**Общая характеристика дома**

 **Многоквартирный жилой дом** по ул. Салмышская д. 70/2

**Здание**: 10-ти этажное, состоит из 5-ти блок-секций со сквозным проходом в блок-секции №3, 5 подъездов, количество квартир - 199

**Год постройки** 2010 год

**Серия и тип постройки** – индивидуальный проект 11060.2.00-06

**Инвентарный номер МКД** – 53:401:002:000653530;

 53:401:002:000653540;

 53:401:002:000653550;

 53:401:002:000653560;

 53:401:002:000653570;

**Кадастровый номер МКД** отсутствует.

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

**Общая площадь участка** – 46414,4 м2, в т.ч. площадь застройки – 2289,1 м2, площадь придомовой территории – 44124,9 м2.

 **Общая площадь МКД** - 18857,5 м2;

 В т.ч.- **площадь жилых помещений** - 13100,9 м2;

 - **площадь нежилых помещений** – 0,0 м2:

 -**площадь помещений, входящих в состав общего имущества**– 5756,6 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 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 двухтрубная, 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 6 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 – из коридоров жилого дома и приточная противодымная вентиляция ПВ1, ПВ2, ПВ3, 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 |