

# Критерии отнесения видов строительных работ к реконструкции и капитальному ремонту объектов капитального строительства при проведении государственной экспертизы проектной документации и проверке достоверности определения сметной стоимости

Громов Денис Анатольевич

Заместитель начальника ОГАУ «Госэкспертиза Челябинской области»  
по вопросам экспертной работы

Челябинск, 13 августа 2019

Скачать презентацию



# Градостроительная деятельность в отношении объектов капитального строительства

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Архитектурно-строительное проектирование

Строительство

Реконструкция

Капитальный ремонт

Снос

- ✓ Подготовка проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику земельного участка
- ✓ Подготовка раздела проектной документации «Смета на капитальный ремонт объекта капитального строительства» в случае проведения капитального ремонта объектов капитального строительства, финансируемого с привлечением средств бюджетов бюджетной системы РФ
- ✓ Подготовка иных разделов проектной документации при проведении капитального ремонта - по собственной инициативе Застройщика



## Градостроительный Кодекс Российской Федерации:

- **Строительство** – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);
- **Объект капитального строительства** - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);
- **Линейные объекты** - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;



## Технический регламент о безопасности зданий и сооружений (№384-ФЗ):

- **Здание** - результат строительства, представляющий собой объемную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части, включающую в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения и предназначенную для проживания и (или) деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания животных;
- **Сооружение** - результат строительства, представляющий собой объемную, плоскостную или линейную строительную систему, имеющую наземную, надземную и (или) под-земную части, состоящую из несущих, а в отдельных случаях и ограждающих строительных конструкций и предназначенную для выполнения производственных процессов различного вида, хранения продукции, временного пребывания людей, перемещения людей и грузов;
- **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.

# 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 **(п.14 статьи 1 ГрК РФ)**



## Основные признаки реконструкции здания или сооружения:

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

# 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 **(п.14.1 статьи 1 ГрК РФ)**



## Основные признаки реконструкции линейного объекта:

- ✓ Изменение класса, категории объекта;
- ✓ Изменение функциональных показателей (мощности, грузоподъемности и других);
- ✓ Изменение границ полосы отвода;
- ✓ Изменение границ охранных зон.

# 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 **(п.14.2 статьи 1 ГрК РФ)**



## Основные признаки капитального ремонта :

- ✓ Замена / восстановление ограждающих конструкций, конструкций выполняющих эстетическую функцию
- ✓ Восстановление отдельных элементов несущих конструкций или их замена
- ✓ Замена / восстановление любых систем и сетей – как замена системы (сети) полностью, так и восстановление ее работоспособного состояния.

# 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 **(п.14.3 статьи 1 ГрК РФ)**

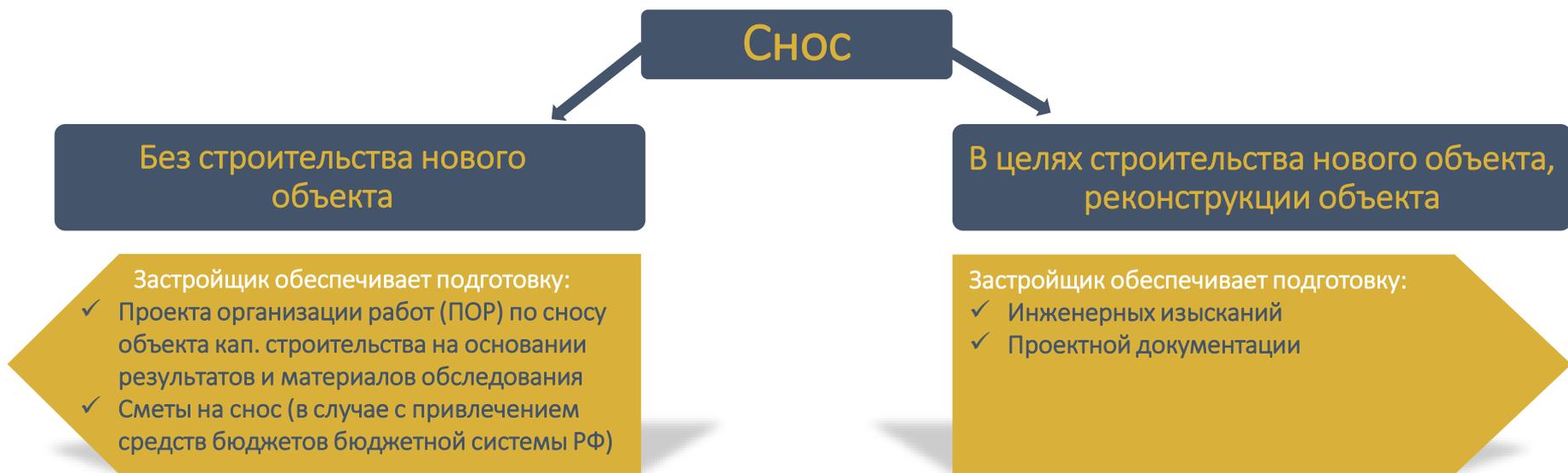


## Основные признаки капитального ремонта линейного объекта:

- ✓ НЕ изменяется класс, категория объекта
- ✓ НЕ изменяются функциональные показатели
- ✓ НЕ изменяются границы полосы отвода
- ✓ НЕ изменяются граница охранных зон

# Снос объектов капитального строительства

Снос объекта капитального строительства - ликвидация объекта капитального строительства путем его разрушения (за исключением разрушения вследствие природных явлений либо противоправных действий третьих лиц), разборки и (или) демонтажа объекта капитального строительства, в том числе его частей **(п.14.4 статьи 1 ГрК РФ)**



- Требования к составу и содержанию ПОР установлены ПП РФ от 26.04.2019 №509
- Требования по экспертизе ПОР Градостроительным Кодексом РФ не установлены
- Подготовка ПОР не требуется для сноса объектов, указанных в пунктах 1-3 части 17 статьи 51 ГрК РФ
- Раздел проектной документации «Смета на снос объекта капитального строительства» подлежит гос.экспертизе

- Выполняется экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий в соответствии с главой 6 ГрК РФ

- ✓ НЕ регулируется Градостроительным Кодексом РФ
- ✓ НЕ требует подготовки проектной документации
- ✓ НЕ требует экспертизы проектной документации
- ✓ НЕ требует проверки достоверности определения сметной стоимости



**Текущий ремонт регулируется нормативными документами:**

- МДС 13-14.2000. Положение о проведении планово-предупредительного ремонта производственных зданий и сооружений;
- ВСН 58-88 (р) Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения
- ГОСТ Р 56535-2015. Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги текущего ремонта общего имущества многоквартирных домов. Общие требования



**\* В случае отсутствия строительства/реконструкции объектов благоустройства, которые по смыслу ГрК РФ относятся к объектам капитального строительства/линейным объектам**

# ОГАУ «Госэкспертиза Челябинской области» оказывает по инициативе Заявителя консультационные услуги по экспертной оценке документации:

- ✓ Проектная документация
- ✓ Рабочая документация
- ✓ Отдельные проектные решения
- ✓ Результаты инженерных изысканий
- ✓ Сметная и иная документация



Одобрено Госэкспертизой –  
это гарантия объективной оценки,  
качества и безопасности проекта

ОГАУ «Госэкспертиза Челябинской области»

454091, Челябинск, Цвиллинга 46,

+7 (351) 219-33-00,

info@ge74.ru