

СОГЛАСОВАНО

Решением совета многоквартирного дома
Председатель совета

Рева

Рева Е.Г.

«14» 01 2023 г.

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор
ООО «Управляющая компания «Северо-Запад»

Л.А.Вихрова

«14» 01 2023 г.



ПРАВИЛА пользования двухуровневыми квартирами с мезонином-надстройкой и отдельным выходом на эксплуатируемую кровлю

1. Общие положения

1.1. Правила пользования двухуровневыми квартирами с мезонином-надстройкой и отдельным выходом на эксплуатируемую кровлю, называемую в соответствии с техническим паспортом и ведомостью площадей помещений – террасой, (далее по тексту – Правила) разработаны с целью обеспечения необходимой информацией собственников и пользователей данными жилыми помещениями и регламентируют вопросы их повседневной эксплуатации и проведения различных видов работ).

1.2. Правила являются сводом действующих требований законодательства Российской Федерации и Санкт-Петербурга, правил и норм в строительстве, жилищно-коммунальном хозяйстве, санитарно-гигиенических и экологических правил и норм, положений национальных стандартов и заключений строительных экспертиз обязательных к применению с целью обеспечения безопасности жилого многоквартирного дома.

1.3. Установленные законодательно и используемые в Правилах понятия и термины, раскрываются в тексте.

1.4. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц (ст.209 Гражданского кодекса Российской Федерации).

1.5. В соответствии с требованиями жилищного законодательства Российской Федерации пользование жилым помещением осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в этом жилом помещении граждан, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (ч.4 ст.17 Жилищного кодекса Российской Федерации).

1.6. Собственник жилого помещения обязан поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (ч.4 ст.30 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Члены семьи собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность (ч.2 ст.31 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Граждане, пользующиеся жилым помещением на основании соглашения с собственником данного помещения, имеют права, несут обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого соглашения (ч.7 ст.31 Жилищного кодекса Российской Федерации).

1.7. Правила не ограничивают свободу граждан, не служат цели нанести им какой-либо вред, не подменяют положения Правил пользования жилыми помещениями, утвержденных Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от

14.05.2021 № 292/пр, а конкретизируют и уточняют их с учетом специфики данных жилых помещений.

1.8. Специфика помещений заключается в следующем:

- Квартиры являются двухуровневыми, имеют в составе мезонин-надстройку. Надстройка, возвышающаяся над общей крышей жилого дома, которая по площади меньше нижележащего этажа (Приложение 1 к Инструкции о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации, утв. приказом Минземстроя РФ от 04.08.1998 № 37 в ред. от 04.09.2000). При этом лестницы в мезонины-надстройки изначально не установлены. Мезонины-надстройки оборудованы отдельным выходом на участок эксплуатируемой кровли, входящей в кадастр квартиры.
- Эксплуатируемая кровля – специально оборудованная защитным слоем кровля, устроенная над зданием или его частью, на которые имеются выходы из помещений здания, предназначенная для использования, например, в качестве зоны для отдыха, занятий спортом, солярия, озеленения и т.п., и предусмотренная для пребывания людей, не связанных с периодическим обслуживанием инженерных систем здания (п.3.1.15.4 свода правил СП 17.13330.2017 Кровли. Актуализированная редакция СНиП II-26-76 с Изменением № 1). В соответствии с проектом эксплуатируемая кровля представляет из себя конструкцию из террасных досок на опорах.
- Квартиры передаются собственникам в состоянии без четко выделенных жилых и вспомогательных зон.
- Для обеспечения надлежащего воздухообмена в помещениях квартир в теплый период года требуется вентиляция с механическим побуждением (установка ветровых дефлекторов, электровентиляторов).
- Часть вентиляционных стояков бытовой канализации не выведены на кровлю, заканчиваются внутри квартир и оборудованы вентиляционными клапанами.

1.9. С учетом данной специфики при пользовании жилыми помещениями может возникнуть необходимость не только в отделке помещений, установке санитарно-технического и электрического оборудования, но и в выполнении иных дополнительных работ, связанных с реконструкцией, перепланировкой, переустройством, установкой дополнительного оборудования как внутри помещений, так и на эксплуатируемой кровле.

2. Работы, связанные с реконструкцией здания

2.1. Согласно п.14 ст.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации реконструкция объектов капитального строительства – это изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

2.2. Работы по изменению (увеличению, уменьшению) высоты или площади мезонина-надстройки являются реконструкцией объекта капитального строительства, так как приводят к изменению параметров всего здания (высота, общая площадь, объем).

2.3. Принятие решений о реконструкции многоквартирного дома (в том числе с его расширением или надстройкой) относится к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (п.1 ч.2. ст.44 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Данное решение должно быть принято большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме (ч.1 ст.46 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Если в результате такой реконструкции произойдет уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме, требуется согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме (ст.290 Гражданского кодекса Российской Федерации; ч.3 ст.36, ч.2 ст.40 Жилищного кодекса Российской Федерации).

2.4. Органом, осуществляющим выдачу разрешения на строительство (реконструкцию) в Санкт-Петербурге в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от

26.10.2004 № 1747 (в ред. от 01.08.2019) является Служба государственного строительного надзора и экспертизу Санкт-Петербурга (Госстройнадзор Санкт-Петербурга).

По всем вопросам следует обращаться в канцелярию Службы по адресу: СПб, ул. Зодчего Росси, д.1-3, 2 подъезд, каб.101; время работы: Пн. – Чт. с 09:00 до 18:00, Пт. и предпраздничные дни с 09:00 до 17:00; тел. (812)576-1512, факс (812)576-1513.

2.5. Порядок получения разрешения на строительство (реконструкцию) установлен ст.51 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Заявление на получение разрешения по установленной форме с прилагаемыми документами может быть подано как непосредственно в Госстройнадзор Санкт-Петербурга, так и через многофункциональный центр.

Административный регламент Госстройнадзора Санкт-Петербурга по предоставлению государственной услуги по выдаче разрешений на строительство (реконструкцию) объектов капитального строительства, а также форма заявления для выдачи разрешения на строительство (реконструкцию) установлены распоряжением Госстройнадзора Санкт-Петербурга от 30.12.2016 № 9-р (с изм. от 21.11.2017 № 12-р, от 28.12.2017 №14-р, от 30.05.2019 № 10-р/19).

Перечень прилагаемых документов установлен ч.7 ст.51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Форма разрешения на строительство установлена приказом Минстроя России от 19.02.2015 № 117/пр.

2.6. Выдача разрешения на реконструкцию не требуется в случае, если по заключению государственной экспертизы проектной документации изменение объекта капитального строительства не затрагивает конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности и не превышает предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом (п.4 ч.17 ст.51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

2.7. Возможность проведения реконструкции здания без вывода из эксплуатации предусматривается проектной документацией, получившей положительное заключение экспертизы. (п.1.3 информационного сообщения Госстройнадзора Санкт-Петербурга «О порядке получения разрешений на реконструкцию многоквартирного дома» в ред. от 16.04.2015)

2.8. При выполнении любых видов работ, ведущих к изменению внешнего вида здания, при реконструкции здания требуется решение о согласовании архитектурно-градостроительного облика (ч.3 ст.3 Закона Санкт-Петербурга от 02.12.2015 № 692-147 «О порядке предоставления решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта в сфере жилищного строительства»).

Предоставление решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта в сфере жилищного строительства относится к полномочиям Комитета по градостроительству и архитектуре (п.3.4-11 Положения о Комитете по градостроительству и архитектуре, утв. постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 19.10.2004 № 1679).

2.9. Порядок осуществления реконструкции объекта капитального строительства регулируется ст.52 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.10. Документом, который удостоверяет выполнение реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме является Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

Для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию следует обратиться с заявлением по установленной форме в Госстройнадзор Санкт-Петербурга

Административный регламент Госстройнадзора Санкт-Петербурга по предоставлению государственной услуги по выдаче разрешений на ввод объектов капитального строительства (реконструкции) установлен распоряжением Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга от 30.12.2016 № 10-р (с изм. от 21.11.2017 №11-р, от 28.12.2017 №15-р, от 21.05.2019 №9-р/19).

Форма разрешения на ввод в эксплуатацию установлена приказом Минстроя России от 19.02.2015 № 117/пр.

2.11. Перепланировка помещения мезонина-надстройки, не затрагивающая конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности, перед выполнением должна быть согласована с межведомственной комиссией (МВК) при администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга в соответствии с разделом 4 настоящих Правил.

3. Установка дополнительного оборудования на участках эксплуатируемой кровли, входящих в кадастр квартир

3.1. В соответствии с п.А.1.3 (последний абзац) Приложения А к своду правил СП 54.13330.2016 с Изм.1-3), п.8 (последний абзац) Приложения № 2. Требования к определению площади здания, сооружения и помещения к приказу Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.03.2016 № 90 (с изменениями и дополнениями) эксплуатируемая кровля приравняется к террасе.

3.2. В соответствии с п.4.18 СП 54.13330.2016 Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003 (с Изменениями № 1, 2, 3) на эксплуатируемых кровлях многоквартирных зданий согласно СП 17.13330 допускается размещать площадки (детские игровые, для занятий физкультурой и отдыха взрослых, для хозяйственных целей) при обеспечении безопасности использования с устройством ограждений и контроля доступа.

3.3. Размещаемые для целей указанных в п.3.2 и не являющиеся объектами капитального строительства: парапеты, колонны, столбы, аркады, портики, порталы, архитектурные проемы, окна, оконные заполнения, входы, входные группы, элементы входов, навесы, козырьки, зонтики, беседки, лестницы, ограждения, решетки, устройства для цветочного оформления и вертикального озеленения, устройство наружного освещения и подсветка, уличная мебель, детское игровое оборудование и спортивное оборудование, наружные блоки кондиционирования и вентиляции, роллеты, жалюзи, антенны, видеокамеры, в соответствии с Приложением № 2 к Правилам благоустройства территории Санкт-Петербурга, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961, являются видами элементов благоустройства.

3.4. В соответствии с разделами 2-5 Приложения № 3 к Правилам благоустройства территории Санкт-Петербурга, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961 перед размещением указанных в п.3.3 видов элементов благоустройства, а также при изменении покрытия эксплуатируемой кровли осуществляется их проектирование и согласование проектов благоустройства с уполномоченным Правительством Санкт-Петербурга исполнительным органом Санкт-Петербурга – Комитетом по градостроительству и архитектуре.

3.5. Размещение элементов благоустройства осуществляется на основании разработанного и согласованного проекта благоустройства.

3.6. В соответствии с п.6.2 СП 54.13330.2016 Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003 при расчете элементов благоустройств должны быть учтены указанные в задании на проектирование дополнительные требования к учету нагрузок по месту размещения данного оборудования.

3.7. Приемка работ по размещению элементов благоустройства осуществляется заинтересованными лицами самостоятельно в соответствии с разделом 2 Приложения № 4 к Правилам благоустройства территории Санкт-Петербурга, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961. Заинтересованное лицо в течение 30 дней после приемки работ по размещению элементов благоустройства направляет копию документа, содержащего в том числе фотоматериалы, подтверждающего приемку работ и их соответствие проекту благоустройства, согласованному в установленном порядке в Комитет по градостроительству и архитектуре.

3.8. Ответственным за содержание и ремонт элементов благоустройства является собственник.

3.9. Размещение элементов благоустройства является самовольным в случаях: отсутствия документа, подтверждающего приемку работ по размещению элементов благоустройства и их соответствие проекту благоустройства, согласованному в установленном порядке; несоответствия размещения элементов благоустройства проекту благоустройства, согласованному в установленном порядке.

3.10. Порядок выявления, демонтажа, хранения и возврата правообладателю самовольно установленных элементов благоустройства осуществляется в соответствии с разделом 27 Приложения № 4 к Правилам благоустройства территории Санкт-Петербурга, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961.

3.11. Лица осуществившие самовольное размещение (установку) элементов благоустройства, самовольное изменение фасада здания, не осуществляющие мероприятия по содержанию несут

административную ответственность в соответствии со ст.16, 18, 20 Закона Санкт-Петербурга об административных правонарушениях в Санкт-Петербурге от 31.05.2010 № 273-70.

3.12. Особые требования СП 54.13330.2016 к ограждениям: ограждения должны выполняться из негорючих материалов (п.7.1.11); высота ограждений должна быть не менее 1,2 м, ограждения должны быть непрерывными, оборудованы поручнями и рассчитаны на восприятие горизонтальных нагрузок не менее 0,3 кН/м (п.8.30)

3.13. Особые требования СП 17.13330.2017 к парапетам: по периметру эксплуатируемой кровли должен быть предусмотрен парапет высотой 1,2 м (п.5.3.4); площадки отдыха взрослого населения на кровле должны устраиваться таким образом, чтобы была обеспечена возможность просмотра окрестностей через проемы в парапете ограждения, на них устанавливаются скамьи и столики, возможно устройство пергол, увитых вьющимися растениями.; столики и скамьи должны быть удалены от парапета на расстояние не менее 1,5 м, чтобы исключить возможность залезания детей на парапет ограждения (Приложение Д.6).

3.14. Особые требования СП 386.1325800.2018 Конструкции светопрозрачные из поликарбоната. Правила проектирования: крепление КСП следует производить в соответствии с Приложением Б Типовые схемы узлов и деталей.

3.15. Особые требования СП 426.1325800.2018 Конструкции фасадные светопрозрачные зданий и сооружений. Правила проектирования. В светопрозрачном заполнении не допускается применение: стеклопакетов, в состав которых входит неупрочненное стекло (или изделие, изготовленное с использованием неупрочненного стекла), имеющее коэффициент поглощения солнечного излучения более 0,50 или коэффициент поглощения света более 0,25 (п.6.1.5).

3.16. Особые требования Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда по проведению работ, связанных с вентиляционными каналами: самовольные переделки и наращивание вентиляционных каналов, не допускаются (п.5.5.12); по согласованию с управляющей организацией следует обеспечить достаточную высоту вентиляционных устройств (п.4.6.1.27), нарастить вентканал с таким расчетом, чтобы его оголовок был выведен из зоны ветрового подпора (Приложение 10).

4. Работы, связанные с переустройством и перепланировкой помещения

4.1. Переустройство помещения в многоквартирном доме представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт помещения в многоквартирном доме (ч.1 ст.25 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Переустройство жилых помещений может включать в себя: перенос нагревательных сантехнических приборов, устройство вновь и переоборудование существующих туалетов, ванных комнат, прокладку новых или замену существующих подводящих и отводящих трубопроводов, электрических сетей и устройств для установки душевых кабин, "джакузи", стиральных машин повышенной мощности и других сантехнических и бытовых приборов (п.1.7.1. Правил и норм эксплуатации жилищного фонда, утв. постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170).

4.2. Перепланировка помещения в многоквартирном доме представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт помещения в многоквартирном доме (ч.2 ст.25 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Перепланировка может включать: установку, перенос и разборка перегородок, перенос и устройство дверных проемов, устройство дополнительных кухонь и санузлов, расширение жилой площади за счет вспомогательных помещений, устройство или переоборудование тамбуров и т.д. (п.1.7.1. Правил и норм эксплуатации жилищного фонда, утв. постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170).

4.3. Собственник помещения в многоквартирном доме при приобретении в собственность помещения, смежного с принадлежащим ему на праве собственности помещением в многоквартирном доме, вправе объединить эти помещения в одно помещение в порядке, установленном главой 4 Жилищного кодекса Российской Федерации. Границы между смежными помещениями могут быть изменены или эти помещения могут быть разделены на два и более помещения без согласия собственников других помещений в случае, если подобные изменения

или раздел не влекут за собой изменение границ других помещений, границ и размера общего имущества в многоквартирном доме или изменение долей в праве общей собственности на общее имущество в этом доме (ч.1 ст.40 Жилищного кодекса Российской Федерации).

4.4. Если переустройство и(или) перепланировка помещений невозможны без присоединения к ним части общего имущества в многоквартирном доме, на такие переустройство и(или) перепланировку помещений должно быть получено согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме (ч.2 ст.40 Жилищного кодекса Российской Федерации).

4.5. Переустройство и(или) перепланировка помещения в многоквартирном доме проводится с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления на основании принятого им решения (ч.1 ст.26 Жилищного кодекса Российской Федерации).

4.6. Порядок получения согласования на переустройство и(или) перепланировку помещения, а также перечень необходимых документов определен в ч.2-5 ст.26 ЖК РФ.

Форма заявления о переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения установлена Постановлением Правительства РФ от 28.04.2005 № 266.

Если переустройство и(или) перепланировка помещения в многоквартирном доме невозможны без присоединения к данному помещению части общего имущества в многоквартирном доме, должен быть представлен протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о согласии всех собственников помещений в многоквартирном доме на такие переустройство и (или) перепланировку помещения в многоквартирном доме (ч.2 ст.40 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Форма документа, подтверждающего принятие решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения установлена Постановлением Правительства РФ от 28.04.2005 № 266.

4.7. В Санкт-Петербурге согласование проектов перепланировок помещений осуществляется районными межведомственными комиссиями, созданными при администрациях районов Санкт-Петербурга в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 04.02.2005 № 112 «О создании межведомственных комиссий». Контроль за ходом выполнения работ по согласованным проектам перепланировок помещений, приёмка выполненных работ осуществляется Администрациями районов Санкт-Петербурга.

В Пушкинском районе Санкт-Петербурга МВК работает по приему документов Пн. 14:00-17:00 и Ср. 10:00-12:00 по адресу: 196601, СПб, г.Пушкин, Октябрьский бульвар, д.24; tupush@gov.spb.ru, тел. (812)417-44-42 или приемная – тел. (812)466-63-02. Собственники сдают документы секретарю МВК в двух экземплярах, оформленные в соответствии с ГОСТом на проектирование (прошитые, пронумерованные и заверенные печатью проектной организации).

Подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме должен быть согласован с управляющей компанией.

В необходимых случаях следует получить заключение по проекту в ОГПН Пушкинского р-на СПб по адресу: 196627, СПб, г.Пушкин, Леонтьевская ул, д.26; тел.(812)466-49-80, (812)466-56-07.

Пакет документов на согласование переустройства и(или) перепланировки помещения можно сдать в МФЦ Пушкинского района Санкт-Петербурга по адресу: СПб, г.Пушкин, ул.Малая, д.17/13 литера А; тел. (812)573-99-46.

4.8. Переустройство и перепланировка, ведущие к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания, нарушению в работе инженерных систем и (или) установленного на нем оборудования, ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов, нарушению противопожарных устройств, не допускаются (п.1.7.2. Правил и норм эксплуатации жилищного фонда, утв. постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170).

4.9. Перепланировка квартир (комнат), ухудшающая условия эксплуатации и проживания всех или отдельных граждан дома или квартиры, не допускается (п.1.7.3. Правил и норм эксплуатации жилищного фонда, утв. постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170)

4.10. Следующие виды переустройств и перепланировок помещений в многоквартирном доме не допускаются и не будут согласованы:

Архитектурно-планировочные изменения:

- Размещение санузла (туалета, ванной или душевой) непосредственно над жилыми комнатами и кухнями, за исключением двухуровневых квартир, в которых допускается размещение уборной и ванной (или душевой) непосредственно над кухней (п.3.8 СанПиН 2.1.2.2645-10, п. 9.22 свода правил СП 54.13330.2016). Ограничений по размещению других «влажных зон» - кухонь и постирочных - нет. Таким образом, располагать кухню можно в любом месте квартиры, за исключением площади под санузлами соседей сверху (при условии соблюдения норм освещенности и вентиляции). Расширение и перенос санузлов возможны только в пределах прилегающих вспомогательных помещений: коридоров, холлов, прихожих, кладовых и т.д. На месте комнат и кухонь их устраивать не разрешается.
- Устройство входа в помещение, оборудованное унитазом, непосредственно из кухни и жилых комнат, за исключением входа из спальни в совмещенный санузел при условии наличия в квартире второго помещения, оборудованного унитазом, с входом в него из коридора или холла (п.3.9 СанПиН 2.1.2.2645-10).
- Устройство жилых комнат и кухонь без непосредственного естественного освещения (п. 5.1 СанПиН 2.1.2.1002-00).
- Объединение лоджии или балкона с жилой комнатой (т.е. устройство пустого проема на месте дверного и подоконного блока балкона или лоджии), т.к. это является реконструкцией, а не перепланировкой.

