

Технический паспорт здания (приложение к договору аренды нежилого помещения)

Приложение N ___ к Договору аренды нежилого помещения N ___ от "___" ____ г.

Адрес thuêмого здания: _____

_____ Технический паспорт¹
передаваемого здания прилагается на ___ листах.

Арендодатель:

_____ / _____ /
М.П.

Арендатор:

_____ / _____ /
М.П.

1 Технический паспорт здания (строения) включает:

I. Архитектурно-планировочные и эксплуатационные показатели.

II. Техническое описание здания или его основной пристройки.

III. Благоустройство площади квартир здания и строения (кв. м).

IV. Сведения о принадлежности.

V. Стоимость здания.

Перечень документов, прилагаемых к техническому паспорту:

N п/п Наименование документа Масштаб Количество листов Примечание 1 2 3 4 5 1.

Поэтажный план²

2.

Экспликация к поэтажному плану

2 Требования к поэтажному плану (согласно Приказу Минземстроя Российской Федерации от 04.08.1998 № 37 "Об утверждении Инструкции о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации"):

3.10. Поэтажные планы зданий составляются на основании данных абрисов, выполненных в соответствии с вышеизложенными требованиями настоящей Инструкции.

3.11. Поэтажные планы составляются на плотной чертежной бумаге. Размер формата чертежа самый меньший - 29,7 x 21 см (А-4). В случае если план здания не может быть размещен на формате А-4, формат соответственно увеличивается до размера А-3 (29,7 x 42,0) и т.д. Поэтажные планы, вычерченные на форматах большего размера, не перегибаются, а хранятся в архиве бюро технической инвентаризации в трубках или специальных папках.

3.12. Поэтажный план должен быть размещен симметрично краям формата. Сторона главного фасада в планах должна располагаться внизу, параллельно нижнему краю формата.

Расстояние между вычерченным планом и краями формата не должно быть менее 2 - 3 см.

3.13. Поэтажные планы составляются в масштабах 1:100 или 1:200.

3.14. Вычерчивание поэтажного плана производится в масштабе 1:100 (1:200) с точностью до +/- 0,5 мм при помощи точно выверенной масштабной линейки с миллиметровыми делениями или с применением средств компьютерной графики.

3.15. Поэтажные планы составляются с соблюдением всех условных обозначений.

3.16. На поэтажном плане вычерчиваются в соответствии с размерами на абрисах:

стены и перегородки;

окна и двери;

печи, кухонные очаги;

лестницы, крыльца, балконы;

все внутренние выступы стен и перегородок;

наружные колонны, пилястры и т.п., выступающие более 10 см;

ниши в стенах, опускающиеся или не доходящие до пола, за исключением ниш, предназначенных для навески радиаторов отопления;

арки и отдельно расположенные столбы и колонны;

приямки, загрузочные люки, лазы подвалов и цокольных этажей;

котлы отопления и т.п.;

санитарно-техническое и пожарное оборудование (водопроводные краны, раковины, ванны, унитазы, газовые и электрические плиты и пр.) наносится на план по привязкам абриса в соответствии с условными обозначениями.

Трубопроводы холодной и горячей воды, канализации, отопления, газа и т.п., а также радиаторы центрального отопления на поэтажных планах не показываются.

3.17. Планы этажей располагаются на формате один над другим, начиная с подвального.

3.18. Если поэтажный план целого этажа вследствие большого размера не помещается на одном формате, то его необходимо размещать на листе другого формата, но при условии, чтобы возможные перегибы проходили по наименее насыщенным частям чертежа.

Поэтажные планы подвалов под небольшой по площади частью здания и поэтажные планы небольших по площади антресолей можно вычерчивать, не делая контура всего здания, располагая их на чертеже против того места поэтажного плана соответствующего этажа, под которым или над которым они непосредственно находятся. При этом необходимо показать ближайшие капитальные стены для того, чтобы читающему план легко было ориентироваться.

3.19. Прежде чем приступить к вычерчиванию поэтажного плана, необходимо сначала арифметически проверить совпадение измерения стен, проведенных снаружи, с суммой размеров, взятых внутри здания по той же стороне вместе с размерами толщин стен и перегородок. Далее необходимо провести фасадную линию строго по масштабу и к ней строить по взятым увязкам в угловых комнатах боковую линию здания. Затем последовательно наносить все капитальные стены и одновременно проверять расположение их на чертеже по взятым в натуре контрольным измерениям между капитальными стенами.

После чего необходимо нанести вторую линию - внутреннюю линию капитальных стен. Затем наносятся перегородки, проемы, лестницы, отопительные приборы, вентиляционные приборы, вентиляционные каналы (если они сделаны не в стене), ванны, унитазы, раковины, умывальники и т.д. строго по увязкам

на соответствующих местах и в точном соответствии с принятыми условными обозначениями.

Лестницы показываются согласно условным обозначениям, причем количество ступеней и ширина марша должны соответствовать измерениям в натуре.

Проемы, ниши, стенные шкафы, как по своему размеру, так и в отношении расположения, наносятся на поэтажный план в масштабе в соответствии с условными обозначениями.

Перегородки толщиной более 5 см вычерчиваются двумя линиями в масштабе поэтажного плана.

Допустимая неувязка между наружными и внутренними измерениями при накладке плана распределяется пропорционально на все комнаты, т.е. на расстояние между стенами и перегородками в комнатах.

Увеличивать или уменьшать толщину стен на вычерчиваемых планах для устранения неувязки не разрешается.

После накладки первого этажа производится вычерчивание остальных этажей в соответствии с расположением капитальных стен на плане первого этажа, считающегося контрольным.

3.20. Посредине плана этажа, сверху на формате ставится штамп с указанием этажа: подвал, цокольный этаж, 1-й этаж и т.п.

Линейные измерения с абриса переносятся на поэтажные планы параллельно направлению соответствующих стен и перегородок. В подсобных помещениях измерения показываются с расчетом, чтобы не затемнять чертежа.

3.21. Закрытые веранды, галереи, тамбуры, сени измеряются внутри и вычерчиваются на поэтажных планах.

3.22. При вычерчивании помещений с выступающими панелями или облицовочной плиткой необходимо показывать линии стен и панели (последние не закрашиваются).

3.23. Все цифры на чертеже должны быть одинакового шрифта и размеров и своей нижней частью обращены к нижнему обрезу формата или к правой стороне его (смотря на чертеж) и расположены перпендикулярно линиям измерения.

3.24. Литеры зданий на поэтажных планах должны соответствовать литерам на плане земельного участка.

3.25. На поэтажном плане около входа в помещение красной тушью проставляется соответственно присвоенная ему нумерация.

Нумерация отдельных комнат в помещении (квартире) наносится тушью черного цвета по ходу часовой стрелки, начиная от входа - в числителе дроби, а в знаменателе этой дроби - показатели их площади. Эти

характеристики должны располагаться на плане комнат посередине.

Примечание. На планах небольших по площади кухонь, ванн, санузлов и др. комнат допускается проставлять их номера без указания размера площади.

Коридор общего пользования, лифтовые холлы, вестибюли, лестничные клетки и т.п., а также междуквартирные помещения общего пользования нумеруются римскими цифрами черной тушью.

3.26. Высота помещений показывается на поэтажных планах синей тушью в тех помещениях, где были взяты эти замеры. При разной высоте помещений высота проставляется в каждом помещении.

3.27. Разновидность встречающихся зданий непрямоугольной формы не дает возможности установить данной Инструкцией точный порядок накладки планов таких зданий.

Вычерчивание таких планов должно решаться исполнителем работ самостоятельно или при консультации контролера или руководителя БТИ. Однако должны соблюдаться следующие условия:

накладку плана здания по возможности производить в порядке последовательности, указанной в п. 3.19;

построение непрямых углов капитальных стен следует производить на основании наиболее длинных промеров сторон треугольников;

при составлении планов зданий непрямоугольной формы, имеющих часть углов прямых с параллельно расположеными стенами, контур здания необходимо вычерчивать, базируясь на прямые углы и стены, расположенные параллельно.

При накладке планов зданий непрямоугольной формы контрольные диагональные размеры и засечки не должны превышать неувязку (в масштабе) = 0,5 мм.

3.28. На поэтажных планах проставляются следующие размеры в метрах с двумя десятичными знаками:

на плане первого этажа - размеры по наружному периметру стен;

на планах всех этажей, подвалов, мансард - размеры всех помещений (длина и ширина), а в помещениях непрямоугольной формы - размеры по всему внутреннему периметру стен;

внутренние высоты - на всех планах. Внутренние высоты на план проставляются в тех помещениях, где они взяты в натуре (на месте);

заглубление подвалов и цокольных этажей по отношению к уровню земли на границе отмостки.

Примечание. Размеры печей, ниш, арок, колонн, выступов, дверей, окон, лестниц и т.п., внутренние размеры холодных пристроек, а также другие измерения: диагонали, засечки и т.п., на инвентарных

планах не проставляются.

Все размеры на поэтажном плане должны быть проставлены в полном соответствии с условными обозначениями для поэтажных планов.

3.29. Составленный в карандаше поэтажный план после его контроля и исправления возможных ошибок подлежит обводке тушью и иллюминовке.

Примечание. По особому разрешению руководителя БТИ отдельным исполнителям работ могут быть разрешены вычерчивание плана тушью и иллюминовка без предварительного контроля.

Поэтажные планы при первичной технической инвентаризации вычерчиваются только черной тушью. Толщина линий поэтажных планов указана в альбоме условных обозначений.

3.30. Поэтажные планы оформляются штампами БТИ.

3.31. Поэтажные планы при необходимости иллюминуются акварельными красками (или разведенной тушью) следующими цветами:

кирпичные, каменные стены - светлый тон кармина;

деревянные стены и перегородки (рубленые и каркасные) - светлый тон жженой сиены;

бетонные и шлакобетонные стены - нетральтин;

печи со стороны топки - светлый тон кармина (несколько ярче, чем кирпичные и каменные стены), с противоположной стороны - светлый тон лазури.

Иллюминовка плана должна быть произведена без пятен, равномерно, и краска не должна выступать за контуры линий.

3.32. Законченный поэтажный план после натурной (полевой) и камеральной проверки и исправления возможных недочетов подписывается контролером.

Сохраните в закладки наш сайт: [Бланк-Образец.Ru](#)

Прямая ссылка на документ:

https://blank-obrazets.ru/texnicheskij_pasport_zdaniya_prilozhenie_k_dogovoru_arendy_nezhilogo_pomeshheniya.htm