

В ходе обследования квартиры, экспертом определяются площади поврежденных заливом помещений, а также площади поверхностей конструктивных элементов (потолка, стен, пола, дверных и оконных проемов и пр.) для последующего расчета объемов ремонтно-восстановительных работ. Площади и линейные размеры исследуемых помещений сводятся в общую таблицу. Пример таблицы с указанием площадей исследуемых помещений представлен ниже.

Таблица №1

№ п/п	Наименование помещения	Площадь пола кв.м.	Площадь потолка кв.м.	Периметр м.п.	Длина плинтуса м.п.	Чистая площадь стен кв.м.
1	Коридор	11,7	11,7	15,4	10,5	32,2
2	Комната №1	18,0	18,0	17,9	17,1	43,7
3	Комната №2	16,5	16,5	17,5	16,7	43,1
4	Кухня	12,9	12,9	15,1	14,3	37,1

Восстановительный ремонт предполагает приведение объекта, пострадавшего от протечки, в первоначальное состояние, то есть аналогичное состоянию до протечки. При определении фактического объема восстановительного ремонта учитываем то, что для приведения в первоначальное состояние необходимо произвести восстановление повреждённых поверхностей в полном объеме, даже при незначительном объеме поврежденных элементов отделки. Следовательно, объем повреждений нанесенный исследуемой квартире в результате произошедших заливов равен площади всех конструктивных элементов (потолка, стен, пола).

Перечень работ и их детализация применительно к каждому исследуемому помещению квартиры, а также перечень необходимых дополнительных работ, связанных с проведением восстановительного ремонта в целом, приведены в Таблице ниже.

Таблица №2

Наименование вида работ	Ед. изм.	Кол-во.
<b>Общие мероприятия по подготовке</b>		
Уборка помещений после выполнения ремонтных работ	м2	59,1
Вывоз строительного мусора в доме с лифтом	шт.	1,0
<b>Демонтажные/монтажные работы</b>		
<b>Коридор</b>		
	<b>м2</b>	<b>11,7</b>
Демонтаж точечных светильников с сохранением	шт.	6,0
Демонтаж дверного блока в санузел	шт.	1,0
Демонтаж натяжного потолка	кв.м	11,7
Устройство натяжного потолка (с использованием старого полотна)	кв.м	11,7
Монтаж точечных светильников	шт.	6,0
Демонтаж плинтуса напольного	м.п	10,5
Демонтаж/монтаж пластикового уголка (по углу стены на всю высоту)	м.п.	7,9
Демонтаж дверного наличника с обратной установкой	м.п	10,0
Демонтаж обоев с поверхности стен	кв.м	32,2
Антисептическая обработка поверхности стен	кв.м	32,2
Выравнивание поверхности стен шпаклевкой под обои со шлифовкой	кв.м	32,2
Грунтовка поверхности стен	кв.м	32,2
Поклейка обоев на поверхность стен	кв.м	32,2
Монтаж дверного блока	шт.	1,0

Монтаж плинтуса напольного	м.п	10,5
<b>Комната №1</b>	<b>м2</b>	<b>18,0</b>
Демонтаж точечных светильников с сохранением	шт.	10,0
Демонтаж натяжного потолка	кв.м	18,0
Антисептическая обработка поверхности потолка	кв.м	18,0
Устройство натяжного потолка (с использованием старого полотна)	кв.м	18,0
Монтаж точечных светильников	шт.	10,0
Демонтаж плинтуса напольного	м.п	17,1
Демонтаж дверного блока	шт.	1,0
Демонтаж/монтаж пластикового уголка	м.п.	8,0
Демонтаж обоев с поверхности стен	кв.м	43,7
Антисептическая обработка поверхности стен	кв.м	43,7
Выравнивание поверхности стен шпаклевкой под обои со шлифовкой	кв.м	43,7
Грунтовка поверхности стен	кв.м	43,7
Поклейка обоев на поверхность стен	кв.м	43,7
Демонтаж ламината с поверхности пола	кв.м	18,0
Антисептическая обработка пола	кв.м	18,0
Монтаж ламината на поверхность пола с подложкой	кв.м	18,0
Монтаж плинтуса напольного	м.п	17,1
Монтаж дверного блока	шт.	1,0
<b>Комната №2</b>	<b>м2</b>	<b>16,5</b>
Демонтаж плинтуса напольного	м.п	16,7
Демонтаж ламината с поверхности пола	кв.м	16,5
Антисептическая обработка пола	кв.м	16,5
Монтаж ламината на поверхность пола с подложкой	кв.м	16,5
Монтаж плинтуса напольного	м.п	16,7
<b>Кухня</b>	<b>м2</b>	<b>12,9</b>
Демонтаж точечных светильников с сохранением	шт.	10,0
Демонтаж натяжного потолка	кв.м	12,9
Устройство натяжного потолка (с использованием старого полотна)	кв.м	12,9
Монтаж точечных светильников	шт.	10,0
Разборка кухонного гарнитура	м.п	2,9
Демонтаж плинтуса напольного	м.п	14,3
Демонтаж дверного наличника с обратной установкой	м.п	5,0
Демонтаж/монтаж пластикового уголка	м.п.	7,6
Демонтаж обоев с поверхности стен	кв.м	37,1
Антисептическая обработка поверхности стен	кв.м	37,1
Выравнивание поверхности стен шпаклевкой под обои со шлифовкой	кв.м	37,1
Грунтовка поверхности стен	кв.м	37,1
Поклейка обоев на поверхность стен	кв.м	37,1
Сборка кухонного гарнитура	м.п	2,9
Монтаж плинтуса напольного	м.п	14,3
<b>Необходимые материалы</b>		
Грунтовка – расход 0,1 л/м2	кв.м	113,0
Противогрибковое средство – расход 0,1 л/м2	кв.м	165,5
Шпаклевка – расход 0,8-1,0 кг/м2	кв.м	113,0
Обои – 1,06х10 м	кв.м	113,0
Клей обойный – расход до 30 м2	шт.	4,0
Пластиковый уголок – длина 2,7 м	м.п.	15,9
Жидкие гвозди 310 мл - расход 12-14 м.п./уп.	м.п.	2,0
Ламинат – объем 2,13 м2 в уп.	м2	34,5
Подложка – толщиной 3 мм 6 м2 в уп.	м2	34,5

Дверная коробка – 2,07 м.п. в шт.	м.п	10,0
-----------------------------------	-----	------

Далее необходимо определить среднюю рыночную стоимость отдельных видов ремонтных и строительных работ. Пример расчета средней рыночной стоимости приведен в Таблице ниже.

Таблица №3

Наименование вида работ, ед. изм.	Источник информации, сайт	Стоимость работы, руб.	Средняя цена, руб.
<b>Подготовительные работы</b>			
Вынос строительного мусора в доме с лифтом, шт.	<a href="https://domus-sk.ru">https://domus-sk.ru</a>	4500,00	3666,67
	<a href="https://mosremontcity.ru">https://mosremontcity.ru</a>	3000,00	
	<a href="http://remontstegor.ru/">http://remontstegor.ru/</a>	3500,00	
Уборка помещения после ремонта, м2	<a href="https://iclean.ru">https://iclean.ru</a>	110,00	103,33
	<a href="https://www.ruscleaning.ru">https://www.ruscleaning.ru</a>	100,00	
	<a href="http://www.чип24.рф">http://www.чип24.рф</a>	100,00	
<b>Демонтажные/монтажные работы</b>			
Монтаж точечных светильников	<a href="https://профи-потолки.рф">https://профи-потолки.рф</a>	400,00	466,67
	<a href="https://potolkofmsk.ru">https://potolkofmsk.ru</a>	550,00	
	<a href="https://www.potolkoff.ru/">https://www.potolkoff.ru/</a>	450,00	
Демонтаж точечных светильников с сохранением, шт.	<a href="http://www.03-remont.ru">http://www.03-remont.ru</a>	90,00	88,33
	<a href="https://www.rembrigada.ru">https://www.rembrigada.ru</a>	75,00	
	<a href="https://svetosklad.ru">https://svetosklad.ru</a>	100,00	
Демонтаж натяжного потолка, м2	<a href="https://1000potolkoff.ru/">https://1000potolkoff.ru/</a>	150,00	90,00
	<a href="https://potolkofmsk.ru/">https://potolkofmsk.ru/</a>	50,00	
	<a href="http://prodemontazh.ru/">http://prodemontazh.ru/</a>	70,00	
Антисептическая обработка поверхности потолка, м2	<a href="https://www.rembrigada.ru">https://www.rembrigada.ru</a>	70,00	61,67
	<a href="http://remstroyproject.ru">http://remstroyproject.ru</a>	55,00	
	<a href="http://remont-dmb.ru">http://remont-dmb.ru</a>	60,00	
Устройство натяжного потолка, м2	<a href="https://potolkofmsk.ru/">https://potolkofmsk.ru/</a>	300,00	225,00
	<a href="https://master-bobr.ru/">https://master-bobr.ru/</a>	150,00	
Демонтаж дверного наличника с обратной установкой, м.п.	<a href="http://rembrigada.ru">http://rembrigada.ru</a>	90,00	150,00
	<a href="http://remstroyproject.ru">http://remstroyproject.ru</a>	200,00	
	<a href="https://mosremontcity.ru">https://mosremontcity.ru</a>	150,00	
	<a href="http://exsm.ru">http://exsm.ru</a>	160,00	
Демонтаж/монтаж пластикового уголка по периметру окна, м.п.	<a href="https://domus-sk.ru">https://domus-sk.ru</a>	100,00	93,33
	<a href="https://mosremontcity.ru">https://mosremontcity.ru</a>	130,00	
	<a href="https://bestremproekt.ru">https://bestremproekt.ru</a>	50,00	
Демонтаж обоев с поверхности стен, м2	<a href="https://almrezmsk.ru">https://almrezmsk.ru</a>	85,00	82,00
	<a href="https://faraon-remont.ru">https://faraon-remont.ru</a>	70,00	
	<a href="https://masterremontamsk.ru">https://masterremontamsk.ru</a>	85,00	
	<a href="https://zremonta.ru">https://zremonta.ru</a>	100,00	
Антисептическая обработка поверхности стен, м2	<a href="https://ak-remont.ru">https://ak-remont.ru</a>	50,00	50,00
	<a href="https://remontctroi.ru">https://remontctroi.ru</a>	50,00	
	<a href="https://sanych-msk.ru">https://sanych-msk.ru</a>	50,00	
Выравнивание поверхности стен шпаклевкой под обои со шлифовкой, м2	<a href="http://kleomaster.ru/">http://kleomaster.ru/</a>	318,00	289,33
	<a href="https://bytrem.ru">https://bytrem.ru</a>	300,00	
	<a href="https://www.okraska-sten.ru">https://www.okraska-sten.ru</a>	250,00	
Грунтовка поверхности стен, м2	<a href="https://ak-remont.ru">https://ak-remont.ru</a>	50,00	50,00
	<a href="https://remontctroi.ru">https://remontctroi.ru</a>	50,00	
	<a href="https://sanych-msk.ru">https://sanych-msk.ru</a>	50,00	
Поклейка обоев на поверхность	<a href="http://rembrigada.ru">http://rembrigada.ru</a>	185,00	205,00

стен, м2	https://remont-podkljuch.ru	220,00	
	https://mosremontcity.ru	210,00	
Демонтаж дверного блока, шт.	http://rembrigada.ru	550,00	436,67
	https://mosremontcity.ru	310,00	
	http://remstroyproject.ru	450,00	
Монтаж дверного блока, шт.	http://rembrigada.ru	3500,00	3333,33
	https://mosremontcity.ru	3000,00	
	http://remstroyproject.ru	3500,00	
Демонтаж плинтуса напольного, м.п	https://mosremontcity.ru	40,00	31,67
	http://remont-dmb.ru	20,00	
	http://remstroyproject.ru	35,00	
Демонтаж ламината с поверхности пола, м2	http://rembrigada.ru	70,00	81,25
	http://remstroyproject.ru	70,00	
	https://mosremontcity.ru	90,00	
	https://bestremproekt.ru/	95,00	
Антисептическая обработка пола, м2	http://remont-kvartir-design.ru	45,00	55,00
	http://remstroyproject.ru	65,00	
	http://exsm.ru	55,00	
Монтаж ламината на поверхность пола с подложкой, м2	http://rembrigada.ru	320,00	334,00
	http://remstroyproject.ru	450,00	
	https://mosremontcity.ru	350,00	
	https://bestremproekt.ru	300,00	
	http://remont-kvartirniy.ru	250,00	
Монтаж плинтуса напольного, м.п.	https://www.parket-group.ru	200,00	166,67
	http://rsb-remont.ru	150,00	
	http://remont-dmb.ru	150,00	
Разборка кухонного гарнитура, м.п.	https://msk.gruzovichkof.ru	800,00	700,00
	https://www.dommaster.su	600,00	
Сборка кухонного гарнитура, м.п.	https://ikea-sbservis.r	2000,00	1650,00
	https://msk.gruzovichkof.ru	1500,00	

После того, как экспертом определен перечень ремонтно-восстановительных работ, а также определены средние рыночные цены на данные виды работ, экспертом формируется сводный расчет, по результатам которого мы получаем стоимость всех ремонтно-строительных работ необходимых для ликвидации последствий залива. Пример сводного расчета представлен в Таблице №4.

Таблица №4

Наименование вида работ	Ед. изм.	Кол -во.	Средняя цена, руб.	Итого, руб.
<b>Общие мероприятия по подготовке</b>				
Уборка помещений после выполнения ремонтных работ	м2	59,1	103,33	6106,80
Загрузка контейнера в доме с лифтом	шт.	1,0	3666,67	3666,67
<b>Демонтажные/монтажные работы</b>				
<b>Коридор</b>				
Демонтаж точечных светильников с сохранением	шт.	6,0	88,33	529,98
Демонтаж дверного блока в санузел	шт.	1,0	436,67	436,67
Демонтаж натяжного потолка	кв.м	11,7	90,00	1053,00
Устройство натяжного потолка	кв.м	11,7	225,00	2632,50
Монтаж точечных светильников	шт.	6,0	466,67	2800,02

Демонтаж плинтуса напольного	м.п	10,5	31,67	332,54
Демонтаж/монтаж пластикового уголка	м.п.	7,9	93,33	737,31
Демонтаж дверного наличника с обратной установкой	м.п	10,0	150,00	1500,00
Демонтаж обоев с поверхности стен	кв.м	32,2	82,00	2640,40
Антисептическая обработка поверхности стен	кв.м	32,2	50,00	1610,00
Выравнивание стен шпаклевкой под обои со шлифовкой	кв.м	32,2	289,33	9316,43
Грунтовка поверхности стен	кв.м	32,2	50,00	1610,00
Поклейка обоев на поверхность стен	кв.м	32,2	205,00	6601,00
Монтаж дверного блока	шт.	1,0	3333,33	3333,33
Монтаж плинтуса напольного	м.п	10,5	166,67	1750,04
<b>Комната №1</b>	<b>м2</b>	<b>18,0</b>		
Демонтаж точечных светильников с сохранением	шт.	10,0	88,33	883,30
Демонтаж натяжного потолка	кв.м	18,0	90,00	1620,00
Антисептическая обработка поверхности потолка	кв.м	18,0	61,67	1110,06
Устройство натяжного потолка	кв.м	18,0	225,00	4050,00
Монтаж точечных светильников	шт.	10,0	466,67	4666,70
Демонтаж плинтуса напольного	м.п	17,1	31,67	541,56
Демонтаж дверного блока	шт.	1,0	436,67	436,67
Демонтаж/монтаж пластикового уголка	м.п.	8,0	93,33	746,64
Демонтаж обоев с поверхности стен	кв.м	43,7	82,00	3583,40
Антисептическая обработка поверхности стен	кв.м	43,7	50,00	2185,00
Выравнивание стен шпаклевкой под обои со шлифовкой	кв.м	43,7	289,33	12643,72
Грунтовка поверхности стен	кв.м	43,7	50,00	2185,00
Поклейка обоев на поверхность стен	кв.м	43,7	205,00	8958,50
Демонтаж ламината с поверхности пола	кв.м	18,0	81,25	1462,50
Антисептическая обработка пола	кв.м	18,0	55,00	990,00
Монтаж ламината на поверхность пола с подложкой	кв.м	18,0	334,00	6012,00
Монтаж плинтуса напольного	м.п	17,1	166,67	2850,06
Монтаж дверного блока	шт.	1,0	3333,33	3333,33
<b>Комната №2</b>	<b>м2</b>	<b>16,5</b>		
Демонтаж плинтуса напольного	м.п	16,7	31,67	528,89
Демонтаж ламината с поверхности пола	кв.м	16,5	81,25	1340,63
Антисептическая обработка пола	кв.м	16,5	55,00	907,50
Монтаж ламината на поверхность пола с подложкой	кв.м	16,5	334,00	5511,00
Монтаж плинтуса напольного	м.п	16,7	166,67	2783,39
<b>Кухня</b>	<b>м2</b>	<b>12,9</b>		
Демонтаж точечных светильников с сохранением	шт.	10,0	88,33	883,30
Демонтаж натяжного потолка	кв.м	12,9	90,00	1161,00
Устройство натяжного потолка	кв.м	12,9	225,00	2902,50
Монтаж точечных светильников	шт.	10,0	466,67	4666,70
Разборка кухонного гарнитура	м.п	2,9	700,00	2030,00
Демонтаж плинтуса напольного	м.п	14,3	31,67	452,88
Демонтаж дверного наличника с обратной установкой	м.п	5,0	150,00	750,00
Демонтаж/монтаж пластикового уголка	м.п.	7,6	93,33	709,31
Демонтаж обоев с поверхности стен	кв.м	37,1	82,00	3042,20
Антисептическая обработка поверхности стен	кв.м	37,1	50,00	1855,00
Выравнивание стен шпаклевкой под обои со шлифовкой	кв.м	37,1	289,33	10734,14
Грунтовка поверхности стен	кв.м	37,1	50,00	1855,00
Поклейка обоев на поверхность стен	кв.м	37,1	205,00	7605,50
Сборка кухонного гарнитура	м.п	2,9	1650,00	4785,00
Монтаж плинтуса напольного	м.п	14,3	166,67	2383,38
<b>ИТОГО по разделу</b>				<b>161802,43</b>

