**Описание объекта**

Нежилое помещение № 73 общей площадью 8,7 кв. м находится на втором этаже двухэтажной пристройки к пятиэтажному кирпичному жилому дому № 42Г по переулку Станционному, расположенному в западной части города Рубцовска, состоит из одного помещения. Помещение оборудовано централизованным теплоснабжением, электроосвещением. Вход в пристройку расположен с восточной стороны дома, в настоящее время помещение не используется, находится в состоянии, требующем капитального ремонта. С момента строительства жилого дома (1991 года) помещение построено как нежилое, годное для размещения офисного или торгового объекта. В районе этого здания расположено много кирпичных пятиэтажных домов. Средняя престижность района ввиду не очень развитой инфраструктуры и отдаленности от центральных улиц. Кадастровый номер нежилого помещения 22:70:011059:1194.

**Характеристика жилого дома**

|  |  |
| --- | --- |
| Адрес объекта | г. Рубцовск, Станционный, д. 42Г |
| Ориентация относительно сторон света и розы ветров | Лицевая часть – южная сторона,  дом вытянут с юга на север,  вход в помещение с восточной стороны |
| Тип, серия дома | Кирпичный 5-этажный дом |
| Год постройки | 1991 год |
| Подвал в доме | имеется |
| **Строительные характеристики:** | |
| Фундамент | Ленточный, сборный железобетонный |
| Стены наружные | Кирпич |
| Перекрытия | Железобетонные плиты по бетонным балкам |
| Кровля | Совмещённого типа, рулонная |
| Наружная отделка | Окраска водным составом |
| Окна в доме по проекту | Деревянные, остекление двойное. Часть окон заменены на пластиковые стеклопакеты |
| Внешний вид дома | Удовлетворительный |
| Требуемый ремонт дома | Ремонт отмостки, водосливов, окраски |
| Техническое состояние здания | Неудовлетворительное, работоспособное |
| Водопровод холодный | Централизованный |
| Электросети | Централизованные, 220 В |
| Канализация | Централизованная |
| Система отопления и горячая вода | От Рубцовской ТЭЦ |
| Вынос мусора | В контейнера в 50 м от дома |
| Озеленение | Соответствует норме |
| Парковка для автомашин | Расположена перед фасадом здания |
| Подъездные пути | Имеются |
| Транспортная доступность: | Маршрутное такси |
| Временной интервал | 5-8 минут |
| Расстояние до ближайшей остановки | 40 м, остановка «Кинотеатр Мир» |
| Окружающая территория | Жилая многоэтажная и частная застройка |

**Характеристика нежилого помещения**

|  |  |
| --- | --- |
| Кадастровый номер объекта | 22:70:011059:1194 |
| Номер помещения | № 73 |
| Кадастровая стоимость | не определена |
| Общая площадь, кв. м. | 8,7 м2 |
| Количество комнат, планировка | одна комната. |
| Отделка помещений | потолок - следы подтеков воды; стены - следы подтеков воды; полы бетонные; Состояние отделки: требуется капитальный ремонт |
| Оконные заполнения | деревяное |
| Дверные заполнения | простые деревянные |
| Радиаторы отопления | имеются |
| Электрическая проводка | имеются |
| Вентиляция | естественная |
| Сантехнические приборы | требуется замена |
| Общее состояние объекта | неудовлетворительное, требуется ремонт |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | | |
| Помещение 73 по Станционный, д. 42Г, расположение в городе | | |
|  |  |
| вид с востока | оконный проем |
|  |  |
| Коридор | Состояние внутренней отделки |
|  |  |
| Дверной проем | Состояние внутренней отделки |
|  |  |
| Электрический счетчик | Состояние внутренней отделки |