

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ»

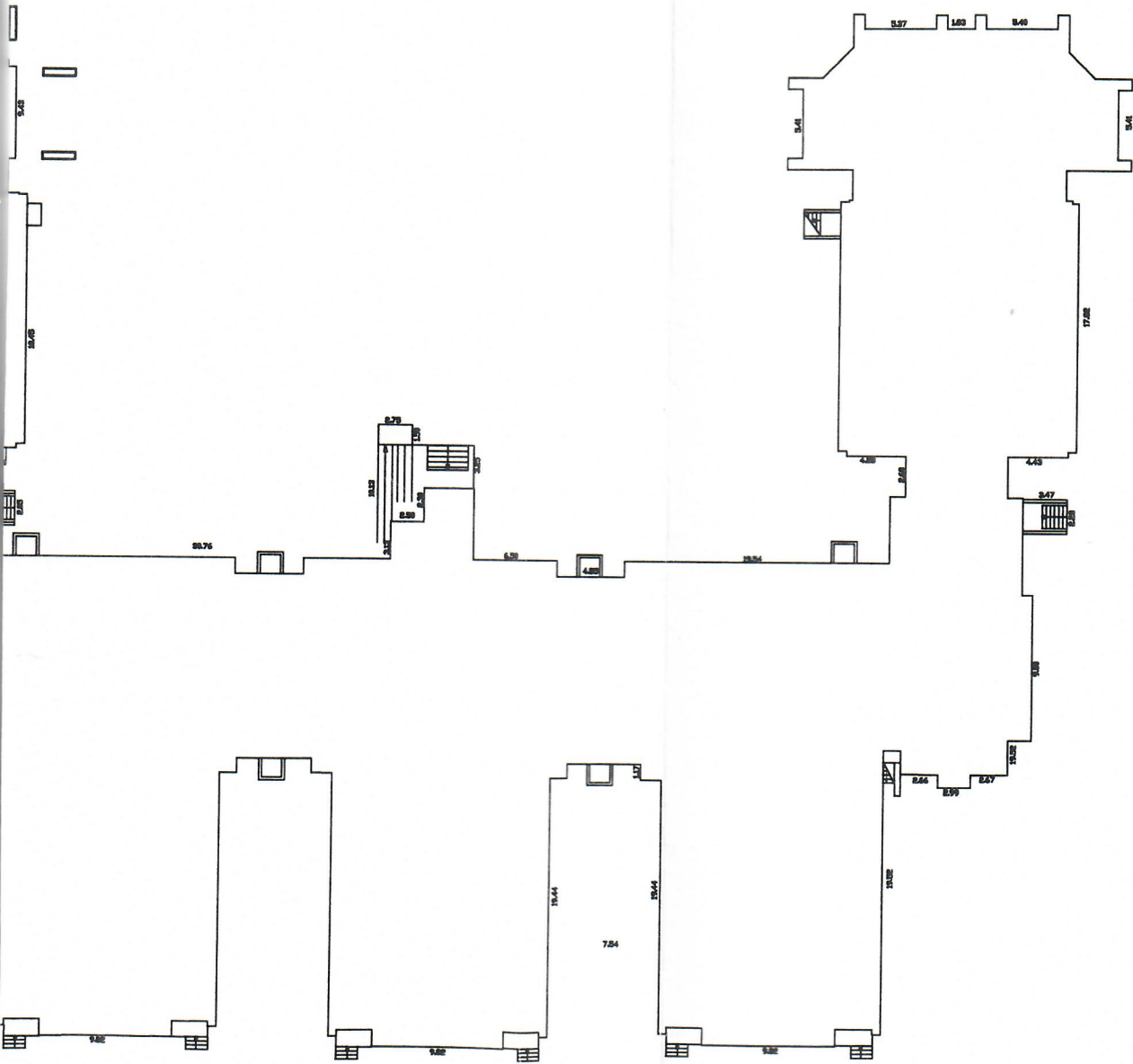
Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Юго-Восточное

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	Учебно-лабораторный корпус
район	Невский
город	г.Санкт-Петербург
улица (пер.)	проспект Большевиков, дом 22, корпус 1, литера А

Квартал № 6306
Инвентарный № 10/01-353

22, корпус 1, Литера А



ул.Крыленко

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
		5549.5*)			2117,9	

*) в том числе крыльца - 215.2 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 грунтовой котельной	от собственной котельной	от АГВ		печное	с централиз. горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное		жидким газом	пассажиры	
31088.0	31088.0	31088.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	31088.0	11	-	31088.0

*) Общая площадь, определяется как сумма площадей всех его частей, включая площадь помещений вспомогательного использования

117,9 кв.м

Начальник филиала
СПОУ «ГУИОН»
ФЛБ Юго-Восточное

М.Д. Ботева

15 ФЕВ 2019

IV. Общие сведения

Назначение Нежилое

Использование Учебно-научное

Количество мест (мощность) _____

а) Общая площадь* 31088.0 кв.м

б)

в)

г)

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

Подлитера	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
A	Основное строение 1-2 эт.		2049.3	7.16	14673
A	Основное строение 3-6 эт.		2164.6	14.40	31170
A	Основное строение 7-8 эт.		1811.1	6.85	12406
A	Основное строение 1-4 эт.		1148.4	14.32	16445
A	Основное строение 1 эт.		545.6	3.56	1942
A	Основное строение 2-4 эт.		583.7	10.76	6281
A	Основное строение 5 эт.		1657.2	3.64	6032
A	Основное строение 6 эт.		1665.6	3.74	6229
A	Основное строение 7 эт.		1074.6	2.94	3159
A	Основное строение 8 эт.		604.5	3.47	2098
A	Основное строение 1 эт.		641.2	4.46	2860
A	Основное строение 2-3 эт.		745.8	7.76	5787
A	Основное строение 4 эт.		637.2	3.00	1912
A	Основное строение 5 эт.		783.3	5.19	4065
A	Основное строение 1 эт.		156.0	3.60	562
A	Основное строение 1 эт.		207.0	16.46	3407
A	Основное строение 1 эт.		58.2	9.60	559
A	Основное строение 1 эт.		43.2	2.55	110
A	Основное строение 1 эт.		291.0	16.22	4720
A	Основное строение 1 эт.		76.8	9.80	753
A	Основное строение 1 эт.		61.2	2.55	156
A	Основное строение 1 эт.		41.6	2.63	109
A	Основное строение 1 эт.		14.8	3.05	45
A	Основное строение- подвал		2179.7	2.45	5340
A	Основное строение- подвал		754.7	3.10	2340
A	Основное строение- подвал		371.2	2.45	909
A	Основное строение- цок.эт.		271.5	2.75	747
A	Основное строение- цок.эт.		413.1	3.20	1322
A	Основное строение- цок.эт.		424.8	2.05	871
a1	Спуск в подвал	4.25*1.86	7.9		
a2	Спуск в подвал	4.25*1.86	7.9		
a3	Спуск в подвал	4.25*1.86	7.9		
a4	Спуск в подвал	1.30*1.95+2.32*1.19	5.3		
a5	Спуск в подвал	1.38*3.07+(1.38+0.48)/2*0.93	5.1		
a6	Спуск в подвал	1.36*3.58	4.9		

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Подлитера: А

Год постройки: 1990, год
реконструкции /
капитального ремонта:
2009

Число этажей: 8 (в том
числе
цокольный
этаж),
подвал

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.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9				
1	Фундаменты	монолитный железобетонный ленточный	Мелкие трещины в цоколе	5		5	10	0.50				
2	а. Стены и их наружная отделка	из керамзитобетонных панелей; кирпичные окраска стен фасада	Отдельные волосные трещины Местные единичные повреждения окрасочного слоя	16		16	5	0.8				
	б. Перегородки	гипсолитовые	Мелкие волосные трещины	6		6	5	0.30				
3	Перекрытия	чердачное	сборные железобетонные плиты	10		10	10	1.00				
		междуэтажное	из сборных железобетонных плит						Трещины в швах между плитами			
		надподвальное	из сборных железобетонных плит						Трещины в швах			
4	Крыша	рубероид на мастике	Одиночные мелкие повреждения	4		4	5	0.20				
5	Полы	Линолеумные; из керамической плитки	мелкие дефекты	5		5	5	0.25				
6	Проемы	Оконные	из металлопластика	8		8	0	0				
		Дверные	из металлопластика						Без видимых дефектов			
7	Внутренняя отделка	подвесные потолки; декоративная отделка	Без видимых дефектов	6		6	0	0				
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от ТЭЦ	11		11	10	1.10				
		Водопровод	от городской центральной сети									
		Канализация	сброс в городскую сеть						5	5	0	0
		Горячее водоснабжение	централизованное									
		Ванны										
		Электроосвещение	скрытая проводка									
		Радио										
		Телефон	скрытая проводка									
		Вентиляция	приточно-вытяжная									
		Лифт	пассажирские						11	11	0	0
		Сигнализация										
		Электроплиты										
Телевидение												
Газоснабжение												
Мусоропровод												
Смотровая яма												
9	Прочие работы	крыльца; лестницы сборные железобетонные	Мелкие трещины	13		13	5	0.65				
Итого				100.0		100.0		4.80				

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{4.80 \times 100}{100.0} = 5.0\%$$

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Подлитера:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

№ 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 конструктор. элем-тов
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Стены и их наружная отделка							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
		Дверные						
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
Мусоропровод								
Смотровая яма								
9	Прочие работы							
Итого				100		100		

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

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Подлитера:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

№ 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							
2	а. Стены и их наружная отделка							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
		Дверные						
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
Мусоропровод								
Смотровая яма								
9	Прочие работы							
Итого				100		100		

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

IX. 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	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Подлитера	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 оборудов. 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	Основное строение	6	9 в	куб. м	28.10	1.00								1.00	28.1	70000	1967000	5	1868650
А	Основное строение (превышение объема)	6	9 в	куб. м	28.10	1.00		0.95						0.95	26.7	67009	1789140	5	1699683
																Всего:	3756140		3568333

ХIII. 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)								
	Открытый старомодный широкий тротуар с элементами мозаики из плитки		44,27	17,84	2117,9							

ХIV. 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	3756140	3568333					3756140	3568333

По состоянию на 27.05.2014г.

« 15 » января 2018 г. Исполнил  (Островская Г.В.)

« » января 2018 г. Проверил  (Снеткова Т.Л.)

« » января 2018 г. Начальник филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Юго-Восточное  (М.Д.Ботева)



ХV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования	12.02.2019	Визуальное обследование открытого старомодного тротуара с элементами мозаики из плитки; «44,27, 17,84, 2117,9»
Обследовал		
Проверил		Начальник филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Юго-Восточное
Начальник	Начальник филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Юго-Восточное	М.Д. Ботева



М.Д. Ботева

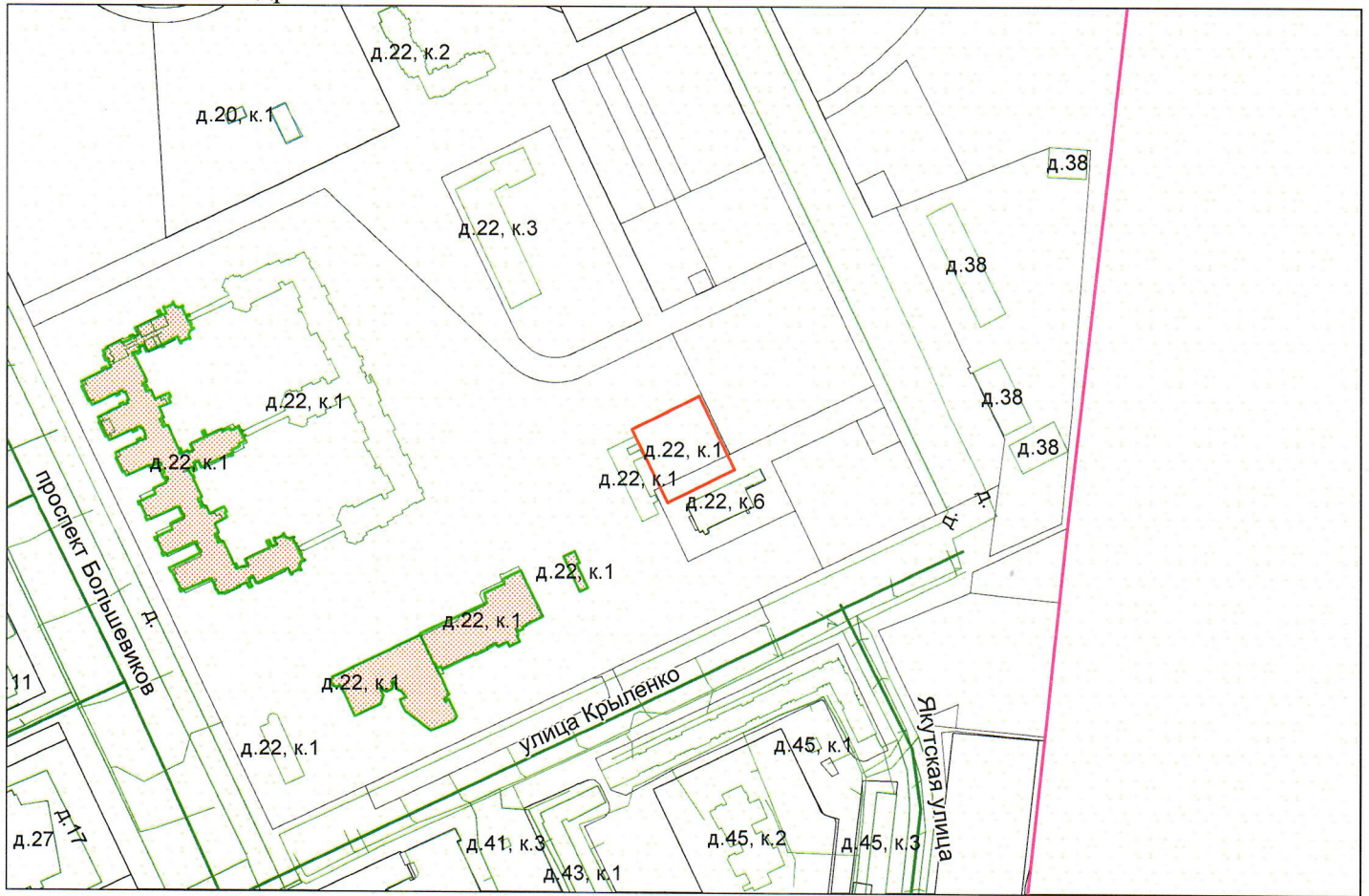
15 ФЕВ 2019



Всего пронумеровано и
прошнуровано 4 листов
Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
ПИБ Юго-Восточное
М.Д.Ботева
(подпись)
МИ

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г.Санкт-Петербург, проспект Большевиков, дом 22, корпус 1,
Описательный адрес:



М 1:4000

Условные обозначения

— граница объекта благоустройства (открытый стадион широкого профиля с элементами полосы препятствий).



Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ПИБ Юго-Восточное

(М.Д.Ботева)
«14» февраля 2019 г.