

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ"

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Кировского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	нежилое
район	Кировский
город	город Санкт-Петербург
улица (пер.)	улица Зои Космодемьянской, дом 7, литера А

Квартал № **8029**
Инвентарный № **05/01-766**

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Масштаб 1:500

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: А

Год постройки: 1929

Число этажей: 4(2-3-4)

Группа капитальности: I

Вид внутренней отделки:

простой

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	бутовый ленточный		14		14	40	5.60
2	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные окраска стен фасада		21 18		21 18	40 30	8.4 5.4
	б. Перегородки	деревянные						
3	Перекрытия	чердачное	по металлическим балкам; сборные железобетонные плиты					
		междуэтажное	по металлическим балкам; сборные железобетонные плиты	15		15	40	6.00
		надподвальное						
4	Крыша	металлическая стропильная		2		2	30	0.60
5	Полы	цементные, подготовка бетонная; из керамической плитки		2		2	30	0.60
6	Проемы	Оконные	двойные створные					
		Дверные	филенчатые, окрашены	5		5	35	1.75
7	Внутренняя отделка	облицовка стен глазурированной плиткой; штукатурка; окраска						
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от собственной котельной на газе	20		20	35	7.00
		Водопровод	от городской центральной сети					
		Канализация	сброс в городскую сеть					
		Горячее водоснабжение	централизованное					
		Ванны						
		Электроосвещение	скрытая проводка					
		Радио	скрытая проводка					
		Телефон	скрытая проводка					
		Вентиляция	естественная; приточно-вытяжная					
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
Газоснабжение								
Мусоропровод								
Смотровая яма								
9	Прочие работы	крыльца; отмостка; лестницы сборные железобетонные		3		3	35	1.05
Итого				100.0		100.0		36.40

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{36.40 \times 100}{100.0} = \mathbf{36.0\%}$$

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: А1

Год постройки: 1964

Число этажей: 1

Группа капитальности: II

Вид внутренней отделки:

простой

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	бутовый ленточный	Наличие трещин	9		9	35	3.15
2	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные	Ослабление кирпичной кладки, трещины	21		21	40	8.40
	б. Перегородки	кирпичные						
3	Перекрытия	чердачное	сборные железобетонные плиты	Трещины в плитах	18	18	30	5.40
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша	рубероид на мастике	Вздутие поверхности, трещины, разрывы	9		9	35	3.15
5	Полы	цементные, подготовка бетонная; из плиток ПХВ	Наличие трещин, истертость	4		4	40	1.60
6	Проемы	Оконные	одинарные глухие	Полотна незначительно перекошены, трещины	8	8	35	2.80
		Дверные	филенчатые, окрашены; простые дощатые, окрашены	Неплотность в притворе				
7	Внутренняя отделка	окраска клеевая; штукатурка	Потемнение окрасочного слоя	8		8	40	3.20
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от собственной котельной на газе	Ослабление сальниковых прокладок и набивки запорной арматуры	22	22	40	8.80
		Водопровод	от городской центральной сети					
		Канализация	сброс в городскую сеть					
		Горячее водоснабжение	централизованное					
		Ванны						
		Электроосвещение	скрытая проводка	Нарушение изоляции				
		Радио						
		Телефон	скрытая проводка					
		Вентиляция	приточно-вытяжная					
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
9	Прочие работы	отмостка; лестницы металлические	Наличие ржавчины, трещины	1		1	30	0.30
Итого				100.0		100.0		36.80

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа}}{\text{удельный вес (гр.7)}} \times 100 = \frac{36.80 \times 100}{100.0} = 37.0\%$$

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: А2

Год постройки: 1993

Число этажей: 3(1-3)

Группа капитальности: I

Вид внутренней отделки:

простой

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.-тов	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	бетонный ленточный		10		10	10	1.00	
2	а. Стены и их наружная отделка	колонны кирпичные; кирпичные					0		
	б. Перегородки	кирпичные		34		34	10	3.40	
3	Перекрытия	чердачное	сборные железобетонные плиты	16		16	10	1.60	
		междуэтажное	сборные железобетонные плиты						
		надподвальное							
4	Крыша	металлическая стропильная		7		7	5	0.35	
5	Полы	цементные, подготовка бетонная; Линолеумные		8		8	5	0.40	
6	Проемы	Оконные	двойные створные						
		Дверные	металлические; деревянные		8		8	5	0.40
7	Внутренняя отделка	штукатурка; окраска		4		4	5	0.20	
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от собственной котельной на газе						
		Водопровод	от городской центральной сети						
		Канализация	сброс в городскую сеть						
		Горячее водоснабжение	централизованное						
		Ванны							
		Электроосвещение	скрытая проводка		3		3	5	0.15
		Радио	скрытая проводка						
		Телефон	скрытая проводка						
		Вентиляция	естественная						
		Лифт	грузовые						
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение							
Газоснабжение									
Мусоропровод									
Смотровая яма									
9	Прочие работы	крыльца; отмостка; лестницы сборные железобетонные		10		10	5	0.50	
Итого				100.0		100.0		8.00	

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{8.00 \times 100}{100.0} = \mathbf{8.0\%}$$

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: А3

Год постройки: 1993

Число этажей: 1

Группа капитальности: I

Вид внутренней отделки:

простой

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.-тов	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	бетонный ленточный		10		10	10	1.00	
2	а. Стены и их наружная отделка	колонны кирпичные; кирпичные							
	б. Перегородки	кирпичные		34		34	10	3.40	
3	Перекрытия	чердачное	сборные железобетонные плиты	16		16	10	1.60	
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша	металлическая стропильная		7		7	5	0.35	
5	Полы	цементные, подготовка бетонная; Линолеумные		8		8	5	0.40	
6	Проемы	Оконные	двойные створные						
		Дверные	металлические; деревянные		8		8	5	0.40
7	Внутренняя отделка	штукатурка; окраска		4		4	5	0.20	
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от собственной котельной на газе						
		Водопровод	от городской центральной сети						
		Канализация	сброс в городскую сеть						
		Горячее водоснабжение	централизованное						
		Ванны							
		Электроосвещение	скрытая проводка		3		3	5	0.15
		Радио	скрытая проводка						
		Телефон	скрытая проводка						
		Вентиляция	естественная						
		Лифт	грузовые						
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение							
Газоснабжение									
Мусоропровод									
Смотровая яма									
9	Прочие работы	крыльца; отмостка		10		10	5	0.50	
Итого				100.0		100.0		8.00	

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{8.00 \times 100}{100.0} = \mathbf{8.0\%}$$

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: А5

Год постройки: 1929

Число этажей: 1

Группа капитальности: I

Вид внутренней отделки:

простой

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	бутовый ленточный	Наличие трещин	9		9	40	3.60	
2	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные	Ослабление кирпичной кладки, трещины	21		21	40	8.40	
	б. Перегородки	деревянные							
3	Перекрытия	чердачное	по металлическим балкам; сборные железобетонные плиты	Трещины в плитах	18		18	40	7.20
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша	Кровельная сталь по деревянной обрешетке, окрашенная	ржавчина	9		9	30	2.70	
5	Полы	цементные, подготовка бетонная	Наличие трещин, выбоины	4		4	30	1.20	
6	Проемы	Оконные	двойные створные	Полотна незначительно перекошены, трещины	8		8	35	2.80
		Дверные	филенчатые, окрашены	Неплотность в притворе					
7	Внутренняя отделка	окраска	Потемнение окрасочного слоя	8		8	35	2.80	
8	Санитарно-технические устройства	Отопление	от собственной котельной на газе	Ослабление сальниковых прокладок и набивки запорной арматуры	22		22	35	7.70
		Водопровод	от городской центральной сети						
		Канализация	сброс в городскую сеть						
		Горячее водоснабжение	централизованное						
		Ванны							
		Электроосвещение	скрытая проводка	Нарушение изоляции					
		Радио	скрытая проводка						
		Телефон	скрытая проводка						
		Вентиляция	естественная; приточно-вытяжная						
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение							
Газоснабжение									
Мусоропровод									
Смотровая яма									
9	Прочие работы	отмостка	Наличие ржавчины, трещины	1		1	35	0.35	
			Итого	100.0		100.0		36.75	

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{(\text{гр.9}) \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{36.75 \times 100}{100.0} = \mathbf{37.0\%}$$

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: А6

Год постройки: 1993

Число этажей: 1

Группа капитальности: I

Вид внутренней отделки:

