«Алматы облысы, Іле ауданы, «DAMU Logistics» ИЛЦ мекенжайы бойынша қойма үй-жайын салу»
(сметалық құжаттамасыз)
жұмыс жобасы бойынша
28.11.2023 ж. № 18-0218/23
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«тренд девелопмент» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Intermax BSV» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Талдықорған қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 18-0218/23 от 28.11.2023 г.
(положительное)

на рабочий проект
«Строительство складского помещения по адресу: Алматинская область, Илийский район, ИЛЦ «DAMU Logistics»
(без сметной документации)

ЗАКАЗЧИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «тренд девелопмент»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «Intermax BSV»

город Талдыкорган

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Строительство складского помещения по адресу: Алматинская область, Илийский район, ИЛЦ «DAMU Logistics» (без сметной документации).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 18.09.2023 г. № 01-1482.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «тренд девелопмент».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Intermax BSV», лицензия от 03.02.2023 г. ГСЛ №02151 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 18.07.2022 года, утвержденное ТОО «тренд девелопмент»;

дополнение к заданию на проектирование, утвержденное ТОО «тренд девелопмент» 18.07.2022 года, согласованное ТОО «Intermax BSV»;

акт №535379 на право частной собственности на земельный участок 03-046-267-4363 площадью 3,9350 га для строительства и обслуживания производственной базы и складских помещений, выданный 27.11.2020 года Отделом Илийского района по земельному кадастру и недвижимости Филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Алматинской области;

акт №535382 на право частной собственности на земельный участок 03-046-267-4366 площадью 0,0650 га для строительства и обслуживания производственной базы и складских помещений, выданный 27.11.2020 года Отделом Илийского района по земельному кадастру и недвижимости Филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Алматинской области;

договор купли-продажи земельных участков от 09.02.2023 года между Серикбаевым А.Ж. и ТОО «тренд девелопмент»: участок 03-046-267-4363 площадью 3,9350 га и 03-046-267-4366 площадью 0,0650 га;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование № KZ29VUA00642279 от 15.04.2022 года, выданное ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Илийского района»;

эскизный проект, согласованный ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Илийского района» (письмо-согласование эскизного проекта № KZ17VUA00687212 от 21.06.2022 года);

топографическая съемка М1:500, выполненная 28.04.2022 года ТОО «ГеодезияСтройСервис» (государственная лицензия на изыскательскую деятельность МКЛ № 010703 от 06.02.2003 года), согласованная ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Илийского района» 20.05.2022 года №63;

отчет по инженерно-геологическим изысканиям на объекте, выполненный в мае 2022 года ТОО «ГеодезияСтройСервис» (государственная лицензия на изыскательскую деятельность МКЛ № 010703 от 06.02.2003 года);

протокол дозиметрического контроля №05/1 от 21.11.2023 года, выданный ТОО «ДиАлЛаб»;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе №05/2 от 21.11.2023 года, выданный ТОО «ДиАлЛаб»;

письмо ГУ «Департамент по чрезвычайным ситуациям Алматинской области» №3Т-2023-02311189 от 24.11.2023 года с исходными данными и рекомендациями по инженерно-техническим мероприятиям гражданской обороны;

письмо ГУ «Илийская районная территориальная инспекция Комитета ветеринарного контроля и надзора» Министерства сельского хозяйства Республики Казахстан №925 от 13.11.2023 года об отсутствии скотомогильников, мест захоронения животных, неблагополучных по сибирской язве и другим особо опасным инфекциям, на участке строительства;

письмо заказчика ТОО «тренд девелопмент» №01.1-01/36 от 29.08.2023 года об источнике финансирования;

письмо заказчика ТОО «тренд девелопмент» №01.1-01/51 от 10.11.2023 года о перспективном развитии участка, наружные инженерные сети и схемы наружных сетей (НВК, ГСН, НЭС, НСС, ТС) будут разработаны отдельным проектом, дальность возки грунта – не более 10 км, начало строительства – март 2024 года;

штатное расписание с 04.01.2023 по 31.12.2023 года, утвержденное приказом от 04.01.2023 года №01-П ТОО «тренд девелопмент».

Технические условия:

технические условия №01.1-01/24 от 31.08.2023 года на подключение к трубопроводу газоснабжения среднего давления ПЭ SDR 11 Д-140 мм, выданные ТОО «ИЛЦ Резидент Сервис»;

технические условия №01.1-01/25 от 31.08.2023 года на подключение к хозяйственно-бытовой канализации, выданные ТОО «ИЛЦ Резидент Сервис»;

технические условия №01.1-01/90 от 15.11.2023 года на подключение к сетям водоснабжения, выданные ТОО «ИЛЦ Р DAMU-Резиденты»;

технические условия №01.1-01/32 от 08.09.2023 года на подключение к ливневой канализации, выданные ТОО «ИЛЦ Резидент Сервис»;

технические условия №01.1-01/26 от 31.08.2023 года на подключение к электрическим сетям, выданные ТОО «ИЛЦ Резидент Сервис».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо заказчика ТОО «тренд девелопмент» №01.1-01/51 от 10.11.2023 года о согласовании рабочего проекта;

письмо АО «Международный аэропорт «Алматы» №1199 от 13.10.2023 года – не требуется получение разрешения от уполномоченной организации в сфере гражданской авиации;

письмо ГУ «Управление полиции Илийского района Департамента полиции Алматинской области» №1-30162/5155-И от 22.11.2023 года – объект не относится к объектам, уязвимым в террористическом отношении.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Алматинская область, Илийский район, Байсеркенский сельский округ, село Байсерке, ул. Султан Бейбарыс, 9, 9Г.

Сейсмичность района: 8 баллов.
Сейсмичность площадки: 9 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	Конструктивная часть	Аяпбергенова З.А.	KZ03VJE00024587	Соответствует
2	Технологическая часть	Вознюк Л.В.	KZ08VJE00026437	Соответствует
3	Проект организации строительства	Изатов Е.К.	KZ19VJE00078425	Соответствует
4	Электротехническая часть	Сериков Т.	KZ63VJE00022925	Соответствует
5	Автоматическое пожаротушение	Сериков Т.	KZ63VJE00022925	Соответствует
6	Тепломеханические решения	Сосина О.В.	KZ30VJE00022937	Соответствует
7	Пожарная сигнализация	Сериков Т.	KZ63VJE00022925	Соответствует
8	Внутренние сети водопровода и канализации	Селютина М.А.	KZ14VJE00022934	Соответствует
9	Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение	Сосина О.В.	KZ30VJE00022937	Соответствует
10	Архитектурная часть	Қаратай Р.Ж.	KZ93VJE00029466	Соответствует
11	Санитарно-эпидемиологический раздел	Тишмаганбетов Д.С.	KZ86VJE00030077	Соответствует
12	Противопожарная безопасность	Шуваев Д.В.	KZ33VJE00078561	Соответствует
13	Генеральный план	Қаратай Р.Ж.	KZ66VJE00029467	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).

Основные технико-экономические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Вместимость	т	3,800	3,800
2	Общая площадь участка	га	4	3,935
3	Площадь застройки	м²	21824,9	20738,52
4	Площадь перспективной застройки	м²		1086,38
5	Этажность здания	этаж	1	1
6	Этажность встроенного АБК	этаж	2	2
7	Общая площадь здания	м²	21672,24	20988,69
8	Полезная площадь здания	м²	19196,64	20588,70
9	Строительный объем	м³	305021,34	273650,0
10	Общая численность работающих	чел.	124	124
11	Общая численность рабочих	чел.	88	88
12	Продолжительность строительства	мес.	21	21

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 «Строительство складского помещения по адресу: Алматинская область, Илийский район, ИЛЦ «DAMU Logistics» (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.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Алматы облысы, Іле ауданы, «DAMU Logistics» ИЛЦ мекенжайы бойынша қойма үй-жайын салу» (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.

Жакупов А.У.

Директор

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Омарбеков А.К.

Директор департамента

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Евтушевская Т.Н.

Заместитель директора

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Шуваев Д.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Тишмаганбетов Д.С.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Вознюк Л.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Изатов Е.К.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Сосина О.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Селютина М.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Қаратай Р.Ж.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Сериков Т.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Аяпбергенова З.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области