

103  
127

ГОССТРОЙ РОССИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ  
УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
"РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР  
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И УЧЕТА  
ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ"  
(ФГУП "Ростехинвентаризация")

Иркутский филиал

Усольское обособленное структурное подразделение

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

## Административное здание ЗАО «Гринкомбанк»

Иркутская область,  
г. Усолье-Сибирское,  
Комсомольский проспект, 89

2004 г.

ГОССТРОЙ РОССИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И УЧЕТА  
ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ»

ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ» УСОЛЬСКИЙ ФИЛИАЛ

ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ

Город УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**  
на АДМИНИСТРАТИВНОЕ ЗДАНИЕ ЗАО «ГРИНКОМБАНК»

**Комсомольский проспект, 89**

Инвентарный номер	25:436:001:006514500/ 89
Реестровый номер	140404:001:006514500/ 89
Кадастровый номер	38:31:000039:0029:25:436:001:006514500/ 89

*Инвентарный номер присвоен 24 мая 2004г*

Директор УФ ФГУП «Ростехинвентаризация»

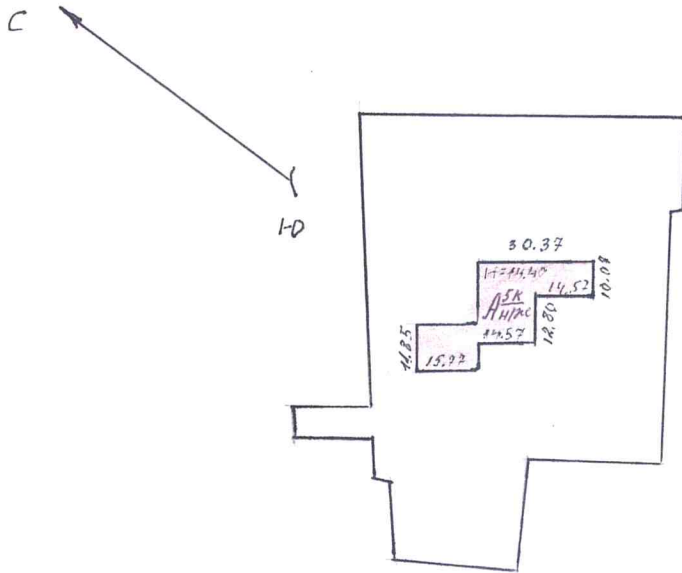
В.В.Сенькин







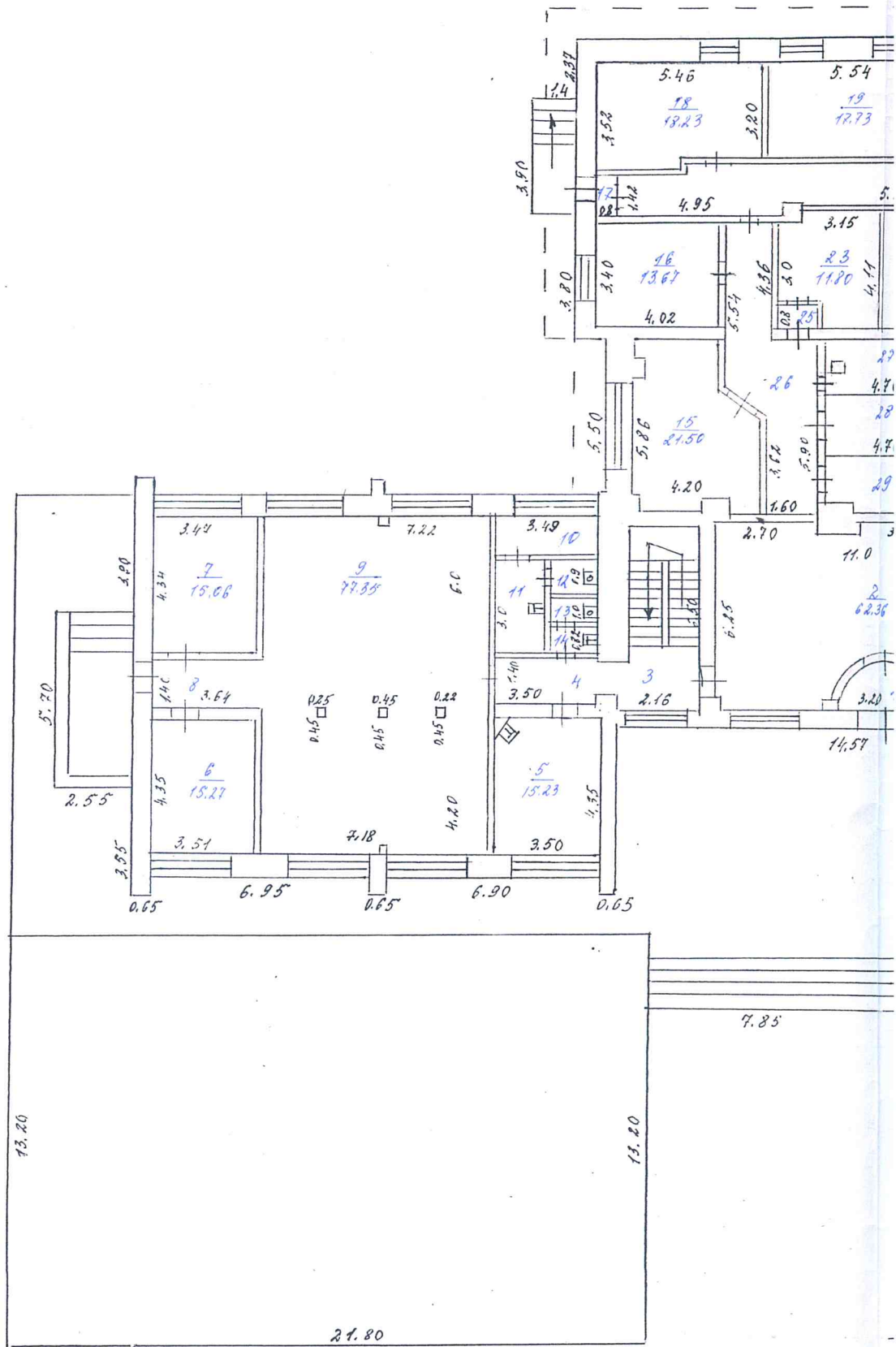
Генплан  
М 1 : 2000



Комсомольский пр-т, д 89

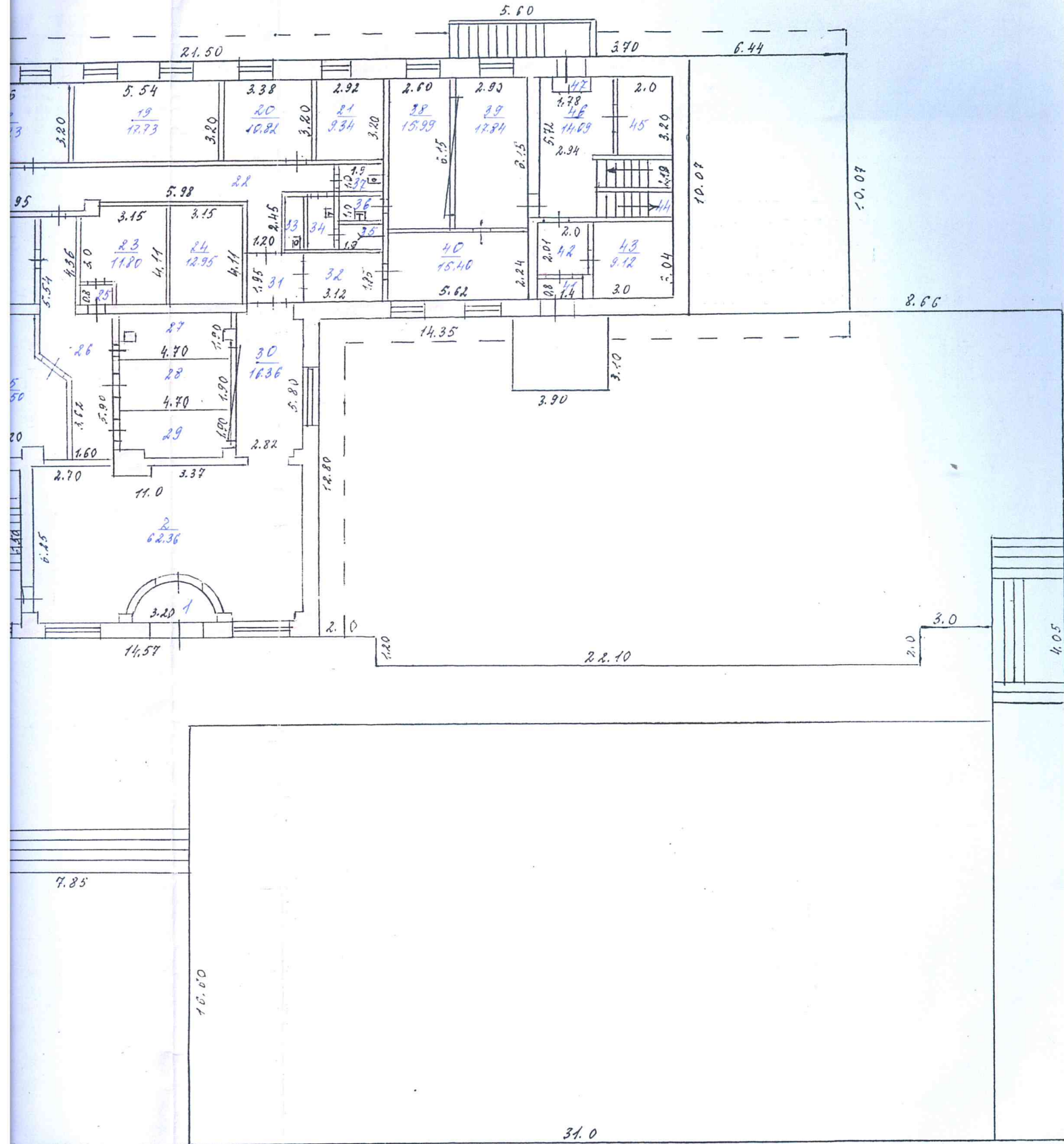
Выполнил: Новикова Л.Ю.  
Проверил: Позднякова Г.А.  
Начальник: Россов Н.А.

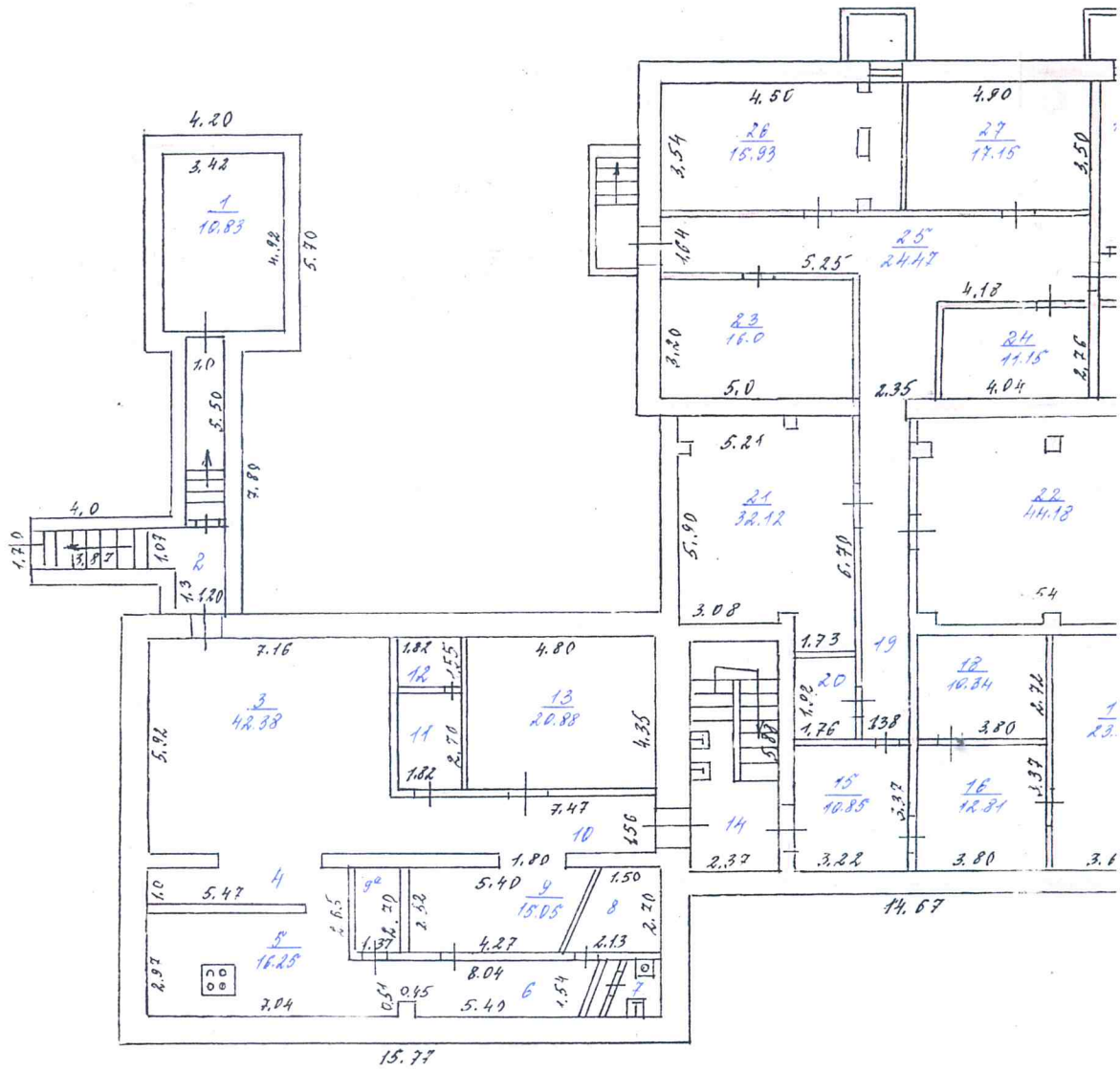




Поэтажный план  
М 1 : 200

1 этаж





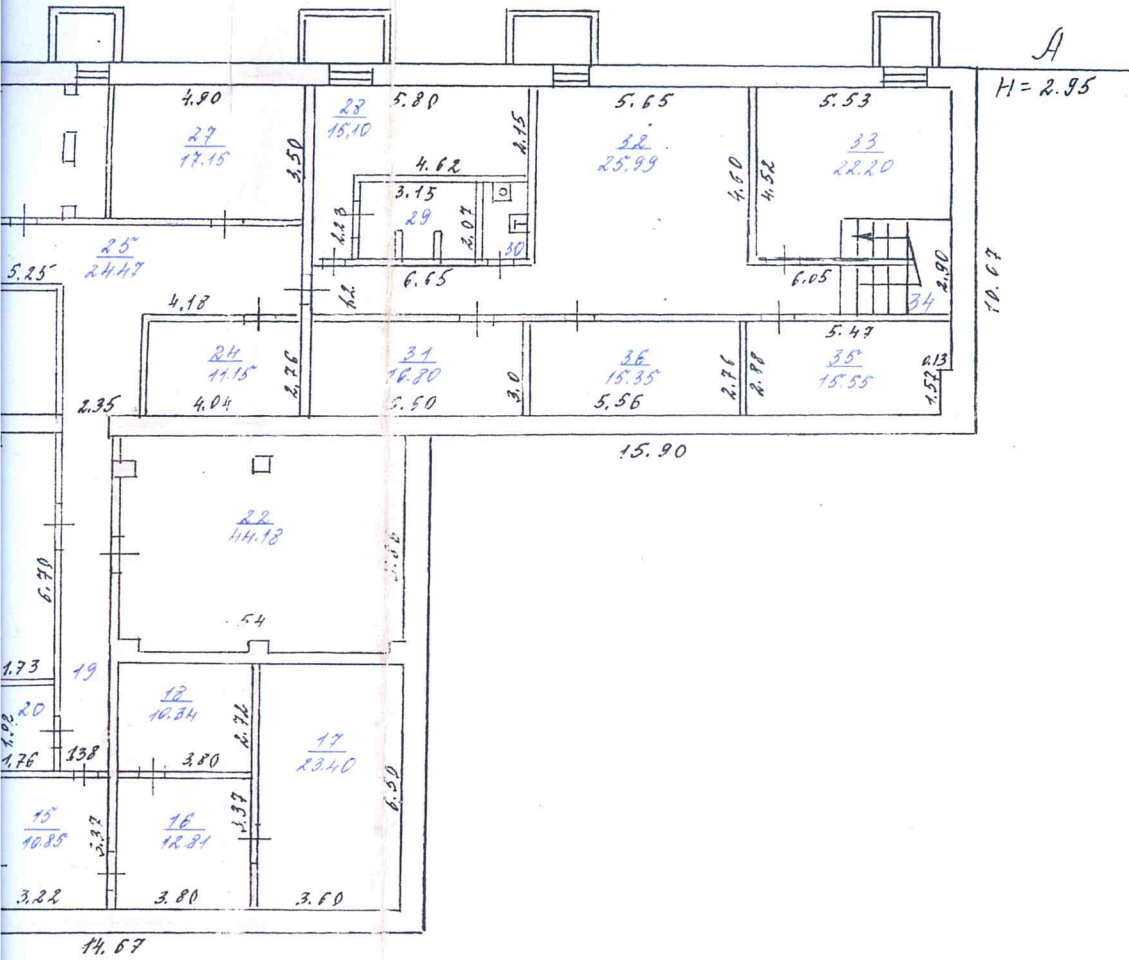


ПОДВАЛ

30.47

A

H = 2.95



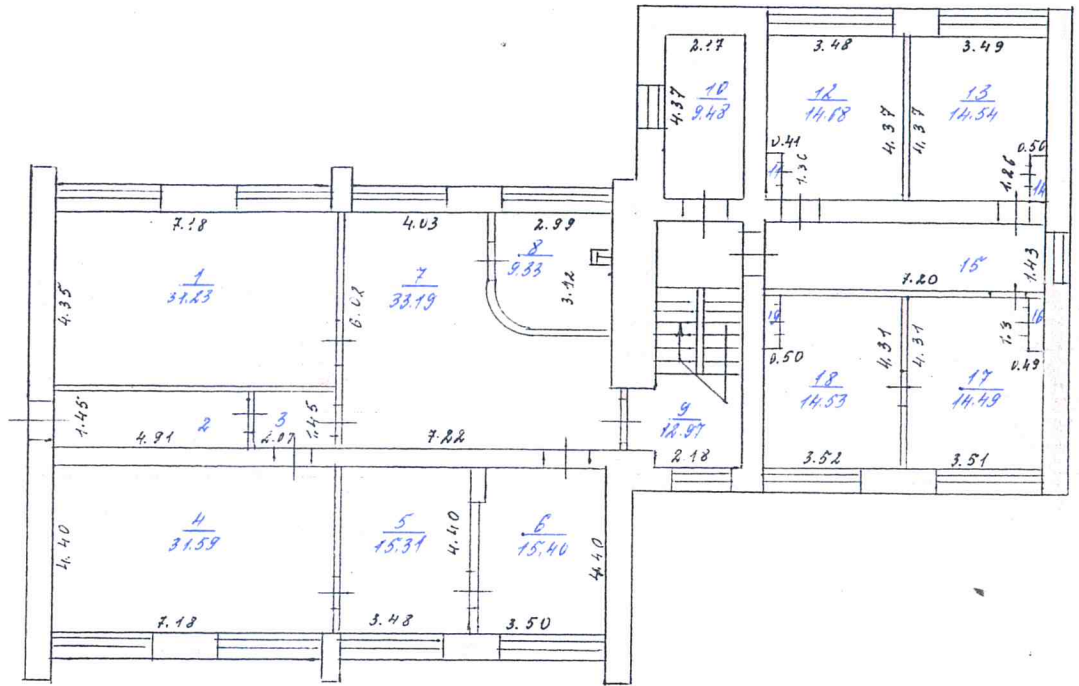
Выполнил : Новикова Л.Ю.  
 Проверил : Позднякова Г.А.  
 Начальник : Россов Н.А.



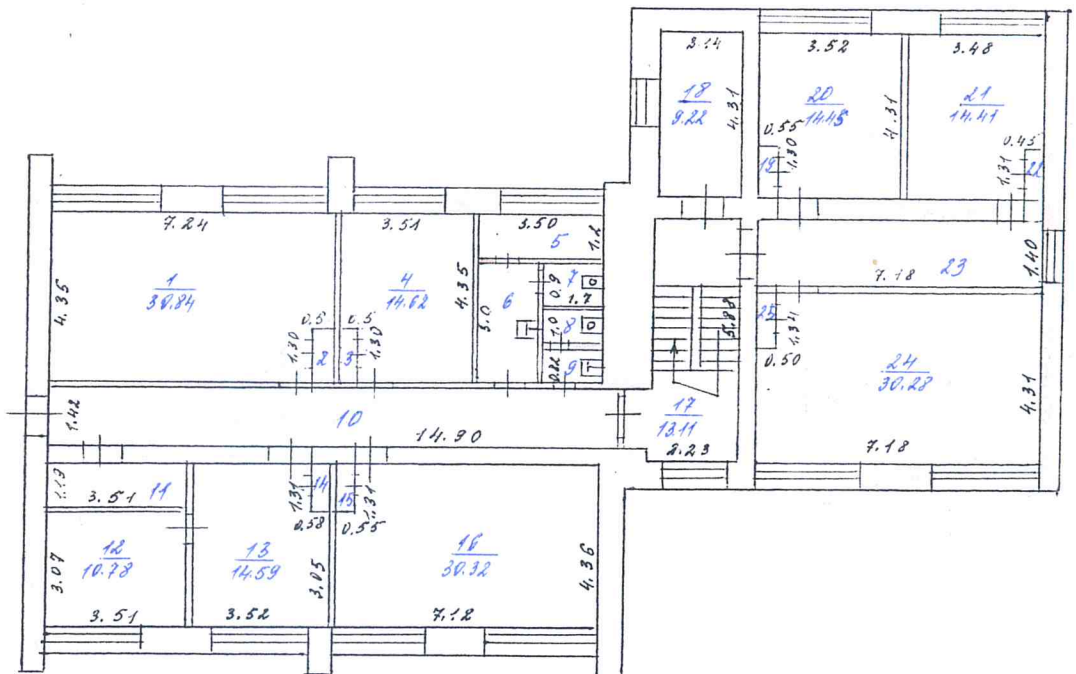
# Поэтажный план

М 1 : 200

3 этаж



2 этаж



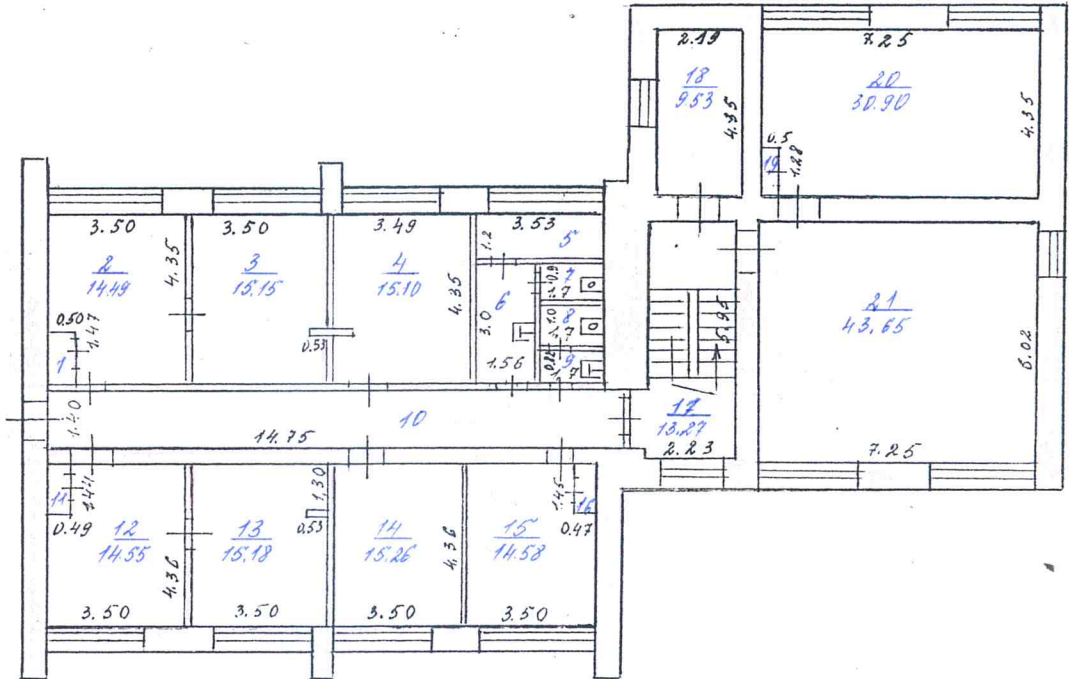
Выполнил : Новикова Л.Ю.  
 Проверил : Позднякова Г.А.  
 Начальник : Россов Н.А.



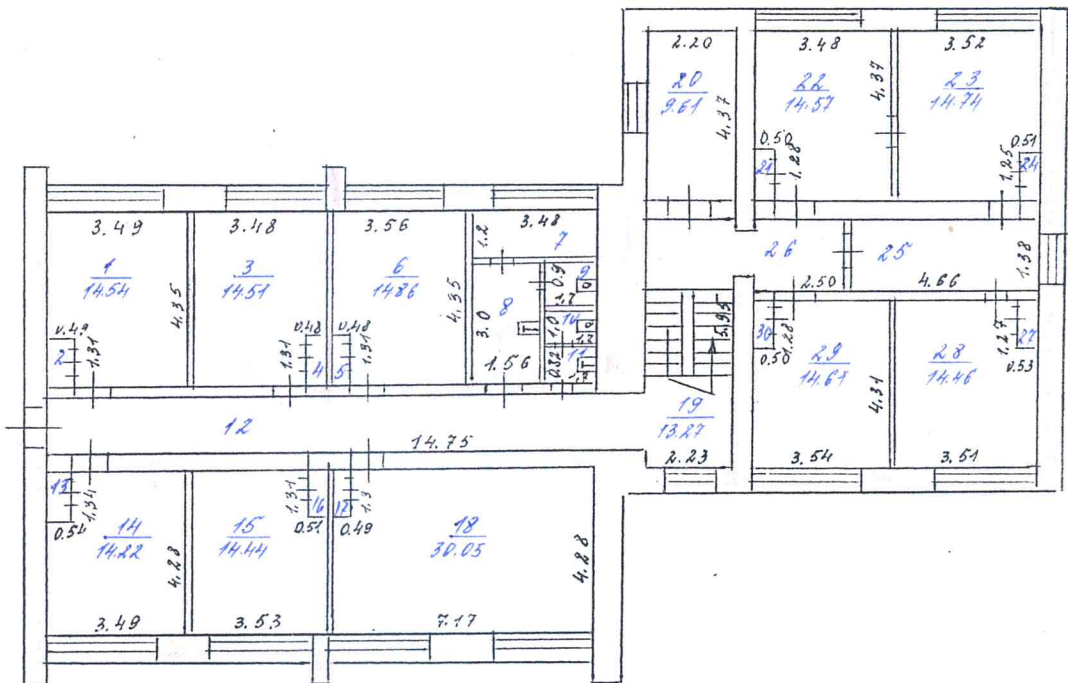
# Поэтажный план

М 1 : 200

5 этаж



4 этаж



Выполнил Новикова Л.Ю.  
 Проверил Позднякова Г.А.  
 Начальник Россов Н.А.



# ЭКСПЛИКАЦИЯ

внутренних обмеров и подсчетов площадей помещений строения литер А

по Комсомольскому Проспекту № 89 город Усолье-Сибирское

Этажность, начин. с подв. и конч. мезон.	№ квартир или помещений	№ комн., кухня, коридор и проч.	Назнач. част. помещен.: жил. комната, магазин, контора, кухня, коридор, ванная и проч.	Фактическое использован ие помещения	6	7	Фактическое использование площадей										Внутр. высота помещ. от пола до потолка
							8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
	1	1	Тамбур	5	4,40	4,40	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
	2	2	Фойе		6,25*11,0-1,58*0,4-5,76	62,36									4,40		
	3	3	Лестнич. клетка		6,30*2,16	13,61									62,36		
	4	4	Коридор		3,50*1,40	4,90									13,61		
	5	5	Ком. охраны		4,35*3,50	15,23								15,23			
	6	6	Кабинет		3,51*4,35	15,27								15,27			
	7	7	Кабинет		3,47*4,34	15,06								15,06			
	8	8	Коридор		3,64*1,40	5,10									5,10		
	9	9	Зал		(6*7,22)+(4,80*7,18)-0,43	77,35								77,35			
	10	10	Хоз. склад помещ.		3,49*1,20	4,19									4,19		
	11	11	Умывальник		3,0*1,69	5,07									5,07		
	12	12	Туалет		0,90*1,70	1,53									1,53		
	13	13	Туалет		1,70*1	1,70									1,70		
	14	14	Умывальник		0,82*1,70	1,39									1,39		
	15	15	Кабинет		(5,86*2,8)+(1,4*3,60)+(1,14*0,5)-0,65	21,5								21,5			
	16	16	Кабинет		4,02*3,40	13,67								13,67			
	17	17	Тамбур		0,50*1,42	0,71									0,71		
	18	18	Кабинет		3,20*5,46+0,3*2,52	18,23								18,23			
	19	19	Бытовая		5,54*3,20	17,73								17,73			
	20	20	Архив		3,38*3,20	10,82								10,82			
	21	21	Архив		3,20*2,92	9,34								9,34			
	22	22	Коридор		1,77*1,42+3,16*1,75+5,98*1,4+ (3,60*1,20)+(1,15*2,12)	16,41									16,41		
	23	23	Кабинет		3,15*4,11-0,9*1,0+0,5*0,5	6,76								11,80			
	24	24	Кабинет		3,15*4,11	12,95								12,95			
	25	25	Тамбур		0,9*0,8	0,72									0,72		
	26	26	коридор		5,54*11,40+1,60*5,90+1,4*0,4	24,64									24,64		



# ЭКСПЛИКАЦИЯ

внутренних обмеров и подсчетов площадей помещений строения литер А  
 по Комсомольскому проспекту          дом № 89          город Усоллье-Сибирское

Этажность, начин. с подв. и конч. мезон.	№ квартир или помещений	№ комн., кухня, коридор и проч.	Назнач. част. помещен.: жил. комната, магазин, контора, кухня, коридор, ванная и проч.	Фактическое использован ие помещения	6	7	Фактическое использование площадей										Внутренняя высота помещения	
							В Т О М Ч И С Л Е											
Общая полезная							8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
							жилая	Учрежден- ческая (контр)	учебная	культурно- просвет.	Лечебно- санитар.	Торгово- складочн.	Коммун. бытовая	Производ- ственная	прочая	Служебн.		
2		1	кабинет	Формулы для подсчетов площадей	7.248 * 4.35 - 0.50 * 1.30	30.84								30.84				
		2	шкаф		1.30 * 0.50	0.65									0.65			
		3	шкаф		0.50 * 1.30	0.65									0.65			
		4	кабинет		3.51 * 4.35 - 0.50 * 1.30	14.62								14.62				
		5	хоз.быт пом.		3.50 * 1.20	4.20									4.20			
		6	умывальник		1.65 * 3.0	4.95									4.95			
		7	туалет		1.70 * 0.90	1.53									1.53			
		8	туалет		1.70 * 1.0	1.70									1.70			
		9	умывальник		1.70 * 0.82	1.39									1.39			
		10	коридор		14.90 * 1.42	21.16									21.16			
		11	АТС		3.51 * 1.19	4.18									4.18			
		12	кабинет		3.51 * 3.07	10.78								10.78				
		13	кабинет		3.52 * 4.36 - 0.86 * 1.31	14.59								14.59				
		14	шкаф		0.58 * 1.31	0.76									0.76			
		15	шкаф		0.55 * 1.31	0.72									0.72			
		16	кабинет		7.12 * 4.36 - 0.55 * 1.31	30.32								30.32				
		17	лпкп		5.88 * 2.23	13.11									13.11			
		18	кабинет		2.14 * 4.31	9.22								9.22				
		19	шкаф		1.30 * 0.55	0.72									0.72			
		20	кабинет		3.52 * 4.31 - 0.55 * 1.30	14.45								14.45				
		21	кабинет		3.48 * 4.31 - 0.45 * 1.31	14.41								14.41				
		22	шкаф		0.45 * 1.31	0.59									0.59			
		23	коридор		7.18 * 1.40	10.05									10.05			
		24	кабинет		4.31 * 7.18 - 1.34 * 0.50	30.28								30.28				
		25	шкаф		1.34 * 0.50	0.67									0.67			
						236.54								177.89			58.65	
						Итого по 2 этажу : 236.54												



# Э К С П Л И К А Ц И Я

внутренних обмеров и подсчетов площадей помещений строения литер А  
по Комсомольскому проспекту дом № 89 город Усолье-Сибирское

Этажность, начин. с подв. и конч. мезон.	№ квартир или помещений	№ комн., кухонь, коридор и проч.	Назнач. част. помещен.: жил. комната, магазин, контора, кухня, коридор, ванная и проч.	Фактическое использование помещения	Формулы для подсчетов площадей	Фактическое использование площадей										Внутренняя высота помещений	
						в том числе											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
						Общая полезная площадь	жилая	Чрезвычайная (контр)	учебная	культурно-просвет.	лечебно-санитар.	торгово-складочн.	коммунал. бытовая	производственная	прочая	Служебн.	
4	1		кабинет		$3.49 * 4.35 - .31 * 0.49$	14.54								14.54			
	2		шкаф		$0.49 * 1.31$	0.64									0.64		
	3		кабинет		$4.35 * 3.48 - 0.48 * 1.31$	14.51								14.51			
	4		шкаф		$0.48 * 1.31$	0.63									0.63		
	5		шкаф		$0.48 * 1.31$	0.63									0.63		
	6		кабинет		$4.35 * 3.56 - 0.48 * 1.31$	14.86								14.86			
	7		хоз-склад пом		$3.48 * 1.20$	4.18									4.18		
	8		умывальник		$3.0 * 1.56$	4.68									4.68		
	9		туалет		$1.70 * 0.90$	1.53									1.53		
	10		туалет		$1.70 * 1.0$	1.70									1.70		
	11		умывальник		$0.82 * 1.70$	1.39									1.39		
	12		коридор		$14.75 * 1.39$	20.50									20.50		
	13		шкаф		$1.34 * 0.54$	0.72									0.72		
	14		кабинет		$3.49 * 4.28 - 1.34 * 0.54$	14.22								14.22			
	15		кабинет		$3.53 * 4.28 - 1.31 * 0.51$	14.44								14.44			
	16		шкаф		$0.51 * 1.31$	0.67									0.67		
	17		шкаф		$0.49 * 1.30$	0.64									0.64		
	18		кабинет		$7.17 * 4.28 - 0.49 * 1.30$	30.05								30.05			
	19		л\кл		$2.23 * 5.95$	13.27									13.27		
	20		кабинет		$4.37 * 2.20$	9.61								9.61			
	21		шкаф		$1.28 * 0.50$	0.64									0.64		
	22		кабинет		$3.48 * 4.37 - 0.50 * 1.28$	14.57								14.57			
	23		кабинет		$3.52 * 4.37 - 0.51 * 1.25$	14.74								14.74			
	24		шкаф		$1.25 * 0.51$	0.64									0.64		
	25		коридор		$4.66 * 1.38$	6.43									6.43		
	26		коридор		$1.38 * 2.50$	3.45									3.45		



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
4		28	кабинет		3.51*4.31 - 1.27*0.53	14.46								14.46		
		29	кабинет		3.54*4.31 - 1.28*0.50	14.61								14.61		
		30	шкаф		1.28*0.50	0.64								0.64		
					Итого по 4 этажу	234.26								174.79	59.47	

Этажность, на чин. с  
 ПОЛ И КОПЧ. МЭЗОН  
 5

# ЭКСПЛИКАЦИЯ

внутренних обмеров и подсчетов площадей помещений строения литер А по Комсомольскому проспекту № 89 город Усолье-Сибирское

№ квартала или помещения	№ комн., кухня, коридор, ванная и проч.	Назнач. част. помещений: жил. комната, магазин, контора, кухня, коридор, ванная и проч.	Фактическое использование помещений	Формулы для подсчетов площадей	Фактическое использование площадей								Внутр. высота помещ.			
					Общая полезная	жилая	Чужден-ческая (контр)	учебная	культурно-просвет.	лечебно-санитар.	торгово-складочн.	Коммун. бытовая производственная		прочая		
В Т О М Ч И С Л Е					7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
5	1	шкаф		0.50 * 1.47	0.74									0.74		
	2	кабинет		3.50*4.35 - 0.50 * 1.47	14.49								14.49			
	3	кабинет		3.50* 4.35 - 0.15*0.53	15.15								15.15			
	4	кабинет		3.49*4.35 - 0.15*0.53	15.10								15.10			
	5	хоз-склад пом.		3.53*1.20	4.24								4.24			
	6	умывальник		1.56*3.0	4.68								4.68			
	7	туалет		1.70*0.90	1.53								1.53			
	8	туалет		1.70*1.0	1.70								1.70			
	9	умываль		1.70*0.82	1.39								1.39			
	10	коридор		1.40*14.75	20.65								20.65			
	11	шкаф		0.49*1.44	0.71								0.71			
	12	кабинет		3.50*4.36 - 0.49*1.44	14.55								14.55			
	13	кабинет		3.50*4.36 - 0.15*0.53	15.18								15.18			
	14	кабинет		3.50*4.36	15.26								15.26			
	15	кабинет		3.50*4.36 - 0.47*1.45	14.58								14.58			
	16	шкаф		0.47*1.45	0.68								0.68			
	17	л\клет		5.95*2.23	13.27								13.27			
	18	кабинет		2.19*4.35	9.53								9.53			
	19	шкаф		0.50*1.28	0.64								0.64			
	20	кабинет		7.25*4.35 - 0.50*1.28	30.90								30.90			
	21	бильярд		7.25*6.02	43.65								43.65			
					238.62								238.62			
				Итого по зданию:	1495,76								Итого по 5 этажу: 238.62			
													1035,15			460,61

# ЭКСПЛИКАЦИЯ

внутренних обмеров и подсчетов площадей помещений строения литер А \_\_\_\_\_  
 по Комсомольскому проспекту № 89 \_\_\_\_\_ город Усолье-Сибирское \_\_\_\_\_

Этажность, начин. с подв. и конч. мезон.	№ квартиры или помещения	№ комн., кухня, коридор и проч.	Назнач. част. помещен.: жил. комната, магазин, контора, кухня, коридор, ванная и проч.	Фактическое использование помещения	6	Формулы для подсчетов площадей	Фактическое использование площадей										Внутр. высота помещ. от пола до потолка	
							7	8	9	10	11	12	13	14	15	16		17
							в том числе											
							Общая полезная	жилая	Учрежден- ческая (контор)	учебная	Культурно-просвет.	Лечебно-санитар.	Торгово-складочн.	Коммун. бытовая	Производ- ственная	прочая	Служебн.	
1	2	3	4	5	6		7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
	подвал						16,83									16,83		2,60
	1	1	Подвал		3,42*4,92		12,48									12,48		
	2	2	Подвал		(5,05*1,0)+(2,37*1,2)+(3,87*1,07)		42,38								42,38			
	3	3	Столовый зал		7,16*5,92		5,47								5,47			
	4	4	Раздаточная		5,47*1,0		16,25								16,25			
	5	5	Кухня		2,97*5,47		11,68									11,68		
	6	6	Коридор		8,04*1,54- [(1,54*0,3)+(0,45*0,54)]		1,76									1,76		
	7	7	Туалет		(1,56*1,42)-(1,54*0,3)		5,75									5,75		
	8	8	Склад		2,70*1,5+2,7*0,63		15,05									15,05		
	9	9	Коридор		2,52*5,4+2,52*0,57		3,70									3,70		
	9а	9а	Вентиляц. камера		1,37*2,70		11,65									11,65		
	10	10	Коридор		7,47*1,56		4,91									4,91		
	11	11	Вентиляц. камера		2,70*1,82		2,82									2,82		
	12	12	Вентиляц. камера		1,82*1,55		20,88											
	13	13	Банкетный зал		4,80*4,35		13,94								20,88			
	14	14	Лест. клетка		5,88*2,37		10,85									13,94		
	15	15	Коридор		3,37*3,22		12,81									10,85		
	16	16	Комната хранения		3,37*3,80		23,40									12,81		
	17	17	Подвал		6,50*3,60		10,34									23,40		
	18	18	Подвал		3,80*2,72		17,94									10,34		
	19	19	Коридор		13,0*1,38		3,38									17,94		
	20	20	Подвал		1,92*1,76		32,12									3,38		
	21	21	Подвал		5,9*5,21+1,73*0,8		44,18									32,12		
	22	22	Подвал		7,54*5,86		16,0									44,18		
	23	23	Склад		3,20*5,0		11,15									16,0		
	24	24	Электрощитовая		4,04*2,76		24,47									11,15		
	25	25	Коридор		1,64*10,78+(1,35*3,30)+(4,18*0,56)											24,47		



## VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

VI. Литера ..... А ..... Год постройки ... 1980 ..... Число этажей ..... 5 .....

Группа капитальности ..... Вид внутренней отделки ... простой .....

№ п-п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельн. вес по таблице	Поправка к удельному весу в %	Удельн. вес констр. эл. поправкой	Износ в %	% износа к стр. гр. 7*8	Тек. изм.		
									износ в %		
									элемент	К строению	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	Фундаменты	ж\бетонные сваи	Трещины в цокольной части	6	1	6	25	1.5			
2	а. Стены и их наружная отделка	Кирпичные	Трещитны, сколы	26	1	26	25	6.5			
	б. Перегородки	Гипсолитовые									
3	Перекрытия	Чердачные	Ж\бетонные плиты	8	1	8	20	1.6			
		Междуэтажные	Ж\бетонныебетонные								Трещины
		Надподваль-ные	Ж\бетонные								Трещины
4	Крыша	Кровля мягкая совмещенная с перекрытием	Трещины, мелкие повреждения	11	1	11	15	1,65			
5	Полы	Линолеум , плиточные	Отставание	9	1	9	10	0,9			
		Метлахская плитка	Линол.в стыках Волосные трещ								
6	Проемы	Оконные	Двойные створные остекленные	10	1	10	5	0,5			
		Дверные	филенчатые								В местах сопр коробок
7	отделка	внутренняя	Обои, масл. окраска	6	1	6	5	0,6			
		наружная									
8	Сан. И электротехнические устройства	Печи		19	1	19	10	1,9			
		Калориферное									
		АГВ									
		Другое									
		Центральное отопление	+								Ослабление прокладок
		Водопровод	+								Ослабление саль
		Канализация	+								Мелкие повреж.
		Г. водоснабж.	+								Ослабление саль.
		Ванны									
		Электричество	+								Ослабление закр.
		Радио									
		Телефон	+								
		Телевидение	+								
		Вентиляция	+								
Лифты											
газоснабжение											
Напольные электроплиты											
сигнализация											
мусоропровод											
9	Крыльца	Крыльца, отмостки	Трещины	5	1	5	15	0.75			
		лестницы									

Проц. износа, приведенный к 100 по формуле

процент износа (гр. 9) x 100 = 16%  
удельный вес ( гр. 7)

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

Наименование конструктивных элементов	Литера.....	Удельн. вес по таблице	Поправки	Удельн. вес с поправкой	Литера.....	Удельн. вес по таблице	Поправки	Удельн. вес с поправкой	Литера.....	Удельн. вес по таблице	Поправка к
Фундаменты											
Стены и перегородки											
Перекрытия											
Крыша											
Полы											
Проемы											
Отделочные работы											
Электроосвещение											
Прочие работы											
Итого		100	X			100	X			100	X
Наименование Конструктивных элементов	литера.....	Удельн. вес по таблице	Поправки	Удельн. вес с поправкой	литера.....	Удельн. вес по таблице	Поправки	Удельн. вес с поправкой	литера.....	Удельн. вес по таблице	Поправки
Фундаменты											
Стены и перегородки											
Перекрытия											
Крыша											
Полы											
Проемы											
Отделочные работы											
Электроосвещение											
Прочие работы											
Итого		100	X			100	X			100	X

### VIII. Исчисление восстановительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости коэффициенты а:							Стоимость измерителя с поправкой	Количество объем, м <sup>2</sup> площ., м <sup>2</sup>	Восстанов. стоимость в . руб.	% износа	Действит. стоимость в
						удел. вес	груп. капит.	Климат. Р-н	Повышающий.	Сейсмическийц.	Общий к-т.	Повышающий к-т					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
A	Административное здание ЗАО «Грин-комбанк»	28	90	М. <sup>2</sup>	29,1	1	1	1,08	1,04	1,03	1,16	74,399	2905,443	5869	17052045	16	14
	подвал	28	90	М.2	29,1	1	1	1,08	1,04	1,03	0,93	74,399	2329,364	2136	4975521	16	41



### XI. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Металл, конструкция	Размеры		Площадь, м <sup>2</sup>	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки на климат, район	Восстанов. стоимость в руб.	% износа	Действит.
			Длина, м	Ширина, высота, м <sup>2</sup>									

### XII. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная
2004	22027566	18503155					22027566	18503155

Прошит  
 Пронумеро  
 14 лист  
 Начальник *Р*  
 (подпись)



<<30.....>> апреля 2004. г.  
 <<05.....>> мая 2004.. г.  
 <<07.....>> мая 2004. г.

Исполнил: Новикова Л. Ю. (...)  
 Проверил: Позднякова Г. А. (...)  
 Начальник : Россов Н. А. (...)

### XIII. Отметки о последующих обследованиях

Дата обследования	<< >>	г.	“ ”	г.	“ ”
Обследовал					
Проверил					
Начальник бюро					