

**ТОО "Ясли- сад "ТАУ-АСАР"**

**по адресу: Туркестанская область, район Байдибек, с.Шаян,  
ул.К.Жанаева, 63**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**с. Шаян**

## СОСТАВ ПРОЕКТА

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	ПЗ	Пояснительная записка.	Книга 1
2	Смета	Сметный расчет	Книга 2
3	АС	Архитектурно-строительная часть	Альбом 1
4	ОВОС	Оценка воздействия на окружающую среду	

Настоящий проект для ТОО "Ясли- сад "ТАУ-АСАР" по адресу: Туркестанская область, район Байдибек, с.Шаян, ул.К.Жанаева, 63 выполнен в соответствии с действующими на территории Республики Казахстан нормами и правилами и предусматривает мероприятия, обеспечивающие взрыва-пожара-безопасность, исключаящие вредные воздействия на окружающую среду и воздушный бассейн, а также предупреждающие чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера.

## Содержание пояснительной записки.

№ п/п.	Наименование	Лист
	Содержание	4
	Состав проекта	3
1.	Общеданные	5
2.	2. Характеристика района	5
3.	Обследование существующего здания	5
4.	Существующие конструктивные решения здания.	6
5.	Проектом капитального ремонта предусмотрено	6
6.	Защита строительных конструкций от коррозии	6
7.	Противопожарные мероприятия	6
8.	Мероприятия по охране окружающей среды	7
9	Организация строительства	7
10	. Объемно-планировочные показатели.	7
11	Ведомость ссылочных документов	7

## 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОПЕРАТОРЕ

Наименование юридического лица	ТОО "Ясли- сад "ТАУ-АСАР"
Адрес места нахождения	Туркестанская область, Байдибекский район, с.о. Шаян, с.Шаян, ул.К.Жанаева, 63
БИН	140240025248
Заведующая	Күнділдаева А.Д.
Телефон	+7 775 721 9963
Адрес электронной почты	mussaaida_2@mail.ru

### 1.1.Характеристика местоположения

ТОО "Ясли- сад "ТАУ-АСАР" расположено по адресу: Туркестанская область, район Байдибек, с.Шаян, ул.К.Жанаева, 63. Площадь земельного участка –0,32518 га. Кадастровый номер зем.участка: 19-286-079-1601 от 20.02.2019 г., кадастровый номер зем.участка: 19-286-079-1275 от 16.05.2016 г. Целевое назначение земельного участка: для строительство детского сада на 200 мест. На территории ясли-сада расположены одноэтажные административные здания литер А, Б, навес и игровые площадки.

Территория ясли-сада с юго-восточной стороны граничит с улицей К.Жанаева, с остальных стороны граничит с жилыми домами. Ближайший водный объект (река Шаян) протекает на расстоянии более 2 км метров с юго-восточной стороны от границ земельного участка. В границах территории площадки исторические памятники, археологические памятники культуры отсутствуют.

Рис.1. Ситуационная карта-схема



## **2. Характеристика района:**

Климат района резко континентальный, характеризующийся крайней сухостью воздуха, малым количеством осадков, резкими суточными колебаниями температуры. Наиболее высокая среднемесячная температура отмечается в июле-августе (+30-32оС) при максимальных суточных значениях +44оС, минимальная температура приходится на январь -27,7оС. Среднегодовое количество осадков составляет 597,4мм, причём наибольшее их количество выпадает в холодное время года (октябрь-апрель). На летний период приходится около 6% всего количества выпадаемых осадков, и они носят характер краткосрочных ливней. Высота устойчивого снежного покрова 50-58мм. Снег держится на поверхности со второй половины декабря до первой половины марта почти непрерывно (92 дня). Промерзание почвы в зимний период на глубину не более 0,2-0,5м. Преобладающее направление ветров – восточное. Средняя скорость ветра 3-6м/сек., временами доходит до 20-34м/сек.

## **3. Проектом строительство предусмотрено:**

Строительство одноэтажного здания детского сада.

Архитектурно-строительные решения

Лит А,Б фундаменты – бетон

Стены шлакаблоки;

Кровля – профлист;

Площадь земельного участка –0,23125 га. Кадастровый номер зем.участка: 19-286-079-1275 от 19.05.2020 г. Целевое назначение земельного участка: для строительство детского сада на 200 мест. На территории ясли-сада расположены одноэтажные административные здания литер А, Б, навес и игровые площадки.

## **4. Защита строительных конструкций от коррозии:**

Проект капитальный ремонт помещений в существующем здании разработан в соответствии с требованиями СНиПРК 2.01-19-2004

"Защита строительных конструкций от коррозии".

Все металлические изделия и конструкции окрашиваются масляными красками по грунтовке железным суриком за два раза.

Все деревянные конструкции окрашиваются масляной краской за два раза, деревянные конструкции полов и кровли обрабатываются антисептиками и антипиренами.

## **5. Противопожарные мероприятия:**

Противопожарные мероприятия предусмотрены в соответствии со

СНиП РК 3.02.-02-2009 "Общественные здания и сооружения",

СНиП РК 2.02-05-2009 "Пожарная безопасность зданий и сооружений".

Степень огнестойкости здания - II согласно приложению

СНиП РК 2.02.05-2002

Количество эвакуационных выходов соответствует требованиям

СНиП РК 2.02.05-2002. Все двери из помещений открываются по

направлению к выходу. Внутренняя отделка помещений предусмотрена

из негоряемых и трудногоряемых материалов. Деревянные элементы

подлежат антисептированию, окраске влагостойким антипиреновым

составом в соответствии с требованиями СНиП 3.04.03-85,

СНиП РК 2.01.19-2004.

При прокладке кабелей и трубопроводов через ограждающие конструкции, предусмотреть гильзы из негоряемых материалов.

Зазор между гильзой и трубой не менее 15мм заполнить несгораемым теплоизоляционным материалом.

### **6. Мероприятия по охране окружающей среды:**

Для сбора бытового мусора предусматриваются урны по всей территории, а также предусмотрена площадка с контейнерами для мусора, которые вывозятся работниками соответствующих служб в специально отведенные для этого места.

### **7. Организация строительства**

Расчет продолжительности капитального ремонта проведен согласно п. 1.9 «Пособие по определению продолжительности строительства зданий и сооружений (к СП РК 1.03-102-2014)».

Среднемесячная выработка на одного рабочего – 90 тыс.тенге. Количество смен -1.5. Количество рабочих в смену – 20 человек.

Согласно письма заказчика, начало строительных работ планируется в декабре 2013 года, окончание в сентябре 2013 года.

Методы производства строительно - монтажных работ приняты с учетом следующих положений:

строительно-монтажные работы на объекте осуществляются с применением комплексной механизации;

основные работы выполняются после окончания работ подготовительного периода;

строительно-монтажные работы выполняются в соответствии с требованиями технических условий на производстве работ и правил техники безопасности.

При производстве строительно - монтажных работ необходимо соблюдать правила техники безопасности согласно СНиП III-4-80, а также отраслевые правила и указания по технике безопасности.

### **8. Объемно-планировочные показатели.**

<b>п/п</b>	<b>Наименование</b>	<b>Ед.изм.</b>	<b>Количества</b>
<b>1</b>	<b>Общая площадь</b>	<b>М2</b>	<b>730,6</b>
<b>2</b>	<b>Площадь застройки</b>	<b>М2</b>	<b>878,7</b>

### **9. Ведомость ссылочных документов**

<b>Обозначение</b>	<b>Наименование</b>	<b>Примечание</b>
	Ссылочные документы	
СНиП РК 3.02-02-2009	Общественные здания и сооружения	
СНиП РК 2.02-05-2009	Пожарная безопасность зданий и сооружений	
СНиП РК 2.01-19-2004	Защита строительных конструкций от коррозии	

Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінің "Жылжымайтын мүлік орталығы" шаруашылық жүргізу құқығындағы республикалық мемлекеттік кәсіпорынның Оңтүстік Қазақстан облыстық филиалы

ТЕХНИКАЛЫҚ ТҮГЕНДЕУ ІС ҚАҒАЗЫ № 115-11266

Кадастрлық  
Кадастровый

№ 19128610791275

Облысы  
Область

ОҚО

Қала, ауданы  
Город, район

Байғұбек

Мекен жайы  
Адрес

Мекен ауданы

" 03 " 06 201 6 ж.г.

Бұл құжат мемлекеттік корпорациясы - акционерлік қоғамының Оңтүстік Бөлігінің филиалы - «Жылжымайтын департаменттің Бәйдібек аудандық бөлімесі»



Бәйдібекское районное отделение Департамента «Центр по недвижимости» - филиал некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Южно-Казахстанской области

Тіркелетін жылжымайтын мүлік объектісіне (көппәтерілі тұрғын үйлер, офистер, өндірістік, сауда объектілері және т.б.)  
**ТЕХНИКАЛЫҚ ПАСПОРТ (Н-2) / ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ (Ф-2)**  
 на регистрируемые объекты недвижимости (многоквартирные жилые дома, офисы, промышленные, торговые объекты и т.п.)

Облысы  
 Область  
 Ауданы  
 Район  
 Қала (кенті, елді мекені)  
 Город (поселок, населенный пункт)  
 Қаладағы аудан  
 Район в городе  
 Мекен-жайы  
 Адрес  
 Кадастрлық нөмір  
 Кадастровый номер  
 Түгелдеу нөмір  
 Инвентарный номер  
 Мақсат арналуы (жоспар бойынша литер)  
 Целевое назначение (литер по плану)  
 Қолдың санаты  
 Категория фонда

Оңтүстік Қазақстан облысы  
 Южно-Казахстанская область  
 Бәйдібек ауд., Шағын а.о.  
 р-н Бәйдібекский, с.о. Шағынский  
 Шағын а.  
 с. Шағын  
 Қ.Жаназева көш., 63 злд.  
 ул. К.Жаназева, злд. 63  
 19:286:079:1275:1/А  
 05-11768  
 Бала испіні(А)  
 дотский ислп(А)  
 Тұрғын емес  
 не жилой

(нежиломойкой, если вторичный объект расположен в многоквартирном жилом доме, необходимо указать "ДО в составе МКД")

**ЖАЛПЫ МӘЛІМЕТТЕР / ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ**

Сериясы, жобаның түрі  
 Серия, тип проекта  
 Қабат саны  
 Число этажей  
 Құрылыс ауданы  
 Площадь застройки  
 Ғимараттың аумағы  
 Объем здания  
 Жалпы алаңы  
 Общая площадь  
 Балконның, лоджияның және т.б.  
 алаңы  
 Площадь балкона, лоджии ж.б.  
 Тұрғын ауданы  
 Жұпия площадь

