«Қызылорда облысы, Арал ауданы, Арал қаласы, Жылқаман Батыр көшесі, 20-үй, сарайы бар тұрғын үйді асханасы бар балабақшаны орналастыру үшін қайта жаңғырту**»**
жұмыс жобасы бойынша

17.06.2023 ж. № EXP11-0067/23

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
Жолдасбаев Ж.А.

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«НурПроектСервис» ЖШС

Қызылорда қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қызылорда облысы, Арал ауданы, Арал қаласы, Жылқаман Батыр көшесі, 20-үй, сарайы бар тұрғын үйді асханасы бар балабақшаны орналастыру үшін қайта жаңғырту» жұмыс жобасына осы сараптамалық қорытынды «Expert 11» Жауапкершілігі Шектеулі Серіктестігі мекемесімен берілді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ EXP11-0067/23 от 17.06.2023 г.

по рабочему проекту
«Реконструкция жилого дома с сараем под размещение детского сада со столовой обл.Кызылординская, р-н Аральский, г.Аральск, ул.Жылкаман Батыр д.20**»**

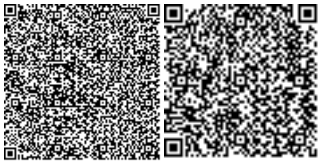
ЗАКАЗЧИК:
Жолдасбаев Ж.А.

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «НурПроектСервис»

г. Кызылорда

ПРЕДИСЛОВИЕ

Настоящее экспертное заключение на рабочий проект **«Реконструкция жилого дома с сараем под размещение детского сада со столовой обл.Кызылординская, р-н Аральский, г.Аральск, ул.Жылкаман Батыр д.20»** выполнено ТОО «Expert 11».



1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Реконструкция жилого дома с сараем под размещение детского сада со столовой обл.Кызылординская, р-н Аральский, г.Аральск, ул.Жылкаман Батыр д.20».**

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором №EXP11-0042 от 26 мая 2023 года между ТОО «Expert 11» и Жолдасбаевым Ж.А.

2. ЗАКАЗЧИК: Жолдасбаев Ж.А.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «НурПроектСервис» (государственная лицензия №19008926 от 17 апреля 2019 года категория I, выданное ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Кызылординской области». Акимат Кызылординской области).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ.

5.1. Основание для разработки

задание на проектирование от 13 декабря 2022 года, утвержденное заказчиком;

решение Акима Аральского района №527 от 15 декабря 2022 года на изменение целевого назначения земельного участка;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) №KZ47VUA00896677 от 19 мая 2023 года, утвержденное Отделом архитектуры и градостроительства Аральского района;

акт на право частной собственности на земельный участок от 03 марта 2023 года №2303031220747857, с кадастровым номером 10-147-004-1588;

экспертное заключение №72-23-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 22 сентября 2020 года;

согласование эскизного проекта Отделом архитектуры и градостроительства Аральского района» №KZ35VUA00899706 от 31 мая 2023 года;

письма:

от Жолдасбаева Ж.А.:

№1 от 20 мая 2023 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 Архитектурно-строительная часть.

Альбом 2. Технологическая часть.

Альбом 3 Пожарная сигнализация.

Оценка воздействия на окружающую среду.

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Цель объекта реконструкция жилого дома под размещение здания детского сада в Аральском 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, сарай - одноэтажный. Год постройки дома и сарая – 2015/2016 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 ракушеблока. 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.

Проектом предусмотрена реконструкция жилого дома с сараем под размещение здания детского сада в Аральском районе Кызылординской области.

Площадка строительства находится по адресу: Кызылординская область, Аральский район, город Аральск, улица Жылкаман Батыр №20. Площадь участка по государственному акту составляет 0,0388 га. Проектом предусмотрена реконструкция жилого дома с сараем под детский сад и столовую. А также предусмотрена проезд из асфальтобетона, тротуарная дорожка.

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 с сараем под размещение здания детского сада со столовой. 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 и сарая под размещение здания детского сада. После реконструкции будут предусмотрены на первом этаже такие помещения как – офисные помещения для администрации, кабинеты для обучения детей и времяпрепровождения, игровые и спальные комнаты, гардеробная, санузел, прихожая, актовый зал, кухня, котельная, на втором этаже – игровая, холл, санузел, медпункт, спальные комнаты для детей.

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 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.

6.6. 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 объекта существующее, реконструкции и ремонту необходимости не имеет.

Пожарная сигнализация

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 3.02-10-2011. Дошкольные объекты образования;
- 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».

Связь и сигнализация

Раздел связь и сигнализации, кроме пожарной сигнализации и оповещение о пожаре, согласно задания на проектирование – не требуется.

Пожарная сигнализация и оповещение о пожаре

Пожарная сигнализация и оповещение о пожаре выполнена от прибора пожарной сигнализации «Гранит-5» (для детсада), «Гранит-1» (для столовой).

Основные технические показатели

№ п/п	Наименование	Ед. изм	Количество	
			Детсад	Столовая
1	Прибор пожарной сигнализации и оповещение	кт	1	1

	о пожаре			
2	Извещатель пожарный дымовой	шт	14	-
3	Извещатель пожарный тепловой	шт	10	4
4	Извещатель пожарный ручной	шт	2	1

В пожароопасных помещениях устанавливаются дымовые извещатели типа ИП-212-41М, тепловые извещатели типа ИП 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 в стояке и в проколах 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.

Типы пожарных извещателей приняты в соответствии с требованиями СН РК 2.02-02-2019.

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 2.02-02-2019 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».

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 с сараем под размещение детского сада со столовой обл.Кызылординская, р-н Аральский, г.Аральск, ул.Жылкаман Батыр д.20»** предусмотрена реконструкция жилого дома под размещение здания детского сада. После реконструкции будут предусмотрены на первом этаже такие помещения как – офисные помещения для администрации, кабинеты для обучения детей и времяпрепровождения, игровые и спальные комнаты, гардеробная, санузел, прихожая, актовый зал, кухня, котельная, на втором этаже – игровая, холл, санузел, медпункт, спальные комнаты для детей. 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 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 – 20 дней, определена по СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений».

Начало строительства – 3 квартал 2023 года согласно письму заказчика от 20 мая 2023 года №1.

6.10. Сметная документация

Сметная документация согласно письма заказчика №1 от 20 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 с сараем под размещение детского сада со столовой обл.Кызылординская, р-н Аральский, г.Аральск, ул.Жылкаман Батыр д.20»** 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 с сараем под размещение детского сада со столовой обл.Кызылординская, р-н Аральский, г.Аральск, ул.Жылкаман Батыр д.20»** 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 существующего здания.

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Реконструкция жилого дома с сараем под размещение детского сада со столовой обл.Кызылординская, р-н Аральский, г.Аральск, ул.Жылкаман Батыр д.20»** соответствует требованиям государственных нормативов действующих в Республике Казахстан и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими технико-экономическими показателями:

Детский сад:
Площадь застройки – 157,1 м^2;
Этажность зданий – 2 этажа;
Общая площадь – 217,10 м^2;
Строительный объем – 1472,0 м^3;

Столовая:
Площадь застройки – 73,0 м^2;
Этажность зданий – 1 этаж;
Общая площадь – 48,02 м^2;
Строительный объем – 426,0 м^3;
Общая продолжительность строительства – 20 дней.

8.2. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована Жолдасбаев Ж.А. в соответствии с условием договора №EXP11-0042 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, Арал ауданы, Арал қаласы, Жылқаман Батыр көшесі, 20-үй, сарайы бар тұрғын үйді асханасы бар балабақшаны орналастыру үшін қайта жаңғырту» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен келесі технико-экономикалық көрсеткіштермен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсынылады:

Балабақша:
құрылыс ауданы – 157,1 м^2;
қабаттылығы – 2 қабат;
жалпы ауданы – 217,10 м^2;
құрылыс көлемі – 1472,0 м^3;

Ас үй:
құрылыс ауданы – 73,0 м^2;
қабаттылығы – 1 қабат;
жалпы ауданы – 48,02 м^2;
құрылыс көлемі – 426,0 м^3;
жалпы құрылыс ұзақтығы – 20 күн.

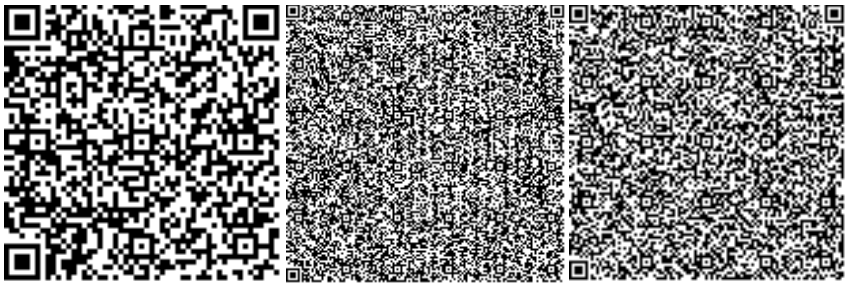
8.2. Осы сараптамалық қорытынды 2023 жылғы 26 мамырындағы №EXP11-0042 шарт талаптарына сәйкес, растығы Жолдасбаев Ж.А. кепілдендірілген бастапқы деректер мен тапсырыс берушімен бекітілген жобалауға арналған материалдар негізінде берілді.

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

Жубатов А.И.

Директор

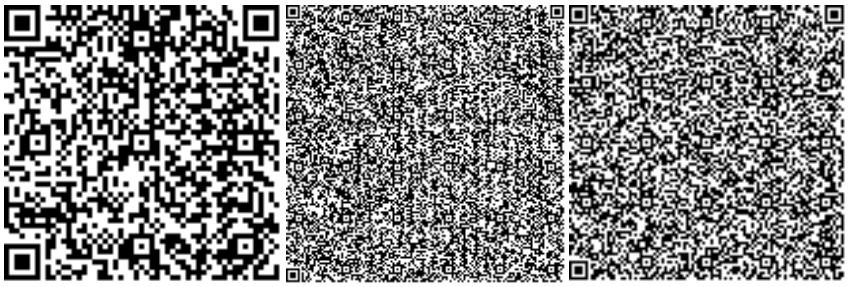
ТОО «Expert11»



Жубатканов М.А.

Эксперт

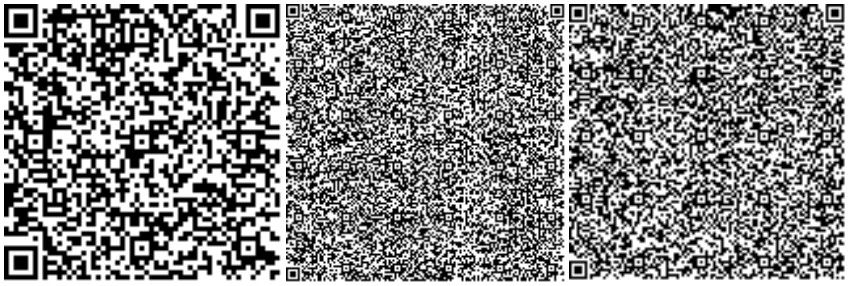
ТОО «Expert11»



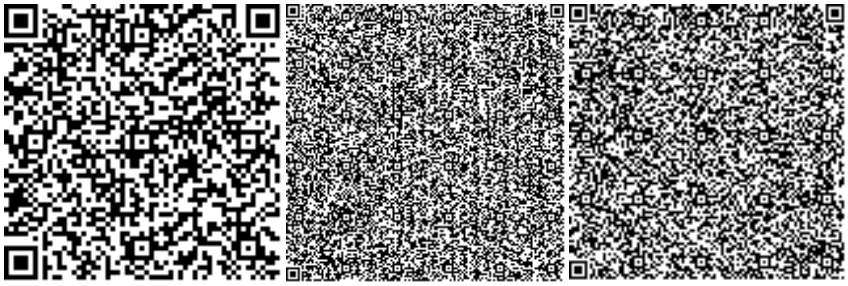
Шайхсламова Б.К.

Эксперт

ТОО «Expert11»



Пиримжанова А.Б.

Эксперт

ТОО «Expert11»