**СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные» (Пересмотр)**

**Предложения, замечания, вопросы, комментарии**

Составила: Гробовская Л.А.  
Гл спец. Архитектор

ОАО ТЖГП «Краснодаргражданпроект»

г. Краснодар

В таблице курсивом выделены фрагменты и пункты, слова и выражения, на которые, в первую очередь, следует обратить внимание.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **СП 54.13330.2011 (пересмотр)** | **Предложения, замечания, вопросы, комментарии** |
|  | **1 Область применения**  1.1 Настоящий свод правил (далее по тексту – СП) распространяется на проектирование вновь строящихся, реконструируемых, ***капитально ремонтируемых***, многоквартирных жилых зданий (далее по тексту – многоквартирных зданий) высотой пожарно-технической до 75 м (здесь и далее по тексту принятой в соответствии с СП 2.13130 и СП 118.13330). | Градостроительный кодекс ч. 14ст.1 определено понятие – «капитальный ремонт объектов капитального строительства».  При этом не подразумевается приведение объекта капитального строительства к действующим на момент проведения ремонта нормам в полном объёме.  Предлагаю исключить слова «***капитально ремонтируемых»*** из текста данного пункта. В противном случае любой капитальный ремонт превращается в реконструкцию. |
|  | **1 Область применения**  1.1 Настоящий свод правил……  А также ***общежитий квартирного типа и служебных жилых помещений согласно [3]***, специализированных многоквартирных зданий для престарелых, а также многоквартирных помещений, в составе многофункциональных помещений, и многоквартирных зданий в составе многофункциональных зданий и комплексов. | Формулировка «служебные жилые помещения» со ссылкой на [3] – Жилищным кодексом не определена.  *«Общежитие квартирного типа*» - нет определения данного термина ни в Жилищном кодексе, ни в данном документе.  В нормативных документах по пожарной безопасности здания общежитий (наряду с гостиницами) относятся к общественным зданиям с классом функциональной пожарной опасности Ф 1.2, а многоквартирные жилые дома к жилым зданиям с классом функциональной пожарной опасности Ф 1.3. При этом определяющим различием является тот факт, что общежития - здания для временного проживания, имеющие помещения обслуживающего назначения, а жилые дома- здания для постоянного проживания.  Предлагаю исключить слова ***«общежитий квартирного типа»***, либо дать исчерпывающее определение данного термина. |
|  | **3 Термины, определения и сокращения** | Замечания в целом:  Все термины «разбросаны» по разделу. Нет:  - порядкового номера каждого из терминов  - тематической группировки  - алфавитного порядка  Приведённые термины не соответствуют, а зачастую противоречат действующим нормативным документам и законодательным актам РФ.  В целом, формулировки носят крайне туманный противоречивый смысл. Вот несколько примеров: «Жилое помещение - это и квартира, и жилая комната, к тому же «квартира» - это «здание». Термин, «помещение» носит воистину всеобъемлющий характер. Это, и комната, и квартира, и встроенно-пристроенные помещения в целом, и мезонин, и крыльцо, и балкон, и эксплуатируемая кровля, и наконец «шахтный проём». Причем, что такое «шахтный проём» тоже неясно.  Авторы крайне вольно обращаются со словами и выражениями. Раздел следует коренным образом переработать, избегая двусмысленных, туманных формулировок. |
|  | **Помещение** – функционально-планировочная часть здания, конструктивно изолированная от других функционально-планировочных частей ограждающими конструкциями, в составе помещения могут быть комнаты различного целевого назначения [1]. Помещение по расположению относительно наружных ограждающих конструкций здания может быть: встроенное внутри, пристроенное снаружи, встроенно-пристроенное – встроенные помещения, объединенные проёмами в наружных стенах с пристроенными помещениями. | Определение термина «помещение» противоречит ч.14 ст.2 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», носит размытый бессмысленный характер. |
|  | **Квартира** (жилое помещение, жилая планировочная ячейка) - **здание**, недвижимое имущество и объект жилищных прав, ***пригодное для постоянного проживания*** и жизнедеятельности граждан [3], отделённое ограждающими конструкциями от помещений других квартир, имеющее обособленный вход и внутриквартирное инженерно-техническое оборудование. ***Квартира может предназначаться проживания постоянного или временного, семейного или единоличного, а также для сдачи внаём без права на постоянную регистрацию*** (апартамент-отель); | Термин в такой формулировке не соответствует Жилищному кодексу. Данное определение носит настолько размытый характер, что под него подпадают и номера в гостиницах, санаториях, и блоки в общежитиях, интернатах, домах престарелых и домики на базах отдыха и т.п. ибо все они в той или иной степени пригодны для постоянного проживания и могут предназначаться для проживания постоянного или временного. |
|  | **Комната** – неделимая функционально-планировочная ***часть квартиры -*** ***здания определённого жизнеобеспечивающего назначения***, ***имеющая обособленный вход*** и отделённая ограждающими конструкциями от других помещений квартиры и помещений общего пользования; | . Термин в такой формулировке не соответствует Жилищному кодексу.  Имеет спорный характер, неясно что такое «***здания определённого жизнеобеспечивающего назначения»,*** а термин ***«обособленный вход»*** в данном документе относится к квартире. |
|  | Крыльцо - открытое ***помещение*** на площадке (ограждённой или не ограждённой), примыкающее к наружным стенам ***(кровлям)*** непосредственно перед входом в здание, ***и приспособленное*** для входа в здание (лестницей и/или пандусом, возможно подъёмником). | Крыльцо- это не помещение. Неясно как крыльцо может примыкать к кровле. Оказывается, крыльцо не предназначено, а ***приспособлено*** для входа в здание.  Неясно входят ли в состав крыльца, ведущие на него, лестница и пандус, поэтому невозможно верно определить площадь Застройки. |
|  | **Здание жилое многоквартирное (ЗЖМ) -** (дом жилой многоквартирный) – ***строительное сооружение*** с обязательным строительным объёмом наземной части и возможным строительным объёмом подземной части, предназначенное для совместного размещения многих квартир с расположенными выше и ниже помещениями других квартир, объединённых помещениями общего пользования и внутридомовыми инженерными системами здания. ЗЖМ ***может включать встроенные, встроенно-пристроенные, пристроенные помещения предприятий,*** размещение технологии производства и режим работы, которых, соответствует требованиям безопасности проживания жильцов и эксплуатации ЗЖО и прилегающих к ним территорий в застройке, в соответствии требованиям [2] и [6]. | Термин в такой формулировке не соответствует 384-ФЗ. Для справки: понятия «Здание» и «Сооружение» определены: [ч.6 ст.2 384-ФЗ] и [ч.23 ст.2 384-Ф3]  Грубейшая ошибка- здание определено, как сооружение.  Остальные предложения носят размытый характер. Неясно, когда здание перестаёт быть жилым. Ведь теоретически, площадь пристроенных и встроено- пристроенных помещений может превысить площадь самого жилого здания.  Неясен и термин ***«помещения предприятий».*** |
|  | **Здание жилое многоквартирное секционное** - здание, состоящее из  одной секции (односекционное) или нескольких секций (многосекционное), отделенных друг от друга стенами без проемов, в котором квартиры одной секции имеют выход в одну функционально-планировочную зону помещений общего пользования.  **Здание жилое многоквартирное коридорное** – ***здание односекционное или многосекционное,*** в котором квартиры каждого этажа имеют выходы через общий коридор не менее чем в две функционально-планировочных зоны помещений общего пользования.  **Здание жилое многоквартирное галерейное** – ***здание односекционное или многосекционное,*** в котором квартиры каждого этажа имеют выходы через общую галерею не менее чем в две, функционально-планировочных зоны помещений общего пользования.  Здание жилое многоквартирное блокированное - здание, состоящее из одной секции (односекционное) или нескольких секций (многосекционное), в котором квартиры каждого этажа имеют обособленные выходы на прилегающий участок, которое может иметь расположение одного или несколько помещений одной квартиры над помещениями другой квартиры, или общие чердаки, подполья, шахты коммуникаций, инженерные системы. *Примечание - в отличие от зданий жилых одноквартирных блокированной застройки и комплексной застройки, проектируемых согласно своду правил проектирования зданий жилых одноквартирных.* | Термин в такой формулировке не соответствует СП МЧС России и СП 4.13130.2013 Минстроя России  В определениях нет никакого смысла, и секционное и коридорное и галерейное здания и даже блокированное определены как ***«здания односекционные или многосекционные».***  Неясно сколько квартир должно быть на этаже и какой длины должен стать коридор, чтобы здание из секционного превратилось в коридорное.  В практике проектирования часто встречаются спорные решения, когда поэтажная площадка лестничной клетки фактически превращается в длинный коридор, с выходящими в него дверями 10-12 и более квартир. При этом, формально, здание остаётся секционным.  Предлагаю ограничить максимальное количество квартир в одной секции секционного дома. |
|  | **Лоджия - *помещение*** открытое внешнему пространству не менее чем с одной стороны, расположенное на огражденной ***наружной несущей площадке*** (плите лоджии), ***полностью или более чем на половину площади в контуре поверхностей граничащих с ней наружных стен (***кровель). ***Лоджия может быть*** встроенной, ***пристроенной***, встроенно-пристроенной, а также неостеклённой или остеклённой. **Балкон – *помещение*** открытое внешнему пространству не менее чем с двух сторон, расположенное на огражденной наружной несущей площадке (балконной плите), полностью или более чем на половину площади выступающей из контура поверхностей граничащих с ней наружных стен (кровель), может быть неостеклённым или остеклённым. | Лоджии и Балконы – это не «Помещения». Определения крайне неясные. Неясно чем, к примеру, лоджия отличается от остеклённой веранды? Какова может быть максимальная глубина лоджии, и как обеспечить необходимый уровень естественного освещения в примыкающей к глубокой остеклённой лоджии жилой комнате? Ведь фактически, такая жилая комната будет освещена только вторым светом.  Если лоджия может быть пристроенной, как выполнить обязательное условие чтобы она была ***«полностью или более чем на половину площади в контуре поверхностей граничащих с ней наружных стен».*** |
|  | **Этаж надземный -** этаж с отметкой поверхности ***нижерсаположенного*** перекрытия не ниже планировочной отметки земли; | Неясное определение. Что означает ***«нижерсаположенное»*** перекрытие? |
|  | **Эксплуатируемая кровля (кровля-терраса)** – ***открытое помещение*** ***на верхнем элементе покрытия*** (крыши), предохраняющем здание от проникновения атмосферных осадков, специально оборудованным защитным слоем (рабочимнастилом) рассчитанным на пребывание и деятельность людей, ***размещение надстраиваемых сооружений и инженерно-технического оборудования;*** | Неверное определение. Кровля не является помещением- см. определение помещения. Неясно и что такое верхний элемент покрытия.Надстраиваемые сооружения и инженерно- техническое оборудование есть практически, на любых кровлях, а не только на эксплуатируемых. Следовательно, их размещение на кровле не является отличительной особенностью эксплуатируемых кровель. Вопрос крайне важный и скандальный так как при обычной кровле высота здания определяется разницей отметок пожарного проезда и низа открываемого проёма на последнем эксплуатируемом этаже, а при наличии эксплуатируемой кровли- разницей отметок пожарного проезда и верха парапета эксплуатируемой кровли. Это разница в один этаж.  Предлагаю слова ***«размещение надстраиваемых сооружений и инженерно-технического оборудования»*** исключить. |
|  | **4 Общие положения** **4.3** При проектировании многоквартирного здания должны быть обеспечены условия ***для жизнедеятельности маломобильных групп населения,*** доступность участка, здания и квартир для инвалидов и пожилых людей, пользующихся креслами-колясками с учётом ГОСТ Р 50602, ГОСТ Р 51261, ГОСТ Р 51671, ГОСТ Р 52131 и в соответствии ГОСТ Р 51631, ГОСТ Р 52875, СП 59.13330.2012, а также СП 136.13330, СП 137.13330, СП 138.13330, СП 140.13330. При применении по заданию на проектирование устройств подъёмно транспортных для перемещения инвалидов следует учитывать ГОСТ Р 51630, ГОСТ Р 51764.  Специализированные многоквартирные здания для престарелых следует проектировать не выше девяти этажей, для семей с инвалидами - не выше пяти. В других типах жилых зданий квартиры для семей с инвалидами следует размещать, **как правило**, на первых этажах.  В многоквартирных зданиях государственного и муниципального жилищных фондов доля квартир для проживания семей с инвалидами, пользующимися креслами-колясками, устанавливается в задании на проектирование органами местного самоуправления. Конкретные требования по обеспечению жизнедеятельности инвалидов и других маломобильных групп населения следует предусматривать с учетом местных условий и требований СП 59.13330. Двустороннее движение инвалидов на колясках следует предусматривать только в специализированных многоквартирных зданиях для престарелых и инвалидов. При этом ширину коридоров необходимо принимать не менее 1,8 м.  9.19 В многоквартирных зданиях, в которых на этажах выше первого предусматривается размещение квартир для семей с инвалидами, использующими для передвижения кресла-коляски, а также в специализированных многоквартирных зданиях для престарелых и для семей с инвалидами должны быть предусмотрены пассажирские лифты или подъемные платформы в соответствии с требованиями СП 59.13330, ГОСТ Р 51630, ГОСТ Р 51631 и ГОСТ Р 53296. | ***Неясное определение, носящее невыполнимый декларативный характер.***  Если во всех этих домах, действительно, следует обеспечить условия «***для жизнедеятельности маломобильных групп населения****.* ***доступность участка, здания и квартир для инвалидов и пожилых людей, пользующихся креслами-колясками»,***  то все требования, изложенные в данном документе следует изменить полностью, начиная с этажности (не более 5 этажей) и заканчивая наличием лифтов для транспортировки пожарных подразделений в жилых зданиях при двух и более этажах (обеспечение эвакуации МГН).  Изменятся габариты лестничных клеток, лифтов, внеквартирных коридоров, появятся пожаробезопасные зоны. К тому же, коренным образом должна будет изменится и планировка квартир- увеличатся ширина коридоров, площади санузлов и многое другое.  Следует досконально разобраться в данном сложном и запутанном вопросе и чётко по пунктам определить **Какова должна быть минимально необходимая степень адаптации жилых домов, в которых отсутствуют квартиры для инвалидов, к требованиям доступности МГН**. |
|  | **7 Противопожарные требования****7.1 Предотвращение распространения пожара** **7.1.1** Пожарную безопасность многоквартирных зданий следует обеспечивать в соответствии с требованиями Технического регламента о требованиях пожарной безопасности [2], СП 2.13130 и СП 4.13130 к жилым зданиям и общежитиям квартирного типа функциональной пожарной опасности соответственно Ф1.3, Ф1.2 и правилами, установленными в данном документе для специально оговоренных случаев, а в процессе эксплуатации с учётом [9]. | Предлагаю в целом ограничится фразой **7 Противопожарные требования** **7.1.1** Пожарную безопасность многоквартирных зданий следует обеспечивать в соответствии с требованиями Технического регламента о требованиях пожарной безопасности [2],  Все остальные пункты данной главы не нужны, так как дублируют требования 123 ФЗ и разработанных во исполнение данных требований СП |
| **15** | 7.1.14 Кровлю, стропила и обрешетку чердачных покрытий допускается  выполнять из горючих материалов. В многоквартирных зданиях с чердаками (за исключением многоквартирных зданий V степени огнестойкости) ***при устройстве***  ***стропил и обрешетки из горючих материалов не допускается применять кровли из***  ***горючих материалов,*** а стропила и обрешетку следует подвергать огнезащитной  обработке. При конструктивной защите этих конструкций они не должны  способствовать скрытому распространению горения | Выполнение данного пункта влечёт за собой невозможность использования в качестве покрытия скатной кровли в жилых зданиях с чердаками любой этажности и практически любой степени огнестойкости металлочерепицу, профнастил и все подобные кровельные материалы. Данные современные широко распространённые материалы имеют лакокрасочное покрытие и относятся к группе горючести Г1, следовательно, не могут применяться при деревянных стропилах либо деревянной обрешётке, даже при условии конструктивной огнезащиты данных элементов  Одни и те же требования предъявлены к стропилам и к обрешётке. Стропила, это конструктивный элемент скатной крыши. Обрешетка – элемент покрытия кровли. Если стропила могут быть и металлическими, то обрешётка это, как правило, деревянный брус. В целом, начало пункта противоречит его окончанию. |
| **16** | **8 Требования безопасности эксплуатации** **8.3** Высота ограждений наружных лестничных маршей и площадок, балконов, лоджий, террас, кровли и в местах опасных перепадов должна быть не менее 1,2 м. Лестничные марши и площадки внутренних лестниц должны иметь ограждения с поручнями высотой не менее 0,9 м.  Ограждения должны быть непрерывными, оборудованы поручнями и рассчитаны на восприятие горизонтальных нагрузок не менее 0,3 кН/м. | В данном пункте не отражены требования по обеспечению защиты людей от выпадения из окон. Современные планировочные решения предусматривают устройство остекления, начинающегося от пола, либо с высоты 300, 600 мм. При этом отсутствуют требования по обязательному устройству защитных ограждений.  Пункт следует дополнить данными требованиям, следует определить минимально необходимую высоту защитных ограждений. |
| **17** | **Требования к внутридомовым инженерным системам и внутриквартирному оборудованию и санитарно-эпидемиологические требования**  * 1. В жилых комнатах и кухне приток воздуха обеспечивается через регулируемые оконные створки, фрамуги, форточки, клапаны или другие устройства, в том числе автономные стеновые воздушные клапаны с регулируемым открыванием. ***Квартиры, проектируемые для III и IV климатических районов, должны быть обеспечены горизонтальным сквозным или угловым проветриванием в пределах площади квартир,*** ***а также вертикальным проветриванием через шахты в соответствии с требованиями СП 60.13330.*** | ***Катастрофическое требование.***  Если его выполнять, то на всём юге России невозможно будет запроектировать и построить ни одной односторонне ориентированной квартиры.  ***Горизонтальным сквозным или угловым проветриванием в пределах площади квартир,*** может быть обеспечена только квартира с двухсторонней, либо с угловой ориентацией.  В одной рядовой секции имеются только 2 двусторонне ориентированные квартиры, остальные квартиры- односторонне ориентированные, и не имеют сквозного горизонтального проветривания в пределах площади квартир.  ***Следовательно, данное требование ограничивает количество квартир в рядовых секциях до двух, что граничит с абсурдом.*** |
| **18** | **9 Требования к внутридомовым инженерным системам и внутриквартирному оборудованию и санитарно-эпидемиологические требования** **9.12** ***Естественное освещение должны иметь жилые комнаты и кухни*** (кроме кухонь-ниш), помещения общественного назначения, встроенные в многоквартирные здания, кроме помещений, размещение которых допускается в подвальных этажах согласно СП 118.13330. | **Естественное освещение:** Освещение помещений светом неба (прямым или отраженным), проникающим через ***световые проемы в наружных ограждающих конструкциях.***  Все жилые комнаты и кухни, примыкающие к остеклённым балконам и лоджиям, не имеют естественного освещения по определению и освещены вторым светом. Если остеклять балконы и лоджии можно, пункт требует доработки.  ***В пункте следует указать, что допустимо естественное освещение вторым светом жилых комнат и кухонь, примыкающих к остеклённым балконам и лоджиям*** |
| **19** | **9 Требования к внутридомовым инженерным системам и внутриквартирному оборудованию и санитарно-эпидемиологические требования** **9.13** Отношение площади световых проемов к площади пола жилых комнат и кухни следует принимать не ***более 1:5,5*** и не менее 1:8; для верхних этажей со световыми проемами в плоскости наклонных ограждающих конструкций – не менее 1:10 с учетом светотехнических характеристик окон и затенения противостоящими зданиями. | Ограничение *«не более 1:5,5»* исключает возможность использования, например, остекления от пола до потолка в жилых домах коммерческого использования. Данное требование устарело. |

**Выводы:**

По тексту множество орфографических ошибок, пропущенных предлогов, стилистических ошибок, неверных нормативных ссылок на документы. Определения и требования содержат грубые ошибки по содержательной части. Имеется большое количество нестыковок с другими нормативными документами. Не разработаны положения по обеспечению доступности инвалидов для домов не имеющих квартир для МГН выше 1го. этажа. Часть требований вообще ставит под угрозу жилищное строительство на юге России. При этом документ практически не содержит никаких новых требований, не описывает новые типы жилых зданий , и представляет из себя сильно урезанную копию перерабатываемого документа, обросшую множеством ошибок и несуразиц.

Не достигнута практически ни одна цель, задекларированная в Введении к данному документу.

Главный специалист по архитектурным и объёмно- планировочным решениям Л. А. Гробовская.

ООО ТИЖГП "Краснодаргражданпроект", г. Краснодар