

**МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН  
ГУ «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»**

«ҚР ӘМ Сот сараптамасы орталығы» ММ		
БАҚЫЛАУ ҮЛГІСІ		
Сот-сараптамасы зерттеуінің әдістемесі		
Шифр	11.1	
ҚР ӘМ ССО Ғылыми кеңесінің	5	
«4»	12	20 15ж хаттамасы
39	бет	

**МЕТОДИКА  
ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ВОССТАНОВИТЕЛЬНОГО РЕМОНТА  
ПОМЕЩЕНИЙ, ПОВРЕЖДЕННЫХ В РЕЗУЛЬТАТЕ ПОЖАРА ПРИ  
ПРОВЕДЕНИИ СУДЕБНОЙ СТРОИТЕЛЬНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

**ШИФР 11.1**

**АСТАНА, 2015**

## ПАСПОРТ МЕТОДИКИ

1. Наименование методики	Методика определения стоимости восстановительного ремонта помещений, поврежденных в результате пожара при проведении судебной строительной экспертизы ШИФР 11.1
2. Информация подготовлена	Миллер И.Э.
3. Сущность методики	Проведение исследований по вопросам, разрешение которых требует специальных знаний в области строительства и установление фактов, имеющих значение для судебного разбирательства
3.1 Экспертные задачи, решаемые методикой	Определение стоимости восстановительного ремонта помещений поврежденных в результате пожара.
3.2 Объекты исследования	Материалы гражданского/уголовного дела, строительные объекты, строительное оборудование и материалы, строительнотехническая документация, акты контрольных обмеров, приемки и обследования работ, строительных материалов и изделий.
3.3 Методы исследования	1. Синтез 2. Индукция 3. Дедукция 4. Конкретизация 5. Системный анализ 6. Натурное исследование 7. Экономико-математический метод
3.4 Краткое поэтапное описание методики	1. Изучение материалов дела 2. Изучение содержания документов, 3. Исследование технической документации. 4. Осмотр помещений, строений 5. Определение стоимости работ 6. Оценка полученных результатов.
4. Сведения о дате и месте опубликования методики	Астана, 2015
5. Дата одобрения методики Ученым Советом ЦСЭ МЮ РК	Протокол № 5 от 4 декабря 2015 года
6. Должностное лицо, составившее паспорт экспертной методики	Гл. эксперт ИСЭ по г. Алматы Миллер И.Э.

Методика не может быть частично или полностью воспроизведена, растиражирована и распространена в качестве официального издания, без согласования с ЦСЭ МЮ РК.

## ОГЛАВЛЕНИЕ

Введение	4
Общие положения	6
Организационные вопросы строительно-экономического исследования, связанные с назначением судебно-строительной экспертизы	7
Экспертное исследование	7
Заключение	30
Список использованных источников	31
Приложение №1	32

## ВВЕДЕНИЕ

**Актуальность темы исследования.** Строительство является одним из традиционных видов человеческой деятельности, формирующим сложную систему общественных отношений, в том числе конфликтных. Рассмотрение и разрешение многих спорных ситуаций, возникающих при возведении и эксплуатации зданий, строений и сооружений, осуществляется в судебном порядке. В судах традиционно разбирается и разрешается весьма значительное число гражданских споров о праве собственности на домовладения; возможности и вариантах реального раздела недвижимости между собственниками; причинах и величине материального ущерба, нанесенного жилым зданиям, помещениям вследствие пожара, ненадлежащего ведения строительства или эксплуатации инженерных систем и т.д.

При разрешении таких споров играет важную, а иногда и решающую роль в судопроизводстве судебно-строительная экспертиза как вид судебной экспертизы. Обусловлено это необходимостью использования специальных научных знаний в области строительства для решения самого широкого круга проблем, возникающих на различных стадиях судебного процесса и в рамках не только гражданского судопроизводства, но и уголовного и административного. Задачей судебной экспертизы является оказание содействия органам, назначившим экспертизу, в установлении обстоятельств, которые необходимо доказать, посредством разрешения вопросов по конкретному делу на основе специальных научных знаний.

