

Строительство и реконструкция зданий и сооружений электростанций

Нормативные и законодательные акты в области эксплуатации зданий и сооружений

Градостроительный кодекс РФ от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;

Федеральный закон РФ от 27 декабря 2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании»;

Федеральный закон от 30.12.2009 № 384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

Федеральный закон от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов»;

Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;

Постановление Правительства РФ от 30.11.2021 № 2120 «Об осуществлении замены и (или) восстановления отдельных элементов строительных конструкций зданий, сооружений, элементов систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения при проведении текущего ремонта зданий, сооружений»;

Приказ Минтруда России от 08.08.2025 № 495н «Об утверждении профессионального стандарта «Специалист по оценке технического состояния зданий (сооружений), их строительных конструкций» (вступил в силу 01.03.2026);

Приказ Ростехнадзора от 27.04.2024 № 142 «Об утверждении федеральных норм и правил в области промышленной безопасности «Общие требования к обоснованию безопасности опасного производственного объекта»;

Межгосударственный стандарт ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»;

Приказ Минэнерго от 16.08.2019 № 858 «Об утверждении методических указаний по технологическому проектированию тепловых электростанций».

Техническое обслуживание и ремонт зданий и сооружений

Градостроительный кодекс РФ от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;

Глава 6.2. ЭКСПЛУАТАЦИЯ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ

Статья 55.24. Требования законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений

1. Эксплуатация зданий, сооружений должна осуществляться в соответствии с их разрешенным использованием (назначением). Эксплуатация зданий, сооружений должна осуществляться с соблюдением целевого назначения и разрешенного использования земельных участков, на которых расположены такие здания, сооружения.
2. Эксплуатация построенного, реконструированного здания, сооружения допускается после получения застройщиком разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (за исключением случаев, указанных в [части 3](#) настоящей статьи), а также акта, разрешающего эксплуатацию здания, сооружения, в случаях, предусмотренных федеральными законами.
3. В случае, если для строительства, реконструкции объектов капитального строительства не требуется выдача разрешения на строительство, эксплуатация таких объектов допускается после окончания их строительства, реконструкции и возникновения прав на них.
4. В случае капитального ремонта зданий, сооружений эксплуатация таких зданий, сооружений допускается после окончания их капитального ремонта.
5. Эксплуатация зданий, сооружений, в том числе содержание автомобильных дорог, должна осуществляться в соответствии с требованиями [технических регламентов](#), нормативных правовых актов Российской Федерации, нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации и муниципальных правовых актов, а также в соответствии с проектной документацией, исполнительной документацией. В случае, если для строительства, реконструкции зданий, сооружений в соответствии с настоящим Кодексом не требуются подготовка проектной документации и (или) выдача разрешений на строительство, эксплуатация таких зданий, сооружений должна осуществляться в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных правовых актов Российской Федерации, нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации и муниципальных правовых актов.
6. В целях обеспечения безопасности зданий, сооружений в процессе их эксплуатации должны обеспечиваться техническое обслуживание зданий, сооружений, эксплуатационный контроль, текущий [ремонт](#) зданий, сооружений.

Техническое обслуживание и ремонт зданий и сооружений

Градостроительный кодекс РФ от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;

Глава 6.2. ЭКСПЛУАТАЦИЯ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ

Статья 55.24. Требования законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений

7. Эксплуатационный контроль за техническим состоянием зданий, сооружений проводится в период эксплуатации таких зданий, сооружений путем осуществления периодических осмотров, контрольных проверок и (или) мониторинга состояния оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения в целях оценки состояния конструктивных и других характеристик надежности и безопасности зданий, сооружений, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения и соответствия указанных характеристик требованиям технических регламентов, проектной документации, а также в соответствии с исполнительной документацией.

9. Эксплуатационный контроль осуществляется лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения.

10. Особенности эксплуатации отдельных видов зданий, сооружений могут устанавливаться федеральными законами. Эксплуатация многоквартирных домов осуществляется с учетом требований жилищного законодательства. [Порядок](#) организации безопасного использования и содержания лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек), эскалаторов, за исключением эскалаторов в метрополитенах, устанавливается Правительством Российской Федерации. Эксплуатация дома блокированной застройки осуществляется с учетом необходимости обеспечения безопасной эксплуатации находящихся в одном ряду домов блокированной застройки, имеющих общие стены с домом блокированной застройки.

Техническое обслуживание и ремонт зданий и сооружений

Градостроительный кодекс РФ от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;

Глава 6.2. ЭКСПЛУАТАЦИЯ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ

Статья 55.24. Требования законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений

11. В случае поступления в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения зданий, сооружений заявлений физических или юридических лиц о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений органы местного самоуправления, за исключением случаев, если при эксплуатации зданий, сооружений осуществляется государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами, проводят осмотр зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требованиями проектной документации указанных объектов и направляют лицам, ответственным за эксплуатацию зданий, сооружений, рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений. Порядок проведения данного осмотра устанавливается представительным органом поселения, городского округа.

12. При эксплуатации зданий, сооружений государственный контроль (надзор) осуществляется в случаях, предусмотренных федеральными законами.

13. Сведения, документы, материалы по эксплуатации здания, сооружения, в том числе о проведенном техническом обслуживании здания, сооружения, текущем ремонте здания, сооружения, эксплуатационном контроле, исполнительная документация подлежат включению в информационную модель (в случае, если формирование и ведение информационной модели являются обязательными в соответствии с требованиями настоящего Кодекса).

Техническое обслуживание и ремонт зданий и сооружений

Градостроительный кодекс РФ от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;

Глава 6.2. ЭКСПЛУАТАЦИЯ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ

Статья 55.25. Обязанности лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения

1. В случае, если иное не предусмотрено федеральным законом, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, является собственник здания, сооружения или лицо, которое владеет зданием, сооружением на ином законном основании (на праве аренды, хозяйственного ведения, оперативного управления и другое) в случае, если соответствующим договором, решением органа государственной власти или органа местного самоуправления установлена ответственность такого лица за эксплуатацию здания, сооружения, либо привлекаемое собственником или таким лицом в целях обеспечения безопасной эксплуатации здания, сооружения на основании договора физическое или юридическое лицо.
2. В случае, если число собственников здания, сооружения составляет два и более, решения по вопросам эксплуатации здания, сооружения в целях обеспечения безопасной эксплуатации здания, сооружения принимаются по соглашению всех таких собственников. В случае, если число собственников здания, сооружения превышает пять, решения по вопросам эксплуатации здания, сооружения в целях обеспечения безопасной эксплуатации здания, сооружения, в том числе о привлечении на основании договора физического или юридического лица в целях обеспечения безопасной эксплуатации здания, сооружения, принимаются на общем собрании таких собственников.
3. В случае привлечения в целях обеспечения безопасной эксплуатации здания, сооружения на основании договора физического или юридического лица собственник здания, сооружения или лицо, владеющее зданием, сооружением на ином законном основании, обязаны передать этому лицу результаты инженерных изысканий, проектную документацию, исполнительную документацию.
4. Периодичность, состав подлежащих выполнению работ по техническому обслуживанию, по поддержанию надлежащего технического состояния зданий, сооружений (включая необходимые наблюдения, осмотры) должны определяться в соответствии с проектной документацией, результатами контроля за техническим состоянием зданий, сооружений индивидуально для каждого здания, сооружения исходя из условий их строительства, реконструкции, капитального ремонта и эксплуатации.

Техническое обслуживание и ремонт зданий и сооружений

Градостроительный кодекс РФ от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;

Глава 6.2. ЭКСПЛУАТАЦИЯ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ

Статья 55.25. Обязанности лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения

5. Если иное не предусмотрено федеральным законом, лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, обязано вести журнал эксплуатации здания, сооружения, в который вносятся сведения о датах и результатах проведенных осмотров, контрольных проверок и (или) мониторинга оснований здания, сооружения, строительных конструкций, сетей инженерно-технического обеспечения и систем инженерно-технического обеспечения, их элементов, о выполненных работах по техническому обслуживанию здания, сооружения, о проведении текущего ремонта здания, сооружения, о датах и содержании выданных уполномоченными органами исполнительной власти предписаний об устранении выявленных в процессе эксплуатации здания, сооружения нарушений, сведения об устранении этих нарушений.

6. Форма журнала эксплуатации здания, сооружения и требования к ведению такого журнала устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, иными уполномоченными федеральными органами исполнительной власти в соответствии с их компетенцией.

7. Лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, обязано извещать при эксплуатации здания, сооружения о каждом случае возникновения аварийных ситуаций в здании, сооружении:

- 1) органы государственного контроля (надзора) в случае, если за эксплуатацией здания, сооружения в соответствии с федеральными законами осуществляется государственный контроль (надзор);
- 2) органы местного самоуправления, за исключением случаев, указанных в [пункте 1](#) настоящей части;
- 3) собственника здания, сооружения или лицо, владеющее зданием, сооружением на ином законном основании, в случае, если лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, является привлеченное на основании договора физическое или юридическое лицо.

Техническое обслуживание и ремонт зданий и сооружений

Градостроительный кодекс РФ от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;

Глава 6.2. ЭКСПЛУАТАЦИЯ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ

Статья 55.25. Обязанности лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения

8. В случае перемены лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, лицо, которое являлось ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, обязано передать новому лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, в течение десяти дней журнал эксплуатации здания, сооружения, выданные уполномоченными органами исполнительной власти предписания об устранении выявленных в процессе эксплуатации здания, сооружения нарушений, акты проверки выполнения уполномоченными органами исполнительной власти указанных предписаний, рекомендации органа местного самоуправления, направленные в соответствии с [частью 11 статьи 55.24](#) настоящего Кодекса, иные документы, подтверждающие выполнение работ по техническому обслуживанию, эксплуатационному контролю, текущему ремонту здания, сооружения.

9. Лицо, ответственное за эксплуатацию здания, строения, сооружения (за исключением собственников и (или) иных законных владельцев помещений в многоквартирных домах, земельные участки под которыми не образованы или образованы по границам таких домов), обязано принимать участие, в том числе финансовое, в содержании прилегающих территорий в случаях и порядке, которые определяются [правилами](#) благоустройства территории муниципального образования.

Статья 55.26. Приостановление и прекращение эксплуатации зданий, сооружений

1. Если иное не предусмотрено федеральным законом, в случаях нарушения при эксплуатации зданий, сооружений требований технических регламентов, проектной документации эксплуатация зданий, сооружений может приостанавливаться в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2. Эксплуатация зданий, сооружений прекращается после их вывода из эксплуатации в случае, если это предусмотрено федеральными законами, а также в случае случайной гибели, сноса зданий, сооружений.

Персонал по организации эксплуатации зданий и сооружений

Градостроительный кодекс РФ от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;

Статья 55.5-1. Специалисты по организации инженерных изысканий, специалисты по организации архитектурно-строительного проектирования, специалисты по организации строительства

1. Специалистом по организации инженерных изысканий, специалистом по организации архитектурно-строительного проектирования является физическое лицо, которое имеет право осуществлять по трудовому договору, заключенному с индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, трудовые функции по организации выполнения работ по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, в том числе в должности главного инженера проекта, главного архитектора проекта.
2. Специалистом по организации строительства является физическое лицо, которое имеет право осуществлять по трудовому договору, заключенному с индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, трудовые функции по организации выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, в том числе в должности главного инженера проекта.
3. К должностным [обязанностям](#) специалистов по организации инженерных изысканий, специалистов по организации архитектурно-строительного проектирования в том числе относятся соответственно:
 - 1) утверждение заданий на выполнение работ по инженерным изысканиям, заданий на проектирование объекта капитального строительства;
 - 2) представление, согласование и приемка результатов работ по выполнению инженерных изысканий, подготовке проектной документации;
 - 3) утверждение результатов инженерных изысканий, проектной документации;
 - 4) утверждение обоснования соответствия архитектурных, функционально-технологических, конструктивных, инженерно-технических и иных решений и мероприятий по обеспечению безопасности зданий, сооружений, процессов, осуществляемых на всех этапах их жизненного цикла, содержащихся в проектной документации, требованиям, установленным техническими регламентами в соответствии с Федеральным [законом](#) от 30 декабря 2009 года N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений".

Персонал по организации эксплуатации зданий и сооружений

Градостроительный кодекс РФ от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;

Статья 55.5-1. Специалисты по организации инженерных изысканий, специалисты по организации архитектурно-строительного проектирования, специалисты по организации строительства

4. Утверждение в соответствии с [частью 15.2 статьи 48](#) настоящего Кодекса подтверждения соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в [части 3.8 статьи 49](#) настоящего Кодекса, осуществляется специалистом по организации архитектурно-строительного проектирования в должности главного инженера проекта.

5. К должностным обязанностям специалистов по организации строительства в том числе относятся:

1) приемка объектов капитального строительства, частей объектов капитального строительства, этапов строительства, реконструкции объектов капитального строительства, приемка выполненных работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства;

2) подписание следующих документов:

а) акта приемки объекта капитального строительства;

б) акта, подтверждающего соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов;

в) акта о подключении (технологическом присоединении) построенного, реконструированного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (в случае, если такое подключение (технологическое присоединение) этого объекта предусмотрено проектной документацией).

Персонал по организации эксплуатации зданий и сооружений

Градостроительный кодекс РФ от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;

Статья 55.5-1. Специалисты по организации инженерных изысканий, специалисты по организации архитектурно-строительного проектирования, специалисты по организации строительства

6. Специалисты по организации инженерных изысканий, специалисты по организации архитектурно-строительного проектирования, специалисты по организации строительства осуществляют трудовые функции, предусмотренные настоящей статьей, в соответствии с профессиональными стандартами, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

7. Специалисты по организации инженерных изысканий, специалисты по организации архитектурно-строительного проектирования или специалисты по организации строительства осуществляют указанные в [части 1](#) или [2](#) настоящей статьи трудовые функции со дня включения сведений о физических лицах соответственно в национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования или национальный реестр специалистов в области строительства (далее также - национальные реестры специалистов).

8. Сведения о физических лицах включаются в национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования Национальным объединением саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, и саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации.

9. Сведения о физическом лице включаются в национальный реестр специалистов в области строительства Национальным объединением саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство.

9.1. Сведения о физических лицах, не указанных в [части 1](#) или [2](#) настоящей статьи, если такие физические лица занимают должности, предусмотренные перечнем, указанным в [части 11](#) настоящей статьи (далее - иные специалисты, занятые в строительстве), требования к которым устанавливаются правилами саморегулирования в соответствии с [частью 2 статьи 55.20-1](#) настоящего Кодекса, включаются в национальные реестры специалистов.

Ввод в действие 01.03.2026.

Персонал по организации эксплуатации зданий и сооружений

Градостроительный кодекс РФ от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;

Статья 55.5-1. Специалисты по организации инженерных изысканий, специалисты по организации архитектурно-строительного проектирования, специалисты по организации строительства

10. Сведения о физическом лице включаются в национальные реестры специалистов на основании заявления такого лица при условии его соответствия следующим минимальным требованиям:

- 1) [наличие](#) высшего образования по специальности или направлению подготовки в области строительства;
- 2) наличие стажа работы на инженерных должностях не менее чем три года в организациях, выполняющих инженерные изыскания, осуществляющих подготовку проектной документации, в организациях, осуществляющих строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства;
- 3) наличие общего трудового стажа по профессии, специальности или направлению подготовки в области строительства не менее чем десять лет или не менее чем пять лет при прохождении в соответствии с Федеральным [законом](#) от 3 июля 2016 года N 238-ФЗ "О независимой оценке квалификации" независимой оценки квалификации физического лица, претендующего на осуществление профессиональной деятельности по организации выполнения работ по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, на соответствие положениям профессионального стандарта, устанавливающего характеристики квалификации, необходимой работнику для осуществления указанного вида профессиональной деятельности, выполнения трудовых функций, должностных обязанностей, установленных настоящей статьей;
- 4) не реже одного раза в пять лет прохождение в соответствии с Федеральным [законом](#) от 3 июля 2016 года N 238-ФЗ "О независимой оценке квалификации" независимой оценки квалификации физического лица, претендующего на осуществление профессиональной деятельности по организации выполнения работ по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, на соответствие положениям профессионального стандарта, устанавливающего характеристики квалификации, необходимой работнику для осуществления указанного вида профессиональной деятельности, выполнения трудовых функций, должностных обязанностей, установленных настоящей статьей;
- 5) наличие документа, подтверждающего право иностранного гражданина на осуществление трудовой деятельности на территории Российской Федерации, за исключением случаев, если в соответствии с федеральными законами или международными договорами Российской Федерации такой документ не требуется;

Персонал по организации эксплуатации зданий и сооружений

Градостроительный кодекс РФ от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;

Статья 55.5-1. Специалисты по организации инженерных изысканий, специалисты по организации архитектурно-строительного проектирования, специалисты по организации строительства

10. Сведения о физическом лице включаются в национальные реестры специалистов на основании заявления такого лица при условии его соответствия следующим минимальным требованиям:

6) отсутствие непогашенной или неснятой судимости за совершение умышленного [преступления](#).

11. Перечень направлений подготовки, специальностей в области строительства, получение высшего образования по которым необходимо для специалистов по организации инженерных изысканий, специалистов по организации архитектурно-строительного проектирования, специалистов по организации строительства, и Перечень должностей специалистов, занятых в строительстве, требования к которым устанавливаются правилами саморегулирования, [утверждаются](#) федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства. Ввод в действие с 01.03.2026.

12. Принятие решения о включении сведений о физическом лице в национальный реестр специалистов или об отказе во включении сведений о физическом лице в национальный реестр специалистов осуществляется соответствующим Национальным объединением саморегулируемых организаций в течение десяти рабочих дней со дня поступления от физического лица заявления и документов, подтверждающих его соответствие минимальным требованиям, установленным [частью 10](#) настоящей статьи. Указанные в настоящей части заявление и документы могут быть поданы в форме электронного документа (пакета электронных документов), подписанного с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи.

Персонал по организации эксплуатации зданий и сооружений

Градостроительный кодекс РФ от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;

Статья 55.5-1. Специалисты по организации инженерных изысканий, специалисты по организации архитектурно-строительного проектирования, специалисты по организации строительства

13. Перечень документов, подтверждающих соответствие физического лица минимальным требованиям, установленным частью 10 настоящей статьи, либо требованиям, установленным правилами саморегулирования в отношении иных специалистов, занятых в строительстве, сведения о которых включаются в национальные реестры специалистов, состав сведений, включаемых в национальные реестры специалистов, порядок внесения изменений в национальные реестры специалистов, основания для отказа во включении сведений о физическом лице в соответствующий национальный реестр специалистов, перечень случаев, при которых сведения о физическом лице исключаются из национального реестра специалистов, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

Ввод в действие с 01.03.2026.

14. Ведение национальных реестров специалистов осуществляется соответствующим Национальным объединением саморегулируемых организаций в электронной форме. Сведения, содержащиеся в национальных реестрах специалистов, подлежат размещению на сайте соответствующего Национального объединения саморегулируемых организаций в сети "Интернет" и должны быть доступны для ознакомления без взимания платы.

15. В случае прекращения трудовых отношений физического лица, указанного в части 1 или 2 настоящей статьи, с членом саморегулируемой организации такое физическое лицо вправе уведомить об этом Национальное объединение саморегулируемых организаций с приложением копий документов, подтверждающих факт расторжения трудовых отношений.

Ввод в действие с 01.03.2026.

Персонал по организации эксплуатации зданий и сооружений

Градостроительный кодекс РФ от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;

Статья 55.5-1. Специалисты по организации инженерных изысканий, специалисты по организации архитектурно-строительного проектирования, специалисты по организации строительства

16. Федеральный орган исполнительной власти, исполнительные органы субъекта Российской Федерации, уполномоченные на проведение государственной экспертизы проектной документации, или подведомственные указанным органам государственные (бюджетные или автономные) учреждения, Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", организации негосударственной экспертизы проектной документации, проводившие экспертизу проектной документации и (или) экспертизу результатов инженерных изысканий, органы государственного строительного надзора, предусмотренные [частью 7 статьи 54](#) настоящего Кодекса, информируют соответствующее Национальное объединение саморегулируемых организаций о специалистах по организации инженерных изысканий, специалистах по организации архитектурно-строительного проектирования или специалистах по организации строительства, выполнивших инженерные изыскания, подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, снос объектов капитального строительства, по результатам которых указанными лицами выданы отрицательные заключения экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий или отказано в выдаче заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям, предусмотренным [частью 16 статьи 54](#) настоящего Кодекса. Информирование осуществляется в течение пяти рабочих дней со дня выдачи таких заключений посредством использования информационного ресурса, указанного в [части 14](#) настоящей статьи, через личные кабинеты, ведение которых обеспечивается соответствующим Национальным объединением саморегулируемых организаций.

Ввод в действие с 01.03.2026.

Эксплуатация зданий и сооружений

Градостроительный кодекс РФ от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;

Статья 55.26-1. Признание объекта капитального строительства аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

1. Объект капитального строительства может быть признан аварийным и подлежащим сносу или реконструкции. Признание объекта капитального строительства аварийным и подлежащим сносу или реконструкции осуществляется по результатам обследования его фактического состояния и (или) территории, на которой расположен такой объект капитального строительства.
2. Признание многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности с учетом особенностей, установленных жилищным [законодательством](#) Российской Федерации.
3. Решение о признании объекта капитального строительства аварийным и подлежащим сносу или реконструкции принимается:
 - 1) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в случае, если объект капитального строительства находится в собственности Российской Федерации;
 - 2) уполномоченным органом государственной власти субъекта Российской Федерации в случае, если объект капитального строительства находится в собственности субъекта Российской Федерации;
 - 3) уполномоченным органом местного самоуправления в случаях, не предусмотренных [пунктами 1 и 2](#) настоящей части.
4. Порядок и основания признания объекта капитального строительства аварийным и подлежащим сносу или реконструкции устанавливаются Правительством Российской Федерации. Указанный порядок в том числе должен предусматривать:
 - 1) порядок принятия уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным органом местного самоуправления решения о создании межведомственной комиссии в целях проведения оценки фактического состояния объекта капитального строительства и (или) территории, на которой расположен такой объект, порядок формирования указанной комиссии, порядок проведения ее заседаний и порядок оформления ее решений;

Эксплуатация зданий и сооружений

Градостроительный кодекс РФ от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;

Статья 55.26-1. Признание объекта капитального строительства аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

4. Порядок и основания признания объекта капитального строительства аварийным и подлежащим сносу или реконструкции устанавливаются Правительством Российской Федерации. Указанный порядок в том числе должен предусматривать:

2) порядок проведения обследования объекта капитального строительства и (или) территории, на которой расположен такой объект, порядок оценки фактического состояния таких объекта и (или) территории (в том числе посредством привлечения на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных или муниципальных нужд, юридического лица, являющегося членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания и имеющих право на осуществление работ по обследованию состояния грунтов оснований объектов капитального строительства, их строительных конструкций, работ по обследованию элементов ограждающих и несущих конструкций объекта капитального строительства, необходимых для принятия решения о признании объекта капитального строительства аварийным и подлежащим сносу или реконструкции);

3) порядок уведомления собственника объекта капитального строительства, собственников помещений в нем, лица, владеющего объектом капитального строительства, помещением в нем на ином законном основании, о рассмотрении вопроса о признании такого объекта капитального строительства аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

4) порядок и сроки принятия решения о признании объекта капитального строительства аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

Эксплуатация зданий и сооружений

Градостроительный кодекс РФ от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;

Статья 48.1. Особо опасные, технически сложные и уникальные объекты

1. К особо опасным и технически сложным объектам относятся:

1) объекты использования атомной энергии в соответствии с законодательством Российской Федерации об использовании атомной энергии, за исключением объектов, содержащих:

а) только радиационные источники, в которых генерируется ионизирующее излучение, на объектах, радиационное воздействие от которых в случае аварии ограничивается помещениями, где осуществляется непосредственное обращение с источниками ионизирующего излучения;

б) радиационные источники, содержащие в своем составе только радионуклидные источники четвертой и пятой категорий радиационной опасности в соответствии с законодательством Российской Федерации об использовании атомной энергии;

2) гидротехнические сооружения первого и второго классов ответственности, устанавливаемых в соответствии с законодательством о техническом регулировании;

3) сооружения связи, являющиеся особо опасными, технически сложными в соответствии с законодательством Российской Федерации в области связи;

4) линии электропередачи и иные объекты электросетевого хозяйства напряжением 330 кил вольт и более;

5) объекты космической инфраструктуры;

6) объекты инфраструктуры воздушного транспорта, являющиеся особо опасными, технически сложными объектами в соответствии с воздушным законодательством Российской Федерации;

7) объекты капитального строительства инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования, являющиеся особо опасными, технически сложными объектами в соответствии с законодательством Российской Федерации о железнодорожном транспорте;

8) объекты инфраструктуры внеуличного транспорта;

9) портовые гидротехнические сооружения, относящиеся к объектам инфраструктуры морского порта, за исключением объектов инфраструктуры морского порта, предназначенных для стоянок и обслуживания маломерных, спортивных парусных и прогулочных судов;

Эксплуатация зданий и сооружений

Градостроительный кодекс РФ от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;

Статья 48.1. Особо опасные, технически сложные и уникальные объекты

1. К особо опасным и технически сложным объектам относятся:

10.1) тепловые электростанции мощностью 150 мегаватт и выше;

10.2) подвесные канатные дороги;

11) опасные производственные объекты, подлежащие регистрации в государственном реестре в соответствии с [законодательством](#) Российской Федерации о промышленной безопасности опасных производственных объектов:

а) опасные производственные объекты I и II классов опасности, на которых получают, используются, перерабатываются, образуются, хранятся, транспортируются, уничтожаются опасные вещества;

б) опасные производственные объекты, на которых получают, транспортируются, используются расплавы черных и цветных металлов, сплавы на основе этих расплавов с применением оборудования, рассчитанного на максимальное количество расплава 500 килограммов и более;

в) опасные производственные объекты, на которых ведутся горные работы (за исключением добычи общераспространенных полезных ископаемых и разработки россыпных месторождений полезных ископаемых, осуществляемых открытым способом без применения взрывных работ), работы по обогащению полезных ископаемых.

2. К уникальным объектам относятся объекты капитального строительства (за исключением указанных в [части 1](#) настоящей статьи), в проектной документации которых предусмотрена хотя бы одна из следующих характеристик:

1) высота более чем 100 метров, для ветроэнергетических установок - более чем 250 метров;

2) пролеты более чем 100 метров;

3) наличие консоли более чем 20 метров;

4) заглубление подземной части (полностью или частично) ниже планировочной отметки земли более чем на 15 метров;

Требования безопасности при организации эксплуатации зданий и сооружений

Федеральный закон от 30.12 2009 № 384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»

Статья 3. Сфера применения настоящего Федерального закона

1. Объектом технического регулирования в настоящем Федеральном законе являются здания и сооружения любого назначения (в том числе входящие в их состав сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения), а также осуществляемые на всех этапах их жизненного цикла процессы инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, монтажа, наладки, эксплуатации (включая текущий ремонт), сноса (далее также - здания, сооружения, процессы, осуществляемые на всех этапах их жизненного цикла).
2. Настоящий Федеральный закон распространяется на все этапы жизненного цикла здания или сооружения.
3. Настоящий Федеральный закон не распространяется на безопасность технологических процессов, соответствующих функциональному назначению зданий и сооружений. Учету подлежат лишь возможные опасные воздействия этих процессов на состояние здания, сооружения или их частей.
4. В отношении объектов военной инфраструктуры Вооруженных Сил Российской Федерации, объектов, [сведения](#) о которых составляют государственную тайну, объектов производства, переработки, хранения радиоактивных и взрывчатых веществ и материалов, объектов по хранению и уничтожению химического оружия и средств взрывания, иных объектов, для которых устанавливаются требования, связанные с обеспечением ядерной и радиационной безопасности в области использования атомной энергии, а также в отношении связанных с указанными объектами процессов инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, монтажа, наладки, эксплуатации (включая текущий ремонт), сноса наряду с соблюдением требований настоящего Федерального закона должны соблюдаться требования, установленные государственными заказчиками, федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными в области обеспечения безопасности, обороны, внешней разведки, противодействия техническим разведкам и технической защиты информации, государственного управления использованием атомной энергии, государственного регулирования безопасности при использовании атомной энергии, и (или) государственными контрактами (договорами).

Требования безопасности при организации эксплуатации зданий и сооружений

Федеральный закон от 30.12 2009 № 384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»

Статья 3. Сфера применения настоящего Федерального закона

5. Дополнительные требования безопасности зданий, сооружений, процессов, осуществляемых на всех этапах их жизненного цикла, могут устанавливаться иными техническими регламентами. При этом указанные требования не могут противоречить требованиям настоящего Федерального закона.

6. Настоящий Федеральный закон устанавливает минимально необходимые требования к зданиям, сооружениям, процессам, осуществляемым на всех этапах их жизненного цикла, в том числе требования:

- 1) механической безопасности;
- 2) пожарной безопасности;
- 3) безопасности при опасных природных процессах и явлениях и (или) техногенных воздействиях;
- 4) безопасных для здоровья человека условий проживания и пребывания в зданиях и сооружениях;
- 5) безопасности для пользователей зданиями и сооружениями;
- 6) доступности зданий и сооружений для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения;
- 7) энергетической эффективности зданий и сооружений;
- 8) безопасного уровня воздействия зданий и сооружений на окружающую среду.

Требования безопасности при организации эксплуатации зданий и сооружений

Федеральный закон от 30.12 2009 № 384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»

Статья 4. Идентификация зданий и сооружений

1. Для применения настоящего Федерального закона здания и сооружения идентифицируются в порядке, установленном настоящей статьей, по следующим признакам:

- 1) назначение;
- 2) принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность;
- 3) возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения;
- 4) принадлежность к опасным производственным объектам;
- 5) пожарная и взрывопожарная опасность;
- 6) наличие помещений с постоянным пребыванием людей;
- 7) уровень ответственности.

2. Идентификация здания или сооружения по признакам, предусмотренным пунктами 1 и 2 части 1 настоящей статьи, должна проводиться в соответствии с законодательством Российской Федерации. В случае отсутствия предусмотренных законодательством Российской Федерации общероссийских классификаторов технико-экономической и социальной информации застройщик (заказчик) вправе для идентификации здания или сооружения по указанным признакам использовать классификаторы, включенные в нормативные правовые акты, утвержденные федеральными органами исполнительной власти.

Требования безопасности при организации эксплуатации зданий и сооружений

Федеральный закон от 30.12 2009 № 384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»

Статья 4. Идентификация зданий и сооружений

3. Идентификация здания или сооружения по признакам, предусмотренным [пунктом 3 части 1](#) настоящей статьи, должна проводиться в соответствии с районированием территории Российской Федерации по уровню опасности природных процессов и явлений, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, данными многолетних наблюдений за природными процессами и явлениями, проводимых в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также результатами инженерных изысканий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения.

4. Идентификация здания или сооружения по признакам, предусмотренным [пунктом 4 части 1](#) настоящей статьи, должна проводиться в соответствии с законодательством Российской Федерации в области промышленной безопасности.

5. Идентификация здания или сооружения по признакам, предусмотренным [пунктом 5 части 1](#) настоящей статьи, должна проводиться в соответствии с [законодательством](#) Российской Федерации в области пожарной безопасности.

6. Идентификация здания или сооружения по признакам, предусмотренным [пунктом 6 части 1](#) настоящей статьи, должна проводиться в соответствии с требованиями застройщика (заказчика).

Требования безопасности при организации эксплуатации зданий и сооружений

Федеральный закон от 30.12 2009 № 384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»

Статья 4. Идентификация зданий и сооружений

7. В результате идентификации здания или сооружения по признаку, предусмотренному [пунктом 7 части 1](#) настоящей статьи, здание или сооружение должно быть отнесено к одному из следующих уровней ответственности:

- 1) повышенный;
- 2) нормальный;
- 3) пониженный.

8. К зданиям и сооружениям повышенного уровня ответственности относятся здания и сооружения, отнесенные в соответствии с Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации к особо опасным, технически сложным или уникальным объектам.

9. К зданиям и сооружениям нормального уровня ответственности относятся все здания и сооружения, за исключением зданий и сооружений повышенного и пониженного уровней ответственности.

10. К зданиям и сооружениям пониженного уровня ответственности относятся здания и сооружения временного (сезонного) назначения, а также здания и сооружения [вспомогательного](#) использования, связанные с осуществлением строительства или реконструкции здания или сооружения либо расположенные на земельных участках, предоставленных для индивидуального жилищного строительства.

11. Идентификационные признаки, предусмотренные [частью 1](#) настоящей статьи, указываются:

- 1) застройщиком (заказчиком) - в задании на выполнение инженерных изысканий для строительства здания или сооружения и в задании на проектирование;
- 2) лицом, осуществляющим подготовку проектной документации, - в текстовых материалах в составе проектной документации, передаваемой по окончании строительства на хранение собственнику здания или сооружения.

Требования безопасности при организации эксплуатации зданий и сооружений

Федеральный закон от 30.12 2009 № 384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»

Статья 5. Обеспечение соответствия безопасности зданий и сооружений, а также связанных со зданиями и с сооружениями процессов проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса) требованиям настоящего Федерального закона

1. Безопасность зданий и сооружений, а также связанных со зданиями и сооружениями процессов проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса) обеспечивается посредством установления соответствующих требованиям безопасности проектных значений параметров зданий и сооружений и качественных характеристик в течение всего жизненного цикла здания или сооружения, реализации указанных значений и характеристик в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта (далее также - строительство) и поддержания состояния таких параметров и характеристик на требуемом уровне в процессе эксплуатации, консервации и сноса.

2. Безопасность зданий и сооружений, а также связанных со зданиями и с сооружениями процессов проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса) обеспечивается посредством соблюдения требований настоящего Федерального закона и требований стандартов и сводов правил, включенных в указанные в [частях 1 частей 1 и 7 статьи 6](#) настоящего Федерального закона перечни, или требований специальных технических условий.

Требования безопасности при организации эксплуатации зданий и сооружений

Федеральный закон от 30.12 2009 № 384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»

Статья 6. Документы в области стандартизации, в результате применения которых обеспечивается соблюдение требований настоящего Федерального закона

1. Документами, в результате применения которых обеспечивается соблюдение требований настоящего Федерального закона, являются:

1) национальные стандарты Российской Федерации (далее - национальные стандарты) и (или) своды правил (часть национального стандарта и (или) часть свода правил);

2) международные стандарты, региональные стандарты и региональные своды правил, стандарты иностранных государств и своды правил иностранных государств;

3) стандарты организаций;

4) результаты применения предусмотренных [частью 6 статьи 15](#) настоящего Федерального закона способов обоснования соответствия архитектурных, функционально-технологических, конструктивных, инженерно-технических и иных решений и мероприятий по обеспечению безопасности зданий, сооружений, процессов, осуществляемых на всех этапах их жизненного цикла, требованиям, установленным настоящим Федеральным законом, утвержденные лицом, осуществляющим подготовку проектной документации.

2. Национальные стандарты и своды правил, предусматривающие требования безопасности зданий, сооружений, процессов, осуществляемых на всех этапах их жизненного цикла, применяются со дня включения таких требований в реестр требований, подлежащих применению при проведении экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, осуществлении архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, эксплуатации и сноса объектов капитального строительства (далее - реестр требований), в порядке, установленном [законодательством](#) о градостроительной деятельности.

Требования безопасности при организации эксплуатации зданий и сооружений

Федеральный закон от 30.12 2009 № 384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»

Статья 6. Документы в области стандартизации, в результате применения которых обеспечивается соблюдение требований настоящего Федерального закона

3. Международные стандарты, региональные стандарты и региональные своды правил, стандарты иностранных государств и своды правил иностранных государств, предусматривающие требования безопасности зданий, сооружений, процессов, осуществляемых на всех этапах их жизненного цикла, применяются со дня регистрации указанных стандартов и сводов правил в Федеральном информационном фонде технических регламентов и стандартов в порядке, установленном законодательством о техническом регулировании.

4. Стандарты организаций, предусматривающие требования к безопасности зданий, сооружений, процессов, осуществляемых на всех этапах их жизненного цикла, применяются со дня регистрации указанных стандартов в Федеральном информационном фонде стандартов в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о стандартизации. В части обеспечения соблюдения требований пожарной безопасности применяются стандарты организаций, согласованные в соответствии с [пунктом 4 части 1 статьи 6](#) Федерального закона от 22 июля 2008 года N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

5. Национальные стандарты и своды правил, указанные в [части 2](#) настоящей статьи, подлежат ревизии и в необходимых случаях пересмотру и (или) актуализации не реже чем один раз в пять лет.

6. Необходимость применения документов, указанных в [частях 3](#) и [4](#) настоящей статьи, может быть установлена в задании на проектирование.

Требования безопасности при организации эксплуатации зданий и сооружений

Федеральный закон от 30.12 2009 № 384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»

Глава 3. ТРЕБОВАНИЯ К РЕЗУЛЬТАТАМ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ И ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ В ЦЕЛЯХ ОБЕСПЕЧЕНИЯ БЕЗОПАСНОСТИ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Статья 15. Общие требования к результатам инженерных изысканий и проектной документации

1. Результаты инженерных изысканий должны быть достоверными и достаточными для установления проектных значений параметров и других проектных характеристик здания или сооружения, а также проектируемых мероприятий по обеспечению его безопасности. Расчетные данные в составе результатов инженерных изысканий должны быть обоснованы лицом, выполняющим инженерные изыскания, и содержать прогноз изменения их значений в процессе строительства и эксплуатации здания или сооружения.
2. В проектной документации здания или сооружения лицом, осуществляющим подготовку проектной документации, должны быть учтены исходные данные, передаваемые застройщиком (заказчиком) в соответствии с [законодательством](#) о градостроительной деятельности. В составе исходных данных для осуществления архитектурно-строительного проектирования должен быть указан уровень ответственности проектируемого здания или сооружения, устанавливаемый в соответствии с [частями 7 - 10 статьи 4](#) настоящего Федерального закона.
3. Задание на выполнение инженерных изысканий для строительства, реконструкции зданий и сооружений повышенного уровня ответственности и задание на осуществление архитектурно-строительного проектирования таких зданий и сооружений могут предусматривать необходимость научного сопровождения инженерных изысканий и (или) осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства здания или сооружения. В проектной документации опасных производственных объектов, относящихся в соответствии с [частью 8 статьи 4](#) настоящего Федерального закона к зданиям или сооружениям повышенного уровня ответственности, должны быть предусмотрены конструктивные и организационно-технические меры по защите жизни и здоровья людей и окружающей среды от опасных последствий аварий в процессе строительства, эксплуатации, консервации и сноса (демонтажа) таких объектов.

Требования безопасности при организации эксплуатации зданий и сооружений

Федеральный закон от 30.12 2009 № 384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»

Глава 3. ТРЕБОВАНИЯ К РЕЗУЛЬТАТАМ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ И ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ В ЦЕЛЯХ ОБЕСПЕЧЕНИЯ БЕЗОПАСНОСТИ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Статья 15. Общие требования к результатам инженерных изысканий и проектной документации

4. В проектной документации здания или сооружения может быть предусмотрена необходимость проведения мониторинга компонентов окружающей среды, состояния основания, строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения в процессе строительства и (или) эксплуатации здания или сооружения.

5. Проектная документация здания, сооружения должна предусматривать архитектурные, функционально-технологические, конструктивные, инженерно-технические и иные решения и мероприятия, обеспечивающие безопасность здания, сооружения, процессов, осуществляемых на всех этапах их жизненного цикла, для жизни и здоровья граждан (включая инвалидов и другие группы населения с ограниченными возможностями передвижения), имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества, окружающей среды.

5.1. Соответствие архитектурных, функционально-технологических, конструктивных, инженерно-технических и иных решений и мероприятий, содержащихся в проектной документации здания, сооружения, требованиям, установленным настоящим Федеральным законом, должно быть обосновано в этой проектной документации с указанием положений настоящего Федерального закона и положений одного или нескольких документов, указанных в [части 1 статьи 6](#) настоящего Федерального закона.

5.2. Если иное не предусмотрено заданием на проектирование, лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, вправе самостоятельно определить, в соответствии с какими из документов, указанных в [пунктах 1 - 3 части 1 статьи 6](#) настоящего Федерального закона, будут осуществляться архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция, капитальный ремонт, снос здания, сооружения, или принять решение о применении предусмотренных [частью 6](#) настоящей статьи способов обоснования соответствия архитектурных, функционально-технологических, конструктивных, инженерно-технических и иных решений и мероприятий, содержащихся в проектной документации, требованиям, установленным настоящим Федеральным законом, в том числе при научном сопровождении архитектурно-строительного проектирования.

Требования безопасности при организации эксплуатации зданий и сооружений

Федеральный закон от 30.12 2009 № 384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»

Глава 3. ТРЕБОВАНИЯ К РЕЗУЛЬТАТАМ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ И ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ В ЦЕЛЯХ ОБЕСПЕЧЕНИЯ БЕЗОПАСНОСТИ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Статья 15. Общие требования к результатам инженерных изысканий и проектной документации

6. Лицо, осуществляющее подготовку проектной документации здания, сооружения, вправе обосновать соответствие архитектурных, функционально-технологических, конструктивных, инженерно-технических и иных решений и мероприятий, содержащихся в этой проектной документации, требованиям, установленным настоящим Федеральным законом, в том числе в случае отсутствия соответствующих требований в документах по стандартизации, указанных в [статье 6](#) настоящего Федерального закона, одним или несколькими из следующих способов:

- 1) результаты исследований;
- 2) расчеты и (или) испытания;
- 3) моделирование сценариев возникновения опасных природных процессов и явлений и (или) техногенных воздействий, в том числе при неблагоприятном сочетании опасных природных процессов и явлений и (или) техногенных воздействий;
- 4) оценка риска возникновения опасных природных процессов и явлений и (или) техногенных воздействий.

6.1. Результаты применения предусмотренных [частью 6](#) настоящей статьи способов обоснования соответствия архитектурных, функционально-технологических, конструктивных, инженерно-технических и иных решений и мероприятий по обеспечению безопасности зданий, сооружений, процессов, осуществляемых на всех этапах их жизненного цикла, требованиям, установленным настоящим Федеральным законом, утверждаются лицом, осуществляющим подготовку проектной документации здания, сооружения. Требования к содержанию таких результатов, порядку их подготовки и утверждения устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Требования безопасности при организации эксплуатации зданий и сооружений

Федеральный закон от 30.12 2009 № 384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»

Глава 3. ТРЕБОВАНИЯ К РЕЗУЛЬТАТАМ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ И ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ В ЦЕЛЯХ ОБЕСПЕЧЕНИЯ БЕЗОПАСНОСТИ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Статья 15. Общие требования к результатам инженерных изысканий и проектной документации

7. При обосновании, предусмотренном [частью 6](#) настоящей статьи, должны быть учтены исходные данные для осуществления архитектурно-строительного проектирования, в том числе результаты инженерных изысканий.

8. В проектной документации должна быть предусмотрена в объеме, необходимом для обеспечения безопасности здания или сооружения, доступность элементов строительных конструкций, сетей инженерно-технического обеспечения и систем инженерно-технического обеспечения для определения фактических значений их параметров и других характеристик, а также параметров материалов, изделий и устройств, влияющих на безопасность здания или сооружения, в процессе его строительства и эксплуатации.

9. В проектной документации лицом, осуществляющим подготовку проектной документации, должны быть предусмотрены:

1) возможность безопасной эксплуатации проектируемого здания или сооружения и требования к способам проведения мероприятий по техническому обслуживанию, при проведении которых отсутствует угроза нарушения безопасности строительных конструкций, сетей инженерно-технического обеспечения и систем инженерно-технического обеспечения или недопустимого ухудшения параметров среды обитания людей;

2) минимальная периодичность осуществления проверок, осмотров и освидетельствований состояния строительных конструкций, основания, сетей инженерно-технического обеспечения и систем инженерно-технического обеспечения здания или сооружения и (или) необходимость проведения мониторинга компонентов окружающей среды, состояния основания, строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения в процессе эксплуатации здания или сооружения;

Требования безопасности при организации эксплуатации зданий и сооружений

Федеральный закон от 30.12 2009 № 384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»

Глава 3. ТРЕБОВАНИЯ К РЕЗУЛЬТАТАМ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ И ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ В ЦЕЛЯХ ОБЕСПЕЧЕНИЯ БЕЗОПАСНОСТИ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Статья 15. Общие требования к результатам инженерных изысканий и проектной документации

9. В проектной документации лицом, осуществляющим подготовку проектной документации, должны быть предусмотрены:

3) сведения для пользователей и эксплуатационных служб о значениях эксплуатационных нагрузок на строительные конструкции, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения, которые недопустимо превышать в процессе эксплуатации здания или сооружения;

4) сведения о размещении скрытых электрических проводок, трубопроводов и иных устройств, повреждение которых может привести к угрозе причинения вреда жизни и здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни и здоровью животных и растений.

10. Проектная документация здания или сооружения должна использоваться в качестве основного документа при принятии решений об обеспечении безопасности здания или сооружения на всех последующих этапах жизненного цикла здания или сооружения.

Требования безопасности при организации эксплуатации зданий и сооружений

Федеральный закон от 30.12 2009 № 384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»

Глава 5. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ В ПРОЦЕССЕ ЭКСПЛУАТАЦИИ, ПРИ ПРЕКРАЩЕНИИ ЭКСПЛУАТАЦИИ И В ПРОЦЕССЕ СНОСА (ДЕМОНТАЖА)

Статья 36. Требования к обеспечению безопасности зданий и сооружений в процессе эксплуатации

1. Безопасность здания или сооружения в процессе эксплуатации должна обеспечиваться посредством технического обслуживания, периодических осмотров и контрольных проверок и (или) мониторинга состояния основания, строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения, а также посредством текущих ремонтов здания или сооружения.

2. Параметры и другие характеристики строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения в процессе эксплуатации здания или сооружения должны соответствовать требованиям проектной документации. Указанное соответствие должно поддерживаться посредством технического обслуживания и подтверждаться в ходе периодических осмотров и контрольных проверок и (или) мониторинга состояния основания, строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения, проводимых в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Эксплуатация зданий и сооружений должна быть организована таким образом, чтобы обеспечивалось соответствие зданий и сооружений требованиям энергетической эффективности зданий и сооружений и требованиям оснащённости зданий и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов в течение всего срока эксплуатации зданий и сооружений.

Требования безопасности при организации эксплуатации зданий и сооружений

Федеральный закон от 30.12 2009 № 384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»

Статья 5. Обеспечение соответствия безопасности зданий и сооружений, а также связанных со зданиями и с сооружениями процессов проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса) требованиям настоящего Федерального закона

1. Безопасность зданий и сооружений, а также связанных со зданиями и сооружениями процессов проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса) обеспечивается посредством установления соответствующих требованиям безопасности проектных значений параметров зданий и сооружений и качественных характеристик в течение всего жизненного цикла здания или сооружения, реализации указанных значений и характеристик в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта (далее также - строительство) и поддержания состояния таких параметров и характеристик на требуемом уровне в процессе эксплуатации, консервации и сноса.

2. Безопасность зданий и сооружений, а также связанных со зданиями и с сооружениями процессов проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса) обеспечивается посредством соблюдения требований настоящего Федерального закона и требований стандартов и сводов правил, включенных в указанные в [частях 1](#) [частях 1](#) и [7 статьи 6](#) настоящего Федерального закона перечни, или требований специальных технических условий.

Опасные производственные объекты

Федеральный закон от 21.07.1997 № 116 «О промышленной безопасности опасных производственных объектов»

Статья 2. Опасные производственные объекты

1. Опасными производственными объектами в соответствии с настоящим Федеральным законом являются предприятия или их цехи, участки, площадки, а также иные производственные объекты, указанные в [Приложении 1](#) к настоящему Федеральному закону.
2. Опасные производственные объекты подлежат регистрации в государственном реестре в порядке, устанавливаемом Правительством Российской Федерации.
3. Опасные производственные объекты в зависимости от уровня потенциальной опасности аварий на них для жизненно важных интересов личности и общества подразделяются в соответствии с критериями, указанными в [приложении 2](#) к настоящему Федеральному закону, на четыре класса опасности:
 - I класс опасности - опасные производственные объекты чрезвычайно высокой опасности;
 - II класс опасности - опасные производственные объекты высокой опасности;
 - III класс опасности - опасные производственные объекты средней опасности;
 - IV класс опасности - опасные производственные объекты низкой опасности.
4. Присвоение класса опасности опасному производственному объекту осуществляется при его регистрации в государственном реестре.
5. Руководитель организации, эксплуатирующей опасные производственные объекты, несет ответственность за полноту и достоверность [сведений](#), представленных для регистрации в государственном реестре опасных производственных объектов, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Опасные производственные объекты

Федеральный закон от 21.07.1997 № 116 «О промышленной безопасности опасных производственных объектов»

Статья 3. Требования промышленной безопасности

1. Требования промышленной безопасности - условия, запреты, ограничения и другие обязательные требования, содержащиеся в настоящем Федеральном законе, других федеральных законах, принимаемых в соответствии с ними нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации, а также [федеральных норм и правилах](#) в области промышленной безопасности.
2. Требования промышленной безопасности должны соответствовать нормам в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, санитарно-эпидемиологического благополучия населения, охраны окружающей среды, экологической безопасности, пожарной безопасности, охраны труда, строительства, а также обязательным требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании.
3. Требования промышленной безопасности для объектов использования атомной энергии устанавливаются [федеральными нормами и правилами](#) в области использования атомной энергии, принимаемыми в соответствии с Федеральным [законом](#) от 21 ноября 1995 года N 170-ФЗ "Об использовании атомной энергии".
4. В случае, если при проектировании, строительстве, эксплуатации, реконструкции, капитальном ремонте, техническом перевооружении, консервации или ликвидации опасного производственного объекта требуется отступление от требований промышленной безопасности, установленных федеральными нормами и правилами в области промышленной безопасности, таких требований недостаточно и (или) они не установлены, лицами, осуществляющими подготовку проектной документации на строительство, реконструкцию опасного производственного объекта, документации на техническое перевооружение опасного производственного объекта, проектной документации на капитальный ремонт линейного объекта, могут быть установлены требования промышленной безопасности к эксплуатации, капитальному ремонту, техническому перевооружению, консервации и ликвидации этого объекта в обосновании безопасности опасного производственного объекта.

Опасные производственные объекты

Федеральный закон от 21.07.1997 № 116 «О промышленной безопасности опасных производственных объектов»

Статья 3. Требования промышленной безопасности

4.

Обоснование безопасности опасного производственного объекта, а также изменения, вносимые в обоснование безопасности опасного производственного объекта, подлежат экспертизе промышленной безопасности. Обоснование безопасности опасного производственного объекта, а также изменения, вносимые в обоснование безопасности опасного производственного объекта, утверждаются застройщиком или техническим заказчиком (при проектировании опасного производственного объекта) либо руководителем организации, эксплуатирующей опасный производственный объект, при наличии положительного заключения экспертизы промышленной безопасности.

Обоснование безопасности опасного производственного объекта и внесенные в него изменения (при их наличии) направляются организацией, эксплуатирующей опасный производственный объект, в федеральный орган исполнительной власти в области промышленной безопасности при регистрации опасного производственного объекта в государственном реестре, а в случае проведения капитального ремонта линейного объекта или технического перевооружения опасного производственного объекта с применением обоснования безопасности опасного производственного объекта - в течение десяти рабочих дней со дня их завершения.

Изменения, внесенные в обоснование безопасности зарегистрированного в государственном реестре опасного производственного объекта, направляются организацией, эксплуатирующей такой опасный производственный объект, в федеральный орган исполнительной власти в области промышленной безопасности в течение десяти рабочих дней со дня их утверждения.

5. В целях содействия соблюдению требований промышленной безопасности федеральный орган исполнительной власти в области промышленной безопасности вправе утверждать содержащие разъяснения требований промышленной безопасности и рекомендации по их применению [руководства по безопасности](#).

Основы проектирования

Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;

I. Общие положения

1. Настоящее Положение устанавливает состав разделов проектной документации, подлежащей экспертизе в соответствии со [статьей 49](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, и требования к содержанию разделов такой проектной документации для строительства, реконструкции, капитального ремонта различных видов объектов капитального строительства (включая линейные объекты), в том числе состав разделов проектной документации и требования к содержанию разделов такой проектной документации на отдельные этапы строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
2. В целях настоящего Положения объекты капитального строительства в зависимости от функционального назначения и характерных признаков подразделяются на следующие виды:
 - а) объекты производственного назначения (здания, строения, сооружения производственного назначения, в том числе объекты обороны и безопасности), за исключением линейных объектов;
 - б) объекты непроизводственного назначения (здания, строения, сооружения жилищного фонда, социально-культурного и коммунально-бытового назначения, а также иные объекты капитального строительства непроизводственного назначения);
 - в) линейные объекты (трубопроводы, автомобильные и железные дороги, линии электропередачи и др.).
3. Проектная документация состоит из текстовой и графической частей, содержащих материалы в текстовой и графической формах и (или) в форме информационной модели.

Текстовая часть содержит сведения в отношении объекта капитального строительства, описание принятых технических и иных решений, в том числе значения параметров и другие проектные характеристики зданий, строений и сооружений, направленные на обеспечение выполнения установленных требований, пояснения, ссылки на нормативные и (или) технические документы и (или) исходные данные для проектирования (в том числе результаты инженерных изысканий), используемые при подготовке проектной документации, и результаты расчетов, обосновывающие принятые технические и иные решения.

Основы проектирования

Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;

I. Общие положения

3.

Графическая часть отображает принятые технические и иные решения и выполняется в виде чертежей, схем, планов и других документов в графической форме.

Подготовка проектной документации должна осуществляться в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной тайне.

Принятые в проектной документации технические и иные решения должны быть совместимы друг с другом, то есть обеспечивать технологическую возможность их совместной реализации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, а также возможность эксплуатации объекта капитального строительства с учетом требований, установленных законодательством Российской Федерации.

Принятые в проектной документации решения и мероприятия, обеспечивающие промышленную безопасность на опасных производственных объектах, должны соответствовать законодательству Российской Федерации о промышленной безопасности опасных производственных объектов.

Основы проектирования

Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;

I. Общие положения

3(1). В состав проектной документации для строительства объектов капитального строительства производственного и непроизводственного назначения, а также проектной документации, подготовленной в отношении отдельных этапов строительства объектов капитального строительства производственного и непроизводственного назначения, в обязательном порядке включаются следующие разделы:

а) раздел 1 "Пояснительная записка";

б) раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка";

в) раздел 3 "Объемно-планировочные и архитектурные решения";

г) раздел 4 "Конструктивные решения";

д) раздел 5 "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения";

е) раздел 6 "Технологические решения" (для объектов капитального строительства непроизводственного назначения разрабатывается в случае наличия требования о его разработке в задании на проектирование);

ж) раздел 7 "Проект организации строительства", содержащий в том числе проект организации работ по сносу объектов капитального строительства, их частей (при необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства);

з) раздел 8 "Мероприятия по охране окружающей среды";

и) раздел 9 "Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности";

к) раздел 10 "Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства";

л) раздел 11 "Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства";

м) раздел 12 "Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства" (разрабатывается в случаях, указанных в [пункте 3\(4\)](#) настоящего Положения);

н) раздел 13 "Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации".

Основы проектирования

Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;

I. Общие положения

3(2). В состав проектной документации для строительства линейных объектов или на отдельные этапы строительства линейных объектов в обязательном порядке включаются следующие разделы:

- а) раздел 1 "Пояснительная записка";
- б) раздел 2 "Проект полосы отвода" (разрабатывается в соответствии с проектом планировки территории, за исключением случаев, при которых для строительства линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории);
- в) раздел 3 "Технологические и конструктивные решения линейного объекта. Искусственные сооружения";
- г) раздел 4 "Здания, строения и сооружения, входящие в инфраструктуру линейного объекта";
- д) раздел 5 "Проект организации строительства", содержащий в том числе проект организации работ по сносу объектов капитального строительства, их частей (при необходимости такого сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства);
- е) раздел 6 "Мероприятия по охране окружающей среды";
- ж) раздел 7 "Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности";
- з) раздел 8 "Требования к обеспечению безопасной эксплуатации линейного объекта";
- и) раздел 9 "Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства" (разрабатывается в случаях, указанных в [пункте 3\(4\)](#) настоящего Положения);
- к) раздел 10 "Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации".

Основы проектирования

Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;

I. Общие положения

3(3). Состав разделов проектной документации для реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства (включая линейные объекты) определяется заказчиком в соответствии с [пунктами 3\(1\) и 3\(2\)](#) настоящего Положения в зависимости от содержания работ, выполняемых при реконструкции, капитальном ремонте, а также с учетом требований [пункта 3\(4\)](#) настоящего Положения и указывается в задании на проектирование.

3(4). Состав разделов проектной документации для строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства (включая линейные объекты) должен включать смету на строительство (этап строительства), реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства в случаях, если строительство, реконструкция, снос финансируются с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, указанных в [части 2 статьи 8.3](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, а капитальный ремонт финансируется с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств лиц, указанных в [части 1 статьи 8.3](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. В целях реализации в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта архитектурных, технических и технологических решений, содержащихся в проектной документации на объект капитального строительства, разрабатывается рабочая документация, состоящая из документов в текстовой форме, рабочих чертежей, спецификации оборудования и изделий.

Основы проектирования

Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;

I. Общие положения

5. Разделы проектной документации разрабатываются в объеме материалов, содержащих архитектурные, функционально-технологические, конструктивные, инженерно-технические решения и (или) мероприятия, направленные на обеспечение соблюдения:

а) требований технических регламентов, в том числе требований механической, пожарной и иной безопасности, требований энергетической эффективности, требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов к зданиям, строениям и сооружениям (в том числе к входящим в их состав сетям и системам инженерно-технического обеспечения), требований к обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства (в случае подготовки проектной документации применительно к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда);

б) санитарно-эпидемиологических требований, требований в области охраны окружающей среды, требований к безопасному использованию атомной энергии, требований промышленной безопасности, требований к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требований антитеррористической защищенности объектов, требований законодательства Российской Федерации об охране объектов культурного наследия (в случае подготовки проектной документации для проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности таких объектов);

в) требований к процессам проектирования, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации зданий, строений и сооружений;

г) требований технических условий подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, сетям связи (далее - сети инженерно-технического обеспечения);

д) задания застройщика или технического заказчика на проектирование.

Основы проектирования

Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;

I. Общие положения

6. Правила выполнения и оформления текстовых и графических материалов, входящих в состав проектной и рабочей документации, устанавливаются Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

7. В состав проектной документации могут включаться иные разделы и материалы, наличие которых согласно настоящему Положению не является обязательным, в том числе разделы, содержащие смету на строительство или реконструкцию объектов капитального строительства, финансируемых без привлечения средств соответствующих бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и другие разделы. Необходимость подготовки таких разделов и материалов проектной документации определяется в задании на проектирование.

8. Необходимость разработки проектной документации на объект капитального строительства применительно к отдельным этапам строительства устанавливается заказчиком и указывается в задании на проектирование. Возможность подготовки проектной документации в отношении отдельных этапов строительства должна быть обоснована расчетами, подтверждающими технологическую возможность реализации принятых проектных решений при осуществлении строительства по этапам.

Проектная документация в отношении отдельного этапа строительства разрабатывается в объеме, необходимом для осуществления этого этапа строительства. Указанная документация должна отвечать требованиям к составу и содержанию разделов проектной документации, установленным настоящим Положением для объектов капитального строительства.

В целях настоящего Положения под этапом строительства понимается строительство или реконструкция объекта капитального строительства из числа объектов капитального строительства, планируемых к строительству, реконструкции на одном земельном участке, если такой объект может быть введен в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно (то есть независимо от строительства или реконструкции иных объектов капитального строительства на этом земельном участке), строительство или реконструкция части объекта капитального строительства, которая может быть введена в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно (то есть независимо от строительства или реконструкции иных частей этого объекта капитального строительства), а также комплекс работ по подготовке территории строительства, включающий в себя оформление прав владения и пользования земельными участками, необходимыми для размещения объекта капитального строительства (части объекта капитального строительства), снос зданий, строений и сооружений, переустройство (перенос) инженерных коммуникаций, строительство временных зданий и сооружений, вырубку леса и другие работы.

Обследование зданий и сооружений

Постановление Правительства РФ от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений». В соответствии с [частью 11 статьи 52](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации Правительство Российской Федерации

(11. В [случаях](#), определенных Правительством Российской Федерации, при осуществлении капитального ремонта зданий, сооружений могут осуществляться замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства.)

постановляет:

1. Установить, 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.

Обследование зданий и сооружений

Постановление Правительства РФ от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений». В соответствии с [частью 11 статьи 52](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации Правительство Российской Федерации

(11. В [случаях](#), определенных Правительством Российской Федерации, при осуществлении капитального ремонта зданий, сооружений могут осуществляться замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства.)

постановляет:

2. Утвердить прилагаемый [перечень](#) работ по замене и (или) восстановлению несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, выполнение которых может осуществляться при осуществлении капитального ремонта зданий, сооружений, в случаях, указанных в [пункте 1](#) настоящего постановления.

3. Положения настоящего постановления не применяются при проведении капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также к правоотношениям, связанным с осуществлением закупок товаров, работ, услуг для государственных и муниципальных нужд, возникшим до дня вступления в силу настоящего постановления.

4. Настоящее постановление вступает в силу с 1 сентября 2022 г. и действует в течение 6 лет со дня его вступления в силу.

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 противокapиллярной гидроизоляции, гидроизоляционных кессонов.

Обследование зданий и сооружений

Постановление Правительства РФ от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений».

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 обоем, 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.

Обследование зданий и сооружений

Постановление Правительства РФ от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений».

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО ЗАМЕНЕ И (ИЛИ) ВОССТАНОВЛЕНИЮ НЕСУЩИХ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЙ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ВЫПОЛНЕНИЕ КОТОРЫХ МОЖЕТ ОСУЩЕСТВЛЯТЬСЯ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ

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).

Обследование зданий и сооружений

Межгосударственный стандарт ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

1 Область применения

Настоящий стандарт является нормативной основой для контроля технического состояния зданий (сооружений), их систем инженерно-технического обеспечения и осуществления проектных работ по реконструкции, капитальному ремонту и демонтажу зданий и сооружений.

Настоящий стандарт устанавливает требования к работам и их составу по получению информации, необходимой для оценки технического состояния зданий (сооружений) и систем инженерно-технического обеспечения. Настоящий стандарт распространяется на проведение работ:

- по комплексному обследованию в целях установления технического состояния зданий (сооружений) и определения исходных данных для проектирования их реконструкции или капитального ремонта;
- обследованию технического состояния зданий (сооружений) для оценки возможности их дальнейшей безаварийной эксплуатации или необходимости соответствия нормативным требованиям и усиления конструкций;
- обследованию технического состояния зданий (сооружений) — объектов незавершенного строительства для оценки возможности завершения их строительства и дальнейшего ввода в эксплуатацию;
- обследованию в целях определения несущей способности строительных конструкций и грунтов при необходимости;
- обследованию в целях определения исходных данных для разработки проекта демонтажа (сноса) и определения объемов отходов демонтажа (сноса) здания;
- энергетическому обследованию;
- обследованию систем инженерно-технического обеспечения зданий (сооружений);
- мониторинг несущих конструкций реконструируемых зданий и сооружений в период их реконструкции;
- общему мониторингу технического состояния зданий (сооружений) для выявления объектов, конструкции которых изменили свое напряженно-деформированное состояние и требуют обследования технического состояния;
- мониторингу технического состояния зданий (сооружений), попадающих в зону влияния строительства и природно-техногенных воздействий, для обеспечения безопасной эксплуатации этих зданий и сооружений;
- мониторингу технического состояния зданий (сооружений), находящихся в ограниченно работоспособном техническом состоянии, для оценки их текущего технического состояния и предупреждения наступления аварийного состояния;
- мониторингу технического состояния уникальных, в том числе высотных и большепролетных, зданий (сооружений) для контроля состояния несущих конструкций.

Обследование зданий и сооружений

Межгосударственный стандарт ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

3 Термины и определения

В настоящем стандарте применены следующие термины с соответствующими определениями:

3.1 аварийное техническое состояние: Категория технического состояния строительной конструкции или здания (сооружения) в целом, включая состояние грунтов основания, характеризующаяся повреждениями и деформациями, свидетельствующими об исчерпании несущей способности и опасности обрушения, и/или характеризующаяся кренами, которые могут вызвать потерю устойчивости объекта.

3.2 безопасность эксплуатации здания [сооружения]: Комплексное свойство объекта, не позволяющее ему перейти в аварийное состояние, определяемое: проектным решением и степенью его реального воплощения при строительстве; текущим остаточным ресурсом и техническим состоянием объекта; степенью изменения объекта (старение материала, перестройки, перепланировки, пристройки, реконструкции, капитальный ремонт и т. п.) и окружающей среды как природного, так и техногенного характера; совокупностью антитеррористических мероприятий и степенью их реализации; норматива ми по эксплуатации и степенью их реального осуществления.

3.3 восстановление: Комплекс мероприятий, обеспечивающих доведение эксплуатационных качеств конструкций, пришедших в ограниченно-работоспособное состояние, до уровня их первоначального состояния, определяемого соответствующими требованиями нормативных документов на момент проектирования восстановления объекта.

3.4 дефект [повреждение] системы инженерно-технического обеспечения: Отдельное не соответствие системы или ее части (частей) какому-либо параметру, установленному проектом или нормами, приводящее к ухудшению технического состояния системы инженерно-технического обеспечения.

Обследование зданий и сооружений

Межгосударственный стандарт ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

3 Термины и определения

3.5 дефект [повреждение] строительной конструкции: Отдельное несоответствие строительной конструкции какому-либо параметру, установленному проектом или нормами, приводящее к ухудшению технического состояния строительной конструкции или здания (сооружения).

3.6 динамические параметры зданий [сооружений]: Параметры зданий (сооружений), характеризующие их динамические свойства, включающие в себя периоды и декременты собственных колебаний основного тона и обертонов, передаточные функции объектов, их частей и элементов и др.

3.7 заказчик: Собственник здания (сооружения) или иное лицо, определенное собственником в качестве ответственного за заключение договора со специализированной организацией на проведение обследований или мониторинга технического состояния зданий (сооружений).

3.8 категория технического состояния: Степень эксплуатационной пригодности и обеспечения механической безопасности строительной конструкции или здания (сооружения) в целом, а также грунтов их основания, установленная в зависимости от доли снижения несущей способности и эксплуатационных характеристик.

3.9 комплексное обследование технического состояния здания [сооружения]: Специальный вид инженерных изысканий, в который входит комплекс мероприятий по определению и оценке фактических значений контролируемых параметров грунтов основания, строительных конструкций, инженерного обеспечения (оборудования, трубопроводов, электрических сетей и др.), характеризующих функциональную работоспособность объекта обследования и определяющих возможность его дальнейшей эксплуатации, реконструкции или необходимость восстановления, усиления, ремонта, и включающий в себя обследование технического состояния здания (сооружения), теплотехнических и акустических свойств конструкций, систем инженерного обеспечения объекта, за исключением технологического оборудования.

Обследование зданий и сооружений

Межгосударственный стандарт ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

3 Термины и определения

3.10 критерий оценки технического состояния: Установленное проектом или нормативным документом количественное или качественное значение параметра, характеризующего переход в предельное состояние и другие нормируемые характеристики строительной конструкции, свойств материалов, грунтов основания и систем инженерно-технического обеспечения.

3.11 механическая безопасность здания [сооружения]: Состояние строительных конструкций и основания здания (сооружения), при котором отсутствует недопустимый риск, связанный с причинением вреда жизни или здоровью граждан, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни и здоровью животных и растений вследствие разрушения или потери устойчивости здания (сооружения) или его части.

3.12 мониторинг технического состояния зданий [сооружений], находящихся в ограниченно-работоспособном или аварийном состоянии: Система наблюдения и контроля, проводимая по определенной программе, для отслеживания степени и скорости изменения параметров технического состояния объекта и принятия в случае необходимости экстренных мер по предотвращению его обрушения или опрокидывания, действующая до момента приведения объекта в работоспособное техническое состояние.

3.13 мониторинг технического состояния зданий [сооружений], попадающих в зону влияния строительства и природно-техногенных воздействий: Система наблюдения и контроля, проводимая по определенной программе на объектах, попадающих в зону влияния строительства и природно-техногенных воздействий, для контроля их технического состояния и своевременного принятия мер по устранению возникающих негативных факторов, ведущих к ухудшению технического состояния.

3.14 мониторинг технического состояния уникальных зданий [сооружений]: Система наблюдения и контроля, проводимая по определенной программе для обеспечения безопасного функционирования уникальных зданий или сооружений за счет своевременного обнаружения на ранней стадии тенденции негативного изменения напряженно-деформированного состояния конструкций и грунтов оснований или крена, которые могут повлечь за собой переход объектов в ограниченно-работоспособное или в аварийное состояние, а также для получения необходимых данных для разработки мероприятий по устранению выявленных негативных явлений и процессов.

Обследование зданий и сооружений

Межгосударственный стандарт ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

3 Термины и определения

3.15 нормативное техническое состояние: Категория технического состояния строительной конструкции или здания (сооружения) в целом, при котором количественные и качественные значения параметров всех критериев оценки технического состояния строительных конструкций зданий (сооружений), включая состояние грунтов основания, соответствуют установленным в проектной документации значениям и действующим нормам на момент обследования.

3.16 обследование технического состояния здания [сооружения]: Специальный вид инженерных изысканий, в который входит комплекс мероприятий по определению и оценке фактических значений контролируемых параметров, характеризующих работоспособность объекта обследования и определяющих возможность его дальнейшей эксплуатации, реконструкции или необходимость восстановления, усиления, ремонта, демонтажа (сноса) и включающий в себя обследование грунтов основания и строительных конструкций на предмет выявления изменения свойств грунтов, деформационных повреждений, дефектов несущих и ограждающих конструкций и определения их фактической несущей способности.

3.17 общий мониторинг технического состояния зданий [сооружений]: Система наблюдения и контроля, проводимая по определенной программе, утверждаемой заказчиком, для объектов, на которых произошли значительные изменения напряженно-деформированного состояния несущих конструкций или крена и для которых необходимо обследование их технического состояния.

Обследование зданий и сооружений

Межгосударственный стандарт ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

3 Термины и определения

3.18 ограниченно-работоспособное техническое состояние: Категория технического состояния строительной конструкции или здания (сооружения) в целом, включая состояние грунтов основания, при которой имеются крены, дефекты и повреждения, приведшие к снижению несущей способности, и/или достаточность несущей способности не подтверждается поверочными расчетами, но отсутствует опасность внезапного разрушения, потери устойчивости или опрокидывания, и функционирование конструкций и эксплуатация здания (сооружения) возможны либо при контроле (мониторинге) технического состояния, либо при проведении необходимых мероприятий по обеспечению механической безопасности здания (сооружения), восстановлению или усилению конструкций и/или грунтов основания и по следующем мониторинге технического состояния (при необходимости).

3.19 оценка технического состояния: Установление степени повреждения и категории технического состояния строительных конструкций или зданий (сооружений) в целом, включая состояние грунтов основания, на основе сопоставления фактических значений количественно оцениваемых при знаков со значениями этих же признаков, установленных проектом или нормативным документом.

3.20 поверочный расчет: Расчет существующей конструкции и/или грунтов основания по действующим нормам проектирования (для объектов незавершенного строительства — по нормам, действующим на момент прохождения экспертизы) с введением в расчет полученных в результате обследования: геометрических параметров конструкций, прочности строительных материалов и грунтов основания, действующих нагрузок, уточненной расчетной схемы с учетом имеющихся дефектов и повреждений.

3.21 работоспособное техническое состояние: Категория технического состояния строительной конструкции или здания (сооружения) в целом, при которой некоторые из числа оцениваемых контролируемых параметров не отвечают требованиям проекта или норм, но имеющиеся нарушения требований в конкретных условиях эксплуатации не приводят к нарушению работоспособности, и необходимая несущая способность конструкций и грунтов основания с учетом влияния имеющихся дефектов и повреждений, а также механическая безопасность здания (сооружения) обеспечиваются.

Обследование зданий и сооружений

Межгосударственный стандарт ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

3 Термины и определения

3.22 система мониторинга инженерно-технического обеспечения: Совокупность технических и программных средств, позволяющая осуществлять сбор и обработку информации о различных параметрах работы системы инженерно-технического обеспечения здания (сооружения) в целях контроля возникновения в ней дестабилизирующих факторов и передачи сообщений о возникновении или прогнозе аварийных ситуаций собственнику или иному лицу, определенному собственником.

3.23 система мониторинга технического состояния несущих конструкций: Совокупность технических и программных средств, позволяющая осуществлять сбор и обработку информации о различных параметрах строительных конструкций (геодезические, динамические, деформационные и др.) и скорости их изменения во времени для оценки технического состояния зданий и сооружений.

3.24 специализированная организация: Организация, имеющая право выполнения работ по обследованию и мониторингу зданий (сооружений) в соответствии с требованиями действующего национального законодательства.

3.25 текущее техническое состояние зданий [сооружений]: Техническое состояние зданий (сооружений) на момент их обследования или проводимого этапа мониторинга.

3.26 текущие динамические параметры зданий [сооружений]: Динамические параметры зданий (сооружений) на момент их обследования или проводимого этапа мониторинга.

3.27 усиление: Комплекс мероприятий, обеспечивающих повышение несущей способности и эксплуатационных свойств строительной конструкции или здания (сооружения) в целом, включая грунты основания, по сравнению с фактическим состоянием или проектными показателями. **3.28 физический износ здания:** Ухудшение технических и связанных с ними эксплуатационных показателей здания, вызванное объективными причинами.

Обследование зданий и сооружений

Межгосударственный стандарт ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

4 Общие положения

4.1 Обследование и мониторинг технического состояния зданий и сооружений проводят специализированные организации.

4.2 Первое обследование технического состояния зданий (сооружений) рекомендуется проводить не позднее чем через два года после их ввода в эксплуатацию. В дальнейшем обследование технического состояния зданий (сооружений) рекомендуется проводить не реже одного раза в 10 лет и не реже одного раза в пять лет для зданий (сооружений) или их отдельных элементов, работающих в неблагоприятных условиях (агрессивные среды, вибрации, повышенная влажность, сейсмичность района 7 баллов и более и др.). По результатам проведения обследования составляют отчет, включающий в себя заключение по форме приложения А или Б, или по форме, установленной специализированной организацией в зависимости от вида обследования. Рекомендуемый срок следующего обследования указывают в отчете по результатам обследования. Для уникальных зданий (сооружений) устанавливают постоянный режим мониторинга при соответствующих требованиях национальных стандартов.

4.3 Обследование, а при необходимости и мониторинг технического состояния зданий (сооружений), проводят также:- по истечении расчетных сроков службы или сроков безаварийной эксплуатации, установленных в отчете (заключении) по результатам предыдущего обследования;- для разработки проекта реконструкции и капитального ремонта;- при обнаружении дефектов, повреждений и деформаций в процессе эксплуатации здания (сооружения), которые могут повлиять на безопасность объекта;- по результатам последствий пожаров, стихийных бедствий, аварий, связанных с угрозой раз рушения здания (сооружения) или его отдельных строительных конструкций, в том числе разрушение которых может повлечь прогрессирующее обрушение;- при попадании здания (сооружения) в зону влияния нового строительства, реконструкции или природно-техногенных воздействий;- по инициативе собственника объекта;- для принятия решения о возможности дальнейшей эксплуатации или сносе (демонтаже) здания (сооружения) или его части;- для разработки проекта по сносу (демонтажу) здания (сооружения) или его части;- при изменении назначения здания (сооружения);- по предписанию органов, уполномоченных на ведение государственного строительного надзора.

Обследование зданий и сооружений

Межгосударственный стандарт ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

4 Общие положения

4.4 Обследование и мониторинг технического состояния зданий (сооружений) проводят в соответствии с техническим заданием и, при необходимости, в соответствии с предварительно разработанной на его основе программой работ, в которой определяют состав и объем работ. Программу работ согласовывают с заказчиком.

4.5 Оценку категорий технического состояния строительных конструкций, зданий (сооружений), включая грунтовое основание, проводят на основании результатов обследования и, при необходимости, поверочных расчетов, которые в зависимости от типа объекта осуществляют по нормативным документам (НД)1). По этой оценке строительные конструкции, здания (сооружения), включая грунтовое основание, подразделяют на находящиеся:

- в нормативном техническом состоянии;
- работоспособном техническом состоянии;
- ограниченно-работоспособном техническом состоянии;
- аварийном техническом состоянии.

Для строительных конструкций, зданий (сооружений), включая грунтовое основание, находящихся в нормативном или работоспособном техническом состоянии, эксплуатация при фактических нагрузках и воздействиях возможна без ограничений.

При ограниченно-работоспособном техническом состоянии строительных конструкций, зданий (сооружений), включая грунтовое основание, контролируют их состояние, проводят мероприятия по восстановлению или усилению строительных конструкций и/или грунтового основания и последующий мониторинг технического состояния (при необходимости).

Эксплуатация зданий (сооружений) при аварийном техническом состоянии строительных конструкций, включая грунтовое основание, не допускается. Следует разработать и выполнить противоаварийные мероприятия. До приведения строительных конструкций в работоспособное техническое состояние устанавливают обязательный режим мониторинга.

Обследование зданий и сооружений

Межгосударственный стандарт ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

4 Общие положения

4.6 При обнаружении во время проведения работ дефектов (повреждений) строительных конструкций, которые могут привести к резкому снижению их несущей способности, обрушению отдельных строительных конструкций или нарушению нормальной работы оборудования, кранам, способным при вести к потере устойчивости здания (сооружения) (аварийное техническое состояние), а также к несоблюдению требований механической безопасности, в установленном порядке информируют о сложившейся ситуации, в том числе в письменном виде, заказчика проведения обследования и, при наличии возможности, собственника объекта, лиц, в чьем хозяйственном ведении или оперативном управлении находится объект, эксплуатирующую организацию, иных лиц, ответственных за эксплуатацию объекта.

4.7 При обследовании в целях определения объемов отходов демонтажа (сноса) здания (сооружения) детальное (инструментальное) обследование допускается не выполнять, за исключением измерения необходимых для выполнения целей обследования геометрических параметров зданий (сооружений), конструкций, оборудования, их элементов и узлов.

4.8 При проведении обследования здания (сооружения) в целях восстановления утраченной проектной документации проводят сплошное детальное обследование здания (сооружения).

4.9 Техническая документация, подтверждающая безопасность эксплуатации и соответствие исполнительной документации, может быть восстановлена по результатам обследований технического состояния зданий (сооружений) в рамках эксплуатации объекта в целом или частично.

Обследование зданий и сооружений

Межгосударственный стандарт ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

4 Общие положения

4.10 При обследовании и мониторинге применяют средства измерений и испытаний, имеющие метрологическое обеспечение в соответствии с действующим законодательством и НД по вопросам технического регулирования и обеспечения единства измерений с учетом назначения объектов. При использовании новых типов средств измерений, средств испытаний и методик их применения они должны быть аттестованы и поверены согласно установленным требованиям, а методика измерений (испытаний), при необходимости, согласована с заказчиком в программе работ.

4.11 При выполнении работ по обследованию и мониторингу технического состояния зданий (сооружений) соблюдают требования техники безопасности в соответствии с разделом 7, а также с НД2), действующими на территории государства — участника Соглашения, принявшего настоящий стандарт.

5 Обследование технического состояния зданий (сооружений)

5.1 Этапы проведения, состав работ

5.1.1 Обследование технического состояния зданий (сооружений) может включать в себя обследование только строительных конструкций и грунтов основания либо также включать обследование систем инженерно-технического обеспечения (комплексное обследование).

5.1.2 Обследование, в том числе комплексное, технического состояния зданий (сооружений), как правило, проводят в три этапа:

- подготовка к проведению обследования;
- предварительное (визуальное) обследование;
- детальное (инструментальное) обследование (при необходимости).

Обследование зданий и сооружений

Межгосударственный стандарт ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

5 Обследование технического состояния зданий (сооружений)

5.1 Этапы проведения, состав работ

5.1.3 Цель комплексного обследования технического состояния здания (сооружения) заключается в определении технического состояния здания (сооружения) и его элементов, получении количественной оценки фактических показателей качества грунтов основания, строительных конструкций и систем инженерного обеспечения с учетом изменений, происходящих во времени, для установления возможности его дальнейшей эксплуатации или, при необходимости, состава и объема работ по капитальному ремонту или реконструкции.

5.1.4 При обследовании технического состояния здания (сооружения) получаемая информация должна быть достаточной для принятия обоснованного решения о возможности его дальнейшей эксплуатации.

5.1.5 При обследовании технического состояния строительных конструкций зданий (сооружений) в зависимости от задач, поставленных в техническом задании на обследование, объектами обследования могут быть:

- грунты основания, полы по грунту, фундаменты, включая сваи, ростверки, фундаментные балки;
- наличие и состояние подземных вод, гидроизоляция подземной части здания (сооружения);
- стены, колонны, столбы, пилоны, фахверки;- перекрытия и покрытия (в том числе балки, арки, стропильные и подстропильные фермы, плиты, прогоны) и др.;
- балконы, эркеры, лестницы;
- подкрановые балки и фермы;
- светопрозрачные конструкции (витражи, зенитные и светоаэрационные фонари);
- связевые конструкции, элементы жесткости;- стыки и узлы, сопряжения конструкций между собой, способы их соединения и размеры площадок опирания;
- гидроизоляция подземной части здания (сооружения);
- иные строительные конструкции и их элементы.

В соответствии с техническим заданием и/или программой работ обследование может быть выборочным, включающим в себя часть конструкций здания (сооружения).

Обследование зданий и сооружений

Межгосударственный стандарт ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

5 Обследование технического состояния зданий (сооружений)

5.1 Этапы проведения, состав работ

5.1.6 Подготовительные работы проводят в целях: ознакомления с объектом обследования, его объемно-планировочным и конструктивным решениями, материалами инженерно-геологических изысканий; сбора и анализа имеющейся проектно-технической и эксплуатационной документации, материалов предыдущих обследований; составления программы работ, при необходимости, и ее согласования с заказчиком.

5.1.7 Результатами проведения подготовительных работ являются получение и анализ следующих материалов (полнота определяется видом обследования):

- инвентаризационные поэтажные планы, технический паспорт на здание (сооружение);
- акты осмотров здания (сооружения), выполненные персоналом эксплуатирующей организации, в том числе ведомости дефектов;
- акты, отчеты и заключения ранее проводившихся осмотров и обследований здания (сооружения);- проектная и исполнительная документация на здание (сооружение);
- информация, в том числе проектная, о перестройках, перепланировках, реконструкциях, капитальном ремонте и т. п.;
- геоподоснова;
- материалы инженерно-геологических изысканий;
- согласованный с заказчиком протокол о порядке доступа к обследуемым конструкциям, инженерному оборудованию и т. п. (при необходимости);
- документация, полученная от государственных или муниципальных органов или ресурсоснабжающих организаций, о месте и мощности подводки электроэнергии, воды, тепловой энергии, газа и отвода канализации.

Обследование зданий и сооружений

Межгосударственный стандарт ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

5 Обследование технического состояния зданий (сооружений)

5.1 Этапы проведения, состав работ

5.1.8 На основе полученных от заказчика материалов:

а) устанавливают:

- автора проекта (при наличии возможности);
- год разработки проекта (при наличии возможности);
- конструктивную схему здания (сооружения);
- сведения о примененных в проекте конструкциях;
- монтажные схемы сборных элементов, время их изготовления (при наличии возможности);
- время возведения здания;- геометрические размеры здания (сооружения), элементов и конструкций;
- расчетную схему;
- проектные нагрузки;
- характеристики материалов (бетона, металла, камня и т. п.), из которых выполнены конструкции;
- документы оценки соответствия и паспорта изделий и материалов;
- характеристики грунтового основания;
- имевшие место замены и отклонения от проекта;
- характер внешних воздействий на конструкции;
- данные об окружающей среде;
- места и мощность подвода электроэнергии, воды, тепловой энергии, газа и отвода канализации;
- проявившиеся при эксплуатации дефекты, повреждения и т. п.;

б) составляют программу работ (при необходимости), в которой указывают:

- перечень подлежащих обследованию строительных конструкций и их элементов;
- перечень подлежащего обследованию инженерного оборудования, электрических сетей и средств связи;
- места и методы инструментальных измерений и испытаний;
- места вскрытия и отбора проб материалов для исследования образцов в лабораторных условиях;
- необходимость проведения инженерно-геологических изысканий;
- перечень необходимых поверочных расчетов и т. п.

Обследование зданий и сооружений

Межгосударственный стандарт ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

5 Обследование технического состояния зданий (сооружений)

5.1 Этапы проведения, состав работ

5.1.9 Предварительное (визуальное) обследование проводят в целях предварительной оценки технического состояния строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения, инженерного оборудования, средств связи по внешним признакам, определения необходимости в проведении детального (инструментального) обследования и уточнения программы работ. При этом проводят сплошное визуальное обследование строительных конструкций здания, систем инженерно-технического обеспечения, инженерного оборудования, средств связи (в зависимости от типа обследования технического состояния) и выявление дефектов (повреждений) по внешним признакам с необходимыми измерениями и их фиксацией. При предварительном (визуальном) обследовании выполняют проверку характерных деформаций несущих и ограждающих конструкций (прогибы, крены, неравномерные осадки и пр.). Для фиксации дефектов (повреждений) и предварительного определения общих деформаций конструкций допускается применение фотограмметрических методов обработки с построением ортофотопланов, в том числе на основании фотографий объекта, полученных аэрофотосъемкой, а так же технологии лазерного сканирования

5.1.10 Результатом проведения предварительного (визуального) обследования являются:

- схемы и ведомости дефектов (повреждений) с фиксацией их мест, характера и параметров;
- описания, фотографии дефектных участков;
- результаты проверки наличия характерных деформаций здания (сооружения) и его отдельных строительных конструкций (прогибы, крены, выгибы, перекосы, разломы и т. п.);
- выявление аварийных участков (при наличии);
- уточненная конструктивная схема здания (сооружения), включающая несущие конструкции по этажам и их расположение;

Обследование зданий и сооружений

Межгосударственный стандарт ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

5 Обследование технического состояния зданий (сооружений)

5.1 Этапы проведения, состав работ

5.1.10 Результатом проведения предварительного (визуального) обследования являются:

- уточненная схема мест выработок, вскрытий, зондирования конструкций (при необходимости проведения инструментального (детального) обследования);
- описание близлежащих участков территории, вертикальной планировки, организации отвода поверхностных вод;
- оценка расположения здания (сооружения) в застройке с точки зрения подпора в дымовых, газовых, вентиляционных каналах;
- предварительная оценка технического состояния строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения, инженерного оборудования, средств связи (при необходимости), определяемая по степени повреждений и характерным признакам дефектов;- отчет по результатам предварительного (визуального) обследования [если отсутствует необходимость проведения детального (инструментального) обследования или техническим заданием и до говором предусмотрено выполнение только предварительного (визуального) обследования].

5.1.11 В случае, если по результатам визуального обследования установлено нормативное или работоспособное техническое состояние строительных конструкций, и в случае, если зафиксированная картина дефектов (повреждений) позволяет выявить причины их происхождения и является достаточной для оценки технического состояния конструкций, то при условии, что результатов визуального об следования достаточно для решения поставленных задач, детальное (инструментальное) обследование допускается не проводить. В таких случаях отчет по результатам предварительного (визуального) обследования является окончательным.

В случае если по результатам визуального обследования выявлено аварийное техническое со стояние обследованных конструкций, то детальное (инструментальное) обследование проводят при необходимости.

Обследование зданий и сооружений

Межгосударственный стандарт ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

5 Обследование технического состояния зданий (сооружений)

5.1 Этапы проведения, состав работ

5.1.11

Если при визуальном обследовании обнаружены дефекты (повреждения), снижающие прочность, устойчивость и жесткость несущих конструкций здания (сооружения), свидетельствующие об ограниченно-работоспособном техническом состоянии конструкций, то, при необходимости оценки несущей способности конструкций здания (сооружения) для дальнейшего проектирования, оценки влияния на него нового строительства и т. д., проводят детальное (инструментальное) обследование.

5.1.12 При обнаружении характерных трещин, перекосов частей здания (сооружения), разломов стен и прочих повреждений (деформаций), свидетельствующих о просадках грунтового основания, детальное (инструментальное) обследование должно включать в себя проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий, по результатам которых могут потребоваться не только восстановление и ремонт строительных конструкций, но и усиление основания.

5.1.13 Детальное (инструментальное) обследование технического состояния здания (сооружения) включает в себя:

- измерение необходимых для выполнения целей обследования геометрических параметров зданий (сооружений), конструкций, их элементов и узлов (обмерные работы);
- инженерно-геологические изыскания (при необходимости) в соответствии с НД1), действующими на территории государства — участника Соглашения, принявшего настоящий стандарт;
- инструментальное определение параметров дефектов и повреждений;
- инструментальное определение динамических параметров зданий (сооружений) и отдельных конструкций по ГОСТ 34081 [для уникальных зданий (сооружений), а также в случае угрозы разрушения зданий (сооружений) или их отдельных строительных конструкций, разрушение которых может повлечь прогрессирующее обрушение, или при установлении данного требования в техническом задании и программе работ];

Обследование зданий и сооружений

Межгосударственный стандарт ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

5 Обследование технического состояния зданий (сооружений)

5.1 Этапы проведения, состав работ

5.1.13 Детальное (инструментальное) обследование технического состояния здания (сооружения) включает в себя:

- выполнение вскрытий строительных конструкций и проходка шурфов для определения конструктивного решения, обмеров, сбора нагрузок и обнаружения скрытых дефектов;
- инструментальное определение физико-механических характеристик материалов основных несущих конструкций и их элементов;
- измерение параметров эксплуатационной среды (при необходимости);
- определение эксплуатационных нагрузок и воздействий, воспринимаемых обследуемыми конструкциями с учетом влияния деформаций несущих конструкций и грунтов основания;
- определение расчетной схемы здания или сооружения и его отдельных конструкций;
- поверочный расчет конструкций по результатам обследования с определением расчетных усилий в несущих конструкциях с учетом ГОСТ 27751—2014 (раздел 13);
- анализ причин появления дефектов (повреждений) в конструкциях;
- составление итогового документа (отчета) с выводами по результатам обследования.

5.1.14 Детальное (инструментальное) обследование может быть сплошным (полным) или выборочным. Сплошное обследование проводят, если:

- отсутствует проектная документация;
- обнаружены дефекты конструкций, снижающие их несущую способность;
- проводится реконструкция здания;
- возобновляется строительство, прерванное на срок более трех лет без мероприятий по консервации;
- в однотипных конструкциях обнаружены неодинаковые свойства материалов и/или изменения условий эксплуатации под воздействием агрессивных сред или обстоятельств в виде техногенных процессов и пр.

Обследование зданий и сооружений

Межгосударственный стандарт ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

5 Обследование технического состояния зданий (сооружений)

5.1 Этапы проведения, состав работ

5.1.14 Детальное (инструментальное) обследование может быть сплошным (полным) или выборочным.

Выборочное обследование проводят:

- при необходимости обследования отдельных конструкций;
- в потенциально опасных местах, там, где из-за недоступности конструкций невозможно проведение сплошного обследования;
- в остальных случаях, когда требуется проведение детального (инструментального) обследования.

Если в процессе сплошного обследования обнаруживается, что не менее 20 % однотипных конструкций (кроме конструкций из монолитного железобетона), при общем их количестве более 20, находится в работоспособном техническом состоянии, а в остальных конструкциях отсутствуют дефекты (повреждения), то допускается оставшиеся непроверенные конструкции обследовать выборочно. Объем выборочно обследуемых конструкций должен составлять не менее 10 % однотипных конструкций (но не менее трех). При проведении сплошного обследования фундаментов необходимо обследовать не менее 30 % общего количества фундаментов каждого типа.

5.1.15 При обследовании конструкций, независимо от их материала, проводят обмерные работы, целями которых являются уточнение фактических геометрических параметров строительных конструкций и их элементов, определение их соответствия проекту или отклонение от него. Инструментальными измерениями уточняют пролеты конструкций, их расположение и шаг в плане, размеры поперечных сечений, высоту помещений, отметки характерных узлов, расстояния между узлами и т. д. По результатам измерений составляют планы с фактическим расположением конструкций, разрезы зданий, чертежи рабочих сечений несущих конструкций и узлов сопряжений конструкций и их элементов. Объем работ определяют в техническом задании и в программе работ (в случае ее разработки).

Обследование зданий и сооружений

Межгосударственный стандарт ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

5 Обследование технического состояния зданий (сооружений)

5.1 Этапы проведения, состав работ

5.1.16 Для обмерных работ, по мере необходимости, применяют измерительный инструмент — линейки, рулетки, стальные струны, штангенциркули, нутромеры, щупы, шаблоны, угломеры, уровни, отвесы, лупы, измерительные микроскопы, в случае необходимости используют специальные измерительные приборы — нивелиры, теодолиты, дальномеры, различные дефектоскопы и пр., а также применяют фотограмметрию. Все применяемые приборы и инструмент должны быть поверены в установленном порядке.

5.1.17 При обследовании конструкций, независимо от их материала и этапа обследования:

- уточняют разбивочные оси сооружения, его горизонтальные и вертикальные размеры;
- проверяют пролеты и шаг несущих конструкций;
- измеряют основные геометрические параметры несущих конструкций;
- определяют фактические размеры расчетных сечений конструкций и их элементов и проверяют их соответствие проекту;
- определяют формы и размеры узлов стыковых сопряжений элементов и их опорных частей, проверяют их соответствие проекту;
- проверяют вертикальность и соосность опорных конструкций, наличие и местоположение стыков, мест изменения сечений;
- измеряют прогибы, изгибы, отклонения от вертикали, наклоны, выпучивания, перекосы, смещения и сдвиги.

Обследование зданий и сооружений

Межгосударственный стандарт ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

5 Обследование технического состояния зданий (сооружений)

5.1 Этапы проведения, состав работ

5.1.17. В дополнение к перечисленному:

- в железобетонных конструкциях определяют наличие, расположение, число и класс арматуры, признаки коррозии арматуры и закладных деталей, а также состояние защитного слоя;
- в железобетонных и каменных конструкциях определяют наличие трещин и измеряют величину их раскрытия;- в металлических конструкциях проверяют прямолинейность сжатых стержней, наличие соединительных планок, состояние элементов с резкими изменениями сечений, фактическую длину, катет и качество сварных швов, размещение, количество и диаметр заклепок или болтов, наличие специальной обработки и пригонки кромок и торцов;
- в деревянных конструкциях фиксируют наличие искривлений и коробления элементов, разрывов в поперечных сечениях элементов или трещин по их длине, наличие и размеры участков биологического поражения. Объем работ определяют в техническом задании и в программе работ (в случае ее разработки).

5.1.18 Заключение по итогам обследования технического состояния здания (сооружения) или его части [предварительного (визуального) и детального (инструментального)] выполняют по форме приложения А или по форме, установленной специализированной организацией.

Заключение включает в себя:

- оценку технического состояния (категорию технического состояния);
- материалы, обосновывающие принятую категорию технического состояния объекта;
- обоснование наиболее вероятных причин появления дефектов и повреждений в конструкциях (при наличии);
- рекомендации по восстановлению или усилению конструкций (при необходимости);
- рекомендации по дальнейшей эксплуатации;
- срок очередного обследования.

В случае, когда отдельным объектам исследования невозможно дать оценку технического состояния (присвоить категорию технического состояния) по причинам невозможности доступа, исключения их из объема работ при выборочном обследовании и пр., то в приложениях А и Б категорию технического состояния присваивают не объекту в целом, а только обследованным конструкциям.

Обследование зданий и сооружений

Межгосударственный стандарт ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

5 Обследование технического состояния зданий (сооружений)

5.1 Этапы проведения, состав работ

5.1.19 Комплексное обследование технического состояния здания (сооружения) включает в себя проведение работ по 5.1.14, 5.4—5.7.

При комплексном обследовании технического состояния здания (сооружения), в случае отсутствия действующих результатов инженерно-геологических изысканий, в детальное (инструментальное) обследование необходимо включать инженерно-геологические изыскания.

5.1.20 Заключение по итогам комплексного обследования технического состояния здания (сооружения) (по форме приложения Б или по форме, установленной специализированной организацией), включает в себя:

- оценку технического состояния (категорию технического состояния);
 - результаты обследования, обосновывающие принятую категорию технического состояния объекта;
 - оценку состояния систем инженерно-технического обеспечения, средств связи, звукоизолирующих свойств ограждающих конструкций, шума от инженерного оборудования, вибраций и внешнего шума, теплотехнических показателей наружных ограждающих конструкций;
 - результаты обследования, обосновывающие принятые оценки;
 - обоснование наиболее вероятных причин появления дефектов и повреждений в конструкциях, инженерных системах, электрических сетях и средствах связи, снижения звукоизолирующих свойств ограждающих конструкций, теплоизолирующих свойств наружных ограждающих конструкций (при наличии);
 - рекомендации по восстановлению, усилению или ремонту конструкций, оборудования, сетей (при необходимости);
 - срок очередного обследования.
- 5.1.21 По результатам обследования технического состояния здания (сооружения) при необходимости (в случае, если установлено техническим заданием) составляют или уточняют паспорт здания (сооружения) (см. приложение Е).

Обследование зданий и сооружений

Межгосударственный стандарт ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

5 Обследование технического состояния зданий (сооружений)

5.1 Этапы проведения, состав работ

5.1.22 При комплексном обследовании технического состояния зданий (сооружений) объектами обследования являются грунты основания, строительные конструкции и их элементы, оборудование и системы инженерно-технического обеспечения.

5.3 Обследование технического состояния конструкций зданий и сооружений Визуальное обследование конструкций зданий (сооружений) для предварительной оценки технического состояния конструкций проводят в рекомендованных зонах (5.3.1—5.3.4). Для массово применяемых конструкций рекомендуется использовать таблицы приложений В—Д. 5.3.1 Обследование бетонных и железобетонных конструкций 5.3.1.1 Оценку технического состояния бетонных и железобетонных конструкций по внешним признакам проводят на основе:

- определения геометрических размеров конструкций и их сечений;
- сопоставления фактических размеров конструкций с проектными размерами;
- соответствия фактической статической схемы работы конструкций, принятой при расчете;
- наличия трещин, отколов и разрушений;
- месторасположения, характера трещин, ширины их раскрытия;
- состояния защитных (в том числе огнезащитных) покрытий;
- прогибов и деформаций конструкций;
- признаков нарушения сцепления арматуры с бетоном;
- наличия разрыва арматуры;
- состояния анкеровки продольной и поперечной арматуры;
- степени коррозии бетона и арматуры.

5.3.1.2 Основные дефекты и повреждения железобетонных и каменных конструкций и их влияние на техническое состояние приведены в приложении В.

Обследование зданий и сооружений

Межгосударственный стандарт ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

7 Охрана труда при проведении обследования

7.1 Перед обследованием конструкций намечается план безопасного ведения работ как с временным прекращением эксплуатации, так и без прекращения эксплуатации здания или отдельных его участков. План должен предусматривать мероприятия, исключающие возможность обрушения конструкций, поражения людей газом, током, паром, огнем, наезда транспорта и т. п.

7.2 Для обеспечения непосредственного доступа к конструкциям могут быть использованы имеющиеся в здании средства: мостовые и подвесные краны, переходные площадки и галереи, технологическое оборудование и т. п. При отсутствии таковых устраивают подмости, леса и площадки, настилы, люльки, приставные лестницы, стремянки.

7.3 При производстве работ по обследованию конструкций работники, проводящие обследование, обязаны соблюдать требования НД1) по технике безопасности и безопасности труда в строительстве, действующих на территории государства — участника Соглашения, принявшего настоящий стандарт.

7.4 Лица, проводящие натурные обследования, должны пройти вводный (общий) инструктаж в отделе охраны труда предприятия, а также инструктаж непосредственно на объекте, где будет проводиться обследование, проводимый уполномоченным лицом. Проведение инструктажа фиксируется в специальном журнале с росписями лица, проводившего инструктаж, и работника, прошедшего инструктаж.

7.5 Лица, проводящие обследование, должны использовать необходимые защитные приспособления и спецодежду: - защитные каски по ГОСТ 12.4.087; - предохранительные пояса по техническим условиям с указанием места закрепления карабина и страховочных канатов по ГОСТ 12.4.107 (при необходимости); - спецодежду, которая не должна иметь болтающихся и свисающих частей во избежание зацепления с движущимися частями механизмов и токопроводящими элементами; - аппараты и приспособления для защиты глаз и дыхательных путей, применяющиеся на данном предприятии в соответствии с имеющимися вредными факторами (маски, очки, респираторы, противогазы, кислородные изолирующие приборы, вентилируемые скафандры и т. д.).

7.6 Все работы по осмотру, обмерам и испытаниям конструкций на высоте более 3 м проводят с подмостей. Выполнение этих работ без подмостей допускается только при невозможности их устройства, с обязательным применением предохранительных приспособлений (натянутые стальные канаты, страховочные сетки и т. д.) и монтажных поясов.

7.7 Ежедневно перед началом работ необходимо провести проверку состояния лесов, подмостей, ограждений, люлек, лестниц; в случае их неисправности должны быть приняты необходимые меры по ремонту.