

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

С В О Д П Р А В И Л

СП .1325800.2022

**ЗДАНИЯ ЖИЛЫЕ МНОГОКВАРТИРНЫЕ
Основные положения**

Издание официальное

Москва 2022

Предисловие

Сведения о своде правил

1 ИСПОЛНИТЕЛЬ – Федеральное автономное учреждение «Федеральный центр нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве» (ФАУ «ФЦС»)

2 ВНЕСЕН Техническим комитетом по стандартизации ТК 465 «Строительство»

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

4 УТВЕРЖДЕН приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от _____ и введен в действие с ____ г.

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

6 ВВЕДЕН ВПЕРВЫЕ

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

© Минстрой России, 2022

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
2 Нормативные ссылки
3 Термины и определения
4 Общие положения
5 Требования к помещениям
6 Требования механической безопасности
7 Требования пожарной безопасности.....
7.1 Предотвращение распространения пожара
7.2 Обеспечение эвакуации
7.3 Противопожарные требования к инженерным системам и оборудованию здания
7.4 Обеспечение тушения пожара и спасательных работ
8 Требования безопасности и доступности при пользовании
9 Санитарно-эпидемиологические требования
10 Долговечность и ремонтопригодность
11 Требования энергосбережения.....
Библиография

Введение

Настоящий свод правил разработан в целях соблюдения требований Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

В своде правил на основе и в развитие установленных в наиболее общем виде существенных требований Федерального закона № 384-ФЗ приведены требования механической безопасности, пожарной безопасности, безопасным для здоровья человека условиям проживания и пребывания в зданиях и сооружениях, безопасности для пользователей зданиями и сооружениями и доступности для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения, а также требования экономии энергии и сокращения расхода тепла, рационального использования природных ресурсов, эксплуатационной надежности и долговечности многоквартирных жилых зданий.

Настоящий свод правил разработан авторским коллективом ФАУ «ФЦС».

СВОД ПРАВИЛ

ЗДАНИЯ ЖИЛЬЕ МНОГОКВАРТИРНЫЕ Основные положения

Multicompartment residential buildings. Basic provisions

Дата введения – 20XX-XX-XX

1 Область применения

1.1 Настоящий свод правил распространяется на проектирование новых, и реконструируемых многоквартирных жилых зданий (в том числе блокированных) высотой* до 75 м для малоэтажной, среднеэтажной и многоэтажной застройки, в том числе общежитий квартирного типа, а также жилых помещений, входящих в состав помещений зданий другого функционального назначения.

1.2 Настоящий свод правил не распространяется: на блокированные жилые дома, в которых помещения, относящиеся к разным квартирам, не располагаются друг над другом, и общими являются только стены между соседними блоками; мобильные жилые здания.

1.3 В случае изменения функционального назначения здания или его частей в процессе эксплуатации или при реконструкции следует применять требования нормативных документов, соответствующих новому функциональному назначению здания или его части.

1.4 При устройстве в многоквартирных жилых зданиях встроенных или встроенно-пристроенных помещений следует соблюдать требования нормативных документов, соответствующих их назначению, не противоречащих настоящему своду правил.

2 Нормативные ссылки

В настоящем своде правил использованы нормативные ссылки на следующие документы:

СП 31.13330.2021 «СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»

СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»

СП 118.13330.2012 «СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения» (с изменениями № 1, № 2, № 3, № 4)

СП 131.13330.2020 «СНиП 23-01-99* Строительная климатология»

СанПиН 1.2.3685-21 Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания

СанПиН 2.1.3684–21 Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организаций и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий

П р и м е ч а н и е – При пользовании настоящим сводом правил целесообразно проверить действие ссылочных документов в информационной системе общего пользования – на официальном сайте федерального органа исполнительной власти в сфере стандартизации в сети Интернет или по ежегодному информационному указателю «Национальные стандарты», который опубликован по состоянию на 1 января текущего года, и по выпускам ежемесячного информационного указателя «Национальные стандарты» за текущий год. Если заменен ссылочный документ, на который дана недатированная ссылка, то рекомендуется использовать действующую версию этого документа с учетом всех внесенных в данную версию изменений. Если заменен ссылочный документ, на который дана датированная ссылка, то рекомендуется использовать версию этого документа с указанным выше годом утверждения (принятия). Если после утверждения настоящего свода правил в ссылочный 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 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 целесообразно проверить в Федеральном информационном фонде стандартов.

3 Термины и определения

В настоящем своде правил применены термины по ГОСТ Р 54964, ГОСТ Р 56926, СП 4.13130, СП 59.13330, СП 113.13330, СП 118.13330, СП 476.1325800, а также следующие термины с соответствующими определениями:

3.1 антресоль* в жилом многоквартирном здании: Площадка, на и под которую предусмотрен доступ людей, в помещении высотой, обеспечивающей ее безопасную эксплуатацию, площадью не более 40 % площади помещения, в котором она сооружается.

3.2 балкон в жилом многоквартирном здании: Выступающая из плоскости наружной стены, огражденная площадка, имеющая ограниченную глубину, взаимоувязанную с освещением примыкающего помещения; может выполняться с покрытием и остеклением.

3.3 балкон французский (здесь): Световой проем, в который установлен балконный блок с внешним визуально проницаемым защитным ограждением.

П р и м е ч а н и е – Наружная площадка не предусматривается, нижняя грань проема, образованная в пределах толщины стены с наружной стороны от коробки балконного блока, шириной менее 0,6 м, эксплуатируемой площадкой не является.

3.4 веранда: Застекленное сезонное неотапливаемое помещение, пристроенное к зданию, встроенное в него или встроенно-пристроенное, не имеющее ограничения по глубине, может устраиваться на перекрытии нижерасположенного этажа.

3.5 здание жилое многоквартирное: Жилое здание, включающее две и более квартиры, помещения общего пользования и общие инженерные системы.

* Не является этажом.

3.6 здание жилое многоквартирное секционного типа:

Многоквартирное жилое здание, состоящее из одной или нескольких секций, отделенных друг от друга стенами без проемов (кроме проемов, устраиваемых в уровне технических и нежилых этажей с учетом противопожарных требований); квартиры одной секции имеют выход на одну лестничную клетку непосредственно, через коридор или лифтовый холл.

3.7 квартира (жилое помещение): Структурно обособленное помещение в многоквартирном жилом здании, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком здании и состоящее из одной или нескольких жилых комнат, а также вспомогательных помещений, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

3.8 клетка лестничная: Помещение общего пользования с размещением лестничных площадок и лестничных маршей, предназначенное для обеспечения связи между этажами здания, а также между этажами здания и выходом наружу.

3.9 комната жилая: Часть квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан.

3.10 кухня: Вспомогательное помещение с обеденной зоной, а также местом для размещения кухонного оборудования для приготовления пищи, мойки, хранения посуды и инвентаря.

3.11 кухня-ниша: Зона, предназначенная для приготовления пищи, расположенная смежно с жилым или вспомогательным помещением квартиры и оборудованная электрической плитой (электрическими варочной панелью и жарочным шкафом), мойкой и приточно-вытяжной вентиляцией с механическим или естественным побуждением.

3.12 кухня-столовая: Вспомогательное помещение с обеденной зоной для единовременного приема пищи всеми членами семьи, а также с местом для размещения кухонного оборудования для приготовления пищи, мойки, хранения посуды и инвентаря.

3.13 лоджия: Вспомогательное неотапливаемое помещение, встроенное в здание или пристроенное к нему, имеющее стены с трех сторон (или с двух сторон при угловом расположении) на всю высоту этажа, ограждение с открытой стороны (сторон) и ограниченную глубину, взаимоувязанную с освещением помещения, к которому примыкает; может выполняться с покрытием и остеклением.

3.14 оборудование внутриквартирное: Инженерно-техническое оборудование, имеющее индивидуальные вводы и подключения к внутридомовым инженерным системам и индивидуальные приборы учета и регулирования расхода энергоресурсов при потреблении жильцами квартиры коммунальных услуг, расположенное во вспомогательном помещении или нише и ограждающих конструкциях квартиры.

3.15 общежитие квартирного типа: Многоквартирное жилое здание или секция многоквартирного жилого здания с отдельным входом, используемое для временного проживания, размещение проживающих в котором осуществляется в жилых комнатах квартир.

3.16 помещение вспомогательное: Помещение квартиры для обеспечения коммуникационных, санитарных, технических и хозяйствственно-бытовых нужд, в том числе: кухня (или кухня-столовая), передняя, внутrikвартирные холл и коридор, ванная комната или душевая, уборная, туалет или совмещенный санузел, кладовая, постирочная, помещение теплогенераторной и т. п.

3.17 помещение общего пользования: Помещения в многоквартирном жилом здании, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном жилом здании*.

3.18 помещение общественного назначения: Помещения, предназначенные для размещения учреждений, предприятий, организаций общественного назначения, не оказывающих вредных воздействий на условия проживания в многоквартирном жилом здании и жилой застройке.

3.19 пространство техническое: Пространство высотой менее 1,8 м в многоквартирном жилом здании, используемое для размещения трубопроводов инженерных систем и прокладки инженерных коммуникаций (без размещения оборудования и помещений).

П р и м е ч а н и е – Не является этажом.

3.20 системы инженерно-технические внутридомовые: Вводы сетей инженерно-технического обеспечения для подачи коммунальных ресурсов и энергии, а также инженерное оборудование для трансформации и (или) производства и подачи мощностей ресурсов и энергии до внутrikвартирного оборудования для реализации коммунальных услуг.

* В том числе лестничные клетки, коридоры, лифтовые холлы, вестибюли, колясочные, технические помещения, помещения дежурного по подъезду (консьержа), мусоросборные камеры.

3.21 терраса: Огражденная открытая (без остекления) площадка, пристроенная к зданию, встроенная в него или встроенно-пристроенная, не имеющая ограничения по глубине, может иметь покрытие и устраиваться на кровле нижерасположенного этажа.

3.22 чердак: Пространство между перекрытием верхнего этажа, покрытием здания (крышей) и наружными стенами, расположенными выше перекрытия верхнего этажа, в котором не предусмотрено размещение жилых, вспомогательных помещений, помещений общественного назначения, технических помещений и инженерного оборудования.

3.23 этаж здания: Часть здания между высотными отметками верха перекрытия или пола по грунту и верха вышерасположенного перекрытия (покрытия), включающая пространство высотой в чистоте (от пола до потолка) 1,8 м и более, предназначенная для размещения помещений жилых,

вспомогательных, общего пользования, общественного назначения, технических.

3.24 этаж мансардный (мансарда): Этаж, фасад которого полностью или частично образован поверхностью (поверхностями) наклонной, ломаной или криволинейной крыши, при этом линия пересечения плоскости крыши и фасада должна быть на высоте не более 1,5 м от уровня пола мансардного этажа, в котором размещены жилые помещения, вспомогательные или помещения общественного назначения.

3.25 этаж первый: Этаж нижний надземный, доступный для входа с прилегающей территории.

3.26 этаж подвальный: Этаж с отметкой пола ниже наиболее низкой планировочной отметки земли более чем на половину его высоты.

3.27 этаж подземный: Этаж с отметкой пола ниже наиболее низкой планировочной отметки земли на всю высоту помещений.

3.28 этаж технический: Этаж, предназначенный для размещения и обслуживания внутридомовых инженерных систем; может быть расположен в нижней части здания или в верхней, или между надземными этажами.

3.29 этаж цокольный: Этаж с отметкой пола ниже наиболее низкой планировочной отметки земли не более чем на половину высоты помещений.

4 Общие положения

4.1 Строительство и реконструкция многоквартирных жилых зданий должны осуществляться в соответствии с утвержденной в установленном порядке проектной документацией, а также с требованиями настоящего свода правил и других нормативных документов, устанавливающих правила проектирования и строительства, на основании разрешения на строительство.

4.2 Размещение многоквартирного жилого здания, расстояния от него до других зданий и сооружений, размеры земельных участков, прилегающих к зданию, должны обеспечивать действующие санитарные и противопожарные требования к жилым зданиям. Этажность и протяженность зданий определяются проектом планировки. При определении этажности и протяженности многоквартирных жилых зданий в сейсмических районах следует выполнять требования нормативных документов, устанавливающих особенности проектирования и строительства в таких районах.

4.3 При устройстве в жилых многоквартирных зданиях встроенных или встроено-пристроенных стоянок автомобилей в подземных, подвальных, цокольных и надземных этажах следует соблюдать требования пожарной безопасности [2].

4.4 В многоквартирных жилых зданиях следует предусматривать электроосвещение, силовое электрооборудование, оснащение приборами учета электрической энергии, которые обеспечивают возможность их присоединения к интеллектуальным системам учета электрической энергии (мощности), телефонизацию, радиовещание (эфирное или проводное), системы приема сигнала, посредством которого осуществляется эфирная

наземная цифровая трансляция обязательных общедоступных и иных телеканалов и радиоканалов, устройство оптических сетей широкополосного доступа с доведением оптического волокна до каждой квартиры, а также автоматическую пожарную сигнализацию, системы оповещения и управления эвакуацией при пожаре, лифты для транспортирования пожарных подразделений, средства спасения людей, системы противопожарной защиты в соответствии с требованиями нормативных документов по пожарной безопасности, а также другие инженерные системы, предусмотренные заданием на проектирование.

4.5 В многоквартирных жилых зданиях следует предусматривать: хозяйственно-питьевое и горячее водоснабжение, канализацию и водостоки, отопление, вентиляцию, противодымную защиту, противопожарный водопровод в соответствии с действующими нормативными документами.

4.6 Лифты следует предусматривать в многоквартирных жилых зданиях с отметкой пола верхнего жилого этажа, превышающей уровень отметки пола вестибюля входной группы на 12 м.

Кабина одного из лифтов должна быть глубиной или шириной (в зависимости от планировки) 2100 мм для возможности размещения в ней человека на санитарных носилках.

Ширина дверей кабины одного из лифтов должна обеспечивать проезд кресла-коляски.

5 Требования к помещениям

5.1 Размещение квартир и жилых комнат в подвальных и цокольных этажах многоквартирных жилых зданий не допускается. В квартирах частного жилищного фонда и жилищного фонда коммерческого использования в подвальном или цокольном этажах по заданию на проектирование допускается размещать вспомогательные помещения (кроме кухни и кухни-столовой).

5.2 В подземном, подвальном, цокольном, первом и втором этажах многоквартирного жилого здания допускается размещение встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, за исключением объектов, оказывающих вредное воздействие на человека.

5.3 В подземных, цокольном и подвальном этажах многоквартирных жилых зданий не допускается размещать помещения для хранения, переработки и использования в различных установках и устройствах легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и сжиженных газов, взрывчатых веществ; помещения для пребывания детей; кинотеатры, конференц-залы и другие зальные помещения с числом мест более 50, сауны. При размещении в этих этажах других помещений следует учитывать ограничения, установленные в нормах проектирования общественных и производственных зданий.

5.4 Загрузка встроенных помещений общественного назначения площадью более 150 м² со стороны двора многоквартирного жилого здания,

где расположены окна жилых комнат квартир и входы в жилую часть здания, в целях защиты жильцов от шума и выхлопных газов не допускается.

Загрузку помещений общественного назначения, встроенных в многоквартирные жилые здания, следует выполнять: с торцов многоквартирных жилых зданий, не имеющих окон; из подземных туннелей или закрытых дебаркадеров; со стороны магистралей (улиц) при наличии специальных загрузочных помещений.

5.5 Высота (от пола до потолка) жилых комнат и кухни (кухни-столовой) в климатических подрайонах строительства IА, IБ, IГ, IД и IVA по СП 131.13330 должна быть не менее 2,7 м, а в других климатических подрайонах строительства – не менее 2,5 м.

Высота внутrikвартирных коридоров, холлов, передних, на антресоли (и под ними) определяется условиями безопасности передвижения людей и должна составлять не менее 2,1 м.

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

6 Требования механической безопасности

6.1 Основания и несущие конструкции многоквартирных жилых зданий должны быть запроектированы и возведены таким образом, чтобы в процессе его строительства и в расчетных условиях эксплуатации была исключена возможность:

- разрушений и (или) повреждений конструкций, приводящих к необходимости прекращения эксплуатации здания;
- недопустимого ухудшения эксплуатационных свойств и (или) снижения надежности конструкций вследствие деформаций или образования трещин.

6.2 Конструкции и основания многоквартирных жилых зданий должны быть рассчитаны на восприятие постоянных нагрузок от собственного веса несущих и ограждающих конструкций; временных равномерно распределенных и сосредоточенных нагрузок на перекрытия; кратковременных снеговых, ветровых и температурных климатических нагрузок для данного климатического района строительства. Нормативные значения перечисленных нагрузок, учитываемые неблагоприятные сочетания нагрузок или соответствующих им усилий, предельные значения прогибов и перемещений конструкций, а также значения коэффициентов надежности по нагрузкам должны быть приняты согласно требованиям соответствующих нормативных документов.

6.3 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 многоквартирных жилых зданий на подрабатываемой

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

6.4 Фундаменты многоквартирных жилых зданий должны быть запроектированы с учетом физико-механических характеристик грунтов, характеристик гидрогеологического режима на площадке застройки, а также степени агрессивности грунтов и подземных вод по отношению к фундаментам и подземным инженерным сетям и должны обеспечить необходимую равномерность осадок оснований под элементами здания.

6.5 При расчете многоквартирного жилого здания на ветровую нагрузку кроме условий прочности и устойчивости здания и его отдельных конструктивных элементов должны быть обеспечены ограничения на параметры колебаний перекрытий верхних этажей, обусловленные требованиями комфортности проживания.

6.6 При проведении реконструкции расчет всех конструкций и проверка фактической несущей способности грунтов должны быть выполнены на все нагрузки с учетом дополнительных. При этом следует учитывать фактическую несущую способность грунтов основания в результате их изменения в период эксплуатации, а также повышение со временем прочности бетона в бетонных и железобетонных конструкциях.

6.7 При реконструкции многоквартирного жилого здания следует учитывать изменения в его несущих конструкциях, возникающие в процессе эксплуатации этого здания (в том числе появление новых проемов, дополнительных к первоначальному проектному решению, а также влияние проведенного ремонта конструкций или их усиления).

6.8 При реконструкции многоквартирных жилых зданий с изменением местоположения помещений с мокрыми процессами (уборная, туалет, ванная комната (душевая), совмещенный санузел) в квартирах следует выполнять соответствующие дополнительные мероприятия по гидро-, шумо- и виброизоляции и расчет на обеспечение надежности несущих конструкций, на которых предусматривается установка санитарно-технических приборов.

7 Требования пожарной безопасности

7.1 Предотвращение распространения пожара

7.1.1 Пожарную безопасность многоквартирных жилых зданий и общежитий квартирного типа класса функциональной пожарной опасности Ф1.3 следует обеспечивать в соответствии с требованиями [2] и нормативных документов по пожарной безопасности.

7.1.2 Допустимую высоту многоквартирного жилого здания и площадь этажа в пределах пожарного отсека определяют в зависимости от степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности.

7.1.3 Межсекционные и межквартирные стены и перегородки жилой части многоквартирного здания должны быть глухими и соответствовать требованиям [2].

7.1.4 Перегородки, отделяющие коридор (в том числе коридор для прокладки коммуникаций) подвальных и цокольных этажей от остальных помещений, должны быть противопожарными 1-го типа.

7.1.5 Ограждения лоджий, балконов и французских балконов в многоквартирных жилых зданиях высотой три этажа и более, а также наружная солнцезащита в многоквартирных жилых зданиях степеней огнестойкости I, II и III высотой пять этажей и более должны выполняться из негорючих материалов (НГ).

7.1.6 Выход из мусоросборной камеры необходимо предусматривать непосредственно наружу без тамбура или через коридор и изолировать от входа в здание глухой стеной (экраном) размером не менее ширины двери.

