



## **ТЕМА: Исполнительная документация в строительстве.**

### **УЧЕБНЫЕ ВОПРОСЫ:**

- 1. Правовое обеспечение экспертизы проектно-сметной документации.  
Государственная экспертиза проектной документации на особо опасные, технически сложные и уникальные объекты.**
- 2. Согласование и утверждение проектно-сметной документации.**
- 3. Исполнительная документация. Последовательность ведения исполнительной и приемо-сдаточной документации.**
- 4. Контроль качества исполнения строительно-монтажных работ.**
- 5. Авторский надзор.**
- 6. Технический надзор.**



**Экспертиза проектной, эксплуатационной и технической документации это -**

**оценка соответствия документации предъявляемым к нему требованиям промышленной безопасности, нормативно-техническими документами.**

**По результатам экспертизы выдается экспертное заключение.**



# В каких случаях необходима экспертиза проектно-сметной документации

- К экспертизе проектно-сметной документации прибегают в случаях, когда при оформлении документации допущены ошибки, либо подозревается их наличие. Вот примерный список ситуаций, когда следует провести подобное исследование:
- Возникает вопрос о соответствии проведенных проектных работ предписаниям нормативных актов.
- Неправильно определены объемы плановой себестоимости, сопутствующих расходов, коэффициентов пересчета цен с учетом инфляции, общих затрат.
- Требуется рассчитать стоимость строительства в смешанных, базисных, текущих или прогнозируемых ценах.
- Случаи неправильного определения сроков строительства, что приводит к итоговому неоправданному увеличению затрат (ввиду повышения расходов на оплату труда, аренду строительной техники и т.п.).
- Требуется установить, соответствует ли стоимость и объем выполненных проектных работ техническому заданию, задачам проектирования, а также предписаниям исходно-разрешительных и договорных документов.



Правила аккредитации определяют направления негосударственной экспертизы проектно-сметной документации, которые может осуществлять юридическое лицо, получившее аккредитацию. Позднее Министерства регионального развития России выпустило Приказ, содержащий перечень направлений деятельности специалистов по экспертизе проектно-сметной документации:

- Схемы планирования земельных участков
- Архитектурные решения и объемное планирование
- Область конструктивных решений
- Организация процесса строительства
- Системы водоснабжения, водоотведения и канализации
- Газоснабжение
- Электрические системы, автоматизированные системы, системы сигнализации
- Электроснабжение и потребление электроэнергии
- Вопросы охраны окружающей среды
- Область противопожарной безопасности
- Обеспечение санитарно-эпидемиологической безопасности



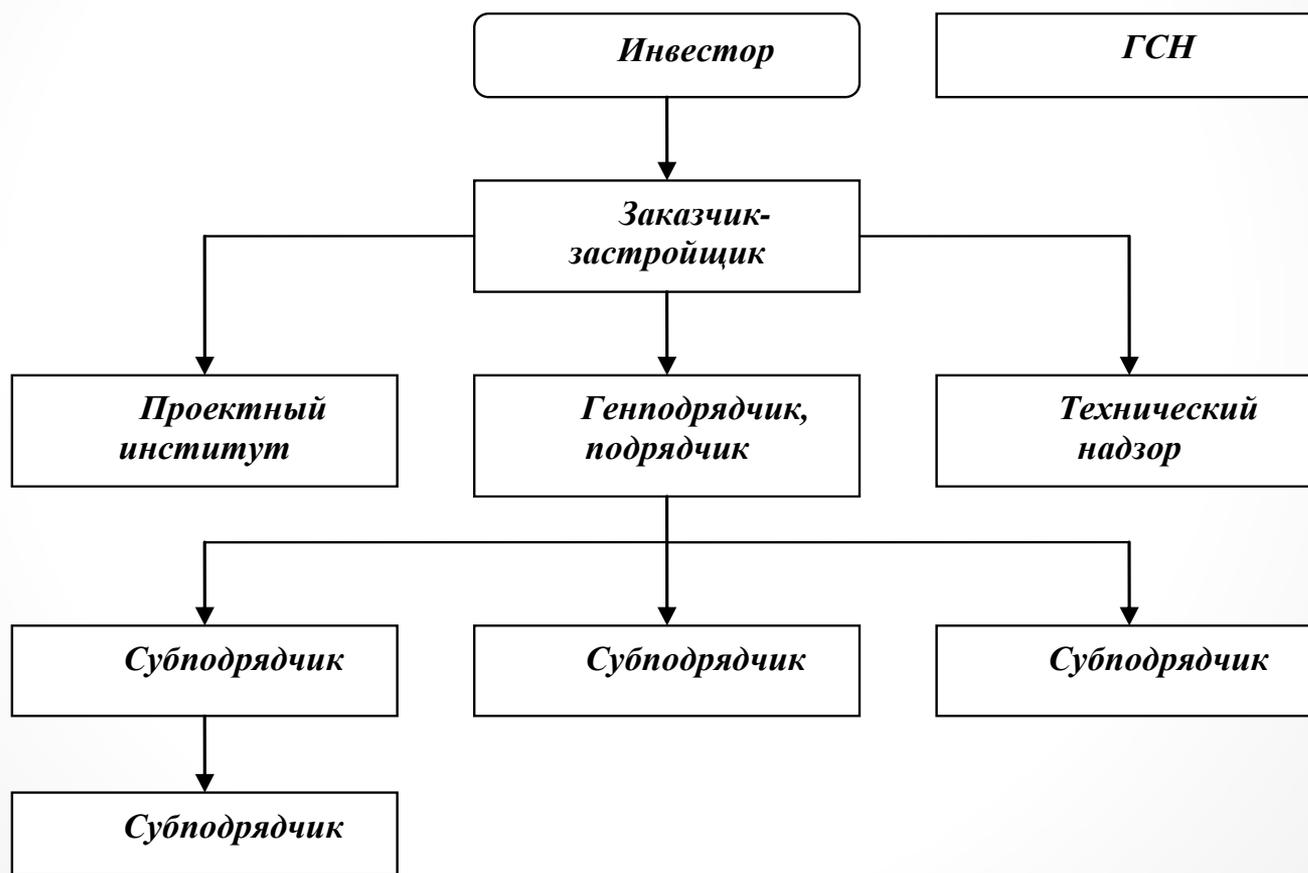
## Исполнительная документация в строительстве.

**Вопросы, на которые отвечает экспертиза проектно-сметной документации.**

- *Правильно ли применены расценки и коэффициенты при составлении сметы?*
- *Соответствует ли объем выполненных работ проектно-сметным бумагам?*
- *Верно ли выполнены расчеты в смешанных ценах?*
- *Соответствуют ли расчеты в базисных ценах расчетам в текущих ценах?*
- *Правильно ли определены сроки строительства?*
- *Соответствует ли стоимость проектных работ поставленному проектному заданию?*
- *Соответствует ли проектная документация нормативным предписаниям?*
- *Правильно ли будут расходоваться денежные средства?*
- *Завышен ли объем трат на сопутствующие расходы?*
- *Допущены ли ошибки или просчеты при подготовке пакета проектных документов?*
- *Какова финансовая целесообразность проекта?*
- *Какова социальная значимость планируемого строительства?*
- *Какова экономическая привлекательность строительства планируемого здания или сооружения?*



## Введение в исполнительную документацию





## На объекте все делается примерно так:

- 1. Перед началом производства оформляется разрешительная документация дающая право выполнения работ;**
- 2. Потом ведется исполнительная производственная документация;**
- 3. Каждый месяц подтверждаются объемы этапа работ на выполнение (процентовку);**
- 4. Потом наступает сдача, назначается рабочая комиссия, она после технадзора проверяет всю исполнительную документацию вместе с разрешительной, выдает замечания, в течение 2-х дней их устраняют, подписывается справка об отсутствии замечаний и через десять дней осуществляется приемка объекта.**

**Но обычно все происходит не так коротко и красиво...**



## Цели оформления исполнительной документации.

**ИД должна отображать (юридически):**

1. Ответственных лиц. Это значит, что в ней должны расписываться руководители и исполнители работ, которые в итоге за это все отвечают;

2. Технологию и сроки производства работ. Все ведется по нормам и правилам и по ходу производства работ можно увидеть были ли при этом ошибки;

3. Процедуры проведенного контроля качества выполняемых работ, который охватывает входной, операционный, приемочный производственный контроль, а так же инспекционных организаций;

4. Подтверждение факта выполненных работ;

5. Отражать как построено в действительности.



## Цели оформления исполнительной документации.

РД 11-02-2006:

«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».



## Цели оформления исполнительной документации.

**Заказчик вместе с Подрядчиком должен разработать и утвердить на основании перечня РД 11-02-2006 уже конкретный перечень на каждый сдаваемый подобъект (проект).**



## **Сдача-приемка выполненных работ.**

Существо любых подрядных отношений составляют выполнение подрядчиком определенного вида работ и передача их результата заказчику. Только после принятия результата выполненной работы у заказчика появляется обязанность оплатить его. При этом у заказчика всегда присутствует риск невозможности получить исполнение, а у подрядчика, соответственно, риск неоплаты выполненной работы.



**Документальное сопровождение сдачи – приемки:**

А) Акты скрытых работ.

Б) Первичная бухгалтерская отчетность:

**Постановление Российского статистического агентства  
от 11 ноября 1999 г. № 100**

**"Об утверждении унифицированных форм первичной  
учетной документации  
по учету работ в капитальном строительстве  
и ремонтно-строительных работ"**



**Форма № КС-2 Акт о приемке выполненных работ**

**Форма № КС-3 Справка о стоимости выполненных работ и затрат**

**Форма № КС-6а Журнал учета выполненных работ**

**Форма № КС-8 Акт о сдаче в эксплуатацию временного (нетитульного) сооружения**

**Форма № КС-9 Акт о разборке временных (нетитульных) сооружений**

**Форма № КС-10 Акт об оценке подлежащих сносу (переносу) зданий, строений, сооружений и насаждений**

**Форма № КС-17 Акт о приостановлении строительства**

**Форма № КС-18 Акт о приостановлении проектно-изыскательских работ по неосуществленному строительству**



## Цели оформления исполнительной документации.

**Приемо-сдаточная документация делится на:**

- 1. Разрешительная документация, включая ППР;**
- 2. Исполнительная документация.**





## Последовательность ведения исполнительной и приемо-сдаточной документации.

**Разрешительная документация.** Делается на организацию, т.е. у вас должна быть одна разрешительная документация на строительство всего объекта. На сдачу объекта разрешительная документация может и не сдаваться – в зависимости от требований заказчика.

Эта документация состоит из согласованного ППР и комплекта разрешительных документов по ОР-91.200.00-КТН-385-09.

На основании ее делается исполнительная документация и там должны фигурировать именно те лица, кто указан в разрешительной. **Допущен подрядчик со своими аттестованными людьми к началу работ, значит те и должны все делать и отображаться как ответственные лица в исполниловке.**



## Последовательность ведения исполнительной и приемо-сдаточной документации.

### **Программа ПНР.**

Для ПНР делается программа, которая утверждается заказчиком.

Ее должна разработать организация, проводящая пуско-наладочные работы.

По электрике – ЭТЛ, по автоматике – лаборатория, обычно завод-изготовитель комплекта автоматики по своим методикам и со своими формами технических протоколов.



## Последовательность ведения исполнительной и приемо-сдаточной документации.

### **Исполнительная документация (ИД) в свою очередь делится:**

1. Исполнительная проектная документация (рабочие чертежи с внесенными изменениями или штампами «Выполнено согласно проекту»);
2. Техническая документация заводов-изготовителей (паспорта, инструкции по эксплуатации и монтажу, сборочная документация, софт на установленное оборудование и ЗИП);
3. Исполнительная производственная документация (журналы, акты, протоколы, исполнительные схемы, отображающие ход производства работ, качество и ответственных лиц);
4. Технические отчеты по пуско-наладке и испытаниям (делает и сдает ЭТЛ) в основном отражает приемочный контроль качества спецмонтажных работ.



**С рабочей документацией на объекте нужно поступать примерно так:**

1. Получить рабочие чертежи от генподрядчика, поставить штампы «В производство работ» если выдаем их официальному субподрядчику (если строим сами, то не нужно);
2. Просмотреть их и если нужно отправить в офис для оформления доп. соглашений;
3. Спрятать от мастеров и прорабов, выдав им копии;
4. Внести коррективы в соответствии с построенным, или поставить штампы «Выполнено согласно проекту»;
5. Сдать чертежи заказчику через генподрядчика на рабочую комиссию.



**Текущая документация подразделяется на:**

- обязательную;
- рекомендуемую.

Текущая документация также является исполнительной производственной, но не представляется рабочим комиссиям и Государственной приемочной комиссии, не является приемосдаточной и предъявляется заказчику и инспектирующим организациям по их требованию».

К текущей документации относятся всевозможные акты проверок, передачи и разрешений.



**Когда получаете новые рабочие чертежи, нужно обязательно их передавать по письму или акту где будет указана дата.**

**Это делается для того, чтобы, когда наши уже что то смонтировали, а после этого вышел новый рабочий чертеж, где что то изменилось, то иметь возможность оформить дополнительные работы. При этом можно составить акт со сметой на демонтаж с последующим монтажом, если до этого дело дойдет.**



## Последовательность ведения исполнительной документации.

Вот примерный ход ведения ИД (в основном производственной документации). Хотя выделять ее отдельно от производства и от другой документации не корректно и ее всегда нужно рассматривать как документальное отображение выполняемых работ:

1. Оформляете сразу что можно и по ходу работ входной контроль на поставку подрядчика (акты с приложением документов о качестве и журнал);
2. Принимаете кабель и оборудование поставки заказчика с оформлением входного контроля. Заводите журнал регистрации строительных длин;
3. Принимаете по актам готовность строительной части;
4. Каждый день требуете от производителей работ (прорабов, мастеров, бригадиров) объемы выполненных работ за день или максимум за вчера в форме отчетов, проверяете их писюльки, расшифровуете, тут же вносите коррективы и поправки (самое главное, разобраться по какому проекту делалось);
5. На основании отчетов мастеров ведете черновые журналы общих работ в Excel по проектно раздел 3 (дата, наименование работ, как и чем производились работы, количество и место производства работ, шифр проекта), специальные журналы работ (прокладки кабелей, монтажа муфт, сварочных работ, и др. если только они нужны);



## Исполнительная документация в строительстве.

6. Ведете сводный кабельный журнал (проставляя в нем даты и уточняя марки по приходу кабельной продукции);
7. Ведете учет выполненных работ, отчитываетесь периодически всем (генподрядчику, технадзору, заказчику, офису).
8. По ходу производства отдельных видов работ оформляете их (геодезия у генподрядчика, скрытые работы, необходимые испытания, сварочные работы с контролем сварных швов и др.);
9. Получаете предписания от ТН и замечания от заказчика и авторского надзора, мастера их устраняют, а вы оформляете на это уведомления, заполняете журнал замечаний и предложений. Разбираете все и копируете в папки исполниловок по-проектно;
10. Пишете необходимые письма генподрядчику (претензии, согласования или просьбы выполнить какие либо виды работ) и принимаете входящие, все регистрируете в тетрадях и подшиваете в папки или все делаете через офис;
11. Оформляете изменения и отступления от проекта через заказчика на институт или на месте с авторским надзором и остальными, складывая документы в отдельную папочку и дублируя в соответствующие папки исполниловок;



## Исполнительная документация в строительстве.

12. Раз в несколько дней или хуже если нет возможности, то перед процентовкой в конце месяца правите соответствующий раздел общих журналов в Excel до идеала (проверяете даты с актами, полноту отображения хода производства работ, объемы) и заполняете бумажные журналы без помарок, так же заполняете специальные журналы работ если они требуются;

13. В разделе 5 ОЖР отражаете процедуры производственного (своего) контроля качества. В разделе 6 все акты и протоколы. В разделе 4 дублируете все предписания, замечания технического надзора, заказчика и авторского надзора. Ну и если были замечания от ГАСН, то пишете их в разделе 7;

14. На оборудование оформите ведомость смонтированного оборудования. Это будут промежуточные ведомости, на основании которых, по окончании строительства будут сделаны сводные ведомости и приложены только они. Не забудьте приложить акты приемки-передачи оборудования в монтаж, оформленные на вашу организацию, если нет – на генподрядчика;

15. Заполните графы «Проложен» в кабельно-трубных журналах для электрики и в таблицах соединений внешних проводок для слаботочки в рабочих чертежах.



## **Инструкция по оформлению приемо-сдаточной документации по электромонтажным работам**

**И 1.13-07**

Москва  
2007

РАЗРАБОТАНА: ОАО ВНИПИ «Тяжпромэлектропроект»

РАЗРАБОТЧИКИ: А.В. Бельчик

ВЗАМЕН ВСН 123-90

### **АННОТАЦИЯ**

Инструкция по оформлению приемосдаточной документации по электромонтажным работам охватывает виды работ, на которые распространены требования [СНиП 3.05.06-85](#) «Электротехнические устройства», в части электроустановок и электрических сетей напряжением до 220 кВ включительно, выполняемых предприятиями ассоциации «Росэлектромонтаж».



## **И 1.13-07**

### Содержание

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ
2. ОБЩИЕ ФОРМЫ ПРИЕМОСДАТОЧНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
3. ФОРМЫ ДОКУМЕНТОВ ПО ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЮ РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНЫХ УСТРОЙСТВ И ЭЛЕКТРИЧЕСКИХ ПОДСТАНЦИЙ НАПРЯЖЕНИЕМ ДО 220 кВ ВКЛЮЧИТЕЛЬНО
4. ФОРМЫ ДОКУМЕНТОВ ПО АККУМУЛЯТОРНЫМ БАТАРЕЯМ
5. ФОРМА ДОКУМЕНТОВ ПО ЭЛЕКТРОПРОВОДКАМ
6. ФОРМЫ ДОКУМЕНТОВ ПО КАБЕЛЬНЫМ ЛИНИЯМ
7. ФОРМЫ ДОКУМЕНТОВ ПО ВОЗДУШНЫМ ЛИНИЯМ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧИ НАПРЯЖЕНИЕМ ДО 220 кВ ВКЛЮЧИТЕЛЬНО
8. ФОРМЫ ДОКУМЕНТОВ ПО ЗАЗЕМЛЯЮЩИМ УСТРОЙСТВАМ



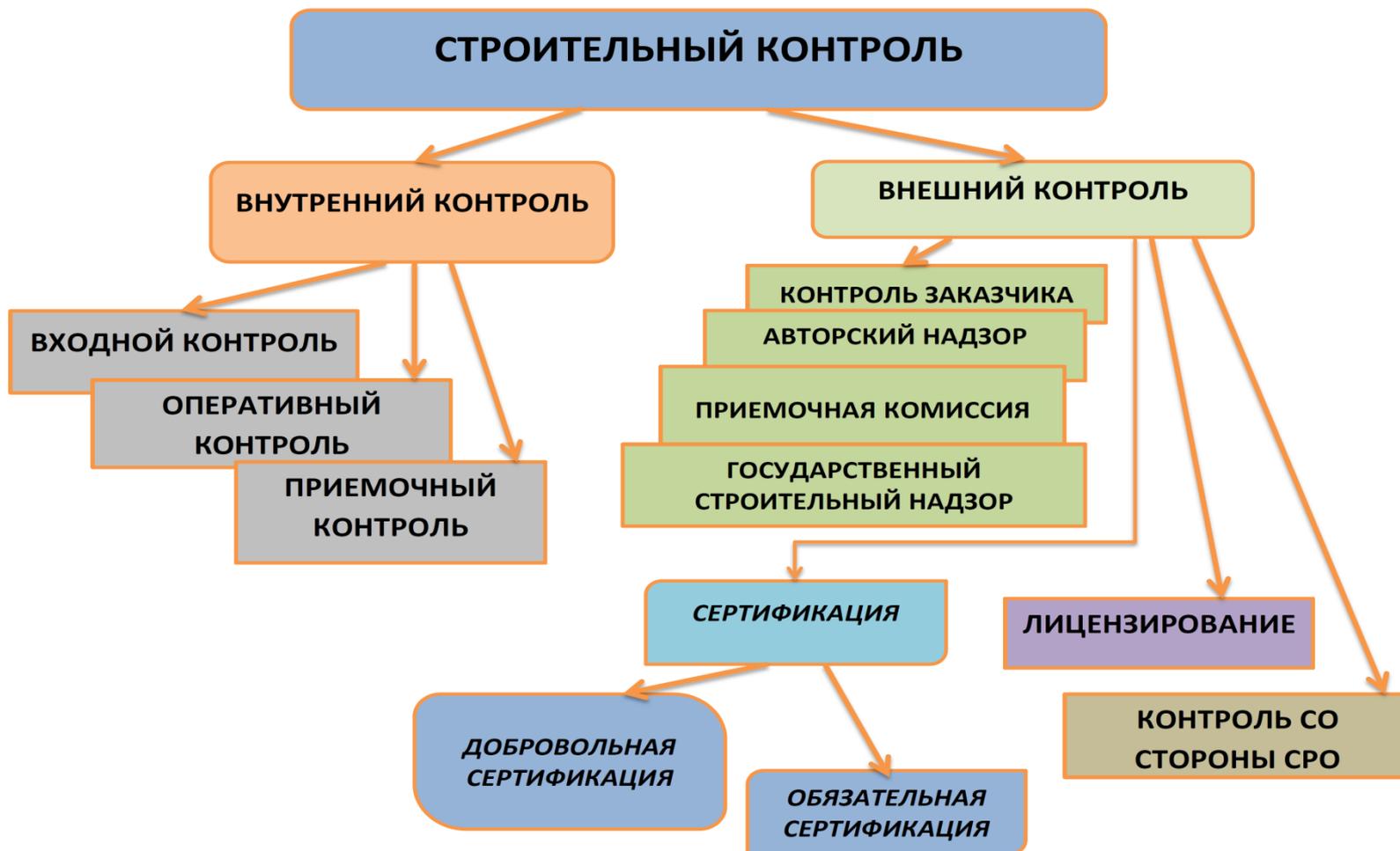
# Контроль качества исполнения строительно-монтажных работ .

