

---

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА  
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

---

СВОД ПРАВИЛ

СП 55.13330.2011

---

**ДОМА 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".

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 55.13330.2011 «СНиП 31-02-2001 «Дома жилые одноквартирные. 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.....	10
5	Требования к функционально-планировочному зонированию прилегающих участков .....	12
6	Требования к архитектурным, конструктивным и объемно-планировочным решениям .....	13
7	Требования пожарной безопасности .....	15
8	Требования к безопасной эксплуатации .....	20
9	Требования к внутриквартирному оборудованию и санитарно-эпидемиологические требования .....	20
10	Требования энергетической эффективности .....	24
	Приложение А Правила определения объемно-планировочных показателей и расчета площадей помещений .....	25
	Библиография .....	30

## Введение

Настоящий нормативный документ актуализирован с целью проектного обеспечения безопасных и удобных для всех групп населения условий проживания и пребывания в домах 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 домах 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 домов 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 домов 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 Центральный научно-исследовательский и проектно-экспериментальный институт промышленных зданий и сооружений - ЦНИИПромзданий: д.т.н. В.В.Гранёв, к.архит. Д.К. Лейкина; АО «ЦНИИЭП жилища – институт комплексного проектирования жилых и общественных зданий» к.архит. А.А. Магай, к.архит. А.Р. Крюков (отв.исп. темы).

## СВОД ПРАВИЛ

---

### ДОМА ЖИЛЫЕ ОДНОКВАРТИРНЫЕ. ПРАВИЛА ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Single – family houses. Design rules

---

Дата введения - 2016-XX-XX

#### **1 Область применения**

1.1 Настоящий Свод правил (далее по тексту – СП) распространяется на проектирование нового строительства, реконструкции и (или) ремонта и технического обслуживания эксплуатируемых домов жилых многоквартирных (далее по тексту – многоквартирных зданий) с плановым примерным сроком службы не менее 50 лет, согласно ГОСТ 27751.

1.2 СП применяется к проектированию многоквартирных зданий 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 многоквартирных зданий устанавливает требования:

- к учету градостроительных условий планировки и застройки городских и сельских поселений с прилегающей инженерной и транспортной инфраструктурой 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 многоквартирных зданий и их комплексов, расположенных в городских и сельских поселениях.

1.5 СП применяется к проектированию многоквартирных зданий отдельно стоящих или блокированной застройки, а также надстроженных над другими зданиями, и домов-комплексов со встроенными, пристроенными или встроенно-пристроенными нежилыми помещениями многофункционального, общественного, производственного (промышленного, сельскохозяйственного) назначения, санитарно-эпидемиологические условия и режим работы в которых не противоречат условиям проживания жителей.

1.6 В процессе эксплуатации многоквартирных зданий при изменении функционального назначения отдельных помещений или групп помещений с

жилого на нежилое в соответствии [9] 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 многоквартирных зданий с менее чем 50 летним плановым примерным сроком службы согласно ГОСТ 27751, в том числе многоквартирных зданий сборно-разборных или мобильных, а также пристроенных и надстроенных, встроено-пристроенных и встроенных в общественных, производственных и многофункциональных зданиях.

## **2 Нормативные ссылки**

2.1 В настоящем стандарте использованы ссылки на следующие межгосударственные стандарты:

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 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 подъемные 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 подъемные 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

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:

Помещения, здание, оборудование, участок, объемно-планировочные показатели

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

3.2 **Здание жилое многоквартирное** (*многоквартирное жилое здание, многоквартирный жилой дом*) – недвижимое имущество и объект жилищных прав, пригодное для постоянного проживания и жизнедеятельности граждан [3], при отсутствии расположенных выше или ниже помещений других квартир, имеющее обособленный вход и внутриквартирное инженерно-техническое оборудование. Многоквартирное здание может включать встроенные и встроенно-пристроенные помещения домашних предприятий, размещение производства, технология и режим эксплуатации которых соответствует требованиям безопасности проживания жильцов и прилегающих к ним территорий в застройке [1], [2], [3], [6].

3.3 **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.

3.4 **Здание жилое многоквартирное блокированной застройки** (*домовладение, жилой дом блокированной застройки, блок жилой автономный*) – имеющее общие или смежные наружные ограждающие стеновые конструкции или их части (простенки) без проёмов с соседними смежными зданиями блокированной застройки, но не имеющее общих с соседними зданиями чердаков, подполий, шахт коммуникаций, вспомогательных помещений, наружных входов.

3.5 **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.

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

3.7 **Комната** (*жилая комната*) – жилое помещение в части здания жилого многоквартирного, предназначенное для использования в качестве места непосредственного проживания людей в жилом здании или квартире (т.е. обеспечивающее возможности круглосуточного пребывания, отдыха и сна) [3].

3.8 **Вспомогательное помещение** – функционально предназначено для обеспечения вспомогательных функций жизнедеятельности: коммуникационных,

санитарных и технических и хозяйственно-бытовых нужд, в том числе:

3.8.1 – **помещение коммуникационное** для обеспечения прохода и пользовательских коммуникаций, имеющие два и более входа из разных помещений (в том числе: тамбуры, холлы (залы), прихожие, коридоры, галереи);

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

3.8.3 – **помещение подсобное** для складирования и хранения вещей и хозяйственно-бытовых принадлежностей (в том числе встроенная мебель).

3.9 **Помещение техническое** – предназначено для размещения, работы и технического обслуживания внутридомовых инженерных систем с ограниченным доступом, разрешённым специалистам служб эксплуатации и специалистам служб безопасности и спасения в экстренных случаях.

3.10 **Помещение открытое** (*открытое помещение, летнее помещение*) - предназначено для кратковременного пребывания людей и возможно для хозяйственно-бытовых нужд, с ненормируемым температурно-влажностным режимом и с ненормируемой теплозащитой наружных ограждающих конструкций.

3.11 **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.

3.12 **Помещение автостоянки** (*гараж-стоянка*) - помещение встроенное, пристроенное, встроено-пристроенное, или отдельно 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.

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

3.14 **Домовладение** – жилой дом (часть жилого дома) и отдельно стоящие и/или пристроенные встроено-пристроенные к нему на общем с ним земельном участке надворные постройки домашних предприятий, размещение производства, технология и режим эксплуатации которых соответствует требованиям безопасности проживания жильцов и прилегающих к ним территорий в застройке [1], [2], [3], [6]. [8];

3.15 **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. Участок усадебный - примыкающий вокруг периметра фасадов здания, участок палисадный - примыкающий к отдельным фасадам или к частям фасадов здания.

**3.16 Функционально-планировочное зонирование прилегающего участка** – территориально-планировочное деление участка на функционально-планировочные зоны: пешеходных путей и подъездов автомашин, групп эксплуатационных площадок: озеленения (обводнения), рекреационных и спортивно-игровых, вспомогательных инженерно-технических и хозяйственно-бытовых.

**3.17 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.

**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

**3.18 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:

**3.18.1 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.

**3.18.2 Этаж первый** (*первый надземный этаж*) – нижний надземный этаж, доступный для входа с прилегающей территории.

**3.18.3 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.

**3.18.4 Этаж цокольный** – этаж с отметкой поверхности пола ниже планировочной отметки земли не более чем на половину высоты помещения.

**3.18.5 Этаж подвальный** (*первый подземный этаж*) – этаж с отметкой поверхности пола ниже планировочной отметки земли более чем наполовину высоты помещения.

**3.18.6 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.

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

**3.19 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*).

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

**3.21 Чердак** – помещение между перекрытием верхнего этажа, наружными стенами и конструкцией крыши;

**3.22 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.

**3.23 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.

**3.24 Антресоль** - площадка на перекрытии, разграничивающая высоту помещения этажа на эксплуатируемые уровни, как минимум один из которых расположен на уровне входа в помещение.

#### Отдельные виды помещений

**3.25 Терраса** – помещение открытое, в виде одноуровневой и многоуровневой площадки (ограждённой или не ограждённой 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.

**3.26 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 [1]).

3.27 **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.

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

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

3.30 **Крыльцо** – помещение открытое, расположенное 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).

#### 4 Общие положения

4.1 В многоквартирных зданиях, принадлежащих в соответствии [3], к государственному и муниципальному жилищному фонду, в том числе жилищному фонду социального использования, минимальную площадь и состав комнат следует принимать согласно СП 54.13330. Следует учесть, что многоквартирное здание может предназначаться проживания постоянного или временного, семейного или единоличного, а также для сдачи внаём без права на постоянную регистрацию (апартамент-отель).

4.2 В многоквартирных зданиях, указанных в п.4.1, должны быть обеспечены оптимальные параметры условий проживания и микроклимата помещений жилых и общественного назначения с учётом ГОСТ 30494 и СанПиН 2.1.2.2645, а также производственного назначения в соответствии СанПиН 2.2.4.548, и для этого предусмотрено внутриквартирное оборудование, отопление, вентиляция, водоснабжение, канализация, электроснабжение и искусственное освещение, проёмы в наружных ограждающих конструкциях для естественного освещения и (или) воздухообмена.

4.3 В многоквартирных зданиях, указанных в п.4.1, должны быть обеспечены условия для жизнедеятельности маломобильных групп населения, доступность участка, многоквартирного здания и его помещений для людей с детскими колясками, для инвалидов и пожилых людей в соответствии с эргономическими параметрами движения инвалида-колясочника с сопровождающим лицом в соответствии с СП 59.13330, СП 136.13330, согласно СП 137.13330, СП 140.13330, и СП 138.13330 (при наличии многофункциональных и общественных помещений).

4.4 В многоквартирных зданиях, указанных в п.4.1 следует устанавливать минимальную ширину путей движения от входа на участок, необходимые габариты дорожек и пандусов на участке и размеры проходов по территории комплексного благоустройства и дверей в помещениях тамбуров, коридоров, кухонь, туалетных и ваннных комнат, с учётом максимальных габаритных размеров кресел-колясок для взрослых инвалидов, стандартизированных, согласно ГОСТ Р 50602. Следует предусматривать указатели тактильные наземные в соответствии ГОСТ Р 52875 и устройства опорные стационарные в соответствии ГОСТ Р 51261.

4.5 В многоквартирных зданиях, указанных в п.4.1, 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.

4.6 При осуществлении проектировании многоквартирного здания, в соответствии [4], в задании на проектирование следует определять и в проектной документации допускается уточнять состав помещений (комнат), их функционально-планировочное зонирование и объёмно-планировочные показатели, а также состав внутриквартирного оборудования.

4.7 Многоквартирное здание должно включать жилые помещения (комнаты) гостиные и спальни, а также вспомогательные помещения (комнаты) кухни (кухни-ниши) или кухни-столовые, ваннные или душевые комнаты, туалетная комната, или санузел (туалет и ванная в одной комнате), кладовая или встроенные шкафы; помещение теплогенераторной (при отсутствии централизованного теплоснабжения). При этом, многоквартирное здание может включать встроенные, пристроенные, встроено-пристроенные вспомогательные помещения и нежилые помещения и быть многофункциональным, и проектироваться с учётом СП 160.1325800.

Многоквартирное здание может включать помещения: общественного назначения в соответствии с СП 118.13330, производственного (промышленного, сельскохозяйственного, общественно-обслуживающего) назначения в соответствии СП 44.13330 и СП 56.13330, СП 105.13330, СП 106.13330, автостоянки в соответствии СП 113.13330, режим работы которых не оказывает вредных воздействий на условия проживания в жилой застройке [10], [14], [15], [16].

4.8 В помещениях встроенных, пристроенных или встроено-пристроенных к многоквартирному зданию 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).

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

## **5 Требования к функционально-планировочному зонированию прилегающих участков**

5.1 В проектных разделах «схема планировочной организации земельного участка» многоквартирных зданий следует указывать технические условия присоединения инженерной и транспортной инфраструктуры в прилегающей окружающей среде в соответствии СП 42.13330.

5.2 Границы санитарно-защитных зон участков строительства многоквартирных зданий 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 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 или в нежилых помещениях многоквартирных зданий 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 и другие, в соответствии с разрешёнными видами общественной и производственной деятельности в нежилых помещениях многоквартирных зданий.

5.4 При проектировании единовременного нового строительства жилых групп многоквартирных зданий или массовой застройки многоквартирными зданиями городских и сельских поселений обоснование решений размещения многоквартирных зданий 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 многоквартирных зданий 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 многоквартирных зданий или массовой застройки многоквартирных зданий 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 многоквартирных зданий 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 прилегающих участках многоквартирных зданий 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.

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

5.8 В проектах комплексного благоустройства прилегающих участков многоквартирных зданий относящихся к государственному и муниципальному жилищному фонду, с учётом обеспечения условий размещения дошкольных групп в жилых помещениях многоквартирных зданий 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**

6.1 Площади помещений многоквартирного здания должны быть не менее: общей жилой комнаты - 12 м<sup>2</sup>; спальни - 8 м<sup>2</sup> (при размещении ее в мансарде - 7 м<sup>2</sup>); кухни - 6 м<sup>2</sup>. 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 IА, IБ, IГ, IД и IIА (согласно СП 131.13330) должна быть не менее 2,7 м, в остальных - не менее 2,5 м в соответствии СП.54.13330. Высоту жилых комнат, кухни и других помещений, расположенных в мансарде или имеющих наклонные внутрь помещения потолки или стены, 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 многоквартирного здания должны быть запроектированы и возведены таким образом, чтобы в процессе его строительства и в расчетных условиях эксплуатации была исключена возможность разрушений или повреждений конструкций и недопустимого ухудшения эксплуатационных свойств конструкций, приводящих к необходимости прекращения эксплуатации многоквартирного здания. При устройстве эксплуатируемой кровли следует руководствоваться положениями СП 17.13330.

6.4 Конструкции и основания многоквартирного здания должны обеспечивать надёжность в течении срока службы согласно требованиям ГОСТ 27751 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 надёжности 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 многоквартирного здания 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 многоквартирного здания должны быть запроектированы с учетом физико-механических характеристик грунтов, предусмотренных в СП 22.13330 (для вечномерзлых 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 многоквартирного здания.

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

6.8 Основные неремонтируемые элементы многоквартирного здания, которыми определяются его прочность, устойчивость и срок службы многоквартирного здания в целом, должны сохранять свои свойства в допустимых пределах с учетом требований ГОСТ 27751 и сводов правил на строительные конструкции из соответствующих материалов.

6.9 Элементы, детали, оборудование с меньшими сроками службы, чем предполагаемый срок службы многоквартирного здания, 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 многоквартирного здания, 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 многоквартирного здания следует руководствоваться [9].

## **7 Требования пожарной безопасности**

7.1 При проектировании и строительстве многоквартирных зданий, относящихся к классу функциональной пожарной опасности Ф1.4 в соответствии с [2], должны предусматриваться меры по предупреждению возникновения пожара, по обеспечению возможности эвакуации людей из многоквартирного здания на прилегающую территорию, по нераспространению огня на соседние строения и жилые здания, по обеспечению доступа личного состава пожарных подразделений к многоквартирному зданию для проведения мероприятий по тушению пожара и спасению людей.

7.2 Противопожарные расстояния между многоквартирными зданиями и другими сооружениями должны соответствовать требованиям [2] и СП 4.13130.

Смежные многоквартирные здания следует разделять глухими противопожарными стенами с пределом огнестойкости не менее REI 45 и класса пожарной опасности не ниже K1. Блокированные многоквартирные здания классов конструктивной пожарной опасности С2 и С3 дополнительно должны быть в соответствии с [2] 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 м<sup>2</sup>, включающие один или несколько жилых блоков.

7.3 При проектировании и строительстве многоквартирных зданий 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 многоквартирного здания, выполненные из горючих материалов.

При этом противопожарные стены 1-го типа по [2], разделяющие многоквартирное здание 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 многоквартирного здания, 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.

7.4 Каждое многоквартирное здание (жилой блок блокированной застройки) должно иметь минимум один эвакуационный выход непосредственно наружу, в том числе на лестницу 3-го типа, в соответствии с [2] и СП 1.13130.

7.5 В двухэтажных многоквартирных зданиях в качестве эвакуационных допускается использовать внутренние открытые лестницы (2-го типа) в соответствии с [2] 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.

7.6 В трехэтажных многоквартирных зданиях 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 многоквартирных зданиях 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 многоквартирных зданиях 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 [2].

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

7.7 Допускается встраивать и пристраивать помещения автостоянки в здания класса Ф1.4 независимо от степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности здания. При этом стоянки автомобилей должны отделяться от других помещений многоквартирного здания противопожарными преградами (перегородками и перекрытиями) с пределом огнестойкости не ниже EI45. Автостоянки общественного назначения следует отделять от помещений жилой части противопожарными перегородками 1-го типа и перекрытиями 3-го типа, в зданиях I степени огнестойкости – перекрытиями 2-го типа. Проходы в многоквартирные здания из автостоянок общественного назначения должны отделяться тамбурами. Двери между помещениями автостоянок и жилыми помещениями должны быть противопожарными с пределом огнестойкости не ниже EI 30 с уплотнением в притворах и устройством для самозакрывания, и не должны выходить непосредственно в спальные помещения многоквартирных зданий.

7.8 Допускается надстраивать многоквартирные здания I, II, III степеней огнестойкости одним мансардным этажом с несущими элементами, имеющими предел огнестойкости не менее R 45 и класс пожарной опасности K0 и с ограждающими конструкциями, отвечающими требованиям, предъявляемым к конструкциям надстраиваемого здания в соответствии СП 2.13130.

7.9 Степень огнестойкости и класс конструктивной пожарной опасности не нормируются для многоквартирных зданий с этажностью менее трёх этажей, при этом несущие конструкции двухэтажных зданий должны иметь предел огнестойкости не менее R 30 в соответствии СП 2.13130.

7.10 В многоквартирных зданиях, в том числе блокированных, с этажностью три и более этажей, основные конструкции, согласно СП 2.13130, должны соответствовать требованиям, предъявляемым к конструкциям зданий III степени

огнестойкости по таблице 21 [2]. Класс конструктивной пожарной опасности трёхэтажных многоквартирных зданий должен быть не ниже С2, четыре этажа и более не ниже С1. Класс пожарной опасности и предел огнестойкости внутриквартирных межкомнатных перегородок и встроенной мебели не регламентируется.

При площади этажа до 150 м<sup>2</sup> допускается конструкции трехэтажных многоквартирных зданий выполнять IV степени огнестойкости и принимать предел огнестойкости несущих элементов не менее R 30, перекрытий - не менее REI 30.

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.

7.11 Строительные конструкции многоквартирного здания не должны способствовать скрытому распространению горения. Пустоты в стенах, перегородках, перекрытиях и покрытиях, образуемые элементами из материалов групп горючести Г3 и (или) 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. При применении деревянных конструкций следует использовать конструктивную огнезащиту, обеспечивающую предел огнестойкости не менее R 45 и класс пожарной опасности К0. Глухие диафрагмы не должны выполняться из материалов групп горючести Г3 и (или) Г4, в соответствии СП 2.13130.

7.12 Многоквартирные здания этажностью более трёх этажей при устройстве системы автоматического пожаротушения и (или) при условии передачи сигнала пожарной тревоги на пункт пожаротушения могут быть оборудованы автономными оптико-электронными дымовыми пожарными извещателями. При этом на каждом этаже многоквартирного здания 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 первичными средствами пожаротушения в соответствии СП 3.13130, СП 5.13130 с учётом СП 12.13130.

7.13 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 многоквартирного здания 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 многоквартирном здании 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 сжиженных углеводородных газов, размещаемых как снаружи, так и внутри многоквартирного здания. При этом допускается установка газового баллона вместимостью не более 50 л внутри многоквартирного здания этажностью не более двух этажей в соответствии с СП 62.13330.

7.14 Теплогенераторы, в том числе печи и камины на твердом топливе, варочные плиты и дымоходы должны быть выполнены с осуществлением конструктивных мероприятий, обеспечивающих пожарную безопасность многоквартирного здания 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 многоквартирного здания.

7.15 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, имеющихся в инструкциях предприятия-изготовителя.

7.16 Электроустановки должны отвечать требованиям [11] 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 многоквартирного здания (без использования втулок или трубок).

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

7.17 При проектировании и строительстве многоквартирных зданий должны учитываться требования по обеспечению водой для наружного пожаротушения в соответствии с СП 8.13130.

## **8 Требования к безопасной эксплуатации**

8.1 Одноквартирное здание должно быть запроектировано, возведено и оборудовано таким образом, чтобы предупредить риск получения травм жильцами при передвижении внутри и около одноквартирного здания, при входе и выходе из одноквартирного здания, 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 одноквартирном здании и на участке следует предусматривать необходимые мероприятия по защите от несанкционированного вторжения.

8.5 Конструктивные решения элементов одноквартирного здания (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 одноквартирного здания 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 одноквартирном здании, 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**

9.1 В одноквартирных зданиях, 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 многоквартирных зданиях 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 многоквартирного здания 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 многоквартирном здании системы воздушного отопления с принудительной подачей воздуха в холодный период года эта система должна быть рассчитана на обеспечение в помещениях 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 многоквартирного здания.

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 многоквартирного здания через окна, форточки, фрамуги и другие вентиляционные отверстия.

9.5 Минимальная производительность системы вентиляции многоквартирного здания 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 м<sup>3</sup> воздуха в час, из ванны, уборной - 25 м<sup>3</sup> 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 многоквартирных зданиях следует проектировать в соответствии СП 62.13330.2011.

9.7 Электроснабжение и электрооборудование в многоквартирных зданиях 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 многоквартирном здании 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 соответствии с инструкциями изготовителей по их применению.

