

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

по жилая (назначение здания) на 40 кв. (местимость)  
Ленинград ул. дом № 17 стр. корп. № —  
Северо-Восточный АО г. Москвы

Кварт. № 3345  
 Инвент. № 23  
 Шифр фонда МЗУ  
 Шифр проекта 1-511

## 1. Общие сведения

Владелец \_\_\_\_\_

Год постройки 1963 переоборудовано \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ г. Число этажей 5  
 надстроено \_\_\_\_\_ г. Год последнего кап. ремонта \_\_\_\_\_ г.

Кроме того, имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин (подчеркнуть)

Материал крыши румякисе покр. площадь крыши 1017 кв. м  
 Фасад расширено шпоб площадь фасадов \_\_\_\_\_ кв. м  
 Число лестниц 4 шт.; их уборочная площадь 355 кв. м  
 Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. польз. 8 кв. м  
 Объем 15951 куб. м

Общая площадь по зданию \_\_\_\_\_ кв. м, в т.ч. общей, без учета балконов и лоджий 4128 кв. м  
 из них:

а. Жилые помещения: Общ. площ. \_\_\_\_\_ кв. м, в т.ч. общей площади, без учета балконов и лоджий 3433 кв. м  
 жилой площади 2246 кв. м

Общая площадь, относящаяся к общему имуществу кондоминиума \_\_\_\_\_ кв. м

## А. Распределение жилой площади

S.б. = 45

№ п/п	Жилая площадь находится	Количество		Общая площ. без учета балконов и лоджий	В том числе и жилая	Текущие изменения							
		жилых квартир	жилых комнат			количество		общая площ. без учета балконов и лоджий	в том числе и жилая	количество		общая площ. без учета балконов и лоджий	в том числе и жилая
						жилых квартир	жилых комнат			жилых квартир	жилых комнат		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	В квартирах	80	160	3433	2246								
2	В помещен. коридорн. системы												
3	В общежитиях												
4	Служебная жилая площадь												
5	Маневренная жилая площадь												
	Итого	80	160	3433	2246								
Из общего числа жилой площади находится:													
6	а) в мансардах												
	б) в мезонинах												
	в) в цокольных этажах												
	г) в подвалах												
	Итого												

## Распределение квартир по числу комнат (без общежит. и коридорн. сист.)

№ п/п	Квартиры	Число квартир	Общая площ. без учета балк. и лодж.	Жилая площадь	Текущие изменения					
					число квартир	об. пл. без уч. балк. и лодж.	жилая площадь	число квартир	об. пл. без уч. балк. и лодж.	жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Однокомнатные	10	304	178						
2	Двухкомнатные	60	2584	1704						
3	Трехкомнатные	10	545	364						
4	Четырехкомнатные									
5	Пятикомнатные									
6	Шестикомнатные									
7	В семь и более комнат									

3 Северо-Восточное  
 территориальное бюро  
 технической инвентаризации  
 города Москвы

I. Нежилые помещения: общая площадь

695

кв. м

№ п/п	Классификация помещений	Общая		Основная		Текущие изменения								
		всего	в т.ч. арендуем.	всего	в т.ч. арендуем.	общая		основная		общая		основная		
						всего	в т.ч. аренд.	всего	в т.ч. аренд.	всего	в т.ч. аренд.	всего	в т.ч. аренд.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
1	Тип жилого в п/ж пом. (гостиница, казарма и т.д.)													
2	Торговая	205		198										
3	Производственная													
4	Складская													
5	Бытового обслуж.	157		121										
6	Гаражи													
7	Учрежденческая													
8	Обществ. питания													
9	Школьная													
10	Учебно-научная													
11	Лечебно-санитарн.													
12	Культ.-просветит.													
13	Детские сады и ясли													
14	Театров и зрел. предпр.													
15	Творческие мастерские													
16	Профтехобразования													
17	Прочая	283		-										

Итого:

695 319

В том числе: 1. Площадь подвалов: общая \_\_\_\_\_, основная \_\_\_\_\_ 2. Цокольн. эт.: общая \_\_\_\_\_, основная \_\_\_\_\_, площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд \_\_\_\_\_ кв. м

№ п/п	Использование помещений	Всего	Основная	Текущие изменения			
				всего	основная	всего	основная
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Учрежденческая:						
	а) жилищная контора						
	б) комн. детские, дружин. и др.						
2	Культурно-просветительная:						
	а) кр. уголки, клубы, библиотеки						
3	Прочая:						
	а) мастерские						
	б) склады жилищн. контор						
	в) теплоузел						
	г) котельная						
	в том числе: на газе						
	на тверд. топливе						
	Итого						

II. Благоустройство общей и жилой / основной площади (кв. м.)

Дата записи	Водопровод	Качелизация		Отопление								Банны				Горячее водоснаб.	Газоснабжение		Лифты		Напряжение электросети (вольт)		Группа благоустройств.			
		Местная	Центральная	Печное	Печное-газовое	От АГВ	От ТЭЦ	Центральное				С газовыми колонками	С дровяными колонками	Без колонок и горячей воды	От колонок		Центральное	Баллонное	Мусоропровод	Пассажирский	Грузовой	127		220		
								От собственной котельной	От групп. или кварт. котельной	На тверд. топливе	На газе														На тверд. топливе	На газе
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	
	<del>4128</del> <del>2248</del>		<del>4128</del> <del>2248</del>								<del>4128</del> <del>2248</del>			<del>4128</del> <del>2248</del>			<del>4128</del> <del>2248</del>			<del>4128</del> <del>2248</del>					<del>4128</del> <del>2248</del>	

