**Критерии определения видов работ по объектам капитального строительства**

## **Строительство (новое):**

Строительство – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства) – *часть 13 статьи 1 Градостроительного Кодекса РФ (ГрК РФ).*

## **Реконструкция (нелинейные объекты)**

Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) – изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов – *часть 14 статьи 1 ГрК РФ*.

Основные признаки реконструкции здания или сооружения:

1. Изменение основных технико-экономических показателей: количество этажей, высота, площадь здания, строительный объем, количества и параметров квартир, вместимости или пропускной способности и т.п.
2. Изменение функционального назначения здания или сооружения, изменение нагрузок и воздействий на конструкции.

## **Реконструкция (линейные объекты)**

Реконструкция линейных объектов – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов – *часть 14.1 статьи 1 ГрК РФ*.

## **Капитальный ремонт (нелинейные объекты)**

Капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) – замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов.

Основные понятия в соответствии со статьей 2 «Технического регламента о безопасности зданий и сооружений» (ТР №384-ФЗ):

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

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

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

Основные признаки капитального ремонта здания или сооружения:

1. Замена и (или) восстановление любых ограждающих конструкций, конструкций выполняющих эстетическую функцию: замена окон, дверей, восстановление отделки фасадов, внутренней отделки помещений, замена полов, замена (восстановление) кровли, утепление ограждающих конструкций и т.п.
2. Восстановление отдельных элементов несущих конструкций или их замена на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций: замена элементов стропил, балок и плит перекрытий, восстановление кладки стен, восстановление фундаментов и т.п.
3. Замена и (или) восстановление любых систем и сетей (от точки подключения к наружным сетям до ввода в здание) инженерно-технического обеспечения – может выполняться как замена системы (сети) полностью, так и восстановление ее работоспособного состояния (замена отдельных трубопроводов, приборов, оборудования и т.п.).

## **Капитальный ремонт (линейные объекты)**

Капитальный ремонт линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое **не влечет** за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором **не требуется изменение** границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов.

Следует уточнять при реконструкции зданий и сооружений, расположенных на линейных объектах (например тепловой пункт, трансформаторная подстанция, насосная и т.п.) являются ли они юридически отдельными объектами капитального строительства или входят в состав линейного объекта.

## **Текущий ремонт**

В соответствии со статьей 36 ТР №384-ФЗ проведение текущего ремонта зданий и сооружений является одним из способов обеспечения безопасности их эксплуатации.

Определение текущего ремонта в нормативной документации:

- работы по систематическому и своевременному предохранению частей зданий, сооружений и инженерного оборудования от преждевременного износа путем проведения профилактических мероприятий и устранения мелких повреждений и неисправностей (МДС 13-14.2000);

- ремонт здания с целью восстановления исправности (работоспособности) его конструкций и систем инженерного оборудования, а также поддержания эксплуатационных показателей (ВСН 58-88 (р)).

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

Примерный перечень работ по текущему ремонту (выдержка из МДС 13-14.2000):

**I. Фундаменты**

1. Восстановление планировки здания.

2. Ремонт отмостки вокруг здания с восстановлением до 20% общей площади отмостки.

3. Смена отдельных кирпичей в ограждении наружных приямков около подвальных помещений.

4. Постановка на раствор отдельных ослабевших кирпичей в фундаментных стенах с внутренней стороны подвальных помещений.

5. Расчистка и заделка неплотностей в сборных и монолитных бетонных фундаментных стенах.

6. Ремонт облицовки фундаментных стен со стороны подвальных помещений, перекладка не более 2% кирпичной кладки облицованной поверхности.

7. Ремонт штукатурки фундаментных стен со стороны подвальных помещений в объеме не более 5% общей площади оштукатуренных фундаментных стен.

**II. Стены и колонны**

1. Постановка на растворе отдельных ослабевших или выпавших кирпичей.

2. Расшивка раствором мелких трещин в кирпичных стенах.

3. Восстановление защитного слоя арматуры железобетонных колонн и панелей.

4. Расчистка и тщательная заделка вертикальных и горизонтальных стыков крупноблочных и крупнопанельных стен в местах повышенной продуваемости или проникновения атмосферной влаги.

5. Ремонт каменной облицовки цоколя в объеме до 10% общей площади облицовки.

6. Укрепление сжимов, ранее установленных на деревянных стенах.

7. Проконопатка отдельных мест в рубленых стенах.

8. Установка защитных уголков на кирпичных и бетонных колоннах.

**III. Перегородки**

1. Укрепление существующих перегородок постановкой ершей, клиньев и др.

2. Заделка отверстий и просветов верхней части перегородок при осадке их, а также в местах примыканий к стенам.

3. Постановка на растворе отдельных ослабевших кирпичей в перегородках.

4. Смена отдельных порванных сеток в деревянно-сетчатых перегородках.

5. Сплачивание чистых дощатых перегородок.

6. Смена разбитых стекол в остекленной части перегородок.

**IV. Крыши и покрытия**

1. Усиление стропильных ног нашивкой обрезков досок или других дополнительных креплений.

2. Постановка дополнительных болтов и скоб в местах ослабевших сопряжений, стыков и пр.

3. Мелкий ремонт деревянных ферм покрытия (подтягивание болтов).

4. Возобновление защитного слоя в местах оголенной арматуры железобетонных конструкций (ферм, балок, плит покрытия).

5. Мелкий ремонт устройств закрывания и открывания световых фонарей.

6. Антисептическая и противопожарная защита деревянных конструкций.

7. Ремонт слуховых окон.

8. Возобновление или ремонт выходов на крышу.

9. Укрепление фальцев и обжимка гребней в стальной кровле с промазкой гребней и свищей замазкой.

10. Постановка разного рода заплат на стальной кровле.

11. Ремонт металлической кровли отдельными местами со сменой до 10% кровли общей площади покрытия.

12. Смена отдельных плиток в черепичной и других видах кровли из отдельных плиток.

13. Ремонт отдельных мест кровли из рулонных материалов с перекрытием до 10% общей площади покрытия.

14. Ремонт отдельными частями настенных желобов и карнизных спусков. Закрепление сорванных стальных листов.

15. Ремонт или возобновление покрытий вокруг дымовых труб и других выступающих частей на крыше.

16. Укрепление стальных парапетов, ремонт оголовков вентиляционных шахт газоходов, канализационных стояков и других выступающих частей на крыше.

17. Восстановление и ремонт стремянок на крышах.

18. Периодическая окраска стальной кровли.

19. Периодическая промазка рулонных кровель нефтебитумной мастикой.

20. Ремонт воронок внутренних водостоков.

**V. Перекрытия и полы**

1. Восстановление защитного слоя железобетонных конструкций перекрытий (прогонов, балок и плит).

2. Дополнительное утепление промерзающих металлических балок.

3. Заделка выбоин в цементных, бетонных и асфальтовых полах (до 10% общей площади).

4. Замена отдельных шашек в торцовых полах (до 10% общей площади).

5. Замена поврежденных и вставка выпавших плиток в керамических, цементных, мраморных полах.

6. Сплачивание дощатых полов.

7. Подклейка отдельных отставших мест полов из линолеума.

8. Мелкий ремонт паркетных полов с переклейкой имеющихся на месте клепок и постановкой вновь недостающих.

9. Укрепление отставших деревянных плинтусов и галтелей или их замена.

10. Ремонт цементных плинтусов.

11. Дополнительное утепление чердачных перекрытий с добавлением смазки и засыпки.

**VI. Окна, двери и ворота**

1. Исправление перекосов дверных полотен и ворот и укрепление их путем постановки металлических угольников и нашивки планок.

2. Укрепление переплетов с частичной заменой горбыльков переплетов.

3. Устройство новых форточек.

4. Смена разбитых стекол, промазка фальцев замазкой.

5. Оконопатка оконных и дверных коробок в деревянных рубленых стенах, а также промазка зазоров между коробкой и стеной в каменных стенах.

6. Заделка щелей под подоконниками.

7. Смена неисправных оконных и дверных приборов.

8. Утепление входных дверей и ворот.

9. Постановка пружин к наружным дверям.

**VII. Лестницы и крыльца**

1. Заделка выбоин в бетонных и каменных ступенях, на лестничных площадках и в пандусах.

2. Замена отдельных изношенных досок в деревянных лестницах и площадках.

3. Укрепление перил и поручней на лестничных маршах с заменой отдельных участков деревянного поручня.

**VIII. Внутренние штукатурные, облицовочные и малярные работы**

1. Ремонт штукатурки стен и потолков с предварительной отбивкой штукатурки (до 10% оштукатурненной поверхности стен и потолков).

2. Смена облицовки стен (до 10% общей площади облицованной поверхности).

3. Окраска помещений и отдельных конструкций.

**IX. Фасады**

1. Укрепление угрожающих падением облицовочных плиток, архитектурных деталей или кирпичей в перемычках, карнизах и других выступающих частях зданий (не более 10% общей площади облицованной поверхности).

2. Ремонт наружной штукатурки отдельными местами с отбивкой отставшей штукатурки (до 5% оштукатуренной поверхности фасада).

3. Ремонт и поддержание в порядке водосточных труб, воронок, колен, отводов, лотков, а также всех наружных стальных и цементных покрытий на выступающих частях фасада здания.

4. Окраска фасадов здания обычными составами.

5. Очистка или промывка от копоти и пыли фасадов, облицованных или окрашенных устойчивыми составами.

**X. Печи**

1. Мелкий ремонт печей с частичной заменой печных приборов, с расшивкой трещин и шабровкой внешних поверхностей.

2. Устранение завалов в печах.

3. Исправление разделок.

4. Ремонт дымовых труб и боровов.

5. Побелка труб.

**XI. Центральное отопление**

1. Промывка трубопроводов и приборов системы центрального отопления (ежегодно по окончании отопительного сезона).

2. Регулировка систем центрального отопления.

3. Устранение течи в трубопроводе, приборах и арматуре путем подтягивания муфт, контргаек, постановка хомутов на резиновых прокладках, обматывание специальной лентой и пр.

4. Смена отдельных секций отопительных приборов и небольших участков трубопроводов при устранении утечек и засоров в трубах.

5. Ремонт (в том числе набивка сальников) и замена в отдельных помещениях регулировочной и запорной арматуры.

6. Укрепление существующих крючков, хомутов, кронштейнов и подвесок, а также постановка дополнительных средств крепления трубопроводов и приборов.

7. Утепление расширительных баков на чердаке, сливных и воздушных труб, а также вантузов.

8. Промывка конденсационных горшков и баков, грязевиков.

9. Покраска трубопроводов и приборов.

**XII. Вентиляция**

1. Устранение подсосов в воздуховодах.

2. Укрепление существующих подвесок, хомутов и цапф, а также постановка дополнительных средств крепления воздуховодов.

3. Мелкий ремонт вентиляторов, калориферов, электромоторов и опорных устройств для них (фундаментов, площадок и кронштейнов).

4. Мелкий ремонт вентиляционных шахт, дефлекторов, жалюзи и решеток.

5. Покраска воздуховодов и вентиляционного оборудования.

**XIII. Внутренний водопровод и канализация**

1. Устранение течи в приборах и соединениях водопроводных и канализационных труб.

2. Укрепление канализационных и водопроводных труб.

3. Утепление водопроводных и канализационных труб в местах охлаждения.

4. Прочистка канализационных трубопроводов и приборов.

5. Смена небольших участков трубопроводов.

6. Ремонт и замена арматуры.

7. Замена отдельных приборов (бачков, унитазов, умывальников, раковин, писсуаров, питьевых фонтанчиков).

**XIV. Горячее водоснабжение**

1. Очистка бойлеров и змеевиков от накипи и отложений.

