

СП 48.13330.2011

## СВОД ПРАВИЛ

### ОРГАНИЗАЦИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

### ORGANIZATION OF CONSTRUCTION

### АКТУАЛИЗИРОВАННАЯ РЕДАКЦИЯ

### СНИП 12-01-2004

---

Текст Сравнения СП 48.13330.2011 со СП 48.13330.2019 см. по [ссылке](#);

Текст Сравнения СП 48.13330.2011 со СНиП 12-01-2004 см. по [ссылке](#).

- Примечание изготовителя базы данных.

---

Дата введения 2011-05-20

## ПРЕДИСЛОВИЕ

Цели и принципы стандартизации в Российской Федерации установлены [Федеральным законом от 27 декабря 2002 г. N 184-ФЗ "О техническом регулировании"](#), а правила разработки - [постановлением Правительства Российской Федерации от 19 ноября 2008 г. N 858 "О порядке разработки и утверждения сводов правил"](#).

### Сведения о своде правил

1 ИСПОЛНИТЕЛИ: ОАО "Центр методологии нормирования и стандартизации в строительстве" (ОАО "ЦНС"), ФГУ "Федеральный центр технической оценки продукции в строительстве" (ФГУ "ФЦС"), ООО "Центр научных исследований организации, механизации, технологии строительного производства" (ООО "ЦНИОМТП")

2 ВНЕСЕН Техническим комитетом по стандартизации ТК 465 "Строительство"

3 ПОДГОТОВЛЕН К УТВЕРЖДЕНИЮ ФГУ "ФЦС"

4 УТВЕРЖДЕН [приказом Министерства регионального развития Российской Федерации \(Минрегион России\) от 27 декабря 2010 г. N 781](#) и введен в действие с 20 мая 2011 г.

5 ЗАРЕГИСТРИРОВАН Федеральным агентством по техническому регулированию и метрологии (Росстандарт).  
Пересмотр СП 48.13330.2010

*Информация об изменениях к настоящему своду правил публикуется в ежегодно издаваемом информационном указателе "Национальные стандарты", а текст изменений и поправок - в ежемесячно издаваемых информационных указателях "Национальные стандарты". В случае пересмотра (замены) или отмены настоящего свода правил соответствующее уведомление будет опубликовано в ежемесячно издаваемом информационном указателе "Национальные стандарты". Соответствующая информация, уведомление и тексты размещаются также в информационной системе общего пользования - на официальном сайте разработчика (Минрегион России) в сети Интернет.*

ВНЕСЕНО [Изменение N 1](#), утвержденное и введенное в действие [приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации \(Минстрой России\) от 26 августа 2016 г. N 597/пр](#) с

27.02.2017

Изменение N 1 внесено изготовителем базы данных по тексту М.: Стандартиформ, 2017 год

## **1 ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ**

Настоящий свод правил распространяется на строительство новых, реконструкцию и утилизацию существующих зданий и сооружений (далее - строительство), на капитальный ремонт эксплуатируемых объектов капитального строительства.

При строительстве линейных сооружений, линий электропередачи, связи, трубопроводов и других объектов технической инфраструктуры, а также в полосе отчуждения железных дорог, в полосе отвода автомобильных дорог и других транспортных путей должны дополнительно учитываться требования действующих нормативных документов.

В отношении объектов военной инфраструктуры Вооруженных Сил Российской Федерации, объектов, сведения о которых составляют государственную тайну, объектов производства, переработки, хранения радиоактивных и взрывчатых веществ и материалов, объектов по хранению и уничтожению химического оружия и средств взрывания, иных объектов, для которых устанавливаются требования, связанные с обеспечением ядерной и радиационной безопасности в области использования атомной энергии, должны соблюдаться требования, установленные государственными заказчиками, федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными в области обеспечения безопасности указанных объектов, и государственными контрактами (договорами).

Документ не распространяется на здания и сооружения, строительство которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности может осуществляться без разрешения на строительство, а также на объекты индивидуального жилищного строительства.

Документ также не распространяется на производство материалов, изделий и конструкций на предприятиях стройиндустрии и промышленности строительных материалов.

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

## **2 НОРМАТИВНЫЕ ССЫЛКИ**

В настоящем своде правил использованы ссылки на нормативные правовые акты, приведенные в приложении А.

## **3 ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

В настоящем своде правил в основном приняты термины и определения по [ [1](#) ] и [ [2](#) ].

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

## **4 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

4.1 Строительство зданий и сооружений выполняется при наличии разрешения на строительство, полученного в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности [ [8](#) ].

Перечни зданий и сооружений, для строительства которых разрешение на строительство не требуется, устанавливаются законодательством о градостроительной деятельности [ [8](#) ].

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

4.2 Действия участников строительства, работы, выполняемые в процессе строительства, их результаты, в том числе завершенные строительством здания и сооружения, должны удовлетворять требованиям действующего законодательства, проектной и рабочей документации, градостроительных планов земельных участков.

4.3 Застройщик должен обеспечивать выполнение всех функций, указанных в 4.4, 4.6 и не закрепленных договорами за другими участниками строительства.

4.4 Базовыми функциями застройщика являются:

получение разрешения на строительство;

получение права ограниченного пользования соседними земельными участками (сервитуты) на время строительства;

привлечение подрядчика (генподрядчика) для выполнения работ по возведению здания или сооружения в качестве лица, осуществляющего строительство, в случае выполнения работ по договору;

обеспечение строительства проектной документацией, прошедшей экспертизу и утвержденной в установленном порядке;

обеспечение выноса в натуру линий регулирования застройки и создание геодезической разбивочной основы;

привлечение в соответствии с 7.4 авторского надзора лица, осуществившего подготовку проектной документации, за строительством объекта;

извещение о начале любых работ на строительной площадке органа государственного строительного надзора, которому подконтролен данный объект;

обеспечение строительного контроля застройщика (заказчика);

приемка законченного строительством объекта строительства в случае выполнения работ по договору;

организация наладки и опробования оборудования, пробного производства продукции и других мероприятий по подготовке объекта к эксплуатации;

принятие решений о начале, приостановке, консервации, прекращении строительства, о вводе законченного строительством объекта недвижимости в эксплуатацию;

предъявление законченного строительством объекта строительства органам государственного строительного надзора и экологического надзора (в случаях, предусмотренных законодательством о градостроительной деятельности);

предъявление законченного строительством объекта строительства уполномоченному органу для ввода в эксплуатацию;

комплектование, хранение и передача соответствующим организациям исполнительной и эксплуатационной документации.

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

4.5 Застройщик для осуществления своих функций может в соответствии с действующим законодательством привлечь технического заказчика - физическое лицо, действующего на профессиональной основе, или юридическое лицо.

Технический заказчик, уполномоченный застройщиком, от его имени заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, подготовке проектной документации, строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, подготавливает технические задания на выполнение указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные действующим законодательством.

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

4.6 При осуществлении строительства на основании договора базовыми организационными функциями подрядчика (генподрядчика) как лица, осуществляющего строительство, являются:

выполнение работ, устройство конструкций, систем инженерно-технического обеспечения объекта строительства в соответствии с проектной и рабочей документацией;

разработка и применение организационно-технологической документации;

осуществление строительного контроля лица, осуществляющего строительство, в том числе контроля за соответствием применяемых строительных материалов и изделий требованиям технических регламентов, проектной и рабочей документации;

ведение исполнительной документации;

обеспечение безопасности труда на строительной площадке, безопасности строительных работ для окружающей среды и населения;

управление стройплощадкой, в том числе обеспечение охраны стройплощадки и сохранности объекта до его приемки застройщиком (заказчиком);

выполнение требований местной администрации, действующей в пределах ее компетенции, по поддержанию порядка на прилегающей к стройплощадке территории.

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

4.7 Базовой функцией лица, осуществившего подготовку проектной документации, (далее - проектировщика) в процессе строительства является внесение в установленном порядке изменений в проектно-сметную и рабочую документацию в случае изменения после начала строительства градостроительного плана земельного участка или действующих нормативных документов (выполняется в качестве дополнительной работы).

Дополнительными организационными функциями проектировщика в процессе строительства, выполняемыми в соответствии с соглашениями между участниками строительства, являются:

внесение изменений в проектно-сметную документацию в связи с необходимостью учета технологических возможностей подрядчика;

разработка дополнительных проектных решений в связи с необходимостью обеспечения производства;

ведение авторского надзора по договору с застройщиком (заказчиком), в том числе в случаях, предусмотренных действующим законодательством;

согласование допущенных отклонений от рабочей документации, в том числе принятие решений о возможности применения несоответствующей продукции.

4.8 Строительство в соответствии с действующим законодательством [ [5](#) ], [ [7](#) ] ведется под контролем федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления и государственного надзора. Для обеспечения такой возможности упомянутые органы должны быть заблаговременно извещены застройщиком (заказчиком) о сроках начала работ на строительной площадке, о приостановке, консервации и(или) прекращении строительства, о готовности объекта к вводу в эксплуатацию.

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

4.9 По завершении строительства здания или сооружения выполняются оценка его соответствия требованиям действующего законодательства, технических регламентов, проектной и рабочей документации, его приемка при осуществлении строительства на основании договора, а также ввод законченного строительством здания или сооружения в эксплуатацию.

4.10 Строительный контроль, осуществляемый участниками строительства, должен выполняться в соответствии с [ [4](#) ] с применением средств измерений утвержденного типа, прошедших проверку по аттестованным в необходимых случаях методикам (методам) измерений. Контрольные испытания и измерения должны выполняться квалифицированным персоналом.

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

## 5 ПОДГОТОВКА К СТРОИТЕЛЬСТВУ

5.1 С целью осуществления строительства на основании договора застройщик (технический заказчик) привлекает для выполнения работ в соответствии с действующим законодательством подрядчика (генподрядчика) в качестве лица, осуществляющего строительство.

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

5.2 Участники строительства (юридические лица) своими распорядительными документами (приказами) назначают персонально ответственных за строительство должностных лиц:

застройщик (технический заказчик) - ответственного представителя строительного контроля застройщика (технического заказчика);

лицо, осуществляющее строительство (подрядчик, генподрядчик), - ответственного производителя работ;

лицо, осуществившее подготовку проектной документации (проектировщик), - ответственного представителя авторского надзора в случаях, когда авторский надзор выполняется.

Указанные должностные лица должны иметь квалификацию, соответствующую требованиям действующего законодательства.

При строительстве здания или сооружения юридическим лицом, выполняющим функции застройщика (технического заказчика) и лицом, осуществляющим строительство (подрядчиком), указанные должностные лица назначает руководитель этой организации. При этом совмещение функций ответственного производителя работ и ответственного представителя строительного контроля застройщика (технического заказчика) одним подразделением или должностным лицом этой организации недопустимо.

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

5.3 Лицо, осуществляющее строительство, в соответствии с действующим законодательством должно иметь выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность возводимого здания или сооружения.

5.4 Проектная и рабочая документация передается в двух экземплярах на электронном и бумажном носителях и должна быть принята к производству работ застройщиком (техническим заказчиком) с подписью ответственного лица путем простановки штампа на каждом листе. Состав и содержание разделов проектной документации (включая проект организации строительства), передаваемой лицу, осуществляющему строительство, должны соответствовать требованиям, установленным Правительством Российской Федерации [6]. Передаваемая проектная документация должна содержать заверение проектировщика о том, что эта документация разработана в соответствии с заданием на проектирование и требованиями [Федерального закона от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"](#).

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

5.5 Лицо, осуществляющее строительство, выполняет входной контроль переданной ему для исполнения рабочей документации, передает застройщику (заказчику) перечень выявленных в ней недостатков, проверяет их устранение. Срок выполнения входного контроля проектной документации устанавливается в договоре.

Одновременно лицо, осуществляющее строительство, может проверить возможность реализации проекта известными методами, определив, при необходимости, потребность в разработке новых технологических приемов и оборудования, а также возможность приобретения материалов, изделий и оборудования, применение которых предусмотрено проектной документацией, и соответствие фактического расположения указанных в проектной документации мест и условий подключения временных инженерных коммуникаций (сетей) к наружным сетям инженерно-технического обеспечения для обеспечения стройплощадки электроэнергией, водой, теплом, паром.

Также проверяется наличие указаний о проведении строительного контроля, включая требования к фактической точности контролируемых параметров, допуски на размеры изделий и конструкций, их установку в проектное положение, указания о методах и оборудовании для выполнения необходимых испытаний и изменений со ссылкой на нормативные документы.

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

5.6 Перед началом выполнения работ на объекте подрядчик, осуществляющий строительство:

заключает с застройщиком (техническим заказчиком) договор строительного подряда на строительство;

получает от застройщика (технического заказчика) нотариально заверенную копию разрешения на строительство;

получает от застройщика (технического заказчика) проектную и рабочую документацию на весь объект или его часть, на определенные виды работ или разовый объем работ;

принимает площадку для строительства;

согласовывает состав субподрядных организаций с застройщиком (техническим заказчиком), заключает с ними договоры на выполнение различных видов работ и координирует их деятельность;

заключает договоры на поставку материально-технических ресурсов;

заключает договоры с аккредитованными лабораториями на выполнение видов испытаний, которые не могут быть выполнены собственными силами;

составляет акт-допуск о возможном совмещении производства работ при реконструкции объекта капитального строительства действующего предприятия;

разрабатывает организационно-технологическую документацию.

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

5.7 Проектная подготовка организации строительства и разработка организационно-технологической документации

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

5.7.1 Решения по организации строительства для объектов производственного и непроизводственного назначения разрабатываются в проектах организации строительства и проектах организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства. Решения по организации строительства для линейных объектов разрабатываются в проектах организации строительства и проектах организации работ по сносу (демонтажу) линейного объекта. Проекты организации строительства, проекты организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, проекты организации работ по сносу (демонтажу) линейного объекта (далее - проекты организации строительства, ПОС) являются неотъемлемой и составной частью проектной документации. Проекты организации строительства являются обязательным документом для застройщика (заказчика), подрядных организаций, а также организаций, осуществляющих финансирование и материально-техническое обеспечение.

Выбор решений по организации строительства следует осуществлять на основе вариантной проработки с широким применением методов критериальной оценки, методов моделирования и современных компьютерных комплексов.

5.7.1.1 Организация строительства должна: обеспечивать эффективность распределения капитальных вложений и объемов строительно-монтажных работ по зданиям, сооружениям и периодам строительства; исключить нерациональный расход энергетических ресурсов; предусматривать современные услуги производственного и санитарно-бытового обслуживания работающих непосредственно на объектах.

(Введен дополнительно, [Изм. N 1](#)).

5.7.2 К организационно-технологической документации относятся проекты производства работ, схемы и указания по производству работ, схемы контроля качества, поточные графики, основные положения по производству строительно-монтажных работ в составе рабочей документации типовых проектов массового применения, а также иные документы, в которых содержатся решения по организации строительного производства и технологии строительно-монтажных работ, оформленные, согласованные, утвержденные и зарегистрированные в соответствии с правилами, действующими в организациях, разрабатывающих, утверждающих и согласующих эти документы.

Содержащиеся в организационно-технологической документации решения должны быть доведены до всех заинтересованных участников строительства.

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

5.7.2.1 Проект производства работ (ППР) разрабатывается на строительство здания или сооружения в целом, на возведение их отдельных частей (подземная и надземная части, секция, пролет, этаж, ярус и т.п.), на выполнение отдельных строительных, монтажных и специальных строительных работ.

(Введен дополнительно, [Изм. N 1](#)).

5.7.3 Проект производства работ на строительство здания или сооружения в целом, возведение их отдельных частей, утверждается руководителем организации - исполнителя работ.

Проект производства работ на вид субподрядных работ утверждается руководителем этой организации по согласованию с генеральной подрядной организацией.

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

5.7.4 Проект производства работ в полном объеме должен разрабатываться:

при любом строительстве на городской территории;

при любом строительстве на территории действующего предприятия;

при строительстве в сложных природных и геологических условиях, а также технически особо сложных объектов - по требованию органа, выдающего разрешение на строительство или на выполнение строительно-монтажных и специальных работ.

В остальных случаях ППР разрабатывается по решению лица, осуществляющего строительство в неполном объеме.

5.7.5 Проект производства работ в полном объеме включает в себя:

календарный план производства работ по объекту;

строительный генеральный план;

график поступления на объект строительных конструкций, изделий, материалов и оборудования;

график движения рабочих кадров по объекту;

график движения основных строительных машин по объекту;

технологические карты на выполнение видов работ;

схемы размещения геодезических знаков;

пояснительную записку, содержащую решения по производству геодезических работ, решения по прокладке временных сетей водо-, тепло-, энергоснабжения и освещения строительной площадки и рабочих мест; обоснования и мероприятия по применению мобильных форм организации работ, режимы труда и отдыха; решения по производству работ, включая зимнее время; потребность в энергоресурсах; потребность и привязка городков строителей и мобильных (инвентарных) зданий; мероприятия по обеспечению сохранности материалов, изделий, конструкций и оборудования на строительной площадке; природоохранные мероприятия; мероприятия по охране труда и безопасности в строительстве; технико-экономические показатели.

Проект производства работ в неполном объеме включает в себя:

график производства работ по объекту;

строительный генеральный план;

технологические карты на выполнение отдельных видов работ (по согласованию с заказчиком);

схемы размещения геодезических знаков;

пояснительную записку, содержащую основные решения, природоохранные мероприятия; мероприятия по охране труда и безопасности в строительстве.

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

5.7.6 Исходными материалами для разработки проектов производства работ являются:

задание на разработку, выдаваемое строительной организацией как заказчиком проекта производства работ, с обоснованием необходимости разработки его на здание (сооружение) в целом, его часть или вид работ и с указанием сроков разработки;

проект организации строительства;

необходимая рабочая документация;

условия поставки конструкций, готовых изделий, материалов и оборудования, использования строительных машин и транспортных средств, обеспечения рабочими кадрами строителей по основным профессиям, применения бригадного подряда на выполнение работ, производственно-технологической комплектации и перевозки строительных грузов, а в необходимых случаях также условия организации строительства и выполнения работ вахтовым методом;

материалы и результаты технического обследования действующих предприятий, зданий и сооружений при их реконструкции, а также требования к выполнению строительных, монтажных и специальных строительных работ в условиях действующего производства.

5.7.7 Решения проектов производства работ должны обеспечивать достижение безопасности объектов капитального строительства.

В проекте производства работ не допускаются отступления от решений проекта организации строительства без согласования с организациями, разработавшими и утвердившими его.

5.7.8 В случае если ППР на строительство данного объекта не разрабатывается, решения по безопасности труда оформляются в виде отдельного документа (документов).

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

5.7.9 Проект производства работ, разработанный на выполнение работ на территории действующего предприятия, должен быть согласован с эксплуатирующей его организацией.

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

5.7.10 Проект производства работ с применением горнопроходческих, взрывных и других потенциально опасных работ должен быть согласован также с органом Ростехнадзора.

5.7.11 Организационно-технологическая документация подлежит архивному хранению в установленном порядке.

(Введен дополнительно, [Изм. N 1](#)).

5.8 Застройщик (технический заказчик) должен обеспечить вынос на площадку геодезической разбивочной основы лицом, имеющим выданное саморегулируемой организацией свидетельство о допуске к работам по созданию опорных геодезических сетей.

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

5.8.1 Принятые знаки геодезической разбивочной основы в процессе строительства находятся под наблюдением

за сохранностью и проверяются инструментально не менее двух раз в год (в весенний и осенне-зимний периоды) лицом, осуществляющим строительство.

(Введен дополнительно, [Изм. N 1](#)).

5.9 (Исключен, [Изм. N 1](#)).

5.10 Лицу, осуществляющему строительство, следует на основе проектной документации подготовить схемы расположения разбиваемых в натуре осей зданий и сооружений, знаков закрепления этих осей и монтажных ориентиров, а также схемы расположения конструкций и их элементов относительно этих осей и ориентиров. Схемы разрабатывают исходя из условия, что оси и ориентиры, разбиваемые в натуре, должны быть технологически доступными для наблюдения при контроле точности положения элементов конструкций на всех этапах строительства. Одновременно следует, при необходимости, откорректировать имеющуюся или разработать методику выполнения и контроля точности геодезических разбивочных работ, правила нанесения и закрепления монтажных ориентиров.

5.11 (Исключен, [Изм. N 1](#)).

5.12 При подготовке к ведению строительно-монтажных работ на территории действующих производственных объектов администрация предприятия-застройщика и лицо, осуществляющее строительство, назначают ответственного за оперативное руководство работами и определяют порядок согласованных действий. При этом определяют и согласовывают:

объемы, технологическую последовательность, сроки выполнения строительно-монтажных работ, а также условия их совмещения с работой производственных цехов и участков реконструируемого предприятия;

порядок оперативного руководства, включая действия строителей и эксплуатационников, при возникновении аварийных ситуаций;

последовательность разборки конструкций, а также разборки или переноса инженерных сетей, места и условия подключения временных сетей водоснабжения, электроснабжения и др., места выполнения исполнительных съемок;

порядок восстановления дорожного покрытия после завершения работ, связанных с необходимостью его вскрытия;

порядок использования строителями услуг предприятия и его технических средств;

условия организации комплектной и первоочередной поставки оборудования и материалов, перевозок, складирования грузов и передвижения строительной техники по территории предприятия, а также размещения временных зданий и сооружений и (или) использования для нужд строительства зданий, сооружений и помещений действующего производственного предприятия.

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

5.13 Мероприятия по закрытию улиц, ограничению движения транспорта, изменению движения общественного транспорта, предусмотренные стройгенпланом и согласованные при его разработке, перед началом работ окончательно согласовываются застройщиком (заказчиком) с Государственной инспекцией безопасности дорожного движения органов внутренних дел и учреждениями транспорта и связи органа местного самоуправления. После исчезновения необходимости в ограничениях указанные органы должны быть поставлены в известность.

## **6 ПРОИЗВОДСТВО СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ\***

\* Измененная редакция, [Изм. N 1](#).

6.1 Строительные работы должны выполняться лицом, осуществляющим строительство, в соответствии с действующим законодательством, проектной, рабочей и организационно-технологической документацией.

6.2 *Организация строительной площадки*

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

6.2.1 Границы строительной площадки, расположение постоянных и строящихся зданий, сооружений и временной строительной инфраструктуры указываются на стройгенплане и ситуационном плане, а для линейных объектов - в ситуационном плане и плане полосы отвода.

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

6.2.2 В строительную площадку кроме земельного участка, находящегося во владении застройщика, при необходимости могут быть включены дополнительно территории других (в том числе соседних) земельных участков. В таких случаях застройщик до получения разрешения на строительство должен получить согласие владельцев дополнительных территорий на их использование, или должны быть установлены необходимые сервитуты.

6.2.3 Охрану строительной площадки, соблюдение на строительной площадке требований по охране труда, охрану окружающей среды, безопасность строительных работ для окружающей территории и населения, а также выполнение разного рода требований административного характера, установленных настоящим сводом правил, другими действующими нормативными документами или местным органом самоуправления, обеспечивает застройщик. В случае осуществления строительства на основании договора в течение всего срока строительства предусмотренные выше обязанности в соответствии с договором подряда выполняет подрядчик (генподрядчик).

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

6.2.4 (Исключен, [Изм. N 1](#)).

6.2.5 В случае осуществления строительства на основании договора застройщик (технический заказчик) передает строительную площадку подрядчику (генподрядчику) как лицу, осуществляющему строительство, по акту. Площадь и состояние строительной площадки должны соответствовать условиям договора. Застройщик (технический заказчик) в соответствии с действующим законодательством в случаях и в порядке, предусмотренных договором, должен передать в пользование подрядчику (генподрядчику) здания и сооружения, необходимые для осуществления работ, обеспечить транспортирование грузов в его адрес, временную подводку сетей энергоснабжения, водо- и паропровода.

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

6.2.5.1 Размещение на строительной площадке временной строительной инфраструктуры должно предусматривать:

минимизацию объемов временного строительства за счет максимального использования постоянных зданий, дорог и сетей инженерно-технического обеспечения;

максимальное использование мобильных (инвентарных) зданий и сооружений для создания нормальных производственных и бытовых условий для работающих;

максимально возможную прокладку всех видов временных сетей инженерно-технического обеспечения по постоянным трассам;

оптимизацию схем доставки материально-технических ресурсов с минимальным объемом перегрузочных работ.

(Введен дополнительно, [Изм. N 1](#)).

6.2.6 Лицо, осуществляющее строительство, должно обеспечивать уборку территории стройплощадки и пятиметровой прилегающей зоны. Бытовой и строительный мусор, а также снег должны вывозиться своевременно в сроки и в порядке, установленном органом местного самоуправления.

При необходимости временного использования определенных территорий, не включенных в строительную площадку, для нужд строительства, не представляющих опасности для населения и окружающей среды, режим использования, охраны (при необходимости) и уборки этих территорий определяется соглашением с владельцами этих территорий (для общественных территорий - с органом местного самоуправления).

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

6.2.7 В случае необходимости по требованию органа местного самоуправления лицо, осуществляющее строительство, должно оборудовать строительную площадку, выходящую на городскую территорию, пунктами очистки

или мойки колес транспортных средств на выездах, а также устройствами или бункерами для сбора мусора, а на линейных объектах - в местах, указанных органом местного самоуправления.

Пригодность пунктов мойки в эксплуатацию определяется соответствием его ГОСТ Р, и санитарно-эпидемиологическим заключением органов Роспотребнадзора, а также актом приемки в эксплуатацию на этапе завершения подготовительных работ.

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

6.2.8 Подрядчик, осуществляющее строительство, до начала любых работ должно оградить выделенную территорию строительной площадки, выделенные отдельные территории для размещения бытовых городков строителей, участки с опасными и вредными производственными факторами, участки с материальными ценностями строительной организации (при необходимости).

На территории строительной площадки выделяются опасные для работающих зоны с установкой предохранительных защитных ограждений и знаков безопасности.

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

6.2.8.1 При въезде на площадку следует установить информационные щиты с указанием наименования объекта, названия застройщика (технического заказчика), исполнителя работ (подрядчика, генподрядчика), фамилий, должностей и номеров телефонов ответственного производителя работ по объекту и представителя органа госстройнадзора (в случаях, когда надзор осуществляется) или местного самоуправления, курирующего строительство, сроков начала и окончания работ, схемы объекта.

Наименование и номер телефона исполнителя работ наносят также на щитах инвентарных ограждений мест работ вне стройплощадки, мобильных зданиях и сооружениях, крупногабаритных элементах оснастки, кабельных барабанах и т.п.

При въезде на строительную площадку устанавливается стенд пожарной защиты с указанием строящихся, сносимых и вспомогательных зданий и сооружений, въездов, подъездов, схем движения транспорта, местонахождения водосточников, средств пожаротушения.

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

6.2.9 Если эксплуатация имеющихся и оставляемых на строительной площадке зданий и сооружений прекращается, застройщиком должны быть приняты меры, исключающие причинение вреда населению и окружающей среде (отключены коммуникации, опорожнены имеющиеся емкости, удалены опасные или ядовитые вещества и т.п.). Лицо, осуществляющее строительство, должно принять меры, препятствующие несанкционированному доступу в здание людей и животных.

6.2.10 Внутриплощадочные подготовительные работы должны предусматривать сдачу-приемку геодезической разбивочной основы для строительства, освобождение строительной площадки для производства строительно-монтажных работ (расчистка территории, снос строений и др.), планировку территории, искусственное понижение (в необходимых случаях) уровня грунтовых вод, перекладку существующих и прокладку новых сетей инженерно-технического обеспечения, устройство постоянных и временных дорог, инвентарных временных ограждений строительной площадки с организацией в необходимых случаях контрольно-пропускного режима, размещение мобильных (инвентарных) зданий и сооружений, устройство складских площадок, организацию связи для оперативно-диспетчерского управления производством работ, обеспечение строительной площадки противопожарным водоснабжением и инвентарем, освещением и средствами сигнализации.

В подготовительный период могут быть возведены постоянные здания и сооружения для нужд строительства, или приспособлены для этих целей существующие.

Внутриплощадочные подготовительные работы должны быть выполнены до начала строительно-монтажных работ.

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

6.2.11 В течение всего срока строительства лицо, осуществляющее строительство, должно обеспечивать доступ

на строительную площадку и строящееся здание (сооружение) представителей строительного контроля застройщика (заказчика), авторского надзора и органов государственного надзора.

6.2.12 Производство работ должно выполняться методами (способами), не приводящими к появлению новых и (или) интенсификации действующих опасных природных процессов и явлений и исключая возникновение угрозы причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни и здоровью животных и растений.

6.2.13 Механизация строительных, монтажных и специальных строительных работ при возведении объекта должна быть комплексной и осуществляться комплектами строительных машин, оборудования, средств малой механизации, необходимой монтажной оснастки, инвентаря и приспособлений.

Виды, характеристики и число ведущих и комплектующих машин должны быть приняты в проекте организации строительства и проектах производства работ исходя из конструктивных и объемно-планировочных решений возводимых зданий и сооружений, объемов работ, темпов и условий производства работ (северные и южные районы, горная местность, стесненность площадки и т.п.) с учетом имеющегося парка машин и принятого режима их работы на стройке.

Средства малой механизации, включая строительные-отделочные машины, оборудование, инструмент, технологическую оснастку, необходимые для выполнения бетонных, монтажных, каменных, штукатурных, санитарно-технических, гидроизоляционных, малярных, стекольных и других строительных работ, должны быть скомплектованы в нормоконтакты в соответствии с технологией выполняемых работ.

Механизация строительного-монтажных работ при реконструкции действующих предприятий в стесненных условиях должна осуществляться путем применения строительных машин, имеющих незначительные габариты и высокую маневренность, а в закрытых помещениях - дополнительно электрический привод.

6.2.12, 6.2.13 (Введены дополнительно, [Изм. N 1](#)).

6.3 Виды работ по строительству и реконструкции, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемыми организациями свидетельства о допуске к таким видам работ.

6.4 Лицо, осуществляющее строительство, реконструкцию, организует и координирует работы, обеспечивает соблюдение требований проектной и рабочей документации, технических регламентов и техники безопасности в процессе выполнения таких работ.

6.5 Застройщик (технический заказчик) обязан при осуществлении строительства, реконструкции обеспечить соответствие зданий, сооружений требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности их приборами учета используемых энергетических ресурсов.

6.3-6.5 (Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

#### 6.6 Временные здания и сооружения

6.6.1 Временные здания и сооружения для нужд строительства возводятся (устанавливаются) на строительной площадке или в полосе отвода линейных объектов лицом, осуществляющим строительство, специально для обеспечения строительства и после его окончания подлежат ликвидации. Временные здания и сооружения в основном должны быть мобильными (инвентарными).

Используемые для нужд строительства здания, сооружения или помещения, входящие в состав объекта строительства, к временным не относятся.

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

6.6.2 При необходимости временного использования определенных территорий, не включенных в строительную площадку, для размещения временных зданий и сооружений режим использования, охраны (при необходимости) и уборки этих территорий определяется соглашением с владельцами этих территорий (для общественных территорий - с органом местного самоуправления).

6.6.3 Временные здания и сооружения, а также отдельные помещения в существующих зданиях и сооружениях, приспособленные к использованию для нужд строительства, должны соответствовать требованиям технических регламентов и действующих строительных, пожарных, санитарно-эпидемиологических норм и правил, предъявляемым к бытовым, производственным, административным и жилым зданиям, сооружениям и помещениям.

Бытовые городки строителей, проходы и места отдыха работающих должны располагаться за пределами опасных зон с соблюдением соответствующих санитарных норм и правил.

При эксплуатации бытовых городков следует контролировать состояние конструкций и элементов зданий и сетей инженерно-технического обеспечения, осуществлять их техническое обслуживание и ремонт, соблюдать правила техники безопасности и пожарной безопасности, а также требования санитарной гигиены.

В отопительный сезон лицо, осуществляющее строительство, обязано проводить действия, направленные на регулирование расхода тепловой энергии в бытовых городках строителей, в мобильных (инвентарных) зданиях и сооружениях в целях ее сбережения [3].

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

6.6.4 Временные здания и сооружения, расположенные на стройплощадке или на территории, используемой застройщиком по соглашению с ее владельцем, вводятся в эксплуатацию решением лица, осуществляющего строительство. Ввод в эксплуатацию оформляется актом или записью в журнале работ.

6.6.5 Ответственность за сохранность временных зданий и сооружений, а также отдельных помещений в существующих зданиях и сооружениях, приспособленных к использованию для нужд строительства, за их техническую эксплуатацию несет лицо, осуществляющее строительство.

6.7 Временные поселения, создаваемые для нужд строительства объекта, размещаются на территории застройщика или на территории, используемой застройщиком по соглашению с ее владельцем. Проект временного поселения должен включать генеральный план, привязанный к местности, состав временных зданий, сооружений и (или) помещений, схемы электро-, водо-, теплоснабжения и канализации, схему подъездных путей для всех видов используемого транспорта, решения по обеспечению связи. В составе проекта временного поселения следует предусматривать также его снос, рекультивацию земель, смету затрат на эти работы.

6.8 В случаях когда застройщиком предусматривается последующая передача временных поселений, зданий и сооружений для постоянной эксплуатации, проекты временных поселений, зданий и сооружений разрабатываются, согласовываются и утверждаются в порядке, установленном для проектирования поселений, зданий и сооружений, предназначенных для постоянного использования по назначению. Ввод в постоянную эксплуатацию таких поселений, зданий и сооружений осуществляется в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности.

#### 6.9 Утилизация (снос, демонтаж) зданий и сооружений

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

6.9.1 Работы по утилизации (сносу, демонтажу) зданий и сооружений должны выполняться в соответствии с проектом организации работ по сносу или демонтажу, включающим в себя перечень зданий и сооружений, подлежащих сносу, а также необходимые технические решения по сносу, обеспечивающие безопасность строителей, населения, окружающей природной среды и инженерной инфраструктуры, в том числе действующих подземных коммуникаций.

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

6.9.2 Утилизированные здания и сооружения с момента вывода их из эксплуатации до момента их утилизации [ 1] должны быть приведены в безопасное, исключаящее случайное причинение вреда населению и окружающей среде, состояние (должны быть отключены коммуникации, опорожнены имеющиеся емкости, удалены опасные или ядовитые вещества, закреплены или обрушены неустойчивые конструкции и т.п.). Должны быть приняты меры, препятствующие несанкционированному доступу в эти здания (сооружения) людей и животных.

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

6.9.3 О моменте взрыва, сжигания или обрушения сносимого здания или сооружения должны быть оповещены все находящиеся на стройплощадке, а также организация, эксплуатирующая прилегающую территорию. В случае необходимости должно быть выставлено оцепление.

До начала сноса объекта демонтируются технологическое и специальное оборудование, контрольно-измерительные приборы и автоматика, инженерные системы, инженерное оборудование, санитарно-технические сети, системы электроснабжения, связи, радио и телевидения, а также элементы отделки.

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

6.9.4 О факте ликвидации или сноса здания или сооружения должны быть поставлены в известность соответствующие учетные и административные органы. При этом органы - держатели территориальных геофондов в установленном ими порядке должны быть поставлены в известность об оставшихся в земле коммуникациях, помещениях, конструкциях и сооружениях.

6.9.5 Лицо, допущенное к утилизации объекта, должно:

получить у технического заказчика разрешение на утилизацию объекта;

получить у технического заказчика документы, удостоверяющие отключение коммуникаций;

издать приказ по организации, определяющий порядок производства работ на строительной площадке в каждую смену;

назначить ответственных за производство работ, противопожарную безопасность, электробезопасность.

Табличка с фамилиями ответственных лиц вывешивается на строительной площадке на видном месте участка работ.

Соответствующие приказы должны издать привлеченные к выполнению работ субподрядные организации.

6.9.6 До начала демонтажа зданий и сооружений проводится обследование технического состояния конструкций объекта для установления опасности обрушения конструкций, возможности повторного использования конструкций, безопасного производства демонтажных работ.

6.9.5, 6.9.6 (Введены дополнительно, [Изм. N 1](#)).

6.10 Складирование и хранение применяемых (покупных и изготавливаемых собственными силами) материалов, изделий и конструкций в соответствии с требованиями стандартов и технических условий на эти материалы, изделия и конструкции обеспечивает лицо, осуществляющее строительство.

Если выявлены нарушения установленных правил складирования и хранения, лицо, осуществляющее строительство, должно немедленно их устранить. Применение неправильно складированных и хранимых материалов и изделий лицом, осуществляющим строительство, должно быть приостановлено до решения вопроса о возможности их применения без ущерба качеству строительства застройщиком (заказчиком) с привлечением, при необходимости, представителей проектировщика и органа государственного строительного надзора. Это решение должно быть документировано.

6.11 При производстве работ, связанных с устройством временных выемок и других препятствий на территории существующей застройки, лицо, осуществляющее строительство, обеспечивает проезд автотранспорта и проход к объектам путем устройства мостов, пешеходных мостиков с поручнями, трапов по согласованию с владельцем территории. После окончания работ указанные устройства должны быть вывезены с территории, а благоустройство территории должно быть восстановлено.

Места работ должны быть огорожены для предотвращения несанкционированного проникновения людей и животных.

Места работ, а также временных проездов и проходов должны быть освещены.

Организационно-технологические решения следует ориентировать на максимальное сокращение неудобств,

причиняемых строительными работами населению. С этой целью прокладка коммуникаций на городской территории вдоль улиц и дорог должна выполняться по графику, учитывающему их одновременную укладку; восстановление благоустройства следует выполнять на участках длиной, как правило, не более одного квартала; восстановительные работы следует вести в две-три смены; отходы асфальтобетона, строительный мусор следует вывозить своевременно в сроки и в порядке, установленном органом местного самоуправления.

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

#### 6.12 Работы в местах расположения действующих подземных коммуникаций

6.12.1 Работы, связанные с вскрытием поверхности в местах расположения действующих подземных коммуникаций и сооружений, должны производиться с соблюдением специальных правил, установленных министерствами и ведомствами, эксплуатирующими эти коммуникации, а также следующих дополнительных правил.

6.12.2 В соответствии с действующими правилами охраны подземных коммуникаций ответственный производитель работ должен не позже чем за три рабочих дня вызвать на место работ представителей организаций, эксплуатирующих действующие подземные коммуникации и сооружения, а при их отсутствии - представителей организаций, согласовавших проектную документацию.

При отсутствии в указанном месте работ эксплуатируемых ими коммуникаций и сооружений соответствующие организации обязаны официально уведомить об этом лицо, осуществляющее строительство.

6.12.3 Прибывшим на место представителям эксплуатирующих организаций предъявляются проектная и рабочая документация и вынесенные в натуру оси или габариты намеченной выемки. Совместно с эксплуатирующей организацией на месте определяется (шурфованием или иным способом), обозначается на местности и наносится на рабочие чертежи фактическое положение действующих подземных коммуникаций и сооружений. Представители эксплуатирующих организаций вручают лицу, осуществляющему строительство, предписания о мерах по обеспечению сохранности действующих подземных коммуникаций и сооружений и о необходимости вызова их для освидетельствования скрытых работ и на момент обратной засыпки выемок.

Не явившиеся и не уведомившие об отсутствии на месте работ эксплуатируемых ими коммуникаций и сооружений организации вызываются повторно за сутки с одновременным уведомлением об этом органов местного самоуправления, которые принимают решение о дальнейших действиях в случае повторной неявки представителей указанных организаций. До принятия соответствующего решения приступать к работам нельзя.

Ответственный производитель работ обязан проинструктировать машиниста землеройной машины о порядке разработки выемки и обозначить ясно различимыми из кабины знаками границы зоны, в пределах которой допускается механизированная разработка грунта. Оставшийся массив грунта, непосредственно примыкающий к подземному сооружению, разрабатывается вручную.

6.13 Лицо, осуществляющее строительство, в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности должно вести исполнительную документацию:

акты освидетельствования геодезической разбивочной основы объекта капитального строительства;

акты разбивки осей объекта капитального строительства на местности;

акты освидетельствования скрытых работ;

акты освидетельствования ответственных конструкций;

акты освидетельствования участков сетей инженерно-технического обеспечения;

комплект рабочих чертежей с надписями о соответствии выполненных в натуре работ этим чертежам или о внесенных в них по согласованию с проектировщиком изменениях, сделанных лицами, ответственными за производство строительно-монтажных работ;

исполнительные геодезические схемы и чертежи;

исполнительные схемы и профили участков сетей инженерно-технического обеспечения;

акты испытания и опробования технических устройств;

результаты экспертиз, обследований, лабораторных и иных испытаний выполненных работ, проведенных в процессе строительного контроля;

документы, подтверждающие проведение контроля за качеством применяемых строительных материалов (изделий);

иные документы, отражающие фактическое исполнение проектных решений.

Требования к составлению и порядку ведения исполнительной документации устанавливаются Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору [9].

Исполнительная документация подлежит постоянному хранению у застройщика (технического заказчика). На время проведения итоговой проверки исполнительная документация передается в орган государственного строительного надзора.

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

6.14 По мере готовности работ и конструкций, показатели качества которых влияют на безопасность здания (сооружения), и если в соответствии с технологией строительства эти показатели не могут быть проконтролированы после выполнения последующих работ, лицо, осуществляющее строительство, в сроки по договоренности, но не позднее чем за три рабочих дня извещает застройщика (заказчика), представителей органов государственного контроля (надзора) и авторского надзора о сроках выполнения соответствующей процедуры оценки соответствия.

Выявленные такой процедурой недостатки должны быть устранены с составлением соответствующих актов.

До устранения выявленных недостатков и оформления соответствующих актов выполнение последующих работ недопустимо.

#### 6.15 Прекращение строительства и консервация объекта

6.15.1 При необходимости прекращения работ по строительству объекта или их приостановки на срок более 6 мес должна выполняться консервация объекта - приведение объекта и территории, использованной для строительства, в состояние, обеспечивающее прочность, устойчивость и сохранность основных конструкций и безопасность объекта для населения и окружающей среды.

6.15.2 Решение о прекращении или приостановке строительства принимает застройщик и извещает о принятом решении лицо, осуществляющее строительство (при осуществлении строительства на основании договора), орган местного самоуправления, а также соответствующие органы государственного надзора. Ответственность за безопасность объекта, строительство которого прекращено или приостановлено, несет застройщик.

6.15.3 О факте прекращения или приостановки строительства в трехдневный срок должны быть поставлены в известность, в случае необходимости, ГИБДД органов внутренних дел с целью отмены ранее введенных ограничений движения транспорта и пешеходов, а также владельцы территорий, включенных в территорию строительной площадки.

При осуществлении строительства на основании договора застройщик (заказчик) и лицо, осуществляющее строительство при осуществлении строительства на основании договора, не позднее чем через месяц составляют акт о приемке выполненной части объекта с описанием состояния объекта, указанием объемов и стоимости выполненных работ, ведомость примененных (смонтированных) на объекте оборудования, материалов и конструкций, ведомость неиспользованных и подлежащих хранению оборудования, материалов и конструкций, перечень работ, необходимых для сохранности объекта и неиспользованных оборудования, материалов и конструкций.

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

6.15.4 При необходимости проектировщик по договору с застройщиком (заказчиком) разрабатывает рабочую документацию и смету консервации объекта, а лицо, осуществляющее строительство, выполняет работы, предусмотренные этими рабочей документацией\* и сметами.

---

\* Текст соответствует тексту [Изменения N 1](#). - Примечание изготовителя базы данных.

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

6.15.5 Законсервированный объект и стройплощадка при осуществлении строительства на основании договора передаются по акту застройщику (техническому заказчику). К акту прилагаются исполнительная документация, журналы работ, а также документы о проведенных в ходе строительства обследованиях, проверках, контрольных испытаниях, измерениях, документы поставщиков, подтверждающие соответствие материалов, работ, конструкций, технологического оборудования и инженерных систем объекта проекту и требованиям нормативных документов.

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

## **7 СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ И НАДЗОР ЗА СТРОИТЕЛЬСТВОМ\***

---

\* Измененная редакция, [Изм. N 1](#).

7.1 Участники строительства - лицо, осуществляющее строительство, застройщик (заказчик), проектировщик - должны осуществлять строительный контроль, предусмотренный законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, с целью оценки соответствия строительно-монтажных работ, возводимых конструкций, систем и сетей инженерно-технического обеспечения здания или сооружения требованиям технических регламентов, проектной и рабочей документации.

Лицо, осуществляющее строительство, в составе строительного контроля выполняет:

входной контроль проектной документации, предоставленной застройщиком (заказчиком);

освидетельствование геодезической разбивочной основы объекта капитального строительства;

входной контроль применяемых строительных материалов, изделий, конструкций и оборудования;

операционный контроль в процессе выполнения и по завершении операций строительно-монтажных работ;

освидетельствование выполненных работ, результаты которых становятся недоступными для контроля после начала выполнения последующих работ;

освидетельствование ответственных строительных конструкций и участков систем инженерно-технического обеспечения;

испытания и опробования технических устройств.

Строительный контроль застройщика (заказчика) в соответствии с действующим законодательством осуществляется в виде контроля и надзора заказчика за выполнением работ по договору строительного подряда по 7.3.

В случаях, предусмотренных 7.4, в составе строительного контроля выполняется авторский надзор лица, осуществившего подготовку проектной документации (проектировщика).

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

7.1.1 При входном контроле проектной документации следует проанализировать всю представленную документацию, включая ПОС и рабочую документацию, проверив при этом:

ее комплектность;

наличие согласований и утверждений;

соответствие проектных осевых размеров и геодезической основы;

наличие ссылок на нормативные документы на материалы и изделия;

соответствие границ стройплощадки на стройгенплане установленным сервитутам;

наличие требований к фактической точности контролируемых параметров;

наличие указаний о методах контроля и измерений, в том числе в виде ссылок на соответствующие нормативные документы.

При обнаружении недостатков соответствующая документация возвращается на доработку в срок, указанный в договоре.

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

7.1.2 Лицо, осуществляющее строительство, выполняет приемку предоставленной ему застройщиком (техническим заказчиком) геодезической разбивочной основы, проверяет ее соответствие установленным требованиям к точности, надежность закрепления знаков на местности; с этой целью можно привлечь независимых экспертов, имеющих выданное саморегулируемой организацией свидетельство о допуске к работам по созданию опорных геодезических сетей.

Приемку геодезической разбивочной основы у застройщика (технического заказчика) следует оформлять соответствующим актом.

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

7.1.3 Входным контролем проверяют соответствие показателей качества покупаемых (получаемых) материалов, изделий конструкций и оборудования требованиям стандартов, технических условий или технических свидетельств на них, указанных в проектной документации и (или) договоре подряда.

При этом проверяются наличие и содержание сопроводительных документов поставщика (производителя), подтверждающих качество указанных материалов, изделий и оборудования.

При необходимости могут выполняться контрольные измерения и испытания указанных выше показателей. Методы и средства этих измерений и испытаний должны соответствовать требованиям национальных стандартов. Результаты входного контроля должны быть документированы в журналах входного контроля и (или) лабораторных испытаний.

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

7.1.4 В случае выполнения контроля и испытаний привлеченными лабораториями следует проверить соответствие применяемых ими методов контроля и испытаний установленным национальными стандартами.

7.1.5 Материалы, изделия конструкций, оборудование, несоответствие которых установленным требованиям выявлено входным контролем, следует отделить от пригодных и промаркировать. Работы с применением этих материалов, изделий и оборудования следует приостановить. Застройщик (технический заказчик) должен быть извещен о приостановке работ и ее причинах.

В соответствии с законодательством может быть принято одно из трех решений:

поставщик выполняет замену несоответствующих материалов, изделий, оборудования соответствующими;

несоответствующие изделия дорабатываются;

несоответствующие материалы, изделия могут быть применены после обязательного согласования с застройщиком (техническим заказчиком), проектировщиком и органом государственного контроля (надзора) по его компетенции.

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

7.1.6 Операционным контролем лицо, осуществляющее строительство, проверяет:

соответствие выполняемых производственных операций организационно-технологической и нормативной

документации, распространяющейся на данные производственные операции;

соблюдение технологических режимов, установленных технологическими картами и регламентами;

соответствие показателей качества выполнения операций и их результатов требованиям проектной и организационно-технологической документации, а также распространяющейся на данные технологические операции нормативной документации.

Места выполнения контрольных операций, их частота, исполнители, методы и средства измерений, формы записи результатов, порядок принятия решений при выявлении несоответствий установленным требованиям должны соответствовать требованиям проектной, организационно-технологической и нормативной документации.

Результаты операционного контроля должны быть документированы в журналах работ [ 10].

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

7.1.7 Для выполнения операционного контроля качества должны разрабатываться в составе проектов производства работ и технологических карт документы, содержащие:

перечень операций или процессов, которые подлежат проверке по показателям качества;

чертежи конструкций с указанием допускаемых отклонений в размерах, требуемую точность измерений, а также применяемые материалы;

места выполнения контроля, их частота, методы, исполнители, средства измерений и формы записи результатов.

(Введен дополнительно, [Изм. N 1](#)).

7.2 В процессе строительства должна выполняться оценка выполненных работ, результаты которых влияют на безопасность объекта, но в соответствии с принятой технологией становятся недоступными для контроля после начала выполнения последующих работ, а также выполненных строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, устранение дефектов которых, выявленных контролем, невозможно без разборки или повреждения последующих конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения. В указанных контрольных процедурах могут участвовать представители соответствующих органов государственного надзора, авторского надзора, а также, при необходимости, независимые эксперты. Лицо, осуществляющее строительство, в сроки по договоренности, но не позднее чем за три рабочих дня извещает остальных участников о сроках проведения указанных процедур.

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

7.2.1 Результаты освидетельствования работ, скрываемых последующими работами, в соответствии с требованиями проектной и нормативной документации оформляются актами освидетельствования скрытых работ [1], [9]. Застройщик (технический заказчик) может потребовать повторного освидетельствования после устранения выявленных дефектов.

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

7.2.2 К процедуре оценки соответствия отдельных конструкций, ярусов конструкций (этажей) лицо, осуществляющее строительство, должно представить акты освидетельствования всех скрытых работ, входящих в состав этих конструкций, геодезические исполнительные схемы, а также протоколы испытаний конструкций в случаях, предусмотренных проектной документацией и (или) договором строительного подряда. Застройщик (технический заказчик) может выполнить контроль достоверности представленных исполнителем работ исполнительных геодезических схем. С этой целью лицо, осуществляющее строительство, должно сохранить до момента завершения приемки закрепленные в натуре разбивочные оси и монтажные ориентиры.

Результаты освидетельствования отдельных конструкций должны оформляться актами освидетельствования ответственных конструкций [9].

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

7.2.3 Испытания участков сетей инженерно-технического обеспечения и смонтированного инженерного оборудования выполняются согласно требованиям соответствующих нормативных документов и оформляются соответствующими актами [9].

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

7.2.4 При обнаружении в результате строительного контроля дефектов работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения соответствующие акты должны оформляться только после устранения выявленных дефектов.

В случаях когда последующие работы должны начинаться после перерыва более чем в шесть месяцев с момента завершения поэтапной приемки, перед возобновлением работ эти процедуры следует выполнить повторно с оформлением соответствующих актов.

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

7.3 Строительный контроль заказчика выполняет:

проверку наличия у лица, осуществляющего строительство, документов о качестве (сертификатов в установленных случаях) на применяемые им материалы, изделия конструкций и оборудование, документированных результатов входного контроля и лабораторных испытаний;

контроль соблюдения лицом, осуществляющим строительство, правил складирования и хранения применяемых материалов, изделий конструкций и оборудования; при выявлении нарушений этих правил представитель строительного контроля застройщика (заказчика) может запретить применение неправильно складированных и хранящихся материалов;

контроль соответствия выполняемого лицом, осуществляющим строительство, операционного контроля требованиям 7.1.6;

контроль наличия и правильности ведения лицом, осуществляющим строительство, исполнительной документации, в том числе оценку достоверности геодезических исполнительных схем выполненных конструкций с выборочным контролем точности положения элементов;

контроль за устранением дефектов в проектной документации, выявленных в процессе строительства, документированный возврат дефектной документации проектировщику, контроль и документированная приемка исправленной документации, передача ее лицу, осуществляющему строительство;

контроль исполнения лицом, осуществляющим строительство, предписаний органов государственного надзора и местного самоуправления;

извещение органов государственного надзора обо всех случаях аварийного состояния на объекте строительства;

оценку (совместно с лицом, осуществляющим строительство) соответствия выполненных работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, подписание двухсторонних актов, подтверждающих соответствие; контроль за выполнением лицом, осуществляющим строительство, требования о недопустимости выполнения последующих работ до подписания указанных актов;

заключительную оценку (совместно с лицом, осуществляющим строительство) соответствия законченного строительством объекта требованиям законодательства, проектной и нормативной документации.

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

7.3.1 Обязательная оценка соответствия зданий и сооружений, а также связанных со зданиями и сооружениями процессов проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки и утилизации (сноса, демонтажа) осуществляется в форме:

заявления о соответствии проектной документации требованиям [1];

государственной экспертизы результатов инженерных изысканий и проектной документации;

строительного контроля;

государственного строительного надзора;

заявления о соответствии построенного, реконструированного или отремонтированного здания или сооружений проектной документации;

заявления о соответствии построенного, реконструированного или отремонтированного здания или сооружения требованиям [1];

ввода объекта в эксплуатацию.

(Введен дополнительно, [Изм. N 1](#)).

7.4 При строительстве опасных производственных объектов, а также особо опасных технически сложных и уникальных объектов осуществляется авторский надзор проектировщика. В остальных случаях он осуществляется по решению застройщика (заказчика). Порядок осуществления и функции авторского надзора устанавливаются [СП 246.1325800](#).

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

7.5 Замечания представителей строительного контроля застройщика (заказчика) документируются в общем и специальных журналах работ, замечания представителей авторского надзора - в журнале авторского надзора. Факты устранения дефектов по замечаниям этих представителей документируются с их участием.

7.6 Авторский надзор архитектора осуществляется автором-архитектором в инициативном порядке независимо от решения застройщика (технического заказчика) и наличия договора авторского надзора за строительством. Территориальный орган по архитектуре и градостроительству по заявлению автора, удостоверившись в его авторстве, может выдать застройщику (техническому заказчику) распоряжение об обеспечении допуска автора на объект строительства, возможности внесения им записей в журнал авторского надзора. Претензии автора-архитектора по реализации архитектурных проектных решений могут рассматриваться органом по градостроительству и архитектуре, решение которого является обязательным для застройщика (технического заказчика).

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

7.7 Государственный строительный надзор осуществляется в предусмотренных законодательством о градостроительной деятельности случаях в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности и другими нормативными правовыми актами [5], [11].

Органы государственного строительного надзора выполняют оценку соответствия процесса строительства конкретного объекта по получению от застройщика (заказчика) извещения о начале строительных работ.

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

7.8 В целях ограничения неблагоприятного воздействия строительно-монтажных работ на население и территорию в зоне влияния ведущегося строительства органами местного самоуправления или уполномоченными ими организациями (административными инспекциями и т.п.) в порядке, установленном действующим законодательством, ведется административный контроль за строительством.

Административный контроль заключается в предварительном установлении условий ведения строительства (размеры ограждения стройплощадки, временной режим работ, удаление мусора, поддержание порядка на прилегающей территории и т.п.) и контроле соблюдения этих условий в ходе строительства. Ответственным перед органом местного самоуправления является застройщик, если иное не установлено договорами.

Условия ведения строительства устанавливаются в форме ордера или иного документа, выдаваемого местной администрацией или уполномоченными ею организациями в соответствии с нормативными правовыми актами субъектов РФ.

## Приложение А

## (справочное)

### НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

[ГОСТ 27751-2014](#) Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения

[СП 246.1325800.2016](#) Положение об авторском надзоре за строительством зданий и сооружений

Приложение А (Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

### БИБЛИОГРАФИЯ

[1] [Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"](#)

[2] [Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. 190-ФЗ "Градостроительный кодекс Российской Федерации"](#)

[3] [Федеральный закон от 23 ноября 2009 г. N 261-ФЗ "Об энергоснабжении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"](#)

[4] [Федеральный закон от 26 июня 2008 г. N 102-ФЗ "Об обеспечении единства измерений"](#)

[5] [Постановление Правительства Российской Федерации от 1 февраля 2006 г. N 54 "О государственном строительном надзоре в Российской Федерации"](#)

[6] [Постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. N 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию"](#)

[7] [Постановление Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 г. N 468 "О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства"](#)

[8] [Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19 февраля 2015 г. N 117/пр "Об утверждении формы разрешения на строительство и формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию"](#)

[9] [РД 11-02-2006](#) Требования к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требования, предъявляемые к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения

[10] [РД 11-05-2007](#) Порядок ведения общего и (или) специального журнала учета выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства

[11] [РД 11-04-2006](#) Порядок проведения проверок при осуществлении государственного строительного надзора и выдачи заключений о соответствии построенных, реконструированных, отремонтированных объектов капитального строительства требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации

Библиография (Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

---

УДК 69:658.012 (083.74)

ОКС 91.200.00

Ключевые слова: организация строительства; разрешение на строительство; застройщик; технический заказчик; лицо, осуществляющее строительство; строительный контроль; авторский надзор; государственный строительный надзор; разрешение на ввод в эксплуатацию.

---

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

Электронный текст документа  
подготовлен АО "Кодекс" и сверен по:  
официальное издание  
М.: Минрегион России, 2010

Редакция документа с учетом  
изменений и дополнений подготовлена  
АО "Кодекс"