

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА  
И ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**УТВЕРЖДЕНО**

распоряжением комитета государственного  
строительного надзора и государственной  
экспертизы Ленинградской области  
от « 13 » мая 20 25 г.

№ 13052025/1-зос

Номер дела Ж 04-11(22)

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**

г. Санкт-Петербург  
(место составления)

« 13 » мая 20 25 г.

Настоящее ЗАКЛЮЧЕНИЕ выдано:

**ООО «Специализированный застройщик «ЛАВР»**

ОГРН 1207800071258, ИНН 7816707044, Фактический (почтовый) адрес: Россия, г. Санкт-Петербург, ул. Софийская, дом 6, корпус 8, строение 1, помещение 1-Н, офис 147

(наименование застройщика или технического заказчика, ОГРН, ИНН, место нахождения – для юридических лиц: фамилия, имя, отчество <sup>1</sup>, адрес места жительства, ОГРНИП, ИНН – для индивидуальных предпринимателей: фамилия, имя, отчество <sup>1</sup>, паспортные данные, адрес места жительства – для физических лиц)

и подтверждает, что объект капитального строительства:

**«Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и  
многоуровневой автостоянкой».**

наименование объекта капитального строительства в соответствии с разрешением на строительство.

Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями: общая площадь – 59 715,22 кв.м., площадь участка – 21 397 кв.м., объём – 187 589,4 куб.м., в том числе подземной части – 14 862,3 куб.м., количество этажей – 13 шт., высота – 36,820 м., количество подземных этажей – 1 шт., площадь застройки – 5 112,96 кв.м., общая площадь квартир (с учётом лоджий, балконов, веранд и террас с понижающим коэффициентом) – 38 174,23 кв.м., общая площадь квартир (с учётом лоджий, балконов, веранд и террас без понижающего коэффициента) – 40 924,71 кв.м., общая площадь жилых помещений (за исключением лоджий, балконов, веранд и

террас) – 36 392,48 кв.м., количество секций – 8 шт., площадь встроенных помещений – 1 434,76 кв.м., количество лифтов – 16 шт.

Многоуровневая автостоянка: общая площадь – 10 335,92 кв.м., площадь участка – 21 397 кв.м., объём – 32 990,91 куб.м., в том числе подземной части – 2 535,33 куб.м., количество этажей – 9 шт., высота – 26,20 м., площадь застройки – 1 274,38 кв.м., лифты – 1 шт., вместимость (количество машино-мест) – 300 шт.

---

краткие проектные характеристики, описание этапа строительства, реконструкции

Показатель удельного годового расхода энергетических ресурсов на отопление и вентиляцию 0,174 Вт/м<sup>3</sup>\*°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: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, город Мурино, улица Романовская, кадастровый номер земельного участка 47:07:0722001:13190

---

(почтовый или строительный адрес объекта капитального строительства)

Разрешение на строительство объекта капитального строительства: № 47-RU47504307-014К-2022 от 21.02.2022, выдано Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области, сроком действия до 21.02.2027

---

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

Положительное заключение экспертизы проектной документации:

№ 47-2-1-3-044526-2021 от 10.08.2021, № 47-2-1-2-005258-2022 от 01.02.2022, № 47-2-1-2-009305-2022 от 18.02.2022, № 47-2-1-2-018604-2023 от 12.04.2023, выданные ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза»; положительное заключение по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения № 0023-2024 от 30.07.2024, № 0015-2025 от 06.05.2025, выданные ООО "Межрегиональная Негосударственная Экспертиза"; подтверждения соответствий изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, требованиям части 3.8 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации № 10/22 от 19.10.2022, ГИП А.М. Бельков (П-126169), № 01/24 от 19.04.2024, ГИП А.М. Бельков (П-126169), № 01/25 от 19.02.2025, ГИП А.М. Бельков (П-126169), № 05/25 от 05.05.2025, ГИП С.А. Федоров (П-169753)

---

(номер заключения и дата его выдачи, орган или организация, его утвердившие <sup>2</sup>; заключение главного инженера проекта <sup>3</sup>)

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 06.07.2022

---

(дата начала работ)

окончание строительства, реконструкции 25.04.2025

---

(дата окончания работ)

СООТВЕТСТВУЕТ требованиям проектной документации шифр: М-АЭРО-ПД-ЗУ13190

---

(наименования и шифры разделов проектной документации)

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



| 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/(м <sup>3</sup> *°C) | 0,174                            | 0,145                            |

Класс энергетической эффективности объекта капитального строительства  
Повышенный (С)

Основанием для выдачи настоящего ЗАКЛЮЧЕНИЯ являются:

Акт проверки № 168-МА-25 от 13.05.2025

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

**Главный специалист отдела надзора за строительством зданий и сооружений департамента государственного строительного надзора**

(должность)

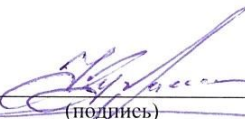
  
(подпись)

**Мифтахов А.Р.**

(расшифровка подписи)<sup>7</sup>

**Начальник сектора пожарного надзора департамента государственного строительного надзора**

(должность)

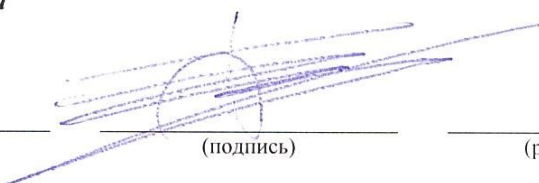
  
(подпись)

**Куприков М.Ю.**

(расшифровка подписи)<sup>7</sup>

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

(должность)

  
(подпись)

**Белослудцев Э.Л.**

(расшифровка подписи)<sup>7</sup>

**Главный специалист отдела надзора за строительством зданий и сооружений департамента государственного строительного надзора**

(должность)

  
(подпись)

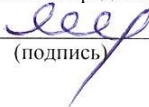
**Нам Д.В.**

(расшифровка подписи)<sup>7</sup>

Экземпляр заключения получил:

Представитель по доверенности № 1-3/24 от 01.07.2024  
(заполняется представителем застройщика или технического заказчика с указанием реквизитов документа о представительстве)

(должность)

  
(подпись)

**М. П. С.**  
(расшифровка подписи)

<sup>1</sup> Указывается при наличии.

<sup>2</sup> 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.

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

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

<sup>5</sup> За исключением объектов капитального строительства, на которые требования энергетической эффективности не распространяются.

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

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

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

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

