

**ТЕХНИЧЕСКИЙ НАДЗОР В СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

**Порядок проведения**

**ТЭХНІЧНЫ НАГЛЯД У БУДАЎНІЦТВЕ**

**Парадак правядзення**

---

Издание официальное

---

УДК 69:658.562 (083.74) (476)

МКС 91.040

КП 01

**Ключевые слова:** заказчик, инженер, инженерная организация, подрядчик, представитель подрядчика, субподрядчик, общий технический надзор, специальный технический надзор, представитель технического надзора

## Предисловие

Цели, основные принципы, положения по государственному регулированию и управлению в области технического нормирования и стандартизации установлены Законом Республики Беларусь «О техническом нормировании и стандартизации».

1 РАЗРАБОТАН научно-проектно-производственным республиканским унитарным предприятием «Стройтехнорм» (РУП «Стройтехнорм»), техническим комитетом по стандартизации в области архитектуры и строительства «Производство работ» (ТКС 11)

ВНЕСЕН главным управлением научно-технической политики и лицензирования Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь

2 УТВЕРЖДЕН И ВВЕДЕН В ДЕЙСТВИЕ приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 7 декабря 2009 г. № 396

В Национальном комплексе технических нормативных правовых актов в области архитектуры и строительства настоящий технический кодекс установившейся практики входит в блок 1.03 «Организация строительного производства»

3 ВВЕДЕН ВПЕРВЫЕ (с отменой СНБ 1.03.01-99)

© Минстройархитектуры, 2010

Настоящий технический кодекс установившейся практики не может быть воспроизведен, тиражирован и распространен в качестве официального издания без разрешения Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь

## ТЕХНИЧЕСКИЙ КОДЕКС УСТАНОВИВШЕЙСЯ ПРАКТИКИ

## ТЕХНИЧЕСКИЙ НАДЗОР В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

## Порядок проведения

## ТЭХНІЧНЫ НАГЛЯД У БУДАЎНІЦТВЕ

## Парадак правядзення

Technical control in the construction

The order of carrying out

Дата введения 2010-05-01

## 1 Область применения

Настоящий технический кодекс установившейся практики (далее — технический кодекс) устанавливает порядок проведения технического надзора застройщика, заказчика за строительством, реконструкцией, реставрацией и капитальным ремонтом (далее — строительство) зданий и сооружений, а также порядок проведения освидетельствования и приемки строительно-монтажных работ.

Требования настоящего технического кодекса обязательны для застройщиков, заказчиков и подрядных строительных организаций, независимо от форм их собственности, способа строительства объекта и источников финансирования, при проведении технического надзора за строительством зданий и сооружений, освидетельствовании и приемке строительно-монтажных работ.

## 2 Термины и определения

В настоящем техническом кодексе применяют термины с соответствующими определениями:

**2.1 заказчик в строительной деятельности** (далее — заказчик): по [1].

**2.2 застройщик в строительной деятельности** (далее — застройщик): по [1].

**2.3 инженер, инженерная организация:** по [1].

**2.4 общий технический надзор:** Надзор за всеми видами строительно-монтажных работ, организация работы представителей специальных технических надзоров, координация и обобщение результатов их деятельности.

**2.5 подрядчик в строительной деятельности** (далее — подрядчик): по [1].

**2.6 представитель технического надзора:** Должностное лицо, осуществляющее контроль и надзор заказчика за соответствием строительно-монтажных работ, применяемых материалов, изделий, конструкций и оборудования требованиям действующих ТНПА и утвержденной проектно-сметной документации, а также освидетельствование, приемку и учет выполненных работ.

**2.7 руководитель общего технического надзора:** Представитель технического надзора, назначаемый для руководства общим техническим надзором и организации работы представителей специальных технических надзоров, координации и обобщения результатов их деятельности.

**2.8 специальный технический надзор:** Надзор за отдельными видами (комплексами) строительно-монтажных работ — часть общего технического надзора.

**2.9 строительно-монтажные работы:** Работы, выполняемые при возведении зданий и сооружений, а также при монтаже технологических систем и оборудования. Строительно-монтажные работы делятся на общестроительные (земляные, каменные, бетонные, железобетонные, плотничные, столярные, отделочные (штукатурные, облицовочные, малярные), кровельные работы, монтаж строительных конструкций, погрузочно-разгрузочные работы и др.) и специальные (устройство искусственных оснований, замораживание грунта, понижение уровня грунтовых вод, торкретирование, монтаж технологического оборудования, трубопроводов, средств контроля и автоматики, электромонтажные работы, санитарно-технические работы и др.).

**2.10 технический надзор в строительстве** (далее — технический надзор): Часть строительного процесса, включающего контроль и надзор заказчика за соответствием строительно-монтажных работ, применяемых материалов, изделий, конструкций и оборудования требованиям действующих ТНПА и утвержденной проектно-сметной документации, а также освидетельствование, приемку и учет выполненных работ.

### **3 Общие положения**

**3.1** Технический надзор осуществляется на всех объектах строительства независимо от форм собственности, за исключением объектов дачного и садоводческого строительства, многоквартирных жилых домов высотой до двух этажей включительно, застройщиками по которым являются граждане, а также объектов текущего ремонта.

Заказчик, застройщик (далее — заказчик) обеспечивает осуществление технического надзора в течение всего периода строительства объекта в соответствии с требованиями настоящего технического кодекса и с периодичностью проведения проверок, которая должна обеспечивать соблюдение соответствия выполняемых работ требованиям проектной документации и ТНПА.

**3.2** Представитель технического надзора назначается приказом заказчика из своего персонала (штата) или привлекается по договору (контракту) инженер, инженерная организация.

**3.3** Права и обязанности руководителя общего технического надзора и представителя технического надзора устанавливаются в соответствии с требованиями настоящего технического кодекса и договором (контрактом) на осуществление функций технического надзора.

**3.4** Для осуществления функций инженера технического надзора назначаются специалисты с высшим образованием, соответствующим виду профессиональной деятельности, или специалисты со средним специальным образованием, соответствующим виду профессиональной деятельности, в соответствии с квалификационными требованиями, установленными действующими актами законодательства, и аттестованные (сертифицированные) в порядке, установленном Минстройархитектуры.

Руководитель общего технического надзора может назначаться из представителей специального технического надзора.

**3.5** Выполнение требований представителя технического надзора, входящих в его компетенцию, обязательно для подрядчика.

При выполнении своих обязанностей представитель технического надзора не вправе вмешиваться в хозяйственную деятельность подрядчика.

**3.6** По требованию представителя технического надзора подрядчик обязан представлять документы, подтверждающие соответствие выполненных строительно-монтажных работ, применяемых материалов, изделий, конструкций и оборудования проектно-сметной документации и ТНПА, а также документы, подтверждающие объемы выполненных строительно-монтажных работ.

**3.7** Средства на содержание технического надзора предусматриваются в порядке, устанавливаемом Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь.

**3.8** Подрядчик не имеет права вести своими силами технический надзор на объектах, на которых он осуществляет строительство.

### **4 Организация технического надзора**

**4.1** Заказчик организует осуществление технического надзора при производстве строительно-монтажных работ в соответствии с требованиями настоящего технического кодекса с начала строительства и до завершения приемки объекта в эксплуатацию.

**4.2** Заказчик организует осуществление технического надзора работниками из своего персонала (штата) или привлекает для этих целей по договору (контракту) инженера, инженерную организацию, имеющих право на осуществление технического надзора.

При привлечении инженерной организации для осуществления технического надзора руководитель общего технического надзора и специалисты технического надзора назначаются приказом руководителя этой инженерной организации.

Заказчик (или инженер, инженерная организация) письменно уведомляет подрядчика о назначении персонала технического надзора.

**4.3** При осуществлении технического надзора руководитель общего технического надзора подотчетен заказчику (инженерной организации), а представитель технического надзора по специальным видам работ — руководителю общего технического надзора.

**4.4** Заказчик (инженерная организация) обеспечивает представителей технического надзора на весь период строительства необходимыми средствами для своевременного и качественного выполнения функций по осуществлению технического надзора.

В случае привлечения инженера, инженерной организации для осуществления технического надзора особые условия по обеспечению представителей технического надзора необходимыми средствами производства могут определяться в договорах (контрактах) на оказание услуг по осуществлению технического надзора.

**4.5** Заказчик передает представителю технического надзора в одном экземпляре полный комплект проектной документации с отметкой в чертежах и сводных сметах «К производству работ», а также перечень ответственных конструкций и основных видов строительно-монтажных работ, подлежащих приемке с участием представителя авторского надзора.

## **5 Обязанности представителя технического надзора**

**5.1** Знать акты законодательства в области строительства, ТНПА, проектно-сметную документацию, документацию по организации строительства и производству работ на объекте, методы контроля качества, правила приемки и освидетельствования строительно-монтажных работ, а также правила охраны труда и техники безопасности в строительстве.

**5.2** Способствовать своей деятельностью целевому и рациональному использованию средств заказчика и вводу объектов в эксплуатацию в сроки, определенные договором (контрактом) строительного подряда.

**5.3** Контролировать на строительных объектах наличие исполнительной документации и поверенных средств измерений.

**5.4** Участвовать в передаче подрядчику геодезической разбивочной основы, а также контролировать обеспечение ее сохранности подрядчиком до завершения строительства.

Проверять своевременность, полноту и правильность выполнения геодезических работ в процессе строительства (планово-высотных разбивок, исполнительных геодезических схем).

**5.5** При выявлении несоответствий в проектно-сметной документации или при необходимости изменения проектных решений, замены материалов, изделий, конструкций, оборудования вносить предложения заказчику для решения этих вопросов.

**5.6** Контролировать проведение подрядчиком индивидуальных испытаний смонтированного оборудования и инженерных сетей и надлежащее оформление результатов испытаний. Участвовать в приемке оборудования после испытаний.

**5.7** Проверять качество строительно-монтажных работ, применяемых материалов, изделий, конструкций и оборудования, соответствие их проектной документации и требованиям ТНПА, наличие и правильность оформления документов, подтверждающих их качество (паспортов, сертификатов, результатов испытаний), своевременно выявлять дефекты и нарушения, информировать о них заказчика и подрядчика.

Периодичность проведения проверок определяется в соответствии с требованиями настоящего технического кодекса и договором (контрактом) на осуществление функций технического надзора.

Своевременно проверять объемы выполненных подрядчиком строительно-монтажных работ и осуществлять их приемку, участвовать в освидетельствовании скрытых работ и промежуточной приемке ответственных конструкций с оформлением актов по установленной форме.

Замечания и указания по устранению выявленных дефектов и нарушений вносить в журналы производства работ с указанием срока исполнения и контролировать их выполнение.

**5.8** Требовать от подрядчика (или представителя подрядчика) следующую документацию: общий журнал работ, журналы специальных работ и авторского надзора; акты (протоколы) испытаний материалов, изделий, конструкций, инженерных систем и оборудования; документы о качестве (паспорта и сертификаты на материалы, изделия, конструкции и оборудование); исполнительные геодезические схемы.

**5.9** Участвовать в проверках, осуществляемых авторским надзором, органами государственного строительного надзора по их требованию; контролировать выполнение подрядчиком указаний, полученных при проверках; создавать вместе с подрядчиком необходимые условия для осуществления этих проверок.

**5.10** Обеспечивать контроль за расходованием денежных средств в пределах утвержденных смет на строительство объекта в базисных ценах. Вести учет объемов выполненных строительно-монтажных работ.

**5.11** Требовать от подрядчика соблюдения условий хранения материалов, изделий, конструкций и оборудования на строительной площадке, а также контролировать обеспечение сохранности выполненных работ, возведенных зданий и сооружений до их сдачи заказчику.

**5.12** Рассматривать претензии подрядчика по вопросам обеспеченности строительства проектно-сметной документацией, а также по вопросам приемки работ. Принимать по этим претензиям решения или вносить свои предложения для принятия решения заказчиком.

**5.13** В период строительства осуществлять совместно с подрядчиком предусмотренные проектом наблюдения за осадками ответственных зданий и сооружений и оформлять результаты наблюдений соответствующей документацией.

**5.14** При приемке выполненных по договору (контракту) строительного подряда работ, а также при подготовке к приемке в эксплуатацию объекта проверять действительную готовность каждого вида работ, конструкций, оборудования и объекта в целом. Проверять наличие производственной и исполнительной документации, оформленной надлежащим образом, сверять наличие смонтированного и установленного оборудования, внесенного в перечни к актам приемки, с фактическим наличием на сдаваемом объекте.

По требованию заказчика подтверждать готовность объекта к сдаче в эксплуатацию и принимать участие в работе приемочной комиссии.

**5.15** Участвовать в освидетельствовании объектов, подлежащих консервации, в оформлении документации на консервацию или временное прекращение строительства.

**5.16** Представитель технического надзора может выполнять также другие обязанности по поручению заказчика (инженера, инженерной организации), имеющие отношение к компетенции технического надзора и оговоренные в договоре (контракте).

## **6 Права представителя технического надзора**

**6.1** Приостанавливать производство строительно-монтажных работ (с обязательным последующим письменным уведомлением заказчика и подрядчика) в случае невыполнения подрядчиком указаний разработчика проектной документации и (или) указаний или предписаний органов государственного строительного надзора по устранению выявленных дефектов и (или) нарушений, создающих угрозу деформаций или обрушения зданий, сооружений, их отдельных частей, инженерных коммуникаций, конструкций, а также угрозу возникновения опасности для жизни и здоровья граждан, сохранности имущества физических и юридических лиц, окружающей среды.

**6.2** Вносить предложения подрядчику о привлечении к ответственности должностных лиц подрядчика, систематически нарушающих требования ТНПА и проектной документации на строительство и не выполняющих указаний представителя технического надзора.

**6.3** Вносить предложения заказчику о внедрении прогрессивных энергосберегающих технологий производства работ, новых конструкций, материалов, обеспечивающих повышение качества, снижение стоимости и сокращение сроков строительства.

## **7 Ответственность представителя технического надзора**

Представитель технического надзора несет ответственность, предусмотренную законодательством Республики Беларусь, за невыполнение или ненадлежащее выполнение обязанностей, возложенных на него настоящим техническим кодексом, в том числе за приемку строительных и иных специальных монтажных работ, выполненных с нарушением требований ТНПА и проектной документации, а также договором (контрактом) на осуществление технического надзора.

## 8 Порядок проведения технического надзора

**8.1** Представитель технического надзора проверяет объемы выполненных подрядчиком строительно-монтажных работ и осуществляет их приемку, участвует в освидетельствовании скрытых работ и промежуточной приемке ответственных конструкций.

Освидетельствование и промежуточная приемка ответственных конструкций выполняется с участием представителя подрядчика и проектной организации, осуществляющей авторский надзор, а в необходимых случаях — с участием представителей субподрядных строительных организаций (при освидетельствовании и приемке выполненных ими работ).

**8.2** Подрядчик о предстоящем освидетельствовании или приемке работ письменно извещает представителя технического надзора не позднее чем за сутки, по форме в соответствии с приложением А.

**8.3** Если представитель технического надзора не прибыл для освидетельствования скрытых работ к сроку, указанному в извещении подрядчика, а задержка в освидетельствовании приведет к нарушению технологии производства работ, то подрядчик может составить акт освидетельствования скрытых работ в одностороннем порядке.

В таком случае, при требовании представителя технического надзора вскрыть конструкции для подтверждения правильности выполнения работ, вскрытие производится за счет средств заказчика, а при выявлении нарушений требований проектной документации и ТНПА — за счет средств подрядчика.

В случае, если задержка в освидетельствовании приведет к остановке последующих работ, убытки, понесенные подрядной организацией от вынужденной остановки работ, возмещаются за счет средств заказчика.

**8.4** По результатам освидетельствования скрытых работ составляется акт установленной формы.

**8.5** Освидетельствование скрытых работ производится непосредственно до начала выполнения последующих работ. Если последующие работы предстоит выполнять после перерыва или резкого изменения погодных условий (дождей, заморозков и т. п.), то освидетельствование скрытых работ производится повторно. В случае повреждения ранее освидетельствованных работ и конструкций, после устранения выявленных повреждений, проводится их повторное освидетельствование.

**8.6** Отдельные ответственные конструкции, по мере их готовности, подлежат промежуточной приемке представителями технического и авторского надзоров с оформлением акта установленной формы.

**8.7** Приемка выполненных строительно-монтажных работ производится представителем технического надзора в порядке, установленном договором (контрактом) строительного подряда. За расчетный период может быть принят месяц или период времени, необходимый для строительства объекта или выполнения работ. По результатам приемки оформляется акт приемки выполненных строительно-монтажных работ по установленным формам, в котором представитель технического надзора визирует объемы выполненных работ в базисных ценах.

При строительстве объектов по договорным (контрактным) ценам представитель технического надзора визирует в актах сдачи-приемки выполненных работ только объемы выполненных работ (с начала строительства и за отчетный период) в соответствующих единицах измерения.

Проверка правильности пересчета стоимости выполненных работ из базисных в текущие цены и связанные с этим расчеты и проверки не входят в компетенцию представителя технического надзора.

**8.8** В процессе своей деятельности представитель технического надзора проверяет соответствие применяемых материалов, изделий, конструкций и оборудования требованиям ТНПА; соответствие состава и объема выполненных строительно-монтажных работ проектно-сметной документации; устранение дефектов и нарушений, отмеченных в журналах работ и авторского надзора.

**8.9** Приемке подлежат строительно-монтажные работы, выполненные в полном соответствии с требованиями ТНПА и проектно-сметной документации. Все отступления от проектно-сметной документации должны быть согласованы заказчиком с проектной организацией и внесены в проектно-сметную документацию в установленном порядке.

**Приложение А**  
(обязательное)

**Форма извещения представителя технического надзора  
об освидетельствовании и приемке работ**

Заказчик  
(инженер, инженерная организация)

\_\_\_\_\_

Подрядчик\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**ИЗВЕЩЕНИЕ**  
**о присутствии представителя технадзора**  
**при освидетельствовании или приемке работ**

Наименование объекта, адрес\_\_\_\_\_

Место выполнения работ\_\_\_\_\_

Вид работ, подлежащих освидетельствованию или приемке\_\_\_\_\_

Дата и время начала освидетельствования или приемки\_\_\_\_\_

Представитель подрядчика

\_\_\_\_\_

подпись

\_\_\_\_\_

инициалы, фамилия

Извещение принял  
представитель технадзора

\_\_\_\_\_

дата и время

\_\_\_\_\_

подпись

\_\_\_\_\_

инициалы, фамилия



### **Библиография**

- [1] Закон Республики Беларусь «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь» от 5 июля 2004 г. № 300-З.