Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

«Ғимаратты қайта жаңарту, жапсырма мен қойма құрылысы. Мекенжайы: Ұлытау облысы, Жезқазған қ., Қ. Сәтбаев көш., 3-ғимарат»
жұмыс жобасы бойынша

23.06.2025 ж. № EXPROM-0003/25

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
"Сенімділік және беріктік" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Жобалау компаниясы «Стройэксперт» Жауапкершілігі Шектеулі Серіктестік

Жезқазған қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Ғимаратты қайта жаңарту, жапсырма мен қойма құрылысы. Мекенжайы: Ұлытау облысы, Жезқазған қ., Қ. Сәтбаев көш., 3-ғимарат» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны "ExpertProm" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі берді.

"ExpertProm" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ EXPROM-0003/25 от 23.06.2025 г.

по рабочему проекту
«Реконструкции здания, строительство пристройки и склада. Адрес: область Ұлытау, г. Жезказган, ул. К. Сатпаева, зд. 3»

ЗАКАЗЧИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "Надежность и долговечность"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «Проектная компания «Стройэксперт»

город Жезказган

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Реконструкции здания, строительство пристройки и склада. Адрес: область Ұлытау, г. Жезказган, ул. К. Сатпаева, зд. 3» выдано Товарищество с ограниченной ответственностью "ExpertProm".

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения Товарищество с ограниченной ответственностью "ExpertProm".

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

1. НАИМЕНОВАНИЕ: «Ғимаратты қайта құру, кеңейту және қойма салу. Мекен-жайы: Ұлытау облысы, Жезқазған қ., көш. Қ. Сәтпаева, бл. 3» жұмыс жобасы.
Рабочий проект «Реконструкции здания, строительство пристройки и склада. Адрес: область Ұлытау, г. Жезказган, ул. К. Сатпаева, зд. 3»
Дополнительные сведения: EXPROM-0003-03, 13.05.2025, заявления 13.05.2025.
1.1. Категория: IV Категория

1.2. Класс опасности: Не классифицируемый

1.3. Уровень ответственности: 2 уровень технически не сложный (30 рабочих дней)

1.4. Ссылка на окончательную версию ПСД:

https://peo.saraptama.kz/public/docs?key=03ce75be-bc97-45df-a2a3-2da12f82da2b

2. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Надежность и долговечность"

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Проектная компания «СтройЭксперт»

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки: EPROM-03/00004 от 13.05.2025

задание на проектирование №1 от 12.03.2025 г., утвержденное заказчиком;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование № 24467 от 12.03.2025 г., выданное ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Жезказган» (ӘҚНЖК: KZ78VUA01472202);

акт на право собственности на земельный участок, право постоянного землепользования № 0010731 от 05.01.2000 г., изготовленный Акиматом г. Жезказган. Площадь земельного участка – 0,1345 га. Кадастровый номер участка – 09-109-005-309. Целевое назначение земельного участка: для эксплуатации и обслуживания помещении здания;

акт на право собственности на земельный участок, право постоянного землепользования № 0012986 от 20.12.2001 г., изготовленный Карагандинским облкомзема по Жезказганскому региону. Площадь земельного участка – 0,0081 га. Кадастровый номер участка – 09-109-005-309. Целевое назначение земельного участка: для эксплуатации и обслуживания здания;

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

эскизный проект, выполненный ТОО «Проектная компания «СтройЭксперт» (государственная лицензия № 22007747 от 22 апреля 2022 г., II категория. г. Жезказган) согласованный Государственным учреждением «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Жезказган» (письмо-согласование № 02042025000218 от 14.03.2025 г.);

экспертное заключение «Обследование и оценка технического состояния строительных конструкций. Здание, расположенное по адресу: область Ұлытау, г. Жезказган, ул. К. Сатпаева, зд.3», выполненный в 2025 году ТОО «ULYTAU EKSPERT» (свидетельство об аккредитации № KZ65VWC00224853 от 28.09.2024 года);

технический отчёт по инженерно-геологическим изысканиям. Объект: Республика Казахстан, Улытауская область, г. Жезказган, ул. К. Сатпаева, зд. 3. «Реконструкция здания, строительство пристройки и склада». Исполнитель: ТОО «GEO-Evolution project». Государственная лицензия № 19013587 от 25.06.2019 г.;

технический отчёт по инженерно-геодезическим изысканиям. Объект: Республика Казахстан, Улытауская область, г. Жезказган, ул. К. Сатпаева, зд. 3. «Реконструкция здания, строительство пристройки и склада». Исполнитель: ТОО «GEO-Evolution project». Государственная лицензия № 19013587 от 25.06.2019 г.;

кадастровый паспорт объекта недвижимости 25:109:005:309; 25:109:005:309:1 составленный по состоянию на 17 декабря 2024 г. отделом города Жезказган по регистрации и земельному кадастру филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по области Ұлытау;

договор купли-продажи помещения с правом собственности на земельный участок, зарегистрированный в реестре за № 3/858-Ж от 14.10.2000 г.;

письмо заказчика № 167-Н/ОЭиП от 08.05.2025 г. о финансировании, начале срока строительства в июне 2025 года и продолжительности строительства;

письмо заказчика № 168-Н/ОЭиП от 08.05.2025 г. о безопасности полётов воздушных судов;

Технические условия № 623 от 18.06.2018 г. на присоединение к системам теплоснабжения, выданные АО «СПТВС».

5.2. Перечень документации, представленной на экспертизу

Шифр рабочего проекта – 151155

Том I. Паспорт проекта (151155-ПП).

Том II. Общая пояснительная записка (151155-ОПЗ).

Том III. Энергетический паспорт (151155-ЭПр).

Том IV. Альбом 1. Генеральный план (151155-ГП).

Том IV. Альбом 2. Технологические решения (151155-ТХ).

Том IV. Альбом 3. Архитектурно-строительные чертежи (151155-АС).

Том IV. Альбом 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование (151155-ОВ).

Том IV. Альбом 5. Водопровод и канализация (151155-ВК).

Том IV. Альбом 6. Электрическое освещение (151155-ЭО).

Том IV. Альбом 7. Пожарная сигнализация и оповещение о пожаре. (151155-ПС.ОП).

Расчеты количества потребителей, расчет счетчика, расчет требуемого напора, расчет водопотребления и водоотведения.

Расчёт теплопотерь.

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған. Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

5.3. Цель и назначение объекта строительства

Целью и задачей проекта является – строительство пристройки, склада и реконструкция существующего здания.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Реконструируемое здание и строительство пристроек выполняется по адресу: область Ұлытау, г. Жезказган, ул. К. Сатпаева, зд. 3

Природно-климатические условия района строительства
климатический район – IIIВ;
ветровой район – III;
Средняя месячная температура воздуха:
наиболее холодного месяца -минус 16,2°С;
наиболее теплого месяца –15,2°С;
Расчетная средняя температура наиболее холодной пятидневки – минус 33,4 °С.

6.2. Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Проектируемый участок расположен по адресу: Улытауская область, город Жезказган, улица К.Сатпаева, здание 3. Участок проектируемого объекта расположен на не застроенной территории.

Площадь проектируемого участка в границах государственного акта составляет 1426,0 м2.

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Проектом предусмотрена реконструкция офисной зданий и строительство пристроек к зданию. Проектируемые пристройки относительно сторон света соответствует требованиям санитарных и противопожарных норм и правил согласно СП РК 3.01-11-2013.

Для благоустройства объекта предусмотрена проезды и тротуарная дорожка. Проезд предусмотрен из асфальтобетонного покрытия. Покрытие тротуара из тротуарных плиток. А также по периметру пристройки имеется отмостка из бетона.

Вертикальная планировка выполнена методом проектных горизонталей в полном соответствии с архитектурно-планировочным решением участка. Даны проектные отметки и отметки рельефа по углам зданий. План организации рельефа проектируемого участка увязан с существующими отметками.

Водоотвод решен открытым способом по проезжей части и тротуарам с дальнейшим выпуском на существующую автодорогу и далее в городскую ливневую канализацию.

Таблица 1

Технико-экономические показатели генерального плана

№	Наименование	Ед. изм.	Количество	% к общей площади
1	Площадь участка	$м^2$	1426,00	100
2	Площадь застройки	$м^2$	641,00	44,95
3	Площадь покрытий	$м^2$	688,60	48,28
4	Площадь озеленения	$м^2$	96,40	6,77

6.2.2 Технологические решения

Проектируемые пристройка и склад одноэтажные, без подвала. Существующие здани с проектируемыми пристройками предназначены под офисы.

В существующем здании располагаются офисы со складом, гардероб, санузлы, кабинеты, коридоры.

Из пристройки предусмотрен один выход на улицу, второй в существующее здание. Из склада предусмотрен один выход на улицу и ворота для загрузки и выгрузки материалов. Из существующего здания есть три выхода на улицу.

Для посетителей и работников предусмотрен в существующем здании санузел на две кабины, вход в который осуществляется через тамбур, в котором установлен умывальник. Санузел недоступен для маломобильных групп населения.

Состав персонала офиса: работники - 17 чел., уборщик -1 чел. Общее количество работников - 18 человек.

Работа ведётся в 1 смену.

6.2.3 Архитектурно-строительные решения

Архитектурно-планировочное решение выполнено в соответствии нормами проектирования.

Реконструируемое офисное здание - сложной конфигурации, одноэтажное, без подвала, с чердачным пространством.

Общие размеры здания в осях "1-7/А-К" – 25,60 х 28,0 м.

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған. Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Пристройки к офисному зданию прямоугольной формы в плане с размерами в осях 3,20 х 8,20 м. (пристройка в осях "8'-9/А'-А"); 7,80 х 6,0 м. (пристраиваемое складское помещение в осях "3-5'/ Ж'-К").

Высота первого этажа – 3,10 м (от уровня чистого пола до низа плиты перекрытия).

Высота здания до уровня конька кровли в осях "3/1-7/1/А-Д" – 9,05 м.

Конструктивная схема здания – бескаркасная.

Пространственная жёсткость здания не меняется, обеспечена:

- наружными стенами толщиной 600 мм и внутренними стенами толщиной 400 мм из мелкоразмерных шлакобетонных блоков на цементно-песчаном растворе;

- многопустотными железобетонными плитами перекрытия.

Существующие фундаменты под наружные стены – ленточные бутобетонные толщиной 600 мм на естественном основании.

Существующие фундаменты под внутренние стены – ленточные бутобетонные толщиной 600 и 400 мм на естественном основании.

Возводимые фундаменты пристраиваемого складского помещения в осях "3-5'/ Ж'-К" - фундаментные блоки по ГОСТ 13579-2018.

Возводимые фундаменты пристраиваемого технического помещения в осях "8'-9/А'-А" - монолитный железобетонный столбчатый из бетона класса С20/25 W4 F150 на сульфатостойком цементе.

Существующие наружные стены (ограждающие конструкции) здания выполнены из мелкоразмерных шлакобетонных блоков на цементно-песчаном растворе, оштукатуренные цементно-песчаным раствором М50 и окрашенные известью за два раза. Общая толщина наружных стен

здания с учётом отделочных слоёв – 640 мм.

Существующие внутренние несущие стены здания – из мелкоразмерных шлакобетонных блоков толщиной 600 и 400 мм на цементно-песчаном растворе.

Существующие перегородки во всех помещениях – деревянные и гипсокартонные толщиной 100 мм, кирпичные толщиной 250, 120 мм.

Возводимые стены пристраиваемого складского помещения в осях "3-5'/ Ж'-К"- из камня стенового бетонного на керамзитовом песке КСЛ-ПР-39-75-F100-1400 ГОСТ 6133-2019, кладку вести на цементно-песчаном растворе М100.

Возводимые перегородки из полнотелого керамического кирпича КР-р-по 250х120х65/1НФ/100/2,0/50/ГОСТ 530-2012 толщиной 120 мм на цементно-песчаном растворе М100.

Стеновое заполнение пристраиваемого технического помещения в осях 8'-9/А'-Б' " - из металлопластиковых витражей по ГОСТ 30674-99 с двухкамерным стеклопакетом, над витражом - заполнение из сэндвич-панелей толщиной 120 мм.

Существующая крыша чердачная по деревянным стропилам - четырёхскатная в осях "3/1-7/А-Д", односкатная в осях "2-3/1-7/А-К", "5-7/Д-Е".

Возводимая крыша – чердачная по деревянным стропилам, двухскатная в осях "3-5'/ Ж'-К" (пристраиваемое складское помещение), односкатная в осях "8'-9/А'-Б' " (пристройка).

Существующая кровля в осях "3/1-7/А-Д", "1-3/1 / А-К" и "5-7/Д-Е" - ондулин (не затрагивается).

Возводимая кровля в осях "3-5'/ Ж'-К" (пристраиваемое складское помещение) – ондулин по сплошной деревянной обрешетке.

Возводимая кровля в осях "8'-9/А'-Б' " (пристройка) – сэндвич-панели толщиной 180 мм по стальным прогонам.

Оконные блоки – существующие деревянные, подлежащие замене на металлопластиковые по ГОСТ 30674-99 с двухкамерным стеклопакетом.

Дверные блоки - существующие металлические и деревянные, подлежащие замене на:

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған. Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

- входные наружные - металлические по ГОСТ 31173-2016;
- внутренние - деревянные по ГОСТ 475-2016.

Отмостка – существующая асфальтобетонная, подлежащая замене на асфальтобетонную толщиной 30 мм шириной 1000 мм по щебеночному плотно утрамбованному основанию толщиной 150 мм. Площадь возводимой отмостки – 140,0 м².

Наружная отделка (согласно эскизному проекту) - окраска фасадной краской (RAL 9003).

Цоколь облицован природным камнем, подлежащий демонтажу. Наружная отделка (возводимая) цоколя - фасадная плитка.

По периметру здания устраивается асфальтобетонная отмостка шириной 1000 мм.

Технико-экономические показатели.

Пристройка в осях "8'-9/А'-А".

Площадь застройки – 29,9 м^2.

Общая площадь здания – 26,6 м^2.

Строительный объем подземной части – нет.

Строительный объем надземной части – 110,8 м^3.

Строительный объем полный – 110,8 м^3.

Пристройка в осях "3-5'/ Ж'-К".

Площадь застройки – 72,6 м^2.

Общая площадь здания – 43,7 м^2.

Строительный объем подземной части – нет.

Строительный объем надземной части – 334,2 м^3.

Строительный объем полный – 334,2 м^3.

6.2.5 Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление и вентиляция

Данный рабочий проект выполнен на основании:

- -задания на проектирование от 12.03.25 выданного ТОО «Надежность и долговечность»;

-чертежей раздела АС;

-ТУ № 623 от 18.06.2018 г., выданных АО "ПТВС";

- с учетом требований СН РК 4.02-01-2011 "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха", СП РК 4.02-101-2012* "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха", СП РК 2.04-01-2017 "Строительная климатология", СП РК 3.02-07-2014 ,СН РК 3.02-107-2014 "Общественные здания и сооружения".

Уровень ответственности здания – II (нормальный).

Степень огнестойкости здания – II.

Расчетные параметры наружного для проектирования отопления, вентиляции приняты в соответствии с СП РК 2.04-01-2017 для г. Жезказган:

- температура для проектирования отопления $t_{н.о}$=-29,6 ºС;
- средняя температура отопительного периода $t_{ср.от.п}$=-5,6 ºС;
- продолжительность отопительного периода n=193 сут.

Данным проектом предусмотрено отопление пристройки помещение 23, пристраиваемое помещение 22 согласно задания не отапливаемое.

Источник теплоснабжения - существующие сети теплоснабжения здания.

Источник отопления, существующие сети отопления здания.

Теплоноситель - вода с параметрами 90-70 °С.

Система отопления - однотрубная, горизонтальная.

В качестве нагревательных приборов приняты чугунные секционные радиаторы М90.

Регулирование теплоотдачи нагревательных приборов осуществляется угловым

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

регулирующим клапаном с термостатическим элементом. Воздух из системы отопления удаляется кранами "Маевского", установленные в верхних пробках отопительных приборах.

Система отопления выполнена из стальных водогазопроводных труб Ç20х2,8 по ГОСТ 3262-75*.

Трубопроводы, прокладываемые канале и магистральные трубопроводы отопления, изолируются трубчатой изоляцией K-flex ST б=9 мм.

Крепление трубопроводов выполнить по месту (объем материала учтен в спецификации).

Системы отопления проложена с уклоном 0,002 в сторону канала.

Все трубопроводы и приборы после монтажа окрашиваются масляной краской за 2 раза.

Трубопроводы в местах пересечения внутренних стен и перегородок прокладываются в гильзах из кровельной стали.

Вентиляция естественная, через окна и двери.

Краткое указание по производству работ.

Монтаж внутренней системы отопления выполнить в соответствии с требованиями СП РК 4.01-102-2013, СН РК 4.01-02-2013 "Внутренние санитарно-технические системы".

Перечень видов работ, для которых необходимо составление актов освидетельствования скрытых работ:

- Акт индивидуальных испытаний смонтированного оборудования.
- Акт освидетельствования скрытых работ и акты промежуточной приемки отдельных ответственных конструкции и узлов.
-Акт промывка и дезинфекция системы отопления.

Таблица 2

Основные показатели системы отопления

Наименование здания, сооружения, помещения	Объем, м^3	Период года при $t_н$, °С	Расход тепла, Вт				Расход холода, кВт	Установленная мощность электродвигателей, кВт
			На отопление	На вентиляцию	На горячее водоснабжение	Общий		
Пристройка	96,0	-29,6	2410			2410		

Водопровод и канализация

Рабочий проект выполнен на основании:

-задания на проектирование от 12.03.25 выданного ТОО «Надежность и долговечность»;

-ТУ № 623 от 18.06.2018, выданных АО"ПТВС";

-чертежей АС;

-чертежей ТХ;

Проект выполнен в соответствии с требованиями и СН РК 4.01-01-2011 и СП РК 4.01-101-2012 "Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений", СН РК 3.02-07-

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған. Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

2014 и СП РК 3.02-107-2014 "Общественные здания и сооружения", СН РК 2.02-01-2014, СН РК 4.01-05-2002 "Инструкция по проектированию и монтажу сетей водоснабжения из пластмассовых труб".

Проектом предусмотрены внутренние системы холодного, горячего водоснабжения, хозбытовой канализации.

Холодное водоснабжение.

Система холодного водоснабжения предусмотрена от существующего ввода сетей водопровода ст. Ф50. В месте подключения установлена спускная и отключающая арматура.

Гарантийный напор в существующей сети 0,21 МПа.

Для учета расхода воды на отм. 0,000 в помещении 21 предусмотрен водомерный узел со счетчиком учета воды многоструйный с импульсным выходом ОСВХ-20 и радиомодулем и магнитными фильтрами.

Магистральный трубопровод и подводки к санитарным приборам, приняты из напорных полипропиленовых труб по ГОСТ 32415-2013 Ф32-Ф20.

Магистральные трубопроводы проложены в подвесном потолке и изолируются трубной изоляцией δ=9 мм марки "MISOT-FLEX ST-TB".

Крепление трубопроводов предусмотрено к стенам по серии серия 4.904-69.

Строительный объём (с учетом пристроек)-3176,4 м³, 1 этаж. Согласно СП РК 4.01-101-2012 таблица 1, внутреннее пожаротушение не предусматривается.

Горячее водоснабжение.

Горячее водоснабжение предусмотрено от существующего ввода сетей ГВС ст. Ф25. В месте подключения установлена спускная и отключающая арматура.

Учет расхода воды на горячее водоснабжение предусмотрен в существующем узле управления.

Магистральный трубопровод и подводки к санитарным приборам, приняты из напорных полипропиленовых армированных труб по ГОСТ 32415-2013 Ф25-Ф20.

Магистральные трубопроводы проложены в подвесном потолке и изолируются трубной изоляцией δ=9 мм марки "MISOT-FLEX ST-TB".

Крепление трубопроводов предусмотрено к стенам по серии серия 4.904-69.

Хозбытовая канализация.

Отвод бытовых сточных вод от санприборов предусмотрен самотеком в существующий колодец дворовых сетей канализации.

Трубопроводы приняты из полипропиленовых канализационных труб по ГОСТ 32414-2013 ∅50 и ∅110 мм, соединяемых с помощью раструбов с резиновыми уплотнительными кольцами.

Трубопроводы укладываются над полом. Для прочистки канализационных сетей установлены прочистки.

Сети канализации вентилируются через стояк, который выведен на крышу на высоту 0,5 м выше уровня кровли.

На стояке предусмотрена противопожарная муфта ОГНЕЗА-ПМ со вспучивающим огнезащитным составом, для препятствующие распространению пламени через перекрытия на чердак.

Краткое указание по производству работ.

Монтаж внутренних систем выполнить в соответствии с требованиями СП РК 4.01-102-2013 и СН 4.01-02-2013 "Внутренние санитарно-технические системы" и СН РК 4.01-

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған. Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

05-2002 "Инструкция по проектированию и монтажу сетей водоснабжения из пластмассовых труб".

Перечень видов работ, требующих составления актов освидетельствования скрытых работ по внутренним системам водоснабжения и канализации:

-Монтаж и герметизация стыков раструбных соединений трубопроводов.

-Гидравлические и пневматические испытания трубопроводов водоснабжения, скрываемые последующими видами работ или монтируемые в местах, недоступных для контроля.

-Гидравлические испытания трубопроводов канализации, проложенных в земле, подпольных каналах или скрываемых последующими видами работ.

-Антикоррозийная окраска трубопроводов.

-Промывка, очистка и дезинфекция водопроводных сетей.

Таблица 3

Основные показатели по системам водоснабжения и канализации

Наименование системы	Потребный напор на вводе, мПа	Расчетный расход воды				Установленная мощность электродвигателя, кВт	Примечание
		$м^3$/сут	$м^3$/ч	л/сек	при пожаре, л/с		
В1	0,10	0,423	0,373	0,253			
Т3		0,329	0,373	0,253			
К1		0,752	0,633	2,014			

Электротехнические решения

Внутреннее электроснабжение

Проектом предусматривается освещение пристроек здания,

расположенного по адресу: Область Ұлытау, г. Жезказган, ул. К. Сатпаева, зд. 3.

Распределение электроэнергии между потребителями выполняется от существующего щита освещения ЩО1 с установкой автоматических

выключателей.

Проектом предусмотрено рабочее освещение 230В;

Освещение выполняется светильниками марок: WT045C LED20/NW и

ДПО15-19-302.

Однофазная осветительная и розеточная сеть выполняется

трехпроводной - L+N+PE.

В качестве осветительного кабеля принят кабель марки ВВГнгLS,

который прокладывается скрыто под слоем штукатурки и под навесным потолком в гофрированной ПНД трубе.

Высота установки выключателей -0,9 м, от уровня пола до низа

оборудования.

Все электрооборудование заземлить специальной заземляющей жилой кабеля.

Системы связи и сигнализации

Проектом предусматривается пожарная сигнализация и оповещение о пожаре в здании по адресу: г. Жезказган, ул. К. Сатпаева, зд. 3.

В качестве распределительных устройств пожарной сигнализации и оповещения о пожаре применяются коммутационные и распределительные коробки, которые устанавливаются на стенах на высоте 2,5 м от уровня пола до низа коробок.

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Проектом предусматривается резервный запас пожарных извещателей каждого типа для замены неисправных или выработавших свой ресурс в количестве 10% от установленных, а также клемм соединительных коробок в соответствии с требованиями СН РК 2.02-02-2023.

Монтаж, проверка технического состояния и эксплуатация оборудования осуществляется в соответствии с руководством по эксплуатации этого оборудования.

В соответствии со СН РК 2.02-02-2023 электропитание приборов пожарной сигнализации по степени надежности электроснабжения относится к I категории. Защитное заземление оборудования пожарной сигнализации и оповещения о пожаре выполняется согласно СН РК 2.02-02-2023 и ПУЭ РК.

Применение оборудования пожарной сигнализации и оповещение о пожаре возможно только при наличии сертификатов соответствия РК.

Пожарная сигнализация

В качестве приёмной станции пожарной сигнализации в проекте предусматривается применение приёмно-контрольного прибора "ВЭРС-ПК08 ТРИО-М со встроенным модулем автодозвона ВЭРС-МАД"(ARK), блок релейный "ВЭРС-БРУ4" (БРУ) и резервированный источник питания РИП-12В, которые устанавливаются на стене на высоте 0,8-1,5м от уровня пола до низа оборудования в коридорном помещении (с выводом данных в пульт централизованного наблюдения).

Питание прибора осуществляется от сети переменного тока ~230В. В случае исчезновения основного питания прибор получает питание от встроенной аккумуляторной батареи постоянного тока (U=12В;), а также от резервированного источника питания "ББП-30".

Для формирования сигналов о пожаре в проекте применяются автоматические пожарные извещатели: дымовые ИП 212-45, тепловые ИП 101-18 A2R1 и ручные ИПР513-10.

Автоматические пожарные извещатели устанавливаются на потолках согласно СП РК 2.02-102-2022. Ручные пожарные извещатели устанавливаются на стенах на высоте 1,4м от уровня пола возле эвакуационных выходов согласно СП РК 2.02-102-2022.

Сеть пожарной сигнализации выполняются кабелями КСРВнг(А)-FRLS 2х0,8.

Оповещение о пожаре

В проекте предусматривается 2-ой тип оповещения, т.е. способы оповещения:

а) световой (табло «ВЫХОД»);

б) звуковой.

Для звукового оповещения применяются светозвуковые оповещатели "Маяк-12-КПМ1", устанавливаемые на потолках и на фасаде здания на высоте 2,5м от отметки земли до низа оповещателя.

Для светового оповещения применяются световые табло "ШЫҒУ" ("Янтарь-С"), устанавливаемые над дверными проёмами эвакуационных выходов.

Проектом предусматривается передача тревожных извещений по каналам связи мобильных операторов и по телефонной линий связи. Настройка номера автодозвона осуществляется при программировании телефонного модуля.

Проектом предусматривается отключение вентиляции здания в случае возникновения пожара. Сеть отключения вентиляции при пожаре выполняется кабелем КВВГнг(А)-FRLS 4х1,5.

6.3. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Пожарная безопасность на строительной площадке, участках работ и рабочих местах предусмотрена в соответствии с требованиями «Правил пожарной безопасности зданий и сооружений» СП РК 2.02-101-2014*, СН РК 2.02-01-2019.

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған. Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

6.4. Оценка соответствия проектов санитарным правилам и гигиеническим нормам

Рабочий проект: «Реконструкция здания, строительство пристройки и склада, по адресу: область Ұлытау, г. Жезказган, ул. К. Сатпаева, здание 3». Проектируемые пристройка и склад одноэтажные, без подвала. Здание предназначено для офисных помещений и склада. На первом этаже располагается офиса со складом, гардероб, санузлы, кабинеты, коридор и лестничная клетка. На этаже располагаются кабинеты и санузел. Из помещений первого этажа предусмотрено два выхода, один на улицу, второй в существующее здание. Здание – одноэтажное без подвала, пристройки одноэтажные без подвала. Возводимые стены пристраиваемого складского помещения в осях из камня стенового бетонного на керамзитовом песке кладку вести на цементно-песчаном растворе. Возводимые перегородки из полнотелого керамического кирпича. Возводимая крыша - чердачная по деревянным стропилам, двухскатная в (пристраиваемое складское помещение), односкатная (пристройка).

Возводимая кровля (пристраиваемое складское помещение) - ондулин по сплошной деревянной обрешетке. Проектом предусматривается резервный запас пожарных извещателей каждого типа для замены неисправных или выработавших свой ресурс. Пожарная сигнализация. В качестве приёмной станции пожарной сигнализации в проекте предусматривается применение приёмно-контрольного прибора "ВЭРС-ПК08ТРИО-М со встроенным модулем автодозвона блок релейный "ВЭРС-БРУ4" (БРУ) и резервированный источник питания, которые устанавливаются на стене оборудования в коридорном помещении. Водоснабжение объекта предусматривается от существующих сетей

водопровода здания. Горячее водоснабжение. предусматривается от существующего ввода сетей. В месте подключения установлена спускная и отключающая арматура. магистральные трубопроводы и подводки к санитарным приборам монтируются из полипропиленовых армированных труб. Хозяйственно бытовая и производственная канализация. Отвод бытовых сточных существующие сети. Источник теплоснабжения - существующие сети теплоснабжения согласно техническим условиям. Система отопления - однотрубная, горизонтальная. В качестве нагревательных приборов приняты чугунные секционные радиаторы.

В соответствии с санитарными правилами «Санитарно-эпидемиологические требования к санитарно-защитным зонам объектов, являющихся объектами воздействия на среду обитания и здоровье человека». Приказ и.о. Министра здравоохранения Республики Казахстан от 11 января 2022 года № ҚР ДСМ-2", общественные здания не является производственным объектом и для него санитарно-защитная зона не предусмотрена.

Из результатов расчета рассеивания видно, что на территории проектируемого объекта и прилегающей зоне влияния превышения предельно-допустимой концентрации не наблюдается ни по одному из выбрасываемых ингредиентов.

Уровень шума при выполнении проектных решений, в пределах установленных норм. В районе строительства природных и техногенных источников электромагнитного излучения и радиационного загрязнения нет. Уровень шумового воздействия на население будет в пределах предельно-допустимых уровней. Работающие строители обеспечиваются спецодеждой, средствами индивидуальной защиты, бытовыми помещениями для работающих, обеспечиваются медицинской аптечкой для оказания первой медицинской помощи. Водоснабжение работающих вода питьевого. Горячее питание согласно договору.

Проект отвечает требованиям:

-«Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям»» Приказ Министра здравоохранения Республики Казахстан от 26 октября 2018

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған. Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

года № ҚР ДСМ-29, утверждены приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан.

-Об утверждении Гигиенических нормативов к атмосферному воздуху в городских и сельских населенных пунктах, на территориях промышленных организаций "Приказ Министра здравоохранения Республики Казахстан от 2 августа 2022 года № ҚР ДСМ-70.

-Гигиенические нормативы к физическому фактору, оказывающим воздействие на человека, утверждены приказом Министра национальной экономики РК от 28 февраля 2015 года № 169.

-«Санитарно-эпидемиологические требования к санитарно-защитным зонам объектов, являющихся объектами воздействия на среду обитания и здоровье человека». Приказ и.о. Министра здравоохранения Республики Казахстан от 11 января 2022 года № ҚР ДСМ-2.

-«Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства» Приказ Министра здравоохранения Республики Казахстан от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ - 49.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

По разделу «Генеральный план»

1. Откорректированные общие данные и основные строительные показатели объекта.
2. Крыльцо здания расположено в границах земельного участка, обозначены границы земельного участка.
3. Откорректированы план организации рельефа, план земляных масс, план инженерных сетей, план благоустройства.
4. Пояснительная записка приведена в соответствие с проектом.

По разделу «Технологические решения»

1. Откорректированы общие данные. Приведено описание всего оборудования.
2. Приведены мероприятия по пожарной безопасности здания.

По разделу «Архитектурно-строительные решения»

1. Откорректированы общие данные, шифры, дополнены описанием конструкций.
2. Исключены работы по существующей части здания не затронутой реконструкцией.
3. Уточнён вид водостока проектируемой пристройки.
4. Откорректированы виды с расположением фундаментных блоков.
5. Откорректированы сварные швы стальных конструкций. Указаны марки стали элементов.

По разделу «Отопление. Вентиляция»

1. Предоставлено письмом заказчика общее теплопотребление существующего здания, для подтверждения разрешенной тепловой нагрузки согласно ТУ с престойкой.
2. Пристраиваемое помещение 22 не отапливаемое, согласно заданию.
3. Предоставлены расчеты теплопотерь и теплотехнический расчет ограждающих конструкций.
4. Расчеты предоставлены отдельным томом с титульным листом.
5. Лист общие данные выполнен согласно ГОСТ 21.101-97 и ГОСТ 21.602-2016. Дополнены ссылки, на основании чего сделано проектное решение, чертежей

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

смежных разделов, задание на проектирование с указанием кем выдано, с номером и датой. Дополнены требования к изготовлению, монтажу, испытанию, антикоррозионной защите, тепловой изоляции.
6. В таблице основных показателей указан объем помещения, согласно разделу АС.
7. Обозначения арматуры принято согласно ГОСТ 21.205-2016, указаны диаметры и марка арматуры согласно приложению В.
8. Приведена в соответствие установка пробки «Маевского» на узле 1 и схеме.
9. Указаны в спецификации тип, марка, обозначение всего оборудования и материалов. Указаны действующие нормативные документы, заменены недействующие ГОСТы.
10. Пояснительная записка и спецификация откорректированы согласно замечаниям.

По разделу «Водопровод и канализация»
1. Раздел ВК дополнен в общей пояснительной записке, дополнить.
2. В ТУ указан расход на наружное пожаротушение 10,0 л/с, внутреннее пожаротушение отсутствует.
3. Предоставлен расчет водопотребления и водоотведения, выполненный согласно СПРК 4.01-101-2012 приложение Б, В, Г.
4. Предоставлен расчет требуемого напора воды на вводе для систем В1, согласно СП РК 4.01-101-2012 п.6.3.
5. Предоставлен расчет счетчиков, выполненный по СП РК 4.01-101-2012, п.5.1.9-5.1.11.
6. Расчетная часть раздела ВК предоставлен отдельным файлом с титульным листом.
7. Дефектный акт не предоставлен. Так как системы выполнены по новым схемам.
8. Лист общие данные выполнен согласно ГОСТ 21.101-97 и ГОСТ 21.601-2011. Дополнить ссылки, на основании чего сделано проектное решение, чертежи смежных разделов, задание на проектирование с указанием кем выдано, с номером и датой. Указаны нормативы на отсутствие внутреннего пожаротушения. Указан уровень ответственности, степень огнестойкости, техническая сложность здания.
9. Планы сетей выполнен согласно ГОСТ 21.601-2011.Указаны привязки ввода водопровода В1, Т3 к осям здания.
10. Пояснительную записка и спецификация откорректированы согласно замечаниям.

По разделу «Электротехническая часть»
1. Откорректированы ссылки на нормативные документы.
2. Откорректированы основные показатели проекта.

По разделу «Пожарная сигнализация»
1. Откорректированы группы пожарных извещателей.
2. Приведены указания по заземлению оборудования.

7.2. Оценка принятых решений

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

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

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденными приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 165, заказчиком рабочего проекта установлен – II (нормальный), относящийся к технологически не сложным.

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған. Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту представлены в таблице 4.

Таблица 4

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
Пристройка в осях "8'-9/А'-А" (склад)				
1.	Площадь застройки	$м^2$	29,9	29,9
2.	Общая площадь здания (пристройки)	$м^2$	26,6	26,6
3.	Строительный объем подземный	$м^3$	-	-
	Строительный объем надземный	$м^3$	110,8	110,8
	Строительный объем полный	$м^3$	110,8	110,8
Пристройка в осях "3-5'/ Ж'-К" (техническое помещение)				
4.	Площадь застройки		72,6	72,6
5.	Общая площадь здания (пристройки)		43,7	43,7
6.	Строительный объем подземный		-	-
	Строительный объем надземный		334,2	334,2
	Строительный объем полный		334,2	334,2
7.	Продолжительность строительства	мес.	1	1

8. ВЫВОД (ВЫВОДЫ)

1. С учетом внесенных изменений и дополнений, рабочий проект **«Реконструкции здания, строительство пристройки и склада. Адрес: область Ұлытау, г. Жезказган, ул. К. Сатпаева, зд. 3»** соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению с технико-экономическими показателями, указанными в таблице 1.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО "Надежность и долговечность", в соответствии с условиями договора № EXPROM-0003-03 от 13.05.2025.

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

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

9. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, **«Ғимаратты қайта жаңарту, жапсырма мен қойма құрылысы. Мекенжайы: Ұлытау облысы, Жезқазған қ., Қ. Сәтбаев көш., 3-ғимарат»** жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданыстағы нормативтік құқықтық актілер мен мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және 1-кестеде көрсетілген техникалық-экономикалық көрсеткіштерімен бекітуге ұсынылады.

2. Осы сараптамалық қорытынды жобалауға тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдар (деректер) негізінде орындалды; олардың шынайылығына 2025 жылғы 13

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған. Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

мамырдағы № EXPROM-0003-03 шартының талаптарына сәйкес «Надежность и долговечность» ЖШС кепілдік береді.

3. Құрылыс барысында тапсырыс беруші отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалануы тиіс.

4. Тапсырыс беруші жұмыс жобасы құжаттамасын жобалау ұйымынан қабылдау кезінде оның осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігін тексеруі керек.

Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов приказ и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан приведено ниже

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специа-лизация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1.	Ведущий эксперт	Тигунцов Остап Юрьевич	Конструктивная часть Технологическая часть	KZ51VJE00077364, KZ54VJE00080608	Соответствует
2.	Водоснабжение и водоотведение	Бондарева Юлия Алексеевна	Инженерные сети и системы	KZ71VJE00069341	Соответствует
3.	Технологическая часть	Тигунцов Остап Юрьевич	Технологическая часть	KZ54VJE00080608	Соответствует
4.	Пожарная сигнализация	Матерн Николай Николаевич	Инженерные сети и системы	KZ67VJE00060974	Соответствует
5.	Архитектурно-строительная часть	Тигунцов Остап Юрьевич	Конструктивная часть Технологическая часть	KZ51VJE00077364	Соответствует
6.	Санитарно-эпидемиологический раздел	Абишев Ришат Иванович	Санитарно-эпидемиоло-гический профиль	KZ72VJE00029165	Соответствует
7.	Генеральный план	Молдияр Нұржан Қайратұлы	Архитектура	KZ22VJE00069544	Соответствует
8.	Электроосвещение	Матерн Николай Николаевич	Инженерные сети и системы	KZ67VJE00060974	Соответствует
9.	Отопление и вентиляция	Бондарева Юлия Алексеевна	Инженерные сети и системы	KZ71VJE00069341	Соответствует

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған. Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Тигунцов О.Ю. (Директор)

Тигунцов О.Ю. (Директор)

Матерн Н.Н. (Эксперт)

Абишев Р.И. (Эксперт)

Бондарева Ю.А. (Эксперт)

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Молдияр Н.Қ. (Эксперт)

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Документ Id	90378103-ac63-4551-a911-94c132686854
Номер и дата документа	EXPROM-0003/25 от 23.06.2025
Электронные цифровые подписи документа	**Согласовано:** ТИГУНЦОВ ОСТАП ЮРЬЕВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "ExpertProm" 2025.06.23 12:17:51 40BACF1299964165FC2C359881C81C8DAC2C498B МАТЕРН НИКОЛАЙ НИКОЛАЕВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "ExpertProm" 2025.06.23 12:20:49 743CDABCC75FEFBDCA0A311CE068774A28199FCB АБИШЕВ РИШАТ ИВАНОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "ExpertProm" 2025.06.23 12:23:47 56CB35DBDAAC9B45DF63D09DA7A11ED867785979 БОНДАРЕВА ЮЛИЯ АЛЕКСЕЕВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "ExpertProm" 2025.06.23 12:37:09 12F1A70651BA09322B374A3F85292BF89BE0CFE1 МОЛДИЯР НҰРЖАН ҚАЙРАТҰЛЫ Товарищество с ограниченной ответственностью "ExpertProm" 2025.06.23 12:52:13 1F5CA234BC9C6B4C5D3CC650E9FC00658F390299 **Подписано:** ТИГУНЦОВ ОСТАП ЮРЬЕВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "ExpertProm" 2025.06.23 13:27:15 40BACF1299964165FC2C359881C81C8DAC2C498B

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. Вы можете проверить подлинность электронного документа, отсканировав QR-код.

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»