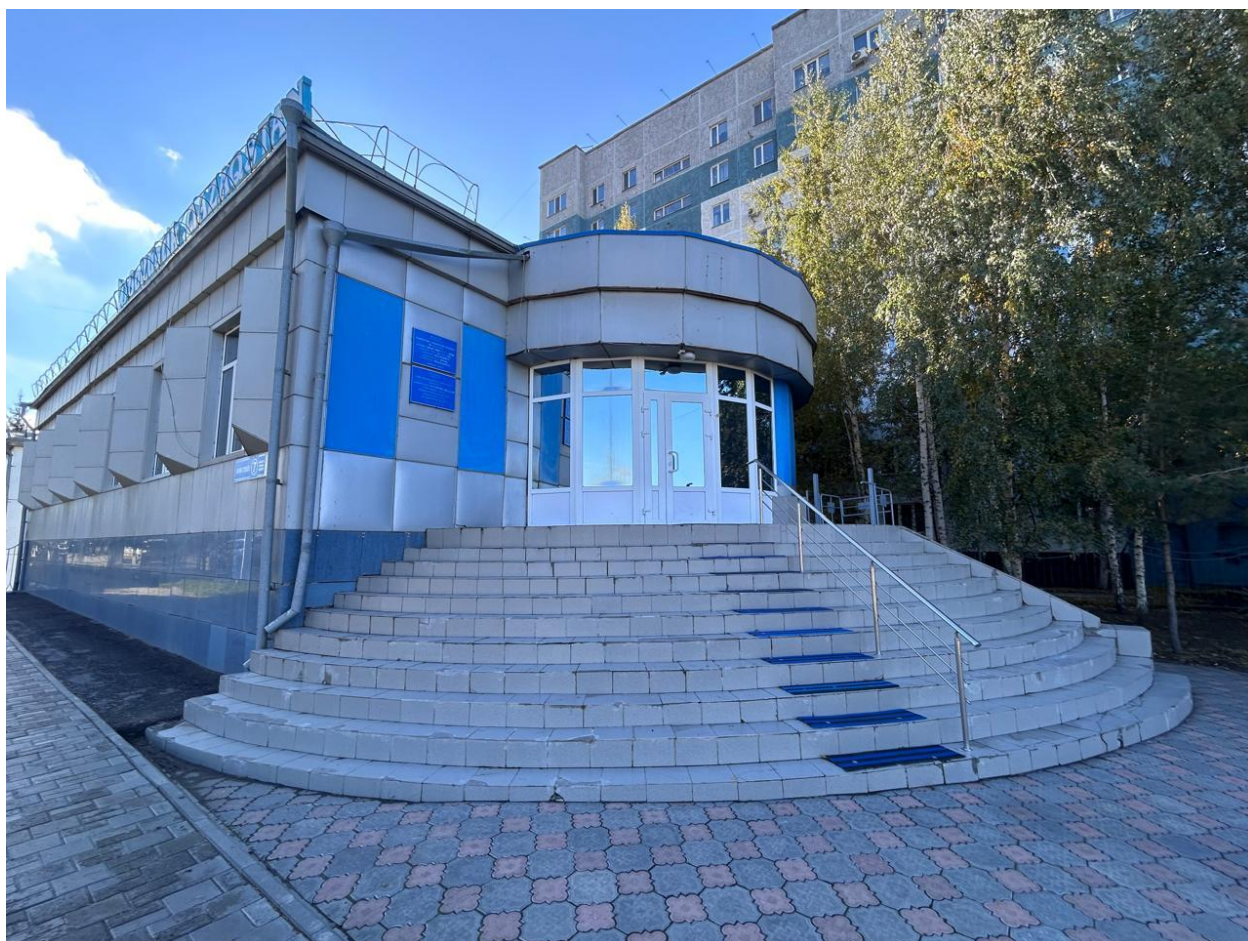


ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СтройПроект 2022»
СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ № KZ96VWC00245635

№9-11/25

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по обследованию технического состояния объекта: Административное здание ТОО «Қызылжар-Ақпарат» акимата Северо-Казахстанской области по адресу: Р.К, Северо-Казахстанская область, г. Петропавловск, ул. К.Сутюшева 7



г. Петропавловск 2026г



**«Утверждаю»
Директор**

«СтройПроект 2022»

Кенжетаяев М.Ж.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по обследованию технического состояния здания Административное здание ТОО «Қызылжар-Ақпарат» акимата Северо-Казахстанской области по адресу: Р.К, Северо-Казахстанская область, г. Петропавловск, ул. К.Сутюшева 7

Цель обследования:

Обследование проводилось в соответствии с СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений»

1. Визуальное и инструментальное обследование конструкции здания.
2. Оценка фактического технического состояния конструкций и обследуемого здания в целом и возможности проведения капитального ремонта здания .

Обследование здания включило в себя:

Общие сведения.

Обследуемое здание расположено по адресу: Северо-Казахстанская область, г. Петропавловск, ул. К.Сутюшева 7

Здание категория фонда - нежилое, состоит из Литер А год постройки 1918г. Реконструкция 2007г , Литер А1 (Галерея) 1918 год постройки, реконструкция 2007г Литер А2-год постройки 2007 , согласно архивным данным, здание выполнено из кирпича.

Фундамент-Литер А, А1- кирпичные, А2-бетонные блоки.

Плиты перекрытия железобетонные-Литер А2, Литер А, А1-деревянные

Стены – наружные и внутренние капитальные стены выполнены из кирпича толщиной 640мм, перегородки выполнены из кирпича толщиной 120мм.

Крыльца-бетонные

Лестницы внутренние - деревянная Литер А и бетонная Литер А1.

Кровля скатная металлическая по деревянным конструкциям.

ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Заказчик – ТОО «Қызылжар-Ақпарат» акимата Северо-Казахстанской области

Исполнитель – «СтройПроект 2022»

Договор - все договорные документы и их приложения.

РК - Республика Казахстан.

СНиП - строительные нормы и правила.

СН - строительные нормы.

РДС - руководящий документ строительства.

КЖ - конструкции железобетонные.

ГОСТ - государственный стандарт.

Аттестат эксперта - квалификационное аттестат (свидетельство) установленного образца, удостоверяющий статус эксперта и его право на выполнение экспертных работ и инжиниринговых услуг в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

Эксперт - физическое лицо, осуществляющее определенные виды экспертных работ и инжиниринговых услуг в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

Аварийное состояние - техническое состояние строительной конструкции, имеющей дефекты или повреждения, свидетельствующие о потере несущей способности, ведущей к прекращению производственного процесса и (или) нарушению правил техники безопасности, а при принятии мер - к обрушению.

Дефект критический - наличие такого дефекта приводит к недопустимости или практической невозможности использования системы, либо отдельных ее элементов по ее функциональному назначению.

Дефект значительный - наличие такого дефекта существенно влияет как на использование системы, ее отдельных конструктивных элементов по функциональному назначению, и на долговечность; при этом дефект не является по своему характеру критическим.

Дефект малозначительный - его наличие существенно не влияет на использование системы и отдельных ее конструктивных элементов по функциональному назначению и на долговечность.

Надежность здания, сооружения - свойство объекта сохранять во времени в установленных пределах значения всех параметров, характеризующих его способность выполнять требуемые функции в заданных режимах и условиях эксплуатации. Надежность является комплексным свойством, которое в зависимости от назначения объекта и условий его эксплуатации может включать безотказность, долговечность,

ремонтопригодность и сохраняемость или определенные сочетания этих свойств.

Надежность - свойство (способность) здания, а также его несущих и ограждающих конструкций выполнять заданные функции в период строительства и эксплуатации.

Несущие конструкции - строительные конструкции, воспринимающие нагрузки и воздействия и обеспечивающие прочность, жесткость и устойчивость здания.

Определение технического состояния конструкции - получение достоверной информации об ее реальном состоянии, наличии в ней дефектов и повреждений, выявление причин и механизмов их возникновения и развития, в том числе определение фактических значений характеристик материала конструкции.

Отклонение в конструктивном элементе - отличие фактического значения любого из параметров технического состояния конструктивного элемента от требований норм проектной документации или требований обеспечения технического процесса.

Отклонение в конструктивном элементе недопустимые - отклонения, которые создают препятствия нормальной эксплуатации конструктивного элемента или вносят такие изменения в расчетную схему, учет которых требует его усиления.

Оценка технического состояния конструкции, здания или сооружения - оценка производится по результатам обследования объекта и включает: проверочный расчет конструкций с учетом обнаруженных дефектов и повреждений, фактических свойств материалов, фактических и прогнозируемых нагрузок, воздействий и условий эксплуатации.

Отклонения недопустимые - отклонения, которые создают препятствия нормальной эксплуатации конструкций или вносят такие изменения в расчетную схему, учет которых требует усиления конструкций.

Обследование конструкций - комплекс изыскательских работ по сбору данных о техническом состоянии конструкций, необходимых для разработки проекта восстановления их несущей способности, усиления или перестройки.

Оценка технического состояния конструкций - оценка производится по результатам обследования и включает: проверочный расчет несущих конструкций с учетом обнаруженных дефектов и повреждений, фактических свойств материалов, фактических и прогнозируемых нагрузок, воздействий и условий эксплуатации, составляется техническое заключение или технический отчет.

Повреждение в конструктивном элементе - отклонение качества, формы и фактических размеров конструктивного элемента от требований

нормативных документов или проекта, возникающее в процессе эксплуатации.

Повреждение - отклонение качества, формы и фактических размеров элементов и конструкций от требований нормативных документов или проекта, возникающее в процессе эксплуатации.

Рекомендации - система мероприятий, разрабатываемых исполнителем на основе результатов научных исследований, направленная на дальнейшее совершенствование проектирования, строительства и эксплуатации объектов.

Ростверк - верхняя часть свайного или столбчатого фундамента, распределяющая нагрузку на основание. Ростверк выполняется в виде балок или плит, объединяющих оголовки столбов (свай) и служащих опорной конструкцией для возводимых элементов сооружения.

Свая - железобетонный стержень, который заглубляют в землю в основании зданий, сооружений для придания прочности фундаменту.

Состояние несущих конструкций - оценка пригодности несущих конструкций к нормальной эксплуатации, определяемая по совокупности интегральных характеристик.

Техническое состояние конструкций:

Работоспособное состояние - техническое состояние конструктивных элементов, при котором удовлетворяются требования обеспечения производственного процесса и правила техники безопасности, хотя при этом может иметь место несоответствие некоторым требованиям действующих норм или проектной документации.

Ограниченное работоспособное состояние - техническое состояние конструктивных элементов, имеющих дефекты и повреждения, при которых их функционирование возможно только при соблюдении специальных мер по контролю состояния, как самих конструктивных элементов, так и параметров производственного процесса (интенсивность, грузоподъемность и т.п.), а также за нагрузками и воздействиями.

Неработоспособное (аварийное) состояние - техническое состояние конструктивных элементов, имеющих дефекты или повреждения, свидетельствующие о потере несущей способности, ведущей к прекращению производственного процесса и/или нарушению правил техники безопасности, а при непринятии мер - к обрушению; устанавливается специализированной организацией, имеющей лицензию на данный вид деятельности.

Техническое состояние устанавливается исполнителем - специализированной организацией, имеющей лицензию на данный вид деятельности.

Техническое заключение.

Оценка технического состояния строительных конструкций по результатам технического обследования строительных конструкций по категориям несущей способности и эксплуатационной пригодности. Критерии оценки конструкций зданий и сооружений по категориям приняты в соответствии СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений».

Оценка надежности строительных конструкций производится на основе имеющихся в них повреждений, устанавливаемых на основе визуальных и инструментальных обследований.

Под надежностью строительных конструкций понимается сохранение во времени, установленной нормами или проектом несущей способности, долговечности и вероятности отказа, характеризующих способность конструкций выполнять требуемые функции в заданных условиях применения.

Повреждения в конструкциях разделяются в зависимости от причин их возникновения на две группы: от силовых воздействий и от внешней среды.

