

Федеральное Государственное Автономное Образовательное Учреждение Высшего  
Профессионального Образования «Балтийский Федеральный Университет имени  
Иммануила Канта»

Институт Природопользования Территориального Развития и Градостроительства

## **ПП О2.01 ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ МЕРОПРИЯТИИ ПО РЕАЛИЗАЦИИ ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ**

Специальность: 270101 «Архитектура»

Разработал студент  
группы А-41  
Бартель Е. В.

Проверил преподаватель  
Богославская Т.В.

2015

г.



# СОДЕРЖАНИЕ

1. [Презентация предприятия и ее структура](#)
2. [Авторский надзор](#)
3. Обязанности работников, осуществляющих авторский надзор
4. Документы, которые составляются при ведении авторского надзора за строительством
5. [Договор о выполнении авторского надзора за строительством](#)
6. [Календарный график выполнения работ по строительству](#)
7. [Журнал авторского надзора за строительством](#)
8. [Акт освидетельствования скрытых работ](#)
9. [Вывод](#)



# ООО "АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ БАЛТИК-СТУДИЯ"

- ❑ ООО "АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ БАЛТИК-СТУДИЯ" была основана в 2002 году Ли Игорем Александровичем, основными направлениями работы организации были предоставление услуг в области архитектуры, инженерно - технического проектирования в промышленности и строительстве.
- ❑ Сейчас ООО "АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ БАЛТИК-СТУДИЯ" продолжает свою успешную деятельность, зарекомендовала себя на рынке как ответственная, успешная, квалифицированная и профессиональная организация.

## СТРУКТУРА ПРЕДПРИЯТИЯ

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

Архитекторы (четыре человека)

Главный инженер проекта

Инженеры проекта



# АВТОРСКИЙ НАДЗОР

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.





# 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

СПИСОК СПЕЦИАЛИСТОВ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ АВТОРСКИЙ НАДЗОР

Фамилия, имя, отчество	Специальность и образование	Вид работ, по которой осуществляется авторский надзор	Дата и № документа о полномочиях по проведению авторского надзора
1	2	3	4
Иванов Александр Антонович	Главный архитектор проекта	Все виды работ	21.02.2014-03.03.2015
Корин Юрий Григорьевич	Главный инженер проекта	Все виды работ	21.02.2014-03.03.2015
Шилов Олег Владимирович	Главный конструктор проекта	Все виды работ	21.02.2014-03.03.2015
Лебедев Евгений Петрович	Главный геодезист	Геодезические работы, выполняемые на строительных площадках	21.02.2014-21.06.2014
Колосов Валерий Николаевич	Прораб	Строительно-монтажные и пусконаладочные работы	21.06.2014-03.03.2015
Еремин Станислав Григорьевич	Мастер строительных и монтажных работ	Строительно-монтажные работы	21.06.2014-21.01.2015
Крючкова Анна Алексеевна	Главный ландшафтный архитектор проекта	Работы по благоустройству территории объекта	21.01.2015-03.03.2015



# ДОГОВОР О ВЫПОЛНЕНИИ АВТОРСКОГО НАДЗОРА ЗА СТРОИТЕЛЬСТВОМ

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 «XXXXXXX», в лице директора XXXXXXX XXXXX XXXXXXXXXXXX,  
действующий на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с  
одной стороны и ООО Архитектурная мастерская «БАЛТИК-СТУДИЯ»,  
именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора Ли 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 (XXXXXX  
XXXXXXXXXXXX) рублей. НДС не предусмотрен.  
3.2 Заказчик перечисляет Исполнителю аванс в размера 50% - 00 000 (XXXXXX  
XXXXXXXXXXXX) рублей, в течение 10 (десяти) дней с момента подписания  
договора.  
3.3 Заказчик перечисляет оставшуюся сумму 50% - 00 000 (XXXXXXXX XXXXXXXX  
XXXXXXXXXX) рублей, в течение 10 (десяти) дней с момента подписания акта  
сдачи объектов эксплуатации.

## 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;

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







# 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.



# ПРИМЕР АКТА СКРЫТЫХ РАБОТ

## Продолжение Г

### Акт освидетельствования скрытых работ

#### Армирование фундамента

(наименование работ)

Выполнены  
х в «Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и автостоянкой по пр. Победы, 80-80а в г. Калининграде»  
(наименование и место расположения объекта)

«16 апреля 2014г.»

#### Комиссия в составе:

Представитель строительной монтажной организации  
Козлов Валерий Николаевич, прораб  
(фамилия, инициалы, должность)

Представителем технического надзора заказчика  
Комельников Владимир Дмитриевич, инженер  
(фамилия, инициалы, должность)

представитель проектной организации (в случаях осуществления авторского надзора проектной организации в соответствии с требованиями СП 11-110-99)  
Корин Юрий Григорьевич, инженер-конструктор  
(фамилия, инициалы, должность)

Провела осмотр работ, выполненных  
ООО «Монстрой»  
(наименование строительной-монтажной организации)

и составила настоящий акт о нижеследующем:

1. К освидетельствованию предъявлены следующие работы  
Армирование фундамента по оси 4/у (Б);(А)  
(наименование скрытых работ)

2. Работы выполнены по проектно-сметной документации  
АО «ГОРПРОЕКТ»,  
ООО «Архитектурная мастерская БАЛТИКА-СИТИ» , 13011 - Калининград, лист 11, 11.96  
(наименование проектной организации, № чертежа, дата их составления)

3. При выполнении работ  
арматура Ø16 А-III,  
сварочные  
№4 БС-1; №2 БС-1, сертификаты №У/Б1; электроды УОНИ-1355.  
(наименование материалов, указаний 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 указывается, кем согласованы, № чертежа и дата согласования)

5. Даты: Начала работ 10 апреля 2014 года  
Окончании 18 апреля 2014 года

работ

#### Решение комиссии

Работы выполнены в соответствии с проектно-сметной документацией, стандартами, строительными нормами и правилами и отвечают требованиям из проекта. На основании вышесказанного разрешается производство последующих работ по устройству (монтажу)

#### бетонирования фундамента

(наименование работ и конструкции)

Представитель строительной монтажной организации  
Козлов В. Н.  
(подпись)

Представитель технического надзора заказчика  
Комельников В. Д.  
(подпись)

Представитель проектной организации  
Корин Ю. Г.  
(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.