ФОНД
РЕНОВАЦИИ

II. ОТДЕЛКА КВАРТИР И МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

АЛЬБОМ РЕКОМЕНДАЦИЙ

МОСКВА 2019

Содержание

Введение.....1
Места общего пользования
Входные группы.....2-3
Внеквартирные коридоры, лифтовые холлы типовых этажей, помещение ствола мусоропровода.....4-5
Лестничные клетки.....6-7
Осветительные приборы.....8
Лифты.....9-10
Отделка квартир
Прихожие, коридоры.....11-12
Жилые комнаты.....13-14
Кухни.....15-16
Санузлы.....17-18
Балконы и лоджии.....19
Двери входные и межкомнатные.....20
Окна, остекление балконов и лоджий.....21
Оборудование.....22
Осветительные приборы.....23
Электроустановочные изделия.....24
Дополнительное оборудование квартир МГН.....25
Отделка путей эвакуации. Требования пожарной безопасности.....26
Перечень нормативных документов.....27

ФОНД РЕНОВАЦИИ

Введение

Для отделки квартир и мест общего пользования в жилых домах, проектируемых по программе Реновации жилой застройки города Москвы необходимо предусматривать улучшенную отделку с использованием только качественных и современных материалов по единому стандарту в соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 8 августа 2017г. № 516-ПП «Об утверждении Требований к улучшенной отделке равнозначных жилых помещений, предоставляемых взамен жилых помещений в многоквартирных домах, включенных в Программу реновации жилищного фонда в городе».

Места общего пользования

Входные группы

тамбуры, вестибюли, лифтовые холлы первого этажа, колясочные

Полы:
– крупноразмерная керамогранитная плитка;
– полимерный наливной пол;
При необходимости, предусмотреть плинтус из плитки h = 100 мм.

Стены:
– фактурное декоративное покрытие с подготовкой поверхности;
– керамогранитная или керамическая плитка;
– отделочные панели.

Потолки:
– улучшенная покраска потолков неструктурными акриловыми пожаробезопасными красками с подготовкой поверхности;
– устройство подвесного потолка в соответствии с проектным решением.

Наружные двери, двери тамбуров:
– в составе витражных конструкций с применением алюминиевого профиля со стеклопакетом;
– утепленная остекленная металлическая дверь с порошковой окраской.
Все наружные двери и двери тамбуров предусмотреть с доводчиками.

Внутренние двери металлические противопожарные с порошковой окраской.

Места общего пользования

Входные группы





Места общего пользования жилой части

внеквартирные коридоры, лифтовые холлы типовых этажей, помещение ствола мусоропровода

Полы:

– крупноразмерная керамогранитная плитка;
– полимерный наливной пол;

При необходимости, предусмотреть плинтус из плитки h = 100 мм.

Стены:

– фактурное декоративное покрытие с подготовкой поверхности;
– керамогранитная или керамическая плитка;
– отделочные панели;
– улучшенная покраска.

Потолки:

– улучшенная покраска потолков неструктурными акриловыми пожаробезопасными красками с подготовкой поверхности;
– устройство подвесного потолка.

Внутренние двери:

– металлические противопожарные с порошковой окраской.

В лестничных клетках и лифтовых холлах необходимо предусматривать остекленные двери с армированным стеклом. Допускается применять другие виды противоударного остекления, обеспечивающие безопасность людей и соответствующие требованиям стандартов по классу защиты.

Предусмотреть проектом организацию скрытой прокладки коммуникаций. Не допускаются выступающие из плоскости стен зашивки. Этажные электрощиты и кабеленесущие конструкции для вертикальных участков также не должны выступать из плоскости стен. Следует применять шкафы встроенного исполнения. Для прокладки кабелей слаботочных систем предусмотреть устройство подвесного потолка с учетом обеспечения доступа.

Места общего пользования жилой части

внеквартирные коридоры, лифтовые холлы типовых этажей





Места общего пользования жилой части

лестничные клетки

Лестничные площадки и марши:

– рекомендуется применение лестничных маршей заводской готовности с окраской низа стен h = 100 мм и полосой по поверхности пола и ступеней b=50мм;

– монолитные площадки и марши с облицовкой керамогранитной плиткой и устройством плинтуса из плитки.

Стены:

– фактурное декоративное покрытие с подготовкой поверхности;

– улучшенная покраска.

Потолки и потолочные поверхности маршей:

– улучшенная покраска потолков неструктурными акриловыми пожаробезопасными красками с подготовкой поверхности.

Ограждение лестничных маршей:

– ограждение стальное h = 900мм с поручнем, окрашенное.

Внутренние двери:

– металлические остекленные (с армированным стеклом*) противопожарные с порошковой окраской.

Наружные двери:

– металлические утепленные остекленные (с армированным стеклом*) с порошковой окраской;

– в составе витражных конструкций с применением алюминиевого профиля со стеклопакетом.

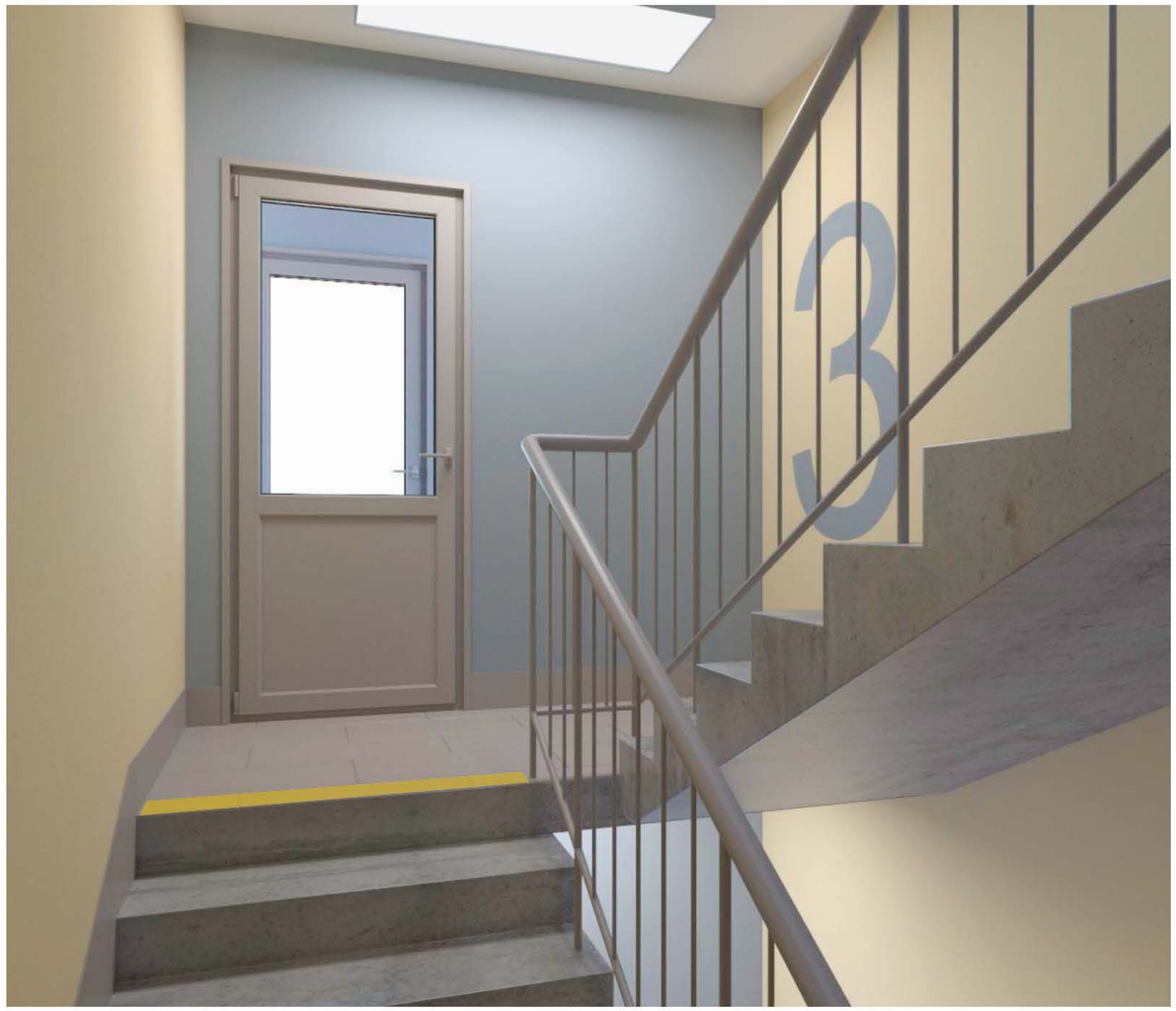
* Допускается применять другие виды противоударного остекления, обеспечивающие безопасность. людей и соответствующие требованиям стандартов по классу защиты.
Все двери предусмотреть с доводчиками.

Полы незадымляемых наружных переходов:

– морозостойкая керамогранитная плитка с нескользкой поверхностью. При необходимости, предусмотреть плинтус из плитки h = 100 мм.

Места общего пользования жилой части

лестничные клетки





Места общего пользования жилой части

осветительные приборы

Количество, мощность, места расположения осветительных приборов необходимо предусматривать в соответствии с нормативными показателями освещенности, указанными в СП 52.13330 и СанПиН 2.2.1/2.1.11278-03, а также с учетом требований СП 59.13330.2016.

Типы светильников предусматривать в соответствии с типами потолков, с учетом требований к энергоэффективности.

На лестничных клетках следует применять светильники в ударопрочном исполнении.

Перечень требований к инженерным решениям в части освещения представлен в альбоме «Инженерные решения. Электрооборудование и электроосвещение».

Места общего пользования жилой части

лифты

Отделка лифтовых кабин:

– щиты кабины, потолок, двери кабины, накладные элементы, пост приказов предусмотреть в антивандальном исполнении с поверхностью из нержавеющей сатинированной стали или специальной порошковой антивандальной окраской;

– материал пола кабины должен быть износостойким и пожароустойчивым из алюминия или керамогранита;

– пост приказов должен быть оснащён кнопками с азбукой Брайля, иметь табло индикации этажей, звуковое оповещение и переговорное устройство.

Лифтовые кабины должны быть оборудованы:

– зеркалом и хромированным поручнем на задней стенке;
– светодиодными накладными светильниками;
– алюминиевыми порогами;
– видеонаблюдением и дисплеем (с возможностью отображения информации от внешнего источника);

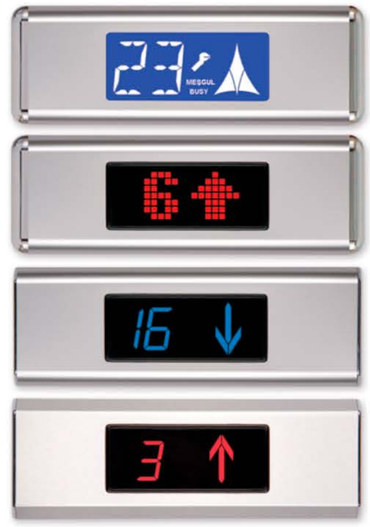
Табло и вызывные накладные посты должны быть выполнены из нержавеющей стали или иметь порошковое покрытие, вызывные кнопки необходимо предусматривать с дублированием азбукой Брайля.

Места общего пользования жилой части

лифты









Отделка квартир

прихожие, коридоры

Полы:

– керамогранитная плитка светлых тонов;
– ламинат классом не ниже 32 толщиной не менее 8 мм светлых тонов;
– паркетная доска толщиной не менее 15 мм категории А светлых тонов.

Предусмотреть плинтус ПВХ с кабельканалом в цвет напольного покрытия.
В прихожих и коридорах квартир допускается использовать сочетание напольных покрытий, в случае, если этому способствует геометрия помещения. При этом, в «мокрой зоне» прихожей следует применять керамогранитную плитку.

Стены:

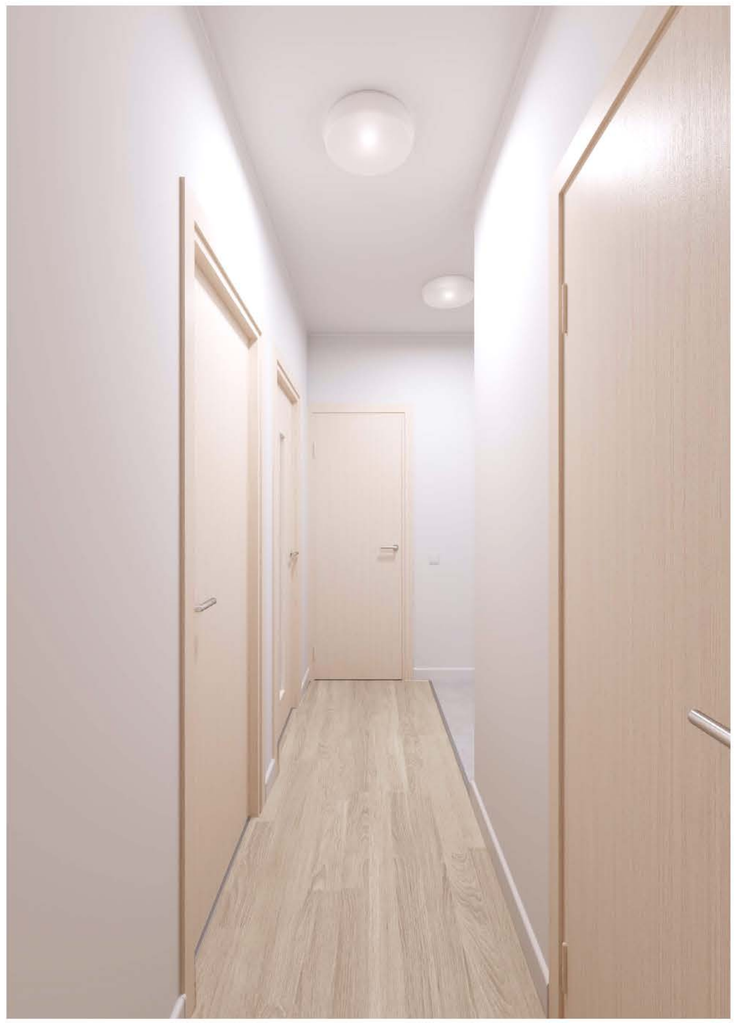
– поклейка обоев под покраску на флизелиновой основе с подготовкой поверхности, окраска обоев в 1 слой. Цвет белый.

Потолки:

– улучшенная окраска потолков латексными акриловыми красками с подготовкой поверхности, цвет белый. Для отделки стыков стен и потолка предусмотреть устройство потолочного плинтуса.

Отделка квартир

прихожие, коридоры











ФОНД РЕНОВАЦИИ

Отделка квартир

жилые комнаты

Полы:

– ламинат классом не ниже 32 толщиной не менее 8 мм светлых тонов;

– паркетная доска толщиной не менее 15 мм категории А светлых тонов.

Предусмотреть плинтус ПВХ с кабельканалом в цвет напольного покрытия.

Стены:

– поклейка обоев под покраску на флизелиновой основе с подготовкой поверхности, окраска обоев в 1 слой. Цвет белый.

Потолки:

– улучшенная окраска потолков латексными акриловыми красками с подготовкой поверхности, цвет белый. Для отделки стыков стен и потолка предусмотреть устройство потолочного плинтуса.

Отделка квартир

жилые комнаты





Отделка квартир

кухни

Полы:
– керамогранитная плитка светлых тонов.
Предусмотреть плинтус ПВХ с кабельканалом в цвет напольного покрытия.

Стены:
– поклейка обоев под покраску на флизелиновой основе с подготовкой поверхности, окраска обоев в 1 слой. Цвет белый.
Предусмотреть облицовку керамической глазурованой плиткой рабочей зоны над кухонным оборудованием (выполнить облицовку одной стены на всю длину и стены, примыкающей к мойке, на ее глубину). Облицовку выполнить на высоте 850 мм от уровня чистого пола, высота «фартука» - 600 мм. Цвет - светлых тонов. Для отделки «фартука» рекомендуется использовать керамическую плитку, отличную от применяемой в отделке санузлов и ванных комнат.

Потолки:
– улучшенная окраска потолков латексными акриловыми красками с подготовкой поверхности, цвет белый.
Для отделки стыков стен и потолка предусмотреть устройство потолочного плинтуса.

Отделка квартир

кухни





Отделка квартир

санузлы

Полы:

– керамогранитная плитка светлых тонов.

Стены:

– керамическая плитка глазурованная, светлых тонов.

Облицовку выполнить на всю высоту стен, за исключением пространства за ванными. Выполнить герметизацию мест примыкания ванны к стенам. При необходимости, применить элементы керамического бордюра. Цвет - светлых тонов.

Потолки:

– устройство подвесного потолка;

– улучшенная окраска латексными акриловыми красками с подготовкой поверхности, цвет белый.

Необходимость устройства потолочного плинтуса определяется проектом.

Предусмотреть устройство скрытой подводки коммуникаций к сантехническим приборам, зашивку коммуникаций следует выполнять на всю высоту помещения. Обеспечить доступ к запорной арматуре.

Отделка квартир

санузлы







Отделка квартир

балконы и лоджии

Полы:

– морозостойкая керамогранитная плитка с нескользкой поверхностью светлых тонов.

При наличии порожка, выполнить его отделку плиткой.

В случае окраски стен и глухого ограждения, предусмотреть плинтус из плитки h = 100 мм.

Стены:

– в соответствии с фасадным решением.

Потолки:

– окраска фасадной краской с соответствующей подготовкой, цвет - белый.

В случае применения панорамного остекления летних помещений обеспечить дополнительное металлическое защитное ограждение с внутренней или наружной стороны высотой не менее 1,2 м в соответствии с ГОСТ Р 56926-2016, СП 54.13330.2016.

Отделка квартир

двери входные и межкомнатные

Входные двери в квартиры:

– блок дверной металлический с толщиной металла не менее 1,5 мм, с заполнением минеральной ватой, окрашенный порошковыми красками, однопольный, с глазком, замком, ручками, с телескопическими наличниками и доборными элементами. Внутренняя отделка двери в цвет межкомнатных дверей или напольного покрытия прихожей.

Двери жилых комнат:

– однопольные;
– деревянные из бруса или слоеного шпона;
– внешняя отделка двери – древесноволокнистая плита средней плотности с защитным покрытием, имитирующим натуральную древесную фактуру светлых тонов;
– возможно наличие остекления;
– размер полотна не менее 800 х 2000 мм, толщина не менее 32мм.

Двери кухонь:

– деревянные из бруса или слоеного шпона;
– внешняя отделка двери – древесноволокнистая плита средней плотности с защитным покрытием, имитирующим натуральную древесную фактуру светлых тонов;
– с остеклением;
– размер полотна не менее 700 х 2000 мм, толщина не менее 32мм.

Двери санузлов:

– деревянные из бруса или слоеного шпона;
– внешняя отделка двери – древесноволокнистая плита средней плотности с защитным покрытием, имитирующим натуральную древесную фактуру светлых тонов;
– размер полотна не менее 600 х 2000 мм, толщина не менее 32мм.

Все двери с фурнитурой, напольным ограничителем, с телескопическими наличниками с двух сторон и доборными элементами.

Отделка квартир

окна, остекление балконов и лоджий

Окна:

– энергосберегающий оконный блок из дерева, поливинилхлорида или алюминия с двухкамерным стеклопакетом.

Предусмотреть установку москитной сетки на одну из створок каждого окна.

Отделка оконных откосов – улучшенная окраска латексной акриловой краской с подготовкой поверхности.

Подоконные доски – из поливинилхлорида, ламинированные декоративными поливинилхлоридными пленками.

Остекление балконов и лоджий:

– ленточного типа с глухим защитным ограждением из кирпича, бетона или аналогичных материалов;

– панорамного типа (в пределах высоты этажа) с устройством нижнего экрана с применением безопасного остекления (закаленное стекло по ГОСТ 30698 или многослойное по ГОСТ 30826). Применяется с обязательным устройством дополнительного защитного ограждения высотой 1,2 м, устанавливаемого с внутренней или наружной стороны.

Для обеспечения безопасной эксплуатации все створки остекления, независимо от типа, располагаемые выше уровня нижнего экрана, должны иметь поворотное, поворотно-откидное внутрь, раздвижное открывание и конструкцию, предусматривающую возможность безопасного периодического обслуживания.

Отделка квартир

оборудование

Санузлы:

– ванна стальная эмалированная, чугунная или акриловая.
Цвет – белый. Длина не менее 1700 мм, ширина не менее 700 мм, глубина не менее 380 мм, высота установки не менее 600 мм;

– экран под ванну пластиковый или из влагостойкого МДФ (древесноволокнистая плита);
– смеситель однорычажный с душевой лейкой;
– штанга душевая с держателем;
– раковина с пьедесталом керамическая, белого цвета, размер не менее 520х420;
– рукомойник керамический, белого цвета (для гостевых санузлов);
– смеситель однорычажный для раковин и рукомойников;
– унитаз - компакт фаянсовый с двойной кнопкой слива, размер не менее 605х340х400(h) мм;
– полотенцесушитель из нержавеющей стали, водяной или электрический;
– вентиляционная решетка пластиковая, белого цвета;
– люк ревизионный стальной, из полимерного материала или древесноволокнистой плиты средней плотности.

Кухни:

– мойка из нержавеющей стали, размер не менее 500х600 мм;
– смеситель однорычажный для кухонной мойки;
– тумба под мойку, размер не менее 500х600х850(h) мм;
– электроплита, размер 600х600мм. Количество конфорок – 4;
– вентиляционная решетка пластиковая, белого цвета.

Отделка квартир

осветительные приборы

Прихожие, коридоры, кухни:
- потолочные накладные светильники;
- подвесные светильники;

Количество светильников определяется конфигурацией помещения.

Жилые комнаты:
- люстры;

В комнатах рекомендуется устанавливать трех- или пятирожковые люстры.
В жилых комнатах площадью 10 кв. м и более следует предусматривать двухклавишные выключатели для управления освещением (п. 5.4.18 СП 256.1325800.2016).

Санузлы и ванные комнаты:
- светильники накладные потолочные;
- светильники встраиваемые потолочные;
- настенные светильники.

Все светильники во влагостойком исполнении
В ванных комнатах и совмещенных санузлах дополнительно предусмотреть установку настенного светильника в зонах над раковиной.

Балконы и лоджии:
- освещение не требуется.

Типы и мощность осветительных приборов определить расчетом.
Перечень требований к инженерным решениям в части освещения представлен в альбоме «Инженрные решения. Электрооборудование и электроосвещение».

Отделка квартир

электроустановочные изделия

Прихожие, коридоры:
– не менее 2-х силовых розеток во встроенном слаботочном щитке для роутера;
– 2 силовые розетки, h = 300 мм.

Гостиные:
– розеточный блок: A+NET+2 силовые розетки, в месте размещения телевизора, h=300 мм;
– два блока на две силовые розетки, располагать с двух сторон в месте возможного размещения дивана, h=300 мм;
– блок на две силовые розетки в месте возможного размещения письменного стола, h=300 мм.

В спальне предусмотреть:
– розеточный блок: A+NET+2 силовые розетки, в месте размещения телевизора, h=300 мм;
– два блока на две силовые розетки, располагать с двух сторон в месте возможного размещения кровати, h=300 мм;
– блок на две силовые розетки в месте возможного размещения письменного стола, h=300 мм.

Кухни:
– два блока на две силовые розетки на «фартуке» кухни h= 1040 мм (высоту уточнить дизайн-проектом с учетом геометрии применяемой керамической плитки);
– силовую розетку для вытяжки над электроплитой h=2550 мм;
– розеточный блок: A+2 силовые розетки, в месте размещения телевизора, h=1500 мм;
– блок на две силовые розетки в месте возможного размещения стола, h=300 мм;
– силовую розетку для подключения электроплиты, h=300 мм;
– силовую розетку для холодильника, h=300 мм расположить сбоку от холодильника.

Ванные комнаты и совмещенные санузлы:
– силовую розетку бытовую IP44, h=1100 мм;
– силовую розетку для стиральной машины IP44, h=1100 мм.

Выключатели во всех помещениях установить на высоте 900 мм от уровня чистого пола.
Расположение розеток и выключателей определить при разработке архитектурных интерьеров.
Количество розеток в жилых комнатах определить по нормативам.
Примечание: рекомендации по размещению электрооборудования в квартирах МГН
см. лист «Дополнительное оборудование квартир для МГН».

Отделка квартир

дополнительное оборудование квартир для МГН

Необходимо предусматривать специализированное оборудование, а также учитывать специальные требования к оборудованию квартиры и его размещению:

– входные двери должны быть оборудованы двумя глазками на высоте 1,2 и 1,4 м;
– дополнительные ручки П-образной формы длиной 0,5-0,8 м на входных дверях в квартиры;
– квартирный щиток должен быть расположен на высоте не более 1,2 м от уровня чистого пола;
– домофон должен быть расположен на высоте не более 1,4 м;
– розетки и выключатели предусмотреть на высоте 0,8 м от уровня чистого пола, за исключением розеток на «фартуке» кухни, розетки для электроплиты;
– предусмотреть настенные и/или напольные поручни для унитаза, настенный поручень для ванны;
– ванна высотой не более 50 см;
– душ-биде рядом с унитазом.
– обеспечить доступ инвалида-колясочника к приборам учета и запорной арматуре.

Учитывая, что переселение маломобильных граждан осуществляется, как правило, в составе семьи, мойку на кухне, электроплиту предусмотреть стандартной высоты.

Отделка путей эвакуации

Требования пожарной безопасности

Декоративно-отделочные материалы и покрытия полов на путях эвакуации необходимо предусматривать в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 N 123-ФЗ (ред. от 29.07.2017) "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" (с изм. и доп., вступ. в силу с 31.07.2018):

Класс (подкласс) функциональной пожарной опасности здания	Этажность и высота здания	Класс пожарной опасности материала, не более указанного			
		для стен и потолков		для покрытия полов	
		Вестибюли, лестничные клетки, лифтовые холлы	Общие коридоры, холлы, фойе	Вестибюли, лестничные клетки, лифтовые холлы	Общие коридоры, холлы, фойе
Ф1.2; Ф1.3; Ф2.3; Ф2.4; Ф3.1; Ф3.2; Ф3.6; Ф4.2; Ф4.3; Ф4.4; Ф5.1; Ф5.2; Ф5.3	не более 9 этажей или не более 28 метров	КМ2	КМ3	КМ3	КМ4
	более 9, но не более 17 этажей или более 28, но не более 50 метров	КМ1	КМ2	КМ2	КМ3
	более 17 этажей или более 50 метров	КМ0	КМ1	КМ1	КМ2
Ф1.1; Ф2.1; Ф2.2; Ф3.3; Ф3.4; Ф3.5; Ф4.1	вне зависимости от этажности и высоты	КМ0	КМ1	КМ1	КМ2

Перечень нормативных документов

СП 29.13330.2011 Полы. Актуализированная редакция СНиП 2.03.13-88 (с Изменением N 1)СП 51.13330.2011 актуализированная редакция СНиП 23-03-2003 «Защита от шума»

СП 55-103-2004 «Конструкции с применением гипсовых пазогребневых плит»

СП 71.13330.2017 Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87 (с Изменением N 1)

МДС 12-30.2006 «Методические рекомендации по нормам, правилам и приемам выполнения отделочных работ»

Федеральный закон № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с изменениями и дополнениями, редакция, действующая с 31 июля 2018 года)