ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ"

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно–инвентаризационное бюро
Пушкинского и Колпинского районов

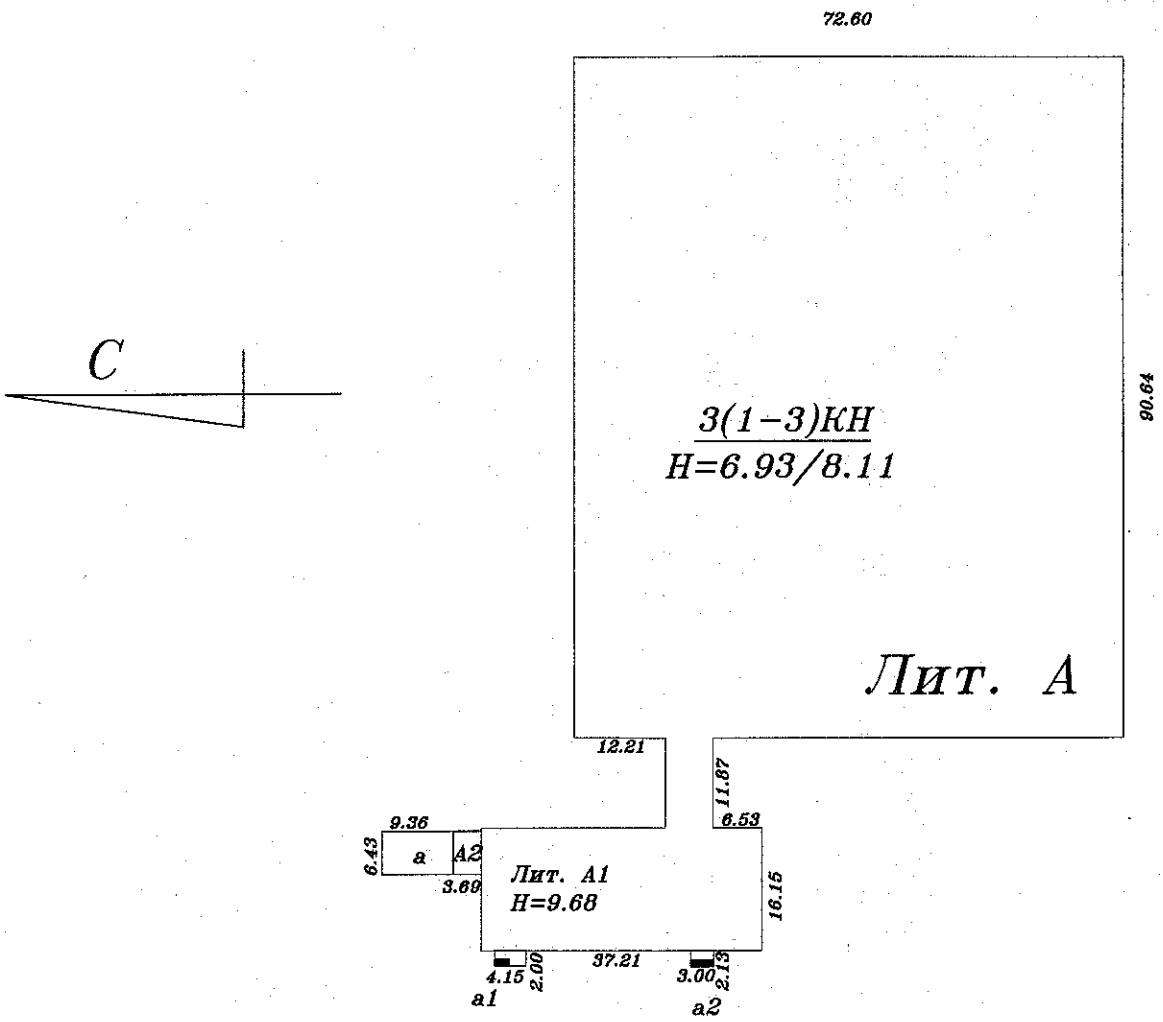
ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	**Производственный корпус и административно-бытовой корпус**
район	**Колпинский**
город	**Санкт-Петербург, поселок Саперный**
улица (пер.)	**Дорожная улица, дом 13, литера А**

Перепланировка ~~самовольная/утвержд.~~
№ пом. (части): –
Основание: отсутствует
Границы объекта изменены / ~~не изменены~~
«31» мая 2011 г.
Исполнитель:

Квартал № *17546*
Инвентарный № *14/01СП-20*

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Дорожная улица

Масштаб 1:1000

I. Регистрация права собствеииости

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 земельиого участка (в кв.м)

Площадь участка			Не застроенная площадь				
по документам	фактически	застроенная	замощенная	озелененная	площадки оборудованные	грунт	
		7412.3*					

** в т.ч.крыльца и навес - 74.9 кв.м.*

III. Благоустройство здания (в кв.м)

Водопровод	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		
8114.2	8114.2	-	8227.9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8227.9	-	-	8227.9	

IV. Общие сведения

Назначение *Нежилое*

Использование *Производственное*

Количество мест (мощность)

а) Общая площадь 8227.9 кв.м

б)

в)

г)

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

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м)	Высота (м)	Объем (куб.м)
1	2	3	4	5	6
А	Основная часть	72.60*90.64	6580.5	-	51812*
А	Смотровая яма	24.04*1.07	(25.7)	1.14	29
А	Смотровая яма	17.00*0.95+11.47*1.07+11.43*1.10+1 1.48*1.11	(53.7)	1.17	63
А	Смотровая яма	9.68*0.71	(6.9)	0.85	6
А	Смотровая яма	8.34*0.86+2.23*1.13	(9.7)	1.15	11
А1	Бытовая часть	37.21*16.15	600.9	9.68	5817
А1		11.87*6.20	73.6	3.35	247
А2	Пристройка	6.02*3.69	22.2	3.25	72
а	Навес	6.43*9.36	60.2	4.72	284
а1	Крыльцо	2.00*4.15	8.3		
а2	Крыльцо	3.00*2.13	6.4		
	Итого по строению:		**7412.3**		**58341**
	Подсчет объема:	(72.60*54.39*6.93)+(2/3*18.13*1.43*72.60)*3+(72.60*36.25*6.98)+(2/3*18.13*1.30* 72.60)*2 = 51812			

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: А Год постройки: 1984 *(по инвентарной карточке)* Число этажей: 1
Группа капитальности: II Вид внутренней отделки: простой

№ п/п	Нанменованне конструктивных элементов		Описание конструктнвных элементов (материал, конструкцня, отделка, н прочее)	Технnческое состоянне (осадка, трещины, гнильн т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % нзноса на уд. вес конструкт. эл-тов
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты		ж/бетонный ленточный	Мелкие трещины в цоколе и под окнами	7		7	15	1.05
2	а. Стены и нх наружная отделка		панельные с кнрпичными вставками	Глубокие трещины и выветривание швов на глубину до 1 см	24 2		24 2	20 25	4.8 0.5
	б. Перегородки		легкие металлическне; кирпичные						
3	Перекрытия	чердачное	сборные железобетонные плнты	Незначительные смещения плит относительно друг друга по высоте	7		7	15	1.05
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша		мягкая рулонная	Одиночные мелкне повреждения н пробоины в кровле	9		9	20	1.80
5	Полы		цементные, линолеумные; из керамнческой плиткн; бетонные	Отдельные мелкие выбонны и волосные трещнны	9		9	20	1.80
6	Проемы	Оконные	двойные глухне						
		Двёрные	металлические; деревянные	Волосные поверхностные трещины в местах сопряжения коробок со стенами	7		7	20	1.40
7	Внутренняя отделка		облицовка стен плнткой; штукатурка; окраска; частнчно - отсутствует						
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от квартальной котельной	Капельные течн в местах нарезкиарматуры, следы прежних ремонтов	23		23	25	5.75
		Водопровод	от городской сети						
		Канализация	сброс в городскую сеть						
		Горячее водоснабжение							
		Ванны							
		Электроосвещение	скрытая проводка						
		Радио							
		Телефон	скрытая проводка						
		Вентиляция	приточно-вытяжная						
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение							
		Газоснабжение							
		Мусоропровод							
		Металлоконструкцин		Мелкие дефекты	6		6	20	1.20
9	Прочие работы		отмостка; лестницы металлические	Мелкие выбоины и трещины	6		6	20	1.20
				Итого	100.0		100.0		20.55

Процент нзноса, прнведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент нзноса (гр.9)x100}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{20.55 \text{x } 100}{100.0} =$ **21.0%**

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: А1 Год постройки: 1984 *(по инвентарной карточке)* Число этажей: 3
Группа капитальности: II Вид внутренней отделки: повышенный

№ п/п	Наименоваиие конструктивиых 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. эл-тов
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты		ж/бетонный ленточный	Мелкие трещнны в цоколе и под окнами	7	*0.95	6.65	15	1.00
2	а. Стены н их наружная отделка		крупнопанельные обшнвка стен проф.листами	Глубокне трещнны н выветрнванне	24 7	*0.95	22.8 7	20 20	4.56 1.4
	б. Перегородкн		кирпичные						
3	Перекрытия	чердачное	сборные железобетонные плиты						
		междуэтажное	сборные железобетоиные плиты	Трещнны в швах между плитами	13		13	10	1.30
		надподвальное							
4	Крыша		мягкая рулонная	Одиночные мелкие повреждения и пробоины в кровле	8		8	20	1.60
5	Полы		цементные, лннолеумные; из керамической плитки; из плиток ПХВ; бетонные	Отдельные мелкне выбоины н волосные трещнны	9		9	20	1.80
6	Проемы	Оконные	двойные створные; из металлопластикв						
		Дверные	металлнческие; деревянные	Дверные полотнв осели илн имеют неплотный притвор по периметру коробки	9		9	25	2.25
7	Внутренняя отделкв		облнцовка стен плиткой; штукатурка; окраска						
8	Санитарно-технические н электротехнические устройства	Отоплеине	от квартальной котельной	Капельные течи в местах нарезкиарматуры и следы прежних ремонтов	18		18	25	4.50
		Водопровод	от городской сетн						
		Канализацня	сброс в городскую сеть						
		Горячее водоснабжение							
		Ванны							
		Электроосвещение	скрытая проводка						
		Радио							
		Телефон	скрытая проводка						
		Вентиляция	приточно-вытяжная						
		Лифт							
		Сигнализацня							
		Электроплиты							
		Телевидение							
		Газоснабжение							
		Мусоропровод							
		Металлоконструкции			1	-1			
9	Прочне работы		крыльца; отмостка; лестницы железобетоиные	Выбонны и околы местамн в ступенях	4		4	25	1.00
				Итого	100.0		97.5		19.41

Процент изиоса, приведеииый к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)х100}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{19.41 \times 100}{97.5} = \mathbf{20.0\%}$

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: А2 Год постройки: - Число этажей: 1
Группа капитальности: II Вид внутренней отделки: простой

№ 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. эл-тов
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты		ж/бетонный ленточный	Мелкие трещины в цоколе и под окнами	4	*0.69	2.76	15	0.41
2	а. Стены и их наружная отделка		кирпичные	Глубокие трещины и выветривание швов	20	*0.69	13.8	15	2.07
	б. Перегородки		кирпичные						
3	Перекрытия	чердачное	сборные железобетонные плиты	Незначительные смещения плит относительно друг друга по высоте	12		12	15	1.80
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша		рубероид на мастике	Одиночные мелкие повреждения и пробоины в кровле	15		15	20	3.00
5	Полы		Линолеумные; из керамической плитки	Отставание и вздутие линолеума	9		9	15	1.35
6	Проемы	Оконные	двойные глухие; створные						
		Дверные	деревянные	Волосные поверхностные трещины в местах сопряжения коробок со стенами и перегородками	11		11	15	1.65
7	Внутренняя отделка		штукатурка; окраска	Глубокие трещины, мелкие пробоины и отслоение	6		6	15	0.90
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от квартальной котельной	Капельные течи в местах нарезки арматуры и следы прежних ремонтов	18		13.32	20	2.66
		Водопровод				-0.9			
		Канализация				-0.9			
		Горячее водоснабжение							
		Ванны							
		Электроосвещение	скрытая проводка						
		Радио							
		Телефон	открытая проводка						
		Вентиляция	естественная			-2.88			
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение							
		Газоснабжение							
		Мусоропровод							
		Смотровая яма							
9	Прочие работы		отмостка	Мелкие трещины и небольшое коробление	5		5	15	0.75
				Итого	100.0		87.9		14.59

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{14.59 \times 100}{87.9} =$ **17.0%**

IX. Техническое описание пристроек и

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	x			100	x					

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправкамн	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	x			100	x			100	x	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименов. здания н его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправкн к стоимостн в коэфф.								Стоимость ед. измер. с поправками	Объем нлн 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
А	Основная часть	19	68 а	куб. м	10.50	1.00								1.00	10.5	51921	545171	21	430685
А1	Бытовая часть	19	68 б	куб. м	33.40	0.97								0.97	32.4	6064	196474	20	157179
А2	Пристройка	1	49 а	куб. м	22.80	0.88								0.88	20.06	72	1444	17	1199
																Всего:	743089		589063
Стоимость в ценах 2011 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 31.12.2010 г. № 1856																	102110890		809586

XI. Техническое описание служебных построек

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	x			100	x			100	x	
Формулы для подсчета площади, объема												

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	x			100	x			100	x	
Формулы для подсчета площади, объема												

XII. Исчисление стоимости служебных построек

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 группу капитальн.	Климатический район	На необорудованные подвал			Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18

XIII. Ограждения и сооружения ([redacted] участке

литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		[redacted]	[redacted]	[redacted]	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Восстановительная стоимость, руб	Процент износа	Действительная [redacted]
			длина (м)	ширина высота (м)								
а	Навес	железобетонные фундаментные балки; бетонные столбы; крыша металлическая; полы асфальтовые	6.43	9.36	[redacted]	[redacted]	[redacted]	руб м	5.8	1648	15	1401
Всего:										1648		1401
Стоимость в ценах 2011 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 31.12.2010 г. № [redacted]										225957		192064

XIV. Общая стоимость ([redacted] 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	действнт. стоимость
1969	743089	589063			1648	[redacted]	744737	590464
2011	101884933	80766428			225957	[redacted]	102110890	80958519

« 08 » июня 2011 г.

« » июня 2011 г.

« 08 » июня 2011 г.

Исполнил _____ (Мазикина О.С.)

Проверил _____ (Антоненко Г.В.)

И.о. начальника филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Пушкинского и Колпинского районов _____ (Дыбина К.С.)

XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

Всего пронумеровано и
прошнуровано 6 листов

Начальник филиала ГУП
«ГУИОН» ПИБ Пушкинского и
Колпинского районов
Н.В. Крайнова

К.С. Дыбкова