Приложение 5

к муниципальной

программе Ленинградского муниципального округа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда»

**Рекомендуемый перечень характеристик проектируемых (строящихся) и приобретаемых жилых помещений в рамках реализации муниципальной Программы**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта, к которому предъявляются рекомендуемые требования | Содержание рекомендуемых требований |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Проектная документация | В проектной документации проектные значения параметров и другие проектные характеристики жилья, а также проектируемые мероприятия по обеспечению его безопасности рекомендуется устанавливать таким образом, чтобы в процессе его строительства и эксплуатации оно было безопасным для жизни и здоровья граждан (включая инвалидов и другие группы населения с ограниченными возможностями передвижения), имущества физических и юридических лиц, государственного или муниципального имущества, окружающей среды.  Проектную документацию рекомендуется разрабатывать в соответствии с требованиями:  [Федерального закона](https://internet.garant.ru/document/redirect/12161584/0) от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;  [Федерального закона](https://internet.garant.ru/document/redirect/12172032/0) от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;  [постановления](https://internet.garant.ru/document/redirect/12158997/0) Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;  [СП 42.13330.2016](https://internet.garant.ru/document/redirect/71692326/0) «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденного [приказом](https://internet.garant.ru/document/redirect/71692328/0) Минстроя России от 30 декабря 2016 г. № 1034/пр;  [СП 54.13330.2022](https://internet.garant.ru/document/redirect/404976077/0) «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», утвержденного [приказом](https://internet.garant.ru/document/redirect/404976073/0) Минстроя России от 13 мая 2022 г. № 361/пр;  [СП 55.13330.2016](https://internet.garant.ru/document/redirect/71584244/0) «Дома жилые одноквартирные», утвержденного [приказом](https://internet.garant.ru/document/redirect/71584242/0) Минстроя России от 20 октября 2016 г. № 725/пр;  [СП 59.13330.2020](https://internet.garant.ru/document/redirect/400382837/0) «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», утвержденного [приказом](https://internet.garant.ru/document/redirect/400380411/0) Минстроя России от 30 декабря 2020 г. № 904/пр;  [СП 14.13330.2018](https://internet.garant.ru/document/redirect/71985096/0) «Строительство в сейсмических районах», утвержденного [приказом](https://internet.garant.ru/document/redirect/71985020/0) Минстроя России от 24 мая 2018 г. № 309/пр;  [СП 22.13330.2016](https://internet.garant.ru/document/redirect/71706442/0) «Основания зданий и сооружений», утвержденного [приказом](https://internet.garant.ru/document/redirect/71706444/0) Минстроя России от 16 декабря 2016 г. № 970/пр;  [СП 2.13130.2020](https://internet.garant.ru/document/redirect/74612716/0) «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты», утвержденного [приказом](https://internet.garant.ru/document/redirect/74612716/0) МЧС России от 12 марта 2020 г. № 151;  [СП 4.13130.2013](https://internet.garant.ru/document/redirect/70398302/0) «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», утвержденного [приказом](https://internet.garant.ru/document/redirect/70381276/0) МЧС России от 24 апреля 2013 г. № 288;  [СП 255.1325800.2016](https://internet.garant.ru/document/redirect/71502776/0) «Здания и сооружения. Травила эксплуатации. Основные положения», утвержденного [приказом](https://internet.garant.ru/document/redirect/71496232/0) Минстроя России от 24 августа 2016 г. № 590/пр;  [СП 20.13330.2016](https://internet.garant.ru/document/redirect/71636070/0) «СНиП 2.01.07-85\* Нагрузки и воздействия», утвержденного [приказом](https://internet.garant.ru/document/redirect/71635566/0) Минстроя России от 3 декабря 2016 г. № 891/пр;  [СП 28.13330.2017](https://internet.garant.ru/document/redirect/71692312/0) «СНиП 2.03.11-85 Защита строительных конструкций от коррозии», утвержденного [приказом](https://internet.garant.ru/document/redirect/71692292/0) Минстроя России от 27 февраля 2017 г. № 127/пр;  [СП 50.13330.2024](https://internet.garant.ru/document/redirect/409274974/0) «СНиП 23-02-2003 Тепловая защита зданий», утвержденного [приказом](https://internet.garant.ru/document/redirect/409366390/0) Минстроя России от 15 мая 2024 г. № 327/пр;  [СП 70.13330.2012](https://internet.garant.ru/document/redirect/70353868/0) «СНиП 3.03.01-87 Несущие и ограждающие конструкции», утвержденного [приказом](https://internet.garant.ru/document/redirect/70353868/0) Госстроя от 25 декабря 2012 г. № 109/ГС;  [СП 230.1325800.2015](https://internet.garant.ru/document/redirect/71121366/0) «Конструкции ограждающие зданий. Характеристики теплотехнических неоднородностей», утвержденного [приказом](https://internet.garant.ru/document/redirect/71171472/0) Минстроя России от 8 апреля 2015 г. № 261/пр;  [СП 255.1325800.2016](https://internet.garant.ru/document/redirect/71502776/0) «Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения», утвержденного [приказом](https://internet.garant.ru/document/redirect/71496232/0) Минстроя России от 24 августа 2016 г. № 590/пр;  [СП 260.1325800.2023](https://internet.garant.ru/document/redirect/408829703/0) «Конструкции стальные тонкостенные из холодногнутых оцинкованных профилей и гофрированных листов. Правила проектирования», утвержденного [приказом](https://internet.garant.ru/document/redirect/408853745/0) Минстроя России от 28 декабря 2023 г. № 1015/пр;  [СП 64.13330.2017](https://internet.garant.ru/document/redirect/71743436/0) «СНиП П-25-80 Деревянные конструкции», утвержденного [приказом](https://internet.garant.ru/document/redirect/71743438/0) Минстроя России от 27 февраля 2017 г. № 129/пр;  [СП 352.1325800.2017](https://internet.garant.ru/document/redirect/71959742/0) «Здания жилые одноквартирные с деревянным каркасом. Правила проектирования и строительства», утвержденного [приказом](https://internet.garant.ru/document/redirect/71959744/0) Минстроя России от 13 декабря 2017 г. № 1660/пр;  [СП 382.1325800.2017](https://internet.garant.ru/document/redirect/72086076/0) «Конструкции деревянные клееные на вклеенных стержнях. Методы расчета», утвержденного [приказом](https://internet.garant.ru/document/redirect/72086040/0) Минстроя России от 20 декабря 2017 г. № 1688/пр;  [СП 452.1325800.2019](https://internet.garant.ru/document/redirect/73733758/0) «Здания жилые многоквартирные с применением деревянных конструкций. Правила проектирования», утвержденного [приказом](https://internet.garant.ru/document/redirect/73732980/0) Минстроя России от 28 октября 2019 г. № 651/пр;  [СП 516.1325800.2022](https://internet.garant.ru/document/redirect/404708599/0) «Здания из деревянных срубных конструкций. Правила проектирования и строительства», утвержденного [приказом](https://internet.garant.ru/document/redirect/404708601/0) Минстроя России от 11 апреля 2022 г. № 270/пр;  [СанПиН 1.2.3685-21](https://internet.garant.ru/document/redirect/400274954/0) «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», утвержденных [постановлением](https://internet.garant.ru/document/redirect/400274954/0) Главного государственного санитарного врача Российской Федерации 28 января 2021 г. № 2;  [ГОСТ Р 21.101](https://internet.garant.ru/document/redirect/74691448/0) -2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации», утвержденного [приказом](https://internet.garant.ru/document/redirect/74358388/0) Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 23 июня 2020 г. № 282-ст;  [Методики](https://internet.garant.ru/document/redirect/71835304/1000) расчета совокупного выделения в воздух внутренней среды помещений химических веществ с учетом совместного использования строительных материалов, применяемых в проектируемом объекте капитального строительства, утвержденной [приказом](https://internet.garant.ru/document/redirect/71835304/0) Минстроя России от 26 октября 2017 г. № 1484/пр.  Рекомендуется обеспечивать соответствие планируемых к строительству (строящихся) многоквартирных домов, а также подлежащих приобретению жилых помещений положениям санитарно-эпидемиологических правил и нормативов [СанПиН 2.1.3684-21](https://internet.garant.ru/document/redirect/400289764/0) «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», утвержденных [постановлением](https://internet.garant.ru/document/redirect/400289764/0) Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28 января 2021 г. № 3.  В отношении проектной документации на строительство многоквартирного дома, построенного многоквартирного дома, в котором приобретаются жилые помещения, рекомендуется обеспечить наличие положительного заключения экспертизы в соответствии с требованиями, установленными [законодательством](https://internet.garant.ru/document/redirect/12138258/3) о градостроительной деятельности |
| 2 | Конструктивное, инженерное и технологическое оснащение строящегося многоквартирного дома, введенного в эксплуатацию многоквартирного дома, в котором приобретается готовое жилье | В строящихся домах рекомендуется обеспечивать наличие:  1) несущих строительных конструкций, выполненных из следующих материалов:  стены из каменных конструкций (кирпич, блоки), крупных железобетонных блоков, железобетонных панелей, монолитного железобетонного каркаса с заполнением;  перекрытия из сборных и монолитных железобетонных конструкций;  фундаменты из сборных и монолитных железобетонных и каменных конструкций.  Допускается применение комплектов домов высокой степени заводской готовности на основе деревянного каркаса, массивных деревянных панелей и (или) клееных конструкций для возведения многоквартирных жилых зданий при наличии заключения экспертизы проектной документации, предусмотренного [статьей 49](https://internet.garant.ru/document/redirect/12138258/49) Градостроительного кодекса Российской Федерации.  Для возведения надземной части здания на монолитном железобетонном и (или) свайном фундаменте допускается применение легких стальных тонкостенных конструкций при условии соблюдения требований [пункта 1](#sub_21) настоящего приложения;  2) подключения к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения по выданным соответствующими ресурсоснабжающими и иными организациями техническим условиям;  3) санитарного узла (раздельного или совмещенного), который должен быть внутриквартирным и включать ванну, унитаз, раковину;  4) внутридомовых инженерных систем, включая системы:  электроснабжения (с силовым и иным электрооборудованием в соответствии с проектной документацией);  холодного водоснабжения;  водоотведения (канализации);  газоснабжения (при наличии в соответствии с проектной документацией) с устройством сигнализаторов загазованности, сблокированных с быстродействующим запорным клапаном, установленным первым по ходу газа на внутреннем газопроводе жилого здания с возможностью аварийно-диспетчерского обслуживания, а также с установкой легкосбрасываемых оконных блоков (в соответствии с проектной документацией);  отопления (при отсутствии централизованного отопления и наличии газа рекомендуется установка коллективных или индивидуальных газовых котлов);  горячего водоснабжения;  противопожарной безопасности (в соответствии с проектной документацией);  мусороудаления (при наличии в соответствии с проектной документацией);  5) при наличии экономической целесообразности - локальных систем энергоснабжения;  6) принятых в эксплуатацию и зарегистрированных в установленном порядке лифтов (при наличии в соответствии с проектной документацией).  Лифты рекомендуется оснащать:  кабиной, предназначенной для пользования инвалидом на кресле-коляске с сопровождающим лицом.  оборудованием для связи с диспетчером;  аварийным освещением кабины лифта;  светодиодным освещением кабины лифта в антивандальном исполнении;  панелью управления кабиной лифта в антивандальном исполнении;  7) внесенных в Государственный реестр средств измерений, поверенных предприятиями-изготовителями, принятых в эксплуатацию соответствующими ресурсоснабжающими организациями и соответствующих установленным требованиям к классам точности общедомовых (коллективных) приборов учета электрической, тепловой энергии, холодной воды, горячей воды (при централизованном теплоснабжении в установленных случаях);  8) оконных блоков со стеклопакетом класса энергоэффективности в соответствии с классом энергоэффективности дома;  9) освещения этажных лестничных площадок дома с использованием светильников в антивандальном исполнении со светодиодным источником света, датчиков движения и освещенности;  10) при входах в подъезды дома освещения с использованием светильников в антивандальном исполнении со светодиодным источником света и датчиков освещенности, козырьков над входной дверью и утепленных дверных блоков с ручками и автодоводчиком;  11) во входах в подвал (техническое подполье) дома металлических дверных блоков с замком, ручками и автодоводчиком;  12) отмостки из армированного бетона, асфальта, устроенной по всему периметру дома и обеспечивающей отвод воды от фундаментов;  13) организованного водостока;  14) благоустройства придомовой территории, в том числе наличие твердого покрытия, озеленения и малых архитектурных форм, площадок общего пользования различного назначения, в том числе детской игровой площадки с игровым комплексом (в соответствии с проектной документацией) |
