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

« Қызылорда облысы, Жаңақорған ауданы, Түгіскен ауылы, Манап Көкенов көшесі № н/ж мекенжайы бойынша тұрғын үйді коммерциялық мақсатқа қайта жаңғырту»
жұмыс жобасы бойынша

26.05.2025 ж. № EEX-0024/25

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
ЖУМАНОВА ГУЛАЙМ МУХАДАШОВНА

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"DOS GROUP Development" ЖШС

поселок Жанакорган

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

АЛҒЫ СӨЗ

« Қызылорда облысы, Жаңақорған ауданы, Түгіскен ауылы, Манап Көкенов көшесі № н/ж мекенжайы бойынша тұрғын үйді коммерциялық мақсатқа қайта жаңғырту» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны ЖШС "EVEREST EXPERTISE" берді.

ЖШС "EVEREST EXPERTISE" рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ EEX-0024/25 от 26.05.2025 г.

по рабочему проекту
«Реконструкция жилого дома под коммерческого назначение по адресу: Кызылординская область, Жанакорганского района, село Тугискен ул. Манап Кокенов №б/н»

ЗАКАЗЧИК:
ЖУМАНОВА ГУЛАЙМ МУХАДАШОВНА

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО "DOS GROUP Development"

поселок Жанакорган

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

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Реконструкция жилого дома под коммерческого назначение по адресу: Кызылординская область, Жанакорганского района, село Тугискен ул. Манап Кокенов №б/н» выдано ТОО "EVEREST EXPERTISE".

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО "EVEREST EXPERTISE".

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект Қызылорда облысы, Жаңақорған ауданы, Түгіскен ауылы, Манап Көкенов көшесі № н/ж мекенжайы бойынша тұрғын үйді коммерциялық мақсатқа қайта жаңғырту, Реконструкция жилого дома под коммерческого назначение по адресу: Кызылординская область, Жанакорганского района, село Тугискен ул. Манап Кокенов №б/н

Дополнительные сведения: EEX-0032-01, 23.04.2025, заявления 23.04.2025

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=f7ae45f5-ac72-4bf5-ae3e-20236b858a4f

2. ЗАКАЗЧИК: ЖУМАНОВА ГУЛАЙМ МУХАДАШОВНА

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО "DOS GROUP Development"

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки: EVE-03/00054 от 23.04.2025задание на проектирование от 19 марта 2025 года, утвержденное заказчиком;

решение акима сельского округа Аккорган №3 от 12 января 2024 года на изменение целевого назначения земельного участка;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) от 14 февраля 2025 года №KZ04VUA01401754, утвержденное КГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Жанакорганского района»;

кадастровый паспорт объекта недвижимости на частный дом по состоянию на 13 сентября 2024 годас номером кадастрового дела 1009/14983;

акт на земельный участок с правом частной собственности от 06 января от 2025 года №2025-3487668, с кадастровым номером 10-149-027-1137;

согласование эскизного проекта №KZ63VUA01401759 от 14 февраля 2025 года, утвержденное КГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Жанакорганского района»;

экспертное заключение №18-25-ЭЗ от 05 апреля 2025 года на определение технического состояния конструктивных элементов, выполненное ТОО «DOS GROUP Development» (свидетельство об аккредитации №KZ94VWC00217056 до 20 июля 2026 года на право осуществления экспертных работ по техническому обследованию надежности и устойчивости зданий и сооружений, аттестат эксперта Абдусадиковой Ж.А., №KZ85VJE00072484);

письма:

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

от Жумановой Г.М. от 20 марта 2025 года №1 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

Реконструкция жилого дома под коммерческого назначение по адресу: Кызылординская область, Жанакорганского района, село Тугискен ул. Манап Кокенов №б/н.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта, и характеристика участка строительства

Реконструкция жилого дома под коммерческого назначение по адресу: Кызылординская область, Жанакорганского района, село Тугискен ул. Манап Кокенов №б/н.

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 коммерческого назначение по адресу: Кызылординская область, Жанакорганского района, село Тугискен ул. Манап Кокенов №б/н.

Современное состояние

Проектом предусмотрено реконструкция жилого дома под коммерческого назначение по адресу: Кызылординская область, Жанакорганского района, село Тугискен ул. Манап Кокенов №б/н. Реконструируемый дом – 2023/2024 года постройки. Реконструируемые здания одноэтажные, без подвала. 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 – полистеролбетонные, сплиттерные блоки. Состояние удовлетворительное;

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

- перекрытия – деревянные балки, состояние удовлетворительное;
- полы - покрытые линолеумом. Состояние удовлетворительное;
- окна - пластиковые; Состояние удовлетворительное;
- двери - деревянные; 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».

Планировочным решением предусмотрена реконструкция жилого дома под коммерческого назначение по адресу: Кызылординская область, Жанакорганского района, село Тугискен ул. Манап Кокенов №б/н. Технология рабочего принята в соответсвии с организацией рабочего дня и спецификой работы сотрудников. Площадь помещении определена с учетом расстановки необходимого оборудования. В коммерческом здании предусмотрены будут офисные и торговая принадлежности для администрации, торговые стеллажи 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 коммерческого назначение по адресу: Кызылординская область, Жанакорганского района, село Тугискен ул. Манап Кокенов №б/н 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 коммерческого назначение по адресу: Кызылординская область, Жанакорганского района, село Тугискен ул. Манап Кокенов №б/н. Несущая способность ограждающих конструкций здания отвечают нормативным требованиям по прочности, устойчивости и надежности. После реконструкции здание Литер А будет эксплуатироваться как коммерческое здание. В нем после реконструкции будут предусмотрены – вестибюль, кабинет, склад, кабинет персонала, кабинеты. В плане имеет прямоугольную форму, размеры плана в осях Литер А 12,5х16,1, Литер Г прямоугольный с размерами в осях 4,7х8,5 м. После реконструкции в здании Литер Г будут предусмотрены – склад.

Высота помещений от пола до потолка – 3,1 м.

Согласно задания на проектирования проектом предусмотрены:

общестроительные работы:

- внутренняя отделка согласно ведомости отделки помещении;

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

- устройство пожарной сигнализации.

Противопожарные мероприятия и пути эвакуации

Эвакуация людей из коммерческого здания и склада 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.

Крыльцо и пандус – 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.

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. Инженерные сети и обеспечение.

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 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

Автоматическая пожарная сигнализация и оповещение о пожаре выполняются от прибора пожарной сигнализации «Гранит-3».

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

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	13
2	Извещатель пожарный свето-звуковой	шт	1
3	Извещатель пожарный ручной	шт	1

В пожароопасных помещениях устанавливаются пожарные дымовые типа ИП-212-41V, свето-звуковой, на пути эвакуации - ручной пожарный извещатель 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 предусмотрена установка пъезосирены со строболампой.

Шлейфы сигнализации и оповещения о пожаре выполнена 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 2.02-02-2023 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.

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

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 Литер А/Г

№	Наименование показателей	Ед.изм	Кол-во до	Кол-во после
1	Общая площадь	м^2	178,3/38,27	178,3/38,27
2	Площадь застройки	м^2	210,3/49,5	210,3/49,5
3	Строительный объем	м^3	967,0/183,0	967,0/183,0
4	Этажность	этаж	1/1	1/1
5	Вид строительства		Реконструкция	
6	Продолжительность строительства	дней	20	20

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Реконструкция жилого дома под коммерческого назначение по адресу: Кызылординская область, Жанакорганского района, село Тугискен ул. Манап Кокенов №б/н»** 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, Манап Көкенов көшесі № н/ж мекенжайы бойынша тұрғын үйді коммерциялық мақсатқа 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 Казахстан приведено ниже

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

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специа-лизация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Архитектурная часть	Абсаттарова Айжан Әбдіғаниқызы	Архитектура	KZ32VJE00089831	Соответствует
2	Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение	Қалқожа Аурита Нұрланқызы	Инженерные сети и системы	KZ59VJE00089830	Соответствует
3	Технологическая часть	Айткулов Сабыр Айткулович	Конструктивная часть	KZ31VJE00065696	Соответствует

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

Абсаттарова А.Ә. (Директор)

Абсаттарова А.Ә. (Директор)

Қалқожа А.Н. (Эксперт)

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

Айткулов С.А. (Эксперт)

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

Документ Id	d9b834b7-0c16-4c97-9a86-6f621093b54e
Номер и дата документа	EEX-0024/25 от 26.05.2025
Электронные цифровые подписи документа	**Согласовано:** АБСАТТАРОВА АЙЖАН ӘБДІҒАНИҚЫЗЫ "EVEREST EXPERTISE" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі 2025.05.26 21:10:24 554A66DE7ECC631A87062817E75ED6CE97CD412E ҚАЛҚОЖА АУРИТА НҰРЛАНҚЫЗЫ "EVEREST EXPERTISE" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі 2025.05.26 21:11:15 72758A66C6D747BDA65030892354A2E2615DEFA1 АЙТКУЛОВ САБЫР АЙТКУЛОВИЧ "EVEREST EXPERTISE" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі 2025.05.26 21:12:16 55B237FAB918FBB60146C1648994250C02D3B2CA **Подписано:** АБСАТТАРОВА АЙЖАН ӘБДІҒАНИҚЫЗЫ "EVEREST EXPERTISE" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі 2025.05.26 21:13:53 554A66DE7ECC631A87062817E75ED6CE97CD412E

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»