

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ЗДАНИЯ

## Общие сведения о кадастровых работах

### 1. Технический план здания подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с:

созданием здания, расположенного по адресу: Московская область, Солнечногорский район, городское поселение Андреевка, квартал многоэтажной жилой застройки "Мелодия леса", дом № 4

### 2. Сведения о заказчике кадастровых работ:

Общество с ограниченной ответственностью "Жилой квартал", ОГРН: 1115044004041, ИНН: 5044081542

(фамилия, имя, отчество(при наличии отчества) физического лица, страховой номер индивидуального лицевого счета(при наличии), полное наименование юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления, иностранного юридического лица с указанием страны его регистрации (инкорпорации))

### 3. Сведения о кадастровом инженере:

Фамилия, имя, отчество (при наличии отчества): Иванов Павел Андреевич

№ квалификационного аттестата кадастрового инженера: 50-11-597

Контактный телефон: 8-903-7775506

Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером:

Московская область, г.Истра, ул.Родовицкая, д.4а, кв.5

x\_o\_r@mail.ru

Сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица: ООО "А.А.А.А."

Дата подготовки технического плана: 15 февраля 2016 г.



/Иванов П. А./

## Исходные данные

### 1. Перечень документов, использованных при подготовке технического плана здания

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	2	3
1	Кадастровая выписка о земельном участке	МО-14/ЗВ-816613, 29.05.2014
2	Разрешение на строительство	RU50531101-045, 11.08.2014
3	Письмо Администрации Солнечногорского Муниципального района Московской области	ОВХ-618/2016, 02.02.2016
4	Свидетельство о государственной регистрации права	50 АИН201620, 17.10.2014

### 2. Сведения о геодезической основе кадастра, использованной при подготовке технического плана Система координат МСК-50

№ п/п	Название пункта и тип знака геодезической сети	Класс геодезической сети	Координаты, м		Сведения о состоянии на «     »     г.		
			X	Y	наружного знака пункта	центра пункта	марки
1	2	3	4	5	6	7	8
1	пирамида "Жевнево" пункт ОМС	Класс 2	481036.04	1345742.22	сохранился	сохранился	сохранился
2	пирамида "Б.Петровское" пункт ОМС	Класс 2	477888.97	1338255.99	сохранился	сохранился	сохранился
3	Кашино пункт ОМС	Класс 2	481036.04	1345742.22	сохранился	сохранился	сохранился

### 3. Сведения о средствах измерений

№ п/п	Наименование прибора (инструмента, аппаратуры)	Сведения об утверждении типа средств измерений	Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры)
1	2	3	4
1	Аппаратура геодезическая спутниковая двухчастотная системы GPS Spectra Precision Epoch 25	35919-07, 04.02.2017	Свидетельство о поверке № 376/ГС выдано 04.02.2016 действительно до 04.02.2017
2	Тахеометр электронный SOUTH NTS-362R	44038-10, 04.02.2017	Свидетельство о поверке № 377/ГС выдано 04.02.2016 действительно до 04.02.2017

### 4. Сведения об объекте (объектах) недвижимости, из которого (которых) было образовано здание

№ п/п	Кадастровый номер
1	2
-	-

## Сведения о выполненных измерениях и расчетах

### 1. Метод определения координат характерных точек контура здания, части (частей) здания

Номер контура	Номера характерных точек контура	Метод определения координат
1	2	3
-	1	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)
-	2	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)
-	3	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)
-	4	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)
-	5	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)
-	6	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)
-	7	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)
-	8	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)
-	9	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)
-	10	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)
-	11	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)
-	12	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)
-	13	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)
-	14	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)
-	15	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)
-	16	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)
-	1	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)

### 2. Точность определения координат характерных точек контура здания

Номер контура	Номера характерных точек контура	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (Mt), м
1	2	3
-	1	С использованием ПО обработки спутниковых измерений
-	2	С использованием ПО обработки спутниковых измерений
-	3	С использованием ПО обработки спутниковых измерений
-	4	С использованием ПО обработки спутниковых измерений
-	5	С использованием ПО обработки спутниковых измерений
-	6	С использованием ПО обработки спутниковых измерений
-	7	С использованием ПО обработки спутниковых измерений
-	8	С использованием ПО обработки спутниковых измерений
-	9	С использованием ПО обработки спутниковых измерений
-	10	С использованием ПО обработки спутниковых измерений
-	11	С использованием ПО обработки спутниковых измерений
-	12	С использованием ПО обработки спутниковых измерений

