Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

«Қызылорда қ., а. Бөкейхан к-сі, 84-үй мекенжайындағы балабақшаны орналастыру үшін тұрғын үй мен уақытша орынды қайта жаңарту» жұмыс жобасы бойынша

12.02.2025 ж. № С-0058/25

# ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

**ТАПСЫРЫСШЫ**:
БАЛХОЖАЕВ БАКЫТЖАН

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

Қызылорда қаласы

Заключение № С-0058/25 от 12.02.2025 г. по рабочему проекту «Реконструкция жилого дома и времянки под размещение садика по адресу: г. Кызылорда, ул. А. Бокейхан, дом 84»

## АЛҒЫ СӨЗ

«Қызылорда қ., а. Бөкейхан к-сі, 84-үй мекенжайындағы балабақшаны орналастыру үшін тұрғын үй мен уақытша орынды қайта жаңарту» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны ЖШС «Сараптамашы» берді.

ЖШС «Сараптамашы» рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

# ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ С-0058/25 от 12.02.2025 г.

по рабочему проекту
«Реконструкция жилого дома и времянки под размещение садика по адресу: г. Кызылорда, ул. А. Бокейхан, дом 84»

**ЗАКАЗЧИК**:
БАЛХОЖАЕВ БАКЫТЖАН

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

город Кызылорда

САРАПТАМА ҰЙЫМДАРЫНЫҢ ПАЛАТАСЫ • ПАЛАТА ЭКСПЕРТНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ •

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

## ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Реконструкция жилого дома и времянки под размещение садика по адресу: г. Кызылорда, ул. А. Бокейхан, дом 84» выдано ТОО «Сараптамашы».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «Сараптамашы».

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

**1. НАИМЕНОВАНИЕ:** Рабочий проект Қызылорда қ., а. Бөкейхан к-сі, 84-үй мекенжайындағы балабақшаны орналастыру үшін тұрғын үй мен уақытша орынды қайта жаңарту, Реконструкция жилого дома и времянки под размещение садика по адресу: г. Кызылорда, ул. А. Бокейхан, дом 84

**Дополнительные сведения:** С-0039-01, 25.01.2025, заявления 24.01.2025

**1.1. Категория:** IV Категория

**1.2. Класс опасности:** 5 класс опасности

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

**1.4. Ссылка на окончательную версию ПСД:**

https://peo.saraptama.kz/public/docs?key=e7456571-b68e-4b52-a78c-9c3994b85023

**2. ЗАКАЗЧИК:** БАЛХОЖАЕВ БАКЫТЖАН

**3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:** ТОО «Альфа Проект Строй» (государственная лицензия №23004124 от 10 февраля 2023 года, II категория, выданное КГУ «Управление 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 января 2025 года, утвержденное Балхожаевым Б.;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) от 31 декабря 2024 года №7372, утвержденное КГУ «Отдел архитектуры и градостроительства г.Кызылорда»;

согласование эскизного проекта №KZ21VUA01329571 от 23 декабря 2024 года, согласованный КГУ «Отдел архитектуры и градостроительства г.Кызылорда»;

экспертное заключение от 11 января 2025 года №07-25-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 по форме Ф-1, по состоянию на 12 апреля 2017 года;

*письма:*

от Балхожаева Бакытжана от 21 января 2025 года №05/24 о представлении рабочего проекта на рассмотрение экспертизы, источнике финансирования и сроках начала строительно-монтажных работ.

Инженерное обеспечение от существующих сетей здания.

**5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу**

Том I

| | |
|---|---|
| Книга 1 | Общая пояснительная записка. |
| Книга 2 | Паспорт проекта. |



Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

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 жилого дома и времянки под размещение садика по адресу: г. Кызылорда, ул. А. Бокейхан, дом 84.

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 жилого дома и времянки под размещение садика по адресу: г. Кызылорда, ул. А. Бокейхан, дом 84.

**Современное состояние**

Согласно заключения по техническому обследованию здании и конструкции, выданного КОФ АО «НЦ Курылысконсалтинг» 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 сада.

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 керамического кирпича. Состояние удовлетворительное;
- перекрытия – плиты перекрытия, 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.



Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

**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 ж жилого дома и времянки под размещение садика по адресу: г. Кызылорда, ул. А. Бокейхан, дом 84. Технология рабочего принята в соответсвии с организацией рабочего дня и спецификой работы сотрудников. Площадь помещении определена с учетом расстановки необходимого оборудования. В детском садике и времянке 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 и времянки под размещение садика по адресу: г. Кызылорда, ул. А. Бокейхан, дом 84 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 предусмотрена реконструкция жилого дома и времянки под размещение садика по адресу: г. Кызылорда, ул. А. Бокейхан, дом 84. Несущая способность ограждающих конструкций здания отвечают нормативным требованиям по прочности, устойчивости и надежности. После реконструкции жилого дома жилой дом будет эксплуатироваться как детский сад, а времянка – как вспомогательное здание. Времянка прямоугольной формы с размерами в осях 7,76х18,5м. Согласно техническому паспорту на территории также имеется металлические навесы с размерами 8,5х7м и 6х5 м. В здании времянки будет предусмотрен – кухня, санузлы для мальчиков и девочек, игровые и спальные комнаты. Детский сад двухэтажное здание плане имеет прямоугольную форму, размеры плана в осях 10,3х22,51 м$^2$. В детском саду будет предусмотрены игровые и спальные комнаты, санузлы для мальчиков и девочек, и другие вспомогательные помещения.

