

Экспертное заключение

по результатам приемочного контроля объема выполненных работ по договору
Р№ от 05 августа 2020г.

Основание: Договор № /ПК от 21.10.2020 г.

Заказчик:

г. Владивосток

2020 г.

СОСТАВ ЭКСПЕРТНОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

1. ВВОДНАЯ ЧАСТЬ.....	3
1.1. Основание для проведения обследования.....	3
1.2. Сведения об исполнителе работ.....	3
1.3. Объект экспертизы.....	4
1.4. Представленные документы.....	4
2. ЦЕЛЬ ОБСЛЕДОВАНИЯ.....	4
3. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ.....	4
4. ОБЪЕМ ПРОВЕДЕННОГО ОБСЛЕДОВАНИЯ.....	5
5. РЕЗУЛЬТАТЫ ПРОВЕДЕННОГО ОБСЛЕДОВАНИЯ.....	6
6. ВЫВОДЫ.....	11
Приложение 1 Смета к договору подряда Р№ на оказание услуг от Г.....	12
Приложение 2 Расписка в получении денежных средств в качестве аванса.....	13
Приложение 3 Сертификат соответствия судебного эксперта.....	14
Приложение 4 Фотофиксация объемов работ	15
Приложение 4 Перечень используемой при экспертизе нормативной технической документации.....	17

1. ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

1.1. Основание для проведения обследования.

Основанием для проведения работ является Договор № /ПК от г. на проведение работ по определению объема выполненных работ по отделке помещения квартиры № ., в котором ООО «Центр Строительного Контроля», в лице Эксперта В.А., действующего на основании доверенности, выступает в качестве Исполнителя работ и в соответствии с ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности», а выступают как заказчик.

Строительная экспертиза проведена в соответствии с ГЭСН 2020 Положение по техническому обследованию жилых зданий, строительных норм и правил, регламентов и других нормативно-правовых документов, с использованием материалов технической документации и литературы, приведенных в приложении 5 настоящего Заключение.

1.2. Сведения об исполнителе работ.

Общество с ограниченной ответственностью «Центр Строительного Контроля», в дальнейшем ООО «ЦСК»;

Сведения об эксперте, проводившего экспертизу и выполнивший заключение:

- строительный эксперт В.А. имеет соответствующее высшее образование с квалификацией Инженер по специальности «Промышленное и гражданское строительство», квалификация **строительный эксперт** и сертификат соответствия судебного эксперта в области исследования строительных объектов, их отдельных фрагментов, инженерных систем, оборудования и коммуникаций с целью установления объема, качества и стоимости выполненных работ, использованных материалов.

Стаж работы 12 лет в том числе работа по строительству и проектированию зданий и сооружений и 4 года в области строительной экспертизы

Обладает необходимыми профессиональными качествами для осуществления деятельности по обследованию и экспертизе технического состояния зданий и сооружений.

1.3. Объект экспертизы.

Квартира площадью 35 кв.м. расположенная по адресу: г. Владивосток, ул.

Технические средства контроля, используемые на объекте:

- цифровая фотокамера
- ручной лазерный дальномер Bosh PLR25 S\N 303955805
- стальная линейка 40 см. по ГОСТ 427-75
- Цифровой уровень

1.4. Представленные документы:

- Договор подряда Р№ от г

2. ЦЕЛЬ ОБСЛЕДОВАНИЯ.

Определение объема выполненных подрядчиком строительных работ по адресу г. Владивосток ул. , на соответствие условиям Договора и действующих строительных норм и правил.

Выбор методики осуществляется на основании оценки объемов с учетом технического состояния. Для чего и был проведен комплекс работ по обследованию, расчету объемов.

3. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ

- Результаты обследования, послужившие основой для настоящего заключения, приведены по состоянию на «21» октября 2020 года, являются действительными на даты проведения исследования. Эксперт не принимает на себя ответственность за социальные, экономические, физические или нормативные изменения, которые могут произойти после этой даты и отразиться на объекте исследования и таким образом повлиять на результаты.

- В процессе подготовки отчета эксперт исходил из достоверности информации и документации по объекту исследования, предоставленной Заказчиком.
- Эксперт предполагает отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на результаты исследования, и не несет ответственности ни за наличие таких скрытых факторов, ни за необходимость выявления таковых.
- Эксперт гарантирует сохранять конфиденциальность информации, полученной в процессе исследования, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.
- Произведенный анализ, высказанные мнения и полученные выводы ограничены только пределами оговоренных в данном отчете допущений и ограничивающих условий и являются личными непредвзятыми профессиональным анализом, мнениями и выводами эксперта.

