

Определение объемов работ в строительстве

Сегодня без утвержденной сметы не начинается не одно строительство. Каждый заказчик уже при составлении проекта желает знать объем капиталовложений и хотя бы примерные сроки стройки. Поэтому определение объемов строительства и подсчет их приблизительной стоимости является важным организационным моментом.

Аудит объемов строительства следует доверять высококвалифицированному специалисту, который в совершенстве владеет предметом разбирательства. Ведь подрядчики зачастую сознательно или неосознанно завышают объемы работ, закручивая все таким образом, что неспециалисту разобраться во всем этом практически невозможно. Грамотный сметчик в начале строительства ценится на вес золота, ведь опытный специалист способен сэкономить миллионы рублей.

С чего начинается определение объемов строительства

Исходный документ при анализе объемов строительства – ведомость подсчета работ, на основании которой рассчитывается сметная стоимость объекта строительства, которая впоследствии становится одним из основных документов строительства.

Подсчет объемов работ в строительстве осуществляется согласно положениям, которые изложены в нормативных источниках. Объемы работ рассчитываются по точным и проверенным временем схемам, которые с максимальной наглядностью представляют ход расчетов и последовательность их производства, что значительно облегчает их последующую проверку.

Определение объемов работ в строительстве является наиболее трудоемкой и ответственной частью сметной работы.

Именно этот этап можно без преувеличения назвать краеугольным камнем всего строительного процесса. Ведь именно объемы работ определяют и время, отведенное на возведение здания, и объемы необходимых строительных материалов и наконец общую стоимость строительства.

Наиболее распространенные методы завышения объемов строительных работ

В условиях жесткой конкурентной борьбы подрядчики нередко идут на всякого рода уловки и хитрости, с одной стороны привлекая заказчиков заявленной низкой стоимостью работ, а с другой — экономя на их выполнении или завышая объем строительных работ.

Так, например, фундамент может быть заложен на глубину меньше заявленной, а старая стяжка на полу не быть демонтирована и очищена должным образом. Встречаются и более крупные махинации. Ведь если,

скажем, при устройстве монолитной подпорной стены при строительстве дороги, указать единичный объем участка 50 м кубических вместо положенных 10, то данный вид работ окажется завышенным в 5 (!) раз, что естественно окажет влияние на стоимость всего проекта.

Также могут использоваться более дешевые технологии, чем было заявлено в смете (земляные работы осуществляются с использованием техники, а в смете указывается ручной способ). И наконец, один и тот же вид строительных работ может выставляться к оплате несколько раз.

Как видите, процесс строительства скрывает в себе множество подводных камней и секретов, и выявить их можно только с помощью профессионального эксперта.

Основные виды работ, по которым производится поверка объемов строительства

При определении объёмов общестроительных, отделочных и инженерных работ в «А-эксперт» чаще всего обращаются по темам:

- Площади и объёмы зданий
- Земляные работы
- Бетонные конструкции
- Сборные конструкции
- Каменные конструкции
- Объёмы работ при изготовлении деревянных конструкций
- Кровли и крыши
- Изоляционные работы
- Штукатурные работы
- Малярные работы
- Инженерные коммуникации

В компании А-эксперт работают квалифицированные инженеры. Накоплен уникальный опыт и авторские методики в проведении экспертиз. Независимая проверка объемов строительства поможет сформулировать и обосновать претензии по срокам проведения, стоимости и качеству выполнения произведенных работ.

Оригинал статьи

<https://www.sred.ru/stroitel-ny-j-audit/opredelenie-ob-ema-stroitel-ny-h-rabot>