«Алматы облысы, Іле ауданы, Ащыбұлақ ауылдық округі, Мұхаметжан Түймебаев ауылы, Өнеркәсіп аймақ мекенжайында орналасқан әкімшілік-қойма кешенін салу. Құрылыстың 1-кезегі» (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)

Тузету

жұмыс жобасы бойынша

10.07.2024 ж. № 18-0210/24

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«TEMA RETAIL KZ» (ТЕМА РЕТЭЙЛ КЗ)»

жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«KA Global Architects» (КА Глобал Аркитектс)

жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Талдықорған қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 18-0210/24 от 10.07.2024 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Строительство административно-складского комплекса, расположенного по адресу: Алматинская область, Илийский район, Ащибулакский сельский округ, село Мухаметжан Туймебаев, Промзона. 1 очередь строительства» (без наружных инженерных сетей и сметной документации) Корректировка

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «TEMA RETAIL KZ» (ТЕМА РЕТЭЙЛ КЗ)

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «KA Global Architects» (КА Глобал Аркитектс)

г. Талдыкорган

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство административно-складского комплекса, расположенного по адресу: Алматинская область, Илийский район, Ащибулакский сельский округ, село Мухаметжан Туймебаев, Промзона. 1 очередь строительства» (без наружных инженерных сетей и сметной документации) Корректировка.

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 26.04.2024 г. № 01-0869

Примечание:
Ранее филиалом РГП «Госэкспертиза» по области Жетісу и Алматинской области по рабочему проекту «Строительство административно-складского комплекса, расположенного по адресу: Алматинская область, Илийский район, Ащибулакский сельский округ, село Мухаметжан Туймебаев, Промзона. 1 очередь строительства» (без наружных инженерных сетей и сметной документации) было выдано положительное заключение №18-0065/23 от 03.03.2023 года.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «TEMA RETAIL KZ» (ТЕМА РЕТЭЙЛ КЗ).

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «KA Global Architects» (КА Глобал Аркитектс), лицензия от 11.04.2019 г. №19008435 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
техническое задание на разработку рабочего проекта от 16.10.2023 года, утвержденное заказчиком ТОО «TEMA RETAIL KZ» (ТЕМА РЕТЭЙЛ КЗ);
ситуационная схема (разработка плана детальной планировки с.М.Туймебаева Илийского района Алматинской области), утвержденная ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства Илийского района»;
выкопировка из генерального плана с.М.Туймебаева Илийского района Алматинской области, промзона зд. 288Б, утвержденная ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства Илийского района»;
акт №2210181420611128 на земельный участок 03-046-267-8862 площадью 7,3510 га для обслуживания производственной базы, выданный 18.10.2022 года Филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Алматинской области;
архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование № KZ36VUA01033645 от 01.12.2023 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства Илийского района»;
эскизный проект, согласованный ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Илийского района» (письмо о согласовании эскизного проекта № KZ28VUA01059688 от 18.01.2024 года);
топографическая съемка М1:500 от 30.10.2023 года, выполненная ТОО «Geo TC 407» (государственная лицензия на изыскательскую деятельность № 22010070 от 27.05.2022 года),

согласованная ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства Илийского района» 29.01.2024 года №105;

отчет по инженерно-геологическим изысканиям по объекту, выполненный в мае-августе 2022 года ТОО «Алматы Строй Изыскания» (государственная лицензия на изыскательскую деятельность №17008493 от 10.05.2017 года);

протокол дозиметрического контроля №307 от 14 ноября 2022 года, выданный ТОО «Центр Радиационных Услуг»;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе помещений №308 от 14 ноября 2022 года, выданный ТОО «Центр Радиационных Услуг»;

протокол измерений напряженности электромагнитного поля №309 от 14 ноября 2022 года, выданный ТОО «Центр Радиационных Услуг»;

письмо ГУ «Илийская районная территориальная инспекция Комитета ветеринарного контроля и надзора Министерства сельского хозяйства Республики Казахстан» №596 от 07.06.2024 года об отсутствии скотомогильников и сибиреязвенных захоронений в радиусе 1000 м от участка строительства;

письмо ГУ «Департамент по чрезвычайным ситуациям Алматинской области» №21-13-4-4/756-И от 14.06.2024 года с исходными данными и рекомендациями в соответствии с приказом МВД Республики Казахстан от 24 октября 2014 года №732 «Объём и содержание инженерно-технических мероприятий гражданской обороны»;

письмо РГУ «Отдел по чрезвычайным ситуациям Илийского района Департамента по чрезвычайным ситуациям Алматинской области» №3Т-2022-02696944 от 30.11.2022 года о расчетном времени прибытия пожарных подразделений до объекта;

письмо ТОО «TEMA RETAIL KZ» (ТЕМА РЕТЭЙЛ КЗ) №0324-002 от 11.03.2024 года о том, что ТЭО, сметная документация и наружные сети проектом не предусмотрены;

письмо ТОО «TEMA RETAIL KZ» (ТЕМА РЕТЭЙЛ КЗ) №0324-003 от 11.03.2024 года о том, что источник финансирования – собственные средства компании;

письмо ТОО «TEMA RETAIL KZ» (ТЕМА РЕТЭЙЛ КЗ) №09.04-01 от 09.04.2024 года об изменениях в проекте при корректировке;

письмо ТОО «TEMA RETAIL KZ» (ТЕМА РЕТЭЙЛ КЗ) №8 от 13.06.2024 года об услугах прачечной;

письмо ТОО «TEMA RETAIL KZ» (ТЕМА РЕТЭЙЛ КЗ) №10 от 14.06.2024 года о согласовании набора и площадей помещений;

письмо ТОО «TEMA RETAIL KZ» (ТЕМА РЕТЭЙЛ КЗ) №LCW-02/0624 от 17.06.2024 года о начале строительства в июле 2024 года;

письмо ТОО «TEMA RETAIL KZ» (ТЕМА РЕТЭЙЛ КЗ) №11 от 18.06.2024 года о получении технических условий на недостающий объем газа при проектировании второй очереди строительства;

письмо ТОО «GFP Engineering» №2/1-9 от 16.02.2023 года с разъяснением по специальным техническим условиям на проектирование системы автоматического пожаротушения;

письмо ТОО «GFP Engineering» №2/1-7 от 10.06.2024 года о том, что не требуется вносить изменения в СТУ с учетом внесенных корректировок в рабочий проект;

штатное расписание, утвержденное заказчиком ТОО «TEMA RETAIL KZ» (ТЕМА РЕТЭЙЛ КЗ) 26.07.2022 года;

договор о создании противопожарной службы для оказания услуг по охране от пожаров организации от 28 июня 2024 года.

Технические условия:

специальные технические условия на проектирование системы автоматического пожаротушения помещений с высотой складирования грузов более 5,5 м объекта «Строительство административно-складского комплекса, расположенного по адресу: Алматинская область, Илийский район, Ащибулакский сельский округ, село М. Туймебаев, Промзона. 1 очередь строительства», разработанные ТОО «GFP Engineering» и ТОО «Global Fire Protection» (свидетельство об аккредитации в качестве субъекта научной и (или) научно-технической деятельности №005487 от 01.04.2019г.), согласованные ТОО «KA Global Architects» (КА Глобал Аркитектс) 07.09.2022 года, утвержденные ТОО «TEMA RETAIL KZ» (ТЕМА РЕТЭЙЛ КЗ) 08.09.2022 года;

технические условия от 30 ноября 2022 года на водоснабжение и канализацию, выданные ТОО «TEMA RETAIL KZ» (ТЕМА РЕТЭЙЛ КЗ);

технические условия от 30 ноября 2022 года на теплоснабжение и горячее водоснабжение, выданные ТОО «TEMA RETAIL KZ» (ТЕМА РЕТЭЙЛ КЗ);

технические условия №02-2022-10697 от 30 ноября 2022 года на проектирование и подключение к газораспределительным сетям, выданные АПФ АО «ҚазТранГаз Аймақ»;

технические условия на постоянное электроснабжение №32.2-4087 от 02.12.2022 года, выданные АО «Алатау Жарык Компаниясы»;

технические условия №05-194/т-АР от 13 декабря 2022 года на телефонизацию объекта, выданные АО «Казахтелеком» Объединение «Дивизион «Сеть» ДЭСД «Алматытелеком».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо ТОО «TEMA RETAIL KZ» (ТЕМА РЕТЭЙЛ КЗ) №0324-002 от 11.03.2024 о согласовании принятых проектных решений;

письмо ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Илийского района» №ЗТ-2022-02519311 от 27.10.2022 года о согласовании специальных технических условий на проектирование системы автоматического пожаротушения помещений с высотой складирования грузов более 5,5 м;

письмо РГУ «Департамент Комитета промышленной безопасности Министерства по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан по Алматинской области» №KZ32VQR00039935 от 18.06.2024 года о согласовании рабочего проекта в части промышленной безопасности;

согласование размещения предприятий и других сооружений, а также условий производства строительных и других работ на водных объектах, водоохранных зонах и полосах № KZ88VRC00014679 от 20.09.2022 года на эскизный проект, выданное Балхаш-Алакольской бассейновой инспекцией по регулированию использования и охране водных ресурсов;

согласование размещения предприятий и других сооружений, а также условий производства строительных и других работ на водных объектах, водоохранных зонах и полосах №KZ44VRC00015083 от 28.10.2022 года на проект бурения разведочно-эксплуатационных скважин №1005, №1006, выданное Балхаш-Алакольской бассейновой инспекцией по регулированию использования и охране водных ресурсов;

мотивированный отказ в рассмотрении как объекту IV категории № KZ91VDC00093784 от 12.01.2023 года, выданный ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Алматинской области»;

санитарно-эпидемиологическое заключение №KZ64VBZ00055160 от 27.06.2024 года на проект зон санитарной охраны подземного источника водоснабжения и насосной станции, выданное РГУ «Илийское районное управление санитарно-эпидемиологического контроля Алматинской области Комитета санитарно-эпидемиологического контроля Министерства здравоохранения Республики Казахстан.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Алматинская область, Илийский район, Ащибулакский сельский округ, село Мухаметжан Туймебаев.

Сейсмичность района: 8 баллов.

Сейсмичность площадки: 9 баллов.

Предварительная (расчетная) санитарно-защитная зона котельной принята 50 метров, V класс опасности.

8.2 Проектные решения

Административно-складской комплекс состоял из административного и двух складских блоков. После корректировки комплекс запроектирован в виде единого объекта, который разделен на 4 пусковых комплекса строительства с поэтапным вводом в эксплуатацию:

1 пусковой комплекс – складской блок с временными административно-бытовыми помещениями;

2 пусковой комплекс – складской блок с размерами в осях 72м х 84м;

3 пусковой комплекс – складской блок с размерами в осях 72м х 84м;

4 пусковой комплекс – административный блок (без изменений).

В складских блоках 1, 2, 3 пусковых комплексов организован 2 этаж на отм. +4,200.

Изменено расположение Выгреба.

Другие проектируемые здания и сооружения на территории строительства административно-складского комплекса (контрольно-пропускной пункт, котельная, насосная станция водоснабжения, резервуар чистой воды, резервуары пожаротушения, скважины) имеют положительное экспертное заключение №18-0065/23 от 03.03.2023 г. и остаются без изменений.

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	Автоматика	Чонкабаев Е.Д.	KZ55VJE00051684	Соответствует
2	Технологическая часть	Карабут Т.С.	KZ57VJE00024585	Соответствует
3	Проект организации строительства	Изатов Е.К.	KZ19VJE00078425	Соответствует
4	Электротехническая часть	Чонкабаев Е.Д.	KZ55VJE00051684	Соответствует
5	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Чонкабаев Е.Д.	KZ55VJE00051684	Соответствует
6	Автоматическое пожаротушение	Атагуллаев А.А.	KZ48VJE00022904	Соответствует

7	Архитектурные решения	Қаратай Р.Ж.	KZ93VJE00029466	Соответствует
8	Внутреннее газоснабжение	Сейтказин Г.К.	KZ23VJE00055946	Соответствует
9	Пожарная сигнализация	Чонкабаев Е.Д.	KZ55VJE00051684	Соответствует
10	Конструкции металлические	Аяпбергенова З.А.	KZ03VJE00024587	Соответствует
11	Конструкции железобетонные	Аяпбергенова З.А.	KZ03VJE00024587	Соответствует
12	Внутренние сети водопровода и канализации	Атагуллаев А.А.	KZ48VJE00022904	Соответствует
13	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Чонкабаев Е.Д.	KZ55VJE00051684	Соответствует
14	Противопожарная безопасность	Сибагатов А.Т.	KZ66VJE00065066	Соответствует
15	Генеральный план	Қаратай Р.Ж.	KZ66VJE00029467	Соответствует
16	Отопление и вентиляция	Шидербаева Х.М.	KZ04VJE00022920	Соответствует
17	Санитарно-эпидемиологический раздел	Сагандыков Р.К.	KZ33VJE00034620	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	Производственная мощность складов первой очереди строительства (1, 2, 3 пусковые комплексы)	т/год	4292,7	4292,7
2	Общая площадь участка	га	7,3510	7,3510
3	Площадь застройки	м²	21306,61	21306,61
4	Этажность зданий	этаж	2	2
5	Общая площадь зданий	м²	24614,01	24521,01
6	Полезная площадь зданий	м²	22725,41	22681,07
7	Строительный объем зданий	м³	215731,74	215092,04
8	Площадь складского блока 1-го пускового комплекса	м²	7106,45	7106,45
9	Площадь складского блока 2-го пускового комплекса	м²	7213,18	7213,18

10	Площадь складского блока 3-го пускового комплекса	м²	7007,94	7007,94
11	Площадь складского блока 4-го пускового комплекса (встроенный административно-бытовой корпус)	м²	3193,44	3193,44
12	Класс по функциональной пожарной опасности административного блока	класс	Ф 4,3	Ф 4,3
13	Класс по функциональной пожарной опасности складского блока	класс	Ф 5,2	Ф 5,2
14	Общая численность работающих	чел.	130	130
15	Продолжительность строительства	мес.	15	15

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 административно-складского комплекса, расположенного по адресу: Алматинская область, Илийский район, Ащибулакский сельский округ, село Мухаметжан Туймебаев, Промзона. 1 очередь строительства» (без наружных инженерных сетей и сметной документации) Корректировка 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.

5. С выходом настоящего заключения ранее выданное заключение по рабочему проекту «Строительство административно-складского комплекса, расположенного по адресу: Алматинская область, Илийский район, Ащибулакский сельский округ, село Мухаметжан Туймебаев, Промзона. 1 очередь строительства» (без наружных инженерных сетей и сметной документации) №18-0065/23 от 03.03.2023 года теряет свою силу.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Алматы облысы, Іле ауданы, Ащыбұлақ ауылдық округі, Мұхаметжан Түймебаев ауылы, Өнеркәсіп аймақ мекенжайында орналасқан әкімшілік-қойма кешенін салу. Құрылыстың 1-кезегі» (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз) Тузету 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.

5. Осы қорытындының шығуына байланысты «Алматы облысы, Іле ауданы, Ащыбұлақ ауылдық округі, Мұхаметжан Түймебаев ауылы, Өнеркәсіп аймақ мекенжайында орналасқан әкімшілік-қойма кешенін салу. Құрылыстың 1-кезегі» (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз) жұмыс жобасы бойынша бұрын берілген 2023 жылғы 03 наурыздағы №18-0065/23 қорытынды өз күшін жояды.

Омарбеков А.К.

И.о. директора

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Сманкулов М.А.

Директор департамента

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Сибагатов А.Т.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Сагандыков Р.К.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Чонкабаев Е.Д.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Изатов Е.К.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Сейтказин Г.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Атагуллаев А.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Шидербаева Х.М.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Аяпбергенова З.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Карабут Т.С.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Қаратай Р.Ж.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области