

ЗДАНИЯ ЖИЛЫЕ МНОГОКВАРТИРНЫЕ

Актуализированная редакция
[СНиП 31-01-2003](#)



Москва
Стандартинформ
2017

Предисловие

Сведения о своде правил

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

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 3 декабря 2016 г. № 883/пр и введен в действие с 4 июня 2017 г.

5 ЗАРЕГИСТРИРОВАН Федеральным агентством по техническому регулированию и метрологии (Росстандарт). Пересмотр [СП 54.13330.2011](#) «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»

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

СОДЕРЖАНИЕ

[1 Область применения](#)

[2 Нормативные ссылки](#)

[3 Термины и определения](#)

[4 Общие положения](#)

[5 Требования к зданиям и помещениям](#)

[6 Несущая способность и допустимая деформативность конструкций](#)

[7 Пожарная безопасность](#)

[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 к безопасной эксплуатации](#)

[9 Обеспечение санитарно-эпидемиологических требований](#)

[10 Долговечность и ремонтпригодность](#)

[11 Энергосбережение](#)

[Приложение А. Правила определения площади здания и его помещений, площади застройки, этажности и строительного объема](#)

[Приложение Б. Правила определения минимального числа лифтов в жилом многоквартирном здании](#)

[Приложение В. Номенклатура учреждений, предприятий, организаций общественного назначения встроенных и встроенно-пристроенных в многоквартирные жилые здания](#)

[Библиография](#)

(Измененная редакция. [Изм. № 1](#), [№ 3](#))

Введение

Настоящий свод правил актуализирован в целях повышения уровня безопасности людей и сохранности материальных ценностей в соответствии с федеральными законами [1] и [2], выполнения требований Федерального закона [3], повышения уровня гармонизации с требованиями международных нормативных документов, применения единых методов определения эксплуатационных характеристик и методов оценки и учета санитарно-эпидемиологических требований к условиям проживания в жилых многоквартирных зданиях.

Свод правил выполнен авторским коллективом: АО «ЦНИИЭП жилища - институт комплексного проектирования жилых и общественных зданий» (канд. архит. проф. *А.А. Магай*, канд. архит. *А.Р. Крюков* (отв. исп.), канд. архит., доц. *Н.В. Дубынин*, арх. *С.А. Куницын*, инж. *Ю.Л. Кашулина*, инж. *М.А. Жеребина*); АО ЦНИИПромзданий (канд. техн. наук *Т.Е. Стороженко*); ОАО «Академия коммунального хозяйства имени К.Д. Памфилова» (вед. науч. сотр. *В.Н. Суворов*); ОАО «Центр методологии нормирования и стандартизации в строительстве» (*А.И. Тарада*), ООО «Верхне-Волжский Институт Строительной Экспертизы и Консалтинга» (*М.В. Андреев*).

Изменение № 1 к настоящему своду правил разработано авторским коллективом АО «ЦНИИПромзданий» (руководитель разработки - д-р техн. наук, проф. *В.В. Гранев*, руководитель темы - канд. архитектуры *Д.К. Лейкина*, ответственный исполнитель - канд. архитектуры *Н.В. Дубынин*; исполнители - *Ю.Л. Кашулина*, *А.И. Хорунжая*; ОАО «Академия коммунального хозяйства имени К.Д. Памфилова» (*В.Н. Суворов*).

Изменение № 3 к настоящему своду правил разработано авторским коллективом АО «ЦНИИПромзданий» (руководитель разработки - д-р техн. наук, проф. *В.В. Грачев*, ответственный исполнитель - канд. архитектуры *Н.В. Дубынин*; исполнители - канд. техн. наук *М.Ю. Граник*, *Ю.Л. Кашулина*, *А.И. Хорунжая*).

(Измененная редакция. [Изм. № 1](#), [№ 3](#))

СВОД ПРАВИЛ

ЗДАНИЯ ЖИЛЫЕ МНОГОКВАРТИРНЫЕ

Multicompartment residential buildings

Дата введения - 2017-06-04

1 Область применения

1.1 Настоящий свод правил распространяется на проектирование и строительство вновь строящихся и реконструируемых многоквартирных жилых зданий высотой* до 75 м, в том числе общежитий квартирного типа, а также жилых помещений, входящих в состав помещений зданий другого функционального назначения.

1.2 Свод правил не распространяется: на блокированные жилые дома, проектируемые в соответствии с требованиями [СП 55.13330](#), в которых помещения, относящиеся к разным квартирам, не располагаются друг над другом, и общими являются только стены между соседними блоками; мобильные жилые здания; жилые помещения маневренного фонда, указанные в [4, статья 92, часть 1, пункты 2) - 8)].

(Измененная редакция. Изм. № 1)

1.3 В процессе строительства и при эксплуатации многоквартирных жилых зданий отступать от параметров, установленных в настоящем своде правил, не допускается.

* Здесь и далее по тексту высота жилого здания - в соответствии с определением по пункту 3.1 [СП 1.13130.2009](#).

2 Нормативные ссылки

В настоящем своде правил использованы нормативные ссылки на следующие документы:

[ГОСТ 25772-83](#) Ограждения лестниц, балконов и крыш стальные. Общие технические условия

[ГОСТ 27751-2014](#) Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения

[ГОСТ 30494-2011](#) Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях

[ГОСТ 31937-2011](#) Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния

[ГОСТ 33125-2014](#) Устройства солнцезащитные. Технические условия

[ГОСТ 33984.1-2016](#) (EN 81-20:2014) Лифты. Общие требования безопасности к устройству и установке. Лифты для транспортирования людей или людей и грузов

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

[ГОСТ Р 56420.2-2015](#) (ИСО 25745-2:2015) Лифты, эскалаторы и конвейеры пассажирские. Энергетические характеристики. Часть 2. Расчет энергопотребления и классификация энергетической эффективности лифтов

[ГОСТ Р 56926-2016](#) Конструкции оконные и балконные различного функционального назначения для жилых зданий. Общие технические условия

[СП 1.13130.2009](#) Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы (с изменением № 1)

[СП 2.13130.2012](#) Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты (с изменением № 1)

[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 (с изменением № 1)

[СП 6.13130.2013](#) Системы противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности

[СП 7.13130.2013](#) Отопление, вентиляция и кондиционирование. Требования пожарной безопасности

[СП 8.13130.2009](#) Системы противопожарной защиты. Источники наружного

противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности (с изменением № 1)
[СП 10.13130.2009](#) Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности (с изменением № 1)
[СП 12.13130.2009](#) Определение категорий помещений, зданий и наружных установок по взрывопожарной и пожарной опасности (с изменением № 1)
[СП 14.13330.2018](#) «СНиП II-7-81* Строительство в сейсмических районах»
[СП 16.13330.2017](#) «СНиП II-23-81* Стальные конструкции» (с изменением № 1)
[СП 17.13330.2017](#) «СНиП II-26-76 Кровли» (с изменением № 1)
[СП 20.13330.2016](#) «СНиП 2.01.07-85* Нагрузки и воздействия» (с изменениями № 1, № 2)
[СП 21.13330.2012](#) «СНиП 2.01.09-91 Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах» (с изменением № 1)
[СП 22.13330.2016](#) «СНиП 2.02.01-83* Основания зданий и сооружений» (с изменениями № 1, № 2)
[СП 24.13330.2011](#) «СНиП 2.02.03-85 Свайные фундаменты» (с изменениями № 1, № 2, № 3)
[СП 25.13330.2012](#) «СНиП 2.02.04-88 Основания и фундаменты на вечномерзлых грунтах» (с изменениями № 1, № 2, № 3)
[СП 28.13330.2017](#) «СНиП 2.03.11-85 Защита строительных конструкций от коррозии» (с изменением № 1)
[СП 30.13330.2016](#) «СНиП 2.04.01-85* Внутренний водопровод и канализация зданий» (с изменением № 1)
[СП 31.13330.2012](#) «СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» (с изменениями № 1, № 2, № 3, № 4)
[СП 42.13330.2016](#) «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
[СП 50.13330.2012](#) «СНиП 23-02-2003 Тепловая защита зданий» (с изменением № 1)
[СП 51.13330.2011](#) «СНиП 23-03-2003 Защита от шума» (с изменением № 1)
[СП 52.13330.2016](#) «СНиП 23-05-95* Естественное и искусственное освещение»
[СП 55.13330.2016](#) «СНиП 31-02-2001 Дома жилые одноквартирные» (с изменением № 1)
[СП 59.13330.2016](#) «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»
[СП 60.13330.2016](#) «СНиП 41-01-2003 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха» (с изменением № 1)
[СП 62.13330.2011](#) «СНиП 42-01-2002 Газораспределительные системы» (с изменениями № 1, № 2)
[СП 63.13330.2018](#) «СНиП 52-01-2003 Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения»
[СП 70.13330.2012](#) «СНиП 3.03.01-87 Несущие и ограждающие конструкции» (с изменениями № 1, № 3)
[СП 88.13330.2014](#) «СНиП II-11-77* Защитные сооружения гражданской обороны» (с изменениями № 1, № 2)
[СП 113.13330.2016](#) «СНиП 21-02-99* Стоянки автомобилей»
[СП 116.13330.2012](#) «СНиП 22-02-2003 Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения»
[СП 118.13330.2012](#) «СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения» (с изменениями № 1, № 2)
[СП 131.13330.2018](#) «СНиП 23-01-99* Строительная климатология»
[СП 132.13330.2011](#) Обеспечение антитеррористической защищенности зданий и сооружений. Общие требования проектирования
[СП 154.13130.2013](#) Встроенные подземные автостоянки. Требования пожарной безопасности

[СП 160.1325800.2014](#) Здания и комплексы многофункциональные. Правила проектирования (с изменением № 1)

[СП 345.1325800.2017](#) Здания жилые и общественные. Правила проектирования тепловой защиты

[СанПиН 2.1.2.2645-10](#) Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях

[СанПиН 2.1.3.2630-10](#) Санитарно-эпидемиологические требования к организациям, осуществляющим медицинскую деятельность

[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, сооружений 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 № 1 к санитарным правилам и нормам

[СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03](#) «Гигиенические требования к естественному, искусственному совмещенному освещению жилых и общественных зданий»

[СанПиН 2.4.1.3147-13](#) Санитарно-эпидемиологические требования к дошкольным группам, размещенным в жилых помещениях жилищного фонда

[СанПиН 42-128-4690-88](#) Санитарные правила содержания территорий населенных мест

[СН 2.2.4/2.1.8.562-96](#) Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки

[СН 2.2.4/2.1.8.566-96](#) Производственная вибрация, вибрация в помещениях жилых и общественных зданий

[СН 2.2.4/2.1.8.583-96](#) Инфразвук на рабочих местах, в жилых и общественных помещениях и на территории жилой застройки

[СП 2.3.6.1079-01](#) Санитарно-эпидемиологические требования к организациям общественного питания, изготовлению и оборотоспособности в них пищевых продуктов и продовольственного сырья

Примечание - 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.

(Измененная редакция. [Изм. № 1](#), [№ 2](#), [№ 3](#))

3 Термины и определения

В настоящем своде правил применены термины по [СП 59.13330.2016](#), а также следующие термины с соответствующими определениями:

(Измененная редакция. [Изм. № 1](#))

3.1 антресоль* в жилом 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.

* Не является этажом.

(Измененная редакция. [Изм. № 1](#))

3.2 балкон: Выступающая из плоскости стены фасада огражденная площадка может выполняться с покрытием и остеклением, имеет ограниченную глубину, взаимоувязанную с освещением помещения, к которому примыкает.

3.2а балкон французский: Световой проем, в который установлен балконный блок с внешним визуально проницаемым защитным ограждением без устройства площадки.

Примечание - Нижняя грань проема с наружной стороны от коробки балконного блока, образованная в пределах толщины стены шириной менее 0,6 м, площадкой не является.

(Введен дополнительно. [Изм. № 3](#))

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

3.3а встроенно-пристроенное помещение: Помещение, располагаемое в габаритах жилого здания и в объемах, вынесенных за пределы габаритов жилого здания более чем на 1,5 м.

(Введен дополнительно. [Изм. № 1](#))

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

(Измененная редакция. [Изм. № 1](#))

3.5 здание многоквартирное галерейного типа: Многоквартирное здание, в котором все квартиры каждого этажа имеют входы через общую галерею не менее чем в две лестничные клетки.

(Измененная редакция. [Изм. № 1](#))

3.6 здание многоквартирное коридорного типа: Многоквартирное здание, в котором квартиры каждого этажа имеют выходы через общий коридор не менее чем в две лестничные клетки.

(Измененная редакция. [Изм. № 1](#))

3.7 здание многоквартирное секционного типа: Многоквартирное 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 должны иметь выход на одну лестничную клетку непосредственно, через коридор или лифтовый холл.

(Измененная редакция. [Изм. № 1](#))

3.8

квартира: Структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

[4, статья 16, пункт 3]

(Измененная редакция. [Изм. № 1](#))

3.9 клетка лестничная: Помещение общего пользования с размещением лестничных площадок и лестничных маршей.

3.10 (Исключен. [Изм. № 1](#))

комната: Часть квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире.

[4, статья 16, пункт 4]

3.12 **кухня:** Помещение с обеденной зоной, а также местом для размещения кухонного оборудования для приготовления пищи, мойки, хранения посуды и инвентаря.

(Измененная редакция. [Изм. № 1](#))

3.13 **кухня-ниша:** Кухня без обеденной зоны, расположенная смежно с жилым или вспомогательным помещением квартиры и оборудованная электрической плитой (электрическими варочной панелью и жарочным шкафом), мойкой и приточи о-вытяжной вентиляцией с механическим или естественным побуждением.

(Измененная редакция. [Изм. № 1](#))

3.14 **кухня-столовая:** Кухня с зоной, предназначенной для приготовления пищи, и обеденной зоной для одновременного приема пищи всеми членами семьи.

(Измененная редакция. [Изм. № 1](#))

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

3.16 **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 санитарно-техническом помещении или нише и ограждающих конструкциях квартиры.

(Измененная редакция. [Изм. № 1](#))

3.16а **общежитие квартирнoгo типа:** Многоквартирное жилое здание или его часть (секция) с отдельным входом, используемое для временного проживания с покомнатным заселением квартир.

(Введен дополнительно. [Изм. № 1](#))

3.17 **отметка уровня земли планировочная:** Геодезическая отметка уровня поверхности земли на границе с отмосткой здания.

3.17а

панорамное остекление: Все виды светопрозрачных конструкций с общей габаритной высотой, равной высоте помещения в чистоте, и общей габаритной шириной, равной ширине помещения.

[ГОСТ Р 56926-2016, пункт 3.16]

(Введен дополнительно. [Изм. № 3](#))

3.18 (Исключен. [Изм. № 1](#))

3.19 **подполье проветриваемое:** Открытое пространство под зданием между поверхностью грунта и нижним перекрытием первого надземного этажа.

3.20

помещение жилое: Изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства).

[4, статья 15, пункт 2]

3.21 **помещение вспомогательное:** Помещение для обеспечения коммуникационных,

санитарных, технических и хозяйственно-бытовых нужд, в том числе: кухня (или кухня-ниша и/или кухня-столовая), передняя, внутриквартирные холл и коридор, ванная комната или душевая, уборная, туалет или совмещенный санузел, кладовая или хозяйственный встроенный шкаф, постирочная, помещение теплогенераторной и т.п.

(Измененная редакция. [Изм. № 1](#))

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

* В том числе лестничные клетки, коридоры, лифтовые холлы, колясочные, технические помещения, мусоросборные камеры, встроенные стоянки автомобилей и мастерские и т.п.

(Измененная редакция. [Изм. № 1](#))

3.23 помещение общественного назначения: Помещение, предназначенное для осуществления в нем деятельности по обслуживанию жильцов здания, жителей прилегающего жилого района или для общественной и предпринимательской деятельности, с режимом работы, не оказывающим вредных воздействий на условия проживания в жилой застройке, имеющее отдельный вход (входы) с прилегающей территории и (или) из жилого здания, а также другие помещения, разрешенные к размещению в жилых зданиях органами Роспотребнадзора.

(Измененная редакция. [Изм. № 1](#))

3.24 помещение техническое: Нежилое помещение, предназначенное для технического обслуживания внутридомовых инженерных систем, с ограниченным доступом, разрешенным специалистам служб эксплуатации и специалистам служб безопасности и спасения в экстренных случаях.

3.25 системы инженерные внутридомовые: Вводы инженерных коммуникаций для подачи коммунальных ресурсов и энергии, а также инженерное оборудование для трансформации и (или) производства и подачи мощностей ресурсов и энергии до внутриквартирного оборудования, для производства коммунальных услуг по обеспечению работы вертикального транспорта (лифтов и др.) и мусороудалению.

3.26 тамбур: Вспомогательное помещение между дверьми для защиты от воздействий внешней среды.

3.27 терраса: Огражденная открытая (без устройства 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.

3.28 узел лестнично-лифтовой: Помещение лестничной клетки с шахтой лифта (лифтов), допускается с размещением: лифтового холла (холлов), безопасной зоны для инвалидов, мусоропровода.

(Измененная редакция. [Изм. № 1](#))

3.29 участок приквартирный: Земельный участок, примыкающий к многоквартирному зданию с непосредственным выходом на него из квартиры.

(Измененная редакция. [Изм. № 1](#))

3.30 чердак: Пространство между перекрытием верхнего этажа, покрытием здания (крышей) и наружными стенами, расположенными выше перекрытия верхнего этажа.

(Измененная редакция. [Изм. № 1](#))

3.31 этаж здания: Часть здания между высотными отметками верха перекрытия или пола по грунту и верха вышерасположенного перекрытия (покрытия).

(Измененная редакция. [Изм. № 1](#), [№ 3](#))

3.31a этаж мансардный (мансарда): Этаж в чердачном пространстве, 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.

(Введен дополнительно. Изм. № 1)

3.32 этаж первый: Этаж нижний надземный, не ниже планировочной отметки земли, доступный для входа с прилегающей территории.

3.33 этаж подвальный: Этаж с отметкой поверхности пола ниже планировочной отметки земли более чем на половину высоты помещения.

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

3.35 этаж технический: Этаж, функционально предназначенный для размещения и обслуживания внутридомовых инженерных систем; может быть расположен в нижней части здания (техническое подполье) или в верхней (технический чердак), или между надземными этажами.

Примечание - Техническое подполье размещается между перекрытием первого или цокольного этажа и поверхностью грунта, пола по грунту или фундаментной плитой.

(Измененная редакция. Изм. № 3)

3.36 этаж цокольный: Этаж с отметкой поверхности пола ниже планировочной отметки земли не более чем на половину высоты помещения.

4 Общие положения

4.1 Строительство и реконструкция зданий должны осуществляться по рабочей документации на основании утвержденной проектной документации. Состав проектной документации должен соответствовать [7].

Здание может включать в себя встроенные, встроенно-пристроенные, пристроенные помещения общего пользования, общественного назначения и стоянки автомобилей, размещение, технологии производства и режим работы которых соответствуют требованиям безопасности проживания жильцов при эксплуатации многоквартирного здания и прилегающих территорий в застройке согласно [1], [2]. Размещение в жилых зданиях промышленных производств не допускается ([5, статья 288]).

Правила определения площади здания и его помещений, площади застройки, этажности, количества этажей и строительного объема при проектировании приведены в приложении А.

4.2 Размещение жилого здания, расстояния от него до других зданий и сооружений, размеры земельных участков при здании устанавливаются в соответствии с требованиями [2], [6], а также [СП 42.13330](#), с обеспечением санитарно-защитных зон согласно [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200](#).

4.2.1 Этажность и протяженность зданий определяются проектом планировки. При определении этажности и протяженности жилых зданий в сейсмических районах следует выполнять требования [СП 14.13330](#) и [СП 42.13330](#).

4.2.2 Санитарные требования к условиям проживания следует обеспечивать согласно [СанПиН 2.1.2.2645](#) с учетом требований к инсоляции согласно [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076](#), требования к соблюдению параметров микроклимата в помещениях - согласно [ГОСТ 30494](#) с учетом характеристик климатических районов строительства согласно [СП 131.13330](#).

(Измененная редакция. Изм. № 1)

4.2.3 Следует обеспечить естественное освещение и инсоляцию помещений согласно [СП 52.13330](#), [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278](#), СанПиН 2.2.1/2.1.1.2585 и [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076](#).

4.2.4 При проектировании многоквартирных жилых зданий с помещениями общественного назначения следует руководствоваться [СП 118.13330](#).

(Измененная редакция. Изм. № 1)

4.2.5 При проектировании жилых зданий и помещений в составе многофункциональных

комплексов следует руководствоваться [СП 160.1325800](#).

4.2.6 Подъезды пожарных автомобилей к многоквартирным жилым зданиям, а также параметры ширины и высоты сквозных проездов (арок) следует принимать согласно [СП 4.13130](#).

(Измененная редакция. Изм. № 1, № 3)

4.2.7 Следует обеспечить защиту от шума согласно [СП 51.13330](#) и [СН 2.2.4/2.1.8.562](#), от инфразвука - согласно [СН 2.2.4/2.1.8.583](#) и от вибрации - согласно [СН 2.2.4/2.1.8.566](#).

4.3 При проектировании и строительстве жилого здания должны быть обеспечены условия для жизнедеятельности маломобильных групп населения, доступность участка, здания и квартир для инвалидов и пожилых людей, пользующихся креслами-колясками, инвалидов с полной потерей зрения и (или) слуха (далее - МГН), если размещение квартир для семей с инвалидами в данном жилом здании установлено в задании на проектирование.

В жилых зданиях государственного и муниципального жилищных фондов доля квартир для проживания семей с инвалидами, пользующимися креслами-колясками, устанавливается в задании на проектирование органами местного самоуправления.

(Измененная редакция. Изм. № 1)

4.4 Проект должен включать в себя инструкцию по эксплуатации квартир и помещений общественного назначения здания, которая должна содержать данные, необходимые арендаторам (владельцам) квартир и встроенных помещений общественного назначения, а также эксплуатирующим организациям для обеспечения безопасности в процессе эксплуатации, в том числе: схемы скрытой электропроводки, места расположения вентиляционных коробов, других элементов здания и его оборудования, в отношении которых строительные действия не должны осуществляться жильцами и арендаторами в процессе эксплуатации. Кроме того, инструкция должна включать в себя правила содержания и технического обслуживания систем противопожарной защиты и план эвакуации при пожаре.

4.5 В жилых зданиях следует предусматривать: хозяйственно-питьевое и горячее водоснабжение, канализацию и водостоки в соответствии с [СП 30.13330](#) и [СП 31.13330](#), отопление, вентиляцию, противодымную защиту - в соответствии с [СП 60.13330](#).

Противопожарный водопровод, противодымную защиту следует предусматривать в соответствии с требованиями [2].

4.6 В жилых зданиях следует предусматривать электроосвещение, силовое электрооборудование, телефонизацию, радиовещание (эфирное или проводное), телевизионные антенны и звонковую сигнализацию, на новых объектах строительства 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.

(Измененная редакция. Изм. № 2)

4.7 На крышах жилых зданий следует предусматривать установку антенн коллективного приёма сигнала, посредством которого осуществляется эфирная наземная цифровая трансляция обязательных общедоступных и иных телеканалов и радиоканалов в соответствии с [ГОСТ Р 58020](#). Установка радиорелейных мачт и башен запрещается.

(Измененная редакция. Изм. № 2)

4.8 Лифты следует предусматривать в жилых зданиях с отметкой пола верхнего жилого этажа, превышающей уровень отметки пола первого этажа на 12 м.

Минимальное число лифтов, которыми должны быть оборудованы жилые здания различной этажности, приведено в приложении Б.

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 инвалидной коляски.

При надстройке существующих пятиэтажных жилых зданий рекомендуется предусматривать лифты. В зданиях, оборудованных лифтом, допускается не предусматривать остановку лифта в надстраиваемом этаже.

В жилых зданиях, в которых на этажах выше первого предусматривается размещение квартир для семей с инвалидами, использующими для передвижения кресла-коляски, а также в специализированных жилых зданиях для престарелых и семей с инвалидами должны быть предусмотрены лифты или подъемные платформы в соответствии с требованиями [СП 59.13330.](#)

(Измененная редакция. Изм. № 1)

4.9 Ширина площадок перед лифтами должна позволять 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.

4.10 В подвальном, цокольном, первом и втором этажах жилого здания (в крупных и крупнейших городах* - в третьем этаже) допускается размещение встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения при условии соблюдения требований [17, пункт 2.3], за исключением объектов, оказывающих вредное воздействие на человека.

Не допускается размещать:

- специализированные магазины товаров бытовой химии и других, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки; помещения, в том числе магазины с хранением в них сжиженных газов, легковоспламеняющихся и горючих жидкостей, взрывчатых веществ, способных взрываться и гореть при взаимодействии с водой, кислородом воздуха или друг с другом, товаров в аэрозольной упаковке, пиротехнических изделий;

- магазины по продаже синтетических ковровых изделий, шин и автомобильных масел.

Примечание - Магазины по продаже синтетических ковровых изделий допускается пристраивать к глухим участкам стен жилых зданий с пределом огнестойкости REI 150;

- специализированные рыбные магазины; склады любого назначения, в том числе оптовой или мелкооптовой торговли, а также складские помещения при встроенных стоянках автомобилей, кроме складских помещений, входящих в состав общественных учреждений, размещаемых во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях;

- все предприятия, а также магазины с режимом функционирования после 23 ч**;

предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (кроме парикмахерских и мастерских по ремонту часов общей площадью до 300 м²); бани, сауны;

- предприятия питания и досуга с числом мест более 50, общей площадью более 250 м²; все предприятия, функционирующие с музыкальным сопровождением, в том числе дискотеки, танцевальные студии, театры, а также казино;

- прачечные и химчистки (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг в смену); автоматические телефонные станции общей площадью более 100 м²; общественные туалеты, учреждения и магазины ритуальных услуг; встроенные и пристроенные трансформаторные подстанции;

- производственные помещения (кроме помещений категорий В и Д для труда инвалидов и людей старшего возраста, в том числе пунктов выдачи работы на дом, мастерских для

сборочных и декоративных работ); зуботехнические лаборатории, клинико-диагностические и бактериологические лаборатории; диспансеры всех типов; дневные стационары диспансеров и стационары частных клиник; травмопункты, подстанции скорой и неотложной медицинской помощи; дерматовенерологические, психиатрические, инфекционные и фтизиатрические кабинеты врачебного приема; отделения (кабинеты) магнитно-резонансной томографии;

- рентгеновские кабинеты, а также помещения с лечебной или диагностической аппаратурой и установками, являющимися источниками ионизирующего излучения, превышающего допустимый уровень, установленный санитарно-эпидемиологическими правилами, ветеринарные клиники, ветеринарные пункты, ветеринарные кабинеты и другие учреждения, занимающиеся оказанием ветеринарных услуг;

- помещения для продажи и потребления табачных изделий (в том числе ароматических средств для курения), магазины по продаже оружия, тир.

На первых и вторых этажах многоквартирного жилого здания (в крупных и крупнейших городах* - на третьих этажах) следует предусматривать возможность изменения функционального назначения помещений:

- из нежилых помещений (учреждений, предприятий, организаций общественного назначения) в жилые помещения (квартиры) - при устройстве выхода из жилых помещений (квартир) на лестничную клетку жилой части многоквартирного здания;

- из жилых помещений (квартир) в нежилые помещения (учреждений, предприятий, организаций общественного назначения) - при устройстве дополнительных входов в данное помещение с улицы.

Типологические группы и рекомендуемая номенклатура встроенных и встроенно-пристроенных в многоквартирные жилые здания учреждений, предприятий, организаций общественного назначения даны в приложении [В](#).

* Классификация городов - по [СП 42.13330](#).

** Время ограничения функционирования может уточняться местными органами самоуправления.

(Измененная редакция. [Изм. № 1](#), [№ 3](#))

4.10а Ветеринарные аптеки допускается размещать во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях жилых зданий при наличии отдельного входа, без пересечения дворовой территории при подходе к нему.

(Введен дополнительно. [Изм. № 1](#))

4.11 В цокольном и подвальном этажах 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, а также лечебно-профилактические учреждения. При размещении в этих этажах других помещений следует также учитывать ограничения, установленные в [4.10](#) и [СП 118.13330](#).

4.12 Загрузка помещений общественного назначения со стороны двора 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 жилые здания, следует выполнять:

- с торцов жилых зданий, не имеющих окон;
- из подземных туннелей или закрытых дебаркадеров;
- со стороны магистралей (улиц) при наличии специальных загрузочных помещений.

Примечание - Для встроенных в многоквартирное жилое здание предприятий торговли предусматриваются

места для загрузки (площадка или платформа, предназначенная для разгрузки автомобиля) при общей площади предприятий торговли: до 400 м² - одно, от 400 м² до 1000 м² - два, от 1000 м² до 1500 м² - три, более 1500 м² - четыре.

Допускается не предусматривать указанные загрузочные помещения при площади встроенных помещений общественного назначения до 150 м².

(Измененная редакция. Изм. № 1, № 3)

4.13 На верхних этажах многоквартирных зданий допускается размещать мастерские для художников и архитекторов, а также общественно-административные помещения (конторы, офисы), при организации эвакуационных выходов следует руководствоваться [СП 1.13130](#).

Размещать административные помещения в надстраиваемых мансардных этажах допускается в зданиях степени огнестойкости не ниже II и высотой не более 28 м.

(Измененная редакция. Изм. № 1)

4.14 В квартирах допускается размещать помещения для осуществления индивидуальной профессиональной и (или) предпринимательской деятельности согласно [4]. В составе квартир допускается предусматривать кабинеты врачебного приема и массажный кабинет с условиями работы, соответствующими [СанПиН 2.1.2.2645](#) и [СанПиН 2.1.3.2630](#).

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

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

4.16 Система вентиляции помещений медицинских организаций и дневных стационаров, размещенных в жилых зданиях, должна быть отдельной от вентиляции жилых помещений согласно [СанПиН 2.1.2.2645](#) и [СанПиН 2.1.3.2630](#).

4.17 В многоквартирных зданиях при устройстве в соответствии с заданием на проектирование встроенных, пристроенных или встроенно-пристроенных стоянок автомобилей следует соблюдать требования [1], [2], [СП 113.13330.2016](#) (пункты 4.1, 4.11, 5.1.1), [СП 1.13130](#), [СП 2.13130](#), [СП 3.13130](#), [СП 4.13130](#), [СП 5.13130](#), [СП 6.13130](#), [СП 7.13130](#), [СП 8.13130](#), [СП 10.13130](#), [СП 12.13130](#), [СП 154.13130](#), [СанПиН 2.1.2.2645-10](#) (пункты 3.2 - 3.5), [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](#) (пункт 7.1.12, таблица 7.1.1), а также требования антитеррористической защищенности в соответствии с [СП 132.13330](#).

(Измененная редакция. Изм. № 1)

4.18 На эксплуатируемых кровлях многоквартирных зданий согласно [СП 17.13330](#), а также на кровлях встроенно-пристроенных помещений общественного назначения допускается размещать площадки (детские игровые, для занятий физкультурой и отдыха взрослых, для хозяйственных целей) при обеспечении безопасности использования с устройством ограждений и контроля доступа. При этом расстояния от окон жилых помещений, выходящих на кровлю, до указанных площадок следует принимать в соответствии с требованиями [СП 42.13330](#) к наземным площадкам аналогичного назначения.

При устройстве эксплуатируемой кровли в многоквартирном здании (кроме блокированного)

в целях защиты от шума следует по заданию на проектирование предусматривать технический чердак и (или) шумозащитные мероприятия.

(Измененная редакция. Изм. № 1, № 3)

4.19 При устройстве индивидуальных наружных блоков системы кондиционирования необходимо предусматривать места для их размещения.

(Введен дополнительно. Изм. № 3)

5 Требования к зданиям и помещениям

5.1 Квартиры в жилых зданиях следует проектировать исходя из условий заселения их одной семьей.

5.2 В многоквартирных зданиях государственного жилищного фонда согласно [4] минимальные площади квартир социального использования (без учета площадей балконов, лоджий, террас, холодных кладовых и приквартирных тамбуров) и число их комнат рекомендуется принимать согласно таблице 5.1, а дополнительные сведения приведены в [18].

Таблица 5.1

Число комнат	1	2	3	4	5	6
Рекомендуемая площадь квартир, м ²	28 - 38	44 - 53	56 - 65	70 - 77	84 - 96	103 - 109

Примечание - Для конкретных регионов и городов число комнат и площадь квартир допускается уточнять по согласованию с органами местного самоуправления с учетом демографических требований, достигнутого уровня обеспеченности населения жилищем и ресурсообеспеченности жилищного строительства.

В многоквартирных зданиях частного жилищного фонда согласно [4] и [15] и жилищного фонда коммерческого использования число комнат и площадь квартир следует устанавливать в задании на проектирование с учетом указанных минимальных площадей квартир и числа комнат.

(Измененная редакция. Изм. № 1)

5.3 В многоквартирных зданиях государственного и муниципального жилищных фондов, жилищного фонда социального использования в квартирах следует предусматривать общие жилые комнаты (гостиные) и спальни, а также вспомогательные помещения: кухню (или кухню-столовую, кухню-нишу), переднюю (прихожую), туалет, ванную комнату и (или) душевую, или совмещенный санузел (согласно 5.9), кладовую (или встроенный шкаф).

В помещениях с мокрыми процессами (туалет, ванная комната (душевая), совмещенный санузел) допускается предусматривать вариантное размещение санитарно-технических приборов и изделий по заданию на проектирование.

Устройство совмещенного санузла допускается в однокомнатных квартирах зданий государственного жилищного фонда, жилищного фонда социального использования, а в многокомнатных квартирах частного и индивидуального жилищных фондов - по заданию на проектирование.

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

(Измененная редакция. Изм. № 1, № 3)

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

Остекленные балконы и лоджии необходимо проектировать при наличии следующих неблагоприятных условий:

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

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

- концентрация пыли в воздухе 1,5 мг/м³ и более в течение 15 дней и более в период трех летних месяцев, при этом следует учитывать, что лоджии могут быть остекленными.

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

(Измененная редакция. Изм. № 1)

5.5 Размещение квартир и жилых комнат в подвальных и цокольных этажах жилых зданий не допускается.

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

5.7 Площадь квартир социального использования государственного и муниципального жилищных фондов согласно [4] должна быть не менее: общей жилой комнаты в однокомнатной квартире - 14 м², общей жилой комнаты в квартирах с числом комнат две и более - 16 м², спальни - 8 м² (на двух человек - 10 м²); кухни - 8 м²; кухонной зоны в кухне-столовой - 6 м². В однокомнатных квартирах допускается проектировать кухни или кухни-ниши площадью не менее 5 м².

Площадь спальни и кухни в мансардном этаже (или этаже с наклонными ограждающими конструкциями) допускается не менее 7 м² при условии, что общая жилая комната имеет площадь не менее 16 м².

(Измененная редакция. Изм. № 1)

5.8 Высота (от пола до потолка) жилых комнат и кухни (кухни-столовой) в климатических подрайонах IA, IB, IG, ID и IVA, определяемых по [СП 131.13330](#), должна быть не менее 2,7 м, а в других климатических подрайонах - не менее 2,5 м.

Высота внутриквартирных коридоров, холлов, передних, антресолей 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 %.

(Измененная редакция. Изм. № 1)

5.9 В многоквартирных зданиях государственного и муниципального жилищных фондов согласно [4] в 2-, 3- и 4-комнатных квартирах спальни и общие комнаты следует проектировать непроходными. При этом все квартиры должны быть оборудованы: кухней с мойкой, кухонной плитой (или варочной панелью и жарочным шкафом) для приготовления пищи; ванной комнатой с ванной (душем) и раковиной (умывальником), туалетом с унитазом или совмещенным санузлом [ванная (душевая кабина), умывальник и унитаз].

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

(Измененная редакция. Изм. № 1)

6 Несущая способность и допустимая деформативность конструкций

6.1 Основания и несущие конструкции многоквартирного здания должны быть запроектированы согласно [ГОСТ 27751](#), [СП 16.13330](#), [СП 20.13330](#), [СП 63.13330](#) и [СП 70.13330](#). При этом в процессе строительства и в расчетных условиях эксплуатации в течение расчетного срока службы, установленного в задании на проектирование, согласно [8] следует исключить возможности:

- 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 многоквартирного жилого здания должны быть рассчитаны на восприятие следующих нагрузок:

- постоянных от собственного веса несущих и ограждающих конструкций;
- временных равномерно распределенных и сосредоточенных нагрузок на перекрытие;
- кратковременных снеговых, ветровых и температурных климатических нагрузок для данного района строительства.

Нормативные значения перечисленных нагрузок, учитываемые неблагоприятные сочетания нагрузок или соответствующих им усилий, предельные значения прогибов и перемещений конструкций, значения коэффициентов надежности по нагрузкам должны быть приняты в соответствии с требованиями [СП 20.13330](#).

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

(Измененная редакция. Изм. № 3)

6.3 Используемые при проектировании конструкций методы расчета их несущей способности и допустимой деформативности должны отвечать требованиям [СП 16.13330](#), [СП 20.13330](#), [СП 22.13330](#), [СП 63.13330](#) и [СП 70.13330](#). При выявлении на участках строительства многоквартирных зданий опасных геологических процессов следует учитывать требования [СП 116.13330](#). В сложных геологических условиях следует дополнительно учитывать: в сейсмических районах - требования [СП 14.13330](#), на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах - требования [СП 21.13330](#), на многолетнемерзлых грунтах - требования [СП 25.13330](#).

Расчет конструкций многоквартирных жилых зданий класса КС-2 на особые аварийные воздействия, возникающие вследствие чрезвычайных ситуаций, должен осуществляться в соответствии с пунктом 5.2.6 и приложением Б [ГОСТ 27751-2014](#).

(Измененная редакция. Изм. № 3)

6.4 Фундаменты многоквартирного здания должны быть запроектированы по данным результатов инженерных изысканий согласно [10] с обеспечением необходимой равномерности осадок оснований под несущими и ограждающими конструкциями многоквартирного здания. Необходимо учитывать физико-механические характеристики грунтов и гидрогеологический режим на площадке застройки согласно [СП 22.13330](#) и (или) [СП 24.13330](#) (при наличии свайных фундаментов). Следует обеспечить мероприятия по компенсации возможных деформаций основания, а также по защите строительных конструкций от коррозии с учетом степени агрессивности грунтов и подземных вод по отношению к фундаментам и вводам инженерных коммуникаций согласно [СП 28.13330](#).

6.5 При расчете здания высотой более 40 м 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

обеспечением комфорта проживания.

6.6 В случае возникновения при проведении реконструкции дополнительных нагрузок и воздействий на остающуюся часть жилого здания его несущие и ограждающие конструкции, а также грунты основания должны быть проверены на эти нагрузки и воздействия в соответствии с действующими документами вне зависимости от физического износа конструкций.

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 жилого здания следует учитывать изменения в его конструктивной схеме, 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 (по 5.3) в квартирах (с учетом 9.22) следует выполнять мероприятия по гидроизоляции с учетом требований раздела 7 [СП 29.13330.2011](#), раздела 8 [СП 71.13330.2017](#), шумо- и виброизоляции и, при необходимости, усиление перекрытий, на которых предусматривается установка санитарно-технических приборов и изделий.

(Измененная редакция. [Изм. № 1](#), [№ 3](#))

7 Пожарная безопасность

7.1 Предотвращение распространения пожара

7.1.1 Пожарную безопасность зданий класса функциональной пожарной опасности Ф1.3 и общежитий квартирного типа класса функциональной пожарной опасности Ф1.2 следует обеспечивать в соответствии с требованиями [2], нормативных документов по пожарной безопасности и правил, установленных в настоящем своде правил для специально оговоренных случаев, а в процессе эксплуатации - с учетом [11]. Обоснование отступлений от требований нормативных документов в области пожарной безопасности, включая требования раздела 7, может быть выполнено в соответствии с [2, статья 6] путем расчета риска.

7.1.2 Допустимая высота здания и площадь этажа в пределах пожарного отсека определяются в зависимости от степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности по таблице 7.1.

Таблица 7.1

Степень огнестойкости здания	Класс конструктивной пожарной опасности здания	Допустимая высота здания, м	Площадь этажа в пределах пожарного отсека, м ²
I	C0	75	2500
II	C0	50	2500
	C1	28	2200
III	C0	28	1800
	C1	15	1800
IV	C0	5	1000
		3	1400
	C1	5	800
		3	1200
	C2	5	500
3	900		
V	Не нормируется	5	500
		3	800

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

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

7.1.4 Конструкции галерей в галерейных зданиях должны соответствовать требованиям, принятым для перекрытий этих зданий.

(Измененная редакция. Изм. № 1)

7.1.5 В зданиях степеней огнестойкости I и II для обеспечения требуемого предела огнестойкости несущих элементов здания следует применять только конструктивную огнезащиту.

7.1.6 Несущие элементы двухэтажных зданий степени огнестойкости IV должны иметь предел огнестойкости не менее R30.

7.1.7 Межсекционные, межквартирные стены и перегородки, а также стены и перегородки, отделяющие внеквартирные коридоры, холлы и вестибюли от других помещений, должны соответствовать требованиям, изложенным в таблице 7.2.

Таблица 7.2

Ограждающая конструкция	Минимальный предел огнестойкости и допустимый класс пожарной опасности конструкции для здания степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности		
	I - III, C0 и C1	IV, C0 и C1	IV, C2
Межсекционная стена	REI** 45, K0*	REI** 15, K0*	REI** 15, K2
Межсекционная перегородка	EI 45, K0*	EI 15, K0*	EI 15, K2
Межквартирная стена	REI** 30, K0*	REI** 15, K0*	REI** 15, K2
Межквартирная перегородка	EI 30, K0*	EI 15, K0*	EI 15, K2
Стена, отделяющая внеквартирные коридоры от других помещений	REI** 45, K0*	REI** 15, K0*	REI** 15, K2
Перегородка, отделяющая внеквартирные коридоры от других помещений	EI 45, K0*	EI 15, K0*	EI 15, K2

* Для зданий класса C1 допускается K1.

** Для ненесущих стен предел огнестойкости по предельному состоянию «потеря несущей способности (R)» не устанавливается.

Межсекционные и межквартирные стены и перегородки должны быть глухими и соответствовать требованиям [2].

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

7.1.9 Перегородки между кладовыми в подвальных и цокольных этажах зданий степени огнестойкости II высотой до пяти этажей включительно, а также в зданиях степеней огнестойкости III и IV допускается проектировать с ненормируемыми пределом огнестойкости и классом пожарной опасности. Перегородки, отделяющие коридор (в том числе коридор для прокладки коммуникаций) подвальных и цокольных этажей от остальных помещений, должны быть противопожарными 1-го типа.

(Измененная редакция. Изм. № 1)

7.1.10 Технические, подвальные, цокольные этажи и чердаки следует разделять

противопожарными перегородками 1-го типа на отсеки площадью не более 500 м² в несекционных жилых зданиях, а в секционных - по секциям.

Предел огнестойкости дверей в противопожарных перегородках, отделяющих помещения категории Д, не нормируется.

(Измененная редакция. [Изм. № 1](#))

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

7.1.12 Размещение встроенных и встроенно-пристроенных помещений в зданиях класса Ф1.3 допускается в подвальном, цокольном, первом, втором (в крупных и крупнейших городах*) и в третьем этажах многоквартирного жилого здания, при этом помещения жилой части от общественных помещений следует отделять противопожарными перегородками не ниже 1-го типа и перекрытиями не ниже 3-го типа (в зданиях степени огнестойкости I - перекрытиями 2-го типа) без проемов.

* Классификация городов - по [СП 42.13330](#).

(Измененная редакция. [Изм. № 1](#))

7.1.13 Мусоросборная камера должна иметь самостоятельный выход, изолированный от выхода из здания глухой стеной, непосредственно наружу или через коридор. Мусоросборную камеру и коридор (при наличии) следует выделять противопожарными перегородками и перекрытием с пределом огнестойкости не менее REI 60 и классом пожарной опасности К0.

(Измененная редакция. [Изм. № 1](#))

7.1.14 Пределы огнестойкости и классы пожарной опасности конструкций чердачных покрытий в зданиях всех степеней огнестойкости не нормируются, а кровлю, стропила, обрешетку и подшивку карнизных свесов допускается выполнять из горючих материалов, за исключением специально оговоренных случаев.

Конструкции фронтонов допускается проектировать с ненормируемыми пределами огнестойкости, при этом фронтоны должны иметь класс пожарной опасности, соответствующий классу пожарной опасности наружных стен с внешней стороны.

Сведения о конструкциях, относящихся к элементам чердачных покрытий, приводятся проектной организацией в технической документации на здание.

В зданиях степеней огнестойкости I - IV с чердачными покрытиями, при стропилах и (или) обрешетке, выполненных из горючих материалов, кровлю следует выполнять из негорючих (НГ) материалов, а стропила и обрешетку в зданиях степени огнестойкости I - подвергать обработке огнезащитными составами группы огнезащитной эффективности I, в зданиях степеней огнестойкости II - IV - огнезащитными составами не ниже группы огнезащитной эффективности II либо выполнять их конструктивную огнезащиту, не способствующую скрытому распространению горения.

В зданиях классов С0, С1 конструкции карнизов, подшивки карнизных свесов чердачных покрытий следует выполнять из материалов НГ, Г1 либо выполнять обшивку данных элементов листовыми материалами группы горючести не менее Г1. Для указанных конструкций не допускается использование горючих утеплителей (за исключением пароизоляции толщиной до 2 мм), и они не должны способствовать скрытому распространению горения.

7.1.15 Покрытие пристроенной или встроенно-пристроенной части многоквартирного здания должно отвечать требованиям, предъявляемым к бесчердачному покрытию, а его кровля - требованиям, предъявляемым к эксплуатируемой кровле [СП 17.13330](#). В многоквартирных зданиях степеней огнестойкости I - III допускается эксплуатация покрытий, соответствующих условиям эксплуатации кровель, согласно [4.7](#), [4.18](#) и [8.11](#). При этом предел огнестойкости

несущих конструкций покрытия должен быть не менее R45, а класс пожарной опасности строительных конструкций - не ниже К0.

При наличии в жилом здании окон, ориентированных на пристроенную или встроенно-пристроенную часть здания, кровля на расстоянии 6 м от места примыкания должна быть выполнена из негорючих материалов (НГ).

Уровень кровли в местах примыкания допускается проектировать с превышением отметки пола расположенных выше жилых помещений основной части здания. При этом сплошная часть парапета крыши пристроенной или встроенно-пристроенной части здания и рекламных конструкций должна быть ниже подоконника указанных окон.

(Измененная редакция. Изм. № 1)

7.1.16 В жилых зданиях с печным отоплением при устройстве кладовых твердого топлива в цокольном или первом этаже их следует отделять от других помещений глухими противопожарными перегородками не ниже 1-го типа и перекрытиями не ниже 3-го типа. Выход из этих кладовых должен быть непосредственно наружу.

(Измененная редакция. Изм. № 1)

7.2 Обеспечение эвакуации

7.2.1 Наибольшие расстояния от дверей квартир до лестничной клетки или выхода наружу следует принимать по таблице 7.3.

Таблица 7.3

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

В секции жилого здания при выходе из квартир в коридор (холл), не имеющий оконного проема площадью не менее 1,2 м² в торце, расстояние от двери наиболее удаленной квартиры до выхода непосредственно в лестничную клетку или выхода в тамбур или лифтовой проходной холл, ведущий в воздушную зону незадымляемой лестничной клетки, не должно превышать 12 м. При наличии оконного проема или противодымной вентиляции в коридоре (холле) это расстояние допускается принимать по таблице 7.3, как для тупикового коридора.

7.2.2 Ширина коридора должна быть, м, не менее: при его длине между лестницами или торцом коридора и лестницей до 40 м - 1,4, свыше 40 м - 1,6. Ширина галереи должна быть не менее 1,2 м. Коридоры следует разделять перегородками с дверями пределом огнестойкости EI 30, оборудованными устройствами для самозакрывания (доводчиками) и располагаемыми на расстоянии не более 30 м одна от другой и от торцов коридора.

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

7.2.4 Число эвакуационных выходов с этажа и тип лестничных клеток следует принимать в соответствии с требованиями [2].

7.2.4а В квартирах, помещения которых расположены на двух этажах (в двух уровнях),

эвакуационные выходы следует устраивать в соответствии с требованиями пункта 5.4.1 [СП 1.13130.2009](#).

(Введен дополнительно. Изм. № 1)

7.2.5 В жилых зданиях высотой менее 28 м, проектируемых для размещения в климатическом районе IV и климатическом подрайоне ШБ, допускается вместо лестничных клеток устройство наружных открытых лестниц из негорючих (НГ) материалов.

7.2.6 В жилых зданиях коридорного (галерейного) типа при общей площади квартир на этаже до 500 м² допускается предусматривать выход на одну лестничную клетку типа Н1 при высоте здания более 28 м или типа Л1 при высоте здания менее 28 м с условием, что в торцах коридоров (галерей) предусмотрены выходы на наружные лестницы 3-го типа, ведущие до отметки пола второго этажа. При размещении указанных лестничных клеток в торце здания допускается устройство одной лестницы 3-го типа в противоположном торце коридора (галереи).

7.2.7 При надстройке существующих зданий высотой до 28 м одним этажом допускается сохранение существующей лестничной клетки типа Л1 при условии обеспечения надстраиваемого этажа аварийным выходом в соответствии с требованиями [2].

7.2.8 При общей площади квартир на этаже более 500 м² эвакуация должна осуществляться не менее чем в две лестничные клетки (обычные или незадымляемые).

В жилых зданиях с общей площадью квартир на этаже от 500 до 550 м² допускается устройство одного эвакуационного выхода из квартир:

- при высоте расположения верхнего этажа не более 28 м - в обычную лестничную клетку при условии оборудования передних в квартирах датчиками адресной пожарной сигнализации;
- при высоте расположения верхнего этажа более 28 м - в одну незадымляемую лестничную клетку при условии оборудования всех помещений квартир (кроме совмещенных санузлов, ванных комнат (душевых), уборных (туалетов) и постирочных) датчиками адресной пожарной сигнализации или автоматическим пожаротушением.

(Измененная редакция. Изм. № 1)

7.2.9 Для многоуровневой квартиры допускается не предусматривать выход в лестничную клетку с каждого этажа при условии, что помещения квартиры расположены не выше 18 м, и этаж квартиры, не имеющий непосредственного выхода в лестничную клетку, обеспечен аварийным выходом в соответствии с требованиями [2]. Внутриквартирную лестницу допускается выполнять деревянной.

7.2.10 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 требованиями [2].

7.2.11 В зданиях высотой до 50 м с общей площадью квартир на этаже секции до 500 м² эвакуационный выход допускается предусматривать на лестничную клетку типа Н2 или Н3 при устройстве в здании одного из лифтов, обеспечивающего транспортирование пожарных подразделений. При этом выход на лестничную клетку Н2 должен предусматриваться через тамбур (или лифтовой холл), а двери лестничной клетки, шахт лифтов, тамбур-шлюзов и тамбуров должны быть противопожарными 2-го типа.

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

менее двух (не считая дверей из квартиры) последовательно расположенных samozакрывающихся дверей.

(Измененная редакция. Изм. № 1)

7.2.13 В здании высотой три этажа и более выходы наружу из подвальных, цокольных этажей и технического подполья должны располагаться не реже чем через 100 м и не должны сообщаться с лестничными клетками жилой части здания.

Выходы из подвалов и цокольных этажей допускается устраивать через лестничную клетку жилой части с учетом требований [2].

Выходы из технических этажей, расположенных в средней или верхней части здания, допускается осуществлять через общие лестничные клетки, а в зданиях с лестничными клетками Н1 - через воздушную зону.

7.2.14 При устройстве аварийных выходов из мансардных этажей на кровлю необходимо предусматривать площадки и переходные мостики с ограждением, высотой не менее 1,2 м, ведущие к лестницам 3-го типа и П2 (по [СП 1.13130](#), [ГОСТ Р 53254](#)).

(Измененная редакция. Изм. № 3)

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

7.3 Противопожарные требования к инженерным системам и оборудованию здания

7.3.1 Внутридомовые инженерные системы и внутриквартирное оборудование согласно [11] должны соответствовать требованиям [2] и нормативных документов по пожарной безопасности.

Противодымная защита многоквартирных зданий должна выполняться в соответствии с требованиями [СП 60.13330](#), [СП 5.13130](#), [СП 7.13130](#).

Электрооборудование инженерных систем обеспечения пожарной безопасности и устройство внутренних электрических сетей следует предусматривать в соответствии с требованиями [СП 6.13130](#), [СП 256.1325800](#), [17].

Обеспечение пожарной безопасности электрооборудования следует выполнять согласно [СП 6.13130](#), систем отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха - [СП 7.13130](#).

В задании на проектирование следует предусматривать диспетчеризацию инженерного оборудования и (или) структурированную систему мониторинга и управления инженерными системами согласно [ГОСТ Р 22.1.12](#), с устройствами системы оповещения и управления эвакуацией в соответствии с требованиями [2], [СП 3.13130](#).

(Измененная редакция. Изм. № 3)

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

7.3.3 Защиту зданий автоматической пожарной сигнализацией следует предусматривать в соответствии с требованиями [2]. При наличии в здании автоматической пожарной сигнализации следует в помещении дежурного по подъезду (консьержа), во внеквартирных коридорах и мусоросборных камерах установить дымовые пожарные извещатели.

(Измененная редакция. Изм. № 1)

7.3.4 Тип пожарных извещателей, устанавливаемых в передних квартир зданий высотой более 28 м, принимается в соответствии с [СП 5.13130](#).

7.3.5 Жилые комнаты и кухни квартир и общежитий квартирного типа следует оборудовать

автономными дымовыми пожарными извещателями, соответствующими требованиям нормативных документов по пожарной безопасности.

(Измененная редакция. Изм. № 1)

7.3.6 Внутридомовые и внутриквартирные электрические сети в соответствии с требованиями [2] следует оборудовать устройствами защитного отключения [17].

(Измененная редакция. Изм. № 1)

7.3.7 Системы газоснабжения жилых зданий следует предусматривать в соответствии с [СП 62.13330](#).

7.3.8 Системы теплоснабжения многоквартирных зданий следует предусматривать в соответствии с [СП 60.13330](#).

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

7.3.10 Теплогенераторы, в том числе печи и камины на твердом топливе, кухонные плиты (варочные панели, жарочные шкафы) и дымоходы должны быть выполнены с осуществлением конструктивных мероприятий в соответствии с требованиями [СП 60.13330](#). Теплогенераторы и кухонные плиты (варочные панели и жарочные шкафы) заводского изготовления должны быть установлены также с учетом требований безопасности, содержащихся в инструкциях предприятий-изготовителей.

(Измененная редакция. Изм. № 1)

7.3.11 Мусоросборная камера с коридором (при наличии) должны быть защищены по всей площади спринклерными оросителями. Участок распределительного трубопровода оросителей должен быть кольцевым, подключенным к сети хозяйственно-питьевого водопровода многоквартирного здания и оснащенным теплоизоляцией из негорючих (НГ) материалов. Дверь камеры должна быть утеплена.

(Измененная редакция. Изм. № 1)

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

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

7.3.14 При проектировании саун в квартирах многоквартирных зданий (кроме блокированных) следует предусматривать:

- объем парильни - в пределах от 8 до 24 м³;
- специальную печь заводского изготовления для нагрева с автоматическим отключением при достижении температуры 130 °С, а также через 8 ч непрерывной работы;
- размещение этой печи на расстоянии не менее 0,2 м от стен парильни;
- устройство над печью несгораемого теплоизоляционного щита;
- оборудование вентиляционного канала противопожарным клапаном в соответствии с [СП 60.13330](#), [СП 7.13130](#);
- 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.

7.4 Обеспечение тушения пожара и спасательных работ

7.4.1 Обеспечение спасательных работ и тушения пожара в многоквартирных зданиях

следует предусматривать в соответствии с требованиями [2] и нормативных документов по пожарной безопасности.

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

7.4.3 В поперечных стенах подвалов и технических подполий многоквартирных зданий высота проемов 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.

7.4.4 Противопожарный водопровод следует выполнять согласно [СП 8.13130](#), [СП 10.13130](#) и [СП 31.13330](#). В многоквартирных зданиях высотой до 50 м допускается устройство внутреннего противопожарного водопровода с выведенными наружу патрубками с вентилями и соединительными головками для подключения водяного пожаротушения. Соединительные головки необходимо размещать на фасаде в месте, удобном для установки не менее двух пожарных автомобилей, на высоте 0,8 - 1,2 м.

(Измененная редакция. Изм. № 3)

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

7.4.6 В жилых зданиях (в секционных - в каждой секции) высотой более 50 м один из лифтов должен обеспечивать транспортирование пожарных подразделений.

8 Требования к безопасной эксплуатации

(Измененная редакция. Изм. № 1)

8.1 Многоквартирное 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 с учетом безопасного доступа МГН согласно [СП 59.13330](#).

8.2 Минимальную ширину и максимальный уклон лестничных маршей следует принимать по таблице 8.1.

Таблица 8.1

Наименование марша	Минимальная ширина, м	Максимальный уклон
Марши лестниц, ведущие на жилые этажи зданий:		
- секционных двухэтажных	1,05	1:1,5
- секционных трех- и более этажных	1,05	1:1,75
- коридорных, галерейных	1,2	1:1,75
Марши лестниц, ведущие в подвальные и цокольные этажи, технические подполья, а также внутриквартирных лестниц	0,9	1:1,25

Примечание - Ширину марша следует определять расстоянием между ограждениями или между стеной и ограждением.

Перепады высот в уровне пола разных помещений и пространств в здании должны быть безопасны. В необходимых случаях должны быть предусмотрены поручни и пандусы. Число подъемов в одном лестничном марше или на перепаде высот должно быть не менее 3 и не

более 18. Применение лестниц с разными высотой и глубиной ступеней не допускается. В многоуровневых квартирах внутриквартирные лестницы допускаются винтовые или с забежными ступенями, при этом ширина проступи в середине должна быть не менее 0,18 м, а высота ограждения не менее 0,9 м.

Ширина ступеней должна соответствовать ширине лестничного марша.

(Измененная редакция. Изм. № 1, № 3)

8.3 Высота ограждений наружных лестничных маршей и площадок, балконов, лоджий, террас и в местах опасных перепадов (0,45 м в соответствии с [СП 1.13130](#) и [СП 59.13330](#)) должна быть не менее 1,2 м. Лестничные марши и площадки внутренних лестниц должны иметь ограждения с поручнями высотой не менее 0,9 м, а при наличии зазора более 0,12 м (в свету) между маршами лестниц - 1,2 м. Высоту ограждений панорамного остекления балкона (лоджии) следует принимать по [ГОСТ Р 56926](#).

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

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

Высоту ограждения на путях эвакуации следует принимать по [СП 1.13130](#).

Следует предусматривать ограждения кровли высотой не менее 1,2 м:

- в зданиях с уклоном кровли не более 12 % (включительно), с высотой до карнизного свеса более 10 м;

- в зданиях с уклоном кровли более 12 %, высотой до карнизного свеса более 7 м;

- неэксплуатируемых кровель.

В остальных случаях предусматривают ограждение скатной кровли высотой 0,6 м.

При проектировании скатных кровель следует обеспечивать меры безопасности в соответствии с пунктом 4.8 [СП 17.13330.2017](#).

Ограждение элементов входной группы следует дублировать дополнительными поручнями с учетом доступности для МГН (по [СП 59.13330](#)):

- для наружных лестничных маршей, площадок и пандусов - на высоте 0,9 м и 0,7 м;

- для внутренних лестничных маршей, площадок и пандусов - на высоте 0,7 м.

(Измененная редакция. Изм. № 1, № 3)

8.3.а Конструкции панорамного остекления следует проектировать с учетом требований [ГОСТ Р 56926](#).

Высоту дополнительного защитного ограждения, устраиваемого согласно [ГОСТ Р 56926](#), при панорамном остеклении жилых помещений и кухонь, в местах, не примыкающих к балкону или лоджии, следует принимать 1,2 м.

(Введен дополнительно. Изм. № 3)

8.4 Конструктивные решения элементов 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 специальные защитные мероприятия (жалюзийные решетки для слуховых окон, металлические сетки для продухов).

(Измененная редакция. Изм. № 1)

8.5 Инженерные системы здания должны быть запроектированы и смонтированы с учетом требований безопасности, содержащихся в нормативных документах органов государственного надзора, и указаний инструкций предприятий - изготовителей оборудования.

8.6 Инженерное оборудование и приборы при возможных сейсмических воздействиях

должны быть надежно закреплены.

8.7 В квартирах верхнего этажа или на любом уровне многоуровневой квартиры, расположенной последней по высоте в жилых зданиях степеней огнестойкости I - III классов С0, С1, допускается устройство каминов на твердом топливе с автономными дымоходами в соответствии с требованиями [2].

(Измененная редакция. Изм. № 1)

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

Если в проекте предусмотрено помещение охраны и контроля доступа, его размещение должно обеспечивать визуальный обзор двери входного тамбура в многоквартирное здание и проходов к лестнично-лифтовому узлу и (или) лестничной клетке первого этажа; требования к нему приведены в [СП 5.13130](#). При помещении охраны и контроля доступа должен быть обеспечен доступ в санузел, оборудованный унитазом и раковиной.

(Измененная редакция. Изм. № 1)

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

8.10 Молниезащиту многоквартирных зданий следует проектировать в соответствии с требованиями [17], [19] и [20].

(Измененная редакция. Изм. № 1)

8.11 На эксплуатируемых кровлях 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 встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, при входной зоне, на летних внеквартирных помещениях, в соединительных элементах между жилыми зданиями, в том числе открытых нежилых этажах (первом и промежуточных), используемых для устройства спортивных площадок для отдыха взрослых жителей здания, площадок для сушки белья и чистки одежды или солярия, следует обеспечивать необходимые меры безопасности (устройство ограждений и мероприятия по защите вентиляционных выпусков).

Ограждение эксплуатируемой кровли, в том числе спортивных площадок на ней, следует предусматривать в соответствии с требованиями пункта 5.3.4 [СП 17.13330.2017](#).

(Измененная редакция. Изм. № 1, № 3)

8.12 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 (совмещенными санузлами, ванными комнатами (душевыми), уборными (туалетами) и др.).

(Измененная редакция. Изм. № 1)

8.13 Помещения ГС, ТЦ, ЗТП должны иметь входы непосредственно с улицы; помещение электрощитовой (в том числе для оборудования связи, автоматизированной системы

управления электроснабжением, диспетчеризации и телевидения) должно иметь вход непосредственно с улицы или из поэтажного внеквартирного коридора (холла); к месту установки ШРТ также должен быть подход из указанного коридора.

8.14 Безопасность лифтов должна обеспечиваться на всех стадиях жизненного цикла в соответствии с требованиями [ГОСТ 33984.1](#) и технической документации предприятий-изготовителей лифтов.

(Измененная редакция. Изм. № 1)

8.15 (Исключен. [Изм. № 1](#))

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

8.17 Прокладку магистральных трубопроводов систем внутреннего теплоснабжения с верхней или нижней разводкой необходимо выполнять на технических этажах (подвал, техническое подполье или технический этаж). Не допускается прокладка магистральных трубопроводов с верхней или нижней разводкой через помещения квартир.

(Измененная редакция. Изм. № 1)

9 Обеспечение санитарно-эпидемиологических требований

9.1 При проектировании и строительстве многоквартирных зданий должны быть предусмотрены меры, обеспечивающие выполнение санитарно-эпидемиологических и экологических требований по охране здоровья людей и окружающей природной среды в соответствии с [СанПиН 2.1.2.2645](#), [ГОСТ 30494](#), [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200](#) и [СанПиН 42-128-4690](#), по принадлежности к воздействиям окружающей среды и к помещениям общественного назначения, а также правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда [8], [9], [12].

Примечание - См. дополнительно [18].

(Измененная редакция. Изм. № 1)

9.2 Расчетные параметры воздуха в помещениях многоквартирного здания следует принимать согласно [СП 60.13330](#). Кратность воздухообмена в помещениях в режиме обслуживания следует принимать в соответствии с таблицей 9.1.

Таблица 9.1

Помещение	Значение воздухообмена
Спальня, общая комната (или гостиная), детская комната при общей площади квартиры на одного человека менее 20 м ²	3 м ³ /ч на 1 м ² жилой площади
То же, при общей площади квартиры на одного человека более 20 м ²	30 м ³ /ч на одного человека, но не менее 0,35 ч ⁻¹
Кладовая, бельевая, гардеробная	0,2 ч ⁻¹
Кухня (кухня-ниша, кухонная зона в кухне-столовой) с электрической плитой (или электрическими варочной панелью и жарочным шкафом)	60 м ³ /ч
Помещение с газоиспользующим оборудованием	100 м ³ /ч
Помещение с теплогенераторами общей теплопроизводительностью до 50 кВт высотой менее 6 м:	

- с открытой камерой сгорания	100 м ³ /ч**
- с закрытой камерой сгорания	100 м ³ /ч**
Ванная, душевая, туалет, совмещенный санузел	25 м ³ /ч
Машинное отделение лифта	По расчету
Мусоросборная камера	1,0*

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

** При установке газовой плиты (или газовых варочной панели и жарочного шкафа) воздухообмен следует увеличить на 100 м³/ч.

Примечание - Кратность воздухообмена следует назначать в соответствии с [СП 60.13330](#), для встроенных, пристроенных или встроенно-пристроенных помещений общественного назначения - по [СП 118.13330](#), для помещений стоянок автомобилей - по [СП 113.13330](#), для сооружений гражданской обороны - по [СП 88.13330](#), а также с учетом сводов правил на проектирование и санитарных норм и правил, соответствующих разному функциональному назначению помещений.

(Измененная редакция. [Изм. № 1](#))

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

9.4 Система отопления и вентиляции здания должна быть рассчитана на обеспечение в помещениях в течение отопительного периода температуры внутреннего воздуха в пределах оптимальных параметров, установленных разделом 5 [СП 60.13330.2012](#), при расчетных параметрах наружного воздуха для соответствующих районов строительства.

При устройстве системы кондиционирования воздуха оптимальные параметры должны обеспечиваться и в теплый период года.

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

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

Вентиляция может быть:

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

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

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

клетку или через другие проветриваемые помещения общего пользования.

(Измененная редакция. Изм. № 1)

9.7 Удаление воздуха следует предусматривать из кухонь, уборных (туалетов), ванных комнат (душевых), совмещенных санузлов и, при необходимости, из других комнат квартир, при этом следует предусматривать установку на вытяжных каналах и воздуховодах регулируемых вентиляционных решеток и клапанов.

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

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

(Измененная редакция. Изм. № 1)

9.8 В многоквартирных зданиях вентиляция встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, кроме указанных в [4.14](#), должна быть автономной.

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

9.10 В наружных стенах подвалов, технических подполий и холодного чердака, не имеющих вытяжной вентиляции, следует предусматривать продухи общей площадью не менее 1/400 площади пола технического подполья или подвала, равномерно расположенные по периметру наружных стен. Площадь одного продуха должна быть не менее 0,05 м².

Продухи (не менее двух в каждой секции дома) следует располагать на противоположных стенах для сквозного проветривания и оборудовать жалюзийными решетками. Вентиляция чердачного пространства должна быть обеспечена за счет коньковых и карнизных продухов, слуховых окон, площадь которых должна составлять 1/300 площади горизонтальной проекции кровли, а оборудование соответствовать требованиям [8.4](#).

(Измененная редакция. Изм. № 1)

9.11 Продолжительность инсоляции квартир (помещений) многоквартирного здания следует принимать согласно [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076](#).

Нормированная продолжительность инсоляции должна быть обеспечена:

- в одно-, двух- и трехкомнатных квартирах - не менее чем в одной жилой комнате;
- в четырехкомнатных квартирах и более - не менее чем в двух жилых комнатах.

9.12 Естественное освещение должны иметь жилые комнаты и кухни (кроме кухонь-ниш), помещения общественного назначения, встроенные в жилые здания, кроме помещений, размещение которых допускается в подвальных этажах согласно [СП 118.13330](#).

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

9.14 Естественное освещение не нормируется:

- для комнат и помещений, расположенных под антресолью и в многосветных помещениях с проемами в перекрытиях между этажами с дополнительным естественным освещением через остекленные ограждающие конструкции примыкающих помещений с естественным освещением (атриумы, остекленные лестничные клетки);
- для вспомогательных помещений квартир (кроме кухонь и кухонь-столовых);
- для помещений общего пользования.

(Измененная редакция. Изм. № 1)

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

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

(Измененная редакция. Изм. № 1)

9.16 При освещении через световые проемы в наружных стенах общих коридоров их длина не должна превышать:

24 м - при наличии светового проема в одном торце;

48 м - в двух торцах.

При большей длине коридоров необходимо предусматривать дополнительное естественное освещение через световые карманы. Расстояние между двумя световыми карманами должно быть не более 24 м, а между световым карманом и световым проемом в торце коридора - не более 30 м. Ширина светового кармана, которым может служить лестничная клетка, должна быть не менее 1,5 м. Через один световой карман допускается освещать коридоры длиной до 12 м, расположенные по обе его стороны.

9.17 В многоквартирных зданиях, проектируемых для строительства в климатическом районе III, световые проемы в жилых комнатах и кухнях, а в климатическом районе IV - также в лоджиях в пределах сектора горизонта 200° - 290° с учетом требований [СанПиН 2.1.2.2645](#) и [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076](#) должны быть оборудованы устройствами регулируемой солнцезащиты в соответствии с [ГОСТ 33125](#), исключаящими препятствия доступу пожарных подразделений.

(Измененная редакция. Изм. № 1)

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

- требуемую температуру и отсутствие конденсации влаги на внутренних поверхностях конструкций внутри помещений;

- предотвращение накопления излишней влаги в конструкциях.

Разница температур внутреннего воздуха и поверхности конструкций наружных стен при расчетной температуре внутреннего воздуха должна соответствовать требованиям [СП 50.13330](#).

9.19 В климатических районах I - III при всех наружных входах в многоквартирные здания (кроме входов из наружной воздушной зоны в незадымляемую лестничную клетку) следует предусматривать тамбуры или тамбур-шлюзы с параметрами глубины и ширины, обеспечивающими доступность для МГН, включая инвалидов-колясочников, согласно [СП 59.13330](#).

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

Таблица 9.2

Средняя температура наиболее холодной пятидневки, °С	Двойной тамбур в зданиях с числом этажей
Минус 20 и выше	16 и более
Ниже минус 20 до минус 25 включ.	12 » »
» » 25 » » 35 »	10 » »
» » 35 » » 40 »	4 » »
» » 40	1 » »
Примечания	
1 При непосредственном входе в квартиру двойной тамбур следует проектировать при неотопливаемой лестничной клетке.	

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

9.21 Для покрытий многоквартирных зданий до двух этажей включительно (при высоте от планировочной отметки до карнизного свеса не более 7 м) допускается предусматривать неорганизованный водосток при устройстве козырьков над входами и балконами, вынос карнизного свеса при этом должен быть не менее 0,6 м.

Для покрытий многоквартирных зданий до пяти этажей включительно (при высоте от планировочной отметки до карнизного свеса не более 16 м) должен быть предусмотрен наружный организованный водосток или, при необходимости, внутренний.

Для покрытий многоквартирных зданий шести и более этажей (при высоте от планировочной отметки до карнизного свеса более 16 м) должен устраиваться внутренний водосток.

(Новая редакция. Изм. № 1)

9.21а Для защиты от осадков над входами в многоквартирное жилое здание предусматривают козырек. Он должен закрывать входную площадку, быть рассчитан на снеговую нагрузку, соответствующую климатической зоне строительства, и иметь организованный или неорганизованный водосток.

(Введен дополнительно. Изм. № 3)

9.22 Не допускается размещение уборной (туалета), ванной комнаты (душевой), совмещенного санузла над жилыми комнатами и кухнями (кухнями-нишами и кухнями-столовыми). Размещение уборной (туалета) и ванной комнаты (душевой) и совмещенного санузла в верхнем уровне над кухней допускается в квартирах, расположенных в двух уровнях.

Размещение туалета, ванной комнаты (душевой) и совмещенного санузла допускается над вспомогательными помещениями, кроме кухни-ниши и кухонной зоны кухни-столовой.

(Измененная редакция. Изм. № 1, № 3)

9.22а Не допускается размещение кухни (кухни-ниши и кухонной зоны кухни-столовой) над жилыми комнатами.

(Введен дополнительно. Изм. № 1)

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

9.24 Звукоизоляция наружных и внутренних ограждающих конструкций жилых помещений многоквартирного здания должна обеспечивать снижение звукового давления от внешних источников шума, в том числе ударного, и шума, не превышающего допустимых значений по [СП 51.13330](#) и [СН 2.2.4/2.1.8.562](#).

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

Перегородки между санузлом и комнатой одной квартиры должны иметь индекс изоляции воздушного шума не ниже 47 дБ.

(Измененная редакция. Изм. № 1)

9.25 При размещении многоквартирных зданий на территории с повышенным уровнем транспортного шума снижение шума в жилых зданиях следует осуществлять путем применения специальной шумозащищенной планировки и (или) конструктивно-технических средств

шумозащиты, в том числе наружных ограждающих конструкций и заполнений оконных проемов с повышенными звукоизолирующими свойствами.

9.26 Уровни шума от инженерного оборудования и других внутридомовых источников шума не должны превышать установленных допустимых уровней и не более чем на 2 дБА превышать фоновые значения, определяемые при неработающем внутридомовом источнике шума, как в дневное, так и в ночное время.

9.27 Для обеспечения допустимого уровня шума и в соответствии с требованиями [СанПиН 2.1.2.2645](#) не допускается размещать машинное помещение и шахты лифтов, мусоросборную камеру, ствол мусоропровода и устройство для его очистки и промывки над жилыми комнатами, под ними, а также смежно с ними. Крепление санитарно-технических приборов и изделий и трубопроводов межквартирным стенам и межквартирным перегородкам, ограждающим жилые комнаты, допускается при наличии дополнительной звукоизоляции, в т. ч. с воздушным зазором.

(Измененная редакция. [Изм. № 1](#), [№ 3](#))

9.28 При устройстве совмещенных санузлов при спальнях рекомендуется по заданию на проектирование в целях защиты от шума отделять их друг от друга встроенными между ними гардеробными.

(Измененная редакция. [Изм. № 1](#))

9.29 Снабжение здания питьевой водой должно быть предусмотрено от централизованной сети водоснабжения населенного пункта. В районах без централизованных инженерных сетей для одно-, двухэтажных зданий допускается предусматривать индивидуальные и коллективные источники водоснабжения из подземных водоносных горизонтов или 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 на основании территориальных нормативных правовых актов.

(Измененная редакция. [Изм. № 1](#))

9.30 Для удаления сточных вод должна быть предусмотрена система канализации - централизованная или локальная в соответствии с правилами, установленными [СП 30.13330](#).

Сточные воды должны удаляться без загрязнения территории и водоносных горизонтов.

9.31 Устройства для сбора и удаления твердых коммунальных отходов и отходов от эксплуатации встроенных в многоквартирное здание помещений общественного назначения должны быть выполнены в соответствии с правилами эксплуатации жилищного фонда, установленными органами местного самоуправления, с учетом [СанПиН 2.1.2.2645](#) и [СанПиН 42-128-4690](#).

9.32 Необходимость устройства мусоропровода в жилых зданиях до четырех этажей включительно определяется заказчиком по согласованию с органами местного самоуправления и с учетом принятой в населенном пункте системы мусороудаления.

Во вновь строящихся и реконструируемых многоквартирных зданиях этажностью пять этажей и выше следует предусматривать мусоропроводы в соответствии с требованиями [СанПиН 42-128-4690](#).

Для вновь строящихся и реконструируемых многоквартирных зданий этажностью до четырех этажей включительно допускается не предусматривать мусоропроводы при условии обеспечения отдельного сбора и ежедневного удаления твердых коммунальных отходов.

Устройство мусоропровода обязательно в многоквартирных зданиях для инвалидов и престарелых с этажностью два этажа и более.

Мусоросборную камеру, коридор для эвакуации контейнеров (при наличии), ствол мусоропровода и устройство для его очистки и промывки не допускается располагать с примыканием к ограждающим конструкциям жилых комнат и внутри ограждающих конструкций жилых комнат.

В жилых зданиях с обычными лестничными клетками (Л1 и Л2) грузочные клапаны мусоропроводов допускается располагать на лестничных площадках, в обособленных помещениях или зонах, расположенных на этажах. В жилых зданиях, имеющих незадымляемые лестничные клетки (Н1, Н2 и Н3), грузочные клапаны мусоропроводов допускается располагать только в обособленных помещениях или зонах, расположенных на этажах.

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

Примечание - См. дополнительно [18].

Мусоросборная камера должна быть оборудована водопроводом, канализацией, освещением, устройствами по механизации приема отходов и вытяжной вентиляцией. Коридор для эвакуации контейнеров должен быть оборудован освещением и вытяжной вентиляцией. В задании на проектирование следует предусматривать в мусоросборной камере и коридоре место размещения и подключения оборудования, в том числе устройства, генерирующего озон в пределах санитарных норм для обеззараживания и дезодорирования помещения камеры и коридора, а также ствола мусоропровода методом озонирования.

Входная дверь мусоросборной камеры должна иметь уплотненный притвор.

(Измененная редакция. Изм. № 1, № 3)

9.33 Жилые этажи и этажи с помещениями для дошкольных образовательных организаций и лечебно-профилактических учреждений должны отделяться от стоянки автомобилей техническим этажом или этажом с нежилыми помещениями для защиты от проникновения выхлопных газов и сверхнормативных уровней шума.

9.34 В многоквартирных жилых зданиях в первом, цокольном или подвальном этажах следует предусматривать кладовую уборочного инвентаря, оборудованную раковиной.

(Измененная редакция. Изм. № 1)

9.34а По заданию на проектирование в многоквартирных жилых зданиях предусматриваются:

- на первом этаже - помещение колясочной и/или велосипедной (для хранения детских колясок, кресел-колясок для МГН, велосипедов, самокатов, в том числе с электроприводом);
- в цокольном или подвальном этаже - кладовые спортивного инвентаря жильцов в соответствии с [7.1.9](#).

(Введен дополнительно. Изм. № 3)

9.35 При проектировании встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, связанных с производством товаров и услуг, следует исключать негативные воздействия и соблюдать нормируемые показатели условий проживания в жилых помещениях, предусмотренные [СанПиН 2.3.6.1079](#), [ГОСТ 30494](#), требованиями к естественному освещению по [СанПиН 2.1.2.2645](#), требованиями к инсоляции - по [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076](#), в том числе по допустимым в жилых помещениях и на прилегающей территории уровням:

- шума при работе вентиляционного оборудования, инженерных систем, а также оборудования встроенных учреждений и предприятий;
- загрязненности воздуха от инженерных систем, вентиляционного оборудования и автотранспорта, обслуживающего встроенные учреждения и предприятия.

Следует осуществлять в помещениях и на прилегающей территории:

- разделение потоков движения жителей и посетителей и доставки грузов;
- функционально-планировочное зонирование придомовой территории при устройстве проездов под зданием, площадок, дебаркадеров и других приспособлений для разгрузки автомобилей.

(Измененная редакция. Изм. № 1)

10 Долговечность и ремонтпригодность

10.1 Несущие конструкции здания должны сохранять свои свойства в соответствии с требованиями настоящего свода правил в течение предполагаемого срока службы, который может быть установлен в задании на проектирование.

10.2 Несущие конструкции здания, которыми определяется его прочность и устойчивость, в течение срока службы здания должны сохранять свои свойства в допустимых пределах с учетом требований [ГОСТ 27751](#), [СП 16.13330](#), [СП 20.13330](#), [СП 63.13330](#) и [СП 70.13330](#).

10.3 Элементы, детали, оборудование со сроками службы меньшими, чем предполагаемый срок службы здания, должны быть заменяемы в соответствии с установленными в проекте межремонтными периодами и с учетом требований задания на проектирование. Решение о применении элементов, материалов или оборудования различной степени долговечности при соответствующем увеличении или уменьшении межремонтных периодов устанавливается технико-экономическими расчетами. При этом материалы, конструкции и технологию строительных работ следует выбирать с учетом обеспечения минимальных последующих расходов на ремонт, техническое обслуживание и эксплуатацию.

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 согласно [СП 28.13330](#).

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

10.5 Стыковые соединения сборных элементов и слоистые 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 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 к различным инженерным сетям.

11 Энергосбережение

11.1 Здание в соответствии с требованиями [3] должно быть запроектировано и возведено таким образом, чтобы при выполнении установленных требований к внутреннему микроклимату помещений и другим условиям проживания обеспечивалось эффективное и экономное расходование энергетических ресурсов при его эксплуатации в соответствии с [3],

[13], [14], [15] и [СП 345.1325800](#) при обеспечении параметров микроклимата помещений в соответствии с [ГОСТ 30494](#) и санитарно-эпидемиологических требований к условиям проживания в соответствии с требованиями к естественному освещению по [СанПиН 2.1.2.2645](#) и к инсоляции - по [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076](#) при соблюдении комплекса требований [СП 50.13330](#) и [СП 60.13330](#).

(Измененная редакция. Изм. № 1)

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

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

- 1) приведенное сопротивление теплопередаче и воздухопроницаемость ограждающих конструкций не ниже требуемых по [СП 50.13330](#);
- 2) системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и горячего водоснабжения имеют автоматическое или ручное регулирование;
- 3) инженерные системы здания оснащены приборами учета тепловой энергии, холодной и горячей воды, электроэнергии и газа при централизованном снабжении.

11.4 При оценке энергоэффективности здания по комплексному показателю удельного расхода энергии на его отопление и вентиляцию требования настоящего свода правил считаются выполненными, если расчетное значение удельного расхода энергии для поддержания в здании нормируемых параметров микроклимата и качества воздуха не превышает максимально допустимого нормативного значения. При этом должно выполняться условие 3) 11.3.

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

- наиболее компактные объемно-планировочные решения многоквартирных зданий, в том числе способствующие сокращению площади поверхности наружных стен, увеличению ширины корпуса здания и др.;
- ориентацию многоквартирного здания и его помещений по отношению к странам света с учетом преобладающих направлений холодного ветра и потоков солнечной радиации;
- применение эффективного инженерного оборудования соответствующего номенклатурного ряда с повышенным КПД;
- утилизацию теплоты отходящего воздуха и сточных вод, использование возобновляемых источников энергии (солнечной, ветра и т.д.);
- применение средств вертикального транспорта (лифтов, эскалаторов) с установленным заданием на проектирование классом энергетической эффективности согласно [ГОСТ Р 56420.3](#) для лифтов и [ГОСТ Р 56420.2](#) для эскалаторов.

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

Теплотехнические характеристики многоквартирного здания и класс энергетической эффективности следует вносить в энергетический паспорт многоквартирного здания и

впоследствии уточнять их по результатам эксплуатации и с учетом проводимых мероприятий по энергосбережению согласно [13].

11.6 В целях контроля энергосбережения многоквартирного здания по нормативным показателям проектная документация согласно [7] должна содержать раздел «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергосбережения и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов». Данный раздел должен содержать: перечень мероприятий по соблюдению установленных требований энергосбережения, обоснование выбора оптимальных архитектурных, конструктивных и инженерно-технических решений; перечень требований энергосбережения, которым многоквартирное здание должно соответствовать при вводе в эксплуатацию.

Приложение А

Правила определения площади здания и его помещений, площади застройки, этажности и строительного объема

(Измененная редакция. [Изм. № 1](#))

А.1 Правила определения площади здания и его помещений, площади застройки, этажности и строительного объема

(Измененная редакция. [Изм. № 1](#), [№ 3](#))

А.1.1 Площадь застройки здания определяется как площадь горизонтального сечения по внешнему обводу здания по цоколю, включая выступающие части (входные площадки и ступени, веранды, террасы, приямки, входы в подвал). Площадь под зданием, расположенным на столбах, проезды под зданием, а также выступающие части здания, консольно выступающие за плоскость стены на высоте менее 4,5 м, включаются в площадь застройки.

В площадь застройки включается также подземная часть, выходящая за абрис проекции здания.

(Измененная редакция. [Изм. № 1](#))

А.1.2 Площадь здания (площадь жилого здания) определяют как сумму площадей этажей.

(Измененная редакция. [Изм. № 1](#))

А.1.3 Площадь этажа измеряют между внутренними поверхностями наружных стен на уровне пола (без учета плинтусов).

Примечание - При устройстве на балконах, лоджиях, террасах панорамного остекления с ограждением их площадь измеряется без учета площади, занятой ограждением.

В площадь этажа включают площади балконов, лоджий, террас и веранд, а также лестничных площадок и ступеней с учетом их площади в уровне данного этажа.

Площадь многосветных помещений, пространство между лестничными маршами более ширины марша или 1,5 м, проемы в перекрытиях, а также лифтовые и другие шахты следует включать в общую площадь здания в пределах только одного этажа.

Площади подполья для проветривания здания, неэксплуатируемого чердака, технического подполья, технического чердака, внеквартирных инженерных коммуникаций с вертикальной (в каналах, шахтах) и горизонтальной (в межэтажном пространстве) разводками, а также тамбуров, портиков, крылец, наружных открытых лестниц и пандусов в площадь здания не включают.

Эксплуатируемая кровля при подсчете общей площади здания приравнивается к площади террас.

(Измененная редакция. [Изм. № 1](#), [№ 3](#))

А.1.4 Площадь комнат, помещений вспомогательного использования и других помещений жилых зданий следует определять по их размерам, измеряемым между отделанными поверхностями стен и перегородок на уровне пола (без учета плинтусов).

А.1.5 Площадь, занимаемая печью, в том числе печью с камином, которые входят в отопительную систему здания, а не являются декоративными, в площадь комнат и других помещений не включаются.

А.1.6 Площадь остекленных и неостекленных балконов, лоджий, а также террас следует определять по их размерам, измеряемым по внутреннему контуру (между стеной здания и ограждением) без учета площади, занятой ограждением.

Площадь французского балкона, в том числе имеющего нижнюю грань проема с наружной стороны от коробки балконного блока, образованную в пределах толщины стен, в составе площади летних помещений не учитывается.

Площадь размещаемых в объеме жилого здания помещений общественного назначения определяют по [СП 118.13330](#).

(Измененная редакция. Изм. № 1, № 3)

А.1.7 При определении этажности здания учитывают все надземные этажи, в том числе технические этажи, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.

При определении количества этажей здания учитывают все этажи, включая подземные, подвальный, цокольный, надземные, технические, мансардный и технический чердак; не учитывают: подполье, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак высотой менее 1,8 м.

Примечание - Крышные котельные, машинные отделения лифтов, помещения вентиляционных камер, расположенные на крыше, в количестве этажей не включаются.

При размещении здания на участке с уклоном первым надземным следует считать этаж с отметкой пола помещений выше наиболее низкой планировочной отметки земли.

Помещения, примыкающие к наружной стене, у которой планировочная отметка земли выше чистого пола, следует считать заглубленными.

Заглубление подземной части здания определяют разностью планировочной отметки земли и отметки низа (подошвы) ленточного фундамента, фундаментной плиты или свайного ростверка*.

При размещении здания на участке с уклоном (или выполнении фундамента с перепадом уровней) указанные отметки принимают у наружной стены в месте, где их разность максимальная.

Этажность определяется отдельно для каждой части (секции) здания: при размещении здания на участке с уклоном (когда из-за уклона число этажей изменяется); при различном числе этажей в частях (секциях) здания.

При определении этажности здания для расчета числа лифтов технический этаж, расположенный над верхним этажом, не учитывают.

* Указанную отметку принимают в качестве характеристики для отнесения здания к уникальным объектам капитального строительства по [\[6, глава 48.1, часть 2, подпункт 4\]](#).

(Измененная редакция. Изм. № 1)

А.1.8 Строительный объем жилого здания определяется как сумма строительного объема выше отметки 0,000 (надземная часть) и ниже этой отметки (подземная часть).

Строительный объем определяется в пределах ограничивающих наружных поверхностей с включением ограждающих конструкций, световых фонарей и других надстроек, начиная с отметки чистого пола надземной и подземной частей здания, без учета выступающих архитектурных деталей и конструктивных элементов, козырьков, портиков, балконов, террас, объема проездов и пространства под зданием на опорах (в чистоте), проветриваемых подполий и подпольных каналов.

Строительный объем подземной части жилого здания определяется до отметки чистого пола нижнего подземного этажа, подвала или технического подполья.

(Измененная редакция. [Изм. № 1](#))

А.2 Правила определения площади квартир, общая площадь квартир*

* Площадь квартиры и другие технические показатели, подсчитываемые для целей статистического учета и технической инвентаризации, уточняются по завершении строительства.

А.2.1 Площадь квартир определяют как сумму площадей всех отапливаемых помещений (жилых комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения бытовых и иных нужд) без учета неотапливаемых помещений (лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров).

А.2.2 Площадь под маршем внутриквартирной лестницы на участке с высотой от пола до низа выступающих конструкций лестницы 1,6 м и менее не включается в площадь помещения, в котором размещена лестница.

При определении площади комнат или помещений, расположенных в мансардном этаже, рекомендуется применять понижающий коэффициент 0,7 для площади частей помещения с высотой потолка от 1,6 м - при углах наклона потолка до 45°, а для площади частей помещения с высотой потолка от 1,9 м - от 45° и более. Площади частей помещения с высотой менее 1,6 и 1,9 м при соответствующих углах наклона потолка не учитываются. Высота помещения менее 2,5 м допускается не более чем на 50 % площади такого помещения.

А.2.3 Общая площадь квартиры - сумма площадей ее отапливаемых комнат и помещений, встроенных шкафов, а также неотапливаемых помещений, подсчитываемых с понижающими коэффициентами, установленными правилами технической инвентаризации и [\[16\]](#).

(Измененная редакция. [Изм. № 1](#))

Приложение Б

Правила определения минимального числа лифтов в жилом многоквартирном здании

(Измененная редакция. [Изм. № 1](#))

Таблица Б.1

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

Примечания

1 Минимальные габариты кабины лифта грузоподъемностью 630 или 1000 кг должны быть 2100×1100 мм.

2 Таблица составлена из расчета: 18 м² общей площади квартиры на человека, высота этажа 2,8 м, интервал движения лифтов 81 - 100 с.

3 В жилых зданиях, в которых значения поэтажной площади квартир, высоты этажа и общей площади квартиры, приходящейся на одного проживающего, отличаются от принятых в настоящей таблице, число, грузоподъемность и скорость пассажирских лифтов устанавливаются расчетом.

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

Приложение В

Номенклатура учреждений, предприятий, организаций общественного назначения встроенных

и встроенно-пристроенных в многоквартирные жилые здания

(Приложение В введено дополнительно. [Изм. № 3](#))

Учреждения, предприятия, организации общественного назначения	Минимальная высота помещений (от пола до потолка), м		Рекомендуемая высота помещений, м	Рекомендуемая общая площадь ²⁾ , м ²
	встроенных в надземные этажи	встроенно- пристроенных ¹⁾		
1 Организации учебно-воспитательного назначения				
1.1 Дошкольные образовательные организации				
Дошкольные образовательные организации, отделения комплексов детских образовательных организаций, группы кратковременного пребывания, группы по присмотру и уходу, семейный детский сад	2,5 (для размещаемых в климатических подрайонах IА, IБ, IГ, IД) 2,7 (для размещаемых в климатическом подрайоне IVA)	2,5 (для размещаемых в климатических подрайонах IА, IБ, IГ, IД) 2,7 (для размещаемых в климатическом подрайоне IVA)	3,0	300 - 700
1.2 Внешкольные учреждения				
Кружковые помещения, вместимостью: до 40 чел. более 40 чел.	2,5 -	2,5 3,0	3,3 3,3	50 - 180 108 - 250
Студия творчества (ИЗО, лепка, дизайн), (площадь из расчета 3,5 м ² на человека ³⁾)	2,5	2,5	3,3	100 - 160
Образовательные курсы, вместимостью: до 40 чел. более 40 чел.	2,5 -	2,5 3,3	3,3 3,3	150 150 - 250
Игровые зоны	2,5	2,5	3,0	50
Лекотека (площадь из расчета 5 м ² на человека)	2,5	2,5	3,0	80
1.3 Специализированные учреждения				
Клуб (кружок) моделирования, вместимостью: до 40 чел. более 40 чел. (площадь из расчета 3,5 м ² на человека ³⁾)	2,5 -	2,5 3,2 ⁴⁾	3,2 3,2	150 150 - 250
Автошкола (учебные помещения), вместимостью: до 40 чел. более 40 чел.	2,5 -	2,5 3,0	3,3 3,3	150 150 - 250
2 Помещения здравоохранения и социального обслуживания населения				
2.1 Амбулаторно-поликлинические организации				
Поликлиника до 100 посещений в смену	2,6	2,6	3,0	1000
Стоматологическая поликлиника для взрослых до 100 посещений в смену	2,6	2,6 ⁵⁾	3,0	800
Стоматологическая поликлиника для	2,6	2,6 ⁵⁾	3,0	140

детей				
Фельдшерско-акушерский пункт	2,6	2,6	3,0	200
Кабинеты врачей общей практики и частнопрактикующих	2,6	2,6	3,0	150
Женская консультация до 100 посещений в смену	2,6	2,6	3,0	До 300
2.2 Аптеки				
Аптека	2,6	2,6	3,0	250 - 1000
Аптечный киоск	2,6	2,6	3,0	10
2.3 Медико-реабилитационные учреждения				
Оздоровительный центр	2,6	2,6	3,0	600
Реабилитационные центры	2,6	2,6	3,0	1000
Центры медико-социальной реабилитации инвалидов	2,6	2,6	3,0	1000
2.4 Учреждения социального обслуживания населения				
Учреждения платных социальных услуг (без проживания)	2,6	2,6	3,0	100
Подразделения управления социальной защиты населения	2,6	3,0	3,3 - 4,8	600
Отделение дневного пребывания Центра социального обслуживания населения	2,6	2,6	3,0	100
Залы (в т.ч. специализированные для инвалидов): общей физической подготовки, лечебной физкультуры, спортивные (с элементами игр)	2,6	2,6	3,0	100
Медицинские организации с дневным стационаром	2,6	2,6	3,0	1000
3 Помещения сервисного обслуживания населения				
3.1 Предприятия розничной торговли продовольственными товарами				
Продовольственный магазин с универсальным ассортиментом ⁶⁾	2,5	2,5	3,0	До 250
	-	3,0	4,2 ⁷⁾	250 - 1500
Продовольственный специализированный магазин с широким ассортиментом ⁶⁾	2,5	2,5	3,0 ⁷⁾	100 - 400
Продовольственный специализированный магазин с узким или ограниченным ассортиментом ⁶⁾	2,5	2,5	3,0 ⁷⁾	До 100
3.2 Предприятия розничной торговли непродовольственными товарами				
Непродовольственный магазин с универсальным ассортиментом ⁶⁾	2,5	2,5	3,0 ⁷⁾	До 250
	-	3,0	4,2 ⁷⁾	250 - 1500
Непродовольственный специализированный магазин с полным ассортиментом ⁶⁾	2,5	2,5	3,0 ⁷⁾	250
Непродовольственный специализированный магазин с узким и ограниченным ассортиментом ⁶⁾	2,5	2,5	3,0 ⁷⁾	250
3.3 Предприятия питания				
Предприятия питания (не более 50 мест): ресторан, бар, кафе, столовая, закусочная, кафетерий	2,5	2,5	Более 2,7	До 250
Предприятия питания быстрого обслуживания	2,5	2,5	3,0	До 200
Магазины кулинарии	2,5	2,5	3,0	До 150 (торговой площади)
3.4 Предприятия бытового обслуживания населения				

Бюро посреднических услуг	2,5	2,5	3,0	До 250
Ломбард ювелирный	2,5	2,5	3,0	50
Ломбард антикварный	2,5	2,5	3,0	100
Ателье по пошиву и ремонту одежды	2,5	3,0 ⁸⁾	3,3	250
Мастерские по ремонту обуви, бытовых машин и приборов, часов и ювелирных изделий	2,5	3,0 ⁸⁾	3,0	100
Парикмахерская	2,5	3,0 ⁹⁾	3,0	До 300
Салон красоты (без сауны)	2,5	3,0 ⁹⁾	3,0	200 - 500
Прачечные самообслуживания (до 75 кг в смену)	2,5	3,0 ⁸⁾	3,6	До 150
Приемные пункты прачечной, химчистки	2,5	3,0	3,0	100
Фотоателье и салон печати	2,5	3,0 ⁸⁾	3,0	30 - 150
Мультисервис	2,5	3,0 ⁸⁾	3,0	До 300
Ателье проката	2,5	3,0 ⁸⁾	3,0	До 250
3.5 Объекты связи, предназначенные для непосредственного обслуживания населения				
Отделение связи	2,5	2,5	С учетом габаритов технологического оборудования	До 500
3.6 Учреждения транспорта, предназначенные для непосредственного обслуживания населения				
Транспортные агентства, туристические агентства, пункт продажи билетов	2,5 ¹⁰⁾	3,0	3,0	150
4 Помещения для культурно-досуговой деятельности населения				
4.1 Библиотеки				
Библиотека	2,5	2,5	3,0	1200
4.2 Музеи, выставочные залы и т.п.				
Выставочный зал, художественная галерея для организации временных экспозиций (без складских помещений)	3,0	3,0	3,0	300
Творческая мастерская художника, архитектора	3,0	3,0	3,0	100
Творческая мастерская скульптора	3,0	3,0	3,0	150
Реставрационная мастерская, мастерские народных промыслов	3,0	3,0	3,0	80
Музей-квартира	3,0	3,0	3,0	30 - 500
Музей (без складских помещений)	3,0	3,0	3,0	90 - 1000
4.3 Клубные и досугово-развлекательные учреждения				
Фитнес-центр (без сауны) до 100 посещений в смену	-	3,0 ¹¹⁾	4,0	500
Помещения для игры в шахматы и шашки	-	3,0	4,0	24 - 72
Помещения для игры в настольный теннис	-	3,0 ¹¹⁾	7,0	24 - 54
Биллиардная на 1 или 2 стола	-	3,0 ¹¹⁾	4,0	100
Залы борьбы и единоборств	-	4,0 ¹¹⁾	7,0	72 - 216
Залы силовой подготовки	-	4,0 ¹¹⁾	7,0	20
Залы для занятий на общеразвивающих тренажерах	2,5 ¹⁰⁾	4,0 ¹¹⁾	7,0	72 - 108
Клуб, клуб-гостиная, клуб по интересам	2,5	2,5	3,3	600
Помещения для собраний жителей и досуговых занятий	2,5	2,5	3,3	180

Игротека для детей, помещения игровых	2,5	2,5	3,3	50
5 Помещения для временного пребывания				
Гостиницы	2,5	2,5	2,7	По заданию на проектирование
Общежития учебных заведений	2,5	2,5	2,7	
6 Помещения объектов по обслуживанию общества и государства				
Префектуры, муниципальные центры	2,7	2,7	3,0	150 - 500
Офисы, открытые офисные пространства	2,5 ¹⁰⁾	3,0	3,0	150 - 1500
Юридические консультации, нотариальные и адвокатские конторы	2,5 ¹⁰⁾	3,0	3,0	150 - 650
Бизнес-центры	2,5	2,5	3,0	150 - 650
Помещения для обучения предпринимательской деятельности	2,5	2,5	3,0	150
Отделения (филиалы) банков	2,5 ¹⁰⁾	3,0	3,0	150 - 650
Расчетно-кассовые центры	2,5 ¹⁰⁾	3,0	3,0	150 - 650
Страховые компании	2,5 ¹⁰⁾	3,0	3,0	150 - 650
Налоговая инспекция	2,7	2,7	3,0	150 - 650
Учреждения службы занятости	2,7	2,7	3,0	150 - 650
Многофункциональные центры социального обслуживания населения	2,5 ¹⁰⁾	2,8	3,0	До 500
Проектные и конструкторские организации до 40 сотрудников	2,5	2,5	3,0	150 - 400
Проектно-изыскательные организации: конструкторские бюро, архитектурные мастерские (до 40 сотрудников)	2,5	2,5	3,0	150 - 650
7 Помещения с изменяемым функциональным назначением				
Учреждения, предприятия, организации (разделы 1 - 6 настоящей таблицы)	В соответствии с требованиями разделов 1 - 6 настоящей таблицы	3,5	3,5	По заданию на проектирование
<p>Условные обозначения: «-» - размещение не допускается.</p> <p>1) Независимо от высоты этажа, при размещении в части, встроенной в многоквартирное жилое здание, помещений вспомогательного функционального назначения.</p> <p>2) По заданию на проектирование площадь может быть уточнена.</p> <p>3) Показатель дан для расчета площади по количеству обучающихся.</p> <p>4) Допускаются встроенными в многоквартирные жилые здания при ограничении типов работающих станков - токарный, сверлильный, слесарный.</p> <p>5) Допускаются встроенными в многоквартирные жилые здания при обеспечении требований СанПиН 2.1.3.2630.</p> <p>6) По ГОСТ Р 51773, кроме указанных в 4.10 настоящего свода правил.</p> <p>7) Высота разгрузочных помещений не менее 4,2 м (допускается 3,6 м).</p> <p>8) При условии оборудования, соответствующего ГОСТ 12.2.003.</p> <p>9) Допускаются встроенными в многоквартирные жилые здания при обеспечении требований СанПиН 2.1.2.2631.</p> <p>10) При общей вместимости помещений до 40 чел. согласно пункту 4.5 СП 118.13330.2012.</p> <p>11) Допускаются встроенными в многоквартирные жилые здания при обеспечении СН 2.2.4/2.1.8.562, СН 2.2.4/2.1.8.566.</p>				

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 23 ноября 2009 г. № [261-ФЗ](#) «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

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

[5] Федеральный закон от 30 ноября 1994 г. № [51-ФЗ](#) «Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть первая»

[6] Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № [190-ФЗ](#) «Градостроительный кодекс Российской Федерации»

[7] Постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № [87](#) «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»

[8] Постановление Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47 «Об утверждении [Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции](#)»

[9] Постановление Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. № [306](#) «Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг»

[10] Постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № [20](#) «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства»

[11] Постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2012 г. № [390](#) «О противопожарном режиме»

[12] Постановление Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № [354](#) «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»

[13] Постановление Правительства Российской Федерации от 25 января 2011 г. № [18](#) «Об утверждении Правил установления требований энергетической эффективности для зданий, строений, сооружений и требований к правилам определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов»

[14] Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17 ноября 2017 г. № 1550/пр «Об утверждении Требований энергетической эффективности зданий, строений, сооружений»

[15] Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 6 июня 2016 г. № 399/пр «Об утверждении Правил определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов».

[16] Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 ноября 2016 г. № 854/пр «Об установлении понижающих коэффициентов для расчета площади лоджии, веранды, балкона, террасы, используемой при расчете общей приведенной площади жилого помещения»

[17] [ПУЭ](#) Правила устройства электроустановок (6-е изд.)

[18] [МДК 2-03.2003](#) Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда

[19] [СО 153-34.21.122-2003](#) Инструкция по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций

[20] [РД 34.21.122-87](#) Инструкция по устройству молниезащиты зданий и сооружений.

(Измененная редакция. [Изм. № 1](#))

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

(Измененная редакция. [Изм. № 1](#), [№ 3](#))