**ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

**многоквартирного дома**

Дата составления: 12.11.2012

Район Санкт-Петербурга: Московский район

Улица (проспект): Смоленская ул.

Номер дома: 1 Корпус  Литера (А)

Категория: Дореволюционной постройки, не прошедшие капитальный ремонт

Инвентарный номер:

Кадастровый номер:

**Cанкт-Петербург**

**2012 г.**

**Фасад дома по адресу Смоленская ул. д.1 А**

**Фасад дома по адресу Смоленская ул. д.1 А**

|  |  |
| --- | --- |
| Дата внесения изменений, подпись ответственного и ее расшифровка: |  |
| Дата внесения изменений, подпись ответственного и ее расшифровка: |  |
| Дата внесения изменений, подпись ответственного и ее расшифровка: |  |
| Дата внесения изменений, подпись ответственного и ее расшифровка: |  |
| Дата внесения изменений, подпись ответственного и ее расшифровка: |  |
| Дата внесения изменений, подпись ответственного и ее расшифровка: |  |
| Дата внесения изменений, подпись ответственного и ее расшифровка: |  |
| Дата внесения изменений, подпись ответственного и ее расшифровка: |  |
| Дата внесения изменений, подпись ответственного и ее расшифровка: |  |
| Дата внесения изменений, подпись ответственного и ее расшифровка: |  |
| Дата внесения изменений, подпись ответственного и ее расшифровка: |  |
| Дата внесения изменений, подпись ответственного и ее расшифровка: |  |
| Дата внесения изменений, подпись ответственного и ее расшифровка: |  |
| Дата внесения изменений, подпись ответственного и ее расшифровка: |  |
| Дата внесения изменений, подпись ответственного и ее расшифровка: |  |
| Дата внесения изменений, подпись ответственного и ее расшифровка: |  |

СОДЕРЖАНИЕ

[1. Общая часть 5](#__RefHeading__6044_1578865391)

[2. Общие сведения о многоквартирном доме 6](#__RefHeading__6046_1578865391)

[3. Экспликация земельного участка 8](#__RefHeading__6048_1578865391)

[4. Инженерное оборудование \* 10](#__RefHeading__6050_1578865391)

[5. Специальное инженерное оборудование \* 11](#__RefHeading__6052_1578865391)

[6. Общие показатели конструктивных элементов и инженерных систем и их частей в составе общего имущества многоквартирного дома 12](#__RefHeading__6054_1578865391)

[7. Энергетические характеристики многоквартирного дома 21](#__RefHeading__6056_1578865391)

[8. Ведомость интегральной оценки технического состояния многоквартирного дома по адресу: Смоленская ул. 1 литера (А) 30](#__RefHeading__6058_1578865391)

[9. Рекомендации по проведению текущего ремонта здания и капитального ремонта его отдельных элементов 32](#__RefHeading__6060_1578865391)

**1. Общая часть**

1.1. Технико-экономический паспорт многоквартирного дома (далее ТЭП) предназначен для обеспечения собственников и нанимателей жилых помещений, собственников нежилых помещений, управляющих и обслуживающих организаций полными и достоверными сведениями о потребительских свойствах, технических и экономических характеристиках многоквартирного дома.

1.2. ТЭП многоквартирного дома содержит подробные данные о составе и объёмах (площади) конструктивных элементов и инженерных систем здания, сведения по оценке их технического состояния, полученные на основании визуальных осмотров (обследований) домов и рекомендации по проведению текущего ремонта здания и капитального ремонта его отдельных элементов.

1.3. Данные ТЭП многоквартирного дома используются в процессе управления содержанием и ремонтом этого дома в целях:

* организации надлежащей технической эксплуатации жилых зданий;
* адресного планирования капитального и текущего ремонта;
* расчета затрат на содержание ремонта общего имущества многоквартирного дома, в т.ч. определения потребной численности и фонда заработной платы работников управляющих и обслуживающих жилищных организаций по каждому многоквартирному дому;
* для ведения лицевого счета многоквартирного дома.

1.4. Данные ТЭП многоквартирных домов в Санкт-Петербурге обобщаются в виде единой информационной базы для использования в целях решения технических, экономических и финансовых задач, возникающих в процессе оперативного управления жилищным фондом города.

1.5. Технико-экономический паспорт заполняется и ведется собственниками, управляющими организациями (управляющими).

1.6. Информация, представленная в ТЭП актуализируется дважды в год на основании материалов плановых весенних и осенних технических осмотров здания. Данные паспорта корректируются также по результатам работ текущего и капитального многоквартирного дома, а также на основании материалов ГУ «ГУИОН».

1.7. Технико-экономический паспорт заполняется и ведется на основании следующих нормативных документов:

* Правила оценки физического износа (ВСН 53-86 (р)),
* Положение по техническому обследованию жилых зданий (ВСН 57-88 (р)),
* Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий и объектов коммунального и социально-культурного назначения (ВСН 58-88 (р)),
* Приказ Госстроя РФ № 170 от 27 сентября 2003 г. - Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда.

