|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Отчет по проделанной работе | сентябрь 20  2015 | |
| Описание проделанной работы, результаты, ошибки, выводы. | | Текущий ремонт |



# На объекте произведены работы:

**Школа по ###############Ремонт актового зала.**

1. Реконструкция сцены
2. Реконструкция технического помещения
3. Ремонт напольного покрытия
4. Ремонт стен и потолков
5. Монтаж перегородок из ГКЛ.

**Школа по ############### Ремонт подвала**

1. Ремонт входа в подвал

2. Ремонт приямков ПО-1, ПО-2

3. Ремонт холодильного помещения.

4. Ремонт полов подвала.

5. Ремонт перекрытия подвала.

6. Ремонт стен и потолков.

7. Усиление плиты перекрытия подвала.

**Детский садик ############### Ремонт подвала.**

1. Ремонт входа в подвал.

2. Ремонт стен и потолков тех.помещений подвала.

3. Усиление плиты перекрытия подвала.

4. Ремонт полов подвала.

# Проведенные контрольные мероприятия:

1. Открытие объекта
2. Проверка документации- договоров, смет, отчетов. Проверка документов Подрядчика по контракту(Перечень сотрудников и ТС, допуски по электро-безопасности, журналов по ТБ и ПБ.)
3. Контроль работ по графику контракта (завоз материалов, этапы работ (демонтажные, подготовительные, СМР, отделочные)
4. Освидетельствование скрытых работ – документально и с фото-фиксацией.
5. Ведение журнала технадзора(в журнале отмечаются производимые строительные работы, замечания к качеству строительных работ, замечания к качеству материалов, предписания по устранению выявленных недостатков, и любая другая информация которая может оказать влияние на качество строительных работ.)
6. Контроль качества материалов (проверка на соответствие сертификатов, соответствие характеристик требуемых аукционной документацией)
7. Строительные экспертизы- тесты, проверки, строительных материалов и работ.
8. Контроль качества работ.
9. Составления актов осмотра.
10. Приемка работ (проверка объемов, пакет исполнительной документации и прочее)
11. Проверка актов выполненных работ по форме КС-2 .
12. Контроль за выполнением строительно-монтажных (ремонтно-отделочных) работ в строгом соответствии с проектными материалами и действующими СНиП.
13. Контроль за соответствием применяемых материалов проектной документации, соответствия технологий применения материалов техническим условиям производителей, за наличием заводской документации (паспортов, сертификатов) с материалами, поступающими на объект.

Контроль за своевременным устранением дефектов и недоделок, выявленных при приемке отдельных видов строительно-монтажных (ремонтно-отделочных) работ.» и тд.

Консультация при выборе материалов.

# Замечания по качеству выполненных работ:

**Школа по ###############**

**Для производства работ применялся материал не согласно сметной документации и технологических требований.**

**Сцена:**

1. Деревянный каркас сцены изготовлен из бруса пораженного грибком и плесенью.
2. Кол-во опор и их расположение под сценой сделаны не согласно сметной документации и замечаний технадзора.
3. Присутствуют прогибы напольного покрытия по сцене

**Стены и потолки:**

1. Основание под окрашивание сделано неравномерно. Присутствуют отклонения от плоскости.
2. Окрашивание производилось неравномерно. Присутствуют пятна и потеки краски.

**Тех.помещение:**

1. Деревянный каркас под тех.помещение сделан не жестко.
2. На пиломатериале присутствует грибок и плесень.
3. Отклонения геометрических размеров лестницы.

**Перегородки из ГКЛ**

1. Не соблюдение технологии нанесения отделочных материалов.
2. Геометрические отклонения превышающие допуски СНиП.

**Полы:**

1. В результате не профессионального выполнения работы по шлифовке паркетных полов был испорчен паркет. На поверхности паркета появились выемки глубиной до 2 мм.
2. Не соблюдалась технология нанесения лакокрасочного покрытия
3. Лак наносился в 1 слой, вместо 3, согласно смете и актам КС-2.

**Школа по ###############**

**Для выполнения отделочных работ применялся материал не согласно проектно-сметной документации а также с нарушением функционального назначения.**

**Аварийные работы выполнены не полностью согласно проектно-сметной документации.**

**Ремонт холодильного помещения:**

1. При ремонте полов вместо бетонной подготовки М 150 был уложен цементно-песчаный раствор неизвестной марки.
2. Не соблюдения технологии производства гидроизоляционных работ при ремонте полов.
3. Не качественная подготовка стен и потолков под окрашивание(отклонение в плоскости превышающие допуски СНиП 3.03.01-87)
4. Окрашивание потолков частями
5. При ремонте потолков применялся материал не согласно проектно-сметной документации а именно 6 для заделки отверстий под коммуникации и ремонте монолитных участков перекрытия использовался цементно-песчаный раствор вместо ремонтной смети типа Эмако.
6. В подвальном помещение котельной стены и потолки были окрашены краской предназначенной для сухих помещений. Что является нарушением проектно-сметной документации и технологии производства работ для влажных помещений.
7. При изготовлении металлокаркаса усиления плит сварные соединения не были очищены от шлака и не были прогрунтованы.

**Приямки ПО-1, ПО-2:**

1. Работы выполнены без промежуточной сдачи.
2. Приямки не полностью облицованы плиткой.
3. Не установлены металлические решетки на приямках ПО-1
4. Не качественные работа по монтажу плитки на стены приямков.

**Вход в подвал:**

1. Не соблюдение геометрических размеров согласно проектно-сметной документации- замечание исправлено.
2. После устройства обратной засыпки входа в подвал,поверхность земли, на примыкании к стене приямка, не было выровнено и облагорожено.

**Детский садик по ###############**

**Для выполнения отделочных работ применялся материал не согласно проектно-сметной документации а также с нарушением функционального назначения.**

* 1. При ремонте потолков применялся материал не согласно проектно-сметной документации а именно 6 для заделки отверстий под коммуникации использовался цементно-песчаный раствор вместо ремонтной смети типа Эмако.
  2. При изготовлении металлокаркаса усиления плит сварные соединения не были очищены от шлака и прогрунтованы.

**Ремонт входа в подвал:**

1. Отклонения в плоскости стен с облицовкой из керамической плитки.

**Замечания по актам КС-2**

**Школа по ул. Лосевская 9. КС-2 №7от 25.08.15**

1. № п/п 12 - объем по факту меньше и составляет 26м2
2. № п/п17- объем по факту составляет 115м2
3. № п/п19 - объем составляет 115 м2.
4. № п/п 22- объем равен 6 м2
5. № п/п23- повторяется поз. 22
6. № п/п 72- объем равен 47,4 м2
7. № п/п 74 -объем равен 47,4 м2.
8. № п/п 78- повторение позиции 77.
9. № п/п 80- работы не производились.
10. № п/п 82- лаковое покрытие пола не производилось в 3 слоя.
11. № п/п 83- расценка взята для деревянных плинтусов, фактически стоят пластиковые.
12. № п/п 90- объем равен 45м2
13. № п/п 93- объем равен 45м2.
14. № п/п 95 - объем равен 45м2
15. № п/п 105- объем равен 50м2
16. № п/п 107- заменить расценку.

**Школа по ###############КС-2 №9 от 25.08.15**

1. № п/п 1- работы не производились.
2. № п/п 2 - кол-во заделываемых отверстий равно 4 шт.
3. № п/п 6- данный материал не применялся.
4. № п/п 18- фактический объем равен 7м2.
5. № п/п 20- фактический объем равен 14 м2
6. № п/п 24 - работы не производились.
7. № п/п 28- фактический объем равен 5,3 м2.
8. № п/п 32- фактический объем равен 6,6 м2.
9. № п/п 34- фактический объем равен 3,2 м2
10. № п/п 35 - фактический объем равен 3,2 м2
11. № п/п 39- работы не производились.
12. № п/п 42 - фактический объем равен 27,6 м2.
13. № п/п 47- фактический объем равен 6м3
14. № п/п51- вместо бетона применялся цементно-песчаный раствор.
15. № п/п 53,55,57,59- фактический объем равен 29,7 м2.
16. № п/п 63 - данная работа не выполнялась и материал не привозился.
17. № п/п 65- фактический объем равен 162,61 м2 из них 100,63 м2 окрашены красками не предназначенными для влажных помещений.
18. № п/п 68- фактический объем равен 244,59 из них 131,38 м2 окрашены красками не предназначенными для влажных помещений.
19. № п/п 73- фактический объем равен 5,9 м2.
20. № п/п 79- фактический объем равен 2 м3.
21. № п/п 82- фактический объем равен 6,3 м2.
22. № п/п 91- фактический объем равен 6,3 м2
23. № п/п 102- данная работа не выполнялась и материал не привозился.
24. № п/п 104- работы не производились.
25. № п/п 106 - фактический объем равен 9 м2
26. № п/п 107- фактический объем равен 8,5 м2
27. № п/п 111- работы не производились.
28. № п/п 112-119- работы по устройству отмостки не производились.
29. № п/п 120-121 - фактический объем мусора не соответствует данным акта т.к. демонтажные работы производились не все согласно смете а объем мусора берется 100%.

**Детский садик по ###############КС-2 № 8 от 25.08.15**

1. № п/п 1- работы не производились.
2. № п/п 2- кол-во заделываемых отверстий равно 9 шт.
3. № п/п 4-9 - работы не производились.
4. № п/п 24- фактический объем равен 2 м3.
5. № п/п 26- фактический объем равен 5 мест.
6. № п/п 28 - работы не производились и данный материал не покупался.
7. № п/п 30- фактический объем равен 142,8м2
8. № п/п 33- фактический объем равен 21,2 м2
9. № п/п34 - работы не производились и данный материал не покупался.
10. № п/п 38-41 - фактический объем равен 21,2 м2
11. № п/п 44-47- работы по устройству отмостки не производились.
12. № п/п 48-49 - фактический объем мусора не соответствует данным акта т.к. демонтажные работы производились не все, согласно смете, а объем мусора берется 100%.

# Выводы:

1. Ремонтные работы сделаны не качественно.
2. Отсутствие контроля со стороны ИТР.
3. Замечания устранялись не качественно, либо вообще игнорировались.
4. В актах КС-2 завышены объемы
5. В актах КС-2 присутствуют работы которые не выполнялись
6. В актах КС-2 присутствуют материалы которые не применялись.
7. Часть скрытых работ было скрыто от освидетельствования в процессе выполнения работы.
8. Систематическое нарушение технологий ремонтных и отделочных работ.

# Рекомендации:

# Исправить все вышеуказанные замечания согласно нормативных документов и проектно-сметной документации.