**МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН**

**РГКП “ЦЕНТР СУДЕБНЫХ ЭКСПЕРТИЗ МЮ РК”**

**МЕТОДИКА**

**ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ВОССТАНОВИТЕЛЬНОГО РЕМОНТА ПОМЕЩЕНИЙ, ПОВРЕЖДЕННЫХ В РЕЗУЛЬТАТЕ ЗАТОПЛЕНИЯ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ СУДЕБНОЙ СТРОИТЕЛЬНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

**ШИФР 11.1**

**АСТАНА, 2017**

**ПАСПОРТ МЕТОДИКИ**

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Наименование методики  | Методика определения стоимости восстановительного ремонта помещений, поврежденных в результате затопления при проведении судебной строительной экспертизы |
| 2. Шифр специальности методики | 11.1 (2) |
|  |  |
| 3. Информация подготовлена  | Миллер Игорь Эдуардович главный эксперт ИСЭ по г. Алматы  |
| 4. Сущность методики | Проведение исследований по вопросам, разрешение которых требует специальных научных знаний в области строительства и установление фактов, имеющих значение для судебного разбирательства  |
| 4.1 Экспертные задачи, решаемые методикой | Определение стоимости восстановительного ремонта помещений поврежденных в результате затопления. |
| 4.2 Объекты исследования | Материалы гражданского, уголовного или административного дела, строительные объекты, строительное оборудование и материалы, строительно-техническая документация, акты контрольных обмеров, приемки и обследования работ, строительных материалов и изделий.  |
| 4.3 Методы исследования | 1. Синтез2. Индукция3. Дедукция4. Конкретизация5. Системный анализ6. Натурное исследование7. Экономико-математический метод |
| 4.4 Краткое поэтапное описание методики | 1. Изучение материалов дела2. Изучение содержания документов, 3. Исследование технической документации.4. Осмотр помещений, строений5. Определение стоимости работ6. Оценка полученных результатов. |
| 5. Дата рассмотрения и одобрения методики на совместном заседании Научно-методического и Ученного советов ЦСЭ МЮ РК | Протокол №3 от 2-3 ноября 2017 года |
| 6. Должностное лицо, составившее паспорт методику  | Миллер И.Э. главный эксперт ИСЭ по г. Алматы  |

**СОДЕРЖАНИЕ**

Введение ………………………………………………..6

Методика определения стоимости

восстановительного ремонта помещений,

поврежденных в результате затопления при

проведении судебной строительной экспертизы......…8

Общие положения………………………………………8

Оформление заключения эксперта....…………………31

Список использованных источников....………………..32

Приложение………………………………………………33

**ВВЕДЕНИЕ**

Данная тема является одним из этапов решения судебных споров в части определения источника и причины затопления и вытекающего из этого экономического решения в части определения величины материального ущерба, нанесенного помещениям вследствие затопления.

Разработка, апробация и внедрение в судебно-экспертную деятельность данной экспертной методики имеет практическое значение.

В настоящее время в специальной литературе, преимущественно в российской, специалистами изучены отдельные вопросы теоретических и методологических основ судебно-строительной экспертизы в общем либо применительно к конкретным видам, при этом авторами косвенно дается общая характеристика зарубежной практики по исследуемой проблеме. Необходимо отметить, что в отечественной литературе фундаментальных научных работ по исследованию проблем в рассматриваемой сфере нет.

Целью разработки и внедрения настоящей методики является повышение качества производства судебно-строительных экспертиз, выработка единого подхода к решению поставленных перед экспертом вопросов, а также научное развитие судебно-экспертной деятельности в рассматриваемой сфере. В соответствии с целью поставлена задача разработки и внедрения методики определения стоимости восстановительного ремонта помещений, поврежденных в результате затопления, а также способствование упорядочению и систематизации научно-методической деятельности судебных экспертов в рассматриваемой сфере.

При разработке настоящей методики объектом исследования стала деятельность экспертов по производству судебно-строительных экспертиз при рассмотрении дел по затоплениям. Предметом исследования являются теоретические и методические основы производства судебно-строительных экспертиз.

Методологическую основу исследования при разработке составили положения теории научного познания общественных процессов и правовых явлений. Мeтодологичeски значимым явилось положeния общeй тeории судeбной экспeртизы

Разработанная методика является научно обоснованным результатом исследования и может быть использована практическими работниками, главным образом, экспертами, а также следователями, судьями, права и обязанности которых регламентированы соответствующими нормативными правовыми актами (УПК РК, ГПК РК).

**МЕТОДИКА**

**ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ВОССТАНОВИТЕЛЬНОГО РЕМОНТА ПОМЕЩЕНИЙ, ПОВРЕЖДЕННЫХ В РЕЗУЛЬТАТЕ ПОЖАРА ПРИ ПРОВЕДЕНИИ СУДЕБНО - СТРОИТЕЛЬНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

1. **Общие положения**

Решение экспертной задачи по определению стоимости восстановительного ремонта помещений, поврежденных в результате затопления, входит в предмет судебной строительной экспертизы по экспертной специальности судебно-экспертное строительно-экономическое исследований зданий и сооружений.

Предметом судебной строительной экспертизы при решении экспертной задачи по определению стоимости восстановительного ремонта помещений, поврежденных в результате затопления, являются фактические обстоятельства дела, устанавливаемые на основе специальных научных знаний по исследованию состояний помещений с целью диагностирования характера и объема повреждений и на их основании составления сметного расчета определяющего стоимость восстановительного ремонта.

Объектами судебной строительной экспертизы для решения задачи по выявлению повреждений и определению стоимости восстановительного ремонта помещений пострадавших в результате затопления являются:

- помещения зданий и сооружений;

 - конструктивные элементы зданий и сооружений;

 - техническая документация на исследуемые помещения, где отражены планы помещений, основные размеры помещений, экспликация помещений и указаны материалы основных конструктивных элементов зданий и сооружений (стены, перекрытия и т.п.);

 - заключения специалистов о состоянии основных конструктивных элементов поврежденных в результате затопления и мероприятиях необходимых для устранения выявленных повреждений (предоставляется и исследуется в случае необходимости);

 - заключения специалистов о состоянии электричества в поврежденных помещениях с указанием видов и объемов ремонтно-восстановительных работ (предоставляется и исследуется в случае необходимости);

- отделочные покрытия поверхностей стен, пола, потолка или других конструктивных элементов зданий и сооружений (потолок, стены, пол, оконные и дверные проемы, фасады зданий и сооружений и т. д.);

- повреждения отделочных покрытий поверхностей стен, пола, потолка или других конструктивных элементов зданий и сооружений образованные в результате затопления помещений;

- ремонтно-строительные и строительные работы;

- сборники сметных норм и расценок на строительные и ремонтно-строительные работы;

- строительная нормативная документация по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан;

- техническая и нормативная документация по определению видов и объемов строительных и ремонтно-строительных работ;

- сметно-нормативная база программного комплекса АВС-4РС

 Стадии решения экспертной задачи по определению стоимости восстановительного ремонта помещений, поврежденных в результате затопления при производстве судебно-экспертного строительно-экономического исследования, включают:

 - исследование технической документации на исследуемые помещения;

 - осмотр помещений с целью выявления повреждений отделочных покрытий помещений и конструктивных элементов зданий и сооружений, относящихся только к повреждениям образованным в результате затопления;

- определение видов и объемов работ, необходимых для устранения повреждений возникших в результате затопления;

- составление сметного расчета для определения стоимости восстановительного ремонта помещений пострадавших в результате затопления.

Основным вопросом, ставящимся на разрешение является:

«Определить стоимость восстановительного ремонта помещений квартиры № \_\_ (или других помещений) поврежденных в результате затопления, расположенных по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_».

 **2. Организационные вопросы строительно-экономического исследования, связанные с назначением судебной строительной экспертизы**

 При назначении судебной строительной эксперти­зы, основным вопросом, которым является определение восстановительного ремонта помещений, поврежденных в результате затопления, судом или правоохранительными органами необхо­димо представить в экспертное учреждение следующие материалы:

 Определение (постановление) о назначении экспертизы.

 Материалы гражданского дела (уголовного дела или материалы КУЗИ).

 Копии технических документов БТИ ОРН или УРН (технический паспорт) с планом и экспликацией помещений (квартиры, административного, офисного или другого здания сооружения) которое подверглось затоплению.

Акты первичного осмотра помещений, подвергшегося затоплению, заверенные представителями эксплуатационной службы здания, техниками аварийных служб и пр. (если таковые были составлены).

 В случае если после затопления были проведены ремонтно-строительные работы, предоставить данные, какие работы были проведены и где.

 Платежные документы, на строительные материалы, использованные при отделке пострадавших в результате затопления помещений (если имеются).

 Заключение специалиста о состоянии основных конструктивных элементов и заключение специалиста о состоянии электричества пострадавших в результате затопления и мероприятиях необходимых для устранения выявленных повреждений с указанием видов и объемов работ (предоставляется и исследуется в случае необходимости).

 Материалы, направляемые эксперту, должны быть подшиты, пронумерованы и иметь опись.

При отсутствии перечисленных материалов или предоставле­ния их не в полном объеме, эксперт в соответствии со ст. ст. 87, 91 ГПК РК или ст. 79 УПК РК направляет ходатайство в установленном порядке лицу, назначившему экспертизу о предоставлении дополнительных материа­лов и осмотра объекта исследования.

 По гражданским делам в соответствии со 110 ГПК РК истребовать оплату за производство судебной экспертизы.

 Орган, назначивший экспертизу должен обеспечить доставку эксперта к месту нахождения объекта исследования, беспрепятственный доступ к ним и условия для проведения исследования.

 Осмотр помещений по гражданским делам рекомендуется проводить эксперту (экспертам) в присутствии сторон. При этом если одна из сторон препятствует проведению исследования необходимо братиться в суд с ходатайством о привлечении судебных приставов при производстве экспертизы по месторасположению объектов исследования.

Осмотр помещений по уголовным делам проводится экспертом (экспертами) в присутствии дознавателя или следователя и представителя собственника помещений.

При проведении осмотра и определении восстановительного ремонта помещений, поврежденных в результате затопления необходимо определиться со скрытыми повреждениями. Из практики производства судебных экспертиз это относится к напольным покрытиям, обшивкам и облицовкам стен и подвесным или подшивным потолкам. В данном случае необходимо запросить о проведении вскрышных работ собственниками помещений.

Факт осмотра объектов исследования фиксируются в акте экспертного осмотра объектов исследования и заверяется лицами, присутствующими при осмотре, который приобщается к заключению. В случае отказа стороны от подписи в акте осмотра объектов исследования, фиксируется факт отказа. Наличие подписей в акте осмотра объектов исследования, не является основанием для признания осмотра несостоявшимся и не влияет на производство экспертного исследования.

Представленные в полном объеме необходимые материалы позволят в установленный срок качественно провести экспертное исследование, дать исчерпывающий ответ на поставленный вопрос.

 **3. Экспертное исследование**

Стадии решения экспертной задачи по определению стоимости восстановительного ремонта помещений, поврежденных в результате затопления при производстве судебно-экспертного строительно-экономического исследования, включают:

исследование технической документации на исследуемые помещения;

осмотр помещений с целью выявления повреждений отделочных покрытий помещений и конструктивных элементов зданий и сооружений, относящихся только к повреждениям образованным в результате затопления;

определение видов и объемов работ, необходимых для устранения повреждений, возникших в результате затопления;

составление сметного расчета для определения стоимости восстановительного ремонта помещений пострадавших в результате пожара.

 **3.1 Предварительное изучение материалов дела.**

 Первым этапом проведения судебно-экспертного строительно-экономического исследования, задачей которого является определение восстановительного ремонта помещений, поврежденных в результате затопления, является изу­чение материалов дела, определение, в полном ли объеме представ­лены материалы на исследование.

Изучение материалов дела позволит определить объем представ­ленных на исследование материалов, ознакомиться с количеством и основными техническими характеристиками исследуемых объектов (материал основных конструкций зданий и сооружений, планировка помещений их размеры).

В случае непредставления необходимых для экспертного иссле­дования материалов или предоставления их не в полном объеме следует направить ходатайство в установленном порядке лицу, назначившему экспертизу, с просьбой о предоставлении дополнительных материалов.

При указании в материалах представленных на исследование или определении/постановлении о факте проведения после затопления ремонтно-восстановительные работ с полным устранением повреждений, оформляется сообщение о невозможности дачи заключения без осмотра объектов исследования.

**3.2 Осмотр помещений.**

Вторым этапом проведения судебного строительно-экономического исследования, связанного с определением восстановительного ремонта помещений, поврежденных в результате затопления, является осмотр помещений и проводится в следующей последовательности:

1. Проводится сравнение представленной на исследование технической документации с фактическим состоянием объекта исследования – сравнивается планировка помещений.

В случае несоответствия фактической планировки помещений здания или сооружения, пострадавших в результате затопления, эксперт вправе прекратить осмотр и в акте экспертного осмотра объектов исследования отражается факт несоответствия и заверяется лицами, присутствующими при осмотре. Далее материалы возвращаются органу назначившему экспертизу с указанием причины – несоответствия представленных на исследование документов фактическому состоянию объекта исследования.

Проведение исследования возможно в случае незначительного несоответствия фактической планировки с техническими данными, представленными на исследование. В данном случае экспертом производятся технические мероприятия по замеру помещений по фактическому состоянию с составлением плана или схемы помещений.

2. При определении соответствия фактической планировки помещений с представленной на исследование технической документацией, экспертом производится осмотр каждого помещения, поврежденного в результате затопления. При осмотре помещений экспертом проводятся контрольные замеры помещений по длине, ширине и высоте, замеры оконных и дверных проемов, замеры отделочных покрытий и их параметров (высота оклейки стен обоями ширина обоев, облицовка стен и пола керамическими плитками их размеры и т.п.) позволяющих в дальнейшем определить их объем. В случае необходимости определяются параметры встроенных шкафов, приборов отопления и сантехнических устройств (батареи, трубы отопления и водопровода, раковины, унитазы и т.д.).

3. Производится определение строительного материала отделочных покрытий и изделий в помещениях, поврежденных в результате затопления, общее состояние отделочных работ, их качество, ориентировочный срок эксплуатации (недавно выполненный ремонт, ремонт не производился более пяти лет, ремонт не производился более десять лет). Дополнительно определяется, каким образом эксплуатируется помещение (по назначению или нет, щадящий режим эксплуатации или агрессивный) с фиксацией объектов на видео или фотоаппаратуру.

4. Производится определение мест расположений и характер повреждений образовавшихся на отделочных покрытиях поверхностей стен, пола, потолка, оконных и дверных заполнений, встроенных стеллажей, шкафов, антресолей сантехнических устройствах (в редких случаях несущих конструкций здания) произошедших в результате затопления, с отметкой их на плане помещений. Определяется характер повреждений, который может быть локальный или обширный по объему, явно выраженный или неявно выраженный.

При определении мест подвергшихся повреждению в результате затопления, достаточно часто возникает вопрос о скрытых дефектах, которые не могут быть обнаружены при поверхностном осмотре. В особой мере это относится к покрытиям полов и обшивки стен и потолков. В данной ситуации необходимо заручиться письменным разрешением на вскрытие пола или обшивки от владельца помещения. При получении разрешения проводятся вскрышные работы силами одной из сторон или собственником помещения. При вскрытии данные фиксируются на видео или фотоаппаратуру.

Повреждения от затопления выражены часто в следующем виде:

- потеки, разводы, пятна с изменением цвета поверхности отделочного материала с образованием налета (в основном желтые, серые цвета с преобладанием темных цветов);

- вздутие отделочных материалов на поверхностях помещения (покрытия пола, окраски, штукатурки, обшивки, облицовки поверхностей и т.д.);

- отслоение отделочных материалов от основания с обрушением строительного материала (обоев, окраски, штукатурки, обшивки, облицовки поверхностей и т.д.);

Повреждения фиксируются на видео или фотоаппаратуру.

При локальном повреждении, учитывая отсутствие четко обозначенных границ, определяются ориентировочные размеры повреждений.

**3.3. Методы, используемые при определении стоимости восстановительного ремонта помещений.**

Определение стоимости восстановительного ремонта проводиться метод определения сметной стоимости восстановительных работ после затопления. Данный метод применяется в случае незначительных повреждений отделки конструктивных элементов зданий и сооружений, когда возможно определить полный перечень видов и объемов восстановительных работ и строительных материалов, либо при наличии проектной документации на исследуемый объект;

При определении стоимости восстановительных работ в помещении пострадавших в результате затопления применение коэффициента амортизационного износа к строительным материалам не применим, так как невозможно произвести восстановительные работы со строительными материалами и конструкциям, бывшим в употреблении и отвечающим всем характеристикам поврежденного материала или конструкции (Пример: штукатурка, окраска, оконные и дверные заполнения, деревянные изделия и конструкции и т.п.). При проведении восстановительных работ используются новые материалы соответствующие поврежденным. Из практики применения бывших в употреблении материалов происходит удорожание проводимых восстановительных работ, что является необоснованным.

Состояние строительных материалов, определяется экспертом при проведении внешнего осмотра (если состояние помещений позволяет это произвести), а учет их состояния осуществляется при составлении сметного расчета в части стоимости применения высококачественного, улучшенного или простого материала.

**3.4. Определение видов и объемов восстановительных работ**

После проведения осмотра, экспертом на рабочем месте при составлении заключения дается описание проведенного осмотра, указываются данные о характере повреждений и определяются виды и объемы ремонтно-восстановительных работ, в том объеме, который необходим для восстановления поврежденных поверхностей помещений.

В случае локального повреждения, то есть образования небольшого повреждения необходимо предусмотреть работы по устранению данного повреждения и для придания помещению единой архитектурной и эстетической отделки необходимо учесть работы по окончательному покрытию всей поверхности, где образовалось данное повреждение.

Определение видов восстановительных работ и определение их объемов во многом зависит от опыта и квалификации эксперта и является одним из основных этапов при решении задачи по определению восстановительного ремонта помещений, поврежденных в результате затопления.

Определение видов и объемов работ, необходимых для устранения последствий затопления производится в соответствии с правилами указанными в СН РК 8.02-05-2002 «Сборники сметных норм и расценок на ремонтно-строительные работы. Общие положения по применению сметных норм и расценок на ремонтно-строительные работы».

Сметные нормы и расценки на ремонтно-строительные работы разработаны в составе 19-ти сборников, перечень которых приведен в таблице №1. Каждый сборник содержит техническую часть и совмещенные в таблицах сметные нормы расхода ресурсов и расценки на измеритель конструкций или работ.

 Таблица №1

|  |  |
| --- | --- |
| № сборника | Наименование сборника |
| 51 | Земляные работы |
| 52 | Фундаменты |
| 53 | Стены |
| 54 | Перекрытия |
| 55 | Перегородки |
| 56 | Проемы |
| 57 | Полы |
| 58 | Крыши, кровли |
| 59 | Лестницы, крыльца |
| 60 | Печные работы |
| 61 | Штукатурные работы |
| 62 | Малярные работы |
| 63 | Стекольные, обойные и облицовочные работы |
| 64 | Лепные работы |
| 65 | Внутренние санитарно-технические работы |
| 66 | Наружные инженерные сети |
| 67 | Электромонтажные работы |
| 68 | Благоустройство |
| 69 | Прочие ремонтно-строительные работы |

В технических частях сборников приводятся положения, обусловленные специфическими особенностями работ, которые необходимо учитывать при применении соответствующих сборников или их разделов.

Технические части к сборникам содержат указания о порядке применения норм, относящихся только к данному сборнику. В технических частях приводятся указания о назначении и порядке применения сметных норм и расценок, правила исчисления объемов работ и коэффициенты, учитывающие производство работ в условиях, отличающихся от принятых в нормах.

Виды ремонтно-строительных работ определяются исходя из фактического состояния объекта исследования с учетом состава работ предусмотренных в сборниках сметных норм и расценок на ремонтно-строительные работы без применения перекрывающих друг друга работ.

Например, в расценке на ремонт штукатурки стен по составу работ входящих в данную расценку заложены работы по очистке стен от старой штукатурки. Следовательно, в сметном расчете работу по очистке стен от штукатурки применять нельзя.

Из практики производства судебных строительных экспертиз по определению стоимости восстановительного ремонта помещений пострадавших в результате затопления, чаще всего применяются сборники №53-57, 61-63, 67, 69.

Ниже приведены правила исчисления объемов работ, указанные в данных сборниках.

*Правила исчисления объемов работ по Сборнику №53 «Стены»:*

 Объем кирпичной кладки стен определяется за вычетом проемов по наружному обводу коробок, при наличии в проеме двух коробок площадь проема исчисляется по обводу наружной коробки.

Объем кладки архитектурных деталей (пилястры, полуколонны, карнизы, парапеты, эркеры, лоджии и т.п.), выполняемых из материала, предусмотренного нормами, следует включать в общий объем кладки стен.

 Мелкие архитектурные детали (сандрики, пояски и т.п.) высотой до 25 см нормами учтены и в объем кладки особо не включаются.

 Гнезда или борозды для заделки концов балок, панелей перекрытий, плит, а также объемы ниш для отопления, вентиляционных и дымовых каналов и т.п. из объема кладки не исключаются. Объем ниш для встроенного оборудования в объем кладки не включается.

 Периметр деревянных наружных стен следует определять по наружным размерам здания, внутренних - по размерам между внутренними гранями наружных стен.

Высоту деревянных стен следует принимать по проекту:

 - стен рубленых и каркасных - между нижней гранью нижнего венца (обвязки) и верхней гранью верхнего венца (обвязки);

 - стен из щитов заводского изготовления - от нижней грани цокольной обвязки до верха чердачной балки.

 Площадь стен следует определять за вычетом проемов.

 Площадь дверных, оконных и воротных проемов следует определять по наружным размерам коробок.

 *Правила исчисления объемов работ по Сборнику №54 «Перекрытия»:*

1. Площадь ремонтируемых перекрытий следует определять в пределах капитальных стен без вычета площади, занимаемой печами и трубами.

 2. Объем работ по разборке и устройству подшивки потолков (табл.5, 17 в Сборнике) определяется по площади подшивки.

 3. Объем работ по смене подборов перекрытий (табл.7 в Сборнике) определяется по площади перекрытия (расстояние между осями балок, умноженное на длину сменяемого участка).

*Правила исчисления объемов работ по Сборнику №55 «Перегородки»:*

1. Площадь перегородок определяется за вычетом проемов (по наружному обводу коробок). Высота перегородок определяется от уровня чистого пола до потолка (или до верха перегородки).

 2. Объем работ по заделке проема определяется по площади проема.

 3. Объем работ по смене отдельных участков перегородок исчисляется по площади сменяемых участков.

*Правила исчисления объемов работ по Сборнику №56 «Проемы»:*

Площадь оконных и дверных блоков исчисляется по наружному обводу коробок.

*Правила исчисления объемов работ по Сборнику №57 «Полы»:*

1. Объем работ по разборке, ремонту и устройству полов определяется по площади между внутренними гранями стен или перегородок с учетом покрытия в подоконных нишах и дверных проемах.

 2. Площади, занимаемые перегородками (кроме чистых), колоннами, печами, фундаментами, выступающими над уровнем пола, в объем работ не включаются.

*Правила исчисления объемов работ по Сборнику №61 «Штукатурные работы»:*

1. Площадь ремонта штукатурки любых поверхностей определяется по площади отремонтированной поверхности.

 2. Объем работ по оштукатуриванию внутренних стен определяется за вычетом проемов по наружному обводу коробок и площади,

занимаемой тянутыми наличниками. Высота стен измеряется от чистого пола до потолка.

 3. Объем работ по оштукатуриванию потолков определяется по площади между внутренними гранями стен или перегородок. Объем работ по оштукатуриванию ребристых перекрытий и кессонных потолков определяется по развернутой поверхности, определяемой по площади их горизонтальной проекции с коэффициентами: для ребристых перекрытий - 1,6; для кессонных потолков - 1,75.

 4. Площадь, занимаемая лепными деталями, установленными на оштукатуренную поверхность, из площади штукатурки не исключается.

 5. Объем работ по оштукатуриванию колонн и пилястр определяется по площади развернутой поверхности.

 6. Площадь карнизов и тяг определяется отдельно по сумме размеров откоса и высоты, умноженной на длину тяги.

 7. Объем работ по оштукатуриванию лестничных маршей и площадок определяется по площади их горизонтальной проекции (поэтажно).

 8. Площадь штукатурки фасадов определяется за вычетом площади проемов по наружному обводу коробок.

 *Правила исчисления объемов работ по Сборнику №62 «Малярные работы»:*

1. Объем работ по окраске фасадов известковыми, цементными, силикатными и казеиновыми составами определяется с учетом переломов стен в плане без вычета проемов. При этом площадь поверхности оконных и дверных откосов, а также развернутых поверхностей карнизов, тяг и других архитектурных деталей не учитываются.

 2. Объем работ по окраске фасадов перхлорвиниловыми, кремнеорганическими и поливинилацетатными составами определяется по площади фактически окрашиваемой поверхности.

 3. Объем работ по окраске внутренних поверхностей водными составами исчисляется без вычета проемов и без учета площади оконных и дверных откосов, боковых поверхностей ниш. Площадь столбов и боковых сторон пилястр включается в объем работ.

 *Примечание.* Площадь окраски отдельных стен, у которых площадь проемов превышает 50%, определяется по фактически окрашиваемой поверхности, т.е. за вычетом проемов и с добавлением площади оконных и дверных откосов, а также боковых поверхностей ниш.

 4. Объем работ по окраске стен масляными составами определяется за вычетом проемов. Площадь окраски столбов, пилястр, ниш, оконных и дверных откосов включается в объем работ. Площадь оконных и дверных проемов для исключения их из площади стен исключается по наружному обводу коробок.

 5. Объем работ по окраске ребристых перекрытий исчисляется по площади их горизонтальной проекции с применением коэффициента - 1,6; кессонных потолков - 1,75.

 6. Объем работ по окраске лепных потолков исчисляется по площади их горизонтальной проекции с применением коэффициентов по таблице №2.

Таблица №2

|  |  |
| --- | --- |
| Площадь горизонтальной проекции лепных изделий, % от площади потолков | Коэффициент для определения площади окраски |
| до 2 | 1,0 |
| от 2,1 до 10 | 1,1 |
| от 10,1 до 40 | 1,5 |
| от 40,1 до 70 | 2,1 |
| от 70,1 до 100 | 2,8 |

 7. Площадь окраски полов исчисляется за вычетом площадей, занимаемых колоннами, печами, фундаментами и другими конструкциями, выступающими над уровнем пола.

 Окраска плинтусов дощатых полов предусмотрена расценками и отдельно не учитывается.

 Объем работ по окраске плинтусов паркетного пола и пола из линолеума исчисляется в размере 10% площади пола и нормируется по табл. 62-16 (гр.1).

 8. Площадь окрашиваемой поверхности заполнения оконных и дверных проемов определяется применением к площади заполнения по наружному обводу коробок переводных коэффициентов по таблице №3.

Таблица №3

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Характеристика заполнения | Материал стен | Состав заполнения | Коэффициент к площади заполнения проемов | В том числе к детали проолифленные |
| Количество переплетов |
| 1 | 2 | 1 | 2 |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** |
| ОКОННЫЕ ПРОЕМЫ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙРаздельные переплеты |
| **1** | С подоконной доской | Каменные | Коробка переплет, подоконная доска  | 1,5 | 2,8 | 0,3 | 0,3 |
| 2 | То же | Деревянные  | То же с на личниками с двух сторон | 2,2 | 3,5  | 0,6  | 0,5 |
| 3 | Без подоконной доски | Каменные | Коробка, переплет | 1,2 | 2,5 | - | - |
| Спаренные переплеты |
| 4 | С подоконной доской | Каменные | Коробка, переплет, подоконная доска | - | 2,5 | - | 0,3 |
| 5 | Без подоконной доски  | Каменные | Коробка, переплет  | -  | 2,2  | -  | - |
| Фрамуги, витрины |
| 6 | Фрамуги | Перего-родки   | Переплет, наличники с двух сторон  | 1,6  | - | 0,7  | - |
| 7 | Витринное деревянное  | Каменные | Коробка, переплет | 1,75  | 3,5  | 0,45  | 0,9 |
| Оконные проемыпромышленных зданий |
| 8 | Площадью до 4м2 с раздельными переплетами | Каменные | Коробка, переплет, раскладка, монтажные подоконные доски | 2,1  | 3,2  | 0,3  | 0,3 |
| 9 | То же более 4м2 | -"- | То же  | 1,7  | 2,6  | 0,2  | 0,2 |
| Балконные двери |
| 10 | Раздельные полотна  | Каменные | Коробка, дверное полотно | 2,1  | 3,5  | - | - |
| 11 | Спаренные полотна | Каменные | Коробка, дверное полотно | - |  2,6  | - | - |
| Дверные проемы |
| 12 | Глухие дверные полотна | Каменные | Коробка, полотно | 2,4  | - | - | - |
| 13 | То же | Деревянные | То же с наличниками с двух сторон  | 2,7  | -  | 0,3  | - |
| 14 | Глухие дверные полотна | Перего-родки | То же с наличниками с двух сторон  | 2,7  | -  | 0,3  | - |
| 15 | Остекленные дверные полотна | Каменные | Коробка, полотно | 1,8  | -  | - | - |
| 16 | То же | Перего-родки | То же с наличниками с двух сторон  | 2,1  | - | 0,3  | - |
| 17 | Шкафные двери | То же  | Коробка, полотно, наличники с одной стороны  | 2,7  | -  | 0,2  | - |
| 18 | Обрамление открытого проема | Перего-родки | Коробка, на личники с двух сторон | 0,9  | - | 0,4  | - |

*Примечания:*

1) Площадь окраски фрамуг в наружных стенах определяется, как площадь окраски заполнения соответствующих типов оконных проемов.

2) Коэффициенты для определения площади окраски заполнения дверных проемов в каменных стенах (п.п.12 и 15) не учитывают окраску наличников. При окраске заполнения дверных проемов в каменных стенах с наличниками с одной стороны проема соответствующие коэффициенты следует увеличить на 0,2.

3) Коэффициенты для определения площади окраски заполнения дверных проемов в перегородках (п.п.14, 16 и 18) учитывают нормальную толщину коробок. При окраске заполнения дверных проемов в перегородках толщиной 140-160мм с коробками на всю ширину перегородки соответствующие коэффициенты следует увеличить на 0,2.

9. Объем работ по окраске вагонки определяется по площади окрашиваемой поверхности, замеренной без огибания калевок и отборок, с применением к этой площади коэффициента 1,2 для учета рельефа.

 10. При определении объема работ по окраске бревенчатых стен, обмер которых производится без огибания бревен, к площади обмера следует добавлять 5%, исключая при этом площади оконных и дверных проемов. При наличии обделок (карнизы, пилястры, откосы, наличники и т.п.) площадь оконных и дверных проемов из площади обмера бревенчатых стен не исключают, площадь обделок не прибавляют.

 11. Объем работ по окраске полуциркульных и элептических сводов определяется по их развернутой поверхности.

 12. Объем работ по окраске лепных изделий определяется по площади основания лепных изделий на фасадах и стенах с применением к этой площади коэффициентов, приведенных в таблице №4.

 Таблица №4

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Высота рельефа, мм | Коэффициент при рисунке |
| редком | густом |
| 1 | До 30 | 1,5 | 3 |
| 2 | Более 30 | 3 | 5 |

 13. Объем работ по окраске металлической кровли определяется по ее площади, при этом окраска фальцев, желобов, зонтов на дымовых трубах и покрытий слуховых окон отдельно не учитывается.

14. Объем работ по окраске водосточных труб, поясков, сандриков и наружных подоконников исчисляется по фактически окрашиваемой поверхности.

Поверхность окраски водосточных труб диаметром 100-220мм,включая ухваты, стыки и фальцы, принимается равной 3,5м2 на каждые 10 мм диаметра трубы. Площадь окраски воронки (с обеих сторон) считается равной поверхности 1м водосточной трубы соответствующего диаметра.

 15. Объем работ по окраске стальных решеток определяется по площади их вертикальной проекции (с одной стороны) без исключения промежутков между стойками и поясками с применением коэффициентов:

 для простых решеток без рельефа с заполнением до 20% типа парапетных, пожарных лестниц, проволочных сеток с рамкой и т.п.-0,5;

 для решеток средней сложности без рельефа и с рельефом с заполнением до 30% типа лестничных, балконных и т.п. - 1;

 для решеток сложных с рельефом и заполнением более 30% типа жалюзийных, радиаторных, художественных и т.п. - 2,5.

16. Объем работ по окраске волнистых поверхностей асбестоцементных листов и стали определяется по площади, определенной без учета огибания (волны), с применением к этой площади коэффициента 1,2 для учета рельефа.

 17. Объем работ по окраске приборов, труб, а также мелких металлических деталей определяется по площади окрашиваемой поверхности следующим образом:

 поверхность окраски (со всех сторон) приборов центрального отопления принимается равной поверхности нагрева приборов;

 поверхность окраски моек и раковин равна удвоенной, а ванн - утроенной площади их горизонтальной проекции;

 поверхность окраски смывного бачка с учетом выступающих частей и кронштейнов составляет 0,7 м2;

 поверхность окраски 1м стальных и чугунных труб, фасонных частей, включая выступы от фасонных частей и раструбов, крепления, принимается в зависимости от диаметра труб по данным таблице №5.

Таблица №5

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Диаметр трубы, мм | Поверхность окраски, м2 на 1м труб |
| стальных | чугунных  |
| 1 | 15 | 0,11 | - |
| 2 | 20  | 0,13  | - |
| 3 | 25  | 0,16  | - |
| 4 | 32  | 0,18  | - |
| 5 | 40  | 0,21  |  - |
| 6 | 50  | 0,26  | 0,28 |
| 7 | 63  | 0,31  | - |
| 8 | 75  | 0,36  | 0,37 |
| 9 | 100  | 0,46  | 0,48 |
| 10 | 125  | - | 0,59 |
| 11 | 150  | -  | 0,72 |

*Правила исчисления объемов работ по Сборнику №63 «Стекольные, обойные и облицовочные работы»:*

 1. Объем работ определяется по площади остекления, т.е. по размеру стекол.

 2. Объем работ по снятию старых обоев и линкруста определяется по площади очищенной от обоев поверхности.

 3. Объем работ по оклеиванию обоями определяется по площади оклеиваемой поверхности.

 4. Площадь оконных и дверных проемов для исключения ее из площади стен определяется по наружному обводу коробок.

 5. Объем работ по облицовке определяется по площади облицованной поверхности.

*Правила исчисления объемов работ по Сборнику №67 «Электромонтажные работы»:*

Объем работ по электроосвещению определяется по проектным данным или на основании заключения специалиста в котором определены виды и объемы восстановительных работ необходимых для устранения повреждений образовывавшихся в результате затопления.

Представленные выше правила подсчета объемов работ не являются исчерпывающими и окончательными. В зависимости от отделки помещений, конструктивных элементов пострадавших в результате затопления, объемы работ могут подсчитываться в соответствии с правилами указанными в строительной нормативно-справочной литературе.

**3.5 Расчет стоимости восстановительного ремонта помещений, поврежденных в результате затопления**

В данной методике представлен расчет стоимости восстановительного ремонта помещений, поврежденных в результате затопления с применением базисно-индексного метода, который производится в соответствии с требованиями СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан» и на основании фиксированных государственных расценок, в соответствии с СН РК 8.02-05-2002 «Сборники сметных норм и расценок на ремонтно-строительные работы. Общие положения по применению сметных норм и расценок на ремонтно-строительные работы» и СН РК 8.02-04-2002 «Сборник сметных норм и расценок на строительные материалы изделия и конструкции».

Приказом Министра национальной экономики РК №235-нк от 03.07.2015 г. «Об утверждении нормативных технических документов в архитектурной, градостроительной и строительной деятельности», утверждена новая методика «Методика определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан» в соответствии с которой сметная стоимость строительства рассчитывается в ресурсной текущей базе цен, сметные нормы и расценки в которой обновляются ежеквартально.

 Отсутствие в ЦСЭ МЮ РК нормативных документов по ценообразованию в строительстве разработанных и утвержденные в 2015-2016 годах не позволяет представить в данной методике, ресурсный метод определения стоимости.

Расчет стоимости восстановительного ремонта помещений поврежденных в результате затопления, на момент проведения исследования, может проводиться с применением любого метода предусмотренного нормативно-правовой базой Республики Казахстан.

Расчет с применением базисно-индексного метода, составляется на программном комплексе АВС-4РС или SANA. Исходя из экспертной практики, составление сметного расчета на программном комплексе АВС-4РС, является наиболее удобным в работе и чаще применяемым при расчетах.

 СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан» разработан в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан и содержит основные сведения:

- об общих методических положениях по оп­ре­делению инвесторской сметной стоимости строи­тельства, составлению смет (сметных рас­че­тов) на строительную продукцию;

- о рекомендациях по проведению расчетов за вы­полненные работы.

Положения, изложенные в настоящем документе, являются обязательными для субъектов, осуществляющих свою деятельность в соответствии с Законом Республики Казахстан «О государст­венных закупках».

Для других субъектов рынка он носит рекомендательный характер и может использоваться в качестве справочного материала при определении сметной стоимости строительства и расчетов за выполненные работы.

Однако учитывая, что на частном рынке отсутствуют фиксированные и закрепленные законодательно расценки на ремонтно-строительные работы, при решении экспертной задачи по определению стоимости восстановительного ремонта помещений, пострадавших в результате затопления, составление сметных расчетов в соответствии с требованиями СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан» на данный период времени, является наиболее обоснованным и объективным.

СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан» устанавливает по­рядок определения инвесторской сметной стоимости строительства (далее, сметной стоимости), расши­рения, модернизации, технического перевооружения, реконструкции, капитального ремонта существую­щих объектов (зданий, сооружений и их комплексов и коммуникаций), монтажа (демонтажа) связанного с ними технологического и инженерного оборудования в Республике Казахстан.

Сметный расчет составляется в соответствии с требованиями СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан» и на основании фиксированных государственных расценок, в соответствии с СН РК 8.02-05-2002 «Сборники сметных норм и расценок на ремонтно-строительные работы. Общие положения по применению сметных норм и расценок на ремонтно-строительные работы».

Первичным сметным документом является локальная смета, которая составляется на отдель­ные виды работ и затрат на основе объемов, определенных в ходе осмотра объектов исследования.

Локальные сметные расчеты составляются также на отдельные виды работ и затрат по зданиям и сооружениям или по общеплощадочным работам в тех случаях, когда объемы работ и размеры затрат окончательно не определились и подлежат уточнению.

При составлении сметной документации применяется сметно-нормативная база, в которой затраты на оплату труда работников строительства, цены и тарифы на материально-технические ресурсы и услуги приняты по состоянию, зафик­сированному в инвестиционно-строительной сфере Республики Казахстан в 2001 году

*В пункте 1 СН РК 8.02-05-2002 «Общая часть» указывается следующее:*

1.1. Сметные нормы и расценки на ремонтно-строительные работы (СНиР-2001Р) предназначены для определения прямых затрат в составе сметной стоимости ремонтно-строительных работ по разборке, демонтажу, ремонту, усилению и замене строительных конструкций, инженерного оборудования и восстановлению отделочных покрытий в условиях организации рабочих мест и внутрипостроечного перемещения строительных материалов, деталей и конструкций на объектах капитального ремонта и реконструкции зданий и сооружений.

СНиР-2001Р являются исходными нормативами для разработки индивидуальных и укрупненных норм (расценок) и других нормативных документов, применяемых для определения прямых затрат в сметной стоимости ремонтно-строительных работ. Данные о составе и количестве ресурсов, полученные на основеСНиР-2001Р, могут быть использованы для определения продолжительности выполнения работ, составления различной технологической документации и списания материалов.

1.2. Сметные нормы и расценки на ремонтно-строительные работы являются составной частью системы ценообразования и сметного нормирования в строительстве, действующей на территории Республики Казахстан. Содержание, построение, изложение и оформление сборников СНиР-2001Р соответствуют требованиям СНиП РК 1.01-01-2001 «Государственные нормативы в областиархитектуры, градостроительства и строительства. Основные положения», с учетом настоящих Общих положений.

1.3. СНиР-2001Р отражают среднеотраслевой уровень затрат по принятой технике, технологии и организации работ по видам ремонтно-строительных работ и, в этой связи, могут применяться для определения затрат всеми организациями-заказчиками и подрядными организациями независимо от их ведомственной принадлежности и организационно-правовой формы.

СНиР-2001Р учитывают усложненные условия выполнения ремонтно-строительных работ: рассредоточенность объемов работ, ограниченные возможности применения высокопроизводительных средств механизации, повышенные затраты ручного труда на внутрипостроечном транспорте и транспорте материалов в рабочей зоне и т.п. Нормы не учитывают влияние внешних усложняющих факторов производства ремонтно-строительных работ - загазованность, наличие вблизи объектов под напряжением и т.д.

СНиР-2001Р не распространяются на работы по ремонту конструкций и отделке уникальных зданий и сооружений, а также реставрации памятников архитектуры, к капитальности и качеству которых предъявляются повышенные требования. Для определения сметной стоимости конструкций и видов работ (в том числе уникальных), отсутствующих в Сборниках СНиР, могут разрабатываться индивидуальные сметные нормы и расценки, утверждаемые в установленном порядке.

1.4. Затраты на оплату труда работников строительства, цены и тарифы на материально-технические ресурсы приняты по состоянию, зафиксированному в инвести­ционно - строительной сфере Республики Казахстан в 2001 году.

1.5. Сметные нормы и расценки на ремонтно-строительные работы разработаны в составе 19-ти сборников (см. Таблицу 1 к рекомендации). Каждый сборник содержит техническую часть и совмещенные в таблицах сметные нормы расхода ресурсов и расценки на измеритель конструкций или работ.

1.6. В технических частях сборников СНиР-2001Р приводятся положения, обусловленные специфическими особенностями работ, которые необходимо учитывать при применении соответствующих сборников или их разделов.

Технические части к сборникам СНиР-2001Р содержат указания о порядке применения норм, относящихся только к данному сборнику. В технических частях приводятся указания о назначении и порядке применения сметных норм и расценок, правила исчисления объемов работ и коэффициенты, учитывающие производство работ в условиях, отличающихся от принятых в нормах.

1.7. Таблицы СНиР-2001Р имеют шифр, наименование видов работ, описание состава работ, измеритель норм, количественные показатели норм расхода ресурсов и стоимостные показатели.

Наименование таблиц норм характеризует процесс производства работ. Шифр таблицы состоит из номера сборника, порядкового номера таблицы в данном сборнике.

Обозначение норм состоит из трех разделенных числовых значений:

первое - номер сборника СНиР-2001Р;

второе - номер нормативной таблицы сборника СНиР-2001Р;

третье - графа в нормативной таблице СНиР-2001Р.

1.8. В описании состава работ приводится перечень основных операций и видов работ. Мелкие и второстепенные сопутствующие операции не упоминаются, но нормами учтены. Для работ, не относящихся ко всем нормам таблицы, указываются номера норм, к которым они относятся. Измеритель относится ко всем графам таблицы и содержит единицу измерения, множитель и поясняющий текст. Параметры отдельных величин (длина, диаметр, площадь и т.п.), приведенные в таблицах сметных норм и расценок с характеристикой «до», следует считать, включая указанный предел. Каждая графа таблицы СНиР- 2001Р включает сметные нормы и расценки по конкретному варианту выполнения определенного вида работ, а таблица в целом объединяет однородные сметные нормы.

1.9. Таблицы СНиР-2001Р содержат следующие нормативные и стоимостные показатели, установленные на соответствующий измеритель конструкций или работ:

* затраты труда рабочих-строителей, чел-ч;
* заработную плату рабочих-строителей, тенге;
* затраты труда машинистов, чел-ч;
* заработную плату машинистов, тенге;
* время эксплуатации строительных машин, механизмов, механизированного инструмента, маш-ч;
* затраты на эксплуатацию прочих машин, выполняющих вспомогательные операции в строительном процессе, тенге;
* расход материалов, изделий и конструкций в физических (натуральных) единицах измерения;
* затраты на прочие (вспомогательные) материалы, тенге;
* прямые затраты, исчисленные по базисному району, тенге;
* затраты на эксплуатацию строительных машин, применяемых в строительном процессе (основных и прочих), исчисленные по базисному району, тенге;
* затраты на материальные ресурсы по сметным ценам для базисного района, тенге.

В качестве базисного территориального района принят г. Алматы.

1.10. Нормы расхода материальных ресурсов определены на основе производственных норм расхода материалов, технологических карт и другой технологической документации. Некоторые материальные ресурсы (материалы, изделия и конструкции) представлены в СНиР-2001Р в сокращенных наименованиях, по обобщенной номенклатуре, без указания дополнительных технических характеристик и марок, с приведением их нормируемого расхода, а в отдельных случаях и без него.

При определении затрат на эти материальные ресурсы пользователь норм принимает конкретные марки и характеристики материалов, изделий и конструкций для производства работ исходя из данных проекта, спецификаций, условий обеспечения указанными материальными ресурсами и торговой номенклатурой производителей (поставщиков).

По некоторым материалам, изделиям и конструкциям в таблицах СНиР-2001 Р указаны только наименования, а расход их принимается по проектным данным (рабочим чертежам). В таблицах норм в графах расхода такие материалы обозначаются литерой «П».

При составлении сметной документации расход этих материальных ресурсов определяется по проектным данным (рабочим чертежам) с учетом минимальных трудноустранимых потерь и отходов, связанных с перемещением материалов и изделий от приобъектного склада до рабочей зоны и их обработкой при укладке в дело.

1.11. Нормы расхода неоднократно используемых (оборачиваемых) материалов и деталей (опалубка, крепления и т.п.) определены с учетом технологически обоснованного числа их оборотов и норм допустимых потерь после каждого оборота.

Нормы предусматривают применение конструкций, деталей, изделий и полуфаб­рикатов заводского изготовления. В отдельных случаях при небольшой потребности в деталях и изделиях, растворе и бетоне в соответствующих сметных нормах предусмотрено изготовление их в построечных условиях.

1.12. Работы по смене конструкций, не предусмотренные в СНиР-2001 Р, но встречающиеся при ремонте зданий и сооружений, следует нормировать как разборку конструкций по сборнику СНиР-2001 на строительные работы №46 «Работы при реконструкции зданий и сооружений», а устройство их вновь - по соответствующим нормам сборников СНиР-2001 на строительные работы.

Выполняемые при ремонте и реконструкции зданий и сооружений работы, аналогичные технологическим процессам в новом строительстве (в том числе затраты на возведение новых конструктивных элементов) не учтенные СНиР – 2001 Р, следует нормировать по соответствующим нормам СНиР-2001 на строительные работы (кроме норм сборника СНиР №46 «Работы при реконструкции зданий и сооружений») с применением коэффициентов:

- к затратам труда и заработной плате рабочих – 1,15;

- к затратам на эксплуатацию машин (в том числе к затратам труда и заработной плате машинистов) – 1,25.

1.13. В нормах СНиР-2001Р приводятся примерные натуральные показатели (масса) выхода строительного мусора. Количество пригодных для дальнейшего использования возвратных материалов, получаемых от разборки и передаваемых заказчику или подлежащих складированию с целью дальнейшего использования, а также конкретная масса негодных материалов и строительного мусора, подлежащих вывозу на свалку, определяется на основании актов обследования и осмотра их в натуре, а условия передачи и взаиморасчетов за возвратные материалы определяются заказчиком и подрядчиком при заключении Договора подряда. Затраты трудовых и прочих ресурсов на приведение материалов и изделий от разборки в годное состояние в нормы СНиР-2001Р не включены.

Затраты по вывозке строительного мусора, получаемого от разборки конструктивных элементов и инженерно-технического оборудования зданий и сооружений, от пробивки отверстий и борозд, замены конструкций, а также завалов мусора на участке следует определять по действующим ценам (тарифам) на перевозку грузов для строительства, исходя из массы мусора (в тоннах) и расстояний отвозки его от строительной площадки до места свалки (в километрах).

Объемная масса строительного мусора в нормах СНиР-2001Р принята:

* при разборке каменных, бетонных, железобетонных конструкций и отбивке штукатурки - 1800 кг/м3;
* при разборке деревянных, каркасно-засыпных конструкций - 600 кг/м3;
* при выполнении прочих работ по разборке - 1200 кг/м3.

1.14. В нормах СНиР-2001Р учтены работы по выгрузке строительных материалов, изделий и конструкций на приобъектном складе, а также затраты на горизонтальный и вертикальный транспорт материалов, изделий и конструкций от приобъектного склада до места их установки, монтажа или укладки в дело. Нормы также учитывают вертикальное транспортирование материалов, изделий и конструкций и мусора, получаемого при разборке и ремонте конструкций до места их складирования на строительной площадке.

Нормы учитывают вертикальное транспортирование материалов, изделий и конструкций и мусора, получаемого при разборке и ремонте конструкций, для зданий высотой: при производстве отделочных, стекольных, кровельных работ и заполнении проемов - 30 м; при производстве остальных видов работ -15 м; при большей высоте ремонтируемых зданий учитывают дополнительные затраты на вертикальный транспорт.

*В пункте 2 СН РК 8.02-05-2002 «Порядок применения СНиР на ремонтно-строительные работы» указывается следующее:*

2.1 При составлении сметной документации необходимые показатели переносятся из СНиР-2001Р в сметы без изменения. Уточнения сметных показателей, связанные с порядком применения СНиР и учетом коэффициентов на условия работ, осуществляются при составлении смет. Наименование работ в сметах формируются из наименования таблиц и информации, помещенной в заголовочных частях таблиц и соответствующих граф.

При составлении локальных смет на основе базисных расценок и объемов работ определяются суммы затрат на основную заработную плату рабочих-строителей, затрат на эксплуатацию машин, в том числе заработную плату машинистов, затрат на материальные ресурсы. Определение суммы прямых затрат с приведением сметной стоимости в уровень цен района строительства осуществляется следующим образом:

* к сумме основной заработной платы по разделу сметы (виду работ), а также к заработной плате рабочих, обслуживающих машины, добавляется часть заработной платы, которая учитывает льготные и другие коэффициенты, в том числе для высокогорных, безводных и пустынных районов, установленные правительственными и другими органами власти, облеченными соответствующими полномочиями;

- в сумме затрат на эксплуатацию машин дополнительно учитывается разница между заработной платой машинистов с учетом коэффициента и учтенной в расценках;

 - стоимость поименованных в нормах материалов, изделий и конструкций определяется для данного территориального района по Сборнику сметных цен на строительные материалы, изделия и конструкции, утвержденному в установленном порядке, с учетом корректирующих коэффициентов, приведенных в технической части сборника.

 2.3. Сумма прямых затрат по разделу сметы (виду работ) или в итоге сметы получается сложением соответствующих сумм основной заработной платы строительных рабочих, затрат на эксплуатацию строительных машин и затрат на материалы, изделия и конструкции.

 2.4. На скорректированную заработную плату рабочих-строителей и машинистов начисляются накладные расходы в установленных размерах дифференцированно по видам работ.

На сумму прямых затрат и накладных расходов начисляются ненормируемые и непредвиденные затраты в установленных размерах.

2.5 При составлении смет на основе СНиР-2001Р следует учитывать дополнительно:

* разницу в затратах на электроэнергию при получении ее по тарифам, отличающимся более, чем на 10 % от учтенных в сметных расценках. В сметных расценках учтен тариф в размере 3,84 тенге / кВт-ч. Разница определяется исходя из расхода электроэнергии 0,52 тыс. кВт-ч на 1 млн. тенге сметной стоимости ремонтно-строительных работ;
* разницу в затратах на транспортировку привозных материалов, когда расстояния транспортировки отличаются от принятых в сметных ценах на материалы, изделия и конструкции. Порядок определения разницы приведен в Общих положениях по применению сметных норм и расценок на строительные работы. Массу привозных материалов, изделий и конструкций, приходящихся на 1 млн. тенге сметной стоимости ремонтно-строительных работ, рекомендуется принимать 11 т, в том числе массу строительных стальных конструкций 0,12 т или по данным проекта;
* затраты на транспортирование конструкций и погрузочно-разгрузочные работы при производстве ремонтно-строительных работ в условиях плотной городской застройки, если предусмотрено устройство перевалочной складской базы или установка грузоподъемных кранов для перемещения материалов, изделий и конструкций от места разгрузки на приобъектную площадку. Дополнительные затраты на погрузочно-разгрузочные работы, транспортировку материалов, изделий и конструкций и эксплуатацию строительных машин определяются отдельным расчетом исходя из количества материалов (изделий и конструкций), завозимых на перевалочную складскую базу и количества машино-смен работы грузоподъемных кранов;
* дополнительные затраты по погрузочно-разгрузочным работам при перевозке материалов на стройках, для которых установлены льготные коэффициенты к заработной плате работников. Указанные затраты исчисляются от сметной стоимости ремонтно-строительных работ в размере 0,01% на каждый процент надбавки к заработной плате. Аналогично исчисляются дополнительные затраты по погрузочно-разгрузочным работам на объектах, где действуют коэффициенты к заработной плате работников, установленные для высокогорных, безводных и пустынных местностей. Надбавка к заработной плате в процентах определяется по отношению к заработной плате с льготными коэффициентами.

 2.6. Дополнительные затраты на ремонтно-строительные работы при производстве их в зимнее время и другие «прочие работы и затраты» определяются и учитываются согласно Порядку определения сметной стоимости строительства объектов в Республике Казахстан.

2.7. При производстве ремонтно-строительных работ в эксплуатируемых зданиях и сооружениях, вблизи объектов, находящихся под высоким напряжением, на территории действующих предприятий, имеющих разветвленную сеть транспортных и инженерных коммуникаций и стесненные условия для складирования материалов, и в других усложняющихся условиях проведения ремонтно-строительных работ к нормам затрат труда, основной заработной плате рабочих, затратам на эксплуатацию машин, в том числе заработной плате рабочих, обслуживающих машины, следует применять коэффициенты, указанные в приложении 2.

2.8. Прямые затраты на демонтаж отдельных конструкций зданий и сооружений, а также демонтаж внутренних санитарно-технических устройств и наружных сетей при отсутствии необходимых СНиР-2001Р и расценок сборника №46 «Работы при реконструкции зданий и сооружений» на демонтаж (разборку) рекомендуется определять по соответствующим сборникам СНиР на монтаж (установку, устройство) без учета стоимости основных материалов, изделий и конструкций, санитарно-технического оборудования, приборов, арматуры и трубопроводов, с применением к нормам затрат труда, основной заработной плате рабочих и затратам на эксплуатацию машин, в том числе рабочих, обслуживающих машины, следующих коэффициентов:

а) при демонтаже сборных железобетонных и бетонных конструкций - 0,8;

б)то же, сборных деревянных конструкций - 0,8;

в) то же, внутренних санитарно-технических устройств (водопровода, канализации, водостоков, отопления, вентиляции) - 0,4;

г)то же, наружных сетей водопровода, канализации, теплоснабжения и газоснабжения - 0,6;

д) то же, металлических конструкций: к основной заработной плате рабочих - 0,6; к затратам по эксплуатации машин, в том числе к заработной плате рабочих, обслуживающих машины - 0,7; к затратам на вспомогательные материалы - 0,5.

Указанные коэффициенты применяются непосредственно в локальных сметах по расценкам.

2.9. Цена воды в СНиР-2001Р принята в размере 5 тенге/мЗ. В случаях, когда расход воды при производстве работ незначителен, ее стоимость учтена в расценках и при составлении смет не корректируется. Если цена воды, получаемой для промывки и гидравлического испытания строящихся трубопроводов или резервуаров, отличается от принятой более чем на 10%, то разницу в стоимости следует учитывать в локальных сметах, принимая расход воды по сметным нормам на эти работы.

В нормах и расценках на дорожно-ремонтные работы стоимость воды и ее доставка к месту работ не учтена. При применении этих норм и расценок стоимость воды и ее доставки следует учитывать в локальных сметах дополнительно по действующим ценам или калькуляции в соответствии с данными проекта организации капитального ремонта (реконструкции) и нормами расхода, указанными в таблице №6.

 Таблица №6

*Коэффициенты к нормам затрат труда, основной заработной плате рабочих, затратам на эксплуатацию машин, в том числе заработной плате рабочих, обслуживающих машины, для учета влияния условий производства работ, предусмотренных проектами*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  №п/п | Наименование работ | Коэф­фициент |
| 1 | Производство ремонтно-строительных работ в эксплуатируемых зданиях и сооружениях, освобожденных от оборудования и других предметов, мешающих нормальному производству работ | 1,2 |
| 2 | Производство ремонтно-строительных работ в эксплуатируемых зданиях и сооружениях в стесненных условиях: с наличием в зоне производства работ действующего технологического оборудования (станков, установок, фанов и т.п.) или загромождающих предметов (лабораторное оборудование, мебельи т.д.), или движения транспорта по внутрйцеховым путям; производство работ в помещениях высотой до 1,8 м | 1,35 |
| 2.1 | То же, при температуре воздуха на рабочем месте более 40 гр. С в помещениях | 1,5 |
| 2.2 | То же, с вредными условиями труда, где рабочие-строители имеют рабочий день нормальной продолжительности | 1,5 |
| 2.3 | То же, с вредными условиями труда, где рабочие-строители переведены на сокращенный рабочий день при 36 - часовой рабочей неделе | 1,55 |
| 2.4 | То же, с вредными условиями труда, где рабочие-строители переведены на сокращенный рабочий день при 24-часовой рабочей неделе | 2,3 |
| 3 | Производство ремонтно-строительных работ в охранной зоне действующих воздушных линии электропередачи высокого напряжения | 1,2 |
| 4 | Производство ремонтно-строительных работ в закрытых сооружениях и помещениях (коллекторах, резервуарах, бункерах, камерах и т.п.), верхняя отметка которых находится ниже 3 м от поверхности земли | 1,1 |
| 5 | Ремонт и замена инженерных сетей и сооружений в стесненных условиях застроенной части городов | 1,1 |

*Примечания:* 1. Охранной зоной (по ГОСТ 12.1.013-78) вдоль воздушных линий электропередачи является участок земли и пространства, заключенный между вертикальными плоскостями,проходящими через параллельные прямые, отстоящие от крайних проводов (при неотклоненном их положении) на расстоянии, м:

для линий напряжением, кВ:

до 1 2

от 1 до 20 включительно 10

35 15

110 20

150, 220, 330 25

400, 500 30

750 40

800 (постоянный ток)……… 30

* разветвленной сети существующих подземных коммуникаций, подлежащих подвеске или перекладке;
* жилых или производственных зданий, а также сохраняемых зеленых насаждений в непосредственной близости от места работ;
* стесненных условий складирования материалов или невозможности их складирования на приобъектной площадке для нормального обеспечения материалами рабочих мест.

3. Применение коэффициентов при составлении сметной документации должно быть обосновано в проектах.

Одновременное применение нескольких коэффициентов (за исключением коэффициентов п. п. 3 и 4) не допускается.

Коэффициенты, указанные в п. п. 3 и 4 могут применяться вместе с другими коэффициентами.

При одновременном применении коэффициенты перемножаются.

При составлении локального сметного расчета необходимо соблюдать и учитывать требования и правила, указанные в общих и технических частях СН РК 8.02-05-2002 «Сборники сметных норм и расценок на ремонтно-строительные работы. Общие положения по применению сметных норм и расценок на ремонтно-строительные работы» для соответствующего вида работ.

В локальном сметном расчете нормы накладных расходов принимаются в соответствии с приложением №1 СН РК 8.02-02-2002 «Нормативы накладных расходов по видам строительных и монтажных работ».

Согласно п. 4.3.17 СН РК 8.02-02-2002 на сумму прямых затрат и накладных расходов начисляются ненормируемые и непредвиденные затраты в размере 6%.

Переход в текущий уровень цен производится с применением индекса изменения месячного расчетного показателя, устанавливаемого ежегодно согласно бюджетному законодательству к сметной стоимости, согласно п. 4.7.11 СН РК 8.02-02-2002.

Имрп = МРПтек / МРП 2001

МРПтек - месячный расчётный показатель, устанавливаемый согласно бюджетному законо­дательству в текущем году.

МРП2001 - месячный расчётный показатель, установленный согласно бюджетному зако­нодательству в 2001 году. МРП 2001=775 тенге

Далее при переводе в текущий уровень цен в соответствии с п. 4.7.12 СН РК 8.02-02-2002 начисляются налоги, в размере 2% (сборы и обязательные платежи в бюджет) и в соответствии с п. 4.7.12 СН РК 8.02-02-2002 Налог на добавленную стоимость (НДС) принимается в размере, устанавливаемом законо­дательством Республики Казахстан от сметной стоимости в текущем уровне цен.

Минимальные расчетные показатели (МРП), индексы изменения месячного расчетного показателя и налог на добавленную стоимость (НДС) за 2001-2014 года сведены в таблицу №7.

 Таблица №7

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Год | МРП (тенге) | Имрп | НДС (%) |
| 1 | 2001 | 775 | 1 | 16 |
| 2 | 2002 | 823 | 1,06 | 16 |
| 3 | 2003 | 872 | 1,13 | 16 |
| 4 | 2004 | 919 | 1,18 | 15 |
| 5 | 2005 | 971 | 1,25 | 15 |
| 6 | 2006 | 1030 | 1,33 | 15 |
| 8 | 2007 | 1092 | 1,40 | 14 |
| 9 | 2008 | 1168 | 1,51 | 13 |
| 10 | 2009 | 1273 | 1,643 | 12 |
| 11 | 2010 | 1413 | 1,823 | 12 |
| 12 | 2011 | 1512 | 1,951 | 12 |
| 13 | 2012 | 1618 | 2,087 | 12 |
| 14 | 2013 | 1731 | 2,2335 | 12 |
| 15 | 2014 | 1852 | 2,3897 | 12 |
| 16 | 2015 | 1982 | 2,5574 | 12 |
| 17 | 2016 | 2121 | 2,7368 | 12 |
| 18 | 2017 | 2269 | 2,928 | 12 |

3.5 Формируется вывод, на основании проведенного исследования который дается в вероятной форме.

**4. Оформление заключения эксперта**

 Оформление «заключение эксперта» судебной строительной экспертизы при решении задач, связанных с определением стоимости восстановительного ремонта помещений, поврежденных в результате затопления, выполняется в соответствии с требованиями Законодательства РК.

 При этом обязательным условием является оформление фототаблиц, в которых должен быть отображен общий вид следов затопления.

К заключению выполняются приложения в виде планов помещений объектов исследования с желательным схематическим отображением мест расположения следов затопления и расчет стоимости восстановительного ремонта помещений, поврежденных в результате затопления.

**СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ**

Методика подготовлена на основе следующих нормативных документов и специальной литературы:

1. СН РК 1.04-04-2002 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений».
2. СНиП РК 1.02-03-2011 «Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектно-сметной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений».
3. СНиП РК 8.02-01-2002 «Система сметных нормативных документов в строительстве».
4. СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан».
5. СН РК 8.02-04-2002 «Сборник сметных цен на строительные материалы изделия и конструкции»
6. СН РК 8.02-05-2002 «Сборники сметных норм и расценок на ремонтно-строительные работы. Общие положения по применению сметных норм и расценок на ремонтно-строительные работы».
7. СНиП РК 2.04-10-2004 «Изоляционные и отделочные покрытия».
8. СНиП РК 1.01-32-2005 «Строительная терминология».
9. Сметно-нормативная база программного комплекса АВС-4РС.
10. Закон Республики Казахстан от 10.02.2017 г. «О судебно-экспертной деятельности».
11. В.Н. Кутуков «Реконструкция зданий». Москва, Высшая школа, 1981г.
12. А.А. Богданов В.И., В.И. Бородулин, Е.А. Карнаухов, В.И. Штейман «Жилище. Энциклопедия» - Москва, Большая Российская энциклопедия, 1998 г.
13. Архив ИСЭ по г. Алматы ЦСЭ МЮ РК.

 **ПРИЛОЖЕНИЕ**

**Основные понятия и термины, используемые в методике\***

**Базисный год** – год, принятый за базу при осу­ществлении расчетов.

**Балкон** – выступающая из плоскости сте­ны фа­сада открытая огражденная площадка, служащая для отдыха.

**Веранда** — открытое или застекленное неотапливае­мое помещение, пристроенное к зданию или встроенное в него, а также сооружаемое отдельно от здания в виде легкого павильона.

**Встроенно-пристроенные помещения -** по­мещения, имеющие как пристроенную к основному зданию, так и встроенную в него часть.

**Вестибюль** – помещение перед входом во внут­ренние части здания, предназначенное для приема и распределения потоков посетите­лей.

|  |
| --- |
|  **Витраж** – орнаментальная или сюжетная декоративная композиция, размещаемая обычно в оконных проемах, дверях, перегородках, иногда выпол­ненная в виде само­стоятельных панно, из стекла или др. материала, пропу­скающего свет; сплошное остекление фасада здания. **Внешний вид изделия –** со­вокупность регламентированных стандартом свойств, определяемых визуально. |
| **Жилая площадь** - подсчитывается как сумма площадей всех жилых комнат (спальни, гостиной, детской, домаш­него кабинета и тому подобное) в жилом доме. |
| **Жилая ячейка общежития** — группа жилых комнат, объединенных подсобными помещениями общего пользования. |
| **Жилище -** отдельная жилая единица (жилой дом, квартира, комната в общежитии), предназна­ченная и используемая для постоянного проживания, отвечающая установленным техническим, санитарным и другим обязательным требованиям. |
| **Жилой комплекс -** совокупность жилых зданий, отдельных зданий и помещений общест­венного назначения, встроенно-пристроенных и встроенных в жилые здания, сконцентрированных в несколь­ких блоках (зданиях).**Жилое здание галерейного типа** - здание, в котором квартиры (или комнаты общежитий) имеют выходы через общую галерею не менее чем на две лестницы.**Жилое здание коридорного (галерейного) типа** - здание, в котором жилые помещения (квартиры, комнаты общежитий) имеют выходы через общий коридор (общую галерею) наружу либо на две и более лестничные клетки. |
| **Жилое здание секционного типа –** здание, состоящее из одной или нескольких секций, в котором квартиры (или комнаты общежитий) имеют выходы через общую галерею (коридор) не менее чем на две лестницы.**Жилое помещение –** отдельное помещение (квар­тира), предназначенное и используемое для по­стоянного проживания, включающее как жилую пло­щадь, так и нежилую площадь жилища.**Жилой дом (жилое здание) –** строение, сос­тоящее, в основном, из жилых помещений (квартир) и частей дома общего пользования, а также из нежи­лых помещений. |
| **Здание** –искусственное строение, состоя­щее из не­сущих и ограждающих конструкций, обра­зую­щих обязательный наземный замкнутый объем, в зависи­мости от функционального назначения, ис­поль­зуе­мое для проживания или пребывания людей, выпол­нения производственных процессов, а также разме­щения и хранения материальных ценностей. Здание может иметь подземную часть.  |
| **Здания жилые** – квартирные дома для постоянного проживания людей и общежития для проживания в течение срока работы или учебы. |
| **Здания и сооружения временные** – специально возводимые или временно приспосабливаемые (по­стоянные) на пери­од строительства здания (жилые, культур­но-бытовые и др.) и сооружения (произ­водственного и вспомогательного назначе­ния), не­обходимые для обслуживания работников строи­тельства, организации и вы­полнения строительно-монтажных работ. |
| **Здания и сооружения общественные** – здания и сооружения, предна­значенные для социального об­служивания населения и для размещения админи­стративных учреждений и общественных организаций. |
| **Здания производственные** – здания для разме­щения промышленных и сельскохозяйственных про­изводств и обеспечения необходимых условий для труда людей и эксплуатации технологического обо­рудования. |

 **Интеллектуальное здание - з**дание, обес­печенное комплексом автоматизированных инже­нерно-технических систем жизнеобеспечения, сис­тем безопасности, информатизации с соответству­ющими системами управления.

**Капитальный ремонт здания –** ремонт здания с целью восстановления его ресурса с заменой при необходимости конструктивных элементов и систем инженерного оборудования, а также улучшения эксплуатационных показателей.

|  |
| --- |
| **Класс проживания** - устанавливаемый в за­дании на проектирование уровень требований к габаритам и площади помещений, к составу поме­щений квартиры, а также к инженерно-техничес­кому оснащению. **Кровля** – верхний элемент покрытия, предохра­няющий здание от проникновения атмосферных осадков. Состоит из водоизолирующего слоя и осно­вания (обрешетки, сплошного настила, стяжки), ук­ладываемого по несущим конструкциям, либо по утеплителю (бесчердачных крышах). |
| **Кровля эксплуатируемая** – кровля, используемая как по прямому назначению, так и в других эксп­луатационных целях (со­лярий, спортивная пло­щадка, зона отдыха и т.п.). |
| **Крыша** - верхняя ограждающая конструкция зда­ния. Состоит из несущей части (стропил, ферм, про­гонов, панелей и т.д.), передающей нагрузку от сне­га, ветра и собственного веса крыши на стены или каркас. Крыши подразделяются на чердачные и бесчердачные (совмещенные с верхним перекры­тием). |

**Лифтовой холл -** помещение перед вхо­дами в лифты.

**Лоджия** — перекрытое и огражденное в плане с трех сторон помещение, открытое во внешнее простран­ство, служащее для отдыха в летнее время и солнцезащиты. Не выступающая из плоскости стены фасада здания встроенная площадка с пере­крытием, ограниченная с трех сторон поверхностью наружных стен и открытая с фасадной стороны. Остекленная лоджия служит летним неотапли­ваемым помещением. Как правило, лоджия явля­ется частью отдельно взятой квартиры.

**Локальные сметы -** являются первичными сметными документами и составляются на отдель­ные виды работ и затрат по зданиям и сооружениям или по общеплощадочным работам на основе объемов, определяемых проектной документацией (по типовым формам).

**Локальные сметные расчеты** - составляются на отдельные виды работ и затрат по зданиям и сооружениям или по общеплощадочным работам в тех случаях, когда объемы работ и размеры затрат окончательно не определились и подлежат уточнению (по типовым формам).

**Малярные работы –** нанесение окрасочных соста­вов на стены помещений, внешние поверхности кон­струкций зданий и сооружений с использованием пигментов и жидких связующих на водной и невод­ной основе, а также вспомогательных смесей.

**Мансарда -** чердачное помещение под крутой (часто с изломом) крыши, используемое обычно для жилья и в хозяйственных целях.

**Мансардный этаж садового дома** (мансарда) — этаж для размещения помеще­ний внутри свободного чердачного пространства.

**Нежилая площадь** **(вспомогательная) жилища** – подсчитывается как сумма площа­дей внутренних подсобных помещений в жилом доме (кухни, ванной комнаты или встроенной бани, постирочной, туалета, прихожей, коридора, квартирной кладо­вой, встроен­ной топочной и тому подоб­ное).

**Нежилое помещение –** отдельное встроенное (вст­роенно-пристроенное) в жилой дом помещение, предназначенное и используемое для иных, чем по­стоянное проживание, целей, в том числе для обще­ственных нужд и/или малого предприни­мательства.

**Неисправность, неисправное состояние** – состоя­ние изделия (устройства), при котором оно не соответствует одному или нескольким требованиям, предъявляемым как в отношении основных пара­метров, характеризующих его способность выпол­нять заданные функции, так и в отношении удобств эксплуатации, внешнего вида, комплектности и т.д.

**Облицовка -** конструкция из штучных материалов, образующая наружный слой элементов зданий (стен, колонн, перекрытий, цоколей) и поверхности соору­жений.

**Облицовочное защитное покрытие -** защитное покрытие, состоящее из штучных материалов, укла­дываемых на химически стойкой смазке или раст­воре, подстилающего и изоляционного слоя.

**Паркет –** небольшие деревянные строганные план­ки (клепки) для покрытия пола, а также само покры­тие (лицевой слой) такого пола.

**Паркетные работы** – укладка паркета для покры­тия (образования лицевого слоя) пола.

**Перекрытие** – внутренняя горизонтальная ограж­дающая конструкция здания.

**Повреждение** – 1) одно из понятий надежности; со­бытие, заключающееся в нарушении исправности из­де­лия; 2) событие, заключающееся в на­рушении ис­прав­ного состояния объекта при сохра­нении работ­о­способного состояния.

|  |
| --- |
| **Повреждение элемента здания –** неисправность эле­мен­та здания или его составных частей, вызван­ная внеш­ним воздействием (событием). |

 **Пол** – элемент конструкции здания (сооружения), воспринимающий эксплуатационные нагрузки.

**Пол плавающий** – пол, отделенный от перекрытия и стен амортизирующими или изолирующими ус­тройствами с целью повышения звукоизоляции смежных помещений.

**Помещение –** 1)единица комплекса недвижимого имущества (часть жилого здания, иной связанный с жилым зданием объект недвижимости), выделенная в натуре, предназначенная для самостоятельного исполь­зо­вания для жилых, нежилых или иных целей, находящаяся в собственности граждан или юриди­ческих лиц, а также РК и территориальных единиц; 2) прост­ран­ст­во внутри здания, имеющее опреде­ленное функ­циональное назначение и ограниченное строительными конструкциями; 3) пространство внутри дома, имеющее определенное функцио­нальное назначение и огра­ни­чен­ное строительными конструкциями.

**Помещение без естественного проветривания –** помещение без открываемых окон или проемов в наружных стенах или помещение с открываемыми окнами (проемами), расположенными на расстоянии, превышающем пятикратную высоту помещения.

**Помещение жилое –** комната, в которой по дейст­вующим нормам возможно оборудование постоян­ных спальных мест для проживающих (общие комна­ты, спальни).

**Помещение индивидуального обслуживания** (функциональное) **–** кабина или кабинет, где осуще­ствляется самообслуживание или обслуживание маломобильного посетителя персоналом учреж­дения (предприятия). Габариты кабины (кабинета) должны учитывать, как правило, возможность разме­щения также сопровождающего лица.

**Помещение, не имеющее естественного освеще­ния –** помещение, не имеющее окон или световых проемов в наружных ограждениях.

**Помещение общественного назначения –** вст­роенное в жилой дом или пристроенное к нему по­мещение, предназначенное для индивидуальной предпринимательской и другой общественной дея­тельности проживающих в доме людей.

**Помещение подсобное –** комната, предназ­на­ченная для гигиенических или хозяйственно-бытовых нужд, проживающих (ванная, уборная, кухня, кладо­вая), а также передняя, внутриквартирные холл и коридор.

**Помещение с массовым пребыванием людей –** помещение (залы и фойе театров, кинотеатров, залы заседаний, совещаний, лекционные аудитории, ре­стораны, вестибюли, кассовые залы, произ­вод­ственные и другие) с постоянным или временным пребыванием людей (кроме аварийных ситуаций) числом более 1 чел. на 1 кв.м помещения площадью 50 кв.м и более.

**Потолок в зданиях** – часть ограждающей конст­рукции, ограничивающей помещение сверху. Может быть нижней частью перекрытия или образуется осо­быми конструктивными элементами (подвесной по­толок).

**Пристроенные** **помещения -** примыкающие к нижним этажам основного здания отдельные поме­щения (группа помещений), функционально не свя­занные с основным жилым зданием.

**Пристройка –** часть здания, предназначенная для размещения административных и бытовых поме­щений, отделяемая от производственных зданий и помещений противопожарными преградами. В при­стройках допуска­ет­ся размещать (частично) инженерное оборудование.

**Производственные помещения –** замкнутые пространства в специально предназначенных зда­ниях и сооружениях, в которых постоянно (по сменам) или периодически (в течение рабочего дня) осуществляется трудовая деятельность людей.

**Промышленные здания** – производственные зда­ния для размещения технологического, энергети­ческого и др. оборудования и создания условий осу­ществления технологического процесса и выпуска готовой продукции.

**Промышленные сооружения** – сооружения, выполняющие определенные функции в производ­ственном процессе либо предназначенные для восприятия нагрузок от технологического оборудо­вания, коммуникаций и пр.

**Реконструкция –** перестройка здания, сооружения для улучшения его функционирования или комплекс меро­приятий, предусматривающих увеличение объема про­изводства на действующих предприятиях (станциях).

**Реконструкция жилого дома** - комплекс строитель­ных работ и организационно-технических мероприятий, связанных с изменением основных технико-экономи­ческих показателей жилого дома (количества и площади квартир, строительного объема и общей площади дома) или его назначения и осуще­ствляемых в целях улуч­шения условий проживания и приведения эксплуа­та­ционных показателей жилого дома к уровню совре­мен­ных требований. Реконструкция жилого дома может включать: изменение планировки помещений, возве­дение надстроек, встроек, пристроек, а при наличии обоснований - частичную разборку здания; повышение уровня инженерного оборудования, включая наружные сети (кроме магистральных); замену изношенных и мо­рально устаревших конструкций и инженерного оборудо­вания на современные, более надежные и эффектив­ные, улучшающие эксплуатационные показатели жилого дома; улучшение архитектурной выразительности зда­ния, а также благоустройство прилегающей территории.

**Реконструкция здания** – комплекс строительных работ и организационно-технических мероприятий, связанных с изменениями основных технико-эконо­мических показателей (количества и площади квар­тир, строительного объема и общей площади зда­ния, вместимости или пропускной способности, или его назначения), осуществляе­мых в целях улучше­ния условий проживания, качества обслуживания, увели­чения объема услуг.

**Световой карман -** помещение с естест­венным освещением, примыкающее к коридору и слу­жащее для его освещения.

**Секция** – 1) часть здания или сооружения, условно ограниченная в плане и представляющая собой еди­ное целое в объемно-планировочном, техническом или конструктивном отношении;

2) самостоятельный в конструктивном отношении объемно-планировочный элемент здания, ограни­ченный наружными стенами или (и) деформа­цион­ными швами и состоящий из совокупности одно­типных или разнотипных (по модульным пролетам и шагам) ячеек, имеющих одинаковое направление пролетов и одинаковые модульные высоты этажей в пределах всего объема этого элемента (в одно- и многоэтажном элементе) или в пределах каждого его этажа (в многоэтажном элементе).

**Секция жилого дома –** здание или часть жилого дома, отделенная от других частей глухой стеной, с квартирами, имеющими общий выход наружу либо на одну лестничную клетку.

**Смета** – документ, определяющий на основе про­ектных данных стоимость строи­тельства объекта, в том числе необходи­мые затраты на выполнение отдельных ви­дов строительно-монтажных работ и при­обретение оборудования, а также другие затра­ты, связанные с осуществлением строительства.

**Смета локальная** – первичный сметный документ, на ос­новании которого оп­ределяется стоимость отдель­ных видов ра­бот и затрат, входящих в объект­ную смету.

**Смета объектная** – сметный документ, определяю­щий на основе локальных смет стоимость строитель­ства отдельных зданий и сооружении и видов работ, вхо­дящих в сводную смету на строительство, служа­щий основанием для расчетов за выполненные строительно-монтажные работы

**Смета сводная** – сметный документ, определяю­щий общую сметную стоимость строительства (рас­ширения или реконст­рукции) предприятия, здания или сооруже­ния различного назначения, который со­ставляется в соответствии с установленным поряд­ком и служит основанием для плани­рования и финансирования капитального строительства.

**Сметные нормативные документы** (сметные нормативы) **–** комплекс сметных норм-расценок и цен, объединяемых в отдельные сборники. Вместе с правилами и положениями, содержащими в себе необходимые требования, они служат для опреде­ления сметной стоимости строительства и рекон­струкции зданий и сооружений, расширения и техни­ческого перевооружения предприятий всех отраслей народного хозяйства.

**Сооружение** –искусственно созданный объемный, плоскостной или линейный объект (наземный, над­ворный и (или) подземный, подводный), имеющий естественные или искусственные пространственные границы, и предназначенный для выполнения производственных процессов, размещения и хране­ния материальных ценностей или временного пребывания (перемещения) людей, грузов, а также размещения (прокладки, проводки) оборудования или коммуникаций. Сооружение также может иметь художественно-эстетическое, декоративно-приклад­ное либо мемориальное назначение.

**Строительная конструкция –** 1)часть здания или другого строительного сооружения, выполняющая определенные несущие, ограждающие и (или) эсте­тические функции; 2) часть здания, сооружения определенного функционального назначения (каркас здания, покрытие, перекрытие и др.), состоящая из элементов, взаимно связанных в процессе выпол­нения строительных работ.

**Строительные материалы и изделия** – природ­ные и искусственные материалы и изделия, приме­няемые при возведении и ремонте зданий и соору­жений.

**Строительные нормы и правила –** нормативный документ в области строительства, принятый орга­ном исполнительной власти и содержащий обяза­тельные требования. Примечания: 1) строительные нормы и правила являются частным случаем технического регламента (technical regulation); 2) в Системе нормативных документов в строительстве к области строительства относятся объекты норми­рования и стандартизации.

**Строительные нормы и правила (Building** **regulations) –** государственныйнорматив в области архитектуры, градостроительства и строительства, при­нятый уполномоченным органом по делам архи­тек­туры, градостроительства и строительства и со­дер­жащий требования, обязательные для выполне­ния пользователями. Примечания: 1) строительные нормы и правила являются частным случаем техни­ческого регламента (technical regulation); 2) к госу­дарственным нормативам в области архитектуры, градостроительства и строительства относятся объ­екты стандартизации и технического нормирования.

**Схема** – 1) изображение, описание, изложение чего-либо в общих, главных чертах; 2) чертеж, яв­ляющийся частью конструкторской документации, разъясняющий основные идеи, принципы и после­довательность процессов при работе узла, прибора, устройства, установки, сооружения и т.д.; 3) термин, часто употребляемый в качестве синонима электрон­ного или радиоэлектронного устройства.

**Тамбур** – проходное помещение между дверями, служащее для защиты от проникания холодного воз­духа, дыма и запахов при входе в здание, лест­нич­ную клетку или другие помещения.

**Терраса** – огражденная открытая пристройка (пло­щадка) к зданию или эксплуатируемая кровля ниже­лежащих помещений в виде площадки для отдыха, которая может иметь крышу (навес) или перголу.

 **Уровень проживания -** совокупность бытовых удобств, санитарно-гигиенических, эколо­гических и эргономических требований (темпера­тура, влажность воздуха, мебель, оборудование, бытовая техника и т. д.), которые устанавливаются на опре­деленном по классам уровне.

**Хозяйственная кладовая (внеквартир­ная) -** помещение, предназначенное для хранения предметов быта, исключая взрывоопасные вещества и материалы, располагаемое вне квартиры в первом, цокольном или подвальном этажах жилого здания.

**Холл –** проходной зал, примыкающий к коммуника­ционному помещению.

|  |
| --- |
| **Чердак** – 1) пространство между поверхностью по­крытия (крыши), наружными стенами и перекрытием верхнего этажа; 2) пространство между конструк­циями кровли (наружных стен) и перекрытием верхнего этажа; 3) объем, ограниченный покрытием, фризовыми стенами и чердачным перекрытием. |
|  **Чердак холодный –** предусматривает пропуск каналов вытяжной вентиляции через чердак наружу с расчетной теплоизоляцией на чердачном перекры­тии и неутепленными наружными ограждениями. |
| **Чердак теплый –** предусматривает выпуск воз­духа вытяжной вентиляции в замкнутый объем чер­дака с удалением его через сборную шахту, имеет утеплен­ные наружные стены и чердачное покрытие при неутепленном чердачном перекрытии.**Чердак открытий –** предусматривает выпуск воз­духа вытяжной вентиляции здания в объем чер­дака, интенсивно проветриваемого наружным возду­хом через приточно-вытяжные отверстия расчетного сечения в стенах. Теплоизоляция устраивается на чердачном перекрытии.**Штукатурка –** отделочный слой, образованный строительным раствором на поверхностях конструк­ций зданий и сооружений.**Эркер - в**ыходящая из плоскости фасада часть помещения, частично или полностью остек­ленная, улучшающая его освещенность и инсоляцию.**Этаж надземный -** этаж с отметкой пола помещений не ниже планировочной отметки земли.**Этаж первый -** нижний надземный этаж здания.**Этаж цокольный -** этаж с отметкой пола помещений ниже планировочной отметки земли на высоту не более половины высоты помещений.**Этаж подвальный (подземный) -** этаж с отметкой пола помещений ниже планировочной отмет­ки земли более чем наполовину высоты помещений или первый подземный этаж (на всю высоту помещений).**Этаж мансардный -** этаж в чердачном про­странстве, фасад которого полностью или частично образован поверхностью (поверхностями) наклонной, ло­маной или криволинейной крыши.**Этаж технический -** этаж для размещения инженерного оборудования здания и прокладки ком­муникаций, может быть расположен в нижней части здания (техническое подполье), верхней (технический чердак) или между надземными этажами. *\*Указанные выше термины и определения не являются исчерпывающими и окончательными. Основные термины и определения могут приниматься из строительных нормативных документов и справочной литературы* |