Критерии определения видов работ по объектам капитального строительства

Строительство

Строительство – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства) (п. 13 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Реконструкция

Реконструкция линейных объектов капитального строительства – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов (п. 14.1 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Реконструкция нелинейных объектов капитального строительства – изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов (п. 14 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Основные признаки реконструкции здания или сооружения

1. Изменение основных технико-экономических показателей: количество этажей, высота, площадь здания, строительный объем, вместимость или пропускная способность.

2. Изменение функционального назначения здания или сооружения, изменение нагрузок и воздействий на конструкции.

Капитальный ремонт

Капитальный ремонт линейных объектов капитального строительства – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов (п. 14.3 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Капитальный ремонт нелинейных объектов капитального строительства – 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, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов (п. 14.2 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Основные понятия, предусмотренные ст. 2 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»:

строительная конструкция – часть здания или сооружения, выполняющая определенные несущие, ограждающие и (или) эстетические функции;

система инженерно-технического обеспечения – одна из систем здания или сооружения, предназначенная для выполнения функций водоснабжения, канализации, отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха, газоснабжения, электроснабжения, связи, информатизации, диспетчеризации, мусороудаления, вертикального транспорта (лифты, эскалаторы) или функций обеспечения безопасности;

сеть инженерно-технического обеспечения – совокупность трубопроводов, коммуникаций и других сооружений, предназначенных для инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений;

Основные признаки капитального ремонта здания или сооружения

1. Замена и (или) восстановление любых ограждающих конструкций, конструкций выполняющих эстетическую функцию: замена окон, дверей, восстановление отделки фасадов, внутренней отделки помещений, замена полов, замена (восстановление) кровли, утепление ограждающих конструкций и т.п.

2. Восстановление отдельных элементов несущих конструкций или их замена на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций (замена элементов стропил, балок и плит перекрытий, восстановление укладки стен, восстановление фундаментов и т.п.).

3. Замена и (или) восстановление любых систем и сетей (от точки подключения к наружным сетям до ввода в здание), инженерно-технического обеспечения (замена системы или сети полностью, а также восстановление ее работоспособного состояния в том числе замена отдельных трубопроводов, приборов, оборудования и т.п.)

Постановление Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 установлено, что при осуществлении капитального ремонта зданий,

сооружений могут осуществляться замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, если по результатам проведенного в соответствии с утвержденными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, правилами обследования несущих строительных конструкций установлены:

а) недостаточная несущая способность конструкций, а также несоответствие геометрических параметров конструкций нормативным требованиям с учетом последующих условий эксплуатации объекта капитального строительства;

б) наличие существенных дефектов, силовых, температурно-влажностных, коррозионных, биологических, огневых, механических повреждений, препятствующих штатной эксплуатации конструкции;

в) наличие повреждений и (или) деформаций, изменяющих расчетную схему конструкции;

г) несоответствие конструкций нормативным требованиям строительной теплотехники, пожарной, санитарной безопасности, в том числе в области дорожной деятельности.

Перечень работ по замене и (или) восстановлению несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, выполнение которых может осуществляться при осуществлении капитального ремонта зданий, сооружений

1. Укрепление грунтов оснований, усиление контактной зоны "фундамент-грунт".

2. Усиление тела фундамента, пересадка на сваи, пересадка на плиту, консервация деревянных лежней, устройство противокапиллярной гидроизоляции, гидроизоляционных кессонов.

3. Усиление колонн и ригелей каркаса металлическими и железобетонными обоймами, шпренгелями, усиление консолей и опорных узлов, проведение дополнительных опор.

4. Усиление простенков, устройство металлических, железобетонных и штукатурных обойм, лент, тяжей, монолитных поясов, инъектирование трещин, переустройство проемов, перекладка ветхих участков кирпичной кладки, не связанные с надстройкой здания или дополнительными нагрузками от вновь устанавливаемого оборудования, утепление стен, устройство фасадных систем, крепление стеновых панелей.

5. Замена отдельных конструктивных элементов перекрытий, покрытий на аналогичные или с улучшенными характеристиками, усиление ригелей, балок, ферм, арок, плит, мероприятия по тепло- и звукоизоляции.

6. Усиление, замена и (или) изменение количества несущих конструктивных элементов искусственных дорожных сооружений, в том числе изменяющих их расчетную схему.

7. Усиление, замена дорожных конструкций.

8. Устройство дополнительных несущих конструкций.

9. Восстановление, усиление несущей способности оснований и фундаментов, устройство подпорных стен, в том числе восстановление фундаментов до их первоначального работоспособного состояния с использованием современных технологий (с подтверждением соответствующих расчетов несущей способности фундаментов).

10. Погружение свай и шпунтов, устройство свайного основания и шпунтовых стен взамен вышедших (поврежденных) конструкций (без изменения расчетных нагрузок и основных проектных отметок).

Текущий ремонт

Текущий ремонт зданий, сооружений обеспечивается в целях безопасности зданий, сооружений в процессе их эксплуатации (п. 6 ст. 55.24 Градостроительного кодекса РФ).

Текущий ремонт – комплекс работ (услуг), включенных в план работ и проводимых в рамках содержания общего имущества многоквартирного дома, связанных с восстановлением потерявших в процессе эксплуатации функциональную способность частей многоквартирного дома, на аналогичные или иные, улучшающие показатели до их нормативного состояния, когда объем таких работ не превышает тридцати процентов от ремонтируемого имущества (ГОСТ Р 56535-2015).

Текущий ремонт здания – ремонт здания с целью восстановления исправности (работоспособности) его конструкций и систем инженерного оборудования, а также поддержания эксплуатационных показателей. (Ведомственные строительные нормы от 23.11.1988 N 58-88(р)).

При проведении текущего ремонта зданий, сооружений может осуществляться замена и (или) восстановление отдельных элементов строительных конструкций таких зданий, сооружений (за исключением элементов несущих строительных конструкций), элементов систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения таких зданий, сооружений (п. 8.1 ст. 55.24 Градостроительного кодекса РФ).

Перечень элементов строительных конструкций зданий, сооружений (за исключением элементов несущих строительных конструкций), элементов систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения, замена и (или) восстановление которых может осуществляться при проведении текущего ремонта зданий, сооружений в случае ухудшения или утраты технических характеристик, эстетических и (или) эксплуатационных

свойств (утвержден Постановлением Правительства РФ от 30.11.2021 № 2120).