«Павлодар қ. Павлов-Шевченко-Катаев көшелерінің ауданында кіріктірілген үй-жайлары бар «ERTIS» көппәтерлі тұрғын үй кешені» (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз) құрылыстың 3-кезегі, 1 іске қосу кешені»

жұмыс жобасы бойынша

13.06.2025 ж. № 06-0148/25

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«Ертіс» үй құрылысы комбинаты» жауапкершілігі шектеулі серектістігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«AURUM PROJECT» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Павлодар қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 06-0148/25 от 13.06.2025 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) 3-я очередь строительства, 1 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) 3-я очередь строительства, 1 пусковой комплекс.

3. ОСНОВАНИЕ: Договор от 14.04.2025 г. № 01-0589.

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

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «AURUM PROJECT», лицензия от 05.06.2025 г. № 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)» 3-я 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 обмена 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» № ЗТ-2023-01570832 от 23 августа 2023 года о зеленых насаждениях;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Павлодара» № ЗТ-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 ТОО «Домостроительный комбинат «Ертіс» №39 от 06 сентября 2024 года о транспортировки грунта;

письмо ТОО «Домостроительный комбинат «Ертіс» №21 от 08 января 2024 года о расположении пожарной части.

Технические условия:

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

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

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

Павлодарский ДЭСД ОДС филиала АО «Казахтелеком» на подключения услуг по технологии GPON от 07 ноября 2023 года №Д13-5/Т-08/23-67;

Павлодарский ДЭСД ОДС филиала АО «Казахтелеком» письмо об продлении технических условия №Д13-5/Т-08/23-67 с 07 ноября 2024 года по 07 ноября 2025 года.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

ТОО «Домостроительный комбинат «Ертіс» - согласовании принятых проектных решений от 19 августа 2024 года №99;

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

АО «Аэропорт города Павлодар» - 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: Павлодарская область, город 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	Электротехническая часть	Раимбекова Р.К.	KZ82VJE00021904	Соответствует
4	Автоматическое пожаротушение	Самат Қ.М.	KZ25VJE00023900	Соответствует
5	Архитектурные решения	Изатулин А.У.	KZ53VJE00049489	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	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Шуваев Д.В.	KZ33VJE00078561	Соответствует
11	Генеральный план	Айтжанова С.С.	KZ01VJE00032286 KZ85VJE00027476	Соответствует
12	Общая пояснительная записка	Самат Қ.М.	KZ25VJE00023900	Соответствует
13	Санитарно-эпидемиологический раздел	Абдрахманова А.З.	KZ29VJE00068642	Соответствует
14	Энергетический паспорт объекта	Сванова А.О.	№KZ18VJE00080674	Соответствует
15	Отопление и Вентиляция	Сванова А.О.	№KZ18VJE00080674	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), относящийся к технически сложным.

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 (3 очередь, 1 пусковой комплекс)	га	0,9617	0,9617
3	Площадь застройки (3 очередь, 1 пусковой комплекс)	м²	6198,35	6198,35
4	Этажность здания	этаж	9,1	9,1
5	Площадь жилого здания	м²	11535,58	11535,58
6	Строительный объем жилой части здания	м³	50166,154	50166,154
7	Общая площадь квартир	м²	8946,78	8946,78
8	Количество квартир в т.ч.	шт	95	95
	1-комнатных 2-комнатных 3-комнатных 4-комнатных	шт	1 30 48 16	1 30 48 16
9	Класс жилья	класс	IV	IV
10	Общая площадь встроенных коммерческих помещений	м²	692,67	692,67
11	Строительный объем по паркингу	м³	21610,03	21610,03
12	Площадь паркинга	м²	4142,94	4142,94
13	Вместимость паркинга/ в т.ч. МГН	шт	197/11	197/11
14	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) 3-я 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 3-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.

Ахмамбетов А.Б.

И.о. директора

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Сейсембеков А.Т.

Заместитель начальника отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Айтуаров М.Б.

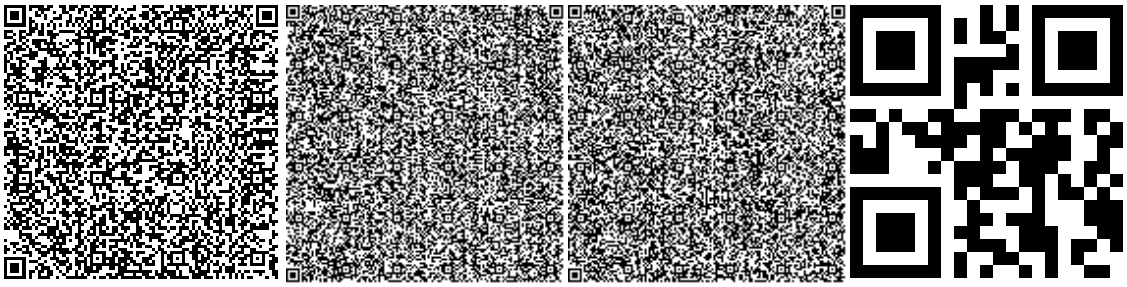
Директор департамента

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Раимбекова Р.К.

Эксперт

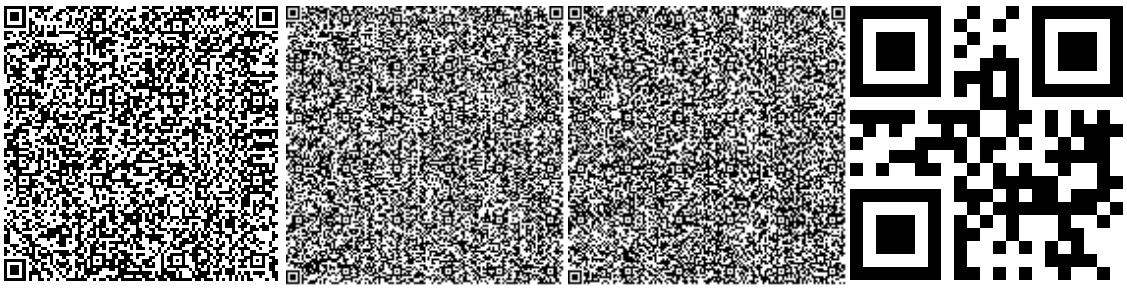
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



Абдрахманова А.З.

Эксперт

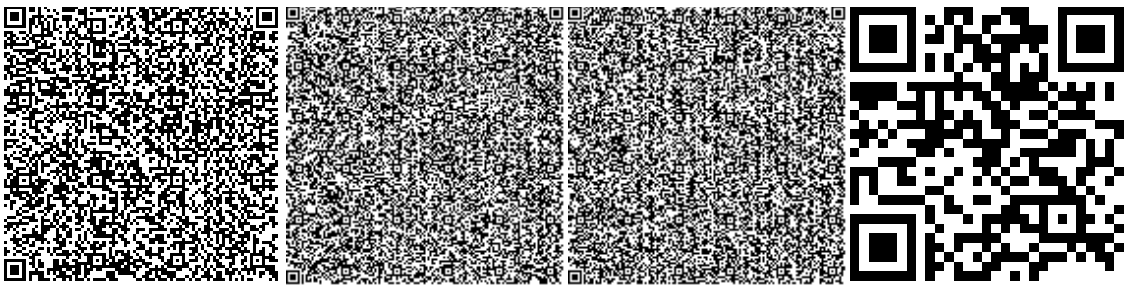
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

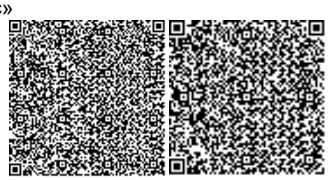


Дюсембаева К.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

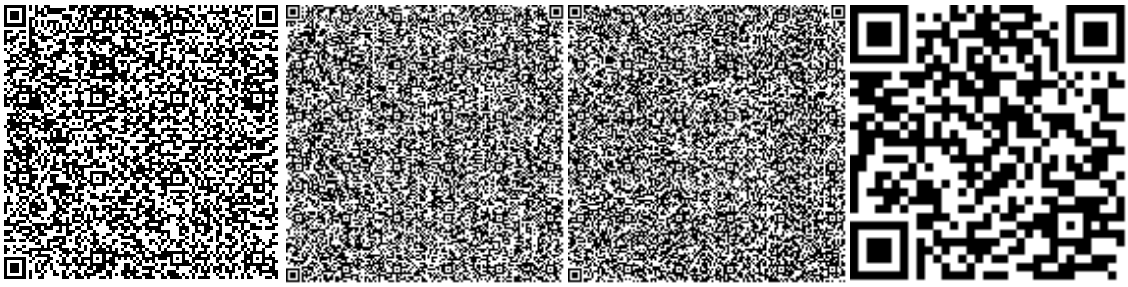




Сванова А.О.

Эксперт

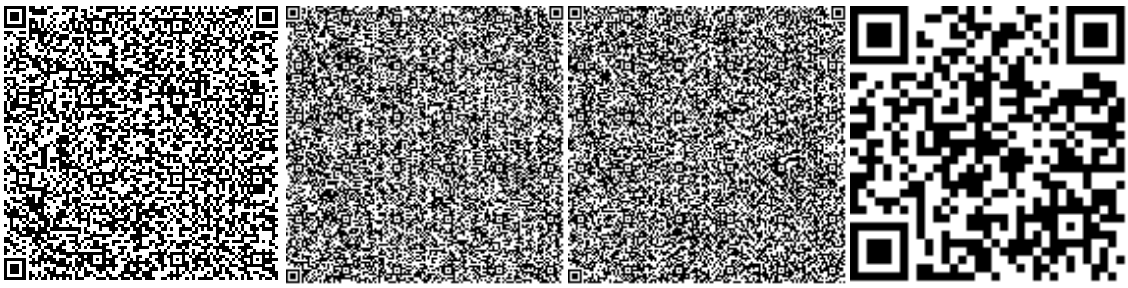
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



Шуваев Д.В.

Эксперт

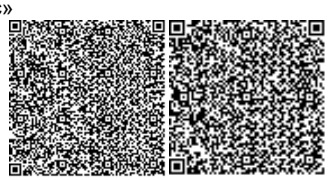
Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Булава Н.В.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



Айтжанова С.С.

Эксперт

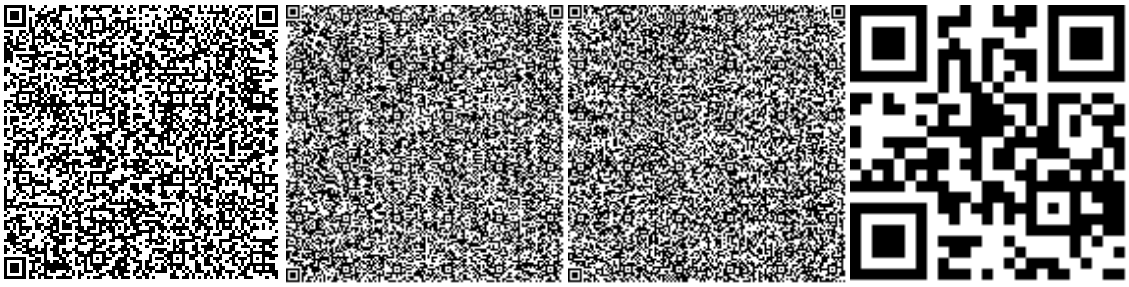
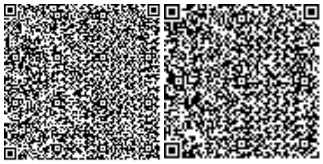
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Изатулин А.У.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Самат Қ.М.

И.о. начальника производственного отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону