

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

по жилая (назначение здания) на 106 кв. (местимость)  
Мещинский пр. дом № 18 стр. корп. №           
Северо-Восточный АО г. Москвы

Кварт. № <u>3349</u>
Инвент. № <u>25</u>
Шифр фонда <u>ММУ</u>
Шифр проекта <u>Башня Выхл</u>

## 1. Общие сведения

Владелец \_\_\_\_\_ Число этажей 14  
 Год постройки 1980 переоборудовано \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ г. Год последнего кап. ремонта \_\_\_\_\_ г.  
 Кроме того, имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин (подчеркнуть)  
 Материал крыши свинцов. ш/б. шлик. искр. площадь крыши 685 кв. м  
 Фасад облицовка мизев. кирпич. площадь фасадов \_\_\_\_\_ кв. м  
 Число лестниц 1 шт.; их уборочная площадь 189 кв. м  
 Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользов. 428 кв. м  
 Объем 29954 куб. м  
 Общая площадь по зданию \_\_\_\_\_ кв. м, в т. ч. общей, без учета балконов и лоджий 5446 кв. м  
 из них:  
 а. Жилые помещения: Общ. площ. \_\_\_\_\_ кв. м, в т. ч. общей площади, без учета балконов и лоджий 5063 кв. м  
 жилой площади 2988 кв. м  
 Общая площадь, относящаяся к общему имуществу кондоминиума \_\_\_\_\_ кв. м

$S_{ж} = 355$

### А. Распределение жилой площади

ЛИНИЯ СГИБА

№ 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	106	184	5063	2988								
2	В помещен. коридорн. системы												
3	В общежитиях												
4	Служебная жилая площадь												
5	Маневренная жилая площадь												
	<b>Итого</b>	<b>106</b>	<b>184</b>	<b>5063</b>	<b>2988</b>								
Из общего числа жилой площади находится:													
6	а) в мансардах												
	б) в мезонинах												
	в) в цокольных этажах												
	г) в подвалах												
	<b>Итого</b>												

### 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	41	1453	759						
2	Двухкомнатные	52	2672	1617						
3	Трехкомнатные	13	938	612						
4	Четырехкомнатные									
5	Пятикомнатные									
6	Шестикомнатные									
7	В семь и более комнат									

③ Северо-Восточное  
 территориальное бюро  
 технической инвентаризации  
 города Москвы

№ 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 н/ж пом. (гостиница, казарма и т.д.)													
2	Торговая													
3	Производственная													
4	Складская													
5	Бытового обслуж.	157		137										
6	Гаражи													
7	Учрежденческая													
8	Обществ. питания													
9	Школьная													
10	Учебно-научная													
11	Лечебно-санитарн.	107		98										
12	Культ.-просветит.													
13	Детские сады и ясли													
14	Театров и зрел. предпр.													
15	Творческие мастерские													
16	Профтехобразования													
17	Прочая	69		16										

Итого: 383 247

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						

Дата записи	Водопровод	защита		Печное	Печное-газовое	От АГВ	От ТЭЦ	Центральное				Калориферное	С горячим водоснабжением	С газовыми колонками	С дровяными колонками	Без колонок и горячей воды	От колонок	Центральное водоснаб.	Баллонное	Мусоропровод	Пассажирский	Грузовой	напряжение электросети (вольт)		Группа благоустройств.		
		Местная	Центральная					От собственной котельной	От групп. или кварт. котельной	На тверд. топливе	На газе												На тверд. топливе	На газе		127	220
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		
	5446 2388		5446 2388				5446 2388						106 5063 4386							106 5063 4386	106 5063 4386	106 5063 4386	106 5063 4386	106 5063 4386	106 5063 4386	106 5063 4386	

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
а	жилая	14	по формуле	576,4	4,20	2432,4
	тех. нар.		—	576,4	2,20	1268
	тех. зн.		—	637,0	1,8	1147
	лестнич.			606		

Площадь застройки:  $576,4 + 5,46 \times 4,24 + 4,82 \times 1,20 + 1,25 \times 1,00 + 4,88 \times 1,20 + 1,25 \times 1,00 + 12,3 = 645,6 \text{ м}^2$   
(площадь здания по цоколю, открытые сходы, крыльца, площадки перед подъездами, приямники, и т.д.)

3 Северо-Восточное  
 Технической инспекции  
 города Москвы

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа основной пристройки

Группа капит. I

Средняя жилая площадь квартиры 28,2

Сборник № 28

вид внутренней отделки исп.пл.

Средняя внутренняя высота помещений 2,65

Таблица № 76a

№ 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	Приведение процента износа на удельный вес конструктивных элементов деленное на 100
1	Фундаменты	ст. железобетон.	мелкие трещ. в углах	6		6	5	0.3
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпич. с ш/б карнизом	отр. карниз трещинами	30		30	5	1.5
	б. Перегородки	гипсобет. блоки						
3	Перекрытия:			13		13	5	0.65
	чердачные	железобетонные						
	междуэтажные	мн.бетонные						
	подвальные							
4	Крыша	совмещ. ш/б с железн. покрытием в 3 слоя	мелкие поврежд. впадины	2		2	15	3.0
5	Полы	паркет, ламинат, мет. шпатель	использованы щели	11		11	15	1.65
6	Проймы:			9		9	10	0.9
	оконные	простые закрывающиеся	мелкие поврежд. трещинами					
	дверные							
7	Отдел. работы:			7		7	20	1.
	а. Наружная отделка архитектур. оформл.	облиц. мн.цвет. кирпич.	впадины трещинами					
	б. Внутрен. отделка	окраска стен, окраска полов						
8	Санитарные и электротехнические работы	Центр. отопление	трубы стальные	14		14	15	2.1
		Печное отопл.						
		Водопровод	трубы стальные					
		Канализация	трубы чугунные					
		Радио	гидр. прием.					
		Телефон	АТС					
		Телевидение	сбл. антенна					
		Ванны:						
		с газовой колон.						
		с деревян. колон.						
		с горяч. водосн.	чугун. эмалир.					
		Горячее водоснаб.	трубы стальные					
		Вентиляция	приточно-вытяжная					
Газоснабжение	электропитание							
Мусоропровод	автомет. ступи							
Лифты	насос. приводом							
Электроосвещение	скрыт. каб. проводка							
9	Разные работы		сваи, поврежд. наружные	8		8	10	0.8
			металлич. свая					
Итого						100		12.30
процент износа (гр. 9)х100				100		12.3		
удельный вес (гр. 7)				100				12%

Процент износа, приведенный к 100 по формуле

V. 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 делённое 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	Проемы:	оконные							
		дверные							
7	Отдел. работы:	Наружная отделка архитект. оформл.							
		Внутрен. отделка							
8	Санитарные и электротехнические работы	Центр. отопление							
		Печное отопл.							
		Водопровод							
		Канализация							
		Радио							
		Телефон							
		Телевидение							
		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)×100									
удельный вес (гр. 7)									

Процент износа, приведённый 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 — наружн. 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			канализ.	унитазы	шт.										
33				смывные бачки	шт.										
34	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)