



Документ сформирован на основании данных информационной системы <http://u-data.net>

QR-code является средством защиты и проверки легитимности данных.

Полученные данные признаются действительным только при наличии правильного кода.

Проверка данных осуществляется на сайте или средствами стороннего программного обеспечения.

Информация по составу QR-data: "i" — Номер расчета, "d" — Дата расчета,

"a" — Базовая цена единицы измерения аналога и "r" — Итоговая цена единицы измерения объекта оценки.

<http://u-data.net/user/do/chk?qrdata=i89358d10.03.2021a46729r51279d+1234e3120bbd7d6bead61a23ae12adc9>

## Объект оценки

Жилой дом, 1 - секционный со встроенными нежилыми помещениями	Этажность: 10.0 Высота, м: 2.70	—
---	------------------------------------	---

ОПИСАНИЕ:	КОНСТРУКТИВНОЕ РЕШЕНИЕ:
	Конструктивные особенности объекта оценки не указаны.

КОД ОБЪЕКТА И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ		ОБЪЕМ М <sup>3</sup>	ПЛОЩАДЬ М <sup>2</sup>	КЛАСС КАЧЕСТВА	ЕДИНИЦА ИЗМЕРЕНИЯ	СТОИМОСТЬ ЕДИНИЦЫ ИЗМЕРЕНИЯ ОБЪЕКТА										
30A89358	Регион: Калининградская область Дата: 10.03.2021	1.00	1.00	Standard	руб на 1 м2	51279.6										
ФУНДАМЕНТЫ (ПОДЗЕМНАЯ ЧАСТЬ)	КАРКАС	СТЕНЫ НАРУЖНЫЕ (ВОЗМОЖНА ОТДЕЛКА)	СТЕНЫ ПЕРЕГОРОДКИ, САНТЕХКАБИНЫ	ПЕРЕКРЫТИЯ И ПОКРЫТИЕ	КРОВЛИ	ЛЕСТНИЦЫ, БАЛКОНЫ, ЛОДЖИИ	ПРОЕМЫ (ОКНА, ДВЕРИ)	ПОЛЫ	ОТДЕЛКА ПОТОЛКОВ, ВНУТРЕННИХ СТЕН И ПЕРЕГОРОДОК	ПРОЧИЕ КОНСТРУКЦИИ	ОСОБОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ, ЛИФТЫ	ОТОПЛЕНИЕ, ВЕНТИЛЯЦИЯ И КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ	ВОДОСНАБЖЕНИЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ	ЭЛЕКТРО-СНАБЖЕНИЕ И ОСВЕЩЕНИЕ	СЛАБОТОЧНЫЕ СИСТЕМЫ	ПРОЧИЕ СИСТЕМЫ СПЕЦИАЛЬНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ
1076.74		14366.13	4831.34	3373.61	2371.78	850.01	12452.66	2535.33	2031.19	403.32	1157.73	905.67	1658.96	2415.17	850.01	
2.10%		28.02%	9.42%	6.58%	4.63%	1.66%	24.28%	4.94%	3.96%	0.79%	2.26%	1.77%	3.24%	4.71%	1.66%	

## Объект аналог

Жилой дом, 4 - секционный со встроенными нежилыми помещениями с техническим подпольем и техническим этажом / с размещением узлов управления технических служб "ОВ" и "ВК" ОГРАЖДАЮЩИЕ КОНСТРУКЦИИ: КРУПНЫЕ ПАНЕЛИ ОДНОСЛОЙНЫЕ И МНОГОСЛОЙНЫЕ НЕСУЩИЕ КОНСТРУКЦИИ: СБОРНЫЙ ЖЕЛЕЗОБЕТОН (ЖИЛЫЕ ДОМА)	Этажность: 10 Высота, м: 2.8	КС - 3
--	---------------------------------	--------

ОПИСАНИЕ:	КОНСТРУКТИВНОЕ РЕШЕНИЕ:
-----------	-------------------------

Количество этажей 10  
Количество квартир всего : 159 в том числе по типам  
1к. шт. - 37  
2к. шт. - 43  
3к. шт. - 65  
от 4к. шт. - 14  
Высота этажа м : 2.8  
Средняя общая площадь, м2 : 68.8  
Площадь встроенных помещений, м2 : 17.3

**ФУНДАМЕНТЫ:** Монолитный железобетонный  
**СТЕНЫ НАРУЖНЫЕ С ОТДЕЛКОЙ:** Легкобетонные  
**ВНУТРЕННИЕ СТЕНЫ И ПЕРЕГОРОДКИ:** Сборные железобетонные. Перегородки - гипсобетонные  
**ПЕРЕКРЫТИЯ И ПОКРЫТИЯ:** Железобетонные панели с каналами для электропроводки  
**КРОВЛЯ:** Два слоя рулонная  
**ЛЕСТНИЦЫ, БАЛКОНЫ, ЛОДЖИИ:** Лестницы - железобетонные сборные  
**ПРОЕМЫ:** Окна - блоки оконные теплозащитные спаренные с остеклением однокамерными стеклопакетами. Двери - входные в квартиру со сплошным заполнением щита усиленной конструкции, межкомнатные - с решетчатым заполнением щита облицованные пленкой ПВХ  
**ПОЛЫ:** Доски паркетные / линолеум ПВХ  
**ОТДЕЛКА ВНУТРЕННЯЯ:** Обои / моющиеся обои / керамическая плитка  
**ОТДЕЛКА НАРУЖНАЯ:** Декоративная окраска

КОД ОБЪЕКТА И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ		ОБЪЕМ М <sup>3</sup>	ПЛОЩАДЬ М <sup>2</sup>	КЛАСС КАЧЕСТВА	ЕДИНИЦА ИЗМЕРЕНИЯ	СТОИМОСТЬ ЕДИНИЦЫ ИЗМЕРЕНИЯ ОБЪЕКТА										
ЖЗ3.03.001.1724	Регион: Московская область Уровень цен: 10.03.2021 Используются Расчетный/прогнозный экономические показатели!	44019	10938	Standard	руб на 1 м2	46729.0										
ФУНДАМЕНТЫ (ПОДЗЕМНАЯ ЧАСТЬ)	КАРКАС	СТЕНЫ НАРУЖНЫЕ (ВОЗМОЖНА ОТДЕЛКА)	СТЕНЫ ПЕРЕГОРОДКИ, САНТЕХКАБИНЫ	ПЕРЕКРЫТИЯ И ПОКРЫТИЕ	КРОВЛИ	ЛЕСТНИЦЫ, БАЛКОНЫ, ЛОДЖИИ	ПРОЕМЫ (ОКНА, ДВЕРИ)	ПОЛЫ	ОТДЕЛКА ПОТОЛКОВ, ВНУТРЕННИХ СТЕН И ПЕРЕГОРОДОК	ПРОЧИЕ КОНСТРУКЦИИ	ОСОБОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ, ЛИФТЫ	ОТОПЛЕНИЕ, ВЕНТИЛЯЦИЯ И КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ	ВОДОСНАБЖЕНИЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ	ЭЛЕКТРО-СНАБЖЕНИЕ И ОСВЕЩЕНИЕ	СЛАБОТОЧНЫЕ СИСТЕМЫ	ПРОЧИЕ СИСТЕМЫ СПЕЦИАЛЬНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ
3721.15		6438.69	6489.38	4170.47	2932.01	1050.78	7144.76	3134.19	2510.96	498.58	1431.19	1119.59	2050.82	2985.64	1050.78	
7.96%		13.78%	13.89%	8.92%	6.27%	2.25%	15.29%	6.71%	5.37%	1.07%	3.06%	2.40%	4.39%	6.39%	2.25%	

## Поправки

Наименование	Формула	Значение
[Проемы] / Оконные проемы (Окна) / Для всех видов стен / Блоками со стеклопакетами из деревянного клееного бруса тип "Евростандарт" (из твердых пород)	$((2.160 + 2.300) / 2) / 1.035$ K = 2.155	8249.27 руб 16.09%
[Перегородки] / Деревянные / Под штукатурку / Каркасных из 2 слоев досок без утеплителя	$(1.040 / 1.130)$ K = 0.920	-516.85 руб -1.01%
[Отделка] / Наружные стены (Добавить) / Кирпичные и бетонные / Облицовка фасадной плиткой с утеплением / Без окраски	$((0.910 + 1.600) / 0.910)$ K = 2.758	11320.78 руб 22.08%
[Стены] / Подвал / Из обыкновенного керамического кирпича с изоляцией / Толщина стен в м, до 0.64 / Оклеенная изоляция в 1 слой рубероида по выравненной раствором поверхности	$(1.630 / 4.010)$ K = 0.406	-2208.56 руб -4.31%
[Фундамент] / Давление на основание / Расчетное - кгс/см2 (0.35), Мпа (3.5)	$(1.630 / 4.010)$ K = 0.406 * 0.880 K = 0.358	-181.51 руб -0.35%
[Расчетные для объекта в целом] / Регионально-экономический коэффициент — Калининградская область, Март 2021 (Расчетный/прогнозный экономический показатель!)	$63392.12 * (0.749)$ = 47480.70	-15911.42 руб -31.03%
[Расчетные для объекта в целом] / Разница в объеме или площади — "Площадь"	Не рассчитывается	0.00 руб 0.00%
[Расчетные для объекта в целом] / Сейсмичность / 9 баллов	$63392.12 * (0.749 * 1.080)$ = 51279.63	3798.93 руб 7.41%

Технические части  
Для изданий КО-ИНВЕСТ серии "Справочник оценщика"  
Для издания "Жилые дома"  
Список населенных пунктов сейсмоактивных районов РФ  
Карты сейсмоактивных районов РФ  
К определению износа  
Стоимостные коэффициенты. 2014