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

«Қызылорда қ., Нұр Орда ш.а. 118 үй., 1п. мекен жайында орналасқан пәтерді дүкенге қай жаңғырту»
жұмыс жобасы бойынша

18.05.2025 ж. № Фрост-0176/25

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
Сартаева Баян Мархаевна

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"ПСК Qabylet" ЖШС

Қызылорда қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қызылорда қ., Нұр Орда ш.а. 118 ү., 1п. мекен жайында орналасқан пәтерді дүкенге қай жаңғырту» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «Фрост KZ» ЖШС берді.

«Фрост KZ» ЖШС 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)

№ Фрост-0176/25 от 18.05.2025 г.

по рабочему проекту
«Реконструкция квартиры под магазин по адресу мкр.Нур Орда, жилой дом №118, кв. №1 в г.Кызылорда»

ЗАКАЗЧИК:
Сартаева Баян Мархаевна

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО "ПСК Qabylet"

город Кызылорда

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

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Реконструкция квартиры под магазин по адресу мкр.Нур Орда, жилой дом №118, кв. №1 в г.Кызылорда» выдано ТОО «Фрост KZ».

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

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «Қызылорда қ., Нұр Орда ш.а. 118 ү., 1п. мекен жайында орналасқан пәтерді дүкенге қай жаңғырту», «Реконструкция квартиры под магазин по адресу мкр.Нур Орда, жилой дом №118, кв. №1 в г.Кызылорда»

Дополнительные сведения: Договор №Фрост-0168-01 от 16 апреля 2025 года между ТОО «Фрост KZ» и Сартаевой Б.М.

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=b91b4183-41d8-4452-b65b-04a8ec018b16

2. ЗАКАЗЧИК: Сартаева Баян Мархаевна

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «ПСК Qabylet» (государственная лицензия ГСЛ №21033978 от 23 декабря 2021 года, III категория, выданное ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Кызылординской области». Акимат Кызылординской области).
СУБПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «ProQurylys» (государственная лицензия №24022247 от 25 июня 2024 года, III категория, выданное КГУ «Управление пок контролю Кызылординской области». Акимат Кызылординской области).
Договор консорциума (консорциальное соглашение) от 24 марта 2025 года.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

задание на проектирование от 25 марта 2025 года утвержденное заказчиком;
архитектурно-планировочное задание (АПЗ) №56237 от 30 апреля 2025 года, выданное КГУ «Отделом архитектуры и градостроительства города Кызылорда»;
техническое заключение №178-25-ТО от 01 мая 2025 года, выполненное ТОО «Кайсар Строй Эксперт» (свидетельство об аккредитации №KZ42VWC00199271 до 17 февраля 2026 года, аттестат эксперта №KZ08VJE00038562 на имя Маженова А.Б.);
технический паспорт по форме Ф-3, по состоянию на 15 октября 2021 года;
отчет об инженерно-геодезических изысканиях, выполненные ТОО «ГорСервисПроект» (государственная лицензия №18013208 от 04 июля 2018 года, выданное ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Кызылординской области». Акимат Кызылординской области);
отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненные ТОО «ГорСервисПроект» (государственная лицензия №18013208 от 04 июля 2018 года, выданное ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Кызылординской области». Акимат Кызылординской области);
согласование эскизного проекта №KZ40VUA01644285 от 16 мая 2025 года, выданное КГУ «Отделом архитектуры и градостроительства города Кызылорда»;

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

листы согласия соседей;
письма:
от Сартаевой Б.М.:
№2 от 25 марта 2025 года на рассмотрение и выдачу экспертного заключения, об источнике финансирования, о сроках начала строительства;
техническое условие:
от существующих сетей дома.

5.1. Перечень документации, представленной на экспертизу:
Альбом 1. Общая пояснительная записка.
Альбом 2. Генеральный план.
Альбом 3. Архитектурно-строительная часть. Технологическая часть.
Альбом 4. Электрическая часть, пожарная сигнализация.
Проект организации строительства.

5.2. Основание для разработки: Фрост-03/00242 от 16.04.2025

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства:
Месторасположение: город Кызылорда.
Сейсмичность района: 6 баллов.
Сейсмичность площадки: 6 баллов.

6.2. Проектные решения.
Проектом предусмотрена реконструкция квартиры под магазин по адресу мкр.Нур Орда, жилой дом №118, кв. №1 в г.Кызылорда.
Современное состояние
Согласно заключения по техническому обследованию здании и конструкции, выданного ТОО «Кайсар Строй Эксперт» произведено визуальное обследование. Обследуемый объект здание жилого дома, обследуемый объект находится на частной территории. Реконструкция объекта предусмотрена путем реконструкции квартиры под размещение магазина. Реконструируемая квартира – 2015 года постройки.
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.

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

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 квартиры под размещение магазина. Технология рабочего принята в соответсвии с организацией рабочего дня и спецификой работы сотрудников. Площадь помещении определена с учетом расстановки необходимого оборудования. При эксплуатации магазина оборудуется торговой принадлежностью и мебелью. Технологическое оборудование по характеристикам соответствует целям и задачам функционального назначения объекта.

6.4. Генеральный план

Генеральный план разработан в соответствие заданием на проектирование выданной заказчиком. Данным проектом предусмотрена реконструкция жилого дома под размещение магазина.

Район строительства относится к IV - Г климатическому району со следующими природно-климатическими характеристиками:

Расчетная температура наружного воздуха - 23.44° С

Нормативное значение веса снегового покрова 0.8 кПа. (НТП РК 01-01-3.1(4.1-2017)) (прил. В); Нормативное значение ветрового давления 0.56 кПа. (НТП РК 01-01-3.1(4.1-2017)) (прил. Ж);

Уровень ответственности здания (сооружения) – II.

Степень огнестойкости II;

Расчетный срок эксплуатации - 85 лет (СП РК 1.04-102-2012 прил. Г, Таб. Г.1); Класс последствий - СС2 (СП РК EN 1990:2002+A1:2005/2011);

Генеральный план разработан в соответствие с заданием на проектирование выданный заказчиком.

Проектом предусматривается мест для авто парковки(1 мест для авто парковки для МГН) согласно пункта 4.3. СП РК 3.01-101-2013* приложение Д1 - Норма обеспеченности парковочными местами.

Инженерно техническая укрепленность периметра

Проектом также предусмотреть своевременное оповещение охранных структур объекта о несанкционированном проникновении посторонних лиц на территорию объекта, видеозапись действий нарушителей, наблюдение и контроль за дежурным персоналом.

6.5. Архитектурно-строительная часть.

Существующее здание бескаркасного типа с несущими наружными и внутренними стенами. Опирание плит перекрытия производится на внутренние и наружные стены. Стены кирпичные. Крыша чердачная, четырехскатная.

Квартира расположена на 1-ом этаже 5-х этажного дома. Высота этажа 2,7м. Год постройки здания 2015.

После реконструкции будут предусмотрены следующие помещения: торговый залы, комната персонала, ванная, санузел, коридор.

Внутренняя отделка здания соответствует будущему назначению здания.

Наружная отделка согласно эскизному проекту:

Цоколь – декоративная штукатурка.

Стены – облицовочный жженый кирпич.

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

Козырек – металлические панели.
Окна, витражи и двери – металлопластиковые.

6.6. Инженерные сети и системы.
Отопление и вентиляция, водопровод и канализация остаются существующие, в ремонте и замене не нуждается.

Электрическая часть. Пожарная сигнализация.
Электрооборудование. Электроосвещение
Проект электрооосвещения здания магазина разработан на основании задания на проектирования, архитектурно-строительной, и сантехнической частей проекта и в полном соответствии с действующими ПУЭ РК 2016г., СП РК 4.04-106-2013 «Электрооборудование жилых общественных зданий. Правила проектирования». СП РК 2.04-104-2012 «Естественное и искусственное освещение».
Для освещения приняты светильники с люминесцентными лампами. Величины освещенности помещений приняты в соответствии СП РК 2.04-104-2012 «Естественное и искусственное освещение».
Рабочее освещение предусмотрено во всех помещениях, аварийное в электрощитовых, производственных помещениях пищеблока, обеденном, актовом и спортивных залах, а также на посту охраны. Эвакуационное освещение предусмотрено в коридорах, лестничных клетках и рекреациях по линиям основных проходов.
Типы светильников приведены на планах осветительных сетей.
Осветительные щиты приняты серии ЯОУ 8500.
Силовыми потребителями являются технологическое оборудование мастерских, столовой и приточно-вытяжные вентиляторы. В качестве пусковой аппаратуры используются магнитные пускатели, ящики управления, автоматические выключатели АП50 и аппаратура, поставляемая комплектно с технологическим оборудованием. Приточный агрегат П1 (VS-30-R-H/S фирмы) объекта предусмотрен комплектом автоматики, гарантирующей профессиональное и простое управление системой вентиляции и кондиционирования воздуха. Комплект автоматики представляет свободно программируемый контроллер, работающий совместно с пультом дистанционного управления пользователя HMI,что обеспечивает высокий уровень удобства и простоты регулирования параметров работы системы вентиляции и кондиционирования воздуха.
Управление освещением производится выключателями, установленными по месту. Высота установки выключателей и штепсельных розеток в помещениях пребывания детей должна предусматриваться на высоте 1,8 м от уровня пола.
Для аварийного освещения предусматриваются щиты аварийного освещения и светильники с встроенными блокам аварийного питания устанавливаемые, в светильниках с люминесцентными лампами.
Групповые осветительные сети выполняются кабелем ВВГнг-660 разного сечения скрыто в слое штукатурки стен, в пустотах плит перекрытия.
Групповые сети к штепсельным розеткам выполняются кабелем ВВГнг-660 сеч. 3х2,5 скрыто в слое штукатурки.
Осветительные щитки приняты типа ЩРП-П с автоматическими выключателями.
Нормы освещенности и коэффициенты запаса приняты в соответствии СП РК 2.04-104-2012.
Высота установки штепсельных розеток в помещениях - 1,8 м от пола.
Противопожарные мероприятия и меры безопасности
В целях мер безопасности и выполнение требовании пожарной безопасности предусмотрены:
1. Выборы кабелей, проводов, распредустройств, аппаратов, светильников в соответствии с требованиями ПУЭ РК 2016г.

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

2. Герметизация вводов в здание и сооружение в соответствии с типовой серией с2.210-1 вып.4.
3. Зануление корпусов металлических нетоковедущих элементов электроустановок в соответствии с ПУЭ РК.

Автоматическая пожарная сигналиазция
Автоматическая сигнализация осуществляется от приемно-контрольного прибора «Гранит-12», расположенного в коридоре.
В соответствии с требованиями СП РК 2.02-102-2012 «Пожарная автоматика зданий и сооружений» электропитание системы ПС осуществляется от ВРУ с устройством АВР на напряжении 220 В.
Состав помещений оборудуемых ПС, приняты в соответствии СП РК 2.02-102-2012 «Нормы оборудования зданий, помещений и сооружений системами автоматической пожарной сигнализации, автоматическими установками пожаротушения и оповещения людей о пожаре».
Оповещение о пожаре
Для оповещения людей о пожаре в соответствии с СП РК 2.02-101-2002 запроектирован третий тип оповещения.
Система оповещения по третьему типу запроектирована на базе световых указателей с надписью «ВЫХОД» и речевого оповещения. Система разбита на 2 зоны трансляционная: рассчитана на передачу сообщений, вещание и оповещение о пожаре: в случае пожара оповещается только служебный персонал. Сигнал о пожаре подается от приемно-контрольного прибора «Гранит-5» на систему оповещения установленного в помещениях торгового зала.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Оценка проектных решений.

В соответствии с Приказом «О внесении изменении в приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 23 апреля 2021 года №189 «О внесении изменения в приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года №165 «Об утверждении Правил отнесения зданий и сооружений к технически сложным объектам» разработчиком проекта установлен II (второй технический несложный) уровень ответственности.

Рабочий проект **«Реконструкция квартиры под магазин по адресу мкр.Нур Орда, жилой дом №118, кв. №1 в г.Кызылорда»** разработан в необходимом объеме в соответствии с утвержденным заданием на проектирование, иными исходными данными и требованиями. По составу и комплектности представленные материалы приведены в соответствие со СН РК 1.02-03-2022 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

7.2. Изменения и дополнения, внесенные в рабочий проект в процессе экспертизы.

В процессе рассмотрения ТОО «Фрост KZ» по рабочему проекту
«Реконструкция квартиры под магазин по адресу мкр.Нур Орда, жилой дом №118, кв. №1 в г.Кызылорда» изменении и дополнении нет.

8. ВЫВОД (ВЫВОДЫ)

При выдаче положительного заключения

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Реконструкция квартиры под магазин по адресу мкр.Нур Орда, жилой дом №118, кв. №1 в г.Кызылорда»** соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в

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

установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

До и после реконструкции:

Общая площадь – 72,8 м^2;

Продолжительность строительства – 1 месяц.

8.2. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована Сартаевой Б.М. в соответствии с условием договора №Фрост-0168-01 от 16 апреля 2025 года.

8.3. Заказчик при приемке документации по рабочему проекту от проектной организации должен проверить ее на соответствие настоящему экспертному заключению.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1. **«Қызылорда қ., Нұр Орда ш.а. 118 ү., 1п. мекен жайында орналасқан пәтерді дүкенге қайта жаңғырту»** жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштермен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсынылады:

Жаңғыртуға дейін және кейін:

Жалпы ауданы – 72,8 м^2.

Құрылыс ұзақтығы – 1 ай.

8.2. Осы сараптамалық қорытынды 2025 жылғы 16 сәуіріндегі №Фрост-0168-01 шарт талаптарына сәйкес, растығы Сартаева Б.М. кепілдендірілген бастапқы деректер мен тапсырыс берушімен бекітілген жобалауға арналған материалдар негізінде берілді.

8.3. Жұмыс жобасы бекітуге және жұмыс өндірісіне рұқсат берген кезінде сараптаманың осы қорытындысына сәйкес екендігі тексерілуі тиіс.

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	Пиримжанова Айнур Багдаулетовна			Соответствует
2	Технологическая часть	Пиримжанова Айнур Багдаулетовна	Технологическая часть (в зависимости от назначения объекта)	KZ66VJE00063611	Соответствует

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

3	Архитектурно-строительная часть	Пиримжанова Айнур Багдаулетовна	Конструктивная часть	KZ72VJE00022278	Соответствует
4	Генеральный план	Ыбрайхан Айбек Нұржанұлы	Архитектура	KZ36VJE00087916	Соответствует
5	Электроснабжение	Әбілтай Әділет Нартайұлы	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	KZ38VJE00069838	Соответствует

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

Дуйсенбаева Д.Н. (Директор)

Пиримжанова А.Б. (Эксперт)

Әбілтай Ә.Н. (Эксперт)

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

Ыбрайхан А.Н. (Эксперт)

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

Документ Id	87307885-3f59-4862-80d1-b4994ee2c7a5
Номер и дата документа	Фрост-0176/25 от 18.05.2025
Электронные цифровые подписи документа	**Согласовано:** ПИРИМЖАНОВА АЙНУР БАГДАУЛЕТОВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "Фрост KZ" 2025.05.18 11:56:51 26042DECB36B41416290C1C0D4ACC08BA4DCE4A3 ӘБІЛТАЙ ӘДІЛЕТ НАРТАЙҰЛЫ Товарищество с ограниченной ответственностью "Фрост KZ" 2025.05.18 11:57:37 164B6DE898A407B8F509D4E23CAFD6A405858813 ЫБРАЙХАН АЙБЕК НҰРЖАНҰЛЫ Товарищество с ограниченной ответственностью "Фрост KZ" 2025.05.18 11:59:09 49D1F5534EAD83E5EA0F5B7C120EAC5258357B89 **Подписано:** ДУЙСЕНБАЕВА ДИНА НАРТАЕВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "Фрост KZ" 2025.05.18 12:01:18 64DC9CAE89D62C92D19B534C688F03891C48C6FC

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»