



КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
И ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

191124, Санкт-Петербург, пл. Растрелли, д. 2, лит. А; www.kgsn.lenobl.ru

УТВЕРЖДЕНО
приказом (распоряжением)

от « 03 » апреля 20 25 г.

№ 03042025/2-зос

Номер дела Ж04-11(20)

Экземпляр 2

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**о соответствии построенного (реконструированного) объекта
капитального строительства требованиям проектной документации,
в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям
оснащенности объекта капитального строительства приборами учета
используемых энергетических ресурсов**

Санкт-Петербург
(место составления)

« 03 » апреля 20 25 г.

Настоящее ЗАКЛЮЧЕНИЕ выдано:

ООО Специализированный Застройщик "ЛСР.ЛО"

(наименование застройщика или технического заказчика,

**ИНН 4703175682, ОГРН 1204700009580, 188650, Ленинградская область, ВСЕВОЛОЖСКИЙ
РАЙОН, ГОРОД СЕРТОЛОВО, УЛИЦА ИНДУСТРИАЛЬНАЯ (СЕРТОЛОВО-1 МКР.), ДОМ 12,
КАБИНЕТ 107**

ОГРН, ИНН, место нахождения – для юридических лиц,
фамилия, имя, отчество ¹, адрес места жительства, ОГРНИП, ИНН – для индивидуальных предпринимателей,
фамилия, имя, отчество ¹, паспортные данные, адрес места жительства – для физических лиц)

и подтверждает, что объект капитального строительства

**Многоэтажный многоквартирный жилой дом (жилые дома) со встроенными помещениями
коммерческого и социального назначения на первом этаже, объект инженерно-технического
обеспечения. 1-2 этапы строительства. 1 этап строительства**

Многоквартирный жилой дом. Корпус 6.1

наименование объекта капитального строительства в соответствии с разрешением на строительство,

Площадь участка – 50 140,0 м²; общая площадь – 14 734,1 м²; строительный объем – 46 006,8 м³;
в том числе подземной части – 2 972,0 м³; количество этажей – 17 шт., в том числе подземных –
1 шт.; площадь застройки – 977,0 м²; количество лифтов – 4 шт.; количество секций – 2 шт.;
количество квартир – 261 шт.; общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий,

веранд и террас) – 9 171,3 м²; общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) – 8 967,6 м², площадь встроенных помещений -338,0 м².

0,174 Вт/м³°C (с учетом уменьшения на 40% согласно п.7 Требований энергетической эффективности зданий, строений, сооружений, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17 ноября 2017 г. № 1550/нр)*

нормативные значения показателей, включенные в состав требований энергетической эффективности объекта капитального строительства

Многоквартирный жилой дом. Корпус 6.2

Площадь участка – 50 140,0 м²; общая площадь – 22 138,9 м²; строительный объем – 70 189,2 м³; в том числе подземной части – 5 224,8 м³; количество этажей – 12,17 шт., в том числе подземных – 1 шт.; площадь застройки – 1 767,0 м²; количество лифтов – 7 шт.; количество секций – 3 шт.; количество квартир – 421 шт.; общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас) – 14 134,1 м²; общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) – 13 768,5 м².

0,174 Вт/м³°C (с учетом уменьшения на 40% согласно п.7 Требований энергетической эффективности зданий, строений, сооружений, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17 ноября 2017 г. № 1550/нр)*

нормативные значения показателей, включенные в состав требований энергетической эффективности объекта капитального строительства

Многоквартирный жилой дом. Корпус 6.3

Площадь участка – 50 140,0 м²; общая площадь – 7 595,3 м²; строительный объем – 24 062,4 м³; в том числе подземной части – 2 192,6 м³; количество этажей – 12 шт., в том числе подземных – 1 шт.; площадь застройки – 766,0 м²; количество лифтов – 3 шт.; количество секций – 1 шт.; количество квартир – 153 шт.; общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас) – 4 578,6 м²; общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) – 4 507,0 м².

0,181 Вт/м³°C (с учетом уменьшения на 40% согласно п.7 Требований энергетической эффективности зданий, строений, сооружений, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17 ноября 2017 г. № 1550/нр)*

нормативные значения показателей, включенные в состав требований энергетической эффективности объекта капитального строительства

Многоквартирный жилой дом. Корпус 6.4

Площадь участка – 50 140,0 м²; общая площадь – 8 527,4 м²; строительный объем – 26 966,4 м³; в том числе подземной части – 1 761,9 м³; количество этажей – 17 шт., в том числе подземных – 1 шт.; площадь застройки – 622,0 м²; количество лифтов – 2 шт.; количество секций – 1 шт.; количество квартир – 150 шт.; общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас) – 5 059,5 м²; общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) – 5 028,2 м², площадь встроенных помещений -399,0 м².

0,174 Вт/м³°C (с учетом уменьшения на 40% согласно п.7 Требований энергетической эффективности зданий, строений, сооружений, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17 ноября 2017 г. № 1550/нр)*

нормативные значения показателей, включенные в состав требований энергетической эффективности объекта капитального строительства

Многоквартирный жилой дом. Корпус 6.5

Площадь участка – 50 140,0 м²; общая площадь – 30 027,4 м²; строительный объем – 81304,5 м³; в том числе подземной части – 5 256,7 м³; количество этажей – 17 шт., в том числе подземных – 1 шт.; площадь застройки – 2 215,0 м²; количество лифтов – 8 шт.; количество секций – 4 шт.; количество квартир – 635 шт.; общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас) – 19 000,7 м²; общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) – 18 178,4 м².

краткие проектные характеристики, описание этапа строительства, реконструкции, если разрешение выдано на этап строительства, реконструкции;

0,174 Вт/м³°C (с учетом уменьшения на 40% согласно п.7 Требований энергетической эффективности зданий, строений, сооружений, утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17 ноября 2017 г. № 1550/np)*

нормативные значения показателей, включенные в состав требований энергетической эффективности объекта капитального строительства

расположенный по адресу:

Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Ковалево, участок 6, кадастровый номер 47:07:1302195:81
(почтовый или строительный адрес объекта капитального строительства)

Разрешение на строительство объекта капитального строительства:

№ 47-RU47504101-015K-2018 от 21 февраля 2018 года, выдано комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области, срок действия до 31.12.2025. Решение комитета о внесении изменений в разрешение на строительство в связи с переходом прав на земельный участок, права пользования недрами, образование земельного участка от 01.09.2020. Решение комитета о внесении изменений в разрешение на строительство в связи с внесением изменений в проектную документацию от 29.08.2023. Распоряжение №08/ИРС от 04.03.2025 комитета о внесении изменений в разрешение на строительство в связи с исправлением технической ошибки.

(номер и дата выдачи, орган или организация, его выдавшие, срок действия)

Положительное заключение экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы №78-2-1-3-0159-17 от 24.11.2017, №47-2-1-2-068720-2020 от 26.12.2020, №47-2-1-2-000505-2022 от 11.01.2022, №47-2-1-2-083623-2022 от 29.11.2022, №47-2-1-2-038356-2023 от 05.07.2023, выдано ООО «Центр строительного аудита и сопровождения»; Подтверждения соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, требованиям части 3.8 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации: №1 от 22.08.2023, № 2 от 08.05.2024, №3 от 17.06.2024, №4 от 26.09.2024, №5 от 17.10.2024, №6 от 20.02.2025, №7 от 25.02.2025, №8 от 24.03.2025, №9 от 03.04.2025.

(номер заключения и дата его выдачи, орган или организация его утвердившие²;
заключение главного инженера проекта ³)

Положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации, если проектная документация объекта капитального строительства подлежит государственной экологической экспертизе

(номер и дата утверждения, орган исполнительной власти, его утвердивший)

начало строительства, реконструкции _____ 01.02.2020
(дата начала работ)
окончание строительства, реконструкции _____ 30.03.2025
(дата окончания работ)

СООТВЕТСТВУЕТ требованиям проектной документации шифр РЖ/ГП/ОПР-УЧ 6
(наименования и шифры разделов проектной документации)

Нормативные и фактические ⁴ значения показателей энергетической эффективности, иная информация, на основе которой устанавливается соответствие объекта требованиям энергетической эффективности и требованиям его оснащённости приборами учета используемых энергетических ресурсов ⁵

Показатели, характеризующие выполнение требований энергетической эффективности	Нормативные значения показателей	Фактические значения показателей
1	2	3
Многоквартирный жилой дом. Корпус 6.1 Показатель удельного годового расхода энергетических ресурсов на отопление и вентиляцию для всех типов зданий, строений, (Вт./м ³ *°C)	0,174	0,116
Многоквартирный жилой дом. Корпус 6.2 Показатель удельного годового расхода энергетических ресурсов на отопление и вентиляцию для всех типов зданий, строений, (Вт./м ³ *°C)	0,174	0,121
Многоквартирный жилой дом. Корпус 6.3 Показатель удельного годового расхода энергетических ресурсов на отопление и вентиляцию для всех типов зданий, строений, (Вт./м ³ *°C)	0,181	0,126
Многоквартирный жилой дом. Корпус 6.4 Показатель удельного годового расхода энергетических ресурсов на отопление и вентиляцию для всех типов зданий, строений, (Вт./м ³ *°C)	0,174	0,121
Многоквартирный жилой дом. Корпус 6.5 Показатель удельного годового расхода энергетических ресурсов на отопление и вентиляцию для всех типов зданий, строений, (Вт./м ³ *°C)	0,174	0,121

Класс энергетической эффективности объекта капитального строительства
Высокий (В)

Основанием для выдачи настоящего ЗАКЛЮЧЕНИЯ являются:

Акт проверки № 139-ДИ-25 от 03.04.2025

(номер, дата акта проверки законченного строительством объекта капитального строительства)

Начальник отдела надзора за
строительством зданий и
сооружений

(должность)

Начальник сектора
экологического и санитарно-
эпидемиологического надзора

(должность)

Начальник сектора пожарного
надзора

(должность)

Экземпляр заключения получил:

представитель по доверенности от ООО «СЗ НСР-НО»

(заполняется представителем застройщика или технического заказчика с указанием
реквизитов документа о представительстве)

Директор проектов

(должность)

(подпись)

Холов Н.В.

(расшифровка подписи)

Д.О. Икоев

(расшифровка подписи)⁷

Э.Л. Белослудцев

(расшифровка подписи)⁷

М. Ю. Куприков

(расшифровка подписи)⁷

¹ Указывается при наличии.

² Указываются в том числе заключения экспертиз, выданных в ходе экспертного сопровождения, в соответствии с частями 3.9, 3.10 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

³ В случае утверждения застройщиком или техническим заказчиком изменений, внесенных в проектную документацию в соответствии с частью 3.8 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

⁴ В случае проведения исследований, замеров, экспертиз, испытаний при внесении изменений в проектную документацию или отсутствии необходимой технической документации.

⁵ За исключением объектов капитального строительства, на которые требования энергетической эффективности не распространяются.

⁷ Заключение подписывается должностными лицами органа государственного строительного надзора, принимавшими участие в проведении проверки (проверок) законченного строительством (реконструкцией) объекта.

⁷ Заключение подписывается должностными лицами органа государственного строительного надзора, принимавшими участие в проведении проверки (проверок) законченного строительством (реконструкцией) объекта.

⁷ Заключение подписывается должностными лицами органа государственного строительного надзора, принимавшими участие в проведении проверки (проверок) законченного строительством (реконструкцией) объекта.

