

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТОВ

по результатам проведенной экспертизы на основании Определения

_____ городского суда _____ от 18 ноября

2019 года по делу _____

[Посмотреть другие примеры](#)



Москва, 2019 г.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Техническая строительная экспертиза»

Утверждаю:
Генеральный директор
ООО «ТехСтройЭкспертиза»

_____ В.А. Гезь

«24» декабря 2018 г.

1. ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

Основание: Определение _____ городского суда
_____ от 18 ноября 2019 года по делу _____

Исполнитель: ООО «ТехСтройЭкспертиза»

Цели проведения экспертизы: ответить на вопросы поставленные в Определении суда:

Определить стоимость восстановительного ремонта нежилого помещения по адресу: _____, пострадавшего в результате залива, имевшего место 07.06.2019г., с учетом износа помещения и без учета износа помещения?

Технические средства контроля, используемые на объекте:

- цифровая фотокамера _____;
- рулетка измерительная метрическая _____;
- дальномер лазерный _____;
- щупы.



Экспертизу объекта по Определению _____ городского суда _____ от 18 ноября 2019 года по делу _____ проводил эксперт ООО «Техническая строительная экспертиза» Тебуев М. В. 17 декабря 2019г. в период времени с 13.00 до 14.00 по мск.

Исследование материалов, полученных в ходе проведения экспертизы, и **расчет стоимости восстановительного ремонта** проводили эксперты Тебуев М.В. и Калинин Н.В.

Сведения об экспертах, проводивших экспертизу и выполнивших заключение:

– строительный эксперт **Тебуев Максим Валерьевич**, образование - высшее. Окончил Московский государственный открытый университет по специальности «Промышленное и гражданское строительство», квалификация по документу об образовании - инженер. Общий стаж работы 25 лет, из них стаж работы в области проектирования, строительства, эксплуатации сооружений, а также экспертизы объектов строительства - 19 лет. Должность сотрудника в организации в организации ООО «Техническая строительная экспертиза» - технический директор и строительный эксперт. Обладает необходимыми профессиональными качествами для осуществления обследования технического состояния зданий и сооружений, имеет Квалификационный Аттестат № 26105 от 15 июля 2019 года Министерства образования РФ для осуществления обследования технического состояния зданий и сооружений, проектной документации;

- эксперт, инженер-сметчик, **Калинин Николай Вячеславович**, имеет высшее инженерное образование: окончил Московский государственный строительный университет по специальности «Промышленное и гражданское строительство», квалификация по документу об образовании – Инженер. Общий стаж работы 23 года, из них стаж работы в области строительно-технической экспертизы, проектирования, строительства, эксплуатации сооружений, а также составления и экс-



пертизы сметной документации - 14 лет. Является сотрудником ООО «Техническая Строительная Экспертиза» в должности строительного эксперта и инженера-сметчика. Обладает необходимыми профессиональными качествами для осуществления деятельности по проведению строительно-технической экспертизы, составлению и экспертизе сметной документации, имеет Квалификационный Сертификат от 15 марта 2007 года Федерального центра ценообразования в строительстве и промышленности строительных материалов для осуществления деятельности по составлению и экспертизе сметной документации, а также Квалификационный Аттестат № 26065 года Министерства образования РФ для осуществления обследования технического состояния зданий и сооружений, проектной документации.

Экспертам, проводившем экспертизу, разъяснены права и обязанности предусмотренные ст. 57 УПК РФ, и дано предупреждение об уголовной ответственности по ст. 307 УК РФ за дачу заведомо ложного заключения.

Эксперт ООО «ТехСтройЭкспертиза» _____ Тебуев М.В.

Эксперт ООО «ТехСтройЭкспертиза» _____ Клинин Н.В.

При проведении экспертизы и составлении экспертного заключения рассматривались и использовались следующие нормативные документы:

- СП 54.13330.2016 Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003;
- СП 13-102-2003 Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений;
- ГОСТ 31937-2011 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния;



- ГОСТ 26433.2-94 «Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве. Правила выполнения измерений параметров зданий и сооружений» (утв. Постановлением Минстроя РФ от 20.04.1995 №18-38);
- СП 71.13330.2017 Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87 (с Изменением N 1);
- Методика определения физического износа гражданских зданий;
- Правила устройства электроустановок (ПУЭ). Глава 1.7 Заземление и защитные меры электробезопасности (Издание седьмое);
- СП 70.13330.2012 Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87 (с Изменениями N 1, 3);
- СП 15.13330.2012 Каменные и армокаменные конструкции. Актуализированная редакция СНиП II-22-81* (с Изменениями N 1, 2, 3);
- СП 63.13330.2012 Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 52-01-2003 (с Изменениями N 1, 2, 3).

Перечень документов, представленных для проведения экспертизы:

Материалы дела № 2-5927/2019 на 59-и листах.

Характеристика объекта экспертизы

Объект экспертизы представляет собой нежилое помещения общественного назначения (столовая) площадью 280 кв.м. расположенное на первом этаже жилого здания, по адресу: _____.

2. ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ ЧАСТЬ

На основании Определения _____ городского суда _____ от 18 ноября 2019 года по делу _____ произведена визуальная и инструментальная экспертиза объекта.

При проведении экспертизы использовались методы, указанные в СП 13-102-

2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений».

Замеры геометрических характеристик производились в соответствии с ГОСТ 26433.0-95 «Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве. Правила выполнения измерений. Общие положения».

Экспертиза повреждений, вызванных заливом производилась с выборочным фиксированием на цифровую камеру (см. Приложение 1), что соответствует СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений».

Для ответа на вопрос: *«Определить стоимость восстановительного ремонта нежилого помещения по адресу: _____, пострадавшего в результате залива, имевшего место 07.06.2019г., с учетом износа помещения и без учета износа помещения?»*, произведен анализ полученных в ходе проведения экспертизы данных и выполнено исследование представленных на экспертизу документов. Установлена величина физического износа поврежденных заливом конструкций и покрытий. Определена стоимость восстановительного ремонта с учетом износа и без учета износа помещения.

2.1. Установление величины физического износа

В составе проведенной экспертизы произведено определение величины физического износа конструкций, инженерных сетей и отделочных покрытий, расположенных в зоне воздействия залива (см. Приложение 1, фото 1-7). Определение величины физического износа производилось без учета повреждений вызванных воздействием залива.

Определение величины физического износа произведено в соответствии с Методикой определения физического износа гражданских зданий, а именно:

СТЕНЫ КИРПИЧНЫЕ

<i>Физический износ</i>	<i>Признаки износа</i>	<i>Примерный состав ремонтных работ</i>
<i>0-10</i>	<i>Отдельные волосные трещины и выбоины</i>	<i>Текущий ремонт</i>
<i>11-20</i>	<i>Глубокие трещины и отпадение штукатурки местами или выветривание швов на глубину до 1 см местами на площади до 10%</i>	<i>Ремонт штукатурки или расшивка швов, очистка фасада</i>
<i>21-30</i>	<i>Выпучивание и отпадение штукатурки местами на плоскости стен, у карнизов и перемычек или выветривание швов на глубину до 2 см на площади до 30%; выкрошивание отдельных кирпичей; трещины в кладке карниза и перемычек, следы сырости на поверхности</i>	<i>Ремонт штукатурки или подмазка швов и выкрошившихся кирпичей, очистка фасада; ремонт карниза и перемычек</i>
<i>31-40</i>	<i>Массовые выпучивания с отпадением штукатурки или выветривание швов на глубину до 4 см на площади до 50%; выкрошивание и выпадение отдельных кирпичей на плоскости стен, в карнизе и перемычках; высолы и сырые пятна</i>	<i>Ремонт поврежденных мест стен, карнизов и перемычек</i>
<i>41-50</i>	<i>Сквозные осадочные трещины в перемычках и под оконными проемами; массовое выпадение кирпичей в перемычках, карнизах, углах здания, незначительные отклонения от вертикали и выпучивания</i>	<i>Крепление стен, поясами, рандбалками, тяжами и т.п., смена или усиление перемычек и карнизов, усиление простенков</i>
<i>51-60</i>	<i>Массовые прогрессирующие сквозные трещины, кладка местами расслаивается и легко разбирается, заметные искривления и выпучивания; местами временные крепления</i>	<i>Перекладка до 50% объема стен, усиление и крепление остальных участков</i>
<i>61-70</i>	<i>Кладка совершенно расстроена и деформирована, массовые временные крепления стен</i>	<i>Полная перекладка стен; ремонт нецелесообразен</i>

Комментарий экспертизы:

Признаков физического износа стен **не выявлено**.

Таблица № 18

ПЕРЕГОРОДКИ КИРПИЧНЫЕ

<i>Физический износ</i>	<i>Признаки износа</i>	<i>Примерный состав ремонтных работ</i>
<i>0-20</i>	<i>Волосные трещины в местах сопряжений перегородок с потолками, редкие выколы от ударов</i>	<i>Текущий ремонт</i>
<i>21-40</i>	<i>Беспорядочные мелкие трещины на поверхности, а также глубокие трещины в местах сопряжений со смежными конструкциями</i>	<i>Расчистка поверхности, заделка и расшивка трещин</i>
<i>41-60</i>	<i>Небольшие выпучивания, выкрошивание и отпадение штукатурки; отдельные кирпичи расшатались</i>	<i>Расчистка поверхности, смена и укрепление отдельных кирпичей</i>
<i>61-80</i>	<i>Большие выпучивания и заметные отклонения от вертикали; сквозные трещины; выпадение кирпичей</i>	<i>Полная смена перегородок</i>

Таблица № 19

ПЕРЕГОРОДКИ ГИПСОБЕТОННЫЕ И ГИПСОШЛАКОБЕТОННЫЕ

<i>Физический износ</i>	<i>Признаки износа</i>	<i>Примерный состав ремонтных работ</i>
<i>0-20</i>	<i>Мелкие волосные трещины в местах сопряжений перегородок с потолками, редкие выколы от ударов</i>	<i>Текущий ремонт</i>
<i>21-40</i>	<i>Глубокие или сквозные трещины в местах сопряжений со смежными конструкциями</i>	<i>Расчистка поверхности, заделка и расшивка трещин</i>
<i>41-60</i>	<i>Выбоины и сколы, нарушение связей между отдельными плитами</i>	<i>Заделка выбоин и сколов, укрепление отдельных плит и примыканий к наружным стенам</i>
<i>61-80</i>	<i>Большинство плит расколото и шатаются; большие выпучивания и заметные отклонения от вертикали</i>	<i>Полная смена перегородок</i>

Комментарий экспертизы:Признаков износа перегородок **не выявлено.**

ПЕРЕКРЫТИЯ ИЗ СБОРНОГО ЖЕЛЕЗОБЕТОННОГО НАСТИЛА

<i>Физический износ</i>	<i>Признаки износа</i>	<i>Примерный состав ремонтных работ</i>
<i>0-10</i>	<i>Трещины в швах между плитами</i>	<i>Текущий ремонт</i>
<i>11-20</i>	<i>Незначительные смещения плит (до 1,5 см) относительно друг друга по высоте; местами неровности потолка; отслоение выравнивающего слоя</i>	<i>Выравнивание поверхности потолка</i>
<i>21-30</i>	<i>Значительные смещения плит перекрытия относительно друг друга по высоте (до 3 см) и неровности потолка; сырые пятна в местах опирания плит на наружные стены</i>	<i>Выравнивание поверхности потолка с подвеской арматурных сеток; устройство местами цементно-песчаных пробок в пустотах настила на опорной части</i>
<i>31-40</i>	<i>Волосные трещины в пролетах плит; трещины и сырость на плитах и на стенах в местах опирания</i>	<i>Укрепление мест опирания плит; устройство цементно-песчаных пробок в пустотах настила по всей опорной части</i>
<i>41-50</i>	<i>Поперечные трещины в плитах (без оголения арматуры); прогиб не более 1:100 пролета</i>	<i>Усиление плит</i>
<i>51-60</i>	<i>Глубокие поперечные трещины в плитах с оголением арматуры; прогрессирующее смещение плит перекрытия относительно друг друга по вертикали более 3 см; прогибы не более 1:50 пролета</i>	<i>Усиление плит и мест опирания</i>
<i>61-70</i>	<i>Повсеместные глубокие трещины в плитах; смещение плит из плоскости с заметными прогибами, более 1:50 пролета</i>	<i>Полная замена плит</i>
<i>71-80</i>	<i>Конструкция на грани обрушения, которое местами уже началось</i>	

Комментарий экспертизы:

Признаков износа перекрытий **не выявлено.**

Таблица № 36

ПОЛЫ ИЗ КЕРАМИЧЕСКИХ ПЛИТОК

<i>Физический износ</i>	<i>Признаки износа</i>	<i>Примерный состав ремонтных работ</i>
<i>0-20</i>	<i>Мелкие околы и трещины отдельных плиток</i>	<i>Текущий ремонт</i>
<i>21-40</i>	<i>Отсутствие отдельных плиток, местами вздутия и отставание их (скрип и шум при ходьбе)</i>	<i>Смена с добавлением плиток местами</i>
<i>41-60</i>	<i>Отсутствие плиток местами, выбоины в основании; в санузлах возможны протечки через междуэтажное перекрытие</i>	<i>Смена и покрытие новыми плитками более половины площади пола, ремонт основания</i>
<i>61-80</i>	<i>Полное разрушение покрытия и нарушение основания; массовые протечки в санузлах через междуэтажное перекрытие</i>	<i>Полная смена пола и основания</i>

Таблица № 37

ПОЛЫ ЦЕМЕНТНЫЕ

<i>Физический износ</i>	<i>Признаки износа</i>	<i>Примерный состав ремонтных работ</i>
<i>0-20</i>	<i>Отдельные мелкие выбоины и волосные трещины; незначительные повреждения плинтусов</i>	<i>Текущий ремонт</i>
<i>21-40</i>	<i>Стертости в ходовых частях; выбоины местами до 0,5 м² на площади до 25%</i>	<i>Заделка выбоин на площади до 25%</i>
<i>41-60</i>	<i>Массовые глубокие выбоины и отставание покрытия от основания местами до 5 м² на площади, до 50%</i>	<i>Смена покрытия в ходовых частях на площади до 50%; заделка выбоин в сохранившемся покрытии; ремонт основания отдельными местами</i>
<i>61-80</i>	<i>Массовые разрушения покрытия и основания</i>	<i>Полная смена покрытия и основания</i>

Комментарий экспертизы:

Признаков износа полов **не выявлено.**

ОКРАСКА ВОДНЫМИ РАСТВОРАМИ

<i>Физический износ</i>	<i>Признаки износа</i>	<i>Примерный состав ремонтных работ</i>
0-20	Местные единичные повреждения окрасочного слоя, волосные трещины в рустах, в местах сопряжения потолков и стен	Текущий ремонт
21-40	Окрасочный слой местами потемнел и загрязнился, в отдельных местах поврежден	Промывка поверхности и окраска за один раз
41-60	Окрасочный слой потрескался, потемнел и загрязнился; местами отслоения и вздутия	Промывка поверхности, подшпаклевка отдельных мест, окраска за два раза
61-80	Следы протечек, ржавые пятна, отслоение, вздутие и отпадание окрасочного слоя со шпаклевкой, на поверхности глубокие трещины, царапины, выбоины	Полная перекраска с подготовкой поверхности
81-100	Полная утрата окрасочного слоя и основания	-

Комментарий экспертизы:

Выявлены отдельные волосные трещины по окрасочному покрытию потолков на участках соединения листов сухой штукатурки (гипсокартона), а также волосные трещины на участках примыкания окрасочного покрытия к декоративным элементам имитации деревянных балок. **Величина физического износа окрасочного покрытия не превышает 10%.**

ШТУКАТУРКА

<i>Физический износ</i>	<i>Признаки износа</i>	<i>Примерный состав ремонтных работ</i>
0-10	Волосные трещины и околы местами	Текущий ремонт
11-20	Глубокие трещины, мелкие пробоины и отслоение накрывочного слоя местами	Перетирка штукатурки местами

21-50	Отставание или отбитые места площадью менее 1 м ² до 5% площади штукатурки	Ремонт штукатурки местами до 1 м ² на площади до 5%
31-40	Выпучивание или отпадение штукатурки местами менее 10 м ² на площади до 25%; при простукивании глухой звук	Ремонт штукатурки с подготовкой поверхности местами до 10 м ² на площади до 25%
41-50	Выпучивание и отпадение штукатурки местами более 10 м ² , на площади до 50% (при простукивании глухой звук)	Ремонт штукатурки с подготовкой поверхности местами более 10 м ² на площади до 50%
51-60	Отпадение штукатурки большими массивами на площади более 50% (при простукивании легко отстает или разбирается руками)	Полная смена штукатурки без подготовки поверхности
61-70	Массовые отставания штукатурного слоя и повреждения основания	Полная смена штукатурки с подготовкой поверхности (подбивка дроби и т.п.)
71-80	Полное расстройство штукатурки	
80-100	Полная утрата штукатурного слоя и основания	

Комментарий экспертизы:

Выявлены отдельные волосяные трещины на участках соединения листов сухой штукатурки (гипсокартона) по потолку. **Величина физического износа штукатурки не превышает 5%.**

Таблица № 48

ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
0-20	Неисправность и ослабление крепления отдельных приборов к основанию (патроны, выключатели, розетки и т.п.)	Текущий ремонт
21-40	Потеря эластичности и повреждение изоляции проводов местами; провода густо закрашены при малярных работах	Смена участков проводов местами
41-60	Полная потеря эластичности изоляции,	Смена проводов и уста-

	<i>следы прежних ремонтов (изоляционная лента и т.п.), отсутствие или порча приборов местами</i>	<i>новка новых приборов (патроны, выключатели и т.п.)</i>
61-80	<i>Неисправность проводки и приборов, оборудования (щитки и т.п.), частые случаи коротких замыканий</i>	<i>Полная смена электропроводки, приборов а оборудования</i>

Комментарий экспертизы:

Признаков износа электрооборудования **не выявлено.**

ВЫВОДЫ:

В результате проведенной экспертизы установлен что, строительные конструкции и инженерные сети, расположенные в помещении по адресу: _____, **находятся в исправном состоянии.**

Признаки физического износа выявлены только в окрасочном покрытии и штукатурке на потолке.

Величина физического износа окрасочного покрытия находится в пределах 10%.

Величина физического износа штукатурки находится в пределах 5%.

2.2. Установление величины причиненного ущерба в следствии воздействия залива.

В результате проведенной экспертизы установлено что, в следствии воздействия залива в наибольшей степени пострадала конструкция подвесного потолка, включая: звукоизоляцию, листы сухой штукатурки (из гипсокартона) и окрасочное покрытие потолка (см. Приложение 1, фото 1-7).

Кроме того, в следствии повреждений, возникших от воздействия залива, полностью вышли из строя осветительные приборы, вмонтированные в подвесной потолок, а также электрические сети питающие эти осветительные



приборы (см. Приложение 1, фото 1, 2, 3, 4, 6, 7).

Для расчета стоимости причиненного ущерба, в составе экспертизы определены фактические объемы работ, выполнение которых необходимо для устранения последствий залива, имевшего место 07.06.2019г., в нежилом помещении расположенном по адресу: _____.

Объемы работ по устранению последствий залива

№ п.п.	Наименование работ	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
1	Демонтаж декоративных полиуретановых балок «под дерево»	м.п.	23,0	-
2	Демонтаж осветительных приборов	шт.	13	-
3	Демонтаж поврежденных электрических сетей освещения	м.п.	170	-
4	Демонтаж противопожарных извещателей	шт.	7	-
5	Демонтаж поврежденных слаботочных сетей противопожарного извещения	м.п.	110	-
6	Демонтаж поврежденных листов сухой штукатурки (гипсокартона): - гипсокартон толщиной 10мм	м2	27,9	-
7	Демонтаж поврежденной звукоизоляции:	м3	4,19	-





	- минеральная вата толщиной 150мм			
8	Антисептическая обработка перекрытия на участках протечек	м2	15	-
6	Монтаж электрических сетей освещения	м.п.	170	Полная замена сетей до щитка
10	Монтаж слаботочных сетей противопожарного извещения	м.п.	110	Полная замена сетей до щитка
11	Монтаж звукоизоляции: - минеральная вата толщиной 50мм	м3	4,19	Замена демонтированной минеральной ваты
12	Монтаж сухой штукатурки из гипсокартона толщиной 10мм	м2	27,9	Замена листов сухой штукатурки
13	Устройство отверстий для монтажа осветительных приборов и пожарных извещателей	шт.	20	-
14	Монтаж декоративных полиуретановых балок «под дерево»	м.п.	23,0	Без замены
15	Шпаклевка потолков	м2	27,9	-
16	Окраска потолков водными составами	м2	27,9	-
17	Монтаж осветительных приборов	шт.	13	5 осветительных приборов с заменой
18	Монтаж противопожарных извещателей	шт.	7	3 извещателя с заменой



На основании объемов, установленных в ходе проведения экспертизы, произведен расчет стоимости восстановительного ремонта, выполнение которого необходимо для устранения последствий залива.

Стоимость восстановительного ремонта составляет 225 402,00 руб. с НДС 20%.

Смета представлена в Приложении 2, ЛОКАЛЬНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ №1.

Также, в составе проведенной экспертизы определена стоимость восстановительного ремонта с учетом выявленного физического износа.

При этом учитывалось:

- физический износ окрасочного покрытия – 10% (см. Раздел 2.1. данного Заключения);
- физический износ штукатурного покрытия – 5% (см. Раздел 2.1. данного Заключения);
- стоимость работ по восстановлению окрасочного покрытия – 7 382,00 руб. с НДС 20% (см. Приложение 2, ЛОКАЛЬНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ №2);
- стоимость работ по восстановлению штукатурного покрытия – 34 142,00 руб. с НДС 20% (см. Приложение 2, ЛОКАЛЬНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ №3).

Вычисляем стоимость работ с учетом выявленного физического износа:

$7\,382 - 10\% = 7\,382 - 738,2 = 6\,643,8$ руб. – стоимость работ по восстановлению окрасочного покрытия с учетом физического износа;

$34\,142 - 5\% = 34\,142 - 1\,707,1 = 32\,434,9$ руб. – стоимость работ по восстановлению штукатурного покрытия с учетом физического износа.

Определяем общую стоимость восстановительного ремонта с учетом физического износа:

$225\,402 - 7\,382 - 34\,142 + 6\,643,8 + 32\,434,9 = 222\,956,7$ руб. с НДС 20% - **стоимость восстановительного ремонта с учетом физического износа.**

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Целью проведения экспертизы является ответить на вопросы, поставленные в Определении _____ городского суда _____ от 18 ноября 2019 года по делу _____.

В результате проведенной экспертизы получены следующие ответы:

Вопрос:

Определить стоимость восстановительного ремонта нежилого помещения по адресу: _____, пострадавшего в результате залива, имевшего место 07.06.2019г., с учетом износа помещения и без учета износа помещения?

Ответ:

Стоимость восстановительного ремонта с учетом износа составляет – **222956,70 руб. с НДС 20%;**

Стоимость восстановительного ремонта без учета износа составляет – **225402,00 руб. с НДС 20%.**

Эксперт ООО «ТехСтройЭкспертиза»

_____ Тебуев М.В.

Приложения:

- Приложение 1 – фотографии на 2-х (двух) листах;
- Приложение 2 – Локальные сметы №1, 2, 3 на 10-и (десяти) листах;
- Приложение 2 – свидетельства о проверке использованных, при проведении экспертизы, приборов на 2-х (двух) листах.



Фото 1



фото 2



Фото 3



фото 4



Фото 5



фото 6



Фото 7

Приложение 2

УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор
ООО "ТехСтройЭкспертиза"

В.А. Гезь

" 13 " ноября 2019 г.

(наименование стройки)

ЛОКАЛЬНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ № 1

(локальная смета)

СТОИМОСТЬ ВОССТАНОВИТЕЛЬНОГО РЕМОНТА

(наименование работ и затрат, наименование объекта)

Сметная стоимость	225 402,00	руб.
Средства на оплату труда	72 040,00	руб.
Сметная трудоемкость	277,25	чел.час

Составлен в ценах 2019г.

N п/п	Шифр и номер позиции норматива	Наименование работ и затрат, единица измерения	Количес тво	Стоимость единицы (в базисном уровне цен)			Индекс	Общая стоимость (в текущем уровне цен)				Затраты труда рабочих, чел.-ч, не занятых обслуж. машин	
				Всего	экспл. машин	материалов		Всего	оплаты труда	экспл. машин	материалов	обслуживающие маш.	
												оплаты труда	в т.ч. оплаты труда
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Раздел 1.													
1	ТЕР15-01-050-04 Приказ Минстроя России от 21.09.15 №675/пр	Демонтаж декоративных полиуретановых балок «под дерево»; 100 м2 облицовки (ОЗП=0,8; ЭМ=0,8 к расх.; ЗПМ=0,8; ТЗ=0,8; ТЗМ=0,8) НР 80%=105%*(0.9*0.85) от ФОТ; (3839 руб.) СП 37%=55%*(0.85*0.8) от ФОТ; (1776 руб.)	0,138	1738,48 <hr/> 1222,55	37,06 <hr/> 0,86	478,86	ОЗП=28,43 ЭМ=9,93 ЗПМ=28,43 МАТ=2,84	5035	4796	51 <hr/> 3	188	133,176 <hr/> 0,064	18,38 <hr/> 0,01



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
2	ТЕРр67-4-5 Приказ Минстроя России от 21.09.15 №675/пр	Демонтаж светильников для люминесцентных ламп; 100 шт. НР 72%=85%*0.85 от ФОТ; (148 руб.) СП 52%=65%*0.8 от ФОТ; (107 руб.)	0,05	145,98 <hr/> 143,48	2,5 <hr/> 1,08		ОЗП=28,43 ЭМ=12,78 ЗПМ=28,43	206	204	2 <hr/> 2		17,89 <hr/> 0,08	0,89
3	ТЕРм08-03-593-09 Приказ Минстроя России от 21.09.15 №675/пр	Светильник: местного освещения; 100 шт. (Приказ от 04.09.2019 № 519/пр табл.3 п.2 Демонтаж оборудования, пригодного для дальнейшего использования, со снятием с места установки, необходимой (частичной) разборкой без надобности хранения (перемещается на другое место установки и т.п.) ОЗП=0,6; ЭМ=0,6 к расх.; ЗПМ=0,6; МАТ=0 к расх.; ТЗ=0,6; ТЗМ=0,6) НР 81%=95%*0.85 от ФОТ; (750 руб.) СП 52%=65%*0.8 от ФОТ; (482 руб.)	0,08	419,47 <hr/> 406,16	13,31 <hr/> 0,81		ОЗП=28,43 ЭМ=8,4 ЗПМ=28,43 МАТ=2,33	933	924	9 <hr/> 2		40,944 <hr/> 0,06	3,28
4	ТЕРр67-3-1 Приказ Минстроя России от 21.09.15 №675/пр	Демонтаж кабеля; 100 м НР 72%=85%*0.85 от ФОТ; (4318 руб.) СП 52%=65%*0.8 от ФОТ; (3118 руб.)	2,8	75,5 <hr/> 75,19	0,31 <hr/> 0,14		ОЗП=28,43 ЭМ=12,9 ЗПМ=28,43	5997	5986	11 <hr/> 11		9,64 <hr/> 0,01	26,99 <hr/> 0,03
5	ТЕРм10-08-002-02 Приказ Минстроя России от 21.09.15 №675/пр	Демонтаж: Извещатель ПС автоматический: дымовой, фотоэлектрический, радиоизотопный, световой в нормальном исполнении; 1 шт. (Приказ от 04.09.2019 № 519/пр табл.3 п.2 Демонтаж оборудования, пригодного для дальнейшего использования, со снятием с места установки, необходимой (частичной) разборкой без надобности хранения (перемещается на другое место установки и т.п.) ОЗП=0,6; ЭМ=0,6 к расх.; ЗПМ=0,6; МАТ=0 к расх.; ТЗ=0,6; ТЗМ=0,6) НР 68%=80%*0.85 от ФОТ; (750 руб.) СП 48%=60%*0.8 от ФОТ; (529 руб.)	4	9,88 <hr/> 9,7	0,19		ОЗП=28,43 ЭМ=3,71 ЗПМ=28,43 МАТ=7,14	1105	1103	2		1,01	4,03
6	ТЕРм10-08-002-02 Приказ Минстроя России от 21.09.15 №675/пр	Демонтаж: Извещатель ПС автоматический: дымовой, фотоэлектрический, радиоизотопный, световой в нормальном исполнении; 1 шт. (Приказ от 04.09.2019 № 519/пр табл.3 п.4 Демонтаж оборудования, не пригодного для дальнейшего использования (предназначено в лом), без разборки и резки ОЗП=0,3; ЭМ=0,3 к расх.; ЗПМ=0,3; МАТ=0 к расх.; ТЗ=0,3; ТЗМ=0,3) НР 68%=80%*0.85 от ФОТ; (282 руб.) СП 48%=60%*0.8 от ФОТ; (199 руб.)	3	4,94 <hr/> 4,85	0,09		ОЗП=28,43 ЭМ=3,71 ЗПМ=28,43 МАТ=7,14	415	414	1		0,50	1,51



