

«ПромТехЭксперт»  
Жауапкершілігі шектеулі серіктестігі  
Қостанай қ., А.П. Чехов қ., 105а үй,  
8-777-220-71-17  
E-mail: Grabarchuk\_MS@list.ru



Товарищество с ограниченной  
ответственностью  
«ПромТехЭксперт»  
г.Костанай, ул. А.П. Чехова д. 105А,  
8-777-220-71-17  
E-mail: Grabarchuk\_MS@list.ru

2024 жылғы 22 қаңтардағы №КЗ80VWC00198975 аккредиттеу туралы куәлік.  
Свидетельство об аккредитации №КЗ80VWC00198975 от 22 января 2024 года.

Утверждаю



Директор ТОО «ПромТехЭксперт»

Колесниченко В.С.

5 декабря 2024 г.

## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по результатам работ экспертного обследования и оценке  
технического состояния строительных конструкций здания  
навеса

по адресу: РК Костанайская область, г. Костанай, ул.  
Киевская, стр-е 28 А

Заказчик: ТОО «Транс-Сервис-Кст»

Генподрядчик: ТОО «ПромТехЭксперт»

г.Костанай 2024г.

## Оглавление

|  |    |
|--|----|
| 1. ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ.....  | 2  |
| 2. ПРОГРАММА ЭКСПЕРТНОГО ОБСЛЕДОВАНИЯ И ОЦЕНКИ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ.....             | 3  |
| 3. ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....   | 5  |
| 3.1. Объемы выполненных работ.....   | 6  |
| 3.2. Описание существующих конструкций.....  | 7  |
| 3.3. Геоморфология, геолого–литологическое и гидрогеологическое описание участка:..... | 7  |
| 3.4. История сооружения.....   | 7  |
| 3.5. Результаты обследования.....  | 8  |
| Результаты обследования системы канализации внутренних водостоков.....                 | 12 |
| 4. ПРЕДЛОЖЕНИЯ И РЕКОМЕНДАЦИИ.....   | 14 |
| 5. ВЫВОДЫ.....   | 15 |
| 6. СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ.....  | 17 |

| НАИМЕНОВАНИЕ И ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ |  |          |
|------------------------------------|--|----------|
| ПРИЛОЖЕНИЕ №1                      | Фото таблица   | стр. 1-2 |
| ПРИЛОЖЕНИЕ №2                      | Обмерочные чертежи строительных конструкций ОБ.                | стр. 1-2 |
| ПРИЛОЖЕНИЕ №3                      | Свидетельство об аккредитации №KZ38VWCO0198975 от 22.01.2024г. |          |
|                                    | Аттестат эксперта №KZ40VJE00024988 от 13.04.2017г.             |          |
|                                    | Аттестат эксперта №KZ04VJE00042805 от 04.12.2018г.             |          |
|                                    | Аттестат эксперта №KZ69VJE00037076 от 20.04.2018г.             |          |

| Изм.       | Лист | № докум.          | Подпись | Дата |   |                             |      |        |
|------------|------|-------------------|---------|------|---|-----------------------------|------|--------|
|            |      |                   |         |      | Заказчик: ТОО «Транс-Сервис-Кст»  |                             |      |        |
|            |      |                   |         |      | Техническое обследование строительных конструкций здания навеса по адресу г. Костанай, ул. Киевская, 28 А | Лит.                        | Лист | Листов |
| Директор   |      | Колесниченко В.С. |         |      |   | 1                           |      |        |
| Гл.эксперт |      | Габриленко А.С.   |         |      |   | <b>ТОО «ПромТехЭксперт»</b> |      |        |
| Эксперт    |      | Грабарчук М.С.    |         |      |   |                             |      |        |

СОГЛАСОВАНО

УТВЕРЖДАЮ

Исполнитель ТОО «ПромТехЭксперт»

Заказчик ТОО «Транс-Сервис-Кст»

**1. Техническое задание**

на выполнение работ по экспертному обследованию и оценке технического состояния строительных конструкций производственного здания навеса по адресу: Костанайская область, г.Костанай, ул. Киевская, стр-е 28 А

1. Основания для проведения работ: техническое обследование здания навеса на возможность реконструкции под мойку легковых автомобилей
2. Наличие технической документации: эскизный проект выполненный ТОО «Проект-Н»
3. Срок эксплуатации объекта: 2024
4. Обследовался ли объект раньше, какой организацией: не предоставлялось
5. Условия эксплуатации объекта: нормальные
6. Произвести обследование и дать оценку технического состояния: строительных конструкций фундаментов, наружных стен, перекрытий

от Исполнителя:  
 Директор ТОО «ПромТехЭксперт»  
 Колесниченко В.С.  
 Дата 05 декабря 2024 г.



от Заказчика:  
 ТОО «Транс-Сервис-Кст»

Дата 05 декабря 2024 г.

|     |      |          |         |      |  |      |
|-----|------|----------|---------|------|--|------|
|     |      |          |         |      |  | Лист |
| Изм | Лист | № док.м. | Подпись | Дата |  | 2    |

УТВЕРЖДАЮ

Исполнитель ТОО «ПромТехЭксперт»

## ПРИЛОЖЕНИЕ В

## 2. Программа экспертного обследования и оценки технического состояния

строительных конструкций здания навеса по адресу: Костанайская область, г.Костанай, ул. Киевская, стр-е 28

Цель обследования: техническое обследование здания навеса на возможность выполнения реконструкции под мойку для легковых автомобилей

Состав работ:

1. Анализ имеющейся технической документации эскизный проект, выполненный ТОО «Архитектурная студия «ДОМ»
2. Рассмотрение фактических условий воздействия на конструкции: обследуемый объект находится в климатическом районе 1В по снеговым нагрузкам, что составляет – 150 кгс/м<sup>2</sup> (нормативный вес снегового покрова на 1м<sup>2</sup> горизонтальной поверхности) и в 3-ем районе по ветровым нагрузкам, что составляет 77 кгс/м<sup>2</sup> (нормативное ветровое давление), расчетная температура наружного воздуха холодной пятидневки –33,5°С
- 2.1. Проверка состояния конструкций:
  - 1) Осмотр: визуальный, детально инструментальный.
  - 2) обследование всех или отдельных конструкций: всех
  - 3) техническая диагностика (приборы, инструменты):  
Строительная рулетка длиной 5 метра;  
Строительный уровень длиной 400 мм.;  
Лазерный дальномерADA 80;  
Цифровой фотоаппарат CANON;  
Измеритель прочности бетона электронный (склерометр) ИПС-МГ 4.03.  
Микрометр  
Штангенциркуль
  - 4) специальные анализы материалов конструкций: определение прочности бетона несущим перемычек
  - 5) анализ среды эксплуатации: не производилось
  - 6) заключение по изменению оснований и фундаментов: изменения основания и фундаментов не проводилось.
  - 7) проведение проверочного расчета с учетом фактических и/или прогнозируемых нагрузок и действительного состояния конструкций: проверочный расчет на фундаменты здания не требуется
  - 8) Выдача рекомендаций: Смотри пункт Рекомендации.

|     |      |          |         |      |  |      |
|-----|------|----------|---------|------|--|------|
|     |      |          |         |      |  | Лист |
|     |      |          |         |      |  | 3    |
| Изм | Лист | № док.м. | Подпись | Дата |  |      |

Форма наряд-допуска на производство работ  
по экспертным обследованиям опасных участков

**НАРЯД-ДОПУСК**  
на производство работ

г.Костанай

выдан "05" декабря 2024 г.

Руководителю работ Гавриленко Александр Степанович, главный эксперт  
(ф.и.о., должность)

Бригаде в составе 2 человек поручается  
"05" декабря 2024 г. здания навеса по адресу: Костанайская область, г.Костанай, ул. Киевская  
28 А  
(дата, место работы, содержание работы)

Условия производства работ и требования по технике безопасности:

Согласно СП РК 1.04-101-2012

Состав бригады

| Ф.И.О.          | Должность       | Инструктаж по ТБ на рабочем месте получил<br>(подпись) |
|-----------------|-----------------|--|
| Гавриленко А.С. | главный эксперт |  |
| Грабарчук М.С.  | эксперт         |  |

Ответственный за подготовку рабочего места, оснащение бригады защитными средствами и допуску к производству работ

Грабарчук Максим Сергеевич, директор  
(ф.и.о., должность) (подпись)

Инструктаж по ТБ на рабочем месте провел  
Грабарчук Максим Сергеевич, директор  
(ф.и.о., должность) (дата) (подпись)

Защитные и ограждающие средства: Средства защиты от падения с высоты, средства защиты головы, спец. обувь.

(перечислить наименование и количество)

Получил руководитель работ Гавриленко Александр Степанович, главный эксперт  
 (подпись)

Особые условия \_\_\_\_\_

Наряд-допуск выдал Колесниченко, директор  
(ф.и.о., должность) (подпись)

"05" декабря 2024 г. (подпись) «2» часов



|     |      |          |         |      |  |      |
|-----|------|----------|---------|------|--|------|
|     |      |          |         |      |  | Лист |
| Изм | Лист | № док.м. | Подпись | Дата |  | 4    |

### 3. ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по обследованию технического обследования строительных конструкций навеса по адресу: Костанайская область, г.Костанай, ул.Киевская, стр-е 28 А для реконструкции под мойку легковых автомобилей

Специализированная научно-исследовательская (проектно-изыскательская) организация

ТОО «ПромТехЭксперт», Лицензия №КЗ 38VWC 00198975 на право осуществления деятельности по оценке надежности и устойчивости, функционирования существующих зданий и сооружений

Выдана от **22.01.2024 г.**

Срок действия до **22.01.2026 г.**

### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на производство изысканий для определения технического состояния конструкций здания. на возможность реконструкции под мойку для легковых автомобилей

Заказчик: ТОО «Транс-Сервис-Кст»

Габарит предполагаемой к обследованию здания:

1. Здания – 11.0х12.50м.

2. В указанном габарите обследованию подлежат (да, нет):

а) фундаменты и основание ДА

б) наружные стены ДА

в) внутренние стены ДА

г) перекрытия ДА

временные нормативные нагрузки по этажам, существующие НЕТ

будущие НЕТ

д) прочие строительные конструкции (перечислить): НЕТ

е) системы инженерного оборудования ДА

3. Конечные цели обследования здания или его части: возможность реконструкции под мойку легковых автомобилей

Подпись заказчика ТОО «Транс-Сервис-Кст» \_\_\_\_\_

*указать должность (в скобках указать раздволично фамилию)*

Дата заполнения "05" декабря 2024 г.

Место печати

|     |      |          |         |      |  |  |  |  |      |
|-----|------|----------|---------|------|--|--|--|--|------|
|     |      |          |         |      |  |  |  |  | Лист |
|     |      |          |         |      |  |  |  |  | 5    |
| Изм | Лист | № докум. | Подпись | Дата |  |  |  |  |      |



### 3.2. Описание существующих конструкций

|  |  |
|--|--|
| 1. Назначение существующего здания                               | <i>Навес</i>   |
| 2. Количество этажей   | <i>1 этаж, здание без подвала</i>  |
| 3. Возраст здания  | <i>1</i>   |
| 4. Описание элементов здания                                     |  |
| а) Фундаменты  | <i>Под наружные стены–ленточные, монолитные бетонные; под колонны–столбчатый монолитный железобетонный</i> |
| б) Наружные стены  | <i>профлист</i>  |
| в) Перегородки   | <i>Профлист</i>  |
| г) Перекрытие  | <i>Металлические фермы пролетом 14м п</i>  |
| д) Колонны   | <i>профтруба 100х100мм</i>   |
| е) Система крыши   | <i>совмещенная с наружным неорганизованным водостоком.</i>   |
| ж) Кровля  | <i>Профлист по металлическим прогонам</i>  |
| з) Оконные блоки   | <i>ПВХ с тройным остеклением</i>   |
| и) Ворота  | <i>рольставни</i>  |
| к) Внутренняя отделка  | <i>Масляная окраска,</i>   |
| л) Система отопления   | <i>От котельной на газовом топливе</i>   |
| м) Система вентиляции  | <i>естественная</i>  |
| н) Система горячего водоснабжения                                | <i>От котельной на газовом топливе</i>   |
| о) Система холодного водоснабжения                               | <i>От городской сети</i>   |
| п) Канализация   | <i>В стокоприемник 10м3</i>  |
| 5. Пространственная жесткость здания                             | <i>обеспечена</i>  |
| 6. Состояние здания по наружному виду:                           |  |
| а) Выветривание кладки   | <i>нет</i>   |
| б) Деформации  | <i>имеются деформация</i>  |
| 7. Благоустройство площадки (планировка двора, наличие отмосток) | <i>благоустройство двора выполнено. Отмостка бетонная</i>  |
| 8. Прочие сведения   |  |

### 3.3. Геоморфология, геолого–литологическое и гидрогеологическое описание участка:

При проектировании выполнить инженерно–геологические изыскания

### 3.4. История сооружения

Здание было построено 2024г. На момент обследования здание используются по назначению

|     |      |          |         |      |  |  |  |  |  |      |
|-----|------|----------|---------|------|--|--|--|--|--|------|
|     |      |          |         |      |  |  |  |  |  | Лист |
|     |      |          |         |      |  |  |  |  |  | 7    |
| Изм | Лист | № док.м. | Подпись | Дата |  |  |  |  |  |      |

### 3.5. Результаты обследования

- **ИСПРАВНОЕ СОСТОЯНИЕ** – категория технического состояния несущих строительной конструкции или здания и сооружения в целом, характеризующаяся отсутствием дефектов и повреждений, влияющих на снижение несущей способности и эксплуатационной пригодности. Возможна безопасная эксплуатация.
  - **РАБОТОСПОСОБНОЕ СОСТОЯНИЕ (УДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНОЕ СОСТОЯНИЕ)** для ненесущих конструкций, отделочных покрытий) – категория технического состояния, при которой некоторые из численно оцениваемых контролируемых параметров не отвечают требованиям проекта, норм и стандартов, но имеющиеся нарушения требований, например, по деформативности, а в железобетоне и по трещиностойкости, в данных конкретных условиях эксплуатации не приводят к нарушению требований обеспечения производственного процесса и правилам техники безопасности, несущая способность конструкций, с учетом влияния имеющихся дефектов и повреждений, обеспечивается. Возможна безопасная эксплуатация.
  - **ОГРАНИЧЕННО РАБОТОСПОСОБНОЕ СОСТОЯНИЕ (НЕУДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНОЕ СОСТОЯНИЕ)** для ненесущих конструкций, отделочных покрытий) – категория технического состояния несущих конструкций, при которой имеются дефекты и повреждения, приведшие к некоторому снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения. Функционирование конструкции возможно при контроле ее состояния, параметров производственного процесса, нагрузок и условий эксплуатации.
  - **ПРЕДАВАРИЙНОЕ СОСТОЯНИЕ** – категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, характеризующаяся снижением несущей способности и эксплуатационных характеристик, при котором существует опасность для пребывания людей и сохранности оборудования (необходимо проведение страховочных мероприятий и усиление конструкций).
  - **АВАРИЙНОЕ СОСТОЯНИЕ** – категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, характеризующаяся повреждениями и деформациями, свидетельствующими об исчерпании несущей способности и опасности обрушения (необходимо проведение срочных противоаварийных мероприятий). Безопасная эксплуатация невозможно, прекращение производственного процесса.
- По результатам освидетельствования оценено техническое состояние несущих строительных конструкций, отделочных покрытий, заполнения проёмов и определена их принадлежность к одной из категорий.

|     |      |          |         |      |  |  |  |  |  |      |
|-----|------|----------|---------|------|--|--|--|--|--|------|
|     |      |          |         |      |  |  |  |  |  | Лист |
| Изм | Лист | № докум. | Подпись | Дата |  |  |  |  |  | 8    |

## Основание и фундаменты

**Фундаменты** — под наружные стены — ленточные, монолитные железобетонные; под колонны—столбчатые монолитные железобетонные

Были выполнены шурфы №1 в осях «Г»– «1» (фото №8)

Шурф №1 показал, что основанием под наружные стены выполнены фундаменты монолитные железобетонные шириной 300мм Глубина заложения основания фундаментов –0.6 м. до уровня земли

Основание под колонны служат столбчатые монолитные железобетонные шириной 1.0x1.0м Глубина заложения 1.2м до уровня земли

Просадок и видимых деформации не обнаружено, состояние фундаментов удовлетворительное, поэтому детального обследования фундаментов не производилась.

Тип фундамента:

а) под наружными и внутренними стенами: ленточные, монолитные железобетонные толщиной 300мм

б) под колонны—столбчатые монолитные железобетонные 1.0x1.0 м (основание фундаментов) Глубина заложения фундаментов:

а) наружных стен от пола –0.6м. (до уровня земли), ширина подошвы фундаментов 400мм

б) колонн– 1.2м (до уровня земли)

Описание материалов кладки: (камень, раствор, заполнитель в бетоне, бетонные блоки и т.п.)

1. Система укладки **монолитный железобетон**
2. Состояние укладки фундаментов **удовлетворительное**

Прочность бетона монолитного фундамента определялась ударно импульс методом неразрушающего контроля прочности в 2 местах по 15 ударов в каждом месте. По результатам испытаний определены расчётные сопротивления сжатию; марка и класс бетона, плотность бетона

Таблица испытаний

| <i>Наименование</i> | <i>Результат испытаний</i> |
|---------------------|----------------------------|
| 1                   | 2                          |
| №1                  | 10,2 МПа                   |
| №2                  | 10,1 МПа                   |

|            |             |                 |                |             |  |  |  |  |  |             |
|------------|-------------|-----------------|----------------|-------------|--|--|--|--|--|-------------|
|            |             |                 |                |             |  |  |  |  |  | <i>Лист</i> |
|            |             |                 |                |             |  |  |  |  |  | 9           |
| <i>Изм</i> | <i>Лист</i> | <i>№ докум.</i> | <i>Подпись</i> | <i>Дата</i> |  |  |  |  |  |             |

| Класс бетона по прочности | Ближайшая марка бетона по прочности | Прочность, Мпа | Прочность, кг/см2 | Марка бетона, раствора |
|---------------------------|-------------------------------------|----------------|-------------------|------------------------|
| B3,5                      | M50                                 | 4,5            | 45,8              | B3,5 (M50)             |
| B5                        | M75                                 | 6,42           | 65,5              | B5 (M75)               |
| B7,5                      | M100                                | 9,63           | 98,1              | B7,5 (M100)            |
| B10                       | M150                                | 12,84          | 130,9             | B10 (M150)             |
| B12,5                     | M150                                | 16,05          | 163,7             | B12,5 (M150)           |
| B15                       | M200                                | 19,26          | 196,4             | B15 (M200)             |
| B20                       | M250                                | 25,69          | 261,8             | B20 (M250)             |
| B22,5                     | M300                                | 28,9           | 294,6             | B22,5 (M300)           |
| B25                       | M350                                | 32,11          | 327,3             | B25 (M350)             |
| B27,5                     | M350                                | 35,32          | 360               | B27,5 (M350)           |
| B30                       | M400                                | 38,35          | 392,8             | B30 (M400)             |
| B35                       | M450                                | 44,95          | 458,2             | B35 (M450)             |
| B40                       | M550                                | 51,37          | 523,7             | B40 (M550)             |
| B45                       | M600                                | 57,8           | 589,2             | B45 (M600)             |
| B50                       | M700                                | 64,2           | 654,6             | B50 (M700)             |
| B55                       | M750                                | 71,64          | 720,1             | B55 (M750)             |
| B60                       | M800                                | 77,06          | 785,5             | B60 (M800)             |
| B65                       | M900                                | 83,56          | 851,3             | B65 (M900)             |
| B70                       | M900                                | 89,94          | 916,3             | B70 (M900)             |
| B75                       | M1000                               | 96,42          | 982,3             | B75 (M1000)            |
| B80                       | M1000                               | 102,84         | 1047,7            | B80 (M1000)            |

*Состояние фундаментов удовлетворительное, согласно СП РК 1.04-101-2012 (приложение Ж2) конструкции по категории технического состояния относятся к категории II (работоспособная конструкция).*

### Стены здания

Конструкция наружных стены профлисты (фото №1,2,3,4).

Перегородки – профлисты

Проявления неравномерной осадки наружных стен отсутствуют. Отклонений от вертикали и расслоений не наблюдается. Наиболее напряженные элементы конструкции стен не имеют вертикальных трещин и выгибов, свидетельствующих о перенапряжении и потере устойчивости конструкции. Снижение прочности конструкции стен не наблюдается. Конструкции не имеют видимых дефектов и деформации и отвечают предъявленным к ним требованиям.

Описание существующих деформаций здания деформации не наблюдаются

Примерный возраст деформаций – **отсутствуют**

Наименование деформационных конструкций – **нет**

Общее описание деформаций

Характер распространения деформаций (общий или местный) – **нет**

Результаты наблюдения за деформациями – **не требуется**

|     |      |          |         |      |  |  |  |  |  |      |
|-----|------|----------|---------|------|--|--|--|--|--|------|
|     |      |          |         |      |  |  |  |  |  | Лист |
|     |      |          |         |      |  |  |  |  |  | 10   |
| Изм | Лист | № док.м. | Подпись | Дата |  |  |  |  |  |      |

Основные причины появления деформаций – **нет**

*Состояние наружных стен удовлетворительное, согласно СП РК 1.04-101-2012 (приложение Ж1) конструкции по категории технического состояния относятся к категории II (работоспособная конструкция).*

### Результаты обследования перекрытия

Обследование перекрытия выполнено выборочным порядком в 2-х местах.

Ниже приводятся результаты обследования

1. Тип перекрытия – стальные треугольные фермы пролетом 11м (фото №5,6,7).
2. Заполнение – нет
3. Звукоизоляция – нет
4. Дефекты перекрытия, выявленные вскрытиями (сверх нормативных прогибов, коррозия металла, разрушение защитного слоя бетона и т.п.) – отсутствует

Трещин, сколов, нарушений в местах опирания, сверх нормативных прогибов в фермах перекрытия не обнаружено. Места опирания ферм в удовлетворительном состоянии.

*Состояние ферм удовлетворительное, согласно СП РК 1.04-101-2012 (приложение Ж3) конструкции по категории технического состояния относятся к категории I (работоспособная конструкция).*

### Колонны

**Колонны** – профтруба 100x100мм.

Базы колонн представляют собой опорные плиты, закрепленные 4-я анкерными болтами к фундаменту.(фото №5,6)

Узлы крепления колонны к фундаментам принят с жесткой заделкой.

Визуально наблюдаемых деформаций и отклонения от вертикали колонн не установлено.

Пространственная жесткость обеспечивается порталными связями, выполненная из труб диаметром 300мм, соединенными в узлах на сварке стальными фасонными листами (фото №7).

Все металлические конструкции окрашены эмалью ПФ-115 по грунту ПФ

*Состояние стальных колонн, согласно СН РК 1.04-102-2012 (приложение Ж3) конструкции по категории технического состояния относятся к категории I (работоспособная конструкция).*

|     |      |          |         |      |  |  |  |  |      |
|-----|------|----------|---------|------|--|--|--|--|------|
|     |      |          |         |      |  |  |  |  | Лист |
|     |      |          |         |      |  |  |  |  | 11   |
| Изм | Лист | № док.м. | Подпись | Дата |  |  |  |  |      |

## Результаты обследования систем инженерных коммуникаций.

### Результаты обследования системы водопровод хозяйственно-питьевой.

Выводы: Водоснабжение здания предусмотрено от городских сетей хозяйственно-питьевого водопровода одним вводом. Для учёта расхода воды по зданию, установлен водомерный узел со счетчиком ВСКМ – 15. Гарантированный напор в сети водопровода 27.0м (0,27МПа). Магистральные сети водопровода прокладываются из стальных водогазопроводных труб диаметр 15–32 мм по ГОСТ 3262–75\*. Стояки и подводки запроектированы из пластмассовых труб по ГОСТу 18599–2001\*.

Предусмотрены накопительные емкости для воды, пескоуловители, и аппараты высокого давления (фото №7).

- 2) В системе, дефектов не обнаружено

## Результаты обследования систем отопления

1. Тип системы отопления здание двухтрубное, горизонтальная, с нижней разводкой. Магистральные трубопроводы прокладываются в лотках. В качестве нагревательных приборов имеются стальные регистры. Слив теплоносителя предусмотрен в низших точках системы, выпуск воздуха осуществляется из наивысшей системы отопления.
2. Тип и марка отопительных приборов (радиатор, конвекторы) **алюминиевые радиаторы**
3. Тепломеханическое оборудование системы отопления, установленное на тепловом вводе (тепловом пункте)
4. Теплоснабжение **от котельной на газовом топливе**
5. Дефекты системы **не обнаружено**

Основным теплоносителем на нужды отопления, и горячего водоснабжения является горячая вода с параметрами  $T_1-T_2 = (70 - 60) \text{ } ^\circ\text{C}$ .

## Результаты обследования системы канализации внутренних водостоков

Конструктивные особенности системы: самотечная, отвод бытовых сточных вод от сан. приборов предусматриваются в стокоприемник емк 10м<sup>3</sup>. И имеются пескоуловители. Трубопроводы выполнены из полиэтиленовых канализационных труб по ГОСТ 22689–89 диаметр 110 мм. и диаметр 50 мм. Соединяем с помощью раструбов с резиновыми уплотнительными

|     |      |          |         |      |  |  |  |  |      |
|-----|------|----------|---------|------|--|--|--|--|------|
|     |      |          |         |      |  |  |  |  | Лист |
|     |      |          |         |      |  |  |  |  | 12   |
| Изм | Лист | № докум. | Подпись | Дата |  |  |  |  |      |

кольцами, ниже отметки 0.000. Трубопроводы укладываются над полом, сети канализации вентилируются через стояки, которые выводятся на крышу на высоту 0.1 м выше обреза вентиляционной шахты и выполняются из полиэтиленовых труб.

Дефекты системы **отсутствуют**

### Результаты обследования системы электроснабжения

1) Конструктивные особенности системы: для освещения установлены светильники с лампами светодиодного и люминесцентного типа. Светильники выбраны с учётом назначения помещений и условий окружающей среды. Групповая осветительная сеть выполнена кабелем марки ВВГ в поливинилхлоридных кабель-каналах открыто по стенам и в цементно-песчаной штукатурке. Металлические нетоковедущие части электрооборудования и токоприёмников заземлены, путём присоединения их к нулевому проводу, дополнительно проложенному.

Электромонтажные работы выполнены в соответствии с ПУЭ и СНиП РК 4.04-06-2002.

2) В системе, дефектов не обнаружены

### Результаты обследования системы пожарной сигнализация

1) Конструктивные особенности системы:

Система пожарной сигнализации предусмотрена в соответствии СНиП 2.02-15-2003, СН РК 2.02-11-2002\* и требований противопожарной службы МВД РК. Пожарная сигнализация выполнена на базе прибора приемно-контрольного «Сигнал-4». Пульты пожарной сигнализации, объединённые между собой и общей единой системы пожарной сигнализации по шине RS-485. Информация к прибору поступает от пожарных извещателей по шлейфам сигнализации. Шлейф сигнализации выполнен кабелем КСПВ 2\*0,5, проложенным открыто по стенам и потолкам в гофратрубе. В качестве пожарных извещателей приняты дымовые извещатели типа ИП212-45, ручные извещатели типа ИПР-ЗСУ, тепловые извещатели ИП103-5. Для выдачи звуковых и световых сигналов тревоги внутри и снаружи зданий устанавливается комбинированный оповещатель Маяк -12-КП. Для подачи сигналов светового оповещения с целью регулирования поведения человека при возникновении пожара принят цветовой указатель «Выход» Молния-12В. Ручные пожарные извещатели, установлены у выходов из здания на высоте 1,5 метра от уровня пола (п. 13.38, 13.39 СНиП РК 2.02-15-2003); дымовые пожарные извещатели в административных и бытовых помещениях. Тепловые пожарные извещатели подвешиваются на тросу под перекрытием с обеспечением их устойчивого положение и ориентации в пространстве.

|     |      |          |         |      |  |  |  |  |  |      |
|-----|------|----------|---------|------|--|--|--|--|--|------|
|     |      |          |         |      |  |  |  |  |  | Лист |
|     |      |          |         |      |  |  |  |  |  | 13   |
| Изм | Лист | № док.м. | Подпись | Дата |  |  |  |  |  |      |

Расстояние от потолка до нижней точки извещателя не более 0,3м. Электрические подключения, крепления и наладка оборудования выполняются согласно инструкции и технической документации завода изготовителя. Монтажные работы выполнить в соответствии с ПУЭ-РК, СН РК 4.04-23-2004, СНиП РК 4.04-10-2002, РД01-94 МВД РК. Электроснабжение системы пожарной сигнализации предусмотрено по I категории надёжности согласно ПУЭ п.12.17 и п.15.1 СНиП РК 2.02-15-2003. Дополнительное резервное питание обеспечивается от аккумуляторных батарей резервированных источников питания РИП -24 исп.01.

2. В системе, дефектов не обнаружено

#### 4. ПРЕДЛОЖЕНИЯ И РЕКОМЕНДАЦИИ

Аварийных и предаварийных ситуаций несущих конструкций здания не обнаружено.

Капитальный ремонт и реконструкцию обследуемого здания необходимо произвести по разработанной проектной документации, для разработки которой следует привлечь специализированную проектную организацию, имеющую соответствующую государственную лицензию.

Разработанный проект до начала строительства следует согласовать и утвердить в установленном порядке, предусмотренном СНиП РК 1.02-01-2001 «Инструкция о порядке разработки, согласование, утверждение и состав проектно-сметной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений».

Для выполнения реконструкции здания рекомендуется

1.С целью исключения дальнейшего замачивания грунтового основания и фундаментов здания, необходимо восстановить отмостку, обеспечивающий отвод атмосферных и талых вод от здания.

2. В соответствии с требованиями СНиП РК 2.01.19-2004 «Защита строительных конструкций от коррозии», все металлические конструкции окрасить антикоррозийным составом (на два слоя ПФ-115 по ГОСТ 10144-89 по слою ПФ-020).

3. Отделку фасадов и обустройство главной входной группы выполнить в соответствии с паспортом цветового решения, согласованного с главным архитектором г. Костаная

4. Предусмотреть при производстве реконструкции возможность соответствия наружных стен требованиям СНиП2.04-03-2002 «Строительная теплотехника». Рекомендуется применить утепленные вентилируемые фасады типа «Краспан» на основе плитного утеплителя и

|     |      |          |         |      |  |  |  |  |      |
|-----|------|----------|---------|------|--|--|--|--|------|
|     |      |          |         |      |  |  |  |  | Лист |
|     |      |          |         |      |  |  |  |  | 14   |
| Изм | Лист | № докум. | Подпись | Дата |  |  |  |  |      |

декоративной фасадной плиты. Рекомендуется выполнить замену профлиста стен и крыши на панель-сэндвич

5. Проектирование и производство СМР должны выполнить организации, имеющие соответствующие гос. лицензии.

6. Отделку стен, потолков выполнить в зависимости от назначения помещений, связанных с техническими процессами здания. В местах установки санитарно-технических приборов, а также оборудования, эксплуатация которого связана с возможностью увлажнения стен и перегородок, следует предусмотреть отделку стен и перегородок влагостойкими материалами.

7. Инженерное обеспечение объекта выполнить согласно ТУ эксплуатирующих организаций

8. Для маломобильных посетителей предусмотреть пандус или подъемник

9. Реконструкция и капитальный ремонт здания выполнить без изменения конструктивной схемы, обеспечивающей пространственную жесткость и устойчивость здания.

10. При реконструкции в конструкциях каркаса здания недопустимо: превышение действующих нагрузок над расчетным; уменьшения геометрических характеристик сечений элементов; воздействия ударных нагрузок, неучтенные расчетом; подвешивание грузов в непроектных местах; пробивка и высверливание отверстий в напряженных местах конструкций.

11. При выполнении реконструкции не разрушать существующие гидроизоляционные, антисептические, антикоррозионные, огнезащитные покрытия на конструкциях, а там, где их нет – выполнить.

12. После проведения ремонтных работ эксплуатирующей организации необходимо следить за состоянием строительных конструкций здания и не допускать возникновения условий, ухудшающих их работу или разрушение.

## 5. Выводы

По результатам проведенного обследования установлено, что все конструктивные элементы (стены, фундаменты, перекрытия, перегородки) строительных конструкций здания навеса по адресу: РК, Костанайская обл. г.Костанай ул. Киевская, стр-е 28 А находятся в исправном состоянии и не имеют опасных деформаций, дефектов и повреждений.

После проведения технического обследования строительных конструкций здания навеса по адресу: РК, Костанайская обл. г.Костанай ул. Киевская, стр-е 28 А установлено, что согласно СП РК 1.04-101-2012 (приложение Ж1, Ж2, Ж3, Ж4): фундаменты, несущие, ограждающие конструкции данного здания по категории технического состояния относятся к категории (работоспособные конструкции).

|     |      |          |         |      |  |  |  |  |  |      |
|-----|------|----------|---------|------|--|--|--|--|--|------|
|     |      |          |         |      |  |  |  |  |  | Лист |
|     |      |          |         |      |  |  |  |  |  | 15   |
| Изм | Лист | № док.м. | Подпись | Дата |  |  |  |  |  |      |

При реконструкции не происходит изменений снижающих расчетную несущую способность конструкций, ухудшения противопожарных, санитарных и архитектурно-эстетических качеств.

На основании предложений и рекомендаций реконструкция производственного здания навеса под мойку для легковых автомобилей возможна.

*Эксперт ТОО «ПромТехЭксперт»*



*Габриленко А.С.*

*Габарчук М.С.*

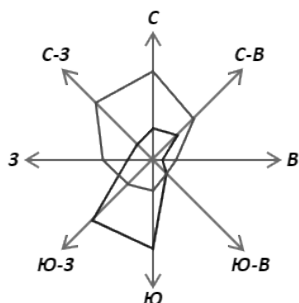
|     |      |          |         |      |  |  |  |  |      |
|-----|------|----------|---------|------|--|--|--|--|------|
|     |      |          |         |      |  |  |  |  | Лист |
| Изм | Лист | № докум. | Подпись | Дата |  |  |  |  | 16   |





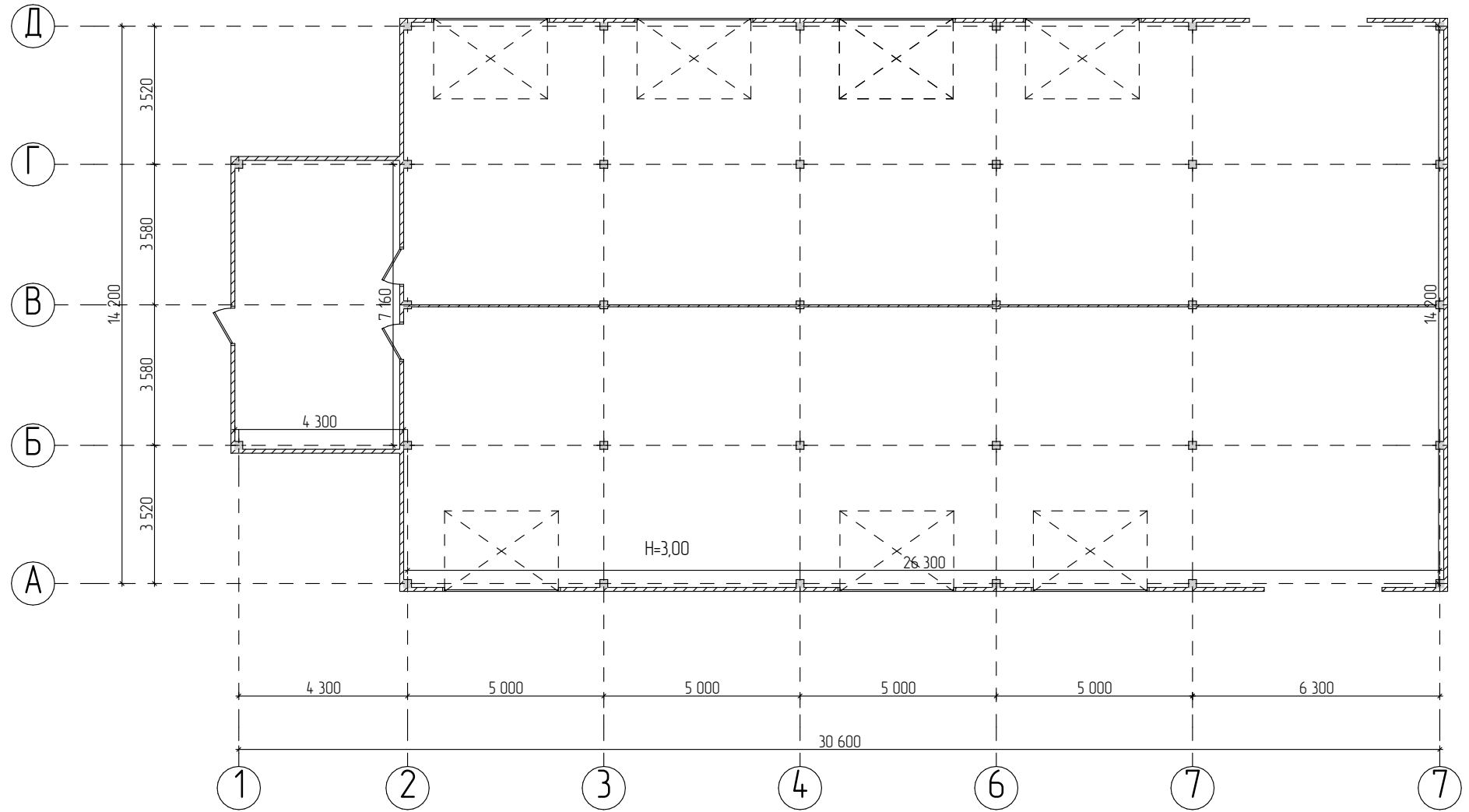


# Ситуационный план



|          |       |               |       |       |         |   |        |                      |        |
|----------|-------|---------------|-------|-------|---------|---|--------|----------------------|--------|
|          |       |               |       |       |         | Заказчик: ТОО "Транс-Сервис-Кст"  |        |                      |        |
| Изм.     | Колуч | Лист          | №Док. | Подп. | Дата    | Техническое обследование строительных конструкции небеса по адресу: РК.Костанайская обл г.Костанай, ул. Киевская 28А. | Стадия | Лист                 | Листов |
| Проверил |       | Грбарчук МС   |       |       | 02.2025 |   |        | 1                    | 2      |
| Исполнил |       | Грбарчук МС   |       |       | 02.2025 |   |        |                      |        |
| Проверил |       | Гавриленко АС |       |       | 02.2025 |   |        |                      |        |
|          |       |               |       |       |         | Ситуационный план   |        | ТОО "ПромТехЭксперт" |        |

# План на отм 0,000



|          |               |      |        |       |         |  |      |                      |  |
|----------|---------------|------|--------|-------|---------|--|------|----------------------|--|
|          |               |      |        |       |         | Заказчик: ТОО "Транс-Сервис-Кст"   |      |                      |  |
| Изм.     | Колуч         | Лист | № док. | Подп. | Дата    | Техническое обследование строительных конструкций навеса по адресу: РК.Костанайская обл. г.Костанай, ул. Киевская 28А. |      |                      |  |
| Проверил | Габарчук МС   |      |        |       | 02.2025 |  |      |                      |  |
| Исполнил | Гавриленко АС |      |        |       | 02.2025 | Стадия   | Лист | Листов               |  |
| Исполнил | Габарчук МС   |      |        |       | 02.2025 | ОБ   | 2    | 2                    |  |
|          |               |      |        |       |         | План на отм 0,000  |      | ТОО "ПромТехЭксперт" |  |



## СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

№ KZ80VWC00198975

Настоящее свидетельство об аккредитации выдано  
Товарищество с ограниченной ответственностью "ПромТехЭксперт"  
(наименование юридического лица)

Костанайская область, Костанай Г.А., г.Костанай улица Полевая 7  
(юридический адрес)

на право осуществления экспертных работ по техническому обследованию надежности и устойчивости зданий и сооружений на технически и технологически сложных объектах первого и второго уровня ответственности

### АККРЕДИТОВАНО

и внесен в реестр уполномоченного органа

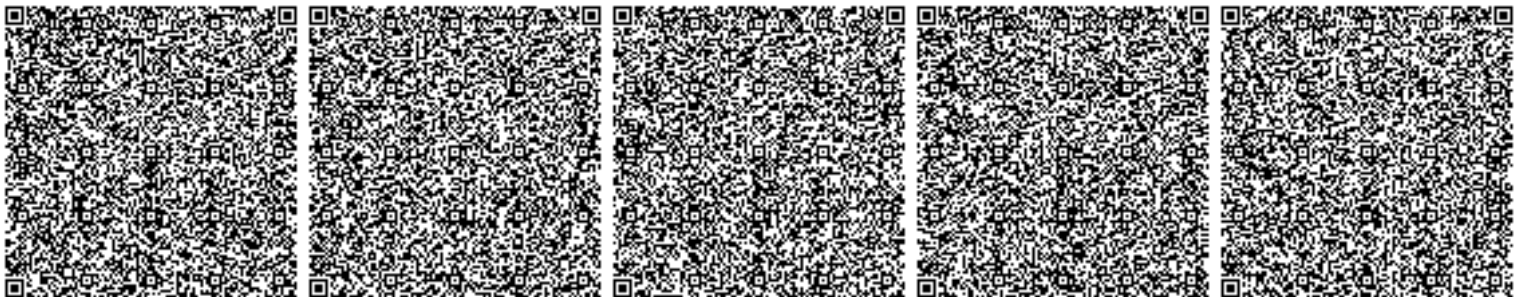
Срок действия свидетельства до **22.01.2026** года

Наименование услугодателя

г.Астана

Республиканское государственное  
учреждение "Комитет по делам строительства  
и жилищно-коммунального хозяйства  
Министерства промышленности и  
строительства Республики Казахстан"

22.01.2024 год



Қостанай облысының әкімшілігі

"Қостанай облысы әкімдігінің  
мемлекеттік сәулет-құрылыс  
бақылау басқармасы" мемлекеттік  
мекемесі



Акимат Қостанайской области

Государственное учреждение  
"Управление государственного  
архитектурно-строительного  
контроля акимата Қостанайской  
области"

### АТТЕСТАТ

эксперта осуществляющего экспертные работы и инжиниринговые услуги в сфере  
архитектурной, градостроительной и строительной деятельности  
№ KZ40VJE00024988

Настоящим удостоверяется что:

**ГАВРИЛЕНКО АЛЕКСАНДР СТЕПАНОВИЧ**

присвоен статус эксперта по экспертным работам и инжиниринговым услугам с  
правом осуществления этой деятельности:

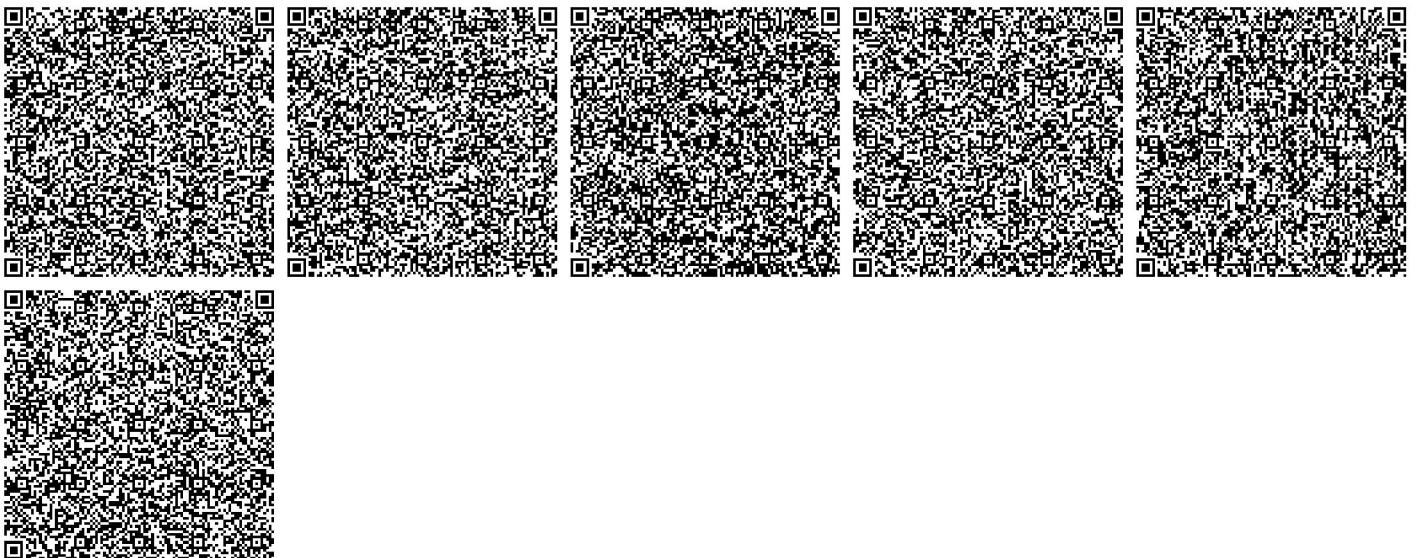
по виду: Техническое обследование надежности и устойчивости зданий и сооружений  
по специализации:

Приказ руководителя местного уполномоченного органа от 28.02.2012 г. № 71

Дата выдачи: 13.04.2017 г.

Руководитель управления

Катарбеков Нурлан Жәнісұлы





Қостанай облысының әкімшілігі



"Қостанай облысы әкімдігінің  
мемлекеттік сәулет-құрылыс  
бақылау басқармасы" мемлекеттік  
мекемесі

Акимат Костанайской области

Государственное учреждение  
"Управление государственного  
архитектурно-строительного  
контроля акимата Костанайской  
области"

Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласында сараптамалық жұмыстар мен  
инжинирингтік көрсетілетін қызметтерді жүзеге  
асыратын сарапшының  
**АТТЕСТАТЫ**  
№ KZ69VJE00037076

Осымен

**ЖАЛМИНДИН КУАНЫШ КУРМАШЕВИЧ**

түрі бойынша: Ғимараттар мен құрылыстардың сенімділігі мен орнықтылығын  
техникалық тексеру  
мамандану бойынша:  
осы қызметті жүзеге асыру құқығымен сараптамалық жұмыстар және  
инжинирингтік көрсетілетін қызметтер бойынша сарапшы мәртебесі берілгені  
қуәландырылады.

Жергілікті уәкілетті органы бастығының бұйрығы 20.04.2018 ж. № 31 н/қ

Берілген күні: 20.04.2018 ж.

Басқарма басшысы

Катарбеков Нурлан Жәнісұлы

