

---

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА  
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

---

СВОД ПРАВИЛ

СП 54.13330.2011

---

# **ЗДАНИЯ ЖИЛЫЕ МНОГОКВАРТИРНЫЕ ПРАВИЛА ПРОЕКТИРОВАНИЯ**

**Актуализированная редакция**

**СНиП 31-01-2003**

**Издание официальное**

**Москва 2016**

## Предисловие

Цели и принципы стандартизации в Российской Федерации, и порядок разработки, утверждения и применения сводов правил, установлены Федеральным законом от 22 июня 2015 г. № 162-ФЗ "О стандартизации в Российской Федерации", Федеральным законом от 27 декабря 2002 г. № 184-ФЗ "О техническом регулировании", постановлением Правительства Российской Федерации от 19 ноября 2015 г. № 858 "О порядке разработки и утверждения сводов правил".

1 РАЗРАБОТАН Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстрой России)

2 ИСПОЛНИТЕЛЬ Акционерное общество «ЦНИИЭП жилища – институт комплексного проектирования жилых и общественных зданий (АО «ЦНИИЭП жилища»)»

3 ВНЕСЕН Техническим комитетом по стандартизации ТК 465 «Строительство»

4 ПОДГОТОВЛЕН к утверждению Департаментом градостроительной деятельности и архитектуры Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации

5 УТВЕРЖДЕН И ВВЕДЕН В ДЕЙСТВИЕ Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстрой России) от №

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

7 ВЗАМЕН СП 54.13330.2011 «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные. Правила проектирования»

*Информация об изменениях к настоящему своду правил публикуется в ежегодно издаваемом информационном указателе "Национальные стандарты" и в официальном периодическом печатном издании федерального органа исполнительной власти, утвердившего данный свод правил, а текст изменений и поправок - в этом печатном издании и ежемесячно издаваемых информационных указателях "Национальные стандарты". В случае пересмотра (замены) или отмены настоящего свода правил соответствующее уведомление будет опубликовано в указанных печатных изданиях. Соответствующая информация, уведомление и тексты размещаются также в информационной системе общего пользования - на официальных сайтах национального органа Российской Федерации по стандартизации и федерального органа исполнительной власти, утвердившего данный свод правил, в сети Интернет.*

Минстрой России, 2016

*Настоящий свод правил не может быть полностью или частично воспроизведен, тиражирован и распространен в качестве официального издания без разрешения Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстрой России)*

## Содержание

1	Область применения .....	1
2	Нормативные ссылки .....	2
3	Термины, определения и сокращения.....	6
4	Общие положения.....	13
5	Требования к зданиям и помещениям .....	18
6	Требования к конструктивным и объемно-планировочным решениям ..	20
7	Противопожарные требования .....	21
7.1	Предотвращение распространения пожара .....	21
7.2	Обеспечение эвакуации .....	25
7.3	Противопожарные требования к инженерным системам и оборудованию .....	28
7.4	Обеспечение тушения пожара и спасательных работ	30
8	Требования безопасности эксплуатации .....	30
9	Требования к внутридомовым инженерным системам и внутриквартирному оборудованию и санитарно-эпидемиологические требования .....	33
10	Энергосбережение .....	42
	Приложение А Правила определения объёмно-планировочных показателей и расчета площадей помещений зданий жилых многоквартирных.	44
	Приложение Б Правила определения минимального числа пассажирских лифтов в здании жилом многоквартирном .....	49
	Библиография .....	50

## Введение

Настоящий нормативный документ актуализирован с целью проектного обеспечения безопасных и удобных для всех групп населения условий проживания и пребывания в зданиях жилых многоквартирных, безопасности воздействий их эксплуатации для окружающей среды, реализации требований Федерального закона № 384-ФЗ от 30 декабря 2009 г. «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» [1].

Установлены требования в соответствии с Федеральным законом №123-ФЗ от 22 июля 2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» [2] по обеспечению защиты жизни и здоровья граждан, имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества, а также санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в зданиях жилых многоквартирных.

Актуализированы требования к проектированию зданий жилых многоквартирных с учетом размещения в них жилых и нежилых помещений, оптимизации показателей надежности и долговечности конструкций и инженерного оборудования, а также положений: Федерального закона № 188-ФЗ от 29.12.2004 г Жилищный кодекс РФ [3], Федерального закона № 190-ФЗ от 29.12.2004 г Градостроительный кодекс РФ [4], Федерального закона от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ «Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть первая» [5], Федерального закона от 26 января 1996 г. № 14-ФЗ «Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть вторая» [6].

Учтены требования энергоэффективности зданий жилых многоквартирных во исполнение Федерального закона № 261-ФЗ от 23.11.2009 г. «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» [7].

Актуализация настоящего нормативного документа осуществлена в соответствии положениям Федерального закона № 184-ФЗ от 27 декабря 2002 г «О техническом регулировании» [8], а также порядку Положения о составе проектной документации и требования к их содержанию (утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008г. №87) [9].

Повышен уровень гармонизации нормативных требований с международными нормативными документами, приведены к единообразию методы определения технико-экономических объёмно-планировочных показателей зданий и помещений разного функционального назначения, требования к новым функциональным компонентам и объёмно-планировочным решениям и соответствующая терминология, обеспечена взаимная согласованность действующих нормативных технических документов в сфере проектирования и строительства.

Свод правил выполнен авторским коллективом: АО «ЦНИИЭП жилища – институт комплексного проектирования жилых и общественных зданий»: к.архит. А.А. Магай, к.архит. А.Р. Крюков (отв.исп. темы); ОАО «Академия коммунального хозяйства имени К.Д. Памфилова»: вед.науч.сотр. В.Н.Суворов. ОАО «Центр методологии нормирования и стандартизации в строительстве» А.С. Тарада

## СВОД ПРАВИЛ

### ЗДАНИЯ ЖИЛЫЕ МНОГОКВАРТИРНЫЕ. ПРАВИЛА ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Multicompartment residential buildings. Design rules

Дата введения - 2016-XX-XX

#### 1 Область применения

1.1 Настоящий свод правил (далее по тексту – СП) распространяется на проектирование нового строительства и реконструкции и (или) ремонта и технического обслуживания эксплуатируемых многоквартирных жилых зданий (далее по тексту – многоквартирных зданий) высотой зданий пожарно-технической, согласно СП 1.13130 и СП 118.13330, до 75 м.

1.2. Положения настоящего СП устанавливают требования:

- к функционально-планировочному зонированию, объемно-планировочным решениям и конструктивным решениям;
- к пожарной безопасности;
- к инженерно-техническому оборудованию и микроклимату помещений;
- к безопасной эксплуатации и энергосбережению.

1.3 СП применяется к типовому, повторному и индивидуальному проектированию, строительству и эксплуатации многоквартирных зданий и их комплексов, расположенных в городских и сельских поселениях, и предназначенных для постоянного и временного проживания населения.

1.4 СП применяется к многоквартирным зданиям, как отдельно стоящим, так и блокированным со зданиями жилого, общественного или многофункционального назначения, в которых режим деятельности не противоречат санитарно-эпидемиологическим требованиям к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях, согласно СанПиН 2.1.2.2645.

1.5 При изменении в процессе эксплуатации многоквартирных зданий жилого и нежилого функционального назначения отдельных помещений или групп помещений, к ним должны применяться требования нормативных документов, соответствующие новому функциональному назначению частей здания или отдельных помещений, но не противоречащие правилам данного СП в отношении других помещений и многоквартирных зданий в целом.

1.6 СП допускается применять при разработке заданий на проектирование многоквартирных зданий:

- с менее чем 50 летним плановым примерным сроком службы или в сборно-разборных и/или мобильных зданиях и сооружениях;
- многоквартирных зданий и помещений в составе многофункциональных, зданий и комплексов высотой зданий пожарно-технической 75 м и более;

- общежитий квартирного типа согласно СП 2.1.2.2844, и служебных жилых помещений согласно [3];
- специализированных для проживания престарелых и инвалидов.

## **2 Нормативные ссылки**

2.1 Использованы ссылки на следующие нормативные документы:

ГОСТ 24297-2013 Верификация закупленной продукции. Организация проведения и методы контроля

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 31937-2011 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния

ГОСТ 33125-2014 Устройства солнцезащитные. Технические условия

ГОСТ Р 22.1.12-2005 Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Структурированная система мониторинга и управления инженерными системами зданий и сооружений. Общие требования

ГОСТ Р 50602-93 Кресла-коляски. Максимальные габаритные размеры

ГОСТ Р 51261-99 Устройства опорные стационарные реабилитационные. Типы и технические требования

ГОСТ Р 33652-2015 Лифты пассажирские. Технические требования доступности, включая доступность для инвалидов и других маломобильных групп населения

ГОСТ Р 51671-2000 Средства связи и информации технические общего пользования, доступные для инвалидов

ГОСТ Р 51764-2001 Устройства подъёмные транспортные реабилитационные для инвалидов. Общие технические требования

ГОСТ Р 52131-2003 Средства отображения информации знаковые для инвалидов. Технические требования

ГОСТ Р 52382-2010 Лифты пассажирские. Лифты для пожарных

ГОСТ Р 52875-2007 Указатели тактильные наземные для инвалидов по зрению. Технические требования

ГОСТ Р 52941-2008 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 53780-2010 Лифты. Общие требования безопасности к устройству и установке

ГОСТ Р 55555-2013 Платформы подъемные для инвалидов и других маломобильных групп населения. Требования безопасности и доступности. Часть 1. Платформы подъемные с вертикальным перемещением

ГОСТ Р 55556-2013 Платформы подъемные для инвалидов и других маломобильных групп населения. Требования безопасности и доступности. Часть 2. Платформы подъемные с наклонным перемещением

СП 1.13130.2009 Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы

СП 2.13130.2012 Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты

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

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

СП 5.13130.2009 Системы противопожарной защиты. Установки пожарной сигнализации и пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования

СП 6.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности

СП 7.13130.2013 Отопление, вентиляция и кондиционирование. Противопожарные требования

СП 8.13130.2009 Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности

СП 10.13130.2009 Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности

СП 12.13130. 2009 Определение категорий помещений, зданий и наружных установок по взрывопожарной и пожарной опасности

СП 14.13330.2014 «СНиП II-7-81\* Строительство в сейсмических районах»

СП 17.13330.2011 «СНиП II-26-76 Кровли»

СП 20.13330.2011 «СНиП 2.01.07-85\* Нагрузки и воздействия»

СП 21.13330.2012 «СНиП 2.01.09-91 Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах»

СП 22.13330.2011 «СНиП 2.02.01-83\* Основания зданий и сооружений»

СП 24.13330.2011 «СНиП 2.02.03-85 Свайные фундаменты»

СП 25.13330.2012 «СНиП 2.02.04-88 Основания и фундаменты на вечномерзлых грунтах»

- СП 28.13330.2012 «СНиП 2.03.11-85 Защита строительных конструкций от коррозии»
- 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»
- СП 32.13330.2012 «СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения»
- СП 42.13330.2011 «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 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003 Защита от шума»
- СП 52.13330.2011 «СНиП 23-05-95\* Естественное и искусственное освещение»
- СП 59.13330.2012 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»
- СП 60.13330.2012 «СНиП 41-01-2003 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха»
- СП 61.13330.2012 «СНиП 41-03-2003 Тепловая изоляция оборудования и трубопроводов»
- СП 62.13330.2011 «СНиП 42-01-2002 Газораспределительные системы»
- СП 88.13330.2014 «СНиП II-11-77\* Защитные сооружения гражданской обороны»
- СП 113.13330.2012 «СНиП 21-02-99\* Стоянки автомобилей»
- СП 116.13330.2012 «СНиП 22-02-2003 Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов»
- СП 118.13330.2012 «СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения»
- СП 131.13330.2012 «СНиП 23-01-99\* Строительная климатология»
- СП 132.13330.2011 Обеспечение антитеррористической защищённости зданий и сооружений. Общие требования проектирования
- СП 133.13330.2012 Сети проводного радиовещания и оповещения в зданиях и сооружениях. Нормы проектирования
- СП 134.13330.2012 Системы электросвязи зданий и сооружений. Основные положения проектирования
- СП 136.13330.2012 Здания и сооружения. Общие положения проектирования с учётом доступности для маломобильных групп населения
- СП 137.13330.2012 Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам. Правила проектирования
- СП 138.13330.2012 Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным группам населения. Правила проектирования



СП 140.13330.2012 Городская среда. Правила проектирования для маломобильных групп населения

СП 154.13130.2013 Встроенные подземные автостоянки. Требования пожарной безопасности

СП 160.1325800.2014 Здания и комплексы многофункциональные. Правила проектирования

СанПиН 2.1.2.2645-10 Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях

СП 2.1.2.2844-11 Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, оборудованию и содержанию общежитий для работников организаций и обучающихся образовательных учреждений

СанПиН 2.1.2.3150-13 Санитарно-эпидемиологические требования к размещению, устройству, оборудованию, содержанию и режиму работы бань и саун

СанПиН 2.1.3.1375-03 Гигиенические требования к размещению, устройству, оборудованию и эксплуатации больниц, родильных домов и других лечебных стационаров

СанПиН 2.1.3.2630-10 Санитарно-эпидемиологические требования к организациям, осуществляющим медицинскую деятельность

СанПиН 2.1.4.1074-01 Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества. Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий и иных объектов

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий

СанПиН 2.2.1/2.1.1.2585-10 изменения и дополнения к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03

СанПиН 2.3.6.1079-01 Санитарно-эпидемиологические требования к организациям общественного питания, изготовлению и оборотоспособности в них пищевых продуктов и продовольственного сырья

СанПиН 2.4.1.3049-13 Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций

СанПиН 2.4.1.3147-13 Санитарно-эпидемиологические требования к дошкольным группам, размещенным в жилых помещениях жилищного фонда

СанПиН 2.6.1.1192-03 Гигиенические требования к устройству и эксплуатации рентгеновских кабинетов, аппаратов и проведению рентгенологических исследований

СанПиН 42-128-4690-88 Санитарные правила содержания территорий населённых мест

СП 3.5.3.1129-02 Санитарно-эпидемиологические требования к проведению дератизации

**П р и м е ч а н и е** – При пользовании настоящим сводом правил целесообразно проверить действие ссылочных стандартов (сводов правил и/или классификаторов) в информационной системе общего пользования – на официальном сайте национального органа Российской Федерации по стандартизации в сети Интернет или по ежегодно издаваемому информационному указателю «Национальные стандарты», который опубликован по состоянию на 1 января текущего года, и по выпускам ежемесячно издаваемого информационного указателя «Национальные стандарты» за текущий год. Если заменен ссылочный стандарт (документ), на который дана недатированная ссылка, то рекомендуется использовать действующую версию этого стандарта (документа) с учетом всех внесенных в данную версию изменений. Если заменен ссылочный стандарт (документ), на который дана датированная ссылка, то рекомендуется использовать версию этого стандарта (документа) с указанным выше годом утверждения (принятия). Если после утверждения настоящего стандарта в ссылочный стандарт (документ), на который дана датированная ссылка, внесено изменение, затрагивающее положение, на которое дана ссылка, то это положение рекомендуется применять без учета данного изменения. Если ссылочный стандарт (документ) отменен без замены, то положение, в котором дана ссылка на него, рекомендуется применять в части, не затрагивающей эту ссылку. Сведения о действии сводов правил можно проверить в Федеральном информационном фонде технических регламентов и стандартов.

### 3 Термины, определения и сокращения

В настоящем своде правил применены следующие термины с соответствующими определениями:

Помещение, квартира, комната

**3.1 Помещение** – объёмно-планировочная часть многоквартирного здания, конструктивно обособленная строительными ограждающими конструкциями (согласно [1]). Помещение относительно расположения наружных ограждающих конструкций здания может быть: **встроенное** внутри, **пристроенное** (согласно [22]) снаружи, **встроенно-пристроенное** – с объединёнными проёмами в наружных стенах встроенными и пристроенными помещениями.

**3.2 Жилое помещение** - помещение, являющееся недвижимым имуществом, пригодным по санитарным правилам и нормам для постоянного проживания людей (согласно: [3], [10]).

**3.3 Квартира** (жилая планировочная ячейка) – жилое помещение, структурно обособленное ограждающими конструкциями от помещений других квартир и от помещений общего пользования, состоящее из одной или нескольких комнат и вспомогательных помещений, пригодное для основных функций проживания и вспомогательных функций обеспечения жизнедеятельности, имеющее обособленный вход и инженерно-техническое внутриквартирное оборудование

(согласно: [3], [10], [11]).

**3.4 Комната (жилая комната)** – жилое помещение в части квартиры, предназначенное для использования в качестве места непосредственного проживания, обеспечивающее возможности круглосуточного пребывания, отдыха и сна, людей в жилом здании или квартире (согласно: [3], [10], [22]).

**3.5 Вспомогательное помещение квартиры (помещение вспомогательного использования (согласно [10]))** - для обеспечения коммуникационных, санитарных и технических и хозяйственно-бытовых нужд, в том числе:

**3.5.1 - помещение коммуникационное** для прохода пользователей с прилегающей территории и (или) между разными помещениями (в том числе: тамбур, прихожая, коридор, галерея, холл);

**3.5.2 - помещение санитарно-техническое** для размещения и функционирования внутриквартирного оборудования, (согласно [11]) (в том числе кухня-столовая, кухня-ниша, ванная, туалет, санузел);

**3.5.3 - помещение подсобное (кладовое помещение, кладовая, гардеробная, сушка белья, колясочная)** для складирования и хранения вещей и хозяйственно-бытовых принадлежностей (в том числе встроенная мебель) и хозяйственно бытовых нужд.

**3.6 Помещение общего пользования (внеквартирное помещение)** – для коммуникационного обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения, может быть расположено горизонтально по этажам (коридор, галерея), вертикально между этажами (лестничная клетка, лестнично-лифтовой узел).

**3.7 Помещение техническое** – для размещения, работы и технического обслуживания внутридомовых инженерных систем, (согласно [11]), с ограниченным доступом, разрешённым специалистам служб эксплуатации и специалистам служб безопасности и спасения в экстренных случаях.

**3.8 Помещение открытое (открытое помещение, летнее помещение)** - вспомогательное помещение квартиры или помещения общего пользования для пребывания пользователей при ненормируемом температурно-влажностном режиме с ненормируемой теплозащитой ограждающих конструкций.

**3.9 Помещение общественного назначения** – предназначено для предпринимательской и иной общественной и производственной деятельности, с режимом работы не оказывающим вредных воздействий на условия проживания в жилой застройке, имеющие отдельный вход (входы) с прилегающей территории и (или) из жилого здания.

**3.10 Помещение автостоянки (гараж-стоянка)** - помещение встроенное, пристроенное, встроенно-пристроенное, или отдельное стоящее, с местами для хранения автомобилей, не оборудованное для их ремонта и/или технического обслуживания кроме ручных автомоек, смотровых ям или эстакад.  
*Дополнительные характеристики автостоянок принять по СП 113.13330.*

Здание, участок, объёмно-планировочные показатели

**3.11 Здание жилое многоквартирное (ЗЖМ) (дом жилой многоквартирный)** – здание жилое с квартирами, объединёнными помещениями общего пользования,

(согласно [10]), и общими внутридомовыми инженерными системами, (согласно [11]), отдельно стоящее или состоящее из одной секции - односекционное, или блокированное из нескольких секций (блок-секций, блоков жилых автономных) – многосекционное, в том числе:

3.11.1 - **ЗЖМ секционное** - в котором квартиры каждого этажа имеют выходы через общую лестничную клетку (лестнично-лифтовой узел).

3.11.2 – **ЗЖМ коридорное** – в котором квартиры каждого этажа имеют выходы через общий коридор не менее чем в две лестничные клетки (лестнично-лифтовые узлы).

3.11.3 – **ЗЖМ галерейное** – в котором квартиры каждого этажа имеют входы через общую галерею.

3.11.4 - **ЗЖМ блок-квартирное** – в котором квартиры каждого этажа (в том числе выше первого этажа) имеют обособленные входы с прилегающего участка, и возможно общие чердаки, подполья (в отличие от зданий жилых многоквартирных блокированной застройки).

3.12 **Прилегающий участок** (придомовой земельный участок, прилегающая территория) – территория с внутренними границами, определяемыми по обводу периметра наружных стен на уровне цоколя и с внешними границами, определяемыми на основании договоров землевладения (собственности, аренды) застройщика и/или хозяйствующего субъекта (согласно [22]).

3.12.1 **Прилегающий участок усадебный** - примыкающий вокруг периметра фасадов здания.

3.12.2 **Прилегающий участок палисадный** – примыкающий к отдельным фасадам или к частям фасадов здания.

3.13 **Планировочная отметка уровня земли** - установленная проектом относительная от проектной отметки нулевого ( $\pm 0,000$ ) уровня поверхности пола первого этажа геодезическая отметка уровня границы поверхности земли (улично-дорожного мощения) перед входом в здание (согласно [22]).

3.14 **Объёмно-планировочные показатели (ОПП) здания** (помещения) – геометрические параметры объёмов, площадей, высот, измеряемые в габаритах контуров ограждающих поверхностей конструкций, служат основой для определения и являются составной частью технико-экономических показателей зданий.

Этажи, количество этажей, этажность

3.15 **Этаж здания** – помещение между высотными отметками поверхностей нижерасположенного перекрытия (или пола по грунту) и вышерасположенного перекрытия (покрытия кровли) с высотой помещения (см. приложение А) не менее 1,8м., в том числе:

3.15.1 **Этаж надземный** - этаж с отметкой поверхности пола или нижнего перекрытия (при отсутствии пола) не ниже планировочной отметки земли, а также технический и цокольный этажи, если поверхность их потолочного перекрытия находится выше планировочной отметки уровня земли не менее чем на 2 м

(согласно [22]).

3.15.2 **Этаж первый** (*первый надземный этаж*) – нижний надземный этаж, доступный для входа с прилегающей территории (согласно [22]).

3.15.3 **Этаж подземный** – этаж с отметкой поверхности пола или нижерасположенного перекрытия (при отсутствии пола) на всю высоту помещений ниже планировочной отметки уровня земли, а также технический и цокольный этажи, если поверхность их потолочного перекрытия находится ниже планировочной отметки уровня земли не менее чем на 2 м.

3.15.4 **Этаж цокольный** – этаж с отметкой поверхности пола ниже планировочной отметки земли не более чем на половину высоты помещения (согласно [22]).

3.15.5 **Этаж подвальный** (*первый подземный этаж*) – этаж с отметкой поверхности пола ниже планировочной отметки земли более чем наполовину высоты помещения (согласно [22]).

3.15.6 **Этаж технический** - этаж, функционально предназначенный для размещения технических помещений здания и внутридомовых инженерных систем, может быть расположен в нижней части здания (**техническое подполье**), или в верхней части здания (**технический чердак**), или между надземными этажами (согласно [22]).

3.15.7 **Этаж мансардный** (*мансарда*) – этаж в чердачном пространстве, фасад которого полностью или частично образован поверхностью (поверхностями) кровли (скатной или плоской) (согласно [22]).

3.16 **Подполье здания** – помещение под зданием между поверхностью грунта и нижней поверхностью перекрытия первого этажа.

3.16.1 **Подполье здания проветриваемое** - помещение открытое полностью или частично не имеющее ограждающих конструкций.

3.16.2 **Подполье здания техническое** для размещения и обслуживания внутридомовых инженерных систем и вводов инженерных коммуникаций (трубопроводов, кабелепроводов).

3.17 **Чердак** – открытое помещение между перекрытием верхнего этажа, наружными стенами и конструкцией крыши.

3.18 **Количество этажей здания** включает все надземные и подземные этажи здания, в том числе: этажи технические, эксплуатируемые чердаки при высоте помещения (приложение А) равной и более 1,8м, мансардные этажи и мезонины; этажи цокольные и подвальные. Не учитываются, независимо от их высоты, подполья под зданием и чердачные пространства, а также междуэтажные пространства и чердаки с высотой помещения менее 1,8м.

3.19 **Этажность здания** включает количество надземных этажей, в том числе этажи технические и цокольные при расположении поверхности их перекрытий выше средней планировочной отметки уровня земли не менее чем на 2м. Этажность определяется по наибольшему количеству этажей, если отдельные части здания имеют разное количество надземных этажей (согласно [22]).

3.20 **Антресоль** - помещение над перекрытием, разграничивающим высоту помещения этажа на эксплуатируемые уровни, как минимум один из которых расположен на уровне входа в помещение *(согласно [22])*.

Отдельные виды помещений

3.21 **Терраса** – помещение открытое, в виде одноуровневой и многоуровневой площадки (огражденной или не огражденной перилами) не имеющей наружных стеновых ограждающих конструкций, расположенной на земле, мостовом сооружении (эстакаде) или на эксплуатируемой кровле, в том числе пристроенное, встроенно-пристроенное, встроенное, или отдельно расположенное на прилегающем участке *(согласно [22])*.

3.22 **Эксплуатируемая кровля** *(кровля-терраса)* – помещение открытое, расположенное на кровельном покрытии, специально оборудованным защитным слоем (рабочим настилом), с возможным размещением инженерно-технического оборудования и (или) надстраиваемых сооружений, предназначенное для постоянного пребывания людей (непрерывно в течение более двух часов *(согласно [1])*).

3.23 **Веранда** – помещение, встроенное, пристроенное, или встроенно-пристроенное к зданию, с остекленными полностью или частично наружными ограждающими конструкциями (стеновыми, кровельными), может быть разной этажности и иметь антресоли *(согласно [22])*.

3.24 **Балкон** – помещение открытое, расположенное на площадке (плите балкона) не более чем с одной стороны примыкающей к фасадной поверхности наружных ограждающих конструкций.

3.25 **Лоджия** - помещение открытое, расположенное на площадке (плите лоджии) не менее чем с двух пересекающихся сторон примыкающей к фасадной поверхности наружных ограждающих конструкций *(согласно [22])*.

3.26 **Лестничная клетка** - помещение общего пользования для размещения лестничных площадок и лестничных маршей, может быть встроенной, пристроенной, встроенно-пристроенной.

3.27 **Лестнично-лифтовой узел** – помещение лестничной клетки с техническим помещением шахты лифта (лифтов), возможно с размещением лифтового холла (холлов), безопасной зоны для инвалидов, мусоропровода.

3.28 **Тамбур** – помещение вспомогательное коммуникационное, расположенное между дверьми для защиты от внешних средовых воздействий.

3.29 **Кухня** – помещение или его часть для размещения кухонного оборудования для приготовления пищи, мойки и хранения посуды и инвентаря, возможно для временного хранения продуктов питания и сбора коммунальных отходов.

3.30 **Кухня-столовая** - помещение с кухней и столовой зоной для приема пищи.

3.31 **Кухня-ниша** - кухня без столовой зоны, расположенная в части жилого или вспомогательного помещения, и оборудованная электроплитой и приточно-вытяжной вентиляцией с механическим побуждением.

Внутридомовые инженерные системы и внутриквартирное оборудование

3.32 **Внутридомовые инженерные системы** – расположенные в наружных

ограждающих конструкциях вводы инженерных коммуникаций для подачи коммунальных ресурсов и энергии, и расположенное во внутридомовых технических помещениях инженерное оборудование для трансформации и (или) для производства и подачи мощностей ресурсов и энергии до внутриквартирного оборудования, а также возможного производства коммунальных услуг по обеспечению работы вертикального транспорта (лифтов и др.), по мусороудалению, *(с учётом [11], [12])*.

**3.33 Внутриквартирное оборудование** - расположенное во вспомогательном санитарно-техническом помещении и в ограждающих конструкциях квартиры инженерно-техническое оборудование, имеющее индивидуальные вводы и подключения к внутридомовым инженерным системам, и индивидуальные приборы учёта и регулировки расхода энергоресурсов при потреблении жильцами квартиры коммунальных услуг *(согласно [11])*.

Проектные и строительные действия

**3.34 Открытая планировка помещений** *(свободная планировка)* – помещение в не изменяемых контурах капитальных несущих и ограждающих конструкций с расположением в них точек размыкаемого подключения внутриквартирного оборудования, без устройства некапитальных ограждающих конструкций комнат.

**3.35 Подготовка помещений под отделку** – включает устранение производственных и строительно-монтажных дефектов и выравнивание внутренних (интерьерных) ограждающих поверхностей капитальных несущих и ограждающих конструкций, монтаж в них вводов и точек размыкаемого подключения внутриквартирного оборудования, без устройства мобильно трансформируемого внутриквартирного оборудования и без окончательной (финишной) отделки внутренних ограждающих поверхностей.

**3.36 Переустройство помещения** - установка, замена или перенос в процессе эксплуатации внутридомовых инженерных систем и (или) внутриквартирного оборудования *(согласно [3])*.

**3.37 Перепланировка помещения** – изменение в процессе эксплуатации объёмно-планировочной конфигурации и (или) устройство проёмов в ограждающих конструкциях *(согласно [3])*.

#### 4 Общие положения

4.1 Строительство, реконструкция и капитальный ремонт многоквартирных зданий должны осуществляться на основании утвержденной проектной технической документации и на основании разрешения на строительство, в соответствии требованиям Статей 48, 49, 51, 52 [4] при условии соблюдения градостроительных и строительных норм и правил (согласно Статьям 222, 263 [5], Статьи 743 [6]). Следует выполнить проектные и изыскательские работы, согласно [6] и [14]. По заданию на проектирование могут быть выполнены научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (согласно [6]). Состав проектной документации должен соответствовать перечню (составу), указанному в [4] и [9].

4.1.1 Многоквартирное здание может включать встроенные, встроенно-пристроенные, пристроенные помещения общего пользования, общественного назначения и автостоянки, размещение, технологии производства и режим работы, которых, соответствует требованиям безопасности проживания жильцов при эксплуатации многоквартирного здания и прилегающих территорий в застройке, (согласно [1], [2]). Размещение в жилых домах промышленных производств не допускается (пункт 3 Статьи 288 [5]). Жилые помещения следует располагать только в строительном объеме надземной части многоквартирных зданий, (согласно [10]).

4.1.2 Условия перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение следует принять в соответствии Статьи 22 [3], [10]. В случае если для обеспечения использования такого помещения в качестве жилого или нежилого требуются его переустройство и (или) перепланировка, следует представить подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переводимого помещения согласно требованиям Статьи 23 [3].

4.1.3 Правила определения объемно-планировочных показателей и расчета площадей помещений зданий жилых многоквартирных приведены в Приложении А (справочном). Соблюдение проектных объемно-планировочных показателей следует последовательно контролировать при строительстве и эксплуатации. При строительстве данный контроль следует производить лицу, осуществляющему строительство, реконструкцию, капитальный ремонт согласно Статье 52 [4]. Проверку соответствия проектных и строительных объемно-планировочных показателей следует осуществлять технической инвентаризации согласно [22] перед сдачей-приёмкой многоквартирных зданий в эксплуатацию и в процессе эксплуатации.

4.2 Размещение многоквартирного здания, план и размеры прилегающего участка, расстояния до других зданий и сооружений, должны устанавливаться на основании градостроительного плана земельного участка, результатов инженерных изысканий, технических условий на подключение жилого дома к сетям инженерно-технического обеспечения, в соответствии [4], СП 42.13330, с обеспечением санитарно-защитных зон, согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200. Необходимо обеспечивать требования пожарной безопасности к размещению многоквартирных зданий в застройке, к условиям эвакуации и нераспространения пожара пожаротушения согласно [1], [2] и правилам системы противопожарной защиты.

4.2.1 Следует по заданию на проектирование определить количество этажей, этажность, а также объемно-планировочные показатели высоты, длины, ширины строительных объемов многоквартирных зданий, учитывая в сейсмических районах комплекс требований СП 14.13330 и СП 42.13330, а при выявлении опасных геологических процессов наличие и (или) необходимость инженерной защиты зданий и прилегающих участков согласно СП 116.13330 и СП 21.13330.

4.2.2 Следует обеспечить санитарные требования к условиям проживания СанПиН 2.1.2.2645 и к соблюдению параметров микроклимата в помещениях



согласно ГОСТ 30494 с учётом климатических характеристик районов строительства согласно СП 131.13330.

4.2.3 Следует обеспечить естественное освещение и инсоляцию помещений многоквартирных зданий согласно СП 52.13330 с учётом СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278 и СанПиН 2.2.1/2.1.1.2585.

4.2.4 Следует при проектировании многоквартирных зданий с помещениями общественного назначения, связанного с производством товаров или оказанием услуг руководствоваться СП 118.13330, с дошкольными образовательными организациями СанПиН 2.4.1.3049 и (или) СанПиН 2.4.1.3147 (при их размещении в помещениях жилищного фонда), с помещениями общественного питания СанПиН 2.3.6.1079.

4.2.5 Следует при проектировании многоквартирных зданий в составе многофункциональных комплексов руководствоваться СП 160.1325800.

4.2.6 Следует при проектировании в многоквартирном здании помещений автостоянок руководствоваться СП 113.13330 при обеспечении пожарной безопасности согласно СП 154.13130.

4.2.7 Следует принимать параметры ширины и высоты сквозных проёмов для проездов пожарных автомашин в многоквартирных зданиях в соответствии с требованиями СП 4.13130.

4.2.8 Следует обеспечить защиты от шума согласно СП 51.13330 и [18], с учётом защиты от инфразвука [19] и от вибрации [20].

4.2.9 Следует по утверждённой градостроительной архитектурно-планировочной документации устанавливать планировочную отметку уровня земли в многосекционном многоквартирном здании по относительному уровню расположения поверхности пола первого этажа отдельно для каждой блокируемой секции здания, а при наличии более одного входа в одно здание перед нижерасположенным входом. Среднюю планировочную отметку уровня земли допускается определять как среднее арифметическое высотных отметок в площади застройки.

4.3 В многоквартирных зданиях должны быть обеспечены условия жизнедеятельности маломобильных групп населения и инвалидов, в том числе инвалидов-колясочников, инвалидов с полной потерей зрения и (или) слуха (далее по тексту – МГН), и их проживания в жилых помещениях квартир, расположенных на всех этажах, с доступностью всех комнат, вспомогательных и открытых помещений согласно [1], [2], в том числе мероприятиями по обеспечению доступа инвалидов, согласно [9], и в соответствии СП 59.13330, СП 136.13330.

4.3.1 Следует обеспечить для МГН, в том числе пользующихся креслами-колясками (с максимальными габаритными размерами по ГОСТ Р 50602), беспрепятственный доступ и передвижение на территории прилегающего участка, расположенной перед входами и на входах для жильцов и посетителей, в помещениях общего пользования на всех этажах жилой части здания и в автостоянках, и во встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных помещениях общественного назначения, согласно СП 137.13330, СП 138.13330, СП

140.13330. При этом двустороннее движение инвалидов на колясках следует предусматривать только в специализированных многоквартирных зданиях для престарелых и инвалидов.

4.3.2 Следует по заданию на проектирование оборудовать для МГН прилегающий участок и помещения общего пользования устройствами опорными по ГОСТ Р 51261 и обеспечить возможность использования платформ подъёмных по ГОСТ Р 55555, ГОСТ Р 55556, ГОСТ Р 51764. Следует применять средства отображения информации знаковые согласно ГОСТ Р 52131 и указатели тактильные наземные согласно ГОСТ Р 52875 и средства связи и информации технические общего пользования, доступные для МГН согласно ГОСТ Р 51671.

4.4 Проектная документация многоквартирного здания должна содержать инструкцию по безопасной эксплуатации жилых и нежилых помещений. Данная инструкция должна содержать:

- информацию о несущих и ограждающих конструкциях, внутридомовых инженерных системах и внутриквартирном оборудовании, необходимые эксплуатирующим организациям и пользователям (собственникам или арендаторам) квартир и помещений общественного назначения, на основании Статьи 726 [6] и в соответствии с требованиями [15] к исполнительной технической документации долговременного и длительного хранения;

- схемы внутридомовых инженерных систем и подключения внутриквартирного оборудования, согласно [11], в отношении которых строительные действия не должны осуществляться жильцами в процессе эксплуатации, а также правила содержания и технического обслуживания систем противопожарной защиты и схему эвакуации при пожаре;

- мероприятия, направленные на уменьшение рисков криминальных проявлений при эксплуатации многоквартирного здания;

- регламент возможной перепланировки и (или) переустройства помещений, в соответствии с требованиями статьи 26 [3], [10], [15].

Следует предусматривать возможность в процессе эксплуатации изменения условий проживания в квартирах: постоянного и (или) временного, семейного и (или) одиночного, а также для сдачи внаём без права на постоянную регистрацию жильцов (апартамент-отель, хостел) согласно пункту 2 Статьи 288 [5], Статьям 680 и 685 [6].

4.5 В многоквартирных зданиях в проектом разделе «сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» [9] должны обеспечиваться санитарно-эпидемиологические требования к безопасности условий проживания по СанПиН 2.1.2.2645, параметры микроклимата в помещениях по ГОСТ 30494, согласно [10], технические условия безопасной эксплуатации инженерных систем:

- электроснабжения, электрооборудования и электроосвещения помещений жилых, вспомогательных и общего пользования, в том числе дежурного, эвакуационного, сигнального, а также фасадов и кровель, электросветовых адресных

указателей и заградительных огней светоограждения для обеспечения безопасности полётов воздушных судов (согласно [21]), в соответствии [16], СП 6.13130;

- водоснабжения (хозяйственно-питьевого и горячего) и водоотведения (внутренней канализации и поверхностного водостока) в соответствии СП 30.13330 и СанПиН 2.1.4.1074 (с учётом подключений к наружным сетям по СП 31.13330 и СП 32.13330) и водяного пожаротушения в соответствии СП 10.13130 (с учётом наружного противопожарного водоснабжения по СП 8.13130);

- отопления и вентиляции в соответствии СП 60.13330, СП 7.13130 и СанПиН 2.1.4.1074 (с обеспечением тепловой изоляции оборудования и трубопроводов согласно СП 61.13330);

- газоснабжения (при наличии) в соответствии СП 62.13330 и [2].

4.6 В многоквартирных зданиях следует по заданию на проектирование предусматривать инженерные системы:

- сетей связи: телефонизацию, кабельное телевидение и проводное радиовещание с антенными устройствами, переговорные и телекоммуникационные устройства, часофикацию, согласно СП 133.13330 и СП 134.13330;

- мониторинга и управления внутридомовыми инженерными системами и внутриквартирным оборудованием, согласно ГОСТ Р 22.1.12, [11] и [15];

- тревожного оповещения и управления эвакуацией в чрезвычайных ситуациях и при пожаре согласно СП 3.13130;

- установок пожарной сигнализации и пожаротушения, согласно СП 5.13130;

- аварийно-спасательного оборудования и специальной пожарной техники;

- противопожарных и противодымных преград (трансформируемых противопожарных дверей, ворот, штор, и др.);

- охранной сигнализации, видеонаблюдения и контроля доступа, согласно СП 132.13330;

- технологических решений: вертикального транспорта (лифтов, подъёмников, эскалаторов, траволаторов, транспортёров) согласно [14], в том числе лифтов для транспортирования пожарных подразделений, согласно ГОСТ Р 53296;

- мусороудаления из помещений, согласно СанПиН 42-128-4690;

- очистки фасадов и кровель, согласно [15];

- функционально-технологического инженерно-технического оборудования помещений общественного назначения и автостоянок;

- электросветового оборудования фасадов и кровель: декоративно-художественной подсветки, праздничного освещения, дорожных знаков, рекламных устройств.

4.7 На кровлях многоквартирных зданий следует предусматривать установку оконечных устройств выпусков внутридомовых инженерных систем, в том числе стоек антенн коллективного приема передач и проводных сетей радиовещания (установка радиорелейных мачт и башен запрещается), обеспечивая их безопасное закрепление и условия доступа специалистов технического обслуживания при эксплуатации. При размещении, по заданию на проектирование, мест установки оконечных устройств внутриквартирного оборудования (например, кондиционеров,

антенн, и др.) в наружных ограждающих конструкциях фасадов и кровель, архитектурными, конструктивными и объёмно-планировочными решениями (по [9]) следует обеспечить безопасность работы инженерного оборудования и единство качественного уровня фасадных поверхностей. Допускается предусматривать комплекс архитектурных, конструктивных и инженерно-технических решений углублений (ниш) и (или) выступов (ризалитов), а также защитных оболочковых конструкций.

4.8 Лифтами грузовыми и пассажирскими должны быть оборудованы многоквартирные здания этажностью более 5 этажей, без учёта мансардного этажа, согласно [10], [17], СанПиН 2.1.2.2645. Выбор лифтов, определения их числа и параметров, устанавливаемых в жилых зданиях с целью обеспечения нормативного уровня обслуживания пользователей, на начальном этапе проектирования жилого здания следует осуществлять согласно ГОСТ Р 52941. Правила определения минимального числа пассажирских лифтов в здании жилым многоквартирным приведены в Приложении Б (рекомендуемом). Следует соблюдать общие требования безопасности лифтов согласно ГОСТ Р 53780.

В многоквартирных зданиях с этажностью 5 этажей и менее, а также при надстройке этажей существующих 5-этажных многоквартирных зданий, в которых заданием на проектирование предусмотрены квартиры для семей с инвалидами-колясочниками, а также в специализированных многоквартирных зданиях для престарелых и инвалидов должны быть предусмотрены пассажирские лифты в соответствии с требованиями [2], [17], СП 59.13330, ГОСТ Р 33652 с учетом транспортирования пожарных, согласно ГОСТ Р 53296 и ГОСТ Р 52382. В зданиях, оборудованных лифтом, допускается не предусматривать остановку лифта в надстраиваемом этаже.

Следует устанавливать минимальное число пассажирских лифтов с учётом, что как минимум у одной кабины глубина или ширина (в зависимости от планировки) и ширина дверей должны обеспечивать возможность транспортирования пожарных подразделений в соответствии ГОСТ Р 53296 и ГОСТ Р 52382, и человека на санитарных носилках или инвалидной коляске, в соответствии ГОСТ Р 33652.

4.9 Размещение лифтов в зданиях, а также размеры лифтовых холлов с учетом размеров кабин лифтов следует принимать в соответствии с ГОСТ Р 52941. Ширина площадок перед лифтами должна позволять использование лифта для транспортирования больного на носилках скорой помощи и быть не менее, м:

- 1,5 – перед лифтами грузоподъемностью 630 кг при ширине кабины 2100 мм;
- 2,1 – перед лифтами грузоподъемностью 630 кг при глубине кабины 2100 мм.

При двухрядном расположении лифтов ширина лифтового холла должна быть не менее, м:

- 1,8 – при установке лифтов с глубиной кабины менее 2100 мм;
- 2,5 – при установке лифтов с глубиной кабины 2100 мм и более.

4.10 В подвальном, цокольном, первом и втором этажах многоквартирного здания, а в крупных и крупнейших городах (по классификации СП 42.13330) и в

третьем этаже, допускается размещение встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения за исключением объектов, оказывающих вредное воздействие на человека.

Не допускается размещать:

- производственные и складские помещения категорий А и Б по взрывопожарной и пожарной опасности, согласно СП 4.13130 и СП 12.13130, согласно СП 4.13130;
- объекты складского назначения, в том числе оптовой (или мелкооптовой) торговли, согласно СП 4.13130, кроме складских помещений, входящих в состав помещений общественного назначения и автостоянок;
- кладовые и складские помещения для хранения бытовой химии и строительных материалов с наличием горючих газов, легковоспламеняющихся жидкостей, горючих жидкостей, аэрозольной продукции 2-го и 3-го уровня пожарной опасности, пиротехнических изделий, согласно СП 4.13130;
- специализированные объекты торговли горючими газами (сжиженными газами, газоаэрозольными смесями), легковоспламеняющимися жидкостями, бытовой химией и строительными материалами с наличием горючих газов, легковоспламеняющихся жидкостей (за исключением товаров в мелкой расфасовке), веществами и материалами, способными взрываться и воспламеняться при взаимодействии с водой, кислородом воздуха или друг с другом, согласно СП 4.13130;
- специализированные объекты торговли горючими жидкостями, автомобильными маслами, шинами, взрывчатыми веществами и пиротехническими изделиями;
- специализированные объекты торговли рыбой и товарами, санитарно загрязняющими прилегающую территорию и воздух в окружающей жилой застройке;
- магазины и помещения службы ритуальных услуг;
- магазины по продаже синтетических ковровых изделий (допускается пристраивать к участкам стен без проёмов с пределом огнестойкости REI 150), согласно СП 4.13130;
- предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (кроме парикмахерских, косметических салонов и мастерских по ремонту часов общей площадью до 300 м<sup>2</sup>), согласно СП 4.13130;
- прачечные и химчистки (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг в смену), согласно СП 4.13130;
- производственные помещения (кроме помещений категорий В и Д для труда инвалидов и людей старшего возраста, в их числе: пунктов выдачи работы на дом, мастерских для сборочных и декоративных работ), согласно СП 4.13130;
- предприятия питания и досуга более 50 мест, общей площадью более 250 м<sup>2</sup>, все предприятия, функционирующие с музыкальным сопровождением, в том числе дискотеки, танцевальные студии, театры;
- автоматические телефонные станции общей площадью более 100 м<sup>2</sup>;

- встроенные и пристроенные трансформаторные подстанции (за исключением, закрытых распределительных устройств и подстанций, предусмотренных заданием на проектирование в соответствии с требованиями [16]);

- бани и сауны (согласно СанПиН 2.1.2.3150, за исключением индивидуальных парных в квартирах по заданию на проектирование в соответствии СанПиН 2.1.2.2645), согласно СП 4.13130, общественные туалеты;

- лаборатории, в которых предусматривается работа с вредными химическими веществами, лаборатории микробиологические (в соответствии СанПиН 2.1.3.2630);

- диспансеры всех типов;

- подстанции скорой и неотложной медицинской помощи, в соответствии СанПиН 2.1.3.2630;

- помещения лечебно-профилактических организаций для оказания помощи инфекционным больным, за исключением амбулаторно-поликлинического приёма дерматолога в соответствии СанПиН 2.1.3.2630 и дневные стационары дерматовенерологического, психиатрического, инфекционного и туберкулезного профилей, согласно СанПиН 2.1.3.1375;

- помещения лечебно-профилактических организаций для оказания помощи лицам, страдающим зависимостью алкогольной, наркотической, согласно СанПиН 2.1.3.2630;

- отделения (кабинеты и аппараты) магнитно-резонансной томографии, рентген-диагностические (за исключением условий, предусмотренных заданием на проектирование в соответствии требованиям СанПиН 2.1.3.2630 и СанПиН 2.6.1.1192), а также помещения с лечебной или диагностической аппаратурой и установками, являющимися источниками ионизирующего излучения, превышающего допустимый уровень, установленный СанПиН 2.1.2.2645 и СанПиН 2.1.3.2630;

- кабинеты, использующие аэроионизирующее оборудование (электрические аэроионизаторы, гидроаэроионизаторы, галогенераторы, галокамеры, спелеоклиматические камеры, электростатические фильтры), а также кабинеты гипокситерапии, согласно СанПиН 2.1.3.2630;

- ветеринарные клиники и кабинеты.

4.11 В цокольном и подвальном этажах многоквартирных зданий с учётом возможного расположения в них помещений общественного назначения, согласно приложения Д СП 118.13330, не допускается размещать:

- помещения для хранения, переработки и использования в различных установках и устройствах легковоспламеняющихся и горючих жидкостей, сжиженных газов и аэрозольной продукции, взрывчатых веществ;

- помещения для пребывания детей, класса функциональной пожарной опасности Ф 1.1;

- кинотеатры, конференц-залы и другие зальные помещения с числом мест более 50;

- лечебно-профилактические учреждения.

В подвальных этажах, согласно СП 4.13130, не допускается размещать магазины непродовольственных товаров торговой площадью свыше 400 м<sup>2</sup>, а также магазины и отделы по продаже бытовой химии и строительных материалов с наличием горючих газов, легковоспламеняющихся жидкостей и горючих жидкостей, аэрозольной продукции 2-го и 3-го уровней пожарной опасности, пиротехнических изделий.

4.12 Загрузку сырья, материалов, изделий и продукции для помещений общественного назначения многоквартирного здания не допускается выполнять со стороны фасадов с окнами жилых комнат квартир и входами в жилую часть.

Загрузку следует выполнять: с торцов многоквартирных зданий, не имеющих окон; из подземных туннелей; со стороны магистралей (улиц).

Загрузочные помещения допускается не устраивать при площади встроенных общественных помещений до 150 м<sup>2</sup> (согласно СанПиН 2.1.2.2645).

4.13 На верхних этажах многоквартирных зданий допускается размещать мастерские для художников и архитекторов, а также общественно-административные помещения (конторы, офисы), при этом следует учитывать требования 7.2.15 настоящего свода правил.

Этаж мансардный может быть приспособлен для размещения жилых, нежилых, и открытых помещений. Размещать административные помещения в надстраиваемых мансардных этажах допускается в зданиях не ниже II степени огнестойкости и высотой не более 28 м.

4.14 В квартирах допускается размещать помещения для осуществления индивидуальной профессиональной и (или) предпринимательской деятельности, согласно [3]. В составе квартир допускается предусматривать кабинеты врачебного приема и массажный кабинет с условиями работы, соответствующими СанПиН 2.1.2.2645 и СанПиН 2.1.3.2630.

В многоквартирных зданиях не ниже II степени огнестойкости допускается, согласно СанПиН 2.4.1.3147, в квартирах с двухсторонней ориентацией, расположенных не выше 2-го этажа, при обеспечении квартир аварийным выходом, согласно [2] и СП 1.13130, размещать помещения дошкольных образовательных организаций на группу не более 10 детей. При этом должна быть обеспечена возможность устройства игровых площадок на придомовой территории.

4.15 В многоквартирных зданиях при наличии отдельного входа с прилегающей территории допускается размещать помещения амбулаторно-поликлинических лечебно-профилактических организаций, мощностью не более 100 посещений в смену в том числе с дневными стационарами, стоматологические кабинеты, и фельдшерско-акушерские пункты, в соответствии СанПиН 2.1.3.2630, а также женские консультации, кабинеты врачей общей практики и частнопрактикующих врачей, лечебно-оздоровительные, реабилитационные и восстановительные центры, а также дневные стационары при них при наличии санитарно-эпидемиологического заключения, согласно СанПиН 2.1.3.1375. Дневные стационары, при размещении их в жилых и общественных зданиях, должны быть

отделены от основного здания капитальной стеной, с оборудованием самостоятельной системы канализации, согласно СанПиН 2.1.3.1375.

4.16 Система вентиляции производственных помещений медицинских организаций, и дневных стационаров, размещённых в жилых зданиях, должна быть отдельной от вентиляции жилых помещений, согласно СанПиН 2.1.2.2645 и СанПиН 2.1.3.2630.

4.17 В многоквартирных зданиях при устройстве в соответствии с заданием на проектирование встроенных, пристроенных или встроенно-пристроенных автостоянок следует соблюдать требования [1], [2], СП 113.13330 а также, комплекс требований пожарной безопасности: СП 1.13130, СП 2.13130, СП 3.13130, СП 4.13130, СП 5.13130, СП 6.13130, СП 7.13130, СП 8.13130, СП 10.13130, СП 154.13130, а также обеспечение требований антитеррористической защищённости в соответствии СП 132.13330, обеспечения проводного оповещения в соответствии СП 133.13330, электросвязи в соответствии СП 134.13330.

При этом автостоянки допускается располагать в надземной или подземной части многоквартирного здания, в том числе на открытых площадках (террасах) и на эксплуатируемых кровлях и допускается не отапливать или отапливать частично. Автостоянки допускается располагать полностью или частично в ограждающих конструкциях неостеклённых и (или) остеклённых.

4.18 На эксплуатируемых кровлях многоквартирных зданий, согласно СП 17.13330, а также на кровлях встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, при входной зоне, на открытых помещениях общего пользования (террасах, верандах, лоджиях, балконах), в переходах между жилыми зданиями, и в открытых помещениях нежилых этажей (первом и промежуточных), допускается размещать эксплуатационные благоустроенные площадки (для отдыха и спорта, хозяйственно-бытовых нужд) при обеспечении пользовательской безопасности с устройством ограждений и контроля доступа. При этом расстояния от окон жилых помещений, выходящих на кровлю, до указанных площадок следует принимать в соответствии с требованиями СП 42.13330 к наземным площадкам аналогичного назначения. При устройстве эксплуатируемой кровли в многоквартирном здании (кроме блок-квартирного) в целях защиты от шума следует по заданию на проектирование предусматривать технический чердак и (или) шумозащитные мероприятия.

## **5 Требования к зданиям и помещениям**

5.1 Квартиры многоквартирных зданий следует проектировать исходя из планово-расчётных демографических условий заселения при соответствующем установлении нормативов потребления коммунальных услуг [12].

5.2 В многоквартирных зданиях государственного жилищного фонда, согласно [3] и [15], минимальные площади квартир социального использования (без учета площади открытых помещений, холодных кладовых и приквартирных тамбуров) и число их комнат рекомендуется принимать согласно таблице 5.1.



Таблица 5.1

Число комнат	1	2	3	4	5	6
Рекомендуемая площадь квартир, м <sup>2</sup>	28 – 38	44 – 53	56 – 65	70 – 77	84 – 96	103 – 109
Примечание – для конкретных регионов и городов число комнат и площадь квартир допускается уточнять по согласованию с органами местного самоуправления с учетом демографических требований, достигнутого уровня обеспеченности населения жилищем и ресурсообеспеченности жилищного строительства.						

В многоквартирных зданиях частного жилищного фонда, согласно [3] и [15], и жилищного фонда коммерческого использования, число комнат и площадь квартир следует устанавливать в задании на проектирование с учётом указанных минимальных площадей квартир и числа комнат.

5.3 В многоквартирных зданиях государственного и муниципального жилищных фондов, жилищного фонда социального использования в квартирах следует как минимум предусматривать жилые помещения - комнаты общие (гостиные) и спальни и вспомогательные помещения: кухню (кухню-столовую, кухню-нишу), прихожую (переднюю), туалет, ванную комнату и (или) душевую, или совмещенный санузел туалет и ванная (душевая), кладовую (или встроенную мебель).

В квартирах частного жилищного фонда и жилищного фонда коммерческого использования состав помещений следует определять в задании на проектирование с учётом указанного минимального состава помещений.

5.4 Лоджии и балконы следует предусматривать: в квартирах домов, строящихся в III и IV климатических районах, в квартирах для семей с инвалидами, в других типах квартир и других климатических районах с учётом неблагоприятных природно-климатических и условий, с учетом безопасной эксплуатации и противопожарных требований.

Неблагоприятные условия для проектирования балконов и неостекленных лоджий:

- в I и II климатических районах – сочетание среднемесячной температуры воздуха и среднемесячной скорости ветра в июле: 12 – 16 °С и более 5 м/с; 8 – 12 °С и 4 – 5 м/с; 4 – 8 °С и 4 м/с; ниже 4 °С при любой скорости ветра;

- шум от транспортных магистралей или промышленных территорий 75 дБ и более на расстоянии 2 м от фасада жилого дома (кроме шумозащищенных жилых домов);

- концентрация пыли в воздухе 1,5 мг/м<sup>3</sup> и более в течение 15 дней и более в период трех летних месяцев, при этом следует учитывать, что лоджии могут быть остекленными.

При строительстве многоквартирного здания в IA, IB, IC и IIA климатических подрайонах (определяемых по СП 131.13330) в квартирах следует предусматривать вентилируемый сушильный шкаф для верхней одежды и обуви.

5.5 Отметка пола жилого помещения, расположенного на первом этаже должна быть выше планировочной отметки уровня земли. Размещение квартир и жилых комнат в подвальных и цокольных этажах жилых зданий не допускается, в соответствии [10].

5.6 Габариты жилых комнат и помещений вспомогательного использования квартиры следует определять с учетом требований эргономики и размещения необходимого набора внутриквартирного оборудования и предметов мебели.

5.7 Площадь квартир социального использования государственного и муниципального жилищных фондов (согласно [3]) должна быть не менее: общей жилой комнаты в однокомнатной квартире – 14 м<sup>2</sup>, общей жилой комнаты в квартирах с числом комнат две и более – 16 м<sup>2</sup>, спальни – 8 м<sup>2</sup> (10 м<sup>2</sup> – на двух человек); кухни – 8 м<sup>2</sup>; кухонной зоны в кухне – столовой – 6 м<sup>2</sup>. В квартирах допускается проектировать кухни или кухни-ниши площадью не менее 5 м<sup>2</sup>.

Площадь спальни и кухни в мансардном этаже (или этаже с наклонными ограждающими конструкциями) допускается не менее 7 м<sup>2</sup> при условии, что общая жилая комната имеет площадь не менее 16 м<sup>2</sup>.

5.8 Высота (от пола до потолка) жилых комнат и кухни (кухни-столовой) в климатических районах IA, IB, IC, ID и IVA (в соответствии СП 131.13330) должна быть не менее 2,7 м, а в других климатических районах – не менее 2,5 м, в соответствии [10].

Высота внутриквартирных коридоров, холлов, передних, антресолей (и под ними) определяется условиями безопасности передвижения людей и должна составлять не менее 2,1 м, в соответствии [10].

В жилых комнатах и кухнях квартир, расположенных в этажах с наклонными ограждающими конструкциями или в мансардном этаже, допускается уменьшение относительно нормируемой высоты потолка на площади, не превышающей 50 %.

5.9 В многоквартирных зданиях государственного и муниципального жилищных фондов (согласно [3]), в 2-, 3- и 4-комнатных квартирах спальни и общие комнаты следует проектировать непроходными. При этом все квартиры должны быть оборудованы: кухней с мойкой посуды и продуктов и плитой для приготовления пищи; ванной комнатой с ванной (или душем) и раковиной (умывальником), туалетом с унитазом, или совмещенным санузлом – ванной (душевой кабиной), умывальником и унитазом.

В квартирах частного жилищного фонда и жилищного фонда коммерческого использования функционально-планировочные связи комнат проходами и состав санитарно-технического оборудования квартир следует устанавливать по заданию на проектирование.

## **6 Несущая способность и допустимая деформативность конструкций**

6.1 Основания и несущие конструкции многоквартирного здания должны быть запроектированы согласно ГОСТ 27751 и сводов правил на строительные конструкции из материалов строительной системы здания. При этом в процессе строительства и в расчетных условиях эксплуатации в течение расчётного срока

службы, установленного в задании на проектирование, согласно [10], [15], следует исключить возможности:

- разрушений и (или) повреждений конструкций, приводящих к необходимости прекращения эксплуатации здания;
- недопустимого ухудшения эксплуатационных свойств и (или) снижения надёжности конструкций, которыми определяется его прочность и устойчивость, а также срок службы многоквартирного здания в целом, или здания в целом.

В задании на проектирование следует предусмотреть регламент обследования и мониторинга состояния строительных конструкций (и, при необходимости) оснований в соответствии ГОСТ 31937.

6.2 Конструкции и основания многоквартирного здания должны быть рассчитаны на восприятие постоянных нагрузок от собственного веса несущих и ограждающих конструкций; временных равномерно распределенных и сосредоточенных нагрузок на перекрытия; снеговых и ветровых нагрузок для данного района строительства. Нормативные значения перечисленных нагрузок, учитываемые неблагоприятные сочетания нагрузок или соответствующих им усилий, предельные значения прогибов и перемещений конструкций, а также значения коэффициентов надежности по нагрузкам должны быть приняты в соответствии с требованиями СП 20.13330.

При расчете конструкций и оснований многоквартирных зданий должны быть учтены также указанные в задании на проектирование дополнительные требования застройщика к учёту нагрузок по месту размещения внутриквартирного оборудования (например, каминов, ванн) и технологического и инженерно-технического оборудования встроенных помещений общественного назначения и к креплению элементов этого оборудования к стенам и потолкам.

6.3 Используемые при проектировании конструкций методы расчета их несущей способности и допустимой деформативности должны отвечать требованиям нормативных документов на конструкции из соответствующих материалов и СП 22.13330. При выявлении на участках строительства многоквартирных зданий опасных геологических процессов следует учитывать требования СП 116.13330. В сложных геологических условиях следует дополнительно учитывать: в сейсмических районах требования СП 14.13330, на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах требования СП 21.13330, на вечномёрзлых грунтах требования СП 25.13330.

6.4 Фундаменты многоквартирного здания должны быть запроектированы по данным результатов инженерных изысканий, согласно [14] обеспечивая необходимую равномерность осадок оснований под несущими и ограждающими конструкциями многоквартирного здания. Необходимо учитывать физико-механические характеристики грунтов и гидрогеологический режим на площадке застройки, согласно СП 22.13330 и (или) СП 24.13330 (при наличии свайных фундаментов). Следует обеспечить мероприятия по компенсации возможных деформаций основания, а также по защите строительных конструкций от коррозии с

учётом степени агрессивности грунтов и подземных вод по отношению к фундаментам и вводам инженерных коммуникаций, согласно СП 28.13330.

6.5 При расчете многоквартирного здания высотой более 40 м на ветровую нагрузку, кроме условий прочности и устойчивости многоквартирного здания и его отдельных конструктивных элементов, должны быть обеспечены ограничения параметров колебаний перекрытий верхних этажей, обусловленные нормативными требованиями СП 20.13330, в том числе с учётом допустимых уровней вибрации в помещениях по условиям проживания, согласно СанПиН 2.1.2.2645.

6.6 При реконструкции части многоквартирного здания в случае возникновения дополнительных нагрузок и воздействий на не реконструируемую часть его несущих и ограждающих конструкций, а также на грунты основания, вне зависимости от физического износа конструкций они должны быть на основании данных проектной документации проверены, в соответствии ГОСТ 31937, [15], и ГОСТ 27751. При этом следует учитывать изменения в период эксплуатации фактической несущей способности грунтов основания, а также изменение несущих и ограждающих свойств конструкций несущих и ограждающих конструкций (физический износ и изменение физико-технических характеристик материалов, например, повышение прочности бетона в бетонных и железобетонных конструкциях и т.п.).

6.7 При реконструкции многоквартирного здания следует учитывать изменения в конструктивной схеме взаиморасположения несущих и ограждающих конструкций в процессе эксплуатации, в частности при перепланировке и (или) переоборудовании помещений, в том числе при устройстве новых проемов, дополнительных к первоначальному проектному решению, а также влияние проведенного ремонта конструкций или их усиления, согласно [15].

6.8 При реконструкции многоквартирных зданий с изменением местоположения санитарно-технических узлов следует выполнять соответствующие дополнительные мероприятия по гидроизоляции, шумо- и виброизоляции (согласно СП 51.13330), а также при необходимости: защите от коррозии (согласно СП 28.13330), тепловой изоляции оборудования и трубопроводов (согласно СП 61.13330), усилению перекрытий, на которых предусматривается установка оборудования этих санитарно-технических узлов.

6.9 Конструкции и детали должны быть выполнены из материалов, стойких к возможным сочетаниям неблагоприятных средовых воздействий влажности, низких температур, биохимических и электромагнитных воздействий, и защищены от коррозии, согласно СП 28.13330. В необходимых случаях должны быть приняты меры гидроизоляции, гидрофобизации (при необходимости), от проникновения дождевых, талых, грунтовых вод в толщу наружных несущих и ограждающих конструкций. Следует исключать образования недопустимого количества конденсационной влаги в ограждающих конструкциях путем достаточной их герметизации с нанесением защитных составов и (или) покрытий и (или) устройства воздушных прослоек с вентиляцией закрытых пространств.

6.10 Стыковые соединения сборных элементов и слоистые конструкции должны быть рассчитаны на восприятие температурно-влажностных деформаций и усилий, возникающих при неравномерной осадке оснований и при эксплуатационных воздействиях. Используемые в стыках уплотняющие и герметизирующие материалы должны сохранять упругие и адгезионные свойства при воздействии отрицательных температур и влаги, а также быть устойчивыми к ультрафиолетовым лучам. Герметизирующие материалы должны быть совместимыми с материалами защитных и защитно-декоративных покрытий конструкций в местах их сопряжения.

## 7 Противопожарные требования

### 7.1 Предотвращение распространения пожара

7.1.1 Пожарную безопасность многоквартирных зданий класса функциональной пожарной опасности Ф1.3, и общежитий квартирного типа (согласно СП 2.1.2.2844) класса функциональной пожарной опасности Ф1.2, следует обеспечивать в соответствии с требованиями [2], СП 2.13130 и СП 4.13130 и правилами, установленными в данном документе для специально оговоренных случаев, а в процессе эксплуатации, с учётом [11].

7.1.2 Допустимую высоту пожарно-техническую и площадь этажа в пределах пожарного отсека многоквартирного здания следует определять в зависимости от степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности по таблице 7.1.

Таблица 7.1

Степень огнестойкости здания	Класс конструктивной пожарной опасности здания	Наибольшая допустимая высота здания пожарно-техническая, м	Наибольшая допустимая площадь этажа пожарного отсека, м <sup>2</sup>
I	C0	75	2500
II	C0	50	2500
	C1	28	2200
III	C0	28	1800
	C1	15	1800
	C0	5	1000
		3	1400
IV	C1	5	800
		3	1200

Степень огнестойкости здания	Класс конструктивной пожарной опасности здания	Наибольшая допустимая высота здания пожарно-техническая, м	Наибольшая допустимая площадь этажа пожарного отсека, м <sup>2</sup>
	С2	5	500
		3	900
V	Не нормируется	5	500
		3	800

Примечание – Степень огнестойкости здания с неотапливаемыми пристройками следует принимать по степени огнестойкости отапливаемой части многоквартирного здания.

7.1.3 Многоквартирные здания I, II и III степеней огнестойкости допускается надстраивать одним мансардным этажом с несущими элементами, имеющими предел огнестойкости не менее R45 и класс пожарной опасности K0, независимо от высоты пожарно-технической зданий, установленной в таблице 7.1, но расположенным не выше 75 м. Ограждающие конструкции этого этажа должны отвечать требованиям, предъявляемым к конструкциям надстраиваемого здания. При применении деревянных конструкций следует предусматривать конструктивную огнезащиту, обеспечивающую указанные требования.

7.1.4 Несущие и ограждающие конструкции галерей в многоквартирных зданиях галерейных должны соответствовать требованиям к строительным конструкциям на путях эвакуации, согласно СП 2.13130.

7.1.5 В зданиях I, II степеней огнестойкости для обеспечения требуемого предела огнестойкости несущих элементов многоквартирного здания, обеспечивающих его общую устойчивость и геометрическую неизменяемость конструкций при пожаре, следует применять конструктивную огнезащиту.

7.1.6 Несущие элементы двухэтажных многоквартирных зданий IV степени огнестойкости должны иметь предел огнестойкости не менее R 30.

7.1.7 Межсекционные и межквартирные стены и перегородки должны быть без проёмов и соответствовать требованиям [2] и СП 4.13130 изложенным в таблице 7.1а.

Т а б л и ц а 7.1а

Ограждающая конструкция	Минимальный предел огнестойкости и допустимый класс пожарной опасности конструкции для здания степени
-------------------------	---

	огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности		
	I – III, C0иC1	IV, C0иC1	IV, C2
Стена межсекционная	REI 45, K0	REI 45, K0	REI 45, K1
Перегородка межсекционная	EI 45, K0	EI 45, K0	EI 30, K1
Стена межквартирная	REI 30, K0*	REI 15, K0*	REI 15, K1
Перегородка межквартирная	EI 30, K0*	EI 15, K0*	EI 15, K1
Стена, отделяющая внеквартирные коридоры от других помещений	REI 45, K0*	REI 15, K0*	REI 15, K1**
Перегородка, отделяющая внеквартирные коридоры от других помещений	EI 45, K0*	EI 15, K0*	EI 15, K1**
* Для зданий класса C1 допускается K1. ** Для зданий класса C2 допускается K2.			

7.1.8 Предел огнестойкости межкомнатных перегородок не нормируется. Класс пожарной опасности строительных конструкций межкомнатных шкафных, сборно-разборных и раздвижных перегородок не нормируется. Класс пожарной опасности строительных конструкций межкомнатных перегородок, в том числе с дверями, должен соответствовать требованиям [2].

7.1.9 Перегородки между кладовыми в подвальных и цокольных этажах многоквартирных зданий II степени огнестойкости с этажностью до 5 этажей включительно, а также в многоквартирных зданиях III и IV степеней огнестойкости допускается проектировать с ненормируемым пределом огнестойкости и классом пожарной опасности. Перегородки, отделяющие технический коридор (в том числе

технический коридор для прокладки коммуникаций) подвальных и цокольных этажей от остальных помещений, должны быть противопожарными 1-го типа.

Кладовые или группы кладовых твёрдого топлива допускается размещать в цокольном или первом этажах многоквартирного здания с выходом на прилегающую территорию и отделять от других помещений противопожарными перегородками 1-го типа без проёмов и перекрытиями 3-го типа, согласно СП 4.13130.

7.1.10 Технические, подвальные, цокольные этажи и чердаки следует разделять противопожарными перегородками 1-го типа на отсеки общей площадью не более 500 м<sup>2</sup> в несекционных многоквартирных зданиях, а в секционных – по секциям. Предел огнестойкости дверей в противопожарных перегородках, отделяющих помещения категории Д, при отсутствии в них горючих материалов и конструкций, не нормируется.

7.1.11 Ограждения лоджий и балконов в многоквартирных зданиях с этажностью три этажа и более, а также в многоквартирных зданиях I, II и III степеней огнестойкости с этажностью 5 этажей и более должны выполняться из негорючих материалов. Встроенные в конструкции остекления элементы наружной солнцезащиты в соответствии ГОСТ 33125, должны исключать препятствие доступа пожарных подразделений.

7.1.12 Встроенные и встроено-пристроенные помещения в многоквартирных зданиях следует отделять от жилых помещений противопожарными перегородками не ниже 1-го типа и перекрытиями не ниже 3-го типа (в многоквартирных зданиях I степени огнестойкости – перекрытиями 2-го типа) без проёмов. Противопожарные требования к конструкциям встроено-пристроенных помещений принять в соответствии с СП 2.13130.

7.1.13 Помещение мусоросборной камеры многоквартирного здания должно иметь изолированный вход непосредственно снаружи, выделенный от входа в здание противопожарными перегородками и перекрытием без проёмов с пределами огнестойкости не менее REI 60 и классом пожарной опасности K0. Над входом в мусоросборную камеру следует предусматривать козырек, или другие конструкции из негорючих материалов, выступающие за пределы наружной стены не менее чем на ширину двери входа в помещение мусоросборной камеры.

7.1.14 Кровлю, стропила и обрешетку чердачных покрытий в многоквартирных зданиях всех степеней огнестойкости допускается выполнять из горючих материалов согласно СП 2.13130. В многоквартирных зданиях I - IV степеней огнестойкости с чердаками (за исключением многоквартирных зданий V степени огнестойкости) при устройстве стропил и (или) обрешетки из горючих материалов не допускается применять кровли из горючих материалов. При этом стропила и обрешетку в многоквартирных зданиях I степени огнестойкости следует подвергать огнезащитной обработке составами I группы огнезащитной эффективности, а в зданиях II - IV степеней огнестойкости огнезащитными составами не ниже II группы огнезащитной эффективности, или выполнять их



конструктивную огнезащиту, не способствующую скрытому распространению горения.

7.1.15 Покрытие пристроенной или встроенно-пристроенной части многоквартирного здания должно отвечать требованиям, предъявляемым к бесчердачному покрытию, а его кровля – требованиям, предъявляемым к эксплуатируемой кровле СП 17.13330. В многоквартирных зданиях I – III степеней огнестойкости допускается эксплуатация покрытий, соответствующих условиям эксплуатации кровель, согласно 4.7, 4.17, 4.18 и 8.11 настоящего СП. При этом предел огнестойкости несущих конструкций покрытия должен быть не менее R45, а класс пожарной опасности строительных конструкций K0, согласно СП 2.13130.

При наличии в многоквартирном здании окон, ориентированных на пристроенную или встроенно-пристроенную часть многоквартирного здания, на расстоянии 6 м от места примыкания покрытия утеплитель должен быть выполнен из негорючих (НГ) материалов. Уровень поверхности кровли пристроенных или встроенно-пристроенных помещений не должен превышать уровень отметки пола примыкающих жилых помещений многоквартирного здания.

## 7.2 Обеспечение эвакуации

7.2.1 Обеспечение эвакуационных путей и выходов должно соответствовать требованиям [1], [2] и нормативных документов по пожарной безопасности. Наибольшие расстояния от дверей квартир до лестничной клетки или выхода наружу, согласно СП 1.11330, следует принимать по таблице 7.2.

Таблица 7.2

Степень огнестойкости здания	Класс конструктивной пожарной опасности здания	Наибольшее расстояние от дверей квартиры до выхода, м	
		при расположении между лестничными клетками или наружными входами	при выходах в тупиковый коридор или галерею
I, II	C0	40	25
II	C1	30	20
III	C0	30	20
	C1	25	15
IV	C0	25	15
	C1, C2	20	10
V	Не нормируется	20	10

В секции многоквартирного здания при выходе из квартир в коридор (холл), не имеющий оконного проема, площадью не менее  $1,2 \text{ м}^2$ , в торце, расстояние от двери наиболее удаленной квартиры до выхода непосредственно в лестничную клетку или выхода в тамбур или лифтовой проходной холл, ведущий в воздушную зону незадымляемой лестничной клетки, не должно превышать 12 м, при наличии оконного проема или противодымной вентиляции в коридоре (холле) это расстояние допускается принимать по таблице 7.2 как для тупикового коридора.

7.2.2 Ширина коридора должна быть не менее 1,5 м при его длине между лестницами или торцом коридора и лестницей до 40 м – 1,6 м при длине 40 м и более. Ширина галереи должны быть не менее 1,2 м. Коридоры следует разделять перегородками с дверьми огнестойкостью EI 30, располагаемыми на расстоянии не более 30 м одна от другой и от торцов коридора, и оборудованными закрывающими доводчиками.

7.2.3 В лестничных клетках и лифтовых холлах следует предусматривать остекленные двери с противоударным остеклением, в том числе с армированным стеклом.

7.2.4 Число эвакуационных выходов с этажа и тип лестничных клеток следует принимать в соответствии с требованиями нормативных документов по пожарной безопасности.

7.2.5 В многоквартирных зданиях высотой пожарно-технической менее 28 м, проектируемых для размещения в IV климатическом районе и IIIВ климатическом подрайоне (согласно СП 131.13330), допускается вместо лестничных клеток устройство наружных открытых лестниц из негорючих материалов с пределом огнестойкости не менее R 60.

7.2.6 В многоквартирных зданиях коридорного (галерейного) типа при общей площади квартир на этаже до  $500 \text{ м}^2$  допускается предусматривать выход на одну лестничную клетку типа Н1 при высоте пожарно-технической более 28 м или типа Л1 при высоте пожарно-технической менее 28 м с условием, что в торцах коридоров (галерей) предусмотрены выходы на наружные лестницы 3-го типа, ведущие до отметки пола второго этажа. При размещении указанных лестничных клеток в торце многоквартирного здания допускается устройство одной лестницы 3-го типа в противоположном торце коридора (галереи).

7.2.7 При надстройке существующих многоквартирных зданий высотой пожарно-технической до 28 м одним этажом допускается сохранение существующей лестничной клетки типа Л1 при условии обеспечения надстраиваемого этажа аварийным выходом, в соответствии с СП 1.13130, с одним из следующих требований:

- выход должен вести на балкон или лоджию с глухим простенком не менее 1,2 метра от торца балкона (лоджии) до оконного проема (остекленной двери) или не менее 1,6 метра между остекленными проемами, выходящими на балкон (лоджию);

- выход должен вести на переход шириной не менее 0,6 метра, ведущий в смежную секцию здания класса Ф1.3 или в смежный пожарный отсек;

- выход должен вести на балкон или лоджию, оборудованные наружной лестницей, поэтажно соединяющей балконы или лоджии.

7.2.8 При общей площади квартир на этаже более 500 м<sup>2</sup> эвакуация должна осуществляться не менее чем в две лестничные клетки (обычные или незадымляемые).

В многоквартирных зданиях с общей площадью квартир на этаже от 500 до 550 м<sup>2</sup> при высоте пожарно-технической не более 28 м допускается устройство одного эвакуационного выхода из квартир:

- в одну обычную лестничную клетку при условии оборудования передних в квартирах датчиками адресной пожарной сигнализации;

- в одну незадымляемую лестничную клетку при условии оборудования всех помещений квартир (кроме санузлов, ванных комнат, душевых и постирочных) датчиками адресной пожарной сигнализации или автоматическим пожаротушением.

7.2.9 Для квартиры с помещениями на разных этажах допускается не предусматривать выход в лестничную клетку с каждого этажа при условии, что высота пожарно-техническая расположения верхнего этажа данной квартиры не выше 18 м (согласно СП 1.13130) и этаж квартиры, не имеющий непосредственного выхода в лестничную клетку, обеспечен аварийным выходом в соответствии с требованиями [2]. Внутриквартирную лестницу допускается выполнять деревянной.

7.2.10 Выход в наружную воздушную зону из лестничной клетки типа Н1 допускается через лифтовой холл, при этом устройство шахт лифтов и дверей в них должно быть выполнено в соответствии с нормативными документами по пожарной безопасности.

7.2.11 В многоквартирных зданиях высотой пожарно-технической до 50 м с общей площадью квартир на этаже секции до 500 м<sup>2</sup> эвакуационный выход допускается предусматривать на лестничную клетку типа Н2 или Н3 при устройстве в лестнично-лифтовом узле не менее одного лифта, обеспечивающего транспортирование пожарных подразделений и соответствующего требованиям нормативных документов по пожарной безопасности. При этом эвакуационный выход на лестничную клетку Н2 должен предусматриваться через тамбур (или лифтовой холл), а двери лестничной клетки, шахт лифтов, тамбуров и тамбур-шлюзов должны быть противопожарными не ниже 2-го типа.

7.2.12 В секционных многоквартирных зданиях высотой пожарно-технической более 28 м выход наружу из незадымляемых лестничных клеток (тип Н1) допускается устраивать через вестибюль (при отсутствии выходов в него из автостоянки и помещений общественного назначения), отделенный от примыкающих коридоров противопожарными перегородками 1-го типа с противопожарными дверями 2-го типа. При этом сообщение лестничной клетки типа Н1 с вестибюлем должно устраиваться через воздушную зону. Допускается заполнение проема воздушной зоны на первом этаже металлической решеткой. На пути от квартиры до лестничной клетки Н1 должно быть не менее двух (не считая дверей из квартиры) последовательно расположенных samozакрывающихся дверей.

7.2.13 В многоквартирных зданиях этажностью три этажа и более выходы наружу из подвальных, цокольных этажей и технического подполья должны располагаться не реже чем через 100 м и не должны сообщаться с лестничными клетками жилой части здания. Выходы из подвалов и цокольных этажей допускается устраивать через лестничную клетку жилой части в зданиях до 5 этажей. Данные выходы должны быть отделены в пределах первого этажа от выхода из жилой части противопожарными перегородками 1-го типа. В технических этажах допускается предусматривать эвакуационные выходы высотой не менее 1,8 м.

Из технических этажей, предназначенных только для прокладки инженерных сетей без размещения инженерного оборудования, допускается предусматривать аварийные выходы через двери размерами не менее 0,75 x 1,5 м, а также через люки размерами не менее 0,6 x 0,8 м без устройства эвакуационных выходов.

При площади технического этажа до 300 кв. м допускается предусматривать один выход, а на каждые последующие полные и неполные 2000 м<sup>2</sup> площади следует предусматривать еще не менее одного выхода.

В технических подпольях эти выходы должны быть обособлены от выходов из здания и вести непосредственно наружу. Выходы из технических этажей, расположенных в средней или верхней части здания, допускается осуществлять через общие лестничные клетки, а в зданиях с лестничными клетками Н1 — через воздушную зону.

7.2.14 При устройстве аварийных выходов из мансардных этажей на кровлю необходимо предусматривать площадки и переходные мостики с непрерывным ограждением, в соответствии ГОСТ 25772, ведущие к лестницам 3-го типа и лестницам П2.

7.2.15 Помещения общественного назначения многоквартирного здания должны иметь входы и эвакуационные выходы, изолированные от жилой части здания.

При размещении в верхнем этаже многоквартирного здания мастерских художников и архитекторов, а также конторских помещений допускается принимать в качестве эвакуационных выходов лестничные клетки жилой части многоквартирного здания, при этом сообщение этажа с лестничной клеткой следует предусматривать через тамбур с противопожарными дверями. При этом, дверь в тамбуре, выходящая на лестничную клетку, должна открываться наружу.

Допускается устройство одного эвакуационного выхода из помещений общественного назначения, размещаемых в первом и цокольном этажах многоквартирного здания, при общей площади не более 300 м<sup>2</sup> и численности работающих не более 15 чел.

7.2.16 В многоквартирных зданиях на путях эвакуации следует предусматривать безопасные зоны в которых представители маломобильных групп населения и инвалиды колясочники могут находиться до осуществления спасательных мероприятий, если по расчёту невозможно обеспечить их своевременную эвакуацию за необходимое время.

В состав безопасных зон допускается включать открытые помещения (в частности лоджии, балконы, веранды, эксплуатируемые кровли и др.), отделённые противопожарными преградами от помещений этажа не входящих в безопасную зону. При этом открытые помещения, входящие в безопасную зону могут не иметь противопожарного остекления, если под ними ограждающая конструкция с пределом огнестойкости не менее REI 30 или EI 30 без оконных и дверных проёмов, или если эти проёмы заполнены противопожарными окнами и дверьми с соответствующим пределом огнестойкости. Объёмно-планировочные и конструктивные решения безопасных зон должны соответствовать требованиям СП 59.13330.

### **7.3 Противопожарные требования к инженерным системам и оборудованию**

7.3.1 Обеспечение системы противопожарной защиты внутридомовых инженерных систем и внутриквартирного оборудования (согласно [11]) в многоквартирных зданиях следует предусматривать с учётом системных противопожарных требований к эвакуационным путям и выходам в соответствии с [2] и СП 1.13130 и к конструктивным и объёмно-планировочным решениям согласно СП 2.13130, СП 4.13130. Противодымная защита многоквартирных зданий должна выполняться в соответствии с требованиями [2], СП 5.13130, СП 7.13130 и СП 60.13330. По заданию на проектирование многоквартирного здания следует предусматривать обеспечение пожарной безопасности электрооборудования в соответствии с требованиями [2] и СП 6.13130 и противопожарные требования к отоплению, вентиляции и кондиционированию воздуха согласно СП 7.13130. В задании на проектирование следует предусматривать диспетчеризацию инженерного оборудования с устройствами системы оповещения и управления эвакуацией в соответствии с требованиями [2] и СП 3.13130, и с автоматическими установками пожарной сигнализации и пожаротушения согласно СП 5.13130

7.3.2 Если вентиляционные установки подпора воздуха и дымоудаления расположены в вентиляционных камерах, отгороженных противопожарными перегородками 1-го типа, то эти камеры должны быть отдельными. Открывание клапанов и включение вентиляторов следует предусматривать автоматическим от датчиков, установленных по заданию на проектирование в квартирах, помещениях общего пользования, технических помещениях, помещениях охраны и контроля доступа (при наличии), и дистанционным от кнопок, устанавливаемых на каждом этаже в шкафах пожарных кранов.

7.3.3 Защиту многоквартирных зданий автоматической пожарной сигнализацией следует предусматривать в соответствии с требованиями [2] и СП 5.13130. При этом автономные пожарные извещатели (дымовые) следует установить по заданию на проектирование, но не менее чем по одному в каждом помещении квартиры или жилом помещении общежития (кроме кухонь, санузлов, ванных комнат, душевых, постирочных, парилен (парных)), в коммуникационных помещениях общего пользования, и в мусоросборных камерах.

Следует обеспечить передачу сигнала пожарной тревоги в помещение управления многоквартирным зданием (при наличии), охраны и контроля доступа в многоквартирном здании (при наличии), или в службы пожарной безопасности городского или сельского поселения.

7.3.4 Тепловые пожарные извещатели, устанавливаемые в прихожих квартир зданий высотой пожарно-технической более 28 м должны иметь температуру срабатывания не более 54 °С.

7.3.5 Внутридомовые и внутриквартирные электрические сети должны оборудоваться устройствами защитного отключения, согласно [16] и в соответствии с требованиями [2].

7.3.6 Системы газоснабжения жилых зданий следует предусматривать в соответствии с требованиями СП 62.13330.

7.3.7 Системы теплоснабжения многоквартирных зданий следует предусматривать в соответствии с требованиями СП 60.13330 с тепловой изоляцией в соответствии СП 61.13330.

7.3.8 Теплогенераторы, варочные и отопительные печи, работающие на твердом топливе, допускается предусматривать в многоквартирных зданиях с этажностью до двух этажей включительно (без учета цокольного этажа).

7.3.9 Теплогенераторы, в том числе печи и камины на твердом топливе, варочные плиты и дымоходы должны быть выполнены с осуществлением конструктивных мероприятий в соответствии с требованиями СП 60.13330. Теплогенераторы и варочные плиты заводского изготовления должны быть установлены также с учетом требований безопасности, содержащихся в инструкциях предприятий-изготовителей (согласно ГОСТ 24297).

7.3.10 Мусоросборная камера должна быть защищена по всей площади спринклерными оросителями. Участок распределительного трубопровода оросителей должен быть кольцевым, подключен к сети хозяйственно-питьевого водопровода многоквартирного здания и иметь теплоизоляцию из негорючих материалов. Дверь камеры должна быть утеплена.

7.3.11 В двухэтажных многоквартирных зданиях V степени огнестойкости с числом квартир четыре и более в распределительных (вводных) электроцитах указанных многоквартирных зданий следует предусматривать установку самосрабатывающих огнетушителей.

7.3.12 Размещение лифтов, предел огнестойкости ограждающих конструкций и заполнения проёмов лифтовых шахт, лифтовых холлов и машинного отделения должны соответствовать требованиям [2].

7.3.13 По заданию на проектирование допускается проектирование помещения парной в квартире многоквартирного здания (за исключением блок квартирного), при этом следует предусматривать:

- объем парильни – в пределах от 8 до 24 м<sup>3</sup>;
- специальную печь заводского изготовления для нагрева с автоматическим отключением при достижении температуры 130 °С, а также через 8 ч непрерывной работы;

- размещение этой печи на расстоянии не менее 0,2 м от стен парильной;
- устройство над печью несгораемого теплоизоляционного щита;
- оборудование вентиляционного канала противопожарным клапаном в соответствии с СП 60.13330 и СП 7.13130;
- оборудование дренажом или сухотрубом, присоединенным к внутреннему водопроводу за пределом парильной.

Диаметр сухотруба определяется, исходя из интенсивности орошения не менее 0,06 л/сек на 1 м<sup>2</sup> поверхности стены, угла наклона струи воды к поверхности перегородок 20 – 30° и наличия в сухотрубе отверстий диаметром 3 – 5 мм, расположенных с шагом 150 – 200 мм.

#### **7.4 Обеспечение тушения пожара и спасательных работ**

7.4.1 Обеспечение спасательных работ и тушения пожара в многоквартирных зданиях следует предусматривать, в соответствии с требованиями [2] и нормативных документов по пожарной безопасности.

7.4.2 В каждом отсеке (секции) подвального или цокольного этажа, выделенном противопожарными преградами, следует предусматривать не менее двух окон размерами не менее 0,9×1,2 м. Площадь светового проема указанных окон необходимо принимать по расчету, но не менее 0,2 % площади пола этих помещений. При наличии в подвальном этаже прямка перед окном его размеры должны позволять осуществлять подачу огнетушащего вещества из пеногенератора и удаление дыма с помощью дымососа (расстояние от стены здания до границы прямка должно быть не менее 0,7 м).

7.4.3 В поперечных стенах подвалов и технических подполий многоквартирных зданий допускается устройство проемов высотой не менее 1,8 м, на чердаках высотой не менее 1,6 м, согласно СП 4.13130. При этом высота порога (при его наличии) не должна превышать 0,3 м.

7.4.4 Противопожарный водопровод должен выполняться в соответствии с СП 8.13130 и СП 10.13130. В многоквартирных зданиях высотой пожарно-технической до 50 м допускается устройство внутреннего противопожарного водопровода с выведенными наружу патрубками с вентилями и соединительными головками для подключения водяного пожаротушения. Соединительные головки необходимо размещать на фасаде в месте, удобном для установки не менее двух пожарных автомобилей на высоте 0,8 – 1,2 м.

7.4.5 На сети хозяйственно-питьевого водопровода в каждой квартире следует предусматривать отдельный кран диаметром не менее 15 мм для присоединения шланга, оборудованного распылителем, для использования его в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения для ликвидации очага возгорания. Длина шланга должна обеспечивать возможность подачи воды в любую точку квартиры, включая открытые помещения.

7.4.6 В многоквартирных зданиях (в секционных – в каждой секции) высотой пожарно-технической более 50 м каждый этаж должен обслуживаться не менее, чем

одним лифтом, предназначенным для перевозки пожарных подразделений в соответствии с ГОСТ Р 53296 и ГОСТ Р 52382.

## 8 Требования к безопасной эксплуатации

8.1 Многоквартирное здание должно быть запроектировано, возведено и оборудовано таким образом, чтобы предупредить риск получения травм жильцами при передвижении внутри и около дома, при входе и выходе из дома, а также при пользовании его элементами и инженерным оборудованием с учётом безопасного доступа маломобильных групп населения и инвалидов, согласно СП 59.13330.

8.2 Уклон и ширина лестничных маршей и пандусов, высота ступеней, ширина проступей, ширина лестничных площадок, высота проходов по лестницам, подвалу, эксплуатируемому чердаку, техническим этажам и помещениям. Минимальную ширину и максимальный уклон лестничных маршей следует принимать согласно таблице 8.1.

Таблица 8.1

Наименование марша	Минимальная ширина, м	Максимальный уклон
Марши лестниц, ведущие на жилые этажи зданий:		
секционных:		
двухэтажных	1,05	1:1,5
трех и более этажных	1,05	1:1,75
Коридорных, галерейных	1,2	1:1,75
Марши лестниц, ведущие в подвальные и цокольные этажи, технические подполья, а также внутриквартирных лестниц	0,9	1:1,25
Примечание – Ширину марша следует определять расстоянием между ограждениями или между стеной и ограждением.		

Высота перепадов в уровне пола разных помещений и пространств в многоквартирных зданиях должна быть безопасна. В необходимых случаях должны быть предусмотрены поручни и пандусы. Число подъемов в одном лестничном марше или на перепаде уровней должно быть не менее 3 и не более 18. Применение лестниц с разной высотой и глубиной ступеней не допускается. В многоуровневых квартирах допускаются внутриквартирные лестницы винтовые или с забежными ступенями.

Размеры дверных проемов в помещениях квартир и встроенных в здание помещениях общественного назначения должны обеспечивать удобство и



безопасность передвижения людей, в том числе инвалидов-колясочников, согласно СП 59.13330.

8.3 Высота ограждений наружных лестничных маршей и площадок, балконов, лоджий, террас, кровли и в местах опасных перепадов должна быть не менее 1,2 м. Лестничные марши и площадки внутренних лестниц должны иметь ограждения с поручнями высотой не менее 0,9 м.

Ограждения должны быть непрерывными, оборудованы поручнями и рассчитаны на восприятие горизонтальных нагрузок не менее 0,3 кН/м.

8.4 Конструктивные решения элементов многоквартирного здания (в том числе расположение пустот, способы герметизации мест пропуска трубопроводов через конструкции, устройство вентиляционных отверстий, размещение тепловой изоляции и т.п.) должны предусматривать защиту от проникновения грызунов в соответствии СП 3.5.3.1129 и [15].

8.5 Внутридомовые инженерные системы и внутриквартирное оборудование многоквартирного здания должны быть запроектированы и смонтированы с учетом безопасности эксплуатации, согласно [1], [11], [12], [13], [15] и ГОСТ 24297, в соответствии с техническими условиями и инструкциями изготовителей.

8.6 Инженерное оборудование и приборы, а также арматура и трубопроводы должны быть надежно закреплены на строительных конструкциях многоквартирного здания таким образом, чтобы их работоспособность не нарушалась при возможных перемещениях конструкций, в том числе при возможных сейсмических воздействиях, согласно СП 14.13330. Должна быть обеспечена возможность доступа к оборудованию, арматуре и приборам инженерных систем многоквартирного здания и их соединениям для осмотра, технического обслуживания, ремонта и замены.

8.7 В квартирах верхнего этажа или на любом уровне многоуровневой квартиры, расположенной последней по высоте в жилых домах I–III степеней огнестойкости класса С0, С1 допускается устройство каминов на твердом топливе с автономными дымоходами в соответствии с требованиями [1] и [2] и нормативных документов по пожарной безопасности.

8.8 В многоквартирном здании и на придомовой территории по заданию на проектирование и в соответствии с нормативными правовыми актами органов местного самоуправления должны быть предусмотрены мероприятия, направленные на уменьшение рисков криминальных проявлений и их последствий, способствующие защите проживающих в жилом здании людей и минимизации возможного ущерба при возникновении противоправных действий в соответствии СП 132.13330. Система безопасности многоквартирного здания должна обеспечивать защиту внутридомовых инженерных систем и противопожарного оборудования от несанкционированного доступа и противоправных разрушительных воздействий.

Размещение помещения охраны и контроля доступа должно обеспечивать визуальный обзор двери входного тамбура в многоквартирное здание и проходов к лестнично-лифтовому узлу и (или) лестничной клетке первого этажа. Из помещения

охраны и контроля доступа должен быть обеспечен доступ в санузел, оборудованный унитазом и раковиной.

8.9 В отдельных многоквартирных зданиях, определяемых по схеме размещения сооружений гражданской обороны, следует проектировать помещения двойного назначения в соответствии с СП 88.13330.

8.10 Молниезащиту многоквартирных зданий следует проектировать в соответствии с требованиями [16].

8.11 На эксплуатируемых кровлях и на открытых помещениях многоквартирных зданий, в соответствии СП 17.13330, СП 60.13330 и СП 61.13330, необходимо обеспечивать безопасность пользователей путем устройства сплошных перильных ограждений и защитных ограждений инженерных устройств выпусков внутридомовых инженерных систем, расположенных на кровле, а также при необходимости, шумозащиты нижерасположенных помещений. К оконечным устройствам выпусков внутридомовых инженерных систем, расположенных на эксплуатируемых кровлях многоквартирных зданий и на кровлях пристроенных и (или) встроенно-пристроенных помещений, следует обеспечить устройства для организации доступа только для специалистов служб эксплуатации.

8.12 Помещения электрощитовых, главного распределительного щита, вводного устройства, вводно-распределительного устройства, головных станций и технических центров кабельного телевидения, звуковых трансформаторных подстанций, а также мест для трансформаторных щитов и шкафов распределительных телефонных не допускается располагать под санузлами и душевыми, ванными комнатами и парильными в квартирах, кухнями (кроме кухонь квартир). Указанные помещения с электрооборудованием также не допускается располагать под мочевыми и стиральными помещениями при наличии в многоквартирном здании помещений общественного назначения, согласно [16].

8.13 Проектирование и монтаж электроустановок многоквартирных зданий должно соответствовать требованиям СП 6.13130 и [16]. Двери электрощитовых помещений должны открываться наружу. Помещения головных станций и технических центров кабельного телевидения, звуковых трансформаторных подстанций, должны иметь входы с прилегающей территории. Помещения электрощитовых (в том числе для оборудования связи, автоматической системы управления энергосбережением, диспетчеризации и телевидения) должны иметь вход с прилегающей территории, или из помещения общего пользования (коридора, холла, вестибюля), или из технических помещений. К месту установки шкафов распределительных телефонных вход должен быть из помещений общего пользования или из технических помещений.

8.14 Безопасность лифтов должна обеспечиваться на всех стадиях жизненного цикла в соответствии с требованиями [17], ГОСТ Р 53780 и технической документации изготовителей лифтов.

8.15 В примыкании к периметру ограждающих конструкций жилых комнат квартир, в частности по сторонам стен на этаже и перекрытий сверху и снизу, согласно СанПиН 2.1.2.2645 не допускается размещать машинное отделение и

шахты лифтов, электрощитовые помещения, мусороприемную камеру, ствол мусоропровода и устройство для его очистки и промывки.

8.16 Элементы и детали конструкций, и инженерное оборудование, со сроками службы меньшими, чем предполагаемый срок службы здания, должны быть заменяемы, в том числе по результатам обследования и мониторинга технического состояния в соответствии ГОСТ 31937 и ГОСТ Р 22.1.12 (при наличии в многоквартирном здании структурированной системы мониторинга и управления инженерными системами), проводимого в соответствии с установленными в проектной документации межремонтными периодами. В задании на проектирование решение о применении элементов, материалов или оборудования определённой долговечности при соответствующем увеличении или уменьшении межремонтных периодов следует устанавливать технико-экономическими расчетами.

## 9 Требования к внутридомовым инженерным системам и внутриквартирному оборудованию и санитарно-эпидемиологические требования

9.1 При проектировании и строительстве многоквартирных зданий должны быть предусмотрены меры, обеспечивающие выполнение санитарно-эпидемиологических и экологических требований по охране здоровья людей и окружающей природной среды в соответствии СанПиН 2.1.2.2645 и ГОСТ 30494, с учётом СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 и СанПиН 42-128-4690, и других, по принадлежности к воздействиям окружающей среды, и к помещениям общественного назначения, а также правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда [10], [11], [12], [15].

9.2 Расчетные параметры воздуха в помещениях многоквартирного здания следует принимать согласно СП 60.13330 и ГОСТ 30494. Кратность воздухообмена в помещениях в режиме обслуживания следует принимать в соответствии с таблицей 9.1.

Таблица 9.1

Помещение	Величина воздухообмена
Спальная, общая, детская комнаты при общей площади квартиры на одного человека менее 20 м <sup>2</sup>	3 м <sup>3</sup> /ч на 1 м <sup>2</sup> жилой площади
То же, при общей площади квартиры на одного человека более 20 м <sup>2</sup>	30 м <sup>3</sup> /ч на одного человека, но не менее 0,35 ч <sup>-1</sup>
Кладовая, бельевая, гардеробная	0,2 ч <sup>-1</sup>
Кухня с электроплитой	60 м <sup>3</sup> /ч
Помещение с газоиспользующим оборудованием	100 м <sup>3</sup> /ч

Помещение	Величина воздухообмена
Помещение с теплогенераторами общей теплопроизводительностью до 50 кВт высотой менее 6 м:	
с открытой камерой сгорания	1,0* + 100 м <sup>3</sup> /ч **
с закрытой камерой сгорания	1,0* + 100 м <sup>3</sup> /ч **
Ванная, душевая, туалет, совмещенный санузел	25 м <sup>3</sup> /ч
Машинное отделение лифта	По расчету
Мусоросборная камера	1,0*

\* Воздухообмен по кратности следует принять равным общему объему помещения (квартиры).

\*\* При установке газовой плиты воздухообмен следует увеличить на 100 м<sup>3</sup>/ч.

Примечание – Кратность воздухообмена следует назначать в соответствии с СП 60.13330 и, соответственно для встроенных, пристроенных или встроенно-пристроенных помещений общественного назначения с учётом СП 118.13330 или помещений многофункционального назначения с учётом СП 160.1325800, для помещений автостоянок с учётом СП 113.13330, для сооружений гражданской обороны с учётом СП 88.13330, а также с учётом сводов правил проектирования и санитарных норм и правил, соответствующих их разному функциональному назначению помещений.

9.3 При теплотехническом расчете ограждающих конструкций многоквартирных зданий следует принимать температуру внутреннего воздуха отапливаемых помещений не менее 20 °С, относительную влажность – 55 %.

9.4 Система отопления и вентиляции многоквартирного здания должна быть рассчитана на обеспечение в помещениях в течение отопительного периода температуры и относительной влажности внутреннего воздуха в пределах допустимых параметров в соответствии СП 60.13330, установленных ГОСТ 30494, при расчетных параметрах наружного воздуха для соответствующих районов строительства. При устройстве по заданию на проектирование системы кондиционирования воздуха оптимальные параметры должны обеспечиваться и в теплый период года.

В многоквартирных зданиях, возводимых в районах с расчетной температурой наружного воздуха минус 40 °С и ниже, должен предусматриваться обогрев поверхности полов жилых комнат и кухонь, а также помещений общественного назначения с постоянным пребыванием людей, расположенных над холодными подпольями, или следует предусматривать теплозащиту в соответствии с требованиями СП 50.13330.

9.5 Система вентиляции должна поддерживать чистоту (качество) воздуха в помещениях и равномерность его распространения в соответствии СП 60.13330.

Вентиляция может быть:

- с естественным притоком и удалением воздуха;
- с механическим побуждением притока и удаления воздуха, в том числе совмещенная с воздушным отоплением;
- комбинированная с естественным притоком и удалением воздуха с частичным использованием механического побуждения;
- гибридная с естественным притоком и удалением воздуха в холодный и переходный периоды, и с механическим побуждением воздухообмена в теплый период года.

9.6 В жилых комнатах и кухне приток воздуха следует обеспечить через регулируемые оконные створки, фрамуги, форточки, клапаны или другие устройства, в том числе стеновые воздушные клапаны с регулируемым открыванием.

В квартирах, проектируемых на территориях III и IV климатических районов расчетные параметры воздуха и кратность воздухообмена (в соответствии с требованиями п.9.2 СП) следует обеспечить одним или несколькими из следующих способов: устройством систем естественной вентиляции, механической приточно-вытяжной вентиляции, гибридной (естественно-механической) вентиляции, кондиционированием воздуха, сквозным или угловым проветриванием помещений квартир. При этом сквозное или угловое проветривание помещений односторонне ориентированных квартир допускается выполнять через лестничную клетку или через другие проветриваемые помещения общего пользования.

В зданиях, проектируемых для строительства в III климатическом районе, в световых проемах в жилых комнатах и кухнях, а в IV климатическом подрайоне также в лоджиях, для снижения перегрева помещений следует предусмотреть конструктивную возможность устройства элементов регулируемой солнцезащиты в соответствии ГОСТ 33125, исключающих препятствие доступа пожарных подразделений.

9.7 Удаление воздуха следует предусматривать из кухонь, уборных, ванных комнат и, при необходимости, из других комнат квартир, при этом следует предусматривать установку на вытяжных каналах и воздуховодах вентиляционных решеток и (или) клапанов, в том числе регулируемых, по заданию на проектирование.

Воздух из помещений, в которых могут выделяться вредные вещества или неприятные запахи, должен удаляться непосредственно наружу и не попадать в другие помещения многоквартирного здания, в том числе через вентиляционные каналы.

Объединение вентиляционных каналов из кухонь, уборных, ванных комнат (душевых), совмещенных санузлов, кладовых для продуктов с вентиляционными каналами из помещений с газоиспользующим оборудованием и автостоянок не допускается.

9.8 В многоквартирных зданиях вентиляция встроенных и встроено-пристроенных помещений общественного назначения, кроме указанных в 4.14, должна быть автономной.

9.9 В зданиях с теплым чердаком удаление воздуха из чердака следует предусматривать через одну вытяжную шахту на каждую секцию многоквартирного здания с определяемой расчётом системы вентиляции высотой шахты от перекрытия над последним этажом до верха шахты.

9.10 В наружных стенах подвалов, технических подполий и холодного чердака, не имеющих вытяжной вентиляции, следует предусматривать продухи общей площадью не менее 1/400 площади пола технического подполья или подвала, равномерно расположенные по периметру наружных стен. Площадь одного продуха должна быть не менее 0,05 м<sup>2</sup>.

9.11 Продолжительность инсоляции квартир (помещений) многоквартирного здания следует принимать согласно требованиям СП 52.13330, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076 и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278.

Нормированная продолжительность инсоляции должна быть обеспечена: в одно-, двух- и трехкомнатных квартирах – не менее чем в одной жилой комнате; в четырехкомнатных квартирах и более – не менее чем в двух жилых комнатах.

9.12 Естественное освещение согласно требованиям СП 52.13330 должны иметь жилые комнаты и кухни, помещения общественного назначения, встроенные в многоквартирные здания. Естественного освещения могут не иметь подсобные помещения, кухни-ниши и помещения, размещение которых допускается в подвальных этажах согласно СП 118.13330.

9.13 Отношение площади световых проемов к площади пола жилых комнат и кухни следует принимать не менее 1:8. Для верхних этажей со световыми проемами в плоскости наклонных ограждающих конструкций – не менее 1:10. В задании на проектирование следует учитывать светотехнические характеристики окон и условия затенения противостоящими зданиями.

9.14 Естественное освещение не нормируется:

- для комнат и помещений, расположенных под антресолю и в многосветных помещениях с проёмами в перекрытиях между этажами с дополнительным естественным освещением через остеклённые ограждающие конструкции примыкающих помещений с естественным освещением (атриумы, остеклённые лестничные клетки);

- для вспомогательных помещений квартир, в том числе подсобных, санитарно-технических (кухонь-ниш, ванных комнат, туалетов, санитарных узлов, постирочных), коммуникационных помещений;

- для помещений общего пользования.

9.15 Нормируемые показатели естественного и искусственного освещения помещений следует устанавливать согласно СП 52.13330 и ГОСТ Р 53780 для помещений с размещенным лифтовым оборудованием, на этажных площадках перед входом в лифт, площадок перед входом в машинное помещение лифта.

Освещенность в местах входов в здание должна быть не менее 6 лк для горизонтальных поверхностей, и не менее 10 лк для вертикальных (до 2 м) поверхностей.

9.16 При освещении через световые проемы окон и (или) дверей в наружных стенах общих коридоров их длина не должна превышать: при наличии светового проема в одном торце – 24 м, в двух торцах – 48 м. При большей длине коридоров необходимо предусматривать дополнительное естественное освещение через примыкающие многосветные помещения (далее по тексту - световые карманы). Через один световой карман допускается освещать коридоры длиной до 12 м, расположенные по обе его стороны. Расстояние между двумя световыми карманами должно быть не более 24 м, а между световым карманом и световым проемом в торце коридора – не более 30 м., Ширина светового кармана, которым может служить лестничная клетка, должна быть не менее 1,5 м (размеры световых проёмов следует определять со стороны фасада).

9.17 В многоквартирных зданиях, проектируемых для строительства в III климатическом районе, световые проемы в жилых комнатах и кухнях, а в IV климатическом подрайоне также в лоджиях, в пределах сектора горизонта 200–290° с учётом требований СанПиН 2.1.2.2645 и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076 должны быть оборудованы устройствами регулируемой солнцезащиты в соответствии ГОСТ 33125, исключаящими препятствие доступа пожарных подразделений. В двухэтажных многоквартирных зданиях солнцезащиту допускается обеспечивать средствами озеленения.

9.18 Наружные ограждающие конструкции многоквартирного здания должны иметь теплоизоляцию, изоляцию от проникновения наружного холодного воздуха и пароизоляцию от диффузии водяного пара из помещений, согласно ГОСТ 30494, обеспечивающие:

- требуемую температуру и отсутствие конденсации влаги на внутренних поверхностях конструкций внутри помещений;
- предотвращение накопления излишней влаги в конструкциях.

Разница температур внутреннего воздуха и поверхности конструкций наружных стен при расчетной температуре внутреннего воздуха должна соответствовать требованиям СП 50.13330.

9.19 В I – III климатических районах при всех наружных входах в многоквартирные здания (кроме входов из наружной воздушной зоны в незадымляемую лестничную клетку) следует предусматривать тамбуры и тамбур-шлюзы глубиной не менее 2,3 м при ширине не менее 1,5 м согласно СП 59.13330. При глубине тамбура менее 1,8 м до 1,5 м (при реконструкции) его ширина должна быть не менее 2,0 м.

Двойные тамбуры при входах в многоквартирные здания (кроме входов из наружной воздушной зоны в незадымляемую лестничную клетку) следует проектировать в зависимости от этажности зданий и района их строительства согласно таблице 9.2.

Таблица 9.2

Средняя температура наиболее холодной пятидневки, °С	Двойной тамбур в зданиях с числом этажей
Минус 20 и выше	16 и более
Ниже минус 20 до минус 25 включительно	12 » »
» » 25 » » 35 »	10 » »
» » 35 » » 40 »	4 » »
» » 40	1 » »
<b>Примечания</b>	
1 При непосредственном входе в квартиру двойной тамбур следует проектировать при неотопливаемой лестничной клетке.	
2 В качестве тамбура может быть использована веранда.	

9.20 Помещения многоквартирного здания должны быть защищены от проникновения дождевой, талой и грунтовой воды и возможных бытовых утечек воды из инженерных систем конструктивными средствами и техническими устройствами.

9.21 Крыши следует проектировать с организованным водостоком. Допускается предусматривать неорганизованный водосток с крыш 2-этажных многоквартирных зданий при условии устройства козырьков над входами и отмостки.

9.22 Не допускается размещение уборной и ванной (душевой) над жилыми комнатами и кухнями, а также не допускается размещение кухонь над жилыми комнатами. Размещение уборной и ванной (душевой) в верхнем уровне над кухней допускается в квартирах, расположенных в двух уровнях в соответствии [10].

9.23 При строительстве многоквартирных зданий на участках, где по данным инженерно-экологических изысканий имеются выделения почвенных газов (радона, метана и др.), должны быть приняты меры по изоляции соприкасающихся с грунтом полов и стен подвалов, чтобы воспрепятствовать проникновению почвенного газа из грунта в многоквартирное здание, и другие меры, способствующие снижению его концентрации в соответствии с требованиями соответствующих санитарных норм. Для снижения поступления радиации (радона) от грунта следует герметизировать перекрытие между подвальным или цокольным и первым этажом многоквартирного здания.

9.24 Звукоизоляция наружных и внутренних ограждающих конструкций жилых помещений многоквартирного здания должна обеспечивать снижение звукового давления от внешних источников шума, а также от ударного и шума, не превышающего допустимого по СП 51.13330 и [18].



Межквартирные стены и перегородки должны иметь индекс изоляции воздушного шума не ниже 52 дБ.

При размещении многоквартирных зданий на территории с повышенным уровнем транспортного шума снижение шума в жилых зданиях следует осуществлять путем применения: специальной шумозащищенной планировки и (или) конструктивно-технических средств шумозащиты, в том числе: наружных ограждающих конструкций и заполнений оконных проемов с повышенными звукоизолирующими свойствами.

9.25 Уровни шума и вибрации от внутридомовых инженерных систем, внутриквартирного оборудования и других источников шума и вибрации внутри многоквартирного здания должны соответствовать требованиям СанПиН 2.1.2.2645 и не должны превышать установленные допустимые уровни шума согласно СП 51.13330 и [18], [19], [20]. Допускается не более чем на 2 дБА превышать фоновые значения, определяемые при неработающем источнике шума внутри многоквартирного здания, как в дневное, так и в ночное время.

9.26 Не допускается крепление санитарных приборов и трубопроводов непосредственно к межквартирным стенам и перегородкам, ограждающим жилые комнаты для обеспечения допустимого уровня шума в многоквартирных зданиях.

9.27 Снабжение многоквартирного здания питьевой водой должно быть предусмотрено от централизованной сети водоснабжения населенного пункта. В районах без централизованных инженерных сетей для одно-, двухэтажных зданий допускается предусматривать индивидуальные и коллективные источники водоснабжения из подземных водоносных горизонтов или из водоемов из расчета суточного расхода хозяйственно-питьевой воды не менее 60 л на человека. В районах с ограниченными водными ресурсами расчетный суточный расход воды допускается уменьшать по согласованию с территориальными органами Роспотребнадзора.

9.28 Для удаления сточных вод должна быть предусмотрена система канализации – централизованная или локальная в соответствии с правилами, установленными в СП 30.13330 с учётом СП 32.13330.

Сточные воды должны удаляться без загрязнения территории и водоносных горизонтов.

9.29 Устройства для сбора и удаления твердых бытовых отходов и отходов от эксплуатации встроенных в многоквартирное здание помещений общественного назначения должны быть выполнены в соответствии с правилами эксплуатации жилищного фонда, установленными органами местного самоуправления с учётом СанПиН 2.1.2.2645 и СанПиН 42-128-4690 .

9.30 Во вновь строящихся и реконструируемых многоквартирных зданиях этажностью 5 этажей и более следует устраивать мусоропроводы в соответствии с требованиями СанПиН 42-128-4690, и обеспечить отдельный сбор и удаление твёрдых бытовых и пищевых отходов на прилегающей территории.

Устройство мусоропровода следует осуществлять в специализированных многоквартирных зданиях для инвалидов и престарелых с этажностью 2 этажа и более.

Для вновь строящихся и реконструируемых многоквартирных зданий этажностью менее 5 этажей, допускается не устраивать мусоропроводы при условии обеспечения раздельного сбора и ежедневного удаления твёрдых бытовых и пищевых отходов.

Мусороприёмную камеру и ствол мусоропровода не допускается располагать с примыканием к ограждающим конструкциям жилых комнат и внутри ограждающих конструкций жилых комнат. Загрузочные клапаны мусоропроводов должны располагаться на лестничных площадках.

Мусоропровод должен быть оборудован устройствами для периодической очистки, дезинфекции в соответствии с требованиями СанПиН 42-128-4690 и [15].

Мусороприёмная камера должна быть оборудована водопроводом, канализацией, освещением, устройствами по механизации приёма отходов и вытяжной вентиляцией. В задании на проектирование следует предусматривать в мусороприёмной камере место размещения и подключения оборудования, в том числе устройства, генерирующего озон в пределах санитарных норм для обеззараживания и дезодорирования помещения камеры и ствола мусоропровода методом озонирования.

Вход в мусороприёмную камеру должен быть изолирован от входа в здание и другие помещения и входная дверь должна иметь уплотнённый притвор.

9.31 В многоквартирные здания I и II степеней огнестойкости класса конструктивной пожарной опасности С0 и С1 допускается встраивать автостоянки легковых автомобилей индивидуальных владельцев. При этом этажи с жилыми помещениями и этажи с пристроенными, встроенными, встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения должны отделяться от помещений для хранения автомобилей автостоянки этажами с нежилыми помещениями. Допускается отделять встроенную автостоянку техническим этажом, который должен быть отделен от автостоянки и от жилых помещений перекрытиями 2-го типа в соответствии с требованиями СП 113.13330, СП 154.13130 и СП 4.13130.

9.32 В многоквартирных зданиях в первом, цокольном, подвальном этажах или в выделенной ограждающими конструкциями части технического подполья следует предусматривать санитарно-техническое помещение уборочного инвентаря, оборудованное по заданию на проектирование раковиной и (или) поддоном, унитазом.

9.33 При проектировании встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного или производственного назначения по производству товаров и услуг, следует исключать негативные воздействия и соблюдать нормируемые показатели условий проживания в жилых помещениях, предусмотренные СанПиН 2.1.2.2645 и ГОСТ 30494, в том числе по допустимым уровням:

- шума в вышележащих жилых помещениях и на территории при работе вентиляционного оборудования, инженерных систем, а также оборудования встроенных учреждений;

- загрязненности воздуха от инженерных систем, вентиляционного оборудования и автотранспорта, обслуживающего встроенные предприятия.

Следует осуществлять:

- разделение потоков движения жителей и посетителей и доставки грузов;

- функционально-планировочное зонирование придомовой территории при устройстве проездов под зданием, площадок, дебаркадеров и других приспособлений для разгрузки автомашин.

Во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных к многоквартирным зданиям организациях общественного питания следует обеспечить санитарно-эпидемиологические требования к изготовлению и оборотоспособности в них пищевых продуктов и продовольственного сырья в соответствии СанПиН 2.3.6.1079.

9.34 В помещениях дошкольных образовательных организаций, встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных к многоквартирным зданиям, следует обеспечить требования СанПиН 2.4.1.3049 к устройству, содержанию и организации режима их работы.

## **10 Энергосбережение**

10.1 В проекте многоквартирного здания следует предусмотреть эффективное и экономное расходование энергетических ресурсов при эксплуатации в соответствии с требованиями [7] и правилами [13] при обеспечении параметров микроклимата помещений в соответствии ГОСТ 30494 и санитарно-эпидемиологических требований к условиям проживания в соответствии СанПиН 2.1.2.2645 при соблюдении комплекса требований СП 50.13330 и СП 60.13330.

10.2 Соблюдение требований сводов правил по энергосбережению оценивается по теплотехническим характеристикам ограждающих строительных конструкций в соответствии комплексу требований СП 50.13330 к теплозащитной оболочке ограждающих конструкций многоквартирного здания и к эффективности инженерных систем или по комплексному показателю удельного расхода тепловой энергии на отопление, вентиляцию и кондиционирование воздуха в многоквартирном здании в соответствии СП 60.13330.

10.3 При оценке энергоэффективности многоквартирного здания по теплотехническим характеристикам его строительных конструкций и инженерных систем требования настоящего свода правил считаются выполненными при следующих условиях:

1) приведенное сопротивление теплопередаче и воздухопроницаемость ограждающих конструкций не ниже требуемых по СП 50.13330;

2) системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и горячего водоснабжения имеют автоматическое или ручное регулирование и соответствуют СП 60.13330;

3) инженерные системы здания оснащены приборами учета тепловой энергии, холодной и горячей воды, электроэнергии и газа при централизованном снабжении.

10.4 При оценке энергосбережения многоквартирного здания по комплексному показателю удельного расхода энергии на его отопление и вентиляцию при оснащении внутридомовых инженерных систем приборами учета тепловой энергии, холодной и горячей воды, электроэнергии и газа при централизованном снабжении, требования считаются выполненными, если расчетное значение удельного расхода энергии для поддержания в многоквартирном здании нормируемых параметров микроклимата и качества воздуха не превышает максимально допустимого нормативного значения в соответствии комплексным требованиям СП 50.13330, согласно [13].

10.5 В целях достижения оптимальных технико-экономических характеристик многоквартирного здания и дальнейшего сокращения удельного расхода энергии на отопление следует предусматривать:

наиболее компактные объемно-планировочные решения многоквартирных зданий, в том числе способствующие сокращению площади поверхности наружных стен, увеличению ширины корпуса здания и др;

- ориентацию многоквартирного здания и его помещений по отношению к странам света с учетом преобладающих направлений холодного ветра и потоков солнечной радиации;

- применение эффективного инженерного оборудования соответствующего номенклатурного ряда с повышенным КПД;

- утилизацию теплоты отходящего воздуха и сточных вод, использование возобновляемых источников энергии (солнечной, ветра и т.д.);

- применение средств вертикального транспорта (лифтов, эскалаторов) с высоким классом энергетической эффективности.

Если в результате проведения указанных мероприятий условия 11.4 обеспечивается большее время остывания здания при меньших значениях сопротивления теплопередаче ограждающих конструкций, чем требуется по СП 50.13330, то допускается соответственно снижать показатели сопротивления теплопередаче ограждающих конструкций по отношению к нормируемым.

Теплотехнические характеристики многоквартирного здания и класс энергосбережения следует вносить в энергетический паспорт многоквартирного здания и впоследствии уточнять их по результатам эксплуатации и с учетом проводимых мероприятий по энергосбережению, согласно [13].

10.6 С целью контроля энергосбережения многоквартирного здания по нормативным показателям проектная документация, согласно [9], должна содержать раздел «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергосбережения и требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов». Этот раздел должен содержать перечень мероприятий по соблюдению установленных требований энергосбережения, обоснование выбора оптимальных архитектурных, конструктивных и инженерно-

технических решений; перечень требований энергосбережения, которым многоквартирное здание должно соответствовать при вводе в эксплуатацию.

## Приложение А (справочное)

### Правила определения объёмно-планировочных показателей и расчета площадей помещений зданий жилых многоквартирных

**Строительный объём здания** включает сумму объёмов помещений и ограждающих конструкций, выполненных в строительной системе здания, и определяется относительно нулевой ( $\pm 0,000$ ) планировочной отметки поверхности пола первого этажа, в том числе строительный объём надземной части здания выше нулевого уровня, строительный объём подземной части здания (при наличии), расположенной ниже нулевого уровня.

Строительный объём здания измеряется и рассчитывается:

- для здания с чердачным перекрытием (чердаком), умножением площади горизонтального сечения здания (по очертанию внешнего контура фасадных поверхностей наружных стен выше цоколя) на высоту здания;

- для здания без чердачного перекрытия умножением площади вертикального поперечного сечения (по обводу контура наружной поверхности стен, поверхности кровли, поверхности пола первого этажа) на длину здания;

- для помещений с наклонными, разноуровневыми, криволинейными поверхностями ограждающих конструкций стен и перекрытий потолков, умножением площади их горизонтального сечения по внешнему обводу стен на уровне пола на высоту (или на среднюю высоту при криволинейном очертании перекрытия) от пола до верха (засыпки – при наличии в конструкции) чердачного перекрытия;

- для помещений подвальных и цокольных, умножением площади горизонтального сечения здания на высоту от уровня поверхности пола до уровня поверхности пола первого этажа.

- в сумме по частям здания и этажам, отличающимся по объёмно-планировочным и конструктивным решениям.

Строительный объём здания включает объёмы светопроницаемых конструкций фасадов (в том числе остекления помещений, веранд, световых фонарей), а также эркеров, переходов между зданиями, открытых помещений и ниш в наружных ограждающих конструкциях.

Строительный объём здания не включает строительные объёмы:

- пристраиваемых помещений, отличных от основного здания по функциональному назначению и с ограждающими конструкциями из материалов, отличающихся от материалов строительной системы здания;

- выступов архитектурных и конструктивных элементов, в том числе: козырьков (навесов), портиков, рельефных архитектурных деталей фасадов, оконечных устройств инженерного оборудования (труб, антенн и т.п.);

- пространств под зданием на опорах и арочных проёмах (проездов) под зданием, междуэтажных сквозных арочных проёмов, подпольных каналов, проветриваемых подполий зданий (возведённых на вечномёрзлых грунтах);

- некапитальных объектов (палаток, киосков, навесов, беседок, площадок), пристраиваемых и надстраиваемых.

**Длина (ширина) здания** - определяется расстоянием между фасадными поверхностями противоположных наружных стен на уровне первого этажа (выше цоколя);

**Высота здания** - определяется расстоянием от планировочной отметки уровня земли до верхней высотной отметки поверхности козырька над парапетом (парапетами) продольных стен плоской кровли, или до верхнего ребра (конька, шпиля) поверхностей сопрягаемых скатов кровельного покрытия скатной кровли.

**Высота здания пожарно-техническая** – определяется расстоянием между отметкой поверхности проезда для пожарных машин и нижней границы открывающегося проёма (окна) в наружной стене верхнего этажа (не считая верхнего технического этажа, согласно СП 1.13130); полусуммы отметок пола и потолка помещений верхнего этажа при неоткрывающихся окнах (проёмах); верхней границы ограждения эксплуатируемой кровли (согласно СП 118.13330).

**Высота этажа** - расстояние от верха нижерасположенного перекрытия (или пола по грунту, или от уровня чистого пола – при наличии) до верха расположенного над ним перекрытия (или до уровня чистого пола вышележащего этажа, или до низа стропильных конструкций одноэтажного многоквартирного здания, мансарды, чердака).

**Высота помещения** - расстояние от верха нижерасположенного перекрытия (или пола по грунту, или от уровня чистого пола – при наличии) до потолка или до низа вышерасположенного перекрытия (без потолка), или до низа стропильных конструкций крыши (одноэтажного многоквартирного здания, мансарды, чердака).

**Площадь застройки здания** – определяется как площадь горизонтального сечения здания, измеренного по внешнему обводу контура фасадных наземных, связанных с землёй и фундаментами, поверхностей наружных стен здания на уровне цоколя без учёта отмостки, и включает площади:

- ризалитов толщиной 10см и более, шириной 1м и более;
- пристроенных вспомогательных коммуникационных помещений и конструкций крылец, площадок, ступеней, лестниц, пандусов, и т.п.;
- проёмов под зданием, расположенным на опорах, и под арками, расположенными под зданиями;
- подземной части здания, в том числе выступающей за абрис контура внешнего обвода здания на уровне цоколя, по внешнему обводу ограждающих конструкций фундамента здания.

**Общая площадь здания** (*площадь жилого здания*) определяется внутри строительного объёма здания как сумма общих площадей этажей, измеренных в пределах контуров внутренних поверхностей наружных стен.

Общая площадь здания включает площади открытых помещений в наружных ограждающих конструкциях, а также лестничных площадок и ступеней в уровне каждого этажа. Площадь лифтовых и других шахт и проёмов многосветных помещений учитывается в пределах только одного (нижнего) этажа.

Общая площадь здания не включает площади:

- чердаков и технических чердаков, подполий, междуэтажных пространств (антресолей, фальшполов, подиумов, сцен) при их высоте от пола до низа выступающих конструкций равной и менее 1,8 м, подвесных потолков (колосников - решётчатых настилов, независимо от их высоты), площадок обслуживания инженерного и технологического оборудования и стеллажей (высотного стеллажного хранения);

- пристроенных и встроенно-пристроенных помещений и конструкций (в том числе для инженерных коммуникаций), выполненных не из материалов основного здания в том числе: крылец, тамбуров, вестибюлей, террас, веранд, автостоянок, лестниц и лестничных клеток, балконов;

- элементов комплексного благоустройства участка застройки и улично-дорожной сети, пристраиваемых к фасадам и надстраиваемых на эксплуатируемых кровлях (малых архитектурных форм и озеленения, открытых лестниц, пандусов, рамп, платформ, эстакад, палаток, киосков, портиков, навесов на опорах и площадок и т.п.).

**Общая площадь этажа здания** – определяется внутри строительного объёма здания и измеряется между внутренними поверхностями ограждающих конструкций наружных стен (осей крайних колонн, при отсутствии наружных стен) на уровне пола без учета плинтусов.

Общая площадь этажа включает:

- сумму площадей помещений (комнат) всех функциональных типов, а также внутридомовых строительных конструкций со встроенными каналами и шахтами инженерного оборудования;

- площадь помещений лестничных клеток внутриквартирных лестниц (пандусов) во внутреннем контуре помещения лестничной клетки (в размерах площадей лестничных площадок и горизонтальных проекций наклонных маршей лестниц, пандусов).

**Полезная площадь здания** (*площадь квартиры жилого здания, общая площадь жилого помещения [3]*) определяется в составе общей площади здания как сумма полезных площадей этажей здания.

**Полезная площадь этажа здания** определяется в составе общей площади этажа здания как сумма площадей всех помещений на этаже за исключением: внутренних строительных конструкций и встроенных в них шахт и каналов инженерного оборудования; шахтных помещений при высоте от пола до низа выступающих конструкций 1,6м и менее; неотапливаемых открытых помещений. Площадь пола под маршем внутриквартирной лестницы учитывается в уровне первого этажа при высоте от пола до низа выступающих конструкций марша более 1,6м.

**Площадь помещения** (*общая площадь жилого помещения, (квартиры) [3], площадь квартиры, площадь комнаты*), определяется в составе полезной площади здания в метрах с точностью до одного десятичного знака (0,1м) с округлением до одного сотого знака (0,01м) по размерам, измеряемым между поверхностями



ограждающих конструкций на уровне пола (без учета плинтусов). Площадь помещений приводится в экспликации помещений на чертежах планов этажей.

В площадь помещения включаются площади:

- ниш высотой 2м и более, арочных проемов шириной 2м и более, пола под маршем внутриквартирной лестницы, при высоте от пола до низа выступающих конструкций марша более 1,6м, мест размещения встроенной мебели и инженерного и технологического оборудования (в том числе декоративных печей и каминов);

- антресолей, площади которых на любой отметке составляют более 40% площади этажа здания;

- помещений (частей помещений) с наклонными и разновысотными ограждающими конструкциями стен и потолков, крыш, в диапазонах изменения высот, измеряемых от горизонтальной поверхности пола до наклонной поверхности с коэффициентом 1,0 при высоте 2,3 м и более; с коэффициентом 0,7 при высотах 1,1м - 2,3м.

В площадь помещения не включаются площади:

- несущих и ограждающих конструктивных элементов (пилонов, стоек, колонн, пьедесталов и т.п), а также шахт (в ограждающих конструкциях), каналов (коробов, лотков) и открытых систем инженерного и технологического оборудования (трубопроводов, электропроводов), выступающих более трех сантиметров;

- ниш высотой менее 2м, арочных проёмов шириной менее 2м и т.п.;

- дверных проемов в контурах стен;

- полов под маршами внутриквартирных (и *зальных*) лестниц, при высоте от пола до низа выступающих конструкций марша 1,6м и менее;

- печей в т.ч. печей с каминами, которые входят в отопительную систему здания, а не являются декоративными.

- помещений (частей помещений) с наклонными и разновысотными ограждающими конструкциями стен и потолков при высотах до 1,1 м.

Площадь открытых помещений определяется по размерам, измеряемым по внутреннему контуру между фасадной поверхностью наружной стены и внутренней поверхностью ограждения открытого помещения без учета площади, занятой этим ограждением.

**Приложение Б**  
(рекомендуемое)

**Правила определения минимального числа пассажирских лифтов  
в здании жилком многоквартирном**

Этажность здания	Число лифтов	Грузоподъемность, кг	Скорость, м/с	Наибольшая поэтажная площадь квартир, м <sup>2</sup>
До 9	1	630 или 1000	1,0	600
10 – 12	2	400	1,0	600
13 – 17	2	630 или 1000 400	1,0	450
18 – 19	2	630 или 1000 400	1,6	450
20 – 25	3	630 или 1000 400	1,6	350
20 – 25	4	630 или 1000 400 400 630 или 1000 630 или 1000	1,6	450

**Примечания**

1 Лифты грузоподъемностью 630 или 1000 кг должны иметь габариты кабины min 2100×1100 мм.

2 Таблица составлена из расчета: 18 м<sup>2</sup> общей площади квартиры на человека, высота этажа 2,8 м, интервал движения лифтов 81 – 100 с.

3 В жилых зданиях этажностью 20 этажей и выше, в которых величины значений поэтажной площади квартир, высоты этажа и общей площади квартиры, приходящейся на одного проживающего, отличаются от принятых в таблице, число, грузоподъемность и скорость пассажирских лифтов устанавливаются расчетом.

4 В жилых зданиях с расположенными на верхних этажах многоуровневыми квартирами остановку пассажирских лифтов допускается предусматривать на одном из этажей квартир. В этом случае этажность здания для расчета числа лифтов определяется по этажу верхней остановки.

### Библиография

- [1] Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»
- [2] Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»
- [3] Федеральный закон от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ Жилищный кодекс Российской Федерации
- [4] Федеральный закон от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ Градостроительный кодекс Российской Федерации
- [5] Федеральный закон от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ «Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть первая»
- [6] Федеральный закон от 26 января 1996 г. № 14-ФЗ «Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть вторая»
- [7] Федеральный закон от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты российской федерации»
- [8] Федеральный закон от 27 декабря 2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании»
- [9] Постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008г. №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»
- [10] Постановление Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу»
- [11] Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»
- [12] Постановление Правительства РФ от 23 мая 2006 г. N 306«Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг»
- [13] Постановление Правительства Российской Федерации от 25 января 2011 г. № 18 «Об утверждении Правил установления требований энергетической эффективности для зданий, строений, сооружений и требований к правилам определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов»
- [14] Постановление Правительства РФ от 19 января 2006 г. N 20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства»
- [15] МДК 2-03.2003 Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда
- [16] Правила устройства электроустановок. ПУЭ Издание седьмое.

- [17] ТР ТС 011/2011 Технический регламент Таможенного союза  
Безопасность лифтов. Утвержден Решением Комиссии Таможенного союза  
от 18 октября 2011 г. № 824
- [18] СН 2.2.4/2.1.8.562-96 Шум на рабочих местах, в жилых и общественных  
помещениях и на территории жилой застройки
- [19] СН 2.2.4/2.1.8.583-96 Инфразвук на рабочих местах, в жилых и  
общественных помещениях и на территории жилой застройки
- [20] СН 2.2.4/2.1.8.566-96 Производственная вибрация, вибрация в  
помещениях жилых и общественных зданий
- [21] Приказ Федеральной аэронавигационной службы от 28 ноября 2007 г.  
N 119 «Об утверждении Федеральных авиационных правил "Размещение  
маркировочных знаков и устройств на зданиях, сооружениях, линиях связи,  
линиях электропередачи, радиотехническом оборудовании и других  
объектах, устанавливаемых в целях обеспечения безопасности полетов  
воздушных судов»
- [22] Инструкция о проведении учёта жилищного фонда в Российской  
Федерации (Утверждена приказом Минземстроя РФ от 4 августа 1998г. №  
37, с изменениями от 4 сентября 2000г.)

---

УДК 69+728.1.011(083.74)

ОКС 91.040.30

Ключевые слова: свод правил, здание жилое многоквартирное, квартира, комната, этаж, пожарная безопасность, безопасность эксплуатации, внутридомовые инженерные системы, внутриквартирное оборудование, энергосбережение

---

## ИСПОЛНИТЕЛЬ

### АО «ЦНИИПромзданий»

наименование организации

Руководитель  
разработки

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ В.В. Гранёв

Исполнитель

Заместитель  
генерального директора

\_\_\_\_\_ Д.К. Лейкина

## СОИСПОЛНИТЕЛЬ

### АО «ЦНИИЭП жилища»

наименование организации

Руководитель  
разработки

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ С.В. Николаев

Ответственный  
исполнитель

Руководитель сектора  
малозэтажного строительства

\_\_\_\_\_ А.Р. Крюков