



**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**  
**СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО**  
**НАДЗОРА И ЭКСПЕРТИЗЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

ул. Зодчего Росси, д.1-3, Санкт-Петербург, 191023; Тел.(812)576-15-00, Факс (812) 576-15-06

E-mail: gne@gov.spb.ru http:// www.gov.spb.ru

ОКПО 74847002; ОКОГУ 23900; ОГРН 1047839034484; ИНН/КПП 7840016760/784001001

**Выдано Обществу с ограниченной ответственностью "Сэтл Сити"**  
**196066, Санкт-Петербург, Московский пр., д. 212, лит. А**  
**[info@setlcity.ru](mailto:info@setlcity.ru)**

**Р А З Р Е Ш Е Н И Е**  
**НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ**

Дата 21 декабря 2018 г.

№ 78-04-34-2018

**I. СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И ЭКСПЕРТИЗЫ**  
**САНКТ-ПЕТЕРБУРГА,**

руководствуясь статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, разрешает  
ввод в эксплуатацию построенного объекта капитального строительства

Объект начального и среднего образования на 825 мест, многоквартирный жилой дом со  
встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенной и подземной  
автостоянкой, трансформаторные подстанции: 1 этап строительства. Жилой дом со  
встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, встроенно-  
пристроенными надземными и подземными автостоянками, встроенно-пристроенная  
надземная автостоянка №1, встроенно-пристроенная подземная автостоянка №2,  
встроенно-пристроенная надземная автостоянка №3, встроенно-пристроенная подземная  
автостоянка №4, встроенно-пристроенная надземная автостоянка №5, встроенно-  
пристроенная подземная автостоянка №6, встроенно-пристроенная надземная автостоянка  
№7, встроенно-пристроенная подземная автостоянка №8,

расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, муниципальный округ Пискаревка, Кондратьевский проспект, дом 68,  
корпус 4, строение 1

на земельном участке с кадастровым номером 78:10:0005136:8383;

строительный адрес: г. Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д. 68, корп. 3, литера М;

В отношении объекта капитального строительства выдано разрешение на строительство  
№78-004-0169.1-2015, дата выдачи 22.11.2018 Службой государственного строительного  
надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

**II. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Наименование показателя	Единица измерения	По проекту	Фактически
1	2	3	4
<b>1. Общие показатели вводимого в эксплуатацию объекта</b>			
Строительный объем - всего	куб.м	593389,12	629561,0

Наименование показателя	Единица измерения	По проекту	Фактически
в том числе надземной части	куб.м	487916,3	523801,0
Общая площадь	кв.м	148730,96	184696,4
Площадь нежилых помещений	кв.м	25099,06	26768,8
Площадь встроенно-пристроенных помещений, в том числе:	кв.м	23405,46	25075,2
1-Н Автостоянка №1	кв.м	2588,10	2710,2
2-Н Автостоянка №2	кв.м	2462,0	2632,1
3-Н Автостоянка №3	кв.м	3702,26	3923,1
4-Н Автостоянка №4	кв.м	2810,10	3043,8
5-Н Автостоянка №5	кв.м	3862,3	3938,4
6-Н Автостоянка №6	кв.м	2900,4	3195,2
7-Н Автостоянка №7	кв.м	1433,7	1492,1
8-Н Автостоянка №8	кв.м	1296,1	1472,3
15-Н ИТП 11 (автостоянки)	кв.м	17,3	20,3
27-Н ИТП 12 (автостоянки)	кв.м	18,8	26,6
34-Н ИТП 13 (автостоянки)	кв.м	18,6	27,1
120-Н ИТП 10 (автостоянки)	кв.м	13,8	25,3
85-Н Помещение охранника, электрощитовая (автостоянки №7 и №8)	кв.м	27,7	27,7
86-Н Помещение охранника, электрощитовая (автостоянки №5 и №6)	кв.м	22,4	22,4
90-Н Помещение охранника (автостоянки №3 и №4)	кв.м	17,1	17,1
91-Н Помещение охраны (автостоянки №1 и №2)	кв.м	18,3	18,3
100-Н Техническое помещение автостоянки	кв.м	15,9	15,9
38-Н, 40-Н, 41-Н, 42-Н, 46-Н, 47-Н, 48-Н, 50-Н, 53-Н, 54-Н, 56-Н, 61-Н, 62-Н, 65-Н, 67-Н, 69-Н, 71-Н, 75-Н, 76-Н, 78-Н, 79-Н, 80-Н, 82-Н, 83-Н, 84-Н Помещение	кв.м	2180,6	2467,3
Количество зданий/сооружений	шт.	1/-	1/-
<b>2.Объекты непромышленного назначения</b>			
<b>2.2.Объекты жилищного фонда</b>			
Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	кв.м	82168,7	81729,0
Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме	кв.м	66485,46, в том числе 43080,0	68261,2, в том числе 43186,0
Кроме того, площадь балконов, лоджий, веранд и террас с понижающими коэффициентами нежилых помещений		924,3	924,3
Количество этажей	шт.	2-25	2-25
в том числе подземных		1	1
Иные показатели		кроме того, мезонин	кроме того, мезонин
Количество секций	шт.	8	8
Количество квартир	шт.	2352	2352
Общая площадь квартир	кв.м	82168,7	81729,0

Наименование показателя	Единица измерения	По проекту	Фактически
Количество 1-комнатных квартир	шт.	1956	1956
Площадь 1-комнатных квартир	кв.м	59097,8	58827,3
Количество 2-комнатных квартир	шт.	352	352
Площадь 2-комнатных квартир	кв.м	19290,2	19156,1
Количество 3-комнатных квартир	шт.	44	44
Площадь 3-комнатных квартир	кв.м	3780,7	3745,6
Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	кв.м	85723,2	86854,6
Сети и системы инженерно-технического обеспечения		электроснабжение, водоснабжение и водоотведение, теплоснабжение	электроснабжение, водоснабжение и водоотведение, теплоснабжение
Лифты	шт.	24	24
Эскалатор	шт.	-	-
Инвалидные подъемники	шт.	-	-
Материалы фундаментов		железобетон	железобетон
Материалы стен		монолитный железобетон, газобетон	монолитный железобетон, газобетон
Материалы перекрытий		монолитный железобетон	монолитный железобетон
Материалы кровли		мягкий рулонный	мягкий рулонный
Иные показатели			
Количество парковочных мест, в том числе механизированных мест	шт.	1069	1069
	шт.	484	484
<b>5.Соответствие требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов</b>			
Класс энергоэффективности здания		B+	B
Удельный расход тепловой энергии на 1 кв. м. площади	кВт ч/м2	21,69	24,58
Материалы утепления наружных ограждающих конструкций		минераловатные плиты	минераловатные плиты
Заполнение световых проемов		2-камерные стеклопакеты	2-камерные стеклопакеты

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию недействительно без технического плана от 10.12.2018, кадастровый инженер Иудина Дарья Александровна; № квалификационного аттестата кадастрового инженера 47-15-0720 от 18.02.2015, дата внесения сведений о кадастровом инженере в государственный реестр кадастровых инженеров 11.03.2015.

**Начальник Управления  
выдачи разрешений**

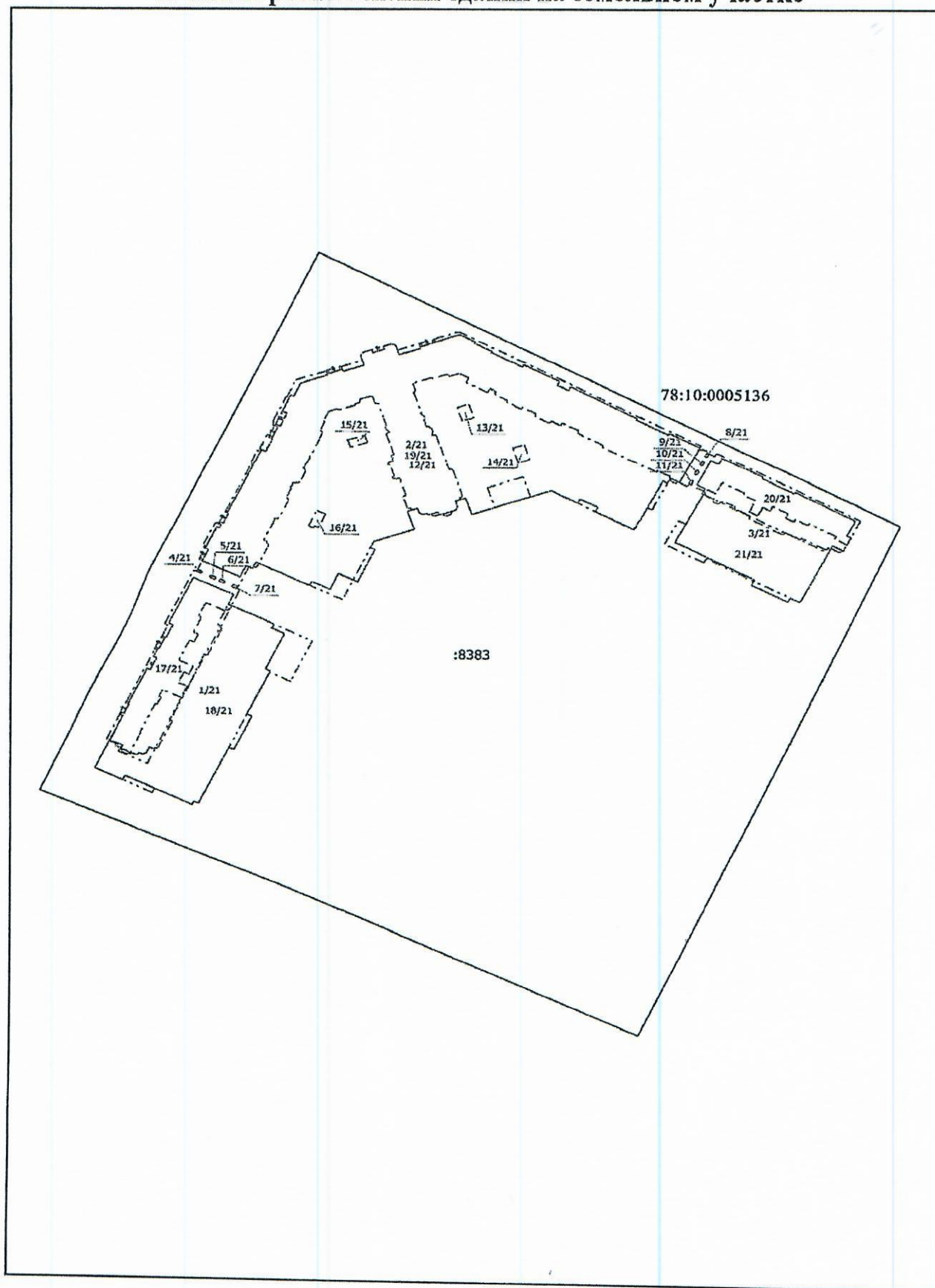
**А. П. Волков**

**21 декабря 2018 г.**





## 2. Схема расположения здания на земельном участке



Площадь застройки: 18864,3 кв.м

ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ НА МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ

шифр 156/2018

на многоквартирный дом № 68 корпус 4 строение 1  
 ул. (пр., пер.) Кондратьевский проспект  
 город - район -

квартал № 78:10:0005136  
 инвентарный № 156/2018  
 фонд жилой

Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Пискаревка, Кондратьевский проспект, дом 68, корпус 4, строение 1

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец \_\_\_\_\_  
 Серия, тип проекта ООО «Архитектурное бюро «Сэтл Сити», шифр АЗ-ПР/2015-АР  
 Год постройки 2018 переоборудовано в \_\_\_\_\_ году  
 Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_  
 Число этажей 24(цокольный этаж-15-20-24, в т.ч. 2 технических этажа), подземный этаж  
 Кроме того, имеется: мезонин  
 Число лестниц (секций) 8(8) шт., их площадь 29715,8 кв.м  
 кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом соответствующих коэффициентов 924,3 кв.м  
 Средняя внутренняя высота помещений 2,76 Объем 629561 куб.м  
 Площадь жилого здания: 184696,4  
 Общая площадь помещений здания 149990,2 кв.м кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом соответствующих коэффициентов 6049,9 кв.м  
 из нее:  
 Жилые помещения общая площадь 81729,0 кв.м кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом соответствующих коэффициентов 5125,6 кв.м  
 в том числе жилой площади 45551,8 кв.м  
 Средняя площадь квартиры 34,7 кв.м  
 Кроме того, необорудованная площадь:  
 подвал: 3961,1 кв.м  
 технический этаж, чердак: 7815,5 кв.м

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

№№ п/п	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения						
		жильных квартир	жильных кознат		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь	
					жильных квартир	жильных кознат		жильных квартир	жильных кознат		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	2352	2792	45551,8							
2	В помещениях коридорной системы										
3	В общежитиях										
4	Служебная жилая площадь										
5	Маневренная жилая площадь										

Из общего числа жилой площади находится

6	а. в мансардах									
	б. в подвалах									
	в. в цокольных этажах									
	г. в бараках									

Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

№№ п/п	Квартиры	Число квартир	Их общая площадь	Их жилая площадь	Текущие изменения					
					Число квартир	Их общая площадь	Их жилая площадь	Число квартир	Их общая площадь	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Студии	1166								
2	Однокомнатные	790	58827,3	33778,9						
3	Двухкомнатные	352	19156,1	9839,4						
4	Трехкомнатные	44	3745,6	1933,5						
5	Четырехкомнатные									
6	Пятикомнатные									
7	Шестикомнатные									
8	В семь и более комнат									
	<b>ИТОГО:</b>	<b>2352</b>	<b>81729,0</b>	<b>45551,8</b>						

**НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ (в кв.м)**

№№ п/п	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с соответствующим коэффициентом	Текущие изменения	
					Общая площадь	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с соответствующим коэффициентом
1	2	3	4	5	6	7
1	Торговое					
2	Гостиница					
3	Культурно-просветительное					
4	Лечебно-санитарное					
5	Учебно-научное					
6	Школьное					
7	Общественного питания					
8	Учрежденческое					
9	Гараж	1-Н-8-Н, 15-Н, 27-Н, 34-Н, 120-Н, 85-Н, 86-Н, 90-Н, 91-Н, 100-Н	22607,9			
10	Складское					
11	Производственное					
12	Прочее	38-Н, 40-Н, 41-Н, 42-Н, 46-Н, 47-Н, 48-Н, 50-Н, 53-Н, 54-Н, 56-Н, 61-Н, 62-Н, 65-Н, 67-Н, 69-Н, 71-Н, 75-Н, 76-Н, 78-Н, 79-Н, 80-Н, 82-Н, 83-Н, 84-Н	2467,3			
<b>ИТОГО:</b>			<b>25075,2</b>	<b>0,0</b>		

в том числе площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд (в кв. м)

№№ п/п	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с соответствующим коэффициентом	Текущие изменения	
					Общая площадь	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с соответствующим коэффициентом
1	2	3	4	5	6	7
1	Учрежденческая					
	а) жилищная контора					
	б) комнаты детские, дружинников и другие					
2	Культурно-просветительная					
	а) красные уголки, клубы, библиотеки					
	Прочая:					
	а) мастерские					
	б) склады жилищных контор					
	Технологические помещения					
	АУТП					
	водомерный узел и насосная	22-Н	38,7			
	колясочная	43-Н, 51-Н, 60-Н, 68-Н, 72-Н, 97-Н	101,7			
	насосная	11-Н, 12-Н, 20-Н, 32-Н, 33-Н	157,6			
	водомерный узел	13-Н, 31-Н	33,0			
	венткамера	111-Н, 114-Н	40,5			
3	мусоросборная камера	39-Н, 45-Н, 49-Н, 52-Н, 59-Н, 63-Н, 66-Н, 70-Н, 96-Н, 99-Н, 102-Н, 104-Н, 105-Н, 107-Н, 108-Н	178,1			
	кабельная	14-Н, 18-Н, 19-Н, 21-Н, 24-Н, 25-Н, 26-Н, 30-Н, 37-Н, 119-Н	234,1			
	ПУИ	93-Н, 93-Н, 94-Н, 95-Н, 98-Н, 101-Н, 103-Н, 106-Н	88,6			
	машинное помещение лифтов	109-Н, 110-Н, 112-Н, 113-Н	155,6			
	электрощитовая	44-Н, 53-Н, 57-Н, 58-Н, 64-Н, 73-Н, 74-Н, 77-Н, 81-Н, 89-Н	214,1			
	помещение ТСЖ	87-Н, 88-Н	69,8			
	ИТП	9-Н, 10-Н, 16-Н, 17-Н, 23-Н, 28-Н, 29-Н, 35-Н, 36-Н	368,6			
	прочие	115-Н, 116-Н, 117-Н, 118-Н	13,2			
<b>ИТОГО:</b>			<b>1693,6</b>	<b>0,0</b>		

**II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (кв.м.)**

Дата записи	Водопроезд	Канализация		Отопление									Ванны				Горячее водоснабжение		Газоснабжение		Электроснабжение	Мультипроход	Лифты, шт.	Рядно	Напряжение электричества				
		местная	централизованная	печное	печное газовое	Центральное						калориферное	с горячих водоснабжения	с газовыми колонками	с электрической водонагревательной	без газового и горячей воды	от электрической водонагревательной	централизованное	баллоны	централизованное					127	220			
						от АГВ		от ТЭЦ, теплотрассы		от собственной котельной																	от тепловой или квартирной		
						на газе	на твердом	на газе	на твердом	на газе	на твердом																		
11.09.18	10680-1,2	-	10680-1,2	-	-	-	1-49990,2	-	-	-	-	-	81729,0	-	-	-	-	10680-1,2	-	-	81729,0	-	24	10680-1,2	-	1-49990,2	-	-	

**III. ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ И ОБЪЕМОВ ОСНОВНЫХ И ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ СТРОЕНИЯ И ПРИСТРОЕК**

Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м)	Объем (куб.м.)
2	3	4	5	6
<b>Основное строение</b>				<b>629560</b>
Подземный этаж		10563	4,45	47005
Подземный этаж		14108,6	2,86	40351
Цокольный этаж		14108,6	2,20	31039
Цокольный этаж		4600,9	4,00	18404
1 этаж		4600,9	3,00	13803
2 этаж		7737,7	2,36	18261
3-15 этажи		8153,5	39,00	317987
16-21 этажи		5780,8	18,00	104054
22-24 этажи		3776,2	10,24	38657
в т.ч. подземная часть				105760



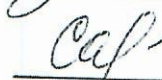
**IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома**

№№ п/п	Наименование конструктивных	Описание конструктивных элементов	Техническое состояние	
1	2	3	4	
1	Фундаменты	железобетон	Новое строительство	
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки	монолитный железобетон, газобетонные блоки, кирпич керамический кирпич, газобетонные гипсовые плиты, керамзит-бетонные блоки		
3	Перекрытия чердачное междуэтажное надподвальное	монолитный железобетон		
4	Крыша	мягкая, рулонная		
5	Полы	ламинат, керамическая плитка, бетонные, неглазурованная напольная плитка, линолеум, полимерное покрытие по бетонному основанию		
6	Проемы Оконные Дверные	металлопластиковые 3-камерные с двухкамерным стеклопакетом металлические, МДФ		
7	Внутренняя отделка Наружная отделка	улучшенная штукатурка, обои, глазурованная плитка, окраска акриловой и водо-дисперсными акрилатными красками декоративный фактурный облицовочный камень, декоративная штукатурка		
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центральное отопление		от городской центральной сети
		Печное отопление		нет
		Водопровод		от городской центральной сети
		Электроосвещение		скрытая проводка
		Радио		централизованное
		Телефон		централизованный
		Телевидение		есть
		Ванны		с газовыми колонками
			с дровяными колонками	нет
			с горячей водой	есть
		Горячее водоснабжение	есть	
		Электроплиты	есть	
Вентиляция	приточно-вытяжная с естественным побуждением			
Газоснабжение	нет			
Мусоропровод	нет			
Лифты	есть			
Канализация	сброс в городскую сеть			
9	Разные работы	лестницы - сборные ж/б марши, монолитные площадки ; остекленные лоджии и балконы		

Выполнил

 /Иудина Д.А./

Проверил

 /Сафаралиева Т.Г./

Генеральный директор ООО "КБ "ПН"

