«Қазақстан, Алматы облысы, Іле ауданы, Байсерке ауылы, Сұлтан Бейбарыс көшесі, №9Л учаскесі мекенжайы бойынша орналасқан қойма құрылысы» (сметалық құжаттамасыз)
жұмыс жобасы бойынша
11.01.2024 ж. № 18-0006/24
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«EAST MOTORS» (EACT MOTOPC)
жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«NAMARK PROJECT»
жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Талдықорған қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 18-0006/24 от 11.01.2024 г.
(положительное)

на рабочий проект
«Строительство склада, расположенного по адресу: Казахстан, Алматинская область, Илийский район, село Байсерке, ул. Султан Бейбарыс, участок №9Л»
(без сметной документации)

ЗАКАЗЧИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью
«EAST MOTORS» (EACT MOTOPC)

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью
«NAMARK PROJECT»

г. Талдыкорган

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Строительство склада, расположенного по адресу: Казахстан, Алматинская область, Илийский район, село Байсерке, ул. Султан Бейбарыс, участок №9Л» (без сметной документации).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 07.11.2023 г. № 01-1900.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «EAST MOTORS» (ЕАСТ МОТОРС).

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «NAMARK PROJECT», лицензия от 22.09.2021 г. №ГСЛ №001458 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование от 03.03.2023 года, утвержденное заказчиком ТОО «EAST MOTORS» (ЕАСТ МОТОРС);
дополнение к заданию на проектирование от 03.03.2023 года, утвержденное заказчиком ТОО «EAST MOTORS» (ЕАСТ МОТОРС) 19.12.2023 года;
договор купли-продажи земельного участка от 05.09.2022 года между ТОО «Инвест Капитал Риэлти» и ТОО «EAST MOTORS» (кадастровый номер участка 03-046-267-8826, площадью 1,3 га для строительства и обслуживания производственной базы и складских помещений);
договор купли-продажи земельного участка от 28.02.2023 года между ТОО «Инвест Капитал Риэлти» и ТОО «EAST MOTORS» (кадастровый номер участка 03-046-267-8929, площадью 1,0 га для строительства и обслуживания производственной базы и складских помещений);
акт №2208311820564855 от 17.02.2023 года на право частной собственности на земельный участок 03-046-267-8826 площадью 1,3 га для строительства и обслуживания производственной базы и складских помещений, выданный отделом Илийского района по регистрации и земельному кадастру филиала НАО «Корпорация «Правительство для граждан» по Алматинской области;
акт №2302171520733473 от 17.02.2023 года на право частной собственности на земельный участок 03-046-267-8929 площадью 1,0 га для строительства и обслуживания производственной базы и складских помещений, выданный отделом Илийского района по регистрации и земельному кадастру филиала НАО «Корпорация «Правительство для граждан» по Алматинской области;
фрагмент плана детальной планировки, утверждённого решением маслихата №2-12 от 01.04.2016 года, предоставленный ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства Илийского района» (письмо №47 от 20.12.2023 г.);
архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование №KZ80VUA00946135 от 31.07.2023 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства Илийского района»;

эскизный проект, согласованный ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства Илийского района» (письмо о согласовании эскизного проекта № KZ41VUA00956246 от 14.08.2023 года):

протокол дозиметрического контроля №РО-23-19000/11-485 от 20.09.2023 года, выданный Филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» комитета санитарно-эпидемиологического контроля Министерства здравоохранения Республики Казахстан по городу Алматы;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе помещений (измерений плотности потока радона с поверхности грунта) №РО-23-19000/11-486 от 20.09.2023 года, выданный Филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» комитета санитарно-эпидемиологического контроля Министерства здравоохранения Республики Казахстан по городу Алматы;

топографическая съемка М1:500, выполненная 13.03.2023 года ТОО «ADA DEVELOPMENT» (государственная лицензия на изыскательскую деятельность № 19016416 от 05.08.2019 г.), согласованная ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства Илийского района» 15.08.2023 года №107;

отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ТОО «Алматы Строй Изыскания» в апреле 2023 года (государственная лицензия на изыскательскую деятельность №17008493 от 10.05.2017 г.);

письмо ГКП на ПХВ «Ветеринарная станция Илийского района с ветеринарными пунктами» ГУ «Управление ветеринарии Алматинской области» № ЗТ-2023-01529361 от 18.08.2023 года об отсутствии пунктов почвенных очагов, захоронений, неблагополучных по сибирской язве, и скотомогильников на участке строительства;

письмо ГУ «Аппарат акима Илийского района» № ЗТ-2023-01833119 от 06.10.2023 года о том, что согласование рабочего проекта для маломобильных групп населения не требуется;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства и жилищной инспекции Илийского района Алматинской области» №ЖТ-С/220 от 29.09.2023 года;

письмо РГУ «Отдел по чрезвычайным ситуациям Илийского района Департамента по чрезвычайным ситуациям Алматинской области» № ЗТ-2023-02580799 от 13.12.2023 года о расстоянии от ближайшей пожарной части и расчетном времени прибытия пожарных расчетов до объекта строительства;

письмо заказчика ТОО «EAST MOTORS» (ЕАСТ МОТОРС) №30-23 от 22.07.2023 года о разработке отдельным проектом пунктов 3, 4, 5, 7 технических условий №01.1-01/06 от 21.06.2023 года на электроснабжение, выданных ТОО «ИЛЦ Резидент Сервис»;

письмо заказчика ТОО «EAST MOTORS» (ЕАСТ МОТОРС) №46-23 от 29.07.2023 года о штатном расписании предприятия;

письмо заказчика ТОО «EAST MOTORS» (ЕАСТ МОТОРС) №47-23 от 30.07.2023 года о том, что будут заключены договоры (аутсорсинг) на стирку белья, ремонт спецодежды, доставку питания, дизтоплива, уборку территории;

письмо заказчика ТОО «EAST MOTORS» (ЕАСТ МОТОРС) №115 от 20.08.2023 года о том, что сметная документация и наружные внеплощадочные сети будут разработаны отдельным проектом;

письмо заказчика ТОО «EAST MOTORS» (ЕАСТ МОТОРС) №117 от 20.08.2023 года о назначении склада;

письмо заказчика ТОО «EAST MOTORS» (ЕАСТ МОТОРС) №157 от 19.09.2023 года о начале строительства в апреле 2024 года;

письмо заказчика ТОО «EAST MOTORS» (ЕАСТ МОТОРС) №161 от 23.10.2023 года о финансировании строительства за счет собственных средств.

Технические условия:

технические условия №05-ИлиХ-2023-00002142 на проектирование и подключение к газораспределительным сетям, выданные Жетысуским производственным филиалом АО «ҚазТрансГаз Аймақ»;

технические условия №01.1-01/33 от 15.09.2023 года на подключение к трубопроводу газоснабжения среднего давления Д159 мм, выданные ТОО «Residents Service»;

технические условия №01-1-01/17 от 19.07.2023 года на подключение к хозяйственно-питьевому водопроводу, выданные ТОО «ИЛЦ Резидент Сервис»;

технические условия на подключение к сетям водоснабжения №01.1-01/102 от 19.12.2023 года, выданные ТОО «Residents Service»;

технические условия №01-1-01/16 от 19.07.2023 года на подключение к хозяйственно-бытовой канализации, выданные ТОО «ИЛЦ Резидент Сервис»;

технические условия и согласование на подключение к электрическим сетям №01.1-01/06 от 21.06.2023 года, выданные ТОО «ИЛЦ Резидент Сервис».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо ТОО «EAST MOTORS» (ЕАСТ МОТОРС) №171 от 02.10.2023 года о согласовании рабочего проекта;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства и жилищной инспекции Илийского района» №ЖТ-С/235 от 30.10.2023 года о согласовании рабочего проекта в части промышленной безопасности;

письмо ТОО «ИЛЦ Резидент Сервис» №01.1-01/47 от 15.12.2023 года о согласовании точки подключения к газовым сетям;

письмо АО «Международный аэропорт Алматы» №1192 от 10.10.2023 года – не требуется получения разрешения от уполномоченной организации в сфере гражданской авиации;

согласование размещения предприятий и других сооружений, а также условий производства строительных и других работ на водных объектах, водоохранных зонах и полосах № KZ49VRC00017709 от 13.10.2023 года, выданное РГУ «Балхаш-Алакольская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов».

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Алматинская область, Илийский район, село Байсерке, ул. Султан Бейбарыс, участок №9Л.

Сейсмичность района: 8 баллов.

Сейсмичность площадки: 9 баллов.

8.2 Проектные решения

Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, приведено в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
1	Автоматика	Сериков Т.	KZ63VJE00022925	Соответствует
2	Технологическая часть	Вознюк Л.В.	KZ08VJE00026437	Соответствует
3	Проект организации строительства	Изатов Е.К.	KZ19VJE00078425	Соответствует
4	Электроснабжение	Сериков Т.	KZ63VJE00022925	Соответствует
5	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Сериков Т.	KZ63VJE00022925	Соответствует
6	Автоматическое пожаротушение	Селютина М.А.	KZ14VJE00022934	Соответствует
7	Видеонаблюдение	Сериков Т.	KZ63VJE00022925	Соответствует
8	Пожарная сигнализация	Сериков Т.	KZ63VJE00022925	Соответствует
9	Наружные водопровод и канализация	Селютина М.А.	KZ14VJE00022934	Соответствует
10	Наружное газоснабжение	Сейтказин Г.К.	KZ23VJE00055946	Соответствует
11	Конструктивные решения	Давренов А.Т.	KZ35VJE00023235	Соответствует
12	Внутренние сети водопровода и канализации	Селютина М.А.	KZ14VJE00022934	Соответствует
13	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Сериков Т.	KZ63VJE00022925	Соответствует
14	Архитектурная часть	Қаратай Р.Ж.	KZ93VJE00029466	Соответствует
15	Тепловые сети	Шидербаева Х.М.	KZ04VJE00022920	Соответствует
16	Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне и предупреждению чрезвычайных ситуаций.	Шуваев Д.В.	KZ33VJE00078561	Соответствует
17	Санитарно-эпидемиологический раздел	Некрошевич А.А.	KZ81VJE00030070	Соответствует
18	Противопожарная безопасность	Шуваев Д.В.	KZ33VJE00078561	Соответствует
19	Генеральный план	Қаратай Р.Ж.	KZ66VJE00029467	Соответствует
20	Отопление и вентиляция	Шидербаева Х.М.	KZ04VJE00022920	Соответствует
21	Наружные сети связи	Сериков Т.	KZ63VJE00022925	Соответствует
22	Тепломеханические решения	Шидербаева Х.М.	KZ04VJE00022920	Соответствует

9. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

Оценка принятых решений

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

Принятые проектные решения соответствуют государственным нормативным требованиям и функциональному назначению объекта.

Уровень ответственности объекта – II (нормальный).

Основные технико-экономические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Вместимость	т	19580	19580
2	Мощность предприятия, годовой выпуск продукции: в натуральном выражении	т	210000	210000
3	Общая площадь участка	га	2,30	2,30
4	Площадь застройки	м²	11386,89	11390,56
5	Этажность зданий	этаж	1 (склад), 3 (АБК)	1 (склад), 3 (АБК)
6	Общая площадь зданий	м²	13669,43	13669,43
7	Полезная площадь зданий	м²	13308,52	13308,52
8	Строительный объем	м³	175476,77	175476,77
9	Общая численность работающих	чел.	106	106
10	Общая численность рабочих	чел.	72	72
11	Продолжительность строительства	мес.	17	17

Ссылка на окончательную редакцию документации*

(нажмите на данную ссылку или отсканируйте QR-код)

*в соответствии с пунктом 6 Правил оформления экспертных заключений по градостроительным и строительным проектам (технико-экономическим обоснованиям и проектно-сметной документации), утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 2 апреля 2015 года № 305.

10. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Строительство склада, расположенного по адресу: Казахстан, Алматинская область, Илийский район, село Байсерке, ул. Султан Бейбарыс, участок №9Л» (без сметной документации) соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Заказчиком в соответствии с условиями договора.

3. Заказчик при приемке документации по проекту строительства от проектной организации должен проверить ее на соответствие настоящему экспертному заключению.

4. Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Қазақстан, Алматы облысы, Іле ауданы, Байсерке ауылы, Сұлтан Бейбарыс көшесі, №9Л учаскесі мекенжайы бойынша орналасқан қойма құрылысы» (сметалық құжаттамасыз) жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілердің және мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен бекіту үшін ұсынылады.

2. Осы сараптама қорытындысы жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдар (деректер) ескеріле отырып орындалды, олардың дұрыстығына шарт талаптарына сәйкес Тапсырыс беруші кепілдік етеді.

3. Тапсырыс беруші құрылыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оны осы сараптама қорытындысына сәйкестігіне тексеруі тиіс.

4. Тапсырыс беруші құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдығын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

Омарбеков А.К.

И.о. директора

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Евтушевская Т.Н.

Заместитель директора

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Ярмухамедова С.Б.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Некрошевич А.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Шуваев Д.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Сейтказин Г.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Сериков Т.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетiсу и Алматинской области

Вознюк Л.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Изатов Е.К.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Шидербаева Х.М.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Селютина М.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Давренов А.Т.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Қаратай Р.Ж.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области