**2. Общие сведения о многоквартирном доме**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование показателя** | **Ед. измер.** | **Показатель** |
| Серия, тип проекта |  | Индивидуальный |
| Год постройки |  | 1914 |
| Год проведения реконструкции |  | - |
| Общий строительный объем | м3 | 40787 |
| Площадь здания всего: | м2 | 7622 |
| в том числе:  жилых помещений | м2 | 6145 |
| нежилых помещений функционального назначения | м2 | - |
| Количество лестниц | ед. | 7 |
| Количество этажей | ед. | 6 |
| Количество проживающих | чел. | 301 |
| Количество лицевых счетов | ед. | 135 |
| Мансарды | м2 | - |

2.1. Сведения о капитальном ремонте многоквартирного дома

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Год проведения капитального ремонта** | **Виды работ** | **Источник финансирования** |
| 1996 | Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения. (40787 М3). |  |
| 1997 | Ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения (ХВС). (83 кв-ры). |  |
| 2005 | Ремонт конструкций крыш и замена покрытий. (2480 м2). |  |
| 2006 | Ремонт или восстановление ОДС. (1). Капитальный ремонт лифтов с частичной замной оборудования: модернизация лифтов. Капитальный ремонт лифтов с полной заменой оборудования: реконструкция лифтов. (2). |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

2.2. Характеристика жилых помещений и их заселения

***2.2.1. Отдельные квартиры***

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование показателя** | **1**  **комнатные** | **2**  **комнатные** | **3**  **комнат-**  **ные** | **4**  **комнат-**  **ные** | **5**  **комнат-**  **ные** | **6**  **комнат-**  **ные** | **7**  **и более** | **ВСЕГО** |
| **Количество квартир** | 2 | 33 | 15 | 5 | 2 |  |  | 57 |
| **Количество комнат** | 2 | 66 | 45 | 20 | 10 |  |  | 143 |
| **Общая площадь квартир (кв.м)** | 93,5 | 1663,2 | 1038,6 | 415,8 | 300,6 |  |  | 3511,7 |
| **Жилая площадь квартир (кв.м)** | 29,6 | 971,9 | 618,5 | 267,8 | 197,3 |  |  | 2085,1 |
| ***2.2.2. Коммунальные квартиры*** | | | | | | | | |
| **Количество квартир** |  | 3 | 8 | 8 | 3 | 2 | 2 | 26 |
| **Количество комнат** |  | 6 | 24 | 32 | 15 | 12 | 26 | 115 |
| **Общая площадь квартир (кв.м.)** |  | 179 | 542,7 | 676 | 466,9 | 289 | 479,7 | 2633,3 |
| **Жилая площадь квартир (кв.м.)** |  | 106,9 | 313,7 | 443,3 | 315,2 | 201,7 | 415,1 | 1795,9 |

***2.2.3. Общежития***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование показателя** | **Ед.измер.** | **Показатель** |
| Количество комнат в общежитии | шт. | - |
| Общая площадь общежитий | м2 | - |
| Жилая площадь общежитий | м2 | - |

***2.2.4. Прочие показатели***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование показателя** | **Ед.измер.** | **Показатель** |
| Количество встроенных нежилых помещений | ед. | - |
| Общая площадь встроенных нежилых помещений | м2 | - |

**2.3. Эксплуатационные показатели общего имущества**

***Уборочные площади общего имущества***

***многоквартирного жилого дома (площадь, м2)***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование общего имущества** | **Показатель** | | | |
| Лестничные марши и площадки | 954 | | | |
| Коридоры мест общего пользования | 305 | | | |
| Служебные помещения, всего: | 218 | | | |
| в том числе:  офисные помещения | - | | | |
| Красные уголки, клубы, детские комнаты, помещения консьержей | - | | | |
| Технические помещения ( теплоцентры, водомерные узлы,электрощитовые, мусороприемные камеры и т.п.) | 218 | | | |
| Прочие | - | | | |
| Придомовая территория, всего:  в том числе: | 464 | | | |
| С усовершенствованным покрытием, всего: | 464 | | | |
| в том числе по классам | **1 класс** | | **2 класс** | **3 класс** |
| 464 | | - | - |
| Механизированная уборка | - | | - | - |
| Ручная уборка | 464 | | - | - |
| С неусовершенствованным покрытием, всего: | - | | | |
| в том числе по классам | **1 класс** | | **2 класс** | **3 класс** |
| - | | - | - |
| Механизированная уборка | - | | - | - |
| Ручная уборка | - | | - | - |
| Без покрытия, всего: | - | | | |
| в том числе по классам | **1 класс** | **2 класс** | | **3 класс** |
| - | - | | - |
| Механизированная уборка | - | - | | - |
| Ручная уборка | - | - | | - |
| Газоны | - | | | |
| **3. Экспликация земельного участка**  Территория, м2 | | | | |
| Общая площадь земельного участка по документам | - | | | |
| Общая площадь земельного участка по фактическому пользованию, всего  в том числе | 2375 | | | |
| Застроенная, всего | 1784 | | | |
| Незастроенная, всего  в том числе | 591 | | | |
| Твердые покрытия, всего: | 464 | | | |
| в том числе | **проезды** | **тротуары** | | **прочие** |
| - | 464 | | - |
| Площадки, всего | - | | | |
| в том числе | **детские** | **спортивные** | | **прочие** |
| - | - | | - |
| Зеленные насаждения, всего: | 127 | | | |
| в том числе | **Сквер** | **Газон с деревьями** | | **Газон, цветники, и т.п.** |
| - | 127 | | - |

**4. Инженерное оборудование** \*

4.1. Отопление

|  |  |
| --- | --- |
| Центральное |  |
| Автономная котельная |  |
| Печное |  |

|  |
| --- |
| **4.2. Холодное водоснабжение и канализация** |

**4.3. Горячее водоснабжение**

|  |  |
| --- | --- |
| Центральное |  |
| От газовых колонок |  |
| От дровяных колонок |  |

**4.4. Электроснабжение**

|  |  |
| --- | --- |
| Центральное |  |

**4.5. Газоснабжение**

|  |  |
| --- | --- |
| Центральное |  |
| Нецентральное |  |

**4.6. Вентиляция**

|  |  |
| --- | --- |
| Вентиляция |  |

**4.7. Водостоки**

|  |  |
| --- | --- |
| Внутренние водостоки |  |
| Наружные водостоки |  |

**4.8. Мусоропроводы**

|  |  |
| --- | --- |
| Мусоропроводы |  |

**5. Специальное инженерное оборудование** \*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ** | **ЕД. ИЗМЕР.** | **ПОКАЗАТЕЛЬ** |
| Лифты, в том числе | шт. | 4 |
| с раздвижными дверями | шт. | 2 |
| с открывающими дверями | шт. | 2 |
| ПЗУ (переговорно-замочное устройство) | шт. | 7 |
| Кодовый замок | шт. | - |

|  |  |
| --- | --- |
| АППЗ ( система автоматической противопожарной защиты дома) |  |
| Объединенные диспетчерские системы |  |
| Телефон (общедомовые распределительные сети и устройства) |  |
| Радио (общедомовые распределительные сети и устройства) |  |
| Антенны коллективного пользования |  |
| Кабельное ТВ |  |

\* - наличие вида инженерного оборудования обозначается - ****

**6. Общие показатели конструктивных элементов и инженерных систем и их частей в составе общего имущества многоквартирного дома**

6.1. Фундаменты

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ** | **ЕД. ИЗМЕР.** | **ПОКАЗАТЕЛЬ** |
| Площадь цоколя | м2 | 127,1 |
| Площадь отмостки | м2 | - |
| Объем фундамента | м 3 | 609,6 |

6.2. Стены и перегородки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ** | **ЕД. ИЗМЕР.** | **ПОКАЗАТЕЛЬ** |
| Площадь наружных стен | м2 | 5535,4 |
| Площадь внутренних стен и перегородок | м2 | 12058,2 |

6.3. Перекрытия

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ** | **ЕД. ИЗМЕР.** | **ПОКАЗАТЕЛЬ** |
| Площадь междуэтажных | м2 | 6640 |
| Площадь подвальных | м2 | 1537,8 |
| Площадь чердачных | м2 | 1630,1 |

6.4. Полы

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ** | **ЕД. ИЗМЕР.** | **ПОКАЗАТЕЛЬ** |
| Площадь цементных полов на лестничных клетках | м2 | - |
| Площадь деревянных полов на лестничных клетках | м2 | - |
| Площадь плитки ПХВ на л/к | м2 | - |
| Площадь полов из керамической плитки | м2 | 885,5 |
| Площадь полов гранитных, мраморных | м2 | - |
| Площадь цементных полов в теплоцентрах, водомерных узлах и щитовых | м2 | 195,2 |
| Площадь цементных полов в мусоросборных камерах | м2 | - |
| Площадь цементных полов в приямках | м2 | 5,6 |
| Площадь цементных полов в машинных отделениях | м2 | 22,8 |
| Площадь полов с покрытием из линолеума | м2 | - |
| Площадь паркетных полов | м2 | - |

**6.5. Проемы**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ** | **ЕД. ИЗМЕР.** | **ПОКАЗАТЕЛЬ** |
| Количество оконных проемов всего | шт. | 554 |
| Количество оконных проемов мест общего пользования | шт | 60 |
| Площадь оконных проемов всего | м2 | 1298,7 |
| Площадь оконных проемов мест общего пользования | м2 | 162,5 |
| Количество дверных проемов | шт. | 24 |
| в т.ч., металлические | шт. | 7 |
| Площадь дверных проемов | м2 | 59,6 |
| в т.ч., металлические | м2 | 20,3 |
| Площадь остекления | м2 | 305,6 |
| Площадь подоконных досок | м2 | 21,6 |
| Скобяные изделия | компл. | 84 |
| Количество подвальных окон | шт. | 8 |
| Площадь подвальных окон | м2 | 3,6 |

6.6. Крыша, кровля

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ** | **ЕД. ИЗМЕР.** | **ПОКАЗАТЕЛЬ** |
| Площадь кровли металлической | м2 | 2480 |
| Площадь кровли из рулонных материалов | м2 | - |
| Площадь кровли из штучных материалов | м2 | - |
| Площадь обрешетки кровли | м2 | 2331,2 |
| Количество стропильных ног | шт. | 172 |
| Длина металлического открытия парапета | м | 105,6 |
| Количество колпаков на вентканалах | ед. | 14 |
| Количество вентканалов | ед. | 208 |
| Количество флюгарок на канализационных стояках | ед. | 14 |
| Количество лазов на кровлю | ед. | 4 |
| Количество выходов на чердак | ед. | 6 |
| Количество продухов на чердаке | ед. | - |
| Количество козырьков | ед. | 4 |
| Площадь козырьков | м2 | 7,2 |
| Желоба | м | 220,8 |
| Количество водосточных труб | ед. | 21 |
| Водосточные трубы | м | 441 |
| Свесы | м | 220,8 |
| Водоотводящие стояки | м | - |
| Водоотводящие лотки и отводы от здания | ед. | - |
| Защитные ограждения | м | 209,8 |

**6.7. Отделка внутренняя**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ** | **ЕД. ИЗМЕР.** | **ПОКАЗАТЕЛЬ** |
| Площадь стен для клеевой окраски мест общего пользования | м2 | - |
| Площадь стен для масляной окраски мест общего пользования | м2 | 2523,3 |
| Площадь других поверхностей  в местах общего пользования | м2 | 1080,7 |
| Площадь стен в теплоцентрах | м2 | - |
| Площадь поверхности труб | м2 | 4,4 |
| Площадь поверхности радиаторов в местах общего пользования | м2 | 20,2 |
| Площадь решеток на лестничных маршах | м2 | 308,6 |
| Площадь решеток оконных ограждений | м2 | - |
| Площадь сетки шахт лифтов | м2 | 436,8 |
| Площадь почтовых ящиков | м2 | 2,9 |
| Площадь торцов на лестничных маршах | м2 | 40,6 |
| Площадь нижней поверхности лестничных маршей | м2 | 373,5 |

6.8. Наружная отделка (фасады)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ** | **ЕД. ИЗМЕР.** | **ПОКАЗАТЕЛЬ** |
| Площадь фасада, всего: | м2 | 5336,1 |
| в т.ч.: |  |  |
| лицевой фасад | м2 | 903 |
| дворовый фасад | м2 | 3733,8 |
| торцовая часть | м2 | 699,3 |
| Площадь штукатурки, всего: | м2 | 3620,4 |
| в т.ч.: | | |
| лицевой фасад | м2 | 283,2 |
| дворовый фасад | м2 | 2810,8 |
| торцовая часть | м2 | 526,4 |
| Площадь облицовки, всего | м2 | 396,5 |
| в т.ч.: | | |
| лицевой фасад | м2 | 396,5 |
| дворовый фасад | м2 | - |
| торцовая часть | м2 | - |
| Фактурный и окрасочные слои | м2 | 3620,4 |
| лицевой фасад | м2 | 283,2 |
| дворовый фасад | м2 | 2810,8 |
| торцовая часть | м2 | 526,4 |
| Балконы | шт. | 5 |
| Площадь балконов | м2 | 9,2 |
| Лоджии | шт. | - |
| Площадь лоджии | м2 | - |
| Эркеры | шт. | 4 |
| Крыльца | шт. | 3 |
| Металлические покрытия на выступающих частях стен | м2 | 194,8 |
| Парапеты | м | 105,6 |
| Карнизы | м | 220,8 |
| Пояса | м | 231,1 |
| Тяги | м | - |
| Окрытия окон | м | 637,1 |
| Ограждения | м | - |
| Длина стыков стеновых панелей | м | - |

**6.9. Система теплоснабжения**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ** | **ЕД. ИЗМЕР.** | **ПОКАЗАТЕЛЬ** |
| Длина разводящей сети | м | 644,8 |
| Количество стояков | ед. | 76 |
| Длина стояков в подвалах | м | 113,2 |
| Длина стояков в квартирах | м | 1246,4 |
| Длина разводки в квартирах | м | 741 |
| Количество радиаторов на лестничных клетках | ед. | 42 |
| Количество радиаторов в квартирах | ед. | 494 |
| Запорно-регулирующая арматура | ед. | 152 |
| Теплоизоляция | м2 | 161,2 |
| Калориферы стальные | ед. | - |
| Конвекторы | ед. | - |
| Задвижки | ед. | - |
| Вентили | ед. | - |
| Трехходовые краны | ед. | - |
| Элеваторы | ед. | - |
| Короба | ед. | - |
| Количество теплоцентров | ед. | - |

6.10. Система водоснабжения и канализации

*6.10.1. Холодное водоснабжение (ХВС)*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ** | **ЕД. ИЗМЕР.** | **ПОКАЗАТЕЛЬ** |
| Длина разводящей сети | м | 154 |
| Количество стояков | ед. | 14 |
| Длина стояков в подвалах | м | 5,2 |
| Длина стояков в квартирах | м | 273 |
| Длина разводки в квартирах | м | 539,5 |
| Вентили латунные | ед. | 83 |
| Количество водомерных узлов | ед. | 1 |
| Количество вентилей в подвалах | ед. | 14 |
| Количество шаровых кранов в подвалах | ед. | - |

*6.10.2. Канализация*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ** | **ЕД. ИЗМЕР.** | **ПОКАЗАТЕЛЬ** |
| Длина канализационных труб в подвалах | м | 71,7 |
| Длина канализационных стояков в подвалах | м | 20,9 |
| Количество стояков | шт. | 14 |
| Длина стояков | м | 315 |
| Количество крышек ревизий | ед. | 112 |

*6.10.3. Горячее водоснабжение (ГВС)*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ** | | **ЕД. ИЗМЕР.** | | **ПОКАЗАТЕЛЬ** |
| Длина разводящей сети | | м | | - |
| Длина стояков в подвалах | м | | - | |
| Длина стояков в квартирах | м | | - | |
| Количество стояков | ед. | | - | |
| Длина разводки в квартирах | м | | - | |
| Количество задвижек | ед. | | - | |
| Количество вентилей в подвалах | ед. | | - | |
| Количество пробковых кранов в подвалах | ед. | | - | |
| Прочие | шт. | | - | |

6.11. Система электроснабжения

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ** | **ЕД. ИЗМЕР.** | **ПОКАЗАТЕЛЬ** |
| Вводно-распределительное устройство | шт. | 1 |
| Количество групповых щитков в подвале и на л/к | ед. | 42 |
| Количество силовых щитов | ед. | 4 |
| Количество распределительных щитов | ед. | 1 |
| Длина сетей коммунального освещения | м | 349,3 |
| Длина сетей питания лифтов и электронасосов | м | 148,4 |
| Количество счетчиков, всего: | шт. | 2 |
| в т.ч. двухтарифных | шт. | 2 |
| Количество номерных знаков | ед. | - |
| Количество светильников дневного света | ед. | - |
| Количество светильников с лампами накаливания | ед. | 42 |
| Количество светильников с лампами ДРЛ | ед. | 1 |
| Количество выключателей | ед. | 17 |

6.12. Помещения специального назначения

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ** | **ЕД. ИЗМЕР.** | **ПОКАЗАТЕЛЬ** |
| Площадь убежищ | м2 | - |
| Площадь подвалов | м2 | 805 |
| Количество металлических дверей в убежища | ед. | - |

**6.13. Лифтовое оборудование**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ** | **ЕД. ИЗМЕР.** | **ПОКАЗАТЕЛЬ** |
| Год ввода лифтов в эксплуатацию | год | - |
| Год реконструкции | год | - |
| Год модернизации | год | - |

**6.14. Мусоропроводы**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ** | **ЕД. ИЗМЕР.** | **ПОКАЗАТЕЛЬ** |
| Количество стволов | ед. | - |
| Количество приемо-загрузочных клапанов | ед. | - |
| Площадь мусороприемных камер | м2 | - |

6.15. Благоустройство

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ** | **ЕД. ИЗМЕР.** | **ПОКАЗАТЕЛЬ** |
| Асфальтобетонные покрытия, всего: | м2 | 464 |
| в т.ч.: | | |
| внутридворовые проезды | м2 | - |
| тротуары | м2 | 464 |
| прочие | м2 | - |
| Покрытия замощенные | м2 | - |
| Количество лестничных указателей | ед. | 7 |
| Количество скамеек | ед. | - |
| Ограждения газонов | м2 | - |

6.15.1. Детское оборудование

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ** | **ЕД. ИЗМЕР.** | **ПОКАЗАТЕЛЬ** |
| Бумы | шт. | - |
| Домики | шт. | - |
| Качели | шт. | - |
| Песочницы | шт. | - |
| Скамейки | шт. | - |
| Шведские стенки | шт. | - |
| Ограждение газонов детских площадок | м2 | - |

**6.16. Стоимостные характеристики**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ** | **ЕД. ИЗМЕР.** | **ПОКАЗАТЕЛЬ** |
| Балансовая восстановительная стоимость | руб. | 44730904,32 |

**7. Энергетические характеристики многоквартирного дома**

**7.1. Температурные условия**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Параметры** | **Обозначение** | **Единица**  **измерения** | **Величина** |
| *1* | *2* | *3* | *4* | *5* |
| 1 | Средняя температура внутри квартир (помещений) за отопительный период |  | °С | 20 |
| 2 | Температура внутреннего воздуха для расчёта систем отопления и вентиляции |  | °С | 18 |
| 3 | Расчётная температура внутреннего воздуха для расчёта теплозащиты |  | °С | 20 |
| 4 | Расчётная температура наружного воздуха |  | °С | -26 |
| 5 | Средняя температура наружного воздуха за отопительный период |  | °С | -1,8 |
| 6 | Продолжительность отопительного периода |  | сут | 220 |
| 7 | Градусо-сутки отопительного периода |  | °С∙сут | 4356 |

**7.2. Энергопотребление здания**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Параметры** | **Обозначение** | **Единица**  **измерения** | **Нормативное**  **потребление** | **Фактическое**  **потребление  в базовом году \*)** |
| *1* | *2* | *3* | *4* | *5* |  |
| 1 | Тепловая энергия, в т.ч. |  | МВт∙ч/год | 1946,61917 | 1226,89522 |
|  | на отопление и вентиляцию за отопительный период |  | МВт∙ч/год | 1946,61917 | 1226,89522 |
|  | на горячее водоснабжение |  | МВт∙ч/год | - | - |
| 2 | Электрическая энергия, в т.ч. |  | МВт∙ч/год | 46,956 | 0,05926 |
|  | на общедомовое освещение |  | МВт∙ч/год | 21,672 | - |
|  | на лифтовое оборудование |  | МВт∙ч/год | 25,284 | - |
|  | на отопление и вентиляцию |  | МВт∙ч/год | - | - |
|  | на водоснабжение и канализацию |  | МВт∙ч/год | - | - |
| 3 | Природный газ |  | тыс. м3/год | - | - |
| 4 | Водопроводная вода |  | тыс. м3/год | 40,0932 | 23,968 |

\*) За базовый год следует считать год, предшествующий заполнению.

**7.3. Удельные расходы энергоносителей \***

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Параметры** | **Обозначение** | **Единица**  **измерения** | **Нормативный**  **удельный расход** | **Фактический**  **в базовом году** 1) |
| *1* | *2* | *3* | *4* | *5* | *6* |
| 1 | Тепловая энергия |  |  |  |  |
|  | на отопление и вентиляцию  за отопительный период | (факт)  (расч) | кВт∙ч/м2 | 255,3948 | 160,96762 |
|  | на горячее водоснабжение |  | кВт∙ч/м2 | - | - |
| 2 | Электрическая энергия |  | кВт∙ч/м2 | 0,00616 | 0,00777 |
| 3 | Природный газ |  | м3/м2 | - | - |
| 4 | Водопроводная вода |  | м3/м2 | 0,00526 | 3,14458 |
| 5 | Удельная эксплуатационная энергоёмкость |  | кВт∙ч/м2 (кг у.т./м2) | 255,40096 | 160,97539 |
| 6 | Удельная тепловая характеристика здания |  | Вт/(м3∙°С) | 10,95649 | 6,90554 |

\*) Удельные расходы определяются на 1 м2 общей площади квартир или полезной площади общественных зданий.

При расчёте удельных расходов расходы энергоносителей принимаются без учёта арендаторов.

1) За базовый год следует считать год, предшествующий обследованию.

**7.4. Характеристики максимального энергопотребления здания**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Параметры** | **Обозначение** | **Единица**  **измерения** | **Значение** | |
| **нормативное** | **фактическое** |
| *1* | *2* | *3* | *4* | *5* | *6* |
| 1 | Установленная мощность систем инженерного оборудования: |  |  |  |  |
|  | Тепловая мощность, в т.ч.: |  |  | 0,36868 | 0,23237 |
|  | отопление |  | кВт (Гкал/час) | 0,36868 | 0,23237 |
|  | горячее водоснабжение |  | кВт (Гкал/час) | - | - |
|  | принудительная вентиляция |  | кВт (Гкал/час) | - | - |
|  | воздушно тепловые завесы |  | кВт (Гкал/час) | - | - |
|  | Электрическая мощность, в т.ч.: |  | кВт | 46 | 5,895 |
|  | общедомовое освещение |  | кВт | 21 | 2,645 |
|  | лифтовое оборудование |  | кВт | 25 | 3,25 |
|  | вентиляция |  | кВт | - | - |
|  | прочее (насосы систем отопления, водоснабжения, др.) |  | кВт | - | - |
| 2 | Среднечасовой за отопительный период расход тепла на ГВС |  | кВт (Гкал/ч) | - | - |
| 3 | Средние суточные расходы |  |  |  |  |
|  | природного газа |  | м3/сут. | - | - |
|  | холодной воды |  | м3/сут. | 109,84438 | 65,66575 |
|  | горячей воды |  | м3/сут. | - | - |
|  | электроэнергии |  | кВт∙ч/сут. | 128,64658 | 0,16236 |
| 4\*) | Удельный максимальный часовой расход тепловой энергии |  |  |  |  |
|  | на отопление |  | Вт/м2 | 48,37023 | 30,48629 |
|  | на вентиляцию |  | Вт/м2 | - | - |
| 5 | Удельная тепловая характеристика здания |  | Вт/(м3∙°С) | 10,95649 | 6,90554 |

\*) Удельный расход определяется на 1 м2 общей площади квартир.

При расчёте удельных расходов расходы энергоносителей принимаются без учёта арендаторов.

**7.5. Состояние приборного учета в здании**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Вид энергоносителя или ресурса | Количество вводов в здание | Тип (марка) прибора | Количество приборов | Балансодержатель  прибора |
| *1* | *2* | *3* | *4* | *5* | *6* |
| 1 | Электроэнергия, в т.ч.: |  |  |  |  |
|  | освещение | 1 | ЦЭ 2727 | 1 | ООО "ЖКС№1 Московского р-на" |
|  | силовая нагрузка | 1 | ЦЭ 2727 | 1 | ООО "ЖКС№1 Московского р-на" |
| 2 | Тепловая энергия, в т.ч.: | 1 | - | - |  |
|  | ГВС |  |  |  |  |
|  | отопление и вентиляция |  |  |  |  |
| 3 | Вода холодная | 1 | МТК | 1 | ГУП "Водоканал" |
| 4 | Водоотведение | 1 | - | - |  |
| 5 | Природный газ |  |  |  |  |

**8. Ведомость интегральной оценки технического состояния** **многоквартирного дома по адресу:** **Смоленская ул. 1 литера (А)**

(составляется на основании визуального обследования многоквартирного дома)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п\п | Наименование конструктивных элементов | Описание конструктивных элементов | Техническое состояние | Удельный вес констр. элемента коэф., % | Физический износ,  % | Физический износ с учетом уд.веса конструктивных элементов (гр.5 \* гр.6/ 100). |
| **1.** | **2.** | **3.** | **4.** | **5.** | **6.** | **7.** |
|  | Фундаменты | Ленточные бутовые на сложном или цементном растворе | Отдельные глубокие трещины, неравномерная осадка фундамента, заметное искривление цоколя | 6 | 38,969 | 2,338 |
|  | Стены | Особо капитальные, каменные (кирпичные при толщине 2,5-3,5 кирпича) и крупноблочные на сложном или цементном растворе | Выпадение отдельных кирпичей, увлажнение поверхности стен, ослабление кирпичной кладки стен, сквозные трещины в перемычках, сквозные трещины под оконными проемами | 18 | 39,702 | 7,146 |
|  | Перегородки | Шлакобетонные, бетонные, кирпичные оштукатуренные, Деревянные отштукатуренные | Трещины на поверхности в местах сопряжений со смежными конструкциями, глубокие трещины в местах сопряжений со смежными конструкциями, диагональные трещины в штукатурном слое | 8 | 41,848 | 3,348 |
|  | Перекрытия | Утепляющие слои чердачных перекрытий из керамзита или шлака, Деревянные по деревянным балкам, оштукатуренные чердачные, Деревянные по металлическим балкам, С кирпичными сводами и бетонным заполнением по металлическим балкам | Ощутимая зыбкость, диагональные трещины на потолке, глубокие трещины в местах сопряжений балок с несущими стенами, следы увлажнений, глубокие трещины в средней части сводов вдоль балок, выщелачивание раствора в швах, коррозии балок | 10 | 39,447 | 3,945 |
|  | Полы | Цементные железненые, Из керамических плиток по бетонному основанию | Стирание поверхности в ходовых местах, выбоины, мелкие сколы плиток, отсутствие отдельных плиток | 8 | 38,342 | 3,067 |
|  | Лестницы | Площадки железобетонные, ступени плитные колесные по металлическим, железобетонным косоурам или железобетонной плите | Выбоины в отдельных ступенях, отбитые места со сквозными трещинами в отдельных ступенях, поверхности ступеней стерты, ступени стерты | 3 | 39,677 | 1,19 |
|  | Крыши | Стропила и обрешетка деревянные | Поражение гнилью древесины мауэрлата, поражение гнилью обрешетки | 2 | 31,93 | 0,639 |
|  | Покрытия крыш (кровля) | Из оцинкованной стали | Ослабление крепления отдельных листов к обрешетке, отдельные протечки, неплотности фальцев пробоины. КР 2005г. | 3 | 23 | 0,69 |
|  | Балконы, лоджии, крыльца | Полы цементные или плиточные балконов и лоджий с гидроизоляцией, Крыльца бетонные с каменными или бетонными ступенями, Балконы по стальным консольным балкам (рамам), Ограждения балконов и лоджий - металлическая решетка | Следы увлажнения на нижней плоскости плиты, следы увлажнения на участках стены примыкающих к балкону (козырьку), цементный пол местами поврежден | 0,5 | 34,793 | 0,174 |
|  | Оконные проемы | Деревянные переплеты, Переплеты из металлопластика | Отсутствие остекления местами, древесина расслаивается, переплеты расшатаны, незначительные трещины в местах сопряжения коробок со стенами | 8 | 38,968 | 3,117 |
|  | Двери | Металлические, деревянные, тамбурные | Имеют неплотный притвор по периметру коробки, приборы частично неисправны, трещины в местах сопряжения коробок со стенами, коррозия деталей коробки местами | 4 | 32,515 | 1,301 |
|  | Герметизированные стыки | - | - | - | - | - |
|  | Наружная отделка, в том числе фасадов | Покрытия поясков, сандриков и подоконников из кровельной стали оцинкованной, Лепные детали цементные, Штукатурка по кирпичу раствором сложным, Окраска по штукатурке (по бетону) составами известковыми, Кирпич | Окрасочный слой местами потемнел, загрязнился, отслоения местами, вздутия местами, отставание площадью менее 1 м2 до 5% площади поверхности, отбитые места. Местами поражение ржавчиной и искривление отливов | 7 | 37,897 | 2,653 |
|  | Отделка внутренняя | Штукатурка по каменным стенам, Окраска лестничных клеток составами водными, Окраска безводными составами (масляными, алкидными красками, эмалями, лаками и др.) стен, потолков, столярных изделий, Окраска безводными составами (масляными, алкидными красками, эмалями, лаками и др.) радиаторов, трубопроводов, лестничных решеток | Окрасочный слой растрескался, потемнел, загрязнился | 5 | 26,845 | 1,342 |
|  | Система водоотвода | Водосточные трубы и мелкие покрытия по фасаду из стали оцинкованной | Ослабление креплений, деформации в результате механических повреждений; поражение коррозией | 0,5 | 32,473 | 0,162 |
|  | Отопительные печи и кухонные очаги | - | - | - | - | - |
|  | Вентиляция | Кирпичные дымовентканалы | Трещины, отслоение штукатурки стен, ослабление кирпичной кладки | 0,5 | 42,404 | 0,212 |
|  | Система холодного водоснабжения | Водомерные узлы, Трубопроводы холодной воды из труб оцинкованных, в т.ч.:, Розлив, Стояки, Запорная арматура, Разводка в квартирах | Капельные течи в местах врезки запорной арматуры, поражение коррозией отдельных участков трубопроводов. КР 1997г. | 3 | 31,317 | 0,94 |
|  | Система горячее водоснабжения | Газовые колонки | По сроку службы | 0,5 | 37 | 0,185 |
|  | Система канализации | Трубопроводы канализации чугунные, в т.ч.:, Розлив, Стояки, Разводка в квартирах, Трубопроводы канализации пластмассовые, в т.ч.:, Розлив | Местами значительное поражение коррозией трубопроводов в подвале, местное поражение коррозией стояков. | 3 | 33,366 | 1,001 |
|  | Система центрального отопления | Радиаторы чугунные (стальные) при схемах открытых, Домовые магистрали при схемах открытых, Изоляция трубопроводов, Задвижки, Вентили, Элеваторы, Оборудование ЦТП | Поражение коррозией отдельных участков резьбовых соединений трубопроводовместах, значительные нарушения теплоизоляции магистралей. КР 1996г. | 4,5 | 27,891 | 1,255 |
|  | Система газооборудования | - | - | - | - | - |
|  | Система электрооборудования | Вводно-распределительные устройства, Внутридомовые магистрали (сеть питания квартир) с распределительными щитками, Квартирные щитки, Сеть дежурного освещения мест общего пользования, Светильники с лампами накаливания, Электроустановочные изделия (штепсельные розетки, выключатели и т.п.), Сети питания лифтовых установок | Повреждение изоляции магистральных сетей в отдельных местах, потеря эластичности изоляции проводов, значительные повреждения приборов | 2 | 35 | 0,7 |
|  | Оборудование систем автоматизации, диспетчеризации (контроля) и связи | Внутридомовые переговорно-замочные устройства (домофоны), Телеантенны коллективного пользования, Радиоантенны коллективного пользования, Диспетчерская радиосвязь (оборудование) | По сроку службы | 0,5 | 27 | 0,135 |
|  | Мусоропроводы | - | - | - | - | - |
|  | Внешнее благоустройство | Асфальтобетонное (асфальтовое) покрытие проездов, тротуаров, отмосток, Элементы озеленения (газоны) | Мелкие трещины и незначительные выбоины | 2,3 | 12 | 0,276 |
|  | Другое(  наружные инж. сети) | - | - | - | - | - |
|  | Другое(лифты) | С распашными лифтами (приставная шахта), С раздвижными дверями (внутренняя ж/б шахта) | По сроку службы. КР 2006г. (2шт.) | 0,7 | 31 | 0,217 |
|  | Другое(электро  плиты) | - | - | - | - | - |
|  | ИТОГО: | - | - | 100 | - | 37 |

Паспорт составил\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Олтяну А.А.

Представитель собственника или организации

по его поручению \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«12»\_\_ноября\_\_2012 года

**9. Рекомендации по проведению текущего ремонта здания и капитального ремонта его отдельных элементов**

По результатам обследования и расчётам величина интегрального физического износа здания составила 37 %.

Первоочередными мероприятиями по ремонту здания являются следующие:

1. **Текущий ремонт:**

(Объемы уточняются по описи работ, но не более 50% от общего объема конструктивного элемента или инженерной системы)

*Полы в местах общего пользования:*

Состав работ:

1. Замена покрытия в ходовых местах.

2. Заделка выбоин.

3.Ремонт основания местами.

*Проемы в местах общего пользования*

Состав работ:

1. Ремонт дверных коробок и полотен.

2.Замена разрушенных частей сопряжений.

3. Ремонт оконных переплетов, коробки и подоконной доски с добавлением нового материала до 50%

*Внутренняя отделка(л\к)*

*Исходные данные:*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Площадь стен для масляной окраски мест общего пользования | м2 | 2523,3 |
| Площадь других поверхностей  в местах общего пользования | м2 | 1080,7 |
| Площадь поверхности труб | м2 | 4,4 |
| Площадь поверхности радиаторов в местах общего пользования | м2 | 20,2 |
| Площадь решеток на лестничных маршах | м2 | 308,6 |
| Площадь решеток оконных ограждений | м2 | - |
| Площадь сетки шахт лифтов | м2 | 436,8 |
| Площадь почтовых ящиков | м2 | 2,9 |
| Площадь торцов на лестничных маршах | м2 | 40,6 |
| Площадь нижней поверхности лестничных маршей | м2 | 373,5 |

Состав работ:

1.Ремонт штукатурки местами до 1 м2 на площади до 30%

2. Затирка штукатурки местами

3.Затирка местами со шпаклевкой .

4.Окраска масляными составами мест общего пользования

5. Окраска за два раза водными составами

6. Окраска радиаторов и труб в местах общего пользования масляной краской

7. Окраска решеток на лестничных маршах, торцов л\к

*Текущий ремонт инженерных систем ХВС, канализации, отопления.*

Состав работ:

1. В пределах подготовки к отопительному сезону

**2. Капитальный ремонт**

1. Капитальный ремонт фасадов .

2.Капитальный ремонт внутренних инженерно-технических систем:

* + электроснабжения.

3. Реконструкция (модернизация) лифтов

**Ремонт фасадов**

**Исходные данные:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Площадь фасада, всего: | м2 | 5336,1 |
| в т.ч.: |  |  |
| лицевой фасад | м2 | 903 |
| дворовый фасад | м2 | 3733,8 |
| торцовая часть | м2 | 699,3 |
| Площадь штукатурки, всего: | м2 | 3620,4 |
| в т.ч.: | | |
| лицевой фасад | м2 | 283,2 |
| дворовый фасад | м2 | 2810,8 |
| торцовая часть | м2 | 526,4 |
| Площадь облицовки, всего | м2 | 396,5 |
| в т.ч.: | | |
| лицевой фасад | м2 | 396,5 |
| дворовый фасад | м2 | - |
| торцовая часть | м2 | - |
| Фактурный и окрасочные слои | м2 | 3620,4 |
| лицевой фасад | м2 | 283,2 |
| дворовый фасад | м2 | 2810,8 |
| торцовая часть | м2 | 526,4 |
| Балконы | шт. | 5 |
| Площадь балконов | м2 | 9,2 |
| Эркеры | шт. | 4 |
| Крыльца | шт. | 3 |
| Металлические покрытия на выступающих частях стен | м2 | 194,8 |
| Парапеты | м | 105,6 |
| Карнизы | м | 220,8 |
| Пояса | м | 231,1 |
| Окрытия окон | м | 637,1 |

Состав работ:

1.Ремонт штукатурки (до 30% от площади)

2. Ремонт балконов с заменой консолей, гидроизоляцией и устройством пола. Ремонт крылец.

3. Подготовка поверхности под окраску.

4. Окраска поверхности фасада.

5.Смена мелких металлических покрытий (отливов, сандриков и т.п.)

6. Ремонт цоколя

*\*Замена деревянных оконных заполнений на окна ПХВ с энергосберегающими стеклами.*

**Капитальный ремонт системы электроснабжения в составе общего имущества**

**(Требуется проектное решение)**

Исходные данные:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вводно-распределительное устройство | шт. | 1 |
| Количество групповых щитков в подвале и на л/к | ед. | 42 |
| Количество силовых щитов | ед. | 4 |
| Количество распределительных щитов | ед. | 1 |
| Длина сетей коммунального освещения | м | 349,3 |
| Длина сетей питания лифтов и электронасосов | м | 148,4 |
| Количество счетчиков, всего: | шт. | 2 |
| в т.ч. двухтарифных | шт. | 2 |
| Количество светильников с лампами накаливания | ед. | 42 |
| Количество светильников с лампами ДРЛ | ед. | 1 |
| Количество выключателей | ед. | 17 |

Состав работ:

1. Демонтаж силовых сетей и сетей коммунального освещения;
2. Демонтаж вводно-распределительного устройства и групповых щитов;
3. Монтаж силовых сетей и сетей коммунального освещения;
4. Монтаж групповых щитов и вводно-распределительного устройства;
5. Смена электроустановочных изделий (выключатели, лампы и т.п.)
6. Установка энергосберегающих светильников.

**Реконструкция (модернизация) лифтов**

Лифтовое оборудование (2шт.) отработало нормативный срок эксплуатации (25 лет). Дальнейшая эксплуатация возможна только после технической экспертизы и разрешения инженерного центра. Необходима подготовка проектно-сметной документации на реконструкцию или модернизацию.

**В АДРЕСНЫЕ ПРОГРАММЫ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА НА 2014 -2016 ГОДЫ НЕОБХОДИМО ВКЛЮЧИТЬ РАБОТЫ ПО РЕМОНТУ ВНУТРИДОМОВЫХ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ ХОЛОДНОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ И КАНАЛИЗАЦИИ.**

*\*Мероприятия по энергосбережению проводятся после энергетического обследования многоквартирного дома.*