановления.

3. Рекомендовать застройщикам, техническим заказчикам при проектировании, строительстве (реконструкции) многоквартирных жилых домов на территории Московской области, благоустройстве территории руководствоваться стандартами качества.

4. Проверка выполнения требований стандартов качества при комплексном развитии территории жилой застройки при переселении граждан из многоквартирных домов, планируемых к сносу, осуществляется на стадиях экспертизы проектной документации в случае их включения в задание на проектирование, предоставления решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта в пределах компетенции и получения разрешения на строительство в части наличия задания на проектирование с указанием о разработке проектной документации в соответствии со стандартами качества. В случаях, когда строительство осуществляется с привлечением источников финансирования, не указанных в части 2 статьи 8³ Градостроительного кодекса Российской Федерации, проектная документация может быть направлена застройщиком или техническим заказчиком для проведения негосударственной экспертизы проектной документации.

5. Главному управлению по информационной политике Московской области обеспечить официальное опубликование настоящего постановления в газете «Ежедневные новости. Подмосковье», «Информационном вестнике Правительства Московской области», размещение (опубликование) на сайте Правительства Московской области в Интернет-портале Правительства Московской области и на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru).

6. Настоящее постановление вступает в силу по истечении одного месяца со дня его официального опубликования.

7. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Московской области Фомина М.А.

Первый Вице-губернатор
Московской области – Председатель
Правительства Московской области



И.Н. Габдрахманов

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Московской области
от 01.06.2021 № 435/18

СТАНДАРТЫ
качества жилого помещения и комфортности проживания
на территории Московской области

1. Область применения

Настоящие стандарты качества жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области (далее – стандарты качества) распространяются на проектирование, строительство, в том числе благоустройство, и направлены на повышение комфортности условий проживания граждан, улучшение санитарного и эстетического состояния территории, в том числе при развитии существующих элементов планировочной структуры многоквартирных домов, а также многофункциональных зданий (комплексов), в состав помещений которых входят жилые помещения постоянного проживания, дополнительно к существующему федеральному, региональному законодательству, регламентирующему градостроительную деятельность на территории Московской области, в том числе в области архитектурно-строительного проектирования (далее – создаваемые и развиваемые объекты).

Стандарты качества не распространяются на мероприятия, реализуемые в рамках адресной и государственной программ Московской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Московской области» (далее – адресная и государственная программа). При проектировании объектов, реализуемых в рамках адресной и государственной программ, необходимо руководствоваться требованиями, установленными распоряжением Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области от 24.08.2018 № 30РВ-288 «Об утверждении Концепции жилых домов для реализации на территории Московской области для применения при проектировании многоквартирных жилых домов в целях переселения граждан из аварийного жилого фонда.

Стандарты качества не распространяются на капитальный ремонт, текущий ремонт, а также на работы по содержанию объектов и элементов благоустройства, необходимый перечень, состав, сроки и периодичность, организационно-технические условия выполнения которых установлены распоряжением Министерства благоустройства Московской области от 20.03.2020 № 10Р-15 «Об утверждении Регламента содержания объектов благоустройства Московской области и технологических карт содержания объектов благоустройства Московской области», на проведение комплекса мероприятий

по приведению в нормативное состояние объектов благоустройства и элементов благоустройства существующих дворовых территорий, организация которых осуществляется в соответствии с Методикой организации комплексного благоустройства дворовых территорий муниципальных образований Московской области, утвержденной распоряжением Министерства благоустройства Московской области от 05.02.2021 № 10Р-4 «Об утверждении Методики организации комплексного благоустройства дворовых территорий муниципальных образований Московской области».

Настоящие стандарты качества обязательны для исполнения в отношении всех разделов, за исключением рекомендуемых пунктов и, если они не противоречат требованиям законодательства Российской Федерации и законодательства Московской области.

Проведение экспертизы проектной документации по создаваемым и развиваемым объектам обеспечивается уполномоченным учреждением с учетом соблюдения требований настоящих стандартов качества.

2. Основные цели

2.1. Формирование комплексного подхода к созданию многоквартирных зданий на территории Московской области.

2.2. Обеспечение визуальной привлекательности и комфорта застройки на территории Московской области.

2.3. Формирование архитектурных решений исходя из современных стандартов качества организации жилых, общественных и рекреационных территорий.

2.4. Обеспечение при создании объекта связанности территорий, а также комфортного движения пешеходов и транспорта с учетом маломобильных групп населения (далее – МГН).

3. Термины

В стандартах качества используются следующие термины:

кухня-ниша – кухня без обеденной зоны, расположенная смежно с жилым или вспомогательным помещением квартиры и оборудованная электрической плитой (электрическими варочной панелью и жарочным шкафом), мойкой и приточно-вытяжной вентиляцией с механическим или естественным побуждением;

места общего пользования – помещения в многоквартирном здании, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном здании;

основной вход в жилую часть – вход, через который проходит наибольшее число жителей;

балкон французский – Световой проем, в который установлен балконный блок с внешним визуально проницаемым защитным ограждением без устройства площадки.

Примечание. Нижняя грань проема с наружной стороны от коробки балконного блока, образованная в пределах толщины стены шириной менее 0,6 м, площадкой не является;

основной вестибюль жилой части здания – вестибюль при основном входе;

высота жилого помещения «в чистоте» – высота, измеренная от верхнего уровня отделочных материалов полов до нижнего уровня отделочных материалов потолков;

проходная (смежная) комната – жилая комната, через которую осуществляется проход в другую жилую комнату;

нормируемый (обязательный) комплекс объектов благоустройства и элементов благоустройства территорий многоквартирных домов – минимальное сочетание объектов благоустройства и элементов благоустройства территорий вновь возводимых и реконструируемых зданий жилого назначения, нормируемый (обязательный) состав которых подлежит обеспечению в соответствии с требованиями Закона Московской области № 191/2014-ОЗ «О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области»;

стационарный парковочный барьер – ограждающий элемент, размещаемый наряду с иными видами ограждения в целях ограничения доступа автомобилей на территории, не предназначенные для движения (остановки, стоянки) транспортных средств, путем отделения таких территорий от проезжей части, мест размещения и хранения транспортных средств. К стационарным парковочным барьерам относятся бетонные полусферы, болларды, металлические и каменные ограничители, в том числе с емкостями для контейнерного озеленения;

площадки рекреационного назначения – детские площадки, спортивные площадки (спортивно-игровые комплексы), площадки отдыха, входящие в нормируемый (обязательный) комплекс объектов благоустройства и элементов благоустройства территорий многоквартирных домов;

зависимые места хранения автотранспорта места для хранения автотранспорта не имеющие отдельный самостоятельный въезд – выезд, доступ к которым осуществляется через и/или используя смежные с ними места хранения автотранспорта

система «Безопасный регион» – система технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления.

4. Планировочные решения

4.1. Места общего пользования (входные группы, внеквартирные коридоры, лифтовые холлы, лестничные клетки).

4.1.1. Входные группы:

а) должны быть организованы сквозные подъезды (входы в жилую часть) для зданий с числом секций более 1 и/или протяженностью фасадов более 50 м;

б) основной вход в жилую часть (подъезд) должен быть организован со стороны наибольшего пешеходного потока;

в) вход с улицы организуется для помещений общественного назначения;

г) входы в жилую часть, а также в помещения общественного назначения должны быть отдельными, организованы с уровня тротуара с учётом создания «безбарьерной среды»;

д) в каждой секции организуется единый уровень отметки пола 1-го этажа без перепада высот;

е) в отделке входных дверей в жилую и общественную части необходимо использовать светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна в составе витражных конструкций) с возможностью установки домофона с функциями круглосуточного придомового видеонаблюдения;

ж) входные группы в жилую и общественную части должны иметь освещение (фасадные светильники) и круглосуточное внутриподъездное видеонаблюдение;

з) обязательный состав помещений: тамбуры, вестибюль при основном входе, лифтовой холл (при устройстве лифта в жилых зданиях с отметкой пола верхнего жилого этажа, превышающей уровень отметки пола первого этажа на 12 м), помещение консьержа (ресепшен) площадью не менее 6 м² при основном входе (с унитазом и раковиной), колясочная/помещение для хранения сезонного инвентаря (самостоятельное помещение площадью не менее 15 м²), кладовая уборочного инвентаря (далее – КУИ), зона для размещения почтовых ящиков с учетом доступа МГН. Лифтовой холл может быть совмещен с вестибюлем. Вместо помещения консьержа допустимо формирование зоны ресепшен в основном вестибюле площадью не менее 6 м² со стойкой, расположенной в непосредственной близости от подсобного помещения и помещения санитарного узла (с унитазом и раковиной). Также допускается вместо помещения консьержа (ресепшен) устраивать общий контрольно-пропускной пункт на группу подъездов при условии организации систем видеонаблюдения и контроля доступа;

и) помещение КУИ допускается располагать в подземной автостоянке при устройстве подземной автостоянки под жилым домом и при условии организации доступа в нее непосредственно из подъездов жилых домов на лифте;

к) помещение консьержа (ресепшен) должно обеспечивать визуальный обзор двери, ведущей из зоны тамбура в вестибюль, а также иметь непосредственный выход в вестибюль и открытый/остекленный фронт, выходящий в фойе, площадью не менее 2 м². Рекомендуется предусматривать естественное освещение помещения консьержа (ресепшен).

4.1.2. Внеквартирные коридоры, лифтовые холлы, лестничные клетки:

- а) открывание дверей должно быть предусмотрено без перехлеста;
- б) ширина коридора должна быть выполнена с учетом доступности МГН;
- в) необходимо обеспечивать мероприятия, направленные на стимуляцию сортировки мусора по отдельным видам, путем установки специальных емкостей для отдельных видов мусора;

г) в многоквартирных домах необходимо осуществлять сбор мусора путем устройства помещений для сбора мусора и/или организации специально оборудованных контейнерных площадок. Устройство мусоропроводов не допускается;

д) при прокладке инженерных систем (электроснабжения, систем связи, видеонаблюдения, слаботочных сетей, отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха, канализации и т.п.) не допускается их устройство в наружных коробах, шахтах без визуального сокрытия внутри поверхности стен, потолков, полов, перегородок или без визуального сокрытия художественно обоснованными декоративными элементами.

4.2. Нежилые помещения первого этажа. Общие требования:

4.2.1. Во всех типах населенных пунктов при новом строительстве и (или) реконструкции жилой застройки в жилых зданиях:

а) этажностью свыше 12 этажей не допускается размещение жилых помещений в первых этажах;

б) этажностью от 4 до 12 этажей необходимо предусматривать 6 % нежилых помещений от общей жилой площади здания;

в) необходимо предусматривать размещение в первых этажах объектов бытового обслуживания, общественного питания, торговли, здравоохранения, культуры, физической культуры и спорта, социального обслуживания населения, бизнес-школ и бизнес-инкубаторов, центров дистанционного обучения, инновационных исследовательских и проектных учреждений, объектов предпринимательства, в случаях, если их деятельность не требует организации санитарно-защитных зон и не оказывает вредного радиологического, электромагнитного и санитарно-эпидемиологического влияния, с учетом создания условий для проведения погрузочно-разгрузочных работ.

4.2.2. Высота нежилых первых этажей жилых зданий должна быть не менее 4,2 м.

4.2.3. При проектировании здания на рельефе, каждая секция здания привязывается на свой уровень с учетом гармоничного сочетания элементов фасада. Допустимы методы геопластики для изменения рельефа.

4.2.4. Со стороны главных фасадов (внешних) процент остекления, конфигурация, габариты оконных проемов нежилых помещений первых этажей должны отличаться и иметь больший процент остекления, конфигурацию, габариты оконных проемов по сравнению с жилой частью здания (за исключением случаев применения структурного или панорамного остекления).

4.2.5. Входная группа в помещения общественного назначения, обособленная от жилой части, должна быть оборудована тамбуром с учетом МГН.

4.2.6. Нежилые помещения общественного назначения должны оборудоваться санитарными узлами с учетом МГН.

4.3. Квартыры. Помещения жилого назначения:

а) высота жилого помещения «в чистоте» – не менее 2,65 м;

б) состав квартиры: общие жилые комнаты (гостиные), спальни, жилые комнаты, вспомогательные помещения (кухня, прихожая, отдельный санузел (унитаз), ванная комната или совмещенный санузел, коридор*, лоджия*, балкон*);

в) рекомендуемые минимальные площади и состав квартир в целях переселения граждан установлены в таблице 1 стандартов качества.

* Устраиваются при необходимости.

Таблица 1

наименование	студия, м ²	1-комнатная, м ²	2-комнатная, м ²	3-комнатная, м ²
1	2	3	4	5
кухня	-	10,0	12,0	14,0
кухня-ниша	7,0	-	-	-
общая жилая комната (гостиная)	13,0	16,0	16,0	16,0
жилая комната	-	-	-	12,0
спальня	-	-	10,0	10,0
отдельный санузел (унитаз)	-	1,5	1,5	1,5
совмещенный санузел	4,0	-	-	4,0
ванная комната	-	3,5	3,5	-
прихожая/коридор	4,0	5,0	6,0	8,5
ИТОГО ¹ :	28 м ²	36 м ²	49 м ²	66 м ²

¹ Без учета балконов, лоджий, террас.

г) площадь квартиры, в том числе студии, не может быть меньше 28 м²;

д) в целях переселения граждан общая жилая комната (гостиная) должна иметь общую стену с помещением кухни. Необходимо предусмотреть возможность устройства широкого проема в общей стене (при этом рекомендуемая ширина не менее 1,2 м на всю высоту жилого помещения);

е) допускается наличие жилых комнат с кухней-нишей при соблюдении требований действующих нормативных актов;

ж) в жилых комнатах, кухнях должно соблюдаться соотношение длины и ширины в пределах от 1:1 до 1:1,5;

з) для двух комнатных квартир «евро-формата», состоящих из двух комнат (жилая комната, жилая комната с кухней-нишей), коридора/прихожей, допускается устройство совмещенного санузла;

и) жилые комнаты, кухни должны быть правильной формы;

к) при примыкании (стыковке) внутренних стен, перегородок, колонн к наружной стене с окнами необходимо выдерживать расстояние от ближайшей к окну поверхности примыкающей стены, перегородки, колонны до оконного проема не менее 150 мм (за исключением случаев панорамного остекления с разработанными узлами примыкания);

л) устройство проходных комнат не допускается;

м) в двухкомнатных и трехкомнатных квартирах совмещенные санузлы не допускаются без устройства отдельного санузла, оборудованного унитазом;

н) для квартир с количеством жилых комнат 3 и более предусмотреть не менее 2-х санузлов, оборудованных унитазами, при этом один из них должен быть также оборудован ванной и раковиной;

о) в помещении санузла должно быть предусмотрено место для установки полноразмерной стиральной машины (600 x 600 мм);

п) габариты санузлов должны предусматривать скрытый монтаж инженерных коммуникаций с зашивкой и облицовкой отделочным материалом стены, на которой они расположены;

р) в коридоре/прихожей предусмотреть место для установки шкафа не менее 900 x 600 мм. В случае планировочной необходимости допускается устройство места для установки шкафа большей протяженности при его глубине 400 мм. Расстояние для прохода от шкафа до противоположной стены не должно быть менее 1,05 м;

с) квартирные электрощитки, щитки слаботочных систем, коллекторный шкаф и т.п. необходимо выполнять во встроенном исполнении с учетом требований по звукоизоляции ограждающих конструкций;

т) в жилых помещениях с естественной вентиляцией для обеспечения необходимого притока свежего воздуха в квартиру в конструкции окон предусматривать три режима открывания створок (режим открывания, режим проветривания, режим щелевого проветривания) или встроенный в раму/наружную стену клапан;

у) при устройстве в жилых помещениях балконов/лоджий с обязательным остеклением их глубину от внутренней поверхности ограждающей конструкции, на которой расположено остекление балкона/лоджии, до стены здания с остеклением, следует принимать не менее 1 м;

ф) жилые комнаты (в том числе, размещенные в одном помещении с кухней-нишей) не должны граничить с шахтами лифта, электрощитовой;

х) параметры микроклимата, качество атмосферного воздуха, уровни физического воздействия, уровни искусственного и естественного освещения и инсоляции жилых помещений должны соответствовать гигиеническим нормативам;

ц) дополнительные требования к квартирам для МГН устанавливаются отдельным заданием на проектирование.

4.4. Подземные и наземные паркинги:

а) при устройстве подземной автостоянки под жилыми зданиями или зданием необходимо предусматривать доступ в нее (в том числе на лифте) непосредственно из подъездов жилых зданий;

б) в обеспечение основного расчета потребности в местах хранения автотранспорта (в том числе при их размещении в многоуровневых паркингах, использовании механизированных систем хранения) запрещено использование зависимых машино-мест.

5. Отделка квартир и мест общего пользования

Отделку жилых помещений и мест общего пользования в многоквартирных домах на территории Московской области необходимо выполнять в строгом соответствии с требованиями действующих нормативно-технических документов, проектной документации и стандартов качества.

Качество материалов, применяемых для отделочных работ, должно соответствовать сертификатам, стандартам, техническим условиям. Необходимо использовать только современные строительные материалы и конструкции.

Рекомендации, указанные в таблице 2 стандартов качества обязательны при обеспечении жилищных прав собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, и включенных в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки при предоставлении других жилых помещений.

5.1. Рекомендации по отделке квартир.

Таблица 2

№ п/п	Наименование	Рекомендации
1	2	3
1	Двери	
1.1	Входная квартирная дверь	Устанавливается блок металлический с толщиной металла не менее 2 мм, с заполнением минеральной ватой, окрашенный порошковыми красками, с глазком, замком, ручками, телескопическими наличниками и доборными элементами
1.2	Двери межкомнатные	
1.2.1	Комнаты	Устанавливается дверь, деревянная из бруса или слоеного шпона, МДФ. Возможно наличие остекления. С фурнитурой, напольными ограничителями,

№ п/п	Наименование	Рекомендации
1	2	3
		телескопическими наличниками с двух сторон и доборными элементами (при необходимости). Размер полотна – не менее 800 x 2000 мм, толщина – не менее 32 мм. Цвет – светлые тона
1.2.2	Кухня	Устанавливается дверь, деревянная из бруса или слоеного шпона, или из древесноволокнистой плиты средней плотности (далее – МДФ), с остеклением. С фурнитурой, напольными ограничителями, телескопическими наличниками с двух сторон и доборными элементами (при необходимости). Размер полотна – не менее 700 x 2000 мм, толщина – не менее 32 мм. Цвет – светлые тона
1.2.3	Санузел	Устанавливается дверь, деревянная из бруса или слоеного шпона, МДФ. С фурнитурой, напольными ограничителями, телескопическими наличниками с двух сторон и доборными элементами (при необходимости). Ручки для дверей санузлов должны иметь блокировочный механизм с обязательной возможностью разблокировки снаружи. Размер полотна – не менее 700 x 2000 мм, толщина – не менее 32 мм. Цвет – светлые тона
1.3	Ручки	Использование круглых (шарообразных ручек) не рекомендуется
2	Окна	
2.1	Окна	Устанавливается энергосберегающий оконный блок класса А из поливинилхлорида, дерева или алюминия с двухкамерным стеклопакетом. Конструкция оконного блока должна предусматривать проветривание помещений с регулируемым открыванием. Все створки остекления, независимо от типа, должны иметь поворотное, поворотно-откидное внутрь, раздвижное открывание и конструкцию, предусматривающую возможность безопасного обслуживания. Установка москитной сетки на одну из створок каждого окна. Отделка оконных откосов – улучшенная окраска с подготовкой поверхности
2.2	Балконы, лоджии	Необходимо предусматривать остекление балконов и лоджий с обязательным устройством защитных ограждений

№ п/п	Наименование	Рекомендации
1	2	3
2.3	Подоконные доски	Подоконные доски из: - поливинилхлорида, ламинированные декоративными поливинилхлоридными пленками; - дерева с защитно-декоративным покрытием; - древесно-стружечной плиты влагостойкого, ламинированного; - алюминия, ламинированного пленкой
3	Стены	
3.1	Комнаты, прихожие, коридоры	Осуществляется улучшенная подготовка поверхностей с поклейкой под покраску обоев на флизелиновой основе, окраска в 1 слой. Цвет – белый (базовый)
3.2	Кухня	Осуществляется улучшенная подготовка поверхностей с поклейкой под покраску обоев на флизелиновой основе, окраска в 1 слой. Цвет – белый (базовый). Облицовка одной из стен на всю длину рабочей зоны керамической плиткой над кухонным оборудованием («фартук»). Цвет – светлые тона
3.3	Санузлы	Осуществляется подготовка стен с последующей отделкой их цветной керамической плиткой на всю высоту стен (на звуко-, гидроизоляционном слое). Цвет – светлые тона
4	Потолки	
4.1	Комнаты	Устройство натяжных систем. Цвет – белый
4.2	Прихожие, коридоры, кухня	- Улучшенная окраска латексными акриловыми красками с подготовкой поверхности, цвет белый, матовый; - устройство натяжных систем; - устройство подвесной системы из гипсокартонного листа. Монтируется потолочный плинтус, цвет – белый
4.3	Санузел	- Улучшенная окраска латексными акриловыми красками с подготовкой поверхности, цвет – белый, матовый; - устройство подвесного потолка (реечный металлический потолок с потолочным плинтусом) или натяжной системы, цвет – белый, матовый. Необходимость устройства потолочного

№ п/п	Наименование	Рекомендации
1	2	3
		плинтуса определяется проектом
5	Полы	
5.1	Комнаты	Укладывается ламинат классом не ниже 32 толщиной не менее 8 мм, либо паркетная доска толщиной не менее 15 мм категории А на звукоизоляционном слое. Цвет – светлые тона. Плинтус с кабельканалом в цвет напольного покрытия
5.2	Прихожие, коридоры	Укладывается ламинат классом не ниже 32 толщиной не менее 8 мм, либо паркетная доска толщиной не менее 15 мм категории А на звукоизоляционном слое. Возможен комбинированный вариант с добавлением керамогранитной плитки. Цвет – светлые тона. Плинтус с кабельканалом в цвет напольного покрытия
5.3	Кухня	Укладывается керамогранитная плитка с нескользкой поверхностью на звуко-, теплоизоляционном слое. Цвет – светлые тона. Плинтус с кабельканалом в цвет напольного покрытия
5.4	Санузел	Укладывается керамогранитная плитка на звуко-, гидроизоляционном слое. Цвет – светлые тона
5.5	Балконы, лоджии	Укладывается морозостойкая керамогранитная плитка с нескользкой поверхностью. Цвет – светлые тона
6	Санузлы. Оборудование	
6.1	Ванна	Ванна: - стальная с эмалированным покрытием; - чугунная; - акриловая. Длина – не менее 1700 мм, ширина – не менее 750 мм, глубина – не менее 600 мм. Цвет – белый. Экран под ванну пластиковый или керамическая плитка с устройством люка ревизионного. В ванную устанавливается смеситель однорычажный с душевой лейкой, штанга душевая с держателем
6.2	Раковина	Раковина с пьедесталом керамическая, белого цвета, размер – не менее 520 x 420 мм (для основного санузла), со смесителем

№ п/п	Наименование	Рекомендации
1	2	3
		однорычажным. Раковина для дополнительного санузла со смесителем однорычажным
6.3	Унитаз	Унитаз-компакт фаянсовый с двойной кнопкой слива, размер – не менее 605 x 340 x 400 (h) мм
6.4	Полотенцесушитель	- Из нержавеющей стали; - водный; - электрический
6.5	Вентиляционная решетка	Материал – блочный полистирол. Цвет – белый
6.6	Люк ревизионный	Материал – сталь в цвет стенового покрытия
7	Кухня. Оборудование	
7.1	Мойка	Мойка из нержавеющей стали, размер – не менее 500 x 600 мм. Смеситель однорычажный. Тумба под мойку, размер – не менее 500 x 600 x 850 (h) мм
7.2	Плита	Электроплита, размер – 600 x 600 мм, количество конфорок – 4
7.3	Вентиляционная решетка	Материал – блочный полистирол. Цвет – белый
8	Освещение	
8.1	Комнаты	Устанавливаются люстры (трех- или пятирожковые). Для многоламповых светильников предусматриваются двухклавишные выключатели для управления освещением
8.2	Кухня, прихожая, коридор	Устанавливаются: - светильники накладные потолочные; - подвесные светильники
8.3	Санузлы	Устанавливаются: - светильники накладные потолочные; - светильники встраиваемые потолочные, - настенные светильники во влагостойком исполнении
9	Розетки и выключатели	Розетки и выключатели устанавливаются утопленного типа, улучшенного дизайна из материала, стойкого к ультрафиолетовым излучениям и появлению царапин. Цвет – белый
10	Внутренние перила балконов и лоджий	Перила устанавливаются металлические

5.2. Требования по отделке мест общего пользования.

Таблица 3

№ п/п	Наименование	Требование
1	2	3
1	Двери	
1.1	Наружные двери, двери тамбуров	Устанавливается утепленная остекленная металлическая дверь с порошковой окраской и доводчиком или двери в составе витражных конструкций с применением алюминиевого профиля со стеклопакетом
1.2	Двери внутренние	Определяются проектной документацией, дизайн-проектом и соответствуют требованиям нормативных документов
2	Стены	
2.1	Входные группы (тамбуры, вестибюли, лифтовые холлы), внеквартирные коридоры, лифтовые холлы типовых этажей	Осуществляется улучшенная подготовка поверхностей. Стены: - краска по подготовленной поверхности (водоэмульсионная); - декоративная штукатурка с подготовкой поверхности; - фактурное декоративное покрытие с подготовкой поверхности; - панели для стен декоративные; - керамогранитная, керамическая плитка
2.2.	Лестничные клетки, переходы, технические помещения	Стены: - краска по подготовленной поверхности (водоэмульсионная); - фактурное декоративное покрытие с подготовкой поверхности; - керамогранитная, керамическая плитка
3	Потолки	
3.1	Входные группы	Устройство подвесного потолка в соответствии с проектным решением
3.2	Лестничные клетки, технические помещения	Осуществляется подготовка потолков с последующей улучшенной окраской латексными акриловыми красками, цвет – белый, матовый
4	Полы	
4.1	Входные группы (тамбуры, вестибюли, лифтовые холлы),	Укладывается: - крупноформатная керамическая плитка с нескользкой поверхностью; - плинтус-плитка (высота – 100 мм)

№ п/п	Наименование	Требование
1	2	3
	внеквартирные коридоры, лифтовые холлы типовых этажей	
4.2	Лестничные клетки, переходы, технические помещения	Укладывается крупноформатная керамическая плитка с нескользкой поверхностью, (морозостойкая при применении в наружных переходах); плинтус-плитка (высота – 100 мм). Устраивается полимерный наливной пол (для технических помещений). Бетонная поверхность
5	Оборудование	
5.1	Входные группы	Почтовые абонентские шкафы. Информационные доски
5.2	Места общего пользования	Парковки для детских колясок, велосипедов, самокатов
6.	Освещение	
6.1	Входные группы, места общего пользования	Светильники энергоэффективные, в ударопрочном исполнении. Типы светильников предусматривать в соответствии с типами потолков
7	Лифты	
7.1	Оборудование	- Зеркало (на задней стенке на половину высоты купе или на полную высоту кабины) и хромированный поручень на задней стенке; - светодиодные накладные светильники; - алюминиевые пороги
8	Навигация	Предусмотреть систему навигации, включающую номера подъездов, квартир, лестничные и поэтажные указатели, планы и схемы, технические таблички и т.д. При разработке проекта навигации необходимо руководствоваться методическими рекомендациями

6. Фасадные решения

6.1. Общие требования:

6.1.1. При формировании фасадных, объемно-планировочных решений необходимо учитывать характер и структуру окружающей застройки (морфотип застройки).

6.1.2. При проектировании и проведении строительно-монтажных работ необходимо соблюдение требования, указанного в пункте 4.2.4 раздела 4 стандартов качества.

6.1.3. При проектировании и проведении строительно-монтажных работ необходимо соблюдение требования, указанного в подпункте «е» пункта 4.1.1 раздела 4 стандартов качества.

6.1.4. Входные группы жилой и общественной части должны иметь освещение (фасадные светильники).

6.1.5. Для помещений общественного назначения в здании должно быть предусмотрено обустройство специальных архитектурных элементов (мест размещения) для наружных блоков кондиционеров (ниши, наружные корзины с декоративными экранами) без выведения элементов электрооборудования на наружные плоскости стен (отсутствие сопровождающей проводки на плоскости фасада).

6.1.6. Для всех помещений жилого назначения на фасадах должно быть предусмотрено обустройство специальных архитектурных элементов (мест размещения) для наружных блоков кондиционеров (ниши, наружные корзины с декоративными экранами) без выведения элементов электрооборудования на наружные плоскости стен (отсутствие сопровождающей проводки на плоскости фасада) из расчета не менее 2-х мест размещения для двухкомнатных квартир, ориентированных на две стороны света, трехкомнатных квартир. При дальнейшем увеличении количества жилых помещений (комнат) количество мест размещения также пропорционально увеличивается. В случае устройства остекления с окнами в пол, панорамном, структурном остеклении при размещении корзин для кондиционеров необходимо предусматривать мероприятия по их визуальному сокрытию из жилого помещения (например, за счет устройства декоративно-съёмных экранов).

6.1.7. Размещение наружных блоков кондиционеров на балконах/лоджиях квартир не допускается без выделения на всю высоту этажа/помещения технической зоны, отделенной перегородкой, стеной от балкона/лоджии квартиры.

6.1.8. Для прокладки коммуникаций к наружным блокам кондиционеров предусмотреть в наружных стенах устройство гильз с заполнением негорючей теплоизоляцией с нормативным уклоном в сторону фасада и установкой декоративных заглушек с 2-х сторон.

6.1.9. При объемно-планировочном решении здания, предусматривающем устройство разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для нижележащей кровли необходимо выполнять проработку ее колористического решения, предусмотрев применение цветных покрытий (засыпки, мембраны) с учётом визуального восприятия кровли из окон многоэтажных зданий.

6.1.10. В случае обоснованной необходимости размещения визуально воспринимаемых элементов (с уровня человеческого роста, а также окон соседних зданий) инженерных систем на фасадах здания и кровле, необходимо предусматривать их визуальное сокрытие и интеграцию в общее архитектурное решение.

6.1.11. Рекомендуется предусматривать применение для каждой фасадной плоскости секции два и более типов отделочных материалов (вариативность по текстуре, цвету или габаритам).

6.1.12. В случае устройства балконов и лоджий необходимо предусматривать их остекление. При их сплошном остеклении (от плиты перекрытия до плиты перекрытия) необходимо обеспечивать закрытие нижней части (метровой зоны) балкона/лоджии от визуального просматривания из негорючих материалов (например: стемалит, стекло тонированное в массе в заводских условиях, декоративная решетка, материал основной поверхности фасада).

6.1.13. Остекление балконов/лоджий возможно не предусматривать только для балконов французских, а также балконов, имеющих вынесенную площадку глубиной не более 50 см от края ограждения балкона до наружной стены дома.

6.1.14. На фасадах в уровне нежилых помещений, встраиваемых в жилые дома, необходимо предусматривать места для размещения рекламно-информационных конструкций.

6.1.15. На фасадах должны быть предусмотрены места для размещения домовых знаков с подсветкой в темное время суток.

6.1.16. В архитектурных решениях входных групп необходимо предусматривать индивидуализацию, выявление и разделение по функциональному назначению входных групп для жильцов, посетителей/работников нежилых помещений, а также технических, эвакуационных выходов.

6.1.17. При устройстве декоративных элементов здания целесообразно предусматривать их выполнение из долговечных и прочных материалов (например: стеклофибробетон, гипс).

6.1.18. Не рекомендуется в облицовке фасада использование технологии оштукатуривания. В случае ее использования рекомендуется применение только штукатурки, окрашенной в массе. Допускается применение штукатурных фасадов при обязательном наличии у застройщика (технического заказчика) действующего договора с держателем (разработчиком) штукатурной фасадной системы на техническое сопровождение на этапах проектирования и строительства с гарантированным сроком дальнейшей эксплуатации без потери качества не менее 15 лет.

6.1.19. При применении крупнопанельных изделий в наружных ограждающих конструкциях не допускается поверхностное окрашивание бетонной поверхности.

6.1.20. При использовании двух и более цветов штукатурки необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга) плоскостях.

6.1.21. При разработке архитектурно-художественного решения исключать сопряжения в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами.

6.1.22. В отделке фасадов первых этажей не допускается применение керамогранита с креплением на видимых клямерах.

6.1.23. В случае использования керамогранита на скрытой (невидимой) подсистеме рекомендуется использовать анкерный тип крепления керамогранита к подсистеме.

6.1.24. На визуально воспринимаемых поверхностях фасада не допускается использование пленки (в том числе самоклеящейся), профилированного листа, металлического и пластикового сайдинга, сотового поликарбоната.

6.1.25. При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных на фасадах стыков наружных стеновых панелей, поэтажного деления торцевыми поверхностями плит перекрытий.

6.1.26. При остеклении не допускается устройство глухих фрамуг в окнах с отсутствием доступа для их мытья (за исключением окон, для которых не предусмотрено открывание по пожарным нормативам, структурном или панорамном остеклении).

6.1.27. При разработке архитектурных решений рекомендуется выполнение предложений по планируемому размещению архитектурно-художественного освещения на фасадах зданий, визуально воспринимаемых со стороны улиц, дорог общегородского и районного значений.

6.1.28. В случае применения крупнопанельных изделий необходимо обеспечивать гибкость производства с организацией выпуска индивидуальных железобетонных изделий.

6.1.29. При применении крупнопанельных изделий в наружных ограждающих конструкциях необходимо обеспечивать вариативность отделочных материалов, а также типоразмеров оконных/дверных проемов.

6.1.30. Возможно применение неэксплуатируемой/неэксплуатируемой инверсионной/эксплуатируемой кровли.

7. Инженерные системы (отопление, вентиляция, водоснабжение, канализация, лифты, сети связи, видеонаблюдение и др.)

7.1. Общие требования:

7.1.1. Отвод ливневых и талых вод выполнять через систему внутренних водостоков. Неорганизованный водоотвод не допускается.

