

ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ

Строительство АЗС с придорожным сервисом, расположенной по адресу:
Кызылординская область, г. Кызылорда, п. Белкуль, с. Бирказан, участок 57



СОГЛАСОВАНО:

КГУ «Отдел архитектуры и градостроительства г. Кызылорда»

ЗАКАЗЧИК:

ТОО «Vector Energy Systems»

Директор

Байкасинов А.Т.

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК:

ТОО «NJ ПРОЕКТ»
ГЛ МҚЛ №00064

Директор

Казкенова С.А.



ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

Эскизный проект «Строительство АЗС с придорожным сервисом, расположенной по адресу: Кызылординская область, г. Кызылорда, п. Белкуль, с. Бирказан, участок 57» разработан на основании АПЗ KZ53VUA01900228 от 2025-08-13,

Номер: 106207. Основные объемно-планировочные и конструктивные решения: За отметку 0.000 принята отметка

уровня чистого пола, что соответствует абсолютной отметке на генеральном плане +134,40

Здание операторной, одноэтажное, прямоугольное в плане с размерами в осях 30,0x24,0м.

Высота служебных помещений и санузлов составляет 3,2м, высота помещений торгового зала 3,2м.

Высота здания до верха парапета составляет 7,50м.

Архитектурно-планировочное решение представляет собой типовой набор административно-бытовых помещений заправочной, торговый зал экспресс-маркета площадью 205,0 м² и комплекс помещений согласно СН для предприятия торговли данного типа. С торгового зала предусмотрены два эвакуационных выхода, расположенных рассредоточено. Двери основного входа для посетителей раздвижная, также рассредоточенно распашные двери, обеспечивающие эвакуацию людей из здания.

Технические помещения и электрощитовые оснащены отдельными выходами на улицу.

Режим работы операторной круглосуточный.

Конструктивные решения:

Здание каркасное каркас металлический. Фундаменты монолитные.

Наружные стены (Rтр.=4.28м²°C/Вт) запроектированы из трехслойных сэндвич панелей с заполнением минераловатными плитами толщиной 150мм, λб=0.042 Вт/м°С с последующей облицовкой металлическими ламелями с полимерным покрытием в соответствии с цветовым решением фасадов по металлическому каркасу. Кровля (Rтр.=5,71м²°C/Вт): сэндвич-панели ПКТМ 175, двускатная с уклоном 10% с внутренним организованным отводом воды.

Утеплитель из минеральной ваты -минераловатные плиты из базальтового волокна

плотностью не менее30кг/м³, λб=0,040 Вт/м°С.

Перегородки из гипсокартонных листов, поэлементной сборки, на металлическом каркасе.

Серия 1.031.9-2.07 толщиной 125 мм. Все перегородки доводить до потолка по покрытия из сэндвич панелей.

Внутренняя отделка.

Полы-керамогранитная плитка, гомогенное покрытие высокой износостойкости в помещениях с постоянным пребыванием людей.По периметру стен установить плинтус h=80 мм из той же плитки, что и пол.

Стены и перегородки.Наружные стены из сэндвич-панелей изнутри обшиваются одинарным слоем ГКЛ толщиной 12,5мм, снаружи отделываются алюминиевыми панелями на металлическом каркасе.Перегородки из ГКЛ толщиной 115 мм с заполнением звукоизолирующим материалом (минплитой плотностью до 40 кг/м³).

Для устройства перегородок санузлов применять влагостойкий гипсокартон.

Поверхности под керамическую плитку обрабатывать гидроизолирующей мастикой. Металлические колонны обшиваются одним слоем ГКЛ путём наклеивания. Инженерные короба так же обшиваются гипсокартоном толщ.

12,5 мм согласно проекту. Ригеля располагаются за подвесным потолком. Все поверхности из гипсокартона левкасятся гипсовыми смесями, обрабатываются праймером и окрашиваются акриловой краской на водной основе.

Потолки - подвесной потолок"ARMSTRONG" из минераловолокнистых панелей 600x600мм, по металлическому каркасу 600x600 и решетчатый металлический подвесной потолок, типа "Грильято", ячейки 100x100мм.

В санузлах подвесной потолок из алюминиевой перфорированной потолочной панели типа Армстронг 600x600 мм, цвет RAL 7016. В служебных помещениях - потолочной панели типа Армстронг белого цвета, в служебных помещениях расположенные у выхода зашиваются потолочным ГКЛ.

Окна. Нормативное сопротивление теплопередаче заполнения световых проемов (окна класс Б2) -0,71 м²·°C/Вт, (витражи и фрамуги над окнами класс Г1) -0,71 м²·°C/Вт)

Переплёт окон из поливинилхлоридных профилей индивидуального изготовления по ГОСТ 30674-99 с сложным открыванием.

Остекление - стеклопакет двухкамерный, стеклопакет толщ.32мм по формуле (4/10/4/10/4 мм).

Оконные и дверные откосы алюминиевые с полимерным покрытием RAL 1035.

Навес над ТРК (№2 по генплану)

Проектом предусмотрено размещение 5-ти ТРК под навесом, выполненным в фирменном стиле.

Технические характеристики АЗС:

Навес имеет прямоугольную форму в плане с размерами 40,0x8,8 м. Высота навеса 6,2 м.

Конструкции навеса выполнены из стальных элементов заводского изготовления. Покрытие навеса - из оцинкованного профнастила. Водоотвод внутренний организованный через водосточный желоб.

Потолок навеса выполняется из алюминиевых реек по металлическому каркасу.

Рейки окрашиваются в белый цвет RAL 9003. Освещение пространства под навесом АЗС выполнено встроенными потолочными светильниками наружного освещения.

Прочие сооружения

На территории расположены также: 2 отдельностоящих островка ТРК дизельного топлива, станция для зарядки электромобилей, ценовая стела, резервуарный парк жидкого моторного топлива емкостью 100м³, , резервуары пожаротушения, насосная станция пожаротушения, трансформаторная подстанция,

ДГУ, площадка ТБО, резервуар хранения питьевой воды, септик, жируловитель, очистные сооружения ливневых стоков, стоянки для автомобилей.

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА


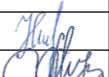

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Ситуационная схема. М1:5000	
3	Генеральный план	
4	Фасад 1-9. Фасад Д-А. Операторная. Таблица наружной отделки фасадов	
5	Фасад 9-1. Фасад А-Д. Операторная.	
6	План на отм. 0,000. Операторная	
7	Разрез 1-1. Разрез 2-2. Операторная	
8	План кровли. Операторная	
9	Визуализация	
10	Визуализация	
11	Визуализация	
12	Визуализация	
13	Визуализация	
14	Визуализация. Ночной вид	
15	Навес над ТРК	
16	Отдельностоящий островок ДТ	
17	Ценовая стела	
18	Сводный план инженерных сетей	

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№п/п	Наименование	Ед.изм.	Кол-во	Примечание
1	Число этажей	этаж	1	
2	Площадь застройки здания	м ²	774,1	
3	Строительный объем	м ³	4 466,0	
4	Общая площадь здания	м ²	735,5	
5	Торговая площадь	м ²	205,0	

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНПЛАНА

№п/п	Наименование	Ед.изм.	Кол-во	Примечание
1	Площадь участка по Госакту	га	2,00	
2	Площадь застройки зданий и сооружений	м ²	1221,51	
3	Площадь покрытий проездов и площадок	м ²	16625,6	
4	Площадь озеленения	м ²	2236,89	

ГИП	Мирзахаликов С.Р.		Строительство АЗС с придорожным сервисом, расположенной по адресу: Кызылординская область, г. Кызылорда, п. Белкуль, с. Бирказан, участок 57	Стадия	Лист	Листов
				ЭП	1	18
Архитектор	Королькова А.		Общие данные.	ТОО "NJ PROEKT" г. Астана 2026г.		
Проверил	Мирзахаликов С.Р.					



ГИП	Мирзахаликов С.Р.		Строительство АЗС с придорожным сервисом, расположенной по адресу: Кызылординская область, г. Кызылорда, п. Белкуль, с. Бирказан, участок 57	Стадия	Лист	Листов
Архитектор	Королькова А.			ЭП	2	
Проверил	Мирзахаликов С.Р.			Ситуационная схема. М1:5000 ТОО "NJ PROEKT" г. Астана 2026г.		



Условные обозначения

- Озеленения
- Проектируемые здания и сооружения
- Асфальтированное покрытие
- Брусчаточное покрытие
- Граница участка
- Схема движения легкового автотранспорта
- Схема движения крупногабаритного автотранспорта
- Ограждение паркинга для длинномерных фур
- 19 Экспликационный номер

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Здание операторной (express market)	700
2	ТРК для легкового автотранспорта	
2.1	дизельное ТРК для грузового автотранспорта	
3	Резервуары хранения ГСМ	
4	Площадка слива АЦ	
5	Площадка для установки ДЭС	
6	Резервуары СУГ	
7	Локальные очистные сооружения	
8	Площадка КТП	
9	Площадка для сбора ТБО	
10	Блочно-модульная котельная	
11	Парковка на 44 м/м	
12	Парковка для длинномерных фур на 11 м/м	
13	Ценовая стена	
14	Септик	
15	Противопожарный резервуар	
16	Насосная станция пожаротушения, резервуары воды	
17	Площадка для установки складских контейнеров	60
18	Площадь под модульное расширение здания	550

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Направление движения
- Граница участка

СОГЛАСОВАНО:

Директор
 ТОО «Vector Energy Systems»
 Байкасинов А.Т.

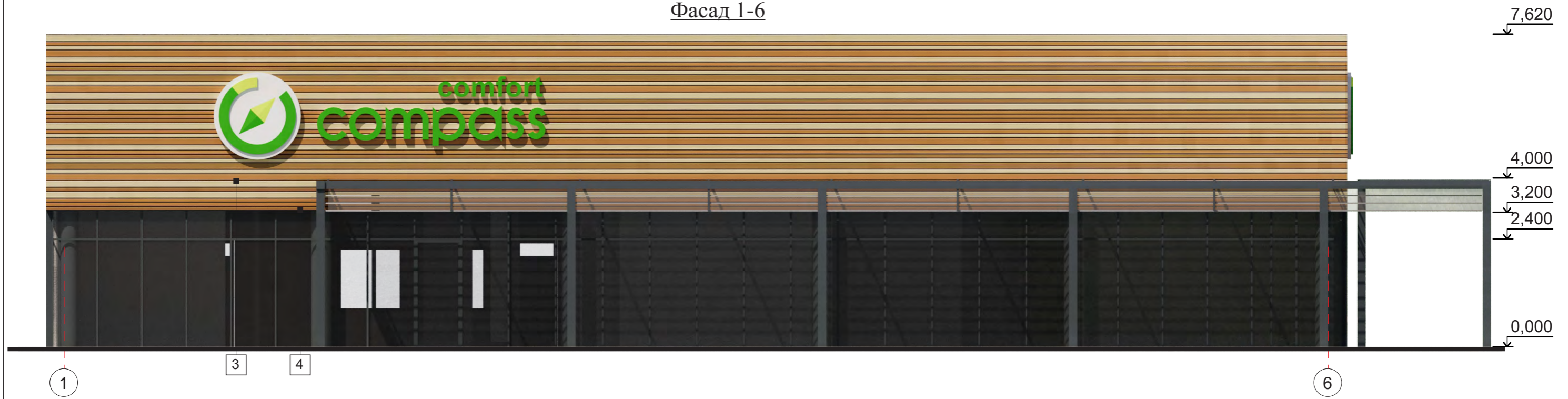
Ген.пр.	Мирзахаликов С.Р.	<i>[Signature]</i>
Архитектор	Королькова А.	<i>[Signature]</i>
Проверил	Мирзахаликов С.Р.	<i>[Signature]</i>

Строительство АЗС с придорожным сервисом, расположенной по адресу: Кызылординская область, г. Кызылорда, п. Белкуль, с. Бирказан, участок 57

Генеральный план. М1:1000

Стдия	Лист	Листов
ЭП	3	3
ТОО "NJ PROEKT" г. Астана 2026г.		

Фасад 1-6



Фасад Д-А

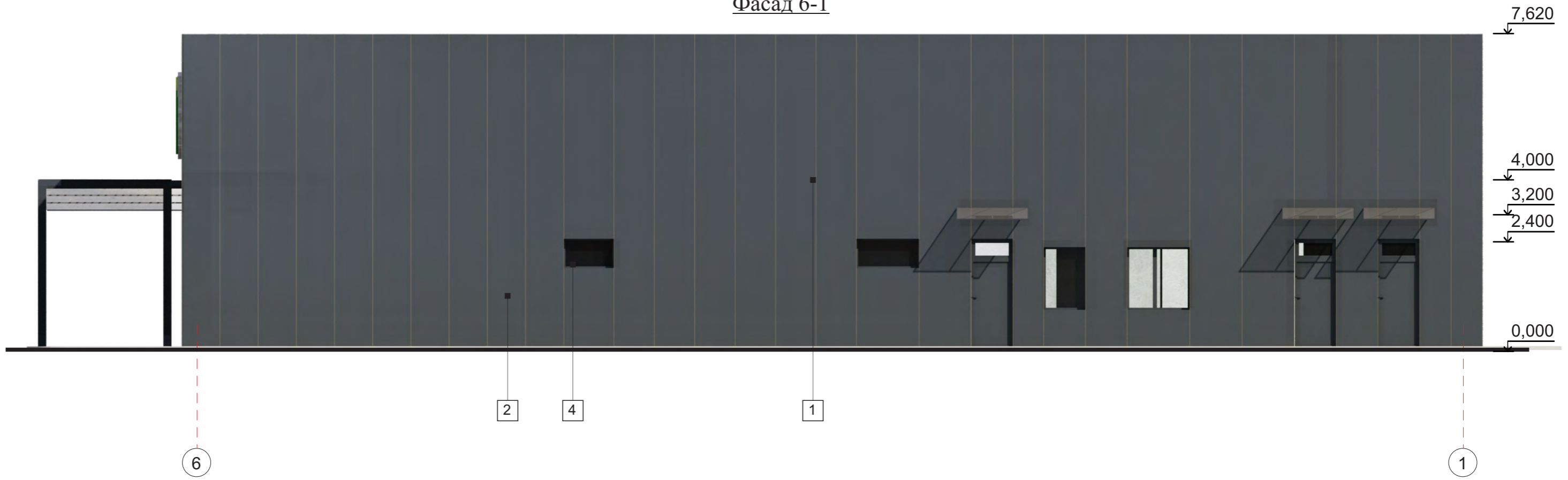


Таблица наружной отделки фасадов

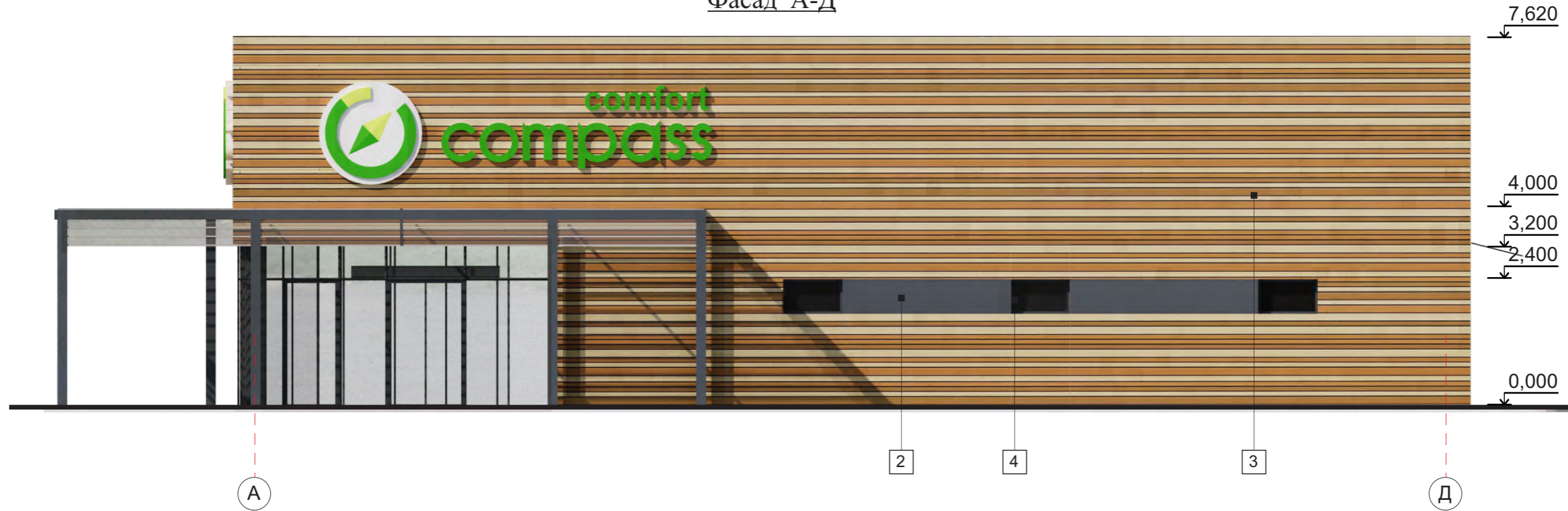
Марка поз.	Наименование	Тип отделки	Материал отделки	Эталон	№ колера	Площадь м2	Примечания
1	Кровля	Облицовка	Профлист				
2	Стена	Облицовка	Алюминиевая панель		RAL 7011		
3	Стена	Облицовка	Ламели				
4	Откосы	Облицовка	Алюминиевая панель		RAL 7011		
5	Цоколь	Облицовка	Алюминиевая панель		RAL 7011		

ГИП	Мирзахаликов С.Р.		Строительство АЗС с придорожным сервисом, расположенной по адресу: Кызылординская область, г. Кызылорда, п. Белкуль, с. Бирказан, участок 57	Стадия	Лист	Листов
Архитектор	Королькова А.			ЭП	4	
Проверил	Мирзахаликов С.Р.		Фасад 1-6. Фасад Д-А. Таблица наружной отделки фасадов	ТОО "NJ PROEKT" г. Астана 2026г.		

Фасад 6-1



Фасад А-Д



ГИП	Мирзахаликов С.Р.	<i>[Signature]</i>	Строительство АЗС с придорожным сервисом, расположенной по адресу: Кызылординская область, г. Кызылорда, п. Белкуль, с. Бирказан, участок 57	Стадия	Лист	Листов
Архитектор	Королькова А.	<i>[Signature]</i>		ЭП	5	
Проверил	Мирзахаликов С.Р.	<i>[Signature]</i>		Фасад 6-1. Фасад А-Д		

План на отм. 0,000. Операторная.



Экспликация помещений		
Номер помещения	Наименование помещения	Площадь м ²
01	Тамбур-1	8.35
02	Тамбур-2	4.45
03	Торговый зал	171.49
04	Обеденная зона	81.63
05	Кассовая зона	39.15
06	Кофейня	23.16
07	Доготовочная	27.88
08	Коридор-1	6.72
09	Холодильная камера	4.25
10	Морозильная камера	4.25
11	ПУИ	3.42
12	Коридор-2	27.31
13	Складское помещение	37.24
14	Котельная	9.63
15	Котельная и тех помещение ВК	9.65
16	Администрация	20.49
17	Комната охраны	5.31
18	Серверная	2.52
19	Кухня персонала	11.90
20	Раздевалка персонала М	9.83
21	С.У. персонала М	1.84
22	Душевая персонала М	1.53
23	Раздевалка персонала Ж	9.83
24	Душевая персонала Ж	1.53
25	С.У. персонала Ж	1.84
26	Тех. помещение прачечной самообслуживания	6.36
27	Прачечная самообслуживания	11.17
28	Коридор-3	28.77
29	Комната МиР	9.30
30	С.У. МГН	5.79
31	С.У. клиентский М	38.49
32	С.У. клиентский Ж	39.94
33	Клиентская душевая М	6.45
34	Клиентская душевая Ж	6.46
35	Комната для омовений	5.30
36	Молельная	9.18

ГИП	Мирзахаликов С.Р.	<i>[Signature]</i>
Архитектор	Королькова А.	<i>[Signature]</i>
Проверил	Мирзахаликов С.Р.	<i>[Signature]</i>

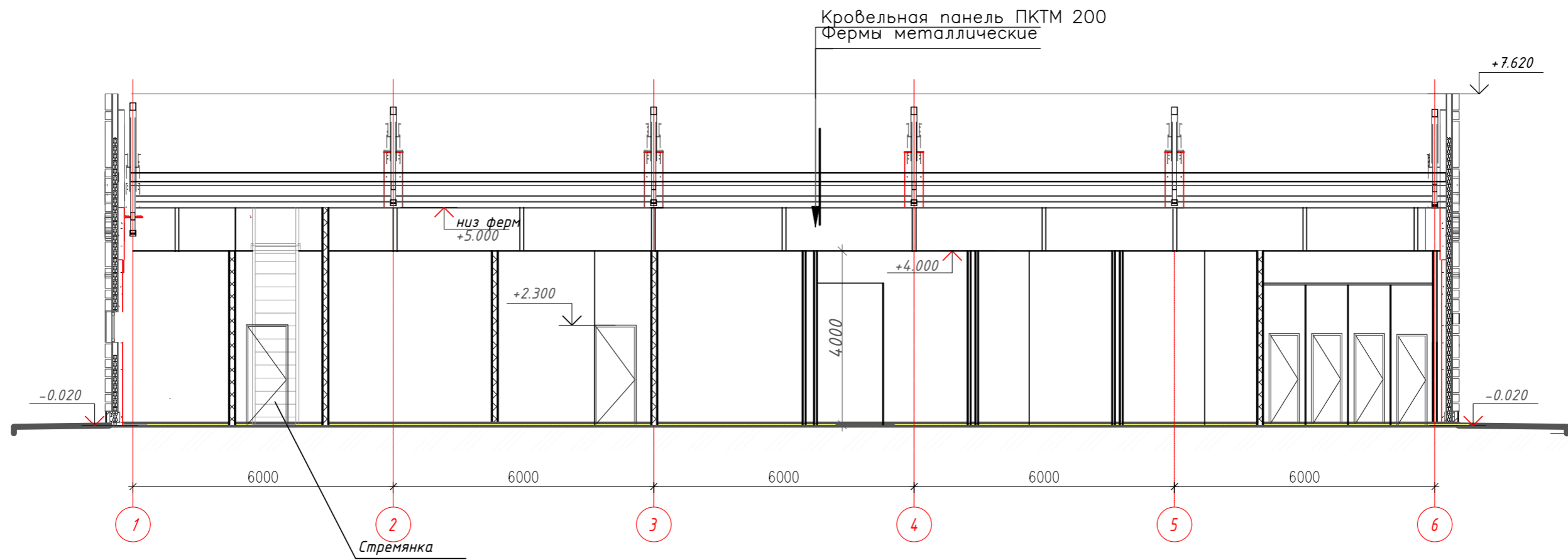
Строительство АЗС с придорожным сервисом, расположенной по адресу: Кызылординская область, г. Кызылорда, п. Белкуль, с. Бирказан, участок 57

Стадия	Лист	Листов
ЭП	6	

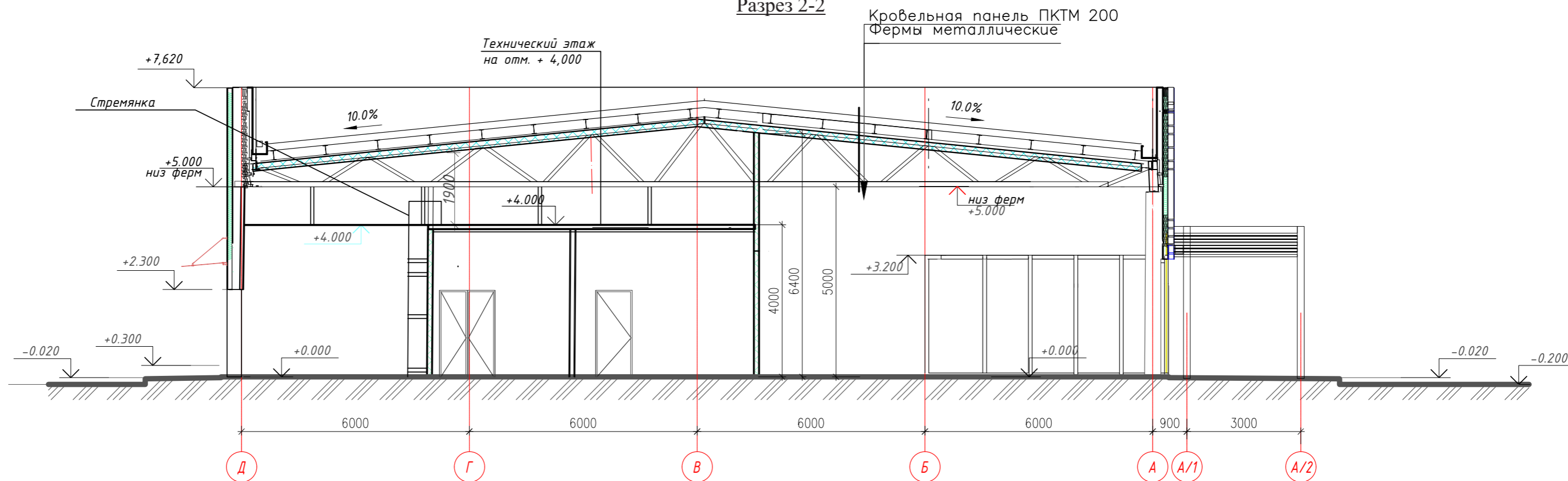
План на отм. 0,000. Операторная.

ТОО "NJ ПРОЕКТ"
г. Астана 2026г.

Разрез 1-1

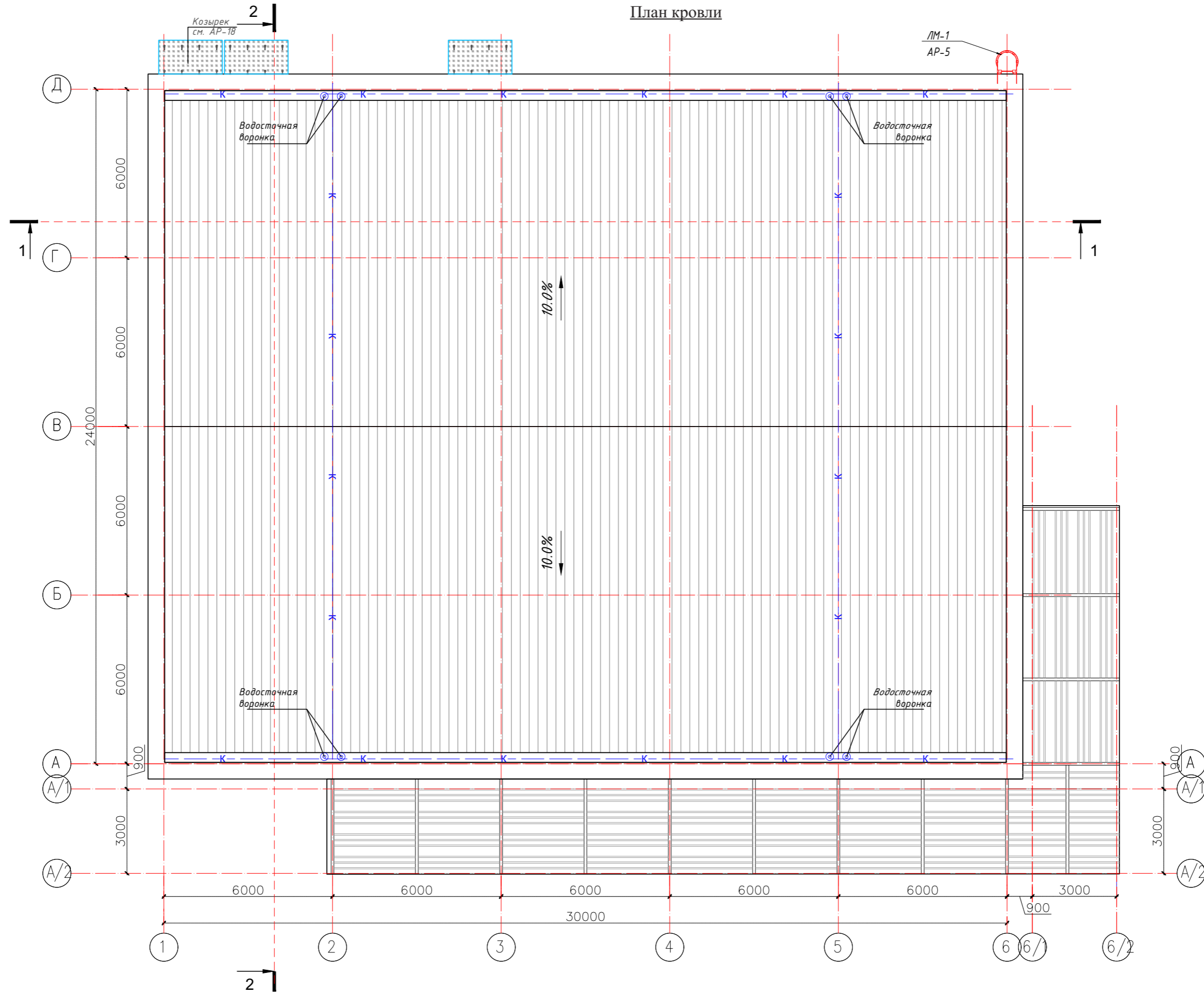


Разрез 2-2



ГИП	Мирзахаликов С.Р.	<i>[Signature]</i>	Строительство АЗС с придорожным сервисом, расположенной по адресу: Кызылординская область, г. Кызылорда, п. Белкуль, с. Бирказан, участок 57	Стадия	Лист	Листов
Архитектор	Королькова А.	<i>[Signature]</i>		ЭП	7	
Проверил	Мирзахаликов С.Р.	<i>[Signature]</i>		Разрез 1-1. Разрез 2-2. Операторная		

План кровли



ГИП	Мирзахаликов С.Р.		Строительство АЗС с придорожным сервисом, расположенной по адресу: Кызылординская область, г. Кызылорда, п. Белкуль, с. Бирказан, участок 57	Стадия	Лист	Листов
Архитектор	Королькова А.			ЭП	8	
Проверил	Мирзахаликов С.Р.			План кровли. Операторная		



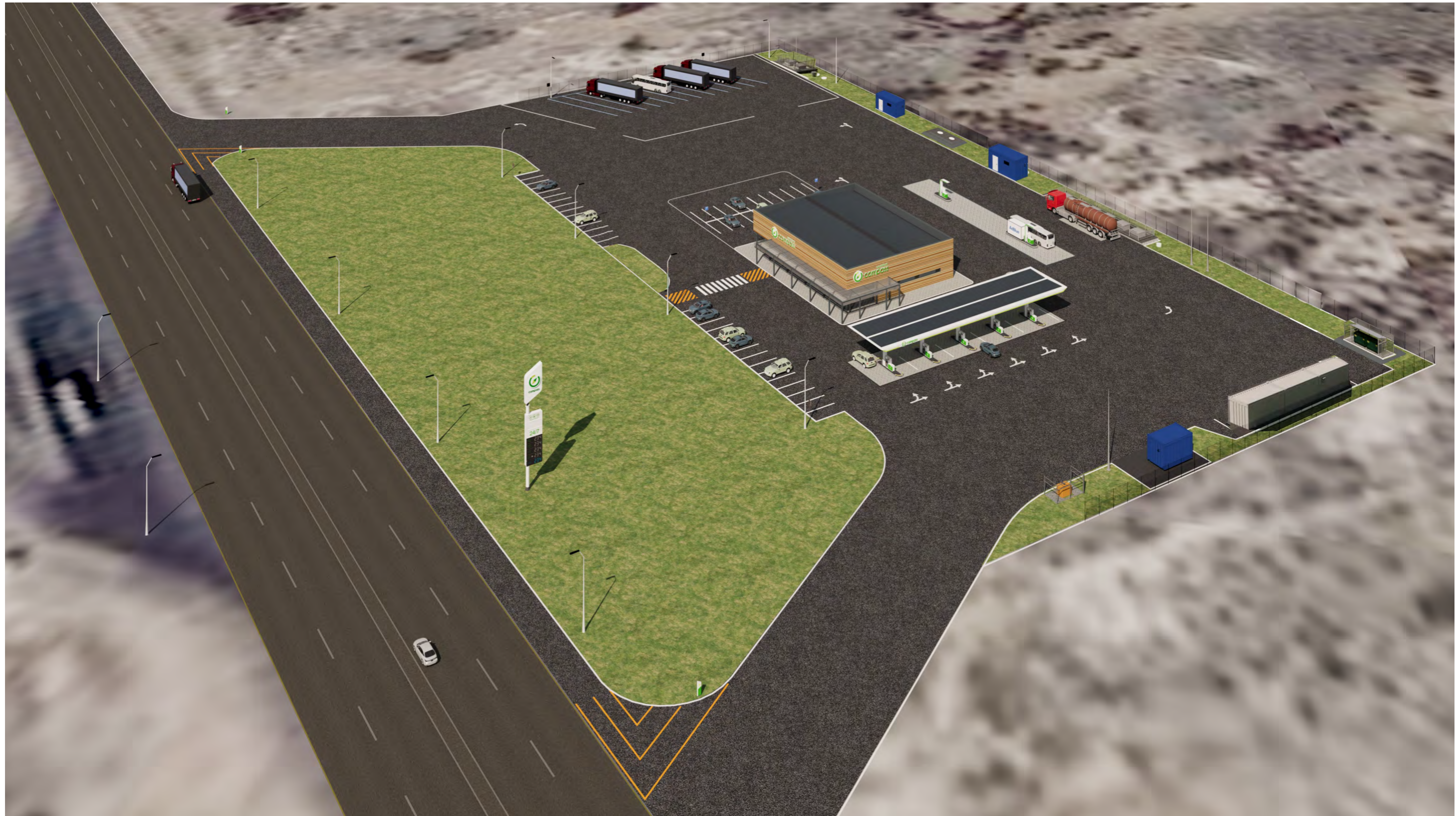
			Строительство АЗС с придорожным сервисом, расположенной по адресу: Кызылординская область, г. Кызылорда, п. Белкуль, с. Бирказан, участок 57	Стадия ЭП	Лист 9	Листов
ГИП	Мирзахаликов С.Р.	<i>С.Р. Мирзахаликов</i>		Визуализация		ТОО "NJ PROEKT" г. Астана 2026г.
Архитектор	Королькова А.	<i>А. Королькова</i>				
Проверил	Мирзахаликов С.Р.	<i>С.Р. Мирзахаликов</i>				



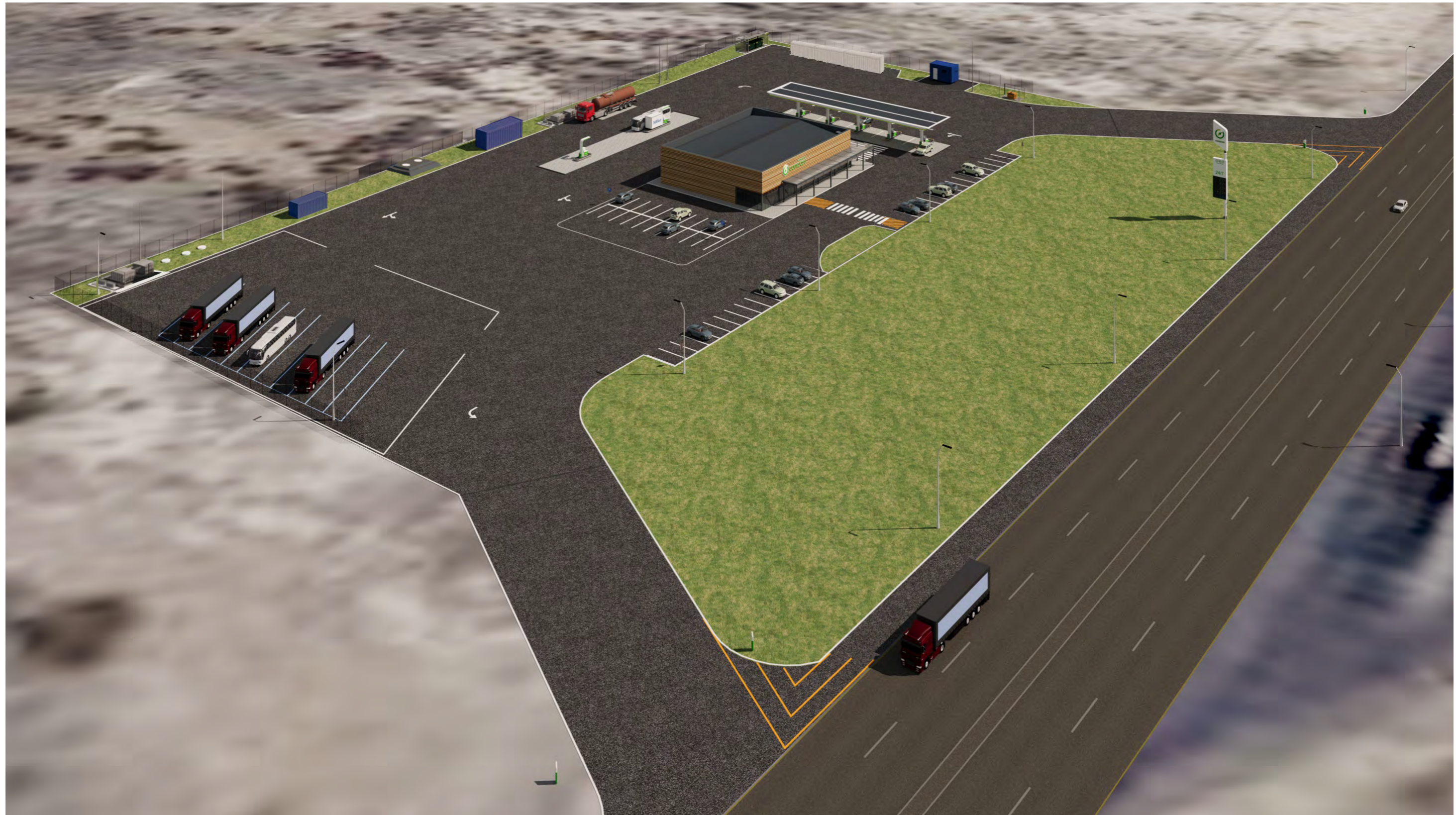
			Строительство АЗС с придорожным сервисом, расположенной по адресу: Кызылординская область, г. Кызылорда, п. Белкуль, с. Бирказан, участок 57	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Мирзахаликов С.Р.	<i>С.Р. Мирзахаликов</i>		ЭП	10	
Архитектор	Королькова А.	<i>А. Королькова</i>		Визуализация		
Проверил	Мирзахаликов С.Р.	<i>С.Р. Мирзахаликов</i>				



			Строительство АЗС с придорожным сервисом, расположенной по адресу: Кызылординская область, г. Кызылорда, п. Белкуль, с. Бирказан, участок 57	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Мирзахаликов С.Р.	<i>С.Р. Мирзахаликов</i>		ЭП	11	
Архитектор	Королькова А.	<i>А. Королькова</i>		Визуализация ТОО "NJ PROEKT" г. Астана 2026г.		
Проверил	Мирзахаликов С.Р.	<i>С.Р. Мирзахаликов</i>				



ГИП	Мирзахаликов С.Р.	<i>[Signature]</i>	Строительство АЗС с придорожным сервисом, расположенной по адресу: Кызылординская область, г. Кызылорда, п. Белкуль, с. Бирказан, участок 57	Стадия	Лист	Листов
Архитектор	Королькова А.	<i>[Signature]</i>		ЭП	12	
Проверил	Мирзахаликов С.Р.	<i>[Signature]</i>		Визуализация		

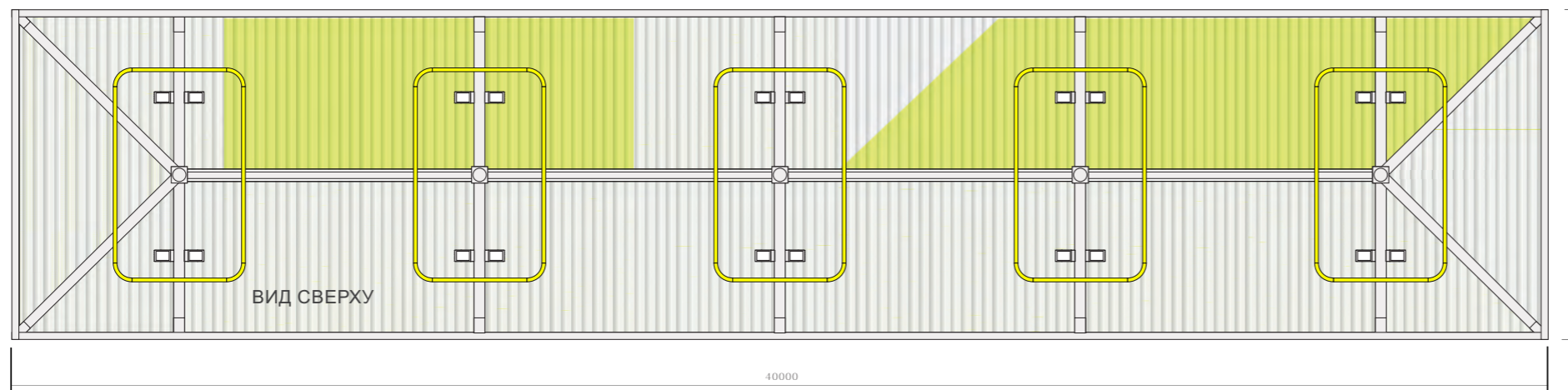
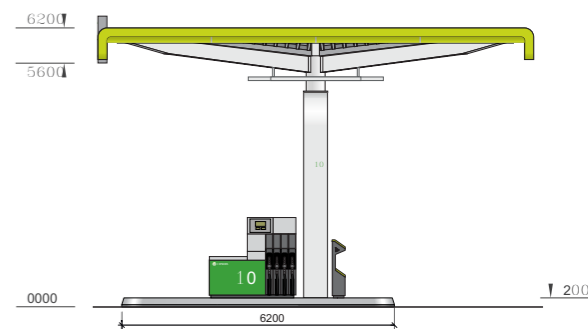
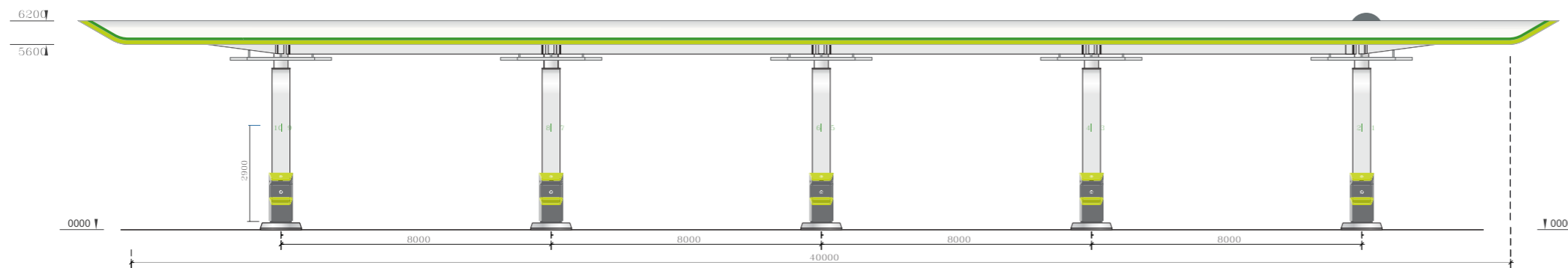
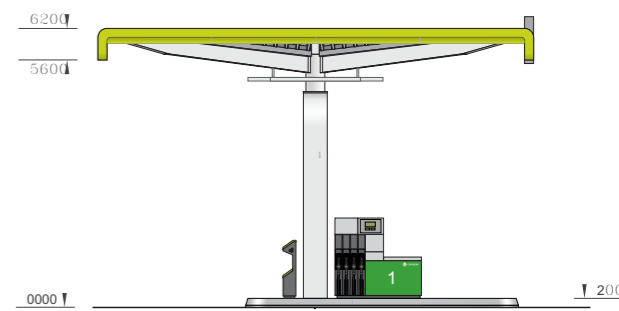
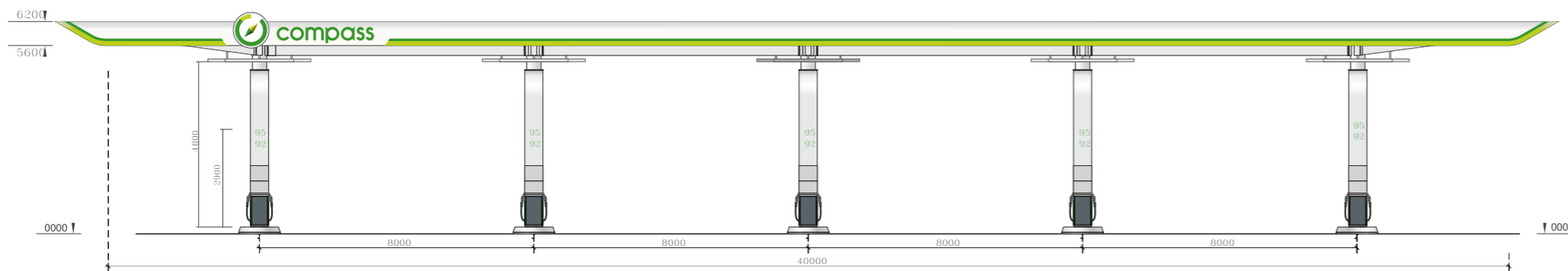


			Строительство АЗС с придорожным сервисом, расположенной по адресу: Кызылординская область, г. Кызылорда, п. Белкуль, с. Бирказан, участок 57	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Мирзахаликов С.Р.			ЭП	13	
Архитектор	Королькова А.			Визуализация		ТОО "NJ PROEKT" г. Астана 2026г.
Проверил	Мирзахаликов С.Р.					

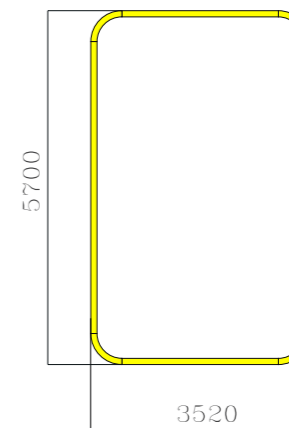


			Строительство АЗС с придорожным сервисом, расположенной по адресу: Кызылординская область, г. Кызылорда, п. Белкуль, с. Бирказан, участок 57	Стадия ЭП	Лист 14	Листов
ГИП	Мирзахаликов С.Р.	<i>С.Р. Мирзахаликов</i>		Визуализация. Ночной вид.		ТОО "NJ ПРОЕКТ" г. Астана 2026г.
Архитектор	Королькова А.	<i>А. Королькова</i>				
Проверил	Мирзахаликов С.Р.	<i>С.Р. Мирзахаликов</i>				

Навес над ТРК



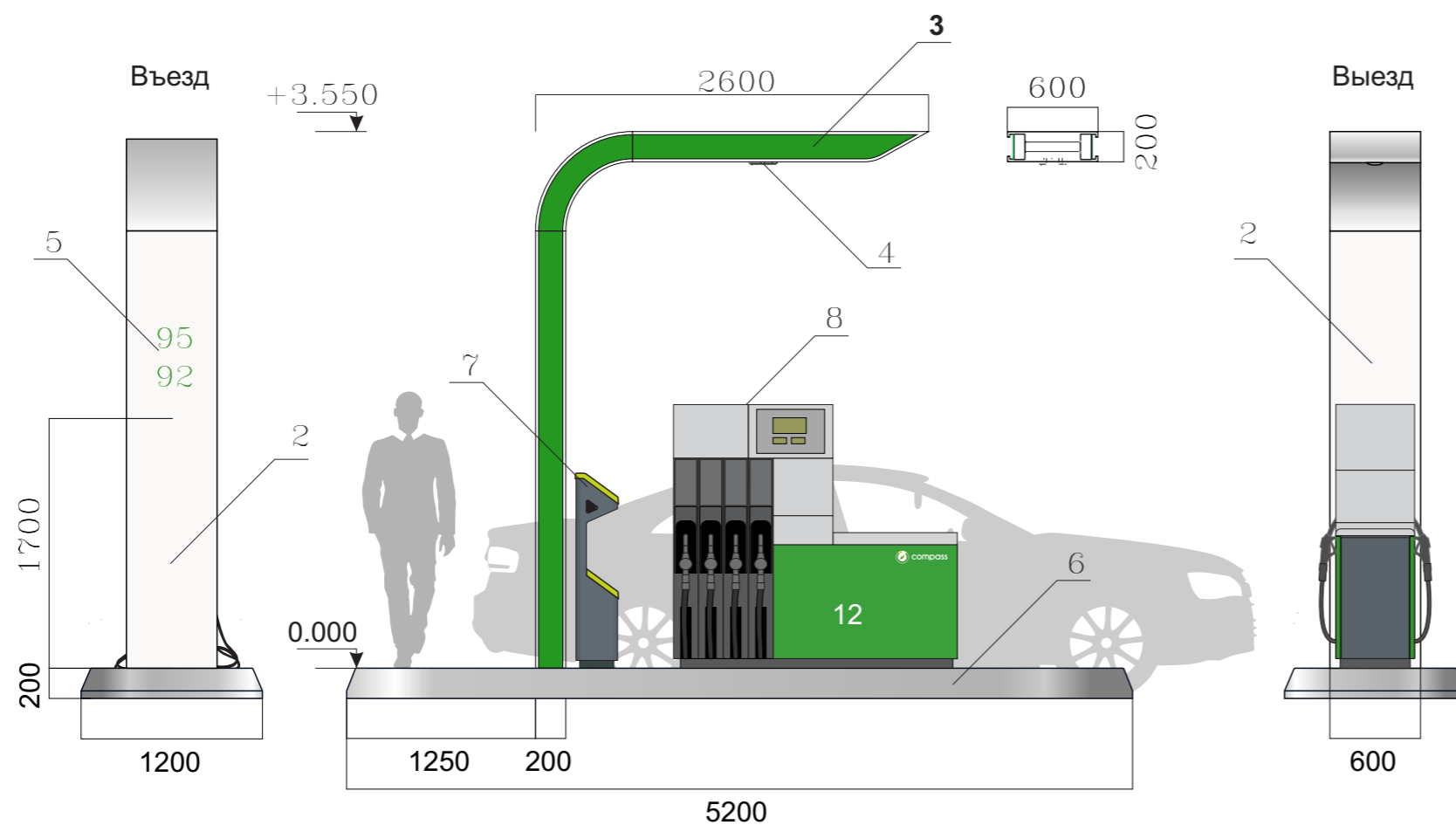
Светильник декоративный



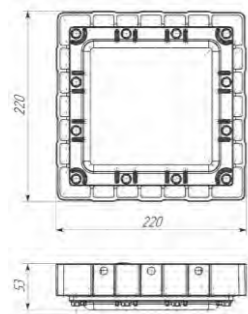
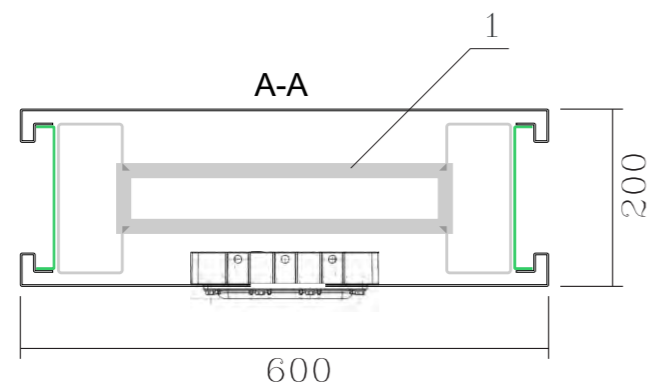
P 354
S459
P 382
S416
RAL 120-3 S993
RAL 7011 S060
RAL 7046 S093

ГИП	Мирзахаликов С.Р.		Строительство АЗС с придорожным сервисом, расположенной по адресу: Кызылординская область, г. Кызылорда, п. Белкуль, с. Бирказан, участок 57	Стадия	Лист	Листов
Архитектор	Королькова А.			ЭП	15	
Проверил	Мирзахаликов С.Р.			Навес над ТРК ТОО "NJ PROEKT" г. Астана 2026г.		

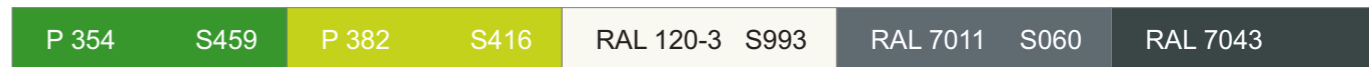
Отдельстоящий островок ДТ



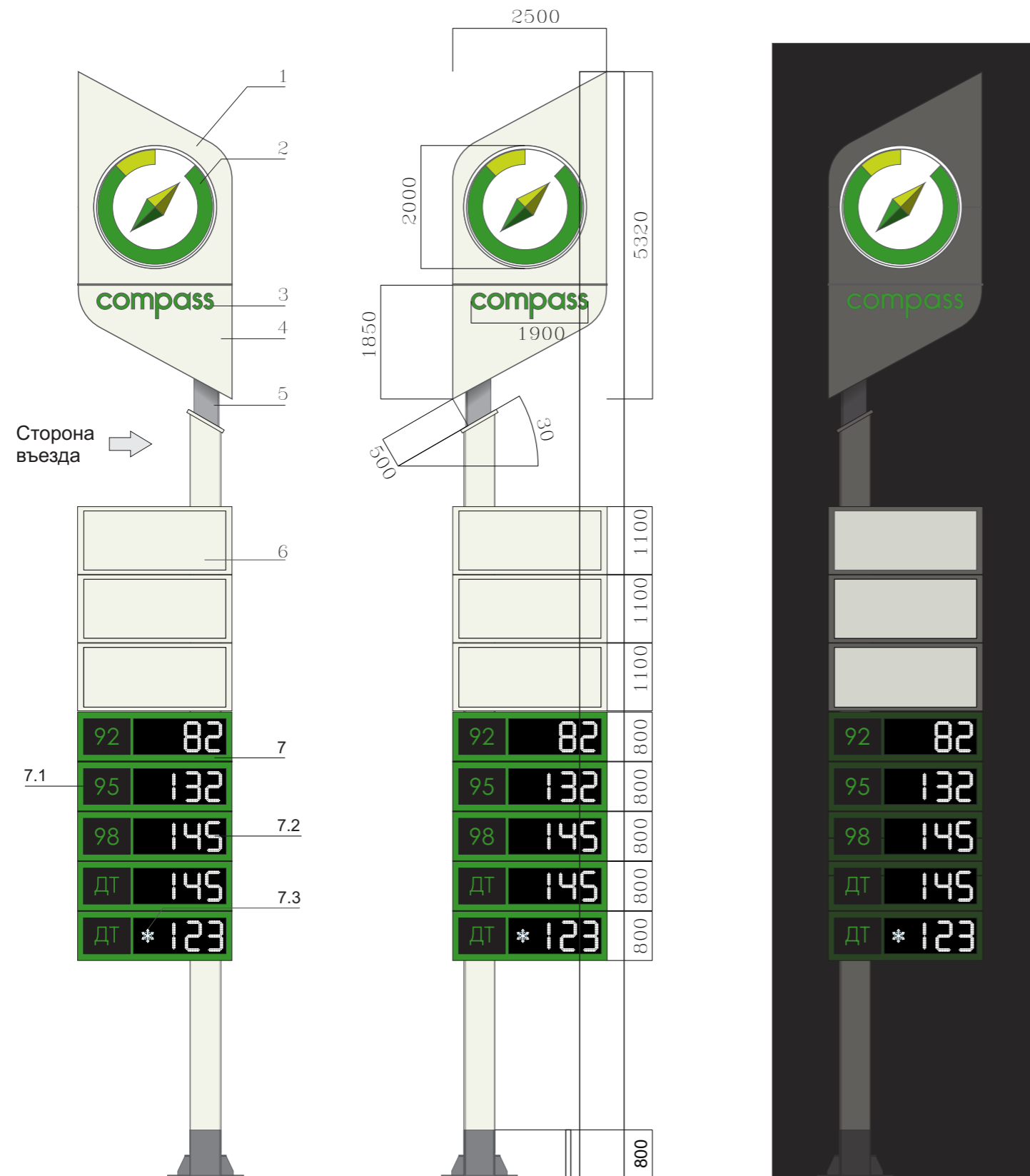
1. Metallokarкас стальной
2. Алюминиевая панель
3. Алюминиевая панель
4. Светильник взрывозащищённый РИЗУР-ЛАЙТ-АМ или аналог
5. Аппликация с запечатанной световозвращающей плёнкой
6. Обшивка островка безопасности стальная, скошенная
7. Урна сервисная (сервисный блок)
8. Пост LPG



Наименование	Размеры	Кол-во, шт
Обшивка островка безопасности	5200x1200x200	1
Сервисная урна	612x285x1290	1



ГИП	Мирзахаликов С.Р.		Строительство АЗС с придорожным сервисом, расположенной по адресу: Кызылординская область, г. Кызылорда, п. Белкуль, с. Бирказан, участок 57	Стадия	Лист	Листов
Архитектор	Королькова А.			ЭП	16	
Проверил	Мирзахаликов С.Р.		Отдельстоящий островок ДТ	ТОО "NJ PROEKT" г. Астана 2026г.		



- 1. Панель алюминиевая
- 2. Знак «Compass»
- 3. Логотип «Compass»
- 4. Панель алюминиевая
- 5. Металлокаркас стально
- 6. Рекламная панель
- 7. Ценовая строка
 - 7.1 Плата индикации видов топлива
 - 7.2 Плата индикации цены топлива
 - 7.3 Плата индикации «Снежинка»

P 354 S459 P 382 S416 RAL 120-S993 RAL 7011S060

92 95 98 ДТ ДТ *

ГИП	Мирзахаликов С.Р.		Строительство АЗС с придорожным сервисом, расположенной по адресу: Кызылординская область, г. Кызылорда, п. Белкуль, с. Бирказан, участок 57	Стадия	Лист	Листов
Архитектор	Королькова А.			ЭП	17	
Проверил	Мирзахаликов С.Р.		Ценовая стена	ТОО "NJ PROEKT" г. Астана 2026г.		



- Условные обозначения**
- Озеленения
 - Проектируемые здания и сооружения
 - Асфальтированное покрытие
 - Брусчаточное покрытие
 - Граница участка
 - Схема движения легкового автотранспорта
 - Схема движения крупногабаритного автотранспорта
 - Ограждение паркинга для длинномерных фур
 - 19 Экспликационный номер
 - К-2 Сети ливневой канализации
 - К-1 Сети хоз-бытовой канализации
 - В-1 Сети водоснабжения
 - Т-1 Теплотрасса

Экспликация зданий и сооружений		
Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Здание операторной (express market)	700
2	ТРК для легкового автотранспорта	
2.1	дизельное ТРК для грузового автотранспорта	
3	Резервуары хранения ГСМ	
4	Площадка слива АЦ	
5	Площадка для установки ДЭС	
6	Резервуары СВГ	
7	Локальные очистные сооружения	
8	Площадка КТП	
9	Площадка для сбора ТБО	
10	Блочно-модульная котельная	
11	Парковка на 44 м/м	
12	Парковка для длинномерных фур на 11 м/м	
13	Ценовая стена	
14	Септик	
15	Противопожарный резервуар	
16	Насосная станция пожаротушения, резервуары воды	
17	Площадка для установки складских контейнеров	60
18	Площадь под модульное расширение здания	550

ТИП	Мирзахаликов С.Р.	129.78	Строительство АЗС с придорожным сервисом, расположенной по адресу: Кызылординская область, г. Кызылорда, р.п. Белкуль, с. Бирказан, участок 57	Стадия	Лист	Одобрено
Архитектор	Королькова А.	129.79		ЭП	18	Одобрено
Проверил	Мирзахаликов С.Р.		Сводный план инженерных сетей	ТОО "NJ PROEKT" г. Астана 2026г.		