



ШЕШІМ

17.01.2023

Астана қаласы

РЕШЕНИЕ

№ **309/38-VII**

город Астана

**О внесении дополнения
в решение маслихата города Астаны
от 24 сентября 2018 года № 312/39-VI
«Об утверждении Градостроительного
регламента территории города Астаны»**

В соответствии с пунктом 3 статьи 8 Закона Республики Казахстан от 21 июля 2007 года № 296-III «О статусе столицы Республики Казахстан», маслихат города Астаны **РЕШИЛ:**

Внести в решение маслихата города Астаны от 24 сентября 2018 года № 312/39-VI «Об утверждении Градостроительного регламента территории города Астаны» (далее – Решение) следующее дополнение:

Решение дополнить пунктом 1-2 следующего содержания:

«1-2. Утвердить «Градостроительный регламент. 3 этап» согласно приложению к настоящему решению.

**Председатель сессии
маслихата города Астаны**

Е. Каналимов

Приложение
к решению маслихата
города Астаны
от " " " 2023 г."
№

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ. 3 ЭТАП

ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных
отношений города Астаны»

ТОО «Научно-исследовательский проектный институт
«Астанагенплан»»

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПРОЕКТ

«ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ. 3 ЭТАП»

Директор

Р.Е. Жакупов

заместитель директора

К. М. Кабдуалиев



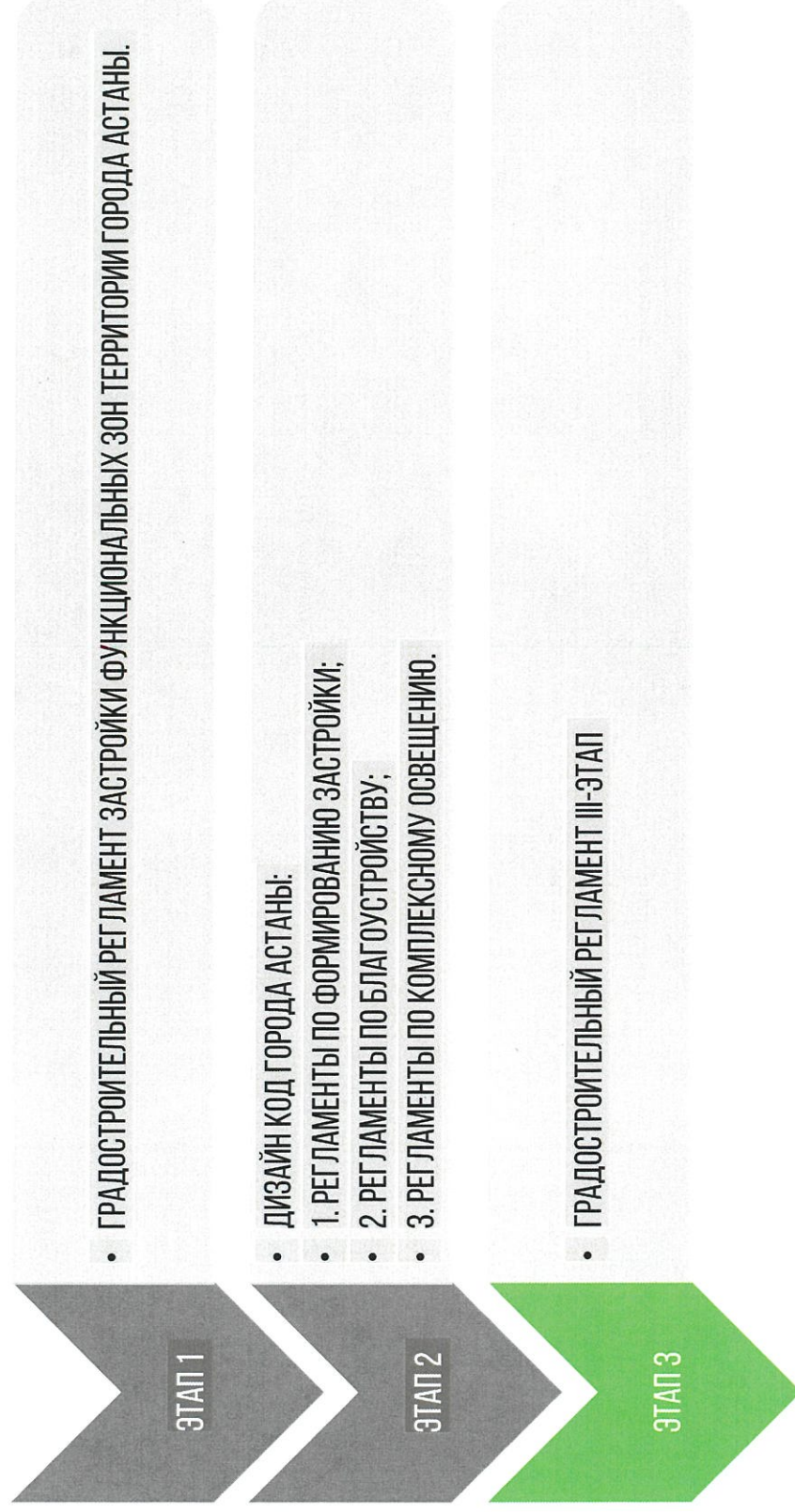
Содержание

Содержание.....	3 стр.
Введение	6 стр.
Этапы разработки градостроительных регламентов г. Астаны.....	7 -9 стр.
Градостроительный регламент 3 этап	10-14 стр.
Цели и задачи проекта	11 стр.
Существующие проблемы	12 стр.
Обзор зарубежных аналогов	13 стр.
Подход к проекту и алгоритм	14 стр.
Оценка и мониторинг современного состояния городского жилфонда	15-35 стр.
Проектные предложения.....	23,28,33,36 стр.
Заключение	37 стр.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ

3 ЭТАП

ЭТАПЫ РАЗРАБОТКИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ



ВВЕДЕНИЕ

- ОДНИМ ИЗ ПАРАМЕТРОВ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ КРОМЕ СОЦИАЛЬНЫХ И ЭКОНОМИЧЕСКИХ СОСТАВЛЯЮЩИХ ЯВЛЯЮТСЯ ФУНКЦИОНАЛЬНО-ЗАГРУЖЕННЫЕ ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВА.
- ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ И ПОЗИТИВНОЕ ВОСПРИЯТИЕ ЭТИХ ПРОСТРАНСТВ ВО МНОГОМ ОПРЕДЕЛЯЕТ ИНДЕКС КАЧЕСТВА ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ.
- ФАСАДЫ ЗДАНИЙ ЯВЛЯЮТСЯ НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ, ЧТО ОБЯЗЫВАЕТ ПРИНИМАТЬ ВО ВНИМАНИЕ ИХ СОСТОЯНИЕ И УСПЕШНОСТЬ КОЛОРИСТИКИ И СТИЛЕВОЙ НАПРАВЛЕННОСТИ.

**КРАТКИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭТАПАХ РАЗРАБОТКИ
ГРАДОСТРИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ**

ЭТАПЫ РАЗРАБОТКИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ

Этап 1: Градостроительный регламент застройки функциональных зон территории города Астаны



Утвержден решением сессии маслихата г. Астаны от 24.09.2018 за номером 312/39-VI. В соответствии с пунктом 3 статьи 8 Закона республики Казахстан от 21 июля 2007 года «О статусе столицы республики Казахстан».

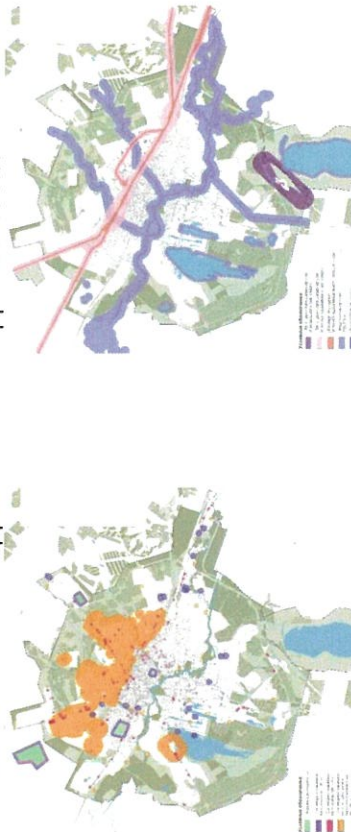
ГОРОД РАЗДЕЛЕН НА ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ СОГЛАСНО ЗЕМЕЛЬНОМУ КОДЕКСУ



ФРАГМЕНТ ГОРОДА С ФУНКЦИОНАЛЬНЫМИ ЗОНАМИ



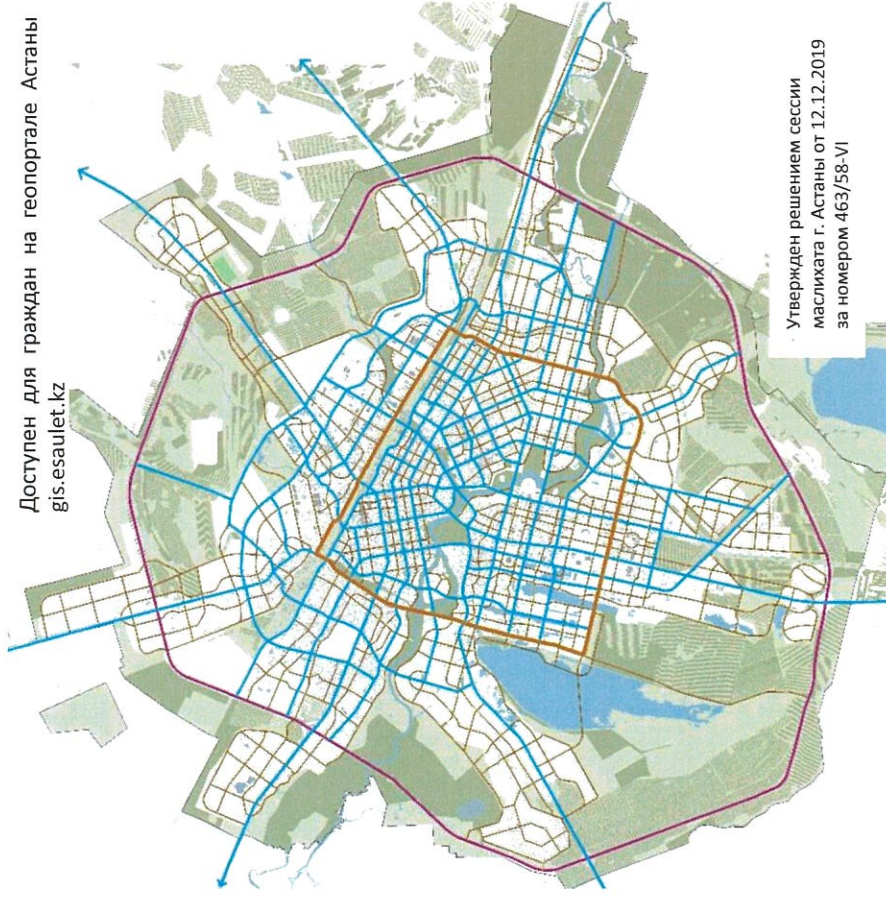
ЗОНЫ ОГРАНИЧЕНИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ



ЭТАПЫ РАЗРАБОТКИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ

Этап 2: Дизайн код города Астаны:

Доступен для граждан на геопортале Астаны
gis.esauilet.kz



- Магистральная улица общегородского значения
- Магистральная улица районного значения регулируемого движения
- Улицы местного значения

РАЗРАБОТКА ПОПЕРЕЧНЫХ ПРОФИЛЕЙ СОГЛАСНО ДИЗАЙН КОДУ

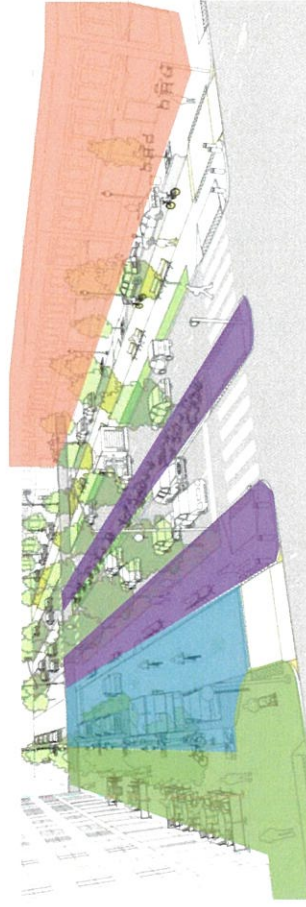


Магистральная улица общегородского
значения регулируемого движения, 80 м

ЦВЕТОВЫЕ РЕШЕНИЯ ДЛЯ ФАСАДОВ



ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ



ПЕШЕХОДНАЯ ЗОНА

ЗОНА ТРАНЗИТНОГО
ОБСЛУЖИВАНИЯ
ТРАНСПОРТНОГО
И ПЕШЕХОДНОГО
ДВИЖЕНИЯ

РАЗДЕЛИТЕЛЬНАЯ
ПОЛОСА

ЗОНА ФОРМИРОВАНИЯ
АРХИТЕКТУРНО-
ХУДОЖЕСТВЕННОГО
ОБЛИКА ГОРОДА

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ
(3 ЭТАП)**

ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА

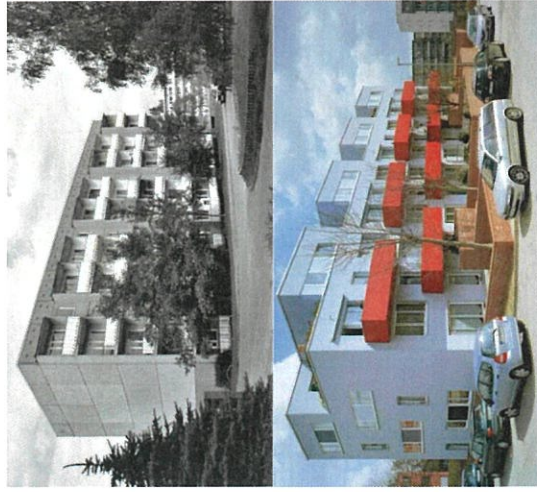
Реализация прав граждан на привлекательную, безопасную и удобную городскую среду путем:

- устранения непривлекательного вида и монотонности жилых районах “старого города”
- создания целостного образа города, положительного визуального восприятия городской среды
- создания условий для коммерциализации общественных пространств
- создание системы классификации зданий жилого фонда согласно серий типовых проектов
- модернизация непривлекательных, неактуальных внешне жилых зон, реконструкция входных зон, первых этажей

СУЩЕСТВУЮЩИЕ ПРОБЛЕМЫ

- Массовая многоэтажная застройка, вмещающая в себя основную долю населения, предназначена только для жилья и ни для чего другого
- Выйдя из дома, обитатель спального района стремится скорее вырваться оттуда — либо в центр на работу, либо в ближайший торговый-развлекательный центр
- Отсюда пресловутая маятниковая миграция и пробки на дорогах.
- Безликая, депрессивная и во многом античеловеческая среда многоэтажных микрорайонов способствует формированию в них криминогенной обстановки.
- Первые серии типовой застройки рассчитаны — на двадцать пять лет, более поздние — на пятьдесят, но при надлежащем уходе они смогут простоять еще долго
- Главная проблема с хрущевками заключается в том, что с каждым годом эксплуатации **стоимость** их обслуживания будет лишь расти. Поэтому когда-нибудь неизбежно встанет вопрос об их сносе, тем более что они давно устарели морально.

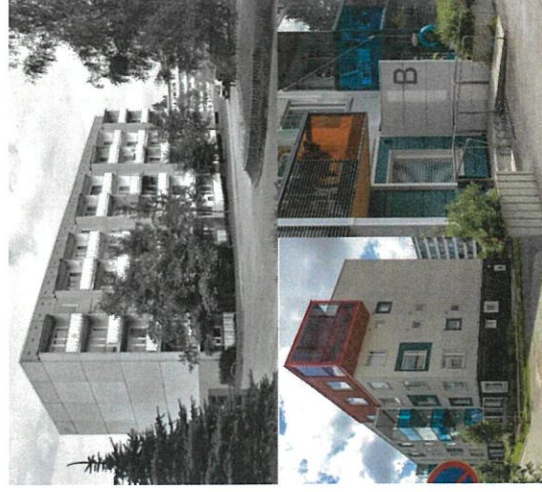
ЗАРУБЕЖНЫЙ ОПЫТ МОДЕРНИЗАЦИИ ГОРОДСКОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА



1965 / 2003 ГЕРМАНИЯ, ЛАЙНЕФЕЛЬДЕ-ВОРБИС



1973 / 1999 ГЕРМАНИЯ, ЛАЙНЕФЕЛЬДЕ-ВОРБИС



1985 / 2016 ФИНЛЯНДИЯ, ХЕЛЬСИНКИ



1985 / 2014 СЛОВАКИЯ, РИМАНСКА-СОБОТА

Типовые дома, построенные в советское время за короткий период времени, выходят из строя практически одновременно. В странах, где проблемой массовой застройки занялись чуть раньше, не спешат в один момент избавляться от всех старых домов и заменять их новыми. Это позволяет избежать повсеместного устаревания жилой инфраструктуры каждые несколько десятков лет

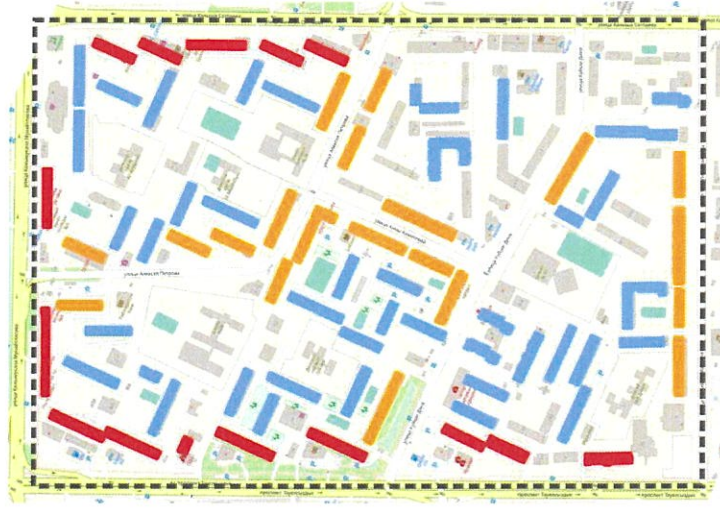
Вместо этого типовые дома постепенно модернизируют, что позволяет увеличить срок их службы практически вдвое. Благодаря поэтапному обновлению удается эффективно замедлить повальное разрушение и выход массового жилья из строя

ПОДХОД К РЕКОНСТРУКЦИИ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ

АЛГОРИТМ РЕКОНСТРУКЦИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

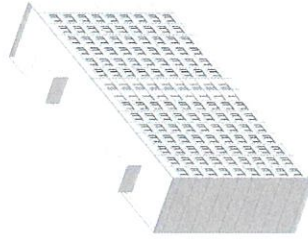
ПРИМЕРЫ ФАСАДНЫХ МАТЕРИАЛОВ

Дифференциация объема работ и стоимость материалов для элементов фасада будет зависеть от месторасположения здания: на магистральных улицах, на улицах местного значения либо внутри квартала.

