**Техническая характеристика**

**многоквартирного жилого дома**

**по адресу: г. Всеволожск, ул. Невская д.1/2**

**I. Общие сведения о многоквартирном доме**

1. Адрес многоквартирного дома: **Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск, ул. Невская, дом № 1/2**

2. Кадастровый номер многоквартирного дома: **инвентарный номер 9557**

3. Серия, тип постройки: индивидуальный проект.

4. Год постройки: **2012 г.**

5. Степень износа по данным государственного технического учета: **5%**

6. Степень фактического износа: **5%**

7. Год последнего капитального ремонта: **вновь построенный**

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: **нет**

9. Количество этажей: **13-15 жилых этажей, 1-й этаж для встроенных помещений, техподполье и теплый технический этаж (чердак), мезонин-надстройка (венткамера).**

10. Наличие подвала: **да**

11. Наличие цокольного этажа: **нет**

12. Наличие мансарды: **нет**

13. Наличие мезонина: **да**

14. Количество квартир: **170**

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: **4**

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: **нет**

17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания: нет

18. Строительный объем: **49856 куб. м**

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: **13299,4 кв. м**

б) жилых помещений (общая площадь квартир): **9234,5 кв. м (без лоджий и балконов)**

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): **736,2 кв.м.**

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): **3101,3 кв. м**

20. Количество лестниц: **2 шт.**

21.Уборочная площадь лестниц (включая межквар. лест. площадки): **802,5 кв. м**

22. Уборочная площадь общих коридоров: **1929,9 кв. м**

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки и технические подвалы): **851,1 кв. м**

24. Жилой дом размещен на земельном участке площадью **1,83 га.**

25. Кадастровый номер земельного участка, в пределах которого расположен объект **47:07:13-02-051:0079**

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наимено­вание конструк­тивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние |
| **1. Фундамент** | Забивные железобетонные сваи, монолитный железобетонный ростверк | Соответствует проектной документации |
| **2. Наружные и внутренние капитальные стены** | Соответствует проектной документации |
|  | **Наружные**  | Колонно - стеновые секции, облицованные кирпичем  |
|  | **Внутренние**  | Сборно-железобетонные панели |
| **3. Перегородки** | Гипсовые пазогребневые плиты,1-го этажа кирпичные. | Соответствует проектной документации |
| **4. Перекрытия** | Железобетонные плиты | Соответствует проектной документации |
| **5. Крыша** | Плоская с внутренним водостоком. Кровля – рулонное покрытие | Соответствует проектной документации |
| **6. Полы**  | бетонные | Соответствует проектной документации |
| **7. Проемы** | Соответствует проектной документации |
|  | **окна** | Металлопластиковые стеклопакеты |
|  | **двери (входные)** | Заводского изготовления |
| **8. Отделка** | внутренняя –штукатурка,окраска, наружная – облицованные панели | Соответствует проектной документации |
| **9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование** |
| **Ванны напольные** |  | Соответствует проектной документации |
| **Плиты пище приготовления** | электрические | Соответствует проектной документации |
|  **Телефонные сети и оборудование** | В соответствии с техническими условиями ОАО «Северо-Западный «Телеком».  | Соответствует проектной документации |
| **Диспетчеризация** | В соответствии с техническими условиями ООО «Лифтремонт».  | Соответствует проектной документации |
| **Сигнализация** | Соответствует проектной документации |
|  | **Здание оснащено**  | Автоматическая пожарная сигнализация |
|  | **В каждой квартире** | Дымовые пожарные извещатели. |
| **Мусоропровод** | Каждая секция оборудована мусоропроводом. | Соответствует проектной документации |
| **Лифт** | В каждой секции по два лифта грузоподъемность 400 кг и 630кг | Соответствует проектной документации |
| **Вентиляция** |  | Соответствует проектной документации |
|  | **Жилых помещений** | Приточно-вытяжная с естественным побуждением. |
|  | **Встроенных помещения** | Приточно-вытяжная с механическим побуждением, автономная независимая от вентканалов жилых помещений. |
| **10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг** |
| **Электроснабжение** | В соответствии с техническими условиями ОАО «ЛОЭСК». | Соответствует проектной документации |
|  | **В помещении электрощитовой**  | ГРЩД |
| **Учет электроэнергии встроенных помещений** | В электрощитовой каждой секции предусматриваются щиты ввода и учета ЩВУ, запитанных от щита арендаторов. |
|  | **В каждой квартире.** | Однофазный двухтарифный прямоточный счетчик. | Соответствует проектной документации |
| **Холодное водоснабжение** | Централизованное в соответствии с техническими условиями ОАО «Всеволожские тепловые сети». | Соответствует проектной документации |
|  | **В квартирах** |
| **Встроенные помещения** | Предусмотрен подводомер. |
| **Горячее водоснабжение** | Централизованное в соответствии с техническими условиями ОАО «Всеволожские тепловые сети».Система ГВС запроектирована по открытой системе с непосредственным водоразбором из тепловой сети.Система ГВС встроенных помещений от отдельного узла учета.  | Соответствует проектной документации |
| **Водоотведение** |  | Соответствует проектной документации |
|  | **Бытовые стоки** | В сети раздельной канализации |
| **Дождевые и талые воды** | Внутренние сети водостока для отведения дождевых и талых вод с кровли.Внутриплощадочные сети дождевой канализации. |
| **Отопление**  | Централизованное в соответствии с техническими условиями ОАО «Всеволожские тепловые сети».Система теплоснабжения 4-х трубная.Для ввода тепловой сети предусмотрено два ИТП с узлами учета тепловой энергии отдельно для жилой и встроенной части.  | Соответствует проектной документации |
| **Газоснабжение** | отсутствует |  |
| **11. Крыльца** | есть  | Соответствует проектной документации |

Генеральный директор ЗАО «УК «ВКС» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Коржавин О.В.

Исп. Ведущий инженер

Сомсикова Н.М.