

Общество с ограниченной ответственностью «АрхЗемПроект»

163000, г.Архангельск, пр.Троицкий, д.94, оф.18  
200355; arhzemproekt@mail.ru

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание  
(вид объекта)

**Нежилое здание**

(наименование объекта)

Адрес (местоположение) объекта:

Субъект Российской Федерации	обл. Архангельская	
Район		
Муниципальное образование	Тип	городской округ
	Наименование	«Город Архангельск»
Населенный пункт	Тип	Город
	Наименование	Архангельск
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	проспект
	Наименование	Советских космонавтов
Номер дома	79	
Номер корпуса (строения)		
Номер строения		
Номер помещения (квартиры)		
Иное описание местоположения		

Кадастровый номер 29:22:050501:57

Составлено по состоянию на:

11 мая 2022 г.

(дата обследования объекта учета)

Директор

(подпись)



(Петропавловский М.С.)  
(Фамилия И. О.)

### Экспликация земельного участка

Площадь участка			Незастроенная площадь					
по документам	фактически	застроенная	замошенная	озелененная	прочая	грунт		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
		253,9						

### Общие сведения

Назначение Нежилое

Использование Нежилое здание

Количество мест (производительность) \_\_\_\_\_

- |    |                           |             |
|----|---------------------------|-------------|
| а) | Общая площадь:            | 341,1 кв. м |
| б) | В том числе:              |             |
| в) | основная площадь:         | 223,9 кв. м |
| г) | вспомогательная площадь:  | 99,6 кв. м  |
| д) | места общего пользования: | 17,6 кв. м  |

### Благоустройство площади нежилых помещений

Вид благоустройства	Описание благоустройства	Благоустроенная площадь кв. м
1	2	4
<b>Нежилое</b>		
Отопление	Печное	323,5
Водопровод	От городской сети	323,5
Канализация	Центральная	323,5
Электроосвещение	Открытая проводка, 220 В	323,5

### Исчисление площади застройки и объемов здания и сооружений

Литера или № по плану	Наименование	Площадь застройки, кв. м	Высота, м	Объем, куб. м
1	2	4	5	6
A	Основное строение	213,8	6,85	1465
	Основное строение	(1,9)	3,65	7
	Итого:			1472
a	Пристройка	12,5	6,55	82
a1	Пристройка	14,2	3,07	44
	Итого:			126
	Всего по зданию:	253,9		



# Техническое описание конструктивных элементов здания и определение износа

(процент износа здания и таблица оставлены по техническому паспорту на 19.12.2004 г.)

## Литера А Основное строение

Год постройки: 1917

Группа капитальности: IV

Число этажей: 2

№№ п.п.	Наименования конструктивных элементов	Описания конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль)	Уд. вес констр. элементов по таблице	Ценностные коэффициенты (поправки к уд. весам)	Уд. вес констр. элемента после применения ценностных	Износ элементов, %	Процент износа к строению (гр.7*гр.8)/100
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	Деревянные сваи	Искривление горизонтальной линии стен, гниль	3	1	3	70	2,10
2	Стены Наружные капитальные стены	Рубленные из бревен, снаружи обшит и окрашен	Выпучивание стен, гниль, трещины	24	1	24	70	16,80
3	Перекрытия	Деревянные, утепленные	Прогиб балок, трещины, течь, гниль	9	1	9	60	5,40
3	Кровля	Шиферная по деревянным конструкциям	Сколы, ослабление креплений	5	1	5	50	2,50
4	Проемы Проемы дверные Проемы оконные	Филленчатые Двойные: летние створные, зимние глухие	Поражение гнилью Поражение гнилью, створки не открываются	10	1	10	70	7,00
5	Полы	Дощатые, окрашенные	Гниль, просадки, прогибы	14	1	14	70	9,80
6	Отделочные работы	Штукатурка потолков и стен; оклейка стен обоями, масляная окраска окон и дверей	Пятна, отслоение, вздутие окрасочного слоя	13	1	13	70	9,10
7	Инженерные системы Электроосвещение Водопровод Канализация Отопление	Открытая проводка 220 В От городской сети Центральная Печное	потеря эластичности изоляции Коррозия неисправна трещины, дымление	14	-1,6	12,4	70	8,68
8	Прочие работы	Деревянные лестницы и крыльца	Зыбкость при ходьбе	8		8	75	6,00
Итого						98		67,38

Процент износа, приведенный к 100 по формуле:

$$\frac{\text{сумму процента износа к строению (гр.9)*100}}{\text{удельный вес (гр.7)*100}} = \frac{67,38*100}{98} = 69 \%$$



### Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литера по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ Сборника	№ Таблицы	Удельный вес оценки объекта в %	Износ в %
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренние санитарно - и электротехн. устройства	Прочие работы				
								Оконные	Дверные							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
а	Пристройка	2	дерев.	в 1 доску	-	тес	дощатые	глухие	филенчатые	окраска	-	дерев	28	1646	93	70
			8	30	3	13	7	15	17	4	3					
а1	Пристройка	2	дерев.	русл.	дерев.	шифер	дощатые	глухие	филенчатые	окраска	эл-во	дерев	28	1646	100	70
			8	30	3	13	7	15	17	4	3					

### Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания в ценах 1969 г.

Литера	Наименование строения и сооружений	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки							Стоим. измер. после примен. поправ. коэфф.	Объем – куб.м. площадь – кв.м. кол-во – штук	Восстановит. стоим., руб.	% износа	Действит. стоимость, руб.
						Удельн вес	На группу капитальности	На этажность	На превышение объема	На сред площадь квартиры	На нар отделку	На высоту помещения					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
A	Основное строение	28	13а	Объем	30,5	0,98					1,08	0,99	32,0	1472	47104	69	14602
a	Пристройка	28	164б	Объем	11,5	0,93							10,7	44	471	70	141
а1	Пристройка	28	164б	Объем	11,5	1,0	1,08	0,8					9,9	82	812	70	244
	Итого:														48387		14987

“ 11 “ мая 2022 г.

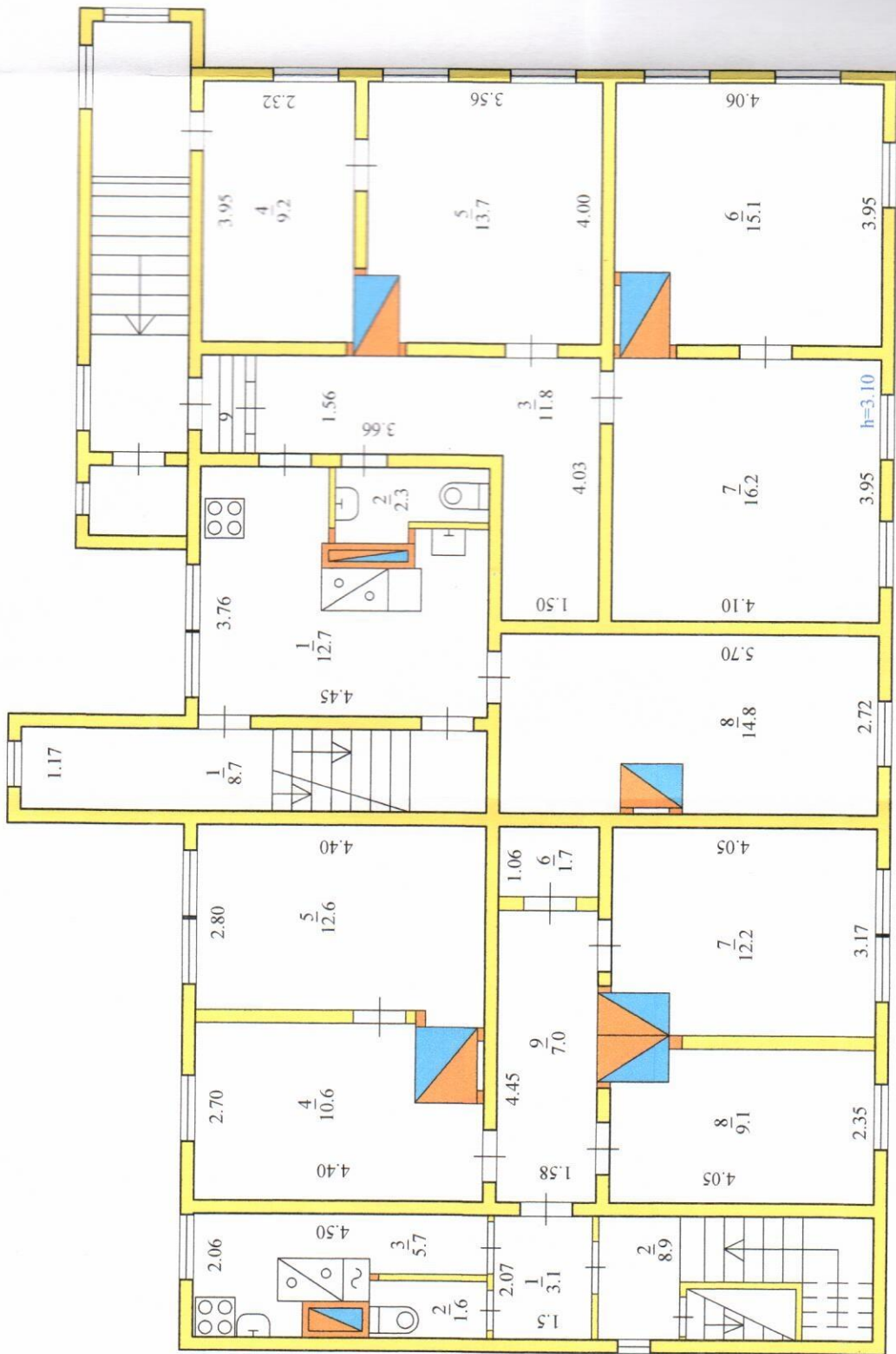
“ 11 “ мая 2022 г.



Директор

(Тулицына С.Ф.)  
(Петропавловский)  
(М.С.)







# Экспликация к поэтажному плану здания (строения)

Сведения на дату 11 мая 2022 г.  
 Наименование Нежилое здание  
 Назначение Нежилое  
 Адрес (местоположение) обл. Архангельская, г. Архангельск, пр. Советских космонавтов, д. 79

## Нежилые помещения

Литера по плану	Этаж	Номер помещения	№ на плане	Наименование помещения	Тип площади	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площадь помещения	из нее		Площадь лоджий, балконов и пр., с коэфф.	Высота помещений по внутреннему обмеру, м	Лоджии, балконы, без коэфф., лестницы, места общего пользования и прочее	Итого по зданию	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
A	1	Нежилое помещение	1	Коридор	Канцелярские				6,7		3,00			
			2	Офисное помещение				9,3						
			3	Коридор				13,7						
			4	Коридор				15,3						
			5	Офисное помещение				23,0						
			6	Туалет					2,8					
			7	Кухня					11,2					
Итого по помещению								61,3	20,7				82,0	

A	1	Нежилое помещение	1	Коридор	Канцелярские				2,8		3,00			
			2	Коридор					8,1					
			3	Офисное помещение				14,6						



		4	Офисное помещение			11,1				
		5	Кухня				8,9			
		6	Туалет				1,0			
		7	Ванная				3,3			
Итого по помещению				49,8	25,7	24,1				49,8

A	1	Нежилое помещение	1	Коридор	Канцелярские				1,2		3,00			
			2	Коридор					2,1					
			3	Туалет					0,8					
			4	Кухня					3,7					
			5	Офисное помещение				10,6						
			6	Офисное помещение				12,8						
Итого по помещению				31,2	23,4	7,8								31,2

Итого по 1 этажу, кв.м. : общая площадь: 163,0кв.м.; основная площадь: 110,4 кв.м.; вспомогательная площадь: 52,6 кв.м.

A	2	Нежилое помещение	1	Кухня	Канцелярские										
			2	Туалет					12,7			3,10			
			3	Коридор					2,3						
			4	Офисное помещение				9,2	11,8						
			5	Офисное помещение				13,7							
			6	Офисное помещение				15,1							
			7	Офисное помещение				16,2							
			8	Офисное помещение				14,8							
			9	Коридор					1,1						
Итого по помещению				96,9	69,0	27,9									96,9

A	2	Нежилое помещение	1	Коридор	Канцелярские				3,1			3,10			
---	---	-------------------	---	---------	--------------	--	--	--	-----	--	--	------	--	--	--



[illegible][illegible]

**Итого по 2 этажу, кв.м. : общая площадь: 178,1 кв.м.; основная площадь: 113,5 кв.м.; вспомогательная площадь: 47,0 кв.м, места общего пользования: 17,6 кв.м.**

**Итого по зданию, кв.м. : общая площадь: 341,1кв.м.; основная площадь: 223,9 кв.м.; вспомогательная площадь: 99,6 кв.м.; места общего пользования: 17,6 кв.м.**