



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
И ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от «22» августа 2025 года № 22082025/1-30с

об утверждении заключения 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

Руководствуясь пунктом 42 Положения о региональном государственном строительном надзоре на территории Ленинградской области, утвержденного Постановлением Правительства Ленинградской области от 27.12.2021 № 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 «22» августа 2025 г. в отношении объекта капитального строительства «Многokвартирный многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г. Гатчина, въезд квартал 1, уч. 5.

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.

Заместитель председателя
комитета – начальника
департамента государственного
строительного надзора
(должность)

(подпись)

С.С. Плохотюк
(расшифровка подписи)



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
И ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

УТВЕРЖДЕНО

распоряжением комитета государственного
строительного надзора и государственной
экспертизы Ленинградской области

от « 22 » августа 20 25 г.

№ 2208-2025/1-30с
Экземпляр 2

Номер дела Ж06-04(23)

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

191124, Санкт-Петербург, пл.

Растрелли, д. 2, лит. А.

(место составления)

« 22 » августа 20 25 г.

Настоящее ЗАКЛЮЧЕНИЕ выдано:

ООО «Специализированный застройщик «Управляющая компания «ПетроКомИнвест»
ОГРН 1069847507498, ИНН 7838369279

(наименование застройщика или технического заказчика, ОГРН, ИНН)

188300, Ленинградская область, Гатчинский район, г. Гатчина, улица Индустриальная, ,
дом 17, строение 1, помещение № 14

(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:

«Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями».

наименование объекта капитального строительства в соответствии с разрешением на строительство.

Корпус 1. Площадь – 16280,20 кв. м., площадь застройки – 2020,52 кв. м., строительный объём – 56282,0 куб. м., в том числе подземной части – 4362,3 куб. м., количество этажей 9-10, высота 31,92 м., количество подземных этажей – 1, площадь застройки – 2020,52 кв. м., количество квартир – 211 штук, общая площадь квартир (с учётом понижающего коэффициента 0,5 для лоджий) – 11054,71 кв. м., общая площадь жилых помещений (за исключением лоджий, балконов, веранд и террас) – 10552,37 кв. м., площадь встроенно-пристроенных помещений – 490,48 кв. м.

Корпус 2. Площадь – 12179,7 кв. м., площадь застройки – 1450,98 кв. м., строительный объём – 40833,7 куб. м., в том числе подземной части – 3182,5 куб. м., количество этажей 9-10, высота 31,92 м., количество подземных этажей – 1, количество квартир – 158 штук, общая площадь квартир (с учётом понижающего коэффициента 0,5 для лоджий) – 8453,77

кв. м., общая площадь жилых помещений (за исключением лоджий, балконов, веранд и террас) – 8094,89 кв. м.

Корпус 3. Площадь – 12139,1 кв. м., площадь застройки – 1517,4 кв. м., строительный объём – 40833,7 куб. м., в том числе подземной части – 3182,5 куб. м., количество этажей 9-10, высота 31,77 м., количество подземных этажей – 1, количество квартир – 147 штук, общая площадь квартир (с учётом понижающего коэффициента 0,5 для лоджий) – 7978,23 кв. м., общая площадь жилых помещений (за исключением лоджий, балконов, веранд и террас) – 7664,74 кв. м., площадь встроенно-пристроенных помещений – 525,46 кв. м.

краткие проектные характеристики, описание этапа строительства, реконструкции

Показатель удельного годового расхода энергетических ресурсов на отопление и вентиляцию

Корпус 1

0,191 Вт/м³*°C (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/нр)

Корпус 2

0,191 Вт/м³*°C (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/нр)

Корпус 3

0,191 Вт/м³*°C (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/нр)

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

расположенный по адресу: **Ленинградская область, Гатчинский район, г. Гатчина, въезд квартал 1, уч. 5.**

(почтовый или строительный адрес объекта капитального строительства)

Разрешение на строительство объекта капитального строительства: № 47-RU47506102-097-2022 от 20.09.2022 выдано КГСНиГЭ ЛО, сроком действия 20.03.2025, исправление технической ошибки, продление до 20.03.2026

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

Положительное заключение экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы от 25.07.2022 № 47-2-1-3-049962-2022, выдано Обществом с ограниченной ответственностью «Центр Экспертизы Строительных Проектов» г. Санкт-Петербург.

Положительное заключение по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения от 04.03.2024г. № 0001 – 2024, выдано Обществом с ограниченной ответственностью «Центр Экспертизы Строительных Проектов» г. Санкт-Петербург.

Положительное заключение по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения от 18.07.2025г. № 0011 – 2025, выдано Обществом с ограниченной ответственностью «Центр Экспертизы Строительных Проектов» г. Санкт-Петербург.

Положительное заключение по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения от 22.08.2025г. № 0017 – 2025, выдано Обществом с ограниченной ответственностью «Центр Экспертизы Строительных Проектов» г. Санкт-Петербург.

Подтверждение соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, требованиям части 3.8 статьи 49 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 19.06.2024г. 1/24, Утвержденное Главным инженером проекта Полянским Павлом Игоревичем.

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.

Подтверждение соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, требованиям части 3.8 статьи 49 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 11.04.2025г. 1/25, Утвержденное Главным инженером проекта Поляным Павлом Игоревичем.

(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

31.05.2023

(дата начала работ)

окончание строительства, реконструкции

10.08.2025

(дата окончания работ)

СООТВЕТСТВУЕТ требованиям проектной документации шифр: **НС-13/2022**

(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		
1	2			3		
	Корпус 1	Корпус 2	Корпус 3	Корпус 1	Корпус 2	Корпус 3
Показатель удельного годового расхода энергетических ресурсов на отопление и вентиляцию для всех типов зданий, строений, сооружений Вт/(м ³ *°C)	0,191	0,191	0,191	0,134	0,133	0,131

Класс энергетической эффективности объекта капитального строительства

Корпус 1 – Повышенный (С); Корпус 2 – Высокий (В); Корпус 3 – Высокий (В)

Основанием для выдачи настоящего ЗАКЛЮЧЕНИЯ являются:

Акт проверки № 334-АМ-25 от 22.08.2025

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

Главный специалист надзора за строительством зданий и сооружений

(должность)

(подпись)

А.А. Турянский

(расшифровка подписи)⁷

Начальник сектора экологического и санитарно-эпидемиологического надзора

(должность)

(подпись)

Э.Л. Белослудцев

(расшифровка подписи)⁷

Ведущий специалист сектора пожарного надзора

(должность)

(подпись)

А.В. Малышев

(расшифровка подписи)⁷

Экземпляр заключения получил:

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

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)