



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
**НАЦИОНАЛЬНОЕ  
ЭКСПЕРТНО-АНАЛИТИЧЕСКОЕ АГЕНТСТВО**  
National Expert and Analytical Agency

170100, Российская Федерация, г. Тверь, ул. Московская, д. 1, офис X, e-mail: nac-stroy@mail.ru,  
тел./факс: 8 (4822) 770696, 770661, 770610  
Moskovskay st., 1, off. X, Tver, Russia, 170100, tel./fax 007 4822 770696, 007 482 770661, 007 4822 770610,  
ИНН 6950981345 / КПП 695001001, ОГРН 1136900001138, ОКПО 63437442  
р/с 40701810563000000578 в отделение № 8607 Сбербанка России г.Тверь, БИК 042809679, к/с 30101810700000000679

от «29» 10 2023 г.

Свидетельства об аккредитации Федеральной службы по аккредитации  
№ RA.RU.611588 от 29.10.2018 г., рег. № 0001599  
№ RA.RU.611560 от 03.09.2018 г., рег. № 0001539

«УТВЕРЖДЕНО»

Приказом № 14-эс от 29.10.2023 г.  
И.О. Генерального директора



Котов-Дарти  
Сергей Фануэльевич

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТНОГО СОПРОВОЖДЕНИЯ**  
**№ 1-ЭС-69.2.1.1.09-21/2023**

**Наименование объекта экспертного сопровождения**

«Многоквартирный жилой дом, сети инженерной инфраструктуры в квартале застройки по ул. Вологодская и Бурашевское шоссе в г. Тверь. 1-я очередь строительства. 1 этап строительства» Секция 1.

**Основание:**

Оценка соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы, требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям к безопасному использованию атомной энергии, требованиям промышленной безопасности, требованиям к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, результатам инженерных изысканий, включая оценку

совместимости изменений, внесенных в проектную документацию, с частью проектной документацией, в которую указанные изменения не вносились.

## **1. Общие положения и сведения**

1.1. Сведения об организации по проведению экспертного сопровождения:

Экспертная организация: Общество с ограниченной ответственностью «Национальное агентство по строительству» ИНН 6950981345, КПП 695001001, ОГРН 1136900001138, юридический адрес 170100, г. Тверь ул. Московская д,1 офис Х, почтовый адрес 170100, г. Тверь ул. Московская д,1 офис Х.

1.2. Сведения об организации, в отношении которой проводится экспертное сопровождение:

Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью СК «ТверьКапСтрой», ИНН 6949010596, КПП 695001001, ОГРН 1136952006839, юридический адрес, фактический (почтовый): 170100 г.Тверь, ул. Трехсвятская, д. 17, оф.35.

1.3. Основание для проведения экспертного сопровождения:

- договор № 2023-1-2017-П на проведение экспертного сопровождения от 05.06.2023 г.

1.4. Сведения о составе документов, предоставленных для проведения экспертного сопровождения:

Проектная документация:

- раздел 3 «Архитектурные решения» 301/2015-АР.
- положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № 69-2-1-2-0037-16 от 26.10.2016;
- положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 69-2-1-1-000009-2021 от 01.11.2021.

## **2. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертного сопровождения**

2.1. Сведения об объекте капитального строительства, применительно к которому подготовлена проектная документация.

2.1.1. Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его почтовый (строительный) адрес или местоположение.

Наименование объекта: «Многоквартирный жилой дом, сети инженерной инфраструктуры в квартале застройки по ул. Вологодская и Бурашевское шоссе в г.Тверь. 1-я очередь строительства. 1 этап строительства» Секция 1, адрес: Тверская область, г. Тверь, ул. Вологодская, Бурашевское шоссе.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства.

Функциональное назначение - жилой дом.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта строительства.

Наименование	Ед. изм.	1 секция
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	529,78
Строительный объем	м <sup>3</sup>	20 284,48
в том числе подземной части	м <sup>3</sup>	943,93
Общая площадь здания	м <sup>2</sup>	6 089,34
Площадь квартир	м <sup>2</sup>	4 091,82
Площадь помещений общественного назначения	м <sup>2</sup>	304,43
Этажность		15
Количество этажей		16
Общее количество квартир	шт.	84
в том числе:		
однокомнатных	шт.	42
двухкомнатных	шт.	42

2.2. Сведения о зданиях (сооружениях), входящих в состав сложного объекта, применительно к которому подготовлена проектная документация. не требуется.

2.3. Сведения о природных и техногенных условиях, территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства.

В административном отношении площадка строительства расположена в г.Тверь по Бурашевскому шоссе.

В геоморфологическом отношении площадка приурочена к Смоленско-Ярославской области ледникового и водноледникового рельефа в пределах московского оледенения, значительно переработанного эрозией, к району Верхневолжских моренно-зандровых и ледниковых равнин на размытом моноклинально-пластовом основании из верхнепалеозойских и мезозойских отложений осевой зоны Московской синеклизы, к подрайону Волго-Тверецкой мореннозандровой низменной равнины с островами холмисто-грядового рельефа на относительно сниженном мезозойском основании.

Поверхность, характеризуется отметками, 135,10-137,30 м абс. Уклон около 3%.

Рельеф близок к природному, площадка представляет собой луг, частично закустаренный.

Техногенные образования скважинами не вскрыты.

Поверхностный и подземный сток затруднен.

В соответствии с климатическим районированием территории для строительства (СП 131.13330.2020) Тверская область относится к климатическому району для строительства ПВ умеренного климата, зоне влажности 2 (нормальный), дорожно-климатической зоне П. Средняя температура наиболее холодной пятидневки - минус 27<sup>0</sup>С.

Согласно СП 20.13330.2016 территория относится к следующим районам:

- по давлению ветра – I;
- по расчетному значению веса снегового покрова земли – III;
- по толщине стенки гололеда – II;
- средней скорости ветра за зимний период – 4 м/сек.;
- нормативное значение ветрового давления – 0,23 кПа;
- расчетные значения веса снегового покрова на 1 м<sup>2</sup> горизонтальной поверхности – 2,24 (224) кПа (кгс/м<sup>2</sup>).

Климат территории умеренно-континентальный. Годовая амплитуда температуры по г. Твери 27,8<sup>0</sup>С, среднегодовая температура 3,8<sup>0</sup>С, количество осадков за год 650 мм, относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца 85%, наиболее жаркого 75%.

Четвертичные отложения на территории Тверской области имеют повсеместное распространение и в преобладающем большинстве относятся к ледниковым образованиям.

Геолого-литологический разрез площадки до глубины 23 м представлен современными образованиями и среднечетвертичными отложениями.

2.4. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших проектную документацию.

Генеральный проектировщик: Общество с ограниченной ответственностью СК «ТверьКапСтрой», ИНН 6949010596, КПП 695001001, ОГРН 1136952006839, юридический адрес, фактический (почтовый): 170100 г.Тверь, ул. Трехсвятская, д. 17, оф.35.

2.5. Сведения об использовании при подготовке проектной документации экономически эффективной проектной документации повторного использования.

2.6. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на разработку проектной документации.

- Задание на разработку проектной документации.

2.7. Сведения о документации по планировке территории о наличии разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного

строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

- утвержденный и зарегистрированный Градостроительный план земельного участка № RU69002195-93М, утверждённый распоряжением Главы администрации города Твери № 215 от 23.03.2016;

- распоряжение администрации г.Твери об утверждении градостроительного плана земельного участка №215 от 23.03.2016г.

- Кадастровый паспорт земельного участка на 2 листах, № 69:40:0200105:1530;

- договор аренды земельного участка, предназначенного для комплексного освоения в целях жилищного строительства № 141-з/13 от 15 октября 2013 г.

2.8. Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

Технические условия на присоединение проектируемого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения:

- технические условия (водопровод и канализация) от ООО «Тверь Водоканал» Водоснабжение: №9961 от 31.12.2013; №9960 от 31.12.2013; №9959 от 31.12.2013; №9958 от 31.12.2013; Продление ТУ: И.08ТРВК.ПТД-23082017-0011;И.08ТРВК.ПТД-23082017-0003;И.08ТРВК.ПТД-23082017-0005;И.08ТРВК.ПТД-23082017-0006;И.08ТРВК.ПТД-16012018-0008;

Водоотведение: №9952 от 31.12.2013; №9951 от 31.12.2013; №9950 от 31.12.2013; №9949 от 31.12.2013; Продление ТУ: И.08ТРВК.ПТД-23082017-0007;И.08ТРВК.ПТД-23082017-0008;И.08ТРВК.ПТД-23082017-0010;И.08ТРВК.ПТД-23082017-0002;И.08ТРВК.ПТД-16012018-0009;

- ливневой канализации от МУП "ЖЭК" №152 от 19.12.2013 г. №5 от 25.01.2016; №3 от 17.01.2018;

- газоснабжения от ОАО "Тверьоблгаз" № 04/1867 от 18.04.2014 г. № 04/2602 от 29.04.2016;

- электроснабжения от ПАО "МРСК Центра" № 41114936 от 07.09.2015г. Изм. №3 от 10.10.2017;

- телефонизацию от ООО «ТОКС» № 82 от 07.04.2016г.;

- письмо ГУ по Государственной охране объектов культурного наследия Тверской области №3353/02 от 25.09.2015.

2.9. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом.

- Кадастровый номер земельного участка: 69:40:0200105:42.

2.10. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку проектной документации.

Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью СК «ТверьКапСтрой», ИНН 6949010596, КПП 695001001, ОГРН 1136952006839,

юридический адрес, фактический (почтовый): 170100 г.Тверь, ул. Трехсвятская, д. 17, оф.35.

### **3. Описание рассмотренной документации (материалов)**

3.1 Описание результатов инженерных изысканий.

3.1.1. Состав отчетных материалов о результатах инженерных изысканий (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы).

не требуется.

3.1.2. Сведения о методах выполнения инженерных изысканий.

3.1.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в результаты инженерных изысканий в процессе проведения экспертизы.

не требуется.

3.2. Описание технической части проектной документации.

3.2.1. Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы).

- раздел 3 «Архитектурные решения» 301/2015-АР.

3.2.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации.

### **Раздел 3 «Архитектурные решения»**

1я секция.

Здание жилого дома принято односекционное в осях М-Р/ 1/1 — 13/1 с размерами в плане по осям 24,100 х 13,150 м.

Здание высотой 16 этажей с отметкой покрытия + 47,460.

На отметке -2.280 запроектирован подземный этаж.

Высота подземного этажа принята равной 2,280 м (от пола до пола), высота первого этажа - 3.000 м (от пола до пола), высота жилых этажей - 3.000 м (от пола до пола).

В подземном этаже располагаются электрощитовая, водомерный узел, пожарная насосная.

Для спуска в подземный этаж предусмотрена лестница из монолитных железобетонных ступеней.

В здании предусмотрено: 42 однокомнатных и 42 двухкомнатных квартир.

Все квартиры имеют в своем составе лоджию.

В секции здания принята одна лестничная клетка.

Лестничная клетка сблокирована с двумя пассажирскими лифтами грузоподъемностью соответственно 400 кг и 1000 кг скоростью 1,0 м/с.

Лестничная клетка сблокирована с двумя пассажирскими лифтами грузоподъемностью соответственно 400 кг и 1000 кг скоростью 1,0 м/с.

Лифты приняты:

- грузоподъемностью 400 кг и скоростью 1,0 м/с принят без машинного помещения с противовесом сбоку производства ОАО «ЩЛЗ» (№ чертежа 0411Е (МП) 1550x1700 700 ЦО);

- грузоподъемностью 1000 кг и скоростью 1,0 м/с принят без машинного помещения с противовесом сзади производства ОАО «ЩЛЗ» (№ чертежа 1021Е (МП) 2650x1700 1200 ТО ЕІ60) и в соответствии с требованиями пункта 7.2.11 СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003» в зданиях высотой до 50 м с общей площадью квартир на этаже секции до 500 м<sup>2</sup> эвакуационный выход допускается предусматривать на

лестничную клетку типа Н2 при устройстве в здании одного из лифтов, обеспечивающего транспортирование пожарных подразделений согласно ГОСТ Р53296-2009 «Установка лифтов для пожарных в зданиях и сооружениях».

Лестничные клетки имеет выходы на кровлю и входы с каждого этажа через тамбур.

На первом этаже расположены помещения общественного назначения, не выступающие за пределы вышележащих жилых помещений.

Цветовая композиция фасадов здания отражена в паспорте цветового решения фасадов.

Отделка фасадов принята с применением лицевого силикатного кирпича.

Объемно-пространственные решения здания приняты на основе генерального плана с учетом предполагаемой застройки местности.

Архитектурно-художественное решение жилого дома принято архитектором проекта и увязано с перспективной застройкой данного района и с архитектурно-художественным решением близлежащих домов.

Отделка фасадов – с применением лицевого силикатного кирпича, лоджии приняты остекленные.

Выше отметки 0.000 несущее наружное стеновое ограждение здания принято из стеновых ячеистобетонных блоков марки I/588x200x190/D700/B5,5/F50 по ГОСТ 31360-2007 на растворе марки 50 толщиной 200мм.

Наружные стены запроектированы утепленными с внешней стороны теплоизоляционными плитами на синтетическом связующем, изготовленными из минеральной ваты на основе горных пород базальтовой группы ROCKWOOL марки Венти-Баттс (ТУ 5762-003-45757203-99) плотностью  $\gamma = 90$  кг/м<sup>3</sup> теплопроводностью  $\lambda = 0,040$  Вт/м °С толщиной 100мм и облицованными

силикатным пустотелым лицевым кирпичом марки СУЛПу-М200/Ф75/1,8 по ГОСТ 379-2015

толщиной 120 мм.

Расчетное сопротивление теплопередаче наружных стен из мелких стеновых ячеистобетонных блоков (расчет по прямому участку стены) для жилых помещений составляет:

$$R_0 = 3,23 \text{ м}^2 \text{ } ^\circ\text{C}/\text{Вт} \geq R_0^{\text{тп}} = 2,93 \text{ м}^2 \text{ } ^\circ\text{C}/\text{Вт}.$$

Монолитные железобетонные стены подвала ниже уровня земли с внешней

стороны утепляются полистирольными вспененными экструзионными плитами

ПЕНОПЛЭКС марки 35 (ТУ 5767-001-56925804-2003) плотностью  $\gamma=35 \text{ кг}/\text{м}^3$  теплопроводностью  $\lambda=0,030 \text{ Вт}/\text{м } ^\circ\text{C}$  толщиной 100 мм.

В качестве утеплителя в покрытии здания приняты минераловатные плиты ROCKWOOL:

- нижний слой - жесткие гидрофобизированные теплоизоляционные плиты на синтетическом связующем, изготовленные из минеральной ваты на основе горных пород базальтовой группы марки РУФ БАТТС НТМ (ТУ 5762-003-45757203-99) плотностью  $\gamma=115 \text{ кг}/\text{м}^3$  теплопроводностью  $\lambda=0,045 \text{ Вт}/\text{м } ^\circ\text{C}$  толщиной 150 мм.

- верхний слой – очень жесткие гидрофобизированные теплоизоляционные плиты на синтетическом связующем, изготовленные из минеральной ваты на основе горных пород базальтовой группы марки РУФ БАТТС ВТМ (ТУ 5762-003-45757203-99) плотностью  $\gamma=190 \text{ кг}/\text{м}^3$  теплопроводностью  $\lambda=0,048 \text{ Вт}/\text{м } ^\circ\text{C}$  толщиной 40 мм.

Расчетное сопротивление теплопередаче конструкции покрытия здания составляет:

$$R_0 = 4,55 \text{ м}^2 \text{ } ^\circ\text{C}/\text{Вт} \geq R_0^{\text{тп}} = 4,38 \text{ м}^2 \text{ } ^\circ\text{C}/\text{Вт}.$$

Заполнение оконных проемов принято двухкамерными стеклопакетами с мягким селективным покрытием в одинарном ПВХ переплете с приведенным сопротивлением теплопередаче  $R_0=0,68 \text{ м}^2 \text{ } ^\circ\text{C}/\text{Вт}$  в соответствии с требованиями 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий. Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003».

Расчетное сопротивление теплопередаче конструкции окон составляет:

$$R_0 = 0,68 \text{ м}^2 \text{ } ^\circ\text{C}/\text{Вт} \geq R_0^{\text{тп}} = 0,67 \text{ м}^2 \text{ } ^\circ\text{C}/\text{Вт}.$$

Наружные дверные блоки приняты стальные утепленные по ГОСТ 31173-2003 «Блоки дверные. Технические условия» шириной 1200мм с приведенным сопротивлением теплопередаче  $R_0 = 1,2 \text{ м}^2 \text{ } ^\circ\text{C}/\text{Вт}$ .



#### 4. Общие выводы

Изменения, внесенные в проектную документацию объекта: «Многоквартирный жилой дом, сети инженерной инфраструктуры в квартале застройки по ул. Вологодская и Бурашевское шоссе в г. Тверь. 1-я очередь строительства. I этап строительства» Секция I», получившую положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 69-2-1-1-000009-2021 от 01.11.2021, соответствуют требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям промышленной безопасности к атомной энергии, требованиям промышленной безопасности, требованиям обеспечения надежности и безопасности электроэнергетики, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, результатам инженерных изысканий, включая оценку совместимости изменений, внесенных в проектную документацию, с частью проектной документацией, в которую указаны изменения не вносились.

#### 5. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертиз, подписавших заключение экспертного сопровождения

Эксперт, направление деятельности:

2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения,  
№ аттестата МС-Э-25-2-3002,  
срок действия с 05.05.2014 по 05.05.2029 г.

раздел 3



Ливитина  
Екатерина  
Александровна



Прошито, пронумеровано  
и скреплено печатью

*И. Девицкая*  
листа (ов)

*Девицкая И.*

