

29.11.2022

Гид по эксплуатации зданий



Самое важное и интересное для специалистов по эксплуатации зданий и сооружений

Планируется упростить порядок проведения работ по содержанию объекта культурного наследия

На рассмотрении Государственной думы Федерального собрания РФ находится проект Федерального закона «О внесении изменений в статьи 9 и 473 Федерального закона „Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации“» № 224689-8 (далее — Проект).

Проект предлагает упростить содержание объектов культурного наследия. Авторы считают, что принятие законопроекта позволит владельцам таких объектов поддерживать их в надлежащем состоянии без излишних бюрократических процедур.

Кому важно

Специалистам, осуществляющим эксплуатацию зданий, являющихся объектами культурного наследия (далее — специалисты).

Как сейчас

В настоящее время понятие «работы по содержанию объекта культурного наследия» в законодательстве отсутствует. Для проведения любых ремонтных работ на объектах культурного наследия (далее — ОКН) необходимо провести комплекс согласований с территориальным органом Минкультуры России согласно Федеральному закону от 25.06.2002 № 73-ФЗ и Постановлению Правительства РФ от 28.01.2022 № 67.

Что планируется

Ключевая идея — разграничить работы по содержанию объекта культурного наследия и работы по сохранению такого объекта.

В свою очередь, Проект предлагает дополнить Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» понятием «работы, связанные с содержанием объекта культурного наследия», дать ему определение и предусмотреть утверждение Минкультуры России конкретного перечня работ по содержанию ОКН.

В соответствии с Проектом, работы по содержанию ОКН будут проводиться только на тех элементах, которые не относятся к его предмету охраны. Также предусмотрена возможность проведения таких работ организациями, не имеющими лицензии на работы по сохранению объектов культурного наследия.

ВАЖНО!!! Проект предусматривает обязанность уведомлять территориальный орган Минкультуры России о намерении провести работы по содержанию ОКН.

Также планируется получать согласование и разрешение на проведение таких работ.

Почему важно

Принятие Проекта существенно сократит финансовые и временные затраты на проведение работ для поддержания объектов культурного наследия в надлежащем техническом состоянии.

Как поможет система «Техэксперт: Эксплуатация зданий»

При помощи справочного материала «Эксплуатация зданий — объектов культурного наследия» в системе «Техэксперт: Эксплуатация зданий» вы сможете оперативно изучить информацию, раскрывающую специфику эксплуатации зданий, которые являются объектами культурного наследия.

Поиск в тексте

Текст справки

Нормы, правила, стандарты

Законодательство России

Комментарии, консультации

Материал актуален на 14.11.2022

Справочник по эксплуатации зданий

- прилегающих к зданию территорий
- Обеспечение доступности зданий и сооружений для маломобильных групп населения
- ▶ Обеспечение безопасности зданий и сооружений
- ▼ Индивидуальные требования к ряду зданий и сооружений
 - Эксплуатация общественно-административных зданий
 - Эксплуатация высотных зданий
 - Эксплуатация зданий - объектов культурного наследия**
 - Эксплуатация складских зданий и помещений
- ▶ Эксплуатация зданий промышленных предприятий
- ▶ Взаимодействие с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с ТКО
- Контроль и приемка работ по

Эксплуатация зданий - объектов культурного наследия

Общие требования к эксплуатации зданий - объектов культурного наследия
Специальные требования к эксплуатации зданий - объектов культурного наследия
Особенности выполнения работ в зданиях - объектах культурного наследия

При эксплуатации зданий - объектов культурного наследия возникает проблема: как сохранить первоначальный облик и специфику данных зданий и при этом поддерживать их в надлежащем состоянии вопреки разрушающему воздействию времени.

В справке вы найдете:

- информацию, раскрывающую специфику эксплуатации зданий, которые являются объектами культурного наследия;
- разъяснение в отношении применения требований пожарной безопасности к зданиям, которые являются объектами культурного наследия;
- алгоритм получения разрешений на проведение ремонтных работ.

Справка поможет вам:

- избежать административной ответственности в виде штрафа **до 60 000 000 руб.** по ч. 2 ст. 7.14_1 КоАП РФ;
- избежать уголовной ответственности в виде лишения свободы **до 6 лет** по ч. 2 ст. 243 Уголовного кодекса РФ.

Общие требования к эксплуатации зданий - объектов культурного наследия

**Еще не работаете с системой «Техэксперт: Эксплуатация зданий»?
Закажите бесплатный доступ!**

Будьте в курсе новостей с «Техэксперт: Эксплуатация зданий»

А знаете ли вы?

8 декабря пройдет прямой эфир с экспертом системы «Техэксперт: Эксплуатация зданий»

Информационная сеть «Техэксперт» приглашает вас принять участие в вебинаре **«Разграничение работ по текущему и капитальному ремонту в 2022 году»**. Он состоится 8 декабря 2022 года с 09:30 до 12:00 мск.

В программе вебинара:

1. «Текущий ремонт: признаки, документы с перечнем работ».
2. «Капитальный ремонт: признаки, документы с перечнем работ».
3. «Важные документы, принятые в 2022 году».

4. «Разграничение работ по текущему и капитальному ремонту».

Для вас выступит эксперт системы «Техэксперт: Эксплуатация зданий» Качалина Мария Александровна.

Как принять участие в вебинаре:

- пройдите регистрацию до 7 декабря по [ссылке](#);
- после регистрации вы получите письмо с подтверждением участия в вебинаре и ссылку для подключения.

Участие в вебинаре **бесплатное**. Слушатели смогут получить электронный сертификат участника.

Мы ждем вас на вебинаре. Успейте зарегистрироваться и принять участие!

Количество мест ограничено! Регистрация может быть прекращена досрочно в случае достижения максимального количества участников.

РЕГИСТРАЦИЯ →

Вопрос-ответ



*Сачков Виктор
Павлович*

Вопрос:

Имеется нежилое общественное здание (бизнес-центр) с плоской неэксплуатируемой крышей (мягкая кровля), парапетом и внутренним водостоком.

Существуют ли нормы (правила) или иные документы для подобных объектов, устанавливающие сроки периодического контроля за уровнем снега на плоской крыше, максимально допустимый уровень снега и уровень снега, при котором необходимо осуществлять его уборку?

Ответ:

Нормы, устанавливающие требования к очистке снега с плоской крыши общественного здания, приведены в Обосновании.

Для предохранения строительных конструкций зданий от воздействия атмосферных осадков следует обеспечивать своевременную очистку, удаление наледей и сосулек с карнизов и при необходимости — уборку снега с кровли (п. 11.3 СП 255.1325800.2016 Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения (далее — СП 255.1325800.2016)).

Контроль за уровнем снега на крыше необходимо осуществлять после сильных снегопадов (п. 8.2 СП 255.1325800.2016).

Для кровель всех типов зданий законодательством установлены следующие требования к их очистке от снега, а именно (п. 11.4 СП 255.1325800.2016):

1. Очистку кровли от снега следует проводить в случае, если фактическая нагрузка от снега равна или превышает нормативную, принятую при проектировании, а также в случае необходимости срочного ремонта кровли (п. 11.4 СП 255.1325800.2016).
2. При очистке кровель из рулонных или мастичных материалов следует оставлять слой снега толщиной около 10 см, а на остальных — около 5 см.
3. Очистка поверхности кровли от наледей не допускается. Наледи следует удалять только с карнизов, желобов, воронок и водосточных труб (п. 11.4 СП 255.1325800.2016).

Для общественных зданий законодательство не предусматривает требований к очистке снега с их кровли. В связи с этим в целях недопущения механических воздействий на конструкции таких зданий и перегрузок, вызванных накоплением избыточного количества снега на их кровлях, рекомендуем руководствоваться требованиями, установленными для других типов зданий, а именно: для жилого фонда и промышленных зданий.

Так, для зданий жилого фонда установлены следующие требования к очистке снега с их кровель (п. 4.6.1.23 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170 (далее — Правила, утвержденные Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170)):

1. Мягкие кровли от снега не очищают, за исключением:

- желобов и свесов на скатных рулонных кровлях с наружным водостоком;
- снежных навесов на всех видах кровель, снежных навесов и наледи с балконов и козырьков.

2. Крышу с наружным водоотводом необходимо периодически очищать от снега (не допускается накопление снега слоем более 30 см; при оттепелях снег следует сбрасывать при меньшей толщине).

Также обращаем внимание, что снег с плоских кровель промышленных зданий, как правило, не убирается, кроме аварийных случаев и при необходимости выполнения срочного ремонта кровли (п. 8.6.22 ПОТ Р О-14000-004-98 Положение. Техническая эксплуатация

промышленных зданий и сооружений (далее — ПОТ Р О-14000-004-98)).

При наличии внутренних водостоков удаление снега при температуре наружного воздуха не ниже -5°C должно производиться методом размывания снега струей холодной воды, выпускаемой из пожарных рукавов под давлением (п. 8.6.21 ПОТ Р О-14000-004-98).

Исходя из вышесказанного, можно сделать следующий вывод:

Крыши общественных зданий из мягкой кровли с внутренним водостоком рекомендуется очищать от снега в случае, если фактическая нагрузка от снега равна или превышает нормативную, принятую при проектировании, а также в случае необходимости срочного ремонта кровли. При такой очистке следует оставлять слой снега толщиной около 10 см.

Внутренний водосток рекомендуется очищать от снега при температуре наружного воздуха не ниже -5°C методом размывания снега струей холодной воды.

В остальных случаях снег с таких крыш не очищают, за исключением снежных навесов.

Вышеизложенное подтверждается анализом следующих документов:

- Правил, утвержденных Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170;
- СП 255.1325800.2016;
- ПОТ Р О-14000-004-98.

С дополнительной информацией по вопросу вы можете ознакомиться в справочном материале «Эксплуатация покрытий зданий и сооружений. Крыши. Кровли»

© АО «Кодекс», 2022

Исключительные авторские и смежные права принадлежат АО «Кодекс».

Политика конфиденциальности персональных данных