

Письмо Минрегиона России  
«Об определении этажности и количества этажей  
жилых и общественных зданий»

Термины и определения этажей жилых и общественных зданий установлены приложениями «Б» СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные» (актуализированная редакция СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные») и СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения».

В соответствии с пунктом 1.6 приложения «В» СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные» при определении этажности здания учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.

При определении количества этажей учитываются все этажи, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и другие.

Термин «количество этажей» закреплен в статье 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации в качестве критерия при определении необходимости проведения государственной экспертизы проектной документации и не может заменяться термином «этажность».

В настоящее время Минрегион России завершает работу по актуализации СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения» и СНиП 31-05-2003 «Общественные здания административного назначения». В актуализированной редакции данных документов будут установлены правила определения этажности и количества этажей общественных зданий аналогичные вышеуказанным.