А
1
303,6
1274
245,7

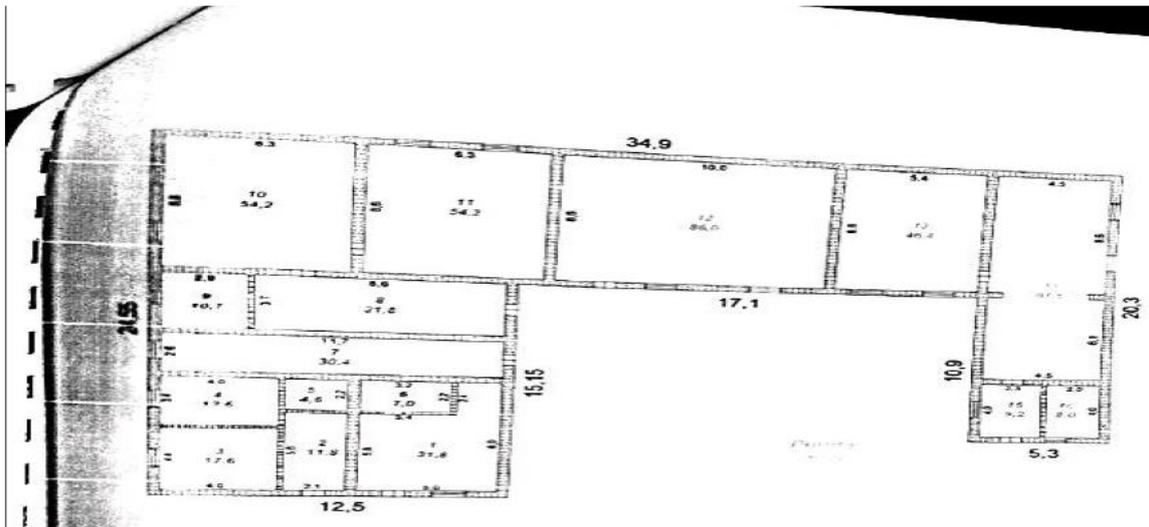
- 8. Тұрғын емес үй-жайдың ауданы  
Площадь нежилой пом-ий
- 9. Пәтер саны  
Число квартир
- 10. Үй-жайлар, бөлмелер саны  
Число помещений, комнат
- 11. Қабырға материалы  
Материал стен
- 12. Салынған жылы  
Год постройки
- 13. Табиғи тозу  
Физический износ

-
-
12
Қуаділгіген кірпілігі жәнекіелі кірпілігі
2016

реестровый № заказ 002084613090

Паспорт составлен 03.06.2016 ж. жасалған г.

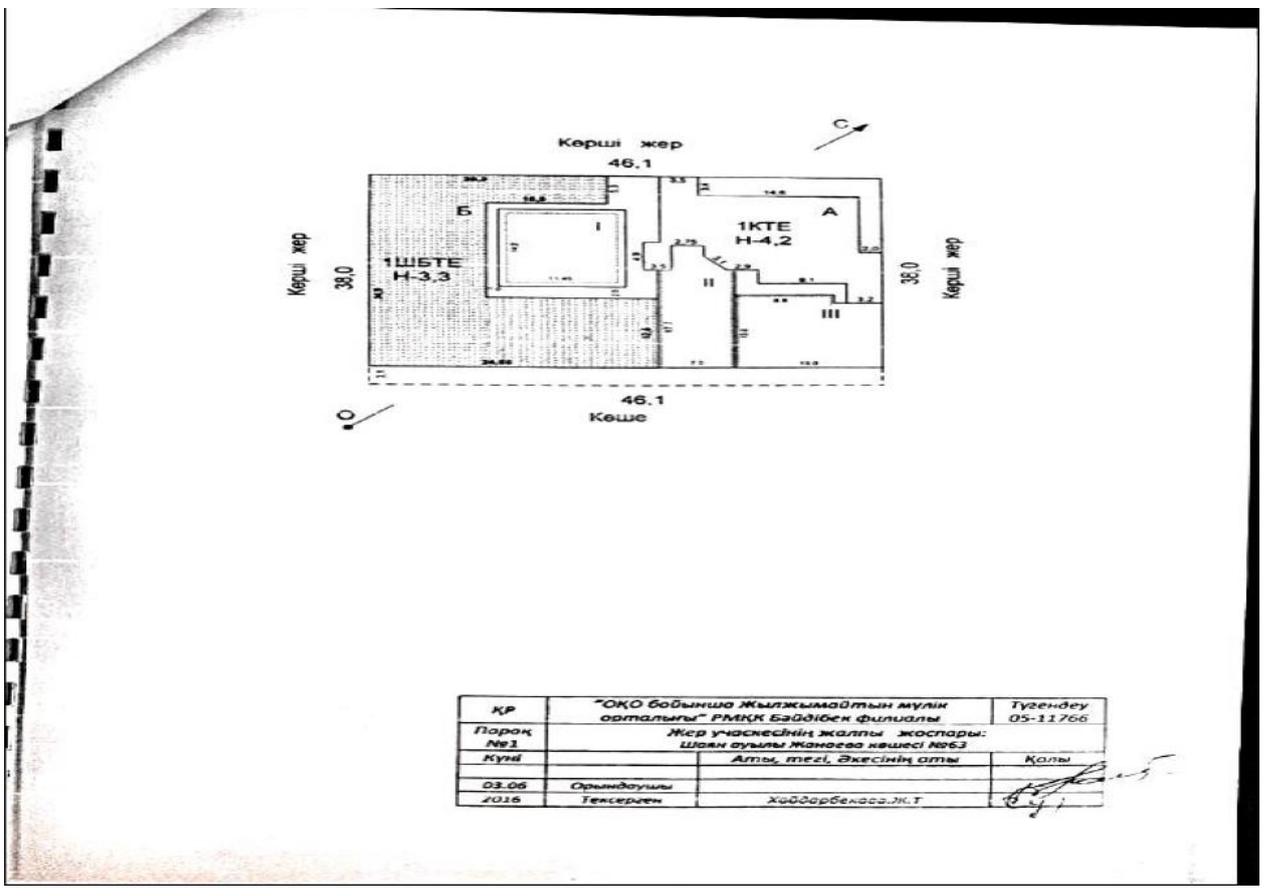
Бөлімше басшысы *[Signature]* Хайдарбекова Ж.Т. М.О.  
 Руководитель отделения (колы / подпись) М.П.



ҚР	"Жылжымайтын мүлік орталығы" РММ	Түсіндіру
Парақ	ОҚОР бағдарламасы бойынша	05.11.2016
№22	Лит Б қарлысатын қабаттың жоспары	
Күн	Шарип ауылы Жаңаөзе көшесі №63	Қала
	Аты, тегі, Әкесінің аты	
03.06	Орындалған	
2016	Тексерген	Хайдарбекова Ж.Т.



Түрлері менің жерлерім		Түрлері менің жерлерім	
Көрсеткіш	Мөлшері, м²	Көрсеткіш	Мөлшері, м²
Түрлері менің жерлерім	...	Жергілікті әкімшілік	...
Сәулеттік / Тортырма	...	Жергілікті әкімшілік	...
Өнеркәсіптік мақсаттағы ғимараттар және құрылыстар / Промышленділік	...	Жергілікті әкімшілік	...
Қойма / Қоймалық	...	Жергілікті әкімшілік	...
Тұрғын аймақтар мен қорғаныс / Бюджеттік қызмет	...	Жергілікті әкімшілік	...
Тарихи / Қорғаныс	...	Жергілікті әкімшілік	...
Басқару, қалың, банкеттік, қолмақалық ұйымдар және мекемелер және т.б. / Қолмақалық ұйымдар, мекемелер, банкеттік, қалың, банкеттік және т.б.	...	Жергілікті әкімшілік	...
Қолмақалық ұйымдар / Қолмақалық ұйымдар	...	Жергілікті әкімшілік	...
Еңбекшілер / Ұйымдар / Ұйымдар	...	Жергілікті әкімшілік	...
Транспорттық ғимараттар және құрылыстар / Транспорттық ғимараттар және құрылыстар	...	Жергілікті әкімшілік	...
Балалар айналымы, балаларлық сабақтар / Балалар айналымы, балаларлық сабақтар	...	Жергілікті әкімшілік	...
Дене мәдениеті және спорт / Дене мәдениеті және спорт	...	Жергілікті әкімшілік	...
Мәдениет және өнер мекемелері / Мәдениет және өнер мекемелері	...	Жергілікті әкімшілік	...
Министерлік мекемелер құрылыстары / Министерлік мекемелер құрылыстары	...	Жергілікті әкімшілік	...
Басқа / Прочие	...	Жергілікті әкімшілік	...
Барлығы / Барлығы	...	Жергілікті әкімшілік	...





**БЭГ КҮРҮПҮСТЭЙН КОНСТРУКТИВТЭГ ЭЛЕМЕНТТЕРИЙН ТЕХНИКАЛЫК СИГАТТАМАСЫ**  
**ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ОСНОВНОГО СТРОЕНИЯ**

2	3	4	5	6
Важнейшие элементы и их конструктивные элементы	Конструктивные элементы (на первом, втором этаже и т.д.) Описание конструктивных элементов (материал, толщина и т.д.)	Техническая нагрузка (ветер, снег, нагрузка на пол и т.д.) Техническое описание (толщина, шаг, шаг и т.д.)	Имя	Адрес
Доминант	Доминант	Жагса		
Характеристики	Характеристики	Характеристики		
Детали	Детали	Детали		
Бетон	Бетон	Бетон		
Кирпич	Кирпич	Кирпич		
Гипс	Гипс	Гипс		
Дерево	Дерево	Дерево		
Металл	Металл	Металл		
Стекло	Стекло	Стекло		
Пластик	Пластик	Пластик		
Керамика	Керамика	Керамика		
Изоляция	Изоляция	Изоляция		
Вентиляция	Вентиляция	Вентиляция		
Электричество	Электричество	Электричество		
Сантехника	Сантехника	Сантехника		
Отопление	Отопление	Отопление		
Водоснабжение	Водоснабжение	Водоснабжение		
Связь	Связь	Связь		
Другие	Другие	Другие		

Имя: \_\_\_\_\_  
 Адрес: \_\_\_\_\_  
 Контакт: \_\_\_\_\_  
 Дата: \_\_\_\_\_





**Жоспар шетіндегі болған жер учаскелері  
Посторопине земельные участки в границах **01772763****

Жоспар № және атауы	Жоспар шетіндегі болған жер учаскелерінің категориясы, кадастрлық нөмірі және учаске меншікшісінің аты	Аяқталу, гектар
	ЖОК нет	

Осы акт Азаматтар Арынағын үкімет меншіктеріне корпорациясы коммерциялық емес акционерлік қоғамының Түркістан облысы бойынша филиалы департаментінің Байланыс бұйымшылығы бойынша жасалды

Настоящий акт издан в Районное отделение департамента - филиала государственного общества "Государственная корпорация "Права и интересы граждан" по Туркестанской области

Мер орыны: **Б. Мырзақулов**

Место подписи: **2019 жыл 20. 08. 2019**

Осы актінің берілуі туралы жазба жер учаскесіне меншікті құралғын, жер пайдалану құралғын беретін актілер жазылған Кітапта № **55-562** болып жазылды

Қосымша: жер учаскесінің шекарасындағы ерекше режиммен пайдаланылатын жер учаскелерінің тізімсіз (олар болған жағдайда) жоқ

Запись о выдаче настоящего акта произведена в Книге записей актов на право собственности на земельный участок; право землепользования за № **5-5-50**

Приложение: перечень земельных участков с особым режимом использования в границах земельного участка (в случае их наличия) нет

Ескерту: \*Шектесулерді сипаттау жөніндегі ақпарат жер учаскесіне сайкестендіру құжатын дайындаған сәтте күшінде

Примечание: \*Описание смежных действительно на момент изготовления идентификационного документа на земельный участок



**ЖЕР УЧАСКЕСІНЕ ЖЕКЕ МЕНШІК  
ҚҰҚЫҒЫН БЕРЕТІН**

**АКТ**

**НА ПРАВО ЧАСТНОЙ СОБСТВЕННОСТИ  
НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК**