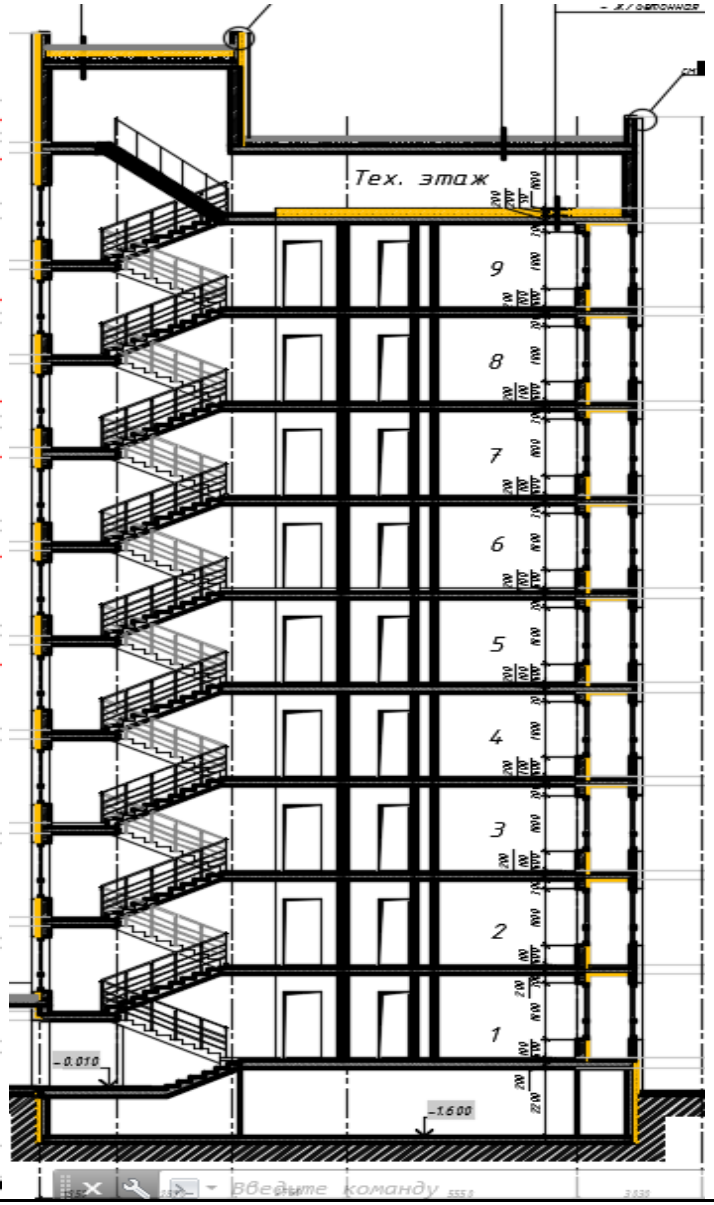
Паспорт проекта (рабочего проекта) на строительство жилых домов

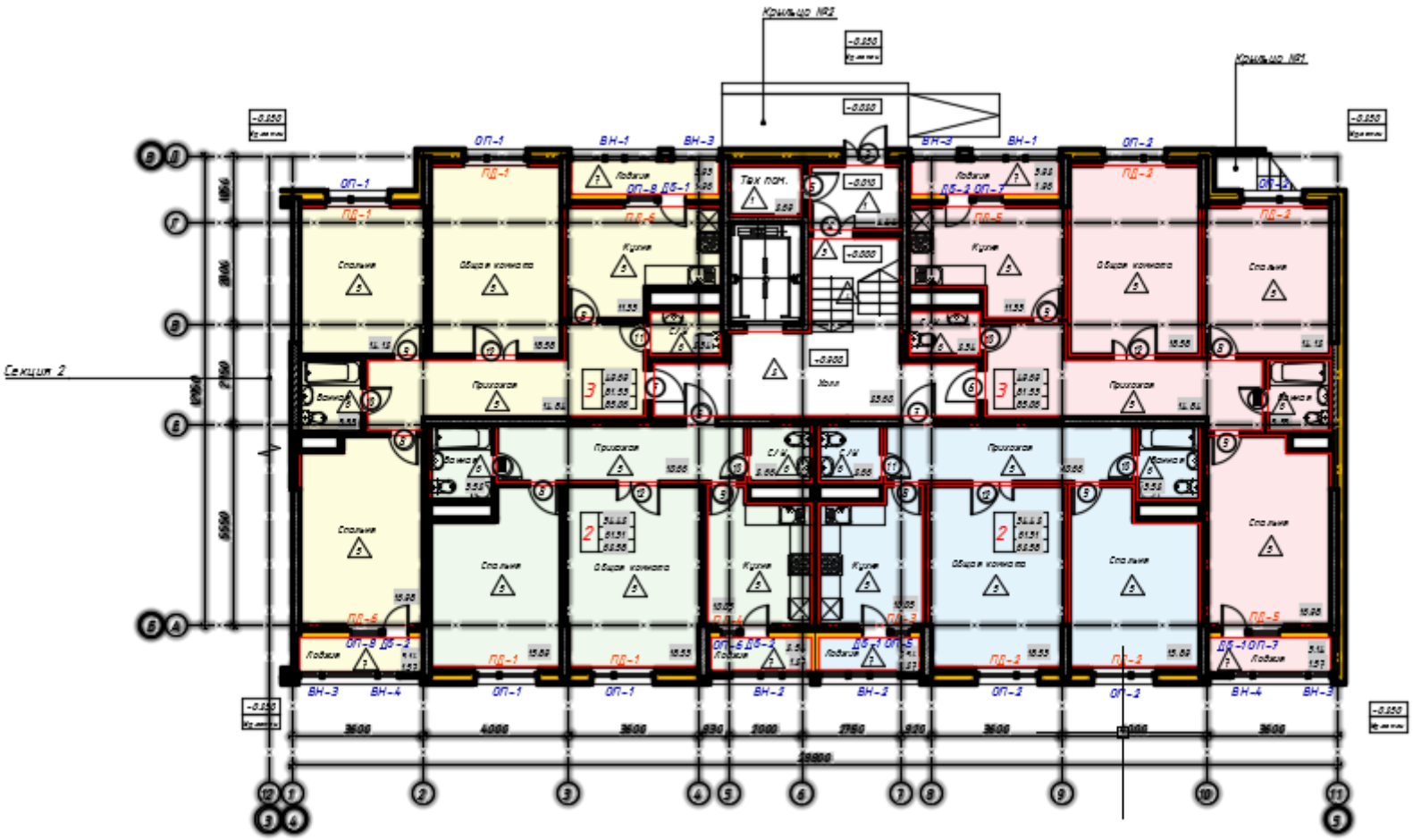
Форма Ф-4

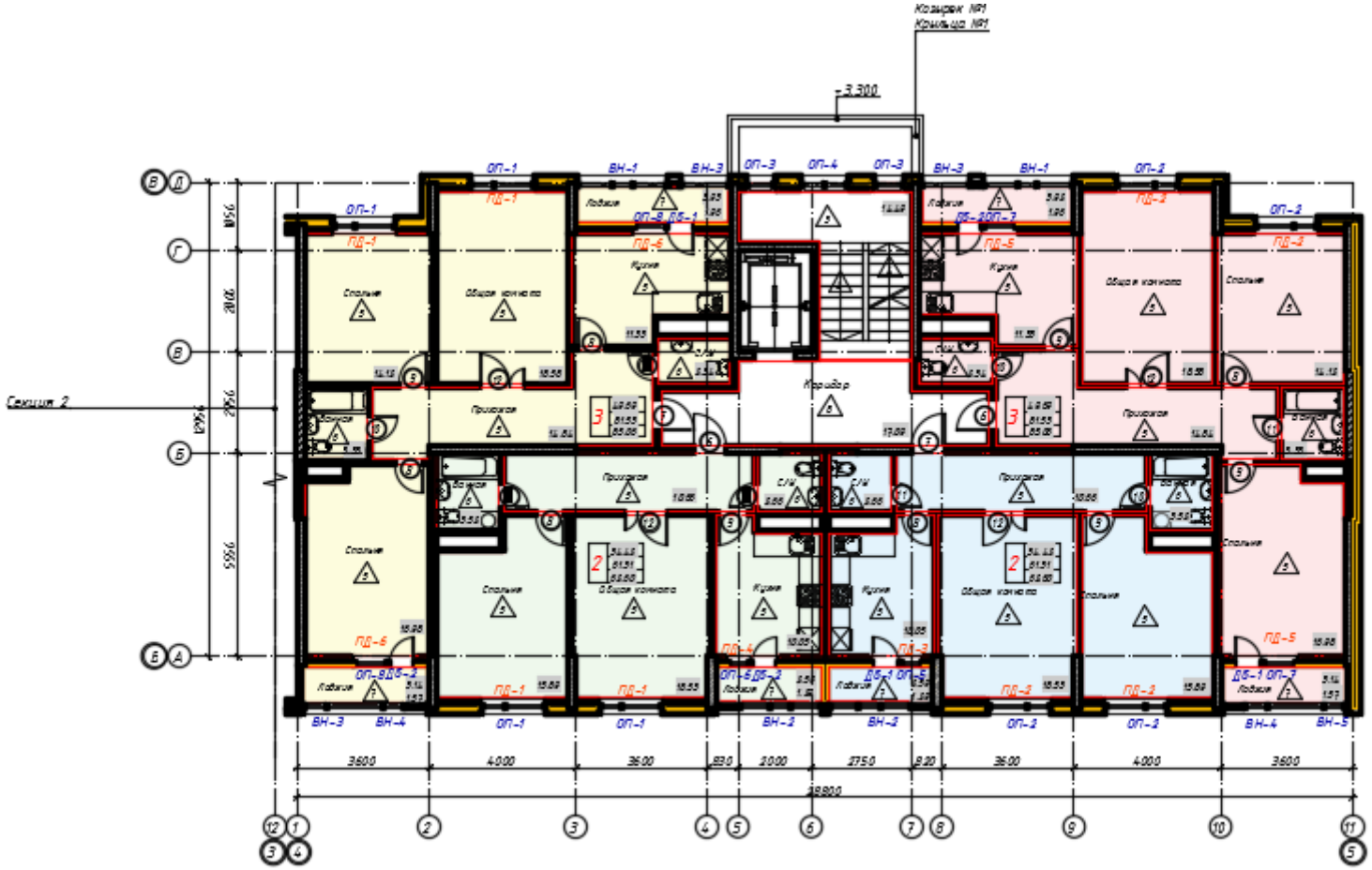
Заказчик – ГУ "Отдел строительства г. Уральска" **Генпроектировщик –**ТОО «Астанатехстройэксперт» **Источник финансирования –** государственные инвестиции **Месторасположение объекта -** мкр.12 квартал 2 ПДП Акжайык г. Уральск ЗКО	**Наименование проекта** Строительство комплекса многоквартирных жилых домов мкр.12 квартал 2 ПДП Акжайык г. Уральск ЗКО» Дом 3 (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; • дополнение к заданию на проектирование №1, утвержденное заказчиком ГУ "Отдел строительства г. Уральска" от 05 января 2021 года; • постановление акимата города Уральска №1727 от 24 сентября 2020 года; • архитектурно-планировочное задание KZ68VUA00502091 от 27.08.2021 г., выданое отделом архитектуры и градостроительства города Уральск; • эскизный проект, согласованный отделом архитектуры и градостроительства города Уральск KZ53VUA00540191 от 9.06.2020 г.; • топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «WestGeoSurvey»; • инженерно-геологические изыскания, выполненные ТОО «Уральский Каздорпроект»; • технические условия: • Технические условия на теплоснабжения объекта №07-гор-2021-00000870 от 27.07.2021г. выданные АО «КазТрансГаз Аймак»; • технические условия на проектирование и подключение к газораспределительным сетям объекта №07—гор-2020-000015713 от 30.09.2019 г. выданные АО «КазТрансГаз Аймак» (срок действия – нормативный срок проектирования и строительства); • технические условия на проектирование на водоснабжение № 08-13/7070 от 15.10.2019 г., выданные ГКП «Батыс Су Арнасы» (срок действия - нормативный срок строительства); • технические условия на проектирование на водоотведение №

		08-13/7071 от 15.10.2019 г., выданные ГКП «Батыс Су Арнасы» (срок действия - нормативный срок строительства); • технические условия на электроснабжение объекта №7/822 от 14.10.2020 г. выданные АО «Зап.Каз.Рэк»

Эскизные графические материалы здания




Крыльцо №2
Крыльцо №1
Секция 2
Тех пом.
Холл
Спальня
Общая комната
Кухня
Прихожая
Ванная
Лобби
С/У
ОП-1
ВН-1
ВН-3
ВН-4
ВН-2
ОП-2
ПД-1
ПД-2
ПД-5
ПД-6
ОП-9 ДБ-1
ДБ-2 ОП-7
ОП-6 ДБ-2
ДБ-1 ОП-5
ОП-5
ОП-3
ДБ-1 ОП-7
-0.150
Уровень земли
-0.010
+0.000
+0.900
3600
4000
2000
2750
930
10000
18000
19800
21750
23950
25950



Технико-экономические показатели (в соответствующих единицах измерений)

Этажность здания: 9 **Площадь застройки:** 3450,19 **Общая площадь комплекса:** 21344,79 **Общая площадь квартир:** 12859,04 **Строительный объем комплекса:** 81474,88м.куб **Количество квартир, в том числе:** 208 - 1-комнатных: 64 - 2-комнатных: 48 - 3-комнатных: 96	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2021 года тыс тенге, 4 564 231,165 в том числе СМР – 3 725 201,178; оборудование – 102 852,162; прочие затраты – 736 177,825.

Продолжительность строительства:	24 мес.	

Состав проекта:

Том I. Общая пояснительная записка.

Том II. Графический материал.

Альбом 1.1 АР-Архитектурное решение. Секция 1
Альбом 1.2 АР-Архитектурное решение. Секция 2
Альбом 1.3 АР-Архитектурное решение. Секция 3
Альбом 1.4 АР-Архитектурное решение. Секция 4
Альбом 1.5 АР-Архитектурное решение. Секция 5
Альбом 1.6 АР-Архитектурное решение. Секция 6

Альбом 2.1 КЖ- Конструкции железобетонные. Секция 1
Альбом 2.2 КЖ- Конструкции железобетонные. Секция 2
Альбом 2.3 КЖ- Конструкции железобетонные. Секция 3
Альбом 2.4 КЖ- Конструкции железобетонные. Секция 4
Альбом 2.5 КЖ- Конструкции железобетонные. Секция 5
Альбом 2.6 КЖ- Конструкции железобетонные. Секция 6

Внутренние инженерные сети.

Альбом 3. ВК-Водопровод и канализация
Альбом 4.1 ОВ-Отопление и вентиляция. Секция 1,2,3
Альбом 4.2 ОВ-Отопление и вентиляция. Секция 4,5,6
Альбом 5.1 ЭОМ-Электрооборудование и электроосвещение. Секция 1
Альбом 5.2 ЭОМ -Электрооборудование и электроосвещение. Секция 2
Альбом 5.3 ЭОМ -Электрооборудование и электроосвещение. Секция 3
Альбом 5.4 ЭОМ -Электрооборудование и электроосвещение. Секция 4
Альбом 5.5 ЭОМ -Электрооборудование и электроосвещение. Секция 5
Альбом 5.6 ЭОМ -Электрооборудование и электроосвещение. Секция 6
Альбом 6. СС-Система связи. Секций 1,2,3,4,5,6
Альбом 7.1 ГСВ – внутренние сети газоснабжения. Секция 1
Альбом 7.2 ГСВ – внутренние сети газоснабжения. Секция 2
Альбом 7.3 ГСВ – внутренние сети газоснабжения. Секция 3
Альбом 7.4 ГСВ – внутренние сети газоснабжения. Секция 4
Альбом 7.5 ГСВ – внутренние сети газоснабжения. Секция 5
Альбом 7.6 ГСВ – внутренние сети газоснабжения. Секция 6
Альбом 8 ЭОФ-Электроосвещение фасадов;

Том III. Сметная документация

Том IV. ОВОС - Оценка воздействия на окружающую среду

Том V. Проект организации строительства (ПОС)

Участок строительства расположен Участок расположен в г. Уральск Западно-Казахстанской области.
9-ти этажный жилой дом, сблокирован между собой деформационным швом.
Высота помещений подвала (в чистоте) - 3.0 м , первого этажа на отм. ±0,000 - 3.9м

Высота жилых этажей - 3.3 м.

Высота технического этажа в чистоте - 1,8 м.

В климатическом отношении участок строительства характеризуется резко континентальным климатом и относится к IВ климатическому району.

Р- температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки -29.6° С

- расчетная снеговая нагрузка - 0.69 кПа

- нормативное значение ветрового давления - 0,38 кПа

- сейсмичность района – сейсмичен.

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

Высота 1-го этажа составляет 3.6 м; 2-9 этажи – 2,7 м; чердака - 1.8 м (от пола до потолка)

В проекте предусмотрены условия для беспрепятственного и удобного движения маломобильных групп населения по заданию согласно МСН 3.02-05-2003. При входах в здание со стороны встроенных помещений предусмотрены пандусы с нормативным уклоном 8%, также доступ в жилую часть обеспечивается посредством пандусов, подъемников и лифтов с учетом требований доступности маломобильных групп населения.

Для вертикальной коммуникации между этажами предусматриваются лестничная клетка и лифт. Эвакуация осуществляется по эвакуационным путям через лестницу. Выход из подвала предусмотрен непосредственно наружу обособлен от лестницы.
Инсоляция помещений обеспечена в пределах нормативов.
1000 кг.

Полы:

-жилой части: Покрытие пола в квартирах члинолиум, плинтус ПВХ, в санузлах и ванных – керамическая плитка.

-встроенных помещений - чистовые полы: согласно экспликации полов, помещения общего пользования и технические помещения: керамическая плитка.

Внутренняя отделка:

-жилой части - улучшенная штукатурка перегородок, в кухнях, санузлах и ванных шпатлевка, покраска водоэмульсионным составом. потолки - шпатлевка, покраска водоэмульсионным составом;

-встроенных помещений - чистовая отделка: согласно ведомости отделки.

-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 - металлопластиковые с двухкамерным стеклопакетом, на балконах и в чердаке - однокамерный стеклопакет.

Витражи - аллюминиевые с однокамерным и двухкамерным 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 2-слойная из кровельного покрытия "Технониколь".

Водостоки обеспечены электроподогревом.

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

Главный инженер проекта _____ Исина Ж.Т.

Дата составления: 21 октября 2021 год.