простой

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	сборный железобетонный ленточный		9		9	10	0.90
2	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные расшивка швов		35		35	10	3.5
	б. Перегородки	кирпичные					10	
3	Перекрытия	чердачное	сборные железобетонные плиты	14		14	10	1.40
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша	рубероид на мастике		6		6	5	0.30
5	Полы	цементные, подготовка бетонная		15		15	5	0.75
6	Проемы	Оконные	двойные створные					
		Дверные	деревянные	8		8	5	0.40
7	Внутренняя отделка	штукатурка; окраска		2		2	5	0.10
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от собственной котельной на газе	7		7	5	0.35
		Водопровод	от городской центральной сети					
		Канализация	сброс в городскую сеть					
		Горячее водоснабжение	централизованное					
		Ванны						
		Электроосвещение	скрытая проводка					
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция	естественная					
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
Газоснабжение								
Мусоропровод								
Смотровая яма								
9	Прочие работы	отмостка		4		4	5	0.20
Итого				100.0		100.0		7.90

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{7.90 \times 100}{100.0} = \mathbf{8.0\%}$$

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: А7

Год постройки: 1993

Число этажей: 1

Группа капитальности: I

Вид внутренней отделки:

простой

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем-тов	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	сборный железобетонный ленточный		11		11	10	1.10	
2	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные расшивка швов		26 18		26 18	10 10	2.6 1.8	
	б. Перегородки								
3	Перекрытия	чердачное	сборные железобетонные плиты						
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша	металлическая		13		13	5	0.65	
5	Полы	асфальтовые		7		7	5	0.35	
6	Проемы	Оконные							
		Дверные	ворота металлические		14		14	5	0.70
7	Внутренняя отделка	отсутствует							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление							
		Водопровод							
		Канализация							
		Горячее водоснабжение							
		Ванны							
		Электроосвещение	открытая проводка		4		4	5	0.20
		Радио							
		Телефон							
		Вентиляция							
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение							
Газоснабжение									
Мусоропровод									
Смотровая яма									
9	Прочие работы	отмостка		3		3	10	0.30	
			Итого	96.0		96.0		7.70	

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{(гр.9) \times 100}{96.0} = \frac{7.70 \times 100}{96.0} = \mathbf{8.0\%}$$

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: А8

Год постройки: 1993

Число этажей: 1

Группа капитальности: I

Вид внутренней отделки:

простой

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.-тов
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	сборный железобетонный ленточный		18		18	10	1.80
2	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные расшивка швов		26		26	10	2.60
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное	сборные железобетонные плиты					
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша	рубероид на мастике		8		8	5	0.40
5	Полы	бетонные		7		7	5	0.35
6	Проемы	Оконные						
		Дверные	металлические		11		11	5
7	Внутренняя отделка	окраска		2		2	5	0.10
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение	скрытая проводка					
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция	естественная					
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
Газоснабжение								
Мусоропровод								
Смотровая яма								
9	Прочие работы							
			Итого	72.0		72.0		5.80

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{(гр.9) \times 100}{72.0} = \frac{5.80 \times 100}{72.0} = \mathbf{8.0\%}$$

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера А4 Г.п. 1993	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты	бетонный ленточный	52		52								
Стены и перегородки	кирпичные	17		17								
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	х	69.0		100	х			100	х	

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	х			100	х			100	х	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.										Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду	на этаж	Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
A	Основное строение; 2 этажная часть; 4 этажная часть; 3 этажная часть	28	129 д	куб. м	27.20	1.00									1.00	27.2	25150	684080	36	437811
A1	Основная 1 эт часть	1	9 б	куб. м	17.00	1.00									1.00	17	2859	48603	37	30620
A2	Основное строение; 1 этажная часть	4	85 г	куб. м	14.20	1.00							0.97	0.97	13.77	2859	39368	8	36219	
A3	Основное строение	4	85 а	куб. м	21.30	1.00									1.00	21.3	519	11055	8	10171

ХIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв.м	№ сборника	Металлы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Восстановительная стоимость, руб	Процент износа	Действительная стоимость, руб
			длина (м)	ширина высота (м)								

ХIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	858359	563787					858359	563787
2012	119020060	78174705					119020060	78174705

« 04 » апреля 2012 г.

Исполнил _____ (Калинина Т.Н.)

« » апреля 2012 г.

Проверил _____ (Калинина Т.Н.)

« » апреля 2012 г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Кировского района _____
(Быкова В.Е.)

ХV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			