

06.05.2020

Гид по эксплуатации зданий



Самое важное и интересное для специалистов по эксплуатации зданий и сооружений

Новый перечень документов в области стандартизации по безопасности зданий и сооружений

Росстандартом обновлен Перечень документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (Перечень).

Перечень содержит 534 позиции, которые включают в себя межгосударственные стандарты, национальные стандарты РФ и своды правил.

Рекомендуем специалистам служб эксплуатации зданий и сооружений различного назначения руководствоваться нормативно-техническими документами, указанными в актуальном Перечне.



[Перечень документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ](#)

Отслеживать утверждение важных документов оперативно вам поможет новостная лента в системе «Техэксперт: Эксплуатация зданий».

А знаете ли вы?

Как с помощью «Техэксперт: Эксплуатация зданий» отслеживать изменения в сфере эксплуатации зданий?

Специалистам по эксплуатации зданий необходимо быть в курсе новых изменений законодательства и нормативов в сфере обслуживания, ремонта и содержания зданий и сооружений. В «Календаре вступления в силу НПА в сфере эксплуатации и обслуживания зданий и сооружений», расположенном в сервисе «Будь в курсе», вы найдете информацию о нормативных актах в области эксплуатации зданий, вступивших в законную силу, а также о тех, что еще вступят в силу в будущем.

Техэксперт: Эксплуатация зданий

Всего документов: 459184 | новых: 3292 | измененных: 3213 | вступают в силу: 1644 | скоро вступят в силу: 322

Онлайн-услуги | Справочник по эксплуатации зданий | Гид по промышленным зданиям | **Будь в курсе** | К вам пришла проверка

НОВЫЕ ПОСТУПЛЕНИЯ в продукт

Новости

Состав продукта

Видеосеминары

Обучение работе с продуктом

Май'19 | Июнь'19 | Июль'19 | Август'19 | Сентябрь'19

Обратите ВНИМАНИЕ!

- 1 Как провести дезинфекцию в здании?
- 2 Эксплуатация электроустановок зданий и сооружений
- 3 Эксплуатация эскалаторов, конвейеров, лифтов
- 4 **Кому до 30 апреля необходимо предоставить...**
- 5 Новый выпуск газеты "Эксплуатация зданий"
- 6 Обзор мероприятий с апреля 2020 г.

НОВОЕ в продукте!

Новые консультации экспертов. Апрель 2020 г.

Будь в курсе

- Горячая линия специалиста по эксплуатации зданий
- Важные проекты
- Календарь вступления в силу НПА по эксплуатации зданий
- Обзор мероприятий

СЛУЖБА ПОДДЕРЖКИ ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ

Задать вопрос

План проведения работ при обслуживании и эксплуатации зданий

Учет работ по ремонту и обслуживанию зданий

Эксплуатация промышленных зданий

Все о строительных материалах

Например, вы узнаете:

- когда будут внесены изменения в порядок установки приборов учета электроэнергии;
- до какого срока приостановлены плановые проверки деятельности служб эксплуатации зданий;
- многое другое

Эксперты отследят актуальность информации в системе и оперативно внесут изменения в календарь. Информация позволит вам сэкономить время на поиск новых требований и предотвратить их нарушение на вашем предприятии.

Если вы хотите ознакомиться с содержанием системы «Техэксперт: Эксплуатация зданий», вы всегда можете получить бесплатный доступ, заполнив форму справа на странице издания.

Вопрос-ответ



*Сачков Виктор
Павлович*

Вопрос:

Будет ли являться реконструкцией изменение внутренних сетей здания (добавление потребителей, изменение мощностей и т. п.)? Или реконструкция — это только изменение конструктивных особенностей здания?

Планируются демонтаж ненесущих перегородок (несущие перегородки отсутствуют) и возведение новых внутри здания, перенос и добавление коммуникаций (изменение инженерных систем внутри здания).

Здание не относится к опасным объектам. По функциональному назначению — склад.

Возможно ли эти изменения провести как капитальный ремонт?

Ответ:

Изменение внутренних сетей здания (добавление потребителей, изменение мощностей и т. п.), а также демонтаж ненесущих перегородок и возведение новых внутри здания могут осуществляться при капитальном ремонте здания.

Обоснование:

Реконструкция объектов капитального строительства (ч. 14 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ (ГрК РФ)) — это:

- изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема);
- надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства;
- замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства.

Исключением является замена отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов.

При этом под капитальным ремонтом понимаются (п. 14_2 ст. 1 ГрК РФ):

- замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций;
- замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов;
- замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов.

Поскольку в рассматриваемом случае не происходит изменений высоты, количества этажей, площади и объема здания, демонтаж ненесущих перегородок и возведение новых внутри здания не могут быть отнесены к работам, осуществляемым при реконструкции здания.

Капитальный ремонт должен включать (п. 5.1 Положения об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения ВСН 58-88 (р)):

- устранение неисправностей всех изношенных элементов;
- восстановление или замену (кроме полной замены каменных и бетонных фундаментов, несущих стен и каркасов) их на более долговечные и экономичные;
- улучшающие эксплуатационные показатели ремонтируемых зданий.

При этом может осуществляться экономически целесообразная модернизация здания или объекта: улучшение планировки, увеличение количества и качества услуг, оснащение недостающими видами инженерного оборудования, благоустройство окружающей территории.

В силу п. 7.1.51 ГОСТ Р 58033-2017 «Здания и сооружения. Словарь. Часть 1. Общие термины» модернизация здания, сооружения — это улучшение технологической оснащенности, приведение его в соответствие с новыми требованиями и нормами, техническими условиями, показателями качества.

Таким образом, изменение внутренних сетей здания (добавление потребителей, изменение мощностей) фактически является его модернизацией, которая может проводиться при капитальном ремонте.

© АО «Кодекс», 2022

Исключительные авторские и смежные права принадлежат АО «Кодекс».

Политика конфиденциальности персональных данных