

# Технический паспорт

Нежилое здание (Филиал Федерального Государственного  
бюджетного учреждения культуры «Государственный  
академический Малый театр России» в г. Когалыме)

---

**Адрес объекта:**

Российская Федерация, Ханты-Мансийский Автономный округ  
-Югра, город Когалым, улица Молодежная, 16

Паспорт составлен 05.11.2020 по состоянию на: 25.12.2018 г.





## VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера \_\_\_\_\_ Год постройки неизв Число этажей 4  
(2 этажа, цокольный и технический этажа)

Группа капитальности \_\_\_\_\_ / Вид внутренней отделки простая

№ пп.	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 конструктивн. элем. с	Износ в %	% износа к строен (гр.7*гр.8)/100	тек.изм.	
									элемента	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундамент	Железобетонные		6	1	6,0				
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные		13	1	13,0				
	б) перегородки	кирпичные								
3	Перекрытия	ж/б плиты		15	1	15,0				
4	Крыша	рулонная (изопласт-2 слоя), профлист		3	1	3,0				
5	Полы	бетонные, металлические		6	1	6,0				
6	Проемы	оконные	металлопластик со стеклопакетами	6	1	6,0				
		дверные	есть							
7	Отделочные работы	окраска, плитка		7	1	7,0				
8	Санитарно-технические работы и электроосвещение	отопление	Центральное	6	1	6,0				
		водопровод	Центральный							
		канализация	центральная							
		гор. водоснабжение	Есть							
		ванны	Нет							
		радио	Есть							
		телефон	Есть							
		вентиляция	Есть							
лифты	Есть									
8.1	Электроосвещение здания	скрытая проводка		3	1	3,0				
8.2	Электроустройства сцены	Есть		10	1	10,0				
8.3	Механические устройства сцены	Есть		15	1	15,0				
8.4	Звукотехнические и слаботочные устройства	Есть		3	1	3,0				
8.5	Лестницы	Есть		1	1	1,0				
9	Прочие работы	Крыльцо, отмостка, приямки		6	1	6,0				
Итого				100	X	100,0	0,0			

% износа, приведенный к 100 по формуле: (% износа (гр.9) x 100)/удельный вес (гр.7)=0







**XI. Общая стоимость (в рублях)**

В ценах какого года, коэффи циент	Основные строения		Сооружения		Службы		Ограждения и сооружения (замощения)		ВСЕГО	
	восстанов ительная стоимость	действит ельная стоимос ть	восстанов ительная стоимость	действит ельная стоимос ть	восстанов ительная стоимость	действит ельная стоимос ть	восстанов ительная стоимость	действит ельная стоимос ть	восстанов ительная стоимость	действит ельная стоимос ть
1	2	3	4	5	6		7		8	9
2008	1119880729,86	1677331,15							119880729,86	8154834,92

«05» ноября 2020 г.  
в камер. условиях на дату обследования  
25.12.2018

исполнила: Кульчицкая С.Ю.

**XII. Отметка о последующих обследованиях**

дата обследов.	” ” 20__ г.	” ” 20__ г.	” ” 20__ г.
Обследовал			
Проверил			



## Экспликация

к поэтажному плану здания(строя)

