«2 қабатты тұрғын үйді қайта жаңарту (қайта жабдықтау) қосымша құрылыспен (Литер А, Г, Г1, Г2, Г3, Г4, Г5, Г6, Г7) мекен-жайы бойынша орналасқан балабақшаны орналастыруға: Қызылорда қаласы, ш / а. Сырдария, Баянауыл көшесі, 2 үй» жұмыс жобасы бойынша

01.08.2024 ж. № ASAR-0270/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
МЫЛТИКБАЕВ НУРЛАН САМРАТОВИЧ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"АЛЬФА ПРОЕКТ СТРОЙ" ЖШС

Қызылорда қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«2 қабатты тұрғын үйді қайта жаңарту (қайта жабдықтау) қосымша құрылыспен (Литер А, Г, Г1, Г2, Г3, Г4, Г5, Г6, Г7) мекен-жайы бойынша орналасқан балабақшаны орналастыруға: Қызылорда қаласы, ш / а. Сырдария, Баянауыл көшесі, 2 үй» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны "Adil-Saraptama"жауапкершілігі шектеулі серіктестігі берді.

"Adil-Saraptama"жауапкершілігі шектеулі серіктестігі рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ ASAR-0270/24 от 01.08.2024 г.

по рабочему проекту
«Реконструкция (переоборудования) 2-х этажного жилого дома с дополнительной постройкой (Литер А, Г, Г1, Г2, Г3, Г4, Г5, Г6, Г7) под размещение детского сада, расположенного по адресу: город Кызылорда, мкр. Сырдария, ул. Баянауыл, дом 2»

ЗАКАЗЧИК:
МЫЛТИКБАЕВ НУРЛАН САМРАТОВИЧ

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО "АЛЬФА ПРОЕКТ СТРОЙ"

г. Кызылорда

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Реконструкция (переоборудования) 2-х этажного жилого дома с дополнительной постройкой (Литер А, Г, Г1, Г2, Г3, Г4, Г5, Г6, Г7) под размещение детского сада, расположенного по адресу: город Кызылорда, мкр. Сырдария, ул. Баянауыл, дом 2» выдано Товарищество с ограниченной ответственностью "Adil-Saraptama".

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения Товарищество с ограниченной ответственностью "Adil-Saraptama".

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Реконструкция (переоборудование) 2-х этажного жилого дома с дополнительной постройкой (Литер А, Г, Г1, Г2, Г3, Г4, Г5, Г6, Г7) под размещение детского сада, расположенного по адресу: город Кызылорда, мкр. Сырдария, ул.Баянауыл, дом 2».**

Дополнительные сведения: ASAR-0330-01, 24.06.2024, заявления 24.06.2024

Категория: IV Категория

Класс опасности: 5 класс опасности

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

Ссылка на окончательную версию ПСД:

2. ЗАКАЗЧИК: Мылтикбаев Нурлан Самратович.

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).

4.ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: частные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 21 июня 2024 года, утвержденное Мылтикбаевым Н.С.;

постановление акима города Кызылорда Кызылординской области №3775 от 06 ноября 2023 года об изменении целевого назначения земельного участка;

кадастровый паспорт объекта недвижимости на земельный участок по состоянию на 05 апреля 2024 года с номером кадастрового дела 103Ч/30058 с кадастровым номером 10-156-003-819;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) от 21 июня 2024 года №KZ73VUA01161213, утвержденное Отделом архитектуры и градостроительства города Кызылорда;

согласование эскизного проекта №KZ48VUA01170296 от 03 июля 2024 года, согласованный Отделом архитектуры и градостроительства города Кызылорда;

экспертное заключение от 22 июля 2024 года №45-24-ТО определения технического состояния конструктивных элементов существующих здании, выполненное КОФ АО «НЦ Курылысконсалтинг» (свидетельство об аккредитации №KZ87VWC00199916 до 06 марта 2026 года на право осуществления экспертных работ по техническому обследованию надежности и устойчивости зданий и сооружений, аттестат эксперта Исмаилов А.Ш., №KZ67VJE00046133);

технический паспорт по форме Ф-1 по состоянию на 04 июня 2013 года.

Письма:

от Мылтикбаева Н.С. от 21 июня 2024 года №05/24 о представлении рабочего проекта на рассмотрение экспертизы, источнике финансирования и сроках начала строительно-монтажных работ.

Технические условия:

Инженерное обеспечение от существующих сетей здания.

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том I

Книга 1 Общая пояснительная записка.

Книга 2 Паспорт проекта.

Том II Чертежи

Альбом 1 Архитектурно-строительные решения

Альбом 2 Технологические решения

Альбом 3 Пожарная сигнализация

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Детский сад — учреждение для временного пребывания детей дошкольного возраста.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта, и характеристика участка строительства

Реконструируемое здание расположено по ул. Баянауыл дом 2 в микрорайоне Сырдария в городе Кызылорда.

Природно-климатические условия района строительства:

годовое количество осадков – незначительное;

средняя температура наружного воздуха:

наиболее холодной пятидневки – минус 24^0С (СН РК 2.04-21-2004*);

наиболее холодных суток – минус 30^0С (СНиП РК 2.04-01-2010);

район по весу снегового покрова – I (S0 = 50кг/м^2, СНиП 2.01.07-85*);

район по скоростному напору ветра – III (Wo= 38кг/м^2, СНиП 2.01.07-85*).

6.2. Современное состояние

Согласно заключения по техническому обследованию здании и конструкции, выданного КОФ АО «НЦ Курылысконсалтинг» произведено визуальное обследование. Обследуемый объект здание - двухэтажное Г-образной конфигурации, в плане с размерами в осях 17,02х49,235 м. Обследуемый объект КПП – одноэтажное, прямоугольной формы, с размерами в осях 3,42х5,12м.

Конструктивное решение существующего здания

По конструктивной схеме здание с несущими продольными стенами. Фундаменты монолитные железобетонные, кровля из металлочерепицы, перекрытия плиты перекрытия и деревянные брусы.

Фотоиллюстрации по фактически выполненным конструктивным решениям представлены.

Краткая характеристика конструкции, изделии и материалов существующего здания:

- фундамент - монолитное железобетонные; состояние хорошие.
- стены - из керамического жженного кирпича. Состояние удовлетворительное;
- перекрытия – плиты перекрытия, деревянные брусы: Состояние удовлетворительное;
- полы-цементные покрытые линолеумом. Состояние удовлетворительное;
- окна - пластиковые; Состояние удовлетворительное;
- двери - деревянные; Состояние удовлетворительное;
- наружная отделка - облицовован силикатным кирпичом; Состояние удовлетворительное;
- внутренняя отделка - штукатурка; Состояние удовлетворительное;
- кровля- металлочерепица; Состояние удовлетворительное;

- отмостка - состояние удовлетворительное;
- водоснабжение – централизован. Состояние удовлетворительное;
- отопление- Состояние удовлетворительное;
- вентиляция- естественная;
- электроосвещение - централизованное; Состояние удовлетворительное.

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 под размещение садика.

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 садика. 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 садика 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 детского садика. После реконструкции в здании будут предусмотрены такие помещения как – групповые (учебно-игровые), спальные комнаты, санузлы для мальчиков и девочек, лестничная клетка, коридор, кабинет заведующего, кухня, туалет для МГН, котельная, туалет для персонала, гардеробная, кабинеты, санузлы. В дворе имеется также здание КПП, одноэтажное с размерами в осях 3,42х5,12 м.

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 внутренней 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, 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.

6.3. 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 2.02-02-2023 «Пожарная автоматика зданий и сооружений».
- 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 Гранит-8.

Основные показатели

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Прибор пожарной сигнализации и оповещение о пожаре	кт	1
2	Извещатель пожарный дымовой типа ИП-212-41М	шт	32
3	Извещатель пожарный ручной типа ИПР-513-10	шт	4
4	Извещатель пожарный тепловой типа 103-5/1-А3	шт	10

В пожароопасных помещениях устанавливаются дымовые извещатели типа ИП-212-41М, тепловые извещатели типа 103-5/1-А3, на путях эвакуации - ручные пожарные извещатели типа ИПР.

Прибор сигнализации и оповещения о пожаре питается от сети переменного тока напряжением 220 в. В качестве источника резервного питания применяется аккумуляторная батарея на 7а.ч. В качестве оповещения о пожаре предусмотрены установки пъезосирен со строболампой.

Шлейфы сигнализации и оповещения о пожаре выполнена проводами КСПВ-2х0,5 и ПВС-2х0,75, прокладываемым открыто по стенам. Сети по стоякам и проколы через стены выполнены в ПВХ трубах.

Питание прибора от сети выполнено кабелем марки ВВГнг.

Основы системы пожарной сигнализации является:

- обнаружение пожара на возможно раннем этапе;
- включение визуальной и тревожной звуковой сигнализации для предупреждения персонала об опасности.

Организация системы ПС предусмотрена на базе приемно-контрольного пожарного прибора, установленного у поста дежурного персонала.

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

Автоматические извещатели устанавливаются на потолке защищаемых помещений на высоте 2,7 м, с учетом конструктивного и архитектурного решения последнего и размещения оборудования, ручные на путях эвакуации на высоте не менее 1,5 м от уровня пола.

Трассы лучей ПС прокладываются на высоте не менее 2,5м от уровня пола.

Марки проводов и кабелей приняты в соответствии с требованиями НП 1.006.10-83 и условиями прокладки.

«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 принятых проектных решений

Рабочий проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными, техническими условиями и требованиями.

Принятые проектные решения соответствуют государственным нормативным требованиям и функциональному назначению объекта.

Уровень ответственности объекта – II (нормальный), относящийся к технически несложным.

Таблица №7.2

Основные технические показатели здания садик/КПП

№	Наименование показателей	Ед.изм	Кол-во до	Кол-во после
1	Площадь застройки	$м^2$	542,0/21,2	542,0/21,2
2	Строительный объем	$м^3$	2752,0/73,0	2752,0/73,0
3	Этажность	этаж	2/1 и 1	2/1 и 1
4	Продолжительность строительства	дней	10	10

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Реконструкция (переоборудование) 2-х этажного жилого дома с дополнительной постройкой (Литер А, Г, Г1, Г2, Г3, Г4, Г5, Г6, Г7) под размещение детского сада, расположенного по адресу: город Кызылорда, мкр. Сырдария, ул.Баянауыл, дом 2»** соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов действующих в Республике Казахстан и рекомендуется к утверждению со следующими показателями, указанными в таблице 7.2.

8.2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Заказчиком в соответствии с условиями договора.

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

8.4. Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып **«2 қабатты тұрғын үйді қайта жаңарту (қайта жабдықтау) қосымша құрылыспен (Литер А, Г, Г1, Г2, Г3, Г4, Г5, Г6, Г7) Қызылорда қаласы ш/а Сырдария, Баянауыл көшесі 2 үй мекен-жайы бойынша орналасқан балабақшаны орналастыруға»** жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілер мен мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және 7.2 кестеде көрсетілген көрсеткіштермен бекітуге ұсынылады.

8.2. Осы сараптама қорытындысы жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдар (деректер) ескеріле отырып орындалды, олардың дұрыстығына шарт талаптарына сәйкес Тапсырыс беруші кепілдік етеді.

8.3. Тапсырыс беруші құрылыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оны осы сараптама қорытындысына сәйкестігіне тексеруі тиіс.

8.4. Тапсырыс беруші құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдығын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

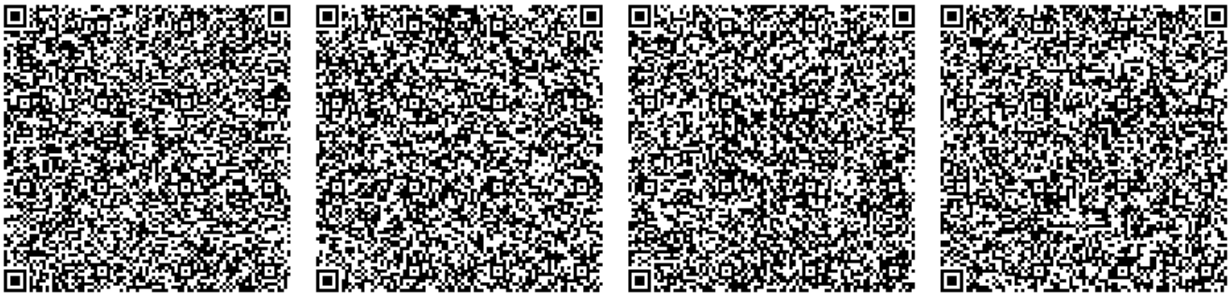
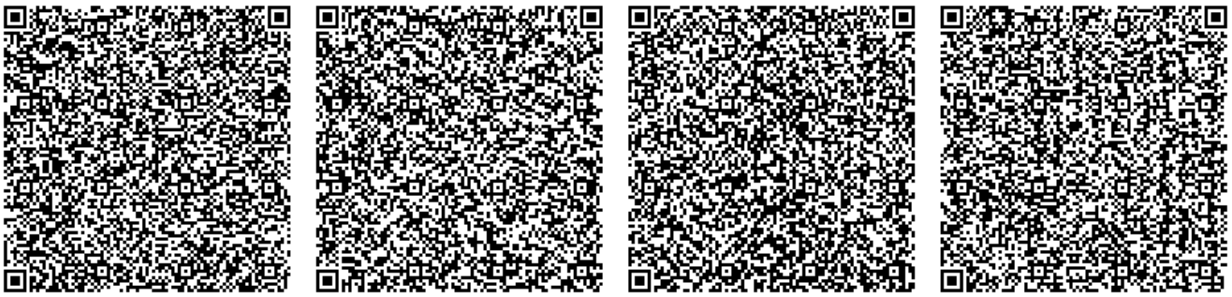
Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов приказ и государственных нормативов, действующих в Республике

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специализация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Архитектурно-строительная часть	Пиримжанова Айнур Багдаулетовна	Конструктивная часть	№KZ72VJE00022278	Соответствует
2	Ведущий эксперт	Пиримжанова Айнур Багдаулетовна	Конструктивная часть	№KZ72VJE00022278	Соответствует
3	Инженерные сети и системы	Саменова Алия Жаксылыковна	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	№KZ06VJE00020265	Соответствует
4	Инженерные сети и системы	Абдукаликова Гулнара Момыновна	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	KZ21VJE00067622	Соответствует

Туремуратов М.М. (Директор)

Пиримжанова А.Б. (Эксперт)

Саменова А.Ж. (Эксперт)



Абдукаликова Г.М. (Эксперт)