

Отчёт о доме

Свободный пр-т, д.1, корп.1

Неспроста.ru - качественная информационная поддержка для профессионалов рынка недвижимости и частных лиц в поисках достоверной информации о жилых объектах.

НЕ - недвижимость **СПРО** - спрос **СТА** - статистика

Свободный пр-т, д.1, корп.1

I Фотографии дома

Фото дома



II Планировка квартир

Планировочные решения типового этажа



III Параметры дома

Тип дома

Данный дом относится к с типу серийных домов 60-90х гг.

Строительство серийных домов активно велось с середины 1960-х до начала 1990 г. Такими домами застроены спальные районы Москвы и многих других городов. Их невыразительный облик лег в основу завязки главного новогоднего фильма страны «Ирония судьбы или с легким паром». Дома одной серии легко перепутать даже на трезвую голову. Эти серийные дома были несколько улучшены по сравнению с пятиэтажками - в них есть мусоропровод, лифт, чуть более высокие потолки - в среднем 2,7 м, отдельный санузел. Недостатки все те же – небольшие комнаты, стандартные планировки, холод зимой и жара летом, плохая звукоизоляция. Наиболее ранние и популярные 9 и 14-этажные серийные дома в будущем, вероятно, также будут реконструированы, но это дело отдаленного будущего.

Серия	Серией данного дома является серия П-43
Год постройки	Данный дом построен в 1981 году.
Год надстройки	Надстройка в данном доме не производилась с момента постройки дома.
Этажность	Секция 1: 16 этажей
Количество подземных этажей	В данном доме 1 подземный этаж.

Тип подземного(-ых) этажа(-ей)

Подземным(-ыми) этажом(-ами) в данном доме является техподполье.

Техподполье - подземное помещение для размещения инженерного оборудования и прокладки коммуникаций, имеющее высоту потолков до 1.8 м. (техподвал - от 1.8 м).

Свободный пр-т, д.1, корп.1

Материал стен

Дом имеет панельные стены. Панель - это крупногабаритный плоскостной элемент строительной конструкции заводского изготовления. В современном сборном строительстве панель широко применяется при возведении зданий и сооружений различного назначения. Панельные дома одни из наиболее быстровозводимых (современные серии строятся со скоростью один этаж за три дня). Использование стандартных конструкций и высокая скорость сооружения значительно удешевляют строительство таких домов в целом, что связано с рядом недостатков, но снижается стоимость конкретных квартир. В панельных домах сложно осуществлять перепланировку квартир - это связано с привязкой жесткости конструкции таких домов к несущим стенам и размерами плит перекрытий.

Материал перекрытий

Данный дом имеет железобетонные перекрытия. При строительстве современных зданий, в подавляющем большинстве, используются железобетонные перекрытия. Они отличаются своей прочностью, долговечностью и высокими показателями огнеупорности.

Высота потолков, м	2.70 - 2.70
Общее количество квартир в доме	127
Общая полезная площадь дома, кв.м	5940
Общая жилая площадь дома, кв.м	3401
Диапазон площадей квартир, кв.м	35.90 - 66.80
Количество 1-комн. квартир	64
Общая площадь 1-комн. квартир, кв.м	2348
Жилая площадь 1-комн. квартир, кв.м	1264
Количество 2-комн. квартир	47

Свободный пр-т, д.1, корп.1

Общая площадь 2-комн. квартир, кв.м	2498
Жилая площадь 2-комн. квартир, кв.м	1481
Количество 3-комн. квартир	16
Общая площадь 3-комн. квартир, кв.м	1060
Жилая площадь 3-комн. квартир, кв.м	656
Количество 4-комн. квартир	Нет
Общая площадь 4-комн. квартир, кв.м	Нет
Жилая площадь 4-комн. квартир, кв.м	Нет
Количество квартир с 5 и более комнатами	Нет
Общая площадь квартир с 5 и более комнатами	Нет
Жилая площадь квартир с 5 и более комнатами, кв.м	Нет
Количество подъездов	Данный дом имеет 1 подъезд.
Архитектурные особенности здания	В данном доме нет таких архитектурных особенностей, как мезонин, светелка и мансарда.

Является ли дом объектом культурного наследия

Данный дом НЕ является объектом культурного наследия. Статус объекта культурного наследия устанавливается Правительством Москвы с подачи Комитета по культурному наследию города Москвы. Москомнаследие вносит список охраняемых объектов в специальный реестр, а потом этот реестр утверждается правительством Москвы. Подать заявку на внесение дома в данный реестр может любой гражданин РФ. Заявка подается в Комитет по культурному наследию города Москвы, после чего чиновники оценивают заявляемый дом и выносят решение по присвоению дому статуса объекта культурного наследия. Данная процедура регламентируется законом "Об объектах

Свободный пр-т, д.1, корп.1

культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации". Несмотря на потерю в стоимости и престиже, отсутствие у дома статуса объекта культурного наследия для собственника или жильца имеет и свои преимущества: во-первых, это более простая (по сравнению с памятником архитектуры) процедура приватизации, а во-вторых, возможность перепланировки квартир или переоборудования дома для улучшения комфортности проживания его жильцов.

Количество помещений типа "общежитие"	Нет
Количество комнат в помещениях типа "общежитие"	Нет
Количество помещений квартирного типа	Нет
Количество комнат в помещениях квартирного типа	Нет
Количество помещений коридорной системы	Нет
Количество комнат в помещениях коридорной системы	Нет
Количество помещений гостиничного типа	Нет
Количество комнат в помещениях гостиничного типа	Нет
Проживают студенты	Нет
Расположен ли дом внутри садового кольца	Нет
Начальный номер квартиры	1
Конечный номер квартиры	127

IV Износ дома

Расчетный процент износа	27.4% на 2014 год
Процент износа, установленный БТИ	в 1990 году - 12%
Комфортность жилья	Данный дом не относится к некомфортному жилью, что говорит о минимальной вероятности его сноса вплоть до 2025 года.
Год переоборудования	Переоборудование данного дома не проводилось.
Год капитального ремонта	Капитальный ремонт в данном доме не проводился с момента постройки.

Включен ли дом в планы на капитальный ремонт

Данный дом не входит в планы на капитальный ремонт. Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утв.

Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170 конкретных сроков проведения капитального ремонта жилых помещений не предусмотрено. Необходимость капитального ремонта отдельных неисправностей выявляется в ходе технического осмотра зданий, проводимых дважды в год. Капитальный ремонт отдельных частей здания производится, как правило, раз в 10 лет. Фактически частота проведения капитально ремонта зависит от того насколько активно эксплуатируется помещение. Далее представлена таблица ориентировочной предельной эксплуатации дома и его отдельных элементов до постановки на капитальный ремонт.

Объект ремонта	Разновидности объекта	Продолжительность эксплуатации до капитального ремонта
Продолжительность эксплуатации жилых домов до постановки на капитальный ремонт при нормальных условиях эксплуатации составляет:		
Для домов полносборных крупнопанельных, крупноблочных, со стенами из кирпича, натурального камня и т.п., с железобетонными перекрытиями		15-20 лет
Для домов со стенами из кирпича, натурального камня и т.п., с деревянными перекрытиями		10-15 лет
Для домов деревянных, а также со стенами из прочих материалов		10-15 лет
Продолжительность эксплуатации до капитального ремонта элементов и инженерных систем жилых домов при нормальных условиях эксплуатации составляет:		

Стены	каменные обыкновенные при толщине 2,0 – 2,5 кирпича	40 лет
	каменные облегчённой кладки из кирпича, шлакоблоков, ракушечника	30 лет
	крупнопанельные однослойные из лёгкого бетона	30 лет
	деревянные, сборно-щитовые, каркасно-засыпные	30 лет
Полы	из керамической плитки по бетонному основанию	60 лет
	цементные с мраморной крошкой	40 лет
	дощатые шпунтованные по перекрытиям	30 лет
	дощатые шпунтованные по грунту	20 лет
Кровли	из рулонных материалов (в 3 – 4 слоя)	10 лет

из шифера	30 лет	
Водопровод, канализация, центральное отопление	трубы из неоцинкованной стали	15 лет
	трубы чугунные	40 лет
	радиаторы чугунные	30 лет

Включен ли дом в планы на снос

Данный дом не входит в планы на снос.

V Инженерные коммуникации

Количество лифтов в доме

В данном доме 2 лифта, включая:

- 1 пассажирский лифт.

- 1 грузопассажирский лифт.

Вентиляция

естественная вытяжная на кухне и в санузле

Отопление

центральное, водяное

Тип водоснабжения

Холодная и горячая вода от городской сети

Наличие мусоропровода

Да

Свободный пр-т, д.1, корп.1

Тип мусоропровода	мусоропровод с загрузочным клапаном на межэтажной лестничной площадке
Тип кухонной плиты	Электрическая
Интернет-провайдеры	Онлайн
Провайдеры кабельного телевидения	НКС

VI Территория дома

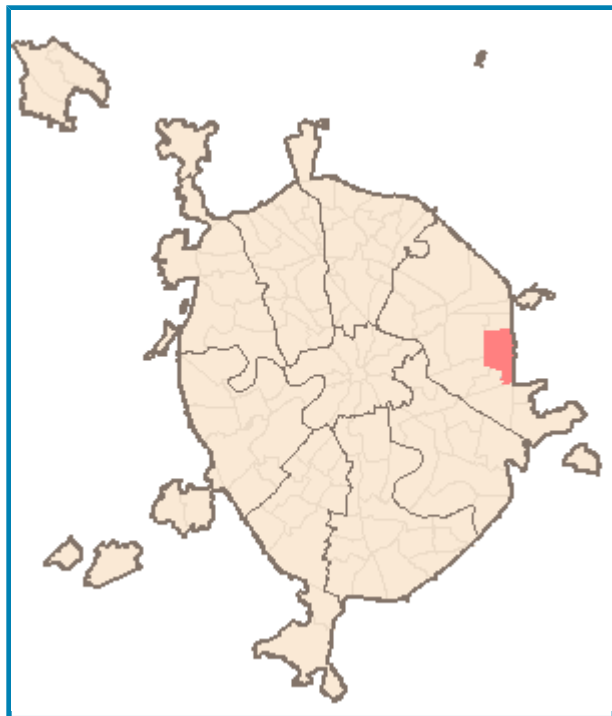
Наличие бассейнов	В данном доме нет бассейнов.
-------------------	------------------------------

VII Местоположение дома

Индекс	111531
Административный округ	Восточный
Район	Ивановское
Улица	Свободный пр-т
Номер дома	1
Номер корпуса	1

Свободный пр-т, д.1, корп.1

Район на карте Москвы



Ближайшие станции метро и расстояние до них

Новогиреево	1954 метров*	24 минут**
Перово	3008 метров*	37 минут**
Первомайская	3161 метров*	38 минут**

** Приведены расстояния по прямой от дома до станции метро

*** Время рассчитано, исходя из средней скорости пешехода - 5 км/ч