* 1. Количественные и качественные характеристики объекта оценки

Объект оценки представляет собой нежилое здание площадью 794 кв. м, расположенного по адресу: г. Москва, Пятницкая ул., д. 20, стр.3, кадастровый номер: 77:01:0002017:1027.

Таблица 5

|  |  |
| --- | --- |
| **Объект оценки[[1]](#footnote-1)** | |
| Адрес | г. Москва, Пятницкая ул., д. 20, стр.3 |
| Год постройки | 1900 |
| Год капитального ремонта | 2014-2015 |
| Тип здания | Административное отдельно стоящее здание |
| Общая площадь здания, кв. м | 794 |
| Памятник архитектуры[[2]](#footnote-2) | Здание объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия или объектом, обладающим признаками объекта культурного наследия, не является, при этом оно относится к исторически ценным градоформирующим объектам:  «Доходное владение В.А.Бони, кон. XIX в. – начало ХХ в.: - Доходный дом, 1820-1840-е гг., 1876 г., 1910 г., архитектор С.М.Жаров» (решение Москомнаследие о рассмотрении заключения государственной историко-культурной экспертизы от 25 сентября 2010 года). Здание расположено на территории объединённой охранной зоны №85 |
| Этажность | 3, чердак |
| Подземных этажей | Нет |
| Наличие лифта | Нет |
| Физический износ, % | Нет данных |
| Высота потолков, м. | h1эт=2,70 м, h2эт=3,08 м, h3эт=3,08 м, hч=2,70 м |
| Площадь, кв. м. | 794 кв. м |
| Наличие отдельного входа | Три отдельных входа |
| Наличие санузла | Есть |
| Состояние помещений | Без отделки |
| Техническое состояние | Удовлетворительное |
| Функциональное (фактическое) назначение | Учрежденческое (в настоящий момент не эксплуатируется) |
| **Описание инженерных коммуникаций** | |
| Электроснабжение | На дату оценки проводятся строительно-монтажные работы, электроснабжение проводится по временной схеме от дома 20, стр.2, монтаж постоянной системы электроснабжения не завершен |
| Отопление | Имеется центральная однотрубная система отопления и приточно-вытяжная система вентиляции с водяным теплоносителем от ЦТП (монтаж систем завершен, планируется проведение пуско-наладочные работы) |
| Горячее водоснабжение | Центральная система горячего водоснабжения отсутствует. Водоснабжение планируется осуществлять при помощи электрических водонагревателей. |
| Система холодного водоснабжения и водоотведения | Имеется централизованная система холодного водоснабжения (монтаж системы не завешен, сантехническое оборудование не установлено) |
| Система кровельный ливневых стоков | Имеется наружная система ливневых стоков |
| Система противопожарной защиты | Отсутствует |
| Система вентиляции | Имеется |
| Система кондиционирования | Отсутствует |
| Система Газоснабжения | Отсутствует |
| **Описание конструктивных элементов** | |
| Фундамент | Цоколь оштукатурен и окрашен. Отмостка выполнена из бетонной стяжки. |
| Стены | Каркасный обожжённый кирпич. |
| Перекрытия | Железобетонные |
| Кровля | Двускатная со слуховыми окнами, выполнена по стропилам и деревянной обрешеткой. |
| Фасад | Оштукатурен и окрашен |
| **Земельный участок** | |
| Адрес | г. Москва, Пятницкая ул., д. 20, стр.3 |
| Наименование | Земельный участок не оформлен и не поставлен на кадастровый учет. |
| Сведения ЕГРП,  (наличие обременения, договоров аренды, ПБП) | В ЕГРП сведения о зарегистрированных правах на земельный участок отсутствуют. |

* 1. Фотографии объекта оценки







1. На основании данных БТИ и Акта осмотра от 30 июня 2016 года [↑](#footnote-ref-1)
2. На основании Письма Департамента культурного наследия города Москвы (Мосгорнаследие) от 05.07.2016 г. № ДКН-16-13-689/6. [↑](#footnote-ref-2)