4. ОБЪЕМ ПРОВЕДЕННОГО ОБСЛЕДОВАНИЯ

Для достижения целей обследования был проведен следующий комплекс работ:

- изучены переданные заказчиком материалы;
- Проведен визуально-инструментальный осмотр объекта (квартиры) с проведением необходимых инструментальных замеров с фотофиксацией фактически выполненных работ.
- Произведены измерительные работы объемов работ
- Анализ и систематизация полученных на предыдущих этапах данных, выполнение необходимых расчетов, обработка результатов;
- составлено экспертное заключение.

Натурное обследование объекта экспертизы осуществлялось посредством выезда на место и визуально-инструментального осмотра квартиры. В ходе исследования произведены инструментальные обмеры основных геометрических характеристик объекта в соответствии с положением ГОСТ 26433.0-95 «Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве. Правила выполнения измерений. Общие положения», фотофиксация хода натурного обследования, инструментальные замера качества выполненных строительно-монтажных работ.

5. РЕЗУЛЬТАТЫ ПРОВЕДЕННОГО ОБСЛЕДОВАНИЯ.

5.1.1. К освидетельствованию предъявлено:

- Поверхности стен/перегородок оштукатуренные и от шпаклёванные за 1 раз;
- Выпуска электропроводки, розеточная группа, осветительная группа;
- Электрический щиток;

5.1.2. Сводная таблица объемов работ

Объемы выполненных работ определены экспертом при визуально-инструментальном обследовании 21.10.2020г. на основании собственных измерений.

Сводная таблица разработана на основе сметы (Приложение №1 к Договору) (см. приложение 1), содержит информацию:

- об объемах и стоимости работ по данным Договора;
- о фактически выполненных объемах работ, и их стоимости.

Таблица 1. Соотношение сметных и фактически выполненных работ.

№ п\п.	Наименование работ	Ед. измерения	Кол-во	Цена за ед.	Стоимость	Выполнено	Ед. измерения	Цена за ед.	Стоимость
1	Монтаж перегородки	м2	11,2	500	5600	0	м2	0	0
2	Штукатурка стен под маяки	м2	65,0	600	39000	39,33	м2	600	23598
3	Шпатлевка	м2	90	300	27000	0	м2	0	0
4	Стяжка	м2	35	800	28000	0	м2	0	0
5	Укладка теплый пол	м2	15	500	7500	0	м2	0	0
6	Монтаж плитки с/у	м2	24,08	1800	43344	0	м2	0	0
7	Монтаж дверь с/у	шт	1,0	4500	4500	0	шт	0	0
8	Укладка ламинат	м2	30	1000	3000	0	м2	0	0
9	Монтаж плинтуса	м.пог	29,49	150	4423,5	0	м.пог	0	0
10	Натяжные потолки	м2	35,00	650	22750	0	м2	0	0
11	Покраска стен	м2	54,60	600	32760	0	м2	0	0
12	Поклейка обоев	м2	28,00	350	9800	0	м2	0	0
13	Монтаж потолок натяжной	м2	35	700	24500	0	м2	0	0
14	Утепление, отделка с		1	35000	35000	0		0	0

	материала ми балкона								
1 5	Разводка электрики с подключен ием		1	30000	30000	80%		24000	
1 6	Сантехник а (разводка с подключен ием)		1	40000	40000	0		0	0
1 7	Клининг		1	1,00	1,00	0		0	0
1 8	Материалы черновые	шт.	1	10000 0	100000		шт.		
1 9	Материалы сантехника	шт.	1	20000	20000		шт.		
2 0	Материал электрика	шт.	1	25000	25000	80%	шт.	20000	

Таблица 2 Соотношение договорных и фактических затрат на работу

Всего затрат на работу	По договору	выполнено
По смете	384178,5	47598

Расчет сухой смеси

Метод расчета взят по принципу рекомендации завода изготовителя использованных штукатурных смесей, а именно «Волма-слой» гипсовая

← → ↻ volma.ru/production/building-calculator/?id=2233

Каталог

Фасадные системы

Машинные технологии

Видеоинструкция

◦ [Строительный калькулятор](#)

Для расчета выберите категорию товара

Штукатурка ▼

«ВОЛМА-СЛОЙ» ▼

39.33

25

Рассчитать

Вам потребуется:



ВОЛМА-Слой

Количество упаковок: 28

Информация с сайта производителя сухих смесей ВОЛМА-СЛОЙ

Завод рекомендует использовать 21,35 кг на 1 м.кв. толщиной слоя до 25 мм.

Итого: 39,33 м.кв. х 21,35 кг\м.кв. / 30 кг (1 мешок) = 27,98 мешков.

Расчет стоимости по запросу цен интернет-магазинов:

Магазин Стройка - 560 р\мешок 30 кг.

Магазин Инфострой розница - 435 рублей\ мешок 30 кг

Магазин Леруа Мерлен - 458 рублей \ мешок 30 кг.

Средняя стоимость: 484,3 рубля \мешок 30 кг.

Расчет количества маяков

Количество маяков зависит вот от чего:

- чтобы поверхность получилась в соответствии с строительными правилами, правило должно проходить не по 2-вум маячкам, а по 3-ем сразу, тогда получится, что новая поверхность будет выравниваться по двум маячкам с уже нанесённой штукатуркой.

Расчет производим из расчета 2-х метрового правила

Длина оштукатуренных стен 15,73

Соответственно 16 маяков

Стоимость маяков по запросу цен интернет-магазинов:

Магазин Стройка – нет в наличии

Магазин Инфострой розница - нет в наличии

Магазин Леруа Мерлен - 38 рублей \ 1 шт.

Стоимость 1 маяка составляет 38 рублей

Точный расчет количества сопутствующих материалов не возможен в связи с:

- отсутствие расчета в смете
- отсутствие наименования и требования к материалам в договоре
- отсутствует расчет необходимых расходных материалов

Общая стоимость фактически оказанных услуг (работы+ материалы)
по Договору подряда определена в размере:

81766,4 рублей,

в том числе:

47598 рублей - работы

34268,4 рубля – выявленные материалы

6. ВЫВОДЫ

В смете (Приложение №1 к Договору) отсутствует доступная информация о количестве и качестве материалов.

Расчеты должны быть откорректированы.

Отдельные объемы работ и черновых материалов в смете (Приложение №1 к Договору) определены некорректно (кладка перегородок, штукатурные работы, подготовка под покраску).

Сборниками ГЭСН-2020 Государственные элементные сметные нормы определено:

Техническая часть сборника 8. «Конструкции из кирпича и блоков» 2. Правила исчисления объемов работ, п. 2.7. Объем работ по устройству перегородок следует исчислять по проектной площади за вычетом коробок по наружному обводу.

Техническая часть сборника 15. «Отделочные работы» 2. Правила исчисления объемов работ: Штукатурные работы, п. 2.8.17. Объем работ по оштукатуриванию внутренних стен надлежит исчислять за вычетом площади проемов по наружному обводу коробок, и площади занимаемой тянутыми наличниками. Высоту стен следует измерять от чистого пола до потолка. Малярные работы, п. 2.27. Объем работ по окраске внутренних поверхностей водными составами (прим. подготовке стен под покраску) следует исчислять без вычета проемов, и без учета площади оконных и дверных откосов и боковых сторон ниш, при этом, площадь окраски отдельных стен, имеющих проёмность более 50%, определяется по действительно окрашиваемой поверхности, т.е. за вычетом проёмов и с добавлением площади оконных и дверных откосов и боковых сторон ниш.

Объемы работ должны быть откорректированы в соответствии с фактическим положением. Стоимость работ должна быть откорректирована в соответствии с фактическими объемами работ.

Отдельные виды работ, выполнены не полностью, либо отсутствуют (Таблица 1).

Стоимость работ должна быть откорректирована в соответствии с фактическими объемами выполненных работ.

Всего, в адрес Подрядчика, Заказчиком (Представителем Заказчика) перечислены денежные средства по Договору, на сумму 239 000 рублей. (Приложение 2 копия расписки в получении денежных средств)
Всего оказано услуг, на сумму 81766,4 рублей.

Приложение 4

Фотофиксация объемов работ





Перечень используемой при экспертизе нормативной технической документации

При осмотре и составлении экспертного заключения использовались следующие нормативные документы:

- СП 48.13330.2011 Организация строительства. Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004.
- СП 15.13330.2012 Каменные и армокаменные конструкции. Актуализированная редакция СНиП II-22-81.
- СП 163.1325800.2014 Конструкции с применением гипсокартонных и гипсоволокнистых листов. Правила проектирования и монтажа.
- СП 71.13330.2011 Строительные правила. «Изоляционные и отделочные покрытия».
- СП 30.13330.2012 Строительные правила. «Внутренний водопровод и канализация зданий».
- СП 29.13330.2011 Строительные правила. «Полы»
- ГЭСН-2020 Государственные элементные сметные нормы.
- Градостроительный кодекс Российской Федерации
- Федеральный закон от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»
- СП 13-102-2003 Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений
- ГОСТ 26433.2-94 Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве. Правила выполнения измерений параметров зданий и сооружений
- ГОСТ Р 53778-2010 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния. Общие требования»
- СНиП 3.01.04-87 «Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения»