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

«Астана қаласы, «Байқоңыр» ауданы, Ж. Досмұхамедұлы көшесі, 38/3 ғимарат мекенжайы бойынша цехты қайта жаңарту» жұмыс жобасы бойынша

01.07.2025 ж. № PROEG-0072/25

**ҚОРЫТЫНДЫ**

(Оң)

**ТАПСЫРЫСШЫ**:
«ЖЫЛУ-XXI» ЖШС

**БАС ЖОБАЛАУШЫ**:
«VAP GROUP» ЖШС

Астана қаласы

## АЛҒЫ СӨЗ

«Астана қаласы, «Байқоңыр» ауданы, Ж. Досмұхамедұлы көшесі, 38/3 ғимарат мекенжайы бойынша цехты қайта жаңарту» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «Project Expert Group» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі берді.

«Project Expert Group» 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»

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

# ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)
№ PROEG-0072/25 от 01.07.2025 г.

по рабочему проекту
«Реконструкция цеха по адресу: город Астана, район «Байқоңыр», улица Ж. Досмұхамедұлы, здание 38/3»

**ЗАКАЗЧИК**:
ТОО «ЖЫЛУ-XXI»

**ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК**:
ТОО «VAP GROUP»

г. Астана

## ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Реконструкция цеха по адресу: город Астана, район «Байқоңыр», улица Ж. Досмұхамедұлы, здание 38/3» выдано Товарищество с ограниченной ответственностью «Project Expert Group».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения Товарищество с ограниченной ответственностью «Project Expert Group».

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

**1. НАИМЕНОВАНИЕ:** Рабочий проект «Реконструкция цеха по адресу: город Астана, район «Байқоңыр», улица Ж. Досмұхамедұлы, здание 38/3».

**Дополнительные сведения:** PROEG-0044-01, 04.04.2025, заявления 04.04.2025

**1.1. Категория:** IV категория

**1.2. Класс опасности:** не классифицируемый

**1.3. Уровень ответственности:** 2 уровень технически несложный

**1.4. Ссылка на окончательную версию ПСД:**
https://peo.saraptama.kz/public/docs?key=c1b38b56-5d88-4e42-b0df-624c75b264c7

**2. ЗАКАЗЧИК:** ТОО «ЖЫЛУ-XXI»

**3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:** ТОО «VAP GROUP»

**4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ:** негосударственные инвестиции

**5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ**

**5.1. Основание для разработки:** PTEG-03/00057 от 04.04.2025

задание на проектирование от 18 ноября 2025 года, утвержденное заказчиком;

акт на право частной собственности на земельный участок площадью 0,7197 га, кадастровый номер 21-318-062-1348, неделимый, целевое назначение – эксплуатация производственного корпуса и цеха и строительство и эксплуатация гаража, расположенного по адресу: город Астана, район «Байқоңыр», улица Ж. Досмұхамедұлы, здание 38/3, выданный ДГП «АстанагорНПЦзем» от 07 августа 2012 года;

решение на разрешение ТОО «ЖЫЛУ-XXI» реконструкции цеха по адресу: город Астана, район «Байконыр», ул. Жаһанша Досмұхамедұлы, здание № 38/3, без изменения функционального назначения от 27 февраля 2025 года № 51;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 27 февраля 2025 года № 22003, выданное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны»;

технический проект, выполненный ТОО «VAP GROUP» в 2024 году (государственная лицензия на проектную деятельность ГСЛ № 01807);

заключение по техническому обследованию, выполненное ТОО «EXPERT-TSE» от 21 января 2025 года (свидетельство об аккредитации №KZ53VWC00242238 от 16 марта 2025 года).

*Письма:*

письмо заказчика от 02 апреля 2024 года № 13/25 – об источнике финансирования (частные инвестиции), сроке начала строительства (июль 2025 года).

**5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу**

| | | |
|---|---|---|
| Том 1 | 2025-01-ОПЗ | Общая пояснительная записка |
| | 2025-01-ПП | Паспорт проекта |
| Том 2 | 2025-01-ГП | Генеральный план |
| Том 3 | | |
| Альбом 1 | 2025-01-АР | Архитектурные решения |
| Альбом 2 | 2025-01-КЖ | Конструкции железобетонные |
| Альбом 3 | 2025-01-КМ | Конструкции металлические |



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

| | | |
|---|---|---|
| Альбом 4 | 2025-01-ЭОМ | Электросиловое оборудование и электроосвещение |
| Альбом 5 | 2025-01-ПС | Пожарная сигнализация |

**5.3 Цель и назначение объекта строительства**

Проектом предусматривается переоборудование и перепланировка здания цеха с пристройкой.

**5.4 Существующее положение**

Объемно-планировочные решения

Обследуемый объект расположен по адресу: город Астана, район «Байконыр», улица Ж. Досмұхамедұлы, здание 38/3.

На земельном участке расположено существующее трехэтажное здание цеха.

*Отделка внутренняя:*

стены – заводская отделка панелей;

двери внутренние – металлические по ГОСТ 31173-2003;

полы - бетонные, керамическая плитка.

*Отделка наружная:*

цоколь - окраска фасадной краской;

стены – окраска фасадной краской;

двери наружные – металлические по ГОСТ 31173-2003;

кровля – металлопрофиль.

*Основные технические показатели*:

этажность – 1 этаж;

площадь застройки – 30688 кв.м.

Конструктивные решения

Характеристики здания:

уровень ответственности - II (нормальный);

степень огнестойкости - II (вторая);

степень долговечности - II (вторая);

класс конструктивной пожарной опасности здания - СО;

класс функциональной пожарной опасности здания – Ф5.1.

Конструктивная схема – каркас монолитный железобетонный, где основные несущие конструкции образуются железобетонными конструкциями плит перекрытий, колонн и балок.

Прочность, устойчивость и пространственная жесткость здания обеспечена совместной работой системы колонн, балок, горизонтальных дисков покрытия и фундамента.

Конструкции и материалы приняты следующими:

фундаменты – свайные из сборных железобетонных забивных свай;

ростверки – монолитные железобетонные ленточные под стены и столбчатые под колонны;

колонны - сборные железобетонные;

фермы покрытия – сборные железобетонные стропильные фермы;

покрытие – сборные железобетоные ребристые плиты покрытия толщиной 250 мм;

наружные стены – сборные железобетонные панели;

крыша – совмещенная, скатная с наружным неорганизованным водостоком

крыша – рулонная;

отмостка – бетонная шириной 1000 мм.

Результаты технического обследования объекта

Техническое состояние конструкций по несущей способности и эксплуатационной пригодности определено, в соответствии со СН РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений», СН РК 1.04- 26-2004 «Организация и

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

проведение реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий и объектов коммунального и социально-культурного назначения и СП РК 2.02-101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Оценка технического состояния несущих ограждающих конструкций по результатам технического обследования производилась по категориям несущей способности и эксплуатационной пригодности.

При техническом обследовании выявлено следующее:

Техническое состояние сборных железобетонных конструкций (фундаменты, колонны, фермы и плиты покрытия) оценивается по категории I (исправная конструкция): повреждений нет. Потери несущей способности нет. Конструкции отвечают предъявленным к ним эксплуатационным требованиям;

Техническое состояние ограждающих конструкций оценивается по категории I (исправная конструкция), с учетом фактических свойств материалов удовлетворяются требованиям норм и проектной документации, необходимости в ремонтно-восстановительных работах на момент обследования нет.

Вывод

По результатам экспертной оценки:

На основании результатов обследования с учетом выполнения вышеуказанных рекомендаций общее состояние строительных конструкции обследуемых помещений оцениваются как – исправные.

Данный обследуемый объект может подвергаться реконструкцию и перепланировке согласно рабочему проекту с учетом рекомендаций и соответствует для дальнейшей эксплуатаций по назначению.

## 6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

### 6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок строительства расположен в городе Астана, административный район «Байконыр», улица Ж. Досмұхамедұлы, здание 38/3.

В геоморфологическом отношении участок изысканий приурочен к правобережной надпойменной террасе реки Есиль. Характерной чертой участка проектирования является наличие многочисленных замкнутых понижений, являющихся естественными водосборниками для талых и дождевых вод (застой поверхностных вод наблюдается круглогодично). Рельеф территории носит равнинный характер.

***Природно-климатические условия района строительства:***

| | |
|---|---|
| климатический район | - IB; |
| нормативная снеговая нагрузка (СН РК EN 1991-1-3:2003/2017) | - 1,5 кПа; |
| расчетная ветровая нагрузка (СН РК EN 1991-1-4:2003/2017) | - 0,77 КПа; |
| расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки (СН РК 2.04-01-2017) 0,92 | - минус 31,2°С; |
| нормативная глубина промерзания грунтов | - 2,10 м; |
| средняя глубина проникновения «0°» в грунт | - 2,50 м; |
| сейсмичность района (СП РК 2.03-30-2017) | - не сейсмичен. |

### 6.2 Проектные решения

#### 6.2.1 Генеральный план

Участок под строительство объекта в плане имеет сложную форму, общей площадью 0,7179 га. Рельеф ровный, спланированный.

Генеральный план соответствует утвержденному ПДП данного района.

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

На отведенной под застройку территории отсутствуют инженерные сети и зеленые насаждения.

Проектом предусмотрены мероприятия по инженерной подготовке территории - вертикальная планировка со снятием растительного слоя, баланса земляных масс, организации отвода дождевых и талых вод с увязкой с дорожно-транспортной схемой.

Вертикальная планировка проектируемого участка разработана на основе ПДП данного района с обеспечением отвода поверхностных и талых вод от проектируемого участка на прилегающую общегородскую территорию.

**Рис. 1. Схема генерального плана**

*Основные технические показатели:*

площадь участка проектирования - 0,7179 га;

площадь застройки - 2973,4 кв.м.

### 6.2.2 Архитектурно-планировочные решения

В проекте реконструкции к существующему цеху пристроено одноэтажное здание пристройки с размерами 34,,0х11,6 м в осях 1-7/А-В.

Класс по функциональной пожарной опасности – Ф 5.1.

Высота здания – 6,55 м.

Высота помещений – 3,0 м (от чистого пола до потолка).

Состав помещений выполнен одним объемом..

Выход на кровлю осуществляется непосредственно лестничной клеткой.

Эвакуация людей из помещения пристройки осуществляется непосредственно наружу.

Доступ на крышку здания по лестнице-стремянке.

*Внутренняя отделка* (пристройка):

стены – заводская отделка;

пол – бетонный.

Отделка наружная (пристройка):

стены – алюминиевый сайдинг;

двери – металлические по ГОСТ 31173-2003;

ворота – металлические по ГОСТ 31173-2003;

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

*Основные технические показатели:*
площадь застройки - 2973,4 кв.м;
общая площадь здания - 3777,4 кв.м;
строительный объем - 28993,0 куб.м.

**6.2.3 Конструктивные решения**

Пристройка

Характеристики здания:
уровень ответственности – II;
степень огнестойкости – IIIа;
степень долговечности - II.
Класс конструктивной пожарной опасности - С1;
Конструктивная схема – рамно-связевой каркас в металлическом исполнении.
Здание однопролетное с пролетом 11,8 м, поперечный шаг рам 5,0 и 6,0 м.
Конструкции и материалы приняты следующими:
фундаменты – свайные, из буронабивных свай диаметром 500 мм длиной 3,0 м, из бетона класса С20/25 по прочности, марки W4, F150 на сульфатостойком портландцементе, с армированием продольной арматурой диаметром 12А400С по ГОСТ 34028-2016, объединенной в пространственный каркас поперечной арматурой диаметром 8А240 по ГОСТ 34028-2016, с шагом витка 200 мм, расчетная нагрузка на сваю не превышает несущую способность сваи по грунту;
ростверк – ленточный, монолитный железобетонный, с размерами сечения 400х700(h) мм, общей высотой 1050 мм, из бетона класса С12/15 по прочности, марки W6, F100 на сульфатостойком портландцементе, с армированием продольной арматурой диаметром 12А400С по ГОСТ 34028-2016, объединенной в пространственный каркас поперечной арматурой диаметром 8А240 по ГОСТ 34028-2016, с шагом 200 мм. Под фундаментом предусмотрена бетонная подготовка толщиной 100 мм из бетона класса С8/10 по прочности, марки W4, F50;
гидроизоляция – обмазка поверхностей, соприкасающихся с грунтом горячим битумом марки БН 70*30 по ГОСТ 6617-76за два раза по битумной подготовке;
колонны основные - из стальных двутавров 26К1 по ГОСТ 26060-83;
колонны фахверковые - из стальных двутавров 20К1 по ГОСТ 26060-83;
фермы – пролетом 11,8 м, высотой 2,19 м, трапециевидной конфигурации из стальных прокатных сдвоенных уголков: верхний пояс 100х7, нижний пояс 80х7, опорные раскосы 70х7, раскосы 63х6, стойки 50х6 по ГОСТ 8509-93;
ригеля стеновые – из стальных гнутых профилей 160х60х5 по ГОСТ 30245-2012;
прогоны покрытия – из стального прокатного швеллера 20П по ГОСТ 8240-97;
связи горизонтальные по верхнему поясу ферм - из стальных прокатных уголков 100х7 по ГОСТ 8509-93;
связи вертикальные по верхнему поясу ферм - из стальных прокатных уголков 2х75х6 по ГОСТ 8509-93;
связи вертикальные по колоннам - из стальных прокатных уголков 2х75х6 по ГОСТ 8509-93;
стены – алюминиевый сайдинг по каркасу;
крыша – односкатная, совмещенная с наружным неорганизованным водостоком;
кровля – профлист НС-1000-0,7 по ГОСТ 24045-2016;
отмостка – шириной 1000 мм из бетона класса С8/10, марки W4, F50 толщиной 100 мм по щебеночному основанию.

*Мероприятия по защите строительных конструкций*

Защита строительных конструкций от коррозии выполнена в соответствии СН РК 2.01-01-2013 и СП РК 2.01-101-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии».

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

Стальные конструкции имеют защитное антикоррозионное покрытие – эмаль ПФ-115 ГОСТ 6465-76* по грунтовке ГФ-021 ГОСТ 25129-82* за два раза. Перед покраской конструкции очистить со степенью очистки вторая по ГОСТ 9.402-2004.

Для обеспечения огнезащиты стальных конструкций огнестойкости все огрунтованные металлоконструкции защищены огнезащитным составом «X-Flame» толщиной 0,6 мкм по слою грунтовки. Затем с целью защиты от влаги, обработанные огнезащитным составом металлоконструкции, покрыты эмалью ПФ -115 за два слоя.

**6.2.4 Инженерное обеспечение, сети и системы**

**6.2.4.1 Электрооборудование и электроосвещение**

Проект выполнен на основании задания на проектирование и архитектурно-строительной части проекта, в соответствии с требованиями нормативных документов: ПУЭ РК, СП РК 4.04-106-2013 «Электрооборудование жилых и общественных зданий. Нормы проектирования», СН РК 2.04-01-2011 «Естественное и искусственное освещение», и СН РК 4.04-07-2023 «Электротехнические устройства».

По степени надежности электроснабжения электроприемники относятся к III категории.

Проектом предусматривается освещение и розеточная группа. Напряжение сети рабочего освещения 220 В. Согласно закону Республики Казахстан «Об энергосбережении и повышении энергоэффективности» для освещения применены светильники с LED лампами. Аварийное освещение с помощью БАП универсального.

Проектом предусмотрена установка дополнительных светильников после перепланировки: на первом этаже в помещениях №10-коридор, №10-цех, №12-помещение, №14-коридор, №21-санузел, №22-санузел.

Групповые сети освещения выполняются кабелем марки ВВГнг в гофрированных трубах, прокладываемых скрыто под штукатуркой и в пустотах строительных конструкций.

Монтажные работы выполнить в соответствии с действующим ПУЭ РК.

Принятое в проекте оборудование и электроустановочные устройства могут быть заменены на идентичные при условии соблюдения электротехнических параметров и степени защиты.

*Основные технические показатели:*

| | |
|---|---|
| напряжение сети | - 380/2220 В; |
| категория надежности электроснабжения | - III; |
| установленная мощность | - 13,53 кВт; |
| расчетная нагрузка | - 12,56 кВт; |
| расчетный ток | - 20,6 А; |
| коэффициент мощности | - 0,93. |

**6.2.4.2 Автоматическая пожарная сигнализация**

Проект выполнен на основании задания на проектирования и архитектурно-строительной части проекта, в соответствии с требованиями нормативных документов:

ПУЭ РК;

СН РК 2.02-02-2023 «Пожарная автоматика зданий и сооружений»**;**

СП РК 2.02-102-2022 «Пожарная автоматика зданий и сооружений»**.**

Проектом предусматривается оснащение помещений дымовыми датчиками ДИП-34А-03.

Предусмотрена установка дополнительных дымовых датчиков после перепланировки: на первом этаже в помещениях №10-цех, №10-коридор, №12-помещение, №14- коридор.

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

Сети пожарной сигнализации выполняются кабелем марки КПСЭнг(А)-FRLS в гофрированных трубах, прокладываемых скрыто под штукатуркой и в пустотах строительных конструкций.

Монтажные работы выполнить в соответствии с действующим ПУЭ РК.

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

Рабочий проект выполнен в соответствии с нормами и правилами в области гражданской обороны, защиты населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Противопожарные мероприятия выполнены в соответствии с требованиями Закона Республики Казахстан от 11 апреля 2014 года № 188-V «О гражданской защите», СН РК 2.02-01-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Площадки строительства обустроены средствами безопасности – комплексами оборудования и устройств, включающих спасательные, сигнальные, противопожарные и другие средства безопасности, обеспечивающие безопасность обслуживающего персонала при ведении работ.

**6.4 Оценка воздействия на окружающую среду**

Объект строительства – IV категории.

**6.5 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам**

Согласно санитарных «Санитарно-эпидемиологические требования к санитарно-защитным зонам объектов являющихся объектами воздействия на среду обитания и здоровье человека», утвержденным Приказом и.о. Министра здравоохранения Республики Казахстан от 11 января 2022 года № ҚР ДСМ-2 работы предусмотренные проектом, не окажут значительного воздействия на качество атмосферного воздуха в ближайших населенных пунктах ввиду локального характера воздействия указанных источников выбросов. Выбросы вредных веществ по проекту, могут быть приняты за нормативы ПДВ и на период ведения строительных работ санитарно-защитная зона не разрабатывается.

**6.6 Организация строительства**

Рабочий проект организации строительства (ПОС) не разработан согласно заданию на проектирование.

Нормативная продолжительность строительства определена, в соответствии с СП РК 1.03-102-2014. Часть II. «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений».

Начало строительства – июль 2025 года, согласно письму заказчика от 02 апреля 2024 года № 13/25.

Нормативный срок продолжительности строительства – 3,0 месяца, в том числе подготовительный период – 0,5 месяца.

Норма задела в строительстве:

2025 год – 100%.

**6.7 Сметная документация**

Рабочий проект рассматривается без сметной документации на основании письма заказчика от 02 апреля 2024 года № 13/25.

**7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ**

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

**7.1 Дополнения и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе проведения экспертизы**

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «Project Expert Group» в рабочий проект «Реконструкция цеха по адресу: город Астана, район «Байқоңыр», улица Ж. Досмұхамедұлы, здание 38/3» внесены следующие изменения и дополнения:

Общие замечания

1. Представлен Паспорт проекта, приведенный в соответствие Приложению «Д» СН РК 1.02-03-2022.

2. Представлены в техническом обследовании обязательные Приложения согласно СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений»: ПРИЛОЖЕНИЕ «Б» - Техническое задание на выполнение работ по экспертному обследованию и оценке технического состояния здания (сооружения); ПРИЛОЖЕНИЕ «В» - Программа экспертного обследования и оценки технического состояния здания (сооружения).

Архитектурные решения

3. Обложки и титульные листы оформлены в соответствии по ГОСТ 21.101-97 форма 14, 15.

4. В общих данных представлено описание мероприятий по реконструкции.

5. Срок начала строительства приведен в соответствие с письмом заказчика

Конструктивные решения

6. Представлен титульный лист и обложка согласно по формам 14, 15 согласно Приложениям «Н» и «П» ГОСТ 21.101-7 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

7. Представлен штамп согласования проектных решений ГИПом.

8. Представлены подписи исполнителей в основной надписи.

9. Паспорт проекта на строительство объектов выполнен по форме 4. Приложение «Д» (обязательное).

**7.2 Оценка принятых решений**

На основании приказа №517 от 20 декабря 2016 года Министерства национальной экономики Республики Казахстан, о внесении изменений в приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года №165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», разработчиком рабочего проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности, не относящийся к технически сложным.

Состав и комплектность представленных материалов соответствуют требованиям СН РК 1.02-03-2022 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

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

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

Материалы инженерных изысканий содержат достаточные данные, необходимые для разработки проектной документации. В рабочем проекте учтены современные конструктивные требования по качеству и рациональности проектных решений.

Принятые проектные решения, с учётом внесённых изменений по п. 7.1, соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной и экологической безопасности, функциональному назначению объекта.

Таблица 1

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

**Основные технико-экономические показатели**

| № п/п | Наименование показателей | Ед. изм. | Показатели | |
|---|---|---|---|---|
| | | | заявленные | рекомендуемые к утверждению |
| 1 | Площадь застройки | кв.м | 2973,4 | 2973,4 |
| 2 | Общая площадь | кв.м | 3777,4 | 3777,4 |
| 3 | Строительный объем | куб.м | 28993,0 | 28993,0 |
| 4 | Нормативная продолжительность строительства | мес. | 3,0 | 3,0 |

Таблица 2

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

| № п/п | Раздел | Эксперт | Специализация эксперта (по аттестату) | Номер аттестата | Результат (соответствует или не соответствует нормам) |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Ведущий эксперт | Кекенов Руслан Хайрбекович | инженерные сети и системы | KZ24VJE00078917 | соответствует |
| 2 | Архитектурные решения | Тургумбаев Кайрат Болатович | архитектура | KZ82VJE00055951 | соответствует |
| 3 | Конструктивные решения | Абилова Майя Баймухановна | конструктивная часть | KZ52VJE00034278 | соответствует |
| 4 | Электроосвещение и силовое электро-оборудование | Мәмбет Әли Нәрибайұлы | инженерные сети и системы | KZ39VJE00065552 | соответствует |
| 5 | Пожарная сигнализация | Мәмбет Әли Нәрибайұлы | инженерные сети и системы | KZ39VJE00065552 | соответствует |
| 6 | Проект организации строительства | Абилова Майя Баймухановна | конструктивная часть | KZ52VJE00034278 | соответствует |

## 8. ВЫВОДЫ

8.1.С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий «Реконструкция цеха по адресу: город Астана, район «Байқоңыр», улица Ж. Досмұхамедұлы, здание 38/3» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения со следующими технико-экономическими показателями:

площадь застройки - 2973,4 кв.м;
общая площадь здания - 3777,4 кв.м;
строительный объем - 28993,0 куб.м;
нормативная продолжительность строительства - 3,0 мес.

8.2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «ЖЫЛУ-XXI» в соответствии с условиями договора № PROEG-0044-01 от 04 апреля 2025 года.

8.3. Настоящее экспертное заключение является основанием для утверждения рассмотренной проектно-сметной документации, согласно ст. 64-1 Закона Республики Казахстан от 16 июля 2001 года № 242 «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан».

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

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

## 8. ТҰЖЫРЫМДАР



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

8.1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып «Астана қаласы, «Байқоңыр» ауданы, Ж. Досмұхамедұлы көшесі, 38/3 ғимарат мекенжайы бойынша цехты қайта жаңарту» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіпте келесі негізгі техникалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

| | |
|---|---|
| құрылыс алаңы | - 2973,4 ш.м; |
| ғимараттың жалпы алаңы | - 3777,4 ш.м; |
| құрылыс көлемі | - 28993,0 т.м; |
| құрылыстың нормативтік ұзақтығы | - 3,0 ай. |

8.2. Осы сараптамалық қорытынды жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдарды (деректерді) ескере отырып орындалды, олардың анықтығына «ЖЫЛУ-XXI» ЖШС ведомстводан тыс кешенді сараптама жүргізуге 2025 жылғы 04 сәуірдегі № PROEG-0044-01 шарттың талаптарына сәйкес кепілдік берді.

8.3. «Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы» Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 16 шілдедегі № 242 Заңның 64-1 бабына сәйкес осы сараптамалық қорытынды қаралған жобалау-сметалық құжаттаманы бекіту үшін негіз болып табылады.

8.4. Тапсырысшы жобалау ұйымынан жұмыс жобасын қабылдаған кезде оның осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігін тексеруі тиіс.

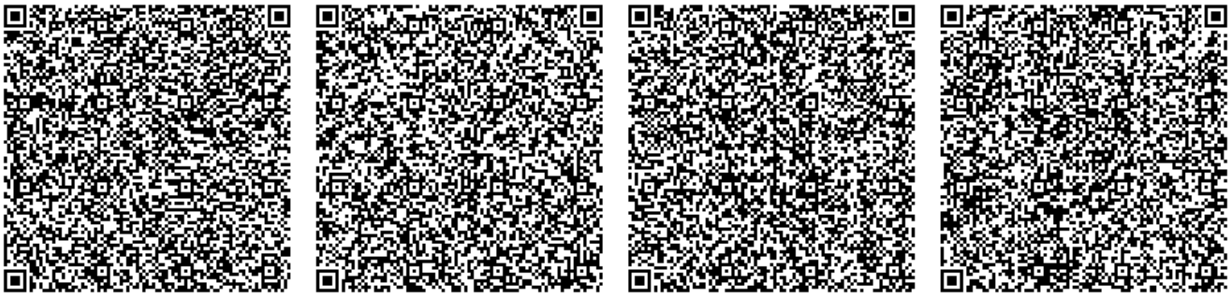
8.5. Тапсырысшы құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен құрылымдарын барынша мол пайдалансын.

**Рамазан Ә.Р. (Директор)**

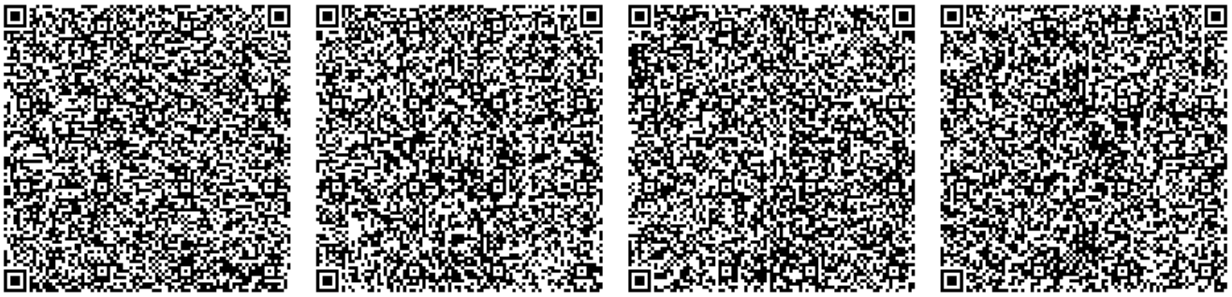
**Кекенов Р.Х. (Ведущий эксперт)**

**Абилова М.Б. (Эксперт)**

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



**Мәмбет Ә.Н. (Эксперт)**



**Тургумбаев К.Б. (Эксперт)**

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

| | |
|---|---|
| **Документ Id** | 0a7205c3-5004-4647-8e2b-624b6a89fe0b |
| **Номер и дата документа** | PROEG-0072/25 от 01.07.2025 |
| **Электронные цифровые подписи документа** | **Согласовано:**<br><br>КЕКЕНОВ РУСЛАН ХАЙРБЕКОВИЧ<br>2025.06.30 19:56:51<br>3EE890AFA0CA91B4D04F66AEB6CAFC19CBBB0702<br><br>АБИЛОВА МАЙЯ БАЙМУХАНОВНА<br>2025.06.30 20:00:32<br>64B9ACE56ACA87AAB686B9B775C9D7D524A1F4BB<br><br>МӘМБЕТ ӘЛИ НӘРІБАЙҰЛЫ<br>2025.06.30 20:53:32<br>33F21D2F3AC0EDA81964DED005DF06A1441843AE<br><br>ТУРГУМБАЕВ КАЙРАТ БОЛАТОВИЧ<br>2025.07.01 13:00:42<br>30CA498C5D882B12A658196526C0AEC8E9F4C62B<br><br>**Подписано:**<br><br>РАМАЗАН ӘМІР РАШИТҰЛЫ<br>2025.07.01 14:49:40<br>4959CD9B5874C7D88A649D1AC249554E77D99B41 |

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»