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
7	ТЕРр63-10-2 Приказ Минстроя России от 21.09.15 №675/пр	Разборка облицовки из гипсокартонных листов потолков; 100 м2 облицовки НР 65%=77%*0.85 от ФОТ; (441 руб.) СП 40%=50%*0.8 от ФОТ; (271 руб.)	0,279	89,02 <hr/> 82,77	6,25 <hr/> 2,7		ОЗП=28,43 ЭМ=12,79 ЗПМ=28,43	679	657	22 <hr/> 21		9,58 <hr/> 0,2	2,67 <hr/> 0,06
8	ТЕР26-01-039-01 Приказ Минстроя России от 21.09.15 №675/пр	Демонтаж изоляции покрытий и перекрытий изделиями из волокнистых и зернистых материалов насухо; 1 м3 изоляции (Прил.26.2 При выполнении работ по изоляции поверхностей только снизу ОЗП=1,25; ТЗ=1,25; ОЗП=0,3; ЭМ=0,3 к расх.; ЗПМ=0,3; МАТ=0 к расх.; ТЗ=0,3; ТЗМ=0,3) НР 77%=100%*(0.9*0.85) от ФОТ; (3381 руб.) СП 48%=70%*(0.85*0.8) от ФОТ; (2108 руб.)	4,19	54,05 <hr/> 36,86	17,19		ОЗП=28,43 ЭМ=9,62 ЗПМ=28,43 МАТ=17,11	5084	4391	693		3,97	16,62
9	ТЕР10-01-092-01 Приказ Минстроя России от 21.09.15 №675/пр	Антисептическая обработка каменных, бетонных, кирпичных и деревянных поверхностей биоциреном "Нортекс-Дезинфектор"; 100 м2 обрабатываемой поверхности НР 90%=118%*(0.9*0.85) от ФОТ; (224 руб.) СП 43%=63%*(0.85*0.8) от ФОТ; (107 руб.)	0,15	249,45 <hr/> 50,25	44,74 <hr/> 0,46	154,46	ОЗП=28,43 ЭМ=5,83 ЗПМ=28,43 МАТ=9,56	475	214	39 <hr/> 2	222	5,94 <hr/> 0,04	0,89 <hr/> 0,01
10	ТЕРм08-02-403-04 Приказ Минстроя России от 21.09.15 №675/пр	Провод групповой осветительных сетей в защитной оболочке или кабель двух-трехжильный: по перекрытиям; 100 м НР 81%=95%*0.85 от ФОТ; (5604 руб.) СП 52%=65%*0.8 от ФОТ; (3598 руб.)	1,7	180,07 <hr/> 142,88	3,56 <hr/> 0,27	33,63	ОЗП=28,43 ЭМ=8,08 ЗПМ=28,43 МАТ=6,24	7311	6906	49 <hr/> 13	356	15,2 <hr/> 0,02	25,84 <hr/> 0,03
11	ТССЦ-501-8482 Приказ Минстроя России от 28.02.17 №258/пр	Кабель силовой с медными жилами с поливинилхлоридной изоляцией и оболочкой, не распространяющий горение, с низким дымо- и газовыделением марки: ВВГнг-LS, с числом жил - 3 и сечением 1,5 мм2; 1000 м	0,17	4 918,43	4 918,43		МАТ=5,95	4975			4975		
12	ТЕРм10-08-005-02 Приказ Минстроя России от 21.09.15 №675/пр	Провод двух- и трехжильный с разделительным основанием по стенам и потолкам, прокладываемый по основаниям: кирпичным; 100 м НР 68%=80%*0.85 от ФОТ; (5797 руб.) СП 48%=60%*0.8 от ФОТ; (4092 руб.)	1,1	1089,77 <hr/> 272,6	11,23	805,94	ОЗП=28,43 ЭМ=3,68 ЗПМ=28,43 МАТ=3,23	11434	8525	45	2864	29,00	31,90
13	ТССЦ-501-1852 Приказ Минстроя России от 28.02.17 №258/пр	Кабель для систем пожарной сигнализации с однопроволочными медными жилами, с изоляцией из огнестойкой кремнийорганической резины, в оболочке из ПВХ пластиката, не распространяющий горение, с низким дымо- и газовыделением марки: КПСЭнг(А)- FRLS 1x2x0,5; 1000 м	0,11	14 261,36	14 261,36		МАТ=1,22	1914			1914		



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
14	ТЕР26-01-039-01 Приказ Минстроя России от 21.09.15 №675/пр	Изоляция покрытий и перекрытий изделиями из волокнистых и зернистых материалов насухо; 1 м3 изоляции (Прил.26.2 При выполнении работ по изоляции поверхностей только снизу ОЗП=1,25; ТЗ=1,25) НР 77%=100%*(0.9*0.85) от ФОТ; (12960 руб.) СП 48%=70%*(0.85*0.8) от ФОТ; (8079 руб.)	4,19	1747,29 <u>122,86</u>	57,30	1 567,13	ОЗП=28,43 ЭМ=9,62 ЗПМ=28,43 МАТ=17,11	129294	14636	2310	112348	13,23	55,41
15	ТССЦ-104-0143 Приказ Минстроя России от 28.02.17 №254/пр	Плиты теплоизоляционные: перлитцементные; м3	-4,274	1 536,40		1 536,40	МАТ=17,11	-112354			-112354		
16	ТССЦ-104-1703 Приказ Минстроя России от 28.02.17 №254/пр	Плиты минераловатные «Лайт-Баттс» ROCKWOOL; м3	4,274	560,54		560,54	МАТ=3,07	7355			7355		
17	ТЕР15-02-024-01 Приказ Минстроя России от 21.09.15 №675/пр	Облицовка гипсовыми и гипсоволокнистыми листами: потолков при отделке под окраску; 100 м2 отделяваемой поверхности НР 80%=105%*(0.9*0.85) от ФОТ; (4719 руб.) СП 37%=55%*(0.85*0.8) от ФОТ; (2183 руб.)	0,279	2938,62 <u>620,71</u>	77,7 <u>24,01</u>	2 240,21	ОЗП=28,43 ЭМ=14,96 ЗПМ=28,43 МАТ=5,63	8767	4923	324 <u>190</u>	3520	71,02 <u>2,28</u>	19,81 <u>0,64</u>
18	ТЕР15-01-054-01 Приказ Минстроя России от 21.09.15 №675/пр	Устройство монтажных отверстий в потолках; 100 отверстий НР 80%=105%*(0.9*0.85) от ФОТ; (110 руб.) СП 37%=55%*(0.85*0.8) от ФОТ; (51 руб.)	0,2	23,62 <u>21,18</u>	2,44		ОЗП=28,43 ЭМ=3,67 ЗПМ=28,43	122	120	2		1,91	0,38
19	ТЕР15-01-050-04 Приказ Минстроя России от 21.09.15 №675/пр	Монтаж декоративных полиуретановых балок «под дерево»; 100 м2 облицовки НР 80%=105%*(0.9*0.85) от ФОТ; (5520 руб.) СП 37%=55%*(0.85*0.8) от ФОТ; (2553 руб.)	0,138	2053,38 <u>1528,19</u>	46,33 <u>1,08</u>	478,86	ОЗП=28,43 ЭМ=9,93 ЗПМ=28,43 МАТ=2,84	6247	5996	63 <u>4</u>	188	166,47 <u>0,08</u>	22,97 <u>0,01</u>
20	ТЕР15-04-005-06 Приказ Минстроя России от 21.09.15 №675/пр	Окраска поливинилацетатными вододispersионными составами улучшенная: по сборным конструкциям потолков, подготовленным под окраску; 100 м2 окрашиваемой поверхности НР 80%=105%*(0.9*0.85) от ФОТ; (1873 руб.) СП 37%=55%*(0.85*0.8) от ФОТ; (866 руб.)	0,279	1418,68 <u>256,54</u>	9,03 <u>0,14</u>	1 153,11	ОЗП=28,43 ЭМ=9,87 ЗПМ=28,43 МАТ=3,24	3102	2035	25 <u>1</u>	1042	28,6 <u>0,01</u>	7,98



