

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ  
БАЛТИЙСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ

МЕЖРАЙОННОЕ БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ № 5

ФИЛИАЛА ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ»

по КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

# Технический паспорт

на здание

Банк

(назначение нежилого строения)

район

Калининградская обл.

город (поселок)

Балтийск

лица (переулок)

Пионерская № 2

Квартал № \_\_\_\_\_

Инвентарный № 278-2

По состоянию на 19.02.2004г.

I. Регистрация права собственности:

реестровый № \_\_\_\_\_

Фонд \_\_\_\_\_

ление \_\_\_\_\_

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием, кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, совершающего запись
10.09.04г.	Сберегательный банк Российской Федерации.	Регистрационное удостоверение № 11, выдано МУ БТИ Балтийского городского округа 08.09.1998 года.	целое	М.В.Ш.

V. Исчисл

II. Экспликация земельного участка — кв. м.

Площадь участка по документам	Незастроенная площадь				
	фактически	застроенная	замощенная	озелененная	прочая
	1653,1	612,4	742,8	297,9	

III. Благоустройство здания — кв. м.

Водопрвод	Канализация	Отопление					Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газо-снабжение		Электроснабж.е	Лифты — шт.	
		от ТЭЦ	от квартал. котельной	от собств. котельной	от АГБ	печное		с центр. гор. водоснабж.	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централ-е	жидким газом		пассажирск.	грузовые
1550,1	1550,1			1550,1			1550,1					1559,7		1550,1	

Прис  
Кры

### IV. Общие сведения

значение банк  
пользование по назначению  
Подпись \_\_\_\_\_  
ица, сви- \_\_\_\_\_  
детельст- \_\_\_\_\_  
ующего \_\_\_\_\_  
равиль- \_\_\_\_\_  
ность записи \_\_\_\_\_

а) \_\_\_\_\_  
б) \_\_\_\_\_  
в) \_\_\_\_\_  
г) \_\_\_\_\_

### V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек и т. д.)

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (м кв.)	Высота м	Объем (м куб.)	
А	I этаж	$0,54(6,52+6,06) + \frac{1}{2} \times 5,66 \times 5,63 + 17,13 \times 31,93 -$ $- 2,6 \times 8,04 - 2,64 \times 7,23 - 9,93 \times 5,26 - 1,41 \times 8,36 -$ $- 2,68 \times 5,99 - 3,34 \times 2,38 - \frac{1}{2} \times 1,01 \times 0,83 + \frac{1}{2} (3,14 \times$ $\times 3,15 + 3,08 \times 3,15 + 3,16 \times 3,09)$	455,9	4,2	1915	
	II этаж	$6,09 \times 6,52 + 17,13 \times 31,96 + \frac{1}{2} (3,14 \times 3,15 + 3,08 \times$ $\times 3,15 + 3,16 \times 3,09) - 7,26 \times 5,24 - 9,96 \times 5,26 - 14,34 \times$ $\times 1,41 - \frac{1}{2} \times 2,9 \times 2,75 - \frac{1}{2} (0,54 + 2,9) \times 2,69 - \frac{1}{2} (0,32 \times 3,15) \times$ $\times 2,83 - \frac{1}{2} \times 2,83 \times 2,72 - \frac{1}{2} (2,72 + 2,21) \times 0,51 - \frac{1}{2} \times 2,35 \times 2,0$	474,9	4,2	1994	
	III этаж	$6,09 \times 6,52 + \frac{1}{2} \times 2,37 \times 2,46 + 17,13 \times 31,96 - 14,34 \times$ $\times 1,41 - 5,24 \times 7,26 - 5,26 \times 9,96$	479,4	3,3	1582	
	IV этаж	$6,09 \times 6,52 + 17,13 \times 31,96 - 14,34 \times 1,41 -$ $- 7,26 \times 5,24 - 9,96 \times 5,26$	476,5	3,3	1572	
	Тех этаж	$4,08 \times 4,77 + 0,08 \times 2,95 + 1,60 \times 3,54$	25,4	2,75	70	
			Итого:	1912,1	17,75	7133
	Подвал	$28,09 \times 17,15 - 6,09 \times 10,63 - 2,38 \times 5,44 +$ $+ \frac{1}{2} (3,14 \times 3,15 + 3,08 \times 3,15 + 3,16 \times 3,09) +$ $+ 2,7 \times 2,64 + 0,14 \times 0,92 + 2,4 \times 6,54 + 7,43 \times 7,44$	497,0	3,0	1491	
			Всего:	2409,1	20,75	8624
	а	Пристройка	$7,44 \times 1,39$	10,3	3,05	31
		Крыльца	$2,4 \times 2,46 - 0,92 \times 0,14 - 0,1 \times 1,56$	5,6		
		$8,89 \times 8,23 - \frac{1}{2} \times 6,84 \times 6,08 + 7,96 \times 1,75 + \frac{1}{2} \times$ $\times (7,96 + 6,09) \times 1,51 + 0,32 \times 5,55 + \frac{1}{2} \times 5,63 \times 5,66 -$ $- 0,21 \times 0,08 + 2,6 \times 5,99 - 0,43 \times 0,54 + 2,38 \times 3,34 +$ $+ \frac{1}{2} \times 1,01 \times 0,83 + \frac{1}{2} \times 4,03 \times 3,94 + 1,3 \times 1,28$	128,0			
		Всего:	2553,0			
$S$ застройки = 612,4 м <sup>2</sup>						

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А

Год постройки 1997

Число этажей 4

Группа капитальности 1

Вид внутренней отделки добыльеннос

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описан. конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	5	6	7	8	9	10								
										Удельный вес по таблице	Поправка к удельному весу по таблице %	Удельный вес конструктивных элементов с поправ.	Износ %	% износа к строке гр. 7 гр. 8			
1	Фундаменты	железобетонные монолитные	сст. износ	4	1	4	10	0,4									
2	а) Стены и их наружная отделка б) перегородки	кирпичные оштукатуренные кирпичные	отд. добыльеннос даны трещины	4	1	4	10	0,4	26								
3										Чердачное	железобетонная	сст. износ	9	1	9	10	0,9
4	Крыша	перекрытия	железобетонные	--	9	1	9	10	0,9								
										междэтажное	железобетонные	--					
										надподвальное	железобетонные	--					
5	Полы	деревянные	ослабленные крепл.	6	1	6	10	0,6									
										ламинированные	жесточные, деревянные, быт. паркетные	жесточные, деревянные, быт. паркетные	10	1	10	15	1,5
6	оконные проемы	двойные створчатые	мягкие трещины в местах сопряж.	12	1	12	10	1,2									
										дверные	дверчатые	дверчатые	12	1	12	10	1,2
7	Внутренняя отделка	декоративная штукатурка, облицовка каф. плиткой	трещины, выбоины, сколы	7	1	7	15	1,05									
8	Элементы благоустройства	отопление, водопровод, канализация, горячее водоснабжение, ванны, электроосвещен., радио, телефон, вентиляция, лифты	отсутствие котельной, центральная канализация, сст. износ	4,3		239	15	343									
											медведущие	сст.	+6,8				
											ценнализация	сст.	+0,6				
											ванны	сст.	+0,7				
											электроосвещен.	сст.					
											радио	сст.					
											телефон	сст.					
											вентиляция	сст.					
											лифты	сст.					
											прочие работы	отделка, кровельные	трещины, сколы, выбоины	11,5	1	11,5	15
9	Итого 100	134 х 100	100	108,4	13,4												

Литера по плану

А  
В  
Г  
Д  
Е  
Ж  
З  
И  
К  
Л  
М  
Н  
О  
П  
Р  
С  
Т  
У  
Ф  
Х  
Ц  
Ч  
Ш  
Щ  
Ъ  
Ы  
Ь  
Э  
Ю  
Я

% износа, приведенный к 100 по формуле:  
 Итого 100  
 процент износа (гр. 9\*100)  
 Удельный вес гр. 7  
 $\frac{134 \times 100}{108,4} \approx 122\%$

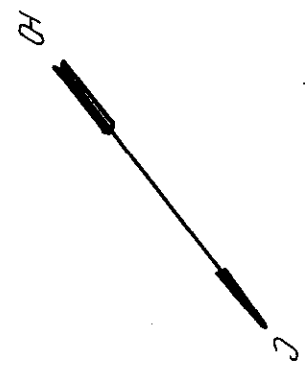
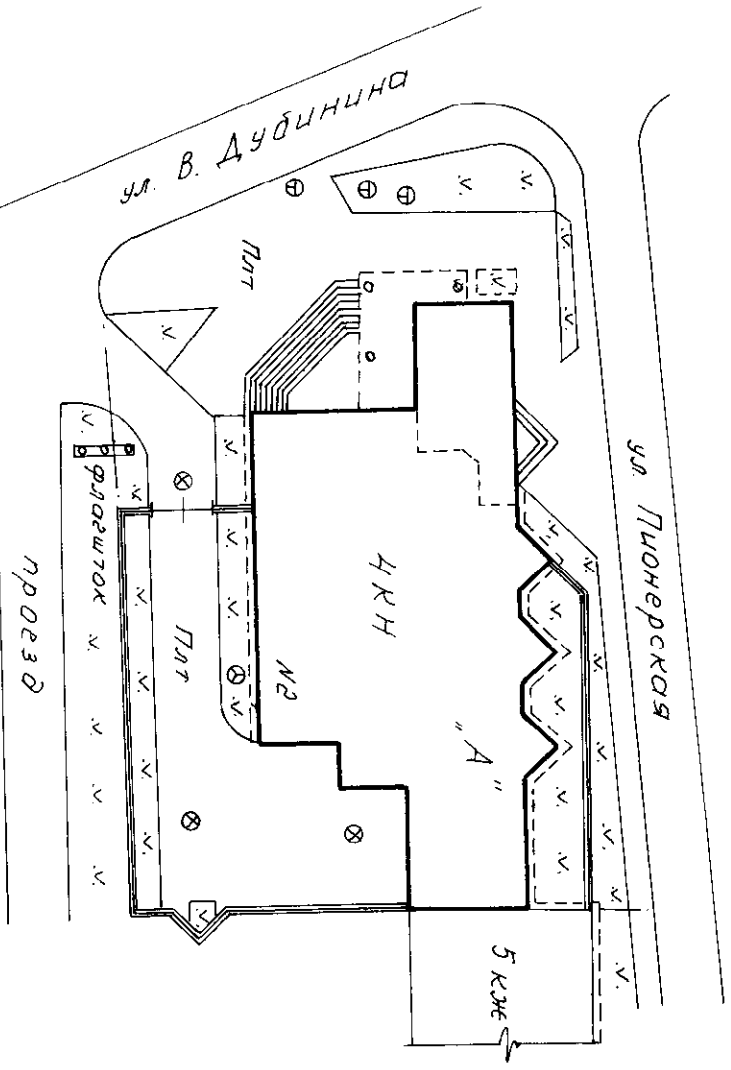
### IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Литера по строке	Текущи изменен	Наименование конструктивных элементов	Литера <i>С1</i>	Удельный вес по табл.	Поправки	Удельный вес с погр.	Литера	Удельный вес по табл.	Поправки	Удельный вес с погр.	Литера	Удельный вес по табл.	Поправки	Удельный вес с погр.
04	Элементы	фундаменты	бетон. ленточ.	11	1	11								
		стены и перегородки	кирпич.	26	1	26								
		покрытия	бетонное	4	1	4								
		рыша	металлочереп.	13	1	13								
		люки	цементно-бет.	7	1	7								
		проемы	металличес.	14	1	14								
		ремонтные работы	есть	18	1	18								
		электроосвещение	есть	4	1	4								
		прочие работы	есть	3	1	3								
		того			100	*	100		100	*				100
26	Элементы	фундаменты												
		стены и перегородки												
		покрытия												
		рыша												
		люки												
		проемы												
		ремонтные работы												
		электроосвещение												
		прочие работы												
		того				100	*		100	*				100
29	Элементы	фундаменты												
		стены и перегородки												
		покрытия												
		рыша												
		люки												
		проемы												
		ремонтные работы												
		электроосвещение												
		прочие работы												
		того				100	*		100	*				100

