

09.02.2021

Гид по эксплуатации зданий



Самое важное и интересное для специалистов по эксплуатации зданий и сооружений

Эксплуатация здания на основе BIM-модели

В настоящее время постепенно вводится новое требование градостроительного законодательства по использованию информационного моделирования объектов капитального строительства — Building Information Model (BIM).

Понятие информационной модели (BIM) закреплено в Градостроительном кодексе РФ.

Информационная модель (BIM) — совокупность взаимосвязанных сведений, документов и материалов об объекте капитального строительства, формируемых в электронном виде на этапах выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, эксплуатации и (или) сноса объекта капитального строительства (п. 10_3 ст. 1 ГрК РФ).

То есть информационная модель (BIM) затрагивает весь жизненный цикл зданий.

Использование данной технологии обеспечит:

— более детальное наблюдение (наглядность) за техническим состоянием здания;

— улучшение качества проведенных работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте зданий.

Как это работает?

Сведения обо всём жизненном цикле здания хранятся в формате электронных документов (п. 2 Правил формирования и ведения информационной модели объекта капитального строительства, утвержденных Постановлением Правительства РФ [от 15.09.2020 № 1431](#) (далее — Правила)).

Формирование информационной модели (BIM) — осуществляется застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию объекта капитального строительства (ч. 1 ст. 57_5 [ГрК РФ](#), п. 3 Правил).

Что известно уже сейчас?

В настоящее время Постановлением Правительства РФ [от 15.09.2020 № 1431](#) утверждены:

— правила формирования и ведения информационной модели;

— состав сведений, документов и материалов, включаемых в информационную модель и представляемых в форме электронных документов, и требования к форматам указанных электронных документов.

Также на рассмотрении Правительства РФ находится проект Постановления, которым планируется установить случаи, в которых формирование и ведение информационной модели будет являться обязательным.

Полный текст Проекта доступен на сайте <https://regulation.gov.ru>, ID Проекта — 02/07/11-19/00097112.

Как поможет система?

С [«Техэксперт: Эксплуатация зданий»](#) вы всегда будете в курсе ключевых изменений в законодательстве.

Команда экспертов следит за развитием событий вокруг внедрения BIM и будет держать вас в курсе всех новостей.

Отслеживайте актуальные требования с помощью новостной ленты в системе. А в [телеграм-чате](#) для специалистов по эксплуатации зданий обсуждайте с коллегами самые актуальные темы в режиме реального времени.

Техэксперт: Эксплуатация зданий

Всего документов: 494511 | новых: 2246 | измененных: 3394 | вступают в силу: 1886 | скоро вступит в силу: 371

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

Новости

Новости в сфере эксплуатации зданий

03.02.2021 Правительство РФ внесло изменения в порядок лицензирования деятельности по управлению МКД

01.02.2021 Министром России разъяснил предъявляемые требования к организациям, осуществляющим обслуживание лифтов

29.01.2021 Собственники МКД не вправе переходить на прямые договоры с РСО при отсутствии централизованной системы ГВС

29.01.2021 Установлены требования, соблюдение которых оценивается в рамках государственного жилищного надзора

25.01.2021 С 27 января 2021 года вводится в действие СП 10.13130.2020 "Внутренний противопожарный водопровод"

25.01.2021 Утверждены новые национальные стандарты для специалистов в области строительства

22.01.2021 Появилась возможность проведения общего собрания собственников помещений в МКД с помощью портала Госуслуг

21.01.2021 Планируется внести изменения в Правила предоставления коммунальных услуг в части компенсации расходов РСО, возникших в результате нарушения качества и (или) перерыва в предоставлении коммунальных услуг

21.01.2021 Новые документы по стандартизации в системах "Техэксперт" для специалистов в области строительства

Обучение работе с продуктом

Задать вопрос

Навигатор по регуляторной гильотине

План проведения работ при обслуживании и эксплуатации зданий

Учет работ по ремонту и обслуживанию зданий

А знаете ли вы?

В чём отличия нового свода правил системы противопожарной защиты от замененного?

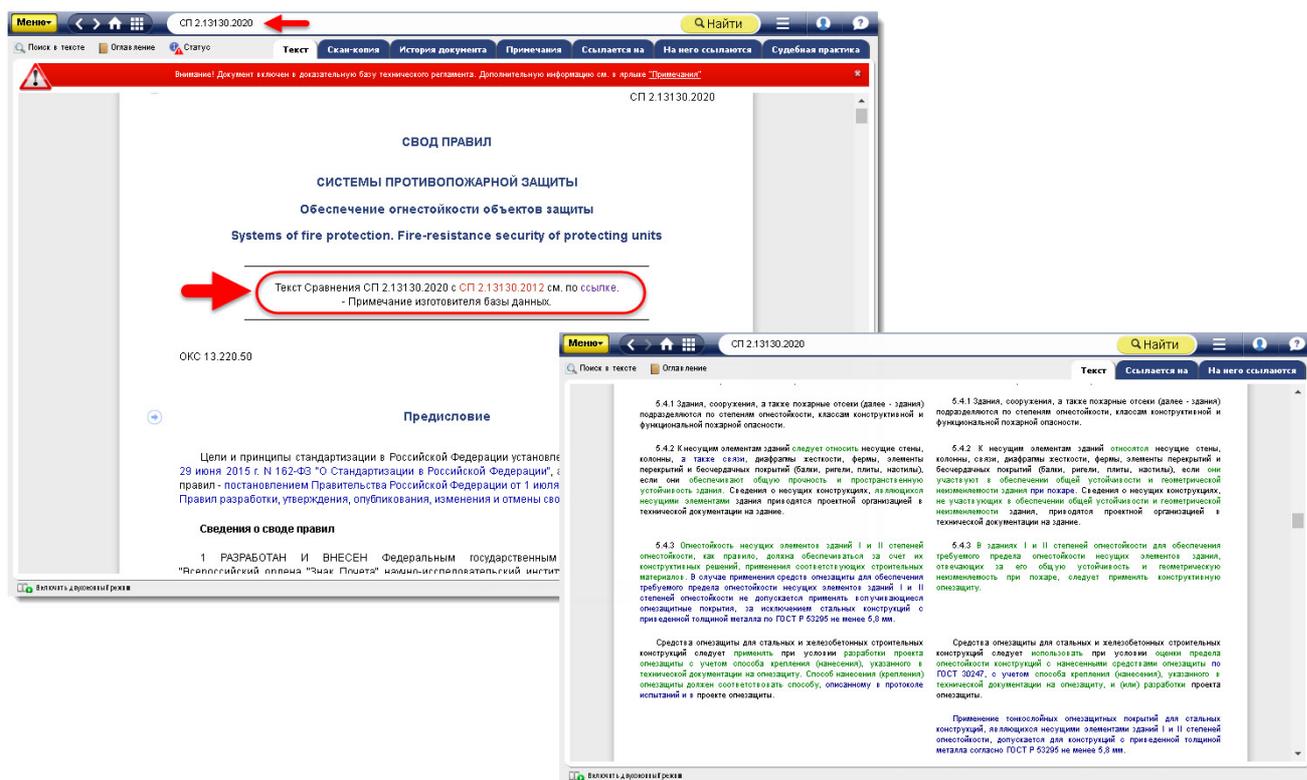
Сравнительно недавно был введен в действие новый СВОД ПРАВИЛ в области обеспечения огнестойкости объектов защиты, который вступил в силу в сентябре прошлого года. Документ введен взамен свода правил от 2012 года (СП 2.13130.2012).

Почему специалисту важно отслеживать изменения документа? Данный свод правил устанавливает общие требования по обеспечению огнестойкости объектов защиты, в том числе зданий, сооружений и пожарных отсеков.

Чтобы быстро понять, какие изменения произошли, вам необходимо сравнить документы, определить отличия и проанализировать их. С этими задачами вы легко справитесь с помощью сервисов для сравнения документов, которые разложат все изменения по полочкам.

В сложных случаях, когда структуры нового и измененного (отмененного) документов не совпадают, к подготовке сравнения подключаются опытные аналитики. При необходимости аналитик добавляет комментарии к произошедшим изменениям.

В удобном табличном формате выделенные цветом фрагменты текста наглядно показывают все произошедшие изменения.



Для определения изменений, которые произошли в СП 2.13130.2020 и СП 2.13130.2012, опытными экспертами-аналитиками подготовлено развернутое сравнение.

ЭТО СРАВНЕНИЕ МЫ ДАРИМ ВАМ В ПОДАРОК ↓

Получить подарок

Перед специалистами нередко возникает задача быстро разобраться в различиях документов. В этом случае «Техэксперт» поможет вам:

- быстро ознакомиться с предыдущей редакцией абзаца или пункта и проанализировать изменения;
- сравнить любые две редакции одного документа, и не только тексты, но и формулы, таблицы и даже рисунки;
- сравнить два разных документа в случае, когда один заменяет другой.

Сравнения документов с привлечением аналитиков готовятся по наиболее востребованным и значимым документам по заявкам наших пользователей.

Если вы являетесь пользователем систем «Техэксперт: Эксплуатация зданий», обратитесь к своему представителю с просьбой подробнее рассказать о возможностях сервисов.

Еще не работаете с «Техэксперт: Эксплуатация зданий»?

Получите бесплатный доступ на неделю!

Вопрос-ответ

Вопрос:



*Сачков Виктор
Павлович*



Ситуация:

Прошу помочь сформировать мнение о возможности размещения в помещении минус 1-го этажа (подземный паркинг) зарядки для автомобилей на тяговых литий-ионных аккумуляторах.

Согласно п. 209 Правил противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 16.09.2020 № 1479, в помещениях, под навесами и на открытых площадках для хранения (стоянки) транспорта запрещается: подзаряжать

аккумуляторы непосредственно на транспортных средствах, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ тяговых аккумуляторных батарей электромобилей и подзаряжаемых гибридных автомобилей, не выделяющих при зарядке и эксплуатации горючие газы.

Согласно п. 6.4.5 СП 154.13130.2013 использование зарядных и пусковых электроприборов и устройств автономного и стационарного исполнения в помещениях подземных автостоянок запрещается.

Вопрос:

1. Можно ли установить зарядное устройство на подземной автостоянке и производить подзарядку тяговых аккумуляторных батарей электромобилей и подзаряжаемых гибридных автомобилей?
2. Будет ли считаться нарушением требований СП 154.13130.2013 установленное, но не используемое зарядное устройство?
3. Будет ли являться нарушением установка зарядного устройства в производственном помещении минус 1-го этажа (возле диспетчерской), которое не является подземной парковкой, и использование зарядного устройства?

Ответ:

1. Да, можно установить зарядное устройство на подземной автостоянке и производить подзарядку тяговых аккумуляторных батарей электромобилей и подзаряжаемых гибридных автомобилей, при условии что заряжаемые объекты не выделяют горючие газы.
2. Положения СП 154.13130.2013 являются рекомендательными к применению и не носят обязательного характера. Подробности приведены в обосновании.
3. Федеральное законодательство не предусматривает запретов на установку зарядного устройства в производственном помещении минус 1-го этажа (возле диспетчерской).

Обоснование:

1, 2. Согласно требованиям противопожарной безопасности, в помещениях для хранения (стоянки) транспорта запрещается подзаряжать аккумуляторы непосредственно на транспортных средствах, за исключением тяговых аккумуляторных батарей электромобилей и подзаряжаемых гибридных автомобилей, не выделяющих при зарядке и эксплуатации горючие газы (п. 209 Правил противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 16.09.2020 № 1479).

Таким образом, можно сделать вывод, что устанавливать зарядное устройство на подземной автостоянке и производить подзарядку тяговых аккумуляторных батарей электромобилей и подзаряжаемых гибридных автомобилей разрешается. При этом необходимо учесть, что на данном зарядном устройстве не должны заряжаться аккумуляторные батареи, выделяющие горючие газы.

В противном случае установка и использование данного зарядного оборудования будут нарушать установленные требования законодательства.

Следует отметить, что п. 6.4.5 СП 154.13130.2013 Встроенные подземные автостоянки. Требования пожарной безопасности (далее — СП 154.13130.2013) предусмотрено, что использование зарядных и пусковых электроприборов и устройств автономного и стационарного исполнения в помещениях подземных автостоянок запрещается.

Вместе с тем СП 154.13130.2013 включен в Перечень документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», утвержденный Приказом Росстандарта от 14.07.2020 № 1190.

На основании изложенного положение о запрете на использование зарядных устройств в помещениях подземных автостоянок носит рекомендательный характер и не подлежит обязательному исполнению.

3. В части размещения зарядного устройства в производственном помещении минус 1-го этажа (возле диспетчерской) сообщаем, что законодательство не предусматривает запретов на такое размещение.

В связи с этим размещение зарядного устройства в производственном помещении минус 1-го этажа (возле диспетчерской) не будет являться нарушением требований действующего законодательства.

Ответы на другие вопросы вы найдете в разделе «Эксплуатация зданий в вопросах и ответах» в «Техэксперт: Эксплуатация зданий».

© АО «Кодекс», 2022

Исключительные авторские и смежные права принадлежат АО «Кодекс».

Политика конфиденциальности персональных данных