



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 » июля 20 25 г.
№ 11072025/1-зос

Номер дела Ж 04-12(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)

« 11 » июля 20 25 г.

Настоящее ЗАКЛЮЧЕНИЕ выдано:

ООО «Специализированный застройщик «КВС Девелопмент» ОГРН 1137847192295, ИНН 7802825802, юридический адрес: 188689, Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Янино-1, ул. Ясная, дом 11, к. 5, пом. 12-Н, офис 3, e-mail: info@kvsspb.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:

«Среднеэтажные жилые дома. Этап 2»

наименование объекта капитального строительства в соответствии с разрешением на строительство,

Корпус 14.05: общая площадь – 21545,48 м², площадь участка – 112829,00 м², строительный объем – 72335,14 м³, в том числе подземной части – 5774,64 м³, кол-во этажей – 9, количество подземных этажей – 1, кол-во квартир – 327, кол-во секций – 6, площадь застройки – 2980,00 м², высота – 28,14 м., общая площадь жилых помещений (с учетом лоджий, балконов, веранд и террас без понижающего коэффициента) – 17200,1 м², общая площадь жилых помещений (без учета лоджий, балконов, веранд и террас) – 15883,82 м²,

Корпус 14.06: общая площадь – 19992,72 м², площадь участка – 112829,00 м², строительный объем – 66213,62 м³, в том числе подземной части – 5310,61 м³, кол-во этажей – 9, количество

подземных этажей – 1, кол-во квартир – 351, кол-во секций – 4, площадь застройки – 2730,00 м², высота – 28,14 м., общая площадь жилых помещений (с учетом лоджий, балконов, веранд и террас без понижающего коэффициента) – 16033,68 м², общая площадь жилых помещений (без учета лоджий, балконов, веранд и террас) – 14681,76 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:
 $0,191 \text{ Вт}/(\text{м}^3 \cdot \text{°C})$

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, Заневское городское поселение, участок Янино 1, кадастровый номер земельного участка № 47:07:1039001:2488

(почтовый или строительный адрес объекта капитального строительства)

Разрешение на строительство объекта капитального строительства: № 47-07-029-2023 от 05.04.2023, выдано комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области, со сроком действия до 06.10.2025.

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

Положительное заключение экспертизы проектной документации:

- Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» № 47-2-1-3-087565-2022 от 13.12.2022 г.
- Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» № 47-2-1-2-038876-2025 от 09.07.2025 г.
- ПОДТВЕРЖДЕНИЕ соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, требованиям части 3.8 статьи 49 Градостроительного Кодекса Российской Федерации №2 от 13.02.2023;
- ПОДТВЕРЖДЕНИЕ соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, требованиям части 3.8 статьи 49 Градостроительного Кодекса Российской Федерации №3 от 13.03.2023;
- ПОДТВЕРЖДЕНИЕ соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, требованиям части 3.8 статьи 49 Градостроительного Кодекса Российской Федерации №4 от 03.04.2023;
- ПОДТВЕРЖДЕНИЕ соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, требованиям части 3.8 статьи 49 Градостроительного Кодекса Российской Федерации №6 от 18.08.2023;
- ПОДТВЕРЖДЕНИЕ соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, требованиям части 3.8 статьи 49 Градостроительного Кодекса Российской Федерации №7 от 05.12.2024;
- ПОДТВЕРЖДЕНИЕ соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, требованиям части 3.8 статьи 49 Градостроительного Кодекса Российской Федерации №8 от 05.02.2025;
- ПОДТВЕРЖДЕНИЕ соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, требованиям части 3.8 статьи 49 Градостроительного Кодекса Российской Федерации №9 от 31.03.2025;
- ПОДТВЕРЖДЕНИЕ соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, требованиям части 3.8 статьи 49 Градостроительного Кодекса Российской Федерации №10 от 10.07.2025;

(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 18.05.2023

(дата начала работ)
окончание строительства, реконструкции 01.07.2025

(дата окончания работ)
СООТВЕТСТВУЕТ требованиям проектной документации шифр: сМ4.10.20-14.2

(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 оснащенности 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 / ---	0,113 / ---

Класс энергетической эффективности объекта капитального строительства
А (Очень высокий)

Основанием для выдачи настоящего ЗАКЛЮЧЕНИЯ являются:

Акт проверки № 267-БВ-25 от 11.07.2025

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

главный специалист отдела
надзора за строительством зданий
и сооружений
(должность)

(подпись)

Бобрешов В.В.
(расшифровка подписи)⁷

начальник сектора экологического
и санитарно-эпидемиологического
надзора
(должность)

(подпись)

Белослудцев Э.Л.
(расшифровка подписи)⁷

ведущий специалист сектора
пожарного надзора
(должность)

(подпись)

Малышев А.В.
(расшифровка подписи)⁷

Экземпляр заключения получил:

Представитель по доверенности ООО "СЗ КВС Девелопмент"
(заполняется представителем застройщика или технического заказчика с указанием реквизитов документа о представительстве)

должность)

(подпись)

Васильева Е.А.
(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 (реконструкции) 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.