

Содержание

Состав рабочего проекта	3
Состав исполнителей рабочего проекта	4
1 Общая часть. Основание для проекта и исходные данные	5
2 Генеральный план	6
2.1 Благоустройство территории	8
2.2 Организация рельефа	9
2.3 Охрана окружающей среды	10
2.4 Противопожарные мероприятия	11
2.5 Техничко-экономические показатели по генплану (общие на все дома)	11
3 Климатическая и геологическая характеристика площадки строительства	11
3.1 Гидрогеологические условия	12
4 Архитектурно-планировочные решения	13
4.1 Детский сад	13
4.1.1 Технологические решения детского сада	14
4.2 Многоквартирный жилой комплекс (МЖК)	17
4.3 Паркинг	18
4.3.1 Эксплуатация паркинга	21
4.3 Защита от шума	16
4.4 Санитарно-гигиенические мероприятия	16
4.5 Техничко-экономические показатели МЖК	17
4.5.1 Паркинг	24
5 Конструктивные решения	24
5.1 Многоквартирный жилой комплекс (МЖК) и детский сад	24
5.2 Паркинг	25
5.3 Указания по выполнению монолитных конструкций	27
5.4 Указания по выполнению сварных соединений арматуры	23
5.5 Перечень скрытых работ, подлежащих приемке с участием авторского надзора	23
5.6 Перечень актов и документов, оформляемых при строительстве объекта	23
6 Конструкции железобетонные	23

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						6-23-ОПЗ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разработал	Бабиенко					Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, детский сад. Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Шайдецкая						РП	1	86
Н.контр							ТОО «Архитектурно-проектное предприятие»		

Состав рабочего проекта

Номер тома	Обозначение	Наименование	Прим.
	ПЗ	Пояснительная записка	
1	ГП	Генеральный план	
2		Архитектурные решения	
	6-23-АР	Архитектурные решения. МЖК	
	6-23-АР	Архитектурные решения. Паркинг	
3		Конструкции железобетонные	
	6-23-КЖ	Конструкции железобетонные. МЖК	
	6-23-КЖ	Конструкции железобетонные. Паркинг	
4		Отопление и вентиляция	
	6-23-ОВ	Отопление и вентиляция. МЖК	
	6-23-ОВ	Отопление и вентиляция. Паркинг	
5		Водопровод и канализация	
	6-23-ВК	Водопровод и канализация. МЖК	
	6-23-ВК	Водопровод и канализация. Паркинг	
6		Электроосвещение и силовое электрооборудование	
	6-23-ЭОМ	Электроосвещение и силовое электрооборудование. МЖК	
	6-23-ЭОМ	Электроосвещение и силовое электрооборудование. Паркинг	
7		Системы связи	
	6-23-СС	Системы связи. МЖК	
	6-23-СС	Системы связи. Паркинг	
8		Пожарная сигнализация	
	6-23-ПС	Пожарная сигнализация. МЖК	
	6-23-ПС	Пожарная сигнализация. Паркинг	
9		Автоматическое пожаротушение	
	6-23-АПТ	Автоматическое пожаротушение. Паркинг	

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

						6-23-ОПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		3

Состав исполнителей проекта

№ п/п	Разделы, части	Должность	Ф.И.О.
ПЗ	Пояснительная записка	Инженер-проектировщик	Бабиенко И.Б.
ГП	Генеральный план	Инженер-проектировщик	Тимирова Л.
АР	Архитектурные решения	Инженер-проектировщик	Баймагамбетова А. Кабиева С.А. Бабиенко И.Б.
КЖ	Конструкции железобетонные	Инженер-проектировщик	Ефименко Г.И. Бабиенко И.Б. Субботина И.В.
ОВ	Отопление и вентиляция	Инженер-проектировщик	Бежко О.С., Рыженкова Т., Окольздаева Т.П.
ВК	Водопровод и канализация	Инженер-проектировщик	Нурпеисов С. К.
ЭОМ	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Инженер-проектировщик	Расщупкина Н.Г.
СС	Системы связи	Инженер-проектировщик	Гесс В.В.
ПС	Пожарная сигнализация	Инженер-проектировщик	Гесс В.В.
АПТ	Автоматическое пожаротушение	Инженер-проектировщик	Нурпеисов С. К.

Проект разработан в соответствии с действующими в Республике Казахстан законами, Постановлениями Правительства РК, ГОСТами, нормами и правилами, обеспечивает безопасные условия труда, пожарную и взрывоопасную безопасность в период строительства и эксплуатации при условии строгого выполнения мероприятий и выполнения работ без отступлений от рабочего проекта

Главный инженер проекта



М. Шайдецкая

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
---------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	6-23-ОПЗ	Лист 4
------	---------	------	--------	-------	------	----------	-----------

для влажного мусора имеет и максимальную производительность по площади до 2400 м в час. Оснащена 20-литровым контейнером для мусора.

На стоянку должны устанавливаться только исправные автомобили. В стоянке предусмотрена оптимальная схема движения автомобилей. В целях пожарной безопасности помещения стоянки оснащены системой автоматического пожаротушения. В стоянке запроектирована приточно-вытяжная вентиляция с механическим побуждением, а также предусмотрен постоянный контроль окиси углерода с установкой датчиков и системы оповещения и с выводом сигнала на пульт охраны.

В помещениях, предназначенных для стоянки автомобилей, не допускается:

- курить, пользоваться открытым огнём;
- производить какой-либо ремонт автомобилей;
- оставлять открытыми горловины топливных баков автомобилей;
- подзаряжать аккумуляторные батареи;
- хранить какие-либо материалы и предметы;
- мыть или протирать бензином кузова автомобилей, детали и агрегаты, а также руки и одежду;
- хранить топливо (бензин, дизельное топливо), за исключением топлива в баках автомобилей;
- устанавливать предметы и оборудование, которое может препятствовать быстрой эвакуации в случае пожара или других стихийных бедствий.

Наружные проезды (пандусы) и наружные лестницы должны очищаться от снега и льда.

4.3 Защита от шума

Принятые в проекте толщины стен, перегородок, исходя из конструктивных и теплотехнических требований, строгое соблюдение требований по монтажу элементов, герметизация щелей обеспечивает нормативную звукоизолирующую способность ограждающих конструкций.

Проектом предусматривается тройное остекление оконных проемов с обязательной герметизацией при примыкании к ограждениям. Вибрации и другие воздействия в здании отсутствуют.

Полы в жилых комнатах предусмотрены с термоизоляционным и звукоизоляционным слоем из наливного пенобетона М800 толщиной 55мм.

Полы в жилых комнатах предусмотрены с термоизоляционным и звукоизоляционным слоем из наливного пенобетона М800 толщиной 55мм.

Применены технологическое инженерное оборудование, не создающее шума и вибрации, превышающих гигиенические нормативные показатели для **жилых помещений**.

Объемно-планировочные решения участка размещения проектируемого объекта были разработаны с учетом их функционального назначения.

4.4 Санитарно-гигиенические мероприятия.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	6-23-ОПЗ	Лист 21
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

В детском саду и жилых зданиях предусматриваются системы вентиляции и кондиционирования воздуха.

Территория, прилегающая к жилому комплексу благоустраивается, проезды и пешеходные дорожки имеют твердые покрытия, содержатся в чистоте.

Необходимо иметь сертификаты, подтверждающие качество и безопасность используемых строительных и отделочных материалов согласно приказа МЗ РК от 09.07.2021 года № ҚР ДСМ-59 об утверждении Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к дошкольным организациям и домам ребенка» (с изменениями от 22.04.2023 г.), а также предусмотреть применение строительных материалов I класса радиационной безопасности согласно требованиям «Гигиенических нормативов к обеспечению радиационной безопасности» от 02 августа 2022 года № ҚР ДСМ-71.

