

**Техническое задание.**

**1. Краткое описание объекта.**

**Жилой дом, общей площадью 554 кв. м, кадастровый номер 23:49:0000000:3588, лит. А, расположенный на земельном участке, общей площадью 700 кв. м, кадастровый номер 23:49:0402009:0270 по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, пансионат «Орбита» участок №5.**

Земельный участок – право собственности (свидетельство о государственной регистрации права серии 23-АВ №269694 от 15.01.2007г.).

Жилой дом – право собственности, (свидетельство о государственной регистрации права серии 23-АВ №101842 от 25.12.2006г.).

№ п.п.	Наименование объекта в соответствии с техническим паспортом	Год постройки	Площадь застройки, м	Высота, м	Длина, м	Общая площадь, м <sup>2</sup>	Строительный объем, м <sup>3</sup>	Технические характеристики конструктивных элементов здания
1	Жилой дом, лит. А	2005	303,6	6,12	-	554,0	1790	Фундамент – ж/бетонный; Стены – керамзитобетонные блоки, оштукатурены; Перекрытия – ж/бетонные; Проемы – деревянные; Полы – плитка, ламинат; Отделка – простая, окрашено; Инженерные коммуникации - скрытая проводка, водоснабжение, газоснабжение, канализация).
2	Мансарда, лит. н/А	2005	-	3,38	-	73,1	375	Стена – керамзитобетонные блоки, оштукатурены Перекрытие – деревянное, Кровля – шиферная Проемы – деревянные Полы – линолеум по цементной стяжке Отделка – обои Инженерные коммуникации – скрытая проводка, отопление – автономное от котла
3	Терраса, лит. а	2005	-	-	-	15,3	-	Пол – бетонный, покрыт плиткой Фундамент – бутовый
4	Забор, лит. I	-	-	2	61,7	123,4	-	Бетонные блоки
5	Ворота, лит. II	-	-	1,9	3,73	7,1	-	Металлические
6	Калитка, лит. III	-	-	1,9	1	1,9	-	Металлическая
7	Ворота, лит. IV	-	-	1,9	3,25	6,2	-	Металлические
8	Мошение, лит. V	-	-	-	-	99	-	Бетон

2. Поэтажные планы жилого дома

Рис. 1 План первого этажа

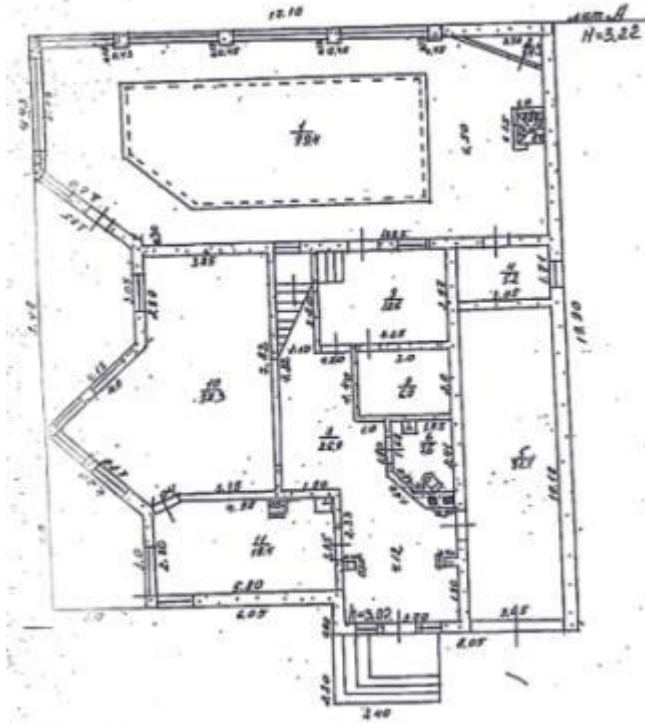
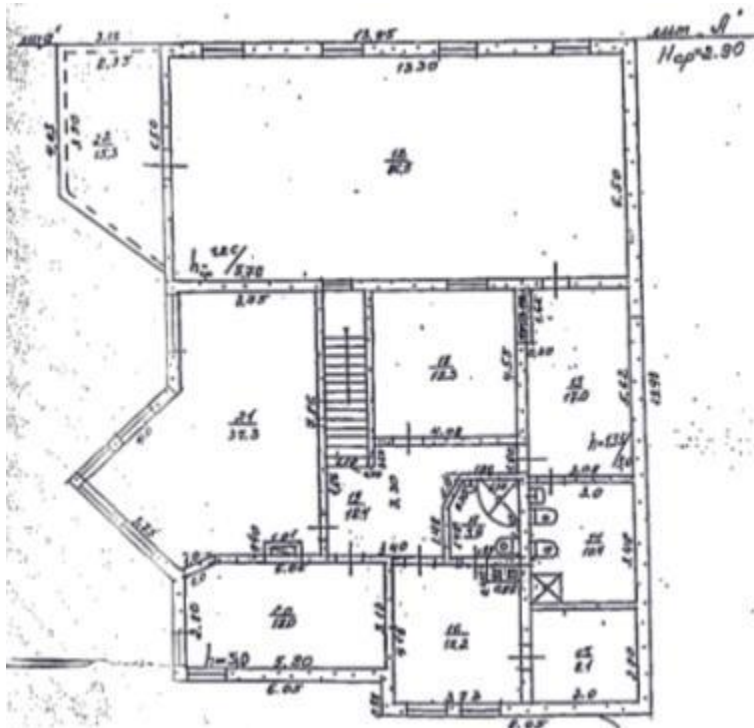


Рис. 2 План второго этажа














#### 4.Краткое описание земельного участка.

<b>Кадастровый номер</b>	<b>23:49:0402009:270</b>
<b>Адрес (местоположение)</b>	Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, пансионат «Орбита» участок № 5
<b>Субъект права (правообладатель)</b>	ПАО «Государственная транспортная лизинговая компания»
<b>Вид права:</b>	Право собственности
<b>Правоудостоверяющий и правоустанавливающий документ</b>	Свидетельство о государственной регистрации права серии 23-АВ №269694 от 15.01.2007г
<b>Категория земель</b>	Земли поселений
<b>Разрешенное использование</b>	Индивидуальное жилищное строительство
<b>Существующие ограничения (обременения) права:</b>	51 кв.м - охранный зона водовода в пользу МУП «Водоканал»
<b>Фактическое использование</b>	Используется по назначению
<b>Площадь</b>	700 кв. м
<b>Топография</b>	Ровный
<b>Наличие застройки</b>	Жилой дом лит. А
<b>Коммуникации</b>	Электроснабжение, центральное газоснабжение, центральный водопровод, центральная канализация,отопление.
<b>Доступность и подъездные пути</b>	Подъезд с южной стороны по ул. Фермерская, по автодороге с бетонным покрытием
<b>План (чертеж) земельного участка</b>	

#### 5.Характеристика местоположения Объекта.



<b>Показатель</b>	<b>Описание или характеристика показателя</b>
<b>Зона расположения объекта</b>	Адлер (центр)
<b>Адрес объекта</b>	Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, пансионат «Орбита» участок №5
<b>Состояние прилегающей территории (описание)</b>	Район характеризуется индивидуальными жилыми домами
<b>Окружение</b>	С севера – автомобильная площадка; С юга – малоэтажная жилая застройка; С запада – малоэтажная жилая застройка, на удалении 200м расположен санаторий «Орбита»; С востока – малоэтажная жилая застройка
<b>Удаленность от транспортных магистралей и транспортная доступность</b>	Расстояние до ближайшей основной транспортной магистрали (ул. Ленина) ориентировочно составляет 250-300 м.
<b>Расстояние до моря, м</b>	750
<b>Транспортная доступность</b>	Остановка общественного транспорта на удалении не более 500 м.
<b>Обеспеченность общественным транспортом (субъективная оценка)</b>	Удовлетворительная
<b>Объекты социальной инфраструктуры микрорайона в пределах пешей доступности (менее 1 км).</b>	Магазины, школа, поликлиника, аквапарк, санаторий
<b>Обеспеченность объектами социальной инфраструктуры (субъективная оценка)</b>	Хорошая
<b>Поток автотранспорта</b>	Средней интенсивности по прилегающей дороге
<b>Поток пешеходов</b>	Низкой интенсивности
<b>Движение по прилегающим автодорогам</b>	Круглосуточно, круглогодично.
<b>Тротуары</b>	Отсутствуют
<b>Использование зоны объекта под свалку отходов</b>	Не использовалась
<b>Озеленение</b>	Хорошее
<b>Экологическая обстановка</b>	Хорошая

#### 6.Порядок осмотра объекта.

Осмотр Объекта возможен ежедневно от 08.00 до 20.00 , с предварительным уведомлением по т. +7 938 439 97 07 не менее чем за 1 час. Ответственный за осмотр объекта Габедава Резо Евгениевич.