

УТВЕРЖДЕНО
приказом начальника инспекции
государственного строительного
надзора Нижегородской области

Номер дела 519-03/03-06/85-2023

от " 29 " октября 2025 г.
№ 519-01/03-12/156

Экземпляр № _____

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о соответствии построенного объекта капитального строительства
требованиям проектной документации указанным
в пункте 1 части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса
Российской Федерации и (или) информационной модели

№ 519-03/03-10/103-25

г. Кстово
(место составления)

" 28 " октября 2025 г.

Настоящее ЗАКЛЮЧЕНИЕ выдано ООО СЗ "НОВАЯ ЖИЗНЬ-РОЙКА" ОГРН 1225200029779 ИНН 5262387570 юридический адрес: 603006, Нижегородская область, г. НИЖНИЙ НОВГОРОД, пл.Свободы, д.7, помещ. П29.

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

и подтверждает, что объект капитального строительства Малоэтажный многоквартирный жилой дом № 32 жилого комплекса "Времена года" земельного участка с кадастровым номером 52:26:0020010:2006, расположенного по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, Ройкинский сельсовет, в южной части посёлка Культура. Малоэтажный многоквартирный жилой дом № 33 жилого комплекса "Времена года" земельного участка с кадастровым номером 52:26:0020010:2006, расположенного по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, Ройкинский сельсовет, в южной части посёлка Культура.

(наименование объекта капитального строительства в соответствии с разрешением на строительство,

Жилой дом № 32: площадь застройки (кв.м): 499,80; площадь (кв.м): 1850,90; площадь жилых помещений (кв.м): 1367,00; количество жилых помещений (штук): 32, в том числе квартир (штук): 32; количество этажей: 4; высота (м): 17,78, иные показатели: общая площадь квартир (без пониж. коэф.) - 1419,50 кв.м.

Жилой дом № 33: площадь застройки (кв.м): 499,80; площадь (кв.м): 1850,90; площадь жилых помещений (кв.м): 1367,00; количество жилых помещений (штук): 32, в том числе квартир (штук): 32; количество этажей: 4; высота (м): 17,78, иные показатели: общая площадь квартир (без пониж. коэф.) - 1419,50 кв.м.

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

Удельный годовой расход тепловой энергии на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение и электроэнергию на общедомовые нужды:

- дом № 32: нормативное - не более 255,38 кВт*ч/кв.м, фактическое - 143,08 кВт*ч/кв.м.

- дом № 33: нормативное - не более 255,38 кВт*ч/кв.м, фактическое - 142,85 кВт*ч/кв.м.

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

расположенный по адресу: **Нижегородская область, Кстовский район.**

(почтовый или строительный адрес объекта, капитального строительства)

Разрешение на строительство объекта капитального строительства **от 05.09.2023 № 52-26-06/07/1072-2023** выдано Министерством строительства Нижегородской области. Срок действия разрешения до 05.09.2024, продление до 05.11.2025, приказы министерства строительства Нижегородской области от 14.12.2023 г. № 209/рд, от 25.10.2024 г. № 234/рд, от 07.02.2025 № 24/рд, от 11.08.2025 г. № 213/рд.

(номер и дата выдачи, кем выдано, срок действия)

Положительное заключение экспертизы проектной документации № 52-2-1-2-044991-2023 от 02.08.2023, выдано ООО "Экспертная группа "Союз", № 52-2-1-2-045006-2023 от 02.08.2023, выдано ООО "Экспертная группа "Союз", № 52-2-1-2-021064-2024 от 02.05.2024, выдано ООО "Экспертная группа "Союз", № 52-2-1-2-021067-2024 от 02.05.2024, выдано ООО "Экспертная группа "Союз", № 52-2-1-2-001381-2025 (письмо исх. б/н от 21.01.2025 о допущенной технической ошибке) от 20.01.2025, выдано ООО "Экспертная группа "Союз", № 52-2-1-2-001386-2025 (письмо исх. б/н от 21.01.2025 о допущенной технической ошибке) от 20.01.2025, выдано ООО "Экспертная группа "Союз".

(номер заключения и дата его выдачи, орган и организация его утвердившие; заключение главного инженера проекта)

Положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации, если проектная документация объекта капитального строительства подлежит государственной экологической экспертизе **Не требуется.**

(номер и дата утверждения, орган исполнительной власти его утвердивший)

начало строительства

05.10.2023

(дата начала работ)

окончание строительства

06.10.2025

(дата окончания работ)

СООТВЕТСТВУЕТ требованиям проектной документации шифр 363/23 (дом № 32) и 364/23 (дом № 33) разработанной ООО «НТИЦ «ПромТэхЭнерго». Подтверждения соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, требованиям части 3.8 статьи 49 Градостроительного Кодекса Российской Федерации: жилой дом № 32: № 1-23 от 03.11.2023 г. (утверждено приказом ООО СЗ "Новая Жизнь-Ройка" № 32/1-23 от 07.11.2023 г.), № 2-23 от 04.12.2023 г. (утверждено приказом ООО СЗ "Новая Жизнь-Ройка" № 32/2-23 от 05.12.2023 г.), выданные ООО "НТИЦ "ПромТэхЭнерго" (ГИП Храбсков Э.В. (идент. № П-085236)), № 14-23 от 27.12.2023 г. (утверждено приказом ООО СЗ "Новая Жизнь-Ройка" № 32/14-23 от 28.12.2023 г.), № 3/32-24 от 07.10.2024 г. (утверждено приказом ООО СЗ "Новая Жизнь-Ройка" № 32/3.32-24 от 09.10.2024 г.), № 66-24 от 11.10.2024 г. (утверждено приказом ООО СЗ «Новая Жизнь-Ройка» № 32/66-24 от 14.10.2024 г.), № 4/32-25 от 10.02.2025 г. (утверждено приказом ООО СЗ "Новая Жизнь-Ройка" № 32/4.32-25 от 11.02.2025 г.), № 5/32-25 от 11.06.2025 г. (утверждено приказом ООО СЗ "Новая Жизнь-Ройка" № 32/5.32-25 от 11.06.2025 г.) № 6/32-25 от 24.07.2025 г. (утверждено приказом ООО СЗ "Новая Жизнь-Ройка" № 32/6.32-25 от 24.07.2025 г.), № 7/32-25 от 20.08.2025 г. (утверждено приказом ООО СЗ "Новая Жизнь-Ройка" № 32/7.32-25 от 20.08.2025 г.), № 8/32-25 от 28.08.2025 г. (утверждено приказом ООО СЗ "Новая Жизнь-Ройка" № 32/8.32-25 от 28.08.2025 г.), № 9/32-25 от 03.09.2025 г. (утверждено приказом ООО СЗ "Новая Жизнь-Ройка" № 32/9.32-25 от 03.09.2025 г.), № 10/32-25 от 19.09.2025 г. (утверждено приказом ООО СЗ "Новая Жизнь-Ройка" № 32/10.32-25 от 19.09.2025 г.) и № 11/32-25 от 01.10.2025 г. (утверждено приказом ООО СЗ "Новая Жизнь-Ройка" № 32/11.32-25 от 01.10.2025 г.), выданные ИП Гаврилович В.Ю. (ГИП Иванникова Е.В. (идент. № П-031618)); жилой дом № 33: № 1-23 от 03.11.2023 г. (утверждено приказом ООО СЗ "Новая Жизнь-Ройка" № 33/1-23 от 07.11.2023 г.), № 2-23 от 04.12.2023 г. (утверждено приказом ООО СЗ "Новая Жизнь-Ройка" № 33/2-23 от 05.12.2023 г.), выданные ООО "НТИЦ "ПромТэхЭнерго" (ГИП Храбсков Э.В. (идент. № П-085236)), № 15-23 от 27.12.2023 г. (утверждено приказом ООО СЗ "Новая Жизнь-Ройка" № 33/15-23 от 28.12.2023 г.), № 3/33-24 от 07.10.2024 г.

(утверждено приказом ООО СЗ "Новая Жизнь-Ройка" № 33/3.33-24 от 09.10.2024 г.) № 67-24 от 11.10.2024 г. (утверждено приказом ООО СЗ «Новая Жизнь-Ройка» № 33/67-24 от 14.10.2024 г.), № 4/33-25 от 10.02.2025 г. (утверждено приказом ООО СЗ "Новая Жизнь-Ройка" № 33/4.33-25 от 11.02.2025 г.), № 5/33-25 от 10.04.2025 г. (утверждено приказом ООО СЗ "Новая Жизнь-Ройка" № 33/5.33-25 от 10.04.2025 г.), № 6/33-25 от 11.06.2025 г. (утверждено приказом ООО СЗ "Новая Жизнь-Ройка" № 33/6.33-25 от 11.06.2025 г.), № 7/33-25 от 24.07.2025 г. (утверждено приказом ООО СЗ № Новая Жизнь-Ройка» № 33/7.33-25 от 24.07.2025 г.), № 8/33-25 от 20.08.2025 г. (утверждено приказом ООО СЗ "Новая Жизнь-Ройка" № 33/8.33-25 от 20.08.2025 г.), № 9/33-25 от 28.08.2025 г. (утверждено приказом ООО СЗ "Новая Жизнь-Ройка" № 33/9.33-25 от 28.08.2025 г.), № 10/33-25 от 03.09.2025 г. (утверждено приказом ООО СЗ "Новая Жизнь-Ройка" № 33/10.33-25 от 03.09.2025 г.), № 11/33-25 от 19.09.2025 г. (утверждено приказом ООО СЗ "Новая Жизнь-Ройка" № 33/11.33-25 от 19.09.2025 г.), № 12/33-25 от 01.10.2025 г. (утверждено приказом ООО СЗ "Новая Жизнь-Ройка" № 33/12.33-25 от 01.10.2025 г.), выданные ИП Гаврилович В.Ю. (ГИП Иванникова Е.В. (идент. № П-031618)).

(наименование и шифры разделов проектной документации)

Нормативные и фактические значения показателей энергетической эффективности, иная информация, на основе которой устанавливается соответствие объекта требованиям энергетической эффективности и требованиям его оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов

Удельный годовой расход тепловой энергии на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение и электроэнергии на общедомовые нужды:

- дом № 32: нормативное - не более 255,38 кВт*ч/кв.м, фактическое - 143,08 кВт*ч/кв.м.
- дом № 33: нормативное - не более 255,38 кВт*ч/кв.м, фактическое - 142,85 кВт*ч/кв.м.

Класс энергетической эффективности объекта капитального строительства
"А" очень высокий

Основанием для выдачи настоящего ЗАКЛЮЧЕНИЯ являются: Акт проверки № 519-03/03-03/702-25 от 28.10.2025.

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

Ведущий консультант
отдела строительного
надзора по районам области
управления надзорной
деятельности инспекции
государственного
строительного надзора
Нижегородской области



Подлинник электронного документа,
подписанного ЭП,
хранится в ГИС КНД НО

Сертификат: 008E81060FCE0CF8AFEDE10794B7A77DFB
Владелец: Борисов Андрей Анатольевич
Срок действия сертификата: с 06.08.2025 по 30.10.2026

Борисов А. А.

Ведущий консультант
отдела смежных видов
надзора управления
надзорной деятельности
инспекции
государственного
строительного надзора
Нижегородской области



Подлинник электронного документа,
подписанного ЭП,
хранится в ГИС КНД НО

Сертификат: 674A71E71075658533BE93B3B9D93B21
Владелец: Голышев Владимир Александрович
Срок действия сертификата: с 06.08.2025 по 30.10.2026

Голышев В. А.