



**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ  
И ЖИЛИЩНО – КОМУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**"ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ И НАДЗОРА СТРОИТЕЛЬСТВА"  
СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ  
РОСС RU.0001.610120**

367000, РД, г. Махачкала, ул. Гагарина 118Ж.  
тел: 8(988)220-61-11. E-mail: [nadzorsevkavkaz@mail.ru](mailto:nadzorsevkavkaz@mail.ru)

**УТВЕРЖДАЮ**  
ООО «Центр экспертизы и  
надзора строительства»  
Директор Османов О.М.



Османов 2017г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**№ 05-2-1-1-0089-17**

**Объект капитального строительства**

**Наименование:** «Строительство 8-ми этажного многоквартирного жилого дома  
с торговыми площадями на первом этаже по ул. Захарочкина, №47  
в г. Махачкала»

**Адрес:** 367000, Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Захарочкина, №47.

**Объект экспертизы**

Проектная документация и результаты инженерных изысканий.

## **1. Общие положения.**

### **1.1 Основание для проведения негосударственной экспертизы (перечень поданных документов, реквизиты договора о проведении негосударственной экспертизы):**

- 1.1.1. Заявка Магомедовой Барият Магомедалиевны от 23.05.2017г;
- 1.1.2. Договор «Центр экспертизы и надзора строительства» с гражданкой Магомедовой Барият Магомедалиевной №0089/17 от 24.05.2017г.

### **1.2 Перечень документации, представленной на рассмотрение:**

Результаты инженерных изысканий, выполненные в 2016г.

Отчет по инженерно – геологическим изысканиям.

Состав проектной документации, разработанной в 2017г.

|           |   |
|-----------|---|
| Раздел 1  | Пояснительная записка.  |
| Раздел 2  | Схема планировочной организации земельного участка.   |
| Раздел 3  | Архитектурные решения.  |
| Раздел 4  | Конструктивные и объемно-планировочные решения.   |
| Раздел 5  | Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. |
| Подраздел | Система электроснабжения. Сети связи.   |
| Подраздел | Система водоснабжения и водоотведения.  |
| Подраздел | Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.   |
| Подраздел | Система газоснабжения.  |
| Раздел 6  | Проект организации строительства.   |
| Раздел 8  | Перечень мероприятий по охране окружающей среды.  |
| Раздел 9  | Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.   |
| Раздел 10 | Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.   |

### **1.3 Сведения об объекте негосударственной экспертизы с указанием вида и наименования рассматриваемой документации (материалов), разделов такой документации:**

Проектная документация и результаты инженерных изысканий по объекту: «Строительство 8-ми этажного многоквартирного жилого дома с торговыми площадями на первом этаже по ул. Захарочкина, №47 в г.Махачкала»

### **1.4 Идентификационные сведения об объекте капитального строительства, а также иные технико - экономические показатели объекта капитального строительства:**

Строительный объем жилого дома составляет –17793,0м<sup>3</sup>, в том числе: подземной части-1350,0м<sup>3</sup>. Общая площадь–2548,0м<sup>2</sup>. Жилая площадь квартир -1638,6м<sup>2</sup>.

Общее количество квартир – 14ед, в том числе 5-ти комнатные -14ед.

### **1.5 Вид, функциональное назначение и характерные особенности объекта капитального строительства:**

Строительство необходимо в целях удовлетворения жилищных потребностей населения города Махачкала.

### **1.6 Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации и (или) выполнивших инженерные изыскания:**

#### **1.6.1. Исполнители проектной документации:**

ООО «Корпорация Каспийпроект и Инжиниринг» свидетельство о допуске к работам №148.01-2014-0542036529-П-192.

Юридический адрес: 367000, Республика Дагестан., г.Махачкала.  
Директор – Гамидов В.А.

**1.6.2. Исполнители инженерных изысканий:**

ООО "Геолог-Эколог", свидетельство о допуске к работам на выполнение инженерных изысканий 01-И №0803 от 24.12.2009г.

Юридический адрес: 367010, РД., г.Махачкала, ул.А.Султана, д.8 Б, кв.22.  
Руководитель – Кондаков В.М.

**1.7 Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике:**

**1.7.1. Заявитель** – гражданка Магомедова Барият Магомедалиевна.

паспорт гражданки: серия 8210 №872657, выдан отделом УФМС России в Кировском районе г.Махачкалы от 12.08.2010г.

Юридический адрес: 367000, РД., г.Махачкала, ул.Оскара дом 31, кв.3  
Контактный телефон: 8 (963) 403-00-00.

**1.7.2. Технический заказчик, застройщик** – Магомедова Барият Магомедалиевна.

паспорт гражданки: серия 8210 №872657, выдан отделом УФМС России в Кировском районе г.Махачкалы от 12.08.2010.

Юридический адрес: 367000, РД., г.Махачкала, ул.Оскара дом 31, кв.3  
Контактный телефон: 8 (963) 403-00-00.

**1.8 Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, технического заказчика (если заявитель не является застройщиком или техническим заказчиком):**

Заявитель является заказчиком – застройщиком.

**1.9 Реквизиты заключения негосударственной экологической экспертизы:**

Проведение экологической экспертизы не предусмотрено.

**1.10 Источники финансирования** – собственные средства заказчика.

**1.11 Иные сведения.**

**2. Основания и исходные данные для выполнения инженерных изысканий и подготовки проектной документации:**

**2.1. Основания для разработки проектной документации:**

- задание на проектирование, утвержденное заказчиком;
- выписка из единого государственного реестра недвижимости №05/2017/02-291457 от 8.06.2017г;
- градостроительный план земельного участка №05-308:000-1313;
- постановление Администрации города Махачкалы №2101 от 25.11.2014г;
- постановление Администрация городского округа с внутригородским делением «город Махачкала» №590 от 21.04.2017г;
- технические условия АО «Газпром газораспределение Махачкала» №46к от 26.05.2017г на газоснабжение;

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

**3.1. Описание результатов инженерных изысканий.**

**3.1.1. Климатические, топографические, инженерно – геологические, экологические, гидрогеологические, метеорологические условия участка строительства.**

Участок работ характеризуется 2-й категорией сложности инженерно-геологических условий. Климат района континентальный с умеренной зимой и относится к III климатиче-

скому району, средняя многолетняя температура воздуха составляет +11,8 С. В тектоническом отношении участок работ относится к приграничной зоне, расположенный между Терской депрессией и Дагестанской зоной. Махачкалинский район расположен в пределах довольно крупной брахиантиклинальной складки, в ядре которой выходят глины нижней части верхнего сармата. Абсолютные отметки рельефа участка равны 9,50-10,00м. Уклон рельефа направлен к морю в северо-восточном направлении и составляет приблизительно 0,01.

В геологическом строении исследуемого участка были вскрыты следующие грунты: современные; верхнечетвертичные хвалынские. С глубины предположительно 20м залегают коренные отложения сарманкиевозраста, представленные слоистыми и твердыми суглинками, глинами реже песчаниками. Их мощность по данным Дагнефти составляет порядка 600м.

На участке пробурено 3 скважины глубиной по 11-13м. На основании выполненных полевых работ и лабораторных исследований в пределах участка до глубины 13м. Выделены 4 инженерно-геологических элемента, считая почвенно-растительный слой.

ИГЭ – Опочвенно-растительный слой-суглинок черный полутвердый с корнями растительности. Мощность ИГЭ составляет от 0,5 до 1,0м.

ИГЭ – 1 – Супесь желтая пластичная Мощность ИГЭ составляет от 1,1 до 2,1м. ИГЭ выдержан по площади участка несмотря на небольшую мощность

ИГЭ-2 – Суглинок от желтого сверху до серовато-бурового внизу тугопластичный, с прослойками водонасыщенного песка до 3см. через 20-40 см. Мощность от 6,6-6,7м

ИГЭ-3- Суглинок серый мягкопластичный, с прослойками водонасыщенного песка до 10 см. через 10-30 см. Мощность ИГЭ составляет - 4,2м.

Грунтовые воды приурочены к супесям ИГЭ-1 и прослойками песков грунтах ИГЭ-2. Они вскрыты на глубине 2,1-1,8м от поверхности земли. Установившийся уровень отмечается на той же глубине. Уровень грунтовых вод подвержен сезонным колебаниям и его высокие отметки составят на 0,30см выше, которые следует принимать за расчетные отметки. Воды сильноагрессивные для портландцемента ГОСТ 10178. Сейсмичность площадки согласно карте микросейсмического районирования составляет 8 баллов.

Глубина промерзания грунтов 0,6м.

Степень коррозионной активности грунтов – низкая.

### **3.2. Описание технической части проектной документации.**

#### **3.2.1. Схема планировочной организации земельного участка.**

Участок, отведённый под строительство многоквартирного 8-ми этажного жилого дома с торговыми площадями на первом этаже по ул. Захарочкина №47 в г.Махачкале Республики Дагестан.

Территория участка строительства имеет прямоугольную форму с незначительно измененным рельефом местности. Вертикальная планировка территории жилого дома выполнена в небольшой насыпи. Принятые уклоны проездов, тротуаров и площадок соответствуют нормативным. Для организации водоотвода вертикальной планировки предусмотрено выравнивание поверхности проектируемого участка, с созданием необходимого уклона по проездам и площадкам, для организации отвода поверхностных вод от зданий и сооружений со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, и минимального объема земляных работ. Прокладка инженерных сетей на площадке запроектирована подземным и наземным способом. Проектом предусматривается устройство сетей: водоснабжения и водоотведения; электроснабжения; газоснабжения. Проектом предусмотрены внешние инженерные сети, точки подключения которых к городским сетям, проходящим рядом с территорией жилого дома, определены ТУ. Свободные от застройки и покрытий участки дворовой территории отводятся под игровую беседку и автопарковку.

Общая площадь участка составляет - 984,0м<sup>2</sup>, в том числе: застройки - 450,0м<sup>2</sup>.

### **3.2.2. Архитектурные решения.**

Проектируемый 8-ми этажный жилой дом с торговыми площадями на первом этаже представляет собой прямоугольную форму планировки в плане, состоит из одного 1-го подъезда.

Проектируемое здание представляет собой прямоугольную форму в плане, одно подъездное жилое здание с торговыми площадями на первом этаже размерами в осях(1-9) 27,800м×(А-Г) 16,200м. Высота цокольного этажа составляет – 3,45 м. Высота жилых этажей – 3,45м. Строительный объем жилого дома составляет –17793,0м<sup>3</sup>, в том числе: подземной части-1350,0м<sup>3</sup>. Общая площадь – 2548,0. Жилая площадь квартир -1636,6м<sup>2</sup>. Площадь застройки -450,0м<sup>2</sup>. Общая площадь квартир-2548,0м<sup>2</sup>. Общее количество квартир – 14ед. Связь между этажами осуществляется по лестничным клеткам с естественным освещением.

Фасад дома подлежит утеплению с последующей облицовкой из декоративного облицовочного кирпича.

Цокольную часть жилого дома облицовывается диким камнем.

Кровля – скатная из металлического профнастила с организованным наружным водостоком.

### **3.2.3. Конструктивные и объемно-планировочные решения.**

Конструктивная схема здания выполнена в каркасном, железобетонном монолитном варианте, с железобетонными вертикальными диафрагмами и ядрами жесткости.

Фундаменты жилого здания в виде монолитной железобетонной плиты толщиной ленты 600мм. класс бетона В20., W6. Наружные стены подвального этажа монолитные железобетонные, бетон В20, W8. Наружные и внутренние стены из блоков ячеистого бетона D500 на специальном клею, наружные и внутренние стены имеют связь с основной железобетонной конструкцией при помощи горизонтальных сеток «Сг».

Монолитные железобетонные стойки сечением 400х400мм., и 600х400мм., бетон стоек В20. Ригеля каркаса монолитные железобетонные сечением 400х500(н)мм., и 400х400(н)мм., из бетона В20. Перекрытие всех этажей в виде железобетонной монолитной плиты толщиной 220мм., бетон В20. Вертикальные диафрагмы жесткости монолитные железобетонные толщиной 200мм., класс бетона В20.

Лестницы монолитные железобетонные. Класс бетона для лестниц В20, из керамического кирпича марки М100 на цементном растворе М50. Кладка перегородок, в дополнение к горизонтальному армированию, усилена вертикальными двухсторонними арматурными сетками, установленными в слоях цементного раствора марки не ниже М100 толщиной 25-30 мм.

Предусмотренные в здании лифты имеют монолитные железобетонные стены шахт сечением 200мм., класс бетон В20.

Кровля имеет скатную конструкцию с организованным водостоком.

### **3.2.4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия.**

#### **3.2.4.1. Система электроснабжения.**

Источником электроснабжения является РУ-0,4 кВ трансформаторной подстанции 6/0,4 кВ. Наружные сети электроснабжения разрабатываются отдельным проектом и в данном заключении не рассматривались. Подача электроэнергии потребителю от РУ-0,4 кВ ТП предусмотрена по двум взаимно резервируемым кабельным линиям, прокладываемым в траншее. Суммарная потребная электрическая мощность жилого дома составляет - 60,2 кВт.

По степени надежности электроснабжения проектируемый объект относится ко 2 категории, за исключением аварийного электроосвещения, лифта и противопожарных устройств, которые относятся к 1 категории. Система заземления принята типа TN-C-S.

Групповые электрические сети предусмотрены кабелями марки ВВГнг-LS соответствующих сечений, прокладываемых скрыто в пластмассовых трубах и под слоем штукатурки. Учет электроэнергии предусмотрен на ВРУ трехфазным счетчиком и поквартирно однофазными счетчиками 1 класса точности.

### 3.2.4.2 Система водоснабжения.

Источником водоснабжения проектируемого жилого дома является существующий водопровод Ø200мм, проходящий по ул. Захарочкина (наружные сети водоснабжения разрабатываются отдельным заказом и в данном заключении не рассматривались).

Общий расход воды на хоз - питьевые нужды проектируемого жилого дома составляет 27,70м³/сут. в том числе: горячей –10,37м³/сут., холодной –16,97м³/сут.

Монтаж наружных сетей водопровода выполняется из полипропиленовых труб по ГОСТ 18599-2001, внутренних сетей холодного и горячего водопровода – из металлополимерных труб по ТУ 2248-001-29325094-97.

Горячее водоснабжение квартир обеспечивается от 2-контурных газовых теплогенераторов, установленных в помещениях кухни, горячее водоснабжение встроенных торговых помещений - от 2-контурных газовых теплогенераторов, установленных в специальных помещениях - теплогенераторных без постоянного дежурного персонала.

### 3.2.4.3 Система водоотведения.

Отвод сточных вод от жилого дома в объёме - 27,70м³/сут., предусмотрен самотеком в канализационный коллектор Ø300мм, проходящий по ул. Захарочкина (наружные сети водоотведения разрабатываются отдельным заказом и в данном заключении не рассматривались).

Монтаж наружных сетей канализации выполняется из полипропиленовых «технических» труб 6ф150мм и Ø200мм по ГОСТ 18599-2001, внутренних сетей – из полипропиленовых труб Ø50мм и Ø100мм по ГОСТ 22899-0-89

### 3.2.4.4 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.

Проектом предусмотрена система отопления с установкой 2-контурных настенных газовых теплогенераторов "Вахлюпа".

Система отопления жилой части здания - двухтрубная, поквартирная с лучевой разводкой магистралей, система отопления встроенных торговых помещений - двухтрубная, с периметральной разводкой магистралей. Параметры теплоносителя в системе отопления – 80-60°С.

Монтаж системы отопления выполняется из металлополимерных труб Ø20 и Ø26мм по ТУ 2248-001-29325094-97. В качестве нагревательных приборов приняты алюминиевые радиаторы марки «Royal Thermo Evolution 500». Проектом предусмотрена регулировка теплоотдачи нагревательных приборов и воздухоудаление из системы отопления.

Вентиляция жилых и встроенных торговых помещений цокольного этажа - приточно-вытяжная с естественным побуждением воздуха. Забор воздуха для теплогенераторов – снаружи здания. Отвод Дымовых газов от теплогенераторов предусмотрен через коллективные дымоходы, проложенные по фасаду здания.

Общий расход тепла на теплоснабжение составляет – 380146Вт, в том числе: на горячее водоснабжение – 148509Вт, отопление – 231637Вт.

### 3.2.4.5 Сети связи.

Проектом предусмотрены сети телефонизации, радиодификации и широкополосного телевидения.

### **3.2.4.6 Система газоснабжения**

Источником газоснабжения служит существующий газопровод низкого давления Ø89мм. Проектный газопровод проложен надземно на крышштейнах по фасаду жилого дома. Система внутреннего газоснабжения рассчитана на использование природного газа низкого давления. Потребителями газа служат теплогенераторные торгового этажей и газовые плиты, отопительные котлы жилого этажа. В каждой квартире и теплогенераторных устанавливаются клапан контроля загазованности, термозапорный клапан и газовый счетчик. В месте ввода и разводов по квартире на газопроводе установлена отключающая арматура. При прокладке газопровода через стены и перекрытия здания газопровод проложен в гильзах, выступающих выше уровня пола на 50мм.

Трубопроводы приняты по ГОСТ 10704-91 "Трубы стальные электросварные прямые-нормы" Востзн ГОСТ 380-05. Расход газа составляет - 28,7м³/час.

### **3.2.5. Организация строительства.**

В подготовленный период на участке строительства устанавливаются передвижные инвентарные бытовые помещения, выполняются временное ограждение участка, на котором производятся строительные - монтажные работы. Доставка строительных материалов, оборудования до площадки строительства осуществляется автотранспортом по существующей сети автодорог.

В ПОС определена потребность строительства в электроэнергии и воде, в основных строительных машинах и механизмах, разработан календарный план строительства, представлена ведомость объемов основных строительных работ, методы осуществления контроля качества строительства

### **3.2.6. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.**

Расматриваемое здание относится к категории гражданского здания, характеризуется классом II, степенью долговечности II, степенью огнестойкости II и относится объектов класса Ф 1.3; и Ф 3.1

Наружное пожаротушение решено от существующей водопроводной сети с установкой пожарного гидранта. Расход воды на наружное пожаротушение составляет 15л/сек.

Для внутреннего пожаротушения квартир на сети водопровода предусмотрены краны со штуцером для подсоединения противопожарных шлангов.

В жилых помещениях квартир, устанавливаются автономные оптико-электронные с автономным питанием ИП 212-51.

С целью быстрого обнаружения пожара в торговых помещениях предусмотрено установка пожарной сигнализации с прибором «Гранит-8»на 8 шлейфов с установкой дымовых датчиков типа ИП 212-44. У входов размещены ручные пожарные извещатели ИПР-ЗСУ. Система оповещения людей при пожаре принята СОУЭ-2-го типа.

### **3.2.7. Мероприятия по охране окружающей среды.**

В здании отсутствуют источники, загрязняющие окружающую среду. Проектом предусмотрены традиционные мероприятия – сохранение и использование плодородного слоя почвы, посадка деревьев и кустарников, мусороудаление, отвод сточных вод в канализационную сеть

### **3.2.8. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.**

При входе в здание проектом предусмотрены пандусы для обеспечения доступа маломобильных групп населения. Полы в здании имеют один уровень. Все пути движения, ширина лестниц, проемов и т.д. приняты с учетом обеспечения доступа инвалидов.

#### 4. Оценка принятых решений. Результаты экспертизы.

Разработанная ООО «Корпорация Кастильпроект и Инжиниринг» проектная документация на строительство 8-ми этажного многоквартирного жилого дома по ул. Захарочкина, №47 в г. Махачкала Республики Дагестан соответствует заданию заказчика на проектирование, техническим условиям заинтересованных организаций и другим исходным данным. Принятые технические решения в основном отвечают требованиям действующих норм проектирования и строительства.

Экспертиза отметила отдельные недостатки проектной документации. В ходе рассмотрения представленной документации по замечаниям экспертизы в проект внесены следующие изменения и дополнения:

- доработаны и представлены на экспертизу подразделы «Система электроснабжения» и «Сети связи»;
- представлен подраздел наружного газоснабжения (подраздел ГСН), выполненный в соответствии с прилагаемыми техническими условиями и в объеме регламентированным п. 21 Постановления Правительства РФ №87 от 16 февраля 2008г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»
- предусмотрены установку отключающих устройств на стояках газопроводов выше пяти этажей;
- в помещениях теплогенераторных предусмотрены систему продувочных газопроводов;
- в помещениях теплогенераторных торгового этажа предусмотрены установку сигнализаторов загазованности с КЭИГ.

5. Выводы о соответствии технической части проектной документации. Проектная документация соответствует требованиям нормативных технических документов и результатам инженерных изысканий, которые также соответствуют требованиям нормативных технических документов.

#### Эксперты:

**Сааков Б.А.**  
(ведущий специалист эксперт, квалиф. аттест. МС-Э-33-2-3220).



**Салихов А.М.**  
(ведущий специалист эксперт, квалиф. аттест. МС-Э-88-2-4699).



**Мусалчиев А.И.**  
(ведущий специалист эксперт, квалиф. аттест. МС-Э-33-2-3217).



**Сефров Э. И.**  
(ведущий специалист эксперт, квалиф. аттест. МС-Э-12-2-8324).



**Сулейманов А.А.**  
(ведущий специалист эксперт, квалиф. аттест. МС-Э-93-2-4817).





Федеральная служба по аккредитации

0000175

**СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ**  
на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации  
и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ РОСС RU.0001.610120  
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0000175  
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью  
(полное и (в случае, если имеется))

«Центр экспертизы и надзора строительства» (ООО «ЦЭ и надзора строительства»)  
(сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

ОГРН 1130572000052

место нахождения 367000, г. Махачкала, ул. Дзержинского, д. 8, кв. 13  
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)  
СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 07 июня 2013 г. по 07 июня 2018 г.

Руководитель (заместитель руководителя)  
органа по аккредитации



*(Handwritten signature)*

(подпись)

С.В. Мигин  
(ф.и.о.)



Промпуровано и пропумпуровано  
9 (девять) листов  
Директор ООО «ЦЗ и надзора строительства»  
Османов О.М.