

ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬНОГО КОНТРОЛЯ И ТЕХНИЧЕСКОГО НАДЗОРА СТРОЯЩЕГОСЯ ОБЪЕКТА

Образовательный семинар

Кто такой инженер технического надзора, какие функции он выполняет?

- ▶ **Технический надзор** - это комплекс экспертно-проверочных мероприятий, направленных на поддержание надлежащего качества строительства объекта в соответствии установленным в нормативных документах срокам, стоимости и объемам материалов. **Технадзор** в строительстве это то же самое, что и строительный надзор.



Технический заказчик

- ▶ Технический заказчик - физическое лицо, действующее на профессиональной основе, или юридическое лицо, которые уполномочены застройщиком и от имени застройщика заключают договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, подготавливают задания на выполнение указанных видов работ, предоставляют лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждают проектную документацию, подписывают документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляют иные функции, предусмотренные настоящим Кодексом. Застройщик вправе осуществлять функции технического заказчика самостоятельно.

Правовая основа

- ▶ Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- ▶ Постановление правительства РФ от 21 июня 2010 года №468;
- ▶ СП 48.13330.2019 Организация строительства. Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004;
- ▶ СП 20.13330.2016 Нагрузки и воздействия;
- ▶ Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 16.05.2023 № 344/пр "Об утверждении состава и порядка ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства"/ (Зарегистрирован 31.05.2023 № 73652)
- ▶ ГОСТ Р 21.1101-2013 "Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации;
- ▶ ГОСТ Р 1.4-2004 Стандартизация в Российской Федерации. Стандарты организаций. Общие положения;
- ▶ ГОСТ Р ИСО 9001-2015 Системы менеджмента качества. Требования.



Заключение договора

- ▶ Договор, который заключается на строительство или реконструкцию предприятия, здания, сооружения или иного объекта, а также на выполнение монтажных и иных непрерывно связанных со строящимся объектом работ. Правила о договоре строительного подряда применяются также к работам по капитальному ремонту зданий и сооружений, если иное не предусмотрено договором.



Правила и обязанности инженера технического надзора

Обязанности:

- Осуществление строительного контроля за выполнением общестроительных работ в полном объеме (качество работ, исполнительная документация, подтверждение объемов фактически выполненных работ)
- Принятие своевременных мер и контроль за устранением выявленных дефектов
- Рассмотрение и согласование возникающих в ходе строительства изменений проектных решений
- Осуществление технической приемки законченных СМР
- Участие в работе комиссий по приемке строительных объектов, сдаче их в эксплуатацию, в проверках авторского надзора и органами ГАСН
- Проверка рабочей документации по инженерным сетям.
- Проверка и оптимизация проектных решений, марок оборудования и материалов.
- Проверка и обсчет объемов работ по рабочей документации, проверка коммерческих предложений подрядных организаций.
- Составление и ведение накопительных ведомостей на поставку материалов и оборудования.
- Взаимодействие с подрядчиками и проектировщиком, ведение служебной переписки.
- Составление технических заданий на выполнение работ по рабочей документации для проведения тендеров.
- Проверка исполнительной документации на инженерные сети

Зачем нужен технический надзор















Должностные обязанности инженера технического надзора

- ▶ Осуществляет от лица заказчика технический надзор за выполнением строительно-монтажных работ и приемку законченных объектов от подрядных строительных организаций.
- ▶ Контролирует выполнение планов капитального строительства, соответствие объемов, сроков и качества строительно-монтажных работ, а также качества применяемых материалов, изделий, конструкций утвержденной проектно-сметной документации рабочим чертежам, строительным нормам и правилам, стандартам, техническим условиям, нормам охраны труда и техники безопасности, требованиям пожарной безопасности.
- ▶ Участвует в решении вопросов о внесении в проекты изменений в связи с внедрением более прогрессивных технологических процессов, объемно-планировочных и конструктивных решений, обеспечивающих снижение стоимости и улучшение технико-экономических показателей объектов строительства и реконструкции.
- ▶ Изучает причины, вызывающие срывы сроков и ухудшение качества строительно-монтажных работ, принимает меры по их предупреждению и устранению.
- ▶ Принимает участие в рассмотрении и согласовании возникающих в ходе строительства изменений проектных решений, оперативно решает вопросы по замене при необходимости материалов, изделий, конструкций (без снижения качества строительных объектов).
- ▶ Осуществляет техническую приемку законченных строительно-монтажных работ и объектов, оформляет необходимую техническую документацию.
- ▶ Участвует в работе комиссий по приемке строительных объектов и сдаче их в эксплуатацию. Контролирует качество устранения строительными организациями недоделок, дефектов в установленные комиссией сроки.
- ▶ Ведет учет законченных строительно-монтажных работ и подготавливает необходимые данные для составления отчетности о выполнении планов капитального строительства.
- ▶ И т. д.

Спасибо за внимание



СОДЕЙСТВИЕ