Высота помещений от пола до потолка – 3,0 м.

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 и времянки 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.

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

**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**

Пожарная сигнализация и оповещение о пожаре выполняется от прибора пожарной сигнализации «Гранит-5» (для детсад №1), «Гранит-3» (для детсад №2).

**Основные технические показатели**

| № п/п | Наименование | Ед. изм | Количество | |
|---|---|---|---|---|
| | | | Детсад №1 | Времянка |
| 1 | Прибор пожарной сигнализации и оповещение о пожаре | кт | 1 | 1 |
| 2 | Извещатель пожарный дымовой | шт | 15 | 8 |
| 3 | Извещатель пожарный тепловой | шт | 14 | 4 |
| 4 | Извещатель пожарный ручной | шт | 2 | 2 |



Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

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 аккамуляторная батарея на 7а.ч. В качестве оповещения о пожаре предусмотрены установки пъезосирен со строболампой.

Шлейфы сигнализации и оповещения о пожаре выполняются проводами КСПВГ-1х2х0,5 и ПВС-2х0,75, прокладываемым открыто по стенам . Сети в стояках 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 2.02-02-2023.

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 2.02-02-2019 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».

## 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/времянки/навесы 1 и 2

| № | Наименование показателей | Ед.изм | Кол-во до | Кол-во после |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Общая площадь | м$^2$ | 275,2/116,2/59,5/30,0 | 275,2/116,2/59,5/30,0 |
| 2 | Площадь застройки | м$^2$ | 224,1/156,9 | 224,1/156,9 |



Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» акпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 3 | Строительный объем | м$^3$ | 1569,0/581,0 | 1569,0/581,0 |
| 2 | Этажность | этаж | 2/1 | 2/1 |
| 3 | Вид строительства | | реконструкция | |
| 4 | Продолжительность строительства | дней | 10 | 10 |

## 8. ВЫВОДЫ

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Реконструкция жилого дома и времянки под размещение садика по адресу: г. Кызылорда, ул. А. Бокейхан, дом 84»** 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.

## 9. ТҰЖЫРЫМДАР

9.1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып **«Қызылорда қ., а. Бөкейхан к-сі, 84-үй мекенжайындағы балабақшаны орналастыру үшін тұрғын үй мен уақытша орынды қайта жаңарту»** жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілер мен мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және 7.2 кестеде көрсетілген көрсеткіштермен бекітуге ұсынылады.

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

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

9.4. 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 Казахстан приведено ниже

| № п/п | Раздел | Эксперт | Специа-лизация эксперта (по аттестату) | Номер аттестата | Результат (соответствует или не соответствует нормам) |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Ведущий эксперт | Ахметов Канат Бөрібекұлы | Инженерные сети и системы | №KZ12VJE0005556 2 | Соответствует |
| 2 | Видеонаблюдение | Шайхсламова Бибзада Курманбековн | Инженерные сети и системы | KZ06VJE00049074 | Соответствует |



Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | а | | | |
| 3 | Технологическая часть | Пиримжанова Айнур Багдаулетовна | Технологическая часть | №KZ72VJE00022278 | Соответствует |

***Примечание:*** *при отсутствии в рабочем проекте раздела, графа эксперта по этому разделу исключается.*

**Шайхсламова Г.К. (Директор)**

**Пиримжанова А.Б. (Эксперт)**

**Ахметов К.Б. (Эксперт)**

**Шайхсламова Б.К. (Эксперт)**



Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған. Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

| | |
|---|---|
| **Документ Id** | 5ec7f1c7-f141-43de-adee-cb75a79cea1b |
| **Номер и дата документа** | С-0058/25 от 12.02.2025 |
| **Электронные цифровые подписи документа** | **Согласовано:**<br><br>ПИРИМЖАНОВА АЙНУР БАГДАУЛЕТОВНА<br>Товарищество с ограниченной ответственностью "Сараптамашы"<br>2025.02.12 22:18:20<br>1BCBA5450F8BA6CCF6381EEA3BC9143273E5D05E<br><br>АХМЕТОВ ҚАНАТ БӨРІБЕКҰЛЫ<br>2025.02.12 22:19:21<br>659994DD7304847126431C4087FF261E7D2BF5EC<br><br>ШАЙХСЛАМОВА БИБЗАДА КУРБАНБЕКОВНА<br>2025.02.12 22:20:54<br>14A3405A37D4E75ABAD4FD3D32E25AF83417B3CE<br><br>**Подписано:**<br><br>ШАЙХСЛАМОВА ГУЛАИМ КУРМАНБЕКОВНА<br>2025.02.12 22:22:12<br>7ED38822A0CA699A65ABF0DB3F9D6DAD059D77C4 |

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.

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»