2. Мелкий ремонт насосных и моторных установок.

3. Замена водоразборных кранов, утепление труб и другие небольшие по объему работы аналогично перечисленным в предыдущих разделах "Центральное отопление" и "Внутренний водопровод и канализация".

**XV. Электроосвещение и связь**

1. Перетяжка отвисающей внутренней электропроводки и постановка дополнительных креплений со сменой установочной арматуры (выключателей, патронов, розеток).

2. Смена отдельных участков электропроводки (до 10%).

3. Снятие и восстановление электропроводки при выполнении работ по текущему ремонту стен, перекрытий и перегородок.

4. Мелкий ремонт групповых распределительных и предохранительных щитков и коробок.

По сооружениям:

**XVI. Водопроводно-канализационные сооружения**

А. ТРУБОПРОВОДЫ И АРМАТУРА СЕТИ

1. Подчеканка отдельных раструбов.

2. Сварка или подварка отдельных стыков стальных труб.

3. Заделка отдельных мест для устранения утечек с постановкой ремонтных муфт, хомутов, бандажей или путем заварки.

4. Смена одиночных труб.

5. Набивка сальников, подтяжка болтов и смена отдельных сальников в арматуре.

6. Смена болтов и прокладок во фланцевых соединениях фасонных частей и арматуры.

7. Обновление указательных табличек.

8. Ремонт крепления гидрантов.

9. Ремонт водоразборных колонок.

Б. КОЛОДЦЫ

1. Устранение отдельных свищей в стенах колодцев.

2. Заделка отдельных выпадающих кирпичей.

3. Замена отдельных ходовых скоб.

4. Ремонт лестниц.

5. Ремонт отдельных мест штукатурки.

6. Исправление летков.

7. Обделка потревоженных люков.

В. ВОДОЗАБОРЫ И ГИДРОТЕХНИЧЕСКИЕ СООРУЖЕНИЯ

а) Плотины, дамбы, водоспуски, каналы

1. Заделка трещин в бетонных водосбросах и в теле плотины.

2. Исправление повреждений в берегоукрепительных одеждах и в креплениях откосов (до 2% общей площади крепления).

3. Замена отдельных элементов в деревянных конструкциях.

4. Укрепление закладных частей металлических конструкций.

5. Покраска металлических конструкций.

6. Возобновление защитного слоя в надводных частях железобетонных сооружений.

б) Водяные скважины

1. Смена изношенных частей верхнего водоприемного бака.

2. Углубление или уменьшение ствола водоподъемных и воздушных труб.

Г. ОЧИСТНЫЕ СООРУЖЕНИЯ

1. Ремонт местами штукатурки с затиркой и железнением (до 10% общей площади оштукатуренной поверхности).

2. Разделка мелких трещин.

3. Ремонт и покраска люков, лестниц.

4. Смена отдельных скоб.

5. Восстановление геометрических форм кромок желобов фильтров.

6. Ремонт воздухопроводов.

7. Ремонт изоляции отдельными местами.

8. Ремонт решеток со сменой отдельных прутьев.

9. Ремонт желобов двухъярусных отстойников со сменой отдельных досок в деревянных желобах.

10. Разравнивание загрузки в аэрофильтрах и биофильтрах с добавлением загрузочного материала (до 5% общего объема загрузки).

11. Ремонт отдельных мест кладки в биофильтрах.

12. Ремонт ограждающих валиков, лотков и дощатых перегородок иловых площадок.

13. Промывка сооружений, трубопроводов и дренажных сетей.

14. Окраска трубопроводов.

15. Смена отдельных фильтросных пластинок в аэротенках (до 2% общего количества).

16. Восстановление защитного слоя железобетонных конструкций.

17. Частичная смена тепловой изоляции труб в водонапорной башне (до 5% изолированной поверхности труб).

18. Покраска металлических баков.

19. Ремонт трубопроводов со сменой отдельных труб.

**XVII. Теплофикация**

А. КАНАЛЫ И КАМЕРЫ

1. Устранение отдельных свищей в стенах проходных каналов и заделка отдельных выпадающих кирпичей.

2. Замена отдельных ходовых скоб.

3. Ремонт лестниц.

4. Обделка потревоженных люков.

Б. ТРУБОПРОВОДЫ И АРМАТУРА

1. Сварка или подварка отдельных стыков труб.

2. Смена отдельных труб.

3. Частичный ремонт тепловой изоляции (до 5% общей длины трубопровода).

4. Набивка сальников, подтяжка болтов и смена отдельных деталей арматуры.

5. Смена болтов и прокладок во фланцевых соединениях.

**XVIII. Подъездные и внутризаводские железнодорожные пути**

А. ЗЕМЛЯНОЕ ПОЛОТНО

1. Скашивание травы с откосов.

2. Планировка и очистка откосов.

3. Очистка и исправление кюветов, канав, лотков, быстротоков, смотровых колодцев.

4. Очистка дренажей после прохода весенних вод.

5. Очистка и мелкий ремонт одерновки, мостовой, фашин, каменных отсыпей и подпорных стен.

6. Очистка и мелкий ремонт регуляционных сооружений (стенок, дамб и др.).

7. Очистка и мелкие исправления фильтрующей части насыпи.

Б. ВЕРХНЕЕ СТРОЕНИЕ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ПУТИ

1. Исправление толчков, перекосов, посадок.

2. Подбивка шпал.

3. Перешивка пути.

4. Рихтовка пути.

5. Разгонка зазоров.

6. Ремонт шпал.

7. Разгонка шпал.

8. Оправка балластной призмы.

9. Очистка и смазка рельсовых скреплений.

10. Смена одиночных шпал (не более 30 шпал в год на 1 км пути).

11. Смена лопнувших рельсов.

12. Смена отдельных элементов переездов.

13. Окраска путевых знаков.

14. Окраска шлагбаумов и надолб переездов.

В. ИСКУССТВЕННЫЕ СООРУЖЕНИЯ (МОСТЫ, ТОННЕЛИ)

1. Подтяжка и замена болтов.

2. Выправление катков.

3. Замена слабых заклепок.

4. Одиночная смена дефектных элементов.

5. Заделка трещин в опорах.

6. Постановка на место отдельных выпавших или сместившихся камней.

**XIX. Автомобильные дороги**

1. Исправление обочин с планировкой и уплотнением.

2. Очистка водоотводных канав и кюветов.

3. Ликвидация колеи, просадок и выбоин путем ямочного ремонта, а также россыпи высевок мелкого щебня и заделки швов и трещин цементно-бетонных покрытий.

4. Выправление отдельных бортовых камней.

5. Замена дорожных знаков.

6. Ремонт искусственных сооружений в объеме, принятом для железнодорожных сооружений.

**XX. Электрические сети и связь**

1. Перетяжка провисших проводов.

2. Ликвидация обрывов проводов.

3. Смена отдельных изоляторов.

4. Постановка дополнительных скруток на пасынках.

5. Заделка трещин и других повреждений железобетонных опор и пасынков.

6. Выправка отдельных опор.

7. Выправка и смена отдельных траверс.

**XXI. Прочие сооружения**

1. Сплошная покраска металлических элементов сооружений.

2. Ремонт отдельных элементов эстакад для воздушной прокладки трубопроводов и крановых эстакад со сменой мелких деталей.

3. Ремонт отдельных звеньев ограждений (заборов) со сменой отдельных досок, с затиркой и оштукатуркой отдельных мест.

4. Ремонт дымовых труб с укреплением отдельных кирпичей, расшивкой швов, затиркой или оштукатуркой отдельных мест со сменой отдельных скоб, с подтяжкой болтовых соединеий, ремонт и восстановление молниеотводов.

5. Ремонт погрузочно-разгрузочных площадок со сменой отдельных досок деревянных настилов и мелким ямочным ремонтом булыжных, щебеночных, бетонных и асфальтовых покрытий.