

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

05-2-1-2-082097-2025

Дата присвоения номера: 29.12.2025 19:18:12
Дата утверждения заключения экспертизы 29.12.2025



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙПРОЕКТЭКСПЕРТИЗА"



УТВЕРЖДАЮ
Директор
Яхимова Алиса Сергеевна

Положительное заключение негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Проект комплекса многоквартирных жилых домов по адресу: РФ, РД, г.о. город Махачкала, вн.р-н Кировский район, г Махачкала, мкр Аликолов, ул Али Омарова, з/у 11, с кадастровым номером 05:40:000016:2066

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 "СТРОЙПРОЕКТЭКСПЕРТИЗА"
ОГРН: 1207700138216
ИНН: 7722486632
КПП: 772201001
Место нахождения и адрес: Россия, Москва, Москва, Авиамоторная, 50/2, 24/XIV офис 84

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО "ФОРМА"
ОГРН: 1170571015790
ИНН: 0571011455
КПП: 057101001
Место нахождения и адрес: Россия, Республика Дагестан, г. Махачкала, пр-кт Петра I, д. 49А, кв. 8

1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Заявление от 30.08.2025 № б/н, ООО Архитектурное Бюро «ФОРМА»
2. Договор о проведении экспертизы проектной документации и/или инженерных изысканий от 30.08.2025 № 70.25, ООО "ПрофЭксперт"

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. Градостроительный план земельного участка от 19.12.2025 № РФ-05-2-01-1-00-2025-4547-1, Управлением архитектуры и градостроительства Администрации городского округа "город Махачкала" Врио начальника Управления Т.Н. Дигиев
2. Технические условия на электроснабжение от 11.09.2025 № 48332/2023/ДЭ/МАХАГЭС, от Филиала ПАО "Россети Северный Кавказ" - "Дагэнерго"
3. Справка о возможности присоединения к сетям водоотведения от 19.12.2025 № 45, МБУ "ЖКХ НОВОСТРОЙ"
4. Технические условия на присоединение к сетям водоснабжения от 05.10.2022 № ПТО-ТУ-547, ОАО "МАХАЧКАЛАВОДОКАНАЛ"
5. Заключение о технической возможности газификации объекта от 23.12.2025 № 03-01-16/26, ООО "ГАЗПРОМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ ДАГЕСТАН"
6. Задание на производство инженерно-геодезических изысканий от 10.07.2025 № 0607.2025-ИГДИ, утвержденное ООО «Геодезист-геолог», согласованное ООО Архитектурное Бюро "Форма"
7. Задание на производство инженерно-геологических изысканий от 10.07.2025 № Приложение А, утвержденное ООО «Геодезист-геолог», согласованное ООО Архитектурное Бюро "Форма"
8. Программа на производство инженерно-геодезических изысканий от 10.07.2025 № 0607.2025-ИГДИ, утвержденное ООО Архитектурное Бюро "Форма", согласованное ООО «Геодезист-геолог»
9. Программа на производство инженерно-геологических изысканий от 10.07.2025 № б/н, утвержденное ООО «Геодезист-геолог», согласованное ООО Архитектурное Бюро "Форма"
10. Задание на проектирование от 20.05.2025 № б/н, утвержденное Галегов Ю. Н.
11. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования от 24.12.2025 № 0571011455-20251224-1252, Саморегулируемая организация Ассоциация «Объединение проектировщиков Южного и Северо-Кавказского округов» (СРО-П-033-30092009)
12. ВЫПИСКА из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах от 01.08.2025 № 0562077178-20250801-0856, Саморегулируемая организация Ассоциация «Объединение изыскателей Южного и Северо-Кавказского округов» (СРО-И-020-11012010)
13. Выписка из ЕГРН от 21.11.2025 № б/н, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Дагестан
14. Результаты инженерных изысканий (2 документ(ов) - 4 файл(ов))
15. Проектная документация (15 документ(ов) - 31 файл(ов))

1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация по которому представлена для проведения экспертизы

1. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту "Проект комплекса многоквартирных жилых домов по адресу: РФ, РД, г.о. город Махачкала, вн.р-н Кировский район, г Махачкала, мкр Аликолов, ул Али Омарова, з/у 11, с кадастровым номером 05:40:000016:2066" от 29.12.2025 № 05-2-1-1-082068-2025

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: Проект комплекса многоквартирных жилых домов по адресу: РФ, РД, г.о. город Махачкала, вн.р-н Кировский район, г Махачкала, мкр Аликолов, ул Али Омарова, з/у 11, с кадастровым номером 05:40:000016:2066

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

Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Али Омарова, з/у 11.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям: 01.02.001.005

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Строительный объем – всего	м ³	208 952,12
Строительный объем, подземной части (ниже 0.000)	м ³	24 643,06
Площадь участка	м ²	11 873
Площадь застройки зданий	м ²	3 560,0
Площадь застройки зданий и паркинга	м ²	6 809,76
Общая площадь зданий	м ²	59 064,74
Количество этажей	-	17
Этажность	-	16
Количество блок-секций	шт	7
Количество блоков	шт	8
Количество квартир	шт	840
Количество 1-комнатных	шт	675
Количество 2-комнатных	шт	165
Жилая площадь квартир	м ²	19 387,35
Площадь квартир	м ²	41 243,25
Торговая площадь	м ²	2 598,96
Площадь подвала	м ²	2 704,79
Площадь паркинга	м ²	3 121,4

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: IIIБ

Геологические условия: III

Ветровой район: V
Снеговой район: I
Сейсмическая активность (баллов): 8

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

Генеральный проектировщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО "ФОРМА"
ОГРН: 1170571015790

ИНН: 0571011455

КПП: 057101001

Место нахождения и адрес: Россия, Республика Дагестан, Махачкала, Петра 1, 49А, 8

2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации типовой проектной документации

Использование типовой проектной документации при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

1. Задание на проектирование от 20.05.2025 № б/н, утвержденное Галегов Ю. Н.

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 19.12.2025 № РФ-05-2-01-1-00-2025-4547-1, Управлением архитектуры и градостроительства Администрации городского округа "город Махачкала" Врио начальника Управления Т.Н. Дигиев

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

1. Технические условия на электроснабжение от 11.09.2025 № 48332/2023/ДЭ/МАХАГЭС, от Филиала ПАО "Россети Северный Кавказ" - "Дагэнерго"
2. Справка о возможности присоединения к сетям водоотведения от 19.12.2025 № 45, МБУ "ЖКХ НОВОСТРОЙ"
3. Технические условия на присоединение к сетям водоснабжения от 05.10.2022 № ПТО-ТУ-547, ОАО "МАХАЧКАЛАВОДОКАНАЛ"
4. Заключение о технической возможности газификации объекта от 23.12.2025 № 03-01-16/26, ООО "ГАЗПРОМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ ДАГЕСТАН"

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

05:40:000016:2066

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

Застройщик:

ФИО: Галегов Юрий Николаевич

СНИЛС: 126-160-440 22

Адрес: 367008, Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Титова, д.14

2.12. Сведения о подготовке проектной документации в форме информационной модели

Проектная документация подготовлена без применения технологий информационного моделирования.

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
Пояснительная записка				
1	Раздел ПД № 1.pdf	pdf	727D2707	0040/2025-ПЗ Раздел 1. Пояснительная записка
	Раздел ПД № 1.pdf.sig	sig	A300E863	
	УЛ Раздел ПД № 1.pdf	pdf	23607B81	
	УЛ Раздел ПД № 1.pdf.sig	sig	82A8117D	
	ПЗ-0040-2025.xml	xml	A689CCDE	
	ПЗ-0040-2025.xml.sig	sig	34165B58	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	Раздел ПД № 2.pdf	pdf	812FAD91	0040/2025-ПЗУ Раздел 2: «Схема планировочной организации земельного участка»
	Раздел ПД № 2.pdf.sig	sig	197DF373	
	УЛ Раздел ПД № 2.pdf	pdf	CD7204D8	
	УЛ Раздел ПД № 2.pdf.sig	sig	5BFA73EB	
Объемно-планировочные и архитектурные решения				
1	УЛ Раздел ПД № 3.pdf	pdf	49A8D66E	0040/2025-АР Раздел 3. Объемно-планировочные и Архитектурные решения
	УЛ Раздел ПД № 3.pdf.sig	sig	1681EE44	
	Раздел ПД № 3.pdf	pdf	7C3B0C3D	
	Раздел ПД № 3.pdf.sig	sig	F3E96B00	
Конструктивные решения				
1	УЛ Раздел ПД № 4.pdf	pdf	2F189971	0040/2025-КР Раздел 4. Конструктивные и объемно- планировочные решения
	УЛ Раздел ПД № 4.pdf.sig	sig	C7EB8A094	
	Раздел ПД № 4.pdf	pdf	69475649	
	Раздел ПД № 4.pdf.sig	sig	983DE3C1	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения				
Система электроснабжения				
1	УЛ Раздел ПД № 5.1.pdf	pdf	72541001	0040/2025-ИОС 1 Подраздел 1. Электроснабжение
	УЛ Раздел ПД № 5.1.pdf.sig	sig	A7739748	
	Раздел ПД № 5.1.pdf	pdf	B88C651D	
	Раздел ПД № 5.1.pdf.sig	sig	6183AEFA	
Система водоснабжения				
1	УЛ Раздел ПД № 5.2.pdf	pdf	EC0EFEE3	0040/2025-ИОС 2 Подраздел 2. Система водоснабжения
	УЛ Раздел ПД № 5.2.pdf.sig	sig	BA9AD767	
	Раздел ПД № 5.2.pdf	pdf	B6F5D077	
	Раздел ПД № 5.2.pdf.sig	sig	7BA341D0	
Система водоотведения				
1	УЛ Раздел ПД № 5.3.pdf	pdf	7719FC85	0040/2025-ИОС 3 Подраздел 3. Система водоотведения
	УЛ Раздел ПД № 5.3.pdf.sig	sig	9BF398DB	
	Раздел ПД № 5.3.pdf	pdf	127458BE	
	Раздел ПД № 5.3.pdf.sig	sig	07162DE7	
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	УЛ Раздел ПД № 5.4.pdf	pdf	C425823B	0040/2025-ИОС 4 Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети
	УЛ Раздел ПД № 5.4.pdf.sig	sig	9F719993	
	Раздел ПД № 5.4.pdf	pdf	71C100A9	
	Раздел ПД № 5.4.pdf.sig	sig	7F40625C	
Сети связи				
1	УЛ Раздел ПД № 5.5.pdf	pdf	DF277239	0040/2025-ИОС 5 Подраздел 5. Сети связи
	УЛ Раздел ПД № 5.5.pdf.sig	sig	59527B79	
	Раздел ПД № 5.5.pdf	pdf	63F375D6	
	Раздел ПД № 5.5.pdf.sig	sig	E2C4D4F4	
Система газоснабжения				
1	Раздел ПД № 5.6.pdf	pdf	630EC573	0040/2025-ИОС 6 Подраздел 6. Система газоснабжения
	Раздел ПД № 5.6.pdf.sig	sig	434057E3	
	УЛ Раздел ПД № 5.6.pdf	pdf	C7D8C832	
	УЛ Раздел ПД № 5.6.pdf.sig	sig	34F0DE5D	
Проект организации строительства				

1	УЛ Раздел ПД № 7.pdf	pdf	4C39B222	0040/2025-ПОС Раздел 7. Проект организации строительства
	УЛ Раздел ПД № 7.pdf.sig	sig	D486F81A	
	Раздел ПД № 7.pdf	pdf	7F79E010	
	Раздел ПД № 7.pdf.sig	sig	62E607F9	
Мероприятия по охране окружающей среды				
1	Раздел ПД № 8.pdf	pdf	72963853	0040/2025-ООС Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды
	Раздел ПД № 8.pdf.sig	sig	D3950C'0C'	
	УЛ Раздел ПД № 8.pdf	pdf	C9EF0C3F	
	УЛ Раздел ПД № 8.pdf.sig	sig	1C363A35	
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	УЛ Раздел ПД № 9.pdf	pdf	93DA44D0	0040/2025-ПБ Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
	УЛ Раздел ПД № 9.pdf.sig	sig	603A1AF0	
	Раздел ПД № 9.pdf	pdf	54AA18B0	
	Раздел ПД № 9.pdf.sig	sig	52F3C64A	
Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства				
1	Раздел ПД № 10.pdf	pdf	712DE465	0040/2025-ТБЭ Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства
	Раздел ПД № 10.pdf.sig	sig	EE548FEA	
	УЛ Раздел ПД № 10.pdf	pdf	6347CB88	
	УЛ Раздел ПД № 10.pdf.sig	sig	352E631F	
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства				
1	Раздел ПД № 11.pdf	pdf	102652F4	0040/2025-ОДИ Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства
	Раздел ПД № 11.pdf.sig	sig	37297E22	
	УЛ Раздел ПД № 11.pdf	pdf	8D151017	
	УЛ Раздел ПД № 11.pdf.sig	sig	DD81193A	

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы о соответствии или несоответствии результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов

Оценка соответствия результатов инженерных изысканий не проводится.

4.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

4.2.1. 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.

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

Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов и иным установленным требованиям, а также результатам инженерных изысканий, выполненных для подготовки проектной документации, и заданию на проектирование, а также совместима с частью проектной документации, в которую изменения не вносились.

Сведения о дате, по состоянию на которую действовали требования, указанные в части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, примененные в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации: При проведении экспертизы оценка ее соответствия требованиям проведена на дату выдачи градостроительного плана земельного участка.

4.3. Выводы по результатам проверки достоверности определения сметной стоимости

Проведение проверки достоверности определения сметной стоимости в рамках негосударственной экспертизы не предусмотрено.

V. Общие выводы

Проектная документация:

- соответствует результатам инженерных изысканий;
- соответствует заданию на проектирование;
- соответствует требованиям технических регламентов и иным установленным требованиям.

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

1) Миндубаев Марат Нуратаевич

Направление деятельности: 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-17-2-7271
Дата выдачи квалификационного аттестата: 19.07.2016
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 19.07.2029

2) Богомолов Геннадий Георгиевич

Направление деятельности: 16. Системы электроснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-45-16-12816
Дата выдачи квалификационного аттестата: 31.10.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 31.10.2029

3) Кирьякова Анна Анатольевна

Направление деятельности: 2.2.1. Водоснабжение, водоотведение и канализация
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-17-2-7267
Дата выдачи квалификационного аттестата: 19.07.2016
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 19.07.2029

4) Кузнецов Егор Игоревич

Направление деятельности: 2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-44-2-9378
Дата выдачи квалификационного аттестата: 14.08.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 14.08.2029

5) Юдина Марина Владимировна

Направление деятельности: 8. Охрана окружающей среды
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-31-8-12384
Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.08.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.08.2029

6) Богомолов Геннадий Георгиевич

Направление деятельности: 17. Системы связи и сигнализации
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-49-17-12909
Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.11.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.11.2029

7) Грачев Эдуард Владимирович

Направление деятельности: 10. Пожарная безопасность
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-63-10-11549
Дата выдачи квалификационного аттестата: 24.12.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 24.12.2028

8) Кузнецов Егор Игоревич

Направление деятельности: 2.2.3. Системы газоснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-27-2-8819
Дата выдачи квалификационного аттестата: 31.05.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 31.05.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 299BFA80034B29AAB4050020E92040EE5
Владелец ЯХИНА АЛИСА СЕРГЕЕВНА
Действителен с 26.11.2024 по 26.02.2026

Сертификат 671F8C003DB37BB5482CBAE2A6B45EC4
Владелец Миндубаев Марат Нуратаевич
Действителен с 18.08.2025 по 18.08.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 28A54FB009FB346BA4DD2E85F9AF270BD
Владелец БОГОМОЛОВ ГЕННАДИЙ
ГЕОРГИЕВИЧ
Действителен с 24.11.2025 по 24.02.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 246EFD20075B339BC4DE2A220A7A79EE4
Владелец Кирьякова Анна Анатольевна
Действителен с 13.10.2025 по 13.01.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2EA459100FFB206844FC83ED8B840DA80
Владелец Кузнецов Егор Игоревич
Действителен с 17.06.2025 по 01.08.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 301FE7CB0003000A37F6
Владелец Юдина Марина Владимировна
Действителен с 11.08.2025 по 11.11.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 281C6770083B3AE8741BD039557102FC8
Владелец Грачев Эдуард Владимирович
Действителен с 27.10.2025 по 05.11.2026