

ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ

**Проектно-инвентаризационное бюро
Калининского района Санкт-Петербурга**

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание административное
район Калининский
город Санкт-Петербург
улица Жукова, дом 4, литера А

Квартал №
Инвентарный № 04/01-692

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

по адресу: улица Жукова, дом 4, литера А

Масштаб _____ 1:500 _____

I. Регистрация права собственности

регистрационный № _____

Фонд _____

[illegible]

II. Экспликация земельного участка (в кв.м)

Площадь участка			Не застроенная площадь					
по документам	фактически	застроенная	замощенная	озелененная	прочая	футбольное поле	волейбольная площ.	
		566						

III. Благоустройство здания (в кв.м)

				835.4	Водопровод	Отопление
				835.4	Канализация	
				835.4	от ТЭЦ	
					от групповой котельной	
					от собственной котельной	
					от АГВ	
					печное	Централизованное горячее водоснабжение
				835.4	с централиз. горячим	
					с газовыми колонками	
					с дровяными колонками	
					централизованное	
					жидким газом	
				835.4	Электроснабжение	Лифты - шт.
					пассажирские	
					грузовые	
				835.4	Площадь общая (кв.м)	

IV. Общие сведения

Назначение: нежилое

Использование: административное здание

Количество мест (мощность) _____

а) Площадь общая - 835,4 кв.м

6)

B)

Γ)

**V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей
(подвалов, пристроек и т.п.)**

[illegible]

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: А

Год постройки: 1939

Число этажей: 2(1-2)

Группа капитальности: III

Вид внутренней отделки: повышенный

№ 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		бутобетонный ленточный	отдельные глубокие трещины в цоколе	9		9	40	3.60
2	а) Наружные и внутренние капитальные стены		кирпичные оштукатуренные	выпучивание и отпадение штукатурки	18	+0,4	18.4	45	8.28
	б) Перегородки		гипсобетонные	глубокие трещины в местах сопряжений	3		3	40	1.20
3	Перекрытия	чердачные			10		10	40	4.00
		междуэтажные	деревянные оштукатуренные	ощутимая вибрация					
		подвальные							
4	Крыша		деревянная стропила, кровля - асбоцементные листы	гниль в мауэрлате, протечки и просветы в отдельных местах	4		4	45	1.80
5	Полы		паркет, ПВХ, керамическая плитка, цементные	отставание отдельных клепок и плиток, стертости в ходовых частях	8	+0,99	8.99	40	3.60
6	Проемы	оконные	двойные спаренные	оконные переплеты разошлись	10		10	40	4.00
		дверные	филенчатые	дверные полотна осели					
7	Внутренняя отделка		штукатурка, масляная окраска стен, окон, дверей, оклейка обоями, побелка потолков	выпучивание и отбитые места штукатурки, потемнение и загрязнение окрашиваемого слоя	8		8	40	3.20
8	Санитарно- и электротехнические работы	отопление	от ТЭЦ Минэнерго	капельные течи	5.6		5.8	40	2.32
		водопровод	стальные трубы	в местах нарезки					
		канализация	чугунные трубы	арматуры					
		горячее водоснаб.	стальные трубы						
		вентиляция	естественная						
		ванны	-		3.7		3.7	40	1.48
		электроосвещение	скрытая проводка	потеря эластичности					
		радио	скрытая проводка	и повреждение					
		телефон	открытая проводка	изоляции проводов					
		лифты	-	местами					
9	Прочие работы	лестницы сборные железобетонные марши с бетонными ступенями по металлическим косоурам	выбоины и околы местами в ступенях	9		9	40	3.60	
		отмостка - асфальтовая	волосные трещины	11.7		11.7	35	4.10	
Итого					100		101.6		41.18

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{41.18 \times 100}{101.59} = 41\%$

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: Год постройки: Число этажей: Группа капитальности:
Вид внутренней отделки: Сборник таблица

№ 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 конструкт. элем. тов
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты								
2	а) Наружные и внутренние капитальные стены								
	б) Перегородки								
3	Перекрытия	чердачные							
		междуэтажные							
		подвальные							
4	Крыша								
5	Полы								
6	Проемы	оконные							
		дверные							
7	Внутренняя отделка								
8	Санитарно- и электротехнические работы	отопление							
		водопровод							
		канализация							
		горячее водоснаб.							
		ванны							
		электроосвещение							
		радио							
		телефон							
		вентиляция							
		лифты							
9	Прочие работы								
Итого					100				

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

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: Год постройки: Число этажей: Группа капитальности: Вид внутренней отделки: Сборник таблица

№ 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 констрukt. элем. тов
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты								
2	а) Наружные и внутренние капитальные стены								
	б) Перегородки								
3	Перекрытия	чердачные							
		междуэтажные							
		подвальные							
4	Крыша								
5	Полы								
6	Проемы	оконные							
		дверные							
7	Внутренняя отделка								
8	Санитарно- и электротехнические работы	отопление							
		водопровод							
		канализация							
		горячее водоснаб.							
		ванны							
		электроосвещение							
		радио							
		телефон							
		вентиляция							
		лифты							
9	Прочие работы								
Итого					100				

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

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

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	

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

Литер 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 группу капитальн.	Климатический район	На подвал	На среднюю высоту	На подвал	Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
А	административное здание	4	50к	м3	20	1	0.9	1	1	1	1	0.9	18	3879	67883	41	40051
Всего															67883		40051
стоимость в ценах 2005г.													67883 x 76,93	5222239	41	3081121	

XI. Техническое описание служебных построек

[illegible][illegible]

XII. Исчисление стоимости служебных построек

[illegible]

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке													
Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв.м.)	№ сборника	№ таблицы	Стоимость измерителя по таблице	Измеритель	Поправка на климатический район	Восстановительн ая стоимость	% износа	Действительная стоимость
			длина (м)	ширина (м)									

XIV. 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	67883	40051					67883	40051
2005	5222239	3081121					5222239	3081121

14 __сентября__ 2005г.
" __ " 200__г.
" __ " 200__г.

Исполнитель _____
Проверил _____
И.о.Начальника _____

XV. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			