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

«Атырау қаласы Байтақ шағын ауданы Шоқан Мустафиев көшесі, 2 үй мекенжайындағы дүкен»
жұмыс жобасы бойынша

22.07.2025 ж. № RT-0026/25

Қ О Р Ы Т Ы Н Д Ы

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
Мухамедов Бердигали Кудабаевич

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Джаксыбаева Б.С.» ЖК

Атырау қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Атырау қаласы Байтақ шағын ауданы Шоқан Мустафиев көшесі, 2 үй мекенжайындағы дүкен» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «ROYAL TAU» ЖШС берді.

«ROYAL TAU» ЖШС 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)

№ RT-0026/25 от 22.07.2025 г.

по рабочему проекту
«Магазин по адресу: г.Атырау, мкр.Байтак, улица Шокан Мустафиев, дом 2»

ЗАКАЗЧИК:
Мухамедов Бердигали Кудабаевич

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ИП «Джаксыбаева Б.С.»

город Атырау

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

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Магазин по адресу: г.Атырау, мкр.Байтак, улица Шокан Мустафиев, дом 2» выдано ТОО «ROYAL TAU».

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

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

1. **НАИМЕНОВАНИЕ: «**Атырау қаласы Байтақ шағын ауданы Шоқан Мустафиев көшесі, 2 үй мекенжайындағы дүкен». Рабочий прроект **«**Магазин по адресу: г.Атырау, мкр.Байтак, улица Шокан Мустафиев, дом 2».

Дополнительные сведения: Договор №RT-0018-03 от 21.04.2025г., заявление от 21.04.2025г.

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=4f864c83-bfd3-4ef2-8f7a-16f17c4830af

2. **ЗАКАЗЧИК:** Частное лицо Мухамедов Бердигали Кудабаевич, ИИН 910606301736

3. **ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:** ИП «Джаксыбаева Б.С.».

СУБПРОЕКТИРОВЩИК: ИП «Ешимкулов Н.Т.», ТОО «TREU», ТОО «TEGYS».

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

5. **ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ:**

5.1. Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 10.02.2025г.;
архитектурно-планировочное задание №1046173, утвержденное руководителем ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Атырау» от 21.11.2023г.;
постановление №1265 от 26.06.2023 года об изменении целевого назначения земельного участка;
кадастровый паспорт объекта недвижимости, составленный Отделом города Атырау по земельному кадастру и недвижимости филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Атырауской области от 26.07.2023г., кадастровый номер 04:066:047:2494;
отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ИП «Джаксыбаева Б.С.», государственная лицензия №22023299 от 08 декабря 2022г., выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Атырауской области»;
Топографическая съемка.
Технические условия:
Технические условия на водоснабжение и канализацию №600-22 от 11.05.2022г., выданные КГП «Атырау облысы Су Арнасы»;
Технические условия на водоснабжение и канализацию №1686-19 от 26.09.2018г., выданные КГП «Атырау облысы Су Арнасы»;
Технические условия на проектирование и подключения к газораспределительным сетям №0976, выданные АО «КазТрансГазАймак» от13.05.2022г.;
Технические условия на электроснабжение №27-1966, выданные АО «Атырау Жарык» от 08.04.2022г.;

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

5.2 Согласования заинтересованных организаций:

Согласование рабочего проекта №15 от 14.04.2025г. заказчиком (частное лицо Мухамедов Б.К.).

Согласование эскизного проекта №226 от 14.02.2024г. ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Атырау».

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу:

Том 1 03-25-ПЗ Пояснительная записка.
Том 2 03-25-ГП Генеральный план.
Том 3 03-25-АС Архитектурно-строительные решения.
Том 3 03-25-ВК Водопровод и канализация.
Том 3 03-25-ОВ Отопление и вентиляция.
Том 3 03-25-ПС Пожарная сигнализация.
Том 3 03-25-ЭО Электроосвещение (внутреннее).
Том 3 03-25-ГСВ Внутреннее газснабжение.
Том 3 03-25-НВК Наружный водопровод и канализация.
Том 3 03-25 -ГСН Наружный газопровод.
Том 3 03-25-ЭС Электроснабжение.
Том 4 03-25-СД Сметная документация.
Том 5 03-25-ПОС Проект организации строительства.
03-25-ПП Паспорт проекта.
03-25 МЦ Мониторинг цен.

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Целью объекта является строительство магазина для обслуживания населения, относится к объектам жилищно-гражданского назначения.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

В административном отношении площадка под проектируемой объект расположена по адресу: Атырауская обл. г.Атырау, мкр.Байтак, улица Шокана Мустафиева, дом 2.

Природно-климатические условия района строительства

Согласно СП РК 2.04-01-2017 «Строительная климатология» район работ относится к климатическому подрайону IV.

Температура воздуха.
Наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92 - 24,9˚С
Наиболее холодных суток обеспеченностью 0,92 - 29.0˚С
Абсолютная минимальная температура воздуха - 37.9˚С
Абсолютная максимальная температура воздуха + 44.6˚С
Снеговая нагрузка - 0,5 (50) кПа (кгс/м2)
Ветровая нагрузка - 0,38 (38) кПа (кгс/м2)
средняя скорость за отопительный период, м/с 6 м/с
Грунтовые воды вскрыты на глубине - 1,20-2,10м
Нормативная глубина промерзания грунтов – 1,25 м
Нормативная глубина проникновения нулевой изотермы – 1,500 м.
Нормативная глубина сезонного промерзания для супеси составляет 1,20м.
Сейсмичность – 5 баллов.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

На основании анализа на изученной территории выделено 4 инженерно-геологических элемента:

ИГЭ-1 Насыпной грунт

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

ИГЭ-2 Супесь пылеватая

Нормативные значения:

Просадочность, сжимаемость, набухание:

Лабораторные испытания по определению характеристик просадочности произведены на основании ГОСТ 12248-2010. Грунты до УГВ не просадочные.

По суммарному содержанию водно-растворимых солей, согласно требованиям ГОСТ 25100-2020 грунты, слагающие участок, относятся к незасолённым. Степень агрессивности по отношению к бетонам марки W4 по водонепроницаемости:

среднеагрессивная,

на портландцементе – сильноагрессивная по ГОСТ 31108-2020,

на сульфатостойком цементе по ГОСТ 22266-2013 - слабоагрессивная;

Коррозионная агрессивность грунта по лабораторным данным:

к углеродистой стали: «высокая»;

к свинцовой оболочке кабеля: «средняя»;

к алюминиевой оболочке кабеля: «средняя»;

6.2. Проектные решения

6.2.1Генеральный план

Генеральный план разработан на основании задания на проектирование, технических условий, материалов инженерных изысканий в соответствии с нормативными документами, действующими в РК, обеспечивающих безопасную эксплуатацию объектов, включая требования по взрывозащите и пожарной безопасности.

Генеральный план разработан в соответствии с материалами инженерно-геодезических изысканий, выполненных в М 1:500 в 2024 году с учетом окружающего ландшафта.

Проектируемая территория имеет прямоугольную форму на плане размерами 7,7м х12,0м. Абсолютная отметка -24,13.

В объем данного проекта входит магазин.

Подъезды к территорию и парковка (на 3 места) покрываются брусчаткой.

Проектом предусмотрено благоустройство по всей территории проектируемого участка.

Предусматриваются элементы благоустройства такие как: пешеходные тротуары, виды зеленых насаждений, газон и скамейка. Покрытие пешеходных тротуаров выполнено из брусчатки.

Плодородный слой должен быть равномерно распределен по участкам, предусмотренным под газон. Посадка деревьев на открытой территории площадки должна быть осуществлена крупными экземплярами, на расстоянии между диаметрами - 3 – 5 м с комом земли и кустарниковые (средней высоты) деревья.

Предусмотрена установка скамьи и урны в одном месте.

Конструкция покрытия площадок и парковки.

Покрытие прогулочных тропинок, тротуаров, площадок и проездов выполнены в соответствии с назначением.

Тип I – (в пределах границы участка):

покрытия из брусчатки – 6,0см;

оптимальная смесь h-5,0 см;

щебень фракции 5-10, h-10см;

уплотненный грунт;

бортовые камни БР 100.20.8

бетон класса С12/15;

Тип II – покрытия проездов и парковки (за пределами участка):

брусчатка;

щебень фракции 20-40, h-10,0см;

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

уплотненный грунт;
оптимальная смесь, h-5,0 см;
бортовые камни БР 100.30.15;

Основные технические показатели Таблица №1

№	Наименование	Ед.изм.	Кол-во
1	Площадь участка	га	0,0105
2	Площадь застройки	$м^2$	101,35
3	Площадь покрытий проездов, парковки, тротуаров	$м^2$	607,21
4	Площадь озеленений	$м^2$	311,55

6.2.2 Архитектурно-планировочные решения

Раздел разработан на основании архитектурно-планировочного задания, задания на проектирование, утвержденного заказчиком, материалов инженерных изысканий, генерального плана в соответствии с требованиями нормативных документов, действующих в Республике Казахстан, обеспечивающих безопасную эксплуатацию зданий и сооружений.

Объемно-планировочные решения приняты на основании основных проектных решений, требований технологического процесса, решений по электроснабжению, водоснабжению, канализации, пожаротушению, отоплению и вентиляции. Проект разработан с учетом природных и климатических условий места расположения зданий и сооружений.

Проектом предусмотрено строительство магазина.

Здание имеет в плане с размерами в осях 12,0 х 7,7м. Здания двухэтажное. Высота здания от уровня чистого пола 1-го этажа до верха перекрытия 2-го этажа - 3,00 м. Связь между этажами осуществляется лестничными клетками каждого помещение.

Наружные стены - камень стеновой объемный мерный по ГОСТ 4001-2013 (ракушеблок) толщиной 390 мм.

Внутренние перегородки - одинарный металлический каркас из стальных профилей ПС 75/50 с заполнением негорючими минераловатными плитами на основе базальтового волокна 37 кг/$м^3$, толщинй 50 мм, обшитый двумя слоями гипсокартона (ГОСТ 6266-97) с обеих сторон, общей толщиной 100мм.

Кровля - плоская с организованным внутренним водостоком.

Окна - из металлопластикового профиля ГОСТ 23166-99.

Подоконные доски - ПВХ по ГОСТ 30673-2013.

Двери - наружные: металлические ГОСТ 31173-2003 и металлопластиковые ГОСТ 30970, внутренние: деревянные ГОСТ 475-2016.

Внутрення отделка потолка - затирка ветонитом, покраска водоэмульсионной краской за 2 раза;

Внутренняя отделка стен - цементно-песчаная штукатурка, гипсовая штукатурка, покраска водоэмульсионной краской за 2 раза; цементно-песчаная штукатурка, кафельный клей, кафель.

Полы - керамическая плитка ГОСТ 6787-2001 по цементно-песчаной стяжке; линолеум.

Конструктивные решения

Категория здания по взрывопожарной и пожарной опасности – Д.

Класс ответственности здания - технически несложные объекты II (нормального) уровня ответственности.

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

Степень огнестойкости – III.

Класс конструктивной пожарной опасности - СО;

Класс функциональной пожарной опасности - Ф3.2;

Класс пожарной опасности строительных конструкций - К0;

Фундаменты - железобетонные ленточные из бетона класса С16/20 на сульфатостойком портландцементе по водонепроницаемости W4 и морозостойкости F150.

Перекрытие - многопустотные плиты по ГОСТ 26434-2015 и монолитные железобетонные.

Перемычки - сборные железобетонные брусковые ГОСТ 948-2016.

Балки - железобетонные монолитные армированные сечением 390 х 400 мм.

Вокруг здания выполнена бетонная отмостка по щебеночному основанию, шириной 1000 мм.

Противопожарные мероприятия выполнены в соответствии с требованиями СП РК 2.02-101-2022 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Антикоррозийная защита

Антикоррозийная защита конструкций выполнена в соответствии с требованиями согласно СН РК 2.01-01-2013.

Под фундаментами устраивается подготовка из щебня с битумной пропиткой, боковые поверхности фундаментов обмазываются горячим битумом за два раза. Для защиты от сульфатной агрессивности грунтов и подземных вод бетонные и железобетонные конструкций, соприкасающиеся с грунтом выполняются из бетона на сульфатостойком портландцементе, повышенной плотности W6.

Защита строительных конструкций производится в соответствии со СН РК 2.01-01-2013 в два слоя эмалью ПФ-115 по двум слоям грунтовки ГФ-021.

Деревянные конструкций защищаются от гниения и поражения глубокой пропиткой составами в соответствии с требованиями СН РК 2.01-01-2013.

Основные технические показатели:

Площадь застройки -101,35 м^2

Общая площадь - 169,78 м^2

Строительный объем - 873,87 м^2

6.2.3 Инженерное обеспечение, сети и системы.

Теплоснабжение, отопление, вентиляция и кондиционирование

Отопление и вентиляция.

Раздел разработан на основании задания на проектирование, утвержденного заказчиком в соответствии с требованиями нормативных документов, действующих в Республике Казахстан.

Отопление

Теплоносителем для систем отопления здания служат вода с температурным графиком 130°-70° С.

Проект системы отопления разработан на расчетную зимнюю температуру наружного воздуха минус 24,9°С при расчетных параметрах "Б". Система отопления - запроектирована двухтрубная горизонтальная система водяного отопления с нижней разводкой магистралей из труб стальных водогазопроводных, оцинкованных D20,32,50мм по ГОСТ3262-75.

В качестве отопительных приборов приняты алюминиевые радиаторы с боковым подключением, с теплоотдачой одной секции 199 Вт.

Трубы приняты стальные водогазопроводные оцинкованные по ГОСТ 3262-75.

Вентиляция

В помещениях здания запроектирована естественная вентиляция.

Вытяжка воздуха производится за счет открываемых окон, дверей и неплотностей ограждений строительных конструкций.

Система кондиционирования выполнена на базе настенных сплит-систем К1-К2,

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

Qx=7,1кВт, Qm=8,1кВт в количестве 2 шт, установленных в помещениях торгового зала на первом и втором этажах. Наружные блоки размещены на фасаде здания. Управление осуществляется с индивидуальных пультов. Qx=7,1кВт, Qm=8,1кВт в количестве 2 шт.

Противопожарные мероприятия

Вентиляционные системы выключаются за счет обесточивания здания.

После окончания монтажа все проходы трубопроводов и воздуховодов через перегородки и перекрытия заделать несгораемыми материалами, обеспечивающими необходимый предел огнестойкости ограждающих конструкций.

Основные технические показатели:

Расход теплоты на отопление – 19935,17 Вт.

Наружные системы водоснабжения и канализации

Раздел разработан на основании задания на проектирование, утвержденного заказчиком, материалов инженерных изысканий, технических условий на водоснабжение, выданных КГП «Атырау облысы Су Арнасы» №1686-19 от 26.09.2022 года в соответствии с требованиями нормативных документов, действующих в Республике Казахстан.

Хозяйственно-питьевой водопровод В1 запроектирован из полиэтиленовых труб ПЭ100 SDR17 ∅32х2,0 по ГОСТ 18599-2001.

Согласно СНиП РК 4.01-02-2009 в здание предусмотрен один ввод из полиэтиленовых труб ПЭ100 SDR17 ∅110 по ГОСТ 18599-2001.

Водомерный узел находится внутри здания.

Канализация К1

Сброс хозяйственно-бытовых стоков от здания предусмотрен в септик. Система канализации запроектирована из полиэтиленовых труб ПЭ100 SDR17 ∅110х6,6мм по ГОСТ Р 18599-2001. Предусмотрен железобетонный канализационный колодец ∅2000мм.

Основные технические показатели:

Расход воды на:

хоз-питьевой водопровод В1 – 0,0133м^3/ч;

канализация бытовая К1 – 0,033м^3/ч;

Внутреннее водоснабжение и канализация.

Проектом предусматриваются следующие системы инженерных сетей:

В1 - система хозяйственно-питьевого водоснабжения;

Т3 - система горячего водоснабжения;

К1 - система бытовой канализации;

Холодное водоснабжение

Водоснабжение предусмотрено от существующих наружных сетей хозяйственно-питьевого водопровода. Предусмотрен один ввод водопровода Ø 50 мм из стальной трубы. Система водоснабжения запроектирована из полипропиленовых труб SDR11 PN10 d-20х1,9мм по ГОСТ 32415-2013.

Горячее водоснабжение

Горячее водоснабжение предусмотрено от водонагревателя. Система горячего водоснабжения запроектирована для подачи воды к санитарным приборам. Система горячего водоснабжения запроектирована из полипропиленовых труб SDR 7.4 PN16 d-20х2,8 мм по ГОСТ 32415-2013.

Бытовая канализация

Отвод бытовых сточных вод от санитарных приборов предусмотрен в септик. Трубопроводы запроектированы из полиэтиленовых канализационных труб Ø50х3,0 - Ø110х2,7мм по Г0СТ 22689.1-89.

Основные технические показатели:

Расход воды на:

водопровод В1 – 0,153 м^3/ч;

горячее водоснабжение – 0,16 м^3/ч;

канализация К1 – 0,339м^3/ч;

Внутреннее газоснабжение

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

Раздел разработан на основании задания на проектирование в соответствии с требованиями нормативных документов, действующих в РК.

Газопровод низкого давления запроектирован надземным способом из труб стальных водогазопроводных ∅20х2,8мм; ∅15х2,8 по ГОСТ 3262-75 из стали В-Вст2сп2.

Для учета газа устанавливается газовый счетчик в помещении котельной.

При прокладке труб через стены предусмотрена установка футляров из стальных труб ∅50х3,5мм. На вводе газопровода предусмотрена установка шарового крана муфтового Ду20.

Проектом предусмотрена установка сигнализатора загазованности.

Наружный газопровод

Раздел разработан на основании задания на проектирование, технических условий на проектирование и подключения к газораспределительным сетям №0976, выданные АО «КазТрансГазАймак», материалов инженерных изысканий в соответствии с требованиями нормативных документов, действующих в РК.

Газопровод низкого давления запроектирован надземным способом из труб стальных электросварных по ГОСТ 10704-91 ∅32х2,0мм из стали В-Вст2сп2.

Выход полиэтиленового газопровода из земли – принята труба ПЭ100 SDR11 32х2,0мм по СТ РК ГОСТ Р 50838-2011

Для регулирования давления газа предусмотрена установка ГРПШ -03М2-2У-1 с основной и резервной линией редуцирования РДСК-32М2.

После окончания строительно-монтажных работ, газопровод подлежит испытанию на герметичность воздухом в соответствии с требованиями СН РК 4.03-01-2011.

Предусмотрена защита надземного газопровода от атмосферной коррозии покрытием, состоящим из двух слоев грунтовки ГФ-021 и двух слоев краски ПФ-115.

Электротехнические решения. Наружное электроснабжение.

Проект разработан на основании задания на проектирование, выданного заказчиком и технических условий, выданных АО «Атырау Жарык» по №27-1966 от 08.04.2022г. в соответствии с требованиями нормативных документов, действующих в Республике Казахстан.

Точка подключения от существующей КТПНГ-875/1 существующих ВЛ-0,4кВ.

По степени надежности электроснабжения электроприемники отнесены к III категории.

Проектом предусматривается прокладка кабельных линий от КТПНГ-875/1 от существующих ВЛ-0,4кВ до проектируемого объекта длиной 7м воздушным способом.

Площадные сети выполняются кабелями марки АВВГ-3х6+1х4 мм^2.

Внутреннее электроосвещение

Проектом предусмотрено напряжение питающей сети 220/380 В. По степени надежности электроснабжения электроприемники относятся к III категории.

Прием и распределение электроэнергии осуществляется от распределительного щита ЩР, далее от щитка осветительного ЩО.

Силовые и осветительные сети от щита ЩО выполняются кабелем ВВГнг(А)-LS гофрированной трубе, частично в кабельном канале.

Высота установки оборудования, щитов, розеточных групп и осветительной арматуры указана на планах от пола. Количество светильников 28шт.

Защитное заземление

Для выполнения условий безопасности принята система заземления TN-S-C. Все металлические нетоковедущие части электрооборудования подлежат заземлению путём присоединения к PE-проводнику.

В качестве главных заземляющих шин используется заземляющая PE шина щита ГРЩ, которая в свою очередь подключена к заземляющему устройству.

К ГЗШ должны быть присоединены:

защитные электропроводники электроустановок;

заземляющий проводник, присоединенный к ЗУ повторного заземления на вводе;

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

металлические трубы коммуникаций, входящих в здание (труб водоснабжения, канализации);
металлоконструкции здания;
открытые проводящие части стационарного электрооборудования (системы вентиляции, кондиционирования воздуха);

На всех разъемных соединениях воздуховодов устанавливаются перемычки из кабеля. К РЕ - шине присоединяются все металлические, доступные прикосновению, строительные конструкции; металлические конструкции для прокладки кабеля.

Противопожарная безопасность

Пожарная безопасность обеспечивается применением негорючих конструкций, материалов, автоматическим отключением токов короткого замыкания, заземлением.

Основные технические показатели:

Категория по надежности – III
Напряжение сети – 380/220
Расчетная мощность – 5кВт

Автоматическая пожарная сигнализация

Автоматическая пожарная сигнализация производится на базе:
прибор приемно-контрольный и управления охранно-пожарный «С2000М»;
извещатель пожарный дымовой оптико-электронный ДИП34А-04;

В каждом защищаемом помещении устанавливаются не менее двух пожарных извещателей.

Светозвуковой оповещатель «Маяк-12-КП» предназначен для тревожного оповещения в виде световых и звуковых сигналов.

Прибор приемно-контрольный устанавливается в помещение операторной с присутствием персонала.

Контроль возгораний в помещениях объекта производится дымовыми извещателями «С2000М».

Для подачи персоналом сообщений о пожаре при визуальном обнаружении возгораний, предусматривается установка ручного пожарного извещателя ИПР 513-3АМ.

Оповещение о пожаре осуществляется от светозвукового оповещателя «Маяк-12-КП».

Шлейфы сигнализации выполнены самостоятельным кабелем с медными жилами сечением 0,5 мм², что обеспечивает допустимое падение напряжения.

Контроллер «С200-КДЛ» предназначен для отключение работой топливораздаточных колонок.

В проекте предусмотрены следующие марки кабельно-проводниковой продукции:
КПСнг(А)-FRLS (управление вентиляцией, оповещение о пожаре);
КПСнг(А)-FRLS (шлейфы пожарной сигнализации);

Проводка выполняется в кабель-канале.

Электропитание системы ОПС осуществляется по I категории от сети 220 В ~50 Гц через резервированный источник питания 12 В.

Резервирование питания обеспечивается встроенным аккумулятором, рассчитанным на 24 часа работы всех элементов системы ОПС в дежурном режиме и 3 часа - в режиме «Авария».

Зануление приборов выполнить в соответствии с ПУЭ и требованиями СН РК 4.04-07-2023 - «Электротехнические устройства».

Для обеспечения пожарной безопасности объекта используются негорючие материалы, системы автоматического отключения при коротких замыканиях и заземление.

Система видеонаблюдения

Проектом предусмотрена установка IP купольных камер видеонаблюдения. IP видеорегистратор на 32 канала устанавливается в шкафу V1.

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

В связи с тем, что камеры являются IP типа, кабели применяются UTP. Питание камерам подведено через PoE от коммутаторов ЛВС. Камеры применены 4 мегапиксельные купольного исполнения.

Предусмотрена установка 4 жестких дисков по 3,5 ТБ каждая. Система видеонаблюдения IP типа, просмотр и управление возможно с любой точки мира.

Питание оборудования предусматривается от сети переменного тока. Резервное питание обеспечивается от блока бесперебойного питания DS-UPS3000.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

При эксплуатации наружной сети мероприятия по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций включают 100% контроль качества сварных соединений, установку отключающей арматуры согласно СНиП РК 4.01-02-2009, испытание всей сети на прочность и герметичность в соответствии с СНиП 3.05.04-85*, обеспечение конструктивной надежности и безопасности оборудования, регулярную проверку и обслуживание сети, а также периодическое обучение персонала по технике безопасности.

Для проектируемых объектов разрабатываются меры по предупреждению и ликвидации ЧС, включая общую информацию об объекте, анализ рисков, меры по предотвращению ЧС и минимизации их последствий, планы действий в случае ЧС природного и техногенного характера, а также план тушения пожара.

Персонал допускается к работе после медицинского осмотра, прохождения инструктажа и обучения, а также аттестации на рабочее место. Работники обеспечиваются спецодеждой, средствами индивидуальной защиты, защитной обувью и другим инвентарем.

Электробезопасность обеспечивается защитным заземлением или занулением, надежным заземлением металлических частей оборудования и конструкций. Железобетонные опоры и газопроводы в местах пересечения с линиями электропередач также заземляются, что минимизирует риски поражения электрическим током и пожароопасность.

6.4 Оценка воздействия на окружающую среду

Объект относится к IV категории, оказывающей минимальное негативное воздействие на окружающую среду. По объектам строительства IV категории на раздел Охраны окружающей среды экологическая экспертиза не проводится.

6.5 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

При строительстве предусматривается создание необходимых санитарно-бытовых условий в соответствии с требованиями Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», утвержденных приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ – 49.

Рабочие, руководители, специалисты и служащие строительной организации, занятые на строительстве обеспечиваются спецодеждой, спецобувью и другими средствами индивидуальной защиты с учетом вида работ и степени риска, а также санитарно-бытовыми помещениями в соответствии с действующими нормами.

На период строительства согласно статье Экологического кодекса 40 п.1.1, не относящиеся к классам опасности согласно санитарной классификации производственных объектов, как объекты 4 категории санитарная защитная зона не устанавливается, согласно Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к санитарно-защитным зонам объектов, являющихся объектами воздействия на среду обитания и человека» № ҚР ДСМ-2 от 11.01.2022 года, так как объект не имеет источников загрязнения атмосферного воздуха.

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

Вода, используемая для питьевых и хозяйственно-бытовых нужд, должна соответствовать требованиям Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к водоисточникам, местам водозабора для хозяйственно-питьевых целей, хозяйственно-питьевому водоснабжению, местам культурно-бытового водопользования и безопасности водных объектов» утвержденный Приказом Министра национальной экономики РК №26 от 20 февраля 2023 года.

При строительстве объекта для производственных нужд используется привозная вода, по договору с определившейся компанией.

Питьевая вода для рабочих привозная бутилированная.

Работающие обеспечиваются горячим питанием. Содержание и эксплуатация столовых предусматривается в соответствии с документами государственной системы санитарно-эпидемиологического нормирования.

Для нужд рабочего персонала предусмотреть надворный сборно-разборный биотуалет, откуда образующиеся сточные воды будут вывозиться спецавтотранспортом на очистные сооружения по договору с подрядными организациями.

Техническая вода расходуется на строительные нужды, водоотведения не будет.

При производстве строительных работ на площадке образуются отходы. Бытовые отходы образуются в результате деятельности рабочего персонала. Образующиеся отходы при производственной деятельности собираются в специально оборудованный контейнер, расположенные на площадках для сбора бытовых отходов с твердым покрытием. В целях обеспечения требуемого санитарно-эпидемиологического состояния территории предусматривается своевременный вывоз мусора с территории и заключение договора с подрядными организациями на вывоз бытового мусора.

При производстве строительно-монтажных работ контролируется уровень вибрационных и шумовых нагрузок, теплового воздействия, воздействия электрического тока, пыли, газов и др. в соответствии с действующими стандартами, санитарными нормами на работающих и окружающих.

Мероприятия по снижению уровня шума при выполнении технологических процессов сводятся к снижению шума в его источнике, применением звукоотражающих или звукопоглощающих экранов на пути распространения звука или шумозащитных мероприятий на самом защищаемом объекте.

6.6 Организация строительства

Проект организации строительства разработан в соответствии с требованиями СН РК 1.03-00-2022 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений».

При производстве строительно-монтажных работ должны строго соблюдаться нормы и правила техники безопасности согласно СН РК 1.03-05-2011 и СП РК 1.03-106-2012 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве».

Разработаны мероприятия по охране труда и технике безопасности, определена потребность в кадрах, во временных зданиях и сооружениях, строительных машинах и механизмах, строительных конструкциях и основных материалах. Составлен календарный план производства.

Нормативная продолжительность строительства определена по СП РК 1.03-101-2013, СП РК 1.03-102-2014. «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть 2. Б.1.1. Здание административно-бытового назначения. Продолжительность строительства составит 10 месяцев, в том числе подготовительный период – 1 месяц.

Начало строительства объекта запланировано на III квартал 2025 года согласно письму №15 14.04.2025 года, выданному заказчиком.

6.7 Сметная документация

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

Сметная документация составлена в соответствии с «Нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан», утвержденным приказом Председателя Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 01.12.2022 №223-нк.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 2025.4) по выпуску сметной документации в ценах 2-го квартала 2024 года.

Сметные нормы и расценки для 6.01-го территориального района Атырауской области

При составлении смет использованы:

НДЦС РК 8.01-08-2022 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан»;

НДЦС РК 8.04-07-2024 Индексы стоимости строительства;

ССЦ РК 8.04-08-2024 «Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции»;

ССЦ РК 8.04-09-2024 «Сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства»;

НДЦС РК 8.04-03-2024 «Единичные сметные цены на строительно-монтажные работы. Здания жилищно-гражданского назначения»;

НДЦС РК 8.04-03-2024 «Единичные сметные цены на строительно-монтажные работы. Энергетическое строительство. Наружные сети энергоснабжения».

В сметном расчете стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

Затраты на организацию и управление строительно-монтажными работами по стройке в целом (общеплощадочные затраты) от итога глав 1–8 (НДЦС РК 8.01-08-2022) в размере 6,6%;

сметная прибыль от сметной стоимости строительно-монтажных работ от итога глав 1–8 (НДЦС РК 8.01-08-2022) в размере 5%;

средства на непредвиденные работы и затраты для подрядных работ от стоимости строительства (НДЦС РК 8.01-08-2022) в размере 3%;

Налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере, установленном законодательством Республики Казахстан на период, соответствующий периоду строительства, от сметной стоимости строительства 12%.

7. ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Дополнения и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе экспертизы:

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «ROYAL TAU» в рабочий проект ««Магазин по адресу: г.Атырау, мкр. Байтак, улица Шокан Мустафиев, дом 2» внесены следующие дополнения:

1. Представлен отчет по инженерно-геодезическим изысканиям.
2. Представлено задание на проектирование, утвержденное заказчиком.
3. Сметная документация представлена в новой редакции, согласно п.6.5 НДЦС РК 8.01-08-2022.
4. Утверждена заказчиком сводная ведомость по потребности основных материалов, изделий, конструкций и оборудования (приложение Е) согласно СН РК 1.02-03-2022г.
5. В сметную документацию включены разделы ВК, НВК.

6.Мониторинг цен:

6.1. Предоставлен утвержденный заказчиком, перечень ценовых предложений / прайс листов на материалы и оборудования, отсутствующих в сметно–нормативной базе согласно п.8.2.46 НДЦС РК 8.01-08-2022.

6.2. Предоставлены коммерческие предложения/прайс-листы на материалы и оборудования, отсутствующих в сметно–нормативной базе.

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

7.2 Оценка принятых решений

В соответствии с «Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам» разработчиком проекта, данный объект отнесен к II (нормальному) уровню ответственности, не относящиеся к технически сложным. Рабочий проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, иными исходными данными, техническими условиями и требованиями.

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

Материалы инженерных изысканий содержат достаточные данные, необходимые для разработки проектной документации. При разработке рабочего проекта учтены местные природно-климатические условия площадки строительства.

Технические решения соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной, экологической, пожарной и взрывной безопасности, охране труда, а также в части надежности, устойчивости строительных конструкций, долговечности.

Основные технические показатели Таблица №1

Наименование	Ед.изм.	Показатели	
		заявленные	рекомендуемые к утверждению
Площадь территории	га	0,0105	0,0105
Площадь застройки	$м^2$	109,45	101,35
Общая площадь	$м^2$	169,78	169,78
Строительный объем	$м^3$	766,15	873,87
Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2025-2026гг., в том числе СМР оборудование прочие	млн. тенге	153,548 131,999 0,236 21,313	73,855 58,166 5,162 10,527
Продолжительность строительства	мес	10	10

8. ВЫВОДЫ:

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Магазин по адресу: г.Атырау, мкр.Байтак, улица Шокана Мустафиева, дом 2» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется к утверждению со следующими технико-экономическими показателями:

Площадь территории - 0,0105 га.
Площадь застройки - 101,35 $м^2$;
Общая площадь здания - 169,78 $м^2$;
Строительный объем - 873,87 $м^2$;
Общая сметная стоимость

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

строительства в текущих и прогнозных
ценах 2025-2026гг., – 73,855 млн. тенге;
в том числе:
СМР - 58,166 млн. тенге;
оборудование - 5,162 млн. тенге;
прочие затраты - 10,527 млн. тенге;
Продолжительность строительства - 10 мес.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом материалов, утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована частным лицом Мухамедовым Бердигали Кудабаевичем в соответствии с условиями договора №RT- 0018-03 от 21.04.2025г.

3. При представлении на утверждение и выдаче в производство работ рабочий проект подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.

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

8. ТҰЖЫРЫМДАР:

1. «Атырау қаласы Байтақ шағын ауданы Шоқан Мустафиев көшесі, 2 үй мекенжайындағы дүкен» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және келесі техника-экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

Аймақтың ауданы - 0,0105 га;
Құрылыс ауданы - 101,35 м$^{2;}$
Ғимараттың жалпы ауданы - 169,78 м^2;
Құрлылыс көлемі - 873,87 м^2;
2025-2026ж. ағымдағы және болжамдағы
бағадағы құрылыстың жалпы
сметалық құны - 73,855 млн.теңге;
оның ішінде:
құрылыс-монтаж жұмыстары - 58,166 млн.теңге;
жабдықтар - 5,162 млн.тенге;
басқа шығындар - 10,527 млн.теңге;
Құрылыстың ұзақтығы - 10 ай;

2. Осы сараптамалық қорытындысы жобалау ушін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 2025 жылдың 21 сәуіріндегі №RT-0018-03 шарттың талаптарына сәйкес жеке тұлға Мухамедов Бердигали Кудабаевич кепілдік етеді.

3. Жұмыс жобасы бекітілуге ұсынылғанда және өндіріске кіріскенге дейін осы сараптамалық қорытындымен сәйкестілігі тексерілуі тиіс.

4. Тапсырысшы құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілерінің жабдықтарын,материалдарымен құрастырмаларын барынша пайдалансын.

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 соответствуе

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

					т нормам)
1	Архитектурно-строительная часть	Жиеналиев Нурлан	Архитектура	KZ29VJE00066508	Соответствует
2	Электроснабжение	Джаксыбаева Бибигуль	Инженерные сети и системы	KZ42VJE00057059	Соответствует
3	Пояснительная записка	Муканова Рашида	Санитарно-эпидемиологический профиль	KZ37VJE00033481	Соответствует
4	Сметная документация	Жамалова Толқын Сәбиғалиқызы	Сметная часть	KZ13VJE00063886	Соответствует
5	Наружные водопровод и канализация	Хайруллин Султан	Технологическая часть	KZ63VJE00033886	Соответствует

Примечание: *при отсутствии в рабочем проекте раздела, графа эксперта по этому разделу исключается.*

Жамалова Т.С. (Директор)

Жиеналиев Н. (Эксперт)

Джаксыбаева Б. (Эксперт)

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

Хайруллин С. (Эксперт)

Муканова Р. (Эксперт)

Жамалова Т.С. (Директор)

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

Документ Id	457f79f1-4a0f-47c8-a485-57b033e1d186
Номер и дата документа	RT-0026/25 от 22.07.2025
Электронные цифровые подписи документа	**Согласовано:** ЖИЕНАЛИЕВ НУРЛАН АРМАНУЛЫ 2025.07.22 16:11:09 36BDE56E938AB8D1F1BC61EBF3D06239D292162E ДЖАКСЫБАЕВА БИБИГУЛЬ СЕРИКОВНА 2025.07.22 16:12:52 55BB1B4B2DDBD8424AB83DF6D66997F76BD3B33C ХАЙРУЛЛИН СУЛТАН ХАЙРУЛЛАЕВИЧ 2025.07.22 16:14:24 19DD32594E366A81D701410D34E1F62578FE7FFE МУКАНОВА РАШИДА ТУРУМОВНА 2025.07.22 16:15:24 11923E4478B5AC0558BCEC3DD02DFC55A5B84A7E ЖАМАЛОВА ТОЛҚЫН СӘБИҒАЛИҚЫЗЫ Товарищество с ограниченной ответственностью "ROYAL TAU" 2025.07.22 16:16:23 2342126A3CF21C42B76CEF185295DD011D1008E4 **Подписано:** ЖАМАЛОВА ТОЛҚЫН СӘБИҒАЛИҚЫЗЫ Товарищество с ограниченной ответственностью "ROYAL TAU" 2025.07.22 16:17:08 2342126A3CF21C42B76CEF185295DD011D1008E4

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»