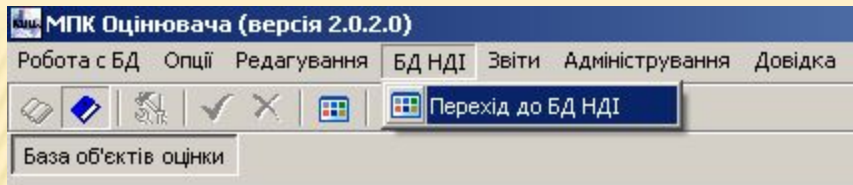




**Методично-програмний комплекс
(МПК) “Оцінювача” для оцінки малоповерхових
будинків, будівель та споруд**

Основні функції МПК «Оцінювача» :

- ведення банка даних укрупнених показників вартості відтворення об'єктів аналогів для оцінки малоповерхових будинків;**
- визначає вартості відтворення та заміщення малоповерхових будинків, будівель та споруд**



Вся база НДІ розділена на дві частини:

- ▣ довідники та класифікатори;
- ▣ база об'єктів аналогів.

Н	P/S	0,45	0,42	0,40	0,37	0,35	0,32	0,30	0,27	0,25	0,22	0,20	0,17	0,15
3,00		384,15	351,56	329,83	316,94	302,49	292,18	281,88	271,58	265,96	255,62	245,32	235,02	229,53
3,50		332,28	315,27	303,93	293,63	284,36	274,05	263,75	253,45	245,21	234,90	224,60	214,30	208,81
3,70		311,66	300,84	293,63	284,36	277,15	266,84	256,54	246,24	236,96	226,66	216,36	206,06	200,57
4,00		304,96	292,60	284,36	277,15	271,99	258,60	248,30	238,00	228,72	218,42	208,12	197,81	192,31
4,20		295,18	284,36	277,15	266,84	258,60	248,30	240,06	229,75	220,48	210,18	201,94	194,72	190,87
4,50		287,47	278,18	271,99	258,60	248,30	240,06	231,81	221,51	211,21	205,03	196,78	188,54	184,15
4,70		283,84	269,93	260,66	250,36	241,09	231,81	222,54	214,30	207,09	198,84	190,60	183,39	179,54
5,00		275,60	261,69	252,42	242,12	232,84	224,60	215,33	206,06	199,87	193,69	185,45	177,21	172,82
5,20		268,39	254,48	245,21	234,90	225,63	217,39	208,12	198,84	193,69	187,51	179,27	172,06	168,21
5,98		240,30	226,40	217,13	206,78	197,55	189,31	180,04	170,72	169,62	163,44	155,20	152,00	150,29

Програма працює в режимі “клієнт-сервер”

Опції підключення до сервера МПК Оцінювача

Локальний сервер Віддалений сервер

Ім'я сервера (комп'ютера)

Шлях до бази даних

E:\Work_net\Project_Convert_2_0_to_2_1\Data\data_2_0\Bti_data. ...

Ім'я користувача Пароль

SYSDBA xxxxxxxx

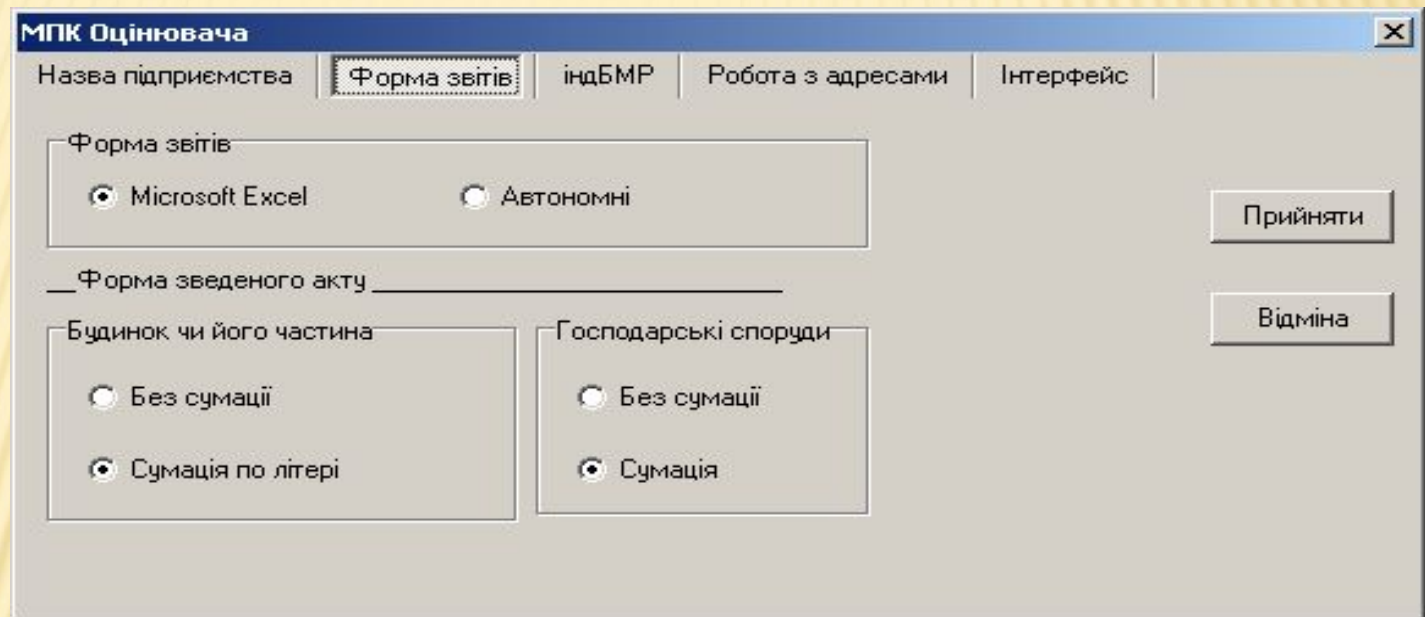
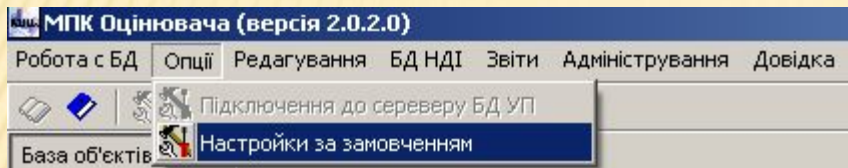
ОК

Відміна

Довідка

Тест

При першому старті МПК необхідно здійснити налаштування зв'язку з FireBird сервером, що містить базу даних. Програму налаштування можна викликати за допомогою пункту меню.



Перед відкриттям або створенням об'єкту оцінки необхідно виконати настройки за замовченням такі як:

- ▣ Назва підприємства;***
- ▣ Форма звітів (автономна або формат xls);***
- ▣ Індекс будівельно-монтажних робіт;***
- ▣ Дозвіл на роботу з адресами;***
- ▣ Використання повних чи скорочених назв.***

МПК Оцінювача (версія 2.0.2.0)
 Робота с БД Опції Редагування БД НДІ Звіти Адміністрування Довідка

База об'єктів оцінки

Об'єкти оцінки

Статус	Ідентифікатор	Реєстр.№	Інвентарний номер	№ РПВН	Дата обчислення	Дата інвентаризації	Виконавець	Перевіряюча особа	Вартість заміщення(грн.)	Інвентар. і
Закритий	5356				02.06.2008		OLY		492975	
Закритий	5357				22.05.2008		OLY		300836	
▶ Закритий	5358				04.08.2008		Адміністратор		72602	
Закритий	5359				27.05.2008	28.03.2008	OLY		146445	
Закритий	5360				28.05.2008		OLY		9772	
Закритий	5361				02.06.2008		OLY		234798	

Параметри об'єкта оцінки

Адреса / Власники

Область:

Район (*):

Місто (Село) (*):

Вулиця (*):

Номер (*):

Тип власника	ПІБ власника	Частка власності
▶		

Сейсмічність регіону

До 6 балів включно 7 балів 8 балів

Поточний індекс зміни будівельно монтажних робіт

Індекс зміни будівельно монтажних робіт

Перш за все треба створити або відкрити об'єкт, тобто сукупність даних про об'єкт оцінки

МПК Оцінювача (версія 2.0.2.0)
 Робота с БД Опції Редагування БД НДІ Звіти Адміністрування Довідка

База об'єктів оцінки Житлові будівлі, прибудови та госп. споруди Вибір потенційного об'єкта аналога Введення поправок, перегляд результатів

Будинки, їх частини та господарські будівлі

Реєстр.№: Вул. Просмушкиных дом №345 №: новий з код

Літер	Назва	Призначення	Вид будівлі	Коефіцієнт знецінення	Примітки
А	Житловий будинок	Житлові та дачні будинки	Будинок чи його частина	1,00	
Б	Житловий будинок	Житлові та дачні будинки	Будинок чи його частина	0,46	
Г	Погріб окремо збудований	Підвали, погребі та плавальні	Господарська будівля	0,46	
а	Прибудова	Прибудови	Будинок чи його частина	0,46	

Параметри об'єкта оцінки

Додаткова інформація

Фактична кількість поверхів: 2 Вартість м3(грн.): 289,37

Рік побудови: 2007 Зведений коефіцієнт: 1,1044 Вартість відтворення (грн.): 128471

% зносу: 0 Вартість м3 з урах. поправок (грн.): 319,58 Інвентаризаційна вартість (грн.): 128471

Результати вимірювань

Об'єм будівлі (м3) (*): 402,00 Площа цокольного поверху (м2): 0,00 Площа 4-го поверху (м2): 0,00

Периметр будівлі (м) (*): 33,74 Площа 1-го поверху (м2): 70,60 Площа мансарди (м2): 0,00

Площа основи будівлі (м2) (*): 70,60 Площа 2-го поверху (м2): 70,60 Інші площі (м2): 0,00

Площа підвалу (м2): 0,00 Площа 3-го поверху (м2): 0,00

Площа всіх поповерхових перетинів загалом (м2): 141,20

Спосіб здійснення робіт

Рівень оздоблення споруди

- Просте оздоблення
- Поліпшене оздоблення
- Високоякісне оздоблення

Тип будівлі

Після введення загальної інформації по об'єкту, можна переходити на наступну закладку.

На цьому етапі необхідно ввести всі будівлі та прибудови з їх характеристиками, що необхідні для подальшого розрахунку.

Частина характеристик заноситься у сітку.

МПК Оцінювача (версія 2.0.2.0)
 Робота с БД Опції Редагування БД НДІ Звіти Адміністрування Довідка

База об'єктів оцінки Житлові будівлі, прибудови та госп. споруди Вибір потенційного об'єкта аналога Введення поправок, перегляд результатів

Потенційні об'єкти аналогів

Відсортувати за: Відхилення об'єму Обрати аналог Обраний аналог: ТИП № 1-32(50)

Код	Назва	Матеріал стін	Відхилення об'єму(%)	Приведен
ТИП № 1-45	Садинний будинок з приміщеннями	З цегли керамічної порожнистої, товщ. 51 см, перени	3,03	
ТИП № 1-35(55)	Двоповерховий дерев'яний житловий будинок	Дерев'яні, сторчові з пластин з обпланкуванням, обк	4,76	
ТИП № 1-34(54)	Двоповерховий дерев'яний каркас	Дерев'яні, каркасні, обшиті з двох боків дошками, уте	4,79	
ТИП № 1-32(50)	Двоповерховий житловий будинок	З черепашникових каменів, зовнішні товщ. 67 см	4,79	
ТИП № 1-26(42)	Половина спареного двоповерхового будинку	Цегляні, зовнішні товщ. 51 см, під розшивку швів	5,29	
ТИП № 1-24(40)	Двоповерховий кам'яний житловий будинок	З бутового каменю, товщ. 70 см, обштукатурені з дво	6,03	
ТИП № 1-44	Двоповерховий житловий будинок	З вапнякових блоків товщ. 49 см, труби з керамічної ц	7,15	
ТИП № 1-33(52)	Двоповерховий дерев'яний рублен	Дерев'яні, рублені з брусів, обштукатурені глиною з д	8,85	

Результати вимірювань

Об'єм б'дівлі (м3)	402,00
Периметр б'дівлі (м)	33,74
Площа основи б'дівлі (м2)	70,60
Площа поповерхових перетинів(м2)	141,20

Результати обчислень

Відношення P/S	0,48
Приведена кількість поверхів	2,00
Розрахункова висота б'дівлі	5,69
Розрахункова висота поверху	2,85
Параметр К	1,1926
Параметр А	0,0310

Конструктивні елементи, види робіт та благоустрою

- У тому числі
- Фундаменти та цоколь 6,5%
- Стіни 31,77%
- Перегородки 3,22%
- Перекриття 16,58%
- Підлога 12,71%
- Дах і покрівля 6,6%
- Вікна і балконні двері 6,19%
- Двері 7,7%
- Інженерне обладнання 7,61%
- Оздоблення зовнішнє 0%
- Оздоблення внутрішнє 0%
- Елементи будівель та окремі споруди 1,12%
- Додаткове обладнання 0%
- Примітки

Після введення всіх необхідних показників можна переходити на третю закладку.

Програма спробує по введеним даним підібрати потенційні об'єкти-аналоги.

МПК Оцінювача (версія 2.0.2.0)

Робота с БД Опції Редагування БД НДІ Звіти Адміністрування Довідка

База об'єктів оцінки Житлові будівлі, прибудови та госп. споруди Вибір потенційного об'єкта аналога Введення поправок, перегляд результатів

Вул. Просмушкиных дом №345 № новий з код Реєстр.№

Параметри об'єкта оцінки			
Реєстровий №			
Літер	A		
Призначення	Житлові та дачні будинки	Факт. кількість поверхів	2
Рік побудови	2007	% зносу	0
Дата обчислення	22.05.2008	Об'єкт аналог	ТИП № 1-32(50)
Вартість м3(грн.)	289,37	Вартість 1м3 з урах. поправок(грн.)	319,58
Вартість заміщення(грн.)	128471	Інвентаризаційна вартість(грн.)	128471

Результати вимірювань	
Об'єм бчдівлі (м3)	402,00
Периметр бчдівлі (м)	33,74
Площа основи бчдівлі (м2)	70,60
Площа поповерхових перетинів (м2)	141,20

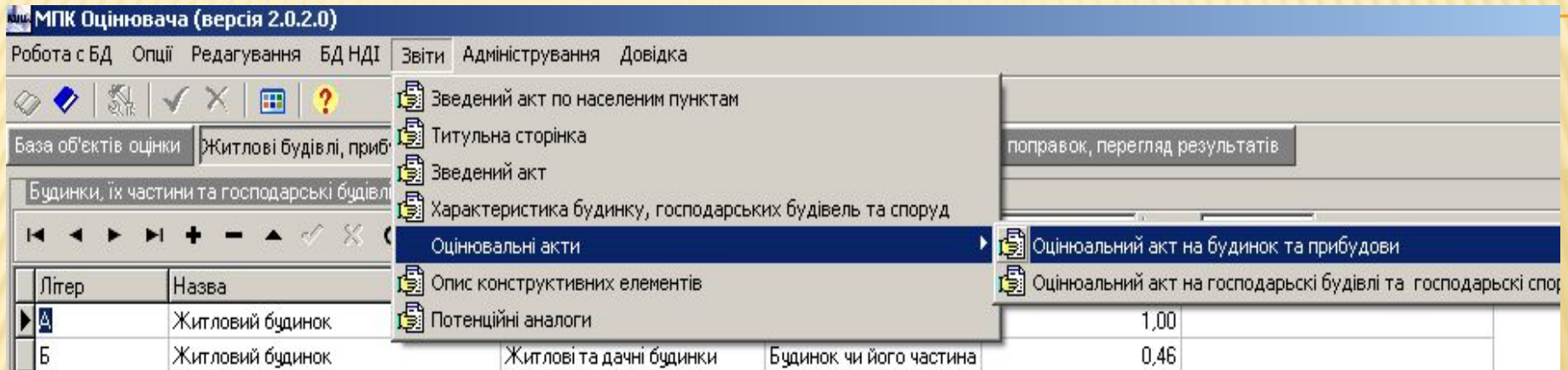
Результати обчислень	
Відношення P/S	0,48
Приведена кількість поверхів	2,00
Розрахункова висота бчдівлі	5,69
Розрахункова висота поверху	2,85
Параметр K	1,1926
Параметр A	0,0310

Конструктивні елементи, види робіт та благоустрою

- У тому числі
- Фундаменти та цоколь 5,32%
- Стіни 29,95%
- Перегородки 5,21%
- Перекриття 20,60%
- Підлога 3,99%
- Дах і покрівля 6,52%
- Вікна і балконні двері 8,93%
- Двері 7,61%
- Інженерне обладнання 11,65%
- Оздоблення зовнішнє 0,00%
- Оздоблення внутрішнє 0,00%
- Елементи будівель та окремі споруди 0,22%
- Додаткове обладнання 0,00%

При наявності відмінностей технічних характеристик оцінюваної будівлі від аналогічних характеристик прийнятого типу об'єкта-аналога вводяться відповідні поправки.

МПК «Оцінювача» дає змогу вносити такі групи поправок.



МПК «Оцінювача» після обчислення об'єкту чи окремої споруди дає можливість сформувати вихідні документи у програмі Microsoft Excel, або автономно.

Параметри об'єкта оцінки

Додаткова інформація

Фактична кількість поверхів Вартість м3(грн.)
 Рік побудови Зведений коефіцієнт Вартість відтворення (грн.)
 % зносу Вартість м3 з урах. поправок (грн.) Інвентаризаційна вартість (грн.)

Зведений акт									
вартості будинків, господарських будівель та споруд									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
4	міст (селище, село)		город Елпаторія					Феєрстозий N	
5	вулиця (проставок, площа)		Рылева №33					будинок N	
6	власники:							новий з код	
7			/прізвище, ім'я по батькові/						
9				Вартість за станом на:					
10	Ч з/п	Літ. або N за планом	Назва об'єктів (будинків, господарських будівель та споруд)						
11				Заміщення (баланс.)	інвентаризаційна	Заміщення (баланс.)	інвентаризаційна	Заміщення (баланс.)	інвентаризаційна
12	1	2	3	4	5	6	7	8	9
13	1	Б.б	Житловий будинок (та грибдози)	78730	25351				
14	2	В.в.є1	Житловий будинок (та грибдози)	65959	13028				
15	3	Д	сарай	2929	303				
16	4	Е	сарай	29362	10130				
17	5	Ж	сарай	17956	6195				
18	6	З	Гараж	18036	8297				
19	7	Уб	Убиральня	1972	535				
20	8	І:№1,№2,№3	Господарські споруди	8364	2819				
21			Усього	223308	73263				
22									

Програма визначає вартості відтворення та заміщення малоповерхових будинків, будівель та споруд на основі існуючого законодавства та діючих інструкцій ("Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна", "Зміни до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна, затверджені наказом Держбуду України від 24.05.2001 N 127 та зареєстрованої в Мін'юсті України 10.07.2001 за N 582/5773" та ін.).