## Сведения о выполненных измерениях и расчетах

### 2. Точность определения координат характерных точек контура здания

Номер контура	Номера характерных точек контура	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (Mt), м
1	2	3
-	13	С использованием ПО обработки спутниковых измерений
-	14	С использованием ПО обработки спутниковых измерений
-	15	С использованием ПО обработки спутниковых измерений
-	16	С использованием ПО обработки спутниковых измерений

### 3. Точность определения координат характерных точек контура части (частей) здания

Номер контура	Номера характерных точек контура	Учетный номер или обозначение части	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (Mt), м
1	2	3	4
-	-	-	-

# Описание местоположения здания на земельном участке

## Сведения о характерных точках контура здания

Номер контура	Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (Mt), м
		X	Y	
1	2	3	4	5
-	1	494535.51	2164527.57	0.10
-	2	494528.01	2164559.95	0.10
-	3	494519.05	2164557.88	0.10
-	4	494518.97	2164558.22	0.10
-	5	494511.95	2164556.59	0.10
-	6	494512.03	2164556.25	0.10
-	7	494506.79	2164555.04	0.10
-	8	494508.52	2164547.58	0.10
-	9	494509.68	2164547.85	0.10
-	10	494513.71	2164530.39	0.10
-	11	494512.56	2164530.12	0.10
-	12	494514.28	2164522.66	0.10
-	13	494519.52	2164523.87	0.10
-	14	494519.60	2164523.53	0.10
-	15	494526.62	2164525.15	0.10
-	16	494526.54	2164525.49	0.10
-	1	494535.51	2164527.57	0.10

# **Характеристики здания**

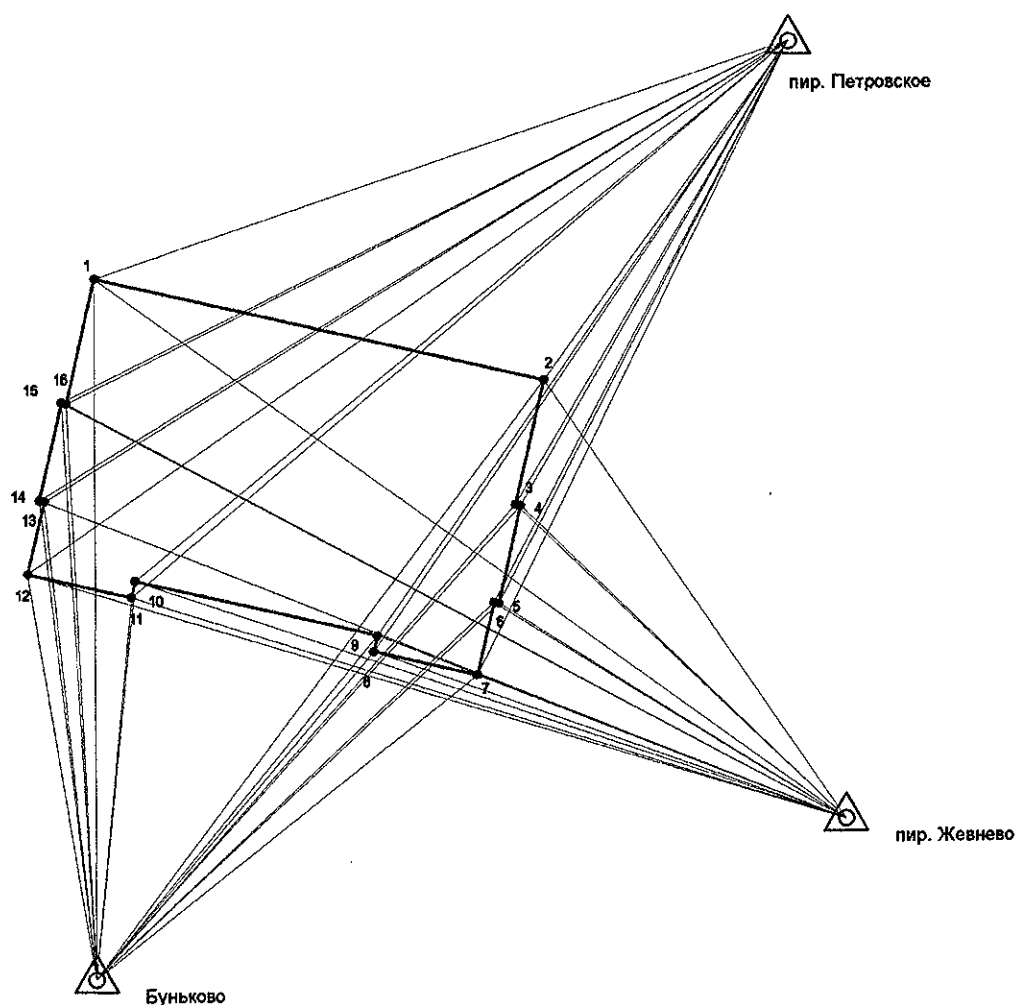
№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
1	Кадастровый номер здания	-
2	Ранее присвоенный государственный учетный номер здания (кадастровый, инвентарный или условный номер)	-
3	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположено здание	50:09:0070106:3879
4	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположено здание	50:09:0070106
5	Адрес здания	141551, обл Московская, р-н Солнечногорский, д Голубое
	Дата последнего обновления записи в государственном адресном реестре	«    »          г.
	Описание местоположения здания	-
	Иное описание местоположения здания	Московская область, Солнечногорский район, городское поселение Андреевка, деревня Голубое, квартал многоэтажной жилой застройки "Мелодия леса", дом № 4
6	Назначение здания	Многоквартирный дом
7	Наименование здания	Многоквартирный жилой дом
8	Количество этажей здания	13
	в том числе подземных	1
9	Материал наружных стен здания	Монолитные
10	Год ввода здания в эксплуатацию по завершении его строительства	-
	Год завершения строительства здания	2016
11	Площадь здания (Р), м2	7239.1

## **Заключение кадастрового инженера**

Технический план подготовлен для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ЗДАНИЯ

## Схема геодезических построений



Масштаб 1:500

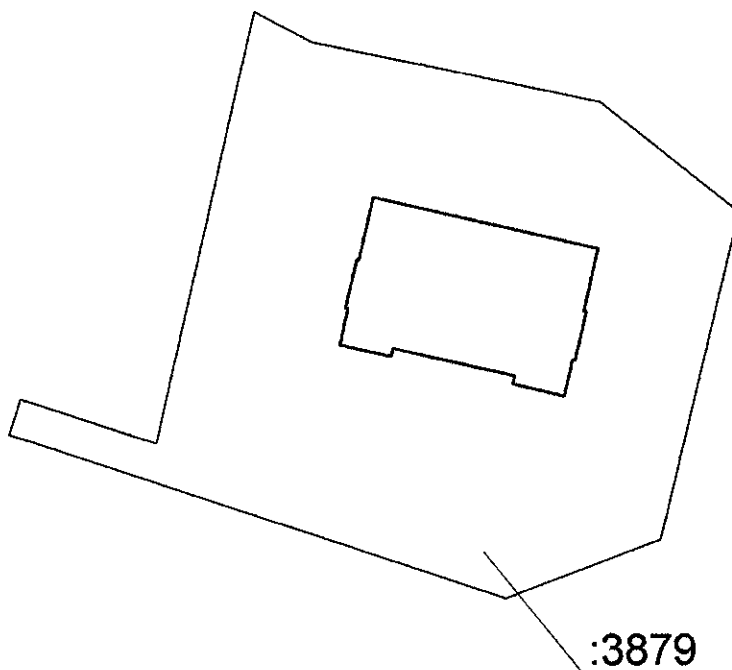
### Условные обозначения:

- Граница контура здания
- Граница земельного участка, в пределах которого расположено здание
- 1 • Обозначение характерной точки контура здания
- направление с расстоянием от пункта опорной межевой сети до объектов, положение которых определялось приемниками типа GPS или ГЛОНАС



# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ЗДАНИЯ

Схема расположения здания на земельном участке



50:09:0070106

Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

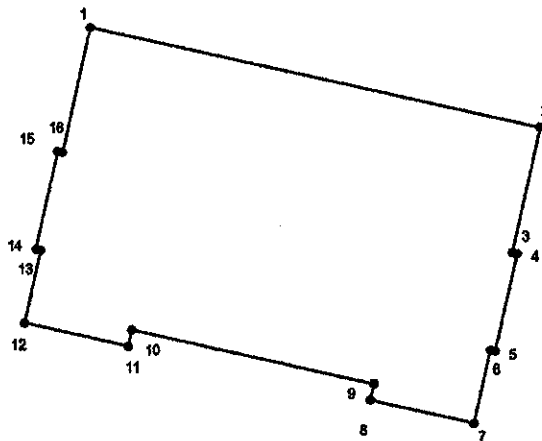
———— Граница контура здания

———— Граница земельного участка, в пределах которого расположено здание

50:11:0040215 Номер кадастрового квартала

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ЗДАНИЯ

## Чертеж контура здания



Масштаб 1:500

## Условные обозначения:

- \_\_\_\_\_ Граница контура здания
- \_\_\_\_\_ Граница земельного участка, в пределах которого расположено здание
- 1 • Обозначение характерной точки контура здания

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Единый государственный реестр прав  
на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Московской области

Дата выдачи:

17 октября 2014 года

Документы-основания: Протокол от 29.08.2014 №29-08/14

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Жилой квартал",  
ИНН: 5044081542, ОГРН: 1115044004041, дата гос. регистрации: 29.11.2011, наименование  
регистрирующего органа: Инспекция Федеральной налоговой службы по г. Солнечногорску  
Московской области, КПП: 504401001, адрес (место нахождения) постоянно действующего  
исполнительного органа: Россия, Московская область, Солнечногорский район, д. Голубое,  
ПЖЭК Голубое, д.57

Вид права: Собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов,  
разрешенное использование: для жилищного строительства с объектами социально-бытового и  
коммунального назначения, общая площадь 5 104 кв. м, адрес (местонахождение) объекта:  
Московская область, Солнечногорский район, в районе д. Голубое, земельный участок  
расположен в северо-восточной части квартала 50:09:0070106

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0070106:3879

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано  
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "17"  
октября 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-61/081/2014-255

Регистратор

Цыганко



(подпись)

50-АИИ-021620



# АДМИНИСТРАЦИЯ СОЛНЕЧНОГОРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

141500, Московская область,  
г. Солнечногорск, ул. Банковская, д. 2

тел.: 994-10-60  
факс: 994-00-82  
e-mail: solngor@mosreg.ru

02.02.2016 № СРХ-618/2016

ООО «Жилой квартал»

ПЖЭК «Голубое 57»,  
д. Голубое,  
Солнечногорский район,  
МО, 141551

Администрация Солнечногорского муниципального района Московской области, рассмотрев Ваше обращение от 28.01.2016г. № 958 по вопросу резервации почтовых адресов объектам капитального строительства:

- 12-ти этажному 1-но секционному жилому дому (позиция 1), расположенному на земельном участке с кадастровым номером 50:09:0070106:3867, по адресу: Российская Федерация, Московская область, Солнечногорский муниципальный район, городское поселение Андреевка, деревня Голубое - Квартал многоэтажной жилой застройки «Мелодия леса», дом № 1,
- 12-ти этажному 1-но секционному жилому дому (позиция 2), расположенному на земельном участке с кадастровым номером 50:09:0070106:3868, по адресу: Российская Федерация, Московская область, Солнечногорский муниципальный район, городское поселение Андреевка, деревня Голубое - Квартал многоэтажной жилой застройки «Мелодия леса», дом № 2,
- 12-ти этажному 1-но секционному жилому дому (позиция 4), расположенному на земельном участке с кадастровым номером 50:09:0070106:3869, по адресу: Российская Федерация, Московская область, Солнечногорский муниципальный район, городское поселение Андреевка, деревня Голубое - Квартал многоэтажной жилой застройки «Мелодия леса», дом № 4, сообщает.

Ваша информация принята к сведению Управлением архитектуры и градостроительства администрации Солнечногорского муниципального района Московской области и будет учтена, при присвоении адресов объектам адресации после ввода строений в эксплуатацию, согласно плану застройки территории.

И.о. начальника Управления  
архитектуры и градостроительства

Е.Ю. Мариничева

Исп. О.О. Улько  
тел. 8(495) 994-12-53

093009 \*

**КОМУ:**

**Обществу с ограниченной ответственностью  
«Жилой квартал»**

(наименование застройщика) полное наименование организации

**Московская область, Солнечногорский район, деревня  
Голубое, ПЖЭК Голубое, дом 57**

его почтовый индекс и адрес)

**РАЗРЕШЕНИЕ на строительство**

N RU 50531101 - 045

**Администрация муниципального образования городское поселение  
Андреевка Солнечногорского муниципального района Московской области**  
(наименование органа местного самоуправления, осуществляющих выдачу разрешения на строительство)

**руководствуясь статьей 51 Градостроительного кодекса Российской  
Федерации, в соответствии с положительным заключением  
негосударственной экспертизы №2-1-1-0001-14 от 04.07.2014 г.,  
разрешает:**

**строительство, реконструкцию, капитальный ремонт**  
(ненужное зачеркнуть)

**3-й этап строительства:**

**12-ти этажный жилой дом (позиция 4)**

<b>12-ти этажный жилой дом (поз.4)</b>	
Площадь застройки, кв.м	834
Общая площадь квартир, кв.м	5645,88
Общая площадь, кв.м.	8146,1
Общая площадь нежилых помещений, кв.м.	317,19
Строительный объем, куб.м	27949,4
Этажность, кол-во	12
Кол-во секций, шт.	1
Общее количество квартир, шт.	108
Материалы стен	газопенобетонные блоки

(краткие проектные характеристики)

расположенного по адресу:

**Московская область, Солнечногорский район, городское  
поселение Андреевка, деревня Голубое, земельный участок  
расположен в северо-восточной части квартала 50:09:0070106  
(земельный участок с КН 50:09:0070106:3869)**  
(полный адрес объекта капитального строительства или строительный адрес)

Срок действия настоящего разрешения – 24 мес. (согласно ПОС)

**И.о. Главы администрации  
городского поселения Андреевка**

(должность уполномоченного сотрудника органа,  
осуществляющего выдачу разрешения на строительство)

Дата выдачи разрешения на строительство «11» августа 2014 г.

Действие настоящего разрешения продлено до «    »      20     г.

**Глава администрации**

**городского поселения Андреевка**

(должность уполномоченного сотрудника органа,  
осуществляющего выдачу разрешения на строительство)

(подпись)

(расшифровка подписи)

«    »      20     г.

# ООО "АСГАРД"

Допуск СРО № П-175-5024119188-01 от 29.10.2013 г.

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на Здание  
(вид объекта учета)

12-ти этажный 1-но секционный жилой дом  
(наименование объекта учета)

Адрес (местоположение) объекта учета:

Субъект Российской Федерации	Московская область	
Район	Солнечногорский	
Муниципальное образование	тип	городское поселение
	наименование	Андреевка
Населенный пункт	тип	деревня
	наименование	Голубое
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	
	наименование	
Номер дома		
Номер корпуса		
Номер строения		
Литера	А	
Номер помещения (квартиры)		
Иное описание местоположения	квартал многоэтажной жилой застройки "Мелодия Леса", дом 4	

Паспорт составлен по состоянию на

« 26 » мая 20 16 года



(подпись)

Абрамов М.В.  
(Фамилия И.О.)



№ п/п	Наименование раздела	№ стр
1	Общие сведения	2
2	Состав объекта	3
3	Сведения о правообладателях объекта	4
4	Ситуационный план (схема) земельного участка	
5	Экспликация к плану (схеме) земельного участка	5
6	Архитектурно-планировочные и эксплуатационные показатели	6-7
7	Экспликация на объект	8-10
8	Поэтажный план	11,14,18, 22,26,30, 34,38,42, 46,50,54, 58, 62
9	Экспликация помещений к поэтажным планам здания	12,13,15-17,19-21,23-25,27-29,31- 33,35-37,39-41,43-45,47-49,51- 53,55-57,59-61,63
10	Отметки об обследованиях и составлении технического паспорта	64

## 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1	Назначение	Жилое
2	Фактическое использование	По назначению
3	Литера	А
4	Общая площадь (кв.м.)	7239,1
5	Число этажей надземной части/ подземной части	12/подвал
6	Год постройки	2016
7	Год реконструкции/капитального ремонта	-
8	Процент износа (%)	-
9	Балансовая стоимость, руб.	
10	Примечание	

