**Общая характеристика дома**

**Многоквартирный жилой дом** по проспекту Гагарина д. 21/7

**Здани**е: 17-ти этажное, 3 подъезда, количество квартир - 288

**Год постройки** 2014 год

**Серия и тип постройки** – индивидуальный проект 13392.0.00-01

**Кадастровый номер МКД** – отсутствует.

**Кадастровый номер участка** – 56:44:0239001: 10985

**Общая площадь участка** – 6824 м2, в т.ч. площадь застройки – 1610,5 м2, площадь придомовой территории – 5213,5 м2.

**Общая площадь МКД** - 19147,6 м2;

В т.ч.- **площадь жилых помещений** - 13348,6 м2;

- **площадь нежилых помещений** – 786,4 м2:

-**площадь помещений, входящих в состав общего имущества**– 5012,6 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 стоки через 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. Регулирование теплоотдачи нагревательных приборов производится терморегуляторами. Регулирующие клапаны монтируются на подающих подводках к радиатору. На обратных подводках установлены шаровые краны. Выпуск воздуха из системы отопления осуществляется через ручные воздухоотводчики, установленные в верхних пробках нагревательных приборов.

Учет потребляемого газа ведется по показаниям коллективного прибора учета, установленного в помещении котельной.

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. **Газоснабжение –** предусмотрено от существующего подземного стального газопровода высокого давления ф630мм, проложенного по пр.Гагарина.

5. **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 6 общедомовых коллективных счетчиков.

6. **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.

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

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

9. 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 | Свайные с монолитно- железобетонным плитным ростверком | 0,0 | Хорошее |
| Стены наружные | Трехслойные (сборные железобетонные панели, утеплитель, навесной вентилируемый фасад – защитно -декоративный слой ). | 0,0 | Хорошее |
| Стены внутренние | Внутренние стеновые железобетонные панели |  |  |
| Перегородки | Железобетонные плиты, | 0,0 | Хорошее |
| Крыша | Плиты покрытия плоские железобетонные С теплым чердаком, с устройством парапетных стенок по периметру здания. . | 0,0 | Хорошее |
| Кровля | Плоская совмещенная с организованным внутренним водостоком, гидроизоляцией. утеплителем и пароизоляией | 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 |
| Лифтовые шахты | Из сборных железобетонных плоских панелей. | 0,0 | Хорошее |
| Водосток | Внутренний, с отводом в ливневую канализацию | 0,0 | Хорошее |
| Прочие | Отмостка бетонная, крыльца, пандусы бетонные | 0,0 | Хорошее |
| Отделочные работы: внутренняя отделка | Штукатурка, шпатлевка | 0,0 | Хорошее |