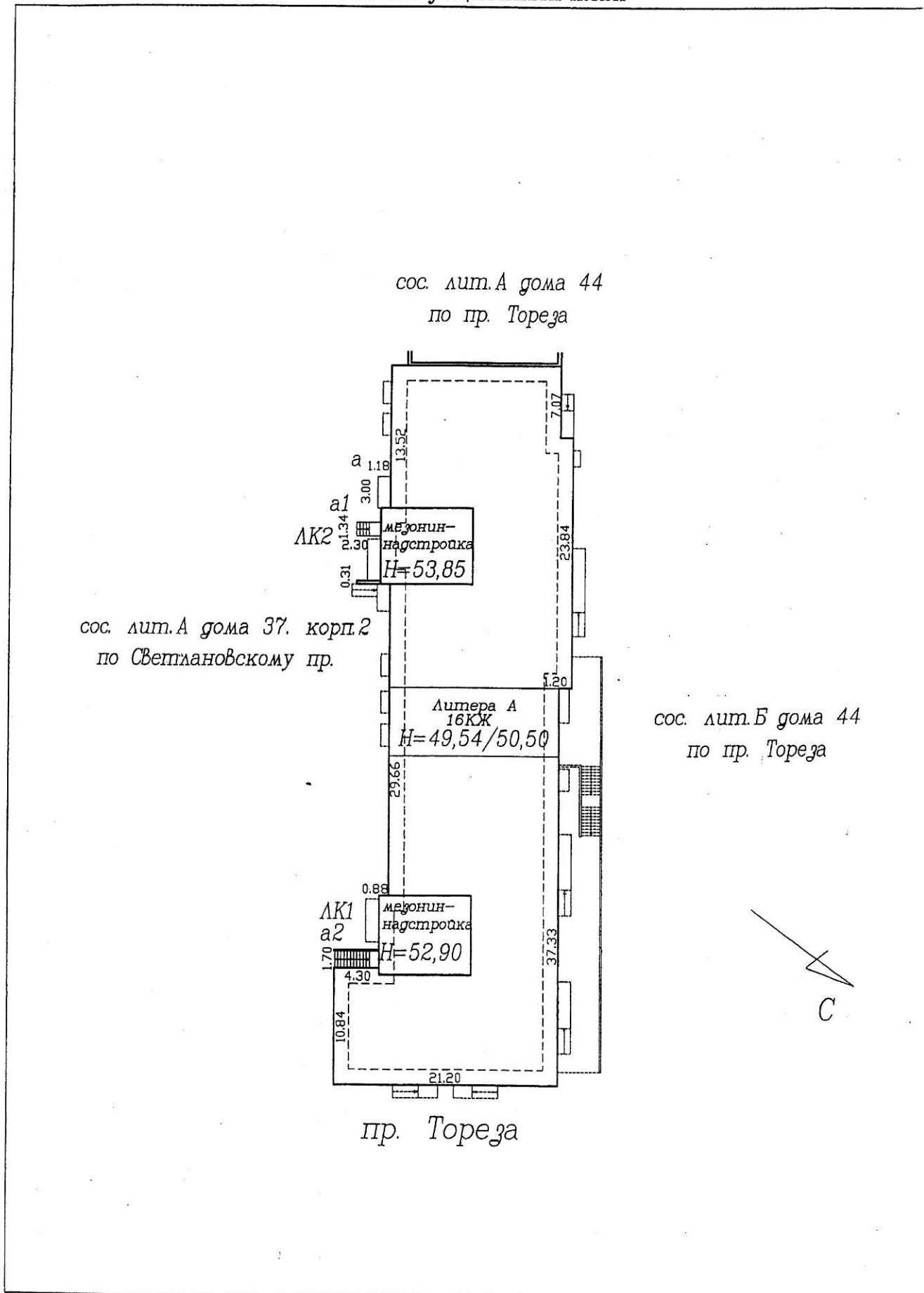


II. Ситуационный план



(продолжение раздела V)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	

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

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебные строения и сооруж.		Всего	
		восстановительная	действительная	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная
1	2	3	4	5	6	7	8
21.12.07	1969г.	1830622	1793020			1830622	1793

Текущие изменения внесены

Работу выполнил	21.12.2007	фамилия и ин.	_____ 20__ г.	фамилия и ин
Инвентаризатор		Зайцева А.В.		
Руководитель группы		Алексеева Н.П.		
Начальник ПИБ		Козаченко Н.Ю.		

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 44 корпус 2 литера А
 по пр. Гореза
 город Санкт-Петербург район Выборгский

кварт. № _____
 инвент. № 357/39
 шифр _____
 (фонд) жилой

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец _____ В соответствии с приказом начальника ГУ ГУИОН от 06.10.97 №145 данная графа технического паспорта не заполняется
 Серия, тип проекта индивидуальный
 Год постройки 2007 переоборудовано надстроено в _____ году
 Год последнего капитального ремонта _____
 Число этажей 16, подвал
 Кроме того имеется: мезонин-надстройка
 Число лестниц 2 шт.; их уборочная площадь _____ кв. м
 Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования _____ кв. м
 Средняя внутренняя высота помещений 2,78 м. Объем 124104 куб. м
 Общая площадь дома 15105,2 кв. м, кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учётом коэф. 244,6 кв. м
 из неё: Жилые помещения общая площадь 13140,7 кв. м, кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учётом коэф. 244,6 кв. м
 в том числе жилой площади: 6655,8 кв. м
 Средняя площадь квартиры: 32,0 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	208	359	6655,8						
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
2	3	4	5	6	7	8	
	Однокомнатные	118	2284,6				
	Двухкомнатные	45	1752,6				
	Трехкомнатные	29	1493,5				
	Четырехкомнатные	16	1125,1				
	Пятикомнатные						
	Шестикомнатные						
	В семь и более комнат						
	ВСЕГО:	208	6655,8				

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
2	3	4	5	6	7	8	9
Фундаменты	монолитная ж/б плита на толщ. 800 мм. на естественном основании	незначительные повреждения	3		3	5	0,15
	из монолитного и сборного железобетона с утеплением мин. ватой обл. из силикатного кирпича		27		27	5	1,35
СТЕНЫ	а) наружные		27		27	5	1,35
	внутренние	незначительные повреждения					
	капитальные						
б) перегородки	сборные ж/б панели						
СТЕНЫ	чердачные	монолитные ж/б плиты 180мм	12		12	5	0,60
	междуэтажные	монолитные ж/б плиты 180мм					
	подвальные	монолитные ж/б плиты 180мм					
Крыша	мягкая рулонная, совмещенная, с внутренним водостоком	незначительные повреждения	5		5	5	0,25
Полы	цементно-песчаная стяжка	без видимых дефектов	10		10	0	0,00
оконные	двойные спаренные	без видимых дефектов	10		10	0	0,00
	дверные	входные-металлические					
Наружн. отделка	нет						
архитект. оформлен.							
а.							
б.							
в.							
Внутрен. отделка	нет						
а.		без видимых дефектов	9		9	0	0,00
б.							
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						
с горячей водой	нет						
Центральное водоснабж.	от городской центральной сети						
Вентиляция	приточно-вытяжная, с механическим побуждением						
Газоснабжение	нет						
Уборочный водопровод	нет						
Канализация	нет						
Канализация	сброс в городскую сеть						
Разные работы	сборные ж/б марши и площадки		6,9		6,9	0	0,00
	отмостка	без видимых дефектов					
Итого:			100	x	92,3	x	2,35

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

обследования сан/тех приборы не установлены. Местоположение в соответствии с проектными данными.

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности и вид внутренней отделки		I <i>повышенная</i>	сборник № таблица №	4 413				
№ деп. 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. элемент. 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	из монолитного и сборного железобетона с утеплением мин. ватой; обл. из силикатного кирпича	незначительные повреждения	27		27	5	1,35
	а)	наружные						
		внутренние						
		капитальные						
	б)	перегородки	сборные ж/б панели					
3	Перекрытия	чердачные	монолитные ж/б плиты 180мм					
		междуэтажные	монолитные ж/б плиты 180мм	12		12	5	0,60
		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	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	9		9	0	0,00
		а.						
		б.	с окраской					
8	Санитарно и электротехнич. работы:	Центр. отопление	от квартальной котельной					
		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					
		с горячей водой	предусмотрены	17,1		19,6	0	0,00
		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	2 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: $\frac{\text{процент износа(гр.9)}}{\text{удельный вес(гр.7)}} * 100 = 2\%$

II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ПЛОЩАДИ (кв. м)

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.	22	23	24	127	220					
	от ТЭЦ	минэнерго						от собств. на тв. топливе	от групп. на газе	от собств. на тв. топливе	от групп. на газе																			
	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26						
15105,2		15105,2						15105,2			15105,2					15105,2			15105,2	15105,2	15105,2			15105,2						

III. ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ и ОБЪЕМОВ ОСНОВНЫХ и

по	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м)	Высота (м)	Объем (куб.м.)
7	2	3	4	5	6
	Основное строение				62052
	подвал (ЛК 1)			2,50	1390
	подвал (ЛК 2)		634,8	2,07	1314
	1 этаж (ЛК 1)		108,8	3,81	415
	1 этаж (ЛК 2)		146,8	3,82	561
	2-16 этаж (ЛК 1)		555,9	44,72	25255
	2-16 этаж (ЛК 2)		641,1	44,72	29125
	мезонин (ЛК1)		63,2	3,36	212
	мезонин (ЛК2)		63,2	3,35	212
	11-Н(1 этаж) ЛК2		93,5	3,82	357
	12-Н(1 этаж) ЛК2		181,7	3,82	694
	13-Н(1 этаж) ЛК2		120,9	3,82	462
	14-Н(1 этаж) ЛК2		91,9	3,82	351
	15-Н(1 этаж) ЛК1		192,7	3,81	734
	16-Н(1 этаж) ЛК1		45,9	3,81	175
	17-Н(1 этаж) ЛК1		93,9	3,81	358
	18-Н(1 этаж) ЛК1		114,6	3,81	437

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	11-Н	77,2	0,0		
2	Офисное	12-Н	159,1	0,0		
3	Офисное	13-Н	105,9	0,0		
4	Офисное	14-Н	77,8	0,0		
5	Офисное	15-Н	179,4	0,0		
6	Офисное	16-Н	40,4	0,0		
7	Офисное	17-Н	81,8	0,0		
8	Офисное	18-Н	103,0	0,0		
9	Учебно-научная					
10	Лечебно-санитарная					
11	Культурно-просветительская					
12	Театров и зрел. предприятий					
13	Прочая		1139,9	0,0		
ИТОГО			2279,8	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. ТСЖ	6-Н	13,7	0,0		
	б. Консьержная	5-Н, 7-Н	26,6	0,0		
2	Культурно-просветительная					
	а. кр. уголки, клубы, библиотеки					
3	Прочая					
	а. Подвальное	1-Н (ч.п.1,2,4,7- 24,26)	845,8	0,0		
	б. Теплоцентр	1-Н(ч.п.5)	41,0	0,0		
	в. Водомерный и насосные узлы	1-Н (ч.п.6)	40,3	0,0		
	г. Вентиляционная камера	1-Н(ч.п.3,25)	45,2	0,0		
	д. Мусоросборник	2-Н, 9-Н	21,3	0,0		
	е. Помещение ввода кабеля	3-Н	19,9	0,0		
	ж. Электрощитовая	4-Н	21,7	0,0		
	з. Помещение (кладовая)	8-Н,10-Н,19-Н	12,7	0,0		
	и. Диспетчерская	20-Н	16,4	0,0		
	к. Машинное отделение лифтов	21-Н, 22-Н	35,3	0,0		
	В том числе на газе					
	на твердом топливе					
	Технологические помещения					
ИТОГО			1139,9	0,0		

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельного веса											№ сборника	№ таблицы	Удельный вес олен. объекта в %	Износ в %	18	19
		фундамент	стены и перегородки	перекрытия	крыша	полы	Проемы		отделочные работы	Внутренние санитарно-и электротехн. устройства	прочие работы							
							оконные	дверные										
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

Наименование строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Ст-ть по таблице	Поправки к стоимости в коэффициентах								удельный вес строен. после поправок	Стоимость сл. изм. после применен. поправ. коэф.	Объем или площадь	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в рублях
				удельный вес строения	на высоту помещен.	на среднюю площадь квартиры	отклонен. от группы капитальн.										
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
Осн.строение	4	41з	28,2	1,03	1,02							1,05	29,61	58484	1731711	2	1697077
11-Н	4	41з	28,2	0,92								0,92	25,94	357	9261	3	8983
12-Н	4	41з	28,2	0,99								0,99	27,92	694	19376	3	18795
13-Н	4	41з	28,2	0,99								0,99	27,92	462	12899	3	12512
14-Н	4	41з	28,2	0,99								0,99	27,92	351	9800	3	9506
15-Н	4	41з	28,2	0,99								0,99	27,92	734	20493	3	19878
16-Н	4	41з	28,2	0,99								0,99	27,92	175	4886	3	4739
17-Н	4	41з	28,2	0,99								0,99	27,92	358	9995	3	9695
18-Н	4	41з	28,2	0,99								0,99	27,92	437	12201	3	11835
ВСЕГО													1830622		1793020		

Текущие изменения внесены

Работу выполнил	21.12.2007	Фамилия и ин.	_____ 20__ г.	Фамилия и ин.
Авторизатор		Зайцева А.В.		
Принял бригадир	<i>Алексеева Н.П.</i>	Алексеева Н.П.		



УП "ГУИОН"
на

(Handwritten signature)

(Козаченко Н.Ю.)