

## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

69-2-1-2-065101-2022

Дата присвоения номера: 09.09.2022 15:27:46

Дата утверждения заключения экспертизы: 09.09.2022



[Скачать заключение экспертизы](#)

---

### ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТР ЭКСПЕРТНЫХ РЕШЕНИЙ"

"УТВЕРЖДАЮ"  
Генеральный директор ООО «Центр экспертных решений»  
Булатов Александр Александрович

### Положительное заключение негосударственной экспертизы

**Наименование объекта экспертизы:**

«Комплексная жилая и общественная застройка. 1-я очередь строительства, 1-й этап - Многоквартирный жилой дом №14 по адресу: Тверская область, Калининский р-н, Черногоубовское поселение, д. Батино»

**Вид работ:**

Строительство

**Объект экспертизы:**

проектная документация

**Предмет экспертизы:**

оценка соответствия проектной документации установленным требованиям

---

## **I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы**

### **1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТР ЭКСПЕРТНЫХ РЕШЕНИЙ"  
**ОГРН:** 1197746712283  
**ИНН:** 7730255043  
**КПП:** 773001001  
**Место нахождения и адрес:** Москва, НАБЕРЕЖНАЯ ТАРАСА ШЕВЧЕНКО, ДОМ 23А, ЭТ 11 ПОМ 1 КОМ 1Ж

### **1.2. Сведения о заявителе**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЭР КОНСАЛТ"  
**ОГРН:** 1177746550970  
**ИНН:** 7730236724  
**КПП:** 773001001  
**Место нахождения и адрес:** Москва, НАБЕРЕЖНАЯ ТАРАСА ШЕВЧЕНКО, ДОМ 23/КОРПУС А, ОФИС 9

### **1.3. Основания для проведения экспертизы**

1. Заявление о проведении негосударственной экспертизы проектной документации от 29.03.2022 № б/н, ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ГОРОД РИЭЛТИ»
2. Договор на проведение негосударственной экспертизы проектной документации от 29.03.2022 № 2022-034К, между ООО «ЦЭР Консалт» и ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ГОРОД РИЭЛТИ»
3. Договор на проведение негосударственной экспертизы проектной документации от 29.03.2022 № 2022-, между ООО «ЦЭР Консалт» и ООО «Центр экспертных решений»

### **1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы**

Проведение государственной экологической экспертизы в отношении представленной проектной документации законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

### **1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы**

1. Проектная документация (11 документ(ов) - 11 файл(ов))

### **1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения экспертизы**

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Комплексная жилая и общественная застройка. 1-я очередь строительства, 2-этап - Многоквартирный жилой дом № 14 по адресу: Тверская область, Калининский район, Черногоубовское сельское поселение, д. Батино" от 22.05.2018 № 77-2-1-3-0112-18

## **II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы проектной документации**

### **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 капитального строительства:** Комплексная жилая и общественная застройка. 1-я очередь строительства, 1-й этап - Многоквартирный жилой дом №14 по адресу: Тверская область, Калининский р-н, Черногоубовское поселение, д. Батино

**Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:**

Тверская область, Калининский р-н, Черногоубовское поселение, д. Батино.

#### **2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства**

**Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденного приказом Минстроя России от 10.07.2020 №374/пр:** 19.7.1.5

### 2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь участка в условных границах межевания	м <sup>2</sup>	9780.00
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1332.99
Площадь застройки, секция в осях I-II	м <sup>2</sup>	673.21
Площадь застройки, секция в осях III-IV	м <sup>2</sup>	660.68
Площадь покрытий	м <sup>2</sup>	8443.90
Площадь покрытий, площадь проездов	м <sup>2</sup>	4548.40
Площадь покрытий, площадь тротуаров	м <sup>2</sup>	443.20
Площадь покрытий, площадь площадок	м <sup>2</sup>	1721.20
Площадь отмостки	м <sup>2</sup>	203.00
Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	1528.10
Количество квартир	шт.	421
Количество квартир, секция в осях I-II	шт.	206
Количество квартир, секция в осях III-IV	шт.	215
Количество квартир, 1-комнатные	шт.	341
Количество квартир, 1-комнатные, секция в осях I-II	шт.	161
Количество квартир, 1-комнатные, секция в осях III-IV	шт.	180
Количество квартир, 2-комнатные	шт.	80
Количество квартир, 2-комнатные, секция в осях I-II	шт.	45
Количество квартир, 2-комнатные, секция в осях III-IV	шт.	35
Жилая площадь	м <sup>2</sup>	6584.95
Жилая площадь, секция в осях I-II	м <sup>2</sup>	3126.49
Жилая площадь, секция в осях III-IV	м <sup>2</sup>	3458.46
Площадь квартир	м <sup>2</sup>	14486.59
Площадь квартир, секция в осях I-II	м <sup>2</sup>	7163.52
Площадь квартир, секция в осях III-IV	м <sup>2</sup>	7323.07
Общая площадь квартир (балконы с коэф. 1)	м <sup>2</sup>	15871.09
Общая площадь квартир (балконы с коэф. 1), секция в осях I-II	м <sup>2</sup>	7903.02
Общая площадь квартир (балконы с коэф. 1), секция в осях III-IV	м <sup>2</sup>	7968.07
Общая площадь помещений жилого здания (площадь жилого здания)	м <sup>2</sup>	19670.42
Общая площадь помещений жилого здания (площадь жилого здания), секция в осях I-II	м <sup>2</sup>	9751.05
Общая площадь помещений жилого здания (площадь жилого здания), секция в осях III-IV	м <sup>2</sup>	9919.37
Строительный объем	м <sup>3</sup>	68636.19
Строительный объем, секция в осях I-II	м <sup>3</sup>	34151.20
Строительный объем, секция в осях III-IV	м <sup>3</sup>	34484.99
Строительный объем, ниже нуля	м <sup>3</sup>	3582.78
Строительный объем, ниже нуля, секция в осях I-II	м <sup>3</sup>	1791.39
Строительный объем, ниже нуля, секция в осях III-IV	м <sup>3</sup>	1791.39
Площадь коридоров, холлов, лестниц, тамбуров (1-18 эт)	м <sup>2</sup>	3180.98
Площадь коридоров, холлов, лестниц, тамбуров (1-18 эт), секция в осях I-II	м <sup>2</sup>	1585.91
Площадь коридоров, холлов, лестниц, тамбуров (1-18 эт), секция в осях III-IV	м <sup>2</sup>	1595.07
Площадь комнат хранения инвентаря для жильцов (КХИ)	м <sup>2</sup>	405.10
Площадь комнат хранения инвентаря для жильцов (КХИ), секция в осях I-II	м <sup>2</sup>	192.99
Площадь комнат хранения инвентаря для жильцов (КХИ), секция в осях III-IV	м <sup>2</sup>	212.11
Площадь коридоров подвалов	м <sup>2</sup>	507.90
Площадь коридоров подвалов, секция в осях I-II	м <sup>2</sup>	236.98
Площадь коридоров подвалов, секция в осях III-IV	м <sup>2</sup>	270.92
Количество комнат хранения инвентаря для жильцов (КХИ)	шт.	150
Количество комнат хранения инвентаря для жильцов (КХИ), секция в осях I-II	шт.	72
Количество комнат хранения инвентаря для жильцов (КХИ), секция в осях III-IV	шт.	78
Этажность	-	19
Количество этажей	-	20
Площадь технического этажа	м <sup>2</sup>	975.12
Площадь технического этажа, секция в осях I-II	м <sup>2</sup>	488.12
Площадь технического этажа, секция в осях III-IV	м <sup>2</sup>	487.00
Площадь балконов и лоджий с коэф. 1	м <sup>2</sup>	1384.50
Площадь балконов и лоджий с коэф. 1, секция в осях I-II	м <sup>2</sup>	739.50

Площадь балконов и лоджий с коэф. 1, секция в осях III-IV	м <sup>2</sup>	645.00
Площадь балконов с коэф. 1	м <sup>2</sup>	1209.00
Площадь балконов с коэф. 1, секция в осях I-II	м <sup>2</sup>	564.00
Площадь балконов с коэф. 1, секция в осях III-IV	м <sup>2</sup>	645.00
Площадь лоджий с коэф. 1	м <sup>2</sup>	175.50
Площадь лоджий с коэф. 1, секция в осях I-II	м <sup>2</sup>	175.50
Площадь жилого здания	м <sup>2</sup>	21035.84
Площадь жилого здания, секция в осях I-II	м <sup>2</sup>	10490.55
Площадь жилого здания, секция в осях III-IV	м <sup>2</sup>	10564.37

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

Проектная документация не предусматривает строительство, реконструкцию, капитальный ремонт сложного объекта.

## **2.3. Сведения об источнике (источниках) и размере финансирования строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства**

Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту, сносу) объекта капитального строительства (работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации) предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Климатический район, подрайон: ПВ

Геологические условия: П

Ветровой район: I

Снеговой район: III

Сейсмическая активность (баллов): 5

## **2.5. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших проектную документацию**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТВОРЧЕСКАЯ АРХИТЕКТУРНО-ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ "ГРАД"

**ОГРН:** 1036210001486

**ИНН:** 6230008140

**КПП:** 623401001

**Место нахождения и адрес:** Рязанская область, ГОРОД РЯЗАНЬ, УЛИЦА МАЯКОВСКОГО, 21

## **2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации экономически эффективной проектной документации повторного использования**

Использование проектной документации повторного использования при подготовке проектной документации не предусмотрено.

## **2.7. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на разработку проектной документации**

1. Задание на разработку проектной документации от 11.04.2022 № б/н, утвержденное ООО «СЗ ГОРОД РИЭЛТИ»

## **2.8. Сведения о документации по планировке территории, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Градостроительный план земельного участка от 18.05.2015 № RU6910316-0031, выданный Главой администрации М.О. «Черногубовское сельское поселение»

## **2.9. Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения**

1. Технические условия на присоединение энергопринимающих устройств от 28.03.2018 № 20521850, выданные ПАО «МРСК Центра»
2. Акт о выполнении 1 этапа технических условий от 06.05.2020 № б/н, выданный ПАО «МРСК Центра»
3. Технические условия на подключение к централизованной системе водоснабжения (продление от 14.06.2022 г.) от 21.11.2014 № 8102, выданные ООО «Тверь Водоканал»
4. Технические условия на подключение к централизованной системе водоотведения (продление от 14.06.2022 г.) от 21.11.2014 № 8103, выданные ООО «Тверь Водоканал»
5. Технические условия на проектирование сети ливневой канализации (с изм. № 418 от 10.02.2021) от 02.10.2013 № 117, выданные МУП «ЖЭК»
6. Технические условия подключения к тепловым сетям от 21.03.2022 № 47, выданные ЗАО «Калининское»
7. Технические условия на диспетчеризацию лифтов от 04.06.2019 № 23/1, выданные ЗАО «Тверьлифт»

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

69:10:0000013:3260

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

**Застройщик:**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ГОРОД РИЭЛТИ"

**ОГРН:** 1166952061913

**ИНН:** 6950193270

**КПП:** 695001001

**Место нахождения и адрес:** Тверская область, ГОРОД ТВЕРЬ, ПЕРЕУЛОК СВОБОДНЫЙ, ДОМ 9, ОФИС XLIX, КАБИНЕТ 4

**III. Описание рассмотренной документации (материалов)**

**3.1. Описание технической части проектной документации**

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

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
<b>Пояснительная записка</b>				
1	1165-22-14-ПЗ(нов).pdf	pdf	f27471e9	
	1165-22-14-ПЗ(нов).pdf.sig	sig	ed85d8b6	
<b>Схема планировочной организации земельного участка</b>				
1	1165-22-14-ПЗУ.pdf	pdf	869792ae	
	1165-22-14-ПЗУ.pdf.sig	sig	a51e51d9	
<b>Архитектурные решения</b>				
1	1165-22-14 -АР(нов).pdf	pdf	9147addd	
	1165-22-14 -АР(нов).pdf.sig	sig	9d71a3f3	
<b>Конструктивные и объемно-планировочные решения</b>				
1	4. КР.pdf	pdf	ca5ca5bd	
	4. КР.pdf.sig	sig	0d3fa6a7	
<b>Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</b>				
<b>Система электроснабжения</b>				
1	5.1. ИОС1.pdf	pdf	580e8cc1	
	5.1. ИОС1.pdf.sig	sig	f32882a1	
<b>Система водоснабжения</b>				
1	5.2 ИОС2.pdf	pdf	06091435	
	5.2 ИОС2.pdf.sig	sig	5b5f3b00	

<b>Система водоотведения</b>				
1	5.3 ИОС3.pdf	pdf	30951c8d	
	5.3 ИОС3.pdf.sig	sig	9dc2150c	
<b>Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети</b>				
1	5.4 ИОС4.pdf	pdf	867e7e50	
	5.4 ИОС4.pdf.sig	sig	751899b1	
<b>Проект организации строительства</b>				
1	1165-22-14-ПОС(нов).pdf	pdf	1c2147c5	
	1165-22-14-ПОС(нов).pdf.sig	sig	c67a907d	
<b>Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</b>				
1	ПБ. жд 14 Батино. ПЗ.pdf	pdf	35f13710	
	ПБ. жд 14 Батино. ПЗ.pdf.sig	sig	28f9cbfd	
<b>Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов</b>				
1	10.ОДИ.pdf	pdf	19a95ed0	
	10.ОДИ.pdf.sig	sig	1c1098aa	

### **3.1.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации**

#### **3.1.2.1. В части схем планировочной организации земельных участков**

##### **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

Раздел содержит общие указания, климатические характеристики участка строительства, описание основных технических решений, исходные данные.

Проектируемый объект разработан на основании:

- задания на разработку проектной документации, утверждённого заказчиком;
- градостроительного плана земельного участка;
- отчетной документации по результатам инженерных изысканий;
- утвержденного в установленном порядке проекта планировки территории;
- технических условий на подключение к сетям инженерного обеспечения.

##### **СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.**

Корректировкой раздела предусмотрено:

- изменение исходных данных для расчета мусорных контейнеров; общее количество гостевых автостоянок не меняется.

Для установки контейнеров оборудована специальная площадка на 3 контейнера с асфальтовым покрытием, ограниченная бордюром и имеющая подъездной путь для автотранспорта. Мусорные контейнеры отгорожены забором и зелеными насаждениями от площадок общего пользования

Остальные решения по разделу - без изменений, в соответствии с ранее полученными заключениями экспертизы.

#### **3.1.2.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений**

##### **АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ.**

Корректировкой раздела предусмотрено:

- изменение количества квартир в связи с изменением планировочных решений.
- изменение технико-экономических показателей.
- добавлены КХИ (комнаты хранения инвентаря) в подвале
- изменение планировочных решений.
- изменение тира лестничной клетки
- изменение типа отделки

Здание выделено в самостоятельный пожарный отсек, состоит из двух прямоугольных в плане секций, размеры в осях: 42,20x13,70м.

За относительную отметку 0,000 соответствующую абсолютной отметке 138,00 принят уровень чистого пола 1-ого этажа лестничной клетки.

Высота типового этажа 2,8м, высота подвального 2,96м, технического 2,2м от пола до потолка. В подвале размещены комнаты хранения инвентаря для жильцов (КХИ), помещение уборочного инвентаря, насосная, электрощитовая, помещение ИТП. Вертикальные коммуникации - лестница типа Н2 и два пассажирских лифта грузоподъемностью Q=400 кг, Q=1000 кг V=1,0м/сек.

Общее количество квартир на жилой дом - 321 однокомнатных, 90 двухкомнатных, Всего 411 квартир.

Наружная отделка

- Цоколь - тонкослойная гидрофобная штукатурка с зернистой фактурой по сетке с утеплителем пенополистерол ПСБ -С-35-60мм- Наружные стены здания - многослойные.

1 тип

- блоки крупноформатные газобетонные - 300 мм

- кирпич облицовочный ГОСТ 530-2007 на растворе - 120 мм

2 тип

- стена - монолитный железобетон - 180 мм.

- утеплитель - 100 мм.

- кирпич облицовочный ГОСТ 530-2007 - 120 мм.

3 тип

- стена-монолитный железобетон - 200 мм

- утеплитель - 40 мм.

- прижимная монолитная стена - 120 мм.

Перегородки выполняются из легких блоков толщиной 75 мм с последующим оштукатуриванием.

Межквартирные перегородки - блоки ячеистого бетона толщиной 200 мм на растворе М 50 с последующим оштукатуриванием.

Перегородки, выполняемые ниже 0,000 - выполнять из крупноформатных керамических блоков или керамического кирпича.

- Входные двери - металлические ( индивидуальный заказ)

- Ограждения балконов - часть балконов - панорамное остекление с металлическим ограждением внутри балкона, часть ограждений облицовочный кирпич согласно паспорту цветового решения

- Металлические элементы ограждений крылец – нержавеющая сталь. Металлические элементы ограждений кровли выполнены из проката и окрашены атмосферостойчивой краской за два раза.

Отделка помещений

лестничные клетки, холлы, тамбуры штукатурка, коридоры - покраска КМ0

санузлы - штукатурка

жилые комнаты, кухни, прихожие - штукатурка

электрощитовая, машинное помещение, насосная, ИТП места общественного пользования - штукатурка

Полы:

Кладовые, Коридор, Электрощитовая, ИТП, Насосная, Помещение узла ввода, Балконы - без отделки

Помещение уборочного инвентаря

Покрытие-керамическая плитка ГОСТ6787-69 - 15 мм

Гидроизоляция "Водостоп\*" - 5 мм

Стяжка из ЦПР - 40 мм

Утеплитель - пенополистирол  $\gamma=40$  кг/м<sup>3</sup> - 100 мм

Лифтовой холл, Коридор общего пользования

Покрытие - керамическая плитка - 10 мм

Плиточный клей - 10 мм

Стяжка ЦПР В7,5 - 40 мм

Утеплитель - пенополистирол  $\gamma=40$  кг/м<sup>3</sup> - 100 мм

С/у, ванная

Покрытие - 15 мм (1 эт.). 20 мм (2-18 эт.)

Гидроизоляция "Водостоп" - 5 мм

Стяжка из ЦПР - 40 мм

Утеплитель - пенополистирол  $\gamma=40$  кг/м<sup>3</sup> (только 1 эт.) - 100 мм

Комнаты, Кухня. Прихожая

Покрытие - 30 мм (1 эт.), 10 мм (2-18 эт.)

Стяжка из ЦПР - 50 мм (1 эт.), 40 мм (2-18 эт.)

Утеплитель - пенополистирол  $\gamma=40$  кг/м<sup>3</sup> (только 1 эт.) - 100 мм

Шумоизоляция (только 2-18 эт.) - 10 мм)

Л/к, площ, коридоры, машинное помещение

Покрытие - керамическая плитка - 10 мм

Плиточный клей - 10 мм

Тех. этаж

Покрытие - бетон марки В15 - 50 мм

Гидроизоляция с/у и ванных комнат, шумоизоляция, покрытия во всех помещениях квартир выполняется инвесторами после сдачи жилого дома в эксплуатацию.

Тип указанного оборудования и материалов может быть уточнен на стадии рабочей документации при условии сохранения функционального назначения и наличия соответствующих сертификатов РФ на применяемое оборудование и материалы.

Остальные решения по разделу - без изменений, в соответствии с ранее полученными заключениями экспертизы.

#### МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ДОСТУПА ИНВАЛИДОВ

Корректировкой раздела предусмотрено:

- изменена схема перемещения и эвакуации МГН

Соответствующие изменения внесены в графическую часть раздела.

Остальные решения по разделу - без изменений, в соответствии с ранее полученными заключениями экспертизы.

### 3.1.2.3. В части конструктивных решений

Корректировкой раздела предусмотрено:

- уточнение конструктивных решений в связи с изменением планировок

- изменение типа фундамента

- изменение типа стен цоколя

- изменение конструкции наружных стен выше 0,000

- изменение конструкции межквартирных перегородок

Здание многоквартирного жилого дома состоит из 2-х спаренных 18-ти этажных секций прямоугольной формы с размерами каждой секции по крайним осям 42,20м x 17,60м.

Каркас здания выполнен в монолитном железобетоне.

Фундамент - монолитная железобетонная плита толщиной 800 мм. Плита выполняется из бетона класса В25, W8. Фоновая арматура принята из условия минимального процента армирования для плитного фундамента (>0.3%). В зонах с повышенным напряжением устанавливаются дополнительные области армирования. Под фундаментной плитой выполнена бетонная подготовка из бетона В7,5 толщиной 100 мм.

Стены подвала – монолитные железобетонные, толщиной 360мм (наружные с учетом утеплителя 40мм) и 200-180 мм (внутренние).

Несущие стены выше нулевой отметки – монолитные, толщиной 180 и 200 мм. Пилоны монолитные толщиной 200 мм.

Наружные ограждающие конструкции самонесущих стен – из газобетонных блоков БОНОЛИТ на клеевой смеси толщиной 300мм с наружной облицовкой керамическим кирпичом 120мм.

Перегородки выполняются из газобетонных блоков БОНОЛИТ толщиной 200мм и кирпичные толщиной 75мм.

Перекрытия и покрытие - монолитные ж/бетонные. Толщина монолитных междуэтажных плит перекрытий и плиты покрытия - 180мм. Класс бетона на сжатие В25.

Лестницы- выполнены из сборных железобетонных маршей и монолитных железобетонных площадок.

Кровля - плоская, неэксплуатируемая. Состав кровли см. АР.

Материал конструкций - бетон класса В25, класс арматуры – А500с по ГОСТ 34028-2016 «Прокат арматурный свариваемый». Основной шаг арматуры принят равным 200 мм в обоих направлениях. В местах с повышенными напряжениями в конструкции устанавливается дополнительное армирование, согласно расчету.

Разделом предусмотрены мероприятия по обеспечению установленных требований энергетической эффективности к конструктивным решениям.

Тип указанного оборудования и материалов может быть уточнен на стадии рабочей документации при условии сохранения функционального назначения и наличия соответствующих сертификатов РФ на применяемое оборудование и материалы.

### 3.1.2.4. В части систем электроснабжения

Корректировкой раздела предусмотрено:

- изменено количество и тип ВРУ

- изменение расчетных мощностей потребителей жилого дома в соответствии с корректировкой планировочных решений:

ВРУ1- 287,0 кВт;

ВРУ2- 299,81 кВт;

- Общая на шинах ТП- 528,52 кВт.

- изменена схема разводки.

- изменение подключаемой ТП (включена в экспертизу 38 дома

Основным источником электроснабжения жилого дома является: - проектируемая трансформаторная подстанция ТП 10/0,4кВ, РУ-0,4кВ, I секция шин 0,4кВ;



Резервным источником электроснабжения застройки является: - проектируемая трансформаторная подстанция ТП 10/0,4кВ, РУ-0,4кВ, II секция шин 0,4кВ.

Электроснабжение жилого дома выполнено от ВРУ1, ВРУ2, установленных в электрощитовых секций, расположенных в подвале. Электроснабжение обеспечивается от РУ-0,4кВ проектируемой двухтрансформаторной ТП10/04кВ с трансформаторами по 1600кВА каждый по кабельным линиям 0,4кВ марки АПвБШп. Сечения и количество кабелей к ВРУ1, ВРУ2 жилого дома выбрано в соответствии с категорией электроснабжения и расчетной нагрузкой.

Соответствующие изменения внесены в графическую часть раздела.

Остальные решения по разделу - без изменений, в соответствии с ранее полученными заключениями экспертизы.

### **3.1.2.5. В части систем водоснабжения и водоотведения**

#### **СИСТЕМА ВОДОСНАБЖЕНИЯ**

Корректировкой раздела предусмотрено:

- изменение схемы разводки в соответствии с корректировкой планировочных решений

Соответствующие изменения внесены в графическую часть раздела.

Остальные решения по разделу - без изменений, в соответствии с ранее полученными заключениями экспертизы.

#### **СИСТЕМА ВОДООТВЕДЕНИЯ**

Корректировкой раздела предусмотрено:

- изменение схемы разводки в соответствии с корректировкой планировочных решений

- Изменены расчетные нагрузки на

хозяйственно-бытовые нужды: 96,48 м3/сут; 10,635м3/ч; 4,215л/с;

- Изменен расчет сточных вод: 96,48 м3/сут; 10,635м3/ч; 5,815л/с.

Соответствующие изменения внесены в графическую часть раздела.

Остальные решения по разделу - без изменений, в соответствии с ранее полученными заключениями экспертизы.

### **3.1.2.6. В части систем отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения**

Корректировкой раздела предусмотрено:

- изменение схемы разводки отопительных стояков;

- изменение схемы вентиляционных каналов.

Соответствующие изменения внесены в графическую часть раздела.

Остальные решения по разделу - без изменений, в соответствии с ранее полученными заключениями экспертизы.

### **3.1.2.7. В части организации строительства**

Корректировкой раздела предусмотрено:

-изменение в текстовой части проекта.

-изменение месторасположение проекта

-изменение сроков строительства

Проект организации строительства содержит: характеристику района по месту расположения объекта и условий строительства; характеристику земельного участка предоставленного для строительства; оценку развития транспортной инфраструктуры; перечень видов строительных и монтажных работ, конструкций подлежащих освидетельствованию с составлением соответствующих актов; описание особенностей проведения работ в условиях действующего предприятия, в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи и связи; описание технологической последовательности работ при возведении объектов капитального строительства или их отдельных элементов; указания о методах осуществления инструментального контроля за качеством строительных и монтажных работ; обоснование потребности строительства: в кадрах, основных строительных машинах и механизмах, транспортных средствах, в воде и энергоресурсах, во временных зданиях и сооружениях; обоснование размеров и оснащения площадок для складирования материалов и конструкций; предложения по организации службы геодезического и лабораторного контроля; основные указания по технике безопасности; требования по пожарной безопасности; мероприятия по утилизации строительных отходов и защите от шума; общие указания по производству работ в зимнее время; мероприятия по охране окружающей среды в период строительства; перечень мероприятий по обеспечению требований охраны труда; перечень мероприятий по охране объектов в период строительства; основные архитектурные и конструктивные решения; обоснование принятой продолжительности строительства.

В графической части раздела разработаны календарный план и стройгенпланы подготовительного и основного периодов строительства.

Общая продолжительность строительства составляет 24 мес.

Соответствующие изменения внесены в графическую часть раздела.

Остальные решения по разделу - без изменений, в соответствии с ранее полученными заключениями экспертизы.

### **3.1.2.8. В части пожарной безопасности**

Корректировкой раздела предусмотрено:

- изменение схемы эвакуации в связи с изменением планировок

Количество эвакуационных выходов из здания и из функциональных групп помещений, их расположение, конструктивное исполнение, геометрические параметры, а также размеры и протяжённость путей эвакуации запроектированы согласно Федеральным законам от 22.07.2008г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и СП 1.13130.

Отделка путей эвакуации предусмотрена материалами с допустимой в соответствии с требованиями СП 1.13130 пожарной опасностью.

Остальные решения по разделу - без изменений, в соответствии с ранее полученными заключениями экспертизы.

### **3.1.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения экспертизы**

В процессе проведения экспертизы оперативное внесение изменений в проектную документацию не осуществлялось.

## **IV. Выводы по результатам рассмотрения**

### **4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации**

#### **4.1.1. Указание на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации**

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

- Инженерно-геодезические изыскания;
- Инженерно-геологические изыскания;
- Инженерно-экологические изыскания.

#### **4.1.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов**

Представленная на экспертизу проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий.

Раздел «Пояснительная записка» соответствует требованиям к содержанию раздела.

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

Раздел «Архитектурные решения» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

Подраздел «Система электроснабжения» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию подраздела.

Подраздел «Система водоснабжения» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию подраздела.

Подраздел «Система водоотведения» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию подраздела.

Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию подраздела.

Раздел «Проект организации строительства» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

## **V. Общие выводы**

Проектная документация на объект строительства «Комплексная жилая и общественная застройка. 1-я очередь строительства, 1-й этап - Многоквартирный жилой дом № 14 по адресу: Тверская область, Калининский р-н,

Черногубовское поселение, д. Батино» соответствует результатам инженерных изысканий, требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию разделов.

## **VI. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение экспертизы**

### **1) Акулова Людмила Александровна**

Направление деятельности: 5. Схемы планировочной организации земельных участков  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-23-5-12127  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 01.07.2019  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 01.07.2024

### **2) Акулова Людмила Александровна**

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-46-6-11205  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 21.08.2018  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 21.08.2025

### **3) Акулова Людмила Александровна**

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-25-7-12141  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 09.07.2019  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 09.07.2024

### **4) Акулова Людмила Александровна**

Направление деятельности: 12. Организация строительства  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-24-12-12135  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 09.07.2019  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 09.07.2024

### **5) Кочегаров Дмитрий Владимирович**

Направление деятельности: 16. Системы электроснабжения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-61-16-11508  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.11.2018  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.11.2025

### **6) Курдюмова Светлана Васильевна**

Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-59-13-11442  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 09.11.2018  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 09.11.2025

### **7) Фомин Илья Вячеславович**

Направление деятельности: 14. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-1-14-14611  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 26.01.2022  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 26.01.2027

### **8) Шадрин Евгений Сергеевич**

Направление деятельности: 2.5. Пожарная безопасность  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-55-2-3806  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 21.07.2014  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 21.07.2029

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 177A3BF0099AE19B742658A74B  
A5BAD44

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 41938D00FAAD01B74BC53E89B  
17CD93C

Владелец БУЛАТОВ АЛЕКСАНДР  
АЛЕКСАНДРОВИЧ  
Действителен с 18.05.2022 по 18.08.2023

Владелец Акулова Людмила  
Александровна  
Действителен с 10.12.2021 по 10.12.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 30F819E0078AE36B243EF2C532  
D7D03FB  
Владелец Кочегаров Дмитрий  
Владимирович  
Действителен с 15.04.2022 по 15.04.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 362E99D0078AEF6AA4D5A111D  
39F2918E  
Владелец Курдюмова Светлана  
Васильевна  
Действителен с 15.04.2022 по 15.04.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3E06E9C0078AEFF8F4AD8121D  
2D1939A1  
Владелец Фомин Илья Вячеславович  
Действителен с 15.04.2022 по 15.04.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3A2B29F0078AE3AA045E59B77  
0BC1ECAF  
Владелец Шадрин Евгений Сергеевич  
Действителен с 15.04.2022 по 15.04.2023