### X. Начисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименование здания и его частей	№ сборки	№ таблицы	Измеритель	Стоим. измерит. по таблице	Поправки к стоим. (коэф.) на					Стоимость измерителя с поправками	Количество	Восстановительная стоимость руб.	% износа	Действительная стоимость руб.		
						уд. вес	гр. капитал	клим. район	на паразит	штукатур						подвал	на кирпич. стены
А	Основное	4	538	м <sup>3</sup>	28,8	1,084					31,97	7133	228048	12	200677		
	подвал	4	538	м <sup>3</sup>	28,8					1,024	27,65	1491	41226	12	36279		
а	Пристройка	4	93а	м <sup>3</sup>	10,5	1,0							269268		236956		
												1,1	11,55	31	358	12	315
												Всего:					269626

План земельного участка



Удельный вес по табл.	100
Поправки	*

Удельный вес по табл.	100
Поправки	*

Удельный вес по табл.	100
Поправки	*

Проект № 03.03.04.  
 Автор проекта: Кузнецова В.В.  
 Инженер-проектировщик: Кузнецова В.В.  
 Проверил: Суряхова Л.В.  
 Главный инженер: Суряхова Л.В.  
 Проект № 03.03.04.  
 2 Суряхова Л.В.  
 03.03.04.  
 03.03.04.  
 03.03.04.

Габариты участка: 500

ул. Пионерская, участок

Исполнители: Суряхова Л.В.

Инженер: Кузнецова В.В.

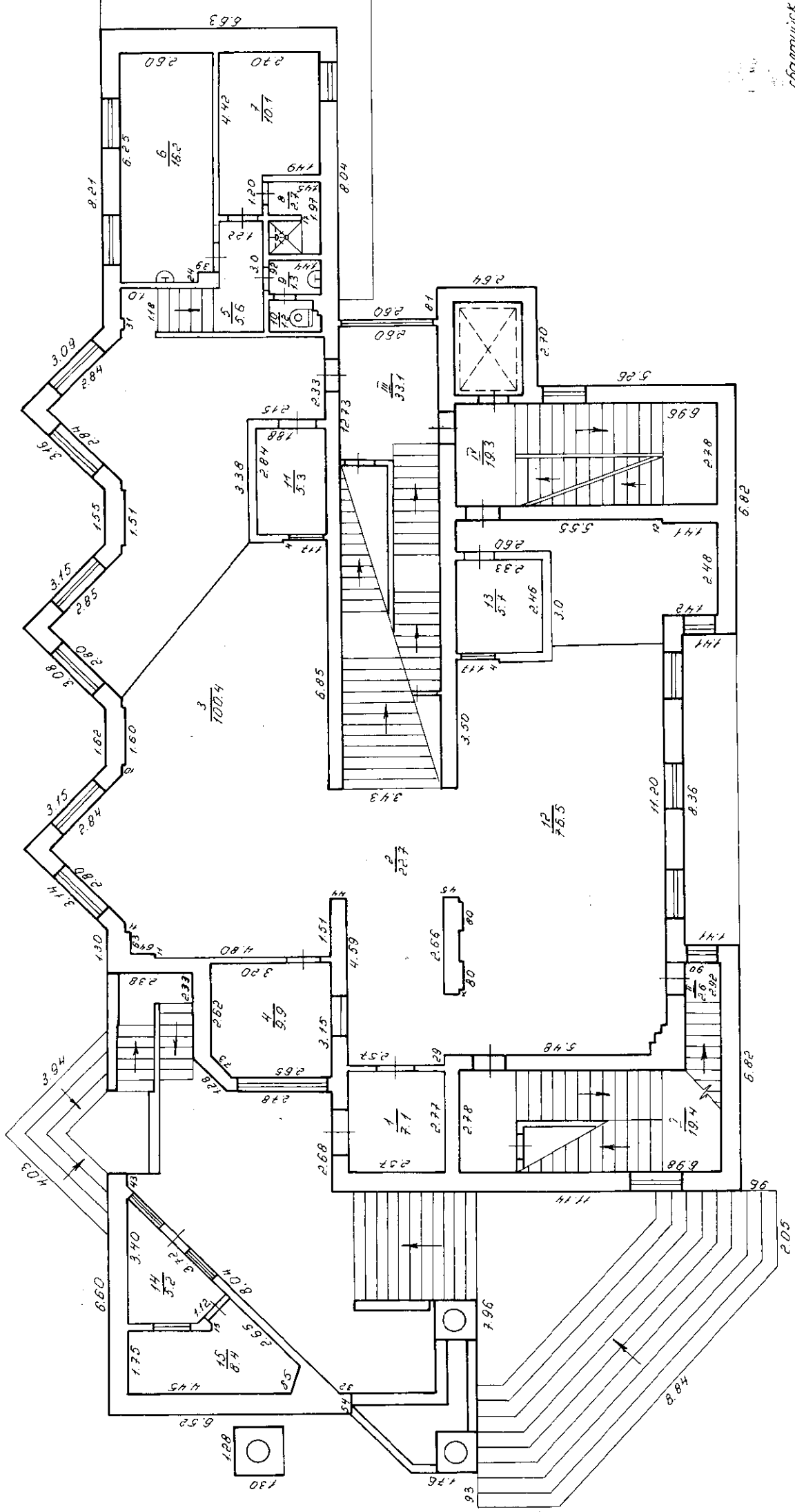
Проектировщик: Кузнецова В.В.

Инженер: Суряхова Л.В.

Инженер: Суряхова Л.В.



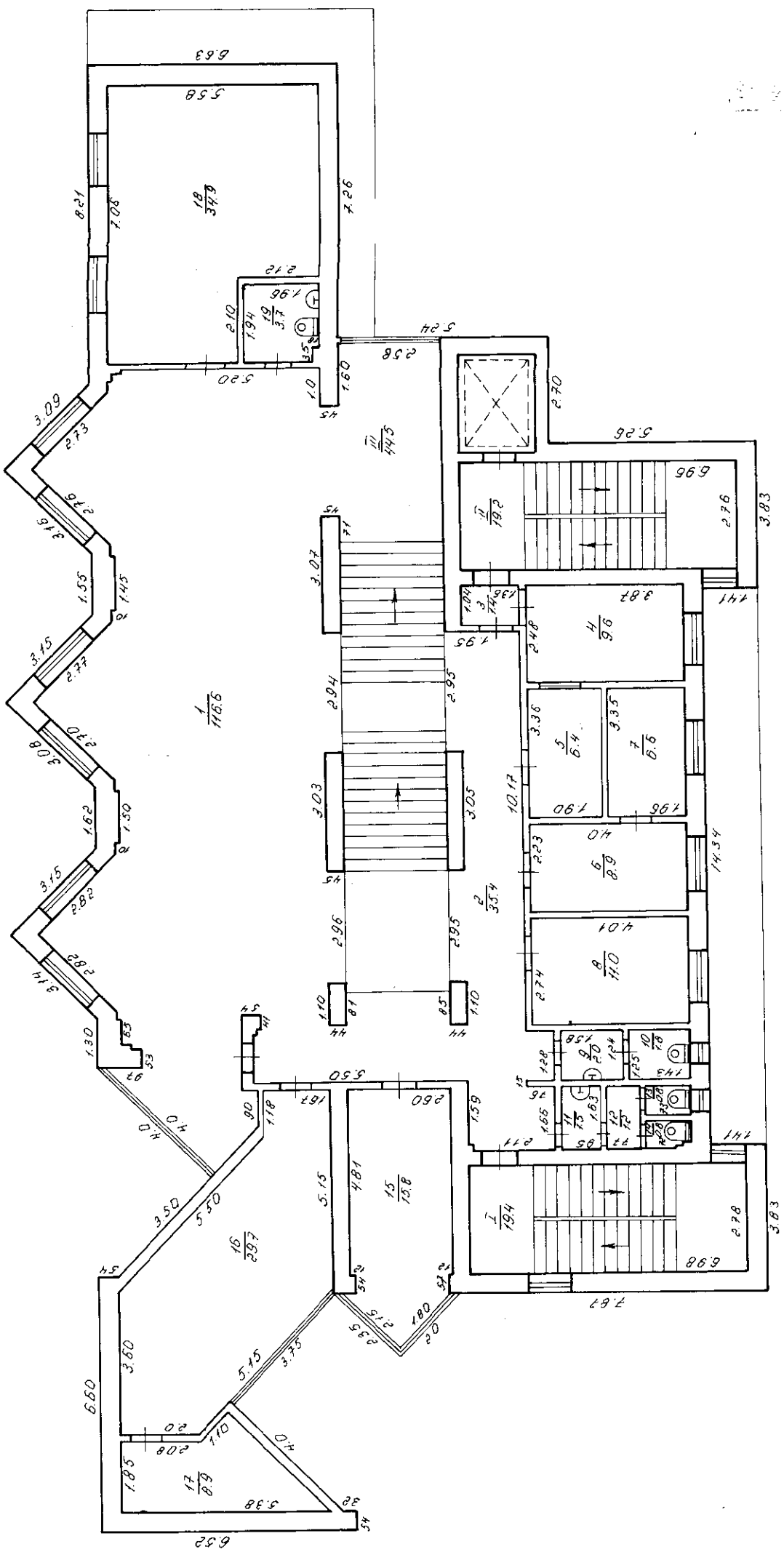
План I этажа, h = 4,0 м



Госпланизатор  
и Лицензия № 2

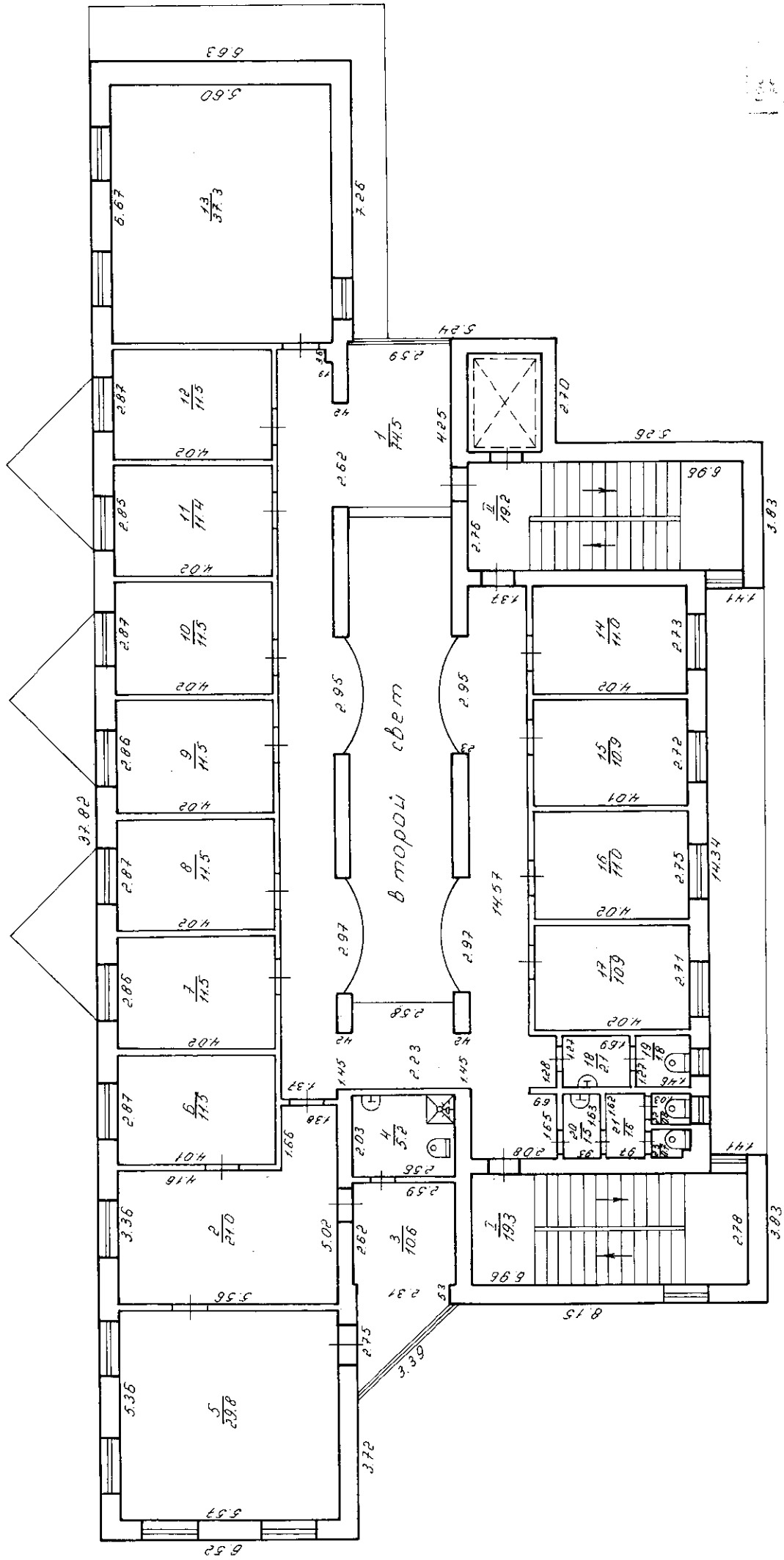


План II этажа, h = 4.0 м.



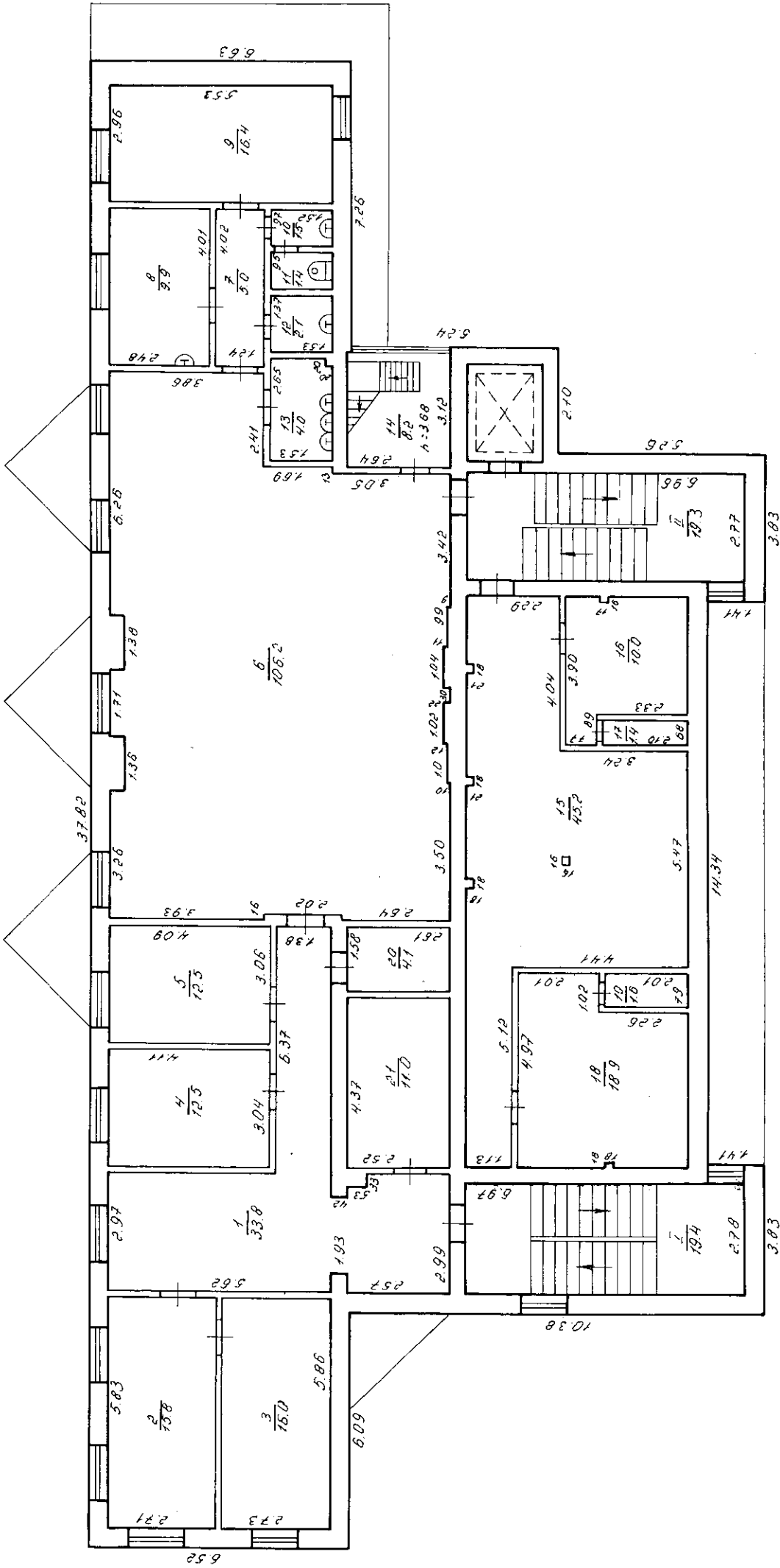
г. Екатеринбург  
 ул. Плехановская, II  
 в Дмр-а  
 Кузн

План II жилого II этажа, h = 3.15 м



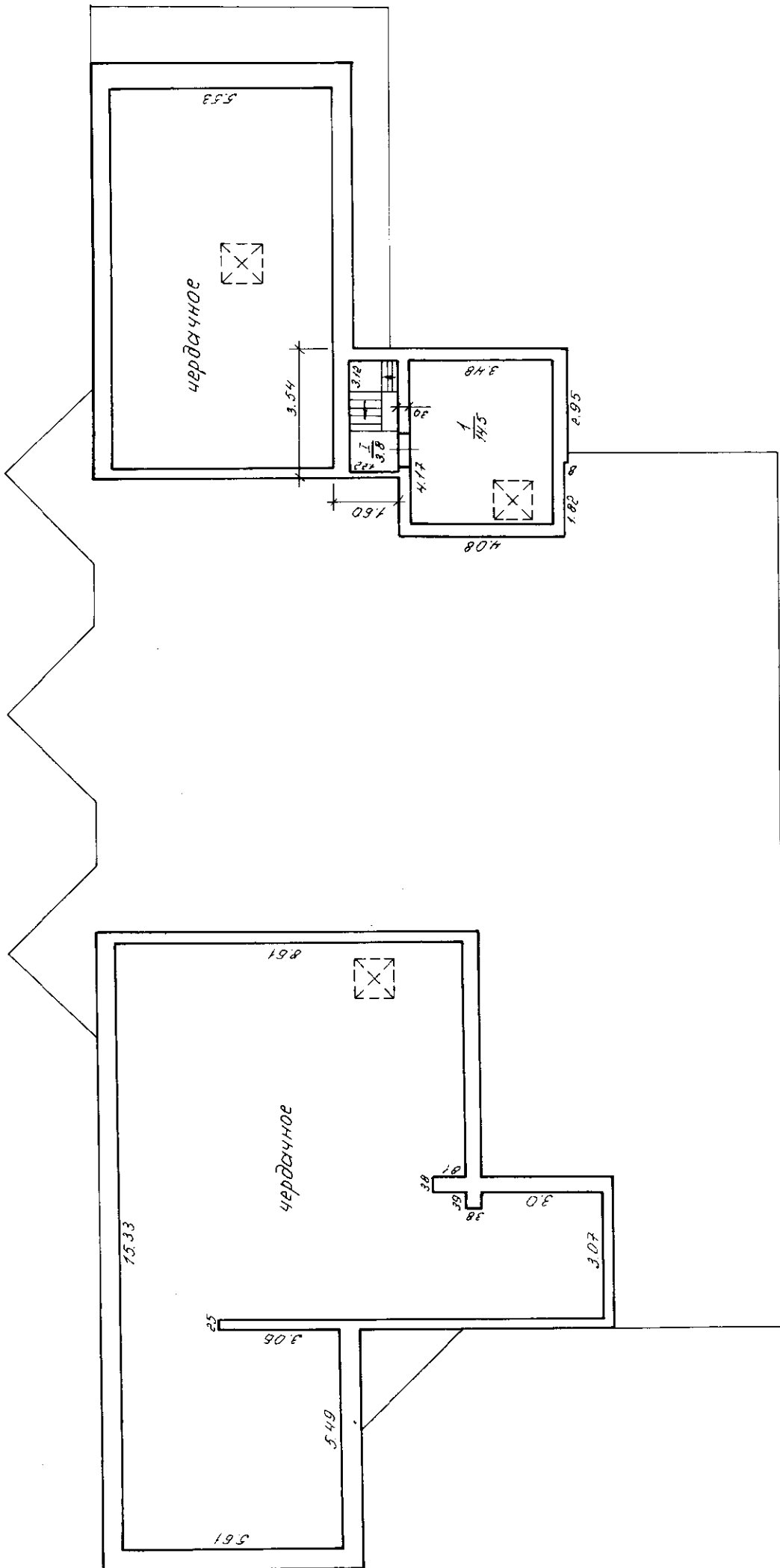
г. Санкт-Петербург  
 ул. Монастырская, д. 2  
 1953

План IV этажа, h=2.95м



Копия  
г. Бийский  
ул. Ломоносова, IV эт.  
Кузнецов  
Инженер  
П. С. Сидоров  
Телефон

План технического этажа, 1:250М



сбальный План технического 100  
м/номерная этажа  
в Страхова М/ф. 01.03.04.  
Кизлечова Сергеева 05.03.04

**Экспликация внутренних помещений**  
 дом № 2 по улице Пионерская

Этажи (с подвальных до мансард)	№ помещения (квартира, торг. и т.д.)	№ комнаты, кухни и т.п. по чертежу	Наименование помещения	Общая площадь (кв.м.)	Площадь (кв.м.)	Жилая площадь (кв.м.)	Вспомогательная площадь (кв.м.)	Лоджий, балконов, пристроек и др. (с коэфф.)	Лестничная (кв.м.)	Высота помещений по вн. обмеру	Примечание
Подвал	1		коридор	4,1							
	2		- " -	11,9							
	3		служебное	6,8							
	4		- " -	5,0							
	5		коридор	10,6							
	6		щитовая	7,5							
	7		теплоузел	15,3							
	8		кладовая	1,3							
	9		тех.помещ.	11,5							
	10		коридор	13,3							
	11		быт. помещ.	8,0							
	12		служебное	10,1							
	13		коридор	11,5							
	14		служебное	8,6							
	15		- " -	7,8							
	16		гараж	19,0							
	17		умывальн.	2,3							
	18		коридор	1,9							
	19		туалет	4,0							
	20		архив	7,0							
	21		- " -	8,5							
	22		коридор	13,1							
	23		- " -	7,0							
	24		архив	13,5							
	25		- " -	18,1							
	26		- " -	12,1							
	27		коридор	8,4							
	28		служебное	16,1							
	29		коридор	6,4							
	30		служебное	19,9							
	31		умывальн.	1,9							
	32		гараж	19,2							
			пристройка	9,6							
	I		лестничн.						5,6		
	II		- " -						7,2		
	III		- " -						19,4		
			Итого:	321,3					32,2		

120

Экспликация внутренних помещений  
 Дом № 2 по улице Цюльерская

Этажи, литера	Этажи (с подвальных до мансард)	№ помещения (квартира, торг. и т.д.)	№ комнаты, кухни и т.п. по чертежу	Наименование помещения	Общая площадь (кв.м.)	Площадь (кв.м.)	Основная жилая площадь (кв.м.)	Вспомогательная площадь (кв.м.)	Лоджий, балконов, пристроек и др. (с коэфф.)	Лестничная (кв.м.)
I		1	мансард		7,1	7,1		7,1		
		2	холл		22,7	22,7		22,7		
		3	операцион-							
		4	№1113 ЗОЛ	помещение охраны	100,4	100,4	100,4	9,9		
		5	коридор		5,6	5,6		5,6		
		6	комната							
		7	отдыха		16,2	16,2		16,2		
		8	душевая		10,1	10,1		10,1		
		9	умывальн.		1,3	1,3		1,3		
		10	туалет		1,2	1,2		1,2		
		11	касса		5,3	5,3		5,3		
		12	операцион-							
		13	№1113 ЗОЛ		76,5	76,5	76,5			
		14	касса		5,7	5,7	5,7			
		15	служебное		5,2	5,2		5,2		
			--"		8,4	8,4		8,4		
		I	лестничная						19,4	
		II	--"						2,6	
		III	--"						33,1	
		IV	--"						19,3	
			Литого:		278,3	278,3	187,9	90,4		74,4
II		1	операцион-							
			№1113 ЗОЛ		116,6	116,6	116,6			
		2	коридор		35,4	35,4		35,4		
		3	--"		1,4	1,4		1,4		
		4	касса		9,6	9,6	9,6			
		5	кабинет		6,4	6,4	6,4			
		6	--"		8,9	8,9	8,9			
		7	комната							
			отдыха		6,6	6,6		6,6		
		8	кабинет		11,0	11,0	11,0			
		9	умывальн.		2,0	2,0		2,0		
		10	туалет		1,8	1,8		1,8		
		11	умывальн.		1,5	1,5		1,5		
		12	коридор		1,2	1,2		1,2		
		13	туалет		0,8	0,8		0,8		
		14	--"		0,8	0,8		0,8		

Экспликация внутренних помещений  
 Дом № 2 по улице Пионерская

		Высота помещений по вн. обмеру									
Этажи (с подвальных до мансард)	№ помещения (квартира, торг. и т.д.)	№ комнаты, кухни и т.п. по чертежу	Наименование помещения	Общая площадь (кв.м.)	Площадь (кв.м.)	Жилая площадь (кв.м.)	Вспомогательная площадь (кв.м.)	Лоджий, балконов, пристроек и др. (с коэфф.)	Лестничная (кв.м.)	Высота помещений по вн. обмеру	Примечание
		15	кабинет	15,8	15,8	15,8					
		16	—"	29,7	29,7	29,7					
		17	подсобное	8,9	8,9		8,9				
		18	орхидея	34,9	34,9	34,9					
		19	музеем	3,7	3,7		3,7				
		I	лестничная						19,4		
		II	—"						19,2		
		III	—"						44,5		
			Итого:	297,0	297,0	232,9	64,1		83,1		
III		1	коридор	74,5	74,5		74,5				
		2	приемная	21,0	21,0	21,0					
		3	комната								
		4	отдыха	10,6	10,6		10,6				
		4	санузла	5,2	5,2		5,2				
		5	кабинет								
			заведующей	29,8	29,8	29,8					
		6	кабинет	11,5	11,5	11,5					
		7	—"	11,5	11,5	11,5					
		8	—"	11,5	11,5	11,5					
		9	—"	11,5	11,5	11,5					
		10	—"	11,5	11,5	11,5					
		11	—"	11,4	11,4	11,4					
		12	—"	11,5	11,5	11,5					
		13	орхидея	37,3	37,3	37,3					
		14	кабинет	11,0	11,0	11,0					
		15	—"	10,9	10,9	10,9					
		16	—"	11,0	11,0	11,0					
		17	—"	10,9	10,9	10,9					
		18	умывальн.	2,1	2,1		2,1				
		19	музеем	1,8	1,8		1,8				
		20	умывальн.	1,5	1,5		1,5				
		21	коридор	1,6	1,6		1,6				
		22	музеем	0,8	0,8		0,8				
		23	—"	0,7	0,7		0,7				
		I	лестничн.						10,3		
		II	—"						19,2		
			Итого:	311,1	311,1	212,3	98,8		38,5		

Этажи, литера	Этажи (с подвальных до мансард)	№ помещения (квартира, торг. и т.д.)	№ комнаты, кухни и т.п. по чертежу	Наименование помещения	Общая площадь (кв.м.)	Площадь (кв.м.)	Основная жилая площадь (кв.м.)	Вспомогательная площадь (кв.м.)	Лоджий, балконов, пристроек и др. (с коэфф.)	Лестничная (кв.м.)
	IV		1	коридор	33,8	33,8		33,8		
			2	архив	15,8	15,8				
			3	—	16,0	16,0				
			4	—	12,5	12,5				
			5	—	12,5	12,5				
			6	—	106,2	106,2				
			7	коридор	5,0	5,0		5,0		
			8	архив	9,9	9,9				
			9	—	16,4	16,4				
			10	умывальн.	1,5	1,5		1,5		
			11	туалет	1,4	1,4		1,4		
			12	подсобное	2,1	2,1		2,1		
			13	моющая	4,0	4,0		4,0		
			14	тех.помещ.	8,2	8,2		8,2		
			15	—	45,2	45,2		45,2		
			16	венткоммерд	10,0	10,0		10,0		
			17	тех.помещ.	1,4	1,4		1,4		
			18	венткоммерд	18,9	18,9		18,9		
			19	тех.помещ.	1,6	1,6		1,6		
			20	—	4,1	4,1		4,1		
			21	—	11,0	11,0		11,0		
		I		лестничн.					19,4	
		II		—					19,3	
				ЛМОГО.	337,5	337,5	189,3	148,2		38,7
		Техэтаж	1	машинное						
				отделочн.	14,5					
			2	лестничн.					3,8	
				ЛМОГО.	14,5				3,8	
				ВРЕДО по зданию.	1559,2	12239	8224	4015		2707
				дез подвала						
				Мехнического этажа.	12239	12239	8224	4015		2347