Непредвиденные затраты (от стоимости работ 2%)	3236,05
<b>ВСЕГО</b>	<b>165038,48</b>

В результате произведенных расчетов, с учетом всех допущений, стоимость ремонтно-строительных работ в исследуемой квартире на дату составления заключения, составляет: **165 038,48 (Сто шестьдесят пять тысяч тридцать восемь) рублей, 48 копеек.**

Далее необходимо определить стоимость строительных материалов необходимых для производства ремонтно-восстановительных работ в квартире. Стоимость материалов также определяется по данным, предоставленным в сети интернет. В основном это такие интернет ресурсу как «Леруа Мерлен», «Петрович», «ОВИ» и т.д. Расход материалов определяется в соответствии с техническими характеристиками материалов, указанных фирмами-производителями. Общий расчет материалов производится с учетом оптимального размера упаковки.

Пример расчета стоимости строительных и отделочных материалов, необходимых для проведения восстановительного ремонта в квартире, представлен в Таблице №5.

Таблица №5

Строительные материалы из Леруа Мерлен								
№ п/п	Наименование материалов	Ед. изм.	Кол-во	Цена, за ед., аналог 1	Цена, за ед., аналог 2	Цена, за ед., аналог 3	Средняя цена руб.	Итого руб.
1	Грунтовка 5 л	шт.	3,0	212,00	310,00	351,00	291,00	873,00
2	Антисептик 5 л	шт.	2,0	815,00	490,00	443,00	582,67	1165,34
3	Шпаклевка 25 кг	шт.	5,0	315,00	365,00	311,00	330,33	1651,65
4	Обои 10,6 м <sup>2</sup>	рул.	11,0	892,00	921,00	984,00	932,33	10255,63
5	Клей обоечный	уп.	4,0	178,00	171,00	-	174,50	698,00
6	Пластиковый уголок 2,7м	шт.	6,0	24,00	35,00	40,00	33,00	198,00
7	Жидкие гвозди 310мл	уп.	2,0	226,00	213,00	222,00	220,33	440,66
8	Ламинат 2,13м <sup>2</sup> в уп.	уп.	17,0	1615,00	1108,00	1408,00	1377,00	23409,00
9	Подложка 3 мм 6 м <sup>2</sup>	уп.	6,0	210,00	210,00	210,00	210,00	1260,00
Строительные материалы из других магазинов								
№ п/п	Наименование материалов	Ед. изм.	Кол-во	<a href="https://dvebrivavo.ru">https://dvebrivavo.ru</a>	<a href="https://dvebr.com">https://dvebr.com</a>	<a href="https://dvebrinas.ru">https://dvebrinas.ru</a>	Средняя цена руб.	Итого руб.
10	Дверная коробка 2,07 м	шт.	5,0	406,00	546,00	683,00	545,00	2725,00
<b>ИТОГО по разделу стоимость материалов</b>								<b>42676,28</b>
Расходные материалы (от стоимости материалов 2%)								853,53
Транспортные расходы + занос материала в квартиру от компании Леруа Мерлен								1840,00
Транспортные расходы по доставке дверной коробки								1500,00
<b>ВСЕГО</b>								<b>46869,81</b>

В результате проведенных расчетов с учетом всех допущений стоимость строительных и отделочных материалов, необходимых для проведения ремонтно-строительных работ в исследуемой квартире, на дату составления заключения, составляет: **46 869,81 (Сорок шесть тысяч восемьсот шестьдесят девять) рублей, 81 копейка.**

Таким образом, по результатам проведенного исследования стоимость восстановительного ремонта квартиры после залива, округленно составляет: **211 909,00 (Двести одиннадцать тысяч девятьсот девять) рублей.**