«Қызылорда облысы Жаңақорған ауданы, Түгіскен ауылы, Ата-Заң көшесі №2 мекен жайда орналасқан тұрғын үйді балабақшаға қайта жаңғырту»
жұмыс жобасы бойынша

09.08.2024 ж. № ASAR-0332/24

# ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

**ТАПСЫРЫСШЫ**:
БОРАНОВ ЖАНДАРБЕК ЕРКИНБЕКОВИЧ

**БАС ЖОБАЛАУШЫ**:
"АЛЬФА ПРОЕКТ СТРОЙ" ЖШС

Қызылорда қаласы

## АЛҒЫ СӨЗ

«Қызылорда облысы Жаңақорған ауданы, Түгіскен ауылы, Ата-Заң көшесі №2 мекен жайда орналасқан тұрғын үйді балабақшаға қайта жаңғырту» 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-0332/24 от 09.08.2024 г.

по рабочему проекту
«Реконструкция жилого дома под детский сад по адресу улица Ата-Зан №2, село Тугискен, Жанакорганский район Кызылординский области»

**ЗАКАЗЧИК**:
БОРАНОВ ЖАНДАРБЕК ЕРКИНБЕКОВИЧ

**ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК**:
ТОО "АЛЬФА ПРОЕКТ СТРОЙ"

г. Кызылорда

## ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Реконструкция жилого дома под детский сад по адресу улица  Ата-Зан №2, село Тугискен, Жанакорганский район Кызылординский области» 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 жилого дома под детский сад по адресу улица Ата-Зан №2, село Тугискен, Жанакорганский район Кызылординский области».**

Дополнительные сведения: ASAR-0426-01, 17.07.2024, заявления 17.07.2024
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**: Боранов Жандарбек Еркинбекович.

**3.ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:** ТОО «Альфа Проект Строй».

**4.ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ:** частные инвестиции.

**5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ**

**5.1 Основание для разработки:**

задание на проектирование от 05 июля 2024 года, утвержденное Боранов Жандарбек Еркинбекович;

решение акима сельского округа Аккорган №101 от 30 апреля 2019 года об изменении целевого назначения земельного участка;

акт на право частной собственности на земельный участок от 05 августа 2019 года №0288377 с кадастровым номером 10-149-027-1127;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) от 23 мая 2023 года №KZ11VUA00898974, утвержденное КГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Жанакорганского района»;

согласование эскизного проекта №KZ43VUA00903151 от 29 мая 2023 года, согласованный КГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Жанакорганского района»;

экспертное заключение от 24 января 2023 года №41-23-ТО определения технического состояния конструктивных элементов жилого дома, выполненное КОФ АО «НЦ Курылысконсалтинг» (свидетельство об аккредитации №KZ31VWC00055909 до 01 марта 2024 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 22 июля 2021 года.

*Письма:*

От Боранов Жандарбек Еркинбекович от 05 июля 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**

Реконструируемое здание расположено по адресу улица Ата-Зан №2, село Тугискен, Жанакорганский район Кызылординский области.

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. Современное состояние**

Согласно заключения по техническому обследованию здании и конструкции, выданного КОФ АО «НЦ Курылысконсалтинг» произведено визуальное обследование. Обследуемый объект жилой дом и пристройки к нему, года постройки объекта 2004/2016/2018/2021/2018 года. Обследуемое здание прямоугольной формы.

Конструктивное решение

По конструктивной схеме здание с несущими продольными стенами. Фундаменты монолитные железобетонные, кровля из шифера/профнастила, перекрытия деревянное.

Фотоиллюстрации по фактически выполненным конструктивным решениям представлены.

Краткая характеристика конструкции, изделии и материалов существующего здания:

- фундамент - монолитное железобетонные; состояние хорошие.
- стены - из сырцового кирпича и бетонных блоков. Состояние удовлетворительное;

перекрытия - деревянные брусы: Состояние удовлетворительное;
- полы-цементные покрытые линолеумом. Состояние удовлетворительное;
- окна - пластиковые; Состояние удовлетворительное;
- двери - деревянные; Состояние удовлетворительное;
- наружная отделка - состояние удовлетворительное;
- внутренняя отделка - штукатурка; Состояние удовлетворительное;
- кровля- шифер/профлист, 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 садика. После реконструкции в здании будут предусмотрены такие помещения как – прихожая, игровые и спальные комнаты для детей, кухня, санузлы для мальчиков и девочек, актовый зал, медкабинет.

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 2.02-02-2019 «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».

Для сбора обработки, передачи, отображения и регистрации извещений о состоянии извещателей пожарной сигнализации принят - прибор приемно-контрольный со встроенным GSM коммуникатором Гранит-12 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-12 (ARK) и пожарные дымовые извещатели ИП 212-141. 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 ЩВ-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 ИП212-141 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 здания

| № | Наименование показателей | Ед.изм | Кол-во до | Кол-во после |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Площадь застройки участка | $м^2$ | 441,0 | 441,0 |
| 2 | Общая площадь здания | $м^2$ | 267,9 | 267,9 |
| 3 | Строительный объем | $м^3$ | 1209,6 | 1209,6 |
| 5 | Этажность | этаж | 1 | 1 |
| 6 | Продолжительность строительства | месяц | 1 | 1 |

## 8. ВЫВОДЫ

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Реконструкция жилого дома под детский сад по адресу улица Ата-Зан №2, село**

**Тугискен, Жанакорганский район Кызылординский области»** 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 **«Қызылорда облысы Жаңақорған ауданы, Түгіскен ауылы, Ата-Заң көшесі №2 мекен жайда орналасқан тұрғын үйді балабақшаға қайта жаңғырту»** 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)**