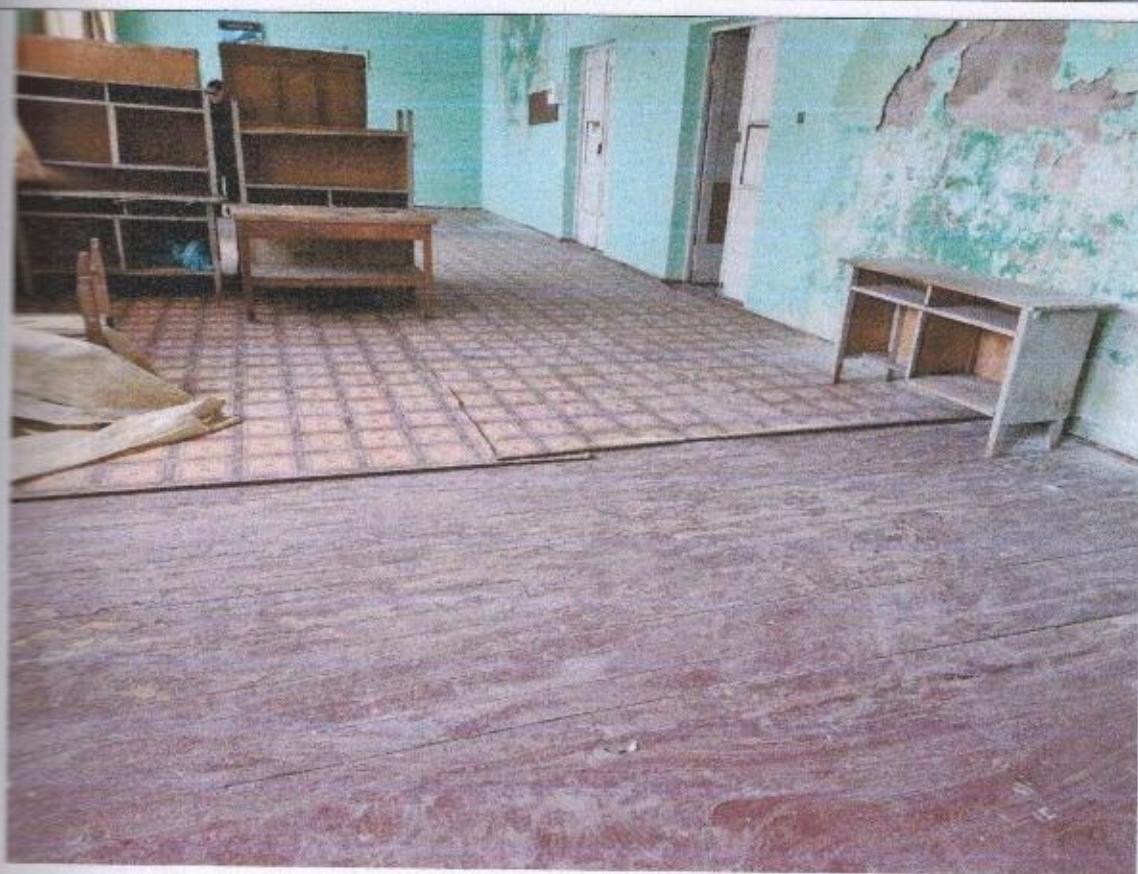
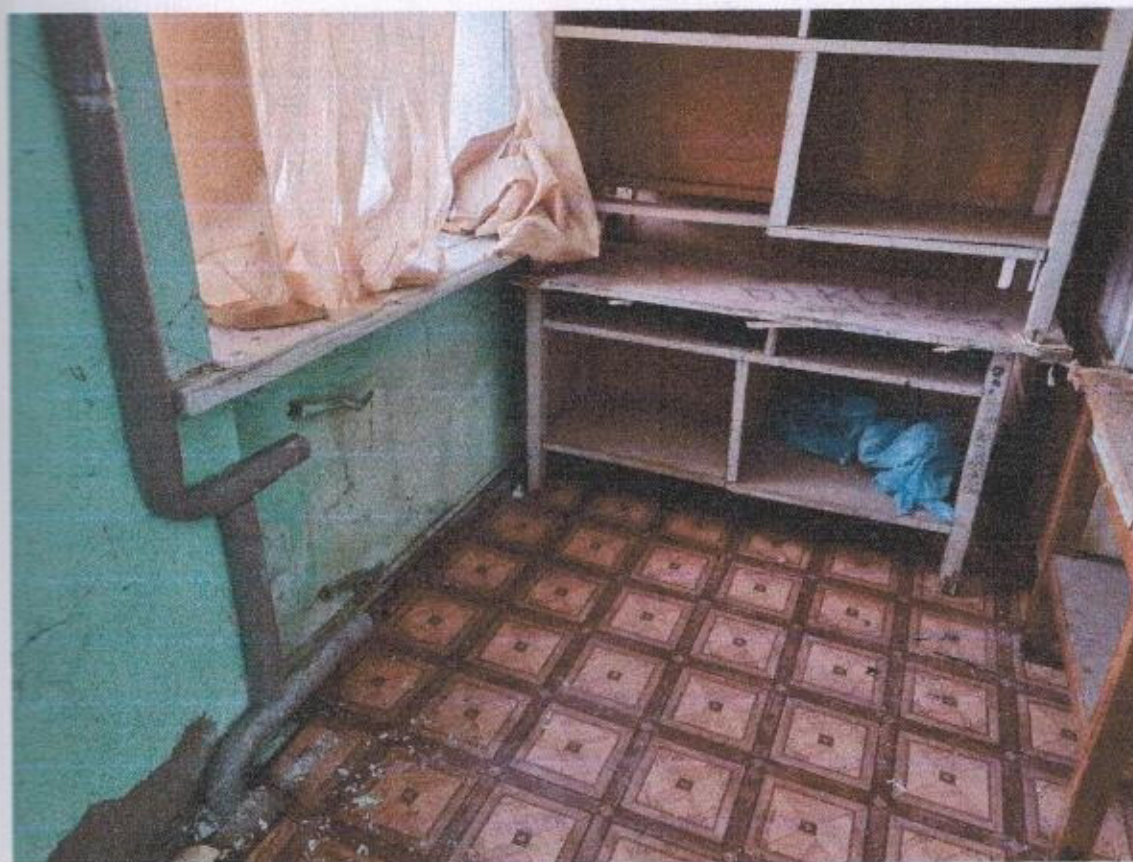
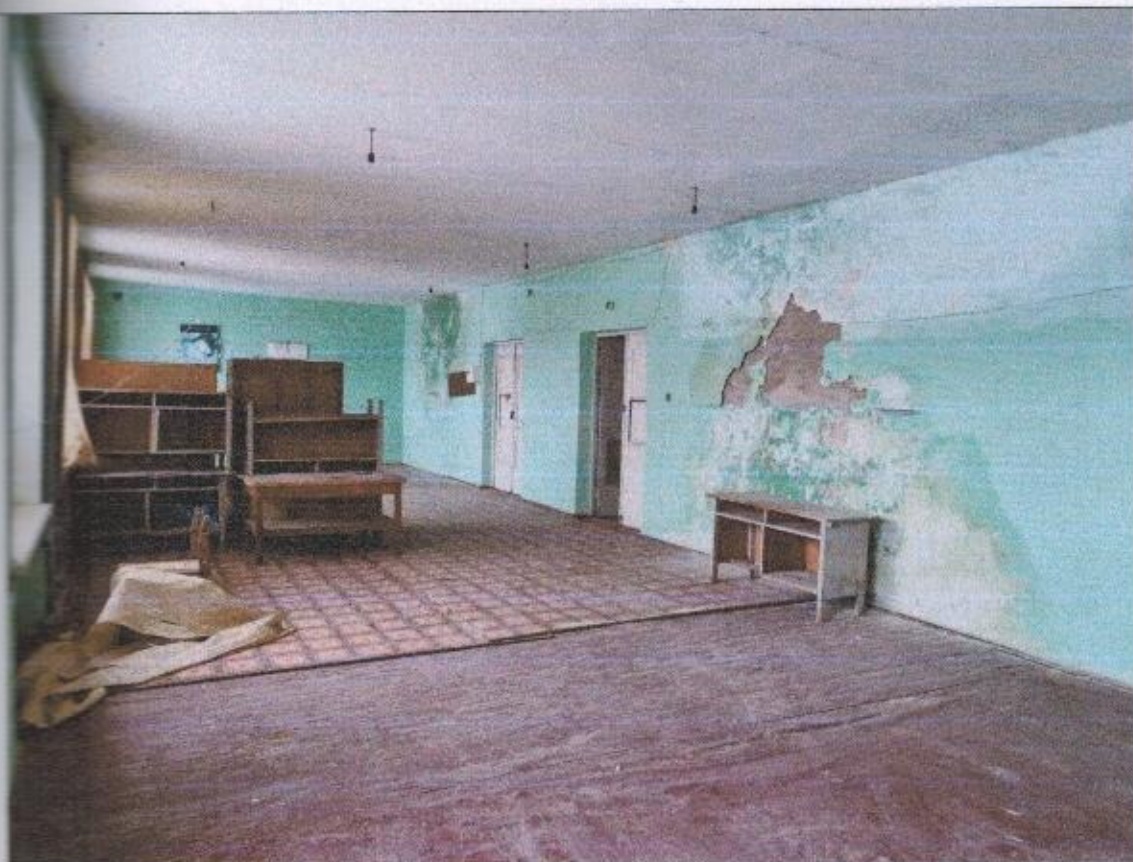






Покрівля, перекриття	Залізобетонні плити.
Перекриття	Дощата, лінолеум.
Підлога	Вхідні двері – металеві, міжкімнатні – дерев'яні.
Вхідні двері	Дерев'яні.
Внутрішні приміщення	До будівлі підведені комунікаційні мережі, необхідні для ведення господарської діяльності, в тому числі: електромережа, мережа водопостачання, водовідведення, газопровід, система опалення. В оцінюваних приміщеннях: електромережа, опалення.
Санітарний та санітарні пристрої	Відсутні.
Внутрішні системи безпеки	Відсутні.

Визначення фізичного зносу нежитлової будівлі та оцінюваного приміщення

Сб 28-1.2-40.1

Вид конструктивного елементу	Характеристика конструктивного елементу	Характеристика фізичного стану конструктивних елементів	Нормова вага елемента, %	Нормова вага з поправками П.п.п., %	Фізичний знос елемента, %	Середньозважений знос, %
Внутрішні приміщення	Характеристика фізичного стану конструктивних елементів		8	8	20	1,6
Вхідні двері	Бетонні	Дрібні тріщини у цокольній частині будівлі.	33	33	30	8,1
Внутрішні приміщення	Цегляні	Тріщини, вивітрювання розчину зі швів.	11	11	30	3
Внутрішні приміщення	Збетонні плити	Тріщини, місцями зволоження, відшарування оздоблення місцями.	3	3	30	0,9
Внутрішні приміщення	Резонна	Здуття поверхні, тріщини, розриви (місцями) верхнього шару покрівлі.	11	11	35	3,85
Внутрішні приміщення	Дощата, лінолеум	Стирання дощок в місцях ходіння, відколи дощок місцями, пошкодження окремих дощок. Стертість матеріалу біля дверей і в місцях ходіння, місцями розриви.	10	10	40	4
Внутрішні приміщення	Вікна – дерев'яні, двері – металеві, дерев'яні	Віконні рами розсохлись і розхитались у кутках, частина приборів пошкоджена або відсутня. Пошкодження дверних полотен, наличників, пошкодження і перекося об'язок, імпортів, коробок, частково втрачені або несправні дверні набори. Дверні полотна осіли або мають нецільний притулок по периметру коробки, прибори частково втрачені, несправні, дверні коробки (колодки) перекошені.	5	5	65	3,25
Внутрішні приміщення	Фарба	Сліди протікання, іржаві плями, відшарування, здуття і відпадання шару фарби зі шпаклівкою.	17	17	45	7,65
Внутрішні приміщення	В оцінюваних приміщеннях: електромережа, опалення	На дату оцінки комунікації перебувають в незадовільному стані: частина приладів відсутня, інша частина потребує заміни.	8	8	35	2,8
Внутрішні приміщення			100			35,45
Внутрішні приміщення					35%	

$$Z_b = (\sum Z_{el} \times 100) / \sum P_{el}$$

Задовільний фізичний знос приміщень

Задовільний фізичний стан об'єкту оцінки можна охарактеризувати як задовільний, основні конструктивні елементи цілком придатні для корисного використання після проведення оновлення комунікаційних систем та внутрішнього опорядження.

Визначення зносу об'єкта та впливу виявлених ознак зносу на вартість об'єкта.

Національний стандарт № 1 "Загальні засади оцінки майна і майнових прав", затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 10 вересня 2003 року № 1440, трактує Знос (знецінення) як втрату вартості майна порівняно з вартістю нового майна.

Знос за ознаками його виникнення поділяють на фізичний, функціональний та економічний (знецінення). Фізичний та функціональний знос може бути таким, що технічно усувається, і таким, що не усувається, або усунення його є економічно недоцільним.

Національний стандарт № 2 "Оцінка нерухомого майна" затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 28 жовтня 2004 року № 1442 для визначення зносу об'єктів або їх елементів дозволяє застосовувати метод розбивки або метод строку життя.

Метод розбивки передбачає обґрунтування та визначення величини кожного виду зносу, що виник в об'єкта оцінки, окремо.