ТОО «ПроектСтройИнжиниринг»

Лицензия ГСЛ-№ 17009033

ЗАКАЗ: № А-00-24-31

П А С П О Р Т П Р О Е К Т А

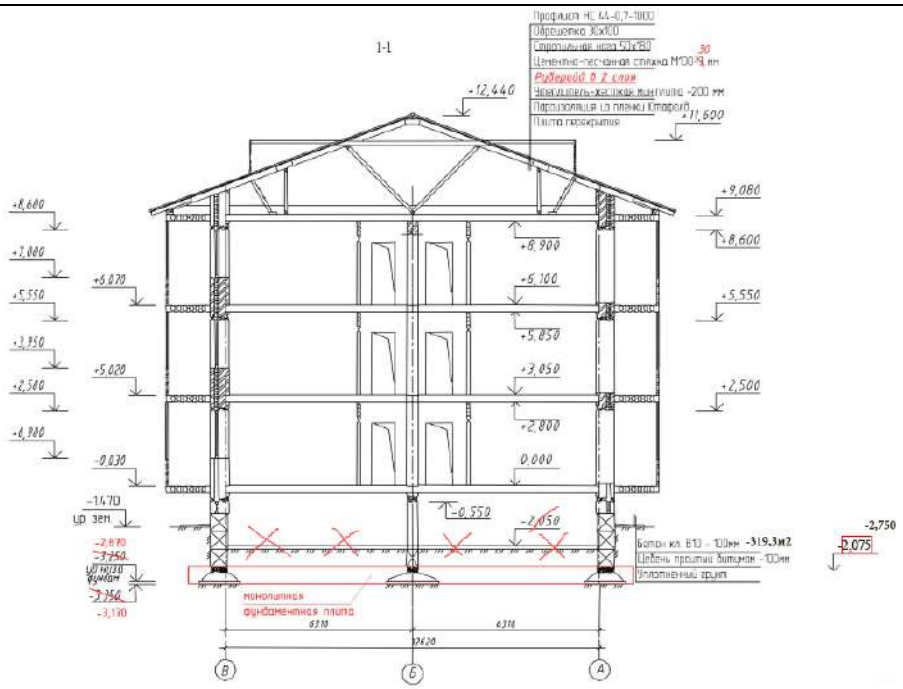
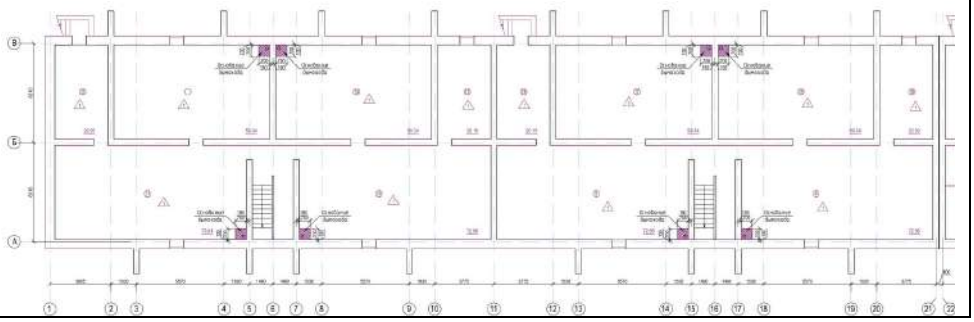
««"Строительство трехэтажного 60-ти квартирного жилого дома №2 в ауле Аккистау Исатайского района Атырауской области (без наружных инженерных сетей).Корректировка"»».

