



**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
(СНПЗ 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,



Фактическая приемка происходит путем осмотра выполненного этапа работ, конструкций и сетей, иных элементов объекта

Могут применяться специальные технические устройства и измерительное оборудование

В процессе приемки составляются графические материалы (чертежи, схемы, планы), которые входят в исполнительную документацию и должны храниться у подрядчика, заказчика и проектировщика, в органах строительного контроля.

Акт освидетельствования составляется при строительстве, реконструкции, ремонте или перепланировке объектов недвижимости, если ряд работ будет впоследствии скрыт в результате последующих действий подрядчика

Акты оформляются бесплатно, так как входят в стоимость договора подряда. В ряде случаев без представления таких актов невозможно получить разрешение на ввод в эксплуатацию, согласовать завершение перепланировки или иных видов работ.

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, abstract shapes in shades of red, pink, and green, resembling leaves or petals. A single small grey dot is positioned above the text. The text is centered and reads "Спасибо за внимание!".

Спасибо за внимание!