

# Некоммерческое партнерство «Сахалинское саморегулируемое объединение строителей»

(НП СРО «Сахалинстрой»)

ИНН /КПП: 6501201580/650101001  
ОГРН: 1086500001312

Регистрационный номер в государственном  
реестре саморегулируемых организаций

СРО-С-019-06072009



Адрес: 693000, Сахалинская область,  
г.Южно-Сахалинск, ул.Карла Маркса, д.20, оф.201,

Телефон (факс): +7 (4242) 311045, 468596  
Эл.почта: [np@ssros.ru](mailto:np@ssros.ru), web-сайт: [ssros.ru](http://ssros.ru)

Расчетный счет 40703810608560008544 в Филиале  
№2754 ВТБ 24 (ЗАО) г.Хабаровск БИК 040813827

Исх.№ 0718 от 14.12.2010

Кому: Директору Департамента  
регулирования градостроительной  
деятельности Министерства  
регионального развития РФ  
И.В. Пономарёву

**«О влиянии работ по устройству  
навесных вентилируемых фасадов на  
эксплуатируемых объектах на  
безопасность и надёжность  
объектов»**

Обращаемся к Вам в связи с частым применением в строительстве нового вида строительных конструкций – навесные вентилируемые фасадные системы (далее по тексту НВФС). В настоящее время существует более 150 навесных вентилируемых фасадных систем, имеющих Техническое свидетельство (ТС) Минрегионразвития РФ и техническую оценку (ТО), свидетельствующих о возможности применения их в строительстве, выданные ФГУ «Федеральный центр технической оценки продукции в строительстве» при Минрегион РФ, в рамках постановления Правительства Российской Федерации от 27 декабря 1997 г. N 1636 «О правилах подтверждения пригодности новых материалов, изделий, конструкций и технологий для применения в строительстве».

В то же время, анализируя строительный рынок и практику применения различных строительных материалов и конструкций в регионах Российской Федерации выявляются факты обустройства конструкций, напоминающих НВФС, но не прошедших испытания на возможность их применения в строительстве. Имеют место случаи, когда данные работы проводятся без разработанной в соответствующем порядке проектной документации, следовательно не проведена государственная экспертиза ПД, не получено разрешение на строительство и не осуществляется государственный строительный надзор.

Такого рода грубые нарушения Градостроительного законодательства приводят к значительному снижению качества, надёжности и безопасности, особенно, пожарной, работ и объектов, потере квалификации специалистами и рабочими строительного комплекса, повышению риска причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде.

Мы полагаем, что работы, предшествующие устройству навесных фасадных конструкций, такие как *ремонт штукатурки наружных стен, расшивка и герметизация швов, установка новых оконных отливов из оцинкованной стали и др.* **относятся к выборочному капитальному ремонту** – эти работы, включают устранение неисправностей изношенных элементов, восстановление или замену их на более долговечные и экономичные, улучшающие эксплуатационные показатели, но не связанные с изменением параметров ремонтируемых зданий, их частей, показателей производственной мощности и качества инженерно-технического обеспечения (З.8. МДС 81-35. 2004).

По нашему убеждению, **работы по устройству навесных вентилируемых фасадных систем** на эксплуатируемых зданиях относятся к **реконструкции фасадов этих зданий**, так как эти работы не являются заменой или восстановлением существующих конструктивных или ограждающих элементов зданий.

Эти работы изменяют первоначальные параметры (площадь дома по внешнему контуру), а также такие характеристики надежности и безопасности как долговечность, огнестойкость, теплосбережение, звукоизоляцию, проницаемость паром, пожарную безопасность, огнестойкость зданий, их архитектурный облик, изменяется качество инженерно-технического обеспечения (утепления здания) и др. Так на здании первоначального размера 12.0 X 30.0 м после монтажа навесного фасада площадь застройки увеличивается на 4.0% и могут значительно уменьшиться теплопотери, что приводит к изменению качества инженерно-технического обеспечения.

В соответствии с п. 14 ст. 1 ГрК РФ реконструкция - это изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей, площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения.

В «Технических рекомендациях по проектированию, монтажу и эксплуатации навесных фасадных систем» ТР 161-05 (г. Москва) устройство навесных вентилируемых фасадов на эксплуатируемых зданиях охарактеризовано, как работы по **РЕКОНСТРУКЦИИ ФАСАДОВ ЗДАНИЙ**, что и правильно.

При этом, в ТР 161-5 регламентировано обязательное обследование существующих конструктивных элементов зданий и разработка проектной документации для выполнения этих работ, экспертиза проектной документации и получение разрешения на строительство.

Понятие «реконструкция» также отражено в ст. 16 ВСН 61-89(Р) «Реконструкция и капитальный ремонт жилых домов. Нормы проектирования», утвержденного приказом Госкомархитектуры РФ при Госстрое СССР:

*Реконструкция жилого дома – комплекс строительных работ и организационно-технических мероприятия, связанных с изменением основных технико-экономических показателей жилого дома (количества и площади квартир, строительного объема и общей площади дома) или его назначения осуществляемых в целях улучшения условий проживания и приведения эксплуатационных показателей жилого дома к уровню современных требований.*

В инструктивном письме от 28.04.1994 года № 18-14/63 Главгосстройнадзора России «О правильном толковании терминов «новое строительство», «капитальный ремонт», «расширение» указано, что при реконструкции зданий, помимо работ, выполняемых при капитальном ремонте, может осуществляться улучшение архитектурной выразительности здания, что и происходит при монтаже НВФС.

Часть 2 Статьи 3 Федерального закона от 17.11.1995 N 169-ФЗ (ред. от 30.12.2008) «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» устанавливает, что разрешение на строительство не требуется в случае, если строительные работы **не влекут за собой изменений внешнего архитектурного облика** сложившейся застройки города или иного населенного пункта и их отдельных объектов и не затрагивают характеристик надежности и безопасности зданий, сооружений и инженерных коммуникаций.

В нашем случае, кроме изменения характеристик надежности и архитектурного вида зданий, затрагиваются характеристики безопасности, в связи с тем, что данный вид работ **влияет на безопасность объектов капитального строительства**, а именно:

#### 14.2. Устройство вентилируемых фасадов<\*>

Данный вид работ входит в Перечень видов работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, утвержденного Приказом Министра регионального развития РФ от 30.12.2009г. № 624.

Тот факт, что этот вид работ включен в Перечень, который утверждён Приказом Минрегионразвития РФ, дополнительно указывает, что для выполнения именно этих работ необходимо выполнить изыскания (обследования, при планировании капремонта (реконструкции), проектирование, госэкспертизу ПД, получить разрешение для их

выполнения и контролировать их выполнение, кроме строительного контроля, должен осуществляться государственный строительный надзор субъекта РФ.

Если рассматривать именно работы, входящие в Перечень под № 14.2 «Устройство вентилируемых фасадов», то само нахождение этой работы в указанном Перечне уже достаточно доказывает, что эта работа **ОКАЗЫВАЕТ ВЛИЯНИЕ НА БЕЗОПАСНОСТЬ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**. Это следует из самого названия Перечня в Приказе, а именно: «Об утверждении Перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства».

Т.е., абсолютно все работы, которые есть в Перечне, априори оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, в том числе и работа под номером 14.2.

«Астериск» против этой работы, как и против некоторых подобных, только показывает, что получение Свидетельства о допуске в СРО требуется только в случае выполнения таких работ на объектах, указанных в статье 48.1 Градостроительного Кодекса РФ и не более этого.

Примечание к Перечню Приказа № 624 Минрегиона РФ содержит следующее:

«<\*> Данные виды и группы видов работ требуют получения свидетельства о допуске на виды работ, влияющие на безопасность объекта капитального строительства, в случае выполнения таких работ на объектах, указанных в статье 48.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.»

Из этого однозначно следует, что нахождение рассматриваемой работы в Перечне, не смотря на имеющейся при ней «астериск», только подтверждает, что она (комплекс работ) **ОКАЗЫВАЕТ ВЛИЯНИЕ** на безопасность объекта капитального строительства со всеми вытекающими последствиями для обследования, проектирования, государственной экспертизы, получения разрешения на строительство (капитального ремонта), контроля со стороны государственного строительного надзора региона и необходимости получения разрешения на ввод в эксплуатацию.

Следовательно, данные работы, выполняющиеся на эксплуатируемых зданиях (капремонт или реконструкция) должны регулироваться Градостроительным законодательством и Техническими Регламентами.

Кроме того, следует рассматривать все имеющиеся в Перечне видов работ необходимые для этого комплекса работы по устройству НВФС, в том числе, работы по подготовке проектной документации и инженерным изысканиям, которые требуют получения Свидетельства о допуске на их выполнение, а именно:

#### **I. Виды работ по инженерным изысканиям**

1.6. Специальные геодезические и топографические работы при строительстве и реконструкции зданий и сооружений

#### **II. Виды работ по подготовке проектной документации:**

2. Работы по подготовке архитектурных решений

3. Работы по подготовке конструктивных решений

8. Работы по подготовке проектов организации строительства

10. Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

12. Работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений

13. Работы по организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком)

#### **III. Виды работ по строительству, реконструкции и капитальному ремонту**

1. Геодезические работы, выполняемые на строительных площадках

1.1. Разбивочные работы в процессе строительства\*

1.2. Геодезический контроль точности геометрических параметров зданий и сооружений\*

2. Подготовительные работы

2.4. Установка и демонтаж инвентарных наружных и внутренних лесов, технологических мусоропроводов\*

## 10. Монтаж металлических конструкций

10.1. Монтаж, усиление и демонтаж конструктивных элементов и ограждающих конструкций зданий и сооружений

12.10. Работы по теплоизоляции зданий, строительных конструкций и оборудования

32. Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем

32.1. Строительный контроль за общестроительными работами (группы видов работ N 1-3, 5-7, 9-14)

33. Работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком)

33.3. Жилищно-гражданское строительство

При выполнении всех выше перечисленных работ необходимо руководствоваться Техническими регламентами, СНиПами и ГОСТами. Все они также влияют на безопасность и надёжность объектов капитального строительства.

Ранее, письмом от 29.10.2009 года № 36070-ИП/08 Вы подтвердили, что **«Работы по устройству навесных фасадов, в том числе на эксплуатируемых зданиях (сооружениях) при капитальном ремонте и реконструкции, затрагивают конструктивные и иные характеристики надёжности и безопасности эксплуатируемых зданий, в связи с чем, до начала выполнения этих работ требуется обследование конструктивных и других элементов фасадов, разработка проектной документации, получение разрешения на строительство».**

Учитывая вышеизложенное, и тот факт, что у представителей заказчиков и у некоторых чиновников госстройнадзора возникают вопросы о продолжении влияния на безопасность объектов видов работ, расположенных в Перечне Приказа № 624 с «астерисками», просим дать разъяснение по следующему:

1. Достаточно ли при отнесении работ к не оказывающим влияние на конструктивные и другие характеристики безопасности и надёжности объектов капитального строительства руководствоваться только Перечнем видов работ Приказа № 624 от 30.12.2009 года? Какими нормативными документами при этом действительно необходимо руководствоваться?
2. Что именно показывают «астериски» около видов работ в Перечне?
3. Если в Перечне видов работ Приказа № 624 какой-то вид работ отмечен «астериском», продолжает ли этот вид работ оказывать влияние на безопасность объектов капитального строительства даже в том случае, если эти работы выполняются на объектах, не относящихся к перечисленным в ст. 48.1 Градостроительного Кодекса РФ.
4. Выполняемые работы по устройству НВФС на эксплуатируемых зданиях (сооружениях) оказывают ли влияние на конструктивные и другие характеристики безопасности и надёжности объектов капитального строительства, даже если эти работы выполняются на объектах, не относящихся к объектам указанным в ст. 48.1 Градостроительного Кодекса РФ (школы, больницы, жилые дома, административные здания и т.п.)?
5. Учитывая вышеизложенное и положения ТР 161-5, а так же п.14 ст.1 Градостроительного Кодекса РФ - к какому характеру относятся работы по монтажу НВФС на эксплуатируемых зданиях (сооружениях): к капитальному ремонту фасада или к реконструкции фасада?
6. Учитывая то, что на этот вид работ (конструкций НВФС) нет Технических регламентов и они представляют новый вид конструкций с применением новых материалов, необходимо ли заказчикам и проектировщикам руководствоваться

Постановлением Правительства РФ от 27.12.1997 года № 1636 и применять только фасадные системы, получившие Технические свидетельства Минрегиона РФ с Технической оценкой ФГУ ФЦС?

7. Может ли Письмо Минрегиона РФ от 15.06.2010 года № 24099-РП/08 использоваться специалистами гостройнадзора регионов как достаточное основание при доказательстве не оказывания влияния конкретных видов работ при строительстве или при выполнении капитального ремонта на конструктивные и другие характеристики безопасности и надёжности объектов капитального строительства (пример, Письмо ГИСН Сахалинской области от 24.11.2010г. № 02-711/10, прилагается).
8. Включение видов работ в указанный Перечень указывает на то, что они «оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства». Каким образом сопоставляется вышеуказанное понятие и определение в Градостроительном Кодексе РФ - «ЗАТРАГИВАЕТ КОНСТРУКТИВНЫЕ И ДРУГИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ НАДЁЖНОСТИ И БЕЗОПАСНОСТИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА»? Эти понятия равнозначны или второе имеет более широкий охват характеристик работы?

Приложение: 1. Письмо Минрегионразвития РФ от 29.10.2009 года № 36070-ИП/08.  
2. Письмо ГИСН Сахалинской области от 24.11.2010г. № 02-711/10

С наилучшими пожеланиями.

Генеральный директор

В.П. Мозолевский