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

«Талдықорған қаласы, Т.Шевченко көшесі, 69 мекенжайында орналасқан, жеке тұрғын үй, және жазғы ас үй және гараж техникалық қызмет көрсету станциясына айналды (ТБС) және барбекю қосылысы» жұмыс жобасы бойынша

09.12.2025 ж. № KES-0012/25

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
Байгереев Канатбек Жунисбекович

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"Сенім Жоба" жауапкешілігі шектеулі серіктестігі

Талдықорған қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Талдықорған қаласы, Т.Шевченко көшесі, 69 мекенжайында орналасқан, жеке тұрғын үй, және жазғы ас үй және гараж техникалық қызмет көрсету станциясына айналды (ТБС) және барбекю қосылыс» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «PROEXPLORE» Жауапкершілігі шектеулі серіктестік берді.

«PROEXPLORE» Жауапкершілігі шектеулі серіктестік 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)

№ KES-0012/25 от 09.12.2025 г.

по рабочему проекту
««Переоборудование индивидуального жилого дома, летней кухни и гаража под станцию технического обслуживания (СТО) и шашлычную» по адресу: г. Талдыкорган, ул. Т.Шевченко, №69»

ЗАКАЗЧИК:
Байгереев Канатбек Жунисбекович

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "Сенім Жоба"

город Талдыкорган

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

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту ««Переоборудование индивидуального жилого дома, летней кухни и гаража под станцию технического обслуживания (СТО) и шашлычную» по адресу: г. Талдыкорган, ул. Т.Шевченко, №69» выдано Товарищество с ограниченной ответственностью «PROEXPLORE».

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

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект Талдықорған қаласы, Т.Шевченко көшесі, 69 мекенжайында орналасқан, жеке тұрғын үй, және жазғы ас үй және гараж техникалық қызмет көрсету станциясына айналды (ТБС) және барбекю қосылысы», «Переоборудование индивидуального жилого дома, летней кухни и гаража под станцию технического обслуживания (СТО) и шашлычную» по адресу: г. Талдыкорган, ул. Т.Шевченко, №69.

Дополнительные сведения:

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором за №KES-0017-03 от 19.11.2025 года между Байгереевым К.Ж., ТОО «Сенім Жоба» и ТОО «PROEXPLORE» и на основании заявления заказчика от 18.11.2025 года KES-03/00024.

1.1. Категория: IV Категория.

1.2. Класс опасности: 4 класс опасности.

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=a8f224ba-cafe-47f0-ac0b-1ed8282066b3

2. ЗАКАЗЧИК: Байгереев Канатбек Жунисбекович.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Сенім Жоба" (государственная лицензия 21025522 от 02.09.2021 года, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Алматинской области». Акимат Алматинской области, III-категория).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

заявления заказчика KES-03/00024 от 18.11.2025 года;

задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 13.11.2025 года;

дефектный акт, утвержденный заказчиком от 18.11.2025 года;

архитектурно-планировочное задание на проектирование (АПЗ) № 146334 от 04.11.2025 года, выданный ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Талдыкоргана»;

постановление акимата города Талдыкорган №676 от 17.10.2025 года, о разрешении на переоборудование индивидуального жилого дома, летней кухни и гаража под станцию технического обслуживания (СТО) и шашлычную;

постановление ГУ «Аппарат акима города Талдыкорган» №KZ30VBH00274413 от 17.07.2025 года, на изменение целевого назначения земельного участка;

типовой договор купли-продажи земельного участка №60 от 18.07.2025 года;

кадастровый паспорт объекта недвижимости/земельный участок с кадастровым номером 24:268:030:039 и с целевым назначением для обслуживания зданий (строении и сооружений);

эскизный проект, согласованный ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Талдыкоргана» за № 18112025001196 от 18.11.2025 года;

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

технический отчет об инженерно-геологических условиях объекта, выполненный ТОО «Бікен» (лицензия 19005171 от 01.03.2019 года, выданный ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Алматинской области». Акимат Алматинской области. Изыскательская деятельность);

топографическая съемка, выполненный ТОО «Сенім Жоба» (лицензия 25013773 от 29.04.2025 года, выданный ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля области «Жетісу». Акимат области Жетісу. Изыскательская деятельность);

письмо заказчика №1 от 13.11.2025 года, о проведении комплексной вневедомственной экспертизы, об источнике финансирования, о сроке реализации проекта;

техническое заключение по результатам экспертного обследования и оценки технического состояния строительных конструкции объекта №40-ТЗ/11 от 03.11.2025 года, выданный ТОО «Элит инженеринг» (свидетельство об аккредитации № KZ09VWC00258550 от 22.09.2025 года);

технический паспорт (Ф-1) на регистрируемый объект недвижимости (частный дом, дачи, гаражи) с с инвентарным номером 30613 от 18.05.2018 года, выданный Талдыкорганским городским отделением Департамента земельного кадастра и технического обследования недвижимости – филиал некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Алматинской области;

5.2. Перечень документации, представленной на экспертизу

том 1. Паспорт проекта;
альбом 1. ГП – генеральный план;
альбом 2. ТХ – технологические решения;
альбом 3. АС – архитектурно-строительные решения;
альбом 4. ПС – пожарная сигнализация;
книга 1. ОПЗ – общая пояснительная записка;
книга 2. ПОС – проект организации строительства;
- инженерно-геологические изыскания;
- топографическая съемка;

5.3. Существующее положение

5.3.1. Объемно-планировочные и конструктивные решения

В результате обследования технического состояния здания, выполненного ТОО «Элит инженеринг» в 2025 году, установлено:

Обследуемый объект – существующий жилой дом литер «А, А1, А2», летняя кухня литер «Г1» и гараж литер «Г2» расположены по адресу г. Талдыкорган, улица Т.Шевченко, дом №69.

Здания имеют прямоугольную форму в плане, одноэтажные, без подвала. Объёмно-планировочные решения выполнены в соответствии с функциональным назначением каждого строения. Высота помещений от уровня чистого пола (отм. ±0,000) до потолка составляет:

- жилой дом – 2,60 м;
- летняя кухня – 2,80 м;
- гараж – 4,10 м.

Информация о застройщике, исполнительная и проектно-сметная документация на момент обследования не сохранилась.

Жилой дом с жилыми пристройками «литер А, А1, А2» – представляет собой одноэтажное здание прямоугольной формы в плане, общими размерами по осям 7,25м х

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

13,54м (в осях «1–3/А–Д»). Высота помещений от уровня чистого пола (отм. ±0,000) до потолка составляет 2,60м.

Конструктивная система – смешанная: основная часть здания (литер А) выполнена по каркасно-камышитовой системе, обеспечивающей пространственную устойчивость и восприятие нагрузок от перекрытий и кровли; жилые пристройки (литер А1 и А2) – стеновой системы с несущими наружными и внутренними стенами.

Фундаменты – под основной частью здания (литер А) ленточные бутовые на цементно-песчаном растворе, прочностной класс бетона не ниже В7,5 (М100).

Под пристройками (литер А1 и А2) – монолитные ленточные фундаменты из бетона класса В15 (М200), соответствующие требованиям строительных норм.

Наружные стены – у основной части здания (литер А) каркасно-камышитовые, толщиной 200 мм, оштукатуренные по дранке с обеих сторон.

У пристроек (литер А1, А2) – из пескоблоков толщиной 200 мм, с наружным и внутренним оштукатуриванием.

Внутренние перегородки – деревянно-каркасные и частично камышитовые, толщиной 100–120 мм, выполняют несущие и ограждающие функции, обеспечивают пространственную жёсткость здания.

Перекрытия – по деревянным балкам с устройством щитового наката и утеплением. Кровля – четырёхскатная, по деревянным стропильным конструкциям, с покрытием из профнастила; единая для жилого дома и пристроек (литер А, А1, А2).

Летняя кухня «литер Г1» – представляет собой одноэтажное здание прямоугольной формы в плане, общими размерами по осям 20,70 × 5,40 м (в осях «1–5/А–Б»). Высота помещений от уровня чистого пола (отм. ±0,000) до потолка составляет 2,8 м.

Конструктивная система – каркасно-стеновая с продольными несущими элементами, обеспечивающая пространственную жёсткость и устойчивость здания.

Вдоль продольных осей установлены железобетонные колонны, работающие совместно с наружными и внутренними стенами, воспринимающими нагрузку от перекрытий и кровли.

Фундаменты – ленточные, монолитные, железобетонные, выполненные из бетона класса В15 (М200), соответствующего требованиям строительных норм.

Наружные стены – несущие, выполнены из газоблоков толщиной 250 мм, плотности D600, класс прочности В3,5, оштукатуренные с двух сторон.

Внутренние стены и перегородки – из газоблоков толщиной 200 мм, плотности D600, класс прочности В3,5, оштукатуренные.

Перекрытия – выполнены по деревянным балкам с устройством настила и утеплителя.

Кровля – односкатная, по деревянным стропильным конструкциям, с покрытием из профнастила.

Гараж «литер Г2» – представляет собой одноэтажное здание прямоугольной формы в плане, с общими габаритными размерами по осям 6,80 × 11,40 м (в осях «1–2 / А–В»). Высота помещения от уровня чистого пола (отм. ±0,000) до низа перекрытия составляет 4,10 м.

Конструктивная система – каркасно-стеновая, с несущими железобетонными колоннами сечением 300×300 мм, объединёнными ригелями и работающими совместно с наружными стенами, что обеспечивает пространственную жёсткость и устойчивость здания.

Фундаменты – ленточные, монолитные, железобетонные, выполненные из бетона класса В15 (М200), соответствующего требованиям строительных норм.

Наружные стены – несущие, из пескоблоков класса прочности В3,5, толщиной 200мм, оштукатуренные с обеих сторон.

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

Внутренние перегородки – частично из гипсокартона толщиной 80 мм, на металлическом каркасе, оштукатуренные и окрашенные.

Перекрытия – по деревянным балкам с настилом и утеплением.

Кровля – односкатная, по деревянным стропильным конструкциям, с покрытием из профнастила.

Результаты обследования

Специалистами нашей фирмы было проведено обследование здания индивидуального жилого дома, летней кухни и гаража по улица Т. Шевченко, дом №69, город Талдыкорган, область Жетісу.

В процессе технического обследования объекта установлено следующее:

1. На момент обследования объекты эксплуатируются.

2. Состояние несущих конструкции здания – удовлетворительное, опасных деформаций и разрушений не обнаружено;

3. На степень эксплуатационной надежности здания влияют следующие показатели:

- качество выполнения строительно-монтажных работ;

- качество применяемых строительных материалов (марка бетона, диаметр и класс арматуры и т.д.), конструкции и изделий;

- соблюдение (не соблюдение) технологических требований на те или иные виды строительно-монтажных работ (технологическая последовательность выполнения видов работ, соблюдение технологических перерывов и т.д.) и иные показатели.

По выше перечисленным признакам степень эксплуатационной надежности здания определяется по данным детального инженерного обследования несущих строительных конструкции всего здания и результатов расчетно- аналитических показателей, что выходит за пределы настоящего заключения. В процессе переоборудования под аптеку предполагаются работы по закладке существующего дверного проема и строительство входного крыльца.

В процессе переоборудование индивидуального жилого дома, летней кухни и гаража под станцию технического обслуживания (СТО) и шашлычную не предусматривается внесение изменений в конструктивные элементы здания. Демонтаж несущих конструкций, пробивка или усиление проемов, а также устройство новых перегородок отсутствуют. Переоборудование осуществляется за счет изменения функционального назначения помещений.

Работы будут выполняться в соответствии с требованиями действующих строительных норм и правил (СП и ГОСТ), а также с соблюдением санитарных, пожарных и иных нормативных требований, предусмотренных законодательством Республики Казахстан.

Согласно техническому заданию на обследование, здание обследовано в связи с переоборудованием без комплексного обследования на сейсмостойкость. Проведено визуальное обследование на возможность переоборудования без затрагивания несущих и ограждающих конструкций.

Несущие конструкции не будут нарушены и не требуются мероприятия по сейсмоусилению.

Выполняемые работы не повлияют на несущие конструкций всего здания при условии выполнения рекомендации данного заключения.

Инженерный анализ принятых объемно-планировочных решений

Длина и ширина рассматриваемого здания соответствует п.9.1.3, таблицы 9.1 СП РК 2.03-30- 2017* «Строительство в сейсмических зонах».

В соответствии с требованиями п. 9.1.3 и табл. 9.2 норм на площадках с сейсмичностью 8 баллов высота и этажность здания соответствует СП РК 2.03-30- 2017* «Строительство в сейсмических зонах».

Рекомендации

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

В результате обследования технического состояния несущих и ограждающих конструкций объекта установлено: переоборудование индивидуального жилого дома, летней кухни и гаража под станцию технического обслуживания (СТО) и шашлычную расположенного по адресу область Жетісу, г. Талдыкорган, улица Т. Шевченко, дом №69 возможно без проведения реконструкции, перепланировки или расширения здания. Планируемое переоборудование осуществляется за счет изменения функционального назначения помещений и не нарушит первоначальную несущую способность здания.

1. При проведении работ необходимо руководствоваться требованиями действующих строительных норм и правил, а также санитарными и пожарными нормами, установленными законодательством Республики Казахстан.

2. Работы должны выполняться с применением приборов, изделий и материалов, имеющих необходимую сопроводительную техническую документацию и паспорта, в соответствии с требованиями нормативно-технической документации.

3. При производстве работ необходимо строго соблюдать правила по технике безопасности, в том числе требования СН РК 1.03-05-2011 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве» и «Правил техники безопасности при текущем и капитальном ремонте жилых и общественных зданий».

Выводы

В результате обследования технического состояния несущих и ограждающих конструкции объекта установлено, что работы по переоборудованию индивидуального жилого дома, летней кухни и гаража под станцию технического обслуживания (СТО) и шашлычную расположенного по адресу область Жетісу, г.Талдыкорган, улица Т.Шевченко, дом №69 не затрагивают конструктивные элементы здания и не нарушат первоначальную несущую способность. Рекомендуется к дальнейшей эксплуатации, при условии выполнения рекомендации данного технического заключения.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Природно-климатические условия района строительства:

Климатический район строительства - III В (СП РК 2.04-01-2017).

Снеговая нагрузка – I район, 0,8 кПа (80 кгс/м²).

Ветровой напор – I район 0,25 кПа (25 кгс/м²).

Инженерно-геологические условия площадки строительства:

В геологическом строении площадки до разведанной глубины 6,0м с поверхности залегают галечниковые грунты с супесчано-песчаным заполнителем с включением валунов до 30%, от маловлажной до водонасыщенной консистенции. Сверху галечников залегает маломощный покровный слой суглинков легких твердых, с включения гравия до 10%. С дневной поверхности отложения перекрыты насыпным грунтом.

Грунтовые воды в пределах площадки изысканий вскрываются на глубине 4,5м. Сезонная амплитуда колебания грунтовых вод 0,50-0,80м.

По полевым определениям и лабораторным испытаниям с учетом возраста грунтов, их происхождения, текстурно-структурных особенностей и номенклатурного вида в геологическом разрезе выделяются три инженерно-геологических элемента (ИГЭ).

(ИГЭ–1) Насыпной грунт. Мощность 0,2м.

(ИГЭ–2) Суглинки четвертичные твердой консистенции, легкие, с включением гравия до 10%. Мощность 1,0м.

(ИГЭ–3) Галечниковый грунт с супесчано-песчаным заполнителем, с включением валунов до 30%. Консистенция грунта маловлажной. Мощность 5,0м.

Глубина промерзания грунтов по СП РК 5.01-102-2013: для суглинков составила – 103см, крупнообломочных грунтов – 152см. Максимальная глубина проникновения нулевой изотермы на оголенной от снега поверхности – 175см.

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

Грунты незасоленные, суммарное содержание легкорастворимых солей 0,35-0,43% (ГОСТ РК 25100-2011).

Степень коррозионной активности грунтов по отношению к углеродистой стали – от низкой до средней (47-82Ом*м).

Степень агрессивного воздействия грунтов на бетонные и железобетонные конструкции по содержанию сульфатов для бетонов W4 на портландцементе – слабая; для бетонов W6 и W8 – слабая; на сульфатостойких цементах для всех марок бетонов – неагрессивная. По содержанию хлоридов для всех марок бетонов – неагрессивная.

Суглинки из-за малой мощности не проявляют просадочные свойства.

Суглинистые грунты могут проявлять морозную пучинистость, рекомендуется при проектировании провести срезку покровного суглинистого грунта и предусмотреть отмостки шириной 1,5-2,0м по периметру проектируемого здания.

Сейсмичность района (СП РК 2.03-30-2017), оценивается в 8 баллов (ОСЗ-2475). Тип грунтовых условий по сейсмическим свойствам – II. Уточненное значение сейсмичности площадки 8 баллов. Значение расчетного ускорения ag (в долях g) – 0,31. Значение расчетного вертикального пикового ускорения agv (в долях g) – 0,248.

Поверхностными водами участок не затапливается.

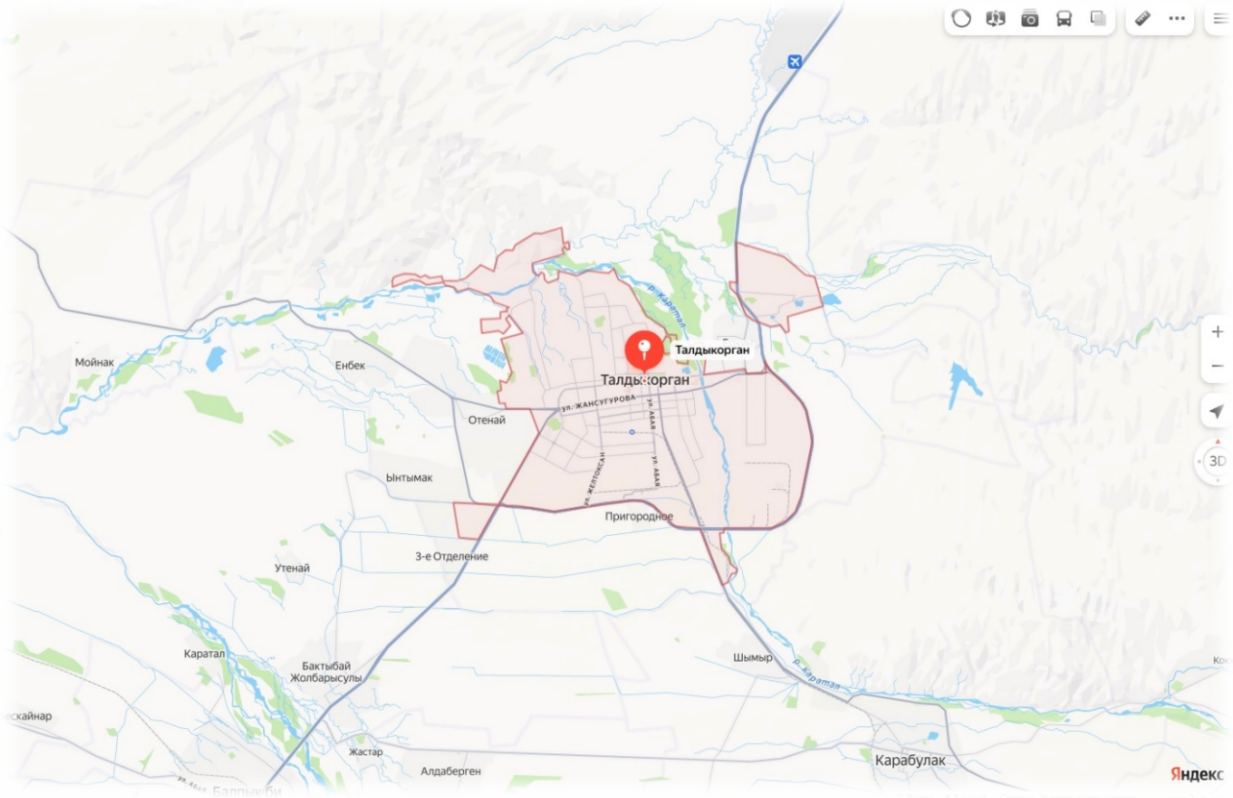

Рисунок 1. Схематическое расположение объекта

6.2. Проектные решения

6.2.1. Генеральный план

Вертикальная планировка выполнена методом красных горизонталей и решена с учетом минимальной разработки земляных масс.

Архитектурно - планировочные решения генерального плана продиктованы конфигурацией отведенного участка, существующей планировки, планировочными ограничениями.

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

Проектом предусмотрено переоборудование индивидуального жилого дома, летней кухни и гаража под станцию технического обслуживания (СТО), шашлычную, и заготовочное здание, путем отделки стен, перегородок, потолков, полов.

Также на территории имеются существующие здания и сооружения.

Проект благоустройства разработан с соблюдением противопожарных мероприятий.

Покрытие проездов и площадок - асфальтобетонное с установкой бортового бетонного камня. Свободная от застройки, проездов и площадок территория, озеленяется устройством газонов.

На территории проектом предусмотрена благоустройства, озеленения, посадка газона, деревьев хвойных пород. Посадку зеленых насаждений произвести осенью или ранней весной.

Разбивка участка принята с учетом стесненных условий плотности застройки, размещение сооружений, проездов принятое для удобства эксплуатации, проезда пожарных машин и зонирования территории.

Технико-экономические показатели по генплану

Таблица 1

№ п.п.	Наименование показателей	Ед. измер.	Количество	%
1	Площадь участка в т.ч.	м²	0,0537	100
2	Площадь застройки	м²	431,6	80,4
3	Площадь твердых покрытий	м²	77,0	14,3
4	Площадь озеленения	м²	28,4	5,3

6.2.2. Технологические решения

Технологическая часть проекта разработана на основании задания на проектирование, архитектурно - планировочного задания и в соответствии с действующими строительными нормами и правилами РК.

Автосервис быть оснащен специальным оборудованием, позволяющим обслуживание автомобилей (подъемниками и шкафами), для хранения документов должен быть оснащен – сейфом.

Установка оборудования должна производиться на расстоянии не менее 15,0 см от стен или другого оборудования, чтобы иметь доступ для очистки, дезинфекции, ремонта, технического обслуживания, поверки и (или) калибровки оборудования, обеспечивать свободный проход работников.

Шашлычный и заготовочная запроектированы работающим на сырье. В состав шашлычный входят кухня. Приготовление пищи осуществляется на тепловом оборудовании, работающем на электричестве: электрокотел, плиты электрические с жарочными шкафами, сковорода электрическая. Для механизации технологических процессов предусмотрено следующее механическое оборудование: универсальная кухонная машина, хлеборезательная машина.

Помещения пищеблока оборудованы необходимым количеством производственных кухонных столов, шкафов, стеллажей, подтоварников, моечных ванн.

Для хранения скоропортящихся продуктов предусмотрены среднетемпературные и низкотемпературные холодильные шкафы в количестве, обеспечивающем возможность соблюдения "товарного соседства" и необходимого объема пищевых продуктов. Доставка пищи в групповые ячейки осуществляется с помощью сервировочных тележек.

6.2.3. Архитектурно-строительные решения

Станция технического обслуживания (СТО)

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

В процессе переоборудования предполагаются отделочные работы. Несущие и ограждающие конструкции, инженерные сети не будут затронуты.

Наружная отделка.

В отделке фасадов применены современные экологически чистые, относительно недорогие отделочные материалы в основном казахстанских производителей.

Наружная отделка стен декоративная штукатурка с утеплением минераловатными плитами толщиной 50мм, с наружной стороны.

Цоколь – облицовка цокольной плиткой.

Оконные блоки – металлопластиковые.

Входные двери металлические, утепленные. Внутренние двери деревянные. Все двери открываются наружу по ходу эвакуации.

При входах в здание для беспрепятственного доступа маломобильных групп населения предусмотрен пандус согласно СП РК 3.06-101-2012. Крыльца, пандусы и пол на путях эвакуации выполняются из материала предотвращающего скольжение. Ограждения, поручни, стойки - металлические, окраска в заводских условиях, порошковое покрытие.

Крыша скатная с наружным неорганизованным водостоком, с покрытием из профнастила. Утеплитель по чердачному перекрытию - минплита «IZOVER» марка OL-X толщиной 150мм.

Отмостка – бетонная по щебеночному основанию, шириной 1000мм.

Внутренняя отделка.

Во внутренней отделке помещений с учетом их назначения, санитарно-гигиенических и противопожарных требований используются современные отделочные материалы.

Стены - улучшенная штукатурка, левкас, с последующим окрасом краской на основе водной акриловой дисперсии для интерьерных работ (СТ РК ГОСТ Р 52020-2007).

Потолки – подшивка гипсокартонными листами, затирка швов, левкас, окрас краской на основе водной акриловой дисперсии для интерьерных работ (СТ РК ГОСТ Р 52020-2007).

Полы – керамические плитки на кафельном клею.

Инсоляция помещений обеспечена в пределах нормативной.

Естественное освещение помещений осуществляется посредством окон с открывающимися створками.

Шумоизоляция помещений достигается посредством планировочных мероприятий, применением металлопластиковых окон со стеклопакетом и эффективных шумоизолирующих материалов в конструкциях стен и перекрытий.

Технико-экономические показатели после переоборудования

Этажность	- 1;
Площадь застройки	- 83,78 м2.
Общая площадь	- 75,8 м2.
Строительный объем	- 343,2 м3.

Шашлычная

В процессе переоборудования предполагаются отделочные работы. Несущие и ограждающие конструкции, инженерные сети не будут затронуты.

Наружная отделка.

В отделке фасадов применены современные экологически чистые, относительно недорогие отделочные материалы в основном казахстанских производителей.

Наружная отделка стен декоративная штукатурка с утеплением минераловатными плитами толщиной 50мм, с наружной стороны.

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

Цоколь – облицовка цокольной плиткой.

Оконные блоки – металлопластиковые.

Входные двери металлические, утепленные. Внутренние двери деревянные. Все двери открываются наружу по ходу эвакуации.

При входах в здание для беспрепятственного доступа маломобильных групп населения предусмотрен пандус согласно СП РК 3.06-101-2012. Крыльца, пандусы и пол на путях эвакуации выполняются из материала предотвращающего скольжение. Ограждения, поручни, стойки - металлические, окраска в заводских условиях, порошковое покрытие.

Крыша скатная с наружным неорганизованным водостоком, с покрытием из профнастила. Утеплитель по чердачному перекрытию - минплита «IZOVER» марка OL-X толщиной 150мм.

Отмостка – бетонная по щебеночному основанию, шириной 1000мм.

Внутренняя отделка.

Во внутренней отделке помещений с учетом их назначения, санитарно-гигиенических и противопожарных требований используются современные отделочные материалы.

Стены - улучшенная штукатурка, левкас, с последующим окрасом краской на основе водной акриловой дисперсии для интерьерных работ (СТ РК ГОСТ Р 52020-2007).

Потолки – подшивка гипсокартонными листами, затирка швов, левкас, окрас краской на основе водной акриловой дисперсии для интерьерных работ (СТ РК ГОСТ Р 52020-2007).

Полы – керамические плитки на кафельном клею.

Инсоляция помещений обеспечена в пределах нормативной.

Естественное освещение помещений осуществляется посредством окон с открывающимися створками.

Шумоизоляция помещений достигается посредством планировочных мероприятий, применением металлопластиковых окон со стеклопакетом и эффективных шумоизолирующих материалов в конструкциях стен и перекрытий.

Технико-экономические показатели после переоборудования

Этажность	- 1;
Площадь застройки	- 119,62 м2.
Общая площадь	- 101,4 м2.
Строительный объем	- 335,2 м3.

Заготовочная

В процессе переоборудования предполагаются отделочные работы. Несущие и ограждающие конструкции, инженерные сети не будут затронуты.

Наружная отделка.

В отделке фасадов применены современные экологически чистые, относительно недорогие отделочные материалы в основном казахстанских производителей.

Наружная отделка стен декоративная штукатурка с утеплением минераловатными плитами толщиной 50мм, с наружной стороны.

Цоколь – облицовка цокольной плиткой.

Оконные блоки – металлопластиковые.

Входные двери металлические, утепленные. Внутренние двери деревянные. Все двери открываются наружу по ходу эвакуации.

При входах в здание для беспрепятственного доступа маломобильных групп населения предусмотрен пандус согласно СП РК 3.06-101-2012. Крыльца, пандусы и пол на путях эвакуации выполняются из материала предотвращающего скольжение.

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

Ограждения, поручни, стойки - металлические, окраска в заводских условиях, порошковое покрытие.

Крыша скатная с наружным неорганизованным водостоком, с покрытием из профнастила. Утеплитель по чердачному перекрытию - минплита «IZOVER» марка OL-X толщиной 150мм.

Отмостка – бетонная по щебеночному основанию, шириной 1000мм.

Внутренняя отделка.

Во внутренней отделке помещений с учетом их назначения, санитарно-гигиенических и противопожарных требований используются современные отделочные материалы.

Стены - улучшенная штукатурка, левкас, с последующим окрасом краской на основе водной акриловой дисперсии для интерьерных работ (СТ РК ГОСТ Р 52020-2007).

Потолки – подшивка гипсокартонными листами, затирка швов, левкас, окрас краской на основе водной акриловой дисперсии для интерьерных работ (СТ РК ГОСТ Р 52020-2007).

Полы – керамические плитки на кафельном клею.

Инсоляция помещений обеспечена в пределах нормативной.

Естественное освещение помещений осуществляется посредством окон с открывающимися створками.

Шумоизоляция помещений достигается посредством планировочных мероприятий, применением металлопластиковых окон со стеклопакетом и эффективных шумоизолирующих материалов в конструкциях стен и перекрытий.

Технико-экономические показатели после переоборудования

Этажность	- 1;
Площадь застройки	- 93,9 м2.
Общая площадь	- 81,8 м2.
Строительный объем	- 272,0 м3.

Антисейсмические мероприятия

Антисейсмические мероприятия в проекте выполнены в соответствии требований и учетом сейсмичности площадки строительства и категории грунтов по сейсмическим свойствам для расчетной сейсмичности участка 8 баллов, согласно требованиям СП РК 2.03-30-2017 «Строительство в сейсмических районах».

Вертикальное и горизонтальное армирование перегородок и стен, выполнено с крепление их к несущим конструкциям здания, что отвечает требованиям СП РК 2.03-30-2017.

Крепление деревянных конструкций крыши между собой принято с помощью металлических накладок и анкерными болтами к несущим конструкциям здания.

Защита строительных конструкций от коррозии. Гидроизоляция

Мероприятия по защите строительных конструкций от коррозии приняты в соответствии с требованиями СП РК 2.01-101-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Поверхности бетонных фундаментов, соприкасающиеся с грунтом, покрываются горячим битумом за два раза.

Для защиты от гниения и поражения древоразрушающими насекомыми всех деревянных элементов применяется антисептическая паста и смесь буры с борной кислотой.

Под деревянные части, соприкасающиеся с бетоном и кирпичом укладывается прокладка из двух слоев рубероида.

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

Все деревянные элементы крыши покрываются огнезащитными составом, подвергаются обработке антисептиком и глубокой пропиткой антипиренами с поглощением солей из расчета не менее 75 кгс/м2.

6.2.4. Инженерное обеспечение, сети и системы

Пожарная сигнализация

Для защиты от пожара, в здании проектом предусматривается система автоматической пожарной сигнализации в соответствии с СН РК 2.02-02-2019.

Принятая проектом система пожарной сигнализации и оповещения людей предназначена для обнаружения и оповещения о возгорании в начальной стадии развития, по открытому пламени с дымообразованием, повышением температуры и передачи сигналов тревоги о пожаре на приемно-контрольный прибор "Вектор-4" и производится оповещение людей о пожаре.

В качестве приборов обнаружения и оповещения о пожаре в проекте используются следующие датчики и оповещатели: Скиф-Д исп.02, Скиф-Р-НР-2, Маяк-12К.

В здании приборы "Вектор-4", блок резервного питания Квант-15 устанавливаются на стене. Питание приборов от сети переменного тока 220 В и резервного источника питания Квант-15.

Ручные пожарные извещатели "Скиф-Р-НР-2" устанавливаются на путях эвакуации и выходах наружу на стене, на высоте 1,5 м от пола. Ручные извещатели подключаются к шлейфам пожарной сигнализации, что и автоматические.

Дымовые пожарные извещатели устанавливаются с учетом их технических характеристик, высоты и конструктивных особенностей защищаемых помещений. Площадь, контролируемая одним дымовым пожарным извещателем на высоте до 6м составляет до 85кв.м, расстояние между ними устанавливается до 9м, а до стен до 4,5м.

Шлейфы пожарной сигнализации выполняются кабелем КСПВ 2х0,5, оповещателей свето-звуковых кабелем КСПВ 4х0,5. Кабеля и извещатели системы пожарной сигнализации устанавливаются от линии электропроводов и электрооборудовании на расстоянии не менее 50 см. Шлейфы пожарной сигнализации и оповещения прокладываются по потолочным конструкциям за подвесными потолками и стенам здания в кабельных каналах. В каждом помещений в соответствии с п.13.14 СНиП 2.02.15-2003 устанавливается не менее двух пожарных извещателей.

При срабатывании пожарного извещателя в шлейфе сигнализации на выходе формируется сигнал "Пожар" (сработает звуковой сигнал и высветится соответствующий индикатор). Для включения системы пожарной сигнализации и включения системы оповещения в случае визуального обнаружения пожара предусмотрен режим "Ручного пуска".

Согласно ПУЭ РК установки пожарной сигнализации в части обеспечения надежности электроснабжения отнесены к электроприемникам 1-й категории. Поэтому электропитание установок должно осуществляться от двух независимых источников переменного тока напряжением 220 В, частотой 50 Гц, не менее 0,5 Квт каждый, или от одного источника переменного тока с автоматическим переключением в аварийном режиме на резервное питание от аккумуляторных батарей.

В данном случае электропитание системы пожарной сигнализации осуществляется от одного источника, который подводится от ЩО отдельной линией. В качестве резервного источника питания используются аккумуляторные батареи, которые обеспечивают работу установки в течении не менее 27 ч. в дежурном режиме и в течении не менее 5-ти ч. в режиме пожар.

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

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

Противопожарные мероприятия предусмотрены в соответствии СП РК 2.02-101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Пути эвакуации решены в соответствии с требованиями «Правил пожарной безопасности в Республике Казахстан».

Эвакуация людей в пределах здания предусмотрен выход на прилегающую территорию.

Двери открываются по ходу эвакуации из здания. Здание расположено на участке с соблюдением противопожарных разрывов.

Здания размещены на участке с соблюдением противопожарных разрывов, с обеспечением возможности проезда пожарного транспорта.

Электропроводка во всех помещениях предусмотрена скрытой.

В качестве противопожарных мероприятий рассматривается запрет на сжигание мусора, сухой травы и листьев на прилегающей территории

При производстве работ на высоте, электросети и другие инженерные системы, находящиеся в зоне работ, должны быть отключены, закорочены, а оборудование и трубопроводы освобождены от взрывоопасных, горючих и вредных веществ.

Производство сварочных работ должно выполняться с соблюдением требований по защите работающих и окружающей среды от воздействия вредных факторов.

Проектируемый объект должен быть оборудован первичными средствами пожаротушения - огнетушителями.

Согласно СН РК 3.01-01.2013 проектом предусмотрен проезд для пожарных машин к зданию и доступ пожарных с автолестниц или автоподъемников.

Нормативное противопожарное расстояние между зданиями соответствует требованиям СН РК 3.01-01.2013.

В случае возникновения пожара на участке, предусмотрен пожарный гидрант с беспрепятственным доступом к пожарным машинам.

Противопожарные мероприятия предусматриваются в соответствии с требованиями СН РК 2.02-01-2023 "Пожарная безопасность зданий и сооружений".

Планировка помещений и пути эвакуации решены в соответствии с требованиями СН РК 2.02-01-2023 "Пожарная безопасность зданий и сооружений". Двери открываются наружу.

Отделочные материалы применяемые в проекте, должны иметь сертификат качества, в обязательном порядке согласованный с Госпожинспекцией и санэпидстанцией.

К зданию обеспечен подъезд пожарных машин.

Уровень ответственности здания – II технический не сложный.

Степень огнестойкости - III.

Степень долговечности – II.

Класс конструктивной пожарной безопасности – СО.

Класс пожарной опасности строительных конструкции – КО.

Категория здания по взрывопожарной и пожарной опасности – Д.

Расчетный срок службы здания - 100 лет.

Класс функциональной пожарной безопасности – Ф3.2 и Ф3.5.

Энергоэффективность и тепловая защита зданий

Рабочий проект разработан в соответствии с требованием СН РК 2.04-07-2022 «Тепловая защита зданий», СП РК 2.04-107-2022 «Тепловая защита зданий».

По нормам устанавливаются требования к энергопотреблению полезной (конечной) тепловой энергии на отопление и тепловой защите зданий и другим показателям строительных конструкций зданий для обеспечения установленного для проживания и деятельности людей микроклимата в здании, необходимой надежности и долговечности строительных конструкций. По нормам устанавливаются сопротивлению теплопередаче

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

ограждающих конструкций зданий; значениям температур на внутренних поверхностях ограждающих конструкций; теплоустойчивости ограждающих конструкций в теплый период года и помещениям в холодный период года; воздухопроницаемости ограждающих конструкций и помещений зданий; защите от влаги ограждающих конструкций; теплоусвоению поверхности полов; повышению энергетической эффективности существующих зданий; контролю нормируемых показателей и к энергетическому паспорту зданий. Долговечность ограждающих конструкций следует обеспечивать применением материалов, имеющих надлежащую стойкость биостойкость, стойкость против коррозии, температурных колебаний и других разрушающих воздействий окружающей среды), предусматривая в случае необходимости специальную защиту элементов конструкций, выполняемых из недостаточно стойких материалов.

Антитеррористические мероприятия.

Согласно Постановления Правительства Республики Казахстан от 12 апреля 2021 года №234 «Об утверждении Правил и критериев отнесения объектов к уязвимым в террористическом отношении» данный объект не относится к объектам уязвимым в террористическом отношении.

6.4. Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Данный рабочий проект разработан на основании задания на проектирование, АПЗ, Район работ не подтопляем, не заболочен. Радиационный фон соответствует Санитарным требованиям.

Зеленые насаждения, ирригационная система и прилагающая территория сохраняется.

Сбор мусора осуществляется в мусоросборник и по мере накопления мусора вывозится на свалку.

Разработаны мероприятия по организации строительства и технике безопасности на строительной площадке.

Охрана окружающей среды в Республики Казахстан осуществляется на основе соблюдения следующих принципов:

- приоритета охраны жизни и здоровья человека, сохранения и восстановления окружающей среды благоприятной для жизни, труда и отдыха населения;
- обеспечение экологической безопасности и восстановление нарушенных естественных экологических систем на территории строительной площадки.

Предварительные расчеты параметров выбросов загрязняющих веществ в атмосферу выполнены разделом ПредОВОС «Охрана окружающей среды. Предварительная оценка воздействия проектируемого объекта на окружающую среду», который входит в состав проекта.

При разработке учитываются шумозащитные мероприятия в соответствии с требованиями МСН 2.04-03-2005 «Защита от шума».

Производство строительно-монтажных работ должно проводиться с учетом требований санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», утвержденные приказом Министра экономики РК от 28 февраля 2015 года №177 и согласован Министром здравоохранения и социального развития РК от 31 марта 2015 года.

При проведении строительно-монтажных работ предусматривается осуществление ряда мероприятий по охране окружающей природной среды:

1) работы следует выполнять только в пределах полосы временного отвода земель;
2) обязательное сохранение границ территории, отводимых для строительства;

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

3) применение герметических емкостей для перевозки растворов и бетона;

4) устранение открытого хранения, погрузки и перевозки сыпучих пылящих веществ (применение контейнеров, специальных транспортных средств);

5) завершение строительства уборкой и благоустройством территории с восстановлением растительного покрова;

6) оснащение рабочих мест и строительной площадки инвентарными контейнерами для бытовых и строительных отходов;

7) использование специальных установок для подогрева воды, материалов;

8) слив горюче-смазочных материалов только в специально отведенных и оборудованных для этой цели местах;

9) строительная площадка в ходе строительства своевременно очищается от строительного мусора, в зимнее время от снега, в теплое время поливается;

10) при въезде автотранспортного средства строительной площадки на центральную магистраль оборудуется пункт мойки колес, имеющий твердое покрытие с организацией системы сточной ливневой канализации с септиком и емкостью для забора воды;

11) выполнение в полном объеме мероприятий по сохранности зеленых насаждений;

12) для строителей необходимо организован питьевой режим и предусмотрены биотуалеты и т.д.

На основании санитарно-эпидемиологической экспертизы, санитарным правилам «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию и эксплуатации жилых и других помещений, общественных зданий, рабочий проект соответствует санитарным нормам и гигиеническим нормативам РК».

6.5. Организация строительства

Доставка грузов к месту строительства осуществляется автотранспортом.

Район строительства по наличию кадров, предприятий стройиндустрии, автомобильных дорог относится к освоенному.

Объемы основных строительно-монтажных работ и потребность в основных строительных материалах, механизмах и транспортных средствах определена на основании рабочих чертежей. Основные строительно-монтажные работы будут выполняться строительно-монтажной организацией.

- Норма продолжительности строительства составляет 5,6 месяцев, в том числе подготовительный период 1,0 месяц;
- Начало строительства декабрь месяц 2025 года.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения замечания и предложения ТОО «PROEXPLORE» по рабочему проекту «Переоборудование индивидуального жилого дома, летней кухни и гаража под станцию технического обслуживания (СТО) и шашлычную» по адресу: г. Талдыкорган, ул. Т.Шевченко, №69», внесены следующие замечания и дополнения:

Раздел ГП:

1. План организации рельефа выполнен согласно п.п.6.2 (ж), п.6.3 (а) ГОСТ 21.508-93.
2. План благоустройства приведен в соответсвие п.9 ГОСТ 21.508-93.
3. Раздел ГП представлен в полном объеме.

Раздел ТХ:

1. Спецификация технологического оборудования согласовано с заказчиком.

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

2. Раздел ТХ выполнен в полном объеме.
Раздел АС:
1. Состав проекта разработана.
2. Общие данные открректированы и приведены в соответствие.
Раздел АР:
1. Состав проекта разработана.
2. Общие данные открректированы и приведены в соответствие.
3. Отметки крыльца откорректировано согласно отметкам ГП.
4. Выполнены.
5. Ведомость отделки приведен в соответствие.
Раздел СС:
1. Спецификация оборудования выполнены по ГОСТ 21.101-97*;

7.2. Оценка принятых решений

В соответствии с приказом Министерства национальной экономики №165 от 28.02.2015 года «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», а также Приказа МНЭ РК №546 от 25.07.2019 г., «О внесении изменений в приказ Министра национальной экономики РК от 28.02.2015 г., №165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам» разработчиком проекта установлен II (нормального) уровня ответственности, не относящиеся к технически сложным.

Рабочий проект «Переоборудование индивидуального жилого дома, летней кухни и гаража под станцию технического обслуживания (СТО) и шашлычную» по адресу: г. Талдыкорган, ул. Т.Шевченко, №69», разработан на основании действующих строительных норм и правил, задания на проектирование.

Состав и комплектность представленного рабочего проекта соответствуют требованиям СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

Исходные данные и материалы инженерных изысканий содержат все необходимые данные для разработки рабочего проекта.

Земляные работы должны выполняться с соблюдением требований СП РК 5.01-102-2013 «Основания зданий и сооружений».

Все работы (строительные, монтажные и специальные) должны выполняться в соответствии со СН РК 1.03-05-2011 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве» и Технический регламент «Общие требования к пожарной безопасности» при производстве строительно-монтажных работ.

Проектные решения соответствуют требованиям санитарных правил утвержденных приказами Министра национальной экономики РК: «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию и эксплуатации жилых и других помещений, общественных зданий» № 125 от 24.02.2015 г., «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов» №237 от 20.03.2015 г., "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства" от 28 февраля 2015 г. № 177, «Гигиеническим нормативам к атмосферному воздуху в городских и сельских населенных пунктах» от 28.02.2015 года №168.

Общая компоновка здания и состав помещений соответствуют функциональному назначению.

Материалы инженерных изысканий содержат достаточные данные, необходимые для разработки рабочего проекта.

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

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

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

Принятые проектные решения с учетом изменений по разделу 7.1 соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной, экологической, пожарной безопасности, функциональному назначению объекта.

Основные технико-экономические показатели по проекту (рабочему проекту)

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатели	
			постпроектные	постэкспертные
1	2	3	4	5
1	Площадь участка	га	0,0537	0,0537
2	Станция технического обследования			
2.1	Площадь застройки	$м^2$	83,78	83,78
2.2	Общая площадь	$м^2$	75,8	75,8
2.3	Строительный объем	$м^3$	343,2	343,2
2.4	Этажность	эт.	1	1
3	Шашлычная			
3.1	Площадь застройки	$м^2$	119,62	119,62
3.2	Общая площадь	$м^2$	101,4	101,4
3.3	Строительный объем	$м^3$	335,2	335,2
3.4	Этажность	эт.	1	1
4	Заготовочная			
4.1	Площадь застройки	$м^2$	93,9	93,9
4.2	Общая площадь	$м^2$	81,8	81,8
4.3	Строительный объем	$м^3$	272,0	272,0
4.4	Этажность	эт.	1	1
5	Продолжительность строительства	месяцев	5,6	5,6

8. ВЫВОД (ВЫВОДЫ)

8.1. С учётом внесённых изменений и дополнений, рабочий проект «Переоборудование индивидуального жилого дома, летней кухни и гаража под станцию технического обслуживания (СТО) и шашлычную» по адресу: г. Талдыкорган, ул. Т.Шевченко, №69» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

Площадь участка - 0,0537 га;
Станция технического обследования
Этажность - 1;
Площадь застройки - 83,78 м2;
Общая площадь - 75,8 м2;
Строительный объем - 343,2 м3;
Шашлычная
Этажность - 1;
Площадь застройки - 119,62 м2;
Общая площадь - 101,4 м2;
Строительный объем - 335,2 м3;
Заготовочная
Этажность - 1;
Площадь застройки - 93,9 м2;

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

Общая площадь	- 81,8 м2;
Строительный объем	- 272,0 м3;
Продолжительность строительства	- 5,6 месяцев.

8.2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Заказчиком на основании договора №KES-0017-03 на проведение комплексной вневедомственной экспертизы от 19.11.2025 года.

8.3. Заказчику до начала реализации рабочего проекта получить необходимые согласования и заключения контрольно-надзорных органов и заинтересованных организаций.

8.4. Заказчик при приемке 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.

9. ТҰЖЫРЫМДАР

9.1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Талдықорған қаласы, Т.Шевченко көшесі, 69 мекенжайында орналасқан, жеке тұрғын үй, және жазғы ас үй және гараж техникалық қызмет көрсету станциясына айналды (ТБС) және барбекю қосылысы» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіпте келесідей негізгі техника-экономикалық көрсеткіштермен бекітілуге ұсынылады:

Жер телімінің ауданы	- 0,0537 га;
Техникалық бақылау орталығы	
Қабаттылығы	- 1;
Құрылыс ауданы	- 83,78 м2;
Жалпы ауданы	- 75,8 м2;
Құрылыс көлемі	- 343,2 м3;
Кәуапхана	
Қабаттылығы	- 1;
Құрылыс ауданы	- 119,62 м2;
Жалпы ауданы	- 101,4 м2;
Құрылыс көлемі	- 335,2 м3;
Дайындау бөлмесі	
Қабаттылығы	- 1;
Құрылыс ауданы	- 93,9 м2;
Жалпы ауданы	- 81,8 м2;
Құрылыс көлемі	- 272,0 м3;
Құрылыстың нормативтік уақыты	- 5,6 ай.

9.2. Осы сараптама қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 2025 жылдың 19 қарашасындағы №KES-0017-03 шартының талаптарына сәйкес Тапсырысшы, кепілдік етеді.

9.3. Тапсырысшы жұмыстың жүргізілуі басталғанға дейін бақылау-қадағалау органдары және мүдделі ұйымдардың қажетті келісімдері мен қорытындыларын алсын.

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

9.4. Тапсырысшы жобалау ұйымынан жұмыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оның осы сараптау қорытындысына сәйкестігін тексерсін.

9.5. Тапсырысшы құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен 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	Специализация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Ведущий эксперт	Айтпаев Алмас Арапканович	Специальные разделы проектов	KZ30VJE0001799 0	Соответствует
2	Генеральный план	Башизов Абдулла Нунузович	Архитектура	KZ54VJE0006867 7	Соответствует
3	Архитектурно-планировочные решения	Башизов Абдулла Нунузович	Архитектура	KZ54VJE0006867 7	Соответствует
4	Технологические решения	Исламов Бахтияр Аркинович	Технологическая часть (в зависимости от назначения объекта)	KZ15VJE0009556 9	Соответствует
5	Архитектурно-строительные решения	Ахмадиев Ермек Шаймерденович	Конструктивная часть	KZ33VJE0008923 1	Соответствует
6	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Омаров Данияр Берікұлы	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	KZ49VJE0008923 4	Соответствует

Омаров Д.Б. (Директор)

Айтпаев А.А. (Эксперт)

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

Башизов А.Н. (Эксперт)

Ахмадиев Е.Ш. (Эксперт)

Исламов Б.А. (Эксперт)

Омаров Д.Б. (Директор)

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

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

Документ Id	42be700f-f945-43cf-ab37-99d17e045b5a
Номер и дата документа	KES-0012/25 от 09.12.2025
Электронные цифровые подписи документа	**Согласовано:** АЙТПАЕВ АЛМАС АРАПКАНОВИЧ "PROEXPLORE" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі 2025.12.09 11:02:33 60A430BE9E4CDAD83AAF1BBFF6A582FEC1A52234 БАШИЗОВ АБДУЛЛА НУНУЗОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "PROEXPLORE" 2025.12.09 11:04:17 56CF25479E6E7E65D6A1D3117B8A7BCDDD09103D АХМАДИЕВ ЕРМЕК ШАЙМЕРДЕНОВИЧ "PROEXPLORE" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі 2025.12.09 11:06:44 36A6C0DF5AECAEFFBEA31C23E709929C9354CD83 ИСЛАМОВ БАХТИЯР АРКИНОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "PROEXPLORE" 2025.12.09 11:09:01 173E389787252F08FF2255A8A8CF0A016987C8FE ОМАРОВ ДАНИЯР БЕРІКҰЛЫ Товарищество с ограниченной ответственностью "PROEXPLORE" 2025.12.09 11:10:35 102F70F31DBE1A4A53E39072F9A9449819094694 **Подписано:** ОМАРОВ ДАНИЯР БЕРІКҰЛЫ "PROEXPLORE" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі 2025.12.09 11:11:27 1CF00AB2BCAD374726137E09C0D2907A9C4BABAD

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»