

Разъяснения Управления технормирования Госстроя РФ по наиболее часто задаваемым вопросам, касающимся строительных норм от 16 декабря 2003 г.

Предупреждение. Действующие нормативные документы по строительству, к сожалению, не всегда содержат прямые однозначные ответы на сложные вопросы, возникающие в практической деятельности. Публикуемые ответы на вопросы отражают позицию Управления технормирования Госстроя России и базируются на современном толковании нормативных положений с учетом действующего законодательства, затрагивающего строительную деятельность.

Вопросы пожарной безопасности

«О согласовании отступлений от противопожарных требований действующих норм»

Управление технормирования рассмотрело вопросы, поставленные в обращениях, связанных с согласованием отступлений от противопожарных требований действующих норм, и сообщает.

В общем случае, в соответствии с установленным порядком (СНиП 21-01-97*, НПБ 03-93), разрешение (согласование) на отступление от требований норм дает орган, утверждавший эти нормы, при наличии обоснования и дополнительных мероприятий, компенсирующих такие отступления, согласованных с заинтересованными органами надзора.

Вместе с тем, как считает Управление и как показывает практика обращений проектных и строительных организаций за согласованием Госстроя России отступлений от требований СНиП, в отдельных случаях такое согласование представляется излишним, так как носит чисто формальный характер, и где достаточно только рассмотрения и согласования проектных решений и дополнительных противопожарных мероприятий, разработанных организациями, имеющими соответствующую лицензию ГУГПС МЧС России, с органами надзора.

К ним могут быть отнесены:

- разработка дополнительных противопожарных мероприятий при проектировании мансардных этажей по защите несущих и ограждающих конструкций до нормативных параметров (K0, REI 45, R 45) как в существующих, так и в проектируемых зданиях, в том числе и в случае невозможности по каким-то причинам их выполнения, а также при решении о возможности использования лестничных клеток жилой части дома для эвакуации по п.1.38 СНиП 2.08.01-89*;

- устройство каминов в квартирах жилых зданий, расположенных выше 2-го этажа, учитывая наличие в Санкт-Петербурге территориальных норм пожарной безопасности «Камины. Общие технические требования. Методы испытаний» (ТНПБ 6-01-99), регламентирующих требования пожарной безопасности при проектировании каминов в зданиях, которыми и можно руководствоваться (в соответствии с п.1.4* СНиП 21-01-97*), а для разработанных при этом дополнительных противопожарных мероприятий также достаточно только согласования органов пожарного надзора;

- разработка дополнительных мероприятий при переводе квартир в нежилой фонд и размещение в них помещений общественного назначения (по защите перекрытий, межквартирных стен и перегородок, отделяющих эти помещения от жилых квартир, вынужденное использование лестничных клеток жилой части здания для организации эвакуационных выходов с учетом требований п.1.38 СНиП 2.08.01-89*). Следует иметь в виду, что решение о переводе квартир в нежилой фонд, в соответствии с законодательством, принимается органами исполнительной власти без участия Госстроя России при наличии положительного заключения органов государственного надзора (пожарного, санитарного, экологического и пр.);

- разработка дополнительных мероприятий при реконструкции, реставрации, ремонту#

и приспособлении к использованию (изменении функционального назначения) зданий, являющихся памятниками истории и культуры, когда по требованиям КГИОП возникает необходимость сохранения существующих конструктивных, объемно-планировочных решений здания и его отдельных элементов (фасадов, интерьеров), как например: лестниц (деревянных, чугунных, металлических), ширины и уклонов маршей, расстояния между маршами, количества и параметров ступеней, дверей, выходов из подвального и цокольного этажей, и невозможности устройства в них окон с прямками и т.п.

В этом случае можно руководствоваться письмом Госстроя СССР от 28.06.1988 № 28-Д, которым установлено, что «строительные нормы и правила могут применяться при проектировании работ по реконструкции, реставрации, консервации, ремонту и приспособлению к использованию памятников истории и культуры в тех случаях, когда они не входят в противоречие с интересами сохранности историко-архитектурной ценности памятника, что определяется государственными органами охраны памятников истории и культуры»;

- разработка дополнительных противопожарных мероприятий при реконструкции и строительстве зданий в исторически сложившихся районах города, компенсирующих ограничение доступа пожарных подразделений в их помещения;

- разработка дополнительных мероприятий при проектировании котельных и трансформаторных подстанций (в связи с отсутствием возможности присоединения зданий к действующим инженерным сетям в районах старой застройки Санкт-Петербурга) с учетом требований СНиП II-35-76* и ПУЭ. При совмещении в одном здании технологического оборудования по выработке тепла и электроэнергии (так называемых мини-ТЭЦ ограниченной мощности) его необходимо рассматривать как энергетический комплекс (энергоблок), являющийся, по сути, производственным корпусом вспомогательного назначения, и разработки специальных технических условий на такой комплекс не требуется, поскольку технологическая часть энергоблока разрабатывается в зависимости от применяемого технологического оборудования, строительная часть здания должна проектироваться в соответствии с требованиями СНиП 31-03-2001, размещение с учетом СНиП II-89-80* или СНиП 2.07.01-89*, а разрабатываемые противопожарные мероприятия, в том числе вызываемые требованиями технологии корпуса, подлежат согласованию только с органами пожарного надзора.

В практике строительства нередки также обращения по вопросам отступления от ряда нормируемых в СНиП параметров зданий, помещений и их отдельных элементов: площади пожарного отсека, общей площади квартир на этаже секции жилого дома (500м²), минимальной ширины марша лестниц, высоты и ширины эвакуационных выходов (дверей), высоты и ширины горизонтальных путей эвакуации, расстояний между зданиями в зависимости от их степени огнестойкости, табличных расстояний по путям эвакуации до выхода в лестничные клетки и т.п. Необходимо иметь в виду, что такого рода параметры установлены большей частью эмпирическим путем и в результате взаимных договоренностей. Поэтому, по мнению Управления, возникающие отклонения от них в пределах до 3-5% в принципе не имеют достаточно существенного значения и могут согласовываться противопожарной службой без дополнительного обращения в Госстрой России.

«Об огнестойкости незащищенных стальных конструкций»

Пунктом 5.18* СНиП 21-01-97* установлено, что «в случаях, когда минимальный требуемый предел огнестойкости конструкций указан R 15 (RE 15, REI 15), допускается применять незащищенные стальные конструкции независимо от их фактического предела огнестойкости, за исключением случаев, когда предел огнестойкости несущих элементов здания по результатам испытаний составляет менее R 8». Аналогичное требование содержалось и в СНиП 2.01.02-85*, п.1.1.

По вопросу уточнения конструкций, имеющих предел огнестойкости менее R 8, разъясняется следующее:

«Как показывает практика и результаты испытаний, предел огнестойкости менее R 8 имеют конструкции, выполненные из тонкостенных гнутых профилей, изготавливаемых из стального листа толщиной менее 1-1,2 мм, а также алюминиевые конструкции. Стальные конструкции, выполненные из обычных прокатных профилей (двутавры, швеллеры, уголки) или из сварных профилей при толщине листа 0,5 см и более имеют предел огнестойкости заведомо более R 8 и для них дополнительных испытаний не требуется. При этом также можно ориентироваться на показатели огнестойкости, приведенные в «Пособии по определению пределов огнестойкости конструкций, пределов распространения огня по конструкциям и групп возгораемости материалов. ЦНИИСК им. Кучеренко (к СНиП II-2-80), Москва, Стройиздат, 1985 г.»

«О «Пособии по определению пределов огнестойкости конструкций, пределов распространения огня по конструкциям и групп возгораемости материалов (к СНиП II-2-80)»

«Пособие по определению пределов огнестойкости конструкций, пределов распространения огня по конструкциям и групп возгораемости материалов (к СНиП II-2-80)» Москва, Стройиздат, 1985 г. разработано в свое время по заданию Госстроя СССР рядом ведущих организаций: ЦНИИСК им. Кучеренко, НИИЖБ, ВНИИПО, ЦНИИпромзданий и предназначено для инженерно-технических работников проектных, строительных организаций и органов государственного пожарного надзора, поскольку содержит справочные данные о пределах огнестойкости и распространения огня по строительным конструкциям из железобетона, металла, древесины, асбоцемента и других строительных материалов на основе стандартных испытаний, проведенных этими организациями.

Учитывая, что суть методик испытаний (СТ СЭВ 1000-78, ГОСТ 30247-94) принципиально не изменилась, Управление рекомендует пользоваться пособием при проектировании. Приведенные в нем конструктивные решения со схемами (сечениями) конструкций и пожарно-технические характеристики позволяют принимать их как проектировщиками, так и контролирующими органами госпожнадзора без проведения дополнительных испытаний однотипных конструкций. Этой же цели служит и сборник «Техническая информация (в помощь инспектору Государственной противопожарной службы)», ежегодно издающийся ВНИИПО МЧС России.

«О размещении в жилых зданиях помещений общественного назначения»

Строительные нормы и правила не запрещают размещение на одном этаже жилых помещений (квартир) и нежилых (для учреждений общественного назначения), указанных в п.1.36 СНиП 2.08.01-89. При этом должны быть выполнены противопожарные и санитарные требования СНиП и СанПиН (изолированность входов и эвакуационных выходов помещений общественного назначения от жилой части здания, отделенное противопожарными преградами, шумозащищенность и пр.).

При проектировании нового строительства многоквартирных жилых зданий необходимость размещения в жилом доме тех или иных предприятий общественного назначения (по п.1.36) определяется местным органом власти населенного пункта с учетом его генплана и устанавливается в задании на проектирование и архитектурно-планировочном задании, утверждаемом этим органом и согласованном с соответствующими органами надзора (пожарным, санитарным, экологическим и пр.).

В существующем жилом доме решение о переоборудовании действующих помещений или изменении их функционального назначения находится также в компетенции местных органов власти, определяющих в том числе и допустимое время работы предприятия, и необходимость согласия жильцов. При этом должен быть также разработан соответствующий проект, согласованный с заинтересованными органами надзора.

«О степени огнестойкости блок-контейнерных зданий для систем водоснабжения, канализации и трансформаторных подстанций»

СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», СНиП 2.04.03-85* «Канализация. Наружные сети и сооружения», «Правила устройства электроустановок» (ПУЭ) требуют для многих зданий и сооружений систем водоснабжения, канализации и электроснабжения применения II степени огнестойкости. Следует иметь в виду, что требования этих документов основаны на положениях СНиП II-2-80 «Противопожарные нормы проектирования зданий и сооружений», согласно которым (п. 2.6) в производственных зданиях II степени огнестойкости допускалось применять незащищенные стальные конструкции.

Учитывая это, в связи с введением с 01.01.1998 г. СНиП 21-01-97* «Пожарная безопасность зданий и сооружений» и новой классификации зданий по степени огнестойкости, Управление технормирования считает возможным применять (проектировать и изготавливать) для сооружений хозяйственно-производственного и противопожарного водоснабжения, перечисленных в табл.41 СНиП 2.04.02-84* (за исключением относящихся к I категории по степени обеспеченности подачи воды и I классу ответственности), канализации (п.8.4 СНиП 2.04.03-85*), а также трансформаторных подстанций (РУ, КРУ, КТП) здания в комплектно-блочном исполнении заводского изготовления IV степени огнестойкости и классов конструктивной пожарной опасности С0, С1 по классификации СНиП 21-01-97* (или IIIа по классификации СНиП 2.01.02-85* «Противопожарные нормы») с учетом требований СНиП 31-03-2001 «Производственные здания» и СНиП 31-04-2001 «Складские здания».

«О проектировании котельных»

СНиП II-35-76* «Котельные установки» требует для зданий и сооружений котельных, как правило, II степени огнестойкости. Необходимо иметь в виду, что согласно действовавшему в тот период СНиП II-А.5-70* «Противопожарные нормы проектирования зданий и сооружений» в производственных зданиях II степени огнестойкости допускалось применять незащищенные стальные конструкции для каркаса и ограждающих конструкций. Аналогичное требование содержалось и в последующем СНиП II-2-80, а в СНиП 2.01.02-85* «Противопожарные нормы» для таких зданий были введены две новые степени огнестойкости IIIа и IVа (с учетом применения в ограждающих конструкциях того или иного утеплителя).

Учитывая эти обстоятельства, в 1997 г. Управление стандартизации, технического нормирования и сертификации Госстроя России и Главное управление государственной противопожарной службы МВД России направили территориальным органам архитектуры и строительства и органам противопожарной службы совместное письмо от 16.12.1997 №№ 13-803 и 20/2.2/2897 (соответственно) «О проектировании котельных IIIа и IVа степеней огнестойкости».

В связи с введением с 01.07.1999 в СНиП 21-01-97* «Пожарная безопасность зданий и сооружений» (изменение № 1) новой классификации зданий по степеням огнестойкости и классам конструктивной пожарной опасности возможно в настоящее время предусматривать отдельно стоящие котельные (в том числе блок-модульные заводского изготовления) в зданиях IV степени огнестойкости и классов конструктивной пожарной опасности С0, С1 по СНиП 21-01-97* (вместо IIIа степени огнестойкости по СНиП 2.01.02-85*) и IV степени огнестойкости классов С2, С3 (вместо IVа) с ограничениями и допущениями, установленными указанным письмом, и с учетом требований СНиП 31-03-2001 «Производственные здания».

Вопросы лицензирования строительной деятельности

«О лицензировании строительной деятельности в свете Федерального Закона от 27 декабря 2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании»

Согласно Положению о лицензировании деятельности по строительству зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом, одним из лицензионных условий является «выполнение лицензируемой деятельности в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, соответствующих государственных стандартов и нормативно-технических документов в строительстве». При этом имеются в виду только обязательные требования действующих строительных норм и правил и стандартов. Что это за требования?

У государства есть два инструмента нормативного регулирования – приказ и совет.

Обязательные государственные требования по строительству (приказ) были еще в древнем Вавилоне и есть во всех странах, в том числе и у нас. В России до введения в действие Федерального закона о техническом регулировании они излагались в государственных нормативных документах – СНИП, ГОСТ и ТСН. Рекомендуемые положения (совет) содержались в сводах правил (СП). Государственные нормативные документы также содержат рекомендуемые положения, которые не всегда четко выделены. Федеральный закон о техническом регулировании не ликвидировал государственные нормативные документы, а просто изменил их форму. В будущем во всех отраслях народного хозяйства, в том числе и в строительстве, будет применяться единый типаж нормативных документов – обязательные технические регламенты (общие и специальные), правила и методы исследований (испытаний), измерений и отбора образцов, необходимых для применения технических регламентов, утверждаемые Правительством Российской Федерации. Кроме того, закон предусматривает также рекомендуемые документы – национальные стандарты, предназначенные исключительно для добровольного применения. На замену нормативной базы законом отведено 7 лет.

Федеральный закон о техническом регулировании отнял у министерств и ведомств, в том числе и у Госстроя России, право выпускать обязательные нормативные документы. В связи с этим среди строителей распространилось мнение о необязательном соблюдении требований действующих СНИП. Это мнение неосновательно. Закон (статья 46) говорит об этом следующее.

«Со дня вступления в силу настоящего Федерального закона впредь до вступления в силу соответствующих технических регламентов требования к продукции, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации, установленные нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными документами федеральных органов исполнительной власти (в том числе СНИПы), подлежат обязательному исполнению только в части, соответствующей целям:

защиты жизни или здоровья граждан, имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества;

охраны окружающей среды, жизни или здоровья животных и растений;

предупреждения действий, вводящих в заблуждение приобретателей».

Принятые Госстроем России СНИПы на 70 – 80% направлены именно на эти цели. Поэтому особых трудностей с их применением в новых условиях до принятия соответствующих технических регламентов не ожидается.

Таким образом, при проверке выполнения вышеуказанного лицензионного требования следует руководствоваться требованиями технических регламентов, а до их появления – обязательными требованиями утвержденных Госстроем России нормативных документов, постольку, поскольку эти требования соответствуют целям Федерального закона о техническом регулировании. При этом следует помнить, что среди документов Госстроя России есть и рекомендуемые документы, например, своды правил (СП), а также рекомендуемые положения в составе обязательных нормативных документов.

Вопросы нормирования площади помещений в жилых зданиях

«О неправомерности отказов в регистрации постройки или приватизации жилых помещений в связи с несоответствием требованиям СНиП 2.08.01-89* «Жилые здания»

В Госстрой России часто обращаются граждане с жалобами на местные органы градостроительства и архитектуры в связи с отказом в регистрации постройки или в приватизации используемых ими жилых помещений на основании того, что эти постройки и жилые помещения не соответствуют требованиям СНиП 2.08.01-89* «Жилые здания» по площади комнат и кухонь, высоте потолков и др. Ниже приводятся наиболее характерные обращения.

Пример 1: Письмо из г. Новосибирска от гр. Фатеевой Т.В в связи с отказом ей в приватизации квартиры из-за несоответствия площади жилых помещений требованиям СНиП 2.08.01-89*.

Управление технического нормирования Госстроя России рассмотрело это письмо и сообщило следующее:

«Нормы, установленные в СНиП 2.08.01-89* «Жилые здания», распространяются на вновь строящиеся и реконструируемые жилые здания и являются обязательными для юридических и физических лиц, осуществляющих проектирование и строительство домов. В СНиП не устанавливаются правила по приватизации жилых помещений и на другие действия, не связанные с проектированием и строительством.

Приватизация жилых помещений должна осуществляться в соответствии с Законом Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации». Статья 2 первой главы этого Закона связывает возможность приватизации помещений с признанием их жилыми, входением в состав государственного или муниципального жилищного фонда и использованием их на условиях социального найма.

Основанием для отказа гражданам в приватизации используемых ими жилых помещений (статья 4 первой главы указанного Закона) являются: аварийное состояние помещений, размещение их в общежитии, закрытом военном городке, а также отнесение их (помещений) к категории служебных.

Площадь жилого помещения не может служить основанием для отказа гражданам в его приватизации в силу Закона.

Наличие ордера, выданного на вселение в помещение (статья 47 Жилищного кодекса РСФСР), означает признание его жилым, отнесение его к муниципальному жилищному фонду и возможность пользования им на условиях социального найма.

При наличии таких обстоятельств Управление не усматривает законных оснований для отказа гражданам в приватизации жилого помещения.

В соответствии с частью третьей Статьи 8 вышеупомянутого Закона, граждане вправе обжаловать действия органов местного самоуправления и их должностных лиц в части отказа им в приватизации жилого помещения в судебном порядке, либо обратиться в органы прокуратуры на основании Федерального закона «О прокуратуре Российской Федерации» с заявлением о принятии мер по защите прав и законных интересов».

Пример 2: Обращения жителей г. Пензы, а также Главного управления градостроительства и архитектуры г. Пензы с просьбой разрешить отступления от норм СНиП 2.08.01-89*. Суть вопроса состояла в следующем.

В администрацию г. Пензы резко возросло число обращений граждан по вопросу регистрации самовольно возведенных индивидуальных жилых домов, пристроек к ним, самовольно выполненных перепланировок квартир в жилых домах старой застройки.

При самовольном строительстве часто нарушаются требования пп. 2.4*, 2.7 СНиП 2.08.01-89* «Жилые здания» в части площади жилых комнат, а также ширины жилых и подсобных помещений квартир. Иногда площадь гостиной в однокомнатных квартирах составляет менее 14,0 кв.м, с числом комнат две и более – менее 16,0 кв.м, других жилых комнат и кухни – менее 8,0 кв.м. В большинстве случаев другого жилья у заявителя не

имеется, а признать жилыми помещения, площадь и габариты которых не отвечают действующим строительным нормам, не представляется возможным.

На основании изложенного Главное управление градостроительства и архитектуры г. Пензы убедительно просило разъяснить: допускается ли эксплуатация помещений в самовольно возведенных индивидуальных жилых домах, самовольно перепланированных квартирах в жилых домах старой застройки, площадь и габаритные размеры которых не отвечают требованиям п.2.4*, п.2.7 СНиП 2.08.01-89* «Жилые здания» в качестве жилых, при условии письменного согласия совершеннолетних членов семьи; какой при этом может быть минимальная площадь жилой комнаты, кухни.

Управление технормирования в пределах своей компетенции дало следующие рекомендации:

1) при определении минимальной площади жилых комнат и кухни в индивидуальных жилых домах необходимо руководствоваться правилами, изложенными в СНиП 31-02-2001 «Дома жилые одноквартирные»;

2) учитывать, что жилые дома старой застройки проектировались по нормам того времени, а не по СНиП 2.08.01-89, и при этом руководствоваться принципом, установленном в п.8.5 СНиП 10-01;

3) на основании статьи 6, пункта 2, подпунктов: 5, 9, 10 Федерального Закона РФ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» описанные проблемы отнести к вопросам местного значения;

4) разработать свои региональные распорядительные документы, учитывающие особенности местных факторов.

Пример 3: Письмо главного архитектора г. Кемерово, суть которого состояло в следующем.

В г.Кемерово в 70 – 80-е годы различными предприятиями были построены 9-этажные общежития по ТП 1.464Д-82, в которые заселяли молодых специалистов и рабочих. Общежития состояли из 189 жилых комнат по 17,91 м² с прихожей 2,21 м², совмещенным санузлом 2,40 м² и 180 жилых комнат по 11,91 м² с прихожей 2,21 м², совмещенным санузлом 2,40 м².

В настоящее время практически в каждой комнате живет семья, не имеющая возможности приватизировать комнату, так как она не имеет статус квартиры и на нее не выписывался ордер.

Администрация города, не имея экономической возможности предоставить проживающим квартиры или реконструировать общежития в жилые дома с частичным отселением, выразила намерение перевести общежития в жилые дома с предоставлением жильцам права дооборудования комнат до однокомнатных квартир с последующей приватизацией.

С учетом требований СНиП 2.08.01-89* «Жилые здания» к основным элементам жилых зданий предполагалось перевести большие комнаты в однокомнатные квартиры, что составило бы 60% общей площади жилых комнат зданий, при этом в малых комнатах для соблюдения нормативных требований п.2.4.* СНиП не хватало 37% площади.

Учитывая вышеизложенное, главный архитектор г. Кемерово выразил просьбу согласовать, в виде исключения, отступление от нормы СНиП 2.08.01-89* в части снижения площади в однокомнатной квартире: жилой комнаты с 14 м² до 8 м² и кухни-ниши с 5 м² до 2,9 м².

Управление технормирования в своем ответе обратило внимание на то, что в данном случае вопрос об отступлении от требований СНиП не может рассматриваться, так как имеет место нарушение статьи 4 первой главы Закона «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», в которой записано: «не подлежат приватизации жилые помещения, находящиеся... в общежитии».

Пример 4: Письмо из г. Пензы от гр. Пикачевой Т.Н. в связи с отказом в регистрации самовольной пристройки к жилому дому, осуществленной в 1982 г. Основание для отказа –

несоответствие площади жилых комнат в пристройке нормам СНиП 2.08.02-89* «Жилые здания».

Комментарий

По-видимому, в тексте предыдущего абзаца допущена опечатка. Номер СНиП «Жилые здания» следует читать «СНиП 2.08.01-89»*

Ответ Управления технормирования содержал рекомендацию применять норму жилой площади к жилым помещениям в домах государственного и муниципального жилищных фондов.

Что касается домов, построенных на собственные средства, то на них распространяются правила СНиП 31-02-2001 «Дома жилые многоквартирные», но только с момента их введения в действие – с 01.01.2002 г., и к данному случаю не применяются.

Текст разъяснений опубликован в Информационном бюллетене «Нормирование, стандартизация и сертификация в строительстве», 2003 г., № 6