Изменение строительных конструкций:

- Внесение изменений в несущих и ограждающих конструкциях дома, включая устройство проемов, ниш, отверстий в несущих конструкциях: панелях, стенах-пилонах, стенах-диафрагмах, колоннах, а также в местах расположения связей между сборными элементами; изменение наружной тепловой защиты и гидроизоляции здания; штробление железобетонных стен, панелей, колонн под размещение электропроводки, трубопроводов и т.д. (п.1.7.2, п.4.2.4.9 Правил, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170).
- Прокладка электропроводок, трубопроводов внутренних систем водоснабжения, водоотведения (канализации) и водостоков в местах, где доступ к ним во время эксплуатации и при аварийных ситуациях связан с ослаблением несущих элементов и конструкций зданий и сооружений: оснований, фундаментов, ограждающих конструкций и конструкций перекрытий, например: в межпанельных стыках, под панелями, в холодных швах и т.д. (п.11.1 СП 30.13330.2016).
- Устройство полов без укладки гидроизоляции при перепланировке ванной и туалета (п.7.1 СП 29.13330.2011).

Изменение нагрузок на несущие конструкции:

- Увеличение нагрузки на несущие конструкции сверх допустимых по проекту (расчету по несущей способности, по деформациям) при устройстве стяжек полов, замене перегородок из легких материалов на перегородки из тяжелых материалов, размещении дополнительного оборудования в помещениях квартир (п.10 СП 255.1325800.2016).

Изменение систем отопления, водоснабжения и канализации:

- Перенос стояков отопления, водоснабжения, бытовой и ливневой канализации. Затруднение доступа к отключающим устройствам и инженерным коммуникациям (п.5.4.10 СП 30.13330.2016, п.10.6 СП 54.13330.2016), а также установка отключающих или регулирующих устройств на общедомовых инженерных сетях (п.6.4 СП 60.13330.2016, п.5.4.10, 5.5.1 СП 30.13330.2016)
- Замоноличивание труб отопления в стены (п.6.3.3 СП 60.13330.2016).
- Перенос радиаторов, вывод за пределы квартиры разводок систем отопления, водоснабжения, а также систем бытовой канализации, за исключением вентиляционных стояков канализации, даже на застекленные лоджии, балконы, террасы, участки эксплуатируемой кровли, т.к. они не относятся к жилой части квартиры (ч.5 ст.15, ч.3 ст.16 ЖК РФ).
- Устройство теплых полов с подогревом от общедомовых систем водоснабжения и отопления (п.5.2.5 Правил, утвержденных постановлением Госстроя РФ 27.09.2003 №170)
- Размещение встроенных нагревательных элементов в однослойных наружных или внутренних стенах и перегородках (п.6.4.8 СП 60.13330.2016).

- Возведение душа-трапа – душ с монолитным поддоном (п.8.4.3 СП 30.13330.2016).
 - Крепление санитарных приборов и трубопроводов непосредственно к межквартирным стенам и перегородкам, ограждающим жилые комнаты (п.9.27 СП 54.13330.2016).
 - Присоединение водоразборных устройств к циркуляционным трубопроводам системы горячего водопровода (п.5.3.3.5 СП 30.13330.2016).
 - Пересечение трубопроводами вентиляционных решеток, оконных и дверных проемов (п.6.4.18 СП 73.13330.2016).
 - Открытая или скрытая прокладка внутренних канализационных сетей под потолком, в стенах и в полу жилых комнат и кухонь (п.8.3.11 СП 30.13330.2016).
 - Присоединение внутренних водостоков к бытовой канализации и присоединение санитарно-технических приборов к системе внутренних водостоков (п.8.7.2 СП 30.13330.2016)
 - Пропуск труб водяного отопления, водоснабжения и т.п. через межквартирные стены (п.10.5.1 СП 275.1325800.2016)
 - Присоединение санитарно-технических приборов, расположенных в разных квартирах на одном этаже, к одному трубопроводу канализации (п.8.3.5 СП 30.13330.2016).
- Изменения вентиляционных систем:
- Объединение вентиляционных каналов кухонь и санитарных узлов с жилыми комнатами (п.4.7 СанПиН 2.1.2.2645-10).
 - Соединение вытяжной части канализационных стояков с вентиляционными системами (п.8.1.3 СанПиН 2.1.2.2645-10).
 - Ликвидация или уменьшение каналов естественной вентиляции, нарушение их целостности, проведение через них инженерных систем, нарушение правил присоединения воздухопроводов к вертикальному коллектору (п.6.10 СП 7.13130.2013).
 - Размещение кабелей, электропроводки, токоотводов и канализационных трубопроводов внутри воздухопроводов (вентканалов), а также снаружи на расстоянии менее 100 мм от их стенок, а также пересечение воздухопроводов этими коммуникациями (п.7.11.12 СП 60.13330.2016, п.15.16 СП 256.1325800.2016).
 - Заделка (закрытие) вентиляционных отверстий (п.4.6.4.8, п.5.7.8 Правил, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170).
 - Применение гибких воздухопроводов в качестве магистральных воздухопроводов (п.6.5.20 СП 73.13330.2016).
 - Прокладка транзитных воздухопроводов через лестничные клетки, тамбур-шлюзы, лифтовые холлы (пп. а) п.7.11.11 СП 60.13330.2016).
- Электротехнические изменения:
- Выделение на квартиру дополнительной электрической мощности за счет выделенной на дом в целом (только по решению общего собрания собственников помещений – п.3 Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 12.10.2013 № 915).
 - Применение несменяемой замоноличенной прокладки проводов и кабелей в панелях стен, перегородок и перекрытий или выполненной в стыках строительных конструкций (п.15.5 СП 256.1325800.2016, п.7.1.37 ПУЭ).
 - Установка штепсельных розеток в кладовых и подсобных помещениях квартир (п.5.4.17 СП 256.1325800.2016).
 - Размещение розеток под и над мойками (п.15.30 СП 256.1325800.2016).
 - Скрытая установка по одной оси розеток и выключателей в общих стенах разных квартир (п.15.27 СП 256.1325800.2016).
 - Установка распределительных устройств и устройств управления в саунах, ванных комнатах, санузлах, стиральных помещениях прачечных и т.п. (п.7.1.52 ПУЭ).
 - Использование системы местного уравнивания потенциалов для саун, ванных и душевых помещений (7.1.88 ПУЭ).

4.11. Основанием для проведения переустройства и(или) перепланировки жилого помещения является получение документа, подтверждающего принятие решения МВК о согласовании переустройства и (или) перепланировки (ч.6 ст.26 Жилищного кодекса Российской Федерации).

4.12. Завершение переустройства и(или) перепланировки помещения подтверждается актом приемочной комиссии МВК (ст.28 Жилищного кодекса Российской Федерации).

