

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ЗДАНИЯ

(вид объекта недвижимости, в отношении которого подготовлен технический план, в родительном падеже)

Общие сведения о кадастровых работах

1. Технический план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с:
созданием многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, Солнечногорский район, городское поселение Андреевка, деревня Голубое, квартал многоэтажной жилой застройки "Мелодия леса". дом № 5 и 114 помещений в нем, в том числе 108 жилых и 6 нежилых помещений.

2. Сведения о заказчике кадастровых работ

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

3. Сведения о кадастровом инженере

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

Страховой номер индивидуального лицевого счета

15044004041-33

№ регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность

15044004041-33

Контактный телефон сот.: +79037775506

Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером
143500, Московская обл, Истринский р-н, Истра г, Рабочий проезд, дом 4а х о г@mail.ru

Наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер
Саморегулируемая организация в сфере кадастровой деятельности Ассоциация

"Саморегулируемая организация кадастровых инженеров" А СРО "Кадастровые инженеры"

Сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица
ООО "Асгард" (Московская область, Истринский район, г.п. Дедовск, ул. Пригородная, д.18)

№ и дата заключения договора на выполнение кадастровых работ № 04/10/2016 от 31 октября 2016 г.

Дата подготовки технического плана (число, месяц, год) 4 апреля 2017 г.

Исходные данные

1. Перечень документов, использованных при подготовке технического плана

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	2	3
1	Кадастровый паспорт земельного участка	№ 99/2017/13402555, от 3 апреля 2017 г., выдан ФГИС ЕГРН
2	Разрешение на строительство	№ RU50531101-016, от 11 августа 2014 г.
3	Письмо Администрации Солнечногорского Муниципального района Московской области	№ 115037366386263-3601463, от 15 сентября 2016 г.
4	Свидетельство о государственной регистрации права	№ 50 АИН 016693, от 20 июня 2014 г.
5	Чертеж здания	№ -
6	Технический паспорт	№ -, от 6 марта 2017 г.

2. Сведения о геодезической основе, 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 —		
			X	Y	наружного знака пункта	центра знака	марки
1	2	3	4	5	6	7	8
1	ОР1 пункт ОМС	2	497 932,38	2 210 898,32	сохранился	сохранился	сохранился
2	ОР2 пункт ОМС		497 461,69	2 213 986,01			
3	ОР3 пункт ОМС		492 249,59	2 213 406,70			

3. Сведения о средствах измерений

№ п/п	Наименование прибора (инструмента, аппаратуры)	Сведения об утверждении типа измерений	Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры)
1	2	3	4

1	2	3	4
1	Тахеометр электронный SOUTH NTS-362R	Номер: 44038-10Срок действия: 07.02.2018	Свидетельство о поверке АПМ № 0110162 выдано 07.02.2017 действительно до 07.02.2018
2	Аппаратура геодезическая спутниковая двухчастотная системы GPS Spectra Precision Epoch 25	Номер: 35919-07Срок действия: 07.02.2018	Свидетельство о поверке АПМ № 0110163 выдано 07.02.2017 действительно до 07.02.2018
3	Дальномер лазерный Leica Disto D8	Номер: 49137-12Срок действия: 07.02.2018	Свидетельство о поверке АПМ № 0110164 выдано 07.02.2017 действительно до 07.02.2018

4. Сведения об объекте (объектах) недвижимости, из которого (которых) был образован объект недвижимости

№ п/п	Кадастровый номер
1	2

5. Сведения о помещениях, машино-местах, расположенных в здании, сооружении

5.1. Сведения о помещениях, расположенных в здании, сооружении

№ п/п	Кадастровый номер
1	2

5.2. Сведения о машино-местах, расположенных в здании, сооружении

№ п/п	Кадастровый номер
1	2

6. Сведения об объектах недвижимости, входящих в состав единого недвижимого комплекса

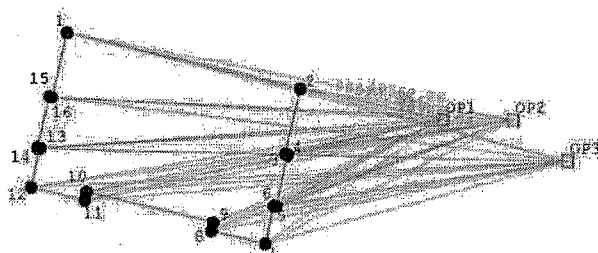
№ п/п	Вид объекта недвижимости, входящего в состав единого недвижимого комплекса	Кадастровый номер
1	2	3

Сведения о выполненных измерениях и расчетах

1. Метод определения координат характерных точек контура объекта недвижимости, части (частей) объекта недвижимости

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

Схема геодезических построений



Условные обозначения:




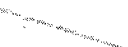
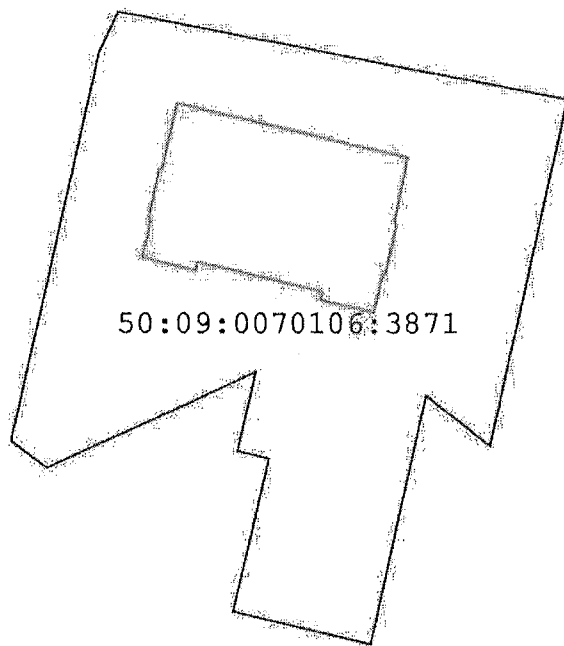


-  - Граница контура здания
-  - Обозначение характерной точки контура здания
-  - Граница земельного участка, в пределах которого расположено здание
-  - Направление с расстоянием от пункта опорной межевой сети до объектов, положение которых определялось приемниками типа GPS или ГЛОНАСС

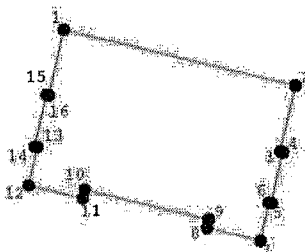
Схема расположения объекта недвижимости на земельном участке



Условные обозначения:




-  - Граница контура здания
-  - Граница земельного участка, в пределах которого расположено здание

Чертеж контура объекта недвижимости



Масштаб 1:1 000

Условные обозначения:

-  - Граница контура здания
-  - Обозначение характерной точки контура здания
-  - Граница земельного участка, в пределах которого расположено здание

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:

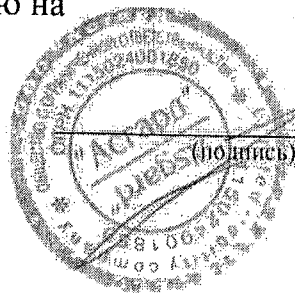
Субъект Российской Федерации	Московская область	
Район	Солнечногорский	
Муниципальное образование	тип	городское поселение
	наименование	Андреевка
Населенный пункт	тип	деревня
	наименование	Голубое
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	
	наименование	
Номер дома		
Номер корпуса		
Номер строения		
Литера	А	
Номер помещения (квартиры)		
Иное описание местоположения	квартал многоэтажной жилой застройки "Мелодия Леса", дом 5	

Паспорт составлен по состоянию на

« 6 » марта 20 17 года

Директор

М.П.



Абрамов М.В.
(Фамилия И.О.)

СОДЕРЖАНИЕ:

2

№ п/п	Наименование раздела	№ стр.
1	Общие сведения	
2	Состав объекта	2
3	Сведения о правообладателях объекта	3
4	Ситуационный план (схема) земельного участка	4
5	Экспликация к плану (схеме) земельного участка	
6	Архитектурно-планировочные и эксплуатационные показатели	5
7	Экспликация на объект	6-7
		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.)	7238,2
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	

3

[illegible]

5. ЭКСПЛИКАЦИЯ К СИТУАЦИОННОМУ ПЛАНУ (СХЕМЕ) ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, КВ.М.

6

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

6. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ И ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

7

Серия, тип проекта

Год постройки 2016 переоборудовано в надстроено году

Год последнего капитального ремонта Число этажей 12

Кроме того имеется: подвал

Строительный объем 29973 куб.м. Число лестниц 1 шт.

Площадь лоджий, балконов 588 кв.м.

Общая площадь здания 7238,2 кв.м., в том числе площадь технических помещений 315,5 кв.м.

площадь помещений общего пользования 1018,4 кв.м.; площадь прочих нежилых помещений кв.м.

Площадь здания:

жилые помещения: общая площадь квартир 5575,4 кв.м., в том числе жилая площадь 2509 кв.м.

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

6.1. Распределение площади квартир жилого здания по числу комнат

1-комнатные			2-комнатные			3-комнатные			4-комнатные			5 и более-комнатные			Всего		
количество	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
60	2485,4	1046,5	48	3090	1462,5										108	5575,4	2509

6.2. Распределение площади квартир жилого здания с учетом архитектурно-планировочных особенностей

В квартирах			В помещениях коридорной системы			В общежития			Из площади квартир расположено:								
									в мансардных этажах			в цокольных этажах					
кол-во жилых	площадь		кол-во жилых	площадь		кол-во жилых	площадь		кол-во жилых	площадь		кол-во жилых	площадь		кол-во жилых	площадь	
квартир	комнат	жилая	квартир	комнат	жилая	квартир	комнат	жилая	квартир	комнат	жилая	квартир	комнат	жилая	квартир	комнат	жилая
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	12	13	14	15	15	16	17	18
108	156	2509															

6.3. Распределение площади квартир по числу комнат с учетом площади лоджий балконов веранд террас с понижающим коэффициентом

№	Состав квартир жилого дома	Количество Квартир (ед.)	Площадь по данным инвентаризации, кв.м.			Общая пло- щадь жилых помещений с учетом бал- конов, лод- жий, веранд, terraces
			Общая	в том числе		
				Жилая	Вспомогательная	
1	1 - комнатные	60	2485,4	1046,5	1438,9	2749,4
2	2 - комнатные	48	3090	1462,5	1627,5	3414
	Итого:	108	5575,4	2509	3066,4	6163,4

7. ЭКСПЛИКАЦИЯ НА ОБЪЕКТ

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

№ на плане (литера)	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.

Водопровод		Канализация		Отопление			Газоснабжение	Электроснабжение	Лифты, шт		Вентиляция		
1	2	3	4	5	6	7			8	9		10	11
7238,2	7238,2	7238,2					7238,2			7238,2	7238,2	7238,2	7238,2

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

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

№№ 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				
2	а) стены и их наружная отделка		Сборные ж/б колонны		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				
		наружная	Окраска								
8	Сан. и электротехнические устройства	отопление	центральное		17	1	17				
		водопровод	центральный								
		канализация	центральная								
		гор. водоснабжение	центральное								
		газоснабжение									
		электроосвещение	скрытая проводка								
		радио									
		телефон									
9	Прочие работы		имеются		5	1	5				
Итого					100	x	100,0	x	0	x	

% износа, приведенный к 100 по формуле

$$\frac{\% \text{ износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = \%$$



Литера по плану	Этаж	Номер помещения	Номер по плану здания	Назначение частей помещения (жилая комната, кухня и т. д.)	Общая площадь жилого помещения, кв. м.	В том числе (кв. м.):		Площадь лоджий, балконов, веранд и террас, кв. м.	Высота, м.	Площадь помещений общего пользования, кв. м	Возведено, реконструировано, переоборудовано, перепланировано, без разрешения	Примечание
						жилая	вспомогательного использования					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
А	9	73	1	Прихожая	7,3		7,3		2,77			
			2	Коридор	9		9		2,77			
			3	Ванная	3,1		3,1		2,77			
			4	Туалет	1,8		1,8		2,77			
			5	Кухня	13,4		13,4		2,77			
			6	Жилая	11,6	11,6			2,77			
			7	Жилая	18,5	18,5			2,77			
			8	Балкон				9,5				
			Итого по квартире:		73	64,7	30,1	34,6	9,5	44,2		
		74	1	Прихожая	9,2		9,2		2,77			
			2	Жилая	18	18			2,77			
			3	Ванная	3,2		3,2		2,77			
			4	Туалет	1,8		1,8		2,77			
			5	Кухня	11,3		11,3		2,77			
			6	Балкон				4				
			Итого по квартире:		74	43,5	18	25,5	4	44,5		
		75	1	Прихожая	10,5		10,5		2,77			
			2	Коридор	6,9		6,9		2,77			
			3	Ванная	3,2		3,2		2,77			
			4	Туалет	1,8		1,8		2,77			
			5	Кухня	11,2		11,2		2,77			
			6	Жилая	18,8	18,8			2,77			
			7	Жилая	11,9	11,9			2,77			
			8	Балкон				4				
			Итого по квартире:		75	64,3	30,7	33,6	4	68,3		
		76	1	Прихожая	10,3		10,3		2,77			
			2	Ванная	3,1		3,1		2,77			
			3	Туалет	1,6		1,6		2,77			
			4	Кухня	12,1		12,1		2,77			
			5	Жилая	16,4	16,4			2,77			
			6	Балкон				3,8				
			Итого по квартире:		76	43,5	16,4	27,1	3,8	47,3		
		77	1	Прихожая	4,9		4,9		2,77			
			2	Санузел	4,1		4,1		2,77			
			3	Жилая	18,1	18,1			2,77			
			4	Кухня	5,5		5,5		2,77			
			5	Балкон				6,4				
			Итого по квартире:		77	32,6	18,1	14,5	6,4	39		
		78	1	Прихожая	10,3		10,3		2,77			
			2	Ванная	3,2		3,2		2,77			
			3	Туалет	1,6		1,6		2,77			
			4	Кухня	12		12		2,77			
			5	Жилая	16,5	16,5			2,77			
			6	Балкон				3,8				
			Итого по квартире:		78	43,6	16,5	27,1	3,8	47,4		
		79	1	Прихожая	10,3		10,3		2,77			
			2	Коридор	6,9		6,9		2,77			
			3	Жилая	11,8	11,8			2,77			
			4	Жилая	18,9	18,9			2,77			
			5	Ванная	3,2		3,2		2,77			
			6	Туалет	1,8		1,8		2,77			
			7	Кухня	11,1		11,1		2,77			
			8	Балкон				4				
			Итого по квартире:		79	64	30,7	33,3	4	68		
		80	1	Прихожая	9,4		9,4		2,77			
			2	Жилая	18,3	18,3			2,77			
			3	Ванная	3,2		3,2		2,77			
			4	Туалет	1,9		1,9		2,77			
			5	Кухня	11,2		11,2		2,77			
			6	Балкон				4				

		Итого по квартире:		80	44	18,3	25,7	4	48			
	81	1	Прихожая		7,5		7,5		2,77			
		2	Коридор		8,8		8,8		2,77			
		3	Ванная		3,1		3,1		2,77			
		4	Туалет		1,6		1,6		2,77			
		5	Кухня		13,3		13,3		2,77			
		6	Жилая		11,6	11,6			2,77			
		7	Жилая		18,5	18,5			2,77			
		8	Балкон					9,5	48,9			
		Итого по квартире:		81	64,4	30,1	34,3	9,5				
		Итого по этажу:		9	464,6	208,9	255,7	49				

Литера по плану	Этаж	Номер помещения	Номер по плану здания комнат.	Назначение частей помещения (жилая комната, кухня и т. д.)	Общая площадь (кв. м.)	В том числе (кв. м.):		Площадь лоджий, балконов, веранд и террас, кв. м.	Высота, м.	Площадь помещений общего пользования, кв. м	Возведено, реконструировано, переоборудовано, перепланировано без разрешения	Примечание
						основная	вспомогательная					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
A	9		I	Лестничная клетка	15				2,8	15		
			II	Коридор	15,8				2,8	15,8		
			III	Коридор	43,5				2,8	43,5		
			IV	Лифтовой холл	8,3				2,8	8,3		
Итого по этажу:					9					82,6		