ТОО «Газпромпроект»

Заказ: 0151/20

Заказчик: ГУ «Отдел строительства города Уральска»

Лицензия №15015132 от 30.07.2015 г.

РАБОЧИЙ ПРОЕКТ

Корректировка сметной документации без изменения проектных (технических) решений, ранее утвержденной проектно-сметной документации РП «Строительство комплекса многоквартирных жилых домов мкр.4 квартал 1, 2 в ПДП Акжайык г.Уральск, ЗКО. (Дом № 5)». (без благоустройства и инженерных сетей).

Альбом 1-1. Паспорт проекта

г. Уральск, 2025 г.

ТОО «Газпромпроект»

Заказ: 0151/20

Заказчик: ГУ «Отдел строительства города Уральска»

Лицензия №15015132 от 30.07.2015 г.

РАБОЧИЙ ПРОЕКТ

Корректировка сметной документации без изменения проектных (технических) решений, ранее утвержденной проектно-сметной документации РП «Строительство комплекса многоквартирных жилых домов мкр.4 квартал 1, 2 в ПДП Акжайык г.Уральск, ЗКО. (Дом № 5)». (без благоустройства и инженерных сетей).

Альбом 1-1 Паспорт проекта

Директор ТОО «Газпромпроект» **Кульпин М.П.**

Главный инженер проекта **Комарова З.Г.**

г. Уральск, 2025 г.

Паспорт проекта

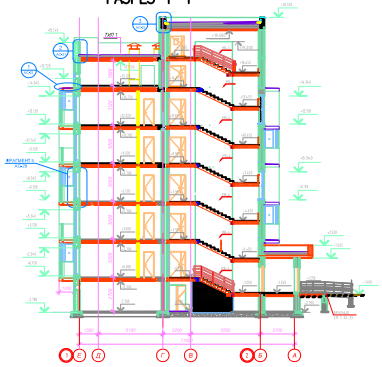
Корректировка сметной документации без изменения проектных (технических) решений, ранее утвержденной проектно-сметной документации РП " Строительство комплекса многоквартирных жилых домов мкр. 4 квартал 1, 2 в ПДП Акжайык г. Уральск, ЗКО. (Дом N 5)."(без благоустройства и инженерных сетей).

Заказчик – ГУ "Отдел строительства города Уральска" Проектировщик –ТОО "ГАЗПРОМПРОЕКТ" Источник финансирования –госбюджет Место расположения– г. Уральск мкр 4 квартал 1, 2 в ПДП Акжайык	Наименование: Корректировка сметной документации без изменения проектных (технических) решений, ранее утвержденной, проектно-сметной документации РП «Строительство комплекса многоквартирных жилых домов мкр 4 квартал 1,2 в ПДП Акжайык г. Уральск, ЗКО. Дом № 5 (без благоустройства и инженерных сетей).	Исходные данные, в т.ч.: – Договор на корректировку проектно-сметной документации с ГУ "Отдел строительства города Уральска" N83-25 от 29.01.2025 г. – Договор на разработку проектно-сметной документации № 43 от 22.05.2020 г.; – Задание на проектирование (корректировку) ПСД, выданное ГУ "Отдел строительства города Уральска" от 27.02.2025 г. – Задание на проектирование, выданное ГУ «Отдел строительства города Уральска» от22.05.2020г.; – Дополнение №1 к заданию на проектирование от 14.02.2022 г.; – Дополнение №2 к заданию на проектирование от 14.12.2022 г.; – Постановление Акимата города Уральска, ЗКО № 2585от 31.12.2020 г. – Архит.-план. задание № KZ00VUA00362180 от 10.02.2021.г – Акт на землю № 124 от 24.12.2020г. – Кадастровый номер земельного участка № 08-130-154-2760 –Акт об отсутствии зеленых насаждений № 2495 от22.10.2020г. – ТУ на водоснабжение № 08-13/7086 от 15.10.2020г. – ТУ на водоотведение № 08-13/7087 от 15.10.2020г. – ТУ на присоединение к сетям природного газа № 07-гор-2020-00001567 от 23.09.2020г. – Заявление о согласовании эскизного проекта № KZ20SEP00417605 от 10.02.2022 г. –Согласование эскизного проекта № KZ14VUA00601033 от 11.02.2022 г. –Письмо ГУ" Отдел строительства города Уральска" об отвозе грунта № 1.1-21/948 от 15.07.2021 г. – Письмо ГУ" Отдел строительства города Уральска" о начале строительства и проведение экспертизы № 1.1-21/950 от 26.12.2022г., об инвестировании№ 1.1-21/455 от 23.12.2021г

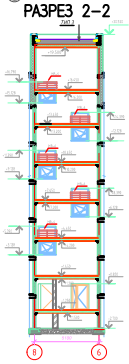
ФАСАД 1 – 6

ФАСАД 6 – 1

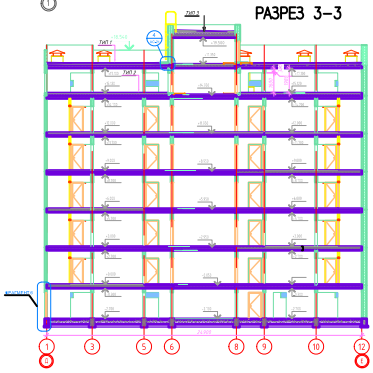
РАЗРЕЗ 1-1



РАЗРЕЗ 2-2

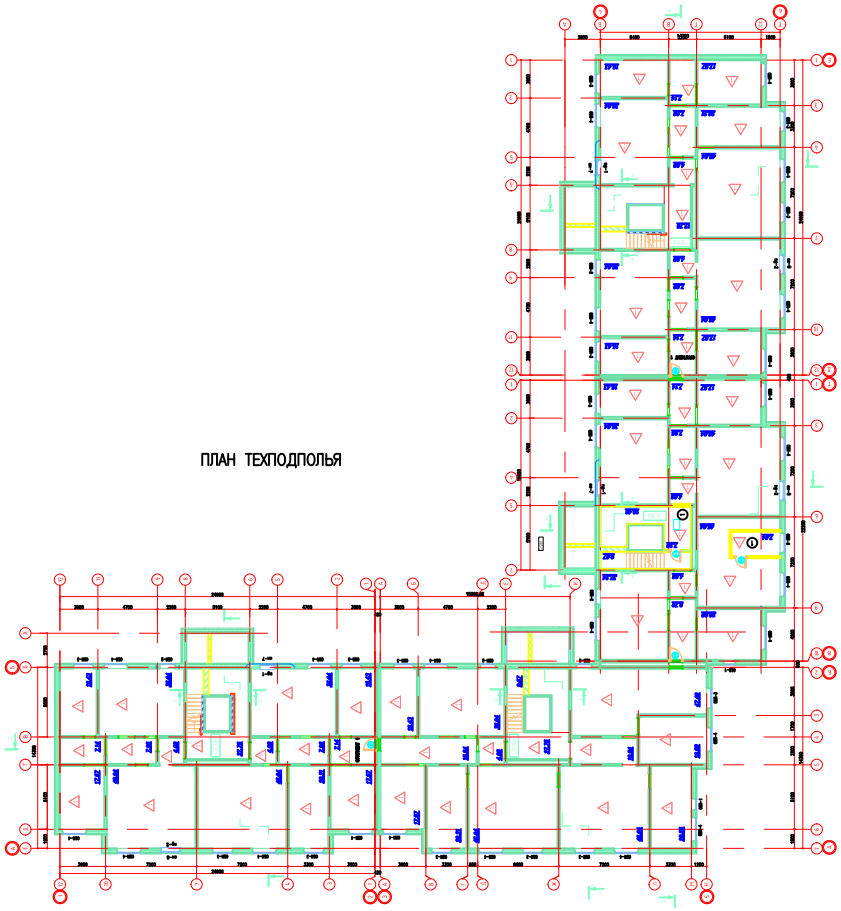


РАЗРЕЗ 3-3

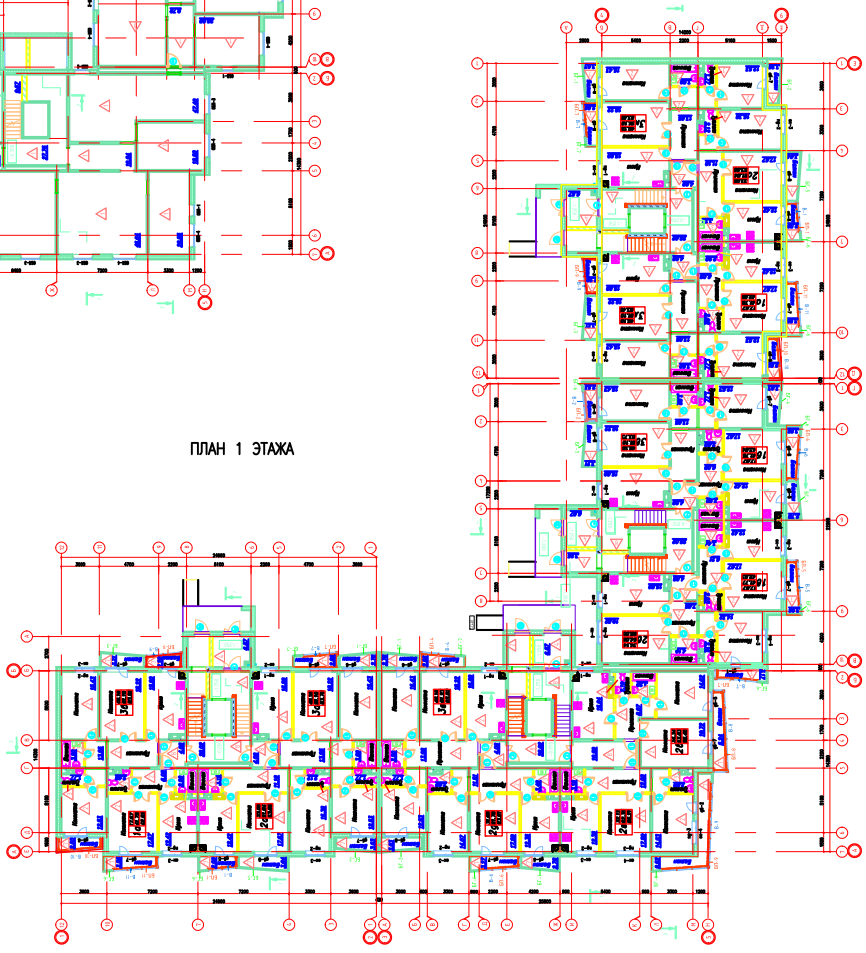


ФАСАД А – Б

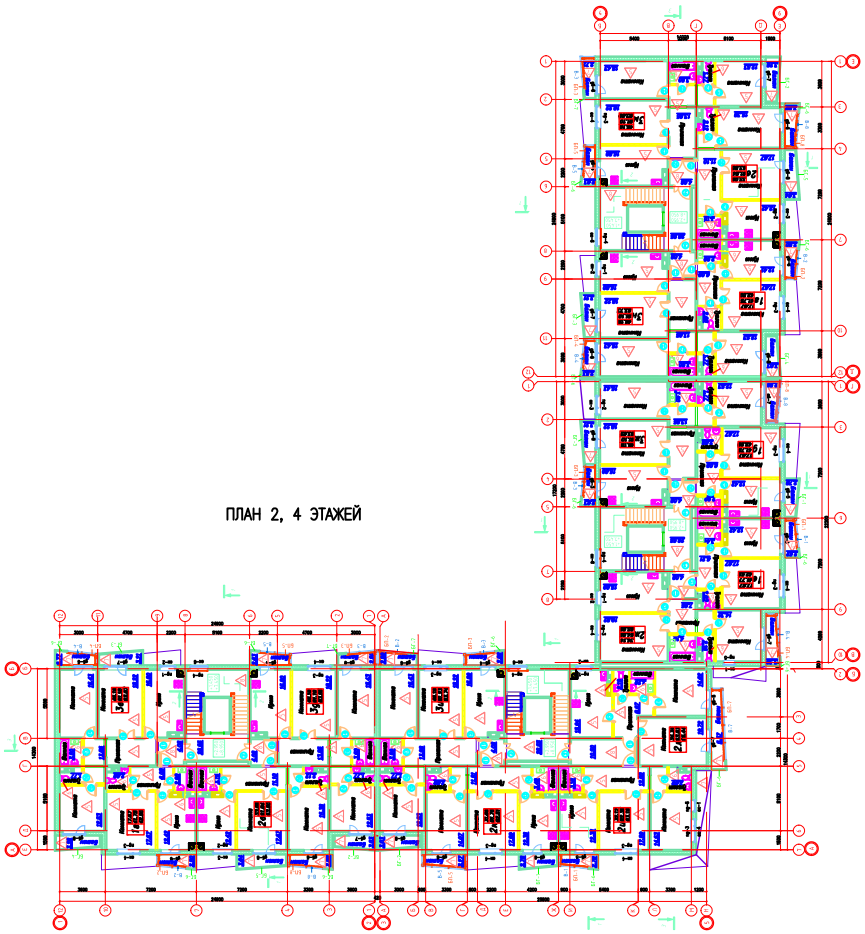
ПЛАН ТЕХПОДПОЛЬЯ



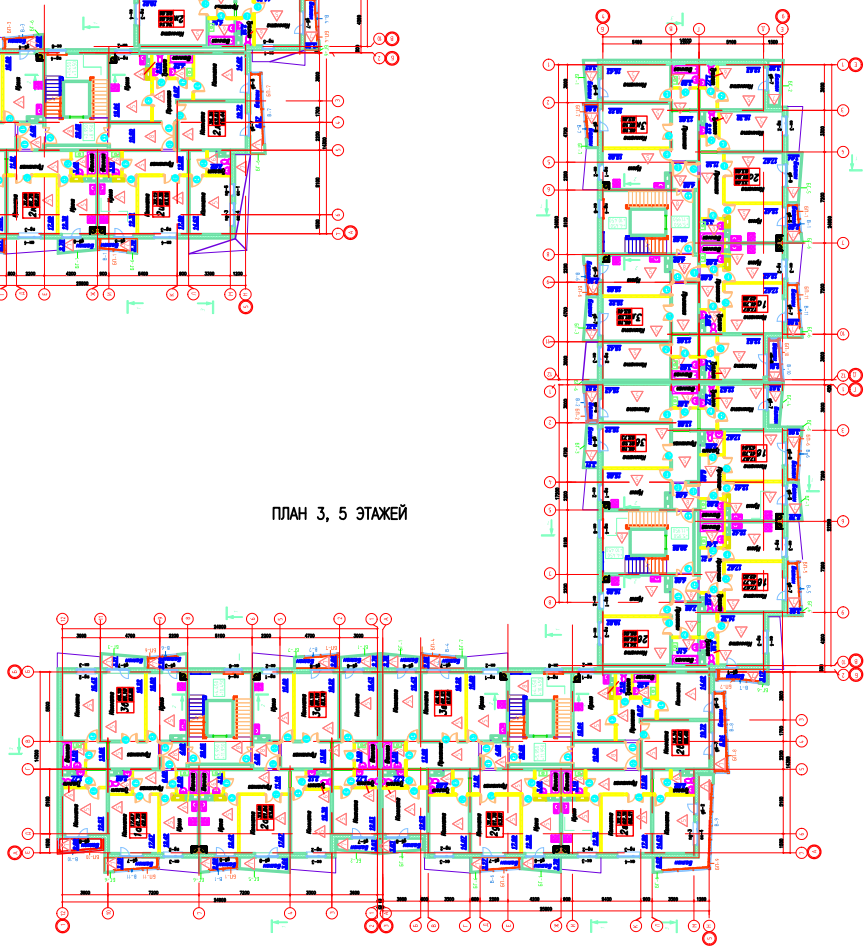
ПЛАН 1 ЭТАЖА



ФАСАД Е – А



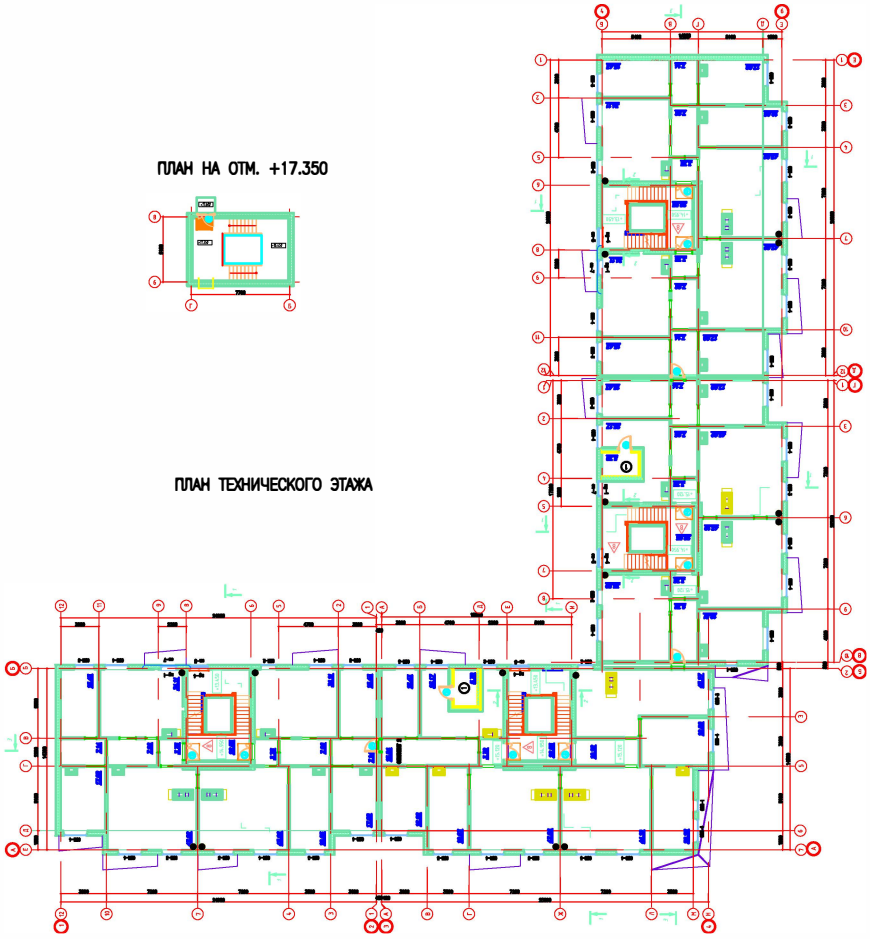
ПЛАН 2, 4 ЭТАЖЕЙ



ПЛАН 3, 5 ЭТАЖЕЙ

ПЛАН НА ОТМ. +17.350

ПЛАН ТЕХНИЧЕСКОГО ЭТАЖА



Технико-экономические показатели

1. Этажность здания	5
2. Класс комфортности	3
3. Площадь застроики,	1 573,75 м2
4. Жилая площадь квартир	2 730,60 м2
5. Общая площадь квартир	5 296,16 м2
6. Общая площадь жилого здания	8 696,21 м2
в том числе техподполья	1 232,38 м2
тех этажа	1 195,69 м2
7. Строительный объем	30 681,43 м3
в том числе выше 0,000	26 586,54 м3
в том числе ниже 0,000	4 094,89 м3
8. Количество квартир	80
в том числе:	
1–комнатных	20
2–комнатных	30
3–комнатных	30

9. Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2 кв. 2025 г.
2 060 724,065 т. тенге
в т.ч СМР 2кв 2025 г.
1 669 132,658т. тенге

10. Продолжительность строительства 8,0 мес.
в том числе подготовительный период 0,5 мес.

Состав проекта:

Альбом 1 Общая Пояснительная записка. Исходные данные
Альбом 1–1 Паспорт проекта
Альбом 1–2 Схемы генплана
Альбом 1–3 Оценка воздействия на окружающую среду
Альбом 2 ч.1 Архитектурные решения. Секция 1
Альбом 2 ч.2 Архитектурные решения. Секция 2
Альбом 2 ч.3 Архитектурные решения. Секция 3
Альбом 2 ч.4 Архитектурные решения. Секция 4
Альбом 3 Чертежи ниже отметки ± 0.000
Альбом 3 ч.1 Конструкции железобетонные. Монтажные планы. Секция 1
Альбом 3 ч.2 Конструкции железобетонные. Монтажные планы. Секция 2
Альбом 3 ч.3 Конструкции железобетонные. Монтажные планы. Секция 3
Альбом 3 ч.4 Конструкции железобетонные. Монтажные планы. Секция 4
Альбом 4 Водопровод, канализация
Альбом 5 Отопление, вентиляция
Альбом 6 Газоснабжение
Альбом 7 Электротехнические чертежи
Альбом 8 Слаботочные сети
Альбом 9 Сметная документация
Альбом 10 Проект организации строительства
Альбом 11 Отчет по инженерным изысканиям ТОО "Уральский Каздорпроект"

Условия строительства

Климатический район строительства – IIIB

Степень огнестойкости здания II

Уровень ответственности II (нормальный) технически и технологически несложный

Класс комфортности 3

Давление ветра 56,0 кг/м2

Снеговая нагрузка на грунт 180,0 кг/м2

Инженерно–геологические условия:

Согласно отчета по инженерным изысканиям, выполненных ТОО "Каздорпроект скв. №3, 4 основанием фундаментов служит слой ИГЭ–3 суглинок тяжелый, пылеватый, коричневого цвета слабовлажный, просадочный, мощность слоя до 1,75 м. II тип просадки со следующими характеристиками:

- Удельный вес грунта 1,88 Н/м3
- Удельное сцепление грунта 54,0 Па
- Угол внутреннего трения 19°С

Грунты агрессивны для бетонов на портландцементе по ГОСТ 10178–85 водонепроницаемость W8.

Бетонные конструкции соприкасающиеся с грунтом выполнять на сульфатостойком цементе,W8. Предусматривается водозащитные мероприятия по предохранению грунтов от замачивания

Сейсмичность территории оценивается 6 баллов по шкале MSK–64 (без учета грунтовых условии).

Тип грунтовых условий II.

Грунтовые воды на период изысканий не вскрыты на глубине 14,0 м от поверхности земли

Конструктивные решения:

Здание крупнопанельное, 5–этажное, в плане Г–образной формы, на 4 подъезда.

Жилой дом №5 на 80 квартир с техподпольем и холодным чердаком, с внутренним водоотводом, с поквартирным отоплением от газовых настенных двухконтурных котлов , размещаемых на кухне.

В техподполье размещены инженерные коммуникации, водомерный узел, повысительная насосная станция, теплопункт, электрощитовая.

Здание с поперечными несущими панельными стенами.
Высота техподполья 2,40 м в чистоте, жилых этажей 3,0 м от пола до пола, 2,7м в чистоте, высота чердака 1,98 м в чистоте.

За отметку 0,000 принят уровень чистого пола 1–ого этажа (44,050)

- фундаменты–монолитная железобетонная подушка, толщ. 400 мм из бетона С 16/20
- стены техподполья из сборных железобетонных 3–хслойных панелей
- стены наружные несущие толщ. 400 мм, 3–хслойные панели заводского изготовления с внутренней несущей стенкой толщ. 140 мм, с наружной стенкой толщиной 80 мм из бетона класса С 20/25, и с утеплителем из пенополистирольных плит ППС–25–Р–С (средний слой) толщиной 180 мм, с обрамлением из минераловатных плит ПЖ–140 НП по периметру панелей и проемов. Соединение железобетонных слоев с помощью связей.
- внутренние стены толщиной 200 и 160 мм однослойные железобетонные панели заводского изготовления из бетона С 25/30

– перегородки –в санузлах, в ванных – из силикатного кирпича толщ.120 из кирпича СРПо–М100/F25/1,8 на растворе М–75 и , внутриквартирные толщ, 150 мм из газобетонных блоков 575х98х188/D600/B5/F25–1 ГОСТ 31360–2007 на клею.

– перемычки сборные железобетонные по серии 1.038.1–1 и из уголковой стали по ГОСТ 3402–2016.

– перекрытие–сборные железобетонные многопустотные плиты толщ 220 мм, с круглыми пустотами по шифру 349/20 ТОО "Болашак–Т"
– лестницы сборные железобетонные марши с площадками по ГОСТ 9818–2015
– балконы– перекрытия из плоских железобетонных плит, запроектированных по консольной схеме
– чердак–холодный

– кровля–мягкая, рулонная 3–х слойная верхний слой марки ЭКП, 2 нижних марки ЭПП с организованным водостоком.

– полы–линолеум, керамическая плитка

– окна–пластиковые, из ПХВ с тройным остеклением, остекление балконов–одинарное

– двери наружные, входные в квартиру металлические утепленные, межкомнатные из МДФ по ГОСТ 6629–88 глухие и остекленные

– наружная и внутренняя отделки приведены в таблицах отделочных работ,

Оснащение здания:

Оборудование здания: пассажирские лифты грузоподъемностью 630 кг в каждом подъезде, видеонаблюдение, домофонная связь.
Оборудование кухонь: мойки, газовые плиты, газовые настенные котлы
Оборудование ванн и санузлов: умывальники, ванны, унитазы

Инженерное обеспечение

Водоснабжение – от существующих сетей . Для учета расхода воды на вводе в здание установлен водомерный узел.

Горячее водоснабжение – от газовых настенных двухконтурных котлов установленных на кухнях, автономное, без циркуляции.

Канализация – в существующую канализационную сеть

Отопление – от газовых настенных двухконтурных котлов установленных на кухнях каждой квартиры, теплоноситель вода с параметрами 50–80 С

Вентиляция – с естественным побуждением, приток воздуха неорганизованный с вытяжкой через вытяжные решетки.

Электроснабжение – от вводно–распределительного устройства установленного в электрощитовой в техподполье. Электроосвещение в местах общего пользования – светильники со светодиодными лампами.

Газоснабжение – от проектируемых сетей

Связь и сигнализация – прокладка сетей телефонизации, телевидения. Домофонная связь, видеонаблюдение

Директор ТОО «Газпромпроект» Кульпин М.П.
Главный инженер проекта Комарова З.Г.
«_22_»_04_2025г.