



**Нормативные технические документы к  
порядку приемки скрытых работ и  
строительных конструкций, влияющих  
на безопасность объекта капитального  
строительства.**

# План:

- 1 Скрытые работы в строительстве и акт освидетельствования
- 2 Перечень скрытых работ
- 3 Составление актов
- 4 Библиографический список

# Скрытые работы в строительстве и акт освидетельствования



```
graph TD; A[Скрытые работы в строительстве и акт освидетельствования] --> B[Скрытые работы в строительстве — это работы, результат которых не представляется возможным визуально освидетельствовать по окончании строительства объекта, либо отдельного сооружения.]; A --> C[Акт освидетельствования – это документ, который составляется по итогам каждого этапа выполненных работ, которые впоследствии будут скрыты последующими работами на объекте. В зависимости от вида проводимых работ и ремонта, требований проектной документации и договора подряда, на один объект может составляться сразу несколько актов.];
```

Скрытые работы в строительстве — это работы, результат которых не представляется возможным визуально освидетельствовать по окончании строительства объекта, либо отдельного сооружения.

Акт освидетельствования – это документ, который составляется по итогам каждого этапа выполненных работ, которые впоследствии будут скрыты последующими работами на объекте. В зависимости от вида проводимых работ и ремонта, требований проектной документации и договора подряда, на один объект может составляться сразу несколько актов.

# Перечень скрытых работ, которые могут приниматься по акту освидетельствования, включает:

Прокладку кабелей и новых инженерных сетей внутри стен или конструкция

Ремонт или замена основания фундамента зданий, его гидроизоляция

Тепло-и гидроизоляция фасадов, ограждающих конструкций, санузлов, балконов, иных элементов объекта недвижимости

Крепление конструкций и архитектурных форм к стенам, когда строительные элементы будут скрыты иными работами

Прокладка и устройство новых элементов вентиляции в стенах и конструкциях

Изменение основания и гидроизоляция пола

Внутренние работы в пределах отдельных помещений

Иные виды работ

Когда полный цикл  
ремонта или  
Даже если с  
строительства будет  
помощью  
завершен  
измерительного  
указанные виды  
оборудования и  
технических  
видны при внешнем  
устройств

установить места  
прокладки сетей,  
кабелей или

Местонахождение

каждого этапа  
скрытых работ

будет оформляться

Невозможные

акты входят в  
Эти документы  
перечень

могут в любой  
исполнительной  
момент проверить  
документации

контролирующие и  
надзорные органы,  
давшие согласие

или разрешение на  
ремонт,  
строительство или  
иные виды работ.

# Составление актов

В зависимости от вида выполненных работ и строительных конструкций, акты могут составляться:

Акт на прокладку  
(замену)  
электрических сетей,  
разводки по  
отдельным  
помещениям

Акт на прокладку  
кабелей, труб и  
трубопроводов,  
сантехнической  
разводки внутри стен,  
под штукатуркой

Акты на отделку  
помещений, которые  
составляют поэтапно  
после оштукатуривания,  
шпатлевания,  
наращивания покрытий и  
иных смежных видов  
работ.



# ! Составление актов должно идти по очередности проводимых работ!

г. МОСКВА  
(СНПГ 12-01-2004 ПРИЛОЖЕНИЕ Б)

**АКТ N 1**  
освидетельствования скрытых работ, выполненных на перепланировке и переустройстве  
квартиры № 26 по адресу: г. Москва, ул. \_\_\_\_\_  
(наименование и место расположения объекта)

Мы, нижеподписавшиеся:  
Ответственный представитель исполнителя работ \_\_\_\_\_  
(фамилия, инициалы, организация, должность)  
Ответственный представитель технического надзора \_\_\_\_\_  
(фамилия, инициалы, организация, должность)  
а также лица, дополнительно участвующие в освидетельствовании: \_\_\_\_\_  
(фамилия, инициалы, организация, должность)

произвели осмотр работ, выполненных ЗАО "\_\_\_\_\_  
(наименование подрядчика (исполнителя работ))

и составили настоящий акт о нижеследующем:

1. К освидетельствованию предъявлены следующие работы: Устройство гидроизоляции перекрытия в помещении санузла, устройство пароизоляции стен санузла, звукоизоляция перекрытия санузла.  
(наименование скрытых работ)

2. Работы выполнены по проектно-сметной документации ООО \_\_\_\_\_  
(наименование проектной организации, N чертежей и дата их составления или идентификационные параметры ввоза или заказа в журнале авторского надзора)

3. При выполнении работ применены: "Филлизол" рулонный (аналог гидростеклоизола) пр-во завод Филлироля Москва, "Фольгоизол" толщ. 10 мм, материал Ютафол рулонный пароизоляционный (пр-во "Экопластик" Чехия), сертификаты соответствия, санитарно-гигиенические сертификаты, пожарные сертификаты.  
(наименование материалов, конструкций, изделий со ссылкой на паспорта или другие документы о качестве)

Исполнителем работ предъявлены следующие дополнительные доказательства соответствия работ предъявляемым к ним требованиям, приложенные (не приложенные) к настоящему акту:

Гидроизоляция испытана путем сплошного залива водой слоем 40 мм в течении 12-ти часов  
(исполнительные схемы и чертежи, заключения лабораторий и т.п.)

4. При выполнении работ отсутствуют (или допущены) отклонения от проектно-сметной документации \_\_\_\_\_  
отклонения отсутствуют  
(при наличии отклонений указывается, кем согласованы, N чертежей и дата согласования)

5. Даты: начала работ \_\_\_\_\_  
окончания работ \_\_\_\_\_

6. Работы выполнены в соответствии с проектно-сметной документацией и требованиями действующих нормативных документов.

На основании изложенного разрешается производство последующих работ по устройству (монтажу) \_\_\_\_\_

Внутренних отделочных работ в санузле \_\_\_\_\_  
(наименование последующих работ и констру.)

Ответственный представитель исполнителя работ (подрядчика) \_\_\_\_\_

Ответственный представитель технического надзора \_\_\_\_\_

Дополнительные участники:  
Фамилия, инициалы \_\_\_\_\_ (подпись)

Заполнение актов на скрытые работы должно осуществляться с учетом Градостроительного кодекса РФ, Приказа Ростехнадзора № 1128 (с изменениями 2017 года). Приказом № 1128 утверждены типовые образцы бланков исполнительной документации, в том числе актов освидетельствования.

Акт готовит подрядчик, который приглашает комиссию для оценки качества и приемки работ. В комиссию могут входить:

при строительстве – представители застройщика (заказчика), генподрядчика или субподрядчика, проектировщика, органа авторского надзора (если он осуществляется)

при капитальном ремонте или реконструкции – представители собственника, заказчика, проектировщика, подрядчика и органа жилищного надзора

при перепланировке – заказчик (собственник), подрядчик, проектировщик



# Согласно Приказу № 1128, в форме акта нужно указать следующие сведения:

- Дата и номер составления документа (если в рамках договора будет составлено несколько актов, применяется порядковая нумерация);
- Сведения о лицах, входящих в комиссию по приемке скрытых работ, с указанием обязательных реквизитов организаций;
- Наименование и перечень скрытых работ;
- Сведения о проектной и рабочей документации, по которой проводились работы, с указанием данных о проектировщике;
- Информация о применявшихся стройматериалах;
- Перечень документов, подтверждающих качество скрытых работ (чертежи и схемы, результаты измерений и экспертиз, и т.д.);
- Ссылки на регламенты, СНиП и ГОСТ, которым соответствует качество работ;
- Дата начала и завершения работ;
- Подписи членов комиссии.

В зависимости от требований проектной и рабочей документации, перечень пунктов акта может быть больше. Также в акте указывается разрешение на проведение следующего этапа строительства или ремонта, в ходе которых будет скрыт результат предыдущих работ. Документы, на которые содержатся ссылки в акте, должны быть приложены к нему.



При строительстве – представители застройщика (заказчика), генподрядчика или субподрядчика, проектировщика, органа авторского надзора (если он осуществляется);



При капитальном ремонте или реконструкции – представители собственника, заказчика, проектировщика, подрядчика и органа жилищного надзора



При перепланировке – заказчик (собственник), проектировщик, подрядчик,



# Библиографический список:

1. <https://in-regional.ru/realizatsiya-stroitelstva/stroitelnyj-kontrol/skrytye-raboty-pravovye-riski.html>
2. <https://p-p-r.ru/blog/sp-48-13330-2019-organizaciya-stroitelstva>
3. <https://smway.ru/akt-osvidetelstvovanija-skrytyh-rabot/>

The background features stylized, flat-colored leaves in shades of red, pink, and green, scattered around the edges. A single small grey dot is positioned above the text.

**Спасибо за внимание!**