Приложение 1
к приказу Министра
индустрии и инфраструктурного развития
Республики Казахстан
от 9 августа 2019 года № 632
Утвержден
приказом Министра
по инвестициям и развитию
Республики Казахстан
от 24 апреля 2017 года № 234

Акт приемки объекта в эксплуатацию

"27" июня 2022 года

Заказчик: ТОО «Inn Torg» БИН: 190340015808, г.Актау, 17 мкр, зд.5, оф 44, Директор Далдабаев К.Т.

фамилия, имя, отчество (при его наличии) ИИН, телефон – для физических лиц, наименование организации – для юридических лиц, БИН, телефон, почтовый индекс, область, город, район, населенный пункт, наименование улицы, номер дома/здания (стационарного помещения)

на основании: **Декларации о соответствии от 27.06.2022 г. ТОО KUNAIDevelopment" - Лицензия:004392, 21.06.2016, II, Республика Казахстан, Акмолинская область, Аршалынский район, Акбулакский с.о., с.Акбулак, Жубанова, 10А, директор Тажибаев Б.М. БИН 990240011195, 87015120190.**

дата подписания декларации, наименование подрядной (генподрядной) организации, фамилия, имя, отчество (при его наличии) руководителя, юридический адрес, БИН, телефон

Заключения о качестве строительно-монтажных работ от 27.06.2022 г. ТОО «Каспийстройэксперт» БИН 190940028495, эксперт Танатаров Б. К., атеесстат KZ11VSE00032979 от 06.12.2017г, KZ11VSE00032980 от 06.12.2017 года

дата подписания заключения, наименование организации, фамилия, имя, отчество (при его наличии) экспертов технического надзора, № и дата получения аттестатов, БИН, телефон

Заключения о соответствии выполненных работ проекту от **27.06.2022 г. ТОО «ISS Aktau Consulting», БИН 120240002077, лицензия 12007536 от 18.06.2012 года, Директор Сулейменов И.С.**

дата подписания заключения, наименование организации, фамилия, имя, отчество (при его наличии) экспертов авторского надзора, № и дата получения аттестатов, БИН, телефон

произведя осмотр готовности предъявленного подрядчиком (генеральным подрядчиком) к приемке в эксплуатацию **объекта: «Торговый дом», вид строительства реконструкция крытого рынка «Заман» в Торговый дом, уровень ответственности II (нормальный) относящиеся к технически не сложному уровню ответственности**

наименование объекта, вид строительства (новое, расширение, реконструкция техническое перевооружение, модернизация, капитальный ремонт), уровень ответственности, техническая и технологическая сложность объекта

по адресу: город Актау, 11А микрорайон, здание № 2

(область, район, населенный пункт, микрорайон, квартал, улица, номер дома (корпуса)

проверив комплектность исполнительной технической документации подтверждает что:

1. Строительство объекта осуществлено на основании:

1. **Договор купли продажи права аренды ЗУ № 1/ЗУ от 04.03.2022 года, , Акт ЗУ на право временного землепользования № 2111051520269922 от 09.11.2021 г.,**

документ, подтверждающий наступление юридических фактов (юридических составов), на основании которых возникают, изменяются или прекращаются права на земельный участок, в том числе договоры, решения судов, правовые акты исполнительных органов,
свидетельство о праве на наследство, передаточный акт или разделительный баланс при реорганизации негосударственных юридических лиц, владеющих земельным участком на праве собственности или выкупивших право временного возмездного землепользования (аренды).

либо решения о реконструкции (перепланировке, переоборудовании) помещений (отдельных частей) существующих зданий
АПЗ № KZ72VUA00459533 от Дата выдачи: 29.06.2021 г., Согласование эскиза № KZ64VUA00468116 от 14.07.2021г.ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Актау».

наименование органа вынесшего решение

2) талона о приеме уведомления о начале или прекращении осуществления деятельности или определенных действий **ГУ «Управление градостроительного и земельного контроля Мангистауской области» г.Актау, KZ87REA00241609 от 14.09.2021 г.**

наименование органа принявшего уведомление, дата выдачи талона

3) проекта (проектно-сметной документации) **ТОО «ISS Aktau Consulting», БИН 120240002077, лицензия 12007536 от 18.06.2012 года , №б/н.**

наименование проектной организации, номер проекта

утвержденного(й) **ТОО «Салют и К» БИН:950140001938, ТОО «Inn Torg» БИН: 190340015808 от 14.09.2021г;**

наименование организации утвердившей (переутвердившей) проект и дата утверждения

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:
начало работ сентябрь 2021;

месяц, год

окончание работ март 2022;

месяц, год

при продолжительности строительства, месяц: 3
по норме или по проекту организации строительства, месяц:3;
фактически, месяц: 6;

3. Объект (комплекс) имеет следующие основные технико-экономические показатели (мощность, производительность, производственная площадь, протяженность, вместимость, объем, пропускная способность, провозная способность, число рабочих мест и тому подобное, заполняется по всем объектам (кроме жилых домов) в единицах измерения соответственно целевой продукции или основным видам услуг):

Мощность, производительность и так далее	Единица измерения	По проекту		Фактически	
		общая (с учетом ранее принятых)	в том числе пускового комплекса или очереди	общая (с учетом ранее принятых)	в том числе пускового комплекса или очереди
Площадь застройки	$м^2$	**1837,8**		**1837,8**	
Объем здания	$м^3$	**9300**		**9300**	
Общая площадь здания	$м^2$	**1550,0**		**1550,0**	
Число помещений	помещ.	**17**		**17**	

Выпуск продукции (оказания услуг), предусмотрено
й проектом в объеме, соответствующем нормам освоения проектных мощностей в начальный период_____;

факт начала выпуска продукции с указанием объема

имеет следующие показатели:

Общая площадь	метр в квадрате (далее – $м^2$)	**1550,0**	**1550,0**

Число этажей			этаж		1	1
Общий строительный объем			метр в кубе (далее – $м^3$)		9300	9300
В том числе подземной части			$м^3$			
Площадь застройки			$м^2$		1837,8	1837,8
Показатели	По проекту			Фактически		
	число квартир	площадь квартир, м2		число квартир	площадь квартир, м2	
		общая	жилая		общая	жилая

4. Технологические и архитектурно-строительные решения по объекту характеризуются следующими данными:

Каркас здания выполнен из металлоконструкций;

- Обшивка здания сэндвич панели с утеплением толщиной 120 мм.
- Лестничный марш выполнен из металлоконструкций со ступенями покрытыми керамической плиткой;
- Металлические изделия запроектированы из стали класса С-235 по ГОСТ 27772-88.
- Сварку элементов производить электродами Э-42А по ГОСТ 9467-75*;
- Защиту металлоконструкций от коррозии выполнить путем нанесения на очищенную поверхность двух слоев грунта ГФ-821 с последующей окраской огнезащитным составом с пределом огнестойкости не менее 0,5 часа;
- двери внутренние – пластиковые;
- входная группа двери алюминиевые:
- окна витражи алюминиевые:
- Кровля мембрана с утеплением и водостоком
-полы- напольные плитки керамогранит, на цементно-песчаном растворе;
- Внутренняя отделка -керамическая плитка и шпаклевка, водоэмульсионная окраска (цвет белый);

краткие технические характеристики по особенностям его размещения, по основнымматериалам и конструкциям, инженерному и технологическому оборудованию

5. На объекте установлено предусмотренное проектом оборудование в количестве согласно актам о его приемке после индивидуального испытания и комплексного опробования;

6. Наружные инженерные коммуникации (холодное и горячее водоснабжение, канализация, теплоснабжение, газоснабжение, электроснабжение и связь) обеспечивают нормальную эксплуатацию объекта (здания, сооружения, помещения) и приняты городскими эксплуатационными организациями;

7. Сметная стоимость по утвержденному проекту (проектно-сметной документации): всего 166 000 000 тенге, в том числе строительно-монтажных работ 146 000 000 тенге, оборудования, инструмента и инвентаря 20 000 000 тенге;

8. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию 166 000 000 тенге, в том числе:

стоимость строительно-монтажных работ 146 000 000 тенге;

стоимость оборудования, инструмента и инвентаря 20 000 000 тенге;

9. Доля местного содержания предусмотрена в проектно-сметной документации 90 % и фактически применено 90 % (на объектах, финансируемых за счет государственных инвестиций и средств квазигосударственного сектора);

10. Класс энергоэффективности здания – С- нормальный;

11. Объект построен в соответствии с утвержденным проектом (проектно-сметной документацией) и требованиями государственных нормативных документов в области архитектуры, градостроительства и строительства.

РЕШИЛ: **«Торговый Дом» по адресу: город Актау, 11А микрорайон, здание № 2.** принять в эксплуатацию.

наименование объекта (комплекса)

Заказчик: ТОО «Inno Torg», Директор Далдабаев К.Т..

фамилия, имя, отчество (при наличии), подпись руководителя место печати (далее – М.П.)

Технический надзор:

1) аттестованный эксперт **Танатаров Б. К., атесстат KZ11VSE00032979 от 06.12.2017г, KZ11VSE00032980 от 06.12.2017 года**

(фамилия, имя, отчество (при его наличии) эксперта, специализация аттестата, подпись, дата м.п. (при наличии)

2) аккредитованная организация **ТОО «Каспийстройэксперт», директор Танатаров Б. К.**

(наименование организации) имеющей в своем составе аттестованного (-ых) эксперта (-ов), фамилия, имя, отчество (при его наличии) руководителя, подпись, дата м.п. (при наличии)

Авторский надзор:

1) разработчик проекта:

ТОО «ISS Aktau Consulting», Директор Сулейменов И.С.

(наименование организации, фамилия, имя, отчество (при его наличии), должность), подпись, дата м.п. (при наличии)

Подрядчик (генеральный подрядчик): ТОО KUNAIDevelopment" директор Тажибаев Б.М.

фамилия, имя, отчество (при его наличии), подпись руководителя, м.п. (при наличии)

Приложение 2
к приказу Министра
индустрии и инфраструктурного развития
Республики Казахстан
от 9 августа 2019 года № 632
Приложение 3 к
приказу Министра
по инвестициям и развитию
Республики Казахстан
от 24 апреля 2017 года № 235

Декларация о соответствии

"27" июня 2022 года

Подрядчик (генеральный подрядчик) **ТОО KUNAIDevelopment" - Лицензия:004392, 21.06.2016, II, Республика Казахстан, Акмолинская область, Аршалынский район, Акбулакский с.о., с.Акбулак, Жубанова, 10А, директор Тажибаев Б.М. БИН 990240011195, 87015120190.**

наименование организации, юридический адрес

в лице директора **директора Тажибаева Б.М.,**

фамилия, имя, отчество (при наличии) руководителя организации

по объекту: **«Торговый Дом» по адресу: город Актау, 11А микрорайон, здание № 2.**

наименование, местонахождения объекта

заказчиком которого является **ТОО «Inno Torg» БИН: 190340015808, г.Актау, 17 мкр, зд.5, оф 44, Директор Далдабаев К.Т.**

наименование организации, фамилия, имя, отчество (при наличии) руководителя

удостоверяет, что:

1. Строительно–монтажные работы на объекте выполнены в соответствии с утвержденным
проектом (проектно–сметной документацией), государственными нормативами в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

2. Субподрядные организации: нет

наименование организации

_____;

3. Проект (проектно-сметная документация) **ТОО «ISS Aktau Consulting», БИН 120240002077, лицензия 12007536 от 18.06.2012 года, Директор Сулейменов И.С.**

наименование проектной организации, номер проекта

утвержден(а) **ТОО «Салют и К» БИН:950140001938 от 14.09.2021г.**

наименование организации утвердившей (переутвердившей) проект и дата утверждения

4. Объект (комплекс) имеет следующие основные технико-экономические показатели (мощность, производительность, производственная площадь, протяженность, вместимость,объем, пропускная способность, провозная способность, число рабочих мест

и тому подобное, заполняется по всем объектам (кроме жилых домов) в единицах измерения соответственно целевой продукции или основным видам услуг):

Мощность, производительность и так далее	Единица измерения	По проекту		Фактически	
		общая (с учетом ранее принятых)	в том числе пускового комплекса или очереди	общая (с учетом ранее принятых)	в том числе пускового комплекса или очереди
Площадь застройки	$м^2$	**1837,8**		**1837,8**	
Объем здания	$м^3$	**9300**		**9300**	
Общая площадь здания	$м^2$	**1550,0**		**1550,0**	
Число помещений	помещ.	**17**		**17**	

Выпуск продукции (оказания услуг), предусмотрено
й проектом в объеме, соответствующем нормам освоения проектных мощностей в начальный период_____;
факт начала выпуска продукции с указанием объема

имеет следующие показатели:

Общая площадь		метр в квадрате (далее – $м^2$)		**1550,0**		**1550,0**
Число этажей		этаж		**1**		**1**
Общий строительный объем		метр в кубе (далее – $м^3$)		**9300**		**9300**
В том числе подземной части		$м^3$				
Площадь застройки		$м^2$		**1837,8**		**1837,8**
Показатели	По проекту			Фактически		
	число квартир	площадь квартир, м2		число квартир	площадь квартир, м2	
		общая	жилая		общая	жилая

5. Технологические и архитектурно-строительные решения по объекту характеризуется следующими данными:

- Каркас здания выполнен из металлоконструкций;
- Обшивка здания сэндвич панели с утеплением толщиной 120 мм.
- Металлические изделия запроектированы из стали класса С-235 по ГОСТ 27772-88.
- Сварку элементов производить электродами Э-42А по ГОСТ 9467-75*;
- Защиту металлоконструкций от коррозии выполнить путем нанесения на очищенную поверхность двух слоев грунта ГФ-821 с последующей окраской огнезащитным составом с пределом огнестойкости не менее 0,5 часа;
- двери внутренние – пластиковые;
- входная группа двери алюминиевые:
- окна витражи алюминиевые:
- Кровля мембрана с утеплением и водостоком
-полы- напольные плитки керамогранит, на цементно-песчаном растворе;
- Внутренняя отделка -керамическая плитка и шпаклевка, водоэмульсионная окраска (цвет белый);

краткие технические характеристики по особенностям его размещения, по основным материалам и конструкциям, инженерному и технологическому оборудованию

6. На объекте установлено предусмотренное проектом оборудование в количестве согласно актам о его приемке после индивидуального испытания и комплексного опробования;

7. Мероприятия по охране труда, обеспечению взрывобезопасности, пожаробезопасности, охране окружающей природной среды и антисейсмические мероприятия, предусмотренные проектом выполнены;

8. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:
Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:
начало работ сентябрь 2021;
месяц, год
окончание работ март 2022;
месяц, год
при продолжительности строительства, месяц: 3
по норме или по проекту организации строительства, месяц: 3;
фактически, месяц: 6 ;

9. Примененные строительные материалы, конструкции, оборудование и изделия соответствуют требованиям проекта и государственных нормативов;

10. Исполнительная геодезическая съемка фактического положения подземных инженерных сетей и/или зданий (сооружений) выполнена (обязательное приложение к декларации о соответствии)

«МЕМҚАЛАҚҰРЫЛЫСКАДАСТРЫ» ... жүргізу құқығындағы республикалық мемлекеттік кәсіпорынның Маңғыстаудағы филиалы МЕМЛЕКЕТТІК ҚАЛА ҚҰРЫЛЫСЫ КАДАСТРЫНЫҢ ДЕРЕКТЕР ҚОРЫНА ЕНГІЗІЛДІ 2022 ж. «25» 04 № 134

11. Наружные инженерные коммуникации (холодное и горячее водоснабжение, канализация, теплоснабжение, газоснабжение, электроснабжение и связь) обеспечивают нормальную эксплуатацию объекта, что подтверждается поставщиками услуг по инженерному и коммунальному обеспечению.

Поставщики услуг по инженерному и коммунальному обеспечению:
Гл. инженер ГКП «АУЭС» Мохен...
Гл. энергетик Жолдыбаев Р.

ТОО Салют и К

12.Шумоизоляция здания соответствует проекту и подтверждается экспертным заключением выдаваемым государственной организацией осуществляющей санитарно-эпидемиологическую экспертизу по результатам лабораторных замеров проведенных аккредитованными испытательными лабораториями (центрами) (экспертное заключение прилагается);

13. Обеспечен доступ для маломобильных групп населения, что подтверждается органами социальной защиты населения ... от 27.06.22 ... Хайрлиева Г.К.

14. Подрядчик (генеральный подрядчик) считает объект: **«Торговый Дом» по адресу: город Актау, 11А микрорайон, здание № 2.**

готовым к приемке в эксплуатацию, наименование объекта (комплекса)

гарантирует качество выполненных строительно-монтажных и специальных работ, и принимает на себя обязательство устранять дефекты, возникшие по его вине при строительстве объекта согласно гарантийного срока в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

Подрядчик (генеральный подрядчик) **ТОО KUNAIDevelopment" - Лицензия:004392, 21.06.2016, II, Республика Казахстан, Акмолинская область, Аршалынский район, Акбулакский с.о., с.Акбулак, Жубанова, 10А, директор Тажибаев Б.М., БИН 990240011195, 87015120190.**

Насбулаев Р.Н.

фамилия, имя, отчество (при наличии) руководителя, подпись, дата Место печати (при наличии)

Приложение 2
к приказу Министра
индустрии и инфраструктурного развития
Республики Казахстан
от 9 августа 2019 года № 632
Приложение 3 к
приказу Министра
по инвестициям и развитию
Республики Казахстан
от 24 апреля 2017 года № 235

Заключение о соответствии выполненных работ проекту

"27" июня 2022 года

Авторский надзор **ТОО «ISS Aktau Consulting», БИН 120240002077, лицензия 12007536 от 18.06.2012 года, Директор Сулейменов И.С.**

наименование организации, фамилия, имя, отчество (при наличии) руководителя

в лице **Директора Сулейменова И.С.**

фамилия, имя, отчество (при наличии) экспертов, № аттестатов и дата получения

действующего на основании договора **№25; от 20.08.2021г.**

№ договора и дата

по объекту: **«Торговый дом» по адресу: город Актау, 11А микрорайон, здание № 2**

наименование и местонахождение объекта

заказчиком которого является **ТОО «Inno Torg» БИН: 190340015808, г.Актау, 17 мкр, зд.5, оф 44, Директор Далдабаев К.Т.**

наименование организации, фамилия, имя, отчество (при наличии) руководителя

подтверждает, что:

1. Строительство объекта осуществлялось

1) подрядчиком (генеральным подрядчиком) **ТОО KUNAIDevelopment" - Лицензия:004392, 21.06.2016, II, Республика Казахстан, Акмолинская область, Аршалынский район, Акбулакский с.о., с.Акбулак, Жубанова, 10А, директор Тажибаев Б.М. БИН 990240011195, 87015120190.**

наименование организации, № лицензии и дата получения

в лице **директора Тажибаева Б.М.**

фамилия, имя, отчество (при наличии) руководителя

2) субподрядными организациями _____;

наименование организации, № лицензии и дата получения

в лице _____;

фамилия, имя, отчество (при наличии) руководителя

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:
начало работ сентябрь 2021;

месяц, год

окончание работ март 2022;

месяц, год

при продолжительности строительства, месяц: 3
по норме или по проекту организации строительства 3 месяц;
фактически 6 месяцев;

3. Примененные строительные материалы, конструкции, оборудование и изделия соответствуют требованиям проекта;

4. Замечания, выданные авторским надзором в процессе строительства, устранены;

5. Внесенные изменения в проект (проектно-сметную документацию) в процессе строительства выполнены в соответствии с требованиями нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства;

6. Объект построен в соответствии с проектом (проектно-сметной документацией) **ТОО «ISS Aktau Consulting», БИН 120240002077, лицензия 12007536 от 18.06.2012 года, Директор Сулейменов И.С. № б/н**

наименование проектной организации, номер проекта

утвержденным (ой) **ТОО «Салют и К», БИН:950140001938 от 14.09.2021г.;**

наименование организации утвердившей (переутвердившей) проект и дата утверждения

Авторский надзор:

организация **ТОО «ISS Aktau Consulting», БИН 120240002077, лицензия 12007536 от 18.06.2012 года, Директор Сулейменов И.С.**

наименование организации, фамилия, имя, отчество (при наличии)руководителя, подпись, дата место печати (при наличии)

эксперт(ы) по авторскому надзору:

фамилия, имя, отчество (при наличии) эксперта (экспертов), № аттестатов, подпись, дата место печати (при наличии)

Приложение 2
к приказу Министра
индустрии и инфраструктурного развития
Республики Казахстан
от 9 августа 2019 года № 632
Приложение 3 к
приказу Министра
по инвестициям и развитию
Республики Казахстан
от 24 апреля 2017 года № 235

Заключение о качестве строительно-монтажных работ

"27" июня 2022 года

Технический надзор **ТОО «Каспийстройэксперт» БИН 190940028495, Директор Танатаров Б. К.**

наименование организации, фамилия, имя, отчество (при наличии) руководителя, юридический адрес

в лице эксперта по техническому надзору **эксперт Танатаров Б. К., атесстат KZ11VSE00032979 от 06.12.2017г, KZ11VSE00032980 от 06.12.2017 года**

фамилия, имя, отчество (при наличии) экспертов, № аттестатов, дата получения

действующего на основании **договора № 24 от 20.08.2021г.**

№ договора и дата

по объекту: **«Торговый Дом» по адресу: город Актау, 11А микрорайон, здание № 2.**

наименование и местонахождение объекта

заказчиком которого является **ТОО «Inno Torg» БИН: 190340015808, г.Актау, 17 мкр, зд.5, оф 44, Директор Далдабаев К.Т.**

наименование организации, фамилия, имя, отчество (при наличии) руководителя

подтверждает, что:

1. Строительство объекта осуществлялось

1) подрядчиком (генеральным подрядчиком) **ТОО KUNAIDevelopment" - Лицензия:004392, 21.06.2016, II, Республика Казахстан, Акмолинская область, Аршалынский район, Акбулакский с.о., с.Акбулак, Жубанова, 10А, директор Тажибаев Б.М. БИН 990240011195, 87015120190**

наименование организации, № лицензии и дата получения

в лице **директора Тажибаева Б.М.**

фамилия, имя, отчество (при наличии) руководителя

2) субподрядными организациями_____ в лице _____;

наименование организации, № лицензии и дата получения

фамилия, имя, отчество (при наличии) руководителя

2. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:
начало работ сентябрь 2021; окончание работ март 2022;

месяц, год

при продолжительности строительства, месяц: 3
по норме или по проекту организации строительства 3 месяц;
фактически 6 месяц;

3. Сметная стоимость по утвержденному проекту (проектно-сметной документации): всего 166 000 000 тенге, в том числе строительно-монтажных работ 146 000 000 тенге, оборудования, инструмента и инвентаря 20 000 000 тенге;

4. Сметная стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию 166 000 000 тенге, в том числе:
стоимость строительно-монтажных работ 146 000 000 тенге;
стоимость оборудования, инструмента и инвентаря 20 000 000 тенге;

5. Объект построен в соответствии с проектом (проектно-сметной документацией) **ТОО «ISS Aktau Consulting», БИН 120240002077, лицензия 12007536 от 18.06.2012 года , №б/н**

наименование проектной организации, номер проекта

утвержденным(ой) **ТОО «Салют и К», БИН:950140001938 от 14.09.2021г;**

наименование организации утвердившей (переутвердившей) проект и дата утверждения

и требованиями государственных нормативных документов в области архитектуры, градостроительства и строительства;

6. Примененные строительные материалы, конструкции, оборудование и изделия соответствуют проекту и требованиям государственных нормативов;

7. Исполнительная техническая документация имеется в полном объеме;

8. Замечания, выданные техническим надзором в процессе строительства, устранены;

9. Завершенный строительством объект обеспечивает прочность, устойчивость и надежность
на протяжении всего срока службы (эксплуатации, использования, применения) и соответствует требованиям государственных нормативов направленных на обеспечение интересов и безопасности собственников (пользователей) и общества в целом.

Технический надзор:
организация ТОО «Каспийстройэксперт», Директор Танатаров Б. К.

наименование организации, фамилия, имя, отчество (при наличии) руководителя, подпись, дата место печати (при наличии)

эксперт(ы) по техническому надзору **эксперт Танатаров Б. К., атесстат KZ11VSE00032979 от 06.12.2017г, KZ11VSE00032980 от 06.12.2017 года**

.

фамилия, имя, отчество (при наличии) эксперта (экспертов) № аттестатов, подпись, дата место печати (при наличии)

"Маңғыстау облысының қала құрылысын және жерді бақылау басқармасы" мемлекеттік мекемесі

Маңғыстау облысының әкімшілігі

Ақтау Қ.Ә., Ақтау қ., 23 ш/а, № 100 үй

Государственное учреждение "Управление градостроительного и земельного контроля Мангистауской области"

Акимат Мангистауской области

Актау Г.А., г.Актау, мкр 23, дом № 100

Талон

о приеме уведомления о начале или прекращении осуществления деятельности или определенных действий

Настоящим, Товарищество с ограниченной ответственностью "Салют и К", 950140001938
(полное наименование юридического лица, бизнес-идентификационный номер, фамилия, имя, отчество (в случае наличия) физического лица, индивидуальный идентификационный номер)

уведомляет о:

начале осуществления определенного действия по **Уведомление о начале строительно-монтажных работ**, Реконструкция здания крытого рынка "Заман" в торговый дом по адресу 11а микрорайон участок 2, 130000,Республика Казахстан, Мангистауская область, Актау Г.А., г.Актау,11а, участок 2, , ,

(указывается наименование деятельности или действия)

Наименование принимающей организации Государственное учреждение "Управление градостроительного и земельного контроля Мангистауской области"

Входящий регистрационный номер уведомления: KZ87REA00241609

Дата и время приема уведомления: 14.09.2021 17:54

(полное наименование юридического лица, бизнес-идентификационный номер, фамилия, имя, отчество (в случае наличия) физического лица, индивидуальный идентификационный номер)

Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы «Электронды құжат және электронды сандық қол қою» туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен тең. Электрондық құжат w

ТОО "СК Инмейр Актау"
ИНМЕЙР
Актау
INMEIR
Aktau

«Ақтау қаласы Маңғыстау облысы 11ш/а уч. 2 орналасқан «Заман» жабық базарының ғимаратын сауда үйіне қайта құруы (сметасыз және сыртқы инженерлік желілерсіз)»
жұмыс жобасы бойынша

13.09.2021 ж. № СКИА-0056/21

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
««Салют и К» ЖШС»

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
««ISS Aktau Consulting» ЖШС»

Ақтау қаласы

ТОО "СК Инмейр Актау"
ИНМЕЙР
Актау
INMEIR
Aktau

АЛҒЫ СӨЗ

«Ақтау қаласы Маңғыстау облысы 11ш/а уч. 2 орналасқан «Заман» жабық базарының ғимаратын сауда үйіне қайта құруы (сметасыз және сыртқы инженерлік желілерсіз)» жұмыс жобасы бойынша осы қорытынды «СК Инмейр Актау» ЖШС-мен берілді.

«СК Инмейр Актау» ЖШС-ның рұқсатынсыз осы қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ТОО "СК Инмейр Актау"
ИНМЕЙР
Актау
INMEIR
Aktau

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ СКИА-0056/21 от 13.09.2021 г.

по рабочему проекту

«Реконструкция здания крытого рынка «Заман» в торговый дом по адресу 11а мкр. уч.2 г.Актау Мангистауской области (без сметы и наружных инженерных сетей)»

ЗАКАЗЧИК:
«ТОО «Салют и К»»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
«ТОО «ISS Aktau Consulting»»

г. Актау

ТОО "СК Инмейр Актау"
ИНМЕЙР
Актау
INMEIR
Aktau

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение на рабочий проект «Реконструкция здания крытого рынка «Заман» в торговый дом по адресу 11а мкр. уч.2 г.Актау Мангистауской области (без сметы и наружных инженерных сетей)» выдано ТОО «СК Инмейр Актау».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «СК Инмейр Актау».

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «Реконструкция здания крытого рынка «Заман» в торговый дом по адресу 11а мкр. уч.2 г.Актау Мангистауской области (без сметы и наружных инженерных сетей)».
Настоящее заключение выполнено в соответствии с трехсторонним договором от 12.08.2021 года № СКИА-0055 между ТОО «СК Инмейр Актау» и ТОО «Салют и К» и ТОО «ISS Aktau Consulting»

2. **ЗАКАЗЧИК**: ТОО «Салют и К»

3. **РАЗРАБОТЧИК:** ТОО «ISS Aktau Consulting» (государственная лицензия №12007536 от 18.06.2012 года, III – категория, выданная Агентсвом Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства, дата выдачи приложения от 18.06.2012 года).
   ГИП – Омаров Т., приказ №227 от 25.05.2021г.

4. **ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ**: Негосударственные инвестиции.

5. **ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ**

5.1 Основание для разработки:

Техническое задание на разработку рабочего проекта «Реконструкция здания крытого рынка «Заман» в торговый дом по адресу 11а мкр. уч.2 г.Актау Мангистауской области» утвержденное Директором ТОО «Салют и К» Абдулаевым С.А. от 13.05.2021г.;

Постановление Акимата города Актау №09-10/768 от 11.05.2021г., о внесении изменений в постановление акимата города Актау от 17 июля 2015 года №893 «О продлении права временного возмездного землепользования ТОО «Салют и К»;

Акт на земельный участок № 2105281020109686 от 01.06.2021г., на право временного возмездного землепользования (аренды) на земельный участок, сроком до 17.07.2025г., кадастровый номер 13-200-020-298, по адресу г.Актау, микрорайон 11А, участок №2, площадью 0,2640га, для размещения и эксплуатации 1-ой и 2-ой очереди торгового комплекса, участок делимый, изготовленный Филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Мангистауской области;

Архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование № KZ72VUA00459533 от 29.06.2021г., утвержденное И.о. Руководителя ГУ «Актауский городской отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства» Жакыпов Ж.К.;

Эскизный проект по объекту «Торговый дом «Азан» по адресу г.Актау, мкр. №11А, здание №3», выполненный ТОО «Софипроект» в 2021 г.;

Письмо ГУ «Актауский городской отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства» № KZ64VUA00468116 от 14.07.2021г., о согласование эскиза;

Письмо Заказчика, исх. № 71 от 11.08.2021 года, о согласование рабочего проекта и проведения экспертизы без наружных инженерных сетей и сметной документации, начало строительства в 3 квартале 2021 года, источник финансирование частные средства;

Гарантийное письмо ТОО «Салют и К» №71 от 11.08.2021г., о гарантирование получение экологических разрешительных документов уполномоченного органа до начала строительно-монтажных работ;

Экспертное заключение № 21-82 от 02.07.2021г., по техническому обследованию фундаментов здания крытого рынка «Заман» по адресу: Мангистауская область, город Актау, 11А микрорайон, участок №2, выданное ТОО «ТТ-Сейт» Ишанбековым А.

ТОО "СК Инмейр Актау"
ИНМЕЙР
Актау

Технические условия:

ТОО «Салют и К» исх. № 65 от 01.07.2021г., на подключение к сетям водоснабжения, канализации, элетроснабжения и теплоснабжения;

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

– Письмо о согласование рабочего проекта № 1 от 31.05.2021г. выданное Заказчиком.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

28/19-05-2021-ПЗ – Общая пояснительная записка.

Рабочие чертежи:

28/19-05-2021-ГП – генеральный план;

28/19-05-2021-ТХ – технологические решения;

28/19-05-2021-АС – архитектурно-строительные решения;

28/19-05-2021-КЖ – конструкций железобетонные;

170.20210505-П-КМ – конструкций металлические (разработанный ООО «ЛМК ПРО», Выписка из реестра членов саморегулируемой организаций №267/01 ДА от 17.07.2020г., Ассоциаций проектировщиков «Содружество профессиональных проектировщиков в строительстве», Ассоциация «СПрофПроект», выданное ООО «ЛМК ПРО»);

28/19-05-2021-ОВ – отопление и вентиляция;

28/19-05-2021-ТС – тепловые сети;

28/19-05-2021-ВК – водоснабжение и канализация;

28/19-05-2021-ЭОМ – электроосвещение и электрооборудование;

28/19-05-2021-СВН – система видеонаблюдения;

28/19-05-2021-АПС – автоматическая пожарная сигнализация;

- Паспорт рабочего проекта;

Отчет об инженерно-геологических изысканиях по объекту: «Реконструкция здания крытого рынка «Заман» в торговый дом по адресу 11 мкр. уч.2 г.Актау Мангистауской области», выполненный ТОО «НПЦ «Мангитсау-Геология» в июне 2021 года (государственная лицензия ГСЛ № 008278, на занятие изыскательской деятельностью).

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Рабочий проект «Реконструкция здания крытого рынка «Заман» в торговый дом по адресу 11а мкр. уч.2 г.Актау Мангистауской области (без сметы и наружных инженерных сетей)», предназначен для реконструкций существующего крытого рынка «Заман» путем строительство нового крытого здания из метталоконструкций с использование части существующих фундаментов рынка на участке №2 в 11А микрорайоне, города Актау, без наружных инженерных сетей и без сметной документаций.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Участок под строительство расположен по адресу: Республика Казахстан, Мангистауская область, город Актау, 11А микрорайон, участок №2. В административном отношении территория расположена в городе Актау Мангистауской области. Климат района резко континентальный, характеризующийся резкими суточными колебаниями

температуры воздуха, жарким летом и относительно холодной зимой с небольшим количеством атмосферных осадков. Район характеризуется сильными ветрами и пыльными бурями. Среднее количество осадков составляет 185 мм.

Природно-климатические условия района строительства:

климатический подрайон - IV Г ;
нормативная снеговая нагрузка - 50 кгс/м^2;
нормативная ветровая нагрузка - 48 кгс/м^2;
расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки - минус 19.7^{O}C;
нормативная глубина промерзания грунтов - 80 см;
сейсмичность - 6 баллов.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

В геологическом строении площадки изысканий на глубину до 12,2 м. принимают участие: - с поверхности и до 0,4м – насыпной грунт представлен известняками покрытый асфальтом, мощностью 7 см (по скв. №1);

- с глубины 0,4 м. до 1,0 супесь коричневого цвета (по скв. №1).

- ниже до глубины 3,0(3,5) известняк – ракушечник трещиноватый, ожелезненный, местами керн раздроблен;

- с глубины 3,0(3,5) и до 6,8м - мергель зеленоватый, местами рыхлый;

- ниже до глубины 12,0 м известняк глинистый, ожелезненный, местами керн раздроблен.

- с глубины 12,0 до 12,2 м мергель зеленовато – серый, керн раздроблен.

Гидрогеологические работы заключались в замере уровня залегания грунтовых вод. На участке работ, при проведении буровых работ, до 12,2м м подземные воды не вскрыты. Территория потенциально не подтопляемая.

В геологическом строении на глубину 10.0 м принимают участие грунты неогенового возраста, представленными известняком-ракушечником с прослоями мергеля.

1. Известняк-ракушечник, низкой прочности. Мощность слоя 1,2-2,0м.

2. Известняк-ракушечник низкой прочности с прослоями мергеля. Вскрытая мощность 8,0-8,8м.

Грунтовые воды в период изысканий не вскрыты.

В соответствии СТ РК 25100-2002 в инженерно-геологическом разрезе выделены следующие инженерно-геологические элементы:

ИГЭ-1 Супесь пылеватая.

Является первым инженерно-геологическим элементом и залегает на глубине (0,4) – 1,0м, по скважине №1 с 0,07м до 0,4м насыпной грунт, сверху асфальт, мощностью 0,07м.

По содержанию частиц (2 – 0,5) мм по массе составляет 19,1% , (менее 50 %) супесь пылеватая.

Плотность грунта природного сложения 1,75 г/ см³.

Плотность сухого грунта (скелета) – 1,60 г/ см³, грунт рыхлый. Плотность минеральных частиц (удельный вес) -2,65 г/см³ Коэффициент пористости 0,660.

Коэффициент фильтрации 0,0774 - 0,1934 м/сутки, грунт слабоводопроницаемый. По консистенции (-0,62) – супесь твердая.

Удельное сцепление, нормативное значение: 17,0 КПа. Угол внутреннего трения, нормативное значение: φн -29,5˚.

ТОО "СК Инмейр Актау"

При испытании в компрессионных приборах грунт просадочный.

Относительная просадочность при нагрузках 0,05; 0,1; 0,2; 0,3 МПа соответственно составляет 0,0366- 0,0466; 0,0496-0,0558; 0,0474-0,0530; 0,0432-0,0518.

Модуль деформации при естественной влажности, нормативное значение 8,6 МПа, в водонасыщенном состоянии нормативное значение 6,5 МПа.

По содержанию водорастворимых солей супесь относится к засоленным грунтам - 0,601% , засоление – сульфатное.

В соответствии СП РК 2.01-101-2013, по содержанию сульфатов (4020 мг/ кг) грунт среднеагрессивный к бетонам на портландцементе по ГОСТ 10178 и неагрессивный к бетонам на сульфатостойких цементах по ГОСТ 22266.

По содержанию хлоридов (1075 мг/ кг) грунт среднеагрессивный к бетонным и железобетонным конструкциям.

ИГЭ-2. Известняк пониженной прочности, трещиноватый.

Залегает в интервале 0,0(1,0) - 3,0(3,5).

Плотность грунта природного сложения 1485 -1654 кг/ м³, нормативная плотность грунта (ρн) – 1565 кг/м³ Водопоглощение составило 9,3 – 17,3 %.

Предел прочности при одноосном сжатии в естественном состоянии составляет 5,85 – 6,80 МПа, нормативное значение (Rн) – 6,40 МПа,

в водонасыщенном состоянии - 4,21– 5,29 МПа – известняк пониженной прочности. Нормативное значение (Rн) – 4,77 МПа.

Коэффициент размягчаемости - 0,72 - 0,78.

По коэффициенту размягчаемости известняк размягчаемый в воде.

По содержанию водорастворимых солей 0,128%, грунт слабозасоленный. Засоление хлоридно-сульфатное.

В соответствии СП РК 2.01-101-2013, по содержанию сульфатов (SO4) 330 мг/ кг грунт неагрессивный к бетонам на портландцементе по ГОСТ 10178 и к бетонам на сульфатостойких цементах по ГОСТ 22266.

По содержанию хлоридов (Cl) 402,5 мг/ кг грунт слабоагрессивный к бетонным и железобетонным конструкциям.

ИГЭ-3 Мергель рыхлый пылеватый.

Вскрыт скважинами в интервале 3,0(3,5) –6,0(6,8) м.

По содержанию песчаных частиц (2 - 0,5)мм - 0,2% (менее 40 %) мергель отнесен к пылеватым. Число пластичности 5,3 – 11,2.

Естественная влажность составляет 0,16 д.ед.

Плотность грунта природного сложения: нормативное значение (ρн) -1,57г/ см³

Плотность сухого грунта (скелета) – 1,36 г/ см³(в пределах 1,20 - 2,10 г/ см³) – грунт рыхлый. Плотность минеральных частиц (удельный вес) -2,65 г/см³

Консистенция грунта 0,03 до 0,53 - грунт от полутвердой до тугопластичной консистенции.

Коэффициент фильтрации (0,0725 – 0,0828) - мергель слабоводопроницаемый.

По степени относительной деформации просадочности грунт классифицирован как просадочный.

Относительная деформация просадочности (E sl) при нагрузках 0,05; 0,1; 0,2; 0,3 МПа составляет: 0,0078-0,0296; 0,0188 – 0,0400; 0,0184-0,0334; 0,0122-0,0338.

Модуль деформации при естественной влажности 5,5 МПа, в водонасыщенном состоянии составляет 3,3 МПа.

Удельное сцепление, нормативное значение: Сн – 17 КПа.

Угол внутреннего трения, нормативное значение: φн- 26˚.

По содержанию водорастворимых солей мергель относится к слабозасоленным грунтам - 0,136% , засоление – сульфатное.

В соответствии СП РК 2.01-101-2013, по содержанию сульфатов (460 мг/ кг) грунт неагрессивный к бетонам на портландцементе по ГОСТ 10178 и к бетонам на сульфатостойких цементах по ГОСТ 22266 железобетонным конструкциям.

ИГЭ--4. Известняк низкой прочности, трещиноватый. глинистый.

Залегает в интервале 6,8 - 12,0м.

Плотность грунта природного сложения 1,50 – 1,58 г/ см³, нормативная плотность грунта (ρн) – 1,54 г/см³

Водопоглощение составило 14,7 – 16,1 %.

Предел прочности при одноосном сжатии в естественном состоянии составляет 5,88 – 8,71 МПа, нормативное значение (Rн) – 7,34 МПа, в водонасыщенном состоянии - 1,89– 2,77 МПа известняк низкой прочности. Нормативное значение (Rн) – 2,38 МПа.

Коэффициент размягчаемости - 0,32 - 0,33. По коэффициенту размягчаемости известняк размягчаемый в воде.

По содержанию водорастворимых солей 0,125-0,237%, грунт слабозасоленный. Засоление хлоридно-сульфатное.

В соответствии СП РК 2.01-101-2013, по содержанию сульфатов (SO4) 580-1000 мг/ кг грунт слабоагрессивный к бетонам на портландцементе по ГОСТ 10178 и неагрессивный к бетонам на сульфатостойких цементах по ГОСТ 22266.

По содержанию хлоридов (Cl) 465 мг/ кг грунт слабоагрессивный к бетонным и железобетонным конструкциям.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов по метеостанции Актау для:- супесей и песков – 0.67м.; - крупнообломочных грунтов – 0.83м.

Максимальная глубина проникновения 0^0С в почву составляет - 1.0м.

6.2. Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

При разработке генерального плана в основу заложены следующие требования: расположение сооружений, а также транспортных путей на территории принято согласно технологической схемы, требуемым разрывам по нормам пожаро- и взрывобезопасности и с учетом розы ветров, санитарным требованиям, грузооборота и прогрессивных видов транспорта; обеспечение благоприятных и безопасных условий труда, а также обеспечение рациональных производственных, транспортных и инженерных связей на площадке.

Существующее здание крытого рынка предусмотрен демонтаж до фундаментов. Часть фундаментов подлежит демонтаду, часть повторному использованию согласно техническому обследованию фундаментов.

Площадь участка под строительство составляет 0,2640 га.

Проектируемое здание находится на территории бывшего крытого рынка «Заман», где имеются все необходимые инженерные сети с развитой инфраструктурой, парковочными местами для автомобилей.

Поверхность земли спланирована ,ровная. Поверхность площадки покрыта плитками типа «брусчатка».

Здание торгового дома с размерами в плане 39.0х42.56м.

ТОО "СК Инмейр Актау"

Участок, отведенный под реконструкцию, ровный и планировки местности не требует. Способ водоотвода поверхностных вод принят открытый.

За отметку 0,000 принят уровень чистого пола 1-го этажа.

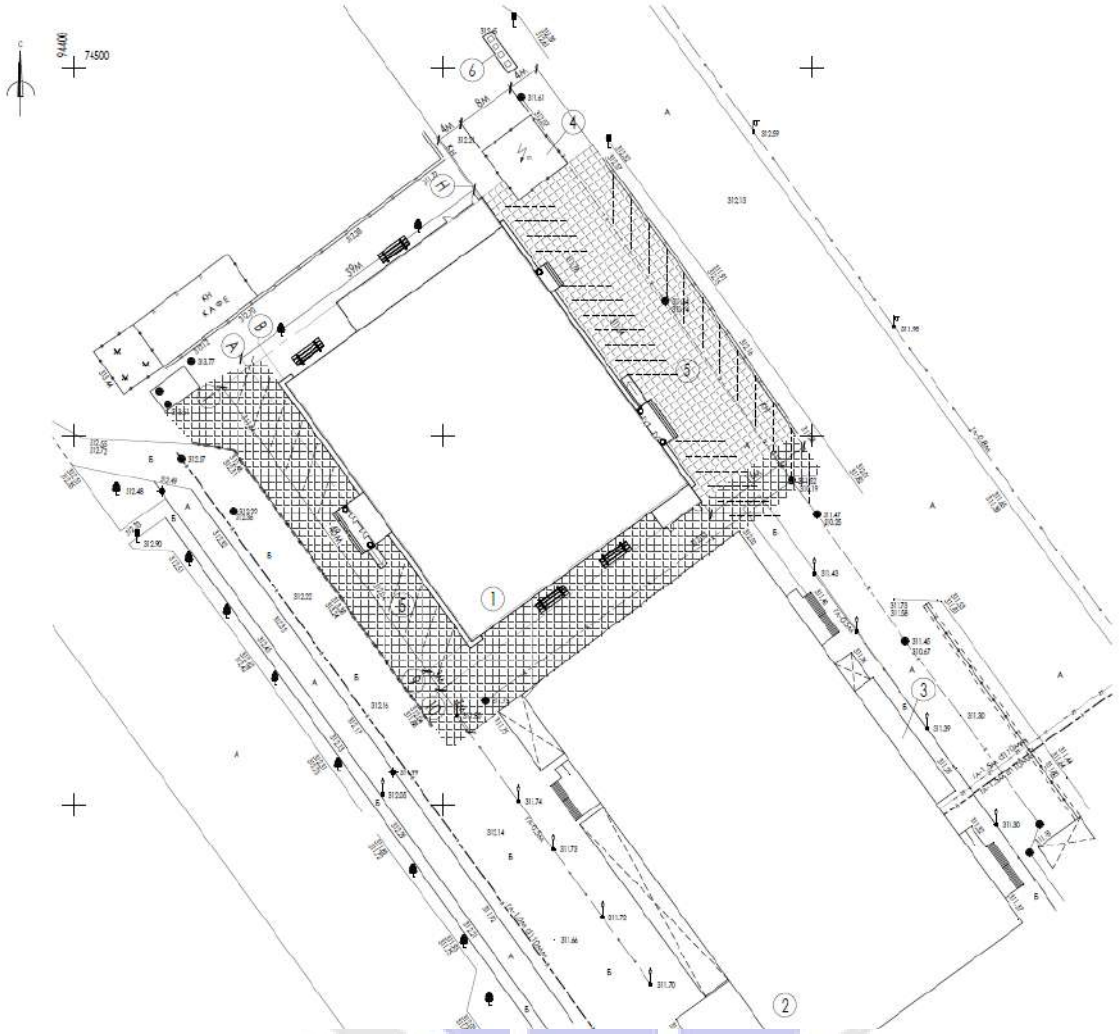


Рисунок 1. План благоустройства

Согласно СП «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию и эксплуатации жилых и других помещений, общественных зданий» проектом предусмотрена система сбора и хранения ТБО.

Площадка выполнена из бетона В15 с ограждением с трёх сторон из камня-ракушечника на высоту 1,5 м.

Настоящим проектом разработана планировка территории прилегающей к проектируемому зданию.

Проектом выполнена посадка зданий и сооружений, благоустройство территории.

Посадка здания по генплану выполнена с учетом красных линий, линий застройки. Организация открытых водостоков от атмосферных осадков спланирована на свободную от застройки территорию и выводом за пределы участка.

По благоустройству участка предусмотрено озеленение посадочными материалами местных пород.

ТОО "СК Инмейр Актау"

Размещение проектируемого объекта на площадке принято с учетом требований инсоляции, технологических взаимосвязей, возможностей прокладки инженерных коммуникаций, соблюдения противопожарных норм и режимных требований.

Система координат местная, система высот местная.

Технико-экономические показатели по генеральному плану:

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели
1	Площадь земельного участка, всего	га	0,2640
2	Площадь застройки:	$м^2$	1837,8
3	Плотность застройки	%	69,6
4	Площадь, занятая площадками с твердым покрытием	$м^2$	1805,7
5	Площадь озеленения	$м^2$	40,0

6.2.2 Технологические решение

Проектируемый торговый дом предназначен для розничной торговли продовольственными товара- ми повседневного спроса в универсальном ассортименте и сопутствующими непродовольственными товарами первой необходимости населению прилегающего района и относится к предприятиям общедоступного типа. Классификационная группа – I П.

Технологическим процессом предусмотрена форма торговли, как самообслуживание. Функциональное назначение - смешанное.

Торговая площадь зала гипермаркета – 1550,0 $м^2$

Режим работы гипермаркета – с 8.30 до 22.00

Общая численность персонала гипермаркета – 13 человек

Численность персонала в наибольшую смену – 10 человек

На этаже торгового дома (отм. 0,000) размещаются:

- торговый зал;
- административно-бытовые, технические и подсобные помещения
- зона разгрузки;
- туалеты для посетителей

Зона разгрузки размещается на отм.0,000 в осях: 1 -2 и Н и включает в себя 1 разгрузочное место. Максимально в сутки может разгружаться 6 автомобилей в час.

Загрузка магазина товаром осуществляется через отдельный вход непосредственно в торговый зал без использования склада только в дневное время с 08-00 до 19-00 в часы до начала или после конца посещения покупателями торгового зала.

Укрупненный ассортимент товаров.

Продовольственные товары:

- бакалея;
- кондитерские изделия;
- овощи, фрукты;
- консервированная продукция;
- соки-воды;
- вино-водочная продукция;
- хлебобулочные изделия;
- мясные полуфабрикаты.

Краткое описание технологического процесса

Торговый дом предназначен для продажи продовольственных товаров, непродовольственных товаров повседневного спроса и промышленных товаров.

ТОО "СК Инмейр Актау"
ИНМЕЙР Актау
INMEIR Aktau

Для доступа посетителей магазина предусмотрен два отдельных входа с восточной и западной сторон.

Основной торговой зоной гипермаркета является торговый зал на отм. 0,000 (соответствует абсолютной отметке 312,00) площадью 1550,0 м^2, остальная площадь занята административными и подсобными и техническими помещениями.

Офисы, помещения общего пользования, гардеробные для персонала, санузлы для персонала расположены на этаже (отм. +0.000).

Подсобное помещение оборудовано универсальным шкафом для верхней одежды и обуви. Санузел оборудован унитазом и раковиной для мытья рук. Санузел также снабжен моющими, дезинфицирующими средствами - мылом, порошками и т.д.

Принцип торговли в магазинах данного класса состоит в том, что покупатель, зайдя в торговый зал, сможет приобрести все необходимые товары для дома, не выходя из торговой зоны.

Расположение торговых отделов и торгового оборудования распланировано с учетом удобства, обзора и психологии покупателя, персонала и посетителей.

Проектом принята прогрессивная форма продажи товаров в зале магазина – самообслуживание Расчетно-кассовый терминал размещен по всему фронту выхода из торгового зала и создает единый расчетный узел.

Основные операции торгово-технологического процесса:

-выгрузка товара;

-приемка товара по количеству и качеству;

-доставка товара в торговый зал;

-выкладка в торговом зале;

-продажа.

Доставка товаров будет осуществляться как большегрузным, так и малотоннажным автотранспортом, имеющим санитарные паспорта.

Товары выгружаются на рампе непосредственно в торговый зал.

Разгрузка товаров и транспортировка их до места назначения производится на гидравлических грузовых тележках и европоддонах (поддоны на роликах) в упакованном виде.

При поступлении весь товар взвешивается и маркируется. Все данные о товаре заносятся в единую компьютерную сеть. Далее поступающий товар комплектуется и, при помощи напольного транс- порта (гидравлические грузовые тележки грузоподъемностью 2 и 2,5 т.), перемещается сразу на продажу.

Товар принимается только при наличии полного комплекта сопроводительной документации – накладной, сертификатов соответствия, качественных удостоверений и ветеринарных свидетельств (для продукции животного происхождения), с наличием полной информации для потребителя в соответствии с ГОСТ Р 51074-2003.

Продовольственные и непродовольственные товары разгружаются и хранятся раздельно. При хранении пищевых продуктов должны соблюдаться правила товарного соседства и нормы складирования. Продукты, имеющие специфический запах (сельди, специи и т.п.), хранятся отдельно от продуктов, воспринимающих запахи. Все пищевые продукты в складских помещениях, охлаждающих камерах, подсобных помещениях хранятся на стеллажах, поддонах или подтоварниках, изготовленных из материалов, легко поддающихся мойке и дезинфекции, и высотой не менее 15 см от пола.

Большая часть продуктов питания поступает от поставщиков в готовом, расфасованном и упакован- ном виде.

Уборка помещений осуществляется поломоечными машинами. Для слива и забора воды предусмотрено отдельное помещение .

В помещении обеспечен подвод воды, устроен трап с пескоулавливателем.

ТОО "СК Инмейр Актау"

Для хранения и подзарядки поломоечных машин также используется, хранение бытовой химии осуществляется в помещении.

6.2.3 Объемно-планировочное решение

Проектируемое здание одноэтажное из металлоконструкций, с покрытием из сэндвич панелей, полного заводского изготовления.

Здание прямоугольное одноэтажное отапливаемое размерами в плане в осях 39х42.56 м, высота помещений 6м.

Класс ответственности - II;

Категория по взрывопожарной и пожарной опасности - Д;

Степень огнестойкости - II;

Класс конструктивной пожарной опасности здания - С0;

Класс функциональной пожарной опасности здания - Ф3.1;

Класс пожарной опасности строительных конструкций - К0;

Категория строительства относится ко II уровню ответственности технически несложным.

Стены в торговом зале, помещениях, коридорах, тамбурах– является внутренняя сторона сэндвич панели, которая в заводских условиях окрашивается по желанию заказчика. Стены в санузлах – керамическая плитка до высоты 1,8 м.

Потолки – внутренняя сторона сэндвич панели, которая в заводских условиях окрашивается по желанию заказчика.

Полы во всех помещениях – бетон кл.В20,с последующей шлифованием.

Наружная отделка – наружная часть сэндвич панели, которая окрашивается в заводских условиях по желанию заказчика, цвет согласно эскизного проекта.

Окна – металлопластиковые с двухкамерными стеклопакетами.

Витражи – алюминиевые под цвет -графитовый.

Дверные блоки – деревянные, щитовые со сплошным заполнением деревянным брусом по ГОСТ 6629-88.

Таблица 2. Технико-экономические показатели по разделу:

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели
1	Этажность	этаж	1
2	Количество помещений	шт	17
3	Общая площадь застройки	$м^2$	1837,8
4	Общая площадь здания	$м^2$	1550,0
5	Строительный объем здания	$м^3$	9300

6.2.4 Конструктивные решение

Здание одноэтажное каркасное из металлоконструкции с размерами в плане 39.0 х 42.56 м, высота помещений 6м.

Наружные стены – ограждение из сэндвич панели толщиной 100мм.

Фундаменты по оси 2 и 9 –установить новые монолитные фундаменты стаканного типа выполнены из бетона кл. В20 на сульфатостойком портландцементе.

Фундаменты по остальным осям применить существующие фундаменты стаканного типа выполнены из бетона кл. В20 на сульфатостойком портландцементе. Пригодность существующих фундаментов подтверждены расчетом и отражены в отчете техническом заключении на обследовании фундаментов.

Вертикальную гидроизоляцию стен фундаментов выполнить обмазкой горячим битумом БН- III за 2 раза по слою грунтовки из 40% раствора битума в керосине.

ТОО "СК Инмейр Актау"

Под все фундаменты предусмотреть битумно-щебеночную подготовку толщиной 50мм.

Перегородки толщ. 100 мм – из влагостойкого гипсокартона по каркасу из оцинкованных метал- лических профилей типа «Кнауф».

Кровля – плоская мембранного типа из ПВХ с усиленной гидроизоляцией, с уклоном 3% в сторону водосливных воронок.

6.2.5 Инженерное обеспечение, сети и системы

Теплоснабжение, отопление, вентиляция и кондиционирование

Проект отопления и вентиляции выполнен на основании задания на проектирование и в соответствии с действующими нормативными документами.

Расчётные параметры наружного воздуха для г.Актау приняты согласно СН РК 2.04-01-2017 "Строительная климатология":

- температура для проектирования отопления tн.о = -14,9°С
- температура для проектирования вентиляции tв = +33,4°С
- абсолютная максимальная температура наружного воздуха + 42°С;
- кондиционирования в теплый период – 33,4 ºС;
- средняя температура отопительного периода +1,9 ºС;
- продолжительность отопительного периода 145 суток;
- скорость ветра 4,9м/с;
- Гидравлическое испытание трубопроводов отопления 0,35 Мпа.

Продолжительность отопительного периода – 145 суток.

Отопление

Источник теплоснабжения - Наружные тепловые сети. Теплоноситель - вода. Система теплоснабжения - закрытая.

Система отопления запроектирована двухтрубной, с нижней разводкой. Регулирование теплоотдачи приборов производится терморегуляторами.

Воздухоудаление из системы осуществляется с помощью воздуховыпускных кранов, установленных на радиаторах.

Радиаторы алюминиевые ALM-500/100, и регистры из гладких труб, трубопроводы отопления полипропиленовые армированные со стекловолокном PPR-AL. На подводке к радиаторам установлены балансировочные клапаны терморегулятора с предварительной настройкой RA-N-П со встраиваемым термостатическим элементом, на выходном контуре от радиатора установлен запорный клапан угловой с возможностью подсоединения дренажного крана.

Трубы отопления через стены проложить в гильзе на 10мм большей диаметра трубы.

Сети отопления испытываются гидравлическим методом с соблюдением требований ГОСТ 24054-80, ГОСТ 25136-82 и СП РК 4.01-102-2013.

Величину пробного давления следует принимать равной 1,5 избыточного рабочего давления.

Вентиляция

Вентиляция запроектирована приточно-вытяжная с естественным и механическим побуждением.

В санузлах запроектирована механическая вентиляция посредством канальных вентиляторов.

В остальных помещениях вентиляция естественная через окна, двери и фрамуги.

Кондиционирование здания осуществляется, посредством крышных кондиционеров марки Almacom.

Водоснабжение и канализация

Водоснабжение.

Все технологические решения по водоснабжению, водоотведению приняты и разработаны в соответствии с нормами, правилами, стандартами и соответствующими нормативными документами Республики Казахстан.

В данном проекте вода используется для:

-на хоз-бытовые нужды;

-на пожаротушение.

Источников воды служат существующие ранее подведенные сети рынка на пожаро и хоз-бытовые нужды, которые подсоединены к городской магистральной сети. Внутренняя система хоз-бытового водоснабжения подключается к наружной сети трубопровода водоснабжения.

Вводы водопроводов в здание предусматриваются в футлярах.

Для питьевых нужд персонала вода бутилированная привозная, кулеры. Проектируемая система водоснабжения выполнена раздельной - хоз-питьевой и пожарной воды. Ранее существующая система пожарной воды рынка полностью удовлетворяет потребностям расхода воды на пожар нового здания.

Наружные сети подключения не рассматриваются в данном проекте, так как используются существующие сети старого здания.

Трубы выбраны из ПЭ материала по ГОСТ 18599-01 и проложены открыто по стенам.

Для расчета расхода водопотребления приняты нормы по СП РК 4.01-101-2012 «Внутренний водо- провод и канализация здании и сооружении».

Питьевая вода привозная бутилированная 5-10л.

Трубопроводы внутреннего водоснабжения запроектированы полиэтиленовые по ГОСТ 18599-2001 диаметрами 15-25 мм на вводе.

Прокладка внутренних сетей к санитарным приборам по стенам с подводкой индивидуально, с со- ответствующей отключающей арматурой.

Канализация.

На вновь проектируемых площадках запроектированы следующие системы канализации:

- хоз-бытовая;

Основным стоком с проектируемых здании является хозяйственно-бытовой сток от сани- тарных приборов здании. Система хоз-бытовой канализации предназначена для сбора и отвода сточной воды от санитарных приборов, расположенных в проектируемом зданияи. Хоз-бытовая канализация отводиться самотеком в городскую сеть канализации, откуда поступает на Очистные сооружения города Актау.

Для обеспечения нормальной работы канализационных трубопроводов устанавливаются ре- визии. Канализационные стояки проложены пристенно.

Диаметр вытяжной части стояка равен проходной его части, т.е. 100мм. Стояк через кровлю выведен от неэксплуатируемой кровли на 0,5 м.

Расстояние по горизонтали от вытяжной части стояка до открываемых окон или балконов предусматривается не менее 4 м.

Диаметры выпуска принимаются 100 мм, из полиэтиленовых труб.

Внутреннее водоснабжение и канализация

В проектируемом здании предусматриваются следующие системы внутреннего водопровода и канализации:

-система внутреннего водоснабжения;

-система технической воды;

-система горячего водопровода;

-система хоз-бытовой канализации;

ТОО "СК Инмейр Актау"
ИНМЕЙР Актау
INMEIR Aktau

Система хоз-бытового водопровода питается от наружного трубопровода и предназначена для обеспечения водой санитарных приборов туалетных комнат.

Система внутреннего хоз-бытового водопровода включает в себя:

- раковины;
- душевые сетки;
- унитазы;
- трубопроводы и водоразборную арматуру;

Система водоснабжения холодной воды предусматриваются из полиэтиленовых труб по ГОСТ 18599-2001, диаметрами 16-63мм.

Для смыва унитазов и писсуаров используется вода технического качества, в целях экономии воды питьевого качества. Источником технической воды служит наружные городские сети технической воды. Вода технического качества используется также для пожаротушения здания. Ввод технической воды выполнен диаметром 90мм ПЭ труб, с учетом расхода воды на пожар.

Далее после ввода установлен адаптер Сталь-ПЭ и идет ответвление к системе пожаротушения стальная труба Ду 65мм и на хоз-бытовые нужды здания. Для учета расхода технической воды на ответвлении на хоз-бытовые нужды установлен узел учета Ду 15мм.

Горячая вода в здании поступает от теплового узла, двухтрубная с циркуляцией (Т3, Т4). Общее описание теплового узла смотри марку ОВ.ТС. Нормы расхода воды представляют собой средние величины, определяющие устойчивые уровни потребления воды, характерные для каждой группы потребителей в здании.

Трубопроводы горячего водоснабжения уложены выше трубопроводов холодного водоснабжения.

В местах прохода через перекрытия, внутренние стены и перегородки трубопроводы будут заключены в гильзы.

Распределение горячей воды предусматриваются из полипропиленовых труб СТ РК ГОСТ Р 52134-2010, которые подают воду к санитарным приборам. Температура горячей воды контролируется автоматически.

Система хоз-бытовой канализации предназначается для сбора бытовых стоков от санитарных приборов и отводится в наружную сеть хоз-бытовой канализации, далее самотеком отводит- ся в городскую сеть канализации.

Канализация проектируется из полиэтиленовых труб Ду50-100 по ГОСТ 22689-89 Трубы ПВХ. Прокладка трубопроводов открытая по стенам и под полом.

Уклоны в сторону выпуска в среднем 0.025мм и 0.03 мм на выпуске.

В помещении теплового пункта предусмотрен трап Ду50, для отвода проливов в канализацию.

Решение по пожаротушению

Согласно СП РК 4.01-101-2012 табл.1 для общественных зданий с высотой до 28м расход на внутреннее пожаротушение составляет 1 струя по 2,5л/сек.

Источником служит существующая сеть хоз-бытового водоснабжения. На ответвлении после ввода установлен кран Ду 65мм, на случай ремонта, рабочее положение постоянно «От- крыто».

Трубопроводы проложены открыто на высоте 3.5 м от пола и выполнены из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91, Ду 65 кольцо распределение и Ду50 ответвление к пожарным кранам.

Диаметр пожарного крана-50мм, длина рукава-20м, диаметр спрыска наконечника-16мм, высота компактной части струи-5м, напор у пожарного крана-13м.

Пожарные краны размещаются в специальных шкафах ШПК. Ось пожарных кранов расположено на высоте 1.35м от пола. Расстановка пожарных кранов выполнении из расчета покрытия любой точки площади пола из пожарного крана.

ТОО "СК Инмейр Актау"

Также имеются пожарные гидранты вокруг реконструируемого здания. Также в проекте предусматривается пожарная сигнализация.

Пожаротушение реконструируемого здания также может осуществляется с помощью первичных и мобильных средств пожаротушения. В начальной стадии ликвидация очагов возгорания может осуществляться с помощью местного пожарного инвентаря, с одновременной переда- чей по радиосвязи сообщения о пожаре в пожарное депо.

В помещениях здания и будут расставлены огнетушители ОПУ5 из расчета один огнетушитель на 200м^2.

Огнетушители ОПУ5 предназначены для тушения пожаров различного класса, включая электричество до 1000 В.

Электротехнические решения

Настоящий комплект чертежей проектной документации выполнен на основании заданий заказчика, технических условий.

Потребителями электроэнергии является:

- Настенные кондиционеры – 3шт. х 2квт
- Кассетные кондиционеры ALMACOM ACC-60HM – 8шт. х 6,3квт
- Вентиляторы VK 80-50/40.4D – 2ШТ. Х 4,98кВТ
- Розетки для бытовых нужд и электроосвещение.

Общая установленная мощность запроектированного склада и магазина составляет 73,73кВт.

Сечение жил кабелей выбрано по нагреву от длительного выделения тепла рабочим (расчетным) током.

Основными средствами защиты обслуживающего персонала от поражения электрическим током является защитное заземление и зануление.

В качестве защитной меры электробезопасности для всех электроустановок принято защитное зануление – преднамеренное соединение корпусов электрооборудования, нормально не находящихся под напряжением, с нулевым проводом питающей сети. Заземлению подлежат металлические корпуса всех электрических машин, металлические корпуса и каркасы распределительных щитов и шкафов управления, кабельные конструкции, металлические оболочки и брони силовых и контрольных кабелей, стальные трубы электропроводки.

Защитное заземление выполняется контурным, из стержневых электродов круглой стали 16мм длиной 3000мм, погружаемых в грунт и соединенных между собой горизонтальным проводником, также из круглой стали 16мм, проложенным в траншее. Сопротивление заземляющего устройства должно быть в любое время года не более 4 Ом.

Величина импульсного сопротивления растеканию тока должна быть не более 4 Ом.

При монтаже заземляющего устройства должны быть выполнены требования СН РК 4.04-07- 2013 “Электротехнические устройства”, раздел “Заземляющие устройства”.

В качестве основного защитного мероприятия для электрооборудования принята система зануления. Дополнительной мерой принято заземление нетоковедущих частей электрооборудования.

Все работы выполнить с соблюдением требовании требования СН РК 4.04-07-2013

Слаботочные системы

Системы видеонаблюдения

Рабочий проект Системы видеонаблюдения объекта выполнен на основании архитектурно-строительных чертежей; задания на проектирование выданное заказчиком, действующих норм и правил на проектирование.

ТОО "СК Инмейр Актау"

Система видеонаблюдения предназначена:

- для организации постоянного визуального наблюдения и осуществления контроля за состоянием охраняемого объекта;
- регистрации (записи) текущих событий и для дальнейшего просмотра видеоархива;
- охраны объекта и прилегающей территории объекта;
- классификации и распознавания людей, транспортных средств и предметов;
- автоматического выявления нештатных ситуаций и событий;
- обеспечения оперативного принятия решений при обнаружении подозрительных предметов или возникновении нештатных ситуаций и угроз.

Система видеонаблюдения обеспечивает:

- круглосуточный визуальный контроль за оперативной обстановкой в зонах видеонаблюдения в реальном времени с высоким качеством;
- регистрацию (запись) изображений с видеокамер;
- возможность наблюдения, просмотра видеоархива;
- возможность сохранения архива на внешних носителях, просмотра и передачи архива изображений;
- одновременное наблюдение и оценка текущего состояния сразу нескольких разрозненных зон.

Оборудованию системой видеонаблюдения подлежат:

- въезды и выезды на территорию наблюдаемого объекта;
- выходы и входы на внутреннюю и внешнюю территорию объекта.

Монтаж приборов выполнять в соответствии с требованиями правил производства и приемки работ, правил техники безопасности, ПУЭ и требований заводов изготовителей.

Антикражная система предназначена для предотвращения выноса неоплаченного товара за пределы кассы или магазина.

Система видеонаблюдения на объекте включает в себя:

- IP видеорегистратор DAHUA, 24 IP канала; укомплектованный 4 HDD для видеонаблюдения по 8 тб – 1 ед;
- Купольная IP-камера, 2MP, IK, 1/2.8"" CMOS, WDR, 3D DNR, DC 12B/POE (802.3AF) -20C ДО +50C – 8 ед;
- Купольная IP-камера, 4MP, варифокальный объектив, IK, 1/3"" CMOS, WDR, 3D DNR, DC 12B/POE (802.3AF) -20C ДО +60C – 9 ед;
- Уличная IP-камера, 2MP, IK, 1/2.8"" CMOS, ICR, WDR, 3D DNR, DC 12B/POE, -20C до +50C – 7 ед;
- Коммутатор D-LINK DGS-1210-28P/ME с 24 портами 10/100/1000BASE-T с поддержкой POE 802.3AF/802.3AT и 4 комбо-портами 100/1000BASE-T/SFP – 1 ед;
- Монитор DAHUA 21,5 дюйма;
- Источник бесперебойного питания;
- Антикражная система smart security E-RF3.

На объекте предусмотрена установка 7 видеокамер внешней установки, 8 купольных видеокамер внутренней установки и 9 купольных видеокамер с варифокальным объективом для наблюдения кассовой зоны. Наружными видеокамерами осуществляется наблюдение за входами/выходами из паркинга, въезду/выезду в паркинг и дворовую территорию. На мониторе по изображению от наружных видеокамер можно различить человека и его действия. Видеокамерой, установленной на входе в паркинг, осуществляется регистрация входящих в паркинг, на мониторе можно идентифицировать личность входящего. Внутренними купольными видеокамерами осуществляется наблюдение внутри зала. Изображение с камер системы видеонаблюдения посредством среды передачи данных передается на IP Видеорегистратор на 24 канала. Далее происходит запись на жесткий диск

видеорегистратора и его дальнейшая трансляция на монитор для видеонаблюдения. Исполнение камер и рабочий диапазон температур соответствует среде установки. Питание камер осуществляется по технологии PoE от коммутатора. Общее количество камер 24 ед.

Технологическая кабельная сеть для оборудования СВН.

Технологическая кабельная сеть для оборудования видеонаблюдения (СВН) выполнена с использованием экранированной витой пары категории 5е. Количество информационных портов 15 ед. для камер системы видеонаблюдения.

Кабельные линии для технологического оборудования СВН прокладываются в гофротрубе по стенам и лоткам, оконечиваются коннектором с защитой колпачка RJ-45 рядом с размещаемым оборудованием внутри здания.

Оборудование системы видеонаблюдения должно быть смонтировано в монтажный шкаф со стандартным монтажным размером 19". Шкаф будет иметь металлические боковые стенки и стеклянную дверь. Для предотвращения несанкционированного доступа к оборудованию, установленному в монтажном шкафу, предусмотрен механизм запирания на ключ. Шкаф предназначен для инсталляции элементов структурированных кабельных и видеосистем, таких как патч-панели, активное сете- вое оборудование, ИБП.

В данном проекте предусмотрен шкаф ШВН 570х465х635 мм – 1 ед.

Заземление технических средств системы

Для обеспечения безопасности людей все электрооборудование и металлические конструкции, нормально не находящиеся под напряжением должны быть надежно заземлены в соответствии с требованиями ПУЭ. Подготовку и выполнение работ по оборудованию объекта системой видеонаблюдения вести в соответствии со следующими документами:

- инструкциями по монтажу систем и приборов;
- технической документацией на изделия;
- требованиями ПУЭ и других нормативных актов приведенных в ведомости ссылочных документов.

Заземлению подлежат все металлические части электрооборудования, нормально не находящиеся под напряжением, но которые могут оказаться под ним, вследствие нарушения изоляции.

Потенциалы должны быть уравновешены.

Требуется соблюдение правил безопасности, связанных с заземлением экранов кабелей и других металлических компонентов кабельных систем.

Автоматическая пожарная сигнализация.

Рабочий проект системы автоматической пожарной сигнализации крытого торгового центра.

Все оборудование, заложенное в проекте, на момент проектирования имеет сертификаты соответствия и СПБ, монтажная организация перед монтажом должна проверить срок действующих сертификатов.

Установка пожарной сигнализации организована на базе приборов производства ООО «КБ Пожарной Автоматики», предназначенных для сбора, обработки, передачи, отображения и регистра- ции извещений о состоянии шлейфов пожарной сигнализации, управления пожарной автоматикой, инженерными системами объекта.

В состав системы входят следующие приборы управления и исполнительные блоки:

- Прибор приемно-контрольный и управления охранно-пожарный адресный Рубеж-2ОП прот. R3
- Блок индикации и управления Рубеж-БИУ
- Адресный релейный модуль РМ-4 прот. R3
- Источник вторичного электропитания резервированный адресный ИВЭПР 12/2 RS-R3 2х12 БР

- Источник вторичного электропитания резервированный адресный ИВЭПР 12/2 RS-R3 2х7 БР
- Бокс резервного электропитания БР12 исп. 2х17
- Извещатель пожарный дымовой оптико-электронный адресно-аналоговый ИП 212-64 прот. R3
- Извещатель пожарный ручной электроконтактный адресный ИПР 513-11-А-R3
- Оповещатель охранно-пожарный световой адресный ОПОП 1-R3 "ВЫХОД"
- Оповещатель охранно-пожарный комбинированный адресный ОПОП 124-R3
- Изолятор шлейфа ИЗ-1 прот. R32.1.2

Для обнаружения возгорания в помещениях, применены адресные дымовые оптико-электронные пожарные извещатели «ИП 212-64 прот. R3», включенные по логической схеме «И»,.

Вдоль путей эвакуации размещаются адресные ручные пожарные извещатели «ИПР 513-11 прот. R3», которые включаются в адресные шлейфы. Пожарные извещатели устанавливаются в каждом помещении (кроме помещений с мокрыми процессами (душевые, санузлы, охлаждаемые камеры, помещения мойки и т. п.), насосных водоснабжения, бойлерных и др. помещений для инженерного оборудования здания, в которых отсутствуют горючие материалы; категории В4 и Д по пожарной опасности; лестничных клеток.).

Количество пожарных извещателей выбрано с учетом требований СН РК 2.02-02-2012 "Пожарная автоматика зданий и сооружений".

Извещатели должны быть ориентированы таким образом, чтобы индикаторы были направлены по возможности в сторону двери, ведущей к выходу из помещения.

Система обеспечивает:

- круглосуточную противопожарную защиту здания;
- ведение протокола событий, фиксирующего действия дежурного.
- ППКОПУ «Рубеж-2ОП прот. R3» (далее ППКОПУ) циклически опрашивает подключенные адресные пожарные извещатели, следит за их состоянием путем оценки полученного ответа.

Основную функцию – сбор информации и выдачу команд на управление эвакуацией людей из здания, осуществляет приемно-контрольный прибор «Рубеж-2ОП прот. R3».

Блок индикации и управления «Рубеж-БИУ» предназначен для сбора информации с ППКОПУ и отображения состояния зон, групп зон, исполнительных устройств на встроенном светодиодном табло, а так же для управления пожарными зонами.

Приемно-контрольный прибор и прибор индикации и управления установлены кабинете администратора торгового зала, помещение 4..

Для информационного обмена между приборами «Рубеж-2ОП прот. R3» и «Рубеж-БИУ» проектом предусмотрено объединение интерфейсом RS-485.

Проектом предусмотрено управление в автоматическом режиме следующими инженерными системами объекта:

- отключение системы общеобменной вентиляции;
- отключение вводного автоматического выключателя щита ЩР
- запуск системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре.

Выдача управляющих сигналов происходит при помощи адресных релейных модулей «РМ-1 прот. R3» и «РМ-4 прот. R3», которые путем размыкания/замыкания контактов реле выдают сигналы на аппаратуру управления соответствующей инженерной системой. Режим работы контакта релейного модуля определяется в соответствии с алгоритмом работы системы и документацией на аппаратуру управления.

Кабельные линии связи прокладываются с учетом действующих норм и правил.

Извещатели пожарные ручные установить на высоте от уровня пола - 1,5 м; от дверной коробки - 0,1м.

Шлейф сигнализации в помещениях проложить в ПВХ гофрированной трубе в штробе в стене; к электроприводу клапанов в ПВХ гофрированной трубе открыто; в жесткой ПВХ трубе между этажей; в металлорукаве на кровле. Проходы через стены и перекрытия кабель выполнить в жесткой гладкой трубе из нераспространяющего горение пластика с последующей заделкой зазоров между трубой и проемом, между трубой и кабелем огнезащитным составом. Выходящие кабели с обеих сторон также покрыть огнезащитным составом.

Извещатели пожарные установить согласно приведенным размерам.

Желательно по центру комнаты. Допускается менять размещение извещателей по месту с учетом расположения светильников

,вентиляционных отверстий, но при этом необходимо учитывать требования действующих нормативных документов

При монтаже технических средств сигнализации и системы оповещения должны соблюдаться требования СНиП, ПУЭ, СП Системы противопожарной защиты, действующих государственных и отраслевых стандартов.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

В рабочем проекте предусмотрены конструктивные, объемно-планировочные и инженерно-технические решения, обеспечивающие в случае пожара:

- возможность эвакуации людей, независимо от их возраста и физического состояния;
- возможность доступа личного состава пожарных подразделений и подачи средств пожаротушения.

Здания запроектированы с учетом требований нормативных документов по взрыво- и пожаробезопасности, в том числе:

- на генплане предусмотрены проезды для пожарных автомашин;
- двери на путях эвакуации открываются по направлению выхода из здания;
- деревянные конструкции подвергнуты огнезащитной обработке;
- все несущие конструкции предусмотрены с обеспечением необходимого предела огнестойкости;
- в отделке помещений максимально предусмотрены несгораемые отделочные материалы:
- в здании предусмотрена автоматическая пожарная сигнализация;
- применение силовых и осветительных кабелей с медными жилами во всех помещениях зданий;
- автоматическое отключение вентиляции при срабатывании датчиков пожарной сигнализации;
- устройство молниезащиты зданий и сооружений.

6.4. Санитарно-эпидемиологическая часть

Проектом предусмотрены следующие санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при производстве планируемых работ. По месту производства работ планируют оборудовать строительные площадки, с ограждением. На строительных площадках размещаются передвижные временные здания (вагоны) для административно-хозяйственных нужд строительства, временные открытые склады и навесы, помещения охраны, биотуалеты. Санитарно-бытовое обслуживание рабочих (гардеробные для одежды работающих, душевые, сушилки для рабочей одежды работающих) предусматривается на базе подрядной организации.

Доставку работающих на строительную площадку организовывают автобусами. Открытых складов сыпучих материалов на территории строительной площадки не будет.

ТОО "СК Инмейр Актау"

Приготовление бетона будет осуществляться централизованно, готовая бетонная смесь будет доставляться на площадку строительства спецавтотранспортом. Прочие материалы также будут привозиться на площадку по мере необходимости. Водоснабжение строительной площадки при строительстве будет осуществляться привозной водой. Для обеспечения технологического процесса при проведении строительных работ, предусмотрена вода технического качества. При земляных работах выполняется противопылевое орошение. Для обеспечения хозяйственно-бытовых нужд работающего персонала, предусматривается вода питьевого качества.

Доставка воды производится автотранспортом, соответствующим документам государственной системы санитарно-эпидемиологического нормирования. Система водоотведения санитарно-бытовых помещений строительных площадок, осуществляется устройством мобильных туалетных кабин «Биотуалет». Работающие должны быть обеспечены специальной одеждой, специальной обувью и средствами индивидуальной защиты.

На всех участках и в бытовых помещениях оборудуются аптечки первой медицинской помощи.

6.5 Организация строительства.

Проект организации строительства разработан на основании технического задания и нормативных документов действующих в Республике Казахстан.

Нормативная продолжительность строительства составляет 3 месяца

Согласно письму Заказчика начало строительства объекта запланировано в третьем квартале 2021 года.

6.6 Сметная документация.

Согласно письму Заказчика от 11.08.2021г № 71 сметная документация рабочего проекта не рассматривалась.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Дополнения и изменения, внесенные в проект (рабочий проект) в процессе экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям экспертной организации в рабочий проект внесены следующие изменения и дополнения:

Пояснительная записка и общее по рабочему проекту:

- Пояснительная записка приведена в соответствие с рабочим проектом, проставлены подписи и печати.

- В рабочих чертежах ссылки на нормативные документы исправлены, внесены изменения в проектную документацию;

По разделу ГП:

- Разделом ГП доработан согласно представленным замечаниям;

- Представлены решения по парковочным местам для посетителей общественного назначения и парковка для велосипедов посетителей (п.4.4.7.1 и п.4.4.7.2. СП РК 3.02-101-2012).

По разделу АС:

- добавлены узлы по крепление сэндвич панелей и оконных и дверных блоков;

По разделу ОВ:

- схема отопления приведена в соответствие с ГОСТ 21.602-2003, СП РК 4.02-101-2012;

7.2 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с Приказом МНЭ РК № 165 от 28.02.2015г «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», а также Приказа МНЭ РК № 685 от 03.11.2015г «О внесении изменений в приказ Министра национальной экономики РК от 28.02.2015 г № 165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам» разработчиком проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности, не относящиеся к технически сложным.

Рабочий проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными, техническими условиями и требованиями.

Состав и комплектность представленных материалов соответствуют требованиям СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство»

Общая компоновка здания и состав помещений соответствуют функциональному назначению.

Материалы инженерных изысканий содержат достаточные данные, необходимые для разработки рабочего проекта.

При разработке рабочего проекта учтены местные природно-климатические и геологические условия площадки строительства.

В рабочем проекте согласно имеющимся возможностям, применены импортозамещающие местные строительные материалы и изделия, изготавливаемые на предприятиях Республики Казахстан.

Принятые проектные решения с учетом изменений по разделу 7.1 соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной, экологической, пожарной безопасности, функциональному назначению объекта

Таблица №3

Основные технико-экономические показатели по проекту (рабочему проекту)

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	2	3	4	5
1	Этажность	этаж	1	1
2	Общая площадь участка	га	0,2640	0,2640
3	Площадь застройки	$м^2$	1837,8	1837,8
4	Общая площадь здания	$м^2$	1550,0	1550,0
5	Строительный объем	$м^3$	9300	9300
6	Продолжительность строительства	мес	3	3

8. ВЫВОД (ВЫВОДЫ)

1. С учетом внесенных изменений и дополнений в ТОО «СК Инмейр Актау» в Рабочий проект «Реконструкция здания крытого рынка «Заман» в торговый дом по адресу 11а мкр. уч.2 г.Актау Мангистауской области (без сметы и наружных инженерных сетей)» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими (техническими) показателями:

   Этажность - 1 этажа;

ТОО "СК Инмейр Актау"

Общая площадь участка - 0,2640 га;
Общая площадь застройки - 1837,8 м^2;
Общая площадь - 1550,0 м^2;
Общий строительный объем - 9300 м^3;
Продолжительность строительства - 3 мес.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «Салют и К» в соответствии с условиями договора от 12.08.2021 № СКИА-0055.
3. Заказчик при приемке документации по рабочему проекту от проектной организации должен проверить ее на соответствие настоящему экспертному заключению.
4. Заказчику начала строительно-монтажных работ получить экологические разрешительные документы уполномоченного органа по экологической оценке деятельности на проектируемом объекте строительства, о получении документов официально в письменном виде уведомить экспертную организацию в соответствие с протоколом совещания Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан и Министерства экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан № 03-24-3/250 от 16.07.2021г.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Ақтау қаласы Маңғыстау облысы 11ш/а уч. 2 орналасқан «Заман» жабық базарының ғимаратын сауда үйіне қайта құруы (сметасыз және сыртқы инженерлік желілерсіз)» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіпте келесідей негізгі техника-экономикалық көрсеткіштермен бекітілуге ұсынылады:

Қабат саны - 1 қабат;
Жердің жалпы ауданы - 0,2640 га;
Құрылыс салу алаңы - 1837,8 м^2;
Ғимараттың жалпы ауданы - 1550,0 м^2;
Құрылыс көлемі - 9300 м^3;
Құрылыстың ұзақтығы - 3 ай.

2. Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 2021 жылғы 12 / 08 № СКИА-0055 шарттың талаптарына сәйкес «Салют и К» ЖШС кепілдік етеді.

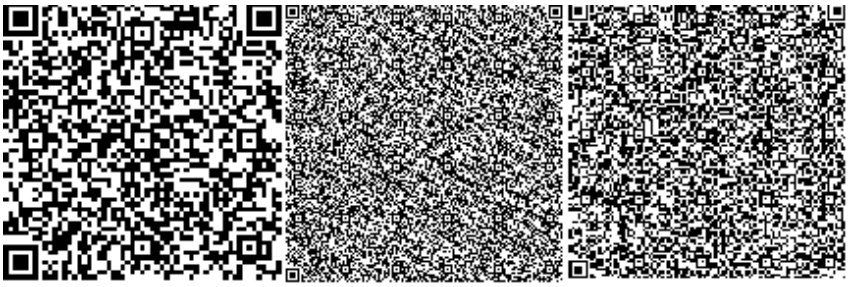
3. Тапсырысшы жобалау ұйымынан жұмыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оның осы сараптау қорытындысына сәйкестігін тексерсін.

4. Құрылыс-монтаждау жұмыстары басталған Тапсырыс берушіге жобаланып отырған құрылыс объектісіндегі қызметті экологиялық бағалау жөніндегі уәкілетті органның экологиялық рұқсат құжаттарын алу, құжаттарды алғаны туралы Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрлігі мен Қазақстан Республикасы Экология, Геология және табиғи ресурстар Министрлігі Кеңесінің 16.07.2021 ж. № 03-24-3/250 хаттамасына сәйкес сараптама ұйымына жазбаша түрде хабардар ету.

Кубегенова К.Ж.

Эксперт

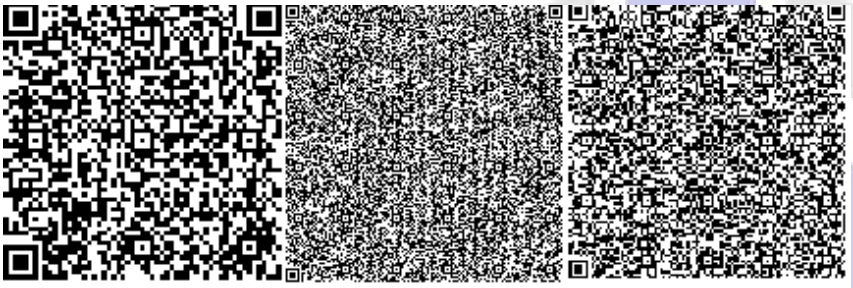
ТОО «СК Инмейр Актау»



Кульжанова-Лозневая Л.К.

Эксперт

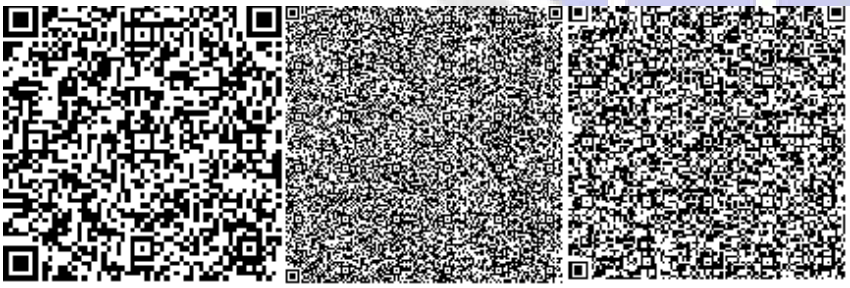
ТОО «СК Инмейр Актау»



Бекжанов А.О.

Эксперт

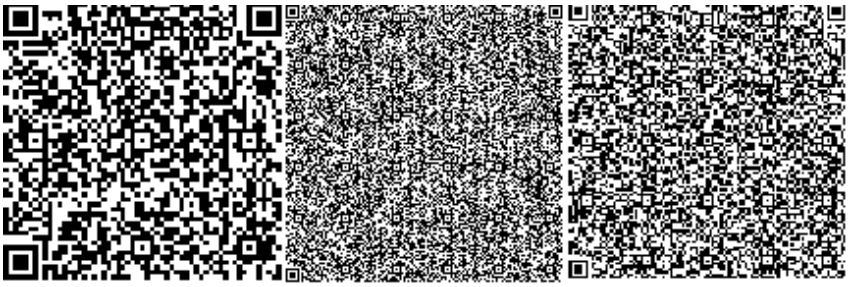
ТОО «СК Инмейр Актау»



Джумагалиева А.Э.

Эксперт

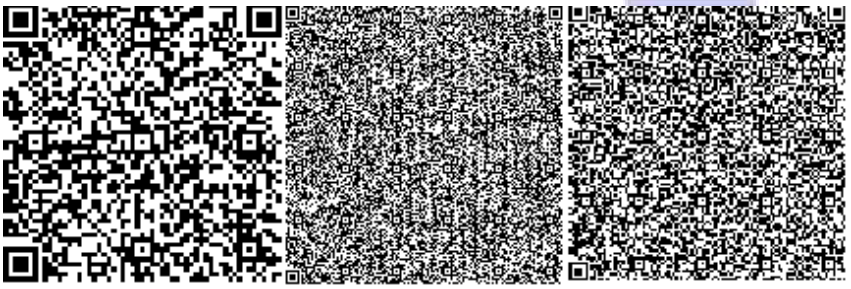
ТОО «СК Инмейр Актау»



Кульжанов К.Ж.

Директор

ТОО «СК Инмейр Актау»



Ссылка на окончательную редакцию ПСД

ТОО "СК Инмейр Актау"
ИНМЕЙР Актау
INMEIR Aktau

"Ақтау қалалық жер қатынастары, сәулет және қала құрылысы бөлімі" мемлекеттік мекемесі

государственное учреждение "Актауский городской отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства"

Актау Г.А., Микрорайон 4, дом № 72

Номер: KZ64VUA00468116

Товарищество с ограниченной ответственностью "Салют и К"

130000, Республика Казахстан, Мангистауская область, Актау Г.А., г.Актау, Микрорайон 11, дом № 130000, 130000

СОГЛАСОВАНИЕ ЭСКИЗА (ЭСКИЗНОГО ПРОЕКТА)

государственное учреждение "Актауский городской отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства" рассмотрев Ваше заявление от 01.07.2021 KZ46SEP 00263780 на согласование эскиза (эскизного проекта), согласовывает эскиз (эскизный проект).

Дата согласования: 14.07.2021

И.о. руководителя **Бурмаков Алибек Ниетбаевич**

Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы «Электронды құжат және электронды сандық қол қою» туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен тең. Электрондық құжат w

"Ақтау қалалық жер қатынастары, сәулет және қала құрылысы бөлімі " мемлекеттік мекемесі

государственное учреждение " Актауский городской отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства"

Ақтау Қ.Ә., Шағын ауданы 4, № 72 үй

Актау Г.А., Микрорайон 4, дом № 72

Бекітемін:
Утверждаю:
Басшының м.а
И.о. руководителя

Жақыпов Жанболат Киікбайұлы
(Т.А.Ә)(Ф.И.О)

Жобалауға арналған сәулет-жоспарлау тапсырмасы (СЖТ) Архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование

Номер: KZ72VUA00459533 от **Дата выдачи:** 29.06.2021 г.

Объектің атауы: «Ақтау қаласы Маңғыстау облысы 11ш/а уч. 2 орналасқан «Заман» жабық базарының ғимаратын сауда үйіне қайта құруы»;

Наименование объекта: «Реконструкция здания крытого рынка « Заман» в торговый дом по адресу 11а мкр. уч.2 г.Актау Мангистауской области»;

Тапсырыс беруші (құрылыс салушы, инвестор): ЖСШ "Салют и К";

Заказчик (застройщик, инвестор): ТОО "Салют и К".

Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы «Электронды құжат және электронды сандық қол қою» туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен тең. Электрондық құжат w

Сәулет-жоспарлау тапсырмасын (СЖТ) әзірлеу үшін негіздеме	Жергілікті атқарушы органның құқық белгілейтін құжатының 11.05.2021 0:00:00 (күні, айы, жылы) № 09-10/768
Основание для разработки архитектурно-планировочного задания (АПЗ)	Решение местного исполнительного органа и (или) правоустанавливающий документ № 09-10/768 от 11.05.2021 0:00:00
Сатылылығы	Жұмыс жобасы
Стадийность	Рабочий проект
1. Учаскенің сипаттамасы	
Характеристика участка	
1. Учаскенің орналасқан жері	Ақтау қаласы, 11 шағын аудан, №2 учаске
1. Местонахождение участка	город Актау, 11 микрорайон, участки №2
2. Салынған учаскенің болуы (учаскеде бар құрылымдар мен иматтар, оның ішінде коммуникациялар,инженерлік құрылғылар, абаттандыру элементтері және басқалар)	Жабық нарықты қайта құру
2. Наличие застройки (строения и сооружения, существующие на участке, в том числе коммуникации, инженерные сооружения, элементы благоустройства и другие)	Реконструкция крытого рынка
3. Геодезиялық зерттелуі (түсірілімдердің болуы, олардың масштабы)	-
3. Геодезическая изученность (наличие съемок, их масштабы)	-
4. Инженерлік-геологиялық зерттелуі (инженерлік-гаологиялық, гидрогеологиялық, топырақ -ботаникалық материалдардың және басқа да іздестірулердің болуы	-
4. Инженерно-геологическая изученность (имеющиеся материалы инженерно-геологических, гидрогеологических, почвенно-ботанических и других изысканий)	-
2. Жобаланатын объектінің сипаттамасы	
Характеристика проектируемого объекта	
1. Объектінің функционалдық мәні	Сауда кешенінің 1-ші және 2-ші кезендерік орналастыру және пайдалану үшін (Жабық нарықты қайта құру)
1. Функциональное значение объекта	Для размещение и эксплуатации 1-ой и 2-ой очередь торгового комплекса (Реконструкция крытого рынка)
2. Қабат саны	1
2. Этажность	1
3. Жоспарлау жүйесі	Объектінің функционалдық мәнін ескере отырып, жоба бойынша
3. Планировочная система	По проекту с учетом функционального назначения объекта

Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы «Электронды құжат және электронды сандық қол қою» туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен тең. Электрондық құжат w

4. Конструктивтік схемасы	По проекту
4. Конструктивная схема	Жоба бойынша
5. Инженерлік қамтамасыз ету	Жабық нарықты қайта құру, инженерлік жабдық орталықтандырылған
5. Инженерное обеспечение	Реконструкция крытого рынка, инженерное оборудование (сети) - централизованное
3. Қала құрылысы талаптары	
Градостроительные требования	
1. Көлемдік кеңістіктік шешім	Учаске бойынша іргелес объектілермен байланыстыру
1. Объемно-пространственное решение	Увязать со смежными по участку объектами
2. Бас жоспардың жобасы	Жанасатын көшелердің тік жоспарлау белгілерінің егжей-тегжейлі жоспарлау жобасына, Қазақстан Республикасы құрылыстық нормативтік құжаттарының талаптарына сәйкес
2. Проект генерального плана	В соответствии ПДП, вертикальных планировочных отметок прилегающих улиц, требованиям строительных нормативных документов Республики Казахстан
2-1 тігінен жоспарлау	Іргелес аумақтардың жоғары белгілерімен байланыстыру
2-1 вертикальная планировка	Увязать с высотными отметками прилегающей территории
2-2 абаттандыру және көгалдандыру	Талап етілмейді
2-2 благоустройство и озеленение	Не требуется
2-3 автомобильдер тұрағы	Талап етілмейді
2-3 парковка автомобилей	Не требуется
2-4 жердің құнарлы қабатын пайдалану	Талап етілмейді
2-4 использование плодородного слоя почвы	Не требуется
2-5 шағын сәулеттік пішіндер	Талап етілмейді
2-5 малые архитектурные формы	Не требуется
2-6 жарықтандыру	Талап етілмейді
2-6 освещение	Не требуется
4. Сәулет талаптары	
Архитектурные требования	
1. Сәулеттік бейненің стилистикасы	Талап етілмейді
1. Стилистика архитектурного образа	Не требуется
2. Қоршап тұрған ғимараттармен өзара үйлесімдік сипаты	Талап етілмейді
2. Характер сочетания с окружающей застройкой	Не требуется

Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы «Электронды құжат және электронды сандық қол қою» туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен тең. Электрондық құжат w

3. Түсі бойынша шешім	Талап етілмейді
3. Цветовое решение	Не требуется
4. Жарнамалық-ақпараттық шешім, оның ішінде:	Талап етілмейді
4. Рекламно-информационное решение, в том числе:	Не требуется
4-1 түнгі жарықпен безендіру	Талап етілмейді
4-1 ночное световое оформление	Не требуется
5. Кіреберіс тораптар	Талап етілмейді
5. Входные узлы	Не требуется
6. Халықтың мүмкіндігі шектеулі топтарының тіршілік әрекеті үшін жағдай жасау	Талап етілмейді
6. Создание условий для жизнедеятельности маломобильных групп населения	Не требуется
7. Дыбыс-шу көрсеткіштері бойынша шарттарды сақтау	Қазақстан Республикасы құрылыстық нормативтік құжаттарының талаптарына сәйкес
7. Соблюдение условий по звукошумовым показателям	Согласно требованиям строительных нормативных документов Республики Казахстан
Д. Сыртқы әрлеуге қойылатын талаптар	
Д. Требования к наружной отделке	
1. Жертөле	-
1. Цоколь	-
2. Қасбет Қоршау құрастырмалары	-
2. Фасад Ограждающие конструкций	-
5. Инженерлік желілерге қойылатын талаптар	
Требования к инженерным сетям	
1. Жылумен жабдықтау	№)олданыстағы желілерден/От существующих внутридомовых сетей, -
1. Теплоснабжение	№)олданыстағы желілерден/От существующих внутридомовых сетей, -
2. Сумен жабдықтау	№)олданыстағы желілерден/От существующих внутридомовых сетей, -
2. Водоснабжение	№)олданыстағы желілерден/От существующих внутридомовых сетей, -
3. Кәріз	№)олданыстағы желілерден/От существующих внутридомовых сетей, -
3. Канализация	№)олданыстағы желілерден/От существующих внутридомовых сетей, -
4. Электрмен жабдықтау	№)олданыстағы желілерден/От существующих внутридомовых сетей, -
4. Электроснабжение	№)олданыстағы желілерден/От существующих внутридомовых сетей, -

Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы «Электронды құжат және электронды сандық қол қою» туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен тең. Электрондық құжат w

5. Газбен жабдықтау	№ -, -
5. Газоснабжение	№ -, -
6. Телекоммуникация	№ -, -
6. Телекоммуникация	№ -, -
7. Дренаж (қажет болған жағдайда) және нөсерлік кәріз	№ -, -
7. Дренаж (при необходимости) и ливневая канализация	№ -, -
8. Стационарлық суғару жүйелері	№ -, -
8. Стационарные поливочные системы	№ -, -
Құрылыс салушыға жүктелетін міндеттер	
Обязательства, возлагаемые на застройщика	
1. Инженерлік іздестірулер бойынша	Жер учаскесін игеруге геодезиялық орналастырылғаннан және оның шекарасы нақты (жергілікті жерге) бекітілгеннен кейін кірісу
1. По инженерным изысканиям	Приступать к освоению земельного участка разрешается после геодезического выноса и закрепления его границ в натуре (на местности)
2. Қолданыстағы құрылыстар мен құрылғыларды бұзу (ауыстыру) бойынша	Жабық нарықты қайта құру
2. По сносу (переносу) существующих строений и сооружений	Реконструкция крытого рынка
3. Жер асты және жер үсті коммуникацияларын ауыстыру бойынша	Ауыстыру (орналастыру) туралы техникалық шарттарға сәйкес не желілер мен құрылыстарды қорғау жөніндегі іс-шараларды жүргізу
3. По переносу подземных и надземных коммуникаций	Согласно техническим условиям на перенос (вынос) либо на проведения мероприятия по защите сетей и сооружений.
4. Жасыл екпелерді сақтау және /немесе отырғызу бойынша	Талап етілмейді
4. По сохранению и/или пересадке зеленых насаждений	Не требуется
5. Учаскені уақытша қоршау құрылысы бойынша	Талап етілмейді
5. По строительству временного ограждения участка	Не требуется
Қосымша талаптар	1. Ғимараттағы ауа баптау жүйесін жобалау кезінде (жобада орталықтандырылған суық сумен жабдықтау және ауа баптау көзделмеген жағдайда) ғимарат қасбеттерінің сәулеттік шешіміне сәйкес жергілікті жүйелердің сыртқы элементтерін орналастыруды көздеу қажет. Жобаланатын ғимараттың қасбеттерінде жергілікті ау баптау жүйелерінің сыртқы элементтерін орналастыруға арналған жерлерді (бөліктер, маңдайшалар, балкондар және т.б.) көздеу қажет. 2. Ресурс үнемдеу және қазіргізаманғы энергия үнемдеу технологиялары бойынша материалдарды қолдану.
Дополнительные требования	1. При проектировании системы кондиционирования в здании (в том случае, когда

Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы «Электронды құжат және электронды сандық қол қою» туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен тең. Электрондық құжат w

	проектом не предусмотрено централизованное холодоснабжение и кондиционирование) необходимо предусмотреть размещение наружных элементов локальных систем в соответствии с архитектурным решением фасадов здания. На фасадах проектируемого здания предусмотреть места (ниши, выступы, балконы и т.д.) для размещения наружных элементов локальных систем кондиционирования. 2. Применить материалы по ресурсосбережению и современных энергосберегающих технологий.
Жалпы талаптар	Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы қолданыстағызаңнамасының нормаларын басшылыққа алуы қажет. 2. Қаланың (ауданның) бас сәулетшісімен келісу: - эскиздік жоба. 3. Құрылыс жобасына сараптама жүргізу. 4. Құрылыс-монтаждау жұмыстарының басталғандығы туралы хабарлама беру. 5. Салынған объектіні қабылдау және пайдалануға беру. (қабылдау түрі).
Общие требования	1. При разработке проекта (рабочего проекта) необходимо руководствоваться нормами действующего законодательства Республики Казахстан в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности. 2. Согласовать с главным архитектором города (района): - Эскизный проект. 3. Провести экспертизу проекта строительства. 4. Подать уведомление о начале строительно-монтажных работ.

Ескертпелер:

1. Сәулет-жоспарлау тапсырмасы (бұдан әрі – СЖТ) және техникалық талаптар жобалау (жобалау-сметалық) құжаттаманың құрамында бекітілген құрылыстың бүкіл нормативтік ұзақтығының мерзімі шегінде қолданылады.

2. СТЖ шарттарын қайта қарауды талап ететін мән-жайлар туындаған кезде, оған өзгерістер тапсырыс берушінің келісімі бойынша енгізілуі мүмкін.

3. СЖТ-да көрсетілген талаптар мен шарттар меншік нысанына және қаржыландыру көздеріне қарамастан инвестициялық процестің барлық қатысушылары үшін міндетті. СЖТ тапсырыс берушінің немесе жергілікті сәулет және қала құрылысы органының өтініші бойынша қала құрылыстық кеңестің, сәулеттік жұртшылықтың талқылау нысанасы болып, тәуелсіз сараптамада қарала алады.

4. Тапсырыс беруші СЖТ-да қамтылған талаптармен келіспеуі сот тәртібімен шағымдана алады.

5. Берілген СЖТ сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы уәкілетті мемлекеттік орган белгілеген тәртіпте құрылысқа жобалау алдындағы және жобалау (жобалау-сметалық) құжаттама әзірлеуге және сараптамадан өткізуге арналған негіздемені білдіреді.

6. Мемлекеттік инвестициялардың қатысуынсыз салынып жатқан (салынған), бірақ мемлекеттік және қоғамдық мүдделерді қозғайтын объектілерді қабылдау комиссиялары пайдалануға қабылдауға тиіс.

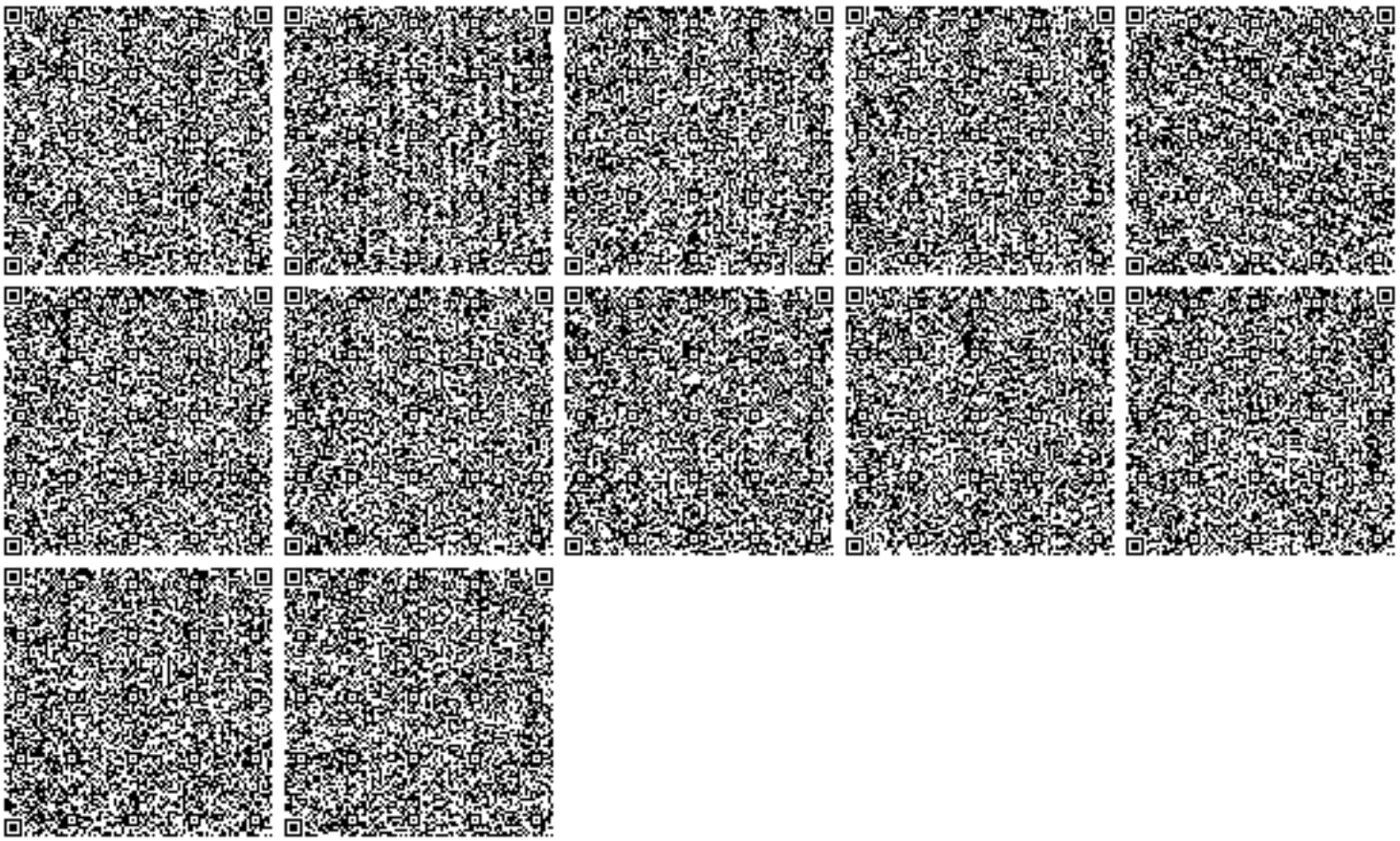
Аталған талапты тапсырыс берушіге (құрылыс салушыға) СЖТ берген кезде аудандардың (қалалардың) жергілікті атқарушы органдары белгілейді және ол сол тапсырмада, сондай-ақ құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргізуге берілген рұқсатта тіркеуге тиіс.

Примечания:

1. Архитектурно-планировочное задание (далее – АПЗ) и технические условия действуют в течение всего срока нормативной продолжительности строительства, утвержденного в составе проектной (проектно-сметной) документации.

Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы «Электронды құжат және электронды сандық қол қою» туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен тең. Электрондық құжат w

И.о. руководителя **Жақыпов Жанболат Киікбайұлы**



Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы «Электронды құжат және электронды сандық қол қою» туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен тең. Электрондық құжат w

e.gov

"Мемлекеттік қызметтер алу бойынша (Бірыңғай байланыс орталығы) анықтамалық қызметі" 1414 "Информационно-справочная служба (Единый контакт-центр) Косвенно получения государственных услуг"

Бірегей нөмір / Уникальный номер 113202100026496

Алу күні мен уақыты / Дата получения 09.11.2021

"АЗАМАТТАРҒА АРНАЛҒАН ҮКІМЕТ" МЕМЛЕКЕТТІК КОРПОРАЦИЯСЫ" КЕ АҚ МАҢҒЫСТАУ ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

ФИЛИАЛ НАО "ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОРПОРАЦИЯ "ПРАВИТЕЛЬСТВО ДЛЯ ГРАЖДАН" ПО МАНГИСТАУСКОЙ ОБЛАСТИ

Жер учаскесіне акт
2111051520269922
Акт на земельный участок

1. Жер учаскесінің кадастрлық нөмірі/ Кадастровый номер земельного участка:	13-200-020-298
2. Жер учаскесінің мекенжайы, мекенжайдың тіркеу коды*	Маңғыстау облысы, Ақтау қаласы, 11А шағын аудан, №2 учаске (№1 учаске), 2201300332896097 МТК
Адрес земельного участка, регистрационный код адреса*	Мангистауская область, город Актау, микрорайон 11А, участок №2 (участок №1), РКА2201300332896097
3. Жер учаскесіне құқығы:	Жер учаскесіне уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) құқығы
Право на земельный участок:	Право временного возмездного землепользования (аренды) на земельный участок
4. Аяқталу мерзімі мен күні** Срок и дата окончания**	жалдау құқығын сату шартымен 5 жыл 2026 жылдың 07 қазанына дейінгі мерзімге 5 лет на условиях продажи права аренды до 07 октября 2026 года
5. Жер учаскесінің алаңы, гектар*** Площадь земельного участка, гектар***	0.2640
6. Жердің санаты: Категория земель:	Елді мекендердің жерлері (қалалар, поселкелер және ауылдық елді мекендер) Земли населенных пунктов (городов, поселков и сельских населенных пунктов)
7. Жер учаскесінің нысаналы мақсаты:	сауда кешенінің 1-ші және 2-ші кезеңдерін орналастыру және пайдалану үшін
Целевое назначение земельного участка:	для размещения и эксплуатации 1-ой и 2-ой очереди торгового комплекса
8. Жер учаскесін пайдаланудағы шектеулер мен ауыртпалықтар:	жоқ
Ограничения в использовании и обременения земельного участка:	нет
9. Бөлінуі (бөлінеді/бөлінбейді) Делимость (делимый/неделимый)	бөлінбейді неделимый

* Мекенжайдың тіркеу коды болған жағдайда көрсетіледі/Регистрационный код адреса указывается при наличии.
**Мерзімі мен аяқталу күні уақытша пайдалану кезінде көрсетіледі/Срок и дата окончания указывается при временном землепользовании.
***Жер учаскесіне үлесі бар болған жағдайда қосымша көрсетіледі/Доля площади земельного участка дополнительно указывается при наличии.

Осы құжат «Электрондық құжат және электрондық цифрлық қолтаңба туралы» Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 7 қаңтардағы N 370-II Заңы 7 бабының 1 тармағына сәйкес қағаз тасығыштағы құжатпен бірдей
Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе.
Электрондық құжаттың түпнұсқалығын Сіз egov.kz сайтында, сондай-ақ «электрондық үкімет» веб-порталының мобильді қосымшасы арқылы тексере аласыз
Проверить подлинность электронного документа Вы можете на egov.kz, а также посредством мобильного приложения веб-портала «электронного правительства».

*Штрих-код МЖК ААЖ алынған және «Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» коммерциялық емес акционерлік қоғамының бойынша филиалының электрондық-цифрлық қолтаңбасымен қол қойылған директорлі қамтиды.
*Штрих-код содержит данные, полученные из АИС ГЗК и подписанные электронно-цифровой подписью Филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан»

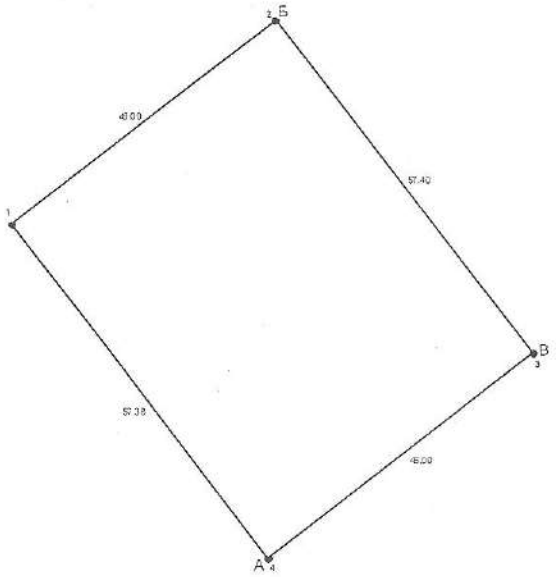
e.gov

"Мемлекеттік қызметтер алу бойынша (Бірыңғай байланыс орталығы) ақпараттық-анықтамалық қызметі" 1414 "Информационно-справочная служба (Единый контакт-центр) Касательно получения государственных услуг"

Бірегей нөмір
Уникальный номер 113202100026496

Алу күні мен уақыты
Дата получения 09.11.2021

Жер учаскесінің жоспары
План земельного участка



Масштабы/Масштаб 1: 1000

Осы құжат «Электрондық құжат және электрондық цифрлық қолтаңба туралы» Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 7 қаңтарлағы № 370-II Заңы 7 бабының 1 тармағына сәйкес қағаз тасығыштағы құжатпен бірдей.
Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года №370-II «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе.
Электрондық құжаттың түпнұсқалығын Cis.egov.kz сайтында, сондай-ақ «электрондық үкімет» веб-портальдың мобильді қосымшасы арқылы тексере аласыз.
Проверить подлинность электронного документа Вы можете на egov.kz, а также посредством мобильного приложения веб-портала «электронного правительства».

*Штрих-код МЖК ААЖ алынған және «Аламаттарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» коммерциялық емес акционерлік қоғамының бойынша филиалының электрондық-цифрлық қолтаңбасымен қол қойылған деректерді қамтиды.

*Штрих-код содержит данные, полученные из АИС ГЗК и подписанные электронно-цифровой подписью Филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан»

e.gov

"Мемлекеттік қызметтер алу бойынша (Бірыңғай байланыс орталығы) ақпараттық-анықтамалық қызметі" 1414 "Информационно-справочная служба (Единый контакт-центр) Касательно получения государственных услуг"

Бірегей нөмір / Уникальный номер 113202100026496

Алу күні мен уақыты / Дата получения 09.11.2021

Сызықтардың өлшемін шығару
Выноска мер линий

Бұрылысты нүктелердің № / № поворотных точек	Сызықтардың өлшемі, метр / Меры линий, метр
1-2	46.00
2-3	57.40
3-4	46.00
4-1	57.38

Аралас учаскелердің кадастрлық нөмірлері (жер санаттары)****
Кадастровые номера (категории земель) смежных земельных участков****

Нүктесінен / От точки	Нүктесіне дейін / До точки	Сипаттамасы / Описание
А	Б	земли населенного пункта
Б	В	13-200-020-071
В	А	13-200-020-299

****Шектесулерді сипаттау жөніндегі ақпарат жер учаскесіне актіні дайындаған сәтте күшінде/Описание смежеств действительно на момент изготовления акта на земельный участок.

Жоспар шекарасындағы бөгде жер учаскелері
Посторонние земельные участки в границах плана

Жоспардағы № / № на плане	Жоспар шекарасындағы бөгде жер учаскелерінің кадастрлық нөмірлері / Кадастровые номера посторонних земельных участков в границах плана	Алаңы, гектар / Площадь, гектар

Осы акт — "Азаматтарға арналған үкімет" мемлекеттік корпорациясы" коммерциялық емес акционерлік қоғамының Маңғыстау облысы бойынша филиалы - тіркеу және жер кадастры бойынша Актау қаласы бөлімінде жасады

Настоящий акт изготовлен — Отделом города Актау по регистрации и земельному кадастру - филиала некоммерческого акционерного общества "Государственная корпорация "Правительство для граждан" по Мангистауской области

Мөрдің орны: Доскеев М.К.
Место печати: (хоты, подпись) Доскеев М.К.

Актінің дайындалған күні: 2021 жылғы «09» қараша
Дата изготовления акта: «09» ноября 2021 года

Осы актіні беру туралы жазба жер учаскесіне актілер жазылатын кітапта № 2111051520269922 болып жазылды.
Запись о выдаче настоящего акта произведена в книге записей актов на земельный участок за № 2111051520269922.

Осы құжат «Электрондық құжат және электрондық цифрлық қолтаңба туралы» Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 7 қаңтардағы N 370-II Заңы 7 бабының 1 тармағына сәйкес қатаз тасығыштағы құжатпен бірдей.
Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе.
Электрондық құжаттың түпнұсқалығын Cri.egov.kz сайтында, сонай-ақ «электрондық үкімет» веб-порталының мобильдік қосымшасы арқылы тексере аласыз.
Проверить подлинность электронного документа Вы можете на egov.kz, а также посредством мобильного приложения веб-портала «электронного правительства»

*штрих-код МЖК ААЖ алынған және «Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» коммерциялық емес акционерлік қоғамының бойынша филиалының электрондық-цифрлық қолтаңбасымен қол қойылған деректерді қамтады
*штрих-код содержит данные, полученные из АИС ГЗК и подписанные электронно-цифровой подписью Филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан»

ДОГОВОР № 1/ЗУ
о продаже права аренды земельного участка

город Актау 4 марта 2022 г.

ТОО «Салют и К» (далее – Сторона-1) в лице директора Абдулаева Сарсынбая Абугалиевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **ТОО «Inno Torg»** (далее – Сторона-2) в лице директора Далдабаева Кайрата Тулеухановича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые – Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1.1. Сторона-1 продает Стороне-2 право аренды земельного участка, находящегося по адресу : г. Актау, мкр. 11А, участок №2 (участок №1), площадью 0,2640 га, кадастровый номер 13-200-020-298, с целевым назначением для размещения и эксплуатации 2-ой очереди торгового комплекса.

1.2. Право аренды земельного участка приобретается Стороной-2 у Стороны-1 согласно Договора о совместной деятельности от 25 мая 2021 года в целях расширения сферы услуг, строительства торгового комплекса и на основании пункта 3.3. Договора купли-продажи права аренды № 1397 от 08 октября 2021 года.

1.3. Подписанием Договора Сторона-1 подтверждает, что земельный участок принадлежит ему на правах временного возмездного долгосрочного (сроком на пять лет на условиях продажи права аренды) пользования на основании Постановления Акимата города Актау № 02-02/1768 от 07 октября 2021 года, договора купли-продажи права аренды № 1397 от 08 октября 2021 года.

1.4. Сторона-1 в соответствии пункту 3.3. Договора купли-продажи права аренды №1397 от 08 октября 2021 года обязана своевременно уведомить уполномоченный орган ГУ «Актауский городской отдел земельных отношений» о смене арендатора земельного участка.

1.5. Сторона-2 возмещает Стороне-1 стоимость права аренды земельного участка в размере 862 488,00 (восемьсот шестьдесят две тысячи четыреста восемьдесят восемь) тенге. Возмещение производится в безналичном порядке путем перевода денег на банковский счет Стороны-1 в течении 10 (десяти) банковских дней.

1.6. Вместе с продажей права аренды земельного участка Сторона-1 передает в собственность Стороне-2 проектно-сметную документацию, разрешительные документы на строительство торгового комплекса 2-й очереди согласно приложения 1, являющегося неотъемлемой частью Договора и в соответствии с Договором о совместной деятельности от 25 мая 2021 дает разрешение на подключение к инженерным сетям принадлежащим Стороне-1.

по основаниям, предусмотренным законодательством. Предложение о расторжении Договора по соглашению Сторон направляется другой Стороне в срок не менее чем за 10 (десять) календарных дней до предлагаемой даты расторжения. Расторжение Договора совершается в той же форме, что и Договор, путем составления двустороннего соглашения или в иной письменной форме, определенной законодательством.

1.8. Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до полного исполнения принятых на себя Сторонами обязательств.

1.9. Договор, а также все правоотношения, возникающие в связи с исполнением Договора, регулируются и подлежат толкованию в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

1.10. Договор составлен в трех подлинных экземплярах, тексты которых имеют одинаковую юридическую силу: один из которых находится у Продавца, второй – у Покупателя, третий предоставляется в уполномоченный орган.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

СТОРОНА-1:

ТОО «Салют и К»

Адрес местонахождения: г.Актау, мкр.11А, здание 1

тел./факс +7 (7292) 433181,
факс +7 (7292) 420101

БИН 950140001938
ИИК KZ04914398413BC03188
в ДБ АО «Сбербанк»
БИК SABRKZKA

Директор_____ Абдулаев С.А.

М.П.

СТОРОНА-2:

ТОО «Inno Torg»

Адрес местонахождения: г. Актау, мкр. 17, зд.5. кв.144
БИН 190340015808
ИИК KZ54914082203KZ017PG
в ДБ АО «Сбербанк»
БИК SABRKZKA

Директор_____ Далдабаев К.Т.

М.П.

Прошнуровано и пронумеровано
на 3 (трех) листах

Филиал некоммерческого акционерного общества «Правительство для граждан» по Мангистауской области, Отдел №1 г.Актау		
Проверена проверка подлинности подписи лиц, совершивших сделку (уполномоченных их представителей), их дееспособность (правоспособность), а также соответствие их воли волеизъявлению		
Ф.И.О. (при наличии) работника	подпись	дата
Даниленков Ш.Б.		14.03.2022