Паспорт рабочего проекта на строительство объектов производственного назначения

Форма Ф-1

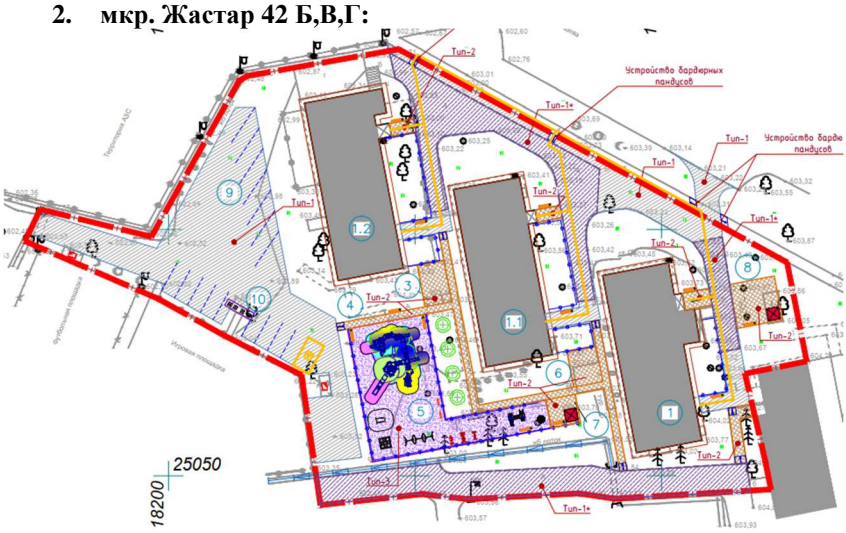
Заказчик: ГУ «Отдел ЖКХ города Талдыкорган» **Разработчик (Генпроектировщик):** **Товарищество с ограниченной ответственностью «АРС ЛТД»** **ГСЛ № 14012920** **Источник финансирования:** Государственные инвестиции **Место расположения:** РК, г.Талдыкорган в северной части города	**Наименование проекта** «Устройство дворовых территорий Многоэтажных жилых домов в северной части города Талдыкорган. Лот »	**Исходные данные,** в т.ч.: - задание на проектирование - АПЗ №166767 от 01.12.2025 года

Технико-экономические показатели:

1. мкр. Самал дом 3:

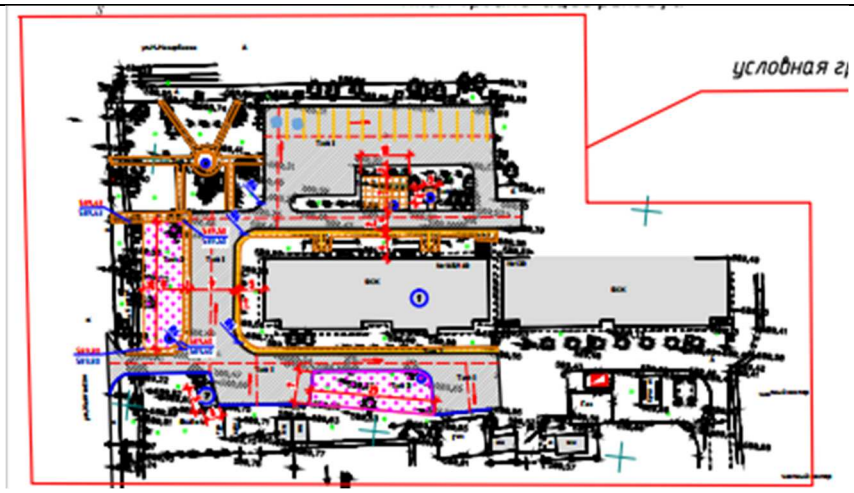
Ремонт асфальтового покрытия тротуаров и проездов – 997,6 м2.

2. мкр. Жастар 42 Б,В,Г:



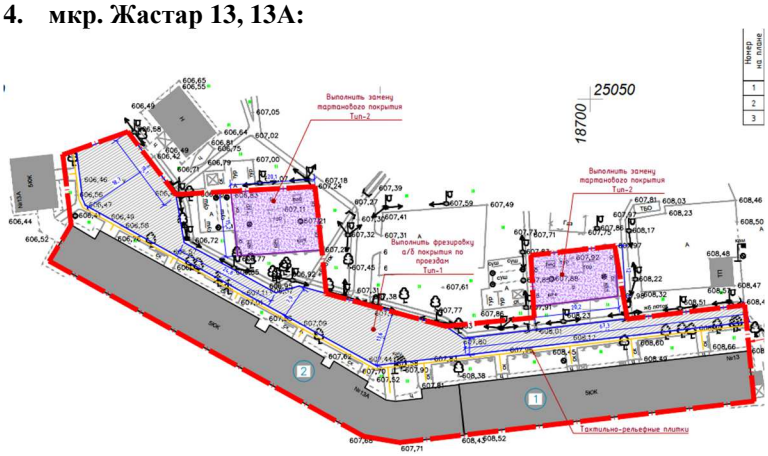
Площадь участка – 1,4 га, в том числе:
- площадь застройки – 304,5 м2;
- площадь покрытия – 2 520,5 м2;
- площадь существующего окружения – 11 175 м2;
Устройство игровой площадки – 1 шт.;
Устройство площадки воркаут – 1 шт.;
Устройство площадки для тихого отдыха – 1 шт.
Наружное освещение:
- кабель АВБШВ 5х4 мм – 416 м;
- установка светильников консольного типа SMART GEARBOX 50 W – 9 шт.

3. ул.Назарбаева 145,149:



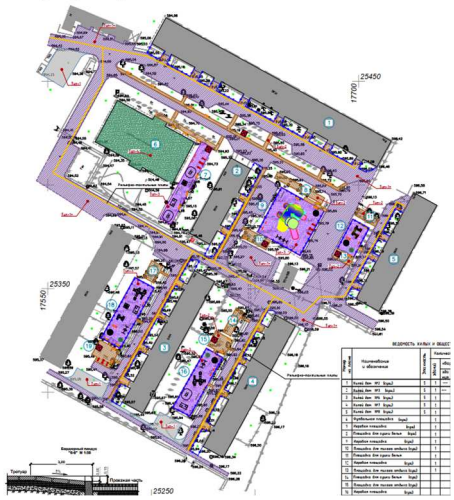
Площадь участка – 0,86 га, в том числе:
- площадь застройки – 1 530 м2;
- площадь покрытия – 4 189,5 м2;
- площадь естественного покрова – 2 880,5 м2
Устройство игровой площадки – 1 шт.;
Устройство площадки для тихого отдыха – 2 шт.

4. мкр. Жастар 13, 13А:



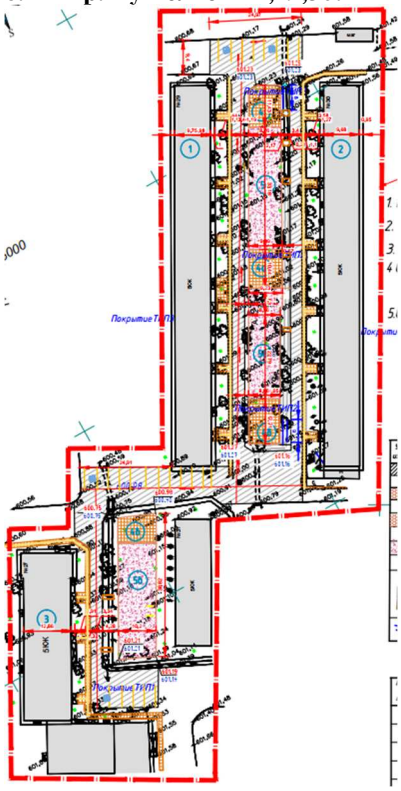
Площадь участка – 0,821 га, в том числе:
- площадь застройки – 1 667 м2;
- площадь покрытия – 4 256 м2;
- площадь естественного покрова – 2 787 м2
Устройство игровой площадки – 1 шт.
Наружное освещение:
- кабель АВБШВ 5х4 мм – 316 м;
- установка светильников консольного типа SMART GEARBOX 50 W – 17 шт.

5. мкр.Мушелтой 2,3,6,7,8:



Площадь участка – 2,39 га, в том числе:
- площадь застройки – 4 650 м2;
- площадь покрытия – 11 507 м2;
- площадь естественного покрова – 7 743 м2.

6. мкр.Мушелтой 27,29,30:



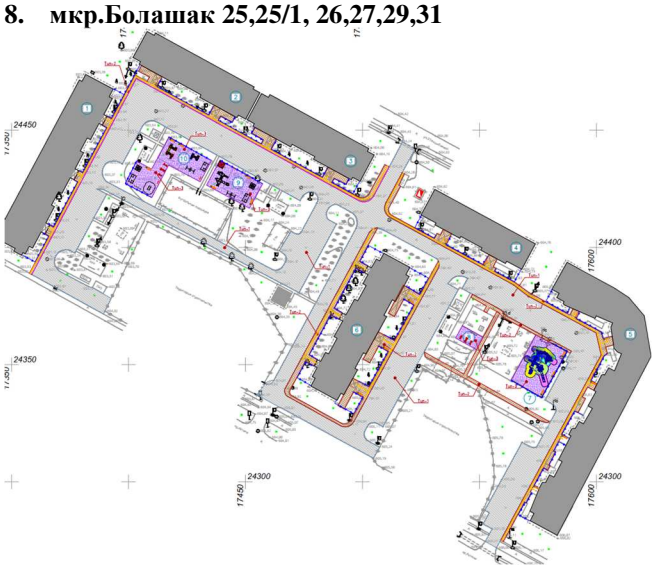
Наружное освещение:
- кабель АВБШВ 5х4 мм – 334 м;
- установка светильников консольного типа SMART GEARBOX 50 W – 10 шт.

7. мкр.Мушелтой 4,41:

Площадь участка – 0,821 га, в том числе:

- площадь застройки – 1 667 м2;
- площадь покрытия – 4 256 м2;
- площадь естественного покрова – 2 787 м2.
Устройство игровой площадки – 1 шт.;
Устройство площадки для тихого отдыха – 1 шт.
Наружное освещение:
- кабель АВБШВ 5х4 мм – 587 м;
- установка светильников консольного типа SMART GEARBOX 50 W – 15 шт.

8. мкр.Болашак 25,25/1, 26,27,29,31



Площадь участка – 2,43 га, в том числе:
- площадь застройки – 6 357 м2;
- площадь покрытия – 9 501 м2;
- площадь естественного покрова – 8 442 м2.
Устройство игровой площадки – 4 шт.

9. мкр. Болашак 41,42,43

Площадь участка – 1,274 га, в том числе:
- площадь застройки – 3 300 м2;
- площадь покрытия – 6 728 м2;
- площадь естественного покрова – 2 712 м2.
Устройство игровой площадки – 2 шт.;
Устройство площадки для тихого отдыха – 1 шт.

Наружное освещение:
- кабель АВБШВ 5х4 мм – 303 м;
- установка светильников консольного типа SMART GEARBOX 50 W – 7 шт.

10. мкр. Болашак 20,21,22,23,24

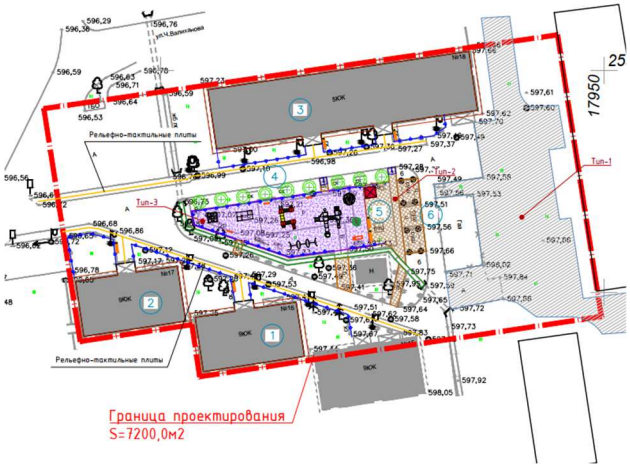
Площадь участка – 2,932 га, в том числе:
- площадь застройки – 3 537,3 м2;
- площадь покрытия – 2 900,1 м2;
- площадь существующего окружения – 2 ,288 га;
Устройство игровой площадки – 3 шт.;
Устройство площадки для тихого отдыха – 4 шт.
Наружное освещение:
- кабель АВБШВ 5х4 мм – 685 м;
- установка светильников консольного типа SMART GEARBOX 50 W – 14 шт.

11. мкр.Коктем 18,19,20

Устройство асфальтобетонных покрытий - 182 м2;
Ремонт асфальтобетонных покрытий – 340 м2;
Устройство тротуарной плитки – 456 м2;

Тартановое покрытие – 1 109 м2;
Устройство детской игровой площадки - 1 шт;
Устройство спортивной площадки – 1шт

12. мкр. Гарышкер 16,17,18

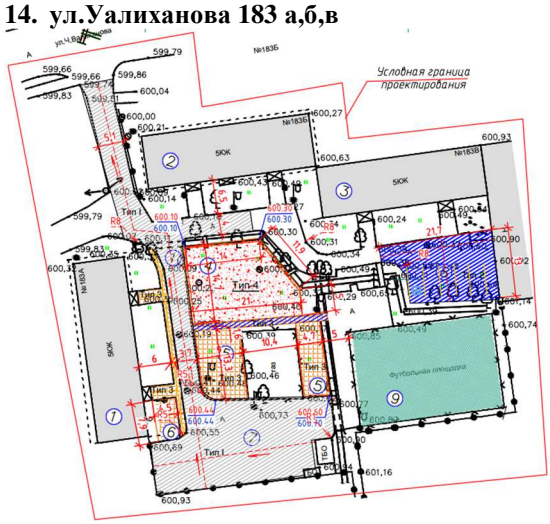


Наружное освещение:
- кабель АВБШВ 5х4 мм – 365 м;
- кабель ВВГ 3х2,5 мм – 192 м;
- установка светильников консольного типа SMART GEARBOX 50 W – 24 шт.

13. мкр.Гарышкер 24

Площадь участка – 0,675 га, в том числе:
- площадь застройки – 1 240 м2;
- площадь покрытия – 3 964 м2;
- площадь естественного покрова – 1 546 м2.
Устройство игровой площадки – 2 шт.;
Устройство баскетбольной площадки – 1 шт.;
Устройство площадки для тихого отдыха – 1 1 шт.

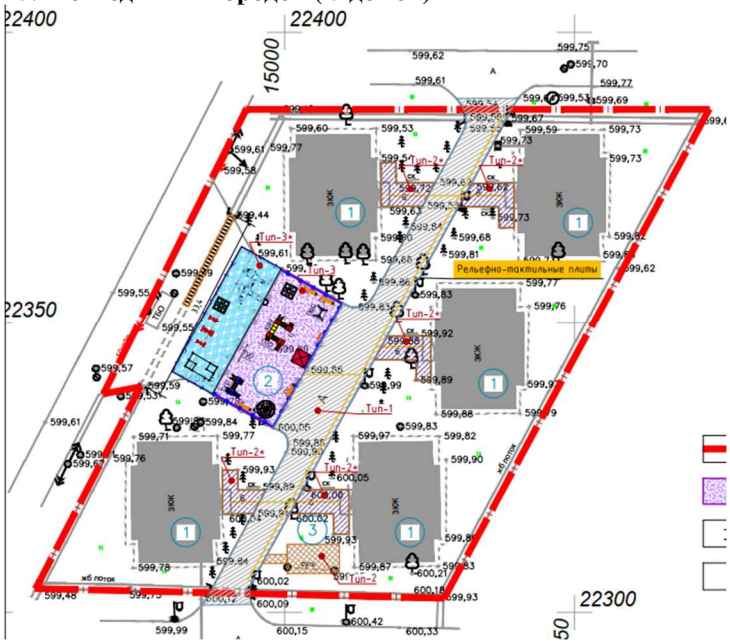
14. ул.Уалиханова 183 а,б,в



Устройство асфальтобетонных покрытий - 332 м2;
Ремонт асфальтобетонных покрытий – 96,5 м2;
Устройство тротуарной плитки – 312 м2;

Тартановое покрытие – 721 м2;
Устройство детской игровой площадки - 1 шт;
Устройство спортивной площадки – 1шт

15. Коттеджный городок (5 домов)



Площадь участка – 0,63 га, в том числе:
- площадь застройки – 1 500 м2;
- площадь покрытия – 1 461 м2;
- площадь естественного покрова – 3 339 м2.
Устройство детской игровой площадки - 1 шт.

Наружное освещение:
- кабель АВБШВ 5х4 мм – 394 м;
- установка светильников консольного типа SMART GEARBOX 50 W – 9 шт.

Дополнительные сведения, в том числе:
Состав рабочего проекта:
555/5/2025 – ГП Генеральный план мкр.Самал 3, 3а
555/5/2025 – ГП Генеральный план мкр.Жастар 42 Б,В,Г
555/5/2025 – ЭН Наружное освещение мкр.Жастар 42 Б,В,Г
555/5/2025 – ГП Генеральный план ул.Назарбаева 145,149
555/5/2025 – ЭН Наружное освещение ул.Назарбаева 145,149
555/5/2025 – ГП Генеральный план мкр. Жастар 13, 13А
555/5/2025 – ЭН Наружное освещение мкр. Жастар 13, 13А
555/5/2025 – ГП Генеральный план мкр. Мушелтой 2,3,6,7,8
555/5/2025 – ЭН Наружное освещение мкр. Мушелтой 2,3,6,7,8
555/5/2025 – ГП Генеральный план мкр. Мушелтой 4,41
555/5/2025 – ЭН Наружное освещение мкр. Мушелтой 4,41
555/5/2025 – ГП Генеральный план мкр. Болашак 25, 25/1, 26,27,28, 29,31
555/5/2025 – ЭН Наружное освещение мкр. мкр. Болашак 25, 25/1, 26,27,28, 29,31
555/5/2025 – ГП Генеральный план мкр. Болашак 41, 42, 43
555/5/2025 – ЭН Наружное освещение мкр. мкр. Болашак 41, 42, 43
555/5/2025 – ГП Генеральный план мкр. Болашак 20,21,22,23,24
555/5/2025 – ЭН Наружное освещение мкр. мкр. Болашак 20,21,22,23,24
555/5/2025 – ГП Генеральный план мкр. Коктем 18,19,20
555/5/2025 – ЭН Наружное освещение мкр. Коктем 18,19,20
555/5/2025 – ГП Генеральный план мкр. Гарышкер 16,17,18
555/5/2025 – ЭН Наружное освещение мкр. Гарышкер 16,17,18
555/5/2025 – ГП Генеральный план мкр. Гарышкер 24
555/5/2025 – ЭН Наружное освещение мкр. Гарышкер 24
555/5/2025 – ГП Генеральный план ул.Уалиханова 183 а,б,в
555/5/2025 – ЭН Наружное освещение ул.Уалиханова 183 а,б,в
555/5/2025 – ГП Генеральный план Коттеджный городок
555/5/2025 – ЭН Наружное освещение Коттеджный городок
555/6/2025- СМ Сметная документация

Инженерно-геологические условия (согласно отчета об инженерно-геологических изысканиях, выполненных ТОО «GeoNord » в 2025г.):
Природно-климатические условия:
Климатический район строительства - III В
Наиболее холодной пятидневки - 29° С,
Наиболее холодных суток - 34° С,
Нормативное значение веса снегового покрова - 100 кгс/м2
Нормативное значение ветрового давления - 38 кгс/м2
Согласно карте сейсмического районирования Республики Казахстана г.Талдыкорган находится в сейсмической зоне с сейсмичностью - 8 баллов
Сейсмичность площадки строительства - 8 баллов

"Устройство дворовых территорий многоэтажных жилых домов в юго-западной части города Талдыкорган,» (лот 3) разработан на основании задания на проектирование от 30 мая 2018 года, выданным ГУ «Отдел ЖКХ г.Талдыкорган».
Рабочий проект выполнен в соответствии с утвержденными строительными нормами
Республики Казахстан.
Рельеф участков спокойный, сложившийся в условиях существующей застройки
Рабочий проект
г.Талдыкорган. Рабочим проектом раздела генерального плана предусмотрено благоустройство дворовых территорий многоэтажных жилых домов.
Топографические планы и геологические изыскания грунтов, используемые в качестве основания под фундаменты зданий и сооружений, приняты на основании данных инженерно- геологического отчета выполненного Т00«GeoNord KZ» в 2018г. Основание для фундаментов зданий и сооружений представлено с дневной поверхности галечником с песчаным заполнителем , с включением валунов до 30% мощностью до 10м.
Грунтовые воды на участке в период изысканий выработками глубиной -10,0м не вскрыты. По фондовым материалам подземные воды залегают глубже 12м.
Вертикальная планировка решена из условий минимальной разработки, обеспечения Водоотвода, предусмотреного путем направленного сбора поверхностных вод по отмосткам, проездам, площадкам с территории дворов и в полисадные зоны.
На территории проектом благоустройства и озеленения предусмотрена посадка газона, деревьев хвойных пород, навесы, спорт-снаряды для отдыха взрослых и игровая площадка для детей, оборудобанная МАФами, информационным щитом с правилами поведения на площадке и пользования спортивно - игровым оборудованием (правила пользования спортивно - игровым оборудованием получить у поставщиков оборудования). Посадку зеленых насаждений произвести осенью или ранней весной, полив зеленых насаждений от водопроводной сети. Строительно-монтажные работы вести с максимальным сохранением
существующих посадок.
Асфальтобетонные проезды, ограниченны бортовыми камнями, а площадки с покрытием брусчаткой и синтетическим наливным резиновым покрытием ограничено поребриком.
Колорирование синтетического наливного резинового покрытия принять согласно рабочему проекту.
С учетом потребностей инвалидов и других маломобильных групп в местах примыкания пешеходных дорожек к проездам, стыковку покрытий выполнить с минимальным перепадом высот, с учетом удобства передвижения маломобильных групп населения.
Горизонтальная и вертикальная привязка зданий и сооружений осуществлена от существующих многоэтажных жилых домов. Разбивка участка дворов принята с учетом стесненных условий плотности существующей застройки, размещения сооружений, проездов площадок принятое для удобства эксплуатации, проезда пожарных машин и зонирования территории.
Благоустройство территории принято в соответствии с утвержденными строительными нормами, а так же санитарными нормами и правилами Республики Казахстан, В виду стесненных условий плотности застройки территории, на некоторых дворовых территориях, площадка для сбора твердых бытовых отходов (далее ТБО) на участке землепользования не предусмотрена, данную функцию выполняет общая площадка для ТБО с соседними многоэтажными жилыми домами. Общее пользование данной площадки ТБО будет использоваться по договору с администрациями КСК.

Директор ТОО "АРС ЛТД" Файзулин Р.Д.

Главный иженер проекта Гасанова З.

АРС ЛТД

25.12.2025.