ТОО «Астанатехстройэксперт»
ГСЛ №13003021

Паспорт проекта

«Строительство многоквартирного жилого дома Пятно 42 в г. Уральск ЗКО» (без наружных инженерных сетей и благоустройства)

Технический директор
ТОО «Астанатехстройэксперт»_____ Лукьянченко Д.В.

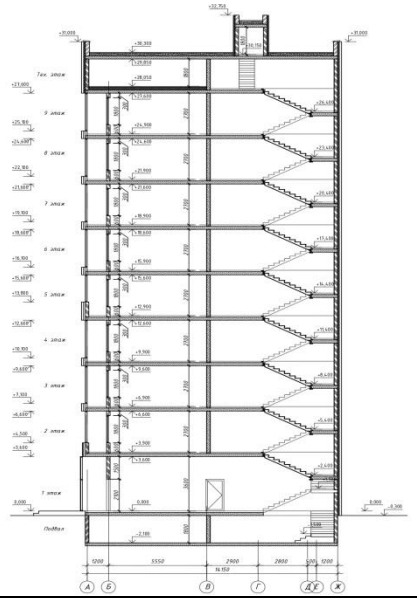
Главный инженер проекта _____ Мамыканова Д.К.

г. Нур-Султан – 2020 г.

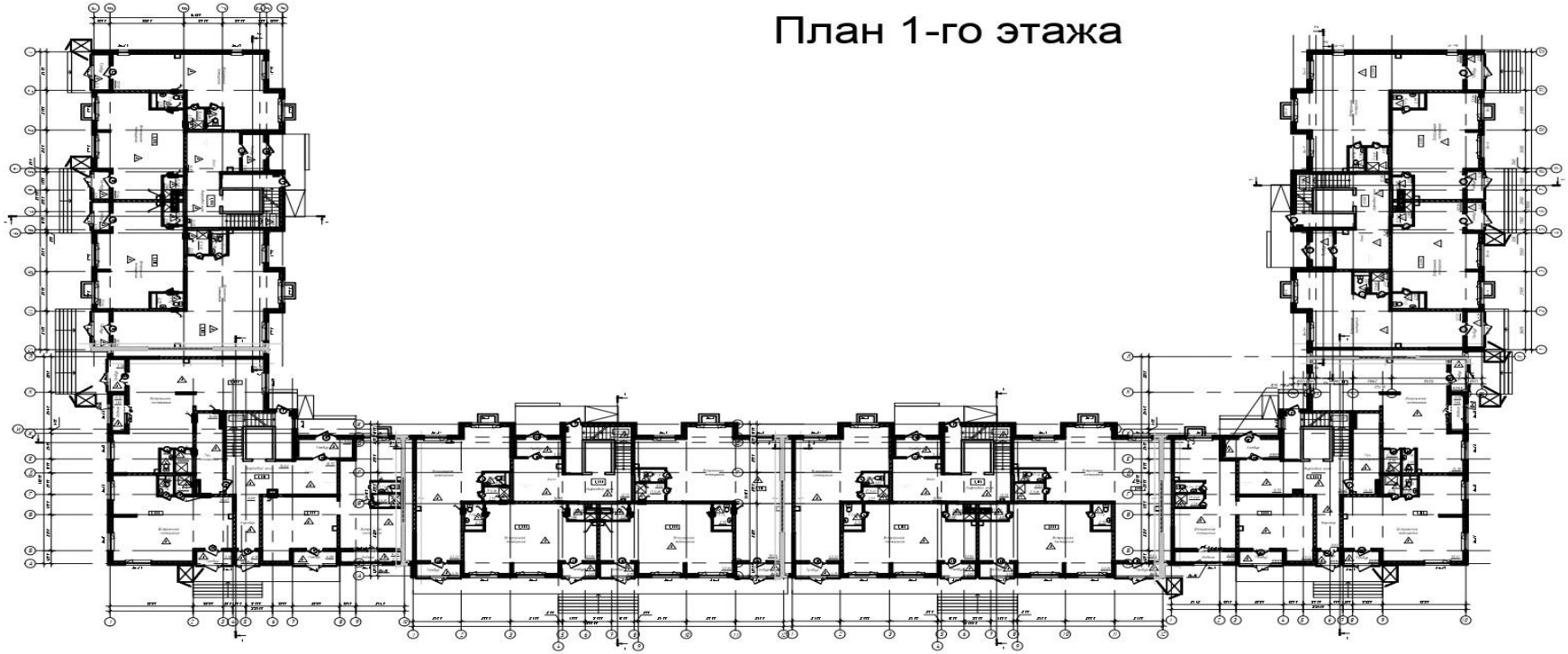
Паспорт проекта (рабочего проекта) на строительство жилых домов

Форма Ф-4

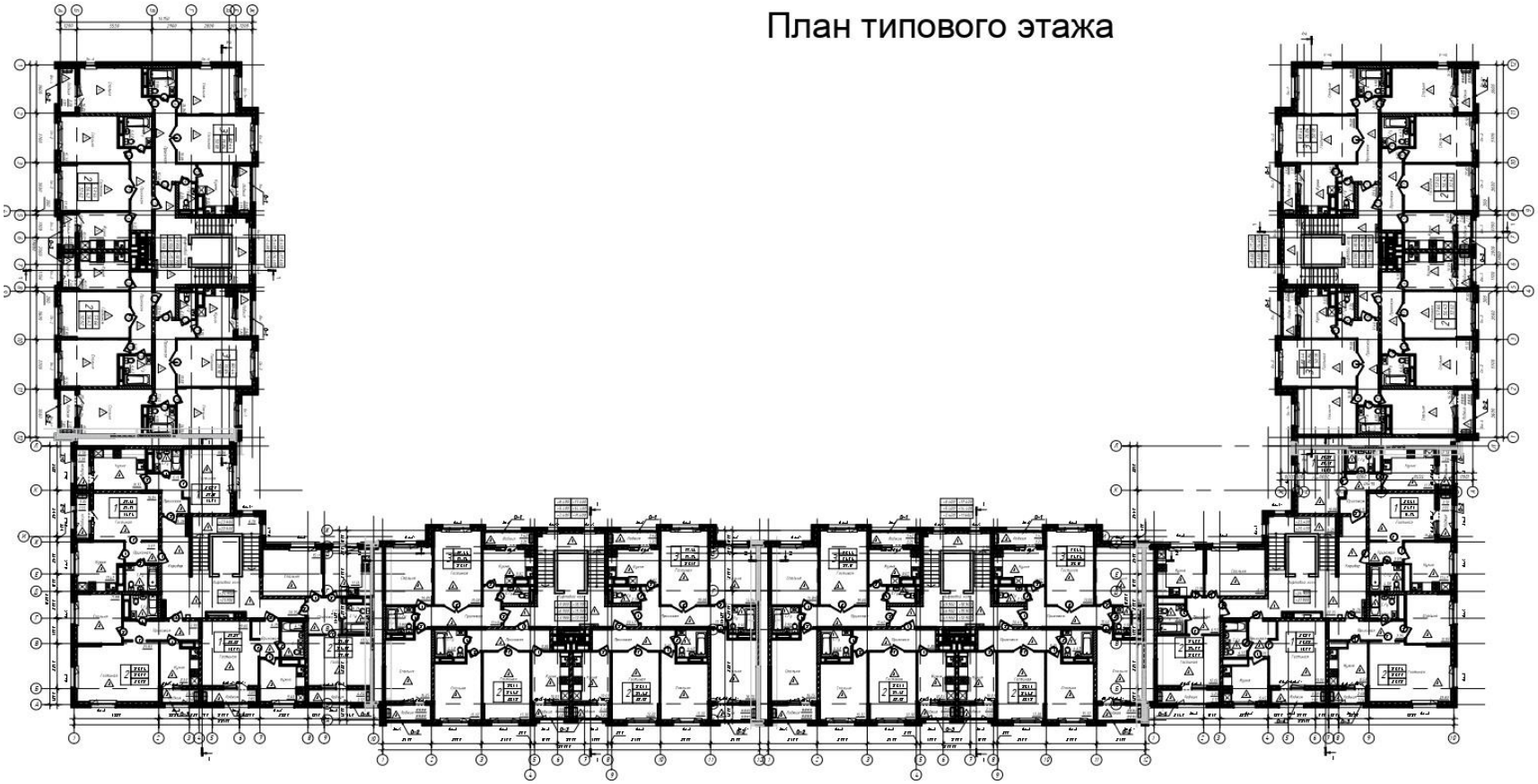
Заказчик: ГУ "Отдел строительства г. Уральска" **Разработчик:** ТОО «Астанатехстройэксперт» **Источник финансирования:** государственные инвестиции. **Место расположения:** Западно-Казахстанская область, г. Уральск	**Наименование проекта (рабочего проекта)** «Строительство многоквартирного жилого дома Пятно 42 в г. Уральск ЗКО» (без наружных инженерных сетей и благоустройства)	**Исходные данные, в том числе: задание на проектирование документы о соответствии государственным программам или градостроительным документам:** - задание на проектирование, утвержденное заказчиком ГУ "Отдел строительства г. Уральска" от 23 сентября 2019 года; - постановление акимата города Уральска №201914 от 22 ноября 2019 года; - земельно-кадастровый план земельного участка №0000668; - архитектурно-планировочное задание № KZ65VUA00148386 от 4 декабря 2019 года, выданое отделом архитектуры и градостроительства города Уральск.
Эскизные графические материалы здания		



План 1-го этажа



План типового этажа



Технико-экономические показатели (в соответствующих единицах измерений)

Этажность здания:	9
Площадь застройки:	2 656,54 м^2
Общая площадь здания:	19 687,36 м^2
Общая площадь квартир:	12 547,46 м^2
Общая площадь встроенных помещений:	1 573,36 м^2
Строительный объем:	77 964,84 м^3
Количество квартир:	208 шт
в том числе:	
- 1-комнатных:	48
- 2-комнатных:	96
- 3-комнатных:	64
Продолжительность строительства:	21 мес.

Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2020 года **3 593 546,189** тыс тенге, в том числе:
СМР - 2947435,111 тыс тенге;
Оборудование – 73972,547 тыс тенге;
Прочие - 572138,531 тыс тенге.

Состав проекта:
Том I. Общая пояснительная записка.
Том II. Графический материал.
Альбом 1. ГП-Генеральный план.
Альбом 2.1-2.6 АР-Архитектурное решение. Секция 1-6
Альбом 3.1-3.6 КЖ- Конструкции железобетонные. Секция 1-6
Внутренние инженерные сети.
Альбом 4. ВК-Водопровод и канализация
Альбом 5.1-5.3 ОВ-Отопление и вентиляция. Секция 1-6
Альбом 6.1-6.6 ЭОМ-Электрооборудование и электроосвещение. Секция 1-6
Альбом 6.7 ЭОФ-Электроосвещение фасадов;
Альбом 7.1-7.6 СС-Система связи. Секция 1-6
Альбом 8.1-8.6 ГСВ – внутренние сети газоснабжения. Секция 1-6
Альбом 9.1-9.6 ПС – пожарная сигнализация. Секция 1-6
Том III. Сметная документация
Том IV. ОВОС - Оценка воздействия на окружающую среду
Том V. Проект организации строительства (ПОС)
Том VI. Паспорт проекта
Участок строительства расположен в г. Уральск.
9-ти этажный жилой дом, сблокирован между собой деформационным швом.
Высота 1-го этажа составляет 3.9 м; 2-9 этажи - 3.0 м; чердака - 1.8 м.
- температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки -29.6° С
- расчетная снеговая нагрузка - 0.69 кПа
- нормативное значение ветрового давления - 0,38 кПа
- сейсмичность района – 6 баллов. Грунтовые условия участка работ по сейсмическим свойствам отнесены к II типу, согласно СП РК 2.03-30-2017, таблица 6.1, примечание б.
Уровень ответственности - II.
Степень огнестойкости - II.
Класс конструктивной пожарной опасности - С0
По функциональной пожарной опасности относится к классу: Ф1.3
За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке -39.65.
Отделка:
жилой части, встроенных помещений – чистовая;
помещения общего пользования и технические помещения - чистовая отделка: выравнивание гипсовыми смесями, водоэмульсионная окраска;
стены, перегородки - штукатурка, выравнивание гипсовыми смесями, водоэмульсионная окраска (в санитарных узлах - керамическая плитка на клею);
Окна - однокамерный стеклопакет

Витражи - аллюминиевые с однокамерным стеклопакетом
Двери:
наружные входные тамбурные - ГОСТ 31173-2003 металлические, утепленные, оборудованные доводчиком;
наружные входные (в подъезд) - ГОСТ 31173-2003 металлические, утепленные, с двойным остеклением, оборудованные домофоном и доводчиком;
входные в технические помещения - ГОСТ 31173-2003 металлические, утепленные.
входные в квартиры - ГОСТ 31173-2003 металлические
внутренние двери в помещения - деревянные по ГОСТ 6629-88
Крыша жилой части - чердачная, с внутренним организованным водостоком.
Кровля - рулонная 3-слойная из кровельного покрытия "Технониколь".
Фундаменты - монолитная ж/б плита ростверком под все здание высотой 750 мм. Бетон для фундаментов принят кл. B25, F75, W4. Фундамент выполнить по бетонной подготовке толщиной 100 мм. и щебеночной подготовке толщиной 100 мм.
Стены - приняты в виде заполнения из газобетонных блоков.
Диафрагмы жесткости - приняты монолитными железобетонными. Диафрагмы армируются арматурой кл. A400. Бетон принят кл. B25, F50.
Стены подвала - приняты монолитными железобетонными. Стены подвала армируются арматурой кл. A400 связанных хомутами кл. A240. Бетон принят кл. B25, F50, W4.
Перекрытия и покрытия - монолитные железобетонные толщиной 200 мм, армированные арматурой кл. A400. Бетон для плит принят кл. B25, F50.
Лестницы - приняты из сборных железобетонных лестничных маршей и железобетонных лестничных ступеней по металлическим косоурам.

Технический директор **Лукьянченко Д. В.**

Главный инженер проекта **Мамыканова Д. К.**

Дата составления: 4 сентября 2020год.