

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.
№ 08082025/2-зос

Номер дела Ж 04-18(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)

« 08 » августа 20 25 г.

Настоящее ЗАКЛЮЧЕНИЕ выдано:

ООО «Специализированный застройщик «ЛСТ Девелопмент». ИНН 7841354900, ОГРН 1077847032614. Юридический адрес: 188689, Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Янино-1, микрорайон Янила Кантри, ул. Тюльпанов, дом 1, пом. 16-Н, ком. 1, почтовый адрес: 191186, г. Санкт-Петербург, ул. Миллионная, д. 8, тел./факс. 8(812) 325-82-55/654-32-10, e-mail: lst@78stroy.ru

(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:

«Многokвартирные жилые дома со встроенными помещениями»

наименование объекта капитального строительства в соответствии с разрешением на строительство,

Площадь участка – 21010,00 м².

Многokвартирный жилой дом № 1: общая площадь – 11623,73 м², строительный объём – 37604,00 м³, в том числе подземной части – 2512,00 м³, количество этажей – 9, 10, 12, количество подземных этажей – 1, площадь застройки – 1162,38 м², высота – 36,974 м., количество квартир – 162, количество секций – 3, общая площадь квартир (с учетом лоджий, балконов, террас) – 6863,39 м², общая площадь квартир (без учета лоджий, балконов, террас) – 6541,56 м², общая площадь коммерческих помещений – 609,21 м²;

Многоквартирный жилой дом № 2: общая площадь – 6152,17 м², строительный объём – 19884,00 м³, в том числе подземной части – 1737,00 м³, количество этажей – 8, 9, количество подземных этажей – 1, площадь застройки – 760,25 м², высота – 31,664 м., количество квартир – 85, количество секций – 2, общая площадь квартир (с учетом лоджий, балконов, террас) – 3856,15 м², общая площадь квартир (без учета лоджий, балконов, террас) – 3680,02 м²;

Многоквартирный жилой дом № 3: общая площадь – 6125,37 м², строительный объём – 22577,00 м³, в том числе подземной части – 1641,00 м³, количество этажей – 9, 11, количество подземных этажей – 1, площадь застройки – 745,39 м², высота – 34,514 м., количество квартир – 111, количество секций – 2, общая площадь квартир (с учетом лоджий, балконов, террас) – 4460,75 м², общая площадь квартир (без учета лоджий, балконов, террас) – 4245,70 м²;

Многоквартирный жилой дом № 4: общая площадь – 14487,08 м², строительный объём – 50718,00 м³, в том числе подземной части – 3424,00 м³, количество этажей – 8, 10, 12, количество подземных этажей – 1, площадь застройки – 1648,13 м², высота – 36,974 м., количество квартир – 224, количество секций – 4, общая площадь квартир (с учетом лоджий, балконов, террас) – 9366,19 м², общая площадь квартир (без учета лоджий, балконов, террас) – 8926,82 м², общая площадь коммерческих помещений – 417,99 м²;

Многоквартирный жилой дом № 5: общая площадь – 4551,27 м², строительный объём – 14834,00 м³, в том числе подземной части – 1162,00 м³, количество этажей – 11, количество подземных этажей – 1, площадь застройки – 461,71 м², высота – 34,694 м., количество квартир – 59, количество секций – 1, общая площадь квартир (с учетом лоджий, балконов, террас) – 3056,81 м², общая площадь квартир (без учета лоджий, балконов, террас) – 2909,88 м²;

Многоквартирный жилой дом № 6: общая площадь – 2964,26 м², строительный объём – 11402,00 м³, в том числе подземной части – 1174,00 м³, количество этажей – 8, количество подземных этажей – 1, площадь застройки – 474,54 м², высота – 25,514 м, количество квартир – 47, количество секций – 1, общая площадь квартир (с учетом лоджий, балконов, террас) – 2201,61 м², общая площадь квартир (без учета лоджий, балконов, террас) – 2085,20 м².

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

показатель удельного годового расхода энергетических ресурсов на отопление и вентиляцию:

Многоквартирный жилой дом № 1 – 0,181 Вт/(м³·°C)

Многоквартирный жилой дом № 2 – 0,191 Вт/(м³·°C)

Многоквартирный жилой дом № 3 – 0,181 Вт/(м³·°C)

Многоквартирный жилой дом № 4 – 0,181 Вт/(м³·°C)

Многоквартирный жилой дом № 5 – 0,181 Вт/(м³·°C)

Многоквартирный жилой дом № 6 – 0,202 Вт/(м³·°C)

с учётом уменьшения на 40 % в соответствии с п. 7 приказа Минстроя 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, массив Янино-Восточный, участок 22, кадастровый номер земельного участка № 47:07:1039001:2454

(почтовый или строительный адрес объекта капитального строительства)

Разрешение на строительство объекта капитального строительства: № 47-RU47504109-082K-2022 от 31.08.2022, выдано комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области, со сроком действия до 31.08.2025

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

Положительные заключения экспертизы проектной документации:

№ 47-2-1-3-044213-2022 от 06.07.2022, № 47-2-1-3-045157-2022 от 08.07.2022, № 47-2-1-3-061925-2022 от 29.08.2022, выданы ООО «Центр строительного аудита и сопровождения»;

Положительные заключения по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения:

№ 0007-2023 от 15.08.2023, № 0004-2024 от 21.05.2024, № 0013-2024 от 07.10.2024, № 0022-2024 от 26.12.2024, № 0005-2025 от 11.02.2025, № 0013-2025 от 16.04.2025, № 0017-2025 от 21.05.2025, №0025-2025 от 16.07.2025, №0026-2025 от 30.07.2025, №47-2-1-2-044301-2025 от 31.07.2025, № 47-2-1-2-045730-2025 от 06.08.2025, выданы 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:

«14» августа 2023 г., «19» декабря 2023 г., «23» октября 2024 г., «24» октября 2024 г., «24» октября 2024 г., «28» октября 2024 г., «27» февраля 2025 г., «24» апреля 2025 г., «28» апреля 2025 г., «26» мая 2025 г., «02» июня 2025 г., «03» июня 2025 г., «04» июня 2025 г. «31» июля 2025 г., «05» августа 2025 г., «06» августа 2025 г.

(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 февраль 2022

(дата начала работ)

окончание строительства, реконструкции 21.07.2025

(дата окончания работ)

СООТВЕТСТВУЕТ требованиям проектной документации шифр: ЛД-22

(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 оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов ⁵

Показатели, характеризующие выполнение требований энергетической эффективности	Нормативные значения показателей	Фактические значения показателей
<i>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 ($кВт \cdot ч/м^2$):</i>		
<i>Многоквартирный жилой дом № 1</i>	<i>0,181 / ---</i>	<i>0,155 / ---</i>
<i>Многоквартирный жилой дом № 2</i>	<i>0,191 / ---</i>	<i>0,177 / ---</i>
<i>Многоквартирный жилой дом № 3</i>	<i>0,181 / ---</i>	<i>0,167 / ---</i>
<i>Многоквартирный жилой дом № 4</i>	<i>0,181 / ---</i>	<i>0,148 / ---</i>
<i>Многоквартирный жилой дом № 5</i>	<i>0,181 / ---</i>	<i>0,168 / ---</i>
<i>Многоквартирный жилой дом № 6</i>	<i>0,202 / ---</i>	<i>0,175 / ---</i>

Класс энергетической эффективности объекта капитального строительства

Многоквартирный жилой дом № 1 – D (Нормальный);

Многоквартирный жилой дом № 2 – D (Нормальный);

Многоквартирный жилой дом № 3 – D (Нормальный);

Многоквартирный жилой дом № 4 – C (Повышенный);

Многоквартирный жилой дом № 5 – D (Нормальный);

Многоквартирный жилой дом № 6 – D (Нормальный);

Основанием для выдачи настоящего ЗАКЛЮЧЕНИЯ являются:

Акт проверки № 315-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:

по государственности ООО СЗ АСТ Дебелосиненс⁷ СЗО

(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.

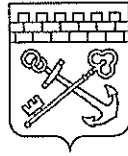
⁴ В случае проведения исследований, замеров, экспертиз, испытаний при внесении изменений в проектную документацию или отсутствии необходимой технической документации.

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 № 08082025/2-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 «Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив Янино-Восточный, участок 22, кадастровый номер земельного участка № 47:07:1039001:2454.

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)