Контроль это в первую очередь учет и отчетность. Он отражается исполнительной документацией, и по объему в большей степени, чем все остальное. По сути, основная часть всей приемо-сдаточной документации есть контроль качества и к тому же является очень сложной потому как охватывает большинство нормативных документов, по которым должны выполняться работы.



## В схему контроля качества входят:

- контроль рабочей документации на всех стадиях разработки;
- государственная экспертиза проектной документации;
- экспертиза рабочей документации заказчиком;
- контроль при получении разрешения на строительство;
- контроль при получении организацией лицензии на осуществление строительства либо других допусков;
- внутренний контроль Заказчика, проектного института, а так же других инспекционных организаций;
- контроль при подготовке и подписании договора подряда;
- контроль при допуске лица осуществляющего строительство или выполняющего работы;
- контроль геодезической разбивочной основы для строительства.





## **Государственная экспертиза проектной документации на особо опасные, технически сложные и уникальные объекты.**

**1. Государственная экспертиза проектной документации на особо опасные, технически сложные и уникальные объекты проводится федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным правительством российской федерации.**

**2. Результатом государственной экспертизы проектной документации на особо опасные, технически сложные и уникальные объекты являются заключение о соответствии или несоответствии техническим регламентам проектной документации на особо опасные, технически сложные объекты, заключение о допустимости реализации проектной документации на уникальные объекты.**

**3. Отрицательное заключение государственной экспертизы проектной документации на особо опасные, технически сложные и уникальные объекты может быть обжаловано застройщиком в судебном порядке. Застройщик также вправе повторно направить проектную документацию на государственную экспертизу проектной документации на особо опасные, технически сложные и уникальные объекты после внесения в нее необходимых изменений.**

**4. Размер государственной пошлины за проведение государственной экспертизы проектной документации на особо опасные, технически сложные и уникальные объекты устанавливается Правительством Российской Федерации.**

**5. Срок проведения государственной экспертизы проектной документации на особо опасные, технически сложные и уникальные объекты определяется сложностью объекта государственной экспертизы, но не должен превышать четырех месяцев.**

**6. Порядок проведения государственной экспертизы проектной документации на особо опасные, технически сложные и уникальные объекты определяется Правительством Российской Федерации.**