4.13. В том случае, если переустройство и(или) перепланировка выполнены без получения соответствующего согласования МВК помещение в многоквартирном доме может быть сохранено в переустроенном и (или) перепланированном состоянии на основании решения суда, если будет установлено, что не нарушаются права и законные интересы граждан либо это не создает угрозу их жизни или здоровью (ч.4 ст.29 Жилищного кодекса Российской Федерации).

5. Особые виды переустройства и(или) перепланировки помещения

5.1. Установка газового оборудования: печей (каминов), котлов, плит, горелок

5.1.1. Самовольная газификация запрещена. Газификация – деятельность по реализации научно-технических и проектных решений, осуществлению строительно-монтажных работ и организационных мер, направленных на использование газа в качестве топливного и энергетического ресурса на объектах жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных объектах (ст. 2 Федерального закона от 31.03.1999 № 69-ФЗ с изм.от 26.06.2019 «О газоснабжении в Российской Федерации»).

5.1.2. Самовольная установка дополнительного газоиспользующего оборудования не допускается. Работы по установке дополнительного оборудования выполняет специализированная организация по согласованию с газоснабжающей организацией (п.5.5.3 Правил, утвержденных постановлением Госстроя РФ 27.09.2003 №170).

5.1.3. Вопросы перевода на газовое топливо отопительных и отопительно-варочных печей должна рассматривать организация по обслуживанию жилищного фонда после проведения обследования печей и дымоходов комиссией с участием представителей пожарного надзора (п.5.5.4. Правил, утвержденных постановлением Госстроя РФ 27.09.2003 №170).

5.1.4. Ввод в эксплуатацию газоснабжающего оборудования производится специализированной организацией (п.5.5.7. Правил, утвержденных постановлением Госстроя РФ 27.09.2003 №170).

5.1.5. Размещение индивидуальных газовых баллонов в квартирах (не более одного, объемом не более 50 л) допускается в жилых зданиях, имеющих не более двух этажей (п.8.2.5. свода правил СП 62.13330.2016).

5.1.6. Запрещается хранение баллонов с горючими газами в квартирах и жилых комнатах, а также на кухнях, путях эвакуации, лестничных клетках, в цокольных этажах, в подвальных и чердачных помещениях, на балконах, лоджиях и террасах (п.91 Правил противопожарного режима, утв. Постановлением Правительства РФ от 25.04.2012 №390 в ред. от 20.09.2019)

5.2. Установка печей, каминов, аппаратов бытовых, работающих на твердом и жидком топливе

5.2.1. Печь – устройство, в котором в результате горения топлива или превращения электрической энергии выделяется тепло, используемое для отопления, тепловой обработки материалов и других целей (ГОСТ Р 53321-2009).

5.2.2. Камин – печь (очаг) с открытой топкой и прямым дымоходом (ГОСТ Р 52133-2003, ГОСТ 33008-2014).

5.2.3. Аппараты бытовые, работающие на твердом топливе – аппараты предназначенные для отопления, горячего водоснабжения и приготовления пищи (ГОСТ 9817-95)

5.2.4. Систему индивидуального теплоснабжения допускается предусматривать в жилых зданиях высотой до трех этажей включительно (п.6.6.1. свода правил СП 60.13330.2012).

5.2.5. В соответствии с требованиями пожарной безопасности печное отопление допускается предусматривать в жилых зданиях не более трех этажей без учета цокольного этажа (п.5.3. свода правил СП 7.13130.2013).

5.2.6. Поквартирные печи на твердом топливе допускается предусматривать в жилых зданиях до двух этажей включительно без учета цокольного этажа (п.2.1.3. Рекомендаций по предупреждению пожаров в домах с печным отоплением, утв.ФГУ ВНИИПО МЧС России 01.10.2006, согласованных письмом УГПН МЧС России от 06.12.2006 № 19/1/4686).

5.2.7. Аппараты бытовые, работающие на твердом топливе, запрещается устанавливать в жилых помещениях (п.10.8).

5.3. Установка внутриквартирных лестниц

5.3.1. Для обеспечения выхода на эксплуатируемую кровлю могут использоваться как стационарные лестницы, так и складные различных конструкций (складные: ножничные, телескопические, откидные, выдвижные и т.д.).

Установка складных лестниц не является переустройством или перепланировкой помещения и не требует согласования МВК.

Установка стационарных лестниц напротив является переустройством, а в отдельных случаях и перепланировкой квартиры, ведущей к уменьшению ее площади, и может производиться только после получения решения о согласовании МВК. Например: 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 (п.А.2.2 Приложения А к СП 54.13330.2016 с изм.№1 и №2).

5.3.2. При установке стационарных лестниц особое внимание следует уделить соблюдению норм нагрузки на перекрытия.

5.3.3. Противопожарными нормами особые требования к внутриквартирным стационарным лестницам не предъявляются.

Допускается использовать внутренние открытые лестницы (2-го типа – в соответствии с п.5.15* СП 112.13330.2011), а также винтовые лестницы и лестницы с забежными ступенями. Предел огнестойкости и класс пожарной опасности элементов лестницы, а также ее ширина и уклон не регламентируются (п.5.5.2. свода правил СП 1.13130.2009 с изм.№1; п.7.5. свода правил СП 55.13330.2016 с изм.№1).

Внутриквартирную лестницу допускается выполнять деревянной (п.7.2.9. СП 54.13330.2016 с изм.№1 и №2).

5.3.4. При сооружении стационарной внутриквартирной лестницы следует соблюдать следующие общие требования:

- Минимальная ширина должна быть 0,9 м; максимальный уклон – 1:1,25 (п.8.2 свода правил СП 54.13330.2016 с изм.№1 и №2).

- Число подъемов в одном марше между площадками (за исключением криволинейных лестниц) должно быть не менее 3 и не более 16. В одномаршевых лестницах, а также в одном марше двух- и трехмаршевых лестниц в пределах первого этажа допускается не более 18 подъемов (п.5.2.1 СП 1.13130.2009, п.8.2 СП 54.13330.2016).

- Ширина проступи должна быть, как правило, не менее 25 см, а высота ступени – не более 22 см (п.4.4.2. СП 1.13130.2009). Минимальная высота ступени – 12 см. Применение лестниц с разными высотой и глубиной ступеней не допускается. В многоуровневых квартирах допускаются внутриквартирные лестницы винтовые или с забежными ступенями, при этом ширина проступи в середине должна быть не менее 0,18 м (п.8.2 СП 54.13330.2016 с изм.№1 и №2).

- Минимальная высота от ступени до потолка должна быть не менее 1,9 м (п.4.2.5 свода правил СП 1.13130.2009).

- Лестничные марши и площадки внутренних лестниц должны иметь ограждения высотой не менее 0,9 м. Ограждения должны быть непрерывными, оборудованы поручнями и рассчитаны на восприятие горизонтальных нагрузок не менее 0,3 кН/м (п.8.3 СП 54.13330.2016 с изм.№1 и №2). В ограждении лестниц вертикальные элементы должны иметь просвет не более 0,15 м, а для лестниц, используемых детьми – не более 0,1 м, при этом горизонтальные членения в ограждениях не допускаются (п.5.2.15 СП 1.13130.2009).

5.4. Установка подъемников и лифтов внутри квартиры

5.4.1. Следует учитывать, что требования Правил организации безопасного использования и содержания лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек) и эскалаторов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24.06.2017 № 743, (пп. в п. 2) и свода правил СП 59.13330.2016 (п.1.3) не распространяются на лифты и подъемники, используемые для личных, семейных и домашних нужд.

5.4.2. Для обеспечения безопасности следует соблюдать общие требования Технического регламента Таможенного союза ТР ТС 011/2011 «Безопасность лифтов» (с изм. на 19.12.2019), а также ГОСТ Р 56421-2015 и ГОСТ Р 55555-2013 по безопасности подъемных платформ.

5.4.3. Объекты вертикального транспорта должны быть укомплектованы обязательной документацией в соответствии с перечнем (п.3 ст.3 ТР ТС 011/2011).

5.4.4. Подтверждение соответствия объектов вертикального транспорта осуществляется в форме обязательной сертификации перед выпуском их в обращение на территории государств-членов Таможенного союза (п.1 ст.6 ТР ТС 011/2011).

5.4.5. Монтаж объектов вертикального транспорта осуществляется квалифицированным персоналом специализированной организации (п.2.1 ст.4 ТР ТС 011/2011).

5.4.6. Перед вводом объекта в эксплуатацию производится оценка его соответствия требованиям в форме декларирования (п.3 ст.6 ТР ТС 011/2011). До ввода в эксплуатацию не допускается использование для транспортировки людей (п.3.6 ст.6 ТР ТС 011/2011).

5.4.7. При установке объектов вертикального транспорта особое внимание следует уделить соблюдению норм нагрузки на несущие конструкции здания и обеспечение допустимого уровня шума для мест проживания, что должно быть подтверждено соответствующими документами.

5.4.8. В отдельных случаях данные переустройство и перепланировка жилого помещения приводят к уменьшению его площади.

5.5 Устройство саун в квартирах

5.5.1. При проектировании саун в квартирах многоквартирных зданий следует предусматривать:

- объем парильни - в пределах от 8 до 24 м³ (п.7.3.14 СП 54.13330.2016);
- высоте помещений сауны не менее 1,9 м (пп.3. п.6.3.9 СП 117.13330.2011);
- специальную печь заводского изготовления для нагрева с автоматическим отключением при достижении температуры 130°С, а также через 8 ч непрерывной работы (п.7.3.14 СП 54.13330.2016);
- размещение этой печи на расстоянии не менее 0,2 м от стен парильни (п.7.3.14 СП 54.13330.2016);
- устройство над печью несгораемого теплоизоляционного щита; зазор щита с потолком 5 см; материал щита должен быть несгораемым и предотвращать перегрев и разрушение перекрытия (п.7.3.14 СП 54.13330.2016);
- оборудование вентиляционного канала противопожарным клапаном в соответствии с СП 60.13330.2016, СП 7.13130 (п.7.3.14 СП 54.13330.2016);
- оборудование парильной дренчерным устройством или перфорированным сухотрубом, присоединенным за пределом парильной к внутреннему водопроводу и с управлением перед входом в парильную. Диаметр-сужотруба 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 (п.7.3.14 СП 54.13330.2016; пп.5 п. 6.3.9 СП 117.13330.2011).

5.5.2. В саунах, как правило, должна применяться скрытая электропроводка, отвечающая требованиям ГОСТ 30331.3 (413.2). Допускается открытая прокладка кабелей. Не допускается прокладка проводов с металлическими оболочками, в металлических трубах и металлических рукавах. Для печи необходим отдельный кабель от квартирного щитка. Обязательно заземление электропроводки и защита автоматом и устройством защитного отключения (УЗО). В парильне должны устанавливаться только светильники и устройства управления электронагревателями (термостаты и ограничители температуры) и электропроводка к ним. В помещениях, содержащих нагреватели для саун должна использоваться электропроводка с допустимой температурой изоляции 170 °С (п. 7.1.40 ПУЭ; п.15.23 СП 256.1325800.2016; п.703.52 ГОСТ Р 50571.12-96 «Электроустановки зданий. Часть 7. Требования к специальным электроустановкам. Раздел 703).

5.5.3. Электрооборудование должно иметь степень защиты не ниже IP24 (п.703.51.2 ГОСТ Р 50571.12-96 (МЭК 364-7-703-84).

5.5.4. Установка штепсельных розеток в помещениях, содержащих нагреватели для саун (далее по тексту «саунах»). не допускается. Любые выключатели и штепсельные розетки должны

находиться на расстоянии не менее 0,6 м от дверного проема сауны (п. 7.1.48. ПУЭ; п.703.53 ГОСТ Р 50571.12-96).

5.5.5. В саунах установка распределительных устройств и устройств управления не допускается. Аппаратура, не встроенная в электронагреватели, должна быть размещена вне саун. (п.7.1.52. ПУЭ; п.703.53 ГОСТ Р 50571.12-96)

5.5.6. Дополнительная система уравнивания потенциалов является обязательной и должна предусматривать, в том числе, подключение сторонних проводящих частей, выходящих за пределы помещения (п.7.1.88. ПУЭ).

5.5.7. К дополнительной системе уравнивания потенциалов должны быть подключены все доступные прикосновению открытые проводящие части стационарных электроустановок, сторонние проводящие части и нулевые защитные проводники всего электрооборудования (в том числе штепсельных розеток). В качестве дополнительной защиты для нагревательных элементов рекомендуется использовать УЗО на ток до 30 мА. Не допускается использовать для саун, системы местного уравнивания потенциалов (п.7.1.88. ПУЭ; п.703.471 ГОСТ Р 50571.12-96).

5.5.8. Тип светильников для саун следует выбирать только влагозащищенные с учетом характера их светораспределения, кривых силы света, экономической эффективности и условий окружающей среды. Условия окружающей среды, соответствующие помещения и зоны приведены в табл.5.3 СП 256.1325800.2016. Сауны относятся к помещениям категории – «Сырые» (п.5.4.1 СП 256.1325800.2016). Во избежание ожога светильники закрываются деревянными экранами.

5.5.9. Электронагреватели для саун должны соответствовать требованиям ГОСТ 27570.29 (МЭК 335-2-53-88) Безопасность бытовых и аналогичных электрических приборов. Дополнительные требования к электронагревательным приборам для саун и методы испытаний (п.703.1 ГОСТ Р 50571.12-96 (МЭК 364-7-703-84).

5.5.10. Меры защиты от непосредственного (прямого) прикосновения к токоведущим частям, выполняемые путем установки барьеров по ГОСТ 30331.3 (412.3) или размещения токоведущих частей вне зоны досягаемости (412.4) ГОСТ 30331.3, не допускаются (п.703.471 ГОСТ Р 50571.12-96 (МЭК 364-7-703-84).

5.5.11. При применении в качестве защитной меры системы БСНН (безопасного сверхнизкого напряжения), защиту от непосредственного прямого прикосновения к токоведущим частям, независимо от номинального напряжения, следует выполнять: а) при помощи установки ограждений или оболочек, имеющих степень защиты не менее IP2X; б) при помощи изоляции токоведущих частей, выдерживающей испытательное напряжение 500В переменного тока (действующее значение) в течение 1 мин. (п. 703.411.1.4.3 ГОСТ Р 50571.12-96).

5.5.12. Для отделки сауны используются материалы, устойчивые к воздействию влаги, температуры, моющих и дезинфицирующих средств (п.3.1. СанПиН 2.1.2. 3150-13).

Использование для обшивки парильной смолистой древесины не допускается (пп.5 п. 6.3.9 СП 117.13330.2011).

5.5.13. Комплекс помещений встроенных бань (саун) должен быть выделен: противопожарными перегородками не ниже 1-го типа (из прочного материала – кирпич либо бетон) и перекрытиями 3-го типа (железобетон) (п. 5.5.8. СП 4.13130.2013; пп.1. п.6.3.9 СП 117.13330.2011).

5.5.14. В парильной должна быть предусмотрена вентиляция. Между дверью и полом необходимо предусматривать зазор не менее 30 мм (пп.5 п. 6.3.9 СП 117.13330.2011).

5.6. Устройство электрообогреваемых полов и поверхностей

5.6.1. Встроенные нагревательные элементы электрического отопления допускается предусматривать в наружных многослойных стенах, а также в перекрытиях и полах (п.6.4.8 СП 60.13330.2016).

5.6.2. Устройство электрообогреваемых полов и поверхностей предусматривает внесение изменений в схему внутриквартирных электросетей и принятие дополнительных защитных мер, регулируется специальными требованиями безопасности и требует обязательного согласования с МВК.

5.6.3. Следует учитывать, что в соответствии с п.6.6.1. СП 60.13330.2016, п.3.2., 4.2., 4.3 ГОСТ Р 50571.25-2001 электрический теплый пол может являться только дополнительной системой отопления и не может являться основным самостоятельным источником тепла в жилом помещении. При его эксплуатации как единственного прибора отопления, отсутствует достаточная степень конвекции воздуха, что может приводить к возникновению зон переохлаждения с конденсацией влаги что в свою очередь является предпосылкой для создания нездорового микроклимата в жилище.

5.6.4. В соответствии с п.6.4.9 СП 60.13330.2016 среднюю температуру поверхности строительных конструкций со встроенными нагревательными элементами следует принимать не выше:

- 26°C - для полов помещений с постоянным пребыванием людей;
- 23°C - для полов в детских комнатах;
- 31°C - для полов помещений с временным пребыванием людей.

5.6.5. При монтаже теплого пола следует использовать только качественные сертифицированные материалы, не выделяющие вредных веществ при нагреве.

5.6.6. Специальные требования электробезопасности обязательные к соблюдению при проектировании, монтаже и приемке изложены в ГОСТ Р 50571.25-2001 Часть 7. Требования к специальным электроустановкам. Электроустановки с электрообогреваемыми полами и поверхностями и ГОСТ ИЕС 60335-2-106-2013 Частные требования к подогреваемым коврам и нагревающим устройствам для обогрева комнаты, установленным под снимающимся напольным покрытием.

5.6.7. В электрических системах отопления допускается применять электрические отопительные приборы, имеющие уровень защиты от поражения током класса 0 и температуру теплоотдающей поверхности ниже допустимой для помещений по приложению Д, с автоматическим регулированием тепловой мощности нагревательного элемента в зависимости от температуры воздуха в помещении (п.6.4.15 СП 60.13330.2016).

5.6.8. Существует три вида электрообогреваемых полов и поверхностей:

- на основе резистивного или саморегулирующегося греющего кабеля,
- на основе нагревательных матов,
- на основе инфракрасной пленки.

Монтаж каждого вида имеет специфику и регулируется обязательными правилами.

5.6.9. Помещения для применения нагревательного кабеля это ванные, санузлы, кухни, балконы, коридоры, прихожие, небольшие холлы в доме. Греющий кабель и нагревательные маты укладываются в стяжку или под плиточный клей и плитку. Особенности такой системы накладывают определенные ограничения. Так для теплого пола в помещениях без плитки требуется закладывать кабель в стяжку на ранних этапах строительства и ремонта. В соответствии с п.8.1.12 СП 71.13330.2017 свежую стяжку следует не менее 7 суток после укладки выдерживать во влажных условиях, под слоем водоудерживающего материала. С учетом п.1.4 СП 29.13330.2011 и п.8.4 СП 71.13330.2017 обогрев пола можно использовать только после полного высыхания стяжки на 21 день.

5.6.10. Согласно п. 7.1.88 ПУЭ для ванных, душевых и т.п. нагревательные элементы, замоноличенные в пол, должны быть покрыты заземленной металлической сеткой или заземленной металлической оболочкой, подсоединенными к системе уравнивания потенциалов. В качестве дополнительной защиты для нагревательных элементов рекомендуется использовать УЗО на ток до 30 мА. Инфракрасная пленка укладывается сухим способом под ламинат, паркетную доску, линолеум и т.п. и не может использоваться в помещениях с повышенной влажностью.

5.7. Установка оборудования, повышающего комфортность проживания

5.7.1. Для повышения комфортности проживания могут выполняться следующие виды переустройства жилых помещений, требующие согласования: замена обычной ванны на ванну с гидромассажем («джакузи») или душевую кабину; установка гигиенических душей, биде дополнительных умывальников, приводящая к увеличению точек водоразбора, установка,

стиральных и посудомоечных машин повышенной мощности и т.п. (п.1.7.1. Правил и норм эксплуатации жилищного фонда, утв. постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170).

5.7.2. Увеличение количества точек водоразбора, например, при установке дополнительных умывальников, гигиенического душа, биде и т.п., ведет к возможному увеличению расхода воды по стояку, является переустройством и требует согласования.

5.7.3. Если расчетное давление воды у санитарно-технических приборов, водоразборной и смесительной арматуры превышает допустимые величины для устанавливаемого оборудования, следует предусматривать регуляторы давления или применять арматуру со встроенными регуляторами расхода воды (п.5.3.1.7 СП 30.13330.2016 с Поправкой и с Изменением № 1).

5.7.4. Не допускается присоединять два умывальника, расположенные с двух сторон общей стены разных помещений, к одному сифону (п.8.5.2 Примечание 1 СП 30.13330.2016).

5.7.5. Не допускается установка гидромассажной ванны (ванны-джакузи) без производства расчета нагрузки на перекрытие.

5.7.6. Для предотвращения подмеса или передавливания горячей, или холодной воды ввиду разницы давлений необходимо устанавливать на отводке после отсечных кранов редукторы (регуляторы), выравнивающие давление, и обратные клапаны.

5.7.7. Эксплуатация гибких подводок при отрицательных температурах не допускается. При использовании гибких подводок следует отдавать предпочтение гибким сильфонным подводкам (п. 5.5.3 СП 73.13330.2016).

5.7.8. Монтаж трубопроводов с помощью кронштейнов, хомутов, подвесок и других средств крепления к стенам, колоннам, перекрытиям и каркасам оборудования осуществлять на расстоянии, обеспечивающем возможность осмотра и ремонта трубопроводов и установленной на них арматуры (п.6.4.18 СП 73.13330.2016).

5.7.9. Скрытая прокладка стальных трубопроводов водоснабжения, соединяемых на резьбе (за исключением угольников для присоединения настенной водоразборной арматуры) без доступа к стыковым соединениям не допускается (п.5.4.10 СП 30.13330.2016).

5.7.10. Применение сварных соединений трубопроводов из оцинкованной стали не допускается (п.4.6 СП 73.13330.2016). Способ соединения оцинкованных труб изложен в п.5.1.2 СП 73.13330.2016.

5.7.11. Применение на горизонтальном трубопроводе канализации труб из разных материалов без применения специальных соединительных (переходных) деталей не допускается. Изменение уклона прокладки на участке горизонтального трубопровода не допускается (п.8.3.2 СП 30.13330.2016).

5.7.12. Применение в системе водоотведения прямых крестовин при расположении их в горизонтальной плоскости не допускается (п.8.3.6 СП 30.13330.2016).

5.7.13. Применение для внутренней сети бытовой канализации стальных труб не допускается (п.8.3.8 СП 30.13330.2016).

5.7.14. Не следует применять для систем водоснабжения и отопления медные трубы. Медь формирует гальваническую пару с рядом металлов, включая сталь и алюминий. При протекании даже слабого тока в месте стыка медных труб с резьбой появятся серьезные проблемы. Высокая проводимость меди может вызвать поражение электротоком, например, при поломке стиральной машины.

5.7.15. Не рекомендуется для систем водоснабжения и не допускается для систем отопления применять металлопластиковые трубы. Они имеют большой коэффициент расширения и при перепадах температур возможно возникновение протечек в районе фитингов или расслоение трубы, что негативно отразится на сроке ее эксплуатации. Кроме того, металлопластиковые трубопроводы имеют зауженное проходное сечение фитингов, что приводит к снижению расхода воды (теплоносителя). Такие трубы нельзя использовать при отрицательных температурах.

5.7.16. Трубы водяного отопления, водоснабжения и т.п. должны пропускаться через междуэтажные перекрытия и межкомнатные стены (перегородки) в эластичных гильзах (из пористого полиэтилена и других упругих материалов), допускающих температурные перемещения и деформации труб без образования сквозных щелей; узлы прохода стояков через межэтажные перекрытия следует заполнять современными эластичными герметизирующими материалами, при

этом трубопровод стояка должен быть заключен в кожух из минераловатных изделий группы горючести НГ. (п.4.7 СП 30.13330.2016; п.10.5.1 СП 275.1325800.2016).

5.7.17. Не допускаются зазоры в местах прохода всех трубопроводов через стены (п.4.1.11 Правил и норм эксплуатации жилищного фонда, утв. постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170).

5.7.18. При электрическом подключении стиральных и посудомоечных машинок следует учитывать, что прокладка проводов с металлическими оболочками, в металлических трубах и металлических рукавах в ванных комнатах, санузлах и душевых не допускается. В ванных комнатах, санузлах и душевых, как правило, должна применяться скрытая электропроводка (п.7.1.40 ПУЭ, п.15.23 СП 256.1325800.2016).

5.7.19. Для обеспечения допустимого уровня шума не допускается крепление санитарных приборов и трубопроводов непосредственно к межквартирным стенам и перегородкам, ограждающим жилые комнаты (п.9.27 СП 54.13330.2016)

5.7.20. Пропуск труб водяного отопления, водоснабжения и т.п. через межквартирные стены не допускается. Трубы водяного отопления, водоснабжения и т.п. должны пропускаться через междуэтажные перекрытия и межкомнатные стены (перегородки) в эластичных гильзах (из пористого полиэтилена и других упругих материалов), допускающих температурные перемещения и деформации труб без образования сквозных щелей (п.10.5.1. СП 275.1325800.2016).

5.7.21. Для транспортирования и хранения воды питьевого качества следует применять трубы, материалы и антикоррозионные покрытия, имеющие соответствующие разрешения на применение в порядке, установленном в Российской Федерации в области технического регулирования и санитарно-эпидемиологического благополучия населения. Использование восстановленных стальных и других труб, а также бывших в употреблении видов металлоконструкций (профилей, листов, полос, шпунтов и др.) не допускается (п.4.6. СП 30.13330.2016)

5.7.22. В системе горячего водопровода присоединение водоразборных устройств к циркуляционным трубопроводам не допускается (п.5.3.3.5. СП 30.13330.2016)

5.7.23. Скрытая прокладка стальных трубопроводов (ХВС), соединяемых на резьбе (за исключением угольников для присоединения настенной водоразборной арматуры) без доступа к стыковым соединениям, не допускается (п.5.4.10. СП 30.13330.2016)

5.7.24. Применять на отводном (горизонтальном) трубопроводе канализации трубы из разных материалов без применения соединительных (переходных) деталей не допускается. Изменять уклон прокладки на участке отводного (горизонтального) трубопровода не допускается (п.8.3.2. СП 30.13330.2016).

5.7.25. Присоединять санитарно-технические приборы, расположенные в разных квартирах на одном этаже, к одному трубопроводу не допускается (п.8.3.5. СП 30.13330.2016).

5.7.26. Применять в системе водоотведения прямые крестовины при расположении их в горизонтальной плоскости не допускается (п.8.3.6. СП 30.13330.2016).

5.7.27. Трубы и соединительные детали для внутренней сети бытовой канализации следует принимать из полимерных материалов или чугуны. Применение стальных труб не допускается. (п.8.3.8. СП 30.13330.2016).

5.7.28. Открытая или скрытая прокладка внутренних канализационных сетей не допускается под потолком, в стенах и в полу жилых комнат и кухонь (п.8.3.11. СП 30.13330.2016).

5.7.29. Установка в устье вытяжной части стояка сопротивлений в виде дефлектора, флюгарки, простого колпака и т.п. не допускается (п.8.3.18. СП 30.13330.2016).

5.7.30. Не допускается присоединять внутренние водостоки к бытовой канализации, а также присоединять санитарно-технические приборы к системе внутренних водостоков (п.8.7.2. СП 30.13330.2016).

—

—

—