



ШЕШІМ

17.01.2023

Астана қаласы

РЕШЕНИЕ

№ 309/38-VII

№

город Астана

**Астана қаласы мәслихатының
2018 жылғы 24 қыркүйектегі № 312/39-VI
«Астана қаласы аумағының
Қала құрылысы регламентін бекіту туралы»
шешіміне толықтыру енгізу туралы**

«Қазақстан Республикасы астанасының мәртебесі туралы» Қазақстан Республикасының 2007 жылғы 21 шілдедегі № 296-III Заңының 8-бабының 3-тармағына сәйкес Астана қаласының мәслихаты **ШЕШТІ:**

Астана қаласы мәслихатының 2018 жылғы 24 қыркүйектегі № 312/39-VI «Астана қаласы аумағының Қала құрылысы регламентін бекіту туралы» шешіміне (бұдан әрі - Шешім) келесі толықтыру енгізілсін:

Шешім мынадай мазмұндағы 1-2-тармақпен толықтырылсын:

Осы шешімнің қосымшасына сәйкес «1-2. «Қала құрылысы регламенті 3 кезең» бекітілсін.

Астана қаласы
мәслихатының төрағасы

Е. Каналимов

Астана қаласы мәслихатының
« 2023 ж. _____ » « _____ »
№ _____
шешіміне қосымша

ҚАЛА ҚҰРЫЛЫСЫ РЕГЛАМЕНТІ 3 КЕЗЕҢ

«Астана қаласының сәулет, қала құрылысы және жер қатынастары басқармасы» ММ

«Астана бас жоспары» ғылыми-зерттеу жобалау институты» ЖШС

ҚАЛА ҚҰРЫЛЫСЫ ЖОБАСЫ

«АСТАНА ҚАЛАСЫ АУМАҒЫНЫҢ
ҚАЛА ҚҰРЫЛЫСЫ РЕГЛАМЕНТІ
3 КЕЗЕҢ»

Директор

Р.Е. Жакупов

Директордың орынбасары

К. М. Кабдуалиев



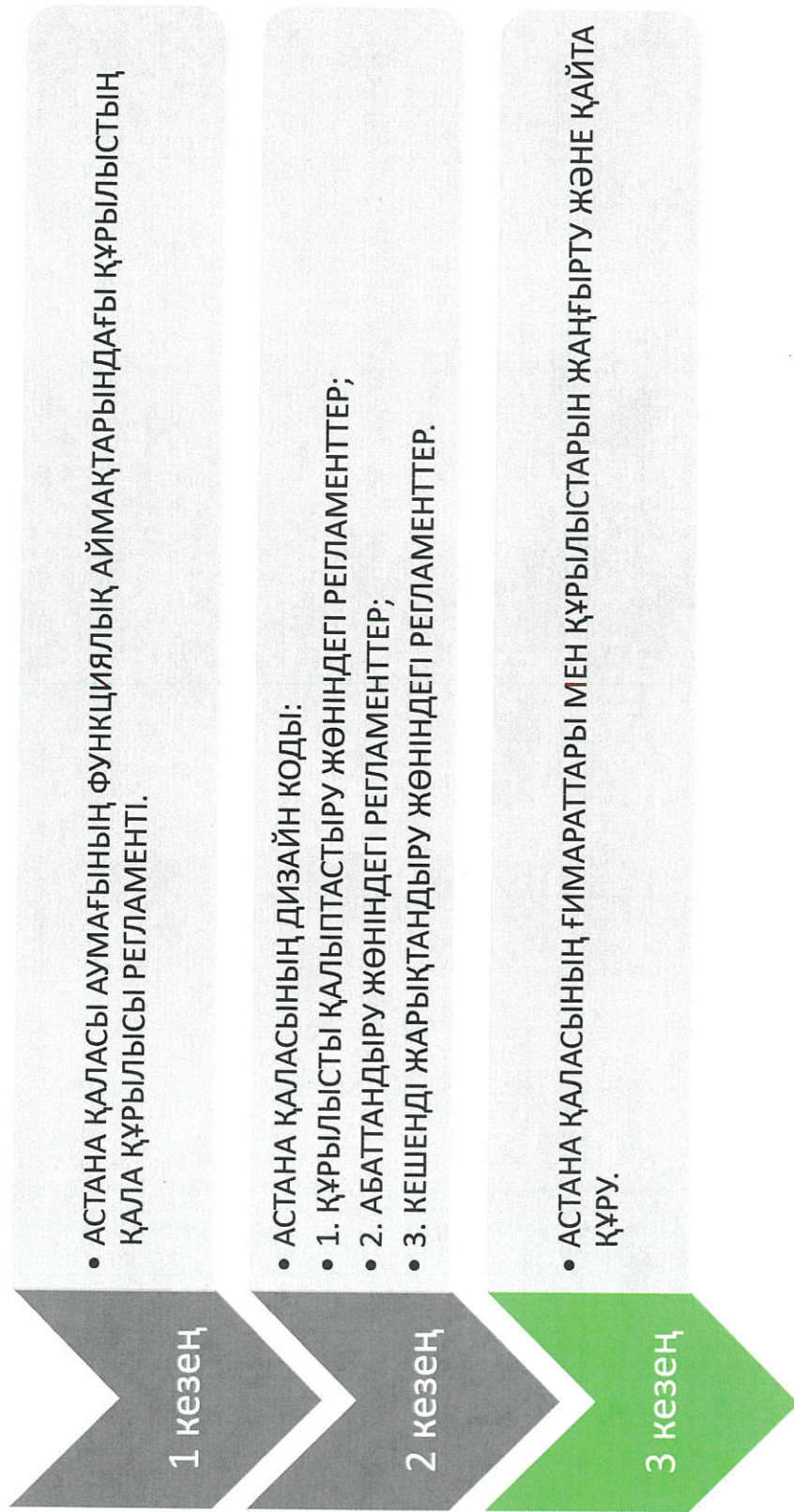
МАЗМҰНЫ

Мазмұны.....	3 бет
Кіріспе.....	6 бет
Астана қ. қала құрылысы регламенттерін әзірлеу кезеңдері.....	7 -9 бет
Қала құрылысы регламенті 3-кезең.....	10-14 бет
Жобаның мақсаттары мен міндеттері.....	11 бет
Қазіргі мәселелер.....	12 бет
Шетелдегі аналогтарға шолу.....	13 бет
Жобаға деген тәсілдеме және алгоритм.....	14 бет
Қалалық тұрғын үй қорының қазіргі жағдайын бағалау және мониторингілеу.....	15-35 бет
Жобалық ұсыныстар.....	23,28,33,36 бет.
Қорытынды.....	37 бет

ҚАЛА ҚҰРЫЛЫСЫ РЕГЛАМЕНТІ

3 КЕЗЕҢ

ҚАЛА ҚҰРЫЛЫСЫ РЕГЛАМЕНТТЕРІН ӘЗІРЛЕУ КЕЗЕҢДЕРІ



КІРІСПЕ

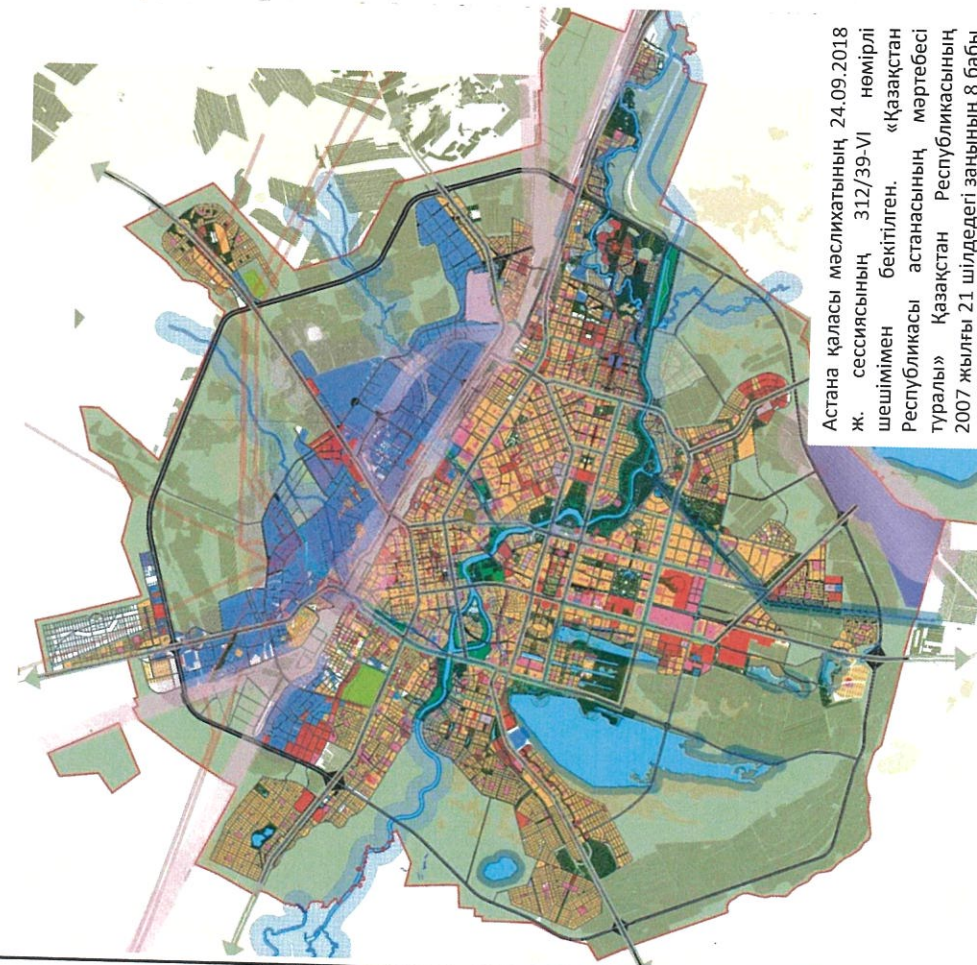
- ҚАЛАЛЫҚ ОРТАНЫ ТҰРАҚТЫ ДАМУ
ПАРАМЕТРЛЕРІНІҢ БІРІ ӘЛЕУМЕТТІК ЖӘНЕ
ЭКОНОМИКАЛЫҚ ҚҰРАМДАС БӨЛШЕКТЕРДЕН БАСҚА
ФУНКЦИЯЛЫҚ-ЖҮКТЕЛГЕН ҚОҒАМДЫҚ КЕҢІСТІКТЕР
БОЛЫП ТАБЫЛАДЫ.
- БҰЛ КЕҢІСТІКТЕРДІҢ ТАРТЫМДЫЛЫҒЫ МЕН ОҢ
ЖАҒЫНАН ҚАБЫЛДАУ КӨП ЖАҒДАЙДА ҚАЛАЛЫҚ
ОРТА САПАСЫНЫҢ ИНДЕКСІН АНЫҚТАЙДЫ.
- ҒИМАРАТТАРДЫҢ ҚАСБЕТТЕРІ ҚОҒАМДЫҚ
КЕҢІСТІКТЕРДІҢ АЖЫРАМАС БӨЛШЕГІ БОЛЫП
ТАБЫЛАДЫ, БҰЛ ОЛАРДЫҢ ЖАЙ-КҮЙІ ЖӘНЕ РЕҢ
МЕН СТИЛЬДІК БАҒЫТТЫЛЫҒЫН ТАБЫСТЫЛЫҒЫН
НАЗАРҒА АЛУДЫ МІНДЕТТЕЙДІ.

**ҚАЛА ҚҰРЫЛЫСЫ РЕГЛАМЕНТТЕРІН
ӘЗІРЛЕУДІҢ КЕЗЕҢДЕРІ ТУРАЛЫ
ҚЫСҚАША МӘЛІМЕТТЕР**

ҚАЛА ҚҰРЫЛЫСЫ РЕГЛАМЕНТТЕРІН ӨЗІРЛЕУ КЕЗЕҢДЕРІ

1 кезең: Астана қаласы аумағының функциялық аймақтарындағы құрылыстың қала құрылысы регламенті

Азаматтар үшін Астананың gis.esauilet.kz геопорталында қолжетімді

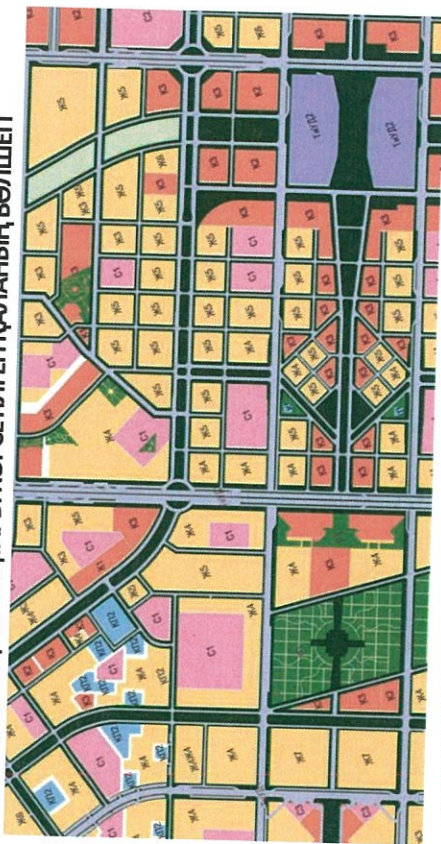


Астана қаласы мәслихатының 24.09.2018 ж. сессиясының 312/39-VI нөмірлі шешімімен бекітілген. «Қазақстан Республикасы астанасының мәртебесі туралы» Қазақстан Республикасының 2007 жылғы 21 шілдедегі заңының 8 бабы 3 тармағына сәйкес.

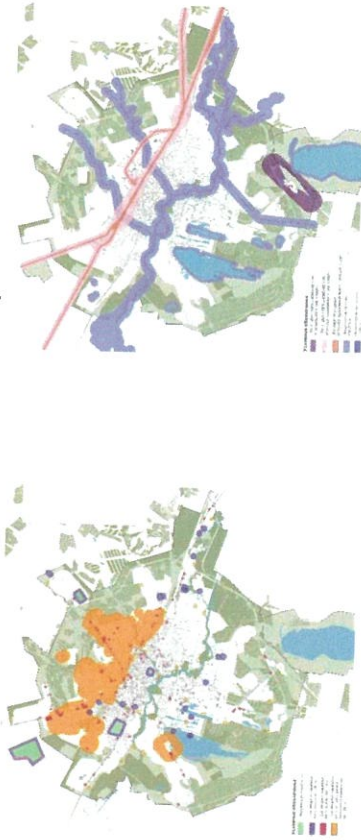
ҚАЛА ЖЕР КОДЕКСІНЕ СӘЙКЕС ФУНКЦИЯЛЫҚ АЙМАҚТАРҒА БӨЛІНГЕН



ФУНКЦИЯЛЫҚ АЙМАҚТАРЫ КӨРСЕТІЛГЕН ҚАЛАНЫҢ БӨЛШЕП



ҚАЛА ҚҰРЫЛЫСЫ ҚЫЗМЕТІН ШЕКТЕУ АЙМАҚТАРЫ



ҚАЛА ҚҰРЫЛЫСЫ РЕГЛАМЕНТТЕРІН ӨЗІРЛЕУ КЕЗЕҢДЕРІ

2 кезең: Астана қаласының дизайн коды:

Азаматтар үшін Астананың gis.esauilet.kz геопорталында қолжетімді



Астана қаласы мәслихаты сессиясының 12.12.2019 ж. 463/58-VI шешімімен бекітілді

- Қозғалысы реттелетін жалпықалалық маңызы бар магистралды көше
- Қозғалысы реттелетін аудандық маңызы бар магистралды көше
- Жергілікті маңызы бар көшелер

ДИЗАЙН КОДҚА СӘЙКЕС КӨЛДЕНЕҢ ПІШІНДЕРДІ ӨЗІРЛЕУ

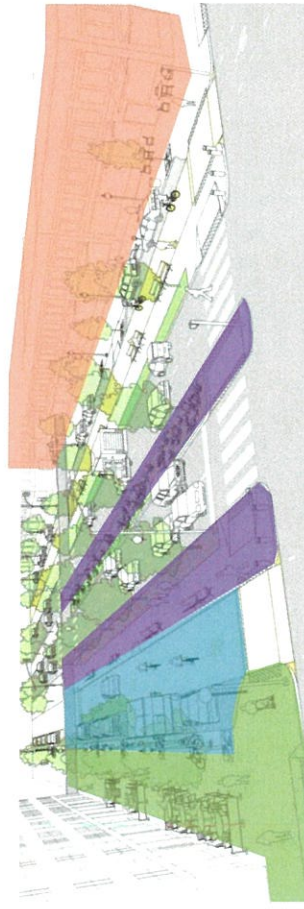


Қозғалысы реттелетін жалпықалалық маңызы бар магистралды көше, 80 м

ҚАСБЕТТЕР ҮШІН ТҮС ШЕШІМДЕРІ



КӨШЕ-ЖОЛ ЖЕЛІСІН ФУНКЦИЈАЛЫҚ АЙМАҚТАУ



ҚАЛАНЫҢ СӘУЛЕТ-КӨРКЕМ БЕЙНЕСІН ҚАЛЫПТАСТЫРУ АЙМАҒЫ

БӨЛУ ЖОЛАҒЫ

КӨЛІК ЖӘНЕ ЖАЯУ ЖҮРГІНІШЛЕР ҚОЗҒАЛЫСҚА ТРАНСИТИВТІК ҚЫЗМЕТ КӨРСЕТУ АЙМАҒЫ

ЖАЯУ ЖҮРГІНІШЛЕР АЙМАҒЫ

**ҚАЛАҚҰРЫЛЫСЫ РЕГЛАМЕНТІ
(3 КЕЗЕҢІ)**

ЖОБАНЫҢ МАҚСАТТАРЫ МЕН МІНДЕТТЕРІ

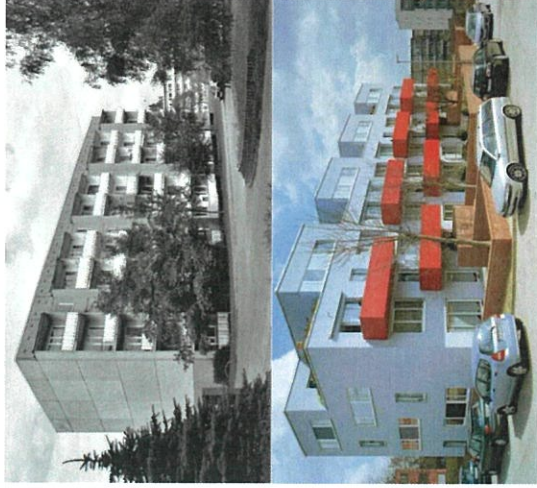
АЗАМАТТАРДЫҢ КЕЛЕСІЛЕР АРҚЫЛЫ ТАРТЫМДЫ, ҚАУІПСІЗ ЖӘНЕ ҚОЛАЙЛЫ ҚАЛАЛЫҚ ОРТАҒА ДЕГЕН ҚҰҚЫҚТАРЫН ІСКЕ АСЫРУ:

- «ЕСКІ ҚАЛАНЫҢ» ТҰРҒЫН АУДАНДАРЫНДАҒЫ ТАРТЫМСЫЗ ТҮРІН ЖӘНЕ МОНОТОНДЫҒЫН ТҮЗЕТУ
- ҚАЛАНЫҢ ТОЛЫҚҚАНДЫ БЕЙНЕСІН, ҚАЛАЛЫҚ ОРТАНЫ ВИЗУАЛДЫ жағынан оң қабылдауды құру
- ҚОҒАМДЫҚ КЕҢІСТІКТЕРДІ КОММЕРЦИЯЛАНДЫРУ ҮШІН жағдай жасау
- ТИПТІК ЖОБАЛАР СЕРИЯСЫНА СӘЙКЕС ТҰРҒЫН ҮЙ ҚОРЫ ҒИМАРАТТАРЫНЫҢ ЖІКТЕМЕСІ ЖҮЙЕСІН ҚҰРУ
- СЫРТТАРЫ ТАРТЫМСЫЗ, ӨЗЕКТІ ЕМЕС ТҰРҒЫН АЙМАҚТАРДЫ жаңғырту, кіру аймақтарын, бірінші қабаттарды қайта құру

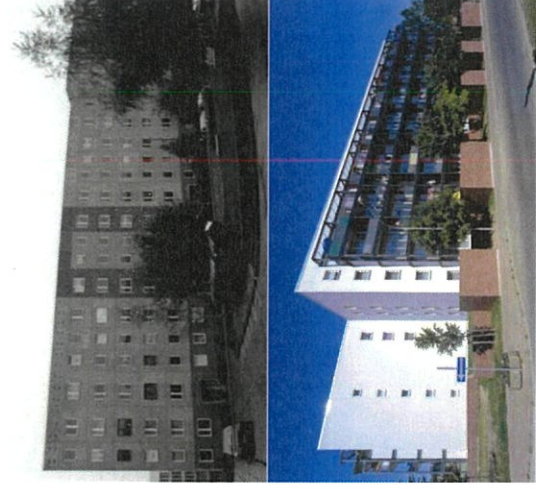
ҚАЗІР БАР МӘСЕЛЕЛЕР

- ХАЛЫҚТЫҢ НЕГІЗГІ ҮЛЕСІН ҚАМТИТЫН ЖАППАЙ КӨП ҚАБАТТЫ ҚҰРЫЛЫС ТЕК ТҰРҒЫН ҮЙГЕ ЖӘНЕ БАСҚА ЕШТЕҢЕГЕ АРНАЛМАҒАН
- ҮЙДЕН ШЫҚҚАННАН KEЙІН ТҰРҒЫН АУДАНЫНЫҢ ТҰРҒЫНЫ ТЕЗ АРАДА СОЛ ЖЕРДЕН – ЖҰМЫС ОРТАЛЫҒЫНА НЕМЕСЕ ЖАҚЫН МАҢДАҒЫ САУДА ЖӘНЕ ОЙЫН-САУЫҚ ОРТАЛЫҒЫНА ШЫҒУҒА ТЫРЫСАДЫ
- ОСЫДАН АТАЛМЫШ ҚАТЫНАМАЛЫ КӨШІ-ҚОН ЖӘНЕ ЖОЛ КЕПТЕЛІСІ ТУЫНДАЙДЫ.
- КӨП ҚАБАТТЫ ШАҒЫН АУДАНДАРДЫҢ БЕТ-ӘЛПЕТСІЗ, ДЕПРЕССИЯЛЫҚ ЖӘНЕ КӨП ЖАҒЫНАН АДАМЗАТҚА ҚАРСЫ ОРТАСЫ КРИМИНОГЕНДІК ЖАҒ-ДАЙДЫҢ ҚАЛЫПТАСУЫНА ЫҚПАЛ ЕТЕДІ.
- ТИПТІК ҚҰРЫЛЫСТЫҢ БІРІНШІ СЕРИЯЛАРЫ 25 ЖЫЛҒА, ОДАН KEЙІНГІЛЕРІ – ЕЛУ ЖЫЛҒА ЕСЕПТЕЛГЕН, ТИІСТІ КҮТІМ ЖАСАСА ОЛАР ӘЛІ ҰЗАҚ ТҰРУЫ МҮМКІН
- ХРУЩЕВКАЛАРМЕН ТУЫНДАЙТЫН БАСТЫ МӘСЕЛЕ – ПАЙДАЛАНЫЛҒАН ӘР ЖЫЛ САЙЫН ОЛАРҒА ҚЫЗМЕТ КӨРСЕТУ ҚҰНЫ ӨСЕ БЕРЕДІ. СОНДЫҚТАН БІР КҮНІ ОЛАРДЫ БҰЗУ ТУРАЛЫ СҰРАҚТЫҢ ТУЫНДАУЫ ТЕК УАҚЫТТЫҢ ЕНШІСІНДЕ, ОНЫҢ ҮСТІНЕ ОЛАР МОРАЛДЫ ТОЗҒАН.

ҚАЛАЛЫҚ ТҰРҒЫН ҮЙ ҚОРЫН ЖАҢҒЫРТУДЫҢ ШЕТЕЛДІК ТӘЖІРИБЕСІ



1965 / 2003 ГЕРМАНИЯ, ЛАЙНЕФЕЛЬДЕ-ВОРБИС



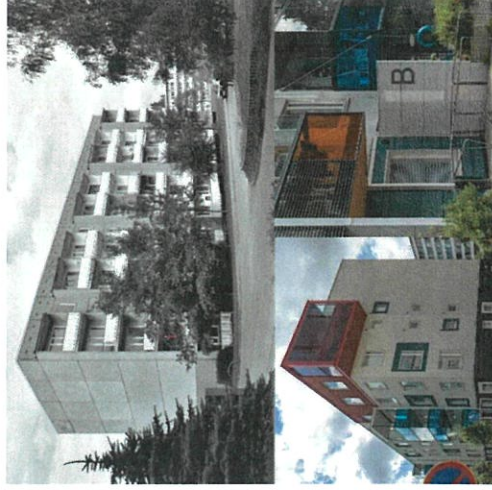
1973 / 1999 ГЕРМАНИЯ, ЛАЙНЕФЕЛЬДЕ-ВОРБИС

Кеңес уақытында салынған типтік үйлер қысқа уақыт ішінде бір уақытта дерлік істен шығады. Жаппай құрылысты ертерек қолға алған елдерде бір мезетте ескі үйлердің бәрін құлатып, орнына жаңаларын салуға асықпайды. Бұл әр бірнеше онжылдықтар сайын тұрғын үй құрылысының жаппай ескіруін болдырмауға мүмкіндік береді.



1985 / 2014 СЛОВАКИЯ, РИМАВСКА-СОБОТА

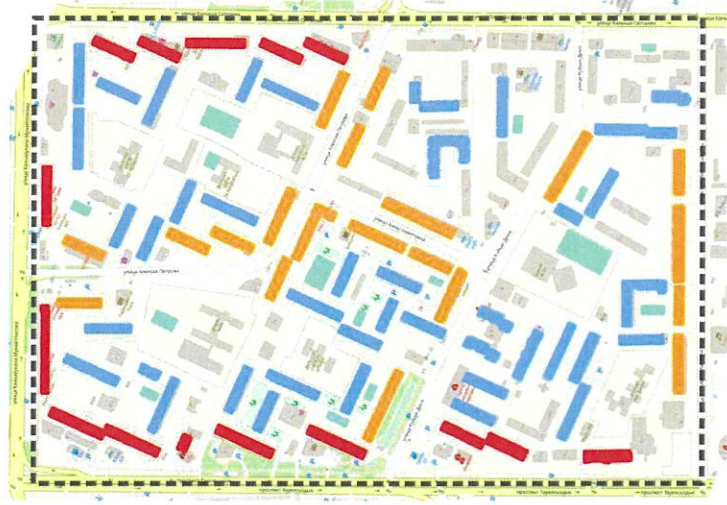
Оның орнына типтік үйлер біртіндеп жаңартылуда, бұл олардың қызмет ету мерзімін екі есеге арттыруға мүмкіндік береді. Кезеңдеп жаңартудың арқасында жаппай қиратуды және жаппай тұрғын үйдің істен шығуын тиімді бәсеңдетуге болады



1985 / 2016 ФИНЛЯНДИЯ, ХЕЛЬСИНКИ

ТҰРҒЫН ҒИМАРАТТАРДЫҢ ҚАЙТА ҚҰРУҒА ДЕГЕН КӨЗҚАРАС

Қасбет элементтері үшін жұмыс көлемі мен құнын саралау ғимараттың орналасқан жеріне тәуелді болады: магистральных улицах, на улицах местного значения либо внутри квартала.



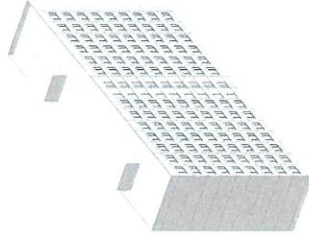
Жалпықалалық маңызы бар магистралды кешелер

Аудандық маңызы бар магистралды кешелер

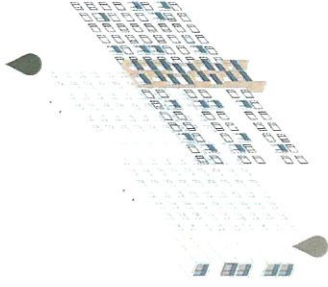
Жергілікті маңызы бар кешелері немесе орам ішіндегі

ТҰРҒЫН ҚҰРЫЛЫСЫН ҚАЙТА ҚҰРУ АЛГОРИТМІ

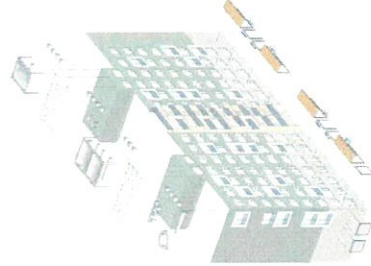
01. Қазіргі жағдайды бағалау



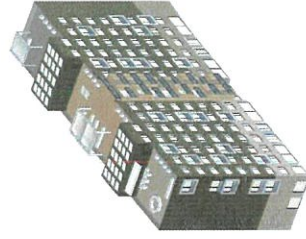
02. Қасбетпен жұмыс: балкондарды ұйымдастыру, түс акценттері



03. Жабындыны ұйымдастыру, бірінші қабатты жаңғырту



04. Қорытынды нәтиже



ҚАСБЕТ МАТЕРИАЛДАРЫНЫҢ ҮЛГІСІ



Сылақ бойынша бояу



Шыны фибробетоннан жасалған панельдер



Тасқа ұқсас панельдер



Қаптама кірпіш



Ағашқа ұқсас панельдер



Металла панельдер

ҚАСБЕТ ЭЛЕМЕНТТЕРІНЕ МЫСАЛ



Балкондарға, лоджиялардығы шыны салу



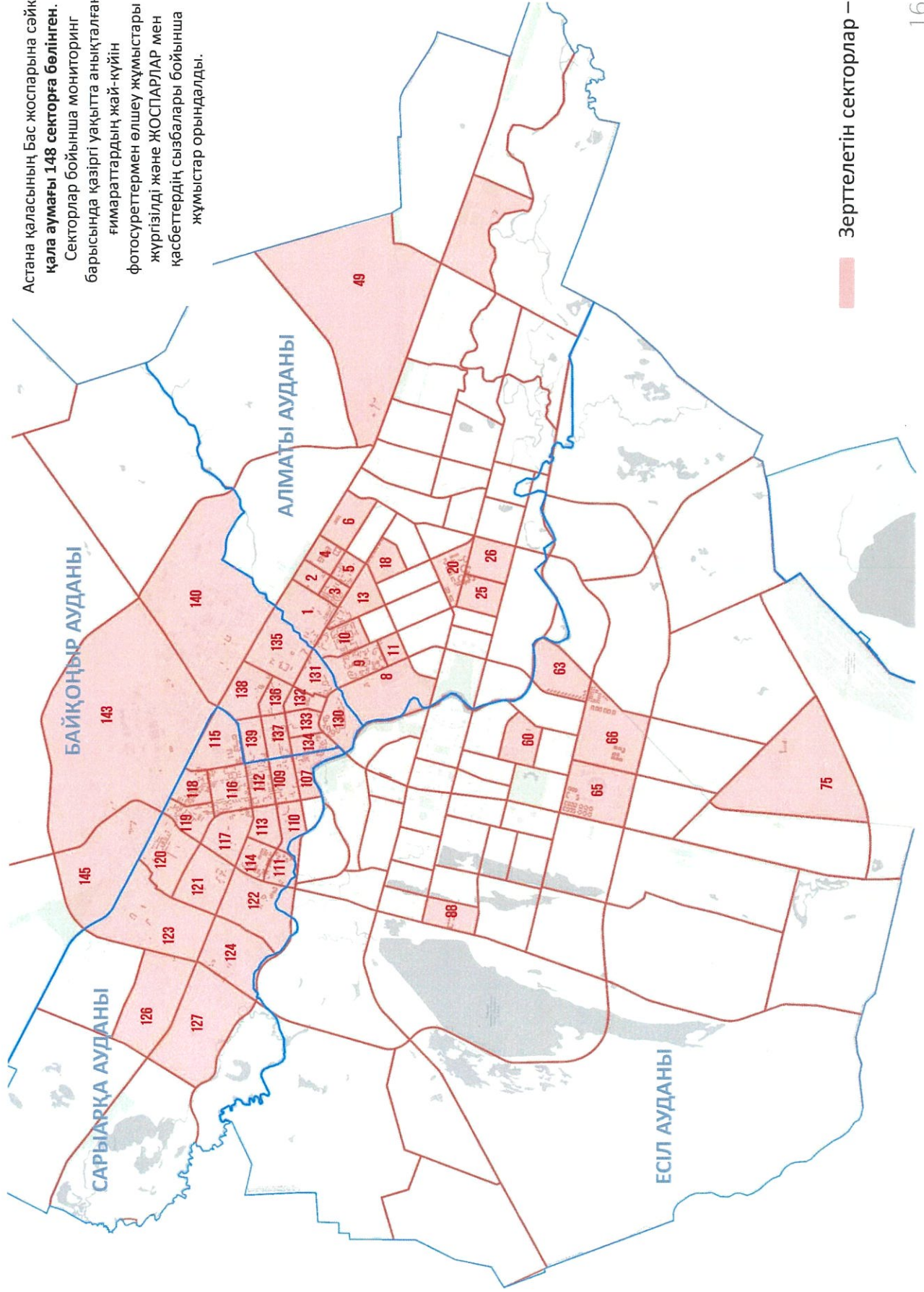
Кондиционер себеттері

ҚАЛА ҚҰРЫЛЫСЫ РЕГЛАМЕНТІ 3 КЕЗЕҢ

**БАҒАЛАУ ЖӘНЕ
МОНИТОРИНГ
ЖОБАЛЫҚ ШЕШІМДЕР**

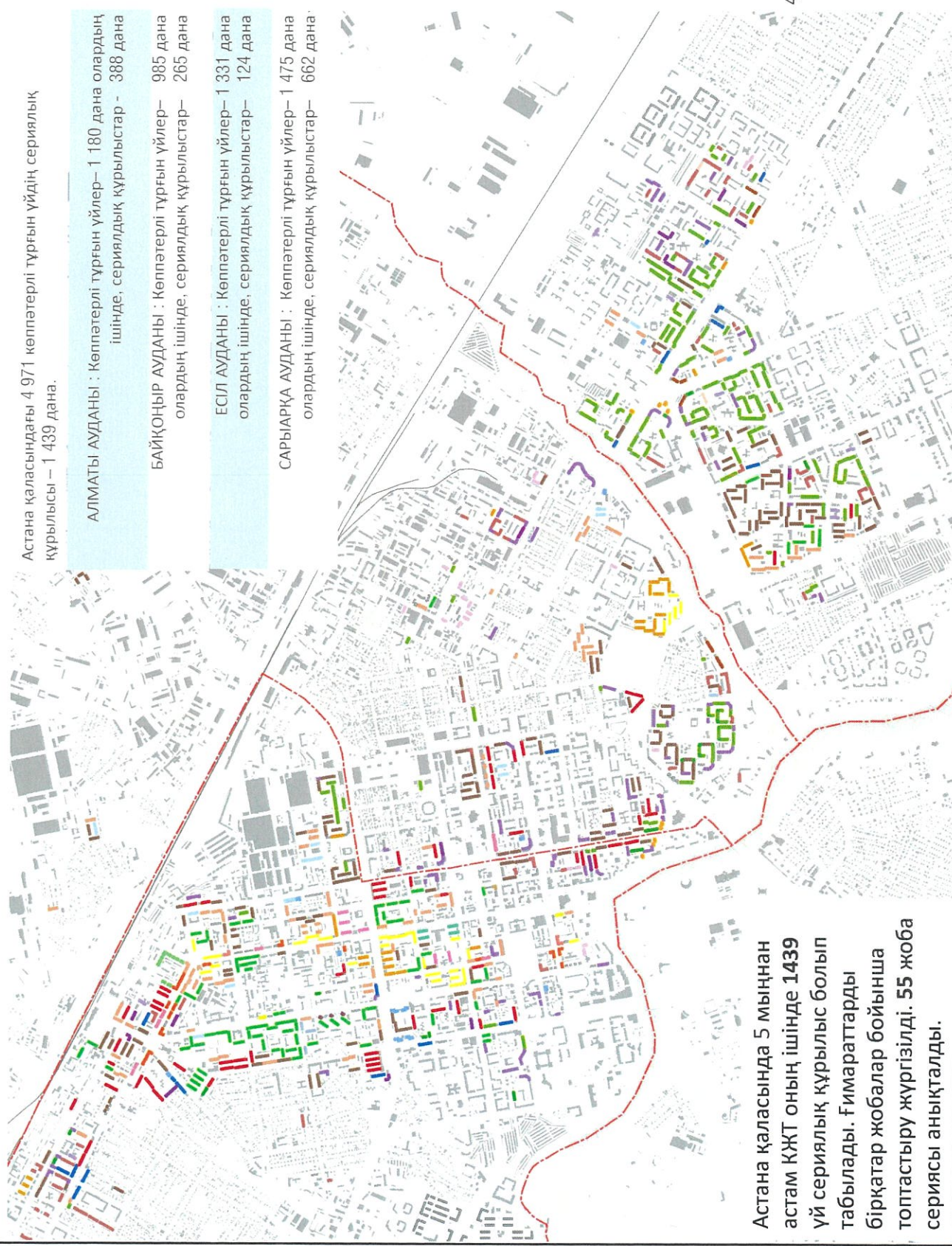
БАҒАЛАУ ЖӘНЕ МОНИТОРИНГ

Астана қаласының Бас жоспарына сәйкес қала аумағы 148 секторға бөлінген. Секторлар бойынша мониторинг барысында қазіргі уақытта анықталған ғимараттардың жай-күйін фотосуреттермен өлшеу жұмыстары жүргізілді және ЖОСПАРЛАР мен қасбеттердің сызбалары бойынша жұмыстар орындалды.



ТҰРҒЫН ҮЙЛЕРДІҢ ТИПТІК ҚҰРЫЛЫС СЕРИЯЛАРЫН АНЫҚТАУ

Астана қаласындағы 4 971 көппәтерлі тұрғын үйдің сериялық құрылысы – 1 439 дана.



ШАРТТЫ БЕЛГІЛЕР

Жоба сериясы	Саны дана.
439	175
83	151
86	127
447	106
335	89
467	73
81	72
12	35
464	31
K-7	29
125	24
135	23
85	23
255	15
17	14
300	13
80	12
211	10
Ц86	10
87	9
204	8
97	7
510	6
507	4
515	3
528	3
252	2
253	2
4570	2
121	1
201	1

АЛМАТЫ АУДАНЫ : Көппәтерлі тұрғын үйлер— 1 180 дана олардың ішінде, сериялық құрылыстар - 388 дана

БАЙҚОҢЫР АУДАНЫ : Көппәтерлі тұрғын үйлер— 985 дана олардың ішінде, сериялық құрылыстар— 265 дана

ЕСІЛ АУДАНЫ : Көппәтерлі тұрғын үйлер— 1 331 дана олардың ішінде, сериялық құрылыстар— 124 дана

САРЫАРҚА АУДАНЫ : Көппәтерлі тұрғын үйлер— 1 475 дана олардың ішінде, сериялық құрылыстар— 662 дана

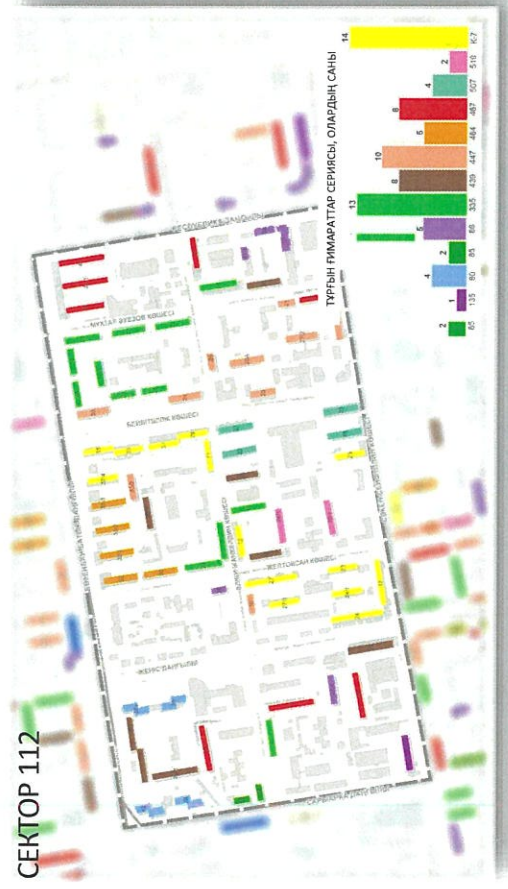
Астана қаласында 5 мыңнан астам КЖТ оның ішінде 1439 үй сериялық құрылыс болып табылады. Ғимараттарды бірқатар жобалар бойынша топтастыру жүргізілді. 55 жоба сериясы анықталды.

ҚАЛАЛЫҚ ТҰРҒЫН ҮЙ ҚОРЫНЫҢ ҚАЗІРГІ ЖАҒДАЙДЫҢ БАҒАЛАУ ЖӘНЕ МОНИТОРИНГІЛЕУ

СЕКТОР 9



СЕКТОР 112



СЕКТОР 9

ҚАЗАЛЫҚ ТҰРҒЫН ҮЙ ҚОРЫНЫҢ ҚАЗІРГІ ЖАҒДАЙДЫҢ БАҒАЛАУ ЖӘНЕ МОНИТОРИНГІЛЕУ

ҚАЗАЛЫҚ ТҰРҒЫН ҮЙ ҚОРЫНЫҢ ҚАЗІРГІ ЖАҒДАЙДЫҢ БАҒАЛАУ ЖӘНЕ МОНИТОРИНГІЛЕУ

ҚАЗАЛЫҚ ТҰРҒЫН ҮЙ ҚОРЫНЫҢ ҚАЗІРГІ ЖАҒДАЙДЫҢ БАҒАЛАУ ЖӘНЕ МОНИТОРИНГІЛЕУ

ҚАЗАЛЫҚ ТҰРҒЫН ҮЙ ҚОРЫНЫҢ ҚАЗІРГІ ЖАҒДАЙДЫҢ БАҒАЛАУ ЖӘНЕ МОНИТОРИНГІЛЕУ

СЕКТОР 112

ҚАЗАЛЫҚ ТҰРҒЫН ҮЙ ҚОРЫНЫҢ ҚАЗІРГІ ЖАҒДАЙДЫҢ БАҒАЛАУ ЖӘНЕ МОНИТОРИНГІЛЕУ

ҚАЗАЛЫҚ ТҰРҒЫН ҮЙ ҚОРЫНЫҢ ҚАЗІРГІ ЖАҒДАЙДЫҢ БАҒАЛАУ ЖӘНЕ МОНИТОРИНГІЛЕУ

ҚАЗАЛЫҚ ТҰРҒЫН ҮЙ ҚОРЫНЫҢ ҚАЗІРГІ ЖАҒДАЙДЫҢ БАҒАЛАУ ЖӘНЕ МОНИТОРИНГІЛЕУ

ҚАЗАЛЫҚ ТҰРҒЫН ҮЙ ҚОРЫНЫҢ ҚАЗІРГІ ЖАҒДАЙДЫҢ БАҒАЛАУ ЖӘНЕ МОНИТОРИНГІЛЕУ

СЕКТОР 9



СЕКТОР 112



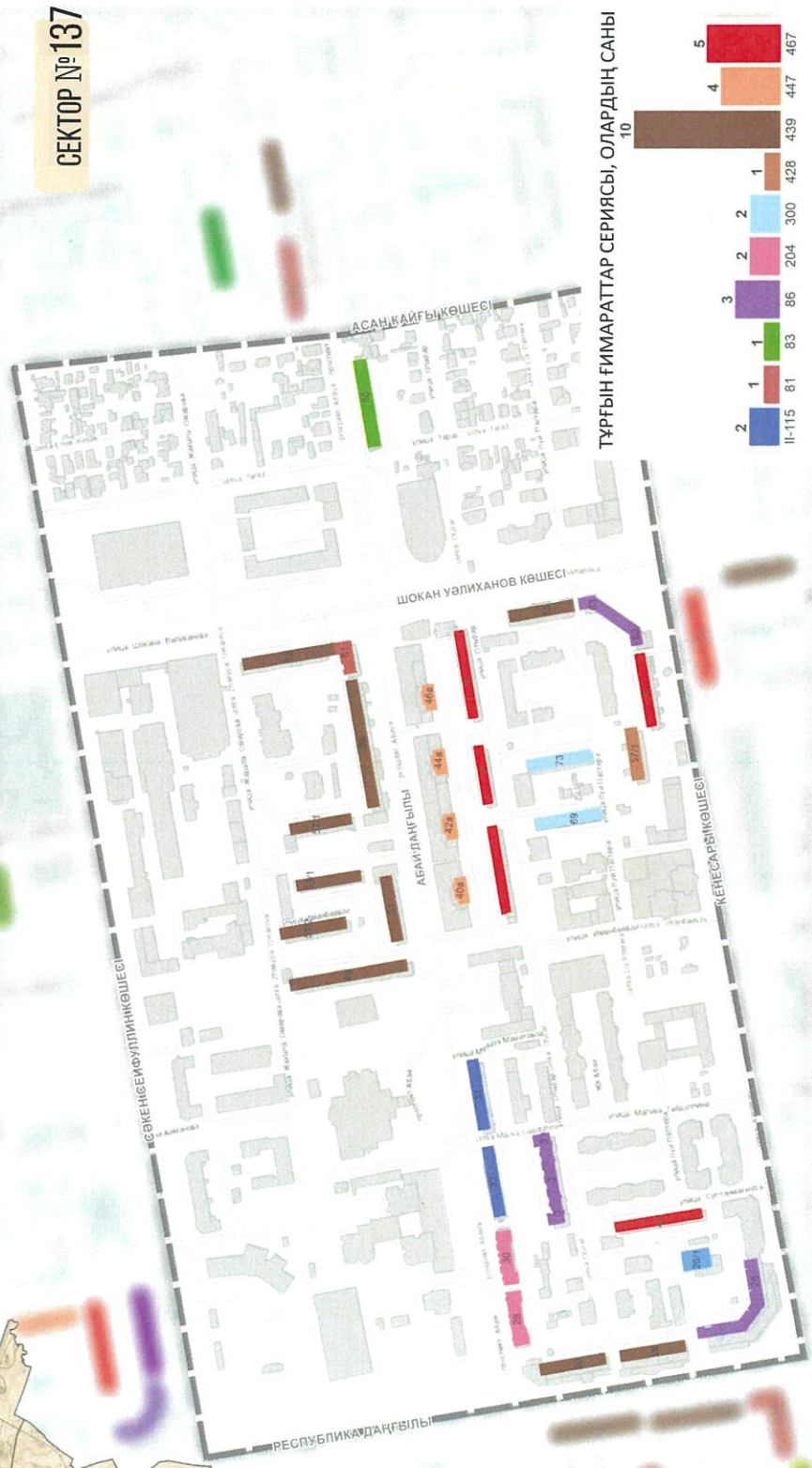
Секторлар бойынша мониторинг барысында қазіргі уақытта анықталған ғимараттардың жай-күйін фотосуреттермен өлшеу жұмыстары жүргізілді және жоспарлар мен қасбеттердің сызбалары бойынша жұмыстар орындалды, сондай-ақ құрылыс кезеңі бойынша бөлінді.

**Типтік ғимараттар мен құрылыстар сериясының тұрғын үй қоры
137 сектордың тұрғын үй қоры ғимараттарының жіктелуі**

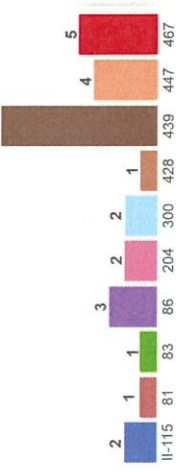
СЕКТОР №137



**Астана қаласы
137-СЕКТОР**



Тұрғын ғимараттар сериясы, олардың саны



Тұрғын ғимараттар _____ 40 бірлік.
Қайта жаңартуға жататын тұрғын ғимараттар _____ 29 бірлік.

111-86 СЕРИЯНЫҢ ТИПТІК ТҰРҒЫН ҮЙІ, 6 СЕКЦИЯЛЫ

СИПАТТАМА

111-86 СЕРИЯЛЫ ТИПТІК ТҰРҒЫН ҮЙІ
 111-86 немесе 86 сериялы үйлер панельді тұр болып табылады. Бұл сериядағы үйлердің биіктігі 5-тен 10 қабатқа дейін болады. Пәтерлер — 1, 2, 3, 4 бөлмелі. Құрылыстың негізгі жылдары – 1970 жылдардан бастап қазіргі уақытқа дейін. Бұл сериядағы үйлер Ресейдің көптеген қалаларында, соның ішінде Мәскеу мен Мәскеу облысында, Красноярск, Калуга, Набережные Челны, Владивосток, Обнинск, Стерлитамақ, Ижевск, Тула және т.б. кең таралған. Бұл серияның танымалдығы оның үнемділігімен және пәтер жоспарларының кеңдігімен түсіндіріледі. 86 сериялы үйлердің құрылысы, атап айтқанда оның заманауи көп қабатты түрлеріндегі қазіргі уақытта жалғасуда. Заманауи әрлеу материалдарын қолдана отырып, лоджия қоршауының құрылымын өзгерте отырып, әзірлеушілер 111-86 сериялары негізінде тұрғын үйлердің қасбеттерінің әртүрлі нұсқаларын алады.

ЖЕДДЕТУ: асүйде және дәретханада блоктарымен табиғи ауа тартқыш желдету

ҚАБЫРҒАЛАРЫ МЕН ҚАПТАУ: қабырғалары бір қабатты жеңіл бетонды панельдерден

ШАТЫР ТҮРІ: төгіс

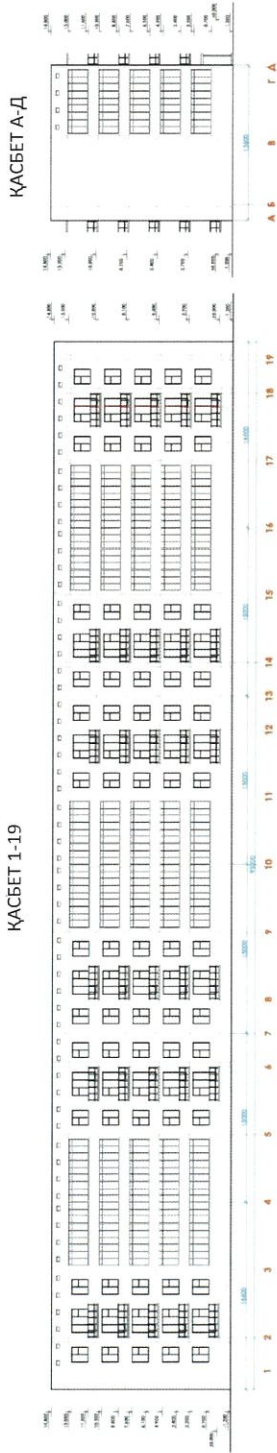
ӨНДІРУШІ: жергілікті ТББ

ЖОБАЛАУШЫ: ЦНИИЭП Жилища.

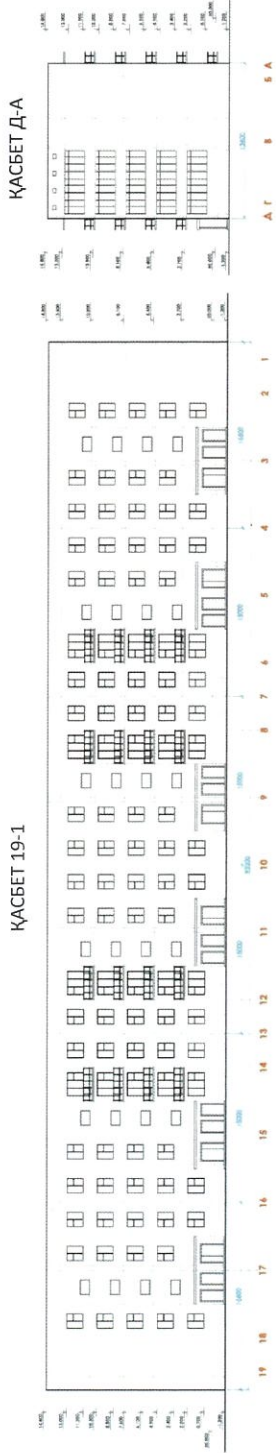
АРТЫҚШЫЛЫҚТАРЫ: пәтерлердегі асүй кең (6 шаршы м.), қоймалар мен үш метрлік лоджиялар, бөлек сантарап бар. серияның заманауи түрлерінде пәтерлердің ауданы орташа алғанда 10 шаршы м. өсті.

КЕМШІЛІКТЕРІ: ертеректегі түрленімдегі үйлерде көптеген панель үйлерде кездесін жеткіліксіз жылу өткізгіштік.

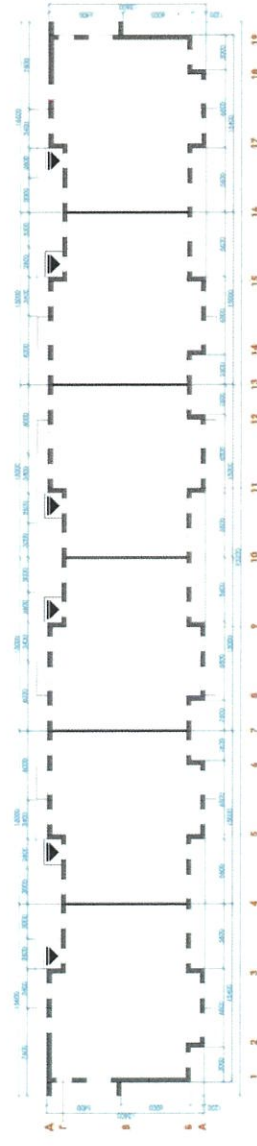
ҚАСБЕТ 1-19



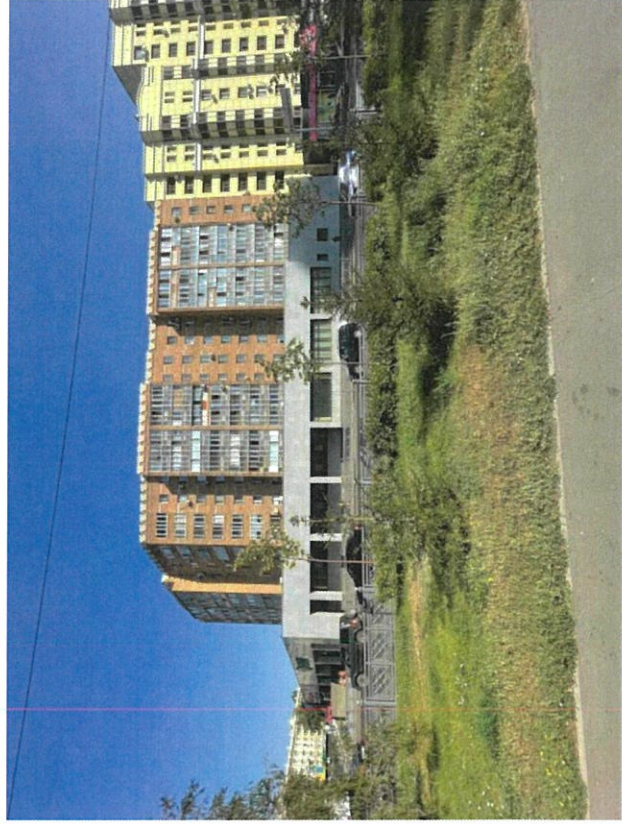
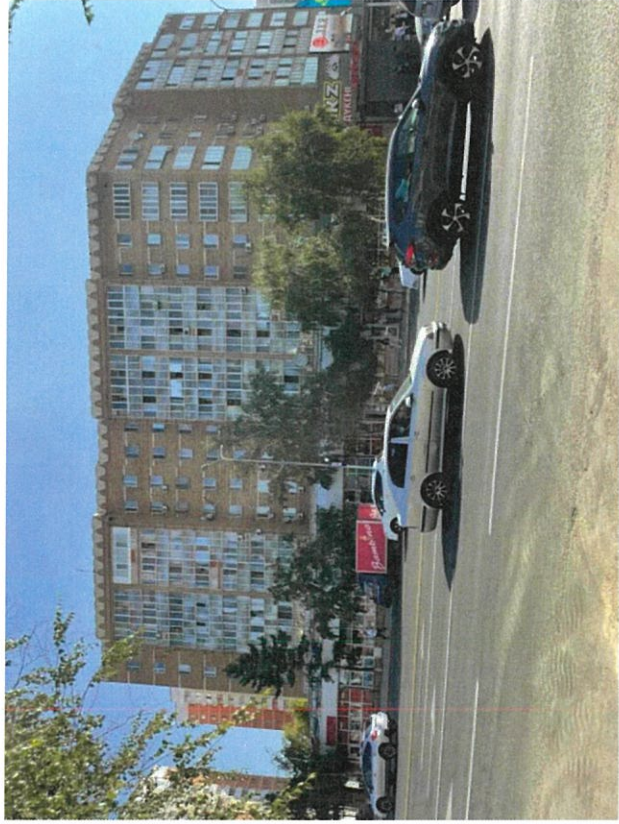
ҚАСБЕТ 19-1



0.00 БЕЛГ. ЖОСПАР



1.11-86 СЕРИЯНЫҢ ТИПТІК ТҰРҒЫН ҮЙІ, 6 СЕКЦИЯЛЫ



**ҚАЗІРГІ ЖАҒДАЙ
РЕСПУБЛИКА ДАҒҒЫЛЫ, 26 ҮЙ**



86 СЕРИЯНЫҢ ТИПТІК ТҰРҒЫН ҮЙІ

ЖОБА ҰСЫНЫСЫ

ҚАЗІРГІ ЖАҒДАЙ



ҚАСБЕТ ЭЛЕМЕНТТЕРІ



СИПАТТАМАСЫ
 СТАНДАРТТЫ ҮЙ СЕРИЯСЫ 86
 Үй түрі: панель тұрғын үйдің
 биіктігі: 2,64

Желдету: ас үйдегі және
 жуынатын бөлмедегі
 қондырғылары бар табиғи сорғыш
 желдету/Балқондар: барлық
 пәтерлерде
 Пеш түрі: электрлік
 Жуынатын бөлмелер: барлық
 пәтерлерде бөлек/Қабырға
 материалы: бір қабатты жеңіл
 бетон панельдерден жасалған
 қабырғалар/Шатыр түрі: төгіс
 шатыр

ӨНДЕУ МАТЕРИАЛДАРЫ



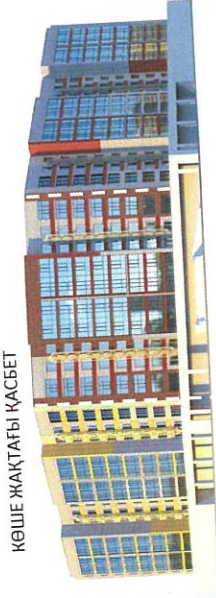
Оқраска по штукатурке

Әйнектелген поджиылар



Желдеткішке арналған себеттер

БҮЙІРЛІК ҚАСБЕТ



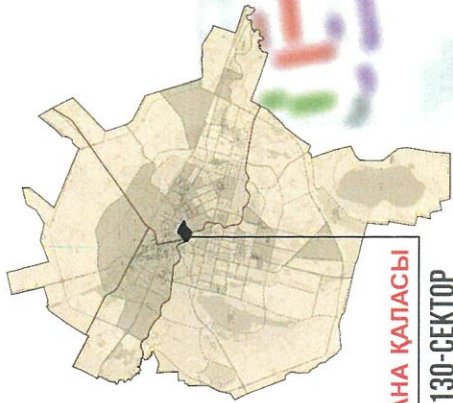
КӨШЕ ЖАҚТАҒЫ ҚАСБЕТ

АУЛА ЖАҚТАҒЫ ҚАСБЕТ



3d визуализация

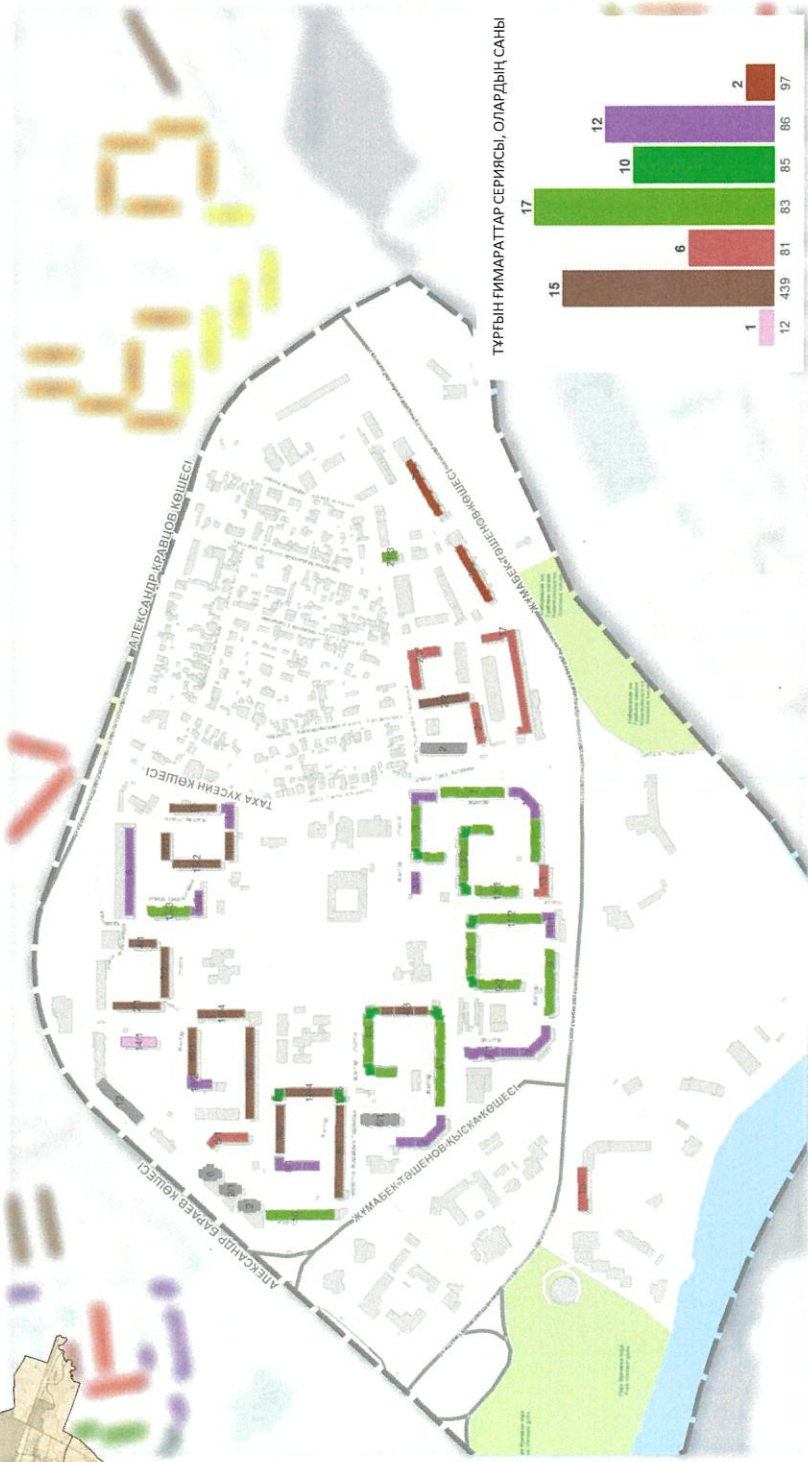




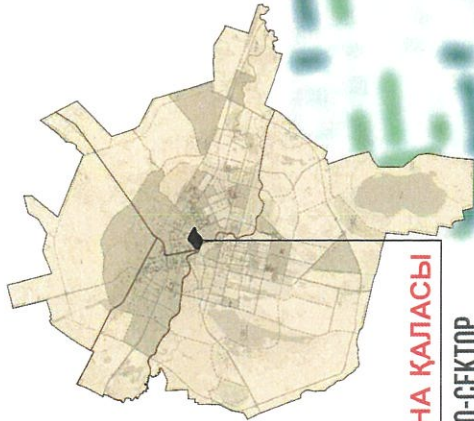
АСТАНА ҚАЛАСЫ
130-СЕКТОР

ТИПТІК ҒИМАРАТТАР СЕРИЯСЫНЫҢ ЖІКТЕМЕСІ

СЕКТОР №130



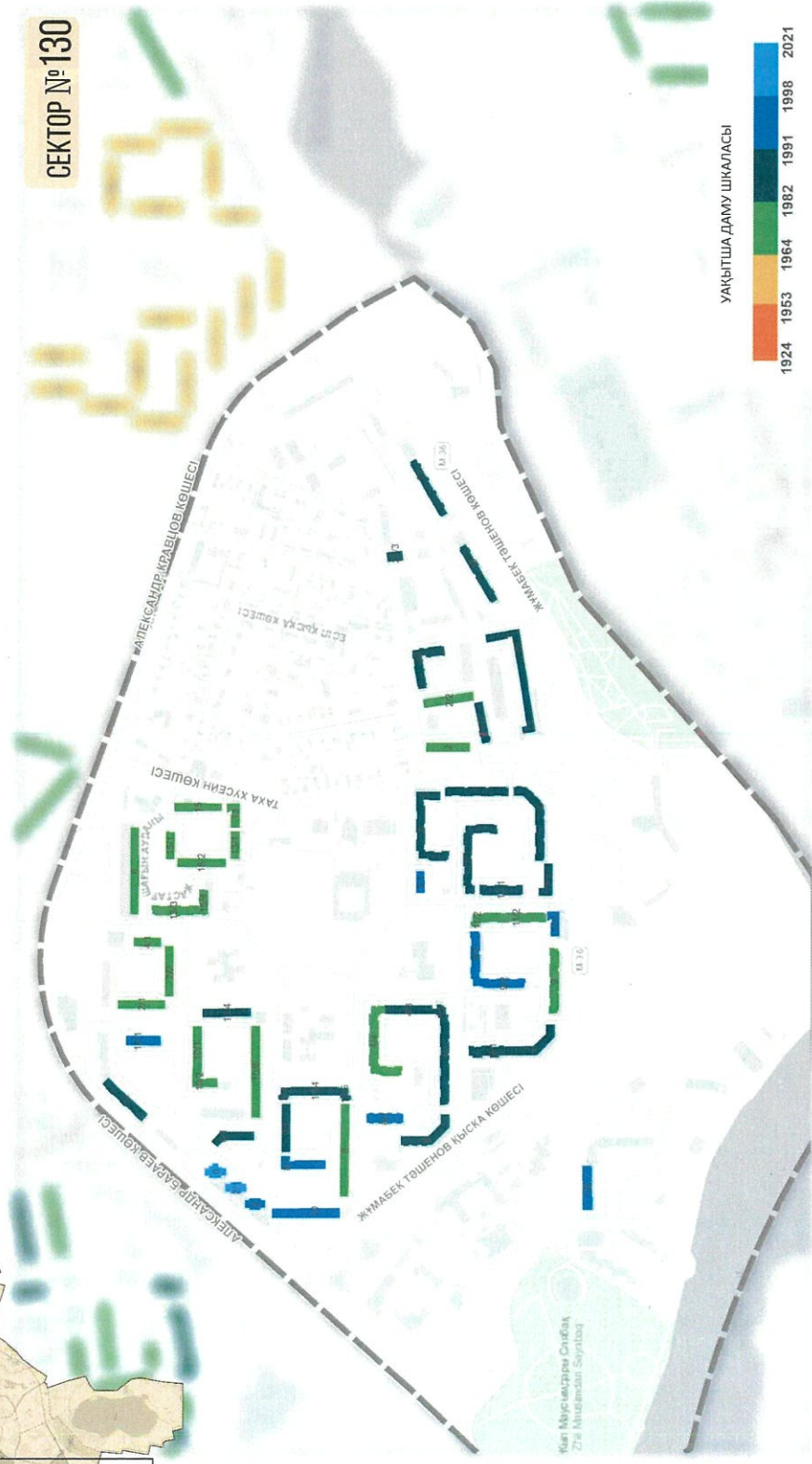
Тұрғын үйлер _____ 21 бірл.
Қайта құруға жататын тұрғын үйлер _____ 11 бірл.



АСТАНА ҚАЛАСЫ
130-СЕКТОР

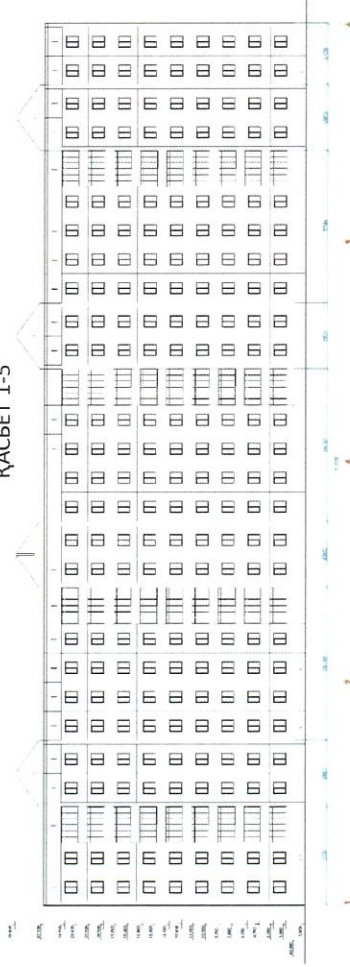
ТИПТІК ҒИМАРАТТАРДЫ САЛУДЫҢ УАҚЫТТЫҚ ШКАЛАСЫ

СЕКТОР №130

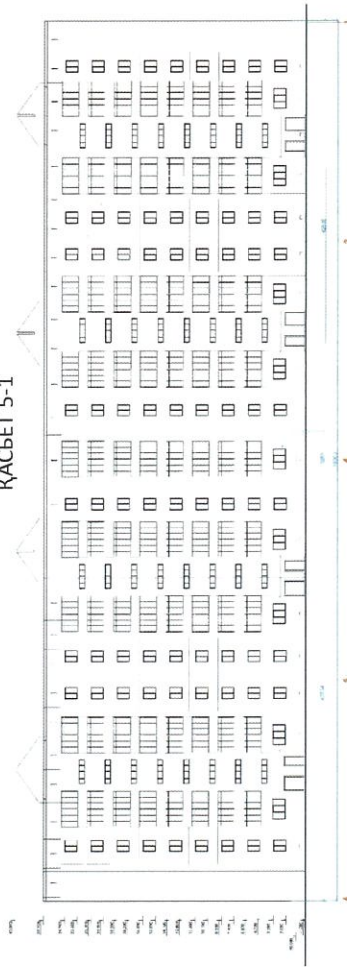


97 СЕРИЯНЫҢ ТИПТІК ТҰРҒЫН ҮЙІ, 4 СЕКЦИЯЛЫ

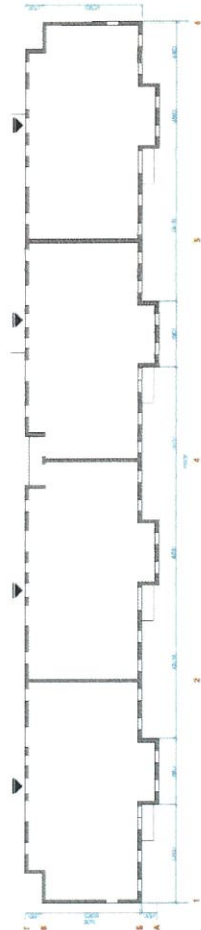
ҚАСБЕТ 1-5



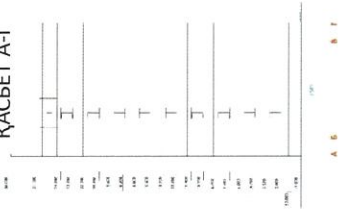
ҚАСБЕТ 5-1



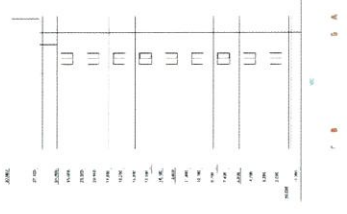
ОТМ. 0.00 БЕЛГ. ЖОСПАР



ҚАСБЕТ А-Г



ҚАСБЕТ Г-А



**СИПАТТАМАСЫ СТАНДАРТТЫ ТҰРҒЫН ҮЙ
СЕРИЯ 97**

97 үй сериясы бұрынғы ҚСРО республикаларының көптеген аймақтарында таралған эконом-класстағы тұрғын үй болып табылады. Бұл қатарда 1-3 бөлмелі пәтерлер бар қарапайым және соңғы секциялары бар блоқты көп қабатты үйлер. Олар негізінен 1958 жылдан 1966 жылға дейін салынған. 1-439А сериялы үйлердегі су құбыры қалалық желіден беріледі, инженерлік коммуникациялар үшін жертөлелері бар. Мұндай үйлердегі пештер газ болып табылады.

Қабырғалар мен қаптамалар: сыртқы - үлкен бетон блоктары (40 см), ішкі - бетон (39 см), гипсо-шлакбетон панельдік қалқалар - ішкі және екі қабатты пәтераралық (тисінше 8 және 27 см), бетон еден плиталары - 22 см, тірек қабырғалары - бойлық пәтер аралық және сыртқы, қаптамасыз. Артықшылықтары: балқондардың болуы, салыстырмалы түрде қалың сыртқы қабырғалар, қайта құру мүмкіндігі. Кемшіліктері: барлық дерлік 2 бөлмелі, соңғы бөлмелер, шағын асуылар, аласа төбелер (2,5 м) қоспағанда, көрші бөлмелер пәтерлер.

ҚАЗІРГІ ЖАҒДАЙ

97 СЕРИЯНЫҢ ТИПТІК ТҰРҒЫН ҮЙІ, 4 СЕКЦИЯЛЫ

ЖҰМАБЕК ТАШЕНОВ К-СІ, 19 ҮЙ



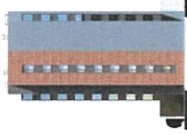
ЖОБА ҰСЫНЫСЫ

97 СЕРИЯНЫҢ ТИПТІК ТҰРҒЫН ҮЙІ

ҚАЗІРГІ ЖАҒДАЙ



БҮЙІРЛІК ҚАСБЕТ



КӨШЕ ЖАҚТАҒЫ ҚАСБЕТ



АУЛА ЖАҚТАҒЫ ҚАСБЕТ



3D ВИЗУАЛИЗАЦИЯ



ӨНДЕУ МАТЕРИАЛДАРЫ



Талшықты цемент панельдері



Металл панельдер

ҚАСБЕТ ЭЛЕМЕНТТЕРІ



Әйнектелген лоджиялар



Желдетішке арналған себеттер

СТАНДАРТТЫ ТҰРҒЫН ҮЙ СЕРИЯСЫ 97

СИПАТТАМАСЫ

Үй түрі: панель

Тұрғын үйдің биіктігі: 2.7

Желдету: ас үйдегі және жуынатын бөлмедегі қондырғылары бар табиғи сорғыш желдету

Балкондар: бірінші қабаттан басқа барлық пәтерлерде

Пеш түрі: электрлік

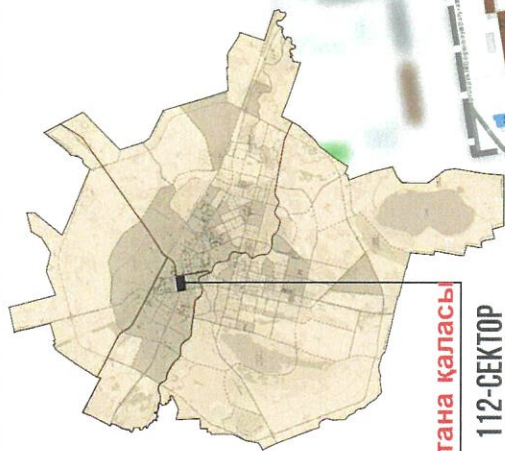
Жуынатын бөлмелер: барлық пәтерлерде бөлек

Қабырға материалы: бір қабатты жеңіл бетон панельдерден жасалған қабырғалар

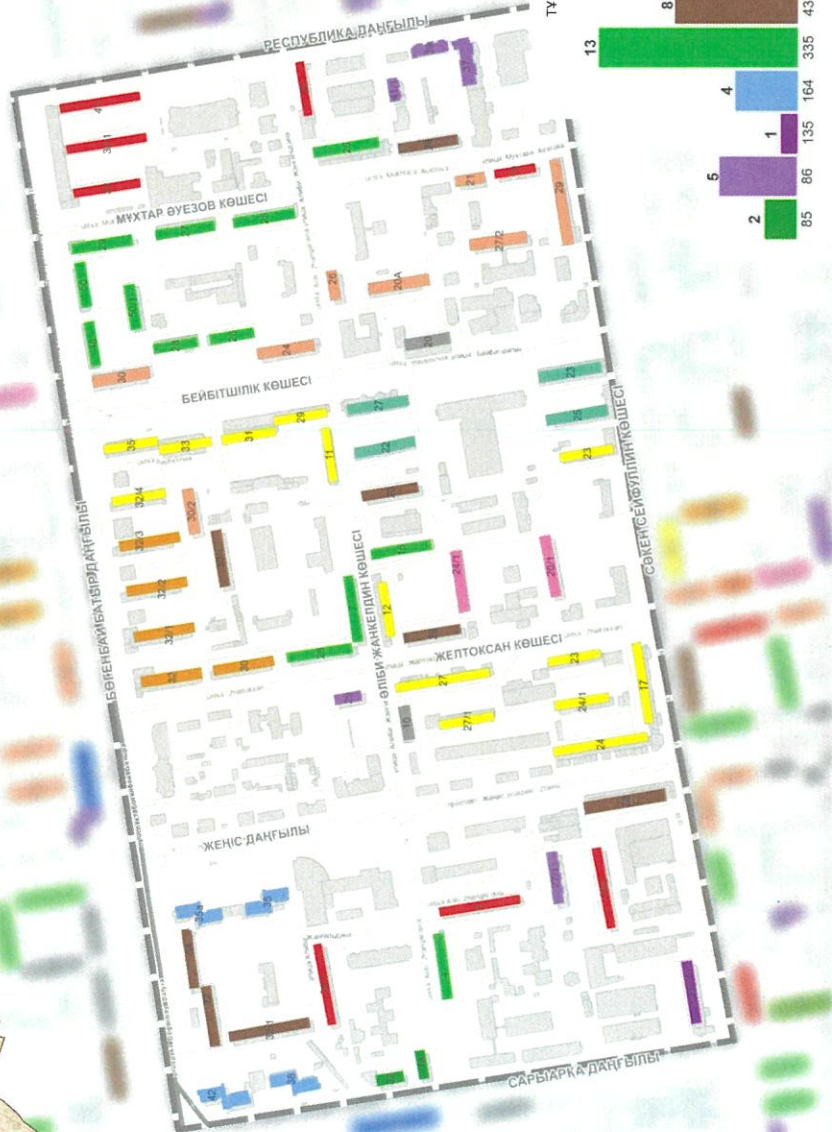
Шатыр түрі: тегіс шатыр

СЕКТОР №112

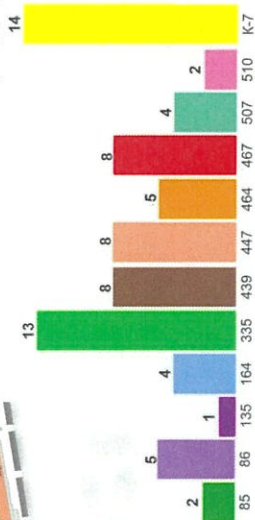
ТИПТІК ҒИМАРАТТАР СЕРИЯСЫНЫҢ ЖІКТЕМЕСІ



Астана қаласы
112-СЕКТОР



ТҰРҒЫН ҒИМАРАТТАР СЕРИЯСЫ, ОЛАРДЫҢ САНЫ



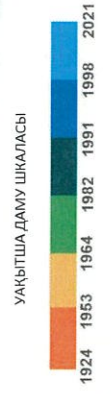
ТҰРҒЫН ҮЙЛЕР _____ 90 БІРЛ.
ҚАЙТА ҚҰРУҒА ЖАТАТЫН ТҰРҒЫН ҮЙЛЕР _____ 76 БІРЛ.



Астана қаласы
112-СЕКТОР

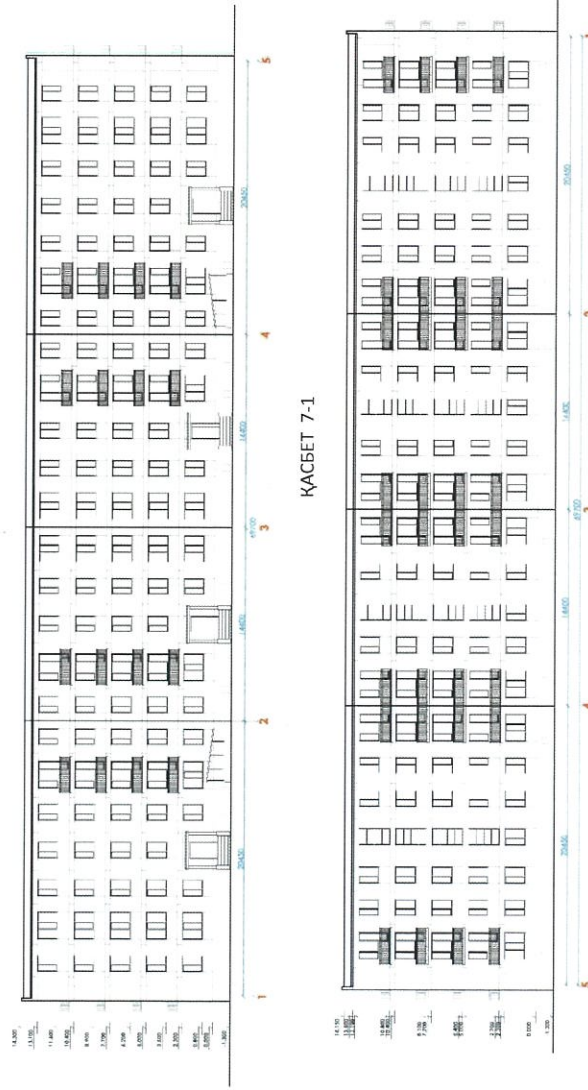
ТИПТІК ҒИМАРАТТАРДЫ САЛУДЫҢ УАҚЫТТЫҚ ШКАЛАСЫ

СЕКТОР №112

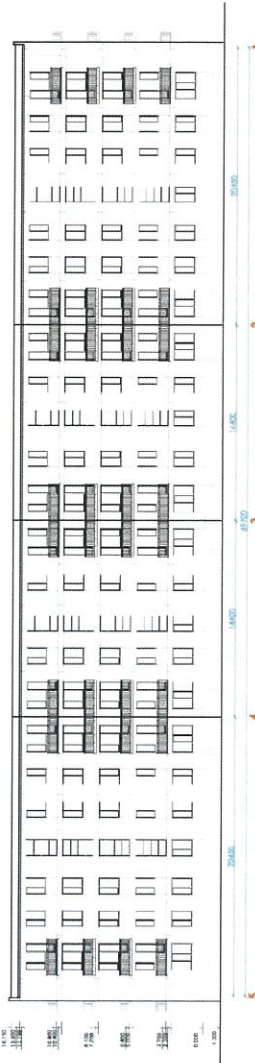


1-439 СЕРИЯНЫҢ ТИПТІК ТҰРҒЫН ҮЙІ, 4 СЕКЦИЯЛЫ

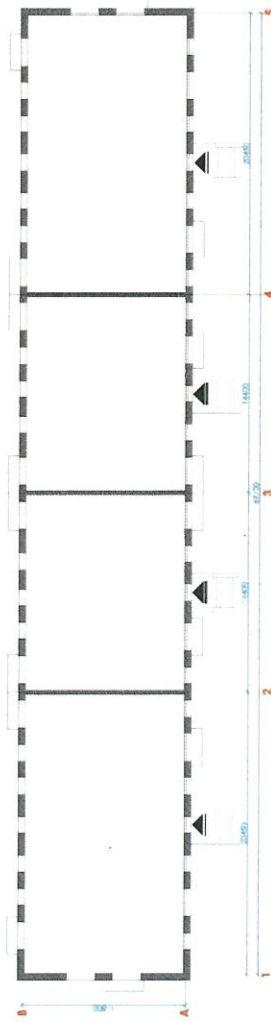
ҚАСБЕТ 1-5



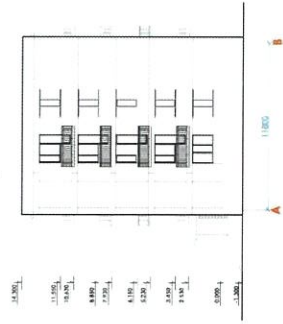
ҚАСБЕТ 7-1



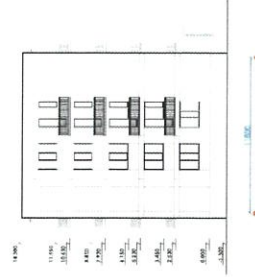
0.00 БЕЛГ. ЖОСПАР



ҚАСБЕТ А-Б



ҚАСБЕТ Б-А



СИПАТТАМА

1-439 СЕРИЯЛЫ ТИПТІК ТҰРҒЫН ҮЙ

1-439 сериялы үйлер – бұл бұрынғы КСРО республикаларының көптеген аймақтарында кең таралған эконом-классты үй. Серия блоқты көп секциялы үйлер түрінде келеді, қатардағы және соңғы бөлімдері бар, оларда 1-3 бөлмелі пәтерлер бар. Негізінен 1958-1966 жж. салынған. 1-439А сериялы үйлердегі сумен жабдықтау қалалық желіден беріледі, инженерлік коммуникацияларды орналастыруға арналған жергіліктілер бар. Мұндай үйлердегі плиталар газды.

ҚАБЫРҒАЛАРЫ МЕН ҚАПТАУЫ:

сыртқы - үлкен бетон блоктары (40 см.), ішкі - бетон (39 см.), гипс - шпак - бетон панельді арақабырға - бөлмеаралық және қос пәтераралық (тисінше 8 және 27 см.), жабындылардың бетон плиталары - 22 см., көтергіш қабырғалары - бойлық пәтераралық және сыртқы, қаптау жоқ.

АРТЫҚШЫЛЫҚТАРЫ:

балкондардың болуы, салыстырмалы түрде қалың сыртқы қабырғалар, қайта жоспарлау мүмкіндігі

КЕМШІЛІКТЕРІ:

Барлық 2 бөлмелі пәтерлерде дерлік бөлмелері іргелес, асуылары кішкентай, төбелері төмен (2,5 м).

1-439 СЕРИЯНЫҢ ТИПТІК ТҰРҒЫН ҮЙІ, 4 СЕКЦИЯЛЫ

ҚАЗІРГІ ЖАҒДАЙ

БӨГЕНБАЙ БАТЫР ДАҒҒЫЛЫ, 32 ҮЙ



БӨГЕНБАЙ БАТЫР ДАҒҒЫЛЫ, 34 ҮЙ



ЖЕЛТОҚСАН КӨШЕСІ, 26 ҮЙ



ЖЕЛТОҚСАН КӨШЕСІ, 30/1 ҮЙ



ЖАНКЕЛДИН КӨШЕСІ, 20 ҮЙ



М. ӘУЕЗОВ КӨШЕСІ, 24 ҮЙ



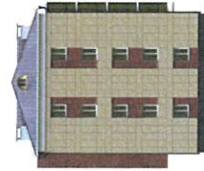
ЖОБА ҰСЫНЫСЫ

439 СЕРИЯНЫҢ ТИПТІК ТҰРҒЫН ҮЙІ, 4 СЕКЦИЯ

ҚАЗІРГІ ЖАҒДАЙ



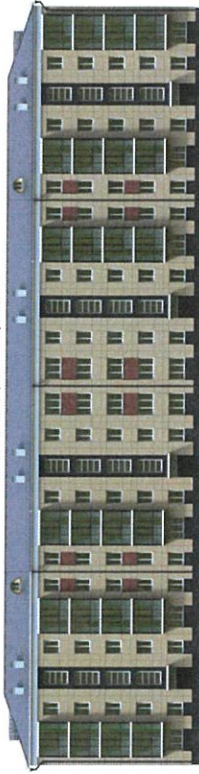
БҮЙІРЛІК ҚАСБЕТ



КӨШЕ ЖАҚТАҒЫ ҚАСБЕТ



АУЛА ЖАҚТАҒЫ ҚАСБЕТ



3D ВИЗУАЛИЗАЦИЯ



ӨНДЕУ МАТЕРИАЛДАРЫ



Талшықты цемент панельдері



Өйнектелген лоджиялар



Желдеткішке арналған себеттер

СИПАТТАМАСЫ

СТАНДАРТТЫ ТҰРҒЫН ҮЙ СЕРИЯ 1-439

ҚАБЫРҒАЛАР МЕН ЕДЕНДЕР. Сыртқы қабырғалар - қалыңдығы 40 см болатын ірі бетон блоктары Ішкі - қалыңдығы 8 см бетон блоктары.

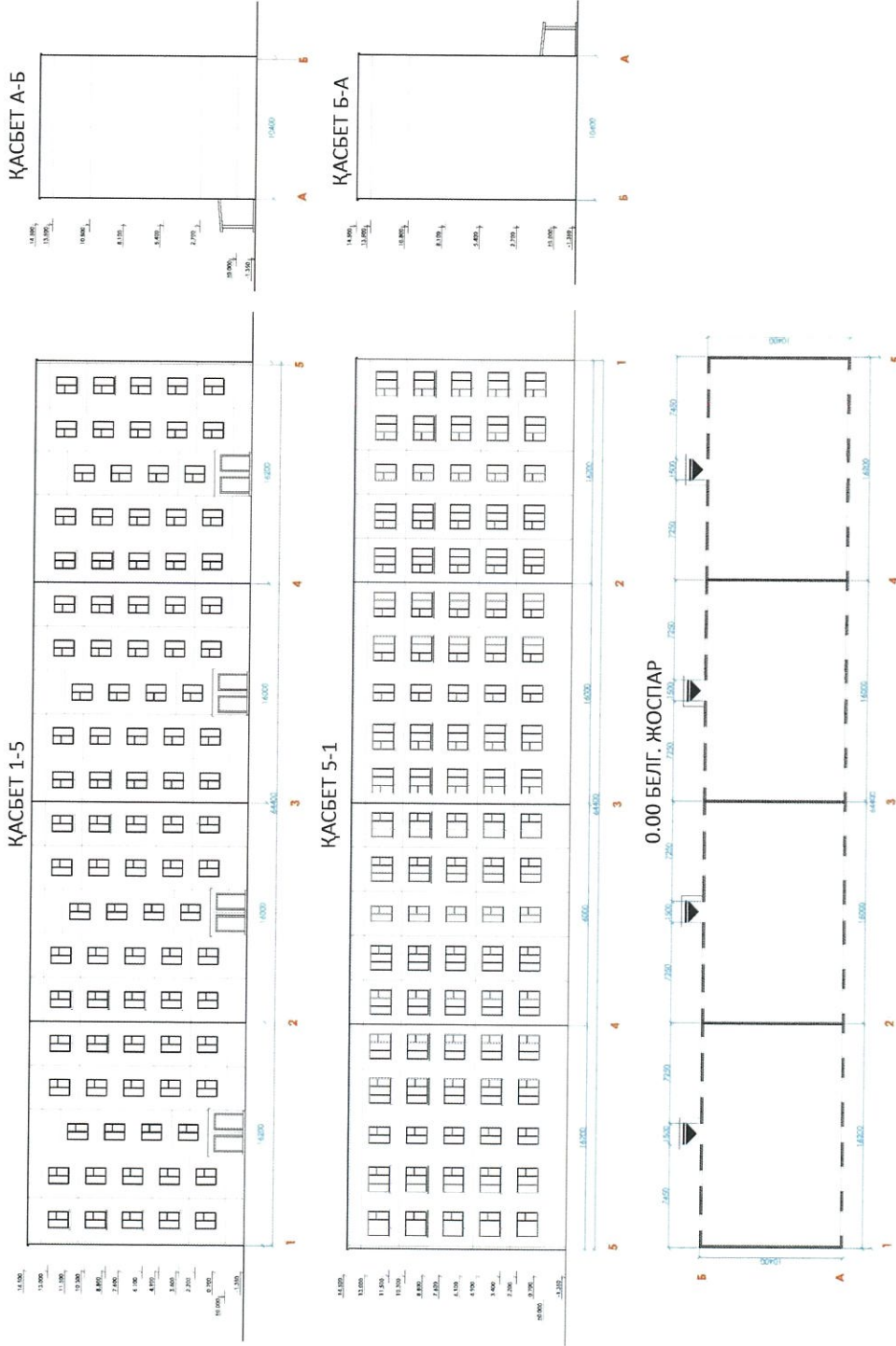
Қалқамдар - гипс-шлакбетон панельдері: қалыңдығы 8 см ішкі панельдер, жалпы қалыңдығы 27 см пәтераралық қос панельдер

Төбелер - қалыңдығы 22 см сопақ құыстары бар бетон плиталары.

Артықшылықтары: салыстырмалы қалың сыртқы қабырғалар, балкандардың болуы, қайта құру мүмкіндігі.

Кемшіліктері: барлық 2 бөлмелі пәтерлердегі көрші бөлмелер (соңғыларды қоспағанда).

К-7 СЕРИЯНЫҢ ТИПТІК ТҰРҒЫН ҮЙІ, 4 СЕКЦИЯЛЫ



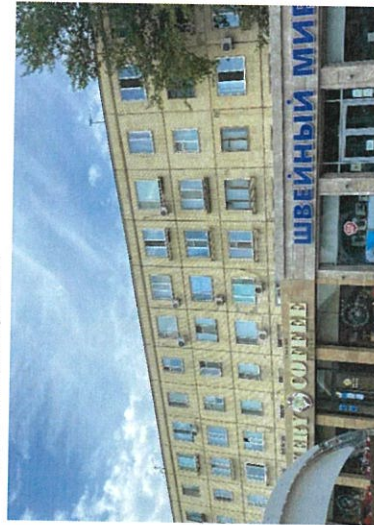
СИПАТТАМАСЫ
 СТАНДАРТТЫ ТҰРҒЫН ҮЙ СЕРИЯСЫ К-7
 ҚАБЫРҒАЛАР МЕН
 ҚАПТАМАЛАР: Сыртқы – топсалы
 темірбетон, көбік шыны оқшаулаумен
 (30 см), ішкі – бетонды (27 см),
 гипсобетон қалқалар (қырлы және
 жұқа қабырғалы) – 4-8 см (сәйкесінше
 ішкі және пәтераралық), темірбетон
 төбелер - 22 см., жүк көтергіш -
 жақтау, қаптау - шағын шаршы
 плиткалар
 ШАТЫР ТҮРІ: оқшаулаумен
 біріктірілген жалпақ; кейінгі
 нұсқаларда конденсатты жинайтын
 шатыр желдетілетін шатырға
 ауыстырылды.
 АРТЫҚШЫЛЫҚТАРЫ: басқа хрущевтік
 пәтерлермен салыстырғанда барлық
 пәтерлерде бөлек ванна бөлмелері,
 кең асуылері бар.
 ШЕКТЕУЛЕР: балкондар мен қоқыс
 төгетін шұңқырлардың болмауы, жылу
 және дыбыс оқшаулау деңгейінің
 төмендігі, іргетастың сапасыздығы.

ҚАЗІРГІ ЖАҒДАЙ

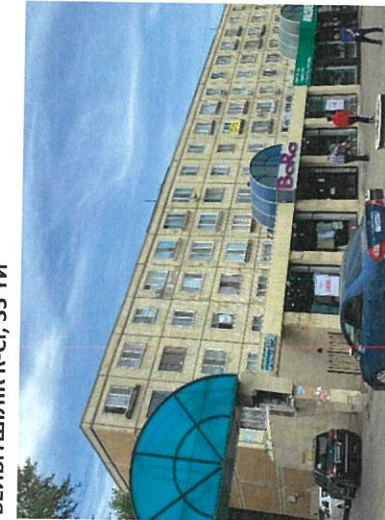
БЕЙБІТШЛІК К-СІ, 29 ҮЙ



БЕЙБІТШЛІК К-СІ, 31 ҮЙ



БЕЙБІТШЛІК К-СІ, 33 ҮЙ



БЕЙБІТШЛІК К-СІ, 35 ҮЙ



ЖЕЛТОҚСАН К-СІ, 23



ЖЕЛТОҚСАН К-СІ, 27/1



ЖЕЛТОҚСАН К-СІ, 32/4



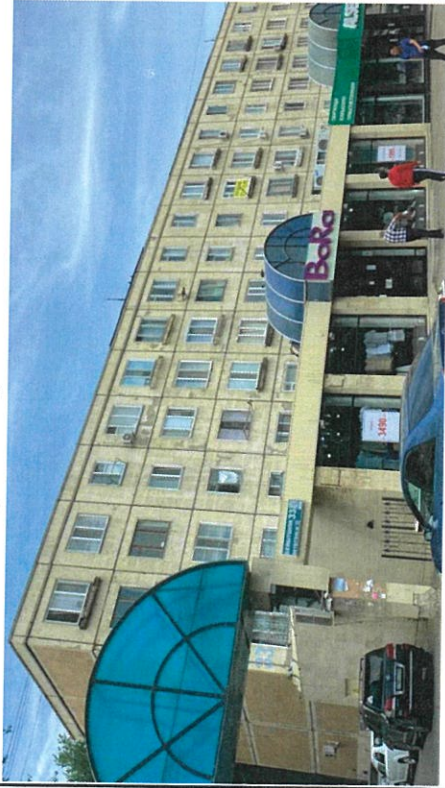
ЖЕҢІС ДАҢҒЫЛЫ К-СІ, 24/1



ЖОБА ҰСЫНЫСЫ

К-7 СЕРИЯНЫҢ ТИПТІК ТҰРҒЫН ҮЙІ

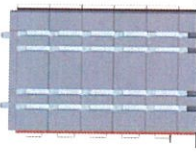
ҚАЗІРГІ ЖАҒДАЙ



3D ВИЗУАЛИЗАЦИЯ



БҮЙІРЛІК ҚАСБЕТ



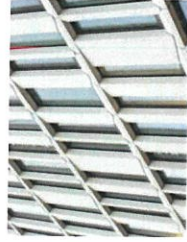
КӨШЕ ЖАҚТАҒЫ ҚАСБЕТ



АУЛА ЖАҚТАҒЫ ҚАСБЕТ



ӨҢДЕУ МАТЕРИАЛДАРЫ



Талшықты цемент панельдері



Металл панельдер



Желдегішіке арналған себеттер

СИПАТТАМАСЫ

СТАНДАРТТЫ ТҰРҒЫН ҮЙ СЕРИЯСЫ К-7 ҚАБЫРҒАЛАР МЕН ҚАБЫЛДАУ: Сыртқы – топсалы темірбетон, көбік шыны оқшаулаумен (30 см), ішкі – бетонды (27 см), гипсобетон қалқалар (қырлы және жұқа қабырғалы) – 4-8 см (сәйкесінше ішкі және пәтераралық), темірбетон төбелер - 22 см., жүк көтергіш - жақтау, қаптау - шағын шаршы плиткалар

ШАТЫР ТҮРІ: оқшаулаумен біріктірілген жалпақ; кейінгі нұсқаларда конденсатты жинайтын шатыр желдетілетін шатырға ауыстырылды.

АРТЫҚШЫЛЫҚТАРЫ: басқа хрущевтік пәтерлермен салыстырғанда барлық пәтерлерде бөлек ванна бөлмелері, кең асуылары бар.

КЕМШІЛІКТЕРІ: балқондар мен қоқыс төгетін шұңқырдың болмауы, жылу және дыбыс оқшаулау деңгейінің төмендігі, іргетастың сапасыздығы.

ҚОРЫТЫНДЫ

Күтілетін нәтижелер:

- 1. Жергілікті атқарушы органдардың жұмысын жеңілдету.**
Бұл жобаны жергілікті атқарушы органдар Қазақстан Республикасының тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығын жаңғырту жөніндегі бағдарламаларды іске асырудың құралы ретінде пайдалануы мүмкін.
- 2. Елорданың біртұтас сәулет бейнесін және стилін құру.**
Қала бейнесі магистралды көшелерде орналасқан ғимараттардың негізінде қалыптасады, бұл қасбеттерді қайта құруға деген анағұрлым қатаң көзқарасты және сапалы құрылыс материалдарын таңдауды анықтайды.
- 3. Тұрғын үйдің сапасы мен тартымдылығын арттыру.**
Сыртынан тартымсыз, өзекті емес тұрғын аймақтарды жаңғырту Астананың жаңа аудандарында ғана емес, сонымен қатар қаланың тарихи қалыптасқан аудандарында да тұрғын үйдің тартымдылығы тұрғысынан жаңа тарту орталықтарын құратын болады, осылайша «гетто аудандарының» пайда болу қаупін азайтады.