9.10 Оборудование и трубопроводы должны быть закреплены на строительных конструкциях многоквартирного здания 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 многоквартирных зданий 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 многоквартирного здания и их соединениям для осмотра, технического обслуживания, ремонта и замены.

9.13 При проектировании и строительстве многоквартирных зданий 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 многоквартирных зданий 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 многоквартирное здание, 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 допустимого по СП 51.13330.

Стены, разделяющие жилые блоки блокированного многоквартирного здания, 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 многоквартирного здания 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 многоквартирного здания должны быть защищены от проникновения дождевой, талой, грунтовой воды и бытовых утечек воды.

9.18 Инсоляция, естественное и искусственное освещение помещений многоквартирного здания 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

10.1 Нормы настоящего раздела не распространяются на возводимые собственными силами традиционные многоквартирные здания с рублеными стенами из бревен при площади отапливаемых помещений не более 60 м<sup>2</sup>.

10.2 Многоквартирное здание должно быть запроектировано и построено так, чтобы при его эксплуатации при эффективном и экономном расходовании невозобновляемых энергоресурсов обеспечивались нормативные требования к условиям проживания в соответствии с СанПиН 2.1.2.2645 и к микроклимату помещений.

10.3 Соблюдение норм по энергосбережению следует оценивать по характеристикам строительных конструкций и инженерных систем многоквартирного здания, или по комплексному показателю удельного расхода энергии на отопление многоквартирного здания.

10.4 Оценку энергоэффективности многоквартирного здания, следует осуществлять по характеристикам его строительных конструкций и инженерных систем с учётом [13] при соблюдении следующих условий:

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

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

-инженерные системы многоквартирного здания при централизованном снабжении энергоресурсами оснащены приборами учета тепловой энергии, холодной и горячей воды, электроэнергии и газа.

10.5 При оценке энергоэффективности многоквартирного здания по комплексному показателю удельного расхода энергии на отопление расчетное значение удельного расхода энергии  $q$  для поддержания в многоквартирном здании нормируемых параметров микроклимата и качества воздуха не должно превышать максимально допустимого нормативного значения  $q_h^{req}$ , приведенного в СП 50.13330.

При этом инженерные системы многоквартирного здания должны регулироваться вручную или автоматически и при централизованном снабжении энергоресурсами должны быть оснащены приборами учета расхода теплоты, холодной и горячей воды, электроэнергии и газа.

10.6 Расчетное значение удельного расхода тепловой энергии на отопление  $q$  следует определять как сумму теплопотерь многоквартирного здания (через ограждающие конструкции и за счёт вентиляции) за отопительный период, отнесенную к 1 м<sup>2</sup> площади отапливаемых помещений и числу градусо-суток отопительного периода.

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

- объемно-планировочные решения многоквартирного здания, обеспечивающие улучшение показателей его компактности;

- наиболее рациональную 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 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.

10.8 Одноквартирное здание следует относить к определённой категории энергоэффективности в зависимости от отношения максимально допустимого нормативного значения удельного расхода тепловой энергии на отопление к расчетному ( $K = q_{mp} / q$ ).

при  $K > 1,25$  – одноквартирное здание высокой энергоэффективности;

при  $K = 1,25 - 1,1$  – одноквартирное здание повышенной энергоэффективности;

при  $K = 1,1 - 1,0$  – одноквартирное здание нормальной энергоэффективности.

Категорию энергоэффективности следует заносить в паспорт одноквартирного здания при вводе его в эксплуатацию и уточнять при эксплуатации и с учетом проводимых мероприятий по энергосбережению.

10.9 При разработке инженерного обеспечения одноквартирного здания допускается использование возобновляемых природных источников энергии.

## Приложение А (справочное)

### Правила определения объёмно-планировочных показателей и расчета площадей помещений

**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, 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 (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 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, 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 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, рампы, платформ, эстакад, палаток, киосков, портиков, навесов на опорах и площадок и т.п.).

**Общая площадь этажа здания** – определяется внутри строительного объема 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 1,1 м - 2,3 м.

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

- дверных проемов в контурах стен;

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

### 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 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] Положение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу (утв. постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 47)
- [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 помещениях жилых и общественных зданий
- [16] Санитарные нормы СН 2.2.4/2.1.8.583-96

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

---

УДК 69+728.1.011(083.74)

ОКС 91.040.30

Ключевые слова: свод правил, дом жилой многоквартирный, многоквартирное здание, комната, помещение, этаж, пожарная безопасность, безопасность эксплуатации, 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  
малоэтажного строительства

\_\_\_\_\_

А.Р. Крюков