

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ ПО ИМУЩЕСТВУ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

**на здание**

Оршанский филиал Республиканского унитарного предприятия "Витебское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру"

(наименование организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним)

Наименование: Административное здание

Назначение: 2 29 10 - Здание административно-хозяйственное

Инвентарный номер: 240/С-30127

Адрес: 211386, Республика Беларусь, Витебская обл., Оршанский р-н, г. Орша, ул. Ивана Мичурина, 36А

Составлен по состоянию на: 29.06.2023

Составил 11.03.2025 Ю. В. Гомбалевская  
(дата) (инициалы, фамилия)

Уполномоченное должностное лицо 11.03.2025 Ю. В. Гомбалевская  
(дата) (подпись) (инициалы, фамилия)  
М.П.

Отметки

## 1. Общие сведения о здании

|  |                             |
|--|-----------------------------|
| 1. Кадастровый номер земельного участка  | 242400000001000853 (0.8238) |
| 2. Литер   | 1А2/к                       |
| 3. Количество надземных этажей, шт.  | 2                           |
| 4. Количество подземных этажей, шт.  | 0                           |
| 5. Год постройки (дата приемки в эксплуатацию)   | 1979                        |
| 6. Год реконструкции   | -                           |
| 7. Физический износ, %   | 35                          |
| 8. Объем здания, куб.м   | 1669                        |
| 9. Наружная площадь (площадь застройки), кв.м.   | 270 (276)                   |
| 10. Общая площадь здания, кв.м   | 424.7                       |
| 11. Нормируемая площадь здания, кв.м   | 297.8                       |
| 12. Количество нежилых изолированных помещений, шт.                                      | -                           |
| 13. Общая площадь нежилых изолированных помещений, кв.м                                  | -                           |
| 14. Нормируемая площадь нежилых изолированных помещений, кв.м                            | -                           |
| 15. Количество жилых изолированных помещений (квартир), шт.                              | -                           |
| 16. Жилая площадь жилого дома (общежития, жилого здания специального назначения), кв.м   | -                           |
| 17. Общая площадь жилых помещений (квартир) жилого дома, кв.м                            | -                           |
| 18. Общая площадь квартир по СНБ, кв.м   | -                           |
| 19. Общая площадь жилых помещений общежития, жилого здания специального назначения, кв.м | -                           |
| 20. Общая площадь помещений общежития, жилого здания специального назначения, кв.м       | -                           |
| 21. Площадь балконов, лоджий, террас и т.п. без учета коэффициентов, кв.м                | -                           |
| 22. Площадь балконов, лоджий, террас и т.п. жилых помещений с учетом коэффициентов, кв.м | -                           |
| 23. Количество машино-мест, шт.  | -                           |
| 24. Площадь машино-мест, кв.м  | -                           |
| 25. Вид конструкции здания   | Бескаркасная                |
| 26. Материал наружных стен   | Кирпич                      |

## 2. Сведения о стоимости

| Вид стоимости                            | Дата определения (год уровня цен) | Стоимость, руб. | Документ о стоимости  |
|--|-----------------------------------|-----------------|---|
| 1  | 2                                 | 3               | 4   |
| Первоначальная (переоцененная) стоимость | 01.05.23                          | 263275.99       | Справка о балансовой принадлежности и стоимости объекта недвижимого имущества Витебский филиал РУП "Белтаможсервис" от 10.05.2023 № 2/06-08/611 |
| Остаточная стоимость                     | 01.05.23                          | 133588.17       | Справка о балансовой принадлежности и стоимости объекта недвижимого имущества Витебский филиал РУП "Белтаможсервис" от 10.05.2023 № 2/06-08/611 |

## 3. Распределение помещений и их площадей

## 3.1. По жилым помещениям

| Наименование  | Распределение квартир по числу комнат |               |               |                  |               |                   |       | Жилые помещения в общежитиях | Жилые помещения в жилых зданиях специального назначения | Иные жилые помещения | Всего |
|---|---------------------------------------|---------------|---------------|------------------|---------------|-------------------|-------|------------------------------|---|----------------------|-------|
|   | однокомнатные                         | двухкомнатные | трехкомнатные | четырёхкомнатные | пятикомнатные | более пяти комнат | итого |                              |   |                      |       |
| 1   | 2                                     | 3             | 4             | 5                | 6             | 7                 | 8     | 9                            | 10  | 11                   | 12    |
| Количество жилых помещений (квартир), шт.   | -                                     | -             | -             | -                | -             | -                 | -     | -                            | -   | -                    | -     |
| Количество жилых комнат, шт.  | -                                     | -             | -             | -                | -             | -                 | -     | -                            | -   | -                    | -     |
| Жилая площадь, кв. м  | -                                     | -             | -             | -                | -             | -                 | -     | -                            | -   | -                    | -     |
| Общая площадь жилых помещений (квартир) жилого дома, кв. м                            | -                                     | -             | -             | -                | -             | -                 | -     | -                            | -   | -                    | -     |
| Общая площадь жилых помещений общежития (жилого здания специального назначения), кв.м | -                                     | -             | -             | -                | -             | -                 | -     | -                            | -   | -                    | -     |
| Общая площадь квартир по СНБ, кв. м   | -                                     | -             | -             | -                | -             | -                 | -     | -                            | -   | -                    | -     |
| Общая площадь здания, кв. м   | -                                     | -             | -             | -                | -             | -                 | -     | -                            | -   | -                    | -     |

## 3.2. По нежилым помещениям

| Назначение                 | адм.  | склад. | Всего |
|----------------------------|-------|--------|-------|
| 1                          | 2     | 3      | 4     |
| Нормируемая площадь, кв. м | 292.7 | 5.1    | 297.8 |
| Общая площадь, кв.м        | 419.6 | 5.1    | 424.7 |

## 3.3. Благоустройство жилых помещений

| Наименование показателя                                 | Отопление |   |   | Водопровод | Канализация |         | Горячее водоснабжение | Ванны (души) | Газ (газоснабжение) | Напольные электроплиты (варочные панели) |
|---|-----------|---|---|------------|-------------|---------|-----------------------|--------------|---------------------|--|
|   | печное    | Центральное                                   |   |            | центральная | местная |                       |              |                     |  |
|   |           | от ТЭЦ или групповой (районной) котельной <*> | от индивидуальных отопительных устройств на _____ <***> |            |             |         |                       |              |                     |  |
| 1   | 2         | 3   | 4   | 5          | 6           | 7       | 8                     | 9            | 10                  | 11                                       |
| Количество изолированных жилых помещений (квартир), шт. | -         | -   | -   | -          | -           | -       | -                     | -            | -                   | -  |
| Общая площадь жилых помещений, кв. м                    | -         | -   | -   | -          | -           | -       | -                     | -            | -                   | -  |

&lt;\*&gt; Система теплоснабжения централизованная.

&lt;\*\*\*&gt; Система теплоснабжения децентрализованная (локальная).

#### 4. Техническое описание

##### 4.1 Техническое описание здания

| № п/п  | Наименование конструктивных элементов и инженерных систем | Описание конструктивных элементов и инженерных систем                             |
|--------|---|---|
| 1      | 2   | 3   |
| 1      | Фундамент   | Блоки железобетонные  |
| 2      | Наружные стены  | Кирпичи   |
| 3      | Внутренние стены  | Кирпичи   |
| 4      | Перегородки   | Кирпичи   |
| 5      | Перекрытия  | Плита перекрытия железобетонная пустотная   |
| 6      | Крыша (кровля)  | Рулонные кровельные материалы   |
| 7      | Полы  | Линолеум, Плитка, Бетон<br>Наличие теплых полов: Нет                              |
| 8      | Окна  | ПВХ профиль   |
| 9      | Двери, ворота   | ПВХ профиль, Металлические изделия, Деревянные изделия                            |
| 10     | Отделочные работы:  | -   |
| 10.1   | наружная отделка стен                                     | Расшивка швов кладки  |
| 10.2   | внутренняя отделка  | Оклейка обоями, Облицовка керамической плиткой, Отделка сайдингом                 |
| 11     | Инженерные системы:                                       | -   |
| 11.1   | отопление   | Котел газовый   |
| 11.2   | водопровод и канализация:                                 | -   |
| 11.2.1 | холодное водоснабжение                                    | Централизованная система  |
| 11.2.2 | канализация   | Централизованная система  |
| 11.2.3 | горячее водоснабжение                                     | Автономная система  |
| 11.2.4 | ванны, душ  | Нет   |
| 11.3   | система электрооборудования:                              | -   |
| 11.3.1 | электроснабжение  | Централизованная система  |
| 11.3.2 | подключение электроплит                                   | Нет   |
| 11.4   | газоснабжение   | Централизованная система  |
| 11.5   | вентиляция  | Система кондиционирования воздуха, Вентиляция с естественным побуждением          |
| 11.6   | мусоропровод  | Нет   |
| 11.7   | лифты   | Нет   |
| 11.8   | иные  | Система видеонаблюдения, Телефонизация (телефонная сеть), Противопожарная система |
| 12     | Прочие  | Крыльцо(а)<br>1 шт.   |

## 4.2 Техническое описание основных строений, их составных элементов и принадлежностей

| Литер | Наименование            | Год постройки<br>(дата приемки в<br>эксплуатацию) | Износ, %* | Площадь, кв.м.**  | Объем, куб.м | Описание конструктивных элементов и инженерных систем*** |       |             |            |       |      |      |                  |         |           |            |             |                       |                    |      |        |
|-------|-------------------------|---|-----------|---|--------------|--|-------|-------------|------------|-------|------|------|------------------|---------|-----------|------------|-------------|-----------------------|--------------------|------|--------|
|       |                         |   |           |   |              | фундамент  | стены | перегородки | перекрытия | крыша | полы | окна | двери,<br>ворота | отделка | отопление | водопровод | канализация | электро-<br>снабжение | газо-<br>снабжение | иные | прочие |
| 1     | 2                       | 3   | 4         | 5   | 6            | 7  | 8     | 9           | 10         | 11    | 12   | 13   | 14               | 15      | 16        | 17         | 18          | 19                    | 20                 | 21   | 22     |
| 1А2/к | Административное здание | 1979  | 35        | 270<br>(276)  | 1669         | -  | -     | -           | -          | -     | -    | -    | -                | -       | -         | -          | -           | -                     | -                  | -    | -      |
| б     | Ограждение              | 2001  | 20        | Ограждение: Заполнение пролета: Железобетон. Столб ограждения: Железобетон. Вид ограждения: Сплошное. Длина: 133.17 м. Участок 1: Заполнение пролета: Железобетон. Столб ограждения: Железобетон. Вид ограждения: Сплошное. Высота: 1.90 м. Длина: 21.39 м. Участок 2: Заполнение пролета: Железобетон. Столб ограждения: Железобетон. Вид ограждения: Сплошное. Высота: 1.68 м. Длина: 31.78 м. Участок 3: Заполнение пролета: Железобетон. Столб ограждения: Железобетон. Вид ограждения: Сплошное. Высота: 1.57 м. Длина: 16.13 м. Участок 4: Заполнение пролета: Железобетон. Столб ограждения: Железобетон. Вид ограждения: Сплошное. Высота: 2.40 м. Длина: 11.88 м. Участок 5: Заполнение пролета: Железобетон. Столб ограждения: Железобетон. Вид ограждения: Сплошное. Высота: 1.85 м. Длина: 48.08 м. Участок 6: Заполнение пролета: Железобетон. Столб ограждения: Железобетон. Вид ограждения: Сплошное. Высота: 1.85 м. Длина: 3.91 м. Ворота: Материал: Металлические изделия. Вид ворот (калиток): Откатные. Ширина: 6.24 м. Тип привода: Электрический. |              |  |       |             |            |       |      |      |                  |         |           |            |             |                       |                    |      |        |
| в     | Ограждение              | 2002  | 5         | Ограждение: Заполнение пролета: Металлический профилированной настил с полимерным покрытием. Столб ограждения: Столбы металлические. Вид ограждения: Сплошное. Длина: 64.46 м. Участок 1 : Заполнение пролета: Металлический профилированной настил с полимерным покрытием. Столб ограждения: Столбы металлические. Вид ограждения: Сплошное. Высота: 1.93 м. Длина: 58.65 м. Участок 2: Заполнение пролета: Металлический профилированной настил с полимерным покрытием. Столб ограждения: Столбы металлические. Вид ограждения: Сплошное. Высота: 2.50 м. Длина: 4.60 м. Участок 3: Заполнение пролета: Металлический профилированной настил с полимерным покрытием. Столб ограждения: Столбы металлические. Вид ограждения: Сплошное. Высота: 1.99 м. Длина: 1.21 м.   |              |  |       |             |            |       |      |      |                  |         |           |            |             |                       |                    |      |        |
| г     | Ограждение              | 2002  | 30        | Ограждение: Заполнение пролета: Кирпичи. Столб ограждения: Нет. Вид ограждения: Сплошное. Высота: 2.50 м. Длина: 4.82 м.  |              |  |       |             |            |       |      |      |                  |         |           |            |             |                       |                    |      |        |
| д     | Асфальтовое покрытие    | 2000  | 45        | Асфальтовое покрытие : Материал: Асфальтобетон. Площадь: 4484.8 кв.м. Бордюры: Материал: Бетон. Длина: 135.09 м.  |              |  |       |             |            |       |      |      |                  |         |           |            |             |                       |                    |      |        |