Расположенного в Когалым

Улицы Молодежная

дом № 16

Молодежная 16

Этаж	№ помещения	Наименование помещений	Площадь общая, кв.м.	Основная площадь	Вспомогательная площадь
I этаж	101	Тамбур	6,7		6,7
	102	Тамбур	6,7		6,7
	103	Вестибюль	71,9		71,9
	104	Фойе	148,6	148,6	
	105	Лестничная клетка	24,8		24,8
	106	Зрительный зал	268,4	268,4	
	107	Сценическая коробка, в том числе:	266,8	266,8	
		-авансцена	27,8		
		-спена	206,0		
		-арьерсцена	33,0		
	108	Гардероб для посетителей	30,8		30,8
	109	Гардеробной для посетителей	19,1		19,1
	110	Охрана с пожарным постом	18,1	18,1	
	111	Лестничная клетка	17,1		17,1
	112	Тамбур	4,4		4,4
	113	Кладовая афиш	2,3		2,3
	114	Кассовый вестибюль	20,1	20,1	
	115	Кассовая кабина	8,4	8,4	
	116	Кабинет главного администратора	17,0	17,0	
	117	Комната гардеробщиков, контролеров билетов	15,9	15,9	
	118	Эл. щитовая	19,6		19,6
	119	Коридор	17,0		17,0
	120	Буфет для посетителей	167,2	167,2	
	121	Тамбур	2,7		2,7
	122	Догоготовочная буфета с моечной	14,6	14,6	
	123	Коридор	2,08		2,08
	124	С/у для работников буфета	1,7		1,7
	125	Коридор	10,0		10,0
	126	Уборная для посетителей (муж.)	6,4		6,4
	127	С/у для МГН (муж.)	5,0		5,0
	128	Уборная для посетителей (жен.)	5,2		5,2
	129	С/у для МГН (жен.)	3,0		3,0
	130	Тамбур	11,41		11,41
	131	Коридор	28,91		28,91
	132	Насосная с тепловым узлом	52,0		52,0
133	Венткамера	55,5		55,5	
134	Кладовая буфета	17,73		17,73	
135	Техническая аппаратная:				
135а	Аппаратная	9,1	9,1		



	1356	Машинная комната	11,15	11,15	
	136	Техническое помещение	12,8		12,8
	137	Боковой карман сцены	78,18	78,18	
	138	Склад объемных, станковых, мягких декораций	114,7	114,7	
	139	Тамбур	29,5		29,5
	140	Тамбур	4,5		4,5
	141	Коридор	37,1		37,1
	142	Тамбур	12,7		12,7
	143	Склад мебели, бутафории и реквизита	53,0	53,0	
	144	Склад электроаппаратуры и электрореквизиторская	28,9	28,9	
	145	Кладовая уборочного инвентаря	7,0		7,0
	146	Склад звукоаппаратуры	10,6	10,6	
	147	Лестничная клетка	22,55		22,55
	149	Тамбур	3,5		3,5
	150	Вестибюль для артистов и персонала	10,4		10,4
	151	Фойе с гардеробной для артистов и персонала театра	34,4	34,4	
	152	С/у для артистов и персонала	3,9		3,9
	153	Лестничная клетка	16,4		16,4
	154	Костюмерная комната	45,3	45,3	
	155	Костюмерная комната	46,8	46,8	
	156	Комната для работников ХПЧ	9,6	9,6	
	157	Душевая	4,1		4,1
	158	С/у	1,8		1,8
	159	Коридор	10,2		10,2
	160	Лестничная клетка	8,3		8,3
	161	Тамбур	5,3		5,3
	162	Коридор с карманом для разезда инвалида на креслах-колясках	49,1		49,1
	163	Помещение автоматического управления и диспетчерской службы	7,7	7,7	
	164	Кабинет для работников аппаратных	10,2	10,2	
	165	Кабинет канцелярии с помещением для оргтехники	16,3	16,3	
	166	Кабинет инженера по охране труда и технике безопасности	8,5	8,5	
	167	Кладовая уборочного материала	14,1		14,1
	168	Аппаратная управления светом	10,3	10,3	
	169	Проекционная	9,7	9,7	
	170	Аппаратная управления звуком	9,8	9,8	
	171				
	172	Техническое помещение	37,3		37,3
	173	Техническое помещение	43,6		43,6
	<b>Итого по помещениям 1 этажа:</b>		<b>2261,0</b>	<b>1450,33</b>	<b>810,67</b>
2 этаж	201	Центральные ложи на 4 места	17,7	17,7	
	202	Центральные VIP-ложи на 4 места	19,1	19,1	
	202*	Гардеробная	4,2		4,2
	203	Центральные ложи 4 места	19,7	19,7	
	203*	Гардеробная	4,2		4,2

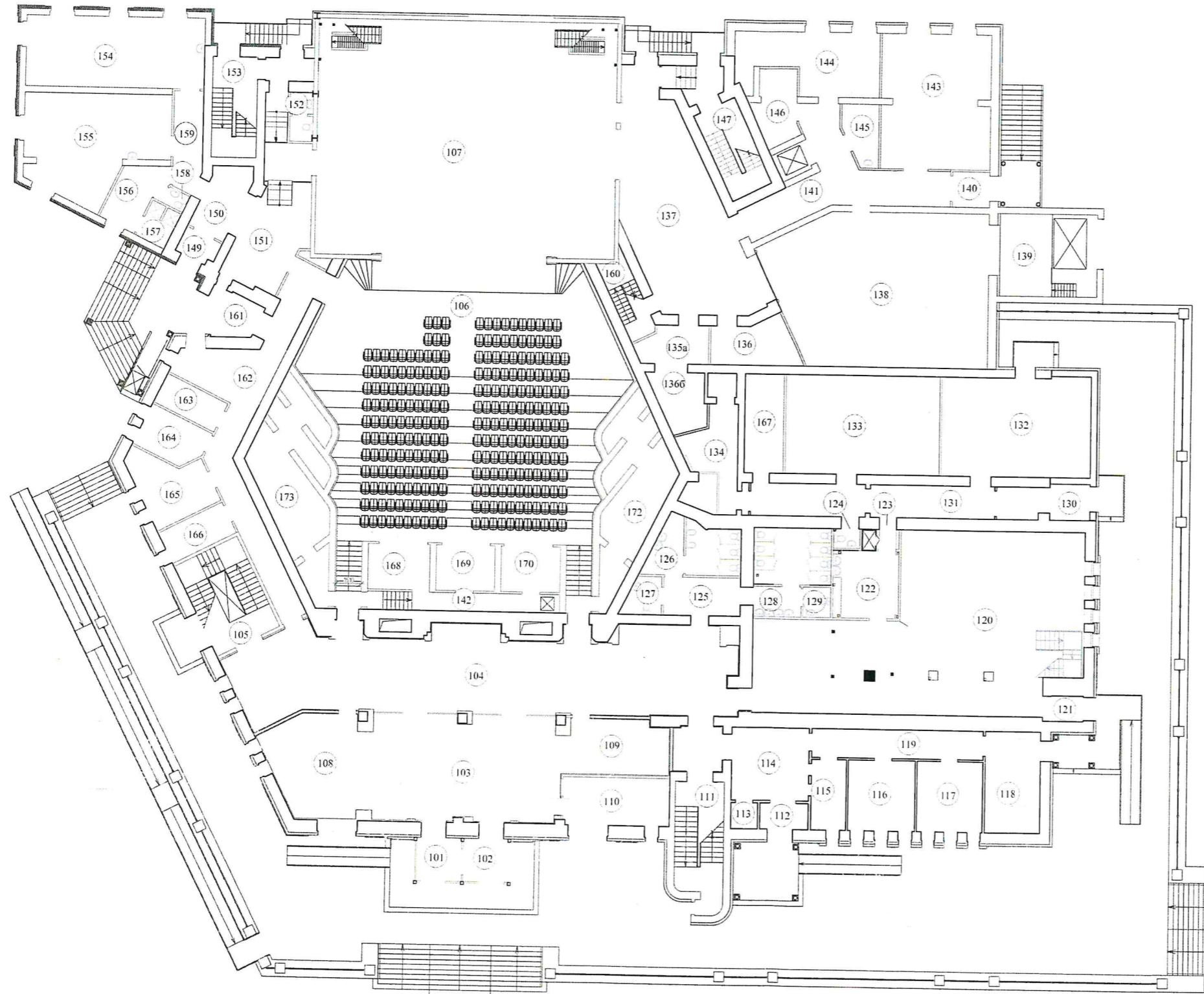
204	Боковые ложи на 16 мест	25,5	25,5	
205	Боковые ложи на 13 мест	22,0	22,0	
206	Осветительные ложи	4,4	4,4	
207	Осветительные ложи	4,4	4,4	
208	Коридор, холл	82,5		82,5
209	Помещение для хореографии на 15 человек	56,9	56,9	
210	Репетиционное помещение на 15 человек	57,0	57,0	
211	Кабинет руководителя ХПЧ	23,8	23,8	
212	Инвентарная	9,8	9,8	
213	Серверная	6,3	6,3	
214	Обеденный VIP-зал	29,1	29,1	
215	Коридор	4,6		4,6
216	С/у	4,4		4,4
217	С/у	8,5		8,5
218	С/у	8,6		8,6
219	Коридор	24,9		24,9
220	Комната работников буфета	10,8	10,8	
221	Кладовая уборочного инвентаря	11,0		11,0
222	Догоготовочная буфета с моечной	18,7	18,7	
223	Бытовая комната мебельно-реквизиторского цеха	16,7	16,7	
224	Бытовая комната монтажно-декорационного цеха	18,4	18,4	
225	Кабинет редактора, суфлера	11,2	11,2	
226	Кабинет бухгалтерии	13,8	13,8	
227	Коридор	84,2		84,2
228	Кладовая уборочного инвентаря	5,0		5,0
229	Коридор	25,8		25,8
230	Артистическая уборная на 3 чел.	12,6		12,6
231	Артистическая уборная на 4 чел.	12,2		12,2
232	Артистическая уборная на 4 чел.	14,2		14,2
233	Артистическая уборная на 4 чел.	14,1		14,1
234	Артистическая уборная на 4 чел.	13,3		13,3
235	Артистическая уборная на 1 чел.	7,7		7,7
236	Гримерно-пастижерская комната	22,9	22,9	
237	Постирочная с гладильной	11,8		11,8
238	Материальный склад АХО	13,4	13,4	
239	Кладовая красок (водоэмульсионных)	2,9	2,9	
240	С/у	3,2		3,2
241	Мастерская радиозвукотехников	12,6	12,6	
242	Мастерская столярная, слесарная, живописная, бутафорская	40,9	40,9	
243	Мастерская электронной службы	15,4	15,4	
244	Мастерская электросветотехников	15,4	15,4	
245	Коридор	38,9		38,9
246	С/у	3,9		3,9
247	Фойе	96,2	96,2	
248	Коридор	13,3		13,3
249	Обеденная зона артистов и персонала театра	40,9	40,9	



