



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

*Многоквартирные жилые дома по ул. А. Невского, 192 в Ленинградском районе г. Калининграда.  
Дом № 1 по ПЗУ*

**Адрес:** Калининградская область, г. Калининград, ул. А. Невского, дом 192

Разрешение на строительство № 39-RU39301000-480-2019 от 20 декабря 2019 г.

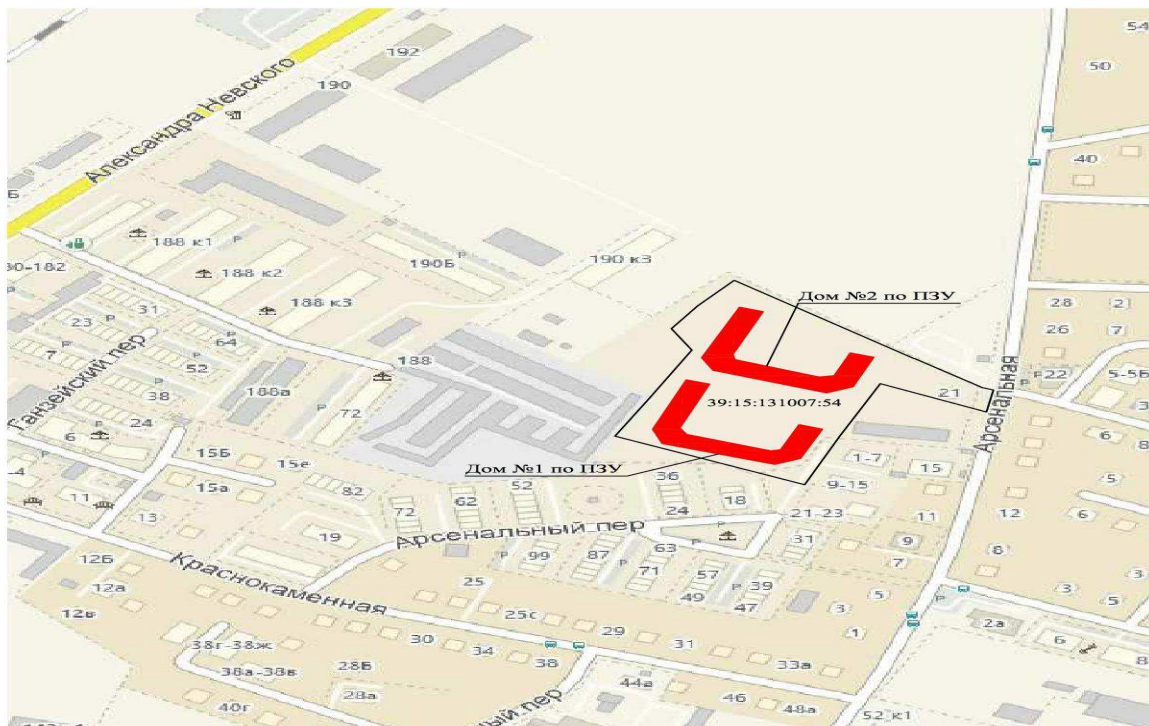
**Застройщик:** Жилищно-строительный кооператив «ГАНЗА 4»

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 «12» октября 2021 г.

## I. Сведения об объекте.

### 1. Ситуационный план участка:



*Дом № 1 по ПЗУ*

(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	<b>улица</b>
	наименование	<b>Александра Невского</b>
Номер дома	-	
Номер корпуса	-	
Номер строения	-	
Литера	-	
Иное описание местоположения	-	

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

Кадастровый номер: **39:15:131007:54**

Площадь по документам: **18 651 кв.м.**

## II. Пояснительная записка.

На основании заключенного Договора подряда № 16/2020-ЮЛ от 07.02.2020 г. с Фонд «Жилищное и социальное строительство Калининградской области» произведены работы по расчету степени готовности конструктивных элементов проекта *“Множкквартирные жилые дома по ул. А. Невского, 192 в Ленинградском районе г. Калининграда. Дом № 1 по ПЗУ”* в соответствии с разрешением на строительство № 39-RU39301000-480-2019 от 20.12.2019 г., расположенного по адресу (строительный адрес, описание местоположения согласно Разрешению на строительство): Калининградская область, г. Калининград, ул. А. Невского, дом 192.

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 ( $C_{\text{к}}$ ) 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: 67516,08 куб.м;
- Общая площадь здания: 20253,92 кв.м;
- Количество этажей: 9 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 <sub>i</sub> * 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 ростверки по основанию из забивных железобетонных свай.	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 керамического камня.	23	1	23	Выполнено	100
4	Ограждающие конструкции здания	Крыша	Скатная, металлочерепича.	1	0,7	0,7	Выполнено частично	70
5	Внутренние отделочные работы	Полы	Цементно-песчаная стяжка.	9	0,5	4,5	Выполнено частично	50
6	Внутренние отделочные работы	Проемы двери с окнами	Квартиры: двери входные металлические, окна стеклопакеты в металлопластиковых переплетах.	8	0,5	4	Выполнено частично	50
7	Внутренние отделочные работы	Отделочные работы	Отделка квартир: улучшенная штукатурка стен. Отделка мест общего пользования: простая штукатурка, окраска потолков.	12	1	12	Выполнено	100

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. Внутреннее электроснабжение: электрокабель проложен в кабельных стояках, в штробах стен.	13	0,6	7,8	Выполнено частично	60
	Внутренние инженерные системы и оборудование							
	Внутриплощадочные сети							
9	Прочие работы	Вентиляция	Вентиляция квартир приточно-вытяжная с естественным и механическим побуждением воздуха. Воздух удаляется через индивидуальные внутристенные каналы.	2	1	0,5	Выполнено	100
10	Прочие работы	Балконы, лоджии	Предусмотрено сплошное остекление лоджий.	2	1	0,5	Выполнено	100
11	Прочие работы	Лестницы	Сборные железобетонные марши и площадки.	2	1	0,5	Выполнено	100
12	Прочие работы	Фасады	Декоративная штукатурка по утеплителю с покраской.	2	0,5	0,3	Выполнено частично	50
			<b>Итого:</b>	<b>100</b>		<b>85,8</b>		

**Степень готовности конструктивных элементов проекта (%):  $C_{кз} = 86\%$ .**

#### **IV. Заключение.**

В результате обследования и произведенных камеральных работ в отношении объекта под наименованием: «*Многоквартирный жилой дом*» была определена степень готовности конструктивных элементов проекта: **86 %**

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: [info@sromski.ru](mailto:info@sromski.ru)  
сайт: [www.sromski.ru](http://www.sromski.ru)

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

Дата выдачи: 12.10.2021

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