\* Для незавершенных строений указывается готовность, %.

\*\* Указывается наружная площадь и площадь застройки, а в отношении погребов и т.п. – площадь по внутреннему периметру.

\*\*\* По основному строению описание конструктивных элементов и инженерных систем в данной таблице не приводится.

При внесении сведений по сооружениям графы 5 – 22 объединяются.

Примечание: Ограждения (литер б, в, г), асфальтовое покрытие (литер д) являются общим благоустройством территории. Асфальтовое покрытие обследовано 21.06.2024.

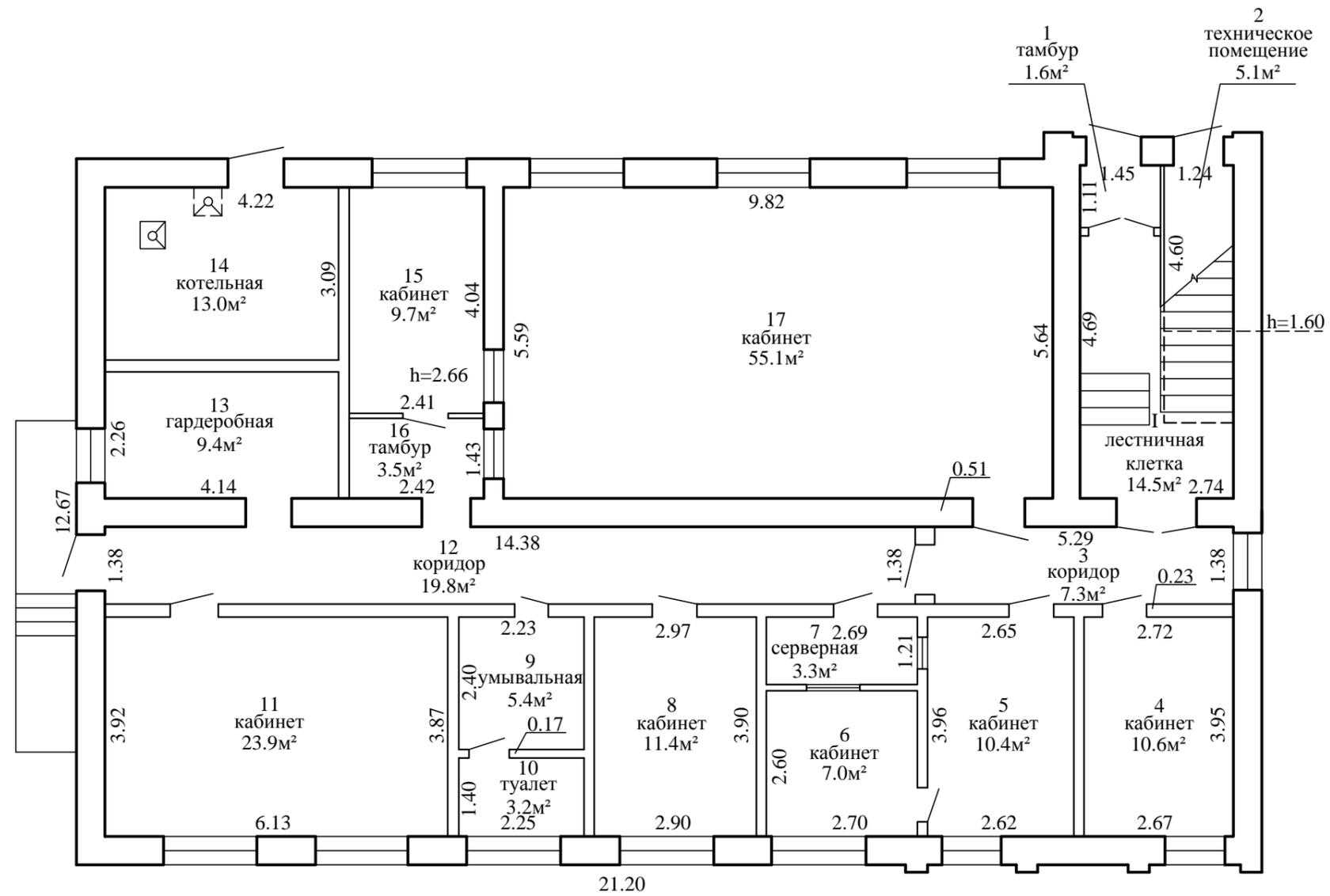
Количество страниц технического паспорта: 5

Приложение: 1. Ситуационный план на 1 л.; 2. поэтажные планы на 2 л.



# Поэтажный план

## Этаж 1



Итого 297.8м²  
424.7м²

|   |                   |            |                                  |
|---|-------------------|------------|----------------------------------|
| Оршанский филиал РУП "Витебское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру" |                   |            |                                  |
| Административное здание   |                   |            |                                  |
| 211386, Республика Беларусь, витебская обл., Оршанский р-н, г. Орша, ул. Ивана Мичурина, 36А    |                   |            |                                  |
| Составлен по состоянию на: 29.06.2023   |                   |            |                                  |
| Масштаб   | Литер 1А2/к       |            | Лист 1 из 2                      |
| 1:100   | Инициалы, Фамилия | Дата       | Подпись<br>проверяющего<br>лица: |
| Составил  | Ю.В. Гомбалеvская | 06.12.2024 |                                  |
| Оформил   | Ю.В. Гомбалеvская | 06.12.2024 |                                  |
| Проверил  | Ю.В. Гомбалеvская |            |                                  |

# Поэтажный план

## Этаж 2



|   |                   |            |                                  |
|---|-------------------|------------|----------------------------------|
| Оршанский филиал РУП "Витебское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру" |                   |            |                                  |
| Административное здание   |                   |            |                                  |
| 211386, Республика Беларусь, витебская обл., Оршанский р-н, г. Орша, ул. Ивана Мичурина, 36А    |                   |            |                                  |
| Составлен по состоянию на: 29.06.2023   |                   |            |                                  |
| Масштаб   | Литер 1А2/к       |            | Лист 2 из 2                      |
| 1:100   | Инициалы, Фамилия | Дата       | Подпись<br>проверяющего<br>лица: |
| Составил  | Ю.В. Гомбалеvская | 06.12.2024 |                                  |
| Оформил   | Ю.В. Гомбалеvская | 06.12.2024 |                                  |
| Проверил  | Ю.В. Гомбалеvская |            |                                  |