

РЕСПУБЛИКАНСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ
ПРЕДПРИЯТИЕ
«ЦЕНТР СУДЕБНЫХ ЭКСПЕРТИЗ
МИНИСТЕРСТВА ЮСТИЦИИ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН»

“Қазақстан Республикасы Әділет Министірлігінің
Сот сараптамалары орталығы”
БАҚЫЛАУ ҮЛГІСІ
ҚР ӘМ ССО ғылыми кеңесінің № 3
«23» мамыр 20 24 ж. хаттамасы
реттік номері № 11.1(2)

МЕТОДИКА

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

(шифр специальности – 11.1)

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 о разработчике методики	Миллер И.Э. - главный эксперт ИСЭ по г.Алматы ЦСЭ МЮ РК
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. 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
4.2. Методы исследования	1. Синтез 2. Индукция 3. Дедукция 4. Конкретизация 5. Системный анализ 6. Натурное исследование 7. Экономико-математический метод
4.3. 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.
5. Дата одобрения методики Ученым Советом ЦСЭ МЮ РК	Протокол №3 от 23.05.2024г.
6. Информация о составителях паспорта методики	Иванов Д.Ю. – главный эксперт ИСЭ по СКО ЦСЭ МЮ РК

ОГЛАВЛЕНИЕ:

1	Введение	4
2	Методика определения стоимости восстановительного ремонта помещений, поврежденных в результате затопления при проведении судебной строительной экспертизы	5
3	Общие положения	5
4	Оформление заключения эксперта	16
5	Список использованных источников	17
6	Приложение	18

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. Методологически значимым явилось положения общей теории судебной экспертизы

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 ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ВОССТАНОВИТЕЛЬНОГО РЕМОНТА ПОМЕЩЕНИЙ, ПОВРЕЖДЕННЫХ В РЕЗУЛЬТАТЕ ЗАТОПЛЕНИЯ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ СУДЕБНОЙ 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 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 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.

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 (или) исследование, представленного органом, 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 или административного дела).

Копии технических документов (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.

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).

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.

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 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 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 и (или) исследование проектно-сметной документации по устранению последствий пожара представленной органом, 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.

Если при проведении осмотра эксперт устанавливает факт проведения ремонтно-восстановительные работ с устранением повреждений, составляется акт о видоизменении объекта и оформляется сообщение о невозможности дачи заключения.

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 органа, назначившего экспертизу и 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.

Методы, используемые при определении стоимости восстановительного ремонта помещений.

Определение стоимости восстановительного ремонта проводится методом 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 строительным материалом 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.

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

3.3. 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 ЭСН РК 8.05-01-2022 «Сборник элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы. Общие положения по применению элементных сметных норм расхода ресурсов 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
1	Земляные работы
2	Фундаменты
3	Стены
4	Перекрытия
5	Перегородки
6	Проемы
7	Полы
8	Крыши, кровли
9	Лестницы, крыльца
10	-
11	Штукатурные работы
12	Малярные работы
13	Стекольные, обойные и облицовочные работы
14	Лепные работы
15	Внутренние санитарно-технические работы
16	Наружные инженерные сети
17	Электромонтажные работы
18	Благоустройство
19	Прочие ремонтно-строительные работы
20	Автомобильные дороги

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.

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

До 2015 года в РК действовала сметно-нормативная база 2001 г., для определения сметной стоимости использовался базисно-индексный метод. В 2015 году был осуществлен переход на новую сметно-нормативную базу 2015 года для объектов, возводимых за счет государственных инвестиций или средств субъектов квазигосударственного сектора, для определения сметной стоимости применяется ресурсный метод - метод определения стоимости строительства путем калькуляции в текущих ценах и тарифах элементов затрат (ресурсов), необходимых для реализации проекта строительства.

С 2015 года в данный ресурсный метод вносились изменения, в начале применялись накладные расходы 1 и 2 группы, далее с 2018 года накладные расходы (ОЗП+ЗПМ) и сметная прибыль (ПЗ+НР) применялись по видам строительства в каждой единичной расценке.

В текущий период 2024 год- сметная стоимость строительства в составе проектно-сметной документации определяется в соответствии с НДЦСРК 8.01-08-2022с использованием укрупненных показателей сметной стоимости технологически законченных узлов (конструктивных элементов зданий, сооружений) и видов (комплексов) работ, единичных сметных цен на виды работ, элементных сметных норм расхода ресурсов на виды работ и действующих сборников сметных цен на строительные ресурсы. При необходимости для определения сметных затрат на строительство объектов инженерной инфраструктуры, не являющихся основными объектами строительства, на стадии «Проект» применяются укрупненные показатели стоимости на единицу измерения показателя мощности (в том числе укрупненные показатели стоимости на основе проектно-сметной документации объектов-аналогов).

При изменении порядка определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан при определении стоимости восстановительного ремонта помещений, поврежденных в результате затопления экспертам следует использовать вновь утвержденный порядок.

В данной методике представлен расчет стоимости восстановительного ремонта помещений, поврежденных в результате затопления с применением

ресурсного метода, который производится в соответствии с положениями НДЦСРК 8.01-08-2022 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан» и на основании ресурсных расценок.

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 ресурсного метода, составляется на программном комплексе ABC или SANA. Исходя из экспертной практики, составление сметного расчета на программном комплексе ABC, является наиболее удобным в работе и чаще применяемым при расчетах.

НДЦС8.01-08-2022 «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 настоящего нормативного документа применяют при разработке сметной документации в составе пред проектной, проектно-сметной документации на строительство (возведение новых и (или) изменение (расширение, модернизацию, техническое перевооружение, реконструкцию, капитальный ремонт) существующих объектов (зданий, сооружений и их комплексов, коммуникаций), монтаж (демонтаж) связанного с ними технологического и инженерного оборудования, а также работы, связанные со сносом (демонтажем) существующих зданий и сооружений).

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 НДЦС8.01-08-2022 «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.

Сметный расчет составляется в соответствии с требованиями НДЦС8.01-08-2022 «Порядок: определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан».

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

В локальных сметах (локальных сметных расчетах) сметная стоимость строительства в уровне цен соответствующего периода определяется по

укрупненным показателям сметной стоимости технологически законченных узлов (конструктивных элементов зданий, сооружений) и видов (комплексов) работ, единичным сметным ценам по видам работ, элементным сметным нормам и сметным ценам на строительные ресурсы.

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.

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 в сборнике на ремонтно-строительные работы, следует нормировать по соответствующим нормам на строительные работы 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.

В нормах сборника на ремонтно-строительные работы 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 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 принята:

- при разборке бетонных - 2400 кг/м³, железобетонных конструкций - 2500 кг/м³, кирпича, камня, керамических плиток и отбивке штукатурки - 1800 кг/м³;

- при разборке деревянных, каркасно-засыпных конструкций - 600 кг/м³;

- при разборке металлоконструкций – по проектным данным;

- при выполнении прочих работ по разборке - 1200 кг/м³.

В нормах учтены работы по выгрузке строительных материалов, изделий и конструкций на при объектном складе, а также затраты на горизонтальный и вертикальный транспорт материалов, изделий и конструкций от при объектном складе 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.

При составлении локальных смет на основе единичных сметных цен 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. 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.

Прямые затраты на демонтаж отдельных конструкций зданий и сооружений, а также демонтаж внутренних санитарно-технических устройств и наружных сетей при отсутствии необходимых расценок в сборнике на ремонтно-строительные работы и расценок сборника «Работы при реконструкции зданий и сооружений» на демонтаж (разборку) рекомендуется определять по соответствующим сборникам работы строительные и специальные строительные 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:

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

то же, сборных деревянных конструкций - 0,8;

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

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

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.

Для учета влияния условий производства работ 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 Приложении Б к ЭСН РК 8.05-01-2022 «Сборник элементных сметных норм расхода ресурсов на

ремонтно-строительные работы. Общие положения по применению элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы».

На основании проведенного исследования формируется вывод, который дается в вероятной форме.

4. Оформление заключения эксперта

Оформление «заключения 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 фото таблиц, 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. СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений».
2. СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектно-сметной документации на строительство».
3. НДЦС РК 8.01-08-2022 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан».
4. ЭСН РК 8.05-01-2022 «Сборник элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы. Общие положения по применению элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы».
5. СН РК 2.04-05-2014 и СП РК 2.04-108-2014 «Изоляционные и отделочные покрытия».
6. СН РК 1.04 -26-2022 «Реконструкция, капитальный и текущий ремонт гражданских, производственных зданий и сооружений».
7. Сметно-нормативная база программного комплекса АВС.
8. Закон Республики Казахстан от 10 февраля 2017 года «О судебно-экспертной деятельности в Республике Казахстан».
9. В.Н. Кутуков «Реконструкция зданий». Москва, Высшая школа, 1981г.
10. А.А. Богданов В.И., В.И. Бородулин, Е.А. Карнаухов, В.И. Штейман «Жилище. Энциклопедия» - Москва, Большая Российская энциклопедия, 1998г.

Примечание - При пользовании настоящими государственным нормативами целесообразно проверить действие ссылочных документов по информационным каталогам «Перечень нормативных правовых актов и нормативных технических документов в области архитектуры, градостроительства и строительства, действующих на территории Республики Казахстан», «Каталог национальных стандартов и национальных классификаторов технико-экономической информации РК» и «Каталог межгосударственных стандартов», составляемым ежегодно по состоянию на текущий год, и соответствующим ежемесячно издаваемым информационным бюллетеням - журналам и информационным указателям стандартов, опубликованным в текущем году.

Если ссылочный документ заменен (изменен), то при пользовании настоящим нормативом следует руководствоваться замененным (измененным) стандартом, если ссылочный документ отменен без замены, то положение, в котором дана ссылка на него, применяется в части, не затрагивающей эту ссылку.

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 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.

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 - здание, 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, 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, (включающееся в нарушении исправности изделия; 2) событие, (включающееся 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 к территориальным единицам; 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 образоваться 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, прилегающее 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 сооружений 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 и 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) - 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.

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, фризowymi 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 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.

Штукатурка - отделочный слой, образованный строительным раствором на поверхностях конструкций зданий и сооружений.

эркер - выходящая 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) циклонной, 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.*