



РЕГИОНАЛЬНЫЙ ФОНД СОДЕЙСТВИЯ КАПИТАЛЬНОМУ
РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ
ДОМАХ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Скрытые работы при проведении капитального ремонта общего имущества МКД

Директор «ЭКО ЛАЙН ТЕХНОЛОДЖИ»
Прытков Илья Витальевич

г. Екатеринбург
25 апреля 2019 год

Понятие «скрытые работы»

Скрытыми считаются работы, которые не могут быть проверены приёмочными комиссиями в натуре при сдаче дома в эксплуатацию, в виду того, что закрываются последующими этапами (видами работ) капитального ремонта.

Требования:



Осмотр и приемка работ до их закрытия последующими работами



Обязательное составление акта на скрытые работы по форме РД-11-02-2006

Подрядная организация уведомляет Фонд о наличии скрытых работ



- Составление **Акта на скрытые работы** производится в обязательном порядке.
- **Отсутствие** данного **Акта** запрещает производство работ следующего этапа.
- Обязательная **фотофиксация** каждого этапа **скрытых работ**
- Необходимые к освидетельствованию работы перечислены в «Перечне исполнительной документации» к договору подряда.

АКТ ОСВИДЕТЕЛЬСТВОВАНИЯ СКРЫТЫХ РАБОТ

Объект капитального ремонта:

Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома по адресу: Свердловская область, город Екатеринбург, улица Рабочих, дом 3

(наименование проектной документации, личное или служебное адрес объекта капитального строительства)

Застройщик или заказчик:

ООО «Закачи», ОГРН 7311901021100, ИНН 2446811020, ир. адрес: РФ, Республика Коми, г.Ухта, пр. Ленина, д. 14 тел/факс: (8216) 736-456

(фамилия, имя, отчество, адрес места жительства, ОГРНИП, ИНН индивидуального предпринимателя, наименование, ОГРН, ИНН, место нахождения, юридического лица, телефон/факс)

Ассоциация «Саморегулируемая организация «Международный альянс строителей» ОГРН 109779055555, ИНН 7707033333

(наименование, ОГРН, ИНН саморегулируемой организации, членом которой является – для индивидуальных предпринимателей и юридических лиц, фамилия, имя, отчество, паспортные данные, адрес места жительства, телефон/факс – для физического лица, не являющегося индивидуальным предпринимателем)

Лицо, осуществляющее строительство:

ООО «Генподрядчик», ОГРН 34433310240013444333, ИНН 2634140280, юр. адрес: РФ, г. Казула, ул. Аврорская, д. 36, тел/факс: (4842) 64-71-16

(фамилия, имя, отчество, адрес места жительства, ОГРНИП, ИНН индивидуального предпринимателя, наименование, ОГРН, ИНН, место нахождения, юридического лица, телефон/факс)

Ассоциация Саморегулируемая организация «Строй Форум» ОГРН 1095200001489, ИНН 5260251453

(наименование, ОГРН, ИНН саморегулируемой организации, членом которой является)

Лицо, осуществляющее подготовку проектной документации:

ООО «Проектировщик», ОГРН 10150013120, ИНН 9909066666, юр. адрес: РФ, г. Вологда, ул. Герцена, д. 24, тел/факс: (8172) 72-87-88

(фамилия, имя, отчество, адрес места жительства, ОГРНИП, ИНН индивидуального предпринимателя, наименование, ОГРН, ИНН, место нахождения, юридического лица, телефон/факс)

Ассоциация «Саморегулируемая организация «Международное объединение проектировщиков» ОГРН 1097799007575, ИНН 770704411

(наименование, ОГРН, ИНН саморегулируемой организации, членом которой является)

Лицо, осуществляющее строительство, выполнившее работы, подлежащие освидетельствованию:

ООО «Субподрядчик» ОГРН 1147606033333, ИНН 7606022222, адрес: РФ, г. Ярославль, ул. Октябрьская, дом 37, пом. 4

(фамилия, имя, отчество, адрес места жительства, ОГРНИП, ИНН индивидуального предпринимателя, наименование, ОГРН, ИНН, место нахождения, юридического лица, телефон/факс)

Ассоциация Саморегулируемая организация «Строй Форум» ОГРН 1095200001472, ИНН 5260251323

(наименование, ОГРН, ИНН саморегулируемой организации, членом которой является)

АКТ освидетельствования скрытых работ

№ 1

«30» июля 2018 г.

Представитель застройщика по вопросам строительного контроля:

Ведущий инженер строительного контроля Сидоров С.С. идентификационный номер специалиста С-35-095451 от 16.09.2017.

приказ №88 от 15.01.2018г. ООО «Строительный контроль», ОГРН 27777788, ИНН 9909111111, адрес: РФ, г.Вологда, ул. Мира д. 36

(фамилия, имя, отчество, адрес места жительства, ОГРНИП, ИНН индивидуального предпринимателя, наименование, ОГРН, ИНН, место нахождения, юридического лица, фамилия, имя, отчество, адрес места жительства, ОГРНИП, ИНН индивидуального предпринимателя)

Представитель лица, осуществляющего строительство:

Производитель работ ООО «Генподрядчик» Петров П.П. приказ №75 от 15.01.2018 г. ООО «Генеральный подрядчик»

(должность, фамилия, инициалы, реквизиты расширенного документа, подтверждающего полномочия)

Представитель лица, осуществляющего строительство, по вопросам строительного контроля:

Главный инженер ООО «Генподрядчик» Боев С.М. идентификационный номер специалиста С-35-095147 от 13.09.2017, приказ №89 от 18.10.2018г. ООО «Генподрядчик»

(должность, фамилия, инициалы, идентификационный номер в национальном ресурсе специалистов в области строительства, реквизиты расширенного документа, подтверждающего полномочия)

Представитель лица, осуществляющего подготовку проектной документации:

Производитель работ Макаров Е.В. приказ №4 от 01.02.2018г. ООО «Субподрядчик» ОГРН 1147606033333, ИНН 7606022222, адрес: РФ, г. Ярославль, ул. Октябрьская, дом 37, пом. 4

(должность, фамилия, инициалы, реквизиты расширенного документа, подтверждающего полномочия, с указанием наименования, ОГРН, ИНН, место нахождения юридического лица, фамилия, имя, отчество, адрес места жительства, ОГРНИП, ИНН индивидуального предпринимателя)

а также иные представители лиц, участвующих в освидетельствовании:

(должность, с указанием наименования организации, фамилия, инициалы, реквизиты расширенного документа, подтверждающего полномочия)

произвели осмотр работ, выполненных:

ООО «Субподрядчик»

(наименование лица, выполнившего работы, подлежащие освидетельствованию)

и составили настоящий акт о нижеследующем:

1. К освидетельствованию предъявлены следующие работы:

Устройство щебеночного основания для бетонной отмостки в осях I-6/А-Г

(наименование скрытых работ)

2. Работы выполнены по проектной документации:

АТТКР17-161, л.17, «Техническое заключение по материалам обследования для проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома по адресу: Свердловская область, город Екатеринбург, улица Рабочих, дом 3», ООО "Проектировщик"

(номер, другие реквизиты чертежа, наименование проектной и/или рабочей документации, сведения о лицах, осуществляющих подготовку раздела проектной и/или рабочей документации)

3. При выполнении работ применены:

Щебень фракции 20-40 мм, сертификат соответствия №1567 от 05.06.2018 г., паспорт качества №3232 от 04.05.2018 г.

(наименование строительных материалов (взвешив), реквизиты сертификата и/или других документов, подтверждающих их качество и безопасность)

4. Предъявлены документы, подтверждающие соответствие работ предъявляемым к ним требованиям:

исполнительная схема № 1 от 30.07.2018г.

(исполнительные схемы в чертежи, результаты экспертиз, обследований, лабораторных и иных испытаний выполненных работ, проведенных в процессе строительного контроля)

5. Даты: начала работ «21» июля 2018 г.

окончания работ «30» июля 2018 г.

6. Работы выполнены в соответствии с:

АТТКР17-161, л.17, «Техническое заключение по материалам обследования для проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома по адресу: Свердловская область, город Екатеринбург, улица Рабочих, дом 3»

(наименования и структурные элементы технических регламентов, иных нормативных правовых актов, разделы проектной и/или рабочей документации)

7. Разрешается производство последующих работ:

Армирование основания арматурной сеткой в осях I-6/А-Г

(наименование работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения)

Дополнительные сведения:

нет

Акт составлен в 5 экземплярах.

Приложения:

В соответствии с п. 4

(исполнительные схемы в чертежи, результаты экспертиз, обследований, лабораторных и иных испытаний)

Представитель застройщика или заказчика по вопросам строительного контроля:

Сидоров С.С.

(фамилия, инициалы, подпись)

Представитель лица осуществляющего строительство:

Петров П.П.

(фамилия, инициалы, подпись)

Представитель лица осуществляющего строительство по вопросам строительного контроля:

Боев С.М.

(фамилия, инициалы, подпись)

Представитель лица осуществляющего подготовку проектной документации:

Макаров Е.В.

(фамилия, инициалы, подпись)

Представитель лица выполнившего работы, подлежащие освидетельствованию:

Макаров Е.В.

(фамилия, инициалы, подпись)

Представители иных лиц:

(фамилия, инициалы, подпись)

Требования к осуществлению строительного контроля при производстве работ

Организация, осуществляющая строительный контроль проверяет:

- журнал входящего контроля материалов;
- объем и качество выполненных видов работ;
- срок исполнения графика производства работ;
- оформление исполнительной документации;
- требования по охране труда;
- грубые нарушения, дефекты.

Все нарушения должны быть зафиксированы в журнале производства работ



Важно! При выявлении опасных дефектов или грубых нарушений и невозможности их устранения при производстве работ по капитальному ремонту строительный контроль обязан незамедлительно поставить в известность Заказчика о данных нарушениях в письменном виде.

Наличие фотофиксации каждого конструктивного элемента и инженерного оборудования.



РЕГИОНАЛЬНЫЙ ФОНД СОДЕЙСТВИЯ КАПИТАЛЬНОМУ
РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ
ДОМАХ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

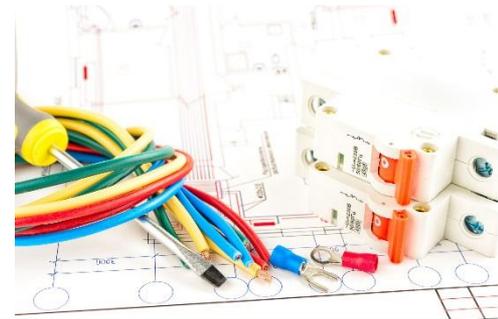
Примеры скрытых работ при капитальном ремонте МКД



АКТЫ ОСВИДЕТЕЛЬСТВОВАНИЯ СКРЫТЫХ работ

1. Демонтаж системы (ВРУ – шт., ЩЭ – шт., кабель – м);
2. Сверление отверстий в кирпичных стенах – шт.;
3. Пробивка штрабы – м.;
4. Монтаж труб, гофры в штрабу – м;
5. Затягивание кабеля/провода в трубу– м;
6. Заделка штраб (м²), отверстий (шт.);
7. Рытье ям, разборка грунта – м³;
8. Устройство контура заземления – м.;

***Прим. Планы прокладки кабелей с указанием мест прокладки (под полами, под потолком, в штрабах, и т.д.), с привязкой к плану многоквартирного дома.**



Ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения

Прокладка силовых линий системы электрообеспечения



Устройство наружного контура заземления



АКТЫ ОСВИДЕТЕЛЬСТВОВАНИЯ СКРЫТЫХ РАБОТ:



Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения

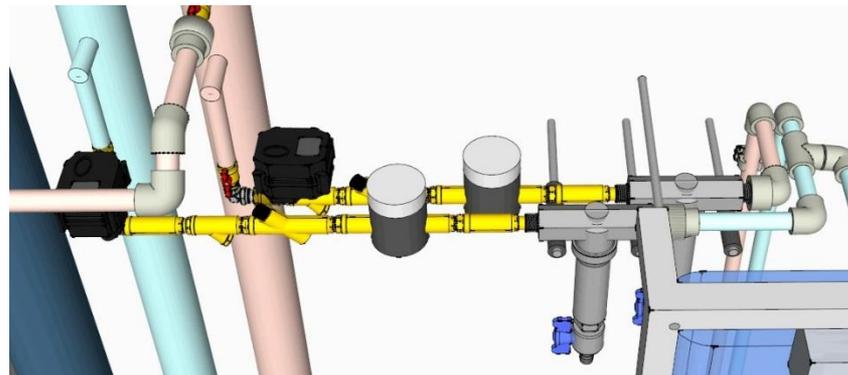
1. Разборка трубопроводов – м.;
2. Демонтаж старой изоляции трубопроводов – м3;
3. Окраска, оштукатуривание трубопровода – м2;
4. Установка гильз – м.;
5. Герметизация проходов трубопроводов через несущие и ограждающие конструкции – шт.;
6. Разбора покрытия полов – м2;

Монтаж гильз в перекрытиях на стояках систем отопления и водоснабжения



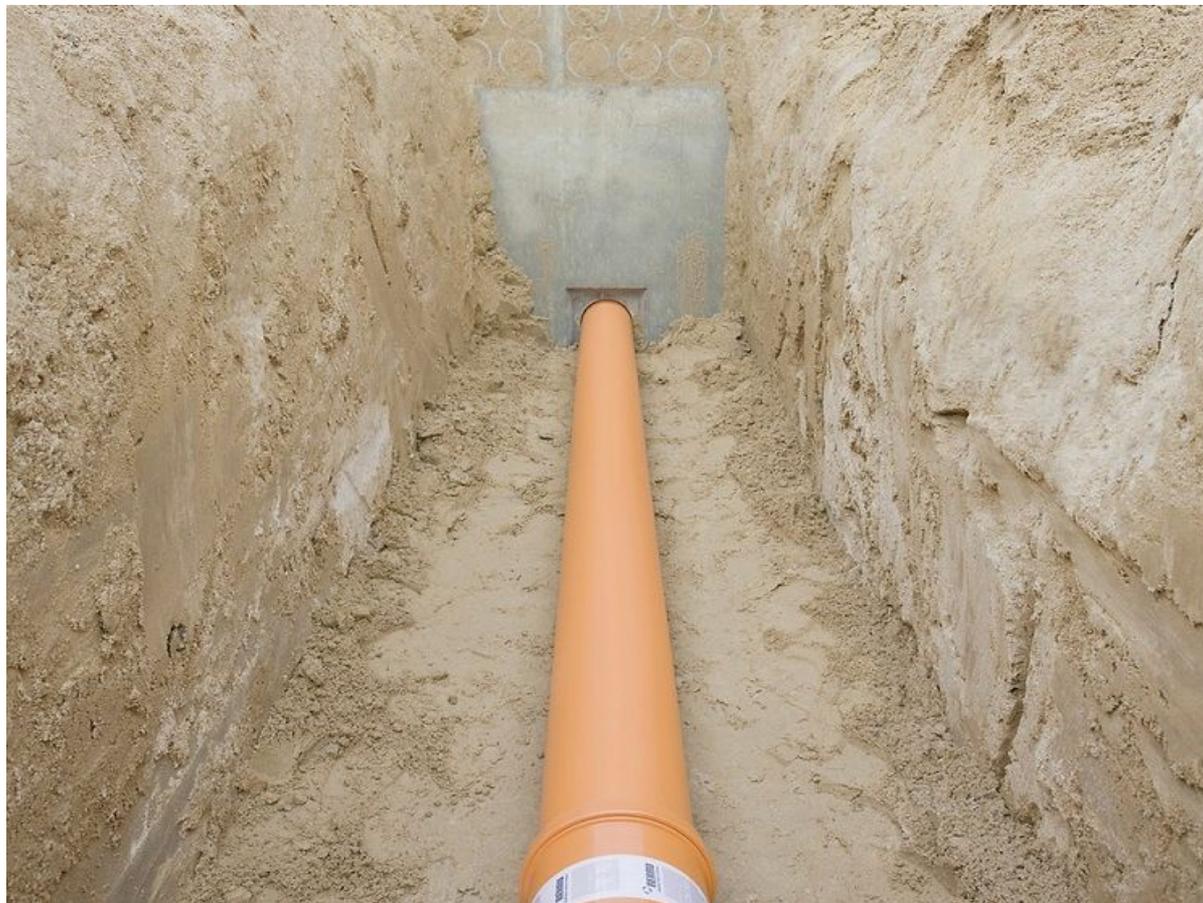
АКТЫ ОСВИДЕТЕЛЬСТВОВАНИЯ СКРЫТЫХ РАБОТ:

1. Демонтаж трубопровода (в том числе выпуск) – м;
2. Разборка траншей (экскаватором, вручную) – м3;
3. Устройство подушки – м3;
4. Устройство траншей – м2;
5. Утрамбовка грунта – м2;
6. Засыпка траншей – м3;
7. Устройство оснований из щебня – м3;
8. Пропитка с применением битума щебеночных оснований – м2;
9. Устройство покрытия – м2;
10. Разбора покрытия полов – м2;
11. Герметизация проходов трубопроводов через несущие и ограждающие конструкции (в т.ч. выпуск) – шт.;



**Ремонт внутридомовых
инженерных систем
водоотведения**

Устройство наружного выпуска системы водоотведения



АКТЫ ОСВИДЕТЕЛЬСТВОВАНИЯ СКРЫТЫХ РАБОТ



Ремонт крыши

1. Устройство сплошной обрешётки и гидроизоляция – м²;
2. Огнебиозащита – м²;
3. Ремонт вентиляционных шахт (кирпичной кладки - м³, огрунтовка - м², оштукатуривание – м²);
4. Уборка шлака в чердачном помещении – м³;
5. Устройство пленки (гидроизоляция) - м²;
6. Устройство теплоизоляционного слоя – м³;

Устройство сплошной обрешетки карнизного свеса скатной крыши



Огнебиозащита деревянных конструкций скатной крыши



Ремонт кирпичной кладки вентиляционных шахт



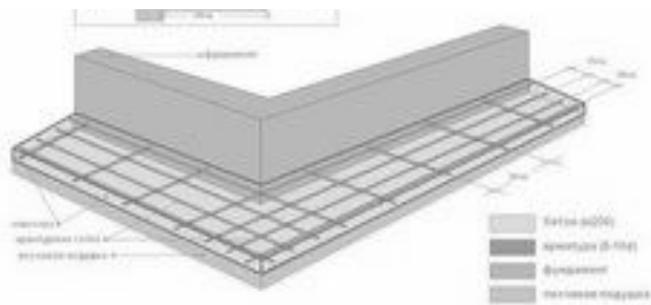
Устройство пароизоляции чердачного перекрытия



Утепление чердачного перекрытия



АКТЫ ОСВИДЕТЕЛЬСТВОВАНИЯ СКРЫТЫХ РАБОТ



Ремонт подвальных помещений

1. Демонтаж отмостки – м3;
2. Разработка грунта – м3;
3. Уплотнение грунта – м3;
4. Обработка антисептическим составом бортовой доски – м2;
5. Устройство щебеночного основания – м3;
6. Гидроизоляция боковая обмазочная – м2;
7. Армирование из сетки – м2;
8. Пропитка с применением битума щебеночных оснований – м2;
9. Устройство покрытия – м2;
10. Ремонт стен спуска в подвальное помещение (штукатурка – м2, оштукатуривание – м2);
11. Ремонт прямков (кирпичной кладки - м3, оштукатуривание - м2, оштукатуривание – м2);

Устройство основания отмостки из щебня



АКТЫ ОСВИДЕТЕЛЬСТВОВАНИЯ СКРЫТЫХ РАБОТ



Ремонт фасада

1. Монтаж (крепление) металлоконструкций балконов и заделку отверстий и гнезд – шт. балконов;
2. Гидроизоляция балконов – м2;
3. Армирование плит балконов – м2;
4. Огрунтовка и окраска металлических конструкций балконов - м2;

Ремонт кладки наружных стен и штукатурки фасада



Отчет организации, осуществляющей строительный контроль

Важно! Отчет выполнения работ по строительному контролю предоставляется Заказчику еженедельно по форме, согласно договора.

В отчете строительного контроля должны быть зафиксированы нарушения культуры производства работ подрядной организацией:

- Грубость при общении с собственниками;
- Нахождение в состоянии алкогольного/наркотического опьянения;
- Наличие/отсутствие спецодежды;
- Нарушений требований по охране труда.





РЕГИОНАЛЬНЫЙ ФОНД СОДЕЙСТВИЯ КАПИТАЛЬНОМУ
РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГOKBAPТИРНЫХ
ДОМАХ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Благодарю за внимание !

Web-сайт: www.fkr66.ru

E-mail: fk66@mail.ru

Телефон «горячей линии»: +7 (343) 287-54-54
8-800-300-80-88

