"Ақтау қаласының 10 ш/а, №3 учаскесінде орналасқан "Aktau Mall "сауда-ойын-сауық орталығының құрылысы. Түзету."
(сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)

Жұмыс жобасы бойынша
29.04.2024 ж. № 15-0118/24
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«AKTAU MALL» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"ИнженерПроектСтрой" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Актау қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 15-0118/24 от 29.04.2024 г.

(положительное)

на Рабочий проект

"Строительство торгово-развлекательного центра "Aktau Mall" расположенного в г. Актау мкр 10, участок №3. Корректировка." (без наружных инженерных сетей и сметной документации)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «AKTAU MALL»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "ИнженерПроектСтрой"

г. Актау

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП "Строительство торгово-развлекательного центра "Aktau Mall" расположенного в г. Актау мкр 10, участок №3. Корректировка." (без наружных инженерных сетей и сметной документации).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 20.02.2024 г. № 01-0326.
Ранее, было выдано заключение филиалом РГП Госэкспертиза» по Западному региону от 16 марта 2022 года №15-0036/22 на рабочий проект «Строительство Торгово-развлекательного центра «Aktau Mall», расположенный по адресу: Г. Актау, микрорайон 10, участок №3» (без наружных инженерных сетей и сметной документации)».

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «AKTAU MALL».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: товарищество с ограниченной ответственностью "ИнженерПроектСтрой", лицензия от 24.12.2019 г. №19024485 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции.
7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное генеральным директором ТОО «Aktau Mall» от 10 января 2024 года;
акт на право частной собственности на земельный участок, площадью 4,0 га (кадастровый номер №13-200-011-464) от 28 июня 2018 года №0249499, выданный отделом города Актау по земельному кадастру и недвижимости – филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Мангистауской области;
архитектурно-планировочное задание, утвержденное руководителем ГУ «Актауский городской отдел архитектуры и градостроительства» от 20 февраля 2020 года №KZ21VUA00185941;
заключение филиала РГП «Госэкспертиза» по Западному региону по рабочему проекту "Строительство торгово-развлекательного центра "Aktau Mall", расположенного в городе Актау мкр 10, участок №3. (без наружных инженерных сетей и сметной документации) от 16 марта 2022 года 15-0036/22;
специальные технические условия (СТУ), отражающие специфику противопожарной защиты объекта, разработанные ТОО «GFP Engineering» (свидетельство о аккредитации в качестве субъекта научной и (или) научно-технической деятельности №005487 от 01 апреля 2019 года);
инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне и мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, разработанного ТОО «BAITAU ARCHITECTS» в 2021 году (государственная лицензия от 13 января 2020 года ГСЛ №0001455);
протокол по результатам дозиметрического контроля от 23 июня 2021 года №17, выполненный филиал РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Мангистауской области;
технический отчет об инженерно-геологических и геодезических изысканиях, план расположения скважин, выполненные ТОО «ГЕО-мастер С» в 2020 году (государственная лицензия от 30 марта 2004 года ГСЛ №014377);

эскизный проект, согласованный руководителем ГУ «Актауский городской отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства» от 16 февраля 2021 года №KZ60VUA003-06/06-5562;

письмо ГУ «Департамент по ЧС Мангистауской области Министерства по ЧС РК» от 21 июля 2010 года №23-06/06-2685-И о том, что проектируемый объект не относится к категории по гражданской обороне;

письмо ТОО «Aktau Mall» от 09 января 2024 года №09-01 о том, что строительство монтажных работ по данному объекту не производилось, в связи с этим техническое обследование не требуется;

письмо ТОО «Aktau Mall» от 12 апреля 2024 года №12/04-24 о начале строительства объекта в мае месяце 2024 года.

Технические условия:

АО «КазТрансГаз Аймак» от 31 января 2020 года №10-2020-00138 на газоснабжение;

ГКП «Каспий жылу, су арнасы от 17 апреля 2024 года №06-20/2706 на водоснабжение и водоотведение;

АО «МРЭК» от 27 сентября 2021 года №00-09-3-13/2675 на электроснабжение;

АО «Jusan Mobile» от 30 ноября 2023 года на прокладку волоконно-оптической линии (ВОЛС).

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

ГУ «Актауский городской отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства» - письмо о согласовании СТУ от 02 июля 2021 года № 01- 22/3Т- И- 574;

РГУ «Департамент по чрезвычайным ситуациям Мангистауской области Министерства по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан» - письмо о том, что в соответствии с пунктом 3 статьи 20 Закона РК «О гражданской защите» №188-V от 11 апреля 2014 года, объект «Строительство Торгово-развлекательного центра «Aktau Mall» не категорируется по гражданской обороне.

РГУ «Жайык-Каспийская Бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов» - письмо о том, что объект расположен за пределами водоохранной зоны и полосы Каспийского моря от 03 декабря 2020 года №18-13-01-08/525;

письмо ТОО «Aktau Mall» от 04 октября 2023 года №04-10/1 о согласовании рабочего проекта.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Мангистауская область, город Актау, микрорайон 10, участок №3.

Сейсмичность района: меньше, либо 6 баллов.

Сейсмичность площадки: меньше, либо 6 баллов.

8.2 Проектные решения

Корректировка рабочего проекта предусмотрена в связи с изменением планов 1, 2, 3 этажей, в том числе: конфигурация и назначение помещений; сокращение количества лестничных клеток; изменение исполнения лифтовых узлов; сокращение количества эскалаторов.

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	Петрова Н.А.	KZ69VJE00043284	Соответствует
2	Технологическая часть	Курмашева Г.М.	KZ94VJE00023919	Соответствует
3	Автоматизированная система мониторинга зданий и сооружений	Петрова Н.А.	KZ69VJE00043284	Соответствует
4	Проект организации строительства	Жанузаков М.С.	KZ17VJE00051495	Соответствует
5	Инженерно-геологические изыскания	Макатов А.С.	KZ56VJE00081542	Соответствует
6	Электроснабжение	Петрова Н.А.	KZ69VJE00043284	Соответствует
7	Автоматическая пожарная сигнализация и система оповещения. Системы связи. Наружные сети связи.	Петрова Н.А.	KZ69VJE00043284	Соответствует
8	Автоматическое газовое пожаротушение	Чапликов А.В.	KZ57VJE00023130	Соответствует
9	Автоматическое пожаротушение	Дабисова А.Ш.	KZ59VJE00039390	Соответствует
10	Архитектурные решения	Курмашева Г.М.	KZ62VJE00023137	Соответствует
11	Конструкции металлические	Макатов А.С.	KZ56VJE00081542	Соответствует
12	Конструкции железобетонные	Макатов А.С.	KZ56VJE00081542	Соответствует
13	Внутренние сети водопровода и канализации	Дабисова А.Ш.	KZ59VJE00039390	Соответствует
14	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Чапликов А.В.	KZ57VJE00023130	Соответствует
15	Противопожарная безопасность	Лебединский В.В.	KZ86VJE00077995	Соответствует
16	Генеральный план	Аршеев Б.М.	KZ28VJE00075741	Соответствует
17	Отопление, вентиляция и кондиционирование	Садчикова Е.М.	KZ46VJE00023134	Соответствует
18	Санитарно-эпидемиологический раздел	Мороз Г.А.	KZ08VJE00029541	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), относящийся к технически сложным.

Основные технико-экономические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Вместимость здания, в том числе ресторана; кафетерия; кофейни; фудкорты; залы кинотеатра; офисных помещений	мест	6295 100 40 252 294 588 117	6295 100 40 252 294 588 117
2	Общая площадь участка	га	4,0	4,0
3	Площадь застройки	м²	11234,83	11234,83
4	Этажность здания	этаж	3+2 (подземные)	3+2 (подземные)
5	Площадь твердого покрытия	м²	16790,65	16790,65
6	Площадь озеленения	м²	11842,72	11842,72
7	Общая площадь здания	м²	36060,12	36060,12
8	Полезная площадь здания	м²	32486,92	32486,92
9	Расчетная площадь здания	м²	242241,53	242241,53
10	Площадь развлекательного парка	м²	1844,03	1844,03
11	Площадь торговых бутиков	м²	19282,17	19282,17
12	Строительный объем, в том числе ниже отм.0.000	м³	267622,08 71421,13	267622,08 71421,13
13	Продолжительность строительства	мес.	36	36

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 торгово-развлекательного центра "Aktau Mall" расположенного в г. Актау мкр 10, участок №3. Корректировка." (без наружных инженерных сетей и 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.

5. С выходом настоящего заключения, ранее выданное заключение №15-0036/22 от 16 марта 2022 года по рабочему проекту "Строительство торгово-развлекательного центра "Aktau Mall" расположенного в г. Актау мкр 10, участок №3" (без наружных инженерных сетей и сметной документации) считать утратившим силу.

.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, "Ақтау қаласының 10 ш/а, №3 учаскесінде орналасқан "Aktau Mall "сауда-ойын-сауық орталығының құрылысы. Түзету." (сыртқы инженерлік желілерсіз және 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.

5. Осы қорытындының шығуына байланысты бұрынғы «Ақтау қаласының 10 ш/а, №3 учаскесінде орналасқан "Aktau Mall" сауда-ойын-сауық орталығының құрылысы» (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)» жұмыс жобасына 16.03.2022 жылы берілген №15-0036/22 қорытындының күші жойылады.

Мыктыбаев К.Ж.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Куварзина Э.Б.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Садчикова Е.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Жанузаков М.С.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Мороз Г.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Петрова Н.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Чапликов А.В.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Лебединский В.В.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Макатов А.С.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Аршеев Б.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Курмашева Г.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Дабисова А.Ш.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону