ТОО «Integral construction»
СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ
№KZ28VWC00238032

Архив. № ТО/70-NS-02/2025

УТВЕРЖДАЮ
Директор Кеулимжаева Ж.А.
«16 » 04 2025 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Техническое заключение для проведения **текущего ремонта** кухни, прачечной, двух коридоров на двух этажах, а также лестничных площадок в КГКП "Ясли-сад №18 города Павлодара" отдела образования города Павлодара управления образования, расположенного по адресу: Павлодарская область, г. Павлодар, ул. Олжабай Батыра, 11/1.

Заказчик : *КГКП "Ясли-сад № 18 города Павлодара" отдела образования города Павлодара, управления образования Павлодарской области, г.Павлодар*

Исполнитель: *ТОО «Integral construction»*

г. Астана -2025

СОДЕРЖАНИЕ

СПИСОК ИСПОЛНИТЕЛЕЙ…… 2
ВВЕДЕНИЕ…… 3
1.ОБЩИЕ ДАННЫЕ ……... 3
1.1. Основание для составления заключения……... 3
1.2. Перечень предоставленной документации…… 3
1.3. Характеристика объекта…… …..…….. 4
2.ОРГАНИЗАЦИЯ И МЕТОДИКА ОБСЛЕДОВАНИЯ…… 5
2.1. Цель обследования**…….** 5
2.2. Задачи обследования…….. 5
2.3. Методика обследования…….. 5
3.РЕЗУЛЬТАТЫ ОБСЛЕДОВАНИЯ…… 6
4. ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИЯ…… ……...……... 12
5.ЗАКЛЮЧЕНИЕ…….. 13
6.НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ…… 13

ПРИЛОЖЕНИЯ:
Деффектная ведомость

Свидетельства об аккредитации по виду «Техническое обследование надежности и устойчивости зданий и сооружений

СПИСОК ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

1.	МИТИНА Л.М. (планирование и руководство экспертным обследованием)	_____ (*подпись, дата*)	Эксперт по виду деятельности: техническое обследование надежности и устойчивости зданий и сооружений
2.	ШАИМОВА Г.Б.	_____ (*подпись, дата*)	Инженер-конструктор

ВВЕДЕНИЕ

В соответствии с условиями договора № 70 от 16.04.2025 г., были оказаны услуги по техническому обследованию кухни, прачечной, двух коридоров на двух этажах, а также лестничных площадок для проведения текущего ремонта в КГКП "Ясли-сад №18 города Павлодара" отдела образования города Павлодара, управления образования, расположенного по адресу: Павлодарская область, г. Павлодар, ул. Олжабай Батыра, 11/1 *(далее — Объект).*

Техническое обследование Объекта включило в себя:

- изучение и анализ исходных данных;
- детальное обследование Объекта;
- разработку и составление Технического заключения по результатам технического обследования.[1]

1.ОБЩИЕ ДАННЫЕ

1.1. Основание для составления заключения

Свидетельство об аккредитации ТОО «Integral construction» № KZ28VWC00238032, срок действия до 21.12.2026 г**. (Приложение А).**

Период проведения работ по обследованию: с 16.04.2025 г. по 17.04.2025 г.

1.2. Перечень предоставленной документации

Технический паспорт (Форма №2) - основные характеристики объекта, сведения о назначении здания, его планировке, этажности, площади, инженерных коммуникациях и техническом состоянии на момент составления.

1.3. Характеристика объекта

Объектом обследования является здание КГКП "Ясли-сад №18 города Павлодара" отдела образования города Павлодара, управления образования, расположенное по адресу: Павлодарская область, г. Павлодар, ул. Олжабай Батыра, 11/1.

Здание представляет собой отдельно стоящее капитальное сооружение, предназначенное для дошкольного воспитания и обучения детей.

Имеет два этажа, чердачное перекрытие и техническое помещение. Конструктивная схема здания — каркасно-стеновая.

Наружные и внутренние стены выполнены из кирпича, перекрытия — железобетонные.

Кровля — плоская, с мягким кровельным покрытием.

Здание подключено к централизованным инженерным сетям: электроснабжению, отоплению, водоснабжению и канализации.

Функционально в здании размещены: кухня, прачечная, коридоры на каждом из этажей, лестничные клетки, игровые и спальные помещения, санитарные узлы, вспомогательные и технические помещения.

Фото 1 Общий вид фасада здания КГКП "Ясли-сад №18 города Павлодара".
На фото представлен главный вход в здания

2. ОРГАНИЗАЦИЯ И МЕТОДИКА ОБСЛЕДОВАНИЯ

2.1. Цель обследования

Определение технического состояния помещений кухни, прачечной, двух коридоров на двух этажах, а также лестничных площадок с целью подготовки обоснованных рекомендаций для проведения текущего ремонта.

2.2. Задачи обследования

- Проведение визуального и инструментального обследования конструктивных элементов помещений кухни, прачечной, коридоров на двух этажах и лестничных площадок.
- Оценка физического и эксплуатационного состояния строительных конструкций (стены, перекрытия, полы, потолки,вентиляция, электроосвещение и др.).
- Выявление дефектов и повреждений, влияющих на безопасность и функционирование помещений.
- Определение необходимости проведения текущего ремонта и объема ремонтных мероприятий.
- Подготовка заключения с рекомендациями по устранению выявленных дефектов и обеспечению безопасной эксплуатации обследуемых помещений.

2.3. Методика обследования

Техническое обследование Объекта выполнено согласно требованиям СН РК 1.04-04-2002 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» [1] и состояло из трех этапов:

1. подготовительного, общего и детального обследования конструкций;
2. оценки фактического технического состояния объекта;
3. составление общих выводов.

3.РЕЗУЛЬТАТЫ ОБСЛЕДОВАНИЯ

Рисунок 4 На фотографии представлено помещение **столовой**, предназначенное для приема пищи воспитанниками. Общее состояние — удовлетворительное, требуется проведение косметического ремонта и устранение локальных дефектов. **(Столовая)**

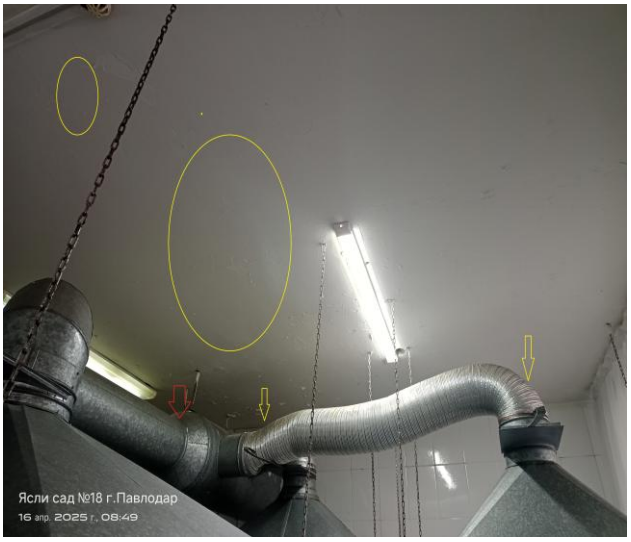

Рисунок 5. Вентиляционная система в помещении **столовой** находится в неудовлетворительном состоянии. Обнаружены признаки значительного физического износа: наличие ржавчины на металлических элементах, повреждение воздуховодов, сниженная эффективность воздухообмена. **Рекомендация:** произвести полную замену системы вентиляции в соответствии с действующими санитарными нормами и строительными требованиями. **(Столовая)**

Рисунок 6. В помещении столовой и других зонах наблюдается значительный износ стенового кафеля. На некоторых участках плитка повреждена, присутствуют трещины, что свидетельствует о физическом износе покрытия. Эти дефекты могут негативно повлиять на эстетический вид помещения и гигиенические условия эксплуатации. **Рекомендация:** провести замену поврежденных участков кафеля и восстановление плиточного покрытия для предотвращения дальнейших повреждений и обеспечения чистоты. **(Столовая)**

Рисунок 7. В области оконных откосов обнаружены выемки и трещины, что свидетельствует о повреждении отделочного материала и его физическом износе. Эти дефекты могут привести к ухудшению теплоизоляции и внешнему виду помещений. **Рекомендация:** выполнить замену поврежденных откосов с использованием ПВХ-материалов, что обеспечит долговечность, улучшенную теплоизоляцию и эстетичный вид оконных проемов.. **(Столовая)**

Рисунок 8. Требуется ремонт стен, потолка и пола (кафель). Необходимо выполнить замену поврежденных участков отделки, а также провести работы по восстановлению целостности и эстетическому виду покрытия**. (Прачечная)**

Рисунок 9. На фото — двери, которые необходимо заменить на пластиковые с окошком для удобной выдачи чистого белья. **(Прачечная)**

Рисунок 10. Необходима замена существующих светильников на светодиодные (LED) энергосберегающие. Это обеспечит улучшение освещенности, снижение энергозатрат и повышение срока службы светильников. **(Прачечная)**

Рисунок 11. «Здание полностью обрушено: кровля отсутствует, перекрытия разрушены, инженерные сети не функционируют. Объект является бесхозным и не подлежит дальнейшей эксплуатации. . **(Прачечная)**

Рисунок 12. Стены, потолок и полы требуют замены кафельного покрытия в связи с износом и повреждениями. **Склад продуктов питания №2**

Рисунок 13. Отсутствует или не функционирует система кондиционирования — требуется установка кондиционера для обеспечения соответствующего температурного режима.

Рисунок 14. Дверь подлежит замене на пластиковую для улучшения санитарных условий и удобства эксплуатации. **Склад овощехранилища №1**

Рисунок 15. Освещение подлежит модернизации — рекомендуется заменить существующие светильники на светодиодные (LED) энергосберегающие.

Рисунок 12. Необходимо заменить изношенное линолеумное покрытие на керамическую плитку (кафель) для повышения износостойкости и удобства уборки. **Коридор – 1-ом этаже;**

Рисунок 13. Стены требуют обновления — рекомендуется замена отделки с применением декоративных элементов (панелей или штукатурки). **Коридор – 1-ом этаже;**

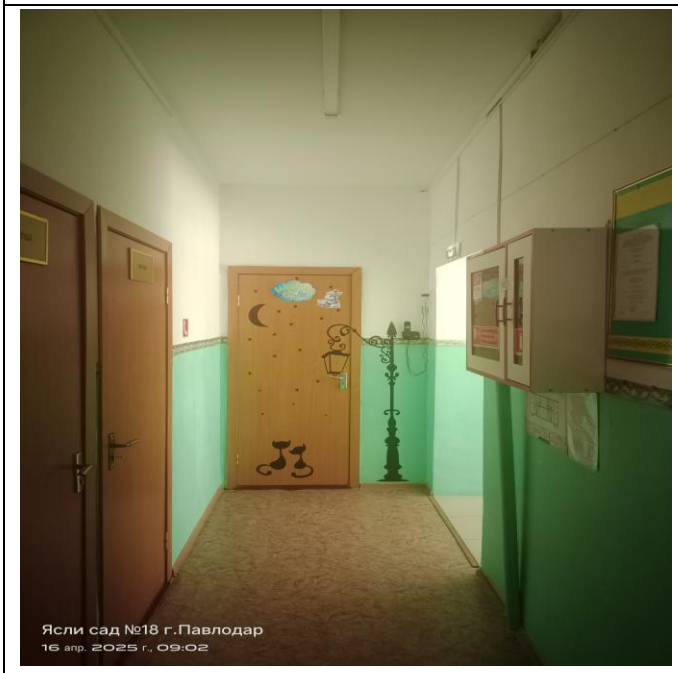

Рисунок 14. Требуется замена двух дверей в связи с физическим износом и утратой внешнего вида. **Коридор – 2-ом этаже;**

Рисунок 15. Освещение подлежит замене: установить светодиодных (LED) энергосберегающих светильника **Коридор – 2-ом этаже;**

Рисунок 12. Лестничная площадка.№ 1
Требуется замена существующих ступеней на нескользящие кафельные покрытия для повышения безопасности при эксплуатации.

Рисунок 13. Лестничная площадка.№ 1 Стены и потолок находятся в неудовлетворительном состоянии — необходим ремонт с восстановлением отделки. Освещение подлежит замене: установить энергосберегающих светодиодных (LED) светильника

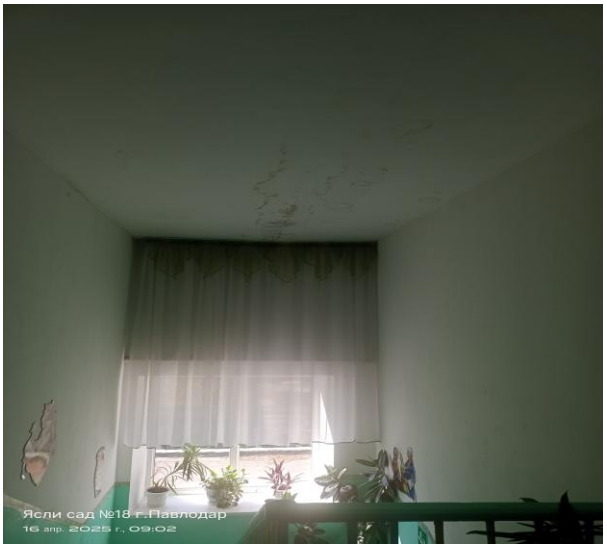

Рисунок 14. Лестничная площадка.№ 2 Стены и потолок требуют проведения ремонтных работ ввиду износа и повреждений.
Потолок дополнительно нуждается в ремонте из-за следов протечек, обнаруженных в отдельных участках.

Рисунок 15. Лестничная площадка.№ 2 Необходима замена существующих ступеней на нескользящие кафельные покрытия для обеспечения безопасного передвижения.

Результаты обследования:

В ходе технического обследования помещений кухни, прачечной, коридоров на двух этажах и лестничных площадок КГКП "Ясли-сад №18 города Павлодара" установлено следующее:

Стены, потолки и полы в ряде помещений имеют видимые повреждения: трещины, выемки, износ отделочных материалов. Требуется ремонт с частичной или полной заменой отделки (кафель, штукатурка, декоративные элементы).

Покрытие полов в коридоре (линолеум) и на лестницах (старое кафельное покрытие) не соответствует требованиям безопасности и санитарии - необходима замена на износостойкие и нескользящие материалы.

Оконные откосы повреждены, имеются выемки и трещины - требуется их замена с использованием ПВХ-панелей.

Дверные блоки в ряде помещений (прачечная, коридор, склад) находятся в неудовлетворительном состоянии — рекомендуется замена на пластиковые двери.

Системы вентиляции устарели и не обеспечивают надлежащего воздухообмена — необходима замена, особенно в помещении кухни и столовой.

Освещение недостаточное и частично неработающее - требуется установка энергосберегающих LED-светильников.

В помещении столовой и прачечной наблюдаются локальные повреждения отделки и оборудования — необходим косметический и технический ремонт.

На потолках лестничных клеток выявлены следы протечек - требуется устранение причин и восстановление поврежденных участков.

Общее техническое состояние обследованных помещений оценивается как **удовлетворительное**, с необходимостью проведения **<u>текущего ремонта для восстановления эксплуатационных и санитарных характеристик.</u>**

4. ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ

По результатам проведённого технического обследования помещений кухни, прачечной, коридоров на двух этажах и лестничных площадок КГКП "Ясли-сад №18 города Павлодара" установлено, что конструкции и инженерные системы в ряде зон имеют физический износ и требуют проведения текущего ремонта.

Выводы:

Общее техническое состояние обследованных помещений оценивается как удовлетворительное.

Выявлены участки с поврежденной отделкой, изношенными покрытиями, неработающим или устаревшим оборудованием.

Некоторые элементы (вентиляция, освещение, дверные и оконные конструкции) не соответствуют современным требованиям к безопасности, энергоэффективности и санитарно-гигиеническим нормам.

Рекомендации:

- Выполнить текущий ремонт стен, потолков и полов (включая замену кафеля и декоративных покрытий);

-Заменить линолеум на керамическую плитку в коридорах для повышения износостойкости;

-Обновить оконные откосы с применением ПВХ-материалов;

-Произвести замену устаревших дверей на пластиковые, а также модернизировать окна при необходимости;

-Обеспечить полноценную работу системы вентиляции - произвести её полную замену, особенно в кухне и столовой;

-Установить энергосберегающие светодиодные светильники (LED) в соответствии с потребностью по зонам;

-Устранить протечки в районе лестничных площадок и восстановить отделку потолков;

-Обеспечить замену ступеней лестницы на нескользящее покрытие (кафель).

При необходимости предусмотреть установку кондиционера в складских и хозяйственных помещениях;

-Установить кондиционера в помещении (прачечная, склад, столовая и т.д.) для обеспечения оптимального температурного режима, соответствующего санитарно-гигиеническим требованиям.

Монтаж должен быть выполнен с учетом площади помещения и режима эксплуатации.

Реализация данных мероприятий позволит восстановить техническое и санитарное состояние помещений, повысить комфорт и безопасность пребывания воспитанников и персонала.

5.ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В результате проведённого технического обследования помещений кухни, прачечной, коридоров на двух этажах и лестничных площадок КГКП "Ясли-сад №18 города Павлодара" установлено наличие конструктивных и эксплуатационных дефектов, свидетельствующих о физическом и моральном износе отдельных элементов здания и инженерных систем.

Общее техническое состояние обследованных помещений оценивается как **удовлетворительное**, с рядом нарушений, требующих устранения в рамках проведения **текущего ремонта**. [1]

Своевременное выполнение рекомендованных ремонтных мероприятий позволит:

- Восстановить функциональные и эстетические характеристики помещений;
- Обеспечить безопасные и комфортные условия для пребывания детей и персонала;
- Продлить срок службы здания и снизить риск аварийных ситуаций
- **Составить дефектную ведомость** (с указанием помещений, выявленных дефектов и рекомендуемых видов работ) для составления проектно-сметной документации на текущий ремонт (ПСД) на 2025–2026 гг.

6.НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

[1] СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений».

[2] Приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 19 ноября 2015 года № 702.

[3] СН РК 8.02-05-2002”Бетонные и железобетонные конструкции”.

[4] СН РК 5.03-07-2013 «Несущие и ограждающие конструкции».

[5] СНиП П-22-81 ”Каменные и армокаменные конструкции”

ДЕФЕКТНАЯ ВЕДОМОСТЬ №1

на проведение текущего ремонта помещений

КГКП "Ясли-сад №18 города Павлодара" отдела образования города Павлодара, управления образования

Адрес: Павлодарская область, г. Павлодар, ул. Олжабай Батыра, 11/1

№	Наименование работ	Кол-во	Ед. изм.	Примечание
1	2	3	4	5
	Прачечная			
1	Установка пластиковой двери с окошком для выдачи чистого белья	1	шт	С прозрачным окном
2	Устройство проема (окошка) для приёма грязного белья	1	шт	Внутренний проем в перегородке
3	Демонтаж и замена кафельного покрытия стен	39,3	м²	Подготовка и отделка
4	Демонтаж и замена кафеля на полу	17,2	м²	Подготовка и отделка
5	Ремонт потолка (оштукатуривание и покраска)	16,9	м²	Подготовка и отделка
6	Замена межкомнатных дверей	3	шт	На пластиковые
7	Замена светильников на энергосберегающие LED	2	шт	Потолочные, влагостойкие (при необходимости)
	Столовая			
1	Полная замена системы вентиляции с механической вытяжкой	1	шт	включая все элементы вентиляционной системы
2	Демонтаж и замена кафельных покрытий на стенах, потолке и откосах	61,3	м²	
3	Замена светильников на энергосберегающие LED (4 шт.)	4	шт	Потолочные светильники
4	Замена входной двери в столовую на пластиковую с окошком	1	шт	Пластиковая дверь с окошком для выдачи
5	Замена входной двери на железную утепленную	1	шт	Железная дверь
6	Замена двери в коридоре столовой	1	шт	Межкомнатная дверь
7	Установка кондиционера (с учетом мощности для помещения)	1	шт	Установка кондиционера для поддержания комфортной температуры
	Склад овощехранилища №1			
1	Демонтаж и замена кафельных покрытий стен, потолка и пола	54,9	шт	Включая все элементы вентиляционной системы
2	Установка кондиционера (с учетом мощности для помещения)	1	шт	Для поддержания оптимальной температуры
3	Замена светильников на энергосберегающие LED	3	шт	Влагостойкие LED-светильники

4	Замена двери на пластиковую с соответствующим окошком	1	шт	Пластиковая дверь с окошком
	Склад продуктов питания №2			
1	Демонтаж и замена кафельных покрытий стен, потолка и пола	53,4	м²	-
2	Установка кондиционера (с учетом мощности для помещения)	1	шт	Для поддержания оптимальной температуры
3	Замена светильников на энергосберегающие LED	3	шт	Влагостойкие LED-светильники
4	Замена двери на пластиковую с соответствующим окошком	1	шт	Пластиковая дверь с окошком
	Коридор 1-го этажа			
1	Замена линолеума на кафельное покрытие	49,3	м²	
2	Демонтаж старых стеновых покрытий и установка декоративных элементов	46,12	м²	Включая штукатурку и декоративные панели
3	Замена светильников на энергосберегающие LED	4	шт	Потолочные светильники с низким энергопотреблением
4	Замена дверей	2	шт	Межкомнатные двери
	Коридор 2-го этажа			
1	Ремонт стен и потолка (штукатурка, покраска)	56,7	м²	
2	Замена покрытия пола на кафельное	41,9	м²	
3	Замена дверей (межкомнатных)	2	шт	Двери в коридор
	Лестница №1			
4	Замена ступеней на нескользящий кафель	29,6	м² /шт	
5	Ремонт стен и потолка (оштукатуривание и покраска)	41,1	м²	
6	Замена светильников на энергосберегающие LED	4		Влагостойкие светильники
	Лестница №2			
1	Замена ступеней на нескользящий кафель	29,6	м² /шт	
2	Ремонт стен и потолка (штукатурка, окраска)	39,7	м²	
3	Локальный ремонт потолка из-за протечки	37,3	м²	Устранение следов протечки, восстановление покрытия
4	Замена светильников на энергосберегающие LED	4	шт	Потолочные светильники

Инженер-конструктор _____МОРХОВ Ю.М.

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

№ KZ28VWC00238032

Настоящее свидетельство об аккредитации выдано

Товарищество с ограниченной ответственностью "Integral construction"

(наименование юридического лица)

Г.АСТАНА, РАЙОН ЕСИЛЬ улица Е 652 2 74

(юридический адрес)

на право осуществления экспертных работ по техническому обследованию надежности и устойчивости зданий и сооружений на технически и технологически сложных объектах первого и второго уровней ответственности

АККРЕДИТОВАНО

и внесен в реестр уполномоченного органа

Срок действия свидетельства до **21.12.2026 года**

Наименование услугодателя

Г.АСТАНА

Республиканское государственное учреждение "Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства промышленности и строительства Республики Казахстан"

21.12.2024 год

Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы «Электронды құжат және электронды сандық қол қою» туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен тең. Электрондық құжат www.elicense.kz порталында құрылған.Электрондық құжат түпнұсқасын www.elicense.kz порталында тексере аласыз.
Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе. Электронный документ сформирован на портале www.elicense.kz. Проверить подлинность электронного документа вы можете на портале www.elicense.kz.

Алматы қаласының әкімдігі

"Алматы қаласы Мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылауы басқармасы" коммуналдық мемлекеттік мекемесі

Акимат города Алматы

Коммунальное Государственное учреждение "Управление государственного архитектурно -строительного контроля города Алматы"

АТТЕСТАТ

эксперта осуществляющего экспертные работы и инжиниринговые услуги в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности
№ KZ26VJE00026016

Настоящим удостоверяется что:

МИТИНА ЛЮБОВЬ МИХАЙЛОВНА, 491215402202

присвоен статус эксперта по экспертным работам и инжиниринговым услугам с правом осуществления этой деятельности:
по виду: **Техническое обследование надежности и устойчивости зданий и сооружений**
по специализации:

Приказ руководителя местного уполномоченного органа от 08.06.2012 г. № 18

Дата выдачи: 08.06.2012 г.

Руководитель управления **Жаксымбетов Кайыржан Серикбаевич**

Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы «Электрондық құжат және электрондық сандық қолтаңба» туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен тең.
Электрондық құжат www.elicense.kz порталында құрылған.Электрондық құжат түпнұсқасын www.elicense.kz порталында тексере аласыз.
Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе. Электронный документ сформирован на портале www.elicense.kz. Проверить подлинность электронного документа вы можете на портале www.elicense.kz.