"Павлодар қаласы, Қаз. Правда көшесі, 1/4 мекенжайы бойынша әкімшілік-тұрмыстық және сауда үй-жайлары бар көп қабатты тұрғын үй кешенін салу. Құрылыстың 3,4 -кезегі" (сметалық құжаттамасыз)

жұмыс жобасы бойынша

10.01.2025 ж. № 06-0008/25

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

"WEST-КВАЗАР" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

"Теміртас-Стройсервис" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Павлодар қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 06-0008/25 от 10.01.2025 г.

(положительное)

на рабочий проект

"Строительство многоэтажного жилого комплекса с административно-бытовыми и торговыми помещениями по адресу: город Павлодар, ул. Каз. Правды, 1/4. 3,4 очередь строительства" (без сметной документации)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "WEST-КВАЗАР"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "Теміртас-Стройсервис"

г. Павлодар

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП "Строительство многоэтажного жилого комплекса с административно-бытовыми и торговыми помещениями по адресу: город Павлодар, ул. Каз. Правды, 1/4. 3,4 очередь строительства" (без сметной документации).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 31.10.2024 г. № 01-2094.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "WEST-КВАЗАР".

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Теміртас-Стройсервис", лицензия от 17.02.2017 г. №ГСЛ №000754 (II категория).

ГИП – Кисиль В.В. 05 января 2024 года №57.

5.1. Проектировщик:
ТОО "Компания Алем", лицензия от 21.11.2024 г. №24033510 (II категория);
ТОО "Март-Д", лицензия от 29.09.2017 г. №014364 (II категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование от 04 января 2024 года на разработку рабочего проекта «Строительство многоэтажного жилого комплекса с административно-бытовыми и торговыми помещениями по адресу: город Павлодар, ул. Каз. Правды, 1/4. 3,4 очередь строительства" (без сметной документации)»;
постановление акимата города Павлодара №269/1 от 02 марта 2023 года «Об утверждении проекта детальной планировки»;
постановление акимата города Павлодара №901/2 от 10 июля 2023 года «Об изменении целевого назначения земельных участков товариществу с ограниченной ответственностью «WEST-КВАЗАР»;
постановление акимата города Павлодара №1217/5 от 17 сентября 2013 года «О предоставлении права временного землепользования на земельные участки товариществу с ограниченной ответственностью «WEST-КВАЗАР»;
постановление акимата города Павлодара №1208/2 от 11 сентября 2023 года «О предоставлении права временного землепользования на земельный участок товариществу с ограниченной ответственностью «WEST-КВАЗАР»;
договор аренды земельного участка №1058 от 07 октября 2013 года;
дополнительное соглашение №1509 от 14 июля 2023 года к договору аренды земельного участка №1058 от 07 октября 2013 года;
договор аренды земельного участка №1059 от 07 октября 2013 года;
дополнительное соглашение №1511 от 14 июля 2023 года к договору аренды земельного участка №1059 от 07 октября 2013 года;

договор аренды земельного участка №6873 от 15 февраля 2023 года;

дополнительное соглашение №1510 от 14 июля 2023 года к договору аренды земельного участка №6873 от 15 февраля 2023 года;

договор аренды земельного участка №7390/1 от 07 августа 2024 года;

дополнительное соглашение №1787 от 14 ноября 2024 года к договору аренды земельного участка №7390/1 от 07 августа 2024 года;

договор аренды земельного участка №1-9707 от 15 сентября 2023 года;

дополнительное соглашение №1619/1 от 14 марта 2024 года к договору аренды земельного участка №1-9707 от 15 сентября 2023 года;

кадастровый паспорт объекта недвижимости №6343нж от 3 октября 2023 года (кадастровый номер 14-218-025-170), выданный отделением города Павлодар по земельному кадастру и недвижимости филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Павлодарской области;

кадастровый паспорт объекта недвижимости №1401/79062 от 27 сентября 2023 года (кадастровый номер 14-218-025-503), выданный отделением города Павлодар по земельному кадастру и недвижимости филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Павлодарской области;

кадастровый паспорт объекта недвижимости №1401/78941 от 27 сентября 2023 года (кадастровый номер 14-218-025-1060), выданный отделением города Павлодар по земельному кадастру и недвижимости филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Павлодарской области;

кадастровый паспорт объекта недвижимости №1401/78939 от 27 сентября 2023 года (кадастровый номер 14-218-025-1061), выданный отделением города Павлодар по земельному кадастру и недвижимости филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Павлодарской области;

кадастровый паспорт объекта недвижимости №1401/281873 от 06 мая 2024 года (кадастровый номер 14-218-025-1541), выданный отделением города Павлодар по земельному кадастру и недвижимости филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Павлодарской области;

кадастровый паспорт объекта недвижимости №11318нж от 04 декабря 2024 года (кадастровый номер 14-218-025-1413), выданный отделением города Павлодар по земельному кадастру и недвижимости филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Павлодарской области;

архитектурно-планировочное задание на проектирование №KZ47VUA01063226 от 25 января 2024 года рабочего проекта «Строительство многоэтажного жилого комплекса с административно-бытовыми и торговыми помещениями по адресу: г. Павлодар, ул. Каз. Правды, дом 1/4. 3 и 4 очереди строительства», выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Павлодара»;

приказ ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Павлодара» №29448 от 14 августа 2023 года о присвоении адреса;

приказ ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Павлодара» №29452 от 14 августа 2023 года о присвоении адреса;

приказ ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Павлодара» №29453 от 14 августа 2023 года о присвоении адреса;

приказ ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Павлодара» №29455 от 14 августа 2023 года о присвоении адреса;

приказ ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Павлодара» №854 от 29 августа 2024 года о присвоении адреса;

технический отчет на инженерно-геодезические изыскания, выполненный ТОО «КазГеодезия» в 2024 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность №20011088 от 30 июля 2020 года);

отчет по проведению инженерно-геологических изысканий, выполненный ТОО «Гидрострой Павлодар» в 2023 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность ГСЛ №001394-1 от 27 июля 2011 года);

протокол измерений содержания радона и продуктов его распадов в воздухе жилых и производственных помещений, с почвенного воздуха и в воде №143 ОАР от 20 сентября 2023 года;

протокол дозиметрического контроля №143 ДК от 20 сентября 2023 года;

письмо Заказчика №49 от 08 августа 2024 года о том, что телефонизация, видеонаблюдение будет осуществлено посредством сети ТОО «Индустрия связи»;

заключение о влиянии объекта/деятельности на безопасность полетов воздушных судов №65 от 08 декабря 2023 года;

письмо Заказчика №69 от 08 октября 2024 года о том, что строительно-монтажные работы по демонтажу существующих зданий, сооружений и инженерных сетей, расположенных на проектируемой территории по ул. Каз. Правды, 1/4 будут выполнены собственными силами и за счет собственных средств ТОО «WEST-КВАЗАР»;

письмо Заказчика №85 от 19 декабря 2023 года о радиусе обслуживания пожарного депо.

Технические условия:

ТОО «Павлодарские тепловые сети» на присоединение к системе централизованного теплоснабжения города Павлодара №ТУ-22-2023-00093 от 05 сентября 2023 года;

ТОО «Павлодар-Водоканал» на подключение к сетям в сфере водоснабжения и водоотведения №796 от 21 июля 2023 года;

АО «Павлодарская Распределительная Электросетевая Компания» на присоединение к электрическим сетям №ТУ-21-2023-01523 от 01 августа 2023 года.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

ТОО "WEST-КВАЗАР" №64 - согласование принятых проектных решений от 27 сентября 2024 года;

ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Павлодара» - согласование эскиза (эскизного проекта) от 19 августа 2024 года № KZ51VUA01205550.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: улица Каз. Правды, 1/4, город Павлодар, Павлодарская область.

Сейсмичность района: менее 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	Проект организации строительства	Дюсембаева К.К.	KZ01VJE00048970	Соответствует
2	Инженерно-геологические изыскания	Булава Н.В.	KZ78VJE00059418	Соответствует
3	Энергетический паспорт объекта	Вассерберг А.О.	KZ17VJE00026760	Соответствует
4	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Раимбекова Р.К.	KZ82VJE00021904	Соответствует
5	Архитектурные решения	Ашикова Г.А.	KZ18VJE00057103	Соответствует
6	Общая часть	Ашикова Г.А.		Соответствует
7	Наружные водопровод и канализация	Самат Қ.М.	KZ25VJE00023900	Соответствует
8	Конструктивные решения	Булава Н.В.	KZ78VJE00059418	Соответствует
9	Водопонижение	Самат Қ.М.	KZ25VJE00023900	Соответствует
10	Внутренние сети водопровода и канализации	Самат Қ.М.	KZ25VJE00023900	Соответствует
11	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Раимбекова Р.К.	KZ82VJE00021904	Соответствует
12	Наружные сети электроснабжения	Раимбекова Р.К.	KZ82VJE00021904	Соответствует
13	Тепловые сети	Вассерберг А.О.	KZ17VJE00026760	Соответствует
14	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Шуваев Д.В.	KZ33VJE00078561	Соответствует
15	Отопление и Вентиляция	Вассерберг А.О.	KZ17VJE00026760	Соответствует
16	Генеральный план	Ашикова Г.А.	KZ18VJE00057103	Соответствует
17	Санитарно-эпидемиологический раздел	Абдрахманова А.З.	KZ29VJE00068642	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 с внесенными изменениями по замечаниям экспертов соответствуют государственным нормативным требованиям и функциональному назначению объекта.

Уровень ответственности объекта – II (нормальный), технически сложный.

Основные технико-экономические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Площадь покрытия	м²	21046,15	21046,15
2	Площадь озеленения	м²	12187	12187
3	Площадь застройки	м²	15476,85	15476,85
4	Общая площадь участка	га	4,8710	4,8710
5	Этажность здания	этаж	10	10
6	Класс жилья	кл.	4	4
7	Общая площадь (очередь 3)	м²	35770,86	35770,86
8	Общая площадь квартир (очередь 3)	м²	27447,2	27447,2
9	Количество квартир (очередь 3)	шт.	420	420
10	Количество 1-комнатных квартир (очередь 3)	шт.	81	81
11	Количество 2-комнатных квартир (очередь 3)	шт.	250	250
12	Количество 3-комнатных квартир (очередь 3)	шт.	89	89
13	Строительный объем (очередь 3)	м³	159499,82	159499,82
14	Общая площадь (очередь 4)	м²	24027,0	24027,0
15	Общая площадь квартир (очередь 4)	м²	17571,80	17571,80
16	Строительный объем (очередь 4)	м³	107280,29	107280,29
17	Количество квартир (очередь 4)	шт.	175	175
18	Количество 2-комнатных квартир (очередь 4)	шт.	79	79
19	Количество 3-комнатных квартир (очередь 4)	шт.	96	96
20	Общая площадь встроенных коммерческих помещений (очередь 4)	м²	471,22	471,22
21	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 РП "Строительство многоэтажного жилого комплекса с административно-бытовыми и торговыми помещениями по адресу: город Павлодар, ул. Каз. Правды, 1/4. 3,4 очередь строительства" (без сметной документации) 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 қаласы, Қаз. Правда көшесі, 1/4 мекенжайы бойынша әкімшілік-тұрмыстық және сауда үй-жайлары бар көп қабатты тұрғын үй кешенін салу. Құрылыстың 3,4 -кезегі" (сметалық құжаттамасыз) 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

Жангилишев Т.К.

Заместитель директора

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Кусаинов О.С.

Директор департамента

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Жармаханов Б.К.

Начальник отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Дюсембаева К.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Абдрахманова А.З.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Вассерберг А.О.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Раимбекова Р.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Шуваев Д.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Булава Н.В.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Самат Қ.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Ашикова Г.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону