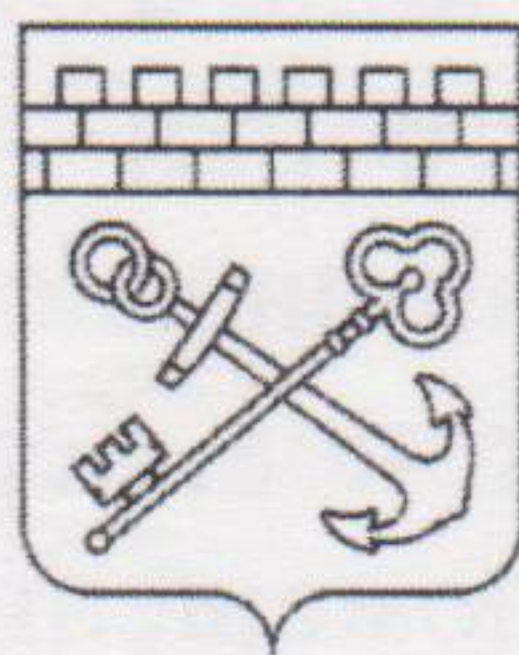




АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
И ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

УТВЕРЖДЕНО

распоряжением комитета государственного
строительного надзора и государственной
экспертизы Ленинградской области
от « 11 » июня 20 25 г.
№ 11062025/1-зос

Номер дела Ж 11-05(22)

Экземпляр 1

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

г. Санкт-Петербург
(место составления)

« 11 » июня 20 25 г.

Настоящее ЗАКЛЮЧЕНИЕ выдано:

ООО «Специализированный застройщик «Полис Новоселье»

ОГРН 1217800093830, ИНН 7816718945, Фактический (почтовый) адрес: Россия, г. Санкт-Петербург, ул.
Софийская, дом 6, корпус 8, строение 1, помещение 1-Н, офис 160

(наименование застройщика или технического заказчика, 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:

«Многоквартирные многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями и
наземными пристроенными паркингами (автостоянками) закрытого типа. 1, 2 этапы
строительства. Этап 1»

наименование объекта капитального строительства в соответствии с разрешением на строительство,

Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями 1.1:
общая площадь – 34733,00 кв.м., площадь участка – 39300,0 кв.м., объём – 143524,28 куб.м., в том
числе подземной части – 10651,56 куб.м., количество этажей – 13 шт., высота – 42 м., количество
подземных этажей – 1 шт., площадь застройки – 3642,53 кв.м., общая площадь квартир (с учётом
лоджий, балконов, веранд и террас с понижающим коэффициентом) – 24185,56 кв.м., общая
площадь квартир (с учётом лоджий, балконов, веранд и террас без понижающего коэффициента) -
25543,78 кв.м., общая площадь жилых помещений (за исключением лоджий, балконов, веранд и

террас) – 22920,38 кв.м., количество секций – 6 шт., площадь встроенно-пристроенных коммерческих помещений – 2555,24 кв.м., количество лифтов – 12 шт.

Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями 1.2: общая площадь – 30579,88 кв.м., площадь участка – 39300,0 кв.м., объём – 124975,0 куб.м., в том числе подземной части – 9117,0 куб.м., количество этажей – 13 шт., высота – 42 м., количество подземных этажей – 1 шт., площадь застройки – 4498,6 кв.м., общая площадь квартир (с учётом лоджий, балконов, веранд и террас с понижающим коэффициентом) – 21394,05 кв.м., общая площадь квартир (с учётом лоджий, балконов, веранд и террас без понижающего коэффициента) – 22658,59 кв.м., общая площадь жилых помещений (за исключением лоджий, балконов, веранд и террас) – 20400,46 кв.м., количество секций – 6 шт., площадь встроенно-пристроенных коммерческих помещений – 2836,10 кв.м., количество лифтов – 12 шт.

Наземный пристроенный паркинг закрытого типа 1.1.А.1: общая площадь – 10757,53 кв.м., площадь участка – 39300 кв.м., объём – 49088,16 куб.м., в том числе подземной части – 0 куб.м., количество этажей – 5 шт., высота – 24,35 м., площадь застройки – 2364,36 кв.м., лифты – 1 шт., вместимость (машино-мест): 499 шт., площадь встроенно-пристроенных коммерческих помещений – 1759,28 кв.м.

