**"Павлодар қаласы Павлов-Шевченко-Катаев көшелері ауданындағы жапсарластырыла салынған үй-жайлары бар "ЕРТІS" көппәтерлі тұрғын үй кешені (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)" құрылысының 2-кезегі, 3 іске қосу кешені**

жұмыс жобасы бойынша

09.12.2024 ж. № 06-0425/24

(оң)

# ҚОРЫТЫНДЫ

**ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:**

«Ертіс» үй құрылысы комбинаты» жауапкершілігі шектеулі серектістігі

**БАС ЖОБАЛАУШЫ:**

"AURUM PROJECT" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Павлодар қаласы

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

№ 06-0425/24 от 09.12.2024 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, 3 пусковой комплекс.**

**ЗАКАЗЧИК:**

Товарищество с ограниченной ответственностью «Домостроительный комбинат «Ертіс»

**ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:**

Товарищество с ограниченной ответственностью "AURUM PROJECT"

г. 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, 3 пусковой комплекс.

**3. ОСНОВАНИЕ:**
Договор от 23.09.2024 г. № 01-1812.

**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).

ГИП – Исмагилов И.Р. (приказ №61 от 31 августа 2024 года).

**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, 3 пусковой комплекс и сметной документации), утвержденное директором ТОО «Домостроительный комбинат «Ертіс»;
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»;
постановление акимата города Павлодара №184/1 от 15 февраля 2023 года «Об изменении целевого назначения земельных участков товариществу с ограниченной ответственностью «Домостроительный комбинат «Ертіс»;
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 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 мены от 06 апреля 2022 года;

постановление акимата города Павлодара №1735/3 от 28 октября 2022 года «Об утверждении проекта детальной планировки улиц Катаева-Бекмаханова-Павлова-Шевченко», выполненный ТОО «ГеоДата Плюс»;

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;

дополнительное соглашение №1457/4 от 16 февраля 2023 года к договору аренды земельного участка №1-9006 от 26 июля 2022 года;

отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО СЦАРИ «ЖАНАТ» в 2024 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность ГСЛ №006130 от 23 июля 2001 года);

технический отчет на инженерно-геодезические изыскания, выполненный ТОО «Engineers' Union» в 2023 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность №13017225 от 24 октября 2013 года);

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;

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;

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;

письмо Заказчика №111 от 03 сентября 2024 года о финансирование;

решение Акимата города Павлодара Аппарата акима города Павлодара № KZ42VVT00027126 на проведение сноса строения, расположенного по адресу г. Павлодар, улица Павлова, 50;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Павлодара» № 23-06-2-19/3Т-2023-00577864 от 24 апреля 2023 года о зеленых насаждениях;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Павлодара» №3Т-2023-01570843 от 02 мая 2023 года о зеленых насаждениях;

письмо Заказчика №51 от 08 октября 2024 года о вывозе грунта;

письмо КГУ «Коммунсервис» отдела жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Павлодара №00-2734 от 25 августа 2023 года об отказе в выдачи технических условий на ливневую канализацию.

*Технические условия:*

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

Павлодарский ДЭСД ОДС филиала АО «Казахтелеком» для подключения услуг по технологии GPON от 16 августа 2023 года №Д13-5/Т-08/23-67, с продлением №Д13-5/Т-08/23-67 от 7 ноября 2024;

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

АО «Павлодарская Распределительная Электросетевая Компания» на присоединение к электрическим сетям от 13 ноября 2023 года №ТУ-21-2023-02315.

**7.2 Согласования заинтересованных организаций:**

ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Павлодара» - согласование эскиза (эскизного проекта) от 15 августа 2024 года № KZ60VUA01203739;

ТОО «Домостроительный комбинат «Ертіс» - согласование принятых проектных решений от 03 сентября 2024 года №109.

## 8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

### 8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

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

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 | Электротехническая часть | Раимбекова Р.К. | KZ82VJE00021904 | Соответствует |
| 5 | Автоматическое пожаротушение | Самат Қ.М. | KZ25VJE00023900 | Исключен |
| 6 | Архитектурные решения | Ашикова Г.А. | KZ18VJE00057103 | Соответствует |
| 7 | Конструктивные решения | Булава Н.В. | KZ78VJE00059418 | Соответствует |
| 8 | Водопонижение | Самат Қ.М. | KZ25VJE00023900 | 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 | Отопление и Вентиляция | Вассерберг А.О. | KZ17VJE00026760 | Соответствует |
| 13 | Генеральный план | Айтжанова С.С. | KZ85VJE00027476 | Соответствует |
| 14 | 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 | Общая площадь участка | га | 5,9585 | 5,9585 |
| 2 | Площадь участка (2 оч 3 пк) | га | 0,1748 | 0,1748 |
| 3 | Площадь застройки (2 оч 3 пк) | м² | 686,81 | 686,81 |
| 4 | Этажность здания | этаж | 9 | 9 |
| 5 | Общая площадь здания | м² | 5444,83 | 5444,83 |
| 6 | Строительный объем | м³. | 21483,37 | 21483,37 |
| 7 | Общая площадь жилой части здания | м² | 3824,97 | 3824,97 |
| 8 | Количество квартир | шт | 40 | 40 |
| 9 | Количество 1-комнатных квартир | шт | 8 | 8 |
| 10 | Количество 2-комнатных квартир | шт | 8 | 8 |
| 11 | Количество 3-комнатных квартир | | 24 | 24 |
| 12 | Класс жилья | клас с | 4 | 4 |
| 13 | Общая площадь встроенных коммерческих помещений | м² | 450,83 | 450,83 |
| 14 | Продолжительность строительства | мес. | 10 | 10 |

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, 3 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 қаласы Павлов-Шевченко-Катаев көшелері ауданындағы жапсарластырыла салынған үй-жайлары бар "EPTIS" көппәтерлі тұрғын үй кешені (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)" құрылысының 2-кезегі, 3 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

Кусаинов О.С.

Директор департамента

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Жармаханов Б.К.

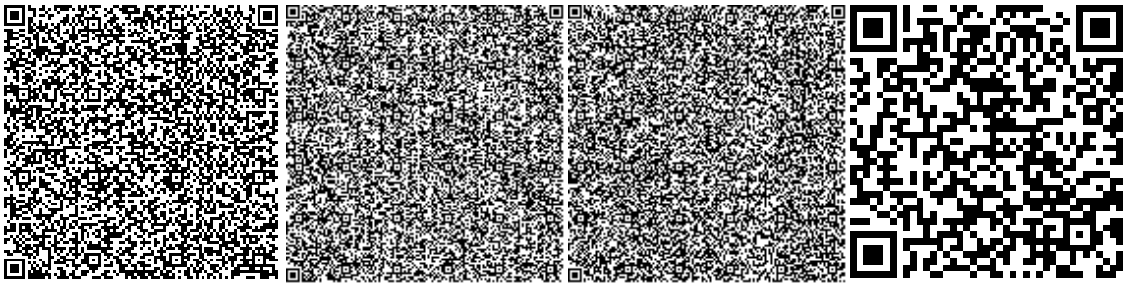
Начальник отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Абдрахманова А.З.

Эксперт

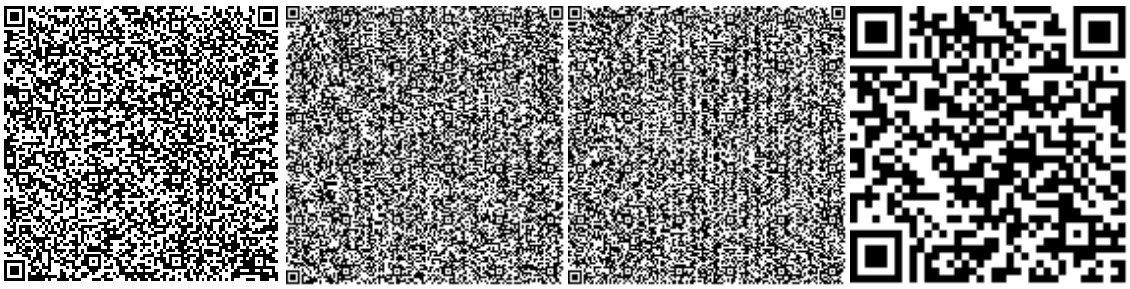
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



Раимбекова Р.К.

Эксперт

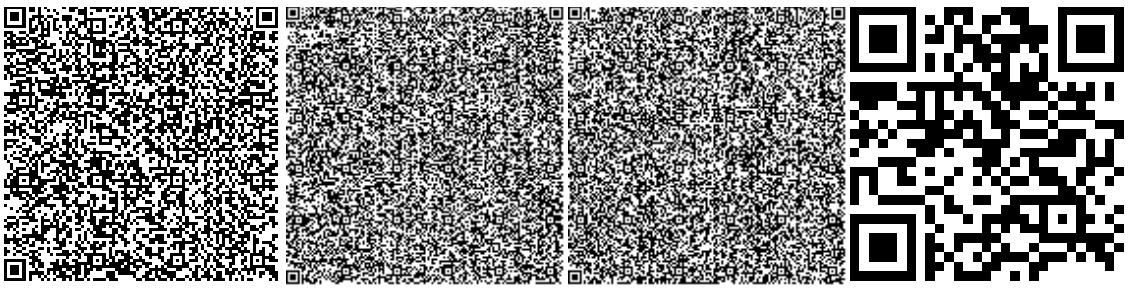
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



Дюсембаева К.К.

Эксперт

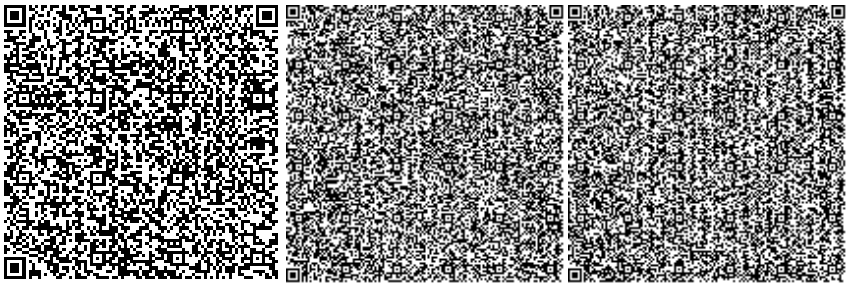
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



Вассерберг А.О.

Эксперт

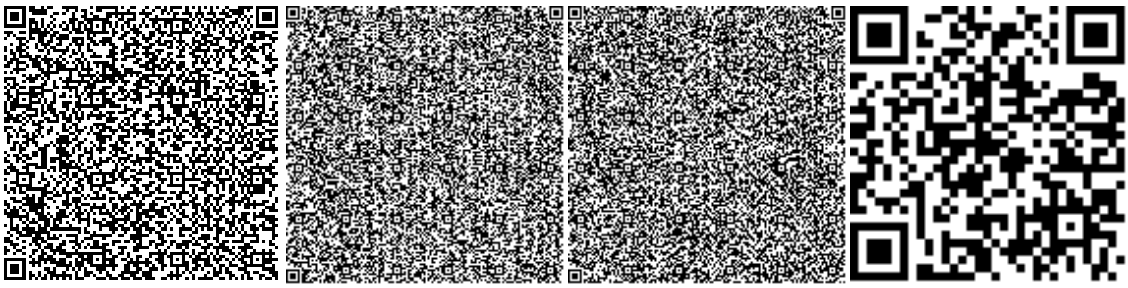
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



Шуваев Д.В.

Эксперт

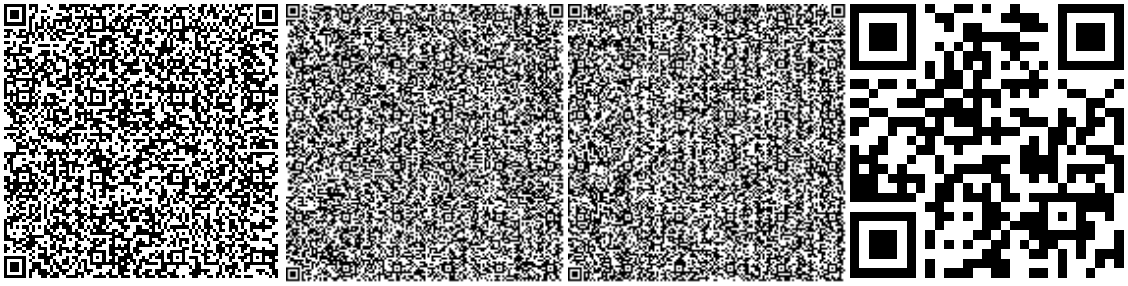
Филиал  РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Айтжанова С.С.

Эксперт

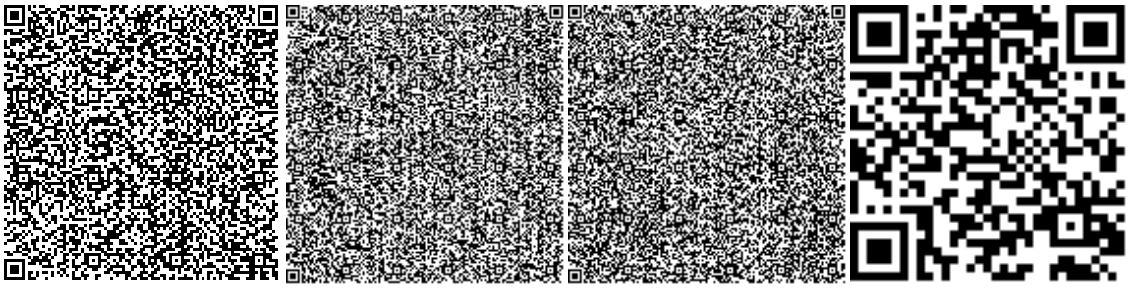
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



Ашикова Г.А.

Эксперт

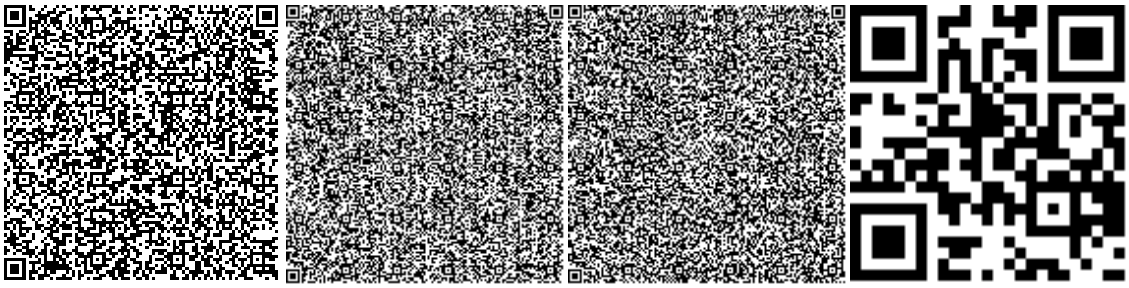
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



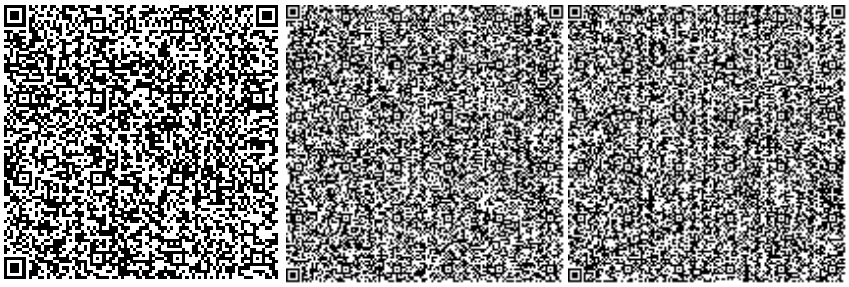
Самат Қ.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



Булава Н.В.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону