

Экспертизы участка теплосети

Экспертизы участка теплосети

Экспертизы участка теплосети[]

ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 0801/18-1 по проведению строительно-технической экспертизы участка теплосети, проходящий над дорогой[]

работа, стоимость, теплосеть, участок, повреждение, проходить, эстакада, трубопровод, экспертиза, дорога[]

ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 0801/18-1 по проведению строительно-технической экспертизы участка теплосети, проходящий над дорогой (по эстакаде) по адресу: город Реутов, улица Никольская, дом №2



I. ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

1. Основание для проведения обследования

Настоящее заключение выполнено на основании Договора № 0801/18-1 от 1 августа 2018 года. Предмет задания - «Предоставление услуг по проведению строительно-технической экспертизы участка теплосети, проходящий над дорогой (по эстакаде) по адресу: город Реутов, улица Никольская, дом №2, с целью определения объемов повреждения и стоимости работ для устранения повреждений, включающая следующие виды работ:

- Техническое обследование состояния участка теплосети.
- Визуально-инструментальное обследование с фотофиксацией дефектов.
- Составление сметного расчета на устранение повреждений, необходимых и достаточных для ликвидации последствий аварийного характера.

Обследование Объекта производилось путем визуального осмотра с контрольными обмерами и

фотофиксацией результатов.

При выполнении своих профессиональных обязанностей эксперт исходил из факта достоверности материалов, предоставленным Заказчиком. Эксперт не имеет и не намерен иметь материальной заинтересованности в отношении предмета экспертного исследования. Эксперт не несет ответственности за факты и другие обстоятельства, которые невозможно определить иным путем, кроме как при изучении предоставленных материалов.

2. Сведения об эксперте

Мусагитов Рамиль Ахмедшадиевич – образование высшее (специальность инженер-строитель). Диплом Ташкентского архитектурно-строительного института №249521 по специальности промышленное и гражданское строительство, квалификация инженер-строитель, с 2000 г.

Диплом о профессиональной переподготовке №642404470190 (регистрационный номер №2537) от 31.12.2016 года по программе переподготовки «Судебная строительско-техническая и стоимостная экспертиза объектов недвижимости» (г. Саратов).

Сертификат соответствия судебного эксперта (серия СС №003501, дата регистрации 29.12.2016г.) по экспертной специальности 16.1 «Исследование строительных объектов и территории, функционально связанной с ними, в том числе с целью проведения их оценки» (г. Саратов).

Стаж работы по специальности более 18 лет. Стаж экспертной работы с 2008 года.

3. Список используемой литературы

- Федеральный закон «О государственной судебно-экспертной деятельности в российской Федерации» №73-ФЗ от 31 мая 2001 года.
- СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений», дата введения 21 августа 2003 года.
- ВСН 58-88(р) «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения», утвержден приказом Государственного комитета по архитектуре и градостроительству при Госстрое СССР от 23 ноября 1988 года № 312.
- Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации. МДС 81-35-2004, введенный с 09.03.2004г. Постановлением Госстроя России от 05.03.2004г. №15/1. – М., 2004.
- Письмо Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 31.01.2005г. №ЮТ-260/06 «О порядке применения нормативов накладных расходов в строительстве (применяется с учетом изменений в законодательстве)».
- Письмо Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 18.11.2004г. №АП-5536/06 «О порядке применения нормативов сметной прибыли в строительстве (с изменениями на 8 февраля 2008 года)».
- Письмо Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 23.06.2004г. №АП-3230/6 «О порядке применения Приложения N 1 к Методике определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации (МДВ 81-35.2004)».
- Сборники территориальных сметных нормативов (ТСНБ).
- «Порядок ценообразования и сметного нормирования в строительстве Московской области (с изменениями) ПЦСН-2014 МО», утвержден Московской областной комиссией по индексации цен и ценообразованию в строительстве, образованной Правительством Московской области (Протокол от 26.03.2014г. №3), с изменениями (Протокол от 31.07.2014г. №7).
- Методические рекомендации по производству судебных экспертиз в государственных

судебно-экспертных учреждениях системы Министерства юстиции Российской Федерации/Приложение к приказу Министерства юстиции Российской Федерации от 20.12.2002г. №346. – М., 2003.

- «Строительно-техническая экспертиза в современном судопроизводстве», А.Ю. Бутырин, Ю.К. Орлов, учебник, Москва, 2010 года.
- Сборник учебно-методических пособий по судебной строительно-технической экспертизе, под редакцией доктора юридических наук А.Ю. Бутырина, Москва, 2010 года.

4. Сведения об участниках осмотра

Для решения вопроса, вынесенного на исследование, было организовано проведение осмотра участка теплосети, проходящего над дорогой (по эстакаде) по адресу: город Реутов, улица Никольская, дом №2.

Осмотр производился в светлое время суток в условиях естественного освещения в присутствии заказчика Нежникова Андрея Владимировича.

5. Перечень приборов и оборудования

При проведении экспертизы использовались следующие приборы и оборудование:

- цифровая фотокамера Lumix Panasonic DMS-FS40 14Мрх;
- металлическая рулетка по ГОСТ 7502-98;
- электронная рулетка «Leica DISTO D2».

6. Перечень работ

Заказчик поручил провести обследование участка теплосети, проходящего над дорогой (по эстакаде) по адресу: город Реутов, улица Никольская, дом №2, на предмет определения ущерба с целью определения стоимости ремонтно-восстановительных работ и материалов, необходимых для ликвидации последствий аварийного характера.

Обследование объекта проходило в три связанных между собой этапа:

- визуально-инструментальное обследование, в ходе которого выполнены натурные измерения;
- выявление дефектов (повреждений);
- камеральная обработка результатов исследований с установлением технических характеристик объекта исследования;
- подготовка технического заключения с составлением сметного расчета.







II. ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ ЧАСТЬ

7. Описание результатов обследования

Объектом исследования является участок теплосети, проходящий над дорогой (по эстакаде) по адресу: город Реутов, улица Никольская, дом №2.

Специалистом был произведен внешний осмотр участка теплосети, проходящего над дорогой (по эстакаде) с фиксированием на цифровую камеру Lumix Panasonic DMS-FS40 14Мрх, что соответствует требованиям СП 13-102-2003 п.7.2 Основой предварительного обследования является осмотр здания или сооружения и отдельных конструкций, с применением измерительных инструментов и приборов (бинокли, фотоаппараты, рулетки, штангенциркули, щупы и прочее).

Обработка результатов осмотра и производство исследования проводилась в помещении ООО «Независимое агентство строительных экспертиз» (ООО «Стройэкспертиза»), расположенного по адресу: город Москва, улица Верхняя Первомайская, дом №43, офис №206. При производстве экспертизы использованы визуальный, инструментальный и сравнительный методы исследования.

В процессе осмотра было установлено частичное повреждение участка теплосети, проходящего над дорогой (по эстакаде), которое заключается в следующем:

- повреждение металлоконструкции, на которые опирались трубопроводы теплоснабжения:

- повреждение трубопроводов, проходивших по металлоконструкции в горизонтальном направлении:





- повреждение одного трубопровода, выходящего из сооружения, в котором установлены задвижки:







- остальные трубопроводы, установленные вертикально, в количестве 3 (трех) штук повреждений не имеют:



- стальные отводы на трубопроводах в количестве 10 (десяти) штук повреждений не имеют:









- задвижки и клапана также не имеют повреждений:



Перечень ремонтно-восстановительных и строительных работ, необходимых для устранения последствий повреждения участка теплосети, проходящего над дорогой (по эстакаде) по адресу: город Реутов, улица Никольская, дом №2, представлен в Таблице №1:

Таблица №1

№ п/п	Наименование элемента отделки	Необходимые ремонтные работы
1	2	3

1	участок теплосети (трубопроводы теплоснабжения)	<ul style="list-style-type: none"> - Разборка трубопроводов из водогазопроводных труб в зданиях и сооружениях на сварке диаметром до 150 мм - Демонтаж металлоконструкций покрытий - Монтаж унифицированных эстакад пролетом до 18 м одноярусных - Масляная окраска металлических поверхностей стальных балок, труб диаметром более 50 мм и т.п., количество окрасок 2 - Надземная прокладка трубопроводов в изоляции из пенополиуретана (ППУ) при условном давлении 1,6 МПа, температуре 150°С, диаметр труб 150 мм - Врезка в существующие сети из стальных труб стальных штуцеров (патрубков) диаметром 150 мм - Изоляция трубопроводов пенополиуретаном методом заливки под защитное металлическое покрытие из листов алюминиевых сплавов или стали оцинкованной
---	--	---

ОБЪЕМЫ РЕМОНТНО-ВОССТАНОВИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

Необходимые объёмы ремонтно-восстановительных работ по устройству участка теплосети представлен ниже в Таблице №2:

Таблица №2

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Объемы работ
1	2	3	4
1	Разборка трубопроводов из водогазопроводных труб в зданиях и сооружениях на сварке диаметром до 150 мм	100 м	0,48
2	Демонтаж металлоконструкций покрытий	тн	1,80
3	Монтаж унифицированных эстакад пролетом до 18 м одноярусных	тн	1,80
4	Масляная окраска металлических поверхностей стальных балок, труб диаметром более 50 мм и т.п., количество окрасок 2	100 м ²	1,20
5	Надземная прокладка трубопроводов в изоляции из пенополиуретана (ППУ) при условном давлении 1,6 МПа, температуре 150°С, диаметр труб 150 мм	км.	0,048
6	Врезка в существующие сети из стальных труб стальных штуцеров (патрубков) диаметром 150 мм	врезка	4
7	Изоляция трубопроводов пенополиуретаном методом заливки под защитное металлическое покрытие из листов алюминиевых сплавов или стали оцинкованной	куб.м.	0,8

В соответствии с п.3.27 МДС 81-35-2004 при составлении смет (расчетов) могут применяться следующие методы определения стоимости:

- базисно-индексный;
- ресурсный;
- ресурсно-индексный.

Базисно-индексный метод, основан на использовании системы текущих и прогнозных индексов по отношению к стоимости, определенной в базисном уровне цен. Базисный уровень цен определяется по состоянию и уровню цен на тот момент времени, когда используемая сметно-нормативная база введена в действие (так, например, сметно-нормативная база Госстроя определяет базисный уровень цен по состоянию на 01.01.2000г.). Для пересчета базисной стоимости в текущие (прогнозные) цены могут применяться индексы:

к статьям прямых затрат (на комплекс строительно-монтажных работ или по их видам); к итогам прямых затрат или полной сметной стоимости (по видам строительно-монтажных работ, а также по отраслям народного хозяйства).

Расчет стоимости ремонтно-восстановительных работ

Базисно-индексный метод

На основе данных экспертного осмотра и произведенных замеров был составлен перечень необходимых для выполнения работ и материалов по отдельным их видам. На основании полученных данных был проведен расчет стоимости затрат в текущих ценах в соответствии с индексами пересчета базисной стоимости ремонтно-восстановительных работ в текущий уровень цен, действующих на август 2018 года.

Все расчеты и обоснования производились в соответствии с положениями действующих нормативных документов (5-7), при этом использовались действующие федеральный сметные нормативы сборников ТСНБ (8) и лицензионный программный комплекс «Smeta.ru», содержащий сборники расценок на строительные и ремонтные работы.

Указанные сборники предназначены для определения стоимости строительных и ремонтно-восстановительных работ, составления смет формирования договорных цен и расчетов за выполненные работы при строительстве, ремонте и реконструкции зданий и сооружений в Московской области.

Данные расценки отражают среднеотраслевой уровень затрат принятой техники, технологии и организаций работ на каждый вид ремонтно-восстановительных работ и в связи с этим могут применяться для определения сметной стоимости ремонтно-восстановительных работ всеми заказчиками и подрядчиками независимо от их ведомственной подчиненности и организационно-правовых форм.

Все сметные нормативы в сборниках ТСНБ являются закрытыми, т.е. учитывают сметную стоимость всех ресурсов (основная заработная плата рабочих-строителей, стоимость эксплуатации строительных машин и механизмов, включая заработную плату машинистов, стоимость наиболее широко применяемых материалов), необходимых для проведения того или иного вида ремонтно-восстановительных работ.

Ниже приведен локальный сметный расчет на ремонтно-восстановительные работы по ликвидации последствий повреждения участка теплосети, проходящего над дорогой (по эстакаде) по адресу: город Реутов, улица Никольская, дом №2:

Общая стоимость работ и материалов, необходимых для устранения последствий повреждения участка теплосети, проходящего над дорогой (по эстакаде) по адресу: город Реутов, улица Никольская, дом №2, составляет 477 429 (четырееста семьдесят семь тысяч четырееста двадцать девять) рублей 58 коп.

ВЫВОДЫ:

Общая стоимость работ и материалов, необходимых для устранения последствий повреждения участка теплосети, проходящего над дорогой (по эстакаде) по адресу: город Реутов, улица Никольская, дом №2, составляет 477 429 (четырееста семьдесят семь тысяч четырееста двадцать девять) рублей 58 коп.