III. Исчисление площадей и объемов основной и отдельных частей строений и пристроек

№ или литер по плану	Наименование		Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м)	Высота (м)	Объем (куб. м)
1	2	3	4	5	6	7
1	шиша	5	по формуле	924.7	1.45	13408
	цоко. эт.	1	—	924.7	2.45	2543
						15951
	балконы			166.4		

Площадь застройки:  $924.7 + (2.43 \times 2.05 \times 4) + 17.8 \times 1.01 + 15.2 \times (39.4 \times 0.82) + (4.43 \times 1.52) + 10.8 \times 10.47 + 5.2 = 979.7$

39. Левобережный район  
 Технический инвентаризационный отдел  
 технической инвентаризации  
 города Москвы

IV. Описание конструктивных элементов и распределение износа основной пристройки

Группа капит. I Средняя жилая площадь квартиры                      Сборник № 28  
 вид внутренней отделки прост. Средняя внутренняя высота помещений 2.70 Таблица № 636

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль, и т. п.)	Удельный вес конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес конструктивных элементов с поправкой	Износ в процентах	Произведение процента износа на удельный вес конструктивных элементов, делённое на 100	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	железобетонные блочн		3		3	10	0.3	
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки	кирпичные		29		29	15	4.3	
		штукатурные							
3	Перекрытия:	чердачные	железобетонные	12		12	15	1.8	
		междуэтажные	—						
		подвальные	—						
4	Крыша	линолеумное покрытие рубероид		7		7	15	1.1	
5	Полы	защитные экраны, мет. шпатель		10		10	45	4.5	
6	Проблемы:	оконные	двухстворчатые	12		12	35	4.2	
		дверные	филенчатые						
7	Отдел. работы:	Наружная отделка архитектур. оформл.	рамовые шпкв	7		7	15	1.1	
		внутрен. отделка	штукатурка стен и потолка						
		внутрен. отделка	масл. окр. прошив						
8	Санитарные и электротехнические работы	Центр. отопление	ТТУ	13		13	40	5.2	
		Печное отопл.							
		Водопровод	череп.						
		Канализация	честр.						
		Радио	гор. транзисен.						
		Телефон	АТС - кабель						
		Телевидение	общая антенна						
		Ванны:	с газовой колон.						стальные эмаль
			с деревян. колон.						
			с горяч. водосн.						
		Горячее водоснаб.	от колонки						
		Вентиляция	приточно-вытяжная						
		Газоснабжение	честр.						
Мусоропровод									
Лифты									
Электросвещение	скрытая провод.								
9	Разные работы	штукатур.		7		7	20	1.4	
		облицов. вх. площадки							
Итого						100		23.9	
Процент износа, приведённый к 100 по формуле									
процент износа (гр. 8):100				23.9					
удельный вес (гр. 7)				100					
								= 24%	

У. Описание конструктивных элементов и определение износа основной пристройки

Группа капит. \_\_\_\_\_ Средняя жилая площадь квартиры \_\_\_\_\_ Сборник № \_\_\_\_\_  
 вид внутренней отделки \_\_\_\_\_ Средняя внутренняя высота помещений \_\_\_\_\_ Таблица № \_\_\_\_\_

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль, и т. п.)	Удельный вес конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес конструктивных элементов с поправкой	Износ в процентах	Произведение процента износа на удельный вес конструктивных элементов деленное на 100	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты								
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены								
	б. Перегородки								
3	Перекрытия:								
	чердачные								
	междуэтажные								
	подвальные								
4	Крыша								
5	Полы								
6	Проблемы:								
	оконные								
	дверные								
7	Отдел. работы:								
	Наружная отделка архитектур. оформл.								
	Внутрен. отделка								
8	Санитарные и электротехнические работы								
	Ванны:								
	с газовой колон.								
	с дровян. колон.								
	с горяч. водосн.								
	Горячее водоснаб.								
	Вентиляция								
	Газоснабжение								
	Мусоропровод								
	Лифты								
	Электроосвещение								
	9	Разные работы							
	Итого				100				
	процент износа (гр. 9)х100								
удельный вес (гр. 7)									

Процент износа, приведенный к 100 по формуле





1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
20	Проемы	оконные перепл.	кв. м											
21		двери внутрен.	шт.											
22		двери наружные	шт.											
23	Фасад — наружи. отделка		кв. м											
24	Внутренние санитарные и электрические устройства	отопление	трубы центр. отоп.	п/м										
25			радиаторы	секц.										
26			панельное или калориферное	кв. м										
27			печи на твердом или газов. топл.	шт.										
28		водопровод	АГВ колонки	шт.										
29			умывальники	шт.										
30			раковины	шт.										
31			водопров. трубы	п/м										
32			унитазы	шт.										
33			смывные бачки	шт.										
34	канализ.	канализац. трубы	п/м											
35		трубы горяч. водосн.	п/м											
36		ванны	шт.											
37		души	шт.											
38		колонки газ. или на тверд. топл.	шт.											
39		трубы газовые	п/м											
40		плиты	газовые 2-х конф.	шт.										
41			газовые 4-х конф.	шт.										
42			электрические	шт.										
43		телевидение	общая антенна											
44	лифты	шт.												
45	световая электропр.	п/м												
46	силовая электропр.	п/м												
47	вводные устройства	шт.												
48	электрощитов	шт.												
49	вентиляц. стволы и трубы	п/м												
50	мусоропр. стволы	п/м												
51	балконы/лоджии	шт.												
52	эркеры	шт.												
53	лестницы	ступени	шт.											
54		площадки	кв. м											
55		ограждения	п/м											
56	мусоросб. камеры	шт.												
57	бойлерные	шт.												
58	тепловые узлы	шт.												
59	водоподкачки	шт.												

Потребность в капремонте по строению \_\_\_\_\_ руб.

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

Работу выполнил \_\_\_\_\_

(должность, Ф.И.О., подпись)