

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ многоквартирного дома



Субъект Российской Федерации, муниципальное образование:

город Саяногорск

Улица (проспект): **Центральный микрорайон**

Номер дома: **10** Корпус ____ Строение ____ Литера ____

Инвентарный номер: __ нет _____

Кадастровый номер земельного участка: ____ нет _____

1. Общие сведения о жилом доме

Наименование показателя	Ед. измерения	Показатель
Серия, тип проекта		97 серия
Год постройки		1991 год
Год проведения реконструкции		нет
Год проведения капитального ремонта		2009 год
Общий строительный объем	куб. м	72830
Площадь здания всего:	кв. м	13117,2
в том числе: жилой части здания	кв. м	11731,6
нежилых помещений функционального назначения	кв. м	нет
Количество лестниц	ед.	113
Количество этажей, наименьшее	ед.	1-5
Количество этажей, наибольшее	ед.	1-9
Количество подъездов	ед.	9
Количество проживающих	чел.	Около 500
Количество лицевого счетов	ед.	198
Мансарды	ед.	нет

1.1. Сведения о капитальном ремонте многоквартирного дома

Год проведения капитального ремонта	Виды работ
2009 год	Капитальный ремонт инженерных сетей ГВС, ХВС, канализации, отопления, узлов учета тепл. энергии.

1.2. Характеристика жилых помещений и их заселения

1.2.1. Отдельные квартиры

Наименование показателя	1 комнат- ные	2 комнат- ные	3 комнат- ные	4 комнат- ные	5 комнат- ные	6 комнат- ные	7 и более	Всего
Количество квартир	3	104	50	32	7	-	-	196
Общая площадь квартир (кв.м)	91,2	5321,4	3227,8	2458,2	633	-	-	11731,6
Жилая площадь квартир (кв.м)								

1.2.2. Коммунальные квартиры - нет

Наименование показателя	2 комнат- ные	3 комнат- ные	4 комнат- ные	5 комнат- ные	6 комнат- ные	7 и более	ВСЕГО
Количество квартир							
Количество коммунальных комнат в квартире							
Жилая площадь квартир (коммунальных комнат) (кв.м.)							
Общая площадь квартир (кв.м)							

1.2.3. Общежития - нет

Наименование показателя	Ед. измерения	Показатель
Количество комнат в общежитии	шт.	
Общая площадь общежитий	кв. м	
Жилая площадь общежитий	кв. м	

1.3 Характеристика нежилых помещений

1.3.1 Общие характеристики

Наименование показателя	Ед. измерения	Показатель
-------------------------	---------------	------------

Количество встроенных нежилых помещений	ед.	нет
Общая площадь встроенных нежилых помещений	кв. м	нет

1.3.2 Нежилые помещения и места общего пользования

Наименование показателя	Ед. измерения	Показатель
Места общего пользования		
Лестничные марши и площадки	кв. м	
Коридоры мест общего пользования	кв. м	
Служебные помещения		
Площадь офисных помещений	кв. м	18 м2
Площадь технических помещений (теплоцентры, водомерные узлы, электрощитовые, мусороприемные камеры и	кв. м	240 м2
Другие помещения		
Площадь, прочих помещений (красные уголки, клубы, детские комнаты, помещения консьержей и т.д.)	кв. м	нет

1.3.3 Помещения специального назначения

Наименование показателя	Ед. измерения	Показатель
Площадь убежищ	кв. м	нет
Площадь подвалов	кв. м	2374,5
Количество металлических дверей в убежища	ед.	5 шт.

1.4. Эксплуатационные показатели общего имущества Уборочные площади общего имущества многоквартирного дома (кв. м)

№ п/п	Наименование общего имущества	Единица измерения	Показатель
	Придомовая территория, всего: в том числе:	кв. м	7340
1.	С усовершенствованным покрытием, всего:	кв. м	3628
1.1.	Механизированная уборка		Нет
1.2.	Ручная уборка		7340
2.	С неусовершенствованным покрытием, всего:	кв. м	Нет
2.1.	Механизированная уборка		Нет
2.2.	Ручная уборка		Нет
3.	Без покрытия, всего:	кв. м	3712

3.1.	Механизированная уборка		Нет
3.2.	Ручная уборка		3712
4.	Газоны	кв. м	1973

2. Экспликация земельного участка

Территория, кв. м

Общая площадь земельного участка по документам	Нет документов		
Общая площадь земельного участка по фактическому пользованию, всего в том числе	9714,5		
Застроенная, всего	2374,5		
Незастроенная, всего в том числе	7340		
Твердые покрытия, всего:	3740		
в том числе	проезды	тротуары	прочие
	2639	989	
Площадки	детские	спортивные	прочее
	48,7	778	266,3
Зеленные насаждения, всего:	39		
в том числе	Сквер	Газон с деревьями	Прочее (клумбы)
	нет	150	150

3. Инженерное оборудование (инженерные сети) *

3.1. Отопление (теплоснабжение)

3.1.1 Общие сведения

Центральное	X
Автономная котельная (крышная, встроено-пристроенная)	<input type="checkbox"/>
Квартирное отопление (квартирный котел)	<input type="checkbox"/>
Печное	<input type="checkbox"/>
Отсутствует	<input type="checkbox"/>

3.1.2 Коллективные приборы учета и узлы управления

Установлен прибор коллективного учета	14
Установлен узел управления	7

3.1.3 Система отопления

Наименование показателя	Ед. измерения	Показатель
Длина розлива	м	1105,9
Количество стояков	ед.	112
Длина стояков в подвалах	м	2,00
Длина стояков в квартирах	м	3,00
Длина разводки в квартирах	м	2,5
Количество радиаторов на лестничных клетках	ед.	9
Количество радиаторов в квартирах	ед.	260
Запорно-регулирующая арматура	ед.	28
Теплоизоляция	М ³	10,6
Калориферы стальные	ед.	Нет
Конвекторы	ед.	500
Задвижки	ед.	56
Вентили	ед.	268
Трехходовые краны	ед.	нет
Элеваторы	ед.	7
Короба	ед.	нет
Количество теплоцентров	ед.	7

3.2. Холодное водоснабжение (ХВС)

3.2.1 Общие сведения

Центральное	X
Отсутствует	<input type="checkbox"/>

3.2.2. Коллективные приборы учета и узлы управления

Установлен прибор коллективного учета	2
Установлен узел управления	2

3.2.3. Количественные характеристики

Наименование	Ед. измерения	Показатель
Длина розлива	м	466,2
Количество стояков	ед.	29
Длина стояков в подвалах	м	1,0
Длина стояков в квартирах	м	3,00
Длина разводки в квартирах	м	2,5
Вентили латунные	ед.	4
Количество водомерных узлов	ед.	2
Количество вентилей в подвалах	ед.	85

3.3. Канализация

3.3.1 Общие сведения

Центральное	X
Отсутствует	<input type="checkbox"/>

3.3.3. Количественные характеристики

Наименование	Ед. измерения	Показатель
Длина канализационных труб в подвалах	м	591
Длина канализационных стояков в подвалах	м	1,5
Количество стояков	шт.	29
Длина стояков	м	3,00
Количество крышек ревизий	ед.	111

3.4. Горячее водоснабжение (ГВС)

3.4.1 Общие сведения

Центральное	X
Автономная котельная (крышная, встроено-пристроенная)	<input type="checkbox"/>
Квартирное (индивидуальный котел)	<input type="checkbox"/>
Индивидуальный водонагреватель	<input type="checkbox"/>
От дровяных колонок	<input type="checkbox"/>
Отсутствует	<input type="checkbox"/>

3.4.2 Коллективные приборы учета и узлы управления

Установлен прибор коллективного учета	7
Установлен узел управления (управление температурой)	7

3.4.3 Количественные характеристики

Наименование показателя	Ед. измерения	Показатель
Длина розлива	м	858,14
Длина стояков в подвалах	м	1,5
Длина стояков в квартирах	м	3,00
Количество стояков	ед.	29
Длина разводки в квартирах	м	2,5
Количество задвижек	ед.	130
Количество вентилей в подвалах	ед.	14

Количество пробковых кранов в	ед.	нет
-------------------------------	-----	-----

3.5. Электроснабжение

3.5.1 Общие сведения

Центральное	X
Отсутствует	<input type="checkbox"/>

3.5.2 Коллективные приборы учета и узлы управления

Установлен прибор коллективного учета	5
---------------------------------------	---

3.5.3 Система электроснабжения

Наименование показателя	Ед. измерения	Показатель
Вводно-распределительное устройство	шт.	2
Количество групповых щитков в подвале и на л/к	ед.	9
Количество силовых щитов	ед.	5
Длина сетей коммунального освещения	м	520
Длина сетей питания лифтов и электронасосов	м	280
Количество счетчиков, всего:	шт.	191
в т.ч. двухтарифных	шт.	нет
Количество номерных знаков	ед.	7
Количество светильников дневного света	ед.	42
Количество светильников с лампами накаливания	ед.	33
Количество светильников с лампами ДРЛ	ед.	7
Количество выключателей	ед.	9

3.6. Газоснабжение - нет

3.6.1 Общие сведения

Центральное	<input type="checkbox"/>
Нецентральное	<input type="checkbox"/>
Отсутствует	X

3.6.2 Система газоснабжения - нет

Наименование показателя	Ед. измерения	Показатель
Длина сетей газоснабжения	м	
Количество счетчиков, всего:	шт.	

3.7. Вентиляция

3.7.1 Общие сведения

Приточная вентиляция	X
Вытяжная вентиляция	<input type="checkbox"/>
Приточно-вытяжная вентиляция	<input type="checkbox"/>
Отсутствует	<input type="checkbox"/>

3.8. Водостоки

Наружные водостоки	<input type="checkbox"/>
Внутренние водостоки	X
Отсутствует	<input type="checkbox"/>

3.9. Мусоропроводы - нет

3.9.1. Общие сведения

Мусоропроводы	X
Отсутствует	<input type="checkbox"/>

3.9.2. Конструкция мусоропровода.

Размещение приемо-загрузочных клапанов - заварены

Квартирные	<input type="checkbox"/>
Обособленные	<input type="checkbox"/>
Лестничная клетка	X

3.9.3 Характеристики мусоропроводов

Наименование показателя	Ед. измерения	Показатель
Количество стволов	ед.	9
Количество приемо-загрузочных клапанов	ед.	нет
Площадь мусороприемных камер	кв. м	36
Объем мусороприемных камер		

4. Специальное инженерное оборудование

4.1 Общие сведения

Наименование показателя	Ед. измерения	Показатель
Лифты, в том числе	шт.	4
с раздвижными дверями	шт.	4
с открывающими дверями	шт.	4
ПЗУ (переговорно-замочное устройство) или кодовый замок	шт.	нет

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

4.2 Общие сведения о лифтах

Наименование показателя	Ед. измерения	Показатель
Количество лифтов	шт.	4
Адрес, номер диспетчерской	- - -	7-25 б
Лифт 1		
Наименование завода изготовителя	- - -	Самарка НД ЛСЗ
Рег. №		849 ХЛ
Наличие частотного регулирования дверей/привода	- - -	
Грузоподъемность	кг	400
Скорость подъема	м/сек	
Количество остановок	ед.	7
Шахта лифта приставная / встроенная	- - -	
Год ввода лифта в эксплуатацию	год	1990
Год модернизации	год	нет
Предельный срок эксплуатации	год	25 лет
Лифт 2		
Наименование завода изготовителя	- - -	Самарка НД ЛСЗ
Рег. №		850 ХЛ
Наличие частотного регулирования дверей/привода	- - -	
Грузоподъемность	кг	400
Скорость подъема	м/сек	
Количество остановок	ед.	7
Шахта лифта приставная / встроенная	- - -	
Год ввода лифта в эксплуатацию	год	1990
Год модернизации	год	2015
Предельный срок эксплуатации	год	25 лет

Лифт 3		
Наименование завода изготовителя	- - -	Самарка НД ЛСЗ
Рег. №		851 ХЛ
Наличие частотного регулирования дверей/привода	- - -	
Грузоподъемность	кг	400
Скорость подъема	м/сек	
Количество остановок	ед.	7
Шахта лифта приставная / встроенная	- - -	
Год ввода лифта в эксплуатацию	год	1990
Год модернизации	год	нет
Предельный срок эксплуатации	год	25 лет
Лифт 4		
Наименование завода изготовителя	- - -	Самарка НД ЛСЗ
Рег. №		852 ХЛ
Наличие частотного регулирования дверей/привода	- - -	
Грузоподъемность	кг	400
Скорость подъема	м/сек	
Количество остановок	ед.	7
Шахта лифта приставная / встроенная	- - -	
Год ввода лифта в эксплуатацию	год	1990
Год модернизации	год	2015
Предельный срок эксплуатации	год	25 лет

5. Общие показатели конструктивных элементов, инженерных систем и их частей в составе общего имущества

5.1. Фундаменты

5.1.1 тип фундамента

Ленточный	<input type="checkbox"/>
Столбчатый	<input type="checkbox"/>
Сплошной	<input type="checkbox"/>
Сборный	X
Отсутствует	<input type="checkbox"/>

Наименование показателя	Ед. измерения	Показатель
Площадь цоколя	кв. м	2374,5
Площадь отмостки	кв. м	423
Объем фундамента		Нет данных

5.2. Стены и перегородки

5.2.1. Тип стен

Кирпичный	<input type="checkbox"/>
Панельный	X
Монолит	<input type="checkbox"/>
Другой тип	<input type="checkbox"/>

5.2.2. Характеристики стен и перегородок

Наименование показателя	Ед. измерения	Показатель
Площадь стен	кв. м	
Площадь перегородок	кв. м	

5.3. Перекрытия

5.3.1. Тип перекрытий

Железобетонные	X
Смешанные	<input type="checkbox"/>
Деревянные	<input type="checkbox"/>

5.3.2. Характеристики перекрытий

Наименование показателя	Ед. измерения	Показатель
Площадь междуэтажных	кв. м	24012,6
Площадь подвальных	кв. м	2639
Площадь чердачных	кв. м	2639

5.4. Полы

Наименование показателя	Ед. измерения	Показатель
Площадь цементных полов на лестничных клетках	кв. м	1378,9
Площадь плитки ПВХ на л/к	кв. м	нет
Площадь полов из керамической плитки	кв. м	нет
Площадь полов гранитных, мраморных	кв. м	нет
Площадь цементных полов в теплоцентрах, водомерных узлах и щитовых	кв. м	41
Площадь цементных полов в мусоросборных камерах	кв. м	58
Площадь цементных полов в прямках	кв. м	5
Площадь цементных полов в машинных отделениях	кв. м	нет

5.5. Проемы

Наименование показателя	Ед. измерения	Показатель
Количество оконных проемов	шт.	56
Площадь оконных проемов	кв. м	26
Количество дверных проемов	шт.	18
в т.ч., металлические	шт.	5
Площадь дверных проемов	кв. м	36
в т.ч., металлические	кв. м	20
Площадь остекления	кв. м	19,3
Площадь подоконных досок	кв. м	нет
Скобяные изделия	шт.	
Количество подвальных окон	шт.	48
Площадь подвальных окон, в том числе	кв. м	26
слуховые окна	кв. м	12
вентиляционные окна	кв. м	12
(другое)	кв. м	

5.6. Крыша, кровля

5.6.1 Общие сведения о конструкции крыши

Плоская крыша	<input checked="" type="checkbox"/>
Скатная крыша	<input type="checkbox"/>

5.6.2 Количественные характеристики крыши

Наименование показателя	Ед. измерения	Показатель
Площадь кровли металлической	кв. м	Нет
Площадь кровли из рулонных материалов	кв. м	2374,5
Площадь кровли из штучных материалов	кв. м	Нет
Площадь обрешетки кровли	кв. м	Нет
Количество стропильных ног	шт.	нет
Длина металлического открытия парапета	м	9
Количество колпаков на вентканалах	ед.	29
Количество вентканалов	ед.	29
Количество флюгарок на канализационных стояках	ед.	29
Количество лазов на кровлю	ед.	5
Количество выходов на чердак	ед.	56
Количество продухов на чердаке	ед.	56
Количество козырьков	ед.	9
Площадь козырьков	кв. м	77,5
Желоба	м	
Количество водосточных труб	ед.	9
Водосточные трубы	м	9
Свесы	м	Нет
Водоотводящие стояки	м	Нет
Водоотводящие лотки и отводы от здания	ед.	Нет
Защитные ограждения	м	Нет

5.8. Фасады

Наименование показателя	Ед. измерения	Показатель
Площадь штукатурки, всего:	кв. м	Нет данных
в т.ч.:		
лицевой фасад	кв. м	Нет данных
дворовый фасад	кв. м	Нет данных
торцовая часть	кв. м	Нет данных
Площадь облицовки, всего	кв. м	Нет данных
в т.ч.:		
лицевой фасад	кв. м	Нет данных
дворовый фасад	кв. м	Нет данных
торцовая часть	кв. м	Нет данных
Фактурный и окрасочные слои	кв. м	Нет данных
лицевой фасад	кв. м	Нет данных
дворовый фасад	кв. м	Нет данных
торцовая часть	кв. м	Нет данных
Балконы, лоджии, эркеры, крыльца	шт.	182
Металлические покрытия на выступающих частях стен	кв. м	Нет данных
Парапеты	м	Нет данных

Карнизы	м	Нет данных
Пояса	м	Нет данных
Тяги	м	Нет данных
Окрытия окон	м	Нет данных
Ограждения	м	Нет данных
Длина стыков стеновых панелей	м	Нет данных

5.9. Благоустройство

Наименование показателя	Ед. измерения	Показатель
Асфальтобетонные покрытия, всего:	кв. м	3628
в т.ч.:		
внутридворовые проезды	кв. м	2639
тротуары	кв. м	989
Покрытия замощенные	кв. м	нет
Количество лестничных указателей	ед.	нет
Количество скамеек	ед.	15
Ограждения газонов	м	75

5.9.1. Детское оборудование

Наименование показателя	Ед. измерения	Показатель
Бумы	шт.	2
Домики	шт.	1
Качели	шт.	10
Песочницы	шт.	2
Скамейки	шт.	15
Шведские стенки	шт.	2
Ограждение газонов детских площадок	кв. м	364
Прочее (горки)	шт.	2

5.10. Стоимостные характеристики

Наименование показателя	Ед. измерения	Показатель
Балансовая восстановительная стоимость	руб.	500

6. Энергетические характеристики многоквартирного дома

6.1. Температурные условия

№ п/п	Параметры	Обозначение	Единица измерения	Величина
1	2	3	4	5
1	Средняя температура внутри квартир (помещений) за отопительный период	t_{ϕ}	°C	22
2	Температура внутренняя расчетная для проектирования систем отопления и вентиляции	T_{int}^h	°C	18-24
3	Расчётная температура внутри отапливаемого помещения для расчёта теплозащиты	T_{int}	°C	18-24
4	Расчётная температура наружного воздуха	T_{ext}	°C	+40, -40

5	Средняя многолетняя температура наружного воздуха за отопительный период	T_{ht}	°С	+40, -40
6	Средняя многолетняя продолжительность отопительного периода	Z_{ht}	сут	97
7	Градусо-сутки отопительного периода по средней многолетней продолжительности отопительного периода	D_d	°С - сут	

6.2. Энергопотребление здания

№ п/п	Параметры	Обозначение	Единица измерения	Фактическое потребление в базовом году *)	Нормативное потребление
1	2	3	4	5	
1	Тепловая энергия, в т.ч.		МВт-ч/год	2014,8	3684,4
	- на отопление и вентиляцию за	Q_h^y	МВт-ч/год	нет	Нет
	- на горячее водоснабжение	Q_{hw}^y	МВт-ч/год	9048,4	63524,3
2	Электрическая энергия, в т.ч.	E^y	МВт-ч/год	462073,8	
	- на общедомовое освещение	E_l^y	МВт-ч/год	11853,4	
	- на лифтовое оборудование	E_p^y	МВт-ч/год	1208,4	
	- на отопление и вентиляцию	E_h^y	МВт-ч/год	Нет	
	- на водоснабжение и канализацию	E_w^y	МВт-ч/год	26219,1	
3	Природный газ	Q_{ng}^y	тыс. м3/год	Нет	
4	Водопроводная вода	G_b	тыс. м /год	нет	

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

6.3. Удельные расходы энергоносителей*

№ п/п	Параметры	Обозначение	Единица измерения	Фактический в базовом году ¹	Нормативный удельный расход
1	2	3	4	5	6
1	Тепловая энергия				
	- на отопление и вентиляцию за отопительный период	$q_{h,bas}^y$ q_h^{ydes} (расч)	кВт-ч/м ²		
	- на горячее водоснабжение	q_e^y	кВт-ч/м ²		
2	Электрическая энергия	ql	кВт-ч/м ²		

3	Природный газ	q_{ng}^y	м ³ /м ²		
4	Водопроводная вода	q_b^y	м ³ /м ²		
5	Удельная эксплуатационная энергоёмкость	q^y	кВт-ч/м ² (кг у.т./м ²)		
6	Удельная тепловая характеристика здания	q_m	Вт/(м ³ ·°C)		

* Удельные расходы определяются на 1 кв. м общей площади квартир или полезной площади общественных зданий.

¹ При расчёте удельных расходов расходы энергоносителей принимаются без учёта арендаторов. За базовый год следует считать год, предшествующий обследованию.

6.4. Характеристики максимального энергопотребления здания

п/п	Параметры	Обозначение	Единица	Значение	
			измерения	фактическое	нормативное
1	2	3	4	5	6
1	Установленная мощность систем инженерного оборудования:				
	Тепловая мощность, в т.ч.:				
	- отопление	Q_h	кВт (Гкал/час)		
	- горячее водоснабжение	Q_{hw}^{max}	кВт (Гкал/час)		
	- принудительная вентиляция	Q_v	кВт(Гкал/час)		
	- воздушно тепловые завесы	Q	кВт(Гкал/час)		
	Электрическая мощность, в т.ч.:	N_e	кВт		
	- общедомовое освещение	N_t	кВт		
	- лифтовое оборудование	N_p	кВт		
	- вентиляция	N_h	кВт		
	- прочее (насосы систем отопления, водоснабжения, ...)	N_w	кВт		
2	Среднечасовой за отопительный период расход тепла на ГВС	Q_{hw}	кВт (Гкал/ч)		
3	Средние суточные расходы				
	- природного газа	V_{ng}	м ³ /сут.		
	- холодной воды	V_{cw}	м ³ /сут.		
	- горячей воды	V_{hw}	м ³ /сут.		
	- электроэнергии	N_{av}	кВтч/сут.		

4*	Удельный максимальный часовой расход тепловой энергии				
	- на отопление	q_h	Вт/м2		
	- на вентиляцию	q_v	Вт/м2		
5	Удельная тепловая характеристика здания	q_m	Вт/(м3-°C)		

* Удельный расход определяется на 1 кв. м общей площади квартир. При расчёте удельных расходов расходы энергоносителей принимаются без учёта арендаторов.

6.5. 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	
1	Электроэнергия, в т.ч.:	2	ПСЧ-4А, ЦЭ-680313	7	ТСЖ Центральное
	освещение				
	силовая нагрузка				
2	Тепловая энергия, в т.ч.:	2		7	ТСЖ Центральное
	ГВС		ООО Бетар	14	ТСЖ Центральное
	отопление и вентиляция		7Кт		ТСЖ Центральное
3	Вода холодная	2	ООО Минол	2	ТСЖ Центральное
4	Водоотведение	9			МУП Енисейводоканал
5	Природный газ	нет	нет	нет	