



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.

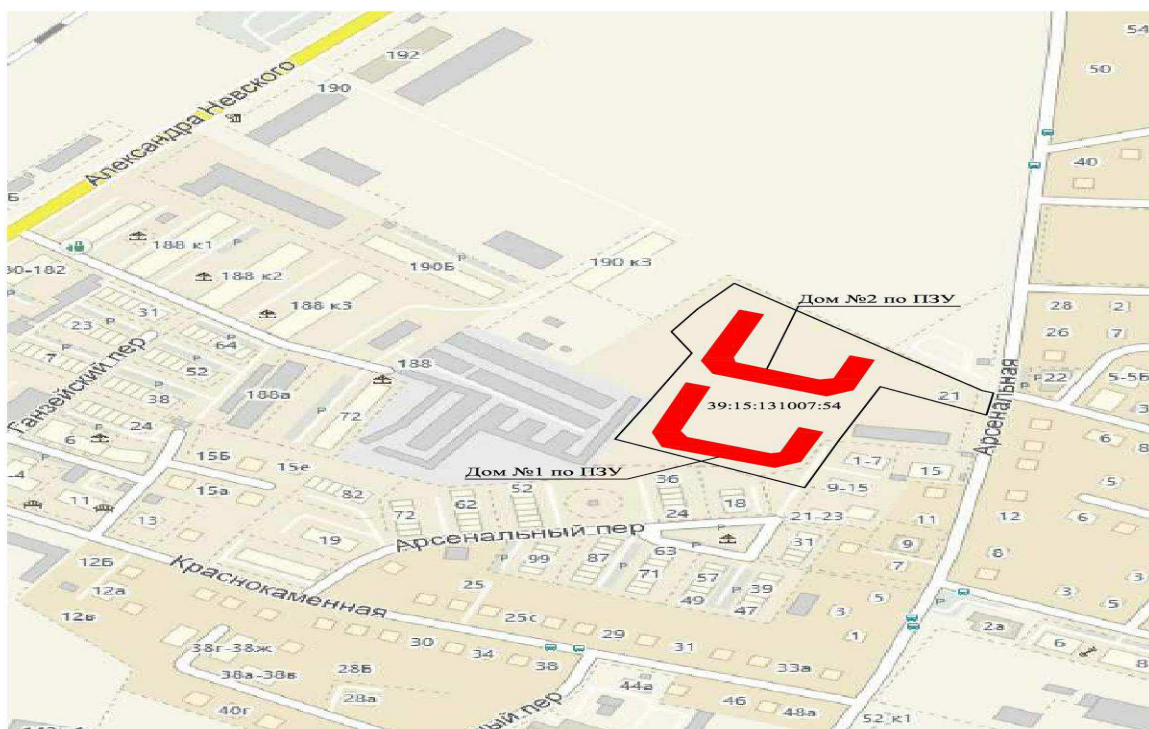
Застройщик: Жилищно-строительный кооператив «ГАНЗА 4»

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 «14» января 2022 г.

I. Сведения об объекте.

1. Ситуационный план участка:



Дом № 1 по ПЗУ

(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	улица
	наименование	Александра Невского
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 *“Многоквартирные 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 ($C_{\text{кз}}$) 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: 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 _i)	C _i /100	Вес _i * 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 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	0,9	0,9	Выполнено частично	90
5	Внутренние отделочные работы	Полы	Цементно-песчаная стяжка.	9	0,7	6,3	Выполнено частично	70
6	Внутренние отделочные работы	Проемы двери с окнами	Квартиры: двери входные металлические, окна стеклопакеты в металлопластиковых переплетах.	8	0,9	7,2	Выполнено частично	90
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	0,8	10,4	Выполнено частично	80
	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 вентрестенные 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	0,7	0,4	Выполнено частично	70
			Итого:	100		93,7		

Степень готовности конструктивных элементов проекта (%): $C_{кз} = 94\%$.

IV. Заключение.

В результате обследования и произведенных камеральных работ в отношении объекта под наименованием: «*Многokвартирный жилой дом*» была определена степень готовности конструктивных элементов проекта: **94 %**

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
сайт: www.sromski.ru

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

Дата выдачи: 14.01.2022

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