

## Изменение N 2

### к СП 255.1325800.2016 "Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения"

ОКС 91.040

Дата введения 2020-06-03

УТВЕРЖДЕНО И ВВЕДЕНО В ДЕЙСТВИЕ приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстрой России) от 2 декабря 2019 г. N 748/пр

#### Содержание

Дополнить наименованием приложения Г:

"Приложение Г Продолжительность эффективной эксплуатации зданий (сооружений)".

Введение

Дополнить абзацем в следующей редакции:

"Изменение N 2 выполнено авторским коллективом АО "ЦНИИПромзданий" (руководитель разработки - д-р техн. наук *А.Н.Мамин*, канд. техн. наук *В.В.Бобров*), ФГБУ "ЦНИИП Минстроя России" (канд. техн. наук *Д.Г.Пронин*), АО "КТБ ЖБ" (*А.В.Шестериков*), ООО "ПОЖАРНЫЙ ИНЖЕНЕР" (канд. техн. наук *В.В.Пивоваров*).".

#### 2 Нормативные ссылки

Дополнить раздел следующими ссылками:

"ГОСТ 34441-2018 Лифты. Диспетчерский контроль. Общие технические требования

ГОСТ Р 58095.0-2018 "Системы газораспределительные. Требования к сетям газопотребления. Часть 0. Общие положения

СП 3.13130.2009 Системы противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Требования пожарной безопасности

СП 7.13130.2013 Отопление, вентиляция и кондиционирование. Требования пожарной безопасности

СП 12.13130.2009 Определение категорий помещений, зданий и наружных установок по взрывопожарной и пожарной опасности (с изменением N 1)

СП 303.1325800.2017 Здания одноэтажные промышленных предприятий. Правила эксплуатации

СП 324.1325800.2017 Здания многоэтажные промышленных предприятий. Правила эксплуатации

СП 388.1311500.2018 Объекты культурного наследия религиозного назначения. Требования пожарной безопасности

СП 394.1325800.2018 Здания и комплексы высотные. Правила эксплуатации".

Исключить следующие ссылки:

"ГОСТ Р 55963-2014 Лифты. Диспетчерский контроль. Общие технические требования

"СП 70.13330.2012 "СНиП 3.03.01-87 Несущие и ограждающие конструкции".

СП 15.13330.2012, СП 25.13330.2012. Заменить слова: "(с изменениями N 1, N 2)" на "(с

изменениями N 1, N 2, N 3)".

СП 42.13330.2016. Дополнить словами: "(с изменением N 1)".

СП 118.13330.2012. Заменить слова: "(с изменениями N 1, N 2) на "(с изменениями N 1, N 2, N 3)".

### **3 Термины и определения**

Дополнить пунктом 3.1а в следующей редакции:

"3.1а

<p><b>декларация пожарной безопасности:</b> Форма оценки соответствия, содержащая информацию о мерах пожарной безопасности, направленных на обеспечение на объекте защиты нормативного значения пожарного риска.</p>
--

[7, статья 2, пункт 7]

".

### **5 Эксплуатационные требования к зданиям (сооружениям)**

Пункт 5.8. Изложить в новой редакции:

"5.8 Расчетные сроки службы элементов и систем зданий (сооружений) могут отличаться от приведенных в таблице 5.1. В соответствии с пунктом 4.3 ГОСТ 27751-2014 они должны быть определены генпроектировщиком по согласованию с заказчиком."

### **6 Состав и содержание раздела проектной документации "Требования к безопасной эксплуатации объекта капитального строительства"**

Пункт 6.3, перечисление д). Заменить слово: "вечномерзлых" на "многолетнемерзлых".

Пункт 6.10. Заменить слово: "вечномерзлых" на "многолетнемерзлых".

### **8 Организационные основы эксплуатационного контроля**

Пункт 8.3. Изложить в новой редакции:

"8.3 Обследования технического состояния проводят специализированные организации в соответствии с ГОСТ 31937. В ходе обследования проводят оценку соответствия несущих конструкций и систем инженерно-технического обеспечения нормативным требованиям, определяют ресурс фактической безопасной эксплуатации конструкций.

Организацией, осуществляющей обследование, может быть принято решение о необходимости проведения капитального ремонта, противоаварийных мероприятий, реконструкции или решение о непригодности использования здания по функциональному назначению.

Первое обследование технического состояния зданий (сооружений) проводят не позднее чем через два года после их ввода в эксплуатацию. В дальнейшем обследование технического состояния зданий (сооружений) проводят не реже одного раза в 10 лет и не реже одного раза в 5 лет для зданий (сооружений) повышенного уровня ответственности или работающих в неблагоприятных условиях (агрессивные среды, вибрации, повышенная влажность и др.), или имеющих повышенные санитарно-гигиенические требования (медицинские и др. организации).

При подготовке объекта к реконструкции или при попадании объекта в зону влияния нового строительства, сроки проведения и состав обследований назначают с учетом требований СП 22.13330."

### **9 Организационные основы технического обслуживания зданий (сооружений)**

Пункты 9.4, 9.6, 9.7. Изложить в новой редакции:

"9.4 Планирование сроков проведения капитальных ремонтов жилых и общественных зданий (сооружений) следует осуществлять в зависимости от их конструктивной схемы с учетом продолжительности эффективной эксплуатации зданий, приведенной в приложении Г.

9.6 Конкретный перечень работ по текущему ремонту, минимальную периодичность плановых осмотров элементов и помещений зданий (сооружений) различных классификационных групп определяет эксплуатирующая организация, исходя из технического состояния зданий (сооружений) и местных условий.

9.7 Объемы проведения капитального ремонта должны быть определены по результатам обследования и мониторинга технического состояния зданий (сооружений), проведенных в соответствии с ГОСТ 31937."

## **10 Эксплуатация несущих конструкций**

Пункт 10.3. Изложить в новой редакции:

"10.3 При оценке технического состояния несущих конструкций предельно допустимые перемещения элементов конструкций следует принимать по СП 20.13330, предельные деформации основания - по СП 22.13330, предельную ширину раскрытия трещин в железобетонных конструкциях - по СП 28.13330, СП 63.13330, если иное не предусмотрено проектом."

## **12 Эксплуатация систем инженерно-технического обеспечения**

Пункт 12.6. Изложить в новой редакции:

"12.6 Эксплуатацию систем газопотребления зданий (сооружений), в т.ч. установленного в них газоиспользующего оборудования, следует осуществлять в соответствии с ГОСТ Р 54961 и ГОСТ Р 58095.0."

Раздел дополнить пунктом 12.9 в следующей редакции:

"12.9 Обслуживание и ремонт систем противопожарной защиты зданий и сооружений (автоматических установок пожарной сигнализации, автоматических (автономных) установок пожаротушения, систем противодымной защиты, систем оповещения людей о пожаре и управления эвакуацией) следует выполнять в соответствии с [24]. Организация, осуществляющая деятельность по техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий (сооружений), должна быть допущена к осуществлению данного вида деятельности в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации [27]."

## **13 Эксплуатация вертикального транспорта (лифты, эскалаторы, пассажирские конвейеры и подъемные платформы для инвалидов и других маломобильных групп населения)**

Пункт 13.1. Заменить ссылку: "ГОСТ Р 55963" на "ГОСТ 34441".

## **14 Обеспечение пожарной безопасности в процессе эксплуатации**

Изложить в новой редакции:

### **"14 Обеспечение пожарной безопасности в процессе эксплуатации 14.1 Общие требования**

14.1.1 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности на объекте защиты должны выполняться в соответствии с их разрешенным использованием (назначением), а также требованиями [7], [24] и согласованной в установленном порядке проектной документацией.

14.1.2 Необходимость приведения ранее введенных в эксплуатацию зданий (сооружений) в соответствие с новыми требованиями нормативных документов определена в [7, статья 4, часть 4].

При подаче в декларации пожарной безопасности в соответствии с [7, статья 64], [23] сведений о применении на объекте новых нормативных документов при обеспечении пожарной безопасности следует руководствоваться нормативными документами, приведенными в декларации.

14.1.3 При изменении функционального назначения помещений, перепланировке, техническом перевооружении, приспособлении, реконструкции должны выполняться требования [7] и действующих нормативных документов (в объеме производимых изменений). Расчет пожарного риска, при его наличии, следует актуализировать с учетом вышеназванных изменений и представлять в составе декларации пожарной безопасности [23]. При этом расчетом пожарного риска допускается обосновывать только те характеристики объекта, которые подтверждаются методикой расчета.

14.1.4 При необходимости текущего ремонта, профилактических работ и испытаний лифтов с режимом транспортирования пожарных подразделений (далее - лифты для пожарных) данные работы необходимо проводить поочередно (одновременный ремонт двух и более лифтов проводить не допускается).

14.1.5 Периодичность и порядок проверки работоспособности лифтов для пожарных устанавливается в соответствии с руководством по эксплуатации изготовителя и требованиями раздела 13. При проведении полного и периодических технических освидетельствований должна проверяться работоспособность лифтов для пожарных в режимах "Пожарная опасность" и "Перевозка пожарных подразделений".

14.1.6 Дубликаты ключей и иные устройства управления для перевода лифтов в режим "Перевозка пожарных подразделений" должны храниться в диспетчерском пункте объекта (помещении пожарного поста).

14.1.7 Автоматические системы противопожарной защиты, а также иные инженерные системы, используемые в целях обеспечения пожарной безопасности, должны поддерживаться в надлежащем техническом состоянии в соответствии с проектной документацией, требованиями технических регламентов, нормативных документов и технической документации предприятий-изготовителей.

При замене, восстановлении, оборудовании зданий (сооружений) системами автоматической противопожарной защиты к ним следует применять действующие требования пожарной безопасности, приведенные в СП 3.13130, СП 5.13130, СП 7.13130 и др.

14.1.8 Дизельное топливо для резервных (аварийных) дизель-генераторов должно быть выработано (или утилизировано) по мере достижения его срока годности и заменено на новое.

14.1.9 В инструкциях по пожарной безопасности должны быть отражены проектные решения по сценариям оповещения людей о пожаре и действиям ответственных лиц при различных сценариях пожара.

14.1.10 На объекте должны храниться: проектная документация, техническая документация на оборудование систем противопожарной защиты, применяемое на объекте, нанесенные огнезащитные покрытия, необходимые документы на оборудование и материалы.

## **14.2 Особые требования к общественным и жилым зданиям**

14.2.1 На объектах культурного наследия следует учитывать требования законодательства об охране и использовании памятников истории и культуры [22].

14.2.2 На объектах культурного наследия религиозного назначения следует руководствоваться СП 388.1311500.

14.2.3 При приспособлении объектов культурного наследия к современному использованию объемно-планировочные и конструктивные решения, подпадающие под предмет охраны, допускается сохранять. Требования пожарной безопасности предъявляются только к вновь устраиваемым конструкциям в части, не нарушающей требования охранных обязательств.

14.2.4 Для высотных зданий следует выполнять требования СП 394.1325800.

## **14.3 Особые требования к производственным зданиям**

14.3.1 Здания промышленных предприятий следует эксплуатировать с учетом СП 303.1325800 и СП 324.1325800.

14.3.2 При изменении технологического процесса, количества обрабатываемых материалов следует уточнять категорию по взрывопожарной и пожарной опасности здания по СП 12.13130. Изменение в сторону большей пожаровзрывоопасности категории здания допускается предусматривать при выполнении мероприятий по пожарной безопасности в соответствии с новой категорией здания, подачей декларации в соответствии с 14.1.2 и при изменении в проектной документации.

14.3.3 При изменении в процессе эксплуатации технологических процессов с совмещением в одном здании или помещении технологических процессов с различной взрывопожарной и пожарной опасностью следует предусматривать мероприятия по предупреждению взрыва и распространения пожара путем разделения помещений различной категорийности противопожарными перегородками и перекрытиями в соответствии с [7].

14.3.4 В зданиях с покрытиями из стального профилированного настила с рулонной или мастичной кровлей заполнение каркаса подвесных потолков и изоляция трубопроводов, расположенных над подвесными потолками, при их ремонте, замене и устройстве должно быть выполнено из негорючих материалов.

14.3.5 При дистанционном автоматическом открывании ворот должна быть обеспечена возможность открывания их вручную."

Дополнить свод правил приложением Г в следующей редакции:

#### "Приложение Г

##### **Продолжительность эффективной эксплуатации зданий (сооружений)**

Таблица Г.1 - Продолжительность эффективной эксплуатации зданий (сооружений)

Конструктивная схема здания (сооружения), условия эксплуатации	Продолжительность, лет
Полносборные крупнопанельные, крупноблочные, со стенами из кирпича, естественного камня и т.п. с железобетонными перекрытиями при нормальных условиях эксплуатации (здания с аналогичным температурно-влажностным режимом основных функциональных помещений)	15-20
То же, при благоприятных условиях эксплуатации, при постоянно поддерживаемом температурно-влажностном режиме	20-25
То же, при тяжелых условиях эксплуатации, при повышенной влажности, агрессивности воздушной среды, значительных колебаниях температуры, а также открытые сооружения	10-15
Со стенами из кирпича, естественного камня и т.п. с деревянными перекрытиями: деревянные, со стенами из прочих материалов при нормальных условиях эксплуатации (здания с аналогичным температурно-влажностным режимом основных функциональных помещений)	10-15
То же, при благоприятных условиях эксплуатации, при постоянно поддерживаемом температурно-влажностном режиме	15-20
То же, при тяжелых условиях эксплуатации, при повышенной влажности, агрессивности воздушной среды, значительных колебаниях, температуры, а также открытые сооружения	5-12

".

#### Библиография

Пункт [22]. Изложить в новой редакции:

"[22] Федеральный закон от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия

(памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"".

Пункт [23]. Изложить в новой редакции:

"[23] Приказ Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 24 февраля 2009 г. N 91 "Об утверждении формы и порядка регистрации декларации пожарной безопасности".

Дополнить пунктом [27] в следующей редакции:

"[27] Федеральный закон от 4 мая 2011 г. N 99-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности".

Ключевые слова

Исключить из перечня ключевых слов словосочетание: "свод правил,".

Дополнить перечень ключевых слов словосочетаниями в следующей редакции:

", пожарная безопасность, текущий ремонт, системы автоматической противопожарной защиты, огнезащитное покрытие".

---

УДК 624.05

ОКС 91.040

Ключевые слова: безопасная эксплуатация зданий и сооружений, эксплуатационные требования, техническое обслуживание, эксплуатация конструкций, эксплуатация систем инженерно-технического обеспечения, эксплуатационный контроль, пожарная безопасность, текущий ремонт, системы автоматической противопожарной защиты, огнезащитное покрытие

---