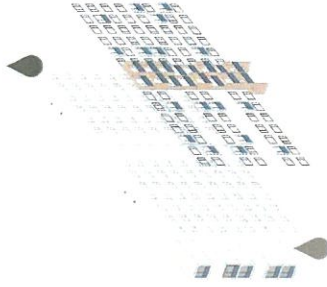


- магистральные улицы общегородского значения
- магистральные улицы районного значения
- улицы местного значения либо внутри квартальные

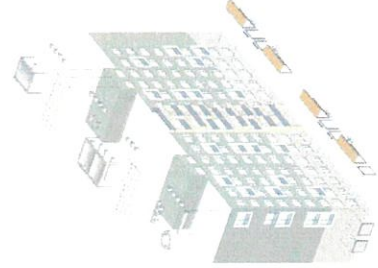
01. Оценка существующего состояния



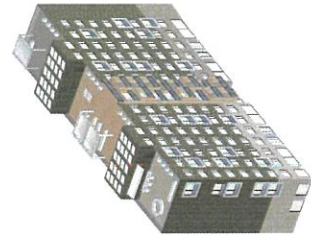
02. Работы с фасадом: организация балконов, цветочные акценты



03. Организация кровли, модернизация первого этажа



04. Итоговый результат



Окраска по штукатурке



Панели из
стеклофибробетона



Панели под камень



Облицовочный кирпич



Панели под дерево



Панели из металла

ПРИМЕРЫ ЭЛЕМЕНТОВ ФАСАДА



Остекление балконов, лоджий

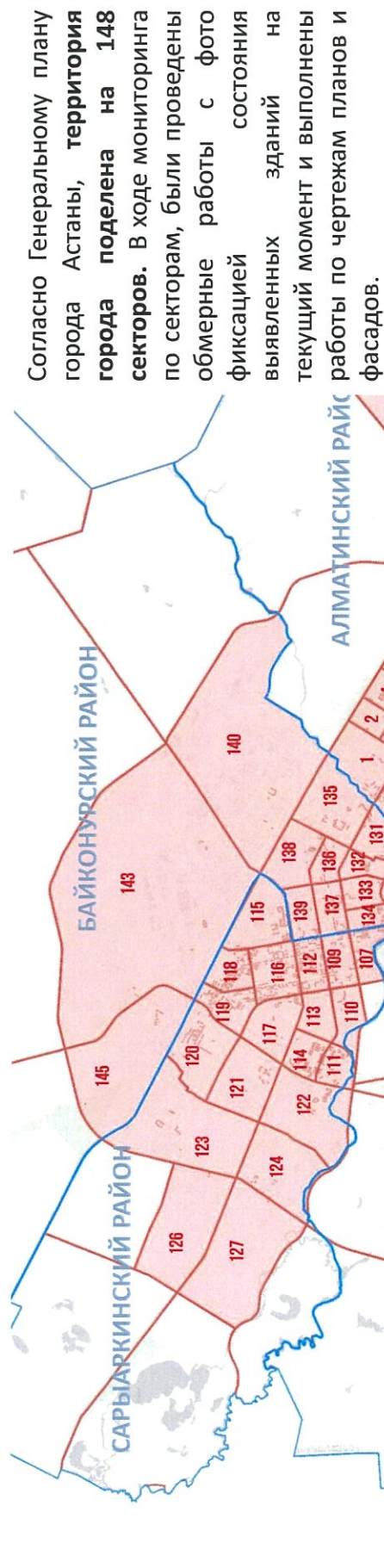


Корзины кондиционера

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ

3 ЭТАП

**ОЦЕНКА И МОНИТОРИНГ
ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ**



Обследуемые сектора – 55

ОПРЕДЕЛЕНИЕ СЕРИЙ ТИПОВОЙ ЗАСТРОЙКИ ЖИЛЫХ ДОМОВ

Из 4 971 многоквартирных жилых домов г. Астана серийной застройки
— 1 439 шт.

РАЙОН АЛМАТЫ: Многоквартирных жилых домов — 1 180 шт
из них, серийной застройки — 388 шт

РАЙОН БАЙҚОҢЫР: Многоквартирных жилых домов — 985 шт
из них, серийной застройки — 265 шт

РАЙОН ЕСІЛ: Многоквартирных жилых домов — 1 331 шт
из них, серийной застройки — 124 шт

РАЙОН САРЫАРҚА: Многоквартирных жилых домов — 1 475 шт
из них, серийной застройки — 662 шт

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	Серия	Кол-во, шт.
	проекта	шт.
	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

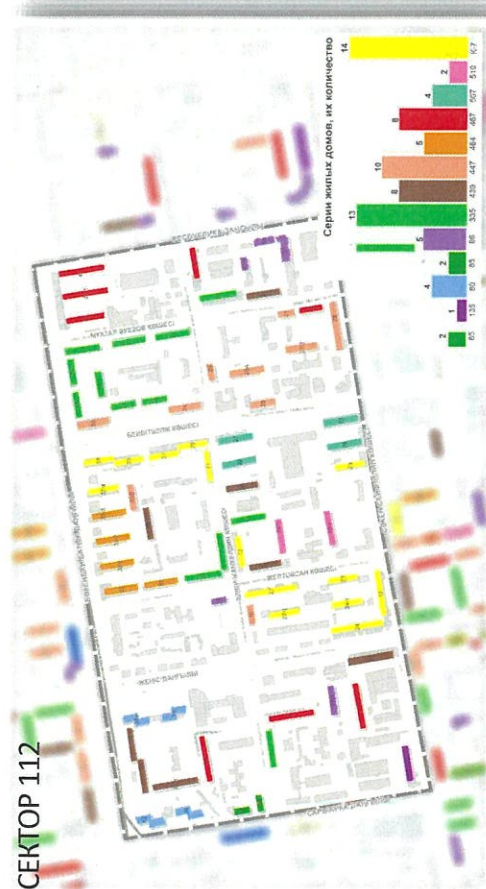
В городе Астана более 5 тыс
МЖД из них 1439 домов
являются серийной
застройкой. Произведена
группировка зданий по сериям
проектов. Выявлено 55 серий
проектов.

ОЦЕНКА И МОНИТОРИНГ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ ГОРОДСКОГО ЖИЛФОНДА

СЕКТОР 9



СЕКТОР 112



ТЕКУЩИЕ РАБОТЫ ОБЪЕКТОВ. СЕКТОР 9

№ п/п	Наименование объекта	Состояние	Вид работ	Сроки
1	Жилой дом № 1	Хорошо	Ремонт кровли	2023-2024
2	Жилой дом № 2	Удовлетворительно	Замена окон	2023-2024
3	Жилой дом № 3	Плохо	Ремонт фасада	2023-2024
4	Жилой дом № 4	Хорошо	Ремонт коммуникаций	2023-2024
5	Жилой дом № 5	Удовлетворительно	Ремонт кровли	2023-2024
6	Жилой дом № 6	Плохо	Замена окон	2023-2024
7	Жилой дом № 7	Хорошо	Ремонт фасада	2023-2024
8	Жилой дом № 8	Удовлетворительно	Ремонт коммуникаций	2023-2024
9	Жилой дом № 9	Плохо	Ремонт кровли	2023-2024
10	Жилой дом № 10	Хорошо	Замена окон	2023-2024

ТЕКУЩИЕ РАБОТЫ ОБЪЕКТОВ. СЕКТОР 112

№ п/п	Наименование объекта	Состояние	Вид работ	Сроки
1	Жилой дом № 1	Хорошо	Ремонт кровли	2023-2024
2	Жилой дом № 2	Удовлетворительно	Замена окон	2023-2024
3	Жилой дом № 3	Плохо	Ремонт фасада	2023-2024
4	Жилой дом № 4	Хорошо	Ремонт коммуникаций	2023-2024
5	Жилой дом № 5	Удовлетворительно	Ремонт кровли	2023-2024
6	Жилой дом № 6	Плохо	Замена окон	2023-2024
7	Жилой дом № 7	Хорошо	Ремонт фасада	2023-2024
8	Жилой дом № 8	Удовлетворительно	Ремонт коммуникаций	2023-2024
9	Жилой дом № 9	Плохо	Ремонт кровли	2023-2024
10	Жилой дом № 10	Хорошо	Замена окон	2023-2024