Техническое состояние железобетонных и каменных конструкций определяется по пяти категориям, которые характеризуют их несущую способность и эксплуатационную пригодность (см.табл.1 и 2)

Таблица 1. Категории и критерии оценки технического состояния каменных конструкций

Категория технического состояния. Мероприятия по ремонту и безопасным условиям работы	Критерии оценки технического состояния
1	2
Категория I (исправная конструкция): повреждений нет. Потери несущей способности нет. Конструкции отвечают предъявленным к ним эксплуатационным требованиям. Ремонтных работ не требуется. Состояние конструкций удовлетворительное	Конструкции не имеют видимых деформаций и дефектов. Наиболее напряженные элементы кладки не имеют вертикальных трещин и выгибов, свидетельствующих о перенапряжении и потере устойчивости конструкций. Снижение прочности камня и раствора не наблюдается. Кладка не увлажнена. Горизонтальная гидроизоляция не имеет повреждений
Категория II (работоспособная конструкция): слабые повреждения. Снижение несущей способности до 15%. Поверочный расчет несущей способности конструкций; временных усиления не производить, если расчетом подтверждена достаточная их	Размораживание и выветривание кладки, отслоение облицовки на глубину до 15% толщины. Вертикальные косые трещины (независимо от длины и величины раскрытия), пересекающие не более двух рядов кладки

несущая способность	
Категория III (ограниченно работоспособная конструкция): средние повреждения. Снижение несущей способности до 25%. Поверочный расчет несущей способности конструкции; при временном усилении - установка дополнительных стоек, стяжек, расчалок.	Размораживание и выветривание кладки, отслоение облицовки на глубину до 25% толщины. Вертикальные и косые трещины в несущих стенах на высоту не более 4 рядов кладки. Наклоны и выпучивание стен в пределах этажа не более чем на 1/6 их толщины. Имеют место дефекты, связанные с неравномерной осадкой здания. Местное (краевое) повреждение кладки на глубину до 2 см под опорами и перемычек в виде трещин, вертикальные трещины по концам опор, пересекающие не более 2 рядов кладки. Смещение плит перекрытий на опорах не более 1/5 глубины заделки, но не более 2 см. В отдельных местах наблюдается увлажнение каменной кладки вследствие нарушения горизонтальной гидроизоляции, карнизных свесов, водосточных труб.
Категория IV (предаварийное состояние конструкции): сильные повреждения. Снижение несущей способности до 50%. В конструкциях наблюдаются деформации и дефекты, свидетельствующие о значительном снижении их несущей способности, но не влекущие за собой обрушения. Капитальное восстановление производится по проекту, при временном усилении - установка дополнительных стоек, расчалок, стяжек	Большие обвалы в стенах. Размораживание и выветривание кладки, отслоение облицовки на глубину до 40% толщины. Вертикальные и косые трещины (исключая температурные и осадочные) в несущих стенах на высоту не более 8 рядов кладки. Наклоны и выпучивание стен в пределах этажа не более чем на 1/3 их толщины. Ширина раскрытия трещин в кладке от неравномерностей осадки здания достигает 20...30 мм, отклонения от вертикали - 1/100 высоты конструкции. Смещение (сдвиг) стен по горизонтальным швам или косой штробе. В конструкции имеет место снижение прочности камней и раствора на 30...50% или применение низкопрочных материалов. Отрыв продольных стен от поперечных в местах их пересечения. В кирпичных сводах и арках образуются характерные трещины, свидетельствующие об их перенапряжении. Повреждение кладки под опорами перемычек в виде трещин, раздробление камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам на глубину более 2см, образование вертикальных или косых трещин, пересекающих до 4 рядов кладки. Смещение плит перекрытий на опорах более 1/5 глубины заделки в стене. В кладке наблюдаются зоны длительного замачивания. Имеются зоны промораживания и выветривания кладки и ее разрушение на глубину 1/5 толщины стен и более.
Категория V (аварийное состояние конструкции): полное повреждение. Снижение несущей способности до 50%. В конструкциях наблюдаются деформации и дефекты, свидетельствующие о потере ими несущей способности. Состояние конструкций аварийное. Возникает угроза обрушения. Необходимо запретить эксплуатацию аварийных конструкций, прекратить технологический процесс и немедленно удалить	В наиболее напряженных конструкциях и зонах кирпичной кладки наблюдаются сплошные вертикальные трещины. Происходит расслоение кладки по вертикали на отдельные самостоятельно работающие столбики. Наблюдается выпучивание сжатых и сжато-изогнутых элементов местами на величину 1/80...1/50 высоты конструкций. В кирпичных сводах и арках хорошо видны трещины и деформации, свидетельствующие об их аварийном состоянии. Наблюдается полное коррозирование металлических стяжек и нарушение их анкеровки. Трещины в кладке от неравномерной осадки здания достигают 50 мм и более, наблюдаются значительные отклонения конструкций от вертикали (более 1/50 высоты конструкций). Происходит расслоение кладки по вертикали в наружных стенах с выпучиванием и обрушением

людей из опасных зон. Конструкция подлежит разборке.	наружного слоя вследствие высокой температуры и влажности в помещении. Горизонтальная гидроизоляция полностью нарушена. Кладка в этой зоне легко разбирается с помощью ломика. Камень крошится, расслаивается. При ударе молотка по камню звук глухой. Наблюдается разрушение кладки от смятия в опорных зонах перемычек. Происходит разрушение отдельных конструкций и частей здания.
---	--

Таблица 2 - Категории и критерии оценки технического состояния железобетонных конструкций

Категория технического состояния. Мероприятия по ремонту и безопасным условиям работы	Критерии оценки технического состояния
	2
Категория I (исправная конструкция): отсутствуют видимые дефекты и повреждения, свидетельствующие о снижении несущей способности и эксплуатационной пригодности конструкций; необходимости в ремонтно-восстановительных работах на момент обследования нет	На поверхности бетона видимых дефектов и повреждений нет или имеются отдельные раковины, выбоины, волосные трещины. Антикоррозионная защита закладных деталей не нарушена, поверхность арматуры при вскрытии чистая. Глубина нейтрализации бетона не превышает половины толщины защитного слоя. Прочность бетона не ниже проектной, скорость ультразвуковых волн (УЗВ) более 4 км/с; на отдельных участках (не более 20% общего числа замеренных) величина защитного слоя бетона меньше проектной до 20%, а класс бетона по водонепроницаемости на одну ступень; величина прогиба и ширина раскрытия трещин не превышают допустимых по нормам; расчетные сопротивления арматуры составляют не менее, чем 0,95 величины, принятой нормами для соответствующего класса; потери площади рабочей арматуры нет. Антикоррозионная защита конструкций не имеет нарушений.

Категория II (работоспособная конструкция): отсутствуют видимые дефекты и повреждения, свидетельствующие о снижении несущей способности и эксплуатационной пригодности конструкций. Защитные свойства бетона по отношению к арматуре на отдельных участках исчерпаны, требуется их восстановление, устройство и восстановление гидроизоляции и антикоррозионной защиты	Антикоррозионная защита железобетонных элементов имеет частичные повреждения, на отдельных участках мокрые или масляные пятна. На отдельных участках, в местах с малой величиной защитного слоя, проступают следы коррозии распределительной арматуры или хомутов, коррозия рабочей арматуры отдельными точками и пятнами, язв и пластинок ржавчины нет. Антикоррозионная защита закладных деталей не нарушена. Глубина нейтрализации бетона не превышает половины толщины защитного слоя. Изменен цвет бетона вследствие пересушивания, местами отслоение бетона при простукивании. Шелушение граней и ребер конструкций, подвергавшихся замораживанию. Прочность бетона основного сечения элемента не ниже проектной; скорость УЗВ 3...4 км/с; расчетные сопротивления арматуры составляют не менее, чем 0,95 величины, принятой действующими нормами для соответствующего класса, и потеря сечения рабочей напрягаемой арматуры и закладных деталей вследствие коррозии не превышает 5%.
Категория III (ограниченно работоспособная конструкция): существуют повреждения, свидетельствующие о снижении несущей способности и	Пластинчатая ржавчина на стержнях оголенной арматуры в зоне продольных трещин или закладных деталей. Трещины в растянутой зоне бетона, превышающие их допустимое раскрытие (в элементах ферм). Бетон в растянутой зоне на глубине защитного слоя между стержнями арматуры легко крошится. Провисание отдельных стержней распределительной арматуры,

эксплуатационной пригодности конструкции, но на момент обследования не угрожающие безопасности работающих и обрушению.	выпучивание хомутов, разрыв отдельных из них вследствие коррозии стали (при отсутствии в этой зоне трещин). Уменьшенная против требований и проекта площадь опирания сборных элементов. Высокая водо- и воздухопроницаемость стыков. Снижение прочности бетона в сжатой зоне изгибаемых элементов до 30% и в остальных случаях до 20%. Прочность бетона основного сечения элемента ниже проектной, скорость УЗВ 3 км/с; потеря площади сечения рабочей арматуры и закладных деталей вследствие коррозии превышает 5%; ширина раскрытия трещин, вызванных эксплуатационными воздействиями на уровне арматуры, превышает допустимую по действующим нормам; трещины в сжатой зоне и в зоне главных растягивающих напряжений, прогибы элементов, вызванные эксплуатационными воздействиями, превышают допустимые более, чем на 30%.
---	--

Категория IV (предварительное состояние конструкции): существуют повреждения, свидетельствующие об опасности пребывания людей в районе обследуемых конструкций. Требуется немедленные страховочные мероприятия: ограничение нагрузок, устройство предохранительных сеток и др.	Дефекты в средних пролетах плит; разрыв хомутов в зоне наклонной трещины; разрывы отдельных стержней арматуры в растянутой зоне; выпучивание арматуры в сжатой зоне: раздробление бетона, выкрашивание крупного заполнителя в сжатой зоне. Уменьшенная против требований норм и проекта площадь опирания сборных элементов
Категория V (аварийное состояние конструкции): существуют повреждения, свидетельствующие о возможности обрушения конструкции. Требуется немедленная разгрузка конструкций	Трещины, в том числе пересекающие опорную зону, отход анкеров от пластин закладных деталей из-за коррозии в сварных швах или других причин. Деформация закладных и соединительных элементов, расстройство стыков сборных элементов с взаимным смещением последних, смещение опор, значительные (более 1/50 пролета) прогибы изгибаемых элементов при наличии трещин в растянутой зоне с раскрытием более 0,5 мм: раздробление бетона и выкрашивание.

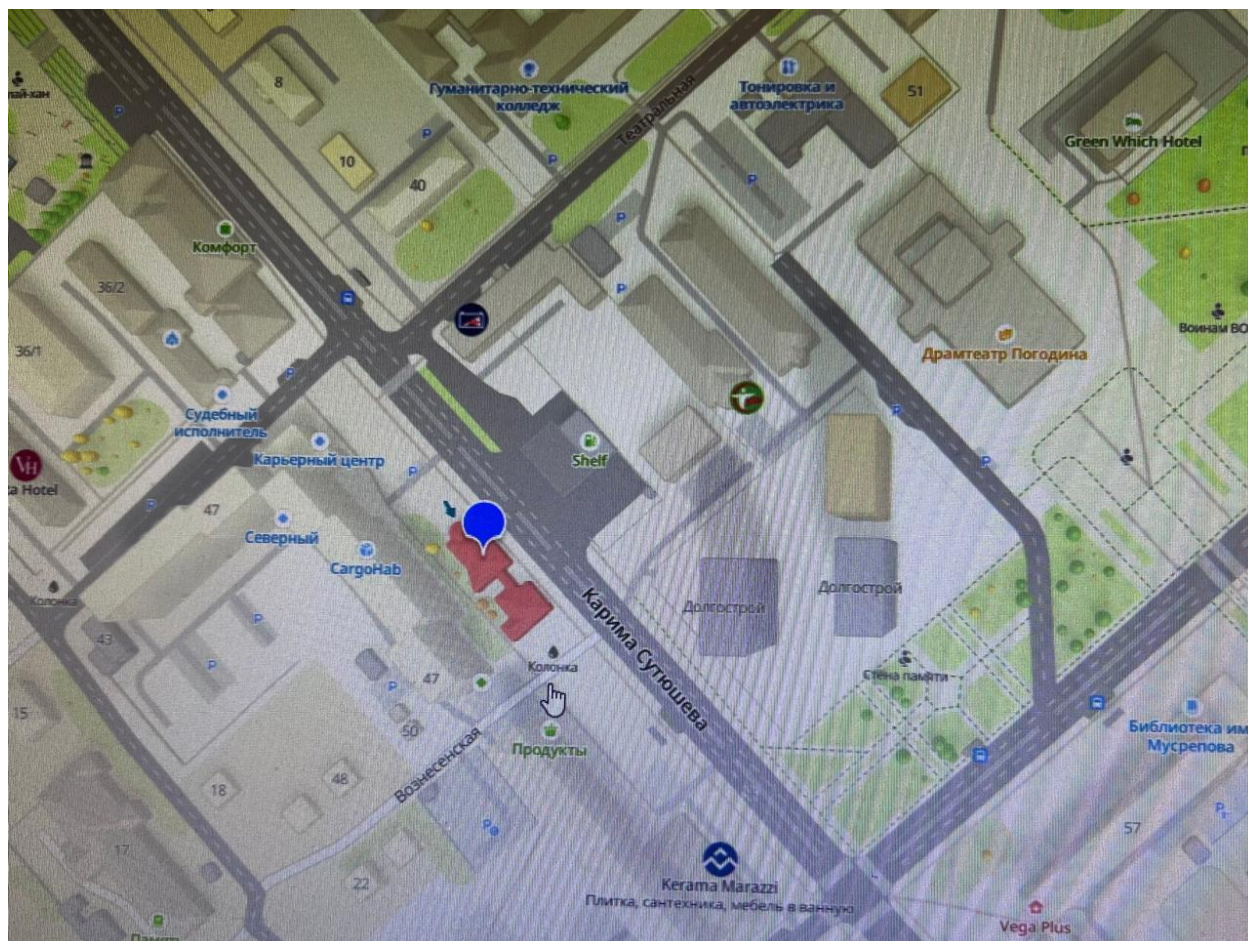
Техническое состояние стальных конструкций определяется по трем категориям, которые характеризуют их несущую способность и эксплуатационную пригодность.

Характеристика объекта.

Объект: Административное здание ТОО «Қызылжар-Ақпарат» акимата Северо-Казахстанской области по адресу: Р.К, Северо-Казахстанская область, г. Петропавловск, ул. К.Сутюшева 7 Год постройки 1918г.
Реконструкция -2007г.

Климат участка работ резко континентальный. Основные его черты: большие колебания температуры наружного воздуха зимой и летом, днем и ночью, общая сухость воздуха, обилие солнечного света и относительно небольшое количество осадков.

Ситуационная схема расположения объекта



Природно-климатические условия.

1. Климатический район (СП РК 2.04-01-2017) I район, I-в подрайон
 2. Расчетная зимняя температура наружного воздуха (СП РК 2.04-01-2017) -35°C.
 3. Район по весу снегового покрова (СП РК 2.04-01-2017) III район, $P_o=100\text{кг/м}^2$ (1Мпа) расчетная.
 4. Район по скоростному напору ветра (НТП РК 01-01-3.1 (4.1)-2017) $W_o=38 \text{ кг/ м}^2$.
 5. Район строительства (СН РК 2.03-30-2017) не сейсмичен
 6. Преобладающие ветры юго-западного направления.
 7. Нормативная глубина промерзания 184 см.
- Категория помещений по взрывопожарной и пожарной опасности Д.

Конструктивное решение.

Здание состоит из Литер А, А1 и А2

Литер А, А1, А2. Уровень ответственности зданий – 2 технически не сложный

Здание категория фонда - нежилое, год постройки 1918, в 2007г выполнена реконструкция, здание выполнено из керамического кирпича.

Фундамент-кирпичный Литер А,А1. Литер А2-бетонный из ФБС

Плиты перекрытия деревянное Литер А, А1, А2-железобетон

Стены – наружные и внутренние капитальные стены выполнены из кирпича. Внутри стены Литер А обшиты гипсокартоном

Внутренняя отделка:

- окна – металлопластиковые с двойным остеклением
- двери – внутренние деревянные, глухие. Наружные пластиковые и металлические;
- полы бетонные и деревянные с покрытием линолеумом.

Наружная отделка:

По фасаду:

- 1,2 этажи – кирпич с облицовкой Алюкобондом с утеплением.

Таблица № 1.

№	Параметры	Краткая характеристика параметров
1	Тип здания	Административное здание
2	Конструктивное решение	Кирпич
3	Число этажей, высота этажа	Литер А - 2 этажное Н=6,6 м Литер А1 - 2 этажное Н=5,6 м Литер А2 - 2-этажное Н=6,4 м
4	Наличие подвала	Отсутствует
5	Фундаменты под несущие стены	Блочный Литер А2, Литер А, А1-кирпич
6	Наружные несущие стены	Кирпичные
7	Внутренние стены и перегородки	кирпичные
8	Перекрытия здания	Литер А, А1-деревянное, Литер А2-железобетонные плиты.
9	Крыша	Деревянная скатная с покрытием металлом.
10	Площадь застройки здания	Литер А -193,9 м ² , А1-18,4 м ² А2-305,8 м ²
11	Строительный объем здания	Литер А -1280 м ³ , А1-103 м ³ , А2-1418 м ³
12	Общая площадь здания, всего	Литер А-230,9 м ² , А1-22,4 м ² , А2-301,4 м ²
13	• Земельные участки: 0,0375 га; 0,0249 га; 0,0737 га.	

Техническое заключение

- Экспертами ТОО «Стройпроект 2022» выполнено техническое обследование объекта Административного здания ТОО «Қызылжар-Ақпарат» акимата Северо-Казахстанской области по адресу: Р.К, Северо-Казахстанская область, г. Петропавловск, ул. К.Сутюшева 7

ТОО свидетельство № KZ96VWC00245635, на право осуществления экспертных работ по техническому обследованию надежности и устойчивости зданий и сооружений на технически и технологически сложных объектах первого и второго уровней ответственности.

«Утверждаю»
Директор
«СтройПроект 2022»

«Согласовано»
Директор
«ТОО «Қызылжар-Ақпарат»»
Акимата СКО

Кенжетаяев М.Ж.

« 15 » октября



Е.Амантай

« 15 » октября 2026г.



ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ .

- по обследованию технического состояния здания Административное здание ТОО «Қызылжар-Ақпарат» акимата Северо-Казахстанской области по адресу: Р.К, Северо-Казахстанская область, г. Петропавловск, ул. К.Сутюшева 7

Объект: Административное здание ТОО «Қызылжар-Ақпарат» акимата Северо-Казахстанской области по адресу: Р.К, Северо-Казахстанская область, г. Петропавловск, ул. К.Сутюшева 7

1. Основание на проведение работ: договор

2. Наличие технической документации: Представлен технический паспорт.

3. Вид обследования: проведение технического обследования здания при сохранении функционального назначения объекта, предусматривающих один из следующих видов работ:

1. Пригодности к проведению капитального ремонта с реконструкцией;
2. Рекомендации и усиление конструкции (при необходимости);

4. Дата последнего технического обследования: документально не установлено.

5. Наименование организации, выполнившей предыдущее обследование: не установлена.

6. Условие эксплуатации объекта: согласно функциональному назначению.

Произвести обследование и дать оценку действительному техническому состоянию строительных конструкций здания.

Дать заключение по техническому состоянию указанных элементов, о возможности дальнейшей эксплуатации в соответствии с предстоящими работами, без изменения конструктивного решения, согласно функциональному назначению.

«Утверждаю»
Директор
«СтройПроект 2022»

«Согласовано»
Директор
«ТОО «Қызылжар-Ақпарат»»
Акимата СКО

Кенжетаев М.Ж.

«15» октября



Е.Амантай

«15» октября 2026г.



ПРОГРАММА ОБСЛЕДОВАНИЯ И ОЦЕНКИ

по обследованию технического состояния здания Административное здание
ТОО «Қызылжар-Ақпарат» акимата Северо-Казахстанской области по
адресу: Р.К, Северо-Казахстанская область, г. Петропавловск, ул.
К.Сутюшева 7

Цель обследования: проведение технического обследования здания и
пригодности к проведению капитального ремонта при сохранении
функционального назначения объекта, предусматривающих один из
следующих видов работ:

1. Визуальное, инструментальное обследование здания в комплексе;
2. Возможности проведению капитального ремонта с реконструкцией (при необходимости);
3. Рекомендации и выводы.

1 Состав работ:

1.1 Анализ имеющейся технической документации:

- 1) технический паспорт зданий Литер А, А1, А2.

2 . Проверка состояния конструкций:

2.1 осмотр: полный

2.2 обследование всех или отдельных конструкций: фундаментов,
каркаса, стен, перегородок, перекрытия и кровли.

2.3 Специальные анализы материалов конструкций: не
предусмотрен;

2.4 Анализ среды эксплуатации: не предусмотрен;

2.5 Заключение по изменению оснований по фундаменту: не
предусмотрено;

3. Составление заключения.

4. Выдача рекомендаций: при необходимости.

5. Порядок работ Исполнителя по объекту, обеспечение доступа к
конструкциям, согласование времени: в период рабочего времени.

6. Отчет представляется: в двух экземплярах.

7. Внесение технических данных в Паспорт здания производится:
Заказчиком.

8.Срок выполнения работ: согласно договору

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СОСТОЯНИИ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЙ

Объект: Административное здание ТОО «Қызылжар-Ақпарат» акимата Северо-Казахстанской области по адресу: Р.К, Северо-Казахстанская область, г. Петропавловск, ул. К.Сутюшева 7

Организация: ТОО «СтройПроект 2022» СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ № KZ96VWC00245635.

ТОО «СтройПроект 2022» в лице экспертов Кенжетаева М.Ж., Богатырева М.Ю., на основании выданного технического задания выполнили визуальное обследование состояния здания.

Причина обследования: Определение действительного технического состояния строительных конструкций данного объекта на предмет пригодности здания к дальнейшей эксплуатации, технико-экономических показателей объекта и повышения эффективности его использования, предусматривающих выполнение следующих видов работ:

В соответствии с установленными сроками СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений».

Техническим регламентом «Требования к безопасности здания и сооружений, строительных материалов и изделий», утвержденной Постановлением Правительства РК от 17 ноября 2010 года №1202.

- визуальное обследование конструкции в целом пригодности здания к проведению капитального ремонта объекта.

Заключение обосновано материалами обследования: представленными в «Акте обследования технического состояния строительных конструкций» здания,

Условия дальнейшей эксплуатации: выполнение и восстановление эксплуатационной способности здания, по результатам и выводам технического обследования здания и соблюдение нормативов здания и сооружения.

Срок следующего обследования: - определяется требованием СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений».

АКТ

о результатах комплексного обследования технического состояния
несущих и ограждающих строительных конструкций Административное
здание ТОО «Қызылжар-Ақпарат» акимата Северо-Казахстанской области по
адресу: Р.К, Северо-Казахстанская область, г. Петропавловск, ул.
К.Сутюшева 7

ВВЕДЕНИЕ

Согласно договору, ТОО «СтройПроект 2022» выполнил техническое обследование Административного здания ТОО «Қызылжар-Ақпарат» акимата Северо-Казахстанской области по адресу: Р.К, Северо-Казахстанская область, г. Петропавловск, ул. К.Сутюшева 7

Обследование технического состояния здания, обусловлено проведением технического обследования здания, в целях улучшения существующих технико-экономических показателей объекта и повышения эффективности его использования, предусматривающих один из следующих видов работ:

- Техническое обследование здания (визуальное);
- Возможности проведению капитального ремонта с реконструкцией (при необходимости);
- Выводы и рекомендации.

В связи с этим, в соответствии с СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений», целью технического обследования явилось:

- определение действительного технического состояния строительных конструкций здания и его элементов;

Техническое обследование здания выполнялось для определения фактического состояния строительных конструкций и включало в себя:

- изучение исходных данных, проектом принятых объемно-планировочных и конструктивных решений здания.

- визуальное обследование всех строительных конструкций здания и предварительная оценка их технического состояния;

- окончательная оценка технического состояния всех строительных конструкций обследуемого здания;

- разработка мероприятий по усилению (при необходимости) отдельных элементов обследуемого здания и рекомендации по их дальнейшей эксплуатации;

- заключения, общие выводы и рекомендации по результатам технического обследования.

Методика технического обследования здания.

Цель данного технического обследования заключалась в определении действительного технического состояния здания и его элементов, получение количественной оценки фактических показателей качества конструкций с учётом изменений, происходящих во времени, для определения их дальнейшего состава и эксплуатации.

Техническое обследование зданий проводилось согласно СП РК 1.04-101-2012 состояло из следующих этапов:

- подготовительного;
- общего обследования помещений здания; составление технического заключения.

На подготовительном этапе производилось:

- изучение архивных материалов и норм по которому велось проектирование и строительство объектов.

Сбор исходных и иллюстрированных материалов, исходными данными для выполнения работ по техническому обследованию явились: техническое задание;

Общее обследование было проведено для предварительного ознакомления со зданием и составлением программы детального обследования конструкций. При общем обследовании здания были выполнены следующие работы:

- проанализированы планировочные решения в сочетании с конструктивными схемами;
- осмотрены и сфотографированы фасады, несущие конструкции (стены, покрытие) кровля;

Визуальное обследование здания выполнялось для уточнения конструктивной схемы, размеров элементов, состояние материалов и конструкций в целом.

Техническое заключение по визуальному обследованию зданий содержит:

перечень документальных данных на основе которых составлено заключение; описание общего состояния зданий по внешнему осмотру; описание конструкций здания их характеристик и состояние; фотографирование фасадов и поврежденных конструкций; выводы и рекомендации.

При обследовании несущих ограждающих конструкций были выполнены работы по: осмотру наружных и внутренних стен; осмотру опорных узлов.

При обследовании перекрытий здания были выполнены следующие виды работ: предварительный осмотр конструкций.

Предварительным осмотром были установлены тип перекрытий (по виду материалов и особенности конструкций) видимые дефекты и повреждения, состояние отдельных участков перекрытия, действующие на перекрытие и покрытия нагрузки. Прогибы перекрытия определялись визуально. Оценка несущих и ограждающих конструкций по результатам визуального

обследования производилась по категории несущей способности и эксплуатационной пригодности, согласно СП РК 1.04-101-2012 таб. №1,2,3,4.

При обследовании применялись приборы:

Оптические - для замеров положения конструкций и фиксации дефектов (фотоаппарат).

Измерительные - для определения размеров конструкций и отдельных элементов (рулетки стальные, лазерные)

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

Таблица 2. Состав работ по обследованию стен зданий

Цель обследования здания	Выполняемые работы
1	2
Возможности проведения капитального ремонта здания	Оценка состояния каркаса здания, фундамента, стен и перекрытия. Определение геометрических параметров каркаса, фундаментов, стен и перекрытия.

Предварительным осмотром устанавливались тип каркаса (по виду материалов и особенностям конструкции), видимые дефекты и повреждения, состояние отдельных частей перекрытия, подвергшихся ремонту или усилению действующие на перекрытия нагрузки.

При осмотре каркаса фиксировались наличие, длина и ширина раскрытия трещин в несущих элементах или их сопряжениях.

Оценка физического износа здания, производилась по СП РК 1.04-102-2012.

Под физическим износом конструкции, элемента, системы инженерного оборудования и здания в целом понималась утрата ими первоначальных технико-эксплуатационных качеств (прочности, устойчивости, надежности и др.) в результате воздействия природно-климатических факторов и жизнедеятельности человека.

Физический износ на момент его оценки выражался соотношением стоимости объективно необходимых ремонтных мероприятий, устраняющих повреждения конструкции; элемента, системы или здания в целом, и их восстановительной емкости.

Физический износ отдельных конструкций, элементов, систем или их участков оценивался путем сравнения признаков физического износа, выявленных в результате визуального обследования с их значениями.

Результат обследования фундаментов.

Результаты общего и детального и инструментального обследования конструкций фундаментов, позволило определить тип фундаментов, конструктивные схемы и прочность применяемых материалов.

Глубина заложения фундамента Литер А, А1 определена шурфом -1,5 м фундаменты кирпичные из керамического кирпича высотой 1,5 м. Сверху выполнен железобетонный монолитный пояс (цоколь) высотой 400 мм. Грунтовые воды на глубине шурфа 1,5 м от поверхности земли не обнаружены. Основанием для фундаментов служит суглинок желтого цвета, пластичной консистенцией

Кирпичная кладка фундамента разрушается вследствие длительного воздействия проникновения влаги в грунт и отсутствия отмостки для отвода талых вод. Гидроизоляция фундамента отсутствует. Необходимо разработать рабочий проект усиления кирпичных фундаментов Литер А, А1 с устройством отмостки и гидроизоляции фундаментов и цоколя, согласно типовых решений.

Фундаменты Литер А2- бетонные из блоков ФБС. Отклонений по горизонтали не обнаружено.

Анализ совокупности характера и параметров, позволяет оценить техническое состояние элементов и конструкций фундамента Литер А, А1 по несущей способности и эксплуатационной пригодности, следующим образом: категория III (ограниченно-работоспособное состояние конструкция). Литер А2-работоспособное.

Результат обследования перекрытий.

Результаты общего и детального и инструментального обследования каркаса здания, позволило определить тип, конструктивные схемы и прочность применяемых материалов.

Плиты перекрытия железобетонные ПК Литер А2, деревянные Литер А, А1

Визуальным осмотром и инструментальным контролем дефектов и повреждений в виде трещин, сколов, просадки конструкции, деструкции бетона не обнаружено.

Анализ совокупности характера и параметров позволяет оценить техническое состояние конструкции перекрытий по несущей способности и эксплуатационной пригодности, следующим образом: категория I (работоспособная конструкция).

Результат обследования стен, перегородок.

Результаты визуального обследования стен перегородок, позволило определить тип, конструктивные схемы и прочность применяемых материалов.

Стены наружные выполнены из кирпича на растворе марки М-75 толщиной 640м.

Стены внутренние выполнены из керамического кирпича толщиной 380мм, перегородки - из кирпича толщиной 120 мм на растворе марки М-75. Внутренние стены Литер А обшиты гипсокартоном.

По результатам визуального осмотра и инструментальным контролем дефектов и повреждений в виде трещин, сколов, просадки конструкции не обнаружено.

Анализ совокупности характера и параметров позволяет оценить техническое состояние конструкции стен по несущей способности и эксплуатационной пригодности, категория II (работоспособная конструкция).

Результат обследования фасада и внутренней отделки

Существующий фасад Литер А, А1 и А2 из алюкобонда морально и физически устарел, не соответствует нормам пожарной безопасности (класс горючести). Фасад имеет помятости, выпуклости, многочисленные деформации. Внутренний утеплитель сполз со стен, пришел в негодность. (См. фото) Отсутствует пароизоляционный слой по утеплителю. Цоколь из керамогранита во многих местах разбит. Металлическая лестница на крышу Литер А2 не имеет ограждения. Литер А пожарная лестница на крышу отсутствует. Необходимо демонтировать фасад из алюкобонда и выполнить новый согласно эскизного проекта. При вскрытии фасада литер А необходимо обратить внимание на фактическое состояние наружных стен. При необходимости выполнить их усиление согласно типовых решений. Фасад Литер А рекомендуется выполнить вентилируемым с устройством пароизоляции и облегченным.

Наружные и внутренние стены Литер А изнутри обшиты гипсокартоном.

Анализ совокупности характера и параметров технического состояния на момент обследования фасада оценивается по категории-IV (аварийное состояние конструкции).

Результат обследования пола.

Полы Литер А-деревянные, с покрытием линолеумом. Литер А2-бетонные с покрытием линолеумом. Литер А1- кафель

Полы (линолеум) – износ конструкций пола составляет более 60%, что подтверждается фотоотчетом. Линолеум рекомендуется заменить на новый.

Деревянные полы 1 этажа Литер А необходимо демонтировать и предусмотреть гидроизоляцию, утепление и внутреннюю вентиляцию полов, согласно проектного решения.

Анализ совокупности характера и параметров технического состояния на момент обследования деревянных элементов пола объекта, оценивается по категории-II (ограничено работоспособная состояние конструкции).

Результат обследования окон и дверей

Металлопластиковые окна Литер А, А2 выполнены с 2-м остеклением, продуваются. Состояние не удовлетворительное. Необходимо предусмотреть замену окон на окна с тройным остеклением. Предусмотреть утепление оконных откосов.

Деревянные внутренние двери морально и физически устарели, местами отсутствуют замки и ручки. Необходимо заменить двери на новые.

Наружные металлические двери Литер А1, А2 заржавели, отсутствует утепление. Необходимо заменить. Ворота в гараж (Литер А2) не утеплены, необходимо заменить или утеплить и покрасить за 2 раза.

Результат обследования крыши.

Крыша деревянная скатная сложной формы с покрытием профлистом литер А2 и фальцевая металлическая литер А, Литер А1 односкатная покрыта профлистом.

Деревянные конструкции в работоспособном состоянии. Пароизоляция выполнена из п/э пленки. Отсутствует огне и биозащита деревянных конструкций. Уклон крыши соответствует строительным нормам

В переходной галерее наблюдается протечи воды с крыши на подвесной потолок «Армстронг». (См. фото).

Анализ совокупности характера и параметров технического состояния на момент обследования элементов кровли объекта, оценивается по категории-I (работоспособная конструкция). Галерея Литер А1-ограниченно-работоспособная конструкция

Результат обследования лестниц и крылец.

Внутренние лестницы – 1 лестница бетонная (переходная из галереи Литер А1 в Литер А2) с покрытие кафелем. Наблюдаются сколы по кафелю. 2 лестница -деревянная (Литер А) с 1 на 2этаж

Крыльца бетонные, покрытые керамическим кафелем в неудовлетворительном состоянии. Наблюдаются многочисленные сколы по кафелю. Подъемник главного крыльца Литер А2 для инвалидов в не рабочем состоянии. Отсутствует кнопка вызова. Отсутствует пандус для инвалидов. Необходимо предусмотреть не скользящую плитку крылец, предусмотреть реконструкцию главного крыльца с устройством пандуса, согласно рабочего проекта.

Анализ совокупности характера и параметров технического состояния на момент обследования лестниц и крылец объекта, оценивается по категории – III (ограниченно-работоспособная конструкция).

Результат обследования инженерных сетей.

В результате визуального обследования выявлено следующее:

Отопление здания обеспечивается подключением тепла от соседнего дома через гараж на 1 этаже Литер А2 в бойлерную.

Отсутствует внутренний противопожарный водопровод зданий. В здании Литер А чувствуется запах сырости, вследствие гигроскопического проникновения влаги по фундаментам и стенам. Вентиляция в с/у не рабочая. Необходимо предусмотреть принудительную вентиляцию в Литер А, А1.

В литер А2 также необходимо предусмотреть вентиляцию и кондиционирование, согласно СН РК. Внутренние потолочные светильники необходимо заменить на новые современные светодиодные. Предусмотреть замену выключателей, розеток. Состояние ВРУ, расположенное в Литер А2 на 2 этаже хорошее. Систему отопления (регистры и металлические радиаторы МС -140) рекомендуется заменить на современные биметаллические. Предусмотреть пожарную и охранную сигнализацию. Санфаянс в с/у подлежит замене. Необходимо предусмотреть с/у для инвалидов Литер А2.

Анализ совокупности характера и параметров технического состояния на момент инженерных сетей , оценивается по категории – III (ограниченно-работоспособная конструкция).

Результат обследования благоустройства

В результате визуального обследования выявлено следующее:

Благоустройство территории подлежит восстановлению. Асфальт разрушен. Предусмотреть разуклонку территории в сторону существующей дворовой ливневой канализации. Предусмотреть отвод талых вод от стен и фундамента Литер А, А1

Выводы и рекомендации.

-Произвести демонтаж облицовки зданий из алюкобонда с утеплением и заменой на современные материалы согласно эскизного и рабочего проекта

- При вскрытии фасада из алюкобонда Литер А необходимо обратить внимание на состояние наружных кирпичных стен. При необходимости выполнить их усиление согласно типовых решений.

- Фасад Литер А рекомендуется выполнить вентилируемым с устройством пароизоляции и облегченным.

-Выполнить уширение, усиление и гидроизоляцию кирпичных фундаментов Литер А сульфатостойким бетоном с устройством бетонной

отмостки по всему периметру здания. Литер А2 фундаменты работоспособные

- Выполнить огне-биозащиту деревянных конструкций крыши Литер А, А2

- Предусмотреть металлическую пожарную лестницу (выход) на крышу с ограждением на Литера А, А1, А2

- Выполнить принудительную вентиляцию Литер А, А1 в связи с ее отсутствием и сыростью внутри здания, предусмотреть принудительную вентиляцию в с/у. В Литер А2 предусмотреть кондиционирование.

- Произвести замену окон с двойным остеклением на тройное

- Произвести замену внутренних деревянных дверей на новые

- Произвести замену наружных металлических дверей на новые утепленные Литер А1

- Выполнить замену кафеля в с/у Литер А, А2

- Рекомендуется демонтировать существующие деревянные полы 1 этажа и выполнить новые утепленные и вентилируемые полы 1 этажа Литер А, согласно проектного решения

- Произвести замену старого линолеума с устройством плинтусов по всем блокам.

- Произвести замену сантехники всего здания , также необходимо заменить все металлические радиаторы отопления на современные биметаллические.

- Произвести замену внутренней системы водоснабжения и канализации с заменой санфаянса.

- Предусмотреть видеонаблюдение здания

- Заменить освещение (светильники), силовой и розеточной сети.

- Отсутствует пожаротушение здания, необходимо предусмотреть

- Отмостка здания отсутствует, разрушена, необходимо выполнить

- Выполнить ремонт (восстановление) цоколя из керамогранита.

- Необходимо предусмотреть новое бетонное крыльцо с перилами с нескользящим покрытием Литер А2 и с устройством пандуса для инвалидов

- Предусмотреть санузел для инвалидов на 2 этаже Литер А2 проектным решением

- Выполнить ремонт благоустройства территории (а/б покрытие) и отвод талых вод, в следствии подтопления территории

- В гараже необходимо произвести косметический ремонт внутренней отделки, с заменой ворот.

- Произвести замену покрытия переходной галереи в связи с ее протеканием, согласно эскизного и рабочего проекта. Выполнить окраску и герметизацию покрытия металлической кровли Литер А, А2 цветной гидроизолирующей мастикой согласно ЭП. Выполнить огне и биозащиту

деревянных конструкций крыши. Предусмотреть новые пожарные металлические лестницы с ограждением на крышу Литер А, А1 и А2

- Произвести замену потолка «Армстронг» в переходной галерее Литер А1. Наружные стены галереи (Литер А1) необходимо утеплить согласно теплотехнического расчета.

-Выполнить новое ограждение территории согласно СН РК.

Литер А , А1

Таблица 3.

Наименование элемента здания	Удельный вес укрупненног о конструкти вного элемента, %	Удельный вес каждого элемента, %	Расчетны й удельный элемента	Физический износ элемента здания%	
				По результат ам оценки Фи	Средне- взвешенн ое значение физическ ого износа Фср
1.Фундаменты	4		4	41	1,64
2. Стены	43	86	37	30	11.1
3.Перегородки	-	14	6	30	1,8
4.Перекрытия	11	-	11	30	3.3
5.Крыша	7	75	5,25	30	1,57
6.Кровля	-	25	1,75	30	0,53
7.Полы	11	-	11	63	6,9
8.Окна	6	48	2,88	61	1,76
9.Двери	-	52	3,12	61	1,9
10.Отделочные покрытия (фасад, внутренняя отделка)	5	-	5	61	3,05
Отопление	1,7	-	1,7	61	1,03

Вентиляция	1,7		1,7	100	1,7
Канализация, водоснабжение	3,6	-	3,6	61	2,2
Электроснабжение	2,7	24	2,7	61	1,65
Лестницы	-	-	3	15	0,45
Прочие	3	100	3	40	1,2
ИТОГО	100		100		41.78=42 %

Год постройки здания 1918г. Год реконструкции здания 2007г
Согласно РДС РК 1.04-07-2002 срок службы двухэтажного здания составляет 85 лет. Срок эксплуатации здания 108 лет. Определяем физический износ всего здания Физн- 42%

Литер А 2

Таблица 3.

Наименование элемента здания	Удельный вес укрупненно конструктивного элемента, %	Удельный вес каждого элемента, %	Расчетный удельный элемента	Физический износ элемента здания%	
				По результатам оценки Фи	Средневзвешенное значение физического износа $\Phi_{ср}$
1.Фундаменты	4		4	20	0.8
2. Стены	43	86	37	20	7,4
3.Перегородки	-	14	6	20	1,2
4.Перекрытия	11	-	11	10	1,1
5.Крыша	7	75	5,25	30	1,57
6.Кровля	-	25	1,75	30	0.53
7.Полы	11	-	11	30	3.3

8.Окна	6	48	2,88	40	1,15
9.Двери	-	52	3,12	61	1.9
10.Отделочные покрытия (фасад, внутренняя отделка)	5	-	5	61	3.05
Отопление	1,7	-	1,7	61	1,03
Вентиляция	1,7		1,7	100	1,7
Канализация, водоснабжение	3,6	-	3,6	61	2,19
Электроснабжение	2,7	24	2,7	61	1.64
Лестницы	-	-	3	61	1.83
Прочие	3	100	3	40	1,2
ИТОГО	100		100		29.95=30

Год постройки здания 2007г. Согласно РДС РК 1.04-07-2002 срок службы двухэтажного здания составляет 85 лет. Срок эксплуатации 19 лет. Определяем физический износ всего здания Физн- 30 %

Общие выводы по результатам обследования.

В целом здание Литер А2 пригодно к дальнейшей эксплуатации при проведении капитального ремонта и приведением объемно-планировочного решения современным требованием санитарных норм и правил. Крыльцо главного входа нуждается в реконструкции с устройством пандуса для инвалидов.

Здание Литер А, А1 нуждается реконструкции и усилении фундаментов. Проведение капитального ремонта зданий продлит весь срок эксплуатации зданий, создаст благоприятные условия для сотрудников.

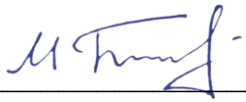
Строительные конструкции полов, внутренней отделки, элементов заполнения оконных дверных проемов и инженерных систем и коммуникаций (ОВ,ЭС,ВК,СС) здания находятся в ограниченно работоспособном состоянии и требуется привести их несущую и эксплуатационную способность в соответствии СН РК 1.04-26-2011

«Реконструкция, капитальный и текущий ремонт жилых и общественных зданий».

Эксперт: _____ Кенжетаев М.Ж.

Аттестат эксперта

№ KZ40VJE00085516 от 05.03.2024г.

Эксперт:  _____ Богатырев М.Ю.

Аттестат эксперта

№ KZ70VJE00052287 от 20.01.2020г.

Список литературы.

-СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений».

-СП РК 2.01-101-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии».

-СП РК 3.02-137-2013 «Крыши и кровли».

-[СП РК 1.01-103-2014](#) «Строительная терминология. Инженерные изыскания».

-СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений».

-СП РК 2.04-108-2014 «Изоляционные и отделочные покрытия».

-СП РК 3.02-107-2014 «Общественные здания и сооружения».

-СП РК 3.02-108-2013 «Административные и бытовые здания».

-СП РК 4.02-101-2012 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха».

-СП РК 2.04-01-2017 «Строительная климатология».

-СП РК 4.02-101-2012 «Отопление и вентиляция».

-СП РК 5.01-102-2013 «Основания зданий и сооружений».

-СП РК 1.02-102-2013 «Инженерные изыскания для строительства».

-СН РК 3.02-36-2012 «Полы».

-СП РК 4.01-101-2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений».

-СН РК 1.02-03-2011 «Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство».

-СП РК 2.02-101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»

-СН РК 1.04-26-2011 «Реконструкция, капитальный и текущий ремонт жилых и общественных зданий».

Фотоматериалы



Сколы на ступенях. Подъемник не работает



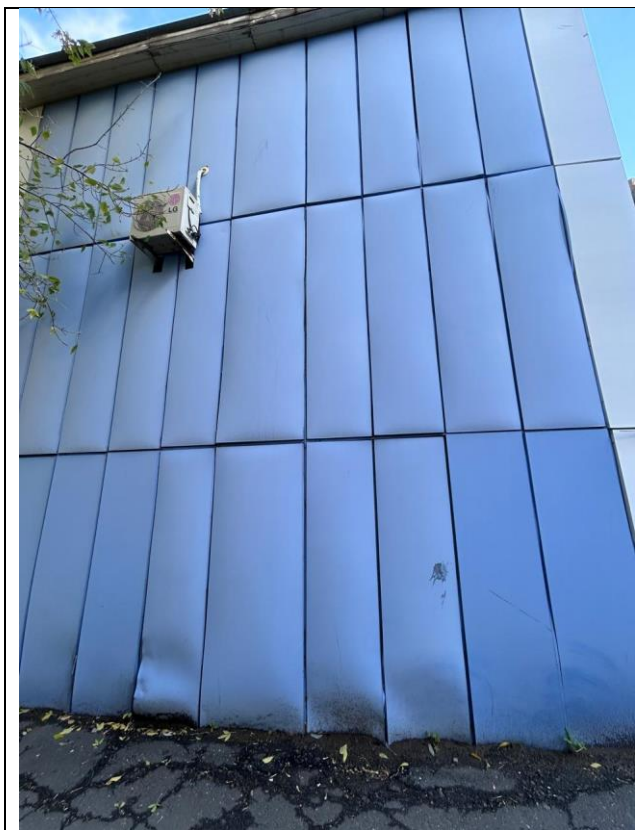
Перспектива. Вид с ул. Сутюшева



Алюкобонд деформирован



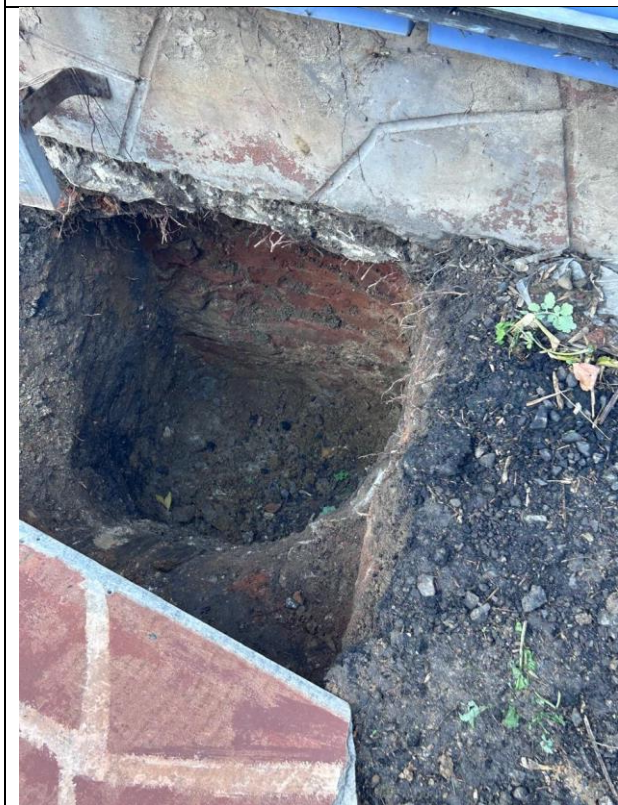
Вид сзади. Литер А1,А2



Фасад полностью деформирован.



Отсутствует ограждение лестницы Литер А2



Шурф фундамента . Литер А



Пазухи необходимо засыпать и выполнить бетонную отмостку с отводом талых вод.



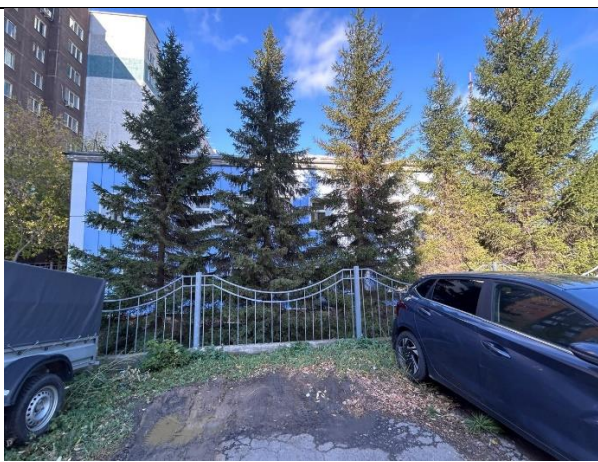
Отмостка отсутствует



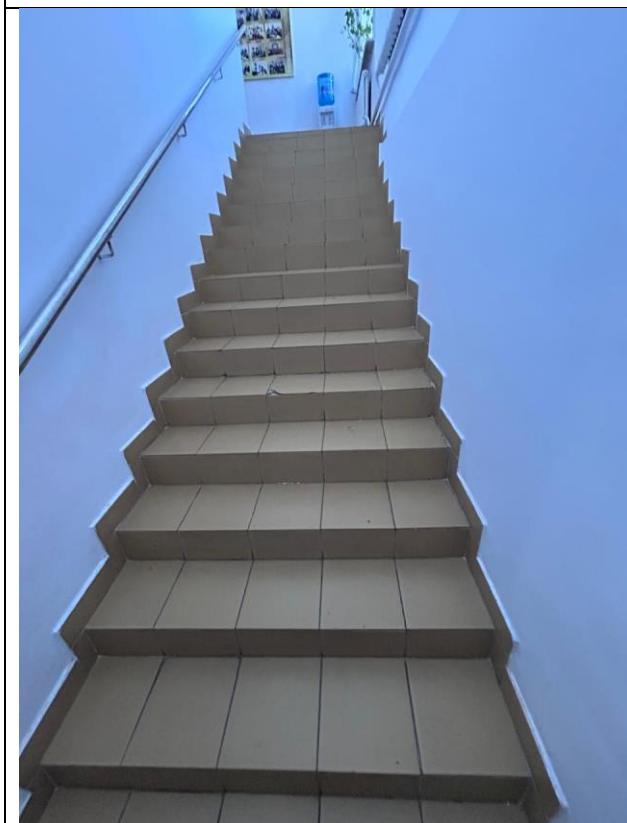
Крыльцо в галерею. Отсутствует пандус



Асфальт разрушен



Благоустройство разрушено



Внутренняя переходная лестница с галереи
Литер А1, А2



Деревянный лестничный марш 2 этажа Литер А



Покрытие металлической фальцевой крыши
Литер А



Наблюдаются просветы в покрытии

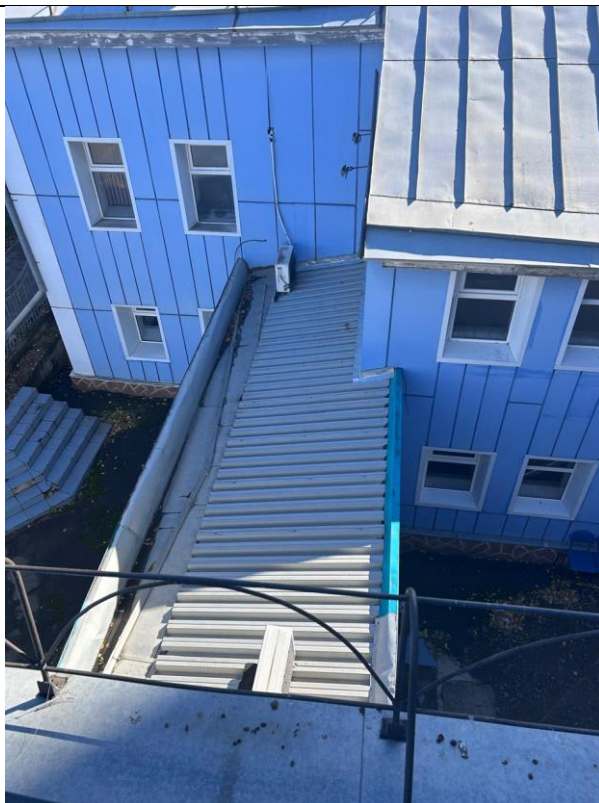
Покрытие галереи профлистом. Фасад Литер А2
деформирован



Стропильная часть Литер А2



Крыша Литер А2. Состояние работоспособное



Вид сверху Литер А1 (Галерея)



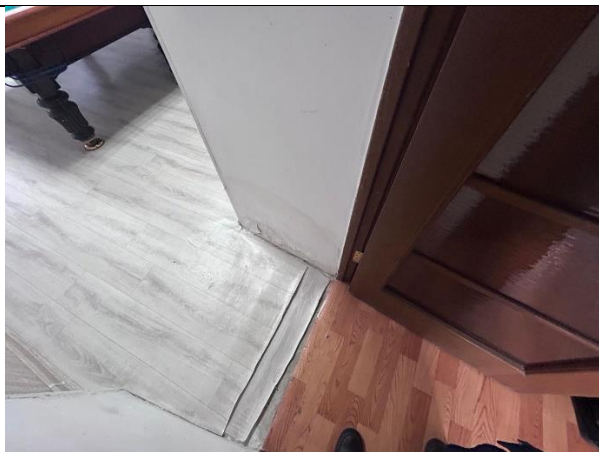
Двойное освещение стекол



Вид галереи Литер А1



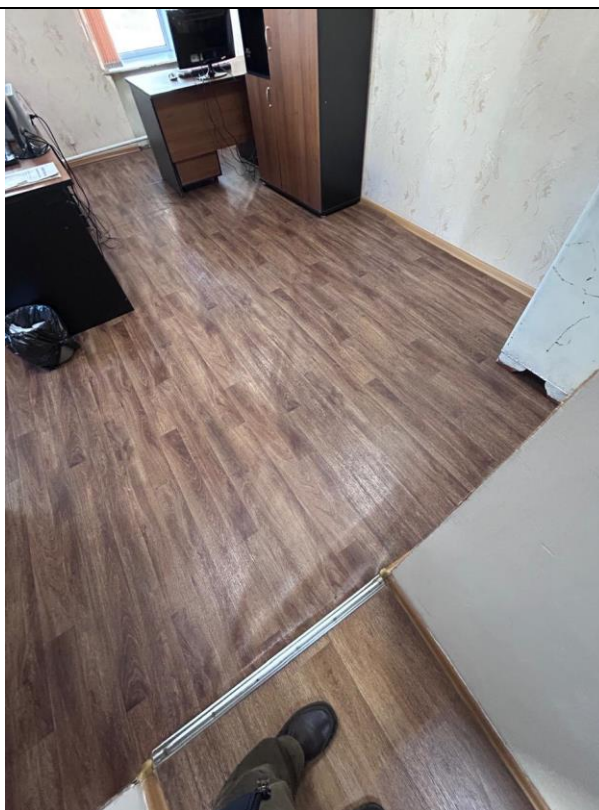
Вход с ул. Сутюшева в галерею Литер А1



Линолеум необходимо заменить



Кафель в с/у изношен



Линолеум топорщится



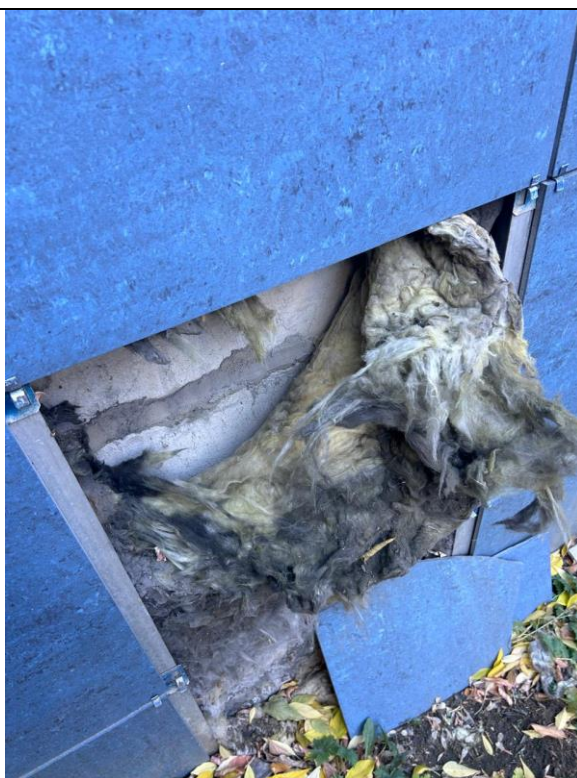
Двери изношены



Двери изношены



Керамогранит нуждается в замене



Утеплитель фасада выпадает

Утверждаю :

«15» октября 2026 г

Задание на проектирование

«Капитальный ремонт Административное здание ТОО «Қызылжар-Ақпарат» акимата Северо-Казахстанской области по адресу: Р.К, Северо-Казахстанская область, г. Петропавловск, ул. К.Сутюшева 7»

№ п / п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования		
1	Наименование объекта	Капитальный ремонт Административное здание ТОО «Қызылжар-Ақпарат» акимата Северо-Казахстанской области по адресу: Р.К, Северо-Казахстанская область, г. Петропавловск, ул. К.Сутюшева 7		
2	Основание для проектирования	АПЗ, Договор		
3	Место строительства	Р.К, Северо-Казахстанская область, г. Петропавловск, ул. К.Сутюшева 7		
4	Заказчик	ТОО «Қызылжар-Ақпарат» акимата Северо-Казахстанской области		
5	Генеральный проектировщик	Определяется на конкурсной основе		
6	Источник финансирования	Бюджетные средства		
7	Сроки начало и окончания проектирования	Не более 60 календарных дней с момента заключения договора и предоставления "исходных данных для проектирования" без учета срока прохождения Госэкспертизы проекта		
8	Стадийность проектирования	Одностадийный, ЭП, рабочий проект		
9	Вид строительства	Капитальный ремонт и реконструкция		
10	Технико-экономические показатели	Площадь застройки здания	Литер А -193,9 м2, А1-18,4 м2, А2- 305,8 м2	
		Строительный объем здания	Литер А -1280 м3, А1-103 м3, А2-1418 м3	
		Общая площадь здания, всего	Литер А-230,9 м2, А1-22,4 м2, А2-301,4 м2	
12	Основные требования к архитектурно-строительным, объемно-	Необходимо разработать рабочий проект, согласно технического обследования		

	планировочным и конструктивным решениям	1. Выполнить эскизный проект ЭП 2. Выполнить демонтаж существующего фасада с устройством нового, согласно ЭП 3. Выполнить усиление кирпичных фундаментов Литер А, А1 с устройством бетонной отмостки 4. Выполнить реконструкцию крыльца главного входа с устройством пандуса для инвалидов, предусмотреть с/у для инвалидов Литер А2 5. Произвести капитальный ремонт крыш. 6. Выполнить ремонтно-отделочные работы по Литер А, А1, А2. (полы, стены, потолок) 7. Произвести замену окон и дверей. 8. Предусмотреть разделы ВК, ОВ, ЭО и СС всех зданий 9. Выполнить благоустройство территории (восстановление а/б покрытия)
1 3	Технические условия на присоединение к инженерным сетям и коммуникациям	Все решения принимать и выполнять в соответствии с требованиями технических условий и нормативов
1 4	Наружные инженерные сети	Наружные инженерные сети существующие без изменения нагрузок
1 5	Требования к благоустройству площадки и малым архитектурным формам	Выполнить восстановление а/б покрытия территории согласно СНиП РК.
1 6	Требования и условия в разработке природно-охранных мер и мероприятий.	Предусмотреть в необходимом объеме в соответствии с требованиями документов и нормативных актов Республики Казахстан, регулирующих природоохранную деятельность. Разработать раздел ОВОС
1 7	Требования по разработке инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций, требования к режиму безопасности, гигиене труда	Разработать РП в соответствии со СН РК 1.03-05-2011 «Техника безопасности в строительстве». СНиП РК 2.02-01-2014 Пожарная безопасность зданий и сооружений, СНиП РК 1.02-18-2004 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений» СН РК 1.03-00-2011

1 8	Требования по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения	Предусмотреть пандус и санузел для инвалидов Литер А2
1 9	Требования о необходимости выполнения согласования рабочего проекта.	Согласовать ЭП с Главным Архитектором г. Петропавловск.
2 0	Сметная документация	Разработать сметную документацию в программе АВС-4 в ценах 2027 г

Смета ПИР

Капитальный ремонт Административное здание ТОО «Қызылжар-Ақпарат» акимата
Северо-Казахстанской области по адресу: Р.К, Северо-Казахстанская область, г.
Петропавловск, ул. К.Сутюшева 7

Табл СЦПР РК 8.03-01-2024

Стоимость проектирования составляет

$$C = (A + B \times X) \times K1 \times K2 \times K3$$

$$C = (2026 + 23 \times 518,1) \times 1,2 \times 89\% \times 0,5 = 7445,188 \text{ тыс.тенге, где}$$

A=2026, B=23-пост.величины

X=518,1- суммарная площадь зданий A+A1+A2, м2

K1=1,2-коэф. Раб.пр, K2=0,5-коэф. Кап.ремонт

K3=АС-45%, ОВ-7%, ВК-6%, СС-5%, ГП-5%, ПОС-2%, Смета-11%, ОВОС-2%

ИТОГО 89%

ИТОГО Стоимость проектно-изыскательских работ составляет 7445188 (Семь миллионов
четыреста сорок пять тысяч сто восемьдесят восемь) тенге без учета НДС

Директор



М.Кенжетаев

ГотовоПереснять

3

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ ӘДІЛЕТ МИНИСТРЛІГІ ТІРКЕУ ҚЫЗМЕТІ ЖӘНЕ ҚҰҚЫҚТЫҚ КӨМЕК КӨРСЕТУ КОМИТЕТІНІҢ СОЛТҮСТІК ҚАЗАҚСТАН ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ЖЫЛЖЫМАЙТЫН МҮЛІК ОРТАЛЫҒЫ» РМҚК
РГКП «ЦЕНТР ПО НЕДВИЖИМОСТИ ПО СЕВЕРО-КАЗАХСТАНСКОЙ ОБЛАСТИ» КОМИТЕТА
РЕГИСТРАЦИОННОЙ СЛУЖБЫ И ОКАЗАНИЯ ПРАВОВОЙ ПОМОЩИ
МИНИСТЕРСТВА ЮСТИЦИИ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН
(государственное предприятие)

Тіркелетін жылжымайтын мүлік объектісіне
(көппәтерлі тұрғын үйлер, офистар, өндірістік, сауда объектілері және т.б.)

