

## Определение класса качества здания

Для определения класса качества по предлагаемому классификатору, оценщику необходимо проставить наличие признака класса качества по конструктивным элементам и материалам, преобладающим или составляющим существенную часть в оцениваемом здании.

Классы качества располагаются в следующем порядке (по возрастанию качества здания).

ECONOM (экономичный) (E);

STANDARD (стандартный) (S);

PREMIUM (улучшенный) (P);

DE LUXE (люкс) (L),

## Алгоритм расчета класса качества

Рассчитывается ВЕС ПОЗИЦИЙ материалов и конструкций объекта оценки по формуле:

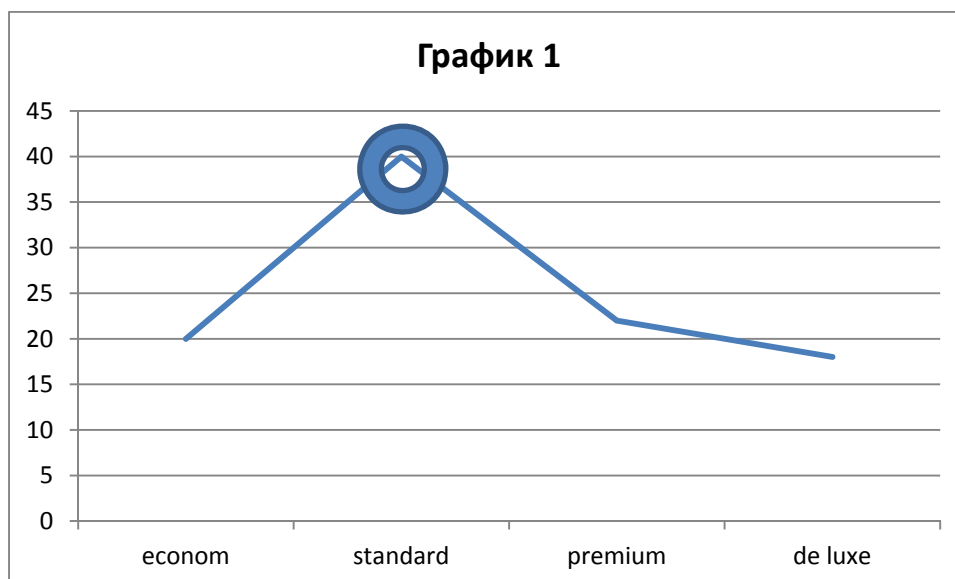
**«вес позиции» =  $b$  – «количество классов качества, для которых указана возможность использования данного материала или конструкции».**

По зданию возможно, как правило, применение материалов, относящихся к разным классам качества. В связи с этим для каждого класса качества рассчитывается сумма «весов позиций» и процент от общего количества.

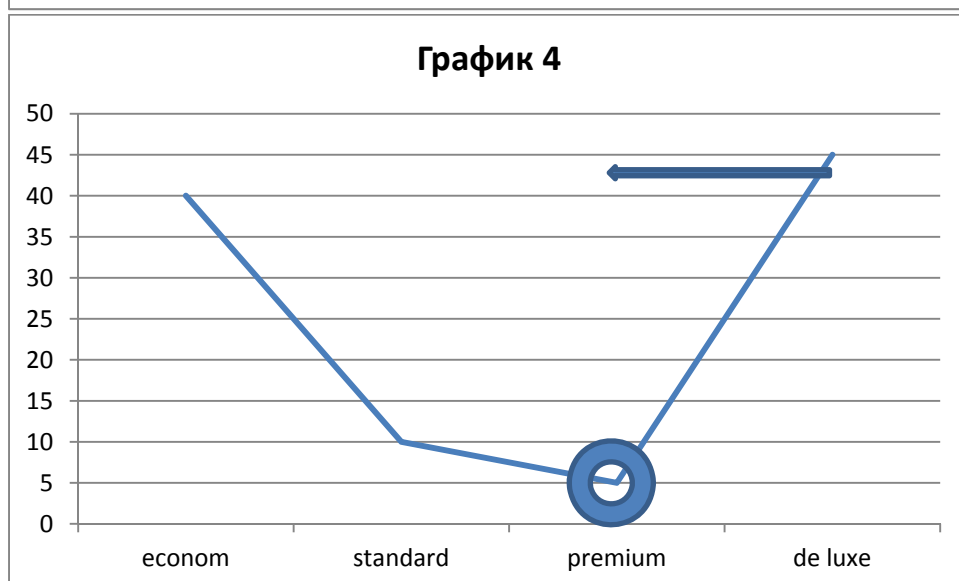
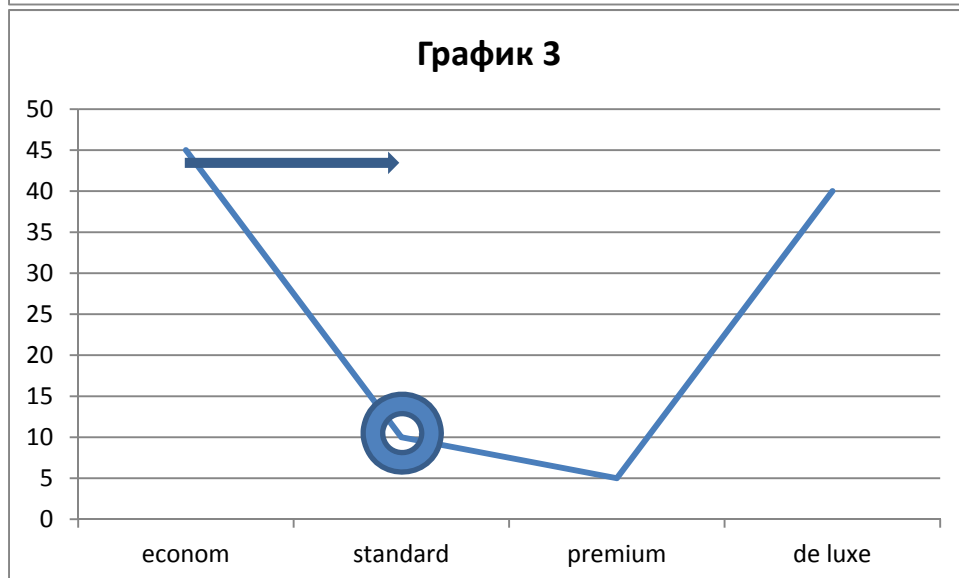
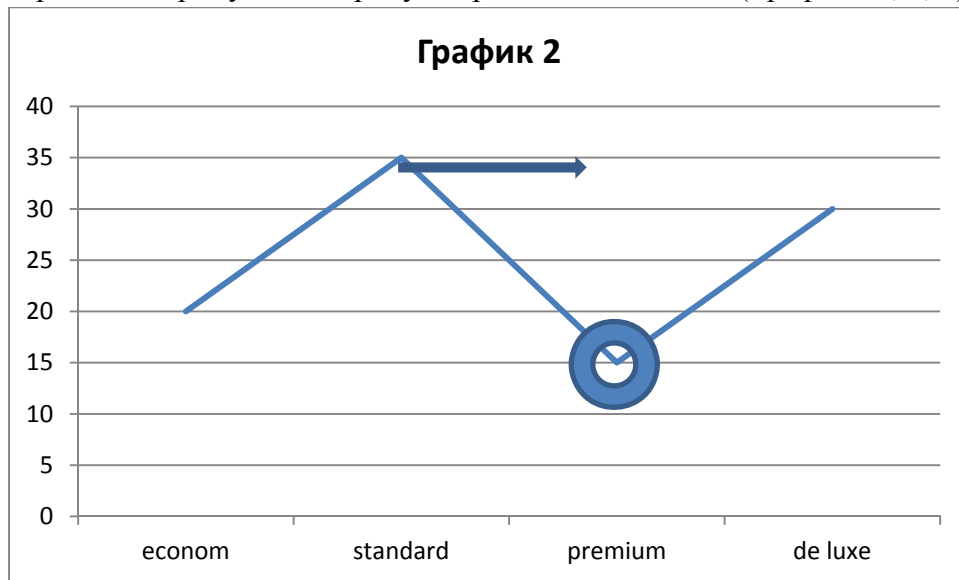
Определяются максимальное (первый экстремум) и ближайшее к максимуму (второй экстремум) значения процентов.

При вынесении итогового суждения возможны следующие варианты:

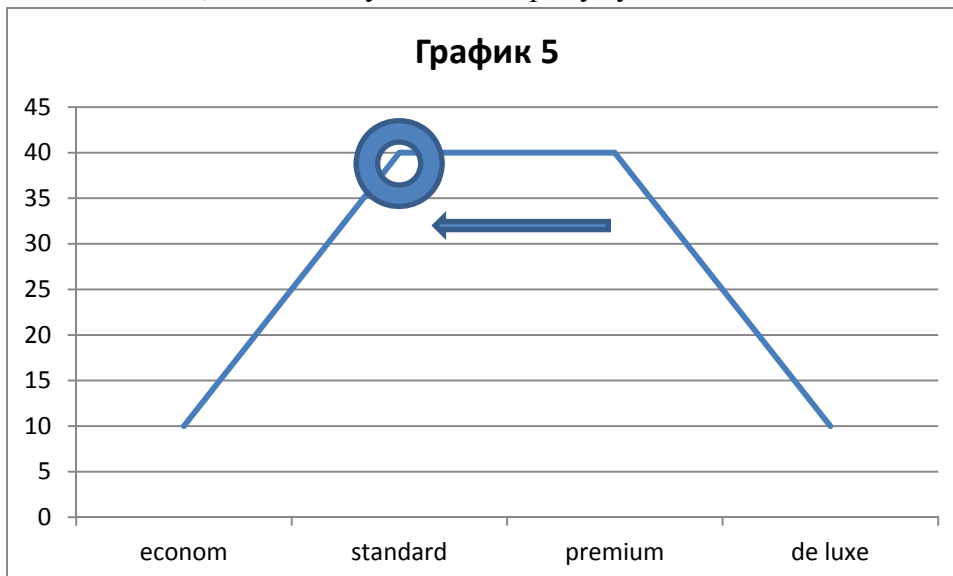
1. Если экстремумы имеют разность процентов более 5%, то объекту присваивается класс качества, совпадающий с первым (главным) экстремумом (График 1).



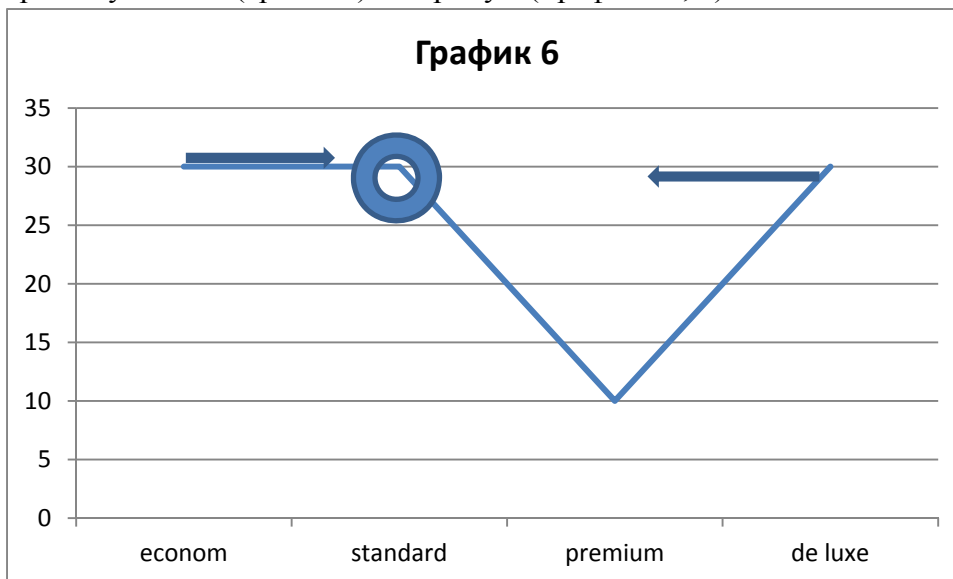
2. Если экстремумы не смежные и различие процентов между ними не превышает (менее или равно) 5%, то объекту присваивается класс качества, смещенный от первого экстремума в сторону второго на один класс (Графики 2, 3, 4)

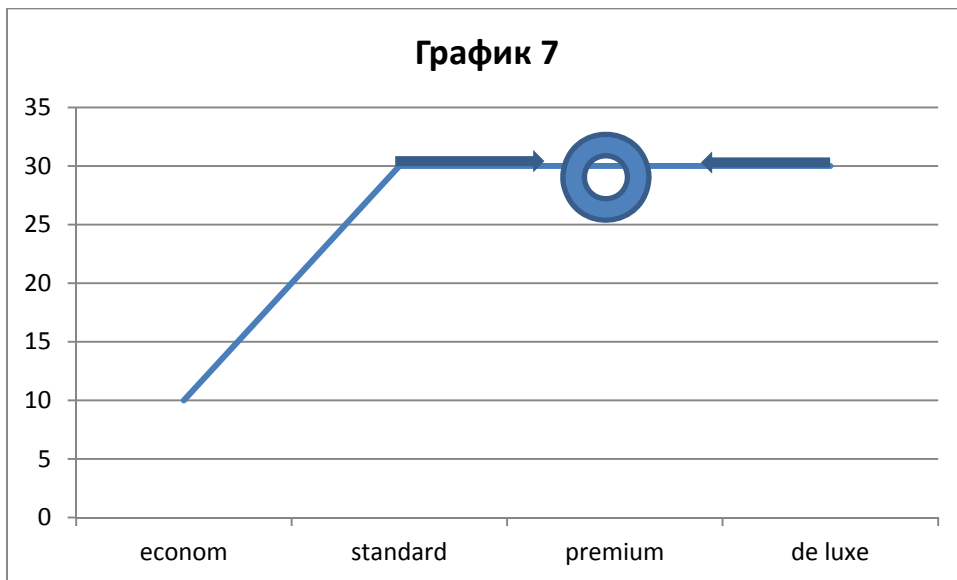


3. Если два экстремума смежные и равны по процентам, то объекту присваивается класс качества, соответствующий экстремуму младшего класса качества (График 5)



4. В случае существования трех одинаковых экстремумов необходимо выбрать промежуточный (средний) экстремум (Графики 6, 7).





5. Если значения всех весов равны между собой (маловероятный случай, график 8), оценщику необходимо уточнить набор материалов или обратиться в КО-Инвест за консультацией

