



ООО Калининградское БТИ Плюс  
КАДАСТРОВЫЕ ИНЖЕНЕРЫ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«Калининградское бюро технической инвентаризации Плюс»

236010, г.Калининград, ул.Д.Донского, 20, ИНН 3906157775, КПП 390601001,  
ОГРН 1063906134929, р/с №40702810820230000394 в Калининградское отделение №8626 ПАО  
Сбербанк, к/с №30101810100000000634, БИК 042748634,, ОКВЭД 74.20.3, тел.: (4012) 71-82-83

## Расчет степени готовности конструктивных элементов проекта

*Многokвартирные жилые дома № 1, 2, 4, 5, 6 по ГП в границах улиц Левитана —  
Станиславского — Подполковника Емельянова в г. Калининграде.  
Многokвартирный жилой дом № 2 по ГП. I этап строительства.*

**Адрес:** Калининградская область, г. Калининград, ул. Левитана — ул.  
Станиславского — ул. Подполковника Емельянова

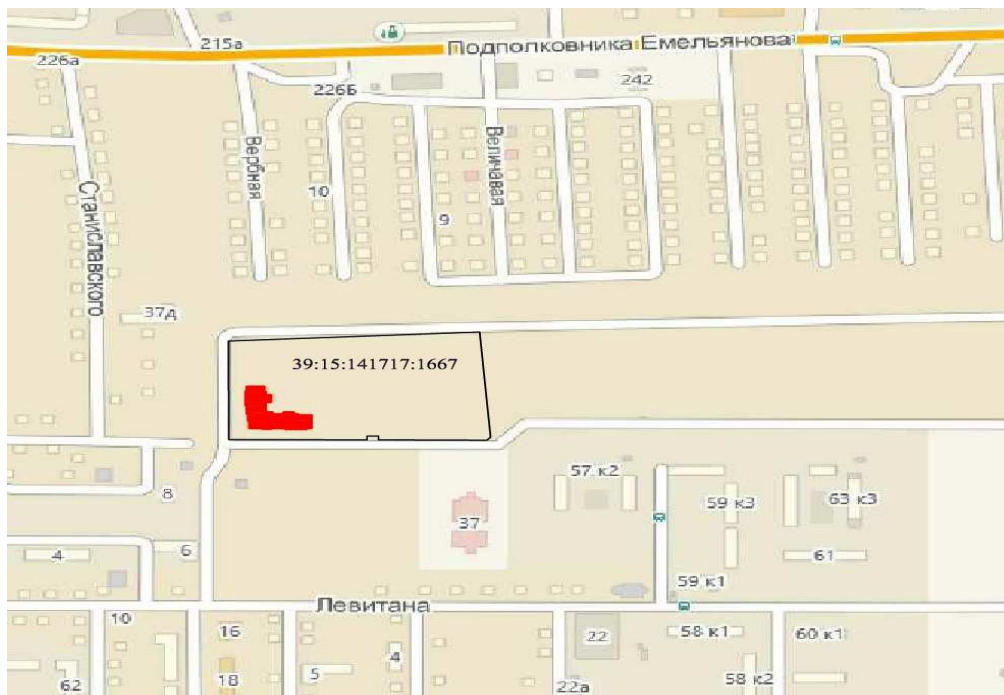
Разрешение на строительство № 39-RU39301000-128-2018 от 16 мая 2018 г.

**Застройщик:** Акционерное общество «Специализированный застройщик «Жилищное и  
социальное строительство Калининградской области №2»

Расчет степени готовности конструктивных элементов проекта произведен в соответствии с методикой, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 22 апреля 2019г. №480 «О критериях, определяющих степень готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и количество заключенных договоров участия в долевом строительстве, при условии соответствия которым застройщику предоставляется право на привлечение денежных средств участников долевого строительства без использования счетов, предусмотренных статьей 154 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", по договорам участия в долевом строительстве, представленным на государственную регистрацию после 1 июля 2019 г.»

Составлен «25» февраля 2020 г.

## I. Сведения об объекте.



### 1. Ситуационный план участка:

*Многоквартирные жилые дома № 1, 2, 4, 5, 6 по ГП в границах улиц Левитана — Станиславского — Подполковника Емельянова в г. Калининграде. Многоквартирный жилой дом № 2 по ГП. I этап строительства.*

(наименование объекта)

### 2. Адрес (местоположение) объекта:

Субъект Российской Федерации	<b>Калининградская область</b>	
Район	-	
Муниципальное образование	тип	-
	наименование	-
Населенный пункт	тип	<b>город</b>
	наименование	<b>Калининград</b>
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	-
	наименование	-
Номер дома	-	
Номер корпуса	-	
Номер строения	-	
Литера	-	
Иное описание местоположения	<b>ул. Левитана — ул. Станиславского — ул. Подполковника Емельянова</b>	

### 3. Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: **39:15:141717:1667**

Площадь по документам: **30 478 кв.м.**

## II. Пояснительная записка.

На основании заключенного Договора подряда № 17/2020-ЮЛ от 07.02.2020 г. с Акционерное общество «Специализированный застройщик «Жилищное и социальное строительство Калининградской области №2» произведены работы по расчету степени готовности конструктивных элементов проекта *“Многоквартирные жилые дома № 1, 2, 4, 5, 6 по ГП в границах улиц Левитана — Станиславского — Подполковника Емельянова в г. Калининграде. Многоквартирный жилой дом № 2 по ГП. I этап строительства.”* в соответствии с разрешением на строительство № 39-RU39301000-128-2018 от 16.05.2018 г., расположенного по адресу (строительный адрес, описание местоположения согласно Разрешению на строительство): Калининградская область, г. Калининград, ул. Левитана — ул. Станиславского — ул. Подполковника Емельянова.

В соответствии с п. 4 Методики (Постановление правительства РФ от 22 апреля 2019 г. № 480) определения соответствия проекта строительства критериям, при условии соответствия которым застройщику предоставляется право на привлечение денежных средств участников долевого строительства без использования счетов, приведена формула расчета степени готовности, рассчитанная в соответствии с готовностью конструктивных элементов объекта.

Степень готовности конструктивных элементов проекта ( $C_{\text{кз}}$ ) рассчитывается по формуле (процентов):

$i$  - номер конструктивного элемента по порядку;

$n$  - общее количество конструктивных элементов в объектах недвижимости;

$\text{Вес}_i$  - значение удельного веса  $i$ -го конструктивного элемента в объектах недвижимости (процентов);

$C_i$  - доля построенной части  $i$ -го конструктивного элемента (процентов).

Для расчета степени готовности конструктивных элементов проекта используется следующий перечень конструктивных элементов:

- устройство котлована (шпунтовое ограждение, земляные работы);
- конструкции нулевого цикла (а также подземные этажи при их наличии);
- конструкции надземной части здания;
- сети инженерно-технического обеспечения (в том числе внутренние и наружные сети);
- ограждающие конструкции здания;
- внутренние инженерные системы и оборудование;
- внутренние отделочные работы;
- внутриплощадочные сети;
- внутренние перегородки и стены;
- прочие работы.

Для целей настоящего расчета многоквартирные дома, жилые помещения в которых приобретаются, классифицировать по типам:

- крупнопанельные многоквартирные дома до 5 этажей;
- кирпичные многоквартирные дома до 5 этажей;
- крупнопанельные многоквартирные дома от 6 до 9 этажей;
- кирпичные многоквартирные дома от 6 до 9 этажей;
- крупнопанельные многоквартирные дома свыше 10 этажей;
- кирпичные многоквартирные дома свыше 10 этажей;
- монолитные многоквартирные дома малой и средней этажности до 5 этажей;
- монолитные многоквартирные дома многоэтажные 6-10 этажей;
- монолитные многоквартирные дома повышенной этажности 11-16 этажей;
- монолитные многоквартирные дома высотные свыше 16 этажей;
- панельные (с монолитным ж/б каркасом) многоквартирные дома высотные свыше 16 этажей
- кирпичные многоквартирные дома (с монолитным ж/б каркасом) высотные свыше 16 этажей

Объект, расчет степени готовности которого приведен в настоящем Документе

относится к типу «монолитные многоквартирные дома повышенной этажности 11-16 этажей». Расчет произведен руководствуясь сборниками УПВС № 28 и приведён в разделе

III «Техническое описание дома или его основных частей и определение степени готовности многоквартирного дома».

### III. Техническое описание дома или его основных частей и определение степени готовности многоквартирного дома.

#### Исходные данные:

- Объем здания: 31339,8 куб.м;
- Общая площадь здания: 10726,5 кв.м;
- Количество этажей: 10/1 шт.;
- Класс здания по капитальности: II;
- Внутренняя отделка: простая.

**ТАБЛИЦА № 1.1. Расчет степени готовности конструктивных элементов объекта.**

№ п/п (i)	Конструктивный элемент в соответствии с постановлением Правительства РФ от 22.04.2019 № 480	Наименование конструктивных элементов в соответствии со сборником 28	Описание элемента	Удельный вес конструктивных элементов (Вес <sub>i</sub> )	C <sub>i</sub> /100	Вес * C <sub>i</sub>	Примечание	Доля построенной части (%)
1	2	3	4	5	6	7	8	8
1	Устройство котлована (ограждение, земляные работы) Конструкции нулевого цикла (а также подземные этажи при их наличии)	Фундамент	Ленточные монолитные железобетонные.  Внутренние и наружные несущие стены подвала — из сборных бетонных блоков.	18	1	18	Выполнено	100
2	Конструкции надземной части здания	Перекрытия	Сборные железобетонные многопустотные плиты.	14	0,5	7	Выполнено	50
3	Стены, перегородки	Стены и перегородки	Внутренние и наружные несущие стены надземной части — из керамического камня. Перегородки из газосиликатных блоков.	23	0,4	9,2	Выполнено	40
4	Ограждающие конструкции здания	Крыша	Плоская, совмещенная.	1	0	0	Отсутствует	0
5	Внутренние отделочные работы	Полы	Цементно-песчаная стяжка.	9	0	0	Отсутствует	0
6	Внутренние отделочные работы	Проемы двери с окнами	Квартиры: двери входные металлические, окна из ПВХ-профиля.	8	0	0	Отсутствуют	0
7	Внутренние отделочные работы	Отделочные работы	Отделка квартир: штукатурка стен. Отделка мест общего пользования: улучшенная штукатурка, окраска потолков.	12	0	0	Отсутствуют	0

8	Сети инженерно-технического обеспечения (в том числе внутренние и наружные сети)	Сети инженерно-технического обеспечения, внутриплощадные сети, сан. и эл.тех. обеспечения	Теплоснабжение дома централизованное от центральных тепловых сетей. Внутренние сети холодного и горячего водоснабжения выполнены из труб ППР. Внутреннее электроснабжение: электрокабель проложен в кабельных стояках, в штробах стен.	13	0	0	Отсутствуют	0
	Внутренние инженерные системы и оборудование							
	Внутриплощадочные сети							
9	Прочие работы	Вентиляция	Вентиляция квартир приточно-вытяжная с естественным побуждением воздуха. Воздух удаляется через индивидуальные внутристенные каналы.	2	0	0	Отсутствуют	0
10	Прочие работы	Балконы, лоджии	Предусмотрено сплошное остекление лоджий.	2	0	0	Отсутствуют	0
11	Прочие работы	Лестницы	Сборные железобетонные.	2	0	0	Отсутствуют	0
12	Прочие работы	Фасады	Декоративная штукатурка.	2	0	0	Отсутствуют	0
13	Прочие работы	Крыльца	Крыльца облицованы керамической плиткой.	2	0	0	Отсутствуют	0
Итого:				100		34,2		

**Степень готовности конструктивных элементов проекта (%):  $C_{кз} = 34\%$ .**

#### IV. Заключение.

В результате обследования и произведенных камеральных работ в отношении объекта под наименованием: «*Многоквартирные жилые дома № 1, 2, 4, 5, 6 по ГП в границах улиц Левитана — Станиславского — Подполковника Емельянова в г. Калининграде.*

*Многоквартирный жилой дом № 2 по ГП. I этап строительства.*» была определена степень готовности конструктивных элементов проекта: **34 %**

Приложение № 1 – Выписка из реестра членов ассоциации «Саморегулируемая организация кадастровых инженеров».

Директор  
ООО «КАЛИНИНГРАДСКОЕ БТИ ПЛЮС» \_\_\_\_\_ Маштаков М.А.  
(подпись)

М.П.

**АССОЦИАЦИЯ**  
**Саморегулируемая организация**  
**«Межрегиональный союз**  
**кадастровых инженеров»**

**ГР СРО КИ №007 от 06.09.2016г.**  
**Ассоциация СРО «МСКИ»**

620144, г. Екатеринбург,  
ул. Московская, д. 195, офис 1126  
тел.: 8 (343) 344-14-41  
тел.: 8 (800) 700-96-28  
e-mail: [office@sromski.ru](mailto:office@sromski.ru)  
сайт: [www.sromski.ru](http://www.sromski.ru)

от 25.02.2020

Выписка из реестра членов  
Ассоциации СРО «МСКИ»  
(номер в Государственном реестре  
саморегулируемых организаций  
кадастровых инженеров - 007)

В реестр членов Ассоциации СРО «МСКИ» внесены следующие сведения:

1	Фамилия, Имя, Отчество (при наличии) кадастрового инженера	Горшков Олег Иванович
2	Реестровый номер в СРО	0363
3	Дата рождения	11.03.1977
4	Место рождения	гор. Рославль Смоленской области
5	Номер квалификационного аттестата	39-10-36
6	СНИЛС	068-541-084 77
7	Дата вступления в СРО	16.11.2015
8	Дата исключения из СРО	
9	Основание исключения кадастрового инженера из членов СРО	

Директор  
Ассоциации СРО «МСКИ»



О.А. Теплых