

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): Юбилейная

Номер дома: **40** Корпус 1 Строение ____ Литера **A**

Инвентарный номер: 088:068-5276

Кадастровый номер земельного участка: _____

1. Общие сведения о жилом доме

Наименование показателя	Ед. измерения	Показатель
Серия, тип проекта		
Год постройки		2005
Год проведения реконструкции		
Год проведения капитального ремонта		
Общий строительный объем	куб. м	110114
Площадь здания всего:	кв. м	25504,2
в том числе: жилой части здания	кв. м	20064,9
нежилых помещений функционального назначения	кв. м	4477
Количество лестниц	ед.	5
Количество этажей, наименьшее	ед.	16
Количество этажей, наибольшее	ед.	16
Количество подъездов	ед.	5
Количество проживающих	чел.	
Количество лицевых счетов	ед.	
Мансарды	ед.	нет

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	150	150	75					375
Общая площадь квартир (кв.м)								
Жилая площадь квартир (кв.м)	5667,4	8538,3	5859,2					20064,9

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.	
Общая площадь встроенных нежилых помещений	кв. м	

1.3.2 Нежилые помещения и места общего пользования

Наименование показателя	Ед. измерения	Показатель
Места общего пользования		
Лестничные марши и площадки	кв. м	1066,9
Коридоры мест общего пользования	кв. м	4135,4
Служебные помещения		
Площадь офисных помещений	кв. м	
Площадь технических помещений (теплоцентры, водомерные узлы, электрощитовые, мусороприемные камеры и	кв. м	
Другие помещения		
Площадь, прочих помещений (красные уголки, клубы, детские комнаты, помещения консьержей и т.д.)	кв. м	

1.3.3 Помещения специального назначения

Наименование показателя	Ед. измерения	Показатель
Площадь убежищ	кв. м	нет
Площадь подвалов	кв. м	
Количество металлических дверей в подвал	ед.	4

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	10632
1.	С усовершенствованным покрытием, всего:	кв. м	5664

1.1.	Механизированная уборка	кв. м	5664
1.2.	Ручная уборка	кв. м	4968
2.	С неусовершенствованным покрытием, всего:	кв. м	4968
2.1.	Механизированная уборка		5664
2.2.	Ручная уборка		4968
3.	Без покрытия, всего:	кв. м	4968
3.1.	Механизированная уборка		5664
3.2.	Ручная уборка		4968
4.	Газоны	кв. м	1815

2. Экспликация земельного участка Территория, кв. м

Общая площадь земельного участка по документам			
Общая площадь земельного участка по фактическому пользованию, всего в том числе	12788		
Застроенная, всего	2156		
Незастроенная, всего в том числе	10632		
Твердые покрытия, всего:	5664		
в том числе	проезды	тротуары	прочие
	4321	840	503
Площадки	детские	спортивные	прочее
Зеленные насаждения, всего:			
в том числе	Сквер	Газон с деревьями	прочее
		1815	

3. Инженерное оборудование (инженерные сети) *

3.1. Отопление (теплоснабжение)

3.1.1 Общие сведения

Центральное	
Автономная котельная (крышная, встроено-пристроенная)	V
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	V
Установлен узел управления	<input type="checkbox"/>

3.1.3 Система отопления

Наименование показателя	Ед. измерения	Показатель
Длина розлива	м	120
Количество стояков	ед.	1060
Длина стояков в подвалах	м	2.7
Длина стояков в квартирах	м	2.7
Длина разводки в квартирах	м	1.5-2.3
Количество радиаторов на лестничных клетках	ед.	160
Количество радиаторов в квартирах	ед.	1050
Запорно-регулирующая арматура	ед.	
Теплоизоляция	кв. м	50
Калориферы стальные	ед.	-
Конвекторы	ед.	-
Задвижки	ед.	1
Вентили	ед.	
Трехходовые краны	ед.	-
Элеваторы	ед.	
Короба	ед.	
Количество теплоцентров	ед.	1

3.2. Холодное водоснабжение (ХВС)

3.2.1 Общие сведения

Центральное	V
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	2.7
Длина стояков в квартирах	м	2.7
Длина разводки в квартирах	м	1.5-2.5
Вентили латунные	ед.	
Количество водомерных узлов	ед.	1
Количество вентиляей 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	2.7
Количество стояков	шт.	20
Длина стояков	м	2.7
Количество крышек ревизий	ед.	

3.4. Горячее водоснабжение (ГВС)

3.4.1 Общие сведения

Центральное	<input type="checkbox"/>
Автономная котельная (крышная, встроено-пристроенная)	<input checked="" 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	V
Установлен узел управления (управление температурой)	□

3.4.3 Количественные характеристики

Наименование показателя	Ед. измерения	Показатель
Длина розлива	м	120
Длина стояков в подвалах	м	2.7
Длина стояков в квартирах	м	2.7
Количество стояков	ед.	20
Длина разводки в квартирах	м	1.5-2.5
Количество задвижек	ед.	1
Количество вентилях в подвалах	ед.	
Количество пробковых кранов в	ед.	-

3.5. Электроснабжение

3.5.1 Общие сведения

Центральное	V
Отсутствует	□

3.5.2 Коллективные приборы учета и узлы управления

Установлен прибор коллективного учета	V
---------------------------------------	---

3.5.3 Система электроснабжения

Наименование показателя	Ед. измерения	Показатель
Вводно-распределительное устройство	шт.	
Количество групповых щитков в подвале и на л/к	ед.	
Количество силовых щитов	ед.	
Длина сетей коммунального освещения	м	
Длина сетей питания лифтов и электронасосов	м	
Количество счетчиков, всего:	шт.	375
в т.ч. двухтарифных	шт.	
Количество номерных знаков	ед.	
Количество светильников дневного света	ед.	400
Количество светильников с лампами накаливания	ед.	
Количество светильников с лампами ДРЛ	ед.	-
Количество выключателей	ед.	5

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	V
Отсутствует	<input type="checkbox"/>

3.8. Водостоки

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

3.9. Мусоропроводы

3.9.1. Общие сведения

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

3.9.2. Конструкция мусоропровода.

Размещение прямо-загрузочных клапанов

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

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	30
Объем мусороприемных камер		1.1

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	- - -	
Лифт 1		
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	2006
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	240
Площадь отмостки	кв. м	270
Объем фундамента		

5.2. Стены и перегородки

5.2.1. Тип стен

Кирпичный	<input checked="" type="checkbox"/>
Панельный	<input 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	
Площадь подвальных	кв. м	
Площадь чердачных	кв. м	

5.4. Полы

Наименование показателя	Ед. измерения	Показатель
Площадь цементных полов на лестничных клетках	кв. м	
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	
Площадь цементных полов в мусоросборных камерах	кв. м	
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.	1210
Площадь оконных проемов	кв. м	3388
Количество дверных проемов	шт.	385
в т.ч., металлические	шт.	
Площадь дверных проемов	кв. м	1155
в т.ч., металлические	кв. м	15
Площадь остекления	кв. м	
Площадь подоконных досок	кв. м	
Скобяные изделия	шт.	
Количество подвальных окон	шт.	
Площадь подвальных окон, в том числе	кв. м	
слуховые окна	кв. м	
вентиляционные окна	кв. м	-
(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	
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	
Желоба	м	
Количество водосточных труб	ед.	5
Водосточные трубы	м	
Свесы	м	
Водоотводящие стояки	м	
Водоотводящие лотки и отводы от здания	ед.	
Защитные ограждения/парапет	м	

5.7. Отделка внутренняя

Наименование показателя	Ед. измерения	Показатель
Площадь стен для клеевой окраски мест общего пользования	кв. м	
Площадь стен для масляной окраски мест общего пользования	кв. м	
Площадь поверхности труб	кв. м	
Площадь поверхности радиаторов в местах общего пользования	кв. м	
Площадь решеток на лестничных маршах	кв. м	480
Площадь решеток оконных ограждений	кв. м	
Площадь сетки шахт лифтов	кв. м	
Площадь почтовых ящиков	кв. м	
Площадь торцов на лестничных маршах	кв. м	
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	
дворовый фасад	кв. м	
торцовая часть	кв. м	
Площадь облицовки, всего	кв. м	
в т.ч.:		
лицевой фасад	кв. м	6120
дворовый фасад	кв. м	6120
торцовая часть	кв. м	1428
Фактурный и окрасочные слои	кв. м	
лицевой фасад	кв. м	
дворовый фасад	кв. м	
торцовая часть	кв. м	
Балконы, лоджии, эркеры, крыльца	шт.	375
Металлические покрытия на выступающих частях стен	кв. м	
Парапеты	м	
Карнизы	м	
Пояса	м	
Тяги	м	
Окрытия окон	м	
Ограждения	м	
Длина стыков стеновых панелей	м	

5.9. Благоустройство

Наименование показателя	Ед. измерения	Показатель
Асфальтобетонные покрытия, всего:	кв. м	5664
в т.ч.:		
внутридворовые проезды	кв. м	4321
тротуары	кв. м	840
Покрытия замощенные	кв. м	
Количество лестничных указателей	ед.	
Количество скамеек	ед.	
Ограждения газонов	кв. м	

5.9.1. Детское оборудование

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

5.10. Стоимостные характеристики

Наименование показателя	Ед. измерения	Показатель
Балансовая восстановительная стоимость	руб.	3138249

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}	°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 ³ /год		
4	Водопроводная вода	G^y_b	тыс. м ³ /год		

*) 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	$q_{h, bas}^y$ (факт) q_h^y (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 -°С)		

* 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 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