

Ивановский филиал  
ФГУП «Ростехинвентаризация»

Ивановский филиал ФГУП  
«Ростехинвентаризация»

Занесено в единый государственный реестр  
объектов градостроительной деятельности

дата: 16 октября 2004

инв. № 24-401-001-100553900

исполнитель: Исупова

Технический паспорт

на здания Ресторан, промтоварный магазин  
район Ленинский  
город(пос.) Иваново  
улица (пер.) Марии Рябиной д. № 4/18

Порядковый № 14024

~~Строит-во-переоборудовани  
Лит А4 - отпечен;  
внутр. перепланир. (подвал-пом. 2)~~

~~проведено без разрешения  
11.04.2006  
Т. ИИИ Исупова~~

Асс Исупова  
26.05.05  
Асс Исупова  
№ 475  
Исупова





# 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)	Деловое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего правильность записи
06.12.2004	Гюлмамедов Абульфат Бали Оглы	Постановление Главы г. Иваново № 2070 от 19.07.2004г. Акт № 32 от 10.06.2004г. Договор долевого участия от 01.01.2003г Доп. соглашение от 25.10.2004г. Договор аренды земель № 01-2628 от 14.07.1998г Постан. Главы г. Иваново № 630-20 от 13.07.1998г. Св-во о гос. рег. права 37ВВ 228458 от 11.11.2004г.	Часть нежил. строен. пл. 777,1м2	
	Раупов Рамиль Галимзянович	Постан. Главы г. Иваново № 2070 от 19.07.2004г. Акт приемки № 32 от 10.06.2004г. Договор долевого участия от 01.01.2003г. Доп. соглаш. от 25.10.2004г Договор аренды земель № 01-2628 от 14.07.1998г. Постан. Главы г. Иваново №630-20 от 13.07.1998г. Св-во о гос. рег. права 37ВВ 228459 от 11.11.2004г.	Часть нежил. строен. пл. 388,6м2	
	<i>2402 №670203 вып. 30.12.02г ДОВД ФРУЧУ г. Ив. г. Ив. обл.</i>		<i>392,2 кв. м.</i>	
<i>19.06.07г</i>		<i>37ВВ 230460 акт 04.06.07г.</i>		<i>Куркин</i>

## II. Экспликация земельного участка – кв.м

по документам	Площадь участка		Незастроенная площадь			
	фактически	застроенная	замошенная	озелененная	прочая	
	1096	729,3	181,0			

## III. Благоустройство здания – кв.м

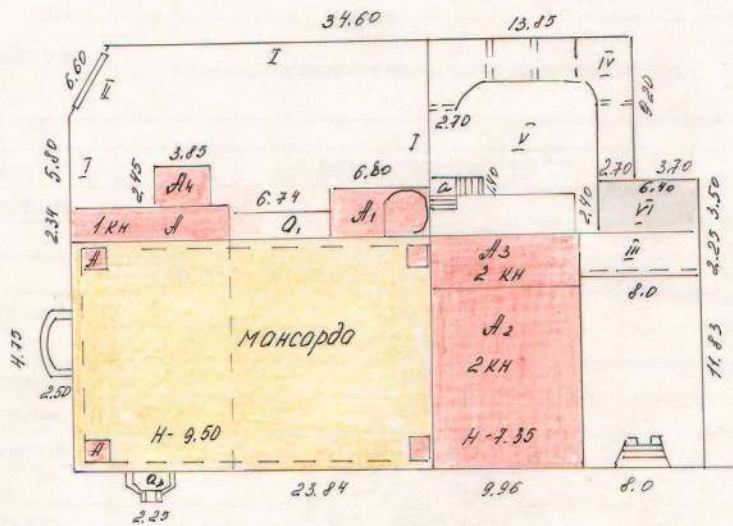
Водопровод	КАнализация	Отопление					Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение		Электроснабжение	Телефон
		Автономный газовый котел	от групповой (квартирной)	От ТЭЦ	от АГВ	печное		централизованным горячим	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизован.	жидким газом		
1146,3	1146,3	251,7		894,6			1146,3				1146,3	1146,3		

*Ивановский  
19.06.07г Иск.*





ул. Красногвардейская



Вп № 2/23

ул. Марии Рядиной



Ивановский филиал ФГУП 'Росстатинвентаризация' 14024		Изм. №
Лист №	План земельного участка стр. 14/18 по улице Марии Рядиной	Масштаб
1		1:500
Дата	Исполнитель	Ф.И.О.
11.04.2006	техник	Кожмякина
	Проверил б.м.г.	Барabanова
21.04.06		<i>[Signature]</i>

Повторим обзор. 26.04.06











## V. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А1 Год постройки 2004 Число этажей 2  
 Группа капитальности I Вид внутренней отделки простая

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль, и т.п.) Нал-0,67	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструктивных элементов с погр.	Износ в %	% износ к устройству гр. 7 х гр. 8 100
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	фундаменты	Кирпичный ленточный	X	4	0,67	4		
2	а) стены и их наружная отделка	Кирпичные		12	0,67	12		
	б) перегородки		O					
3	перекрытия	Чердачное	Деревянное утепленное	13	1	24		
		Междуэтажные	Железобетонное					
		Надподвальное		P				
4	Крыша	Металлочерепица по обрешетке		11	1	11		
5	Полы	Бетонные, плитка	O	10	1	10		
6	Проемы	оконные	Двойные глухие					
		дверные	Филенчатые	12	1	7		
7	Наружная отделка	Штукатурка с окраской	Ш	10	1	10		
		Внутренняя отделка	Штукатурка с окраской					
8	Санит-ое электрическое	отопление	1,0	20	1	11		
		водопровод	1,0					
		канализация	1,0					
		гор. вод-е	1,0				E	
		ванны						
		электроосв	1,0					
		радио	1,0					
		телефон	1,0					
		вентил-я	1,0					
сигнализация	1,0							
9	Прочие работы	Отмостки	E	8	1	8		

**K-0,947**

Итого:

X

X

94,7

%износа по формуле:

$\frac{\text{Итого}}{\text{Удельный вес (гр.7)}} \times 100$

$\frac{94,7}{94,7} \times 100 = 5\%$

5%



## V. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А2 Год постройки До 1917 Число этажей 2

Группа капитальности I Вид внутренней отделки повышенная

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль, и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с погр.	Износ в %	% износ к устройно гр. 7 х гр. 8 100	
	2	3								4
II	фундаменты	Кирпичный ленточный	Трещины, осадка, укреплены		4	1	4	40	1,6	
		а) стены и их наружная отделка	Кирпичные	Трещины, разрушение швов, сколы		12	1	12	40	4,8
III	б) перегородки	Кирпичные								
		перекрытия	Чердачное	Деревянное утепленное	Коррозия, трещины, пробоины укреплены	13	1	13	40	5,2
Междуэтажные	Деревянное по металлическим балкам									
Надподвальное										
IV	Крыша	Металлочерепица по обрешетке	Хорошее		11	1	11	10	1,1	
V	Полы	Ламинат, плитка	Хорошее		10	1	10	10	1,0	
		VI	Проемы	оконные	Пластиковые стеклопакеты	Хорошее		12	1	12
дверные	Филенчатые									
VII	Наружная отделка	Штукатурка с окраской			10	1	10	10	1,0	
		Гипсокартон, окраска, подвесной потолок	Хорошее							
VIII	Внутренняя отделка	отопление	1,0		20	1	20	10	2,0	
		печное отопление								
		водопровод	1,0							
		канализация	1,0	Хорошее						
		гор. вод-е	1,0							
		электроосв	1,0							
		радио	1,0							
		телефон	1,0							
		вентил-я	1,0							
IX	Прочие работы	Отмостки	Хорошее		8	1	8	10	0,8	

Итого: X X 100 18,7

%износа по формуле:  $\frac{K - 1,0}{\text{Удельный вес (гр.7)}} \times 100 = 19\%$



## V. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А3 Год постройки 2000 Число этажей 2  
 Группа капитальности I Вид внутренней отделки повышенная

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль, и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с погр.	Износ в %	% износ к устройству гр. 7 x гр. 8 100
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	фундаменты	Бетонный	X	4	0,63	2,5		
2	а) стены и их наружная отделка	Кирпичные		12	0,63	7,5		
2	б) перегородки		O					
3	перекрытия	Чердачное	Деревянное утепленное	13	1	13		
		Междуэтажные	Деревянное утепленное					
		Надподвальное	P					
4	Крыша	Металлочерепица по обрешетке		11	1	11		
5	Полы		O	10	1	10		
		Ламинат, плитка						
6	Проемы	оконные	Двойные створные	12	1	12		
		дверные	Филенчатые					
7	Наружная отделка	Штукатурка с окраской	III	10	1	10		
		Внутренняя отделка	Гипсокартон, окраска, подвесной потолок,					
8	Санит-ос электрическое	отопление	1,0	20	1	20		
		водопровод	1,0					
		канализация	1,0					
		гор. вод-е	1,0					
		Ванны	E					
		электроосв	1,0					
		Радио	1,0					
		телефон	1,0					
		вентил-я	1,0					
сигнализация	1,0							
9	Прочие работы	Отмостки	E	8	1	8		

**K-0,94**

**Итого:**

X

X

94

%износа по формуле:

$\frac{\text{Итого (гр.9)} \times 100}{\text{Удельный вес (гр.7)}}$

Удельный вес (гр.7)

10%







## V. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера подвал Год постройки До 1917 Число этажей \_\_\_\_\_

Группа капитальности I Вид внутренней отделки простая

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль, и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструктивных элементов с погр.	Износ в %	% износ к устройству гр. 7 x гр. 8 100	
2	3	4	5	6	7	8	9		
II	фундаменты	Кирпичный ленточный	Трещины, осадка	6	1	6	65	3,9	
III	а) стены и их наружная отделка	Кирпичные	Трещины, сколы	31	1	31	65	20,2	
IV	б) перегородки	Кирпичные							
V	перекрытия	Чердачное							
		Междуэтажные							
		Надподвальное	Кирпичные своды по металлическим балкам	Коррозии, трещины	10	1	10	60	6,0
VI	Крыша	-							
VII	Полы	Бетонные и дощатые	Сколы, щели	6	1	6	55	3,3	
VIII	Проемы	оконные							
		дверные	Простые	Осадка	11	1	11	60	6,6
IX	Внутренняя отделка	Штукатурка с окраской	Частично утрачена	4	1	4	60	2,4	
X	Санит-ое электрическое	отопление	1,0						
		печное отопление							
		водопровод	1,0						
		канализация	1,0	удовлетворительное					
		гор. вод-е			17	1	17	40	6,8
		электроосв	1,0						
		радио							
		телефон							
вентил-я	1,0								
XI	Прочие работы	Отмостки	Гниль, стертость	3	1	3	60	1,8	

K- 0,88

Итого: X X 88 51,0

%износа по формуле:

$\frac{\% \text{ износа (гр.9)} \times 100}{\text{Удельный вес (гр.7)}}$

51 %



## V. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А4 Год постройки 2004 Число этажей \_\_\_\_\_

Группа капитальности \_\_\_\_\_ Вид внутренней отделки простая

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль, и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с погр.	Износ в %	% износ к устройению гр. 7 х гр. 8 100
	2	3	4	5	6	7	8	9
	фундаменты	Бутовый ленточный	Х	6	0,70	4,2		
а)	стены и их наружная отделка	Кирпичные		28	0,70	15,4		
	б) перегородки							
перекрытия	Чердачное	Деревянное утепленное	О	14	1	14		
	Междуэтажные							
	Надподвальное		Р					
Крыша	Металлочерепица по обрешетке			5	1	5		
Полы	Бетонные			3	1	3		
			О					
Проемы	оконные	Пластиковые стеклопакеты		9	1	9		
	дверные	Металлические						
Внутренняя отделка	штукатурка с окраской			4	1	4		
			Ш					
Санит.-ое электрическое	отопление	1,0		28	1	28		
	печное отопление							
	водопровод	1,0						
	канализация	1,0						
	гор. вод-е	1,0						
	электроосв	1,0	Е					
	радио	1,0						
	телефон	1,0						
вентил-я	1,0							
Прочие работы	Отмостки		Е	9	1	9		

К- 0,916

Итого: X X 91,6

%износа по формуле:

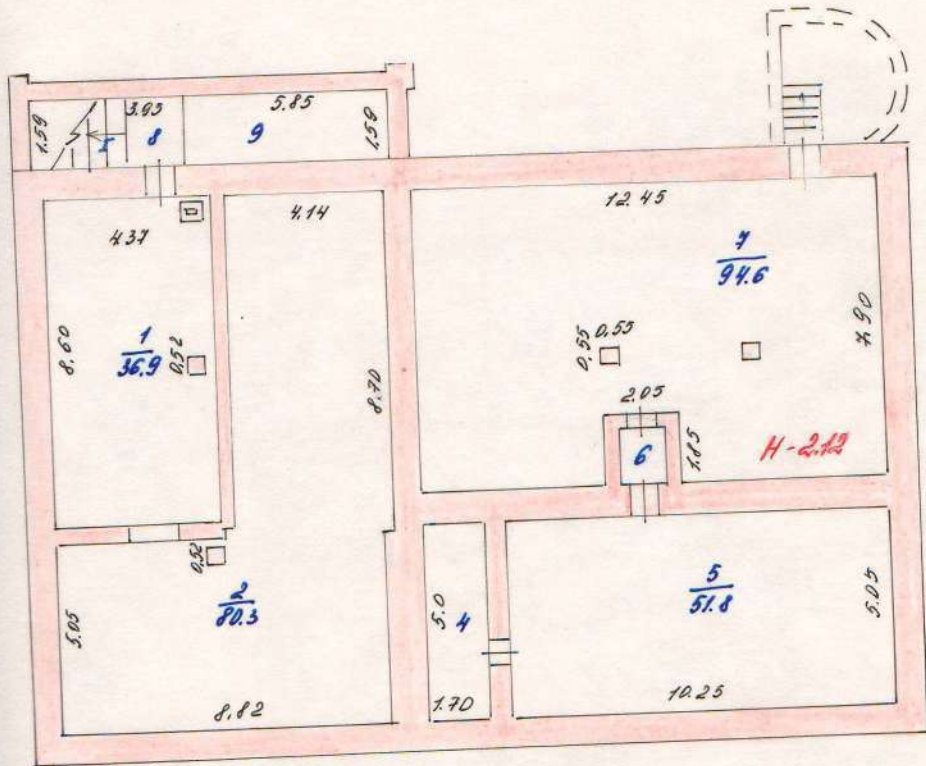
$\frac{\text{Итого: X X}}{\text{Удельный вес (гр.7)}}$

$\frac{\text{Удельный вес (гр.7)}}{\text{Удельный вес (гр.7)}}$

10 %



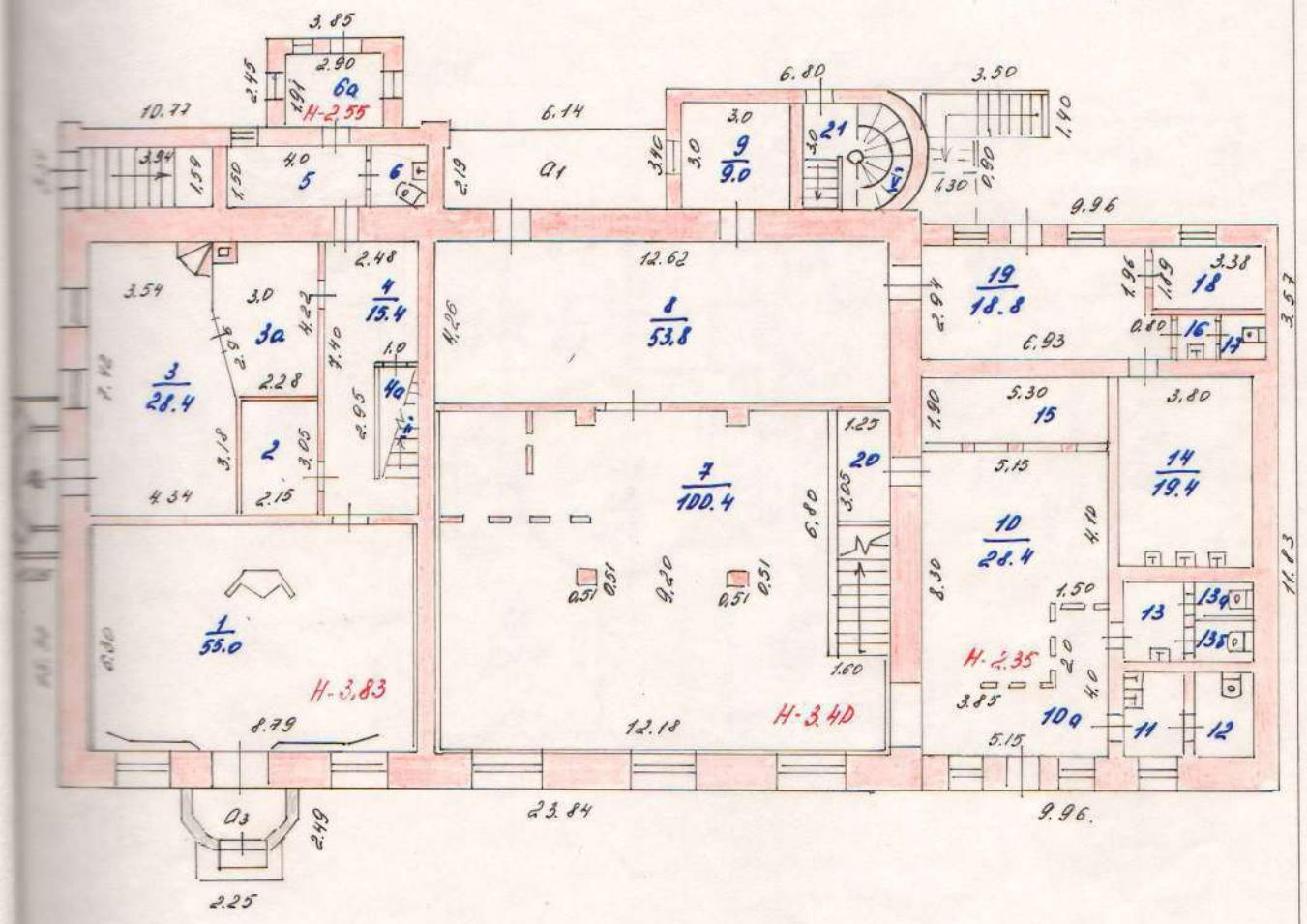
подвал



Лист №	1	Ивановский филиал групп. Ростехинвентаризация	Инд. № 14024
Дата	21.04.06	Масштаб 1:200	Подпись Кожмякина Барбаранова
Исполнитель	техник проверил бриг.	Ф.И.О. Кожмякина Барбаранова	



1 этаж

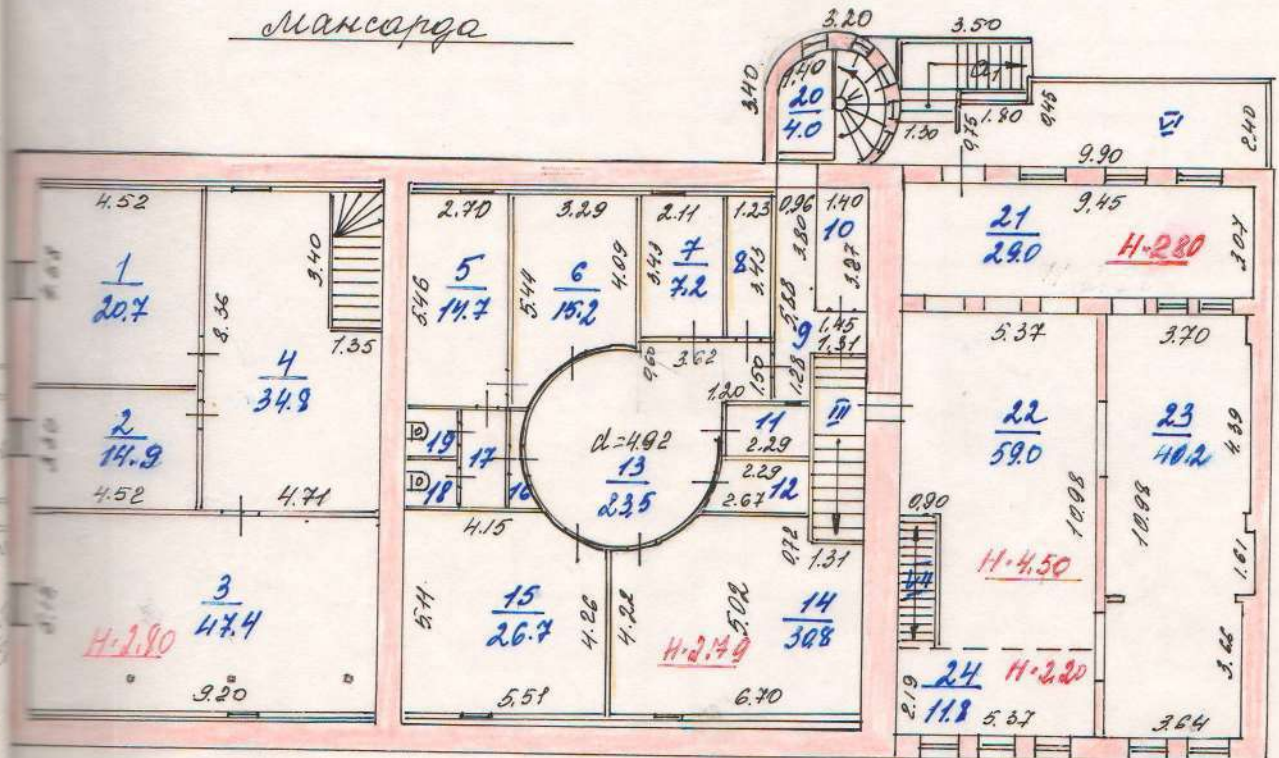


Ивановский филиал ФГУП. Ростехинвентаризация	Изд. № 14024
Лист № 2	Масштаб 1:200
Дата 11.04.2006	Исполнитель техник Кожемкина Барabanова
21.04.06	Ф.И.О. Кожемкина Барabanова



2 этаж

мансарда



Гос. обл. И.О.Обл.  
в.с. Кожелькина  
Доблморн. обсер.  
26.04.07 г. Шур

Госстрой России	ДФГУП «Госучет» г.Иваново	Инв. №	14024
Лист №	Лотынский план строения м.т.т. в.с. 4/18 по улице Марш. Рядинской	Масштаб	1:200
Дата	Исполнитель	Ф.И.О.	Подпись
24.07.07	техник Шляпкина	ШЛЯПКИНА	Шляпкина
18.10.07	серал. бриг.	БЯРАБАНОВА	Бярабанова



ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану строения (на нежилые и жилые помещения)  
Гор. (пос.) Иваново ул. Марии Рябининой

№ п/п	наименование помещений: кабинет, зал, комната, подсобное, кухня, ванная, туалет, коридор и т.д.	формула подсчёта площади по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру										
			жилые		торговые		пром (произв.) предпр.		складские		предпр. обс.		
			основ.	вспом.	основ.	вспом.	основ.	вспом.	основ.	вспом.	основ.		
1	кабинет								36,9				
2	кабинет								80,3				
3	коридор									8,5			
4	кабинет								51,8				
5	кабинет									1,7			
6	кабинет								94,6				
7	коридор									2,3			
8	тепловой узел									9,3			
Итого по подвалу:									263,6	21,8			
9	торговый зал				55,0								
10	подсобное					6,6							
11	торговый зал				28,4								
12	торговый зал				11,9								
13	подсобное					15,4							
14	подсобное					3,0							
15	подсобное					6,0							
16	туалет					2,1							
17	коридор					5,5							
18	обеденный зал											100,4	
19	кухня												
20	склад								9,0				
21	обеденный зал											28,4	
22	кабинет												
23	туалет												
24	туалет												
25	туалет												
26	туалет												
27	туалет												
28	кондитерский цех												
29	обеденный зал											10,1	
30	туалет												
31	туалет												
32	подсобное												
33	кухня												
34	подсобное												
35	коридор												
Итого по 1 этажу:						95,3	38,6		9,0			138,9	
36	кабинет												
37	кабинет												
38	кабинет												
39	холл												
40	кабинет												
41	кабинет												









15

**ЭКСПЛИКАЦИЯ**

к поэтажному плану строения (на нежилые и жи  
Гор. (пос.) Иваново ул. Марии Рябининой

№	наименование частей помещ.: канцел. помещен. комн., больн. палата, кухня, коридор и т.д.	формула подсчёта площади по внутреннему обмеру	Площадь по внутрен.											
			жилые		торговые		пром (проызв.) предпр.		складские		предпр. обл.			
			основ.	вспом.	основ.	вспом.	основ.	вспом.	основ.	вспом.	основ.			
1	кабинет													
2	кабинетное													
3	коридор													
4	интеракционная													
5	кабинет													
6	кабинет													
7	кабинет													
8	кабинет													
9	кабинет													
10	туалет													
11	туалет													
12	туалет													
13	туалет													
14	коридор													
Итого по мансарде:														
15	кабинетный зал													
16	кабинетный зал													
17	кабинетный зал													
18	кабинетный зал(антр)													
Итого по 2 этажу:														
Итого по зданию:														
						95,3	38,6				272,6	21,8		
19	лестница													
20	лестница													
21	лестница													
22	лестница													
23	лестница													
24	лестница													
25	лестница													
Итого по лестничной и сан.комн.:														
						95,3	38,6				272,6	21,8		



420,8

2,80



ЦИЯ

ые со встроенными помещениями)

й д.№ 4/18 Инв. № 14024

всему обмеру в кв.м., в том числе предназначенная под помещения

вспом.		основ.		вспом.		основ.		вспом.		основ.		вспом.		основ.		вспом.		Итого (по кварт. этажу, строению)	Высота помещения по внут. обмеру
вспом.	основ.	вспом.	основ.	вспом.	основ.	вспом.	основ.	вспом.	основ.	вспом.	основ.	вспом.	основ.	вспом.	основ.	вспом.			
			7,2																
				4,2															
				7,0															
				4,6															
				2,9															
			4,0																
				23,5															
			30,8																
			26,7																
				2,8															
				3,2															
				1,6															
				1,9															
				4,0															
			181,6	90,5														272,1	
					29,0														2,80
					59,0														4,50
					40,2														
					11,8														2,20
					140,0														140,0
			181,6	90,5	278,9	139,0													1118,3
																	4,0		
																	7,7		
																	8,5		
																	1,1		
																	3,1		
																	23,0		
																	3,6		
			181,6	90,5	278,9	139,0											51,0	1169,3	







### III. Описание конструктивных элементов строения или сооружения

Наименование конструктивного элемента	Техническое описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Описание технического состояния
2	3	4
Фундамент	Кирпичные столбы	Мелкие сколы
Стены, перегородки		Мелкие трещинки
Крыша	Рулонная	Мелкие трещинки
Полы	Деревянные	Хорошее
Внутренняя отделка	Окраска	Хорошее
Внешняя отделка	Электричество	Незначительные стертости
Внутренние коммуникации	Отмостки	Незначительные стертости
Внешние коммуникации	Плитка	
Итого % износа		10%

IV. Балансовая стоимость объектов нет сведений руб.

### V. Определение процента физического износа

Наименование конструктивного элемента	Удельные веса	Ценностные коэффициенты	Уд. веса после применения коэффициента	Коэффициент завершенности	Факт. уд. веса с поправками	Факт. срок службы	Норм. срок службы	% износа
2	3	4	5	6	7	8	9	10
Фундамент	4	1	4					10
Стены, перегородки	60	1	60					10
Крыша								10
Полы	1	1	1					10
Внутренняя отделка	2	1	2					10
Внешняя отделка	3	1	3					10
Внутренние коммуникации	10	1	10					10
Внешние коммуникации								
Итого	100	X	80					10