| 3 | Функциональное оснащение и отделка помещений многоквартирного дома | Для целей переселения граждан из аварийного жилищного фонда рекомендуется использовать построенные и приобретенные жилые помещения, расположенные на любых этажах дома, кроме подвального, цокольного, технического, мансардного и:  1) оборудованные подключенными к соответствующим внутридомовым инженерным системам внутриквартирными инженерными сетями в составе (не менее):  электроснабжения с электрическим щитком с устройствами защитного отключения;  холодного водоснабжения;  горячего водоснабжения (централизованного или автономного);  водоотведения (канализации);  отопления (централизованного или автономного);  вентиляции;  газоснабжения (при наличии в соответствии с проектной документацией) с устройством сигнализаторов загазованности, сблокированных с быстродействующим запорным клапаном, установленным первым по ходу газа на внутреннем газопроводе жилого здания с возможностью аварийно-диспетчерского обслуживания, а также с установкой легкосбрасываемых оконных блоков (в соответствии с проектной документацией);  внесенными в Государственный реестр средств измерений, поверенными предприятиями-изготовителями, принятыми в эксплуатацию соответствующими ресурсоснабжающими организациями и соответствующими установленным требованиям к классам точности индивидуальными приборами учета электрической энергии, холодной воды, горячей воды, природного газа (в установленных случаях) (в соответствии с проектной документацией);  2) имеющие чистовую отделку "под ключ", в том числе:  входную утепленную дверь с замком, ручками и дверным глазком;  межкомнатные двери с наличниками и ручками;  оконные блоки со стеклопакетом класса энергоэффективности в соответствии с классом энергоэффективности дома;  вентиляционные решетки;  подвесные крюки для потолочных осветительных приборов во всех помещениях квартиры;  установленные и подключенные к соответствующим внутриквартирным инженерным сетям:  звонковую сигнализацию (в соответствии с проектной документацией);  мойку со смесителем и сифоном;  умывальник со смесителем и сифоном;  унитаз с сиденьем и сливным бачком;  ванну с заземлением, со смесителем и сифоном; одно-, двухклавишные электровыключатели;  электророзетки;  выпуски электропроводки и патроны во всех помещениях квартиры;  газовую или электрическую плиту (в соответствии с проектным решением);  радиаторы (отопительные приборы или иные теплопотребляющие элементы внутридомовой системы теплоснабжения) отопления с терморегуляторами (при технологической возможности в соответствии с проектной документацией), а при автономном отоплении и горячем водоснабжении также двухконтурный котел;  напольные покрытия из керамической плитки в помещениях ванной комнаты, туалета (совмещенного санузла), кладовых, на балконе (лоджии), в остальных помещениях квартиры - из ламината класса износостойкости 22 и выше или линолеума на вспененной основе;  отделку стен водоэмульсионной или иной аналогичной краской в помещениях ванной комнаты, туалета (совмещенного санузла), кладовых, кухни (за исключением части стены (стен) в кухне, примыкающей(их) к рабочей поверхности, и части стены (стен) в ванной комнате, примыкающей(их) к ванне и умывальнику, отделка которых производится керамической плиткой); обоями в остальных помещениях;  отделку потолков во всех помещениях квартиры водоэмульсионной или иной аналогичной краской либо конструкцией из сварной виниловой пленки (ПВХ) или бесшовного тканевого полотна закрепленных на металлическом или пластиковом профиле под перекрытием (натяжные потолки) |
| 4 | Конструктивные, объемно-планировочные и иные решения индивидуальных жилых домов и домов блокированной застройки | Характеристики индивидуальных жилых домов, в том числе входящих в состав блокированной застройки, определяются в соответствии с [приказом](https://internet.garant.ru/document/redirect/405210203/0) Минстроя России от 2 августа 2022 г. № 633/пр «Об утверждении методики отбора проектов индивидуальных жилых домов для переселения граждан из аварийного жилищного фонда» |
| 5 | Материалы и оборудование | Проектом на строительство дома рекомендуется предусмотреть применение современных сертифицированных строительных и отделочных материалов, технологического и инженерного оборудования.  Строительство рекомендуется осуществлять с применением материалов и оборудования, обеспечивающих соответствие жилища требованиям проектной документации.  Работы и применяемые строительные материалы в процессе строительства дома, жилые помещения в котором приобретаются в соответствии с муниципальным контрактом в целях переселения граждан из аварийного жилищного фонда, а также результаты таких работ рекомендуется выполнять в соответствии с требованиями технических регламентов, требованиями энергетической эффективности и требованиями оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов |
| 6 | Энергоэффективность дома | Рекомендуется предусматривать класс энергетической эффективности дома не ниже "В" согласно [Правилам](https://internet.garant.ru/document/redirect/71462244/1000) определения класса энергетической эффективности, утвержденным [приказом](https://internet.garant.ru/document/redirect/71462244/0) Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 6 июня 2016 г. № 399/пр. Рекомендуется предусматривать следующие мероприятия, направленные на повышение энергоэффективности дома:  предъявлять к оконным блокам в квартирах и в помещениях общего пользования дополнительные требования, указанные выше;  в многоквартирных домах производить установку в помещениях общего пользования, лестничных клетках, перед входом в подъезды светодиодных светильников с датчиками движения и освещенности;  проводить освещение придомовой территории многоквартирных домов с использованием светодиодных светильников и датчиков освещенности;  выполнять теплоизоляцию подвального (цокольного) и чердачного перекрытий (в соответствии с проектной документацией);  проводить установку приборов учета горячего и холодного водоснабжения, электроэнергии, газа и других, предусмотренных в проектной документации;  выполнять установку радиаторов отопления с терморегуляторами (при технологической возможности в соответствии с проектной документацией);  проводить устройство входных дверей в подъезды дома с утеплением и оборудованием автодоводчиками;  устраивать входные тамбуры в подъезды дома с утеплением стен, устанавливать утепленные двери тамбура (входную и проходную) с автодоводчиками.  Рекомендуется обеспечить наличие на фасаде дома указателя класса энергетической эффективности дома в соответствии с [разделом III](https://internet.garant.ru/document/redirect/71462244/300) Правил определения классов энергетической эффективности многоквартирных домов, утвержденных [приказом](https://internet.garant.ru/document/redirect/71462244/0) Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 6 июня 2016 г. № 399/пр |
| 7 | Эксплуатационная документация дома | Рекомендуется иметь в наличии паспорта и инструкции по эксплуатации предприятий-изготовителей на механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное, включая лифтовое, оборудование, приборы учета использования энергетических ресурсов (общедомовые (коллективные) и индивидуальные) и узлы управления подачей энергетических ресурсов и т.д., а также соответствующие документы (копии документов), предусмотренные [пунктами 24](https://internet.garant.ru/document/redirect/12148944/1024) и [26](https://internet.garant.ru/document/redirect/12148944/1026) Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных [постановлением](https://internet.garant.ru/document/redirect/12148944/0) Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, включая Инструкцию по эксплуатации многоквартирного дома, выполненную в соответствии с пунктом 10.1 [Градостроительного кодекса](https://internet.garant.ru/document/redirect/12138258/0) Российской Федерации (Требования к безопасной эксплуатации зданий) и [СП 255.1325800](https://internet.garant.ru/document/redirect/71502776/0) «Здания и сооружения. Правила эксплуатации, Общие положения» (в соответствии с проектной документацией), инструкции по эксплуатации внутриквартирного инженерного оборудования, Комплекты инструкций по эксплуатации внутриквартирного инженерного оборудования рекомендуется передать Заказчику |

Заместитель главы

Ленинградского

муниципального округ С.Н. Шмаровоз