



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.*

**Адрес:** Калининградская область, г. Калининград, ул. Юрия Гагарина — ул.  
Орудийная — пер. Полевой

Разрешение на строительство № 39-RU39301000-478-2019 от 20 декабря 2019 г.

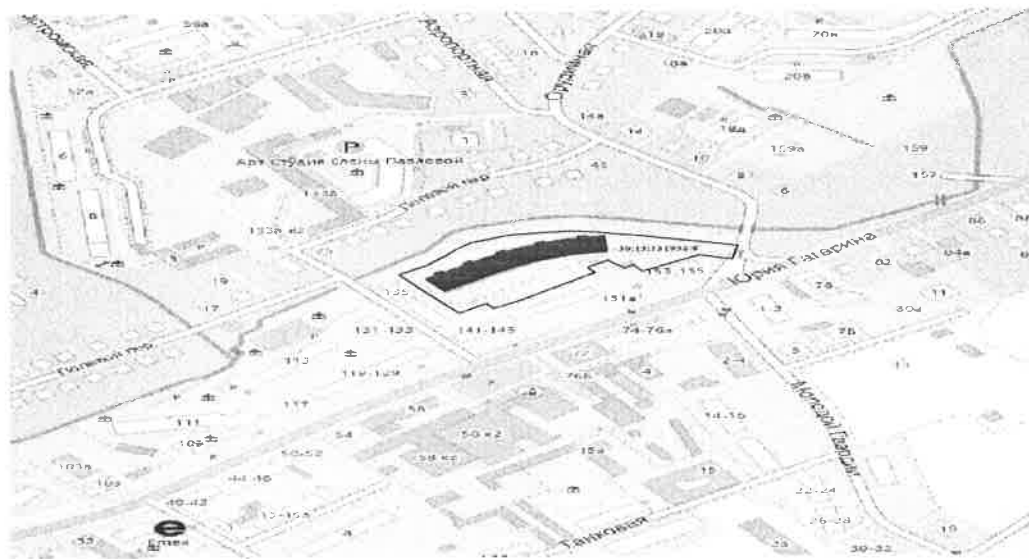
**Застройщик:** Жилищно-строительный кооператив «ГАГАРИНСКИЙ»

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 статьями 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 «01» апреля 2022 г.

## I. Сведения об объекте.

### 1. Ситуационный план участка:



*Многоквартирный жилой дом.*  
(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. Юрия Гагарина — ул. Орудийная — пер. Полевой</b> |                    |

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

Кадастровый номер: **39:15:131932:8**

Площадь по документам: **9 225 кв.м.**

## II. Пояснительная записка.

На основании заключенного Договора подряда № 18/2020-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.» в соответствии с разрешением на строительство № 39-РУ39301000-478-2019 от 20.12.2019 г., расположенного по адресу (строительный адрес, описание местоположения согласно Разрешению на строительство): Калининградская область, г. Калининград, ул. Орудийная — пер. Полевой.

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 ( $C_{\Sigma}$ ) 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: 75331,18 куб.м;
- Общая площадь здания: 22933,64 кв.м;
- Количество этажей: 10 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) | С/100 | Вес, * С <sub>i</sub> | Примечание         | Доля построенной части (%) |
|-----------|---|---|---|---|-------|-----------------------|--------------------|----------------------------|
| 1         | 2   | 3   | 4   | 5   | 6     | 7                     | 8                  | 8                          |
| 1         | Устройство котлована (ограждение, земляные работы)<br>Конструкции нулевого цикла (а также подземные этажи при их наличии) | Фундамент   | Ленточные и отдельно стоящие монолитные железобетонные ростверки по свайному основанию.   | 18  | 1     | 18                    | Выполнено          | 100                        |
| 2         | Конструкции надземной части здания  | Перекрытия  | Сборные железобетонные плиты.   | 14  | 0,8   | 11,2                  | Выполнено частично | 80                         |
| 3         | Стены, перегородки  | Стены и перегородки   | Внутренние и наружные несущие стены надземной части — из силикатного кирпича. Перегородки — из силикатного кирпича.               | 23  | 0,8   | 18,4                  | Выполнено частично | 80                         |
| 4         | Ограждающие конструкции здания  | Крыша   | Скатная, металлочерепица.   | 1   | 0,54  | 0,5                   | Выполнено частично | 54                         |
| 5         | Внутренние отделочные работы  | Полы  | Цементно-песчаная стяжка.   | 9   | 0,54  | 4,9                   | Выполнено частично | 54                         |
| 6         | Внутренние отделочные работы  | Проемы двери с окнами   | Квартиры: двери входные металлические, окна из ПВХ-профиля.   | 8   | 0,7   | 5,6                   | Выполнено частично | 70                         |
| 7         | Внутренние отделочные работы  | Отделочные работы   | Отделка квартир: штукатурка стен. Отделка мест общего пользования: улучшенная штукатурка, окраска потолков.                       | 12  | 0,64  | 7,7                   | Выполнено частично | 64                         |
| 8         | Сети инженерно-технического обеспечения (в том числе внутренние и наружные сети)  | Сети инженерно-технического обеспечения, внутриплощадные сети, сан. и электр. обеспечения | Теплоснабжение дома автономное от двухконтурных котлов. Внутренние сети холодного и горячего водоснабжения выполнены из труб ППР. | 13  | 0,64  | 8,3                   | Выполнено частично | 64                         |

|    | 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 внутристенные каналы. | 2          | 0,43 | 0,1         | Выполнено частично | 43 |
| 10 | Прочие работы                                | Балконы, лоджии | Предусмотрено сплошное остекление лоджий.  | 2          | 0,43 | 0,1         | Выполнено частично | 43 |
| 11 | Прочие работы                                | Лестницы        | Наборные по косякам.   | 2          | 0,80 | 0,4         | Выполнено частично | 80 |
| 12 | Прочие работы                                | Фасады          | Декоративная штукатурка.   | 2          | 0,43 | 0,1         | Выполнено частично | 43 |
| 13 | Прочие работы                                | Крыльца         | Крыльца облицованы керамической плиткой.   | 2          | 0,43 | 0,1         | Выполнено частично | 43 |
|    |  |                 | <b>Итого:</b>  | <b>100</b> |      | <b>75,0</b> |                    |    |

**Степень готовности конструктивных элементов проекта (%):  $C_{кз} = 75 \%$ .**

#### **IV. Заключение.**

В результате обследования и произведенных камеральных работ в отношении объекта под наименованием: «Многоквартирный жилой дом» была определена степень готовности конструктивных элементов проекта: **75 %**

Директор  
ООО «КАЛИНИНГРАДСКОЕ БТИ ПЛЮС»



Маштаков М.А.

М.П.