«Тұрғын үйді суық жапсырмасымен бөбекжай балабақшасы және сарайын асхана, қойма, кір жуу, үтіктеу бөлмесі есебінде реконструкциялау(қайта жоспарлау, қайта жабдықтау)» жұмыс жобасы бойынша

05.02.2024 ж. № Фрост-0018/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
Қожамұратов У.А.

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"ATM CONSULTING" ЖШС

Қызылорда қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Тұрғын үйді суық жапсырмасымен бөбекжай балабақшасы және сарайын асхана, қойма, кір жуу, үтіктеу бөлмесі есебінде реконструкциялау(қайта жоспарлау, қайта жабдықтау)» 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-0018/24 от 05.02.2024 г.

по рабочему проекту
«Реконструкция жилого дома с холодной пристройкой под размещение ясли садика и реконструкция хоз.сарая под размещение кухни, прачечной и складского помещение по адресу: ул. Жанназар Алимбетов №6 в г.Аральск, Аральский район, Кызылординской области.»

ЗАКАЗЧИК:
Кожамуратов У.А.

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО "ATM CONSULTING"

г. Кызылорда

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Реконструкция жилого дома с холодной пристройкой под размещение ясли садика и реконструкция хоз.сарая под размещение кухни, прачечной и складского помещение по адресу: ул. Жанназар Алимбетов №6 в г.Аральск, Аральский 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 «Тұрғын үйді суық жапсырмасымен бөбекжай балабақшасы және сарайын асхана, қойма, кір жуу, үтіктеу бөлмесі есебінде реконструкциялау(қайта жоспарлау, қайта жабдықтау)», «Реконструкция жилого дома с холодной пристройкой под размещение ясли садика и реконструкция хоз.сарая под размещение кухни, прачечной и складского помещение по адресу: ул. Жанназар Алимбетов №6 в г.Аральск, Аральский район, Кызылординской области».

Дополнительные сведения: Договор №Фрост-0002-01 от 08 января 2024 года между ТОО «Фрост KZ» и Кожамуратовым У.А.

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: Кожамуратов Уалихан Асыланулы.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «ATM CONSULTING» (государственная лицензия №19021559 от 29 октября 2019 года, III категория, выданное ГУ «Управление по контролю Кызылординской области». Акимат Кызылординской области).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

задание на проектирование от 13 декабря 2023 года утвержденное заказчиком;
решение акима города Аральск №238 от 30 июня 2018 года об изменении целевого назначения земельного участка;
приказ КГУ «Аральский районный отдел строительства, архитектуры и градостроительства» №157-НҚБ от 11 декабря 2023 года на реконструкция (перепланировку и переоборудование);
архитектурно-планировочное задание (АПЗ) №KZ44VUA01039709 от 11 декабря 2023 года, выданное Отделом архитектуры и градостроительства Аральского района»;
экспертное заключение №02-ТО от 05 января 2023 года на определение технического состояния конструктивных элементов здания, выполненное ТОО «Aisar-Group» (свидетельство об аккредитации №KZ22VWC00163935 до 22 мая 2025 года, аттестат эксперта №KZ84VJE00051938 на имя Сраилова А.А.);
кадастровый паспорт объекта недвижимости по состоянию на 28 сентября 2023 года с номером кадастрового дела №132Ч/02356, с кадастровым номером 10-147-007-2088;
технический паспорт по форме Ф-1, по состоянию на 19 марта 2020 года;
согласование эскизного проекта от 14 декабря 2023 года, выданное Отделом архитектуры и градостроительства Аральского района;
письма:
от Кожамуратова У.А.:

№01 от 05 января 2024 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. Архитектурно-строительная часть.
Альбом 3. Технологическая часть.
Альбом 4. Пожарная сигнализация.

5.2. Основание для разработки: Фрост-03/00021 от 18.01.2024

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства:
Месторасположение: Кызылординская область, Аральский 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. Современное состояние
Согласно заключения по техническому обследованию здании и конструкции, выданного ТОО «Aisar-Group» произведено визуальное обследование. Реконструируемый жилой дом одноэтажный, хозяйственный сарай - одноэтажный. Год постройки здании – 1988, 1980, 2005 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 – шлакобетонный, каркасно-камышитовый, кирпичные, бутово-ленточный. Состояние удовлетворительное, физический износ 0-10%;
Перекрытия из деревянных балок – в удовлетворительном состоянии;
Кровля – из профнастила.
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.

6.2.1 Проектные решения
Проектом предусмотрена реконструкция жилого дома с холодной пристройкой под размещение ясли садика и реконструкция хоз.сарая под размещение кухни, прачечной и складского помещение по адресу: ул. Жанназар Алимбетов №6 в г.Аральск, Аральский район, Кызылординской области.

6.2.2. 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 с холодной пристройкой 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, навес, санузел, спальные комнаты, игровые комнаты, медпункт, холл. 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
Рабочий проект реконструкция жилого дома под размещение здания детского сада и хозпомещения 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 с холодной пристройкой под детский садик. Существующее здание одноэтажное, без подвала, с чердачной деревянной крышей, прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 13,5х12,9 м.
После реконструкции будут предусмотрены такие помещения как – прихожая, навес, санузел, спальные комнаты, игровые комнаты, медпункт, холл, служебные помещения, гладильная, прачечная, кухня, складское помещение.
Специалистами ТОО «Aisar-Group» 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 пожарной сигнализации;
- устройство пандуса и крыльца.

Противопожарные мероприятия и пути эвакуации
Эвакуация людей из помещений здания детского сада 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, дощатые.

6.4. 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.

6.5. Пожарная сигнализация и оповещение о пожаре.
Все технические решения по разделам выполнены согласно требованиям:
- СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство»;
- ПУЭ РК 2015 г. «Правила устройства электроустановок»;
- СП РК 4.04-106-2013 Электрооборудование жилых и общественных зданий. Правила проектирования;
- СН РК 2.02-02-2019 «Пожарная автоматика зданий и сооружений».

- СН РК 2.02-11-2002* «Нормы оборудования зданий, помещений и сооружений системами автоматической пожарной сигнализации, автоматическими установками пожаротушения и оповещения людей о пожаре»;
- СП РК 2.02-104-2014 «Оборудование зданий, помещений и сооружений системами автоматической пожарной сигнализации, автоматическими установками пожаротушения и оповещения людей о пожаре».
- ГОСТ21.101-97 «Основные требования к проектной и рабочей документации».
- ГОСТ 21.110-2013 «Спецификация оборудования, изделий и материалов».

Пожарная сигнализация и оповещение о пожаре

Пожарная сигнализация и оповещение о пожаре выполнена от прибора пожарной сигнализации.

Основные показатели

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Детский сад	Кухня, гладильная, складское помещение
1	Прибор пожарной сигнализации и оповещение о пожаре	3 кт	Гранит-5	УОТС-1
2	Извещатель пожарный дымовой	шт	16	6
3	Пьезосирена со строболампой	шт	1	3
4	Извещатель пожарный ручной	шт	1	1

В пожароопасных помещениях устанавливаются дымовые извещатели типа ИП-212-41 М, на путях эвакуации - ручные пожарные извещатели типа ИПР-3СУ.

Прибор сигнализации и оповещения о пожаре питается от сети переменного тока напряжением 220 В. В качестве источника резервного питания применяется аккумуляторная батарея на 7 а.ч.,12Б типа АКБ. В качестве оповещения о пожаре предусмотрены установки пъезосирена со строболампой. Шлейфы сигнализации и оповещения о пожаре выполнена проводами ТРП, прокладываемые открыто по стенам. Сети в проколах через стены выполнены в ПВХ трубах.

Питание прибора от сети выполнено кабелем марки ББГнг.

Основы системы пожарной сигнализации является:

Типы пожарных извещателей приняты в соответствии с требованиями СН РК 2.02-02-2023.

«В соответствии с требованиями СН РК 2.02-02-2023 электропитание системы ПС осуществляется с устройством АВР. Устройство, АВР предусмотрено конструкцией ППК, имеющего встроенный автономный источник питания на напряжение 12 В».

Общие требования по обеспечению пожарной безопасности

Классификация зданий по классам функциональной пожарной опасности, категории помещений по взрывопожарной и пожарной опасности определены в соответствии с требованиями технического регламента «Общие требования к пожарной безопасности».

Защита зданий автоматической пожарной сигнализацией предусмотрена в соответствии с требованиями технического регламента «Требование по оборудованию зданий, помещений и сооружений системами автоматического пожаротушения и автоматической пожарной сигнализацией, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре».

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 с холодной пристройкой под размещение ясли садика и реконструкция хоз.сарая под размещение кухни, прачечной и складского помещение по адресу: ул. Жанназар Алимбетов №6 в г.Аральск, Аральский 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 с холодной пристройкой под размещение ясли садика и реконструкция хоз.сарая под размещение кухни, прачечной и складского помещение по адресу: ул. Жанназар Алимбетов №6 в г.Аральск, Аральский район, Кызылординской области»** изменения и дополнения нет.

8. ВЫВОД (ВЫВОДЫ)

При выдаче положительного заключения

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Реконструкция жилого дома с холодной пристройкой под размещение ясли садика и реконструкция хоз.сарая под размещение кухни, прачечной и складского помещение по адресу: ул. Жанназар Алимбетов №6 в г.Аральск, Аральский район, Кызылординской области»** соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

строительный объем – 501,0 м^3;
общая площадь – 151,80 м^2;
площадь застройки – 167,0 м^2;
этажность – 1 этаж;
продолжительность строительства – 2 месяца.

8.2. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована Кожамуратовым У.А. в соответствии с условием договора №Фрост-0002-01 от 08 января 2024 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 **«Тұрғын үйді суық жапсырмасымен бөбекжай балабақшасы және сарайын асхана, қойма, кір жуу, үтіктеу бөлмесі есебінде реконструкциялау(қайта жоспарлау, қайта жабдықтау)»** жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштермен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсынылады:

құрылыс көлемі – 501,0 м^3;
жалпы ауданы – 151,80 м^2;

құрылыс ауданы – 167,0 м^2;
қабаттылығы – 1 қабат;
құрылыс ұзақтығы – 2 ай.

8.2. Осы сараптамалық қорытынды 2024 жылғы 08 қаңтарындағы №Фрост-0002-01 шарт талаптарына сәйкес, растығы Кожамуратов У.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.

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	Измагамбетова Манат Жуматаевна	Конструктивная часть	KZ49VJE00049076	Соответствует
2	Ведущий эксперт	Пиримжанова Айнур Багдаулетовна			Соответствует
3	Электроснабжение	Әбілтай Әділет Нартайұлы	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	KZ38VJE00069838	Соответствует
4	Технологическая часть	Пиримжанова Айнур Багдаулетовна	Технологическая часть (в зависимости от назначения объекта)	KZ66VJE00063611	Соответствует

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

Дуйсенбаева Д.Н. (Директор)

Пиримжанова А.Б. (Эксперт)

Әбілтай Ә.Н. (Эксперт)

Измагамбетова М.Ж. (Эксперт)