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

«Қызылорда облысы, Шиелі ауданы, Шиелі кенті, Ахмет Байтұрсынов №35 мекенжайы бойынша тұрғын үйді балабақша ретінде қайта құру» жұмыс жобасы бойынша

21.06.2025 ж. № EEX-0061/25

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
САЙЛАУБЕКҰЛЫ АЙБЕК

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"DOS GROUP Development" ЖШС

поселок Жанакорган

АЛҒЫ СӨЗ

«Қызылорда облысы, Шиелі ауданы, Шиелі кенті, Ахмет Байтұрсынов №35 мекенжайы бойынша тұрғын үйді балабақша ретінде қайта құру» 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.

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ EEX-0061/25 от 21.06.2025 г.

по рабочему проекту
«Реконструкция жилого дома под детского сада по адресу Кызылординская область, Шиелиский район, поселок Шиели, улица Ахмет Байтурсынова №35»

ЗАКАЗЧИК:
САЙЛАУБЕКҰЛЫ АЙБЕК

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО "DOS GROUP Development"

поселок Жанакорган

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»

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Реконструкция жилого дома под детского сада по адресу Кызылординская область, Шиелиский район, поселок Шиели, улица Ахмет Байтурсынова №35» выдано ТОО "EVEREST EXPERTISE".

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект Қызылорда облысы, Шиелі ауданы, Шиелі кенті, Ахмет Байтұрсынов №35 мекенжайы бойынша тұрғын үйді балабақша ретінде қайта құру, Реконструкция жилого дома под детского сада по адресу Кызылординская область, Шиелиский район, поселок Шиели, улица Ахмет Байтурсынова №35

Дополнительные сведения: EEX-0149-01, 26.05.2025, заявления 16.05.2025

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=2ab0ea3b-52d8-43f1-8c43-86cf4632262e

2. ЗАКАЗЧИК: САЙЛАУБЕКҰЛЫ АЙБЕК

3.ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «DOS GROUP Development» (государственная лицензия 24023399 от 11 июля 2024 года, III категория, выданное ГУ «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 27 марта 2025 года, утвержденное Сайлаубекулы Айбек;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) от 04 апреля 2025 года №KZ39VUA01533917, утвержденное КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Шиелийского района»;

согласование эскизного проекта №KZ73VUA01569971 от 16 апреля 2025 года, согласованный КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Шиелийского района»;

экспертное заключение от 05 апреля 2025 года №28-25- ЭЗ Определение технического состояния конструктивных элементов здания Реконструкция жилого дома под детского сада по адресу Кызылординская область, Шиелиский район, поселок Шиели, улица Ахмет Байтурсынова №35, ТОО"DOS GROUP Development" (Свитетельство об аккредитации за № KZ94VWC00217056 от 20 июля 2024г.) аттестат эксперта №KZ85VJE00072484 Абдусадикова Ж.А);

технический паспорт жилого дома;

кадастровый паспорт объекта недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 10-154-005-170;

письма:

от Сайлаубекулы Айбек от 15 мая 2025 года №1 о представлении рабочего проекта на рассмотрение экспертизы, источнике финансирования и сроках начала строительно-монтажных работ.

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

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 детского сада по адресу Кызылординская область, Шиелиский район, поселок Шиели, улица Ахмет Байтурсынова №35.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта, и характеристика участка строительства

Реконструкция жилого дома под детского сада по адресу Кызылординская область, Шиелиский район, поселок Шиели, улица Ахмет Байтурсынова №35.

Природно-климатические условия района строительства:
годовое количество осадков – незначительное;
средняя температура наружного воздуха:
наиболее холодной пятидневки – минус 23,44 ^{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 под детского сада по адресу Кызылординская область, Шиелиский район, поселок Шиели, улица Ахмет Байтурсынова №35.

Современное состояние

Согласно заключения по техническому обследованию здании и конструкции, выданного ТОО «DOS GROUP Development» произведено визуальное обследование. Обследуемый объект здание жилого дома, обследуемый объект находится на частной территории. Реконструкция объекта предусмотрена путем реконструирования жилого дома под детского сада по адресу Кызылординская область, Шиелийский район, поселок Шиели, улица Ахмет Байтурсынова №35.

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 - ленточный фундамент монолитная армированная из бетона кл.В15.
- стены фундаментные - монолитная армированная из бетона кл.В20;
- стены наружные и перегородки – из основной слой 380 мм, из керамического кирпича КРр-по 50х120х65/1НФ/125/2,0/50/ГОСТ 530-2012 на растворе марки М50- полы-цементные покрытые линолеумом. Состояние удовлетворительное;
- покрытия - покрытия плита перекрытия и деревяный балка высота 200мм

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

- крыльца - монолитные бетонные с укладкой арматурных сеток в площадках и ступенях.

- крыша и кровля - асбестноцементный лист четырехскатная из наклонных деревянных стропил.

- полы - деревянные полы и керамические плитки по серии 2.244-1, вып. 6.;

- 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 детского сада по адресу Кызылординская область, Шиелиский район, поселок Шиели, улица Ахмет Байтурсынова №35. 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 под детского сада по адресу Кызылординская область, Шиелиский район, поселок Шиели, улица Ахмет Байтурсынова №35 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», СП РК 3.02-110-2012 «Дошкольные объекты образования».

Основные объемно-планировочные параметры

Проектом предусмотрена реконструкция жилого дома под детского сада по адресу Кызылординская область, Шиелиский район, поселок Шиели, улица Ахмет Байтурсынова №35. Несущая способность ограждающих конструкций здания отвечают нормативным требованиям по прочности, устойчивости и надежности. Здание детского сада предусмотрено на частной территории. В плане имеет сложную форму, без подвала, размеры плана в осях 14,751х46,3 м^2. Здание одноэтажное.

До реконструкции жилые комнаты, после реконструкции – детский сад со вспомогательными помещениями. Под реконструкцию подпадает целый дом со встроенно-пристроенными помещениями.

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

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

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.

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.

6.3. 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 2.02-02-2019 «Пожарная автоматика зданий и сооружений».

- СН РК 2.02-11-2002* «Нормы оборудования зданий, помещений и сооружений системами автоматической пожарной сигнализации, автоматическими установками пожаротушения и оповещения людей о пожаре»;

- 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 выполнена от прибора пожарной сигнализации Гранит-3.

Основные показатели

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

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

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

В пожароопасных помещениях устанавливаются пожарные дымовые типа ИП-212-41V, свето-звуковые, 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 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 2.02-02-2023 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, 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

№	Наименование показателей	Ед.изм	Кол-во до	Кол-во после

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

1	Общая площадь	м^2	283,7	283,7
2	Этажность	этаж	1	1
3	Вид строительства		реконструкция	
4	Площадь застройки	м^2	357,5	357,5
5	Строительный объем	м^3	1430,0	
6	Продолжительность строительства	дней	15	15

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Реконструкция жилого дома под детского сада по адресу Кызылординская область, Шиелиский район, поселок Шиели, улица Ахмет Байтурсынова №35»** 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, Ахмет Байтұрсынов №35 мекенжайы бойынша тұрғын үйді балабақша ретінде қайта құру»** 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	Конструктивная часть	Айткулов Сабыр Айткулович	Конструктивная часть	KZ31VJE00065696	Соответствует

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

2	Ведущий эксперт	Қалқожа Аурита Нұрланқызы	Инженерные сети и системы	KZ59VJE00089830	Соответствует

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

Абсаттарова А.Ә. (Директор)

Айткулов С.А. (Эксперт)

Қалқожа А.Н. (Эксперт)

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

Документ Id	727fa129-d13f-427c-89db-c7681478e7e0
Номер и дата документа	EEX-0061/25 от 21.06.2025
Электронные цифровые подписи документа	**Согласовано:** АЙТКУЛОВ САБЫР АЙТКУЛОВИЧ "EVEREST EXPERTISE" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі 2025.06.21 11:44:12 55B237FAB918FBB60146C1648994250C02D3B2CA ҚАЛҚОЖА АУРИТА НҰРЛАНҚЫЗЫ "EVEREST EXPERTISE" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі 2025.06.21 11:45:09 72758A66C6D747BDA65030892354A2E2615DEFA1 **Подписано:** АБСАТТАРОВА АЙЖАН ӘБДІҒАНИҚЫЗЫ "EVEREST EXPERTISE" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі 2025.06.21 11:46:15 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»