

ТОО «АлексСтройПроект»
Товарищество с ограниченной ответственностью

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по результатам визуального и инструментального технического обследования

Заказчик:	КГКП "Ясли-сад № 16 города Павлодара" отдела образования города Павлодара
Исполнитель:	ТОО «АлексСтройПроект»
Основание:	Договор №990540002761/260198/00 от 2026-09-15
Эксперт:	Оспан Нұрлан Әбдіразақұлы, аттестат № KZ12VJE00032476

Кызылорда, 2026
Республика Казахстан

ASP PROJECT
«АЛЕКССТРОЙПРОЕКТ»
ЖАУАПКЕРШІЛІГІ ШЕКТЕУЛІ СЕРІКТЕСТІГІ
ТОО «АлексСтройПроект» | БСН 260640008396
120000, Қызылорда қ., Сүлеймен Есқараев көш., 9В • тел.: +7 778 166 93 14 • e-mail: tooalexstroy@mail.ru

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по результатам визуального и инструментального технического обследования и оценки технического состояния несущих и ограждающих строительных конструкций Специального ясли-сада №16 города Павлодара

Заказчик:	КГКП «Ясли-сад №16 города Павлодара» отдела образования города Павлодара
Исполнитель:	ТОО «АлексСтройПроект»
Основание:	Договор №990540002761/260198/00 от 15 сентября 2026 года
Эксперт:	Оспан Нұрлан Әбдіразақұлы, аттестат № KZ12VJE00032476

Кызылорда, 2026
Республика Казахстан

СОДЕРЖАНИЕ

1. Термины и определения	4
2. Введение	4
3. Методика экспертного обследования	5
4. Цель проведения обследования	5
5. Подготовительное обследование объекта	6
6. Результаты общего обследования	6
7. Условия эксплуатации	7
8. Результаты детального обследования и оценка технического состояния конструкций	7
9. Оценка общего физического износа здания	11
10. Анализ причин возникновения дефектов и повреждений	12
11. Техническое заключение о состоянии здания	13
12. Рекомендации	13
Список использованной литературы	15
Приложение А. Техническое задание	16
Приложение Б. Программа экспертного обследования	18
Приложение В. Сводная ведомость результатов инструментального контроля	19
Приложение Г. Аттестат эксперта Оспанова Нұрлана Әбдіразақұлы № KZ12VJE00032476	20
Приложение Д. Свидетельство об аккредитации ТОО «АлексСтройПроект» № KZ94VWC00284568	21
Приложение Е. Аттестат аккредитации испытательной лаборатории ТОО «СтандартСтройСервис LTD» № KZ.T.12.1600	22
Приложение Ж. Договор №05 на лабораторное обследование строительных материалов и конструкций	24
Приложение З. Геодезическая топосъемка	25

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Нормативное техническое состояние — категория технического состояния, при которой количественные и качественные значения параметров всех критериев оценки технического состояния строительных конструкций здания, включая состояние грунтов основания, соответствуют проектным и нормативным требованиям с учетом допустимых пределов изменения.

Работоспособное техническое состояние — состояние, при котором контролируемые параметры соответствуют требованиям, а имеющиеся дефекты не приводят к снижению несущей способности при предусмотренных условиях эксплуатации.

Ограниченно работоспособное техническое состояние — состояние, при котором выявлены дефекты и повреждения, снижающие эксплуатационные свойства либо несущую способность, но отсутствует опасность внезапного разрушения при соблюдении установленных ограничений и выполнении восстановительных мероприятий.

Аварийное состояние — состояние конструкций либо здания в целом, характеризующееся повреждениями и деформациями, свидетельствующими об исчерпании несущей способности и наличии опасности обрушения.

Обследование — комплекс мероприятий по определению и оценке фактических значений контролируемых параметров, характеризующих эксплуатационное состояние, пригодность, работоспособность и надежность здания.

Физический износ — ухудшение технических и эксплуатационных показателей здания или элемента под воздействием объективных причин и условий эксплуатации.

Капитальный ремонт — комплекс работ по восстановлению или замене изношенных конструкций, инженерных систем и отделочных элементов с целью восстановления ресурса и эксплуатационных характеристик объекта.

2. ВВЕДЕНИЕ

2.1 Основание для проведения технического обследования

Настоящее техническое экспертное заключение выполнено в соответствии с Договором о государственных закупках работ, не связанных со строительством №990540002761/260198/00 от 15.09.2026 г., заключенным между КГКП «Ясли-сад №16 города Павлодара» отдела образования города Павлодара и ТОО «АлексСтройПроект».

Объект обследования: здание Специального ясли-сада №16, расположенное по адресу: г. Павлодар, ул. Камзина, 35б. При подготовке заключения использованы предоставленный технический паспорт, имеющиеся архивные сведения и материалы ранее выполненного технического заключения 2022 года в качестве исходной базы для сопоставления.

2.2 Сведения об экспертной организации

Экспертная организация: ТОО «АлексСтройПроект», Республика Казахстан, Кызылординская область, г. Кызылорда, ул. Сулеймен Ескараева, 9В. Руководитель: Абдуразах Наргиз Нурланқызы. Эксперт по техническому обследованию: Оспан Нұрлан Әбдіразақұлы, аттестат № KZ12VJE00032476.

Лабораторные и инструментальные испытания, относящиеся к области аккредитации испытательной лаборатории, выполняются по договору с ТОО «СтандартСтройСервис LTD», аттестат аккредитации № KZ.T.12.1600 от 06.10.2025 г., действителен до 06.10.2030 г.

3. МЕТОДИКА ЭКСПЕРТНОГО ОБСЛЕДОВАНИЯ

Техническое обследование выполнено в соответствии с требованиями СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений», СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений», ГОСТ 31937-2011 и иными применимыми нормативно-техническими документами Республики Казахстан.

Обследование проведено в три взаимосвязанных этапа: подготовительное обследование и анализ исходных данных; общее визуальное обследование с обмерными и геодезическими работами; детальное инструментальное обследование с фиксацией дефектов и составлением итогового технического заключения.

В рамках обследования выполнены: анализ проектно-исполнительной и эксплуатационной документации; визуальная оценка состояния несущих и ограждающих конструкций; обмерные работы; геодезический контроль; выявление и картирование дефектов; неразрушающий контроль прочностных характеристик железобетонных конструкций; оценка состояния инженерных систем; определение физического износа; подготовка рекомендаций по безопасной дальнейшей эксплуатации и капитальному ремонту.

Неразрушающий контроль прочности бетона выполнялся ультразвуковым и ударно-импульсным методами с применением поверенных средств измерений. По результатам контроля средняя фактическая прочность бетона обследованных стеновых элементов соответствует ориентировочно классу В20 (марка М250).

4. ЦЕЛЬ ПРОВЕДЕНИЯ ОБСЛЕДОВАНИЯ

Целью обследования является определение фактического технического состояния несущих и ограждающих конструкций здания, оценка состояния инженерных систем и эксплуатационной пригодности объекта, установление характера дефектов и повреждений, а также разработка рекомендаций по обеспечению надежной и безопасной дальнейшей эксплуатации и выполнению капитального ремонта.

5. ПОДГОТОВИТЕЛЬНОЕ ОБСЛЕДОВАНИЕ ОБЪЕКТА

5.1 Анализ исходных данных

Исполнительная документация по строительству объекта в полном комплекте не сохранилась. Заказчиком представлен технический паспорт (форма Ф-2) от 28 февраля 2014 года. Согласно техническому паспорту обследуемое здание ясли-сада построено в 1987 году.

На дату обследования в 2026 году срок эксплуатации объекта составляет 39 лет. За период эксплуатации выполнялись отдельные ремонтные работы, однако полный комплект документов по текущему содержанию и всем выполненным ремонтам не представлен.

5.2 Природно-климатические условия объекта

Город Павлодар расположен в северо-восточной части Республики Казахстан, в зоне резко континентального климата. Климатические воздействия для оценки конструкций принимаются по действующим строительным нормам и СП РК 2.04-01-2017 «Строительная климатология». Для района характерны значительные сезонные перепады температур, продолжительный холодный период, снеговые и ветровые воздействия.

5.3 Инженерно-геологические условия

Архивные материалы с подробными инженерно-геологическими характеристиками площадки строительства в полном объеме не сохранились. По технической информации и результатам обследования площадка имеет спокойный рельеф, основания фундаментов приняты на естественных грунтах. Признаков опасных инженерно-геологических процессов, оказывающих непосредственное влияние на устойчивость здания, при обследовании не выявлено.

6. РЕЗУЛЬТАТЫ ОБЩЕГО ОБСЛЕДОВАНИЯ

6.1 Объемно-планировочные и конструктивные решения

Обследуемое здание относится к общественным зданиям дошкольного назначения. Здание построено в 1987 году, имеет сложную конфигурацию в плане, состоит из двух этажей с подвальными помещениями и пристройкой-бассейном. За отметку ±0,000 принят уровень пола первого этажа.

Показатель	Характеристика
Год постройки	1987
Срок эксплуатации на 2026 год	39 лет
Площадь застройки	1646,7 м²
Строительный объем	13213 м³
Общая площадь	4021,7 м²

Количество помещений	138
Этажность	2 этажа + подвальные помещения
Основная конструктивная схема	железобетонный каркас

Основными несущими элементами являются железобетонные колонны, несущие наружные и внутренние стены, сборные железобетонные плиты перекрытия и покрытия. Фундаменты — стаканного типа под колонны и фундаментные балки. Наружные стены — из железобетонных стеновых панелей. Перегородки — кирпичные. Лестницы и площадки — сборные железобетонные. Кровля — рулонная с внутренним водоотводом. Инженерные системы централизованные.

7. УСЛОВИЯ ЭКСПЛУАТАЦИИ

Объект эксплуатируется с 1987 года и на момент обследования используется по функциональному назначению. Здание отапливаемое. Эксплуатационная среда в целом неагрессивная, однако отдельные элементы подвергались длительному воздействию атмосферной влаги, протечек и температурных колебаний, что повлияло на состояние отделочных покрытий, кровли и инженерных систем.

