«Кызылорда қаласы, Сәулет ш/а, Г.Ковтунов көшесі №30 мекенжайда орналасқан екі қабатты тұрғын үйді (литер А) қайта жаңғыртып балабақша орналастыру және техникалық үй-жай құрылысын салу» жұмыс жобасы бойынша

02.08.2024 ж. № ПЭК-0110/24

# ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

**ТАПСЫРЫСШЫ**:
Сейдахмет Назым Жарасқызы

**БАС ЖОБАЛАУШЫ**:
"Ремпроект" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Кызылорда қаласы

## АЛҒЫ СӨЗ

«Қызылорда қаласы, Сәулет ш/а, Г.Ковтунов көшесі №30 мекенжайда орналасқан екі қабатты тұрғын үйді (литер А) қайта жаңғыртып балабақша орналастыру және техникалық үй-жай құрылысын салу» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «ПрофЭксперт и К» ЖШС берді.

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

# ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ ПЭК-0110/24 от 02.08.2024 г.

по рабочему проекту
«Реконструкция двух этажного жилого дома (Литер А) под размещение детского сада, строительство технического помещения по адресу: мкр.Саулет, ул.Г.Ковтунова, дом №30 в г.Кызылорда»

**ЗАКАЗЧИК**:
Сейдахмет Назым Жарасқызы

**ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК**:
Товарищество с ограниченной ответственностью "Ремпроект"

г. Кызылорда

## ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Реконструкция двух этажного жилого дома (Литер А) под размещение детского сада, строительство технического помещения по адресу: мкр.Саулет, ул.Г.Ковтунова, дом №30 в г.Кызылорда» выдано ТОО «ПрофЭксперт и К».

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

**1. НАИМЕНОВАНИЕ:** рабочий проект «Реконструкция двух этажного жилого дома (Литер А) под размещение детского сада, строительство технического помещения по адресу: мкр.Саулет, ул.Г.Ковтунова, дом №30 в г.Кызылорда».

Дополнительные сведения: ПЭК-0128-01, 12.07.2024, заявления 10.07.2024

Категория: IV Категория

Класс опасности: Не классифицируемый

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

Ссылка на окончательную версию ПСД:

**2. ЗАКАЗЧИК:** Сейдахмет Назым Жарасқызы, Сейдахметова Молдир Жарасовна, Дауен Абай Жарасұлы.

**3.ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:** ТОО «Ремпроект» (ГСЛ №18001209 от 23 января 2018 года, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Кызылордлинской области», I-категория), г.Кызылорда.

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

**5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ**

**5.1 Основание для разработки:**

задание на проектирование от 01 июля 2024 года, утвержденное Сейдахмет Назым Жарасқызы, Сейдахметова Молдир Жарасовна, Дауен Абай Жарасұлы;

кадастровый паспорт объекта недвижимости с правом частной собственности от 09 февраля 2024 года с кадастровым номером 10-156-001-7337 для обслуживания здания;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) от 10 мая 2024 года №KZ76VUA01128858, утвержденное КГУ «Кызылординский городской отдел архитектуры и градостроительства»;

эскизный проект №KZ08VUA01158600 от 18 июня 2024 года, согласованный КГУ «Кызылординский городской отдел архитектуры и градостроительства»;

экспертное заключение №18 определения технического состояния конструктивных элементов жилого дома по адресу: мкр.Саулет, ул.Г.Ковтунова, дом №30 в г.Кызылорда, выполненное ИП «Оспан» (аттестат эксперта Оспанов Н., №KZ12VJE00032476 от 21 ноября 2017 года);

технический паспорт по форме Ф-1 по состоянию на 25 февраля 2010 года.

отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ТОО «Geo Maps» «Гео Мапс»(государственная лицензия №0000614 от 26 декабря 2008 года, выданное Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства);

топосъемка в масштабе 1:1000, выполненная ТОО «Ремпроект» (лицензия №21032390 от 25 ноября 2021 года, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля).

*Письма:*

Сейдахмет Назым Жарасқызы, Сейдахметова Молдир Жарасовна, Дауен Абай Жарасұлы от 09 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 Генеральный план
- Альбом 3 Пожарная сигнализация
- Альбом 4 Технологические решения

Том III
- Книга 1 Раздел. «Охрана окружающей среды».

**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**

Участок работ расположен по адресу: мкр.Саулет, ул.Г.Ковтунова, дом №30 в г.Кызылорда.

**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 Проектные решения**

**6.2.1 Генеральный план**

Участок строительства расположено по адресу: мкр.Саулет, ул.Г.Ковтунова, дом №30 в г.Кызылорда.

По проектным решениям генерального плана предусматривается реконструкция двух этажного жилого дома под размещение детского сада.

Тротуары предусмотрены из тротуарных плит на бортовых камнях БР 100.20.8.

Малые архитектурные формы (скамейки и урны) приняты по УСН РК 8.02-03-2023.

Генплан характеризуется следующими технико-экономическими показателями:

| № п/п | Наименование | Едн. Изм. | К-во | % к общ. площади | Примечание |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Площадь участка | га | 0,0695 | 100% | |
| 2 | Площадь застройки | м$^2$ | 202,9 | 29,2% | |
| 3 | Площадь покрытий | м$^2$ | 297,3 | 42,8% | |
| 4 | Площадь свободная | м$^2$ | 194,8 | 28,0% | |

**6.2.2 Технологические решения**

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 и гаража под размещение детского сада. 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.

**6.2.3. Архитектурно-строительные решения**

Объемно-планировочное решение рабочего проекта принято на основании задания на проектирование. Проект разработан в соответствии с требованиями СП РК 3.02-107-2014 Общественные здания и сооружения, СН РК 2.02-01-2014 Пожарная безопасность зданий и сооружений с учетом функционального назначения объекта по согласованию с заказчиком. Здание в плане прямоугольное формы и имеет размеры по оси 15х13м, высота помещений 3,0м. Существующее здание изменяется назначение помещение и предусматривается ниже следущие помещение: игровой зал, туалет женская, туалет мужская, прачечная, спальня, актовый зал, кухня, раздевалка, кабинет методиста, кабинет логопеда, кабинет медсестры, изоляторская лестница.

Конструктивное решение

Оконные блоки - металлопластиковые по ГОСТ 23166-99.

Ограждение - из нержавеющей стали.

Навес - из металлических конструкций.

*Антикоррозионные мероприятия*

Проект разработан в соответствии с требованиями СН РК 2.01-19-2004г. «Защита строительных конструкций от коррозии». Бетонные и железобетонные конструкции, соприкасающиеся с грунтом, изготовляются на сульфатостойком цементе по ГОСТ 10778-85* с маркой по водонепроницаемости W4. Защита от коррозии металлических конструкций осуществляется лакокрасочными материалами 1-ой группы - пентафталевыми эмалями ПФ-115 ГОСТ 6465-76 и ПФ-133 ГОСТ 926-82 или пентафталевыми лаками ПФ-170 и ПФ-171 ГОСТ 15907-70* с добавлением 10-15% алюминиевой пудры наносимых на предварительно огрунтованые металлические поверхности глифталевыми грунтовками ГФ-021 по ГОСТ 25129-82 или ГФ-0163 по ТУ 6-27-12-90.

Поверхности стальных конструкций перед нанесением защитных лакокрасочных покрытий зачищают от окислов (окалины, ржавчины, шлаковых включений) до 3 степени очистки согласно ГОСТ 9.402-2004 «Подготовка металлических поверхностей перед окрашиванием».

**6.2.4 Инженерное обеспечение, сети и системы**

**Пожарная сигнализация**

Автоматическая пожарная сигнализация и оповещение о пожаре выполняются от прибора пожарной сигнализации "Гранит-5", "Гранит-3". В пожароопасных помещениях устанавливаются дымовые извещатели типа ИП212-45, тепловые типа ИП101-1А-А1, на путях эвакуации - ручные извещатели типа ИП513-10. Прибор сигнализации и оповещения о пожаре питается от сети переменного тока напряжением 220В. В качестве источника резервного питания применяется аккумуляторная батарея на 7А,ч. Система оповещения принята по главе 2 СН РК 2.02-11-2002. В качестве оповещения о пожаре предусмотрены установки светозвукового оповещания "Маяк-12". Шлейфы сигнализации

и оповещения о пожаре выполняются проводом КСРЭВнг(А)-FRLS 1х2х0,8мм2 прокладываемым открыто по стенам, в ПВХ коробе и трубе.

## 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 детского сада

| № | Наименование показателей | Ед.изм | количество |
|---|---|---|---|
| 1 | Общая площадь здания | $м^2$ | 293,6 |
| 2 | Площадь застройки | $м^2$ | 187,4 |
| 3 | Строительный объем | $м^3$ | 1311,0 |
| 4 | Этажность | этаж | 2 |
| 5 | Продолжительность строительства | месяц | 3 |

## 8. ВЫВОДЫ

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Реконструкция двух этажного жилого дома (Литер А) под размещение детского сада, строительство технического помещения по адресу: мкр.Саулет, ул.Г.Ковтунова, дом №30 в г.Кызылорда» 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 қаласы, Сәулет ш/а, Г.Ковтунов көшесі №30 мекенжайда орналасқан екі қабатты тұрғын үйді (литер А) қайта жаңғыртып балабақша орналастыру және техникалық үй-жай құрылысын салу» 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 Казахстан приведено ниже:

| № п/п | Раздел | Эксперт | Специа-лизация эксперта (по аттестату) | Номер аттестата | Результат (соответствует или не соответствует нормам) |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Ведущий эксперт Архитектурно-строительная часть | ӨКСІКБАЙ ӘДІЛЖАН ҒАБИТҰЛЫ | Конструктивная часть | KZ91VJE00076741 | Соответствует |
| 2 | Инженерные сети | Көбекбай Нұрлан Көбекбайұлы | Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем) | KZ72VJE00019174 | Соответствует |
| 3 | Технологические решения | Сарсенбайулы Рысбек | Технологическая часть | KZ16VJE00049088 | Соответствует |
| 4 | Генеральный план | Нурмаганбетов Мейрхан Бахытбекович | Градостроительство | KZ73VJE00081139 | Соответствует |

**Кенжебай Н.К. (Директор)**

**Өксікбай Ә.Ғ. (Эксперт (Конструктивная часть))**

**Нурмаганбетов М.Б. (Эксперт)**

**Сарсенбайулы Р.. (Эксперт)**

**Көбекбай Н.К. (Эксперт)**