

УТВЕРЖДЕНО
Приказом ГУС ТО

от « 14 » ноября 2025 г.
№ 1007-ОД

(указывается ссылка на решение органа регионального
государственного строительного надзора (наименование, дата, номер))

ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 129

о соответствии построенного объекта капитального строительства указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ требованиям проектной документации (в том числе с учетом изменений, внесенных в рабочую документацию и являющихся в соответствии с частью 1.3 статьи 52 Градостроительного кодекса РФ частью такой проектной документации) и (или) информационной модели (в случае, если формирование и ведение информационной модели являются обязательными в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ)

1012к

(номер дела, присвоенный органом регионального
государственного строительного надзора)

«14» ноября 2025

(дата составления)

Настоящее ЗАКЛЮЧЕНИЕ выдано
ОБЩЕСТВУ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "СКАНДИА. СЛОБОДА", ОГРН 1227200021036, ИНН 7203548451, 625063,
Тюменская обл, г Тюмень, ул Фармана Салманова, д 1, помещ 1

(указываются наименование, 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, телефон/факс, e-mail – для физических лиц)

и подтверждает, что объект капитального строительства

Комплекс многоквартирных жилых домов переменной этажности с нежилыми помещениями и паркингами, расположенный по адресу: Тюменская область, город Тюмень, планировочный район Комаровский (кадастровый номер участка 72:17:1313004:86) Этапы 1, 2. Этап 1. Жилой дом ГП-1. Паркинг ГП-2.,
Наименование объекта капитального строительства, предусмотренного проектной документацией: Жилой дом ГП-1; Вид объекта капитального строительства: здание; Назначение объекта: Многоквартирный дом; Площадь застройки (кв. м): 3213,77; Площадь (кв. м): 34605,72; Площадь нежилых помещений (кв. м): общая площадь офисов - 1127,52; Площадь жилых помещений (кв. м): общая площадь квартир - 27764,29; площадь квартир (сумма всех помещений за вычетом балконов и лоджий) - 26363,99; Количество нежилых помещений (штук): 20; Количество жилых помещений (штук): 593, в том числе квартир (штук): 593; Количество этажей: 1, 6, 10, 17, 25, в том числе, количество подземных этажей: 1; Высота (м): 77,91; Иные показатели: Строительный объем здания - 135476,0 куб.м, в том числе ниже отм. 0,000 - 2959,0 куб.м; Общая площадь кладовых подземного этажа - 223,79 кв.м; Количество кладовых подземного этажа - 54 шт.; Наружные инженерные сети.

¹ Указывается при наличии

Наименование объекта капитального строительства, предусмотренного проектной документацией: Паркинг ГП-2; Вид объекта капитального строительства: здание; Назначение объекта: нежилое; Площадь застройки (кв. м): 1577,59; Площадь (кв. м): 9000,25; Площадь нежилых помещений (кв. м): общая площадь встроенного торгового помещения - 569,07, в том числе торговая площадь - 95,11; Количество нежилых помещений (штук): 1; Количество машино-мест (штук): 253; Количество этажей: 5; Высота (м): 20,73; Иные показатели: Строительный объем здания - 29762,0 куб.м, в том числе ниже отм. 0,000 - 1641,0 куб.м; Количество мест для хранения автотранспорта – 46 м/м; Общее количество мест для хранения автотранспорта: 299, в том числе мест для хранения автотранспорта: 46; Наружные инженерные сети.

(указывается наименование объекта капитального строительства в соответствии с разрешением на строительство, краткие проектные характеристики, описание этапа строительства, реконструкции, если разрешение выдано на этап строительства, реконструкции)

расположенный по адресу:

Тюменская область, городской округ город Тюмень, город Тюмень, улица Вадима Бованенко, дом 7 (жилой дом ГП-1), дом 9 (паркинг ГП-2)

(указывается почтовый или строительный адрес объекта капитального строительства)

Разрешение на строительство объекта капитального строительства

№72-17-106-2023 от 23.06.2023 выдано АДМИНИСТРАЦИЕЙ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД ТЮМЕНЬ, сроком действия до 22.06.2026, дата внесения изменений или исправлений: от 31.10.2023, от 24.09.2025, от 11.11.2025

(указывается номер и дата выдачи, наименование органа или организации, его выдавшей, срок действия, сведения о внесенных изменениях)

Положительное заключение экспертизы проектной документации

№72-2-1-3-028391-2023, дата включения в единый государственный реестр заключений экспертизы - 26.05.2023, дата заключения экспертизы - 26.05.2023, выдано ООО "СЕРТПРОМТЕСТ", №72-2-1-3-033250-2023, дата включения в единый государственный реестр заключений экспертизы - 16.06.2023, дата заключения экспертизы - 16.06.2023, выдано ООО "СЕРТПРОМТЕСТ", №72-2-1-2-011611-2025, дата включения в единый государственный реестр заключений экспертизы - 06.03.2025, дата заключения экспертизы - 06.03.2025, выдано ООО "СЕРТПРОМТЕСТ", №72-2-1-2-044659-2025, дата включения в единый государственный реестр заключений экспертизы - 01.08.2025, дата заключения экспертизы - 01.08.2025, выдано ООО "СЕРТПРОМТЕСТ"; подтверждения соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, требованиям части 3.8 статьи 49 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 15.06.2023 №1, от 25.09.2023 №2, от 26.09.2024 №3, от 19.02.2025 №4, от 17.09.2025 №5, от 06.11.2025 №6 выданы ООО "ПРОЕКТ"

(указываются номер заключения экспертизы, дата включения в единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства, дата заключения экспертизы, наименование органа или организации, его выдавшей²

номер и дата подтверждения соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, требованиям части 3.8 статьи 49 Градостроительного Кодекса Российской Федерации³

Положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации, если проектная документация объекта капитального строительства подлежит

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.

государственной экологической экспертизе

не предусмотрено

(указываются номер и дата утверждения, наименование органа или организации, его выдавшей, срок действия)

Начало работ по строительству, реконструкции

07.07.2023

(указывается дата начала работ по строительству, реконструкции объекта капитального строительства)

Завершение строительства, реконструкции

06.11.2025

(указывается дата завершения строительства, реконструкции объекта капитального строительства)

СООТВЕТСТВУЕТ требованиям

Комплекс многоквартирных жилых домов переменной этажности с нежилыми помещениями и паркингами, расположенный по адресу: Тюменская область, город Тюмень, планировочный район Комаровский (кадастровый номер участка 72:17:1313004:86) Этапы 1, 2. Этап 1. Жилой дом ГП-1. Паркинг ГП-2., шифр 2-С-23.

(указываются наименование проектной документации, шифр)

Фактические и базовые значения показателей энергетической эффективности, иная информация, на основе которой устанавливается соответствие объекта требованиям энергетической эффективности и требованиям его оснащённости приборами учета используемых энергетических ресурсов⁴

Наименование показателя энергетической эффективности ⁵ , единица измерения	Показатели
Нормативное значение показателя энергетической эффективности, кВт ч/м ²	266,2 кВт*ч/кв.м
Фактическое значение показателя энергетической эффективности, кВт ч/м ²	158,9 кВт*ч/кв.м
Величина отклонения значения фактического удельного годового расхода энергетических ресурсов от базового уровня, %	-40%
Класс энергетической эффективности	A (Очень высокий)

На основании результатов контрольного (надзорного) мероприятия после завершения строительства, реконструкции объекта капитального строительства составлен акт (контрольного) надзорного мероприятия:

от 13.11.2025 № 1114.

(указываются реквизиты акта контрольного (надзорного) мероприятия (дата и номер))

⁴ За исключением объектов капитального строительства, на которые требования энергетической эффективности не распространяются.

⁵ Указывается в соответствии с результатами энергетического обследования

главный специалист
инспекторского отдела №3
управления государственного
строительного надзора по
Тюменской области Главного
управления строительства
Тюменской области

(указывается наименование должности лица,
уполномоченного на осуществление
регионального государственного
строительного надзора при строительстве,
реконструкции объекта капитального
строительства)



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 0AB19A79BF329BD100C4BA6598ACE21F
Владелец: Ребещенко Алексей Евгеньевич
Действителен: с 24.03.2025 по 17.06.2026

(подпись)

Ребещенко А. Е.

(расшифровка подписи)

(отметка о получении застройщиком или техническом заказчиком либо его представителем заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ требованиям проектной документации (в том числе с учетом изменений, внесенных в рабочую документацию и являющихся в соответствии с частью 1.3 статьи 52 Градостроительного кодекса РФ частью такой проектной документации) и (или) информационной модели (в случае, если формирование и ведение информационной модели являются обязательными в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ)