«Талдықорған қаласы Жетісу ш/а №20, Жаңа Ғарышкер ш/а №4В,4Г,5Г, Қаратал ш/а №40 мекенжайындағы көп қабатты тұрғын үйлердің шатырын күрделі жөндеу.»
жұмыс жобасы бойынша

21.11.2025 ж. № PEKZ-0324/25

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Талдықорған қаласының тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық бөлімі» мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
ЖШС “KARKAS BUILD”

Шымкент қаласы

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

АЛҒЫ СӨЗ

«Талдықорған қаласы Жетісу ш/а №20, Жаңа Ғарышкер ш/а №4В,4Г,5Г, Қаратал ш/а №40 мекенжайындағы көп қабатты тұрғын үйлердің шатырын күрделі жөндеу.» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «Pro Expertize KZ» Жауапкершілігі шектеулі серіктестік берді.

«Pro Expertize KZ» Жауапкершілігі шектеулі серіктестік 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)

№ PEKZ-0324/25 от 21.11.2025 г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт кровли многоэтажных жилых домов по адресу: г. Талдыкорган, мкр.Жетысу №20, мкр. Жаңа Ғарышкер №4В,4Г, 5Г, мкр. Каратал №40.»

ЗАКАЗЧИК:
Государственное учреждение "Отдел жилищно-коммунального хозяйства города Талдыкорган"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО “KARKAS BUILD”

город Шымкент

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

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Капитальный ремонт кровли многоэтажных жилых домов по адресу: г. Талдыкорган, мкр.Жетысу №20, мкр. Жаңа Ғарышкер №4В,4Г, 5Г, мкр. Каратал №40.» выдано Товарищество с ограниченной ответственностью «Pro Expertize KZ».

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

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект Талдықорған қаласы Жетісу ш/а №20, Жаңа Ғарышкер ш/а №4В,4Г,5Г, Қаратал ш/а №40 мекенжайындағы көп қабатты тұрғын үйлердің шатырын күрделі жөндеу., Капитальный ремонт кровли многоэтажных жилых домов по адресу: г. Талдыкорган, мкр.Жетысу №20, мкр. Жаңа Ғарышкер №4В,4Г, 5Г, мкр. Каратал №40.

Дополнительные сведения: PEKZ-0388-03, 07.10.2025, заявления 07.10.2025

1.1. Категория: IV Категория

1.2. Класс опасности: 5 класс опасности

1.3. Уровень ответственности: 2 уровень технически не сложный (30 рабочих дней)

1.4. Ссылка на окончательную версию ПСД:

https://peo.saraptama.kz/public/docs?key=c47b8d15-b771-4f9d-939d-e2680257cee2

2. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение "Отдел жилищно-коммунального хозяйства города Талдыкорган"

3.ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "KARKAS BUILD" Государственная лицензия № 0030351 от 17.10.2016 года. Лицензиар:Коммунальное Государственное учреждение "Управление государственного архитектурно-строительного контроля города Алматы". Акимат города Алматы.Особые условия действия лицензии - Категория III

Субпроектировщик: ТОО «Далиман». Государственная ГСЛ № **01199**, от 19.04.2010 года. Категория III.

Субпроектировщик: ТОО «SANALY PROJECT». Государственная ГСЛ № 20013915 от 22.09.2020 года. Особые условия действия лицензии - Категория III.

Субпроектировщик: ТОО «Aydin Project». Государственная ГСЛ № 25027546, от 25.07.2025года. Категория III.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

- договор на разработку рабочего проект №44-РБС от 26.06.2025 года;
-техническое заключение от ТОО «Алем-инженеринг консалдинг» 20.06.2026 года
- задание на проектирование, дефектный акт утверждено руководителем «Государственное учреждение "Отдел жилищно-коммунального хозяйства города Талдыкорган»;
- Акт на земельный участок акт на право постоянного землепользования №03-268-009-332 выданное, Талдыкорганским городским земельно-кадасровым отделением Алматинского областного филиала РГП"НЦПзем"

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

- Письмо источник финансирования, утверждено руководителем «Государственное учреждение "Отдел жилищно-коммунального хозяйства города Талдыкорган»;
- Письмо о начале строительства, утверждено руководителем «Государственное учреждение "Отдел жилищно-коммунального хозяйства
города Талдыкорган»;
- Письмо вывоз мусора, утвержденное утверждено руководителем «Государственное учреждение "Отдел жилищно-коммунального хозяйства
города Талдыкорган»;
- Письмо согласования проекта с заказчиком «Государственное учреждение "Отдел жилищно-коммунального хозяйства города Талдыкорган»
- договор на разработку рабочего проект №44-РБС от 26.06.2025 года;
-техническое заключение от ТОО «Алем-инженеринг консалдинг» 20.06.2026 года

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

Рабочий проект согласовано с Государственное учреждение "Отдел жилищно-коммунального хозяйства города Талдыкорган» Проектная документация разработана в соответствии с действующими на территории Республики Казахстан государственными нормами, правилами и стандартами и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении мероприятий, предусмотренных рабочими чертежами.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

Таблица 1

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	ПЗ	Общая пояснительная записка.	Книга 1
3	СМ	Сметная документация.	Книга 1
4	ПОС	Проект организация строительства	
5	ПП	Паспорт проекта	
2	АС	Архитектурно-строительный часть	Альбом 1

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Цель проведения капитального ремонта кровли жилого дома заключается в обеспечении безопасных и благоприятных условий проживания граждан, восстановлении и улучшении технических характеристик здания, а также в продлении срока его эксплуатации в соответствии с действующими нормативами и техническими требованиями.

5.5 Существующее положение

При обследовании состояние несущих конструкций «Капитальный ремонт кровли многоэтажных жилых домов г.Талдыкорган" мкр. Жана Ғарышкер №4В» выявлены:

Объемно-планировочные и конструктивные решения зданий и сооружений разработаны в соответствии с требованиями: СН РК 3.02-01-2011 «Здания жилые многоквартирные», СП РК 3.02-101-2012 «Здания жилые многоквартирные».

Пятиэтажный жилой дом - одноподъездное, отдельно стоящее секционного типа, с подвалом и верхним техническим этажом, прямоугольной формы в плане с размерами в осях 18,0м х 11,0м.

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

Высота здания согласно СП РК 3.02-101-2012 «Здания жилые многоквартирные»
Высота этажа от пола до потолка 2,80м,
Высота верхнего тех. от пола до потолка 1,70м.
Количество этажей - 5.
В доме одна лестничная клетка, двухмаршевая, тип Н1
Уровень ответственности зданий -II.
Категория пожароопасности - II.
Степень огнестойкости зданий - II.
Класс функциональной пожарной опасности здания - Ф1.3
Класс жилых зданий - III.
Здание жилого дома построено в 1992-1993г.
Количество подъездов – 1.
Площадь застройки составляет – 206,8 м²
Строительный объем составляет – 3088,8м³
Общая площадь составляет – 801,6 м²
Жилая площадь составляет – 548,4 м²

Конструктивная схема здания - каркасная. Конструктивная система здания поперечная. Конструктивная схема жесткая серии 1.020-1/83 и 1.030.1-1. Каркас здания состоит из колонн и ригелей, и сборными железобетонными кругло пустотными плитами перекрытия и покрытиями.

Колонны сборные из железобетона с размером поперечного сечение 400х400 мм.

Ригеля из железобетона с размером поперечного сечение 400х450(h) мм

Строительные конструкции здания:

Фундаменты под стены столбчатые железобетонные, фундамент под навесные стеновые панели сборные фундаментные балки.

Наружные стены - из стеновые панели толщиной 300мм;

Кровельное покрытие выполнено из рулонного материала.

Отмостка - бетонная;

При обследовании обнаружены следующие дефекты:

Здание построено и введено в эксплуатацию 1993 году.

Фундамент:

В обследованных фундаментах видимых дефектов и повреждений не имеется. Физический износ фундаментов согласно СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» составляет порядка 25%. Категория состояния фундаментов по СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» относится к категории II (работоспособная конструкция). Для оценки прочности фундаментов неразрушающим методом был применен электронный измеритель прочности бетона ИПС-МГ4 методом ударного импульса в соответствии с ГОСТ 22690-88. Фактический класс бетона В15. Фундаменты находятся в удовлетворительном состоянии.

Наружные стены:

В обследованных наружных стенах из стеновых панелей, толщиной 300 мм видимых дефектов и повреждений не имеется. Физический износ наружных стен согласно СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» составляет порядка 40%. Категория состояния наружных стен по

СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» относится к категории II (работоспособная конструкция).

Наружные стены толщиной 300 мм находятся в работоспособном состоянии.

Внутренние стены:

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

В обследованных внутренних стенах из стеновых панелей видимых дефектов и повреждений не имеется. Физический износ внутренних стен согласно СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» составляет порядка 40%. Категория состояния внутренних стен по СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» относится к категории II (работоспособная конструкция).

Внутренние стены находятся в работоспособном состоянии.

В обследованных перегородках видимых дефектов и повреждений не имеется. Физический износ внутренних стен согласно СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» составляет порядка 40%. Категория состояния внутренних стен по СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» относится к категории II (работоспособная конструкция).

Перегородки находятся в работоспособном состоянии.

Сборные железобетонные плиты перекрытия над подвалом:

В обследованных плитах перекрытия видимых дефектов и повреждений не имеется. Физический износ сборных железобетонных плит согласно СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» составляет порядка 25%. Категория состояния плит перекрытий по СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» относится к категории II (работоспособная конструкция).

Для оценки прочности сборных железобетонных плит перекрытий неразрушающим методом был применен электронный измеритель прочности бетона ИПС-МГ4 методом ударного импульса в соответствии с ГОСТ 22690-88. Фактический класс бетона В25.

Железобетонные плиты перекрытий над подвалом находятся в работоспособном состоянии.

Сборные железобетонные плиты перекрытия и покрытия:

В обследованных плитах перекрытия и покрытия видимых дефектов и повреждений не имеется. Физический износ сборных железобетонных плит согласно СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» составляет порядка 20%. Категория состояния плит перекрытий и покрытия по СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» относится к категории II (работоспособная конструкция).

Для оценки прочности сборных железобетонных плит перекрытий и покрытий неразрушающим методом был применен электронный измеритель прочности бетона ИПС-МГ4 методом ударного импульса в соответствии с ГОСТ 22690-88. Фактический класс бетона В25.

Железобетонные плиты перекрытия и покрытия находятся в работоспособном состоянии.

Сборные железобетонные лестничные марши и площадки:

Сборные железобетонные лестничные марши и площадки находятся в работоспособном состоянии.

Физический износ железобетонные лестничных маршей и площадок согласно СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» составляет порядка 25%. Категория состояния железобетонные лестничных маршей и площадок по СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» относится к категориям II (работоспособная конструкция).

Для оценки прочности сборных железобетонных лестничных маршей и площадок неразрушающим методом был применен электронный измеритель прочности бетона ИПС-МГ4 методом ударного импульса в соответствии с ГОСТ 22690-88. Фактический класс бетона В25.

Кровля:

Кровля жилого дома выполнена плоская мягкая, выявлены следующие дефекты:

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

Кровля мягкая рулонная - имеются недопустимые повреждения в виде значительного разрушения верхнего и местами - нижних слоев кровельного покрытия, вздутия; коррозии и разрушения настенных желобов или водоприемных устройств, свесов и компенсаторов; протечек кровли местами. Физический износ кровли по СП РК 1.04-102-2012 составляет 61-80%.

Полная замена технического этажа утеплителя кровли с устройством ж/б стяжки

Полная замена рулонного материла с основанием и парапета.

Имеются протечки, с начала эксплуатации не подвергалась капитальному ремонту.

Ограждение непрерывное и непрочное, требует замены.

Физический износ конструкций согласно СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» составляет порядка - 70%.

Требуется полная замена кровли.

По результатам технических заключений и в соответствии с заданием на проектирование, усиление конструкций существующего жилого дома не требуется. Капитальный ремонт предусматривается только для кровли жилого дома.

При обследовании состояние несущих конструкций «Капитальный ремонт кровли многоэтажных жилых домов г.Талдыкорган" мкр. Жана Ғарышкер №5 Г» выявлены:

Объемно-планировочные и конструктивные решения зданий и сооружений разработаны в соответствии с требованиями: СН РК 3.02-01-2011 «Здания жилые многоквартирные», СП РК 3.02-101-2012 «Здания жилые многоквартирные».

Пятиэтажный жилой дом - двухподъездное, отдельно стоящее секционного типа, с подвалом и верхним техническим этажом, прямоугольной формы в плане с размерами в осях 36,2м х 11,0м.

Высота здания согласно СП РК 3.02-101-2012 «Здания жилые многоквартирные»

Высота этажа от пола до потолка 2,80м,

Высота верхнего тех. от пола до потолка 1,70м.

Количество этажей - 5.

В доме одна лестничная клетка, двухмаршевая, тип Н1

Уровень ответственности зданий -II.

Категория пожароопасности - II.

Степень огнестойкости зданий - II.

Класс функциональной пожарной опасности здания - Ф1.3

Класс жилых зданий - III.

Здание жилого дома построено в 1993г.

Количество подъездов – 2.

Площадь застройки составляет – 412,4 м²

Строительный объем составляет – 5193,5 м³

Общая площадь составляет – 1923,5 м²

Жилая площадь составляет – 1089,7 м²

Конструктивная схема здания - каркасная. Конструктивная система здания поперечная. Конструктивная схема жесткая серии 1.020-1/83 и 1.030.1-1. Каркас здания состоит из колонн и ригелей, и сборными железобетонными кругло пустотными плитами перекрытия и покрытиями.

Колонны сборные из железобетона с размером поперечного сечение 400х400 мм.

Ригеля из железобетона с размером поперечного сечение 400х450(h) мм

Строительные конструкции здания:

Фундаменты под стены столбчатые железобетонные, фундамент под навесные стеновые панели сборные фундаментные балки.

Наружные стены - из стеновые панели толщиной 300мм;

Кровельное покрытие выполнено из рулонного материала.

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

Отмостка - бетонная;

При обследовании обнаружены следующие дефекты:

Здание построено и введено в эксплуатацию 1993 году.

Фундаменты:

В обследованных фундаментах видимых дефектов и повреждений не имеется. Физический износ фундаментов согласно СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» составляет порядка 25%. Категория состояния фундаментов по СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» относится к категории II (работоспособная конструкция).

Для оценки прочности фундаментов неразрушающим методом был применен электронный измеритель прочности бетона ИПС-МГ4 методом ударного импульса в соответствии с ГОСТ 22690-88. Фактический класс бетона В15.

Фундаменты находятся в удовлетворительном состоянии.

Наружные стены:

В обследованных наружных стенах из стеновых панелей, толщиной 300 мм видимых дефектов и повреждений не имеется. Физический износ наружных стен согласно СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» составляет порядка 40%. Категория состояния наружных стен по СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» относится к категории II (работоспособная конструкция).

Наружные стены толщиной 300 мм находятся в работоспособном состоянии.

Внутренние стены:

В обследованных внутренних стенах из стеновых панелей видимых дефектов и повреждений не имеется. Физический износ внутренних стен согласно СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» составляет порядка 40%. Категория состояния внутренних стен по СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» относится к категории II (работоспособная конструкция).

Внутренние стены находятся в работоспособном состоянии.

В обследованных перегородках видимых дефектов и повреждений не имеется. Физический износ внутренних стен согласно СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» составляет порядка 40%. Категория состояния внутренних стен по СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» относится к категории II (работоспособная конструкция).

Перегородки находятся в работоспособном состоянии.

Сборные железобетонные плиты перекрытия над подвалом:

В обследованных плитах перекрытия видимых дефектов и повреждений не имеется. Физический износ сборных железобетонных плит согласно СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» составляет порядка 25%. Категория состояния плит перекрытий по СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» относится к категории II (работоспособная конструкция).

Для оценки прочности сборных железобетонных плит перекрытий неразрушающим методом был применен электронный измеритель прочности бетона ИПС-МГ4 методом ударного импульса в соответствии с ГОСТ 22690-88. Фактический класс бетона В25.

Железобетонные плиты перекрытий над подвалом находятся в работоспособном состоянии.

Сборные железобетонные плиты перекрытия и покрытия:

В обследованных плитах перекрытия и покрытия видимых дефектов и повреждений не имеется. Физический износ сборных железобетонных плит согласно СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» составляет порядка 20%.

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

Категория состояния плит перекрытий и покрытия по СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» относится к категории II (работоспособная конструкция).

Для оценки прочности сборных железобетонных плит перекрытий и покрытий неразрушающим методом был применен электронный измеритель прочности бетона ИПС-МГ4 методом ударного импульса в соответствии с ГОСТ 22690-88. Фактический класс бетона В25. Железобетонные плиты перекрытия и покрытия находятся в работоспособном состоянии.

Сборные железобетонные лестничные марши и площадки:

Сборные железобетонные лестничные марши и площадки находятся в работоспособном состоянии.

Физический износ железобетонные лестничных маршей и площадок согласно СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» составляет порядка 25%. Категория состояния железобетонные лестничных маршей и площадок по СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» относится к категорий II (работоспособная конструкция).

Для оценки прочности сборных железобетонных лестничных маршей и площадок неразрушающим методом был применен электронный измеритель прочности бетона ИПС-МГ4 методом ударного импульса в соответствии с ГОСТ 22690-88. Фактический класс бетона В25.

Кровля:

Кровля жилого дома выполнена плоская мягкая.

Для защиты строительных конструкции хозяйственным способом произведено покрытие кровли профнастилом.

Обследованием выявлены следующие дефекты:

Кровля мягкая рулонная - имеются недопустимые повреждения в виде значительного разрушения верхнего и местами - нижних слоев кровельного покрытия, вздутия; коррозии и разрушения настенных желобов или водоприемных устройств, свесов и компенсаторов; протечек кровли местами. Физический износ кровли по СП РК 1.04-102-2012 составляет 61-80%.

Полная замена технического этажа утеплителя кровли с устройством ж/б стяжки. Демонтаж покрытия кровли из профнастила и полная замена рулонного материла с основанием и парапета.

Имеются протечки, с начала эксплуатации не подвергалась капитальному ремонту.

Ограждение непрерывное и непрочное, требует замены.

Физический износ конструкций согласно СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» составляет порядка - 70%.

Требуется полная замена кровли.

По результатам технических заключений и в соответствии с заданием на проектирование, усиление конструкций существующего жилого дома не требуется. Капитальный ремонт предусматривается только для кровли жилого дома.

При обследовании состояние несущих конструкций «Капитальный ремонт кровли многоэтажных жилых домов г.Талдыкорган" мкр. Жана Ғарышкер №4Г» выявлены:

Объемно-планировочные и конструктивные решения зданий и сооружений разработаны в соответствии с требованиями: СН РК 3.02-01-2011 «Здания жилые многоквартирные», СП РК 3.02-101-2012 «Здания жилые многоквартирные».

Пятиэтажный жилой дом - двухподъездное, отдельно стоящее секционного типа, с подвалом и верхним техническим этажом, прямоугольной формы в плане с размерами в осях 36,2м х 11,0м.

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

Высота здания согласно СП РК 3.02-101-2012 «Здания жилые многоквартирные»
Высота этажа от пола до потолка 2,80м,
Высота верхнего тех. от пола до потолка 1,70м.
Количество этажей - 5.
В доме одна лестничная клетка, двух маршевая, тип Н1
Уровень ответственности зданий -II.
Категория пожароопасности - II.
Степень огнестойкости зданий - II.
Класс функциональной пожарной опасности здания - Ф1.3
Класс жилых зданий - III.
Здание жилого дома построено в 1992-1993г.
Количество подъездов – 2.
Площадь застройки составляет – 412,4 м²
Строительный объем составляет – 3832,6 м³
Общая площадь составляет – 797,5 м²
Жилая площадь составляет – 482,9м²

Конструктивная схема здания - каркасная. Конструктивная система здания поперечная. Конструктивная схема жесткая серии 1.020-1/83 и 1.030.1-1. Каркас здания состоит из колонн и ригелей, и сборными железобетонными кругло пустотными плитами перекрытия и покрытиями.

Колонны сборные из железобетона с размером поперечного сечение 400х400 мм.

Ригеля из железобетона с размером поперечного сечение 400х450(h) мм

Строительные конструкции здания:

Фундаменты под стены столбчатые железобетонные, фундамент под навесные стеновые панели сборные фундаментные балки.

Наружные стены - из стеновые панели толщиной 300мм;

Кровельное покрытие выполнено из рулонного материала.

Отмостка - бетонная;

При обследовании обнаружены следующие дефекты:

Здание построено и введено в эксплуатацию 1993 году.

Фундаменты

В обследованных фундаментах видимых дефектов и повреждений не имеется. Физический износ фундаментов согласно СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» составляет порядка 25%. Категория состояния фундаментов по СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» относится к категории II (работоспособная конструкция).

Для оценки прочности фундаментов неразрушающим методом был применен электронный измеритель прочности бетона ИПС-МГ4 методом ударного импульса в соответствии с ГОСТ 22690-88. Фактический класс бетона В15.

Фундаменты находятся в удовлетворительном состоянии.

Наружные стены

В обследованных наружных стенах из стеновых панелей, толщиной 300 мм видимых дефектов и повреждений не имеется. Физический износ наружных стен согласно СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» составляет порядка 40%. Категория состояния наружных стен по СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» относится к категории II (работоспособная конструкция).

Наружные стены толщиной 300 мм находятся в работоспособном состоянии.

Внутренние стены

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

В обследованных внутренних стенах из стеновых панелей видимых дефектов и повреждений не имеется. Физический износ внутренних стен согласно СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» составляет порядка 40%. Категория состояния внутренних стен по СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» относится к категории II (работоспособная конструкция).

Внутренние стены находятся в работоспособном состоянии.

В обследованных перегородках видимых дефектов и повреждений не имеется. Физический износ внутренних стен согласно СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» составляет порядка 40%. Категория состояния внутренних стен по СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» относится к категории II (работоспособная конструкция).

Перегородки находятся в работоспособном состоянии.

Сборные железобетонные плиты перекрытия над подвалом

В обследованных плитах перекрытия видимых дефектов и повреждений не имеется. Физический износ сборных железобетонных плит согласно СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» составляет порядка 25%. Категория состояния плит перекрытий по СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» относится к категории II (работоспособная конструкция).

Для оценки прочности сборных железобетонных плит перекрытий неразрушающим методом был применен электронный измеритель прочности бетона ИПС-МГ4 методом ударного импульса в соответствии с ГОСТ 22690-88. Фактический класс бетона В25.

Железобетонные плиты перекрытий над подвалом находятся в работоспособном состоянии.

Сборные железобетонные плиты перекрытия и покрытия

В обследованных плитах перекрытия и покрытия видимых дефектов и повреждений не имеется. Физический износ сборных железобетонных плит согласно СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» составляет порядка 20%. Категория состояния плит перекрытий и покрытия по СП РК 1.04-101-2012«Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» относится к категории II (работоспособная конструкция).

Для оценки прочности сборных железобетонных плит перекрытий и покрытий неразрушающим методом был применен электронный измеритель прочности бетона ИПС-МГ4 методом ударного импульса в соответствии с ГОСТ 22690-88. Фактический класс бетона В25.

Железобетонные плиты перекрытия и покрытия находятся в работоспособном состоянии.

Сборные железобетонные лестничные марши и площадки

Сборные железобетонные лестничные марши и площадки находятся в работоспособном состоянии.

Физический износ железобетонные лестничных маршей и площадок согласно СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» составляет порядка 25%. Категория состояния железобетонные лестничных маршей и площадок по СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» относится к категории II (работоспособная конструкция).

Для оценки прочности сборных железобетонных лестничных маршей и площадок неразрушающим методом был применен электронный измеритель прочности бетона ИПС-МГ4 методом ударного импульса в соответствии с ГОСТ 22690-88. Фактический класс бетона В25.

Кровля

Кровля жилого дома выполнена плоская мягкая.

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

Для защиты строительных конструкций хозяйственным способом произведено покрытие кровли из профнастила.

Обследованием выявлены следующие дефекты:

Кровля мягкая рулонная - имеются недопустимые повреждения в виде значительного разрушения верхнего и местами - нижних слоев кровельного покрытия, вздутия; коррозии и разрушения настенных желобов или водоприемных устройств, свесов и компенсаторов; протечек кровли местами. Физический износ кровли по СП РК 1.04-102-2012 составляет 61-80%.

Полная замена технического этажа утеплителя кровли с устройством ж/б стяжки

Демонтаж покрытия кровли из профнастила и полная замена рулонного материла с основанием и парапета.

Имеются протечки, с начала эксплуатации не подвергалась капитальному ремонту. Ограждение непрерывное и непрочное, требует замены.

Физический износ конструкций согласно СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» составляет порядка - 70%.

Требуется полная замена кровли.

По результатам технических заключений и в соответствии с заданием на проектирование, усиление конструкций существующего жилого дома не требуется. Капитальный ремонт предусматривается только для кровли жилого дома.

При обследовании состояние несущих конструкций «Капитальный ремонт кровли многоэтажных жилых домов г.Талдыкорган" мкр. Жетису №20» выявлены:

Объемно-планировочные и конструктивные решения зданий и сооружений разработаны в соответствии с

требованиями: СН РК 3.02-01-2011 «Здания жилые многоквартирные», СП РК 3.02-101-2012 «Здания жилые многоквартирные».

Четырехэтажный жилой дом - четырехподъездное, отдельно стоящее секционного типа, с подвалом и верхним техническим этажом, прямоугольной формы в плане с размерами в осях 69,0м х 11,70м.

Высота здания согласно СП РК 3.02-101-2012 «Здания жилые многоквартирные»

Высота этажа от пола до потолка 2,80м,

Высота верхнего тех. от пола до потолка 1,70м.

Количество этажей - 4.

В доме две лестничная клетка, двухмаршевая, тип Н1

Уровень ответственности зданий -II.

Категория пожароопасности - II.

Степень огнестойкости зданий - II.

Класс функциональной пожарной опасности здания - Ф1.3

Класс жилых зданий - III.

Здание жилого дома построено в 1993г.

Количество подъездов – 4.

Площадь застройки составляет – 831,6 м²

Строительный объем составляет – 13970,8 м³

Общая площадь составляет – 4989,6 м²

Жилая площадь составляет – 3654,3 м²

Конструктивная схема здания - каркасная. Конструктивная система здания поперечная. Конструктивная схема жесткая серии 1.020-1/83 и 1.030.1-1. Каркас здания состоит из колонн и ригелей, и сборными железобетонными круглопустотными плитами перекрытия и покрытиями.

Колонны сборные из железобетона с размером поперечного сечение 400х400 мм.

Ригеля из железобетона с размером поперечного сечение 400х450(h) мм

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

Строительные конструкции здания:

-Фундаменты под стены столбчатые железобетонные, фундамент под навесные стеновые панели сборные фундаментные балки

- наружные стены - из стеновые панели толщиной 300мм;

-кровля чердачного типа, выполненная из сборного железобетона, с каркасными балками

-кровельное покрытие выполнено из асбестоцементных волнистых листов по деревянным обрещетками.

- отмостка - бетонная;

При обследовании обнаружены следующие дефекты:

Здание построено и введено в эксплуатацию 1993 году.

Фундаменты

В обследованных фундаментах видимых дефектов и повреждений не имеется. Физический износ фундаментов согласно СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» составляет порядка 25%. Категория состояния фундаментов по СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» относится к категории II (работоспособная конструкция).

Для оценки прочности фундаментов неразрушающим методом был применен электронный измеритель прочности бетона ИПС-МГ4 методом ударного импульса в соответствии с ГОСТ 22690-88. Фактический класс бетона В15.

Фундаменты находятся в удовлетворительном состоянии.

Наружные стены

В обследованных наружных стенах из стеновых панелей, толщиной 300 мм видимых дефектов и повреждений не имеется. Физический износ наружных стен согласно СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» составляет порядка 40%. Категория состояния наружных стен по СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» относится к категории II (работоспособная конструкция).

Наружные стены толщиной 300 мм находятся в работоспособном состоянии.

Внутренние стены

В обследованных внутренних стенах из стеновых панелей видимых дефектов и повреждений не имеется. Физический износ внутренних стен согласно СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» составляет порядка 40%. Категория состояния внутренних стен по СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» относится к категории II (работоспособная конструкция).

Внутренние стены находятся в работоспособном состоянии.

В обследованных перегородках видимых дефектов и повреждений не имеется. Физический износ внутренних стен согласно СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» составляет порядка 40%. Категория состояния внутренних стен по СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» относится к категории II (работоспособная конструкция).

Перегородки находятся в работоспособном состоянии.

Сборные железобетонные плиты перекрытия над подвалом

В обследованных плитах перекрытия видимых дефектов и повреждений не имеется. Физический износ сборных железобетонных плит согласно СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» составляет порядка 25%. Категория состояния плит перекрытий по СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» относится к категории II (работоспособная конструкция).

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

Для оценки прочности сборных железобетонных плит перекрытий неразрушающим методом был применен электронный измеритель прочности бетона ИПС-МГ4 методом ударного импульса в соответствии с ГОСТ 22690-88. Фактический класс бетона В25.

Железобетонные плиты перекрытий над подвалом находятся в работоспособном состоянии.

Сборные железобетонные плиты перекрытия и покрытия

В обследованных плитах перекрытия и покрытия видимых дефектов и повреждений не имеется. Физический износ сборных железобетонных плит согласно СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» составляет порядка 20%. Категория состояния плит перекрытий и покрытия по СП РК 1.04-101-2012«Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» относится к категории II (работоспособная конструкция).

Для оценки прочности сборных железобетонных плит перекрытий и покрытий неразрушающим методом был применен электронный измеритель прочности бетона ИПС-МГ4 методом ударного импульса в соответствии с ГОСТ 22690-88. Фактический класс бетона В25.

Железобетонные плиты перекрытия и покрытия находятся в работоспособном состоянии.

Сборные железобетонные лестничные марши и площадки

Сборные железобетонные лестничные марши и площадки находятся в работоспособном состоянии.

Физический износ железобетонные лестничных маршей и площадок согласно СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» составляет порядка 25%. Категория состояния железобетонные лестничных маршей и площадок по СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» относится к категории II (работоспособная конструкция).

Для оценки прочности сборных железобетонных лестничных маршей и площадок неразрушающим методом был применен электронный измеритель прочности бетона ИПС-МГ4 методом ударного импульса в соответствии с ГОСТ 22690-88. Фактический класс бетона В25.

Кровля

Кровля жилого дома двухскатная, выполненная из сборного железобетона, с каркасными балками. Кровельное покрытие выполнено из асбестоцементных волнистых листов по деревянным обрещетками.

Обследованием выявлены следующие дефекты:

Кровельная конструкция выполнена из сборного железобетона с использованием каркасных балок. В результате проведённого обследования видимых дефектов и повреждений в конструкциях не выявлено. Физический износ сборных железобетонных плит, определённый в соответствии с требованиями СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений», составляет около 20%. Согласно СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений», техническое состояние плит перекрытий относится ко второй категории (работоспособная конструкция).

Кровльная покрытия- имеются недопустимые повреждения в виде значительного разрушения верхнего и местами - нижних слоев кровельного покрытия, вздутия; коррозии и разрушения настенных желобов или водоприемных устройств, свесов и компенсаторов; протечек кровли местами.

Физический износ кровли по СП РК 1.04-102-2012 составляет 61-80%.

Полная замена чердачного утеплителя кровли с устройством ж/б стяжки

Демонтаж покрытия кровли из профнастила и полная замена рулонного материла с основанием и парапета.

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

Имеются протечки, с начала эксплуатации не подвергалась капитальному ремонту. Ограждение и вент. шахты непрерывное и непрочное, требует замены.

Физический износ конструкций согласно СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» составляет порядка - 70%.

Требуется полная замена из асбестоцементных волнистых листов покрытия кровли.

По результатам технических заключений и в соответствии с заданием на проектирование, усиление конструкций существующего жилого дома не требуется. Капитальный ремонт предусматривается только для кровли жилого дома.

При обследовании состояние несущих конструкций «Капитальный ремонт кровли многоэтажных жилых домов г.Талдыкорган" мкр. Каратал № 40» выявлены:

Объемно-планировочные и конструктивные решения зданий и сооружений разработаны в соответствии с

требованиями: СН РК 3.02-01-2011 «Здания жилые многоквартирные», СП РК 3.02-101-2012 «Здания жилые многоквартирные».

Девятиэтажный жилой дом - двухподъездное, отдельно стоящее секционного типа, с подвалом, коммерческим этажом и верхним техническим этажом, прямоугольной формы в плане с размерами в осях 51,0м Х 13,75м.

Высота здания согласно СП РК 3.02-101-2012 «Здания жилые многоквартирные»

Высота этажа от пола до потолка 2,80м,

Высота верхнего тех. от пола до потолка 1,70м.

Количество этажей - 9.

В доме две лестничная клетка, двухмаршевая, тип Н1

Уровень ответственности зданий -II.

Категория пожароопасности - II.

Степень огнестойкости зданий - II.

Класс функциональной пожарной опасности здания - Ф1.3

Класс жилых зданий - III.

Здание жилого дома построено в 2012г.

Количество подъездов – 2.

Площадь застройки составляет – 879,1 м²

Строительный объем составляет – 27368 м³

Общая площадь составляет – 4343,3 м²

Жилая площадь составляет – 2372,2 м²

Конструктивная схема здания - каркасно-связевая (монолитный железобетонный каркас с диафрагмами жесткости). Прочность и устойчивость зданий обеспечивается совместной работой монолитных стен, колонн и плит перекрытий.

Фундамент жилого дома - монолитная железобетонная плита толщиной 550мм. Фундаменты выполнен из бетона кл. В20 ;

Колонны - из монолитного железобетона кл.В25 сечением 500х500мм и 400х400мм

Стены (диафрагмы жесткости) - из монолитного железобетона кл.В25 толщиной 200мм.

Плиты перекрытия - из монолитного железобетона кл.В25 толщиной 200мм.

Лестница - монолитная железобетонная из бетона кл.В25.

-кровельное покрытие выполнено из рулонного материала.

- отмостка - бетонная;

При обследовании обнаружены следующие дефекты:

Фундаменты

В обследованных фундаментах видимых дефектов и повреждений не имеется. Физический износ фундаментов согласно СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки

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

физического износа зданий и сооружений» составляет порядка 25%. Категория состояния фундаменты по СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» относится к категории II (работоспособная конструкция).

Для оценки прочности фундаментов неразрушающим методом был применен электронный измеритель прочности бетона ИПС-МГ4 методом ударного импульса в соответствии с ГОСТ 22690-88. Фактический класс бетона В15.

Фундаменты находятся в удовлетворительном состоянии.

Наружные стены

В обследованных наружных стенах из монолитного железобетона кл. В25 толщиной 200мм.видимых дефектов и повреждений не имеется. Физический износ наружных стен согласно СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» составляет порядка 40%. Категория состояния наружных стен по СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» относится к категории II (работоспособная конструкция).

Наружные стены находятся в работоспособном состоянии.

Внутренние стены

В обследованных внутренних стенах из монолитного железобетона кл. В25 толщиной 200мм. видимых дефектов и повреждений не имеется. Физический износ внутренних стен согласно СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» составляет порядка 40%. Категория состояния внутренних стен по СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» относится к категории II (работоспособная конструкция).

Внутренние стены находятся в работоспособном состоянии.

В обследованных перегородках видимых дефектов и повреждений не имеется. Физический износ внутренних стен согласно СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» составляет порядка 40%. Категория состояния внутренних стен по СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» относится к категории II (работоспособная конструкция).

Перегородки находятся в работоспособном состоянии.

Железобетонные плиты перекрытия над подвалом

В обследованных плитах перекрытия видимых дефектов и повреждений не имеется. Физический износ сборных железобетонных плит согласно СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» составляет порядка 25%. Категория состояния плит перекрытий по СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» относится к категории II (работоспособная конструкция).

Для оценки прочности сборных железобетонных плит перекрытий неразрушающим методом был применен электронный измеритель прочности бетона ИПС-МГ4 методом ударного импульса в соответствии с ГОСТ 22690-88. Фактический класс бетона В25.

Железобетонные плиты перекрытий над подвалом находятся в работоспособном состоянии.

Железобетонные плиты перекрытия и покрытия

В обследованных плитах перекрытия и покрытия видимых дефектов и повреждений не имеется. Физический износ сборных железобетонных плит согласно СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» составляет порядка 20%. Категория состояния плит перекрытий и покрытия по СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» относится к категории II (работоспособная конструкция).

Для оценки прочности сборных железобетонных плит перекрытий и покрытий неразрушающим методом был применен электронный измеритель прочности бетона ИПС-МГ4 методом ударного импульса в соответствии с ГОСТ 22690-88. Фактический класс бетона В25.

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

Железобетонные плиты перекрытия и покрытия находятся в работоспособном состоянии.

Железобетонные лестничные марши и площадки

Сборные железобетонные лестничные марши и площадки находятся в работоспособном состоянии.

Физический износ железобетонные лестничных маршей и площадок согласно СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» составляет порядка 25%. Категория состояния железобетонные лестничных маршей и площадок по СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» относится к категориям II (работоспособная конструкция).

Для оценки прочности сборных железобетонных лестничных маршей и площадок неразрушающим методом был применен электронный измеритель прочности бетона ИПС-МГ4 методом ударного импульса в соответствии с ГОСТ 22690-88. Фактический класс бетона В25.

Кровля

Кровля жилого дома выполнена плоская мягкая, Выход на кровлю производится через «будка выхода на кровлю» покрытие кровли будки рулонная, мягкая.

Обследованием выявлены следующие дефекты:

Кровля мягкая рулонная - имеются недопустимые повреждения в виде значительного разрушения верхнего и местами - нижних слоев кровельного покрытия, вздутия; коррозии и разрушения настенных желобов или водоприемных устройств, свесов и компенсаторов; протечек кровли местами. Физический износ кровли по СП РК 1.04-102-2012 составляет 61-80%.

Полная замена в техническом этаже утеплителя кровли с устройством ж/б стяжки.

Полная замена рулонного материла с основанием.

Имеются протечки, с начала эксплуатации не подвергалась капитальному ремонту.

«Будка выхода на кровлю» стены имеются трещены и сколы, требует ремонтно востонавительные работы.

Физический износ конструкций согласно СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» составляет порядка - 70%.

Кровля крыльца выполнена из профнастила. Имеются дефекты и повреждения требует замены покрытия.

Требуется полная замена кровли.

По результатам технических заключений и в соответствии с заданием на проектирование, усиление конструкций существующего жилого дома не требуется. Капитальный ремонт предусматривается только для кровли жилого дома.

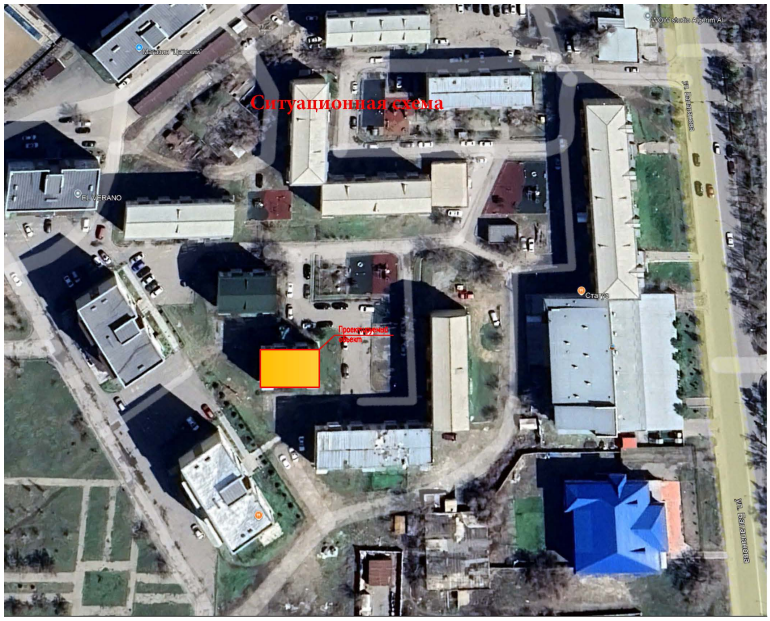
6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Проектируемое здание «Капитальный ремонт кровли многоэтажных жилых домов г.Талдыкорган" мкр. Жана Ғарышкер №4В»

Ситуационная схема

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

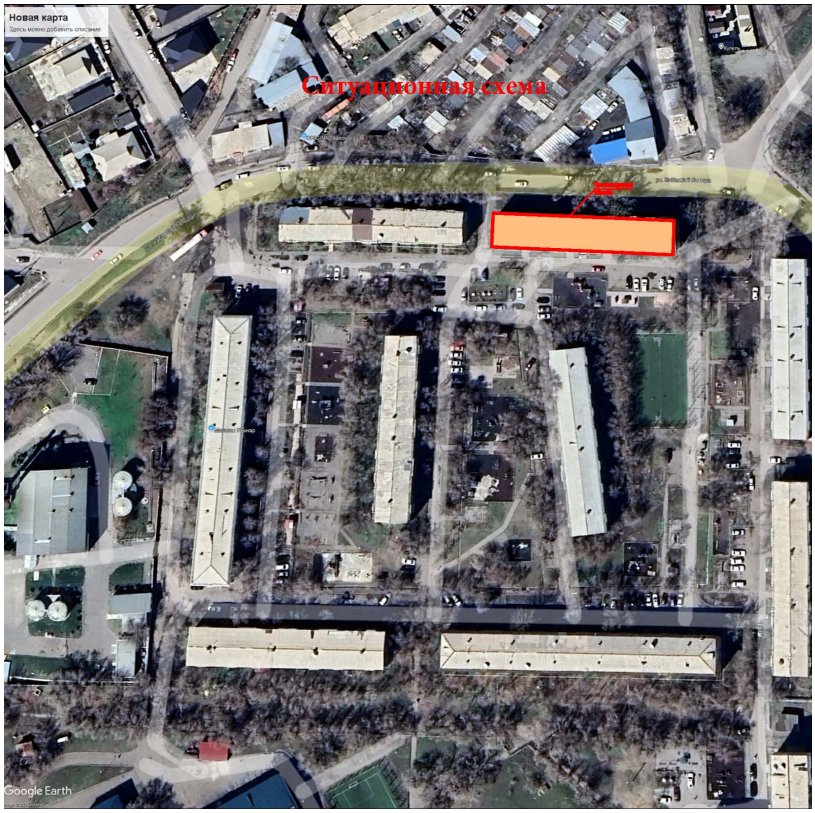


Проектируемое здание «Капитальный ремонт кровли многоэтажных жилых домов г.Талдыкорган" мкр. Жана Ғарышкер №5Г»

Проектируемое здание «Капитальный ремонт кровли многоэтажных жилых домов г.Талдыкорган" мкр. Ғарышкер №4Г»

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

Проектируемое здание «Капитальный ремонт кровли многоэтажных жилых домов г.Талдыкорган" мкр. Жетису №20»



Проектируемое здание «Капитальный ремонт кровли многоэтажных жилых домов г.Талдыкорган" мкр. Каратал №40»

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

Природно-климатические условия района. Характеристика площадки строительства.

Площадка, на которой размещено обследуемое здание многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Талдыкорган, мкр. «Жана Ғарышкер» дом № 4В, «Жана Ғарышкер» дом № 5Г, «Ғарышкер» дом № 4В, «мкр. Жетису №20», «мкр. Каратал №40»

Указанная площадка согласно СП РК 2.04-01-2017 «Строительная климатология» относится к району IV-Г и имеет нижеследующие природно-климатические параметры:

Вес снегового покрова – 0,5 кПа;

Ветровое давление – 0,38 кПа;

Температура наружного воздуха:

Абсолютная максимальная - + 44 ` С;

Абсолютная минимальная - минус 26 `С;

температура наиболее холодной пятидневки - минус 21 `С.

Среднегодовая + 12,2 `С

Нормативная глубина промерзания грунта – 0,76 м

Сейсмичность площадки согласно СП РК 2.03-30-2017 равна 8 баллов.

Рельеф площадки размещения обследованного здания 4-х,5-ти, 9-ти этажного многоквартирного жилого дома довольно спокойный с небольшим уклоном в юго-западном направлении.

Инженерно-геологические и гидрогеологические условия площадки следующие: на площадке залегают три инженерно-геологических элемента Суглинок светло-коричневый, низкопористый, просадочный с включениями гравия и гальки до 5%;

Суглинок коричневого цвета, непросадочный, низкопористый с включениями гравия и гальки до 10%;

Гравийно-галечниковый грунт с песчаным заполнителем.

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

Подземные воды при высоком положении залегают на глубине 3,0 м от поверхности земли. Амплитуда колебаний УПВ равна 1,0 м.

6.2.1. Архитектурно-строительные решения.

«Капитальный ремонт кровли многоэтажных жилых домов г.Талдыкорган" мкр. Жана Ғарышкер №4В».

Объемно-планировочные и конструктивные решения зданий и сооружений разработаны в соответствии с требованиями: СН РК 3.02-01-2011 «Здания жилые многоквартирные», СП РК 3.02-101-2012 «Здания жилые многоквартирные».

Пятиэтажный жилой дом - одноподъездное, отдельно стоящее секционного типа, с подвалом и верхним техническим этажом, прямоугольной формы в плане с размерами в осях 18,0м х 11,0м.

Высота здания согласно СП РК 3.02-101-2012 «Здания жилые многоквартирные»

Высота этажа от пола до потолка 2,80м,

Высота верхнего тех. от пола до потолка 1,70м.

Количество этажей - 5.

В доме одна лестничная клетка, двухмаршевая, тип Н1

Уровень ответственности зданий -II.

Категория пожароопасности - II.

Степень огнестойкости зданий - II.

Класс функциональной пожарной опасности здания - Ф1.3

Класс жилых зданий - III.

Здание жилого дома построено в 1992-1993г.

Количество подъездов – 1.

Площадь застройки составляет – 206,8 м²

Строительный объем составляет – 3088,8м³

Общая площадь составляет – 801,6 м²

Жилая площадь составляет – 548,4 м²

Конструктивная схема здания - каркасная. Конструктивная система здания поперечная. Конструктивная схема жесткая серии 1.020-1/83 и 1.030.1-1. Каркас здания состоит из колонн и ригелей, и сборными железобетонными кругло пустотными плитами перекрытия и покрытиями.

Колонны сборные из железобетона с размером поперечного сечение 400х400 мм.

Ригеля из железобетона с размером поперечного сечение 400х450(h) мм

Строительные конструкции здания:

Фундаменты под стены столбчатые железобетонные, фундамент под навесные стеновые панели сборные фундаментные балки.

Наружные стены - из стеновые панели толщиной 300мм;

Кровельное покрытие выполнено из рулонного материала.

Отмостка - бетонная;

Принятые проектные строительные решения.

Для обеспечения прочности здания и его дальнейшей надежной эксплуатации необходимо выполнить следующие мероприятия для жилого дома, расположенного в мкр. Ғарышкер, № 4В.

-полная замена технического этажа утеплителя кровли с устройством ж/б стяжки

-полная замена рулонного материла с основанием и парапета.

-замена воронки

-замена стремянки с люком

-демонтаж металлических ограждения.

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

-устройство водосточной трубы с воронкой для организованного отвода дождевых и талых вод.

-устройство утепления технического этажа: минераловатная плита ППЖ-175 толщиной 120 мм; стяжка из цементного раствора марки М100 толщиной 30 мм; основное покрытие — жидкая резина в два слоя

-устройство вновь возводимой кирпичного парапета крыши толщ. 250мм

выполнен из обожжённого полнотелого кирпича КР-р-пу 250×120×65/1НФ/200/2.0/50 по ГОСТ 530–2012, на цементно-песчаном растворе марки М50, с монолитным сердечником из бетона класса С12/15, С декоративный штукатурки минералка.

Разуклонка кровли - пенобетон с объемным весом 300кг/м3 толщиной 250-550мм.

Водоизоляционный ковер кровли - два слоя наплавляемого материала Биполь К ТУ 5774-008-17925162-2002 с крупнозернистой посыпкой и Биполь П ТУ 5774-008-17925162-2002 с полимерной пленкой.

Металлическая решётка из уголка 45х45х5мм для продуха с креплением анкерным болтом М12.

6.2.2. Архитектурно-строительные и конструктивные решения

«Капитальный ремонт кровли многоэтажных жилых домов г.Талдыкорган" мкр. Жана Ғарышкер №5 Г».

Объемно-планировочные и конструктивные решения зданий и сооружений разработаны в соответствии с требованиями: СН РК 3.02-01-2011 «Здания жилые многоквартирные», СП РК 3.02-101-2012 «Здания жилые многоквартирные».

Пятиэтажный жилой дом - двухподъездное, отдельно стоящее секционного типа, с подвалом и верхним техническим этажом, прямоугольной формы в плане с размерами в осях 36,2м х 11,0м.

Высота здания согласно СП РК 3.02-101-2012 «Здания жилые многоквартирные»

Высота этажа от пола до потолка 2,80м,

Высота верхнего тех. от пола до потолка 1,70м.

Количество этажей - 5.

В доме одна лестничная клетка, двухмаршевая, тип Н1

Уровень ответственности зданий -II.

Категория пожароопасности - II.

Степень огнестойкости зданий - II.

Класс функциональной пожарной опасности здания - Ф1.3

Класс жилых зданий - III.

Здание жилого дома построено в 1993г.

Количество подъездов – 2.

Площадь застройки составляет – 412,4 м²

Строительный объем составляет – 5193,5 м³

Общая площадь составляет – 1923,5 м²

Жилая площадь составляет – 1089,7 м²

Конструктивная схема здания - каркасная. Конструктивная система здания поперечная. Конструктивная схема жесткая серии 1.020-1/83 и 1.030.1-1. Каркас здания состоит из колонн и ригелей, и сборными железобетонными кругло пустотными плитами перекрытия и покрытиями.

Колонны сборные из железобетона с размером поперечного сечение 400х400 мм.

Ригеля из железобетона с размером поперечного сечение 400х450(h) мм

Строительные конструкции здания:

Фундаменты под стены столбчатые железобетонные, фундамент под навесные стеновые панели сборные фундаментные балки.

Наружные стены - из стеновые панели толщиной 300мм;

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

Кровельное покрытие выполнено из рулонного материала.

Отмостка - бетонная;

Принятые проектные строительные решения.

Для обеспечения прочности здания и его дальнейшей надежной эксплуатации необходимо выполнить следующие мероприятия для жилого дома, расположенного в мкр. Ғарышкер, № 5Г.

-полная замена технического этажа утеплителя кровли с устройством ж/б стяжки

-полная замена профнастила и рулонного материла с основанием и парапета.

-замена воронки

-замена стремянки с люком

-демонтаж металлических ограждения.

-устройство водосточной трубы с воронкой для организованного отвода дождевых и талых вод.

-устройство утепления технического этажа: минераловатная плита ППЖ-175 толщиной 120 мм; стяжка из цементного раствора марки М100 толщиной 30 мм; основное покрытие — жидкая резина в два слоя

-устройство вновь возводимой кирпичного парапета крыши толщ. 250мм

выполнен из обожжённого полнотелого кирпича КР-р-пу 250×120×65/1НФ/200/2.0/50 по ГОСТ 530–2012, на цементно-песчаном растворе марки М50, с монолитным сердечником из бетона класса С12/15, С декоративный штукатурки минералка.

Разуклонка кровли - пенобетон с объемным весом 300кг/м3 толщиной 250-550мм.

Водоизоляционный ковер кровли - два слоя наплавляемого материала Биполь К ТУ 5774-008-17925162-2002 с крупнозернистой посыпкой и Биполь П ТУ 5774-008-17925162-2002 с полимерной пленкой.

Металлическая решётка из уголка 45х45х5мм для продуха с креплением анкерным болтом М12.

6.2.3. Архитектурно-строительные и конструктивные решения

«Капитальный ремонт кровли многоэтажных жилых домов г.Талдыкорган" мкр. Жана Ғарышкер №4 Г».

Объемно-планировочные и конструктивные решения зданий и сооружений разработаны в соответствии с требованиями: СН РК 3.02-01-2011 «Здания жилые многоквартирные», СП РК 3.02-101-2012 «Здания жилые многоквартирные».

Пятиэтажный жилой дом - двухподъездное, отдельно стоящее секционного типа, с подвалом и верхним техническим этажом, прямоугольной формы в плане с размерами в осях 36,2м х 11,0м.

Высота здания согласно СП РК 3.02-101-2012 «Здания жилые многоквартирные»

Высота этажа от пола до потолка 2,80м,

Высота верхнего тех. от пола до потолка 1,70м.

Количество этажей - 5.

В доме одна лестничная клетка, двухмаршевая, тип Н1

Уровень ответственности зданий -II.

Категория пожароопасности - II.

Степень огнестойкости зданий - II.

Класс функциональной пожарной опасности здания - Ф1.3

Класс жилых зданий - III.

Здание жилого дома построено в 1992-1993г.

Количество подъездов – 2.

Площадь застройки составляет – 412,4 м²

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

Строительный объем составляет – 3832,6 м³

Общая площадь составляет – 797,5 м²

Жилая площадь составляет – 482,9м²

Конструктивная схема здания - каркасная. Конструктивная система здания поперечная. Конструктивная схема жесткая серии 1.020-1/83 и 1.030.1-1. Каркас здания состоит из колонн и ригелей, и сборными железобетонными кругло пустотными плитами перекрытия и покрытиями.

Колонны сборные из железобетона с размером поперечного сечение 400х400 мм.

Ригеля из железобетона с размером поперечного сечение 400х450(h) мм

Строительные конструкции здания:

Фундаменты под стены столбчатые железобетонные, фундамент под навесные стеновые панели сборные фундаментные балки.

Наружные стены - из стеновые панели толщиной 300мм;

Кровельное покрытие выполнено из рулонного материала.

Отмостка - бетонная;

Принятые проектные строительные решения.

Для обеспечения прочности здания и его дальнейшей надежной эксплуатации необходимо выполнить следующие мероприятия для жилого дома, расположенного в мкр. Жана Ғарышкер, № 4Г.

-полная замена технического этажа утеплителя кровли с устройством ж/б стяжки

-полная замена профнастила и рулонного материла с основанием и парапета.

-замена воронки

-замена стремянки с люком

-демонтаж металлических ограждения.

-устройство водосточной трубы с воронкой для организованного отвода дождевых и талых вод.

-устройство утепления технического этажа: минераловатная плита ППЖ-175 толщиной 120 мм; стяжка из цементного раствора марки М100 толщиной 30 мм; основное покрытие — жидкая резина в два слоя

-устройство вновь возводимой кирпичного парапета крыши толщ. 250мм

выполнен из обожжённого полнотелого кирпича КР-р-пу 250×120×65/1НФ/200/2.0/50 по ГОСТ 530–2012, на цементно-песчаном растворе марки М50, с монолитным сердечником из бетона класса С12/15, С декоративный штукатурки минералка.

Разуклонка кровли - пенобетон с объемным весом 300кг/м3 толщиной 250-550мм.

Водоизоляционный ковер кровли - два слоя наплавляемого материала Биполь К ТУ 5774-008-17925162-2002 с крупнозернистой посыпкой и Биполь П ТУ 5774-008-17925162-2002 с полимерной пленкой.

Металлическая решётка из уголка 45х45х5мм для продуха с креплением анкерным болтом М12.

6.2.4. Архитектурно-строительные и конструктивные решения

«Капитальный ремонт кровли многоэтажных жилых домов г.Талдыкорган" мкр. Жетису № 20».

Объемно-планировочные и конструктивные решения зданий и сооружений разработаны в соответствии с

требованиями: СН РК 3.02-01-2011 «Здания жилые многоквартирные», СП РК 3.02-101-2012 «Здания жилые многоквартирные».

Четырехэтажный жилой дом - четырехподъездное, отдельно стоящее секционного типа, с подвалом и верхним техническим этажом, прямоугольной формы в плане с размерами в осях 69,0м х 11,70м.

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

Высота здания согласно СП РК 3.02-101-2012 «Здания жилые многоквартирные»
Высота этажа от пола до потолка 2,80м,
Высота верхнего тех. от пола до потолка 1,70м.
Количество этажей - 4.
В доме две лестничная клетка, двухмаршевая, тип Н1
Уровень ответственности зданий -II.
Категория пожароопасности - II.
Степень огнестойкости зданий - II.
Класс функциональной пожарной опасности здания - Ф1.3
Класс жилых зданий - III.
Здание жилого дома построено в 1993г.
Количество подъездов – 4.
Площадь застройки составляет – 831,6 м²
Строительный объем составляет – 13970,8 м³
Общая площадь составляет – 4989,6 м²
Жилая площадь составляет – 3654,3 м²

Конструктивная схема здания - каркасная. Конструктивная система здания поперечная. Конструктивная схема жесткая серии 1.020-1/83 и 1.030.1-1. Каркас здания состоит из колонн и ригелей, и сборными железобетонными круглопустотными плитами перекрытия и покрытиями.

Колонны сборные из железобетона с размером поперечного сечение 400х400 мм.

Ригеля из железобетона с размером поперечного сечение 400х450(h) мм

Строительные конструкции здания:

-Фундаменты под стены столбчатые железобетонные, фундамент под навесные стеновые панели сборные фундаментные балки

- наружные стены - из стеновые панели толщиной 300мм;

-кровля чердачного типа, выполненная из сборного железобетона, с каркасными балками

-кровельное покрытие выполнено из асбестоцементных волнистых листов по деревянным обрещетками.

- отмостка - бетонная;

Принятые проектные строительные решения.

Для обеспечения прочности здания и его дальнейшей надежной эксплуатации необходимо выполнить следующие мероприятия для жилого дома, расположенного в мкр. Жетису № 20.

-полная замена чердачного утеплителя кровли.

-замена стремянки с люком

-демонтаж металлических ограждения.

-демонтаж железобетонных крыльца.

-устройство организованной водосточной системы заводского изготовления, предназначенной для отвода дождевых и талых вод.

-устройство утепления технического этажа: минераловатная плита ППЖ-180 толщиной 140 мм; стяжка из цементного раствора марки М100 толщиной 30 мм;

Крыша - чердачное, двухскатная из существующих сборного железобетона с использованием каркасных балок, с проектируемым деревянном обрешеткам.

Кровля — из металлочерепицы с полимерным покрытием по ГОСТ Р 58153–2018, толщиной 0,7 мм. Проектом предусмотрены слуховые окна с ходовым настилом и металлическим ограждением.

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

Вентиляция чердачного пространства — естественная, осуществляется через продухи, существующие проёмы и проектные металлические решётки. Проектом предусмотрены вентиляционные шахты.

Металлическая решётка из уголка 45х45х5мм для продуха с креплением анкерным болтом М12.

6.2.5. Архитектурно-строительные и конструктивные решения

«Капитальный ремонт кровли многоэтажных жилых домов г.Талдыкорган" мкр. Каратал № 40».

Объемно-планировочные и конструктивные решения зданий и сооружений разработаны в соответствии с требованиями: СН РК 3.02-01-2011 «Здания жилые многоквартирные», СП РК 3.02-101-2012 «Здания жилые многоквартирные».

Девятиэтажный жилой дом - двухподъездное, отдельно стоящее секционного типа, с подвалом, коммерческим этажом и верхним техническим этажом, прямоугольной формы в плане с размерами в осях 51,0м Х 13,75м.

Высота здания согласно СП РК 3.02-101-2012 «Здания жилые многоквартирные»

Высота этажа от пола до потолка 2,80м,

Высота верхнего тех. от пола до потолка 1,70м.

Количество этажей - 9.

В доме две лестничная клетка, двухмаршевая, тип Н1

Уровень ответственности зданий -II.

Категория пожароопасности - II.

Степень огнестойкости зданий - II.

Класс функциональной пожарной опасности здания - Ф1.3

Класс жилых зданий - III.

Здание жилого дома построено в 2012г.

Количество подъездов – 2.

Площадь застройки составляет – 879,1 м²

Строительный объем составляет – 27368 м³

Общая площадь составляет – 4343,3 м²

Жилая площадь составляет – 2372,2 м²

Конструктивная схема здания - каркасно-связевая (монолитный железобетонный каркас с диафрагмами жесткости). Прочность и устойчивость зданий обеспечивается совместной работой монолитных стен, колонн и плит перекрытий.

Фундамент жилого дома - монолитная железобетонная плита толщиной 550мм. Фундаменты выполнен из бетона кл. В20 ;

Колонны - из монолитного железобетона кл.В25 сечением 500х500мм и 400х400мм

Стены (диафрагмы жесткости) - из монолитного железобетона кл.В25 толщиной 200мм.

Плиты перекрытия - из монолитного железобетона кл.В25 толщиной 200мм.

Лестница - монолитная железобетонная из бетона кл.В25.

-кровельное покрытие выполнено из рулонного материала.

- отмостка - бетонная;

Принятые проектные строительные решения.

«Капитальный ремонт кровли многоэтажных жилых домов г. Талдыкорган" мкр Каратал №40» Для обеспечения прочности здания и его дальнейшей надежной эксплуатации необходимо выполнить следующие мероприятия для жилого дома, расположенного в мкр. Каратал, № 40

-полная замена утеплителя кровли с устройством ж/б стяжки

-замена кровли крыльца из профнастила

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

-замена металлических решетки продуха

-восстановления фасада декоративный штукатурки аспол по местами.

-устройство водосточной трубы с воронкой для организованного отвода дождевых и талых вод.

-устройство покрытия технического этажа-жидкая резина в два слоя

Разуклонка кровли - пенобетон с объемным весом 300кг/м3 толщиной 250-550мм. Водоизоляционный ковер кровли - два слоя наплавляемого материала Биполь К ТУ 5774-008-17925162-2002 с крупнозернистой посыпкой и Биполь П ТУ 5774-008-17925162-2002 с полимерной пленкой.

Металлическая решётка из уголка 20х20х3мм для продуха с креплением анкерным болтом М12.

Уровень ответственности зданий -II.

Категория пожароопасности - II.

Степень огнестойкости зданий - II.

Класс функциональной пожарной опасности здания - Ф1.3

Класс жилых зданий - III.

Благоустройство территории

В благоустройстве территории проектируемого объекта предусмотрены устройство асфальтобетонных проездов и тротуаров, устройство малых архитектурных форм. Озеленение территории оставляются существующее. Сортамент кустарников и деревьев подобран с учетом климата, почвы. Места рассады выбраны по требованиям пожарной безопасности и сохранения нормативного расстояния до подземных инженерных сетей.

Охрана окружающей среды

В проектируемом здании вредные технологические процессы отсутствуют. Эксплуатация здания не вызывает загрязнения окружающей среды. Источником загрязнения окружающей среды территории являются различные хозяйственно-бытовые отходы. Для сбора бытового мусора предусматриваются урны по всей территории, с дальнейшим вывозом из них автотранспортом в место, отведенное СЭС.

На участке имеется посадка зеленых насаждений в виде деревьев и кустарников. При разработке генплана учтены шумозащитные мероприятия в соответствии с требованиями СН РК 2.04-02-2011 "Защита от шума".

На участке создано шумозащитный заслон из существующий деревьев и кустарников

Противопожарные мероприятия.

Противопожарные мероприятия в проекте предусмотрены в соответствии с требованиями

СН РК 2.02-101-2014 "Пожарная безопасность зданий и сооружений", СП РК 3.02-107-2014 Степень огнестойкости здания -II.

Проектируемое здание размещается на участке с соблюдением противопожарных разрывов, с обеспечением возможности проезда пожарного транспорта.

Эвакуация обеспечивается лестницами, ведущими через коридор наружу.

В проекте применены несгораемые и трудно сгораемые строительные и отделочные материалы.

Двери открываются по ходу эвакуации из здания.

Все деревянные элементы для предохранения от возгорания предусмотрено обработать антипиренами.

Металлические конструкции покрываются огнезащитным составом ВПМ-2 по ГОСТ 25131-82.

Электропроводка предусмотрена скрытой в стенах под слоем штукатурки.

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

Светильники электроосвещения должны быть не взрывоопасными.

Здание должно быть оборудовано первичными средствами пожаротушения.

Для пожаротушения используются пожарные гидранты, установленные на сетях водоснабжения.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций.

Противопожарные мероприятия предусмотрены в соответствии с требованиями СН РК 1.04-26-2011. Реконструкция, капитальный и текущий ремонт жилых и общественных зданий и техническим регламентом «Общие требования к пожарной безопасности», утвержденного постановлением Правительства РК от 23 июня 2017 года.

Все оборудование, которое может оказаться под напряжением в результате нарушения целости изоляции подвергается заземлению и занулению.

Сопротивление заземляющего устройства принимается в соответствии с ПУЭ РК.

Все электромонтажные работы выполнить в соответствии с требованиями действующих ПУЭ РК, СНиП РК 4.04-10-2002.

Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций.

Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций и по взрыво- и т пожаробезопасности разработаны в соответствии с нормами и правилами в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, обеспечения комплексной безопасности и антитеррористической защищенности, на основании законов Республики Казахстан «О гражданской обороне» от 11 апреля 2014 года №188-V ЗРК. Проект разработан в соответствии с требованиями СН РК 2.02-01-2023 «Пожарная безопасность зданий и сооружений“

Деревянные и металлические конструкции покрываются огнезащитным покрытием.

Строительные конструкции здания и их отделка на путях эвакуации предусмотрена из слабогорючих трудновоспламеняемых, с умеренной дымообразующей способностью материалов.

6.4 Охрана окружающей среды.

В связи с вступлением с 1 июля 2021 года в действие Экологического кодекса Республики Казахстан от 2 января 2021 года № 400 – VI ЗРК государственная экологическая экспертиза будет, проходит отдельно.

Представлено гарантийный письмо от заказчика №97 от 29.08.2025 года о том что до начала строительно-монтажных работ обязуется получить экологические разрешительные документы уполномоченного органа, по экологической оценке, деятельности, на проектируемом объекте строительства.

6.5 Организация строительства

Определение срока продолжительности строительства выполнено в соответствии с требованиями и нормативными данными:

- СН РК 1.03-01-2016 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть I».
- СН РК 1.03-02-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть II».
- СП РК 1.03-101-2013 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть I».

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

- СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть II».

Продолжительность объекта **«Капитальный ремонт кровли многоэтажных жилых домов по адресу: г. Талдыкорган, мкр.Жетысу №20, мкр. Жаңа Ғарышкер №4В,4Г, 5Г, мкр. Каратал №40** определена по сметной стоимости СМР в соответствии с СП РК 1.03-101-2013, п. 4.17 общие положения и приложение В.4. Расчетным методом определения продолжительности строительства, объектов не имеющих прямых норм, от объема СМР.

Для расчета принята зависимость функций Тн = $A1C^{A2}$ и параметры в соответствии с таблицей В.4, применительно по пункту 6 «строительство и промышленность строительных конструкций и деталей»:

А1 = 1.5766; А2 = 0,3435; интервал мин = 38,1, макс = 1333,6 млн. тенге.

Первым делом найдем переходной коэффициент цен 2025 года к ценам 2021 года К=6,777 х 1,0587 = 7,175, где

6,777 – переходной коэффициент от цен 2001 года к ценам 2023года 1,0587 - переходной коэффициент текущих цен 2024г. в цены предстоящих периодов (на 2025г.)

С = 118,186 млн.тенге / 7,175 = 16,47 млн.тг, где 118,186,535 – Сметная стоимость строительства, млн.тг. 7,175 – переходной коэффициент от цен 2001 года к ценам 2025 года.

Таким образом расчет продолжительности строительства будет рассчитан следующим образом:

Расчет Тн = $A1C^{A2}$ = $1,5766*16,47^{0,3435}$ = 2,6 месяца.

Общая продолжительность объекта принята 2,5 мес. В т.ч. подготовительный период - 0,5 месяца.

6.6 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с «*Нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан*», утвержденным приказом КДСиЖКХ МИИР РК от 01.12.2022 г. №223-нқ, на основании государственных сметных нормативов, задания на проектирования и принятых проектных решений.

Сметная стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком в установленном законодательством порядке, для *строительства объектов за счет бюджетных средств и иных форм государственных инвестиций* в соответствии с «*Правилами утверждения проектов (технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации*)», утвержденными приказом МНЭ РК от 02.04.2015 г. № 304, и является основанием для определения *лимита средств заказчика (инвестора) на реализацию объектов строительства* в соответствии с пунктом 14 «Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан».

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 2025.9) по выпуску сметной документации в текущих ценах 2025 года.

При составлении смет использованы:

Единичные сметные цены на строительно-монтажные работы. Сборник 1. Здания. Выпуск 1. Здания жилищно-гражданского назначения (НДЦС РК 8.04-03-2024);

- СН РК 1.02-03-2022 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектно-сметной документации на строительство»

- НДЦС РК 8.04-03-2022 «Общие положения по применению единичных сметных цен на строительно-монтажные работы»
- ЭСН РК 8.04-01-2024 «Общие положения по применению элементных

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

сметных норм на строительные работы»

· ЭСН РК 8.04-02-2024 «Общие положения по применению элементных сметных норм на монтаж оборудования»

· ЭСН РК 8.04-02-2022 «Общие положения по применению элементных сметных норм на монтаж оборудования»

· НДЦС РК 8.01-05-2022 «Методические рекомендации по расчету сметных цен на строительные ресурсы и сметных цен на перевозки грузов для строительства»

· Нормативные документы по ценообразованию и сметам. Изменения и дополнения. Выпуск 42. НДЦС РК 8.04-07-2024 «Индексы стоимости для строительства»

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

- сметная прибыль в размере 5% от сметной стоимости строительно-монтажных работ;

- средства на непредвиденные работы и затраты в размере 2% от стоимости строительно-монтажных работ по главам 1-8 сводного сметного расчета стоимости строительства;

Сметная стоимость строительства определена в ценах 2025-2026гг.

Налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере, устанавливаемом законодательством Республики Казахстан на период, соответствующий периоду строительства, от сметной стоимости строительства.

После внесения изменений и дополнений основные технико-экономические показатели сложились следующим образом:

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели		Изменения - снижение + увеличение
			Заявленные	Рекомендуемые к утверждению	
1	2	3	4	5	6
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах на 2025-2026гг.	млн. тенге	224,042	207,747	- 16,295
	В том числе:				
	СМР		180,590	166,923	- 13,667
	оборудование		-	-	-
	прочие		43,452	40,824	- 2,628
	в том числе:				
	Затраты на 2025 год:		8,734	8,734	-
	Затраты на 2026 год:		215,308	199,013	- 16,295

Примечание: в результате рассмотрения сметной документации объекта, сметная стоимость объекта снизилась в текущих ценах 2025-2026г на общую сумму 16,295 млн.тенге.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

7.1 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологический сложным объектам, утвержденным приказом Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 28.02.2015 года №165, а также Приказа МНЭ РК №335 от 28.07.2016 года «О внесении изменений в приказ Министерства национальной экономики РК №165 от 28.02.2015 года разработчиком проекта установлен II уровень ответственности (технический несложный).

В целом проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, иными исходными данными, техническими условиями и требованиями.

Проектные решения с учетом внесенных изменений по разделу 7.2. соответствуют нормативным требованиям по санитарной, экологической, пожарной безопасности, функциональному назначению объекта.

7.2 Дополнения и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе экспертизы:

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО **«Pro Expertise» в рабочий проект «Капитальный ремонт кровли многоэтажных жилых домов по адресу: г. Талдыкорган, мкр.Жетысу №20, мкр. Жаңа Ғарышкер №4В,4Г, 5Г, мкр. Каратал №40.»** были внесены следующие изменения и дополнения:

Раздел «Архитектурно-строительная часть»

1. Представлен технический паспорт здания;
2. Представлен паспорт проект; Паспорт рабочего проекта выполнена согласно СН РК 1.02-03-2011 Форме Ф-4;
3. На теплотехническом расчёте откорректирована выделение типа здания, так как общежития считается как жилое;
4. Замечание по чертежам;
5. На общих данных откорректирована уровень ответственности здания;
6. Согласно ГОСТ 21.501-2011 п.5.4.2 на фасадах проставлены общее расстояние между крайними осями, на фасадах показаны навесы над крыльцами, показаны консольные элементы (ригель, плита); также на чертеже разреза проставлены вертикальные размеры, указана на разрезе ограждения лестница;
7. Указана дверной проем на лестничной клетке между осями «6-7» и «15-16»;
8. АС-8 Уточнены отметки перемычек;
9. Выполнена узел крепление утеплителя, также узлы крепление штукатурки к поверхности утеплителя; Выполнена узел крепление фартука ф-1 к сущ. парапету;
10. В таблице «Ведомости отделки помещений» указана затирка швов между плитами;
11. Теплотехнический расчет для кровли выполнена для проверки толщину существующего утеплителя;
12. Выполнена рекомендация тех обследование, а именно восстановление защитного слоя арматуры, заделка и герметизация стыков; восстановление штукатурный слой стыков колонн, предусмотрена антикоррозионная защита согласно СН РК 2.01-01-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Раздел " Сметная документация"

1. Представлена пояснительная записка к сметной документации
2. Представлена сводная ведомость материальных ресурсов и оборудования
3. Приведены в соответствие объемы работ по откорректированным проектным решениям и по замечаниям экспертной организации

.

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

Технико-экономические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели		Изменения - снижение + увеличение
			Заявленные	Рекомендуемые к утверждению	
1	2	3	4	5	6
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах на 2025-2026гг.	млн. тенге	224,042	207,747	- 16,295
	В том числе:				
	СМР		180,590	166,923	- 13,667
	оборудование		-	-	-
	прочие		43,452	40,824	- 2,628
	Продолжительность строительство	месяц	2,5	2,5	-

Примечание: в результате рассмотрения сметной документации объекта, сметная стоимость объекта снизилась в текущих ценах 2025-2026г на общую сумму 16,295 млн.тенге.

8. ВЫВОДЫ

8.1.С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Капитальный ремонт кровли многоэтажных жилых домов по адресу: г. Талдыкорган, мкр.Жетысу №20, мкр. Жаңа Ғарышкер №4В,4Г, 5Г, мкр. Каратал №40.»** соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

1. Сметная стоимость строительства на 2025-2026 годах. 207,747 млн.тенге
   в том числе:
   СМР 166,923 млн.тенге
   оборудование -
   прочие 40,824 млн.тенге

2. Продолжительность строительства 2,5 месяцев

8.2 Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована Государственное учреждение "Отдел жилищно-коммунального хозяйства города Талдыкорган".

8.3 При предоставлении на утверждение и выдаче разрешения на производство работ рабочий проект подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.

8.4 Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных производителей.

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

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1. «Талдықорған қаласы Жетісу ш/а №20, Жаңа Ғарышкер ш/а №4В,4Г,5Г, Қаратал ш/а №40 мекенжайындағы көп қабатты тұрғын үйлердің шатырын күрделі жөндеу» үшін дайындалған жұмыс жобасына сараптаманың ескертпелері мен ұсыныстарымен енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

1.2025-2026 жж.ағымындағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны.	207,747 млн.теңге
оның ішінде	
құрылыс-монтаж жұмыстары	166,923 млн.теңге
құрал жабдықтар	-
өзге де шығындар	40,824 млн.теңге
2. Құрылыстың ұзақтығы	2,5 ай

8.2. Осы сараптамалық қорытынды «Талдықорған қаласының тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық бөлімі» мемлекеттік мекемесі 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.

8.4 Тапсырыс беруші құрылыс жүргізу барысында отандық өндірушілердің құрал-жабдықтарын, материалдарын және конструкцияларын барынша көп қолдануы қажет.

9. ТҰЖЫРЫМДАР

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	Общая часть	Куттыбаев Шалхар Сейтмаханбетулы	Инженерные сети и системы	KZ27VJE00026192	Соответствует
2	Архитектурно-строительная часть	Чернов Александр Рудольфович	Конструктивная часть	KZ38VJE00052669	Соответствует
3	Сметная документация	Битанова Сандугаш	Сметная часть	KZ90VJE00030975	Соответствует

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

		Нурмахановна			

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

Куттыбаев Ш.С. (Директор)

Куттыбаев Ш.С. (Директор)

Чернов А.Р. (Эксперт)

Битанова С.Н. (Эксперт)

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

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

Документ Id	7981e938-73ba-4fc8-b2de-bc2a45adf444
Номер и дата документа	PEKZ-0324/25 от 21.11.2025
Электронные цифровые подписи документа	**Согласовано:** КУТТЫБАЕВ ШАЛХАР СЕЙТМАХАНБЕТУЛЫ Товарищество с ограниченной ответственностью ""Pro Expertize KZ"" 2025.11.21 11:50:36 6015422DD5C14036FF9EAFE773F6D32DFFCD9BAA ЧЕРНОВ АЛЕКСАНДР РУДОЛЬФОВИЧ ""Pro Expertize KZ"" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі 2025.11.21 11:51:03 5AB18647539D390FCE6300CA69F6D28DA5BF37BC БИТАНОВА САНДУГАШ НУРМАХАНОВНА ""Pro Expertize KZ"" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі 2025.11.21 12:01:18 5B0371EEBAD18F640F84F14E1B66860840DA7822 **Подписано:** КУТТЫБАЕВ ШАЛХАР СЕЙТМАХАНБЕТУЛЫ Товарищество с ограниченной ответственностью ""Pro Expertize KZ"" 2025.11.21 12:02:35 6015422DD5C14036FF9EAFE773F6D32DFFCD9BAA

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»