

# **ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ многоквартирного дома**

Дата составления: 22.09.2006 г.

Район Санкт-Петербурга: Московский

Улица (проспект): Авиационная

Номер дома: 11 Корпус - Литера: -

Инвентарный номер: -

Кадастровый номер: -

**Санкт-Петербург**

**2006 г.**

**Лицевой фасад дома по адресу: Авиационная, д. 11**



**Дворовой фасад дома по адресу: Авиационная, д. 11**





## СОДЕРЖАНИЕ

<b>1. Общая часть</b>	<b>5</b>
<b>2. Общие сведения о многоквартирном доме</b>	<b>7</b>
<b>3. Экспликация земельного участка</b>	<b>10</b>
<b>4. Инженерное оборудование *</b>	<b>10</b>
<b>5. Специальное инженерное оборудование*</b>	<b>11</b>
<b>6. Общие показатели конструктивных элементов и инженерных систем и их частей в составе общего имущества многоквартирного дома</b>	<b>12</b>
<b>7. Показатели тепло,-водо,-газо,- и электропотребления</b>	<b>17</b>
<b>8. Ведомость оценки технического состояния многоквартирного дома по адресу: ул. Авиационная, д.11</b>	<b>19</b>
<b>9. Рекомендации по проведению текущего ремонта здания и капитального ремонта его отдельных элементов по адресу: ул. Авиационная, д.11</b>	<b>24</b>
<b>Приложение</b>	<b>30</b>

## 1. Общая часть

1.1. Техничко-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. Техничко-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. Техничко-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		1956 ✓
Год проведения реконструкции		-
Общий строительный объем	м <sup>3</sup>	87326 ✓
Площадь здания всего:	м <sup>2</sup>	16643
в том числе: жилой части здания	м <sup>2</sup>	14069 ✓
Встроенных нежилых помещений	м <sup>2</sup>	2574
Количество лестниц	ед.	8 ✓
Количество этажей	ед.	7-9 ✓
Количество проживающих	чел.	553
Количество лицевых счетов	ед.	249
Мансарды	м <sup>2</sup>	-

### 2.1. Сведения о капитальном ремонте многоквартирного дома

ГОД ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА	ВИДЫ РАБОТ
1996	Фасады
2002	Лифты: замена редукторов, замена эл. двигателя гл. привода

## 2.2. Характеристика жилых помещений и их заселения

### 2.2.1. Отдельные квартиры

Наименование показателя	1 комнатные	2 комнатные	3 комнатные	4 комнатные	5 комнатные	6 комнатные	7 и более	ВСЕГО
Количество квартир	18	159	39	19	-	-	-	235
Количество комнат	18	318	117	76	-	-	-	529
Общая площадь квартир (кв.м)	502,4	8313,3	2963,7	1883,6	-	-	-	13663,0
Жилая площадь квартир (кв.м)	247,3	5089,5	1955,7	1226,9	-	-	-	8519,4

### 2.2.2. Коммунальные квартиры

Количество квартир	-	6	-	1	-	-	-	7
Количество комнат	-	12	-	4	-	-	-	16
Общая площадь квартир (кв.м.)	-	308,6	-	97,4	-	-	-	406,0
Жилая площадь квартир (кв.м.)	-	196,6	-	65	-	-	-	261,6

### 2.2.3. Общежития

НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ	ЕД.ИЗМЕР.	ПОКАЗАТЕЛЬ
Количество комнат в общежитии	шт.	-
Общая площадь общежитий	м <sup>2</sup>	-
Жилая площадь общежитий	м <sup>2</sup>	-

### 2.2.4. Прочие показатели

НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ	ЕД.ИЗМЕР.	ПОКАЗАТЕЛЬ
Количество встроенных нежилых помещений (сдаваемых в аренду)	ед.	7
Общая площадь встроенных нежилых помещений	м <sup>2</sup>	2574
в том числе: арендованные	м <sup>2</sup>	1783,2



## 2.3. Эксплуатационные показатели общего имущества

### Уборочные площади общего имущества многоквартирного жилого дома (м<sup>2</sup>)

НАИМЕНОВАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА	ПОКАЗАТЕЛЬ		
	1 класс	2 класс	3 класс
Лестничные марши и площадки	897,5		
Коридоры мест общего пользования	1280		
Служебные помещения, всего:	11,6		
в том числе: конторские помещения	-		
Красные уголки, клубы, детские комнаты, помещения консьержей	-		
Технические помещения ( теплоцентры, водомерные узлы, электрощитовые, мусороприемные камеры и т.п.)	190		
Прочие	-		
Придомовая территория, всего:	5687		
в том числе:			
С усовершенствованным покрытием, всего:	2318		
	1 класс	2 класс	3 класс
	2318	-	-
Механизированная уборка	1159	-	-
Ручная уборка	1159	-	-
С неусовершенствованным покрытием, всего:	1387		
в том числе по классам	1 класс	2 класс	3 класс
	1387	-	-
Механизированная уборка	-	-	-
Ручная уборка	1387	-	-
Без покрытия, всего:	-		
в том числе по классам	1 класс	2 класс	3 класс
	-	-	-
Механизированная уборка	-	-	-
Ручная уборка	-	-	-
Газоны	1982		

### 3. Экспликация земельного участка

Территория, м<sup>2</sup>

Общая площадь земельного участка по документам	-		
Общая площадь земельного участка по фактическому пользованию, всего в том числе	8857 /		
Застроенная, всего	3170 /		
Незастроенная, всего в том числе	5687 /		
Твердые покрытия, всего:	2318		
в том числе	проезды	тротуары	прочие
	1159	1159	-
Площадки	детские	спортивные	всего
	-	-	1387
Зеленные насаждения, всего:			
в том числе	Сквер	Газон с деревьями	Газон, цветники, и т.п.
	-	1982	-

### 4. Инженерное оборудование \*

#### 4.1. Отопление

Центральное	<input checked="" type="checkbox"/>
Автономная котельная	<input type="checkbox"/>
Печное	<input type="checkbox"/>

#### 4.2. Холодное водоснабжение и канализация



#### 4.3. Горячее водоснабжение

Центральное	<input type="checkbox"/>
От газовых колонок	<input checked="" type="checkbox"/>
От дровяных колонок	<input type="checkbox"/>

#### 4.4. Электроснабжение

Центральное	<input checked="" type="checkbox"/>
-------------	-------------------------------------

#### 4.5. Газоснабжение

Центральное	<input checked="" type="checkbox"/>
Нецентральное	<input type="checkbox"/>

#### 4.6. Вентиляция

Вентиляция	<input checked="" type="checkbox"/>
------------	-------------------------------------

#### 4.7. Водостоки

Внутренние водостоки	<input type="checkbox"/>
Наружные водостоки	<input checked="" type="checkbox"/>

#### 4.8. Мусоропроводы

Мусоропроводы	<input checked="" type="checkbox"/>
---------------	-------------------------------------

### 5. Специальное инженерное оборудование\*

НАИМЕНОВАНИЕ	ЕД. ИЗМЕР.	ПОКАЗАТЕЛЬ
Лифты, в том числе	шт.	8
с раздвижными дверями	шт.	8
с открывающимися дверями	шт.	-
ПЗУ (переговорно-замочное устройство)	шт.	8
Кодовый замок	шт.	1

АППЗ ( система автоматической противопожарной защиты дома)	<input type="checkbox"/>
Объединенные диспетчерские системы	<input checked="" type="checkbox"/>
Телефон (общедомовые распределительные сети и устройства)	<input checked="" type="checkbox"/>
Радио (общедомовые распределительные сети и устройства)	<input checked="" type="checkbox"/>
Антенны коллективного пользования	<input checked="" type="checkbox"/>
Кабельное ТВ	<input checked="" type="checkbox"/>

\* - 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	м <sup>2</sup>	584
Площадь отмостки	м <sup>2</sup>	403,5
Объем фундамента	м <sup>3</sup>	318

### 6.2. Стены и перегородки

НАИМЕНОВАНИЕ	ЕД. ИЗМЕР.	ПОКАЗАТЕЛЬ
Площадь стен	м <sup>2</sup>	10575
Площадь перегородок	м <sup>2</sup>	7903

### 6.3. Перекрытия

НАИМЕНОВАНИЕ	ЕД. ИЗМЕР.	ПОКАЗАТЕЛЬ
Площадь междуэтажных	м <sup>2</sup>	12696
Площадь подвальных	м <sup>2</sup>	1902
Площадь чердачных	м <sup>2</sup>	2202

### 6.4. Полы

НАИМЕНОВАНИЕ	ЕД. ИЗМЕР.	ПОКАЗАТЕЛЬ
Площадь цементных полов на лестничных клетках	м <sup>2</sup>	886
Площадь плитки ПВХ на л/к	м <sup>2</sup>	-
Площадь полов из керамической плитки	м <sup>2</sup>	37,7
Площадь полов гранитных, мраморных	м <sup>2</sup>	825
Площадь цементных полов в теплоцентрах, водомерных узлах и щитовых	м <sup>2</sup>	70
Площадь цементных полов в мусоросборных камерах	м <sup>2</sup>	120
Площадь цементных полов в прямках	м <sup>2</sup>	12
Площадь цементных полов в машинных отделениях	м <sup>2</sup>	22

### 6.5. Проемы

НАИМЕНОВАНИЕ	ЕД. ИЗМЕР.	ПОКАЗАТЕЛЬ
Количество оконных проемов всего	шт.	903
Количество оконных проемов мест общего пользования	шт	75
Площадь оконных проемов всего	м <sup>2</sup>	2487
Площадь оконных проемов мест общего пользования	м <sup>2</sup>	213
Количество дверных проемов	шт.	35
в т.ч., металлические	шт.	13

Площадь дверных проемов	м <sup>2</sup>	102,1
в т.ч., металлические	м <sup>2</sup>	43,59
Площадь остекления	м <sup>2</sup>	407
Площадь подоконных досок	м <sup>2</sup>	21,68
Скобяные изделия	шт.	105
Количество подвальных окон	шт.	19
Площадь подвальных окон	м <sup>2</sup>	9,5

### 6.6. Крыша, кровля

НАИМЕНОВАНИЕ	ЕД. ИЗМЕР.	ПОКАЗАТЕЛЬ
Площадь кровли металлической	м <sup>2</sup>	3949✓
Площадь кровли из рулонных материалов	м <sup>2</sup>	-
Площадь кровли из штучных материалов	м <sup>2</sup>	-
Площадь обрешетки кровли	м <sup>2</sup>	3554
Количество стропильных ног	шт.	296
Длина металлического открытия парапета	м	-
Количество колпаков на вентканалах	ед.	58
Количество вентканалов	ед.	242✓
Количество флюгарок на канализационных стояках	ед.	34
Количество лазов на кровлю	ед.	6
Количество выходов на чердак	ед.	8
Количество продухов на чердаке	ед.	16
Количество козырьков	ед.	-
Площадь козырьков	м <sup>2</sup>	-
Желоба	м	501,5
Количество водосточных труб	ед.	22✓
Водосточные трубы	м	627,2✓
Свесы	м	594,3
Водоотводящие стояки	м	-
Водоотводящие лотки и отводы от здания	ед.	-
Защитные ограждения	м	482

### 6.7. Отделка внутренняя

НАИМЕНОВАНИЕ	ЕД. ИЗМЕР.	ПОКАЗАТЕЛЬ
Площадь стен для клеевой окраски мест общего пользования	м <sup>2</sup>	196
Площадь стен для масляной окраски мест общего пользования	м <sup>2</sup>	5884
Площадь поверхности труб	м <sup>2</sup>	34,94
Площадь поверхности радиаторов в местах общего пользования	м <sup>2</sup>	56
Площадь решеток на лестничных маршах	м <sup>2</sup>	417,6
Площадь решеток оконных ограждений	м <sup>2</sup>	-
Площадь сетки шахт лифтов	м <sup>2</sup>	1030
Площадь почтовых ящиков	м <sup>2</sup>	9,12
Площадь торцов на лестничных маршах	м <sup>2</sup>	110,8
Площадь нижней поверхности лестничных маршей	м <sup>2</sup>	504
Площадь других поверхностей в местах общего пользования (побелка потолков)	м <sup>2</sup>	1646

## 6.8. Фасады

НАИМЕНОВАНИЕ	ЕД. ИЗМЕР.	ПОКАЗАТЕЛЬ
Площадь фасада, всего:	м <sup>2</sup>	13741,1 ✓
в т.ч.:		
лицевой фасад	м <sup>2</sup>	6508 ✓
дворовый фасад	м <sup>2</sup>	6003 ✓
торцовая часть	м <sup>2</sup>	1230,1 ✓
Площадь штукатурки, всего:	м <sup>2</sup>	3040
в т.ч.:		
лицевой фасад	м <sup>2</sup>	1578
дворовый фасад	м <sup>2</sup>	433
торцовая часть	м <sup>2</sup>	1029
Площадь облицовки, всего	м <sup>2</sup>	5816
в т.ч.:		
лицевой фасад	м <sup>2</sup>	4099
дворовый фасад	м <sup>2</sup>	1038
торцовая часть	м <sup>2</sup>	679
Фактурный и окрасочные слои	м <sup>2</sup>	6276
лицевой фасад	м <sup>2</sup>	1578
дворовый фасад	м <sup>2</sup>	1029
торцовая часть	м <sup>2</sup>	3669 ✓
Балконы	шт.	64 ✓
Лоджии	шт.	-
Эркеры	шт.	-
Крыльца	шт.	-
Металлические покрытия на выступающих частях стен	м <sup>2</sup>	243
Парапеты	м	-
Карнизы	м	1370,7
Пояса	м	269,4
Тяги	м	-
Окрытия окон	м	121
Ограждения	м	-
Длина стыков стеновых панелей	м	-

## 6.9. Система теплоснабжения

НАИМЕНОВАНИЕ	ЕД. ИЗМЕР.	ПОКАЗАТЕЛЬ
Длина розлива	м	✓ 1268,7
Количество стояков	ед.	107 ✓
Длина стояков в подвалах	м	✓ 237
Длина стояков в квартирах	м	✓ 2703
Длина разводки в квартирах	м	✓ 547,4
Количество радиаторов на лестничных клетках	ед.	50 ) 862
Количество радиаторов в квартирах	ед.	812
Запорно-регулирующая арматура	ед.	214
Теплоизоляция	м <sup>2</sup>	608,9
Калориферы стальные	ед.	-

Конвекторы	ед.	-
Задвижки	ед.	66
Вентили	ед.	6
Трехходовые краны	ед.	-
Элеваторы	ед.	5
Короба	ед.	-
Количество теплоцентров	ед.	5

## 6.10. Система водоснабжения и канализации

### 6.10.1. Холодное водоснабжение (ХВС)

НАИМЕНОВАНИЕ	ЕД. ИЗМЕР.	ПОКАЗАТЕЛЬ
Длина розлива	м	✓ 215,8
Количество стояков	ед.	34 ✓
Длина стояков в подвалах	м	✓ 102
Длина стояков в квартирах	м	✓ 782,1
Длина разводки в квартирах	м	✓ 654
Вентили латунные	ед.	-
Количество водомерных узлов	ед.	3
Количество вентиляей в подвалах	ед.	34

### 6.10.2. Канализация

НАИМЕНОВАНИЕ	ЕД. ИЗМЕР.	ПОКАЗАТЕЛЬ
Длина канализационных труб в подвалах	м	✓ 222,5
Длина канализационных стояков в подвалах	м	✓ 83
Количество стояков	шт.	✓ 34 ✓
Длина стояков	м	✓ 988,4
Количество крышек ревизий	ед.	12

### 6.10.3. Горячее водоснабжение (ГВС)

НАИМЕНОВАНИЕ	ЕД. ИЗМЕР.	ПОКАЗАТЕЛЬ
Длина розлива	м	-
Длина стояков в подвалах	м	-
Длина стояков в квартирах	м	-
Количество стояков	ед.	-
Длина разводки в квартирах	м	-
Количество задвижек	ед.	-
Количество вентиляей в подвалах	ед.	-
Количество пробковых кранов в подвалах	ед.	-

## 6.11. Система электроснабжения

НАИМЕНОВАНИЕ	ЕД. ИЗМЕР.	ПОКАЗАТЕЛЬ
Вводно-распределительное устройство	шт.	3
Количество групповых щитков в подвале и на л/к	ед.	55
Количество силовых щитов	ед.	7
Количество распределительных щитов	ед.	-

Длина сетей коммунального освещения	м	658,3
Длина сетей питания лифтов и электронасосов	м	453,6
Количество счетчиков, всего:	шт.	3
в т.ч. двухтарифных	шт.	1
Количество номерных знаков	ед.	2
Количество светильников дневного света	ед.	84
Количество светильников с лампами накаливания	ед.	124
Количество светильников с лампами ДРЛ	ед.	-
Количество выключателей	ед.	65

### 6.12. Помещения специального назначения

НАИМЕНОВАНИЕ	ЕД. ИЗМЕР.	ПОКАЗАТЕЛЬ
Площадь убежищ	м <sup>2</sup>	332,6
Площадь подвалов	м <sup>2</sup>	2752
Количество металлических дверей в убежища	ед.	3

### 6.13. Лифтовое оборудование

НАИМЕНОВАНИЕ	ЕД. ИЗМЕР.	ПОКАЗАТЕЛЬ
Год ввода лифтов в эксплуатацию	год	1956
Год реконструкции	год	1987-1988
Год модернизации	год	-

### 6.14. Мусоропроводы

НАИМЕНОВАНИЕ	ЕД. ИЗМЕР.	ПОКАЗАТЕЛЬ
Количество стволов	ед.	12
Количество приемо-загрузочных клапанов	ед.	85
Площадь мусороприемных камер	м <sup>2</sup>	120

### 6.15. Благоустройство

НАИМЕНОВАНИЕ	ЕД. ИЗМЕР.	ПОКАЗАТЕЛЬ
Асфальтобетонные покрытия, всего:	м <sup>2</sup>	2318
в т.ч.:		
внутридворовые проезды	м <sup>2</sup>	1159
тротуары	м <sup>2</sup>	1159
Покрытия замощенные	м <sup>2</sup>	-
Количество лестничных указателей	ед.	8
Количество скамеек	ед.	-
Ограждения газонов	м <sup>2</sup>	36



### 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	м <sup>2</sup>	45,28

### 6.16. Стоимостные характеристики

НАИМЕНОВАНИЕ	ЕД. ИЗМЕР.	ПОКАЗАТЕЛЬ
Балансовая восстановительная стоимость	руб.	48 531 318

## 7. Показатели тепло,-водо,-газо,- и электропотребления

### 7.1.Теплоснабжение

НАИМЕНОВАНИЕ	ЕД. ИЗМЕР.	ПОКАЗАТЕЛЬ
Договорная нагрузка, отопление	Гкал.час	0,84
Договорная нагрузка, горячее водоснабжение	Гкал.час	-
Фактическое потребление, отопление	Гкал.час	0,45
Фактическое потребление, горячее водоснабжение	Гкал.час	-

### 7.2.Электроснабжение

НАИМЕНОВАНИЕ	ЕД. ИЗМЕР.	ПОКАЗАТЕЛЬ
Договорная электрическая мощность	кВт	97,7
Фактическое потребление за прошлый год	тыс. кВт	62,2

### 7.3.Водоснабжение

НАИМЕНОВАНИЕ	ЕД. ИЗМЕР.	ПОКАЗАТЕЛЬ
Договорное среднегодовое потребление	тыс. м <sup>3</sup>	60,3
Фактическое годовое водопотребление	тыс. м <sup>3</sup>	64,7

### 7.4.Канализация

НАИМЕНОВАНИЕ	ЕД. ИЗМЕР.	ПОКАЗАТЕЛЬ
Фактическое среднегодовое водоотведение	тыс. м <sup>3</sup>	64,7
Фактическое среднемесячное водоотведение	тыс. м <sup>3</sup>	5,4

### 7.5.Газоснабжение

НАИМЕНОВАНИЕ	ЕД. ИЗМЕР.	ПОКАЗАТЕЛЬ
Расчетное (договорное) потребление газа	тыс. м <sup>3</sup>	-
Фактическое потребление газа	тыс. м <sup>3</sup>	-

*Установленные лимиты годового потребления энергоресурсов.*

№	Наименование энергоресурсов	Факт. потребление за отчетный год	2006 г.	2007 г.	2008 г.	2009 г.	2010 г.
1.	Теплоэнергия (тыс.Гкал. / тыс.руб)	2,55 / 1135,5	2,55 /1276,0	2,55/1391,2			
2.	Электроэнергия (тыс. квт. / тыс.руб)	62,2 / 84,4	62,2 / 93,3	62,2 / 105,4			
3.	Водопотребление (тыс. м <sup>3</sup> . / тыс.руб).	64,7 / 362,5	64,7 / 405,7	64,7 / 449			
4.	Водоотведение (тыс. м <sup>3</sup> . / тыс.руб.).	64,7 / 362,5	64,7 / 405,7	64,7 / 449			
5.	Газ (тыс. м <sup>3</sup> . / тыс.руб).	-	-	-			

## 8. Ведомость оценки технического состояния многоквартирного дома по адресу: ул. Авиационная, д.11

(составляется на основании визуального обследования многоквартирного дома)

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов	Техническое состояние	Удельный вес конструк. элемента коэф., %	Физический износ, %	Физический износ с учетом уд. веса конструктивных элементов (гр.5 * гр.6).
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.	Фундаменты	Ленточные бетонные железобетонные	Мелкие трещины в цоколе; местные нарушения штукатурного слоя цоколя; трещины в швах между блоками; следы увлажнения стен подвала.	3	27	0,81
2.	Стены	Особо капитальные, каменные (кирпичные при толщине 2,5-3,5 кирпича) и крупноблочные на сложном или цементном растворе	отдельные трещины; отдельные выбоины; выветривание швов; увлажнение поверхности стен	19	29	5,51
3.	Перегородки	Шлакобетонные, бетонные, кирпичные оштукатуренные	Трещины в местах сопряжения перегородок с потолками; редкие сколы сопряжения перегородок с потолками; трещины на поверхности в местах сопряжений со смежными конструкциями	8	26	2,08
4.	Перекрытия	Железобетонные сборные и монолитные; деревянные по деревянным балкам оштукатуренные чердачные; утепляющие слои чердачных перекрытий из керамзита или шлака	Трещины в местах примыканий к стенам; трещины в плитах поперек рабочего пролета; множественные усадочные трещины	13	25	3,25
5.	Полы	Цементные с мраморной крошкой; паркетные дубовые на рейках (на мастике)	Отдельные мелкие выбоины; волосные трещины; Стирание поверхности в ходовых местах; Мелкие повреждения; незначительная усушка отдельных паркетных клепок; щели между клепками	6	30	1,8

			до 3 мм; коробление отдельных клепок; Сколы; истертость; трещины;			
6.	Лестницы	Площадки железобетонные, ступени плитные колесные по металлическим, железобетонным косоурам или железобетонной плите; накладные бетонные ступени с мраморной крошкой	Редкие трещины на ступенях; выбоины в ступенях; сколы местами в ступенях; перила повреждены;	5	26	1,3
7.	Крыши	Стропила и обрешетка деревянные	Поражение гнилью мауэрлата ; Поражение гнилью концов стропильных ног	2	31	0,62
8.	Покрытия крыш (кровля)	Из оцинкованной стали	Неплотности фальцев пробоины; просветы при осмотре со стороны чердака; нарушение примыканий к выступающим частям местами; ржавчина на поверхности кровли	3	40	1,2
9.	Балконы, лоджии, крыльца	Полы цементные или плиточные балконов и лоджий с гидроизоляцией; балконы по железобетонным балкам-консолям и плитам перекрытия; ограждения балконов и лоджий - металлическая решетка	Мелкие повреждения металлических обделок; мелкие повреждения ограждений; цементный пол местами поврежден; гидроизоляция пола местами повреждена;	0,75	25	0,1875
10.	Оконные проемы	Деревянные переплеты;	Мелкие трещины в местах сопряжения коробок со стенами; щели в притворах; истертость в притворах; замазка местами отстала; частично отсутствуют штапики; трещины стекол; оконные переплеты разохлись; оконные переплеты покоробились; часть приборов повреждена	6	27	1,62
11.	Двери	Дверные заполнения входные на лестничную клетку	Мелкие поверхностные трещины в местах сопряжения коробок(колод) со стенами; мелкие поверхностные трещины в местах	3	26	0,78

			сопряжения коробок(колод) с перегородками; щели в притворах; стертость дверных полотен; дверные полотна осели; приборы частично неисправны; наличники повреждены; уплотнительные прокладки изношены; уплотнительные прокладки отсутствуюттрещины в местах сопряжения коробок со стенами			
12.	Герметизирован ные стыки	-	-	-	-	-
13.	Наружная отделка, в том числе фасадов	Облицовка цементными офактуренными плитками; штукатурка по кирпичу раствором сложным; окраска по штукатурке (бетону) составами известковыми; покрытия поясков, сандриков и подоконников из кровельной стали, оцинкованной	Отпадение окрасочного слоя со шпаклевкой; Окрасочный слой местами потемнел; Окрасочный слой местами загрязнился; Окрасочный слой в отдельных местах поврежден; частичное выпадение плиток на площади до 50% облицовки; мелкие трещины в плитках; сколы в плитках; Повреждение оконных отливов	8,35	28	2,338
14.	Отделка внутренняя	Окраска лестничных клеток составами водными; окраска безводными составами (масляными, алкидными красками, эмальями, лаками и др.) стен, потолков, столярных изделий, радиаторов, трубопроводов, лестничных решеток	Штукатурка по каменным стенам; окраска лестничных клеток составами водными; окраска безводными составами (масляными, алкидными красками, эмальями, лаками и др.) стен, потолков, столярных изделий, радиаторов, трубопроводов, лестничных решеток	5	29	1,45
15.	Отопительные печи и кухонные очаги	-	-	-	-	-
16.	Вентиляция	Шахты и короба на чердаке из шлакобетонных плит; сборные железобетонные дымовентканалы	отпадение штукатурки; выветривание швов	0,5	25	0,125