ТЕХНИКАЛЫҚ ПАСПОРТ (Н-2)
ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ (Ф-2)
на регистрируемые объекты недвижимости
(многоквартирные жилые дома, офисы, промышленные, торговые объекты и т.п.)

1. Облысы (Область) Северо-Казахстанская

2. Ауданы (Район) _____

3. Қаласы (кенті, елді мекені) г. Петропавловск

4. Қаладағы ауданы (Район в городе) _____

5. Мекен-жайы (Адрес) ул. К.Сүтөшева 7

6. Кадастр нөмірі (Кадастровый номер) 15:234:013:137

7. Түгендеу нөмірі (Инвентарный номер) Н 2840

Қордың санаты (Категория фонда) нежилое

1. Сериясы, жобаның түрі / Серия, тип проекта	<u>Лит. А1</u>	8. Тұрғын емес үй-жайдың ауданы / Площадь нежилых помещений / вспомогательная	<u>22,4</u>
2. Қабат саны / Число этажей	<u>2</u>	9. Пәтер саны / Число квартир	
3. Құрылыс ауданы / Площадь застройки	<u>18,4</u>	10. Үй-жайлар, бөлмелер саны / Число помещений, комнат	<u>3</u>
4. Ғимараттың ауқымы / Объем здания	<u>103</u>	11. Қабырға материалы / Материал стен	<u>кирпич</u>
5. Жалпы алаңы / Общая площадь	<u>22,4</u>	12. Салынған жылы / Год постройки	<u>До 1918г. Рек. 2007г.</u>
6. Балқонның, подбалқонның және т.б. алаңы / Площадь балкона, лоджии		13. Табиғи тозу / Физический износ	<u>20%</u>
7. Тұрғын ауданы / Жалпы площадь / основная	<u>-</u>		

Паспорт составлен по состоянию на «23» 06 2008 г. ж. жағдайы бойынша жасалған

Директор: Исмаилов С.Н.
(қолы / подпись) М.О.



«ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ ӘДІЛЕТ МИНИСТРЛІГІ ТІРКЕУ ҚЫЗМЕТІ ЖӘНЕ ҚҰҚЫҚТЫҚ КӨМЕК КӨРСЕТУ КОМИТЕТІНІҢ СІЛТҮСТІК ҚАЗАҚСТАН ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ЖЫЛЖЫМАЙТЫН МҮЛІК ОРТАЛЫҒЫ» РМҚК
РГКП «ЦЕНТР ПО НЕДВИЖИМОСТИ ПО СЕВЕРО-КАЗАХСТАНСКОЙ ОБЛАСТИ» КОМИТЕТА
РЕГИСТРАЦИОННОЙ СЛУЖБЫ И ОКАЗАНИЯ ПРАВОВОЙ ПОМОЩИ
МИНИСТЕРСТВА ЮСТИЦИИ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН
(мемлекеттік кәсіпорынның атауы / наименование государственного предприятия)

Тіркелетін жылжымайтын мүлік объектісіне
(көппәтерлі тұрғын үйлер, офистар, өндірістік, сауда объектілері және т.б.)

ТЕХНИКАЛЫҚ ПАСПОРТ (Н-2)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ (Ф-2)

на регистрируемые объекты недвижимости
(многоквартирные жилые дома, офисы, промышленные, торговые объекты и т.п.)

1. Облысы (Область) Северо-Казахстанская
2. Ауданы (Район) _____
3. Қаласы (кенті, елді мекені) г. Петропавловск
4. Қаладағы ауданы (Район в городе) _____
5. Мекен-жайы (Адрес) ул. К.Сутюшева 7
6. Кадастр нөмірі (Кадастровый номер) 15:234:013:137
7. Түгендеу нөмірі (Инвентарный номер) Н 2840

Қордын санаты (Категория фонда)

нежилое

- | | | | |
|---|---------------|--|-----------------------------|
| 1. Сериясы, жобаның түрі / Серия, тип проекта | <u>Лит. А</u> | 8. Тұрғын емес үй-жайдың ауданы / Площадь нежилых помещений/ вспомогательная | <u>32,6</u> |
| 2. Қабат саны / Число этажей | <u>2</u> | 9. Пәтер саны / Число квартир | |
| 3. Құрылыс ауданы / Площадь застройки | <u>193,9</u> | 10. Үй-жайлар, бөлмелер саны / Число помещений, комнат | <u>16</u> |
| 4. Ғимараттың ауқымы / Объем здания | <u>1280</u> | 11. Қабырға материалы / Материал стен | <u>кирпич</u> |
| 5. Жалпы алаңы / Общая площадь | <u>230,9</u> | 12. Салынған жылы / Год постройки | <u>До 1918г. Рек.2007г.</u> |
| 6. Балконның, поджияның және т.б. алаңы / Площадь балкона, лоджии | | 13. Табиғи тозу / Физический износ | <u>18%</u> |
| 7. Тұрғын ауданы / Жилая площадь/основная | <u>198,3</u> | | |

Паспорт составлен по состоянию

на «23» 06 2008 г. ж. жағдайы бойынша жасалған

Директор: Исмаилов С.Н.
(қолы / подпись)

М.О.



«ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ ӘДІЛЕТ МИНИСТРЛІГІ ТІРКЕУ ҚЫЗМЕТІ ЖӘНЕ ҚҰҚЫҚТЫҚ КӨМЕК КӨРСЕТУ КОМИТЕТІНІҢ СӨЛТҮСТІК ҚАЗАҚСТАН ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ЖЫЛЖЫМАЙТЫН МҮЛІК ОРТАЛЫҒЫ» РМҚК
РГКП «ЦЕНТР ПО НЕДВИЖИМОСТИ ПО СЕВЕРУ – КАЗАХСТАНСКОЙ ОБЛАСТИ» КОМИТЕТА
РЕГИСТРАЦИОННОЙ СЛУЖБЫ И ОКАЗАНИЯ ПРАВОВОЙ ПОМОЩИ
МИНИСТЕРСТВА ЮСТИЦИИ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН
(мемлекеттік кәсіпорынның атауы / наименование государственного предприятия)

Тіркелетін жылжымайтын мүлік объектісіне
(көппәтерлі тұрғын үйлер, офистар, өндірістік, сауда объектілері және т.б.)

ТЕХНИКАЛЫҚ ПАСПОРТ (Н-2)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ (Ф-2)

на регистрируемые объекты недвижимости
(многоквартирные жилые дома, офисы, промышленные, торговые объекты и т.п.)

1. Облысы (Область) Северо-Казахстанская
2. Ауданы (Район) _____
3. Қаласы (кенті, елді мекені) г. Петропавловск
4. Қаладағы ауданы (Район в городе) _____
5. Мекен-жайы (Адрес) ул. К.Сутюшева 7
6. Кадастр нөмірі (Кадастровый номер) 15:234:013:137 ; 15:234:013:412
7. Түгендеу нөмірі (Инвентарный номер) Н 2840

Қордын санаты (Категория фонда)

нежилое

- | | | | |
|---|----------------|--|---------------|
| 1. Сериясы, жобаның түрі / Серия, тип проекта | <u>Лит. А2</u> | 8. Тұрғын емес үй-жайдың ауданы / Площадь нежилых помещений/ вспомогательная | <u>146,9</u> |
| 2. Қабат саны / Число этажей | <u>2</u> | 9. Пәтер саны / Число квартир | |
| 3. Құрылыс ауданы / Площадь застройки | <u>305,8</u> | 10. Үй-жайлар, бөлмелер саны / Число помещений, комнат | <u>20</u> |
| 4. Ғимараттың ауқымы / Объем здания | <u>1418</u> | 11. Қабырға материалы / Материал стен | <u>кирпич</u> |
| 5. Жалпы алаңы / Общая площадь | <u>301,4</u> | 12. Салынған жылы / Год постройки | <u>2007г.</u> |
| 6. Балконның, поджияның және т.б. алаңы / Площадь балкона, лоджии | | 13. Табиғи тозу / Физический износ | <u>%</u> |
| 7. Тұрғын ауданы / Жилая площадь/основная | <u>154,5</u> | | |

Паспорт составлен по состоянию

на «23» 06 2008 г. ж. жағдайы бойынша жасалған

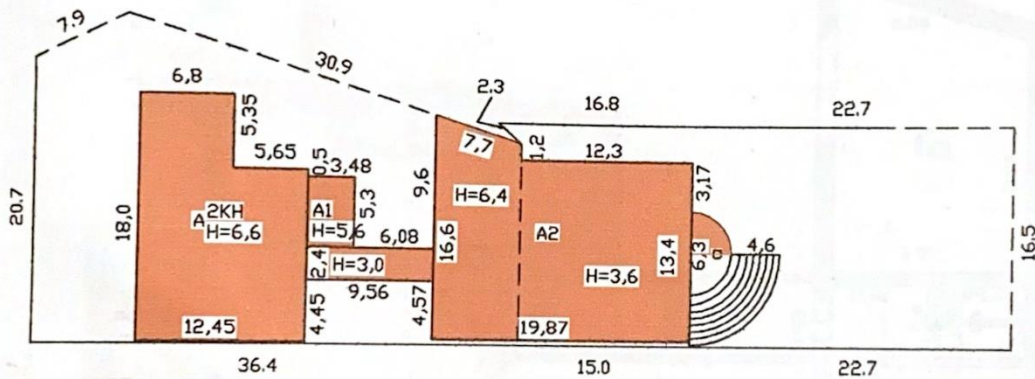
Директор: ИСМАИЛОВ С.Н.

(қолы / подпись)

М.О.



ҮЙ ИЕЛІГІНІҢ СЫЗБАЛЫҚ ЖОСПАРЫ
Қалада, қалалық поселкеде
г. Петропавловск
91 квартал
К.Сүтәшев көшесіндегі
№ 7 үй
Иесі _____
Масштабы 1:500



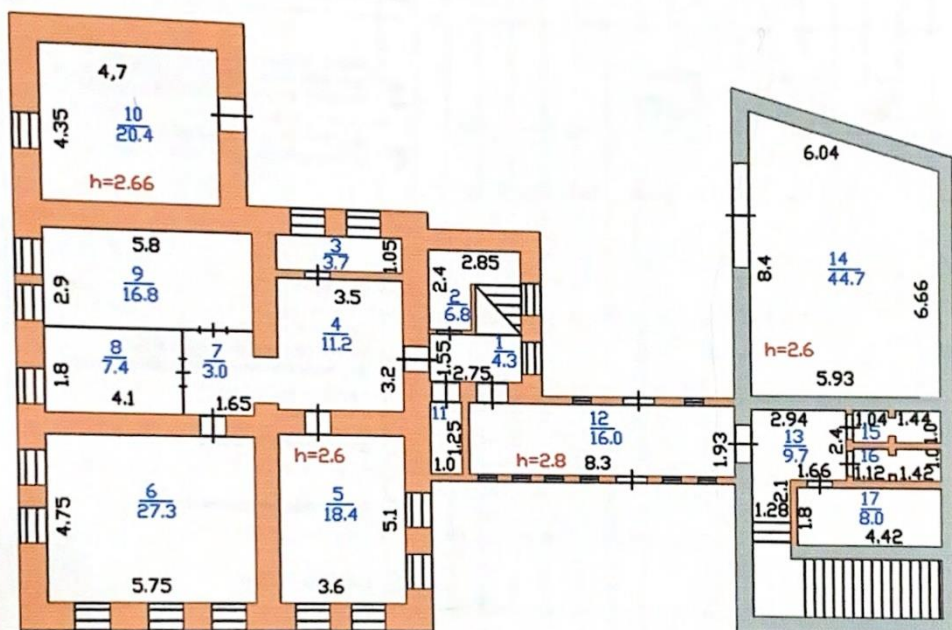
ул. К.Сүтәшева 7

Атқарған техник [Signature]
Тексерген аға техник [Signature]
2019 ж. «16» 06

8

КАБАТТЫҚ ЖОСПАР
 № 91 кварталдағы
 К. Сутюшева көшесіндегі
 № 7 үй
 Литер. А.А.А. Масштаб 1:200

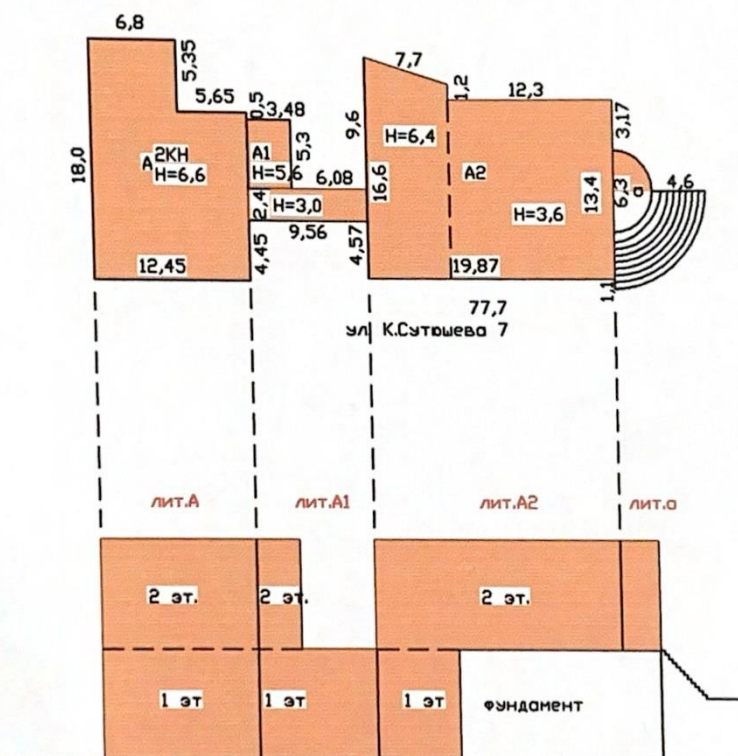
I-этаж



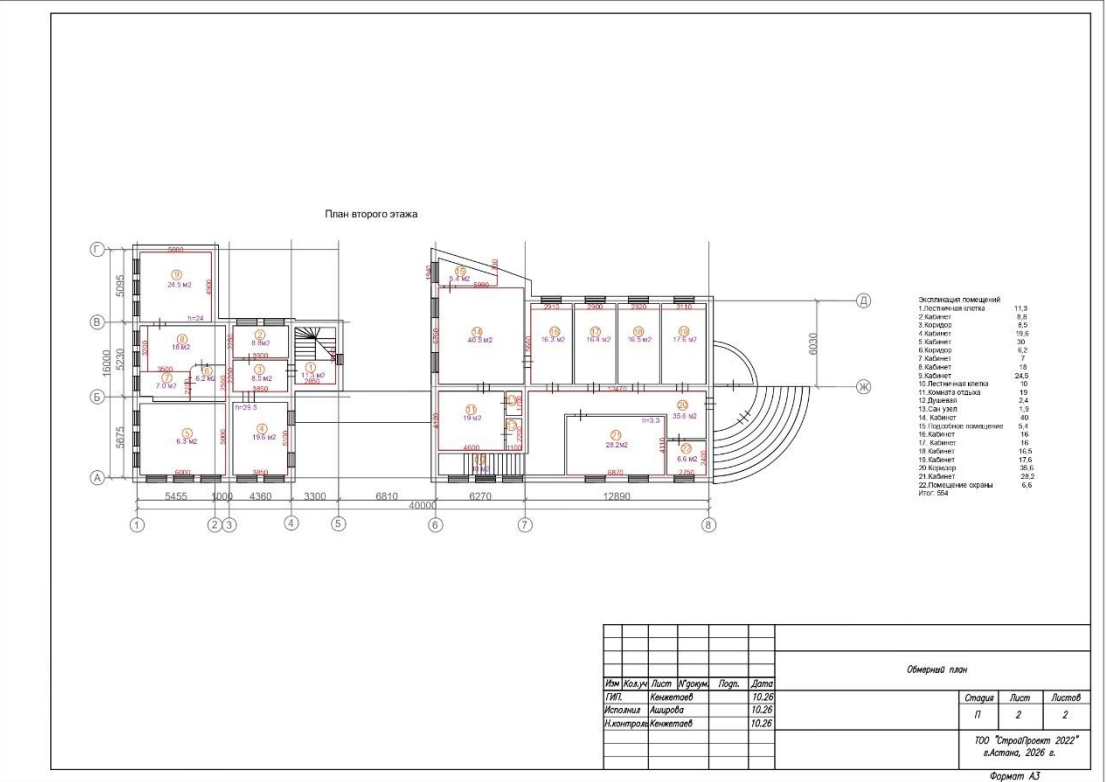
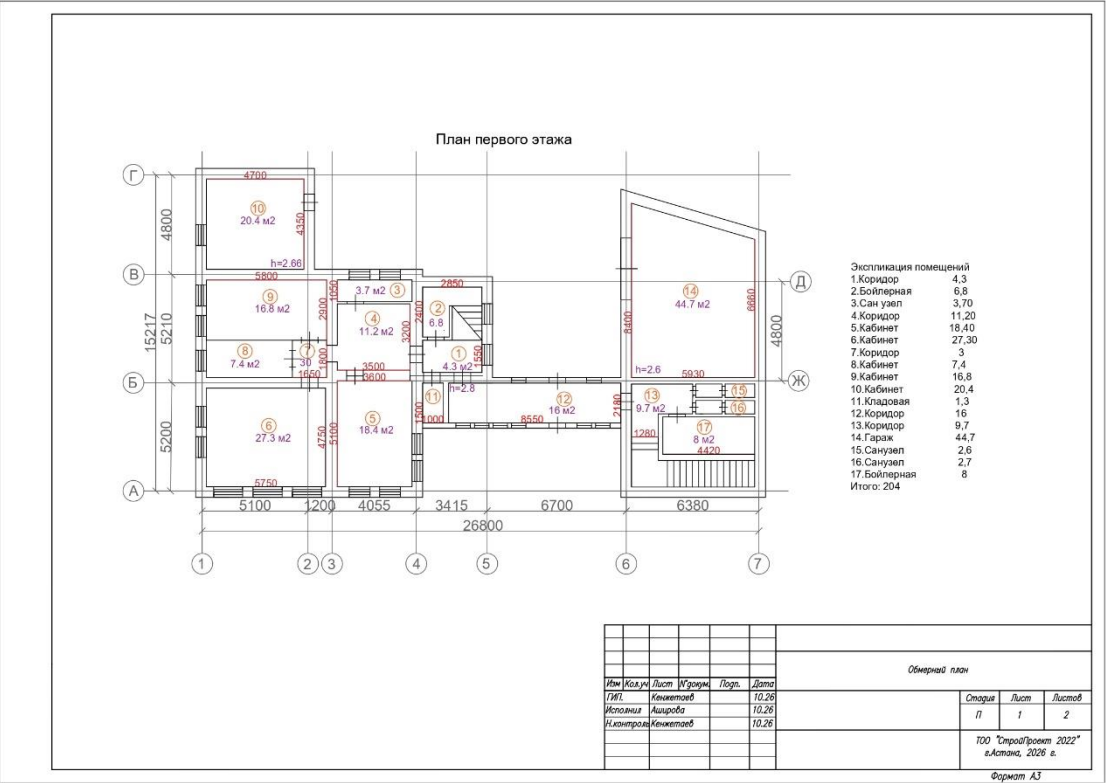
Акт о приемке от 05.12.07г.

Үй иесінің учаскедегі
 тәртіп бұзушылығы.
 1. кесірме еткізуге
 2. _____
 3. _____

Атқарған техник М.А.
 Тексерген аға техник М.А.
 2008 ж. «23» 06



Handwritten signature in blue ink.





СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

№ KZ96VWC00245635

Настоящее свидетельство об аккредитации выдано

Товарищество с ограниченной ответственностью "СтройПроект 2022"

(наименование юридического лица)

Г.АСТАНА, РАЙОН АЛМАТЫ Проспект Мағжан Жұмабаев 12 12

(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 уровней ответственности

АККРЕДИТОВАНО

и внесен в реестр уполномоченного органа

Срок действия свидетельства до

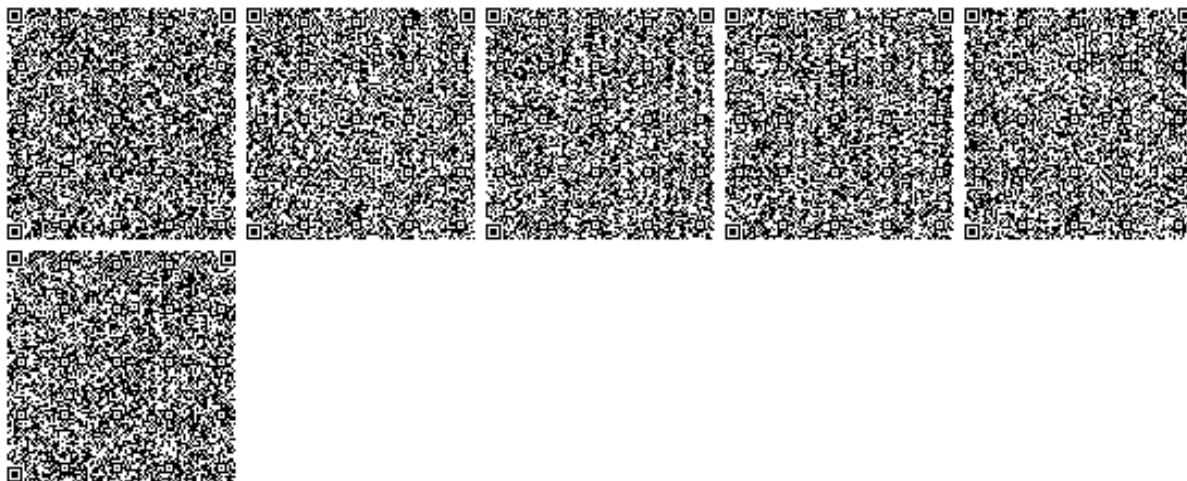
18.04.2027 года

Наименование услугодателя

Г.АСТАНА

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

18.04.2025 год



Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы «Электрондық құжат және электрондық қол қою» туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қанат бетіндегі заңмен тек.
Электрондық құжат www.elicense.kz порталында қарылған. Электрондық құжат түпнұсқасын www.elicense.kz порталында тексері аласыз.
Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном
носителе. Электронный документ сформирован на портале www.elicense.kz. Проверить подлинность электронного документа вы можете на портале www.elicense.kz.



Акимат города Нур-Султан

Государственное учреждение
"Управление контроля и качества
городской среды города Нур
-Султан"

ATTECTAT

эксперта осуществляющего экспертные работы и инжиниринговые услуги в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности
№ KZ70VJE00052287

Настоящим удостоверяется что:

БОГАТЫРЕВ МАГОМЕД ЮСУПОВИЧ, 860310350991

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 20/01/2020 г. № 8 л/а

Дата выдачи: 20.01.2020 г.

Руководитель управления

Төлеген Құлұшев Базарбайұлы

