

жилых зданий для проектирования капитального ремонта. Госгражданстрой, 1986 г., 16 с.

2.3.4. Технічний стан конструктивних елементів.

В даному розділі наводяться результати дослідження технічного стану окремих конструктивних елементів (фундаментів, зовнішніх та внутрішніх стін, перегородок, перекриттів та полів, даху, сходів, вікон та дверей, зовнішнього та внутрішнього опорядження, інженерного обладнання) з уточненням ознак фізичного зношення (дефектів, пошкоджень) та причин їх виникнення.

2.3.5. Визначення фізичного зносу конструктивних елементів та об'єкту вцілому.

В даному розділі в табличній формі спочатку необхідно визначити фізичне зношення окремих конструктивних елементів та систем, а потім об'єкту вцілому.

При цьому необхідно користуватися:

- питомою вагою окремих конструктивних елементів та систем об'єкту згідно збірників “Укрупнених показників відновної вартості житлових, громадських і комунальних будівель та будівель побутового обслуговування для переоцінки основних фондів підприємств і організацій, що перебувають на державному бюджеті”;
- приблизною питомою вагою складових частин конструктивних елементів, приведеною в Додатку 2;
- приблизною питомою вагою окремих елементів в системах технічного обладнання (Додаток 3);
- прикладами визначення фізичного зносу елементів будівлі вцілому, приведених в Додатку 4.

Приклади визначення показників фізичного зносу наведені нижче.

Фізичне зношення підлог з різних матеріалів

Найменування ділянок	Питома вага ділянки в загальному об'ємі елемента	Фізичне зношення ділянок елементів	Визначення частки фізичного зношення ділянки	Частка фізичного зношення ділянки елемента в загальному фізичному зношенні елемента
Лінолеум	50	20	$(50 \times 20) / 100$	10
Керам. плитка	30	30	$(30 \times 30) / 100$	9
Бетон	20	10	$(20 \times 10) / 100$	2
Разом	100			$\Phi_3 = 21\%$

Фізичне зношення внутрішнього опорядження з різних матеріалів

Найменування ділянок	Питома вага ділянки в загальному об'ємі елемента, %	Фізичне зношення ділянок елементів, %	Визначення частки фізичного зношення ділянки	Частка фізичного зношення ділянки елемента в загальному фізичному зношенні елемента
Шпалери	40	10	$(40 \times 10) / 100$	4
Керам. плитка	10	30	$(10 \times 30) / 100$	3
Фарбування	50	40	$(50 \times 40) / 100$	20
Разом	100			$\Phi_3 = 27$

Фізичне зношення внутрішніх сантехнічних та електротехнічних пристроїв

Найменування ділянок	Питома вага системи в загальному об'ємі буд., %	Фізичне зношення системи	Визначення частки фізичного зношення системи	Частка фізичного зношення системи в загальному фізичному зношенні будинку
Опалення	3,73	20	$(3,73 \times 20) / 11$	6,78
Холодне водопостачання	0,7	30	$(0,7 \times 30) / 11$	1,91
Каналізація	1,25	40	$(1,25 \times 40) / 11$	4,54
Газопостачання	1,82	20	$(1,82 \times 20) / 11$	3,31
Електропостачання	3,5	10	$(3,5 \times 10) / 11$	3,18
Разом	11			$19,72 = 20$

Відомість характерних дефектів несучих конструкцій і елементів
будинку (споруди)

№ п/п	Назва конструктивних елементів будівлі	Дефекти в конструкціях та елементах будівель	Причини виникнення пошкоджень	Коефіцієнт зношення конструкції, %	Принципові рішення для відновлення несучої спроможності конструкцій
1	2	3	4	5	6
1.	Фундаменти	Деформації та тріщини в конструкціях фундаментів	Нерівномірне просідання ґрунтів основ	30	Виконати ремонт та ревізію водонесучих комунікацій, стабілізувати осідання основ фундаментів.
2.	Стіни	...	...	...	...
3	Перегородки	...	...	...	...
4	Перекриття	...	...	...	...

Оцінка фізичного зношення будинку.

№ п.п.	Назва елементів	Питома вага конструктивних елементів, % (згідно збірника УПВВ)	Фізичне зношення за результатами оцінки, Φ_3 %	Середньозважене значення фізичного зношення, Φ_3 %
1	Фундаменти	5	30	1,5
2	Стіни	22	15	3,3
3	Перегородки	7	15	1,05
4	Перекриття	10	35	3,5
5	Дах	6	15	0,9
6	Підлоги	10	25	2,5
7	Сходи й входи	5	20	1,0
8	Вікна й двері	10	20	2
9	Внутрішнє опорядження	12	25	3,0
10	Внутрішні системи інженерного устаткування	13	25	0,26
Разом		100	20	16,01

Фізичне зношення будинку в цілому $\Phi_3 = 16$ %

2.4. Висновки та рекомендації.

2.4.1. В висновках оцінюється технічний стан окремих конструкцій та будівлі вцілому, а також вказується фізичний знос окремих конструкцій та будівлі вцілому у відсотках.

При цьому загальна оцінка зносу елементів будівлі і будівлі вцілому може бути виконана з використанням “Приблизної оцінки зносу елементів будівлі”, приведеній в Додатку 5.

2.4.2. В рекомендаціях даються пропозиції по підсиленню конструкцій, якщо таке потрібно, а також умови по подальшій експлуатації будівлі (наприклад, ремонт покрівлі, ревізія усіх водонесучих комунікацій, ремонт стін, фасадів, перекриттів, відмостки та інше)