

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

памятник архитектуры

2117808

театр+администр. на \_\_\_\_\_  
 (назначение здания) (вместимость)  
 по Тверской ул дом № 23 стр. корп. № 1

Центрального АО г. Москвы

Кварт. №	<u>236</u>
Инвент. №	<u>17</u>
Шифр фонда	
Шифр проекта	<u>индие</u>

## I. Общие сведения

Владелец ОАО "Москалстрой" S-4775,5 кв.м; ГБУК г.Москвы "Московский драматический театр им. К.С.Станиславского" о/у S-5847,4 кв.м. Число этажей 4-5

Год постройки 1888 пристроено \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ Год последнего кап. ремонта 1973 г.  
 надстроено \_\_\_\_\_ театр- приспособление 2015 г.

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

Материал крыши стальная площадь крыши 3381 кв. м.

Фасад расшивка швов, оштукатурен площадь фасадов \_\_\_\_\_ кв. м.

Число лестниц 6 шт. их уборочная площадь 594 кв. м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования \_\_\_\_\_ кв. м.

Объем 59021 куб. м.

Общая площадь по зданию 10634,2 кв. м., в т.ч. общей без учета балконов и лоджий 10634,2 кв. м.

из них:

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

жилой площади \_\_\_\_\_ кв. м.

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

## A. Распределение жилой площади

№№ п/п	Жилая площадь находится:	Количество				Текущие изменения							
		Жилых квартир	жилых комнат	Общая площадь без учета балконов и лоджий	В том числе и жилая	Количество		Общая площадь без учета балконов и лоджий	В том числе и жилая	Количество		Общая площадь без учета балконов и лоджий	В том числе и жилая
						Жилых квартир	жилых комнат			Жилых квартир	Жилых комнат		
1	<u>2</u>	<u>3</u>	<u>4</u>	<u>5</u>	<u>6</u>	<u>7</u>	<u>8</u>	<u>9</u>	<u>10</u>	<u>11</u>	<u>12</u>	<u>13</u>	<u>14</u>
1	В квартирах												
2	В помещ. коридорн. системы												
3	В общежитиях												
4	Служебная жилая площадь												
5	Маневренная жилая площадь												
	Итого												
	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	Общ. 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	<u>2</u>	<u>3</u>	<u>4</u>	<u>5</u>	<u>6</u>	<u>7</u>	<u>8</u>	<u>9</u>	<u>10</u>	<u>11</u>
1	Однокомнатные									
2	Двухкомнатные									
3	Трехкомнатные									
4	Четырехкомнатные									
5	Пятикомнатные									
6	Шестикомнатные									
7	В семь и более комнат									

1 Сокольническое  
 территориальное бюро  
 технической инвентаризации  
 города Москвы

I. Нежилые помещения: общая площадь 10634,2 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	Жилая в нежил. пом.												
2	Торговая	292,0		287,9									
3	Производственная												
4	Складская												
5	Бытового обслуж.												
6	Гаражи												
7	Учрежденческая	3642,3		2594,3									
8	Обществ. питания	929,5		438,7									
9	Школьная												
10	Учебно-научная												
11	Лечебно-санитарн.												
12	Культ-просветит.												
13	Детские сады и ясли												
14	Театров и зрел. предпр.	5103,5		3416,3									
15	Творческие мастерск.												
16	Профтехобразования												
17	Прочая	666,9		352,2									
Итого:		10634,2		7089,4									

Дата записи	Водопровод	Местная
01.11.11	10540,0	
25.05.2015	10634,2	
20.10/2015	10634,2	

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 жилищных контор						
	в) теплоузел						
	г) котельная						
	в том числе: на газе						
	на тверд. топливе						
Итого:							

№ или литер по плану	№
1	1
1	1
1	1
1	1
А	ад
	л.

Площадь зас...





**IV. Описание конструктивных элементов и определение износа основной пристройки**

Группа капит. I Средняя жилая площадь квартиры приспособл.-2015 г. Сборник№ 34 Группа капит. 1  
 вид внутренней отделки повышенная Средняя внутренняя высота помещений 3,70 Таблица№ 2 вид внутренн

№№ 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	№№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	
											1
1	Фундаменты	бутовый ленточный	незнач.трещины, сколы незнач. в цоколе	5		5,00	45	2,25	1	Ф	
2	а.Наружные и внутренние капитальные стены б.Перегородки	кирпичные	мелкие повреждения	16		16,00	50	8,00	2	а.Наружные капитальные б.Перегородки	
		деревянные деревянные гипсокартонные									
3	Перекрытия:	чердачные		10		10,00	0	0,00	3	Перекрытия:	
		междуэтажные									
		подвальные									
4	Крыша	по деревянным стропилам стальная		4		4,00	0	0,00	4		
5	Полы	дощатые паркетные метлах.плитка		8		8,00	0	0,00	5		
6	Проёмы:	оконные	пластиковые	11		11,00	0	0,00	6	Проёмы:	
		дверные									заводского изготовления
7	Отдел.работы:	Наружная отделка архитектур. оформл.	узорч.плитка	13	+3,4	16,40	0	0,00	7	Отдел.работы:	
		Внутренняя отделка	расшивка швов окраска масляная оштукатурено, окрашено								
8	Санитарные и электротехнические работы	Центр. отопление	от ТЭЦ	29	-1,0	28,00	0	0,00	8	Санитарные и электротехнические работы	
		Печное отопл.									
		Водопровод	Городской								
		Канализация	Центральная								
		Радио	городская сеть								
		Телефон	от АТС								
		Телевидение	Общая антенна								
		Ванны:	с газовой колон.								
			с дровян. колон.								
			с горяч. водосн.								
		Горячее водоснаб.	от ТЭЦ								
		Вентиляция	Приточно-вытяжная								
		Газоснабжение	Центральное								
Мусоропровод											
Лифты											
Электроосвещение	Скрытая проводка										
9	Разные работы			4		4,00	0	0,00	9	Раз	
		лестн, отмстки									
<b>Итого</b>				<b>100</b>		<b>102,40</b>		<b>10,25</b>			
Процент износа (гр.9)х100						<b>10,25х100</b>		<b>10 %</b>			
Удельный вес (гр.7)						<b>102,4</b>					

Процент износа, приведенный к 100 по формуле

процент износа









**VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек.**

№ или литер по плану	Наименование строений и пристроек	№ сборника	№ Таблицы	Стоимость по таблице	Удельный вес строения	Поправка к стоимости в коэффициентах						удульн. вес строен. после поправок	Стоим. ед. изм. после применен. поправ. коэф.	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действительн. стоимость в руб.
						На высоту помещения	на среднюю площадь квартиры		на отклонен. от группы капитальност.	на объем строения							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	театр	34	2	37,80	1,02				0,93			0,95	35,91	32876	1180577	10	1062519
1А	администр	28	92а	27,00	1,01					0,95		96,00	25,92	26145	580038	28	417627
						1760615*	1,01	1,24	1,65	=	36382040						
														По состоянию на 20.10.15	Всего:	3638240	3058663
														% износа по состоянию на 2015г.			

ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ ВНЕСЕНЫ

Работу выполнил \_\_\_\_\_

(должность) \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_

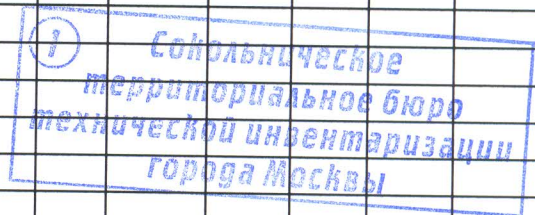
Проверил бригадир \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_

Начальник бюро \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_



**VIII. Потребность в капитальном ремонте строения № \_\_\_\_\_**

№№ п/п	Наименование конструктивных элементов и оборудования	Единица измерен.	Количество	% износа	Потребность в кап. ремонте					Выполнено:			
					Всего	В т.ч.		Цена за единицу		Сумма в руб.	г.	г.	г.
						Ремонт	Смена	Ремонт	Смена				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Фундаменты	куб.м											
2	Стены	куб.м											
3	Стены	кв.м											
4	Перегородка дерев.	кв.м											
5	Перегородка несгораем.	кв.м											
6	Перекрытия	чердачные	кв.м										
7		междуэтажные	кв.м										
8		санузлов	кв.м										
9		подвальные	кв.м										
10	Крыша	стропила	кв.м										
11		обрешетка	кв.м										
12		кровля	кв.м										
13		водосточн. трубы	п/м										
14	Полы	внутрен. водосток	п/м										
15		дощатые	кв.м										
16		паркетные	кв.м										
17		линолиум или синт.	кв.м										
18		плиточные	кв.м										
19	прочие	кв.м											



1	2		3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
20	Проемы	оконные перепл.	кв. м.											
21		двери внутренние	шт.											
22		двери наружные	шт.											
23	Фасад-наружн.отделка		кв. м.											
24	отопление	трубы центр. отпления	п/м											
25		радиаторы	секц.											
26		панельное или калориферное	кв. м.											
27		печи на тверд. или газов.топл.	шт.											
28		АГВ колонки	шт.											
29	водопровод	умывальники	шт.											
30		раковины	шт.											
31		водопроводные трубы	п/м											
32	канализ.	унитазы	шт.											
33		смывные бачки	шт.											
34		канализац. трубы	п/м											
35	трубы горяч. водоснабж.		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 электропров.		п/м											
46	силовая электропров.		п/м											
47	вводные устройства		шт.											
48	электрощитов.		шт.											
49	вентиляцион.стволы и трубы		п/м											
50	мусоропров. 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.											
60														

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

г.

Работу выполнил: \_\_\_\_\_

должность, Ф.И.О., подпись