

**ТОО "KazSipProject"**  
**Государственная лицензия №24029197**

**Заказчик – ТОО "Эксклюзив плюс"**

**«Реконструкция производственного цеха под жилой комплекс средней этажности с подземным паркингом , объектами социального и коммерческого назначения по адресу пр. Сатпаева, 1 в г.Усть-Каменогорск, ВКО. Первый этап»**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.**

**02/07-2024-ПЗ**

**Том 1.**

**Усть-Каменогорск**

**2025**

**ТОО "KazSipProject"**  
**Государственная лицензия №24029197**

**Заказчик – ТОО "Эксклюзив плюс"**

**«Реконструкция производственного цеха под жилой комплекс средней этажности с подземным паркингом, объектами социального и коммерческого назначения по адресу пр. Сатпаева, 1 в г.Усть-Каменогорск, ВКО. Первый этап.»**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.**

02/07-2024-ПЗ

**Том 1.**

Директор:

А.В. Зверев



ГАП:

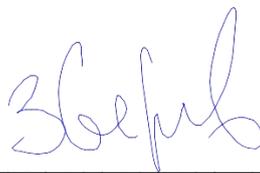
А.В. Зверев

Усть-Каменогорск

2025

Проектная документация разработана в соответствии с государственными нормами, правилами и стандартами: технические решения, принятые в ней, соответствуют требованиям экологических, противопожарных, санитарно-гигиенических и других норм, обеспечивают безопасную эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

Главный архитектор проекта \_\_\_\_\_



А.В. Зверев

**В разработке проекта принимали участие:**

Главный архитектор проекта



А.В. Зверев

Инженер ГП



Ф.Дмитрий

Инженер НВК, ВК



А.Савостьяненко

Инженер ОВ, ТС



Е.И. Искандарова

Инженер ЭОМ, ЭС



Исаев А.

Конструктор КЖ



О. Иванова

Архитектор



Н.А Ельчанинова

А.В. Гаврилова

## СОСТАВ РАБОЧЕГО ПРОЕКТА.

«Реконструкция производственного цеха под жилой комплекс средней этажности с подземным паркингом , объектами социального и коммерческого назначения по адресу пр. Сатпаева, 1 в г.Усть-Каменогорск, ВКО.

Первый этап.»

Наименование	Марка комплекта	Примечание
<b>Том 1.</b>		
Общая пояснительная записка	02/07-2024-ПЗ	
<b>Том 2.</b>		
<b>Рабочие чертежи.</b>		
<b>Генеральный план и наружные сети.</b>		
Генеральный план	02/07-2024-ГП	
Наружные сети водопровода и канализации	02/07-2024-НВК	
Теплоснабжение	02/07-2024-ТС	
Теплоснабжение. Конструкции железобетонные	02/07-2024-ТС.КЖ	
Электроснабжение	02/07-2024-ЭС	
Электроснабжение. Архитектурно-строительные решения	02/07-2024-ЭС.АС	
<b>Здание 1</b>		
Архитектурные решения	02/07-2024-1-АР	
Конструкции железобетонные	02/07-2024-1-КЖ	
Конструкции металлические	02/07-2024-1-КМ	
Водоснабжение и канализация	02/07-2024-1-ВК	
Отопление и вентиляция	02/07-2024-1-ОВ	
Силовое электрооборудование и электроосвещение	02/07-2024-1-ЭОМ	
Пожарная сигнализация	02/07-2024-1-ПС	
<b>Том 3.</b>		
Сметная документация	02/07-2024-СД	
<b>Том 4.</b>		
Проект организации строительства	02/07-2024-ПОС	
<b>Том 5.</b>		
Раздел охраны окружающей среды	РООС	
<b>Без тома.</b>		
Эскизный проект	02/07-2024-ЭП	
Паспорт проекта	02/07-2024-ПП	

## СОДЕРЖАНИЕ.

<b>1.</b>	<b>ОБЩАЯ ЧАСТЬ.</b>
<b>2.</b>	<b>ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН.</b>
2.1	Общая часть.
2.2	Краткая характеристика площадки строительства.
2.3	Вертикальная планировка.
2.4	Благоустройство территории.
<b>3.</b>	<b>АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ.</b>
3.1	Исходные данные.
3.2	Характеристика площадки строительства.
3.3	Объемно-планировочное решение.
3.4	Конструктивные решения.
3.5	Наружная отделка.
3.6	Технико-экономические показатели.
<b>4.</b>	<b>КОНСТРУКЦИИ ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫЕ</b>
4.1	Общие данные.
4.2	Конструктивные решения.
4.3	Антисейсмические мероприятия.
4.4	Противопожарные мероприятия.
4.5	Антикоррозионные мероприятия.
4.6	Указания по выполнению монолитных железобетонных конструкций.
4.7	Перечень видов работ, для которых необходимо составление актов освидетельствования скрытых работ.
<b>5.</b>	<b>ВОДОПРОВОД И КАНАЛИЗАЦИЯ.</b>
5.1	Исходные данные.
5.2	Водопровод.
5.3	Канализация.
<b>6.</b>	<b>НАРУЖНЫЕ СЕТИ ВОДОСНАБЖЕНИЯ И КАНАЛИЗАЦИИ.</b>
5.1	Исходные данные.
5.2	Наружное пожаротушение.
5.3	Водоснабжение.
5.4	Бытовая канализация.
5.5	Антисейсмические мероприятия.
<b>7.</b>	<b>ОТОПЛЕНИЕ И ВЕНТИЛЯЦИЯ.</b>
7.1	Исходные данные.
7.2	Отопление.
7.3	Вентиляция.
7.4	Противопожарные мероприятия.
7.5	Энергоэффективность.
<b>8.</b>	<b>ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ.</b>
7.1	Исходные данные.
7.2	Основные тепловые сети.

7.3	Наружные тепловые сети.
<b>9</b>	<b>ТЕПЛОВЫЕ СЕТИ. КОНСТРУКЦИИ ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫЕ.</b>
9.1	Конструктивные решения тепловых сетей.
9.2	Конструктивные решения тепловой камеры.
<b>10.</b>	<b>ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ.</b>
10.1	Общие указания.
10.2	Электроосвещение.
10.3	Силовое электрооборудование.
<b>11.</b>	<b>ПОЖАРНАЯ СИГНАЛИЗАЦИЯ.</b>

## 1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ.

Проектные решения по объекту «Реконструкция производственного цеха под жилой комплекс средней этажности с подземным паркингом, объектами социального и коммерческого назначения по адресу пр. Сатпаева, 1 в г. Усть-Каменогорск, ВКО. Первый этап» разработаны на основании задания на проектирование.

Документация выполнена в соответствии с требованиями СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство» для стадии «Рабочая документация».

Настоящий раздел проекта выполнен в соответствии со

- СП РК 3.02-101-2012\* "Здания жилые многоквартирные";

- СН РК 3.02-01-2011 "Здания жилые многоквартирные";

- СП РК 2.02-101-2014 "Пожарная безопасность зданий и сооружений";

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

- СП РК 3.01-101-2013 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов";

- СН РК 3.01-01-2013 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов";

- СП РК 2.03-30-2017 "Строительство в сейсмических районах РК";

- СН РК 2.02-01-2014 "Строительство в сейсмических районах РК";

Назначение здания - жилое здание;

Уровень ответственности здания - II (нормальный);

Класс пожарной опасности - К0;

Класс по конструктивной пожарной опасности - С0;

Класс по функциональной пожарной опасности - Ф 1.4;

Степень огнестойкости здания - II;

Категория здания по взрывопожарной опасности – Д.

# ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

## 2.1 Общая часть.

Рабочий проект «"Реконструкция производственного цеха под жилой комплекс средней этажности с подземным паркингом, объектами социального и коммерческого назначения по адресу пр. Сатпаева, 1 в г. Усть-Каменогорск, ВКО. Первый этап», разработан на основании:

- архитектурно-планировочного задания;
- акт на земельный участок;
- топографической съемки в масштабе 1:500;
- инженерно-геологических изысканий.

## 2.2 Краткая характеристика площадки строительства.

Участок под строительство многоквартирного жилого дома представляет собой свободную от зданий и сооружений территорию. Вынос инженерных сетей не требуется. Рельеф участка спокойный. Общий уклон поверхности с севера на юг. Абсолютные отметки колеблются в пределах 333-335 м.

В соответствии с инженерно-геологическими изысканиями грунтовые воды на территории не вскрыты.. Грунтами основания является насыпной грунт. Плодородный слой на участке отсутствует.

## 2.3 Вертикальная планировка.

Разница отметок на участке в границах проектирования составляет почти 3 м., в связи с этим планируемый участок под проектируемые сооружения запроектирована с учетом смещения земляных масс, до получения площадки необходимых размеров, с уклоном 4-50 промилле.

Проектом предусмотрены работы по планировке территории для отвода поверхностного стока от зданий и сооружений.

Таблица 2.1 Технико-экономические показатели по генеральному плану.

№п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь земельного участка по гос. акту	Га	7,3334
2	Площадь с границах подсчета работ	Га	0,8820
3	Площадь застройки	Га	0,1335

4	Площадь покрытия проездов и площадок	Га	0,4145
5	Площадь озеленения	Га	0,3340

#### **2.4 Благоустройство.**

Покрывание проездов и площадок предусмотрено асфальтобетонное, между силосами – щебеночное, покрытие игровых площадок – из резиновой крошки  
Свободную от покрытий территорию предусмотрено засеять газоном.

### **3. АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ.**

#### **3.1 Исходные данные.**

Проект выполнен в соответствии с:

- СН РК 1.02-03-2022 "Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство". А также:
- заданием на проектирование;
- актом на земельный участок;
- топографической съемки в масштабе 1:500;
- актом технического обследования;

#### **3.2 Характеристика площадки строительства.**

Проектируемый объект расположен на земельном участке с кад.номером 05-085-097-111 (ВКО, г.Усть-Каменогорск, адрес пр. Сатпаева,1.), Площадью 7,3334 га по актам землепользования. На участке ранее располагался производственный цех 1978 года постройки. На участке строительства нет инженерных сетей. Рельеф участка спокойный, без значительных перепадов высотных отметок.

Проект разработан для I климатического района, подрайона IV, в сухой зоне влажности.

- уровень ответственности зданий - II (нормальный);
- класс пожарной опасности - К0;
- класс по конструктивной пожарной опасности - С0;
- класс по функциональной пожарной опасности - Ф 1.3;
- степень огнестойкости здания - II;
- категория здания по взрывопожарной опасности - Д;
- ветровой район III;
- снеговой район III;
- нормативная ветровая нагрузка - 56 кг/м<sup>2</sup> (0,56 кПа);
- нормативная снеговая нагрузка - 150 кгс/м<sup>2</sup> (1,5 кПа);
- температура наиболее холодной пятидневки - -37,3°С (обеспеченностью 0,92);
- сейсмичность района - 7 баллов;
- сейсмичность площадки строительства - 7 баллов;

- коэффициент надежности  $k=0,95$ .

- за условную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа здания, что соответствует абсолютной отметке 334,40

Согласно отчету, выполненному ТОО "Ульба Геология" (г.Усть-Каменогорск) в феврале 2022 года, основанием фундаментов служат:

- ИГЭ2: вскрывается с глубины 2,0-4,0 м. Полная мощность не определена, так как скважины вскрывают слои максимум до 12,0 м.

Нормативная плотность гранодиоритов по лабораторным данным 2,61 гс/см<sup>3</sup>. Нормативное значение предела прочности на одноосное сжатие в водонасыщенном состоянии 6,0 МПа. ИГЭ 2 является скальным грунтом малопрочным.

- отсыпка из ПГС (толщиной 2,5м): гравийно-песчанная смесь по ГОСТ 23735-2014, зерновой состав ПГС принять: для песков не более 5мм, гравия не более 70мм, валунов не более 100мм. Физико-механические характеристики ПГС должны быть не менее  $E=40\text{МПа}$ ,  $\rho_n=1,75\text{т/м}^3$ ,  $\varphi=35^\circ$ .

В пределах строительной площадки подземные воды изыскательскими выработками не вскрыты.

### **3.3 Объемно-планировочное решение.**

Проектируемый объект представляет собой многоквартирный жилой дом. Является 5-тиэтажным, 2-х секционным и имеет Г-образную форму в плане с размерами в осях 1-11 - 50,27 м, А-М - 40,4 м.

Высота здания 17,8 м. Высота жилого этажа - 3,0 м. Высота технического этажа - 1,8 м.

Основные входы в здания имеют удобные подходы и оптимальные размеры. Входы защищены козырьками от атмосферных осадков. Здания оборудованы пандусами для маломобильных групп населения. Ширина коридора принята 1,4м. По классификации жилых зданий дом отнесен к IV-му классу комфортности. Также во 2-ой секции на 1-м и 2-м этажах заложено пространство для размещения помещений коммерческого назначения.

### **3.4 Конструктивные решения.**

Конструктивные решения запроектированы в соответствии с их функциональным назначением и выбранным объемно-планировочным решением с учетом природно-климатических и инженерно-геологических условий строительства, а также в соответствии с нормативными документами.

Здание представляет собой рамно-связевый каркас, с жесткими узлами в сопряжении колонн и ригелей, по продольной и поперечной стороне располагаются диафрагмы жесткости, с армокаменным заполнением стен, не участвующим в восприятии сейсмических нагрузок.

Основные конструктивные решения железобетонных конструкций:

-Фундаментная плита монолитная толщиной 500 мм.

-Монолитные стены толщиной 300мм, 200 мм, диафрагмы жесткости толщиной 300мм, 200 мм.

- Колонны монолитные сечением 500х500 мм, 400х400мм.

- Ригели монолитные сечением 400х400(h) мм.

- Плиты перекрытия и покрытия монолитные толщиной 220 мм.

-Лестничные марши и площадки лестничные монолитные. Толщина площадок лестничных 200 мм.

- Конструкции выполняются из тяжелого бетона класса C20/25 (B25) W6 (ниже отм. 0,000) и тяжелого бетона класса C20/25 (B25) (выше отм. 0,000).

Для защиты от поверхностных вод вдоль наружных стен устраивается асфальтовая отмостка шириной 1500мм.

Наружные и внутренние стены выполняются из пенополистиролбетона б=300мм и б=250мм.

Перегородки внутриквартирные и перегородки шахт коммуникаций ОВ б=120мм выполнены из кирпича. Перегородки в сан.узлах шахт коммуникаций ВК из ГКЛ по металлическому каркасу по системе "Кнауф" б=100мм.

Стены и перекрытия над помещениями обладают звукоизолирующей способностью в соответствии с нормами проектирования ограждающих конструкций.

Оконные блоки по ГОСТ 30674-99 из ПВХ с тройным остеклением, 2-х камерный стеклопакет.

Кровля - плоская по уклону, покрытие - рулонное. Отвод атмосферных осадков с кровли - организованный. Парапет защищен, листами оцинкованной стали.

### **3.5 Антисейсмические мероприятия.**

На основании требований СП РК 2.03-30-2017\* "Строительство в сейсмических районах", проектом предусмотрены следующие антисейсмические мероприятия:

- между блоками здания предусмотрены деформационные швы на всю высоту зданий с возведением парных стен;

- наружные и внутренние ограждающие стены и перегородки не участвуют в восприятии расчетных сейсмических нагрузках на здание;
- лестничная клетка и лифтовая шахта расположены в пределах плана 1 секции здания;
- перекрытия и покрытия здания жестки в горизонтальной плоскости и обеспечивают совместность работы вертикальных конструкций при сейсмических воздействиях;
- площадь сечения вертикальной и горизонтальной арматуры в железобетонных конструкциях приняты согласно расчета и требованиям СП РК: периферийные зоны стен и проемы обрамлены хомутами с шагом 200 мм; жесткие узлы усилены сварными сетками, установленными с шагом 100 мм; участки ригелей и колонн на расстоянии  $1,5h$  от жесткого узла армированы хомутами с шагом 100 мм, первый хомут расположен на 50 мм от грани узла; выполненные соединения на сворке превышают значения на 25%, требуемых для обычных условий строительства.

### **3.6 Противопожарные мероприятия.**

1. Расстояния по путям эвакуации от дверей наиболее удаленных помещений до выхода наружу или на лестничные клетки не должно превышать указанного в таблице 9 СП РК 3.02-107-2014.
2. Согласно СНиП РК 2.02-05-2009\* «Пожарная безопасность зданий и сооружений» облицовку внешних поверхностей стен выполнять негорючими материалами, имеющими сертификат соответствия.
3. Металлические конструкции внутренней лестницы (балки, косоуры, площадки) оштукатурить цементно-песчаным раствором по сетке  $\emptyset 4$ -ВрI-50 с толщиной слоя 30 мм.

### **3.7 Антикоррозионные мероприятия.**

1. Антикоррозионную защиту всех металлических конструкций производить эмалью ПФ 115, по ГОСТ 6465-76\* за два раза по грунтовке ГФ-021 по ГОСТ 25129-82\* в соответствии со СН РК 2.01-01-2013.
2. Защиту элементов деревянных конструкций от возгорания и гниения выполнить в соответствии с требованиями СНиП II-25-80 «Деревянные конструкции» и СП РК 5.03-107-2013 «Несущие и ограждающие конструкции».

3. При возведения каркаса в холодный период года бетон конструкций каркаса принять с учетом требований СП РК 2.01-101-2013 марки не ниже F150.

### **3.8 Указания по выполнению монолитных железобетонных конструкций.**

Перед бетонированием опалубка, бетонные поверхности рабочих швов должны быть очищены от мусора, грязи, масел, снега, льда, цементной пленки и т.п. Непосредственно перед укладкой бетонной смеси очищенные поверхности должны быть промыты водой и просушены струей воздуха.

Снятие опалубки производить после достижения бетоном 80% проектной прочности на сжатие.

Проектное расположение арматурных изделий в конструкции должно обеспечиваться установкой поддерживающих устройств, шаблонов, фиксаторов. Запрещается применение подкладок из обрезков арматуры и деревянных брусков.

Опалубку следует выставлять таким образом, чтобы исключить отклонения поверхностей от проектной плоскости после заполнения опалубки бетоном.

Мероприятия по уходу за бетоном, порядок и сроки проведения работ, контроль за их выполнением должны устанавливаться в соответствии с ППР.

### **3.9 Наружная отделка.**

В качестве наружной отделки предусмотрена окраска по фасадной поверхности несъемной опалубки из СМЛ-панелей, применяемых как окончательная лицевая поверхность, цвет — по каталогу RAL.

Ведомость отделки см. лист 2, 14. Противопожарные мероприятия. Внутренняя отделка поверхностей стен и потолков на путях эвакуации принята из негорючих материалов.

Выходы из помещений, принятые в проекте, соответствуют требованиям СНиП 2.02.05-2009.

### 3.10 Техничко-экономические показатели.

Таблица 3.1 – Техничко-экономические показатели рабочего проекта на один дом.

№№ п.п.	Наименование показателя	Ед. изм.	Значение	Примечание
1	2	3	4	5
1	Этажность здания.	этажей	5	
	Жилых этажей	этажей	5	
	Количество секций	шт.	2	
3	Площадь застройки, в том числе	м <sup>2</sup>	1229,11	
3.1	Площадь застройки 1 секции	м <sup>2</sup>	587,35	
3.2	Площадь застройки 2 секции	м <sup>2</sup>	641,76	
4	Общая площадь здания, в том числе:	м <sup>2</sup>	5764,98	
4.1	Общая площадь 1 секции, в том числе:	м <sup>2</sup>	2723,13	
	Жилой части	м <sup>2</sup>	2248,84	
	Технического этажа	м <sup>2</sup>	474,29	
4.2	Общая площадь 2 секции, в том числе:	м <sup>2</sup>	3041,85	
	Жилой части	м <sup>2</sup>	2521,1	
	Технического этажа	м <sup>2</sup>	520,75	
5	Общая площадь квартир, в том числе:.	м <sup>2</sup>	3635,17	
5.1	Общая площадь квартир 1 секции	м <sup>2</sup>	1963,21	
5.2	Общая площадь квартир 2 секции	м <sup>2</sup>	1671,96	
6	Строительный объем, в том числе:	м <sup>3</sup>	21878,16	
6.1	Строительный объем 1 секции	м <sup>3</sup>	10454,83	
6.2	Строительный объем 2 секции	м <sup>3</sup>	1423,33	
7	Количество квартир, в том числе:	шт.	76	
	студий	шт.	32	
	1-комнатных	шт.	10	
	2х-комнатных	шт.	24	
	3х-комнатных	шт.	10	

## **4. ВОДОПРОВОД И КАНАЛИЗАЦИЯ.**

### **4.1 Общие данные.**

1. Данный раздел рабочей документации разработан на основании задания на проектирование, технических условий на водоснабжение и водоотведение N 163 от 26.02.2025, выданных ГКП "Оскемен Водоканал", и архитектурно-строительных чертежей.

2. В разделе разработаны следующие системы водопровода и канализации:

- хозяйственно-питьевого водопровода (В1);
- водопровода горячей воды (Т3);
- циркуляционного водопровода (Т4);
- бытовой канализации (К1);

### **4.2 Хозяйственно-питьевой водопровод (В1).**

Источником хозяйственно-питьевого водопровода являются существующие кольцевые сети хозяйственно-питьевого водопровода. Давление в точке подключения - 0,45МПа.

Сети хозяйственно-питьевого водопровода запроектированы из стальных водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75. Требуемый напор на вводе в здание составляет-30м. В квартирах предусмотрена установка водомерных узлов с приборами индивидуального учета расхода воды В1-2 с импульсным выходом и антимагнитной защитой фирмы Valtek типа VLF-R-UNIVERSAL(I) 15(3/4)-1.5-110.

На вводе в здание предусмотрена установка общедомового водомерного узла В1-1. Допускается замена проектируемых счетчиков на любые другие, сертифицированные в Республике Казахстан.

### **4.3 Водопровод горячей воды (Т3) и циркуляционный трубопровод (Т4).**

Горячее водоснабжение предусмотрено централизованное от теплового пункта, расположенного в подвале секции №2. Подающие стояки объединяются с циркуляционными стояками под потолком санузлов верхних этажей. Выпуск воздуха предусмотрен через автоматические воздухоотводчики установленные в верхних точках системы. Внутренние сети приняты из стальных оцинкованных водогазопроводных труб

по ГОСТ 3262-75. В квартирах предусмотрена установка водомерных узлов с приборами индивидуального учета расхода воды В1-2 с импульсным выходом и антимагнитной защитой фирмы Valtek типа VLF-R-UNIVERSAL(I) 15(3/4)-1.5-110. В квартирах предусмотрена установка водомерных узлов с приборами. Для предотвращения образования конденсата на трубопроводах в цокольном этаже секции №1 предусмотрена теплоизоляция типа K-FLEX AL CLAD.

#### **4.4 Бытовая канализация (К1).**

Отведение бытовых стоков принято самотеком в проектируемые внутридомовые сети бытовой канализации и далее самостоятельными выпусками К1-1,2 в проектируемую дворовую канализацию. Вентиляция бытовой канализации К1 предусмотрена вытяжными стояками, выведенными на 0,5 метра выше кровли. Против ревизий на стояках предусмотрены лючки размером 30x40 см. Зашивку стояков бытовой канализации К1 выполнить из негорючих материалов. Трубопроводы системы бытовой канализации К1 запроектированы из поливинилхлоридных труб (ПВХ). Выход на кровлю трубопроводов бытовой канализации предусмотрен в специальных проходных элементах с подключением к стояку гофрированной трубой.

#### **4.5 Внутренние водостоки (К2).**

Отвод дождевых и талых вод с кровли здания решается системой внутренних водостоков с наружным выпуском. Предусмотрены 2 водосточные воронки HL62.1H с электрообогревом, диаметром 100мм.

Присоединение водосточных воронок к стоякам необходимо выполнить при помощи компенсационных раструбов с эластичной заделкой. Сеть системы К2 монтируется из стальных труб  $\varnothing 108 \times 5,0$ . Предусмотрен электрообогрев водосточных воронок.

Так как отсутствует наружная дождевая канализация, выпуск дождевых вод из внутреннего водостока предусмотрен открыто на отмостку. При устройстве открытого выпуска на стояке внутри здания предусмотрен гидравлический затвор с отводом талых вод в бытовую канализацию в зимний период года.

Относительной отметке 0,000 соответствует абсолютная отметка пола 1 этажа. Отметки трубопроводов даны по низу труб. Трубы на планах условно отнесены от стен. Монтаж трубопроводов производить согласно СП РК 4.01-

102-2013 "Внутренние санитарно-технические системы" и в увязке с последовательностью проведения других строительных и монтажных работ.

После монтажа оцинкованных трубопроводов систем В1, Т3 и Т4 выполнить восстановление цинкового покрытия краской, содержащей не менее 94 % цинковой пыли (в размере 10% от длины труб).

Трубопроводы систем В1, Т3 и Т4 проложить с уклоном не менее 0,002 к пониженным точкам. В нижних точках на трубопроводах установить тройники с пробками для спуска воды.

Уравниватели электрических потенциалов ванн присоединить к металлической трубе системы Т4. Трубопровод системы Т4 соединить с сетью зануления прутком из круга диаметром 6 мм.

При выполнении строительно-монтажных работ выполнять требования ПТБ и ПТЭ.

Допускается изменение трассировки и отметок трубопроводов при согласовании с проектной организацией.

Выполнить тепловую изоляцию из вспененного каучука типа K-FLEX AL CLAD: -толщиной 19 мм - для трубопроводов системы В1, проложенных в подвале ; -толщиной 25 мм - для трубопроводов системы Т3, Т4 (кроме поводов к санитарным приборам и водомерных узлов).

Антикоррозийное покрытие стальных труб, подлежащих тепловой изоляции - окраска БТ-177 в два слоя по грунтовке ГФ-021 по ГОСТ 25129 в один слой. Все неизолированные трубопроводы окрасить эмалью ПФ -115 по ГОСТ 6465 за два раза по грунтовке ГФ-021 ГОСТ 25129.

Предусмотренные антисейсмические мероприятия.

На вводе В1 в здание перед водомерным узлом В1-1 предусмотрена установка резинового компенсатора, допускающих угловые и продольные перемещения конца трубопроводов.

Жесткая заделка трубопроводов в конструкциях стен не допускается. Отверстия для пропуска труб через стены должны иметь размеры, обеспечивающие зазор трубы не менее 0,2 м, который должен заполняться эластичным водо- и газонепроницаемым материалом.

При выполнении сварочных работ по осуществлению соединений стальных труб следует обеспечить равнопрочность сварного соединения с телом трубы. Не допускается применять ручную газовую сварку. Сварные соединения трубопроводов усилить накладными муфтами на сварке.

## 5. НАРУЖНЫЕ СЕТИ ВОДОСНАБЖЕНИЯ И КАНАЛИЗАЦИИ.

Таблица 5.1

Основные показатели по системам водоснабжения и канализации								
Наименование системы		Потребный напор на вводе, м	Расчетный расход				Установленная мощность эл. двигателей	Примечание
			м <sup>3</sup> /сут	м <sup>3</sup> /ч	л/с	При пожаре л/с		
Хозяйственно-питьевой противопожарный водопровод (В1.1)	На хозяйственно-бытовые нужды потребителей секций 1,2 здания 1	22,0	31,92	4,06	2,03	-	-	Гарантированный напор – 45 м
Внутреннее пожаротушение		Не требуется						
Наружное пожаротушение		25,0	-	-	-	20,0	-	
Бытовая канализация (К1)		-	54,40	9,66	4,66	-	-	

Расходы воды и стоков определены из расчета проживания в квартире: студии- 2 чел., двухкомнатной - 3 чел., трехкомнатной - 4 чел.

Количество квартир в 1 секции - 45 шт, количество жителей - 112 чел, количество квартир во 2 секции - 31 шт, количество жителей - 84 чел

Гидравлический расчет выполнен по обязательному приложению Г СП РК 4.01-101-2012.

### 5.1 Общие данные.

Раздел наружные сети водоснабжения и канализации рабочего проекта «Реконструкция производственного цеха под жилой комплекс средней этажности с подземным паркингом, объектами социального и коммерческого назначения по адресу пр. Сатпаева, 1 в г.Усть-Каменогорск, ВКО» выполнен на основании:

-архитектурно-планировочного задания на реконструкцию №114000 от 29.01.2025г.;

-задания на проектирование;

-чертежей генерального плана;

-технические условия №163 от 26.02.2025, выданные ГКП "Оскемен Водоканал".

При проектировании использован отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненным ТОО "Geo Arch Engineering Group" в 2024 г.

Данный раздел выполнен в соответствии с требованиями следующих документов:

-СНиП РК 4.01-02-2009 (с изменениями по состоянию на 13.06.2017 г.);

-СН РК 4.01-05-2002;

-СН РК 4.01-03-2013;

СП РК 2.01-101-2013 (с изменениями от 01.08.2018 г.);

-СП РК 4.01-103-2013 (с изменениями по состоянию на 25.12.2017 г.).

В рабочем проекте, согласно запроектированы наружные сети хозяйственно-питьевого противопожарного водопровода (система В1), а также предусмотрено отведение бытовых стоков (система К1) от 1 и 2 секций здания 1 в существующие сети бытовой канализации.

Вода расходуется на бытовые нужды и нужды пожаротушения. Опорожнение трубопроводов системы В1 при ремонте предусмотрено в существующую сеть водопровода с дальнейшим отведением по существующей схеме в существующие мокрые колодцы.

## **5.2 Хозяйственно-питьевой противопожарный водопровод (система В1)**

Вода расходуется на хозяйственно-бытовые, душевые и производственные нужды, а также на нужды наружного пожаротушения.

Противопожарные нужды:

Расчетный расход воды на наружное пожаротушение секций 1,2 здания 1 принимается в соответствии с требованиями Технического регламента "Общие требования к пожарной безопасности" приложение 4. Максимальный расход воды на наружное пожаротушение составляет 20 л/с ( $V_{здания} = 37638 \text{ м}^3$ , здание относится к жилым, высота - 5 этажей)

Внутреннее пожаротушение здания 1 (согласно п.4.2.7 СП РК 4.01-101-2012) не требуется.

Наружное пожаротушение здания 1 предусматривается из проектируемых пожарных гидрантов ПГ1-ПГ2, устанавливаемых в колодцах на водопроводной сети В1.

Источником водоснабжения являются существующие кольцевые сети хозяйственно-питьевого противопожарного водопровода В, диаметром 500

мм. Сети В1 запроектированы кольцевыми и тупиковыми. Гарантированный напор в сети водопровода В1, согласно технических условий, - 0,45 МПа

Водопроводные сети В1 запроектированы кольцевыми и тупиковыми.

Водопроводные сети приняты из полиэтиленовых напорных труб "питьевых" ПЭ 100 SDR17 по ГОСТ 18599-2001.

Трубопроводы системы В1, прокладываемые под автомобильной дорогой (проездом), необходимо заключить в стальные футляры из электросварных прямошовных труб по ГОСТ 10704-91 диаметром 426x5,0 мм. Переход через автомобильную дорогу (проезд) выполнить открытым способом. По окончании монтажа выполнить "весьма усиленную" гидроизоляцию футляров по ГОСТ 9.602-2005 общей толщиной 7,5 мм:

- грунтовка битумная или битумно-полимерная

- мастика изоляционная битумная или битумно-полимерная, или на основе асфальтосмолистых олигомеров, армированная двумя слоями стеклохолста

- слой наружной обертки из крафт-бумаги

На сетях водопровода предусматривается установка:

- задвижек, для выделения ремонтных участков и в точке врезки;
- пожарных гидрантов.

Колодцы на сетях запроектированы из сборных железобетонных элементов по т. П. 901-09-11.84. Люки водопроводных колодцев, размещаемых на застроенной территории без дорожного покрытия, должны возвышаться над поверхностью земли на 5 см. Вокруг них предусматриваются отмостка шириной 1 м с уклоном от крышки люка.

Наружное пожаротушение расходом 20 л/с принято из двух пожарных гидрантов. Пожарный гидрант, расположенный в колодце 2/ПГ1, предусмотрен на кольцевой сети противопожарного водопровода, пожарный гидрант 3/ПГ2 – на тупиковой сети с дальнейшей закольцовкой в перспективе. Расстояние между гидрантами не превышает 200 м. Колодцы с пожарными гидрантами устанавливаются не ближе 5 м от стен зданий и не далее 2,5 м от края проезжей части дороги. Высота пожарных гидрантов принята из условия, что расстояние от верха ПГ до крышки колодца составляет не менее 150 мм и не более 400 мм. Колодцы с пожарными гидрантами оборудуются вторыми утепляющими крышками диаметром 700 мм, выполненными из пиломатериала хвойных пород Н=0,047 м по ГОСТ 24454-80\*. В непосредственной близости от проектируемых колодцев с пожарными гидрантами на фасадах зданий предусмотрена установка указательных знаков ПГ.

После окончания строительства провести промывку и дезинфекцию водопроводных сетей реагентами, прошедшими государственную регистрацию в Республике Казахстан. Промывку и дезинфекцию провести специализированной организацией, имеющей лицензию на указанный вид деятельности, с проведением двукратных лабораторных исследований проб воды. Промывку и дезинфекцию считать законченной при соответствии результатов двукратных (последовательных) лабораторных исследований проб воды, установленным санитарно-эпидемиологическим требованиям к качеству питьевой воды.

Сточные воды после промывки и дезинфекции сетей водопровода предусмотрено собирать в мокрые колодцы и вывозить оттуда специализированным транспортом в места согласованные с органами санитарно-эпидемиологического надзора.

Природные условия:

- грунты -а) I насыпные техногенные грунты - бетон, мощностью 0,2 м;
- б) II насыпные техногенные грунты - гравийные грунты, мощностью 0,8-1,8 м;
- в) III глины тяжелые пылеватые с включением дресвы до 30%, мощностью 10,0-11,0 м;
- грунтовые воды в период изысканий вскрыты на абсолютных отметках 329,21-331,35 м, при этом скважины расположены в сущ. подвале разрушенного здания на глубине  $\approx 3,0$  м от поверхности земли;
- нормативная глубина промерзания -1,87 м (для глин - 1,50 м);
- сейсмичность площадки 7 баллов, грунты непросадочные.

### **5.3 Бытовая канализация (К1).**

Отведение бытовых стоков (система К1) секций 1,2 здания 1 предусмотрено в проектируемые внутриплощадочные сети бытовой канализации.

Самотечные сети бытовой канализации предусмотрены согласно таблицы № 12.1 СН РК 4.01-03-2011 из полиэтиленовых безнапорных гофрированных двухслойных труб типа Корсис Про 160 по ТУ 2248-001-73011750-2005.

Выпуски бытовой канализации из зданий предусмотрены из поливинилхлоридных труб диаметрами 110 мм.

Канализационные колодцы выполнить по т. п. р. 902-09-22.84 из сборных ж/б элементов.

Трубопровод системы К1, прокладываемый выше трубопроводов системы В1, необходимо заключить в стальной футляр из электросварных прямошовных труб диаметром 426х5,0 мм.

Переход трубопровода бытовой канализации через улицу Шарипова выполнить методом прокола в стальном футляре из электросварных прямошовных труб диаметром 426х5,0 мм.

В футлярах бытовую канализацию К1 проложить из напорных полиэтиленовых технических труб PE100 SDR33.

Рабочим проектом предусмотрена "весьма усиленная" гидроизоляция футляров.

При прокладке сетей канализации необходимо соблюдать минимальные расстояния до существующих зданий, сооружений и подземных коммуникаций

- до фундаментов существующих зданий и сооружений – 3 м;
- до фундаментов опор воздушной линии электропередач напряжением до 1 кВт-1м, св. 1кВт – 2 м.

Производство работ вести согласно СН РК 4.01-03-2013 и СП РК 4.01-103-2013 "Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации" с соблюдением требований СН РК 4.01-05-2002 "Инструкция по проектированию сетей водоснабжения и канализации из пластмассовых труб в полном соответствии с требованиями техники безопасности, пожарной безопасности и охраны окружающей среды.

Монтаж трубопроводов вести при температуре наружного воздуха не ниже плюс +5°C.

При обратной засыпке трубопроводов из пластмассовых труб, над верхом трубы обязательно устройство защитного слоя из местного мягкого грунта толщиной не менее 30см, не содержащего твердых включений (щебня, камней, кирпичей и т.д.). Подбивка грунтом трубопровода производится ручным немеханизированным инструментом. Уплотнение грунта в пазухах между стенкой траншеи и трубой, а также всего защитного слоя следует проводить ручной механической трамбовкой. Уплотнение первого защитного слоя толщиной 10см непосредственно над трубой производится ручным инструментом.

#### **5.4 Антисейсмические мероприятия.**

1. Отверстия для пропусков труб через конструкции здания должны иметь размеры, обеспечивающие зазор вокруг трубы не менее 0.2 м, который заполняется эластичным несгораемым материалом. Материал заделки -

минеральная вата марки М-75 с последующей заделкой герметиком. На вводах хозяйственно-питьевого противопожарного водопровода предусмотрены компенсаторы (гибкие вставки).