7.1.7 Пределы огнестойкости и классы пожарной опасности конструкций чердачных покрытий в многоквартирных жилых зданиях всех степеней огнестойкости не нормируются.

Кровлю, стропила, обрешетку, конструкции фронтонов, карнизы и подшивку карнизных свесов следует выполнять в соответствии с требованиями [2] и нормативных документов по пожарной безопасности.

7.1.8 Покрытие пристроенной или встроенно-пристроенной (стилобатной) части многоквартирного жилого здания и козырьков над входами должно отвечать требованиям, предъявляемым к бесчердачному покрытию, а его кровля – требованиям, предъявляемым к эксплуатируемой кровле.

Уровень кровли в местах примыкания допускается проектировать с превышением отметки пола жилых помещений, окна которых ориентированы на данную кровлю, при условии, что наиболее высокая отметка кровли, сплошная часть парапета крыши и рекламных конструкций ниже подоконника указанных окон, а проектные решения исключают проникновение дождевых и талых вод и влаги в жилое помещение через оконный проем и скопление снега выше подоконника.

7.1.9 Кладовые твердого топлива размещают в цокольном или первом этаже с выходом непосредственно наружу. От других помещений их отделяют противопожарными перегородками и перекрытиями в соответствии с требованиями [2] и нормативных документов по пожарной безопасности.

7.2 Обеспечение эвакуации

7.2.1 В многоквартирных жилых зданиях высотой менее 28 м, проектируемых для размещения в климатическом районе строительства IV и климатическом подрайоне IIIБ по СП 131.13330, допускается вместо лестничных клеток устройство эвакуационных наружных открытых лестниц.

7.2.2 Проход в наружную воздушную зону лестничной клетки типа Н1 допускается через лифтовой холл; при этом устройство шахт лифтов и дверей в них должно быть выполнено в соответствии с [2].

7.2.3 В многоквартирных жилых зданиях высотой два этажа и более выходы наружу из подвального, цокольного этажей, технических пространств

и технического подполья должны располагаться не реже чем через 100 м и не должны сообщаться с лестничными клетками жилой части здания.

Выходы из подвального и цокольного этажей допускается осуществлять через лестничную клетку жилой части с учетом требований [2].

Выходы из технических этажей и технических пространств, расположенных в средней или верхней части многоквартирных жилых зданий, допускается осуществлять через общие лестничные клетки, а в зданиях с лестничными клетками Н1 – через воздушную зону.

7.2.4 Лоджии и балконы, предусматриваемые в качестве аварийных выходов, должны соответствовать требованиям [2] и нормативным документам по пожарной безопасности.

7.2.5 При устройстве аварийных выходов из мансардных этажей на кровлю необходимо предусматривать площадки и переходные мостики с ограждением высотой не менее 1,2 м, ведущие к лестницам 3-го типа и пожарным лестницам типа П2.

7.2.6 Встроенные и встроенно-пристроенные помещения общественного назначения должны иметь входы и эвакуационные выходы, обособленные от жилой части многоквартирного жилого здания.

7.2.7 Пожаробезопасные зоны для маломобильных групп населения (МГН) на жилых этажах многоквартирных жилых зданий следует предусматривать в соответствии с СП 59.13330.

7.3 Противопожарные требования к инженерным системам и оборудованию здания

7.3.1 Внутридомовые инженерные системы и внутридомовое оборудование должны соответствовать требованиям [2] и нормативных документов по пожарной безопасности.

7.3.2 При расположении вентиляционного оборудования систем подпора воздуха и вытяжной противодымной вентиляции в помещениях, выгороженных противопожарными перегородками 1-го типа, камеры таких систем должны быть раздельными.

7.3.3 Во внеквартирных коридорах, лифтовых холлах, помещениях дежурного по подъезду (консьержа), мусоросборных камерах, колясочных, велосипедных, внеквартирных хозяйственных кладовых и других помещений общего пользования следует устанавливать дымовые пожарные извещатели либо комбинированные или мультикритериальные пожарные извещатели, реагирующие на дым.

7.3.4 Внутридомовые и внутридомовые электрические сети в соответствии с требованиями [2] следует оборудовать устройствами защитного отключения.

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

7.3.6 Систему пожарной сигнализации и автоматическую установку пожаротушения для мусоросборной камеры принимать в соответствии с требованиями [2] и нормативным документам по пожарной безопасности.

7.3.7 Размещение лифтов, предел огнестойкости ограждающих конструкций и заполнения проемов лифтовых шахт, лифтовых холлов и машинного помещения должны соответствовать требованиям [2].

7.3.8 При проектировании саун в квартирах многоквартирных жилых зданий следует предусматривать объем парильни в пределах от 8 до 24 м³ и использовать:

- нагревательные приборы с автоматическим отключением при достижении температуры 130 °С, а также через 8 ч непрерывной работы в соответствии со стандартами безопасности к нагревательным приборам для саун и инфракрасным кабинам;
- оборудование вентиляционного канала противопожарным клапаном;
- оборудование дренчером или сухотрубом, присоединенным за пределом парильни к внутреннему водопроводу.

Диаметр сухотруба определяют, исходя из интенсивности орошения не менее 0,06 л/с на 1 м² поверхности стены, угла наклона струи воды к поверхности перегородок 20°–30° и наличия в сухотрубе отверстий диаметром 3–5 мм, расположенных с шагом 150–200 мм.

7.3.9 Помещение для хранения и зарядки средств индивидуальной мобильности с электроприводом (кресел-колясок для МГН, велосипедов и т. д.) должно быть оборудовано общеобменной вентиляцией, вытяжной противодымной вентиляцией при пожаре, пожарной сигнализацией и установкой пожаротушения.

7.3.10 В квартирах верхнего этажа или на любом уровне многоуровневой квартиры, расположенной последней по высоте в многоквартирных жилых зданиях степеней огнестойкости I–III классов конструктивной пожарной опасности С0, С1 допускается устройство каминов на твердом топливе при условии присоединения каждого камина к индивидуальному дымовому каналу при соблюдении пожарной безопасности в помещении с камином и при выходе нагретых газов наружу.

7.4 Обеспечение тушения пожара и спасательных работ

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

7.4.2 В стенах подвальных этажей и технических подпольй многоквартирных жилых зданий высота проемов, необходимых для обеспечения прохода, должна быть не менее 1,8 м, а на чердаках – не менее 1,6 м. При этом высота порога (при его наличии) не должна превышать 0,3 м.

7.4.3 На сети хозяйственно-питьевого водопровода в каждой квартире следует предусматривать отдельный кран диаметром не менее 15 мм для присоединения шланга, оборудованного распылителем, для использования его в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения для

ликвидации очага возгорания. Длина шланга должна обеспечивать возможность подачи воды в любую точку квартиры.

7.4.4 В многоквартирных жилых зданиях (в секционных – в каждой секции) высотой более 50 м следует предусматривать лифт для транспортирования пожарных подразделений.

7.4.5 Противопожарный водопровод следует выполнять согласно СП 30.13330 и нормативным документам по пожарной безопасности.

7.4.6 Подъезды пожарных автомобилей к многоквартирным жилым зданиям, а также параметры ширины и высоты сквозных проездов (арок) следует принимать согласно нормативным документам по пожарной безопасности.

7.4.7 Организацию выходов на кровлю, их число (но не менее одного выхода), расположение и оборудование следует принимать согласно нормативным документам по пожарной безопасности.

8 Требования безопасности и доступности при пользовании

8.1 Многоквартирное жилое здание должно быть запроектировано, возведено и оборудовано таким образом, чтобы предупредить риск получения травм жильцами при передвижении внутри и около здания, при входе и выходе из здания, а также при пользовании его элементами и инженерным оборудованием.

8.2 При проектировании и строительстве многоквартирного жилого здания должны быть обеспечены условия для жизнедеятельности МГН, доступность придомовой территории и входной группы здания [площадки крыльца, тамбура, вестибюля, коридора, ведущего к лестничной клетке, лифтового холла (при наличии)] для инвалидов и пожилых людей, пользующихся креслами-колясками, инвалидов с полной потерей зрения и (или) слуха.

8.3 Доступность для инвалидов квартир (включая жилые комнаты и вспомогательные помещения) и помещений общего пользования на этажах их размещения следует обеспечивать в случае, если размещение квартир для семей с инвалидами в данном многоквартирном жилом здании установлено в задании на проектирование.

8.4 Двустороннее движение инвалидов на колясках следует предусматривать только в специализированных многоквартирных жилых зданиях для семей с инвалидами. При этом ширину коридоров необходимо принимать не менее 1,8 м.

8.5 Специализированные многоквартирные жилые здания для семей с инвалидами следует проектировать не выше пяти этажей. При проектировании многоквартирных жилых зданий других типов квартиры для семей с инвалидами следует предусматривать на первых этажах.

8.6 Уклон и ширина лестничных маршей и пандусов, высота ступеней, ширина проступей, ширина лестничных площадок, высота проходов по лестницам, подвалу, эксплуатируемому чердаку, а также размеры дверных

проемов должны обеспечивать удобство и безопасность передвижения и возможность перемещения предметов оборудования соответствующих помещений квартир и встроенных в здание помещений общественного назначения и должны отвечать требованиям [2], СП 59.13330 и нормативных документов по пожарной безопасности.

Высота перепадов в уровне пола разных помещений и пространств в здании должна быть безопасна. В необходимых случаях должны быть предусмотрены поручни и пандусы.

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

Для исключения проникновения птиц внутрь чердачного пространства следует предусматривать защитные мероприятия (жалюзийные решетки для слуховых окон, металлические сетки для продухов).

8.8 В многоквартирном жилом здании и на придомовой территории по заданию на проектирование предусматривают мероприятия, направленные на уменьшение рисков криминальных проявлений и их последствий, способствующие защите проживающих в многоквартирном жилом здании людей и минимизации возможного ущерба при осуществлении противоправных действий.

Общие системы безопасности (телеизационного контроля, охранной сигнализации и т. п.) должны обеспечивать защиту внутридомовых инженерных систем и противопожарного оборудования от несанкционированного доступа и противоправных разрушительных воздействий.

Мероприятия, направленные на уменьшение рисков криминальных проявлений, следует дополнять на стадии эксплуатации.

8.9 Многоквартирные жилые здания должны быть оборудованы молниезащитой согласно действующим нормативным документам в области устройства молниезащиты.

8.10 На эксплуатируемых кровлях многоквартирных жилых зданий следует обеспечивать безопасность пользования ими путем устройства соответствующих ограждений, защиту вентиляционных выпусков и других инженерных устройств, расположенных на кровле, а также, при необходимости, шумозащиту нижерасположенных помещений.

На эксплуатируемых кровлях встроено-пристроенных помещений общественного назначения, а также при входной зоне, на летних внеквартирных помещениях, в соединительных элементах между многоквартирными жилыми зданиями, в том числе открытых нежилых этажах (первом и промежуточных), следует обеспечивать устройство ограждений и мероприятия по защите вентиляционных выпусков.

8.11 На эксплуатируемых кровлях многоквартирных жилых зданий,

кровлях встроено-пристроенных помещений общественного назначения, а также при входной зоне, на внеквартирных террасах и верандах, в соединительных элементах между жилыми зданиями, в том числе открытых нежилых этажах (первом и промежуточных) допускается размещать площадки различного назначения для жильцов этих зданий, в том числе: спортивные площадки, площадки для отдыха, солярии. При этом расстояние от окон жилых помещений, выходящих на кровлю, до указанных площадок должно быть не менее 20 м.

8.12 Применение неоткрывающихся створок в оконных блоках, а также в остеклении балконов (лоджий) выше первого этажа не допускается, кроме створок с размерами, не превышающими 400×800 мм, а также в оконных блоках, выходящих на балконы (лоджии).

8.13 Оконные блоки должны проектироваться с применением систем безопасности для предотвращения открывания оконных блоков детьми и предупреждения случайного выпадения детей из окон.

8.14 Ширина площадок перед лифтами должна предусматривать использование лифта для транспортирования больного на носилках скорой помощи и быть, м, не менее:

1,5 – перед лифтами грузоподъемностью 630 кг при ширине кабины 2100 мм;

2,1 – перед лифтами грузоподъемностью 630 кг при глубине кабины 2100 мм.

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

1,8 – при установке лифтов с глубиной кабины менее 2100 мм;

2,5 – при установке лифтов с глубиной кабины 2100 мм и более.

8.15 Электрощитовую, помещения для головных станций (ГС), технических центров (ТЦ) кабельного телевидения, звуковых трансформаторных подстанций (ЗТП), а также места для телефонных распределительных шкафов (ШРТ) не следует располагать под помещениями с мокрыми процессами (ванными, санитарными узлами и др.).

8.16 Помещения ГС, ТЦ, ЗТП должны иметь входы непосредственно с улицы; помещение электрощитовой (в том числе для оборудования связи, автоматизированной системы управления энергоснабжением, диспетчеризации и телевидения) должно иметь вход непосредственно с улицы или из поэтажного внеквартирного коридора (холла); к месту установки ШРТ подход должен быть также из указанного коридора.

8.17 Проектирование и монтаж электроустановок зданий должны соответствовать требованиям соответствующих нормативных документов.

9 Санитарно-эпидемиологические требования

9.1 При проектировании и строительстве многоквартирных жилых зданий должны быть предусмотрены меры, обеспечивающие выполнение санитарно-

эпидемиологических и экологических требований по охране здоровья людей и окружающей природной среды.

9.2 Гигиенические нормативы к условиям проживания следует обеспечивать согласно СанПиН 2.1.3684 с учетом требований к инсоляции согласно СанПиН 1.2.3685, к соблюдению параметров микроклимата в помещениях.

9.3 Звукоизоляция наружных и внутренних ограждающих конструкций жилых помещений многоквартирного жилого здания должна обеспечивать снижение звукового давления от внешних источников шума, в том числе ударного, и шума, не превышающего допускаемых значений по СанПиН 1.2.3685.

9.4 При теплотехническом расчете ограждающих конструкций многоквартирных жилых зданий следует принимать температуру внутреннего воздуха отапливаемых помещений не менее 20 °С, относительную влажность – 50 %.

9.5 Качество воздушной среды в помещении следует определять с учетом воздухообмена, присутствия людей и эмиссии вредных веществ материалами, используемыми в помещении, по СанПиН 1.2.3685.

9.6 Следует обеспечить естественное освещение помещений, которое должны иметь жилые комнаты и кухни (кроме кухонь-ниш), помещения общественного назначения, встроенные в многоквартирные жилые здания, кроме помещений, размещение которых допускается в подвальных (подземных) этажах.

9.7 Естественное освещение не нормируется:

- для вспомогательных помещений квартир (кроме кухонь и кухонь-столовых);
- помещений общего пользования.

9.8 Нормируемые показатели естественного и искусственного освещения помещений следует устанавливать для помещений с размещенным лифтовым оборудованием, на этажных площадках перед входом в лифт, площадках перед входом в машинное помещение лифта.

9.9 Наружные ограждающие конструкции многоквартирного жилого здания, контактирующие с наружным воздухом, а также заглубленные конструкции стен и пола по грунту должны иметь теплозащиту, изоляцию от проникновения наружного холодного воздуха и пароизоляцию, обеспечивающие:

- защиту от проникновения водяного пара из помещений в толщу ограждающей конструкции;
- требуемую температуру и отсутствие конденсации влаги водяных паров на внутренних поверхностях конструкций внутри помещений;
- предотвращение накопления подземной влаги в конструкциях;
- выполнение требований к расходу тепловой энергии на отопление и вентиляцию внутренних помещений.

9.10 Снабжение многоквартирного жилого здания питьевой водой должно быть предусмотрено от централизованной сети водоснабжения населенного пункта. В районах без централизованных инженерных сетей для одно-, двухэтажных многоквартирных жилых зданий допускается предусматривать индивидуальные и коллективные источники водоснабжения из подземных водоносных горизонтов или водоемов из расчета суточного расхода воды.

9.11 Необходимость наличия и виды систем мусороудаления определяют в задании на проектирование с учетом принятой в населенном пункте схемы обращения с твердыми коммунальными отходами, в том их раздельного накопления с обеспечением доступности удаления (выноса) мусора для МГН.

В специализированных многоквартирных жилых зданиях для престарелых и инвалидов этажностью два этажа и более устройство мусоропровода обязательно.

9.12 Ствол мусоропровода (при наличии) должен быть оборудован устройством, обеспечивающим возможность периодической промывки, очистки, дезинфекции, дезинсекции и автоматического пожаротушения.

Ствол мусоропровода (при наличии) должен быть воздухонепроницаемым, звукоизолированным от строительных конструкций и не должен примыкать к жилым комнатам.

Крышки загрузочных клапанов мусоропроводов на лестничных клетках должны иметь плотный герметичный и малошумный привод.

9.13 Жилые этажи и этажи с помещениями для дошкольных образовательных и медицинских организаций должны отделяться от стоянки автомобилей техническим этажом или этажом с нежилыми помещениями.

10 Долговечность и ремонтопригодность

10.1 Несущие конструкции многоквартирного жилого здания должны сохранять свои свойства в течение предполагаемого срока службы, который устанавливается в задании на проектирование.

10.2 Несущие конструкции многоквартирного жилого здания, определяющие его прочность и устойчивость, а также срок службы здания в целом, должны сохранять свои проектные характеристики.

10.3 Элементы и детали конструкций и инженерное оборудование со сроками службы меньшими, чем предполагаемый срок службы многоквартирного жилого здания, следует заменять в соответствии с установленными в проекте межремонтными периодами и с учетом требований задания на проектирование, а также по результатам обследования и мониторинга технического состояния (при наличии в многоквартирном жилом здании структурированной системы мониторинга и управления инженерными системами). Решение о применении менее или более долговечных элементов, материалов или оборудования при соответствующем увеличении или уменьшении межремонтных периодов принимается на основании технико-экономических расчетов.

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

Должны быть приняты соответствующие меры от проникновения дождевых, талых, грунтовых вод и возможных бытовых утечек воды из инженерных систем в толщу несущих и ограждающих конструкций здания, а также от образования количества конденсационной влаги в наружных ограждающих конструкциях путем герметизации конструкций или устройства вентиляции закрытых пространств и воздушных прослоек. Следует применять защитные составы и покрытия в соответствии с нормативными документами.

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

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

Оборудование и трубопроводы должны быть закреплены на строительных конструкциях здания таким образом, чтобы их работоспособность не нарушалась при возможных перемещениях конструкций.

10.7 При строительстве многоквартирных жилых зданий в районах со сложными геологическими условиями, подверженных сейсмическим воздействиям, подработке, просадкам и другим перемещениям грунта, включая морозное пучение, вводы инженерных коммуникаций следует выполнять с учетом необходимости компенсации возможных деформаций основания в соответствии с требованиями, установленными в сводах правил на инженерные сети.

11 Требования энергосбережения

11.1 Системы освещения многоквартирного жилого здания должны быть спроектированы с учетом комплексных требований к световой среде и эффективного использования энергетических ресурсов.

11.2 Для сокращения удельного расхода энергии на отопление следует предусматривать:

- объемно-планировочные решения многоквартирного жилого здания, способствующие сокращению площади поверхности наружных стен по

отношению к площади этажа;

- ориентацию многоквартирного жилого здания и его помещений по сторонам света с учетом преобладающих направлений ветра и потоков солнечной радиации;

- применение эффективного инженерного оборудования соответствующего номенклатурного ряда с повышенным коэффициентом полезного действия;

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

- повышение теплотехнической однородности наружных ограждающих конструкций.

Библиография

[1] Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ «Жилищный кодекс Российской Федерации»

[2] Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»

Ключевые слова: многоквартирное жилое здание, квартира, комната, этаж, механическая безопасность, пожарная безопасность, эвакуация, внутридомовые инженерные системы, долговечность, ремонтопригодность, энергосбережение

ИСПОЛНИТЕЛЬ
ФАУ «ФЦС»

Руководитель разработки
Начальник Управления нормирования
и стандартизации в строительстве

Т.А. Петрова