

## **Экспертиза площадок для строительства.**

Согласно условиям исходных данных заказчика услуги делятся на две группы:

**1 группа услуг** - экспертиза площадки под новое строительство,

**2 группа услуг** – экспертиза объекта под реконструкцию (кап. ремонт).

### **Перечень 1 группы услуг:**

1. Анализ исходных данных площадки под строительство для установления пригодности, адекватности, результативности рассматриваемого объекта для достижения установленных целей.

Исходные данные от Заказчика:

- изыскания;
  - допуски ( по потребляемой мощности, электроэнергия, водоснабжение);
  - соответствие расположения и назначения участка объекту, охранной зоны, пожарной безопасности, требования к охране окружающей среды и т.п;
  - имеют ли место отклонения между площадью и границами фактического пользования земельным участком и площадью и границами, которые указаны в правоустанавливающих документах.
2. Анализ предоставляемой проектной документации по объекту в целях проверки соответствия пункту 1.
3. План качества - документ, определяющий, какие процедуры и соответствующие ресурсы кем и когда должны применяться к конкретному проекту, продукции, процессу или контракту. Предупреждающие действия – действия, предпринятые для устранения причины потенциального несоответствия или другой потенциальной нежелательной ситуации.
4. Оценка стоимости проектных работ по строительству.
5. Оценка стоимости строительно-монтажных работ, использованных строительных материалов и эксплуатации машин и механизмов при строительстве.
6. Анализ производственной среды – совокупности условий, в которых будет выполняться работа и безопасности организации производства на новом объекте либо организации труда в целом.
7. Выдача итоговой документации в зависимости от объема предоставляемых по договору услуг.

### **Перечень 2 группы услуг:**

1. Анализ исходных данных объекта под реконструкцию (кап. ремонт) для установления пригодности, адекватности, результативности рассматриваемого объекта для достижения установленных целей.

Исходные данные от Заказчика:

- в каком техническом состоянии находится объект (конструкции) или инженерные коммуникации, пригодность к эксплуатации. Если состояние существующего объекта неудовлетворительное, то указывается причина;
- срок эксплуатации отдельных элементов зданий, конструкций (например отделочных покрытий, масляных красок для стен, штукатурного слоя) и элементов инженерных коммуникаций (например - трубопроводов холодного водопровода, горячего водопровода, канализации из чугунных труб, радиаторов отопления, смесителей и т.д.);
- допуски (по потребляемой мощности, электроэнергии, водоснабжение...) относительно исходников по новому проекту реконструкции;
- имеют ли место отклонения между площадью и границами фактического пользования земельным участком, площадью и границами, которые указаны в правоустанавливающих документах;
- перечень примененных действующих норм на списание строительных материалов в технических отчетах;
- соответствие нового проекта расположению и назначению участка, охранной зоны, пожарной безопасности, требования к охране окружающей среды и т.п.;
- соблюдены ли требования нормативных документов по технике безопасности при строительстве;

2. Анализ предоставляемой новой проектной документации по объекту в целях проверки соответствия пункту 1.

3. План качества - документ, определяющий, какие процедуры и соответствующие ресурсы кем и когда должны применяться к конкретному проекту, продукции, процессу или контракту. Предупреждающие действия – действия, предпринятые для устранения причины потенциального несоответствия или другой потенциальной нежелательной ситуации – в случае реконструкции с изменением назначений помещений.

4. Оценка стоимости проектных работ по строительству, реконструкции (расширению, ремонту);

5. Оценка действительной (восстановительная, остаточная) стоимости на момент проведения экспертизы (или иной период), анализ сметных работ по реконструируемому или ремонтируемому объекту.

6. Оценка стоимости строительно-монтажных работ, использованных строительных материалов и эксплуатации машин и механизмов при строительстве (реконструкции, расширению, ремонту) на период (указывается дата).