



««Қызылорда облысы, Жаңақорған ауданы, Жаңақорған кентіндегі
А.Иманов көшесі №107 мекенжайындағы әкімшілік ғимаратына
қосымша құрылыс сала отырып қайта жаңғырту»»
жұмыс жобасы бойынша

27.07.2026 ж. № ПЭК-0039/26

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:

«Жаңақорған ауданының сәулет, қала құрылысы және құрылыс
бөлімі» коммуналдық мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

"ПроектСервис" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

город Кызылорда



АЛҒЫ СӨЗ

«Қызылорда облысы, Жаңақорған ауданы, Жаңақорған кентіндегі А.Иманов көшесі №107 мекенжайындағы әкімшілік ғимаратына қосымша құрылыс сала отырып қайта жаңғырту» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «ПрофЭксперт и К» Жауапкершілігі шектеулі серіктестік берді.

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





ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ ПЭК-0039/26 от 27.07.2026 г.

по рабочему проекту
«Реконструкция с пристройкой к административному зданию по
улице А.Иманова №107 в поселке Жанакорган, Жанакорганского
района, Кызылординской области»

ЗАКАЗЧИК:

Коммунальное государственное учреждение «Отдел архитектуры,
градостроительства и строительства Жанакорганского района»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "ПроектСервис"

город Кызылорда

Заключение № ПЭК-0039/26 от 27.07.2026 г. по рабочему проекту
««Реконструкция с пристройкой к административному зданию по улице
А.Иманова №107 в поселке Жанакорган, Жанакорганского района,
Кызылординской области»»



ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту ««Реконструкция с пристройкой к административному зданию по улице А.Иманова №107 в поселке Жанакорган, Жанакорганского района, Кызылординской области»» выдано Товарищество с ограниченной ответственностью «ПрофЭксперт и К».

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



1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Реконструкция с пристройкой к административному зданию по улице А.Иманова №107 в поселке Жанакорган, Жанакорганского района, Кызылординской области».

Дополнительные сведения: ПЭК-0064-03, 26.06.2026, заявления 26.06.2026

Категория: IV Категория

Класс опасности: Не классифицируемый

Уровень ответственности: объекты II (нормального) уровня ответственности, не относящиеся к технически сложным

Ссылка на окончательную версию ПСД:

<https://ispeo.saraptama.kz/public/docs?key=a92f3996-0c0c-4634-89a0-a23b4fb539ff>



2.ЗАКАЗЧИК: Коммунальное государственное учреждение «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Жанакорганского района».

3.ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Проект Сервис» (ГСЛ №13015849 от 08 октября 2013 года, выданная Комитетом по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства РК, I-категория), г. Кызылорда.

4.ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 19 декабря 2025 года, утвержденное КГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Жанакорганского района»;

решение акима кента Жанакорган от 21 марта 2003 года №387 «О предоставлении земельного с правом постоянного землепользования»;

акт с правом постоянного землепользования от 26 марта 2003 года с кадастровым номером 10-149-002-174 для обслуживания здания районного суда;

приказ КГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Жанакорганского района» от 15 сентября 2025 года №88 «О разрешении на проведение работ по реконструкции здания»;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) от 15 сентября 2025 года №72, утвержденное КГУ «Жанакорганский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства»;

техническое заключение №ТЗ-020 от 07 октября 2025 года по результатам технического обследования и оценке технического состояния административного здания по улице А. Иманова №107, в п. Жанакорган, Жанакорганского района, Кызылординской области, выполненное ТОО «ProTexExpert» (свидетельство об аккредитации №KZ09VWC00233524 от 18 ноября 2024 года на право осуществления экспертных работ по техническому обследованию надежности и устойчивости зданий и сооружений на технически и технологически сложных объектов первого и второго уровней ответственности);

дефектный акт от 09 декабря 2025 года, утвержденный КГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Жанакорганского района»;

технический паспорт по форме (Ф-2) по состоянию на 20 июля 2017 года;

Заключение № ПЭК-0039/26 от 27.07.2026 г. по рабочему проекту ««Реконструкция с пристройкой к административному зданию по улице А.Иманова №107 в поселке Жанакорган, Жанакорганского района, Кызылординской области»»



отчеты по инженерно-геологическим и инженерно-геодезическим изысканиям, выполненные ТОО «Гео Зенит» (лицензия №13005808 от 08 апреля 2013 года, выданная Комитетом по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства).

Технические условия:

КГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Жанакорганского района» от 05 декабря 2025 года №02-2/1157 о телефонизации от существующих сетей;

РГП на ПХВ «Казводхоз» филиал «Сыр суы» от 12 сентября 2025 года №07-285 на водоснабжение;

АО «QazaqGaz Aimaq» КПФ от 12 сентября 2025 года №09-Жан-2025-000000355 на газоснабжение;

АО «КРЭК» от 08 января 2026 года №0008 для постоянного электроснабжения.

Письма:

КГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Жанакорганского района»:

от 05 декабря 2025 года №02-2/1155 о представлении рабочего проекта на рассмотрение экспертизы и источнике финансирования;

от 05 декабря 2025 года №02-2/1156 о сроках начала строительно-монтажных работ;

от 05 декабря 2025 года №02-2/1158 об орошении посредством поливочного крана;

КГУ «Аппарат акима пос. Жанакорган» от 15 декабря 2025 года №07-09/909 о вывозе мусора и завозе грунта;

КГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог Жанакорганского района» от 10 декабря 2025 года №02-7/693 об отсутствии зеленых насаждений на участке строительства;

от 05 декабря 2025 года №02-2/1159 о предусмотрении в проекте выгреба.

Жанакорганский ЛТЦ АО «Казахтелеком» от 12 сентября 2025 года №35 об отсутствии кабелей телефонизации на участке строительства;

КГП на ПХВ «Жанакорганская районная ветеринарная станция» от 08 декабря 2025 года №01-547/2025 об отсутствии скотомогильников и очагов сибирской язвы.

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций

протокол дозиметрического контроля №1250006006379420 от 01 декабря 2025 года, выданный филиал РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Кызылординской области;

протокол измерения содержания радона и продуктов его распада в воздухе №1250006006379448 от 01 декабря 2025 года, выданный филиал РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Кызылординской области;

генеральный план, согласованный КГУ «Жанакорганский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства»;

планы этажей, согласованные КГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Жанакорганского района» и РГУ «Департамент судебной администрации РК по Кызылординской области»;

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том I.

Книга 1 Общая пояснительная записка

Книга Паспорт проекта

Том II.

Генплан, благоустройство участка. Внешние инженерные сети

Книга 1 Генплан

Книга 2 Наружные сети водоснабжения и канализации

Книга 3 Наружные сети электроснабжение

Заключение № ПЭК-0039/26 от 27.07.2026 г. по рабочему проекту
««Реконструкция с пристройкой к административному зданию по улице
А.Иманова №107 в поселке Жанакорган, Жанакорганского района,
Кызылординской области»»



	Здание суда
Альбом 1	Архитектурно-строительные чертежи
Альбом 2	Технологические чертежи
Альбом 3	Тепломеханические чертежи
Альбом 4	Отопление и вентиляция
Альбом 5	Внутренние сети газоснабжения
Альбом 6	Водоснабжение и канализация
Альбом 7	Электротехнические чертежи
Альбом 8	Система связи
Альбом 9	Пожарная сигнализация
Том III	Сметы
Книга 1	Пожарная сигнализация
Книга 2	Объектная смета. Локальные сметы
Книга 3	Наружные инженерные сети. Благоустройство. Локальные сметы
Книга 4	Прайс-листы
Книга 5	Проект организации строительства

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Реконструкция административного здания прокуратуры необходимо для осуществления деятельности служащими надзора за соблюдением законодательства, прав, свобод человека и гражданина, а также выполнение иных функций, определённых законодательством.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта, и характеристика участка строительства

Участок работ расположен по улице А.Иманова №107 в поселке Жанакорган, Жанакорганского района, Кызылординской области.

Природно-климатические условия района строительства:

годовое количество осадков – незначительное;

средняя температура наружного воздуха:

наиболее холодной пятидневки – минус 24°C (СН РК 2.04-21-2004*);

наиболее холодных суток – минус 30°C (СНиП РК 2.04-01-2010);

район по весу снегового покрова – I ($S_0 = 50 \text{ кг/м}^2$, СНиП 2.01.07-85*);

район по скоростному напору ветра – III ($W_0 = 38 \text{ кг/м}^2$, СНиП 2.01.07-85*).

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Участок, отведенный под строительство расположен в п. Жанакорган, Жанакорганского района, по ул.Иманова 107.

На участке расположено административное здание (районный суд), 2 санитарно-дворовых устройства. Проектом предусмотрена реконструкция административного здания (районного суда), строительство пристроек к существующему зданию (1 и 2-х этажные), септика. Участок огражден металлической оградой.

Абсолютная отметка пристройки – 202,00 м.

Площадь участка – 0,1141га.

Перед началом строительства необходимо выполнить очистку участка, демонтировать санитарно-дворовое устройство, выполнить разборку дорожки из асфальтобетона, корчевку деревьев, подпадающих под пятно строительства.



После завершения строительства предусмотрено восстановление покрытия существующего проезда. Благоустройством также предусмотрено устройство пешеходной дорожки от главного входа к проезду.

План организации рельефа выполнен на спланированной территории, в условиях существующей застройки, с учетом существующего рельефа и прилегающих дорог.

Принятые планировочные отметки обеспечивают отвод ливневых и талых вод от здания. Сброс воды с участка предусмотрен в сторону понижения естественного рельефа.

Проектом благоустройства предусмотрено восстановление покрытия существующего проезда из горячего асфальтобетона, устройство пешеходной дорожки от главного входа к проезду из брусчатки.

Основой для проведения разбивочных работ служит существующее административное здание. Привязка септика ведется от осей проектируемой пристройки.

Размеры даны в метрах.

Размещение инженерных сетей на участке принято с общим решением генплана и показано на сводном плане инженерных сетей.

Таблица №1

Показатели генерального плана

№	НАИМЕНОВАНИЕ	до реконструкции		после реконстр-ии	
		Площадь, м2	% к общей площ.	Площадь, м2	% к общей площ.
1	ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА	1141,0	100	1141,0	100
2	ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ	348,6	30,5	576,65	50,6
3	ПЛОЩАДЬ ПОКРЫТИЯ АВТОДОРОГ И ПЛОЩАДОК	125,6	11,0	144,0	12,6
4	ПЛОЩАДЬ ОЗЕЛЕНЕНИЯ	666,8	58,5	420,35	36,8

6.2.2 Архитектурно-планировочные решения

Уровень ответственности – II нормальный технически не сложный.

Класс по функциональной пожарной опасности - Ф 4.3

Класс пожарной опасности строительных конструкций - С0.

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.

Проектом предусматривается реконструкция существующего здания и пристройка здания.

Существующее административное здание построено в 1972 году, согласно Техническому паспорту, представляет собой двухэтажное здание, техническим подпольем, в плане близкой к прямоугольной конфигурации. Наружные размеры здания 18,0х17,90м, двухэтажное, с техподпольем. Высота этажей - 3,0м. Высота техподполья- 1,8м.

Фундамент - сборный, железобетонный.

Конструкции наружных стен - силикатный кирпич.

Конструкции внутренних стен и перегородок - силикатный кирпич.

Перекрытие - железобетонные плиты.



Кровля - чердачная со стропильной системой и кровлей из металлочерепицы.
Водоотвод наружный, организованный.

Заполнение оконных проемов – металлопластиковые оконные блоки.

Двери - наружные металлические и металлопластиковые, внутренние двери деревянные.

Наружная отделка здания - Фасады здания облицовываются фасадными кассетами по профилю.

Внутренняя отделка - стены и перегородки оштукатурены, окрашены водными составами, потолки - окрашены водными составами.

Полы –ламинат и керамические плитки.

Проектируемая пристройка представляет собой двухэтажное здание, без технического подполья, в плане близкой к прямоугольной конфигурации. Наружные размеры здания 18,12х11,58м, двухэтажное, без техподполья. Высота этажей - 3,0м.

Фундамент - сборный, железобетонный.

Конструкции наружных стен - керамический кирпич.

Конструкции внутренних стен и перегородок - керамический кирпич.

Перекрытие - железобетонные плиты.

Кровля - чердачная со стропильной системой и кровлей из металлочерепицы.
Водоотвод наружный, организованный.

Заполнение оконных проемов –металлопластиковые оконные блоки.

Двери - двери деревянные.

Наружная отделка здания - Фасады здания облицовываются фасадными кассетами по профилю.

Внутренняя отделка - стены и перегородки оштукатурены, окрашены водными составами, потолки - окрашены водными составами.

Полы –ламинат и керамические плитки.

Основные технические показатели

№п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Кол.
1	Площадь застройки	м ²	183,6
2	Строительный объем	м ³	1522,47
3	Общая площадь	м ²	285,22
4	Этажность	Этаж	2

6.2.3 Конструктивное решение

Конструктивная схема здания – безкаркасная с продольными и поперечными несущими стенами. Пространственная жесткость обеспечивается за счет совместной работы несущих продольных и поперечных стен, плит перекрытия и покрытия образующих геометрически неизменяемую систему.

При реконструкции существующего здания проектом предусматриваются следующие виды работ:

- Частичная перепланировка помещений существующего здания;
- Частичная замена полов в связи с перепланировкой;
- Частичная замена отделки потолка и стен в связи с перепланировкой;
- Устройство отмостки;
- Устройство кровли из металлочерепицы;
- Пробивка и закладка проемов в связи с перепланировкой;
- Частичная замена в связи с перепланировкой;
- Устройство фасада из металлокассет.



Таблица №2

Краткая характеристика принятых конструкций, изделий и материалов по зданиям и сооружениям

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Пристройка
1	Фундаменты	Из сборочных железобетонных плит для ленточных фундаментов по СТ РК 956-93
2	Стены техподполья	Блоки стен подвалов по ГОСТ 13579-2018
3	Стены наружные	Кладку наружных стен выполнить сплошной кладкой по серии 2.130-8-1 по типу А-51 толщиной 510мм из керамического кирпича КР-р-по 250х120х88/1.4НФ/125/2,0/25/ГОСТ530-2012 на растворе М50. Утеплитель выполнить снаружи здания из минплиты толщиной 100мм. Фасады здания облицовываются фасадными кассетами по профилю.
4	Внутренние стены	керамического кирпича КР-р-по 250х120х88/1.4НФ/125/2,0/25/ГОСТ530-2012
5	Перегородки	керамического кирпича КР-р-по 250х120х88/1.4НФ/125/2,0/25/ГОСТ530-2012
6	Покрытия	Сборные ж/б плит перекрытия по серии 1.141-1 вып60,64
7	Крыша	Чердачная из металлочерепицы по деревянным стропилам
8	Утеплитель	Утеплитель Isover «Теплый дом» - 160мм
9	Оконные блоки	Металлопластиковые по ГОСТ 30674-2023
10	Дверные блоки	Деревянные по СТ РК 943-92
11	Полы	Из керамической плитки и ламинат по Серии 2.244-1 в.6

Противопожарные мероприятия

Рабочий проект «Реконструкция с пристройкой к административному зданию по ул. А. Иманова 107 в п. Жанакорган, Жанакорганского района, Кызылординской области» разработан в соответствии с требованиями СН РК 2.02-01-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений». Двери на путях эвакуации открываются по направлению выхода из здания. Для отделки помещений применены негорючие отделочные материалы.

Вокруг здания предусмотрены проезды. Обслуживающий персонал должен пройти обучение по пожарно-техническому минимуму ППБ РК 08-97.

Все виды работ производить в соответствии с требованиями СН РК 1.03-05-2011 "Охрана труда и техника безопасности строительстве".

Антикоррозийная защита конструкций

Антикоррозийная защита конструкций выполнена согласно СП РК 2.01-101-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Стальные соединительные элементы защищать цинковым покрытием толщиной 60-100 мкм и слоем цементного раствора.

Материал ж/бетонных конструкций - бетон на сульфатостойком портландцементе.



Окна и двери уплотнить в притворах пенополиуретановыми прокладками марки А-2 по ГОСТ 10174-90 с поверхностным клеевым слоем КН-2 в соответствии с ГОСТ 23166-99.

Защиту древесины от гниения и огнезащитную обработку производить в соответствии с требованиями СП РК 2.01-101-2013 "Защита строительных конструкций от коррозии" и СП РК 2.02-101-2014 "Пожарная безопасность зданий и сооружений"

Деревянные элементы чердачной кровли выполнить из древесины хвойных пород. Все деревянные элементы кровли подвергнуть антипиренами и антисептиками, согласно СП РК 2.01-101-2013

6.2.4 Инженерное обеспечение, сети и системы

Тепломеханическая часть

Котельная

Теплоснабжение административного здания предусматривается от существующей встроенной котельной с одним котлом «UNILUX» производительностью 90кВт, работающим на газовом топливе. Кроме того, в котельной находятся электрический водонагреватель ЭВН производительностью 3,0кВт, насос и расширительный бак.

Расширительный бак, дымовая труба находятся в удовлетворительном состоянии и замене не подлежат. Электрический водонагреватель ЭВН находится в нерабочем состоянии и подлежит демонтажу.

В связи с проведением реконструкции существующего административного здания и строительством пристройки к нему предусмотрены следующие работы:

демонтаж газового котла и установка взамен нового котла;

демонтаж электрического нагревателя ЭВН;

замена циркуляционного насоса;

монтаж нового газохода взамен демонтируемого;

изоляция газохода;

замена трубопроводов и арматуры.

В качестве топлива используется природный газ $Q_n=7600\text{ккал/м}^3$.

Котёл «BB-735RD/RG» предназначен для обеспечения теплом на нужды отопления административного здания с пристройкой.

Теплоноситель-вода с параметрами 85-60гр.

Система теплоснабжения-закрытая, двухтрубная.

Удаление дымовых газов осуществляется за счет естественной тяги через дымовую трубу д.200.

В проекте предусмотрена изоляция газохода матами минераловатными прошивными в обкладках (толщина изоляции 60мм). Покровный слой-оцинкованная сталь ГОСТ 14918-2020.

Теплоснабжение

Теплоснабжение существующего административного здания предусматривается от встроенной котельной с 1 котлом UNILUX производительностью 90кВт.

Система теплоснабжения - закрытая, двухтрубная.

Категория надежности теплоснабжения - вторая.

Проектом предусмотрено подключение административного здания с пристройкой от встроенной котельной.

Наружные тепловые сети в проекте отсутствуют.

Отопление

Температуры внутреннего воздуха в помещениях приняты согласно

СН РК 3.02-07-2014 «Общественные здания и сооружения»,

СП РК 3.02-107-2014 «Общественные здания и сооружения».

Расход тепла на отопление здания составляет 54830Вт.

Теплоноситель - горячая вода с параметрами 85-60 градусов.



Система отопления существующего административного здания находится в неудовлетворительном состоянии и подлежит замене. Схема системы отопления сохранена существующая.

В проекте предусмотрены две системы отопления:

- система отопления 1 предназначена для отопления существующего здания;
- система отопления 2 предназначена для отопления проектируемой пристройки.

Схема систем отопления принята однотрубная, горизонтальная.

В качестве нагревательных приборов приняты алюминиевые радиаторы (максимальная теплоотдача одной секции-150вт).

Трубопроводы систем отопления приняты из полипропиленовых труб PN25

ГОСТ 32415-2013, трубопроводы системы отопления 2, прокладываемые в техподполье, приняты из стальных электросварных тру ГОСТ 10704-91.

Монтаж и испытание систем отопления выполнить в соответствии с требованиями СН РК 4.01-02-2013, СП РК 4.01-102-2013 «Внутренние санитарно- технические системы».

После завершения монтажных работ системы трубопроводов подлежат промывке и дезинфекции.

Вентиляция

Проектом предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция с естественным побуждением согласно требованиям СН РК 3.02-07-2014, СП РК 3.02-107-2014. Удаление воздуха из кабинетов пристройки и из санузлов существующего здания осуществляется посредством воздухопроводов, выведенных на чердак. В кабинетах существующего здания вентиляция оставлена без изменений.

Приток-неорганизованный, через окна.

Воздуховоды систем вентиляции приняты из оцинкованной стали ГОСТ 14918- 2020.

Воздуховоды, прокладываемые по наружной стене здания и на чердаке, изолируются изделиями из минеральной ваты толщиной 40мм (ГОСТ23208-2003) с покровным слоем из оцинкованной стали ГОСТ 14918-2020.

Для обеспечения комфортных условий воздушной среды в тёплый период года во всех кабинетах предусмотрена установка настенных кондиционеров АЛМАКОМ.

Монтаж систем вентиляции вести в соответствии с требованиями СН РК 4.01-02-2013, СП РК 4.01-102-2013 «Внутренние санитарно-технические системы».

Водопровод и канализация

Внутренние сети водопровода и канализация

Водопровод

Проектом предусмотрено устройство сетей хозяйственно - питьевого водопровода, горячего водоснабжения и бытовой канализации.

Подача воды в сеть питьевого водопровода здания суда предусматривается от существующего водопроводного колодца ВКсущ. установленной в существующей водопроводной сети.

Источником водоснабжения объекта приняты проектируемые водопроводные сети.

Ввод водопроводных труб - проектируемый. Расчёт систем водопровода и канализации произведён в соответствии с СН РК 4.01-01-2011, СП РК 4.01-101-2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений» .

Водоснабжение здания принято для хоз-питьевого назначения. Для учета холодной воды на вводе предусмотрен водомерный узел со счетчиком Д=20мм с дистанционным снятием показаний, с обводной линией. Расход воды на наружное пожаротушение составляет 15 л/сек., внутреннее пожаротушение не предусмотрено, объём здания составляет $V=4454,1 \text{ м}^3$.

Разводящие магистрали холодного водоснабжения прокладываются под потолком подвала, из стальных водогазопроводных оцинкованных труб с диаметрами $\varnothing 50$ и для



стояков $\varnothing 25$ по ГОСТу 3262-75. Подводки холодного водопровода к приборам прокладываются открыто и выполняются из труб полипропиленовых PN20 Днар.=32x5,4мм. усл. пр. $\varnothing 20$ мм и Днар.=25x4,2мм. усл. пр. $\varnothing 15$ мм по ГОСТ 32415-2013.

Согласно заданию на проектирование горячее водоснабжение административно-бытовых помещений предусмотрено от электрического водонагревателя типа "Аристон". Трубопроводы горячего водоснабжения выполняются из полипропиленовых труб PN20 Днар.=32x5,4мм. усл. пр. $\varnothing 20$ мм и Днар.=25x4,2мм. усл. пр. $\varnothing 15$ мм по ГОСТ 32415-2013, подводки к приборам прокладываются открыто.

Внутренние сети канализаций

Внутренняя канализация запроектирована из полиэтиленовых канализационных труб $\varnothing 50, \varnothing 110$ мм по ГОСТ 22689-89.

Сеть бытовой канализации вентилируется через стояк, вытяжная часть которых выводится через кровлю на высоту 0,5м.

На сетях внутренней бытовой канализации предусмотрена установка ревизий и прочисток. Сброс стоков К1 производится в проектируемый канализационный сеть, далее в существующий городской сеть. Выпуск хоз-бытовой канализации предусмотрен из полиэтиленовых канализационных труб $\varnothing 100$ мм. по ГОСТ 22689-2014.

На сетях внутренней бытовой канализации предусмотрена установка ревизий и прочисток.

Отвод дождевых и талых вод с кровли предусмотрен неорганизованный по наружным водостокам.

Трубопроводы систем водоснабжения крепить к строительным конструкциям с помощью подвесных опор и хомутов так, чтобы трубы не примыкали к поверхности строительных конструкций. Между трубопроводом и хомутом следует разместить резиновую прокладку. Заделку отверстий в стенах следует выполнять после всех работ по монтажу и испытанию трубопроводов. Пересечения ввода и выпусков со стенами здания выполнить с зазором 0,2м. Для прохода труб через перекрытия использовать существующие отверстие, после их монтажа тщательно заделываются плотно уложенной перематой глиной, смешанной с битумными материалами.

Технический осмотр систем водопровода и канализации производить один раз в квартал, одновременно выполняя текущий и профилактический ремонт оборудования и регулировку арматуры.

Монтаж систем внутреннего водопровода и канализации необходимо выполнить в соответствии со СН РК 4.01-02-2013 и СП РК 4.01-102-2013 «Внутренние санитарно-технические системы», СН РК 4.01-05-2002 "Инструкция по проектированию и монтажу сетей водоснабжения и канализации из пластмассовых труб". Анти-коррозийное покрытие труб выполнить краской БТ-577 по грунтовке ГФ-021 (ГОСТ 5631-79*, ГОСТ 25129-82). Соединение раструбное на резиновых кольцах. После монтажа предусмотрена промывка и дезинфекция труб.

Демонтаж: В связи с реконструкцией существующего здания суда, помещения санузла демонтируется. Сброс стоков от демонтируемого участка производится в существующий канализационный сеть далее в существующий канализационный колодец (септик). Так же демонтируется водопроводные (с $\varnothing 32-20$ мм) и канализационные трубы с $\varnothing 110-50$ проложенные в подвале.

Наружные сети водоснабжения

Водоснабжение здания осуществляется от центральной существующей сети $d160$ мм согласно технических условий за №07-285 от 12.09.2025г.

Точка подключения - существующий водопроводный колодец ВКсуц. установленный в существующей сети водопровода, проложенный по ул.А.Иманова.

Наружное пожаротушение предусмотрено от проектируемого пожарного гидранта ПГ1 установленного в существующего водопроводного колодца ВКсуц. В месте



расположения пожарных гидрантов устанавливаются пожарные указатели с флуоресцентным или светоотражающим покрытием по ГОСТ 12.4.009-83. Расход воды на наружное пожаротушение 10 л/сек. предусмотрено от передвижных автонасосов (пожарных машин).

В местах расположения пожарного гидранта, на видном месте размещаются указатели пожарных гидрантов.

Металлическая табличка покрывается флуоресцентным составом. На ней наносится буквенный индекс ПГ и указывается расстояние до гидранта в м и диаметр трубопровода. Размер таблички 561x710мм, б=1,0мм. Располагается табличка на высоте 2,5м от поверхности земли. Предусмотрен в период минимального водопотребления.

Наружные сети водоснабжения выполняются из полиэтиленовых труб ПЭ 100 SDR 17 S8 $\varnothing 50 \times 3,0$ тип "питьевая" по ГОСТ18599-01. При прокладке трубопроводов принимается естественное основание. Система существующих сетей водоснабжения кольцевая.

Общая протяженность водопроводной сети $\varnothing 50 \times 3,0$ L=44,0 м. Категория водоснабжения по степени обеспеченности подачи воды - вторая.

Соединение труб-на сварке, а в местах присоединения-фланцевое, осуществляется с помощью отформованных буртиков на концах труб и стальных фланцев, стягиваемых болтами. При пресечении с действующими подземными коммуникациями разработку грунта траншеи выполнить вручную по 2,0 метра в каждую сторону.

Водопроводные колодцы приняты по т.п. 901-09-11.84. Фасонные части приняты из стальных электросварных труб ГОСТ10704-91 с весьма усиленной антикоррозийной изоляцией.

В случае аварии, ремонта и промывки в нижней точке сети предусмотрен спуск в колодце ВКсуц. см.лист НВК-2. Полив асфальтовых покрытий и зелёных насаждений осуществляется от существующих арычных сетей.

Демонтажные работы водопроводных сетей:

Выполнить демонтаж существующих водопроводных сетей с $\varnothing 32$, согласно задания на проектирование.

После испытания трубопроводы подвергаются промывке и дезинфекции.

Глубина укладываемой сети, с учетом глубины промерзания грунта, составляет 1,8м., т.к. грунты на территории здания согласно геологических изысканий-из песка и суглинки, проектом предусматривается для полиэтиленовых труб искусственное песчаное основание $h=0,1$ м.

Требуемый напор при обычном режиме составит:

$H_{тр} = H_{геом} + H_{дл} + H_{м.сопр} + H_{св}$.

На участке от точки подключения от ВКсуц до ВК1(наружное пожаротушение) потери по длине составят:

$H_{дл} = i \times L$ при $Q_{расч} = 0,761$ л/сек, $d 50$ мм (трубы приняты полиэтиленовые, при этом $1000i = 9,237$, $v = 0,5$ м/сек по табл.Шевелева.

а) $H_{дл} = 44,0 \times 0,00924 = 0,406$ м и потери внутри здания $H_{дл} = 5$ м

б) $H_{м.сопр} = 20\% H_{дл} = 0,859 \times 20\% / 100 = 0,172$ м

в) $H_{св} = 5,0$ м

г) $H_{геом} = (199,50 + 2,3 + 0,21) - 199,54 = 2,47$ м,

тогда полный требуемый напор составит:

$H_{тр} = 2,47 + 0,406 + 0,172 + 5 + 5 = 13,05$ м

Согласно ТУ за №07-285 от 12.09.2025г гарантийный напор 18,0м.

Система водоснабжения принята хоз-питьевая.

Необходимый напор в сети водопровода на вводе на площадке составляет: В1-13,05м

Наружные сети канализации



Система канализации самотечная. Согласно письму за № 02-2/1159 от 05.12.2025г., сточная вода самотеком поступает в внутримплощадочную сеть далее в проектируемый септик $V=6\text{м}^3$. Прокладка трубопроводов канализации предусматривается из гофрированных канализационных труб $\varnothing 160\text{мм}$ по ГОСТ Р 54475-2011. Диаметры трубопроводов сетей канализации приняты исходя из расчётных расходов здания. Основание под трубопроводы принято песчаное. Колодцы приняты по т.п. 902-09-22.84.

Производство работ по укладке сетей вести согласно СН РК 4.01-03-2013 и СП РК 4.01-103-2013 «Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации», СН РК 4.01-05-2002 Инструкция по проектированию и монтажу сетей водоснабжения и канализации из пластмассовых труб.

При пересечении с существующими коммуникациями земляные работы вести вручную.

Наружные канализационные сети существующей здании суда в - удовлетворительном состоянии. Имеется отдельный существующий выпуск канализаций с отводом в существующий септик.

Газоснабжение

Наружные сети газоснабжения

Проект газоснабжения котельной административного здания разработан на основании задания на проектирование и в соответствии с техническими условиями №09-Жан-2025-000000355 от 11.09.2025г., выданными АО «QazaqGaz Aimaq» Кызылординский производственный филиал.

Для подачи газа к существующей встроенной котельной выполнена надземная прокладка газопровода низкого давления.

Трубопроводы и опоры под газопровод находятся в удовлетворительном состоянии и замене не подлежат.

Давление в сети составляет 0,003Мпа.

Подводящий газопровод низкого давления выполнен из стальных электросварных труб ГОСТ 10704-91.

Размещение шаровых кранов предусматривается в доступных для обслуживания местах.

Внутренние сети газоснабжения

Система внутреннего газоснабжения рассчитана на использование природного газа $Q_{p/n}=7600\text{ ккал/м}^3$.

Расход газа на котельную составляет $8,9\text{ м}^3/\text{час}$.

Проектом сохранён существующий ввод газопровода низкого давления и счётчик учёта расхода газа.

Существующий счётчик G10 Metrix прошёл поверку в 2025году и находится в удовлетворительном состоянии.

Внутрикотельной газопровод классифицируется по давлению согласно СН РК 4.03-01-2011 как газопровод низкого давления.

Для продувки системы предусмотрен продувочный газопровод Ду20 с выводом сбросной свечи на 1,0 м выше карниза крыши.

В целях безопасности внутри котельной на вводе установлена система автоматического контроля загазованности САКЗ-МК-2 д.32, которая отключает подачу газа при аварийной утечке газа и скоплении угарного газа.

Монтаж и испытание газопровода вести в соответствии с требованиями СН РК 4.03-01-2011, СП РК 4.03.-101-2013.



Электротехнические решения

Электроснабжение

Электроснабжение здания, выполнено кабелем от существующего КТПБ10/0,4 кВ №1, расположенного на территории мечети.

Проектом предусматривается:

-от РУ 0,4 кВ КТПБ 10/0,4 кВ №1 прокладка воздушной линии проводом СИП 4 4х35 мм² протяженностью 8,0 м до опоры №1, протяженностью 8,0 м

от опоры № 1 до ВРУ здания кабелем типа АВБбШв сечением 3х35+1х16 мм², проложенных в траншее на глубине 0,7 м и по опоре ВЛ0,4 кВ

- резервное источника установить дизельный генератор -70 кВт с АВР в шумозащитном кожухе типа PCA POWER PRD.

-установка низковольтного рубильника 0,4 кВ в РУ0,4 кВ КТПБ10/0,4 кВ №1

Предусмотрена заземление опор по типовой серии 3.407-150 сталью круглой д.16мм.

В РУ0,4 кВ устанавливается учет электроэнергии приборами учета активной и реактивной энергии с долговременной памятью хранения данных о потребленной электроэнергии.

Марки кабелей электросети приняты в соответствии с результатами изысканий коррозионной активности грунтов и требованиями "Единых технических указаний по выбору и применению проводов для осветительных и силовых сетей.

Мероприятия по выполнению противопожарных мероприятия:

-герметизация вводов в здания и сооружения по типовой серии с.2.210-1 применение кабелей по ТУ 16-705.249-82.

Таблица №2

Наименование	Ед. изм.	Кол.
Категория надежности электроснабжения		II
Напряжение сети	В	380/220
Система заземления		TN-C-S
Расчетная мощность	кВт	50,02
Максимальная потеря напряжения, %		1,04
Коэффициент мощности (cos φ)		0,92

Основное питание электроприемников здания осуществляется от ВУ1-17-00 – ВРУ1-47-00 расположенного в коридоре первого этажа в осях «5-7» -«Б-В».

Силовое электрооборудование

Проектом предусмотрен демонтаж существующих щитков освещения ,электросвещения, групповых сетей освещения

Основными потребителями электроэнергии являются: электрическое освещение помещений, сплит ситемы, электроводонагреватели.

Предусмотрено подключения кабелем ВВГнг соответствующих сечений, проложенных скрыто под слоем штукатурки и ПВХ трубах .

Групповые и магистральные электросети выполняются кабелями ВВГнг с медными жилами с ПВХ изоляцией и оболочкой не распространяющей горение.

Электроосвещение

Проектом предусматривается общее равномерное рабочее и аварийное (эвакуационное) освещение помещений здания.



Осветительная арматура принята в исполнении, соответствующем категории среды и назначению помещений.

Светильники приняты со светодиодами лампами типа Diora SPO SE 20/2900, в помещении временного содержания – светильниками андивандальными типа SSW15-05-C-02 (MD), в техподполье – светильниками типа НСП02.

Световые указатели "ВЫХОД" и указатели направления движения поставляются в комплекте с блоком аварийного питания и должны быть постоянно включены, их месторасположение уточнить при монтаже, согласно схемы пожарной эвакуации.

Управление рабочим освещением офисных помещений осуществляется локальными выключателями.

Управление аварийным освещением осуществляется со щитов аварийного освещения, установленного в коридорах здания.

Высота установки выключателей для помещений – 0,9м от уровня пола.

Групповые и магистральные электросети выполняются кабелем ВВГнг с медными жилами с ПВХ изоляцией и оболочкой не распространяющей горение.

Прокладка кабелей осуществляется скрыто под слоем штукатурки.

Защитные мероприятия

Согласно ПУЭ РК на вводе в здание предусмотрена главная основная и дополнительная система уравнивания потенциалов. Для этого необходимо соединить между собой следующие проводящие части: 1) нулевой защитный РЕ проводник питающей линии, 2) металлические трубы коммуникаций, входящих в здание; 3) металлические части каркаса здания; 4) металлические части централизованных систем вентиляции и кондиционирования; 5) заземляющий проводник, присоединенный к заземлителю здания. Все указанные части присоединяются к главной заземляющей шине. Система дополнительного уравнивания потенциалов должна соединять между собой все открытые токоведущие части стационарного электрооборудования доступные прикосновению.

Соединения между собой и с главной заземляющей шиной (шина РЕ ВРУ) осуществляется при помощи проводников системы уравнивания потенциалов, в качестве которых используются открытые и сторонние проводящие части и специально проложенные проводники (сталь 25х4мм).

Групповая сеть выполнена пятипроводной (трехпроводной) в зависимости от фазности электроприемника, дополнительный защитный проводник прокладывается вместе с групповой сетью. Розеточные группы включаются через устройства защитного отключения УЗО на 30 мА, розетки к розеточной группе подключаются через ответвительные коробки.

Проектом принята система безопасности TN-S. Нулевой рабочий проводник (N) изолируется от корпуса ГРЩ и в дальнейшем объединение нулевого рабочего (N) и защитного проводников (РЕ) запрещен.

Автоматическая пожарная сигнализация

Проектом предусматривается демонтаж существующих приборов и пожарных извещателей, охранных датчиков.

1. Основной комплект рабочих чертежей установки охранной и пожарной сигнализации, системы оповещения о пожаре и контроля доступа помещения связи разработан на основании:

- 1.1 Задания на проектирование;
- 1.2 Рабочих чертежей строительной части.

2. Для этого предусматривается прибор приемно-контрольный охранно-пожарный "Рубеж-20П прот. R3

3. Данный прибор устанавливается в помещении.

4. В качестве извещателей пожарной сигнализации предусматриваются:



4.1 Извещатель пожарный дымовой оптико электронный адресно аналоговый ИП 212-64-прот.РЗ;

4.2 Извещатели пожарные ручные адресный ИПР513-11прот.РЗ

5. В соответствии с СН РК 2.02-11-2002 в помещении предусматривается оповещение о пожаре I-го типа. Для оповещения предусмотрено звуковой оповещатель Маяк-12-3М ", световой пожарный оповещатель "Люкс 12К с надписью "Выход"

7. Питание прибора "РУбеж-20П и оповещателя "Маяк12-3М" на напряжении 12В предусмотрено от источника вторичного электропитания "РИП-12", установленного в помещении

9. Сеть пожарной сигнализации выполняется проводом КСРВнг прокладываемым по стенам в кабель-канале. Сеть пожарной сигнализации выполняется кабелем КСРВнг прокладываемым по стенам в кабель-канале.

10. Питание источника для прибора выполнить на напряжении 220В, 50Гц.

11. Монтаж сетей пожарной сигнализации вести после монтажа системы освещения. Размещение пожарных извещателей уточнить по месту с тем, чтобы расстояние между светильниками и пожарными извещателями, а также между проводами освещения и силовой сети, шлейфами пожарной сигнализации было не менее 0,5м.

11. Для защиты людей от поражения электрическим током в случае нарушения изоляции все металлические нетоковедущие части оборудования должны быть занулены путем присоединения к нулевому защитному (РЕ) проводу питающей сети.

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 технико-экономические показатели рабочего проекта

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Показатели	
			постпроектные	постэкспертные
1	Этажность здания	этаж	2	2
2	Общая площадь здания	м ²	285,22	285,22
3	Строительный объем здания	м ³	1522,47	1522,47
4	Площадь застройки	м ²	183,6	183,6
	в том числе крыльца		5,32	5,32
5	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2026 г., в том числе СМР	млн.тенге	268,086	268,086
			167,529	167,529
			18,426	18,426
6	Оборудование		18,426	18,426
7	Прочие затраты		82,131	82,131
8	Продолжительность строительства	мес	6	6

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Реконструкция с пристройкой к административному зданию по улице А.Иманова №107 в поселке



Жанакорган, Жанакорганского района, Кызылординской области»» 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, Жаңақорған кентіндегі А.Иманов көшесі №107 мекенжайындағы әкімшілік ғимаратына құрылыс сала отырып 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:

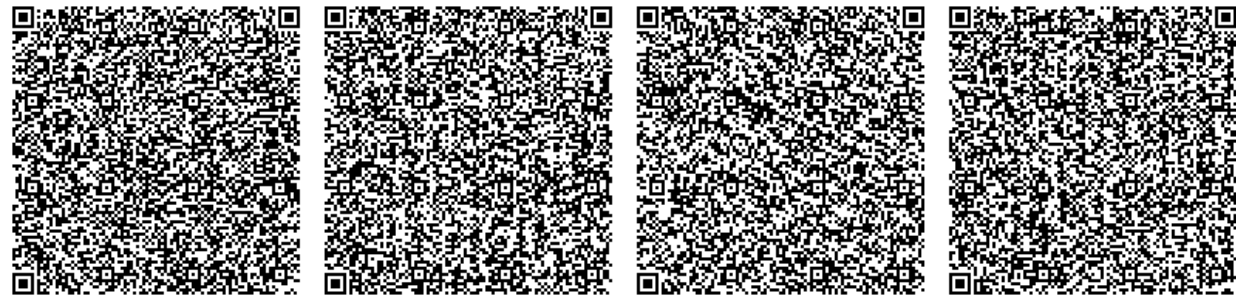
№ п/п	Раздел	Эксперт	Специализация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Ведущий эксперт Архитектурно-строительная часть	ӨКСІКБАЙ ӘДІЛЖАН ҒАБИТҰЛЫ	Конструктивная часть	KZ91VJE00076741	Соответствует
2	Электротехническое решение	БАБАСОВ ИБРАГИМ ЖАЛГАСБАЕВ ИЧ	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и сетей)	KZ44VJE00086511	Соответствует
3	Водоснабжение, канализация, Отопление и вентиляция	Сарсенбайұлы Рысбек	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	KZ86VJE00049089	Соответствует
4	Генеральный	Нурмаганбетов Мейрхан	Градостроитель	KZ73VJE00081139	Соответствует

Заключение № ПЭК-0039/26 от 27.07.2026 г. по рабочему проекту ««Реконструкция с пристройкой к административному зданию по улице А.Иманова №107 в поселке Жанакорган, Жанакорганского района, Кызылординской области»»

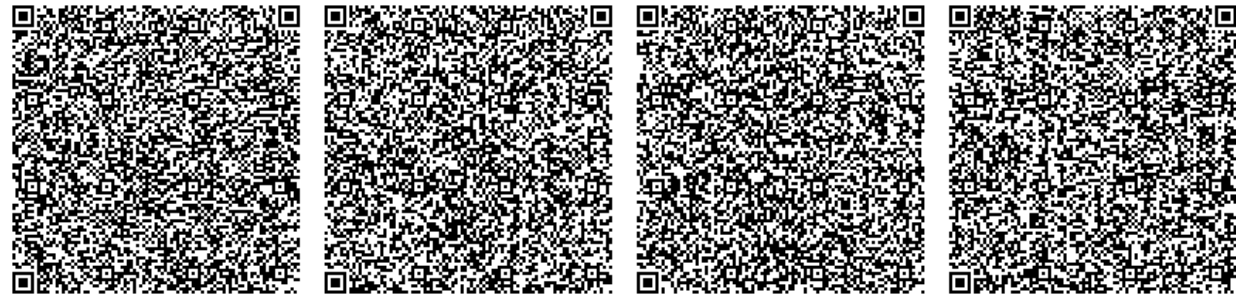


	план	Бахытбекович	ство		
5	Сметный раздел	Игибаева Ботагоз Атымтаевна	Сметная часть	KZ12VJE00098145	Соответствует

Өксікбай Ә.Ғ. (Директор)



Бабасов И.Ж. (Эксперт)



Нурмаганбетов М.Б. (Эксперт)



Сарсенбайулы Р. (Эксперт)



Документ Id	cd5a30b8-2d8f-46e0-8abf-b3b3b4b98df5
Номер и дата документа	ПЭК-0039/26 от 27.07.2026
Электронные цифровые подписи документа	Согласовано: БАБАСОВ ИБРАГИМ ЖАЛГАСБАЕВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "ПрофЭксперт и К" 2026.07.27 08:48:48 1AF6948D8A063C6454190D059F90C9A5FC04557C НУРМАГАНБЕТОВ МЕЙРХАН БАХЫТБЕКОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "ПрофЭксперт и К" 2026.07.27 08:49:57 34F563A0715AF1F021647259698D66A62E1391BE САРСЕНБАЙУЛЫ РЫСБЕК Товарищество с ограниченной ответственностью "ПрофЭксперт и К" 2026.07.27 08:51:01 2748A701548C38450D9C91AE1B9BF41165592D76 ИГИБАЕВА БОТАГОЗ АТЫМТАЕВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "ПрофЭксперт и К" 2026.07.27 08:52:02 244EFEC0374E4AD5F158DE00DA6E056B846D8946 ӨКСІКБАЙ ӨДІЛЖАН ҒАБИТҰЛЫ Товарищество с ограниченной ответственностью "ПрофЭксперт и К" 2026.07.27 08:53:09 55C5D7770C9ABAFFC3649149F4DD7B49AB4BD261 Подписано: ӨКСІКБАЙ ӨДІЛЖАН ҒАБИТҰЛЫ Товарищество с ограниченной ответственностью "ПрофЭксперт и К" 2026.07.27 08:53:55 3D0A14D336FB017F2284648A36C21E623765B9FD



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.

Заключение № ПЭК-0039/26 от 27.07.2026 г. по рабочему проекту
««Реконструкция с пристройкой к административному зданию по улице
А.Иманова №107 в поселке Жанакорган, Жанакорганского района,
Кызылординской области»»