ТЕКУЩИЕ РАБОТЫ ОБЪЕКТОВ. СЕКТОР 9

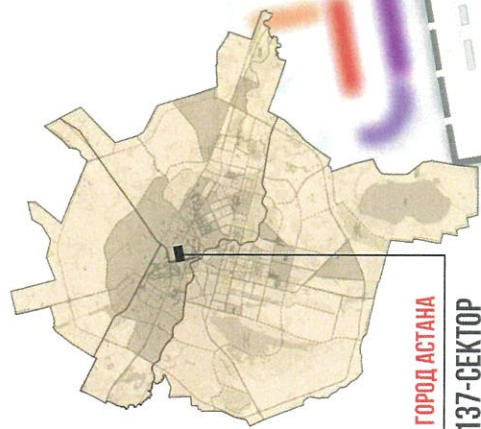


ТЕКУЩИЕ РАБОТЫ ОБЪЕКТОВ. СЕКТОР 112

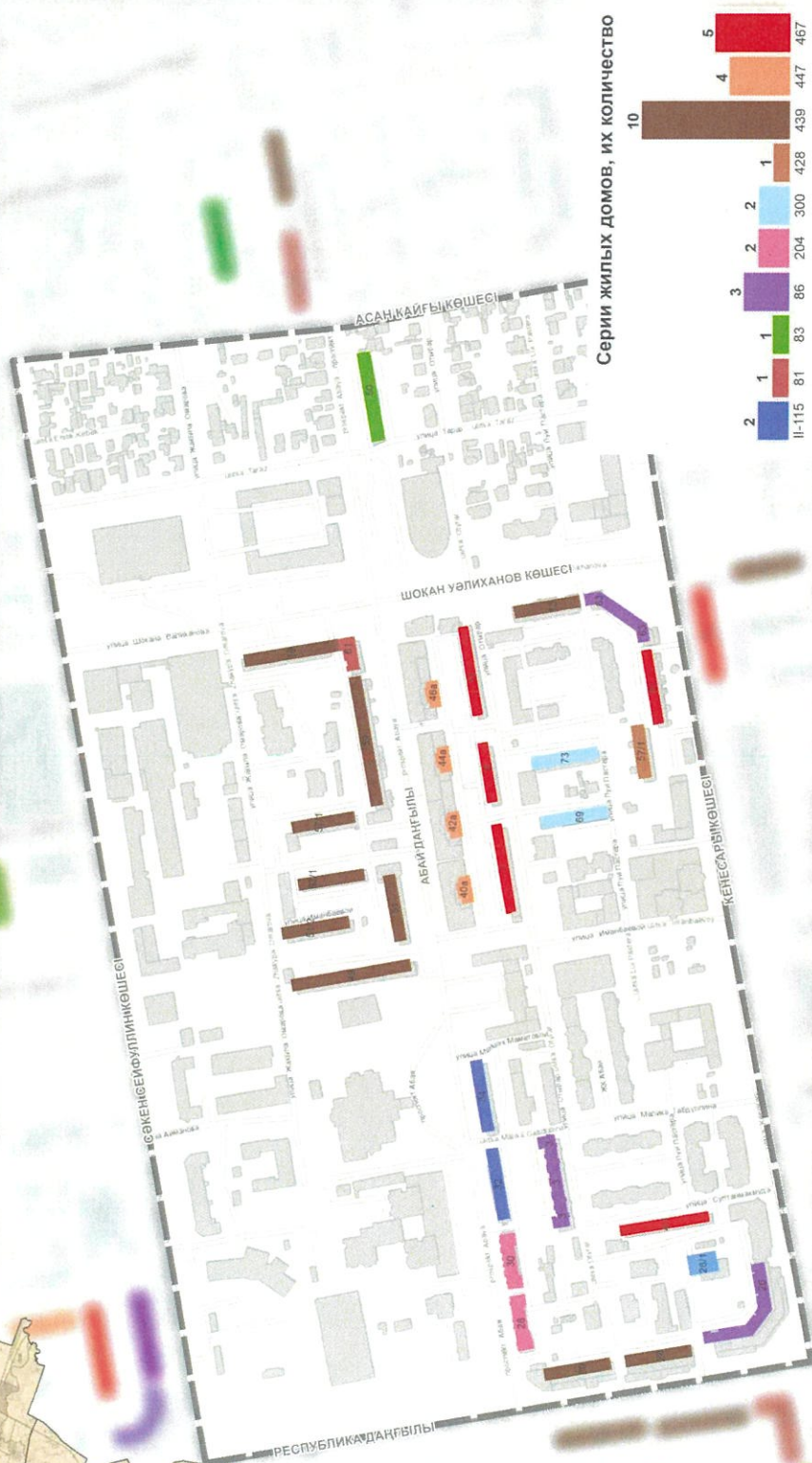


В ходе мониторинга по секторам, были проведены обмерные работы с фото фиксацией состояния выявленных зданий на текущий момент и выполнены работы по чертежам планов и фасадов а также разделены по периоду постройки.

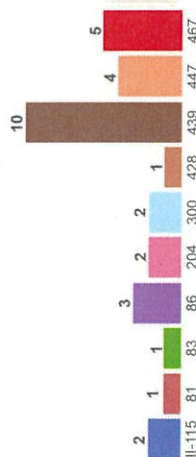
ЖИЛОЙ ФОНД СЕРИЙ ТИПОВЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ КЛАССИФИКАЦИЯ ЗДАНИЙ ЖИЛОГО ФОНДА СЕКТОРА 137



ГОРОД АСТАНА
137-СЕКТОР



Серии жилых домов, их количество



ЖИЛЫЕ ЗДАНИЯ _____ 40 ЕД.
ЖИЛЫЕ ЗДАНИЯ ПОДЛЕЖАЩИЕ РЕКОНСТРУКЦИИ _____ 29 ЕД.

ГОРОД АСТАНА
37-РЕКТОР

СЕКТОР № 137



Временная шкала застройки, года

	1924	1953	1964	1982	1991	1998	2021
--	------	------	------	------	------	------	------

ТИПОВОЙ ЖИЛОЙ ДОМ СЕРИИ 111-86, 6 СЕКЦИИ

ХАРАКТЕРИСТИКА

ТИПОВОЙ ЖИЛОЙ ДОМ СЕРИИ 111-83

Серия 111-83 или 83 серия дома представляет собой панельный тип. Высота домов данной серии варьируется от 5 до 10 этажей.

Квартиры — 1, 2, 3, 4 комнатные. Основные годы строительства — с 1970-х гг. по настоящее время. Дома данной серии широко распространены во многих городах России, включая Москву и Подмоскovie, Красноярс, Калугу, Набережные Челны, Владивосток, Обнинск, Стерлитамак, Ижевск, Тулу и др. Популярность данной серии объясняется ее экономичностью и наличием просторных планировок квартир. Строительство домов 83 серии, в частности ее современных многоэтажных модификаций продолжается и в настоящее время. Используя накладные элементы с применением современных отделочных материалов, изменяя конструкцию ограждения лоджий, разработчики получают многообразие вариантов фасадов жилых домов на базе серии 111-83.

ВЕНТИЛЯЦИЯ: естественная вытяжная вентиляция с блоками в кухне и санузле

СТЕНЫ И ОБЛИЦОВКА: стены из однослойных легковесных панелей

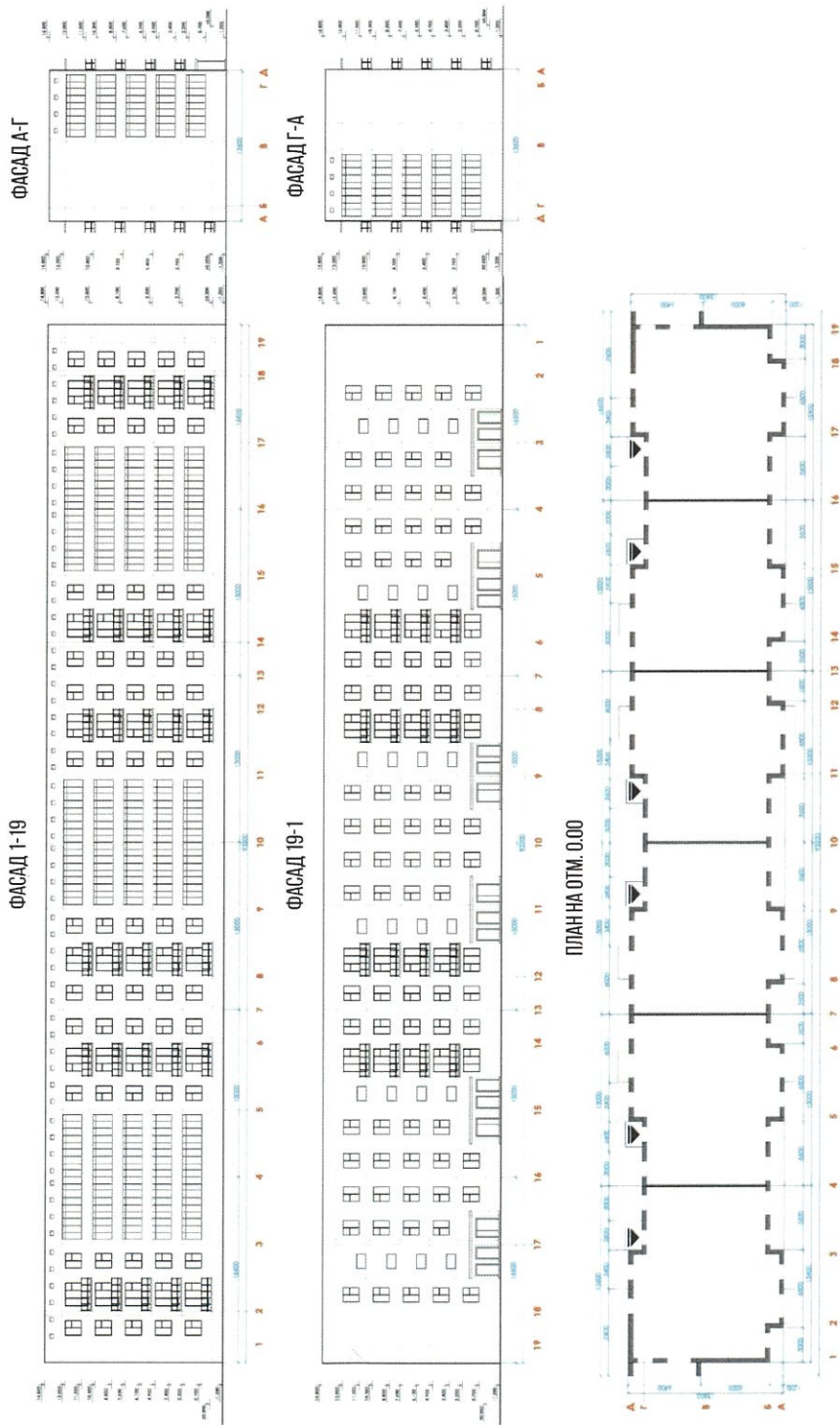
ТИП КРОВЛИ: плоская

ПРОИЗВОДИТЕЛЬ: местные ЖБИ

ПРОЕКТИРОВЩИК: ЦНИИЭП Жилища.

