«2іқабатты тұрғын үйді бала бақшаға қайта жаңарту және уақытша тұрғын үйді асханаға және кір жуу бөлмесіне қайта жаңарту;» жұмыс жобасы бойынша

30.10.2024 ж. № ASAR-0621/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
КУЗДЕУБАЕВА АЛИЯ САЙФУЛЛАЕВНА

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"ГорСервисПроект" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Қызылорда қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«2іқабатты тұрғын үйді бала бақшаға қайта жаңарту және уақытша тұрғын үйді асханаға және кір жуу бөлмесіне қайта жаңарту;» 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-0621/24 от 30.10.2024 г.

по рабочему проекту
«Реконструкция 2хэтажного жилого дома под размещение детского сада и реконструкция времянки под размещение кухни и прачечной;»

ЗАКАЗЧИК:
КУЗДЕУБАЕВА АЛИЯ САЙФУЛЛАЕВНА

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "ГорСервисПроект"

г. Кызылорда

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Реконструкция 2хэтажного жилого дома под размещение детского сада и реконструкция времянки под размещение кухни и прачечной;» 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 2хэтажного жилого дома под размещение детского сада и реконструкция времянки под размещение кухни и прачечной».

Дополнительные сведения: ASAR-0913-01, 11.10.2024, заявления 11.10.2024
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: Куздеубаева Алия Сайфуллаевна.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: 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: частные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 10 октября 2024 года, утвержденное заказчиком;

постановление акима города Кызылорды Кызылординской области №556 от 18 апреля 2024 года об изменении целевого назначения земельного участка;

кадастровый паспорт объекта недвижимости на земельный участок по состоянию на 15 июля 2024 года, с номером кадастрового дела 103Ч/30166, с кадастровым номером 10-156-012-2630;

технический паспорт по форме Ф-1 по состоянию на 02 ноября 2016 года;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) от 05 сентября 2024 года №KZ65VUA01219460, утвержденное Отделом архитектуры и градостроительства города Кызылорда;

согласование эскизного проекта №KZ62VUA01247547 от 08 октября 2024 года, согласованный Отделом архитектуры и градостроительства города Кызылорда;

экспертное заключение от 15 сентября 2024 года №369-24-ТО определения технического состояния конструктивных элементов существующих здании, выполненное ТОО «Кайсар Строй Эксперт» (свидетельство об аккредитации №KZ42VWC00199271 до 17 февраля 2026 года на право осуществления экспертных работ по техническому обследованию надежности и устойчивости зданий и сооружений, аттестат эксперта Сартаева Б.М., №KZ05VJE00040265);

письма:

от Куздеубаевой А.С. от 10 октября 2024 года №01 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

Реконструкция 2хэтажного жилого дома под размещение детского сада и реконструкция времянки под размещение кухни и прачечной.

Природно-климатические условия района строительства:
годовое количество осадков – незначительное;
средняя температура наружного воздуха:
наиболее холодной пятидневки – минус 24 ^{0}С (СН РК 2.04-21-2004*);
наиболее холодных суток – минус 30 ^{0}С (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*).

6.2.1 Проектные решения

Проектом предусмотрена реконструкция 2хэтажного жилого дома под размещение детского сада и реконструкция времянки под размещение кухни и прачечной.

Современное состояние

Согласно заключения по техническому обследованию здании и конструкции, выданного ТОО «Кайсар Строй Эксперт» произведено визуальное обследование. Обследуемый объект здание жилого дома и времянки, обследуемый объект находится на частной территории. Реконструкция объекта предусмотрена путем реконструирования жилого дома и времянки под размещение детского садика.

Конструктивное решение существующего здания

По конструктивной схеме здание с несущими продольными стенами.

Фотоиллюстрации по фактически выполненным конструктивным решениям представлены.

Краткая характеристика конструкции, изделии и материалов существующего здания:

- фундамент - монолитное железобетонные; состояние хорошие.
- стены - из жженого и сырцового кирпича. Состояние удовлетворительное;
- перекрытия – плиты перекрытия, деревянные балки, состояние удовлетворительное;
- полы-цементные покрытые линолеумом. Состояние удовлетворительное;
- окна - пластиковые; Состояние удовлетворительное;
- двери - деревянные; Состояние удовлетворительное;
- наружная отделка – облицовочный кирпич; Состояние удовлетворительное;
- внутренняя отделка - штукатурка; Состояние удовлетворительное;
- кровля –профнастил; 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.

6.3. 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 2хэтажного жилого дома под размещение детского сада и реконструкция времянки под размещение кухни и прачечной под размещение детского 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 2хэтажного жилого дома под размещение детского сада и реконструкция времянки под размещение кухни и прачечной под размещение детского 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».

Основные объемно-планировочные параметры

Проектом предусмотрено реконструкция 2хэтажного жилого дома под размещение детского сада и реконструкция времянки под размещение кухни и прачечной под размещение детского садика. Несущая способность ограждающих конструкций здания отвечают нормативным требованиям по прочности, устойчивости и надежности. Здание детского сада двухэтажное, размерами в осях 16,6х9,28 (м). Высота помещения первого этажа от пола до потолка Н=2,9 м, второго этажа от пола до потолка Н=2,9м.

Здание времянка одноэтажное, размерами в осях 17,19х7,2 (м). Высота помещения от пола до потолка Н=2,8 м. В здании времянки после реконструкции будут предусмотрены помещение для прачечной и кухни.

Реконструируемые жилые дом двухэтажный, имеет сложную форму, размеры плана в осях 16,6х9,28 м. После реконструкции в нем будут предусмотрены – прихожая, игровые и спальные комнаты для детей, кухня со столовой, котельная, лестничная клетка, санузлы для мальчкиов и девочек, на втором этаже – спальные и игровые комнаты с совмещением под актовый и спортивный залы, медпункты, санузлы для мальчкиов и девочек.

Согласно задания на проектирования проектом предусмотрены:

общестроительные работы:

- устройство пожарной сигнализации;
- устройство пандуса и крыльца;
- внутренняя отделка согласно ведомости отделки.

Противопожарные мероприятия и пути эвакуации

Эвакуация людей из детского сада 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 – водоэмульсионная покраска;

потолки – водоэмульсионная покраска;

полы – 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 1.02-03-2022 «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 2.02-02-2023 «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».

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

Проектом предусматривается защита всех помещений независимо от площади, кроме помещении:

мокрыми процессами (душевые, санузлы, охлаждаемые камеры, помещения мойки и т.п.);

- венткамер (приточных, а также вытяжных, не обслуживающих производственные помещения категории А или Б), насосных водоснабжения, бойлерных и других помещений для инженерного оборудования зданий, в которых отсутствуют горючие материалы);
- категории В4 и Д по пожарной опасности;
- лестничных клеток.

Для сбора обработки, передачи, отображения и регистрации извещений о состоянии извещателей пожарной сигнализации принят - прибор приемно-контрольный Гранит-5 и 8 производства НПО "Сибирский Арсенал".

Все применяемые оборудования имеют сертификат соответствия по пожарной безопасности. Автоматическая система пожарной сигнализации (ПС) обеспечивает выполнение следующих функций:

- обнаружения пожара на ранней стадии возгорания и обеспечения непрерывного круглосуточного контроля обстановки в защищаемых помещениях;
- получение, обработку и одновременную передачу сигналов, подаваемых с автоматических пожарных извещателей, установленных в защищаемых помещениях на приемно-контрольный прибор;

В системе используется: прибор приемно-контрольный охранно-пожарный (ППКОП) Гранит-5 и 8 (ARK) и пожарные дымовые извещатели ИП 212-141 и линейных тепловых типа ИП104.

В систему ПС интегрирована система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СО) 1-го типа (подача свето-звуковых сигналов; установка эвакуационных знаков пожарной безопасности, указывающих направление движения).

В качестве оборудования системы оповещения применяются световые табло "Выход", включаемые через исполнительные реле ППКОП.

Питание приборов осуществляется от сети переменного тока 220В. Для резервного питания предусмотрено РИП-12. Питание 220В предусмотрено от электрического шкафа ЩО-1.

Кабельная сеть шлейфов ПС выполняется кабелем марки КПСнг(А)-FRHF, сечением 2х2х0,5мм2. Пусковые цепи СО выполнить кабелем марки КПКПнг(А)-FRHF, сечением 2х2х0,75мм2.

Сигнализация о пожаре обеспечивается применением дымовых пожарных извещателей типа ИП 212-141 устанавливаемых на потолке.

В каждом защищаемом помещении устанавливается по две пожарных извещателей. Для исключения ложных срабатывании система пожарной автоматики запускается только после срабатывания второго пожарного извещателя или после получения второго сигнала от извещателя, расположенного в защищаемом помещении.

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 детского сада

№	Наименование показателей	Ед.изм	Кол-во до	Кол-во после
1	Площадь застройки	$м^2$	288,21	288,21
2	Строительный объем	$м^3$	835,80	835,80
3	Общая площадь здания	$м^2$	249,50	249,50
4	Этажность	этаж	2	2
5	Вид строительства		реконструкция	
6	Продолжительность строительства	месяц	3	3

Основные технические показатели кухни/прачечной

№	Наименование показателей	Ед.изм	Кол-во до	Кол-во после
1	Площадь застройки	$м^2$	119,16	119,16
2	Строительный объем	$м^3$	333,65	333,65
3	Общая площадь	$м^2$	100,62	100,62
4	Этажность	этаж	1	1
5	Вид строительства		реконструкция	
6	Продолжительность строительства	месяц	3	3

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Реконструкция 2хэтажного жилого дома под размещение детского сада и реконструкция времянки под размещение кухни и прачечной»** 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 **«2іқабатты тұрғын үйді бала бақшаға қайта жаңарту және уақытша тұрғын үйді асханаға және кір жуу бөлмесіне қайта жаңарту»** 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)

Абдукаликова Г.М. (Эксперт)

Саменова А.Ж. (Эксперт)

Документ Id	0a070f9a-0fb7-41d1-be91-5f2d78f2652a
Номер и дата документа	ASAR-0621/24 от 30.10.2024
Электронные цифровые подписи документа	**Согласовано:** ПИРИМЖАНОВА АЙНУР БАГДАУЛЕТОВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "Adil-Saraptama" 2024.10.30 09:46:55 27055DC4AFE0555207969281B6C2D31512458AE6 АБДУКАЛИКОВА ГУЛНАРА МОМЫНОВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "Adil-Saraptama" 2024.10.30 10:29:08 1BCB242B77EA364605024B91D1DA8B846E21F58C САМЕНОВА АЛИЯ ЖАКСЫЛЫКОВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "Adil-Saraptama" 2024.10.30 10:31:43 62204AA4CD91C6E5A788BCBF73FA68FEF6F75ECC **Подписано:** ТУРЕМУРАТОВ МУРАТ МАРАТОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "Adil-Saraptama" 2024.10.30 10:38:23 14CD8F748DBA65CFA1D9F576DF77BEFF67999A14

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе. Вы можете проверить подлинность электронного документа, отсканировав QR-код.