



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

ПРИКАЗ

от "2" *сентября* 2019 г.

№ *748/н*

Москва

Об утверждении Изменения № 2 к СП 255.1325800.2016 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения»

В соответствии с Правилами разработки, утверждения, опубликования, изменения и отмены сводов правил, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июля 2016 г. № 624, подпунктом 5.2.9 пункта 5 Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. № 1038, пунктом 10 Плана разработки и утверждения сводов правил и актуализации ранее утвержденных строительных норм и правил, сводов правил на 2019 г., утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 декабря 2018 г. № 857/пр (в редакции приказов Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 18 февраля 2019 г. № 109/пр, от 1 апреля 2019 г. № 201/пр, от 6 июня 2019 г. № 330/пр, от 12 сентября 2019 г. № 539/пр), **п р и к а з ы в а ю:**

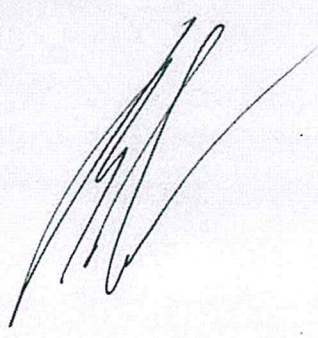
1. Утвердить и ввести в действие через 6 месяцев со дня издания настоящего приказа прилагаемое Изменение № 2 к СП 255.1325800.2016 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения», утвержденному приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 24 августа 2016 г. № 590/пр.

2. Департаменту градостроительной деятельности и архитектуры Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации:

а) в течение 15 дней со дня издания приказа направить утвержденное Изменение № 2 к СП 255.1325800.2016 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения» на регистрацию в федеральный орган исполнительной власти в сфере стандартизации;

б) обеспечить опубликование на официальном сайте Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» текста утвержденного Изменения № 2 к СП 255.1325800.2016 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения» в электронно-цифровой форме в течение 10 дней со дня регистрации свода правил федеральным органом исполнительной власти в сфере стандартизации.

Министр



В.В. Якушев

УТВЕРЖДЕНО
приказом Министерства строительства и
жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации
от « 2 » декабря 2019 г. № 748/нр

**ИЗМЕНЕНИЕ № 2 К СП 255.1325800.2016 «ЗДАНИЯ И
СООРУЖЕНИЯ. ПРАВИЛА ЭКСПЛУАТАЦИИ.
ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ»**

Москва 2019

Изменение № 2 к СП 255.1325800.2016 Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения

Утверждено и введено в действие приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстрой России) от 2 декабря 2019 г. № 748/пр

Дата введения – 2020–06–03

Содержание

Дополнить наименованием приложения Г:

«Приложение Г Продолжительность эффективной эксплуатации зданий (сооружений)».

Введение

Дополнить абзацем в следующей редакции:

«Изменение № 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 № 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 № 1, № 2)» на «(с изменениями № 1, № 2, № 3)».

СП 42.13330.2016. Дополнить словами: «(с изменением № 1)».

СП 118.13330.2012. Заменить слова: «(с изменениями № 1, № 2) на «(с изменениями № 1, № 2, № 3)».

3 Термины и определения

Дополнить пунктом 3.1а в следующей редакции:

«3.1а

декларация пожарной безопасности: Форма оценки соответствия, содержащая информацию о мерах пожарной безопасности, направленных на обеспечение на объекте защиты нормативного значения пожарного риска.

[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:

В НАБОР

«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

В НАБОР

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 вышеуказанных 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)

Т а б л и ц а Г.1 – Продолжительность эффективной эксплуатации зданий (сооружений)

В НАБОР

Конструктивная схема здания (сооружения), условия эксплуатации	Продолжительность, лет
Полносборные крупнопанельные, крупноблочные, со стенами из кирпича, натурального 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, натурального 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

В НАБОР

Пункт [22]. Изложить в новой редакции:

«[22] Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 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. № 91 «Об утверждении формы и порядка регистрации декларации пожарной безопасности».

Дополнить пунктом [27] в следующей редакции:

«[27] Федеральный закон от 4 мая 2011 г. № 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».