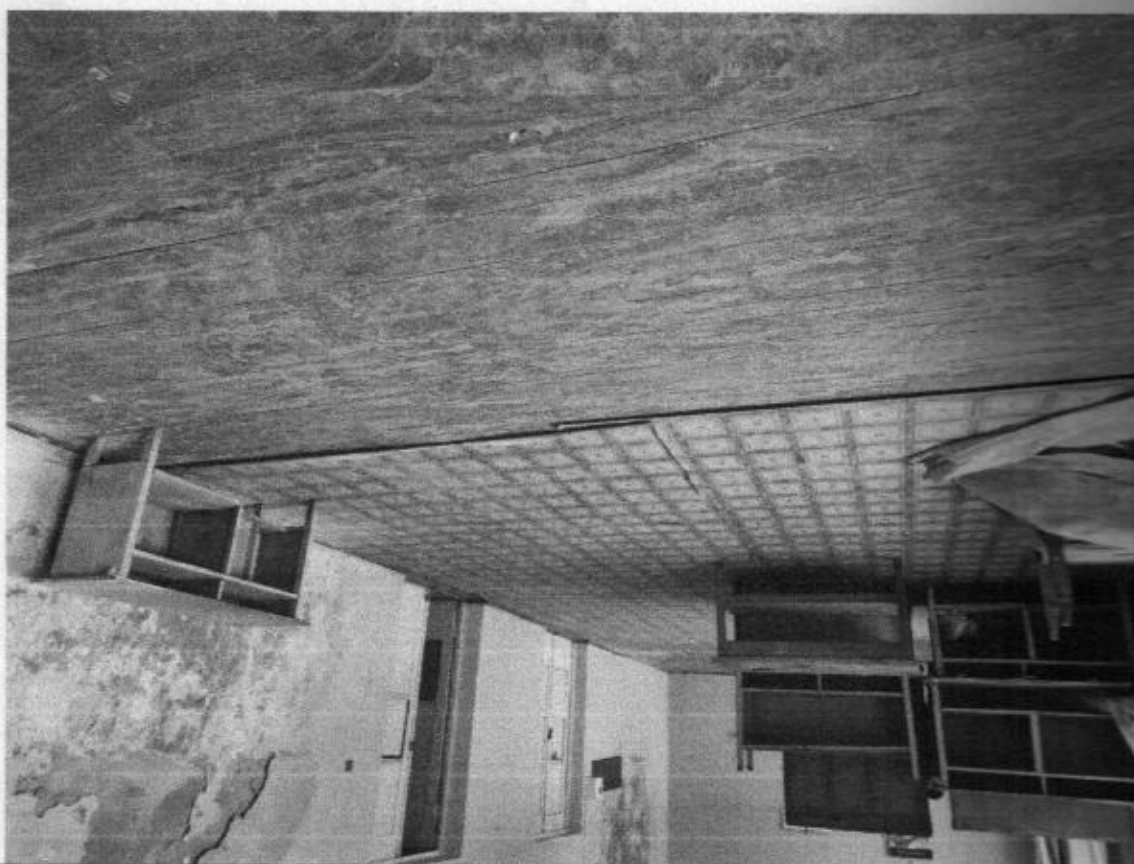
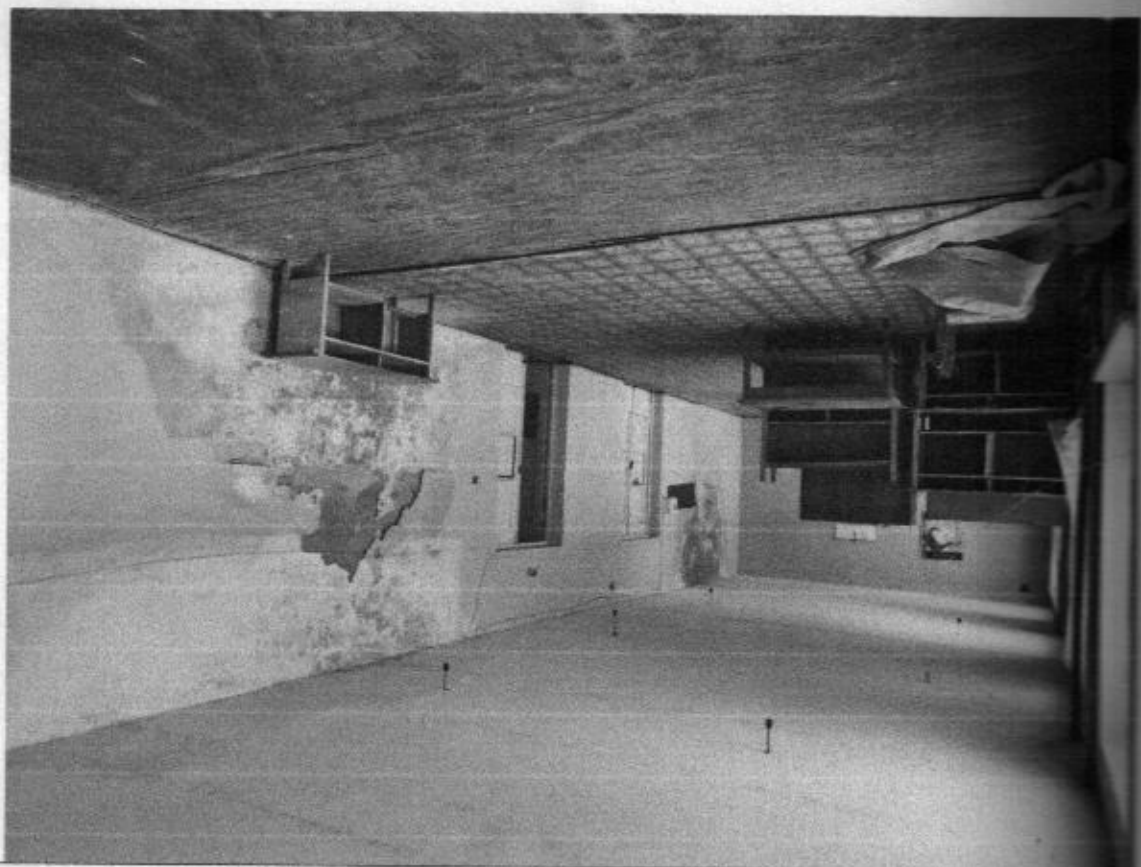






ПП «АЖЮ»

Стіни, перегородки	Цегляні.
Перекриття	Залізобетонні плити.
Підлога	Дошата, лінолеум.
Дверні просми	Вхідні двері – металеві, міжкімнатні – дерев'яні.
Віконні просми	Дерев'яні.
Електричні та санітарні пристрої	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.
Вогнезахисні системи безпеки	Відсутні.

Визначення фізичного зносу нежитлової будівлі та оцінюваного приміщення

Сб. 28-1.2. 10

Назва конструктивного елементу	Характеристика конструктивних елементів	Характеристика фізичного стану конструктивних елементів	Питома вага елементу, %	Питома вага з пошкодженнями, %	Фізичний знос елементу, %	Середньозважений знос, %
Фундамент	Бетонний	Дрібні тріщини у цокольній частині будівлі.	8	8	20	1
Стіни	Цегляні	Тріщини, вивітрювання розчину зі швів.	33	33	30	8
Перекриття	З/бетонні плити	Тріщини, місцями зволоження, відшарування оздоблення місцями.	11	11	30	
Дачі і покрівля	Рулонна	Здуття поверхні, тріщини, розриви (місцями) верхнього шару покрівлі.	3	3	30	0
Підлога	Дошата, лінолеум	Стирання дошок в місцях ходіння, відколи дошок місцями, пошкодження окремих дошок. Стертість матеріалу біля дверей і в місцях ходіння, місцями розриви.	11	11	35	3,8
Присми	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 перекоси обвізок, імпортів, коробок, частково втрачені або несправні дверні набори. Дверні полотна осіли або мають нещільний притулок по периметру коробки, прибори частково втрачені, несправні, дверні коробки (колонки) перекошені.	10	10	40	
Внутрішні роботи	Фарба	Следи протікання, іржаві плями, відшарування, здуття і відпадання шару фарби зі шпаклівкою.	5	5	65	3,25
Санітарно-технічне обладнання	В оцінюваних приміщеннях: електромережа, опалення	На дату оцінки комунікації перебувають в незадовільному стані; частина приладів відсутня, інша частина потребує заміни.	17	17	45	7,65
Знос			8	8	35	2,8
Всього			100			35,45
Визначений фізичний знос приміщень			$Z_{\text{ф}} = (\sum Z_{\text{е}} \times 100) / \sum P_{\text{е}}$			
Визначений фізичний стан об'єкту оцінки можна охарактеризувати як задовільний, основні конструктивні елементи підлягають для корисного використання після проведення оновлення комунікаційних систем та внутрішнього опорядження.			35%			

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 (знищення) як втрату вартості майна порівняно з вартістю нового майна.

Знос за ознаками його виникнення поділяють на фізичний, функціональний та економічний (завищений). 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 застосовувати метод розбивки або метод строку життя.

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