

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ"

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Приморского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	Административный корпус
район	Приморский
город	город Санкт-Петербург
улица (пер.)	Шуваловский проспект, дом 32, корпус 2, литера А

Квартал № **4120**
Инвентарный № **01-5114**



ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Масштаб 1:500



IV. Общие сведения

Назначение Нежилое

Использование Административное (учрежденческое)

Количество мест (мощность) _____

а) Общая площадь 1299.6 кв.м

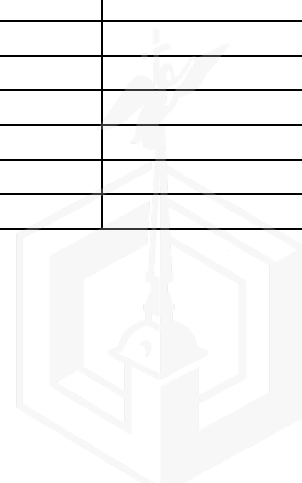
б) _____

в) _____

г) _____

V. Исчисление 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
I	ограждение		819.0	2.00	1638
II	ворота		49.6	1.00	50
A1	основное строение 1 этаж		497.9	3.20	1593
A1	2-3 этажи		279.3	6.40	1788
A1	4-5 этажи		239.2	6.20	1483
A1	крыльцо, арка		73.8		
		Под застройкой	571.7		
г10	резервуар		78.0	1.00	78
г13	ангар		464.3	5.20	2414
г8	резервуар		152.0	1.00	152
		Под застройкой	579.4		
		Итого	1151.1		



VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: А1

Год постройки: 1989

Число этажей: 5(1-3-5)

Группа капитальности: I

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 констр. элем.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	Фундаменты	бетонный ленточный	трещины в швах между блоками, трещины. сколы	4		4	20	0.80		
2	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные; монолитные железобетонные	выветривание швов, трещины. сколы	20 0		20 0	20 0	4 0		
	б. Перегородки	гипсобетонные		6		6	20	1.20		
3	Перекрытия	чердачное								
		междуэтажное	железобетонные монолитные	смещение плит, трещины	9		9	20	1.80	
		надподвальное								
4	Крыша	рубероид на мастике	вздутия верхнего слоя	6		6	30	1.80		
5	Полы	Линолеумные; из плиток ПВХ	трещины, выбоины, сколы	10		10	15	1.50		
6	Проемы	Оконные	стеклоблоки			12	15	1.80		
		Дверные	филенчатые, окрашены	неплотность притворов						
7	Внутренняя отделка	окраска	загрязнения. отслоение окрасочного слоя, трещины	7		7	30	2.10		
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от ТЭЦ	ослабления прокладок, ослабления мест соединения приборов		14.5	11	25	2.75	
		Водопровод	от городской центральной сети							
		Канализация								
		Горячее водоснабжение	централизованное				+0.3			
		Ванны								
		Электроосвещение	скрытая проводка							
		Радио	скрытая проводка							
		Телефон	скрытая проводка							
		Вентиляция	естественная				-3.8			
		Лифт								
		Сигнализация								
		Электроплиты								
		Телевидение								
		Газоснабжение								
Мусоропровод										
Смотровая яма										
9	Прочие работы	крыльца; лестницы сборные железобетонные		11.5		11.5	25	2.88		
Итого				100.0		96.5		20.63		

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{20.63 \times 100}{96.5} = \mathbf{21.0\%}$$



VII. Техническое описание пристроек и других частей здания

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	х			100	х			100	х	

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	х			100	х			100	х	

VIII. 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	на полы	Удельный вес после поправок						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	
A1	основное строение	4	53 а	куб. м	27.00	0.97									1.02	0.99	26.73	4864	130015	21	102712
																	Beero:	130015		102712	
Стоимость в ценах 2011 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 31.12.2010 г. № 1856																		23230253		17781708	

IX. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Литера г10, г8	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера г13	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты	земляные работы	20			железобетонные блоки	15		15				
Стены и перегородки	из железобетонных конструкций	71			металлические	38		38				
Перекрытия	-				-	12	-12					
Крыша	-				металлическая	16		16				
Полы	-				бетонные	15		15				
Проемы	-				ворота металлические							
Отделочные работы	бетон	5				2	-2					
Электроосвещение	-				есть							
Прочие работы		4			отмостка	1		1				
ИТОГО:		100	x	100.0		100	x	86.0				
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												

X. 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 необоруд. подвал								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
г10	резервуар	3	83 б	куб. м	65.00	1.00						1.00	65.00	78	5070	30	3549
г13	ангар	20	175 а	куб. м	5.80	0.86						0.86	4.99	2414	12046	30	8432
г8	резервуар	3	83 б	куб. м	65.00	1.00						1.00	65.00	152	9880	30	6916
														Всего	26996		18897

XI. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Литера	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)								
I	ограждение	Стены: наружн. и внутр. кап. стены из железобетонных сегментов			819	4	106 в	пог. м	24.5	20066	30	14046
II	ворота	Дверные ворота металлические			50	4	108 б	кв. м	34	1686	30	1180
Стоимость в ценах 200 года с учетом коэффициента, утвержденного												

XII. 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
1969	130015	102712	26996	18897	21752	15226	178763	136835
2011	16895449	13347424	3508131	2455665	2826673	1978619	23230253	17781708

« 10 » августа 2011 г.

Исполнил _____ (Рябчикова Е.В.)

« 10 » августа 2011 г.

Проверил _____ (Базина М.В.)

« 10 » августа 2011 г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Приморского района _____
(М.Д. Ботева)

XIII. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