7.1.2. Присоединение индивидуальных жилых домов в составе комплексной жилой застройки, многоквартирных домов приоритетно выполнять к сетям централизованного водоснабжения, централизованного водоотведения, принадлежащим на праве собственности или ином законном основании гарантирующей организации в сфере водоснабжения и водоотведения, определенной в порядке, установленном законодательством.

7.1.3. При проектировании и проведении строительно-монтажных работ необходимо соблюдение требования, указанного в подпункте «д» пункта 4.1.2 раздела 4 стандартов качества.

7.1.4. При проектировании и проведении строительно-монтажных работ необходимо соблюдение требования, указанного в подпункте «д» пункта 6.1.7 раздела 6 стандартов качества.

7.1.5. При проектировании и проведении строительно-монтажных работ необходимо соблюдение требования, указанного в подпункте «д» пункта 6.1.8 раздела 6 стандартов качества.

7.1.6. При проектировании и строительстве многоквартирных домов необходимо с учетом требований пожарной безопасности предусматривать параметры лифтов, обеспечивающих «хороший уровень» и «отличный уровень» транспортной комфортности согласно «ГОСТ Р 52941-2008 (ИСО 4190-6:1984) Лифты пассажирские. Проектирование систем вертикального транспорта в жилых зданиях».

7.1.7. Для отвода конденсата, образующегося при работе систем кондиционирования, необходимо оснащать здание системой канализования стоков системы кондиционирования.

7.1.8. Необходимо оснащать лифты индикацией местонахождения кабины на каждом этаже.

7.1.9. Оснащение многоквартирных домов, помещений в них приборами учета используемых энергетических ресурсов, дополнительно индивидуальными приборами учета используемой тепловой энергии при наличии технической возможности их установки.

7.1.10. Приборы учета энергетических ресурсов предусмотреть с автоматизированной системой передачи показаний, в том числе с передачей до помещения диспетчерской.

7.1.11. Установка (при условии наличия технической возможности) оборудования (индивидуальный тепловой пункт), обеспечивающего в системе внутреннего теплоснабжения многоквартирного дома поддержание гидравлического режима, автоматическое регулирование потребления тепловой энергии в системах отопления и вентиляции в зависимости от изменения температуры наружного воздуха, приготовление горячей воды и поддержание заданной температуры в системе горячего водоснабжения.

7.1.12. По решению застройщика дополнительно возможна установка систем типа «Умный дом».

7.1.13. При проектировании и строительстве должно быть:

обеспечено наличие системы круглосуточного видеонаблюдения с подключением к системе «Безопасный регион» в соответствии с Общими техническими требованиями к программно-техническим комплексам видеонаблюдения системы технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион», утвержденных Министерством государственного управления, информационных технологий и связи Московской области;

соблюдены требования Типовых технических условий на подключение многоквартирных домов к сетям связи общего пользования и системе технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления

«Безопасный регион» на территории Московской области, утвержденных Министерством государственного управления, информационных технологий и связи Московской области.

7.1.14. Найдены решения для размещения радиоэлектронных средств сотовой связи (далее – РЭС) с надлежащим информированием населения о местах расположения РЭС. При выборе способа размещения РЭС среди прочего необходимо учитывать архитектурные особенности застройки и по возможности не нарушать визуального комфорта жилой среды, используя для этого малые архитектурные формы, опоры двойного назначения, несущие и ограждающие конструкции зданий и сооружений, приспособленные и задекорированные соответствующим образом.

7.2. Требования по оснащению квартир, реализуемых без чистовой отделки предусмотреть:

7.2.1. Монтаж электропроводки от этажных распределительных шкафов до квартирного щита, размещаемого не выше 1,8 м от уровня «чистого» пола. В составе квартирного щита предусмотреть 2 отдельные кабельные линии для электроплиты, системы кондиционирования.

7.2.2. Монтаж приборов отопления в объеме проекта с установкой терморегуляторов. Установка поквартирных теплосчетчиков в пределах мест общего пользования.

7.2.3. Монтаж отводов от стояков систем холодного водоснабжения (далее – ХВС) и горячего водоснабжения (далее – ГВС) в шахты, с установкой на отводах запорной арматуры, фильтра, регулятора давления, прибора учета воды. Монтаж отводов под полотенцесушитель в пределах шахты, оканчивающихся запорной арматурой (в случае применения водяного полотенцесушителя). Полотенцесушитель не устанавливается. Внутриквартирная разводка системы ХВС и ГВС не выполняется.

7.2.4. Монтаж системы канализования в объеме поэтажных (поквартирных) стояков в пределах сантехнического короба, оканчивающихся установленными на них заглушками.

7.2.5. Прокладку магистрального кабеля телефонизации по слаботочному стояку с ответвлением в пределах поэтажных шкафов связи, без ввода в квартиру.

7.2.6. Прокладку магистрального кабеля для доступа к телекоммуникационной сети интернет, обеспечивающего пропускную способность не менее 1000 Мбит/сек по слаботочному стояку с ответвлением в пределах поэтажных шкафов связи без ввода в квартиру.

7.2.7. Прокладку магистрального кабеля телевидения по слаботочному стояку с ответвлением в слаботочные отсеки поэтажных шкафов связи для возможности подключения каждой квартиры, без ввода в квартиру.

7.2.8. Прокладку кабеля домофона, обеспечивающего возможность принятия сигнала от подъездного блока вызова и блока вызова, расположенного на общем для нескольких подъездов контрольно-пропускном пункте (при наличии). В прихожей квартир устанавливается переговорная аудио трубка.

7.3. Требования по оснащению квартир, реализуемых с чистовой отделкой предусмотреть:

7.3.1. Монтаж электропроводки от этажных распределительных шкафов до квартирного щита, устанавливаемого не выше 1,8 м от уровня «чистого» пола, с внутриквартирной разводкой и установкой оконечных устройств (выключатели, розетки, источники искусственного света). В составе квартирного щита предусмотреть 2 отдельные кабельные линии для электроплиты, системы кондиционирования.

7.3.2. Монтаж приборов отопления в объеме проекта с установкой терморегуляторов. Установка поквартирных теплосчетчиков в пределах мест общего пользования.

7.3.3. Монтаж систем ХВС и ГВС до точек водоизлива, установку фильтра, регулятора давления, прибора учета воды, монтаж полотенцесушителя.

7.3.4. Монтаж системы канализования до точек водоизлива, в том числе с учетом водоизлива системы кондиционирования.

7.3.5. Установку квартирного щитка слаботочных систем на вводе в квартиру систем слабых токов не выше 1,8 м от уровня «чистого» пола.

7.3.6. Прокладку магистрального кабеля телефонизации по слаботочному стояку с ответвлением в пределах поэтажных шкафов связи, с вводом в квартиру до квартирного слаботочного щитка.

7.3.7. Прокладку магистрального кабеля для доступа к телекоммуникационной сети интернет, обеспечивающего пропускную способность не менее 1000 Мбит/сек по слаботочному стояку с ответвлением в пределах поэтажных шкафов связи, с вводом в квартиру до квартирного слаботочного щитка. Предусмотреть скрытую внутреннюю прокладку не менее 2 кабелей с монтажом оконечных устройств (розетка) в разных помещениях.

Например: Для 1 комнатной квартиры установить оконечные устройства в гостиной и кухне. Для 2, 3 комнатных квартир установить оконечные устройства в спальне и гостиной.

7.3.8. Прокладку магистрального кабеля телевидения по слаботочному стояку с ответвлением в слаботочные отсеки поэтажных шкафов связи, с вводом в квартиру до квартирного слаботочного щитка. Предусмотреть скрытую внутреннюю прокладку не менее 2 кабелей с монтажом оконечных устройств (розетка) в разных помещениях. Например, для 1 комнатной квартиры установить оконечные устройства в гостиной и кухне. Для 2, 3 комнатных квартир установить оконечные устройства в гостиной и кухне.

7.3.9. Прокладку кабеля домофона, обеспечивающего возможность принятия сигнала от подъездного блока вызова и блока вызова, расположенного на общем для нескольких подъездов контрольно-пропускном пункте (при наличии). В прихожей квартир устанавливается переговорная аудио трубка.

8. Благоустройство территорий многоквартирных домов

8.1. При благоустройстве территорий многоквартирных домов подлежат соблюдению требования к благоустройству, элементам благоустройства и объектам

благоустройства, установленные Законом Московской области № 191/2014-ОЗ «О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области», правилами благоустройства территории муниципальных образований Московской области.

8.2. Благоустройство территории вновь возводимого многоквартирного дома (группы домов) выполняется:

8.2.1. На территории многоквартирного дома (группы домов), примыкающей к жилым зданиям, планируемая к преимущественному пользованию, и предназначенная для обеспечения бытовых нужд и досуга жителей дома (группы домов).

8.2.2. На территориях общего пользования жилого района. На территориях общего пользования допускается благоустройство по согласованию с органами местного самоуправления муниципального образования Московской области при недостатке площади для размещения объектов благоустройства и элементов благоустройства, приведенных в таблице 4 стандартов качества.

8.3. Общие требования к благоустройству территорий многоквартирных домов:

8.3.1. При благоустройстве территории рекомендуется предусматривать устройство территории многоквартирного дома (группы домов), примыкающей к жилым зданиям, планируемой к преимущественному пользованию, и предназначенной для обеспечения бытовых нужд и досуга жителей дома (группы домов) без доступа автомобилей (за исключением: спецтранспорта экстренных служб, подъезда транспортных средств для кратковременной высадки пассажиров и выгрузки или погрузки вещей).

8.3.2. Допускается размещение площадок рекреационного назначения и озеленения на крышах многоквартирных домов. При размещении площадок рекреационного назначения и озеленения на крышах многоквартирных домов, указанные элементы благоустройства и объекты благоустройства учитываются при подсчете показателей, указанных в таблице 4 стандартов качества, только в случаях:

а) крыша планируется для преимущественного и неограниченного пользования всеми жителями многоквартирного дома (группы домов), в том числе МГН;

б) планируется благоустройство крыши подземного объекта капитального строительства (его подземной части).

8.3.3. При организации и формировании мест хранения автотранспорта запрещено использование зависимых машино-мест в обеспечение расчета потребности в местах хранения автотранспорта (в том числе при их размещении в многоуровневых паркингах, использовании механизированных систем хранения).

8.3.4. Все площадки, указанные в таблице 4 стандартов качества, должны быть выполнены в одном уровне с пешеходными подходами к ним (тротуаром, дорожкой), без перепада высот.

8.3.5. Недопустимо наличие на площадках, указанных в таблице 4 стандартов качества, а также на площадках входных групп, инженерных колодцев.

8.3.6. Дренажные и водосборные решетки на объектах благоустройства должны быть выполнены на одном уровне с поверхностью покрытия объектов благоустройства.

8.3.7. При проектировании входов в подъезды многоквартирных домов:

а) навесы над входными площадками входов в подъезды должны быть с организованным скрытым отводом поверхностных стоков и встроенными объектами (средствами) наружного освещения со светодиодными светильниками;

б) информационные таблички с номерами подъездов, номерами всех квартир в подъезде, а также таблички, дублирующие информацию информационных табличек с использованием шрифта Брайля на высоте от 0,7 м до 0,9 м на каждом подъезде;

в) полотна наружных дверей со смотровыми прозрачными ударопрочными панелями (не менее 60% от площади полотна) с нижней кромкой на высоте 0,5-1,2 м от уровня пола или полностью светопрозрачные, при этом нижняя часть стеклянных полотен дверей на высоте не менее 0,3 м от уровня пола должна быть защищена противоударной полосой (на прозрачных полотнах дверей размещается яркая контрастная маркировка, расположенная на уровне не ниже 1,2 м и не выше 1,5 м от поверхности пола в форме круга диаметром от 0,1 м до 0,2 м;

г) входные площадки входов в подъезды многоквартирных жилых домов должны быть благоустроены элементами озеленения, скамьями для отдыха, урнами.

8.3.8. При благоустройстве территорий вновь возводимых многоквартирных домов (групп домов) пешеходную инфраструктуру входят пешеходные коммуникации (тротуары, пешеходные дорожки, эспланады, мосты, пешеходные аллеи и галереи, тропы и тропинки, экологические туристические тропы) и пешеходные пространства (пешеходные улицы и зоны, площади, набережные, бульвары).

8.3.9. При подготовке проектных решений объектов пешеходной инфраструктуры следует предусматривать условия безопасного и комфортного передвижения для инвалидов и МГН в соответствии с национальными стандартами и сводами правил, предназначенными для разработки проектных решений, которые должны обеспечивать для инвалидов и МГН равные условия жизнедеятельности с другими категориями населения.

8.3.10. Новые пешеходные коммуникации должны проектироваться непрерывными с организацией пешеходных переходов в местах пересечения с проезжей частью, без тупиков и примыкать к существующим пешеходным коммуникациям муниципального образования. Не допускается проектирование планировочной организации земельных участков, при которой движение пешеходов осуществляется по проезжей части, местам стоянки (остановки, парковки).

8.3.11. В ширину пешеходной части тротуаров, ширину пешеходных дорожек не включаются места размещения некапитальных строений, сооружений (в том числе нестационарных строений, сооружений), уличной мебели, иных подобных элементов благоустройства.

8.3.12. При непосредственном примыкании пешеходных коммуникаций с твердым (усовершенствованным) покрытием к стенам зданий и подпорным стенкам следует увеличивать ширину пешеходной коммуникации не менее чем на 0,5 м.

8.3.13. Ширина пешеходного пути создаваемых тротуаров, пешеходных дорожек с учетом встречного движения инвалидов на креслах-колясках должна быть не менее 2,0 м

(в условиях сложившейся застройки в затесненных местах допустимо в пределах прямой видимости снижать ширину до 1,2 м с устройством не более чем через каждые 25 м горизонтальных площадок размером не менее 2,0 x 1,8 м для обеспечения возможности разезда инвалидов на креслах-колясках).

8.3.14. Пешеходные пути должны обеспечивать безопасное движение пешеходов по пешеходным коммуникациям, в том числе от плоскостных стоянок автомобилей (парковок) до входных площадок, входов в здания, строения, сооружения. На участках пересечения пешеходных коммуникаций и проездов обустраиваются пешеходные переходы в соответствии с требованиями к организации дорожного движения.

8.3.15. В целях ограничения доступа автомобилей на территории, не предназначенные для движения (остановки, стоянки) транспортных средств (пути движения пешеходов, озеленение), необходимо отделять такие территории от проезжей части путем устройства стационарных парковочных барьеров.

8.3.16. При благоустройстве территорий вновь возводимых многоквартирных домов подлежат учету показатели минимальной обеспеченности объектами и элементами благоустройства, приведенные в таблице 4 стандартов качества.

Таблица 4

№ п/п	Наименования объектов и элементов благоустройства	Показатели обеспеченности на 1 жителя (всего) и размеры объектов благоустройства (всего)	Местоположение элементов и объектов благоустройства	
			В соответствии с пунктом 8.2.1 стандартов качества	на территории жилого района ¹
1	2	3	4	5
1	Детские игровые площадки	не менее 0,5-0,7 м ² /чел. Оптимальный размер площадок: для детей до 3 лет – 50-70 м ² ; до 7 лет – 70-150 м ² ; школьного возраста – 100-300 м ² ; комплексных игровых площадок – 900-1600 м ²	не менее 0,5-0,7 м ² /чел. (всего), из них:	
			не менее 0,4 м ² /чел.	допускается 0,1-0,3 м ² /чел. с соблюдением пешеходной доступности от входных групп дома до площадок не более 100 м
		Возможно объединение площадок дошкольного возраста с площадками отдыха взрослых (размер площадки – не менее 150 м ²); площадок для детей с площадками для тихого отдыха взрослых (размер площадки – не менее 80 м ²)		

1	2	3	4	5
2	Спортивные площадки (спортивно-игровые комплексы)	для детей дошкольного возраста (на 75 детей) – не менее 150 м ² ; школьного возраста (100 детей) – не менее 250 м ²	не менее 0,5-0,7 м ² /чел.	
3	Площадки отдыха взрослого населения	не менее 0,1-0,2 м ² /чел. Оптимальный размер площадки 50-100 м ² /чел.; минимальный размер площадки отдыха – не менее 15-20 м ² /чел. Допускается совмещение площадок тихого отдыха с детскими площадками	не менее 0,1-0,2 м ² /чел. (всего), из них: не менее 0,1 м ² /чел. допускается 0,1 м ² /чел. с соблюдением пешеходной доступности от входных групп дома до площадок не более 100 м	
4	Площадки для выгула собак ²	400-600 м ²	400-600 м ²	
5	Контейнерная площадка	не менее 0,03 м ² /чел.	не менее 0,03 м ² /чел.	
6	Площадка автостоянки (парковки)	22,5 м ² /чел./автомобиль (в уширениях проезжих частей улиц и проездов – 18,0 м ²)	В соответствии с постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»	

¹ При недостатке площади для размещения в полном объеме площадок рекреационного назначения на территории, указанной в пункте 8.2.1 стандартов качества допускается их размещение на территории общего пользования жилого района.

²Предусматривается в случае, если предметом развития территории является создание нового планировочного района.

8.4. При благоустройстве территорий многоквартирных домов не допускается ухудшать характеристики существующих объектов благоустройства и элементов благоустройства, в том числе:

8.4.1. Объекты благоустройства и элементы благоустройства, развиваемые в связи с обеспечением связанности с существующими объектами пешеходной и транспортной инфраструктур, после завершения работ должны соответствовать требованиям правил благоустройства территории муниципальных образования Московской области, Регламенту содержания объектов благоустройства Московской области, утвержденному распоряжением Министерства благоустройства Московской области от 20.03.2020 № 10Р-15 «Об утверждении Регламента содержания объектов благоустройства Московской области и технологических карт содержания объектов благоустройства Московской области».

8.4.2. Не допускается обеспечивать показатели минимальной обеспеченности объектами и элементами благоустройства, приведенными в таблице 4 стандартов качества, вновь возводимых многоквартирных домов за счет существующих объектов благоустройства. По согласованию с органами местного самоуправления муниципального

образования Московской области существующие объекты благоустройства и элементы благоустройства допускается увеличивать в размерах с одновременной их модернизацией, обеспечивающей срок службы названных объектов благоустройства по эксплуатационному документу не менее чем на 5 лет.

8.5. При проектировании площадок рекреационного назначения должно быть предусмотрено оборудование, приведенное в таблице 5 стандартов качества, а также соблюдены требования, установленные Законом Московской области № 191/2014-ОЗ «О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области», правилами благоустройства территории муниципальных образований Московской области.

Таблица 5

Оборудование детских игровых площадок для детей до 3 лет:	
1	Песочница
2	Горка
3	Карусель
4	Качели подвесные (2 сиденья со спинкой)
5	Качалка на пружине
6	Качалка-балансир
Оборудование детских игровых площадок для детей 3-7 лет:	
1	Игровой комплекс
2	Карусель
3	Качели подвесные (2 сиденья без спинки)
4	Лабиринт
5	Качалка на пружине
6	Качалка-балансир
7	Тоннель
8	Теневой навес
Оборудование детских игровых площадок для детей 7-12 лет:	
1	Игровой комплекс
2	Качели подвесные (2 сиденья без спинки)
3	Пространственная сетка
4	Подвесной мост
5	Спортивный игровой комплекс
Оборудование спортивных площадок:	
1	Гимнастический комплекс
2	Тренажер «Шаговый»
3	Тренажер «Эллиптический»
4	Тренажер «Двойной турник»
5	Тренажер «Двойные лыжи»
Оборудование площадок отдыха:	
1	Стол для настольного тенниса
2	Шахматные столы (2 с 4 сиденьями без спинки)

8.6. При благоустройстве озеленения вновь возводимых многоквартирных домов:

8.6.1. Газоны следует устраивать с использованием травосмеси на основе рыхлокустовых корневищных злаков низового типа на полностью подготовленном и

спланированном основании из многокомпонентного искусственного почвогрунта заводского изготовления с соблюдением уклона основания и после обеспечения отдельного стока воды с плоскостных сооружений и внутрипочвенного стока.

8.6.2. Саженьцы должны иметь симметричную крону, очищенную от сухих и поврежденных ветвей, прямой штамп, здоровую, нормально развитую корневую систему с хорошо выраженной скелетной частью; на саженьцах не должно быть механических повреждений, а также признаков поражения болезнями и заселения вредителями.

8.6.3. Запрещается при благоустройстве элементов озеленения:

а) применять плодородный слой почвы, засоренный сорными и инвазивными вредными зелеными насаждениями растениями, строительными и бытовыми отходами;

б) завозить, высаживать зеленые насаждения с признаками заселения и поражения опасными вредителями и болезнями, с повреждениями кроны и штамба механического и патологического происхождения, инвазивные вредные зеленые насаждения (в том числе борщевик Сосновского, клен Ясенелистный, лебеду, болиголов, вех ядовитый, акониты, ясенцы, ландыши, волчье лыко, клещевину, мордовник, эрингиум, карлину, молочай), тополя, а также колючие и ядовитые растения вдоль пешеходных коммуникаций, велодорожек и площадок рекреационного назначения;

8.6.4. Основные расстояния при планировании элементов озеленения должны быть выполнены с соблюдением расстояний, приведенных в таблице 6 стандартов качества.

Таблица 6

№ п/п	Здание, сооружение, объект, площадка	Минимальные расстояния (м) от здания, сооружения, объекта, площадки	
		ствола дерева	кустарника
1	Наружная стена многоквартирного дома, иных зданий	6,0	1,5
2	Край тротуара, пешеходной дорожки, плоскостных открытых стоянок автомобилей	1,7	0,5
3	Край проезжей части проездов	3,0	0,5
4	Опора системы наружного освещения	5,0	1,0
5	Подошва или внутренняя грань подпорной стенки	4,0	1,0
6	Подошва откоса, террасы	2,0	0,5
7	Детские игровые площадки, физкультурно-спортивные площадки (с восточной и северной стороны)	3,0	1,0
8	Детские игровые площадки, физкультурно-спортивные площадки (с южной и западной стороны)	1,0	0,5
Подземные сети:			
9	газопровод, канализация	1,5	-
10	тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке)	2,0	1,0
11	водопровод, дренаж	2,0	-
12	силовой кабель и кабель связи	2,0	0,7

8.6.5. Элементы озеленения территории должны быть запроектированы вдоль фасадов многоквартирных домов (формирование палисадников), между отдельными площадками, в виде живых изгородей, а также образовывать садовые группы, при этом должен учитываться минимальный ассортимент растений для палисадников, приведенный в таблице 7 стандартов качества, минимальный ассортимент растений для высадки между отдельными площадками, в виде живых изгородей, создания садовых групп, приведенный в таблице 8 стандартов качества.

Таблица 7

	Наименование вида	Характеристики	Виды посадок
Кустарники хвойные			
1	Можжевельник	1 сорт, саженец, стандарт среднерослый, свыше 0,5 м	группы
Кустарники лиственные			
1	Барбарис Тунберга	1 сорт, саженец, стандарт низкорослый, свыше 0,3 м	группы
2	Сирень обыкновенная сортовая	1 сорт, саженец, стандарт высокорослый, свыше 1,1 м	группы, 1 шт./м ²
3	Спирея Бумальда	1 сорт, саженец, стандарт низкорослый, свыше 0,3 м	группы, 3 шт./м ²
4	Спирея японская	1 сорт, саженец, стандарт низкорослый, свыше 0,3 м	группы, 3 шт./м ²
5	Спирея серая	1 сорт, саженец, стандарт среднерослый, свыше 0,5 м	группы, 2-3 шт./м ²
6	Снежноягодник белый	1 сорт, саженец, стандарт среднерослый, свыше 0,5 м	группы, 2-3 шт./м ²
7	Лапчатка кустарниковая	1 сорт, саженец, стандарт среднерослый, свыше 0,5 м	группы, 3 шт./м ²
8	Чубушник венечный	1 сорт, саженец, стандарт среднерослый, свыше 0,5 м	группы, 2 шт./м ²
Цветочные растения			
1	Высокие и средние многолетники: флокс метельчатый, хоста, астильба, бадан, ирис, пион, вербейник, лилейник, дельфиниум, наперстянка, шалфей, монарда	рассада стандарт	цветники; высокие: посадка – 2-8 шт./м ² ; средние: посадка – 10-16 шт./м ²
2	Низкие многолетники: флокс шиловидный, маргаритка, примула, арабис, барвинок, пахизандра, ясколка, фиалка рогатая, седумы различных видов	рассада стандарт	низкие: посадка – 20-25 шт./м ²
Газон			
1	Газон обыкновенный	из устойчивой травосмеси	посев газонных трав

Таблица 8

	Наименование вида	Характеристики	Виды посадок
Деревья хвойные			
1	Лиственница европейская	крупномер, высота 7-9 м, диаметр 10-12 см, размер земляного кома 1,7 x 1,7 x 0,65 м	группы, рядовые посадки
Деревья лиственные			
1	Клен остролистный	крупномер, высота 7-9 м, диаметр 10-12 см, размер земляного кома 1,7 x 1,7 x 0,65 м	группы
2	Каштан конский обыкновенный	крупномер, высота 7-9 м, диаметр 10-12 см, размер земляного кома 1,7 x 1,7 x 0,65 м	группы, рядовые посадки
3	Липа мелколистная	крупномер, высота 7-9 м, диаметр 10-12 см, размер земляного кома 1,7 x 1,7 x 0,65 м	группы, рядовые посадки
4	Яблоня декоративная	крупномер, высота 4-5 м, диаметр 5-6 см, размер земляного кома 1,0 x 1,0 x 0,6 м	группы
Кустарники лиственные			
1	Барбарис Тунберга	1 сорт, саженец, стандарт низкорослый, свыше 0,3 м	группы, 3 шт./м ²
2	Дерен белый	1 сорт, саженец, стандарт среднерослый, свыше 0,5 м	группы, 2 шт./м ²
3	Сирень обыкновенная	1 сорт, саженец, стандарт высокорослый, свыше 1,1 м	группы, 1 шт./м ²
4	Спирея (различные виды)	1 сорт, саженец, стандарт среднерослый, свыше 0,5 м	группы, 2-3 шт./м ²
5	Снежноягодник белый	1 сорт, саженец, стандарт среднерослый, свыше 0,5 м	группы, 2-3 шт./м ²
6	Лапчатка кустарниковая	1 сорт, саженец, стандарт низкорослый, свыше 0,3 м	группы, 3 шт./м ²
7	Чубушник венечный	1 сорт, саженец, стандарт среднерослый, свыше 0,5 м	группы, 2 шт./м ²
8	Кизильник блестящий	1 сорт, саженец, стандарт среднерослый, свыше 0,5 м	живая изгородь, 5 шт./пог. м
9	Пузыреплодник калинолистный	1 сорт, саженец, стандарт среднерослый, свыше 0,5 м	живая изгородь, 5 шт./пог. м
10	Жимолость (различные виды)	1 сорт, саженец, стандарт	группы, 2 шт./м ²
Цветочные растения			
1	Многолетние цветочные растения: флокс, ирис, лилейник, хоста, астильба, кампанула	рассада стандарт	цветники; посадка: высокие – 2-8 шт./м ² , средние – 10-16 шт./м ²
Газон			
1	Газон обыкновенный	из устойчивой травосмеси	посев газонных трав

8.7. При благоустройстве систем наружного освещения вновь возводимого многоквартирного дома (группы домов):

8.7.1. Не допускается установка бетонных опор.

8.7.2. Высота расположения светильников, требования к средней освещенности, нормируемые показатели наружного освещения должны быть запроектированы с учетом распоряжения Министерства благоустройства Московской области от 25.12.2019

10Р-63 «Об утверждении методических рекомендаций «Стандарт объектов (средств) наружного освещения объектов благоустройства Московской области».

8.7.3. Вдоль основных пешеходных коммуникаций от входов на территорию многоквартирного дома (группы домов), примыкающую к жилым зданиям, планируемую к преимущественному пользованию, и предназначенную для обеспечения бытовых нужд и досуга жителей дома (группы домов) до входов в подъезды многоквартирных домов в дополнение к утилитарному наружному освещению рекомендуется благоустраивать световые столбики.

8.7.4. При проектировании наружного освещения следует выбирать источники света и осветительные приборы, с наибольшими световой отдачей и сроком службы при равной мощности, обеспечивающие наибольшую энергетическую эффективность и экономичность.

8.7.5. Освещение в вечерне-ночное время должно обеспечивать распознавание дорожной разметки и различных знаков, распознавание лиц прохожих.

8.7.6. Минимальные требования к металлическим опорам и кронштейнам систем наружного освещения:

материал – сталь;

вид – граненая, круглоконическая, трубчатая, складывающаяся;

способ изготовления – листовой прокат, трубный прокат;

тип – силовая, несиловая;

способ установки – фланцевая с закладным элементом или прямостоечная;

подвод кабеля – землей;

защита от коррозии – горячее цинкование;

8.7.7. Минимальные требования к светодиодным светильникам для освещаемых объектов благоустройства территории многоквартирного дома (группы домов), примыкающей к жилым зданиям, планируемой к преимущественному пользованию, и предназначенной для обеспечения бытовых нужд и досуга жителей дома (группы домов):

металлические части светильников должны иметь антикоррозийную защиту;

соединительные провода и кабели должны проходить в корпусе светильника;

не допускается открытое размещение светильников;

корпус светильника должен быть изготовлен из высококачественных алюминиевых сплавов, окрашенных порошковой краской в заводских условиях толщиной не менее 60 мкм или из анодированного алюминия с вандалозащищённым рассеивателем из поликарбоната или стекла;

должна быть обеспечена замена блока питания (источника стабилизированного тока) без демонтажа светильника с опоры;

корпус светильника должен иметь вандалозащищенную конструкцию;

не допускается применение экструдированного алюминиевого профиля;

допустимое напряжение питания, В – $220 \pm 10\%$. частота, Гц – $50 \pm 0,4$;

цветовая температура – 2700-3000 К (для пешеходных переходов допускается – 4000 К);

светоотдача – не менее 125 лм/Вт;
индекс цветопередачи (CRI) – не менее 80;
защиты блока питания или отсека для его установки – не ниже IP65;
степень защиты оптического отсека – не ниже IP65;
коэффициент пульсации светового потока светильника – не более 5%;
гарантийный срок службы светильника – не менее 3 лет;
срок службы светильника – не менее 12 лет;
коэффициент мощности – не менее 0.95;
количество болтов для крепления на кронштейн – не менее 2 шт.;
светильники должны соответствовать в части воздействия механических факторов внешней среды группе условий эксплуатации М² по ГОСТ 17516.1-90;
температура эксплуатации светильника в диапазоне от минус 40° С до плюс 40° С;
светильники должны соответствовать классу защиты 1 от поражения электрическим током;
светильники должны иметь климатическое исполнение У1.

8.8. После ввода в эксплуатацию многоквартирного дома:

8.8.1. Все объекты благоустройства и элементы благоустройства, благоустроенные при возведении многоквартирного дома (группы домов) в границах земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков и земель, государственная собственность на которые не разграничена, подлежат включению органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области в титульные списки объектов благоустройства, формируемые и утверждаемые распоряжением Министерства благоустройства Московской области от 06.05.2020 № 10Р-19 «Об утверждении форм титульных списков объектов благоустройства».

8.8.2. Должны быть установлены (при необходимости откорректированы установленные) границы прилегающих территорий в соответствии с правилами благоустройства территории муниципального образования Московской области.

9. Организация строительства. Эксплуатация

9.1. Общие требования:

9.1.1. При устройстве строительного ограждения на период проведения строительно-монтажных работ необходимо обеспечивать вывешивание на данное ограждение баннеров с объемной визуализацией будущего здания (комплекса зданий), внешний вид которого подтвержден свидетельством о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства на территории Московской области.

9.1.2. При подготовке раздела «Проект организации строительства» необходимо соблюдение при установке и содержании инвентарных (строительных) ограждений требований «ГОСТ Р 58967-2020 Ограждения инвентарные строительных площадок и участков производства строительно-монтажных работ. Технические условия», Правил благоустройства муниципальных образований Московской области, стандартов качества.

9.1.3. Требования к внешнему виду инвентарных (строительных) ограждений, в части, не противоречащей ГОСТ Р 58967-2020:

а) внешний вид инвентарных (строительных) ограждений: секционное, сборно-разборное, заполнение секций металлическими профилированными листами (профнастил для ограждений) матового светлого серого цвета с высотой профиля до 20 мм;

б) отсутствие разрушений и эксплуатационных деформаций конструкций секций, несущих стоек, сигнальных фонарей, креплений, опорных блоков, знаков;

в) козырьки для защиты людей от падающих предметов из кровельного профнастила матового светлого серого цвета должны обеспечивать перекрытие тротуара (временного пешеходного настила) и выходить за его край на 50-100 мм, обеспечивать водоотведение;

г) створки въездных ворот и калиток в виде рамной конструкции с заполнением металлическими профилированными листами, аналогичными по внешнему виду заполнения секций ограждения;

д) въезды на территории производства работ должны быть с твердыми покрытиями;

е) в составе инвентарных (строительных) ограждений использовать опорные элементы светло-серого цвета, в том числе: бетонные «башмаки», железобетонные блоки специального сечения, фундаментные блоки сплошного сечения.

9.1.4. В случае ввода в эксплуатацию многоквартирных домов частично или полностью без внутренней отделки квартир необходимо предусматривать мероприятия на период основных ремонтных работ, обеспечивающих сохранность отделки мест общего пользования, а также обеспечить поставку 10-15% запаса отделочных строительных материалов (идентичных тем, которыми произведена отделка при сдаче дома в эксплуатацию) в управляющую компанию для будущего ремонта мест общего пользования.

9.1.5. При получении заключения органов государственного строительного надзора о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации в обязательном порядке необходимо выполнять пусконаладочные работы систем противопожарной защиты здания в целях обеспечения пожарной безопасности жителей.

9.1.6. Изменение внешнего вида зданий, внешний вид которых в составе архитектурного решения – авторского замысла архитектурного объекта – подтвержден свидетельством о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства на территории Московской области (далее – свидетельство АГО), не допускается; реконструктивные работы, капитальный ремонт и иные ремонтные работы производятся с соблюдением внешнего вида, зафиксированного в свидетельстве АГО.

