



# Пожарная сигнализация в квартире (доме): от А до Я

## Где устанавливается комплекс приборов и его оснащение

В многоэтажных жилых домах, оборудованных единой системой обеспечения безопасности при возникновении пожара, включающей в себя автоматическую сигнализацию о возгораниях в помещениях квартир, вне квартирных коридорах, лестничных площадках, технических помещениях, приемно-контрольные приборы устанавливаются в помещении консьержа.

При отсутствии такого помещения их монтируют в стенных шкафах связи, телевидения на первом этаже многоквартирного жилого дома, чтобы обеспечить их сохранность, исключить доступ к коммуникационным соединениям с ним линий/шлейфов сигнализации о пожаре, проложенных от квартир на вышележащих этажах здания. Такое организационно-техническое решение применяется в жилых комплексах, состоящих из нескольких многоэтажных зданий. Тогда от приборов пожарной сигнализации в каждом доме прокладываются соединительные линии к централизованному приемно-контрольному прибору, установленному в помещении диспетчерской, пожарного поста, пульта охраны жилого комплекса, где организовано круглосуточное дежурство персонала, обученного действиям при пожаре.

В высотных комплексах много квартирных жилых зданий в состав необходимой для обеспечения безопасности людей аппаратуры, кроме приемно-контрольных устройств сигнализации, могут также входить один или несколько:

Пожарных приборов управления противодымной защитой здания, оборудованием насосной внутреннего противопожарного водоснабжения.

Приборов управления пожарным оповещением.

При установке в частном жилом доме не автономных извещателей о пожаре, а полноценной установки сигнализации, в которой пожарные датчики соединены между собой, прибором проводными линиями, приемно-контрольная аппаратура монтируется, как правило, в прихожей; а при наличии здания/помещения охраны в элитных загородных поселениях – в нем.

### Требования нормативных документов

(Для защищаемых помещений)

Необходимость установки извещателей, систем сигнализации о пожаре в многоквартирных жилых зданиях, в целях обеспечения безопасности людей, сохранности их имущества, впервые была сформулирована в СНиП 31-01-2003, действующей отредактированной версией которого теперь служит СП 54.13330.2016:

Жилые помещения в квартирах, за исключением постирочных, душевых, санузлов, ванных комнат, саун, должны оснащаться автономными извещателями о пожаре.

В прихожих/передних квартирах, в технических помещениях и местах общего использования жилых зданий, чья высота превышает 28



Помещение консьержа в многоквартирном доме

м, должны устанавливаться проводные пожарные извещатели. При срабатывании этих датчиков должны автоматически включаться вентиляционные системы противодымной защиты – открываться клапаны дымоудаления, включаться вентиляторы удаления летучих продуктов горения/подпора воздуха.

В поэтажных коридорах, помещениях консьержа, в камерах для сбора бытового мусора необходимо устанавливать дымовые пожарные датчики.

Важно знать, что эти требования относятся к сданным в эксплуатацию с 2003 года многоквартирным домам, а также новостроющимся объектам, в проектную рабочую документацию которых должны быть заложены работы по монтажу автоматических систем сигнализации о пожаре.



### Какие извещатели (датчики) входят в систему пожарной сигнализации

Пожарные извещатели в квартире, согласно перечню помещений зданий, которые подлежат оборудованию автоматическими системами сигнализации, тушения пожаров, приведенному в таблице А.1 СП 5.13130.2009, должны устанавливаться в жилых зданиях с высотой, превышающей 28 м, независимо от их общей/поэтажной площади.

Согласно таблицы М.1 этого свода правил для установки в жилых помещениях рекомендованы дымовые датчики, тепловые извещатели о пожаре.

Фактически по требованиям СП 54.13330, СП 5.13130 в высотных многоквартирных зданиях долж-

ны монтироваться перед сдачей в эксплуатацию, качественно эксплуатироваться в дальнейшем техническими службами жилых комплексов, сторонними подрядными организациями, а также собственниками квартир две несвязанные между собой системы сигнализации о пожаре:

Автономная в пределах площади жилых помещений каждой квартиры, причем дымовые оптико-электронные датчики о возникновении очага возгорания, установленные в детских, гостиных, спальных могут при наличии технической возможности объединяться в единую сеть для гарантии оповещения жильцов, находящихся в любом помещении резко звучащим прерывистым сигналом.

Проводная система с дымовыми, тепловыми датчиками, в том числе установленными в помещениях прихожих/передних каждой квартиры, а также в камерах сбора бытового мусора, электрощитовых, машинных отделениях лифтов, внеквартирных коридорах и иных местах общего использования, контроль/управление которой осуществляется централизованно из пожарного поста, диспетчерской, помещения охраны/консьержа. Необходимость обязательной установки пожарных извещателей в трехэтажных частных жилых зданиях изложена в СП 54.13330.2016.

### Они должны оборудоваться:

Проводной системой сигнализации о пожаре с дымовыми датчиками в каждом жилом помещении.

Или автономными извещателями – не меньше, чем по одному на каждом этаже, при условии возможности автоматической передачи тревожного сообщения о возникновении очага возгорания в помещении охраны, пожарного поста жилого поселка, подразделение пожарной охраны.

Аналогично жилым помещениям квартир автономные пожарные датчики необходимы только в них, исключая санитарные комнаты, кухни. Отличие – это необходимость защиты ими гаража, построек хозяйствственно-производственного назначения.

К сожалению, учитывая, что противопожарные нормы не требуют монтажа никакого типа сигнализации в частных жилых домах высотой 1–2 этажа, то ее установка – это лишь осознанное желание собственника, вложив средства на ее создание, защитить себя от возможных, гораздо больших как материальных, так и душевых потерь.

### Принцип работы и порядок действия при срабатывании

**Вопрос №1:** Как работает пожарная сигнализация в квартире?

Работоспособная система проводной пожарной сигнализации в многоквартирном доме после срабатывания любого извещателя подает управляющие сигналы на включение светозвуковых оповещателей, установленных внутри квартир, на лестничных площадках, вне квартирных коридорах здания. Далее происходит открытие клапанов дымоудаления, включение вентиляторов подпора воздуха в помещения тамбуров незадымляемых эвакуационных лестниц, при этом все лифты спускаются на первый этаж и пользоваться ими нельзя.

**Вопрос №2:** Что делать если пищит (сработала) сигнализация в квартире?

При срабатывании автономных датчиков о возникновении пожара в квартире или жилом доме, жильцам необходимо оценить обстановку и покинуть помещение если создалась угроза жизни и есть явное задымление, используя все имеющиеся типы эвакуационных лестниц, путей и выходов из здания.

Так же стоит упомянуть, что в автономных датчиках происходит разрядка элементов питания, и тогда он так же начинает пищать. В современных моделях извещатель заранее предупреждает владельцев о необходимости замене элементов питания и коротко пики.

При срабатывании проводной пожарной сигнализации дежурный персонал на объекте должен действовать согласно должностной инструкции по действиям при пожаре. Дополнительные вопросы

**Вопрос №3:** Можно ли перенести датчики (извещатели) в квартире, если да, то как это сделать?

Можно перенести, если это автономные датчики и они мешают установке осветительного оборудования, предстоит ремонт помещений; нужна замена на другую марку устройств, если имеющиеся не вписываются в дизайн интерьера.

Распоряжаться этим можно по своему усмотрению, ведь автономные пожарные извещатели – это элемент инженерного оснащения квартиры, приобретенной собственником.

Для выполнения работ по аккуратному демонтажу и правильной установке можно пригласить специалистов, но несложно выполнить эти работы самому, внимательно изучив технический паспорт на изделие, полученный от застройщика.

**Вопрос №4:** Можно убрать вообще датчики (извещатели) в новостройке квартиры?

Запрещено демонтировать проводные ИП, установленные в прихожие квартир высотных домов, являющиеся частью общедомовой сигнализации.

Их «уборка» трактуется как нарушение правил ПБ, уничтожение общего имущества собственников дома, с соответствующими штрафными санкциями.

Автономные пожарные извещатели, являющиеся имуществом собственника, могут быть демонтированы, так к сожалению, поступают многие владельцы квартир. Настоятельно не рекомендуем отказываться от автономных извещателей, так как этот прибор, первым просигнализирует об опасности в квартире.

Но, следует помнить, что тогда он и члены семьи потеряют единственное, реально эффективное средство обнаружения пожара, работающее круглосуточно в автоматическом режиме.

### Кто и как устанавливает

В новостроящихся, эксплуатируемых многоквартирных жилых домах монтаж, ремонт, технический сервис осуществляют подрядные организации, обладающие лицензиями МЧС на это вид работ.

В квартирах, частных жилых домах по заказу собственника эти работы осуществляются те же организации, а также представители охранных агентств в рамках создания охранно-пожарной сигнализации объекта, что оптимально для владельца недвижимости как по затратам, так и по степени комплексной защищенности от рисков проникновения, возникновения очага возгорания.

Тревожный сигнал об этих событиях может передаваться на пульт сигнализации охранных предприятий как по проводным линиям, так и по GSM каналам связи, а также непосредственно на мобильное устройство собственника объекта.

Собственник также может самостоятельно приобрести, установить автономные пожарные датчики в жилых помещениях квартир, дома.

### Какую систему устанавлививать

Однозначно правильным выбором для установки в многоквартирных жилых зданиях является комплекс современной приемно-контрольной аппаратурой с программным обеспечением, визуально отражающим на мониторе текущую ситуацию на защищаемом объекте.

Это оборудование должно работать с адресно-анalogовыми извещателями, которые позволяют точно указать диспетчеру, сотруднику охранного предприятия место возгорания – номер квартиры, коридор этажа дома, камеру сбора мусора или техническое, вспомогательное помещение.

Такая точность – это залог быстрого реагирования/проверки ситуации на месте, вызова пожарных подразделений, организации эвакуации жильцов дома, в котором произошло возгорание.

**Источник:**  
<https://fireman.club/statyi-polzovately/pozharnaya-signalizatsiya-v-kvartire-dome>  
 МКУ «Центр гражданской защиты Арамильского городского округа»