краткие проектные характеристики, описание этапа строительства, реконструкции

Показатель удельного годового расхода энергетических ресурсов на отопление и вентиляцию 0,174 Вт/м³*°С (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 года №1550/пр)

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

расположенный по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, г.п. Новоселье.

(почтовый или строительный адрес объекта капитального строительства)

Разрешение на строительство объекта капитального строительства: № 47-RU47511103-058K-2022 от 20.07.2022, выдано комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области, сроком действия до 20.10.2028

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

Положительное заключение экспертизы проектной документации:

№ 47-2-1-3-039520-2022 от 20 июня 2022 года Общество с ограниченной ответственностью «ЦЕНТР СТРОИТЕЛЬНОГО АУДИТА И СОПРОВОЖДЕНИЯ» (ООО «ЦСАС»); 47-2-1-2-004077-2024 от 02 февраля 2024 года Общество с ограниченной ответственностью «ЦЕНТР СТРОИТЕЛЬНОГО АУДИТА И СОПРОВОЖДЕНИЯ» (ООО «ЦСАС»); положительное заключение по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения; 0001-2025 от 22 января 2025 года Общество с ограниченной ответственностью «ЦЕНТР СТРОИТЕЛЬНОГО АУДИТА И СОПРОВОЖДЕНИЯ» (ООО «ЦСАС»); 0007-2025 от 14 февраля 2025 года Общество с ограниченной ответственностью «ЦЕНТР СТРОИТЕЛЬНОГО АУДИТА И СОПРОВОЖДЕНИЯ» (ООО «ЦСАС»); 0010-2025 от 19 марта 2025 года Общество с ограниченной ответственностью «ЦЕНТР СТРОИТЕЛЬНОГО АУДИТА И СОПРОВОЖДЕНИЯ» (ООО «ЦСАС»); 0011-2025 от 25 марта 2025 года Общество с ограниченной ответственностью «ЦЕНТР СТРОИТЕЛЬНОГО АУДИТА И СОПРОВОЖДЕНИЯ» (ООО «ЦСАС»); 0016-2025 от 15 мая 2025 года Общество с ограниченной ответственностью «ЦЕНТР СТРОИТЕЛЬНОГО АУДИТА И СОПРОВОЖДЕНИЯ» (ООО «ЦСАС») подтверждения соответствий изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, требованиям части 3.8 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации: П-1-2023 от 22.06.2023, ГИП Р.В. Сафонов (П-027373), П-11-2023 от 27.11.2023, ГИП Р.В. Сафонов (П-027373), П-2-2025 от 10.02.2025, ГИП Р.В. Сафонов (П-027373), П-4-2025 от

10.06.2025, ГИП Р.В. Сафонов (П-027373).

(номер заключения и дата его выдачи, орган или организация, его утвердившие ²;
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 сентябрь 2022

(дата начала работ)

окончание строительства, реконструкции май 2025

(дата окончания работ)

СООТВЕТСТВУЕТ требованиям проектной документации шифр: П16-НПФ/НВС

(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
Показатель удельного годового расхода энергетических ресурсов на отопление и вентиляцию для всех типов зданий, строений, сооружений Вт/(м3*°C)	0,174	0,116

Класс энергетической эффективности объекта капитального строительства
Высокий (В)

Основанием для выдачи настоящего ЗАКЛЮЧЕНИЯ являются:

Акт проверки № 218-ДИ-25 от 11.06.2025

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

**Начальник отдела надзора за
строительством зданий и сооружений
департамента государственного
строительного надзора**
(должность)

(подпись)

Икоев Д.О.

(расшифровка подписи)⁷

**Ведущий специалист сектора
пожарного надзора департамента
государственного строительного
надзора**
(должность)

(подпись)

Малышев А.В.

(расшифровка подписи)⁷

**Начальник сектора экологического и
санитарно-эпидемиологического
надзора департамента
государственного строительного
надзора**
(должность)

(подпись)

Белослудцев Э.Л.

(расшифровка подписи)⁷

Экземпляр заключения получил:

Представитель по доверенности № 14 ПДН/24
(заполняется представителем застройщика или технического заказчика с указанием

реквизитов документа о представительстве)

Представитель по доверенности
(должность)

(подпись)

Власов М.Ю.
(расшифровка подписи)

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.