«Қызылорда облысы Жаңақорған ауданы Жаңақорған кенті, Бигелдинов көшесі №1 мекенжайда орналасқан тұрғын үйді балабақшаға қайта жаңғырту»
жұмыс жобасы бойынша

18.05.2023 ж. № Фрост-0084/23

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
МИНУАРОВ МУРАТ НУРГАЛИЕВИЧ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"АЛЬФА ПРОЕКТ СТРОЙ" ЖШС

Қызылорда қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қызылорда облысы Жаңақорған ауданы Жаңақорған кенті, Бигелдинов көшесі №1 мекенжайда орналасқан тұрғын үйді балабақшаға қайта жаңғырту» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «Фрост KZ» ЖШС берді.

«Фрост KZ» ЖШС рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ Фрост-0084/23 от 18.05.2023 г.

по рабочему проекту
«Реконструкция жилого дома под детский сад по адресу ул.Бигелдинов №1 , пос.Жанакорган, Жанакорганский район Кызылординской области»

ЗАКАЗЧИК:
МИНУАРОВ МУРАТ НУРГАЛИЕВИЧ

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО "АЛЬФА ПРОЕКТ СТРОЙ"

г. Кызылорда

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Реконструкция жилого дома под детский сад по адресу ул.Бигелдинов №1 , пос.Жанакорган, Жанакорганский район Кызылординской области» выдано ТОО «Фрост KZ».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «Фрост KZ».

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «Қызылорда облысы Жаңақорған ауданы Жаңақорған кенті, Бигелдинов көшесі №1 мекенжайда орналасқан тұрғын үйді балабақшаға қайта жаңғырту», «Реконструкция жилого дома под детский сад по адресу ул.Бигелдинов №1 , пос.Жанакорган, Жанакорганский район Кызылординской области»
Дополнительные сведения: Договор №Фрост-0094-03 от 11 мая 2023 года между ТОО «Фрост KZ» и Минуаровым М.Н.

1.1. Категория: IV Категория

1.2. Класс опасности: 5 класс опасности

1.3. Уровень ответственности: 2 уровень технически не сложный (30 рабочих дней)

1.4. Ссылка на окончательную версию ПСД:

2. ЗАКАЗЧИК: МИНУАРОВ МУРАТ НУРГАЛИЕВИЧ

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Альфа Проект Строй» (государственная лицензия №23004124 от 10 февраля 2023 года, II категория, выданное КГУ «Управление по контролю Кызылординской области». Акимат Кызылординской области). Разработка проектно-сметной документации выполнена ссылаясь на подвид лицензируемой деятельности:

строительное проектирование (с правом проектирования для капитального ремонта и (или) реконструкции зданий и сооружении, а также усиления конструкции для каждого из указанных ниже работ) и конструирование, в том числе:
- металлических (стальных, алюминиевых и из сплавов) конструкции;
- бетонных и железобетонных, каменных и армокаменных конструкции;
- основании и фундаментов.

ПРОЕКТИРОВЩИК: Хозяйственное товарищество полное товарищество «Мекен и компания» (государственная лицензия №19022555 от 15 ноября 2019 года, I категория, выданное ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Кызылординской области». Акимат Кызылординской области).

ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «ГорСервисПроект» (государственная лицензия №22012319 от 30 июня 2022 года, II категория, выданное КГУ «Управление по контролю Кызылординской области». Акимат Кызылординской области).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

задание на проектирование от 22 декабря 2022 года утвержденное заказчиком;
решение №57 от 24 июля 2018 года об изменении целевого назначения земельного участка;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) №KZ59VUA00871823 от 10 апреля 2023 года, выданное КГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Жанакорганского района»;
экспертное заключение №34-23-ТО от 24 января 2023 года на определение технического состояния конструктивных элементов здания, выполненное КОФ АО «НЦ Курылысконсалтинг» (свидетельство об аккредитации №KZ31VWC00055909 до 01 марта 2024 года, аттестат эксперта №KZ67VJE00046133 на имя Исмаилова А.Ш.);
договор консорциума №1 от 12 декабря 2022 года между Хозяйственное товарищество полное товарищество «Мекен и компания» и ТОО «Альфа Проект Строй»;
договор консорциума №2 от 12 декабря 2022 года между ТОО «Альфа Проект Строй» и ТОО «ГорСервисПроект»;
акт на право частной собственности на земельный участок от 17 октября 2018 года №0286965, с кадастровым номером 10-149-003-2466;
отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненные ТОО «ГорСервисПроект» (государственная лицензия №18013208 от 04 июля 2018 года, выданное ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Кызылординской области»);
отчет об инженерно-геодезических изысканиях, выполненные ТОО «Geo-Proekt A» (государственная лицензия №18008846 от 02 мая 2018 года, выданное КГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля города Алматы». Акимат города Алматы);
технический паспорт по форме Ф-1, по состоянию на 17 апреля 2018 года;
согласование эскизного проекта №KZ32VUA00874734 от 14 апреля 2023 года, выданное КГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Жанакорганского района»;
письма:
от Минуаров М.Н.:
№01 от 05 мая 2023 года на рассмотрение и выдачу экспертного заключения, об источнике финансирования, о сроках начала строительства;
техническое условие:
от существующих сетей существующего здания.

5.1. Перечень документации, представленной на экспертизу:
Альбом 1. Общая пояснительная записка.
Альбом 2. Генеральный план.
Альбом 3 Архитектурно-строительная часть. Технологическая часть.
Проект организации строительства.
Паспорт проекта.

5.2. Основание для разработки: Фрост-03/00176 от 10.05.2023

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства:
Месторасположение: Кызылординская область, Жанакорганский район.
Сейсмичность района: 6 баллов.
Сейсмичность площадки: 6 баллов.

Природно-климатические условия района строительства:
Климат района строительства резко континентальный засушливый.
Лето жаркое и сухое. Весна и осень характеризуются кратковременностью и резкой сменой тепла и холода.
Климатический район строительства - IV (СП РК 2.04-01-2017);
годовое количество осадков - незначительное;
Средняя температура наружного воздуха:
- наиболее холодной пятидневки - минус 24,5 °С (СП РК 2.04-01-2017);
- наиболее холодных суток - минус 29,4 °С (СП РК 2.04-01-2017);
район по весу снегового покрова - I (S_0= 50 кг/м^2, СП РК 2.04-01-2017);
район по скоростному напору ветра - III (W_0= 38 кг/м^2, СП РК 2.04-01-2017);
экологическая характеристика района - зона экологического кризиса (Закон РК «О социальной защите граждан, пострадавших вследствие экологического бедствия в Приаралье» №1468-XII от 30 июня 1992 года с изменениями).

6.2 Проектные решения.
Проектом предусмотрена реконструкция жилого дома под размещение детского сада по адресу: улица Т.Бигельдинова №1 в поселке Жанакорган Кызылординской области.

6.2.1. Технологическая часть.
Технологическая часть проекта выполнена в соответствии со следующими нормативно-техническими документами:

- СН РК 3.02-107-2014 «Общественные здания и сооружения»;
- - СН РК 3.02-10-2011 - Дошкольные объекты образования;
- - СП РК 3.02-110-2012 - Дошкольные объекты образования.

Планировочным решением предусмотрена реконструкция жилого дома под детский садик. Технология рабочего принята в соответсвии с организацией рабочего дня и спецификой работы сотрудников. Площадь помещении определена с учетом расстановки необходимого оборудования. После реконструкции в здании будут предусмотрены – прихожая, коридоры, кухня, залы, топка, санузлы, лестничная клетка, спальные комнаты. Все помещения будут оборудованы необходимыми офисными принадлежностями и

принадлежности для детского сада (мебель, игрушки, шкафы) и стеллажи для игрушек и материалы для методических уроков согласно назначения помещения. Во всех помещениях предусмотрена расстановка технологического оборудования, минимального набора мебели. Технологическое оборудование по характеристикам соответствует целям и задачам функционального назначения объекта.

6.3. Архитектурно-строительная часть

Проектом предусмотрена реконструкция трех существующих здании на участке для дальнейшей эксплуатации в виде детского сада. Существующее здание двухэтажное, без подвала, с чердачной деревянной крышей, прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 11,1х15,5м. Высота этажа от пола до потолка первого этажа - 3,0м, второго этажа – 3,0м. Также существующее здание одноэтажное, прямоугольной формы, с размерами в осях 5,1х30,6 м. Существующее здание двухэтажное, прямоугольной формы, с размерами в осях 10,9х15,3 м. Три здания будут эксплуатироваться как детский сад и вспомогающие здания. Проектом предусмотрено также устройство пандуса с крыльцом.

Состав основных и вспомогательных помещений, зонирование принято с учетом функционального назначения объекта, необходимого уровня комфортности в соответствии с требованиями.

Площади помещений определены с учетом расстановок необходимых мебелей и оборудований.

После реконструкции в здании будут предусмотрены – прихожая, коридоры, кухня, залы, топка, санузлы, лестничная клетка, спальные комнаты.

На путях эвакуации, применены несгораемые конструкции и отделочные материалы. Все металлические конструкции окрашены масляной краской. Принята обработка огнезащитным составом деревянных элементов кровли.

Основные технические показатели здания:

Площадь застройки участка – 429,0 м^2;

Площадь проектируемого здания А – 174,7 м^2;

площадь проектируемого здания Б – 169,9 м^2;

площадь проектируемого здания В – 144,7 м^2;

навес 1 – 39,5 м^2;

навес 2 – 102,2 м^2;

навес 3 – 18,0 м^2;

гараж – 25,1 м^2;

сарай – 17,9 м^2.

Мероприятия по доступности для маломобильных групп населения.

В рабочем проекте предусмотрены мероприятия по обеспечению среды жизнедеятельности, с учетом потребностей инвалидов и маломобильных групп населения, согласно СП РК 3.06-101-2012. Для маломобильных групп населения предусмотрены пандус с планировочной отметкой при главном входе в здание учебного центра.

6.4. Инженерное обеспечение, сети и системы.

Инженерное обеспечение существующего здания существующие и принято в соответствии с архитектурно-планировочным заданием, заданием на проектирование. Отопление и вентиляция, водопровод и канализация, а также электрические сети и пожарная сигнализация объекта существующие, замене, ремонту не подлежат. Состояние сетей удовлетворительное.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка проектных решений.

В соответствии с Приказом «О внесении изменении в приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 23 апреля 2021 года №189 «О внесении изменения в приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года №165 «Об утверждении Правил отнесения зданий и сооружений к технически сложным объектам» разработчиком проекта установлен II (второй технический несложный) уровень ответственности.

Рабочий проект **«Реконструкция жилого дома под детский сад по адресу ул.Бигельдинов №1, пос.Жанакорган, жанакорганский район Кызылординской области»** разработан в необходимом объеме в соответствии с утвержденным заданием на проектирование, иными исходными данными и требованиями. По составу и комплектности представленные материалы приведены в соответствие со СН РК 1.02-03-2011* «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

7**.2. Изменения и дополнения, внесенные в рабочий проект в процессе экспертизы.**

В процессе рассмотрения ТОО «Фрост KZ» по рабочему проекту **«Реконструкция жилого дома под детский сад по адресу ул.Бигельдинов №1, пос.Жанакорган, жанакорганский район Кызылординской области»** внесены следующие изменения и дополнения:

По архитектурно-строительной части:

7.2.1. Представлен откорректированный раздел по архитектурно-строительной части.

8. ВЫВОД (ВЫВОДЫ)

При выдаче положительного заключения

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Реконструкция жилого дома под детский сад по адресу ул.Бигельдинов №1, пос.Жанакорган, жанакорганский район Кызылординской области»** соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

Площадь застройки участка – 429,0 м^2;
Площадь проектируемого здания А – 174,7 м^2;
площадь проектируемого здания Б – 169,9 м^2;
площадь проектируемого здания В – 144,7 м^2;
навес 1 – 39,5 м^2;
навес 2 – 102,2 м^2;
навес 3 – 18,0 м^2;
гараж – 25,1 м^2;
сарай – 17,9 м^2;
продолжительность строительства – 1 месяц.

8.2. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована Минуаров М.Н. в соответствии с условием договора №Фрост-0094-03 от 11 мая 2023 года.

8.3. Заказчик при приемке документации по рабочему проекту от проектной организации должен проверить ее на соответствие настоящему экспертному заключению.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1 **«Қызылорда облысы, Жаңақорған ауданы, Жаңақорған кенті, Бигельдинов көшесі №1 мекенжайда орналасқан тұрғын үйді балабақшаға қайта жаңғырту»** жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік

нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштермен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсынылады:

Учаскенің құрылыс алаңы – 429,0 м^2;
Жобаланған ғимараттың ауданы А – 174,7 м^2;
Жобаланған ғимараттың ауданы Б – 169,9 м^2;
Жобаланған ғимараттың ауданы В – 144,7 м^2;
бастырма 1 – 39,5 м^2;
бастырма 2 – 102,2 м^2;
бастырма 3 – 18,0 м^2;
гараж – 25,1 м^2;
сарай – 17,9 м^2;
құрылыс ұзақтығы – 1 ай.

8.2. Осы сараптамалық қорытынды 2023 жылғы 11 мамырындағы №Фрост-0094-03 шарт талаптарына сәйкес, растығы Минуаров М.Н. кепілдендірілген бастапқы деректер мен тапсырыс берушімен бекітілген жобалауға арналған материалдар негізінде берілді.

8.3. Жұмыс жобасы бекітуге және жұмыс өндірісіне рұқсат берген кезінде сараптаманың осы қорытындысына сәйкес екендігі тексерілуі тиіс.

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

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специа-лизация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Архитектурно-строительная часть	Пиримжанова Айнур Багдаулетовна			Соответствует
2	Ведущий эксперт	Пиримжанова Айнур Багдаулетовна			Соответствует
3	Предпроектные работы	Ушатова Кенжегуль Амировна			Соответствует
4	Технологическая часть	Пиримжанова Айнур Багдаулетовна			Соответствует

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

Дуйсенбаева Д.Н. (Директор)

Пиримжанова А.Б. (Эксперт)

Ушатова К.А. (Эксперт)