

Отчёт о доме

Дунаевского ул., д.4

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

Дунаевского ул., д.4

I Фотографии дома

Фото дома



II Параметры дома

Тип дома

Данный дом относится к типу довоенных домов. Начало советского строительства в 1920-е годы совпало с расцветом конструктивизма и авангардных течений в живописи и дизайне. В облике зданий архитекторы старались отразить новый быт, свободный от буржуазных излишеств, полный света и прямых линий. Москва этого периода была городом перемен и двигалась в авангарде мировых тенденций. Известный архитектор и яркий представитель популярной того времени школы Баухаус - Ле Корбюзье построил в Москве несколько зданий, которые стали отражением своей эпохи. Сегодня эти здания не очень популярны – простые фасады, навесные лифты, смешанные перекрытия делают эти дома менее привлекательными, чем дореволюционные или более поздние дома сталинского типа. Тем не менее и в них есть своя прелесть – большие окна, балконы, потолки около трех метров высотой и расположение в центре. Среди таких зданий есть настоящие шедевры – памятники эпохи. Интересен дом на Гоголевском бульваре д. 8, архитекторов Штернбергов, где в каждой «ячейке нового быта» есть огромное окно, но практически нет кухни, ведь новый быт должен был освободить советских людей от кухонного рабства, а вместо привычных перегородок различные помещения разделены этажами и множество двухуровневых квартир. «Дом на Небережной» - дом ВЦИК на Берсеневской набережной, со своим театром, кинотеатром, кортами, магазином и консьержами (когда-то лифтерами) в каждом подъезде – именно так должен был жить каждый советский человек.

Серия

Серия Индивидуальный проект. Индивидуальный проект дома предусматривает свободную планировку - то есть в проекте все

Дунаевского ул., д.4

квартиры - однокомнатные, но с разной площадью от 43 до 101 кв.м. и в базе данных, как не однокомнатные показаны только те квартиры, владельцы которых обратились за инвентаризацией в ГУП МосгорБТИ.

Год постройки	Данный дом построен в 1931 году.
Год надстройки	Надстройка в данном доме не производилась с момента постройки дома.
Этажность	Секция 1: 5 этажей
Количество подземных этажей	В данном доме 1 подземный этаж.

Материал стен

Дом имеет стены из прочного и долговечного материала - кирпич. Кирпичная стена толщиной 25 см (в один кирпич) способна нести любую равномерно распределенную нагрузку. Помимо прочности к достоинствам кирпичных стен относят долговечность, огнеупорность, водо- и морозостойкость и, что очень важно, экологичность. Из-за малых размеров этого искусственного камня правильной формы из него можно строить стены самой сложной конфигурации и любого изысканного декора. К тому же кирпич обладает свойством запасать большое количество тепла. Летом тепло солнечных лучей поглощается стенами, а внутри дома остается прохладно, зимой запасенное в стенах тепло нагревает воздух в помещениях в течение длительного времени даже после отключения отопления.

Материал перекрытий

Данный дом имеет смешанные перекрытия, что означает - в доме используются несколько типов перекрытий. Чаще всего смешанные перекрытия бывают у домов, в которых происходила надстройка нескольких или одного этажей, на которых использовались уже современные железобетонные перекрытия, а на нижних этажах в

Дунаевского ул., д.4

качестве материала использованы более "древние" дерево или кирпич.

Высота потолков, м	3.05 - 3.05
Общее количество квартир в доме	104
Общая полезная площадь дома, кв.м	5695
Общая жилая площадь дома, кв.м	2569
Диапазон площадей квартир, кв.м	34.20 - 47.20
Количество 1-комн. квартир	52
Общая площадь 1-комн. квартир, кв.м	1889
Жилая площадь 1-комн. квартир, кв.м	1066
Количество 2-комн. квартир	52
Общая площадь 2-комн. квартир, кв.м	2342
Жилая площадь 2-комн. квартир, кв.м	1503
Количество 3-комн. квартир	Нет
Общая площадь 3-комн. квартир, кв.м	Нет
Жилая площадь 3-комн. квартир, кв.м	Нет
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 6 подъездов.

Дунаевского ул., д.4

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 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.

Назначение строения

многоквартирный дом

Количество помещений типа "общежитие"

Нет

Количество комнат в помещениях типа "общежитие"

Нет

Количество помещений квартирного типа

Нет

Количество комнат в помещениях квартирного типа

Нет

Дунаевского ул., д.4

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	108

III Износ дома

Расчетный процент износа	45.0% на 2015 год
Процент износа, установленный БТИ	в 2004 году - 41%
Комфортность жилья	Данный дом относится к некомфортному жилью, что говорит о большой вероятности его сноса вплоть до 2025 года.
Год переоборудования	Переоборудование данного дома не проводилось.
Год капитального ремонта	Капитальный ремонт в данном доме проводился в 1970 году.

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.

Дунаевского ул., д.4

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.

IV Инженерные коммуникации

Количество лифтов в доме

В данном доме нет лифтов.

Тип водоснабжения

Холодная и горячая вода от городской
сети

Наличие мусоропровода

Нет

Тип кухонной плиты

Газовая

Дунаевского ул., д.4

Провайдеры кабельного телевидения	НКС
-----------------------------------	-----

V Территория дома

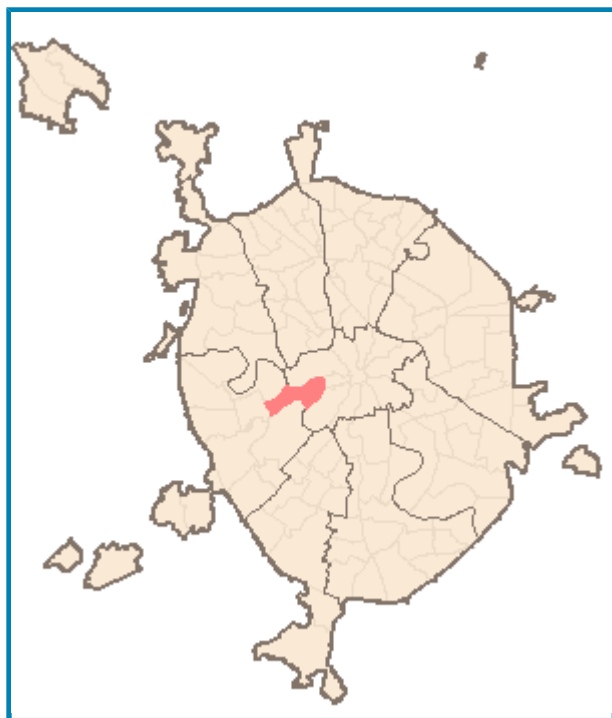
Наличие бассейнов	В данном доме нет бассейнов.
-------------------	------------------------------

VI Местоположение дома

Индекс	121165
Административный округ	Западный
Район	Дорогомилово
Улица	Дунаевского ул.
Номер дома	4
Альтернативные адреса	Дунаевского ул., д.4, стр.2

Дунаевского ул., д.4

Район на карте Москвы



Ближайшие станции метро и расстояние до них

Студенческая	468 метров*	6 минут**
Кутузовская	757 метров*	10 минут**
Деловой центр	865 метров*	11 минут**

** Приведены расстояния по прямой от дома до станции метро

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