

сос. лит. Б дома 44
по пр. Торежа

сос. -1 очередь лит. А дома 44
корп. 2 по пр. Торежа

сос. лит. А дома 37. корп. 2

Масштаб : 1:500

(продолжение раздела V)


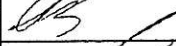
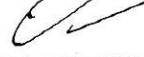
	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22

В
С
Г
Ч
К
Ч
У
С
и
Ж

VI. Общая стоимость строений и сооружений на участке (руб.)

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Службные строения и сооруж.		Всего	
		восстановительная	действительная	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная
1	2	3	4	5	6	7	8
21.10.08	1969г.	1907776	1868578			1907776	1868578

Текущие изменения внесены

Работу выполнил	21.10.2008	фамилия и ин.	20 г.	фамилия и ин.
Инвентаризатор		Долгих Л.Н.		
Руководитель группы		Шкаденкова О.П.		
Начальник ПИБ		Козаченко Н.Ю.		

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

жилой дом № 44 корпус 2 литера А
пр. Гореза (кв. с 209 по 453)
 город Санкт-Петербург район Выборгский

кварт. № _____
 инвент. № 471/69
 шифр _____
 (фонд) жилой

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец _____
 Серия, тип проекта индивидуальный
 Год постройки 2008 переоборудовано надстроено в _____ году
 Год последнего капитального ремонта _____
 Число этажей 16 (11-14-16), подвал
 Кроме того имеется: мезонин-надстройка
 Число лестниц 2 шт.; их уборочная площадь _____ 488,0 кв. м
 Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования _____ 1961,8 кв. м
 Средняя внутренняя высота помещений 2,78 м. Объем 62159 куб. м
 Общая площадь дома 15199,5 кв. м, кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учётом коэф. 209,2 кв. м
 Жилые помещения общая площадь 13018,5 кв. м, кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учётом коэф. 209,2 кв. м
 в том числе жилой площади: 6320,2 кв. м
 Средняя площадь квартиры: 25,8 кв. м
 Кроме того, необорудованная площадь: подвал _____ кв. м, чердак _____ кв. м

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

1	Жилая-площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых квартир	жилых комнат		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь
					жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	245	361	6320,2						
2	В помещени. коридорн. системы									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневренная жилая площадь									
Из общего числа жилой площади находится										
6	а. в мансардах									
	б. в подвалах									
	в. в цокольных этажах									
	г. в бараках									

Распределение квартир по числу комнат (без общежит. и коридорн. системы)

№ п/п	Квартиры	Число квартир	Жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Жилая площадь	Число квартир	Жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	149	2647,7				
2	Двухкомнатные	76	2577,3				
3	Трехкомнатные	20	1095,2				
4	Четырехкомнатные						
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат						
ВСЕГО:		245	6320,2				

6. НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

№ п/п	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь, кв.м	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учётом коэфф, кв.м	Текущие изменения	
					Общая площадь, кв.м	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учётом коэфф, кв.м
1	2	3	4	5	6	7
1	Офисное	29-Н	91,5	0,0		
2	Офисное	30-Н	106,2	0,0		
3	Офисное	31-Н	150,7	0,0		
4	Офисное	32-Н	111,8	0,0		
5	Офисное	33-Н	108,7	0,0		
6	Офисное	34-Н	64,0	0,0		
7	Офисное	35-Н	146,1	0,0		
8	Офисное	36-Н	157,1	0,0		
9	Учебно-научная					
10	Лечебно-санитарная					
11	Культурно-просветительская					
12	Театров и зрел. предприятий					
13	Прочая		1244,9	0,0		
ИТОГО			2181,0	0,0		

в том числе площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв. м

№№ п/п	Классификация помещений	Номера помещений	Общая площадь, кв.м	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учётом коэфф, кв.м	Текущие изменения	
					Общая площадь, кв.м	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учётом коэфф, кв.м
1	2	3	4	5	6	7
1	Учрежденческая					
	а.					
	б.					
2	Культурно-просветительная					
	а. кр. уголки, клубы, библиотеки					
3	Прочая					
	а. Подвальное	1-Н (ч.п.27-37, 39-51)	1052,3	0,0		
	б. Консьержная	24-Н, 27-Н	32,0	0,0		
	в. Комната уборочного инвентаря	23-Н, 26-Н	4,9	0,0		
	г. Вентиляционная камера	1-Н (ч.п.38,52)	95,1	0,0		
	д. Мусоросборники	28-Н, 37-Н	21,3	0,0		
	е. Техническое помещение	25-Н	4,3	0,0		
	ж. Машинное отделение лифтов	38-Н, 39-Н	35,0	0,0		
ИТОГО			1244,9	0,0		

II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ПЛОЩАДИ (кв. м)

Дата записи	Водопровод	Канализация		Отопление									Ванны					Горячее водосн.		Газоснабжение		мусоропровод		Лифт		Радио		Напряжение электро-	
		местная	центр.	печное	печное, газовое	от АГВ	Центральное				Калориферное	с горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	без колонок и горячей воды	от колонок	центр.	от баллонов	центр.	муропровод	Лифт	Радио	127	220					
							от ТЭЦ	минэнерго	от собств.	от групп.																			
									на тв. топливе	на газе															на тв. топливе	на газе			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26				
21.10.08	15199,5		15199,5							15199,5			15199,5					15199,5			15199,5			15199,5		15199,5			

III. ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ и ОБЪЕМОВ ОСНОВНЫХ и

№ или литера по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м)	Высота (м)	Объем (куб.м.)
1	2	3	4	5	6
A	Основное строение				62159
	подвал (ЛК 3)		664,9	2,03	1350
	подвал (ЛК 4)		662,8	2,03	1345
	1 этаж (ЛК 3)		130,9	3,68	482
	1 этаж (ЛК 4)		105,8	3,68	389
	2-16 этаж (ЛК 3)		517,0	45,43	23487
	2-11 этаж (ЛК 3)		147,9	30,28	4478
	2-14 этаж (ЛК 4)		665,2	39,37	26189
	мезонин (ЛК1)		63,2	3,36	212
	мезонин (ЛК2)		63,2	3,35	212
	29-Н(1 этаж) ЛК3		105,0	3,68	386
	30-Н(1 этаж) ЛК4		125,0	3,68	460
	31-Н(1 этаж) ЛК4		173,0	3,68	637
	32-Н(1 этаж) ЛК4		133,0	3,68	489
	33-Н(1 этаж) ЛК4		126,0	3,68	464
	34-Н(1 этаж) ЛК3		76,0	3,68	280
	35-Н(1 этаж) ЛК3		169,0	3,68	622
	36-Н(1 этаж) ЛК3		184,0	3,68	677

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

полноты отделки		I повышенная		сборник № таблица №		4 413		Г В	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.д.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправки к удельн. весу, %	Удельный вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элементов		
1	Фундаменты	монолитная ж/б плита на толщ. 800 мм. на естественном основании	незначительные повреждения	3		3	5	0,15	
2	Стены	а) наружные	из монолитного и сборного железобетона с утеплением мин. ватой; обл. из силикатного кирпича	незначительные повреждения	27	27	5	1,35	
		внутренние	монолитные ж/б						
		капитальные							
	б) перегородки	сборные ж/б панели							
3	Перекрытия	чердачные	монолитные ж/б плиты 180мм	незначительные повреждения	12	12	5	0,60	
		междуэтажные	монолитные ж/б плиты 180мм						
		подвальные	монолитные ж/б плиты 180мм						
4	Крыша	мягкая рулонная, совмещенная, с внутренним водостоком	незначительные повреждения	5		5	5	0,25	
5	Полы	ламинат, кер. плитка в санузлах	без видимых дефектов	10		10	0	0,00	
6	Проемы	оконные	двойные спаренные дерево алюминиевые	без видимых дефектов	10	10	0	0,00	
		дверные	входные-металлические, межкомнатные-филенчатые						
7	Отделочные работы	Наружн. отделка							
		архитект. оформлен.							
		а. б. в.							
	Внутрен. отделка	фактурная штукатурка стен с окраской, потолки-штукатурка	без видимых дефектов	9		9	0	0,00	
	а. б.	с окраской, плитка в с/у							
8	Санитарно и электротехнич. работы:	Центр. отопление	от квартальной котельной	без видимых дефектов	17,1	19,6	0	0,00	
		Печное отопление	нет						
		Водопровод	от городской центральной сети						
		Электроосвещение	скрытая проводка						
		Радио	централизованное						
		Телефон	централизованный						
		Телевидение	общая антенна						
		Ванны с газ. колонками	нет						
		с дров. колонками	нет						
		с горячей водой	есть						
		Горячее водоснабж.	от городской центральной сети						
Вентиляция	приточно-вытяжная, с механической вытяжкой и естественным притоком								
Газоснабжение	нет, электроплиты			-0,7/ +3,2					
Мусоропровод	2 ствола								
Лифты	4 грузопассажирских								
Канализация	сброс в городскую сеть								
9	Разные работы	сборные ж/б марши и площадки; отмостка	без видимых дефектов	6,9		6,9	0	0,00	

Итого: 100 x 102,5 x 2,35

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа(гр.9)}}{\text{удельный вес(гр.7)}} * 100 = 2\%$

На дату обследования электроплиты не установлены. Местоположение в соответствии с проектными данными.

V. Описание конструктивных элементов и определение износа основных пристроек

Встроенные помещения (29-Н, 30-Н, 31-Н, 32-Н, 33-Н, 34-Н, 35-Н, 36-Н)

ла капитальности
внутренней отделки

I
повышенная

сборник № 4
таблица № 41з

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.д.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправки к удельн. весу, %	Удельный вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Приведен. проц. износа на уд. вес конструкт. элементов	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	монолитная ж/б плита на толщ. 800 мм. на естественном основании	незначительные повреждения	3		3	5	0,15	
2	Стены	а) наружные	из монолитного и сборного железобетона с утеплением мин. ватой обл. из силикатного кирпича	27		27	5	1,35	
		внутренние	молитные ж/б						незначительные повреждения
		капитальные							
	б) перегородки	сборные ж/б панели							
3	Перекрытия	чердачные	монолитные ж/б плиты 180мм	12		12	5	0,60	
		междуэтажные	монолитные ж/б плиты 180мм						незначительные повреждения
		подвальные	монолитные ж/б плиты 180мм						
4	Крыша	мягкая рулонная, совмещенная, с внутренним водостоком	незначительные повреждения	5		5	5	0,25	
5	Полы	цементно-песчаная стяжка	без видимых дефектов	10		10	0	0,00	
6	Проемы	оконные	двойные спаренные	10		10	0	0,00	
		дверные	деревяно-алюминевые						входные-металлические
	Отделочные работ	Наружн. отделка	нет						
		архитект. оформлен.							
		а.							
	б.								
	в.								
	Внутрен. отделка	нет	без видимых дефектов	9		9	0	0,00	
	а.								
	б.								
8	Санитарно и электротехнич. работы:	Центр. отопление	от квартальной котельной	17,1		9,4	0	0,00	
		Печное отопление	нет						
		Водопровод	от городской центральной сети						
		Электроосвещение	скрытая проводка						
		Радио	централизованное						
		Телефон	централизованный						
		Телевидение	общая антенна						
		Ванны с газов. колонками	нет						
		с дров. колонками	нет						без видимых дефектов
		с горячей водой	нет						
		Горячее водоснабж.	от городской центральной сети						
		Вентиляция	приточно-вытяжная, с механическим побуждением						
Газоснабжение	нет								
Мусоропровод	нет	-0,7							
Лифты	нет	-0,7							
Канализация	сброс в городскую сеть	-6,3							
9	Разные работы	сборные ж/б марши и площадки	без видимых дефектов	6,9		6,9	0	0,00	

Итого: 100 x 92,3 x 2,35

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа(гр.9)}}{\text{удельный вес(гр.7)}} \cdot 100 = 3\%$

На дату обследования сантех. приборы не установлены. Месторасположение в соответствии с проектом сантех. работ.

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литера по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельного веса										№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оцен. объекта в %	Износ в %		
			фундамент	стены и перегородки	перекрытия	крыша	полы	Проемы		отделочные работы	Внутренние сангигиено- и электротехн. устройства	прочие работы						
								оконные	дверные									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19

VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

Литера по плану	Наименование строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Ст-ть по таблице	Поправки к стоимости в коэффициентах							удельный вес строения	удельный вес строен. после поправок	Стоимость ед. изм. после применен. поправ. коэф.	Объем или площадь	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в рублях
					на высоту помещен.	на среднюю площадь квартиры	отклонен. от группы капитальн											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
A	Осн.строение	4	41з	28,2	1,03	1,02	1,05					1,10	31,02	58144	1803627	2	1767554	
	29-Н	4	41з	28,2	0,92							0,92	25,94	386	10013	3	9713	
	30-Н	4	41з	28,2	0,92							0,92	25,94	460	11932	3	11574	
	31-Н	4	41з	28,2	0,92							0,92	25,94	637	16524	3	16028	
	32-Н	4	41з	28,2	0,92							0,92	25,94	489	12685	3	12304	
	33-Н	4	41з	28,2	0,92							0,92	25,94	464	12036	3	11675	
	34-Н	4	41з	28,2	0,92							0,92	25,94	280	7263	3	7045	
	35-Н	4	41з	28,2	0,92							0,92	25,94	622	16135	3	15651	
	36-Н	4	41з	28,2	0,92							0,92	25,94	677	17561	3	17034	
ВСЕГО															1907776		1868578	

Текущие изменения внесены

Работу выполнил	21.10.2008	Фамилия и ин.		Фамилия и ин.
Инвентаризатор	<i>[подпись]</i>	Долгих Л.Н.		
Проверил бригадир	<i>[подпись]</i>	Шкаденкова О.П.		

Начальник филиала ПИИ "ГУИОН"
 П.И. Козаченко

(Козаченко Н.Ю.)

