**Степень готовности объекта незавершенного строительства – гостиница Литер 1 на 40 мест по ул.Блюхера г.Уфы**

В результате осмотра оценщиком сформулированы выводы относительно степени готовности объекта незавершенного строительства:

-Количество этажей: 3 этажа+ цокольный этаж

-Конструктивная схема здания: монолитный ж/б каркас

-Фундамент: монолитный ж/бетонный

-Наружные стены: кирпичные (380 мм) с утеплителем минераловатными платами (100 мм), облицованные керамогранитной плиткой. (600\*600. 10% плиток разбито)

-Цоколь на 25% утеплен экструзионным пенополистиролом (100 мм), не облицован

-Перекрытия: монолитные железобетонные

-Кровля: рулонная плоская (рулонное покрытие отсутствует на вертикальных элементах кровли)

-Дверные блоки: отсутствуют

-Внутренние стены и перегородки оштукатурены на 90%, в следствие простоя здания (в условиях отсутствия отопления, защитных элементов отделки, предотвращающих внешнее воздействие на штукатурку) штукатурка пришла в негодность.

-В санузлах на 50: выполнена облицовка керамической плиткой

-В коридорах подвесной потолок выполнен листами из гипсокартона по профилю (профиль 90%, гипсокартон 50%)

-Внутренние электромонтажные работы: разводка сетей электроснабжения выполнена на 90%

-Система отопления: разводка сетей отопления выполнена на 100%, установлено 10% радиаторов.

-Система вентиляции: воздуховоды смонтированы на 90%

-Системы водоснабжения и канализации: разводка сетей выполнена на 90%. Сантехнические приборы отсутствуют.

-Входная группа не выполнена.

**Расчет степени готовности объекта оценки:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование конструктивных элементов | Удельный вес по УПВС № 28, отдел III, Раздел 1, таб. 111 | Поправка к удельному весу в разбивке на составляющие конструктивных элементов, доля | Степень готовности, доля | Удельный показатель готовности каждого элемента |
| Фундаменты | 8% | 1,00 | 1,00 | 8,00% |
| Стены | Стены (50%) | 24% | 0,50 | 1,00 | 12,00% |
| Перегородки (50%) | 0,50 | 0,85 | 10,20% |
| Перекрытия | 10% | 1,00 | 1,00 | 10,00% |
| Крыша | 2% | 1,00 | 1,00 | 2,00% |
| Полы | Полы стяжка | 10% | 0,40 | 1,00 | 4,00% |
| Напольные покрытия | 0,60 | 0,00 | 0,00% |
| проемы | Окна (44%) | 17% | 0,44 | 0,90 | 6,73% |
| Двери (56%) | 0,56 | 0,00 | 0,00% |
| Отделочные работы | 12% | 1,00 | 0,00 | 0,00% |
| Внутренние санитарно-технические и электрические устройства | Отопление разводка | 13% | 0,06 | 1,00 | 0,78% |
| Отопление радиаторы | 0,18 | 0,10 | 0,23% |
| Водоснабжение разводка | 0,07 | 1,00 | 0,90% |
| Водоснабжение сантехприборы | 0,21 | 0,00 | 0,00% |
| Электроосвещение | 0,12 | 0,90 | 1,35% |
| Слаботочные устройства | 0,25 | 0,00 | 0,00% |
| газоснабжение | 0,12 | 0,00 | 0,00% |
| Прочие | Прочие | 4% | 0,60 | 0,90 | 2,16% |
| Входная группа | 0,20 | 0,00 | 0,00% |
| лестницы | 0,20 | 1,00 | 0,80% |
|  |  | 100% |  |  | 59,15% |