«Қызылорда облысы Шиелі ауданы Шиелі кенті Жетісу көшесі №14 мекенжайы бойынша тұрғын үйді балабақшаға қайта жаңғырту» жұмыс жобасы бойынша

11.01.2025 ж. № С-0012/25

# ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

**ТАПСЫРЫСШЫ**:
КУРБАНГАЛИЕВА КУРАЛАЙ БОЛАТБЕКОВНА

**БАС ЖОБАЛАУШЫ**:
"DOS GROUP Development" ЖШС

город Кызылорда қаласы

## АЛҒЫ СӨЗ

«Қызылорда облысы Шиелі ауданы Шиелі кенті Жетісу көшесі №14 мекенжайы бойынша тұрғын үйді балабақшаға қайта жаңғырту» 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.

# ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ С-0012/25 от 11.01.2025 г.

по рабочему проекту
«Реконструкция жилого дома под детский сад: по адресу Кызылординский область, Шиелийский район, пос. Шиели  ул. Жетису №14»

**ЗАКАЗЧИК**:
КУРБАНГАЛИЕВА КУРАЛАЙ БОЛАТБЕКОВНА

**ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК**:
ТОО "DOS GROUP Development"

г. город Кызылорда

## ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Реконструкция жилого дома под детский сад: по адресу Кызылординский область, Шиелийский район, пос. Шиели ул. Жетису №14» выдано ТОО «Сараптамашы».

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

**1. НАИМЕНОВАНИЕ:** Рабочий проект Қызылорда облысы Шиелі ауданы Шиелі кенті Жетісу көшесі №14 мекенжайы бойынша тұрғын үйді балабақшаға қайта жаңғырту, Реконструкция жилого дома под детский сад: по адресу Кызылординский область, Шиелийский район, пос. Шиели ул. Жетису №14

**Дополнительные сведения:** С-0170-01, 17.12.2024, заявления 17.12.2024

**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=3ff51249-9e8b-4216-9202-d91586963889

**2. ЗАКАЗЧИК:** КУРБАНГАЛИЕВА КУРАЛАЙ БОЛАТБЕКОВНА

**3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:** ТОО «DOS GROUP Development» (государственная лицензия №24023399 от 11.07.2024 года категория III, выданное государственным учреждением Коммунальное государственное учреждение «Управление по контролю Кызылординской области». Акимат Кызылординской области.

ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «ALASH ORDA GROUP» (государственная лицензия №24014655 от 29 марта 2024 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 13 декабря 2024 года, утвержденное заказчиком;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) от 04 декабря 2024 года №: KZ80VUA01292037, утвержденное Коммунальное государственное учреждение «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Шиелийского района»;

согласование эскизного проекта №: KZ86VUA01295809 от 11 декабря 2024 года, согласованный Коммунальное государственное учреждение «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Шиелийского района»;

договор консорциума (консорциальное соглашение) №1 от 14 ноября 2024 года между ТОО «DOS GROUP Development» и ТОО «ALASH ORDA GROUP»;

решение на изменение земли выданный акимом поселка Шиели №535 от 20 июня 2023 г.;

акт на земельный участок с правом частной собственности от 12 ноября 2024 года №2024-306034 с кадастровым номером 10-154-009-1034;

экспертное заключение от 05 декабря 2024 года №3-24-ЭЗ Определение технического состояния конструктивных элементов здания Реконструкция жилого дома под детского сада по адресу: Кызылординская область, Шиелийский район, поселок Шиели, улица Жетысу, дом 14 выданное экспертной комиссией ТОО «DOS GROUP Development»

(Свидетельство об аккредитации за № KZ94VWC00217056 от 20 июля 2024г.), в составе директора ТОО «DOS GROUP Development» Турлыбеков Г. А. Эксперты по экспертным работам и инжиниринговым услугам с правом осуществления этой деятельности Абдусадикова Ж.А.,(Аттестат №KZ85VJE00072484);

технический паспорт по форме Ф-1, по состоянию на 05 августа 2013 года;

*письма:*

от Курбангалиева К.Б. 12 декабря 2024 года №1 о проведении экспертизы по рабочему проекту, об источнике финансирования, о сроках начала строительства.

**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**

Реконструкция жилого дома под детский сад: по адресу Кызылординский область, Шиелийский район, пос. Шиели ул. Жетису №14.

## 6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

**6.1 Место размещения объекта, и характеристика участка строительства**

Реконструкция жилого дома под детский сад: по адресу Кызылординский область, Шиелийский район, пос. Шиели ул. Жетису №14.

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**

Реконструкция жилого дома под детский сад: по адресу Кызылординский область, Шиелийский район, пос. Шиели ул. Жетису №14.

**Современное состояние**

Согласно заключения по техническому обследованию здании и конструкции, выданного ТОО «DOS GROUP Development» произведено визуальное обследование. Обследуемый объект здание жилого дома находится на частной территории, одноэтажное. Реконструкция жилого дома под детский сад: по адресу Кызылординский область, Шиелийский район, пос. Шиели ул. Жетису №14.

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 сырцового кирпича. Состояние удовлетворительное;

- перекрытия – деревянные балки, 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 - 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.

**6.3. 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 детский сад: по адресу Кызылординский область, Шиелийский район, пос. Шиели ул. Жетису №14. 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 детский сад: по адресу Кызылординский область, Шиелийский район, пос. Шиели ул. Жетису №14 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 под детский сад: по адресу Кызылординский область, Шиелийский район, пос. Шиели ул. Жетису №14. Несущая способность ограждающих конструкций здания отвечают нормативным требованиям по прочности, устойчивости и надежности. После реконструкции здание будет эксплуатироваться как детский сад с хозяйственными помещениями. В плане имеет детский сад с хозпомещениями имеют сложную конфигурацию, размеры плана в осях 13,299х32,0 м. После реконструкции в здании будут предусмотрены – санузлы для мальчиков и девочек, раздевалка, медкабинет, спальные и игровые комнаты кухня столовая.

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

Согласно задания на проектирования проектом предусмотрены:

*общестроительные работы:*

- внутренняя отделка согласно ведомости отделки помещении;
- устройство пожарной сигнализации.

*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 5BpI 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.

**6.6. 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.

*Видеонаблюдение*

Система видеонаблюдения предназначена для ведения круглосуточной записи происходящего на проектируемом объекте. Для реализации необходимых функций системы установлено следующее оборудование: видеокамеры и регистраторы Hikvision. В помещении СС установлен видеорегистратор со встроенным жестким дискам. На этажах установлены классические видеокамеры. Видеорегистратор позволяет записывать и хранить архив со всех камер за 20 дней. Два видеорегистратора и основные мониторы находятся в аппаратной, удаленный монитор на ресепшне и монитор на посту КПП охраны. Распределительная сеть системы видеонаблюдения выполнить коаксиальным кабелем RJ-45 и 2-мя жилами питания ШВВП 2*0,5. Трассы в помещениях за подвесным потолком, при его наличии, прокладываются в трубе ПВХ гофрированной легкого типа D-25 мм легкая с креплением к потолку и стенам держателем - клипса 25мм с шагом не более 350 мм, при его отсутствии в коробе 10х20. Трассы на улице по фасаду прокладываются в трубе ПНД гофрированной легкого типа D-25 мм с креплением скобами металлическими Ф25мм СМД с шагом не более 350 мм Электропитание системы видеонаблюдения выполнить по I категории надежности согласно ПУЭ. В проекте предусмотрен блок питания для видеокамер. ПРИМЕЧАНИЕ 1. Электропитание всех систем предусматривается в электротехнически разделе проекта 2. Оборудование слаботочных устройств размещается в шкафах со слаботочным отсеком, предусмотренных в разделе СКС.

**Пожарная сигнализация и оповещение о пожаре**

Пожарная сигнализация и оповещение о пожаре выполняется от прибора пожарной сигнализации «Гранит-3».

**Основные технические показатели**

| № п/п | Наименование | Ед. изм | Кол-во |
|---|---|---|---|
| 1 | Прибор пожарной сигнализации и оповещение о пожаре | кт | 1 |
| 2 | Извещатель пожарный дымовой | шт | 14 |
| 2 | Извещатель пожарный свето-звуковой | шт | 1 |
| 3 | Извещатель пожарный ручной | шт | 1 |

В пожароопасных помещениях устанавливаются дымовые извещатели типа ИП-212-41М, свето-звуковые типа Маяк, 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 аккумуляторная 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 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.

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 литер А | Кол-во после литер А |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Общая площадь | м$^2$ | 274,21 | 274,21 |
| 2 | Площадь застройки | м$^2$ | 313,9 | 313,9 |
| 3 | Строительный объем | м$^3$ | 1193,0 | 1193,0 |
| 4 | Этажность | этаж | 1 | 1 |
| 5 | Вид строительства | | реконструкция | |
| 6 | Продолжительность строительства | дней | 10 | 10 |

## 8. ВЫВОДЫ

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Реконструкция жилого дома под детский сад: по адресу Кызылординский область, Шиелийский район, пос. Шиели ул. Жетису №14»** 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 облысы Шиелі ауданы Шиелі кенті Жетісу көшесі №14 мекенжайы бойынша 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.

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 | Видеонаблюдение | Шайхсламова Бибзада Курманбековна | Инженерные сети и системы | №KZ06VJE00049074 | Соответствует |
| 2 | Технологическая часть | Пиримжанова Айнур Багдаулетовна | Технологическая часть | №KZ72VJE00022278 | Соответствует |
| 3 | Ведущий эксперт | Ахметов Канат Бөрібекұлы | Инженерные сети и системы | №KZ12VJE00055562 | Соответствует |

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

**Шайхсламова Г.К. (Директор)**

**Пиримжанова А.Б. (Эксперт)**

**Шайхсламова Б.К. (Эксперт)**

**Ахметов К.Б. (Эксперт)**

| | |
|---|---|
| **Документ Id** | c61b5ef0-07d1-4c04-9da6-5133a8f1c3c1 |
| **Номер и дата документа** | С-0012/25 от 11.01.2025 |
| **Электронные цифровые подписи документа** | **Согласовано:**<br><br>ПИРИМЖАНОВА АЙНУР БАГДАУЛЕТОВНА<br>Товарищество с ограниченной ответственностью "Adil-Saraptama"<br>2025.01.11 22:27:47<br>27055DC4AFE0555207969281B6C2D31512458AE6<br><br>ШАЙХСЛАМОВА БИБЗАДА КУРБАНБЕКОВНА<br>2025.01.11 22:28:52<br>14A3405A37D4E75ABAD4FD3D32E25AF83417B3CE<br><br>АХМЕТОВ ҚАНАТ БӨРІБЕКҰЛЫ<br>2025.01.11 22:30:18<br>659994DD7304847126431C4087FF261E7D2BF5EC<br><br>**Подписано:**<br><br>ШАЙХСЛАМОВА ГУЛАИМ КУРМАНБЕКОВНА<br>2025.01.11 22:31:39<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.