

КОПИЯ

**ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ"**

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Петродворцового района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	Административное здание*
район	Петродворцовый
город	Санкт-Петербург, поселок Стрельна
улица (пер.)	Санкт-Петербургское шоссе, дом 47, литера А

***Наименование объекта указано по данным ОАО "Мурманское морское пароходство".**

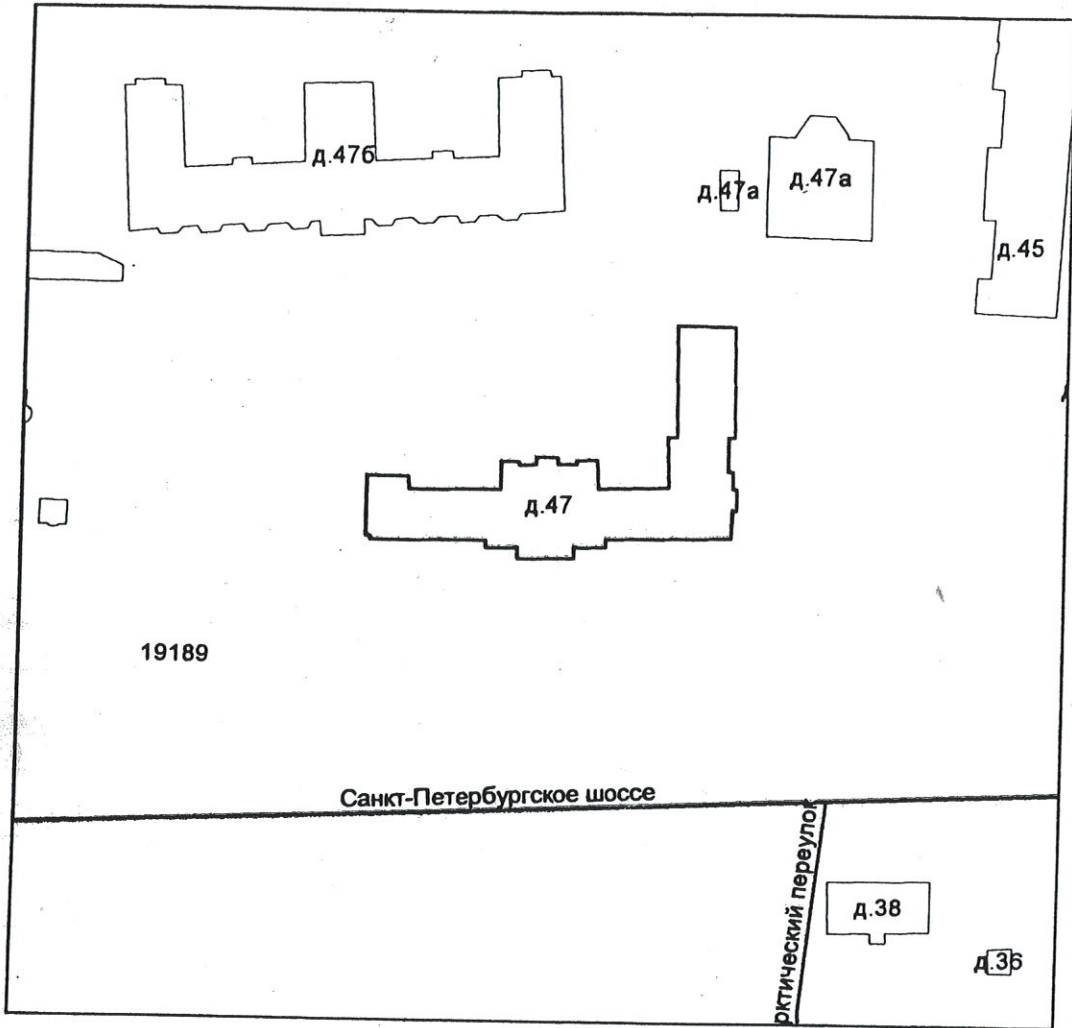
Квартал № 19189
Инвентарный № 01СТ-1038



[Handwritten signature]

Копия верна

Ситуационный план



[Handwritten signature]

I. Регистрация права собственности

реестровый № _____

Фонд _____

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, свидетельствующего правильность записи

II. Экспликация земельного участка (в кв.м)

Площадь участка			Не застроенная площадь			
по документам	фактически	застроенная	замошенная	озелененная	площадки оборудованные	грунт
10347.0	15477.3	1933.3*				

*в т.ч. крыльца-71.7кв.м.

III. Благоустройство здания (в кв.м)

Водопрвод	Канализация	Отопление					Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты - шт.		Общая площадь, кв.м
		от ТЭЦ	от групповой котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное		с централиз. горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	жидким газом		пассажирские	грузовые	
3361.6	3361.6	-	3361.6	-	-	-	3361.6	-	-	-	-	-	3361.6	-	-	3361.6



Копия верна

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: А

Год постройки: 1947, год реконструкции / капитального ремонта: 1989

Число этажей: 3, подвал, мезонин-надстройка

Группа капитальности: I

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-тов			
									2	3	4
	Фундаменты	сборные ж/б блоки	Трещины в швах цоколя	5		5	35	1.75			
	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные штукатурка улучшенная; окраска стен фасада	Хорошее	19	+0.4	19.4	25	4.85			
				0	+0	0	0	0			
	б. Перегородки	гипсобетонные; кирпичные	Хорошее	5		5	20	1.00			
				Перегородки	чердачное	сборные железобетонные плиты по железобетонным балкам	Хорошее			0	
					междуэтажное	сборные железобетонные плиты по железобетонным балкам	Хорошее	9		9	20
	надподвальное	сборные железобетонные плиты по железобетонным балкам	Хорошее				0				
	Крыша	рубероид на мастике по железобетонным плитам	Хорошее	6	+6.2	12.2	20	2.44			
	Полы	дощатые, окрашены; паркетные; из керамической плитки, ПВХ	Хорошее	10		10	20	2.00			
	Прочие	Оконные	из металлопластика	Хорошее	5	5	5	0.25			
									Дверные	филенчатые, окрашены	Хорошее
	Внутренняя отделка	штукатурка; окраска, спец отделка, звукоизоляция	Хорошее	8		8	15	1.20			
	Системы отопления и энергоснабжения	Отопление	от ТЭЦ	Хорошее	12.7		13.6	25	3.40		
		Водопровод	от городской центральной сети					0			
		Канализация	сброс в городскую сеть					0			
		Горячее водоснабжение	централизованное				+0.5	0			
		Ванны									
		Электроосвещение	скрытая проводка					0			
		Радио	скрытая проводка					0			
		Телефон	скрытая проводка					0			
		Вентиляция	естественная; приточно-вытяжная					0			
		Лифт									
		Сигнализация									
		Электроплиты									
		Телевидение	скрытая проводка				+0.4	0			
Газоснабжение											
Муеоропровод											
Смотровая яма											
	Прочие работы	крыльца; отмостка; лестницы сборные железобетонные	Редкие волосные трещины	14.3		14.3	25	3.58			
			Итого	100.0		107.5		22.57			

процент износа
 Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{(гр.9) \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{22.57 \times 100}{107.5} = 21.0\%$



VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: А1

Год постройки: 1966

Число этажей: 1

Группа капитальности: II

Вид внутренней отделки:

простой

№ этажа	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.
	Фундаменты	сборные ж/б блоки	мелкие трещины в цоколе	7	*0.9	6.3	35	2.21
	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные штукатурка простая; окраска стен фасада	хорошее	20 0	*0.9 +0	18 0	25 25	4.5 0
	б. Перегородки	гипсобетонные; кирпичные	Удовлетворительное	3		3	25	0.75
I	чердачное	сборные железобетонные плиты по железобетонным балкам						
	междуэтажное		Удовлетворительное	12		12	20	2.40
	надподвальное							
	Крыша	рубероид на мастике по железобетонным плитам	Хорошее	6		6	20	1.20
	Полы	дощатые, окрашены; паркетная доска	Отставание отдельных клепок от основания, истертость	13		13	30	3.90
I	Оконные	двойные створные	Волосные трещины в местах сопряжения коробок со стенами	7		7	20	1.40
	Дверные	филенчатые, окрашены	стертость дверных полотен	7		7	20	1.40
	Внутренняя отделка	облицовка стен глазурированной плиткой; окраска масляная; штукатурка	частичное потемнение и окрасочного слоя	12		12	25	3.00
I	Отопление	от ТЭЦ		9.9		9.9	30	2.97
	Водопровод	от городской центральной сети					0	
	Канализация	сброс в городскую сеть					0	
	Горячее водоснабжение	централизованное					0	
	Ванны						0	
	Электроосвещение	скрытая проводка	Потеря эластичности изоляции проводов местами				0	
	Радио	скрытая проводка						
	Телефон	скрытая проводка					0	
	Вентиляция	естественная					0	
	Лифт							
	Сигнализация							
	Электроплиты							
	Телевидение							
	Газоснабжение							
	Музыкопровод							
	Смотровая яма							
	Прочие работы	крыльца; отмостка		3.1		3.1	30	0.93
			Итого	100.0		97.3		24.66

процент износа
 Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{(гр.9) \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{24.66 \times 100}{97.3} = 25.0\%$




 Копия выдана
 спор. за 1

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: А2

Год постройки: 2008

Число этажей: 1

Группа капитальности: V


Вид внутренней отделки:

простой

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.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. эл-тов
Фундаменты	бетонный ленточный	Хорошее	12	*0.5	6	0	
а. Стены и их наружная отделка	панели типа "Сэндвич", металлические стойки окраска стен фасада	Хорошее	130		130	0	
б. Перегородки			6	-6			
чердачное	профилированный настил	Хорошее				0	
междуэтажное			13		13		
надподвальное							
Крыша	профнастил по металлическим стропилам	Хорошее	8		8	0	
Полы	из керамической плитки	Хорошее	10		10	0	
Оконные	из металлопластика	Хорошее				0	
Дверные	металлические	Хорошее	12		12	0	
Внутренняя отделка	облицовка стен металлопрофилем	Хорошее	10		10	0	
Отопление	от ТЭЦ	Хорошее	10.1	+4.1	12.2	0	
Водопровод	от городской центральной сети		0	-4.5	0		
Канализация				+2.8		0	
Горячее водоснабжение	централизованное			+1.4		0	
Ванны							
Электроосвещение	скрытая проводка					0	
Радио							
Телефон				-1			
Вентиляция	естественная			-0.7			
Лифт						0	
Сигнализация							
Электроплиты							
Телевидение							
Газоснабжение							
Мусоропровод							
Смотровая яма							
Прочие работы			5.9	-5.9			
		Итого	100.0		84.2		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{x \cdot 100}{84.2} = 0.0\%$




 Консультант
 прибор № 1

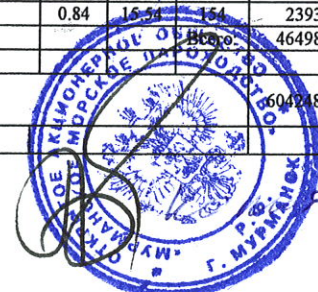
IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

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

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

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	Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
A	Основное строение; Мезонин надстройка	4	52 б	куб. м	26.70	1.08					1.00			1.08	28.84	10000	296400	21	234156
A	Основное строение (превышение объема)	4	52 б	куб. м	26.70	1.08		0.95						1.03	27.5	4819	132523	21	104693
A1	Основное строение	7	64 а	куб. м	15.00	0.97								0.97	14.55	2314	33669	25	25252
A2	Основное строение	7	15 а	куб. м	18.50	0.84								0.84	15.54	154	2393	0	2393
	Итого															464985			366494
	Стоимость в ценах 2011 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 31.12.2010 г. № 1856															60424801			47625895



XI. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Литера Г	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	бетон. ленточ.	4	1	4								
Стены и перегородки	метал. с двойной теплоизол.	41	1	41								
Перекрытия		8		8								
Крыша	метал. с утепл. по метал. бал.	2										
Полы	асфальт	5	1	5								
Проемы	ворота металлические	20	1	20								
Утеплочные работы	окраска	5	1	5								
Электроосвещение	есть	1	1	1								
Прочие работы	крыльцо	6		6								
ИТОГО:		7	1	7								
ИТОГО:		100	x	97.0		100	x			100	x	
Формулы для подсчета площади, объема	$S = 18,15 * 7,93 + (7,93 + 6,76) / 2 * 1,8 = 157,2$ $V = 157,2 * 4,35 + 157,2 * 0,55 / 2 = 727$											

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												
Утеплочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	
Формулы для подсчета площади, объема												

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.								Удельный вес после поправок	Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
					Удельный вес строения	На группу капитальн.	Климатический район	На необоруд. подвал										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
ангар	24	20	м3	6.0	0.97							5.82	727	4231	10	3808		



XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв. м	№ сборника	Метаблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Восстановительная стоимость, руб	Процент износа	Действительная стоимость, руб
		длина (м)	ширина высота (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
1960	464985	366494	4231	3808			464985	366494
2011	6042480	47625895	549819	494837			6042480	47625895

17» июня 2011 г.
 19» июня 2011 г.
 18» июня 2011 г.

Исполнил *И.Н. Карпенко* (Карпенко И.Н.)

Проверил *Т.Е. Войтова* (Войтова Т.Е.)

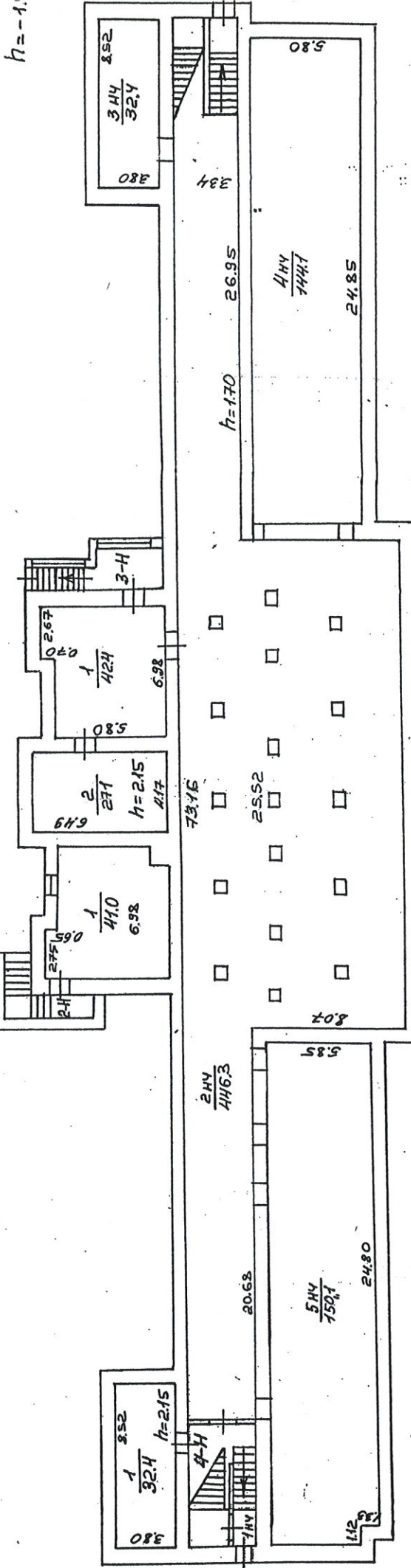
Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Петродворцового района
Н.Д. Прокопенко (Н.Д. Прокопенко)

XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
обследовал			
проверил			
начальник			


И.Н. Карпенко

ИПРИ ПОУЧЕНИЯ



Текущие изменения
 № нов. (части):
 Основание: самовольная перепланировка
 Границы объекта изменены / не изменены
 «03» 2009 г.
 Установитель: Швацко Т. В.
 (полностью, ФЛС, подписи)

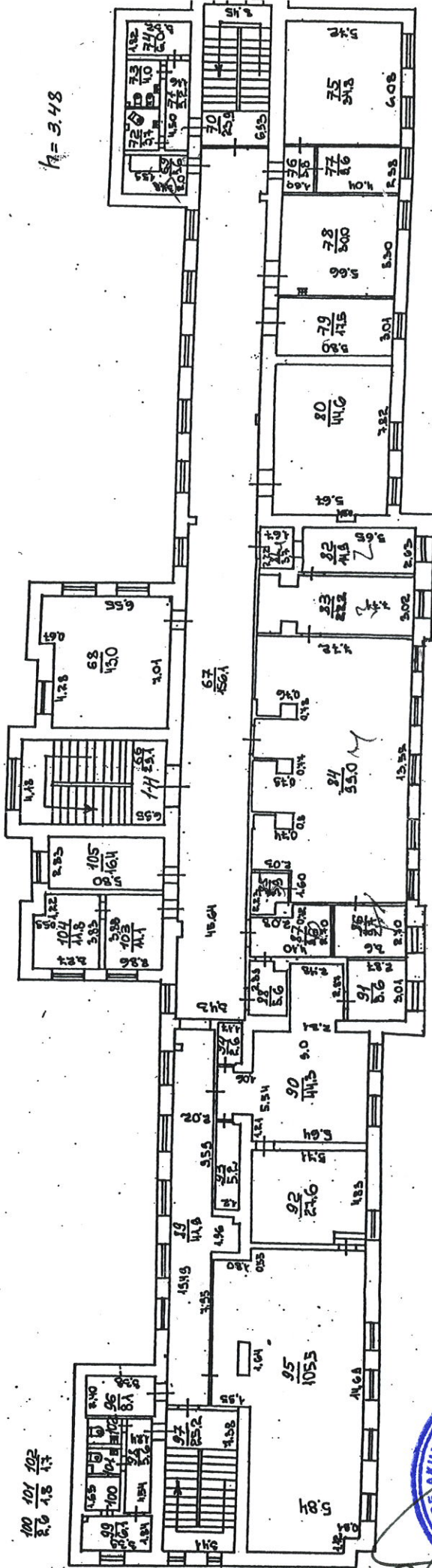
№ п.п. N
 440
 Демфодеруово
 Потоманский майдан
 Стреловице по аграр
 С-5 стреловице шоссе
 1 - 8 47 2000 А
 Швацко Т. В.
 Витова 77
 Проектант



114
173
 Юнац Корна

ПЛОЩАДЬ 2 372,8

$n = 3,48$



100 101 102
8,6 4,3 1,7



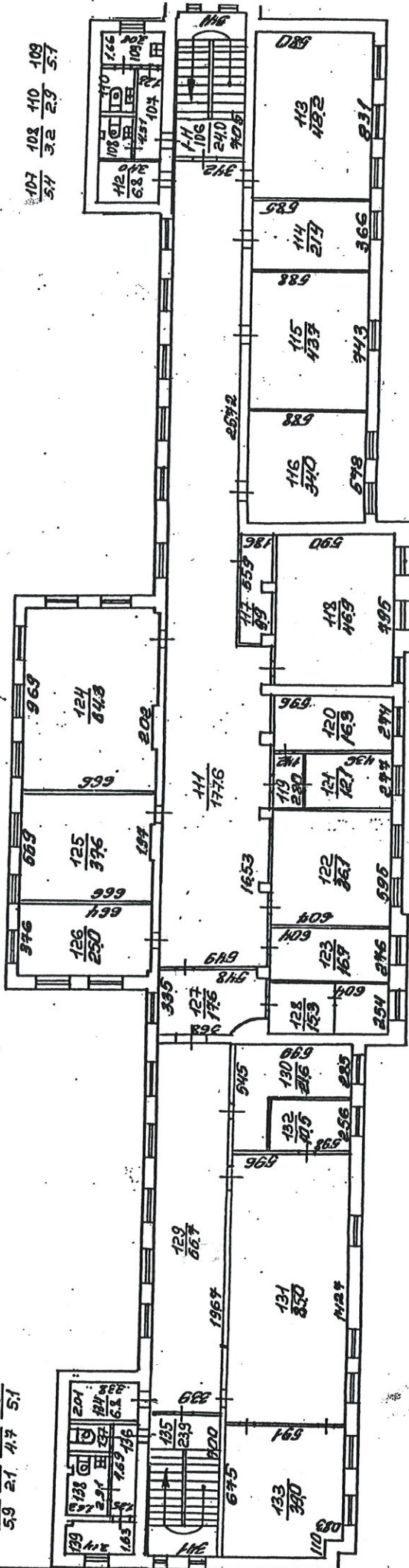
Вотши ьерта

План 3 этажа

h=350

136 137 138 139
59 21 47 51

107 108 110 109
54 32 23 57



119
110

