



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 № 2 по ПЗУ*

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

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

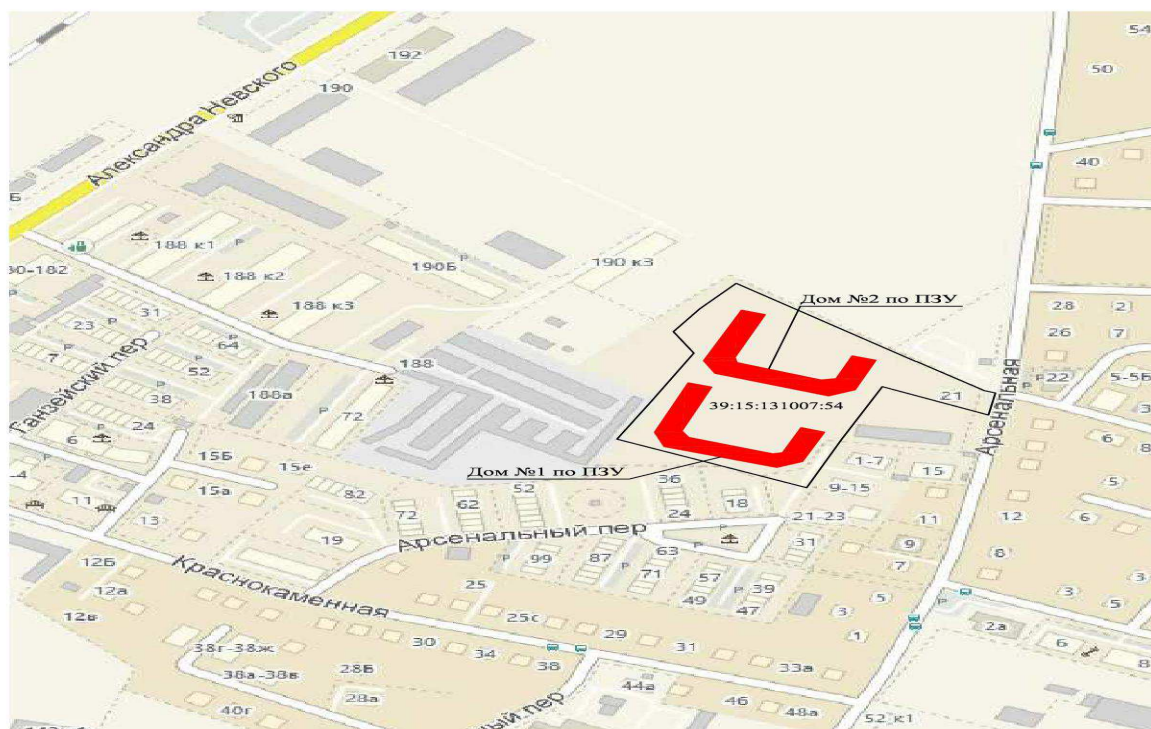
Застройщик: Жилищно-строительный кооператив «ГАНЗА 4»

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 № 2 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 № 2 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;

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: 59043,54 куб.м;
- Общая площадь здания: 17720,95 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 ($В_{сi}$) | $C_i/100$ | $В_{сi} * C_i$ | 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 | 0,7 | 0,7 | Выполнено частично | 70 |
| 5 | Внутренние отделочные работы | Полы | Цементно-песчаная стяжка. | 9 | 0,3 | 2,7 | Выполнено частично | 30 |
| 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 |
| | | | | | | | | |
| | | | Итого: | 100 | | 84,0 | | |

Степень готовности конструктивных элементов проекта (%): $C_{кз} = 84 \%$.

IV. Заключение.

В результате обследования и произведенных камеральных работ в отношении объекта под наименованием: «*Многokвapтиpный жилищный дом*» была определена степень готовности конструктивных элементов проекта: **84 %**

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: 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