8. РЕЗУЛЬТАТЫ ДЕТАЛЬНОГО ОБСЛЕДОВАНИЯ И ОЦЕНКА ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ КОНСТРУКЦИЙ

8.1 Состояние фундаментов

Фундаменты — стаканного типа под колонны и фундаментные балки. Косвенное обследование и геодезический контроль не выявили трещин, искривлений горизонтальных линий, перекосов либо иных признаков неравномерной осадки. Дефектов, оказывающих отрицательное влияние на несущую способность и функциональную пригодность фундаментов, не выявлено. Отмостка местами разрушена либо отсутствует, вследствие чего возможное замачивание основания атмосферными водами требует устранения. Физический износ фундаментов принят 20%.

- Техническое состояние фундаментов — работоспособное, II категория.
- Выполнить новую бетонную отмостку по периметру здания с нормативным уклоном от стен и организованным отводом атмосферных вод.

8.2 Состояние наружных и внутренних стен

Наружные и внутренние стены выполнены преимущественно из железобетонных стеновых панелей. На отдельных участках наружных стен выявлены увлажнение поверхности, локальное нарушение защитного слоя бетона, сколы граней панелей, участки коррозионного воздействия на арматуру, раскрытие и потеря герметичности межпанельных швов, разрушение отделочного слоя цоколя, загрязнение и потемнение фасада, локальные трещины. Существенных дефектов внутренних стен, влияющих на несущую способность, не выявлено. По

неразрушающему контролю средняя прочность бетона соответствует ориентировочно В20 (М250). Физический износ стен принят 30%.

- Общее техническое состояние наружных и внутренних стен — работоспособное, II категория.
- Выполнить ремонт поврежденных участков панелей, восстановить защитный слой, герметизировать швы, отремонтировать цоколь и выполнить капитальный ремонт фасадной отделки.

8.3 Состояние перегородок

Перегородки кирпичные толщиной около 120 мм. Существенных трещин и деформаций, влияющих на устойчивость перегородок, не выявлено. Локальные дефекты отделки подлежат устранению в рамках капитального ремонта. Физический износ перегородок принят 20%.

- Техническое состояние перегородок — работоспособное, II категория.

8.4 Состояние плит перекрытия и покрытия

Перекрытия и покрытие выполнены из сборных железобетонных многопустотных плит. Существенных конструктивных дефектов, снижающих несущую способность плит, не выявлено. Имеются следы прежних протечек кровли, локальные высолы и повреждения отделочного слоя на нижней поверхности отдельных плит. Физический износ плит перекрытия и покрытия принят 30%.

- Техническое состояние плит перекрытия и покрытия — работоспособное, II категория.
- После устранения причин протечек выполнить восстановление поврежденной отделки и локальный ремонт бетонных поверхностей.

8.5 Состояние внутренней отделки стен и потолков

Внутренняя отделка выполнена известковыми, водоэмульсионными и масляными составами. Выявлены загрязнение и потемнение окраски, следы протечек, высолы, шелушение, вздутие и отслоение отделочного слоя, локальное разрушение шпаклевки, повреждение лакокрасочного покрытия деревянных изделий. Физический износ внутренней отделки принят 40%.

- Состояние внутренней отделки — неудовлетворительное.
- Выполнить капитальный ремонт внутренней отделки стен и потолков с удалением непрочных слоев, подготовкой основания, ремонтом и повторной окраской.

8.6 Состояние дверей

Двери деревянные, ПВХ и металлические. На части дверных блоков отмечаются неплотный притвор, перекосы коробок, износ приборов, повреждение наличников и фурнитуры, многослойное лакокрасочное покрытие, затрудняющее закрывание. На наружных дверях местами нарушено утепление, имеются локальные участки гнили и повреждения филенок. Физический износ дверей принят 50%.

- Состояние дверных блоков — неудовлетворительное.
- Предусмотреть полную замену изношенных дверных блоков и фурнитуры.

8.7 Состояние окон

Окна преимущественно деревянные с двойным остеклением, частично ПВХ; имеются отдельные проемы из стеклоблоков. Выявлены рассыхание деревянных элементов, нарушение геометрии, неплотности притворов, трещины стекол, повреждение шпаклевки, отсутствие отдельных элементов фурнитуры, локальная гниль, повреждение подоконных досок и стеклоблоков. Физический износ оконных блоков принят 60%.

- Состояние деревянных оконных блоков — неудовлетворительное.
- Выполнить полную замену деревянных оконных блоков и поврежденных стеклоблоков с устройством наружных и внутренних откосов.

8.8 Состояние лестниц и площадок

Лестницы и площадки сборные железобетонные. Существенных дефектов несущих элементов не выявлено. Имеются локальные сколы бетонных ступеней, ослабление креплений ограждений и поручней, повреждения перил. Физический износ лестниц и площадок принят 20%.

- Техническое состояние лестниц и площадок — удовлетворительное.
- Выполнить ремонт ступеней, заменить или надежно закрепить перила, предусмотреть укладку износостойкой напольной плитки на лестничные марши и площадки.

8.9 Состояние полов

Полы бетонные, дощатые, из керамической плитки и рулонных материалов. Линолеум местами истерт, отстает в стыках, имеет пробитости, разрывы и волнистость. Дощатые полы имеют щели, сколы, истирание, местами прогибы и повреждение лаг. На плиточных полах имеются сколы и трещины отдельных плиток, местное вздутие и отставание от основания. Физический износ полов принят 50%.

- Состояние полов — неудовлетворительное.
- Выполнить перестилку участков полов с заменой поврежденных лаг; полностью заменить изношенные рулонные покрытия; заменить поврежденную напольную плитку; на бетонных полах предусмотреть новое износостойкое покрытие.

8.10 Состояние системы водоснабжения

Система водоснабжения централизованная. Существенных аварийных повреждений на момент обследования не выявлено. Физический износ системы водоснабжения принят 30%.

- Техническое состояние системы водоснабжения — удовлетворительное.
- В рамках капитального ремонта выполнить ревизию запорной арматуры, приборов и доступных участков трубопроводов, заменить элементы с коррозионным износом.

8.11 Состояние системы водоотведения

Система водоотведения централизованная. Выявлены ослабления соединений сантехнических приборов, повреждение эмалированного покрытия моек и раковин, течи в приборах и трубах, значительный износ отдельных унитазов и раковин. Чугунные трубы имеют выраженный коррозионный износ, местами отмечены повреждения и трещины. Физический износ системы водоотведения принят 60%.

- Техническое состояние системы водоотведения — неудовлетворительное.
- Выполнить капитальный ремонт системы водоотведения, заменить изношенные приборы и корродированные чугунные трубопроводы.

8.12 Состояние системы отопления

Система отопления централизованная. На отдельных участках выявлены капельные течи в отопительных приборах в местах врезки, следы ремонта трубопроводов и приборов, коррозия труб, нарушение теплоизоляции трубопроводов в подвальных помещениях, износ части запорной арматуры. Физический износ системы отопления принят 50%.

- Техническое состояние системы отопления — неудовлетворительное.
- Выполнить капитальный ремонт внутренней системы отопления с заменой изношенных участков, арматуры, отопительных приборов и восстановлением теплоизоляции.

8.13 Состояние системы электроснабжения

Система электроснабжения централизованная. Выявлены устаревшие вводно-распределительные устройства и щиты, отдельные розетки и выключатели устаревшего типа, светильники, не соответствующие современным требованиям эксплуатации дошкольного учреждения. Физический износ системы электроснабжения принят 50%.

- Техническое состояние системы электроснабжения — неудовлетворительное.
- Выполнить замену изношенных сетей и приборов, ВРУ, КИП и этажных щитов, а также замену устаревших осветительных приборов.

8.14 Состояние системы вентиляции

Вентиляция здания предусмотрена естественная через окна и двери и вытяжная. Визуально существенных разрушений строительных элементов вентиляционных каналов не выявлено; вместе с тем эксплуатационная эффективность системы должна быть восстановлена и подтверждена после очистки и наладки. Физический износ вентиляции ориентировочно 30%.

- Техническое состояние системы вентиляции — удовлетворительное при условии выполнения ревизии и очистки каналов.
- В рамках капитального ремонта провести очистку и ревизию вытяжных каналов и решеток, восстановить проектную кратность воздухообмена.

8.15 Состояние противопожарной сигнализации

Визуальным обследованием строительной части системы противопожарной сигнализации критических повреждений не выявлено. Работоспособность автоматических систем должна подтверждаться регламентными испытаниями специализированной организацией.

- Состояние противопожарной сигнализации подлежит обязательному подтверждению регламентным обслуживанием и проверкой в соответствии с требованиями пожарной безопасности.

8.16 Состояние кровли

Кровля рулонная с внутренним водоотводом. Выявлены трещины и разрывы рулонного ковра, локальные вздутия и отслоения покрытия от основания, повреждения в местах примыканий к вертикальным поверхностям, следы прежних ремонтов и заплаток, разрушение бетона парапетов, отсутствие или повреждение отдельных защитных элементов, загрязненность водосливных воронок и трубопроводов. Физический износ кровли принят 60%.

- Техническое состояние рулонной кровли — неудовлетворительное.
- Выполнить капитальный ремонт рулонной кровли, восстановить примыкания, парапетные планки и защитные фартуки, выполнить ревизию внутреннего водостока и заменить поврежденные участки труб.

8.17 Состояние благоустройства территории

На территории имеются трещины и просадки асфальтового покрытия, местные разрушения дорожек и тротуаров, износ ограждений и малых архитектурных форм. Спортивные снаряды и отдельные элементы благоустройства имеют деформации и требуют ремонта либо замены.

- Общее техническое состояние благоустройства территории — неудовлетворительное.
- Предусмотреть комплексное благоустройство территории, ремонт или замену ограждений и малых архитектурных форм, восстановление внутриплощадочных дорог и тротуаров, а также устройство зеленых зон и площадок отдыха.

9. ОЦЕНКА ОБЩЕГО ФИЗИЧЕСКОГО ИЗНОСА ЗДАНИЯ

Физический износ здания определен по удельным весам конструктивных элементов и инженерных систем в соответствии с СП РК 1.04-102-2012. Расчетная сводная оценка по результатам обследования приведена ниже.

Элемент	Удельный вес, %	Износ элемента, %	Вклад в общий износ, %
Фундаменты	5,00	20	1,00
Стены	22,00	30	6,60
Перегородки	3,50	20	0,70

Перекрытия и покрытие	18,00	30	5,40
Кровля/крыша	6,00	60	3,60
Полы	10,00	50	5,00
Окна	5,04	60	3,02
Двери	3,96	50	1,98
Отделочные покрытия	6,00	40	2,40
Отопление	2,20	50	1,10
Холодное водоснабжение	0,50	30	0,15
Канализация	2,90	60	1,74
Электроснабжение	2,50	50	1,25
Вентиляция	2,50	30	0,75
Прочие элементы	3,90	20	0,78

Расчетное значение физического износа по сумме весовых вкладов находится ориентировочно в диапазоне 35–40 %. С учетом фактического состояния отделочных элементов, кровли, окон, дверей и инженерных систем для актуализированной редакции принят общий физический износ здания 40 %. Указанный показатель не означает аварийность здания и используется для планирования ремонтно-восстановительных мероприятий.

10. АНАЛИЗ ПРИЧИН ВОЗНИКНОВЕНИЯ ДЕФЕКТОВ И ПОВРЕЖДЕНИЙ

Анализ характера выявленных дефектов и повреждений показывает, что их основные причины связаны с длительным сроком эксплуатации, воздействием атмосферной и эксплуатационной влаги, температурными деформациями, естественным старением материалов и инженерного оборудования, а также недостаточной периодичностью отдельных профилактических и ремонтных мероприятий.

- локальное увлажнение стен и покрытий вследствие дефектов кровли, водоотвода и нарушенной герметичности стыков;
- старение рулонных кровельных материалов и защитно-отделочных покрытий;
- коррозионный износ металлических и чугунных элементов инженерных систем;
- механический и эксплуатационный износ окон, дверей, полов и отделки;
- несвоевременное либо локальное выполнение ремонтных работ без комплексного восстановления сопряженных элементов.

Большинство выявленных дефектов носит ремонтопригодный характер и может быть устранено в рамках капитального ремонта с последующим регламентным техническим обслуживанием и мониторингом.

11. ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СОСТОЯНИИ ЗДАНИЯ

На основании анализа эксплуатационно-технической документации, результатов визуального и инструментального обследования установлено, что основные несущие конструкции здания — фундаменты, железобетонный каркас, стены, перекрытия и покрытие — в целом сохраняют несущую способность и пространственную устойчивость. Признаков аварийного состояния, потери общей устойчивости, прогрессирующих деформаций и повреждений, требующих прекращения эксплуатации здания, не выявлено.

Техническое состояние основных несущих конструкций классифицируется как работоспособное (II категория). При этом ряд ограждающих, отделочных элементов и инженерных систем находится в неудовлетворительном состоянии и требует капитального ремонта или замены.

Здание Специального ясли-сада №16 города Павлодара 1987 года постройки имеет срок эксплуатации 39 лет на дату обследования в 2026 году. Общий физический износ принят 40 %. Объект может эксплуатироваться по функциональному назначению при условии выполнения предусмотренных настоящим заключением ремонтно-восстановительных мероприятий, соблюдения требований безопасности и регламентного контроля технического состояния.

Категория общего технического состояния объекта в части несущих конструкций: работоспособное состояние; по отдельным элементам ограждений, кровле, отделке и инженерным сетям — неудовлетворительное состояние, устраняемое капитальным ремонтом.

12. РЕКОМЕНДАЦИИ

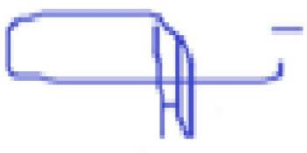
- Выполнить капитальный ремонт объекта на основании проектно-сметной документации, разработанной организацией, имеющей соответствующее право на проектную деятельность.
- Устроить новую бетонную отмостку по периметру здания с организованным отводом талых и атмосферных вод.
- Выполнить ремонт поврежденных участков железобетонных стеновых панелей, восстановление защитного слоя бетона и герметизацию межпанельных швов.
- Выполнить капитальный ремонт фасада и цокольной части, включая очистку, локальное восстановление, штукатурные и окрасочные работы.
- Выполнить капитальный ремонт внутренней отделки помещений.
- Заменить изношенные деревянные оконные и дверные блоки, поврежденные стеклоблоки, фурнитуру и откосы.
- Выполнить ремонт и замену покрытий полов, поврежденных лаг, плитки и рулонных материалов.

- Выполнить капитальный ремонт систем водоотведения и отопления, заменить изношенные приборы, трубопроводы и запорную арматуру; выполнить ревизию водоснабжения.
- Выполнить модернизацию внутренней системы электроснабжения: ВРУ, щиты, электропроводка, розеточные группы, выключатели и осветительные приборы — по проекту.
- Провести ревизию, очистку и восстановление работоспособности вытяжной вентиляции с проверкой фактического воздухообмена.
- Выполнить капитальный ремонт рулонной кровли с восстановлением примыканий, парапетов, защитных фартуков и внутреннего водоотвода.
- Выполнить ремонт лестничных ступеней и площадок, заменить или укрепить изношенные ограждения и перила.
- Выполнить комплексное благоустройство территории: восстановление асфальтовых покрытий, внутриплощадочных дорог и тротуаров, ремонт ограждения и малых архитектурных форм.
- После завершения капитального ремонта выполнить приемочный контроль качества, испытания инженерных систем и оформить исполнительную документацию.
- Организовать периодический технический мониторинг здания в сроки, предусмотренные эксплуатационной документацией и действующими нормативными требованиями.

Работы выполнять с соблюдением требований охраны труда, пожарной безопасности, санитарных норм и действующих строительных нормативов Республики Казахстан.

Эксперт по техническому обследованию: ОСПАНОВ НҰРЛАН ӘБДІРАЗАҚҰЛЫ
Аттестат № KZ12VJE00032476

Подпись:



СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений».
2. СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений».
3. ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».
4. ГОСТ 24846-2019 «Грунты. Методы измерения деформаций оснований зданий и сооружений».
5. СН РК 5.01-02-2013 «Основания зданий и сооружений».
6. СН РК 5.03-07-2013 «Несущие и ограждающие конструкции».
7. СП РК 2.04-01-2017 «Строительная климатология».
8. СП РК 3.02-137-2013 и СН РК 3.02-37-2013 «Крыши и кровли».
9. ГОСТ ISO/IEC 17025-2019 «Общие требования к компетентности испытательных и калибровочных лабораторий».
10. Действующие нормативные правовые акты Республики Казахстан в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, охраны труда и пожарной безопасности.

ПРИЛОЖЕНИЕ А

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

СОГЛАСОВАНО
Директор
ТОО «АлексСтройПроект»
Абдуразах Наргиз Нурланқызы
«15» сентября 2026 г.

УТВЕРЖДАЮ

Руководитель
КГКП «Ясли-сад №16 города Павлодара»
отдела образования города Павлодара

Альханова Асем Нурлановна

«15» сентября 2026 г.

на выполнение работ по техническому обследованию и оценке технического состояния несущих и ограждающих строительных конструкций Специального ясли-сада №16 города Павлодара, расположенного по адресу: г. Павлодар, ул. Камзина, 35б

1. Основание для проведения работ:

Договор № 990540002761/260198/00 от 15 сентября 2026 года

2. Срок эксплуатации объекта: 39 лет.

4. Работы по обследованию состояния строительных конструкций включают в себя:

- анализ проектно-исполнительной и эксплуатационной документации;
- визуальное и инструментальное обследование и оценка технического состояния здания;
- инструментальная проверка прочностных характеристик строительных конструкций неразрушающим методом;
- геодезические и обмерные работы;
- выявление дефектов и повреждений;
- определение технического состояния строительных конструкций по внешним признакам;
- фиксация дефектов и повреждений в ведомости обследования;
- составление технического заключения по результатам обследования.

5. Состав технического заключения:

- описание обследуемого здания;
- описание конструктивной схемы;

- результаты обследования здания;
- оценка технического состояния несущих и ограждающих конструкций;
- оценка технического состояния инженерных сетей;
- заключение о состоянии здания;
- выводы по результатам обследования;
- рекомендации по дальнейшей безопасной эксплуатации, при необходимости усиление, а также возможность проведения капитального ремонта;
- материалы фиксации дефектов и повреждений;
- используемые нормативы и литература.

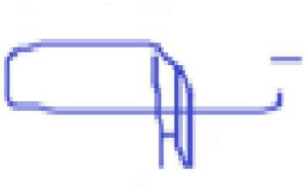
6. Работы выполнить в соответствии с требованиями:

- СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений».
- СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений».

От Заказчика: Руководитель КГКП «Ясли-сад №16» — Альханова Асем Нурлановна

Подпись _____ Дата «15» сентября 2026 г.

От Исполнителя: эксперт ТОО «АлексСтройПроект» — Оспанов Нұрлан Әбдіразақұлы



Подпись Дата «15» сентября 2026 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ Б

ПРОГРАММА ЭКСПЕРТНОГО ОБСЛЕДОВАНИЯ

№	Этап	Содержание работ
1	Анализ исходной документации	Технический паспорт, договор, архивные материалы, сведения об эксплуатации и ремонтах.
2	Предварительный осмотр	Общий осмотр здания, определение конструктивной схемы, выявление зон с дефектами и повреждениями.
3	Обмерные работы	Контроль основных геометрических размеров, привязка дефектов и повреждений.
4	Геодезический контроль	Контроль вертикальности и признаков неравномерных осадок по доступным конструктивным признакам.
5	Инструментальное обследование	Неразрушающий контроль прочности бетона и проверка технического состояния элементов в контрольных точках.
6	Инженерные системы	Визуальная оценка водоснабжения, водоотведения, отопления, электроснабжения, вентиляции и противопожарных систем.
7	Оценка физического износа	Определение износа конструкций и инженерных систем по СП РК 1.04-102-2012.
8	Классификация состояния	Определение категории технического состояния конструкций и здания в целом.
9	Заключение и рекомендации	Формирование выводов, перечня дефектов и ремонтно-восстановительных мероприятий.

ПРИЛОЖЕНИЕ В

СВОДНАЯ ВЕДОМОСТЬ РЕЗУЛЬТАТОВ ИНСТРУМЕНТАЛЬНОГО КОНТРОЛЯ

Инструментальный контроль выполнен на доступных участках конструкций неразрушающими методами. Примененные приборы и средства измерений должны иметь действующую поверку/калибровку на дату выполнения работ. Результаты использованы совместно с визуальным обследованием и анализом документации.

Контролируемый параметр	**Метод**	**Результат**	**Оценка**
Прочность бетона стеновых элементов	Ударно-импульсный/ультразвуковой неразрушающий контроль	Среднее значение соответствует ориентировочно B20 (M250)	Достаточно для фактического состояния обследованных участков
Геометрические деформации	Обмерно-геодезический контроль	Признаки критических кренов и неравномерных осадок не выявлены	Работоспособное состояние
Фундаменты	Косвенная оценка по деформациям надземных конструкций и состоянию сопряжений	Признаки потери несущей способности не выявлены	Работоспособное состояние
Перекрытия и покрытие	Визуальный и инструментальный осмотр доступных поверхностей	Существенных силовых трещин и недопустимых прогибов не выявлено	Работоспособное состояние

Примечание: подтверждающие разрешительные и аккредитационные документы, а также договор с испытательной лабораторией приведены в приложениях Г–Ж.

ПРИЛОЖЕНИЕ Г
АТТЕСТАТ ЭКСПЕРТА

1 - 1

Қызылорда облысының әкімдігі

"Қызылорда облысының мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылауы басқармасы" мемлекеттік мекемесі

Акимат Кызылординской области

Государственное учреждение "Управление государственного архитектурно-строительного контроля Кызылординской области"

АТТЕСТАТ

эксперта осуществляющего экспертные работы и инжиниринговые услуги в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

№ KZ12VJE00032476

Настоящим удостоверяется что:

ОСПАНОВ НУРЛАН АБДУРАЗАХОВИЧ

присвоен статус эксперта по экспертным работам и инжиниринговым услугам с правом осуществления этой деятельности:

по виду: **Техническое обследование надежности и устойчивости зданий и сооружений**

по специализации:

Приказ руководителя местного уполномоченного органа от 07.05.2012 г. № 12

Дата выдачи: 21.11.2017 г.

Руководитель управления **Молдабаев Марсбек Рустемович**

Бул құжат ҚР 2003 жылғы 7 қаңтардағы «Электрондық құжат және электрондық сандық қолтаңба туралы» заңының 7 бабы 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі құжатпен тең. Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года "Об электронном документе и электронной цифровой подписи" равнозначен документу на бумажном носителе. Электронный документ сформирован на портале www.elicense.kz. Проверить подлинность электронного документавы можете на портале www.elicense.kz.

ПРИЛОЖЕНИЕ Д
СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ ТОО «АЛЕКССТРОЙПРОЕКТ»

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ
№ KZ94VWC00284568

Настоящее свидетельство об аккредитации выдано
Товарищество с ограниченной ответственностью "АлексСтройПроект"
(наименование юридического лица)
КЫЗЫЛОРДИНСКАЯ ОБЛАСТЬ, КЫЗЫЛОРДА Г.А., Г.КЫЗЫЛОРДА улица Сулеймен Ескараев 9В
(юридический адрес)
на право осуществления экспертных работ по техническому обследованию надежности и устойчивости зданий и сооружений на технически и технологически сложных объектах первого и второго уровней ответственности

АККРЕДИТОВАНО

и внесен в реестр уполномоченного органа

Срок действия свидетельства до **23.07.2028 года**

Наименование услугодателя

Г.АСТАНА

Республиканское государственное учреждение "Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства промышленности и строительства Республики Казахстан"

23.07.2026 год

Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы «Электронды құжат және электронды сандық қол қою» туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен тең. Электрондық құжат www.elicense.kz порталында құрылған.Электрондық құжат түпнұсқасын www.elicense.kz порталында тексере аласыз.
Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе. Электронный документ сформирован на портале www.elicense.kz. Проверить подлинность электронного документа вы можете на портале www.elicense.kz.

ПРИЛОЖЕНИЕ Е
АТТЕСТАТ АККРЕДИТАЦИИ ИСПЫТАТЕЛЬНОЙ ЛАБОРАТОРИИ

КОМИТЕТ ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И МЕТРОЛОГИИ
МИНИСТЕРСТВА ТОРГОВЛИ И ИНТЕГРАЦИИ
РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

НАЦИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР АККРЕДИТАЦИИ

АТТЕСТАТ АККРЕДИТАЦИИ

Зарегистрирован в реестре субъектов аккредитации

№ KZ.T.12.1600
от 06.10.2025 г.
действителен до 06.10.2030 г.

БИН: 131140013102
Направление вида деятельности: Испытательная лаборатория
Наименование субъекта аккредитации организации в системе аккредитации Республики Казахстан:
Товарищество с ограниченной ответственностью "СтандартСтройСервис LTD"
Юридический адрес:
Казахстан, Кызылординская область, Кызылорда г.а., ул.Сагымбаева №70
Фактический адрес:
Казахстан, Кызылординская область, Кызылорда г.а., ул.Сагымбаева №70

Аккредитован(а) в системе аккредитации Республики Казахстан на соответствие требованиям:
ГОСТ ISO/IEC 17025-2019. Общие требования к компетентности испытательных и калибровочных лабораторий (ИЛ)

Объекты оценки соответствия: Испытание продукции согласно области аккредитации

Область аккредитации приведена в информационной системе.

Данный документ сформирован в информационной системе технического регулирования "Е-КТРМ".
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.

ПРИЛОЖЕНИЕ Ж
ДОГОВОР №05 НА ЛАБОРАТОРНОЕ ОБСЛЕДОВАНИЕ

ДОГОВОР № 05

на лабораторное обследование строительных материалов и конструкций

г. Кызылорда **«01» июля 2026г.**

ТОО «АлексСтройПроект» именуемые в дальнейшем «Заказчик» в лице директора **Абдуразах Н.Н.,** действующего на основании Устава, с одной стороны и **ТОО «СтандартСтройСервис LTD»** г. Кызылорда именуемые в дальнейшем «Исполнитель» в лице директора **Кадриұлы С.** действующего на основании Приказа №8 от 06.06.2023г. ТОО и Аккредитационного аттестата №KZ.T.12.1600 от 6 октября 2025 года с другой стороны заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 Исполнитель по письменной заявке Заказчика оказывает услуги проверке качества применяемых на объектах строительных материалов, конструкций и изделий, организация лабораторного испытания в соответствии со стандартами и другими нормативно – техническими документами, действующими в Республики Казахстан (далее – Услуги) а Заказчик оплачивает результат оказанных Услуг по имеющим объектам.

2.ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. «Заказчик» обязуется:
2.1.1. Вместе с заявкой предоставлять Исполнителю материалы, изделия и конструкции для проведения испытаний.
2.1.2. Обеспечить наличие соответствующей проектной и другой документации необходимой для оказания Услуг.
2.1.3. Обеспечить доступ для беспрепятственного доступа к объектам испытания.
2.1.4. Совместно с представителем технадзора производить отбор проб образцов для испытания.
2.1.5. Своевременно и в полном объеме оплачивать Услуги «Исполнителя», в соответствии с условиями настоящего Договора.
2.1.6. Обеспечить транспортом, проживанием и питанием персонал Исполнителя в случае оказания Услуг Исполнителем на выезде (на объектах Заказчика).
2.1.7. В срок не менее чем на 3 рабочих дня уведомить Исполнителя о выезде на объект Заказчика для оказания Услуг.
2.2.Исполнитель обязан:
2.2.1.Оказывать услуги своевременно, качественно и надлежащим образом, в строгом в соответствии с требованиями действующих нормативных документов (ГОСТ, СНиП)
2.2.2. Результаты проведенных испытаний оформляет и выдает Заказчику в виде актов и протоколов в соответствии с нормативными документами.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1. «Заказчик» несет ответственность за правильность и достоверность приставленных к испытаниям образцов, изделии и др.
3.2 «Исполнитель» несет ответственность за подвергнутые к испытаниям материалы,изделия и конструкции и т.д.
3.3 За не оплату Заказчиком платежей в сроки, установленные договором, начисляется пеня в размере 0,1% от неоплаченной суммы за каждый день просрочки, но не более 10% от общей суммы задолженности.

ПРИЛОЖЕНИЕ Ж
ДОГОВОР №05 НА ЛАБОРАТОРНОЕ ОБСЛЕДОВАНИЕ (продолжение)

3.4. За несвоевременное оказание Услуг Исполнителем в сроки, установленные договором, начисляется пеня в размере 0,1% за каждый день просрочки, но не более 10% от общей суммы задолженности.
3.5. За надлежащее исполнение условий настоящего Договора, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА И УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ

4.1. Оплата производиться путем перечисления на расчетный счет Исполнителя, в течении 5-и рабочих дней, после подписания акта выполненных работ и предоставления счет на оплату;
4.2. Стоимость оказываемых услуг по Приложению №1.
4.3 В случае, если стоимость оказываемых Услуг изменится, то Исполнитель обязан, уведомить об этом Заказчика в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней.

5. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

5.1. Все споры, вытекающие из настоящего Договора, разрешаются путем переговоров между сторонами.
5.2. В случае невозможности разрешения спора путем переговоров спор передается на разрешения в судебные органы, в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

6. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

6.1. Содержание Договора, его условия и положения, а также информация и данные полученные в связи с его исполнением являются конфиденциальными.

7. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Договор вступает в силу с момента его подписания уполномоченными представителями сторон действует до полного исполнения своих обязательств до 31 декабря 2027г.
7.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РАСЧЕТНЫЕ СЧЕТА, РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ТОО «СтандартСтройСервис LTD»
адрес:г.Кызылорда,ул. Сагымбаева, №70
тел/факс: 8(7242), 25-61-36
БИН 131140013102
ИИК KZ786017201000000274
в АО «Народный Банк Казахстана»
БИК HSBKKZKX

Директор:
_____ **Кадриянлы С.**
(подпись)
М.П.

ТОО «АлексСтройПроект»
Адрес: г.Кызылорда, ул. С.Ескараев №9В
Тел: 8 776 000 4191
ИИК KZ78722S000054529316
БИН: 260640008396
в АО «Kaspi Bank»
БИК CASPKZKA

Директор
_____ **Абдуразах Н.Н.**
(подпись)
М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ 3
ГЕОДЕЗИЧЕСКАЯ ТОПОСЪЕМКА

