

Образец заключения о стоимости восстановления после залива

Структура заключения специалиста и условный расчет одной комнаты

Этот образец показывает, как связать повреждение с необходимой работой и стоимостью. Помещения, документы, повреждения и расценки условные. Исследование квартиры не проводилось; образец не подтверждает ущерб, чью-либо ответственность или право на выплату.

1 Задача и границы исследования

Рассматривается квартира А с повреждением отделки одной комнаты. Задача условного исследования - определить состав и стоимость работ, необходимых для восстановления отделки аналогичного потребительского уровня. Установление источника воды, юридическая ответственность и оценка мебели в задачу не входят.

Показатель	Данные образца
Объект	Комната 4,0 x 3,0 м в квартире А
Высота	2,70 м
Площадь пола и потолка	12,00 м ²
Восстанавливаемая стена	Одна плоскость 4,0 x 2,70 м без проемов - 10,80 м ²
Прежняя отделка	Окрашенный потолок, обои, ламинат с подложкой и плинтусом

2 Исходные материалы

Для такого исследования нужны акт о событии и повреждениях, исходные фотографии, сведения о прежней отделке, план или замеры помещений, уточнения о срочных работах. В настоящем образце эти материалы не являются реальными документами: их содержание задано условиями примера.

При выполнении работы указывают фактически полученные материалы, даты и источник каждого документа. Отсутствующие измерения не заменяют утверждением о проведенном осмотре. Если исследование проводится по документам, это прямо отражают в заключении.

3 Помещения и повреждения

По условиям образца в комнате имеются следы намокания и отслоение потолочной отделки, отслоившиеся обои на одной стене и разбухшие кромки ламината. Коридор размером 2,0 х 2,0 м не поврежден и в расчет не включен. Другие помещения и имущество не рассматриваются.

Поверхность	Повреждение по условиям примера	Граница восстановления
Потолок	Непрочный слой и отслоение на участке 3,0 м ²	Подготовка поврежденного участка; грунтование и окраска потолка 12,0 м ²
Стена	Отслоившиеся обои и следы намокания на части плоскости	Одна непрерывная плоскость 10,8 м ²
Пол	Разбухание кромок ламината; локальная замена в данном примере принята технически невозможной	Покрытие и подложка 12,0 м ² ; плинтус 13,2 м

4 Обоснование объема работ

Потолок. Непрочный отделочный слой снимается на участке 3,0 м² с последующей подготовкой основания. Финишная окраска принята на всей непрерывной поверхности площадью 12,0 м², чтобы восстановить однородный вид. В настоящем исследовании возможность и результат локальной окраски должны быть проверены отдельно.

Стена. Площадь восстановления принята $4,0 \times 2,70 = 10,80$ м². Условие примера: подобрать существующее покрытие и выполнить незаметное соединение на поврежденном участке нельзя. Поэтому учитывается одна непрерывная плоскость, а не все стены квартиры. Такой вывод в реальной работе нужно подтвердить материалами и техническим объяснением.

Пол. По условиям примера локальная замена поврежденных элементов не обеспечивает восстановление покрытия. Принят демонтаж и монтаж покрытия на площади комнаты 12,0 м². Длина плинтуса: $2 \times (4,0 + 3,0) - 0,8 = 13,2$ м, с исключением дверного проема.

Скрытое состояние стяжки, электрики и несущих конструкций не исследовалось и в расчет не включено. Если при обследовании или демонтаже обнаруживаются дополнительные повреждения, их фиксируют и обосновывают отдельно.

5 Подробный условный расчет

Расценки ниже заданы только для объяснения арифметики. Они не являются рыночными ценами Твери, предложением подрядчика или стоимостью услуг экспертного центра. В действительном заключении для каждой расценки указывают проверяемый источник, дату и состав цены.

Работы и материалы	Количество	Цена за ед Р	Сумма Р
Удаление непрочного потолочного слоя	3 м²	220	660
Подготовка поврежденного потолочного основания	3 м²	580	1 740
Грунтование и окраска потолка с материалами	12 м²	790	9 480
Снятие обоев со стены	10,8 м²	180	1 944
Подготовка стены с материалами	10,8 м²	650	7 020
Обои и оклейка одной стены	10,8 м²	960	10 368
Демонтаж поврежденного напольного покрытия	12 м²	320	3 840
Ламинат, подложка и монтаж покрытия	12 м²	2 450	29 400
Плинтус с комплектующими и монтажом	13,2 м	480	6 336
Удаление отходов	1 усл.	3 000	3 000
Доставка материалов	1 усл.	1 800	1 800
Итого			75 588

Включенные материалы не учитываются повторно в отдельных строках. Отходы и доставка показаны отдельными условными позициями; в реальной смете нужно проверить, не входят ли они уже в расценки подрядчика.

Проверка групп: потолок - 11 880 Р; стена - 19 332 Р; пол и плинтус - 39 576 Р; сопутствующие работы - 4 800 Р. Общая сумма - 75 588 Р.

6 Вывод и ограничения

В условном примере требуется восстановление потолочной отделки комнаты, обоев на одной непрерывной стене и напольного покрытия с плинтусом. При принятых площадях, составе работ и условных расценках стоимость составляет 75 588 ₽. Эта сумма иллюстрирует способ расчета и не является выводом об ущербе реального объекта.

Для настоящего заключения нужно подтвердить факт и состав повреждений, связь с рассматриваемым событием, исходные размеры, технологию и источники стоимости. Изменение этих данных может изменить результат. Последствия для скрытых конструкций, мебели и техники в данном образце не определяются.

Расчет стоимости не устанавливает юридическую виновность и не гарантирует взыскание. Полная стоимость восстановления и сумма страховой выплаты могут различаться из-за условий полиса; страховой спор требует отдельной проверки договора и порядка обращения.

7 Как использовать готовое исследование

Сверьте объект, дату события и перечень повреждений с исходными материалами. Проверьте, что каждый вывод можно связать с документом, фотографией, замером или расчетом. По спорной позиции запросите пояснение автора. В претензии и суде техническое заключение рассматривается вместе с другими доказательствами.

Этот образец показывает заключение специалиста. Он не заменяет отчет об оценке по Федеральному закону № 135-ФЗ или заключение судебного эксперта по определению суда. Вопросы, состав документа и требования к исполнителю согласуют под конкретную задачу.

8 Правовые ориентиры

Статья 15 ГК РФ - состав убытков

Статья 1064 ГК РФ - основания возмещения вреда

Статья 67 ГПК РФ - оценка доказательств

Нормы приведены как общие ориентиры. Их применение, состав требований и доказательства проверяются по обстоятельствам конкретного спора. Подписей, печатей, реальных сведений о заказчике или номеров выполненных исследований в образце нет.

Инструкции и документы проекта Затопил.рф