



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

*Многоквартирный жилой дом по ул. Александра Невского, 188 «б» в Ленинградском районе г.
Калининграда.*

Адрес: Калининградская область, г. Калининград, пер. Ганзейский, д. 70

Разрешение на строительство № 39-RU39301000-445-2019 от 05 декабря 2019 г.

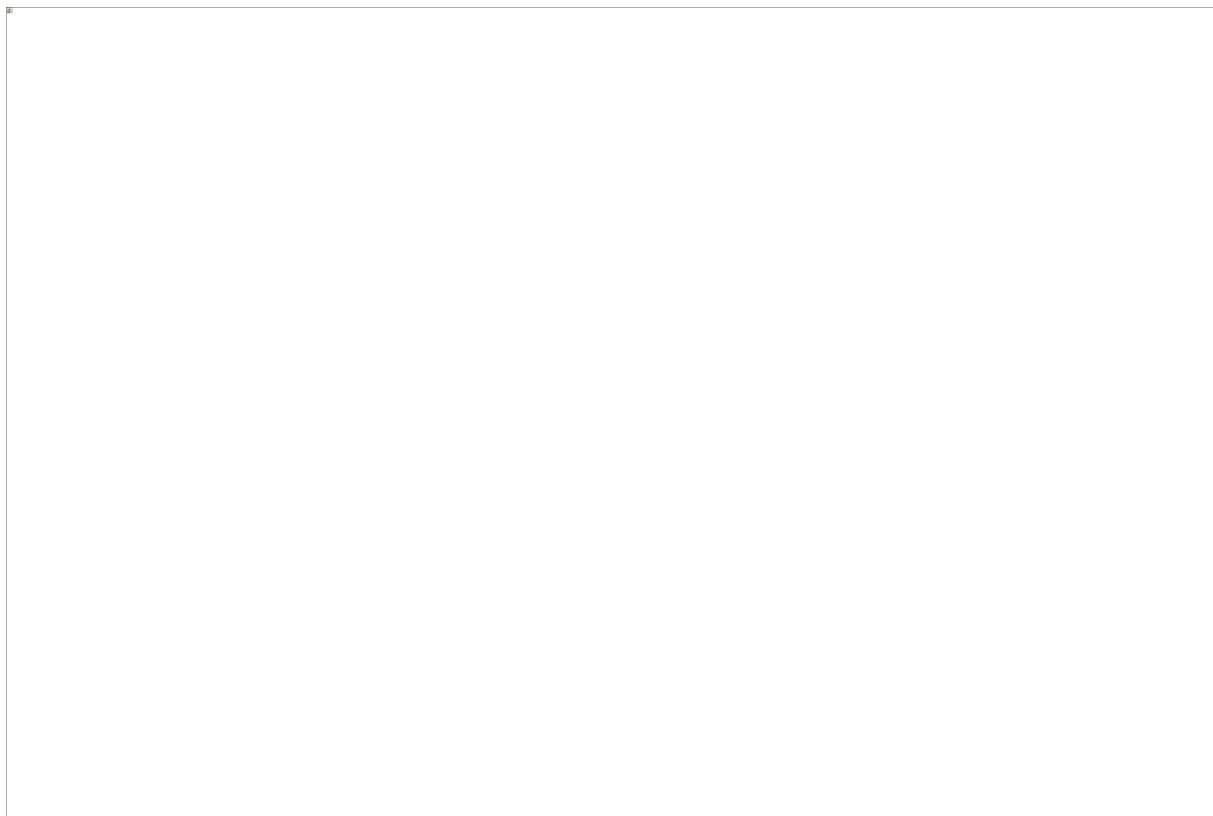
Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОН-СЕРВИС»

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:



Многоквартирный жилой дом по ул. Александра Невского, 188 «б» в Ленинградском районе г. Калининграда.

(наименование объекта)

2. Адрес (местоположение) объекта:

Субъект Российской Федерации	Калининградская область	
Район	-	
Муниципальное образование	тип	-
	наименование	-
Населенный пункт	тип	город
	наименование	Калининград
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	переулок
	наименование	Ганзейский
Номер дома	70	
Номер корпуса	-	
Номер строения	-	
Литера	-	
Иное описание местоположения	-	

3. Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: **39:15:131007:64**

Площадь по документам: **6 848 кв.м.**

II. Пояснительная записка.

На основании заключенного Договора подряда № 15/2020-ЮЛ от 07.02.2020 г. с Фонд «Жилищное и социальное строительство Калининградской области» произведены работы по расчету степени готовности конструктивных элементов проекта «Многоквартирный жилой дом по ул. Александра Невского, 188 «б» в Ленинградском районе г. Калининграда.» в соответствии с разрешением на строительство № 39-RU39301000-445-2019 от 05.12.2019 г., расположенного по адресу (строительный адрес, описание местоположения согласно Разрешению на строительство): Калининградская область, г. Калининград, ул. Александра Невского.

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 ($C_{\text{кэ}}$) рассчитывается по формуле (процентов):

i - номер конструктивного элемента по порядку;

n - общее количество конструктивных элементов в объектах недвижимости;

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: 29703,4 куб.м;
- Общая площадь здания: 9027,0 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 _i)	C _i /100	Вес * C _i	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 по свайному основанию.	18	1	18	Выполнено	100
2	Конструкции надземной части здания	Перекрытия	Сборные железобетонные многопустотные плиты.	14	1	14	Выполнено	100
3	Стены, перегородки	Стены и перегородки	Внутренние и наружные несущие стены надземной части — из силикатного кирпича. Перегородки — из силикатного кирпича.	23	0,9	20,7	Выполнено частично	90
4	Ограждающие конструкции здания	Крыша	Скатная, металлочерепица.	1	1	1	Выполнено	100
5	Внутренние отделочные работы	Полы	Цементно-песчаная стяжка.	9	0,9	8,1	Выполнено частично	90
6	Внутренние отделочные работы	Проемы двери с окнами	Квартиры: двери входные металлические, окна из ПВХ-профиля.	8	0,4	3,2	Выполнено частично	40
7	Внутренние отделочные работы	Отделочные работы	Отделка квартир: штукатурка стен. Отделка мест общего пользования: улучшенная штукатурка, окраска потолков.	12	0,8	9,6	Выполнено частично	80
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 автономное от двухконтурных котлов. Внутренние сети холодного и горячего водоснабжения выполнены из труб ППР.	13	0,5	6,5	Выполнено частично	50

	Внутренние инженерные системы и оборудование		Внутреннее электроснабжение: электрокабель проложен в кабельных стояках, в штробах стен.					
	Внутриплощадочные сети							
9	Прочие работы	Вентиляция	Вентиляция квартир приточно-вытяжная с естественным побуждением воздуха. Воздух удаляется через индивидуальные вентрестенные каналы.	2	1	2	Выполнено	100
10	Прочие работы	Балконы, лоджии	Предусмотрено сплошное остекление лоджий.	2	1	2	Выполнено	100
11	Прочие работы	Лестницы	Сборные железобетонные.	2	1	2	Выполнено	100
12	Прочие работы	Фасады	Декоративная штукатурка.	2	0,8	1,6	Выполнено частично	80
13	Прочие работы	Крыльца	Крыльца облицованы керамической плиткой.	2	0	0	Отсутствуют	0
			Итого:	100		82,6		

Степень готовности конструктивных элементов проекта (%): $C_{\text{кз}} = 83\%$.

IV. Заключение.

В результате обследования и произведенных камеральных работ в отношении объекта под наименованием: «Многоквартирный жилой дом по ул. Александра Невского, 188 «б» в Ленинградском районе г. Калининграда» была определена степень готовности конструктивных элементов проекта: **83 %**

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

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

М.П.

Приложение № 1.

