

U-Data.Net

- **Официальный партнер группы компаний КО-ИНВЕСТ**
- **Инновационные технологии в оценке и консалтинге**
- **Интеллектуальная система подбора аналогов и интерактивных подсказок**
- **Мобильность - доступность из любого места**
- **Безопасность достоверность**
- **Защищенный просмотр документов
(форматы pdf, doc и других)**

Доступность

- Мобильность: доступ к данным осуществляется с любого совместимого (девайса, гаджета) из любой точки мира в любое время при наличии доступа к сети интернет
- Система поддерживает доступ из сетей любого уровня (терминалы, персональные компьютеры)
- Совместная работа неограниченного круга лиц
- Простота использования - выполняемые пользователем работы делятся на 3 простых шага:
 1. Описание объекта
 2. Выбор объекта
 3. Корректировка и печать

Безопасность

Максимальная защита от некорректного ввода данных и использования корректировок и поправок

Все конечные данные и расчеты снабжены QR-кодом, что позволяет максимальной вероятностью отследить недостоверные расчеты и неправомерное использование данных

Любой заинтересованный пользователь (эксперт, заказчик и т.д.) может проверить результат расчета в форме: название объекта и его первоначальная и конечная стоимость

В системе предусмотрена многоуровневая защита от массовой выгрузки данных (граббинга)

Взаимодействие пользователей может осуществляться по зашифрованному каналу, исключающему возможность попадания информации третьим лицам

Шаг 1: Описание аналога: запрос данных

Как и в любом деле информация является основополагающим фактором: чем больше вы предоставите информации тем точнее и быстрее будет выполнена Ваша работа

Пользуйтесь интерактивными подсказками системы, которая предложит лучшие и наиболее подходящие варианты данных для заполнения и существенно ускорит Вашу работу

Шаг 2: Выбор аналогов

Система сама предложит наиболее подходящий набор аналогов исходя из введенных данных по объекту оценки и предоставит исчерпывающую информацию для принятия решения о покупке и соответствия аналога объекту оценки

На данном этапе до момента покупки можно изменить любые данные запроса и подобрать наиболее подходящие аналоги

Шаг 3: Корректировка и печать

Простая и понятная возможность внесения корректировок, предусмотренных в справочниках, поможет максимально точно привести характеристики объекта-аналога к сопоставимым характеристикам объекта оценки

Защита от некорректного использования корректировок избавит Вас от лишних вопросов проверяющих, так как расчет всегда будет понятным и прозрачным

Вывод информации в любом необходимом виде (мгновенная печать расчета, файл Excel, PDF) позволяет без лишнего труда сразу получить решения, готовые для включения в отчет

Перспективы

На базе данной платформы мы планируем динамичное развитие разнообразных сервисов напрямую связанных с оценкой и консалтингом:

- Расчет АЗС, ЛЭП, стоимости ремонтных работ
- Справочники для условий строительства в странах СНГ
- Массовая индексация стоимости объектов капитального строительства
- Обработка и сбор географической информации

Мы надеемся, что создаем максимально удобную систему, снабженную большим количеством надежных и удобных инструментов и продолжим работу в направлении улучшения и повышения надежности работы системы

Пример расчета (1)



жилые дома 6-ти этажные кирпичные
кровля: деревянные стропила, оцинкованные листы
междуэтажные перекрытия сборные ж/б

Пример расчета (1)

Поиск аналогов: Общий справочник



Объект оценки

Назначение аналога* Искать по номеру аналога

Жилы

жилы

Жилой дом переменной этажности (8, 10, 13 этажей), 3 - секционный, со встроенными нежилыми помещениями

Жилой дом переменной этажности (8, 12, 13 этажей), 3 - секционный со встроенными нежилыми помещениями

Жилой дом, 1 - секционный со встроенными нежилыми помещениями

Жилой дом, 2 - секционный со встроенными нежилыми помещениями с техническим подпольем и техническим этажом / с размещением узлов

Жилой дом, 2 - секционный, со встроенным нежилым помещением свободного назначения (без подвала)

Жилой дом, 3 - секционный с нежилым первым этажом, с техническим подпольем и техническим этажом / с размещением узлов управления

Жилой дом, 3 - секционный со встроенными нежилыми помещениями с техническим подпольем и техническим этажом / с размещением узлов

Жилой дом, 3 - секционный со встроенными нежилыми помещениями свободного назначения

Жилой дом, 4 - секционный со встроенными нежилыми помещениями с техническим подпольем и техническим этажом / с размещением узлов

Жилой дом, 5 - секционный с нежилыми помещениями свободного назначения на 1 этаже с техническим подпольем и техническим этажом / с

Жилой дом, 5 - секционный со встроенными нежилыми помещениями на 1 этаже с техническим подпольем / с размещением узлов управления

Жилой дом, переменной этажности (8, 10, 12 этажей), 4 - секционный со встроенными нежилыми помещениями

Жилые дома

Жилые дома (без подвала)

Жилые дома гостиничного типа, с подвалами

Вверх Сервисы Отправить

Пример расчета (1)

Назначение аналога* Искать по номеру аналога

Жилые дома

Дата оценки*

20.01.2014

Регион*

Ростовская область

Дополнительное описание

Технические параметры

Объем¹ Площадь¹ Высота этажа Этажность Класс качества² КС² Тип²

7500.0 м2 2.70 м 6.0 Не определен КС - 1 Здание

Конструктивное решение

Фундаменты (подземная часть)

Каркас

Стены наружные (возможна отделка)

Стены внутренние, перегородки, сантех-кабины

Перекрытия и покрытия

Сборные железобетонные

Кровля

Деревянные стропила / оцинкованная кровельная сталь

Лестницы, балконы, лоджии

Проемы (окна, двери)

Полы

Отделка потолков, внутренних стен и перегородок

Пример расчета (1)

Поиск



Выбранные аналоги по запросу:

Инфо	Наименование	Площадь Объем	КС	Качество	Итоговая Цена	Статус
	Жилые дома с подвалом	до 7405 М ² до 20000 М ³	КС - 1	Econom	5791.6 1 м3	Выбран

Найденные аналоги по запросу: 1/4 5

Инфо	Наименование	Площадь Объем	КС	Качество	Итоговая Цена	Выбрать
	Жилые дома с подвалом	до 7405 М ² до 20000 М ³	КС - 1	Minimum	4834.0 1 м3	<input type="checkbox"/>
	Жилые дома с подвалом	от 7405 М ² от 20000 М ³	КС - 1	Econom	4846.6 1 м3	<input type="checkbox"/>
	Жилые дома с подвалом	от 7405 М ² от 20000 М ³	КС - 1	Minimum	4385.0 1 м3	<input type="checkbox"/>
	Жилые дома для малосемейных, с подвалами	до 7405 М ² до 20000 М ³	КС - 1	Minimum	6316.5 1 м3	<input type="checkbox"/>
	Жилые дома с техподпольем	до 11110 М ² до 30000 М ³	КС - 1	Minimum	6094.2 1 м3	<input type="checkbox"/>

Если необходимый аналог не найден, рекомендуем уточнить критерии поиска.

Пример расчета (1)

Описание

Описание: Количество этажей 6

В графе "Прочее" учтена стоимость : газоснабжения - 2.1 %

ФУНДАМЕНТЫ: Железобетонный

СТЕНЫ НАРУЖНЫЕ С ОТДЕЛКОЙ: Кирпичные

ВНУТРЕННИЕ СТЕНЫ И ПЕРЕГОРОДКИ: Гипсолитовые

ПЕРЕКРЫТИЯ И ПОКРЫТИЯ: Сборные железобетонные

КРОВЛЯ: Деревянные стропила / оцинкованная кровельная сталь

ПОЛЫ: Деревянные / керамическая плитка

ОТОПЛЕНИЕ, ВЕНТИЛЯЦИЯ И КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ: Отопление центральное

ВОДОСНАБЖЕНИЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ: Горячее водоснабжение с ваннами, водопровод, канализация

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ И ОСВЕЩЕНИЕ: Электроосвещение

СЛАБОТОЧНЫЕ СИСТЕМЫ: Радио / телефон / телевидение

ПРОЧИЕ СИСТЕМЫ: Лифты, газоснабжение

ОТДЕЛКА НАРУЖНАЯ: Облицовка лицевым кирпичом

Пример расчета (1)

Объект аналог

Жилые дома с подвалом	Этажность: 6	КС - 1
-----------------------	--------------	--------

ОПИСАНИЕ:

КОНСТРУКТИВНОЕ РЕШЕНИЕ:

Количество этажей 6
 В графе "Прочее" учтена стоимость : газоснабжения - 2.0 %

ФУНДАМЕНТЫ: Железобетонный
СТЕНЫ НАРУЖНЫЕ С ОТДЕЛКОЙ: Кирпичные
ВНУТРЕННИЕ СТЕНЫ И ПЕРЕГОРОДКИ: Гипсолитовые
ПЕРЕКРЫТИЯ И ПОКРЫТИЯ: Сборные железобетонные
КРОВЛЯ: Деревянные стропила / оцинкованная кровельная сталь
ПОЛЫ: Деревянные / керамическая плитка
ОТОПЛЕНИЕ, ВЕНТИЛЯЦИЯ И КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ: Отопление центральное
ВОДОСНАБЖЕНИЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ: Горячее водоснабжение с ванными, водопровод, канализация
ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ И ОСВЕЩЕНИЕ: Электроосвещение
СЛАБОТОЧНЫЕ СИСТЕМЫ: Радио / телефон / телевидение
ПРОЧИЕ СИСТЕМЫ: Лифты, газоснабжение
ОТДЕЛКА НАРУЖНАЯ: Облицовка лицевым кирпичом

КОД ОБЪЕКТА И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ									ОБЪЕМ М ³	ПЛОЩАДЬ М ²	КЛАСС КАЧЕСТВА	ЕДИНИЦА ИЗМЕРЕНИЯ	СТОИМОСТЬ ЕДИНИЦЫ ИЗМЕРЕНИЯ ОБЪЕКТА				
ЖЗ.02.001.0483 Регион: Московская область Уровень цен: Январь 2014 Используются прогнозные экономические показатели!									до 20000	до 7405	Ecopost	руб на 1 м ³	6148.84				
ФУНДАМЕНТЫ (ПОДЗЕМНАЯ ЧАСТЬ)	КАРКАС	СТЕНЫ НАРУЖНЫЕ (ВОЗМОЖНА ОТДЕЛКА)	СТЕНЫ ПЕРЕГОРОДКИ САНТЕХКАБЕЛЫ	ПЕРЕКРЫТИЯ И ПОКРЫТИЕ	КРОВЛИ	ЛЕСТНИЦЫ, БАЛКОНЫ, ЛОДЖИИ	ПРОЕМЫ (ОКНА, ДВЕРИ)	ПОЛЫ	ОТДЕЛКА ПОТОЛКОВ, ВНУТРЕННИХ СТЕН И ПЕРЕГОРОДОК	ПРОЧИЕ КОНСТРУКЦИИ	ОСОБОСЛОЖИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ, ПИЛТЫ	ОТОПЛЕНИЕ, ВЕНТИЛЯЦИЯ И КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ	ВОДОСНАБЖЕНИЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ	ЭЛЕКТРО СНАБЖЕНИЕ И ОСВЕЩЕНИЕ	СЛАБОТОЧНЫЕ СИСТЕМЫ	ПРОЧИЕ СИСТЕМЫ СПЕЦИАЛЬНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ	
993.94 16.16%		968.59 15.75%	361.70 5.88%	822.94 13.38%	126.23 2.05%	197.16 3.21%	444.25 7.22%	633.58 10.30%	696.69 11.33%	120.85 1.97%		199.73 3.25%	266.31 4.33%	173.58 2.82%	19.02 0.31%	124.30 2.02%	

Поправки

Наименование	Формула	Значение
✘ [Расчетные для объекта в целом] / Регионально-экономический коэффициент — Ростовская область, Январь 2014 (Прогнозный экономический показатель!)		$6148.84 * (0.836) = 5140.43$ -1008.41 руб -19.62%

Технические части

- Для изданий КО-ИНВЕСТ серии "Справочник оценщика"
- Для издания "Жилые дома"
- Список населенных пунктов сейсмоактивных районов
- Карты сейсмоактивных районов

Выбор стоимостных коэффициентов для объекта оценки

Корректирующий коэффициент доначислений **K = 1.000**

- ▷ Расчетные для объекта в целом
- ▷ Фундамент
- ▷ Стены
- ▷ Перекрытия

Пример расчета (1)

- Без окраски
 - Известковая окраска
 - Силикатная окраска
 - Цементная окраска
 - Перхлорвиниловая окраска
 - Окраска кремнийорганическая
 - Поливинилацетатная окраска
 - Масляная окраска по штукатурке улучшенная
 - Отделка мраморной крошкой с помощью крошкмета
 - Отделка стеклянной крошкой
 - ▷ Улучшенная штукатурка цементно-известковым с отделкой под мелкозернистую фактуру шагрень
 - ▷ Высококачественная штукатурка цементно-известковым раствором
 - ▷ Высококачественная штукатурка с прорезными рустами цементно-известковым раствором
 - ▷ Высококачественная штукатурка декоративным раствором
 - ▷ Высококачественная штукатурка с прорезными рустами декоративным раствором
 - ▷ Высококачественная штукатурка терразитовым раствором
 - ▷ Высококачественная штукатурка с прорезными рустами терразитовым раствором
 - ▷ Облицовка травертином и ракушечником
 - ▷ Облицовка керамической неглазурованной плиткой
 - ▷ Облицовка цветной глазурованной плиткой
 - ▷ Облицовка стен плоскими а/ц листами
 - ▷ Обивка стен оцинкованной сталью
 - ▷ Обивка стен черной кровельной сталью
 - ▷ Устройство многослойной теплоизоляционной системы "термофасад" по технологии "хантер-стар"
 - ▷ Устройство многослойной теплоизоляционной системы "СИНТЕКО"
 - ▷ Обивка стен виниловым сайдингом
 - ▷ Вентилируемые фасады с облицовкой керамическими плитами
 - ▷ Облицовка фасадной плиткой с утеплением
 - ▷ Облицовка плитами из природного мрамора
 - ▷ Облицовка плитами из натурального гранита
 - ▷ Обивка стен алюминиевой вагонкой
- ▷ Наружные стены (Исключить)
 - ▷ Кирпичные и бетонные
 - ▷ Облицовка лицевым кирпичом
 - Толщина полкирпича

Вверх

Аналоги

Рассчитать

Просмотр

Html & Excel

PDF

Пример расчета (1)

Поправки

Наименование	Формула	Значение
✘ [Полы] / Паркет щитовой / Лаги из бруса (досок)	$(1.350 / 0.600)$ K = 2.250	800.79 руб 13.83%
✘ [Отделка] / Наружные стены (Добавить) / Кирпичные и бетонные / Улучшенная штукатурка цементно-известковым раствором / Силикатная окраска	$((1.410 + ((0.150 + (-0.410)) / 2)) / 1.410)$ K = 0.908	-90.30 руб -1.56%
✘ [Отделка] / Наружные стены (Исключить) / Кирпичные и бетонные / Облицовка лицевым кирпичом / Толщина полкирпича		
✘ [Расчетные для объекта в целом] / Регионально-экономический коэффициент — Ростовская область, Декабрь 2013	$6927.72 * (0.836)$ = 5791.58	-1136.15 руб -19.62%

Пример расчета (1)

Печать

Объект оценки

Жилые дома										Этажность: 6.0 Высота этажа: 2.70		КС - 1	
------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------------------	--	--------	--

ОПИСАНИЕ:										КОНСТРУКТИВНОЕ РЕШЕНИЕ:					
										ПЕРЕКРЫТИЯ И ПОКРЫТИЯ: Сборные железобетонные КРОВЛЯ: Деревянные стропила / оцинкованная кровельная сталь					

КОД ОБЪЕКТА И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ										ОБЪЕМ М³	ПЛОЩАДЬ М²	КЛАСС КАЧЕСТВА	ЕДИНИЦА ИЗМЕРЕНИЯ	СТОИМОСТЬ ЕДИНИЦЫ ИЗМЕРЕНИЯ ОБЪЕКТА		
ЗОА4106 Регион: Ростовская область Дата: 01.12.2013										20250.00	7500.00	Не определен	руб на 1 м³	5791.58		
ФУНДАМЕНТЫ (ПОДВЕШАЯ ЧАСТЬ)	КАРКАС	СТЕНЫ НАРУЖНЫЕ (ВОЗМОЖНА ОТДЕЛКА)	СТЕНЫ ПЕРЕГОРОДКИ СИТЕКАКЛЮБЫ	ПЕРЕКРЫТИЯ И ПОКРЫТИЕ	КРОВЛЯ	ЛЕСТНИЦА, БАЛКОНЫ, ЛОДЖИИ	ПРОЕМЫ (ОКНА, ДВЕРИ)	ПОЛЫ	ОТДЕЛКА ПОТОЛКОВ, ВНУТРЕННИХ СТЕН И ПЕРЕГОРОДОК	ПРОЧЕЕ КОНСТРУКЦИИ	ОСОБОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ, ЛИФТЫ	ОТОПЛЕНИЕ, ВЕНТИЛЯЦИЯ И КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ	ВОДОСНАБЖЕНИЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ	ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ И ОСВЕЩЕНИЕ	СЛАБОТОЧНЫЕ СИСТЕМЫ	ПРОЧЕЕ СИСТЕМЫ СПЕЦИАЛЬНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ
840.17 14.51%		743.26 12.83%	305.74 5.28%	695.63 12.01%	106.70 1.84%	166.66 2.88%	375.52 6.48%	1205.03 20.81%	588.91 10.17%	102.15 1.76%		168.83 2.92%	225.11 3.89%	146.73 2.53%	16.08 0.28%	105.07 1.81%

Объект аналог

Жилые дома с подвалом										Этажность: 6		КС - 1	
-----------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------	--	--------	--

ОПИСАНИЕ:										КОНСТРУКТИВНОЕ РЕШЕНИЕ:					
										ФУНДАМЕНТЫ: Железобетонный СТЕНЫ НАРУЖНЫЕ С ОТДЕЛКОЙ: Кирпичные ВНУТРЕННИЕ СТЕНЫ И ПЕРЕГОРОДКИ: Гипсолитовые ПЕРЕКРЫТИЯ И ПОКРЫТИЯ: Сборные железобетонные КРОВЛЯ: Деревянные стропила / оцинкованная кровельная сталь ПОЛЫ: Деревянные / керамическая плитка ОТОПЛЕНИЕ, ВЕНТИЛЯЦИЯ И КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ: Отопление центральное ВОДОСНАБЖЕНИЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ: Горячее водоснабжение с ваннами, водопровод, канализация ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ И ОСВЕЩЕНИЕ: Электроосвещение СЛАБОТОЧНЫЕ СИСТЕМЫ: Радио / телефон / телевидение ПРОЧЕЕ СИСТЕМЫ: Лифты, газоснабжение ОТДЕЛКА НАРУЖНАЯ: Облицовка лицевым кирпичом					

Количество этажей 6
В графе "Прочее" учтена стоимость : газоснабжения - 2.0 %

КОД ОБЪЕКТА И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ										ОБЪЕМ М³	ПЛОЩАДЬ М²	КЛАСС КАЧЕСТВА	ЕДИНИЦА ИЗМЕРЕНИЯ	СТОИМОСТЬ ЕДИНИЦЫ ИЗМЕРЕНИЯ ОБЪЕКТА		
ЖЗ.02.001.0483 Регион: Московская область Уровень цен: Декабрь 2013										до 20000	до 7405	Ecopost	руб на 1 м³	6217.23		
ФУНДАМЕНТЫ (ПОДВЕШАЯ ЧАСТЬ)	КАРКАС	СТЕНЫ НАРУЖНЫЕ (ВОЗМОЖНА ОТДЕЛКА)	СТЕНЫ ПЕРЕГОРОДКИ СИТЕКАКЛЮБЫ	ПЕРЕКРЫТИЯ И ПОКРЫТИЕ	КРОВЛЯ	ЛЕСТНИЦА, БАЛКОНЫ, ЛОДЖИИ	ПРОЕМЫ (ОКНА, ДВЕРИ)	ПОЛЫ	ОТДЕЛКА ПОТОЛКОВ, ВНУТРЕННИХ СТЕН И ПЕРЕГОРОДОК	ПРОЧЕЕ КОНСТРУКЦИИ	ОСОБОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ, ЛИФТЫ	ОТОПЛЕНИЕ, ВЕНТИЛЯЦИЯ И КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ	ВОДОСНАБЖЕНИЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ	ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ И ОСВЕЩЕНИЕ	СЛАБОТОЧНЫЕ СИСТЕМЫ	ПРОЧЕЕ СИСТЕМЫ СПЕЦИАЛЬНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ
1004.99 16.16%		979.36 15.75%	365.72 5.88%	832.09 13.38%	127.63 2.05%	199.35 3.21%	449.19 7.22%	640.63 10.30%	704.44 11.33%	122.19 1.97%		201.95 3.25%	269.27 4.33%	175.51 2.82%	19.23 0.31%	125.68 2.02%

Пример расчета (1)

Поправки

Наименование	Формула	Значение
[Полы] / Паркет щитовой / Лаги из бруса (досок)		(1.350 / 0.600) K = 2.250 800.79 руб 13.83%
[Отделка] / Наружные стены (Добавить) / Кирпичные и бетонные / Улучшенная штукатурка цементно-известковым раствором / Силикатная окраска	((1.410 + ((0.150 + (-0.410)) / 2)) / 1.410) K = 0.908	-90.30 руб -1.56%
[Отделка] / Наружные стены (Исключить) / Кирпичные и бетонные / Облицовка лицевым кирпичом / Толщина полкирпича		
[Расчетные для объекта в целом] / Регионально-экономический коэффициент — Ростовская область, Декабрь 2013		6927.72 * (0.836) = 5791.58 -1136.15 руб -19.62%

Технические части

[Для изданий КО-ИНВЕСТ серии "Справочник оценщика"](#)

[Для издания "Жилые дома"](#)

[Список населенных пунктов сейсмоактивных районов](#)

[Карты сейсмоактивных районов](#)



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-code: "i" — Номер расчета, "d" — Дата расчета,

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

<http://u-data.net/qrdata/i41064ca9764c98c203d7bc747cbce9d9174f.png>

Печать

Пример расчета (2)



2-х этажный индивидуальный
жилой дом
общая площадь 82,2 м²
объем 367 м³
Фундамент: ленточный
бетонный
Стены: кирпичные, облицовка
лицевым кирпичом
Перегородки: кирпичные
Перекрытия: чердачное -
деревянное, междуэтажные -
ж/б плиты
Крыша: металлочерепица
Проемы: оконные - ПВХ,
дверные - входная дверь
металлическая
внутренней отделки нет

Пример расчета (2)



Пример расчета (2)

Объект оценки

Назначение аналога* Искать по номеру аналога

2-х этажный индивидуальный жилой дом x

Дата оценки*

Регион*

01.12.2013

Ростовская область x

Дополнительное описание

Технические параметры

Объем¹

Площадь¹

Высота этажа

Этажность

Класс качества²

КС²

Тип²

82.2 м2

2.0

Не определен

КС - 1

Здание

Конструктивное решение

Фундаменты (подземная часть)

Ленточные железобетонные x

Каркас

Стены наружные (возможна отделка)

кирпичные облицовка лицевым кирпичом x

Стены внутренние, перегородки, сантех-кабины

Перекрытия и покрытия

Кровля

металлочерепица x

Пример расчета (2)

Найденные аналоги по запросу: ⏪ ⏩ 1/1 ▶ ⏪ ⏩ 20 ▼

Инфо	Наименование	Площадь Объем	КС	Качество	Итоговая Цена	Выбрать
	Индивидуальный жилой дом (без подвала)	от 101 до 150 М ² от 275 до 405 М ³	КС - 1	Premium	36559.3 1 м2	<input checked="" type="checkbox"/>
	Индивидуальный жилой дом в ряду городской застройки (средняя секция)	от 101 до 150 М ² от 275 до 405 М ³	КС - 1	Premium	32247.2 1 м2	<input type="checkbox"/>
	Индивидуальный жилой дом (без подвала)	от 101 до 150 М ² от 275 до 405 М ³	КС - 1	Premium	33115.8 1 м2	<input type="checkbox"/>
	Индивидуальный жилой дом (без подвала)	от 101 до 150 М ² от 275 до 405 М ³	КС - 1	Premium	40678.3 1 м2	<input type="checkbox"/>
	Индивидуальный жилой дом (без подвала)	от 101 до 150 М ² от 275 до 405 М ³	КС - 1	Premium	38684.7 1 м2	<input type="checkbox"/>
	Индивидуальный жилой дом (без подвала)	от 101 до 150 М ² от 275 до 405 М ³	КС - 1	De Luxe	64817.3 1 м2	<input type="checkbox"/>
	Индивидуальный жилой дом (без подвала)	от 101 до 150 М ² от 275 до 405 М ³	КС - 1	Premium	46732.2 1 м2	<input type="checkbox"/>

Описание ✕

Описание: Количество этажей 2
 Высота этажа м : 2.7
ФУНДАМЕНТЫ: Железобетонные
СТЕНЫ НАРУЖНЫЕ С ОТДЕЛКОЙ: Кирпичные
ОТДЕЛКА НАРУЖНАЯ: Облицовка лицевым кирпичом

Пример расчета (2)

Объект оценки

2-х этажный индивидуальный жилой дом

Этажность: 2.0

КС - 1

ОПИСАНИЕ:

КОНСТРУКТИВНОЕ РЕШЕНИЕ:

ФУНДАМЕНТЫ: Ленточные железобетонные**СТЕНЫ НАРУЖНЫЕ С ОТДЕЛКОЙ:** кирпичные облицовка лицевым кирпичом**КРОВЛЯ:** металлочерепица

КОД ОБЪЕКТА И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ									ОБЪЕМ М ³	ПЛОЩАДЬ М ²	КЛАСС КАЧЕСТВА	ЕДИНИЦА ИЗМЕРЕНИЯ	СТОИМОСТЬ ЕДИНИЦЫ ИЗМЕРЕНИЯ ОБЪЕКТА				
30A4721 Регион: Ростовская область Дата: 01.12.2013									0.00	82.20	Не определен	руб на 1 м2	36559.27				
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	ОСОБООСТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ, ЛИФТЫ	ОТОПЛЕНИЕ, ВЕНТИЛЯЦИЯ И КОНДИЦИОНИ РОВАНИЕ	ВОДОСНАБЖЕНИЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ	ЭЛЕКТРО СНАБЖЕНИЕ И ОСВЕЩЕНИЕ	СПЕЦИАЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ	ПРОЧИЕ СИСТЕМЫ СПЕЦИАЛЬНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ	
2212.17 6.05%		4546.39 12.44%	2486.79 6.80%	6834.84 18.70%	813.67 2.23%	1103.54 3.02%	3798.83 10.39%	1694.47 4.63%	3350.29 9.16%		1815.50 4.97%	2954.65 8.08%	1327.29 3.63%	3041.09 8.32%	579.73 1.59%		

Объект аналог

Индивидуальный жилой дом (без подвала)

Этажность: 2

КС - 1

ОПИСАНИЕ:

КОНСТРУКТИВНОЕ РЕШЕНИЕ:

ФУНДАМЕНТЫ: Железобетонные**СТЕНЫ НАРУЖНЫЕ С ОТДЕЛКОЙ:** Кирпичные**ОТДЕЛКА НАРУЖНАЯ:** Облицовка лицевым кирпичом

Количество этажей 2

Высота этажа м : 2.7

КОД ОБЪЕКТА И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ									ОБЪЕМ М ³	ПЛОЩАДЬ М ²	КЛАСС КАЧЕСТВА	ЕДИНИЦА ИЗМЕРЕНИЯ	СТОИМОСТЬ ЕДИНИЦЫ ИЗМЕРЕНИЯ ОБЪЕКТА				
ЖЗ.02.002.0663 Регион: Московская область Уровень цен: Декабрь 2013									от 275 до 405	от 101 до 150	Premium	руб на 1 м2	43731.18				
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	ОСОБООСТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ, ЛИФТЫ	ОТОПЛЕНИЕ, ВЕНТИЛЯЦИЯ И КОНДИЦИОНИ РОВАНИЕ	ВОДОСНАБЖЕНИЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ	ЭЛЕКТРО СНАБЖЕНИЕ И ОСВЕЩЕНИЕ	СПЕЦИАЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ	ПРОЧИЕ СИСТЕМЫ СПЕЦИАЛЬНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ	
2646.14 6.05%		5438.27 12.44%	2974.63 6.80%	8175.65 18.70%	973.29 2.23%	1320.02 3.02%	4544.06 10.39%	2026.88 4.63%	4007.52 9.16%		2171.65 4.97%	3534.27 8.08%	1587.67 3.63%	3637.67 8.32%	693.46 1.59%		

Пример расчета (2)

Отсутствие конструктива в полном объекте оценки по отношению к аналогу:



фото внутри здания показывают, что объект не завершен строительством: отсутствуют внутренние двери, отделка, инженерные системы частично не смонтированы




































Пример расчета (2)

Сообщения 0 Корзина 0

- ✚ Папки Проемы (окна, двери)
 - Отсутствуют 10%
 - Отсутствуют 20%
 - Отсутствуют 30%
 - Отсутствуют 40%
 - Отсутствуют 50%
 - Отсутствуют 60%
 - Отсутствуют 70%
 - Отсутствуют 80%
 - Отсутствуют 90%
 - Отсутствуют 100%
- ✚ Папки Полы
 - Отсутствуют 10%
 - Отсутствуют 20%
 - Отсутствуют 30%
 - Отсутствуют 40%
 - Отсутствуют 50%
 - Отсутствуют 60%
 - Отсутствуют 70%
 - Отсутствуют 80%
 - Отсутствуют 90%
 - Отсутствуют 100%
- ✚ Папки Отделка потолков, внутренних стен и перегородок
 - Отсутствуют 10%
 - Отсутствуют 20%
 - Отсутствуют 30%
 - Отсутствуют 40%
 - Отсутствуют 50%
 - Отсутствуют 60%
 - Отсутствуют 70%
 - Отсутствуют 80%
 - Отсутствуют 90%
 - Отсутствуют 100%

Пример расчета (2)

Coobt

- ▾  Отопление, вентиляция и кондиционирование
 -  Отсутствуют 10%
 -  Отсутствуют 20%
 -  Отсутствуют 30%
 -  Отсутствуют 40%
 -  Отсутствуют 50%
 -  Отсутствуют 60%
 -  Отсутствуют 70%
 -  Отсутствуют 80%
 -  Отсутствуют 90%
 -  Отсутствуют 100%
- ▾  Водоснабжение и канализация
 -  Отсутствуют 10%
 -  Отсутствуют 20%
 -  Отсутствуют 30%
 -  Отсутствуют 40%
 -  Отсутствуют 50%
 -  Отсутствуют 60%
 -  Отсутствуют 70%
 -  Отсутствуют 80%
 -  Отсутствуют 90%
 -  Отсутствуют 100%
- ▾  Электроснабжение и освещение
 -  Отсутствуют 10%
 -  Отсутствуют 20%
 -  Отсутствуют 30%
 -  Отсутствуют 40%
 -  Отсутствуют 50%
 -  Отсутствуют 60%
 -  Отсутствуют 70%
 -  Отсутствуют 80%
 -  Отсутствуют 90%
 -  Отсутствуют 100%
-  Слаботочные системы
-  Степень готовности объекта в целом (для незавершенного строительства)

Пример расчета (2)

30A4721		Регион: Ростовская область Дата: 01.12.2013										0.00	82.20	Не определен	руб на 1 м2			30709.89
ФУНДАМЕНТЫ (ПОДЗЕМНАЯ ЧАСТЬ)	КАРКАС	СТЕНЫ НАРУЖНЫЕ (ВОЗМОЖНА ОТДЕЛКА)	СТЕНЫ ПЕРЕГОРОДКА, 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	ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ И ОСВЕЩЕНИЕ	СЛАБОТОЧНЫЕ СИСТЕМЫ	ПРОЧИЕ СИСТЕМЫ СПЕЦИАЛЬНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ		
2212.17 7.20%		4546.39 14.80%	2486.79 8.10%	6834.84 22.26%	813.67 2.65%	1103.54 3.59%	2659.18 8.66%		335.03 1.09%		1815.50 5.91%	2954.65 9.62%	1327.29 4.32%	3041.09 9.90%	579.73 1.89%			

Объект аналог

Индивидуальный жилой дом (без подвала)										Этажность: 2			КС - 1
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------	--	--	--------

ОПИСАНИЕ:										КОНСТРУКТИВНОЕ РЕШЕНИЕ:							
Количество этажей 2 Высота этажа м : 2.7										ФУНДАМЕНТЫ: Железобетонные СТЕНЫ НАРУЖНЫЕ С ОТДЕЛКОЙ: Кирпичные ОТДЕЛКА НАРУЖНАЯ: Облицовка лицевым кирпичом							

КОД ОБЪЕКТА И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ										ОБЪЕМ М ³	ПЛОЩАДЬ М ²	КЛАСС КАЧЕСТВА	ЕДИНИЦА ИЗМЕРЕНИЯ	СТОИМОСТЬ ЕДИНИЦЫ ИЗМЕРЕНИЯ ОБЪЕКТА				
ЖЗ.02.002.0663 Регион: Московская область Уровень цен: Декабрь 2013										от 275 до 405	от 101 до 150	Premium	руб на 1 м2	43731.18				
ФУНДАМЕНТЫ (ПОДЗЕМНАЯ ЧАСТЬ)	КАРКАС	СТЕНЫ НАРУЖНЫЕ (ВОЗМОЖНА ОТДЕЛКА)	СТЕНЫ ПЕРЕГОРОДКА, 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	ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ И ОСВЕЩЕНИЕ	СЛАБОТОЧНЫЕ СИСТЕМЫ	ПРОЧИЕ СИСТЕМЫ СПЕЦИАЛЬНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ		
2646.14 6.05%		5438.27 12.44%	2974.63 6.80%	8175.65 18.70%	973.29 2.23%	1320.02 3.02%	4544.06 10.39%	2026.88 4.63%	4007.52 9.16%		2171.65 4.97%	3534.27 8.08%	1587.67 3.63%	3637.67 8.32%	693.46 1.59%			

Поправки

Наименование	Формула	Значение
✗ [Отсутствие конструктива в полном объекте оценки по отношению к аналогу] / Отделка потолков, внутренних стен и перегородок / Отсутствуют 90%		0.100 K = 0.100 -3606.77 руб -11.74%
✗ [Отсутствие конструктива в полном объекте оценки по отношению к аналогу] / Полы / Отсутствуют 100%		0.000 K = 0.000 -2026.88 руб -6.60%
✗ [Отсутствие конструктива в полном объекте оценки по отношению к аналогу] / Проемы (окна, двери) / Отсутствуют 30%		0.700 K = 0.700 -1363.22 руб -4.44%
✗ [Расчетные для объекта в целом] / Регионально-экономический коэффициент — Ростовская область, Декабрь 2013		36734.31 * (0.836) = 30709.89 -6024.43 руб -19.62%

при отсутствии данных по отдельным конструктивам возможно применение одного коэффициента на степень готовности объекта в целом

Благодарим за внимание

Мы готовы предоставить свою площадку для реализации Ваших тематических проектов (оценка и консалтинг) и публикации ваших методических документов

Надеемся, что Вам будет удобна наша система и вместе мы сделаем ее лучше