"Павлодар қ. Павлов-Шевченко-Катаев көшелерінің ауданында кіріктірілген үй-жайлары бар "ERTIS" көппәтерлі тұрғын үй кешені (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)" құрылыстың 1-кезегі, 1 іске қосу кешені"

жұмыс жобасы бойынша

08.12.2023 ж. № 06-0308/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«Ертіс» үй құрылысы комбинаты» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

"AURUM PROJECT" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Павлодар қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 06-0308/23 от 08.12.2023 г.

(положительное)

на рабочий проект

"Многоквартирный жилой комплекс "ERTIS" со встроенными помещениями в районе улиц Павлова-Шевченко-Катаева г.Павлодар (без наружных инженерных сетей и сметной документации)» 1-ая очередь строительства, 1 пусковой комплекс"

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Домостроительный комбинат «Ертіс»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "AURUM PROJECT"

город Павлодар

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП "Многоквартирный жилой комплекс "ERTIS" со встроенными помещениями в районе улиц Павлова-Шевченко-Катаева г.Павлодар (без наружных инженерных сетей и сметной документации)» 1-ая очередь строительства, 1 пусковой комплекс".

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 03.10.2023 г. № 01-1600.
Дополнительное соглашение от 13.11.2023 г. № 1.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Домостроительный комбинат «Ертіс».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "AURUM PROJECT", лицензия от 26.08.2021 г. ГСЛ №0001242 (II категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование от 20 декабря 2022 года на разработку рабочего проекта «Многоквартирный жилой комплекс «ERTIS» со встроенными помещениями в районе улиц Павлова-Шевченко-Катаева г.Павлодар (без наружных инженерных сетей и сметной документации)». 1-ая очередь строительства, 1 пусковой комплекс», утвержденное директором ТОО «Домостроительный комбинат «Ертіс»;
постановление акимата города Павлодара №184/1 от 15 февраля 2023 года «Об изменении целевого назначения земельных участков товариществу с ограниченной ответственностью «Домостроительный комбинат «Ертіс»;
постановление акимата города Павлодара №1735/3 от 28 октября 2022 года «Об утверждении проекта детальной планировки улиц Катаева-Бекмаханова-Павлова-Шевченко»;
договор аренды земельного участка №6620 от 08 июня 2022 года;
дополнительное соглашение №1457/1 от 16 февраля 2023 года к договору аренды земельного участка №6620 от 08 июня 2022 года;
договор аренды земельного участка №6621 от 08 июня 2022 года;
дополнительное соглашение №1457/3 от 16 февраля 2023 года к договору аренды земельного участка №6621 от 08 июня 2022 года;
договор аренды земельного участка №6622 от 08 июня 2022 года;
дополнительное соглашение №1457/2 от 16 февраля 2023 года к договору аренды земельного участка №6622 от 08 июня 2022 года;
договор аренды земельного участка №1-9006 от 26 июля 2022 года;
дополнительное соглашение №1457/4 от 16 февраля 2023 года к договору аренды земельного участка №1-9006 от 26 июля 2022 года;
договор мены от 06 апреля 2022 года;
акт на земельный участок от 24 марта 2023 года (кадастровый номер 14-218-014-852), выданный Отделом города Павлодара по регистрации и земельному кадастру филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Павлодарской области;

акт на земельный участок от 18 апреля 2023 года (кадастровый номер 14-218-014-953), выданный Отделом города Павлодара по регистрации и земельному кадастру филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Павлодарской области;

акт на земельный участок от 18 апреля 2023 года (кадастровый номер 14-218-014-955), выданный Отделом города Павлодара по регистрации и земельному кадастру филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Павлодарской области;

акт на земельный участок от 18 апреля 2023 года (кадастровый номер 14-218-014-956), выданный Отделом города Павлодара по регистрации и земельному кадастру филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Павлодарской области;

акт на земельный участок от 18 апреля 2023 года (кадастровый номер 14-218-014-1050), выданный Отделом города Павлодара по регистрации и земельному кадастру филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Павлодарской области;

проект детальной планировки территории в районе улиц Катаева-Бекмаханова-Павлова-Шевченко в г.Павлодар, выполненный ТОО «ГеоДата Плюс»

архитектурно-планировочное задание на проектирование № KZ29VUA00893606 от 15 мая 2023 года рабочего проекта «Многоквартирный жилой комплекс «ERTIS» со встроенными помещениями в районе улиц Павлова-Шевченко-Катаева г.Павлодар», выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Павлодара»;

технический отчет на инженерно-геодезические изыскания, выполненный ТОО «Engineers' Union» в 2022 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность №13017225 от 24 октября 2013 года);

отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО СЦАРИ «ЖАНАТ» в 2022 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность ГСЛ №006130 от 23 июля 2001 года);

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе жилых и производственных помещений, с почвенного воздуха и в воде №128ОАР от 08 сентября 2023 года;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе жилых и производственных помещений, с почвенного воздуха и в воде №128.1ОАР от 08 сентября 2023 года;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе жилых и производственных помещений, с почвенного воздуха и в воде №128.2ОАР от 08 сентября 2023 года;

протокол дозиметрического контроля №128ДК от 08 сентября 2023 года;

протокол дозиметрического контроля №128.1ДК от 08 сентября 2023 года;

протокол дозиметрического контроля №128.2ДК от 08 сентября 2023 года;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Павлодара» № ЗТ-2023-01570832 от 23 августа 2023 года о зеленых насаждениях;

письмо ГКП на ПХВ «Павлодарская областная ветеринарная станция» управления ветеринарии Павлодарской области №1-17/1279 от 03 августа 2023 года об отсутствии сибиреязвенных захоронений и скотомогильников;

письмо Заказчика №196 от 13 ноября 2023 года о расположении пожарной части.

Технические условия:

выданные ТОО «Павлодарские тепловые сети» №ТУ-22-2023-00073 от 10 августа 2023 года на присоединение к системе централизованного теплоснабжения города Павлодара;

выданные ТОО «Павлодар-Водоканал» №786 от 20 июля 2023 года на подключение к сетям в сфере водоснабжения и водоотведения;

выданные АО «Павлодарская Распределительная Электросетевая Компания» №ТУ-21-2023-01547 от 03 августа 2023 года на присоединение к электрическим сетям;

выданные Павлодарским ДЭСД ОДС филиала АО «Казахтелеком» №Д13-5/Т-08/23-67 от 16 августа 2023 года для подключения услуг по технологии GPON.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо Заказчика №131 от 13 мая 2023 года о согласовании принятых проектных решений;

согласование эскиза (эскизного проекта) № KZ81VUA00972501 от 07 сентября 2023 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Павлодара»;

заключение о влиянии объекта/деятельности на безопасность полетов воздушных судов №52 от 03 октября 2023 года.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: в районе улиц Павлова-Шевченко-Катаева, город Павлодар, Павлодарская область.

Сейсмичность района: меньше, либо 6 баллов.

Сейсмичность площадки: меньше, либо 6 баллов.

8.2 Проектные решения

Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан приведено в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
1	Инженерно-геологические изыскания	Булава Н.В.	KZ78VJE00059418	Соответствует
2	Проект организации строительства	Джумабеков Б.К.	KZ31VJE00065114	Соответствует
3	Энергетический паспорт объекта	Вассерберг А.О.	KZ17VJE00026760	Соответствует
4	Электротехническая часть	Раимбекова Р.К.	KZ82VJE00021904	Соответствует
5	Автоматическое пожаротушение	Самат Қ.М.	KZ25VJE00023900	Соответствует
6	Архитектурные решения	Ашикова Г.А.	KZ18VJE00057103	Соответствует

7	Общая пояснительная записка и приложения	Раимбекова Р.К.		Соответствует
8	Конструктивные решения	Булава Н.В.	KZ78VJE00059418	Соответствует
9	Внутренние сети водопровода и канализации	Самат Қ.М.	KZ25VJE00023900	Соответствует
10	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Раимбекова Р.К.	KZ82VJE00021904	Соответствует
11	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Шуваев Д.В.	KZ33VJE00078561	Соответствует
12	Санитарно-эпидемиологический раздел	Абдрахманова А.З.	KZ29VJE00068642	Соответствует
13	Генеральный план	Ашикова Г.А.	KZ18VJE00057103	Соответствует
14	Отопление и вентиляция	Вассерберг А.О.	KZ17VJE00026760	Соответствует

9. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

Оценка принятых решений

Рабочий проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными, техническими условиями и требованиями.

Принятые проектные решения соответствуют государственным нормативным требованиям и функциональному назначению объекта.

Уровень ответственности объекта – II (нормальный), относящийся к технически сложным.

Таблица 2

Основные технические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая площадь участка	га	5,9585	5,9585
2	Площадь участка в границах 1-го пускового комплекса	га	0,7285	0,7285
3	Площадь застройки	м²	4984,91	4984,91

4	Класс жилья	класс	4	4
5	Этажность здания	этаж	9	9
6	Общая площадь здания	м²	14 195,46	14 195,46
7	Общая площадь квартир	м²	8865,03	8865,03
8	Строительный объем	м³	64 601,25	64 601,25
9	Площадь паркинга	м²	2449,28	2449,28
10	Вместимость паркинга	машино/мест	113	113
11	Общая площадь встроенных коммерческих помещений	м²	890,75	890,75
12	Количество квартир, в том числе:	шт.	103	103
12.1	Количество 1-комнатных квартир	шт.	16	16
12.2	Количество 2-комнатных квартир	шт.	25	25
12.3	Количество 3-комнатных квартир	шт.	45	45
12.4	Количество 4-комнатных квартир	шт.	17	17
13	Продолжительность строительства	мес.	11,5	11,5

Ссылка на окончательную редакцию документации*

(нажмите на данную ссылку или отсканируйте QR-код)

*в соответствии с пунктом 6 Правил оформления экспертных заключений по градостроительным и строительным проектам (технико-экономическим обоснованиям и

проектно-сметной документации), утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 2 апреля 2015 года № 305.

10. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект "Многоквартирный жилой комплекс "ERTIS" со встроенными помещениями в районе улиц Павлова-Шевченко-Катаева г.Павлодар (без наружных инженерных сетей и сметной документации)» 1-ая очередь строительства, 1 пусковой комплекс" соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Заказчиком в соответствии с условиями договора.

3. Заказчик при приемке документации по проекту строительства от проектной организации должен проверить ее на соответствие настоящему экспертному заключению.

4. Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, "Павлодар қ. Павлов-Шевченко-Катаев көшелерінің ауданында кіріктірілген үй-жайлары бар "ERTIS" көппәтерлі тұрғын үй кешені (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)"құрылыстың 1-кезегі, 1 іске қосу кешені" жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілердің және мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен бекіту үшін ұсынылады.

2. Осы сараптама қорытындысы жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдар (деректер) ескеріле отырып орындалды, олардың дұрыстығына шарт талаптарына сәйкес Тапсырыс беруші кепілдік етеді.

3. Тапсырыс беруші құрылыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оны осы сараптама қорытындысына сәйкестігіне тексеруі тиіс.

4. Тапсырыс беруші құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдығын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

Суюндыков С.Б.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Азимжанова И.Н.

Начальник отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Сейсембеков А.Т.

Директор департамента по Павлодарской области

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Шуваев Д.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Абдрахманова А.З.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Джумабеков Б.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Вассерберг А.О.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Самат Қ.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Булава Н.В.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Ашикова Г.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Раимбекова Р.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону