

**Товарищество с ограниченной ответственностью
«БизнесСтройПроект»
ГСЛ № 1400778, I - категория**

Объект: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом и трансформаторной подстанцией», расположенный по адресу: город Астана, район "Сарайшық", район пересечения улиц Ж. Нәжімеденова и К. Эзербаев. 4, 5 очередь»

ОБЩАЯ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ТОМ II

Шифр: БСП-3/2025-ОПЗ

Стадия: РП

Заказчик: ТОО «Бекем Строй Құрылыш»

**Директор
ТОО «БизнесСтройПроект»**



Кажакат А.С.

Главный инженер проекта

A handwritten signature consisting of vertical lines and loops.

Мухтарулы Ж.

Астана 2025 г.

1. СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование раздела	№ стр.	Прим-е
1	СОДЕРЖАНИЕ	1	
2	СОСТАВ ПРОЕКТА	2	
3	СПИСОК ПРИЛОЖЕНИЙ	5	
4	АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ	6	
5	СПРАВКА ГИП	7	
6	ОБЩАЯ ЧАСТЬ	8	
7	ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ	9	
8	ХАРАКТЕРИСТИКА УЧАСТКА СТРОИТЕЛЬСТВА	11	
9	ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН	24	
10	АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНЫЕ И КОНСТРУКТИВНЫЕ РЕШЕНИЯ.	27	
11	ОТОПЛЕНИЕ И ВЕНТИЛЯЦИЯ	32	
12	ВОДОСНАБЖЕНИЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ.	36	
13	АВТОМАТИЧЕСКОЕ ПОЖАРОТУШЕНИЕ	39	
14	ЭЛЕКТРООСВЕЩЕНИЕ И СИЛОВОЕ ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ	42	
15	ПОЖАРНАЯ СИГНАЛИЗАЦИЯ	47	
16	СИСТЕМЫ СВЯЗИ	51	
17	НАРУЖНЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ	53	
17.1.	НАРУЖНЫЕ СЕТИ ВОДОСНАБЖЕНИЯ И КАНАЛИЗАЦИИ ЛИВНЕВАЯ КАНАЛИЗАЦИЯ	53	
17.2.	ТЕПЛОВЫЕ СЕТИ	55	
18	МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ	59	
19	САНИТАРНО-ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКИЕ ТРЕБОВАНИЯ	63	
20	МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ВОДНЫХ РЕСУРСОВ	64	
	ПРИЛОЖЕНИЯ (согласно главы № 3)	65	

<i>Инв.№ д/дл.</i>	<i>Подп. и даты</i>	<i>Подл. и даты</i>

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Объект: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом и трансформаторной подстанцией», расположенный по адресу: город Астана, район "Сарайшык", район пересечения улиц Ж. Нәжіменова и К. Әзірбаев.
4, 5 очередь"

Лист
1

2. СОСТАВ ПРОЕКТА

№ тома	№ альбома	Обозначение	Наименование	Примеч.			
1	1	БСП-3/2025-ПП	Паспорт проекта				
2	1	БСП-3/2025-ОПЗ	Общая пояснительная записка				
3	1	БСП-3/2025-ЭП	Энергетический паспорт				
4	4.1	БСП-3/2025-ГП	Генеральный план				
	4.2	БСП-3/2025-ТС	Тепловые сети				
	4.2.1	БСП-3/2025-ТС.СОДК	Тепловые сети. Система оперативного дистанционного контроля				
	4.3	БСП-3/2025-НВК, ЛК	Наружные сети водоснабжения, канализации и ливневой канализации				
	4.4	БСП-3/2025-ЭС	Электроснабжение 0.4 кВ. 4 очередь				
5	4.5	БСП-3/2025-ЭС	Электроснабжение 0.4 кВ. 5 очередь.				
	5.1	БСП-3/2025-АР	Архитектурные решения. Секция 1	4 очередь			
	5.2		Архитектурные решения. Секция 2				
	5.3		Архитектурные решения. Секция 3				
	5.4		Архитектурные решения. Секция 4				
	5.5		Архитектурные решения. Секция 5				
	5.6		Архитектурные решения. Паркинг-1				
	5.7		Архитектурные решения. Секция 6				
	5.8		Архитектурные решения. Секция 7				
	5.9		Архитектурные решения. Секция 8				
	5.10		Архитектурные решения. Секция 9				
	5.11		Архитектурные решения. Секция 10				
	5.12		Архитектурные решения. Секция 11				
	5.13		Архитектурные решения. Секция 12				
	5.14		Архитектурные решения. Секция 13				
	5.15		Архитектурные решения. Паркинг-2				
6	6.1	БСП-3/2025-АС	Архитектурно-строительные решения. Секция 6	5 очередь			
	6.2		Архитектурно-строительные решения. Секция 7				
	6.3		Архитектурно-строительные решения. Секция 8				
	6.4		Архитектурно-строительные решения. Секция 9				
	6.5		Архитектурно-строительные решения. Секция 10				
	6.6		Архитектурно-строительные решения. Секция 11				
	6.7		Архитектурно-строительные решения. Секция 12				
	6.8		Архитектурно-строительные решения. Секция 13				
7	7.1	БСП-3/2025-КЖ	Конструкции железобетонные. Секция 1	4 очередь			
	7.2		Конструкции железобетонные. Секция 2				
	7.3		Конструкции железобетонные. Секция 3				
	7.4		Конструкции железобетонные. Секция 4				
	7.5		Конструкции железобетонные. Секция 5				
	7.6		Конструкции железобетонные. Паркинг-1				
	7.7		Конструкции железобетонные. Паркинг-2				
8	8.1	БСП-3/2025-ОВ	Отопление и вентиляция. Секция 1	4 очередь			
	8.2		Отопление и вентиляция. Секция 2				
	8.3		Отопление и вентиляция. Секция 3				
	8.4		Отопление и вентиляция. Секция 4				
	8.5		Отопление и вентиляция. Секция 5				
	8.6		Отопление и вентиляция. Паркинг-1				
	8.7		Отопление и вентиляция. Секция 6				
	8.8		Отопление и вентиляция. Секция 7				
	8.9		Отопление и вентиляция. Секция 8				
	8.10		Отопление и вентиляция. Секция 9				
	8.11		Отопление и вентиляция. Секция 10				
	8.12		Отопление и вентиляция. Секция 11				
	8.13		Отопление и вентиляция. Секция 12				
	8.14		Отопление и вентиляция. Секция 13				
	8.15		Отопление и вентиляция. Паркинг-2				
9	9.1	БСП-3/2025-ВК	Водопровод и канализация. Секция 1	4 очередь			
	9.2		Водопровод и канализация. Секция 2				
Инв. № дубл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Объект: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом и трансформаторной подстанцией», расположенный по адресу: город Астана, район "Сарайшык", район пересечения улиц Ж. Нәжіменова и К. Әзізбаев. 4, 5 очередь"	Лист
							2

Инв.№ д/д/п.	Подп. и даты	Взам. инв. №	Инв.№ дубл.	Подп. и даты
--------------	--------------	--------------	-------------	--------------

9	9.3 9.4 9.5 9.6 9.7 9.8 9.9 9.10 9.11 9.12 9.13 9.14 9.15	БСП-3/2025-ЭОМ	Водопровод и канализация. Секция 3	5 очередь
			Водопровод и канализация. Секция 4	
			Водопровод и канализация. Секция 5	
			Водопровод и канализация. Паркинг-1	
			Водопровод и канализация. Секция 6	
			Водопровод и канализация. Секция 7	
			Водопровод и канализация. Секция 8	
			Водопровод и канализация. Секция 9	
			Водопровод и канализация. Секция 10	
			Водопровод и канализация. Секция 11	
			Водопровод и канализация. Секция 12	
			Водопровод и канализация. Секция 13	
			Водопровод и канализация. Паркинг-2	
10	10.1 10.2 10.3 10.4 10.5 10.6 10.7 10.8 10.9 10.10 10.11 10.12 10.13 10.14 10.15	БСП-3/2025-ЭОМ	Силовое оборудование и электроосвещение. Секция 1	4 очередь
			Силовое оборудование и электроосвещение. Секция 2	
			Силовое оборудование и электроосвещение. Секция 3	
			Силовое оборудование и электроосвещение. Секция 4	
			Силовое оборудование и электроосвещение. Секция 5	
			Силовое оборудование и электроосвещение. Паркинг-1	
			Силовое оборудование и электроосвещение. Секция 6	
			Силовое оборудование и электроосвещение. Секция 7	
			Силовое оборудование и электроосвещение. Секция 8	
			Силовое оборудование и электроосвещение. Секция 9	
			Силовое оборудование и электроосвещение. Секция 10	
			Силовое оборудование и электроосвещение. Секция 11	
			Силовое оборудование и электроосвещение. Секция 12	
			Силовое оборудование и электроосвещение. Секция 13	
			Силовое оборудование и электроосвещение. Паркинг-2	
11	11.1 11.2	БСП-3/2025-ЭОФ	Фасадное освещение. 4 очередь	
			Фасадное освещение. 5 очередь	
12	12.1 12.2 12.3 12.4 12.5 12.6 12.7 12.8 12.9 12.10 12.11 12.12 12.13 12.14 12.15	БСП-3/2025-СС	Системы связи. Секция 1	4 очередь
			Системы связи. Секция 2	
			Системы связи. Секция 3	
			Системы связи. Секция 4	
			Системы связи. Секция 5	
			Системы связи. Паркинг-1	
			Системы связи. Секция 6	
			Системы связи. Секция 7	
			Системы связи. Секция 8	
			Системы связи. Секция 9	
			Системы связи. Секция 10	
			Системы связи. Секция 11	
			Системы связи. Секция 12	
			Системы связи. Секция 13	
			Системы связи. Паркинг-2	
13	13.1 13.2 13.3 13.4 13.5 13.6 13.7 13.8 13.9 13.10 13.11 13.12 13.13 13.14 13.15	БСП-3/2025-ПС	Пожарная сигнализация. Секция 1	4 очередь
			Пожарная сигнализация. Секция 2	
			Пожарная сигнализация. Секция 3	
			Пожарная сигнализация. Секция 4	
			Пожарная сигнализация. Секция 5	
			Пожарная сигнализация. Паркинг-1	
			Пожарная сигнализация. Секция 6	
			Пожарная сигнализация. Секция 7	
			Пожарная сигнализация. Секция 8	
			Пожарная сигнализация. Секция 9	
			Пожарная сигнализация. Секция 10	
			Пожарная сигнализация. Секция 11	
			Пожарная сигнализация. Секция 12	
			Пожарная сигнализация. Секция 13	
			Пожарная сигнализация. Паркинг-2	
14	14.1 14.2	БСП-3/2025-АПТ	Автоматическое пожаротушение. Паркинг-1	4 очередь
			Автоматика пожаротушения. Паркинг-1	

Объект: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом и трансформаторной подстанцией», расположенный по адресу: город Астана, район "Сарайшык", район пересечения улиц Ж. Нәжімеденова и К. Әзізбекова.
4, 5 очередь"

Лист

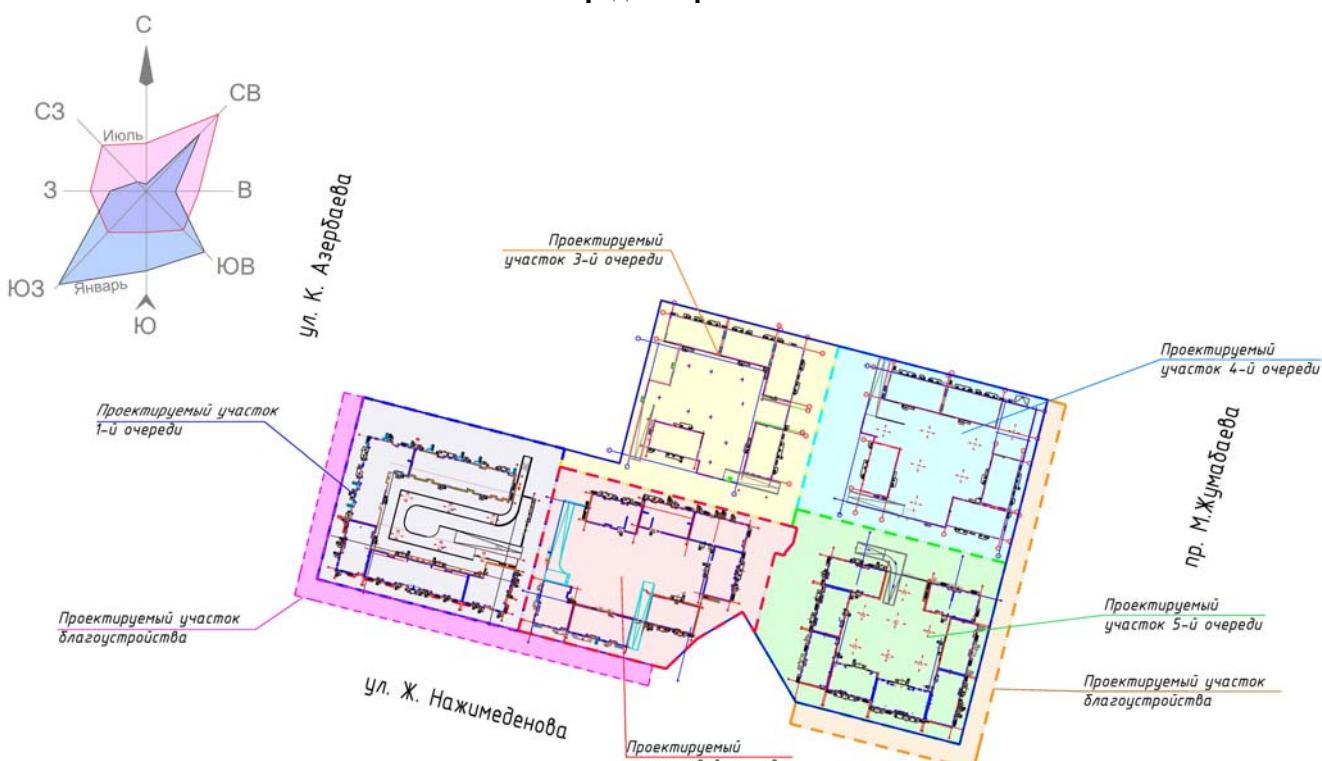
	14.3	БСП-3/2025-АПТ	Автоматическое пожаротушение. Паркинг-2	5 очередь
	14.4	БСП-3/2025-АПТ.Э	Автоматика пожаротушения. Паркинг-2	
15	15.1	БСП-3/2025-ПОС	Проект организации строительства	
16	16.1	БСП-3/2025-МОПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
17	17.1	БСП-3/2025-СД	Сметная документация	

Схема блокировки

Объект: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом и трансформаторной подстанцией», расположенный по адресу: город Астана, район "Сарайшык", район пересечения улиц Ж. Нәжімеденова и К. Әзірбаев» 4, 5 очередь.



План очередей строительства



Инв.№ д/д/п.	Площ. и дата	Взам. инв. №	Инв.№ дубл.	Подпл. и дата	Подпл. и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Объект: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом и трансформаторной подстанцией», расположенный по адресу: город Астана, район "Сарайшык", район пересечения улиц Ж. Нәжімеденова и К. Әзірбаев». 4, 5 очередь"

Лист
4

3. СПИСОК ПРИЛОЖЕНИЙ

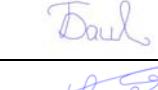
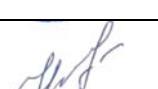
№	НАИМЕНОВАНИЕ РАЗРЕШИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
1	Постановление на изыскательские и проектные работы № 510-584 от 03.03.2025г. Выдано: Акимат города Астаны.
2	Архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование № KZ22VUA01541304 от 07.04.2025г. Выдано : ГУ " Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны"
3	Задание на проектирование от 03.02.2025 г. Утвержденное заказчиком ТОО «Бекем Строй Құрылыш»
4	Согласование эскизного проекта № 17092025001974 от 18.09.2025г. УНО: 461381024847292030 Код НИКАД: KZ93VUA02008827 Выдано: ГУ "Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны"
5	Акт выбора от 04.02.2025г. Выдано : ГУ " Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны", совместно с ТОО «НИПИ» Астанагенплан»
6	Технические условия на водоснабжение и канализацию № 3-6/899 от 16.05.2025 г. Выдано: ГКП «Астана Су Арнасы»
7	Технические условия на ливневую канализацию № ЗТ-2025-01029140 от 01.04.2025г. Выдано: ГКП на ПХВ «ELORDA ECO SYSTEM»
8	Технические условия на тепловые сети № 3788-11 от 14.05.2025 г. Выдано: АО «Астана-Теплотранзит»
9	Технические условия на электроснабжение № 5-Сш-48/14-1407 от 31.03.2025г. Выдано: АО «АСТАНА – РЕГИОНАЛЬНАЯ ЭЛЕКТРОСЕТЕВАЯ КОМПАНИЯ» <i>(основные)</i> Технические условия на электроснабжение № 5-Сш-48/14(162)-3433 от 04.07.2025 г. Выдано: АО «АСТАНА – РЕГИОНАЛЬНАЯ ЭЛЕКТРОСЕТЕВАЯ КОМПАНИЯ» <i>(дополнение)</i>

Инв.№ д/р/п.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв.№ дубл.	Подп. и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Объект: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом и трансформаторной подстанцией», расположенный по адресу: город Астана, район "Сарайшык", район пересечения улиц Ж. Нәжіменова и К. Әзірбаев. 4, 5 очередь"	Лист
							5

4. АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ И УЧАСТНИКИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА

Инженеры-разработчики по разделам:

№ тома	Наименование Раздела	Должность	ФИО	Подпись
1-2	Паспорт проекта Общая пояснительная записка	ГИП	Мухтарулы Ж.	
3	Энергетический паспорт	Инженер ОВ	Такишев Ж.	
4	Генеральный план	Архитектор-генпланист	Шапарев А.	
4	Тепловые сети	Инженер	Бейсекеев К.	
4	Тепловые сети. Система оперативного дистанционного контроля			
4	Наружные сети водоснабжения, канализации и Ливневой канализации.			
4	Электроснабжение 0,4 кВ			
5	Архитектурные решения.	Архитектор	Камаров Р.	
6	Архитектурно-строительные решения Конструкции железобетонные	Конструктор	Есжанов А.	
7				
8	Отопление и вентиляция	Инженер	Такишев Ж.	
9	Водопровод и канализация	Инженер	Туякова Б.	
10	Силовое оборудование и электроосвещение. Фасадное освещение Системы связи. Пожарная сигнализация.	Инженер	Никулин Д.	
11				
12				
13				
14	Автоматическое пожаротушение Автоматика пожаротушения	Инженер	Громов С.Ф.	
15	Проект организации строительства	Инженер	Сырымбетов М.	
16	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Инженер	Батрашев О.	
17	Сметная документация	Начальник сметного отдела	Эрих Н.	

Инв. № д/р/п.	Порядк. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	Подп. и дата
---------------	----------------	--------------	--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Объект: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом и трансформаторной подстанцией», расположенный по адресу: город Астана, район "Сарайшык", район пересечения улиц Ж. Нәжіменова и К. Әзірбаев. 4, 5 очередь»

Лист
6

5. СПРАВКА ГИП

Технические решения, принятые в проектной документации соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Республики Казахстан и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта.

Главный инженер проекта

Мухтарулы Ж.

Инв. № д/дл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Объект: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом и трансформаторной подстанцией», расположенный по адресу: город Астана, район "Сарайшык", район пересечения улиц Ж. Нәжіменова и К. Әзірбаев. 4, 5 очередь"

Лист
7

6. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

6.1 Проектом предусматривается **новое строительство** объекта: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом и трансформаторной подстанцией», расположенный по адресу: город Астана, район "Сарайшық", район пересечения улиц Ж. Нәжімedenova и К. Эзербаев. 4, 5 очередь»

Заказчиком объекта является : ТОО «Бекем Строй Құрылыш», БИН 240940023064

В данном проекте рассматривается – 4,5 очередь.

Общая площадь участка 4-ой очереди строительства – 11141,5 м²

Общая площадь участка 5-ой очереди строительства – 12700,4 м²

6.2 Проектная документация на объект: *РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом и трансформаторной подстанцией», расположенный по адресу: город Астана, район "Сарайшық", район пересечения улиц Ж. Нәжімedenova и К. Эзербаев. 4, 5 очередь»* разработана:

Генеральный проектировщик : ТОО «БизнесСтройПроект», ГСЛ № 14007781, I – категория.

Субпроектировщик: ТОО «компания «АСП-Проект», ГСЛ № 23007416, III – категория (в части наружных инженерных сетей)

6.3. Исходные данные на проектирования указаны в главе 7.

6.4. Приложения к пояснительной записке см. страницы 77

6.5. В данном объекте: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом и трансформаторной подстанцией», расположенный по адресу: город Астана, район "Сарайшық", район пересечения улиц Ж. Нәжімedenova и К. Эзербаев. 4, 5 очередь»:

- Диаметры свыше 500мм отсутствует.

6.6. В соответствие Правилам определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам утвержденных Приказом МНЭ РК от 28 февраля 2015 года № 165», данный объект относится к II уровню ответственности:

Глава 2. Порядок определения технической сложности зданий и сооружений производственного и жилищно-гражданского назначения

9. Уровень ответственности проектируемого объекта, включая новые и (или) изменение (реконструкция, расширение, модернизация, техническое перевооружение, реставрация, капитальный ремонт) существующих объектов, определяется заказчиком по нижеследующим параметрам:

объекты II (нормального) уровня ответственности:

объекты жилищно-гражданского назначения:

жилые и многофункциональные здания от 6 до 25 этажей (без учета верхнего технического этажа) для районов с обычными геологическими условиями;

Инв.№ д/дсп.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв.№ дубл.	Подп. и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Объект: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом и трансформаторной подстанцией», расположенный по адресу: город Астана, район "Сарайшық", район пересечения улиц Ж. Нәжімedenova и К. Эзербаев. 4, 5 очередь"	Лист

7. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ на проектирование

№	НАИМЕНОВАНИЕ РАЗРЕШИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
1	Постановление на изыскательские и проектные работы № 510-584 от 03.03.2025г. Выдано: Акимат города Астаны.
2	Архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование № KZ22VUA01541304 от 07.04.2025г. Выдано : ГУ " Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны"
3	Задание на проектирование от 03.02.2025 г. Утвержденное заказчиком ТОО «Бекем Строй Құрылыш»
4	Согласование эскизного проекта № 17092025001974 от 18.09.2025г. УНО: 461381024847292030 Код НИКАД: KZ93VUA02008827 Выдано: ГУ "Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны"
5	Акт выбора от 04.02.2025г. Выдано : ГУ " Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны", совместно с ТОО «НИПИ» Астанагенплан»
6	Технические условия на водоснабжение и канализацию № 3-6/899 от 16.05.2025 г. Выдано: ГКП «Астана Су Арнасы»
7	Технические условия на ливневую канализацию № ЗТ-2025-01029140 от 01.04.2025г. Выдано: ГКП на ПХВ «ELORDA ECO SYSTEM»
8	Технические условия на тепловые сети № 3788-11 от 14.05.2025 г. Выдано: АО «Астана-Теплотранзит»
9	Технические условия на электроснабжение № 5-Сш-48/14-1407 от 31.03.2025г. Выдано: АО «АСТАНА – РЕГИОНАЛЬНАЯ ЭЛЕКТРОСЕТЕВАЯ КОМПАНИЯ» <i>(основные)</i> Технические условия на электроснабжение № 5-Сш-48/14(162)-3433 от 04.07.2025 г. Выдано: АО «АСТАНА – РЕГИОНАЛЬНАЯ ЭЛЕКТРОСЕТЕВАЯ КОМПАНИЯ» <i>(дополнение)</i>
10	Отчёт Инженерно-геологические изыскания арх.№ 512.2025 <i>(4 очередь строительства)</i> Выполнено: ТОО «Гео-статус KZ» согласно договора №25/215 от 30.06.2025г. Отчёт Инженерно-геологические изыскания арх.№ 515.2025 <i>(5 очередь строительства)</i> Выполнено: ТОО «Гео-статус KZ» согласно договора №25/218 от 23.07.2025г.
11	Топографическая съёмка М 1:500 инв. №14067 от 05.01.2025г. Выполнено: ТОО «ГеоТерр»
12	Схемы ПДП №0006782 от 26.05.2025 г. Схема вертикальной планировки №0006464 от 26.03.2025 г. Профили улиц Жумабаева, Нажимеденова и Бульвар от 15.03.2017 г. Выдано: ТОО «Научно-исследовательский проектный институт «Астанагенплан»
13	Схемы трасс для наружных инженерных сетей – ЛК, НЭС от 14.05.2025 г. Схемы трасс для наружных инженерных сетей – ТС от 27.05.2025 г. Выдано: ТОО «Научно-исследовательский проектный институт «Астанагенплан»
14	Акт обследования зеленых насаждений № 205-3-24/3Т-2025-00836133 от 26.03.2025 г. Выдано: ГУ «Управление охраны окружающей среды и природопользования города Астаны»
15	Протокол измерений содержания радона № 1250006004520558 от 10.04.2025 г. Выдано: Филиал РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК
16	Протокол дозиметрического контроля № 1250006004520542 от 10.04.2025 г. Выдано: Филиал РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК

Инв.№ д/дсп.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв.№ дубл.	Подп. и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Объект: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом и трансформаторной подстанцией», расположенный по адресу: город Астана, район "Сарайшык", район пересечения улиц Ж. Нәжімеденова и К. Әзірбаев. 4, 5 очередь"	Лист
							9

17	Заключение на размещение объекта или осуществление деятельности, которые могут представлять угрозу безопасности полетов воздушных судов № ЗТ-2025-02342139 от 29.07.2025г. Выдано: АО «Международный аэропорт Нурсултан Назарбаев»
18	Заключение о расположении на участке мест скотомогильников, места захоронений животных, неблагополучных по сибирской язве и других особо опасных инфекций № ЗТ-2025-00764509 от 28.03.2025г. Выдано: ГУ «Управление охраны окружающей среды и природопользования города Астаны»
19	Заключение на расположение участка в водоохранной зоне № ЗТ-2025-00777142 от 28.03.2025г. Выдано: РГУ «Есильская бассейновая инспекция по регулированию, охране и использованию водных ресурсов Комитета по регулированию, охране и использованию водных ресурсов Министерства водных ресурсов и ирригации Республики Казахстан»
20	Заключение о расположении о наличии либо отсутствии закрытых кладбищ № ЗТ-2025-00764369 от 19.03.2025 г. Выдано : ГУ " Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны"

Инв.№ д/дл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв.№ дубл.	Подп. и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Объект: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом и трансформаторной подстанцией», расположенный по адресу: город Астана, район "Сарайшык", район пересечения улиц Ж. Нәжіменова и К. Әзірбаев. 4, 5 очередь"	Лист
	10

8. ХАРАКТЕРИСТИКА УЧАСТКА СТРОИТЕЛЬСТВА

ФИЗИКО-ГЕОГРАФИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ.

Административное положение.

Проектируемый участок расположен по адресу: г. Астана, район пересечения улиц М.Жумабаева и Ж.Нажимеденова, в 10 м к западу жилой комплекс Megapolis (улица Жумекен Нажимеденов, 5/1).

Поверхность ровная, рельеф участка нарушен в результате планировочных работ. Территория огорожена забором. В геоморфологическом отношении участок приурочен к надпойменной террасе реки Есиль. Абсолютные отметки поверхности земли по данным от 359,15м до 360,22м. Разность высот составляет 1,07 м.

Гидрографическая сеть представлена рекой Есиль

Климатическая характеристика.

Климат резко континентальный и засушливый. Зима холодная и продолжительная с устойчивым снежным покровом, значительными скоростями ветра и частыми метелями. Лето сравнительно короткое, но жаркое. Район относится к зоне недостаточного и неустойчивого увлажнения, довольно большая сухость воздуха.

Температура воздуха.

Годовой ход температуры воздуха характеризуется устойчивыми сильными морозами в зимний период, интенсивным нарастанием тепла в короткий весенний сезон и жарой в течении короткого лета.

Климатические параметры холодного периода года

Таблица 2

Температура воздуха Астана					
Абсолютная минимальная	Наиболее холодных суток обеспеченностью		Наиболее холодной пятидневки обеспеченностью		Обеспеченностью 0,94
	0,98	0,92	0,98	0,92	
1	2	3	4	5	6
-51,6	-40,2	-35,8	-37,7	-31,2	-20,4

согласно СП РК 2.04-01-2017 табл.3.1.

Средние продолжительность (сут.) и температура воздуха (оС) периодов со средней суточной температурой воздуха, оС, не выше								Дата начала и окончания отопительного периода (период с темп. воздуха не выше 8оС)
0		8		10		начало	конец	
продолжит.	температура	продолжит.	температура	продолжит.	температура			
7	8	9	10	11	12	13	14	
161	-10,0	209	-6,3	221	-5,5	29.09	16.04	

согласно СП РК 2.04-01-2017 табл.3.1

Среднее число дней с оттепелью за декабрь-февраль	Средняя месячная относительная влажность, %		Среднее кол-во (сумма) осадков за ноябрь-март, мм	Среднее месячное атмосферное давление на высоте установки барометра за январь, гПа
	в 15 ч наиболее холодного месяца (январь)	за отопительный период		
15	16	17	18	19
1	74	76	99	982,4

Инв.№ д/дсп.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв.№ дубл.	Подп. и дата

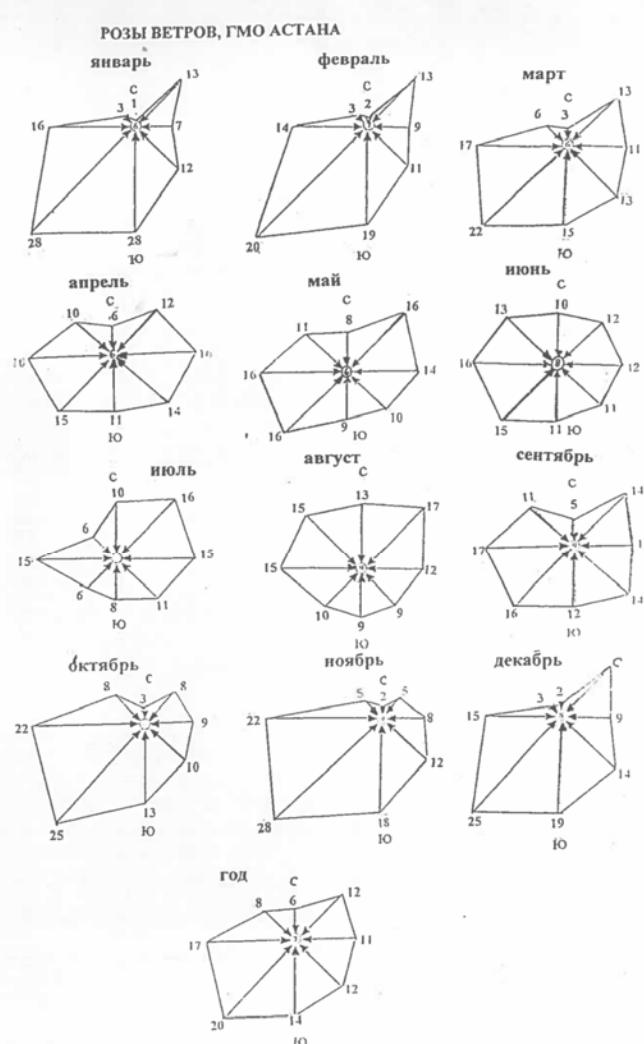
Объект: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом и трансформаторной подстанцией», расположенный по адресу: город Астана, район "Сарайшык", район пересечения улиц Ж. Нәжімеденова и К. Әзізбаев. 4, 5 очередь"

Лист

согласно СП РК 2.04-01-2017 табл.3.1.

Ветер			
Преобладающее направление за декабрь-февраль	Средняя скорость за отопительный период, м/с	Максимальная из средних скоростей по румбам в январе, м/с	Среднее число дней со скоростью ≥ 10 м/с при отрицательной температуре
20	21	22	23
ЮЗ	3,8	7,2	4

Согласно НТП РК 01-01-3.1(4.1)-2017 Приложение Ж (обязательное) "Карта районирования территории РК по базовой скорости ветра" номер района по базовой скорости ветра - IV (базовая скорость ветра 35 м/с); номер района по давлению ветра – IV (давление ветра 0,77 кПа).



Климатические параметры теплого периода года

Таблица 3

Атмосферное давление на высоте установки барометра, гПа		Высота барометра над уровнем моря, м	Температура воздуха обеспеченностью, °C			
среднее месячное за июль	среднее за год		0,95	0,96	0,98	0,99
1	2	3	4	5	6	7
967,7	977,5	349,3	25,5	26,4	28,6	30,5

согласно СП РК 2.04-01-2017 табл.3.2.

Инв.№ д/дсп.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв.№ дубл.	Подп. и дата

Объект: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом и трансформаторной подстанцией», расположенный по адресу: город Астана, район "Сарайшык", район пересечения улиц Ж. Нәжіменова и К. Әзірбаев. 4, 5 очередь"

Лист

Температура воздуха, оС		Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч наиболее теплого месяца (июль), %	Среднее количество (сумма) осадков за апрель-октябрь, мм
средняя максимальная наиболее теплого месяца года (июль)	абсолютно максимальная		
8	9	10	11
26,8	41,6	43	220

согласно СП РК 2.04-01-2017 табл.3.2.

Суточный максимум осадков за год, мм		Преобладающее направление ветра (румбы) за июнь-август	Минимальная из средних скоростей ветра по румбам в июле, м/с	Повторяемость штилей за год, %
средний из максимальных	наибольший из максимальных			
12	13	14	15	16
28	86	СВ	2,2	5

согласно СП РК 2.04-01-2017 табл.3.2.

Наиболее сильные ветры дуют в зимние месяцы. В летние месяцы ветры имеют характер суховеев.

Средняя месячная годовая температура воздуха.

Таблица 4

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
-15,1	-14,8	-7,7	5,4	13,8	19,3	20,7	18,3	12,4	4,1	-5,5	-12,1	3,2

согласно СП РК 2.04-01-2017 табл.3.3.

Как видно из таблицы, средняя месячная температура самого холодного месяца года января составляет -15,1 градуса, а самого теплого июля +20,7 градусов тепла.

В отдельные очень суровые зимы температура может понижаться до 51,6 градусов (абсолютный минимум), но вероятность такой температуры не более 5%.

В жаркие дни температура может повышаться до 40-42 градусов тепла, однако такие температуры наблюдаются не чаще 1 раза в 10 лет.

Дата начало и окончание отопительного периода (период с температурой воздуха не выше 8°C) с 29.09 по 26.04.

Средняя за месяц и год амплитуды температуры воздуха

Таблица 5

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
9	9,8	9,6	10,7	13,2	13,2	12,4	12,8	12,8	9,8	7,9	8,5	10,8

согласно СП РК 2.04-01-2017 табл.3.4.

Среднее за год число дней с температурой воздуха ниже и выше заданных пределов

Таблица 6

Среднее число дней с минимальной температурой воздуха равной и ниже			Среднее число дней с максимальной температурой воздуха равной и выше		
-35оС	-30оС	-25оС	25оС	30оС	34оС
0,7	5,2	18,9	66,4	20,8	3,8

согласно СП РК 2.04-01-2017 табл.3.5.

Глубина промерзания грунта, см

Таблица 7

Акмолинская область					
Пункт			Средняя из максимальных за год		Наибольшая из максимальных

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Объект: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом и трансформаторной подстанцией», расположенный по адресу: город Астана, район "Сарайшык", район пересечения улиц Ж. Нәжіменова и К. Әзірбаев. 4, 5 очередь"	Лист
							13

Глубина нулевой изотермы в грунте, см

Таблица 8

Пункт	Средняя максимальных год	из за	Максимум обеспеченностью	
			0,90	0,98
Астана	142		190	219

согласно СП РК 2.04-01-2017 табл.3.7.

Средняя за месяц и за год относительная влажность, %

Таблица 9

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
78	77	79	64	54	53	59	57	58	68	80	79	67

согласно СП РК 2.04-01-2017 табл.3.8.

Снежный покров. Таблица 10

Высота снежного покрова, см	Средняя из наибольших декадных за зиму	Максимальная из наибольших декадных	Максимальная суточная	Продолжительность залегания устойчивого снежного покрова, дни
27,2		42,0	-	147,0

согласно СП РК 2.04-01-2017 табл.3.9.

Согласно НТП РК 01-01-3.1(4.1)-2017 Приложение В (обязательное)карте "Районирование территории РК по снеговым нагрузкам" номер района по весу снегового покрова – III, снеговая нагрузка на грунт – 1,5 кПа.

По карте "Районирование территории РК по снеговым нагрузкам на грунт" (в результате снегопада с исключительно низкой вероятностью) номер района по весу снегового покрова – III, чрезвычайная снеговая нагрузка на грунт - 3,0 кПа.

По карте "Районирование территории РК по снеговым нагрузкам на покрытие, вызванные чрезвычайными наносами по приложению В, Еврокод 1991-1-3 (в результате напластования снега с исключительно низкой вероятностью) номер района по весу снегового покрова – III, снеговая нагрузка на грунт – 1,5 кПа

Среднее число дней с атмосферными явлениями за год

Таблица 11

Пыльная буря	Туман	Метель	Гроза
4,8	23	26	24

согласно СП РК 2.04-01-2017 табл.3.10.

Средняя за месяц и за год продолжительность солнечного сияния, часы

Таблица 12

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
108	141	192	245	310	332	330	300	231	152	99	92	2531

согласно СП РК 2.04-01-2017 табл.3.11.

4 Очередь строительства

ГЕОЛОГО-ЛИТОЛОГИЧЕСКОЕ СТРОЕНИЕ

В геолого-литологическом строении площадки до глубины 9,0 м принимают следующие отложения:

Техногенные (искусственные) отложения - тIV

ИГЭ - 1 Насыпной грунт из суглинка, песка, строительного мусора, слежавшийся

Четвертичная система. Средне-верхнечетвертичный отдел аII-III

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Объект: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом и трансформаторной подстанцией», расположенный по адресу: город Астана, район "Сарайшык", район пересечения улиц Ж. Нәжіменова и К. Әзірбаев. 4, 5 очередь"	Лист
							14

ИГЭ - 2 Супесь с тонкими до 0,2м прослойми и линзами песка различной крупности, светло-коричневая, твердая и пластичная, с растительными остатками, с включениями карбонатов

Элювиальная мезозойская кора выветривания - eMZ

ИГЭ - 3 Суглинок дресвяный, с частыми тонкими до 0,2м прослойми дресвяного грунта, зеленовато-коричневый, твердый, с пятнами ожелезнения

ИГЭ - 4 Дресвяный грунт с включениями до 30% щебня, зеленовато-коричневый, маловлажный, с обломками осадочных пород, с суглинистым заполнителем, с пятнами ожелезнения

ИГЭ - 5 Песчаник зеленовато-коричневый, прочный, трещиноватый, полиминеральный, с пятнами ожелезнения

Характер распространения и мощности вышеописанных разновидностей грунтов приведены на геолого-литологических колонках и инженерно-геологических разрезах (см. Приложение 8,11).

Гидрогеологические условия

Грунтовые воды на участке работ вскрыты всеми скважинами в элювиальных отложениях на глубине 3,0-5,50 м. Установившийся УГВ по замеру на июль 2025 г. зафиксирован на глубинах от 2,5 м до 4,7 м, что соответствует абсолютным отметкам от 355,65 м до 358,12 м.(см. табл. 11). В период обильного выпадения осадков и сезонного снеготаяния возможен подъем уровня подземных вод на 1,0 м.

Таблица 11 – Замеры уровня грунтовых вод

Скв.№	Глубина, м	Абсолютная отметка, м	Уровень подземных вод, м			
			появивши йся, м	установ- ившийся, м	Абс. отм., м	Дата замера
19	7	360,01	5,4	4,2	355,81	06.07.25
20	7,3	360,14	5,5	4,4	355,74	10.07.25
21	6,6	360,28	5,2	4,5	355,78	08.07.25
22	7,6	360,28	5,0	4,2	356,08	06.07.25
23	7,5	360,62	5,2	4,6	356,02	05.07.25
24	7,4	360,55	5,0	4,4	356,15	05.07.25
25	8,5	360,49	5,0	3,8	356,69	09.07.25
26	7,5	360,60	5,0	3,8	356,80	06.07.25
27	5,8	360,66	3,2	3,0	357,66	07.07.25
28	6	360,60	3,5	3,2	357,40	05.07.25
29	5,8	360,58	3,0	2,8	357,78	05.07.25
30	5	360,62	3,0	2,5	358,12	04.07.25
31	6,2	360,52	3,4	2,9	357,62	05.07.25
32	8	360,03	4,5	3,8	356,23	09.07.25
33	9	360,35	5,5	4,7	355,65	08.07.25
34	7,7	360,56	5,5	4,7	355,86	08.07.25
35	9	360,46	5,5	4,4	356,06	06.07.25
36	7,3	360,42	5,0	4,0	356,42	05.07.25

Питание подземных вод осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков и в весенний период за счет поглощения паводкового стока.

Уровень подземных вод подвержен сезонным колебаниям. Наиболее низкое от поверхности земли (минимальное) положение УГВ отмечается в марте, высокое (максимальное) – в начале мая.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Объект: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом и трансформаторной подстанцией», расположенный по адресу: город Астана, район "Сарайшык", район пересечения улиц Ж. Нәжіменова и К. Әзірбаев. 4, 5 очередь"	Лист
							15

Минерализация подземных вод составляет 1138-1147 мг/дм³, что характеризует их как солоноватые. По химическому составу воды гидрокарбоно-хлоридные натриевые, общая жесткость 4,08—4,56 мг.экв/дм³. Согласно СП РК 2.01-101-2013 подземные воды по отношению к бетону марки W4, W6, W8 на портландцементе не обладают сульфатной агрессией; по отношению к арматуре железобетонных конструкций при периодическом смачивании — слабоагрессивные; при постоянном погружении — неагрессивные.

ФИЗИКО-МЕХАНИЧЕСКИЕ СВОЙСТВА ГРУНТОВ

В пределах сжимаемой толщи грунтов выделены следующие инженерно-геологические элементы:

- первый— слой насыпного грунта, вскрытой мощностью 0,3-1,0 м;
- второй— слой супеси, вскрытой мощностью 0,4-2,4 м;
- третий —слой суглинка дресвыного, вскрытой мощностью 0,8-4,5 м;
- четвертый— слой дресвыного грунта, вскрытой мощностью 1,5-4,3м;
- пятый— слой песчаника, вскрытой мощностью 2,0-3,5 м;

Физические характеристики всех (выделенных) инженерно-геологических элементов и механические характеристики ИГЭ-2, ИГЭ-3, ИГЭ-4 и ИГЭ-5 (предел прочности на одноосное сжатие) определены по лабораторным данным (см. Приложения 3, 3-1).

На участке в районе скв. № 27,28,29 вскрыт почвенно-растительный слой мощностью до 0,4 м, подлежит снятию при проектном решении

Выделение инженерно-геологических элементов производилось по литологическим особенностям и физико-механическим свойствам грунтов на основании ГОСТ 20522-12.

Ниже приводится описание физико-механических свойств грунтов по выделенным инженерно-геологическим элементам:

Инженерно-геологический элемент №1

Насыпной грунт из суглинка, песка, строительного мусора слежавшийся, вскрыт большинством скважин и залегает от поверхности слоем мощностью 0,3 - 1,0 м, абсолютные отметки подошвы 359,53 - 360,32.

Инженерно-геологический элемент №2

Супесь с тонкими до 0,2м прослойками и линзами песка различной крупности, светло-коричневая, твердая и пластичная, с растительными остатками, с включениями карбонатов, вскрыт большинством скважин и залегает повсеместно от поверхности слоем мощностью 0,4 - 2,4 м, абсолютные отметки подошвы 357,55 - 359,66.

Колебания частных значений и нормативные значения показателей физико-механических свойств приведены в таблице 12.

Таблица 12 – Физические свойства ИГЭ-2

Наименование характеристики	Букв. обозн.	Ед. изм.	Кол-во опр.	Значения		Норм. знач.	Расч. значения	
				от	до		0,85	0,95
I	2	3	5	6	7	8	9	10
Плотность частиц грунта	ρ_s	г/см ³	2	2,70	2,70	2,70		
Плотность грунта	ρ	г/см ³	8	1,64	2,10	1,96	1,88	1,83
Плотность скелета	ρ_d	г/см ³	8	1,50	1,92	1,77		
Естественная влажность	W_e	%	8	6,5	16,2	10,5		
Предел текучести	W_L	%	8	13,5	18,8	16,1		
Предел раскатывания	W_p	%	8	12,1	14,8	13,5		
Число пластичности	J_p	%	8	1,1	4,6	2,6		
Консистенция	J_L	д.е.	8	-6,00	0,39	-1,14		
Пористость	n	%	2	42,96	44,44	34,44		
Коэффициент пористости	e	д.е.	2	0,753	0,800	0,525		

Инв.№ д/дсп.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв.№ дубл.	Подп. и дата

Объект: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом и трансформаторной подстанцией», расположенный по адресу: город Астана, район "Сарайшык", район пересечения улиц Ж. Нәжіменова и К. Әзірбаев. 4, 5 очередь"

Лист

Наименование характеристики	Букв. обозн.	Ед. изм.	Кол-во опр.	Значения		Норм. знач.	Расч. значения	
				от	до		0,85	0,95
I	2	3	5	6	7	8	9	10
Степень водонасыщения	S_r	д.е.	2	0,23	0,31	0,54		
Коэффициент фильтрации	K_f	м/сут				0,10		
Сцепление	C	кПа	1	3	3	3	2,4	2
Угол внутреннего трения	φ	град.	1	28	28	28	25	24,3
Модуль деформации методом компрессионного сжатия	E	МПа	1	7,2	7,2		6,5	

Нормативные значения прочностных характеристик определены по результатам сдвиговых испытаний по схеме консолидированного среза.

Нормативное значение модуля общей деформации определено по результатам компрессионных испытаний в диапазоне нагрузок 0,1 - 0,3 МПа.

Инженерно-геологический элемент №3

Суглинок дресвяный, с частыми тонкими до 0,2м прослойками дресвяного грунта, зеленовато-коричневый, твердый, с пятнами ожелезнения, вскрыт в районе скважин 24, 25, 35 и залегает в виде слоя мощностью 0,8 - 4,5 м в интервале глубин от 1,2 до 5,7 м, абсолютные отметки подошвы 354,79 - 357,55.

Колебания частных значений и нормативные значения показателей физико-механических свойств приведены в таблице 13.

Таблица 13 – Физические свойства ИГЭ-3

Наименование характеристики	Букв. обозн.	Ед. изм.	Кол-во опр.	Значения		Норм. знач.	Расч. значения	
				от	до		0,85	0,95
I	2	3	5	6	7	8	9	10
Гранулометрический состав	10-5	%	3	0,2	2,5	1,2		
	5-2	%	3	15,7	32,5	21,3		
	2-1	%	3	13,1	16,6	14,8		
	1-0,5	%	3	11,2	17,4	13,5		
	0,5-0,25	%	3	4,3	7,6	5,6		
	0,25-0,1	%	3	3,0	7,1	4,6		
	0,1-0,05	%	3	20,4	35,3	28,4		
Плотность частиц грунта	ρ_s	г/см ³	3	2,70	2,79	2,75		
Плотность грунта	ρ	г/см ³	4	1,46	1,99	1,73	1,55	1,40
Плотность скелета	ρ_d	г/см ³	4	1,32	1,83	1,54		
Естественная влажность	W_e	%	4	8,7	16,9	12,4		
Предел текучести	WL	%	4	28,9	39,6	35,6		
Предел раскатывания	W_p	%	4	18,5	22,6	21,2		
Число пластичности	J_p	%	4	10,4	17,0	14,4		
Консистенция	J_L	д.е.	4	-0,80	-0,34	-0,61		
Пористость	n	%	3	32,22	51,97	43,93		
Коэффициент пористости	e	д.е.	3	0,475	1,082	0,784		
Степень водонасыщения	S_r	д.е.	3	0,34	0,74	0,43		
Сцепление	C	кПа	2	13	13	13	11	10
Угол внутреннего трения	φ	град.	2	22	30	26	22,6	21
Модуль деформации методом компрессионного сжатия	E	МПа	2	5,6	6,5		6,1	
Модуль деформации методом трехосного сжатия	E	МПа	2	9,9	10,6		10,23	

Нормативные значения прочностных характеристик определены по результатам сдвиговых испытаний по схеме консолидированного среза.

Инв.№ буров.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв.№ дубл.	Подп. и дата

Объект: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом и трансформаторной подстанцией», расположенный по адресу: город Астана, район "Сарайшык", район пересечения улиц Ж. Нәжіменова и К. Әзірбаев. 4, 5 очередь"

Лист

Нормативное значение модуля общей деформации определено по результатам компрессионных испытаний в диапазоне нагрузок 0,1 - 0,3 МПа.

Нормативное значение модуля общей деформации определено методом трехосного сжатия.

Инженерно-геологический элемент №4

Дресвяный грунт с включениями до 30% щебня, зеленовато-коричневый, маловлажный, с обломками осадочных пород, с суглинистым заполнителем, с пятнами ожелезнения, вскрыт большинством скважин и залегает в виде слоя мощностью 1,5 - 4,3 м в интервале глубин от 0,9 до 7,0 м, абсолютные отметки подошвы 353,46 - 358,16.

Колебания частных значений и нормативные значения показателей физико-механических свойств приведены в таблице 15.

Таблица 15 – Физические свойства ИГЭ-4

Наименование характеристики	Букв. обоз н.	Ед. изм.	Кол-во опр.	Значения		Норм. знач.	Расч. значения	
				от	до		0,85	0,95
I	2	3	5	6	7	8	9	10
<i>Гранулометрический состав</i>	10-5	%	12	1,7	18,8	10,2		
	5-2	%	12	7,1	38,4	20,4		
	2-1	%	12	2,4	11,0	6,5		
	1-0,5	%	12	3,0	10,3	6,2		
	0,5-0,25	%	12	2,1	4,9	3,5		
	0,25-0,1	%	12	2,0	4,9	3,6		
	0,1-0,05	%	12	10,8	32,7	18,3		
<i>Плотность частиц грунта</i>	<i>ρs</i>	<i>г/см³</i>	6	2,73	2,79	2,75		
<i>Плотность грунта</i>	<i>ρ</i>	<i>г/см³</i>	12	1,52	2,27	1,93	1,68	1,66
<i>Плотность грунта, при в/н</i>	<i>ρsat</i>	<i>г/см³</i>	6	2,17	2,31	2,11		
<i>Плотность скелета</i>	<i>ρd</i>	<i>г/см³</i>	12	1,43	2,07	1,75		
<i>Естественная влажность</i>	<i>We</i>	%	12	4,1	14,8	10,1		
<i>Влажность грунта при в/н</i>	<i>Wsat</i>	%	6	11,7	19,1	20,7		
<i>Предел текучести</i>	<i>WL</i>	%	12	17,1	32,7	24,5		
<i>Предел раскатывания</i>	<i>Wp</i>	%	12	12,6	18,8	15,8		
<i>Число пластичности</i>	<i>Jp</i>	%	12	3,2	13,9	8,7		
<i>Консистенция</i>	<i>JL</i>	д.е.	12	-2,94	-0,03	-0,66		
<i>Консистенция, при в/н</i>	<i>JLsat</i>	д.е.	6	-0,15	1,63	0,56		
<i>Пористость</i>	<i>n</i>	%	6	24,18	34,77	36,25		
<i>Коэффициент пористости</i>	<i>e</i>	д.е.	6	0,319	0,533	0,569		
<i>Степень водонасыщения</i>	<i>Sr</i>	д.е.	6	0,64	1,00	0,48		
<i>Сцепление</i>	<i>C</i>	кПа	3	3	13	8	7,3	7,1
<i>Угол внутреннего трения</i>	<i>φ</i>	град.	3	28	31	30	28,4	27,8
<i>Модуль деформации методом компрессионного сжатия</i>	<i>E</i>	МПа	3	6,2	8		7,2	

Нормативные значения прочностных характеристик определены по результатам сдвиговых испытаний по схеме консолидированного среза.

Нормативное значение модуля общей деформации определено по результатам компрессионных испытаний в диапазоне нагрузок 0,1 - 0,3 МПа.

Расчетное сопротивление 400 кПа принято согласно табл.Б.1 Приложение Б СП РК 5.01-102-2013.

Инженерно-геологический элемент №5

Песчаник зеленовато-коричневый, прочный, трещиноватый, полиминеральный, с пятнами ожелезнения, вскрыт большинством скважин и залегает повсеместно в виде слоя мощностью 2,0 - 3,5 м в интервале глубин от 2,5 до 9,0 м, абсолютные отметки подошвы 351,35 - 355,62.

Плотность 2,52 г/см³

Инв.№ д/дсп.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв.№ дубл.	Подп. и дата

Объект: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом и трансформаторной подстанцией», расположенный по адресу: город Астана, район "Сарайшык", район пересечения улиц Ж. Нәжіменова и К. Әзірбаев. 4, 5 очередь"

Лист

Согласно лабораторным данным предел прочности на одноосное сжатие в водонасыщенном состоянии 58,8-78,7 МПа
 Rc норм – 67,5 Мпа
 Rc II– 65,4 Мпа
 Rc I– 64,0 Мпа

ЗАСОЛЕНИЕ, АГРЕССИВНЫЕ И КОРРОЗИЙНЫЕ СВОЙСТВА ГРУНТОВ

Согласно ГОСТ 25100-2020 грунты незасолены. Согласно СП РК 2.01-101-2013 грунты не обладают сульфатной агрессией по отношению к бетону марки W4, W6 и W8; по степени агрессивности хлоридов на арматуру железобетонных конструкций, к бетону марки W4, W6 и W8—неагрессивные (Приложение 6).

Согласно СП РК 2.01-101-2013 грунты обладают средней и высокой степенью коррозийной активности по отношению к конструкции из углеродистой стали (Приложение 6).

5 очередь строительства ГЕОЛОГО-ЛИТОЛОГИЧЕСКОЕ СТРОЕНИЕ

В геолого-литологическом строении площадки до глубины 12,0 м принимают следующие отложения:

Техногенные (искусственные) отложения - тIV

ИГЭ - 1 Насыпной грунт с суглинком с примесью дресвы и щебня, с включениями мусора строительного и бытового, неслежавшийся, давность отсыпки < 0,5 года, маловлажный

Четвертичная система. Средне-верхнечетвертичный отдел аII-III

ИГЭ - 2 Суглинок с тонкими до 0,2м прослойками и линзами песка различной крупности, светло-коричневый, твердый, с растительными остатками, с включениями карбонатов

Элювиальная мезозойская кора выветривания - еMZ

ИГЭ - 3 Суглинок дресвяный с частыми прослойками дресвяного грунта, с включениями до 15% щебня, зеленовато-коричневый, твердый и полутвердый, пятна ожелезнения

ИГЭ - 4 Дресвяный грунт с включениями до 30% щебня, зеленовато-коричневый, маловлажный, с обломками осадочных пород, с песчано-глинистым заполнителем, с пятнами ожелезнения

ИГЭ - 5 Песчаник зеленовато-коричневый, слабовыветрелый, прочный, полиминеральный, с пятнами ожелезнения

Характер распространения и мощности вышеописанных разновидностей грунтов приведены на геолого-литологических колонках и инженерно-геологических разрезах (см. Приложение 8,11).

Гидрогеологические условия

Грунтовые воды на участке работ вскрыты всеми скважинами в элювиальных отложениях на глубине 3,0-5,0м. Установившийся УГВ по замеру на июль 2025 г. зафиксирован на глубинах от 2,6 м до 4,5 м, что соответствует абсолютным отметкам от 355,49 м до 358,09 м.(см. табл. 11). В период обильного выпадения осадков и сезонного снеготаяния возможен подъем уровня подземных вод на 1,0 м.

Таблица 11 – Замеры уровня грунтовых вод

Скв.№	Глубина, м	Абсолютная отметка, м	Уровень подземных вод, м			
			появившись, м	установившийся, м	Абс. отм., м	Дата замера
41	5	360,40	4,0	3,5	356,90	20.07.25
42	5	360,62	3,5	3,0	357,62	20.07.25
43	7	360,60	4,0	3,7	356,90	20.07.25

Объект: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом и трансформаторной подстанцией», расположенный по адресу: город Астана, район "Сарайшык", район пересечения улиц Ж. Нәжіменова и К. Әзірбаев. 4, 5 очередь"

Лист

Скв.№	Глубина, м	Абсолютная отметка, м	Уровень подземных вод, м			
			появившися, м	установившийся, м	Абс. отм., м	Дата замера
44	4,5	360,57	4,5	3,5	357,07	21.07.25
45	9	360,25	5,0	4,5	355,75	19.07.25
46	8,5	360,23	3,8	3,2	357,03	19.07.25
47	6,5	358,78	4,5	3,1	355,68	18.07.25
48	7,2	358,59	3,5	3,1	355,49	11.07.25
49	6,5	359,35	3,5	3,2	356,15	18.07.25
50	6,5	358,69	3,5	3,0	355,69	18.07.25
51	3,5	359,22	4,0	3,1	356,12	18.07.25
52	3,5	359,80	3,5	3,0	356,80	18.07.25
53	5	360,95	4,0	3,2	357,75	18.07.25
54	4,8	360,57	3,5	3,0	357,57	18.07.25
55	6	360,55	3,6	3,0	357,55	18.07.25
56	5	360,69	3,0	2,6	358,09	19.07.25
57	5,6	360,74	3,4	3,1	357,64	19.07.25
58	5	360,34	3,0	2,8	357,54	19.07.25
59	5	360,45	4,8	3,5	356,95	19.07.25
60	7	360,24	3,9	3,4	356,84	19.07.25
61	5,2	360,55	3,8	3,2	357,35	19.07.25

Питание подземных вод осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков и в весенний период за счет поглощения паводкового стока.

Уровень подземных вод подвержен сезонным колебаниям. Наиболее низкое от поверхности земли (минимальное) положение УГВ отмечается в марте, высокое (максимальное) – в начале мая.

Минерализация подземных вод составляет 986-1600мг/дм³, что характеризует их как слабо- и солоноватые. По химическому составу воды сульфатные кальциевые сульфатно-гидрокарбонатные магниево-кальциевые, общая жесткость 13,68-28,55мг.экв/дм³. Согласно СП РК 2.01-101-2013 подземные воды по отношению к бетону марки W4, W6 на портландцементе обладают слабой сульфатной агрессией; по отношению к арматуре железобетонных конструкций при периодическом смачивании – слабоагрессивные; при постоянном погружении – неагрессивные (Приложение 7).

ФИЗИКО-МЕХАНИЧЕСКИЕ СВОЙСТВА ГРУНТОВ

В пределах сжимаемой толщи грунтов выделены следующие инженерно-геологические элементы:

- первый– слой насыпного грунта, вскрытой мощностью 0,3-1,0 м;
- второй– слой супеси, вскрытой мощностью 0,4-2,4 м;
- третий –слой суглинка дресвяного, вскрытой мощностью 0,8-4,5 м;
- четвертый– слой дресвяного грунта, вскрытой мощностью 1,5-4,3м;
- пятый– слой песчаника, вскрытой мощностью 3,8-9,6 м;

Физические характеристики всех (выделенных) инженерно-геологических элементов и механические характеристики ИГЭ-3, ИГЭ-4 и ИГЭ-5 (предел прочности на одноосное сжатие) определены по лабораторным данным (см. Приложения 3, 3-1). Механические характеристики ИГЭ-2 приняты по результатам статического зондирования

На участке в районе скв.№ 53,58 вскрыт почвенно-растительный слой мощностью до 0,4 м, подлежит снятию при проектном решении

Выделение инженерно-геологических элементов производилось по литологическим особенностям и физико-механическим свойствам грунтов на основании ГОСТ 20522-12.

Ниже приводится описание физико-механических свойств грунтов по выделенным инженерно-геологическим элементам:

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Объект: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом и трансформаторной подстанцией», расположенный по адресу: город Астана, район "Сарайшык", район пересечения улиц Ж. Нәжіменова и К. Эзербаев. 4, 5 очередь"	Лист
							20

Инженерно-геологический элемент №1

Насыпной грунт с суглинком с примесью дресвы и щебня, с включениями мусора строительного и бытового, неслежавшийся, давность отсыпки < 0,5 года, маловлажный, вскрыт большинством скважин и залегает от поверхности слоем мощностью 0,2 - 4,5 м, абсолютные отметки подошвы 354,85 - 360,40.

Насыпной грунт в качестве естественного основания не рекомендуется. С инженерно-геологических позиций можно рассматривать варианты заглубления фундаментов в подстилающие грунты, замены насыпного грунта песчаной (гравийной) подушкой или прорезки сваями, приняв в качестве несущего слоя грунты ИГЭ -4,5.

Инженерно-геологический элемент №2

Суглинок с тонкими до 0,2м прослойками и линзами песка различной крупности, светло-коричневый, твердый, с растительными остатками, с включениями карбонатов, вскрыт в районе скважин 43, 55, 57, 58, 59, 60, 61 и залегает от поверхности слоем мощностью 0,3 - 2,1 м, абсолютные отметки подошвы 357,94 - 360,34.

Колебания частных значений и нормативные значения показателей физико-механических свойств приведены в таблице 12.

Таблица 12 – Физические свойства ИГЭ-2

Наименование характеристики	Букв. обозн.	Ед. изм.	Кол-во опр.	Значения		Норм. знач.	Расч. значения	
				от	до		0,85	0,95
I	2	3	5	6	7	8	9	10
Естественная влажность	W_e	%	1	5,0	5,0	5,0		
Предел текучести	W_L	%	1	24,5	24,5	24,5		
Предел раскатывания	W_p	%	1	14,8	14,8	14,8		
Число пластичности	J_p	%	1	9,7	9,7	9,7		
Консистенция	J_L	д.е.	1	-1,01	-1,01	-1,01		
Коэффициент фильтрации	K_f	м/сут				0,05		
Сцепление	C	кПа				16	14	12
Угол внутреннего трения	ϕ	град.				18	17	16
Модуль деформации методом компрессионного сжатия	E	МПа					6,2	

Механические характеристики приняты по результатам статического зондирования

Инженерно-геологический элемент №3

Суглинок дресвяный с частыми прослойками дресвяного грунта, с включениями до 15% щебня, зеленовато-коричневый, твердый и полутвердый, пятна ожелезнения, вскрыт в районе скважин 45, 46, 50, 51, 52, 55, 61 и залегает в виде слоя мощностью 0,8 - 4,8 м в интервале глубин от 0,2 до 5,8 м, абсолютные отметки подошвы 354,19 - 358,65.

Колебания частных значений и нормативные значения показателей физико-механических свойств приведены в таблице 13.

Таблица 13 – Физические свойства ИГЭ-3

Наименование характеристики	Букв. обозн.	Ед. изм.	Кол-во опр.	Значения		Норм. знач.	Расч. значения	
				от	до		0,85	0,95
I	2	3	5	6	7	8	9	10
Гранулометрический состав	10-5		5	1,5	9,1	5,7		
	5-2		5	2,3	29,5	17,5		
	2-1		5	1,9	11,6	7,1		
	1-0,5		5	6,7	10,3	8,4		
	0,5-0,25		5	4,5	16,4	7,6		
	0,25-0,1		5	2,8	26,6	9,0		
	0,1-0,05		5	25,4	40,1	31,9		

Инв.№ буров.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв.№ буров.	Подп. и дата

Объект: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом и трансформаторной подстанцией», расположенный по адресу: город Астана, район "Сарайшык", район пересечения улиц Ж. Нәжіменова и К. Эзербаев. 4, 5 очередь"

Лист

Наименование характеристики	Букв. обозн.	Ед. изм.	Кол-во опр.	Значения		Норм. знач.	Расч. значения	
				от	до		0,85	0,95
1	2	3	5	6	7	8	9	10
<i>Плотность частиц грунта</i>	<i>ρs</i>	<i>г/см³</i>	<i>2</i>	<i>2,69</i>	<i>2,71</i>	<i>2,70</i>		
<i>Плотность грунта</i>	<i>ρ</i>	<i>г/см³</i>	<i>2</i>	<i>1,96</i>	<i>2,16</i>	<i>2,06</i>	<i>2,06</i>	<i>2,04</i>
<i>Плотность скелета</i>	<i>ρd</i>	<i>г/см³</i>	<i>2</i>	<i>1,81</i>	<i>1,99</i>	<i>1,88</i>		
<i>Естественная влажность</i>	<i>We</i>	<i>%</i>	<i>5</i>	<i>6,9</i>	<i>17,1</i>	<i>9,5</i>		
<i>Предел текучести</i>	<i>WL</i>	<i>%</i>	<i>5</i>	<i>21,9</i>	<i>29,2</i>	<i>25,2</i>		
<i>Предел раскатывания</i>	<i>Wp</i>	<i>%</i>	<i>5</i>	<i>14,3</i>	<i>17,6</i>	<i>15,8</i>		
<i>Число пластичности</i>	<i>Jp</i>	<i>%</i>	<i>5</i>	<i>7,6</i>	<i>13,5</i>	<i>9,4</i>		
<i>Консистенция</i>	<i>JL</i>	<i>д.е.</i>	<i>5</i>	<i>-1,06</i>	<i>0,10</i>	<i>-0,66</i>		
<i>Пористость</i>	<i>n</i>	<i>%</i>	<i>2</i>	<i>26,02</i>	<i>33,21</i>	<i>30,37</i>		
<i>Коэффициент пористости</i>	<i>e</i>	<i>д.е.</i>	<i>2</i>	<i>0,352</i>	<i>0,497</i>	<i>0,436</i>		
<i>Степень водонасыщения</i>	<i>Sr</i>	<i>д.е.</i>	<i>2</i>	<i>0,45</i>	<i>0,63</i>	<i>0,59</i>		
<i>Сцепление</i>	<i>C</i>	<i>кПа</i>	<i>1</i>	<i>27</i>	<i>27</i>	<i>27</i>	<i>21,6</i>	<i>18</i>
<i>Угол внутреннего трения</i>	<i>φ</i>	<i>град.</i>	<i>1</i>	<i>29</i>	<i>29</i>	<i>29</i>	<i>26,4</i>	<i>25,2</i>
<i>Модуль деформации методом компрессионного сжатия</i>	<i>E</i>	<i>МПа</i>	<i>2</i>	<i>6,3</i>	<i>7,7</i>		<i>7,0</i>	
<i>Модуль деформации методом трехосного сжатия</i>	<i>E</i>	<i>МПа</i>	<i>1</i>	<i>9,6</i>	<i>9,6</i>		<i>9,6</i>	

Нормативные значения прочностных характеристик определены по результатам сдвиговых испытаний по схеме консолидированного среза.

Нормативное значение модуля общей деформации определено по результатам компрессионных испытаний в диапазоне нагрузок 0,1 - 0,3 МПа.

Нормативное значение модуля общей деформации определено методом трехосного сжатия.

Инженерно-геологический элемент №4

Дресвяный грунт с включениями до 30% щебня, зеленовато-коричневый, маловлажный, с обломками осадочных пород, с песчано-глинистым заполнителем, с пятнами ожелезнения, вскрыт большинством скважин и залегает в виде слоя мощностью 0,7 - 4,3 м в интервале глубин от 0,2 до 7,0 м, абсолютные отметки подошвы 353,25 - 358,25.

Колебания частных значений и нормативные значения показателей физико-механических свойств приведены в таблице 14.

Таблица 14 – Физические свойства ИГЭ-4

Наименование характеристики	Букв. обозн.	Ед. изм.	Кол-во опр.	Значения		Норм. знач.	Расч. значения	
				от	до		0,85	0,95
1	2	3	5	6	7	8	9	10
<i>Гранулометрический состав</i>	<i>10-5</i>	<i>%</i>	<i>13</i>	<i>6,1</i>	<i>22,7</i>	<i>12,2</i>		
	<i>5-2</i>	<i>%</i>	<i>13</i>	<i>8,8</i>	<i>33,7</i>	<i>21,8</i>		
	<i>2-1</i>	<i>%</i>	<i>13</i>	<i>2,4</i>	<i>10,2</i>	<i>5,4</i>		
	<i>1-0,5</i>	<i>%</i>	<i>13</i>	<i>2,5</i>	<i>7,3</i>	<i>5,1</i>		
	<i>0,5-0,25</i>	<i>%</i>	<i>13</i>	<i>1,8</i>	<i>5,6</i>	<i>3,3</i>		
	<i>0,25-0,1</i>	<i>%</i>	<i>13</i>	<i>1,6</i>	<i>6,2</i>	<i>3,1</i>		
	<i>0,1-0,05</i>	<i>%</i>	<i>13</i>	<i>13,3</i>	<i>24,6</i>	<i>17,6</i>		
<i>Плотность частиц грунта</i>	<i>ρs</i>	<i>г/см³</i>	<i>3</i>	<i>2,69</i>	<i>2,72</i>	<i>2,71</i>		
<i>Плотность грунта</i>	<i>ρ</i>	<i>г/см³</i>	<i>3</i>	<i>1,85</i>	<i>2,05</i>	<i>1,96</i>	<i>1,89</i>	<i>1,82</i>
<i>Плотность грунта, при в/н</i>	<i>ρsat</i>	<i>г/см³</i>	<i>3</i>	<i>2,09</i>	<i>2,19</i>	<i>2,15</i>		
<i>Плотность скелета</i>	<i>ρd</i>	<i>г/см³</i>	<i>3</i>	<i>1,73</i>	<i>1,89</i>	<i>1,82</i>		
<i>Естественная влажность</i>	<i>We</i>	<i>%</i>	<i>11</i>	<i>5,5</i>	<i>10,3</i>	<i>7,6</i>		
<i>Влажность грунта при в/н</i>	<i>Wsat</i>	<i>%</i>	<i>3</i>	<i>16,1</i>	<i>21,0</i>	<i>18,0</i>		
<i>Предел текучести</i>	<i>WL</i>	<i>%</i>	<i>13</i>	<i>17,6</i>	<i>32,4</i>	<i>24,9</i>		
<i>Предел раскатывания</i>	<i>Wp</i>	<i>%</i>	<i>13</i>	<i>13,5</i>	<i>18,7</i>	<i>16,3</i>		
<i>Число пластичности</i>	<i>Jp</i>	<i>%</i>	<i>13</i>	<i>2,9</i>	<i>13,7</i>	<i>8,6</i>		
<i>Консистенция</i>	<i>JL</i>	<i>д.е.</i>	<i>13</i>	<i>-3,17</i>	<i>0,00</i>	<i>-1,01</i>		
<i>Консистенция, при в/н</i>	<i>JLsat</i>	<i>д.е.</i>	<i>3</i>	<i>-0,14</i>	<i>0,35</i>	<i>0,20</i>		
<i>Пористость</i>	<i>n</i>	<i>%</i>	<i>3</i>	<i>30,51</i>	<i>36,40</i>	<i>32,84</i>		
<i>Коэффициент пористости</i>	<i>e</i>	<i>д.е.</i>	<i>3</i>	<i>0,439</i>	<i>0,572</i>	<i>0,489</i>		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Объект: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом и трансформаторной подстанцией», расположенный по адресу: город Астана, район "Сарайшык", район пересечения улиц Ж. Нәжіменова и К. Эзербаев. 4, 5 очередь"	Лист
							22

Наименование характеристики	Букв. обоз н.	Ед. изм.	Кол-во опр.	Значения		Норм. знач.	Расч. значения	
				от	до		0,85	0,95
1	2	3	5	6	7	8	9	10
Степень водонасыщения	Sr	д.е.	3	0,33	0,52	0,42		
Коэффициент истираемости	Kfr	%	1	18,4	18,4	18,4		
Сцепление	C	кПа	1	35	35	35	28	23,3
Угол внутреннего трения	φ	град.	1	30	30	30	27,3	26,1
Модуль деформации методом компрессионного сжатия	E	МПа	1	6,5	6,5		5,9	
Модуль деформации методом трехосного сжатия	E	МПа	1	9,1	9,1		9,1	

Нормативные значения прочностных характеристик определены по результатам сдвиговых испытаний по схеме консолидированного среза.

Нормативное значение модуля общей деформации определено по результатам компрессионных испытаний в диапазоне нагрузок 0,1 - 0,3 МПа.

Нормативное значение модуля общей деформации определено методом трехосного сжатия. Расчетное сопротивление 400 кПа принято согласно табл.Б.1 Приложение Б СП РК 5.01-102-2013

Инженерно-геологический элемент №5

Песчаник зеленовато-коричневый, слабовыветрелый, прочный, полиминеральный, с пятнами ожелезнения, вскрыт большинством скважин и залегает повсеместно в виде слоя мощностью 3,8 - 9,6 м в интервале глубин от 1,5 до 12,0 м, абсолютные отметки подошвы 348,59 - 350,75.

Колебания частных значений и нормативные значения показателей физико-механических свойств приведены в таблице 15.

Таблица 15 – Физические свойства ИГЭ-5

Наименование характеристики	Букв. обоз н.	Ед. изм.	Кол-во опр.	Значения		Норм. знач.	Расч. значения	
				от	до		0,85	0,95
Плотность частиц грунта	ρs	г/см3	11	2,70	2,73	2,71		
Плотность грунта	ρ	г/см3	13	2,48	2,55	2,52	2,52	2,51
K-т выветрелости,	Kwr		11	0,916	0,941	0,93		
Предел прочн., МПа	в сухом состоянии, Rsc	R	МПа					
	в водонасыщ. состоянии, Rс	R	МПа	13	50,9	70,2	63,2	61,5

ЗАСОЛЕНИЕ, АГРЕССИВНЫЕ И КОРРОЗИЙНЫЕ СВОЙСТВА ГРУНТОВ

Согласно ГОСТ 25100-2020 грунты незасолены. Согласно СП РК 2.01-101-2013 грунты не обладают сульфатной агрессией по отношению к бетону марки W4, W6 и W8; по степени агрессивности хлоридов на арматуру железобетонных конструкций, к бетону марки W4, W6 и W8—неагрессивные (Приложение 6).

Согласно СП РК 2.01-101-2013 грунты обладают средней и высокой степенью коррозийной активности по отношению к конструкции из углеродистой стали

ГЕОЛОГИЧЕСКИЕ И ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИЕ ПРОЦЕССЫ

Согласно п.4.3.1.8, СП РК 5.01-102-2013, к опасным геологическим процессам на исследуемом участке следует отметить подтопленность грунтовыми водами и морозную пучинистость грунтов в зоне сезонного промерзания.

По характеру подтоплению территория относится к подтопляемой в естественных условиях.

Исследуемый район не сейсмоактивный, согласно СП РК 2.03-30-2017.

Инв.№ д/дсп.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв.№ дубл.	Подп. и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Объект: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом и трансформаторной подстанцией», расположенный по адресу: город Астана, район "Сарайшык", район пересечения улиц Ж. Нәжіменова и К. Әзірбаев. 4, 5 очередь"	Лист
							23

9. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Общие указания

Рабочий проект «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом и трансформаторной подстанцией», расположенный по адресу: город Астана, район "Сарайшык", район пересечения улиц Ж. Нәжімedenova и К. Эзербаев» 4,5 очередь выполнен в соответствии с заданием на проектирование, архитектурно-планировочным заданием и техническими условиями, выданными инженерными службами, на основании инженерно-геологических изысканий и топографической съемки участка, выполненных в 2025 году.

В климатическом отношении генеральный план участка разработан для строительства в 1В климатическом подрайоне:

Согласно НТП РК 01-01-3.1 (4.1)-2017 НАГРУЗКИ И ВОЗДЕЙСТВИЯ НА ЗДАНИЯ

ЧАСТЬ 1-3. Снеговые нагрузки (к СП РК ЕН 1991-1-3:2003/2011) район строительства характеризуется:

- по весу снегового покрова - III район;
- расчетная снеговая нагрузка - 1,8 кПа;
- нормативное значение ветрового давления для III района составляет - 0,38 кПа;
- уровень ответственности здания - II;
- категория здания по взрывопожарной и пожарной опасности - D;
- степень огнестойкости здания - II;
- класс конструктивной пожарной опасности - C0;
- класс пожарной опасности строительных конструкций - K0;
- класс комфорта жилья - IV
- температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки по СП РК 2.04-01-2017 "Строительная климатология" - 31,2° С

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

При проектировании участка МЖК со встроенными помещениями и паркингом соблюдались требования

СП РК 3.01-01-2013 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов". СНиП РК 3.01-01 Ас-2007 "Планировка и застройка города Астаны".

За отм. ±0,000 проектируемого здания принят

- для здания 4-й очереди - 361,10 м
- для здания 5-й очереди - 360,60 м

Площади участков проектирования:

- 4-й очереди - 11141,5 м²
- 5-й очереди - 12700,4 м²

Естественный рельеф участка неоднородный с резким понижением и повышением рельеф обусловленный привозным грунтом. Подготовка участка включает в себя вывоз мусора и техногенного грунта.

Проектируемый участок расположен в г. Астана, р-н "Алматы", район пересечения ул. Ж. Нәжімedenova и ул. К. Эзербаева.

На отведенном под застройку участке размещены следующие:

- проектируемые многоквартирные жилые дома, со встроенными паркингами и коммерческими помещениями.

- площадки для занятий физкультурой;
- детские игровые площадки, разделенные по возрастным группам;
- площадки отдыха взрослого населения;

- площадки ТБО при максимальном отдалении от МЖК менее 100м и не менее расстояния указанного в пункте 56 Санитарных правил "Санитарно-эпидемиологические требования к сбору, использованию, применению, обезвреживанию, транспортировке, хранению и захоронению отходов производства и потребления".

- стоянки для жильцов, гостевые стоянки, а также стоянки для электромобилей.

На территорию МЖК предусмотрены въезды со стороны ул. Азебаева и ул. Нажимединова, пр. Жумабаева, а также по внутридворовым проездам. Ширина проездов

Инв. № д/дсп.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.

Объект: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом и трансформаторной подстанцией», расположенный по адресу: город Астана, район "Сарайшык", район пересечения улиц Ж. Нәжімedenova и К. Эзербаев. 4, 5 очередь"

Лист

принята 6.0 метров, покрытие принято из асфальтобетона (тип 1) по щебеночному основанию с песчаной прослойкой. Конструкция принята по требованиям СП РК 3.03-104-2014, как для внутриквартальных проездов. Покрытие тротуаров и площадка для отдыха принята из мощения бетонной брускатки (тип 2).

Проектом предусмотрена вертикальная планировка территории, которая выполнена с учетом разработки минимального объема земляных работ, обеспечения водоотвода исходя из условий рельефа участка. Проект выполнен методом проектных горизонталей.

Проект благоустройства территории выполнен с учетом обеспечения подъезда средств пожаротушения, по пожарным проездам вдоль продольных сторон жилых секций в соответствии с п. 15.4, 15.7 СНиП РК 3.01-01Ас-2007*. Обеспечен круговой доступ к зданию пожарной техники, заезд (выезд) пожарной техники осуществляется с ул. Азераева и ул. Нажимедина.

Принятые для посадки деревья и кустарники полностью устойчивы в данных климатических условиях и подобраны с учетом декоративных качеств растений и функционального назначения озеленения. Для приживаемости и нормального роста растений предусматривается производить посадку деревьев с заменой 100% грунта в ямах на растительный грунт, с внесением минеральных и органических удобрений или с комом земли в зимний период.

Площадь озеленения, в пределах участка составляет более 20,0 % от площади проектируемого участка.

САНИТАРНО-ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКИЕ ТРЕБОВАНИЯ

1. Предусмотрена специальная площадка для размещения контейнеров для сбора отходов с подъездами для транспорта. Площадка устроена с твердым покрытием - Асфальтобетонное покрытие. Данная площадка ограждена с трех сторон высотой 1.6 метра, исключающую возможность распространения / разноса отходов ветром. Согласно пункта 55, параграф 1 - «Санитарно-эпидемиологические требования к сбору, транспортировке и обезвреживанию твердых бытовых отходов», Глава 3. «Санитарно-эпидемиологические требования к сбору, использованию, обезвреживанию, транспортировке отходов потребления», утвержденных приказом и.о. Министра здравоохранения РК от 25.12.2020 года № КР ДСМ-331/2020.

2. Согласно пункта 93, Параграф 3 « Санитарно-эпидемиологические требования к дворовым установкам и выгребным ямам», Глава 3. «Санитарно-эпидемиологические требования к сбору, использованию, обезвреживанию, транспортировке отходов потребления», утвержденных приказом МЗ РК № КР ДСМ-331/202 от 25.12.2020 года, санитарный разрыв составляет не менее 25 метров.

Технико-экономические показатели по генеральному плану

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Общая площадь участка Площадь участка 4-й и 5-й очередей	га/м ²	5,9038га/(59038,0м ²) 2,38419га/(23841,9м ²)
2	Площадь застройки	м ²	14476,22
3	Площадь покрытий	м ²	6297,0
4	Площадь озеленения	м ²	3068,68
5	Процент застройки	%	60,7
6	Процент покрытия	%	26,4
7	Процент озеленения	%	12,9
<i>Обеспечение парковочными местами на участок 4,5 очередь:</i>			
- в паркинге 363 м/мест			
- открытые парковочные места в количестве 84 м/мест из них 4 для МГН			
<i>На эксплуатируемой кровле паркинга</i>			
8	Площадь покрытий	м ²	3576,0
9	Площадь озеленения	м ²	3053,0
10	Процент покрытия	%	15,0
11	Процент озеленения	%	16,1

Инв.№ д/д/п.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв.№ дубл.	Подп. и дата	Подп. и дата

Объект: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом и трансформаторной подстанцией», расположенный по адресу: город Астана, район "Сарайшык", район пересечения улиц Ж. Нәжіменова и К. Эзербаев. 4, 5 очередь"

Лист

Генеральный план

Несколько обозначений

Громкі участь 3-ї зони

Литература

Красная линия

		БДР-АПЛС-11	
		Министерство здравоохранения Российской Федерации Федеральное бюджетное учреждение здравоохранения «Центральный научно-исследовательский институт по профилактике и лечению туберкулеза»	
Номер	Наименование	Код	Описание
147	Компьютер	11-11-11-11-11-11	Генераторный комп.
148	Компьютер	11-11-11-11-11-11	Генераторный комп.
149	Компьютер	11-11-11-11-11-11	Генераторный комп.
150	Компьютер	11-11-11-11-11-11	Генераторный комп.
		Итого:	
		11.000	

<i>Инв. №</i>	<i>Модел.</i>	<i>Помп. и датча</i>	<i>Взам. инв.</i>	<i>Инв. №</i>	<i>Оглед.</i>	<i>Помп. и датча</i>

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Объект: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом и трансформаторной подстанцией», расположенный по адресу: город Астана, район "Сарайшык", район пересечения улиц Ж. Нәжімеденова и К. Әзербаев.
4, 5 очередь"

Лист
26

10. АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНЫЕ И КОНСТРУКТИВНЫЕ РЕШЕНИЯ

Общая характеристика

Проект разработан на основании:

- Задания на проектирование.
- Эскизного проекта, утвержденного главным архитектором г.Астана
- Архитектурно-планировочного задания.

Характеристика здания

- класс жилья – 4
- условия эксплуатации здания - здания отапливаемое;
- уровень ответственности здания - II;
- категория здания по взрывопожарной и пожарной опасности паркинга - Д;
- степень огнестойкости здания - II;
- степень долговечности здания - II;
- класс конструктивной пожарной опасности - C0;
- класс пожарной опасности строительных конструкций - K0;
- класс функциональной пожарной опасности паркинга - Ф5.2;
- класс функциональной пожарной опасности жилых этажей - Ф1.3;
- класс функциональной пожарной опасности встроенных помещений - Ф4.3

За отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке в секциях 1-5 – 361.10.

В секциях 6-13 за отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке – 360.60.

Объемно-планировочные решения

Проектируемый объект представляет собой комплекс 2 - очередями строительства состоящий из 13 жилых секций (4 секции девятиэтажных, 6 секций двенадцатиэтажных, 3 секции семнадцатиэтажных) и двумя пристроенными паркингами.

1-очередь состоит из секции – 1,2,3,4,5 и пристроенным наземным паркингом (Паркинг 1). Паркинг располагается в центральной части участка, служит внутренним двором к указанным секциям.

2-очередь состоит из секции – 6,7,8,9,10,11,12,13 и пристроенным наземным паркингом (Паркинг 2). Паркинг располагается в центральной части участка, служит внутренним двором к указанным секциям.

Секция 1 прямоугольной формы, с подвальным этажом. Размеры секций в осях «1-10» - «А-Г» 32,0 x 16,0 м.

Секция 2 прямоугольной формы, с подвальным этажом. Размеры секций в осях «1-10» - «А-Г» 31,5 x 16,0 м.

Секция 3 прямоугольной формы, с подвальным этажом. Размеры секций в осях «1-4» - «А-К» 16,0 x 28,4 м.

Секция 4 прямоугольной формы, с подвальным этажом. Размеры секций в осях «1-9» - «А-Е» 31,6 x 16,0 м.

Секция 5 прямоугольной, с подвальным этажом. Размеры секций в осях «1-4» - «А-К» 15,4 x 28,1 м.

Секция 6 прямоугольной формы, с подвальным этажом. Размеры секций в осях «1-4» - «А-Г» 28,42 x 15,6 м.

Секция 7 прямоугольной формы, с подвальным этажом. Размеры секций в осях «1-5» - «А-Е» 15,6 x 28,9 м.

Секция 8 - прямоугольной формы, с подвальным этажом. Размеры секций в осях «1-3» - «А-Ж» 15,6 x 29,275 м.

Секция 9 прямоугольной формы, с подвальным этажом. Размеры секций в осях «1-8» - «А-Д» 30,63 x 15,6 м.

Секция 10 прямоугольной формы, с подвальным этажом. Размеры секций в осях «1-7» - «А-В» 25,265 x 15,6 м.

Секция 11 прямоугольной формы, с подвальным этажом. Размеры секций в осях

Инв.№ д/дсп.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв.№ дубл.	Подп. и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Объект: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом и трансформаторной подстанцией», расположенный по адресу: город Астана, район "Сарайшык", район пересечения улиц Ж. Нәжіменова и К. Әзірбаев. 4, 5 очередь"	Лист

«1-5» - «А-Д» 15,6 x 29,30 м.

Секция 12 прямоугольной формы, с подвальным этажом. Размеры секций в осях «1-3» - «А-Е» 15,6 x 25,875 м.

Секция 13 прямоугольной формы, с подвальным этажом. Размеры секций в осях «1-5» - «А-Д» 32,12 x 15,60 м.

Паркинг 1 - прямоугольной формы, с двумя рассредоточенными наклонными рампами с уклоном 10%. Размеры в осях «А-Ж/3» - «1-19» 76,85 x 92,5 м. Паркинг неотапливаемый, одноэтажный.

В Паркинге 1 располагаются технические помещения и комната охраны с санузлом. Вместимость паркинга – 201 машина.

Паркинг 1 имеет два раздельных въезда и выезда. Эвакуационные выходы предусмотрены непосредственно на улицу через тамбур-шлюзы 1-го типа жилых секций и через наружные противопожарные двери паркинга 2-го типа.

Паркинг 2 - прямоугольной формы, с одной двухпутной рампой с уклоном 10%. Размеры в осях «Ап-Нп» - «1п-11п» 57,4 x 53,95 м. Паркинг неотапливаемый, одноэтажный. В Паркинге 2 располагаются технические помещения и комната охраны с санузлом. Вместимость паркинга – 162 машин, в том числе для МГН – 3 маш-мест

Паркинг 2 имеет один совмещенный въезд и выезд. Эвакуационные выходы предусмотрены непосредственно на улицу через тамбур-шлюзы 1-го типа жилых секций и через наружные противопожарные двери паркинга 2-го типа.

В секциях на первых этажах расположены встроенные помещения (офисы). Со 2-го по 9-й, 12-й и 17-й этажи располагаются жилые квартиры.

Высота жилого этажа составляет 3,3м (в чистоте от пола до потолка – 3,0м).

Высота 1-го этажа в секциях 1,2,3,4,5 встроенных помещений – 3,6м; высота 1-го этажа в секциях 6,7,8,9,10,11,12,13 со встроенных помещений – 4,35м. Высота типовых этажей со 2-го по 9-й,12-й и 17-й этажи принята 3,3 м (в чистоте от пола до потолка – 3,0м).

Выход на кровлю осуществляется с лестничной клетки.

Входы в жилые подъезды осуществляются с уровня земли и с эксплуатируемой кровли паркинга, являющегося внутренним двором. Вертикальная связь между этажами обеспечена посредством лифтов и лестничных клеток типа Л1 (для 9-ти эт.зданий) и Н1 (для 12-ти и 17-ти эт.зданий).

В каждой квартире предусмотрены лоджии. Санитарные узлы запроектированы совмещенными в 1-2-х комнатных квартирах. Объемно-планировочное решение квартир обеспечивает условия для отдыха, сна, гигиенических процедур, приготовления и приема пищи, а также для иной деятельности в быту. Состав помещений квартир и их площади выполнены в соответствии с требованиями СП РК 3.02-101-2012 «Здания жилые многоквартирные» (с изм. от 12.08.2021 г.).

Проектом, согласно требованиям, предусмотрено 2 лифта грузоподъемностью – 630кг и 1000кг.

Проектное решение входных групп первого этажа предусматривает наличие утепленных тамбуров входа, крылец со ступенями и пандусов - для обеспечения условий подъема маломобильных групп населения.

В отделке фасадов применен клинкерный кирпич и алюминиевые композитные панели.

Инв.№ д/дсп.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв.№ дубл.	Подп. и дата	Лист

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Объект: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом и трансформаторной подстанцией», расположенный по адресу: город Астана, район "Сарайшык", район пересечения улиц Ж. Нәжіменова и К. Әзізбаев. 4, 5 очередь»	Лист

Технико-экономические показатели по комплексу

КОНСТРУКТИВНОЕ РЕШЕНИЕ

Жилые секции.

Конструктивные решения в проекте приняты в соответствии с требованиями СП РК ЕН 1990:2002+А1:2005/2011 «ОСНОВЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ НЕСУЩИХ КОНСТРУКЦИЙ» и на основе архитектурных решений.

Каркас здания принят из монолитного железобетона.

Пространственную жесткость здания обеспечивает совместная работа монолитных пилонов и лифтогафм жесткости, жестко-зашемленных в фундамент и горизонтальных дисков перекрытий.

Расчетные нагрузки на здание определены в соответствии с НП к СП РК EN 1991-1-3:2003/2017, НП к СП РК EN 1991-1-4:2005/2017 и СП РК EN 1992-1-1:2004/2011. По результатам расчета получены данные по напряженному состоянию основания.

За относительную отм. 0,000 принят уровень чистого пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отм. 360,00

Ростверк - плитный высотой 1200 мм. Бетон для ростверков принят кл. С20/25, F150, W6. Ростверк устраивается по бетонной подготовке из бетона кл. С 8/10 толщиной 100 мм. и шебеночной подготовке толщиной 100 мм, пропитанной битумом до полного насыщения.

Монолитные диафрагмы жесткости - приняты железобетонными, толщиной 200 мм, армируются арматурой кл. А500 связанных хомутами кл. А240. Бетон принят кл. С20/25.

Пилоны - приняты железобетонными, армируются арматурой кл. А500 связанных хомутами кл. А240. Бетон принят кл. С20/25.

Перекрытия и покрытия - монолитные железобетонные толщиной 200мм, армированные арматурой кл. A500, в виде 2-х сеток (нижней и верхней) для фиксации верхней сетки устанавливаются фиксаторы из арматуры Ø8 A240. Стык стержней производится в нахлест. Бетон для плит принят кл. C20/25.

Перегородки - согласно раздела АР

Пестница - марки сборные железобетонные заводского изготовления

Кровля - плоская вентилируемая

Кровля - плоская вентилируемая.
Покрытие - из рулонных материалов.

Монолитный железобетонный каркас законструирован на основании расчётом, выполненных с использованием программного комплекса "ПИРА САПР 2024 Р2.3.1".

выполнены с использованием программного комплекса ЛИГА САПР 2024 R2.5.1
Конструктивные решения в проекте приняты из задания на проектирование от заказчика,
в соответствии требованиями строительных норм и на основе архитектурно-планировочных
решений.

Паркинг

Фундаменты - свайные по ГОСТ 19804-2012, с монолитным ж/б плитным ростверком, высотой 600 мм. Бетон для фундаментов принят кл. С20/25 F 75W5 на сульфатстойком

<i>Инг. №</i>	<i>Люд.</i>	<i>Пом. и дата</i>	<i>Взам. инг. №</i>	<i>Инг. №</i>	<i>Люд.</i>	<i>Пом. и дата</i>

портландцементе. Ростверг устраивается по бетонной подготовке из бетона кл. С8/10 толщиной 100мм. и щебеночной подготовке, толщиной 100мм., пропитанной битумом до полного насыщения.

Плиты перекрытия - железобетонные

Монолитные колонны - принятые железобетонными, толщиной 500x500мм., армируются арматурой кл. А500 связанных хомутами кл. А240. Бетон принят кл. С20/25.

Перекрытия и покрытия - монолитные железобетонные толщиной 200мм., армированные арматурой кл. А500, в виде 2-х сеток (нижней и верхней).

Наружные стены - монолитные железобетонные толщиной 200мм.

Внутренние перегородки - керамический кирпич ГОСТ 530-2012, 250мм и 120мм.

АНТИКОРРОЗИЙНАЯ ЗАЩИТА

Все металлические детали должны быть защищены от коррозии. Закладные детали и сварные соединения защищаются антисорбционным покрытием в соответствии с СН РК 2.01-01-2013 "Защита строительных конструкций от коррозии".

Стальные части, входящие в состав сварных соединений (соединительные накладки, анкерные стержни) должны иметь защитное антисорбционное покрытие: эмаль ПФ-115 наносится по грунтовке ГФ-021 ГОСТ 25129-82. Лакокрасочные покрытия наносятся двумя слоями, общая толщина покрытия 55 мкм.

Нарушенное в процессе электросварочных работ лакокрасочное покрытие должно быть восстановлено покраской за 2 раза. Перед выполнением работ по восстановлению антисорбционного покрытия поврежденная поверхность должна быть защищена щетками и произведено обезпыливание.

ДОСТУП МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ

Проект разработан в соответствии с СП РК 3.06-101-2012. МСН 3.02-05-2003 Доступ маломобильных групп населения в жилую часть обеспечивается посредством пандусов.

ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

Проект разработан в соответствии со СП РК 2.02-101-2014, СП РК 2.02-102-2012.

Проектируемое здание относится ко 2 степени огнестойкости. По функциональной пожарной опасности здание относится к классу Ф1.3 - Многоквартирные жилые дома; (Приказ Министра внутренних дел РК от 17 августа 2021 года №405 «Об утверждении технического регламента «Общие требования к пожарной безопасности»).

Принятое в проекте объемно-планировочное решение обеспечивает, в случае возникновения пожара, безопасную эвакуацию людей из всех помещений.

В данном здании, проектом водоснабжения, предусмотрена установка пожарных кранов в доступных местах. Для обеспечения необходимого напора в системе противопожарного водопровода устанавливается комплексная повысительная установка с центральным прибором управления, датчиками давления и кабельной разводкой.

Двери шахт лифтов принять противопожарными EI-30.

Предусмотрены противопожарные рассечки в вентилируемой воздушной прослойке фасада по высоте здания и по всему периметру оконных и дверных проемов.

Предусмотрены защитные козырьки-экраны под облицовкой по всему периметру оконных и дверных проемов фасада.

ПРОИЗВОДСТВО РАБОТ В ЗИМНИХ УСЛОВИЯХ

1.Настоящие правила выполняются в период производства бетонных работ при ожидаемой среднесуточной температуре наружного воздуха ниже 5°C и минимальной суточной температуре ниже 0°C.

2.Приготовление бетонной смеси следует производить в обогреваемых бетоносмесительных установках, применяя подогретую воду, оттаянную или подогретые заполнители, обеспечивающие получение бетонной смеси с температурой не ниже требуемой по расчету.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Объект: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом и трансформаторной подстанцией», расположенный по адресу: город Астана, район "Сарайшык", район пересечения улиц Ж. Нәжіменова и К. Әзізбаев. 4, 5 очередь"	Лист
							30

3. Способы и средства транспортирования должны обеспечивать предотвращение снижения температуры бетонной смеси ниже требуемой по расчету.

4. Состояние основания, на которое укладывается бетонная смесь, а также температура основания и способ укладки должны исключать возможность замерзания смеси в зане контакта с основанием. При выдерживании бетона в конструкции методом термоса, при предварительном разогреве бетонной смеси, а также при применении бетона с противоморозными добавками допускается укладывать смесь на не отогретое, не пучинистое основание или старый бетон, если по расчету в зоне контакта на протяжении расчетного периода выдерживания бетона не произойдет его замерзание. При температуре воздуха ниже 10°C бетонирование густоармированных конструкций с арматурой диаметром больше 24мм, следует выполнять с предварительным отогревом металла до положительной температуры или местным вибраторием смеси. Продолжительность вибратории бетонной смеси должна быть увеличена не менее чем на 25% по сравнению с летними условиями.

5. Неопалубленные поверхности конструкций следует укрывать паро- и теплоизоляционными материалами непосредственно по окончании бетонирования. Выпуски арматуры забетонированных конструкций должны быть укрыты или утеплены на высоту (длину) не менее чем 0,5м.

6. Перед укладкой бетонной (растворной) смеси поверхности полостей стыков сборных железобетонных элементов должны быть очищены от снега и наледи.

7. Контроль прочности бетона следует осуществлять, как правило, испытанием образцов, изготовленных у места укладки бетонной смеси. Образцы, хранящиеся на морозе, перед испытание надлежит выдержать 2-4 часа при температуре 15-20°C. Допускается контроль прочности производить по температуре бетона в процессе выдерживания.

8. Температура бетонной смеси, уложенной в опалубку, к началу выдерживания или термообработки:

-при методе термоса - устанавливается с расчетом не ниже 5°C;

-с противоморозными добавками - не менее чем на 5°C выше температуры замерзания раствора затворения;

-при тепловой обработке - не ниже 0°C.

9. Температура в процессе выдерживания и тепловой обработки для бетона на

-портландцементе определяется расчетом, но не более 80°C; на шлакопортландцементе 90°C.

Инв. № д/р/п.	Порядк. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Объект: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом и трансформаторной подстанцией», расположенный по адресу: город Астана, район "Сарайшык", район пересечения улиц Ж. Нәжіменова и К. Эзербаев. 4, 5 очередь"

Лист
31

11. ОТОПЛЕНИЕ И ВЕНТИЛЯЦИЯ

Общие данные.

Проект отопления и вентиляция разработан на основании задания на проектирование, архитектурно-строительных чертежей и в соответствии со СП РК 4.02-101-2012 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха (с изменениями и дополнениями по состоянию на 23.11.2018 г.), СН РК 4.02-01-2011 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, СП РК 2.04-107-2013 Строительная теплотехника, СП РК 2.04-01-2017 Строительная климатология (с изменениями от 01.08.2018 г.), СН РК 3.02-01-2018 ЗДАНИЯ ЖИЛЫЕ МНОГОКВАРТИРНЫЕ, КР ДСМ-29 (п.31 гл.3), со ссылкой на санитарные правила. (Санитарные правила "Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям".

Расчетная температура наружного воздуха минус 31,2 С. Средняя температура отопительного периода минус 6,3°C;

Продолжительность отопительного периода 209сут. Класс энергетической эффективности - В(высокий) Теплоснабжение здания - централизованное, от тепловых сетей "ТЭЦ-3(после ввода в эксплуатации)" с параметрами теплоносителя 130-70C.

ОТОПЛЕНИЕ

Расчетная температура внутренних помещений принята согласно СП РК 3.02-101-2012: в жилых комнатах +20,+22° С, на кухнях +18° С, в ванных комнатах +25° С, на лестничных клетках +18° С.

Температура воды в системе отопления жилых помещений , лестничных клеток 90-65° С, теплого пола 45-35 ° С. Расчетный температурный перепад равен 25°C. Температурный режим по теплоносителю принят из условия обеспечения нормативного срока службы для скрытой прокладки (в конструкции пола) принятые трубы из спитого полиэтилена РЕ-Ха.

В блоке 1 здания запроектированы 3 системы отопления :

-система отопления жилой части здания . Отопление помещений жилой части здания предусматривается поквартирными системами отопления через распределители , установленные в лифтовом холле с устройством воздухоотвода и спускных кранов . Распределители устанавливаются в навесном шкафу . Система отопления - горизонтальная , двухтрубная . Разводка магистральных трубопроводов системы отопления по квартирам принята скрытая в стяжке пола . В качестве нагревательных приборов у глухих стен , у окон с подоконником приняты стальные панельные радиаторы высотой 500 мм марки 22-50 , у витражей - высотой 300 мм марки 22-30 , в санузлах высотой 500 мм 21-50 фирмы "PRADO" с боковым и нижним подключением при помощи Н-образного запорного клапан фирм "Danfoss". Гидравлическая устойчивость систем отопления обеспечивается регулятором перепада давления и запорно - измерительным клапаном фирм "Danfoss" . Для скрытой прокладки (в конструкции пола) трубопроводы приняты из спитого полиэтилена РЕ-Ха/EVOH фирмы "SANEXT".

-2 система отопления мест общего пользования . Стояки лестничной клетки выполнены по однотрубной проточной схеме . В качестве нагревательных приборов приняты стальные панельные радиаторы высотой 500 мм марки 22-50 "PRADO". Для входной группы и помещения колясочной предусмотрен водяной теплый пол .Разводка теплого пола выполнена при помощи труб для систем напольного отопления PEX-a/EVOH- OP фирмы "Sanext". Магистральные трубопроводы систем отопления (стояки по лестничным клеткам и холлам) монтируются из водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75* Ø менее 50мм и стальных электросварных трубопроводов по ГОСТ 10704-91 Ø более 50мм . Для скрытой прокладки (в конструкции пола) трубопроводы приняты из спитого полиэтилена РЕ-Ха/EVOH фирмы "SANEXT".

-3 система отопления встроенных помещений . Отопление встроенных помещений - двухтрубная с горизонтальной разводкой трубопроводов . В качестве нагревательных приборов у глухих стен приняты стальные панельные радиаторы высотой 500 мм марки 22-50, в санузлах высотой 500 мм 21-50 фирмы "PRADO" с боковым и нижним подключением при помощи Н-образного запорного клапан фирм "Danfoss". Гидравлическая устойчивость систем отопления обеспечивается регулятором перепада давления и запорно -измерительным клапаном фирм "Danfoss" . Для скрытой прокладки (в конструкции пола) трубопроводы приняты из спитого

Инв.№ д/здел.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв.№ дубл.	Подп. и дата

Объект: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом и трансформаторной подстанцией», расположенный по адресу: город Астана, район "Сарайшык", район пересечения улиц Ж. Нәжіменова и К. Әзірбаев. 4, 5 очередь"

Лист

полиэтилена PE-Xa/EVOH фирмы "SANEXT".

Воздух из системы удаляется с помощью автоматических кранов для выпуска воздуха .

Запорно -регулирующую и воздухосборную арматуру следует закреплять с помощью самостоятельных неподвижных креплений для устранения передач усилий на трубопроводы в процессе эксплуатации . Для компенсации и поглощения осевых температурных деформаций в стальных трубопроводах систем отопления , проектом предусмотрены осевые сильфонные компенсаторы с защитным кожухом . Трубопроводы прокладываемые в помещениях изолировать трубчатой изоляцией K-FLEX.

Перед изоляцией трубы очищаются от грязи и ржавчины и покрываются антакоррозионным покрытием - акриловой краской МА -015 в два слоя по грунту ГФ-021. Отопительные приборы и неизолированные трубопроводы окрасить акриловой краской за два раза .

Разводящие магистральные трубопроводы системы отопления прокладываются с уклоном не менее 0,002. Монтаж системы отопления производить в соответствии с СН РК 4.01-02-2013, СП РК 4.01-102-2013.

ГВС

Схема горячего водоснабжения - закрытая (через пластинчатые теплообменники).

Присоединение водонагревателей к тепловой сети выполнено по двухступенчатой смешанной схеме. Установка теплообменников выполнена в помещении теплового узла. Для обеспечения циркуляции в системе горячего водоснабжения на циркуляционном трубопроводе установлен циркуляционный насос.

ТЕПЛОВЫЕ ПУНКТЫ .

Помещение теплового пункта расположено в секции 2. Присоединение систем внутреннего теплоснабжения к сетям источника теплоснабжения осуществляется через тепловой пункт , в котором предусмотрено

2 тепловой узел :

- 1) для систем отопления , горячего водоснабжения жилой части и МОП ;
- 2) для систем отопления , горячего водоснабжения встроенных помещений ;

В каждом тепловом узле предусмотрено по две группы теплообменников : первая - для систем отопления ; вторая - для систем горячего водоснабжения . Для систем отопления - автоматическое регулирование температуры теплоносителя в зависимости от температуры наружного воздуха посредством электронно - погодного компенсатора ECL, регулирующего клапана , регулятора перепада давления ; - для систем горячего водоснабжения - автоматическое регулирование температуры горячей воды при помощи регулятора температуры ГВС , насосов .

ВЕНТИЛЯЦИЯ.

Вентиляция жилых квартир запроектирована вытяжная с естественным побуждением. Производительность вытяжной вентиляции принята по санитарным нормам для жилых комнат. Для удаления воздуха применяются вертикальные каналы с подключаемыми к ним индивидуальными каналами-спутниками, в которых устанавливаются вытяжные решетки. Приток осуществляется за счет дверные и оконные проемы. На окончаний воздуховодов на кровле установлены ротационные дефлекторы типа ТВ, фирмы Аэротек. Воздуховоды естественной вентиляции выполнить из тонколистовой оцинкованной стали по ГОСТ 14918-2020 класса Н.

МЕРОПРИЯТИЯ ПО ЗАЩИТЕ ОТ ШУМА

Для снижения шума от вентустановок проектом предусмотрены следующие мероприятия:

- скорость воздуха в воздуховодах не превышают предельно-допустимых значений;
 - вентиляторы подобраны малошумные, бытовой серии, снабжены регулятором мощности.
- соединение вентиляторов с сетью воздуховодов через гибкие вставки. Для всех систем предусматривается установка глушителей шума.
- перегородки и перекрытия теплового пункта хорошо звукоизолированы минеральной ватой.

МЕРОПРИЯТИЯ ПО ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЮ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Объект: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом и трансформаторной подстанцией», расположенный по адресу: город Астана, район "Сарайшык", район пересечения улиц Ж. Нәжімеденова и К. Әзізбаев. 4, 5 очередь"

Лист

В целях энергосбережение расхода тепла в системе отопления на радиаторах установлен автоматические терморегуляторы, которые обеспечивают автоматическое регулирование теплоотдачи отопительных приборов, поддерживают заданную температуру в помещениях. Так же регулирование теплоотдачи предусмотрен в индивидуальных тепловых пунктах. Мероприятие направлено на снижение затрат теплоты на нагрев воздуха, поступающего через входы, въезды и проемы.

Санитарно-гигиенические требования к инженерные коммуникации

Согласно КР ДСМ-29 (п.31 гл.3), со ссылкой на санитарные правила. (Санитарные правила "Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям" Кратность воздухообмена для кухни составляет 60м3/ч при 4 конфорочных плитах, для индивидуальной ванной и уборной 25м3/ч, для совмещенных помещениях уборной и ванной 50м3/ч. Вентиляция в жилых комнатах осуществляется при помощи вытяжных каналов кухни и санузлов). Согласно п.156-159 гл. 2 санитарных правил "Санитарно-эпидемиологические требования к водоисточникам, местам водозабора для хозяйствственно-питьевых целей, хозяйствственно-питьевому водоснабжению и местам культурно-бытового водопользования и безопасности водных объектов" №209 от 16.03.2015 предусмотрен мероприятия о промывке и дезинфекции водопроводных и тепловых сетей.

ПАРКИНГ

Общие данные.

Данный раздел проекта разработан на основании технического задания, архитектурностроительной части проекта и в соответствии с нормативными документами.

СП РК 2.04-01-2017 «Строительная климатология»;

СП РК 4.02-101-2012 «Отопление, вентиляция, кондиционирование воздуха»;

СН РК 4.02-01-2011 «Отопление, вентиляция, кондиционирование воздуха»;

СН РК 2.02-01-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;

СП РК 3.03-105-2014 «Стоянки автомобилей»;

СП РК 3.03-05-2014 «Стоянки автомобилей»

Климатологические данные

Для проектирования систем отопления и вентиляции приняты следующие параметры наружного воздуха:

-наружная температура воздуха в зимний период минус 31,2°C;

-средняя температура отопительного периода -6,3°C;

-продолжительность отопительного периода 209сут.

Расчетные температуры внутреннего воздуха в помещениях приняты в соответствии с требованиями ГОСТ 30494-96, СН РК 4.02-01-2011 и соответствия с действующими нормативными документами.

Отопление.

Паркинг не отапливаемый. В технический помещений (электрощитовая, комната персонала, венткамера и тд.) предусмотрен электрические конвекторы ЭВУБ от АО Келет.

Вентиляция.

Вентиляция паркинга принята механическая приточно-вытяжная. Вытяжка паркинга осуществляется через систему воздуховодов из тонколистовой оцинкованной стали. Воздухообмен принят по расчету, на ассимиляцию вредных веществ, содержащихся в выхлопных газах, но не менее 150 м3 /ч на 1 машиноместо; Удаление воздуха общеобменной вытяжной вентиляции проектируется из верхней и нижней зон по ровну. Приток воздуха осуществляется в верхнюю зону. Для подачи, очистки воздуха используется приточная установка паркинга П1,П2. Вытяжка осуществляется вентиляторами В1-ВВ5. В комплекте вентилятор, автоматика и гибкие вставки. Участки прохода воздуховодов через стены, покрытия и перекрытия герметизированы. Проект автоматизации предусматривает отключение вентиляционных систем при пожаре. Управление вентиляционными установками осуществляется по месту (со шкафов управления) и дистанционно (с кнопочных постов "пуск-стоп") из обслуживаемых помещений-см. часть ЭМ. Воздуховоды выполнить из оцинкованной стали класса Н(нормальные) по ГОСТ 14918-80.

Инв.№ будл.	Подл. и дата	Взам. инв. №	Инв.№ будл.	Подл. и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Объект: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом и трансформаторной подстанцией», расположенный по адресу: город Астана, район "Сарайшык", район пересечения улиц Ж. Нәжімеденова и К. Әзірбаев. 4, 5 очередь"	Лист
							34

Дымоудаление.

Согласно требований СН РК 4.02-01-2011 проектом предусмотрена система дымоудаления из паркинга. Удаление дыма из паркинга системами ДВ1, ДВ2. Система дымоудаления автоматизирована, т.е. по сигналу системы автоматической пожарной сигнализации сперва отключается система общеобменной вентиляции и далее срабатывает клапан системы дымоудаления KZO-1D-1000x1000 расположенный в зоне задымления и выполняется пуск вентилятора дымоудаления. Систем ПД1 в лифтовые шахты для пожарных отделений и в тамбур-шлюзы выполняются из кровельной стали класса "П" ГОСТ 8075-56, для ДУ из черной стали ГОСТ 19903-2015. Предел огнестойкости воздуховодов предусмотрено скомплексной системой огнезащиты с kleевым огнезащитным составом Kleber, толщина слоя δ=5 мм, фирмы БОС (либо аналог), с пределом огнестойкости 0,5 часа. Системы дымоудаления и подпора воздуха обслуживаются крышными и осевыми вентиляторами.

В паркинге предусмотрен газоанализатор для измерения концентрации окиси углерода Хоббит-Т-СО.

Инв. № д/р/п.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Объект: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом и трансформаторной подстанцией», расположенный по адресу: город Астана, район "Сарайшык", район пересечения улиц Ж. Нәжімedenova и К. Әзірбаев. 4, 5 очередь»

Лист
35

12 . ВОДОСНАБЖЕНИЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ.

Общие данные

Рабочий проект по системе внутреннего водопровода и канализации выполнен на основании:

- действующих строительных норм и правил проектирования, государственных стандартов, регламентирующих требования пожарной безопасности; в соответствии со СН РК 4.01-01-2011 и СП РК 4.01-101-2012 "Внутренний водопровод и канализация";
- чертежей марки АР;
- технического задания на проектирование, технических условий на забор воды и сброс стоков, выданных ГКП "Астана су арнасы", технические условия на ливневую канализацию.

Степень огнестойкости здания - II.

Холодное водоснабжение (В1)

Объект оборудуется системой внутреннего хозяйствственно-питьевого водопровода и запитывается от ввода В1-1,2 Ø250x13.4, расположенного в подвальном этаже 3-го блока, там же устанавливается водомерный узел.

Диаметр счетчика на водомерном узле - Ø80, подобран из условия выполнения требований СП РК 4.01-101-2012 п. 5.1.9 - п. 5.1.13.

Согласно технических условий, гарантийный напор в системе хозяйствственно-питьевого водопровода равен 10 м.

Для обеспечения требуемого напора предусматриваются насосные установки хозяйственно-питьевого назначения.

Магистральные сети монтируются из водогазопроводных стальных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75

Магистраль и стояки изолируются трубной изоляцией марки "K-FLEX" толщиной 13 мм.

Подводки к приборам и стояки холодного водоснабжения монтируются из полипропиленовых труб PN16 ГОСТ 32415-2013

На ответвлениях предусмотрен поквартирный узел учета воды, со счетчиком "АКВА" Ø15 с радиомодулем Waviot.

Противопожарное водоснабжение (В2)

Согласно таблице 1 СП РК 4.01-101-2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений» при высоте жилого здания свыше 28 до 50 м и с коридором более 10 м, предусматривается пожаротушение в здание от двух струй, производительностью 2,60 л/с, каждая с компактной струей 6,0 м.

Стояки и магистральные трубопроводы выполнены из стальных труб ГОСТ 10704-91.

Подводки к пожарным кранам так же, из стальных труб ГОСТ 10704-91 Ø57x4.0мм.

Трубопроводы покрываются масляной краской в два слоя по слою грунтovки.

Запроектирована противопожарная насосная установка (см. раздел ВК 4-го блока).

Для внутридомового пожаротушения на ранней стадии в каждой квартире предусматривается отдельный кран для присоединения рукава на сети хозяйствственно-питьевого водопровода.

Горячее водоснабжение

Горячее водоснабжение - децентрализованное и предусмотрено от теплообменника в тепловом пункте расположенного в подвальном этаже 2-го блока. Техническое решение подготовки горячей воды, а также подбор насосного оборудования см. раздел ОВ.

Циркуляция устраивается по стоякам и магистральным трубопроводам. Для обеспечения оптимальной циркуляции горячей воды по системе, предусмотрена установка насосов и счетчиков (см. раздел ОВ).

Разводка магистральных сетей, предусмотрена из стальных водогазопроводных труб ГОСТ 3262-75*.

Магистраль и стояки изолируются трубной изоляцией марки "K-FLEX" толщиной 13 мм.

Подводки к приборам и стояки монтируются из полипропиленовых армированных труб PN25 ГОСТ 32415-2013

Инв. № д/дсп.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Объект: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом и трансформаторной подстанцией», расположенный по адресу: город Астана, район "Сарайшык", район пересечения улиц Ж. Нәжімеденова и К. Әзізбаев. 4, 5 очередь"	Лист

На ответвлениях в коллекторном шкафу предусмотрен поквартирный узел учета воды, со счетчиком "АКВА" Ø15 с радиомодулем Waviot.

Температура воды у конечного потребителя должна быть не ниже 50°C

На стояках предусмотреть жесткое крепление (неподвижные опоры) между компенсаторами для ограничения тепловых линейных удлинений.

Хоз-бытовая канализация (К1)

Отвод бытовых сточных вод предусматривается во внутриплощадочные сети.

Трубопроводы запроектированы из непластифицированного поливинилхлорида (НПВХ) по ГОСТ 32412-2013 Ø110 и Ø50, соединяемых с помощью растробов с резиновыми уплотнительными кольцами. Трубопроводы укладываются над полом и под потолком, для доступа внутрь канализационных сетей устанавливаются ревизии и прочистки. Сети канализации вентилируются через стояки, которые выводятся на крышу на высоту 0,3 м выше уровня кровли.

Выпуск прокладывается в футлярах выполненных из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91 Ø325x4,0.

Ливневая канализация (К2)

Отвод ливневых сточных вод с кровли здания предполагается во внутриплощадочную сеть.

Трубопроводы и стояки запроектированы из труб стальных электросварных с внешне и внутрикоррозийной изоляцией Øn108x4,0 ГОСТ 10704-91, соединяемых сваркой. Трубопроводы укладываются под потолком, для доступа внутрь канализационных сетей устанавливаются ревизии и прочистки. Выпуск прокладывается в футлярах выполненных из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91 Ø325x7,0.

Для соединения водосточных воронок кровли с трубопроводной системой используются муфты ПФРК (патрубок фланцевый растробный компенсационный).

Воронки применяются с гравие- и листвоуловителями.

Холодное водоснабжение (В1о)

Встроенные помещения оборудуются системой внутреннего хозяйствственно-питьевого водопровода и запитываются от ввода В1-1,2. Магистральные трубопроводы прокладываются из стальных водогазопроводных оцинкованных труб ГОСТ 3262-75*.

Ввод водопровода объединен с системой В1.

Для учета расхода воды на вводе в каждое встроенное помещение установлен водомерный узел с водомером "АКВА" Ø15 с радиомодулем Waviot. Диаметр водомера подобран из условия выполнения требований СП РК 4.01-101-2012 п. 5.1.9 - п. 5.1.13.

Разводка сетей по сан узлу и расстановка сан.тех. приборов предусматривается непосредственным владельцем помещения.

Горячее водоснабжение (Т3о и Т4о)

Горячее водоснабжение встроенных помещений - децентрализованное и предусмотрено от теплообменника, расположенного в тепловом пункте. Схема разводки для встроенных помещений принята аналогична системе Т3 жилой части. Техническое решение подготовки горячей воды, а также подбор насосного оборудования см. раздел ОВ.

Циркуляция устраивается по магистральным трубопроводам. Для обеспечения оптимальной циркуляции горячей воды по системе, предусмотрена установка насосов и счетчиков (см. раздел ОВ).

Трубопроводы ниже отм. 0.000 из стальных водогазопроводных оцинкованных труб ГОСТ 3262-75*.

Для учета расхода воды на вводе в каждое встроенные помещение установлен водомерный узел с водомером "Actaris" Ø15, с радиомодулем. Диаметр водомера подобран из условия выполнения требований СП РК 4.01-101-2012 п. 5.1.9 - п. 5.1.13.

Температура воды у конечного потребителя должна быть не ниже 50°C.

Хоз-бытовая канализация (К1о)

Отвод бытовых сточных вод встроенных помещений предусматривается в проектируемые наружные сети.

Инв. № д/д	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	Подп. и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Объект: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом и трансформаторной подстанцией», расположенный по адресу: город Астана, район "Сарайшык", район пересечения улиц Ж. Нәжімеденова и К. Эзербаев. 4, 5 очередь"	Лист

Трубопроводы запроектированы из непластифицированного поливинилхлорида (НПВХ) по ГОСТ 32412-2013 Ø110, соединяемых с помощью раstrубов с резиновыми уплотнительными кольцами.

Общие указания

В системах питьевого и горячего водоснабжения применяются трубы и иное оборудование, контактирующие с водой, выполненные из материалов, разрешенных к применению в Республике Казахстан.

Предусмотреть проведение промывки и дезинфекции водопроводных сетей, согласно п.158 санитарных правил "Санитарно-эпидемиологические требования к водоисточникам, местам водозабора для хозяйствственно-питьевых целей, хозяйственно-питьевому водоснабжению, местам культурно-бытового водопользования и безопасности водных объектов", утвержденных приказом Министра национальной экономики РК №209 от 16 марта 2015 года.

Трубопроводы систем водоснабжения крепить к строительным конструкциям с помощью подвесных опор и хомутов так, чтобы трубы не примыкали к поверхности строительных конструкций. Выполнить промывку и дезинфекцию трубопроводов водоснабжения.

Места прохода полипропиленовых стояков систем водоснабжения через перекрытия уплотнить негорючим материалом, а затем заделать цементным раствором. Прокладку полипропиленовых стояков системы ТЗ через перекрытия выполнить в гильзах. Места прохода стояков систем К1, заделать цементным раствором на всю толщину перекрытия. Трубопроводы не должны примыкать вплотную к поверхности строительных конструкций. Расстояние в свету между трубами должно быть не менее 20 мм. Участок стояка системы К1 выше перекрытия на 8 см защитить цементным раствором толщиной 2-3 см. перед заделкой стояка раствором трубы обернуть рулонным гидроизоляционным материалом без зазора.

Пересечение ввода со стенами подвала выполнять с зазором 0,2 м между трубопроводом и строительными конструкциями с заделкой отверстия в стене водонепроницаемыми эластичными материалами.

Монтаж систем выполнять в соответствии с требованиями СП РК 4.01-102-2013 "Внутренние санитарно - технические системы" и СН-РК 4.01-05-2002 "Инструкция по проектированию и монтажу сетей водоснабжения и канализации из пластмассовых труб".

В системах питьевого и горячего водоснабжения применяются трубы и иное оборудование, контактирующие с водой, выполненные из материалов, разрешенных к применению в Республике Казахстан.

Предусмотреть проведение промывки и дезинфекции водопроводных сетей, согласно п.158 санитарных правил "Санитарно-эпидемиологические требования к водоисточникам, местам водозабора для хозяйствственно-питьевых целей, хозяйственно-питьевому водоснабжению, местам культурно-бытового водопользования и безопасности водных объектов", утвержденных Приказом Министра национальной экономики РК №209 от 16 марта 2015 года.

Инв.№ д/дсп.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв.№ дубл.	Подп. и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Объект: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом и трансформаторной подстанцией», расположенный по адресу: город Астана, район "Сарайшык", район пересечения улиц Ж. Нәжіменова и К. Әзірбаев. 4, 5 очередь"	Лист
	38

13. АВТОМАТИЧЕСКОЕ ПОЖАРОТУШЕНИЕ паркинга

Общие данные.

Рабочие чертежи проекта автоматического пожаротушения паркинга на объекте разработаны на основании следующих документов:

- технического задания на проектирование;
- чертежей архитектурно-строительных;
- действующих норм и правил проектирования;
- технических данных фирм-изготовителей и применяемое оборудование защиты.

Рабочий проект разработан в соответствии с требованиями СП РК 2.02-104-2014, СП РК 3.03-105-2014 и технической документацией заводов-изготовителей применяемого оборудования.

Помещение паркинга выполнено неотапливаемый, в конструкциях, обеспечивающих II степень огнестойкости, согласно СН РК 2.02-11-2002, рекомендаций технических справочников, а также расчетов, запроектирована автоматическая установка спринклерного пожаротушения, воздушная (температура менее +5). Категория насосной станции I категория. Категория обеспечения водой I категория.

Проект АПТ выполнен для паркинга IV-очереди строительства жилого комплекса. Согласно приказ № 54 от 27.04.2021г. Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан для паркинга принята первая группа помещения. Для расчета принята площадь 240 м². Проектом принят Ороситель спринклерный водяной установка розеткой вверх СУО0-РВ00,47-R½.P68.B2-«Аква-Гефест», где интенсивность орошения 0,12 л/с, Коэффициент производительности 0,47, напор у спринклера 10 м. (см. гидравлический расчет системы АПТ).

Параметры проектируемой установки автоматического спринклерного пожаротушения приняты из расчета защищаемой площади, по первой группе помещений где интенсивность орошения 0,12 л/с, площадь для расчета расхода воды 240 м², время работы установки 60 мин (СН РК 2.02-102-2012, таб.2-4, приказ № 54 от 27.04.2021г.) площадь контролируемая одним оросителем не более 12 м². К насосной станции присоединены пожарные краны (ПК) с расходом две струи по 5,2 л/с. (объем паркинга более 5000 м.куб.). ПК включаются нажатием кнопки "SB", установленной в каждом шкафу пожарного крана, от которой поступает сигнал на открытие эл.задвижки, установленного на трубопроводе в насосной станции. Предусмотрены запорные арматуры для выключения полукольца в системе В2 на случай аварии или планового ремонта.

Система автоматического пожаротушения имеет одну секцию для паркинга и для помещений кладовки. Число оросителей в секции не превышает 800 шт. Число оросителей на одной ветви не превышает 4 шт. Расстояние между оросителями не более 4 м, до стен и перегородок не более 2 м. Перед самым удаленным оросителем установлен кран для манометра, для контроля давления. Спринклерный ороситель устанавливаем розеткой вверх и температурой срабатывания 68°C. Расстояние от розетки оросителя до плоскости перекрытия должно быть, от 0,08 до 0,4 м. Секция имеет узел управления спринклерный, воздушный.

Время заполнения трубопроводов воздухом не более 1 часа. Время с момента срабатывания оросителя, до выхода воды из него по расчету

52 сек, но не более 180 сек.

Помещения насосных установок пожаротушения и системы АПТ выгорожены противопожарными стенами (перегородками) и перекрытиями. Уровень шума в помещениях, вызванных работой насосных агрегатов не превышать 30 дБ.

Секция имеет узел управления спринклерный с акселератором, воздушный. Узел управления находится в насосной станции на отметке -3.750 в секции Б4 в осях 4-8 и А-В. Насосная станция питается от двух вводов Ду219 мм (V воды =0,43 м³), городского водопровода. Насосная станция относится к первой категории надежности. Жокей насос питается из городского водопровода.

Предусмотрены два выведенных наружу пожарных патрубка с соединительной головкой диаметром 80 мм для присоединения рукавов пожарных автомашин с установкой в здании обратного клапана и задвижки. Шток задвижки выведена наружу здания, установлены поблизости наружных пожарных гидрантов.

Инв.№ б/д	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв.№ дубл.	Подп. и дата	Подп. и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Объект: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом и трансформаторной подстанцией», расположенный по адресу: город Астана, район "Сарайшык", район пересечения улиц Ж. Нәжіменова и К. Эзербаев. 4, 5 очередь»	Лист

Трубную разводку спринклерной установки выполнить из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91 и водогазопроводных ГОСТ 3262-75. Трубные соединения выполнить на сварке. Диаметры труб назначены на основании гидравлического расчета.

Питающий и распределительный трубопровод следует прокладывать с уклоном 0,005 трубы с диаметром более 57 мм и 0,01 - менее 57 мм в сторону узла управления или промывочного крана (СП РК 2.02-104-2014), после монтажа систему промыть и испытать на герметичность(94 м.в.ст.).

Крепление труб выполнить согласно требованиям СП РК 2.02-104-2014.

Монтаж установок вести согласно ВСН 2661-01-91 "Правила производства и приемки работ. Автоматические установки пожаротушения", технических инструкций, паспортов оборудования, заводов - поставщиков.

В насосной станции пожаротушения используется комплектная насосная станция с параметрами согласно расчета:

Насос Q = 155 м³/ч, H=65 м, P= 2x75 кВт - 1-раб, 1-резервный; В комплекте с насосами, рамой, шкафом управления, напорным и всасывающим коллекторами, расширительным баком и запорной арматурой

Насос жокей Q=2,0 м³/ч, H= 70 м, P= 2,2 кВт;

Контролируемый параметр в системе - давление. Давление в системе поддерживает до узла управления жокей насос, после узла управления воздушный компрессор. При включении основного насоса, жокей насос и компрессор отключается.

В автоматическом режиме предусмотрен следующий алгоритм:

при падении давления в секции, подается команда на открытие эл.затворов на вводе, через 10 с включение основного насоса.

при нажатии кнопки "SB", подается команда на открытие эл.затворов на трубопроводе ПК, давление падает, открывается эл.затвор на вводе, включение основного насоса.

Для подключения к станции пожарной техники выведены две головки ГМ-80.

При срабатывании системы, для отвода воды в паркинге предусмотрены лотки, приямки и дренажные насосы для отвода стоков с паркинга (см. раздел ВК,АР,КЖ)

Зашите от коррозии подлежат трубопроводы установки пожаротушения и вспомогательные металлоконструкции для крепления трубопроводов и оборудования. Защита осуществляется нанесением защитной окраски ПФ-115 на два слоя по предварительно очищенной и обезжиренной поверхности. Цвет покрытия согласно ГОСТ 12.4.026-2015.

Перечень работ требующих составления актов освидетельствования работ:

Акт испытания трубопроводов на прочность и герметичность (манометрическое),

Акт испытания арматуры,

акт испытания оборудования (насосов в холостую и под нагрузкой),

Акт проведения индивидуальных испытаний АУП,

Акт проведения комплексных испытаний АУП.

Установка внутреннего пожаротушения считается принятой в эксплуатации по выполнению индивидуальных и комплексных испытаний.

Автоматика АПТ.

Рабочие чертежи проекта автоматики пожаротушения паркинга разработаны на основании следующих документов:

- чертежей архитектурно-строительных;
- чертежей раздела АПТ паркинга;
- действующих норм и правил проектирования;
- технических данных фирм-изготовителей и применяемое оборудование защиты.

Рабочий проект разработан в соответствии с требованиями

- СП РК 2.02-102-2022 "Пожарная автоматика зданий и сооружений"

- СН РК 2.02-02-2023 "Нормы оборудования зданий, помещений и сооружений системами автоматической пожарной сигнализации, автоматическими установками пожаротушения и оповещения людей о пожаре"

Инв.№ дубл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв.№ дубл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Объект: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом и трансформаторной подстанцией», расположенный по адресу: город Астана, район "Сарайшык", район пересечения улиц Ж. Нәжіменова и К. Әзірбаев. 4, 5 очередь»	Лист
							40

Электроснабжение по первой категории надежности шкафа управления (ШУ) насосной станции

предусмотрено в разделе ЭОМ.

Для системы пожаротушения в рабочем проекте автоматический режим управления является основным. Контролируемый параметр - давление в напорной сети за пожарными насосами.

В автоматическом режиме предусмотрен следующий алгоритм:

- при падении давления в секции подается сигнал на включение основного насоса. Одновременно подается сигнал на адресную метку "АМП4" о срабатывании секции,

- при нажатии кнопки "SB", установленной в каждом шкафу пожарного крана идет сигнал в ШУ на открытие эл. затвора на трубопроводе РК, давление в системе падает, включается основной насос,

Вся информация с адресной метки "АМП4" по интерфейсу поступает в комнате охраны (учтено в разделе ПС)

Прибор "АМП4" установлен в помещении насосной станции пожаротушения.

Световое табло "Станция пожаротушения" подключить к питанию без выключателя.

Кабельные линии по паркингу, к приборам, проложить в гофротрубе по потолку и стенам.

Насосную станцию заземлить согласно ПУЭ РК, с помощью стальной полос 4х25. Внутренний контур заземления выполняется разделом ЭОМ.

Инв. № д/р/п.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Объект: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом и трансформаторной подстанцией», расположенный по адресу: город Астана, район "Сарайшык", район пересечения улиц Ж. Нәжімedenova и К. Әзірбаев. 4, 5 очередь"

Лист
41

14. ЭЛЕКТРООСВЕЩЕНИЕ И СИЛОВОЕ ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ.

Общие данные. Жилая часть

Силовое электрооборудование

Проект внутреннего электрооборудования проектируемого многоквартирного жилого дома разработан на оснований архитектурно-строительного решения и технических условий.

Питание подводится от ТП двумя взаиморезервируемыми кабельными линиями на напряжение ~380/220В. По степени надежности электроснабжения проектируемое здание относится ко II категории, запитанные от разных вводов, с разных секции трансформаторной подстанции 10/0,4 кВ. Противопожарные устройства, лифты относятся к потребителям I категории и запитаны через АВР с двух секции ТП-10/0,4кВ и от гарантированного источника питания ДЭС.

Для электроснабжения квартир от вводно-распределительного устройства отходят питающие линии по стоякам к щиткам этажным типа ЩЭ, установленных на жилых этажах. В этажных щитах размещаются выключатель нагрузки, однофазные счётчики для поквартирного учёта и дифференциальные автоматы на 300mA для защиты питающих линий квартир. Учет общедомовых нагрузок предусмотрен на ВРУ. Аппараты защиты и управления должны устанавливаться в металлическом шкафу или в нише стены, снабженных запирающимися дверцами. При этом рукоятки аппаратов управления не должны выводиться наружу, они должны быть съемными или запираться на замки.

Задача групповых линий квартир осуществляется автоматами и устройствами защитного отключения на ток утечки 30 mA, установленных в квартирных щитках ЩРВП-18 УХЛ4, расположенных в прихожей каждой из квартир:

- ток 10 A для питания общего электроосвещения;
- на ток 16 A для питания штепсельных розеток;
- на ток 40 A для питания электроплиты;

Питающие и групповые сети общедомовых потребителей выполняются кабелем марки АВВГнг(А)-LS, AcBVБГнг(А)-LS и ВВГнг(А)-FRLS, прокладываемые в ПВХ трубах в стояках, под слоем стяжки в полу на меж.этажных коридорах, скрыто под штукатуркой и открыто в тех. помещениях и лифтовых шахтах.

Групповые сети в квартирах выполняются трехпроводным (фазный-L, нулевой рабочий-N и нулевой защитный-PE проводники) кабелем марки AcBVБГнг(А)-LS прокладываемым скрыто под слоем штукатурки и в цементной подготовки пола, а также в цементной подготовки пола вышележащего этажа к потолочному освещению:

- 3x2,5 mm² и 4x2,5 mm² - освещение;
- 3x4 mm² - розеточная сеть;
- 3x10 mm² - питание электроплиты.

"Питание электроприемников сантехнического оборудования жилого здания (систем отопления, ГВС, ХВС и канализации) являющейся единственным источником тепла, независимо от категории по надежности их электроснабжения предусмотреть от разных вводов с устройством АВР, как для потребителей 1-й категории".

Шкаф управления насосами предусмотрен в проекте отопления и вентиляции (см. раздел ОВ) и водоснабжения и канализации (ВК).

Шкаф управления ДП и ДВ предусмотрен в проекте ПС (см. раздел ПС).

Шкафы управления, коммутационный аппарат лифтов поставляется комплектно с лифтом.

В местах пересечения электропроводки с плитой перекрытия и стеной заделку, зазоров между кабелями и негорючей ПВХ трубой, выполнить пеной с пределом огнестойкости не менее EI 150. Зазоры между негорючей ПВХ трубой и плитой перекрытия заделать раствором.

При прокладке электропроводки в лотках через технические отверстия в стенах, лотки закрыть крышкой. Зазоры в лотках заделать пеной с пределом огнестойкости не менее EI 150, зазоры между стеной и лотком заделать раствором.

Высота установки штепсельных розеток в кухнях 1,2 м, разъем для эл.плиты 0,5м, санузлах, ванных комнатах на расстояний 1,0 м, для стиральной машины 1,0м, для телевизора предусмотреть 1,5м от уровня верха плиты пола, в спальне, прикроватной зоне 0,8м в остальных

Инв.№ дубл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв.№ дубл.	Подп. и дата

Объект: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом и трансформаторной подстанцией», расположенный по адресу: город Астана, район "Сарайшык", район пересечения улиц Ж. Нәжіменова и К. Әзірбаев. 4, 5 очередь"

Лист

42

помещениях - 0,4 м, для кондиционеров в жилых комнатах на расстояний 0,3 м от уровня потолка; выключателей - 1 м; этажных шкафов - 1,0 м до низа шкафа; квартирных щитков - 1,7 м до верха щитка.

Внутреннее оборудование выбрано с учетом среды помещения, в которых они установлены, и требований техники безопасности.

Электрообогрев водосточных воронок

Данной частью проекта предусматривается обогрев воронок кровли, для которого предусматривается установка шкафа управления ШУ, с датчиком температуры, которые устанавливается в электрощитовом.

Электроосвещение блоков

Проектом предусматривается рабочее, аварийное, ремонтное освещение. Аварийное и эвакуационное освещением лестничных площадок, лифтовых холлов, коридоров постоянно включенное, над входами с датчиком освещенности. Электропитание аварийного (эвакуационного) освещение осуществляется от ЩАО. Управление рабочим освещением лестничных площадок, лифтовых холлов, коридоров, тамбуров осуществляется с помощью датчиков движения, а помещении ПУИ, колясочная и т.д. выключателями по месту. Электропитание рабочего освещение осуществляется от ЩО.

Аварийное освещение выполнено огнестойким кабелем.

Встроенные помещения

Для офисных помещений принять III категорию по надежности электроснабжения.

Электроснабжение встроенных помещений выполнено от распределительного устройства серий ВРУ1 установленной в электрощитовой. Для электроснабжения встроенных помещений от вводно-распределительного устройства (офисы) отходят к щиткам каждого ЩР. Учет электроэнергии осуществляется индивидуально для встроенного помещения, посредством установки трехфазных счетчиков. Удельная нагрузка встроенных помещений принята, Руд=0,15 кВт/м².

Заземление

На вводе в здание полоса наружного контура заземления 40x4 присоединяется к заземляющей РЕ-шине ВРУ. От шины РЕ ВРУ выполняется прокладка стальной полосы 25x4 до приемок лифтовых с обязательным заземлением направляющих рельс методом сварки в на хлест.

Согласно заданию лифтовой организации заземления лифтовых шахт:

- заземлению подлежат все металлические части лифта, которые могут оказаться под напряжением вследствие нарушения изоляции: корпуса всех электроаппаратов, направляющие кабины, кабина, двери шахты, опорная рама, корпус электродвигателя и т.п.
- в качестве магистрали заземления в машинном помещении и шахте применена стальная полоса 25x4.

Для защиты от поражения электрическим током все металлические части (не токоведущие) электроустановок (кожухи щитов, корпуса пусковой аппаратуры, светильников) которые могут оказаться под напряжением в следствии повреждения изоляции, присоединить к защитному проводнику (РЕ) питающей сети. Все соединения выполнить электросваркой для обеспечения непрерывности цепи заземления.

Для защиты людей от поражения электрическим током при нарушении изоляции в проекте предусмотрены следующие мероприятия:

- применение кабелей магистральных и распределительных сетей со специальным защитным (РЕ) проводником; установка устройств защитного отключения (УЗО) чувствительностью 30mA на линиях, питающих штепсельные розетки.
- металлические корпуса ванн и душевых поддонов должны быть соединены металлическими проводниками с трубами водопровода для выравнивания электрических

Инв.№ д/дсп.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв.№ дубл.	Подп. и дата	Подп. и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Объект: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом и трансформаторной подстанцией», расположенный по адресу: город Астана, район "Сарайшык", район пересечения улиц Ж. Нәжіменова и К. Әзірбаев. 4, 5 очередь"	Лист
							43

потенциалов, согласно п.18.1 СП РК 4.04-106-2013 указанные работы должны предусматриваться в санитарно-технической части проекта.

Главные заземляющие шины ВРУ-1, объединить стальной полосой 25х4.

Наружное заземление выполнено электродами из круглой стали d=16мм, l=5м вбиваемых в землю на глубину 0.7м от планировочной поверхности земли. Электроды заземления соединяются между собой полосовой сталью 40х4мм. На вводе в здание должна быть выполнена система уравнивания потенциалов, путем объединения основных защитных и заземляющих проводников, металлических частей каркаса здания и коммуникаций. В качестве главной заземляющей шины использовать шину "РЕ" ВРУ. Все соединения выполнить сваркой.

Молниезащита

Молниезащита здания выполнена согласно задание на проектирование и в соответствие с "Инструкцией по устройству молниезащиты зданий и сооружений" СП РК 2.04 103 2013 - по III категории. Молниезащиту на кровле выполнить из круглой стали d=6мм ячейками 6х6мм. Молниезащита соединяется с наружным заземлением. Все выступающие конструкции на кровле должны быть присоединены к молниезащите. Спуски с кровли выполнены из круглой стали Ø8мм.

Паркинг

Освещение и розеточная сеть

Проектом предусмотрено рабочее, ремонтное освещение и аварийное освещение эвакуационное освещение. Рабочее освещение предусматривается во всех помещениях. Ремонтное освещение предусматривается в технических помещениях здания, аварийное освещение в тех. помещениях и в пространстве паркинга. В проекте приняты светильники с светодиодными лампами. Выбор типа светильников произведен в соответствии с назначением помещений и характеристикой среды.

Освещенность принята согласно действующим нормам и правилам СП РК 2.04-104-2012. Расчет номинальной мощности ламп произведен по таблицам удельной мощности.

Управление рабочего освещения технических помещений и сан. узлов по месту выключателями, а пространства паркинга от датчиков движения. Управление аварийным освещением тех. помещения то же по месту выключателями, пространства паркинга с постоянным включением.

Ремонтное освещение осуществляется путем подключения переносных светильников к сети 36В через штепсельные розетки, питаемые от понизительных трансформаторов ЯТП-0,25-220/36В.

Питание рабочего освещения осуществляется от щита ЩО, питание аварийного освещения - от щита ЩАО.

Прокладка кабеля освещения и розеточной сети открыто и в лотках, а по лестничным клеткам выполнить в трубе в штрабе.

Силовое электрооборудование

Проект внутреннего электрооборудования проектируемого паркинга жилого дома выполнен на напряжение

380/220 В с глухозаземленной нейтралью трансформаторов (система ТНС-С). По степени надежности электроснабжения проектируемое здание относится ко II категории и запитываются от трансформаторной подстанции 10/0,4 кВ, противопожарные устройства относятся к потребителям I категории и запитаны через АВР с двух секции ТП-10/0,4кВ и от гарантированного источника питания ДЭС.

Вводно-распределительное устройство паркинга ВРУ1, состоящее из вводно-распределительной панели ВРУ1-11-10, устанавливается в электрощитовой, расположенной в паркинге, в осях 1п/2п-Ап/Вп.

Для питания дымоудаления, насосов пожаротушения, аварийного освещения, приборов пожарной сигнализации по 1 категории надежности электроснабжения предусмотрена установка панели АВР и пункта распределительного ЩАВР.

Инв.№ будл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв.№ будл.	Подп. и дата

Объект: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом и трансформаторной подстанцией», расположенный по адресу: город Астана, район "Сарайшык", район пересечения улиц Ж. Нәжіменова и К. Әзізбаев. 4, 5 очередь"

Лист

В качестве распределительных щитов принятые щиты модульного исполнения.

Для распределения силового оборудования выбраны щитки марки ЩРН отдельно для технологического, вентиляционного, насосного оборудования и др.

Электрооборудование выбрано с учетом окружающей среды помещений и требований электробезопасности. Аппараты защиты и управления устанавливаются в металлическом шкафу или в нише стены, снабженных запирающимися дверцами. При этом рукоятки аппаратов управления не должны выводиться наружу, они должны быть съемными или запираться на замки.

Групповые и распределительные сети выполняются кабелем марки АсВВГнг-LS, АВВГнг-LS и ВВГнг-FRLS, управление выполняется кабелем марки КВВГ, прокладываемым открыто в стене и по лотку в пространстве паркинга.

Блокировка ворот предусмотрена в разделе ПС, дистанционное управление от помещений охраны, кнопка управления поставляется комплектно с оборудованием ворот.

Шкаф управления пожарными насосами и электро-задвижками предусмотрен в проекте автоматическое пожротушения (АПТ).

Щиты распределительные, управления и кабельная продукция для мультипаркинговой системы поставляются комплектно с оборудованием. Данным проектом не предусматривается выше перечисленные позиции, предусмотрены резервные линии с предохранителями на ВРУ и учтена нагрузка на вводе ВРУ.

Сечения кабелей и проводов выбраны по допустимым нагрузкам и проверены по потере напряжения.

Для защиты персонала от поражения электрическим током предусматривается повторное заземление. Все металлические нормально нетоковедущие части электрооборудования, подлежащие заземлению согласно требованиям ПУЭ РК, соединяются заземляющими проводниками с глухозаземленной нейтралью силового трансформатора. На вводе выполнена система уравнивания потенциалов.

Монтаж оборудования производится по соответствующим инструкциям электрооборудования и электрических сетей - в соответствии с ПУЭ РК .

Электромонтажные работы необходимо выполнять в соответствии с требованиями ПУЭ РК и СП РК 4.04-107-2013.

Учет электроэнергии осуществляется счетчиком "Меркурий", установленным на вводе ВРУ.

Электрообогрев водосточных воронок

Данной частью проекта предусматривается обогрев воронок кровли и водосточных труб, для которого предусматривается установка шкафа управления ШУ обогрева, с датчиком температуры, которые устанавливается в электрощитовом в паркинге. Всё оборудование, монтажные материалы комплектные и учтены в разделе ВК. Проект и монтаж обогрева водосточных воронок должен быть выполнен специализированной организацией. Проектом предусмотрено только электропитание оборудование.

Заделы мероприятий

Все металлические нетоковедущие части электрооборудования подлежат занулению согласно СП РК 4.04-107-2013. Уравнивание потенциалов достигается соединением нулевого защитного проводника питающей линии, металлических труб коммуникаций, металлических частей централизованных систем вентиляции и кондиционирования, заземляющего устройства системы молниезащиты, металлических частей строительных конструкций и присоединением их к главной заземляющей шине в ВРУ.

Заземление

Все металлические нетоковедущие части электрооборудования (каркасы щитов, стальные трубы электропроводок, и т.д. зануляются путем присоединения к нулевому (защитному) проводнику электросети.

Инв. № будл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № будл.	Подп. и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Объект: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом и трансформаторной подстанцией», расположенный по адресу: город Астана, район "Сарайшык", район пересечения улиц Ж. Нәжіменова и К. Эзербаев. 4, 5 очередь"	Лист
	45

Выполнить заземление выездных автоматических ворот с присоединением металлического каркаса ворот к контуру заземления стальной полосой 25х4мм. Необходимо выполнить повторное заземление "РЕ" проводников питающих кабелей, путем его присоединения к арматуре фундаментной плиты и колонн здания. Для защиты людей от поражения электрическим током при нарушении изоляции выполнена установка устройств защитного отключения (УЗО) чувствительностью 30mA на линиях, питающих штепсельные розетки.

Главные заземляющие шины ВРУ-1, объединить стальной полосой 25х4. Наружное заземление выполнено электродами из круглой стали d=16мм, l=5м вбиваемых в землю на глубину 0.7м от планировочной поверхности земли расстояние между электродами заземления -5 м. Электроды заземления соединяются между собой полосовой сталью 40х4мм.

На вводе в здание должно быть выполнена система уравнивания потенциалов, путем объединения основных защитных и заземляющих проводников, металлических частей каркаса здания и коммуникаций. В качестве главной заземляющей шины использовать шину "РЕ" ВРУ.

Все соединения выполнить сваркой.

Молниезащита

Молниезащита здания выполнена в соответствие с "Инструкцией по устройству молниезащиты зданий и сооружений" СП РК 2.04-103-2013 - по III категории.

Молниезащита паркинга предусмотрена рядом стоящими зданиями, имеющими молниезащиту.

Фасадное освещение

Проект фасадного электроосвещения к объекту выполнен на основании задания на проектирование, эскизного проекта и архитектурно-строительной части.

Для электропитания фасадного освещения в подвале электрощитовой секции-9 устанавливается ящик управления освещением ЯУО-9601-3474-У3-IP54, Ін-25А (далее ЯУО-Ф), который имеет возможность управления от реле времени и фотореле. ЯУО-Ф предназначен для фасада секции 6-13.

Для выбора режима управления в ящике установлен переключатель режимов. Группы освещения от ЦР до светильников выполнены кабелем с алюминиевыми жилами расчетного сечения марки AcBVGng(A)-LS-0,66кВ, прокладываемым в ПВХ трубах по конструкциям здания.

Все металлические нетоковедущие части электрооборудования подлежат защитному занулению путем заземления.

Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Республики Казахстан, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию помещений при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами.

Инв.№ д/р/п.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв.№ дубл.	Подп. и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Объект: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом и трансформаторной подстанцией», расположенный по адресу: город Астана, район "Сарайшык", район пересечения улиц Ж. Нәжіменова и К. Әзірбаев. 4, 5 очередь»	Лист
							46

15. ПОЖАРНАЯ СИГНАЛИЗАЦИЯ

Пожарная сигнализация. Жилая часть.

Проектом предусмотрено оснащение здания системами пожарной безопасности, а именно

- автоматической установкой пожарной сигнализации, системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре и автоматизации дымоудаления.

Автоматическая установка пожарной сигнализации объекта организована на базе приборов производства ООО «КБПА», предназначенных для сбора, обработки, передачи, отображения и регистрации извещений о состоянии шлейфов пожарной сигнализации.

Система обеспечивает:

- круглосуточную противопожарную защиту помещений здания;
- ведение протокола событий, фиксирующего действия дежурного.

В состав системы входят следующие приборы управления и исполнительные блоки:

- приборы пожарной сигнализации «РУБЕЖ-2ОП» прот. R3;
- адресные дымовые оптико-электронные пожарные извещатели «ИП 212-64» прот.R3;
- адресные ручные пожарные извещатели «ИПР 513-11» прот. R3;
- Устройство дистанционного пуска адресное «УДП 513-11» прот. R3;
- изоляторы шлейфа «ИЗ-1» прот. R3
- Комбинированные оповещатели «ОПОП 124-R3»
- оповещатели свето-звуковые «ОПОП 124Б» - встраиваемые в дымовые пожарные извещатели;
- адресные модули управления «МДУ-1» (для управления клапанами);
- шкаф управления вентиляторов дымоудаления и подпора воздуха ШУВ-R3;
- адресные релейные модули «РМ-4» (применяются для управления ШУ лифтов) ;

Для обнаружения возгорания применены адресные дымовые оптико-электронные пожарные извещатели «ИП 212-64» прот. R3, в квартирах - со встраиваемыми свето-звуковыми оповещателями «ОПОП 124Б-R3».

Вдоль путей эвакуации размещаются адресные ручные пожарные извещатели «ИПР 513-11» прот. R3. В непосредственной близости с клапаном дымоудаления устанавливается кнопка местного пуска «КДП», в пожарных шкафах - также устанавливается устройство дистанционного пуска «УДП 513-11» прот. R3 "Пуск пожаротушения".

Дымовые и ручные адресные извещатели подключаются в адресную линию связи пожарной сигнализации, которая выводится на приборы приемно-контрольные и управления охранно-пожарные «Рубеж-2ОП» прот. R3. Количество пожарных извещателей выбрано с учетом требований норм и рекомендаций паспорта на оборудование.

ППКПУ «Рубеж-2ОП» прот. R3 циклически опрашивает подключенные адресные пожарные извещатели, следит за их состоянием путем оценки полученного ответа. Прибор ведет журнал событий, в котором записывается информация о типе события, его дате, времени, адресе шлейфа и устройства. Все события фиксируются в энергонезависимой памяти и могут быть прочитаны с помощью клавиатуры и дисплея, расположенных на лицевой стороне прибора. Количество событий пожарного журнала – 1024.

Алгоритм работы системы противопожарной защиты.

При срабатывании двух и более дымовых пожарных извещателей «ИП 212-64» прот. R3 в межквартирном холле, лифтовом холле или квартире или ручного пожарного извещателя «ИПР 513-11-А3» прот. R3 прибор «РУБЕЖ-2 ОП» прот. R3 через адресные линии связи автоматически подает команду на:

- запуск системы оповещения во всем здании через комбинированные оповещатели «ОПОП 124-R3» и оповещатели свето-звуковые «ОПОП 124Б-R3», встраиваемые в дымовые пожарные извещатели;
- на релейные модули «РМ-4» для перевода лифтов в режим «Пожарная опасность» и отключение электромагнитных замков домофонов;
- на модули автоматики дымоудаления «МДУ-1С» для перевода клапанов дымоудаления, расположенных на этаже возгорания, в открытое положение;

Инв.№ дубл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв.№ дубл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Объект: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом и трансформаторной подстанцией», расположенный по адресу: город Астана, район "Сарайшык", район пересечения улиц Ж. Нәжіменова и К. Әзірбаев. 4, 5 очередь"	Лист

- на шкафы управления пожарные адресные «ШУВ-Р3» для запуска вытяжных вентиляторов дымоудаления и вентиляторов подпора воздуха (при программировании системы заданная последовательность действия систем противодымной вентиляции должна обеспечивать опережающее включение вытяжной противодымной вентиляции относительно момента запуска приточной противодымной вентиляции);

Шкафы управления адресные «ШУВ-Р3», которые используются для управления вентиляторами дымоудаления ДУ1 и подпора воздуха ПД1, ПД2, ПД3 обеспечивают управление двигателями вентиляторов системы дымоудаления и подпора воздуха в режиме автоматического или дистанционного запуска, их местное управление, а также формируют сигналы о неисправности питания, отключении автоматического режима и включении вентилятора.

Управление системой оповещения и системой дымоудаления (клапанами дымоудаления и клапанами подпора вентиляторами дымоудаления и подпора воздуха) в дистанционном режиме предусматривается от блока индикации «Рубеж-БИ» и пульта дистанционного управления «Рубеж-ПДУ», установленных в пом. КСК, в местном режиме управление клапанами дымоудаления и подпора предусматривается от кнопок, установленных на путях эвакуации.

Запуск насосов пожаротушения в ручном режиме предусматривается от адресных устройств дистанционного пуска электроконтактных УДП 513-11 прот. Р3 "Пуск пожаротушения", установленных в шкафах ПК. Местное управление насосами пожаротушения предусматривается от кнопок, установленных на шкафе управления насосной станции пожаротушения, поставляемым комплектно с насосами

ППКПУ «Рубеж-2ОП» прот. Р3 предусматривает автоматический контроль:

- соединительных линий между пожарными приемно-контрольными приборами, пожарными приборами управления и их функциональными блоками, предназначенными для выдачи команды на автоматическое включение объектов управления на обрыв и короткое замыкание;
- соединительных линий световой и звуковой сигнализации на обрыв и короткое замыкание; электрических цепей дистанционного пуска объекта управления на обрыв и короткое замыкание;
- автоматизированный контроль исправности световой и звуковой сигнализации (по вызову);
- автоматическое включение звуковой сигнализации при поступлении следующего сигнала о пожаре.

При программировании адресной системы пожарной сигнализации необходимо обеспечить возможность независимого отключения друг от друга групп пожарных извещателей и ручных пожарных извещателей. Система оповещения здания принята II-го типа. Предусматривается установка комбинированного оповещателя «ОПОП 124-Р3» подключенного к релейному выходу «Рубеж-2ОП», в квартирах устанавливаются встраиваемые в пожарные дымовые извещатели свето-звуковые оповещатели «ОПОП 124Б-Р3».

Приборы приемно-контрольные следует устанавливать на стенах, перегородках и конструкциях, изготовленных из негорючих материалов. Приборы следует размещать таким образом, чтобы высота от уровня пола до оперативных органов управления указанной аппаратуры была 0,8–1,5 м. При смежном расположении нескольких приборов расстояние между ними должно быть не менее 50 мм. Приборы, блоки и другое оборудование, не имеющее органов управления, рекомендуется монтировать на высоте не менее 2,2 м от уровня пола.

Трассы шлейфов управления выполнить по кратчайшим путям, но на расстоянии не менее 0,5м. от электропроводок.

Извещатели пожарные ручные устанавливаются на стенах и конструкциях на высоте 1,5 м от уровня чистого пола, на расстоянии не менее 0,75 м от других органов управления и предметов, препятствующих свободному доступу к извещателю. Дымовые пожарные извещатели разместить на расстоянии от стен согласно данных паспорта. Расстояния от светильников - не менее 0,5м, от вентиляционного отверстия должно быть не менее 1 м.

Проектом предусмотрено использование огнестойкой кабельной линии (далее ОКЛ) с применением кабелей производства "Казцентрпровод"

Адресные шлейфы ПС выполняются кабелем КПСнг(А)-FRLS 2x2x0,5

Линия управления клапанами КПСнг(А)-FRLS 4x2x0,5

Линии питания 12В выполняются кабелем КПСнг(А)-FRLS 2x2x0,5

Инв. № д/р/п.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата

Объект: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом и трансформаторной подстанцией», расположенный по адресу: город Астана, район "Сарайшык", район пересечения улиц Ж. Нәжіменова и К. Эзебаев. 4, 5 очередь"

Лист

Линии системы звукового оповещения выполняются кабелем КПСнг(А)-FRLS 2x2x0,5
 Линии интерфейса RS-485 выполняются кабелем КПСЭнг(А)-FRLS 2x2x0,5
 Кабели прокладываются в трубе гофрированной ПВХ;
 Спуски кабеля выполняются скрыто в конструкции стен (в штрабах).
 Крепление гофрированной ПВХ трубы выполняется при помощи однолапковой скобы.

Электроснабжение и заземление

Согласно нормативным документам, установки пожарной сигнализации и оповещения в части обеспечения надежности электроснабжения отнесены к электроприемникам 1 категории, поэтому электропитание осуществляется от сети через резервированные источники питания.

Переход на резервированные источники питания происходит автоматически при пропадании основного питания без выдачи сигнала тревоги:

- основное питание – сеть 220 В, 50 Гц;
- резервный источник – аккумуляторные батареи 12 В.

Для питания приборов и устройств пожарной сигнализации используется источники резервированные с аккумуляторными батареями серии ИВЭПР 12/2 RS-R3 2x12 БР, ИВЭПР 12/5 RS-R3 2x12 БР с боксами резервного питания БР12 исп. 2x17 и БР12 исп. 2x40.

В случае полного отключения напряжения 220В, аккумуляторные батареи позволяют работать оборудованию в течение 24 часов в дежурном режиме и 3 часа в режиме "пожар".

В соответствии с требованиями завода-изготовителя, ПУЭ РК и СН РК 2.02-02-2019 «Пожарная автоматика зданий и сооружений» металлические корпуса приемно-контрольных приборов пожарных, модулей автоматики дымоудаления «МДУ прот. R3», а также шкафов управления «ШУВ-R3», корпуса электродвигателей вентиляторов противодымной защиты, normally находящиеся не под напряжением, подлежат заземлению путем их присоединения к шинам заземления щитов электроснабжения заземляющими жилами питающих кабелей.

Паркинг.

Рабочий проект системы автоматической пожарной сигнализации, системы оповещения, системы автоматизации противодымной вентиляции.

Проектом предлагается оснащение следующими системами:

- система автоматической пожарной сигнализации;
- система оповещения;
- система автоматизации противодымной вентиляции;

Основные решения, принятые в проекте

Автоматическая пожарная сигнализация

Автоматическая установка пожарной сигнализации организована на базе приборов производства ООО «КБПА», предназначенных для сбора, обработки, передачи, отображения и регистрации извещений о состоянии шлейфов пожарной сигнализации, управления пожарной автоматикой, инженерными системами объекта.

В состав системы входят следующие приборы управления и исполнительные блоки:

- прибор приемно-контрольный и управления охранно-пожарный «Рубеж-2ОП»;
- блок индикации «Рубеж-БИ»;
- прибор дистанционного управления «Рубеж-ПДУ»;
- адресные дымовые оптико-электронные пожарные извещатели «ИП 212-64»;
- адресные ручные пожарные извещатели «ИПР 513-11»;
- источники вторичного электропитания резервированные «ИВЭПР»;

Для обнаружения возгорания в помещениях, применены адресные дымовые оптико-электронные пожарные извещатели «ИП 212-64». Вдоль путей эвакуации размещаются адресные ручные пожарные извещатели «ИПР 513-11», которые включаются в адресные шлейфы.

Пожарные извещатели устанавливаются в каждом помещении (кроме помещений с мокрыми процессами (душевые, санузлы, охлаждаемые камеры, помещения мойки и т. п.), насосных водоснабжения, бойлерных и др. помещений для инженерного оборудования здания, в которых отсутствуют горючие материалы; категории В4 и Д по пожарной опасности; лестничных клеток

Система обеспечивает:

Инв. № дубл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	Лист

Объект: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом и трансформаторной подстанцией», расположенный по адресу: город Астана, район "Сарайшык", район пересечения улиц Ж. Нәжімеденова и К. Әзізбаев. 4, 5 очередь"

- круглосуточную противопожарную защиту здания;
- ведение протокола событий, фиксирующего действия дежурного.

ППКПУ «Рубеж-2ОП» (далее ППКПУ) циклически опрашивает подключенные адресные пожарные извещатели, следит за их состоянием путем оценки полученного ответа. Основную функцию - сбор информации и выдачу команд на управление эвакуацией людей из здания, осуществляет приемно-контрольный прибор «Рубеж-2ОП». В здании располагается пост охраны с круглосуточным пребыванием дежурного персонала. Пост охраны оснащен приемно-контрольным прибором «Рубеж-2ОП» в комплекте с блоком индикации «Рубеж-БИ» и пультами дистанционного управления «Рубеж-ПДУ».

Все приемно-контрольные приборы и приборы управления пожарные установлены на посту охраны.

Для информационного обмена между приборами проектом предусмотрено объединение всех ППКПУ интерфейсом RS-485.

Система оповещения и управления эвакуацией

Комбинированные оповещатели «ОПОП 124-R3» подключены к релейному выходу «Рубеж-2ОП». При возгорании на защищаемом объекте - срабатывании пожарного извещателя, сигнал поступает на ППКПУ. Прибор согласно запрограммированной логике выдает сигнал на запуск оповещателей.

Система противодымной защиты

Проектом предусмотрено управление системой дымоудаления. Шкаф управления используется для управления вентилятором дымоудаления ВДУ обеспечивает управление двигателем вентилятора системы дымоудаления в режиме автоматического или дистанционного запуска, местное управление, а также формируют сигналы о неисправности питания, отключении автоматического режима и включении вентилятора. Проектом предусмотрено управление системой АПТ. Для этого возле комплектного шкафа АПТ устанавливается релейный модуль РМ-1 который подключен к адресной линии и управляется прибором РУБЕЖ 2ОП. При пожаре так же предусматривается автоматическое открытие ворот. Для этого возле ШУ ворот устанавливается релейный модуль РМ-1 который подключен к адресной линии и управляется прибором РУБЕЖ 2ОП. Согласно ПУЭ РК установки пожарной сигнализации и оповещения в части обеспечения надежности электроснабжения отнесены к электроприемникам 1 категории, поэтому электропитание осуществляется от сети через резервированные источники питания.

Переход на резервированные источники питания происходит автоматически при пропадании основного питания без выдачи сигнала тревоги:

- основное питание - сеть 220 В, 50 Гц;
- резервный источник - АКБ 12 В.

Для питания приборов и устройств пожарной сигнализации и оповещения используются источники резервированные серии «ИВЭПР».

Кабельные линии связи

Адресные шлейфы ПС выполняются кабелем КПСнг(А)-FRLS 2x2x0,5

Линии питания 12В выполняются кабелем КПСнг(А)-FRLS 2x2x0,5

Линии системы звукового оповещения выполняются кабелем КПСнг(А)-FRLS 2x2x0,5

Линии интерфейса RS-485 выполняются кабелем КПСнг(А)-FRLS 2x2x0,5

Кабели прокладываются:

- в трубе гофрированной ПВХ;

Противогазовая защита

Проектом предусматривается контроль концентрации окиси углерода в помещении паркинга. В помещение охраны устанавливается блока индикации. По территории паркинга устанавливаются датчики СО, которые в случае превышения нормы концентрации СО передают на блок индикации сигнал на включение вентиляцией.

Сети управления системой противогазовой защиты выполняются кабелем марки КПСЭнг(А)-FRLS 2x2x0,5, для питания 220В ВВГнг(А)-LS 3x1,5 и для подачи сигнала на вытяжные вентиляторы КВВГнг(А)-LS 4x1,5.

Кабели прокладываются в ПВХ трубах.

Инв. № дубл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Объект: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом и трансформаторной подстанцией», расположенный по адресу: город Астана, район "Сарайшык", район пересечения улиц Ж. Нәжімеденова и К. Әзірбаев. 4, 5 очередь"	Лист
							50

16. СИСТЕМЫ СВЯЗИ

Жилая часть.

Городская телефонная связь

Предусмотреть прокладку ПНД труб для вертикальной прокладки между перекрытий через щит этажный диаметром не менее 40мм.

Предусмотреть прокладку ПВХ труб от этажного щита до слаботочной ниши квартиры диаметром не менее 20мм.

Не выполнять прокладку кабельных изделий, оконечных устройств и активного оборудования.

(Данный проект без наружных сетей связи - проект НСС будет выполнять отдельным проектом).

Система IP домофонии

Система видеодомофонии Hikvision, установленная на объекте, позволяет обеспечить, кроме прямых функций видеодомофонной связи вызывной и абонентских панелей, возможность выводить на экран абонентской панели изображение IP камер видеонаблюдения, установленных на объекте, а также обеспечить видеосвязь между абонентскими панелями. Кроме того, в системе реализована возможность подключения магнитоконтактных извещателей к абонентским панелям реализуя таким образом совмещение функций видеодомофонии с функциями охранной сигнализации в единой системе.

На входных подъездных дверях ведущих в лифтовой холл и лестничную площадку устанавливаются вызывные панели типа DS-KD9203-TE6 с встроенными считывателем Mifare. Данное устройство предназначено для подачи сигнала в квартиру, двусторонней связи "жильец-посетитель" и дистанционного или местного (при помощи кодового устройства) открывания входной двери подъезда.

Вызывная панель DS-KD9203-TE6 имеет выходы к которым подключаются электромагнитная защелка типа DS-K4T100 и кнопка "Выход" типа DS-K7P01

В прихожих квартир, рядом с входной дверью, устанавливаются абонентские переговорные устройства типа DS-KH6320-TE1 с 7" монитором и с кнопкой дистанционного открывания замка входных подъездных дверей. Высота установки DS-KH6320-TE1 равна 1,5 м. от уровня чистого пола.

Для входа в подъезд жильцов дома, предлагается на каждую квартиру комплект из трех ключей Mifare.

Все IP устройства объединяются в общую сеть под средством POE коммутаторов типа DS-3E0310P-E/M и DS-3E0518P-E, устанавливаемых в слаботочном отсеке щита этажного, на каждом этаже.

Для питания вызывных панелей по 12В линии используется блок питание типа DS-KAW50-1.

Для передачи информации с IP блоков используется кабель UTP 4x2xAWG24

Для питания вызывных панелей используется кабель КСПВ-2х0,5

Кабели прокладываются в ПВХ трубах диаметром 20 мм.

Система IP видеонаблюдения

Данным разделом решается проект системы видеонаблюдения. Для этого предусматривается оборудование фирмы "Hikvision".

Система видеонаблюдения, предназначена для контроля за состоянием охраняемого объекта, для записи видеозображения на требуемое время, с возможностью ее просмотра в любое время.

Система видеонаблюдения предназначена для:

- предотвращения возможных террористических и диверсионных актов;
- своевременного реагирования на противоправные действия посторонних лиц;
- минимизации ущерба вследствие вандализма и воровства;
- оперативного обмена информацией; оперативного реагирования всех заинтересованных служб и органов взаимодействия (МВД, КНБ) при возникновении внештатных ситуаций;

Инв.№ б/д	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв.№ дубл.	Подп. и дата	Подп. и дата

Объект: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом и трансформаторной подстанцией», расположенный по адресу: город Астана, район "Сарайшык", район пересечения улиц Ж. Нәжімеденова и К. Эзербаев. 4, 5 очередь"

Лист

- создания архива (оперативной базы данных), контроля и документирования текущих событий, с целью облегчения проведения розыскных, оперативно-следственных и иных мероприятий (по поиску и задержанию злоумышленников и определения степени вины лиц, привлекаемых к ответственности);

Вся информация с видеокамер сводится на РОЕ коммутаторы DS-3E0310P-E/M и DS-3E0518P-E, установленные в щитах этажном на каждом этаже и далее в облачное хранилище через интернет.

В проекте приняты IP-камеры уличного исполнения типа DS-2CD2022WD-I, купольного исполнения типа DS-2CD2142FWD-I и Wi-Fi камеры типа DS-2CD2122FWD-IW.

Для осуществления видеонаблюдения в лифтовых кабинках на последнем этаже установлен WI-FI точка доступа типа DS-3WF01C-2N, которая связывает Wi-Fi камеры с общей системой видеонаблюдением. Для передачи информации с видеокамер, а так же питания камер по РОЕ принят кабель

UTP 4x2xAWG24

Кабели прокладываются в ПВХ трубах диаметром 20 мм.

Паркинг.

Городская телефонная связь и телевидение

Телефонная связь объекта выполнена согласно задания на проектирование и ТУ АО "Казахтелеком"

Разводка телефонного оптического кабеля осуществляется от оптического распределительного шкафа (ОРШ), типа ШРПО-05, расположенного в Секции 12.

Система IP видеонаблюдения

Данным разделом решается проект системы видеонаблюдения. Для этого предусматривается оборудование фирмы "Hikvision".

Система видеонаблюдения, предназначена для контроля за состоянием охраняемого объекта, для записи видеозображения на требуемое время, с возможностью ее просмотра в любое время.

Система видеонаблюдения предназначена для:

- предотвращения возможных террористических и диверсионных актов;
- своевременного реагирования на противоправные действия посторонних лиц;
- минимизации ущерба вследствие вандализма и воровства;
- оперативного обмена информацией; оперативного реагирования всех заинтересованных служб и органов взаимодействия (МВД, КНБ) при возникновении внештатных ситуаций;
- создания архива (оперативной базы данных), контроля и документирования текущих событий, с целью облегчения проведения розыскных, оперативно-следственных и иных мероприятий (по поиску и задержанию злоумышленников и определения степени вины лиц, привлекаемых к ответственности);

Вся информация с видеокамер сводится на РОЕ коммутаторы типа DS-3E0518P-E/M установленные в помещении охраны в 19" шкафу и далее на IP видеорегистраторы типа DS-96128NI-I24.

В проекте приняты IP-камеры уличного исполнения типа DS-2CD2022WD-I

Для передачи информации с видеокамер, а так же питания камер по РОЕ принят кабель UTP 4x2xAWG24

Кабели прокладываются в ПВХ трубах диаметром 20 мм.

Система IP домофонии

Для входа в паркинг используется считыватель ключей типа DS-KD-M который имеет выходы к которым подключаются электромагнитная защелка типа DS-K4T100 и кнопка "Выход" типа DS-K7P01.

Для питания вызывных панелей по 12В линии используется блок питание типа DS-KAW50-1.

Для передачи информации с IP блоков используется кабель UTP 4x2xAWG24

Для питания вызывных панелей используется кабель КСПВ-2x0,5

Кабели прокладываются в ПВХ трубах диаметром 20 мм.

Инв. № бл/д	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Объект: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом и трансформаторной подстанцией», расположенный по адресу: город Астана, район "Сарайшык", район пересечения улиц Ж. Нәжімеденова и К. Эзербаев. 4, 5 очередь»	Лист

НАРУЖНЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ

17.1. НАРУЖНЫЕ СЕТИ ВОДОСНАБЖЕНИЯ И КАНАЛИЗАЦИИ. ЛИВНЕВАЯ КАНАЛИЗАЦИЯ.

Общие данные

Целью проекта является разработка системы сетей наружного водоснабжения, хоз. бытовая канализация, ливневая канализация для объекта: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом и трансформаторной подстанцией, расположенный в районе Сарайшык, район пересечения улиц Ж.Нәжімиденова и К.Әзірбаева. 4, 5 очередь.»

Рабочий проект сетей наружного водоснабжения, хоз. бытовая канализация разработана на основании задания на проектирования и технических условий N3-6/554 от 28.03.2025 года, выданным ГКП Астана Су Арнасы.

Рабочий проект выполнен согласно требованиям СНиП РК 4.01-02-2009, СН РК 4.01-03-2011 и технического регламента "Общие требования к пожарной безопасности"

Водоснабжение

Гарантийный напор в сети: 10 м в.ст.

Подключение хозяйственно-питьевого водопровода произвести от существующих сетей Ду=355 расположенный на территории проектируемого объекта. Подключение выполнить в проектируемых колодцах.

Общая протяженность сети составляет 140 м.

Пожаротушение решается от проектируемых пожарных гидрантов ПГ1, ПГ2, ПГ3, ПГ4.

Расход воды на наружное пожаротушение равен 20 л/с (согласно Технического регламента "Общие требования к пожарной безопасности" Приказ Министра по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан от 17 августа 2021года № 405).

Предусмотрено два ввода в здание Ду-160 с установкой разделительной задвижки.

Трубопровод выполнен из полиэтиленовых труб ПЭ100 SDR17 Ø225x13,4 по СТ РК ИСО 4427-2004.

Основание трубопровода выполнить песчаным слоем толщиной 100 мм, выполнить засыпку песком до корыта дорожных одежд.

Перед пуском водопровода в эксплуатацию произвести гидравлическое испытание, хлорирование и промывку трубопровода в присутствии представителя ГКП "Астана су арнасы".

Переходы под дорогой выполнить методом ГНБ .

Трубы сквозь стены колодцев проходят в футляре из стальных труб L=250 мм по ГОСТ 10704-91. Зазор между футляром и трубопроводом заделать водонепроницаемым эластичным материалом (пакля пропитанная в жидким полиизобутилене).

Указатель пожарных гидрантов выполнить флуоресцентными красками на стенах близ расположенных зданий согласно СТ РК ГОСТ Р 12.4.026-2002.

Глубина заложения трубопроводов до низа трубы- по профилю.

Водопроводную арматуру и фасонные части в колодцах окрасить грунтовкой ФА-03К ГОСТ9109-81.

Под задвижки установить опоры из бетона В7,5.

Водопроводные камеры и колодцы выполнить из сборного железобетона и бетона по тип.проекту 901-09-11.84.

Пазухи колодцев засыпать местным суглинистым грунтом слоями толщиной 0,2 м с равномерным уплотнением по периметру. Железобетонные элементы колодцев и стыки элементов в колодцах выполнить на сульфатостойком цементе.

Хозяйственно-бытовая канализация

Согласно технических условий N3-6/554 от 28.03.2025 года выданного ГКП "Астана Су Арнасы" сброс стоков от проектируемого объекта осуществляется по первому и второму варианту ТУ, в существующие сети канализации Ø 315 расположенные на территории проектируемого участка, которые подключены в Ø400 по ул.Нажимеденова.

Инв.№ д/бдл.	Поряд. и дата	Взам. инв. №	Инв.№ дубл.	Подп. и дата	Подп. и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Объект: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом и трансформаторной подстанцией», расположенный по адресу: город Астана, район "Сарайшык", район пересечения улиц Ж. Нәжімиденова и К. Әзірбаев. 4, 5 очередь»	Лист

Сети хозяйственно-бытовой канализации приняты из двухслойных гофрированных канализационных труб Optima SN 10 Ф200, Ф250 согласно ТУ 2248-001-73011750-2005.

Канализационные колодцы приняты по Т.П.Р. 902-09-22.84 из сборных ж/б элементов.

Проектом предусматривается гидроизоляция колодцев по Т.П.Р. 902-09-22.84.

Основание трубопровода выполнить песчаным толщиной 100 мм, выполнить засыпку песком до корыта дорожных одежд

Общая протяженность канализационной сети составляет: 390 м.

Ливневая канализация

Согласно технических условий №3Т-2025-01029140 от 01.04.2025 г. выданного ГКП на ПХВ "Elorda ECO System", сброс лив.стоков от проектируемого объекта осуществляется в существующие сети ливневой канализации Ø 315 расположенные на территории проектируемого участка, которые подключены в Ø1200 по ул.Азербаева.

Сети ливневой канализации приняты из двухслойных гофрированных канализационных труб Optima SN 10 Ф250 согласно ТУ 2248-001-73011750-2005.

Канализационные колодцы приняты по Т.П.Р. 902-09-22.84 из сборных ж/б элементов.

Проектом предусматривается гидроизоляция колодцев по Т.П.Р. 902-09-22.84.

Основание трубопровода выполнить песчаным толщиной 100 мм.

Общая протяженность канализационной сети составляет: 260м.

Краткие указания к производству работ

Монтаж наружных сетей вести согласно СН РК 4.01-05-2002. В целях обеспечения сохранности инженерных сетей, производство земляных работ вести по уточнению размещения в натуре существующих коммуникаций и сооружений путем вскрытия их шурфованием в присутствии заинтересованных организаций.

В колодцах, установленных на проезжей части крышка люка должна располагаться на одном уровне с поверхностью земли на 5 см, вокруг колодцев предусматривается отмостка шириной 1м из асфальта б=30 мм и щебня б=100 мм, уложенной на утрамбованный грунт.

Гидроизоляция днища колодцев- штукатурная асфальтовая из горячего асфальтового раствора толщиной 10 мм по огрунтовке разжиженным битумом. Наружная гидроизоляция стен, лотков и плит перекрытия- окрасочная из битума, растворенного в бензине. На стыках сборных ж/б колец предусматривается наклейка из полос стеклотканью шириной 20-30 мм.

При этом водонепроницаемость бетона должна соответствовать марке по водонепроницаемости W4, а бетон изготовлен на портландцементе по ГОСТ 22266-76.

Флуоресцентный указатель места расположения пожарных гидрантов установить на высоте 2,0-2,5 м от поверхности земли по ГОСТ 12.4.026-76 с нанесением индекса ПГ и расстояния в м от указателя до ПГ.

Перечень работ, для которых необходимо составление
актов освидетельствования скрытых работ

Наименование работ	Обозначение
Проведение приемочного гидравлического испытания напорного трубопровода на герметичность	СНиП 3.05.04-85 приложение 1
Проведение приемочного гидравлического испытания безнапорного трубопровода на герметичность	СНиП 3.05.04-85 приложение 4
Проведение промывки и дезинфекции трубопроводов хозяйственно-питьевого водоснабжения	СНиП 3.05.04-85 приложение 6
Предусмотреть проведение двукратных (последовательных) лабораторных исследований проб воды на соответствие показателям качества подаваемой воды	СП от 16 марта 2015 г № 209

Инв.№ д/д/п.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв.№ дубл.	Подп. и дата

Объект: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом и трансформаторной подстанцией», расположенный по адресу: город Астана, район "Сарайшык", район пересечения улиц Ж. Нәжіменова и К. Эзербаев. 4, 5 очередь"

Лист

17.2. ТЕПЛОВЫЕ СЕТИ

ОБЩИЕ УКАЗАНИЕ

Данный комплект разработан на основании:

- Технических условий от АО "Астана-Теплотранзит" №3788-11 от 14.05.2025г.
- задания на проектирование с требованием следующих нормативных документов:
СН РК 4.02-04-2013 "Тепловые сети";
СП РК 4.02-104-2013 "Тепловые сети";
СП РК 4.02-04-2003 "Тепловые сети. Проектирование и строительство сетей бесканальной прокладки стальных труб с пенополиуретановой изоляцией индустриального производства"

Точка присоединения - существующему трубопроводу 2Ду 400 мм распределительных тепловых сетей района вдоль ул.К.Эзірбаев.

Системы теплоснабжения водяная двухтрубная. Температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки -31,2°C.

Теплоноситель - сетевая вода с параметрами 130-70°C, на нужды отопления, вентиляции. Регулирование температуры воды - центральное, качественное в зависимости от температуры наружного воздуха.

Прокладка трубопроводов тепловой сети предусмотрена подземным способом, бесканальная в ППУ-изоляции с полиэтиленовой оболочкой, в местах проезда автотранспорта под разгрузочными плитами. Трубы для системы отопления приняты стальные электросварные из стали 20, термически обработанные гр. "в" по ГОСТ 10704-91 в ППУ-изоляции по ГОСТ 30732-2020.

Общая протяженность тепловых сетей – 20 м.

Инженерно-гидрогеологическая характеристика участка представлена скважинами, на основании отчета инженерных изысканий, грунты - суглинки. Грунты по отношению к бетонам марки W4 на портландцементе обладают сильной и слабой сульфатной агрессией , по отношению к железобетонным конструкциям - среднеагрессивные.

Установившийся уровень грунтовых вод отмечен на глубине 1,8-2,4 м. (абсолютные отметки 340,60 - 341,05). Максимальный подъем уровня грунтовых вод в весенний период - 1,5м.

Категория трубопроводов по требованиям промышленной безопасности к устройству и безопасной эксплуатации трубопроводов пара и горячей воды - IV.

Укладка труб должна производиться в траншее на песчаное основание б=100мм. После монтажа трубопровода песчаную засыпку следует уплотнить послойно трамбовками (особенно пространство между трубами, а также между трубами и стенками траншей) с коэффициентом.

Компенсация тепловых удлинений трубопроводов осуществляется углами поворота трассы, а также установкой стартовых сильфонных компенсаторов. Для восприятия перемещений в узлах ответвлений и поворотах предусматривается обкладка труб теплосети матами из вспененного полиэтилена плотности 0,92 - 0,95. Размеры компенсационных мат приняты равными 1000x1000x45мм.

Количество и толщина компенсационных матов рассчитывается исходя из условий и схемы прокладки трубопровода, расчетной величины смещения плеч компенсаторов и допустимой величины сминания материала компенсационной подушки. При этом обязательным условием является укрытие не менее две трети длины подвижной стороны Г-, П-, З- образного компенсатора.

Расчет на прочность трубопроводов тепловых сетей выполнен по нормам расчета на прочность трубопроводов тепловых сетей в соответствии с действующей нормативной документацией.

Для контроля за влажностным состоянием изоляционного слоя предусмотрена система оперативно-дистанционного контроля.

В высших и низших точках трубопроводов предусмотрены штуцера с запорной арматурой для выпуска воздуха и спуска воды.

Инв.№ д/д	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв.№ дубл.	Подп. и дата	Подп. и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Объект: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом и трансформаторной подстанцией», расположенный по адресу: город Астана, район "Сарайшык", район пересечения улиц Ж. Нәжіменова и К. Эзербаев. 4, 5 очередь"	Лист

Опорожнение трубопроводов предусмотрено в дренажные колодцы с последующей перекачкой остывшего до 40° теплоносителя, передвижными насосами в систему городской ливневой канализации или вывозом асмашинами.

Трубы поставляются изолированными, длиной 10-12м. Длина неизолированных участков труб для диаметров до 219 мм включительно - 150 мм, выше диаметра 219 мм - 210 мм. для изоляции стыков труб и фасонных изделий диаметром до 219мм применены муфты длиной 500 мм, выше диаметра 219 мм применены муфты длиной 600-700 мм. Изоляцию стыков выполнить в соответствии с рекомендациями завода-изготовителя.

Сварку труб и деталей стальных труб вести электродами Э-42. Все сварные соединения подвергнуть контролю качества неразрушающими методами согласно "Требования промышленной безопасности к устройству и безопасной эксплуатации трубопроводов пара и горячей воды", в соответствии с СН РК 4.02-04-2013, СП РК 4.02-104-2013 а также в соответствии с руководством по применению труб с индустриальной изоляцией из ППУ.

Поверхности трубопроводов и деталей трубопроводов в местах установки запорных арматур покрасить масляной краской КО-88 в 2 слоя по грунтовке ГФ-031 (под теплоизоляцию).

Монтаж трубопроводов и технический надзор за строительством вести в соответствии с требованиями проекта, СН РК 4.02-04-2013, СП РК 4.02-104-2013. "Тепловые сети" и Требования промышленной безопасности к устройству и безопасной эксплуатации трубопроводов пара и горячей воды.

При выполнении монтажных работ подлежат приемке с составлением актов освидетельствования по форме, приведенной в СНИП 3.05.03-85, следующие виды работ:

- Разбивка трассы.
- Сварка труб и закладных частей сборных конструкций.
- Проведение растяжки компенсаторов.
- Монтаж и укладка трубопроводов.
- Тепловая изоляция запорных арматур.
- Гидравлическое испытание трубопроводов.
- Проведение промывки (продувки) трубопроводов.

Гидравлическое испытание трубопроводов на прочность и герметичность производить в соответствии со СН РК 4.02-04-2013, СП РК 4.02-104-2013. "Тепловые сети" при положительной температуре окружающего воздуха водой с температурой 5-40°C и давлением равным 1,25*Рраб, но не менее 1,6 МПа

Земляные работы.

Земляные работы и работы по устройству оснований необходимо выполнять в соответствии с требованиями СН РК 5.01-01-2013 и СП РК 5.01-101-2013. Разработку траншеи следует вести без нарушения естественной структуры грунта в основании. Разработку траншеи проводят с недобором по глубине 0,1-0,15 м. Зачистку до проектной отметки проводят вручную. В случае разработки грунта ниже проектной отметки на дно должен быть подсыпан песок до проектной отметки с тщательным уплотнением (К/упл не менее 0,95), при этом высота песчаной подсыпки не должна превышать 0,5 м.

Обратную засыпку при бесканальной прокладке следует проводить послойно с последовательным уплотнением каждого слоя; толщина уплотняемого слоя не более 100 мм. Над верхом полимерной оболочки изоляции труб обязательно устройство защитного слоя из песчаного грунта толщиной не менее 150 мм. Засыпной материал не должен содержать камней, щебня, гранул с размером зерен более 5 мм, остатков растений, мусора, глины.

Стыки засыпают после их изоляции и гидравлических испытаний. Засыпка мерзлым грунтом запрещается. На поверхности необходимо восстановление тех же слоев покрытия, газонов, тротуаров, которые были до начала работ, если иное не указано в проекте. До устройства асфальтового покрытия следует укладывать стабилизирующий гравийный слой. В ходе устройства защитного грунтового слоя по всей длине трассы тепловой сети над трубами следует укладывать маркировочную ленту, при этом расстояние от поверхности земли

Инв.№ д/дсп.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв.№ дубл.	Подп. и дата	Подп. и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Объект: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом и трансформаторной подстанцией», расположенный по адресу: город Астана, район "Сарайшык", район пересечения улиц Ж. Нәжіменова и К. Әзірбаев. 4, 5 очередь"	Лист
							56

до маркировочной ленты не должно превышать 400 мм, а расстояние от маркировочной ленты до оболочки трубопроводов должно быть не менее 150 мм.

СИСТЕМА ОДК.

Общие Указания.

Рабочий проект трубопроводов тепловой сети по объекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом и трансформаторной подстанцией», расположенный по адресу: город Астана, район "Сарайшык", район пересечения улиц Ж. Нәжімedenova и К. Әзебаев» (проектные наименования), выполнен на основании задания на проектирование. Проектом предусматривается проектирование наружной тепловой сети, для передачи и распределения тепловой энергии, теплоснабжения.

Рабочая документация разработана в соответствии с требованиями:

- СП РК 4.02-104-2013 */ "Тепловые сети";
- СН РК 4.02-04-2013 "Тепловые сети"

· СП РК 4.02-04-2003 Техномеханические решения тепловых сетей. Проектирование и строительство сетей бесканальной прокладки стальных труб с пенополиуретановой (ППУ) изоляцией индустриального производства.

1. Протяженность проектируемой тепловой сети в двухтрубном исчислении (T1, T2) при подземной прокладке составляет $L \approx 1345$ м.

2. Система теплоснабжения - закрытая, двухтрубная. Теплоноситель - сетевая вода с параметрами $T=130/70^{\circ}\text{C}$.

3. Прокладка трубопроводов тепловой сети предусмотрена подземно бесканально .

Порядок монтажных работ:

Общие требования:

· Монтаж элементов СОДК трубной части заключается в правильном соединении сигнальных проводников на стыках трубопровода.

· Сигнальные проводники на стыках соединять в строго указанном порядке: основной сигнальный провод соединять с основным, а транзитный с транзитным.

· Основной сигнальный проводник должен быть расположен всегда справа по направлению теплоносителя.

· Основной сигнальный проводник визуально отличается от транзитного проводника маркировкой.

· Основной сигнальный проводник должен быть промаркирован на заводе-изготовителе трубы. Маркировка должна осуществляться красной краской (на части провода, выступающие из изоляции на торцах трубы) либо весь провод должен быть луженым (белого цвета).

· Транзитный провод не маркируется и имеет цвет меди (красный).

· Во все ответвления трубопровода подключать только основной сигнальный провод, а транзитный должен проходить мимо ответвлений, не заходя ни в одно из них.

· Запрещается подключать боковые ответвления к транзитному проводу, расположенному слева по ходу подачи воды к потребителю.

· Монтаж сигнальных проводников осуществлять после сварки стальной трубы.

· Торцы изоляции всех элементов трубопровода (прямые трубы, отводы, тройники, неподвижные опоры и т.п.) должны быть защищены от воздействия влаги - рекомендуется защита с помощью полиэтиленовой пленки.

· Монтаж сигнальных проводников на стыковых соединениях производить только после проверки сопротивления изоляции и сопротивления проводников (проверка на целостность) каждого элемента трубопровода.

· Максимальная длина кабеля от трубопровода до терминала - 15 м. В случае, если необходима большая длина кабеля, установить проходной терминал как можно ближе к трубопроводу.

· Монтаж терминала производить в соответствии с указанной маркировкой на прилагаемых схемах.

Инв. № дубл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Объект: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом и трансформаторной подстанцией», расположенный по адресу: город Астана, район "Сарайшык", район пересечения улиц Ж. Нәжімedenova и К. Әзебаев. 4, 5 очередь"	Лист

· Монтаж элемента трубопровода с кабелем вывода производится с учетом направления подачи теплоносителя.

· Контрольная стрелка на оболочке должна совпадать с направлением подачи теплоносителя к потребителю. На обратной трубе монтаж элемента с кабелем вывода производится по направлению подачи теплоносителя прямой трубы.

· После завершения монтажных работ указать в Таблице 1 «Таблице характерных точек» расстояние между точками - на основании данных с исполнительной схемой стыков.

· После завершения монтажных работ указать в Таблице 2 «Таблица соединительных кабелей» фактическую длину соединительных кабелей, установленных в точках контроля.

Подготовка к сдаче в эксплуатацию

Перед сдачей трубопровода в эксплуатацию провести измерения сопротивления изоляции и сопротивления проводников для каждого участка системы ОДК отдельно. Данные измерения проводить после полного завершения монтажных работ.

Полученные при измерении значения занести в Таблицу №3 "Таблица сопротивлений" в соответствующие столбцы.

Предварительно заполнить в Таблицу №3 столбец "6". Данные для этого столбца рассчитать, суммировав данные из столбца "3" Таблицы №3 с фактическими длинами соединительных кабелей, взятых из Таблицы №2 «Таблица соединительных кабелей».

Данные измерения проводить после полного завершения монтажных работ. Данные измерений занести в Акт работоспособности системы ОДК.

Приемка в эксплуатацию системы контроля должна проводиться в присутствии представителей строительной организации, организации, производившей монтаж системы ОДК, и представителей эксплуатирующей организации.

Необходимо проверять при приемке:

· Наличие и качество концевых заглушек изоляции. Концевые заглушки не должны иметь трещин, порезов, отслоения от полиэтиленовой оболочки и металлической трубы, а также других подобных дефектов, влияющих на надежность и герметичность конструкции.

· Металлические заглушки должны иметь защитное антакоррозионное покрытие.

· Наличие четкой и верной маркировки на соединительных кабелях и коверах.

· Наличие всех приборов, оборудования и элементов системы ОДК, указанных в проекте.

· Соответствие длин кабелей, указанных в проекте, с длинами указанными на маркировочной бирке.

· Соответствие исполнительной схемы СОДК с фактической схемой.

Все обнаруженные недостатки и отклонения от проекта указываются в Акте работоспособности системы контроля. Система ОДК в эксплуатацию не принимается. После устранения всех недостатков производится повторная сдача в эксплуатацию.

Инв.№ д/дсп.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв.№ дубл.	Подп. и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Объект: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом и трансформаторной подстанцией», расположенный по адресу: город Астана, район "Сарайшык", район пересечения улиц Ж. Нәжіменова и К. Эзербаев. 4, 5 очередь"

Лист
58

18. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

Общие данные.

В настоящим Разделе использованы термины и определения согласно СТ СЭВ 383-87, СТ РК 1088-2003, а также приведенные в документах раздела 3 «Нормативные ссылки».

1) Высота здания определяется разностью отметок уровня планировочной отметки земли и уровня конструкции перекрытия верхнего этажа (включая мансардный), не считая верхнего технического этажа, а высота расположения этажа определяется расстоянием от уровня пола до уровня пола выше или нижележащего этажа.

2) Необходимое время эвакуации - продолжительность пожара, в течение которой люди должны эвакуироваться в безопасную зону без причинения вреда их жизни и здоровью в результате воздействия опасных факторов пожара;

3) Первичные средства пожаротушения - переносимые или перевозимые людьми средства пожаротушения, используемые для борьбы с пожаром в начальной стадии его развития;

4) Пожар - неконтролируемое горение, причиняющее вред жизни и здоровью, материальный ущерб людям, интересам общества и государства;

5) Пожарная безопасность объекта - состояние объекта, характеризуемое возможностью предотвращения возникновения и развития пожара, а также воздействия на людей и материальные ценности опасных факторов пожара;

6) Пожарный отсек – часть здания, выделенная противопожарными препятствиями (противопожарными стенами 1-го типа и противопожарными перекрытиями 1-го типа) в целях ограничения распространения пожара и создания условий успешного его ликвидации;

7) Пожарная секция – часть пожарного отсека, выделенная противопожарными препятствиями в соответствии с требованиями нормативных документов по пожарной безопасности;

8) Помещение - пространство, огражденное со всех сторон стенами (в том числе с окнами и дверями), с покрытием (перекрытием) и полом;

9) Предел огнестойкости конструкции - время от начала огневого воздействия до наступления одного из нормируемых для данной конструкции предельных состояний по огнестойкости;

10) Противопожарная преграда - строительная конструкция с нормированным пределом огнестойкости и нормированным классом конструктивной пожарной опасности, объемный элемент здания или иной способ, предназначенные для предотвращения распространения пожара из одной части здания (сооружения) в другую или между зданиями (сооружениями, зелеными насаждениями);

11) Расчетное время эвакуации людей - интервал времени от момента оповещения людей о пожаре до момента завершения эвакуации людей из здания, сооружения в безопасную зону

13) Система организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности - комплекс организационных мероприятий и технических средств, направленных на предотвращение пожара и снижение ущерба от него.

14) Система предотвращения пожара - комплекс организационных мероприятий и технических средств, направленных на исключение условий возникновения пожара на объекте;

15) Система противопожарной защиты - комплекс организационных мероприятий и технических средств, направленных на защиту людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение последствий их воздействия на объекте;

16) Система противодымной защиты - комплекс организационных мероприятий, объемно-планировочных решений, инженерных систем и технических средств, направленных на предотвращение или ограничение опасности задымления зданий и сооружений при пожаре, а также воздействия его опасных факторов на людей и материальные ценности;

17) Уровень пожарной опасности – количественная мера состояния объекта, характеризующая возможность возникновения и развития пожара, а также воздействия на людей и материальные ценности опасных факторов пожара;

Инв. № дубл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.

Объект: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом и трансформаторной подстанцией», расположенный по адресу: город Астана, район "Сарайшык", район пересечения улиц Ж. Нәжіменова и К. Эзербаев. 4, 5 очередь"

Лист

18) Установка водяного пожаротушения спринклерная - установка автоматического пожаротушения, состоящая из сети постоянно наполненных водой труб со специальными водоразбрызгивающими насадками (спринклерами) и предназначенная для местного тушения и локализации очага пожара в помещении;

19) Устойчивость объекта при пожаре – свойство объекта сохранять конструктивную целостность и (или) функциональное назначение при воздействии опасных факторов пожара и их вторичных проявлений;

20) Эвакуация – процесс организованного самостоятельного движения людей наружу или в безопасную зону из помещений, в которых имеется возможность воздействия на них опасных факторов пожара, а также несамостоятельного перемещения людей, относящихся к группам населения с ограниченными возможностями передвижения, осуществляющего обслуживанием персоналом;

21) Эвакуационный путь (путь эвакуации) – путь движения и (или) перемещения людей, ведущий непосредственно наружу;

22) Эвакуационный выход – выход, ведущий на путь эвакуации, непосредственно наружу.

Краткая характеристика Объекта

- класс жилья – 4
- условия эксплуатации здания - здания отапливаемое;
- уровень ответственности здания - II;
- категория здания по взрывопожарной и пожарной опасности паркинга - Д;
- степень огнестойкости здания - II;
- степень долговечности здания -II;
- класс конструктивной пожарной опасности - C0;
- класс пожарной опасности строительных конструкций - K0;
- класс функциональной пожарной опасности паркинга - Ф5.2;
- класс функциональной пожарной опасности жилых этажей - Ф1.3;
- класс функциональной пожарной опасности встроенных помещений - Ф4.3

Согласно пункта 8 Технического регламента №405 пожарная безопасность объекта считается обеспеченной, если в полном объеме выполнены требования пожарной безопасности, установленные Техническим регламентом «Общие требования к пожарной безопасности», утвержденным приказом Министра по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан от 17 августа 2021 года № 405 (далее – Технический регламент №405), в том числе посредством применения строительных норм, устанавливающих обязательные требования безопасности к отдельным видам продукции и (или) процессам их жизненного цикла, а также сводов правил по проектированию и строительству и документов по стандартизации в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности добровольного применения.

В ходе проектирования объемно-планировочных решений Объекта учтены требования следующих строительных норм и свода правил:

СН РК 2.02-01-2023 Пожарная безопасность зданий и сооружений;

Система обеспечения пожарной безопасности Объекта включает в себя системы предотвращения пожара и противопожарной защиты, комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

Предотвращение пожара достигается предотвращением образования:

- 1) горючей среды;
- 2) источников зажигания в горючей среде.

Система предотвращения пожара направлена на исключение образования источников зажигания в горючей среде во время эксплуатации Объекта.

Исключение условий образования горючей среды:

Инв.№ дубл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв.№ дубл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Объект: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом и трансформаторной подстанцией», расположенный по адресу: город Астана, район "Сарайшык", район пересечения улиц Ж. Нәжіменова и К. Әзірбаев. 4, 5 очередь"	Лист
	60

№	п.10.Технического регламента №405	Предусмотренные проектом решения
1	Исключение условий образования горючей среды должно обеспечиваться одним или несколькими из следующих способов:	
2	применение негорючих веществ и материалов	Применение горючих веществ и материалов предусмотрены только в складских помещениях категории «В». При этом, указанные помещения отделены противопожарной перегородкой с заполнением проемов противопожарными дверями.
3	ограничение массы и (или) объема горючих веществ и материалов	Масса и объем горючих веществ и материалов ограничены в зависимости от категории помещения по взрывопожарной и пожарной опасности.
4	использование наиболее безопасных способов размещения горючих веществ и материалов, а также материалов, взаимодействие которых друг с другом	Применение горючих веществ и материалов предусмотрены только в складских помещениях в зависимости от категории помещения взрывопожарной и пожарной опасности. Применение материалов взаимодействие которых друг с другом приводит к образованию горючей среды не предусматривается.
5	изоляции горючей среды от источника зажигания (применение изолированных отсеков, камер, кабин)	Применение горючих веществ и материалов предусмотрены только в складских помещениях. При этом, указанные помещения отделены противопожарной перегородкой с заполнением проемов противопожарными дверями.
6	поддержание безопасной концентрации в среде окислителя и (или) горючих веществ	Проектными решениями не предусмотрены применения окислителя.
7	понижение концентрации окислителя в горючей среде в защищаемом	Проектными решениями не предусмотрены применения окислителя.
8	поддержание температуры и давления среды, при которых распространение пламени исключается	Проектными решениями не предусмотрены в связи отсутствием такой среды.
9	механизация и автоматизация технологических процессов, связанных с обращением горючих веществ	В производственных помещениях отсутствуют механизация и автоматизация технологических процессов, связанных с обращением горючих веществ
10	установка пожароопасного оборудования в отдельных помещениях или на открытых площадках	Применение горючих веществ и материалов предусмотрены только в производственных и складских помещениях. При этом, указанные помещения отделены противопожарной перегородкой с заполнением проемов противопожарными дверями.
11	применение устройств защиты производственного оборудования, исключающих выход горючих веществ в объем помещения или устройств, исключающих образование в помещении горючей среды	Проектными решениями не предусмотрено использование производственного оборудования в технологии которого применяются горючие вещества.

Исключение условий образования в горючей среде (или внесения в нее) источников зажигания должно достигаться одним или несколькими из следующих способов:

№	п. 11. Технического регламента №405	Предусмотренные проектом решения
Исключение условий образования в горючей среде (или внесения в нее) источников зажигания должно достигаться одним или несколькими из следующих способов:		
1.	Применение электрооборудования, соответствующего классу пожароопасной и (или) взрывоопасной зоны, категории и группе взрывоопасной смеси	В складских помещениях предусмотрено применение электрооборудования, соответствующего классу пожароопасной категории
2.	применение в конструкции быстродействующих средств отключения электроустановок и других устройств, приводящих к появлению источников зажигания	Предусмотрено в соответствии с ПУЭ

Инв.№ дубл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв.№ дубл.	Подп. и дата

Объект: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом и трансформаторной подстанцией», расположенный по адресу: город Астана, район "Сарайшык", район пересечения улиц Ж. Нәжіменова и К. Әзірбаев. 4, 5 очередь"

Лист

3.	применение оборудования и режимов проведения технологического процесса, исключающих образование статического электричества;	Предусмотрено в соответствии с ПУЭ
4.	устройство молниезащиты зданий, сооружений и оборудования	Предусмотрено в соответствии с ПУЭ

Система противопожарной защиты Объекта обеспечивает возможность эвакуации людей в зону с отсутствием опасных факторов пожара или пожаробезопасную зону до наступления предельно допустимых значений опасных факторов пожара.

Система противопожарной защиты Объекта запроектирована из расчета обеспечения безопасности людей и здания в случае возникновения одного расчетного пожара в любом из пожарных отсеков здания.

На объекте предусмотрены конструктивные, объемно-планировочные инженерно-технические решения, обеспечивающие в случае пожара:

- общую устойчивость здания в течение определенного времени, определяемого его требуемой степенью огнестойкости;
- возможности эвакуации людей в безопасную зону или наружу на прилегающую к зданию территорию до наступления угрозы их жизни и здоровью вследствие воздействия опасных факторов пожара;
- временное размещение людей в коллективных спасательных устройствах, противопожарных зонах и местах в течение времени, необходимого для их спасения;
- возможность спасения или самоспасения людей непосредственно из занимаемых ими помещений здания;
- возможность доступа личного состава противопожарных подразделений и подачи средств пожаротушения к очагу пожара, а также проведения мероприятий по спасению людей;
- нераспространение пожара на рядом расположенные здания.

Объект имеет объемно-планировочное решение и конструктивное исполнение эвакуационных путей, обеспечивающих безопасную эвакуацию людей при пожаре.

Для обеспечения безопасной эвакуации людей:

2) обеспечено беспрепятственное движение людей по эвакуационным путям и через эвакуационные выходы;

3) организованы оповещение и управление движением людей по эвакуационным путям (в том числе с использованием световых указателей, звукового и речевого оповещения).

Безопасность эвакуация людей из зданий Объекта при пожаре считается обеспеченной, если интервал времени от момента обнаружения пожара до завершения процесса эвакуации людей в зону с отсутствием опасных факторов пожара не превышает необходимого времени эвакуации людей при пожаре. Обеспеченность безопасности эвакуации людей при пожаре на Объекте подтверждается расчетом.

Комплекс системы противопожарной защиты включает в себя:

- 1) противодымную защиту;
- 2) внутренний противопожарный водопровод;
- 3) автоматическая система пожаротушения;
- 4) лифт для противопожарных подразделений (пожарный лифт);
- 5) автоматическую пожарную сигнализацию;
- 6) оповещение о пожаре и управление эвакуацией людей;
- 7) средства коллективной защиты и спасения людей;
- 8) объемно-планировочные и технические решения, обеспечивающие своевременную эвакуацию людей и их защиту от опасных факторов пожара
- 9) регламентация огнестойкости и пожарной опасности конструкций и отделочных материалов;
- 10) устройства, ограничивающие распространение огня и дыма (противопожарные преграды, противопожарные отсеки и др.).

Инв.№ д/б/п.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв.№ дубл.	Подп. и дата	Подп. и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Объект: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом и трансформаторной подстанцией», расположенный по адресу: город Астана, район "Сарайшык", район пересечения улиц Ж. Нәжіменова и К. Әзірбаев. 4, 5 очередь"	Лист
	62

19. САНИТАРНО-ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКИЕ ТРЕБОВАНИЯ

Данный объект спроектирован с учетом Санитарно-эпидемиологических требований:

- Санитарные правила «Санитарно-эпидемиологические требования к объектам образования», утвержденные приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 05.08.2021года №КР ДСМ-76.
 - Санитарные правила «Санитарно-эпидемиологические требования к объектам общественного питания», утвержденные приказом Министра МЗ РК № КР ДСМ-16 от 17 февраля 2022 года;
 - Санитарные правила «Санитарно-эпидемиологические требования к вод источникам, местам водозабора для хозяйствственно-питьевых целей, хозяйственно- питьевому водоснабжению и местам культурно-бытового водопользования и безопасности водных объектов», утвержденные приказом Министра Здравоохранения РК №26 от 20.02.2023 года
 - Санитарные правила «Санитарно-эпидемиологические требования к сбору, использованию, применению, обезвреживанию, транспортировке, хранению и захоронению отходов производства и потребления», утвержденные приказом и.о. Министра здравоохранения РК от 25.12.2020 года №КР ДСМ-331/2020
 - Санитарные правила «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», утвержденных приказом МЗ РК от 16.06. 2021года КР ДСМ-49
1. Предусмотрено ограждение, благоустройство, озеленение, освещение территории проектируемого объекта.
 2. Радиологическая безопасность земельного участка для строительства проектируемого объекта подтверждена протоколами дозиметрического контроля и измерения уровня плотности потока радона с поверхности грунта территории участка.
 3. Для сбора твердых бытовых отходов предусмотрены контейнеры, установленные на площадке с твердым покрытием, площадка размещается от здания школы, мест отдыха и занятий спортом более 25 метров, ограждается с трех сторон на высоту 1,6 метра.
 4. Новые водопроводные сети подвергаются гидропневматической промывке с последующей дезинфекцией. По результатам очистки, промывки, дезинфекции сетей оформляется акт.
 5. Предусмотрены санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания строителей на период строительно-монтажных работ на строительной площадке, в соответствии с требованиями Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», утвержденных приказом МЗ РК от 16.06. 2021года КРДСМ-49.
 6. Санитарные приборы предусмотрены в соответствии с требованиями п.92, главы 5 Санитарных правил «Санитарно- эпидемиологические требования к объектам образования», утвержденных приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 05.08.2021года №КР ДСМ-76. Потребность в санитарных приборах, предусмотрена согласно приложению 6 к настоящим Санитарным правилам.

Инв.№ д/р/л.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв.№ дубл.	Подп. и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Объект: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом и трансформаторной подстанцией», расположенный по адресу: город Астана, район "Сарайшык", район пересечения улиц Ж. Нәжіменова и К. Әзірбаев. 4, 5 очередь"

Лист
63

20. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ВОДНЫХ РЕСУРСОВ

С целью снижения негативного воздействия на водные ресурсы на период строительства и период эксплуатации объекта необходимо предусмотреть следующие технические и организационные мероприятия:

- Контроль над водопотреблением и водоотведением;
- Искусственное повышение планировочных отметок участков строительства;
- Организация системы сбора и хранения отходов производства;
- Организация системы сбора, хранения и транспортировки всех сточных вод;
- Контроль над герметизацией всех емкостей и трубопроводов, во избежание утечек возникновением аварийных ситуаций;
- Рациональное использование вод;
- Обустройство искусственных рубежей или препятствий, исключающих возможность поступления в водные объекты поверхности стока с вышележащих территорий;
- Полив строительного участка для предотвращения поднятия пыли;
- Использования технологических систем, исключающих загрязнение поверхностных и подземных вод, ориентированных на ресурсосберегающие технологические процессы, применение безотходных, маловодных или безводных технологических процессов;
- Не производить заправку автотранспорта в пределах водоохранной зоны;
- Строгое соблюдение технологического регламента работы сооружений и оборудование;
- Своевременное устранение аварийных ситуаций;
- Поддержание полной технической исправности оборудования и техники;
- Согласование с территориальными органами ООС местоположение всех объектов использования и потенциального загрязнения подземных и поверхностных вод.
- Соблюдение требования Водного законодательства;
- Строго соблюдать проектные решения.

Для минимизации возможного негативного воздействия на окружающую среду в проект заложены следующие мероприятия:

- Организация системы водоотведения, исключающей загрязнение водных объектов;
- Строительство временных дренажных сооружений и ливневой канализации с очисткой стоков;
- Выделение зон хранения материалов с водонепроницаемым покрытием;
- Регулярный вывоз строительных отходов со специальной техники ассенизаторами;
- Контроль за техническим состоянием строительной техники во избежание утечек ГСМ;
- При необходимости — применение защитных и барьерных сооружений.

В рамках реализации проекта предусмотрено устройство пункта мойки колёс транспортных средств на выезде со строительной площадки. Данная мера направлена на предотвращение загрязнения прилегающей территории и попадания строительных загрязнений в ливневую канализацию и водные объекты. Пункт оборудован эстакадой и автоматизированной системой очистки сточных вод, включающей:

- Отстойники для грубых взвесей и песка;
 - Маслоуловители для задержания нефтепродуктов;
- Фильтры тонкой очистки;
- Рециркуляционную систему водоснабжения, что позволяет повторно использовать воду после очистки, тем самым исключая сброс загрязнённых вод в окружающую среду.
- На основании вышеизложенного можно сделать вывод, что проектируемый (строящийся) объект:
- Не причиняет вреда водоохранным зонам;
 - Не нарушает требования Водного кодекса Республики Казахстан и иных нормативных актов;
 - Реализуется с соблюдением природоохранных и санитарных норм, с обеспечением мер по предотвращению загрязнения водных ресурсов.

Инв. № д/р/п.	Поряд. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	Подп. и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Объект: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом и трансформаторной подстанцией», расположенный по адресу: город Астана, район "Сарайшык", район пересечения улиц Ж. Нәжіменова и К. Эзербаев. 4, 5 очередь"	Лист

ПРИЛОЖЕНИЯ

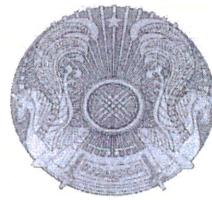
Инв. № д/р/п.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Объект: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом и трансформаторной подстанцией», расположенный по адресу: город Астана, район "Сарайшык", район пересечения улиц Ж. Нәжімedenova и К. Әзірбаев. 4, 5 очередь"

Лист
65

АСТАНА
ҚАЛАСЫНЫҢ
ӘКІМДІГІ



АКИМАТ
ГОРОДА
АСТАНЫ

ҚАУЛЫ

03.03.2025

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 510-584

**О разрешении на проведение
изыскательских и проектных
работ объекта промышленно-
гражданского назначения
на земельном участке**

В соответствии со статьей 71 Земельного кодекса Республики Казахстан от 20 июня 2003 года, статьей 37 Закона Республики Казахстан от 23 января 2001 года «О местном государственном управлении и самоуправлении в Республике Казахстан», акимат города Астаны **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Разрешить товариществу с ограниченной ответственностью «Бекем Страй Құрылыс» (далее – застройщик) в течение трёх лет проведение:

изыскательских работ на земельном участке площадью 5,9038 га и 0,7000 га для благоустройства, расположенному по адресу: город Астана, район «Сарайшық», район пересечения улиц Ж. Нәжімеденов и К. Әзірбаев;

проектных работ объекта «Многоквартирный жилой комплекс со встроенным помещениями, паркингом и трансформаторной подстанцией» (далее – объект).

2. Застройщику:

1) в течение 10-ти рабочих дней заключить договор об условиях проведения изыскательских и проектных работ объекта на земельном участке с Государственным учреждением «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны»;

2) получить сведения о наличии либо отсутствии собственников и землепользователей в границах проектируемого земельного участка в Департаменте земельного кадастра и технического обследования недвижимости филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Астане;

3) в случае наличия собственников и землепользователей в границах проектируемого земельного участка, заключить договор об условиях компенсации убытков с каждым из собственников недвижимости, находящейся на данном земельном участке;

4) проектные работы по объекту осуществить при условии выполнения подпункта 3) пункта 2 настоящего постановления.

3. В случае незаключения договора в срок, указанный в подпункте 1) пункта 2, настояще постановление считать утратившим силу.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя акима города Астаны Нуркенова Н.Ж.

Аким города Астаны

«Астана қаласы әкімінің аппараты» ММ
Мемлекеттік-құқықтық бөлімі

Ж. Қасымбек

Астана қаласы
әкімдігінің және акимінің актілері үшін

Копия верна
ГУ «Управления архитектуры, градостроительства
и земельных отношений города Астаны»



АСТАНА
ҚАЛАСЫНЫҢ
ӘКІМДІГІ



АКИМАТ
ГОРОДА
АСТАНЫ

ҚАУЛЫ

03.03.2025

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 510-584

Жер учаскесінде іздестіру және
өнеркәсіптік-азаматтық мақсаттағы
объектіні жобалау жұмыстарын
жүргізуге рұқсат беру туралы

Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 20 маусымдағы Жер кодексінің 71-бабына, «Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы» 2001 жылғы 23 қаңтардағы Қазақстан Республикасы Занының 37-бабына сәйкес Астана қаласының әкімдігі ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:

1. «Бекем Строй Құрылыш» жауапкершілігі шектеулі серіктестігіне (бұдан әрі – құрылыш салушы) үш жыл ішінде:

Астана қаласы, «Сарайшық» ауданы, Ж. Нәжімеденов және К. Әзірбаев көшелерінің қиылсысы ауданы мекенжайында орналасқан, ауданы 5,9038 га және абаттандыру үшін 0,7000 га жер учаскесінде іздестіру жұмыстарын;

«Жапсарластыра салынған орын-жайлары, паркингі мен трансформаторлық қосалқы станциясы бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені» объектісін (бұдан әрі – объект) жобалау жұмыстарын жүргізуге рұқсат берілсін.

2. Құрылыш салушы:

1) 10 жұмыс күні ішінде «Астана қаласының Сәулет, қала құрылышы және жер қатаинастары басқармасы» мемлекеттік мекемесімен жер учаскесінде іздестіру және объектіні жобалау жұмыстарын жүргізу талаптары туралы шарт жасассын;

2) «Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» коммерциялық емес акционерлік қоғамының Астана қаласы бойынша филиалының Жер кадастры және жылжымайтын мүлікті техникалық тексеру департаментінен жобаланып отырған жер учаскесінің шекараларында меншік иелері мен жер пайдаланушылардың болуы немесе болмауы туралы мәліметтерді алсын;

3) жобаланып отырған жер учаскесінің шекараларында меншік иелері мен жер пайдаланушылар болған жағдайда, осы жер учаскесінде орналасқан жылжымайтын мүліктің әрбір меншік иесімен шығындарды өтеу талаптары туралы шарт жасассын;

- 4) объект бойынша жобалау жұмыстарын осы қаулының 2-тармағы
 3) тармақшасының талаптары орындалған жағдайда жүзеге асырын.
 3. 2-тармақтың 1) тармақшасында көрсетілген мерзімде шарт жасамаған
 жағдайда, осы қаулының күші жойылды деп танылсын.
 4. Осы қаулының орындалуын бақылау Астана қаласы әкімінің бірінші
 орынбасары Н.Ж. Нұркеновке жүктелсін.

Астана қаласының әкімі

«Астана қаласы әкімінің аппараты» ММ
 Мемлекеттік-қызықтық бөлімі

Ж. Қасымбек

Астана қаласы
 әкімдігінің және әкімінің актілері үшін



Көшірме расталды
 «Астана қаласының Сәулет, қала құрылышы
 және жер қатынастары басқарма» ММ



**ГУ Управление архитектуры,
градостроительства и земельных
отношений города Астаны**

ЭКНЖК|НИКАД: KZ22VUA01541304

**Жобалауға арналған сәулет-жоспарлау тапсырмасы (СЖТ) Архитектурно-
планировочное задание (АПЗ) на проектирование**

Номер: 44886 Берілген күні|Дата выдачи: 2025-04-07

Тапсырыс беруші (құрылыш салушы, инвестор) |Заказчик (застройщик, инвестор):
Товарищество с ограниченной ответственностью "Бекем Строй Құрылыш"

БСН| БИН : 240940023064 Наименование юридического лица | Заны тұлғаның атауы :
Товарищество с ограниченной ответственностью "Бекем Строй Құрылыш"

Объектің атауы|Наименование объекта: Кіріктілген үй-жайлары, паркингі және трансформаторлық қосалқы станциясы бар көппәтерлі тұрғын үй кешені / Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом и трансформаторной подстанцией

Жобаланатын объектінің мекенжайы|Адрес проектируемого объекта: город Астана, район "Сарайшық", район пересечения улиц Ж. Нәжіменова и К. Әзірбаев

ОБН|УНО: 461381024847292030

МКҚК тіркеу номірі|Регистрационный номер ГГК: 07042025002201



ЭЦК қол қойылды/Подписано ЭЦП

Құжат түпнұсқалығын <https://ezsigner.kz/> сайтының “Құжатты тексеру” бөлімінде CMS файлды жүктеу арқылы тексеруге болады <https://ezsigner.kz/#!/checkCMS>

Подлинность документа возможно проверить на сайте <https://ezsigner.kz/> в разделе “Проверить документ” загружая CMS файл <https://ezsigner.kz/#!/checkCMS>

Сәулет-жоспарлау тапсырмасын (СЖТ) өзірлеу үшін негіздеме Основание для разработки архитектурно-планировочного задания (АПЗ)	Жергілікті атқарушы органның құқық белгілейтін құжатының Решение местного исполнительного органа и (или) правоустанавливающий документ № 03.03.2025 жылғы №510-584 Астана қаласы әкімдігінің қаулысы Берілген күні: Дата выдачи: 2025-03-03T13:56:00.000Z
Сәулет-жоспарлау тапсырмасын (СЖТ) өзірлеу үшін негіздеме Основание для разработки архитектурно-планировочного задания (АПЗ)	Жергілікті атқарушы органның құқық белгілейтін құжатының Решение местного исполнительного органа и (или) правоустанавливающий документ № Постановление акимата города Астаны №510-584 от 03.03.2025 года Берілген күні: Дата выдачи: 2025-03-03T13:56:00.000Z
Сатылышы Стадийность	Эскизный проект
1. Участенің сипаттамасы Характеристика участка	
1. Участенің орналасқан жері 1. Местонахождение участка	Астана қаласы, Сарайшық ауданы, Ж. Нәжімеденов және К. Әзірбаев көшелерінің қызылысы ауданы / Город Астана, район Сарайшық, район пересечения улиц Ж. Нәжімеденова и К. Әзірбаева
2. Салынған участенің болуы (учаскеде бар құрылымдар мен иматтар, оның ішінде коммуникациялар, инженерлік құрылғылар, абаттандыру элементтері және басқалар) 2. Наличие застройки (строения и сооружения, существующие на участке, в том числе коммуникации, инженерные сооружения, элементы благоустройства и другие)	-жер телімі құрылыштан бос, -абаттандыру мен көгалдандыру жоқ, -коммуникациялар жоқ / -участок свободен от застройки, -благоустройства и озеленения нет, -коммуникации нет
3. Геодезиялық зерттелуі (түсірілімдердің болуы, олардың масштабы) 3. Геодезическая изученность (наличие съемок, их масштабы)	-М 1:2000 масштабты топографиялық түсірмесі / -топографическая съемка в М 1:2000
4.Инженерлік-геологиялық зерттелуі (инженерлік-гаологиялық, гидрогеологиялық, топырақ -ботаникалық материалдардың және басқа да іздестірулердің болуы 4.Инженерно-геологическая изученность (имеющиеся материалы инженерно-геологических, гидрогеологических, почвенно-ботанических и других изысканий)	-инженерлі-геологиялық ізденіс жұмыстары туралы мәліметтер / -данные об инженерно-геологических изысканиях



ЭЦК қол қойылды/Подписано ЭЦП

Құжат түпнұсқалығын <https://ezsigner.kz/> сайтының “Құжатты тексеру” бөлімінде CMS файлды жүктеу арқылы тексеруге болады <https://ezsigner.kz/#!/checkCMS>

Подлинность документа возможно проверить на сайте <https://ezsigner.kz/> в разделе “Проверить документ” загружая CMS файл <https://ezsigner.kz/#!/checkCMS>

2. Жобаланатын объектінің сипаттамасы Характеристика проектируемого объекта	
1. Объектінің функционалдық мәні 1. Функциональное значение объекта	Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и гаражами (паркингом)
Косымша Дополнительно	Кіріктірілген үй-жайлары, паркингі және трансформаторлық қосалқы станциясы бар көппәтерлі тұрғын үй кешені / Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом и трансформаторной подстанцией
2. Қабат саны 2. Этажность	ТЖЖ-ға сәйкес / Согласно ПДП
3. Жоспарлау жүйесі 3. Планировочная система	По проекту
4. Конструктивтік схемасы 4. Конструктивная схема	По проекту
5. Инженерлік қамтамасыз ету 5. Инженерное обеспечение	Бөлген жер телімінің шегінде инженерлік және алаңқашлік дәліздер көздеу / Предусмотреть коридоры инженерных и внутривладельческих сетей в пределах отводимого участка
Энергия тиімділігі класы Класс энергоэффективности	Жоба бойынша / По проекту
3. Қала құрылышы талаптары Градостроительные требования	
1. Көлемдік кеңістіктік шешім 1. Объемно-пространственное решение	Увязать со смежными по участку объектами
2. Бас жоспардың жобасы 2. Проект генерального плана	Жанасатын көшелердің тік жоспарлау белгілерінің егжей-тегжейлі жоспарлау жобасына, Қазақстан Республикасы құрылыштық нормативтік құжаттарының талаптарына сәйкес / В соответствии ПДП, вертикальных планировочных отметок прилегающих улиц, требованиям строительных нормативных документов Республики Казахстан
2-1 тігінен жоспарлау 2-1 вертикальная планировка	Іргелес аумақтардың жоғары белгілерімен байланыстыру / Увязать с высотными отметками прилегающей территории
2-2 абаттандыру және көгалдандыру 2-2 благоустройство и озеленение	-абаттандыру жобасын эскиздік жоба құрамында әзірлеу, Жобаны әзірлеген кезде КР КНжЕ 3.01-01 Ас-2007 «Астана қаласын жайластыру және салу» және сәулет, қала құрылышы және құрылыш қызметі саласындағы Қазақстан Республикасының



ЭЦК қол қойылды/Подписано ЭЦП

Құжат түпнұсқалығын <https://ezsigner.kz/> сайтының “Құжатты тексеру” болімінде CMS файлды жүктеу арқылы тексеруге болады <https://ezsigner.kz/#!/checkCMS>

Подлинность документа возможно проверить на сайте <https://ezsigner.kz/> в разделе “Проверить документ” загружая CMS файл <https://ezsigner.kz/#!/checkCMS>

	қолданыстағы заңнамаларының нормаларын басшылыққа алу, -жұмыс жобасының құрамында әзірленген дендропланға (жоспарға) сәйкес көгалданыруды орындау, -маусымдық көгалданыру жағдайында, жасыл желеңтер саны мен тізімдемесі бар кепілдік хат ұсынызыз / -проект благоустройства разработать в составе эскизного проекта, при разработке проекта необходимо руководствоваться СНиП РК 3.01-01 Ас-2007 «Планировка и застройка города Астаны» и нормами действующего законодательства Республики Казахстан в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, -озеленение выполнить в соответствии с дендропланом (план озеленение), разработанным в составе рабочего проекта, -в случае сезонной посадки озеленения предоставить гарантийное письмо с ведомостью и количеством зеленых насаждений
2-3 автомобильдер тұрағы 2-3 парковка автомобилей	-мүгедектерге арнап авто көліктегі қою орнын анықтауды (сызық ретінде) (объектілерге қатынауды қамтамасыз ету нормаларына сәйкес) қарастыру / -предусмотреть размещение парковки автомобилей (согласно нормам обеспеченности объектов посещения) с указанием мест для инвалидов (разметка)
2-4 жердің құнарлы қабатын пайдалану 2-4 использование плодородного слоя почвы	-құнарлы қабаттың алынуын және пайдалануын қарастыру / -предусмотреть снятие, складирование и использование плодородного слоя
2-5 шағын сәулеттік пішіндер 2-5 малые архитектурные формы	-бөлінген участкахerde шағын сәулет формаларды орналастыруды қарастыру (орындықтар, қоқыс жәшігі, шамшырақтар және басқалары), оның ішінде – ғимаратқа кірер жолдың жаңында / -предусмотреть размещение на отведённом участке малых архитектурных форм (скамьи, урны, светильники и др.), в том числе - возле входов в здание
2-6 жарықтандыру 2-6 освещение	-жобада объектілер мен аумақты жарықтандыру жүйесін ұсыну / -предложить в проекте систему освещения объекта и территории

4. Сәулет талаптары



ЭЦК қол қойылды/Подписано ЭЦП

Құжат түпнұсқалығын <https://ezsigner.kz/> сайтының “Құжатты тексеру” бөлімінде CMS файлды жүктеу арқылы тексеруге болады <https://ezsigner.kz/#!/checkCMS>

Подлинность документа возможно проверить на сайте <https://ezsigner.kz/> в разделе “Проверить документ” загружая CMS файл <https://ezsigner.kz/#!/checkCMS>

Архитектурные требования	
1. Сәулеттік бейненің стилистикасы 1. Стилистика архитектурного образа	Сформировать архитектурный образ в соответствии с функциональными особенностями объекта Объектінің функционалдық ерекшеліктеріне сәйкес сәулеттік келбетін қалыптастыру / Сформировать архитектурный образ в соответствии с функциональными особенностями объекта
2. Қоршап тұрған ғимараттармен өзара үйлесімдік сипаты 2. Характер сочетания с окружающей застройкой	Объектінің орналасқан жеріне және қала құрылышы мәніне сәйкес / В соответствии с местоположением объекта и градостроительным значением
3. Цветовое решение 3. Цветовое решение	Келісілген эскиздік жобага сәйкес / Согласно согласованному эскизному проекту
4. Жарнамалық-ақпараттық шешім, оның ішінде: 4. Рекламно-информационное решение, в том числе:	«Қазақстан Республикасындағы тіл туралы» Қазақстан Республикасының 1997 жылғы 11 ші лдедегі Заңының 21-бабына сәйкес жарнамалықақпараттық қондырылғыларды көздеу / Предусмотреть рекламно-информационные установки согласно статье 21 Закона Республики Казахстан от 11 июля 1997 года «О языках в Республике Казахстан»
4-1 тұнгі жарықпен безендіру 4-1 ночное световое оформление	ҚР ҚН сәйкес 3.01-05-2013 5.8.4-тармақтың" елді мекендердің аумақтарын абаттандыру " сәйкес / В соответствии СН РК 3.01-05-2013 « Благоустройство территорий населенных пунктов»
5. Кіреберіс тораптар 5. Входные узлы	Кіреберіс тораптарға назар аударуды ұсыну / Предложить акцентирование входных узлов
6.Халықтың мүмкіндігі шектеулі топтарының тіршілік әрекеті үшін жағдай жасау 6. Создание условий для жизнедеятельности маломобильных групп населения	Іс-шараларды Қазақстан Республикасы құрылыштық нормативтік құжаттарының нұсқаулары мен талаптарына сәйкес көздеу; мүгедектердің ғимаратқа қолжетімділігін көздеу, пандустар, арнайы кірме жолдар мен мүгедектер арбаларының өту жолдарын көздеу / Предусмотреть мероприятия в соответствии с указаниями и требованиями строительных нормативных документов Республики Казахстан; предусмотреть доступ инвалидов к зданию, предусмотреть пандусы, специальные подъездные пути и устройства для проезда инвалидных колясок
7.Дыбыс-шу көрсеткіштері бойынша шарттарды сақтау 7. Соблюдение условий по звукошумовым	Қазақстан Республикасы құрылыштық нормативтік құжаттарының талаптарына сәйкес / Согласно требованиям строительных



ЭЦК қол қойылды/Подписано ЭЦП

Құжат түпнұсқалығын <https://ezsigner.kz/> сайтының “Құжатты тексеру” бөлімінде CMS файлды жүктеу арқылы тексеруге болады <https://ezsigner.kz/#!/checkCMS>

Подлинность документа возможно проверить на сайте <https://ezsigner.kz/> в разделе “Проверить документ” загружая CMS файл <https://ezsigner.kz/#!/checkCMS>

показателям	нормативных документов Республики Казахстан
Д. Сыртқы әрлеуге қойылатын талаптар Д. Требования к наружной отделке	
1. Жертөле	По проекту
1. Цоколь	
2. Қасбет/Қоршau құрастырмалары	По проекту
2. Фасад / Ограждающие конструкций	
5. Инженерлік желілерге қойылатын талаптар Требования к инженерным сетям	
1. Жылумен жабдықтау	-
1. Теплоснабжение	
2. Сумен жабдықтау	-
2. Водоснабжение	
3. Кәріз	-
3. Канализация	
4. Электрмен жабдықтау	-
4. Электроснабжение	
5. Газбен жабдықтау	-
5. Газоснабжение	
6. Телекоммуникация	-
6. Телекоммуникация	
7. Дренаж (қажет болған жағдайда) және нөсерлік кәріз)	-
7. Дренаж (при необходимости) и ливневая канализация)	
8. Стационарлық суғару жүйелері	-
8. Стационарные поливочные системы	
Құрылыш салушыға жүктелетін міндеттер Обязательства, возлагаемые на застройщика	
1. Инженерлік іздестірулер бойынша 1. По инженерным изысканиям	Жер участкесін игеруге инженерлік-геологиялық зерттеуді өткізгеннен, геодезиялық орналастырылғаннан және оның шекарасы нақты (жергілікті жерге) бекітілгеннен кейін кірісу / Приступать к освоению земельного участка разрешается после проведения инженерного геологического исследования, геодезического выноса и закрепления его границ в натуре (на местности)
2. Қолданыстағы құрылыштар мен құрылғыларды бұзу (ауыстыру) бойынша 2. По сносу (переносу) существующих строений и сооружений	Алаңда,ғимараттар мен құрылыштарда тұрақты геодезиялық тармақтар болған жағдайда, СҚҚЖЖКБ оларды сақтау немесе көшіру қажеттілігі жөнінде келісу қажет / При наличии или обнаружении на площадке, зданий или сооружений постоянных геодезических пунктов согласовать с УАГиЗО



ЭЦК қол қойылды/Подписано ЭЦП

Құжат түпнұсқалығын <https://ezsigner.kz/> сайтының “Құжатты тексеру” бөлімінде CMS файлды жүктеу арқылы тексеруге болады <https://ezsigner.kz/#!/checkCMS>

Подлинность документа возможно проверить на сайте <https://ezsigner.kz/> в разделе “Проверить документ” загружая CMS файл <https://ezsigner.kz/#!/checkCMS>

необходимость их сохранения или переноса	
3. Жер асты және жер үсті коммуникацияларын ауыстыру бойынша 3. По переносу подземных и надземных коммуникаций	Ауыстыру (орналастыру) туралы техникалық шарттарға сәйкес не желілер мен құрылыштарды қорғау жөніндегі іс-шараларды жүргізу / Согласно техническим условиям на перенос (вынос) либо на проведения мероприятия по защите сетей и сооружений
4. Жасыл екпелерді сақтау және /немесе отырғызу бойынша 4. По сохранению и/или пересадке зеленых насаждений	-қолда бар жасыл көшеттердің міндетті түрде сақталуын (немесе көшірілуін) қарастыру / - предусмотреть обязательное сохранение (или перенос) существующих зеленых насаждений
5. Участкені уақытша қоршау құрылышы бойынша 5. По строительству временного ограждения участка	-учаскені қоршаудың эскизін ұсыну қажет; / - предоставить эскиз ограждения участка;
Қосымша талаптар Дополнительные требования	<p>1. Ғимараттағы ауа баптау жүйесін жобалау кезінде (жобада орталықтандырылған сұық сүмен жабдықтау және ауа баптау көзделмеген жағдайда) ғимарат қасбеттерінің сәулеттік шешіміне сәйкес жергілікті жүйелердің сыртқы элементтерін орналастыруды көздеу қажет. Жобаланатын ғимараттың қасбеттерінде жергілікті ау баптау жүйелерінің сыртқы элементтерін орналастыруға арналған жерлерді (бөліктер, маңдайшалар, балкондар және т.б.) көздеу қажет.</p> <p>2. Ресурс үнемдеу және қазіргі заманғы энергия үнемдеу технологиялары бойынша материалдарды қолдану. / 1. При проектировании системы кондиционирования в здании (в том случае, когда проектом не предусмотрено централизованное холодоснабжение и кондиционирование) необходимо предусмотреть размещение наружных элементов локальных систем в соответствии с архитектурным решением фасадов здания. На фасадах проектируемого здания предусмотреть места (ниши, выступы, балконы и т.д.) для размещения наружных элементов локальных систем кондиционирования. 2. Применить материалы по ресурсосбережению и современных энергосберегающих технологий.</p> <p>1. При проектировании системы</p>



ЭЦК қол қойылды/Подписано ЭЦП

Күжат түпнұсқалығын <https://ezsigner.kz/> сайтының “Күжатты тексеру” болімінде CMS файлды жүктеу арқылы тексеруге болады <https://ezsigner.kz/#!/checkCMS>

Подлинность документа возможно проверить на сайте <https://ezsigner.kz/> в разделе “Проверить документ” загружая CMS файл <https://ezsigner.kz/#!/checkCMS>

	<p>кондиционирования в здании (в том случае, когда проектом не предусмотрено централизованное холодоснабжение и кондиционирование) необходимо предусмотреть размещение наружных элементов локальных систем в соответствии с архитектурным решением фасадов здания. На фасадах проектируемого здания предусмотреть места (ниши, выступы, балконы и т.д.) для размещения наружных элементов локальных систем кондиционирования.</p> <p>2. Применить материалы по ресурсосбережению и современных энергосберегающих технологий.</p>
Жалпы талаптар Общие требования	<p>1. Жобаны (жұмыс жобасын) әзірлеу кезінде Қазақстан Республикасының сәulet, қала құрылышы және құрылыш қызметі саласындағы қолданыстағы заңнамасының нормаларын басшылыққа алу қажет. 2. Жобалауды түзетілген М 1:500 топографиялық түсірілім және бұрын орындалған геологиялық іздестірулер материалдарында жүргізу. 3. Қаланың бас сәуетшісімен келісу: -Эскиздік жоба. 4. Құрылыш жобасына сараптама жүргізу (Қазақстан Республикасының сәulet, қала құрылышы және құрылыш қызметі саласындағы қолданыстағы заңнамамен белгілінген жағдайда). 5. Құрылыш-монтаждау жұмыстарының басталғандығы туралы хабарлама беру. 6. Салынған объектіні қабылдау және пайдалануға беру, сәulet, қала құрылышы және құрылыш қызметі саласындағы Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасының нормаларын басшылыққа жүзеге асырылады. 7. Терезе конструкцияларының ашылатын элементтерінен балалардың кездейсоқ түсүіне жол бермеу жөніндегі іс-шараларды көздеу. 8. Сәйкес іс-шараларды көздеу: -КР Құрылыштық нормалар және ережелер 3.02-10-2010 «Тұрғын және қоғамдық ғимараттардың байланыс, сигнал жабдығы және инженерлік жабдығын диспетчерлеу жүйелерін орнату. Жобалау нормалар» -бейне бақылау жүйесі; -сымды кең ауқымды</p>



ЭЦК қол қойылды/Подписано ЭЦП

Құжат түпнұсқалығын <https://ezsigner.kz/> сайтының “Құжатты тексеру” болімінде CMS файлды жүктеу арқылы тексеруге болады <https://ezsigner.kz/#!/checkCMS>

Подлинность документа возможно проверить на сайте <https://ezsigner.kz/> в разделе “Проверить документ” загружая CMS файл <https://ezsigner.kz/#!/checkCMS>

байланыс жүйесі. -ағынды суларды тазалу есебінен жасыл екпелерді суаруды қамтамасыз ету. / 1. При разработке проекта (рабочего проекта) необходимо руководствоваться нормами действующего законодательства Республики Казахстан в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности. 2. Проектирование необходимо вести на материалах откорректированной топографической съемки в М 1:500 и геологических изысканий, выполненных ранее. 3. Согласовать с главным архитектором города: -Эскизный проект. 4. Провести экспертизу проекта строительства (в случаях, установленных законодательством Республики Казахстан в сфере архитектурной и строительной деятельности). 5. Подать уведомление о начале строительно-монтажных работ. 6. Приемка и ввод в эксплуатацию построенного объекта осуществляется в соответствии с нормами действующего законодательства Республики Казахстан в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности. 7. Предусмотреть мероприятия по недопущению случайного выпадения детей из открывающихся элементов оконных конструкций. 8. Предусмотреть мероприятия согласно: -СНиП РК 3.02-10-2010 «Устройство систем связи, сигнализации и диспетчеризации инженерного оборудования жилых и общественных зданий. Нормы проектирования» -система видеонаблюдения; -система проводной широкополосной связи. -обеспечить полив зеленых насаждений за счет очистки сточных вод.

1. При разработке проекта (рабочего проекта) необходимо руководствоваться нормами действующего законодательства Республики Казахстан в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

2. Согласовать с главным архитектором города (района).

3. Провести экспертизу проекта



ЭЦК қол қойылды/Подписано ЭЦП

Құжат тұпнұсқалығын <https://ezsigner.kz/> сайтының “Құжатты тексеру” бөлімінде CMS файлды жүктеу арқылы тексеруге болады <https://ezsigner.kz/#!/checkCMS>

Подлинность документа возможно проверить на сайте <https://ezsigner.kz/> в разделе “Проверить документ” загружая CMS файл <https://ezsigner.kz/#!/checkCMS>

	строительства (в случаях, установленных законодательством Республики Казахстан в сфере архитектурной и строительной деятельности). 4. Подать уведомление о начале строительно-монтажных работ. 5. Приемка и ввод в эксплуатацию построенного объекта (тип приемки).
--	---

Ескертпелер:

Примечания:

1. Жер участкесін таңдау актісі негізінде СЖТ берілсе, СЖТ жер участкесіне тиісті құқық туындаған кезден бастап күшіне енеді.

СЖТ және ТШ жобалау (жобалау-сметалық) құжаттаманың құрамында бекітілген құрылыштың бүкіл нормативтік ұзақтығының мерзімі шегінде қолданылады.

В случае предоставления АПЗ на основании акта выбора земельного участка, АПЗ вступает силу с момента возникновения соответствующего права на земельный участок.

АПЗ и ТУ действуют в течение всего срока нормативной продолжительности строительства, утвержденного в составе проектной (проектно-сметной) документации.

2. СЖТ шарттарын қайта қарауды талап ететін жағдайлар туындаған кезде, оған өзгерістерді тапсырыс берушінің келісімі бойынша енгізілуі мүмкін.

В случае возникновения обстоятельств, требующих пересмотра условий АПЗ, изменения в него вносятся по согласованию с заказчиком.

3. СЖТ-да жазылған талаптар мен шарттар меншік нысанына және қаржыландыру көздеріне қарамастан инвестициялық процестің барлық қатысушилары үшін міндетті.

Требования и условия, изложенные в АПЗ, обязательны для всех участников инвестиционного процесса независимо от форм собственности и источников финансирования.

4. Тапсырыс берушінің СЖТ-да қамтылған талаптармен келіспеуі сот тәртібімен шағымдалуы мүмкін.

Несогласие заказчика с требованиями, содержащимися в АПЗ, обжалуется в судебном порядке.



ЭЦК қол қойылды/Подписано ЭЦП

Құжат түпнұсқалығын <https://ezsigner.kz/> сайтының “Құжатты тексеру” бөлімінде CMS файлды жүктеу арқылы тексеруге болады <https://ezsigner.kz/#!/checkCMS>

Подлинность документа возможно проверить на сайте <https://ezsigner.kz/> в разделе “Проверить документ” загружая CMS файл <https://ezsigner.kz/#!/checkCMS>

«СОГЛАСОВАНО»

генпроектировщик:
Директор
ТОО «БизнесСтройПроект»

Кажакат А.С.

«03» февраля 2025 года



«УТВЕРЖДАЮ»

Заказчик:
Директор
ТОО «Бекем Страй Күрүліс»

Кужахметов К.З.

«03» февраля 2025 года



ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ

Объект: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом и трансформаторной подстанцией», расположенный по адресу: город Астана, район "Сарайшық", район пересечения улиц Ж. Нәжімеденова и К. Эзербаев. З очередь»

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Перечень основных указаний и пояснений
1	2	3
1	Основание для проектирования	<ul style="list-style-type: none"> Постановление на изыскательские и проектные работы №510-584 от 03.03.2025 г. Архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование № KZ22VUA01541304 от 07.04.2025г. Согласование эскизного проекта № 17092025001974 от 18.09.2025
2	Вид строительства	Новое строительство
3	Стадийность для проектирования	РП
4	Заказчик	ТОО «Бекем Страй Күрүліс», БИН 240940023064
5	Проектная организация	<p>Генпроектировщик: ТОО «БизнесСтройПроект» ГСЛ № 1400778, I – категория</p> <p>Субпроектировщик: ТОО «компания «АСП-Проект», ГСЛ № 23007416, III – категория (в части наружных инженерных сетей)</p>
6	Требования по вариантной и конкурсной проработке.	<p>Разработать Рабочий проект по разделам : Состав РП:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● КЖ - Конструкции железобетонные. ● Расчеты несущих конструкций. ● ГП - Генеральный план ● АС - Архитектурно-строительные решения ● АР - Архитектурные решения ● ОВ - Отопление и вентиляция ● ВК - Водопровод и канализация ● ЭОМ - Электрические оборудование и освещение ● ЭОФ - Фасадное освещение ● СС - Системы связи (не предусматривать телефонизацию, телевидение и интернет) ● ПС - Пожарная сигнализация ● АПТ - Автоматическое пожаротушение ● АПТ.Э - Автоматика АПТ ● ПОС - Проект организации строительства ● ОПЗ - Общая пояснительная записка ● Паспорт проекта ● Энергопаспорт ● Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности- МОПБ ● Сметная документация <p><i>Наружные инженерные сети:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ● Тепловые сети - ТС

		<ul style="list-style-type: none"> ● Наружный водопровод и канализация - НВК ● Ливневая канализация - ЛК ● Внутриплощадочные сети 0,4 кВ. ● Наружное электроснабжение НЭС 10 кВ ● Трансформаторная подстанция (мощность определить по расчёту) 																																																																																																																																																																																																																																						
7	Уровень ответственности	2 уровень																																																																																																																																																																																																																																						
7.1	Класс жилья	IV (согласно согласованного эскизного проекта)																																																																																																																																																																																																																																						
8	Общая характеристика проектируемого участка (местоположение, границы и основные направления функционального использования территории)	<p>Согласно Постановления Акимата г. Астана: Площадь земельного участка – 5,9038 га. Площадь участка под благоустройство – 0.7000 га.</p> <p>Предусмотрена 3-я очередь строительства, согласно плана очередности строительства. Общая площадь участка 3-ей очереди строительства – 1,1141 га</p>																																																																																																																																																																																																																																						
9	Краткое описание проекта и основные технико-экономические показатели	<p style="text-align: center;">Технико-экономические показатели</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>№ п/п</th> <th>Наименование показателя</th> <th>Ед.изм.</th> <th>Секция 1</th> <th>Секция 2</th> <th>Секция 3</th> <th>Секция 4</th> <th>Секция 5</th> <th>Паркинг</th> <th>Итого на комплекс</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Этажность здания</td> <td>этаж</td> <td>17</td> <td>12</td> <td>12</td> <td>17</td> <td>12</td> <td>1</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Площадь застройки</td> <td>м²</td> <td>564,29</td> <td>505,24</td> <td>565,74</td> <td>519,43</td> <td>488,52</td> <td>3801,25</td> <td>6 444,47</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Площадь жилого здания (комплекса), в том числе:</td> <td>м²</td> <td>7 596,05</td> <td>4 955,74</td> <td>5 806,58</td> <td>7 126,71</td> <td>4 994,73</td> <td>3 321,38</td> <td>33 801,19</td> </tr> <tr> <td></td> <td>общая площадь квартир</td> <td>м²</td> <td>5285,42</td> <td>3177,61</td> <td>3485,79</td> <td>4936,00</td> <td>3222,67</td> <td>–</td> <td>20 107,49</td> </tr> <tr> <td></td> <td>площадь офисов</td> <td>м²</td> <td>357,53</td> <td>257,67</td> <td>337,11</td> <td>313,59</td> <td>300,69</td> <td>–</td> <td>1 566,59</td> </tr> <tr> <td></td> <td>площадь подвала, в т.ч. тех помещения</td> <td>м²</td> <td>426,46</td> <td>379,98</td> <td>438,14</td> <td>409,95</td> <td>378,97</td> <td>–</td> <td>2 033,50</td> </tr> <tr> <td></td> <td>площадь техэтажа (чердак)</td> <td>м²</td> <td>422,32</td> <td>367,54</td> <td>428,5</td> <td>395,47</td> <td>373,01</td> <td>–</td> <td>1 986,84</td> </tr> <tr> <td></td> <td>площадь общего пользования (МОП)</td> <td>м²</td> <td>1101,89</td> <td>770,19</td> <td>1113,61</td> <td>1067,81</td> <td>716,64</td> <td>–</td> <td>4 770,14</td> </tr> <tr> <td></td> <td>ПУИ</td> <td>м²</td> <td>2,43</td> <td>2,75</td> <td>3,43</td> <td>3,89</td> <td>2,75</td> <td>–</td> <td>15,25</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>Жилая площадь квартир</td> <td>м²</td> <td>3052,37</td> <td>1751,93</td> <td>2045,45</td> <td>2921,44</td> <td>1799,93</td> <td>–</td> <td>11 571,12</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>Строительный объем здания, в том числе:</td> <td>м³</td> <td>32 215,60</td> <td>21 233,65</td> <td>23 969,60</td> <td>30 289,89</td> <td>21 130,96</td> <td>15 349,25</td> <td>144 188,95</td> </tr> <tr> <td></td> <td>строительный объем выше отметки нуля</td> <td>м³</td> <td>30967,34</td> <td>20112,16</td> <td>22703,6</td> <td>29116,25</td> <td>20014,89</td> <td>–</td> <td>122 914,24</td> </tr> <tr> <td></td> <td>строительный объем ниже отметки нуля</td> <td>м³</td> <td>1248,26</td> <td>1121,49</td> <td>1266,00</td> <td>1173,64</td> <td>1116,07</td> <td>–</td> <td>5 925,46</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>Количество квартир, в том числе:</td> <td>шт.</td> <td>64</td> <td>43</td> <td>33</td> <td>64</td> <td>44</td> <td>–</td> <td>248</td> </tr> <tr> <td></td> <td>1-комнатных</td> <td>шт.</td> <td>1</td> <td>21</td> <td>–</td> <td>–</td> <td>11</td> <td>–</td> <td>33</td> </tr> <tr> <td></td> <td>2-комнатных</td> <td>шт.</td> <td>31</td> <td>–</td> <td>11</td> <td>32</td> <td>22</td> <td>–</td> <td>96</td> </tr> <tr> <td></td> <td>3-комнатных</td> <td>шт.</td> <td>16</td> <td>10</td> <td>–</td> <td>32</td> <td>0</td> <td>–</td> <td>58</td> </tr> <tr> <td></td> <td>4-комнатных</td> <td>шт.</td> <td>16</td> <td>12</td> <td>22</td> <td>–</td> <td>11</td> <td>–</td> <td>61</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Количество машиномест, в том числе:</td> <td>шт.</td> <td>–</td> <td>–</td> <td>–</td> <td>–</td> <td>–</td> <td>–</td> <td>160</td> </tr> <tr> <td></td> <td>на подъемниках в 3 уровня</td> <td>шт.</td> <td>–</td> <td>–</td> <td>–</td> <td>–</td> <td>–</td> <td>–</td> <td>60</td> </tr> <tr> <td></td> <td>на подъемниках в 2 уровня</td> <td>шт.</td> <td>–</td> <td>–</td> <td>–</td> <td>–</td> <td>–</td> <td>–</td> <td>98</td> </tr> <tr> <td></td> <td>в один уровень</td> <td>шт.</td> <td>–</td> <td>–</td> <td>–</td> <td>–</td> <td>–</td> <td>–</td> <td>2</td> </tr> </tbody> </table>	№ п/п	Наименование показателя	Ед.изм.	Секция 1	Секция 2	Секция 3	Секция 4	Секция 5	Паркинг	Итого на комплекс	1	Этажность здания	этаж	17	12	12	17	12	1		2	Площадь застройки	м ²	564,29	505,24	565,74	519,43	488,52	3801,25	6 444,47	3	Площадь жилого здания (комплекса), в том числе:	м ²	7 596,05	4 955,74	5 806,58	7 126,71	4 994,73	3 321,38	33 801,19		общая площадь квартир	м ²	5285,42	3177,61	3485,79	4936,00	3222,67	–	20 107,49		площадь офисов	м ²	357,53	257,67	337,11	313,59	300,69	–	1 566,59		площадь подвала, в т.ч. тех помещения	м ²	426,46	379,98	438,14	409,95	378,97	–	2 033,50		площадь техэтажа (чердак)	м ²	422,32	367,54	428,5	395,47	373,01	–	1 986,84		площадь общего пользования (МОП)	м ²	1101,89	770,19	1113,61	1067,81	716,64	–	4 770,14		ПУИ	м ²	2,43	2,75	3,43	3,89	2,75	–	15,25	4	Жилая площадь квартир	м ²	3052,37	1751,93	2045,45	2921,44	1799,93	–	11 571,12	5	Строительный объем здания, в том числе:	м ³	32 215,60	21 233,65	23 969,60	30 289,89	21 130,96	15 349,25	144 188,95		строительный объем выше отметки нуля	м ³	30967,34	20112,16	22703,6	29116,25	20014,89	–	122 914,24		строительный объем ниже отметки нуля	м ³	1248,26	1121,49	1266,00	1173,64	1116,07	–	5 925,46	6	Количество квартир, в том числе:	шт.	64	43	33	64	44	–	248		1-комнатных	шт.	1	21	–	–	11	–	33		2-комнатных	шт.	31	–	11	32	22	–	96		3-комнатных	шт.	16	10	–	32	0	–	58		4-комнатных	шт.	16	12	22	–	11	–	61		Количество машиномест, в том числе:	шт.	–	–	–	–	–	–	160		на подъемниках в 3 уровня	шт.	–	–	–	–	–	–	60		на подъемниках в 2 уровня	шт.	–	–	–	–	–	–	98		в один уровень	шт.	–	–	–	–	–	–	2
№ п/п	Наименование показателя	Ед.изм.	Секция 1	Секция 2	Секция 3	Секция 4	Секция 5	Паркинг	Итого на комплекс																																																																																																																																																																																																																															
1	Этажность здания	этаж	17	12	12	17	12	1																																																																																																																																																																																																																																
2	Площадь застройки	м ²	564,29	505,24	565,74	519,43	488,52	3801,25	6 444,47																																																																																																																																																																																																																															
3	Площадь жилого здания (комплекса), в том числе:	м ²	7 596,05	4 955,74	5 806,58	7 126,71	4 994,73	3 321,38	33 801,19																																																																																																																																																																																																																															
	общая площадь квартир	м ²	5285,42	3177,61	3485,79	4936,00	3222,67	–	20 107,49																																																																																																																																																																																																																															
	площадь офисов	м ²	357,53	257,67	337,11	313,59	300,69	–	1 566,59																																																																																																																																																																																																																															
	площадь подвала, в т.ч. тех помещения	м ²	426,46	379,98	438,14	409,95	378,97	–	2 033,50																																																																																																																																																																																																																															
	площадь техэтажа (чердак)	м ²	422,32	367,54	428,5	395,47	373,01	–	1 986,84																																																																																																																																																																																																																															
	площадь общего пользования (МОП)	м ²	1101,89	770,19	1113,61	1067,81	716,64	–	4 770,14																																																																																																																																																																																																																															
	ПУИ	м ²	2,43	2,75	3,43	3,89	2,75	–	15,25																																																																																																																																																																																																																															
4	Жилая площадь квартир	м ²	3052,37	1751,93	2045,45	2921,44	1799,93	–	11 571,12																																																																																																																																																																																																																															
5	Строительный объем здания, в том числе:	м ³	32 215,60	21 233,65	23 969,60	30 289,89	21 130,96	15 349,25	144 188,95																																																																																																																																																																																																																															
	строительный объем выше отметки нуля	м ³	30967,34	20112,16	22703,6	29116,25	20014,89	–	122 914,24																																																																																																																																																																																																																															
	строительный объем ниже отметки нуля	м ³	1248,26	1121,49	1266,00	1173,64	1116,07	–	5 925,46																																																																																																																																																																																																																															
6	Количество квартир, в том числе:	шт.	64	43	33	64	44	–	248																																																																																																																																																																																																																															
	1-комнатных	шт.	1	21	–	–	11	–	33																																																																																																																																																																																																																															
	2-комнатных	шт.	31	–	11	32	22	–	96																																																																																																																																																																																																																															
	3-комнатных	шт.	16	10	–	32	0	–	58																																																																																																																																																																																																																															
	4-комнатных	шт.	16	12	22	–	11	–	61																																																																																																																																																																																																																															
	Количество машиномест, в том числе:	шт.	–	–	–	–	–	–	160																																																																																																																																																																																																																															
	на подъемниках в 3 уровня	шт.	–	–	–	–	–	–	60																																																																																																																																																																																																																															
	на подъемниках в 2 уровня	шт.	–	–	–	–	–	–	98																																																																																																																																																																																																																															
	в один уровень	шт.	–	–	–	–	–	–	2																																																																																																																																																																																																																															
10	Требования к благоустройству, малым архитектурным формам, внутриплощадочным инженерным сетям	<ol style="list-style-type: none"> 1. Вертикальную планировку, благоустройство и озеленение увязать с рельефом существующей застройки: подъездные дороги согласно СП и СНиП; 2. Предусмотреть МАФ (количество и вид согласовать с Заказчиком); 3. Предусмотреть парковочные места на улице, за пределами двора. 4. Предусмотреть парковочные места на территории благоустройства которые учтены согласно акта выбора зем.участка. 5. Предусмотреть площадки ТБО 6. Предоставлять полную спецификацию по индивидуальным МАФам (Планы, Разрезы, узлы монтажа, Цвет, перечень материалов, с полным описание всех деталей) 																																																																																																																																																																																																																																						
11	Высота этажей	Согласно согласованного эскизного проекта Жилые дома этажность – 17, 12-эт Паркинг – 1 эт.																																																																																																																																																																																																																																						
12	Габариты автопаркинга	Количество машиномест, потребность согласно расчету																																																																																																																																																																																																																																						
13	Технологическая часть	Не требуется																																																																																																																																																																																																																																						
Архитектурные и конструктивные решения.																																																																																																																																																																																																																																								
14	Наружная отделка:	Ведомость отделки брать согласно согласованного эскизного проекта																																																																																																																																																																																																																																						
15	Особенности архитектурных решений	Нестандартные решения согласовать с Заказчиком																																																																																																																																																																																																																																						
16	Конструктивное решение	<p>Проектные решения конструкции здания выполнить на основании:</p> <ul style="list-style-type: none"> – данных топографических, инженерно-геологических, гидрогеологических, метеорологических, особых и климатических 																																																																																																																																																																																																																																						

		<p>условий для площадки строительства;</p> <ul style="list-style-type: none"> - технологического назначения здания, сооружения, помещения; - степени огнестойкости и уровня ответственности в соответствии с нормативной документацией. - Если есть необходимость в устройстве пандусов, то обязательно в соответствии с нормами СП и СНиП;
17	Фундамент	<p>Жилые блоки - свайный, с монолитным железобетонным плитным ростверком.</p> <p>Паркинг - свайный, с отдельно стоящими монолитными железобетонными ростверками.</p> <p>При проектировании железобетонных конструкций фундаментов класс рабочей и конструктивной арматуры принимать А500С и А240 согласно ГОСТ 34028-2016 Гидроизоляцию фундаментов выполнить согласно гидрогеологических условий участка строительства. Материалы, применяемые для гидроизоляции фундаментов, должны быть согласованы с Заказчиком.</p>
18	Покрытие и парапет	<p>Жилые блоки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Монолитный железобетонный <p>Паркинг:</p> <ul style="list-style-type: none"> - покрытие - монолитный железобетон толщину принять по расчету.
19	Перекрытие	<ul style="list-style-type: none"> - плиты монолитные железобетонные толщиной 200мм. <p>Лестничные марши – сборные по Серии 1.151.1-7.1</p> <p>Лестничные площадки – монолитные железобетонные</p>
20	Кровля	<p>Жилые блоки - плоская, совмещенная, вентилируемая, с покрытием из современных рулонных материалов, водосток внутренний, организованный с подогревом на последнем жилом этаже.</p> <p>Паркинг – эксплуатируемая, инверсионная. Устройство кровли предусмотреть с уклоном 1,7-2,5% в сторону приемных воронок, расположение приемных воронок совместить со смежными разделами ГП, благоустройство, установка МАФ.</p> <p>Воронки заводского изготовления.</p>
21	Наружные стены	<p>Жилые блоки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Наружные стены подвала (встроенного паркинга) соприкасающиеся с грунтом - монолитные железобетонные толщиной 250мм. - Стены наружные с 1-го по 17-ый этаж, чердак (заполнение каркаса) - из газобетонных блоков толщиной 250мм, класса В2,5-В3,5 плотностью D600 по ГОСТ 21520-89, размером 600x250x200мм, марка бетона по морозостойкости не менее F35. <p>Утеплитель – толщина согласно теплотехнического расчета.</p> <p>Паркинг:</p> <ul style="list-style-type: none"> - стены - керамический пустотелый кирпич ГОСТ 530-2012 - вертикальные конструкции – монолитные железобетонные колонны <p>Высота паркинга не менее 3,2 метра.</p>
22	Перегородки:	<p>Жилые блоки</p> <p>Перегородки –</p> <p>а) межквартирные - блоки из ячеистых бетонов стеновые по ГОСТ 21520-89 марки</p> <p>по плотности D600, общей толщиной 250мм(250x250x625) на клею, армированные сеткой;</p> <p>б) межкомнатные - блоки из ячеистых бетонов стеновые мелкие по ГОСТ 21520-89 марки по плотности D600, общей толщиной 100мм(100x250x625) на клею, армированные сеткой;</p> <p>в) санузлов - из керамического кирпича марки КР-р-по 250x120x65/1НФ/100/2.0/35/ГОСТ 530-2012 на ц/п. растворе M50;</p> <p>г) перегородки тамбуров в путях эвакуации - остекленные - витражи с</p>

		заполнением однокамерным стеклопакетом из закаленного стекла.
23	Лестницы и ограждения	Ограждения - металлические индивидуального изготовления. Паркинг – наружная лестница и рампа 10% железобетонные монолитные. Ограждение – индивидуального изготовления, металлическое с последующей окраской.
24	Перемычки	Перемычки - сборные железобетонные по серии 1.038.1-1 вып.1 и металлические индивидуальные
25	Основные требования к архитектурно-планировочному решению здания, условия блокировки, отделка здания и помещений	<ul style="list-style-type: none"> - исключить вытянутые комнаты - минимизировать соотношение площади прихожей к общей площади квартиры - в общем холле выделить помещение по всей вертикали здания, для размещения инженерного оборудования - площадь кухонь принять не менее 9 м² и не более 17 м² - количество квартир на площадке не более 6 - исключить касание квартирных дверей при открывании - в подвалах предусмотреть отдельные дверные проемы для прохождению магистралей инженерных сетей - высоту тех этажа (чердак) принять 1600 мм от чистого пола - высота НП на 1-этажах принять не менее 4000 мм. - вестибюли без пандусов и ступеней - тамбура предусмотреть из витражных перегородок; - ПУИ размещать под лестницей в подвале;
26	Окна и витражи: -окна -балконная группа -витражи входной группы жилья -витражи внутренние лестничных клеток -витражи коммерческих помещений -витражи входной группы коммерции	<p style="text-align: center;">Жилые дома</p> <p style="text-align: center;">Профиль</p> <p>- металлопласт 3-х камерный с двухкамерным стеклопакетом, со сложным открыванием створок для проветривания (минимум для одной фрамуги) (согласно эскизному проекту);</p> <p>- металлопласт 3-х камерный с однокамерным стеклопакетом, энергосберегающие (согласно эскизному проекту);</p> <p>- металлопласт с однокамерным стеклопакетом, стекло – безопасное, каленое, двери с доводчиком, с устройством видеодомофонной связи (согласно эскизному проекту);</p> <p>- металлопласт с одинарным остеклением, стекло – безопасное, каленое, двери с доводчиком (согласно эскизному проекту);</p> <p>-металлопласт с двухкамерным стеклопакетом (согласно эскизному проекту);</p> <p>-алюминиевые с двухкамерным стеклопакетом, стекло – безопасное, каленое без имposta (согласно эскизному проекту);</p>
27	Двери:	<p>-дверной проем входной двери в подъезд на всю высоту до монолитного пояса;</p> <p>-вход в подъезд из паркинга – первая и вторая двери металлические противопожарные с уплотнением в притворах, с доводчиком;(со стеклом) 400-1000</p> <p>-двери в лестничную клетку в подвале –металлическая с остеклением;</p> <p>-в квартиры – двери металлические утеплённые высотой 2100 мм, с врезным замком и глазком;</p> <p>-в комнаты и кухни– высотой 2400 мм</p> <p>-санузлы, ванные, гардеробы – высотой 2100 мм</p> <p>-лоджии – высотой 2700 мм</p>

		<ul style="list-style-type: none"> -в НП – высотой 3000 мм (с перемычкой) -в технические помещения – металлические противопожарные, с оконным проемом 400*400 мм в ИТП, АПТ, Насосной и др помещениях с техническим оборудованием; -в технические этажи – металлические противопожарные, утепленные; -выход на кровлю – металлические противопожарные, утепленные; - при въезде и выезде из паркинга разместить скоростные ролл ворота.
28	Лифты	<p>Размеры кабины лифта принять с учетом доступности инвалидов-колясочников. Открывание дверей раздвижные в разные стороны.</p> <p>Лифты с двухсторонним открыванием со спуском на нижнюю отметку пола вестибюля.</p> <p>Видеонаблюдение предусмотреть в комнате охраны в паркинге. Без машинного отделения.</p>
29	Полы	<p>В лестничных клетках, тамбурах – неглазурованная противоскользящая керамическая плитка;</p> <p>В квартирах – стяжка пескобетон;</p> <p>В офисах – стяжка пескобетон с армированием по утеплителю 100мм;</p> <p>В паркинге – бетонные с полимерным покрытием;</p> <p>В технических помещениях (насосная, венткамера, тепловой узел) – керамическая плитка;</p> <p>В электрощитовой – двухкомпонентный полиуретановый наливной пол по грунтовке.</p>
30	Внутренняя отделка помещений (с обязательной установкой подоконных досок)	<p>Отделка в квартирах:</p> <p>-Стены - улучшенная штукатурка гипсовыми смесями;</p> <p>-Потолки – без отделки;</p> <p>Отделка в подъездах, лестничных клетках и тамбурах:</p> <p>-Стены - улучшенная гипсовая штукатурка с последующей водоэмulsionционной окраской;</p> <p>-Потолки - штукатурка гипсовыми смесями, шпаклевка финишная с последующей водоэмulsionционной окраской;</p> <p>Отделка технических помещений согласно СН РК и СП РК.</p> <p>В помещениях ИТП, ВРУ, насосные предусмотреть дополнительную шумоизоляцию</p> <p>Поджии и балконы в квартирах:</p> <p>-Полы – выравнивающая стяжка;</p> <p>-Потолки –;</p> <p>-Стены: штукатурка ШВС.</p>
31	Дополнительные условия	<ol style="list-style-type: none"> 1. Паркинг неотапливаемый. Предусмотреть пандусы, необходимые для маломобильных групп населения при входе в подъезд с кровли паркинга. 2. Вход в подъезды выполнить без лестниц, перепады уровней грунта нивелировать благоустройством.
32	Требования к коммерческим помещениям, к подсобным помещениям и крытому паркингу.	Выполнить установку оборудования систем вентиляции и дымоудаления паркинга на эксплуатируемой кровле
33	Требования к благоустройству площадки и малым архитектурным формам	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предусмотреть инженерный блок для обслуживания парковой зоны. 2. Особое внимание уделить озеленению территории жилого комплекса 3. Исключить размещение трансформаторных сооружений, вентиляционных шахт и площадок ТБО на видимых местах двора и фасада. 4. Предусмотреть игровые площадки для детей.
34	Основные требования к инженерному оборудованию.	<p>Предусмотреть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - внутренние системы отопления и вентиляции; - системы хозяйствственно-питьевого водоснабжения; - системы хозяйствственно-бытовой и дождевой канализации;

		<ul style="list-style-type: none"> - системы пожарного водоснабжения; - автоматическое спринклерное пожаротушение паркинга «сухотруб» согласно СН РК, СП РК и ТУ;
35	Тепловой пункт	<p>Температура теплоносителя для отопления и вентиляции 90-65°C. Температура воды для горячего водоснабжения 60°C. Количество тепловых пунктов согласовать с Заказчиком.</p> <p>Жилое здание. В тепловом пункте предусмотреть: общедомовой учет расхода тепла с устройством сбора и передачи данных (УСПД); подключение системы отопления по независимой схеме; систему горячего водоснабжения по двухступенчатой смешанной схеме; Встроенные помещения. Предусмотреть: отдельный тепловой учет на коммерческие помещения с УСПД; подключение системы отопления по независимой схеме; - подключение теплоснабжения вентиляционных установок по независимой схеме. - система горячего водоснабжения по двухступенчатой смешанной схеме.</p>
36	Отопление	<p>Жилое здание. Принять: двуихтрубная с попутным движением теплоносителя, горизонтальная, поквартирная; для лестничных клеток –вертикальная прямоточная Трубопроводы принять: для стояков и магистралей - стальные водогазопроводные по ГОСТ 3262-75* и стальных электросварные по ГОСТ 10704-91 для поквартирной разводки металлопластиковые трубы; отопительные приборы –радиаторы стальные панельные; Узлы подключения поквартирных систем расположить на подъездных площадках. Встроенные помещения. Принять: систему отопления - двухтрубная с попутным движением теплоносителя; отопительные приборы – стальные панельные.</p> <p>Паркинг Паркинг - неотапливаемый.</p>
37	Вентиляция и кондиционирование	<p>Жилое здание. Вентиляцию выполнить согласно действующей нормативной документации. Предусмотреть естественную вентиляцию: -выполнить вытяжные вент. шахты из, воздуховод из т/листовой стали; приток предусмотреть регулируемым приточным клапаном, устанавливаемым над отопительными приборами в каждую комнату; Согласно НТД РК, проектом предусмотреть системы дымоудаления из мест общего пользования, а также системы подпора воздуха в необходимых помещениях. Встроенные помещения. Вентиляция запроектировать согласно действующей нормативной документации. Предусмотреть только вентиляционные шахты и место под оборудование. Оборудование входит в зону ответственности арендатора.</p> <p>Паркинг. Вентиляция и дымоудаление запроектировать согласно действующей нормативной документации. Предусмотреть приточно – вытяжную систему вентиляции с механическим побуждением Технические помещения. Вентиляцию технических помещений предусмотреть согласно</p>

		действующей нормативной документации.
38	Холодное водоснабжение	<p>Систему водоснабжения запроектировать от наружных сетей в соответствии с техническими условиями.</p> <p>Предусмотреть вертикальную систему холодного водоснабжения со стояками в квартире в инженерных шахтах. Шахты расположить в санузлах.</p> <p>Предусмотреть повысительные насосные станции согласно расчетам - европейского производства.</p> <p>Предусмотреть разводку магистральных трубопроводов из стальных оцинкованных ВГП труб, соединения без разрушения защитного слоя (резьбовое соединение).</p> <p>Предусмотреть стояки из полипропиленовых труб.</p> <p>Предусмотреть тепловую трубчатую изоляцию на стояках и магистральных трубопроводах системы холодного водоснабжения.</p> <p>Предусмотреть общедомовой прибор учета воды с дистанционным снятием показаний.</p> <p>Предусмотреть поквартирные счетчики с радиомодулем.</p> <p>Проектом в соответствии с НТД РК предусмотреть противопожарный водопровод.</p> <p>В общих указаниях и спецификациях указать материал гильз.</p> <p>Встроенные помещения.</p> <p>Предусмотреть отдельные стояки холодного водоснабжения с отсекающей запорной арматурой и прибором учета для каждого встроенного помещения.</p> <p>Предусмотреть подводку холодного водоснабжения и водоразборную арматуру в помещениях технического персонала.</p> <p>Важно!</p> <p>Установка сантехнических приборов, а так же разводка выполняется за счет собственника.</p> <p>Паркинг.</p> <p>Предусмотреть сохранность системы инженерных коммуникаций от промерзания при низких температурах.</p> <p>Проектом предусмотреть систему автоматической установки пожаротушения паркинга в соответствии с действующей НТД РК.</p>
39	Горячее водоснабжение	<p>Горячее водоснабжение предусмотреть по закрытой схеме.</p> <p>Проектирование системы горячего водоснабжения выполнить согласно действующей нормативной документации.</p> <p>Предусмотреть вертикальную систему горячего водоснабжения со стояками в квартире. Стояки системы расположить в инженерных шахтах в санузлах.</p> <p>Важно!</p> <p>Установка сантехнических приборов, а так же разводка выполняется за счет собственника.</p> <p>Предусмотреть разводку магистральных трубопроводов из стальных оцинкованных ВГП труб, соединения без разрушения защитного слоя.</p> <p>Предусмотреть стояки из полипропиленовых армированных труб.</p> <p>Предусмотреть тепловую трубчатую изоляцию на стояках и магистральных трубопроводах системы горячего водоснабжения.</p> <p>Предусмотреть поквартирные счетчики с радиомодулем.</p> <p>Предусмотреть закольцовку системы Т3 с циркуляционным трубопроводом Т4 на последнем жилом этаже.</p> <p>Предусмотреть автоматические воздухоотводчики на закольцовке системы Т3 с циркуляционным трубопроводом Т4.</p> <p>Встроенные помещения.</p> <p>Предусмотреть отдельные стояки горячего водоснабжения с отсекающей</p>

		<p>запорной арматурой и прибором учета для каждого встроенного помещения.</p> <p>Предусмотреть подводку горячего водоснабжения и водоразборную арматуру в помещениях технического персонала.</p> <p>Выполнить линию циркуляции ГВС для встроенных помещений.</p>
40	Бытовая канализация	<p>Предусмотреть отвод стоков из системы канализации в наружные сети в соответствии с техническими условиями.</p> <p>Проектирование системы хозяйственно-бытовой канализации выполнить согласно действующей нормативной документации.</p> <p>Предусмотреть выпуска канализации (от каждого блока до первого колодца) из напорных труб для подземной прокладки.</p> <p>Предусмотреть стояки бытовой канализации из ПВХ труб с противопожарными манжетами.</p> <p>Важно!</p> <p>Установка сантехнических приборов, а так же разводка выполняется за счет собственника.</p> <p>Предусмотреть разводку системы бытовой канализации по техническому коридору из ПВХ.</p> <p>Предусмотреть устройство приемков и напорной канализации с дренажными насосами для сбора аварийных вод в помещениях насосных станций (НС), тепловых пунктов, технических коридорах, подвалах.</p> <p>Проектом предусмотреть фановые стояки выходящие выше уровня кровли. Проектом предусмотреть мероприятия против обмерзания фановых стояков.</p> <p>Исключить устройство сетей канализации под потолком ВП.</p> <p><i>Встроенные помещения.</i></p> <p>Предусмотреть отдельные стояки с выпусками для каждого встроенного помещения.</p> <p>Важно!</p> <p>Установка сантехнических приборов, а так же разводка выполняется за счет собственника.</p> <p>Исключить приемки во встроенных помещениях. Паркинг.</p> <p>Предусмотреть сохранность системы инженерных коммуникаций от промерзания при низких температурах.</p> <p>Исключить устройство сетей канализации через паркинг.</p>
41	Ливневая канализация	<p>Предусмотреть отвод ливневых стоков в наружные сети в соответствии с техническими условиями.</p> <p>Предусмотреть внутренний водосток с кровли жилого здания в наружную ливневую канализацию до первого колодца из стальных водогазопроводных труб.</p> <p>Предусмотреть внутренний водосток с эксплуатируемой кровли автопаркинга в наружную ливневую канализацию, из расчета 1 водосток на 400м² кровли паркинга.</p> <p>Предусмотреть электрообогрев водосточных воронок.</p>
42		<p>Электроосвещение, силовое оборудование в соответствии с требованиями СП РК 4.04-106-2013, СП РК 4.04-103-2013, ПУЭ РК и ТУ, выданных АО «Астана-РЭК»;</p> <p>Групповые и распределительные сети:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. По квартирам: <ul style="list-style-type: none"> - горизонтальная разводка скрыто под слоем в подготовке пола кабелем марки AcBVG-Пнг(А)-LS; 2. По вестибюлям и лестничным клеткам: <ul style="list-style-type: none"> - скрыто в винилластовых трубах в плитах перекрытия (эл. освещение в потолке, розеточная сеть в полу этажа): кабелем марки AcBVGнг(А)-LS; 3. По техническим помещениям и подвалам – открыто, кабелем с

	Силовое электрооборудование и освещение	<p>изоляцией, не поддерживающей горение.</p> <p>Управление освещением: в местах общего пользования установить светильники со встроенными датчиками движения</p> <p>На этажах устанавливаются этажные щиты. С электронными однофазными счетчиками для учета электроэнергии потребителей квартир.</p> <p>В прихожие квартиры устанавливается квартирный щиток с аппаратами защиты линий электроосвещения, розеточной сети и других потребителей.</p> <p>Счётчики предусмотреть марки Меркурий</p> <p>Для защиты от поражения электрическим током предусматривается установка устройств защитного отключения (УЗО) в розеточной сети.</p> <p>Для подключения эл.плит на кухнях предусматривается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - одна однофазная розетка <p>Предусматривается антиобледенительная система, включающая в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> - электрообогрев водосточных воронок; - водосточных труб. <p>Встроенные помещения.</p> <p>Предусмотреть во встроенных помещениях отдельное электроснабжение.</p> <p>Не предусматривать осветительную и розеточные сети. Сечение кабеля принять по удельной электрической нагрузке, как для встроенных помещений нежилого назначения $0,15\text{kBt}/\text{m}^2$, согласно нормативным документам.</p> <p>Паркинг.</p> <p>Предусмотреть дистанционное управление въездными воротами в паркинг с помещения охраны.</p> <p>Отдельным чертежом выполнить план прокладки кабельных лотков автопаркинга и технических помещений. На плане указать привязку лотков к осям, отметку низа лотка, габариты (тип лотка).</p> <p>На принципиальной схеме питающей и распределительной сети ВРУ паркинга предусмотреть отдельные аппараты защиты для подключения паркинг-систем (количество и номинальный ток принять по расчетной нагрузке от паркинг-систем, заявленных в строительной части проекта.). Учесть расчетную нагрузку паркинг-систем в расчетной мощности на ВРУ паркинга. Не выполнять питающую и распределительную сеть для электроснабжения паркинг-систем</p> <p>Предусмотреть резерв мощности на ВРУ для подключения зарядок электромобилей. Резерв принять для подключения трех станций (две быстрых зарядки по 22kBt и одна зарядка на 7kBt) Суммарная мощность зарядных станций принять 51kBt. Непосредственное подключение зарядных станций будет осуществляться поставщиком систем.</p> <p>Применить щиты, автоматические выключатели, розетки, шкафы управления и другое электрическое оборудование производства стран СНГ.</p> <p>Счётчики предусмотреть марки Меркурий</p>
43		<p>Телефонизация</p> <p>Предусмотреть прокладку ПНД труб для вертикальной прокладки между перекрытий через щит этажный диаметром не менее 40мм.</p> <p>Предусмотреть прокладку ПВХ труб от этажного щита до слаботочной ниши квартиры диаметром не менее 20мм.</p> <p>Не выполнять прокладку кабельных изделий, оконечных устройств и активного оборудования (выполняется за счет средств телекоммуникационной компании)</p>

	Слаботочные сети	<p>Телевидение Выполнить единым оптоволоконным кабелем с телефонизацией.</p> <p>Не выполнять прокладка кабельных изделий, оконечных устройств и активного оборудования (выполняется за счет средств телекоммуникационной компании)</p> <p>Видеонаблюдение Предусмотреть систему IP видеонаблюдения с установкой камер на всех входных группах, по периметру, в лифте, а также на каждом этаже с видом на лифтовой холл. В паркинге предусмотреть установку камер на главных проездах и на въезде в паркинг.</p> <p>Система контроля доступа, система домофонной связи. Предусмотреть систему IP видеодомофонной связи. Объединить в общую систему с IP видеонаблюдением.</p> <p>Противопожарная сигнализация, автоматическое пожаротушение, система оповещения, автоматика. Системы противопожарной защиты выполнить согласно действующих норм РК. Для повышения надежности системы предусмотреть резервирование каналов связи через радио-модули. Проводную линию связи проложить в кабельной канализации и учесть в объеме наружных сетей связи.</p> <p>(Проект НСС будет разрабатываться и выполняется телекоммуникационной компанией отдельным проектом, до начала строительно-монтажных работ по благоустройству).</p>
44	Фасадное освещение	Предусмотреть архитектурную подсветку Жилого комплекса.
45	Требования по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения	В соответствии с действующими нормами СНиП, СП, СанПин.
46	Требования по благоустройству площадки и малым архитектурным формам.	Предусмотреть озеленение участка согласно СП, СНиП и СанПиН, ограждение, освещение, установку МАФ.
47	Требования по разработке инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций, по защитным мероприятиям.	Согласно СП, СНиП и СанПиН
48	Требования о необходимости выполнения демонстрационных материалов, их составе и форме научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ в процессе проектирования и строительства экологических и санитарно-эпидемиологических условий к объекту	не требуется
49	Сводно-сметный, сметный расчет стоимости	Разработать сметную документацию. Прайс-листы не требуются.

	строительства	
50	Наружные инженерные сети	<p>Разработать Наружные инженерные сети:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Тепловые сети ТС ● Наружный водопровод и канализация НВК ● Ливневая канализация ЛК ● Наружное электроснабжение НЭС 10 кВ ● Трансформаторная подстанция (мощность определить по расчёту) ● Раздел Наружные сети связи (телефонизации) – не требуется. <u>Данный раздел будет разрабатываться отдельным проектом.</u> ● Раздел Наружное уличное освещение – не требуется. <u>Данный раздел будет разрабатываться отдельным проектом.</u>

СОГЛАСОВАНО:

«03» февраля 2025 года

Заказчик:

Директор
ТОО «Бекем Строй Кұрылыс»



Генпроектировщик:

Директор
ТОО «БизнесСтройПроект»



ГУ Управление архитектуры,
градостроительства и земельных
отношений города Астаны

Номер: 17092025001974
Дата подачи: 2025-09-05 18:48:39
УНО: 461381024847292030
Код НИКАД: KZ93VUA02008827

Товарищество с ограниченной ответственностью "Бекем
Строй Кұрылыш"
240940023064
КУЖАХМЕТОВ КАНАТ ЗУЛКАРНАЕВИЧ
Многоквартирный жилой комплекс со встроенными
помещениями, паркингом и трансформаторной
подстанцией

СОГЛАСОВАНИЕ ЭСКИЗА (ЭСКИЗНОГО ПРОЕКТА)

ГУ Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны рассмотрев Ваше заявление от 2025-09-05 18:48:39 № 122608 согласовывает эскиз (эскизный проект) Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом и трансформаторной подстанцией по адресу г. Астана, р-н Сарайшық, район пересечения улиц Ж. Нәжімеденова и К. Әзірбаев.

Кадастровый номер: 21:318:091:077
Целевое назначение: садоводство

Основные технико-экономические показатели:

Площадь земельного участка: га
Площадь застройки: м²
Площадь покрытия: м²
Площадь озеленения: м²
Общая площадь: м²
Этажность:



ЭЦҚ қол қойылды/Подписано
ЭЦП

Құжат түпнұсқалығын <https://ezsigner.kz/> сайтының “Құжатты тексеру” бөлімінде CMS файлды жүктеу арқылы тексеруге болады <https://ezsigner.kz/#/checkCMS>

Подлинность документа возможно проверить на сайте <https://ezsigner.kz/> в разделе “Проверить документ” загружая CMS файл <https://ezsigner.kz/#/checkCMS>

Зерттеу, іздестіру және жобалық жұмыстарын жүргізу үшін Астана қаласындағы жер участкесінің орналасу сыйбасы
 Схема расположения земельного участка в г.Астане для проведения обследования, изыскательских и проектных работ

000202

Объектінің атауы:

Жапсарластыра салынған орын-жайлары, паркингі мен трансформаторлық қосалқы станциясы бар көп пәтерлі түрғын үй кешені

Наименование объекта:

Многоквартирный жилой комплекс со встроенным помещениями, паркингом и трансформаторной подстанцией

Участкенің мекен-жай

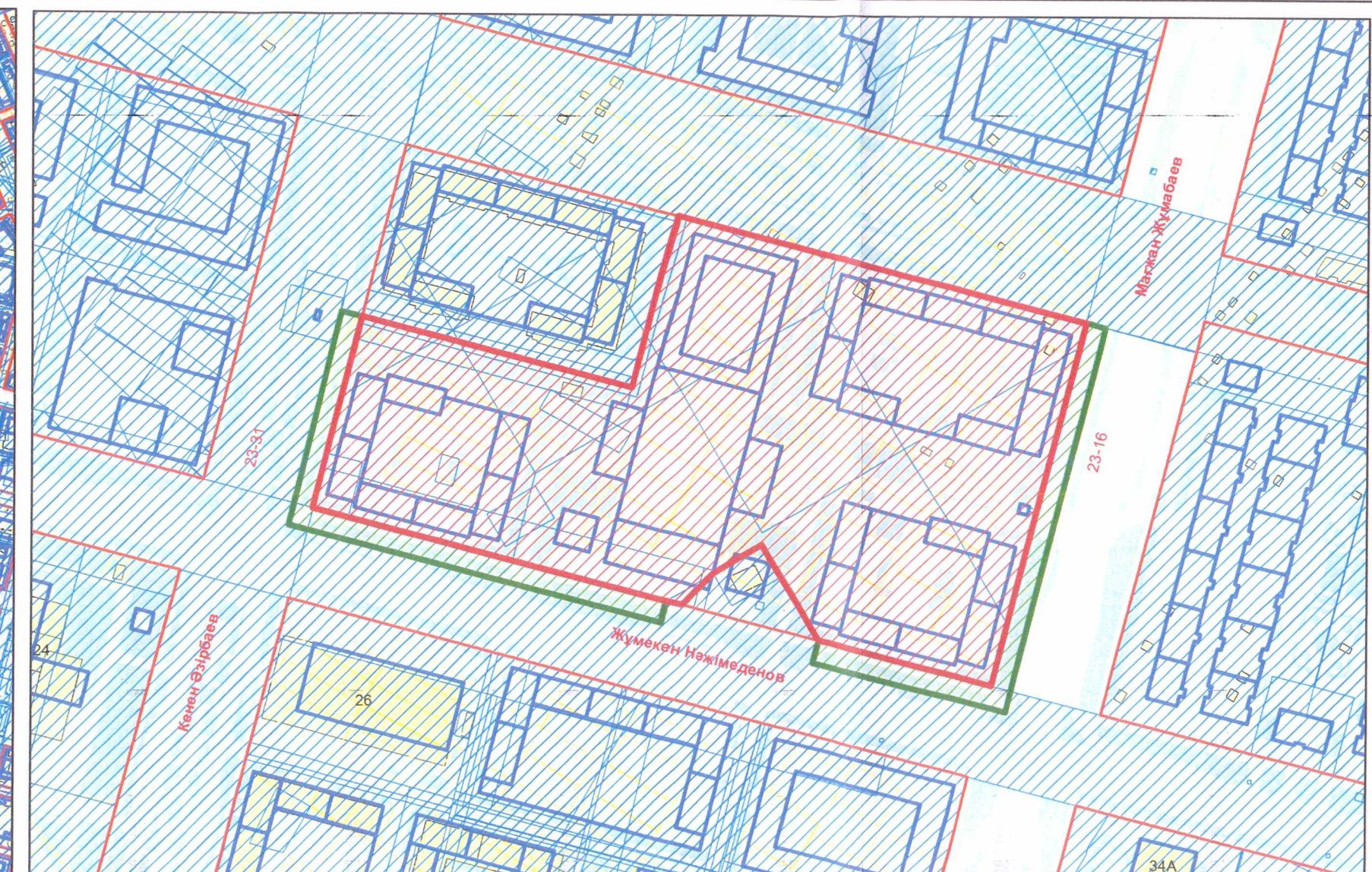
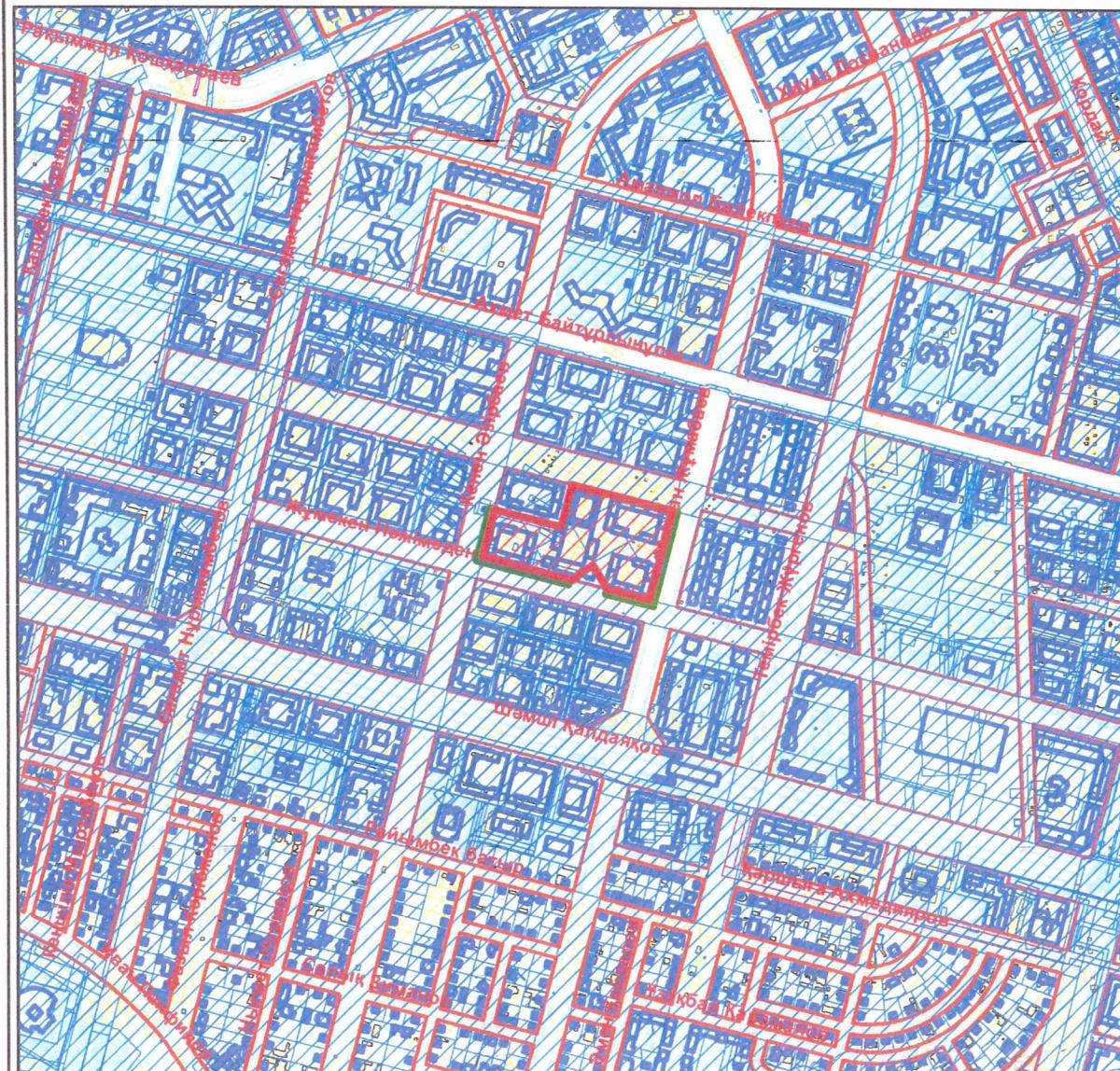
"Сарайшық" ауданы, Ж.Нәжімеденов және К.Әзірбаев көшелері қызылсының ауданы

Адрес участка:

Район "Сарайшық", район пересечения улиц Ж.Нәжімеденов и К.Әзірбаев

Кұрылыш салушы:

"Бекем Строй Құрылыш" ЖШС



M 1:10000

M 1:3000

-бөлінген жер участкесі -абаттандыру аумағы -бүрін белгінген жер участкесі -участкенің тиісті құбығы

"Астана қаласының Сәулет, кала құрылышы және жер қатынастары баскармасы" ММ басшысының орынбасары

Б.Ильясов



"Астана қаласының Сәулет, кала құрылышы және жер қатынастары баскармасы" ММ Аудандар бойынша қалалық жоспарлау бөлімінің басшысы

Н.Фалымжан



Примечание: ПДПМногоквартирный жилой комплекс со встроенным помещениями и паркингом и с ТП

не заинтересован

Sуч.= 59038.1 м² Sблагу ч.= 7000.0 м²

146902, 146900

дело 10815

Зерттеу, іздестіру және жобалық жұмыстарын жүргізу үшін Астана қаласындағы жер участкесін орналастыру сыйбасы

"Астана бас жоспары" ФЭЖИ" ЖШС

04.02.2025

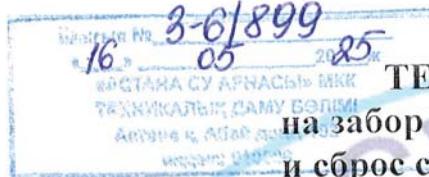
010008, Астана қаласы, Абай даңғылы,
103 үй,
тел.: 76-76-00
call-center: 1302,
e-mail: Info@astanasu.kz,
www.astanasu.kz



010008, город Астана, проспект Абая, д.103,
тел.: 76-76-00
call-center: 1302,
e-mail: Info@astanasu.kz,
www.astanasu.kz

взамен түз-6/554 от 28.03.2025г.

ТОО «Бекем Строй Құрылыш»



ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию

Полное наименование и адрес объекта (проектируемого, действующего, реконструируемого): «Многоквартирный жилой комплекс со встроенным помещениями, паркингом и трансформаторной подстанцией, расположенный в районе Сарайлық, район пересечения улиц Ж.Нәжімеденов и К.Әзірбаев (1-5 очередь)»

Назначение объекта _____

Высота, этажность здания, количество квартир_____

1. Водоснабжение

1.1. Потребность в воде:
питьевого качества 2038 м³/сутки

- 1 очередь: 452,1 м³/сутки
- 2 очередь: 402,2 м³/сутки
- 3 очередь: 324,3 м³/сутки
- 4 очередь: 435,4 м³/сутки
- 5 очередь: 423,2 м³/сутки

в том числе:

- 1) на хозяйствственно-питьевые нужды 2038 м³/сутки
- 2) на производственные нужды _____ м³/сутки технической м³/сутки

в том числе:

- 3) на производственные нужды _____ м³/сутки

1.2. Потребный расход на пожаротушение 200 л/секунду

1.3. Гарантийный напор в хозяйственно-питьевом водопроводе 0,1 МПа.

1.4. Организация по водоснабжению и водоотведению разрешает произвести забор воды из городского водопровода в количестве 2038 м³/сутки при условии выполнения потребителем следующих технических условий:

1.5. Воду питьевого качества разрешается расходовать только на хоз-бытовые нужды и на производственные нужды там, где по технологическому процессу требуется вода питьевого качества. Не разрешается расходовать воду питьевого качества сверхустановленного лимита. Использование воды питьевого качества на полив зеленых насаждений категорически запрещено.

1.6. При необходимости перед началом строительства произвести вынос и демонтаж водопровода из-под пятна застройки на расстояние не менее 5 м от стены здания. Произвести переключение существующих потребителей от вновь построенных сетей.

1.7. Обеспечить охранную зону водопроводных сетей, которая при подземной прокладке водопроводной трассы составляет 5 м, а магистральных водоводов Д=500 мм и выше - 10 м в обе стороны от стенок трубопровода водопроводных сетей.

1.8. В пределах охранной зоны не разрешается производить строительные, монтажные и земельные работы любых объектов и сооружений, осуществлять погрузочно-разгрузочные работы, устраивать различного рода площадки, стоянки автотранспорта, складировать разные материалы, сооружать ограждения и заборы, а также нельзя устанавливать стационарные сооружения, высаживать деревья и кустарники,

производить земляные работы без согласования с организацией по водоснабжению и водоотведению.

1.9. Обеспечить проезд и свободный доступ для обслуживания, эксплуатации ремонта трубопроводов водопроводных и канализационных сетей. Возмещение ущерба при повреждении сетей и их конструкций по вине организаций, должностных, юридических и физических лиц производиться в полном объеме за их счет.

1.10. Построить сети водопровода по территории отведенного участка от водопровода $D=450\text{мм}$ по ул.Ж.Нәжімеденова до водопроводного перехода $D=315\text{мм}$ по ул.М.Жумабаева после ввода в эксплуатацию, по согласованию с ГУ «Управление транспорта и развития дорожно-транспортной инфраструктуры г.Астаны». Без согласования точки подключения являются недействительными. Для надежного и бесперебойного водоснабжения подключение хозяйственно-питьевого водопровода произвести двумя вводами с установкой между ними разделительных задвижек от построенного водопровода.

1.11. Для проектируемых холодильных установок, моек, фонтанов и бассейна предусмотреть обратное водоснабжение.

1.12. Разработать проект с применением новых технологий строительства и новых материалов труб.

1.13. Применить запорную арматуру (задвижки): упруго-запирающуюся клиновая задвижка с корпусом из чугуна шарографитного с гладким проходным каналом с высококачественным антикоррозийным покрытием с использованием системы эпоксидного покрытия в кипящем слое, клин обрезиненный для питьевой воды, шпиндель из нержавеющей стали с накатанной резьбой, болты крышки с полной защитой от коррозии с гарантированным сроком эксплуатации не менее 10 лет от завода изготовителя.

1.14. Применить пожарные гидранты: из высокопрочного чугуна шарографитного с высококачественным антикоррозийным покрытием с использованием системы эпоксидного покрытия в кипящем слое

1.15. Перед пуском водопровода в эксплуатацию произвести гидравлическое испытание, промывку, хлорирование трубопровода в присутствии представителя организации по водоснабжению и (или) водоотведению. Получить результаты лабораторных исследований воды, отобранный из промываемого трубопровода на соответствие санитарно-эпидемиологическим требованиям к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения в аккредитованной лаборатории.

1.16. Перед гидравлическим испытанием водопровода произвести телепроверку построенных сетей водопровода ($D=200\text{ мм}$ и выше) лабораторией телепроверки организацией по водоснабжению и водоотведению.

1.17. Подключение к уличным сетям водопровода (врезка) произвести в присутствии представителя организации по водоснабжению и (или) водоотведению.

1.18. В период строительства обеспечить бесперебойным водоснабжением и водоотведением существующих потребителей.

1.19. Установить водомерный узел. Согласно п. 5.12 СН РК 4.01-02-2011 «Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений» установить счетчики воды с механическим или магнитно-механическим фильтром на вводах трубопровода холодного и горячего водоснабжения в каждое здание и сооружение, в каждую квартиру жилых зданий и на ответвлениях трубопроводов к предприятиям общественного назначения и другие помещения, встроенные или пристроенные к жилым, производственным и общественным зданиям.

Счетчики холодной и горячей воды, устанавливаемые в жилых и общественных зданиях (в том числе – квартирные), а также устанавливаемые во встроенно-пристроенных помещениях общественного назначения должны быть оснащены средствами дистанционной передачей данных совместимые с информационно-измерительной системой ГКП «Астана су арнасы». Квартирные счетчики воды должны иметь обратный

клапан и защиту от манипулирования показаниями счетчиков с помощью внешних постоянных магнитов (250N). Обратный клапан устанавливается до счетчика по движению воды.

При дистанционном радиосъеме показаний с приборов учета воды передача данных должна осуществляться напрямую на переносной радиотерминал (с улицы, не заходя в здание). Допускается установка ретранслирующих устройств в местах общего пользования (подъезды, подвалы и т.д.), как резервный вариант к снятию показаний через радиотерминал. При этом ретранслирующие устройства, устанавливаемые в подъездах на каждом этаже, должны быть независимыми от постоянного источника электропитания, за исключением случаев, когда в качестве ретранслирующего устройства используется квартирные электросчетчики с последующей передачей данных по PLC-технологии.

Согласно пункту 4.8. ГОСТ Р 50193.1-92 (ИСО 4064/1-77) водосчетчики должны регистрировать случайный обратный поток воды (отдельно выводить информацию о таком объеме) и оставаться исправным после его прекращения. Метрологические требования к счетчику при регистрации обратного потока не предъявляются. При этом установка обратного клапана в узле учета воды не требуется.

Во всех остальных случаях, не оговоренных в настоящих технических условиях, счетчики воды и информационно-измерительные системы должны соответствовать требованиям «Правил выбора, монтажа и эксплуатации приборов учета воды в системах водоснабжения и водоотведения», утвержденных приказом Министра национальной экономики РК от 28.08.2015г. №621.

1.20. Заключить договор на водопользование, произвести оплату за использованный объем воды на промывку.

2. Водоотведение

2.1. Общее количество сточных вод 2038 м³/сутки, в том числе:

- 1 очередь: 452,1 м³/сутки
- 2 очередь: 402,2 м³/сутки
- 3 очередь: 324,3 м³/сутки
- 4 очередь: 435,4 м³/сутки
- 5 очередь: 423,2 м³/сутки

1) фекальных м³/сутки
2) производственно-загрязненных м³/сутки
3) условно-чистых м³/сутки, сбрасываемых в систему водоотведения населенного пункта.

2.2. Качественный состав и характеристика производственных сточных вод (концентрации загрязняющих веществ, РН, концентрация кислот, щелочей, взрывчатых, воспламеняющихся радиоактивных веществ и других в соответствии с перечнем утвержденного предельно-допустимого сброса очищенных сточных вод в водный объект).

2.3. При необходимости перед началом строительства произвести вынос существующих сетей канализации из-под пятна застройки на расстояние не менее 3 м от стены здания. Произвести переключение существующих потребителей к вновь построенным сетям канализации.

2.4. Обеспечить охранную зону сетей канализации, которая при подземной прокладке трассы канализации составляет 3 м, а для напорной канализации - 5 м в обе стороны от стенок трубопровода сетей канализации.

2.5. В пределах охранной зоны не разрешается производить строительные, монтажные и земельные работы любых объектов и сооружений, осуществлять погрузочно-разгрузочные работы, устраивать различного рода площадки, стоянки автотранспорта, складировать разные материалы, сооружать ограждения и заборы.

2.6. Обеспечить проезд и свободный доступ для обслуживания, эксплуатации ремонта трубопроводов водопроводных и канализационных сетей. Возмещение ущерба при повреждении сетей и их конструкций по вине организаций, должностных, юридических и физических лиц производиться в полном объеме за их счет. В охранной

зоне сетей нельзя устанавливать стационарные сооружения, высаживать деревья и кустарники, производить земляные работы без согласования с организацией по водоснабжению и водоотведению.

2.7. Сброс стоков произвести: в сети канализации D=400мм по ул.Ж.Нәжіменова.

Подключение возможно после реализации проектов: реконструкция и модернизация КОС-1, строительство ЛКОС, строительство КОС-2 с коллектором и ввода их в эксплуатацию по согласованию с заказчиком строительства сетей.

2.8.Проектирование и строительство самотечной канализации методом горизонтально-направленного бурения не допускается.

2.9.Для станций технического обслуживания, автомойки установить локальную очистку от взвешенных веществ и нефтепродуктов промышленного изготовления. Установить контрольный колодец для отбора проб.

2.10.Для кафе, ресторанов и объектов общественного питания установить жироуловитель промышленного изготовления, контрольный колодец для отбора проб.

2.11.При устройстве санитарных приборов, борта которых расположены ниже уровня люка ближайшего смотрового колодца, сброс стоков произвести отдельным выпуском с устройством задвижки с электроприводом.

2.12.Применить ножевые (шиберные) задвижки: корпус из чугуна шарографитного с нанесением полимерного эпоксидного покрытия толщиной 250 мкм с уплотнением из вулканизированного эластомера NBR со стальным сердечником; ходовая гайка из латуни; шпиндель, и соединительные элементы, диск задвижки из нержавеющей стали; профиль поперечного уплотнения из эластомера с вложенными направляющими из полимергетрафторэтилена и порошковой бронзы для очистки диска задвижки; двухсторонняя герметичность, с гарантированным сроком эксплуатации не менее года от завода изготовителя.

2.13.При необходимости строительства канализационной насосной станции (далее - КНС) технические условия запросить дополнительно. Проект КНС согласовать с организацией по водоснабжению и водоотведению.

2.14.По завершению строительства до врезки в городскую сеть канализации произвести гидравлическое испытание и промывку, пролив трубопровода с последующей телемониторингом проводимой лабораторией организации по водоснабжению и водоотведению.

2.15.Подключение к коллекторам и уличным сетям произвести по шелигам труб в присутствии представителя организации по водоснабжению и водоотведению.

2.16.Устройство перепадных колодцев предусмотреть до врезки в магистральные сети.

2.17.Качество сбрасываемых сточных вод по химическому и органическому составу должно соответствовать требованиям Правил приема сточных вод в системы водоотведения населенных пунктов, утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 20 июля 2015 года № 546 (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 11932).

2.18.В случае несоответствия концентрации стоков нормам допустимой концентрации вредных веществ предусмотреть локальную очистку стоков. Состав очистных сооружений согласовать дополнительно.

2.19. Заключить договор на водоотведение.

Срок действия технических условий соответствует нормативным срокам проектирования и строительства.

**Первый заместитель
генерального директора**
*Исп. ПТО Алина А.
Тел.76-76-38*



Шарипов Е.

ТОО «Бекем Строй Құрылыш»

На № 3Т-2025-01029140
от 01 апреля 2025 года

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

на подключение к системе ливневой канализации по объекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенным помещениями, паркингом и трансформаторной подстанцией», расположенный по адресу: г.Астана, район «Сарайшық», район пересечения улиц Ж. Нәжімеденов и К.Әзірбаева, площадью 5,9038 гектар

1. Точка подключения – коллектор сетей ливневой канализации по ул. К.Азебаева D=1200 мм, расчетный расход дождевых вод – 524 л/с;
2. Подключение возможно после ввода в эксплуатацию ул. К.Азебаева с подключением к очистным сооружениям II-4, запуска очистных сооружений II-4 и передачи на баланс эксплуатирующей организации;
3. Подключение согласовать с ГУ «Управление транспорта и развития дорожно-транспортной инфраструктуры города Астаны»;
4. Коллектора сетей ливневой канализации диаметром от 300 мм использовать ж/б изделия согласно СН РК 4.01-03-2011 «Водоотведение. Наружные сети и сооружения»;
5. Канализационные и дождеприемные люка устанавливать: размер крышки диаметром 640мм, круглой формы с двумя ушками, нагрузкой до 40 тонн, с обозначением инженерных сетей на крышке люка. Внутри смотровых колодцев установить защитные решетки;
6. При необходимости строительного водопонижения (сброс грунтовых вод) запросить технические условия на водопонижение от ГКП на ПХВ «Elorda Eco System» акимата города Астаны;
7. При необходимости строительства ливневой насосной станции запросить технические условия на проектирование и строительство ливневой насосной станции от ГКП на ПХВ «Elorda Eco System» акимата города Астаны;
8. Обеспечить охранную зону сетей канализации, которая при подземной прокладке трассы канализации составляет 3 м, а для напорной канализации – 5 м в обе стороны от стенок трубопровода сетей канализации;
9. В пределах охранной зоны не разрешается производить строительные, монтажные и земельные работы любых объектов и сооружений, осуществлять погрузочно-разгрузочные работы, устраивать различного рода площадки, стоянки автотранспорта, складировать разные материалы, сооружать ограждения и заборы;
10. Обеспечить проезд и свободный доступ для обслуживания, эксплуатации инженерных сетей ливневой канализации. В охранной зоне сетей нельзя устанавливать

стационарные сооружения, высаживать деревья и кустарники, производить земляные работы без согласования с организацией, эксплуатирующей сети ливневой канализации. Предусмотреть строительство подъездной дороги к смотровым колодцам;

11. Количество дождеприёмных колодцев предусмотреть согласно профильным отметкам и/или рельефу местности;

12. Подключение проектируемых сооружений к сетям и коммуникациям города выполнить по техническим условиям балансодержателей сетей;

13. Проектирование и строительство ливневой канализации методом горизонтально-направленного бурения не допускается самотечным коллекторам ливневой канализации;

14. Подключение к существующим коллекторам произвести в присутствии представителя балансодержателя сетей ливневой канализации, эксплуатирующей организаций;

15. При необходимости перед началом строительства произвести вынос и демонтаж ливневой канализации из-под пятна застройки на расстояние самотечным не менее 3 метра, напорным не менее 5 метра от стены здания. Произвести переключение к вновь построенным сетям;

16. При переходе под существующими и проектируемыми автомобильными дорогами выполнить в футляре;

17. При производстве земляных работ согласовать с ГКП на ПХВ «Elorda Eco System» акимата города Астаны (тел:91-84-53);

18. Срок действия технических условий соответствует нормативным срокам проектирования и строительства.

Заместитель генерального директора

А. Жагипаров

Лист согласования

№	Ф.И.О	Должность	Согласовано
	Алданов М.А.	Начальник участка района «Сарайшык»	
	Сумара Д.Б.	Руководитель ПТО	
	Курманбаев Е.К.	Руководитель ОЭС ЛК	



«Бекем Страй Құрылыш» ЖШС

2025 жылғы 01 сәуірдегі
№ 3Т-2025-01029140

ТЕХНИКАЛЫҚ ШАРТТАР

Астана қаласы, «Сарайшық» ауданы, Ж. Нәжімденов және Қ. Әзірбаев көшелерінің қызылысы ауданы, ауданы 5,9038 гектар мекен-жайы бойынша орналасқан «кіріктірілген уй-жайлары, паркингі және трансформаторлық қосалқы станицасы бар көптәтерлі тұргын уй кешені» объектісі бойынша нөсерлі кәріз жүйесіне қосуға

1. Қосылу нүктесі – D=1200 мм К.Әзірбаев к-сі бойындағы нөсер кәріз желілерінің коллекторы, жаңбыр суының есептік шығыны – 524 л/с;
2. Қосылу II-4 тазарту құрылыштарына қосыла отырып К.Әзірбаев к-сі пайдалануға берілгеннен кейін, II-4 тазарту құрылыштарын іске қосқаннан және пайдаланушы ұйымның балансына бергеннен кейін мүмкін болады;
3. Қосылу «Астана қаласының көлік және жол-көлік инфрақұрылымын дамыту басқармасы» ММ-мен келісілсін;
4. Диаметрі 300 мм болатын нөсерлі кәріз желілерінің коллекторлары ҚР ҚН 4.01-03-2011 «Су бұру. Сыртқы желілер мен құрылыштар» сәйкес темір бетон бұйымдарын пайдалану;
5. Кәріз және жаңбыр қабылдау люктерін орнату: диаметрі 640 мм қақпақтың өлшемі, екі құлағы бар дөңгелек пішінді, жүктемесі 40 тоннаға дейін, Люк қақпағындағы инженерлік желілер белгілеу. Бақылау құдықтарының ішіне қорғаныс торларын орнату;
6. Құрылыш суын төмендету (жер асты суларын ағызу) қажет болған жағдайда Астана қаласы әкімдігінің «Elorda Eco System» ШЖҚ МҚК-нен суды төмендетуге техникалық шарттарды сұрату;
7. Нөсер сорғы станциясын әзірлеу қажет болған жағдайда Астана қаласы әкімдігінің «Elorda Eco System» ШЖҚ МҚК-ден нөсер сорғы станциясын жобалау мен салуға техникалық шарттарды сұрату;
8. Кәріз желілерінің күзет аймағын қамтамасыз ету, ол кәріз трассасын жерасты төсөу кезінде 3 м, ал қысымды кәріз үшін – кәріз желілерінің Құбыр қабырғаларының екі жағына 5 м құрайды;
9. Күзет аймағы шегінде кез келген объектілер мен құрылыштардың құрылыш, монтаждау және жер жұмыстарын жүргізуге, тиесу-түсіру жұмыстарын жүзеге асыруға, түрлі аландар, автокөлік тұрақтарын орнатуға, әртүрлі материалдарды сактауға, қоршаулар мен қоршаулар салуға рұқсат етілмейді;

10. Нөсер кәрізінің инженерлік желілеріне қызмет көрсету, пайдалану үшін жол жүруді және еркін қол жеткізуді қамтамасыз ету. Желілердің күзет аймағында тұрақты құрылыштар орнатуға, ағаштар мен бұталарды отыргызуға, нөсерлі кәріз желілерін пайдаланатын ұйымның келісімінсіз жер жұмыстарын жүргізуге болмайды. Қарау құдықтарына кірме жол салуды көздеу;

11. Жер бедерінің бейіндік белгілеріне және/немесе рельефіне сәйкес жаңбыр қабылдайтын құдықтардың саны көзделсін;

12. Жобаланатын құрылыштарды қаланың желілері мен коммуникацияларына қосу желілердің баланс ұстаушыларының техникалық шарттары бойынша орындалуы тиіс;

13. Көлденең бағытталған бұргылау әдісімен нөсер кәрізін жобалауға және салуға нөсер кәрізінің өздігінен ағатын коллекторларына жол берілмейді;

14. Қолданыстағы коллекторларға қосуды пайдаланушы ұйым нөсер кәріз желілерінің теңгерім ұстаушысы өкілінің қатысуымен жүргізу;

15. Қажет болған жағдайда құрылышты бастамас бұрын ғимараттың қабырғасынан өздігінен ағатынды кемінде 3 м, қысымдыны кемінде 5 м қашықтықта құрылыш алаңының астынан нөсер кәрізін шығару және бөлшектеу жүргізілсін. Жаңадан салынған желілерден ауысу;

16. Қолданыстағы және жобаланған автомобиль жолдарының астынан өту кезінде корпуста орындаңыз;

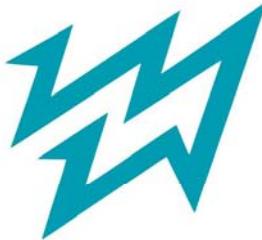
17. Жер қазу жұмыстарын жүргізу кезінде Астана қаласы экімдігінің «Elorda Eco System» ШЖҚ МҚК кәсіпорнымен келісу (тел:91-84-53);

18. Техникалық шарттардың қолданылу мерзімі жобалау мен құрылыштың нормативтік мерзімдеріне сәйкес келеді.

Бас директордың орынбасары

А. Жагипаров

«АСТАНА-ТЕПЛОТРАНЗИТ»
АКЦИОНЕРЛІК ҚОҒАМЫ



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«АСТАНА-ТЕПЛОТРАНЗИТ»

010009, Астана қ., 1.Жансугуровы көшесі 7
төл.: 8(7172) 77-12-02, факс: 54-75-98
www.a-tranzit.kz, e-mail: info@a-tranzit.kz

010009, г.Астана, ул. И.Жансугурова 7
төл.: 8(7172) 77-12-02, факс: 54-75-98
www.a-tranzit.kz, e-mail: info@a-tranzit.kz

№
№
гг

2025 жылғы 5 мамырдағы № 3Т-2025-01485486 кіріске

База 0361-19 (ЖК)

«Бекем Строй Құрылыш» ЖШС
байл.тел.+77078490032

Астана қаласы, «Сарайшық» ауданы, Ж.Нәжіменов және К.Әзірбаев көшелері қылышы
ауданы мекенжайы бойынша «Біріктіріп салынған үй-жайлары, паркингі мен
трансформаторлық қосалқы станциясы бар көппәтерлі тұрғын үй кешені» нысанының
жүктемелерін «Астана-Теплотранзит» АҚ-тың жылу желілеріне қосуға арналған

техникалық шарттар

(Техникалық шарттар Астана қаласы әкімінің бірінші орынбасары Н.Ж. Нұркеновтің
төрагалығымен Астана қаласы бөліктерінің инженерлік, көлік инфрақұрылымын және қала
құрылышы аспектілерін ұйымдастыру жөніндегі 2025 жылғы 21 ақпандагы № 3 үйлестіру кеңесінің
хаттамасынан үзінді негізінде берілді).

**Осы нысаның О-13,861 Гкал/саг жылу жүктемесімен орталықтандырылған жылумен
жабдықтау жүйесіне қосылуы қаланың жылумен жабдықтау көздерінде бос қуаттылықтар
болған кезде гана мүмкін болады.**

49-ЖМ, 15-КТ, 46-сектор.

1. Жылумен жабдықтау көзі – 2-ЖЭО.
2. Тапсырыс берушісі - «Астана қаласының Көлік және жол-көлік инфрақұрылымын дамыту басқармасы» ММ «Qazjol Engineering» ЖШС, «ЕрКо инжинириング» ЖШС жобалау ұйымымен әзірленген «Нұр-сұлтан қаласындағы Жұмабаев көшесінен № 44 көшеге дейінгі участкеде Сарын көшесін салу. Түзету» № ОJ/2020-КО жылу желілерінің жобасымен байланыстыра отырып, қолданыстағы, жобаланатын және келешектегі жүктемелерін есепке алumen өткізгіштік қабілеттілігін тексеретін (негізі – «Астана қаласының Көлік және жол-көлік инфрақұрылымын дамыту басқармасы» ММ 2025 жылғы 12 мамырдағы № 3Т-2025-01546163 шығыс хаттары) К.Әзірбаев көшесі бойы ауданының таратушы жылу желілерінің қолданыстағы 2Ду 400 мм құбырына қосылуы мүмкін.
3. Қосылу нұктесі – іргелес участкелердің өтемақы шешімімен жобалау кезінде анықталсын.
4. Иелік арын – есепт. 31 м.с.бағ.
5. Кері ағын құбырындағы арын – есепт. 43 м.с.бағ.
6. 2-ЖЭО статикалық арыны – 38 м.с.бағ. (абс.белг. 358.00).
7. Жобалау үшін сыртқы ауаның есептік температурасы:
 - а) жылтыу – 31,2°C, б) желдету – 31,2°C.
8. Есептік температуралық кестесі:
 - а) жылтыуға 130-70°C, б) желдетуғе 130-70°C,
 - в) ыстық сумен жабдықтауга -70°C.
9. Температуралық кестенің сынық нұктесі -3°C, ол 70/44°C-ге сәйкес.
10. Құбырдың диаметрі және қосу нұктесінен келешектегі тармақталу – «Астана қаласының Сәулет, қала құрылышы және жер қатаинастары басқармасы» ММ деректері бойынша ауданның

әзірленетін БЖЖ-на сәйкес іргелес аумақтың келешектегі құрылышы есепке алынған есептеме бойынша. Күбырлар мен жылумен оқшаулау беріктігінің есептесmesi 136 °C температурасымен орындалсын.

11. Жылуды тұтынудың рұқсат етілген ең жоғарғысы – **13,861 Гкал/сағ**, оның ішінде: жылыштуға – **10,556 Гкал/сағ**, желдетуге – **0,589 Гкал/сағ**, ыстық сумен жабдықтауға – **2,716 Гкал/сағ**. (Тапсырыс берушінің деректеріне сәйкес), олардың ішінде

№ р/р	Гимараттың атауы	Жүктеме, Гкал/сағ			
		Жылышту	Желдету	ЫСЖ	Жалпы
1	1 кезек	2,342	0,131	0,603	3,076
2	2 кезек	2,084	0,116	0,536	2,737
3	3 кезек	1,681	0,094	0,432	2,207
4	4 кезек	2,256	0,126	0,581	2,963
5	5 кезек	2,193	0,122	0,564	2,879
Барлығы		10,556	0,589	2,716	13,861

12. Тіреуіштер мен жылу тұтынатын құралдар реттеуіші-бекітуші арматурамен жабдықталсын.

13. Жылуды тұтыну жүйелерінің қосылу сызбанұсқаларын таңдау және олардың гидравликалық кедергілері желідегі тапсырылған статикалық және динамикалық арынмен байланыстырылуы тиіс (4,5- тармак).

14. Ыстық сумен жабдықтау жүйесі жылу желісіне жабық сызбанұсқа бойынша қосылуы тиіс.

15. Жылышту тораптары мен ыстық сумен жабдықтау жүйелерін қосу тораптары ӨБҚЖА бөлімі әзірлеген автореттеуіштермен, **«Астана-Теплотранзит» АҚ-тың диспетчерлік пунктіне мұрагаттық деректерді қашықтықтан түсіріп алумен жылуды коммерциялық есепке алу жүйесімен** жабдықталсын.

16. Байқау құдықтарында (терендігі 0,6 м аса) және құргатқыш құдықтарында торлардың орнатылуы қарастырылсын.

17. Қосылу жобасы қолданыстағы «Астана қаласын жайғастыру және салу» ҚР ҚНЖЕ 3.01-01 Ac-2007 және басқа нормативтік-техникалық құжаттарға сәйкес әзірленсін.

18. Жылу желілерінің құрылышы мен монтаждалуы «Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылышы және құрылыш қызметі туралы» Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 16 шілдедегі № 242 Заңының **6-тарауына** сәйкес жүргізілсін. **Құрылыш-монтаждау жұмыстарын** осы қызмет түріне лицензиясы бар арнайы ұйым орындауы тиіс. **Құрылыш басталғанға дейін жұмыс өндірісінің кестесі ұсынылсын.**

19. «Астана-Теплотранзит» АҚ Астана қаласы мәслихатының 2014 жылғы 27 маусымдағы №249/36V шешімімен бекітілген «Астана қаласында жылу маусымын дайындау және өткізу қағидалары туралы» 26-тармағына сәйкес **іске қосылған жылы 1 казанға дейін** «Тапсырыс беруші» материалдарынан шығындар сметасына сәйкес «Тұтынушыны» қолданыстағы жылу желісіне ойым нұктесін орнатуды жүргізеді.

20. Құрылыш аяқталғаннан кейін «Астана-Теплотранзит» АҚ-қа «Астана қаласының Сәулет, қала құрылышы және жер қатынастары басқармасы» ММ геоақпараттық деректер қорында тіркелген инженерлік-геодезиялық іздестіру өндірісіне лицензиясы бар мамандандырылған ұйыммен орындалған жылу трассасының атқарушылық түсірілімі ұсынылсын.

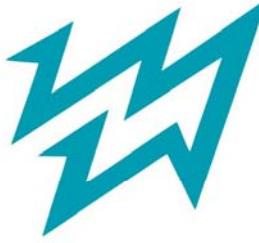
21. Техникалық шарттардың қолданылу мерзімі 2026 жылғы 13 қарашага дейін. Көрсетілген мерзім еткеннен кейін осы техникалық шарттардың күші жойылды деп есептелсін.

**Басқарма төрағасының режим және
реттеу жөніндегі орынбасары – бас инженер**

А. Сауғабаев

H.B. Тюркина, ПДК

**«АСТАНА-ТЕПЛОТРАНЗИТ»
АКЦИОНЕРЛІК ҚОҒАМЫ**



**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«АСТАНА-ТЕПЛОТРАНЗИТ»**

010009, Астана қ., И.Жансугірұлы көшесі 7
тел.: 8(7172) 77-12-02, факс: 54-75-98
www.a-tranzit.kz, e-mail: info@a-tranzit.kz

№ _____
№ _____ ге

010009, г.Астана, ул. И.Жансугурова 7
тел.: 8(7172) 77-12-02, факс: 54-75-98
www.a-tranzit.kz, e-mail: info@a-tranzit.kz

на вх. № 3Т-2025-01485486 от 05.05.2025г.

База 0361-19 (ЖК)

**ТОО «Бекем Страй Құрылыш»
конт.тел.+77078490032**

Технические условия

на присоединение к тепловым сетям АО «Астана-Теплотранзит» нагрузок объекта
«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом и трансформаторной подстанцией» по адресу: г.Астана, район «Сарайшық», район пересечения улиц Ж.Нежімеденов и К.Әзірбаев.

(Технические условия выданы на основании выписки из протокола координационного совета № 3 от 21.02.2025г. «По организации инженерной, транспортной инфраструктуры и градостроительных аспектов частей г.Астаны» под председательством первого заместителя Акима города Астана Нуркенова Н.Ж.).

Подключение данного объекта к системе централизованного теплоснабжения с тепловой нагрузкой 0-13,861 Гкал/час будет возможно только при наличии свободных мощностей на источниках теплоснабжения города.

ТМ-49, УТ-15, сектор 46.

1. Источник теплоснабжения – ТЭЦ-2.
2. Присоединение возможно к существующему трубопроводу 2Ду 400 мм распределительных тепловых сетей района вдоль ул.К.Әзірбаев (основание – письмо-согласование ГУ «Управление транспорта и развития дорожно-транспортной инфраструктуры г.Астаны» исх.№ 3Т-2025-01546163 от 12.05.2025г.), который проверить на пропускную способность с учетом нагрузок существующих, проектируемых и перспективных, увязав с проектом тепловых сетей № ОJ/2020-ТС «Строительство улицы Сарын на участке от улицы Жумабаева до улицы №44 в г.Нур-Султан. Корректировка», разработанного проектной организацией – ТОО «QazJol Engineering» ТОО «ЕрКо инжиниринг», заказчик – ГУ «Управление транспорта и развития дорожно-транспортной инфраструктуры г.Астаны».
3. Точка присоединения – определить в процессе проектирования с решением компенсации прилегающих участков.
4. Располагаемый напор – **расч. 31 м.в.ст.**,
5. Напор в обратном трубопроводе – **расч. 43 м.в.ст.**
6. Статический напор ТЭЦ-2 - **38 м.в.ст. (абс.отм. 358.00).**
7. Расчетные температуры наружного воздуха для проектирования:
 - а) отопления – **31,2°C**, б) вентиляции – **31,2°C**.
8. Расчетный температурный график:

- а) на отопление **130-70°C**, б) на вентиляцию **130-70°C**,
в) на горячее водоснабжение **70°C**.

9. Точка излома температурного графика **-3°C**, что соответствует **70/44°C**.

10. Диаметр трубопровода и *перспективные ответвления* от точки присоединения – **по расчету с учетом перспективной застройки прилегающей территории в соответствии с разрабатываемым ПДП района по данным ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений г.Астана».** Расчет прочности трубопроводов и тепловой изоляции выполнить на температуру - 136°C.

11. Разрешенный максимум теплопотребления – **13,861000 Гкал/час**, в том числе на: отопление – **10,556000 Гкал/час**, вентиляцию – **0,589000 Гкал/час**, горячее водоснабжение – **2,716000 Гкал/час** (согласно данных заказчика), из них

№ п/п	Наименование здания	Нагрузка в Гкал/час			
		Отопление	Вентиляция	ГВС	Всего
1	1 очередь	2,342	0,131	0,603	3,076
2	2 очередь	2,084	0,116	0,536	2,737
3	3 очередь	1,681	0,094	0,432	2,207
4	4 очередь	2,256	0,126	0,581	2,963
5	5 очередь	2,193	0,122	0,564	2,879
ИТОГО:		10,556	0,589	2,716	13,861

12. Стойки и теплопотребляющие приборы оборудовать запорно-регулировочной арматурой.

13. Выбор схемы присоединения систем теплопотребления и их гидравлическое сопротивление должны быть увязаны с заданными статическими и динамическими напорами в сети (п.4,5).

14. Система горячего водоснабжения должна быть присоединена к тепловой сети по закрытой схеме.

15. Отопительные узлы и узлы присоединения систем горячего водоснабжения оборудовать авторегуляторами с разработкой раздела КИПиА, коммерческой системой теплового учета с дистанционным съемом архивных данных на диспетчерский пункт АО «Астана-Теплотранзит».

16. В смотровых колодцах (глубиной более 0,6 м) и дренажных колодцах предусмотреть установку решеток.

17. Проект присоединения разработать в соответствии с действующими СНиП РК 3.01-01 Ас-2007 «Планировка и застройка города Астаны» и другими нормативно-техническими документами.

18. Строительство и монтаж тепловых сетей вести в соответствии с **главой 6** Закона Республики Казахстан от 16 июля 2001 года № 242-II Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан. **Строительно-монтажные работы** должны быть выполнены специализированной организацией, имеющей лицензию на данный вид деятельности. До начала строительства предоставить график производства работ.

19. Врезка «Потребителя» в действующую теплосеть производится АО «Астана-Теплотранзит» согласно п.26 «О правилах подготовки и проведения отопительного сезона в городе Астана», утвержденных решением Маслихата города Астана от 27 июня 2014 года №249/36V до 1 октября в год подключения согласно сметы затрат из материалов «Заказчика».

20. По окончании строительства предоставить в АО «Астана-Теплотранзит» исполнительную съемку теплотрассы, выполненную специализированной организацией, имеющей лицензию на производство инженерно-геодезических изысканий, зарегистрированную в геоинформационной базе данных ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны».

21. Срок действия технических условий до 13.11.2026г. По истечении указанного срока данные технические условия считать утратившими силу.

**Заместитель председателя правления
по режимам и наладке – главный инженер**

А.Ж.Саугабаев

СПР, Тюркина Н.В.

Согласовано

13.05.2025 13:51 Минасов Рашид Жумабекович

Подписано

14.05.2025 09:23 Саугабаев Абзал Жалелович



Данный электронный документ DOC ID KZ4O0J120251001870782379D0 подписан с использованием электронной цифровой подписи и отправлен посредством информационной системы «Казахстанский центр обмена электронными документами» <https://documentolog.com/>.

Для проверки электронного документа перейдите по ссылке:<https://documentolog.com/?verify=KZ4O0J120251001870782379D0>

Тип документа	Исходящий документ
Номер и дата документа	№ 3788-11 от 14.05.2025 г.
Организация/отправитель	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «АСТАНА-ТЕПЛОТРАНЗИТ»
Получатель (-и)	ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ БЕКЕМ СТРОЙ КУРЫЛЫС
Электронные цифровые подписи документа	 Согласовано: Минасов Рашид Жумабекович без ЭЦП Время подписи: 13.05.2025 13:51  Акционерное общество "Астана-Теплотранзит" Подписано: САУГАБАЕВ АБЗАЛ MIIWFAYJ...eFbewdQ== Время подписи: 14.05.2025 09:23  Акционерное общество "Астана-Теплотранзит" ЭЦП канцелярии: УВАЙСОВА АЙМАН MIIWRAYJ...yOuEeMQ== Время подписи: 14.05.2025 09:28

[[QRCODE]]

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II «Об электронном документе и электронной цифровой подписи», удостоверенный посредством электронной цифровой подписи лица, имеющего полномочия на его подписание, равнозначен подписанному документу на бумажном носителе.



Домалак-Ана көш. 9, Астана к.,
Казахстан Республикасы, 010000
БИН 021240001744,
ККС бойынша қуәл. № 0015446 серия 62001
тел. +7 (7172) 620-456

Ул. Домалак-Ана, 9, г. Астана,
Республика Казахстан, 010000
БИН 021240001744,
свид. по НДС серия 62001 № 0015446
тел. +7 (7172) 620-456

№ 5-Сш-48/14(162)-3433 от 04.07.2025г.

ТОО «Бекем Строй Құрылыш»

БИН 240940023064

Адрес потребителя:

г.Астана, район Нұра,
пр.Тұран 44Б, НП-123

Телефон: 87078490032

Подпись _____

«_____» 20__ год

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ
на подключение к сетям электроснабжения

Полное наименование объекта электроснабжения (проектируемого): «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом и трансформаторной подстанцией».

Местонахождение объекта/место расположения объекта: г.Астана, район Сарайшиқ, район пересечения улиц Ж.Нәжімеденов и К.Әзірбаев;

Необходимость выдачи технических условий: электроснабжение на постоянной основе;

Причина выдачи технических условий: подключение вновь вводимых или реконструируемых электроустановок к электрическим сетям энергопередающей (энергопроизводящей) организации;

Заявленная общая мощность: 4950кВт (в том числе: 1-очередь – 1066,5кВт, 2-очередь – 984,7кВт, нераспределенная мощность – 2898,8кВт).

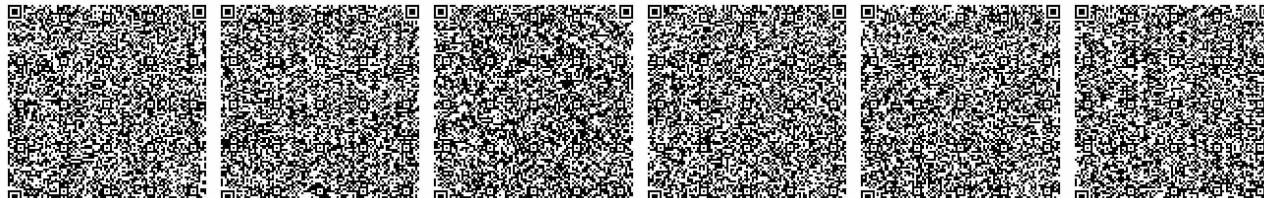
Уровень напряжения (номинальное напряжение присоединяемой установки): 0,4кВ и 10кВ.

Категория надежности электроснабжения (отметить нужное): 2. Потребитель второй категории по надежности.

Перечень субпотребителей и характеристики их электроустановок: отсутствует.

Характер нагрузки (однофазная, трехфазная) – 3-ф.

Характер потребления электроэнергии: постоянный.





В связи с изменением точки подключения, вносим изменения в ранее выданные технические условия **№5-Сш-48/14-1407 от 31.03.2025г.**

В текстовой части технических условий **№5-Сш-48/14-1407 от 31.03.2025г.** вместо слов «Заявленная общая мощность: 4950кВт» следует читать: **«Требуемая общая мощность: 4950кВт (в том числе: 1-очередь – 1066,5кВт, 2-очередь – 984,7кВт, нераспределенная мощность – 2898,8кВт)».**

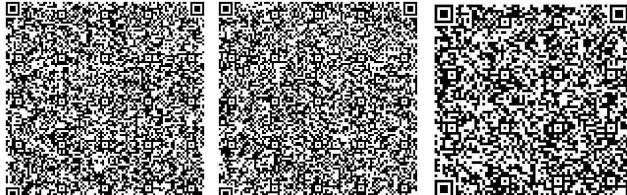
Пункт №2 в технических условиях **№5-Сш-48/14-1407 от 31.03.2025г.** следует читать в следующей редакции: «Точка подключения – разные секции шин РУ-0,4кВ и РУ-10кВ РП-257 (2x2500кВА) и разные секции шин РУ-10кВ ТП-3551 (2x1600кВА)».

Пункт №3 в технических условиях **№5-Сш-48/14-1407 от 31.03.2025г.** следует читать в следующей редакции: «Граница раздела балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности с энергопередающей организацией – На кабельных наконечниках в разных секциях шин РУ-0,4кВ и РУ-10кВ РП-257, ТП-3551 в сторону объекта потребителя».

Пункт №7 в технических условиях **№5-Сш-48/14-1407 от 31.03.2025г.** следует читать в следующей редакции: «Предусмотреть при необходимости корректировку уставок на питающих подстанциях ПС «Жулдыз», РП-256 в сторону ячеек РП-257 и ТП-3551 замену трансформаторов тока в связи с подключением дополнительной нагрузки на питающие линии по всей цепи электроснабжения потребителя для предотвращения отключения защит от нагрузки и обеспечения бесперебойного электроснабжения существующих потребителей по всей линии питания. При необходимости провести проверку или замену ранее установленных приборов учета и трансформаторов тока. Условия замены согласовать с АО «Астана – РЭК» на стадии проектирования».

Пункт №11 в технических условиях **№5-Сш-48/14-1407 от 31.03.2025г.** следует читать в следующей редакции: «Электроснабжение проектируемой ТП-10/0,4кВ (для 1 и 2-очереди) выполнить по двухлучевой схеме КЛ-10кВ расчетного сечения с разных секций шин РУ-10кВ ТП-3551. Электроснабжение проектируемой ТП-10/0,4кВ (для 3 и 4-очереди) выполнить по двухлучевой схеме КЛ-10кВ расчетного сечения с разных секций шин РУ-10кВ РП-257. Марку и сечение кабеля, тип муфт определить проектом. Сечение принять с учетом перспективного роста нагрузки и обеспечения возможности подключения других потребителей».

Пункт №18 в технических условиях **№5-Сш-48/14-1407 от 31.03.2025г.** следует читать в следующей редакции: «Предусмотреть прокладку волокно-оптического кабеля (ВОЛС) от ТП-3551 до проектируемой ТП-10/0,4кВ (для 1 и 2-очереди) и от РП-257 до проектируемой ТП-10/0,4кВ (для 3 и 4-очереди) (не менее 8 волокон) – по типу волокна класса G.652 (стандартное





Кұжат геопорталымен құрылған Документ сформирован геопорталом

одномодовое). Предусмотреть оконечное оборудование ВОЛС для связи. ВОЛС должен соответствовать типу прокладки (в грунте, лотках и т.д.)».

Добавить пункт №36 в технические условия №5-Сш-48/14-1407 от 31.03.2025г.: «Условия подключения к РУ-10кВ ТП-3551 (необходимость установки ячеек, место, тип устанавливаемого оборудования и д.р.) согласовать с владельцем – ТОО «Управляющая компания «ResMan» до начала проектирования. В случае несогласования технические условия отменяются. В случае установки ячеек предусмотреть ячейки однотипного оборудования с вакуумным выключателем и моторно-пружинным приводом, микропроцессорным устройством релейной защиты с двойным питанием (от шкафа собственных нужд и трансформаторов тока) с двухступенчатой токовой защитой, двухступенчатой земляной защитой и интеграцию устанавливаемых ячеек в систему управления ТП-3551».

Остальные пункты технических условий №5-Сш-48/14-1407 от 31.03.2025г. (Источник электроснабжения – ПС-110/10кВ «Жулдыз», РП-256. Разрешенный коэффициент мощности – $\geq 0,93$ (в соответствии с Приказом Министра по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 31 марта 2015 года № 393). Для обеспечения технической возможности подключения объекта в РУ-10кВ РП-257 по первой секции шин необходимо переместить шкаф телемеханики УТМ (в количестве 2-шт) и шкаф ВОЛСПД. В РУ-0,4кВ РП-257 восстановлением оборудования, объем восстановления определить на стадии проектирования. Для обеспечения технической возможности подключения объекта в РУ-10кВ РП-257 необходимо установить ячейки КСО-2-10 с вакуумным выключателем и моторно-пружинным приводом, микропроцессорным устройством релейной защиты с двойным питанием (от шкафа собственных нужд и трансформаторов тока) с двухступенчатой токовой защитой, двухступенчатой земляной защитой и интеграцию устанавливаемой ячейки в систему управления РП-257. Для электроснабжения объекта в центре нагрузки предусмотреть строительство необходимого количества двухсекционных подстанции ТП-10/0,4кВ закрытого типа с трансформаторами необходимой мощности. В цепи трансформатора 1000кВА и более установить ячейку с вакуумным выключателем с моторно-пружинным приводом и блоком релейной защиты. В проектируемых ТП-10/0,4кВ установить на всех ячейках вакуумные выключатели с моторно-пружинными приводами или ячейки в элегазовом исполнении независимо от их прямого назначения. Электроснабжение части объектов выполнить по КЛ-0,4кВ расчетного сечения с разных секций шин РУ-0,4кВ РП-257 с нагрузкой не более 2300кВт. Марку, сечения кабеля и тип муфты определить проектом (длина трассы КЛ-0,4кВ не более 300м). Строительство сетей выполнить в соответствии с проектом. Перед включением электроустановки предоставить техническую приемосдаточную документацию. Размещение объекта выполнить вне охранной зоны существующих ЛЭП и трансформаторных подстанций. Предусмотреть телемеханизацию проектируемых ТП-10/0,4кВ. В проектируемых ТП-10/0,4кВ выполнить охранную сигнализацию с передачей данных на пульт. Для электроснабжения жилой части комплекса предусмотреть проектирование и монтаж вводно-распределительных



устройств в специально выделенных запирающихся помещениях (электрощитовых). Электроснабжение ВРУ жилого комплекса выполнить по КЛ-0,4кВ расчетного сечения с разных секций шин проектируемых ТП-10/0,4кВ и от РУ-0,4кВ РП-257. Электроснабжение встроенных помещений, паркинга, отдельно стоящих насосных станций, котельных, КПП и т.д. выполнить раздельно по КЛ-0,4кВ расчетного сечения от проектируемых ТП-10/0,4кВ от РУ-0,4кВ РП-257 по схемам, соответствующей категории надежности. Освещение внутри дворовой территории объекта, архитектурной подсветки выполнить по КЛ-0,4кВ расчетного сечения от проектируемых ТП-10/0,4кВ, РП-257 или от внутренних сетей объекта по схемам соответствующим категории надежности. В проектируемых ТП-10/0,4кВ предусмотреть автоматизированную систему контроля и учета электроэнергии (АСКУЭ) совместимую с АСКУЭ АО «Астана - РЭК». Предусмотреть мероприятия по текущей эксплуатации. При наличии электроприемников первой категории надежности предусмотреть независимые источники гарантированного питания, устройства автоматического включения резерва, источник бесперебойного электроснабжения (UPS), установку и наладку автоматики запуска дизеля. На вводе установить АВР. Выполнить расчет РЗА в полном объеме. В ранее выданных технических условиях №5-А-48/14-338Э от 28.06.2019г.(основные), №5-А-48/14-497 от 12.05.2023г. (изменение), (потребитель - ТОО «Управляющая компания «ResMan») 1-я очередь ($P=1219,65\text{kVt}$) остается без изменений. Все остальные очереди со 2-ой по 7-ой, с общей мощности $P=3682\text{kVt}$, исключаются. Технические условия на подключение к сетям субъекта естественной монополии или увеличение объема регулируемой услуги выдаются на нормативный период проектирования, строительства и представляются органами архитектуры и градостроительства в государственный градостроительный кадастров. В случае превышения нормативной продолжительности строительства более трех лет срок действия технических условий продлевается на период строительства при условии представления подтверждающих документов о начале строительства. В случае непредставления подтверждающих документов о начале строительства технические условия по истечении трех лет с даты выдачи считаются недействительными) остаются без изменений.

Подписано	04.07.2025 18:39 Председатель Правления Абжанов Руслан Тюлегенович
Исполнитель	Нурлыбек Азамат Мейрбекулы (тел. 620-457 (вн. 2815), эл. почта a.nurlybek@astrec.kz)



Домалак-Ана көш. 9, Астана к.,
Казахстан Республикасы, 010000
БИН 021240001744,
ҚҚС бойынша қуәл. № 0015446 серия 62001
тел. +7 (7172) 620-456

Ул. Домалак-Ана, 9, г. Астана,
Республика Казахстан, 010000
БИН 021240001744,
свид. по НДС серия 62001 № 0015446
тел. +7 (7172) 620-456

№ 5-Сш-48/14(162)-3433, 04.07.2025 ж.

«Бекем Строй Құрылыш» ЖШС
БСН 240940023064

Электр желілеріне қосылуға берілетін ТЕХНИКАЛЫҚ ШАРТТАР

Электрмен жабдықтау объектісінің толық атавы (жобаланатын): «Жапсарластыра салынған орын-жайлары мен паркинг бар көп пәтерлі тұрғыны үй кешені».

Объектінің орналасқан жері / объектінің орналасу орны: Астана қаласы, Сарайшық ауданы, Ж.Нәжімденов және К.Әзірбаев көшелерінің қиылысы.

Техникалық шарттарды беру қажеттілігі: тұрақты негізде электрмен жабдықтау.

Техникалық шарттарды беру себебі (қажеттісін белгілеу): энергия беруші (энергия өндіруші) үйімнің электр желілеріне жаңа енгізілген немесе жаңартылған электр қондырғыларын қосқанда.

Мәлімделген қуаты: 4950кВт.

Кернеу деңгейі (қосылатын қондырғының номиналды кернеуі) 10кВ.

Электрмен жабдықтаудың сенімділік дәрежесі (қажеттісін белгілеу): Екінші санаттагы тұтынуши.

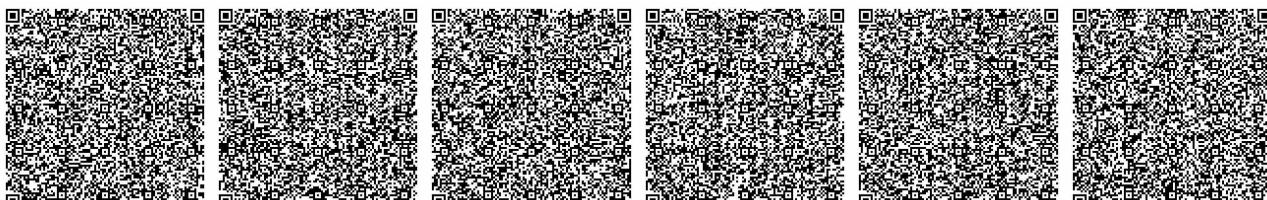
Қосалқы тұтынушилардың тізбесі және олардың электр қондырғыларының сипаттамалары: жоқ

Жұктеме сипаты (үш фазалы) – 3-ф

Электр энергиясын тұтыну сипаты унемі.

Бұрын берілген **31.03.2025ж. №5-Сш-48/14-1407** техникалық шартқа өзгерістер енгізіледі.

Бұрын берілген **31.03.2025ж. №5-Сш-48/14-1407** техникалық шартта мәлімделген қуаты келесі редакцияда оқу: «Қажетті жалпы қуаты: 4950 кВт (сонымен қатар: 1-кезек – 1066,5кВт, 2-кезек-984,7кВт, бөлінбеген қуаты-2898,8кВт)».





Кұжат геопорталымен құрылған Документ сформирован геопорталом

Бұрын берілген **31.03.2025ж. №5-Сш-48/14-1407** техникалық шартта электрмен жабдықтау қосылу нұктесін келесі редакцияда оку: «РУ-0,4 кВ және РУ-10кВ РП-257 (2x2500кВА) шиналарының әртүрлі секциялары және РУ-10кВ ТП-3551 (2x1600кВА) шиналарының әртүрлі секциялары».

Бұрын берілген **31.03.2025ж. №5-Сш-48/14-1407** техникалық шартта **№11 тармақты** келесі редакцияда оку: «Жобаланатын ТП-10/0,4кВ (1 және 2-кезек үшін) электрмен жабдықтау РУ-10кВ ТП-3551 шиналарының әртүрлі секцияларынан кл-10кВ есептік қиманың екі сәулелі схемасы бойынша орындалады. Жобаланатын ТП-10/0,4 кВ (3 және 4-кезек үшін) электрмен жабдықтау РУ-10кВ РП-257 шиналарының әртүрлі секцияларынан КЛ-10кВ есептік қиманың екі сәулелі схемасы бойынша орындалуы тиіс. Кабельдің маркасы мен қимасы, муфтадардың түрі жобамен анықталады. Жұқтеменің перспективалық өсуін және басқа тұтынушылардың қосылу мүмкіндігін қамтамасыз етуді ескере отырып, бөлім қабылдансын».

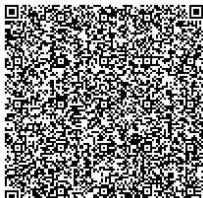
Бұрын берілген **31.03.2025ж. №5-Сш-48/14-1407** техникалық шартқа **№36 тармақ** қосу: «РУ-10кВ ТП-3551 қосылу шарттары (ұяшықтарды орнату қажеттілігі, орнатылатын жабдықтың орны, түрі және т. б.) жобалау басталғанға дейін «Басқаруышы компаниясы «ResMan» ЖШС иесімен келісілсін. Келіспеген жағдайда техникалық шарттар жойылады. Ұяшықтарды орнатқан жағдайда вакуумдық ажыратқышы және мотор-серіппелі жетегі бар бір типті жабдықтың, екі сатылы ток қорғанысы, екі сатылы жер қорғанысы және ТП-3551 басқару жүйесіне Орнатылатын ұяшықтардың интеграциясы бар қос қоректендірілетін релелік қорғаудың микропроцессорлық құрылғысының (өз қажеттіліктері шкафынан және Ток трансформаторларынан) ұяшықтарын көздеу қажет».

Бұрын берілген **31.03.2025ж. №5-Сш-48/14-1407** техникалық шарттың қалған тармақтары өзгеріссіз қалады.

Қол қойылды	04.07.2025 18:39 Председатель Правления Абжанов Руслан Тюлегенович
Орындаушы	Нұрлыбек Азamat Мейрбекулы (тел. 620-457 (вн. 2815), эл. почта a.nurlybek@astrec.kz)

Осы құжат "Электрондық құжат және электрондық цифровық колтандыру туралы" Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 7 қанчадағы N 370-II Заны 7 бабының 1 тармағына сәйкес қағаз тасығыштагы құжатпен бірдей.

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе.



«АСТАНА-АЙМАҚТЫҚ
ЭЛЕКТРЖЕЛІЛІК
КОМПАНИЯСЫ»
АКЦИОНЕРЛІК ҚОҒАМЫ



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«АСТАНА - РЕГИОНАЛЬНАЯ
ЭЛЕКТРОСЕТЕВАЯ КОМПАНИЯ»

Күжат геопорталымен күрьылған Документ сформирован геопорталом

Берегей номер
Уникальный номер
Алу күні
Дата получения

00000970-25
31.03.2025

Для проверки
отсканируйте QR-код



Домалак-Ана көш. 9, Астана к.,
Казахстан Республикасы, 010000
БИН 021240001744,
ККС бойынша қуәл. № 0015446 серия 62001
тел. +7 (7172) 620-456

Ул. Домалак-Ана, 9, г. Астана,
Республика Казахстан, 010000
БИН 021240001744,
свид. по НДС серия 62001 № 0015446
тел. +7 (7172) 620-456

№ 5-Сш-48/14-1407 от 31.03.2025г.

**ТОО «Бекем Строй Құрылыш»
БИН 240940023064**

Адрес потребителя:
г.Астана, район Нұра,
пр.Тұран 44Б, НП-123
Телефон: 87775371133

Подпись _____
«_____» 20 год

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ на подключение к сетям электроснабжения

Полное наименование объекта электроснабжения (проектируемого): «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом и трансформаторной подстанцией».

Местонахождение объекта/место расположения объекта: г.Астана, район Сарайлық, район пересечения улиц Ж.Нәжімеденов и К.Әзірбаев;

Необходимость выдачи технических условий: электроснабжение на постоянной основе;

Причина выдачи технических условий: подключение вновь вводимых или реконструируемых электроустановок к электрическим сетям энергопередающей (энергопроизводящей) организации;

Заявленная общая мощность: 4950кВт.

Уровень напряжения (номинальное напряжение присоединяемой установки): 0,4кВ и 10кВ.

Категория надежности электроснабжения (отметить нужное): 2. Потребитель второй категории по надежности.

Перечень субпотребителей и характеристики их электроустановок: отсутствует.

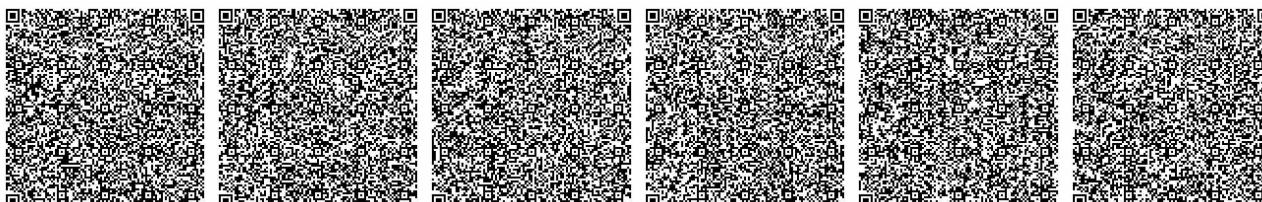
Характер нагрузки (однофазная, трехфазная) – 3-ф.

Характер потребления электроэнергии: постоянный.

1. Источник электроснабжения – ПС-110/10кВ «Жулдыз», РП-256.

Осы күжат "Электрондық күжат және электрондық цифрлық колтандыру туралы" Қазахстан Республикасының 2003 жылғы 7 қанчадагы N 370-II Заны 7 бабының 1 тармағына сәйкес қағаз тасығыштагы күжатпен бірдей.

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе.



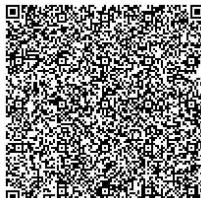


Кұжат геопорталымен құрылған Документ сформирован геопорталом

2. Точка подключения – **разные секции шин РУ-0,4кВ и РУ-10кВ РП-257 (2x2500кВА).**
3. Граница раздела балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности с энергопередающей организацией – На кабельных наконечниках в разных секций шин РУ-10кВ и РУ-0,4кВ РП-257 в сторону объекта потребителя.
4. Разрешенный коэффициент мощности – $\geq 0,93$ (в соответствии с Приказом Министра по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 31 марта 2015 года № 393). В случае отклонения коэффициента мощности от разрешенного значения (менее 0,93) - предусмотреть систему компенсации реактивной мощности.
5. Для обеспечения технической возможности подключения объекта в РУ-10кВ РП-257 по первой секции шин необходимо переместить шкаф телемеханики УТМ (в количестве 2-шт) и шкаф ВОЛСПД. В РУ-0,4кВ РП-257 восстановить оборудование, объем восстановления определить на стадии проектирования.
6. Для обеспечения технической возможности подключения объекта в РУ-10кВ РП-257 необходимо установить ячейки КСО-2-10 с вакуумным выключателем и моторно-пружинным приводом, микропроцессорным устройством релейной защиты с двойным питанием (от шкафа собственных нужд и трансформаторов тока) с двухступенчатой токовой защитой, двухступенчатой земляной защитой и интеграцию устанавливаемой ячейки в систему управления РП-257.
7. Предусмотреть при необходимости корректировку уставок на питающих подстанциях ПС «Жулдыз», РП-256 в сторону ячеек РП-257, замену трансформаторов тока в связи с подключением дополнительной нагрузки на питающие линии по всей цепи электроснабжения потребителя для предотвращения отключения защит от нагрузки и обеспечения бесперебойного электроснабжения существующих потребителей по всей линии питания. При необходимости провести проверку или замену ранее установленных приборов учета и трансформаторов тока. Условия замены согласовать с АО «Астана – РЭК» на стадии проектирования.
8. Для электроснабжения объекта в центре нагрузки предусмотреть строительство необходимого количества двухсекционных подстанции ТП-10/0,4кВ закрытого типа с трансформаторами необходимой мощности. В цепи трансформатора 1000кВА и более установить ячейку с вакуумным выключателем с моторно-пружинным приводом и блоком релейной защиты. В проектируемых ТП-10/0,4кВ установить на всех ячейках вакуумные выключатели с моторно-пружинными приводами или ячейки в элегазовом исполнении независимо от их прямого назначения. В проектируемых ТП-10/0,4кВ в ячейках 10кВ установить микропроцессорные блоки защит с двойным питанием (от шкафа собственных нужд и от трансформаторов тока). Выполнить обогрев (до + 5°) помещений, в которых установлено оборудование с микропроцессорными защитами. Архитектурное решение проектируемых ТП-10/0,4кВ (материал фасадов, тип крыши, цветовую гамму и др.) определить проектом. Возможен вариант применения блочно-модульных зданий подстанций и встроенных зданий подстанций.

Осы құжат "Электрондық құжат және электрондық цифрлық колтандыру туралы" Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 7 қантардағы N 370-II Заны 7 бабының 1 тармағына сәйкес қағаз тасығыштагы құжатпен бірдей.

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе.





Кұжат геопорталымен құрылған Документ сформирован геопорталом

9. Предусмотреть мероприятия исключающие подтопление оборудования проектируемых ТП-10/0,4кВ паводковыми водами. Уровень пола в проектируемых ТП-10/0,4кВ должен быть выше уровня планировочной отметки земли в пределах +0,5-0,7м.
10. При выборе участка под строительство проектируемых ТП-10/0,4кВ обеспечить подъездные пути для обслуживающего персонала и спецмеханизмов при производстве работ в подстанциях.
11. Электроснабжение проектируемой ТП-10/0,4кВ (первой в схеме) выполнить по двухлучевой схеме КЛ-10кВ расчетного сечения с разных секций шин РУ-10кВ РП-257. Электроснабжение последующих ТП-10/0,4кВ (не более двух) выполнить по двухлучевой схеме от проектируемой ТП-10/0,4кВ по двум КЛ-10кВ расчетного сечения. Марку и сечение кабеля, тип муфт определить проектом. Сечение принять с учетом перспективного роста нагрузки и обеспечения возможности подключения других потребителей.
12. Электроснабжение части объектов выполнить по КЛ-0,4кВ расчетного сечения с разных секций шин РУ-0,4кВ РП-257 с нагрузкой не более 2300кВт. Марку, сечения кабеля и тип муфты определить проектом (длина трассы КЛ-0,4кВ не более 300м).
13. Строительство сетей выполнить в соответствии с проектом. Переходы через автодороги и въезды во дворы выполнить в трубах диаметром не менее 110мм из материала не поддерживающего горения с прокладкой резервных труб. Применять полимерные или композиционные люки с открывающим и запирающим устройством, предусмотреть дополнительные защитные решетки. Земляные работы выполнить в соответствии с п.20 Правил установления охранных зон объектов электрических сетей и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (при наличии согласования энергопередающей организации (АО «Астана-РЭК», тел: 79-39-85).
14. Перед включением электроустановки предоставить техническую приемосдаточную документацию (оформленные протокола испытания оборудования и актов выполненных работ и т.д.).
15. Размещение объекта выполнить вне охранной зоны существующих ЛЭП и трансформаторных подстанций. В случае попадания в зону строительства сетей электроснабжения выполнить вынос. Работы по выносу выполнить до начала строительства. Проект выноса согласовать с АО «Астана-РЭК».
16. Предусмотреть телемеханизацию проектируемых ТП-10/0,4кВ. Применить устройства телемеханики совместимые с устройствами, действующими в энергосистеме г.Астана. Проектом предусмотреть комплект оборудования и лицензий необходимых для интеграции вновь вводимого электроэнергетического объекта в информационную модель сети программно-технического комплекса «СК-11», установленного в АО «Астана РЭК».
17. В проектируемых ТП-10/0,4кВ выполнить охранную сигнализацию с передачей данных на пульт.
18. Предусмотреть прокладку волокно-оптического кабеля (ВОЛС) от РП-257 до проектируемой ТП-10/0,4кВ (первой в схеме), а также между проектируемыми ТП-10/0,4кВ (не менее 8 волокон) – по типу волокна класса G.652 (стандартное одномодовое).



Предусмотреть оконечное оборудование ВОЛС для связи. ВОЛС должен соответствовать типу прокладки (в грунте, лотках и т.д.).

19. Для электроснабжения жилой части комплекса предусмотреть проектирование и монтаж вводно-распределительных устройств в специально выделенных запирающихся помещениях (электрощитовых). Обеспечить доступ для обслуживающего персонала.
20. Электроснабжение ВРУ жилого комплекса выполнить по КЛ-0,4кВ расчетного сечения с разных секций шин проектируемых ТП-10/0,4кВ и от РУ-0,4кВ РП-257. Марку, сечения кабеля и тип муфты определить проектом.
21. Электроснабжение встроенных помещений, паркинга, отдельно стоящих насосных станций, котельных, КПП и т.д. выполнить раздельно по КЛ-0,4кВ расчетного сечения от проектируемых ТП-10/0,4кВ от РУ-0,4кВ РП-257 по схемам, соответствующей категории надежности. Марку, сечения кабеля и тип муфты определить проектом.
22. Освещение внутри дворовой территории объекта, архитектурной подсветки выполнить по КЛ-0,4кВ расчетного сечения от проектируемых ТП-10/0,4кВ, РП-257 или от внутренних сетей объекта по схемам соответствующим категории надежности. В случае подключение к проектируемым ТП-10/0,4кВ или к РУ-0,4кВ РП-257 установить шкаф управления освещением снаружи здания ТП-10/0,4кВ, РП-257.
23. Выполнить проект внешнего и внутреннего электроснабжения в соответствии с Правилами устройства электроустановок, утвержденными приказом Министра энергетики Республики Казахстан от 20 марта 2015 года № 230 (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 10851), нормативными техническими документами в области электроэнергетики, утвержденными приказом исполняющего обязанности Министра энергетики Республики Казахстан от 6 января 2017 года № 2 (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 15045).
24. Запрещается применение электроэнергии с целью обогрева (проектирование и строительство электрокотельных) объектов.
25. В проектируемых ТП-10/0,4кВ предусмотреть автоматизированную систему контроля и учета электроэнергии (АСКУЭ) совместимую с АСКУЭ АО «Астана - РЭК».
26. Учет электрической энергии выполнить в соответствии с требованиями Правил пользования электрической энергией. Для учета электрической энергии применять электронные микропроцессорные приборы коммерческого учета электрической энергии, типы которых внесены в Реестр государственной системы обеспечения единства измерений приспособленные к использованию в системе АСКУЭ. Выполнить систему поквартирного учета с передачей информации с квартирных приборов учета на устройство сбора и передачи данных совместимое с вводными приборами. Прибор учета электрической энергии установить на границе балансовой принадлежности электрической сети (тел.: 578-288, 578-290).
27. На питающем вводе установить автоматический выключатель соответствующий нагрузке.
28. В случае отсутствия технической возможности, допускается установка приборов учета электрической энергии не на границе балансовой принадлежности электрической сети,



после заключения с АО «Астана – РЭК» Договора по расчету технических потерь при установке приборов коммерческого учета не на границе балансовой принадлежности сторон. Место установки приборов учета согласовать со службой УКПЭЭ (т.62-04-57, вн.2630, 2640) АО «Астана – РЭК».

29. Предусмотреть мероприятия по текущей эксплуатации (заключение договора на обслуживание с организацией имеющей соответствующую лицензию; наличие собственного квалифицированного персонала).
30. При наличии электроприемников первой независимые источники гарантированного питания, устройства автоматического включения резерва, источник бесперебойного электроснабжения (UPS), установку и наладку автоматики запуска дизеля. На вводе установить АВР.
31. Выполнить расчет РЗА в полном объеме: предусмотреть при необходимости корректировку уставок на питающих подстанциях, замену трансформаторов тока в связи с подключением дополнительной нагрузки на питающие линии по всей цепи электроснабжения потребителя для предотвращения отключения защит от нагрузки и обеспечения бесперебойного электроснабжения существующих потребителей по всей линии питания.
32. Обеспечить возможность подключения к проектируемых ТП-10/0,4кВ других потребителей в пределах пропускной способности электрических сетей.
33. Выполнить монтажные работы лицензированной организацией согласно Правилами устройства электроустановок и нормативным техническим документам.
34. В ранее выданных технических условиях №5-А-48/14-338Э от 28.06.2019г.(основные), №5-А-48/14-497 от 12.05.2023г. (изменение), (потребитель - ТОО «Управляющая компания «ResMan») 1-я очередь ($P=1219,65\text{kVt}$) остается без изменений. Все остальные очереди со 2-ой по 7-ой, с общей мощности $P=3682\text{kVt}$, исключаются.
35. Технические условия на подключение к сетям субъекта естественной монополии или увеличение объема регулируемой услуги выдаются на нормативный период проектирования, строительства и представляются органами архитектуры и градостроительства в государственный градостроительный кадастров. В случае превышения нормативной продолжительности строительства более трех лет срок действия технических условий продлевается на период строительства при условии представления подтверждающих документов о начале строительства. В случае непредставления подтверждающих документов о начале строительства технические условия по истечении трех лет с даты выдачи считаются недействительными.

Подписано	31.03.2025 17:53 Председатель Правления Абжанов Руслан Тюлегенович
Исполнитель	Нурлыбек Азамат Мейрбекулы (тел. 620-457 (вн. 2815), эл. почта a.nurlybek@astrec.kz)



Домалак-Ана көш. 9, Астана к.,
Казахстан Республикасы, 010000
БИН 021240001744,
ҚҚС бойынша қуәл. № 0015446 серия 62001
төл. +7 (7172) 620-456

Ул. Домалак-Ана, 9, г. Астана,
Республика Казахстан, 010000
БИН 021240001744,
свид. по НДС серия 62001 № 0015446
тел. +7 (7172) 620-456

№ 5-СШ-48/14-1407, 31.03.2025 ж.

«Бекем Строй Құрылыш» ЖШС
БСН 240940023064

Электр желілеріне қосылуға берілетін ТЕХНИКАЛЫҚ ШАРТТАР

Электрмен жабдықтау объектісінің толық атауы (жобаланатын): «Жапсарластыра салынған орын-жайлары мен паркингі бар көп пәтерлі тұрғын үй кешені».

Объектінің орналасқан жері / объектінің орналасу орны: Астана қаласы, Сарайшық ауданы, Ж.Нәжімеденов және К.Әзірбаев көшелерінің қиылысы.

Техникалық шарттарды беру қажеттілігі: тұрақты негізде электрмен жабдықтау.

Техникалық шарттарды беру себебі (қажеттісін белгілеу): энергия беруші (энергия өндіруші) үйымның электр желілеріне жаңа енгізілген немесе жаңартылған электр қондырыларын қосқандар.

Мәлімделген қуаты: 4950кВт.

Кернеу деңгейі (косылатын қондырыгының номиналды кернеуі) 10кВ.

Электрмен жабдықтаудың сенімділік дәрежесі (қажеттісін белгілеу): Екінші санаттағы тұтынуши.

Косалқы тұтынушилардың тізбесі және олардың электр қондырыларының сипаттамалары: жоқ

Жұқтеме сипаты (үш фазалы) – 3-ф

Электр энергиясын тұтыну сипаты унемі.

1. Электрмен жабдықтау көзі – «Жұлдыз» ШС.
2. Қосу нұктесі – УП-257 УК-10кВ
3. Тенгерімдік тиесілігі мен пайдалану жауапкершілігін бөлу шекарасы – УП-257 УК-10кВ кабельдік ұштарында.
4. Рұқсат етілген қуат коэффициенті – $\geq 0,93$ (Қазақстан Республикасы Инвестициялар және даму министрінің 2015 жылғы 31 наурыздағы № 393 бұйрығына сәйкес).
5. Объектіні РУ-10кВ РП-257-ға қосудың техникалық мүмкіндігін қамтамасыз ету шинаның бірінші сексиясында УТМ шкафты (2 дана) және ВОЛСПД шкафты жылжыту қажет.

Осы құжат "Электрондық құжат және электрондық цифровық колтандыру туралы" Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 7 қантардағы N 370-II Заны 7 бабының 1 тармағына сәйкес қағаз тасығыштагы құжатпен бірдей.

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года «Об электронном документе и электронной цифровой подписью» равнозначен документу на бумажном носителе.



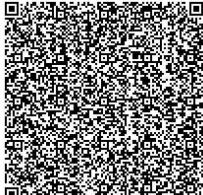


Кұжат геопорталымен құрылған Документ сформирован геопорталом

6. Ұяшықтарды орнатқан жағдайда вакуумдық ажыратқышы және мотор-серіппелі жетегі бар ұяшықтарды, екі сатылы ток қорғанысы бар (өз қажеттіліктері шкафынан және Ток трансформаторларынан) Қос қоректендірілетін релеңік қорғаудың микропроцессорлық құрылғысын, екі сатылы жер қорғанысын және Орнатылатын ұяшықтарды вакуумдық ажыратқышы және мотор-серіппелі ұяшықтары бар жеке РП-257 10кВ басқару жүйесіне интеграциялауды көздеу жетек, екі сатылы ток қорғанысы, екі сатылы жер қорғанысы және Орнатылатын ұяшықтарды меншікті РП-257 басқару жүйесіне интеграциялау бар қос қуаттылығы бар (өз қажеттіліктері шкафынан және Ток трансформаторларынан) релеңік қорғаудың микропроцессорлық құрылғысымен.
7. Қажет болған жағдайда «Жулдыз» ШС, қоректендіру қосалқы станциясындағы УП-257 YК-10кВ бағытындағы қондырғыларды түзетуді, жүктемеден қорғауды ажыратуды болдырмау және бүкіл қоректендіру желісі бойынша қолданыстағы тұтынушыларды үздіксіз электрмен жабдықтауды қамтамасыз ету үшін тұтынушының Электрмен жабдықтаудың бүкіл тізбегі бойынша қоректендіру желілеріне қосымша жүктемені қосуға байланысты ток трансформаторларын ауыстыруды көздеу. Қажет болса, бұрын орнатылған есептеу құралдары мен ток трансформаторларын тексеру немесе ауыстыру. Ауыстыру шарттары жобалау сатысында «Астана-АЭК» АҚ-мен келісілсін.
8. Объектінің жүктеме орталығында электрмен жабдықтау үшін қажетті қуаттылықтағы трансформаторлары бар жабық ұлғідегі ТП-10/0,4кВ екі секциялы қосалқы станция және қосымша 10кВ (кемінде 4 дана) ұяшықтарды орнату мүмкіндігі бар кеңейтілген РУ-10кВ салу көзделсін. Жобаланатын ТП-10/0,4кВ-да барлық ұяшықтарға мотор-серіппелі жетектері бар вакуумдық ажыратқыштарды немесе олардың тікелей мақсатына қарамастан әлегаздық дизайндағы ұяшықтарды орнату қажет. Жобаланатын ТШС-10/0,4кВ 10кВ ұяшықтарында Қос қуатпен (өз қажеттіліктері шкафынан және Ток трансформаторларынан) қорғаудың микропроцессорлық блоктарын орнату қажет. Микропроцессорлық қорғанысы бар жабдық орнатылған үй-жайларды жылытууды (+5° дейін) орындаңыз. Жобаланған ТП-20/0,4 кВ архитектуралық шешімі (қасбеттердің материалы, шатырдың түрі, тұс схемасы және т.б.) жобамен анықталады. Қосалқы станциялардың блоктық-модульдік ғимараттарын және қосалқы станциялардың кіріктіліген ғимараттарын қолдану мүмкіндігі бар.
9. Жобаланатын ТШС-10/0,4кВ жабдықтарын тасқын су басуды болдырмайтын іс-шаралар көзделсін. Жобаланатын ТШС-10/0,4кВ еден деңгейі +0,5-0,7м шегінде жердің жоспарлау белгісінің деңгейінен жоғары болуы тиіс.
10. ТШС-10/0,4кВ құрылышына арналған участкені таңдау кезінде қосалқы станцияларда жұмыс жүргізу кезінде қызмет көрсетуші персонал мен арнайы техникалар үшін кірме жолдарды қамтамасыз ету.
11. Жобаланатын ТП-10/0,4кВ электрмен жабдықтауды РУ-10кВ ТП-10/0,4кВ шиналарының әртүрлі секцияларынан кл-10кВ есептік қиманың екі сәулелі схемасы бойынша орындау. Кабельдің маркасы мен қимасы, муфталардың түрі жобамен анықталады. Жүктеменің перспективалық өсуін және басқа тұтынушылардың қосылу мүмкіндігін қамтамасыз етуді ескере отырып, бөлім қабылдансын.

Осы құжат "Электрондық құжат және электрондық цифровық колтандыру туралы" Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 7 қаньтардағы N 370-II Заны 7 бабының 1 тармағына сәйкес қағаз тасығыштагы құжатпен бірдей.

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе.





Кұжат геопорталымен құрылған Документ сформирован геопорталом

12. Желілердің құрылышы сараптамадан өткен жобаға сәйкес орындалсын. Автожол арқылы өтетін және аулаларға кіретін жолдар диаметрі кемінде 110 мм құбырларда резервті құбырларды төсей отырып, жанбайтын материалдан жасалады. Ашатын және бекітетін құрылғысы бар полимерлі немесе композициялық люктерді қолдану, қосымша қорғаныш торларын көздеу. Жер қазу жұмыстары Электр желілері объектілерінің күзет аймақтарын және осындай аймақтардың шекараларында орналасқан жер участекелерін пайдаланудың ерекше шарттарын белгілеу қағидаларының 20-тармағына сәйкес орындалсын («Астана-АЭК» АҚ-ның келісімі болған жағдайда (тел: 79-39-85)).
13. Электр қондырғысын қоспас бұрын техникалық қабылдау-тапсыру құжаттамасын ұсыну.
14. Объектіні орналастыру қолданыстағы ЭЖ және трансформаторлық қосалқы станциялардың күзет аймағынан тыс көзделсін. Электр желілері құрылыш аймағына кірген жағдайда оларды шығару. Шығару жобасы «Астана-АЭК» АҚ-мен келісілсін.
15. Жобаланатын ТШС-10/0,4кВ телемеханизацияны көздеу. Астана қаласының энергия жүйесінде жұмыс істейтін құрылғылармен үйлесімді телемеханика құрылғыларын қолдану.
16. Жобаланған ТШС-10/0,4кВ-да қашықтан басқару пультіне деректерді бере отырып, Күзет дабылын орындаңыз.
17. Талшықты-оптикалық кабельді (ВОЛС) УП-257 УК-10кВ жобаланатын ТП-10/0,4кВ дейін (кемінде 8 талшық) – G.652 класти талшық типі бойынша (стандартты бір режимді) төсөуді көздеу. Байланыс үшін ВОЛС соңғы жабдығын көздеу. ВОЛС тығыздығыштың түріне сәйкес келуі керек (топырақта, науаларда және т. б.).
18. Кешенің тұрғын бөлігін электрмен жабдықтау үшін арнайы бөлінген құлышталатын үй-жайларда (электр қалқан) кіріспе-тарату құрылғыларын жобалау және монтаждау көзделсін. Қызмет көрсетуші персоналға қолжетімділікті қамтамасыз ету.
19. Тұрғын үй кешенінің ВРУ электрмен жабдықтауды жобаланатын ТШС-10/0,4кВ шиналардың әртүрлі секцияларынан КЛ-0,4кВ есептік қимасы бойынша орындау.
20. Кіріктірілген үй-жайларды, паркингті, жеке тұрған сорғы станцияларын, қазандықтарды, КПП және т.б. электрмен жабдықтауды сенімділік санатына сәйкес схемалар бойынша жобаланатын ТП-20/0,4 кВ есептік қимасының КЛ-0,4 кВ бойынша бөлек орындау. Муфтаның маркасын, қимасын және түрін жобамен анықтау
21. Объектінің аула аумағындағы жарықтандыруды, сәулеттік жарықтандыруды жобаланатын ТП-10/0,4кВ есептік қимасының КЛ-0,4кВ немесе сенімділік санатына сәйкес схемалар бойынша объектінің ішкі желілерінен орындау. Жобаланатын ТП-10/0,4кВ-қа қосылу жағдайында ТП-10/0,4кВ ғимаратының сыртынан жарықтандыруды басқару шкафын орнату
22. Сыртқы және ішкі электрмен жабдықтау жобасын Қазақстан Республикасы Энергетика министрінің 2015 жылғы 20 наурыздағы № 230 бұйрығымен бекітілген Электр қондырғыларын орнату қағидаларына (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 10851 болып тіркелген), Қазақстан Республикасы Энергетика министрінің міндеттін атқарушының 2017 жылғы 6 қантардағы № 2 бұйрығымен



бекітілген Электр энергетикасы саласындағы нормативтік техникалық құжаттарға (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 15045 болып тіркелген) сәйкес орындау.

23. Электр қазандықтарын жылдыту (жобалау және салу) мақсатында электр энергиясын пайдалануға тыйым салынады.
24. Жобаланатын ТШС-10/0,4кВ-та «Астана-АЭК» АҚ ЭКЕАЖ-мен үйлесімді электр энергиясын бақылау мен есепке алудың автоматтандырылған жүйесі (ЭКЕАЖ) көзделсін.
25. Электр энергиясын есепке алу Электр энергиясын пайдалану қағидаларының талаптарына сәйкес орындалсын (6-параграф). Электр энергиясын есепке алу үшін үлгілері ЭКЕАЖ жүйесінде пайдалануға бейімделген өлшем бірлігін қамтамасыз етудің мемлекеттік жүйесінің тізіліміне енгізілген электр энергиясын коммерциялық есепке алудың электрондық микропроцессорлық аспаптары қолданылсын. Электр энергиясын есепке алу аспаптарының түрін жобамен айқындау. Электр энергиясын есепке алу аспабы электр желісінің тенгерімдік тиесілігін шекарасында орнатылсын.
26. Куат беретін кірісте жүктемелерге сәйкес келетін номиналды токтарға жүктемеге сәйкес қорғаныш автоматын (немесе сақтандырылышты) орнату.
27. Техникалық мүмкіндік болмаған жағдайда тараптардың тенгерімдік тиесілігі шекарасынан тыс коммерциялық есепке алу құралдарын орнатқан кезде техникалық шығындарды есептеу бойынша Шарт жасасқаннан кейін электр энергиясын есепке алу құралдарын тенгерімдік тиесілігі шекарасынан тыс орнатуға болады. Есепке алу құралын орнату орнын «Астана-АЭК» АҚ ЭЭТБ қызметімен (т.62-04-56, ішкі 2630, 2640) келісу қажет.
28. Ағымдағы пайдалану жөніндегі іс-шараларды көздеу (тиісті лицензиясы бар ұйыммен қызмет көрсету шартын жасасу; өзінің білікті персоналының болуы).
29. Сенімділіктің бірінші санатындағы электр қабылдағыштар болған кезде кепілдендірілген қоректендірудің тәуелсіз көздерін, резервті автоматты қосу құрылғыларын, үздіксіз электрмен жабдықтау көзін (UPS), дизельді іске қосу автоматикасын орнатуды және баптауды көздеу қажет. Кіріспеде АВР орнатыңыз.
30. Электр желілерінің өткізу қабілеті шегінде жобаланатын ТШС-10/0,4кВ басқа тұтынушыларға қосылу мүмкіндігін қамтамасыз ету.
31. Монтаждау жұмыстарын Электр қондырығыларын орнату қағидаларына және нормативтік техникалық құжаттарға сәйкес лицензияланған ұйым орындаиды.
32. Бұрын берілген №5-А-48/14-338Ә от 28.06.2019г., №5-А-48/14-497 от 12.05.2023г. техникалық шарттардан екіншіден жетінші кезеңге дейінгі қуатты алып тастау.
33. Табиғи монополия субъектісінің желілеріне қосылуға немесе реттеліп көрсетілетін қызмет көлемін ұлғайтуға арналған техникалық шарттар жобалаудың, құрылыштың нормативтік кезеңіне беріледі және сәулет және қала құрылышы органдары мемлекеттік қала құрылышы кадастрына ұсынады. Құрылыштың нормативтік ұзактығы үш жылдан асқан жағдайда техникалық шарттардың қолданылу мерзімі құрылыштың басталғаны туралы растайтын құжаттар ұсынылған жағдайда құрылыш кезеңіне ұзартылады.



Кұжат геопорталымен құрылған Документ сформирован геопорталом

Құрылыштың басталғаны туралы растайтын құжаттар ұсынылмаған жағдайда берілген күннен бастап үш жыл өткеннен кейін техникалық шарттар жарамсыз болып есептеледі.

Қол қойылды	31.03.2025 17:53 Председатель Правления Абжанов Руслан Тюлегенович
Орындаушы	Нурлыбек Азамат Мейрбекулы (тел. 620-457 (вн. 2815), эл. почта a.nurlybek@astrec.kz)