

Приложение к Методическим  
рекомендациям по паспортизации  
многоквартирных домов

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ многоквартирного дома

Дата составления: 2013

Дата внесения

последнего изменения: \_\_\_\_\_

Субъект Российской Федерации, муниципальное образование:  
г.Королёв Московской обл.

(улица): **Космонавтов**

Номер дома: **11** Корпус \_\_\_\_ Строение \_\_\_\_ Литера **А**

Инвентарный номер: 088:068-2458

Кадастровый номер земельного участка: \_\_\_\_\_

## 1. Общие сведения о жилом доме

Наименование показателя	Ед. измерения	Показатель
Серия, тип проекта		
Год постройки		<b>1996</b>
Год проведения реконструкции		
Год проведения капитального ремонта		
Общий строительный объем	куб. м	11994
Площадь здания всего:	кв. м	17559,4
в том числе: жилой части здания	кв. м	16896,7
нежилых помещений функционального назначения	кв. м	662,7
Количество лестниц	ед.	5
Количество этажей, наименьшее	ед.	16
Количество этажей, наибольшее	ед.	16
Количество подъездов	ед.	5
Количество проживающих	чел.	605
Количество лицевых счетов	ед.	556
Мансарды	ед.	0

### 1.1. Сведения о капитальном ремонте многоквартирного дома

Год проведения капитального ремонта	Виды работ

## 1.2. Характеристика жилых помещений и их заселения

### 1.2.1. Отдельные квартиры

Наименование показателя	1 комнатные	2 комнатные	3 комнатные	4 комнатные	5 комнатные	6 комнатные	7 и более	Всего
Количество квартир	109	90	109					308
Общая площадь квартир (кв.м)								
Жилая площадь квартир (кв.м)	2066,2	2869,5	4808,0					9743,7

### 1.2.2. Коммунальные квартиры

Наименование показателя	2 комнатные	3 комнатные	4 комнатные	5 комнатные	6 комнатные	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

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.	6
Общая площадь встроенных нежилых помещений	кв. м	662,7

#### 1.3.2 Нежилые помещения и места общего пользования

Наименование показателя	Ед. измерения	Показатель
<b>Места общего пользования</b>		
Лестничные марши и площадки	кв. м	1095,3
Коридоры мест общего пользования	кв. м	3384,7
<b>Служебные помещения</b>		
Площадь офисных помещений	кв. м	662,7
Площадь технических помещений (теплоцентры, водомерные узлы, электрощитовые, мусороприемные камеры и	кв. м	37,4
<b>Другие помещения</b>		
Площадь, прочих помещений (красные уголки, клубы, детские комнаты, помещения консьержей и т.д.)	кв. м	0

#### 1.3.3 Помещения специального назначения

Наименование показателя	Ед. измерения	Показатель
Площадь убежищ	кв. м	нет
Площадь подвалов	кв. м	1648,9
Количество металлических дверей в подвал	ед.	1

#### 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	1456
1.	С усовершенствованным покрытием, всего:	кв. м	326

1.1.	Механизированная уборка	кв. м	326
1.2.	Ручная уборка	кв. м	1130
2.	С неусовершенствованным покрытием, всего:	кв. м	1130
2.1.	Механизированная уборка		326
2.2.	Ручная уборка		1130
3.	Без покрытия, всего:	кв. м	1130
3.1.	Механизированная уборка		326
3.2.	Ручная уборка		1130
4.	Газоны	кв. м	1130

## 2. Экспликация земельного участка

Территория, кв. м

Общая площадь земельного участка по документам	1953		
Общая площадь земельного участка по фактическому пользованию, всего в том числе	1456		
Застроенная, всего	497		
Незастроенная, всего в том числе	1456		
Твердые покрытия, всего:	326		
в том числе	проезды	тротуары	прочие
Площадки	детские	спортивные	прочее
Зеленные насаждения, всего:			
в том числе	Сквер	Газон с деревьями	прочее
		1130	

### 3. Инженерное оборудование (инженерные сети) \*

#### 3.1. Отопление (теплоснабжение)

##### 3.1.1 Общие сведения

Центральное	<input checked="" type="checkbox"/>
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	<input checked="" type="checkbox"/>
Установлен узел управления	<input type="checkbox"/>

##### 3.1.3 Система отопления

Наименование показателя	Ед. измерения	Показатель
Длина розлива	м	120
Количество стояков	ед.	55
Длина стояков в подвалах	м	2,5
Длина стояков в квартирах	м	2,6
Длина разводки в квартирах	м	1.5-2.5
Количество радиаторов на лестничных клетках	ед.	170
Количество радиаторов в квартирах	ед.	924
Запорно-регулирующая арматура	ед.	368
Теплоизоляция	кв. м	300
Калориферы стальные	ед.	-
Конвекторы	ед.	-
Задвижки	ед.	24
Вентили	ед.	55
Трехходовые краны	ед.	-
Элеваторы	ед.	5
Короба	ед.	-
Количество теплоцентров	ед.	-

#### 3.2. Холодное водоснабжение (ХВС)

##### 3.2.1 Общие сведения

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

### 3.2.2. Коллективные приборы учета и узлы управления

Установлен прибор коллективного учета	<input checked="" type="checkbox"/>
Установлен узел управления	<input type="checkbox"/>

### 3.2.3. Количественные характеристики

Наименование	Ед. измерения	Показатель
Длина розлива	м	120
Количество стояков	ед.	20
Длина стояков в подвалах	м	2,5
Длина стояков в квартирах	м	2,6
Длина разводки в квартирах	м	1,5-2,5
Задвижки	ед.	1
Количество водомерных узлов	ед.	1
Количество вентилях в подвалах	ед.	20

### 3.3. Канализация

#### 3.3.1 Общие сведения

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

#### 3.3.3. Количественные характеристики

Наименование	Ед. измерения	Показатель
Длина канализационных труб в подвалах	м	120
Длина канализационных стояков в подвалах	м	2,5
Количество стояков	шт.	20
Длина стояков	м	2,6
Количество крышек ревизий	ед.	

### 3.4. Горячее водоснабжение (ГВС)

#### 3.4.1 Общие сведения

Центральное	<input checked="" type="checkbox"/>
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	<input checked="" type="checkbox"/>
Установлен узел управления (управление температурой)	<input type="checkbox"/>

### 3.4.3 Количественные характеристики

Наименование показателя	Ед. измерения	Показатель
Длина розлива	м	120
Длина стояков в подвалах	м	60
Длина стояков в квартирах	м	2,6
Количество стояков	ед.	20
Длина разводки в квартирах	м	1,5-2,5
Количество задвижек	ед.	1
Количество вентилях в подвалах	ед.	20
Количество пробковых кранов в	ед.	20

### 3.5. Электроснабжение

#### 3.5.1 Общие сведения

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

#### 3.5.2 Коллективные приборы учета и узлы управления

Установлен прибор коллективного учета	<input checked="" type="checkbox"/>
---------------------------------------	-------------------------------------

#### 3.5.3 Система электроснабжения

Наименование показателя	Ед. измерения	Показатель
Вводно-распределительное устройство	шт.	4
Количество групповых щитков в подвале и на л/к	ед.	80
Количество силовых щитов	ед.	
Длина сетей коммунального освещения	м	2500
Длина сетей питания лифтов и электронасосов	м	1370
Количество счетчиков, всего:	шт.	4
в т.ч. двухтарифных	шт.	
Количество номерных знаков	ед.	
Количество светильников дневного света	ед.	543
Количество светильников с лампами накаливания	ед.	155
Количество светильников с лампами ДРЛ	ед.	-
Количество выключателей	ед.	25



### 3.6. Газоснабжение НЕТ

#### 3.6.1 Общие сведения

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

#### 3.6.2 Система газоснабжения

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

### 3.7. Вентиляция

#### 3.7.1 Общие сведения

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

### 3.8. Водостоки

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

### 3.9. Мусоропроводы

#### 3.9.1. Общие сведения

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

#### 3.9.2. Конструкция мусоропровода.

##### Размещение прямо-загрузочных клапанов

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

#### 3.9.3 Характеристики мусоропроводов

Наименование показателя	Ед. измерения	Показатель
Количество стволов	ед.	5
Количество прямо-загрузочных клапанов	ед.	80
Площадь мусороприемных камер	кв. м	40
Объем мусороприемных камер		106

#### 4. Специальное инженерное оборудование

##### 4.1 Общие сведения

Наименование показателя	Ед. измерения	Показатель
Лифты, в том числе	шт.	10
с раздвижными дверями	шт.	10
с открывающимися дверями	шт.	-
ПЗУ (переговорно-замочное устройство) или кодовый замок	шт.	10

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

##### 4.2 Общие сведения о лифтах

Наименование показателя	Ед. измерения	Показатель
Количество лифтов	шт.	10
Адрес, номер диспетчерской	- - -	Ул.Сакко и Ванцетти,д.9
<b>Лифт1</b>		
Наименование завода изготовителя	- - -	
Наличие частотного регулирования дверей/привода	- - -	
Грузоподъемность	кг	П-400;ГП-630
Скорость подъема	м/сек	
Количество остановок	ед.	16
Шахта лифта приставная / встроенная	- - -	встроенная
Год ввода лифта в эксплуатацию	год	1997
Год модернизации	год	
Предельный срок эксплуатации	год	25лет

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

5.1. Фундаменты

5.1.1 тип фундамента Ж/БЕТ.БЛОКИ

Железобетонный	<input checked="" type="checkbox"/>
Столбчатый	<input type="checkbox"/>
Сплошной	<input type="checkbox"/>
Сборный	<input type="checkbox"/>
Отсутствует	<input type="checkbox"/>

Наименование показателя	Ед. измерения	Показатель
Площадь цоколя	кв. м	180,8
Площадь отмостки	кв. м	203,4
Объем фундамента		

5.2. Стены и перегородки

5.2.1. Тип стен

Кирпичный	<input type="checkbox"/>
Панельный	<input checked="" type="checkbox"/>
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	<input checked="" type="checkbox"/>
Смешанные	<input type="checkbox"/>
Деревянные	<input type="checkbox"/>

5.3.2. Характеристики перекрытий

Наименование показателя	Ед. измерения	Показатель
Площадь междуэтажных	кв. м	1601,3
Площадь подвальных	кв. м	1601,3
Площадь чердачных	кв. м	1601,3

#### 5.4. Полы

Наименование показателя	Ед. измерения	Показатель
Площадь цементных полов на лестничных клетках	кв. м	2888
Площадь плитки ПВХ на л/к	кв. м	-
Площадь полов из керамической плитки	кв. м	-
Площадь полов гранитных, мраморных	кв. м	-
Площадь цементных полов в теплоцентрах, водомерных узлах и щитовых	кв. м	25
Площадь цементных полов в мусоросборных камерах	кв. м	40
Площадь цементных полов в прямках	кв. м	
Площадь цементных полов в машинных отделениях	кв. м	

#### 5.5. Проемы

Наименование показателя	Ед. измерения	Показатель
Количество оконных проемов	шт.	418
Площадь оконных проемов	кв. м	1254
Количество дверных проемов	шт.	404
в т.ч., металлические	шт.	5
Площадь дверных проемов	кв. м	1616
в т.ч., металлические	кв. м	20
Площадь остекления	кв. м	1254
Площадь подоконных досок	кв. м	665
Скобяные изделия	шт.	514
Количество подвальных окон	шт.	
Площадь подвальных окон, в том числе	кв. м	
слуховые окна	кв. м	10
вентиляционные окна	кв. м	-
(другое)	кв. м	-

#### 5.6. Крыша, кровля

##### 5.6.1 Общие сведения о конструкции крыши

Плоская крыша	
Скатная крыша	V

### 5.6.2 Количественные характеристики крыши

Наименование показателя	Ед. измерения	Показатель
Площадь кровли металлической	кв. м	
Площадь кровли из рулонных материалов	кв. м	
Площадь кровли из штучных материалов	кв. м	
Площадь обрешетки кровли	кв. м	
Количество стропильных ног	шт.	
Длина металлического открытия парапета	м	
Количество колпаков на вентканалах	ед.	
Количество вентканалов	ед.	
Количество флюгарок на канализационных стояках	ед.	
Количество лазов на кровлю	ед.	5
Количество выходов на чердак	ед.	5
Количество продухов на чердаке	ед.	
Количество козырьков	ед.	5
Площадь козырьков	кв. м	210
Желоба	м	
Внутренний водосток	ед.	5
Водосточные трубы	м	220
Свесы	м	
Водоотводящие стояки	м	
Водоотводящие лотки и отводы от здания	ед.	5
Защитные ограждения/парапет	м	266

### 5.7. Отделка внутренняя

Наименование показателя	Ед. измерения	Показатель
Площадь стен для клеевой окраски мест общего пользования	кв. м	5780
Площадь стен для масляной окраски мест общего пользования	кв. м	
Площадь поверхности труб	кв. м	
Площадь поверхности радиаторов в местах общего пользования	кв. м	63,75
Площадь решеток на лестничных маршах	кв. м	271
Площадь решеток оконных ограждений	кв. м	350
Площадь сетки шахт лифтов	кв. м	
Площадь почтовых ящиков	кв. м	25
Площадь торцов на лестничных маршах	кв. м	117,5
Площадь нижней поверхности лестничных маршей	кв. м	480
Площадь других поверхностей в местах общего пользования	кв. м	

## 5.8. Фасады

Наименование показателя	Ед. измерения	Показатель
Площадь штукатурки, всего:	кв. м	
в т.ч.:		
лицевой фасад	кв. м	5760
дворовый фасад	кв. м	5760
торцовая часть	кв. м	1248
Площадь облицовки, всего	кв. м	12768
в т.ч.:		
лицевой фасад	кв. м	5760
дворовый фасад	кв. м	5760
торцовая часть	кв. м	1248
Фактурный и окрасочные слои	кв. м	
лицевой фасад	кв. м	
дворовый фасад	кв. м	
торцовая часть	кв. м	
Балконы, лоджии, эркеры, крыльца	шт.	300
Металлические покрытия на выступающих частях стен	кв. м	
Парапеты	м	
Карнизы	м	
Пояса	м	
Тяги	м	
Окрытия окон	м	
Ограждения	м	266
Длина стыков стеновых панелей	м	

## 5.9. Благоустройство

Наименование показателя	Ед. измерения	Показатель
Асфальтобетонные покрытия, всего:	кв. м	326
в т.ч.:		
внутридворовые проезды	кв. м	
тротуары	кв. м	
Покрытия замощенные	кв. м	
Количество лестничных указателей	ед.	
Количество скамеек	ед.	
Ограждения газонов	кв. м	192

### 5.9.1. Детское оборудование

Наименование показателя	Ед. измерения	Показатель
Бумы	шт.	
Домики	шт.	
Качели	шт.	
Песочницы	шт.	1
Скамейки	шт.	3
Шведские стенки	шт.	2
Ограждение газонов детских площадок	кв. м	
Прочее	ед.	3

### 5.10. Стоимостные характеристики

Наименование показателя	Ед. измерения	Показатель
Балансовая восстановительная стоимость	руб.	2784386

## 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	$t_{\phi}$	°С	20-22С°
2	Температура внутренняя расчетная для проектирования систем отопления и вентиляции	$T_{int}^h$	°С	
3	Расчётная температура внутри отапливаемого помещения для расчёта теплозащиты	$T_{int}$	°С	
4	Расчётная температура наружного воздуха	$T_{ext}$	°С	
5	Средняя многолетняя температура наружного воздуха за отопительный период	$T_{ht}$	°С	
6	Средняя многолетняя продолжительность отопительного	$Z_{ht}$	сут	
7	Градусо-сутки отопительного периода по средней многолетней продолжительности отопительного	$D_d$	°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		
	- на отопление и вентиляцию за отопит.	$Q^y_h$	МВт-ч/год		
	- на горячее водоснабжение	$Q^y_{hw}$	МВт-ч/год		
2	Электрическая энергия, в т.ч.	$E^y$	МВт-ч/год		
	- на общедомовое освещение	$E^y_l$	МВт-ч/год		
	- на лифтовое оборудование	$E^y_p$	МВт-ч/год		
	- на отопление и вентиляцию	$E^y_h$	МВт-ч/год		
	- на водоснабжение и канализацию	$E^y_w$	МВт-ч/год		
3	Природный газ	$Q^y_{ng}$	тыс. м <sup>3</sup> /год		
4	Водопроводная вода	$G^y_b$	тыс. м <sup>3</sup> /год		

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



## 6.3. Удельные расходы энергоносителей\*

№ п/п	Параметры	Обозначение	Единица измерения	Фактический в базовом году <sup>1</sup>	Нормативный удельный расход
1	2	3	4	5	6
1	Тепловая энергия				
	- на отопление и вентиляцию за отопительный период	$q_{h,des}^y$ (факт) $q_h^y$ (расч)	кВт-ч/м <sup>2</sup>		
	- на горячее водоснабжение	$q_e^y$	кВт-ч/м <sup>2</sup>		
2	Электрическая энергия	$q_l$	кВт-ч/м <sup>2</sup>		
3	Природный газ	$q_{ng}^y$	м <sup>3</sup> /м <sup>2</sup>		
4	Водопроводная вода	$q_b^y$	м <sup>3</sup> /м <sup>2</sup>		
5	Удельная эксплуатационная энергоёмкость	$q^y$	кВт-ч/м <sup>2</sup> (кг у.т./м <sup>2</sup> )		
6	Удельная тепловая характеристика здания	$q_m$	Вт/(м <sup>3</sup> ·°С)		

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

<sup>1</sup> 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 измерения	Значение	
				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	$V_{ng}$	м3/сут.		
	- холодной воды	$V_{cw}$	м3/сут.		
	- горячей воды	$V_{hw}$	м3/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-°С)		

\* 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.:				
	освещение				
	силовая нагрузка				
2	Тепловая энергия, в т.ч.:				
	ГВС				
	отопление и вентиляция				
3	Вода холодная				
4	Водоотведение				
5	Природный газ				

## 7. Рекомендации по проведению текущего ремонта многоквартирного дома и капитального ремонта его отдельных элементов