

**КАДАСТРОВЫЙ ИНЖЕНЕР КОМАРОВ ВЛАДИМИР БОРИСОВИЧ**

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ № 54-10-3

Индивидуальный предприниматель (ИП Комаров В.Б.) ОГРНИП 316547600082981 р/с 40802810501000000451 Банк «Левобережный» (ПАО), г. Новосибирск к/с 301018101000000000850 4, БИК 045004850ИНН/КПП 5404154492/540401001, адрес: 630032, г. Новосибирск, мкр. Горский, 72, оф. 16 т./ф. 8-913-903-7675, 361-48-88 E-mail: 89139037675@mail.ru

**ПЛАН ОБЪЕКТА
НЕДВИЖИМОСТИ****Многоквартирный малоэтажный жилой дом с помещениями
общественного назначения № 2**

(Наименование объекта)

Адрес (местоположение) объекта учета:

Субъект Российской Федерации	Новосибирская область	
Район	--	
Муниципальное образование	тип	городской округ
	наименование	Новосибирск
Населенный пункт	тип	город
	наименование	Новосибирск
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	улица
	наименование	Прокопьевская
Номер дома	--	
Номер корпуса	--	
Номер строения	--	
Литера	--	
Иное описание местоположения	Кировский район	

Кадастровый номер земельного участка	54:35:053730:710
--------------------------------------	------------------

План объекта составлен по состоянию на « 17 » февраля 2025 г.

М.П.

Кадастровый инженер

(подпись)

/ Комаров В.Б. /
(инициалы, фамилия)

I. Архитектурно-планировочные и эксплуатационные показатели

1. Общие сведения

1	Год постройки	2025	
2	Число этажей надземной части	этаж	3
3	Число этажей подземной части	этаж	–
4	Количество лестничных клеток	шт.	2
5	Строительный объем	куб. м	9513
	в том числе подземной части	куб. м	1673
6	Площадь здания*	кв. м	2236.8
7	Общая площадь помещений здания	кв. м	1980.9
	общая площадь квартир (помещений)	кв. м	1573.7
	в том числе жилая площадь квартир	кв. м	891.7
8	площадь лоджий, балконов, террас квартир	кв. м	160.4
9	площадь помещений общего пользования	кв. м	280.9
	В том числе площадь подземной части	кв. м	–
	Площадь нежилых помещений	кв. м	132.1

*Площадь жилого здания определяется согласно Приложения №2 Приказа Росреестра №П/0393 от 23.10.2020г. «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места».

2. Распределение площади квартир здания с учетом архитектурно-планировочных особенностей

	всего	Распределение квартир по числу комнат									
		1-комнатные студии	1-комнатные	2-комнатные							
1	2	3	4	5			8	9	10	11	12
Кол-во жилых квартир	39	26	5	8							
Кол-во жилых комнат	47	26	5	16							
Общая площадь квартир (кв.м)	1573.7	936.9	203.7	433.1							
Жилая площадь (кв.м)	891.7	542.1	73.2	276.4							

II. Техническое описание здания

Год постройки 2025 Число этажей 3

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)
1	2		3
1	Фундамент		Монолитный железобетонный ленточный
2	Наруж. и внутр. капит. стены		Кирпичные с утеплителем из пенополистирола
3	Перегородки		Кирпичные
4	Перекрытия	Чердачные	Монолитное железобетонное
		Междуэтажные	Монолитное железобетонное
		Подвальные	Монолитное железобетонное
5	Крыша		Металлическая из профлиста
6	Полы		Стяжка, керамическая плитка
7	Проемы	окна	Пластиковые
		двери	Металлические
8	Отделка	внутренняя	Штукатурка, шпаклевка
		наружная	Облицовочный кирпич
9	Отопление	печи	--
		калориферное	--
		АГВ	--
		другое	--
		центральное отопл.	Автономное
	Электро- и сантехнические устройства	электроосвещение	Проводка скрытая
		водопровод	От городской центральной сети, трубы полиэтиленовые, стальные оцинкованные
		канализация	Сброс в городской коллектор, трубы полипропиленовые
		горячее водоснабж.	Автономное
		ванны	Предусмотрены
		газоснабжение	--
		напольные эл. плиты	Предусмотрены
		телефон	--
		радио	--
		телевидение	--
		сигнализация	Датчики пожарной сигнализации
		мусоропровод	--
		лифты	--
		вентиляция	Приточно-вытяжная с естественным, механическим побуждением
10	Лестницы		Железобетонные
	Прочие работы		Приямки, отмостка бетонная

Физический износ здания в %

0%

III. Благоустройство здания

Водопровод		Канализация		Отопление		Горячее водоснабжение		Газоснабжение		Электроснабжение	Мусоропроводы	Лифты		
центральный	автономный	центральная	автономная	центральное	автономное	центральное	автономное	центральное	автономное			Подъемники для МГН	Пассажирские	Грузопассажирские
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
+		+		+			+			+				

IV. Распределение встроенно-пристроенных (нежилых) помещений по назначению

		Жилая в нежилых	Торговая	Производственная	Складская	Бытового обслуживания	Спортивные помещения	Офисы	Общественного питания	Школьная	Учебно-научная	Лечебно-санитарная	Культурно-просветительская	Театров и зрелищ. предпр.	Творческие мастерские	Прочая	Всего	В т. ч. подземной части
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
Площадь помещений (кв.м.)															132.1	132.1		

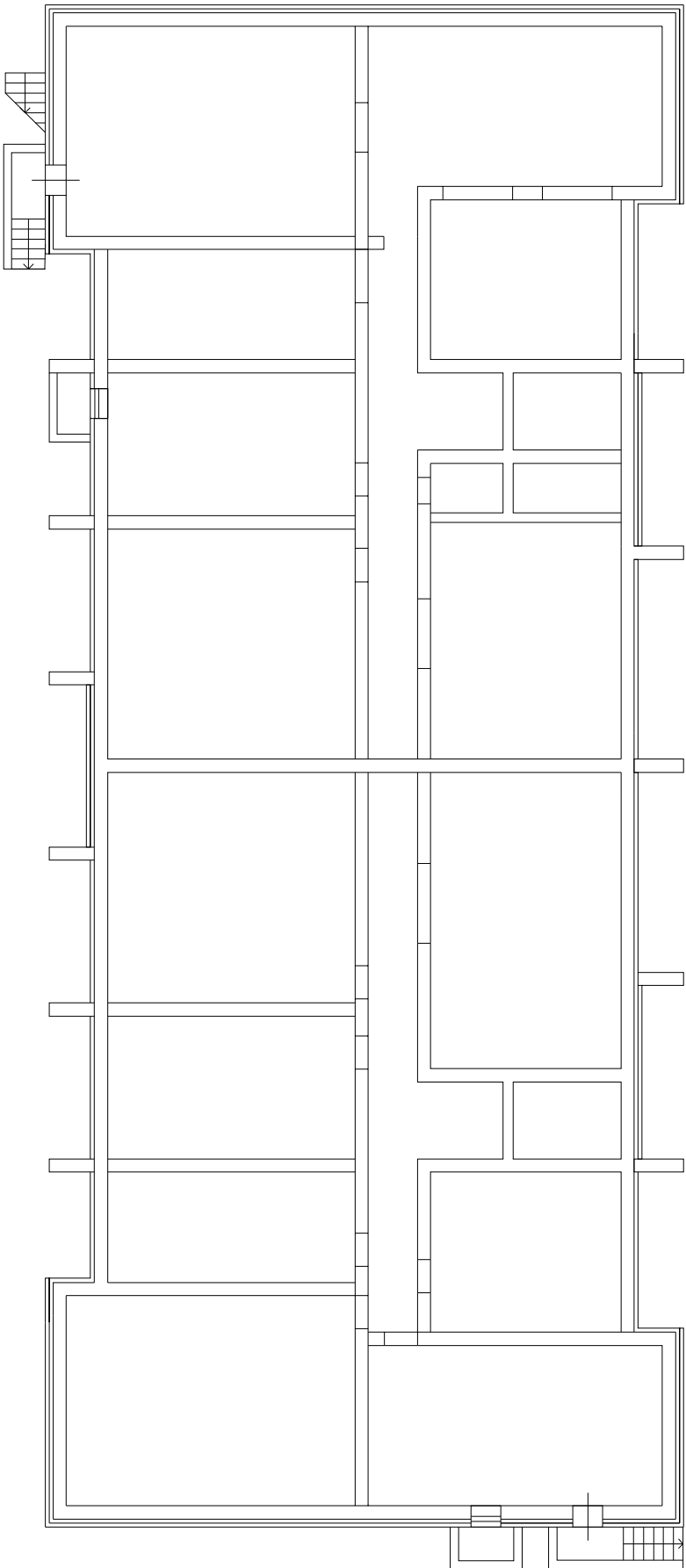
Перечень документов:

№№ п.п.	Наименование документа	Масштаб	Кол-во листов	Примечание
1	2	3	4	5
1	Позэтажный план здания	1: 200	5	
2	Экспликация к поэтажному плану		11	

Особые отметки:

**Данный документ не является результатом технической инвентаризации, а представляет собой изыскания кадастрового инженера*

ТЕХПОДПОЛЬЕ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Масштаб 1:200

2.40 - линейный размер (м)

- стены, перегородки

- стена с окном и дверью

1 этаж



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Масштаб 1:200

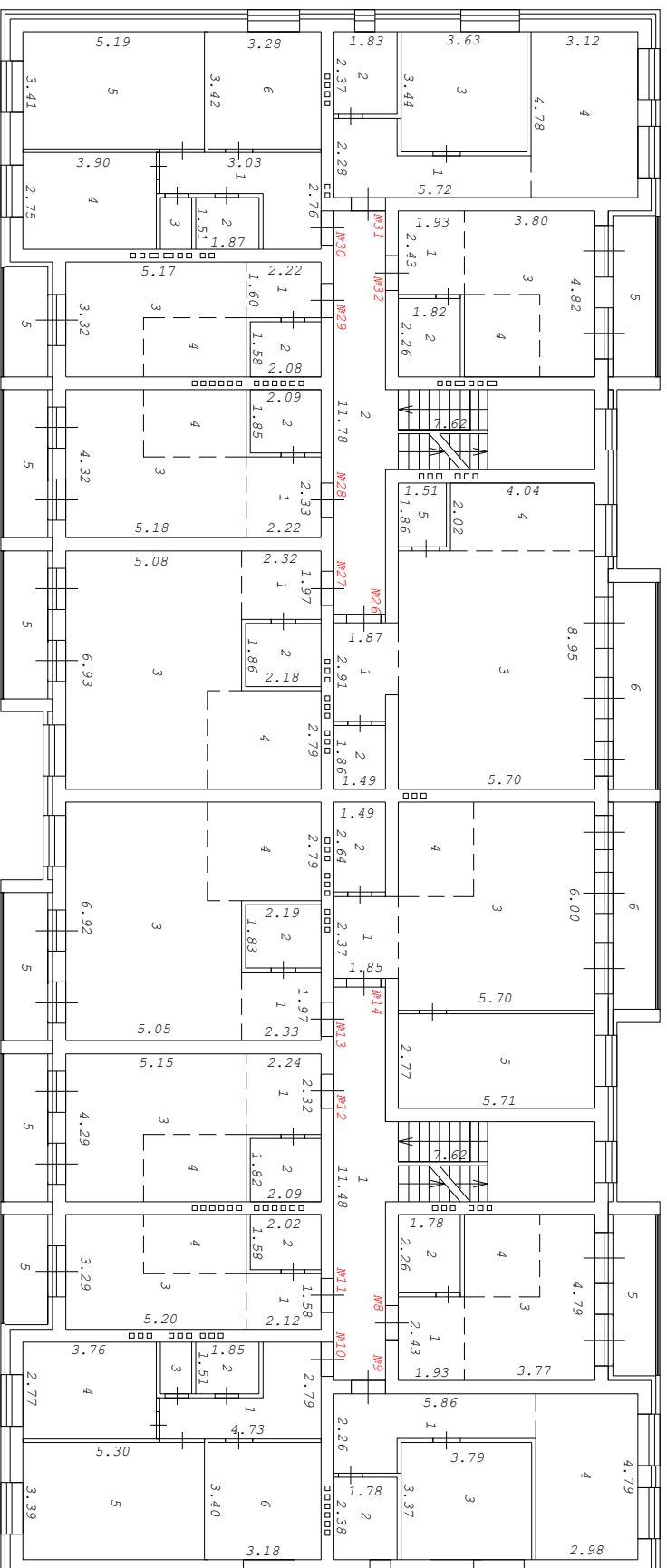
2.40 - линейный размер (м)

- стены, перегородки

- стена с окном и дверью

ИЛАН ЭТАЖА

2 3TAK



Условные обозначения:

Масштаб 1:200

2.40 - линейный размер (м)

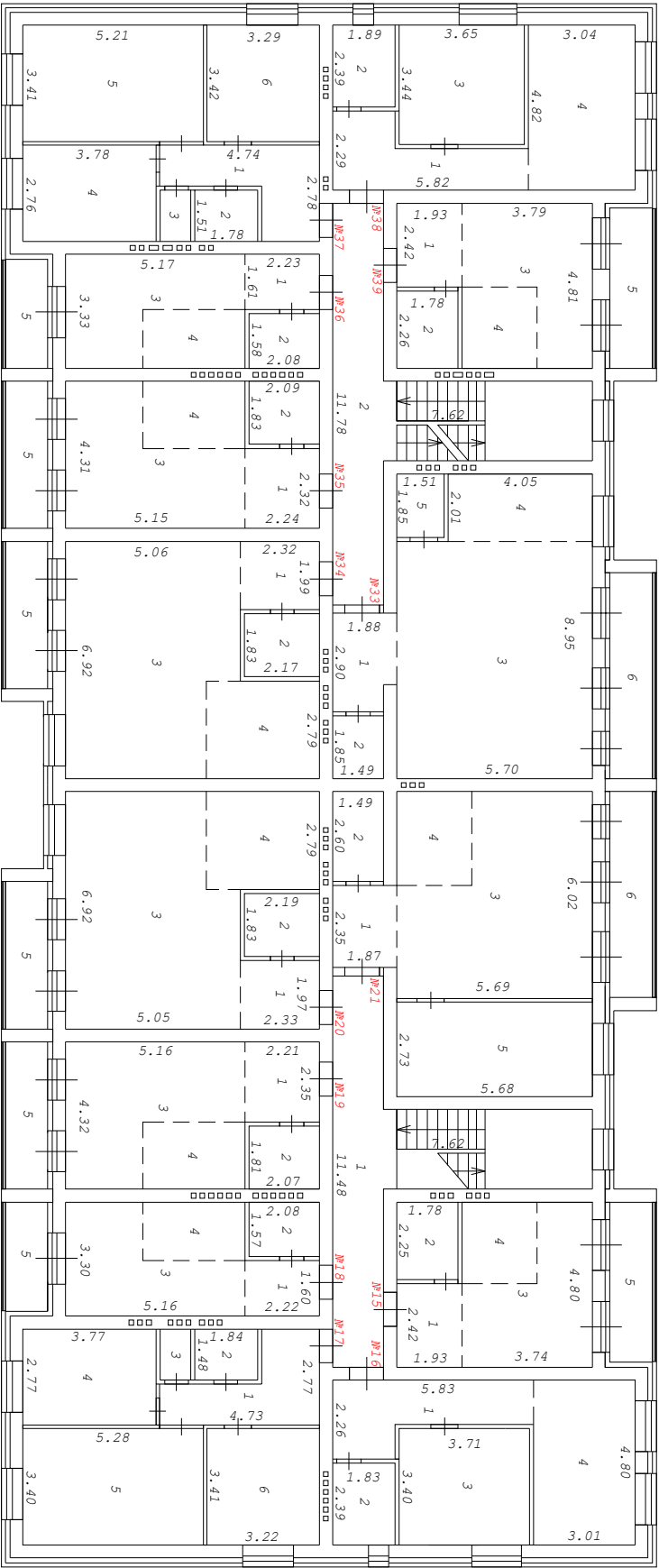
— стены, перегородки



- стена с окном и дверью

ПЛАН ЭТАЖА

3 ЭТАЖ



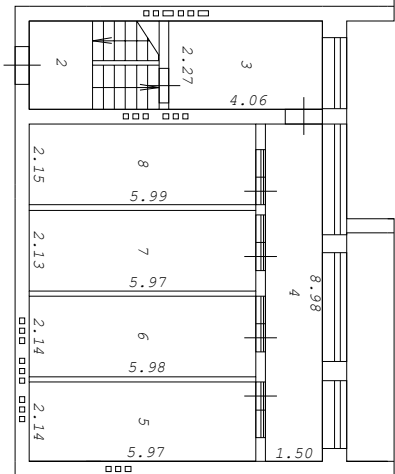
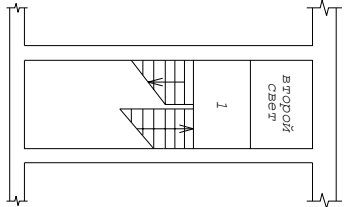
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Масштаб 1:200

- 2.40 - линейный размер (м)
- стены, перегородки
- стена с окном и дверью

промежуточная л/к

чердак



Условные обозначения:

Масштаб 1:200

2.40 - линейный размер (м)

- стены, перегородки

- стена с окном и дверью

Экспликация к поэтажному плану

[illegible]

Номер подъезда	Этаж	Номер помещения (квартиры)	Номер комнаты	Назначение помещений	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Общая площадь, м ²	в т.ч. площадь, м ²		Площадь неотапливаемых планировочных элементов, м ²	Высота помещений по внутреннему обмеру, м
							жилая	вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		6	1	Прихожая		8.9		8.9		
			2	Сан. узел		4.0		4.0		
			3	Жилая комната		32.9	32.9			
			4	Кухонная зона		4.7		4.7		
			5	Балкон					5.3	
				Итого по кв. 6		50.5	32.9	17.6	5.3	
		7	1	Прихожая		4.5		4.5		
			2	Сан. узел		3.9		3.9		
			3	Жилая комната		28.3	28.3			
			4	Кухонная зона		6.0		6.0		
			5	Жилая комната		15.8	15.8			
			6	Балкон					7.4	
				Итого по кв. 7		58.5	44.1	14.4	7.4	
2	1	22	1	Прихожая		5.0		5.0		
			2	Сан. узел		2.8		2.8		
			3	Жилая комната		35.1	35.1			
			4	Кухонная зона		6.0		6.0		
			5	Балкон					7.4	
				Итого по кв.22		48.9	35.1	13.8	7.4	
		23	1	Прихожая		4.5		4.5		
			2	Сан. узел		4.0		4.0		
			3	Жилая комната		32.3	32.3			
			4	Кухонная зона		9.5		9.5		
			5	Балкон					5.3	
				Итого по кв.23		50.3	32.3	18.0	5.3	
		24	1	Прихожая		5.2		5.2		
			2	Сан. узел		3.8		3.8		
			3	Жилая комната		16.4	16.4			
			4	Кухонная зона		5.9		5.9		
			5	Балкон					5.3	
				Итого по кв.24		31.3	16.4	14.9	5.3	
		25	1	Прихожая		7.2		7.2		
			2	Сан. узел		3.1		3.1		
			3	Жилая комната		12.1	12.1			
			4	Кухонная зона		5.2		5.2		
			5	Балкон					3.9	
				Итого по кв.25		27.6	12.1	15.5	3.9	

Экспликация к поэтажному плану

[illegible]

[illegible]

Экспликация к поэтажному плану

[illegible]

Номер подъезда	Этаж	Номер помещения (квартиры)	Номер комнаты	Назначение помещений	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Общая площадь, м ²	в т.ч. площадь, м ²		Площадь неотапливаемых планировочных элементов, м ²	Высота помещений по внутреннему обмеру, м
							жилая	вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		16	1	Прихожая		9.2		9.2		
			2	Сан. узел		4.4		4.4		
			3	Кухня		12.6		12.6		
			4	Жилая комната		14.4	14.4			
				Итого по кв.16		40.6	14.4	26.2		
		17	1	Прихожая		8.2		8.2		
			2	Сан. узел		2.7		2.7		
			3	Сан. узел		1.3		1.3		
			4	Кухня		10.4		10.4		
			5	Жилая комната		18.0	18.0			
			6	Жилая комната		11.0	11.0			
				Итого по кв.17		51.6	29.0	22.6		
		18	1	Прихожая		3.6		3.6		
			2	Сан. узел		3.3		3.3		
			3	Жилая комната		11.9	11.9			
			4	Кухонная зона		5.2		5.2		
			5	Балкон					3.9	
				Итого по кв.18		24.0	11.9	12.1	3.9	
		19	1	Прихожая		5.2		5.2		
			2	Сан. узел		3.7		3.7		
			3	Жилая комната		16.4	16.4			
			4	Кухонная зона		5.9		5.9		
			5	Балкон					5.3	
				Итого по кв.19		31.2	16.4	14.8	5.3	
		20	1	Прихожая		4.6		4.6		
			2	Сан. узел		4.0		4.0		
			3	Жилая комната		32.0	32.0			
			4	Кухонная зона		9.5		9.5		
			5	Балкон					5.3	
				Итого по кв.20		50.1	32.0	18.1	5.3	
		21	1	Прихожая		4.4		4.4		
			2	Сан. узел		3.9		3.9		
			3	Жилая комната		28.2	28.2			
			4	Кухонная зона		6.1		6.1		
			5	Жилая комната		15.5	15.5			
			6	Балкон					7.4	
				Итого по кв.21		58.1	43.7	14.4	7.4	

Экспликация к поэтажному плану

[illegible]

[illegible]

К поэтажному плану

[illegible]

К поэтажному плану

Чердак

[illegible]