**20 обязательная функция строительного контроля при гражданском строительстве.**

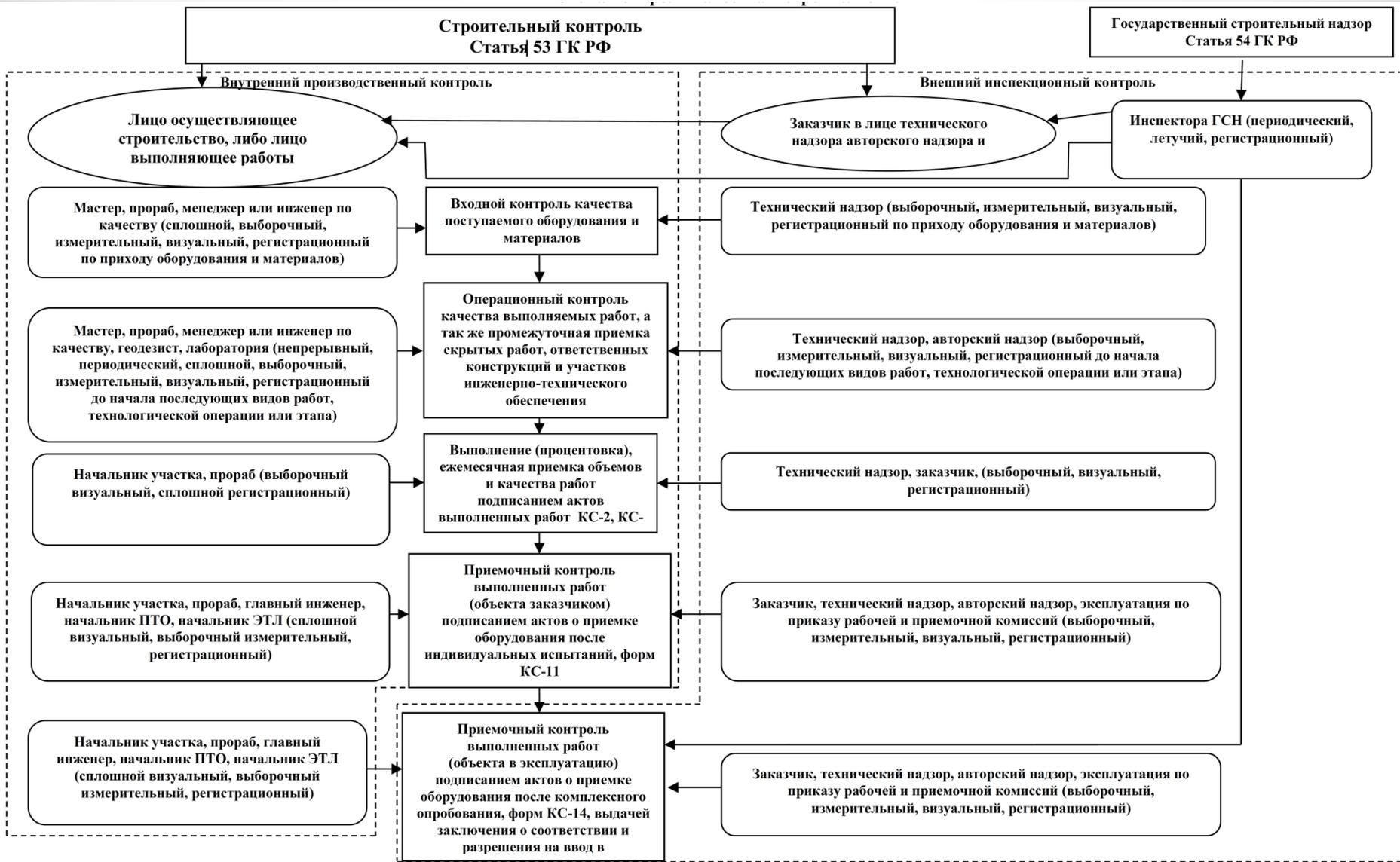
- 1. Участие при разработке проектно-сметной документации, контроль ее соответствия действующим нормативам.**
- 2. Участие при разработке графиков производства.**
- 3. Контроль соблюдения сроков строительства.**
- 4. Оценка деятельности подрядного (строительно-монтажного) предприятия (подрядчика).**
- 5. Контроль соблюдения требований нормативных документов.**
- 6. Входной контроль качества применяемых материалов и оборудования.**
- 7. Контроль соответствия стоимости строительства среднерыночным расценкам при применении средних по качеству материалов.**
- 8. Проверка наличия документов, удостоверяющих качество используемых при строительстве конструкций, изделий, материалов (паспортов, сертификатов, деклараций, результатов лабораторных исследований и др.).**
- 9. Контроль соблюдения геодезических исследований в процессе строительства.**



10. Контроль устранения выявленных дефектов, недостатков.
11. Участие в промежуточной приемке пусковых объектов общего строительства.
12. Осуществления контроля наличия и правильности ведения подрядчиком первичной исполнительной документации.
13. Осуществление контроля исполнения подрядчиком указаний, предписаний, требований контролирующих служб.
14. Осуществление контроля соблюдения подрядчиком технологий, рекомендаций фирм, производящих поставляемые материалы и оборудование на строительство.
15. Осуществление контроля внесения необоснованных изменений в документацию, приводящих к увеличению стоимости строительства.
16. Принятие участия при проверках состояния, соответствия проекту поступающих на монтаж вспомогательного и инженерного оборудования.
17. Контроль установки, монтажа и пуска вспомогательного оборудования.
18. Осуществление контроля правильности и полноты ведения исполнительной документации,
19. Ведение переговоров с подрядным предприятием для защиты интересов Заказчика.
20. Обоснование выставляемых строительным контролем требований, замечаний.



# Строительный контроль.





Русский народ обычно  
не имеет плана действий...  
Он страшен своей импровизацией...



**Авторский надзор является одним из видов услуг, оказываемых заказчику, в соответствии с договором разработчиком рабочей документации на строительство объекта.**

Свод правил по авторскому надзору СП11-110-99 содержит рекомендации по порядку организации и ведения авторского надзора.



**Авторский надзор** представляет собой совокупность действий, осуществляемых визуально и документально и направленных на определение соответствия градостроительных, архитектурно - планировочных, художественных, технических, технологических и природоохранных решений и действий, осуществляемых подрядчиком в процессе возведения объекта строительства, принятым решениям в рабочем проекте объекта строительства и зафиксированным в документации.

Основывается на закрепленное в Гражданском кодексе РФ праве автора произведения архитектуры, градостроительства или садово-паркового искусства на осуществление авторского надзора за строительством здания или сооружения либо иной реализацией соответствующего проекта.



## Авторский надзор.

Официальное определение понятия авторский надзор следующее:

**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 строительно-монтажным работам на объекте. Необходимость проведения авторского надзора относится к компетенции заказчика и, как правило, устанавливается в задании на проектирование объекта.



## Авторский надзор.

**Авторский надзор осуществляется на основании договора (распорядительного документа) и проводится, как правило, в течение всего периода строительства и ввода в эксплуатацию объекта, а в случае необходимости и начального периода его эксплуатации.**

**Авторский надзор состоит из следующих этапов:**

- 1. Надзор за правильной авторской реализацией согласованного дизайн-проекта.**
- 2. Необходимое корректирование и дополнение рабочей документации.**
- 3. Подбор отделочных и декоративных материалов.**
- 4. Консультации заказчика.**
- 5. Выполнение не запланированных работ (по согласованию)**
- 6. Ведение журнала авторского надзора.**



**Основные задачи авторского надзора** – выявление отклонений от проекта, нарушений в технологии и качестве применяемых материалов и (если нужно) принятие решений по внесению в проект необходимых изменений.

Таким образом, авторский надзор способствует недопущению всего, что может привести к ухудшению качества строительства, снижению безопасности и надежности здания (сооружения) или ухудшению их эксплуатационных характеристик.



*Технический надзор за строительством (реконструкцией)* — это комплекс мероприятий, направленный на контроль качества строительных работ, материалов, соблюдения графика работ и инвестиционного бюджета. Служба технического надзора гарантирует своевременную сдачу объекта и его дальнейшую успешную многолетнюю эксплуатацию.



Основной задачей технического надзора является не поиск ошибок и брака, а предотвращение выполнения строительно-монтажных работ и принятия технических решений в ущерб качеству объекта строительства.



# ПЕРЕРЫВ