

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ МОСКОВСКИЙ
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

Кафедра Технологии и организации строительного производства

Методические указания по выполнению контрольной работы 2

**ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ТЕХНИЧЕСКОГО ЗАКАЗЧИКА ПРИ
СТРОИТЕЛЬСТВЕ ОБЪЕКТОВ**

Составитель:
д.т.н., проф., Синенко С.А.
к.т.н. Экба С.И.
к.т.н., доц., Лучкина В.В.

Москва 2022 г.

Содержание

Введение	3
Виды исполнительной документации. Акты освидетельствования скрытых работ (АОСР)	3
Примерный перечень скрытых работ, подлежащих освидетельствованию	4
Порядок заполнения Акта освидетельствования скрытых работ	5
Библиографический список.....	6

Введение

Исполнительная документация представляет собой текстовые и графические материалы, отражающие фактическое исполнение проектных решений и фактическое положение объектов капитального строительства и их элементов в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства по мере завершения определенных в проектной документации работ.

Исполнительная документация подлежит хранению у застройщика или заказчика до проведения органом государственного строительного надзора итоговой проверки. На время проведения итоговой проверки исполнительная документация передается застройщиком или заказчиком в орган государственного строительного надзора. После выдачи органом государственного строительного надзора заключения о соответствии построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации исполнительная документация передается застройщику или заказчику на постоянное хранение.

Акт скрытых работ (полное название “акт освидетельствования скрытых работ, ответственных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения”) – это официальный документ, который составляется после приемки представителями подрядчика, заказчика и авторского надзора выполненных ответственных работ, которые будут скрыты последующими работами.

Виды исполнительной документации. Акты освидетельствования скрытых работ (АОСР)

1. Акты освидетельствования геодезической разбивочной основы объекта капитального строительства.

2. Акты разбивки осей объекта капитального строительства на местности.

3. Акты освидетельствования скрытых работ (работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ); перечень скрытых работ, подлежащих освидетельствованию, определяется проектной документацией.

4. Акты освидетельствования ответственных конструкций (строительных конструкций, устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков в которых невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения); перечень ответственных конструкций, подлежащих освидетельствованию, определяется проектной документацией.

5. Акты освидетельствования участков сетей инженерно-технического обеспечения (сетей, устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков в которых невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения); перечень сетей определяется проектной документацией (примерный перечень участков сетей инженерно-технического обеспечения, подлежащих освидетельствованию).

6. Рабочая документация (на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства с записями о соответствии выполненных в натуре

работ рабочей документации, сделанных лицом, осуществляющим строительство; от имени лица, осуществляющего строительство, такие записи вносит представитель указанного лица на основании документа, подтверждающего представительство.

7. Исполнительные геодезические схемы.

8. Исполнительные схемы и профили участков сетей инженерно-технического обеспечения.

9. Акты испытания и опробования технических устройств.

10. Результаты экспертиз, обследований, лабораторных и иных испытаний выполненных работ, проведенных в процессе строительного контроля.

11. Документы, подтверждающие проведение контроля за качеством применяемых строительных материалов (изделий).

12. Иные документы, отражающие фактическое исполнение проектных решений.

Примерный перечень скрытых работ, подлежащих освидетельствованию

1. Акт сдачи-приемки геодезической разбивочной основы для строительства и на геодезические разбивочные работы для прокладки инженерных сетей.

2. Акт освидетельствования грунтов основания фундаментов.

3. Акт геодезической разбивки осей здания.

4. Акты на армирование фундаментов, стен, колонн, перекрытия тех. подполья с приемкой опалубки.

5. Акты на бетонирование фундаментов, стен, колонн, перекрытия тех. подполья.

6. Акт осмотра свай или шпунта до погружения.

7. Сводная ведомость забитых свай.

8. Акт динамического испытания свай.

9. Акт на срубку свай.

10. Акт приема свайного основания (шпунтового ряда).

11. Акты на устройство ростверка.

12. Устройство песчаной подушки под фундамент. 13. Акт на монтаж блоков стен подвала.

14. Акт на монтаж перекрытий над техническим подпольем, сварка закладных деталей и установка анкеров, заделка пустот в торцах плит.

15. Акты скрытых работ на устройство дренажа (дренажные слои и их основания, колодцы, трубопроводы и их обсыпка и т. п.).

16. Устройство полов на грунте.

17. Акт на гидроизоляцию фундаментов (горизонтальную/вертикальную, в зависимости от проекта), стен подвала, полов, кровли.

18. Акт на обратную засыпку пазух фундаментов и стен подвала.

19. Акт приема подземной части здания (нулевого цикла).

20. Акты на монтаж всех ж/б и металлических элементов (в том числе перемычек, прогонов, ригелей, колонн, ферм, перекрытий и покрытий, сборных перегородок, диафрагм жесткости, подкрановых путей и балок, всех ж/б конструкций, инженерных сетей, балконных и эркерных плит, козырьков входов, конструкций лестничных клеток, карнизных и парапетных плит, шахт лифтов, стеновых панелей, вентблоков), конструкций выше отм. 0,000 (поэтажно либо по захваткам, ограниченными осями).

21. Акт на армирование конструкций выше отм. 0,000 (стен, перекрытий, покрытий) с приемкой опалубки (поэтажно либо по захваткам, ограниченными осями).

22. Акт на бетонирование конструкций выше отм. 0,000 (стен, перекрытий, покрытий (поэтажно либо по захваткам, ограниченным осями)).

23. Возведение каменной кладки стен с указанием армирования (поэтажно либо по захваткам, ограниченным осями).

24. Устройство вентиляционных и дымовых каналов.

25. Акт на кирпичную кладку перегородок с указанием армирования.

26. Установка оконных, дверных блоков (поэтажно).

27. Акт приемки основания под устройство фасада (по захваткам, ограниченным осями).

28. Акты на утепление наружных ограждающих конструкций (последовательно, отдельно каждый слой, составляются по захваткам, ограниченным осями).

29. Акт приемки и отделки фасада (в зависимости от проектного решения).

30. Акт на замоноличивание монтажных стыков и узлов (поэтажно).

31. Герметизация стыков стеновых панелей (поэтажно). 32. Монтаж металлоконструкций.

33. Антикоррозийная защита металлоконструкций.

34. Антикоррозийная защита сварных соединений.

35. Акт монтажа и приемки мусоропроводов и помещений мусоросборников.

36. Акт на устройство ограждений балконов и лоджий (поэтажно).

37. Акт устройства гидроизоляции санитарных узлов.

38. Акт промежуточной приемки ответственных конструкций (фундаментов, стен/колонн, перекрытий, покрытий, пролетов).

39. Акты на устройство звукоизоляции.

40. Акт антисептирования и огневой защиты деревянных конструкций.

41. Устройство кровельных покрытий (рулонный материал, полимерные и эмульсионно-битумные составы, штучные материалы и т. д.).

42. Акты на устройство кровли (последовательно, отдельно каждый слой).

43. Акт приемки кровли (визуальный осмотр и результаты пролива).

44. Акт приемки молниезащиты и заземления, а также устройство заземления в инженерных помещениях (вентиляционные камеры, электрощитовая, машинные помещения лифтов и т. д.).

45. Акт приемки дополнительных специальных устройств по слабым токам (сигнализация, телефонная связь, видеонаблюдение и др.).

46. Акт о выполнении благоустройства и озеленения (включая освидетельствование слоев проездов и отсыпок, установка бордюров с понижениями, установка малых форм и т. д.).

Порядок заполнения Акта освидетельствования скрытых работ

Сведения об объекте строительства. Если это здание, указывают его адрес, если нефтяная скважина — месторождение.

Информация о застройщике, подрядчике и проектировщике. Вписывают названия, ОГРН, ИНН, адреса и телефоны участников, а также наименования саморегулируемых организаций. Сведения о проектировщике можно получить в авторском надзоре или у заказчика.

Номер и дата составления акта освидетельствования скрытых работ.

Данные о представителях заказчика, подрядчика, проектировщика и прораба. Указывают их ФИО, а для представителя застройщика по вопросам контроля и для спеца по строительству дополнительно – идентификационные номера из реестра специалистов.

Конкретные скрытые работы. Перечисляют все существенные параметры, например, площадь, участок или количество работ. Далее – числовые шифры проектной / рабочей документации и ФИО разработчика.

Стройматериалы, которые использовались при выполнении. Следует подробно расписать, что за материал, его толщина, вписывают сертификат качества.

Сроки производства работ. Работы могут быть начаты и окончены в один день или затягиваются на недели.

Разрешение на выполнение последующих действий. Завершающая строка – это итог приемки. Если комиссия не выявила отклонений, можно переходить к следующему этапу строительства. К примеру, комиссия освидетельствовала разработку котлована — значит, можно заливать бетонный фундамент.

Обычно АОСР составляют в количестве экземпляров, равных числу членов комиссии. На каждом экземпляре должны стоять подписи всех участников приемки. Лица, которые ставят инициалы, отвечают за качество выполненных действий. Соответственно, если в будущем вскрыются дефекты, будет отвечать комиссия. Следовательно, ставить подпись в акте нужно только после тщательного осмотра.

Если выявлены недочеты, их нужно устранить и собрать комиссию для повторного осмотра объекта.

К акту освидетельствования скрытых работ можно приложить документы, удостоверяющие качество используемых материалов. Это: результаты лабораторных анализов, исполнительные схемы, графики и чертежи, сертификаты соответствия и качества.

Библиографический список

1. Справочное пособие: Исполнительная техническая документация при строительстве зданий и сооружений
2. РД-11-02-2006 Требования к составу и порядку ведения исполнительной документации
3. Перечень исполнительной документации, необходимый для проведения органом государственного строительного надзора итоговой проверки и для последующего хранения такой документации у балансодержателя объекта капитального строительства
4. Официальные термины и определения в строительстве
5. Градостроительного кодекса РФ с изменением 21.07.2011 г.
6. Пособие для работников Госархстройнадзора по осуществлению контроля за качеством строительно-монтажных работ

7. ПРИКАЗ МРР РФ от 30 декабря 2009 г. n 624 «Об утверждении перечня видов работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства»

8. РД-11-03-2006 Порядок формирования и ведения дел при осуществлении государственного строительного надзора

9. РД-11-04-2006 Порядок проведения проверок при осуществлении государственного строительного надзора и выдачи заключений о соответствии построенных, реконструированных, отремонтированных объектов капитального строительства требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации

10. РД-11-05-2007 Порядок ведения общего и (или) специального журнала учета выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства.