

ТОО «ПБ Экологические Решения»



ПРОЕКТНОЕ БЮРО  
ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ  
РЕШЕНИЯ

Согласовано:

Генеральный директор  
ТОО «АСБИС Казахстан»  
Мейржанулы С.



2026 год

## Пояснительная записка

для объекта: логистически-складского комплекса,  
расположенный по адресу: Алматинская область,  
Талгарский район, Гульдалинский сельский округ, село  
Гулдала, Садоводческое товарищество "Гулдала-Самал",  
улица Абылхана Кастеева,  
здание 34/1

Исполнитель:

Директор

ТОО «ПБ Экологические Решения»

Мейржанулы А.



г. Алматы, 2026 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

1	ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ.....	3
2	ОБЩАЯ ЧАСТЬ.....	3
3	ЦЕЛЕВОЕ НАЗНАЧЕНИЕ ОБЪЕКТА .....	3
4	ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ .....	3
5	ГЕОЛОГО-ГЕОМОРФОЛОГИЧЕСКОЕ СТРОЕНИЕ.....	4
6	ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН. ....	5
7	ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ .....	6
8	ИНЫХ РЕСУРСЫ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ НАМЕЧАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	8
9	ТЕХНИКА БЕЗОПАСНОСТИ И ОХРАНА ТРУДА ПРИ ПРОИЗВОДСТВЕ.....	8

## **1 ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ**

1. Договор на оказание услуг.

## **2 ОБЩАЯ ЧАСТЬ**

По климатическому районированию, принятому согласно со СНиП 2.04.01-2001, и МСН 2.04-01-98, г.Алматы относится к III. В климатическом подрайоне, характеризующемуся отрицательными температурами воздуха в зимний период и повышенными положительными температурами в летний период.

В административном отношении объект расположен Гулдалинском с/о, в Талгарском районе Алматинской области. Адрес объекта: Алматинская область, Талгарский район, Гульдалинский сельский округ, село Гулдала, Садоводческое товарищество "Гулдала-Самал", улица Абылхана Кастеева, здание 34/1.

Кадастровый номер участка №03-051-191-368. Площадь участка – 11,0 га

На площадке имеются здания КПП, здание склада с административно-бытовым корпусом, склада СВХ, пожарные резервуары.

Рассматриваемый объект размещается в нежилом помещении согласно акту на земельный участок кадастровый номер 03-051-191-368 на право частной собственности. Категория земель – земли промышленности, транспорта, связи, для нужд космической деятельности, обороны, национальной безопасности и иного несельскохозяйственного назначения. Целевое назначение земельного участка – для строительства и обслуживания объекта-строительство и размещение промышленно-строительной базы. Площадь -11,0 га Эксплуатация объекта с 2025 года., Годовая продолжительность работы - 265 дней в году. По своим техническим и технологическим характеристикам, месту расположения, объект соответствует своему целевому назначению.

## **3 ЦЕЛЕВОЕ НАЗНАЧЕНИЕ ОБЪЕКТА**

Местонахождения объекта: Алматинская область, Талгарский район, Гульдалинский сельский округ, село Гулдала, Садоводческое товарищество "Гулдала-Самал", улица Абылхана Кастеева, здание 34/1, почтовый индекс 041611.

Вид деятельности: Оптовая торговля широким ассортиментом товаров без какой-либо конкретизации.

Количество работников на период эксплуатации – 160 человек.

Имеется столовая на 86 посадочных мест

Режим работы: 265 дней в год, 8 часов в сутки.

Электроснабжение – от существующих сетей (трансформаторной подстанции)

Канализация – центральная

Теплоснабжение - газопроводные тепловые насосы "Panasonic R410A ECO G"

Водоснабжение – городские сети, скважина (резерв).

## **4 ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ**

1. Климатический район (СП РК 2.04-01-2017) – ШВ
2. Сейсмичность района (СП РК 2.03-30-2017) - 9 баллов

<p><i>ПЗ для объекта: логистически-складского комплекса, расположенный по адресу: Алматинская область, Талгарский район, Гульдалинский сельский округ, село Гулдала, Садоводческое товарищество "Гулдала-Самал", улица Абылхана Кастеева, здание 34/1</i></p>	<p>3</p>
---	----------

3. Температура воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92 (СП РК 2.04-01-2017) - минус 20,1°С, температура воздуха наиболее холодных суток обеспеченностью 0,92 (СП РК 2.04-01-2017) - минус 23,4°С
4. Снеговая нагрузка для II района - 1,2 кПа
5. Ветровое давление для II района - 0,39 кПа.