В связи с изложенным, несомненно, разработка, апробация и внедрение в судебно-экспертную деятельность экспертных методик имеет практическое значение. В частности, разработка методики будет способствовать проведению научно-обоснованных судебно-строительных экспертиз, что в свою очередь позволит объективизировать процесс экспертного исследования и создаст предпосылки для стандартизации (паспортизации) экспертных методик в сфере строительства, позволит ясно определять компетенции эксперта.

**Современное состояние проблемы.** 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.

При этом только из литературных источников можно судить о существующей зарубежной практике производства судебно-строительной экспертизы.

Основным нормативным актом, определяющим правовую основу и принципы проведения судебно-строительных экспертиз, является Закон РК «О судебно-экспертной деятельности в Республике Казахстан». Кроме того, производство судебно-строительной экспертизы, как вида судебной экспертизы, регулируется соответствующим процессуальным законодательством Республики Казахстан (ГПК РК, УПК РК).

На основе изучения специальной научной литературы, анализа действующего законодательства, экспертной практики ЦСЭ МЮ РК составители настоящей методики выявили наименее разработанные направления судебно-строительных экспертиз и отразили особенности методики их производства.

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 пожара, 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 расследовании дел по пожарам. 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. Методологически значимым явились положения общей теории судебной экспертизы.

Разработанная методика является научно обоснованным результатом исследования и может быть использована судебными экспертами, права и обязанности которых регламентированы соответствующими нормативными правовыми актами (УПК РК, ГПК РК). Основные права и обязанности судебного эксперта определены Законом РК от 20 января 2010 года «О судебно-экспертной деятельности в Республике Казахстан» (ст.ст. 18, 19).

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

## 1. Общие положения

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

Объекты судебной строительной экспертизы для решения задачи по выявлению повреждений и определению стоимости восстановительного ремонта помещений пострадавших в результате пожара 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 пожара и мероприятиях необходимых для устранения выявленных повреждений и составления проектно-сметной документации на восстановительные работы после пожара (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 пожара 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.  
Основными вопросами, ставящимися на разрешение судебной экспертизы, являются:

«Определение стоимости восстановительного ремонта помещений квартиры № \_\_ (или других помещений) поврежденных в результате пожара, расположенных по адресу: \_\_\_\_\_».

Также могут ставиться вопросы по жилым домам и постройкам расположенных на земельных участках, административным, производственным, складским зданиям и т.п.

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

При назначении судебной строительной экспертизы для определения восстановительного ремонта помещений, поврежденных в результате пожара, органу, назначившему судебную экспертизу, необходимо представить в экспертное учреждение следующие материалы:

- 1) Определение (постановление) о назначении экспертизы.
- 2) Материалы гражданского или уголовного дела.
- 3) Копии технических документов БТИ ОРН или УРН (технический паспорт) с планом и экспликацией помещений (квартиры, административного, офисного или другого здания сооружения) которое повреждено пожаром.
- 4) Протокол осмотра места происшествия или протокол осмотра места пожара. В отдельных случаях на исследование могут предоставлять и другие документы отражающие состояние объекта исследования (Акты первичного осмотра помещений, поврежденных пожаром, заверенные представителями эксплуатационной службы здания, техниками аварийных служб и пр. если таковые были составлены).
- 5) В случае если после пожара были проведены ремонтно-строительные работы, предоставить данные, какие работы были проведены и где.
- 6) Платежные документы, на строительные материалы, использованные при отделке пострадавших в результате пожара помещений (если имеются).
- 7) Заключение специалиста о состоянии основных конструктивных элементов и заключение специалиста о состоянии электричества пострадавших в результате пожара и мероприятиях необходимых для устранения выявленных повреждений с указанием видов и объемов работ необходимых для устранения последствий пожара или предоставлением проектно-сметной документации (предоставляется и исследуется в случае необходимости).
- 8) Материалы, направляемые эксперту, должны быть подшиты, пронумерованы и иметь опись.

## **3. Экспертное исследование**

Стадии решения экспертной задачи по определению стоимости восстановительного ремонта помещений, поврежденных в результате пожара

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 пожара;
- определение видов и объемов работ, необходимых для устранения повреждений возникших в результате пожара;
- 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 пожара, 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).

### **3.2. Осмотр помещений**

Вторым этапом проведения судебного строительно-экономического исследования, связанного с определением восстановительного ремонта помещений, поврежденных в результате пожара, является осмотр помещений.

Осмотр помещений проводится с целью выявления повреждений отделочных покрытий помещений и конструктивных элементов зданий и сооружений, относящихся только к повреждениям, образованным в результате пожара.

Осмотр помещений по гражданским делам рекомендуется проводить эксперту (экспертам) в присутствии сторон. При этом если одна из сторон препятствует проведению исследования необходимо в соответствии п. 5 ст.93 эксперту следует обратиться 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 органа, назначившего судебную экспертизу, и представителя собственника помещений.

При проведении осмотра и определении восстановительного ремонта помещений, поврежденных в результате пожара, необходимо определиться со скрытыми повреждениями (напольных покрытий, обшивки и облицовки стен и подвесных или подшивных потолков). В данном случае необходимо запросить информацию о видах проведенных вскрышных работ собственниками помещений.



Факт осмотра объектов исследования фиксируются в акте экспертного осмотра объектов исследования и заверяется подписями лиц, присутствующих при осмотре объекта, 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.

Осмотр объекта 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 пожара, 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 представленной на исследование технической документации экспертом производится осмотр каждого помещения, поврежденного в результате пожара. 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 пожара, общее состояние отделочных работ, их качество, ориентировочный срок эксплуатации т.е. недавно выполненный ремонт, ремонт не производился длительный промежуток времени, что в последствии должно учитываться при составлении расчета. 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 пожара, с отметкой их на плане помещений. Определяется характер повреждений, который может быть локальный или обширный по объему, явно выраженный или неявно выраженный.

При определении поврежденных участков достаточно часто возникает вопрос о скрытых повреждениях, которые не могут быть обнаружены при поверхностном осмотре (покрытия полов, обшивка стен и потолков). В данной ситуации необходимо получить письменное согласие от владельца помещения на вскрытие пола или обшивки, после чего проводятся вскрышные работы.

Вскрышные работы проводятся лицами привлеченными органом назначившим экспертизу.

При вскрытии данные фиксируются на видео или фотоаппаратуру.

Повреждения от пожара выражены часто в следующем виде:

- копоть, 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, в зависимости от характера и объема повреждений, может проводиться двумя методами:

- 1) метод определения сметной стоимости восстановительных работ после пожара. 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;

- 2) метод укрупненных показателей основывается на использовании укрупненных показателей восстановительной стоимости зданий и сооружений, по данным сборников укрупненных показателей восстановительной стоимости зданий и сооружений, и сборника оценочных норм для оценки строений граждан.

В данной методике приведен только первый метод определения стоимости восстановительных работ после пожара.

Определение стоимости восстановительного ремонта с использованием укрупненных показателей проводится в соответствии с методическими

рекомендациями «Определение стоимости ущерба, нанесенного объектам недвижимости в результате пожара».

При определении стоимости восстановительных работ после пожара необходимо также учитывать повреждения, образовавшиеся в результате тушения пожара, к которым, в основном относятся, повреждения образовавшиеся от воздействия воды на конструктивные элементы здания и отделочные покрытия.

В случае определения стоимости восстановительных работ после пожара применение коэффициента амортизационного износа к строительным материалам не применим, так как невозможно произвести восстановительные работы со строительным материалам и конструкциям, бывшим в употреблении и отвечающим всем характеристикам поврежденного материала или конструкции (Пример: штукатурка, окраска, оконные и дверные заполнения, деревянные, металлические 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 восстановительных работ, в том объеме, который необходим для восстановления поврежденных помещений.

В случае локального 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 пожара.

Определение видов и объемов работ, необходимых для устранения последствий пожара 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. Указанные сборники имеются в программном комплексе для составления сметных расчетов ABC-4PC и SANA.

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 пожара, 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»:*

1. 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.

2. 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.

3. 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.

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

5. 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.

6. Площадь стен следует определять за вычетом проемов.

7. 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 (позтажно).

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
<b>ОКОННЫЕ ПРОЕМЫ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ</b>							
Раздельные 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 наличниками 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	Переого-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 проемы промышленных 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	Переого-родки	То же с наличниками с двух сторон	2,7	-	0,3	-
15	Остекленные дверные полотна	Каменные	Коробка, полотно	1,8	-	-	-
16	То же	Переого-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	Переого-родки	Коробка, на наличники 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 каленок 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 эллиптических 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 3,5м<sup>2</sup> 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 парпетных, 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 м<sup>2</sup>;

- 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, м <sup>2</sup> на 1 м 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.

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

### **3.5. Расчет стоимости восстановительного ремонта помещений, поврежденных в результате пожара.**

Расчет стоимости восстановительного ремонта помещений, поврежденных в результате пожара, 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».

Расчет составляется на программном комплексе ABC-4PC или SANA. Исходя из экспертной практики составление сметного расчета на программном комплексе ABC-4PC, является наиболее удобным в работе и чаще применяемым при составлении сметных расчетов.

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 пожара, 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 в котором стоимость строительных материалов принимается среднерыночная по каждому региону.

На основании вышеизложенного выводы даются в вероятной форме.

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 основе СНиР-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 области архитектуры, 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 трудноустраняемых 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/м<sup>3</sup>;
- при разборке деревянных, каркасно-засыпных конструкций - 600 кг/м<sup>3</sup>;
- при выполнении прочих работ по разборке - 1200 кг/м<sup>3</sup>.

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/м<sup>3</sup>. 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, мебель и т.д.), или движения транспорта по внутрицеховым 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.

$$\text{Имп} = \text{МРП}_{\text{тек}} / \text{МРП} 2001$$

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)	Имп	НДС (%)
1	2001	775		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

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

## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Судебная строительная экспертиза назначается в случаях, когда при расследовании и судебном рассмотрении уголовных, гражданских, арбитражных дел и дел об административных нарушениях возникает потребность в специальных научных знаниях в области проектирования, возведения, эксплуатации, реконструкции (ремонте), демонтаже и утилизации зданий, строений и сооружений.

Судебная строительная экспертиза - один из сложнейших видов экспертиз, для проведения объективного исследования на строго научной и практической основе требуются исполнители высокой квалификации и большого практического опыта.

Как свидетельствует анализ экспертной практики Института судебной экспертизы по городу Алматы, разработанная методика позволяет успешно решать экспертные задачи по определению стоимости восстановительного ремонта помещений, поврежденных в результате пожара при проведении судебной строительной экспертизы.

## 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 строительные работы, 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 20 января 2010 года «О судебно-экспертной деятельности в Республике Казахстан».
- 11 Кутуков В.Н. Реконструкция зданий. - Москва: Высшая школа, 1981г.
- 12 Экспертная практика. // Сборник методических рекомендаций. Выпуск VII. ЦСЭ МЮ РК. - Алматы 2002г.

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

- 1) **Базисный год** – год, принятый за базу при осуществлении расчетов;
- 2) **Балкон** – выступающая из плоскости стены фасада открытая огражденная площадка, служащая для отдыха;
- 3) **Веранда** - открытое или застекленное неотапливаемое помещение, пристроенное к зданию или встроенное в него, а также сооружаемое отдельно от здания в виде легкого павильона;
- 4) **Встроенно-пристроенные помещения** - помещения, имеющие как пристроенную к основному зданию, так и встроенную в него часть;
- 5) **Вестибюль** – помещение перед входом во внутренние части здания; предназначенное для приема и распределения потоков посетителей;
- 6) **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;
- 7) **Внешний вид изделия** – совокупность регламентированных стандартом свойств, определяемых визуально;
- 8) **Жилая площадь** - подсчитывается как сумма площадей всех жилых комнат (спальни, гостиной, детской, домашнего кабинета и тому подобное) в жилом доме;
- 9) **Жилая ячейка общежития** — группа жилых комнат, объединенных подсобными помещениями общего пользования;
- 10) **Жилище** - отдельная жилая единица (жилой дом, квартира, комната в общежитии), предназначенная и используемая для постоянного проживания, отвечающая установленным техническим, санитарным и другим обязательным требованиям;
- 11) **Жилой комплекс** - совокупность жилых зданий, отдельных зданий и помещений общественного назначения, встроенно-пристроенных и встроенных в жилые здания, сконцентрированных в нескольких блоках (зданиях);
- 12) **Жилое здание галерейного типа** - здание, в котором квартиры (или комнаты общежитий) имеют выходы через общую галерею не менее чем на две лестницы;
- 13) **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;
- 14) **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;
- 15) **Жилое помещение** – отдельное помещение (квартира), предназначенное и используемое для постоянного проживания, включающее как жилую площадь, так и нежилую площадь жилища;



16) Жилой дом (жилое здание) – строение, состоящее, в основном, из жилых помещений (квартир) и частей дома общего пользования, а также из нежилых помещений;

17) 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;

18) Здания жилые – квартирные дома для постоянного проживания людей и общежития для проживания в течение срока работы или учебы;

19) Здания и сооружения временные – специально возводимые или временно приспособляемые (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;

20) Здания и сооружения общественные – здания и сооружения, предназначенные для социального обслуживания населения и для размещения административных учреждений и общественных организаций;

21) Здания производственные – здания для размещения промышленных и сельскохозяйственных производств и обеспечения необходимых условий для труда людей и эксплуатации технологического оборудования;

22) Интеллектуальное здание – здание, обеспеченное комплексом автоматизированных инженерно-технических систем жизнеобеспечения, систем безопасности, информатизации с соответствующими системами управления;

23) 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;

24) Класс проживания – устанавливаемый в задании на проектирование уровень требований к габаритам и площади помещений, к составу помещений квартиры, а также к инженерно-техническому оснащению;

25) 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);

26) Кровля эксплуатируемая – кровля, используемая как по прямому назначению, так и в других эксплуатационных целях (солярий, спортивная площадка, зона отдыха и т.п.);

27) Крыльцо – наружная пристройка при входе в дом с площадкой и лестницей;

28) 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);

29) Лифтовой холл - помещение перед входами в лифты;

30) 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;

31) 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);

32) 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);

33) 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;

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

35) 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);

36) 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;

37) 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.;

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

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

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

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

42) Перекрытие – внутренняя горизонтальная ограждающая конструкция здания.

43) 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).

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

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

46) Помещение – 1) единица комплекса недвижимого имущества (часть жилого здания, иной связанной 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.

47) 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.

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

49) 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.

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

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

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

53) 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.

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

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

56) 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.

57) 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.

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

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

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

61) 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.

62) 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.

63) 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.

64) 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.

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

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

67) 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.

68) 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.

69) 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.

70) 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.

71) Строительные материалы и изделия – природные и искусственные

материалы и изделия, применяемые при возведении и ремонте зданий и сооружений.

72) 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.

73) Строительные нормы и правила (Building regulations) – государственный норматив 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.

74) 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.

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

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

77) 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.

78) 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.

79) Холл – проходной зал, примыкающий к коммуникационному помещению.

80) 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, фризowymi стенами и чердачным перекрытием.

81) Чердак холодный – предусматривает пропуск каналов вытяжной

вентиляции через чердак наружу с расчетной теплоизоляцией на чердачном перекрытии и неутепленными наружными ограждениями.

82) 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.

83) Чердак открытый – 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.

84) Штукатурка – отделочный слой, образованный строительным раствором на поверхностях конструкций зданий и сооружений.

85) Эркер - выходящая из плоскости фасада часть помещения, частично или полностью остекленная, улучшающая его освещенность и инсоляцию.

86) Этаж надземный - этаж с отметкой пола помещений не ниже планировочной отметки земли.

87) Этаж первый - нижний надземный этаж здания.

88) Этаж цокольный - этаж с отметкой пола помещений ниже планировочной отметки земли на высоту не более половины высоты помещений.

89) 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).

90) Этаж мансардный - этаж в чердачном пространстве, фасад которого полностью или частично образован поверхностью (поверхностями) наклонной, ломаной или криволинейной крыши.

91) 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 литературе*