**Техническая характеристика**

**многоквартирного жилого дома**

**по адресу: г. Всеволожск, Колтушское шоссе , дом № 44, корпус № 1,2**

***КОРПУС № 1***

**I. Общие сведения о многоквартирном доме**

1. Адрес многоквартирного дома: **Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск,** **Колтушское шоссе, дом № 44, корпус № 1.**

2. Кадастровый номер многоквартирного дома: **инвентарный номер 9468**

3. Серия, тип постройки: **индивидуальный проект, дугообразное 11-ти секционное здание переменной этажности**

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: **надземных 8-11-14-17-17-23-17-17-8-11-14,**

**подземный этаж -1 (подвал), кроме того технический этаж (чердак).**

10. Наличие подвала: **да**

11. Наличие цокольного этажа: **нет**

12. Наличие мансарды: **нет**

13. Наличие мезонина: **нет**

14. Количество квартир: **592**

-однокомнатные-206 шт-3991,19м2 (общая площадь)

-двухкомнатные -198 шт-6551,79 м2 (общая площадь)

-трехкомнатные-171 шт-8980,34 м2 (общая площадь)

-четырехкомнатные-16 шт-1248,1 м2(жилая площадь)

-шестикомнатные-1 шт-106,5 м2 (общая площадь)

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

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: **212613 куб. м**

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: **51791,0 кв. м**

б) жилых помещений (общая площадь квартир): **36757,9 кв. м (без лоджий и балконов)**

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): **2826,3 кв.м.**

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): **11487,5** кв. м

20. Количество лестниц: **11 шт.**

21.Уборочная площадь лестниц (включая межквар. лест. площадки): **3218,4** **кв. м**

22. Уборочная площадь общих коридоров: **5509,1** **кв. м**

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования: **2760,0** **кв. м**

24. Жилой дом размещен на земельном участке площадью 2,7 га.

25. Кадастровый номер земельного участка 47:07:1301089:44

**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 |
| **3. Перегородки** | газобетонные  |  |
| **4. Перекрытия** | Сборные железобетонные конструкции | Соответствует проектной документации |
| **5. Крыша** | Плоская с внутренним водостоком. Кровля – рулонное покрытие | Соответствует проектной документации |
| **6. Полы**  | бетонные |  |
| **7. Проемы** | Соответствует проектной документации |
|  | окна | Металлопластиковые стеклопакеты |
|  | двери (входные) | Заводского изготовления |
| **8. Отделка** | штукатурка | Соответствует проектной документации |
| **9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование** |
| **Ванны напольные** | отсутствуют, собственники устанавливают сами |  |
| **Плиты пищеприготовления** | электрические |  |
|  **Телефонные сети и оборудование** | В соответствии с техническими условиями ОАО «Северо-Западный «Телеком», прокладка волоконно-оптического кабеля.  | Соответствует проектной документации |
| **Диспетчеризация** | В соответствии с техническими условиями ООО «Лифтремонт», выделение отдельного помещения для установки общего диспетчерского пульта и организации круглосуточного аварийного обслуживания.  | Соответствует проектной документации |
| **Сигнализация** | Соответствует проектной документации |
|  | Во встроенных помещениях общественного назначения  | Автоматическая пожарная сигнализация |
|  | В каждой квартире |  дымовые пожарные извещатели |
| **Мусоропровод** | Каждая секция оборудована мусоропроводом с мусороприемной камерой | Соответствует проектной документации |
| **Лифт** | Торцевые девятиэтажные секции оборудованы каждая одним лифтом грузопод. 630кг.12-ти, 15-ти и 18-ти этажные секции оборудованы двумя лифтами грузоподъемностью 400кг и 630кг.24-этажная секция оборудована тремя лифтами грузоподъем-ностью 400кг, 630кг и 400 кг.  | 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** |  | Соответствует проектной документации |
|  | В помещении электрощитовой  | ГРЩ |
| Учет электроэнергии встроенных помещений | В электрощитовой каждой секции предусматриваются щиты арендаторов ВРУ. Подключение щитов ВРУ предусматривается от щитов ГРЩ.  |
|  | В каждой квартире. | Квартирный щиток с однофазным электронным счетчиком непосредственного включения и устройством защитного отключения. | Соответствует проектной документации |
| **Холодное водоснабжение** | Централизованное | Соответствует проектной документации |
|  | В квартирах | На ответвлениях в квартиры на системе холодного водоснабжения. |
| Встроенные помещения | Система хозяйственно-питьевого водопровода встроенных помещений от отдельного узла учета. |
| **Горячее водоснабжение** | Централизованное. Схема водопровода горячей воды жилой части двухзонная, кольцевая с верхней разводкой, с нижней кольцующей перемычкой.Система ГВС встроенных помещений от отдельного узла учета – нижней разводкой, с циркуляцией воды по магистрали.  | 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. Самостоятельные системы отопления для жилой и встроенной части помещений с отдельными ИТП, в ИТП предусматриваются узлы учета тепла и приготовление теплоносителей.Система отопления жилой части однотрубная с верхним разливом на техническом этаже. Во встроенных помещениях двухтрубная горизонтальная система отопления с разводкой под потолком подвального этажа, по контуру помещения.  | Соответствует проектной документации |
| **Газоснабжение** | отсутствует |  |
| **11. Крыльца** | Крыльца оборудованы пандусами для инвалидов.  |  |

***КОРПУС № 2***

**I. Общие сведения о многоквартирном доме**

1. Адрес многоквартирного дома: **Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск,** **Колтушское шоссе, дом № 44, корпус № 2.**

2. Кадастровый номер многоквартирного дома: **инвентарный номер 9469**

3. Серия, тип постройки: **индивидуальный проект, 2-х секционный.**

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: **надземных 17-17, подземный этаж -1 (подвал), кроме того технический этаж (чердак).**

10. Наличие подвала: **да**

11. Наличие цокольного этажа: **нет**

12. Наличие мансарды: **нет**

13. Наличие мезонина: **нет**

14. Количество квартир: **169**

-однокомнатные-67 шт-1298,11 м2 (общая площадь)

-двухкомнатные -68 шт-2250,11 м2 (общая площадь)

-трехкомнатные-34 шт-1785,56 м2 (общая площадь)

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

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: **46461 куб. м**

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками **11848,1 кв. м**

б) жилых помещений (общая площадь квартир): **8868,1 кв. м (без лоджий и балконов)**

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): **нет**

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): **2812,1 кв.м.**

20. Количество лестниц: **2 шт.**

21.Уборочная площадь лестниц (включая межквар. лест. площадки): **637,1** **кв. м**

22. Уборочная площадь общих коридоров: **1763,2** **кв. м**

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования: **411,8** **кв. м**

24. Жилой дом размещен на земельном участке площадью 2,7 га.

25. Кадастровый номер земельного участка 47:07:1301089:44

**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  | газобетонные |
| **3. Перегородки** | газобетонные  |  |
| **4. Перекрытия** | Сборные железобетонные конструкции | Соответствует проектной документации |
| **5. Крыша** | Плоская с внутренним водостоком. Кровля – рулонное покрытие | Соответствует проектной документации |
| **6. Полы**  | бетонные |  |
| **7. Проемы** | Соответствует проектной документации |
|  | окна | Металлопластиковые стеклопакеты |
|  | двери (входные) | Заводского изготовления |
| **8. Отделка** | штукатурка |  |
| **9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование** |
| **Ванны напольные** | отсутствуют, собственники устанавливают сами |  |
| **Плиты пищеприготовления** | электрические |  |
|  **Телефонные сети и оборудование** | В соответствии с техническими условиями ОАО «Северо-Западный «Телеком», прокладка волоконно-оптического кабеля.  | Соответствует проектной документации |
| **Диспетчеризация** | В соответствии с техническими условиями ООО «Лифтремонт», выделение отдельного помещения для установки общего диспетчерского пульта и организации круглосуточного аварийного обслуживания.  | Соответствует проектной документации |
| **Сигнализация** | Соответствует проектной документации |
|  | Во встроенных помещениях общественного назначения  | Автоматическая пожарная сигнализация |
|  | В каждой квартире |  дымовые пожарные извещатели |
| **Мусоропровод** | Каждая секция оборудована мусоропроводом с мусороприемной камерой | Соответствует проектной документации |
| **Лифт** | В каждой секции два лифта грузоподъемностью 630 кг и 400 кг. | Соответствует проектной документации |
| **Вентиляция** |  | Соответствует проектной документации |
|  | Жилых помещений | Приточно-вытяжная с естественным побуждением. |
| **10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг** |
| **Электроснабжение** |  | Соответствует проектной документации |
|  | В помещении электрощитовой  | ГРЩ |
|  | В каждой квартире. | Квартирный щиток с однофазным электронным счетчиком непосредственного включения и устройством защитного отключения. | Соответствует проектной документации |
| **Холодное водоснабжение** | Централизованное | Соответствует проектной документации |
|  | В квартирах | На ответвлениях в квартиры на системе холодного водоснабжения. |
| **Горячее водоснабжение** | Централизованное. Схема водопровода горячей воды жилой части двухзонная, кольцевая с верхней разводкой, с нижней кольцующей перемычкой. | 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. Система отопления жилой части однотрубная с верхним разливом на техническом этаже.  | Соответствует проектной документации |
| **Газоснабжение** | отсутствует |  |
| **11. Крыльца** | Крыльца оборудованы пандусами для инвалидов.  |  |

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