

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
И ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

УТВЕРЖДЕНО

распоряжением комитета государственного
строительного надзора и государственной
экспертизы Ленинградской области

от « 08 » августа 20 25 г.
№ 08082025/1-зос

Номер дела Ж04-03(23)

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)

« 08 » августа 20 25 г.

Настоящее ЗАКЛЮЧЕНИЕ выдано:

ООО «Специализированный застройщик «Алгоритм Сертолово».

ИНН: 7802917676, ОГРН: 1217800174283.

194021 г. Санкт-Петербург, 2-й Муринский пр., д. 34, к. 1, кв. 35-Н

(наименование застройщика или технического заказчика, ОГРН, ИНН, место нахождения – для юридических лиц; фамилия, имя, отчество¹, адрес места жительства, ОГРНИП, ИНН – для индивидуальных предпринимателей; фамилия, имя, отчество¹, паспортные данные, адрес места жительства – для физических лиц)

и подтверждает, что объект капитального строительства:

«Восьмиэтажный жилой дом со встроенными помещениями и пристроенным паркингом»

наименование объекта капитального строительства в соответствии с разрешением на строительство,
Площадь участка – 17233 м², площадь застройки – 6745 м², общая площадь – 29120 м², общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий) – 14602,54 м²; общая площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) – 13990,78 м², количество этажей – 1, 4, 5, 8, в том числе подземных – 1, строительный объем – 112606 м³, в т. ч. подземной части – 12898 м³.

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

показатель удельного годового расхода энергетических ресурсов на отопление и вентиляцию:
 $0,191 \text{ Вт}/(\text{м}^3 \cdot \text{°C})$

с учётом уменьшения на 40 % в соответствии с п. 7 приказа Министра России от 17.11.2017 № 1550/пр «Об утверждении Требований энергетической эффективности зданий, строений, сооружений»

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

расположенный по адресу:

Ленинградская область, Всеволожский район, Сертоловское городское поселение,
г. Сертолово, мкр. Сертолово-1, к.п. з.у 47:08:0103002:6283

(почтовый или строительный адрес объекта капитального строительства)

Разрешение на строительство объекта капитального строительства: № 47-RU47504107-063K-2022 от 28.07.2022, выдано комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области, срок действия до 28.07.2027. Решения о внесении изменений от 25.11.2022, от 07.08.2025.

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

Положительное заключение экспертизы проектной документации:

- Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту: «Восьмиэтажный жилой дом со встроенными помещениями и пристроенным паркингом» от 25.04.2022 № 47-2-1-3-025400-2022, ООО «МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА»;
- Положительное заключение повторной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту: «Восьмиэтажный жилой дом со встроенными помещениями и пристроенным паркингом» от 21.11.2022 № 47-2-1-2-081204-2022, ООО «МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА»;
- Положительное заключение по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения ООО «МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА» № 0026-2024 от 02.08.2024 г.
- Положительное заключение по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения ООО «МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА» № 0020-2025 от 24.06.2025 г.
- Положительное заключение экспертизы по результатам экспертного сопровождения № 47-2-1-3-036081-2025 от 27.06.2025г., ООО «МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА».
- Положительное заключение экспертизы по результатам экспертного сопровождения 47-2-1-3-044859-2025 от 01.08.2025г., ООО «МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА»
- Подтверждение соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации №15П-12/24 от 05.12.2024;
- Подтверждение соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации №15П-04/25 от 18.04.2025;
- Подтверждение соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации №15П-06/25 от 30.06.2025;
- Подтверждение соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации №15П-07/25 от 01.08.2025;
- Подтверждение соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации №15П-08/25 от 05.08.2025.

(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 30.09.2023

(дата начала работ)
окончание строительства, реконструкции 25.07.2025

(дата окончания работ)
СООТВЕТСТВУЕТ требованиям проектной документации шифр: 04/21-II

(наименования и шифры разделов проектной документации)

Нормативные и фактические⁴ значения показателей энергетической эффективности, иная информация, на основе которой устанавливается соответствие объекта требованиям энергетической эффективности и требованиям его оснащённости приборами учета используемых энергетических ресурсов⁵

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 $Вт/(м^3 \cdot ^\circ C)$ / удельный расход тепловой энергии на 1 кв. м площади $(кВт \cdot ч/м^2)$.	0,191 /---	0,132 /---

Класс энергетической эффективности объекта капитального строительства
В (Высокий)

Основанием для выдачи настоящего ЗАКЛЮЧЕНИЯ являются:

Акт проверки № 313-БВ-25 от 07.08.2025

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

главный специалист отдела

надзора за строительством зданий

и сооружений

(должность)

консультант сектора пожарного

надзора

(должность)

консультант сектора

экологического и санитарно-

эпидемиологического надзора

(должность)

(подпись)

Бобрешов В.В.

(расшифровка подписи)⁷

(подпись)

Головин К.В.

(расшифровка подписи)⁷

(подпись)

Костиков А.Ю.

(расшифровка подписи)⁷

Экземпляр заключения получил:

Представитель по доверенности № 2 от 04.03.2024

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

должность)

(подпись)

(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.

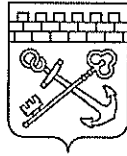
⁴ В случае проведения исследований, замеров, экспертиз, испытаний при внесении изменений в проектную документацию или отсутствии необходимой технической документации.

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.



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от « 08 » августа 20 25 года № 08082025/1-зос

об утверждении заключения о соответствии построенного объекта капитального строительства требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов

Руководствуясь п. 42 Положения о региональном государственном строительном надзоре на территории Ленинградской области, утвержденного Постановлением Правительства Ленинградской области от 27.12.2021 N 879:

утвердить заключение о соответствии построенного объекта капитального строительства требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов от « 08 » «августа» 2025 года в отношении объекта капитального строительства «Восьмизэтажный жилой дом со встроенными помещениями и пристроенным паркингом» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Сертоловское городское поселение, г. Сертолово, мкр. Сертолово-1, к.н. з.у 47:08:0103002:6283.

В соответствии с пунктом 21 и пунктом 28 Общих требований к организации и осуществлению регионального государственного строительного надзора, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации № 2161 от 01 декабря 2021 года, данный объект капитального строительства исключить из реестра объектов капитального строительства, в отношении которых комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области осуществляет региональный государственный строительный надзор.

Председатель комитета
(должность)

(подпись)

А.В. Семчанков
(расшифровка подписи)