

(2 редакция и другие материалы по данному СП размещены в статье [Своды правил 2017](#))

---

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА  
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

---

**СВОД ПРАВИЛ**

**СП**

**(проект,  
вторая редакция)**

**ОБЩЕЖИТИЯ И ХОСТЕЛЫ.  
ПРАВИЛА ПРОЕКТИРОВАНИЯ**

**Москва 2017**

## Предисловие

Цели и принципы стандартизации в Российской Федерации установлены Федеральным законом от 27 декабря 2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании», а правила разработки - постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 № 624 «Об утверждении Правил разработки, утверждения, опубликования, изменения и отмены сводов правил».

### Сведения о своде правил

1 ИСПОЛНИТЕЛИ – АО «Центральный научно-исследовательский и проектно-экспериментальный институт промышленных зданий и сооружений – ЦНИИпромзданий» при участии АО "ЦНИИЭП жилища - институт комплексного проектирования жилых и общественных зданий".

2 ВНЕСЕН Техническим комитетом по стандартизации ТК 465 «Строительство»

3 ПОДГОТОВЛЕН к утверждению Департаментом градостроительной деятельности и архитектуры Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстрой России)

4 УТВЕРЖДЕН И ВВЕДЕН В ДЕЙСТВИЕ приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_ г. № \_\_\_\_\_ и введен в действие с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_ г.

5 ЗАРЕГИСТРИРОВАН Федеральным агентством по техническому регулированию и метрологии (Росстандарт)

### 6 ВВЕДЕН ВПЕРВЫЕ

*В случае пересмотра (замены) или отмены настоящего свода правил соответствующее уведомление будет опубликовано в установленном порядке. Соответствующая информация, уведомление и тексты размещаются также в информационной системе общего пользования – на официальном сайте разработчика (Минстрой России) в сети Интернет*

© Минстрой России, 2017

СП XXX.XXXXXXXXX.2017

*Проект, вторая редакция)*

Настоящий нормативный документ не может быть полностью или частично воспроизведен, тиражирован и распространен в качестве официального издания на территории Российской Федерации без разрешения Министра России

## Содержание

1.	Область применения .....	1
2.	Нормативные ссылки.....	1
3.	Термины и определения.....	5
4.	Общие положения.....	7
5.	Требования к участкам зданий общежитий и хостелов.....	9
6.	Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям.....	11
	6.1 Общие требования к объемно-планировочным решениям общежитий и хостелов.....	11
	6.2 Требования к объемно-планировочным решениям общежитий.....	15
	6.3 Требования к объемно-планировочным решениям хостелов.....	19
	6.4 Требования к конструкциям. Долговечность и ремонтно-пригодность.....	22
7.	Обеспечение пожарной безопасности.....	22
8.	Инженерно-техническое оборудование.....	23
9.	Требования к внутренней среде.....	27
10.	Энергосбережение.....	27
	Приложение А Правила подсчета площадей помещений хостелов и общежитий, строительного объема, этажности, высоты и заглубления	30
	Приложение Б Минимальная площадь земельного участка на одного проживающего в общежитиях.....	31
	Приложение В Состав и минимальные площади помещений административных помещений общежитий и хостелов .....	31
	Приложение Г Минимальный состав помещений общественного назначения в общежитиях.....	32
	Приложение Д Минимальные площади помещений общественного назначения в общежитиях.....	35

Приложение Е Состав и площади помещений медицинского пункта для общежитий-комплексов на 1500 человек и более.....	37
Приложение Ж Состав и минимальные площади служебно-хозяйственных помещений общежитий и хостелов.....	38
Приложение И Минимальная вместимость предприятий общественного питания хостелов (в процентах от вместимости хостела).....	42
Приложение К Автоматизированные комплексы, системы связи и информатизации, предусматриваемые для зданий общежитий и хостелов	43
Библиография.....	44

## Введение

Настоящий свод правил разработан в развитие СП 118.13330, с учетом требований СП 54.13330 и СП 59.13330, в соответствии с Федеральными законами «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» [1], «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» [2] и «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» [3], Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. N 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации» [4].

При разработке свода правил учитывались действовавшие ранее нормативно-технические документы в данной области, а также требования сводов правил системы противопожарной защиты, положения действующих строительных норм и сводов правил, отечественный опыт исследований и проектной практики.

Свод правил выполнен авторским коллективом: АО "ЦНИИПромзданий» (Руководитель работы – д-р.техн.наук., проф. В.В.Гранёв, канд. арх. Д.К.Лейкина), АО "ЦНИИЭП жилища - институт комплексного проектирования жилых и общественных зданий" (Руководитель разработки - канд.арх., проф. А.А.Магай, ответственный исполнитель - канд.арх., доцент Н.В.Дубынин, исполнители – Ю.Л.Кашулина, канд.техн.наук Д.Г.Пронин, к.арх., проф. Балакина А.Е., к.арх., доц. Мельникова И.Б., к.арх. Попов А.В., к.арх. Родимов А.О., Белобородова К.И.).

---

## СВОД ПРАВИЛ

---

### ОБЩЕЖИТИЯ И ХОСТЕЛЫ. ПРАВИЛА ПРОЕКТИРОВАНИЯ

#### Buildings of dormitory and hostels. Regulations of design

---

Дата введения 20\_\_ - \_\_ - \_\_

#### 1 Область применения

1.1. Настоящий свод правил устанавливает требования к проектированию и строительству новых, реконструируемых и капитально ремонтируемых общежитий и хостелов, а также требования к организации участков этих объектов.

1.2 Настоящий свод правил распространяется на проектирование и строительство общежитий и хостелов высотой до 50 м и имеющих заглубление подземной части до 15 м.

1.3 Настоящий свод правил не распространяется на проектирование, строительство и реконструкцию общежитий и хостелов, расположенных в некапитальных (мобильных) зданиях, а также общежитий квартирного типа, которые проектируются по СП 54.13330.

#### 2 Нормативные ссылки

В настоящем своде правил использованы нормативные ссылки на следующие документы:

ГОСТ 12.1.004-91 Система стандартов безопасности труда (ССБТ). Пожарная безопасность. Общие требования

ГОСТ 12.4.026-2015 Система стандартов безопасности труда (ССБТ). Цвета сигнальные, знаки безопасности и разметка сигнальная. Назначение и правила применения. Общие технические требования и характеристики. Методы испытаний

ГОСТ 25772-83. Ограждения лестниц, балконов и крыш стальные. Общие

технические условия

ГОСТ 27751-2014 Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения

ГОСТ 30494-2011 Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях

ГОСТ Р 12.2.143-2009 Система стандартов безопасности труда (ССБТ). Системы фотолюминесцентные эвакуационные. Требования и методы контроля (с Изменением N 1)

ГОСТ Р 51185-2014 Туристские услуги. Средства размещения. Общие требования

ГОСТ Р 52169-2012 Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Безопасность конструкции и методы испытаний. Общие требования

ГОСТ Р 52382-2010 (ЕН 81-72:2003) Лифты пассажирские. Лифты для пожарных

ГОСТ Р 52941-2008 (ИСО 4190-6:1984) Лифты пассажирские. Проектирование систем вертикального транспорта в жилых зданиях

ГОСТ Р 53296-2009 Установка лифтов для пожарных в зданиях и сооружениях. Требования пожарной безопасности

ГОСТ Р 53998-2010 Туристские услуги. Услуги туризма для людей с ограниченными физическими возможностями. Общие требования

ГОСТ Р 53770-2010 Лифты пассажирские. Основные параметры и размеры

ГОСТ Р 53780-2010 (ЕН 81-1:1998, ЕН 81-2:1998) Лифты. Общие требования безопасности к устройству и установке

ГОСТ Р 55654-2013 (ИСО 16813:2006) Проектирование зданий с учетом экологических требований. Внутренняя среда. Общие принципы

ГОСТ Р 56184-2014 Услуги средств размещения. Общие требования к хостелам



СП 1.13130.2009 Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы (с Изменением N 1)

СП 2.13130.2012 Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты (с Изменением N 1)

СП 3.13130.2009 Системы противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре

СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям

СП 7.13130.2013 Отопление, вентиляция и кондиционирование. Требования пожарной безопасности

СП 8.13130.2009 Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности (с Изменением N 1)

СП 10.13130.2009 Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности (с Изменением N 1)

СП 20.13330.2016 «СНиП 2.01.07-85\* Нагрузки и воздействия»

СП 28.13330.2012 «СНиП 2.03.11-85 Защита строительных конструкций от коррозии» (с Изменениями N 1, 2)

СП 29.13330.2011 «СНиП 2.03.13-88 Полы»

СП 30.13330.2012 "СНиП 2.04.01-85\* Внутренний водопровод и канализация зданий"

СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» (с Изменениями N 1, 2)

СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

СП 50.13330.2012 «СНиП 23-02-2003 Тепловая защита зданий»

СП XXX.XXXXXXX.2017

*Проект, вторая редакция)*

СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003 Защита от шума»

СП 52.13330.2016 «СНиП 23-05-95\* Естественное и искусственное освещение»

СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»

СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»

СП 60.13330.2012 «СНиП 41-01-2003\* Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха»

СП 113.13330.2016 «СНиП 21-02-99\* Стоянки автомобилей»

СП 118.13330.2012 «СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения»  
(с Изменениями №1, 2)

СП 132.13330.2011 Обеспечение антитеррористической защищенности зданий и сооружений. Общие требования проектирования

СП 134.13330.2012 Системы электросвязи зданий и сооружений. Основные положения проектирования

СП 136.13330.2012 Здания и сооружения. Общие положения проектирования с учетом доступности для маломобильных групп населения (с Изменением N 1)

СП 137.13330.2012 Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам. Правила проектирования (с Изменением N 1)

СП 140.13330.2012 Городская среда. Правила проектирования для маломобильных групп населения (с Изменением N 1)

СП 160.13330.2014 Здания и комплексы многофункциональные. Правила проектирования

СП 256.1325800.2016 Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа

СанПиН 2.1.2.2631-10 Санитарно-эпидемиологические требования к размещению, устройству, оборудованию, содержанию и режиму работы организаций ком-

мунально-бытового назначения, оказывающих парикмахерские и косметические услуги

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий (с Изменением N 1)

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий (с Изменением N 1)

СанПиН 2.1.2.2645-10 Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях (с Изменением N 1)

### 3 Термины и определения

В настоящем своде правил применены следующие термины с соответствующими делениями:

#### 3.1

**временное проживание:** Проживание туристов сроком менее шести месяцев  
[ГОСТ Р 51185, пункт 3.3]

#### 3.2

**коллективные средства размещения:** Средства размещения (здания, часть здания, помещения), используемые для предоставления услуг средств размещения юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями.  
[ГОСТ Р 51185, пункт 3.6]

### 3.3

**малобюджетный туризм:** Туризм, предназначенный для людей, которые ограничены в денежных средствах для путешествий и отдыха (молодежь, люди с малым достатком, пожилые люди), либо предпочитающих экономить.

*Примечание - Малобюджетный туризм характеризуется тем, что основной целью путешествий является ознакомление с туристскими достопримечательностями, знакомство и общение с возрастными группами туристов, а также готовность ограничиваться минимальными удобствами при временном размещении.*

[ГОСТ Р 56184 , пункт 3.2]

### 3.4

**номер в средстве размещения:** Одна или несколько жилых комнат/помещений с мебелью, оборудованием и инвентарем, необходимыми для временного проживания.

[ГОСТ Р 51185, пункт 3.13]

**3.5 номер универсальный:** жилое помещение с возможностью расселения маломобильных групп населения, в том числе инвалидов

### 3.6

**номерной фонд:** Общее количество номеров (жилых комнат для проживания) в средстве размещения.

[ГОСТ Р 51185, пункт 3.12]

### 3.7

**общежитие:** Коллективное средство размещения, специально построенное или переоборудованное, предназначенное для временного проживания определенных категорий населения, например студентов, учащихся, рабочих, служащих и военнослужащих, в период их работы, службы или обучения.

[ГОСТ Р 51185, пункт 3.11]

### 3.8

**средство размещения:** Объект туристской индустрии, включающий в себя здание/здания/часть здания/строения/сооружения, в которых расположены одно или несколько оборудованных жилых комнат/помещений, предназначенных для размещения и временного проживания туристов.

[ГОСТ Р 51185, пункт 3.1]

### 3.9

**хостел:** Экономичное средство размещения, предназначенное для временного проживания, преимущественно для малобюджетного туризма, имеющее номера/комнаты различной вместимости и санузлы, как правило, за пределами номера/комнаты, а также помещения (зоны, места) для общения гостей.

[ГОСТ Р 56184, пункт 3.1]

### 3.10

**жилая ячейка общежития:** Группа жилых комнат, объединенных подсобными помещениями общего пользования

[5, Приложение 3 Термины и определения]

## 4 Общие положения

4.1 Общежития и хостелы предназначены для временного размещения в соответствии с ГОСТ Р 51185.

4.2 Уровень комфорта хостелов определяется по категориям, с учетом материально-технической оснащенности и уровнем предоставляемых услуг в соответствии с [6]. Предусмотрено 3 категории: "без звезд", "одна звезда", "две звезды".

---

\* Высшая категория - "две звезды", низшая - "без звезд".

4.3 Вместимость общежитий и хостелов устанавливается заданием на проектирование.

4.4 В соответствии с ГОСТ Р 56184 по количеству проживающих гостей хостелы подразделяют на:

- мини- до 25 проживающих;
- малые- от 25 до 50 проживающих;
- большие - свыше 50 проживающих.

4.5 В случаях предусмотренных ГОСТ Р 56184-2014 п.4.3 при необходимости допускается применять классификацию хостелов по другим признакам, в том числе по категориям в зависимости от контингента проживающих гостей.

4.6 Общежития подразделяются по контингенту проживающих на:

- студенческие,
- рабочие.

С учетом семейного положения проживающих общежития проектируются:

- для семейных,
- для одиноких,
- смешанные.

4.7 При условии соблюдения требований ГОСТ Р 56184, [4], а также п.6.1.3 общежития и хостелы допускается размещать:

- в отдельно стоящем здании;
- в отдельных секциях жилых зданий;
- на 1-3 этаже жилых зданий в соответствии с п. 4.10 СП 54.13330.2016;
- в изолированной части или этаже общественного здания другого назначения, кроме зданий детских образовательных учреждений, общеобразовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром (приложение В СП

118.13330.2012);

- в составе многофункциональных зданий с учетом СП 160.13330.

4.8 Во вновь строящиеся и реконструируемые общежития и hostелы должен быть обеспечен доступ для маломобильных групп населения в соответствии с СП 59.13330, СП 137.13330 и СП 140.13330.

4.9 Количество номеров hostела и жилых помещений общежитий, которые следует предусматривать универсальными с возможностью расселения маломобильных групп населения, в том числе инвалидов, устанавливается заданием на проектирование с учетом СП 59.13330, СП 137.13330, п 10.3.1 СП 136.13330.2012.

4.10 Здания общежитий и hostелов допускается надстраивать одним мансардным этажом с учетом требований, изложенных в СП 118.13330 и в разделе 7.

4.11 В зданиях общежитий и hostелов должны быть предусмотрены мероприятия по защите проживающих, работающих и посетителей от криминальных проявлений с учетом требований СП 118.13330 и СП 132.13330.

4.12 Правила подсчета площадей помещений hostелов и общежитий, строительного объема, этажности, высоты и заглубления приведены в приложении А.

## **5 Требования к участкам зданий общежитий и hostелов**

5.1 Размещение общежитий и hostелов должно соответствовать требованиям [4], [6], [7], ГОСТ Р 51185, ГОСТ Р 56184, СП 42.13330, генеральным планам и проектами планировки территорий городов и населенных пунктов.

5.2 Площадь участка для размещения общежитий или hostелов устанавливается заданием на проектирование.

Минимальная площадь земельного участка на одного проживающего в общежитиях указана в приложении Б.

5.3 Наличие авто- и велостоянки и их вместимость предусматриваются по заданию на проектирование с учетом требований СП 113.13330.

5.4 Площадь авто- и велостоянок определяется с учетом требуемого количе-

ства мест и их габаритов, принимаемых в соответствии СП 113.13330.

5.5 Необходимость размещения на участке общежития и хостела хозяйственной зоны, а также зон отдыха и досуга устанавливается заданием на проектирование.

5.6 При семейных общежитиях должны быть выделены и оборудованы детские игровые площадки в соответствии с СП 42.13330 и ГОСТ Р 52169.

5.7 Расстояние между зданиями общежития или хостела и существующими, а также проектируемыми жилыми и общественными зданиями определяется на основе расчетов инсоляции в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 и естественной освещенности помещений в соответствии с СП 52.13330 и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278.

5.8 При проектировании общежития или хостела их участки рекомендуется размещать в пешеходной доступности от остановок общественного транспорта (в радиусе 700 м).

5.9 Следует предусмотреть благоустройство участка общежития или хостела в соответствии ГОСТ Р 51185, СП 42.13330, СП 59.13330, СП 140.13330 и [7].

5.10 Подходы и подъезды к общежитиям или хостелам должны отвечать требованиям ГОСТ Р 56184 и [7].

Сквозные проезды и проходы в зданиях и сооружениях на уровне земли или первого этажа следует проектировать в соответствии с СП 118.13330.

5.11 Входы в общежития и хостелы необходимо оборудовать устройствами для защиты от атмосферных осадков.

5.12 Для предприятий общественного питания, размещаемых в общежитиях и хостелах, рекомендуется предусматривать хозяйственный подъезд, разгрузочную площадку и мусоросборник.



5.13 При основном производстве предприятий питания с числом мест более 20 следует предусматривать помещения загрузки (при необходимости - с дебаркадерами).

5.14 Зону загрузки предприятий общественного питания следует предусматривать визуально и шумоизолированную от окон жилых и общественных помещений.

5.15 Размеры и оборудование разгрузочного места (площадки) назначаются с учетом типа автомобилей, доставляющих продукты.

5.16 При размещении общежития или хостела на территории культурно-исторических объектов в зданиях, являющихся историческими и культурными памятниками, необходимо соблюдать требования, приведенные в [8], в соответствии с архитектурно-реставрационным заданием.

5.17 При проектировании общежития или хостела на земельных участках, расположенных на охраняемых природных территориях (лечебно-оздоровительной местности и курортах, природных парках, заповедниках, памятниках природы, ботанических садах и пр.), необходимо соблюдать требования, приведенные в [8].

5.18 На участке общежитий или больших хостелов, а для мини- и малых общежитий по заданию на проектирование должны быть предусмотрены специально оборудованные места для курения на открытом воздухе, обозначенные соответствующими знаками безопасности согласно ГОСТ 12.4.026

## **6. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям**

### **6.1 Общие требования к объемно-планировочным решениям общежитий и хостелов**

6.1.1 Здания общежитий и хостелов, их архитектурно-планировочные реше-

ния, а также техническое оборудование и оснащение должны соответствовать требованиям [1], ГОСТ Р 56184 и СанПиН 2.1.2.2645.

6.1.2 При расположения помещений хостела или общежития в составе многофункциональных зданий, а также блокировки с другими предприятиями и учреждениями или жилыми зданиями, хостел или общежитие должны быть планировочными приемами отделены, изолированы и обеспечены отдельными входами и лестничными клетками.

6.1.3 В составе общежитий и хостелов предусматривают группы жилых, общественных и служебных помещений, которые должны быть планировочными приемами отделены друг от друга.

6.1.4 Размещение жилых помещений смежно с помещениями с помещениями другого назначения (общественного назначения, подсобными помещениями, лифтовыми холлами и т.п.) допускается при условии устройства дополнительной звукоизоляции в соответствии с расчетом.

6.1.5 По заданию на проектирование в здании общежития и хостела могут быть размещены помещения предприятий для оказания дополнительных услуг (медицинских, парикмахерских, торговых, общественного питания, саун и т.п.) при условии соблюдения санитарно-эпидемиологических требований к размещению, устройству, оборудованию, содержанию и режиму работы данных предприятий в соответствии с ГОСТ 32670, ГОСТ Р 55321, СанПиН 2.1.2.263110, [9], [10].

6.1.6 В жилых комнатах и номерах допускается устройство лоджий и балконов с ограждениями высотой не менее 1,2 м, соответствующими техническим требованиям ГОСТ 25772.

Ширина балконов должна быть не менее 1,2 м, лоджий - 1,4 м.

6.1.7 При проектировании помещения медицинского назначения (кабинет врача, процедурная, изолятор), его следует размещать на 1-ом этаже.

6.1.8 Помещения для организации культурно-массовых мероприятий, быто-

вого обслуживания, административные и служебные помещения целесообразно размещать на 1 или 2 этажах, изолированными от жилой части.

Состав и минимальные площади административных помещений общежитий и хостелов приведены в приложении В.

6.1.9 Комнаты для спортивных занятий следует размещать на первом или в цокольном этажах, а также в мансардных этажах. Спортивные залы допускается проектировать пристроенными, встроенно-пристроенными, в отдельно стоящих зданиях.

6.1.10 В цокольных этажах допускается размещение общих постирочных, санитарных узлов, кладовых для хранения хозяйственного инвентаря и грязного белья, помещений для сушки одежды и обуви, технических и других подсобных помещений.

В общежитиях и хостелах на 200 человек и более предусматриваются прачечные самообслуживания, сблокированные с помещениями для сушки и глажения белья и одежды.

6.1.11 При включении в состав хостела или общежития групп помещений общественного назначения, предназначенных для обслуживания населения прилегающих территорий, для них следует предусматривать изолированные входы с улицы.

6.1.12 Эксплуатируемые кровли и атриумные пространства хостелов и общежитий должны проектироваться согласно требованиям СП 160.13330.

6.1.13 Необходимость устройства лифта в общежитии регламентируется СП 118.13330 и [7].

6.1.14 В хостелах следует устраивать лифт при размещении номеров на этажах выше пятого. При реконструкции невозможность установки лифта по техническим причинам должна быть подтверждена документально.

6.1.15 При устройстве универсальных номеров на втором этаже и выше, лифт для маломобильных групп населения должен быть предусмотрен, независимо от этажности хостела или общежития в соответствии с СП 118.13330 и СП 59.13330.

6.1.16 Один пассажирский лифт в лифтовом узле должен обеспечивать возможность использования его инвалидами на креслах-колясках, а также для транспортировки человека на носилках.

6.1.17 Ширину лифтового холла пассажирских лифтов принимать в соответствии с СП 118.13330.

При использовании лифта инвалидами на креслах-колясках размеры кабины и ширина лифтового холла перед ней уточняются по СП 136.13330.

6.1.18 Число пассажирских лифтов определяется с учетом провозной способности лифтов и времени ожидания - 45 сек.

Расчет числа лифтов выполнять в соответствии с ГОСТ Р 52941.

6.1.19 Количество пользователей лифтами определяется из расчета числа максимального количества заселяемых

6.1.20 Выходы из пассажирских лифтов следует проектировать через лифтовые холлы (за исключением основного посадочного этажа), которые должны отделяться от коридоров и других помещений перегородками с дверями в соответствии с требованиями, приведенными в [3] и СП 1.13130.

6.1.21 Машинное отделение лифтов следует размещать в технических этажах или на кровле.

6.1.22 Количество и расположение комнат для курения определяется заданием на проектирование.

Комната для курения должна быть изолированной, площадью не менее 8 м<sup>2</sup>, оборудована системами вентиляции, искусственным освещением .

В холодное время года температура воздуха в комнате для курения должна быть не менее 16°C.

Оснащение комнаты для курения должно соответствовать [11].

6.1.23 Разгрузочная площадка не должна размещаться под окнами номеров и жилых комнат. Над разгрузочной площадкой следует предусматривать навес или козырек.

6.1.24 При ограниченных размерах участка размещения здания общежития или хостела допускается устройство встроенных мусоросборников, рассчитанных на размещение не более двух контейнеров, отвечающих требованиям [12].

6.1.25 При размещении предприятий общественного питания над жилыми зонами общежития или хостела и на открытых площадках необходимо предусматривать шумозащиту жилых помещений и окружающей жилой застройки.

## **6.2 Требования к объемно-планировочным решениям общежитий**

6.2.1 Здания общежитий следует проектироваться с коридорной (жилые комнаты или жилые ячейки размещаются вдоль коридора), секционной (жилые ячейки размещаются вокруг лестничной клетки) или иной архитектурно-планировочной структурой.

6.2.2 В общежитиях в соответствии с их вместимостью и контингентом проживающих кроме группы жилых помещений по заданию на проектирование могут предусматриваться помещения общественного назначения: для учебных и спортивных занятий, отдыха и культурно-массового назначения, предприятия питания; служебного назначения: помещения медицинского и бытового обслуживания, административного и хозяйственного назначения.

6.2.3 В общежитиях для семейных следует предусматривать в составе помещений общественного назначения детские игровые комнаты из расчета 0,08 м<sup>2</sup> на 1 ребенка, но не менее 15 м<sup>2</sup>.

В вестибюле должна быть предусмотрена дополнительная площадь для колясочной.

6.2.4 В общежитиях для студентов архитектурных и художественных ВУЗов следует предусматривать помещения мастерских, площадь которых определяется заданием на проектирование.

6.2.5 Состав и площади помещений общественного назначения следует принимать по заданию на проектирование в зависимости от профиля учебного заведения, его вместимости, а также наличия вблизи общежития соответствующих предприятий общественного обслуживания.

Минимальный состав помещений общественного назначения в общежитиях указан в приложении Г.

6.2.6 Площадь помещений общественного назначения должна быть не менее указанной в приложении Д.

6.2.7 В общежитиях для обучающихся в возрасте от 14 до 18 лет должны быть предусмотрены: комната воспитателя (на каждом этаже), кабинет врача (или медицинской сестры), процедурная и изолятор, площади которых приведены в приложении Д.

Ширину кабинета врача и процедурной, следует принимать не менее 3,2 м, глубину не менее 4 м.

6.2.8 В каждой палате изолятора должно быть не более 2-х коек, отдельный санитарный узел с унитазом, умывальником и душем. Изолятор должен иметь отдельный вход из коридора со шлюзом и выход наружу с тамбуром.

6.2.9 В составе зданий студенческого городка следует предусматривать общежития для семейных студентов и аспирантов из расчета 15 % от общего количества мест в общежитиях.

6.2.10 Жилые помещения общежития могут предусматриваться в виде жилых комнат, сгруппированных в блоки (не более 10 жилых комнат) или жилых ячеек (не более 2 комнат).

6.2.11 Каждый блок должен иметь кухню и санитарный узел, включающий умывальные и туалеты в соответствии с приложением Д.

Комнаты для занятий и отдыха, душевые могут быть общими для нескольких блоков.

6.2.12 В жилой ячейке общежитий следует предусматривать подсобные помещения (санитарный узел, переднюю, встроенные шкафы) и, по заданию на проектирование, кухню-нишу или общую кухню на несколько жилых ячеек. Вместимость жилых ячеек должна быть не более 6 чел.

Кухни или кухни-ниши для жилых ячеек следует проектировать при норме площади 1,2 м<sup>2</sup> на 1 чел., но не менее 6 м<sup>2</sup>.

Общую кухню необходимо предусматривать не более чем на 12 человек. Площадь общих кухонь жилых ячеек следует принимать в соответствии с приложением Д.

6.2.13 Процентное соотношение жилых ячеек с различным числом жилых комнат следует принимать по заданию на проектирование.

6.2.14 Жилая площадь в общежитиях должна быть не менее 6 м<sup>2</sup> на 1 человека. В общежитиях для студентов и учащихся, при размещении места для самостоятельных занятий в жилой комнате, жилая площадь должна быть не менее 7,5 м<sup>2</sup> на 1 человека.

Жилая комната проектируется из расчета размещения не более 3 человек, а в общежитиях для учащихся колледжа и при поселении рабочих и служащих на срок до 3-х месяцев - не более 4 человек.

Высота жилых помещений должна быть не менее 2,5 м.

6.2.15 При проектировании жилых комнат в общежитиях для студентов высших учебных заведений и аспирантов для заселения одним проживающим их площадь следует принимать не менее 10 м<sup>2</sup>.

6.2.16 Жилые комнаты должны быть непроходными, с выходом в коридор непосредственно или через переднюю. Ширина жилых комнат должна быть не менее 2,2 м.

6.2.17 Жилые комнаты должны иметь встроенные шкафы с количеством отделений равным количеству проживающих в комнате. Размеры каждого отделения должны быть не менее 0,6×0,6 м. При наличии передних встроенные шкафы могут размещаться в них.

В общежитиях для студентов архитектурных, художественных и музыкальных ВУЗов, а также консерваторий площадь встроенных шкафов следует принимать не менее 1,5 м<sup>2</sup>.

Площадь встроенных шкафов в нормируемую площадь жилых комнат (см. п. 4.11) не включается.

6.2.18 В общежитиях для семейной молодежи должны предусматриваться однокомнатные жилые ячейки с жилой площадью не менее 12 м<sup>2</sup>, с кухней - не менее 5 м<sup>2</sup>, передней и санузлом, оборудованным ванной, унитазом и умывальником.

6.2.19 Оборудование санитарно-гигиенических помещений в жилых ячейках общежитий следует проектировать из расчета 1 душ или ванна, 1 умывальник и 1 унитаз не более чем на 6 чел. Санитарные узлы должны быть отдельными для мужчин и женщин.

6.2.20 Жилые комнаты общежитий для обучающихся в возрасте от 14 до 18 лет должны непосредственно сообщаться с коридором.



6.2.21 Кухни или кухни-ниши общежитий допускается проектировать без естественного освещения при условии оборудования их электроплитами и предусматривать вентиляцию согласно требованиям раздела 8.

6.2.22 Вспомогательные и санитарно-бытовые помещения в многоэтажных общежитиях, в т.ч.: туалеты, умывальные (раздельные для мужчин и женщин), комнаты для сушки белья, общие кухни должны быть предусмотрены на каждом этаже.

6.2.23 При проектировании общежитий-комплексов на 1500 и более мест целесообразно предусматривать общие помещения (для учебных и спортивных занятий, отдыха и культурно-массового назначения), которые размещаются в изолированном блоке или отдельном здании, соединенном с основным зданием общежития теплым переходом или галереей.

6.2.24 В общежитиях-комплексах вместо изолятора следует предусмотреть медпункт в соответствии с приложением Е.

### **6.3 Требования к объемно-планировочным решениям хостелов**

6.3.1 Группу жилых помещений хостела составляют жилые номера и санузлы общего пользования.

6.3.2 Категории номеров и требования к их оборудованию следует принимать в соответствии с [5].

6.3.3 Максимальная вместимость номеров хостела - 20 человек.

Наличие одно-, двухместных либо семейных трехместных номеров обязательно для хостелов категории «одна звезда» и «две звезды». В хостеле категории «одна звезда» они должны составлять не менее 25%, а в хостеле категории «две звезды» - не менее 50%. Данное требование не распространяется на мини- и малые хостелов.

6.3.4 Жилые номера для проживания маломобильных групп населения

должны предусматриваться по заданию на проектирование, располагаться на первом или нижних этажах хостела и соответствовать требованиям СП 59.13330.2012 и ГОСТ Р 53998.

6.3.5 Площадь и высота жилых номеров хостелов должны соответствовать приложению Г ГОСТ Р 56184-2014.

6.3.6 Жилые номера хостела допускается проектировать в составе жилой комнаты или жилой комнаты с санитарным узлом.

6.3.7 Наличие санузла в номере (умывальник, унитаз, ванна или душ) обязательно:

- для хостелов «одна звезда» - в 25% номеров (требование не является обязательным для мини- и малых хостелов, а также для хостелов, находящихся в зданиях, являющихся объектами культурного наследия) ,

- для хостелов «две звезды» - в 50% номеров.

6.3.8 Минимальная площадь санузла в номере:

- 1,75 м<sup>2</sup> - в хостеле категории «без звезд» и «одна звезда»;

- 2,4 м<sup>2</sup> - в хостеле категории «две звезды».

6.3.9 Санузлы для общего пользования в хостеле должны быть устроены в соответствии с требованиями ГОСТ 56184.

6.3.10 В группе служебных помещений следует предусматривать:

- помещение или зону для приема, регистрации и размещения;

- помещение или зону для хранения уборочного инвентаря и моющих средств;

- помещение или зону для хранения багажа;

- комнату персонала (для больших хостелов).

6.3.11 Помещение или зону приема, регистрации и размещения следует проектировать площадью не менее 6 м<sup>2</sup>, предусматривая место для установки телефонов коллективного пользования и сейфа для хранения документов туристов

6.3.12 Место для хранения уборочного инвентаря и моющих средств предусматривается и его площадь определяется по приложению Ж.

6.3.13 Помещение или зону для хранения багажа, оборудованное стеллажами предусматривать площадью от 2,0 м<sup>2</sup> в зависимости от вместимости хостела.

6.3.14 Для персонала больших хостелов предусматриваются комната отдыха площадью не менее 12 м<sup>2</sup> и санитарный узел площадью не менее 3 м<sup>2</sup>. Для мини- и малых хостелов наличие для персонала комнаты отдыха и санитарных узлов устанавливается заданием на проектирование.

6.3.15 По заданию на проектирование устанавливаются наличие и площади комнат администратора этажа, дежурного персонала, комнаты чистки и глажения одежды, для чистки обуви, помещения для хранения чистого и грязного белья.

6.3.16 В группу общественных помещений хостела включают помещение или место для приготовления и приема пищи, а для категорий «одна звезда» и «две звезды» - дополнительно холлы с минимальной площадью 9 м<sup>2</sup> смежно со службой приема и размещения.

Допускается отсутствие общественных помещений при наличии предприятий питания (кафе, закусочной, буфета и т.п.) в хостеле или в шаговой доступности от него, а также при оборудовании выделенной зоны или площадки на открытом воздухе, если это позволяют климатические условия.

6.3.17 Назначение холлов, их размещение и оборудование устанавливается заданием на проектирование на основании требований ГОСТ Р 56184.

6.3.18 Помещение или место для приготовления и приема пищи следует проектировать из расчета 1,2 м<sup>2</sup> на 1 чел., но не менее 5 м<sup>2</sup>.

6.3.19 По заданию на проектирование могут быть предусмотрены предприятия общественного питания, рассчитанные как на обслуживание проживающих, так и для населения прилегающей территории.

6.3.20 Проектирование предприятий общественного питания, расположенных в хостеле, следует вести с учетом рекомендаций [13].

6.3.21 Показатели вместимости предприятий общественного питания хостелов приведены в приложении И.

6.3.22 Следует предусматривать столовые и буфеты персонала из расчета одновременной минимальной посадки:

- в хостелах категорий «две звезды» - 30% наибольшей смены в столовых и 20% в буфетах;

- в хостелах категории «одна звезда» - 20% наибольшей смены в столовых и 10% в буфетах.

#### **6.4 Требования к конструкциям. Долговечность и ремонтпригодность**

6.4.1 Прочность и устойчивость несущих конструкций зданий общежитий и хостелов следует обеспечивать в соответствии с [1], СП 118.13330, ГОСТ 27751.

6.4.2 Нормативные значения нагрузок для расчета конструкций зданий общежитий и хостелов следует принимать по СП 20.13330 с учетом нагрузок от технологического оборудования, устанавливаемых по заданию на проектирование.

6.4.3 Элементы, детали, оборудование со сроками службы меньшими, чем предполагаемый срок службы здания, должны быть заменяемы в соответствии с установленными в проекте межремонтными периодами.

6.4.4 Конструкции и детали должны быть выполнены из материалов, обладающих стойкостью к возможным воздействиям влаги, низких температур, агрессивной среды, биологических и других неблагоприятных факторов, или защищены от их влияния в соответствии с требованиями, изложенными в СП 28.13330.

6.4.5 В производственных помещениях предприятий общественного питания, в санитарных узлах и других помещениях с влажным режимом работы полы,

стены и перегородки следует выполнять из влагостойких материалов; стены и перегородки следует облицовывать керамической плиткой на высоту не менее 2 м.

## **7. Обеспечение пожарной безопасности**

7.1 Общежития и hostелы следует относить к классу функциональной пожарной опасности Ф1.2.

7.2 Требования к огнестойкости строительных конструкций и пожарной безопасности зданий гостиниц, требования по предотвращению распространения пожара, обеспечению эвакуации, противопожарные требования к инженерным системам и оборудованию зданий, а также требования по тушению пожара и спасательным работам следует принимать в соответствии с [3], СП 118.13330, СП 1.13130, СП 2.13130, СП 3.13130, СП 4.13130, ГОСТ 12.1.004 и другими нормативными документами в соответствии с принятым классом функциональной пожарной опасности, при этом hostелы следует рассматривать как гостиницы.

7.3 Систему оповещения и управления эвакуацией при пожаре следует предусматривать по СП 3.13130. Сигнальные знаки должны соответствовать ГОСТ 12.4.026-20 и ГОСТ Р 12.2.143-2009, требования к ним приведены в [14].

7.5 При необходимости установки информационных знаков в помещении и на участке они должны соответствовать ГОСТ 12.4.026 и ГОСТ Р 12.2.143-2009.

## **8. Инженерно-техническое оборудование**

8.1 В зданиях общежитий и hostелов следует предусматривать хозяйственно-питьевое, противопожарное и горячее водоснабжение, канализацию и водостоки, в соответствии с СП 30.13330, СП 31.13330, СП 8.13130, СП 10.13130.

Отопление, вентиляцию, противодымную защиту, кондиционирование воздуха следует проектировать в соответствии с СП 7.13130, СП 60.13330, ГОСТ 30494.

8.2 Инженерное оборудование общежитий, а также малых и больших хостелов, встроенных в здания иного назначения, пристроенных или встроенно-пристроенных, должно быть автономным от инженерного оборудования этих зданий.

8.3 Крыльца, помещения с мокрой уборкой твердых покрытий пола или мокрыми процессами, санузлы жилых помещений и т.п. должны иметь устройства для отведения воды. Покрытия пола в этих помещениях в целях защиты от травматизма должны иметь скользкость в соответствии с СП 29.13330.

8.4 Открытая прокладка канализационных стояков в общежитиях и хостелах не допускается.

8.5 Не допускается размещать водосточные воронки над жилыми помещениями. Стояки водостока допускается пропускать в зоне жилых блоков в нишах и шахтах смежных в подсобными помещениями жилых блоков и ячеек общежитий и номеров хостелов.

8.6 В общежитиях и хостелах допускается применение вентиляционных систем с естественным побуждением.

В больших хостелах при отсутствии систем кондиционирования в здании в целом или в отдельных его частях, следует предусматривать:

- приточно-вытяжную вентиляцию с механическим побуждением вытяжки во всех основных помещениях;

- с механическим обеспечением притока - в вестибюлях, холлах, обеденных залах предприятий питания с числом мест более 50.

8.7 Системы вентиляции помещений предприятий общественного питания, залов для физкультурно-оздоровительных занятий, аккумуляторных, расположенных в зданиях общежития или хостела, должны быть отдельными от систем вентиляции других помещений.

8.8 В жилых помещениях системы кондиционирования должны иметь

местную регулировку или программирование температурных параметров.

8.9 Для общежитий или хостелов выше трех этажей вместимостью более 100 мест следует предусматривать мусоропроводы.

8.10 Электроснабжение и электрооборудование зданий общежитий и хостелов следует проектировать в соответствии с требованиями, изложенными в [3], [15], [16] и СП 256.1325800.2016

8.11 Категорийность электроприемников по степени обеспечения надежности следует принимать в соответствии с указаниями, приведенными в [15].

8.12 В общежитиях или хостелах с количеством светильников 300 и более следует предусматривать технические помещения для чистки и мойки электросветильников и временного складирования в контейнерах отработавших люминесцентных ламп типа ЛВ, ЛД и т.п - из расчета 6 м<sup>2</sup> на каждые 300 светильников.

8.13 Электроосвещение помещений общежитий и хостелов в соответствии с требованиями, приведенными в [15] и СП 52.13330, следует обеспечивать по следующим группам:

- жилые, общественные, административные помещения, пути эвакуации;
- технические помещения;
- наружное освещение.

8.14 При проектировании систем электросвязи инженерно-технического обеспечения зданий общежитий и хостелов (информатизации, диспетчеризации и системы оповещения о чрезвычайных ситуациях) руководствоваться требованиями СП 134.13330.

8.15 На территориях и в зданиях общежитий и хостелов следует предусматривать систему световых или освещенных указателей входа, направлений движения, указателей пожарных гидрантов, путей эвакуации, адреса на фасаде и пр. в соответствии с требованиями ГОСТ 12.4.026, ГОСТ Р 12.2.143 и СП 52.13330.2016.

8.16 Аварийное освещение следует предусматривать для службы приема, центрального диспетчерского пункта, узла связи, электрощитовых, постов охраны противопожарных служб - в пределах 5% рабочего освещения. Эвакуационное освещение следует обеспечивать в соответствии с СП 52.13330.2016 и требованиями, приведенными в [15].

8.17 В общежитиях и хостелах вместимостью 300 и более мест необходимо, а для меньшей вместимости - рекомендуется, предусматривать диспетчеризацию систем инженерного оборудования с созданием центральных диспетчерских пунктов.

8.18 Система диспетчеризации инженерного оборудования должна обеспечивать постоянный контроль и дистанционное управление вентиляцией и кондиционированием, теплоснабжением и водоснабжением (включая горячее, пожарное и хозяйственно-питьевое), канализацией, холодоснабжением, противопожарной защитой, электроосвещением, лифтовым оборудованием, и др.

8.19 Для обеспечения контроля и регулирования систем горячего и холодного водоснабжения (включая противопожарное), канализации, теплоснабжения, вентиляции, холодоснабжения, противопожарной защиты, лифтового хозяйства следует предусматривать средства контрольно-измерительных приборов и автоматики. Рекомендуется также применение цифровых программируемых систем и устройств, фиксирующих в памяти проводимые регулировки и аварийные ситуации, в том числе и с возможностью распечатки характеристик и протоколов этих процессов.

8.20 Номенклатуру автоматизированных комплексов, систем связи и информатизации принимать в соответствии с приложением К.

8.21 Средства вертикального транспорта (лифты и др.) следует проектировать в соответствии с СП 118.13330, ГОСТ Р 52382, ГОСТ Р 53780, ГОСТ Р 53296, [17].



8.22 Значения грузоподъемностей пассажирских лифтов для общежитий и хостелов, скорость их движения, размеры кабин и дверных проемов (в том числе доступных для инвалидов на креслах-колясках), а также шахт, машинных отделений следует принимать по ГОСТ Р 53770.

## **9. Требования к внутренней среде**

9.1 При проектировании внутренней среды следует руководствоваться положениями ГОСТ Р 55654.

9.2 Санитарно-гигиенические требования следует принимать для жилых помещений в соответствии с СП 54.13330; для общественных помещений - в соответствии с СП 118.13330, общественного питания - в соответствии с [13].

9.3 Требования к параметрам микроклимата для помещений общежития следует принимать по [7], для хостела - по ГОСТ Р 56184.

## **10 Энергосбережение**

10.1 Архитектурные, функционально-технологических, конструктивные и инженерно-технические решения зданий общежитий и хостелов следует принимать с учетом требований эффективного применения энергетических ресурсов и обеспечения внутреннего микроклимата помещений на основании [2], [16] в соответствии с СП 50.13330.

10.2 При проектировании тепловой защиты необходимо учитывать требования к энергетической эффективности и правила, приведенные в [16]. и [18].

10.3 Классы энергетической эффективности общежитий и хостелов определяют в соответствии с СП 50.13330.

10.4 Проектирование общежитий и хостелов с классом энергосбережения D, E не допускается. Классы A, B, C устанавливаются для вновь возводимых и реконструируемых зданий на стадии разработки проектной документации. Впослед-

ствии, при эксплуатации класс энергосбережения здания должен быть уточнен в ходе энергетического обследования. Если он оказывается менее класса С, должны быть разработаны мероприятия по его повышению.

10.5 Присвоение зданию общежития и хостела классов энергосбережения В и А проводят только при условии включения в проект следующих обязательных энергосберегающих мероприятий:

- устройство индивидуальных тепловых пунктов, снижающих затраты энергии на циркуляцию в системах горячего водоснабжения и оснащенных автоматизированными системами управления и учета потребления энергоресурсов, горячей и холодной воды;

- применение энергосберегающих систем освещения общедомовых помещений, оснащенных датчиками движения и освещенности;

- применение устройств компенсации реактивной мощности двигателей лифтового хозяйства, насосного и вентиляционного оборудования.

При использовании датчиков движения для управления освещением в коридорах и лестничных клетках, в темное время суток светильники аварийного освещения и/или часть светильников рабочего освещения должны быть включены постоянно для обеспечения освещенности не ниже норм эвакуационного освещения.

10.6 Системы теплоснабжения зданий общежитий или хостелов, которые управляются из тепловых пунктов, должны проектироваться с устройствами для автоматического регулирования тепловой мощности. Индивидуальные регуляторы тепловой мощности следует предусматривать у каждого калорифера систем приточной вентиляции.

10.7 Индивидуальные регуляторы температуры прямого действия должны устанавливаться у каждого отопительного прибора.

Регуляторы не предусматривают в помещениях, где поддерживается дежурное отопление, а догрев происходит фанкойлом, в помещениях где установлено

три и более отопительных приборов, подключенных к отдельной ветви системы отопления, оснащенной групповым регулятором с выносным датчиком температуры, а также в лестничных клетках.

10.8 Водоподогреватели горячего водоснабжения помещений общественно-го, производственного и хозяйственного назначения должны проектироваться с устройствами, автоматически перекрывающими поток теплоносителя в часы нерабочего времени.

**Приложение А**  
**Правила подсчета площадей помещений хостелов и общежитий,**  
**строительного объема, этажности, высоты и заглубления**

<b>Показатели</b>	<b>Порядок расчета</b>
Площадь номера хостела/ жилых комнат и ячеек об- щежитий	Площадь номера хостела/жилых комнат и ячеек общежитий состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.
Площадь номерного фонда хостела	Сумма площадей номеров хостела
Площадь этажа, общая площадь, полезная площадь, расчетная площадь, торговая площадь (при наличии), площадь застройки, строительный объем здания	В соответствии с СП 118.13330
Этажность, высота и заглубление здания	В соответствии с СП 160.1325800

**Приложение Б**  
**Минимальная площадь земельного участка на одного проживающего в общежитиях**

	Вместимость общежитий (чел.)		
	50	400	1000
Площадь участка на одного проживающего в м <sup>2</sup>	45	25	17

Примечания. Нормы площади участка для общежитий промежуточной вместимости определяются интерполяцией, а для общежитий меньшей и большей вместимости - экстраполяцией.

**Приложение В**  
**Состав и минимальные площади помещений административных помещений общежитий и хостелов**

Наименование помещений	Площади помещений, м <sup>2</sup> , для общежитий и хостелов		Примечания
	до 50 мест	от 50 мест	
Кабинет директора	12	12	
Санузел	3	3	
Приемная	-	8	
-заместители директора	12	12	При наличии должностей
Главный инженер (техник)	-	8	
Завхоз	10	12	
Комендант	-	8	При наличии должности
Отдел кадров	-	12	При наличии
Архив	8	12	
Бухгалтерия,	16	22	
в том числе:			
-кабинет главного бухгалтера	-	12	При наличии
-рабочие помещения	12	16	
-касса	4	6	
Планово-производственный отдел	-	12	

**Приложение Г**  
**Минимальный состав помещений общественного назначения**  
**в общежитиях**

Наименование помещения	Вместимость (чел.)								
	25	50	100	200	400	600	800	1000	1200
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1. Вестибюльно-входная группа									
1.1. Помещение дежурного	О	О	О	О	О	О	О	О	О
1.2. Санузел	О	О	О	О	О	О	О	О	О
1.3. Колясочная <sup>2)</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. Помещения административно-хозяйственного назначения									
2.1. Комната заведующего общежитием	О	О	О	О	О	О	О	О	О
2.2. Комната заведующего хозяйством					О	О	О	О	О
2.3. Комната паспортистки	-	-	-	-	-	О	О	О	О
2.4. Мастерская слесаря	-	-	-	-	О	О	О	О	О
2.5. Мастерская электрика	-	-	-	-	-	-	О	О	О
2.6. Мастерская столяра	-	-	-	-	-	-	-	О	О
2.7. Кладовые:	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.7.1. чистого белья <sup>3)</sup>	О	О	О	О	О	О	О	О	О
2.7.2. грязного белья	-	-	-	О	О	О	О	О	О
2.7.3. хозяйственного инвентаря	-	О	О	О	О	О	О	О	О
2.7.4. личных вещей	-	-	-	О	О	О	О	О	О
2.7.5. уборочного инвентаря	-	-	О	О	О	О	О	О	О
2.8. Санузел	О	О	О	О	О	О	О	О	О
3. Помещения для культурно-массовых мероприятий, отдыха, учебных и спортивных занятий									
<b>3.1. Зал-аудитория с кулуарами</b>	-	-	-	-	-	Р	Р	Р	Р
3.2. Комната отдыха	-	-	-	-	О	О	О	О	О

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>3.3. Комнаты для учебных занятий</b>	-	P	P	P	P	P	P	P	P
3.4. Помещения для работы кружков <sup>4)</sup>	-	P	P	P	P	O	O	O	O
3.5. Помещения для физкультурных занятий	-	P	P	P	P	O	O	O	O
3.6. Кладовая спортивного инвентаря	-	P	P	P	P	O	O	O	O
3.7. Библиотека с читальным залом и хранилищем	-	-	-	-	-	P	P	P	P
3.8. Санузлы	-	P	P	P	P	O	O	O	O
4. Помещения питания <sup>5)</sup>									
<b>4.1. Столовая</b>	-	-	-	O	O	O	O	O	O
<b>4.2. Кафе</b>	-	-	-	-	-	-	P	P	P
5. Помещения бытового обслуживания									
5.1. Помещения для стирки, сушки и глажения одежды	-	P	P	P	P	P	P	P	P
<b>5.2. Пункт приема обуви в ремонт</b>	-	P	P	P	P	P	P	P	P
<b>5.3. Приемный пункт химчистки</b>	-	P	P	P	P	P	P	P	P
<b>5.4. Пункт проката</b>	-	P	P	P	P	P	P	P	P
6. Помещения кратковременного пребывания детей <sup>2)</sup>									
<b>6.1. Комната отдыха</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>6.2. Игровая</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>6.3. Передняя</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>6.4. Кухня</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>6.5. Санузел</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7. Помещения медицинского обслуживания									
7.1. Изолятор	-	-	P	O	O	O	O	O	O
7.2. Медпункт	O	O	O	O	O	O	O	O	O

7.3. Санузел	О	О	О	О	О	О	О	О	О
<p>Примечания . 1. Помещения, обозначенные знаком «О», являются обязательными, знаком «Р» - рекомендуемыми, знаком «-» - данное помещение не требуется.</p> <p>2. Помещения являются обязательными при наличии в общежитии жилых ячеек для семейных.</p> <p>3. В общежитиях вместимостью 25 - 100 чел. кладовые для белья допускается объединять.</p> <p>4. В общежитиях вместимостью 25 чел. в помещении для работы кружков допускается проведение спортивных занятий.</p> <p>5. Состав помещений столовой и кафе следует принимать по технологическому заданию.</p> <p>6. При объединении общежитий в комплекс помещения общественного назначения допускается размещать в одном из зданий или специальном блоке.</p>									



**Приложение Д**  
**Минимальные площади помещений общественного назначения**  
**в общежитиях**

Помещения	При вместимости общежитий (чел.)		
	50	400	1000
	Норма площади на 1 чел., м <sup>2</sup>		
Вестибюль	0,15, но не менее 15		
Помещения администрации и персонала	0,15, не менее 12		
Помещения для культурно-массовых мероприятий, отдыха, учебных и спортивных занятий	1,45	0,9	0,8
Кухни жилых блоков	0,8, но не менее 12		
Общие кухни жилых ячеек	1,0 на чел., но не менее 6		
Помещения общественного питания	Буфет - в общежитиях от 200 до 600 чел.		
	кафе - в общежитиях 600 - 1000 чел. из расчета 6 посад. мест на 100 чел.		
Кладовые для спортивного и хозяйственного инвентаря, камеры хранения личных вещей, бельевые	0,5	0,25	0,18
Помещения для стирки, сушки и глажения одежды	0,35	0,15	0,10
Санитарно-гигиенические помещения	1 душ, 1 умывальник и 1 унитаз на 4 - 6 человек. Кабина личной гигиены женщин (1 кабина на 50 чел.) с восходящим душем, унитазом, душем и умывальником		
Встроенные шкафы	0,5	0,5	0,5
Комната воспитателя (на каждом этаже)	6	6	6
Кабинет врача (или медицинской сестры)	12		
Процедурная	18		

Изолятор	предусматривается в общежитиях вместимостью 200 чел. и более из расчета 1 место (7 м <sup>2</sup> ) на 200 чел.
----------	---

**Примечание.** Нормы площади помещений для общежитий промежуточной вместимости определяются интерполяцией, а для общежитий большей и меньшей вместимости - экстраполяцией.

Изоляторы общежитий для обучающихся в возрасте от 14 до 18 лет вместимостью до 200 человек предусматривают на 1 место.

**Приложение Е**  
**Состав и площади помещений медицинского пункта для**  
**общежитий-комплексов на 1500 человек и более**

Помещения	Вместимость общежитий-комплексов (чел.)		
	1500	2000	5000 и более
Вестибюль	18	27	36
Кабинет врача	18	(18х 2)	(18х2)
Процедурная	18	18	18
Кабинет физиотерапии	27	36	54
Зубоврачебный кабинет	18	18	18
Комната медицинского пер- сонала	9	9	9
Изолятор	3 кой- ки	5 ко- ек	7 коек

**Примечание.** В общежитиях комплексах на 1500 человек и более для рабочих предприятий, в которых организовано медицинское обслуживание по цеховому принципу, устройство медпункта необязательно.

## Приложение Ж

### Состав и минимальные площади служебно-хозяйственных помещений общежитий и хостелов

Наименование помещений	Минимальные площади помещений в м <sup>2</sup> для общежитий и хостелов вместимостью						Примечания
	до 50 мест	от 50 до 100 мест	от 100 до 300 мест	от 300 до 500 мест	от 500 до 800 мест	от 800 мест	
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>8</b>
Центральный диспетчерский пост, в т.ч.:							
-машинный зал	-	-	-	по расчету			
-операционный зал	-	-	12	18	24	30	
-пожарный пост	По расчету, но не менее 15 м <sup>2</sup>						
-ремонтная мастерская	-	-	-	12	12	16	
-помещения дежурной ремонтной смены	6	8	10	14	18	22	
-диспетчерская лифтов	-	-	-	-	-	8	
Узел связи, в т.ч.:	12	14	72	80	110	134	
-ремонтная мастерская	6	6	12	16	20	24	
-склад техники	-	-	6	6	12	12	
-комната персонала	-	-	8	8	12	16	

1	2	3	4	5	6	7	8
Центральная бельевая, в т.ч.	28	40	52	74	90	118	Для общежитий - по заданию на проектирование
-отделение чистого белья	12	16	20	24	30	42	
-отделение грязного белья	6	8	12	16	20	30	
-помещение разборки грязного белья	6	8	8	12	12	12	
-починочная мастерская	4	4	6	6	8	12	При отделении грязного белья. Для общежитий - по заданию на проектирование
-кабинет заведующего бельевым хозяйством	-	-	-	8	10	12	Для общежитий - по заданию на проектирование
-разгрузочная площадка	-	4	6	8	10	10	При отсутствии прачечной постельного белья
Служба дезинфекции	-	-	6	6	6	8	
Служба уборки территории в т.ч.:							
-бытовые помещения	6	6	8	12	12	16	
-склад уборочного инвентаря	-	4	4	6	8	10	
-склад расходных средств	-	4	6	8	10	12	

1	2	3	4	5	6	7	8
-склад садового инвентаря и уборочной техники	по расч.	по расч.	по расч.	по расч.	по расч.	по расч.	При наличии озеленения и дорожно-парковой зоны
Мастерские, в т.ч.:	40	60	106	140	156	212	Наличие определяется заданием на проектирование
-электротехническая	8	8	12	16	24	30	
-сантехническая	-	8	12	16	24	30	
-слесарная	8	8	12	16	30	42	
-КИП и А	-	8	12	16	30	42	
-торгового и технологического оборудования	-	-	12	24	36	48	
-столярная	16	16	30	36	42	48	
-малярная	8	12	16	16	24	30	
-комната художника	-	-	-	10	14	18	
Складские помещения, в т.ч.:							Наличие определяется заданием на проектирование
-резервный склад белья	6	8	12	16	20	30	
-склад драпировок	-	6	8	10	12	16	
-материально-технические склады	20	30	40	50	70	90	

1	2	3	4	5	6	7	8
-склад расходных материалов	12	16	20	24	30	40	
-склад мебели	20	30	50	70	90	110	
-склады технических служб	по расчету						Размещать, как правило, вблизи ремонтных мастерских
-склад лакокрасочных материалов	Рассчитывается на хранение не более 50 кг						С осуществлением необходимых противопожарных мероприятий
-склад пиломатериалов	16	20	24	30	40	60	
Бытовые помещения производственного персонала	по расч.	по расч.	по расч.	по расч.	по расч.	по расч.	На наибольшую смену; предусмотреть санузлы и душевые
Прачечная	-	-	по расчету				
Помещение или зона хранения уборочного инвентаря и моющих средств	1- 2 на этаж из расчета 2м <sup>2</sup> на 100 м <sup>2</sup> обслуживаемых площадей общественного назначения						
Хозяйственные кладовые	1- 2 на этаж из расчета 3м <sup>2</sup> на 100 м <sup>2</sup> обслуживаемых площадей общественного назначения						

**Приложение И**  
**Минимальная вместимость предприятий общественного питания хостелов (в процентах от вместимости хостела)**

Предприятия питания	Категории хостелов	
	«одна звезда»	«две звезды»
Столовые	50	-
Кафе	50	30
Буфеты	10	10



## Приложение К

### Автоматизированные комплексы, системы связи и информатизации, предусматриваемые для зданий общежитий и хостелов

Комплекс, система	Категория хостела			Общежития
	«без звезд»	«одна звезда»	«две звезды»	
Система диспетчерской (технологической) телефонной связи			+	
Телефонная связь из номера: внутренняя (без выхода за пределы средства размещения) или кнопка вызова обслуживающего персонала в 100% номеров	+	+		
	<i>(кроме малых хостелов)</i>	<i>(кроме малых хостелов)</i>		
Телефонная связь из номера: внутренняя (без выхода за пределы средства размещения) в 100% номеров			+	
			<i>(кроме малых хостелов)</i>	
Телефоны коллективного пользования в общественных помещениях - городской, междугородный	+	+	+	+
Система приема телевизионных программ	+	+	+	+
Система контроля и управления зданием			+	
Система электрочасофикации		+	+	

## Библиография

- [1] Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"
- [2] Федеральный закон от 23 ноября 2009 г. N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"
- [3] Федеральный закон от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"
- [4] Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. N 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»
- [5] Методические рекомендации по защите прав участников реконструкции жилых домов различных форм собственности Госстрой России 10 ноября 1998 года.
- [6] Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 11 июля 2014 года N 1215 «Об утверждении порядка классификации объектов туристской индустрии, включающих гостиницы и иные средства размещения, горнолыжные трассы и пляжи, осуществляемой аккредитованными организациями»
- [7] СП 2.1.2.2844-11 Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, оборудованию и содержанию общежитий для работников организаций и обучающихся образовательных учреждений
- [8] Федеральный закон от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" в редакции Федеральных Законов с изменениями и дополнениями
- [9] СП 2.3.6.1066-01 Санитарно-эпидемиологические требования к организациям торговли и обороту в них продовольственного сырья и пищевых продуктов
- [10] СП 2.3.6.1079-01 Санитарно-эпидемиологические требования к организациям общественного питания, изготовлению и оборотоспособности в них пищевых продуктов и продовольственного сырья: Санитарно-эпидемиологические правила

- [11] Федеральный закон от 23 февраля 2013 г. N 15-ФЗ "Об охране здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака"
- [12] СП 31-108-2002 Мусоропроводы жилых и общественных зданий и сооружений
- [13] Санитарно-эпидемиологические требования к организациям общественного питания, изготовлению и оборотоспособности в них пищевых продуктов и продовольственного сырья. Санитарно-эпидемиологические правила. СП 2.3.6.1079-01
- [14] НПБ 160-97 Цвета сигнальные. Знаки пожарной безопасности. Виды, размеры, общие технические требования
- [15] ПУЭ Правила устройства электроустановок. Издание 6 и 7
- [16] Постановление Правительства Российской Федерации от 25 января 2011 г. N 18 "Об утверждении Правил установления требований энергетической эффективности для зданий, строений, сооружений и требований к правилам определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов»
- [17] Технический регламент Таможенного союза от 18.10.2011 N 011/2011 ТР ТС 011/2011 Безопасность лифтов
- [18] СП 23-101-2004 Проектирование тепловой защиты зданий

Ключевые слова: здания общежитий, здания хостелов, жилая ячейка, архитектура, проектирование

---

## **ИСПОЛНИТЕЛЬ**

### **АО «ЦНИИПромзданий»**

Руководитель разработки  
Генеральный директор

В.В. Гранёв

Исполнитель  
Заместитель генерального  
директора

Д.К. Лейкина

## **СОИСПОЛНИТЕЛЬ**

### **АО «ЦНИИЭП жилища»**

Руководитель разработки  
Научный руководитель разработки  
Директор по научной деятельности

А.А.Магай

Ответственный  
исполнитель:  
Руководитель отдела архитектуры жилых и общественных зданий

Н.В.Дубынин

Исполнитель:  
Главный специалист

Ю.Л. Кашулина