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
21	ТЕРм08-03-593-09 Приказ Минстроя России от 21.09.15 №675/пр	Светильник: местного освещения; 100 шт. НР 81%=95%*0.85 от ФОТ; (2031 руб.) СП 52%=65%*0.8 от ФОТ; (1304 руб.)	0,13	1112,01 676,94	22,18 1,35	412,89	ОЗП=28,43 ЭМ=8,4 ЗПМ=28,43 МАТ=2,33	2651	2502	24 5	125	68,24 0,1	8,87 0,01
22	ТССЦ-509-1336 Приказ Минстроя России от 28.02.17 №258/пр	Светильник точечный марки AMBER 50 2 01 R50, неповоротный, с накладным стеклом, белый; шт.	5	13,07		13,07	МАТ=4,15	271			271		
23	ТЕРм10-08-002-02 Приказ Минстроя России от 21.09.15 №675/пр	Извещатель ПС автоматический: дымовой, фотоэлектрический, радиоизотопный, световой в нормальном исполнении; 1 шт. НР 68%=80%*0.85 от ФОТ; (2187 руб.) СП 48%=60%*0.8 от ФОТ; (1544 руб.)	7	19,21 16,16	0,31	2,74	ОЗП=28,43 ЭМ=3,71 ЗПМ=28,43 МАТ=7,14	3361	3216	8	137	1,68	11,76
24	ТССЦ-509-7242 Приказ Минстроя России от 28.02.17 №258/пр	Извещатель пожарный дымовой: ИП 212-141 для подвесного потолка; 10 шт.	0,3	587,80		587,80	МАТ=3,83	675			675		
Итого прямые затраты по смете в текущих ценах								95054	67548	3680	23826		260,18
										254			0,8
Итого прямые затраты по смете с учетом коэффициентов к итогам								99934	71736	4372	23826		276,29
										304			0,96
В том числе, справочно:													
Приказ от 9.02.2017 № 81/пр п.8.7.1 При ремонтно-строительных работах и работах по реконструкции объектов капитального строительства (аналогичных технологическим процессам в новом строительстве, в том числе по возведению новых конструктивных элементов) ОЗП=1,15; ЭМ=1,25; ЗПМ=1,25; ТЗ=1,15; ТЗМ=1,25 (Поз. 17-20, 14-16, 9)								4880	4189	691			16,116
Накладные расходы								54934					0,165
Сметная прибыль								32967					
Итого по смете:													
Итого Строительные работы								109748					161,22
													0,89
Итого Монтажные работы								78087					115,07
													0,07
Итого								187835					276,29
													0,96
В том числе:													
Материалы								23826					
Машины и механизмы								4372					
ФОТ								72040					



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Накладные расходы								54934					
Сметная прибыль								32967					
НДС 20%								37567					
ВСЕГО по смете								225402					276,29
													0,96

Эксперт ООО "ТехСтройЭкспертиза" _____ Калинин Н. В.



УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор
ООО "ТехСтройЭкспертиза"

В.А. Гезь

" 13 " ноября 2019 г.

(наименование стройки)

ЛОКАЛЬНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ № 2

(локальная смета)

стоимость восстановительного ремонта - восстановлние окрасочного покрытия

(наименование работ и затрат, наименование объекта)

Основание:

Сметная стоимость	7 382,00	руб.
Средства на оплату труда	2 341,00	руб.
Сметная трудоемкость	9,18	чел.час

Составлен в ценах 2019г.

N п/п	Шифр и номер позиции норматива	Наименование работ и затрат, единица измерения	Количество	Стоимость единицы (в базисном уровне цен)			Индекс	Общая стоимость (в текущем уровне цен)				Затраты труда рабочих, чел.-ч, не занятых обслуж. машин	
				Всего	экспл. машин в т.ч. оплаты труда	материалов		Всего	оплаты труда	экспл. машин в т.ч. оплаты труда	материалов	на един.	всего
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Раздел 1.													
20	ТЕР15-04-005-06 Приказ Минстроя России от 21.09.15 №675/пр	Окраска поливинилацетатными вододispersионными составами улучшенная: по сборным конструкциям потолков, подготовленным под окраску; 100 м2 окрашиваемой поверхности НР 80%=105%*(0.9*0.85) от ФОТ; (1873 руб.) СП 37%=55%*(0.85*0.8) от ФОТ; (866 руб.)	0,279	1418,68 256,54	9,03 0,14	1 153,11	ОЗП=28,43 ЭМ=9,87 ЗПМ=28,43 МАТ=3,24	3102	2035	25 1	1042	28,6 0,01	7,98
Итого прямые затраты по смете в текущих ценах								3102	2035	25 1	1042		7,98
Итого прямые затраты по смете с учетом коэффициентов к итогам								3413	2340	31 1	1042		9,18
В том числе, справочно:													
Приказ от 9.02.2017 № 81/пр п.8.7.1 При ремонтно-строительных работах и работах по реконструкции объектов капитального строительства (аналогичных технологическим процессам в новом строительстве, в том числе по возведению новых конструктивных элементов) ОЗП=1,15; ЭМ=1,25; ЗПМ=1,25; ТЗ=1,15; ТЗМ=1,25 (Поз. 20)								311	305	6			1,20
Накладные расходы								1873					
Сметная прибыль								866					
Итого по смете:													
Отделочные работы								6152					9,18



ПК Гранд-Смета

2

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Итого								6152					9,18
В том числе:													
Материалы								1042					
Машины и механизмы								31					
ФОТ								2341					
Накладные расходы								1873					
Сметная прибыль								866					
НДС 20%								1230					
ВСЕГО по смете								7382					9,18

Эксперт ООО "ТехСтройЭкспертиза" _____ Калинин Н. В.

[Посмотреть другие примеры](#)



УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор
ООО "ТехСтройЭкспертиза"

В.А. Гезь

" 13 " ноября 2019 г.

(наименование стройки)

ЛОКАЛЬНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ № 3

(локальная смета)

СТОИМОСТЬ восстановительного ремонта - восстановление штукатурного покрытия

(наименование работ и затрат, наименование объекта)

Сметная стоимость	34 142,00	руб.
Средства на оплату труда	10 968,00	руб.
Сметная трудоемкость	42,93	чел.час

Составлен в ценах 2019г.

N п/п	Шифр и номер позиции норматива	Наименование работ и затрат, единица измерения	Количество	Стоимость единицы (в базисном уровне цен)			Индекс	Общая стоимость (в текущем уровне цен)				Затраты труда рабочих, чел.-ч, не занятых обслуживающие маш.	
				Всего	экспл. машин	материалов		Всего	оплаты труда	экспл. машин	материалов	на един.	всего
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Раздел 1.													
7	ТЕРр63-10-2 Приказ Минстроя России от 21.09.15 №675/пр	Разборка облицовки из гипсокартонных листов потолков; 100 м2 облицовки НР 65%=77%*0.85 от ФОТ; (441 руб.) СП 40%=50%*0.8 от ФОТ; (271 руб.)	0,279	89,02 <hr/> 82,77	6,25 <hr/> 2,7		ОЗП=28,43 ЭМ=12,79 ЗПМ=28,43	679	657	22 <hr/> 21		9,58 <hr/> 0,2	2,67 <hr/> 0,06
8	ТЕР26-01-039-01 Приказ Минстроя России от 21.09.15 №675/пр	Демонтаж изоляции покрытий и перекрытий изделиями из волокнистых и зернистых материалов насухо; 1 м3 изоляция (Прил.26.2 При выполнении работ по изоляции поверхностей только снизу ОЗП=1,25; ТЗ=1,25; ОЗП=0,3; ЭМ=0,3 к расх.; ЗПМ=0,3; МАТ=0 к расх.; ТЗ=0,3; ТЗМ=0,3) НР 77%=100%*(0.9*0.85) от ФОТ; (3381 руб.) СП 48%=70%*(0.85*0.8) от ФОТ; (2108 руб.)	4,19	54,05 <hr/> 36,86	17,19		ОЗП=28,43 ЭМ=9,62 ЗПМ=28,43 МАТ=17,11	5084	4391	693		3,97	16,62



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
17	ТЕР15-02-024-01 Приказ Минстроя России от 21.09.15 №675/пр	Облицовка гипсовыми и гипсоволокнистыми листами: потолков при отделке под окраску; 100 м2 отделяваемой поверхности НР 80%=105%*(0.9*0.85) от ФОТ; (4719 руб.) СП 37%=55%*(0.85*0.8) от ФОТ; (2183 руб.)	0,279	2938,62 <u>620,71</u>	77,7 <u>24,01</u>	2 240,21	ОЗП=28,43 ЭМ=14,96 ЗПМ=28,43 МАТ=5,63	8767	4923	324 <u>190</u>	3520	71,02 <u>2,28</u>	19,81 <u>0,64</u>
Итого прямые затраты по смете в текущих ценах								14530	9971	1039 <u>211</u>	3520		39,1 <u>0,7</u>
Итого прямые затраты по смете с учетом коэффициентов к итогам								15349	10709	1120 <u>259</u>	3520		42,07 <u>0,86</u>
В том числе, справочно:													
Приказ от 9.02.2017 № 81/пр п.8.7.1 При ремонтно-строительных работах и работах по реконструкции объектов капитального строительства (аналогичных технологическим процессам в новом строительстве, в том числе по возведению новых конструктивных элементов) ОЗП=1,15; ЭМ=1,25; ЗПМ=1,25; ТЗ=1,15; ТЗМ=1,25 (Поз. 17)								819	738	81 <u>48</u>			2,9715 <u>0,16</u>
Накладные расходы								8541					
Сметная прибыль								4562					
Итого по смете:													
Стекольные, обойные и облицовочные работы (ремонтно-строительные)								1391					2,67 <u>0,06</u>
Теплоизоляционные работы								10573					16,62
Отделочные работы								16488					22,78 <u>0,8</u>
Итого								28452					42,07 <u>0,86</u>
В том числе:													
Материалы								3520					
Машины и механизмы								1120					
ФОТ								10968					
Накладные расходы								8541					
Сметная прибыль								4562					
НДС 20%								5690					
ВСЕГО по смете								34142					42,07 <u>0,86</u>

Эксперт ООО "ТехСтройЭкспертиза" _____ Калинин Н. В.

