

14.11.2023

Гид по эксплуатации зданий



Самое важное и интересное для специалистов по эксплуатации зданий и сооружений

Отвечаем на самые актуальные вопросы октября

В октябре 2023 года пользователи системы «Техэксперт: Эксплуатация зданий» проявили интерес к разнообразным темам. Мы готовы предоставить полную информацию и помочь вам разобраться в них более детально:

- [«Установка теплового излучателя на мостики для обслуживания светильников»](#).
- [«Расчет процента износа объекта централизованной системы водоснабжения»](#).
- [«Осмотры и их периодичность при эксплуатации здания»](#).
- [«Установка отключающих устройств на радиаторные подводки»](#).
- [«Проверка знаний руководителя»](#).

Еще больше консультаций экспертов вы найдете в разделе «Состав продукта» на главной странице системы → «Эксплуатация зданий в вопросах и ответах».

Ссылки ведут на документы в системе «Техэксперт».

Если ссылки неактивны или при переходе возникает ошибка, вероятно, вы не являетесь пользователем системы «Техэксперт: Эксплуатация зданий».

Дополнительную информацию можно узнать у [представителя «Техэксперта»](#) в вашем регионе.

Не открываются ссылки на консультации? «Техэксперт: Эксплуатация зданий» предоставляет демо-доступ к системе!

Вопрос-ответ



Логина Е. А.

Вопрос:

Эксплуатация бизнес-центров

Чем руководствоваться при эксплуатации зданий бизнес-центров или административных зданий в целом?

Ответ:

Законодательство не устанавливает единого документа по требованиям к техническому обслуживанию зданий бизнес-центров. Эксплуатация и обслуживание осуществляются на основании совокупности нормативно-технической документации.

Подробности в Обосновании.

Обоснование:

Специальные эксплуатационные требования определяются спецификой функционального назначения здания (п. 5.3 СП 255.1325800.2016 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения» (далее — СП 255.1325800.2016)).

Общественные здания подразделяются на следующие основные функциональные группы (Приложение Б к СП 118.13330.2022):

- здания для объектов, обслуживающих население: здания образовательных организаций, здания здравоохранения и социального обслуживания населения, здания сервисного обслуживания населения, здания для культурно-досуговой деятельности населения и религиозных обрядов, здания для временного проживания;
- здания для объектов по обслуживанию общества и государства: здания органов управления, здания обслуживания общества, специализированные здания;
- многофункциональные здания.

Основополагающими документами по эксплуатации зданий торговых центров, в том числе бизнес-центров, будут являться:

- ВСН 58-88 (р) «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения»;
- СП 118.13330.2022 «Общественные здания и сооружения СНиП 31-06-2009»;
- СП 255.1325800.2016;
- Правила противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 16.09.2020 № 1479.

Кроме того, **специальные требования** к осуществлению технического обслуживания зданий торговых центров представлены в следующих нормативных актах:

- СП 306.1325800.2017 «Многофункциональные торговые комплексы. Правила эксплуатации»;
- СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи»;
- ПОТ Р О-95120-001-94 «Правила по охране труда на предприятиях розничной торговли».

Политика конфиденциальности персональных данных