4.5 Техничко-экономические показатели МЖК

№ п.п	Наименование показателя	Ед. изм	В осях 1-6	В осях 7-15	В осях 16-21	Значения (общие)
1	Общая площадь здания	м ²	5830,4	5302,14	5859,87	16992,41
	в т.ч. общая площадь квартир	м ²	3384,61	3119,03	3314,13	9817,77
	в т.ч. общая площадь помещений общего пользования	м ²	1437,09	1295,54	1534,32	4266,95
	в т.ч. общая площадь технического этажа и машинного помещения	м ²	594,44	555,32	594,44	1744,20
	в т.ч. общая площадь помещений детского сада	м ²	414,26	359,3	416,98	1190,54
2	Строительный объем выше 0,000	м ³	20814,3	19049,36	20814,3	60677,96
	Строительный объем ниже 0,000	м ³	1997,06	1795,02	1997,06	5789,14
	Строительный объем зданий	м ³	22811,36	20844,38	22811,36	66467,10
3	Этажность		9	9	9	9
4	Жилая этажность		8	8	8	8
5	Класс жилья		IV	IV	IV	IV
6	Количество квартир	шт.	48	46	55	149
	Количество квартир, с указанием предназначенных для МГН, в том числе:	всего/ для МГН	48/1	46/-	55/1	149/2
	1-комнатных	всего/ для МГН	9/1	14/-	16/1	39/2
	2-комнатных	всего/ для МГН	23/-	16/-	30/-	69/-
	3-комнатных	всего/ для МГН	16/-	16/-	9/-	41/-
7	Количество дежурных групп кратковременного присмотра детского сада, в т.ч.:	шт./чел.	1/15	-	2/35	3/50
	Вторая младшая	шт./чел.	1/15	-	-	1/15
	Средняя	шт./чел.	-	-	1/15	1/15
	Старшая	шт./чел.	-	-	1/20	1/20
8	Площадь застройки МЖК	м ²	711,6	672,09	711,6	2095,29

Инов. № подл.	Взам. инв. №
	Подп. и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	6-23-ОПЗ	Лист
							23

- Пособие к СНиП 2.04-05-91 №4.91 «Противодымная защита при пожаре»;
- СП РК 2.02-104-2014 (с изменениями от 27.04.2021 г.) «Оборудование зданий и сооружений системами автоматической пожарной сигнализацией».
- СН РК 4.02-01-2011; СП РК 4.02-101-2012 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха»;
- ГОСТ 12.1.004-91* «ССБТ. Пожарная безопасность. Общие требования»;
- ГОСТ 530-2012 «Кирпич и камень керамический. Общие технические условия»;
- ГОСТ 30826-2014 «Стекло многослойное. Технические условия»;
- ГОСТ 22011-95 «Лифты пассажирские и грузовые. Технические условия».

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	6-23-ОПЗ	Лист
							85
Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					

25. Прилагаемые документы

1. Постановление акимата г. Нур-Султан №510-4764 от 29.12.2021 г. «О разрешении на проведение изыскательских и проектных работ объекта промышленно-гражданского назначения на земельном участке»;
2. Архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование KZ02VUA00591646 от 26.01.2022 г.;
3. Задание на проектирование от 05.12.2022 г.
4. Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях ТОО «Астана ГеоСтрой Компани» от 07.10.2022 г. (арх. №40-2022);
5. Расчет продолжительности инсоляции.
6. Расчет КЕО
7. ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Астаны» от 31.10.2022г. №ЗТ-2022-02568350 Сведения о расположении проектируемого объекта в отношении вне территории СЗЗ сибироязвенных захоронений;
8. ГУ «Управление охраны окружающей среды и природопользования г. Астаны» Согласование дендроплана от 19.05.2023г №205-05-04/657.
9. **Протокол дозиметрического контроля РО-23-01550/№19 от 25 января 2023г.**
10. **Измерения содержания радона и продуктов его распада в воздухе помещений. Письмо от №08/101 от 26.01.2023г. Филиал РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по г.Астана на Ваш договор № 106/2023от 23 января 2023 года о проведении радиологических замеров объекта:«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом», г.Астана, район Есиль, район пересечения улиц Е538 и Е669 (проектные наименования), сообщает следующее.**
В соответствии с Приложением 3 «Методических рекомендаций по радиационной гигиене», утвержденных приказом Председателя Комитета государственного санитарно-эпидемиологического надзора МЗ РК, Главным Государственным санитарным врачом 08 сентября 2011 года № 194, измерения эксхалации радона из почвы (плотность потока радона) проводятся только при условии: «грунт не должен быть мерзлым или залитым водой». Следовательно, в зимнее время проведение измерений радона из почвы не представляется возможным.
11. ТУ на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию «ГКП Астана Су Арнасы» №36/1906 от 24.11.2022г.
12. ТУ на присоединение к тепловым сетям АО «Астана-Теплотранзит» №2637-11 от 23.05.2022 г.
13. ТУ 07-5-7/30 для ТОО "SIP TELECOM" на прокладку кабеля ОК-16 ТОО «СТS» №03-1-3/1040 от 14.06.2022 г.
14. ТУ на проектирование и присоединение к электрическим сетям АО «Астана – Региональная Электросетевая Компания» № 5-А-4/2-1324 от 05.07.2022г.

Инов. № подл.	Взам. инв. №
	Подп. и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	6-23-ОПЗ	Лист
							86