ДОСТОИНСТВА: в квартирах просторные кухни (8 кв. м.), имеются кладовки и трехметровые лоджии, раздельный санузел, в современных модификациях серии площадь квартир увеличена в среднем на 10 кв. м.

НЕДОСТАТКИ: в домах более ранних модификаций недостаточная теплопроводность как в большинстве панельных домов



СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

УЛ. РЕСПУБЛИКА, Д 26

ТИПОВОЙ ЖИЛОЙ ДОМ СЕРИИ 111-86, 6 СЕКЦИИ



ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ



ОТДЕЛОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ



Окраска по штукатурке

ЭЛЕМЕНТЫ ФАСАДА



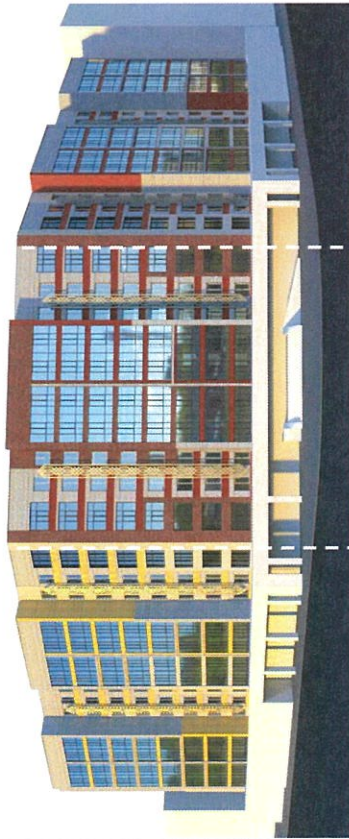
Остеклённые балконы



Корзины для кондиционеров

УЛИЧНЫЙ ФАСАД

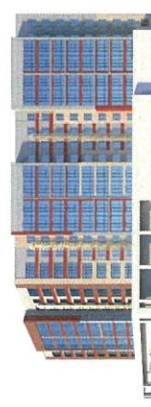
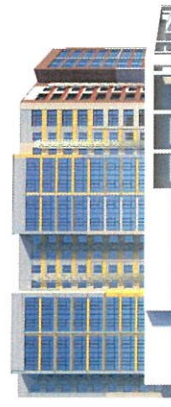
3D ВИЗУАЛИЗАЦИЯ



ДВОРОВОЙ ФАСАД



БОКОВОЙ ФАСАД



ТИПОВОЙ ЖИЛОЙ ДОМ СЕРИИ 86

ХАРАКТЕРИСТИКА

ТИПОВОЙ ЖИЛОЙ ДОМ СЕРИИ 86

Тип дома: панельный

Высота жилых помещений: 2.64

Вентиляция: естественная вытяжная вентиляция с блоками в кухне и санузле

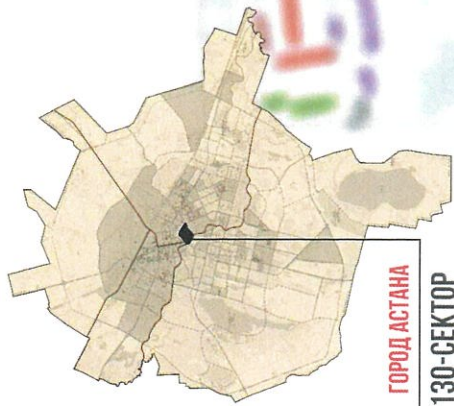
Балконы: во всех квартирах

Тип кухонной плиты: электрическая

Санузлы: раздельные во всех квартирах

Материал стен: стены из однослойных легковесных панелей

Тип кровли: плоская безрулонная

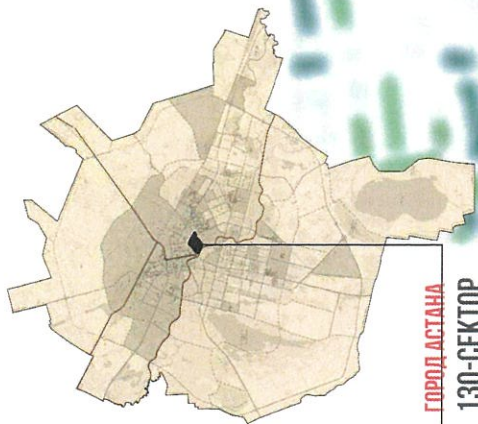


КЛАССИФИКАЦИЯ СЕРИИ ТИПОВЫХ ЗДАНИЙ

СЕКТОР №130

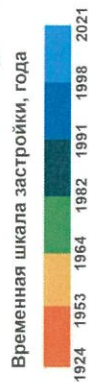


ЖИЛЫЕ ЗДАНИЯ _____ 21 ЕД.
ЖИЛЫЕ ЗДАНИЯ ПОДЛЕЖАЩИЕ РЕКОНСТРУКЦИИ _____ 11 ЕД.



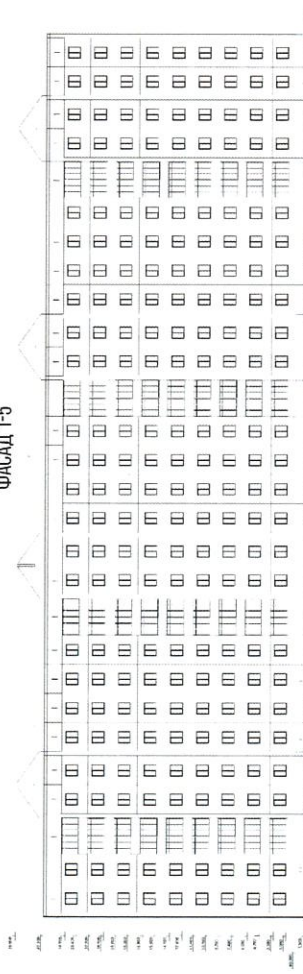
ВРЕМЕННАЯ ШКАЛА ЗАСТРОЙКИ ТИПОВЫХ ЗДАНИЙ

СЕКТОР №130

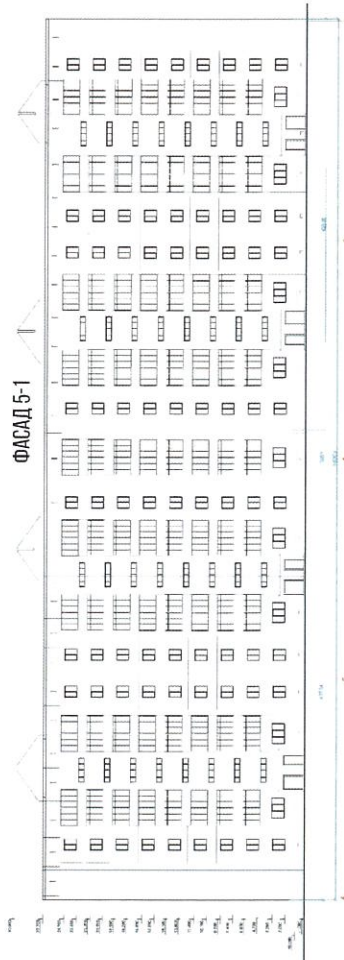


ТИПОВОЙ ЖИЛОЙ ДОМ СЕРИИ 97, 4 СЕКЦИИ

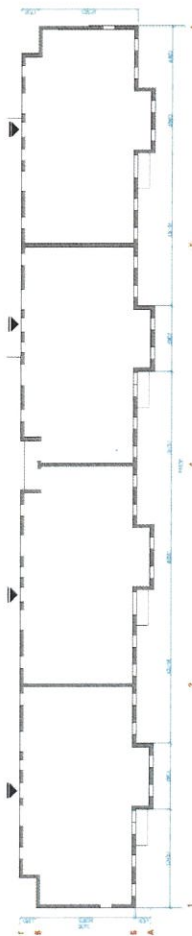
ФАСАД 1-5



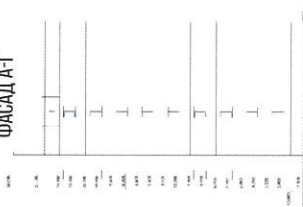
ФАСАД 5-1



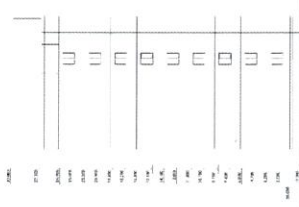
ПЛАН НА ОТМ. 0.00



ФАСАД А-Г



ФАСАД Г-А



ХАРАКТЕРИСТИКА

ТИПОВОЙ ЖИЛОЙ ДОМ СЕРИИ 97

Серия дома 97 — это жилье эконом-класса, которая распространена во многих регионах республик бывшего СССР. Серия представляет собой блочные многосекционные дома, с рядовыми и торцевыми секциями, в которых имеются 1-3-комнатные квартиры. Строились в основном с 1958 по 1966 гг.

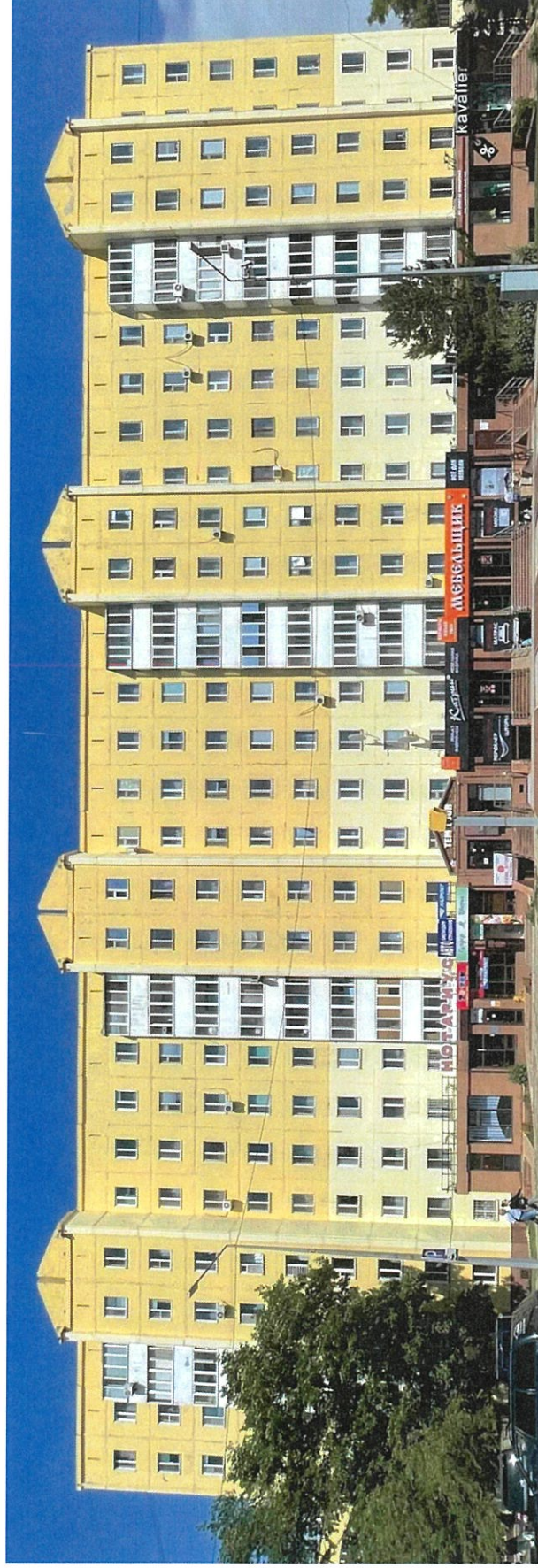
Водоснабжение в домах серии 1-439А подается от городской сети, есть подвалы для размещения инженерных коммуникаций. Плиты в таких домах газобетонные.

Стены и облицовка: наружные — крупные бетонные блоки (40 см.), внутренние — бетон (39 см.), гипсолакобетонные панельные перегородки — межкомнатные и двойные межквартирные (8 и 27 см. соответственно), бетонные плиты перекрытий — 22 см., несущие стены — продольные межквартирные и наружные, облицовка отсутствует.

Достоинства: наличие балконов, относительно толстые наружные стены, возможность перепланировки

Недостатки: практически во всех 2-ком. квартирах смежные комнаты, кроме торцевых, маленькие кухни, низкие потолки (2,5 м).

УЛ. ЖУМАБЕК ТАШЕНОВ, Д 19



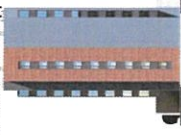
ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ТИПОВОЙ ЖИЛОЙ ДОМ СЕРИИ 97, 111-97-45

СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ



БОКОВОЙ ФАСАД



УЛИЧНЫЙ ФАСАД



ДВОРОВОЙ ФАСАД



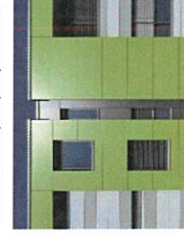
3D ВИЗУАЛИЗАЦИЯ



ОТДЕЛОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ



Панели из фиброцемента



Панели из металла

ЭЛЕМЕНТЫ ФАСАДА



Остекленные балконы



Корзины для кондиционеров

ХАРАКТЕРИСТИКА

ТИПОВОЙ ЖИЛОЙ ДОМ СЕРИИ 97

Тип дома: панельный

Высота жилых помещений: 2.7

Вентиляция: естественная вытяжная вентиляция с блоками в кухне и санузле

Балконы: во всех квартирах, кроме первого этажа

Тип кухонной плиты: электрическая

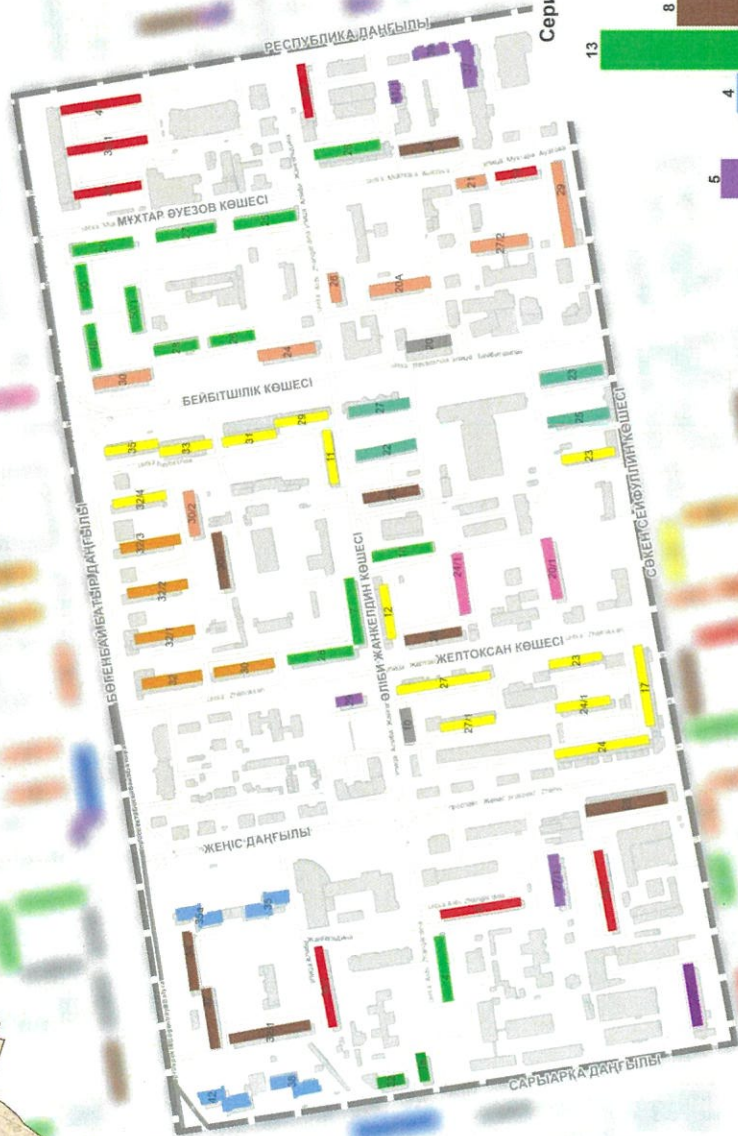
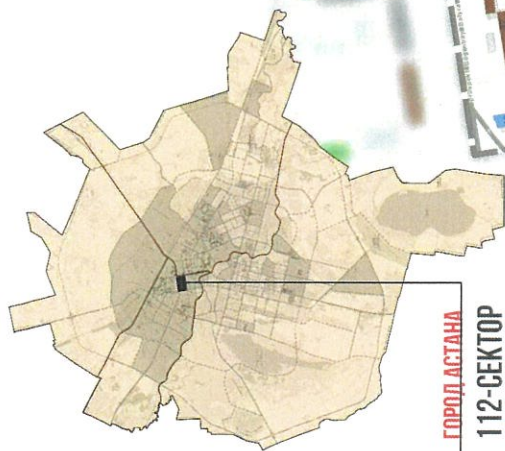
Санузлы: раздельные во всех квартирах

Материал стен: стены из однослойных легобетонных панелей

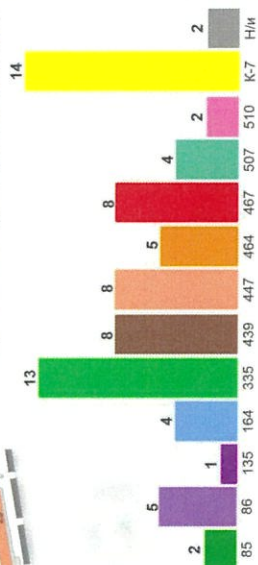
Тип кровли: плоская безрулонная

КЛАССИФИКАЦИЯ СЕРИИ ТИПОВЫХ ЗДАНИЙ

СЕКТОР № 112



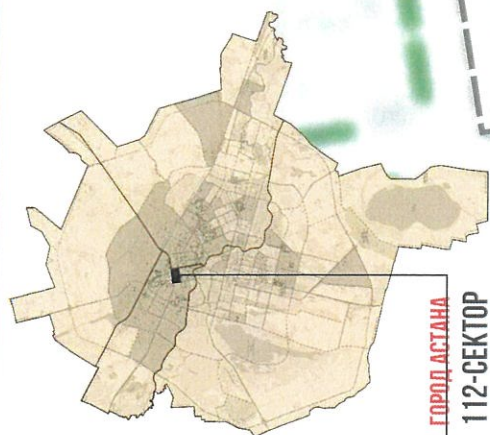
Серии жилых домов, их количество



ЖИЛЫЕ ЗДАНИЯ _____ 90 ЕД.
ЖИЛЫЕ ЗДАНИЯ ПОДЛЕЖАЩИЕ РЕКОНСТРУКЦИИ _____ 76 ЕД.

ВРЕМЕННАЯ ШКАЛА ЗАСТРОЙКИ ТИПОВЫХ ЗДАНИЙ

СЕКТОР №112

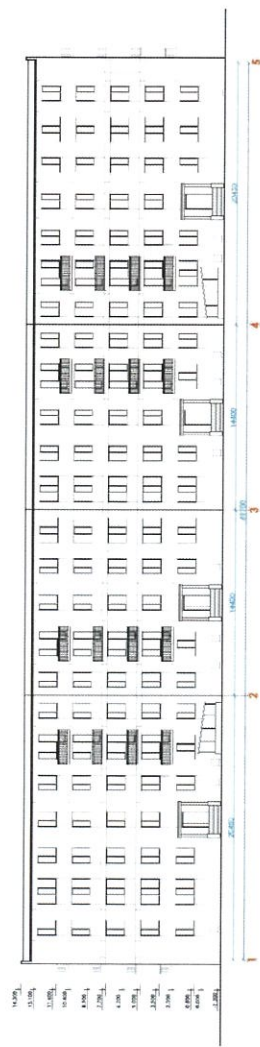


Временная шкала застройки

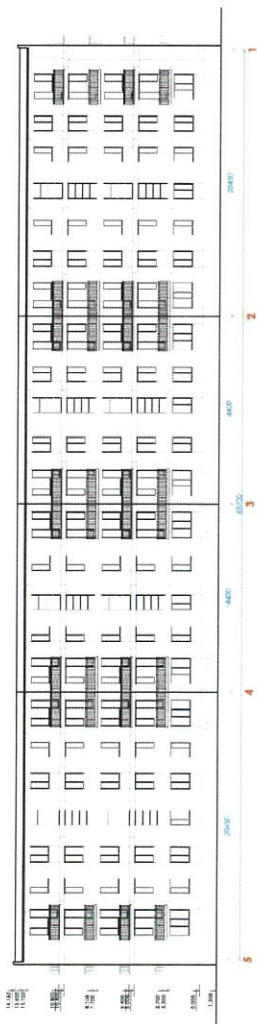


ТИПОВОЙ ЖИЛОЙ ДОМ СЕРИИ 1-439, 4 СЕКЦИИ

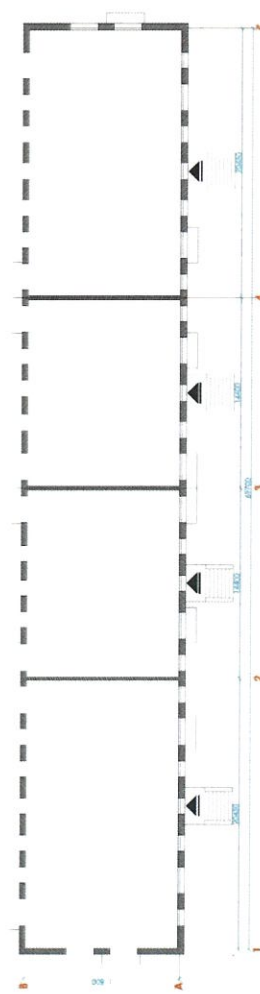
ФАСАД 1-5



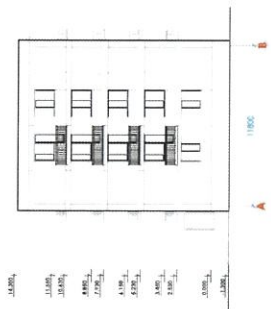
ФАСАД 7-1



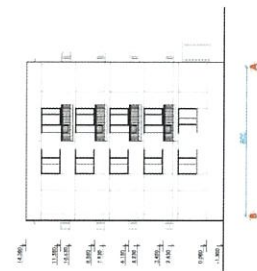
ПЛАН НА ОТМ. 0.00



ФАСАД А-Б



ФАСАД Б-А



ХАРАКТЕРИСТИКА

ТИПОВОЙ ЖИЛОЙ ДОМ СЕРИИ 1-439

СТЕНЫ И ОБЛИЦОВКА: наружные – крупные бетонные блоки (40 см.), внутренние – бетон (39 см.), гипсолито-бетонные панельные перегородки – межкомнатные и двойные межквартирные (8 и 27 см. соответственно), бетонные плиты перекрытий – 22 см., несущие стены – продольные межквартирные и наружные, отделка – штукатурка, цвет – светло-желтый.

ДОСТОИНСТВА: наличие балконов, относительно толстые наружные стены, возможность перепланировки.

НЕДОСТАТКИ: практически во всех 2-ком. квартирах смежные комнаты, кроме торцевых, маленькие кухни, низкие потолки (2,5 м).

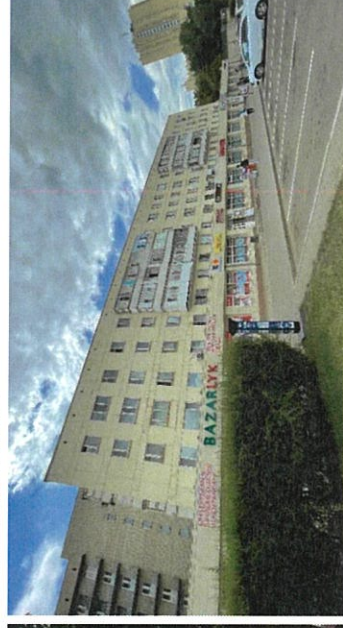
СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

ТИПОВОЙ ЖИЛОЙ ДОМ СЕРИИ 1-439, 4 СЕКЦИИ

ПР. БОГЕНБАЙ БАТЫРА,



ПР. БОГЕНБАЙ БАТЫРА,



УЛ. ЖАНГЕЛЬДИНА, Д 20



УЛ. ЖЕЛТОКСАН, Д 26



УЛ. ЖЕЛТОКСАН, Д 30

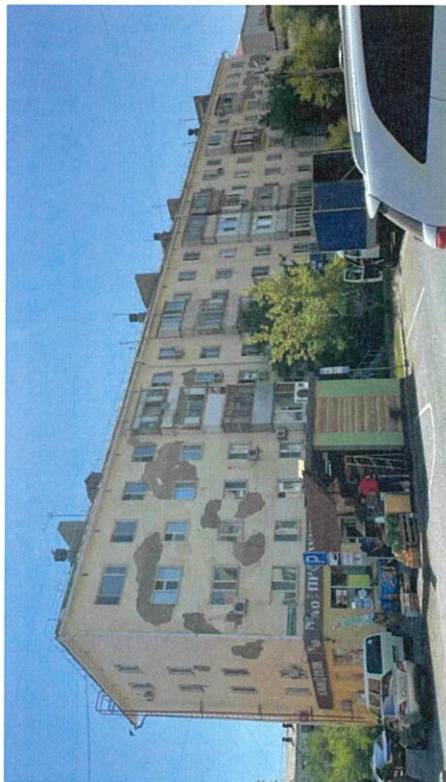


УЛ. АУЗЗОВА, Д 24



ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

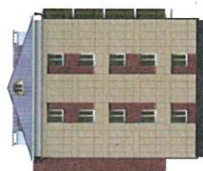
СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ



3D ВИЗУАЛИЗАЦИЯ



БОКОВОЙ ФАСАД



УЛИЧНЫЙ ФАСАД



ДВОРОВОЙ ФАСАД



ОТДЕЛОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ



Панели из фиброцемента

ЭЛЕМЕНТЫ ФАСАДА



Остеклённые лоджии



Корзины для кондиционеров

ХАРАКТЕРИСТИКА

ТИПОВОЙ ЖИЛОЙ ДОМ СЕРИИ 1-439

СТЕНЫ И ПЕРЕКРЫТИЯ. Наружные стены – крупные блоки из бетона толщиной 40 см. Внутренние –

бетонные блоки толщиной 12 см.

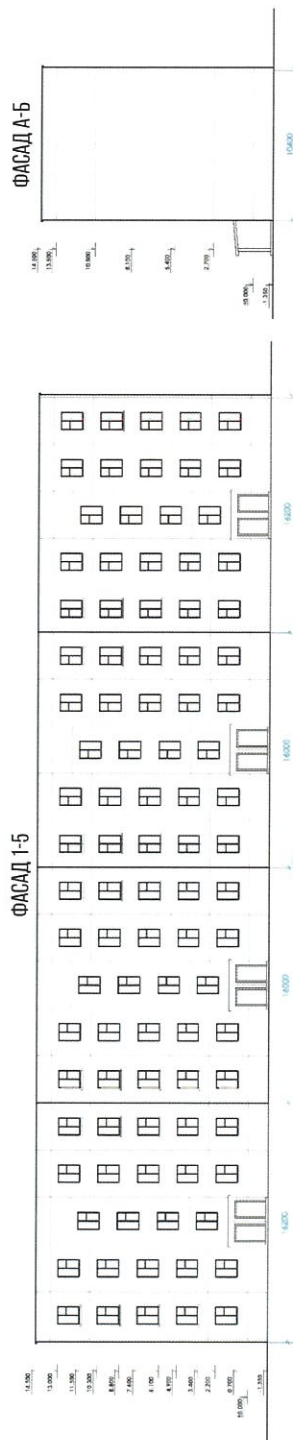
Перегородки – гипсолакобетонные панели: межкомнатные толщиной 8 см, межквартирные двойные общей толщиной 27 см

Перекрытия – бетонные плиты с овальными пустотами толщиной 22 см.

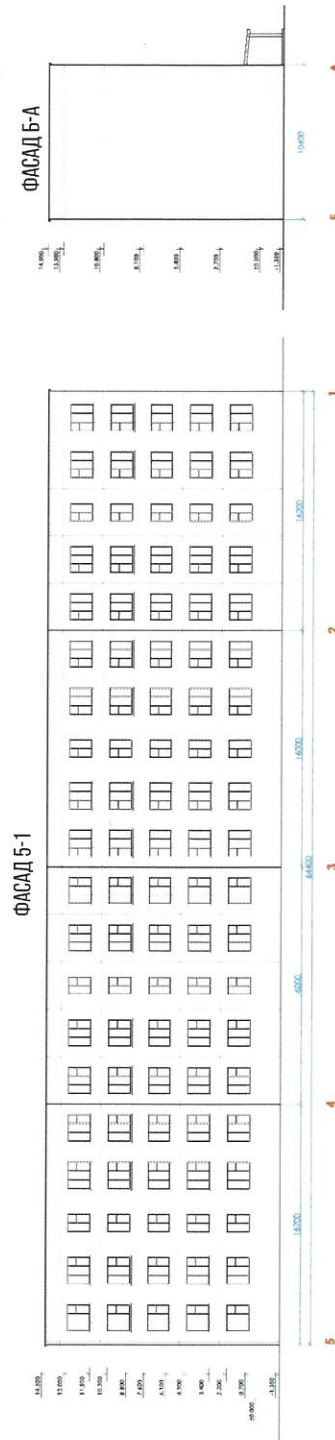
Достоинства: относительно толстые наружные стены, наличие балконов, возможность перепланировки.

Недостатки: смежные комнаты во всех 2-комнатных квартирах (кроме торцевых).

14,500	13,000	11,500	10,000	8,500	7,000	5,500	4,000	2,500	1,000	0
14,500	13,000	11,500	10,000	8,500	7,000	5,500	4,000	2,500	1,000	0

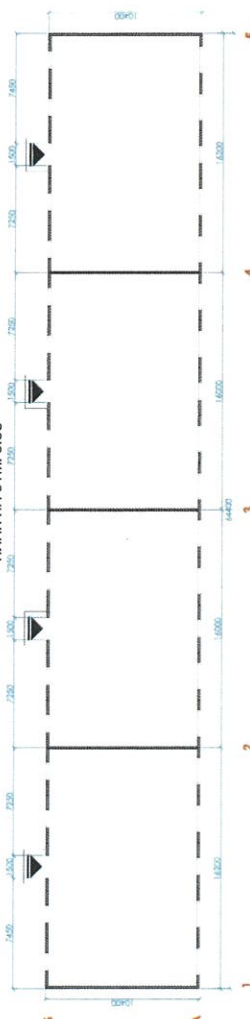


ФАСАД А-Б



ФАСАП Б-А

ПЛАН НА ОТМ. 0.00



ХАРАКТЕРИСТИКА

ТИПОВОЙ ЖИЛОЙ ДОМ СЕРИИ К-7

СТЕНЫ И ОБЛИЦОВКА:

Наружные – навесные железобетонные, с утеплителем из пеностекла (30 см.), внутренние – бетон (27 см.), гипсобетонные перегородки (ребристые и тонкостенные) – 4–8 см.

ТИП КРОВЛИ: плоская совмещенная с утеплителем, в поздних версиях кровлю, собирающую конденсат, заменили вентилируемой.

ДОСТОИНСТВА: во всех квартирах раздельные санузлы, просторные кухни по сравнению с другими хрущевками

НЕДОСТАТКИ:

отсутствие балконов и мусоропровода, низкий уровень тепло и звукоизоляции, низкое качество фундамента.

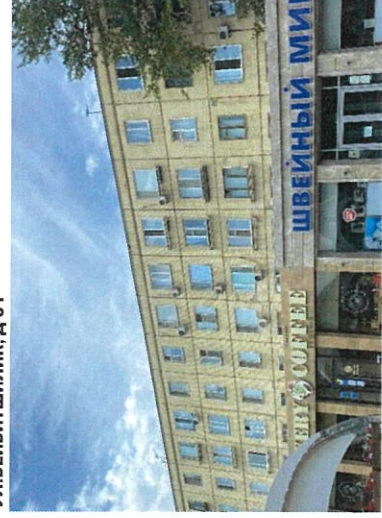
СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

ТИПОВОЙ ЖИЛОЙ ДОМ СЕРИИ К-7, 4 СЕКЦИИ

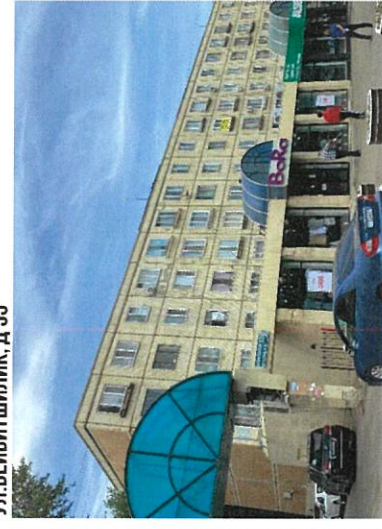
УЛ. БЕЙБИТШИЛИК, Д. 29



УЛ. БЕЙБИТШИЛИК, Д. 31



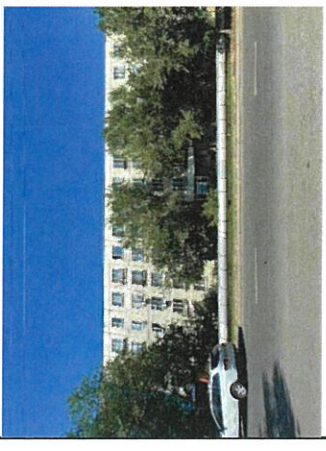
УЛ. БЕЙБИТШИЛИК, Д. 33



УЛ. БЕЙБИТШИЛИК, Д. 35



УЛ. ЖЕЛТОКСАН, Д. 23



УЛ. ЖЕЛТОКСАН, Д. 27/1



УЛ. ЖЕЛТОКСАН, Д. 32/4



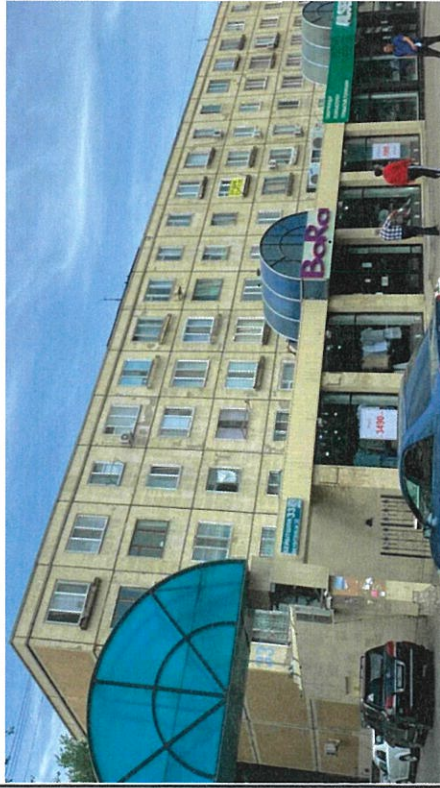
ПР. ЖЕНИС, Д. 24/1



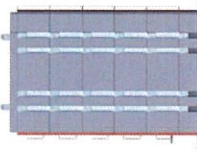
ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ТИПОВОЙ ЖИЛОЙ ДОМ СЕРИИ К-7, 4 СЕКЦИИ

СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ



БОКОВОЙ ФАСАД



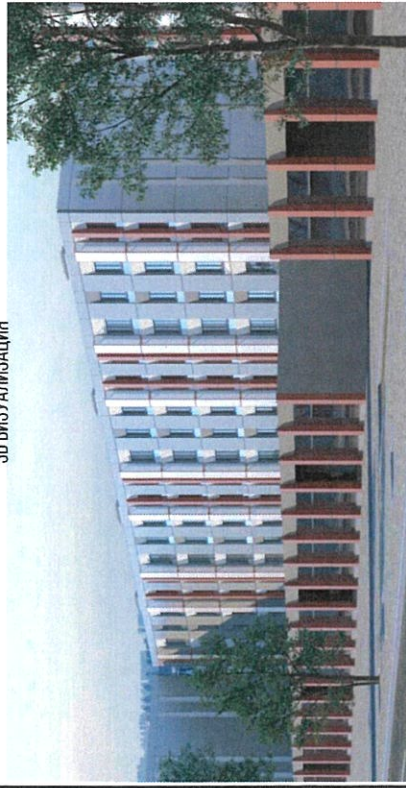
УЛИЧНЫЙ ФАСАД



ДВОРОВОЙ ФАСАД



3D ВИЗУАЛИЗАЦИЯ



ОТДЕЛОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

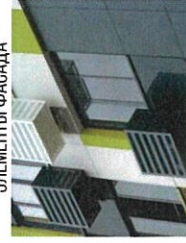


Панели из



Панели из металла

ЭЛЕМЕНТЫ ФАСАДА



Корзины для кондиционеров

ХАРАКТЕРИСТИКА

ТИПОВОЙ ЖИЛОЙ ДОМ СЕРИИ К-7

СТЕНЫ И ОБЛИЦОВКА:

Наружные – навесные железобетонные, с утеплителем из пеноплекса (30 см.), внутреннее – бетон (27 см.), гипсобетонные перегородки (ребристые и тонкостенные) – 4-8 см. (межкомнатные и межквартирные соответственно), железобетонные перекрытия – 22 см., несущие – каркас, облицовка – мелкая квадратная плитка

ТИП КРОВЛИ: плоская совмещенная с утеплителем, в поздних версиях кровлю, собирающую конденсат, заменили вентилируемой.

ДОСТОИНСТВА:

во всех квартирах раздельные санузлы, просторные кухни по сравнению с другими хрущевками

НЕДОСТАТКИ: отсутствие балконов и мусоропровода, низкий уровень тепло и звукоизоляции, низкое качество фундамента.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Ожидаемые результаты:

1. Упрощение работы местных исполнительных органов.

Данный проект может быть использован исполнительными органами как инструмент для реализации программ по модернизации жилищно-коммунального хозяйства Республики Казахстан

2. Создание единого архитектурного облика и стиля столицы. Облик города формируется зданиями расположенными на магистральных улицах, что определяет более строгий подход к реконструкции фасадов и выбора более качественных строительных материалов.

3. Повышение качества и привлекательности жилья. Модернизация непривлекательных, неактуальных внешне жилых зон будет создавать новые центры притяжения с точки зрения привлекательности жилья не только в новых районах столицы, но и в исторически сложившихся районах города, уменьшая тем самым риск возникновения, так называемых, «районов гетто».