Реферат

Экспертиза проектов строительства и авторский надзор за строительством зданий и сооружений

Выполнила:

Студентка гр.с-06-4

Заварзина Вероника

Проверила:

доцент, к.э.н. Батоева

Элеонора Викторовна

Содержание

1. Экспертиза проектов строительства

2. Экспертиза строительных проектов обязательна, но уже не для всех

3. Об изменениях в порядке проведения государственной экспертизы проектов

4. Авторский надзор за строительством зданий и сооружений

5. Техническая экспертиза и контроль качества

Список использованной литературы

1. Экспертиза проектов строительства

Оценка качества проектных решений осуществляется с помощью экспертизы, выполняемой по РДС 11-201-95. "Инструкция о порядке проведения государственной экспертизы проектов строительства", утвержденной в редакции изменений №1 Постановлением Госстроя РФ от 29.01.98 №18-10.

Область применения инструкции – общие правила, порядок и сроки проведения государственной экспертизы технико-экономических обоснований (проектов), рабочих проектов на строительство, расширение, реконструкцию и техническое перевооружение предприятий, зданий и сооружений на территории Российской Федерации; также предназначена для применения государственными органами, осуществляющими экспертизу объектов строительства, органами государственного управления и надзора, заказчиками (инвесторами), предприятиями, организациями, иными юридическими и физическими лицами.

Государственная экспертиза является обязательным этапом инвестиционного процесса в строительстве и проводится:

1) с целью предотвращения строительства объектов, создание и использование которых не отвечает требованиям государственных норм и правил;

2) если создание и использование объектов наносит ущерб охраняемым законом правам и интересам граждан, юридических лиц и государства;

3) в целях контроля за соблюдением социально-экономической и природоохранной политики.

При проведении государственной экспертизы необходимо руководствоваться законодательными и нормативными актами РФ, Инструкцией, а также иными государственными документами, регулирующими инвестиционную деятельность в строительстве.

Проекты строительства до их утверждения подлежат государственной экспертизе независимо от источников финансирования, форм собственности и принадлежности объектов. Заключение государственной экспертизы является обязательным документом для исполнения заказчиками, подрядными, проектными и другими заинтересованными организациями.

Главгосэкспертиза России проводит экспертизу проектов строительства:

- объектов, осуществляемых за счет государственных капитальных вложений, республиканского бюджета, государственного кредита;

- объектов, осуществляемых за границей при техническом содействии РФ;

- объектов, осуществляющих свою деятельность совместно с другими государствами или с привлечением инофирм;

- экспериментальных и базовых проектов;

- потенциально опасных и технически сложных объектов по перечню, установленному Минстроем и МЧС России.

Во всех случаях Главгосэкспертиза РФ дает сводное экспертное заключение с участием государственной экологической экспертизы и государственной экспертизы условий труда с учетом их заключений. Кроме того, Главгосэкспертиза осуществляет выборочный контроль за качеством проектов строительства.

Существуют организации государственной вневедомственной экспертизы, которые проводят экспертизу проектов, осуществляемых за счет бюджета краев, областей, республик и т.д., а также проводят экспертизу проектов, осуществляемых на их территории, независимо от источников финансирования капитальных вложений, видов собственности и принадлежности; выборочный контроль качества проектов.

Проекты строительства предоставляются заказчиком в государственный экспертный орган. Комплектность документов, их соответствие по составу проверяются экспертным органом в пятидневный срок, а сама экспертиза осуществляется в течение не более 45 дней.

Основные вопросы (уточняются в зависимости от отраслевой специфики, особых условий и видов строительства), подлежащие проверке при экспертизе:

- соответствие принятых решений обоснованию инвестиций;

- наличие согласований проекта с заинтересованными организациями;

- хозяйственная необходимость и экономическая целесообразность намечаемого строительства исходя из социальной потребности и конкурентоспособности продукции по проекту;

- обоснование мощности предприятия исходя из принятых проектных решений обеспечения сырьем, топливноэнергетическими и другими ресурсами и исходя из потребности в выпускаемой по проекту продукции;

- достаточность и эффективность технических решений и мероприятий по охране окружающей природной среды и по предупреждению аварийных ситуаций и ликвидации их последствий;

- обеспечение безопасности эксплуатации зданий, сооружений и в целом предприятий, соблюдение правил пожарной безопасности;

- соблюдение норм и правил по охране труда, технике безопасности и санитарным требованиям.

Перечень вопросов дополнен, так как внесены изменения к РДС 11-201-95 в № 1 от 29.01.98 г.:

- достаточность и эффективность технологических решений по энергосбережению;

- необходимость оснащения инженерных систем приборами контроля, учета и регулирования газа, воды и тепла;

- учет дополнительных требований по теплозащите ограждающих конструкций;

- оптимальность принятых решений по инженерному обеспечению;

- наличие безотходного (малоотходного) производства;

- достоверность определения стоимости строительства;

- оценка эффективности инвестиций.

По экспертизе проектов строительства дается сводное комплексное заключение, в котором указываются:

1) краткая характеристика исходных данных;

2) условия строительства и основные проектные решения, а также ТЭП строительства;

3) конкретные замечания и предложения или изменения и дополнения, внесенные в процессе экспертизы;

4) общие выводы о целесообразности инвестиций;

5) рекомендации по утверждению (если нет серьезных замечаний).

Сроки рассмотрения в органах экспертизы откорректированной по ее заключениям документации не должны превышать 30 дней.

Соблюдение проекта находится под контролем ГИПа или главного архитектора.

В настоящее время прорабатывается пакет документов относительно нового порядка проведения государственной экспертизы и утверждения градостроительной, предпроектной и проектной документации – Постановление Правительства РФ от 27.12.00 № 1008 "О порядке проведения государственной экспертизы и утверждения градостроительной, предпроектной и проектной документации".

#

# 2. Экспертиза строительных проектов обязательна, но уже не для всех

Все возрастающая прибыльность инвестиций в строительство в последние годы привела к резкому росту объемов выполняемых строительно-монтажных работ и количества возводимых объектов (за 2002-2004 годы увеличение составило 60%).

Как известно, средняя обеспеченность жильем в России составляет около 20 кв. м на человека, в то время как в европейских странах этот показатель в два раза выше, а в США - в три раза. При этом следует учесть, что в этих показателях не нашло отражение качество жилья. Количество семей в России, остро нуждающихся в улучшении жилищных условий, составляет не менее 30%. Однако это в среднем. Если принять во внимание качество, то желание улучшить свои жилищные условия имеют не менее 75% граждан России. В таких условиях продается любое жилье вне зависимости от его качества и готовности – главное, чтобы на покупку хватило денег. А их все больше: небывалые цены на нефть плюс внедрение различных схем кредитования жилья - именно эти факторы являются источниками инвестиций в строительство. Не нужно забывать и об инфляции, которая стимулирует вложение средств в недвижимость как в средство сбережения капитала. Это обострило две проблемы, на которых мы и сосредоточим внимание.

Первая проблема заключается в том, что строительство является потенциально опасным производственным процессом и несоблюдение правил и нормативов может привести к существенным материальным потерям, угрозе жизни и здоровью людей. Экономия любыми методами здесь недопустима: количество аварий растет и это ощущают на себе не только специалисты-строители, но и простые люди – потребители строительной продукции.

Вторая проблема состоит в том, что в погоне за 'сиюминутной выгодой строятся дома, которые по своему качеству устаревают сразу после сдачи в эксплуатацию, и вскоре вновь встанет проблема их сноса или реконструкции. Такую картину можно наблюдать повсеместно, когда на месте старых домов, качество которых определено одним словом "хрущевка", возводятся такие же низкокачественные дома, только высотой 17 этажей и более. Экономя сегодня, мы отбираем деньги у нашего будущего, причем не такого далекого, как кое-кому может показаться.

Очевидно, что в обществе должны действовать механизмы, которые позволяли бы эти проблемы если не избегать вообще, то хотя бы минимизировать. Таких механизмов может быть два. Первый – это спрос. Нет спроса на некачественное жилье (здание, сооружение) – нет смысла такие объекты строить. Но спрос, как мы видим, в настоящее время находится в другом положении: он как раз провоцирует строить любой ценой, даже в ущерб качеству. Второй механизм – это государственное регулирование строительной деятельности. В условиях, когда фактически не работает первый механизм, вся основная нагрузка должна падать на второй. Но в отличие от механизма спроса, который является неким естественным, саморегулируемым средством, механизм государственного регулирования необходимо четко выстраивать, чтобы, с одной стороны, он эффективно защитил нашу среду обитания от варварского, бесконтрольного строительства, а с другой – не загнал бы это самое строительство в такие рамки бюрократии, что независимым застройщикам станет легче и эффективнее вообще отказаться от строительства как бизнеса.

Последние несколько лет ознаменовались серьезными изменениями в области государственного регулирования строительства. Для его осуществления необходимо иметь как минимум две составляющие: нормативную базу по регулированию и государственный орган, который на основе этой нормативной базы будет это регулирование осуществлять.

В настоящее время основными нормативными правовыми актами, регулирующими отношения в области проектирования и строительства, являются:

* Федеральный закон от 8 августа 2001 г. № 134-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при проведении государственного контроля (надзора)";
* Федеральный закон от 27 декабря 2002 г. № 184-ФЗ "О техническом регулировании";
* Федеральный закон от 25 февраля 1999 г. № 39-ФЗ "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений";
* Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;
* Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г.- № 188-ФЗ;
* Федеральный закон от 30 декабря 2004 года №214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";
* Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30 декабря 2001 г. № 195-ФЗ;
* Федеральный закон от 17 ноября 1995 г. № 169-ФЗ "Об архитектурной деятельности в Российской Федерации";
* Федеральный закон от 21 декабря 1994 г. № 69-ФЗ "О пожарной безопасности";
* Федеральный закон от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";
* Федеральный закон от 23 ноября 1995 г. № 174-ФЗ "Об экологической экспертизе";
* Федеральный закон от 21 июля 1997 г. "О промышленной безопасности опасных производственных объектов";
* Федеральный закон от 17 июля 1999 г. № 181-ФЗ "Об основах охраны труда в Российской Федерации";
* Федеральный закон от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды";
* Федеральный закон от 21 июля 1997 г. № 117-ФЗ "О безопасности гидротехнических сооружений";
* Постановление Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2000 г. № 1008 "О порядке проведения государственной экспертизы и утверждения градостроительной, предпроектной и проектной документации".

В процессе проектирования и строительства зданий и сооружений государственный надзор за соблюдением участниками строительства установленных правил и обязательных требований осуществляют около 25 государственных надзорных и контрольных органов, которые можно разделить на четыре основные группы:

* органы государственной экспертизы;
* органы государственного архитектурно-строительного надзора;
* государственные органы по обеспечению отдельных видов безопасности (пожарной, санитарно-эпидемиологической, экологической, промышленной и т.д.) - специальные надзорные органы;
* государственные органы по охране специальных объектов (памятников истории и культуры и т.д.).

На стадии проектирования основной формой государственного контроля за соответствием проектных решений установленным требованиям является государственная экспертиза.

В законодательном регулировании государственной экспертизы произошли изменения, и достаточно существенные. Новый Градостроительный кодекс определяет следующий порядок ее проведения: проектная документация объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе, за исключением следующих объектов капитального строительства:

1. отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи (объекты индивидуального жилищного строительства);

2. жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);

3. многоквартирные дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из одной или нескольких блок-секций, количество которых не превышает четыре, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования;

4. отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 кв. м и которые не предназначены для проживания граждан и осуществления производственной деятельности;

5. отдельно стоящие объекта капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 кв. м, которые предназначены для осуществления производственной деятельности и для которых не требуется установление санитарно-защитных зон или для которых в пределах границ земельных участков, на которых расположены такие объекты, требуется установление санитарно-защитных зон.

Государственная экспертиза проектной документации не проводится в случае, если для строительства, реконструкции, капитального ремонта не требуется получение разрешения на строительство, а также в случае проведения такой экспертизы в отношении проектной документации объектов капитального строительства, получившей положительное заключение государственной экспертизы и применяемой повторно (далее – типовая проектная документация), или модификации такой проектной документации, не затрагивающей конструктивных и других характеристик надежности и безопасности объектов капитального строительства.

Как видно, в законодательстве выделена целая группа объектов, проекты строительства которых никакой государственной или иной обязательной экспертизе не подлежат. Фактически это означает, что для них государственную экспертизу отменили.

Попробуем разобраться в том, что же это могут быть за дома. Рассмотрим первый пункт – объекты индивидуального строительства высотой не более трех этажей. Никаких ограничений по геометрическим размерам строения в данном пункте не содержится, а это значит, что можно выстроить настоящий замок – главное, чтобы этажей было не больше трех. В эту категорию фактически попадает большинство загородных вилл, по строительству которых как раз и возникает наибольшее количество нареканий. При этом следует иметь в виду, что отсутствие государственной экспертизы по данной категории объектов приведет не только к "вольным" техническим решениям, но и к такому же вольному размещению этих объектов, что напрямую затрагивает интересы владельцев соседних участков. Не секрет, что такие дома давно перестали быть дачами и коттеджами в понимании прошлых лет. Сегодня по строительному объему, сложности технических решений и стоимости строительства эти дома дадут фору многим многоэтажным, многоквартирным жилым зданиям. А государственный контроль оставил их вне своего внимания и, как уже выше было сказано, основным регулятором здесь будет только спрос.

Для примера приведем новации строительного закона Чешской Республики. Там тоже для индивидуальных зданий высотой до трех этажей предусматривается упрощенный порядок получения разрешений на строительство. Но, во-первых, без государственного регулирования эти здания не оставлены, а во-вторых, помимо этажности, эти здания ограничены и площадью – не более 150 метров общей площади.

В новом Градостроительном кодексе появилось новое понятие – негосударственная экспертиза проектной документации. Застройщик или заказчик либо лицо, осуществляющее подготовку проектной документации на основании договора с застройщиком или заказчиком, может направить проектную документацию на негосударственную экспертизу, которая проводится на основании договора. Негосударственная экспертиза проектной документации проводится аккредитованными организациями в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Государственная экспертиза проектной документации проводится федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на проведение государственной экспертизы проектной документации, или подведомственным ему государственным учреждением. В настоящее время это Главгосэкспертиза России при Росстрое РФ.

Результатом государственной экспертизы проектной документации является заключение о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) проектной документации требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий. Это по закону. А технических регламентов еще нет, старые нормы или не действуют или находятся в "спорном положении" - так на соответствие чему будет проводиться государственная экспертиза? А это еще и юридически важно потому, что опять же по закону, "отрицательное заключение государственной экспертизы проектной документации может быть оспорено застройщиком или заказчиком в судебном порядке". И на какие нормативы будет ссылаться государственный орган, когда будет доказывать объективность отрицательного заключения? Если все обоснование сведется к опыту специалиста-эксперта, то это будет не объективное, а субъективное заключение, чего быть не должно в принципе.

В случае наличия положительного заключения государственной экспертизы проектов документов территориального планирования, не соответствующих требованиям технических регламентов, Российская Федерация несет субсидиарную ответственность за возмещение в полном объеме вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц. В случае наличия положительного заключения государственной экспертизы проектной документации или негосударственной экспертизы проектной документации, не соответствующих требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий, субсидиарную ответственность за причинение указанного вреда несут соответственно Российская Федерация и организация, которая провела негосударственную экспертизу проектной документации.

В случае причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате нарушения законодательства о градостроительной деятельности в течение десяти дней со дня причинения такого вреда создаются технические комиссии для установления причин такого нарушения и определения лиц, допустивших такое нарушение. По итогам установления причин нарушения законодательства утверждается заключение, содержащее выводы:

1. о причинах нарушения законодательства, в результате которого был причинен вред жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц, и его размерах;

2. об обстоятельствах, указывающих на виновность лиц;

3. о необходимых мерах по восстановлению благоприятных условий жизнедеятельности человека.

# 3. Об изменениях в порядке проведения государственной экспертизы проектов

Статья 49 Градостроительного кодекса РФ, регламентирующая проведение государственной экспертизы проектной документации, вступила в действие 1 января 2006 года одновременно с рядом федеральных законов, существенно изменивших ее первоначальную редакцию. Действие соответствующих разделов Градостроительного кодекса от 1998 года отменено. Утратили силу многие разделы "Положения о проведении государственной экспертизы и утверждении градостроительной, предпроектной и проектной документации в РФ", утвержденного Постановлением Правительства РФ от 27.12.2000 г. № 1008.

В частности, согласно Федеральному закону № 199-ФЗ от 31.12.2005 г., полномочия по организации и проведению государственной экспертизы проектов документов территориального планирования и проектной документации в основном переданы субъектам РФ. В ведении РФ осталась государственная экспертиза проектов документов территориального планирования РФ и организация и проведение государственной экспертизы проектной документации объектов использования атомной энергии (в том числе ядерных установок, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ), опасных производственных объектов, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, объектов обороны и безопасности, объектов, сведения о которых составляют государственную тайну, особо опасных, технически сложных и уникальных объектов.

Расширился перечень объектов, не подлежащих обязательной государственной экспертизе. Теперь в нем присутствуют отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, которые не предназначены для проживания граждан и осуществления производственной деятельности, например торговый комплекс или развлекательный центр, технически достаточно сложные, представляющие потенциально высокий уровень опасности.

Одним из существенных изменений является положение о проведении экспертизы результатов инженерных изысканий, как в составе проектной документации, так и по отдельному договору до направления проектной документации на государственную экспертизу с выдачей соответствующего заключения.

Особого внимания заслуживают ч. 5 и 11 ст. 49 Градостроительного кодекса РФ, определяющие предмет и содержание заключения государственной экспертизы. Предметом экспертизы теперь является проверка соответствия проекта требованиям технических регламентов, в том числе требованиям безопасности и результатам инженерных изысканий, а заключение не должно содержать оценки экономической эффективности проектной документации и рекомендаций по ее утверждению.

Ввиду отсутствия технических регламентов как таковых, действие нормативных документов, принятых до введения в действие федерального закона о техническом регулировании, ограничено в части их соответствия требованиям безопасности. В связи с этим требуется четкое разъяснение, в частности, о составе разрабатываемой проектной документации и комплектности представления ее на экспертизу.

Согласно действующему законодательству государственную экспертизу на территории Иркутской области может проводить орган исполнительной власти, подчиненный непосредственно правительству области, или подведомственное ему государственное учреждение. Нет необходимости объяснять, почему орган государственной экспертизы должен быть независимым от других структур государственной власти.

В сложившихся условиях, учитывая аналогичный опыт работы других регионов России, например Москвы и Московской области, целесообразно объединение функций государственной экспертизы проектов и ценообразования в строительстве созданием единого Управления Государственной экспертизы проектов и ценообразования в строительстве Самарской области.

# 4. Авторский надзор за строительством зданий и сооружений

Авторский надзор осуществляется в соответствии с СП 11-110-99 "Авторский надзор за строительством зданий и сооружений". В свою очередь СП 11-110-99 содержит нормативные ссылки на следующие стандарты: ГОСТ 2.105-95 ЕСКД. Общие требования к текстовым документам; ГОСТ 21.101-97 СПДС. Основные требования к проектной и рабочей документации.

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.

Договор – основной документ, регулирующий взаимоотношения сторон, устанавливающий их права и обязанности для осуществления авторского надзора при подрядном способе организации проектирования.

Распорядительный документ (приказ) – основной документ для осуществления авторского надзора при проектировании, инвестировании и строительстве объекта одной организацией.

Организация авторского надзора. Авторский надзор осуществляется на основании договора (распорядительного документа) и проводится в течение всего периода строительства и ввода в эксплуатацию объекта, а в случае необходимости - и начального периода его эксплуатации. Сроки проведения работ устанавливаются графиком, прилагаемым к договору и распорядительному документу.

Авторский надзор в случае его выполнения юридическим лицом осуществляется специалистами – разработчиками рабочей документации, назначаемыми руководством организации. Руководителем специалистов, осуществляющих авторский надзор, назначается главный архитектор или главный инженер проекта.

Руководитель авторского надзора выдает специалистам задание и координирует их работу по ведению авторского надзора на объекте.

Специалисты, осуществляющие авторский надзор, выезжают на строительную площадку для промежуточной приемки ответственных конструкций и освидетельствования скрытых работ в сроки, предусмотренные графиком, а также по специальному вызову заказчика или подрядчика в соответствии с договором (распорядительным документом).

Порядок ведения журнала авторского надзора. При осуществлении авторского надзора за строительством объекта регулярно ведется журнал, который составляется проектировщиком и передается заказчику. Ведение журнала осуществляется как по объекту строительства в целом, так и по его пусковым комплексам или отдельным зданиям и сооружениям. Он должен быть пронумерован, прошнурован, оформлен всеми подписями на титульном листе и скреплен печатью заказчика. Журнал передается заказчиком подрядчику и находится на площадке строительства до его окончания. Журнал заполняется руководителем или специалистами, осуществляющими авторский надзор, заказчиком и уполномоченным лицом подрядчика. После окончания строительства подрядчик передает журнал заказчику.

Каждое посещение объекта строительства специалистам регистрируется в журнале. Запись о проведенной работе по авторскому надзору удостоверяется подписями ответственных представителей заказчика и подрядчика. Запись выполняется также при отсутствии замечаний.

Основные права и обязанности специалистов, осуществляющих авторский надзор. Основные права специалистов заключаются в следующем:

- доступ во все строящиеся объекты строительства и места производства строительно-монтажных работ;

- ознакомление с необходимой технической документацией, относящейся к объекту строительства;

- контроль за выполнением указаний, внесенных в журнал;

- внесение предложений в органы Государственного архитектурно-строительного надзора и другие органы архитектуры и градостроительства о приостановлении в необходимых случаях строительных и монтажных работ, выполняемых с выявленными нарушениями, и принятии мер по предотвращению нарушения авторского права на произведение архитектуры в соответствии с законодательством.

Обязанности специалистов:

- выборочная проверка соответствия производимых строительных и монтажных работ рабочей документации и требованиям строительных норм и правил;

- выборочный контроль за качеством и соблюдением технологии производства работ, связанных с обеспечением надежности, прочности, устойчивости и долговечности конструкций и монтажа технологического и инженерного оборудования;

- своевременное решение вопросов, связанных с необходимостью внесения изменений в рабочую документацию, и контроль исполнения;

- содействие ознакомлению работников, осуществляющих строительные и монтажные работы, и представителей заказчика с проектной и рабочей документацией;

- 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;

- участие специалистов: в освидетельствовании скрываемых возведением после дующих конструкций работ, от качества которых зависят прочность, устойчивость, надежность и долговечность возводимых зданий и сооружений; в приемке в процессе строительства отдельных ответственных конструкций;

- регулярное ведение журнала и выполнение других работ и услуг, указанных в договоре (распорядительном документе).

#

# 5. Техническая экспертиза и контроль качества

Существуют такие агентства, которые выполняют услуги по технической экспертизе и контролю качества выполнения строительно–монтажных и ремонтно-отделочных работ, экспертизе проектно-сметной и рабочей документации на предмет соответствия качества работ строительным нормам и правилам и условиям заключенного договора на выполнение работ на любом этапе.

1. Экспертиза строительно–монтажных работ включает проверку:

* земляных работ,
* работ нулевого цикла,
* работ по устройству фундаментов,
* работ по устройству дренажной системы,
* возведение конструкций стен, полов, потолков, лестниц,
* работ по устройству кровли,
* установке оконных и дверных блоков,
* устройство инженерных сетей (вентиляция, холодное и горячее водоснабжение и отопление, канализация,
* устройство силовых и слаботочных систем),
* благоустройство территории.

2. Экспертиза ремонтно-отделочных работ включает проверку:

* устройства стен и перегородок,
* устройства подвесных потолков,
* штукатурных работ,
* выравнивания полов (стяжек, выполненных "мокрым" и "сухим" методом, насыпных полов, плавающих полов, регулируемых полов и пр.),
* инженерных систем (силовые и слаботочные электрические сети, холодное и горячее водоснабжение и отопление, канализация, вентиляция и кондиционирование, шумоизоляция, пароизоляция),
* малярных работ, включая отделку элитными материалами,
* плотницких и паркетных работ,
* облицовки стен, полов и потолков облицовочными материалами,
* декоративных отделок стен, полов и потолков.

3. Экспертиза проектно-сметной и рабочей документации включает:

* проверка проектно-сметной документации включает проверку на соответствие требованиям строительным нормам и правилам,
* правильности и полноте составления инженерных расчетов,
* грамотного и качественного применения материалов,
* проверка сметы на предмет соответствия работ проекту по количеству и составу,
* соответствия заявленных материалов проекту,
* оценка стоимости работ и материалов, предъявляемых Подрядчиком.

4. Отчет по технической экспертизе содержит:

* экспертное заключение с выводами;
* зафиксированные недостатки и дефекты;
* перечень недостатков и дефектов со ссылками на соответствующие строительные нормы и правила;
* рекомендации по устранению недостатков (при необходимости);
* смета на ремонтно-восстановительные работы (при необходимости);
* ответы на вопросы заказчика, сформулированные в техническом задании;
* результаты лабораторных исследований (при необходимости);
* графическая часть с чертежами с привязкой дефектов и недостатков в плане;
* приложение с лицензиями и образовательными документами;
* приложение с предоставленной к проверке документацией;
* при необходимости агентство может выступать в качестве эксперта в судебных органах.

Список использованной литературы

1. Сергеев А.Г. Метрология, стандартизация, сертификация: Учеб.пособие. / А.Г. Сергеев, М.В. Латышев, В.В. Терегеря. – М.: Лотос, 2006 – 536 с.

2. Никитин В.А. Управление качеством на базе стандартов ИСО 9000-2000 / В.А. Никитин. – СПб.: Питер, 2002. – 272 с.

3. СП 11-110-99: Авторский надзор за строительством зданий и сооружений / Госстрой России — М.: ГП "ЦЕНТРИНВЕСТпроект"; РОИС; ГУП ЦПП, 2006.

4. Стандартизация и управление качеством продукции / Под ред. В.А. Швандара. – М.: ЮНИТИ, 2005.

5. Филатов Е.И. Предстоящее реформирование сферы технического регулирования в России / Е.И. Филатов // Проектирование и строительство в Сибири. – 2007 - № 2(14). - С. 5-6.

6. Фомин В.Н. Квалификация. Управление качеством. Сертификация / В.Н. Фомин. – М.: ЭКСМОС, 2005.

7. Ларина Т.А. Нормативно-методическое обеспечение инженерных изысканий в строительстве / Т.А. Ларина, Г.Г. Кальбергенов // БСТ. - 2002. - №12.

8. http://www.aprok.ru/articles/article123.php

9. http://www.stroydoctor.ru/print.php?id=7

10. http://www.nrn.ru/article.shtml?id=2421