«Қызылорда облысы Жаңақорған ауданы Жаңақорған кенті
С.Сапарбекұлы №146а мекенжайда орналасқан тұрғын үйді
балабақшаға қайта жаңғырту**»**
жұмыс жобасы бойынша

13.06.2023 ж. № EXP11-0055/23

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
Абдуллаев А.А.

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Альфа Проект Строй» ЖШС

Қызылорда қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қызылорда облысы Жаңақорған ауданы Жаңақорған кенті С.Сапарбекұлы №146а мекенжайда орналасқан тұрғын үйді балабақшаға қайта жаңғырту» жұмыс жобасына осы сараптамалық қорытынды «Expert 11» Жауапкершілігі Шектеулі Серіктестігі мекемесімен берілді.

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

№ EXP11-0055/23 от 13.06.2023 г.

по рабочему проекту
«Реконструкция жилого дома под детский сад по адресу улица Сапарбекулы №146а, поселок Жанакорган,Жанакорганский район Кызылординский области**»**

ЗАКАЗЧИК:
Абдуллаев А.А.

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Альфа Проект Строй»

г. Кызылорда

ПРЕДИСЛОВИЕ

Настоящее экспертное заключение на рабочий проект **«Реконструкция жилого дома под детский сад по адресу улица Сапарбекулы №146а, поселок Жанакорган,Жанакорганский район Кызылординский области»** выполнено ТОО «Expert 11».

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Реконструкция жилого дома под детский сад по адресу улица Сапарбекулы №146а, поселок Жанакорган,Жанакорганский район Кызылординский области».**

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором №EXP11-0058 от 30 мая 2023 года между ТОО «Expert 11» и Абдуллаевым А.А.

2. ЗАКАЗЧИК: Абдуллаев А.А.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Альфа Проект Строй» (государственная лицензия №23004124 от 10 февраля 2023 года категория II, выданное КГУ «Управление по контролю Кызылординской области». Акимат Кызылординской области).

ПРОЕКТИРОВЩИК: Хозяйственное товарищество-полное товарищество «Мекен и компания» (государственная лицензия №19022555 от 15 ноября 2019 года категория I, выданное КГУ «Управление по контролю Кызылординской области». Акимат Кызылординской области).

ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «ГорСервисПроект» (государственная лицензия №22012319 от 30 июня 2023 года категория II, выданное КГУ «Управление по контролю Кызылординской области». Акимат Кызылординской области).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ.

5.1. Основание для разработки

задание на проектирование от 26 декабря 2022 года, утвержденное заказчиком;

решение КГУ «Аппарат акима поселка Жанакорган» №378 от 20 декабря 2022 года на изменение целевого назначения земельного участка;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) №KZ20VUA00902207 от 26 мая 2023 года, утвержденное КГУ «Отделом архитектуры, градостроительства и строительства Жанакорганского района;

договор консорциума №1 от 09 января 2023 года между Хозяйственным товариществом-полным товариществом «Мекен и компания» и ТОО «Альфа Проект Строй»;

договор консорциума №2 от 09 января 2023 года между ТОО «Альфа Проект Строй» и ТОО «ГорСервисПроект»;

акт на право частной собственности на земельный участок от 29 декабря 2022 №2212291320685148, с кадастровым номером 10-149-004-3054;

экспертное заключение №39-23-ТО от 24 января 2023 года на определение технического состояния конструктивных элементов здания выданное КОФ АО «НЦ Курылысконсалтинг» (свидетельство об аккредитации KZ31VWC00055909 до 01.03.2024 года, аттестат эксперта №KZ67VJE00046133 от 19 апреля 2019 года на имя Исмаилова А.Ш.)

технический паспорт по форме Ф-1, по состоянию на 19 июля 2016 года;

согласование эскизного проекта КГУ «Отделом архитектуры, градостроительства и строительства Жанакорганского района» №KZ55VUA00907009 от 02 июня 2023 года;

письма:

от Абдуллаева А.А.:

№2 от 24 мая 2022 года на рассмотрение и выдачу экспертного заключения, об источнике финансирования, касательно сметной документации, о сроках начала строительства;

технические условия:
инженерные сети от существующего жилого дома.

5.2. Перечень документации, представленной на экспертизу
Том I Книга 1 Общая пояснительная записка
Книга Паспорт проекта
Альбом 1 Генеральный план.
Альбом 2 Архитектурно-строительная часть.
Альбом 3 Технологическая часть.
Оценка воздействия на окружающую среду.

5.3 Цель и назначение объекта строительства
Цель объекта реконструкция жилого дома под размещение здания детского сада в Жанакорганском районе Кызылординской области.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ
6.1. Место размещения объекта и характеристика участка 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 (S0= 50 кг/м^2, СП РК 2.04-01-2017);
район по скоростному напору ветра - III (W0= 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).

Современное состояние

Согласно заключения по техническому обследованию здании и конструкции, выданного КОФ АО «НЦ Курылысконсалтинг» произведено визуальное обследование. Реконструируемый жилой дом двухэтажный. Год постройки дома – 2016 года постройки. Конструктивная схема здания – безкаркасная, перекрытая деревянными балками. Высота помещении – 3,0 м.

Краткая характеристика конструкции, изделии и материалов существующего здания:

Фундаменты – ленточный, монолитный, железобетонный, состоянии фундамента недопустимых вертикальных и горизонтальных отклонении, видимой осадки влияющих на несущую способность здания не обнаружено. Состояние удовлетворительное, физический износ – 0-10%;

Стены – из жженного кирпича, вспомогательные здания - из шлакоблока. Состояние удовлетворительное, физический износ 0-10%;

Перекрытия из деревянных балок – в удовлетворительном состоянии;

Полы – покрытие полов во всех помещениях деревянные и линолеумные, в санузлах керамические плитки, в удовлетворительном состоянии, физический износ – 0-10%;

Заполнение оконных проемов – состояние удовлетворительное, дефектов и повреждении не имеют;

Двери – состояние удовлетворительное, дефектов и повреждении не имеют;

Электроснабжение и слаботочные системы – централизованное, физический износ 0-10%;

Отопление и вентиляция – централизованное, физический износ 0-10%;

Водоснабжение и канализация – централизованное, состояние удовлетворительное, физический износ 0-10%.

Основные несущие и ограждающие конструкции находятся в удовлетворительном состоянии и отвечают требованиям технико-эксплуатационных качеств. При реконструкции объекта и строительстве пристройки несущие конструкции существующего здания не нарушаются, не представляют угрозы и ослаблению несущей способности здания.

6.2. Проектные решения.

Генеральный план.

Проектом предусмотрена реконструкция жилого дома под размещение здания детского сада в Жанакорганском районе Кызылординской области.

Площадка строительства находится по адресу: Кызылординская область, Жанакорганский район, пос.Жанакорган улица Сапарбекулы №146а. Площадь участка по государственному акту составляет 0,1293 га. Проектом предусмотрена реконструкция жилого дома под детский сад. А также предусмотрена проезд из асфальтобетона, тротуарная дорожка

План организация рельефа

Вертикальная планировка выполнена с учетом обеспечения водоотвода от здания и входов в них, а также с прилегающей территории. Уклон поверхности твердых видов покрытия принята минимально - 5 ‰.

Для проектируемой зданий за отметку 0.000 было принято отметка пола первого этажа, который равен отметке 164,25.

Объем земляных работ посчитан.

Мероприятий для обеспечения МГН безопасным передвижением по территории, доступом и жизнедеятельностью в здании

Благоустройство выполнено в соответствии с назначением территории - общественная здания, а так же с учётом доступности для маломобильных групп населения (МГН). В проектируемой территории обеспечено возможность беспрепятственного передвижения по территории, доступ и жизнедеятельностью в здании. Уклон территории не превышает максимально допустимую величину по РДС РК 3.01-05-2001. Перед открытыми лестницами в расстояний 0.8 мет-ров предусмотрено тактильная бетонная плита шириной 0.3 м. На проектируемой территории предусматривается пандусы для съезда с тротуаров на дорожное покрытие(см. лист ГП-7). Бордюрный камень окрашивается ярко-желтый (контрастной) краской. Контрастная окраска помогает ориентироваться инвалидам с дефектами зрения и одновременно указывает инвалидам опорно-двигательного аппарата места возможного схода-захода на тротуар. Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью дороги снижено до 0.015 м.

Благоустройства и озеленение

Проезды - асфальтобетонное покрытие, тротуары - из тротуарных плиток, отмостка - из бетона. На дорожках и площадках предусмотрено оборудование для отдыха: скамьи и урны.

Технико-экономические показатели

№ №	Наименование	Ед. изм	% от общей площади	% от общей площади	Примечание
1	Площадь участка	га	0,1293	100	
2	Площадь застройки	$м^2$	735,46	43,07	
3	Площадь покрытий	$м^2$	168,92	23,33	
4	Площадь озеленения	$м^2$	388,62	15,68	

6.3. Технологическая часть.

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

- СН РК 3.02-07-2014 «Общественные здания и сооружения».
- СП РК 3.02-110-2012 «Дошкольные объекты образования».

Планировочным решением предусмотрена реконструкция жилого дома под размещение здания детского сада. Технология рабочего принята в соответсвии с организацией рабочего дня и спецификой работы сотрудников. Площадь помещении определена с учетом расстановки необходимого оборудования. В детском садике предусмотрены будут офисные принадлежности для администрации, детская мебельная принадлежность, кровати спальные согласно назначения помещения. Во всех помещениях предусмотрена расстановка технологического оборудования, минимального набора мебели. Технологическое оборудование по характеристикам соответствует целям и задачам функционального назначения объекта.

6.4. Архитектурно-планировочное решение.

Рабочий проект реконструкция жилого дома под размещение здания детского сада разработаны на основании архитектурно-планировочного задания, задания на проектирование с учетом функционального назначения объектов, необходимого уровня комфортности. Объемно-планировочное решение – индивидуальное в соответствии с требованиями: СП РК 3.02-107-2014 «Общественные здания и сооружения», СП РК 3.02-110-2012 «Дошкольные объекты образования».

Основные объемно-планировочные параметры

Проектом предусмотрена реконструкция жилого дома под размещение здания детского сада. До реконструкции было – жилые комнаты, прихожая, а после реконструкции предусмотрены – кабинеты, коридор, тамбур, санузел, игровая, спальная.

Специалистами КОФ АО «НЦ Курылысконсалтинг» выполнена оценка технического состояния строительных конструкций здания, проведен анализ работы конструкций. По результатам обследования технического заключения несущая способность ограждающих конструкций здания отвечают нормативным требованиям по прочности, устойчивости и надежности.

Согласно задания на проектирования, технического обследования проектом предусмотрены:

общестроительные работы:

- ремонт отделки согласно назначения здания;
- устройство пандуса и крыльца.

Противопожарные мероприятия и пути эвакуации

Эвакуация людей из помещений здания коммерческого назначения производится через помещения в наружу.

На путях эвакуации применены несгораемые конструкции и отделочные материалы. Все металлические конструкции окрашены масляной краской.

Внутренняя отделка в соответствии с требованиями нормативов принята:

стены – улучшенная штукатурка с последующей водоэмульсионной и известковой побелкой;

потолки – водоэмульсионная покраска;

полы – линолеумные, керамические плитки.

6.5. Конструктивные решения.

Уровень ответственности здания – II.

Степень огнестойкости - II.

Пандус и крыльцо – монолитный железобетонный из бетона класса В15 с армированием сеткой из арматуры диаметром 5ВрI с ячейками 100х100 мм. Боковые поверхности, соприкасающиеся с грунтом, обмазать горячим битумом БН-III за 2 раза по грунтовке из 40% раствора битумом в керосине. Ограждение пандуса выполнена высотой 0,9 м, с двойными поручнями на высоте 0,7 и 0,9м из стальных труб диаметром 50мм. Для крепления ограждения в стенках пандуса предусмотрены гильзы из труб диаметром 76 мм, длиной 200 мм с шагом 1,0м.

Мероприятия по защите конструкций от коррозии

Мероприятия по защите конструкций от коррозии выполнены в соответствии с требованиями СН РК 2.01-01-2013, СП РК 2.01-101-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Железобетонные и бетонные элементы, соприкасающиеся с грунтом, выполнены из бетона пониженной проницаемости W6 на сульфатостойком портландцементе по ГОСТ 22266-2013.

Предусмотрена обмазка поверхностей бетонных и железобетонных элементов, соприкасающиеся с грунтом, горячим битумом за 2 раза по огрунтовке разжиженным битумом.

6.6. Инженерное обеспечение, сети и системы

Инженерные сети разработаны на основании задания на проектирование, архитектурно-планировочного задания. Отопления и вентиляция, а также водопровод и канализация существующие, ремонту и замене не подлежат. Электроснабжение и пожарная сигнализация здание существующее, реконструкции и ремонту необходимости не имеет.

6.7. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций.

Проектом приняты меры по обеспечению соответствия санитарно-бытовых помещении и их оснащенность условиям работы и количеству персонала объектов во время строительства.Работники до начала работ обязаны проверить состояние своего рабочего места, а также исправность, соответствие предназначенного для предстоящей работы оборудования, инструментов, материалов, средств индивидуальной защиты и в случае обнаружения несиправностей принять меры к их устранению.

В целях мер безопасности и выполнение требовании пожарной безопасности предусмотрены: выборы проводов, кабелей, аппаратов, светильников, герметизация вводов в здание, зануление корпусов электроустановок в соответствии с требованиями ПУЭ РК.

Вокруг здания предусмотрены проезды.

6.8. Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам.

Рабочим проектом **«Реконструкция жилого дома под детский сад по адресу улица Сапарбекулы №146а, поселок Жанакорган, Жанакорганский район Кызылординский области»** предусмотрена реконструкция жилого дома под размещение здания детского сада. После реконструкции будут предусмотрены такие помещения как – офисные помещения для администрации, кабинеты для обучения детей и времяпрепровождения, игровые и спальные комнаты, тамбур, санузел. Пандус и крыльцо – монолитный железобетонный из бетона класса В15 с армированием сеткой из арматуры диаметром 5ВрI с ячейками 100х100мм. Боковые поверхности, соприкасающиеся с грунтом, обмазать горячим битумом БН-III за 2 раза по грунтовке из 40% раствора битумом в керосине. Ограждение пандуса выполнена высотой 0,9м, с двойными поручнями на высоте 0,7 и 0,9м из стальных труб диаметром 50мм. Для крепления ограждения в стенках пандуса предусмотрены гильзы из труб диаметром 76мм, длиной 200мм с шагом 1,0м. Водоснабжение и канализация, а также отопление и вентиляция объекта существующие, реконструкции и ремонту не подлежат. Электроснабжение и пожарная сигнализация объекта существующее, ремонту и реконструкции не имеет необходимости. Проектные решения соответствуют требованиям санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию и эксплуатации жилых и других помещении, общественных здании, утвержденных приказом Комитета по защите прав потребителей МНЭ РК №125 от 24.02.2015 г.

6.9. Организация строительства.

Раздел выполнен в соответствии со СН РК 1.03-00-2011 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений».

Технико-экономические показатели

Продолжительность строительства – 1 месяц, определена по СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений».

Начало строительства – июль месяц 2023 года согласно письму заказчика от 24 мая 2023 года №2.

6.10. Сметная документация

Сметная документация согласно письма заказчика №2 от 24 мая 2023 года не рассматривалась.

7. ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИИ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ.

7.1 Оценка проектных решений

В соответствии с Приказом «О внесении изменении в приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года №165 «Об утверждении Правил отнесения зданий и сооружений к технически сложным объектам» Приказ №377 от 29 июня 2020 года разработчиком проекта установлен II (второй технический несложный) уровень ответственности.

Рабочий проект **«Реконструкция жилого дома под детский сад по адресу улица Сапарбекулы №146а, поселок Жанакорган, Жанакорганский район Кызылординский 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».

Планировочная структура здания сформирована в увязке с планировочными решениями других функциональных зон, прилегающей застройкой и улично-дорожной сетью, а также с учетом обеспечения инженерной коммуникацией.

7.2. Изменения и дополнения, внесенные в рабочий проект в процессе экспертизы.

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «Expert 11» в рабочий проект **«Реконструкция жилого дома под детский сад по адресу улица Сапарбекулы №146а, поселок Жанакорган, Жанакорганский район Кызылординский области»** внесены следующие изменения и дополнения:

По архитектурно-строительной части:

7.2.1. Представлен откорректированный раздел по архитектурно-строительной части.

7.2.2. Представлены экспертное заключение о техническом состоянии существущего здания.

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Реконструкция жилого дома под детский сад по адресу улица Сапарбекулы №146а, поселок Жанакорган,Жанакорганский район Кызылординский области»** соответствует требованиям государственных нормативов действующих в Республике

Казахстан и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими технико-экономическими показателями:

Площадь застройки – 228,0 м^2;

Этажность зданий – 2 этажа;

Продолжительность строительства – 1 месяц.

8.2. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована Абдуллаевым А.А. в соответствии с условием договора №EXP11-0047 от 26 мая 2023 года.

8.3. При представлении на утверждение и выдаче разрешения на производство работ рабочий проект подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1. «Қызылорда облысы Жаңақорған ауданы Жаңақорған кенті С.Сапарбекұлы №146а мекенжайда орналасқан тұрғын үйді балабақшаға қайта жаңғырту» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен келесі технико-экономикалық көрсеткіштермен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсынылады:

Құрылыс ауданы – 228,0 м^2;

Ғимарат қабаттылығы – 2 қабат;

Құрылыс ұзақтығы – 1 ай.

8.2. Осы сараптамалық қорытынды 2023 жылғы 26 мамырындағы №EXP11-047 шарт талаптарына сәйкес, растығы Абдуллаев А.А. 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.

Жубатов А.И.

Директор

ТОО «Expert11»

Жубатканов М.А.

Эксперт

ТОО «Expert11»

Шайхсламова Б.К.

Эксперт

ТОО «Expert11»

Пиримжанова А.Б.

Эксперт

ТОО «Expert11»