

### 2.3.2. Методика визначення фізичного зносу об'єкту.

В даному розділі наводиться методика визначення фізичного зносу будівлі.

Під фізичним зношуванням конструкції, елемента, системи інженерного встаткування (далі системи) і будинку в цілому варто розуміти втрату ними первісних техніко-експлуатаційних якостей (міцності, стійкості, надійності й ін.) у результаті впливу природно-кліматичних факторів і життєдіяльності людини.

Фізичне зношування на момент його оцінки виражається співвідношенням вартості об'єктивно необхідних ремонтних заходів, що усувають ушкодження конструкції, елемента, системи або будинку в цілому, і їхньої відбудовної вартості.

1.2. Фізичне зношування окремих конструкцій, елементів, систем або ділянок варто оцінювати шляхом порівняння ознак фізичного зношування, виявлених у результаті візуального й інструментального обстеження, з їхніми значеннями, наведеними в додатку 1. При визначенні величини фізичного зносу елементів будинку, необхідно користуватись також додатками 2, 4, 5

Примітки:

1. Якщо конструкція, елемент, система або їхня ділянка має всі ознаки зношування, що відповідають певному інтервалу його значень, то фізичне зношування варто приймати рівним верхній границі інтервалу.

2. Якщо в конструкції, елементі, системі або їхній ділянці виявлений тільки один з декількох ознак зношування, то фізичне зношування варто приймати рівним нижній границі інтервалу.

3. Якщо в таблиці інтервалу значень фізичного зношування відповідає тільки одна ознака, фізичне зношування конструкції, елемента, системи або їхніх ділянок, варто приймати по інтерполяції залежно від розмірів або характеру, наявних ушкоджень.

4. У зразковий склад робіт з усунення фізичного зношування, наведений у додатку 2, не включені супутні й опоряджувальні роботи, що підлягають виконанню при ремонті даної конструкції, елемента, системи або їхньої ділянки.

1.3. Фізичне зношування конструкції, елемента або системи, що мають різний ступінь зношування окремих ділянок, визначається по формулі:

$$\Phi_k = \sum_{i=1}^{i=n} \Phi_i \frac{P_i}{P_k},$$

$\Phi_k$  – фізичне зношування конструкції, елемента або системи, %;

$\Phi_i$  – фізичне зношування ділянки конструкції, елемента або системи;

$P_i$  – розміри (площа або довжина) ушкодженої ділянки, кв. м або м;

$P_k$  – розміри всієї конструкції, кв. м або м;

$n$  – число ушкоджених ділянок.

1.4. Фізичне зношування будинку визначається по формулі

$$\Phi_z = \sum_{i=1}^{i=n} \Phi_{ki} \times l_i,$$

$\Phi_z$  – фізичне зношування будинку, %;

$\Phi_{ki}$  – фізичне зношування окремої конструкції, елемента або системи, %;

$l_i$  – коефіцієнт, що відповідає частці відбудовної вартості окремої конструкції, елемента або системи в загальній відбудовній вартості будинку;

$n$  – число окремих конструкцій, елементів або систем у будинку.

Частки відбудовної вартості окремих конструкцій, елементів і систем у загальній відбудовній вартості будинку (в %) варто приймати за укрупненими показниками відбудовної вартості житлових будинків, затвердженим у встановленому порядку, а для конструкцій, елементів і систем, що не мають затверджених показників - по їхній кошторисній вартості.

1.5. Чисельні значення фізичного зношування варто округляти: для окремих ділянок конструкцій, елементів і систем - до 10%; для конструкцій, елементів і систем - до 5%; для будинку в цілому - до 1%.

Приклади визначення фізичного зношення окремих конструкцій, елементів та систем, а також будівлі в цілому наведені в [2, 14] та в Додатку 4

### 2.3.3. Техніка безпеки при виконанні обстеження.

В даному розділі наводяться заходи по техніці безпеки, які передбачаються при проведенні робіт по обстеженню будівель згідно ВСН 48-86 (р) *Правила безпеки при проведенні обстежуваних*