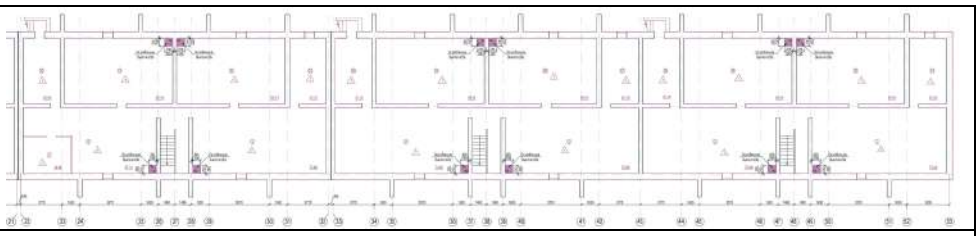
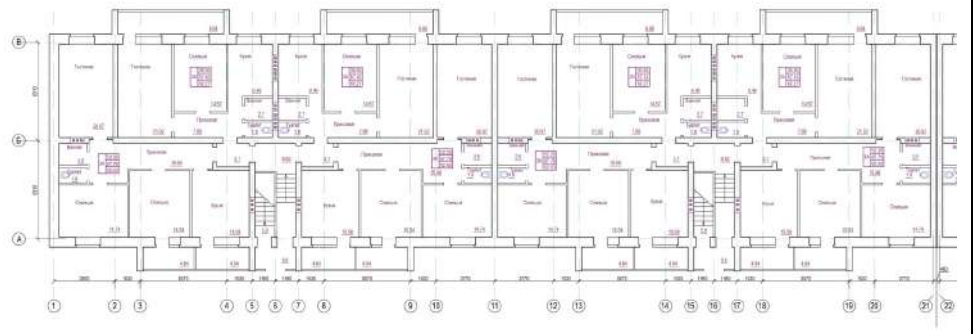
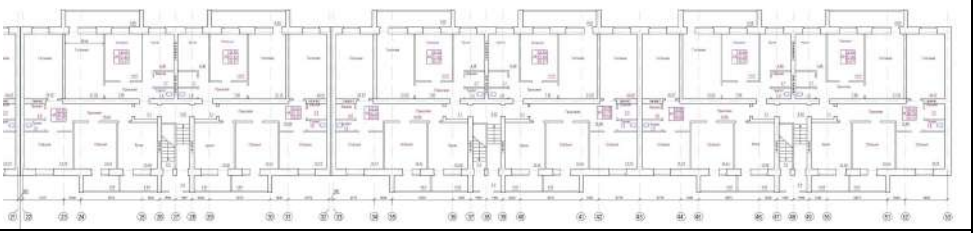
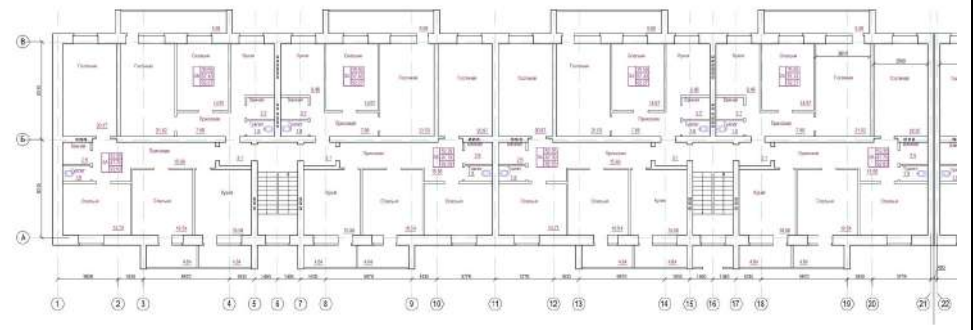
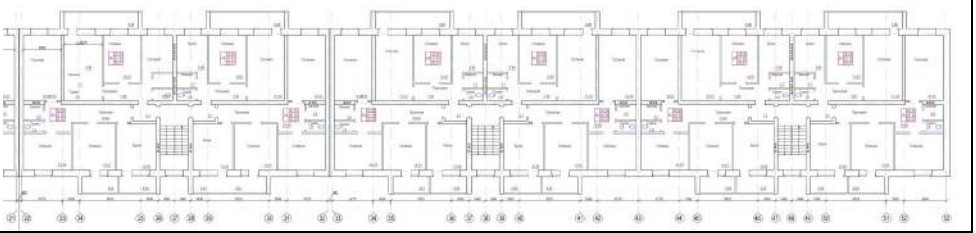
Директор **Сапуанов Ж.Т.**

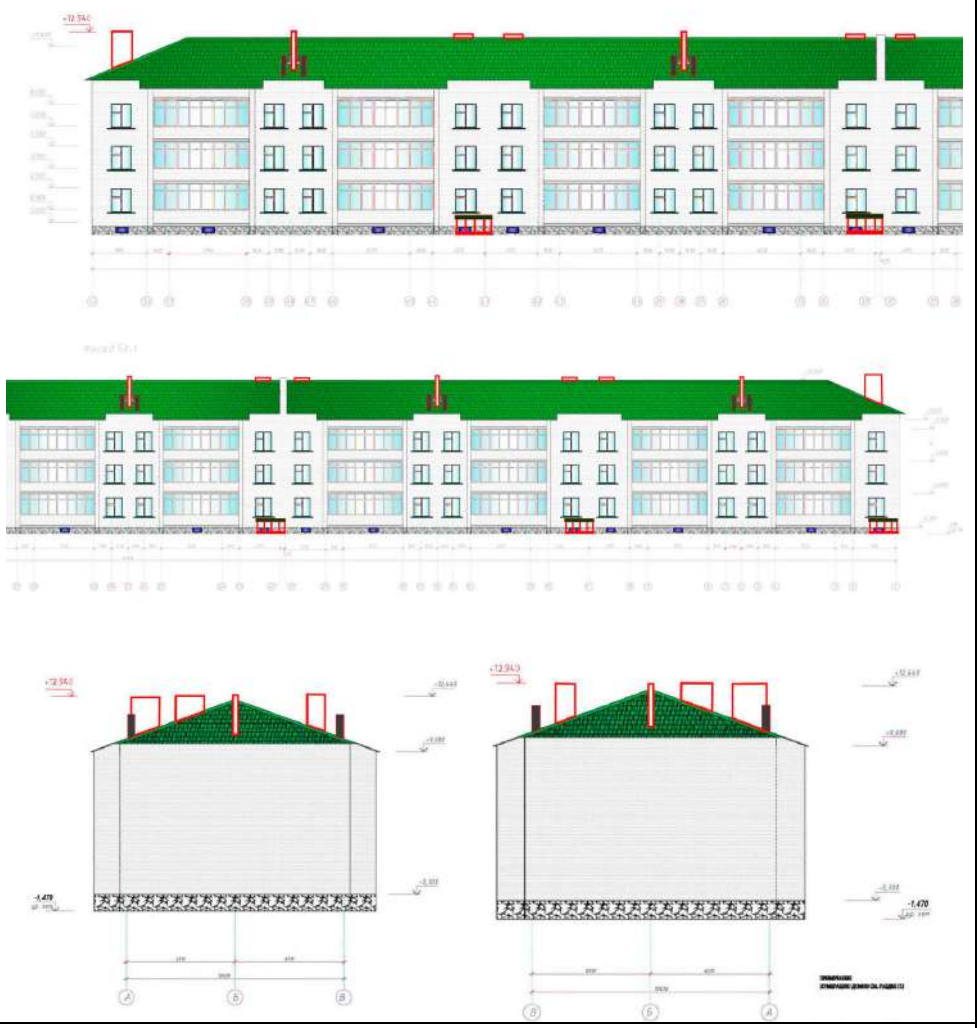
Главный инженер проекта **Каиргалиев А.А.**

г. Уральск 2024 г.

ПАСПОРТ ПРОЕКТА

Заказчик – Государственное учреждение "Отдел строительства Исатайского района" **Разработчик (Генпроектировщик** – ТОО«ПроектСтройИнжиниринг», г.Уральск. **Источник финансирования** – Собственные средства **Место расположения** – с. Аккистау Исатайского района Атырауской области	**Наименование проекта** – **««"Строительство трехэтажного 60-ти квартирного жилого дома №2 в ауле Аккистау Исатайского района Атырауской области (без наружных инженерных сетей). Корректировка"»».**	Исходные данные: Задание на проектирование от 02.09.2024г Акт на земельный участок №0130743 от 27.03.2020г. Технические условия на электроснабжение, выданные АО «Атырау Жарык» №27-2736 от 04.06.2020г.; Технические условия «На водоснабжение», выданные ТОО «Қамысқала су арнасы» № 3/20 от 27.07.2020г.; Технические условия на проектирование и подключение к газораспределительным сетям № 20 от 07.07.2020 г., выданные АО «КазТрансГазАймак».
Эскизные графические материалы здания		
Разрез жилого дома		
План подвала		

	
План 1-го этажа	 
План типового этажа	 
Фасады 1-53 и 53-1 **Фасады А-В и В-А**	



Технико-экономические показатели

1. Площадь застройки: 2576,4 м2
2. Строительный объем: 27804,4 м3
3. Площадь квартир: 4025,04 м2
   -жилая площадь 2341,32 м2
   -вспомогательная площадь 1683,72
4. Общая площадь: 5770,33 м2
   -общ,площ. техподполья, лест.клем. и тамбуров: 4488.6 м2
5. Этажность – 3
6. Количество квартир – 60 шт
   - двухкомнатные – 30 шт
   - трехкомнатные – 30 шт

- Продолжительность строительства: 10 месяцев.

Дополнительные сведения, в том числе:

- о назначении объекта: ««"Строительство трехэтажного 60-ти квартирного жилого дома №2 в ауле Аккистау Исатайского района Атырауской области (без наружных инженерных сетей). Корректировка"»».

- состав проекта:

№ тома	Обозначение	Наименование
ТОМ I.	П-00-24-31	ОБЩАЯ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА. ПРИЛАГАЕМЫЕ ДОКУМЕНТЫ
ТОМ II.	П-00-24-31-АС	АС - АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ
ТОМ II.	П-00-24-31-АС	АС - АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНЫЕ

		РЕШЕНИЯ (КОТЕЛЬНАЯ)
ТОМ II.	**П-00-24-31-ГП**	**ГП - ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**
ТОМ II.	**П-00-24-31-ОВ**	**ОВ - ОТОПЛЕНИЕНИЕ И ВЕНТИЛЯЦИЯ**
ТОМ II.	**П-00-24-31-ВК**	**ВК - ВОДОПРОВОД И КАНАЛИЗАЦИЯ**
ТОМ II.	**П-00-24-31-ВК**	**ВК - ВОДОПРОВОД И КАНАЛИЗАЦИЯ (КОТЕЛЬНАЯ)**
ТОМ II.	**П-00-24-31-ГСВ**	**ГСВ - ВНУТРЕННЕЕ ГАЗОСНАБЖЕНИЕ**
ТОМ II.	**П-00-24-31-ГСВ**	**ГСВ - ВНУТРЕННЕЕ ГАЗОСНАБЖЕНИЕ (КОТЕЛЬНАЯ)**
ТОМ II.	**П-00-24-31-ЭОМ**	**ЭОМ - ЭЛЕКТРООСВЕЩЕНИЕ**
ТОМ II.	**П-00-24-31-ЭОМ**	**ЭОМ – ЭЛЕКТРООСВЕЩЕНИЕ (КОТЕЛЬНАЯ)**
ТОМ II.	**П-00-24-31-ПС**	**ПС - ПОЖАРНАЯ СИГНАЛИЗАЦИЯ (КОТЕЛЬНАЯ)**
ТОМ II.	**П-00-24-31-СС**	**СС - СЛАБОТОЧНЫЕ СЕТИ**
ТОМ II.	**П-00-24-31-ТМ**	**ТМ – ТЕПЛОМЕХАНИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ (КОТЕЛЬНАЯ)**

ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

Проект разработан на основании исходных данных.

Климатическая характеристика и основные климатические параметры, характерные для района строительства:

- климатический район по условиям строительства - IVГ;
- нормативное значение веса снегового покрова на 1м^2 горизонтальной поверхности - 70 кгс/м^2
- нормативное значение ветрового давления - 38 кгс/м^2;
- температура наиболее холодной пятидневки -26°С

Уровень ответственности здания - II.

Коэффициент надежности по ответственности - 0.95.

Степень огнестойкости - II

Класс функциональной пожарной опасности - Ф1.3 (многоквартирные жилые дома)

Класс конструктивной пожарной опасности здания - С0.

Геологические условия строительной площадки

По геолого-генетическим признакам в пределах участка работ до глубины ~~10,0~~ 8,0 м по литологическим и физико-механическим свойствам выделено ~~4~~ 5 инженерно-геологических элемента (ИГЭ).

Основанием фундаментов служат ИГЭ-2 - Суглинок тяжелый пылеватый серого цвета, влажный, полутвердой до тугопластичной консистенции, с прослоями глины и супеси, с включением солей карбонатов, с включением битой ракушки. Реакция с 10% HCl - вскипание заметное продолжительное (содержание CaCO3 от 5 до 10%). Суглинок не обладает просадочными свойствами (величина относительной деформации просадочности εsl. д.е = 0,008). Суглинок в условиях свободного набухания (величина относительной деформации набухания εsw, д.е = 0,067) обладает слабонабухающими свойствами. Мощность слоя 1,95-3,35 м.

Нормативная характеристика:
-плотность - 1,93 г/см³
-удельное сцепление - 0,010 МПа
-угол внутреннего трения - 20°
-модуль деформации - 4.17 МПа

Архитектурно-планировочные решения.

60-квартирный жилой дом - трехэтажный, пятисекционный, с техподпольем, прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 142,0х12,6 м. По длине здание разделено двумя деформационными швами, шириной 20 мм. Планировка здания выполнена с учетом расположения двух, трехкомнатных квартир. Высота этажа от пола до потолка - 2,80 м, высота техподполья -1,8 м.

Количество квартир - 60; из них двухкомнатных - 30; трехкомнатных - 30.

Класс жилья по комфортности (СНиП РК 3.02-43-2007) - III.

Жилой дом состоит из 5-ти секций, с одной лестничной клеткой в каждой секции. На каждой лестничной площадке запроектировано по четыре квартиры. Набор квартир 60-ти квартирного дома на площадке каждой секции - 2-3-2-3.

Из каждой лестничной клетки предусмотрен выход на кровлю через люк.

Для доступа, перемещения и обслуживания маломобильных групп населения, в каждой секции жилого дома предусматриваются пандусы с уклоном 10%. Ширина пандусов - полосы движения коммуникационного прохода в чистоте 1,3м. Пандусы запроектированы с нескользкой поверхностью покрытия. По обеим сторонам пандуса, устраиваются поручни - округленные и гладкие, высота 800-900 мм от поверхности пандуса. На концах подъема и спуска пандусы окрашиваются цветом, контрастирующим с цветом стен.

Входы в лестничные клетки жилого дома решены с дворовой стороны. При входе в лестничную клетку предусмотрено тамбур. Предусмотрены пистенные поручни.

Техподполье жилого дома предназначено для размещения инженерных коммуникаций.

Каждая квартира имеет гостиную, спальную, кухню, прихожую, ванная и туалет. Внутриквартирная связь с кухнями, гостиными и спальными осуществляется через прихожие.

Все квартиры I-III этажей имеют лоджии, позволяющие жильцам общаться с наружным пространством.

Планировка всех жилых помещений подчинена максимальному удовлетворению жизненных потребностей жильцов, с учётом требований противопожарных, санитарных и других норм. Фасады и кровля жилого дома архитектурно выразительны. Элементы лоджий исключают монотонность облика здания, делая его фасады оживленными и оригинальными. Коэффициент остекленности фасадов - 20%.

Крыша - чердачная, четырехскатная по деревянным стропилам.

Кровля - профлист НС44-1000-0,7 по ГОСТ 24045-94, с наружным неорганизованным водостоком. Предусмотрено ограждение кровли.

Утеплитель покрытия - жесткая минераловатная плита П-175, толщиной 200 мм.

Пути эвакуации приняты в соответствии с требованиями ~~СНиП РК 2.02-05-2002.~~ СП РК 2.02-20-2006

Расположение эвакуационных путей и выходов обеспечивают безопасную эвакуацию всех людей при чрезвычайных ситуациях. Эвакуация людей из здания жилого дома предусмотрена: из помещений первого этажа - непосредственно наружу;

из помещений верхних этажей по лестничным клеткам, обеспеченными выходами непосредственно наружу.

Для эвакуации людей с верхних этажей жилого дома предусматриваются двухмаршевые лестницы типа Л1 (размещаемые в лестничных клетках), с остекленными проемами в наружных стенах на каждом этаже, и имеющие выходы наружу.

Принятые решения по теплозащитным свойствам ограждающих конструкций, звукоизоляции и энергосбережению соответствуют требованиям нормативных документов. Приведенное сопротивление теплопередаче ограждающих конструкций, принятое из условия обеспечения санитарно-гигиенических, комфортных условий и условий энергосбережения следующее, в м2*°С/Вт: наружные стены-3,2; покрытие кровли-4,77; окон – 0,43. Класс энергетической эффективности – Б (высокий).

Стены внутренние – из силикатного кирпича М100 по СТ РК 379-2002 на сложном цементно-песчаном растворе с добавлением пластифицирующих добавок.

Перегородки – из силикатного кирпича марки М100 по СТ РК 379-2002 .

Перегородки в санузлах, в ванных комнатах и примыкающих к ним помещениях выполнены из керамического пустотного кирпича объемной массой 1400 кг/м3 СТ РК 530-2002 на цементном растворе марки М50.

Арматурные сетки под ребром площадки, укладываются в уровне низа лестничных площадок каждого этажа: на первом этаже – через 2 ряда кладки; на втором и третьем этажах – через 4 ряда; в уровне низа и верха плит перекрытий каждого этажа.

Ограждение лоджий высотой 1,0 м – из силикатного кирпича по СТ РК 379-2002 с продольным армированием через два ряда кладки сварной сеткой 04 Bpl и 06 Al по ГОСТ 5781-82*. Каждая лоджия имеет наружное остекление из ПВХ, с однокамерными стеклопакетами.

Полы в квартирах – линолеум, в санузлах – керамическая плитка.

Окна – ПВХ, с однокамерными стеклопакетами в две линии остекления.

Двери наружные – металлические индивидуального изготовления, межкомнатные –деревянные по ГОСТ 6629-88*, в электрощитовой и техподполье – металлические индивидуального изготовления.

Каждая входная, в лестничную клетку, дверь имеет козырек входа, из прокатных уголков по ГОСТ 8509-93, с покрытием из профлистов, толщиной 0,7 мм по ГОСТ 24045-94. Крепление козырьков к стене предусматривается распорными анкерами типа «Hilty» 10х110.

Внутренняя отделка стен и потолков в квартирах – улучшенная штукатурка; затирка смесью ветонит; водоэмульсионная окраска. Торцовые стены, в помещениях со стороны деформационного шва, утепляются изнутри, путем устройства деревянного каркаса с утеплением из минераловатных плит и облицовкой гипсокартонными листами, с последующей затиркой и окраской водоэмульсионными красками.

Наружная отделка – улучшенная штукатурка, затирка по сетке с последующей окраской фасадными красками.

Цоколь – кладка из кирпича керамического по ГОСТ 530-2007, с последующей штукатуркой.

По периметру здания устраивается бетонная отмостка из бетона В15 по прочности на сжатие, толщиной 100 мм, шириной 1200 мм, с уклоном от здания 3%.

Должность и ФИО руководителя _____ подпись.

М.П.

Должность и ФИО ответственного за составление паспорта _____ подпись.

_____ Дата составления.