**Общая характеристика дома**

**Многоквартирный жилой дом** по ул. Гаранькина д. 27

**Здание**: жилой дом состоит из 4-х 17-ти этажных блок-секций. Две блок-секции по краям угловые и в середине две рядовые блок-секции .4 подъезда, количество квартир - 344

**Год постройки** 2013 год

**Серия и тип постройки** – индивидуальный проект 11060.3.00-20

**Инвентарный номер МКД** – 53:401:002:000919170;

53:401:002:000919180;

53:401:002:000919190;

53:401:002:000919200.

**Кадастровый номер МКД** отсутствует

**Кадастровый номер участка** – 56:44:02 02 007: 179.

**Общая площадь участка** – 18310 м2, в т.ч. **площадь застройки** – 1708,0 м2, **площадь придомовой территории** – 16602 м2.

**Общая площадь МКД** - 23202,5 м2;

В т.ч.- **площадь жилых помещений** - 16480,2 м2;

- **площадь нежилых помещений** – 527,3 м2:

-**площадь помещений, входящих в состав общего имущества**– 6195,0 м2

**Уровень благоустройства и системы инженерно-технического обеспечения МКД.**

1.**Водоснабжение и канализация** - централизованное. Жилой дом подключается к наружным сетям водопровода и канализации.

Система водоснабжения раздельная: хозяйственно-питьевая В1 и противопожарная В2. С двумя вводами водопровода.

Проектом предусмотрена закольцовка стояков холодного водоснабжения по полу чердака в каждой блок-секции.

Канализация – хозяйственно-бытовая самотечная, отводит стокичерез выпуски в дворовую сеть. Отвод стоков от жилого дома осуществляется самотеком в существующую канализационную линию.

Для учета расхода воды на вводе в здание установлен водомерный узел со счетчиком.

2. **Источник теплоснабжения** – крышная котельная, расположенная на кровле.

Котельная, расположенная на крыше жилого дома, отапливает все блок-секции.

Система отопления вертикальная однотрубная, с верхней разводкой подающих трубопроводов и тупиковым движением теплоносителя.

Системы отопления блок-секций имеют свои главные стояки и отдельную разводку подающих и обратных трубопроводов.

Нагревательные приборы – алюминиевые радиаторы.

3. **Горячее водоснабжение** – от крышной котельной.

Схема горячего водоснабжения запроектирована с верхней подачей воды.

В каждой блок-секции стояки горячего водоснабжения закольцовываются, образуя секционный узел

4. **Электроснабжение** –централизованное. .

Питание электроприемников осуществляется от вводно-распределительных устройств ВРУ-1 и ВРУ-2, установленных в электрощитовой.

В жилом доме имеются основное, резервное и аварийное питание, относящееся ко II категории.

Для электроснабжения крышной котельной предусмотрено отдельное вводное устройство I категории.

Распределение электроэнергии по квартирам производится с этажных распределительных щитков, в которых монтируются автоматические выключатели. Учет электроэнергии предусмотрен электронными счетчиками в квартирных щитках.

Для защиты людей от поражения электрическим током все металлические части электроустановок, которые могут оказаться под напряжением вследствие нарушения изоляции, имеют заземление.

Для общего учета электроэнергии имеется 12 общедомовых коллективных счетчиков.

5. **Вентиляция** жилого дома запроектирована с естественным побуждением через каналы в вентблоках и выбросом в «теплый» чердак с последующим его удалением через дефлекторы, расположенные на кровле дома.

6. **Дымоудаление –** для удаления продуктов горения при пожаре запроектированы вытяжные системы дымоудаления Д1, Д2, Д3, Д4 – из коридоров жилого дома и приточная противодымная вентиляция ПВ1, ПВ2, ПВ3, ПВ4, обеспечивающая подачу наружного воздуха в лифтовые шахты для создания подпора.

7. **Лифты** – каждый подъезд оборудован лифтами с противопожарными дверями, грузоподъемностью 630 кг., 400 кг. Для диспетчеризации лифтов предусмотрена установка системы «Обь».

8. Жилой дом оборудован системой **молниезащиты.** Для защитыот прямыхударов молнии, в качестве молниеприемника используется металлическая сетка на кровле жилого дома.

В качестве молниеприемника крышной котельной, дымовых труб и продувочного газопровода используется металлическая дымовая труба с дополнительно приваренным стержневым молниеприемником.

**Конструктивные особенности, степень физического износа, техническое состояние общего имущества.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование конструктивных элементов** | **Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)** | **Износ (%)** | **Техническое состояние общего имущества МКД** |
| Фундамент | Монолитный железобетонный | 0,0 | Хорошее |
| Стены наружные | Трехслойные (сборные железобетонные панели, утеплитель, навесной вентилируемый фасад). | 0,0 | Хорошее |
| Стены внутренние | Внутренние стеновые железобетонные панели |  |  |
| Перегородки | Железобетонные панели, кирпичные | 0,0 | Хорошее |
| Крыша | Плиты покрытия плоские железобетонные С теплым чердаком, с устройством парапетных стенок по периметру здания. Утеплитель в чердачном перекрытии жесткая минвата. | 0,0 | Хорошее |
| Кровля | Рулонная из двух слоев утеплителя, наплавленная. | 0,0 | Хорошее |
| Перекрытия и покрытия | Плоские железобетонные плиты. | 0,0 | Хорошее |
| Полы | Цементные, бетонные. | 0,0 | Хорошее |
| Проёмы оконные, дверные | Пластиковые стеклопакеты; металлические. | 0,0 | Хорошее |
| Лестницы | Сборные железобетонные площадки и марши. | 0,0 | Хорошее |
| Подвал | Неотапливаемый. Стены подвала выполнены из лотковых. плоских стеновых панелей и сборных бетонных блоков . | 0,0 | Хорошее |
| Лифтовые шахты | Из сборных железобетонных плоских панелей. | 0,0 | Хорошее |
| Водосток | Внутренний, с отводом в ливневую канализацию | 0,0 | Хорошее |
| Прочие | Отмостка асфальтовая, крыльца, пандусы бетонные | 0,0 | Хорошее |
| Отделочные работы: внутренняя отделка | Штукатурка, шпаклевка | 0,0 | Хорошее |