## 1.1. Ранее присвоенные (справочно):

Адрес	
Инвентарный номер	
Литера	
Реестровый номер	
Кадастровый (условный) номер	
Кадастровый номер земельного участка	

## 2. СОСТАВ ОБЪЕКТА

[illegible]





# 5. ЭКСПЛИКАЦИЯ К СИТУАЦИОННОМУ ПЛАНУ (СХЕМЕ) ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, кв.м.

6

по документа м	фактичес- кая	Площадь участка						
		по фактическому использованию						
		застроенная		незастроенная				
		здания (строения)	сооруже- ния	дороги, проезды	зеленые насажд.	грунт		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
		764,3						

году

12

1

WT.;

Площадь здания:

жилые помещения (офисные, торговые и др.): общая площадь нежилых помещений 328,9 кв.м.

60	1-комнатные			2-комнатные			3-комнатные			4-комнатные			5 и более-комнатные			Всего		
	площадь		количество	площадь		количество	площадь		количество	площадь		количество	площадь		количество	площадь		
	общая	жилая		общая	жилая		общая	жилая		общая	жилая		общая	жилая		общая	жилая	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
	2486,5	1048,3	48	3089	1462,4										108	5575,5	2510,7	

[illegible]

№	Состав квартир жилого дома	Количество Квартир (ед.)	Площадь по данным инвентаризации, кв.м.			Общая пло- щадь жилых помещений с учетом бал- конов, под- жий, веранд, terraces	
			Общая	в том числе			
				Жилая	Вспомогательная		
1	1 - комнатные	60	2486,5	1048,3	1438,2	2750,5	

2 - КОМНАТНЫЕ	48	3089	1462,4	1626,6	3413
Итого:	108	5575,5	2510,7	3064,8	6163,5

## 7. ЭКСПЛИКАЦИЯ НА ОБЪЕКТ

### 7.1. Исчисление площадей и объемов здания (строения) и его частей (подвалов, полуподвалов, пристроек и т.п.)

№ на пане тера)	Наименование объекта (части)	Формула для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь, кв.м.		Высота, м.	Объем, куб.м.
			в расчете объема	застройки		
1	2	3	4	5	6	7
А	Основное строение 1-12 этаж		764,3		36	27515
А	Подвал		764,3	764,3	3	2293
А	Машинное отделение		55		3	165
			ВСЕГО	764,3	X	29973

**7.2. Благоустройство здания (строения), кв. м.**

7239,1	1	Водопровод
7239,1	2	Канализация
7239,1	3	Отопление
	4	Газоснабжение
	5	Лифты, шт
	6	Вентиляция

**7.3. Техническое описание конструктивных элементов здания  
(основной пристройки), определение физического износа**

Литера А      Год постройки 2016      Число этажей 12, подвал  
Группа капитальности I

группа капитальных

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес констр. элем. с поправками	Износ, %	% износа к стр. гр.7 х гр.8 100	Тек. изм.		
										износ, %		
										элемента	к строению	
1	2		3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	Фундаменты		Монолитная фундаментная плита		8	1	8					
			Сборные ж/б колонны									
			Пенобетонные блоки									
2	а) стены и их наружная отделка			26	1	26						
	б) перегородки		Пенобетонные блоки									
3	Перекрытия	чердачное	Сборные многопустотные плиты		14	1	14					
		междуэтажные	Сборные многопустотные плиты									
		надподвальное	Сборные многопустотные плиты									
4	Крыша		Рулонная, плоская		2	1	2					
5	Полы		бетон		4	1	4					
6	Проемы	оконные	стеклопакеты		8	1	8					
		дверные	металлические									
7	Отделка	внутренняя	Штукатурка		16	1	16					
		Окраска										
		наружная										
8	Сан. и электротехнические устройства	отопление	центральное		17	1	17					
		водопровод	центральный									
		канализация	центральная									
		гор. водоснабжение	центральное									
		газоснабжение										
		электроосвещение	скрытая проводка									
		радио										
		телефон										
		вентиляция										
9	Прочие работы		имеются		5	1	5					
Итого					100	x	100,0	x	0	x		

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