Товарищество с ограниченной ответственностью

"KARKAS BUILD"

Гослицензия №16015967 от 17.10.2016г.

Заказ: 03-2025
Заказчик: ГУ"Отдел жилищно-коммунального хозяйства города Талдыкорган"

Рабочий проект

Капитальный ремонт кровли многоэтажных жилых домов по адресу: г. Талдыкорган, мкр.Жетысу №20, мкр. новый Гарышкер №4В,4Г, 5Г, мкр. Каратал №40.

Том 5

Паспорт проекта

г. Шымкент – 2025 г.

Товарищество с ограниченной ответственностью

"KARKAS BUILD"

Гослицензия №16015967 от 17.10.2016г.

Заказ: 03-2025
Заказчик: ГУ"Отдел жилищно-коммунального хозяйства города Талдыкорган"

Рабочий проект

Капитальный ремонт кровли многоэтажных жилых домов по адресу: г. Талдыкорган, мкр.Жетысу №20, мкр. новый Гарышкер №4В,4Г, 5Г, мкр. Каратал №40.

Том 5
Паспорт проекта

Директор ТОО «KARKAS BUILD» **Өмірзақ Т.П.**

Главный инженер проект **Рыскулбеков Б.**

г. Шымкент – 2025 г.

Паспорт проекта (рабочего проекта) на строительство жилых домов Форма Ф-4

Заказчик: Государственное учреждение "Отдел жилищно-коммунального хозяйства города Талдыкорган» **Разработчик (Генпроектировщик):** ТОО «KARKAS BUILD». Государственная лицензия ГСЛ № 0030351 от 17.10.2016 года **Источник финансирования:** государственные инвестиции **Место расположения:** Площадка, на которой размещено обследуемое 5-ти этажного здания многоквартирного жилого дома, г. Талдыкорган мкр Жана Гарышкер дом №4В, дом №4Г, дом №5Г. Площадка, на которой размещено обследуемое 4-этажное многоквартирное жилое здание, расположенное по адресу: г. Талдыкорган, мкр. Жетысу дом №20 Площадка, на которой размещено обследуемое 9-этажное многоквартирное жилое здание, расположенное по адресу: г. Талдыкорган, мкр. Каратал дом №40	**Наименование проекта (рабочего проекта):** «Капитальный ремонт кровли многоэтажных жилых домов по адресу: г. Талдыкорган, мкр. Жетысу №20, мкр. Жана Гарышкер №4В,4Г, 5Г, мкр. Каратал №40»	**Исходные данные, в том числе:** - задание на проектирование, утвержденное руководителем Государственное учреждение "Отдел жилищно-коммунального хозяйства города Талдыкорган»; - дефектный акт, утвержденное руководителем Государственное учреждение "Отдел жилищно-коммунального хозяйства города Талдыкорган»; - техническое обследование, выполненное ТОО «Алем-инженеринг консалдинг». Свидетельство об аккредитации № KZ01VWC00241137 от 07.03.2025 года. Аттестат эксперта Мамбетбаев И.Н. - № KZ22VJE00022111 от 23.01.2017 года; - технический паспорт жилого дома в мкр Жана Гарышкер дом №4В реестровый номер №2609 от 21.05.2012 года; - технический паспорт жилого дома в мкр Жана Гарышкер дом №4Г реестровый номер №2609 от 21.05.2012 года; - технический паспорт жилого дома в мкр Жана Гарышкер дом №5Г реестровый номер №4448 от 21.05.2012 года; - технический паспорт жилого дома в мкр Жетису дом №20 реестровый номер №2179 от 11.03.2004 года; - технический паспорт жилого дома в мкр Каратал дом №40 реестровый номер №4439 от 28.02.2012 года;

Технико-экономические показатели (в соответствующих единицах измерений)

Основные технико-экономические показатели

Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах на 2025 г 207747,507 млн. тг

в том числе: СМР 166923,065 млн. тг

оборудование - млн. тг

прочие 40824,442 млн. тг

Продолжительность строительства.

Общая продолжительность объекта- 2,5 мес.

В т.ч. подготовительный период - 0,5 месяца.

Дополнительные сведения, в том числе:

- состав проекта (рабочего проекта);

Том I Пояснительная записка

Том II Альбом 1 Архитектурно-строительная часть

Том II Сметная документация

Том III Проект организации строительства

Том IV Паспорт проекта

Сведения о климатических, инженерно-геологических условиях района и площадки;

Согласно СП РК2.03-30-2017* «Строительство в сейсмических районах», сейсмичность площадки равна 8 баллам.

- Климатическая справка

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, низко пористый, просадочный с включениями гравия и гальки до 5%;

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

Гравийно-галечниковый грунт с песчаным заполнителем.

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

Конструктивные решения.

Результаты обследования здания жилого дома мкр Жана Гарышкер №4В

Обследование выполнено в соответствии с указаниями: СН РК 1.04-01-2002 «Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной

документации на капитальный ремонт жилых зданий»; СН РК 1-04-04-2002 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений»; РДС РК 1.04-07-2002 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений».
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
Основные конструкции и конструктивные элементы здания:
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;
Козырки над входами из ж/б плит.
Кровля:
Кровля жилого дома выполнена плоская мягкая, 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
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 дом
Принятые проектные решения
В соответствии с заданием на проектирование капитального ремонта кровли предусмотрено выполнение следующих работ:
По результатам визуального обследования здания жилого дома, выявлено небольшое количество дефектов.
Для их устранения рекомендуется провести следующие виды работ:
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.
-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.

Конструктивные решения.
Результаты обследования здания жилого дома мкр Жана Гарышкер №5Г
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
Основные конструкции и конструктивные элементы здания:
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;
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.
Принятые проектные решения
В соответствии с заданием на проектирование капитального ремонта кровли предусмотрено выполнение следующих работ:
Для обеспечения прочности здания и его дальнейшей надежной эксплуатации необходимо выполнить следующие мероприятия для жилого дома, расположенного в мкр. Гарышкер, № 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.

Конструктивные решения.
Результаты обследования здания жилого дома мкр Жана Гарышкер №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
Строительный объем составляет – 3832,6 м³
Общая площадь составляет – 797,5 м²
Жилая площадь составляет – 482,9м²
Основные конструкции и конструктивные элементы здания:
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;
Кровля
Кровля жилого дома выполнена плоская мягкая.
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 покры-тия, 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.

Принятые проектные решения

В соответствии с заданием на проектирование капитального ремонта кровли предусмотрено выполнение следующих работ:
-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.

Конструктивные решения.

Результаты обследования здания жилого дома 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.
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

Основные конструкции и конструктивные элементы здания:

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;

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

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

- отмостка - бетонная;

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 использо-ванием 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 соору-жений», составляет около 20%. Согласно СП РК 1.04-101-2012 «Обследова-ние и оценка технического состояния зданий и сооружений», техническое со-стояние плит перекрытий относится ко второй категории (работоспособная конструкция).

Кровельная покрытия- имеются недопустимые повреждения в виде значи-тельного разрушения верхнего и местами - нижних слоев кровельного покры-тия, 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 ма-терила с основанием и парапета.

Имеются протечки, с начала эксплуатации не подвергалась капитальному ре-монту. 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.

Принятые проектные решения

-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 обрешёткам.

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.

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.

Конструктивные решения.
Результаты обследования здания жилого дома 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
Основные конструкции и конструктивные элементы здания:
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;
Кровля
Кровля жилого дома выполнена плоская мягкая, Выход на кровлю произво-дится через «будка выхода на кровлю» покрытие кровли будки рулонная, мягкая.
Обследованием выявлены следующие дефекты:
Кровля мягкая рулонная - имеются недопустимые повреждения в виде значи-тельного разрушения верхнего и местами - нижних слоев кровельного покры-тия, вздутия; коррозии и разрушения настенных желобов или водоприемных устройств, свесов и компенсаторов; протечек кровли местами. Физический из-нос 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 ремонт-но 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.
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.

Принятые проектные решения

-полная замена утеплителя кровли с устройством ж/б стяжки
-замена кровли крыльца из профнастила
-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.

Главный инженер проекта Рыскулбеков Б.
М.П.
30.10.2025 г.