

03.07.2025

Гид по эксплуатации зданий



Самое важное и интересное для специалистов по эксплуатации зданий и сооружений

Обследования зданий: ОПО и не-ОПО. Ключевые отличия в методиках, подходах и законодательстве. Разберем на вебинаре!

Уважаемые коллеги!

Информационная сеть «Техэксперт» приглашает вас принять участие в бесплатном вебинаре **«Обследования зданий: ОПО и не-ОПО. Ключевые различия в методиках, подходах и законодательстве»**, который состоится **23 июля в 10:00 мск.**

При длительной эксплуатации зданий и сооружений критически важно своевременно оценивать их техническое состояние. Обследования помогают выявлять дефекты и повреждения конструкций и тем самым предотвращать угрозы для жизни людей и минимизировать риски аварий. Но все ли объекты требуют одинакового подхода?

ОПО и не-ОПО — в чем принципиальная разница?

Требования к обследованиям объектов повышенной опасности (ОПО) и обычных зданий существенно различаются — от нормативной базы до методик проверки.

Ошибки в выборе методик обследования или трактовке законодательства могут привести к штрафам до 300 000 руб. (ст. 9.4 КоАП РФ), авариям и простоям производства.

На вебинаре:

- Разберем ключевые различия обследований ОПО и не-ОПО — от нормативных требований до практических методик.
- Определим четкие критерии отнесения зданий к опасным производственным объектам и установим обязательную периодичность их обследований.

- Пошагово разберём методики проведения обследований — от визуального осмотра до инструментального контроля для разных категорий зданий.
- Научим правильно оформлять отчётную документацию по результатам обследований с учётом требований надзорных органов.
- Разберём практические кейсы обследования промышленных объектов, выделив типичные ошибки и эффективные решения.

Кому будет полезен вебинар:

- главным инженерам;
- техническим директорам;
- руководителям и специалистам по промышленной безопасности и эксплуатации зданий.

Спикеры:

- **Мануйлова Екатерина Валерьевна**, руководитель блока производственной безопасности АО «Трансмашхолдинг».
- **Звонарева Юлия Борисовна**, ведущий эксперт линейки систем «Техэксперт: Эксплуатация зданий», более 18 лет юридического стажа.

Дата и время: 23.07 с 10:00 до 11:50.

Регистрация — по ссылке: https://cntd.ru/about/events/webinars/pozharnaya-i-promishlennaya-bezopasnost?utm_source=online.

ОБРАТИТЕ ВНИМАНИЕ!

1. При регистрации на вебинар необходимо использовать почтовые адреса, созданные в общедоступных почтовых сервисах (Mail, Gmail, Yandex и др.). Не используйте корпоративные адреса: письмо со ссылкой для подключения может не прийти.
2. После регистрации вы получите письмо с подтверждением участия в вебинаре и уникальную ссылку для подключения. Перейдите по ней в день мероприятия. Если в течение часа уникальная ссылка не пришла, проверьте папку «Спам». Если ссылки в спаме нет, напишите на почту webinar@kodeks.ru.

Важно! Если вы написали в день вебинара, технический специалист не сможет помочь подключиться, поэтому заранее проверяйте наличие уникальной ссылки.

Подробный алгоритм регистрации на вебинар — по ссылке.

3. Есть вопрос по теме? Задайте его эксперту уже сейчас! Перейдите на страницу регистрации и нажмите «Задать вопрос». Возможно, именно вы получите развернутый ответ от лектора в прямом эфире!

Есть вопрос по теме мероприятия?

Нажмите на кнопку справа, напишите вопрос, спикер, по возможности, даст ответ на мероприятии

Задать свой вопрос

Вопрос-ответ



*Звонарева Юлия
Борисовна*

Вопрос:

Каким документом необходимо руководствоваться при присвоении категории технического состояния здания (работоспособное, ограниченно работоспособное, аварийное)?

Ответ:

При присвоении категории технического состояния здания (сооружения) необходимо руководствоваться ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния». Подробности — в Обосновании.

Обоснование

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, осуществляются по нормативным документам (п. 4.5 ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния» (далее — ГОСТ 31937-2024)).

По этой оценке, строительные конструкции, здания (сооружения), включая грунтовое основание, подразделяют на находящиеся (п. 4.5 ГОСТ 31937-2024):

- 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.

В системе «Техэксперт: Эксплуатация зданий» ознакомьтесь с дополнительным материалом по теме «Техническое обслуживание зданий и сооружений».

Звонарева Юлия Борисовна

© АО «Кодекс», 2025

Исключительные авторские и смежные права принадлежат АО «Кодекс».

Политика конфиденциальности персональных данных