Зміст

Аркуш	Назва	Формат	Масштаб	Стор.
НВ	Будівельний путівник	A4		2

ДЕМО

НВ

Будівельний путівник: як збудувати цей дім

Садибний будинок, клас наслідків СС1 — Бровари (демо-ділянка)

Путівник за етапами будівництва; орієнтовно, умовна ділянка (демо)

Позиція	Значення
Документ	НВ Будівельний путівник: як збудувати цей дім
Проєкт	ua-brovary-96
Дата	2026-11-06 · rev. A
Зміст	12 розділів за етапами: що готове, перевірка, фото, помилки, кому телефонувати
Основа	графік СТ-01, контрольні точки СТ-02, специфікація BS, креслення цього пакета; числа взято з моделі дому

ДЕМО

Зміст

0	Про цей путівник	3
1	Підготовка та дозвільні документи	4
2	Майданчик і земляні роботи	5
3	Стрічковий фундамент	6
4	Зовнішні мережі та підлога по ґрунту	7
5	Стіни та перекриття першого поверху	8
6	Стіни другого поверху	9
7	Дах і зовнішня оболонка	10
8	Фасад: утеплення та штукатурка	11
9	Інженерні системи: чорнові роботи	12
10	Стяжка, штукатурка та оздоблення	13
11	Теплопостачання, електрика та налагодження	14
12	Благоустрій, приймання та передавання	15
А	Перелік фото для виконавчої документації	16
Б	Хто що робить	17

ДЕМО

0 Про цей путівник

Путівник проводить через будівництво цього дому у дванадцять кроків. Для кожного кроку вказано, що має бути готове до початку робіт, як самому перевірити результат, які фото потрібні для виконавчої документації, які помилки трапляються найчастіше і кому телефонувати.

Числа взято з моделі цього дому (графік, розрахунки, аркуші). Технічна специфікація BS описує виконання робіт; технічний нагляд перевіряє роботи на контрольних точках СТ-02. Путівник не замінює жодного з цих документів, а допомагає замовнику ставити правильні запитання. Нормативні документи названо на рівні документа; чинну редакцію підтверджують у проєкті (ДБН А.3.1-5).

ДЕМО

1 Підготовка та дозвільні документи

Перш ніж у землю піде перша лопата, треба владнати багато справ: документи на землю, повідомлення про початок робіт, технічний нагляд, підрядника та замовлення виробів із довгим строком виготовлення. Цей етап припадає на тижні 1–2; повідомлення про початок робіт подається не пізніше ніж за 4 тиж. до старту (припущення).

Що має бути готове до початку

• Документи на земельну ділянку та містобудівні умови наявні, проєкт підготовлено в обсязі ДБН А.2.2-3:2014.

• Технічний нагляд обрано, договір підписано; план контролю СТ-02 передано виконавцю нагляду.

• Підрядника обрано, договір підписано; технічна специфікація BS є частиною договору.

• Вікна та двері замовлено: строк виготовлення 12 тиж., замовити слід не пізніше тижня 3; перемички: 4 тиж., тиждень 5.

Як перевірити результат

• Повідомлення про початок робіт подано не пізніше ніж за 4 тиж. до старту, у вас є підтвердження про прийняття.

• Висновок інженерно-геологічних вишукувань є (вони обов’язкові), конструктор оновив проєкт фундаменту; у розрахунку закладено прийнятий розрахунковий опір ґрунту 150 кПа (статус «прийнято», його підтверджують вишукуваннями).

• У розрахунку CD-10 відкритих пунктів: 4 (сходи, розпір, анкерування даху та інші); їх закривають до початку бетонних робіт. Снігове й вітрове навантаження та глибину закладання закрито для розрахункового місця, на ділянці їх перевіряє конструктор.

Фото для виконавчої документації

Фото	На що звернути увагу
Ділянка до початку робіт	межа, сусіди, дерева, наявні комунікації; фото з чотирьох сторін
Повідомлення про початок робіт і підтвердження	на документі видно дату реєстрації та номер

Типові помилки

• Почати роботи до подання повідомлення або до вибору технічного нагляду.

• Замовити вікна запізно: пізнє замовлення зсуває будівництво на стільки ж тижнів.

• Спиратися під час розрахунку фундаменту на припущення про ґрунт, а не на висновок вишукувань.

Кому телефонувати

Хто	Коли
орган державного архітектурно-будівельного контролю (ДАБК)	з питань повідомлення та дозвільних документів
технічний нагляд	до подання повідомлення
фахівець з інженерно-геологічних вишукувань	під час ґрунтових досліджень
конструктор	щодо відкритих пунктів розрахунку

Аркуші до цього розділу

AR-01 Ситуаційний план; СТ-02 КОНТРОЛЬНІ ТОЧКИ ТЕХНАГЛЯДУ; СТ-03 ПОСТАЧАННЯ ТА ТЕРМІНИ ПОСТАВКИ; BS Технічна специфікація робіт

ДЕМО

2 Майданчик і земляні роботи

Майданчик облаштовують і риють траншеї під стрічковий фундамент. Цей етап припадає на тижні 1–3. Наприкінці дно траншей лежить на проєктній відмітці, а основу приймає технічний нагляд (контрольна точка в тиждень 3).

Що має бути готове до початку

• Повідомлення про початок робіт подано й зареєстровано, документи на землю є на майданчику.

• Підземні комунікації позначено на ділянці, погодження з власниками мереж отримано.

• План організації майданчика СТ-04 обговорено: побутові приміщення, туалет, склад, під'їзд, огорожа.

Як перевірити результат

• Огорожа стоїть по всій ділянці, вхід замикається.

• Ґрунту треба виймати близько 42 м³ (траншеї, зрізання, зворотне засипання); вивезення ґрунту вирішено.

• Відмітка низу стрічки за CD-01: -1,05 м від нуля будинку; ширина траншеї відповідає стрічці 600 мм; допуск положення в плані ± 20 мм.

• Дно рівне, без води й промерзлого ґрунту, ґрунт відповідає висновку вишукувань.

Фото для виконавчої документації

Фото	На що звернути увагу
Облаштований майданчик	огорожа, побутові приміщення, склад, під'їзд для вантажівок
Траншея з рулеткою	у кадрі видно ширину й глибину; дно без води
Акт приймання основи	підпис технічного нагляду й дата

Типові помилки

• Копати без погодження з власниками підземних мереж: ушкодження труби коштує набагато дорожче за погодження.

• Залишити у траншеї воду або розпушений ґрунт і лити бетон «на готове».

• Не виміряти відмітку від нуля будинку, через що весь будинок стоїть на хибній висоті.

Кому телефонувати

Хто	Коли
підрядник	для облаштування майданчика й земляних робіт
оператор мережі	якщо в траншеї трапилась комунікація
технічний нагляд	на прийманні основи
фахівець з інженерно-геологічних вишукувань	якщо ґрунт відрізняється від висновку

Аркуші до цього розділу

СТ-04 ОРГАНІЗАЦІЯ БУДІВЕЛЬНОГО МАЙДАНЧИКА; AR-01 Ситуаційний план; CD-01 План фундаментів і схема бетонування; AR-07 Розріз А-А

ЗРАЗОК

3 Стрічковий фундамент

Збирають опалубку й каркаси, приймають арматуру, бетонують стрічку, витримують бетон і утеплюють цоколь. Цей етап припадає на тижні 3–6; арматуру приймає технічний нагляд у тиждень 4, до бетонування.

Що має бути готове до початку

• Основу й траншеї прийнято, акт підписано.

• Арматура є на майданчику й відповідає відомості CD-02: усього 1394 кг класу A500C (ДСТУ 3760).

• Бетон C20/25 замовлено на бетонному заводі: у стрічці близько 12,5 м³ (ДБН В.2.6-98:2009).

Як перевірити результат

• Стрічка 600 × 750 мм, довжина по осях близько 27,7 м; допуск положення ± 20 мм, відмітка верху ± 10 мм.

• Захисний шар арматури 30 мм; закладні труби й заземлювач стоять на своїх місцях (CD-02, EL-05).

• Армування становить близько 38 кг на 1 м³ бетону; діаметри, крок і напуски збігаються з відомістю.

• Бетон витримується 7 діб без навантаження; цоколь утеплюють плитами XPS після витримки.

Фото для виконавчої документації

Фото	На що звернути увагу
Каркаси в опалубці з рулеткою	діаметри, крок, захисний шар, напуски, закладні труби
Накладна бетонного заводу і проби	клас бетону, дата й час, номер партії
Стрічка після розпалублення	прямі грані, без раковин і оголеної арматури

Типові помилки

• Бетонувати до приймання арматури технічним наглядом.

• Ставити арматуру на землю замість підкладок: захисного шару не буде.

• Додавати воду на місці в бетон, який привезено із заводу.

• Навантажувати стрічку стінами раніше, ніж минули доби витримки.

Кому телефонувати

Хто	Коли
технічний нагляд	на прийманні арматури, до бетонування
конструктор	якщо арматура відрізняється від CD-02
бетонний завод	щодо класу й складу бетону
підрядник	на кожному етапі стрічки

Аркуші до цього розділу

CD-01 План фундаментів і схема бетонування; CD-02 Армування стрічкових фундаментів і специфікація арматури; AR-09 Вузли фундаменту і конструкції підлоги; CD-10 Розрахунок конструкцій

4 Зовнішні мережі та підлога по ґрунту

Прокладають каналізацію й зливову воду в ґрунті, облаштовують підлогу по ґрунту: основа, плівка, утеплювач, сітка, плита. Цей етап припадає на тижні 6–8; основу підлоги приймає технічний нагляд у тиждень 7, до бетонування.

Що має бути готове до початку

• Фундамент витримано, цоколь утеплено.

• Труби водовідведення в ґрунті прокладені з ухилом і прийняті.

• Утеплювач EPS, плівка, сітка Ø6 із кроком 150 мм і бетон С20/25 замовлено.

Як перевірити результат

• Основа: щебенева подушка 250 мм, ущільнена шарами, поверх неї плівка.

• Утеплювач EPS 100 мм укладено без щілин; опір теплопередачі підлоги R 3,25 м²·К/Вт за вимоги не менше 2,80.

• Плита 100 мм із сіткою Ø6/150; плиту ділять швами на панелі (4 шт.), найбільша панель близько 4,1 м.

• Відмітка верху плити ± 10 мм за кресленням; бетон витримується 7 діб.

Фото для виконавчої документації

Фото	На що звернути увагу
Труби в ґрунті до засипання	ухил, з'єднання, відмітки; рулетка в кадрі
Утеплювач і сітка перед бетонуванням	щільні стики, підкладки під сіткою, проходки труб
Накладна бетонного заводу	клас бетону, дата, час доставки

Типові помилки

• Засипати труби в ґрунті без прийняття й фото.

• Покласти сітку на утеплювач без підкладок: сітка опиняється на дні плити.

• Забути про проходки труб до бетонування: потім доводиться бурити плиту.

• Поспішати зі стяжкою до завершення витримки плити.

Кому телефонувати

Хто	Коли
технічний нагляд	на прийманні основи підлоги, до бетонування
монтажник інженерних систем	щодо проходок труб
конструктор	щодо сітки й швів
бетонний завод	щодо бетону

Аркуші до цього розділу

CD-03 Плита підлоги першого поверху по ґрунту; AR-09 Вузли фундаменту і конструкції підлоги; WR-01 Водопостачання та каналізація, 1-й поверх; WR-03 Ізометрія каналізації та HWA

ДЕМО

5 Стіни та перекриття першого поверху

Мурують стіни першого поверху з газобетону, ставлять перемички, виконують монолітне перекриття й витримують бетон. Цей етап припадає на тижні 9–14.

Що має бути готове до початку

• Плита підлоги витримана, поверхня чиста й рівна для першого ряду.

• Газобетонні блоки, клей для тонких швів і перемички (всього 17 шт. по будинку) є на майданчику; перемички замовлено заздалегідь.

• Опалубку, арматуру й бетон для перекриття підготовлено за CD-04.

Як перевірити результат

• Стіна з газобетону завтовшки 375 мм на клею; горизонтальність рядів ≤ 3 мм на 2 м, вертикальність ≤ 6 мм на поверх (ДБН В.2.6-162:2010).

• Розмір отворів у чорновій кладці ± 5 мм; перемички опираються на кладку на розрахункову довжину.

• Монолітне перекриття 200 мм: каркаси за CD-04, захисний шар витримано, отвір під сходи на своєму місці.

• Опалубку не знімають раніше, ніж минуло 14 діб витримки перекриття.

Фото для виконавчої документації

Фото	На що звернути увагу
Перший ряд кладки з рівнем	горизонтальність, шар клею, відсутність щілин
Перемички над отворами	довжина опирання з кожного боку, маркування
Каркас перекриття перед бетонуванням	арматура, підкладки, закладні, отвір під сходи

Типові помилки

• Класти перший ряд на нерівну основу без вирівнювання розчином.

• Робити товсті шви замість тонкошарового клею: утворюються містки холоду.

• Знімати опалубку перекриття раніше строку.

• Складувати піддони блоків на свіжому перекритті.

Кому телефонувати

Хто	Коли
підрядник	для кладки й перекриття
конструктор	щодо перемичок і перекриття
технічний нагляд	якщо відхилення кладки перевищує допуски
постачальник виробів	щодо блоків і перемичок

Аркуші до цього розділу

CD-04 Монолітне міжповерхове перекриття; CD-05 Несучі стіни та перемички; AR-20 Висота ряду кладки (газобетон) та розмірна прив'язка фасадів; AR-10 Вузли фасаду і примикань стін; AR-11 Вузли вікон і перемичок

ДЕМО

6 Стіни другого поверху

Продовжують кладку другого поверху й ставлять перемички над отворами. Цей етап припадає на тижні 14–15. Висота приміщень у світлі за проєктом 2,50 м.

Що має бути готове до початку

• Перекриття над першим поверхом витримано, опалубку знято.

• Блоки, клей і перемички другого поверху є на майданчику.

• Верх стін першого поверху очищено, відмітки перевірено.

Як перевірити результат

• Горизонтальність рядів ≤ 3 мм на 2 м, вертикальність ≤ 6 мм, площинність під штукатурку ≤ 4 мм на рейку 2 м.

• Розмір отворів ± 5 мм; висота приміщень у світлі відповідає проєктним 2,50 м.

• Перемички другого поверху ставлять за маркуванням на кресленні AR-11 і CD-05.

Фото для виконавчої документації

Фото	На що звернути увагу
Кладка другого поверху за рівнем	рівень або лазер, ряди без ступенів
Отвори й перемички другого поверху	розміри отворів з рулеткою

Типові помилки

• Не звіряти розміри отворів із відомістю вікон AR-16.

• Пропустити перемичку над дверним або віконним отвором.

• Залишити кладку без захисту від дощу на ніч.

Кому телефонувати

Хто	Коли
підрядник	для кладки
конструктор	щодо перемичок і навантажень
технічний нагляд	якщо виміри не вкладаються в допуски

Аркуші до цього розділу

CD-05 Несучі стіни та перемички; AR-07 Розріз А-А; AR-08 Розріз В-В; AR-20 Висота ряду кладки (газобетон) та розмірна прив'язка фасадів

ДЕМО

7 Дах і зовнішня оболонка

Ставлять мауерлат і крокви, укладають утеплення й покрівлю, монтують водостік і встановлюють вікна та двері. Цей етап припадає на тижні 15–17; контрольна точка «дах закрито» припадає на тиждень 17.

Що має бути готове до початку

• Стіни другого поверху готові, верх вирівняно під мауерлат.

• Деревину, утеплювач, мембрану, покрівлю й водостік доставлено; кроквяну систему замовлено заздалегідь (строк 8 тиж.).

• Вікна й двері (17 виробів) доставлено, розміри перевірено за відомостями AR-16.

Як перевірити результат

• Крокви 50 × 200 мм із кроком 600 мм, 15 пар, кут схилу 30° (ДБН В.2.6-161, EN 338).

• Опір теплопередачі даху R 5,72 м²·К/Вт за вимоги не менше 4,95; пароізоляція замкнена, мембрана без розривів.

• Мауерлат прикріплено анкерами; питання анкерування й зусилля відриву на прогоні входять до відкритих пунктів CD-10 і закриті до монтажу.

• Вікна встановлено вертикально й горизонтально в межах допуску ± 2 мм на метр; середнє Uw 1,13 Вт/м²·К; герметичність будинку за проєктом: 0,4 дм³/(с·м²).

• Дах закрито: будинок захищений від вітру й дощу, огляд технічного нагляду припадає на тиждень 17.

Фото для виконавчої документації

Фото	На що звернути увагу
Кожен шар даху з рулеткою	парозахист, утеплювач, мембрана, обрешітка, покрівля
Вузли примикань AR-12	димар, вентиляційні проходки, карниз, коник
Вікна в отворах	стрічки, прокладки, кріплення, зазор по периметру

Типові помилки

• Залишити мембрану відкритою надовго до укладання покрівлі.

• Закрити пароізоляцію з розривами біля проходок.

• Не вирівняти кроквяну систему за лінією коника.

• Монтувати вікна без герметизації периметра.

Кому телефонувати

Хто	Коли
підрядник	для даху й вікон
конструктор	щодо анкерування й кроквяної системи
технічний нагляд	на контрольній точці «дах закрито»
постачальник виробів	щодо вікон і покрівлі

Аркуші до цього розділу

AR-04 План даху; AR-12 Вузли даху і примикань даху; CD-06 Конструкція даху; AR-16 Відомість вікон

ДЕМО

8 Фасад: утеплення та штукатурка

Утеплюють фасад мінеральною ватою й виконують штукатурну систему з фарбуванням. Цей етап припадає на тижні 17–19. Повна товщина стіни за проєктом 475 мм.

Що має бути готове до початку

• Вікна встановлено й закрито стрічками, кладку вирівняно.

• Мінвата, клей, дюбелі, армувальна сітка й штукатурка є на майданчику, погода дозволяє мокрі роботи.

• Риштування стоїть і прийняте.

Як перевірити результат

• Утеплення мінеральною ватою 100 мм (EN 13162), плити з перев'язкою швів, без щілин.

• Опір теплопередачі стіни R 5,97 м²·К/Вт за вимоги не менше 3,30 (EN ISO 6946).

• Армувальна сітка втоплена в клейовий шар, посилення на кутах отворів; площинність ≤ 4 мм на рейку 2 м.

Фото для виконавчої документації

Фото	На що звернути увагу
Плити утеплювача на стіні	перев'язка швів, відсутність щілин, дюбелі
Армувальний шар на кутах отворів	діагональне посилення

Типові помилки

• Класти утеплення на нерівну основу без клею по периметру.

• Штукатурити в спеку або під дощем.

• Пропускати посилення на кутах отворів, через що з'являються тріщини.

Кому телефонувати

Хто	Коли
підрядник	для фасаду
фахівець з енергоефективності	щодо теплопровідності та містків
технічний нагляд	щодо площинності й швів

Аркуші до цього розділу

AR-05 Фасади північний + східний; AR-06 Фасади південний + західний; AR-10 Вузли фасаду і примикань стін; AR-20 Висота ряду кладки (газобетон) та розмірна прив'язка фасадів

ДЕМО

9 Інженерні системи: чорнові роботи

Прокладають воду, труби теплої підлоги, кабельні траси й повітроводи рекуперації. Цей етап припадає на тижні 17–19. Усе, що потім закриється стяжкою й штукатуркою, спершу перевіряють і фотографують.

Що має бути готове до початку

• Стіни й дах закриті від дощу, відмітки стяжки позначено на стінах.

• Схеми WR-01, HV-02, HV-04 і EL-06 є на майданчику, проходки через стіни й перекриття погоджено.

• Труби, кабелі й повітроводи доставлено.

Як перевірити результат

• Теплу підлогу укладено на площі близько 74 м² із 9 контурів; контури опресовують тиском 4 бар, падіння тиску не більше 0,2 бар (ДБН В.2.5-67:2013).

• Повітроводи рекуперації: Ø100 мм близько 39 м, Ø125 мм близько 14 м; з'єднання герметичні, ізоляція не пошкоджена.

• Кабельні траси за EL-06 і труби водопостачання за WR-01 прокладено до закриття; марковано кожен кабель (ПУЕ, ДБН В.2.5-64:2012).

Фото для виконавчої документації

Фото	На що звернути увагу
Контури теплої підлоги під тиском	манометр у кадрі, тиск і дата
Повітроводи в перекритті	кріплення, ізоляція, повороти без перегинів
Кабельні траси в стінах	труби, коробки, маркування

Типові помилки

• Закрити траси стяжкою без опресування й фото.

• Згинати повітроводи гострим кутом, що збільшує шум і втрати тиску.

• Не позначити на стінах осі прокладених трас до штукатурки.

Кому телефонувати

Хто	Коли
монтажник інженерних систем	для чорнових робіт інженерних систем
технічний нагляд	на опресуванні й прихованих роботах
архітектор, автор проєкту (ГАП, ГІП)	щодо змін трас
оператор мережі	щодо підключення до мереж

Аркуші до цього розділу

WR-01 Водопостачання та каналізація, 1-й поверх; WR-04 Розрахунок водопостачання та каналізації; HV-02 Тепла підлога: схема укладання; HV-04 Вентиляція з рекуперацією: план каналів; EL-06 Траси кабелів і труб

10 Стяжка, штукатурка та оздоблення

Роблять стяжку, штукатурять стіни, ставлять сходи, облицьовують плиткою, кладуть підлогове покриття, ставлять двері й фарбують. Цей етап припадає на тижні 18–23.

Що має бути готове до початку

• Усі чорнові інженерні роботи прийнято й сфотографовано.

• Відомість оздоблення AR-19 погоджена із замовником: кольори, плитка, підлога, двері.

• Кімнати очищено, вікна закриті, температура всередині стабільна.

Як перевірити результат

• Стяжка 70 мм на площі близько 81 м²; відмітка верху ± 5 мм, рівність ≤ 4 мм на рейку 2 м; витримка й прогрів тривають 14 діб.

• Штукатурка гіпсова близько 278 м² поверхні, площинність без хвиль (EN 13279-1).

• Плитка на стінах близько 38 м², на підлозі близько 13 м²; ламінат у житлових приміщеннях близько 64 м².

• Міжкімнатних дверей 7; кожну марку D-01…D-07 звірено з AR-17.

Фото для виконавчої документації

Фото	На що звернути увагу
Стяжка з рейкою	рівність і відмітка, крайова стрічка
Плитка у санвузлі	рівномірні шви, ухил до трапа
Двері в коробках	зазор, вертикаль, фурнітура

Типові помилки

• Класти покриття на нерівну або недосушену стяжку.

• Фарбувати по вологій штукатурці.

• Забути про крайову стрічку по периметру стяжки.

Кому телефонувати

Хто	Коли
підрядник	для оздоблювальних робіт
замовник	щодо вибору кольорів і матеріалів
технічний нагляд	щодо рівності стяжки й прихованих робіт

Аркуші до цього розділу

AR-15 Відомість приміщень; AR-17 Відомість дверей; AR-19 Відомість оздоблення; AR-23 Вузли інтер'єру і оздоблення

ДЕМО

11 Теплопостачання, електрика та налагодження

Монтують тепловий насос і рекуператор, розетки, вимикачі, світильники й щиток, потім налагоджують системи. Цей етап припадає на тижні 21–24; налагодження приймає технічний нагляд у тиждень 24.

Що має бути готове до початку

• Оздоблення в приміщеннях готове, підлоги й стіни не пошкоджені.

• Тепловий насос і рекуператор доставлено (строк виготовлення 8 тиж.).

• Електричний щиток зібрано за EL-03, заземлювач виміряно.

Як перевірити результат

• Тепловий насос 5 кВт за потрібної потужності 4,64 кВт, бак гарячої води 200 л; температура подачі 35 °C (ДСТУ EN 12831-1, EN 14511-2).

• Рекуперація: три режими 86 / 171 / 225 м³/год, витрати виміряно й записано.

• Електрика: розеток 30, світильників 21, вимикачів 14; опір заземлювача 4,06 Ом за вимоги не більше 10 Ом.

• Замовника навчено користуватися системами, інструкції й протоколи налагодження передано.

Фото для виконавчої документації

Фото	На що звернути увагу
Тепловий насос і бак	шильдик, підключення, ізоляція труб
Електричний щиток	маркування автоматів, схема всередині дверцят
Протокол налагодження	підписи, дата, виміряні значення

Типові помилки

• Пропустити протокол витрат повітря: без нього режими невідомі.

• Не позначити автомати в щитку.

• Не навчити замовника користуватися системами.

Кому телефонувати

Хто	Коли
монтажник інженерних систем	для монтажу й налагодження
технічний нагляд	на контрольній точці налагодження
оператор мережі	для підключення до мережі
фахівець з енергоефективності	щодо потужності й режимів

Аркуші до цього розділу

HV-03 Тепловий насос і гідравлічна схема; HV-05 Регулювання; HV-06 Протокол налагодження і приймання; EL-03 Розподільний щиток (однолінійна схема), PV, зарядна точка; EL-05 Заземлення та вирівнювання потенціалів

ДЕМО

12 Благоустрій, приймання та передавання

Роблять благоустрій, прибирають майданчик, замовник приймає роботи й подається декларація про готовність до експлуатації. Цей етап припадає на тижні 17–26; здавання припадає на тиждень 26.

Що має бути готове до початку

• Усі попередні контрольні точки пройдено, акти підписані.

• Виконавчі креслення, протоколи, акти прихованих робіт, сертифікати, інструкції й гарантії зібрано в одну папку.

• Тимчасові побутові приміщення вивезено, ділянку прибрано.

Як перевірити результат

• Комплект виконавчої документації повний; кожну з 7 контрольних точок СТ-02 підтверджено актом.

• Замовник обійшов будинок із переліком недоліків; недоліки усунено до підписання приймання.

• Декларацію про готовність до експлуатації підготовлено підрядником та автором проєкту й подано до органу контролю.

Фото для виконавчої документації

Фото	На що звернути увагу
Фасади з усіх сторін	готовий вигляд, водостік, благоустрій
Перелік недоліків	позначено, що усунуто
Комплект документів	оглядова фотографія з описом

Типові помилки

• Підписати приймання, не перевіривши інженерні системи.

• Не отримати інструкцій і гарантій від підрядників.

• Подати декларацію без актів прихованих робіт.

Кому телефонувати

Хто	Коли
замовник	для приймання
підрядник	для усунення недоліків
технічний нагляд	для підтвердження актів
орган державного архітектурно-будівельного контролю (ДАБК)	для декларації про готовність
підрядник з благоустрою	для озеленення й огорожі

Аркуші до цього розділу

СТ-04 ОРГАНІЗАЦІЯ БУДІВЕЛЬНОГО МАЙДАНЧИКА; AR-01 Ситуаційний план; CS-02 Відомість обсягів; BS Технічна специфікація робіт

ДЕМО

А Перелік фото для виконавчої документації

Усі фото з розділів у порядку будівництва. До назви файлу додайте дату та місце (кімната або фасад).

№	Розділ	Фото	На що звернути увагу
1	1	Ділянка до початку робіт	межа, сусіди, дерева, наявні комунікації; фото з чотирьох сторін
2	1	Повідомлення про початок робіт і підтвердження	на документі видно дату реєстрації та номер
3	2	Облаштований майданчик	огорожа, побутові приміщення, склад, під'їзд для вантажівок
4	2	Траншея з рулеткою	у кадрі видно ширину й глибину; дно без води
5	2	Акт приймання основи	підпис технічного нагляду й дата
6	3	Каркаси в опалубці з рулеткою	діаметри, крок, захисний шар, напуски, закладні труби
7	3	Накладна бетонного заводу і проби	клас бетону, дата й час, номер партії
8	3	Стрічка після розпалублення	прямі грані, без раковин і оголеної арматури
9	4	Труби в ґрунті до засипання	ухил, з'єднання, відмітки; рулетка в кадрі
10	4	Утеплювач і сітка перед бетонуванням	щільні стики, підкладки під сіткою, проходки труб
11	4	Накладна бетонного заводу	клас бетону, дата, час доставки
12	5	Перший ряд кладки з рівнем	горизонтальність, шар клею, відсутність щілин
13	5	Перемички над отворами	довжина опирання з кожного боку, маркування
14	5	Каркас перекриття перед бетонуванням	арматура, підкладки, закладні, отвір під сходи
15	6	Кладка другого поверху за рівнем	рівень або лазер, ряди без ступенів
16	6	Отвори й перемички другого поверху	розміри отворів з рулеткою
17	7	Кожен шар даху з рулеткою	парозахист, утеплювач, мембрана, обрешітка, покрівля
18	7	Вузли примикань AR-12	димар, вентиляційні проходки, карниз, коник
19	7	Вікна в отворах	стрічки, прокладки, кріплення, зазор по периметру
20	8	Плити утеплювача на стіні	перев'язка швів, відсутність щілин, дюбелі
21	8	Армувальний шар на кутах отворів	діагональне посилення
22	9	Контури теплої підлоги під тиском	манометр у кадрі, тиск і дата
23	9	Повітроводи в перекритті	кріплення, ізоляція, повороти без перегинів
24	9	Кабельні траси в стінах	труби, коробки, маркування
25	10	Стяжка з рейкою	рівність і відмітка, крайова стрічка
26	10	Плитка у санвузлі	рівномірні шви, ухил до трапа
27	10	Двері в коробках	зазор, вертикаль, фурнітура
28	11	Тепловий насос і бак	шильдик, підключення, ізоляція труб
29	11	Електричний щиток	маркування автоматів, схема всередині дверцят
30	11	Протокол налагодження	підписи, дата, виміряні значення
31	12	Фасади з усіх сторін	готовий вигляд, водостік, благоустрій
32	12	Перелік недоліків	позначено, що усунуто
33	12	Комплект документів	оглядова фотографія з описом

ЗРАЗОК

Б Хто що робить

Ролі в цьому путівнику та етап будівництва, коли вони потрібні вперше.

Роль	Вперше потрібна в
замовник	10 Стяжка, штукатурка та оздоблення
підрядник	2 Майданчик і земляні роботи
технічний нагляд	1 Підготовка та дозвільні документи
архітектор, автор проєкту (ГАП, ГІП)	9 Інженерні системи: чорнові роботи
конструктор	1 Підготовка та дозвільні документи
орган державного архітектурно-будівельного контролю (ДАБК)	1 Підготовка та дозвільні документи
оператор мережі	2 Майданчик і земляні роботи
фахівець з інженерно-геологічних вишукувань	1 Підготовка та дозвільні документи
бетонний завод	3 Стрічковий фундамент
монтажник інженерних систем	4 Зовнішні мережі та підлога по ґрунту
постачальник виробів	5 Стіни та перекриття першого поверху
фахівець з енергоефективності	8 Фасад: утеплення та штукатурка
підрядник з благоустрою	12 Благоустрій, приймання та передавання

ДЕМО