2. В швы между сборными кольцами железобетонных колодцев заложить стальные соединительные элементы согласно т.п.р 901-09-11.84 альбом VI.88 и 902-09-22.84 альбом VIII.88

3. На сопряжении нижнего кольца и днища выполнить обойму из монолитного бетона класса В 12.5 (ГОСТ 26633-85).

4. Пересечение трубопроводами стенок колодцев предусмотрено в защитных муфтах. Зазор между муфтой и трубопроводом заделать водонепроницаемым эластичным материалом.

## **6. ОТОПЛЕНИЕ, ВЕНТИЛЯЦИЯ И КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ ВОЗДУХА.**

### **6.1 Исходные данные.**

Проект отопления и вентиляции разработан на основании технического задания на проектирование, архитектурно-строительных чертежей, технических условий и в соответствии со следующими нормативными документами:

- СН РК 4.02-01-2011 "Отопление, вентиляция и кондиционирование";
- СН РК 2.04-21-2004 "Энергопотребление и тепловая защита гражданских зданий";
- МСП 2.04-101-2001 "Проектирование тепловой защиты зданий";
- СН РК 3.02-01-2011 "Здания жилые многоквартирные";
- СН РК 2.02-01-2014 "Пожарная безопасность зданий и сооружений";
- СП РК 4.02-101-2012 "Отопление, вентиляция и кондиционирование";
- СП РК 3.02-101-2012 "Здания жилые многоквартирные";
- СП РК 2.04-106-2012 "Проектирование тепловой защиты зданий";
- СП РК 2.04-107-2013 "Строительная теплотехника";
- СП РК 4.02-108-2014 "Проектирование тепловых пунктов".

Расчетные параметры наружного воздуха для проектирования отопления и вентиляции приняты в соответствии с СП РК 2.04-01-2017 "Строительная климатология" для г. Усть-каменогорск:

для проектирования систем отопления:

в холодный период - температура минус 37,3 °С, относительная влажность - 75 %;

- средняя температура за отопительный период - 7,2 °С.

Источник теплоснабжения - тепловые сети согласно техусловий №07-01-02-10/00232 от 16.07.2025г.

Источником теплоснабжения являются тепловые сети. Теплоноситель - вода с параметрами 150 - 70°С. В проекте предусмотрено 2 тепловых пункта - один для жилых помещений, второй для детсада в секции 2.

Подключение систем отопления предусматривается по независимой схеме, с установкой теплообменников и оборудования для автоматического регулирования температуры теплоносителя по температуре наружного воздуха. В качестве теплоносителя в системах отопления принята вода с параметрами 90-65°С.

Система горячего водоснабжения присоединяется к тепловым сетям по двухступенчатой схеме через теплообменники, с установкой оборудования

для автоматического поддержания температуры горячей воды. В качестве теплоносителя в системах горячего водоснабжения принята вода с температурой 5-60 С.

## **6.2 Отопление.**

Проектом предусмотрено две системы отопления: система отопления жилых помещений и система отопления -лестничной клетки и холлов. Для отопления жилых помещений применяется поквартирные двухтрубные системы теплоснабжения с горизонтальной разводкой трубопроводов. При этом предусматривается установка приборов регулирования, контроля и учета теплоты для каждой квартиры.

Система отопления лестничных клеток - вертикальная однетрубная по проточной схеме (сверху-вниз) движения теплоносителя.

В качестве нагревательных приборов в жилых помещениях приняты радиаторы биметаллические. Для регулирования температуры в помещениях на радиаторах установлены автоматические регуляторы температуры. Выпуск воздуха из системы отопления - через воздухооборники, установленные в верхних точках отопительных приборов, а также через автоматические воздухоотводчики, установленные в верхних точках системы. Для опорожнения системы на отдельных ветках в нижних точках установлена спускная арматура, которая подключается к дренажному трубопроводу для слива воды в узел управления.

Трубопроводы систем отопления жилых помещений, проложенные в конструкции пола, приняты армированные из полипропилена PP-R. Магистральные трубопроводы и главные стояки приняты стальные водогазопроводные по ГОСТ 3262-91 и электросварные прямошовные по ГОСТ 10704-91.

Трубопроводы систем отопления подлежат изоляции. Трубопроводы, прокладываемые в конструкции пола, трубопроводы главных стояков, изолируются трубчатой изоляцией толщиной 9 мм. Перед изоляцией стальные трубопроводы покрываются антикоррозийным покрытием - масляно-битумной краской БТ-177 в 2 слоя по грунтовке ГФ-021.

Горизонтальные участки трубопроводов прокладываются с уклоном 0,002 в сторону теплового узла.

## **6.3 Вентиляция.**

Вентиляция помещений в жилой части здания предусматривается из кухонь и санузлов посредством естественной вытяжной канальной

вентиляции. Компенсация удаляемого воздуха происходит за счет наружного воздуха, поступающего через неплотности оконного заполнения. Производительность вытяжной вентиляции принята по санитарным нормам для жилых комнат.

Вытяжная вентиляция из санузлов, ванных комнат предусматривается индивидуальными воздуховодами. Выпуск воздуха в атмосферу осуществляется через вытяжные шахты, завершающие каждую вертикаль вентиляционных блоков.

Воздуховоды систем вентиляции приняты из тонколистовой оцинкованной стали по ГОСТ 14918-80 с нормируемой толщиной стали в зависимости от габаритов воздуховода.

#### **6.4 Противопожарные мероприятия.**

Транзитные воздуховоды, проложенные за пределом обслуживаемого этажа, в том числе в пределах тех. этажа, покрыты огнезащитным покрытием с пределом огнестойкости 0,5 ч

#### **6.5 Энергоэффективность.**

Для систем водяного отопления предусмотрены следующие мероприятия для улучшения энергоэффективности:

- погодозависимое регулирование параметров теплоносителя в тепловом пункте в зависимости от температуры наружного воздуха;
- автоматическое поддержание температурного графика на вводе в здание;
- применение термостатических клапанов, работающих в автоматическом режиме, для регулирования теплоотдачи отопительных приборов;
- автоматическое поддержание требуемого расчетного распределения потока теплоносителя по всем участкам системы;
- учет и регулирование параметров теплоносителя в тепловом узле исходя из температуры наружного воздуха;
- уменьшение тепловых потерь, путём применения современных эффективных материалов для для тепловой изоляции трубопроводов и ограждающих конструкций здания.

**Таблица 7.1. Основные показатели систем ОВ**

Наименование здания (сооружения), помещения	Объем, м <sup>3</sup>	Периоды года при tн, °С	Расход теплоты, Вт				Расход холода, Вт	Установленная мощность электродвигателей, кВт
			на отопление	на вентиляцию	на горячее водоснабжение	общий		
Секция 1	См. АР	-37,3	144912		160494	305406	-	-
Секция 2			110041		132582	242623		
Детсад			18727	11875	32100	62702		

## 7. ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ.

Данный рабочий проект предусматривает разработку тепловой сети для жилого комплекса средней этажности с подземным паркингом, объектами социального и коммерческого назначения по адресу пр. Сатпаева, 1 в г. Усть-Каменогорск, ВКО, обеспечивающей тепловой энергией на нужды отопления, вентиляции и горячего водоснабжения.

Данный проект выполнен в соответствии:

- Задания на проектирование;
- Согласно технических условий выданных АО "Шығыс Жылу" ТУ№ 07-01-02-10/00232 от 16.07.2025 г;
- МСН4.02-02-2004 "Тепловые сети" ;
- СП РК4.02-104-2013, СН РК4.02-04-2013 "Тепловые сети".

При разработке проекта принято:

- расчётная температура наружного воздуха для холодного периода года принята - минус 37.3°С;

- отопительный период 202 суток;

- средняя температура за отопительный период - минус 7,2°С.

Сейсмичность района - 7 баллов.

Источник теплоснабжения ТЭЦ-2 г.Усть-Каменогорск

Подключение предусматривается от существующей тепловой сети УТ7 магистральной тепловой сети, принадлежащей АО "Шығыс Жылу". Тепловая магистраль 50019.

Схема теплоснабжения двухтрубная.

В качестве теплоносителя служит вода с параметрами Т150-70°С.

Давление в подающей/обратной магистрали составляет - 7,4/6,0 кгс/см<sup>2</sup>/.

Способ прокладки проектируемой теплосети - частично надземный на низких опорах и подземный бесканально и в непроходном канале.

**Протяжённость трассы - 534,3 м, в том числе: - надземно - 243,3 м, подземно - 291,0 м.**

Конструкция трубопроводов принята из предизолированных труб по технологии «КЗТИ» РК.

Конструкция предизолированных трубопроводов для надземной прокладки состоит:

- из стального трубопровода, изолируемого металлической оболочкой. Оболочку со спиральным завальцованным замком изготавливают из оцинкованной стали.

Конструкция предизолированных трубопроводов для подземной бесканальной прокладки состоит:

- из стального трубопровода, изолирующего слоя из жёсткого пенополиуретана и внешней защитной оболочки из полиэтилена низкого давления.

Конструкция трубопроводов абсолютно герметична, что защищает трубопроводы и изоляцию от увлажнения грунтовыми и поверхностными водами.

В комплекте с прямыми участками трубопроводов, заводом-изготовителем поставляются фасонные изделия.

Трубопроводы в траншеях укладываются на песчаное основание толщиной 150 мм с песчаной обсыпкой толщиной 150 мм, не содержащей твёрдых примесей, способных вызвать повреждения оболочки трубопроводов, с подбивкой пазух между теплопроводами и послойным уплотнением как между трубопроводами, так и между трубопроводами и стенками траншеи. Над каждым трубопроводом на слой песка укладывается маркировочная лента.

При прохождении трубопроводами под дорогой предусматривается подземный открытый способ прокладки из труб с усиленной оболочкой (бандажами) в футляре, за исключением прохождения трубопроводами под автомагистралью выполнено методом прокола. Футляр принят из электросварных прямошовных труб по ГОСТ 10704-91. В качестве антикоррозионного покрытия футляров принять битумно-резиновую изоляцию типа "Весьма усиленная".

Компенсация тепловых удлинений предизолированных труб предусматривается за счёт использования компенсирующей способности Г- и П-образных компенсаторов.

В пределах тепловой камеры трубопроводы приняты из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91\* группы В, термообработанные из стали ГОСТ 1050-88 марки 20 с изоляцией матами минераловатными "URSA -25ф" кэшированные алюминиевой фольгой толщиной б=40-80 мм.

Антикоррозионное покрытие - эпоксидная эмаль ЭП-5116 в два слоя по ГОСТ 25366-82.

Сброс воды осуществляется в сбросные колодцы, остывший теплоноситель откачивается ассмашинами.

Монтаж труб выполнить согласно СНиП 3.05.03-85 и Руководства завода КЗТИ и ГОСТ 30732-2006. Тепловые сети испытать пробным давлением, равным 1,25 рабочего, но не менее 1,6 МПа.

Трубопроводы тепловых сетей относятся к IV категории, согласно «Правил обеспечения промышленной безопасности при эксплуатации оборудования, работающего под давлением» Приказ Министра по

инвестициям и развитию Республики Казахстан от 30 декабря 2014 года № 358. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 20 февраля 2015 года № 10303.

Перед началом работ заказчику уточнить по месту наличие подземных сетей и инженерных коммуникаций согласно СН РК 1.02.03-2011, подрядчику получить разрешение на производство земляных работ с оформлением соответствующего ордера - разрешения, согласно СН РК 1.03.00-2011.

По окончанию строительства тепловых сетей произвести гидропневматическую промывку с последующей дезинфекцией трубопроводов тепловых сетей, согласно п.13,14 СП, утв. Приказом МНЭ РК № 26 от 20.02.23г.

## **8. ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ.**

### **8.1 Общие указания.**

Рабочий проект разработан на основании архитектурно-планировочного задания и задания на проектирование, утверждённого заказчиком.

Рабочий проект разработан в соответствии с нормативными документами, действующими на территории РК.

Электротехнические решения выполнены согласно:

- техническим условиям на электроснабжение объекта № 02-01-20/4154 от 09.07.2025 года выданных АО "ОЭСК".

### **8.2 Электроосвещение.**

Проектом предусматривается рабочее и аварийное освещение.

Величины освещенности приняты согласно СН РК 2.04-01-2011.

В квартирах предусматривается установка потолочных розеток с крюком, настенных и подвесных патронов для ламп с цоколем E27 (в кухнях, коридорах, санузлах), клеммных колодок на 4 зажима (для всех комнат) и выключателей, при этом в жилой комнате предусматривается установка двойного выключателя для раздельного управления освещением.

Питание внутридомового освещения выполняется от блока управления освещением (БУО 14x16 А), установленного на ВРУ-0,4 кВ.

Согласно СП РК 4.04-106-2013\* п.11.1 в жилых домах высотой три этажа и более управление искусственным рабочим освещением лестничных клеток, имеющих естественное освещение, должно осуществляться устройствами для кратковременного включения освещения с выдержкой времени, достаточной для подъема людей на верхний этаж или часть этажей многоэтажных домов - проектом применены светильники со встроенными датчиками движения. Светильники для освещения лестничных клеток приняты со встроенными датчиками движения.

Система управления, а также линии питания устройств освещения кратковременного включения должна обеспечивать требования энергосбережения и использовать автоматическое по фотореле или дистанционное из диспетчерских пунктов включение освещения и линий питания с наступлением темноты и отключение с наступлением рассвета, в проекте применено фотореле.

Освещение шахты лифта выполняется от комплектного шкафа управления лифтом.

Выбор светильников, марок проводов и кабелей и видов прокладки произведен в зависимости от назначения помещений и характеристики среды.

Сечения проводников осветительной и силовой сетей выбраны по допустимым нагрузкам и проверены по потере напряжения.

Рабочим проектом предусмотрена установка в электрощитовой, в тепловом узле и в водомерном узле ящиков с понижающими трансформаторами ЯТП-0,25 220/36В.

### **8.3 Силовое электрооборудование.**

По степени надежности электроснабжения электроприемники жилого дома относятся ко II-й категории согласно СП РК 4.04-106-2013.

На вводе в жилой дом в электрощитовой для жилых квартир предусмотрено вводно-распределительное устройство (ВРУ, см. опросный лист ЭОМ.ОЛ1), состоящее из вводной панели ВРУ1-11-10А УХЛ4 и распределительной панели ВРУ1-50-03А.

Для электроснабжения освещения, розеточных групп и электрических плит в квартирах в рабочем проекте предусмотрена установка квартирных щитков ЩК ЩРВ-П-12 IP41 и этажных щитов ЩЭ на 4 квартиры ЩЭ-4-1 36 УХЛ3 IP31 и на 5 квартир ЩЭ-5-1 36 УХЛ3 IP31.

Питание этажных щитов выполняется стояками по радиальной схеме, выполненными от ВРУ-0,4 кВ кабелями АВВГнг-LS в электротехнических шахтах между этажами.

Этажные щиты рассчитаны на 4 и 5 квартир каждый со слаботочным отсеком, см. опросный листы ЭОМ.ОЛ2, ЭОМ.ОЛ3.

Учет электроэнергии потребителей квартир осуществляется индивидуальными приборами учета, установленными в этажных щитах, электронными счетчиками типа Меркурий-200.04 на ток 5-60 А, кл.1,0.

На вводе в квартиру в этажном щитке для защиты сетей от перегрузки и токов короткого замыкания предусмотрена установка автоматического выключателя с током теплового расцепителя 50 А и дифференциального автоматического выключателя 63 А (УЗО) с уставкой по току утечки 100 мА.

Для питания групповых сетей квартир в квартирных щитках предусмотрена установка по 1-му автоматическому выключателю и по 5 дифференциальных автоматических выключателя (для розеточных сетей комнат, кухни, санузла, кондиционеров и плиты) на каждую квартиру: гр.1 (освещение) - 16 А, гр.2 (розетки комнат) - 16 А/30 мА, гр.3 (розетки кухни) - 16 А/30 мА, гр.4 (розетка в санузле) - 16 А/30 мА, гр.5 (розетка для кондиционеров) - 16 А/30 мА и гр.6 (розетка для плиты) - 40 А/30 мА.

Групповые розеточные сети и сети освещения разделены на отдельные группы и проложены по трехпроводной схеме (L+N+PE) кабелями с медными жилами в ПВХ изоляции и оболочке марки ВВГнг-LS-0,66 скрыто под слоем штукатурки и в пустотах плит перекрытия.

Розетки и выключатели монтировать на высоте 0,8-1,0 м от уровня чистого пола. В жилых комнатах розетки монтировать на высоте 0,3 м.

Заземлению подлежат все нормально нетоковедущие токопроводящие части электрооборудования, которые могут оказаться под напряжением при повреждении изоляции или аварийном состоянии электрооборудования.

Для заземления электрооборудования принята система TN-C-S. Разделение совмещенного PEN проводника на N и PE проводники выполняется в ВРУ.

В качестве заземляющих проводников используются пятые и третьи жилы силовых кабелей при напряжении 380 В и 220 В соответственно, сталь полосовая 4x40 мм. Заземляющие проводники должны быть надежно соединены с контуром заземления путем сварки.

В качестве заземлителей для наружного контура заземления приняты:

- для горизонтальных заземлителей - сталь полосовая 4x40 мм;
- для вертикальных заземлителей - сталь круглая Ø16 мм, L=2500 мм;
- перемычки к наружному контуру - сталь полосовая 4x40 мм.

Для уравнивания потенциалов внутри здания все несущие металлические конструкции и арматуру железобетонных фундаментов, металлические трубы, кабеленесущие системы, токопроводящие корпуса электрооборудования следует присоединить к заземляющему устройству. Для присоединения используются сталь полосовая 4x40 мм, медный провод ПВЗ сечением 1x6 мм.кв. и жилы PE соответствующих электроприемнику кабелей.

Выполнить заземление направляющих лифта полосой 25x4 мм. Заземлить металлические лотки и металлические коммуникации путем их присоединения проводом ПВЗ-1x4 к внутреннему контуру заземления.

Согласно СП РК 2.04-103-2013 "Устройство молниезащиты зданий и сооружений" здание подлежит устройству молниезащиты и относится к III-ей категории защиты. В качестве молниеприемника используется металлическая сетка, а в качестве токоотводов - сталь круглая оцинкованная Ø8 мм.

После монтажа системы УВЭП и контура заземления необходимо произвести все необходимые испытания и измерения, а также выполнить замер сопротивления. Сопротивление в любое время года не должно превышать 4 Ом.

Заделку отверстий и проемов после прокладки кабелей выполнить материалами с пределом огнестойкости не ниже предела огнестойкости конструкций, в которых сделано отверстие.

Все электромонтажные работы должны быть выполнены согласно ПУЭ РК.

## 9. ПОЖАРНАЯ СИГНАЛИЗАЦИЯ.

В качестве приемно-контрольных приборов ППКОП приняты приборы С2000-КДЛ. Сигналы сводятся на пульт управления С2000М.

Питание приборов выполнено на постоянном напряжении 12 В через резервированный источник питания типа РИП-12RS. Питание прибора РИП выполнить с автомата 16А в щите ЩГП (см. раздел ЭОМ).

Все оборудование для пожарной сигнализации установить в запирающимся на замок шкафу пожарной сигнализации ШПС. Право доступа в указанные шкафы должны иметь только ответственные за пожарную сигнализацию лица.

Пожарная сигнализация выполнена на адресных оптико-электронных дымовых извещателях типа ИП 212-34а и на ручных извещателях типа ИПР-513-3ам.

Сеть пожарной сигнализации выполнить огнестойким кабелем с медными жилами типа КПСЭнг(А)-FRLS сечением 1х2х0,75 мм.кв., проложенным в полости подвесного потолка в трубах ПВХ и по стенам в кабельном канале. Опуски к ручным извещателям и подъем кабелей от приборов выполнить в кабельных каналах 16х16 мм.

Согласно СН РК 2.02-02-2023 и СП РК 2.02-102-2022 для помещений принят II-ой тип системы оповещения о пожаре.

Оповещение о пожаре решено путем установки следующих оповещателей:

- комбинированные светозвуковые табло (оповещатели) "ШЫГУ/ВЫХОД" типа Табло Люкс-12К, установленные внутри здания над выходами на путях эвакуации и в коридорах.

Сеть оповещения о пожаре выполнена огнестойким кабелем с медными жилами типа КПСЭнг(А)-FRLS сечением 2х2х0,5 мм.кв., проложенным в полости подвесного потолка в трубах ПВХ и по стенам в кабельном канале.

## **ПРИЛОЖЕНИЯ.**



**ЖЫЛЖЫМАЙТЫН МҮЛІК ОБЪЕКТИСІНІҢ КАДАСТРЛЫҚ  
ПАСПОРТЫ  
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ**

**Жер учаскесі / Земельный участок**

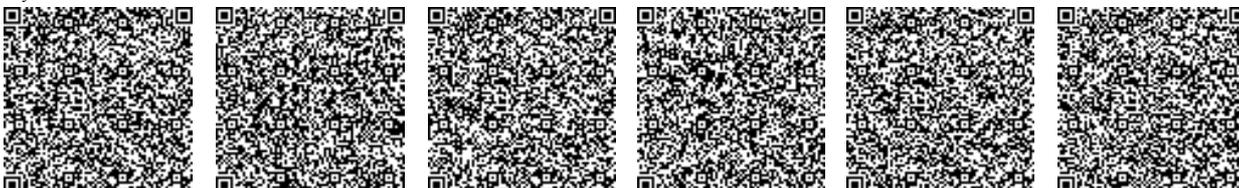
1. Облысы Область	<b>Шығыс Қазақстан Восточно-Казахстанская</b>
2. Ауданы Район	
3. Қала (кенті, елді мекені) Город (поселок, населенный пункт)	<b>Өскемен қ. г. Усть-Каменогорск</b>
4. Қаладағы аудан Район в городе	
5. Мекен-жайы Адрес	<b>Шығыс Қазақстан облысы, Өскемен қаласы, Қаныш Сәтпаев даңғылы, 1 үй Восточно-Казахстанская область, город Усть-Каменогорск, проспект Каныша Сатпаева, дом 1</b>
6. Мекенжайдың тіркеу коды Регистрационный код адреса	
7. Кадастрлық нөмір Кадастровый номер	<b>05:085:097:111</b>
8. Кадастрлық іс нөмірі Номер кадастрового дела	<b>35257</b>

Паспорт 2025 жылғы «6» мамыр жағдайы бойынша жасалған

Паспорт составлен по состоянию на «6» мая 2025 года

Тапсырыс № / № заказа 101000127976955

Осы құжат «Электрондық құжат және электрондық цифрлық қолтаңба туралы» 2003 жылғы 7 қаңтардағы N 370-II ҚРЗ 1 бабына сәйкес қағаз жеткізгіштегі құжатпен бірдей.  
Данный документ согласно пункту 1 статьи 370-II ЗРК от 7 января 2003 года «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе.



\*штрих-код ЖМБМК АЖ-дан алынған және қызмет берушінің электрондық-цифрлық қолтаңбасымен қол қойылған деректерді қамтиды: «АЗАМАТТАРҒА АРНАЛҒАН ҮКІМЕТ» МЕМЛЕКЕТТІК КОРПОРАЦИЯСЫ» КОММЕРЦИЯЛЫҚ ЕМЕС АКЦИОНЕРЛІК ҚОҒАМЫНЫҢ ШЫҒЫС ҚАЗАҚСТАН ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫНЫҢ ТІРКЕУ ЖӘНЕ ЖЕР КАДАСТРЫ БОЙЫНША ӨСКЕМЕН ҚАЛАСЫНЫҢ БӨЛІМІ  
\*штрих-код содержит данные, полученные из ИС ЕГКН и подписанные электронно-цифровой подписью услугодателя: ОТДЕЛ ГОРОДА УСТЬ-КАМЕНОГОРСК ПО РЕГИСТРАЦИИ И ЗЕМЕЛЬНОМУ КАДАСТРУ ФИЛИАЛА НЕКОММЕРЧЕСКОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОРПОРАЦИЯ «ПРАВИТЕЛЬСТВО ДЛЯ ГРАЖДАН» ПО ВОСТОЧНО-КАЗАХСТАНСКОЙ ОБЛАСТИ

**ЖЕР УЧАСКЕСІ ТУРАЛЫ ЖАЛПЫ МӘЛІМЕТТЕР  
ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ**

Кадастрлық нөмір / Кадастровый номер \_\_\_\_\_ **05:085:097:111**

Меншік түрі / Форма собственности\* \_\_\_\_\_ **Жеке/Частная**

Жер учаскесіне құқық түрі / Вид права на земельный участок \_\_\_\_\_ **жеке меншік/частная собственность**

Жалға алудың аяқталу мерзімі мен күні / Срок и дата окончания аренды\*\* \_\_\_\_\_ **-**

Жер учаскесінің алаңы, гектар/квadrat метр /  
Площадь земельного участка, гектар/квadratный метр\*\*\* \_\_\_\_\_ **7.3334 гектар.**

**Елді мекендердің (қалалардың, кенттер мен ауылдық елді мекендердің)  
жері/Земли населенных пунктов (городов, поселков и сельских населенных  
пунктов)**

Жердің санаты / Категория земель \_\_\_\_\_

**паркингтері, әлеуметтік және коммерциялық нысандары бар орта  
қабатты тұрғын үй кешенін жобалау, салу және орналастыру үшін/  
для проектирования, строительства и размещения жилого комплекса  
средней этажности с паркингами, объектами социального и  
коммерческого назначения**

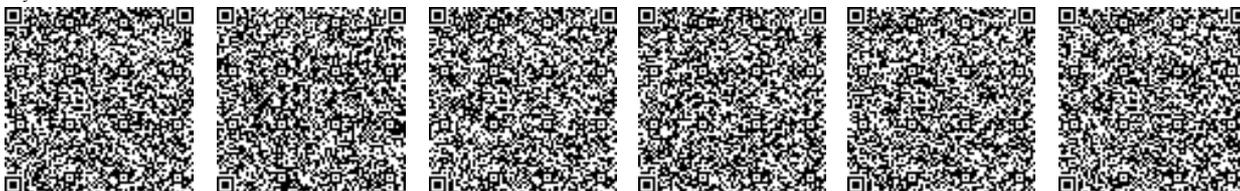
Жер учаскесінің нысаналы мақсаты /  
Целевое назначение земельного участка\*\*\*\* \_\_\_\_\_ **Коммерциялық/  
Коммерческая**

Елді мекендегі функционалдық аймақ (бар болса) /  
Функциональная зона в населенном пункте (при наличии)\*\*\*\*\* \_\_\_\_\_

**инженерлік коммуникациялардың қорғау  
аймақтарын сақтау, оларды жөндеу және қызмет  
көрсету үшін кедергісіз мүмкіндік беру,сібір жарасы  
және сібір жарасының топырақ ошақтары бойынша  
санитарлық- қолайсыз пункттердің санитарлық-  
қорғау аймағына түскен жағдайда ветеринария  
саласындағы аумақтық уәкілетті органның  
рұқсатын алу,санитарлық-қорғау аймағын  
ұйымдастыру жобасы жасаласын/  
соблюдение охранных зон инженерных  
коммуникаций, предоставление беспрепятственного  
доступа для их ремонта и обслуживания,в случае  
попадания в санитарно-защитную зону санитарно-  
неблагополучных по сибирской язве пунктов и  
почвенных очагов сибирской язвы получить  
согласование в территориальном уполномоченном органе  
в сфере ветеринарии,разработать проект  
организации санитарно-защитной зоны**

Жер учаскесін пайдаланудағы шектеулер мен ауыртпалықтар /  
Ограничения в использовании и обременения земельного участка \_\_\_\_\_ **организации санитарно-защитной зоны**

Осы құжат «Электрондық құжат және электрондық цифрлық қолтаңба туралы» 2003 жылғы 7 қаңтардағы N 370-II ҚРЗ 1 бабына сәйкес қағаз жеткізгіштегі құжатпен бірдей.  
Данный документ согласно пункту 1 статьи 370-II ЗРК от 7 января 2003 года «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе.



\*штрих-код ЖМБМК АЖ-дан алынған және қызмет берушінің электрондық-цифрлық қолтаңбасымен қол қойылған деректерді қамтиды: «АЗАМАТТАРҒА АРНАЛҒАН ҮКІМЕТ» МЕМЛЕКЕТТІК КОРПОРАЦИЯСЫ» КОММЕРЦИЯЛЫҚ ЕМЕС АКЦИОНЕРЛІК ҚОҒАМЫНЫҢ ШЫҒЫС ҚАЗАҚСТАН ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫНЫҢ ТІРКЕУ ЖӘНЕ ЖЕР КАДАСТРЫ БОЙЫНША ӨСКЕМЕН ҚАЛАСЫНЫҢ БӨЛІМІ  
\*штрих-код содержит данные, полученные из ИС ЕГН и подписанные электронной-цифровой подписью услугодателя: ОТДЕЛ ГОРОДА УСТЬ-КАМЕНГОРСК ПО РЕГИСТРАЦИИ И ЗЕМЕЛЬНОМУ КАДАСТРУ ФИЛИАЛА НЕКОММЕРЧЕСКОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОРПОРАЦИЯ «ПРАВИТЕЛЬСТВО ДЛЯ ГРАЖДАН» ПО ВОСТОЧНО-КАЗАХСТАНСКОЙ ОБЛАСТИ

**Ескертпе / Примечание:**

**\* меншік нысаны: мемлекеттік меншік, жеке меншік, кондоминиум / форма собственности: государственная собственность, частная собственность, кондоминиум;**

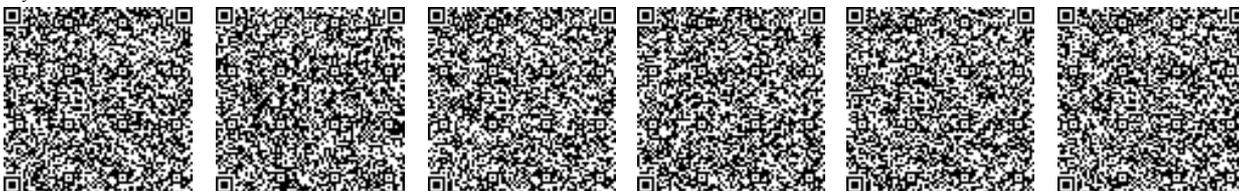
**\*\* аяқталу мерзімі мен күні уақытыша жер пайдалану кезінде көрсетіледі / срок и дата окончания указывается при временном землепользовании;**

**\*\*\* шаршы метр елді мекендердің жері санаты үшін. Жер учаскесі ауданының үлесі бар болса қосымша көрсетіледі / квадратный метр для категории земель населенных пунктов. Дополнительно указывается доля площади земельного участка при наличии;**

**\*\*\*\* жеке қосалқы шаруашылық жүргізу үшін берілген жағдайда жер учаскесі телімінің түрі көрсетіледі / в случае предоставления для ведения личного подсобного хозяйства, указывается вид надела земельного участка;**

**\*\*\*\*\* жергілікті атқарушы органның шешіміне сәйкес елді мекендер жерлеріндегі функционалдық аймақ / функциональная зона на землях населенных пунктов согласно решения местного исполнительного органа.**

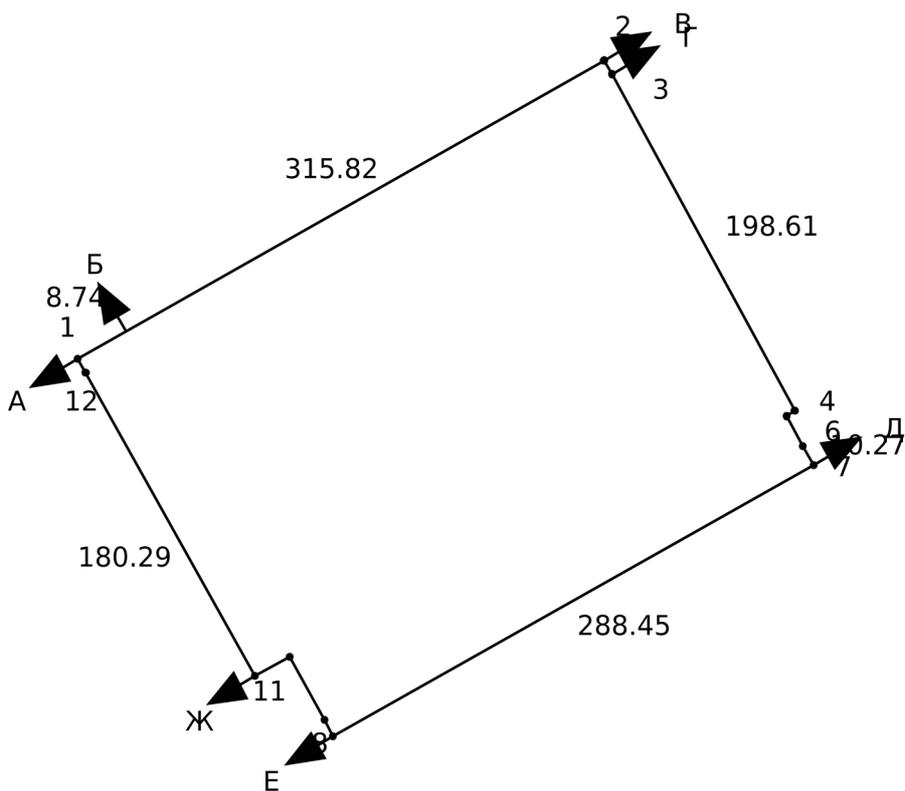
Осы құжат «Электрондық құжат және электрондық цифрлық қолтаңба туралы» 2003 жылғы 7 қаңтардағы N 370-II ҚРЗ 1 бабына сәйкес қағаз жеткізгіштегі құжатпен бірдей. Данный документ согласно пункту 1 статьи 370-II ЗРК от 7 января 2003 года «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе.



\*штрих-код ЖМБМК АЖ-дан алынған және қызмет берушінің электрондық-цифрлық қолтаңбасымен қол қойылған деректерді қамтиды: «АЗАМАТТАРҒА АРНАЛҒАН ҮКІМЕТ» МЕМЛЕКЕТТІК КОРПОРАЦИЯСЫ» КОММЕРЦИЯЛЫҚ ЕМЕС АКЦИОНЕРЛІК ҚОҒАМЫНЫҢ ШЫҒЫС ҚАЗАҚСТАН ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫНЫҢ ТІРКЕУ ЖӘНЕ ЖЕР КАДАСТРЫ БОЙЫНША ӨСКЕМЕН ҚАЛАСЫНЫҢ БӨЛІМІ

\*штрих-код содержит данные, полученные из ИС ЕГКН и подписанные электронно-цифровой подписью услугодателя: ОТДЕЛ ГОРОДА УСТЬ-КАМЕНОГОРСК ПО РЕГИСТРАЦИИ И ЗЕМЕЛЬНОМУ КАДАСТРУ ФИЛИАЛА НЕКОММЕРЧЕСКОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОРПОРАЦИЯ «ПРАВИТЕЛЬСТВО ДЛЯ ГРАЖДАН» ПО ВОСТОЧНО-КАЗАХСТАНСКОЙ ОБЛАСТИ

Жер учаскесінің жоспары\*  
План земельного участка\*



**Ескертпе / Примечание:**

\* Бірыңғай мемлекеттік жылжымайтын мүлік кадастрының ақпараттық жүйесінің Жария кадастрлық картасында көрсетілген координаттар жүйесіндегі сызықтардың өлшемдері / меры линий в системе координат, указанной в Публичной кадастровой карте информационной системы единого государственного кадастра

Масштабы / Масштаб 1:5000

Шартты белгілер / Условные обозначения:



тіркелген жер учаскесі / зарегистрированный земельный участок

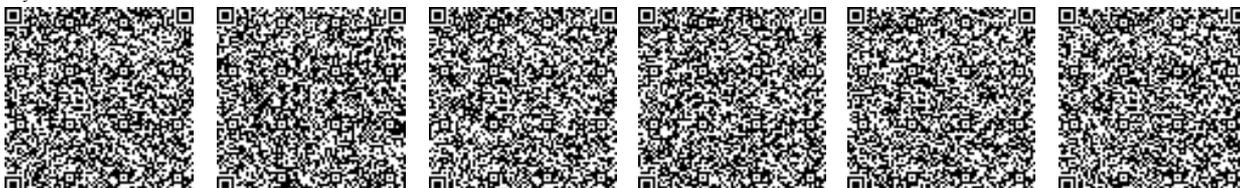


жобаланатын жер учаскесі / проектируемый земельный участок



іргелес жер учаскесі / смежный земельный участок

Осы құжат «Электрондық құжат және электрондық цифрлық қолтаңба туралы» 2003 жылғы 7 қаңтардағы N 370-II ҚРЗ 1 бабына сәйкес қағаз жеткізгіштегі құжатпен бірдей. Данный документ согласно пункту 1 статьи 370-II ЗРК от 7 января 2003 года «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе.



\*штрих-код ЖМБМК АЖ-дан алынған және қызмет берушінің электрондық-цифрлық қолтаңбасымен қол қойылған деректерді қамтиды: «АЗАМАТТАРҒА АРНАЛҒАН ҮКІМЕТ» МЕМЛЕКЕТТІК КОРПОРАЦИЯСЫ» КОММЕРЦИЯЛЫҚ ЕМЕС АКЦИОНЕРЛІК ҚОҒАМЫНЫҢ ШЫҒЫС ҚАЗАҚСТАН ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫНЫҢ ТІРКЕУ ЖӘНЕ ЖЕР КАДАСТРЫ БОЙЫНША ӨСКЕМЕН ҚАЛАСЫНЫҢ БӨЛІМІ  
\*штрих-код содержит данные, полученные из ИС ЕГКН и подписанные электронно-цифровой подписью услугодателя: ОТДЕЛ ГОРОДА УСТЬ-КАМЕНОГОРСК ПО РЕГИСТРАЦИИ И ЗЕМЕЛЬНОМУ КАДАСТРУ ФИЛИАЛА НЕКОММЕРЧЕСКОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОРПОРАЦИЯ «ПРАВИТЕЛЬСТВО ДЛЯ ГРАЖДАН» ПО ВОСТОЧНО-КАЗАХСТАНСКОЙ ОБЛАСТИ

**Сызықтардың өлшемін шығару  
Выноска мер линий**

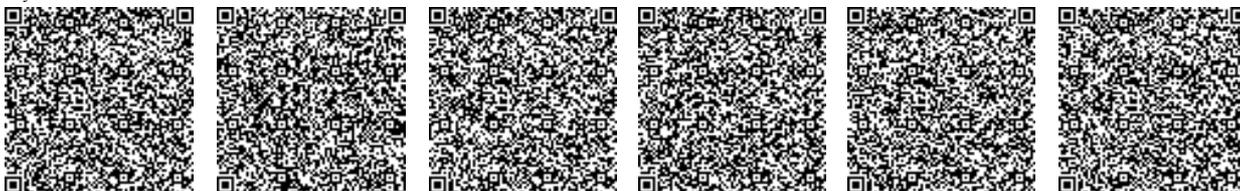
**Бұрылысты нүктелердің № / № поворотных точек**

**Сызықтардың өлшемі / Меры линий, метр**

Жылжымайтын мүліктің бірыңғай мемлекеттік кадастры ақпараттық жүйесінің Жария кадастрлық картасында көрсетілген координаттар жүйесіндегі сызықтарың өлшемдері / Меры линий в системе координат, указанной в Публичной кадастровой карте информационной системы единого государственного кадастра недвижимости

1	315.82
2	8.78
3	198.61
4	5.98
5	18.42
6	10.27
7	288.45
8	10.78
9	36.59
10	20.72
11	180.29
12	8.74
1	

Осы құжат «Электрондық құжат және электрондық цифрлық қолтаңба туралы» 2003 жылғы 7 қаңтардағы N 370-II ҚРЗ 1 бабына сәйкес қағаз жеткізгіштегі құжатпен бірдей. Данный документ согласно пункту 1 статьи 370-II ЗРК от 7 января 2003 года «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе.



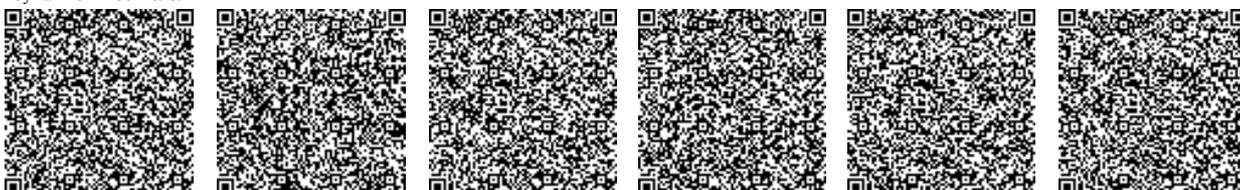
\*штрих-код ЖМБМК АЖ-дан алынған және қызмет берушінің электрондық-цифрлық қолтаңбасымен қол қойылған деректерді қамтиды: «АЗАМАТТАРҒА АРНАЛҒАН ҮКІМЕТ» МЕМЛЕКЕТТІК КОРПОРАЦИЯСЫ» КОММЕРЦИЯЛЫҚ ЕМЕС АКЦИОНЕРЛІК ҚОҒАМЫНЫҢ ШЫҒЫС ҚАЗАҚСТАН ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫНЫҢ ТІРКЕУ ЖӘНЕ ЖЕР КАДАСТРЫ БОЙЫНША ӨСКЕМЕН ҚАЛАСЫНЫҢ БӨЛІМІ  
\*штрих-код содержит данные, полученные из ИС ЕГКН и подписанные электронно-цифровой подписью услугодателя: ОТДЕЛ ГОРОДА УСТЬ-КАМЕНОГОРСК ПО РЕГИСТРАЦИИ И ЗЕМЕЛЬНОМУ КАДАСТРУ ФИЛИАЛА НЕКОММЕРЧЕСКОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОРПОРАЦИЯ «ПРАВИТЕЛЬСТВО ДЛЯ ГРАЖДАН» ПО ВОСТОЧНО-КАЗАХСТАНСКОЙ ОБЛАСТИ

1	315.82
2	8.78
3	198.61
4	5.98
5	18.42
6	10.27
7	288.45
8	10.78
9	36.59
10	20.72
11	180.29
12	8.74
1	

**Шектес жер учаскелердің кадастрлық нөмірлері (жер санаттары)\*  
Кадастровые номера (категории земель) смежных земельных участков\***

Бастап / От	Дейін / До	Сипаттамасы / Описание
А	Б	05:085:157:2788 (0.2111 гектар.)
Б	В	Елді мекендердің жері/ Земли населенных пунктов

Осы құжат «Электрондық құжат және электрондық цифрлық қолтаңба туралы» 2003 жылғы 7 қаңтардағы N 370-II ҚРЗ 1 бабына сәйкес қағаз жеткізгіштегі құжатпен бірдей. Данный документ согласно пункту 1 статьи 370-II ЗРК от 7 января 2003 года «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе.



\*штрих-код ЖМБМК АЖ-дан алынған және қызмет берушінің электрондық-цифрлық қолтаңбасымен қол қойылған деректерді қамтиды: «АЗАМАТТАРҒА АРНАЛҒАН ҮКІМЕТ» МЕМЛЕКЕТТІК КОРПОРАЦИЯСЫ» КОММЕРЦИЯЛЫҚ ЕМЕС АКЦИОНЕРЛІК ҚОҒАМЫНЫҢ ШЫҒЫС ҚАЗАҚСТАН ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫНЫҢ ТІРКЕУ ЖӘНЕ ЖЕР КАДАСТРЫ БОЙЫНША ӨСКЕМЕН ҚАЛАСЫНЫҢ БӨЛІМІ  
\*штрих-код содержит данные, полученные из ИС ЕГКН и подписанные электронно-цифровой подписью услугодателя: ОТДЕЛ ГОРОДА УСТЬ-КАМЕНОГОРСК ПО РЕГИСТРАЦИИ И ЗЕМЕЛЬНОМУ КАДАСТРУ ФИЛИАЛА НЕКОММЕРЧЕСКОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОРПОРАЦИЯ «ПРАВИТЕЛЬСТВО ДЛЯ ГРАЖДАН» ПО ВОСТОЧНО-КАЗАХСТАНСКОЙ ОБЛАСТИ

**Шектес жер учаскелердің кадастрлық нөмірлері (жер санаттары)\*  
Кадастровые номера (категории земель) смежных земельных участков\***

Бастап / От	Дейін / До	Сипаттамасы / Описание
В	Г	05:085:097:1312 (1.7007 гектар.)
Г	Д	05:085:097:1311 (16.8819 гектар.)
Д	Е	05:085:157:2221 (0.2487 гектар.)
Е	Ж	05:085:097:156 (0.2709 гектар.)
Ж	А	05:085:097:114 (0.4689 гектар.)

**Жоспар шекарасындағы бөгде жер учаскелері  
Посторонние земельные участки в границах плана**

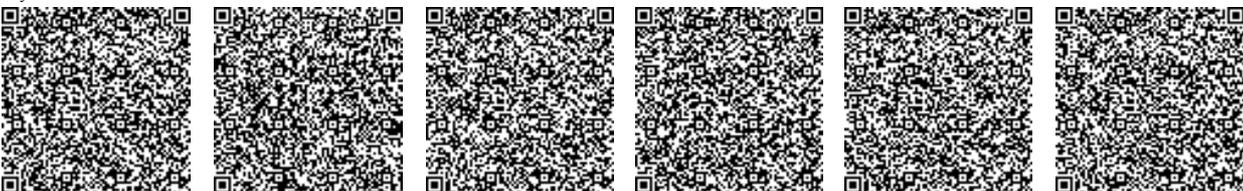
Жоспардағы № / № на плане	Жоспар шегіндегі бөтен жер учаскелерінің кадастрлық нөмірлері / Кадастровые номера посторонних земельных участков в границах плана	Аудаңы / Площадь, гектар/кв. метр**

**Ескертпе / Примечание:**

\* шектесулердің сипаттамасы жер учаскесіне сәйкестендіру құжатын дайындау сәтіне жарамды / описание смежеств действительно на момент изготовления идентификационного документа на земельный участок.

\*\* шаршы метр елді мекендердің жері санаты үшін / квадратный метр для категории земель населенных пунктов

Осы құжат «Электрондық құжат және электрондық цифрлық қолтаңба туралы» 2003 жылғы 7 қаңтардағы N 370-II ҚРЗ 1 бабына сәйкес қағаз жеткізгіштегі құжатпен бірдей. Данный документ согласно пункту 1 статьи 370-II ЗРК от 7 января 2003 года «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе.



\*штрих-код ЖМБМК АЖ-дан алынған және қызмет берушінің электрондық-цифрлық қолтаңбасымен қол қойылған деректерді қамтиды: «АЗАМАТТАРҒА АРНАЛҒАН ҮКІМЕТ» МЕМЛЕКЕТТІК КОРПОРАЦИЯСЫ» КОММЕРЦИЯЛЫҚ ЕМЕС АКЦИОНЕРЛІК ҚОҒАМЫНЫҢ ШЫҒЫС ҚАЗАҚСТАН ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫНЫҢ ТІРКЕУ ЖӘНЕ ЖЕР КАДАСТРЫ БОЙЫНША ӨСКЕМЕН ҚАЛАСЫНЫҢ БӨЛІМІ  
\*штрих-код содержит данные, полученные из ИС ЕГКН и подписанные электронно-цифровой подписью услугодателя: ОТДЕЛ ГОРОДА УСТЬ-КАМЕНОГОРСК ПО РЕГИСТРАЦИИ И ЗЕМЕЛЬНОМУ КАДАСТРУ ФИЛИАЛА НЕКОММЕРЧЕСКОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОРПОРАЦИЯ «ПРАВИТЕЛЬСТВО ДЛЯ ГРАЖДАН» ПО ВОСТОЧНО-КАЗАХСТАНСКОЙ ОБЛАСТИ

## ДОГОВОР купи-продажи

Республика Казахстан, город Астана

Двадцать четвертое мая две тысячи двадцать четвертого года

Мы, **Тайсумов Харон Зелимханович**, 27.07.1965 года рождения, ИИН 650727300067, уроженец России, Чеченская, проживающий по адресу: город Астана, улица Гейдар Элиев, дом 2, квартира 121, именуемый в дальнейшем «**Продавец**», и **Товарищество с ограниченной ответственностью «Эксклюзив плюс»**, БИН 120240008175, (справка о государственной перерегистрации юридического лица, выдана 11.02.2022 года отделом города Усть-Каменогорск по регистрации и земельному кадастру филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Восточно-Казахстанской области, дата первичной государственной регистрации 10.02.2012 года, сформирована порталом электронного правительства 24.05.2024 года), юридический адрес: Республика Казахстан, Восточно-Казахстанская область, город Усть-Каменогорск, Набережная Имени Е.П.Славского, дом 16, н.п. 94, в лице руководителя Мукеева Меира Богдаткановича, 06.10.1965 года рождения, ИИН 651006302036, уроженца Восточно-Казахстанской области, проживающего по адресу: Восточно-Казахстанская область, город Усть-Каменогорск, улица Б.Момышулы, дом 26, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя двухэтажный производственный цех, состоящий из двухсот восьмидесяти помещений, общей площадью 67444,4 кв.м., кадастровый номер 05:085:097:111:1/A3, расположенный на земельном участке, площадью 7,3334 га, по адресу: **Восточно-Казахстанская область, город Усть-Каменогорск, проспект Каньша Сатпаева, здание 1 (один)**, РКА0201300228157103, кадастровый номер земельного участка 05:085:097:111, целевое назначение земельного участка: для размещения производственного цеха, делимость земельного участка: неделимый, а Покупатель обязуется принять и уплатить установленную Договором цену за указанный объект недвижимости.
2. Указанный производственный цех с земельным участком принадлежит Продавцу на основании Договора купли-продажи, удостоверенного 16.05.2024 года нотариусом города Астана Сембаевой Ж.М., зарегистрированного в реестре за № 2911, Акта на право частной собственности на земельный участок № 1028944, запись о выдаче акта произведена в Книге записей актов на право собственника на земельный участок, право землепользования за № 5162 от 19.11.2012 года.
3. Указанный производственный цех с земельным участком согласно справке о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках № 10305123013601, выданной 24.05.2024 года Филиалом некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Восточно-Казахстанской области, до совершения настоящего договора никому не продан, не заложен, в споре, под запрещением и арестом не состоит.
4. Указанный производственный цех с земельным участком продан Покупателю за 500 000 000 (пятьсот миллионов) тенге, которые Покупатель обязуется выплатить Продавцу полностью в следующем порядке:
  - 50 000 000 (пятьдесят миллионов) тенге в срок до 06.06.2024 (шестого июня две тысячи двадцать четвертого) года;
  - 150 000 000 (сто пятьдесят миллионов) тенге в срок до 23.09.2024 (двадцать третьего сентября две тысячи двадцать четвертого) года;

**АРҒЫ ЖАҒЫНА  
ҚАРАҢЫЗ  
СМОТРИТЕ НА ОБОРОТЕ**



**Жоспар шегіндегі бөтен жер учаскелері  
Посторонние земельные участки в границах плана**

Жоспар дағы № на плане	Жоспар шегіндегі бөтен жер учаскелерінің кадастрлық нөмірлері Кадастровые номера посторонних земельных участков в границах плана	Алаңы, га Площадь, га
1-2	б/н, елді мекендердің жері б/н, землі населенных пунктов	0,0018
3	б/н, елді мекендердің жері б/н, землі населенных пунктов	0,0009

Осы ақт "ЖерҒӨ" РМҚ Шығыс Қазақстан филиалының Өскемен қалалық бөлімшесімен жасалды  
 Настоящий акт изготвлен Усть-Каменогорским городским отделением  
 Восточно-Казахстанского филиала РГП "НПЦзем"  
 М.О.мен Л. МАКАРОВА  
 қолы, подписис  
 М.П.шесі 20 жг ' 19. 11.2018  
 Осы актіні беру туралы жазба жер учаскесіне меншіктік құқығын, жер пайдалану құқығын беретін актілер жазылатын кітапта № 5162 болып жазылды

Қосымша: жоқ  
 Запись о выдаче настоящего акта произведена в Книге записей актов на право собственности на земельный участок, право землепользования за № стары 6741



Приложение: нет  
 М.О. М.П.  
 Өскемен қаласының "Өскемен қаласының жер қатынастары бөлімі" ММ басшысы  
 Начальник ГУ "Отдел земельных отношений города Усть-Каменогорска" города Усть-Каменогорска ВКО  
Б. АКРАМОВ 20 12 жг 19. жауап  
 қолы, подписис

Шектесулерді сипаттау жөніндегі ақпарат жер учаскесіне сәйкестендіру құжатын дайындаған сәтте күшінде  
 Описание смежеств действительно на момент изготовления  
 идентификационного документа на земельный участок



**ЖЕР УЧАСКЕСІНЕ ЖЕКЕ МЕНШІК  
ҚҰҚЫҒЫН БЕРЕТІН**

**АКТ**

**НА ПРАВО ЧАСТНОЙ СОБСТВЕННОСТИ  
НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК**

№ 1028944

Жер учаскесінің кадастрлық нөмірі: 05-085-097-111

Жер учаскесіне жеке меншік құқығы

Жер учаскесінің алаңы: 7,3334 га

Жердің санаты: Елді мекендердің жерлері

(қалалар, поселкелер және ауылдық елді мекендер)

Жер учаскесін нысаналы тағайындау: өндірістік цехты

орналастыру үшін

Жер учаскесін пайдаланудағы шектеулер мен ауыртпалықтар:

инженерлік коммуникациялардың қорғау аймақтарын

сақтау және оларды жөндеу және қызмет көрсету үшін

кедергісіз кіру мүмкіндігін беру

Жер учаскесінің бөлінуі: бөлінбейді

Кадастровый номер земельного участка: 05-085-097-111

Право частной собственности на земельный участок

Площадь земельного участка: 7,3334 га

Категория земель: Земли населенных пунктов

(городов, поселков и сельских населенных пунктов)

Целевое назначение земельного участка: для размещения

производственного цеха

Ограничения в использовании и обременения земельного участка:

соблюдение охранных зон инженерных коммуникаций и

предоставление беспрепятственного доступа для их ремонта

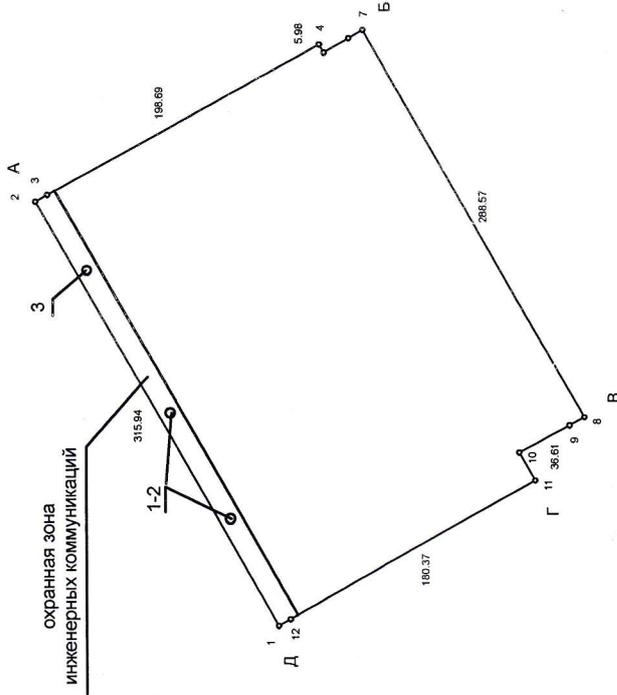
и обслуживания

Делимость земельного участка: неделимый

№ 1028944

## Жер учаскесінің ЖОСПАРЫ ПЛАН земельного участка

Учаскенің мекенжайы, мекенжайының тіркеу коды (ол бар болған кезде): **Шығыс Қазақстан облысы, Өскемен қаласы, Қаныш Сәтпаев атындағы даңғылы, № 1**  
Адрес, регистрационный код адреса (при его наличии)  
участка: **Восточно-Казахстанская область, город Усть-Каменогорск, проспект имени Каныша Сатпаева, № 1**



Бұрыштар нөмірлері №	Сызықтардың епшілігі Метр	Метр
1-2	10,27	10,27
2-3	18,43	18,43
3-4	10,79	10,79
4-5	20,73	20,73
5-6	6,74	6,74

Шектесу учаскелерінің кадастрлық нөмірлері (жер санаттары)

А-дан Б-ға дейін: ЖУ 05085097113

Б-дан В-ға дейін: Елді мекендердің жері

В-дан Г-ға дейін: ЖУ 05085097156

Г-дан Д-ға дейін: ЖУ 05085097114

Д-дан А-ға дейін: Елді мекендердің жері

Кадастровые номера (категории земель) смежных участков

от А до Б: ЗУ 05085097113

от Б до В: Земли населенных пунктов

от В до Г: ЗУ 05085097156

от Г до Д: ЗУ 05085097114

от Д до А: Земли населенных пунктов

МАСШТАБ 1:5000

ҚАУЛЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25 апреля 2025г

№ 1331

Өскемен қ.

г. Усть-Каменогорск

2

3) разработать проект организации санитарно-защитной зоны.

Аким города  
Усть-Каменогорска

А. АҚЫШОВ



**Об изменении товариществу с ограниченной ответственностью «Эксклюзив плюс» целевого назначения земельного участка по проспекту Каныша Сатпаева, 1 для проектирования, строительства и размещения жилого комплекса средней этажности с паркингами, объектами социального и коммерческого назначения**

Рассмотрев документы, представленные государственным учреждением «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Усть-Каменогорска», учитывая постановление акимата города Усть-Каменогорска от 22 января 2025 года № 212, заключение государственного учреждения «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Усть-Каменогорска» от 24 апреля 2025 года № 289ГУ, акимат города Усть-Каменогорска **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. В соответствии со статьями 44-2, 49-1, подпунктом 1) пункта 1 и пунктом 4 статьи 65 Земельного кодекса Республики Казахстан изменить товариществу с ограниченной ответственностью «Эксклюзив плюс» целевое назначение неделимого земельного участка с кадастровым номером 05-085-097-111, площадью 7,3334 га, из земель населенных пунктов в коммерческой функциональной зоне по проспекту Каныша Сатпаева, 1, принадлежащей на праве частной собственности на основании договора купли-продажи от 24 мая 2024 года № 3079 для размещения производственного цеха и считать для проектирования, строительства и размещения жилого комплекса средней этажности с паркингами, объектами социального и коммерческого назначения.

2. Установить на пользование земельным участком обременения:

- 1) соблюдение охранной зоны инженерных коммуникаций; и предоставление беспрепятственного доступа для их ремонта и обслуживания;
- 2) в случае попадания в санитарно-защитную зону санитарно-неблагополучных по сибирской язве пунктов и почвенных очагов сибирской язвы получить согласование в территориальном уполномоченном органе в сфере ветеринарии;

003608

Ақ



ҚАУЛЫ

25 сәуір 2025 ж.

Өскемен қ.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 1331

г. Усть-Каменогорск

3) санитарлық-қорғау аймағын ұйымдастыру жөніндегі жұмыс әзірленсін.

Өскемен қаласының  
әкімі

А. АҚЫШОВ



ӨСКЕМЕН ҚАЛАСЫ  
ӘКІМІНІҢ АППАРАТЫ  
6 ДАНА

Қаныш Сәтпаев даңғылындағы, 1 паркінгтері, әлеуметтік және коммерциялық нысандары бар орта қабатты тұрғын үй кешенін жобалау, салу және орналастыру үшін жер учаскесінің нысаналы мақсатын «Эксклюзив плюс» жауапкершілігі шектеулі серіктестігіне өзгерту туралы

«Өскемен қаласының жер қатынастары, сәулет және қала құрылысы бөлімі» мемлекеттік мекемесі ұсынған құжаттарды қарап, Өскемен қаласы әкімдігінің 2025 жылғы 22 қаңтардағы № 212 қаулысын, Өскемен қаласының жер қатынастары, сәулет және қала құрылысы бөлімі» мемлекеттік мекемесінің 2025 жылғы 24 сәуірдегі № 289ГУ қорытындысын ескере отырып, Өскемен қаласының әкімдігі **ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:**

1. Қазақстан Республикасының Жер кодексінің 44-2, 49-1-баптарына, 65-бабының 1-тармағының 1) тармақшасына және 4-тармағына сәйкес, «Эксклюзив плюс» жауапкершілігі шектеулі серіктестігіне өндірістік цехты орналастыру үшін 2024 жылғы 24 мамырдағы № 3079 сатып алу-сату шартының негізінде және меншік құқығымен тиесілі, Қаныш Сәтпаев даңғылындағы, 1, коммерциялық функционалдық аймақтағы елді мекендердің жерлерінен, кадастрлық нөмірі 05-085-097-111, ауданы 7,3334 га бөлінбейтін жер учаскесінің нысаналы мақсаты өзгертілсін және паркінгтері, әлеуметтік және коммерциялық нысандары бар орта қабатты тұрғын үй кешені жобалау, салу және орналастыру үшін деп есептелсін.

2. Жер учаскесін пайдалануға ауыртпалықтар белгіленсін:

- 1) инженерлік коммуникациялардың қорғау аймағын сақтау, оларды жөндеу және қызмет көрсету үшін кедергісіз кіру мүмкіндігін беру;
- 2) сібір жарасы және сібір жарасының топырақ ошақтары бойынша санитарлық-қолайсыз пункттердің санитарлық-қорғау аймағына түскен жағдайда ветеринария саласындағы аумақтық уәкілетті органның рұқсаты алынсын;

003609

Утверждаю:  
 Директор ТОО «Эксклюзив плюс»  
 Котой А.  
 «08» июля 2024г.

### ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ

по объекту: Реконструкция производственного цеха под жилой комплекс средней этажности с подземным паркингом, объектами социального и коммерческого назначения по адресу пр. Сатпаева, 1 в г. Усть-Каменогорск, ВКО. Первый этап.

№ п.п.	Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
1	Основание для проектирования	Договор № 5 от 02 июля 2024 г.
2	Вид строительства	Реконструкция
3	Стадийность проектирования	Рабочий проект
4	Требования по вариантной и конкурсной разработке.	Не требуется
5	Особые условия строительства	-
6	Основные технико-экономические показатели объекта, в том числе мощность, производительность, производственная программа.	Общая площадь здания - 5765,0м <sup>2</sup> , в том числе: площадь квартир - 3635,0м <sup>2</sup> площадь помещений коммерческого назначения – 240м <sup>2</sup> Количество квартир: студий – 32шт; 1-комнатных – 10шт, 2-х комнатных – 24 шт; 3-х комнатных – 10шт.
7	Основные требования к инженерному оборудованию	<b>Отопление:</b> - согласно СП РК 4.02-101-2012 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха»; <b>Вентиляция:</b> - в соответствии с технологическими процессами и требованиями СП и СН; <b>Пожарная и охранная сигнализация:</b> - согласно требованиям СН РК 2.02-02-2023; - СН РК 2.02-15-2023. <b>Телефонизация и радификация:</b> не предусматривать <b>Домофон и видеонаблюдение:</b> не предусматривать в данном проекте. <b>Водоснабжение:</b> - согласно ТУ; <b>Канализация:</b> - согласно ТУ; <b>Электроснабжение:</b> - согласно ТУ.
8	Требования к качеству, конкурентоспособности и экологическим параметрам продукции.	Документация должна быть выполнена на высоком техническом уровне, с соблюдением действующих в Республике Казахстан строительных норм и правил.
9	Требования к технологии, режиму предприятия.	Разработать в соответствии с действующими нормативными документами.
10	Требования к архитектурно-строительным, объемно-планировочным и конструктивным решениям с учетом создания доступной для инвалидов среды жизнедеятельности.	Предусмотреть проектирование жилого 5-этажного дома Г-образной формы, состоящего из 2-х секций со следующими параметрами: габаритные размеры 1 секции - 35,0х14,2м; 2 секции - 14,2х38,2м. Высота этажа - 3м. Основные конструктивные элементы: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Фундаменты – монолитная ж.- б. плита;</li> <li>• Каркас – монолитный ж.- б.</li> <li>• Перекрытия – монолитные ж/б</li> <li>• Наружные стены – монолитный пенополистиролбетон по несъемной опалубке (толщину определить)</li> </ul> <p style="text-align: right;"><i>А. Котой</i></p>

		<p>теплотехническим расчетом)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Внутренние межквартирные стены – кирпичные 250мм</li> <li>• Перегородки – кирпичные 120мм</li> <li>• Кровля из рулонным материалов;</li> <li>• Окна – пластиковые по ГОСТ;</li> <li>• Двери – по ГОСТ и серийные;</li> <li>• Полы – бетонные в соответствии с СП;</li> <li>• Отделка наружная – несъемная опалубка из стекломагниевого листов (СМЛ-панели)</li> <li>• Отделка внутренняя в квартирах черновая, в остальных помещениях чистовая.</li> <li>• Отмостка бетонная</li> </ul> <p>Выполнить благоустройство территории с асфальтобетонным покрытием дополнительных проездов и площадок. В проекте предусмотреть тепловую сеть для всего комплекса с подключением в первую очередь жилых домов секции 1 и секция 2 с помещениями коммерческого назначения.</p>
11	Требования и объем разработки организации строительства.	Разработать проект организации строительства (ПОС) в соответствии с действующими нормативными документами Республики Казахстан
12	Выделение очередей, в том числе пусковых комплексов и этапов, требования по перспективному расширению предприятия.	Проект является первым этапом проектирования и строительства объекта «Реконструкция производственного цеха под жилой комплекс средней этажности с подземным паркингом, объектами социального и коммерческого назначения по адресу пр. Сатпаева, 1 в г. Усть-Каменогорск, ВКО»
13	Требования и условия в разработке природоохранных мер и мероприятий.	Согласно СП и ППБ.
14	Требования к режиму безопасности и гигиене труда.	-
15	Требования по разработке инженерно-технических мероприятий.	Согласно СП и ППБ.
16	Требования по выполнению опытно-конструкторских и научно-исследовательских работ.	Не предъявляются
17	Требования по энергосбережению.	Предусмотреть
18	Состав демонстрационных материалов.	Не требуется

ТОО «KazSipProject»

ГАП Зверев

Зверев А.В.





ГУ Отдел земельных отношений,  
архитектуры и градостроительства  
города Усть-Каменогорск  
ӘҚНЖК: KZ79VUA01360537

## Қайта құруға арналған сәулет-жоспарлау тапсырмасы (СЖТ) Архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на реконструкцию

Номер: 11400 Берілген күні:|Дата выдачи: 2025-01-29

Тапсырыс беруші (құрылыс салушы, инвестор): |Заказчик (застройщик, инвестор):

БИН| БСН : 120240008175 Наименование юридического лица | Заңды тұлғаның атауы :  
Товарищество с ограниченной ответственностью "Эксклюзив плюс"

Объектің атауы:|Наименование объекта: "Реконструкция производственного цеха под жилой комплекс средней этажности с подземным паркингом, объектами социального и коммерческого назначения по адресу пр. Сатпаева, 1 в г. Усть-Каменогорск, ВКО"

Жобаланатын объектінің мекенжайы|Адрес проектируемого объекта: Восточно-Казахстанская область, город Усть-Каменогорск, проспект Каныша Сатпаева, дом 1  
УНО|ОБН: 413680967705971597

Регистрационный номер ГГК: 29012025000028

Наименование категории сложности объекта| Санат атауы: Жилые и многофункциональные здания от 6 до 12 этажей (включительно) (без учета верхнего технического этажа) в районах с повышенной сейсмической активностью (7 и более баллов) или иными особыми геологическими (гидрогеологическими и геотехническими) условиями, требующими специальных проектных решений и мероприятий при строительстве;

Тип сложности объекта| Объектінің күрделілік түрі: Сложный



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>

Сәулет-жоспарлау тапсырмасын (СЖТ) әзірлеу үшін негіздеме Основание для разработки архитектурно-планировочного задания (АПЗ)	Жергілікті атқарушы органның құқық белгілейтін құжатының   Решение местного исполнительного органа и (или) правоустанавливающий документ № 212 Берілген күні: Дата выдачи: 2025-01-22T09:14
Сатылылығы Стадийность	Рабочий проект
<b>1. Участкенің сипаттамасы</b> <b>Характеристика участка</b>	
1.Учаскенің орналасқан жері 1. Местонахождение участка	проспект Каныша Сатпаева, здание 1, кадастровый номер 05-085- 097-111
2.Салынған учаскенің 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)	Производственный цех
3. Геодезиялық зерттелуі (түсірілімдердің болуы, олардың масштабы) 3. Геодезическая изученность (наличие съемок, их масштабы)	Топографическая съемка М 1:500, для рабочего проектирования необходима корректировка топосъемки М 1:500.
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)	На стадии проектирования и строительства объекта
<b>2. Жобаланатын объектінің сипаттамасы</b> <b>Характеристика проектируемого объекта</b>	
1. Объектінің функционалдық мәні	Многоквартирный жилой комплекс со



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>

1. Функциональное значение объекта	встроенными помещениями и гаражами (паркингом)
2. Қабат саны 2. Этажность	5 этажей
3. Жоспарлау жүйесі 3. Планировочная система	По проекту
4. Конструктивтік схемасы 4. Конструктивная схема	По проекту
5. Инженерлік қамтамасыз ету 5. Инженерное обеспечение	Применить инженерное оборудование, отвечающее современным санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям.
<b>3. Қала құрылысы талаптары</b> <b>Градостроительные требования</b>	
1. Көлемдік кеңістіктік шешім 1. Объемно-пространственное решение	По проекту
2. Бас жоспардың жобасы 2. Проект генерального плана	В соответствии ПДП, вертикальных планировочных отметок прилегающих улиц, требованиям строительных нормативных документов Республики Казахстан
2-1 тігінен жоспарлау 2-1 вертикальная планировка	Увязать с высотными отметками прилегающей территории
2-2 абаттандыру және көгалдандыру 2-2 благоустройство и озеленение	В проекте благоустройства в границах выделенного участка предусмотреть озеленение территории с устройством цветников; устройство пешеходных подходов и погрузо-разгрузочной площадки с твердым покрытием.
2-3 автомобильдер тұрағы 2-3 парковка автомобилей	Устройство кратковременной парковки автотранспорта выполнить в соответствии с нормативными требованиями с учетом сложившейся застройки в составе проекта благоустройства
2-4 жердің құнарлы қабатын пайдалану 2-4 использование плодородного слоя почвы	Черный грунт использовать для благоустройства
2-5 шағын сәулеттік пішіндер 2-5 малые архитектурные формы	Оформление цветниками, вазонами и клумбами.
2-6 жарықтандыру 2-6 освещение	Освещение принять по замыслу автора проекта.
<b>4. Сәулет талаптары</b> <b>Архитектурные требования</b>	
1. Сәулеттік бейненің стилистикасы 1. Стилистика архитектурного образа	Сформировать архитектурный образ в соответствии с функциональными особенностями объекта
2. Қоршап тұрған ғимараттармен өзара үйлесімдік сипаты	В соответствии с местоположением объекта и градостроительным значением



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>

2. Характер сочетания с окружающей застройкой	
3. Цветовое решение 3. Цветовое решение	Согласно согласованному эскизному проекту
4. Жарнамалық-ақпараттық шешім, оның ішінде: 4. Рекламно-информационное решение, в том числе:	Предусмотреть рекламно-информационные установки согласно статье 21 Закона Республики Казахстан от 11 июля 1997 года «О языках в Республике Казахстан»
4-1 түнгі жарықпен безендіру 4-1 ночное световое оформление	Предусмотреть ночную подсветку.
5. Кіреберіс тораптар 5. Входные узлы	Предложить акцентирование входных узлов
6. Халықтың мүмкіндігі шектеулі топтарының тіршілік әрекеті үшін жағдай жасау 6. Создание условий для жизнедеятельности маломобильных групп населения	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 инвалидов колясок
7. Дыбыс-шу көрсеткіштері бойынша шарттарды сақтау 7. Соблюдение условий по звукошумовым показателям	Согласно требованиям строительных нормативных документов Республики Казахстан
<b>Д. Сыртқы әрлеуге қойылатын талаптар</b> <b>Д. Требования к наружной отделке</b>	
1. Жертөле 1. Цоколь	По проекту
2. Қасбет/Қоршау құрастырмалары 2. Фасад / Ограждающие конструкций	По проекту
<b>5. Инженерлік желілерге қойылатын талаптар</b> <b>Требования к инженерным сетям</b>	
1. Жылумен жабдықтау 1. Теплоснабжение	От существующих сетей
2. Сумен жабдықтау 2. Водоснабжение	От существующих сетей
3. Кәріз 3. Канализация	От существующих сетей
4. Электрмен жабдықтау 4. Электроснабжение	От существующих сетей
5. Газбен жабдықтау 5. Газоснабжение	-
6. Телекоммуникация 6. Телекоммуникация	-
7. Дренаж (қажет болған жағдайда) және нөсерлік кәріз) 7. Дренаж (при необходимости) и ливневая канализация)	-



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>

8. Стационарлық суғару жүйелері 8. Стационарные поливочные системы	-
<b>Құрылыс салушыға жүктелетін міндеттер Обязательства, возлагаемые на застройщика</b>	
1. Инженерлік іздестірулер бойынша 1. По инженерным изысканиям	Приступать к освоению земельного участка разрешается после проведения инженерногеологического исследования, геодезического выноса и закрепления его границ в натуре (на местности)
2. Қолданыстағы құрылыстар мен құрылғыларды бұзу (ауыстыру) бойынша 2. По сносу (переносу) существующих строений и сооружений	По проекту
3. Жер асты және жер үсті коммуникацияларын ауыстыру бойынша 3. По переносу подземных и надземных коммуникаций	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	В случае сноса деревьев, перед производством работ оформить акт на снос зеленых насаждений в ГУ « Отдел ЖКХ, пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Усть-Каменогорска»
5. Учаскені уақытша қоршау құрылысы бойынша 5. По строительству временного ограждения участка	Опасные для людей зоны должны обозначить знаками безопасности и надписями установленной формы. На границах зон постоянно действующих опасных производственных факторов установить предохранительные защитные ограждения.
Создание условий для жизнедеятельности маломобильных групп населения	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
Қосымша талаптар Дополнительные требования	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



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>

	кондиционирования. 2. Применить материалы по ресурсосбережению и современных энергосберегающих технологий.
Жалпы талаптар Общие требования	1. При разработке рабочего проекта необходимо руководствоваться нормами действующего законодательства Республики Казахстан в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности. 2. Состав проекта принять в объеме соответствующим требованиям СН РК 01.02-03-2022 «Инструкция о порядке раз-работки, согласования, утверждения и со-ставе проектной документации на строительство». 3. Проектирование вести в соответствии с СНиП РК 2.03-30-2006 «Строительство в сейсмических районах», СН РК 3.01-01-2013 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов», СП РК 3.01-101-2013 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов». 4. Проектирование (при новом строительстве) необходимо вести на материалах откорректированной топографической съемки в М 1:500. 5. Исполнительную съемку масштаба 1:500 сдать в отдел архитектуры и градостроительства города для занесения в базу градостроительного кадастра 6.Проект согласовать в установленном законодательством порядке. Получить заключение экспертизы по проекту 7. До разработки рабочего проекта, эскизный проект объекта (в составе согласно требований Правил организации застройки и прохождения разрешительных процедур в сфере строительства, утвержденными приказом министерства национальной экономики РК от 30.11.2015 г. № 750), представить на согласование в отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Усть-Каменогорска. 8. О начале строительно-монтажных работ уведомить управление архитектурно-строительного контроля ВКО. 9. По окончании строительства объект сдать в эксплуатацию в соответствии со ст. 75



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>

	Закона РК « Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан»
--	---

Ескертпелер:

Примечания:

1. Жер учаскесін таңдау актісі негізінде СЖТ берілсе, СЖТ жер учаскесіне тиісті құқық туындаған кезден бастап күшіне енеді.

СЖТ және ТШ жобалау (жобалау-сметалық) құжаттаманың құрамында бекітілген құрылыстың бүкіл нормативтік ұзақтығының мерзімі шегінде қолданылады.

В случае предоставления АПЗ на основании акта выбора земельного участка, АПЗ вступает в 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 қатысушылары 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.



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>

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:  
Гл. инж. Алехнович А. В.

ГКП «Өскемен Водоканал»

(наименование организации, выдавшей технические условия)

ТОО «Эксклюзив плюс»

(кому выдается)

### ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения  
№ 163 от «26» 02 2025 г.

1. Полное наименование и адрес объекта (проектируемого, действующего, реконструируемого): Жилой дом
2. Адрес объекта: пр. К. Сатпаева, 1, кад. № 05-085-097-198,
3. Назначение объекта: Жилой дом
4. Высота, этажность здания, количество квартир: 5

#### 1. Водоснабжение

1. Потребность в воде:

Питьевого качества 65,52 м<sup>3</sup>/сутки

в том числе:

- 1) на хозяйственно-питьевые нужды 65,52 м<sup>3</sup>/сутки
- 2) на производственные нужды \_\_\_\_\_ м<sup>3</sup>/сутки
- Технической \_\_\_\_\_ м<sup>3</sup>/сутки

в том числе:

- 3) на производственные нужды \_\_\_\_\_ м<sup>3</sup>/сутки
- 4) на полив 9,0 м<sup>3</sup>/сутки

2. Потребный расход на наружное пожаротушение 20,0 л/сек внутреннее пожаротушение \_\_\_\_\_ литр /секунд.

3. Гарантийный напор в хозяйственно-питьевом водопроводе 0,45 МПа.  
Предусмотреть мероприятия для обеспечения требуемого давления во внутренней системе водоснабжения проектируемого объекта.

4. Подключение произвести: от магистрального водопровода Ø500 мм по Самарскому шоссе Точку подключения согласовать с представителем ГКП «Өскемен Водоканал», тел. 216377, ул. Байбатчина, 1. В точке подключения установить колодец с запорной арматурой.

5. Другие требования:

Организация по водоснабжению и водоотведению разрешает произвести забор воды из городского водопровода в количестве 65,52 м<sup>3</sup>/сутки при условии выполнения потребителем следующих технических условий:

воду питьевого качества разрешается расходовать только на хозяйственно-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, предусмотренных подпунктом 9-3) статьи 1 Закона Республики Казахстан "Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан"; бассейновыми территориальными инспекциями с согласования графика полива местным исполнительным органом в соответствии со статьей 40 Водного кодекса Республики Казахстан;

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;



Допускается установка ретранслирующих устройств в местах общего пользования (подъезды, подвалы и другие), 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.

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 Республики Казахстан от 28 августа 2015 года № 621 (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 12111).

Заклучить договор на водопользование, произвести оплату за использованный объем воды на промывку.

Точка подключения к сетям  
Водоснабжения согласована  
«07» 03 2025г.

Начальник цеха Бардыбаев Э. И.

## 2. Водоотведение

1. Общее количество сточных вод 109,2 м<sup>3</sup>/сутки,  
в том числе:

1) фекальных 109,2 м<sup>3</sup>/сутки

2) производственно-загрязненных \_\_\_\_\_ м<sup>3</sup>/сутки

3) условно-чистых \_\_\_\_\_ м<sup>3</sup>/сутки, сбрасываемых в систему водоотведения населенного пункта.

2. Качественный состав и характеристика производственных сточных вод (концентрации загрязняющих веществ, pH, концентрация кислот, щелочей, взрывчатых, воспламеняющихся радиоактивных веществ и других в соответствии с перечнем утвержденного предельно-допустимого сброса очищенных сточных вод в водный объект)

Перечень вредных веществ, разрешенных к сбросу в систему водоотведения города Усть-Каменогорска	Нормативы ДКВВ. Мг/л
Водородный показатель	6,5-9,0
Взвешенные вещества	130,0
ХПК	215,0
Жиры	35,0
Нефтепродукты	0,9
Поверхностно-активные вещества, ПАВ	0,55
Сульфаты	160,0
Хлориды	54,0
Железо, общее	0,7
Свинец	0,021
Цинк	0,03
Медь	0,005
Формальдегид	0,09
Фенол	10,0
Кадмий	0,0025
Никель	0,015
Хром 6+	0,7
Селен	0,0068
Бериллий	0,0012
Ртуть	0,00003

Мышьяк	0,0065
Фосфаты	1,5

3. Сброс стоков произвести: во самотечный коллектор Ø300 мм по ул. Шарипова, Точку подключения согласовать с представителем ГКП «Өскемен Водоканал», тел. 216377, ул. Байбатчина, 1.

4. Другие требования:

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.

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.

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.

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 производится 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 (или) водоотведению.

Проектирование и строительство самотечной канализации методом горизонтально-направленного бурения не допускается.

Для станций технического обслуживания, автомойки установить локальную очистку от взвешенных веществ и нефтепродуктов промышленного изготовления. Установить контрольный колодец для отбора проб.

Для кафе, ресторанов и объектов общественного питания установить жируловитель промышленного изготовления, контрольный колодец для отбора проб.

При устройстве санитарных приборов, борта которых расположены ниже уровня люка ближайшего смотрового колодца, сброс стоков произвести отдельным выпуском с устройством задвижки с электроприводом.

Применить ножевые (шиберные) задвижки: корпус из чугуна шарографидного с нанесением полимерного эпоксидного покрытия толщиной 250 мкм с уплотнением из вулканизированного эластомера NBR со стальным сердечником; ходовая гайка из латуни; шпindel, и соединительные элементы, диск задвижки из нержавеющей стали; профиль поперечного уплотнения из эластомера с вложенными направляющими из полимертетрафторэтилена и порошковой бронзы для очистки диска задвижки; двухсторонняя герметичность, с гарантированным сроком эксплуатации не менее года от завода изготовителя.

При необходимости строительства канализационной насосной станции (далее – КНС) технические условия запросить дополнительно. Проект КНС согласовать с организацией по водоснабжению и (или) водоотведению.

По завершению строительства до врезки в городскую сеть канализации произвести гидравлическое испытание и промывку, пролив трубопровода с последующей телеинспекцией проводимой лабораторией организации по водоснабжению и (или) водоотведению.

Подключение к коллекторам и уличным сетям произвести по шельгам труб в присутствии представителя организации по водоснабжению и (или) водоотведению.

Устройство перепадных колодцев предусмотреть до врезки в магистральные сети.

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 Казах  
государственной регио  
В случае несоот  
вредных веществ пр  
согласовать допол  
Заключить до

Точка подклю  
водоотведе  
«07»

ГУ «  
Уст

065  
ул. Шарипова.  
Водоканал»  
ствующих  
здания.  
сетям  
дке  
рт

Республики Казахстан от 20 июля 2015 года № 546 (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 11932).

В случае несоответствия концентрации стоков нормам допустимой концентрации вредных веществ предусмотреть локальную очистку стоков. Состав очистных сооружений согласовать дополнительно.

Заклучить договор на водоотведение.

Точка подключения к сетям водоотведения согласована

«07» 03 2025г.

Начальник цеха Бардыбаев Э. И.

Проектируемые трассы водоснабжения и водоотведения согласовать в ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Усть-Каменогорска», ул. А. Чехова, 33.

Срок действия технических условий соответствует нормативным срокам проектирования и строительства.

Начальник производственно-технического отдела

Н. Лукерина

Отметка о выполнении Технических условий

Технические условия выполнены  
Главный инженер ГКП «Өскемен Водоканал»

А. Алехнович

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ

«ШЫҒЫС ЖЫЛУ»  
АКЦИОНЕРЛІК ҚОҒАМЫ

РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
«ШЫҒЫС ЖЫЛУ»

Қазақстан Республикасы, ШҚО, 070004,  
Өскемен қ., М. Горький к., 61,  
тел.: +7(7232) 26-95-43, факс: +7(7232) 26-93-43,  
e-mail: ukheatnets@ukteplo.kz

БСН 970340000020  
ЖСК KZ6494809KZT22031742  
Өскемен қ. «Еуразиялық банк» АҚ,  
БСК EURIKZKA

Республика Казахстан, ВКО, 070004,  
г. Усть-Каменогорск, ул. М. Горького, 61,  
тел.: +7(7232) 26-95-43, факс: +7(7232) 26-93-43,  
e-mail: ukheatnets@ukteplo.kz

БИН 970340000020  
ИИК KZ6494809KZT22031742  
в АО «Евразийский банк» в г. Усть-Каменогорске,  
БИК EURIKZKA

От 16.07.2025 07-01-02-10/00232

№ \_\_\_\_\_

№ \_\_\_\_\_

*Руководителю  
ТОО "Эксклюзив плюс"  
Котой А.*

*подпись***ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ НА ПРИСОЕДИНЕНИЕ К ТЕПЛОВЫМ СЕТЯМ**

*Выданы на основании протокола №3/24 от 10.07. 2025 года по поручению заместителя акима ВКО*

Действительно по 16 июля 2026 г.

Объект - «**Строительство жилого комплекса средней этажности с паркингами, объектами социального и коммерческого назначения**»

Адрес: пр. Каньша Сатпаева, 1/А3 (кадастровыми номерами 05:085:097:111, 05:085:097:111:1/А3)

**Подключение возможно после строительства и ввода в эксплуатацию ТЭЦ №2, либо после выполнения расширения и реконструкции существующего оборудования ТОО «УК ТЭЦ», Котельная №2 АО «Шығыс Жылу» с увеличением установленной и располагаемой мощности.**

Разрешенный максимум теплотребления

Здание	Характеристика нагрузок по видам теплотребления, Гкал/ч		
	Отопление	Вентиляция	Горячее водоснабжение
Жилой комплекс	3,963		1,476
Детский сад	0,159	0,045	
<b>ИТОГО:</b>	<b>4,122</b>	<b>0,045</b>	<b>1,476</b>

1. Присоединение в тепловой камере УТ 7 магистральной тепловой сети, принадлежащей АО «Шығыс Жылу». Тепловая магистраль 50019. Согласовать тепловые нагрузки с ГУ «Отдел строительства г.Усть-Каменогорска» и проектной организацией, проектирующей теплоснабжение 19 жилого района. Предоставить копии письменного разрешения в АО «Шығыс Жылу» по адресу ул. Рабочая, 6/2, каб. 210. В месте присоединения установить

- стальную фланцевую запорную арматуру с ответными фланцами, дренажи и точки замера параметров теплоносителя. При необходимости (определить проектом) выполнить реконструкцию тепловой камеры с учетом размещения в ней дополнительной запорной арматуры.
2. Прокладку тепловых сетей выполнить с учетом требований «Правил установления охранных зон объектов тепловых сетей и .....» утвержденные Приказом Министра энергетики РК от 28 сентября 2017г. №331.
  3. Диаметр и способ прокладки тепловой сети определить проектом.
  4. При изменении точки подключения необходимо переоформить технические условия с АО «Шығыс Жылу».
  5. Место присоединения к тепловой сети АО «Шығыс Жылу» определить с представителями Левобережного района тепловых сетей с выездом на место перед началом работ по проектированию. Контактные данные представителя Левобережного района тепловых сетей: ул.Авиценны, 15, тел. 701-722 (вн.5504), 75-51-52, 62-38-76
  6. Теплоисточником согласно схеме развития теплоснабжения г.Усть-Каменогорска «Разработка проектно-сметной документации на строительство генерального плана и инженерно-коммуникационной инфраструктуры 19 жилого района г.Усть-Каменогорска» является ТЭЦ-2. Временный резервный теплоисточник – Котельная №2 АО «Шығыс Жылу». **При установлении дефицита тепловой энергии на резервном теплоисточнике, подключение от резервного теплоисточника будет невозможно.** В этом случае необходимо предусмотреть альтернативный источник тепловой энергии, либо подключение возможно после выполнения расширения и реконструкции существующего оборудования ТОО «УК ТЭЦ», Котельная №2 АО «Шығыс Жылу» с увеличением установленной и располагаемой мощности.
  7. Для возможности корректного рассмотрения подключения объектов предусмотреть в проектах выполнение гидравлических расчетов с пьезометрическими графиками, ожидаемых напоров до каждого теплового узла управления объектов. Гидравлические расчеты с пьезометрическими графиками выполнить в объеме, предусмотренном требованиями нормативных документов, действующих на территории Республики Казахстан. В случае необходимости установки насосных станций, центральных тепловых пунктов при выборе схем присоединения систем отопления и ГВС к системе теплоснабжения, предоставить в АО «Шығыс Жылу» на согласование проектную документацию с подтверждающими гидравлическими расчетами и пьезометрическими графиками.
  8. Давление в подающем/обратном трубопроводе в точке присоединения к тепловым сетям на стадии проектирования уточнить в АО «Шығыс Жылу» по адресу: ул.Рабочая, 6/2, каб.210.
  9. Расчетная температура наружного воздуха для проектирования отопления  $-37,3^{\circ}\text{C}$ .
  10. Регулирование количества отпускаемой тепловой энергии - качественное.
  11. Расчетный температурный график тепловой сети на отопление  $150/70^{\circ}\text{C}$ .
  12. Схему присоединения системы отопления – **независимая.**
  13. Схема присоединения системы вентиляции должна включать автоматизированную систему регулирования теплопотребления, предусматривающую автоматизацию контроля и поддержания температуры обратной воды, возвращенной системами вентиляции в тепловую сеть, в пределах, установленных графиком регулирования, для всех возможных режимов работы приточных установок.
  14. Схема присоединения системы горячего водоснабжения – **по закрытой схеме**, с обеспечением поддержания параметров теплоносителя, поступающего в данную систему, в соответствии с требованиями нормативных документов, действующих на территории Республики Казахстан.
  15. При разработке проекта системы теплоснабжения объекта предусмотреть мероприятия на ИТП, позволяющие обеспечивать теплоснабжение, соответствующее требованиям нормативно-технических документов, действующих на территории Республики Казахстан, при переходе на теплоснабжение от любого из запроектированных источников теплоснабжения.

16. Тепловой пункт (индивидуальный тепловой пункт) выполнить согласно нормативных документов, действующих на территории Республики Казахстан. Техническим решением по выбору места установки блока циркуляционных насосов (при наличии таковых) предусмотреть возможность переноса насосного блока на любой из трубопроводов теплового узла управления (подводящий, обратный или перемычки между ними) с заменой переносимого насосного блока на имитатор, единый для перечисленных мест установки насосного блока. Дополнительно предусмотреть точки замера давлений после каждого устройства (оборудования), изменяющего параметры теплоносителя на тепловом узле управления (давления или температуры), указать расчетные гидравлические потери на устройствах (оборудовании), изменяющих параметры теплоносителя. В проектной документации указать расчетное значение гидравлических потерь (потерь напора) на узлах учета тепловой энергии.
17. Установить прибор учета тепла с открытым протоколом передачи данных через модем GSM. Тепловычислитель и модем GSM должны быть совместимы с программным обеспечением АО «Шығыс Жылу» (автоматизированной системой коммерческого учета тепловой энергии (АСКУТЭ)). Прибор учета тепла должен быть сертифицирован в Республике Казахстан. Прибора учета тепла, его характеристики и схему на его установку согласовать в отделе контроля и эксплуатации приборов по адресу ул. М.Горького, 61, тел. 701-722 вн. 5392, 5394. *(В случае, если тепловычислитель не совместим с программным обеспечением АО «Шығыс Жылу» (АСКУТЭ), поставщик или проектировщик обязан предоставить ответственным лицам АО «Шығыс Жылу» протокол передачи данных, программное обеспечение по дистанционному снятию показаний приборов и полный комплект технической документации на прибор учета).* Приложить расчет гидравлических потерь узла учета тепловой энергии на листе проектной документации со схемой теплового пункта.
18. Проект подводящих тепловых сетей, теплового пункта и систем теплоснабжения должен быть разработан согласно требованиям нормативных документов, действующих на территории Республики Казахстан. Предоставить на ознакомление принятые проектные решения: 1) по подводящим тепловым сетям по адресу ул.Рабочая, 6/2, каб.310; 2) по теплому пункту и системам теплоснабжения в АО «Шығыс Жылу» по адресу ул.Рабочая, 6/2, каб.210.
19. На принятые проектные решения получить экспертное заключение в организации, имеющей разрешение Уполномоченного органа на проведение экспертизы.
20. Согласно Закону РК «Об энергосбережении и повышении энергоэффективности» в составе рабочей проектной документации предусмотреть раздел «Энергоэффективность».
21. Все затраты, связанные с выполнением технических условий, ложатся на заказчика. За 3 (три) рабочих дня до начала строительно-монтажных работ уведомить письменно АО «Шығыс Жылу». Приемку и сдачу работ производить согласно требованиям нормативно-технической документации. Каждый этап строительства и монтажа производить под техническим надзором подразделения департамента передачи теплоты АО «Шығыс Жылу» по ул. Рабочая, 6/2. **Подключение возможно только при выполнении всех требований технических условий.**  
С данным пунктом ознакомлен(а) \_\_\_\_\_  
(ФИО, подпись, дата)
22. Присоединение к тепловым сетям производится только в неотопительный период. Срок ввода объекта в эксплуатацию: 30.10.2028года согласно заявки №07-01-02-49/00469 ст 15.07.2025 года.
23. По окончании строительно-монтажных работ и присоединения к тепловым сетям выполнить акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон.
24. До истечения срока действия технических условий, указанного выше в данном документе, сообщить о стадии строительства. Вам необходимо в течении всего срока нормативной продолжительности строительства выполнить проектно-сметную документацию, завершить строительство в соответствии с выданными техническими

условиями и заключить договор на оказание услуг по снабжению тепловой энергией АО «Шығыс Жылу».

**Технический директор**

  
\_\_\_\_\_ **Букатов А.К.**

**Согласовано:**

**Начальник ОРТС**

  
\_\_\_\_\_ **Мухамеджанов Р.М.**

**Ведущий инженер ПТО**

  
\_\_\_\_\_ **Черепанов А.В.**

**Начальник отдела технического  
и технологического управления  
производством**

  
\_\_\_\_\_ **Мухаметбек Е.М.**

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ

«ШЫҒЫС ЖЫЛУ»  
АКЦИОНЕРЛІК ҚОҒАМЫ



РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
«ШЫҒЫС ЖЫЛУ»

Қазақстан Республикасы, ШКО, 070004,  
Әскемен қ., М. Горький к., 61,  
тел.: +7(7232) 26-93-43, факс: +7(7232) 26-93-43,  
e-mail: ukheatnets@ukteplo.kz

БСН 970340000020  
ЖСК KZ6494809KZT22031742  
Әскемен қ. «Еуразиялық банк» АҚ,  
БСК EURIKZKA

Республика Казахстан, ВКО, 070004,  
г. Усть-Каменогорск, ул. М. Горького, 61,  
тел.: +7(7232) 26-93-43, факс: +7(7232) 26-93-43,  
e-mail: ukheatnets@ukteplo.kz

БИН 970340000020  
ИИК KZ6494809KZT22031742  
в АО «Евразийский банк» в г. Усть-Каменогорске,  
БИК EURIKZKA

07.10.2025 г. № 07-01-02-50/00313

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Руководителю  
ТОО «Эксклюзив плюс»  
Котой А.

### Дополнение к техническим условиям

На Ваш запрос вх. №07-01-02-49/00745 от 23.09.2025г. по вопросу предоставления расчетных параметров в точке присоединения объекта «Строительство жилого комплекса средней этажности с паркингами, объектами социального и коммерческого назначения», расположенного по адресу: пр. Каныша Сатпаева, 1/АЗ, АО «Шығыс Жылу» поясняет следующее:

в дополнение к ранее выданным техническим условиям давление в подающем и обратном трубопроводах в точке присоединения УТ 7, согласно выполненному гидравлическому расчету, составляет:  $P1/P2=7,4/6,0$  кгс/см<sup>2</sup>.

С уважением,  
Директор департамента  
передачи теплоэнергии

А. Оспанов

Виза: Степанова Е.А.  
Исп. Шелепова С.В.  
тел. 701-722 (4466)

Бажов көш. 10, Өскемен қ.ШКО,  
Қазақстан Республикасы, 070002  
БИН 990340002992,  
тел./факс (7232) 48 96 40 / 48 96 60  
e-mail: headoffice@besk.kz

ул. Бажова, 10, г. Усть-Каменогорск, ВКО,  
Республика Казахстан, 070002  
БИН 990340002992,  
тел./факс (7232) 48 96 40 / 48 96 60  
e-mail: headoffice@besk.kz

09.07.2025 № 07-01-20/4154  
\_\_\_\_\_ ОТ \_\_\_\_\_

ТОО «Эксклюзив плюс»

**Технические условия  
на присоединение электроустановок жилого  
комплекса средней этажности с паркингами,  
объектами социального и коммерческого назначения,  
расположенных по адресу: ВКО, г. Усть-Каменогорск,  
пр. Каныша Сатпаева, здание 1,  
(кадастровый номер земельного участка: 05-085-097-111).  
Разрешённая мощность – 2106 (две тысячи сто шесть) кВт.  
Категория надежности электроснабжения – II.**

1. До начала проектирования данные технические условия письменно согласовать с ГУ «Отдел строительства города Усть-Каменогорска».
2. На ВЛ-110кВ Л-151/152 выполнить замену существующего провода на провод с большей пропускной способностью. Объем работ, марку, сечение провода определить проектом и на стадии проектирования согласовать с АО «ОЭСК».
3. На ПС-110/10кВ «КШТ» выполнить замену существующего силового трансформатора Т-2, мощностью 63000кВА, на силовой трансформатор большей мощности. При замене силового трансформатора, предусмотреть расчетом необходимость замены основного и дополнительного оборудования 110-10кВ, в связи с увеличением нагрузки, и, при необходимости, выполнить замену. Объем работ, тип, характеристики оборудования определить проектом и согласовать с АО «ОЭСК».
4. **РЗА:**
  - 4.1. Выполнить расчет прилегающей сети 110кВ, расчет согласовать с ВМЭС АО «КЕГОС». Проектом предусмотреть необходимый объем расчетов токов короткого замыкания, на их основе выполнить расчет уставок РЗ и А на Т-2, на ПС-110/10кВ «КШТ», выбрать тип оборудования устройств РЗ и А и трансформаторов тока, с соответствующим коэффициентом трансформации.
  - 4.2. Проект выполнить в соответствии с требованиями единой системы конструкторской документации (ЕСКД). Расчет уставок РЗ и А согласовать с АО «ОЭСК».







19. Сннх  
20. по

работы АСКУЭ. Тип приборов учета и коэффициент трансформации трансформаторов тока определить проектом и согласовать на стадии проектирования с АО «ОЭСК». Приборы учета должны быть установлены в запирающийся шкаф с окошком на уровне циферблата, конструкция шкафа должна обеспечивать возможность пломбирования. Установку приборов учета электроэнергии выполнить с учетом требований действующих нормативно-правовых актов в области электроэнергетики. Все типы средств измерений (счетчики, трансформаторы тока, трансформаторы напряжения и щитовые приборы) должны иметь действующий сертификат внесения типа средств измерений во второй раздел реестра «Государственной системы обеспечения единства измерений Республики Казахстан» «Утвержденные типы средств измерений». Все средства измерений должны иметь действующую и признанную поверку на территории Республики Казахстан (иметь сертификат о поверке или отметку о поверке в комплекте заводской документации: паспорте или формуляре). При подписании выполнения ТУ в УМ предоставить следующие документы: подтверждающие наличие действующей поверки на все СИ находящихся в комплексе учёта, заводской паспорт с отметкой о поверке или сертификат о поверке, акт приёмки схемы коммерческого учёта, данные ТУ и письма о согласовании продления или изменения ТУ, листы ТО ПУ, согласование типа устанавливаемого типа ПУ, ТТ, ТН.

11. Предусмотреть систему компенсации реактивной мощности ( $\cos \phi$  принять согласно нормативных значений, утвержденных Приказом Министра по инвестициям и развитию РК от 31.03.2015г №393).
12. Трассу прохождения электрических сетей согласовать с АО «ОЭСК», другими заинтересованными лицами и организациями.
13. Разработку проектной документации поручить специализированной проектной организации в области энергетики, имеющей лицензию на право заниматься этой деятельностью.
14. Технические характеристики существующих электрических сетей и другие данные, необходимые для проектирования, запросить в АО «ОЭСК».
15. Выполнение строительно-монтажных работ по проекту поручить специализированной организации в области энергетики, имеющей лицензию на право заниматься этой деятельностью.
16. Монтаж электроустановок необходимо произвести в соответствие с требованиями действующих Правил – ПУЭ, ПТЭ, ПТБ, ППБ.
17. При проведении строительных работ обеспечить соблюдение охранной зоны электрических сетей, в соответствии с требованиями «Правил установления охранных зон объектов электрических сетей и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденных Приказом Министра энергетики РК за №330 от 28.09.2017 года.
18. Подключение объекта к электрическим сетям возможно после выполнения пунктов настоящих технических условий в полном объеме.

трансформа  
ставить на стад  
инструкция  
ановку  
ий

19. Снижение качества электроэнергии от ГОСТ 32144-2013 по вине потребителя не допускается.
20. АО «ОЭСК» оставляет за собой право внесения изменений в настоящие технические условия, согласно нормативно-техническим документам РК, а также при изменении схемы электрических сетей.
21. Технические условия выданы в связи с присоединением новых электроустановок к электрическим сетям и должны быть выполнены в течение одного года.
22. Срок действия технических условий по начатым строительством объектам продлевается по заявлению, поданному до истечения их срока действия.

**И.о. Заместителя Председателя  
Правления по развитию**



**Е. Мұқатаев**

**Проверка выполнения Технических условий от АО «ОЭСК»:**

Мастер СУ РЭС	«__» ____ 202__ г
Мастер группы ПС	«__» ____ 202__ г
От УРЗА	«__» ____ 202__ г
От УМ	«__» ____ 202__ г
От УЛЭП	«__» ____ 202__ г
От УТК	«__» ____ 202__ г

Исп. А. Даулетбек  
Тел. 48-99-53

*К сведению: АО «ОЭСК» оказывает строительно-монтажные работы по исполнению технических условий. Телефон для справок – 8 (7232) 48-96-72 (эл.почта: [talgat.yensebayev@besk.kz](mailto:talgat.yensebayev@besk.kz)). Перечень услуг (работ) размещен на сайте [www.besk.kz](http://www.besk.kz)*

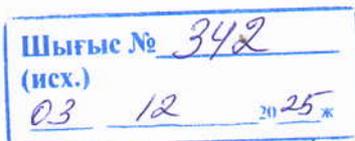
Шығыс Қазақстан облысы  
ветеринария басқармасының  
«Өскемен-Вет» шаруашылық  
жүргізу құқығындағы  
коммуналдық мемлекеттік кәсіпорны



Коммунальное государственное  
предприятие на праве  
хозяйственного ведения  
«Өскемен-Вет»  
управления ветеринарии  
Восточно-Казахстанской области

Қазақстан Республикасы, ШҚО  
Өскемен қ., М.Горький көшесі, 11 «а»  
Тел.: 8(7232) 57-41-69  
e-mail: kgp.darigerlik.kizmety@mail.ru

Республика Казахстан, ВКО,  
г.Усть-Каменогорск, ул.м.Горького, 11 «а»  
Тел.: 8(7232) 57-41-69  
e-mail: kgp.darigerlik.kizmety@mail.ru



Директору  
ТОО «Эксклюзив Плюс»  
Котой Андрею

КГП на ПХВ «Өскемен-Вет» управления ветеринарии ВКО сообщает  
Вам по поводу письма следующее:

на основании запроса, по адресу: город Усть-  
Каменогорск, пр.К.Сатпаева, 1, кадастровый номер 05:085:097:111, указанного в  
запросе, в радиусе 1 (одного) километра от земельного участка,  
скотомогильники и сибиреязвенные захоронения отсутствуют.

Директор КГП на ПХВ «Өскемен-Вет»  
управления ветеринарии ВКО



Оразалин Ж.К.

Исп.: Ибраимова Ф.Б.  
Тел.: 57-41-69

"Өскемен қаласының тұрғын үй -  
коммуналдық шаруашылығы,  
жолаушылар келігі және  
автомобиль жолдары бөлімі"  
мемлекеттік мекемесі



Қазақстан Республикасы 010000, Өскемен  
қ., Қазақстан көшесі 27

Государственное учреждение  
"Отдел жилищно-коммунального  
хозяйства, пассажирского  
транспорта и автомобильных  
дорог города Усть-Каменогорска"

Республика Казахстан 010000, г.Усть-  
Каменогорск, улица Казахстан 27

27.11.2025 №ЗТ-2025-03943189

Товарищество с ограниченной  
ответственностью "Эксклюзив плюс"

На №ЗТ-2025-03943189 от 10 ноября 2025 года

Касательно Вашего обращения, по вопросу обследования земельного участка на наличие зеленых насаждений по адресу пр. К. Сатпаева, 1, рассмотрено с выездом на место согласно предоставленному кадастровому номеру. В ходе обследования установлено что, на земельном участке с кадастровым номером № 05-085-097-111 отсутствуют зеленые насаждения. Дополнительно сообщаем, что в соответствии со статьей 91 Административного процедурно-процессуального Кодекса Республики Казахстан, в случае несогласия с данным ответом, Вы вправе обжаловать его в порядке, установленном законодательством.

Қабылданған шешіммен келіспеген жағдайда, Сіз оған Қазақстан Республикасы Әкімшілік рәсімдік-процестік кодекстің 91-бабына сәйкес шағымдануға құқылысыз.  
В случае несогласия с принятым решением, Вы вправе обжаловать его в соответствии со статьей 91 Административного процедурно-процессуального кодекса Республики Казахстан.

Заместитель руководителя

ТУНГУШБАЕВ МАРАТ ДАНИЯРОВИЧ



Исполнитель

**МАЛИКОВ СЕРЖАН МАЛИКУЛЫ**

тел.: 87054180707

Осы құжат «Электрондық құжат және электрондық цифрлық қолтаңба туралы» Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 7 қаңтардағы N 370-II Заңы 7 бабының 1 тармағына сәйкес қағаз тасығыштағы құжатпен бірдей.  
Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе.

Қабылданған шешіммен келіспеген жағдайда, Сіз оған Қазақстан Республикасы Әкімшілік рәсімдік-процестік кодекстің 91-бабына сәйкес шағымдануға құқылысыз.  
В случае несогласия с принятым решением, Вы вправе обжаловать его в соответствии со статьей 91 Административного процедурно-процессуального кодекса Республики Казахстан.

<p>Испытательная лаборатория ТОО «ЭКОСЕРВИС-С» РК. г. Алматы, ул. Макагаева 127, офис 223 тел/факс 7(727) 250-34-08, 7(727) 250-93-59 e-mail: <a href="mailto:ecoservice@ecoservice.kz">ecoservice@ecoservice.kz</a> Государственная лицензия ГЛ № 20004104 «Предоставление услуг в области использования атомной энергии» Аттестат аккредитации № KZ.T.02.E0122 от 06.04.2021 г., действителен до 06.04.2026 г.</p>		<p>Сынақ зертханасы ЖШС «ЭКОСЕРВИС-С» ҚР. Алматы қаласы, Макагаев көшесі, 127 үй, көне 223. тел/факс: 7(727) 250-34-08, 7(727) 250-93-59 e-mail: <a href="mailto:ecoservice@ecoservice.kz">ecoservice@ecoservice.kz</a> Мемлекеттік лицензия ГЛ № 20004104 «Атом энергиясы пайдалану саласындағы қызметтерді көрсету» Аккредиттеу аттестаты № KZ.T.02.E0122 06.04.2021 ж. күнінен, 06.04.2026 ж. дейін жарамды</p>
--	---	--

**Жер учаскесінің радиологиялық зерттеу  
ХАТТАМАСЫ  
ПРОТОКОЛ  
радиологического обследования земельного участка  
№ ВК-ЭС-062/2024 (от 17.10.2024 ж.(г.))**

Тапсырыс берушінің атауы, мекен-жайы / Наименование Заказчика, адрес:	ТОО «Эксклюзив плюс»
Объектінің атауы тексеру/ Наименование объекта обследования:	Земельный участок под строительство жилого ком- плекса, площадью 7,3334 га Кадастровый № 05-085-097-111
Тексеру объектісінің орналасқан жері / Местонахождение объекта обследования:	ВКО, г. Усть-Каменогорск, проспект имени Каныша Сатпаева, № 1
Зерттеулер үлгілері НҚ сәйкестігіне жүргізілді / Исследования проводились на соответствие НД:	СП «Санитарно-эпидемиологические требования к обеспечению радиационной безопасности» № ҚР ДСМ-275/2020 от 15.12.2020 г. ГН к обеспечению радиационной безопасности № ҚР ДСМ-71 от 02.08.2022 г.
Аймақтың табиғи гамма-аяның ЭМҚ (көрсеткіш), мкЗв/сағ/ МЭД (показатель) естественного гамма- фона местности, мкЗв/ч:	0,11-0,13

**Өлшеу құралдары/ Средства измерений**

Атауы/ Наименование	Түрі/ Тип	Мемлекеттік тексеру туралы мәліметтер/ Сведения о государственной поверке
Радиометр-дозиметр	ДКС-96, Зав. №Д115	Сертификат № ВА.17-04-48656 от 07.02.2024 г., действителен до 07.02.2025 г.
Радиометр радона	Рамон-02 Зав. №05-11	Сертификат № ВА.17-04-48438 от 20.12.2023 г., действителен до 20.12.2024 г.

**Өлшеу нәтижелері  
Результаты обследования**

№	Өлшеу жүргізілген орын/ Место проведения измерения	Көрсеткіш атауы / Наименование показателя	Өлшем бірлігі/ Единица измерения	Зерттеу нәтижесі/ Результат измерения	Рұқсат етілетін мәні/ Допустимое значение
1	2	3	4	5	6
1	Земельный участок под строитель- ство жилого комплекса, площадь 7,3334 га Кадастровый № 05-085-097-111	МЭД гамма- излу- чения	мкЗв/ч	0,11-0,13	0,3
		Плотность потока радона	мБк/(м <sup>2</sup> ×с)	21-27	80