17.	Система водоотвода	Водосточные трубы и мелкие покрытия по фасаду из стали оцинкованной	Поражение коррозией отдельных участков трубопроводов	0,5	30	0,15
18.	Горячее водоснабжение	От газовых колонок	По сроку службы	0,3	35	0,105
19.	Водопровод и канализация (инженерное оборудование)	Трубопроводы холодной воды из труб оцинкованной, в т.ч. розлив, стояки, разводка в квартирах; запорная арматура; трубопроводы канализации чугунные, в т.ч. розлив, стояки, разводка в квартирах, запорная арматура; Водоразборные краны; водомерные узлы	Капельные течи в местах врезки кранов; капельные течи в местах врезки запорной арматуры; отдельные повреждения трубопроводов (свищи, течи); поражение коррозией отдельных участков трубопроводов; расстройство арматуры (до 40%); наличие течи в местах присоединения приборов до 10% всего количества; повреждение отдельных мест чугунных трубопроводов	3	36	1,08
20.	Центральное отопление	Радиаторы чугунные (стальные) при схемах открытых; домовые магистрали при схемах открытых; задвижки; вентили; элеваторы; изоляция трубопроводов	Капельные течи в местах врезки запорной арматуры; капельные течи в местах врезки приборов; отдельные хомуты на стояках и магистралях; значительные нарушения теплоизоляции магистралей	4,5	38	1,71
21.	Газооборудование	-	-	-	-	-
22.	Электрооборудование	Водно-распределительные устройства; внутридомовые магистрали (сеть питания квартир) с распределительными щитками; квартирные щитки; внутриквартирные сети при проводке скрытой; сеть дежурного освещения мест общего пользования; сети питания лифтовых установок; светильники	Повреждение изоляции магистральных сетей в отдельных местах; Потеря эластичности изоляции проводов; повреждение внутриквартирных сетей в отдельных местах; неисправность отдельных приборов (розеток, штепселей, патронов и т. Д.); ослабление креплений отдельных приборов (розеток, штепселей,	3	32	0,96

		люминесцентные; светильники с лампами накаливания; электроустановочные изделия ( штепсельные розетки, выключатели и т.п.)	патронов и т. Д.); Отсутствие отдельных приборов (розеток, штепселей, патронов и т. Д.); следы коррозии на поверхности металлических шкафов			
23.	Оборудование систем автоматизации, диспетчеризации и (контроля) и связи	Внутридомовые переговорно-замочные устройства (домофоны); диспетчерская радиосвязь (оборудование); телеантенны коллективного пользования; радиоантенны коллективного пользования	По сроку службы	1	28	0,28
24.	Мусоропроводы	Загрузочные устройства, клапаны; ствол; мусоросборная камера, вентиляция	Отдельные пробойны в стволе мусоропровода; Коррозия металлических частей; отсутствие загрузочных устройств	2	45	0,9
25.	Внешнее благоустройство	Асфальтобетонное (асфальтное) покрытие проездов, тротуаров, отмосток;	По сроку службы	2	44	0,88
26.	Другое:  Наружные инженерные сети  Лифты	Прифундаментный дренаж; канализационные выпуски из труб чугунных  Реконструкция 1987-1988 год Капитальный ремонт 2002 год	По сроку службы  По сроку службы	0,4  0,7	29  13	0,116  0,091
27.	ИТОГО:			100		30

Паспорт составил

Представитель собственника или организации  
по его поручению \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 200\_\_ год

## 9. Рекомендации по проведению текущего ремонта здания и капитального ремонта его отдельных элементов по адресу: ул. Авиационная, д.11

По результатам обследования и расчётам величина интегрального физического износа здания составила 30 %.

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)*

Состав работ:

1. Ремонт штукатурки местами до 1 м<sup>2</sup> на площади до 30% - 1824 кв.м.
2. Затирка штукатурки местами –1030 кв..м.
3. Затирка местами со шпаклевкой –780 кв.м.
4. Окраска масляными составами мест общего пользования – 5884 кв.м
4. Окраска за два раза водными составами– 2346 кв.м
5. Окраска радиаторов и труб в местах общего пользования масляной краской 90.94 кв.м
6. Окраска решеток на лестничных маршах, торцов л\к 1567.52 кв.м



## 2. Капитальный ремонт

1. Капитальный ремонт крыши-кровли

2. Капитальный ремонт внутренних инженерно-технических систем:

- холодного водоснабжения и канализации
- горячего водоснабжения
- отопления;
- электроснабжения.

3. Капитальный ремонт асфальтобетонного покрытия внутривортовых проездов и тротуаров

### Капитальный ремонт кровли

Исходные данные:

Площадь кровли металлической	м2	3949
Площадь обрешетки кровли	м2	3554
Количество стропильных ног	шт.	296
Длина металлического открытия парапета	м	-
Количество колпаков на вентканалах	ед.	58
Количество вентканалов	ед.	242
Количество флюгарок на канализационных стояках	ед.	34
Количество лазов на кровлю	ед.	6
Количество выходов на чердак	ед.	8
Количество продухов на чердаке	ед.	16
Количество козырьков	ед.	-
Площадь козырьков	м2	-
Желоба	м	501,5
Количество водосточных труб	ед.	22
Водосточные трубы	м	627,2
Свесы	м	594,3
Водоотводящие стояки	м	-
Водоотводящие лотки и отводы от здания	ед.	-
Защитные ограждения	м	482

Состав работ:

1. Смена покрытия кровли из оцинкованной стали.
2. Смена обрешетки под металлическую кровлю (сплошной из досок и из брусков)
3. Замена металлического окрытия парапета
4. Ремонт системы водоотвода с заменой водосточных труб и изделий
5. Смена мелких обделок из стали оцинкованной
6. Устройство колпаков на вентшахтами

**Капитальный ремонт системы холодного водоснабжения (ХВС) в составе общего имущества**

Длина розлива	м	215,8
Количество стояков	ед.	34
Длина стояков в подвалах	м	102
Длина стояков в квартирах	м	782,1
Длина разводки в квартирах	м	654
Вентили латунные	ед.	-
Количество водомерных узлов	ед.	3
Количество вентиляей в подвалах	ед.	34

Всего замена 1099.9 м труб (без квартирной разводки)

Состав работ:

1. Разборка трубопроводов
2. Замена стальных трубопроводов (стояки) на трубопроводы из металлополимерных материалов
3. Устройство разводящей сети (розлива)
4. Смена арматуры всех видов
5. Врезки в действующие сети
6. Гидравлическое испытание трубопровода

***Капитальный ремонт системы канализации (без замены приборов) в составе общего имущества***

Исходные данные (см. ТЭП):

Длина канализационных труб в подвалах	м	222,5
Длина канализационных стояков в подвалах	м	83
Количество стояков	шт.	34
Длина стояков	м	988,4
Количество крышек ревизий	ед.	12

Состав работ:

1. Разборка трубопроводов из чугунных труб диаметром 50 и 100 мм
2. Прокладка трубопроводов из полиэтиленовых труб высокого давления 50 и 100 мм
3. Присоединение к действующей сети
4. Заделка соединений

## Капитальный ремонт системы отопления в составе общего имущества

Исходные данные:

Длина розлива	м	1268,7
Количество стояков	ед.	107
Длина стояков в подвалах	м	237
Длина стояков в квартирах	м	2703
Длина разводки в квартирах	м	547,4
Количество радиаторов на лестничных клетках	ед.	50
Количество радиаторов в квартирах	ед.	812
Запорно-регулирующая арматура	ед.	214
Теплоизоляция	м2	608,9
Задвижки	ед.	66
Вентили	ед.	6
Трехходовые краны	ед.	-
Элеваторы	ед.	5
Короба	ед.	-
Количество теплоцентров	ед.	5

Состав работ:

1. Смена стальных трубопроводов распределительной разводки отопления (розлив);
2. Смена запорной арматуры;
3. Замена стальных трубопроводов отопления ( стояки, квартирная разводка) на трубопроводы из металлополимерных материалов с устройством теплоизоляции;
4. Устройство врезок;
5. Перегруппировка секция радиаторов с промывкой и частичной заменой со снятием с места и последующим монтажом;
6. Испытание системы под гидравлическим давлением.
7. Окраска металлических предварительно подготовленных поверхностей масляной краской за 2 раза

**Капитальный ремонт системы электроснабжения в составе общего имущества  
(Требуется проектное решение)**

Исходные данные:

Вводно-распределительное устройство	шт.	3
Количество групповых щитков в подвале и на л/к	ед.	55
Количество силовых щитов	ед.	7
Количество распределительных щитов	ед.	-
Длина сетей коммунального освещения	м	658,3
Длина сетей питания лифтов и электронасосов	м	453,6
Количество счетчиков, всего:	шт.	3
в т.ч. двухтарифных	шт.	1
Количество номерных знаков	ед.	2
Количество светильников дневного света	ед.	84
Количество светильников с лампами накаливания	ед.	124
Количество светильников с лампами ДРЛ	ед.	-
Количество выключателей	ед.	65

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.)

**Благоустройство дворовой территории и детской площадки**

Исходные данные:

Асфальтобетонные покрытия, всего:	м <sup>2</sup>	2318
в т.ч.:		
внутридворовые проезды	м <sup>2</sup>	1159
тротуары	м <sup>2</sup>	1159
Покрытия замощенные	м <sup>2</sup>	-
Количество лестничных указателей	ед.	8
Количество скамеек	ед.	-
Ограждения газонов	м <sup>2</sup>	36

Состав работ:

1. Разборка асфальтобетонного покрытия и бортового камня.

2. Ремонт и устройство вновь основания из песка и щебня.
3. Устройство асфальтобетонного покрытия внутривортовых проездов толщиной 8 см и тротуаров толщиной 4 см с укладкой бортового камня

Наружная отделка дома по адресу: Авиационная, д. 11

