

Федеральное Государственное Автономное Образовательное Учреждение  
Высшего Профессионального Образования «Балтийский Федеральный  
Университет имени Иммануила Канта»  
Институт Природопользования Территориального Развития и  
Градостроительства

ПП О2.01 Осуществление мероприятия по  
реализации принятых проектных решений  
Специальность: 270101 «Архитектура»

Разработал студент  
группы А-42  
Старкова О.Е.  
Проверил преподаватель  
Богославская Т.В.

# Содержание

- Презентация предприятия и ее структура
- Авторский надзор
- Обязанности работников, осуществляющих авторский надзор
- Документы, которые составляются при ведении авторского надзора за строительством
- Договор о выполнении авторского надзора за строительством
- Календарный график выполнения работ по строительству
- Журнал авторского надзора за строительством
- Акты освидетельствования скрытых работ
- Вывод

# ООО " СТ-СтройПроект "

- Проектная фирма ООО "СТ-СтройПроект" основана в 2001 году. За это время накоплен БОЛЬШОЙ опыт работы, разработано и воплощено множество проектов различной степени сложности. Ответственный *подход* к каждому клиенту, отлаженный механизм организации производства работ, современное оборудование, налаженное и проверенное годами сотрудничество с субподрядчиками, гибкая ценовая политика, штат опытных и высококвалифицированных специалистов позволяют обеспечивать высокое качество предлагаемых нами услуг, отвечающее запросам и требованиям наших клиентов.

# Структура предприятия

**Директор, Главный Архитектор проекта (ГАП)**

Архитекторы (четыре человека)

Главный инженер проекта (ГИП)

Инженеры проекта

# Авторский надзор

- **Авторский надзор**—один из видов услуг по надзору автора проекта и других разработчиков проектной документации (физических и юридических лиц) за строительством, осуществляемый в целях обеспечения соответствия решений, содержащихся в рабочей документации, выполняемым строительными-монтажными работами на объекте. Необходимость проведения авторского надзора относится к компетенции заказчика и, как правило, устанавливается в задании на проектирование объекта.

# **Обязанности работников, осуществляющих авторский надзор**

- 1) Выборочная проверка соответствия производимых строительных и монтажных работ рабочей документации и требованиям строительных норм и правил.
- 2) Выборочный контроль над качеством и соблюдением технологии производства работ, связанных с обеспечением надежности, прочности, устойчивости и долговечности конструкций и монтажа технологического и инженерного оборудования.
- 3) Своевременное решение вопросов, связанных с необходимостью внесения изменений в рабочую документацию в соответствии с требованиями ГОСТ 21.101, и контроль исполнения.
- 4) Содействие ознакомлению работников, осуществляющих строительные и монтажные работы, и представителей заказчика с проектной и рабочей документацией.

- **5) Информирование заказчика о несвоевременном и некачественном выполнении указаний специалистов, осуществляющих авторский надзор, для принятия оперативных мер по устранению выявленных отступлений от рабочей документации и нарушений требований нормативных документов.**
- **6) Участие:**  
в освидетельствовании скрывааемых возведением последующих конструкций работ, от качества которых зависят прочность, устойчивость, надежность и долговечность возводимых зданий и сооружений;  
в приемке в процессе строительства отдельных ответственных конструкций.
- **7) Регулярное ведение журнала и выполнение других работ и услуг, указанных в договоре (распорядительном документе).**

# **Документы, которые составляются при ведении авторского надзора за строительством**

- договор или распорядительный документ о выполнении авторского надзора за строительством
- календарный график выполнения работ по строительству
- журнал авторского надзора за строительством
- акты освидетельствования скрытых работ

# Договор о выполнении авторского надзора за строительством

- **Договор** — основной документ, регулирующий взаимоотношения сторон, устанавливающий их права и обязанности для осуществления авторского надзора при подрядном способе организации проектирования объекта. Этим договором может быть предусмотрено проведение технического надзора.

ДОГОВОР № 3/3/2014  
на осуществление авторского надзора за строительством  
«Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями  
и автостоянкой по пр. Победы, 80-80а в г. Калининграде»

г. Калининград

“17” июля 2014г.

ООО «XXXXXXXXX», в лице директора ~~XXXXXXXXXX~~ ~~XXXXXXXXXX~~, действующий на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны и ООО Архитектурная мастерская «БАЛТИК-СТУДИЯ», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора ~~XXXXXXXXXX~~ Ди Игоря Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель обязуется осуществить авторский надзор за строительством объекта:  
«Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и автостоянкой по пр.Победы, 80-80а в г. Калининграде»»

## 2.Срок выполнения работ по Договору

2.1.Срок выполнения работ по настоящему Договору: согласно фактической продолжительности строительства объекта.

## 3.Стоимость работ и порядок расчетов

3.1.Стоимость работ по настоящему договору составляет \*000 000 (~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~) рублей. НДС не предусмотрен.  
3.2 Заказчик перечисляет Исполнителю аванс в размере 50% - 00 000 (~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~) рублей, в течение 10 (десяти) дней с момента подписания договора.  
3.3 Заказчик перечисляет оставшуюся сумму 50% - 00 000 (~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~) рублей, в течение 10 (десяти) дней с момента подписания акта сдачи объекта в эксплуатацию.

## 4. Права и обязанности сторон

4.1 Назначение руководителя и специалистов, ответственных за проведение авторского надзора, производится приказом Исполнителя и доводится до сведения Заказчика, который информирует о принятом решении Подрядчика и органы Государственного архитектурно - строительного надзора.  
4.2 Права Исполнителя.  
- Исполнитель имеет право доступа к строящемуся объекту;  
- на ознакомление с необходимой технической документацией;

# Календарный график выполнения работ по строительству

- Календарным планам работ называют проектно-технические документы в составе проектов организации строительства и производства работ, в которых на основании физических объёмов работ и принятых организационных и технологических решений устанавливаются целесообразная последовательность, взаимная увязка и сроки выполнения работ по строительству объектов, а также документы, определяющие потребность строительства в рабочих кадрах, материальных, технических и других видах ресурсов.

# Пример календарного графика выполнения работ по строительству

	Наименование объектов и работ	Прод. В днях	Декады														
			1 мес.	2 мес.	3 мес.	4 мес.	5 мес.	6 мес.	7 мес.	8 мес.	9 мес.	10 мес.	11 мес.	12 мес.	13 мес.	14 мес.	
1	Работы подготовительного периода	30	11 чел.														
2	Демонтажные работы	60		15 чел.													
3	Заливка плиты	40				15 чел.											
4	Заливка колонн подвала	40						22 чел.									
5	Заливка плиты 1-го этажа	35							22 чел.								
6	Заливка колонн 1-го этажа	45								22 чел.							
7	Заливка плиты 2-го этажа	35									15 чел.						
8	Монтаж оконных и дверных блоков	15										10 чел.					
9	Монтаж внутренних перегородок	15											8 чел.				
10	Монтаж инженерных систем	20												4 чел.			
11	Отделочные работы	40													4 чел.		10 чел.
	Сдача-приемка объекта	5															
	Прочие и непредвиденные работы																



# Журнал авторского надзора за строительством

- При проведении авторского надзора ведется специальный журнал установленной формы, который составляется проектировщиками и передается заказчику. Журнал нумеруется, прошнуровывается, скрепляется печатью заказчика и затем должен постоянно находиться на объекте до окончания строительства. Специалисты, осуществляющие авторский надзор, при каждом посещении объекта вносят в него записи. Каждая запись должна четко отражать суть замечаний со ссылками на нормативные документы и удостоверяться подписями представителей подрядчика и технического надзора заказчика.

## **Акты освидетельствования скрытых работ**

- **Скрытыми работами** являются только те, которые нельзя будет потом осмотреть, не разрушив конструктив или не затратив большое количество трудовых и технических ресурсов.
- **Акты скрытых работ в строительстве**, которые являются подтверждением высокого уровня качества, и выполнение всех строительных правил, нужно передать специальной комиссии.

- Составляться данная документация должна до того, как объект будет сдан в эксплуатацию. В качестве подтверждения выступают подписи представителей стройорганизации и заказчика, а также специализированной компании, которая выступает в качестве надзирателя. Все это фиксируется в специальной документации, заверяется подписями.
- В том случае, если **акты скрытых работ в строительстве не предоставляются специализированной комиссии**, она, в свою очередь, может потребовать от строительной компании выполнить разборку здания, чтобы увидеть качество скрытых работ. Зачастую данный документ имеет несколько экземпляров, один из которых передается исполнителю, а второй – заказчику. В них прописывается название, а также адрес строительного объекта, данный о заказчике и строительной фирме, а еще тех, кто производил скрытые процессы.

# Пример актов скрытых работ

## Приложение Г

### Акт освидетельствования скрытых работ

Армирование фундаментов

(наименование работ)

Выполнены в «Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и автостоянкой по пр. Победы, 80-80а в г. Калининграде»

(наименование и место расположения объекта)

«27» июля 2014 г.

#### Комиссия в составе:

Представителя строительной монтажной организации

Грибов И. В., прораб

(фамилия, инициалы, должность)

Представителям технического надзора заказчика

Крюков Г. Н., инспектор

(фамилия, инициалы, должность)

представителя проектной организации (в случаях осуществления авторского надзора проектной организацией в соответствии с требованиями СП 11-110-99)

Шилов В. А., инженер-конструктор

(фамилия, инициалы, должность)

Произвела осмотр работ, выполненных

ООО «СтранТрест»

(наименование строительной-монтажной организации)

и составила настоящий акт о нижеследующем:

1. К освидетельствованию предъявлены следующие работы

Армирование фундаментов по оси 4у (Б)-К)

(наименование скрытых работ)

2. Работы выполнены по проектно-сметной документации

АО «ЛЕННИИПРОЕКТ»,

ООО «Архитектурная мастерская БАТИК-СТУДИЯ», 13017 - КЖ, лист 17, 12.96

(наименование проектной организации, № чертежей, дата их составления)

3. При выполнении работ применены

арматура Ø16 А-III,

Ø4 Вр-I, Ø3 Вр-I, сертификат № 9761; электроды УОНИ-1355.  
(наименование материалов, изделий со ссылкой на сертификаты или др. документы, подтверждающие качество)

4. При выполнении работ отсутствуют (или допущены) отклонения от проектно-сметной документации

отклонения отсутствуют

(при наличии отклонений указываются, кем согласованы, № чертежей и дата согласования)

5. Даты: Начала работ 20 июля 2014 года

Окончания 27 июля 2014 года

работ

#### Решение комиссии:

Работы выполнены в соответствии с проектно-сметной документацией, стандартами, строительными нормами и правилами и отвечают требованиям их приемки.

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

бетонирования фундаментов

(наименование работ и конструкций)

Представитель строительной монтажной организации

И. Грибов

(подпись)

Представитель технического надзора заказчика

Г. Крюков

(подпись)

Представитель проектной организации

В. Шилов

(подпись)

## Вывод

- Проходя эту практику я изучила: структуру организации, в которой работала, принимала участие в авторском надзоре, научилась осуществлять сбор, обработку и хранение информации, применяемой в сфере реализации принятых проектных решений расширила и укрепила знания в составлении строительной документации, научилась работать в коллективе.