Климат района резко континентальный и характеризуется влиянием горно-долинной циркуляции, этим обусловлено большое разнообразие климатических зон, а в распределении климатических показателей прослеживается хорошо выделенная вертикальная поясность. Совокупность климатообразующих факторов обуславливает преобладание жаркой сухой погоды с резкими сезонными и суточными колебаниями температур воздуха. Лето жаркое, зима умеренно холодная, мягкая. Весной и летом отмечаются ливневые дожди. В районе рассматриваемой площадки значения существующих фоновых концентрации наблюдается на посту №25: загрязняющие вещества, концентрация Сф-мг/м<sup>3</sup> (диоксид азота – 0,284м/сек., диоксид серы -0,12м/сек, оксид углерода-4,207м/сек).

В геоморфологическом отношении участок расположен в пределах предгорной наклонной равнины. Абсолютные отметки поверхности находятся в пределах 722,3 - 733,2 м. Поверхность с уклоном на северо-восток. Грунтовые воды по материалам изысканий, выполненных на прилегающей территории (10), залегают на глубине более 15,0м.

## **5 ГЕОЛОГО-ГЕОМОРФОЛОГИЧЕСКОЕ СТРОЕНИЕ**

В геолого-литологическом строении площадки принимают участие аллювиально-пролювиальные отложения верхнечетвертичного возраста (арQIII), представленные суглинками. Вскрытая мощность отложений 30,0 м.

Выделено 4 инженерно-геологических элемента. Описание каждого инженерно-геологического элемента и характеристики их физико-механических свойств приведены в тексте.

По ГОСТ 25100-2011 грунты незасоленные.

Уровень подземных вод на период изысканий до глубины 30,0 м не вскрыт. Предполагаемая глубина залегания уровня подземных вод несколько десятков метров от поверхности и существенного влияния на инженерно-геологические условия строительства они оказывать не будут.

Нормативная глубина промерзания суглинков 79 см. Максимальная глубина проникновения нулевой изотермы в грунт 150 см.

По результатам химических анализов водных вытяжек: в суглинках (ИГЭ-3) содержание сульфатов 408,0-1536,0 мг/кг, содержание хлоридов 249,0-284,0 мг/кг.

Степень агрессивного воздействия грунтов на бетонные и железобетонные конструкции по содержанию сульфатов для бетонов W4 на портландцементе от неагрессивной до сильноагрессивной; для бетонов W6 от неагрессивной до среднеагрессивной и для бетонов W8 неагрессивная. Для бетонов на сульфатостойких цементах – неагрессивная. По содержанию хлоридов для бетонов W4–W6 от неагрессивной до слабоагрессивной; для бетонов W8 неагрессивная.

Грунты обладают от средней до высокой коррозионной активностью по отношению к стали, высокой коррозионной активностью по отношению к алюминию и от низкой до средней к свинцу.

Сейсмичность района по данным СП РК 2.03-30-2017 – 9 баллов. Тип грунтовых условий площадки по сейсмическим свойствам – третий. Согласно карты сейсмического

<p><i>ПЗ для объекта: логистически-складского комплекса, расположенный по адресу: Алматинская область, Талгарский район, Гульдалинский сельский округ, село Гулдала, Садоводческое товарищество "Гулдала-Самал", улица Абылхана Кастеева, здание 34/1</i></p>	<p>4</p>
---	----------

микрозонирования СМЗ-2475 СП РК 2.03-31-2020 площадка изысканий относится к зоне III-БВ-3. Согласно карты сейсмического микрозонирования СМЗ-22475 СП РК 2.03-31-2020 площадка изысканий относится к зоне IV-БВ-3. Согласно таблице 3.1 СП РК EN 1998-1:2004/2012 тип грунтовых условий площадки по сейсмическим свойствам – третий. Согласно карты сейсмического микрорайонирования СМЗ-1 designed расчетные ускорения на площадке строительства  $a_g=0,660g$ ,  $a_{gv}=0,594g$ . Уточненная сейсмичность площадки 10 баллов. Участок изысканий находится в зоне возможного проявления тектонического разлома на дневной поверхности. При проектировании величины расчетных вертикального и горизонтального ускорения необходимо принимать с повышающим коэффициентом  $k=1,3$ , по отношению к аналогичным инженерно- сейсмическим условиям за пределами влияния зоны разлома.

Строительные категории грунтов по трудности разработки:

Насыпной грунт (ИГЭ-1) – 3/3 ЭСН РК 8.04-01-2015

Почвенно-растительный слой (ИГЭ-2) – 1/1

Суглинок (ИГЭ-3) – 2/2

Суглинок (ИГЭ-4) – 1/1

## **6 ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН.**

Местонахождения объекта: Алматинская область, Талгарский район, Гульдалинский сельский округ, село Гулда, Садоводческое товарищество "Гулда-Самал", улица Абылхана Кастеева, здание 34/1, почтовый индекс 041611.

Рассматриваемый объект размещается в нежилом помещении согласно акту на земельный участок кадастровый номер 03-051-191-368 на право частной собственности. Категория земель – земли промышленности, транспорта, связи, для нужд космической деятельности, обороны, национальной безопасности и иного несельскохозяйственного назначения. Целевое назначение земельного участка – для строительства и обслуживания объекта-строительство и размещение промышленно-строительной базы. Площадь -11,0 га Эксплуатация объекта с 2025 года., Годовая продолжительность работы - 265 дней в году. По своим техническим и технологическим характеристикам, месту расположения, объект соответствует своему целевому назначению.

Поверхность площадки относительно ровная.

Объект в плане имеет прямоугольную форму.

Вокруг объекта предусмотрено твердое покрытие обеспечивающее проезд грузового транспорта и пожарных машин. Покрытие проездов - асфальтобетонное, площадок - согласно назначению. Минимальный радиус поворота проездов 6.0 м.

План организации рельефа выполнен с учетом отметок прилегающих территорий.

Высотные отметки даны в метрах. Система высот - Балтийская. Характер рельефа - спокойный. Плановая привязка объекта дана в координатах.

Предусмотрено ограждение территории металлическим ограждением, территория охраняется системой видеонаблюдения.

<p><i>ПЗ для объекта: логистически-складского комплекса, расположенный по адресу: Алматинская область, Талгарский район, Гульдалинский сельский округ, село Гулда, Садоводческое товарищество "Гулда-Самал", улица Абылхана Кастеева, здание 34/1</i></p>	<p>5</p>
---	----------



Ситуационная схема

## 7 ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ

Основной задачей логистического склада хранения является обеспечение сохранности товаров и оптимальных условий их хранения. Здесь используются современные технологии и системы управления складом для максимальной эффективности и минимизации рисков.

Логистически-складское хранения предоставляет комплекс услуг, включающих прием, размещение и выдачу товаров, а также всю необходимую логистическую инфраструктуру. В его оснащение входят системы хранения и перемещения товаров, компьютерные программы для управления складом, а также специализированное оборудование для обработки и упаковки товаров.

Схема технологии логистически-складского комплекса включает следующие основные этапы:

- Разгрузка грузов. Прибытие грузов с определённым объёмом.
- Проверка соответствия прибывшего перевозчика заявленным правилам и сверка всех документов.
- Приёмка товара. Проверка документов на привезённую продукцию, а при необходимости — целостности и соответствия продукции.
- Перегрузка товара на склад из транспорта и выдача транспорта из места перегрузки.
- Перевозка товара на склад, где ему выделяются места и необходимая техника для хранения.
- Регистрация каждого поступившего изделия в системе склада.
- Отборка товарно-материальных ценностей с мест их размещения на складе на основе заявки на отгрузку или отборочного листа.

- Комплектация — подготовка товаров к отпуску со складского комплекса, включая получение заявки от отдела продаж или непосредственно клиентов, оформление отгрузочных документов, комплектование партий грузов, перемещение в зону погрузки сформированных партий, подготовку товаров к отпуску со склада (формирование транспортной единицы, укладку ТМЦ на поддоны, маркировку, упаковку) и оформление сопроводительных документов на груз.
- Отгрузка (отпуск) товаров потребителям по заявке, поступающей на склад.
- Инвентаризация для сверки фактического наличия товаров на складе с данными учётной системы.

**В период эксплуатации** объекта источниками загрязнения атмосферы являются выбросы от газоприводных тепловых насосов, а также выхлопные газы от автотранспорта.

Тепловая и холодильная нагрузка на склад и АБК принимается в зависимости от теплопотерь и теплопритоков здания. Источником тепло-холодоснабжения (ТХС) служат газоприводные тепловые насосы. В качестве нагревательных и охлаждающих приборов приняты внутренние блоки канального и настенного типов, расположенные под потолком и на стенах. Внутренние блоки канального типов устанавливаются в 2 ряда - на рециркуляцию внутреннего воздуха и на 100% подачу свежего воздуха до +10°С. Наружные блоки устанавливаются на улице вблизи здания на бетонном фундаменте, окруженные ограждениями. Опорожнение системы ТХС осуществляется на отмостку здания. В помещениях серверной и электрощитовой устанавливаются сплит-системы настенного типов. В помещениях раздевалки, диспетчерской, комната охраны, СУ устанавливаются эл.конвектора 1,0кВт и 1,5кВт. В Здании предусмотрена общеобменная вентиляция с механическим побуждением воздуха. Приточное оборудование осуществляется на базе "Airone" и рекуператоров на базе "Panasonic" и располагается внутри помещений. Приточные установки предусмотрены с очисткой воздуха в фильтрах класса G4, а также подогрев наружного воздуха в зимнее время в газовом калорифере.

Тепловая и холодильная нагрузка на склад. Источником тепло-холодоснабжения (ТХС) служат газоприводные тепловые насосы. В качестве нагревательных и охлаждающих приборов приняты внутренние блоки канального и настенного типов, расположенные под потолком и на стенах. Внутренние блоки канального типов устанавливаются в 2 ряда - на рециркуляцию внутреннего воздуха и на 100% подачу свежего воздуха до +10°С. Наружные блоки устанавливаются на улице вблизи здания на бетонном фундаменте, окруженные ограждениями. Опорожнение системы ТХС осуществляется на отмостку здания. В помещениях серверной и электрощитовой устанавливаются сплит-системы настенного типов. В помещениях раздевалки, диспетчерской, комната охраны, СУ устанавливаются эл.конвектора 1,0кВт и 1,5кВт. В здании склада для поддержания параметров воздушной среды и в соответствии с требованиями санитарных норм предусматривается приточно-вытяжная вентиляция с механическим побуждением воздуха. В складских помещениях вытяжка осуществляется за счет крышных вентиляторов. В административных помещениях вытяжка осуществляется на базе канальных круглых вентиляторов, а так же в помещении серверной установлен бытовой вентилятор. Приточная система вентиляции осуществляется за счет подвода приточного воздуха к внутренним блокам системы тепло-холодоснабжения. В приточной установке предусмотрен канальный вентилятор, очистка наружного воздуха в фильтрах класса G4, а так же подогрев воздуха за счет газового нагревателя.

Всего на территории объекта будут задействованы организованные источники выделения загрязняющих веществ (тепловых насосов в здании склада с АБК и тепловых

<p><i>ПЗ для объекта: логистически-складского комплекса, расположенный по адресу: Алматинская область, Талгарский район, Гульдалинский сельский округ, село Гулдала, Садоводческое товарищество "Гулдала-Самал", улица Абылхана Кастеева, здание 34/1</i></p>	<p>7</p>
---	----------

насосов в здании склада СВХ), а также передвижные источники выбросов в виде грузовых автотранспортных средств в количестве 16 единиц и ДГУ для резервного питания (150кВ).

## **8 ИНЫХ РЕСУРСЫ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ НАМЕЧАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

Электроснабжение – от существующих сетей (трансформаторной подстанции)

Канализация – центральная

Теплоснабжение - газопроводные тепловые насосы "Panasonic R410A ECO G"

Водоснабжение – городские сети, скважина (резерв).

Все применяемое сырье имеет соответствующие сертификаты и разрешения на применение на территории РК.

## **9 ТЕХНИКА БЕЗОПАСНОСТИ И ОХРАНА ТРУДА ПРИ ПРОИЗВОДСТВЕ**

Организация работы по охране труда и технике безопасности при строительстве и эксплуатации объекта должна выполняться в соответствии с требованиями «Санитарные правила «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства» Утверждены приказом Министр здравоохранения Республики Казахстан от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ – 49. Работодатель обеспечивает постоянное поддержание условий труда, отвечающих требованиям настоящих Санитарных правил. При невозможности соблюдения предельно-допустимых уровней и концентраций вредных производственных факторов на рабочих местах (в рабочих зонах) работодатель обеспечивает работников средствами индивидуальной защиты и руководствуется принципом защита временем.

На рабочих местах проводится периодических инструктаж по правилам ведения безопасной работы силами ИТР предприятия ответственными за ОТ и ТБ

На оборудовании имеются опасные для жизни напряжение и вращающиеся механизмы, поэтому следует соблюдать нижеперечисленные правила:

1. При подготовке оборудования к работе, во время ее эксплуатации и технического обслуживания необходимо соблюдать требования по технике безопасности «Правил устройства электроустановок» (ПУЭ), «Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей» и «Правил техники безопасности при эксплуатации электроустановок потребителей».

2. Подключение машины к электросети, техническое обслуживание, настройку машины должны проводить специалисты, изучившие настоящее Руководство по эксплуатации и прошедшие инструктаж по технике безопасности.

3. Технический осмотр и ремонтные работы проводить только при отключенной от электросети машины.

4. Проходы около машины не должны загромождаться мешками, деталями и другими предметами.

5. Лестница для осмотра высоко расположенных деталей и узлов должна быть в исправном состоянии и иметь крючки-зацепы.

6. Запрещается производить работу на машине в развевающейся одежде.

Машина должна быть установлена таким образом, чтобы был обеспечен свободный доступ к местам ее обслуживания.

<p><i>ПЗ для объекта: логистически-складского комплекса, расположенный по адресу: Алматинская область, Талгарский район, Гульдалинский сельский округ, село Гулдала, Садоводческое товарищество "Гулдала-Самал", улица Абылхана Кастеева, здание 34/1</i></p>	<p>8</p>
---	----------

7. Эксплуатацию оборудования осуществлять только при наличии на вращающихся частях защитных ограждений.

8. При эксплуатации оборудования необходимо систематически проводить профилактические и технические осмотры, а также своевременно устранять неполадки

9. В паспортах технологического оборудования имеются указания по охране труда на рабочих местах операторов установок. На каждую единицу оборудования прилагается Декларация о Соответствии требованиям технического регламента Таможенного союза «О безопасности машин и оборудования» сертификаты норм промбезопасности ЕАС. ГОСТ 12.2007.0675» Система стандартов безопасности труда, дополнительные мероприятия по использованию средств индивидуальной защиты предусмотрены ведомственной инструкцией по ТБ и ОТ.

В здании цеха ( АБК помещения для производственного персонала) предусматривается помещения для кратковременного отдыха ( перерыв на принятие пищи и санитарно-бытовое обслуживание), санитарно-бытовое обслуживание всего персонала предусматривается в помещении АБК.

10. На объекте предусмотрен питьевой режим согласно п.100, п.99 СП «Санитарно-эпидемиологические требования к зданиям и сооружениям производственного назначения», который осуществляется путем выдачи бутилированной питьевой воды перед началом рабочей смены в объеме 1,5-2,0л на человека в смену.

Земельный участок соответствует требованиям радиационной безопасности (протокол дозиметрического контроля и содержание радона), согласно ст.11 Закона РК «О радиационной безопасности населения» от 25.02.2021 № 12-VII. ГН «Санитарно-эпидемиологические требования к обеспечению радиационной безопасности», утв. Приказом Министром здравоохранения РК от 2 августа 2022года КР ДСМ-71.

12. Рабочие обеспечиваются спец.одеждой и спец.обувью Сбор спец одежды и спец. обуви для стирки, ремонта и выдачи после не реже 2 раз в месяц. (п.108,109,110 согласно приказа Минздрава РК СП №КР ДСМ -49 от 16.06.2021г). Выдаваемые работникам средства индивидуальной защиты соответствуют их полу, росту и размерам, характеру и условиям выполняемой работы, соответствовать сезону года и обеспечивают в течение заданного времени снижение воздействия вредных и опасных факторов производства.

13. Рабочие обеспечиваются индивидуальными средствами защиты- для органов зрения-специальными защитными очками, ушными заглушками, рукавицами, респираторами.

14. В бытовых помещениях объекта имеется медицинская аптечка для оказания первой помощи.

<p><i>ПЗ для объекта: логистически-складского комплекса, расположенный по адресу: Алматинская область, Талгарский район, Гульдалинский сельский округ, село Гулдала, Садоводческое товарищество "Гулдала-Самал", улица Абылхана Кастеева, здание 34/1</i></p>	<p>9</p>
---	----------