

**ЗДАНИЯ ЖИЛЫЕ ОДНОКВАРТИРНЫЕ
ПРАВИЛА ПРОЕКТИРОВАНИЯ**

Актуализированная редакция

СНиП 31-02-2001

Издание официальное

**Москва
2016**

Предисловие

Цели и принципы стандартизации в Российской Федерации, порядок разработки, утверждения и применения сводов правил установлены 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".

Применение настоящего свода правил обеспечивает соблюдение требований к безопасности жилых многоквартирных домов, установленных Федеральным законом от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений.

*ВНЕСЕН наименование подразделения (организация) федерального органа исполнительной власти или иного заказчика разработки сводов правил
УТВЕРЖДЕН И ВВЕДЕН В ДЕЙСТВИЕ краткое наименование федерального органа исполнительной власти, дата утверждения и номер организационно-распорядительного документа*

В настоящем своде правил реализованы нормы Федеральных законов:

№384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

№123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

№261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергоэффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ»;

Настоящий свод правил разработан взамен: *обозначение документа (или введен впервые)*

Сведения о новом издании свода правил: *месяц, год, номер изменения и номер официального издания, в котором опубликован текст данного изменения.*

Сведения о порядке опубликования информации об изменениях к своду правил, его пересмотре или отмене:

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

Настоящий свод правил не может быть полностью или частично воспроизведен, тиражирован и распространен в качестве официального издания на территории Российской Федерации без разрешения Минстроя России

Содержание

1	Область применения	1
2	Нормативные ссылки	2
3	Термины, определения и сокращения.....	6
4	Общие положения.....	12
5	Требования к функционально-планировочному зонированию придомовых участков зданий жилых многоквартирных	14
6	Требования к архитектурным, конструктивным и объемно-планировочным решениям зданий жилых многоквартирных	16
7	Требования пожарной безопасности зданий жилых многоквартирных ...	18
8	Требования к безопасной эксплуатации зданий жилых многоквартирных	22
9	Требования к внутриквартирному оборудованию и санитарно-эпидемиологические требования к зданиям жилым многоквартирным ...	22
10	Энергетическая эффективность зданий жилых многоквартирных	25
	Приложение А Правила определения объёмно-планировочных показателей и расчета площадей помещений зданий жилых многоквартирных.	27
	Библиография	32

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].

Учтены требования Федерального закона №123-ФЗ «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 условию проживания в зданиях жилых многоквартирных.

Актуализированы требования к новым классам жилья с учетом повышения уровня комфортабельности жилых и нежилых помещений, оптимизации показателей надежности и долговечности конструкций и инженерных систем зданий жилых многоквартирных, положений Федерального закона № 188-ФЗ от 29.12.2004 г Жилищный кодекс РФ [3] и Федерального закона № 190-ФЗ от 29.12.2004 г Градостроительный кодекс РФ [4].

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» [5].

Актуализация настоящего нормативного документа осуществлена в соответствии положениям Федерального закона № 184-ФЗ «О техническом регулировании» [6], а также порядку Положения о составе проектной документации и требования к их содержанию (утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008г. №87) [7].

Повышен уровень гармонизации нормативных требований с международными и европейскими нормативными документами, приведены к единообразию методы определения и методы оценки эксплуатационных характеристик зданий, уточнены требования к новым функциональным компонентам и объемно-планировочным решениям зданий и соответствующая терминология строительных нормативных документов, обеспечена взаимная согласованность действующих нормативных технических документов в сфере проектирования и строительства.

Свод правил выполнен авторским коллективом: АО ЦНИИ Промзданий: (д.т.н. В.В.Гранёв, к.архит. Д.К. Лейкина; ОАО Центральный научно-исследовательский и проектный институт жилых и общественных зданий ЦНИИЭП жилища к.архит. А.А. Магай, к.архит. А.Р. Крюков (отв.исп. темы), арх. Н.Ю. Смурова.

stroy-zashita.ru

**ДОМА ЖИЛЫЕ ОДНОКВАРТИРНЫЕ.
ПРАВИЛА ПРОЕКТИРОВАНИЯ**

Preschool educational institution buildings.

Design rules

Дата введения - 2016-XX-XX

1 Область применения

1.1 Настоящий Свод правил (далее по тексту – СП) распространяется на проектирование вновь строящихся, реконструируемых, капитально ремонтируемых зданий жилых многоквартирных (далее по тексту – домов-квартир) с плановым примерным сроком службы не менее 50 лет, согласно ГОСТ Р 54257.

1.2 СП применяется к проектированию домов-квартир всех организационно правовых форм и форм собственности, а также маневренного фонда системы социального обслуживания населения, временного проживания вынужденных переселенцев и/или лиц признанных беженцами, для социальной защиты отдельных категорий граждан, согласно [3].

1.3 СП проектирования домов-квартир устанавливает требования:

- к учету градостроительных условий планировки и застройки городских и сельских поселений с прилегающей инженерной и транспортной инфраструктурой в застройке;
- к пожарной безопасности в застройке;
- к функционально-планировочному зонированию и объемно-планировочным решениям и к конструктивным решениям;
- к инженерно-техническому оборудованию и микроклимату помещений;
- к энергетической эффективности и безопасной эксплуатации.

1.4 СП применяется к типовому, повторному и индивидуальному проектированию, строительству и эксплуатации домов-квартир и их комплексов, расположенных в городских и сельских поселениях.

1.5 СП применяется к проектированию домов-квартир отдельно стоящих, блокированной застройки, надстроенных, комплексов застройки, в том числе с встроенными, пристроенными или встроенно-пристроенными зданиями или помещениями общественного назначения или многофункциональными, с нежилыми помещениями промышленного и сельскохозяйственного назначения, санитарно-эпидемиологические условия и режим работы в которых не противоречат условиям проживания жителей.

1.6 В процессе эксплуатации домов-квартир при изменении функционального назначения отдельных помещений или групп помещений с жилого на нежилое к ним

должны применяться правила нормативных документов, соответствующие новому функциональному назначению частей здания или отдельных помещений, но не противоречащие правилам данного СП в отношении жилых помещений.

1.7 Отдельные требования данного СП рекомендуется применять при разработке заданий на проектирование домов-квартир с менее чем 50 летним плановым примерным сроком службы согласно ГОСТ Р 54257, в том числе сборно-разборных или мобильных, а также при проектировании отдельных одноквартирных жилых помещений или их групп в общественных и многофункциональных зданиях.

Приложение А к СП содержат Правила определения объемно-планировочных показателей и расчёта площадей помещений зданий жилых одноквартирных.

2 Нормативные ссылки

2.1 В настоящем стандарте использованы ссылки на следующие межгосударственные стандарты:

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

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

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

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

ГОСТ Р 51630-2000 Платформы подъёмные с вертикальным и наклонным перемещением инвалидов. Технические требования доступности

ГОСТ Р 51631-2008 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 52169-2012 Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Безопасность конструкции и методы испытаний. Общие требования

ГОСТ Р 52301-2004 Оборудование детских игровых площадок. Безопасность при эксплуатации. Общие требования

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

ГОСТ Р 54257-2010 Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения и требования

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 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 17.13330.2014 «СНиП II-26-76 Кровли»

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

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

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 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 44.13330.2011 «СНиП 2.09.04-87 Административные и бытовые здания»

СП 50.13330.2010 «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 54.13330.2011 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»

СП 56.13330.2011 «СНиП 31-03-2001 Производственные здания»

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 105.13330.2012 «СНиП 2.10.02-84 Здания и помещения для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции»

СП 106.13330.2012 «СНиП 2.10.03-84 Животноводческие, птицеводческие и звероводческие здания и помещения»

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 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 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

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

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 2.2.4.548-96 Гигиенические требования к микроклимату производственных помещений. Санитарные нормы и правила

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

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

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 – функционально-планировочная часть здания, конструктивно изолированная от других функционально-планировочных частей ограждающими конструкциями, в составе помещения могут быть комнаты различного целевого назначения [1]. Помещение по расположению относительно наружных ограждающих конструкций здания может быть: **встроенное** внутри, **пристроенное** снаружи, **встроенно-пристроенное** – встроенные помещения, объединенные проёмами в наружных стенах с пристроенными помещениями.

Квартира (одноквартирный жилой дом, дом-квартира, жилое помещение, жилая планировочная ячейка) - здание, недвижимое имущество и объект жилищных прав, пригодное для постоянного проживания и жизнедеятельности граждан [3], отделённое ограждающими конструкциями от помещений других квартир, имеющее обособленный вход и внутриквартирное инженерно-техническое оборудование. Квартира может предназначаться проживания постоянного или временного, семейного или единоличного, а также для сдачи внаём без права на постоянную регистрацию (апартамент-отель);

Обособленный вход (вход-выход) – конструктивно изолированный и регулируемый жильцами квартиры доступ для прохода в квартиру с прилегающей территории участка здания и/или, возможно, из помещений общего пользования других зданий;

Внутриквартирное оборудование - комплект инженерно-технического оборудования для систем жизнеобеспечения всех потребностей жильцов квартиры, изолированный ограждающими конструкциями, имеющий индивидуальные вводы и подключения к источникам энергоресурсов, и индивидуальные приборы учёта и регулировки расхода энергоресурсов при потреблении жильцами квартиры коммунальных услуг [8];

Комната – неделимая функционально-планировочная часть квартиры - здания определённого жизнеобеспечивающего назначения, имеющая обособленный вход и отделённая ограждающими конструкциями от других помещений квартиры;

Домовладение – жилой дом (часть жилого дома) и примыкающие к нему и/или отдельно стоящие на общем с ним земельном участке надворные постройки (гараж, баня (сауна, бассейн), теплица (зимний сад), помещения для содержания домашнего скота и птицы, иные объекты) [8];

Здание жилое одноквартирное (дом жилой одноквартирный) – дом-квартира с изолированным размещением одной квартиры при отсутствии расположенных выше или ниже помещений других квартир с обязательным строительным объёмом наземной части и возможным строительным объёмом подземной части. Дом-квартира может включать встроенные, встроенно-пристроенные, пристроенные помещения домашних предприятий, размещение производства, технология и режим

работы которых соответствует требованиям безопасности проживания жильцов и эксплуатации ЗЖО и прилегающих к ним территорий в застройке [1], [2], [3], [6].

Здание жилое многоквартирное отдельно стоящее (жилой дом, домовладение, коттедж) – не имеющее с соседними жилыми, общественными, многофункциональными зданиями стыков соединений наружных стен и общих помещений, переходных галерей, мостовых переходов, чердаков и подполий;

Здание жилое многоквартирное блокированной застройки (домовладение, жилой дом блокированной застройки, блок жилой автономный) - имеющее стыки соединений наружных стен или общую стену (общие стены) без проёмов с соседними смежными жилыми, общественными, многофункциональными зданиями блокированной застройки, и не имеющее общих с соседними жилыми блоками чердаков, подполий, шахт коммуникаций, вспомогательных помещений, наружных входов;

Здание жилое многоквартирное комплекса застройки (домовладение в комплексе застройки) – имеющее в составе помещений квартиры переходы между соседними зданиями с обособленным входом (обособленными входами), со стороны помещений соседних зданий.

Здание жилое многоквартирное надстроенное (пентхаус) – на покрытии (крыше) другого здания, имеющее обособленный вход (обособленные входы) на эксплуатируемую кровлю;

Функционально-планировочное зонирование помещений - объёмно-планировочное размещение групп разных функциональных типов помещений (комнат), различающихся по функционально-планировочным зонам:

- **Жилые помещения** (жилые комнаты) для отдыха и сна общие комнаты (гостиные) и спальни;

- **Вспомогательные помещения внутриквартирные** для хозяйственно-бытовых, санитарных и технических нужд, в том числе:

- **коммуникационные помещения** для обеспечения прохода и пользовательских коммуникаций, имеющие два и более входа из разных помещений (в том числе: тамбуры, холлы (залы), лифтовые холлы, коридоры, галереи);

- **санитарно-технические помещения** для размещения и функционирования внутриквартирного оборудования (в том числе кухни, ванны, туалеты, санузлы, внутриквартирные технические помещения);

- **подсобные помещения** для складирования и хранения вещей и хозяйственно-бытовых принадлежностей, в том числе встроенная мебель (могут не иметь естественного освещения);

- **открытые помещения** для кратковременного пребывания людей и хозяйственно-бытовых нужд с ненормируемым температурно-влажностным режимом, расположенные снаружи фасадов и имеющие ограждающие конструкции, отличные от конструкций наружных стен здания с ненормируемой теплозащитой (в том числе лоджии, балконы, веранды, галереи, беседки, террасы, эксплуатируемые кровли, галерейные и мостовые переходы между зданиями). Открытые помещения могут не отапливаться или отапливаться частично, их ограждающие конструкции

могут располагаться полностью или частично в системе наружных стен и быть остеклёнными или неостеклёнными.

Многосветные помещения (шахтные проёмы) – для временного пребывания людей и внутриквартирной пользовательской взаимосвязи, занимающие несколько этажей с проёмами в межэтажных перекрытиях (в том числе: атриумы и пассажи, остеклённые шахты лифтов, лестничные клетки, проёмы шириной более марша между лестничными маршами, проёмы площадью более 36м² в перекрытиях). Многосветные помещения могут быть смежными или отделёнными от поэтажных помещений здания. Многосветные помещения могут иметь многоуровневые (многоярусные) наружные световые проёмы в наружной ограждающей конструкции, кровельные и/или стеновые. Многосветное помещение может использоваться для естественного освещения смежного с ним помещения (световой карман).

Помещения общественного назначения – помещения встроенные, встроенно-пристроенные, пристроенные, имеющие обособленный вход (обособленные входы) с прилегающей территории и из здания, предназначенные для индивидуальной предпринимательской и иной общественной деятельности, режим работы которых не оказывает вредных воздействий на условия проживания в жилой застройке.

Помещения производственные - помещения встроенные, встроенно-пристроенные, пристроенные, имеющие обособленный вход (обособленные входы) с прилегающей территории и из здания, предназначенные для индивидуальной предпринимательской деятельности в области производства (промышленного, сельского хозяйства, общественного обслуживания), режим работы которых не оказывает вредных воздействий на условия проживания в жилой застройке.

Автостоянка (гараж-стоянка) - Помещение встроенное, пристроенное, встроенно-пристроенное, или отдельно стоящее, для хранения автомобилей, не оборудованное для их ремонта и/или технического обслуживания кроме ручных автомоек, смотровых ям или эстакад. Автостоянки могут располагаться в надземной или подземной части здания, в том числе на открытых площадках (террасах) и на эксплуатируемых кровлях. Термины и определения автостоянок по СП 113.13330.

Подполье здания – пространство под зданием между поверхностью грунта и нижней поверхностью перекрытия первого этажа, в том числе **техническое подполье** для размещения и обслуживания внутридомовых инженерных систем (в том числе трубопроводов, кабелепроводов), может быть без ограждающих конструкций частично или полностью (открытое, **проветриваемое подполье**).

Чердак (чердачное пространство) – пространство между перекрытием верхнего этажа, наружными стенами и конструкцией крыши;

Этаж здания – помещение, расположенное на одном уровне, ограниченном поверхностями нижерасположенного перекрытия (или пола по грунту) и верхней плоскости вышерасположенного перекрытия (или кровли);

Этаж надземный - этаж с отметкой поверхности нижерасположенного перекрытия не ниже планировочной отметки земли;

stroyzashita.ru

Этаж первый (первый надземный этаж) – нижний надземный этаж, доступный для входа с прилегающей территории;

Этаж подземный – этаж с отметкой поверхности нижерасположенного перекрытия на всю высоту помещений ниже планировочной отметки уровня земли;

Этаж подвальный – этаж с отметкой поверхности пола ниже планировочной отметки земли на половину и более высоты помещений;

Этаж цокольный – этаж с отметкой поверхности пола помещений ниже планировочной отметки земли менее чем на половину их высоты;

Этаж технический - этаж с высотой помещения более 1,8 м 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.

Этаж мансардный (мансарда, лофт) – эксплуатируемый чердак, фасад которого полностью или частично образован поверхностью (поверхностями) кровли (скатной или плоской), может быть приспособлен для размещения жилых помещений и/или помещений общественного назначения. Мансарда может включать открытые помещения;

Мезонин – (кровельная надстройка, кровельная вышка, бельведер) – вспомогательное помещение, пригодное для размещения жилых помещений, надстроенное над конструкцией крыши, имеющее собственное кровельное покрытие единое или разъединённое с кровельным покрытием здания, может располагаться на перекрытии пола чердака или на отдельном перекрытии. Мезонин может включать в себя открытые помещения и/или может быть открытым помещением (кровельная беседка);

Антресоли - площадка на перекрытии, разграничивающая высоту помещения этажа на эксплуатируемые уровни, как минимум один из которых должен быть расположен на уровне входа в помещение;

Количество этажей здания включает все надземные и подземные этажи здания, в том числе: этажи технические, эксплуатируемые чердаки при высоте помещения 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 равной и менее 1,8м;

Этажность здания включает количество надземных этажей, в том числе этажи 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;

Ниша - углублённое пространство в наружной стене здания, может использоваться для размещения открытых помещений (балконов, лоджий, веранд) и/или для размещения внутриквартирного оборудования (например, кондиционеров, антенн);

Ризалит - выступ в наружной стене здания, образованный конструкциями и/или помещениями, или облицовкой коробов для размещения внутриквартирного оборудования (например, кондиционеров, антенн);

Эксплуатируемая кровля (кровля-терраса) – открытое помещение на верхнем элементе покрытия (крыши), предохраняющем здание от проникновения атмосферных осадков, специально оборудованным защитным слоем (рабочим настилом) рассчитанным на пребывание и деятельность людей, размещение надстраиваемых сооружений и инженерно-технического оборудования;

Терраса – открытое помещение в виде площадки (ограждённой или не ограждённой), расположенной на земле, мостовом сооружении (эстакаде) или на эксплуатируемой кровле, примыкающее к наружным стенам (кровлям). Терраса может быть одноуровневая и многоуровневая, пристроенная, встроенная, встроенно-пристроенная или отдельно расположенная на прилегающем участке. Терраса может иметь кровлю отдельную или единую со зданием, а также надстроенные открытые помещения с кровельными покрытиями (в том числе беседки, перголы, с навесами, тентами);

Крыльцо - открытое помещение на площадке (ограждённой или не ограждённой), примыкающее к наружным стенам (кровлям) непосредственно перед входом в здание и приспособленное для входа в здание (лестницей и/или пандусом, возможно подъёмником).

Тамбур – вспомогательное коммуникационное помещение при входе в помещение между противоположными ограждающими конструкциями с дверьми.

Веранда – открытое помещение, пристроенное, встроенное, или встроенно-пристроенное к зданию, остекленное полностью или частично, может быть разной этажности и иметь антресоли.

Лоджия - помещение открытое внешнему пространству не менее чем с одной стороны, расположенное на огражденной наружной несущей площадке (плите лоджии), полностью или более чем на половину площади в контуре поверхностей граничащих с ней наружных стен (кровель). Лоджия может быть встроенной, пристроенной, встроенно-пристроенной, а также неостеклённой или остеклённой.

Балкон – помещение открытое внешнему пространству не менее чем с двух сторон, расположенное на огражденной наружной несущей площадке (балконной плите), полностью или более чем на половину площади выступающей из контура поверхностей граничащих с ней наружных стен (кровель), может быть неостеклённым или остеклённым.

Эркер – выступ из контура фасадных поверхностей наружных стен (кровель) ограждающих конструкций части помещения, расположенной на несущей плите (плите эркера).

Атриум - многосветное помещение с естественным освещением (верхним и, возможно, боковым), встроенное внутрь помещений здания на нескольких этажах по высоте (ряд атриумов, соединённых проходами по горизонтали образуют **пассаж**).

Погреб – сооружение, расположенное под зданием частично или полностью заглубленное в землю, пристроенное, встроенное, или встроенно-пристроенное, или отдельно стоящее, имеющее обособленный вход.

Кухня-ниша - пространство в жилой (общей) комнате с размещением кухонного оборудования для приготовления пищи.

Кухня-столовая - помещение с зоной кухни, предназначенной для приготовления пищи и столовой зоной для приема пищи.

Лестничная клетка - многосветное помещение для размещения лестничных площадок и лестничных маршей до обособленного входа (тамбура). Возможно с обособленным входом (тамбуром) в чердак, мансарду, мезонин, пентхаус, или на покрытие (крышу) в том числе на эксплуатируемую кровлю. Лестничная клетка может быть встроенной, пристроенной, встроенно-пристроенной, а также может иметь проёмы в наружных стенах (остеклённые или открытые).

Лестнично-лифтовой узел – лестничная клетка с размещением лифтов и лифтовых холлов.

Лестничный марш – наклонная конструкция, состоящая из несущих плит и/или балок с непрерывным рядом ступеней, соединяющая горизонтальные лестничные площадки.

Планировочная отметка уровня земли - установленная проектом разница высот расположения абсолютной геодезической отметки уровня земли, определённой геоизысканиями на границе поверхности земли и отмотки (площадки) перед обособленным входом в помещения квартиры-здания, и относительной проектной отметки нулевого ($\pm 0,000$) уровня поверхности пола первого этажа здания. Планировочная отметка уровня земли устанавливается отдельно для каждого здания (части здания) с отдельным входом с поверхности земли в помещения общего пользования. При наличии более одного входа в здание (часть здания) планировочная отметка устанавливается от нижерасположенного входа.

Помещения открытой планировки (open space, 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.

Подготовка помещений под отделку (shell&core) - статус завершения подрядных работ по строительству и сдачи-приёмки объекта в эксплуатацию, включающий:

- устранение производственных и строительно-монтажных дефектов и выравнивание внутренних (интерьерных) ограждающих поверхностей капитальных несущих и ограждающих конструкций;
- монтаж в капитальных несущих и ограждающих конструкциях вводов и точек подключения размыкаемого внутриквартирного оборудования;
- отсутствие устройства внутриквартирного оборудования и окончательной (финишной) отделки внутренних ограждающих поверхностей.

Прилегающий участок (приквартирный участок, придомовой участок) – прилегающая территория к зданию, подлежащая комплексному благоустройству по заданию на проектирование, 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. В том числе **участок усадебный** - примыкающий вокруг периметра фасадов здания, **участок палисадный** – примыкающий к отдельным фасадам или к частям фасадов здания.

Функционально-планировочное зонирование прилегающего участка – территориально-планировочное деление участка ДОО на функционально-планировочные зоны: улично-дорожной сети пешеходных путей и проездов автомашин, а также групп эксплуатационных площадок: озеленения (обводнения), рекреационных и спортивно-игровых вспомогательных инженерно-технических и хозяйственно-бытовых.

Строительная система здания (домостроительная система) – характеристика здания по совокупности строительных материалов и технологий, применяемых для возведения строительного объёма здания.

Конструктивная система здания - взаимосвязанная совокупность несущих конструкций, которые совместно обеспечивают механическую безопасность [1], надёжность, долговечность, прочность, жёсткость и устойчивость здания.

Объёмно-планировочные показатели (ОПП) здания – геометрические параметры объёмов, площадей, высот зданий и помещений, измеряемые в габаритах контуров ограждающих поверхностей конструкций. ОПП применяются для определения технико-экономических показателей объектов капитального строительства, контролируются техническим надзором по строительству, проверяются при технической инвентаризации зданий при сдаче-приёмке их в эксплуатацию.

4 Общие положения

4.1 При проектировании дома-квартиры состав помещений (комнат), их объёмно-планировочные показатели и функционально-планировочное зонирование, а также состав внутриквартирного оборудования определяются застройщиком

(заказчиком), реализуются в задании на проектирование и в проектной документации, при осуществлении проектирования в соответствии (статье 48 [4]).

4.2 В доме-квартире должны быть обеспечены нормативные параметры микроклимата жилых и нежилых помещений общественного назначения в соответствии ГОСТ 30494 и производственного назначения в соответствии СанПиН 2.2.4.548, и для этого предусмотрено внутриквартирное оборудование, отопление, вентиляция, водоснабжение, канализация, электроснабжение и искусственное освещение, световые проёмы для естественного освещения.

4.3 В домах-квартирах, принадлежащих к государственному и муниципальному жилищному фонду, в том числе жилищному фонду социального использования, минимальную площадь квартир, состав комнат в них и состав внутриквартирного оборудования следует принимать согласно СП 54.13330.

4.4 Дом-квартира должен включать жилые помещения (комнаты) гостиные и спальни. А также вспомогательные помещения (комнаты) кухни (кухни-ниши) или кухни-столовые, ванные или душевые комнаты, туалетная комната, или санузел (туалет и ванная в одной комнате), кладовая или встроенные шкафы; помещение теплогенераторной (при отсутствии централизованного теплоснабжения). Дом-квартира может включать иные встроенные, пристроенные, встроено-пристроенные вспомогательные помещения, а также нежилые помещения общественного или производственного назначения (промышленного, сельскохозяйственного, общественно-обслуживающего) и автостоянки в соответствии СП 44.13330 и СП 56.13330, СП 118.13330, СП 160.1325800, СП 105.13330, СП 106.13330, режим работы которых не оказывает вредных воздействий на условия проживания в жилой застройке [10], [14], [15], [16].

4.5 Во встроенных, пристроенных или встроено-пристроенных к дому-квартире помещениях не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду. Не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви).

4.6 В домах-квартирах, относящихся к государственному и муниципальному жилищному фонду, в том числе жилищному фонду социального использования, должны быть обеспечены условия для жизнедеятельности маломобильных групп населения, доступность участка, дома и его помещений для людей с детскими колясками, для инвалидов и пожилых людей в соответствии с эргономическими параметрами движения инвалида-колясочника с сопровождающим лицом СП 59.13330, СП 136.13330, СП 137.13330, СП 138.13330 и согласно СП 140.13330.

4.7 Следует устанавливать минимальную ширину путей движения от входа на участок, необходимые габариты дорожек на участке и пандусы, размеры проходов по территории комплексного благоустройства и дверей в помещениях тамбуров, коридоров и кухонь, туалетных и ванных комнат, с учётом максимальных

габаритных размеров кресел-колясок для взрослых инвалидов, стандартизированных, согласно ГОСТ Р 50602 и предусматривать указатели тактильные наземные в соответствии ГОСТ Р 52875 и устройства опорные стационарные в соответствии ГОСТ Р 51261.

4.8 В домах-квартирах, относящихся к государственному и муниципальному жилищному фонду, в том числе жилищному фонду социального использования, в том числе для обеспечения условий проживания инвалидов, допускается предусматривать лифты и/или подъёмные платформы, обустроенные в соответствии ГОСТ Р 51630, ГОСТ Р 51631, ГОСТ Р 51764, [12]. Следует предусматривать средства отображения знаковые в соответствии ГОСТ Р 52131 и средства связи и информации технические общего пользования в соответствии ГОСТ Р 51671.

4.9 Правила определения объёмно-планировочных показателей и расчёта площадей помещений зданий жилых многоквартирных следует принимать согласно Приложения А.

5 Требования к функционально-планировочному зонированию участка придомовой территории зданий жилых многоквартирных

5.1 Градостроительные архитектурно-планировочные решения застройки зданий жилых многоквартирных в проектных разделах «схема планировочной организации земельного участка» каждого дома-квартиры должны включать характеристику и технико-экономические показатели земельного участка с учётом прилегающей инженерной и транспортной инфраструктуры жизнеобеспечения зданий в застройке в соответствии СП 42.13330.

5.2 Границы санитарно-защитных зон участков строительства домов-квартир в пределах границ земельного участка следует обосновывать учётом вредных техногенных воздействий элементов окружающей среды. Следует предусматривать комплексные мероприятия по охране природы, рациональному использованию и воспроизводству природных ресурсов, оздоровлению окружающей среды от вредных воздействий, связанных со строительством, эксплуатацией при проживании, а также от хозяйственной и, возможно, от производственной (промышленной, сельскохозяйственной) деятельности жителей, в соответствии СанПиН 2.1.2.2645-10 и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200.

5.3 При обоснованном градостроительными или техническими регламентами или другими документами о разрешённом использовании земельного участка размещении на участках застройки зданий жилых многоквартирных или в нежилых помещениях домов-квартир зданий или помещений общественного назначения или производственных предприятий, следует соблюдать санитарно-гигиенические требования, в частности, при размещении организаций общественного питания СанПиН 2.3.6.1079, при размещении бань и саун СанПиН 2.1.2.3150-13 и другие, в соответствии с разрешёнными видами общественной и производственной деятельности в нежилых помещениях домов-квартир.

5.4 При проектировании единовременного нового строительства жилых групп домов-квартир или массовой застройки домами-квартирами городских и сельских

поселений обоснование решений размещения домов-квартир на земельных участках должно включать результаты отчётов об инженерных изысканиях на участках застройки и, при наличии сейсмической опасности или при выявлении опасных геологических процессов, следует разрабатывать мероприятия по инженерной защите территорий застройки и проектируемых домов-квартир и объектов капитального строительства, расположенных на пограничных участках территории, в соответствии СП 14.13330 и СП 116.13330.

5.5 В проектных решениях функционально-планировочного зонирования и комплексного благоустройства земельных участков новой застройки жилых групп домов-квартир или массовой застройки домов-квартир в городских и сельских поселениях природоохранные мероприятия по землеустройству, санитарной очистке территории, отведении сточных вод следует разрабатывать по результатам экологической оценки состояния природной среды с учётом климатических факторов в соответствии СП 131.13330. На участках застройки домов-квартир следует учитывать показатели предельно допустимых концентраций загрязнения воды, воздуха, геохимической и радиационной оценки почв, и искусственные техногенные факторы окружающей среды, влияющие на чистоту воздуха и атмосферных осадков, электромагнитные воздействия, радиационную обстановку, а также возможные изменения в окружающей природной среде в результате реализации проекта.

5.6 На участках нового строительства домов -квартир при условии выявления превышения предельно допустимых концентраций вредных веществ в грунтах и воздухе проектными решениями функционально-планировочного зонирования обоснование размещения домов-квартир и сооружений вспомогательного, подсобного, складского и производственного назначения и проектными решениями комплексного благоустройства участков застройки следует исключать возможности использования прилегающих участков для ведения сельскохозяйственной деятельности.

5.7 На прилегающих участках домов-квартир следует предусматривать подъезды и проезды автомашин с обоснованием схем транспортно-пешеходных потоков с характеристикой и техническими показателями транспортных коммуникаций, и автостоянки в соответствии с СП 113.13330.

5.8 В проектах комплексного благоустройства прилегающих участков жилых групп домов-квартир или отдельных домов-квартир по заданию на проектирование, при условии обеспечения вывоза бытовых отходов и сезонного мусора специально оборудованными машинами от каждого участка дома-квартиры, допускается предусматривать специально выгороженные площадки и закрывающиеся переносные емкости, приспособленные для сбора и временного хранения пищевых и твёрдых бытовых отходов, в том числе отдельного сбора пищевых отходов и твёрдых бытовых отходов (металл, пластик, стекло, дерево- бумага).

5.9 В проектах комплексного благоустройства прилегающих участков домов-квартир относящихся к государственному и муниципальному жилищному фонду, с учётом обеспечения условий размещения дошкольных групп в жилых помещениях домов-квартир в соответствии СанПиН 2.4.1.3147, допускается предусматривать

оборудование детских игровых площадок в соответствии ГОСТ Р 52169, ГОСТ Р 52301.

6 Требования к архитектурным, конструктивным и объемно-планировочным решениям зданий жилых многоквартирных

6.1 Площади помещений дома-квартиры должны определяться с учетом расстановки необходимого набора мебели и внутриквартирного оборудования и должны быть не менее: общей жилой комнаты - 12 м²; спальни - 8 м² (при размещении ее в мансарде - 7 м²); кухни - 6 м². Ширина помещений должна быть не менее: кухни и кухонной зоны в кухне-столовой - 1,7 м; передней - 1,4 м, внутриквартирных коридоров - 0,85 м; ванной - 1,5 м; туалета - 0,8 м. Глубина туалета должна быть не менее 1,2 м при открывании двери наружу и не менее 1,5 м - при открывании двери внутрь.

6.2 Высота (от пола до потолка) жилых комнат и кухни в климатических районах IA, IB, IC, ID и IIА (по СНиП 23-01) должна быть не менее 2,7 м, в остальных - не менее 2,5 м. Высоту жилых комнат, кухни и других помещений, расположенных в мансарде, и при необходимости в других случаях, определяемых застройщиком, допускается принимать не менее 2,3 м. В коридорах и при устройстве антресолей высота помещений может приниматься не менее 2,1 м.

6.3 Основания и несущие конструкции дома должны быть запроектированы и возведены таким образом, чтобы в процессе его строительства и в расчетных условиях эксплуатации была исключена возможность: разрушений или повреждений конструкций, приводящих к необходимости прекращения эксплуатации дома; недопустимого ухудшения эксплуатационных свойств конструкций или дома в целом вследствие деформаций или образования трещин. При устройстве эксплуатируемой кровли следует руководствоваться положениями СП 17.13330.

6.4 Конструкции и основания дома должны обеспечивать надёжность в течении срока службы согласно требованиям ГОСТ Р 54257-2010 и быть рассчитаны на восприятие нормативных нагрузок и воздействий.

Нормативные значения нагрузок, учитываемые неблагоприятные сочетания нагрузок или соответствующих им усилий, предельные значения прогибов и перемещений конструкций, а также значения коэффициентов надежности по нагрузке должны быть приняты в соответствии с требованиями СП 20.13330. Должны быть учтены также указанные в задании на проектирование дополнительные требования заказчика (например, нагрузки от печей, каминов, тяжелых элементов навесного оборудования и т.д.).

6.5 Используемые при проектировании конструкций методы расчета их несущей способности и допустимой деформативности должны отвечать требованиям действующих нормативных документов на конструкции из соответствующих материалов.

При размещении дома на подрабатываемой территории, на просадочных грунтах, в сейсмических районах, а также в других сложных геологических условиях следует учитывать дополнительные требования соответствующих сводов правил.

6.6 Фундаменты дома должны быть запроектированы с учетом физико-механических характеристик грунтов, предусмотренных в СП 22.13330 (для вечномёрзлых грунтов - в СП 25.13330), характеристик гидрогеологического режима на площадке застройки, а также степени агрессивности грунтов и грунтовых вод по отношению к фундаментам и подземным инженерным сетям. Фундаменты должны обеспечивать необходимую равномерность осадок оснований под элементами дома.

6.7 При соблюдении установленных правил эксплуатируемый дом должен сохранять свои свойства в течение срока службы, устанавливаемого в задании на проектирование. Обследование и мониторинг технического состояния дома-квартиры может осуществляться с учётом ГОСТ 31937.

6.8 Основные неремонтируемые элементы дома, которыми определяются его прочность, устойчивость и срок службы дома в целом, должны сохранять свои свойства в допустимых пределах с учетом требований ГОСТ Р 54257-2010 и сводов правил на строительные конструкции из соответствующих материалов.

6.9 Элементы, детали, оборудование с меньшими сроками службы, чем предполагаемый срок службы дома, должны быть заменяемы в соответствии с установленными в проекте межремонтными сроками с учетом требований задания на проектирование. Решение о применении менее или более долговечных элементов, материалов или оборудования при соответствующем увеличении или уменьшении межремонтных сроков устанавливается технико-экономическими расчетами.

6.10 Конструкции и детали должны быть выполнены из материалов, обладающих стойкостью к возможным воздействиям влаги, низких температур, агрессивной среды, биологических и других неблагоприятных факторов согласно СП 28.13330.

В необходимых случаях должны быть приняты соответствующие меры от проникновения дождевых, талых, грунтовых вод в толщу несущих и ограждающих конструкций дома, а также образования недопустимого количества конденсационной влаги в наружных ограждающих конструкциях путем достаточной герметизации конструкций или устройства вентиляции закрытых пространств и воздушных прослоек.

В соответствии с требованиями действующих нормативных документов должны применяться необходимые защитные составы и покрытия.

6.11 Стыковые соединения сборных элементов и слоистые конструкции должны быть рассчитаны на восприятие температурно-влажностных деформаций и усилий, возникающих при неравномерной осадке оснований и при других эксплуатационных воздействиях. Используемые в стыках уплотняющие и герметизирующие материалы должны сохранять упругие и адгезионные свойства

при воздействии отрицательных температур и намокании и быть устойчивыми к ультрафиолетовым лучам. Герметизирующие материалы должны быть совместимыми с материалами защитных и защитно-декоративных покрытий конструкций в местах их сопряжения.

6.12 При устройстве бассейна в помещении дома-квартиры следует руководствоваться [9].

7 Требования пожарной безопасности

7.1. Дома-квартиры относятся к классу Ф1.4 функциональной пожарной опасности в соответствии с Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности.

При проектировании и строительстве домов-квартир должны быть предусмотрены меры по предупреждению возникновения пожара, по обеспечению возможности эвакуации людей из дома-квартиры на прилегающую территорию, по нераспространению огня на соседние строения и жилые здания, по обеспечению доступа личного состава пожарных подразделений к дому-квартире для проведения мероприятий по тушению пожара и спасению людей. При этом следует учитывать возможность возникновения огня внутри любого помещения и выхода его на поверхность дома.

7.2. Противопожарные расстояния между домами-квартирами, а также другими сооружениями должны соответствовать требованиям Технического регламента о требованиях пожарной безопасности.

Смежные жилые блоки следует разделять глухими противопожарными стенами с пределом огнестойкости не менее REI 45 и класса пожарной опасности не ниже K1. Блокированные дома-квартиры классов конструктивной пожарной опасности С2 и С3 дополнительно должны быть в соответствии с Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности и СП 4.13130 разделены глухими противопожарными стенами 1-го типа с пределом огнестойкости не менее REI 150 и класса пожарной опасности не ниже K0 на пожарные отсеки площадью этажа не более 600 м², включающие один или несколько жилых блоков.

7.3. К одно- и двухэтажным домам-квартирам требования по степени огнестойкости и классу конструктивной пожарной опасности не предъявляются.

7.4. В домах-квартирах с количеством этажей, равным трем (трехэтажные), основные конструкции должны соответствовать требованиям, предъявляемым к конструкциям зданий III степени огнестойкости по таблице 21 Технического регламента о требованиях пожарной безопасности: предел огнестойкости несущих элементов должен быть не менее R 45, перекрытий - REI 45, ненесущих наружных стен - E 15, настилов бесчердачных покрытий - RE 15, открытых ферм, балок и прогонов бесчердачных покрытий - R 15. Предел огнестойкости межкомнатных перегородок не регламентируется. Класс конструктивной пожарной опасности дома-квартиры должен быть не ниже С2.

Допускается конструкции трехэтажных домов-квартир выполнять IV степени огнестойкости, если площадь этажа не превышает 150 м², при этом следует принимать предел огнестойкости несущих элементов не менее R 30, перекрытий - не менее REI 30.

7.5. Каждый дом-квартира (жилой блок блокированной застройки) должен иметь минимум один эвакуационный выход непосредственно наружу, в том числе на лестницу 3-го типа, в соответствии с Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности и СП 1.13130.

7.6. В двухэтажных домах-квартирах в качестве эвакуационных допускается использовать внутренние открытые лестницы (2-го типа) в соответствии с Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности и СП 1.13130, а также винтовые лестницы и лестницы с забежными ступенями. Предел огнестойкости и класс пожарной опасности элементов лестницы, а также ее ширина и уклон не регламентируются.

7.7. В трехэтажных домах-квартирах открытые внутренние лестницы допускается рассматривать как эвакуационные, если для выхода по ним наружу следует подняться, или спуститься не более чем на один уровень (этаж).

Если в трехэтажных домах-квартирах для выхода с верхнего этажа наружу необходимо спуститься на два уровня (этажа), то открытые внутренние лестницы допускается рассматривать как эвакуационные только при соблюдении одновременно следующих условий:

а) каждое помещение, которое может быть использовано для сна, должно иметь не менее одного окна, расположенного на высоте не более 1 м над уровнем пола;

б) указанные помещения должны иметь выход непосредственно в коридор или в холл с выходом на балкон;

в) высота расположения упомянутых окон и балкона над уровнем земли должна быть не более 7 м.

При устройстве лестничной клетки в трехэтажных домах-квартирах в ее объеме допускается размещать входной вестибюль и поэтажные холлы. Конструкции стен и перекрытий таких лестничных клеток, включающих вестибюли и холлы, должны иметь предел огнестойкости не ниже REI 45 и класс конструктивной пожарной опасности не ниже K1 в соответствии с таблицей 21 Технического регламента о требованиях пожарной безопасности.

Лестничная клетка может не иметь световых проемов в стенах, а освещаться верхним светом. Лестницы могут быть деревянными.

7.8. При проектировании и строительстве домов-квартир блокированной застройки должны быть приняты меры для предупреждения распространения огня на соседние жилые блоки и пожарные отсеки, минуя противопожарные преграды. Для этого противопожарные стены должны пересекать все конструкции дома-квартиры, выполненные из горючих материалов.

При этом противопожарные стены 1-го типа по Техническому регламенту о пожарной безопасности, разделяющие дом на пожарные отсеки, должны

возвышаться над кровлей и выступать за наружную облицовку стен не менее чем на 15 см, а при применении в покрытии, за исключением кровли, материалов групп горючести Г3 и Г4 - возвышаться над кровлей не менее чем на 60 см и выступать за наружную поверхность стены не менее чем на 30 см.

Противопожарные стены, разделяющие жилые блоки дома-квартиры, могут не пересекать кровлю и наружную облицовку стен при условии, что зазоры между противопожарной стеной и кровлей, а также между противопожарной стеной и облицовкой стены плотно заполнены негорючим материалом на всю толщину противопожарной стены.

Прямое расстояние по горизонтали между любыми проемами, расположенными в соседних пожарных отсеках, должно быть не менее 3 м, а в соседних жилых блоках - не менее 1,2 м.

При примыкании наружных стен смежных жилых блоков или пожарных отсеков под углом 135° и менее, участок наружной стены, образующей этот угол, общей длиной не менее 1,2 м для смежных жилых блоков и не менее 3 м для смежных пожарных отсеков, должен отвечать требованиям, предъявляемым к соответствующей противопожарной стене.

7.9. Встроенная автостоянка для двух машин и более должна отделяться от других помещений дома-квартиры (жилого блока) перегородками и перекрытиями с пределом огнестойкости не менее REI 45.

Дверь между автостоянкой и жилыми помещениями должна быть оборудована уплотнением в притворах, устройством для самозакрывания и не должна выходить в помещение для сна.

7.10. Строительные конструкции дома-квартиры не должны способствовать скрытому распространению горения в соответствии СП 2.13130. Пустоты в стенах, перегородках, перекрытиях и покрытиях, ограниченные материалами групп горючести Г3 и Г4 и имеющие минимальный размер более 25 мм, а также пазухи чердаков и мансард следует разделять глухими диафрагмами на участки, размеры которых должны быть ограничены контуром ограждаемого помещения. Глухие диафрагмы не должны выполняться из термопластичных пенопластов.

7.11. Трехэтажные дома-квартиры должны быть оборудованы автономными оптико-электронными дымовыми пожарными извещателями. На каждом этаже дома-квартиры для своевременного оповещения о возникновении очага пожара должен быть установлен, по крайней мере один пожарный извещатель. Дымовые извещатели не следует устанавливать на кухне, а также в ванных комнатах, душевых, туалетах и т.п. помещениях.

Встроенные автостоянки и помещения общественного или производственного назначения должны быть оборудованы указанными извещателями и, кроме того, первичными средствами пожаротушения в соответствии СП 3.13130, СП 5.13130 с учётом СП 12.13130.

7.12. При отсутствии централизованного теплоснабжения в качестве источников тепловой энергии, работающих на газовом или жидком топливе, должны применяться автоматизированные теплогенераторы полной заводской

готовности. Указанные теплогенераторы следует устанавливать в вентилируемом помещении дома в первом или цокольном этаже, в подвале или на крыше. Генераторы тепловой мощностью до 35 кВт допускается устанавливать на кухне.

Помещение, в котором расположен теплогенератор, работающий на газовом или жидком топливе, должно соответствовать требованиям безопасности, изложенным в СП 61.13330 и СП 62.13330.

Ввод газопровода следует осуществлять непосредственно в кухню или в помещение теплогенераторной. Внутренний газопровод в доме должен отвечать требованиям, предъявляемым к газопроводам низкого давления по СП 62.13330.

При отсутствии централизованного газоснабжения для снабжения газом кухонных плит допускается применение газобаллонных установок, размещаемых вне дома. Внутри дома допускается установка баллона вместимостью не более 50 л.

7.13. Теплогенераторы, в том числе печи и камины на твердом топливе, варочные плиты и дымоходы должны быть выполнены с осуществлением конструктивных мероприятий, обеспечивающих пожарную безопасность дома в соответствии с требованиями СП 60.13330 и СП 7.13130. Теплогенераторы и варочные плиты заводского изготовления должны быть установлены также с учетом требований безопасности, содержащихся в инструкциях предприятий-изготовителей.

Кладовую твердого топлива допускается располагать в первом, цокольном этаже или в подвале дома.

7.14. Газовые камины должны быть заводского изготовления. Отвод продуктов горения должен быть предусмотрен в дымоход. Размещение каминов и оснащение их газогорелочных устройств автоматикой безопасности должны производиться с соблюдением требований, имеющих в инструкциях предприятия-изготовителя.

7.15. Электроустановки должны отвечать требованиям "Правил устройства электроустановок (ПУЭ)" и государственных стандартов на электроустановки зданий с учетом положений настоящего пункта и быть оборудованы устройствами защитного отключения (УЗО).

Электропроводка, монтируемая непосредственно по поверхности строительных конструкций или скрыто внутри них, должна быть выполнена кабелем или изолированными проводами, имеющими оболочки, не распространяющие горение. Допускается пропускать такой провод или кабель непосредственно через конструкции дома (без использования втулок или трубок).

Электropечи, применяемые для парильной сауны, должны иметь автоматическую защиту и устройство отключения через 8 ч непрерывной работы.

7.16. При проектировании и строительстве домов должны учитываться требования по обеспечению водой для наружного пожаротушения в соответствии с таблицей 7 Технического регламента о требованиях пожарной безопасности и СП 8.13130.

8 Требования к безопасной эксплуатации зданий жилых многоквартирных

8.1 Дом-квартира должен быть запроектирован, возведен и оборудован таким образом, чтобы предупредить риск получения травм жильцами при передвижении внутри и около дома, при входе и выходе из дома, а также при пользовании внутриквартирным оборудованием.

8.2 Уклон и ширина лестничных маршей и пандусов, высота ступеней, ширина проступей, ширина лестничных площадок, высота проходов по лестницам, подвалу, эксплуатируемому чердаку, перепады уровня пола, а также размеры дверных проемов должны обеспечивать удобство и безопасность передвижения, и возможность перемещения предметов мебели и внутриквартирного оборудования. Применение лестниц с разной высотой ступеней не допускается.

8.3 Высота ограждений лестниц, балконов, лоджий, террас, кровли и в других местах опасных перепадов высоты должна быть достаточной для предупреждения падения и быть не менее 0,9 м. Ограждения должны быть непрерывными, оборудованы поручнями и рассчитаны на восприятие нагрузок не менее 0,3 кН/м.

8.4 В доме-квартире и на участке следует предусматривать необходимые мероприятия по защите от несанкционированного вторжения.

8.5 Конструктивные решения элементов дома-квартиры (в том числе расположение пустот, способы герметизации мест пропуска трубопроводов через конструкции, устройство вентиляционных отверстий и размещение тепловой изоляции и т.д.) должны предусматривать защиту от проникновения грызунов и насекомых.

8.6 Инженерные системы дома-квартиры должны быть запроектированы и смонтированы с учетом требований безопасности, содержащихся в соответствующих нормативных документах, и указаний инструкций заводов-изготовителей оборудования. При этом: температура поверхностей доступных частей нагревательных приборов и подающих трубопроводов отопления не должна превышать 70 °С, если не приняты меры для предотвращения касания их человеком, и 90 °С в других случаях; температура поверхностей других трубопроводов и дымоходов не должна превышать 40 °С; температура горячего воздуха на расстоянии 10 см от выпускного отверстия приборов воздушного отопления не должна превышать 70 °С; температура горячей воды в системе горячего водоснабжения не должна превышать 60 °С.

8.7 Агрегаты и приборы, смещение которых может привести к пожару или взрыву, в доме, возведенном в сейсмическом районе, должны быть надежно закреплены и изолированы от конструкций в соответствии СП 61.13330.2012.

9 Требования к внутриквартирному оборудованию и санитарно-эпидемиологические требования к зданиям жилым многоквартирным

9.1 В домах-квартирах, принадлежащих к государственному и муниципальному жилищному фонду, в том числе жилищному фонду социального использования водоснабжение должно быть предусмотрено от централизованной

сети водоснабжения населенного пункта с устройством внутреннего водопровода в соответствии СП 30.13330.

В индивидуальных домах-квартирах 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 соответствующими надзорными органами. Качество питьевой воды должно соответствовать санитарным нормативам.

9.2 Для удаления сточных вод должна быть предусмотрена система канализации в соответствии СП 30.13330 и СП 32.13330, в том числе централизованная, локальная или индивидуальная, в том числе выгребная, поглощающая или с санитарной индивидуальной биообработкой.

Сточные воды и твердые отходы должны удаляться без загрязнения территории и водоносных горизонтов.

9.3 В течение отопительного периода при расчетных параметрах наружного воздуха для соответствующих районов строительства система отопления и ограждающие конструкции дома-квартиры должны быть рассчитаны на обеспечение в помещениях температуры внутреннего воздуха в допустимых пределах, установленных ГОСТ 30494, но не ниже 20 °С для всех помещений с постоянным пребыванием людей (по СП 60.13330), а в кухнях и уборных - 18 °С, в ванных и душевых - 24 °С.

При устройстве в доме-квартире системы воздушного отопления с принудительной подачей воздуха в холодный период года эта система должна быть рассчитана на обеспечение в помещениях дома оптимальных значений параметров микроклимата по ГОСТ 30494 (температура, относительная влажность и скорость движения воздуха, результирующая температура помещения и ее локальная асимметрия). При устройстве системы кондиционирования воздуха оптимальные параметры должны обеспечиваться и в теплый период года.

9.4 Система вентиляции в соответствии должна поддерживать чистоту (качество) воздуха в помещениях в соответствии с санитарными требованиями и равномерность его поступления и распространения. Вентиляция может быть:

- с естественным побуждением удаления воздуха через вентиляционные каналы;
- с механическим побуждением притока и удаления воздуха, в том числе совмещенная с воздушным отоплением;
- комбинированная с естественным притоком и удалением воздуха через вентиляционные каналы с частичным использованием механического побуждения.

Удаление воздуха следует предусматривать из кухни, уборной, ванны и при необходимости - из других помещений дома-квартиры.

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

Для обеспечения естественной вентиляции должна быть предусмотрена возможность проветривания помещений дома через окна, форточки, фрамуги и другие вентиляционные отверстия.

9.5 Минимальная производительность системы вентиляции дома-квартиры в режиме обслуживания должна определяться из расчета не менее однократного обмена объема воздуха в течение часа в помещениях с постоянным пребыванием людей. Из кухни в режиме обслуживания должно удаляться не менее 60 м³ воздуха в час, из ванны, уборной - 25 м³ воздуха в час.

Кратность воздухообмена в других помещениях, а также во всех вентилируемых помещениях в нерабочем режиме должна составлять не менее 0,2 объема помещения в час.

9.6 Газоснабжение и газораспределительные системы в домах-квартирах следует проектировать в соответствии СП 62.13330.2011.

9.7 Электроснабжение и электрооборудование в домах-квартирах следует проектировать в соответствии с Правилами устройства электроустановок. Внутриквартирные электрические сети должны оборудоваться устройствами защитного отключения в соответствии [2], [11] и СП 6.13130.

9.8 При устройстве в доме-квартире электронного оборудования и сети проводного радиовещания и оповещения следует руководствоваться СП 133.13330 и СП 134.13330.

9.9 Оборудование природных возобновляемых источников энергоресурсов следует проектировать в соответствие с инструкциями изготовителей по их применению.

9.10 Оборудование и трубопроводы должны быть закреплены на строительных конструкциях дома таким образом, чтобы их работоспособность не нарушалась при возможных перемещениях конструкций. Оборудование и трубопроводы, на работу которых могут отрицательно повлиять низкие температуры, должны быть защищены от их воздействия.

9.11 Вводы инженерных коммуникаций при строительстве домов-квартир в районах со сложными геологическими условиями, подверженных сейсмическим воздействиям, подработке, просадкам и другим перемещениям грунта, включая морозное пучение, должны выполняться с учетом необходимости компенсации возможных перемещений основания.

9.12 Должна быть обеспечена возможность доступа к оборудованию, арматуре и приборам инженерных систем дома и их соединениям для осмотра, технического обслуживания, ремонта и замены.

9.13 При проектировании и строительстве домов-квартир должны быть предусмотрены меры, обеспечивающие выполнение санитарно-эпидемиологических требований по охране здоровья людей и окружающей природной среды. Сбор и удаление твердых бытовых отходов и отходов от эксплуатации помещений общественного назначения должны быть организованы в соответствии с правилами эксплуатации жилищного фонда, принятыми органами местного самоуправления.

9.14 При строительстве домов-квартир на участках, где, по данным инженерно-экологических изысканий, имеются выделения почвенных газов (радона, метана, торина), должны быть приняты меры по изоляции соприкасающихся с грунтом полов и стен подвалов, чтобы воспрепятствовать проникновению почвенного газа из грунта в дом, и другие меры, способствующие снижению его концентрации в соответствии с требованиями санитарных норм.

9.15 Звукоизоляция наружных и внутренних ограждающих конструкций жилых помещений, воздуховодов и трубопроводов должна обеспечивать снижение звукового давления от внешних источников шума, а также от шума оборудования инженерных систем до уровня, не превышающего допускаемого по СП 51.13330.

Стены, разделяющие жилые блоки блокированного дома, должны иметь индекс изоляции воздушного шума не ниже 52 дБ.

9.16 Естественное освещение должно быть обеспечено в жилых комнатах и кухне. Уровень естественного освещения должен соответствовать требованиям СП 52.13330. Отношение площади световых проемов к площади пола жилых помещений и кухонь должно быть не менее 1:8. Для мансардных этажей допускается принимать это отношение не менее 1:10.

Необходимость естественного освещения для встроенных помещений общественного назначения устанавливается по СП 118.13330. Уровень естественного освещения этих помещений должен соответствовать требованиям СП 52.13330.

9.17 Ограждающие конструкции дома должны иметь теплоизоляцию, воздухоизоляцию от проникновения наружного холодного воздуха и пароизоляцию от диффузии водяного пара из внутренних помещений, обеспечивающие:

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

Разница температуры внутреннего воздуха и внутренней поверхности конструкций наружных стен при расчетной температуре внутреннего воздуха не должна превышать 4 °С, а для конструкций пола первого этажа - 2 °С. Температура внутренней поверхности конструктивных элементов окон не должна быть ниже 3 °С при расчетной температуре наружного воздуха.

Помещения дома-квартиры должны быть защищены от проникновения дождевой, талой, грунтовой воды и бытовых утечек воды.

9.18 Инсоляция, естественное и искусственное освещение помещений дома-квартиры должна быть предусмотрена в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278.

10 Энергетическая эффективность зданий жилых многоквартирных

10.1. Дом-квартира должен быть запроектирован и возведен таким образом, чтобы при выполнении установленных требований к внутреннему микроклимату помещений и условиям проживания обеспечивалось эффективное и экономное расходование невозобновляемых энергетических ресурсов при его эксплуатации.

10.2. Соблюдение требований, касающихся норм по энергосбережению, оценивают или по характеристикам основных элементов дома-квартиры - строительных конструкций и инженерных систем, или по комплексному показателю удельного расхода энергии на отопление дома-квартиры.

10.3. При оценке энергоэффективности дома-квартиры, с учётом [13], по характеристикам его строительных конструкций и инженерных систем требования настоящего свода правил считаются выполненными, если соблюдены следующие условия:

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

- системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и горячего водоснабжения имеют автоматическое или ручное регулирование;

- инженерные системы дома-квартиры при централизованном снабжении оснащены приборами учета тепловой энергии, холодной и горячей воды, электроэнергии и газа.

10.4. При оценке энергоэффективности дома-квартиры по комплексному показателю удельного расхода энергии на его отопление требования настоящего свода правил считаются выполненными, если расчетное значение удельного расхода энергии q для поддержания в доме-квартире нормируемых параметров микроклимата и качества воздуха не превышает максимально допустимого нормативного значения q_h^{req} , приведенного в СП 50.13330.

При этом инженерные системы дома-квартиры должны иметь автоматическое или ручное регулирование и при централизованном снабжении должны быть оснащены приборами учета расхода теплоты, холодной и горячей воды, электроэнергии и газа.

10.5. Расчетное значение удельного расхода тепловой энергии на отопление запроектированного дома-квартиры q определяют как сумму теплотерь через ограждающие конструкции и с уходящим воздухом через систему вентиляции за отопительный период, отнесенную к 1 м² площади отапливаемых помещений дома-квартиры и числу градусо-суток отопительного периода.

10.6. В целях достижения оптимальных технико-экономических характеристик дома-квартиры и дальнейшего сокращения удельного расхода энергии на отопление предусматривают:

- объемно-планировочные решения дома-квартиры, обеспечивающие улучшение показателей его компактности;

- наиболее рациональную ориентацию дома-квартиры 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 коэффициентом полезного действия;

- применение энергосберегающих источников искусственного освещения;

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

Если в результате проведения указанных мероприятий соблюдение условий 10.4 обеспечивается при меньших значениях сопротивления теплопередаче ограждающих конструкций, чем требуемые СП 50.13330, то допускается снижать показатели сопротивления теплопередаче стен по сравнению с требуемыми СП 50.13330.

10.7. В зависимости от отношения максимально допустимого нормативного значения удельного расхода тепловой энергии на отопление дома-квартиры к расчетному ($K = q_{mp} / q$) дом-квартиру относят к одной из следующих категорий энергоэффективности:

- при $K > 1,25$ – дом-квартира высокой энергоэффективности;
- при $K = 1,25 - 1,1$ – дом-квартира повышенной энергоэффективности;
- при $K = 1,1 - 1,0$ – дом-квартира нормальной энергоэффективности.

Категорию энергоэффективности следует заносить в паспорт дома-квартиры при вводе его в эксплуатацию и уточняют впоследствии по результатам эксплуатации и с учетом проводимых мероприятий по энергосбережению.

10.8. Нормы настоящего раздела не распространяются на возводимые собственными силами традиционные дома-квартиры с рублеными стенами из бревен при площади отапливаемых помещений не более 60 м².

10.9. При разработке инженерного обеспечения дома-квартиры допускается использование возобновляемых природных источников энергии (солнечной, ветровой и т.п.).

Приложение А (обязательное)

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 планировочной отметки уровня земли:

- строительный объём надземной части здания, расположенной выше уровня земли;
- строительный объём подземной части здания (при наличии), расположенной ниже уровня земли.

Строительный объём здания измеряется с точностью до 1 м³ и рассчитывается:

- для здания с чердачным перекрытием (чердаком), умножением площади горизонтального сечения здания (по очертанию внешнего контура 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, лоджий и ниш в наружных стенах.

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, балконов и террас;

- ризалитов 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 проёмов (проездов) под зданием, междуэтажных сквозных арочных проёмов, подпольных каналов, проветриваемых подполий зданий (возведённых на вечномерзлых грунтах);

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

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

Высота здания - определяется расстоянием от планировочной отметки уровня земли до высотной отметки до верха 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 границей открывающегося проёма (окна) в наружной стене верхнего этажа (в том числе мансардного или мезонина, не учитывая нежилое чердачное помещение);

- или полусуммой отметок пола и потолка помещений верхнего этажа при неоткрывающихся окнах (проёмах);

- или до верхней границы ограждения эксплуатируемой кровли.

Высота этажа - расстояние от верха нижерасположенного перекрытия (или пола по грунту) до верха расположенного над ним перекрытия (или до низа стропильных конструкций для одноэтажного здания).

Высота помещения - расстояние от верха нижерасположенного перекрытия (или пола по грунту) до низа расположенного над ним перекрытия (или до низа стропильных конструкций для одноэтажного здания).

Площадь застройки здания – определяется как площадь горизонтального сечения здания, по внешнему обводу контура фасадных наземных, связанных с землёй и фундаментами, поверхностей наружных стен здания на уровне цоколя (без учёта отмостки), измеряется (с точностью до 1 см²) и включает площади:

- ризалитов толщиной 10 см и более, шириной 1 м 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 балконов, лоджий, террас и эксплуатируемых кровель, веранд, лестничных площадок и ступеней в уровне каждого этажа. Площадь лифтовых и других шахт и проёмов многосветных помещений 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 встроено-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 эксплуатируемым кровлям (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;

stroy-zashita.ru

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

Жилая площадь (площадь жилых помещений) определяется суммой площадей всех общих комнат (гостиных) и спален.

Вспомогательная площадь (площадь вспомогательных помещений) определяется суммой площадей вспомогательных помещений, лестниц, встроенной мебели и внутриквартирного оборудования.

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

Примечание – при проектировании не следует применять, принятые согласно Инструкции о проведении учёта жилищного фонда в Российской Федерации, понижающие коэффициенты площадей открытых помещений: для лоджий - 0,5, для балконов и террас - 0,3, для веранд и холодных кладовых -1,0. Согласно пункта 3.34 Инструкции о проведении учёта жилищного фонда в Российской Федерации показатели общей площади квартиры (квартир) используются для целей государственного статистического наблюдения объёмов жилищного строительства в Российской Федерации, оплаты жилья и коммунальных услуг, и других целей. А показатели площади квартиры используются для целей официального статистического учёта жилищного фонда в Российской Федерации и определения социальной нормы жилья, и иных целей.

Площадь помещений общественного назначения определяется суммой площадей помещений общественного назначения, встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных.

Основные показатели плотности застройки:

- Коэффициент застройки – определяется как частное от соотношения площади застройки здания к площади участка строительства здания;
- Коэффициент плотности застройки - определяется как частное от соотношения общей площади здания к площади участка строительства (квартала). При этом общая площадь учитывается по этажности здания и площадь этажей подземной части не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над подземной частью здания используется под комплексное благоустройство участка.

- [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 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты российской федерации»
- [6] Федеральный закон от 27 декабря 2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании»
- [7] Постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008г. №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»
- [8] Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.
- [9] Свод правил СП 31-113-2004 Бассейны для плавания
- [10] Нормативно-технический документ МДК 2-03.2003 Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда
- [11] Правила устройства электроустановок. ПУЭ Издание седьмое. (утверждены Приказом Минэнерго России от 20 июня 2003 г. N 242)
- [12] Технический регламент Таможенного союза ТР ТС 011/2011 Безопасность лифтов
- [13] Правила установления требований энергетической эффективности для зданий, строений, сооружений и требований к правилам определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов
- [14] Санитарные нормы СН 2.2.4/2.1.8.562-96 2.2.4. Физические факторы производственной среды.
2.1.8. Физические факторы окружающей природной среды. Шум на рабочих местах, в жилых и общественных помещениях и на территории жилой застройки
- [15] Санитарные нормы СН 2.2.4/2.1.8.566-96 2.2.4. Физические факторы производственной среды.
2.1.8. Физические факторы окружающей природной среды. Производственная вибрация, вибрация в

stroy-zashita.ru

[16] Санитарные нормы СН
2.2.4/2.1.8.583-96

помещениях жилых и общественных зданий
2.2.4. Физические факторы производственной среды.
2.1.8. Физические факторы окружающей природной среды. Инфразвук на рабочих местах, в жилых и общественных помещениях и на территории жилой застройки

Ключевые слова: свод правил, здание жилое многоквартирное, дом-квартира, этаж, пожарная безопасность, безопасность при пользовании, инженерные системы, энергоэффективность, долговечность, ремонтпригодность

Руководитель предприятия-разработчика

Открытое акционерное общество «ЦНИИ Промзданий» Центральный научно-исследовательский и проектно-экспериментальный институт промышленных зданий и сооружений

Генеральный директор ОАО «ЦНИИ Промзданий», д.т.н., проф.			В.В. Гранёв
Руководитель разработки	Заместитель генерального директора, главный архитектор ОАО ЦНИИ Промзданий,		Д.К. Лейкина
Исполнители:			
СОИСПОЛНИТЕЛИ			
	Директор по научной Деятельности ОАО «Центральный научно-исследовательский и проектный институт жилых и общественных зданий» (ЦНИИЭП жилища), к.архит., проф.		А.А. Магай
	Руководитель сектора, АО ЦНИИЭП жилища, к.архит.		А.Р. Крюков
	Ведущий архитектор сектора малоэтажных жилых и общественных зданий АО ЦНИИЭП жилища		Н.Ю. Смурова