Цокольный этаж	250	Площадка лестничной клетки	25,0		25,0	
	251	Коридор	9,09		9,09	
	<b>Итого по помещениям 2 этажа:</b>			<b>1045,2</b>	<b>598,01</b>	<b>447,19</b>
	1	Склад негорючих строительных материалов	69,9		69,9	
	<del>2</del>					
	<del>3</del>					
	<del>4</del>					
	<del>5</del>					
	6	Коридор	53,5		53,2	
	7	Склад для хранения оборудования, подъемных механизмов и деталей для их ремонта	82,2		82,2	
	<del>8</del>					
	<del>9</del>					
	<del>10</del>					
	11	Склад металлических элементов декораций	15,2		15,2	
	12	Диммерная и аппаратная системы управления верхней механизации сцены	83,8	83,8		
	13	Тамбур	10,0		10,0	
	14	Тамбур-шлюз	16,9		16,9	
	15	Насосная станция пожаротушения	184,5		184,5	
	16	Помещение к насосной станции	12,2		12,2	
	17	Лестница	7,2		7,2	
	18	Лестница	7,2		7,2	
	19	Техническое помещение	10,3		10,3	
	20	Техническое помещение	14,4		14,4	
21	Техническое помещение	13,6		13,6		
<b>Итого по цокольному этажу:</b>			<b>580,9</b>	<b>83,8</b>	<b>497,1</b>	
Технический этаж	301	Техническое помещение	24,9		24,9	
	302	Техническое помещение	5,2		5,2	
	303	Техническое помещение	29,2		29,2	
	304	Техническое помещение	22,2		22,2	
	305	Техническое помещение	2,5		2,5	
	306	Лестница	9,3		9,3	
	<b>Итого по техническому этажу:</b>			<b>92,5</b>		<b>92,5</b>
<b>Итого общая площадь здания:</b>			<b>3979,6</b>			

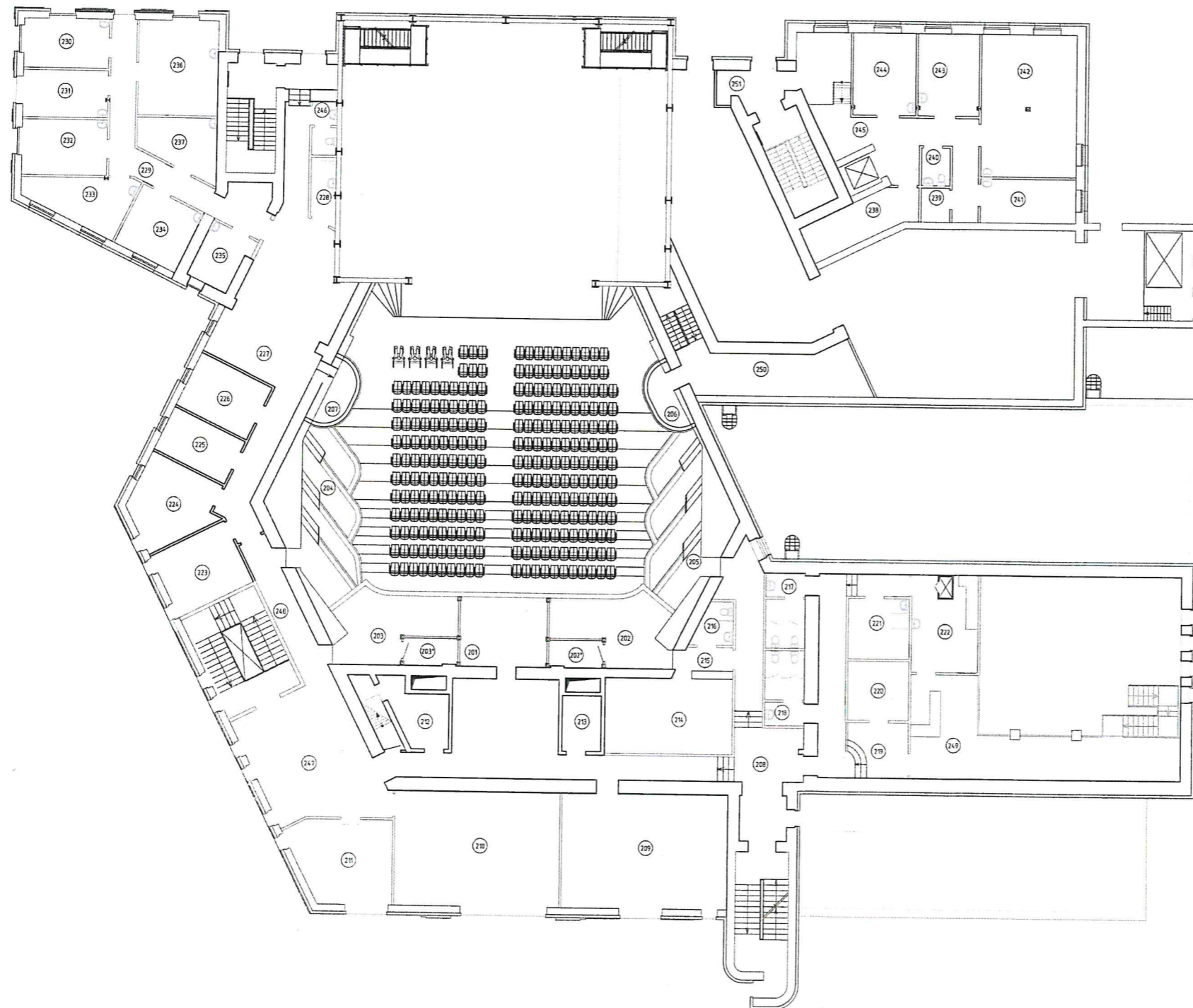


### План первого этажа



Исполнитель:  
Кадастровый инженер Кульчицкая С.Ю.

### План второго этажа



Условные обозначения:  
— Стены  
— Лестницы

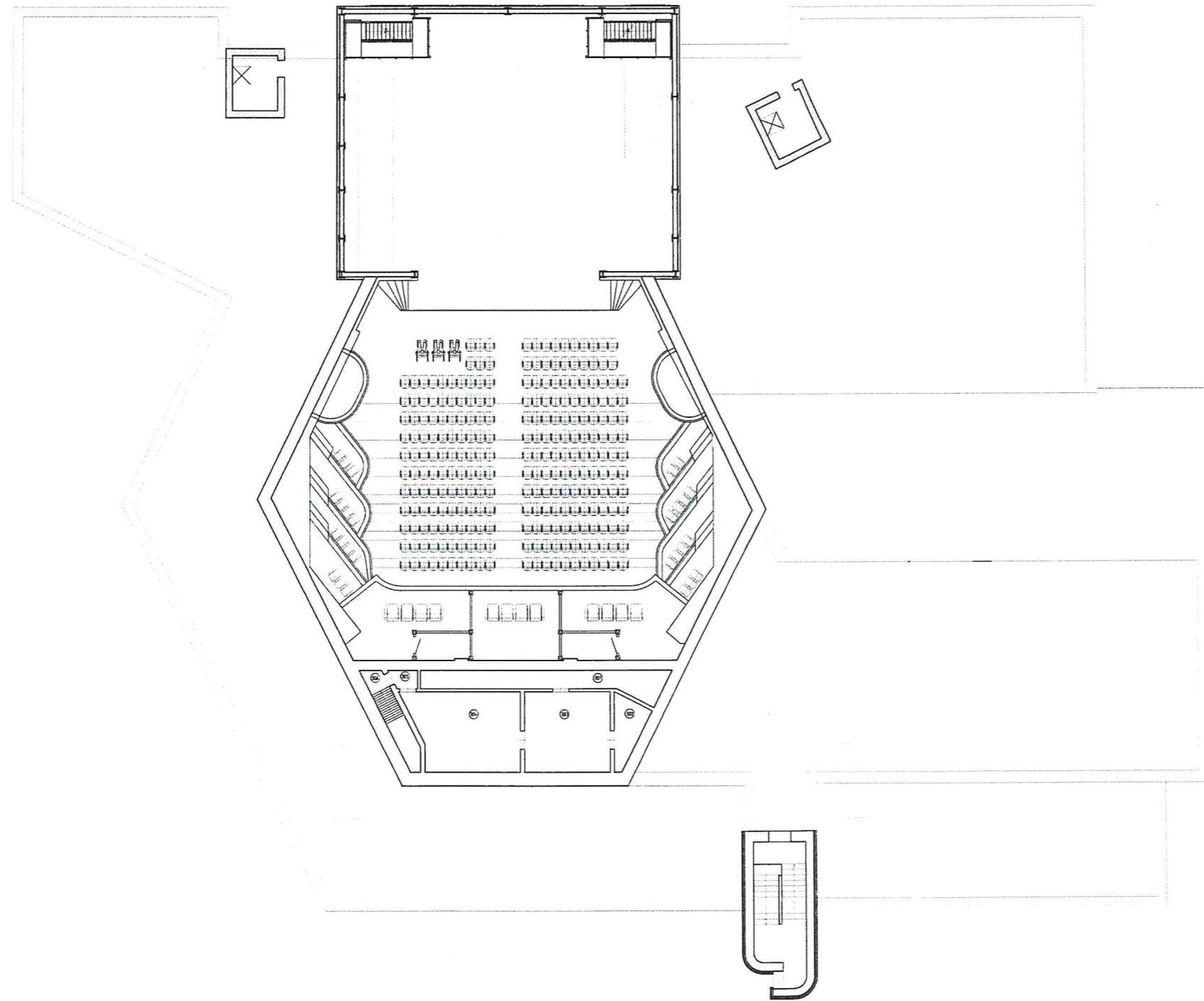
Масштаб 1:100

— Стены с окнами и дверями  
— Лестницы

Исполнитель:   
Кадастровый инженер Кульчицкая С.Ю.




### План технического этажа



Условные обозначения:  
- Стены  
- Лестницы

Масштаб 1:100  
- Стены с окном и дверью

  
Исполнитель:  
Кадастровый инженер Кульчицкая С.Ю.



### План цокольного этажа



Условные обозначения:  
— Стены  
--- Стены с окнами и дверями  
▨ Лестницы

Масштаб 1:100

▨ Стены с окнами и дверями  
▨ Лестницы

Исполнитель:  
Кадастровый инженер Кульчицкая С.Ю.