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

«Жетісу облысы, Талдықорған қаласы, Юго-Восточный тұрғын алабы, Жоламан көшесі, №2/1 телімі мекен-жайы бойынша «Қоражайды қоймасы бар дүкенге айналдыру»»
жұмыс жобасы бойынша

03.12.2025 ж. № MHAL-0157/25

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
Бегимханова Фарида Жупановна

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"Сенім Жоба" жауапкешілігі шектеулі серіктестігі

город Талдыкорган

АЛҒЫ СӨЗ

«Жетісу облысы, Талдықорған қаласы, Юго-Восточный тұрғын алабы, Жоламан көшесі, №2/1 телімі мекен-жайы бойынша «Қоражайды қоймасы бар дүкенге айналдыру»» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны "MuhAli-KZ" Жауапкершілігі шектеулі серіктестік берді.

"MuhAli-KZ" 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)

№ MHAL-0157/25 от 03.12.2025 г.

по рабочему проекту
««Переоборудование сарая под магазин со складскими помещениями» по адресу: область Жетісу, г. Талдыкорган, ж.м. Юго-Восточный, ул. Жоламан, уч. №2/1»

ЗАКАЗЧИК:
Бегимханова Фарида Жупановна

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 сарая под магазин со складскими помещениями» по адресу: область Жетісу, г. Талдыкорган, ж.м. Юго-Восточный, ул. Жоламан, уч. №2/1» выдано Товарищество с ограниченной ответственностью "MuhAli-KZ".

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

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «Жетісу облысы, Талдықорған қаласы, Юго-Восточный тұрғын алабы, Жоламан көшесі, №2/1 телімі мекен-жайы бойынша «Қоражайды қоймасы бар дүкенге айналдыру»», ««Переоборудование сарая под магазин со складскими помещениями» по адресу: область Жетісу, г. Талдыкорган, ж.м. Юго-Восточный, ул. Жоламан, уч. №2/1».

Дополнительные сведения:

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором за №MHAL-0179-03 от 06.11.2025 года, между Бегимхановой Ф.Ж., ТОО «Сенім Жоба» и ТОО «MuhAli-KZ» и на основании заявления заказчика от 03.11.2025 года MUH-03/00349.

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=81986d75-8726-4413-8000-7d29bddd4a2a

2. ЗАКАЗЧИК: Бегимханова Фарида Жупановна.

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 MUH-03/00349 от 03.11.2025 года;

задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 22.09.2025 года;

дефектный акт, утвержденный заказчиком от 22.09.2025 года;

архитектурно-планировочное задание на проектирование (АПЗ) № 113601 от 29.08.2025 года, выданный ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Талдыкоргана»;

постановление ГУ «Аппарат акима города Талдыкорган» № KZ83VBH00274041 от 15.07.2025 года, на изменение целевого назначения земельного участка;

договор купли-продажи земельного участка №896 от 06.05.2021 года;

типовой договор купли-продажи земельного участка №55 от 16.07.2025 года;

кадастровый паспорт объекта недвижимости/земельный участок с кадастровым номером 24:268:041:603 и с целевым назначением для обслуживания зданий (строений и сооружений);

эскизный проект, согласованный ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Талдыкоргана» за № 11092025001841 от 04.09.2025 года;

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);

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

письмо заказчика №1 от 20.09.2025 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 №36-ТЗ/08 от 13.08.2025 года, выданный ТОО «Элит инженеринг» (свидетельство об аккредитации № KZ09VWC00258550 от 22.09.2025 года);

технические условия для электроснабжения №495 от 07.08.2025 года выданный АО «ТАТЭК»;

5.2. Перечень документации, представленной на экспертизу

том 1. Паспорт проекта;
альбом 1. ТХ – технологические решения;
альбом 2. АС – архитектурно-строительные решения;
альбом 3. ПС – пожарная сигнализация;
альбом 4. ЭОМ – электротехнические решения;
книга 1. ОПЗ – общая пояснительная записка;
книга 2. ПОС – проект организации строительства;
- 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 – существующее здание «литер Г1» (сарай) расположено по адресу: г. Талдыкорган, ж. м. Юго-Восточный, улица Жоламан, участок №2/1. Здание имеет прямоугольную форму в плане, одноэтажное, без подвала. Высота помещения от уровня чистого пола (отм. ±0,000) до потолка составляет 3,50 м. Площадь застройки согласно техническому паспорту – 229,7 м². Строительный объём здания, предполагаемого к обследованию, по данным технического паспорта равен 804,0 м³. Объёмно-планировочное решение здания соответствует его функциональному назначению.

Сарай «литер Г1» – имеет прямоугольную геометрическую форму, представляет собой одноэтажное нежилое здание без подвала, общими размерами по осям 11,90 × 20,05 м (в осях «1–5/А–И»). Высота помещений от пола до потолка составляет 3,5м.

Конструктивная система – рамно-связевая, выполнена в виде металлического каркаса, состоящего из колонн и ригелей (балок) в продольном и поперечном направлении. Узлы сопряжений элементов каркаса жёстко связаны между собой при помощи вертикальных и горизонтальных связей, что обеспечивает пространственную устойчивость здания.

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

Наружные ограждающие конструкции – навесные, выполнены из профилированного стального листа, закреплённого по металлическим колоннам каркаса.

Внутренние стены и перегородки – формируют тамбур при входе и разделяют основное помещение сарая. Выполнены в виде каркасных конструкций по металлическим стойкам сечением 100×100 мм, с частичной несущей функцией (воспринимают часть нагрузок и обеспечивают дополнительную пространственную жёсткость здания).

Перекрытия – отсутствуют (здание одноэтажное, без междуэтажных перекрытий).

Кровля – односкатная, выполнена по металлическим балкам и прогонам, с покрытием из профнастила.

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

Результаты обследования

Специалистами ТОО «Элит инженеринг» было проведено обследование сарая, расположенного по адресу г. Талдыкорган, ж. м. Юго-Восточный, улица Жоламан, участок №2/1».

В процессе технического обследования объекта установлено следующее:

1. На момент обследования объект эксплуатируется.
2. Состояние несущих конструкции всего 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 переоборудование сарая под магазин со складскими помещениями 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

В результате обследования технического состояния несущих и ограждающих конструкций объекта установлено: переоборудование сарая под магазин со складскими помещениями расположенного по адресу: г. Талдыкорган, ж. м. Юго – Восточный, улица Жоламан, участок №2/1 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

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

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 сарая под магазин со складскими помещениями расположенного по адресу: г. Талдыкорган, ж. м. Юго–Восточный, улица Жоламан, участок №2/1 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).

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 не вскрываются на глубине 6,0м. По данным фондовых материалов грунтовые воды не обладают сульфатной и углекислой агрессиями.

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).

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.

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.

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

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.

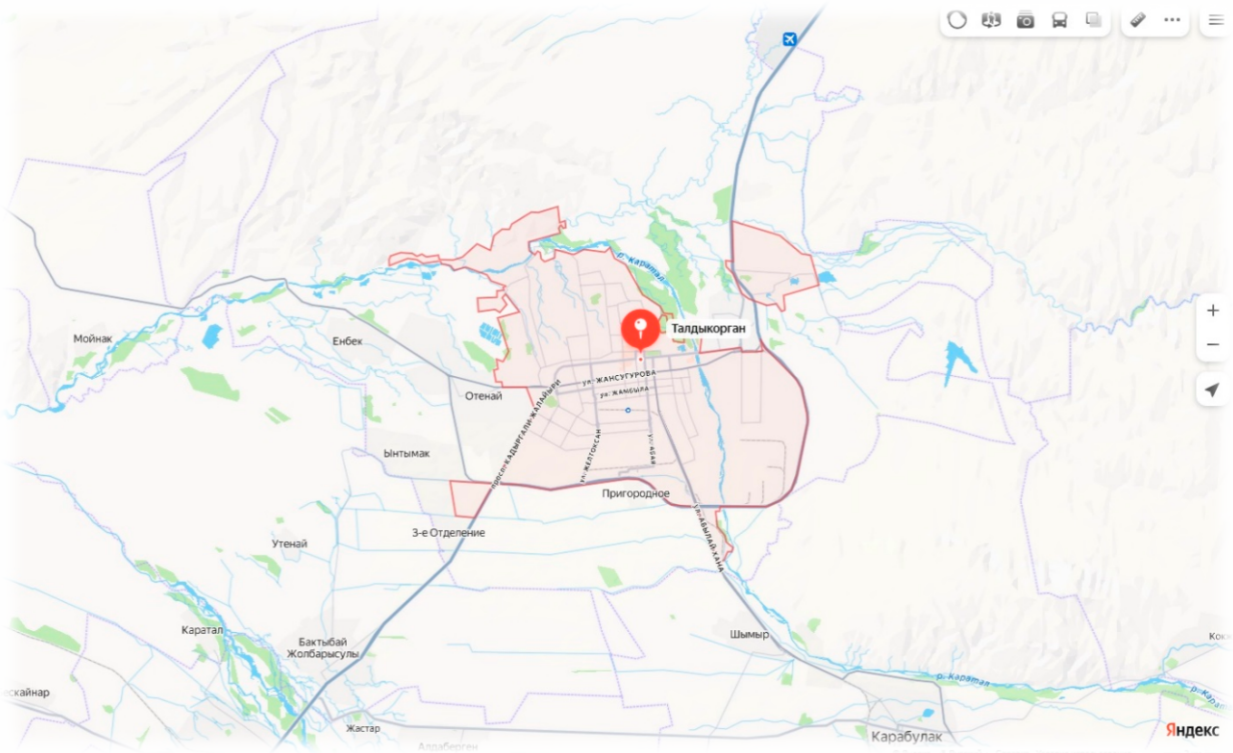

Рисунок 1. Схематическое расположение объекта

6.2. Проектные решения

6.2.1. Технологические решения

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

Магазин предназначен для обеспечения населения товарами домашнего текстиля продажа населению готовых товаров.

Магазин должен быть оснащен специальным оборудованием, позволяющим обеспечить их хранение товаров, для хранения документов магазин должен быть оснащен – сейфом. Также магазин оснащен шкафами, стеллажами, поддонами, подтоварниками.

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 доступ к товарам магазинного ассортимента, свободный проход работников.

6.2.2. Архитектурно-строительные решения

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.

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

Расчетный срок службы здания - 100 лет.

Класс функциональной пожарной безопасности – Ф3.1.

В ходе переоборудования конструктивные элементы здания, инженерные сети водоснабжения и канализации, отопления и вентиляции останутся без изменений. Будут выполнены частично отделочные работы.

Наружная отделка.

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

Наружная отделка стен из профилированного листа с утеплением минераловатными плитами.

Цоколь – цементно-песчаная штукатурка.

Оконные блоки – металлопластиковые с энергосберегающими стеклопакетами.

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 чердачного перекрытия минплита ПТЭ150 с объемным весом 150 кг/м3, 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 – обшивка профилированным листом.

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.

По периметру здания устраивается бетонная отмостка шириной 1,0м для уменьшения проникновения талых и дождевых вод под здание.

Бетонные поверхности фундаментов, соприкасающиеся с грунтом, обмазываются горячим битумом на 2 раза.

Технико-экономические показатели после переоборудования

Этажность	- 1;
Общая площадь	- 222,6 м2.
Площадь застройки	- 236,1 м2.
Строительный объем	- 1274,9 м3.

Антисейсмические мероприятия

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

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».

Крепление конструкций крыши между собой принято с помощью сварки 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 укладывается прокладка из двух слоев рубероида.

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

6.2.3. Инженерное обеспечение, сети и системы

Электротехническая часть

Проект разработан на основании архитектурно-строительного задания.

В здании предусмотрены: панель вводно-распределительное типа ПР11-7123, групповые щиты типа ЩРВ-П и силовые типа ЩРВ. Распределительные, силовые и групповые сети выполняются кабелем ВВГ скрыто: по стенам- в гофрированной трубе под слоем штукатурки; по потолку - в пустотах плит перекрытий. В местах подъема распределительных сетей на этажи и в переходах через стены кабель проложен в полиэтиленовых трубах.

Линии однофазной групповой сети, прокладываемые от группового щитка до светильников, штепсельных розеток, должны выполняться трехпроводными (фазный- L, нулевой рабочий-N, и нулевой защитный PE - проводники). На вводе предусмотрено зануление в вводной ВРУ и распределительных ПР-11 под контактный зажим. Главная заземляющая шина соединяется на корпус ВРУ.

Силовые токоприемники представлены технологическим оборудованием.

Для защиты от возможного поражения электрическим током предусмотрены автоматические выключатели дифференциального тока со встроенной защитой от сверхтоков (розеточная сеть).

Здание оснащено рабочим и эвакуационным освещением. Освещение помещений выполняются светодиодными светильниками.

Вентиляционное оборудование, выделено на отдельные щиты, которые автоматически отключаются в случае возникновения пожара при срабатывании датчиков ОПС.

Управление освещением, осуществляется одноклавишными или двухклавишными выключателями, по месту.

На вводе в здание выполнена система уравнивания потенциалов путем объединения следующих проводящих частей:

-основной (магистральный) защитный проводник;

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

-основной (магистральный) заземляющий проводник или основной заземляющий зажим;

-стальные трубы коммуникаций зданий и между зданиями;

-металлические части строительных конструкций, молниезащиты, вентиляции и кондиционирования.

Для защиты от прямых ударов молнии на кровлю здания укладывается молниеприемник из круглой стали Ø8мм по коньку и контуру крыши, которая соединяется с токоотводами (выполненными из круглой стали Ø8 мм)- с наружным контуром заземления. Токоотводы проложены не реже, чем через 20м по периметру здания. В месте соединения токоотвода с наружным контуром заземления приваривается один вертикальный электрод, выполненный из круглой оцинкованной стали Ø18мм, длиной 3м.

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.

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

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

Противопожарные мероприятия

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.

К зданиям 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 – Ф3.1.

Отделочные материалы применяемые в проекте, должны иметь сертификат качества, в обязательном порядке согласованный с Госпожинспекцией и санэпидстанцией. Чтобы быть уверенным в заявленных противопожарных свойствах СИП-панелей, рекомендуется оформлять заказы только у официальных дилеров и производителей, которые могут гарантировать качество материала.

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.

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

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.

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 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.

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

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;

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 декабре месяца 2025 года.

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

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения замечания и предложения ТОО «MuhAli-KZ» по рабочему проекту ««Переоборудование сарая под магазин со складскими помещениями» по адресу: область Жетісу, г. Талдыкорган, ж.м. Юго-Восточный, ул. Жоламан, уч. №2/1», внесены следующие замечания и дополнения:

Раздел ТХ:

1. Выполнены.
2. Раздел представлен в полном объеме.

Раздел АС:

1. Состав проекта разработана.
2. Общие данные откорректированы и приведены в соответствие.
3. Раздел АС предоставлен в полном объеме.
4. Выполнен обновление нормативов примененные в проекте.

Раздел ПС:

1. Спецификации оборудования приведены в соответствие с ГОСТ 21.101-97*.
2. Общие указания приняты согласно п.4.2.9 ГОСТ 21.101-97.
3. Раздел представлен в полном объеме.

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 сарая под магазин со складскими помещениями» по адресу: область Жетісу, г. Талдыкорган, ж.м. Юго-Восточный, ул. Жоламан, уч. №2/1», 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

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

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.

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 используемого участка	га	0,0500	0,0500
2	Площадь застройки	$м^2$	236,1	236,1
3	Общая площадь	$м^2$	222,6	222,6
4	Строительный объем	$м^3$	1274,9	1274,9
5	Этажность	эт.	1	1
6	Продолжительность строительства	месяцев	5,6	5,6

8. ВЫВОД (ВЫВОДЫ)

8.1. С учётом внесённых изменений и дополнений, рабочий проект ««Переоборудование сарая под магазин со складскими помещениями» по адресу: область Жетісу, г. Талдыкорган, ж.м. Юго-Восточный, ул. Жоламан, уч. №2/1» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

Площадь используемого участка - 0,0500 га;
Этажность - 1;
Площадь застройки - 236,1 м2;
Общая площадь - 222,6 м2;
Строительный объем - 1274,9 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 №MHAL-0179-03 на проведение комплексной вневедомственной экспертизы от 06.11.2025 года.

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

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған. Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных 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, «Жетісу облысы, Талдықорған қаласы, Юго-Восточный тұрғын алабы, Жоламан көшесі, №2/1 телімі мекен-жайы бойынша «Қоражайды қоймасы бар дүкенге айналдыру»» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіпте келесідей негізгі техника-экономикалық көрсеткіштермен бекітілуге ұсынылады:

Қолданыстағы жер телімінің ауданы	- 0,0500 га;
Қабаттылығы	- 1;
Құрылыс ауданы	- 236,1 м2;
Жалпы ауданы	- 222,6 м2;
Құрылыс көлемі	- 1274,9 м3;
Құрылыс мерзімі ұзақтығы	- 5,6 ай.

9.2. Осы сараптама қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 2025 жылдың 06 қарашасындағы №MHAL-0179-03 шартының талаптарына сәйкес Тапсырысшы, кепілдік етеді.

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

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.

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

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

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специа-лизация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Технологические решения	Даиржанов Данияр Бекетович	Технологическая часть (в зависимости от назначения объекта)	KZ49VJE00089525	Соответствует
2	Архитектурно-строительные решения	Есенкулов Алмаз Алибекович	Конструктивная часть	KZ93VJE00063707	Соответствует
3	Ведущий эксперт	Алписов Айдар Амантаевич	Сметная часть	KZ22VJE00090011	Соответствует
4	Архитектурно-планировочные решения	Кененбаева Карлыгаш Осетовна	Архитектура	KZ06VJE00089232	Соответствует
5	Электротехническое решение	Конырова Гүлнара Ғұбайдоллақызы	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	KZ75VJE00074313	Соответствует
6	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Конырова Гүлнара Ғұбайдоллақызы	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	KZ75VJE00074313	Соответствует

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

Есенкулов А.А. (Директор)

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

Алписов А.А. (Эксперт)

Даиржанов Д.Б. (Эксперт)

Конырова Г.Ғ. (Эксперт)

Кененбаева К.О. (Эксперт)

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

Есенкулов А.А. (Директор)

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

Документ Id	b7863315-70d4-4de7-a183-9a6bce5f861e
Номер и дата документа	MHAL-0157/25 от 03.12.2025
Электронные цифровые подписи документа	**Согласовано:** АЛПИСОВ АЙДАР АМАНТАЕВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "MuhAli-KZ" 2025.12.03 10:49:24 32B898EC6C1369420F297594ADD2515845E96ECF ДАИРЖАНОВ ДАНИЯР БЕКЕТОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "MuhAli-KZ" 2025.12.03 11:01:11 2382157C62643B99909504EBF6FE9007BA44369D ҚОНЫРОВА ГҮЛНАРА ҒҰБАЙДОЛЛАҚЫЗЫ "MuhAli-KZ" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі 2025.12.03 11:04:28 3DC4E5C1CB9F64F2B342B6AABD9572DEA9D495A5 КЕНЕНБАЕВА КАРЛЫГАШ ОСЕТОВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "MuhAli-KZ" 2025.12.03 11:06:55 15A9EA742DA9E990511629EB671C45FA3CBA764C ЕСЕНКУЛОВ АЛМАЗ АЛИБЕКОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "MuhAli-KZ" 2025.12.03 11:10:45 1CDF3E213AB7AFA6CA043B21486C7AA56077D930 **Подписано:** ЕСЕНКУЛОВ АЛМАЗ АЛИБЕКОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "MuhAli-KZ" 2025.12.03 11:11:58 7B5631D1FA4C9C48681CCE4223AEB3647F18229E

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»