



КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
И ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

191124, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга
муниципальный округ Смольнинское, площадь Растрелли, дом 2, строение 1, www.kgsn.lenobl.ru

УТВЕРЖДЕНО
приказом (распоряжением)

от « 18 » ноября 20 25 г.

№ 18112025/1-зос

Номер дела Ж 04-09(19)

Экземпляр 1

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**

Санкт-Петербург
(место составления)

« 18 » ноября 20 25 г.

Настоящее ЗАКЛЮЧЕНИЕ выдано:

ООО «Специализированный застройщик «Янино»

(наименование застройщика или технического заказчика,

**ОГРН 1227800057100, ИНН 7843020846, юридический адрес: 188660, Ленинградская область,
Всеволожский муниципальный район, Бугровское городское поселение, г. Бугры, ул. Тихая, д.
17, помещ. 1Н**

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

«Многоэтажные жилые дома. 1, 2, 3 этапы строительства». 1 этап строительства. Многоквартирный жилой дом стр. поз. № 19. Многоквартирный жилой дом стр. поз. № 21. Надземная автостоянка стр. поз. № 23

наименование объекта капитального строительства в соответствии с разрешением на строительство,

Многоквартирный жилой дом стр. поз. № 19: количество квартир – 305 шт.; количество этажей – 18 шт., в т.ч. подземных – 1 шт.; количество секций – 2 шт.; общая площадь здания – 14421,84 м²; общая площадь квартир (с учётом балконов, лоджий, веранд и террас) – 11142,9 м²; общая площадь квартир (без учёта балконов, лоджий, веранд и террас) – 10798,9 м²; площадь встроенных помещений – 33,54 м²; количество встроенных помещений – 1 шт.; строительный объём здания – 53669,0 м³, в т.ч. надземной части – 50067,0 м³, подземной части – 3602,0 м³; площадь застройки – 1145,00 м²;

Многоквартирный жилой дом стр. поз. № 21: количество квартир – 219 шт.; количество этажей – 21 шт., в т.ч. подземных – 1 шт.; количество секций – 1 шт.; общая площадь здания – 11310,06 м²; общая площадь квартир (с учётом балконов, лоджий, веранд и террас) – 8839,3 м²; общая площадь квартир (без учёта балконов, лоджий, веранд и террас) – 8857,15 м²; площадь встроенных помещений – 33,17 м²; количество встроенных помещений – 1 шт.; строительный объём здания – 41580,0 м³, в т.ч. надземной части – 39170,0 м³, подземной части – 2410,0 м³; площадь застройки – 715,00 м²;

Надземная автостоянка стр. поз. № 23: количество этажей – 4 шт.; общая площадь – 6615,2 м²; строительный объём – 29079,7 м³; количество машино-мест – 160 шт.; площадь застройки – 1430,5 м²; высота – 25,57 м

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

0,174 Вт/м³*°C (с учетом уменьшения на 40% согласно п.7 Требований энергетической эффективности зданий, строений, сооружений, утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17 ноября 2017 г. №1550/пр).

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

расположенный по адресу:

Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, п. Бугры, массив Центральное, стр. поз. №17, №18, №19, №20, №21, №22, №23, кадастровый номер земельного участка 47:07:0713003:912

(почтовый или строительный адрес объекта капитального строительства)

Разрешение на строительство объекта капитального строительства:

№ «RU 47504302»-«70» от 23.05.2014, выданное администрацией муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области, продлённое комитетом

государственного строительного надзора Ленинградской области 25.12.2015 сроком действия до 31.12.2020, продлённое 17.04.2019 сроком действия до 31.12.2025 и продлённое 15.09.2023 сроком действия до 31.03.2027; решение комитета государственного строительного надзора Ленинградской области о внесении изменений в разрешение на строительство от 28.06.2018; распоряжение комитета государственного строительного надзора Ленинградской области о внесении изменений в разрешение на строительство от 29.03.2019 № 27/ИРС; решение комитета государственного строительного надзора Ленинградской области о внесении изменений в разрешение на строительство в связи с внесением изменений в проектную документацию от 03.03.2021; решение комитета государственного строительного надзора Ленинградской области о внесении изменений в разрешение на строительство от 11.08.2023; решение комитета государственного строительного надзора Ленинградской области о внесении изменений в разрешение на строительство в связи с внесением изменений в проектную документацию от 14.08.2023; распоряжение комитета государственного строительного надзора Ленинградской области об исправлении технической ошибки от 14.09.2023 № 082/ИРС; решение комитета государственного строительного надзора Ленинградской области о внесении изменений в разрешение на строительство в связи с внесением изменений в проектную документацию от 25.03.2025

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

Положительное заключение экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0275-14 от 07.05.2014, выданное ООО «Межрегиональная негосударственная экспертиза»;

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы № 47-2-1-2-0053-18 от 20.12.2018, выданное АО «Управление негосударственной экспертизы Ленинградской области»;

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы № 47-2-1-2-060791-2020 от 30.11.2020, выданное АО «Управление негосударственной экспертизы Ленинградской области»;

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы № 47-2-1-3-067978-2021 от 18.11.2021, выданное АО «Управление негосударственной экспертизы Ленинградской области»;

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы № 47-2-1-2-010064-2023 от 03.03.2023, выданное АО «Управление негосударственной экспертизы Ленинградской области»;

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы № 47-2-1-2-045690-2023 от 04.08.2023, выданное ООО «Межрегиональная негосударственная экспертиза»;

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы № 47-2-1-2-058951-2024 от 07.10.2024, выданное ООО «Межрегиональная негосударственная экспертиза»;

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы № 47-2-1-2-065696-2025 от 01.11.2025, выданное ООО «Межрегиональная негосударственная экспертиза»;

Положительное заключение по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения № 0017-2024 от 11.06.2024, выданное ООО «Межрегиональная негосударственная экспертиза»;

Положительное заключение по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения № 0018-2025 от 30.05.2025, выданное ООО «Межрегиональная негосударственная экспертиза»;

Подтверждение соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, требованиям части 3.8 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации № 1 от 22.02.2024

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 07.11.2025

(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 13.09.2023

(дата начала работ)

окончание строительства, реконструкции 30.10.2025

(дата окончания работ)

СООТВЕТСТВУЕТ требованиям проектной документации шифр **18/06/07/05-00**

(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
Показатель удельного годового расхода энергетических ресурсов на отопление и вентиляцию для всех типов зданий, строений, (Вт./м ³ *0С)	<i>Корпус 19 - 0,174 Корпус 21 - 0,174</i>	<i>Корпус 19 - 0,120 Корпус 21 - 0,113</i>

Класс энергетической эффективности объекта капитального строительства

Высокий (В)

Основанием для выдачи настоящего ЗАКЛЮЧЕНИЯ являются:

Акт проверки № 477-БЭ-25 от 18.11.2025

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

**Начальник отдела надзора за
строительством зданий и
сооружений**

(должность)

**Консультант сектора
пожарного надзора**

(должность)

**Начальник сектора
экологического и санитарно-
эпидемиологического надзора**

(должность)

(подпись)

Икоев Д.О.

(расшифровка подписи)

(подпись)

Головин К.В.

(расшифровка подписи)

(подпись)

Белослудцев Э.Л.

(расшифровка подписи)

Экземпляр заключения получил:

Представитель ООО «Специализированный застройщик «Янино» по доверенности

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

N5 от 17.11.2025

(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.

⁶ Указывается в отношении объектов капитального строительства, для которых присвоение класса энергетической эффективности, определяемого в соответствии с законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, является обязательным.

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

