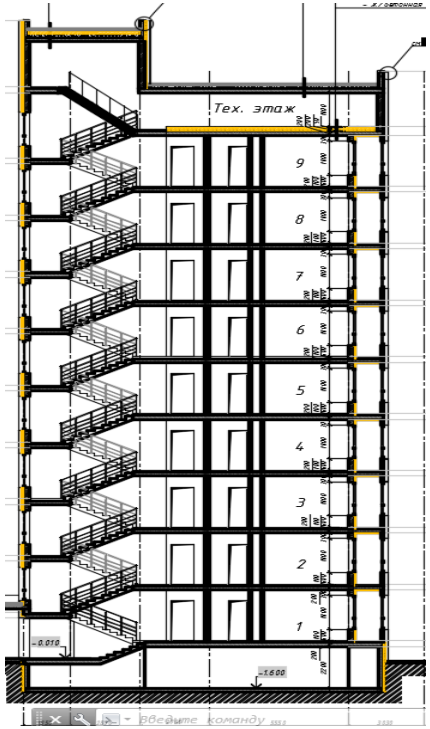
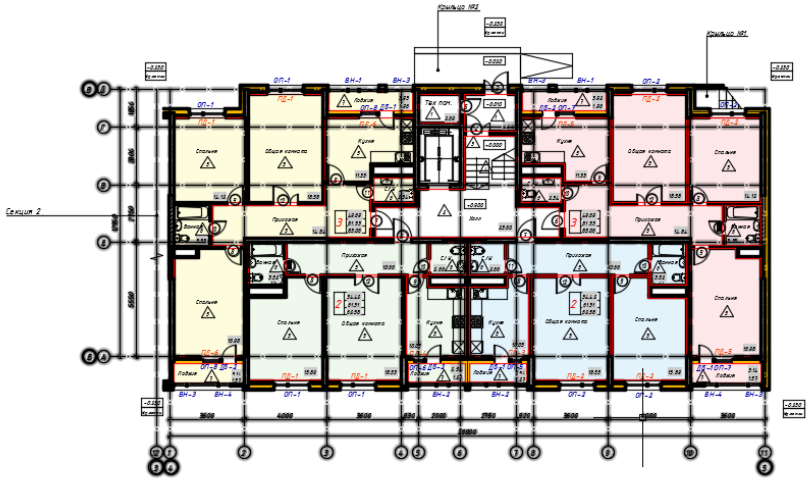
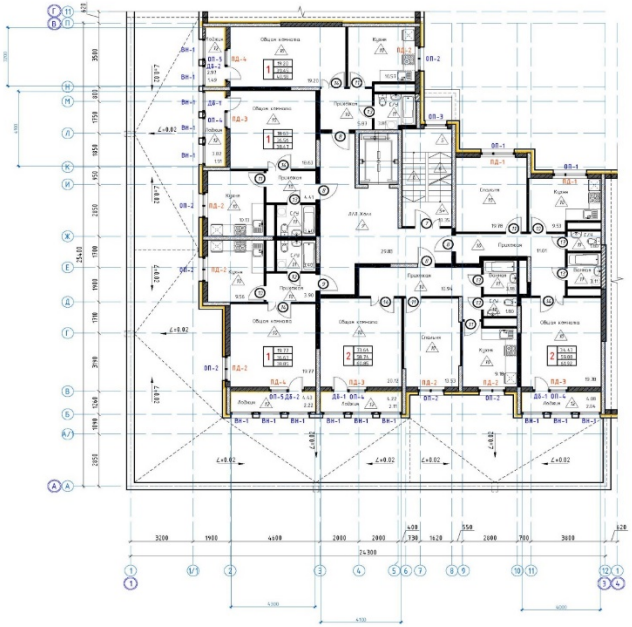
**Паспорт проекта (рабочего проекта) на строительство жилых домов**

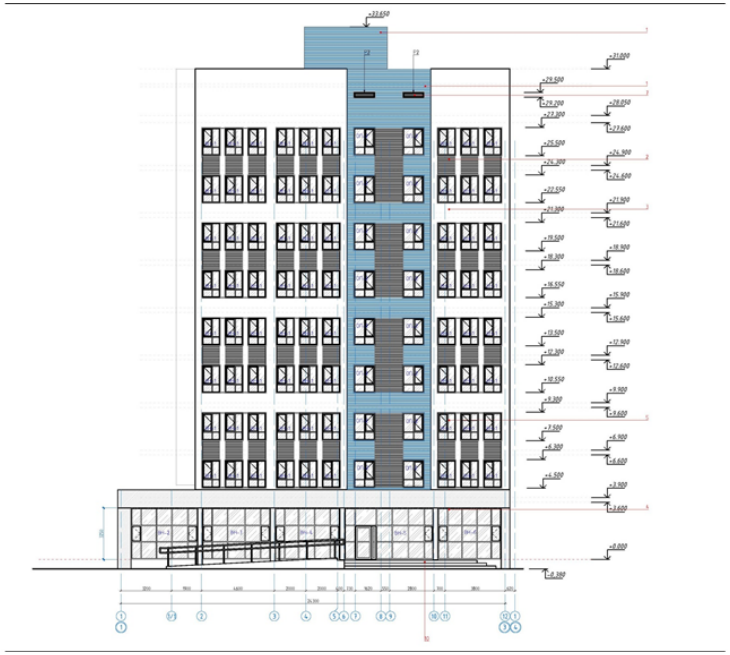
**Форма Ф-4**

| | | |
|---|---|---|
| **Заказчик –** ГУ "Отдел строительства г. Уральска"<br>**Генпроектировщик –**ТОО «Астанатехстройэксперт»<br>**Источник финансирования –** государственные инвестиции<br>**Месторасположение объекта -** мкр.12 квартал 2 ПДП Акжайык г. Уральск ЗКО | **Наименование проекта**<br>Строительство комплекса многоквартирных жилых домов мкр.12 квартал 2 ПДП Акжайык г. Уральск ЗКО» Дом 4 (без наружных инженерных сетей и благоустройства) | **Исходные данные, в том числе: задание на проектирование документы о соответствии государственным программам или градостроительным документам:**<br>• -задание на проектирование, утвержденное заказчиком ГУ "Отдел строительства г. Уральска" от от 5 ноября 2019 года;;<br>• -постановление акимата города Уральска №1728 от 24 сентября 2020 года;<br>• - архитектурно-планировочное задание № KZ15VUA00502075 от Дата выдачи: 27.08.2021 г.эскизный проект, согласованный отделом архитектуры и градостроительства города Уральск;<br>• топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «WestGeoSurvey»;<br>• инженерно-геологические изыскания, выполненные ТОО «Уральский Каздорпроект»;<br>• технические условия:<br>• справка на теплоснабжения объекта №1.1-21/1824 от 2.11.2020г. выданные ГУ «Отдел строительства г. Уральск»;<br>• технические условия на проектирование и подключение к газораспределительным сетям объекта №07—гор-2020-000015713 от 30.09.2019 г. выданные АО «КазТрансГаз Аймақ» (срок действия – нормативный срок проектирования и строительства);<br>• технические условия на проектирование на водоснабжение № 08-13/7070 от 15.10.2019 г., выданные ГКП «Батыс Су Арнасы» (срок действия - нормативный срок строительства);<br>• технические условия на проектирование на водоотведение № 08-13/7071 от 15.10.2019 г., выданные ГКП «Батыс Су Арнасы» (срок действия - нормативный срок строительства);<br>• технические условия на электроснабжение объекта №7/822 от 14.10.2020 г. выданные АО «Зап.Каз.Рэк» |
| Эскизные графические материалы здания | | |


Тех. этаж
9
8
7
6
5
4
3
2
1
-0.010
-1.600
Введите команду


Крыльцо №2
Крыльцо №1
Секция 2
Тех. пом.
Холл
Спальня
Общая комната
Кухня
Прихожая
Лобби
Санузел
Кладовая
ОП-1
ПД-1
ВН-1
ВН-2
ВН-3
ВН-4
ОП-2
ПД-2
ПД-3
ПД-4
ПД-5
ПД-6
ПД-7
ОП-3
ОП-4
ОП-5
ОП-6
ОП-7
ДП-1
ДП-2
ДП-3
ДП-4
ДП-5
ДП-6
ДП-7
ДП-8
ДП-9
ДП-10
ДП-11
ДП-12
ДП-13
ДП-14
ДП-15
ДП-16
ДП-17
ДП-18
ДП-19
ДП-20
ДП-21
ДП-22
ДП-23
ДП-24
ДП-25
ДП-26
ДП-27
ДП-28
ДП-29
ДП-30
ДП-31
ДП-32
ДП-33
ДП-34
ДП-35
ДП-36
ДП-37
ДП-38
ДП-39
ДП-40





Технико-экономические показатели (в соответствующих единицах измерений)

**Этажность здания:** 9
**Площадь застройки:** 3450,10
**Общая площадь комплекса:** 21417.48
**Общая площадь квартир:** 12814.64
**Общая площадь встроенных:** 2498,14
**Строительный объем комплекса:** 81238,99 м.куб
**Количество квартир, в том числе:** 216
- 1-комнатных: 72
- 2-комнатных: 96
- 3-комнатных: 48

Продолжительность строительства:
24 мес.

Общая сметная стоимость строительства в ценах 2021,2022,2023,2024 года 4 653 079,708 тыс тенге, в том числе:
строительно-монтажных работ 3 795 663,521тыс.тенге;
оборудования, мебели и инвентаря 105 393,023 тыс.тенге;
прочих работ и затрат 752 023,164 тыс.тенге

**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. Проект организации строительства (ПОС)**

**Архитектурно-планировочные решения.**

- климатический подрайон - IIIВ;
- расчетная температура наиболее холодной пятидневки - минус 29,6 ºС;
- снеговая нагрузка на грунт - 1,80 кПа;
- скоростной напор ветра - 0,56 кПа;
- нормативная глубина сезонного промерзания грунтов - 1,60 м;

- Сейсмичность территории - 6 баллов, тип грунтовых условий по сейсмическим свойствам – II.
- Уровень ответственности - II.
- Степень огнестойкости - II.
- Класс конструктивной пожарной опасности - С0
- По функциональной пожарной опасности относится к классу: Ф1.3

Проектируемый объект размещается на отведенной территории площадью 0.4164 га.
Жилой комплекс имеет застройку с внутренним дворовым пространством, включающим зоны тихого отдыха, детские и спортивные площадки, проезды.
первый этаж включает в себя: встроенные помещения с отдельными входными группами, входные группы в жилую часть. Встроено-пристроенные помещения запроектированы в "свободной" планировке и обеспечены минимальным набором планировочных решений и средств инженерного обеспечения в соответствии с заданием на проектирование.
Со второго по девятый этажи включают в себя: межквартирный холл и жилые квартиры.
Над девятым этажом расположен технический этаж, доступ в который осуществляется из лестничной клетки. Выход на кровлю осуществляется непосредственно из лестничной клетки. Помещения технического этажа - неотапливаемые.
В подвале размещаются инженерные коммуникации, тепловой пункт, электрощитовая.
Высота помещений:
первый этаж – 3,6 м;
типовые этажи - 2,7 м;
технический этаж -1,8 м;
подвала – 1,85 м.
В проекте предусмотрены условия для беспрепятственного и удобного движения маломобильных групп населения. 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 типа Л1 и лифт. В проекте предусмотрен пассажирский лифт грузоподъемностью 1000 кг с размерами кабины 1,4 х 2,1 (м).
Эвакуация осуществляется по эвакуационным путям через лестницу. Выход из подвала предусмотрен непосредственно наружу, обособленный от лестничной клетки подъезда. Из подвала каждой секции предусмотрен второй эвакуационный выход в соседнюю секцию.
Квартиры состоят из: жилых комнат (спальных, гостиных), подсобных помещений (кухни, санитарно-гигиенических помещений - туалета, ванной комнаты, внутриквартирного коридора с прихожей) и летних помещений (лоджий). Жилые комнаты, кухни обеспечены естественным освещением через оконные заполнения проемов и имеют ориентацию, позволяющую обеспечить нормируемое время инсоляции. Размеры оконных проемов определены в соответствии с нормативным уровнем естественного освещения помещений.
Окна – блоки оконные из поливинилхлоридных профилей с двухкамерным стеклопакетом, на лоджиях - однокамерный стеклопакет.
Витражи - алюминиевые 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, утепленные;
внутренние двери в помещения - деревянные по ГОСТ 6629-88.

Крыша жилой части - чердачная, с внутренним организованным водостоком.
Кровля - рулонная 3-слойная, из кровельного покрытия "Техноэласт, Унифлекс".
Водостоки обеспечены электроподогревом.
Встроенные помещения, размещенные в жилых секциях, запроектированы в свободной планировке, назначение помещений будет определено после реализации проекта.
Наружная отделка:
Стены – облицовка фиброцементными панелями толщиной 8 мм, цвет согласно ведомости отделки фасадов.
Козырек входной группы - облицовка фиброцементными панелями толщиной 8 мм серого цвета.
Ступени подступенки крылец – гранитная плитка с шероховатой поверхностью.
Внутренняя отделка:
Стены:
подвал – штукатурка, известковая побелка, в ИТП и электрощитовой штукатурка, окраска водостойкой латексной краской;
1 этаж (встроенные помещения) – сплошное выравнивание гипсовыми смесями;
1 этаж (помещения общего пользования) - сплошное выравнивание гипсовыми смесями, водоэмульсионная окраска;
жилые этажи: стены лестничных клеток, лифтового холла, коридоров общего пользования – сплошное выравнивание гипсовыми смесями, водоэмульсионная окраска; стены жилых комнат, коридоров, кухонь, лоджий – сплошное выравнивание гипсовыми смесями, водоэмульсионная окраска; стены ванных и туалетов – керамическая плитка на высоту 1,8 м, выше сплошное выравнивание гипсовыми смесями, водоэмульсионная окраска;
технический этаж – штукатурка, водоэмульсионная окраска;
лифтовая шахта – вибро-шумоизоляция материалом ЭкоЗвукоИзол.
Потолки:
подвал – известковая побелка;
ИТП, электрощитовая – штукатурка, окраска водостойкой латексной краской.
1 этаж (встроенные помещения) – сплошное выравнивание гипсовыми смесями;
1 этаж (помещения общего пользования) - сплошное выравнивание гипсовыми смесями, водоэмульсионная окраска;
жилые этажи - сплошное выравнивание гипсовыми смесями, водоэмульсионная окраска;
технический этаж – штукатурка, водоэмульсионная окраска.
Полы:
подвал – цементно-песчаная стяжка;
1-й этаж (встроенные помещения) – цементно-песчаная стяжка;
1 этаж (помещения общего пользования) – керамическая плитка;
жилые этажи: в жилых комнатах, прихожих и кухнях – коммерческий линолеум, в ванных и туалетах – напольная керамическая плитка, в лестничных клетках, тамбурах – напольная керамическая плитка;
технический этаж – цементно-песчаная стяжка.
Противопожарные мероприятия
Проект разработан в соответствии со СП РК 2.02-101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».
Эвакуация из подвала каждой секции предусмотрена через обособленный выход по лестнице непосредственно наружу.
При одном эвакуационном выходе с этажа в каждой квартире, расположенной на высоте более 15 м, предусмотрен аварийный выход, т. е. выход на лоджию с глухим простенком не менее 1,2 м от торца лоджии, а также выход на кровлю здания (II степени огнестойкости класса СО) через дверь.

Лестничные клетки типа Л-1 имеют выходы непосредственно наружу.

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

**Главный инженер проекта _____ Исина Ж.Т.**

Дата составления: 30 ноября 2021год.