"Павлодар қ. Павлов-Шевченко-Катаев көшелерінің ауданында кіріктірілген үй-жайлары бар "ERTIS" көппәтерлі тұрғын үй кешені (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)" құрылыстың 2-кезегі, 1 іске қосу кешені

жұмыс жобасы бойынша

03.04.2024 ж. № 06-0125/24

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«Ертіс» үй құрылысы комбинаты» жауапкершілігі шектеулі серектістігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

"AURUM PROJECT" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Павлодар қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 06-0125/24 от 03.04.2024 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)» 2-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)» 2-ая очередь строительства, 1 пусковой комплекс.

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 22.01.2024 г. № 01-0108.

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)» 2-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;

решение на проведение комплекса работ по постутилизации объектов (снос строений) № KZ42VVT00027126 от 29 марта 2023 года;

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 2023 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность №13017225 от 24 октября 2013 года);

отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО СЦАРИ «ЖАНАТ» в 2023 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 №128.3ОАР от 26 октября 2023 года;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе жилых и производственных помещений, с почвенного воздуха и в воде №128.4ОАР от 26 октября 2023 года;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе жилых и производственных помещений, с почвенного воздуха и в воде №128.5ОАР от 26 октября 2023 года;

протокол дозиметрического контроля №259ДК от 22 декабря 2023 года;

протокол дозиметрического контроля №259.1ДК от 22 декабря 2023 года;

протокол дозиметрического контроля №259.2ДК от 22 декабря 2023 года;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Павлодара» № 3Т-2023-01570832 от 23 августа 2023 года о зеленых насаждениях;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Павлодара» № 3Т-2024-001629512 от 04 марта 2024 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 №10 от 08 января 2024 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-21-2023-02315 от 13 ноября 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 №3 от 08 января 2024 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 №74 от 22 января 2024 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	Дюсембаева К.К.	KZ01VJE00048970	Соответствует

3	Энергетический паспорт объекта	Вассерберг А.О.	KZ17VJE00026760	Соответствует
4	Автоматическое пожаротушение	Самат Қ.М.	KZ25VJE00023900	Соответствует
5	Архитектурные решения	Ашикова Г.А.	KZ18VJE00057103	Соответствует
6	Конструктивные решения	Булава Н.В.	KZ78VJE00059418	Соответствует
7	Водопонижение	Самат Қ.М.	KZ25VJE00023900	Соответствует
8	Внутренние сети водопровода и канализации	Самат Қ.М.	KZ25VJE00023900	Соответствует
9	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Раимбекова Р.К.	KZ82VJE00021904	Соответствует
10	Электротехническая часть, электрооборудование	Раимбекова Р.К.	KZ82VJE00021904	Соответствует
11	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Шуваев Д.В.	KZ33VJE00078561	Соответствует
12	Отопление и Вентиляция	Вассерберг А.О.	KZ17VJE00026760	Соответствует
13	Санитарно-эпидемиологический раздел	Абдрахманова А.З.	KZ29VJE00068642	Соответствует
14	Генеральный план	Айтжанова С.С.	KZ85VJE00027476	Соответствует
15	Общая пояснительная записка	Щербакова М.А.		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 технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая площадь участка	га	5,9585	5,9585
2	Площадь проектируемого участка (2 оч., 1 пк)	га	1,0508	1,0508
3	Площадь застройки (2 оч., 1 пк)	м²	6362,52	6362,52
4	Класс жилья	класс	4	4
5	Этажность здания	этаж	9	9
6	Общая площадь здания	м²	16373,79	16373,79
7	Общая площадь жилой части здания	м²	9244,21	9244,21
8	Строительный объем	м³	71805,37	71805,37
9	Общая площадь встроенных коммерческих помещений	м²	757,52	757,52
10	Площадь паркинга	м²	4223,49	4223,49
11	Вместимость паркинга	машино/мест	215	215
12	Количество квартир	шт	110	110
13	Количество 1-комнатных квартир	шт	7	7
14	Количество 2-комнатных квартир	шт	40	40
15	Количество 3-комнатных квартир	шт	53	53
16	Количество 4-комнатных квартир	шт	10	10
17	Продолжительность строительства	мес.	14	14

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)» 2-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 2-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

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

Дюсембаева К.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Раимбекова Р.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Вассерберг А.О.

И.о. начальника производственного отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Самат Қ.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Айтжанова С.С.

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

Щербакова М.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону