



*ТОО "RAS Group Project" г. Алматы
ГСЛ № 08854*

*Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными
помещениями и подземным паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы,*

Алатауский район, мкр. Ботакос, уч.10.

*2-ая очередь строительства
(без наружных инженерных сетей)*

РАБОЧИЙ ПРОЕКТ

Генеральный план

Том-2

Альбом: 2740-2-ГП

Алматы 2024 г.



ТОО "RAS Group Project" г. Алматы
ГСЛ № 08854

Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и подземным паркингом, расположенный по адресу: г.Алматы,

Алатауский район, мкр. Ботакос, уч.10.

*2-ая очередь строительства
(без наружных инженерных сетей)*

РАБОЧИЙ ПРОЕКТ

Генеральный план

Том-2

Альбом: 2740-2-ГП

Генеральный директор

Главный инженер проекта

Главный архитектор проекта



Кабдолдин Р.М.

Каюпов Д.

Парников П.

Алматы 2024 г.

Ведомость основных комплектов рабочих чертежей

Обозначение	Наименование	Примечание
ОПЗ	Общая пояснительная записка	
ГП	Генеральный план	
АР	Архитектурные решения	
КЖ	Конструкции железобетонные	
ВК	Водопровод и канализация	
ОВ	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха	
ЭМ	Электротехнические решения	
ЭО.Ф	Электроосвещение фасада	
СС	Сети связи	
АПС	Автоматическая пожарная сигнализация	
ОС	Охранная сигнализация	
ОВОС	Оценка воздействия на окружающую среду	
ПОС	Проект организации строительства	
АПТ	Автоматическое пожаротушение	
СМ	Сметная документация	

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта марки ГП

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные.	
2	Ситуационная схема	
2.2	Ситуационная схема	
2.3	Общая транспортная схема	
3	Разбивочный план.	
4	План организации рельефа.	
5	План земляных масс.	
6	План проездов, тротуаров и площадок.	
7	Конструкции покрытий. Узлы сопряжения поверхностей.	
8	План благоустройства и озеленения территории.	
9	Малые архитектурные формы	
10	Места сбора при ЧС	
11	Схема пожарных проездов	
12.1	Инсоляция площадок	
12.2	Инсоляция площадок	

Настоящий рабочий проект выполнен в соответствии с государственными нормами, правилами, стандартами и межгосударственными нормативами, действующими на территории Республики Казахстан.

Главный инженер проекта Каюпов Д.

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
Ссылочные документы		
СП РК 3.01-101-2013*	Градостроительства. Планировка и застройка городских и сельских населённых пунктов	
СП РК 3.01-105-2013*	Благоустройство территорий населенных пунктов	
ГОСТ 21508-2020	Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов.	
Приказ Министра по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан от 17 августа 2021 года № 405	Об утверждении технического регламента "Общие требования к пожарной безопасности"	
Приказ и.о. Министра здравоохранения Республики Казахстан от 25 декабря 2020 года № КР ДСМ-331/2020. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 28 декабря 2020 года № 21934.	Об утверждении Санитарных правил "Санитарно-эпидемиологические требования к сбору, использованию, применению, обезвреживанию, транспортировке, хранению и захоронению отходов производства и потребления"	
Приказ и.о. Министра здравоохранения Республики Казахстан от 11 января 2022 года № КР ДСМ-2. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 11 января 2022 года № 26447.	Об утверждении Санитарных правил "Санитарно-эпидемиологические требования к объектам воздействия на среду обитания и здоровье человека"	
Приказ Министра здравоохранения Республики Казахстан от 16 июня 2022 года № КР ДСМ-52. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 20 июня 2022 года № 28525.	Об утверждении Санитарных правил "Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям"	
СП РК 3.02-101-2012*	Здания жилые многоквартирные	
УСН РК 8.02-03-2024	Элементы внешнего благоустройства зданий и сооружений. Малые архитектурные формы.	
ГОСТ 24909-81	Саженицы деревьев декоративных лиственных пород. Технические условия.	
ГОСТ 24835-81	Саженицы деревьев и кустарников. Технические условия.	
ГОСТ 6665-91	Камни бетонные и железобетонные бортовые	
СТ РК 1284-2004	Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ.	
ГОСТ 8736-2014	Межгосударственный стандарт. Песок для строительных работ.	

Технико экономические показатели по генплану (2-я очередь строительства)

№ п.п.	Наименование	ед.изм	количество	
			в границах по акту	прилегающая территория
1	Общая площадь участка, в том числе	га	2,1330	
	участок 1-й очереди строительства	м ²	10 660	
	участок 2-й очереди строительства	м ²	10 670	
2	Общая площадь застройки, в том числе	м ²	4265,00	
	блоки 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17	м ²	4044,98	
	выезд из паркинга	м ²	220,02	
3	Площадь покрытий всего, в том числе	м ²	3589,85	
	проезды	м ²	1043,49	
	тротуары	м ²	874,25	
	отмостка	м ²	347,89	
	угровые зоны	м ²	648,11	
	газонная решетка	м ²	676,11	
4	Площадь озеленения всего, в том числе	м ²	2815,15	
	газоны	м ²	2612,91	
	30% от газонной решетки	м ²	202,84	
5	Процент застройки 2-й очереди строительства	%	39,97	
6	Процент покрытий 2-й очереди строительства	%	33,65	
7	Процент озеленения 2-й очереди строительства	%	26,38	

Общие указания.

Рабочий проект «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и подземным паркингом расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, мкр. Ботакос, уч.10. 2-ая очередь строительства (без наружных инженерных сетей)» разработан на основании:

- Договора на проектирование №АСН/ДПР/АРНР-С+/-4/594.4.2 от 14.06.2021 г.;
- Задание на проектирование от 14.06.2021 г.;
- Кадастровый паспорт объекта недвижимости №002259702546 от 16.07.2024 г.;
- Архитектурно-планировочное задание (АПЗ) № КЗ62VUA01275192 от 13.11.2024 года
- Дополнение к АПЗ №КЗ07VUA01291799 от 04.12.2024 г.;
- Согласованный Экспертный проект № КЗ50VUA01510148 от 27.03.2025 г.
- Технические условия на подключения к инженерным сетям:
- Технические условия на телефониацию №ТУ-64 от 07.11.2024 года;
- Технические условия на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения №05/3-2918 от 11.11.2024 года;
- Технические условия на подключение к тепловым сетям №15.3/12261/24-ТУ-С3-34 от 09.07.2024 года;
- Технические условия на постоянное электроснабжение №32.2-11534 от 23.09.2024 года;
- Топографическая съемка выполненной ТОО «AlmatyGeoServices» от 27 августа 2024 года.
- Инженерно-геологические изыскания, выполненные ТОО «КазГПИЗ» согласно договору №М16/Оку/Алм/З3097 от 27.09.2023 года.
- Технический отчет на технологию по устройству грунтоцементных колонн, методом глубинного перемешивания грунтов DSM №232 от 19.11.2024 г., согласно договору №SR/Оку/568451/301 от 18.10.2024 года;
- Специальные технические условия по пожарной безопасности №24-Е от 14.11.2024 г., разработанные ТОО «Global Fire Protection», ТОО «GFP Consulting»
- Нормативных документов, действующих на территории РК:
- а) СП РК 3.01-11-2013 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населённых пунктов;
- б) СП РК 3.01.105-2013 Благоустройство территорий населённых пунктов;
- в) СТ РК 21.508-2002 Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений жилищно-гражданских объектов;
- г) СП РК 3.03-105-2014 Стоянки автомобилей;
- д) Санитарные правила. "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию и эксплуатации жилых и других помещений общественных зданий"
- Система координат - местная, система высот - Балтийская.
- Участок под строительство многоквартирного жилого комплекса расположен в г. Алматы, западные улицы Б.Момышлы, южнее ул. Монке Би.
- Участок имеет прямоугольную форму и спокойный рельеф с равномерным понижением в северном направлении. Абсолютная отметка поверхности земли на участке строительства многоквартирного жилого комплекса изменяется в пределах 760,38 - 759,70 м.
- Территория ограничивается:
- с северной стороны проектируемой улицей Арена-24, далее нет существующих зданий и сооружений, на расстоянии 2465 м. ул.Монке би;
- с южной стороны проектируемой улицей Арена-26, далее на расстоянии 254 м. Школа-гимназия №209 (3 эт.);
- с западной стороны проектируемой улицей Арена-19, далее на расстоянии 503 м. расположен частный сектор (1-2 эт.);
- с восточной стороны проектируемой улицей Арена-9, далее на расстоянии 321 м. Школа-гимназия №201 (3 эт.);

- В радиусе 500 м не имеются объекты имеющие санитарно - защитную зону или санитарный разрыв.
- Ближе лежащие улицы:
- с северной стороны на расстоянии 2465 м. ул.Монке би
- с южной стороны на расстоянии 504 м. пр.Рыскулова
- с западной стороны на расстоянии 582 м. ул.Ф.Онгарсиновой
- с восточной стороны на расстоянии 865 м. ул.Момышлы

Территория общей площадью 2,133 Га, предназначена для строительства Многоквартирного жилого комплекса со встроенными, встроенно-пристроенными, отдельно стоящими коммерческими помещениями, паркингом.

Территория участка строительства свободна от сетей, зданий и сооружений подлежащих переносу и сносу, по периметру участка отсутствуют соседние постройки.

Въезд на территорию МЖК предусмотрен с четырех сторон. Запроектирован проезд, обеспечивающий доступ ко всем подъездам зданий, а также используемый для проезда пожарной техники и специализированного транспорта в целях обеспечения охраны общественного порядка, эвакуации людей и спасения материальных ценностей при возникновении чрезвычайных ситуаций как вдоль наружных сторон фасадов, так и со двора на кровлю паркинга.

Жилой комплекс разделен на 2 очереди строительства. 2-я очередь строительства состоит из: семи 9-этажных жилых домов. А так же на участке имеется 2 одноэтажные здания коммерческого назначения и подземный паркинг на 106 машино-места. Жилые дома расположены с учетом обеспечения нормируемой инсоляции жилых помещений и продуваемости дворовых территорий.

На территории комплекса предусмотрены стоянки для временного размещения легковых машин. Вертикальная планировка решена с учетом отвода ливневых вод от зданий и входов со сбором в лотки и сбором в существующий лоток вдоль существующей улицы. Кровля паркинга инверсионная по ж/б плитам покрытия, которая запроектирована наклонными сегментами для создания уклонов к воронкам внутреннего водостока.

Для накопления бытовых отходов от жилых зданий в связи со стесненными обстоятельствами, площадки ТБО согласно письму от заказчика №04-22.05.25 от 22.05.2025 года будут располагаться на соседних участках, не превышающие расстояние 100м до жилых блоков, и на расстоянии не менее 25м от зданий. Покрытие площадки сделано из твердого покрытия и ограждено с трех сторон на высоту 2м.

Свободная от застройки и покрытий территория максимально озеленяется, высаживаются деревья и кустарники местных пород, устраиваются газоны.

1.1 Расчет количества жителей:
1 комн. квартир - 136;
2 комн. квартир - 170;
3 комн. квартир - 42;
3 комн. квартир - 8.
всего: 356 квартир = 675 жителей
Всего работников коммерческих помещений - 290 человек

1.2 Расчет количества машиномест
Количество квартир- 356.
Количество жителей- 675 чел.
Согласно задания на проектирование по расчету на 675 жителей необходимо не менее 68 машиномест. Проектно предусмотрено 68 машиномест для жителей.
Норма обеспеченности парковочными местами гостей:
Согласно СП РК 3.02-101-2012*(п.4.4.7.6) Гостиные 40 мм на 1000 жителей 675*¹⁰/₁₀₀₀=27м/м, Количество работающих в коммерции - 290 чел.
Количество м.м для коммерции (СП РК 3.01-101-2013 таб. Д.1, пункт 2.1)- 290*100/1000 чел.=29 м.м
Итого требуемое количество машино-мест: 68+27+29=124 м/м
Количество машиномест в паркинге: 106 (в т.ч 15 м.м для МГН)
Количество машиномест на ГП: 32 (в т.ч 2 м/м для МГН)
За границей участка 24 м/м (Согласно письму №09-16.06.25 от 16.06.2025 дополнительные парковочные места для помещений общественных назначений будут предусматриваться за пределами участка, в прилегающей к ней территории.)

Итого проектное количество машиномест на ЖК: 106+32+24=162 м/м. Итого по расчету достаточно.

1.3 Расчет площадок:
Общее кол-во жителей = 675 чел.
Принимаем минимальные габариты площадок по расчету согласно СП РК 3.01-105-2013*:
1) Иеровые (п.4.12.4): 0,5-0,7м² на 1 жителя:
0,7м²*675 чел.=472,5м² (проектно предусмотрено 480,0 м²)
2) Отдыха (п.4.12.17): 0,1-0,2м² на 1 жителя, а также площадка для преддошкольного возраста (4.12.5): 0,2м²*675 чел.=135,0м² (проектно предусмотрено 168,11 м²).

1.4 Расчет озеленения:
Согласно СП РК 3.01-101-2013 Таблица 1-2 площадь озелененных территорий - 6 м²/чел³ 675жит.*6м²=4050,0м².

Проектно предусмотрено 2815,15 м², не менее 25% от участка под озеленение.

1.5 Расчет объема ТБО:
Принимаем минимальные габариты площадок по расчету согласно СП РК 3.01-101-2013* приложения Ж:
Количество бытовых отходов на 1 чел. в год
Количество жителей = 675 чел.
Количество людей в коммерческих помещениях = 290 чел.
Площадь твердых покрытий 3589,85 м²кв
Твердые: От жилых зданий, оборудованных водопроводом, канализацией, центральным 190-225 кг 965чел* 225кг=217 125 кг или 217,12м³
900-1000 л 965чел*1000 л=965 000 л*0,001=965 м³
Смет с 1 м² твердых покрытий улицы, площадей и парков 5-15 кг (10 средн.) 3589,85 м²*10 кг= 35 898,5 кг
8-20 л (14 средн.) 71 797 м²*14 л=1 005 158л*0,001=1005,15 м³
ИТОГО: 217,12 м³+965 м³ + 1005,15 м³ = 2187,27 м³


Кол-во контейнеров при ежедневной отгрузке ТБО составит: 2187,27 м³/365 дн. = 5,99 м³
Принимаем 5 шт контейнеров "Сортировочный" (код УСН 8601-0307-0402) объемом по 1,5м³, итого 7,5м³.

Для накопления бытовых отходов от жилых зданий в связи со стесненными обстоятельствами, площадки ТБО согласно письму от заказчика №04-22.05.25 от 22.05.2025 года будут располагаться на соседних участках, не превышающие расстояние 100м до жилых блоков, и на расстоянии не менее 25м от зданий с соблюдением расстояний санитарных нормативов (Приказ и.о. Министра здравоохранения Республики Казахстан от 25.12.2020 г. № КР ДСМ-331/2020). Площадка оснащена асфальтовым покрытием и ограждена с трех сторон на высоту 2м.

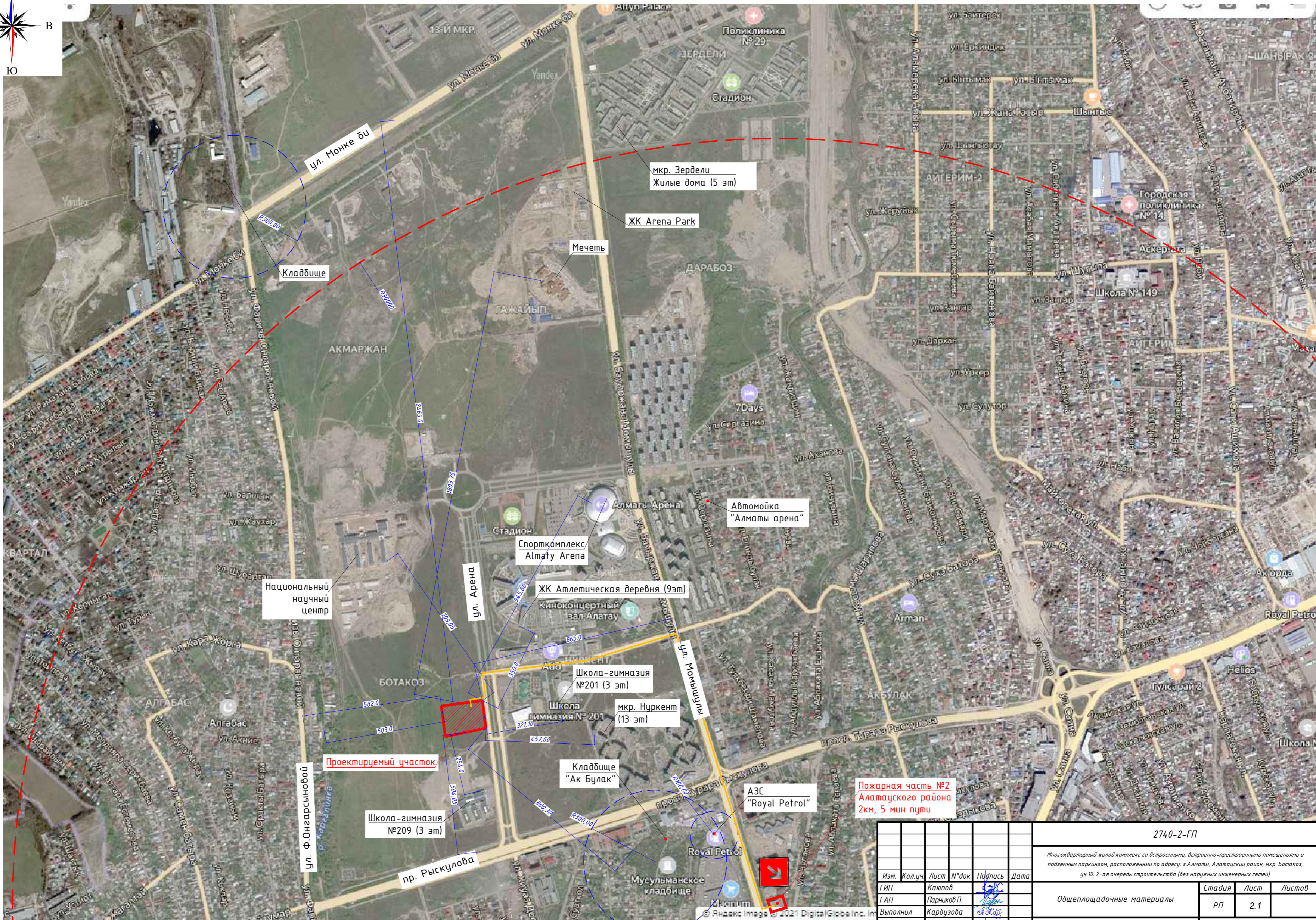
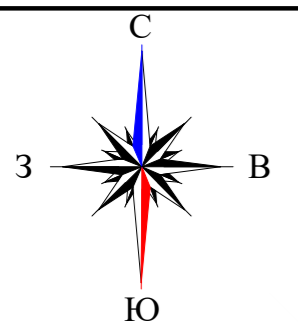
1.6 Расчет плотности застройки:
Согласно таб. А.1 Приложению А СП РК 3.01-101-2013
Коэффициент плотности застройки(на обе очереди строительства)- 42141,5 (общая площадь всех этажей выше отм. 0.000)/21330 м² (общая площадь участка) = 1,97 (1 и 2 оч.стр.) Норма 2-2,5 застройка многоквартирными многоэтажными домами.

- Коэффициент плотности застройки(1 очереди строительства)- 19274 (общая площадь всех этажей выше отм. 0.000)/10 660м² (площадь участка) = 1,80
- Коэффициент плотности застройки(2 очереди строительства)- 22 867,5 (общая площадь всех этажей выше отм. 0.000)/10 670м² (площадь участка 2 оч.стр.) = 2,14

Коэффициент застройки 4044,98/10670м²= 0,37 (В пределах нормы. Норма 0.7 застройка многоквартирными многоэтажными домами).
Расчет плотности населения:
465/1,0670га=436 на 1га(согласно "Правилам формирования архитектурного облика и градостроительного планирования г. Алматы" норма 440 жит. на 1 га).

2740-2-ГП					
Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и подземным паркингом, расположенный по адресу: г.Алматы, Алатауский район, мкр. Ботакос, уч.10. 2-ая очередь строительства (без наружных инженерных сетей)					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
ГИП	Каюпов				
ГАП	Парников П.				
Выполнил	Карбузова				
Проверил	Каюпов				
И.контроль	Приколатов				
				Стадия	Лист
				РП	1
				Общие данные	
				 RAS Group Project г. Алматы	

Ситуационная схема



Расстояние до пожарной части №2 Алатауского района 2 км.
 Время прибытия первого пожарного подразделения противопожарной службы ≈5 минут, не превышает 10 мин.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП		Каюпов		<i>[Signature]</i>	
ГАП		Парников П.		<i>[Signature]</i>	
Выполнил		Карбузова		<i>[Signature]</i>	
Проверил		Каюпов		<i>[Signature]</i>	
Н.контроль		Приколов В.		<i>[Signature]</i>	

2740-2-ГП			
<small>Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и подземным паркингом, расположенный по адресу: г.Алматы, Алатауский район, мкр. Ботакоз, уч.10. 2-ая очередь строительства (без наружных инженерных сетей)</small>			
Общеплощадочные материалы		Стадия	Лист
		РП	2.1
Ситуационная схема		RAS Group Project г. Алматы	

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

Ситуационная схема

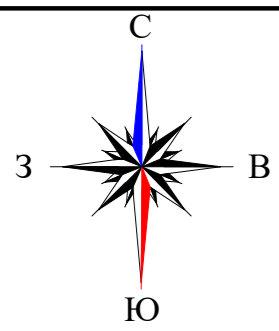
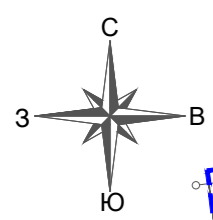


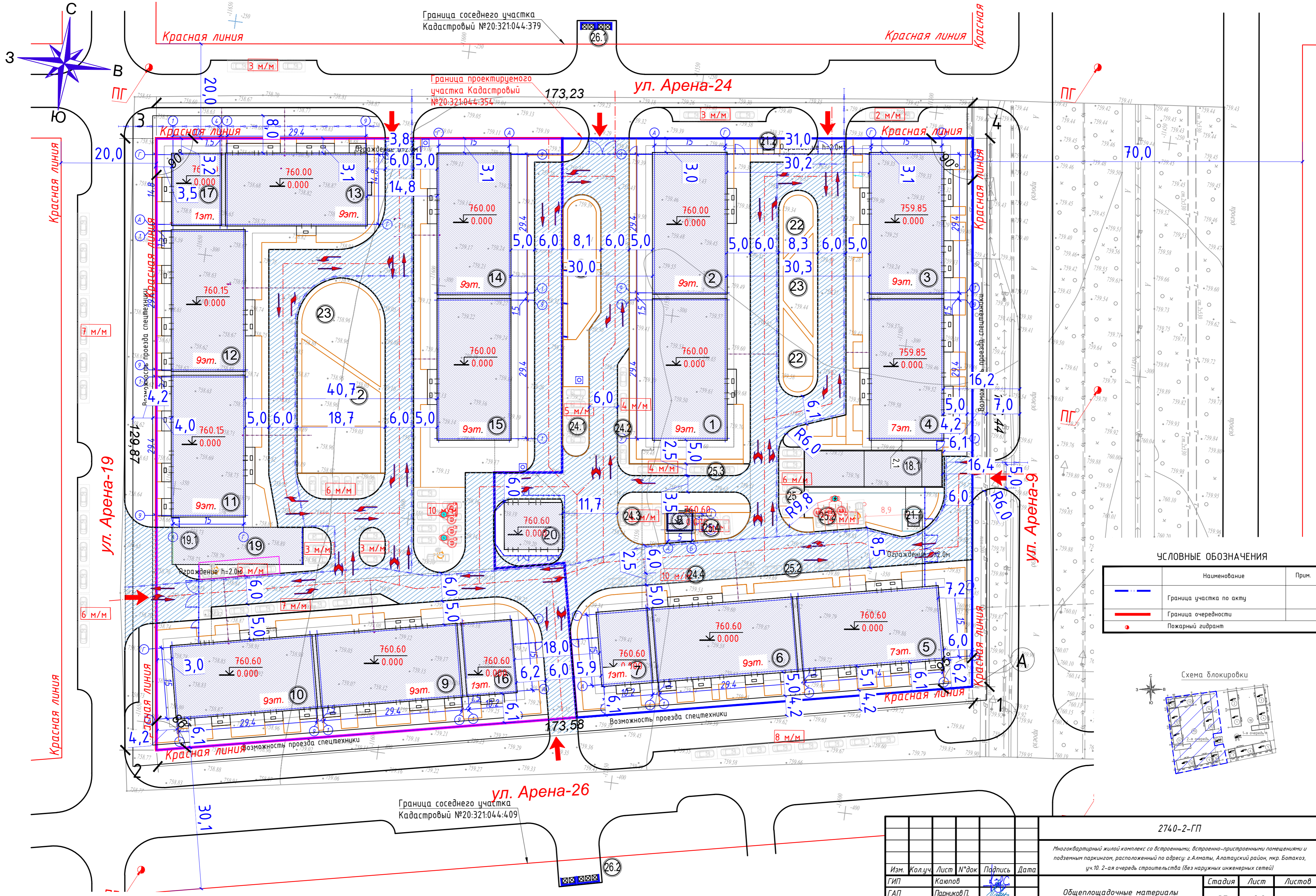
Схема блокировки



Расстояние до пожарной части №2 Алатауского района 2 км.
 Время прибытия первого пожарного подразделения противопожарной службы ≈5 минут, не превышает 10 мин.

					2740-2-ГП			
					Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и подземным паркингом, расположенный по адресу: г.Алматы, Алатауский район, мкр. Ботакоз, уч.10. 2-ая очередь строительства (без наружных инженерных сетей)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Общеплощадочные материалы	РП	2.2
ГИП		Каюпов		<i>[Signature]</i>				
ГАП		Парников П.		<i>[Signature]</i>				
Выполнил		Карбузова		<i>[Signature]</i>		Ситуационная схема	RAS Group Project г. Алматы	
Проверил		Каюпов		<i>[Signature]</i>				
Н.контроль		Приколов С.		<i>[Signature]</i>				

Инд. № подл.
 Подпись и дата
 Взам инв. №

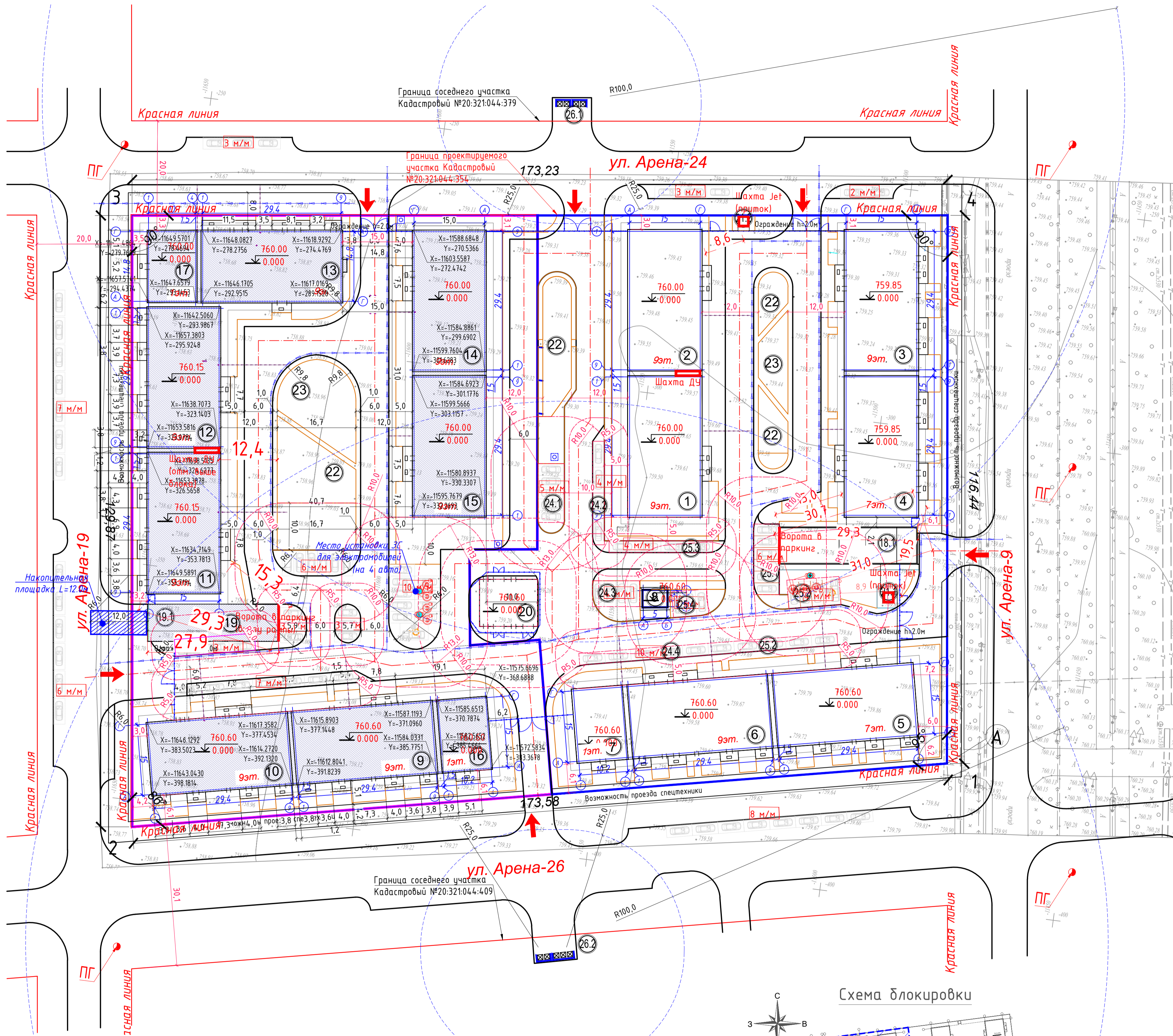
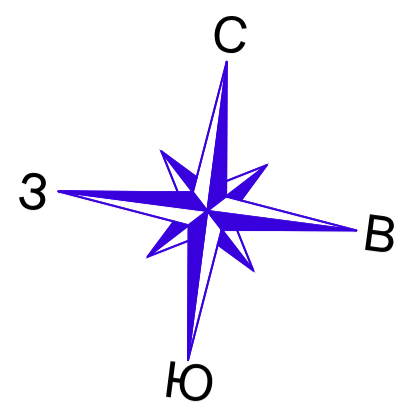


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Наименование	Прим.
Граница участка по акту	
Граница очередности	
Пожарный гидрант	



					2740-2-ГП				
Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и подземным паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, мкр. Ботакоз, уч.10. 2-ая очередь строительства (без наружных инженерных сетей)									
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Общеплощадочные материалы	Стадия	Лист	Листов
							РП	2.3	
Выполнил	Карбузова					Общая транспортная схема. М1:500		RAS Group Project г. Алматы	
Проверил	Каюпов								
Н.контроль	Приколотов								



Наименование и обозначение	этажность	зданий	квартир	Площадь, м2		Строительный объем, м3	
				застройки	общая	зданий	всего
2 - я очередь (проектируемая)							
9-этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения. Блок 9	9	1	48	550.92	384.838	16819.95	
9-этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения. Блок 10	9	1	48	522.40	3852.92	16762.04	
9-этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения. Блок 11	9	1	56	523.00	3813.94	16889.60	
9-этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения. Блок 12	9	1	48	550.32	3842.80	16814.97	
9-этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения. Блок 13	9	1	32	543.03	3839.19	16680.78	
9-этажный жилой дом. Блок 14	9	1	62	491.40	3765.89	16470.12	
9-этажный жилой дом. Блок 15	9	1	62	506.76	3765.16	16464.02	
1-этажное здание общественного назначения. Блок 16	1	1		181.72	284.25	1511.95	
1-этажное здание общественного назначения. Блок 17	1	1		175.43	274.82	1457.11	
Подземный паркинг. Блок 19	1	1		4505.27	4505.27	15993.71	
Рампа подземного паркинга				220.02			
Детская игровая зона							
Зона тихого отдыха							
Открытая временная стоянка для гостей							
Открытая временная стоянка для коммерции							
Площадка Т50							

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Наименование	Прим.
Граница участка 1-й очереди строительства	
Граница участка 2-й очереди строительства	
Здания и сооружения	
Машинистка для электрокар	
Абсолютная отметка нуля	
Практические отметки	
Фактические отметки рельефа	
Пробольный уклон в %	
Расстояние	
Водостойкие лотки Р500хАВ-20.26.08-ПП	см ГП 4.5, 8
Водостойкие лотки Р500хАВ-20.26.20-ПП	см ГП 4.5, 8
Дождевая канализация (КУ) в разрезе	см. Раздел ВК
Канал с отводом на зеленую зону для дренажной канализации (ДК)	см. Раздел ВК

- Применения:
- Генеральный план разработан на основе топографической съемки, выполненной в масштабе М1:500 от августа 2024 г.
 - Система координат - местная (г. Алматы), система высот - Балтийская.
 - Все размеры даны в метрах.
 - Данный лист смотреть совместно с листом ГП-4-12.
 - В рамках СТУ по пожарной безопасности п.7.4 При наличии квартир, не обеспеченных доступом со стороны подъезда (проезда), необходимо предусмотреть дополнительный подъезд (проезд) для пожарной техники со второй пробольной стороны шириной не менее 4,2 м. Допускается не регламентировать расстояние от внутреннего края дополнительного подъезда (проезда) до стен жилого здания.
 - Для накопления бытовых отходов от жилых зданий в связи со стесненными обстоятельствами, площадки Т50 согласно письму от заказчика №04-22.05.25 от 22.05.2025 года будут располагаться на соседних участках, не превышающие расстояние 100м до жилых блоков, и на расстоянии не менее 25м от зданий.
 - Шахта выноудаления расположена в деформационном шве между блоками 11 и 12, выходит выше кровли здания. Отметку смотреть в разделе АР.
 - Ворота подземного паркинга расположены ниже отметки 0.000. Расстояния от ворот до окон жилых блоков не менее 15 м. Смотреть раздел АР.
 - Накопительная площадка перед въездом в подземный паркинг составляет не менее 12 м в длину.
 - Согласно СП РА 3 01-101-2013 п.8.6.11 Расстояние от односторонних улочных атмосферных вентильности до 10 легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий должно быть не менее 5 м.

				2740-2-ГП		
				Мультиквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и подземным паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, мкр. Балкасы, уч. 10 2-я очередь строительства (без наружных инженерных сетей)		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия
ГАП		Каленов				Лист
Выполнил		Карбузова				Листов
				Общеплощадочные материалы		РП
				Разбивочный план. М1:500		3
Проверил		Каленов				
Инженер		Приколотов				

Имя, Ф.И.О.	Взам. инж. И.
Подпись и дата	
Имя, Ф.И.О.	

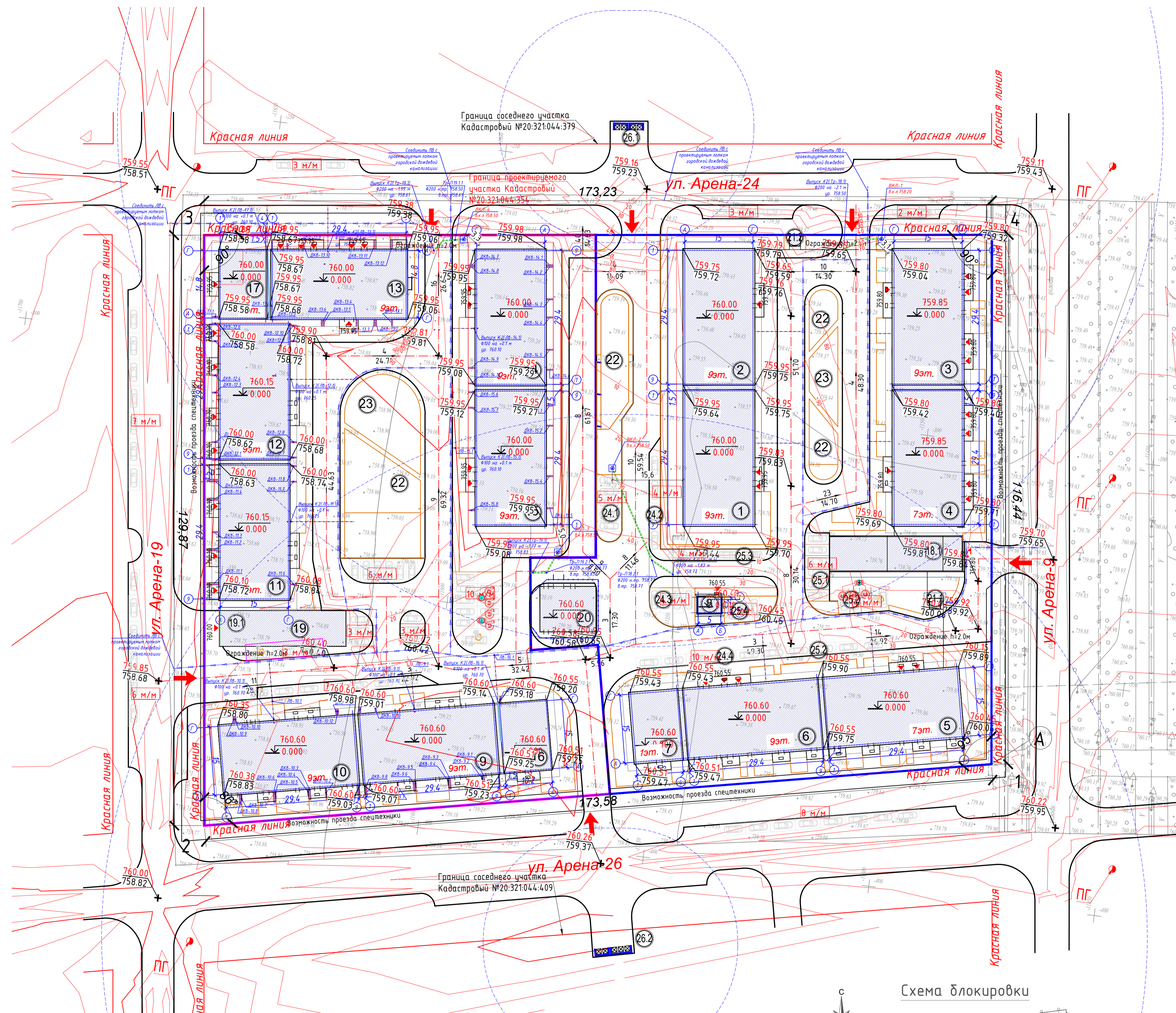
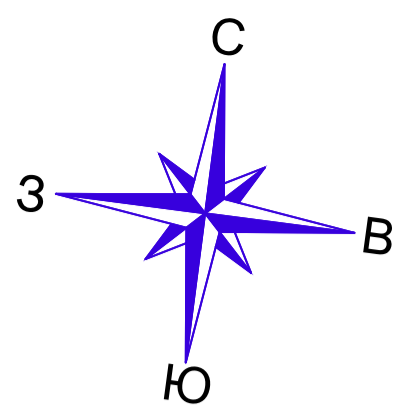
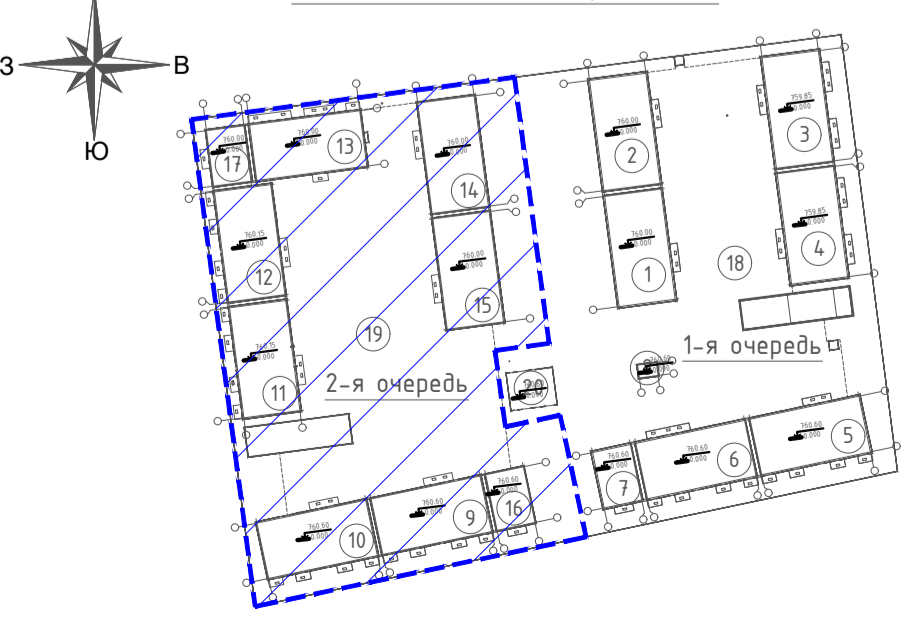


Схема блокировки



ВЕДОМОСТЬ ВОДОТВОДНЫХ СООРУЖЕНИЙ

Вид сооружения	Координата оси или номер сооружения	Координата (пикетаж)		Длина (м)	Тип укрепления или конструкция	Примечание
		начала	конца			
2-очередь строительства						
Лоток	ЛВ-1.1	согласно разм.привязок по заданию ВК		7,0	Лоток PolyMax ЛВ-20.26.08-ПП, с решеткой щелевой чугунной (комплект), м.п.	Арт.8510 класс нагрузки А-15-C250
Лоток	ЛВ-2.1	согласно разм.привязок по заданию ВК		7,0		
Лоток	ЛВ-3.1	согласно разм.привязок по заданию ВК		7,0		
Лоток	ЛВ-4.1	согласно разм.привязок по заданию ВК		7,0		
Лоток	ЛВ-5.1	согласно разм.привязок по заданию ВК		7,0		
Лоток	ЛВ-6.1	согласно разм.привязок по заданию ВК		7,0		
		Итого:		42,0		
Лоток	ЛВ-1	согласно разм.привязок по заданию ВК		109,0	Лоток PolyMax ЛВ-20.26.20-ПП, с решеткой щелевой чугунной (комплект), м.п.	Арт.85471-М класс нагрузки А-15-C250
Лоток	ЛВ-2	согласно разм.привязок по заданию ВК		75,0		
Лоток	ЛВ-3	согласно разм.привязок по заданию ВК		85,0		
Лоток	ЛВ-4	согласно разм.привязок по заданию ВК		21,0		
		Итого:		290,0		
Дождеприемник		согласно разм.привязок по заданию ВК		6 шт.	Дождеприемник PolyMax Basic	
Ревиз. колодец		согласно разм.привязок по заданию ВК		3 шт.	РК Ф315	Ревизионный колодец
Лоток Дкв	Дкв	согласно разм.привязок по заданию ВК		137 м.п.	Лоток СопроMax Open Slot ЛВ-08.05-П	

ВЕДОМОСТЬ ВОДОПРИЕМНОГО КОЛОДЦА ЛИВНЕВОЙ ВОДЫ ВКЛ-1, ВКЛ-2

Поз.	Наименование	Кол-во, шт.	Примечание
1	Люк чугунный 620/770 h90 25 тн	4	
2	Крышка колодцев железобетонная ПП-15 (КЦП 15)	4	
3	Бетонное кольцо КС 15-9, Ø 1500 мм.	8	
4	Труба канализационная ПВХ Полтрон 200 мм.	60 п.м.	

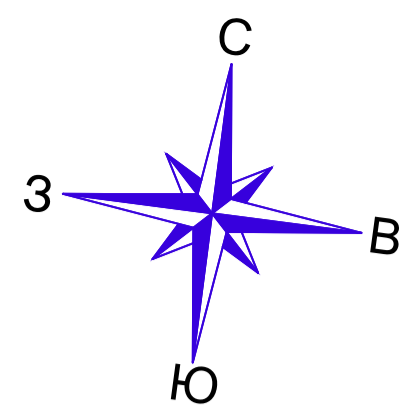
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Наименование	Прим.
Граница участка 1-й очереди строительства	
Граница участка 2-й очереди строительства	
Здания и сооружения	
Машинистка для электрокар	
Абсолютная отметка нуля	
Проектные отметки	
Фактические отметки рельефа	
Пробный уклон в %	
Расстояние	
Водосточные лотки PolyMax ЛВ-20.26.08-ПП	см ГП А5, Б
Водосточный лоток PolyMax ЛВ-20.26.20-ПП	см ГП А5, Б
Дождевая канализация (КД)	см. Раздел ВК
Труба дренажная газоразрывная Ø200	см. Раздел ВК
Канал с отводом на дренажную зону для дренажной канализации (КД)	см. Раздел ВК

- План организации рельефа по 2-й очереди строительства.
- Генеральный план разработан на основе топографической съемки, выполненной в масштабе М1:500 от августа 2024 г.
- Система координат - местная (г. Алматы), система высот - Балтийская.
- Все размеры даны в метрах.
- Данный лист смотреть совместно с листом ГП-4, 11-13.
- В рамках СТУ по пожарной безопасности п.7.4 При наличии квартир, не обеспеченных доступом со стороны подъезда (проезда), необходимо предусмотреть дополнительный подъезд (проезд) для пожарной техники со второй продольной стороны шириной не менее 4,2 м. Допускается не регламентировать расстояние от внутреннего края дополнительного подъезда (проезда) до стен жилого здания.
- Для накопления бытовых отходов от жилых зданий в связи со стесненными обстоятельствами, площадку ТБО согласно письму от заказчика №04-22.05.25 от 22.05.2025 года будет располагаться на соседних участках, не превышающие расстояние 100м до жилых блоков, и на расстоянии не менее 25м от зданий.
- Шахта дымоудаления расположена в деформационном шве между блоками 1 и 2, выходом выше кровли зданий. Отметку смотреть в разделе ОБ. Шахты с пометкой ЖЕТ не относятся к дымоудалению.
- Ворота подземного паркинга расположены ниже отметки 0.000. Расстояния от ворот до окон жилых блоков не менее 15 м. Смотреть раздел АР.
- Накопительная площадка перед въездом в подземный паркинг составляет не менее 12 м в длину.

2740-2-ГП

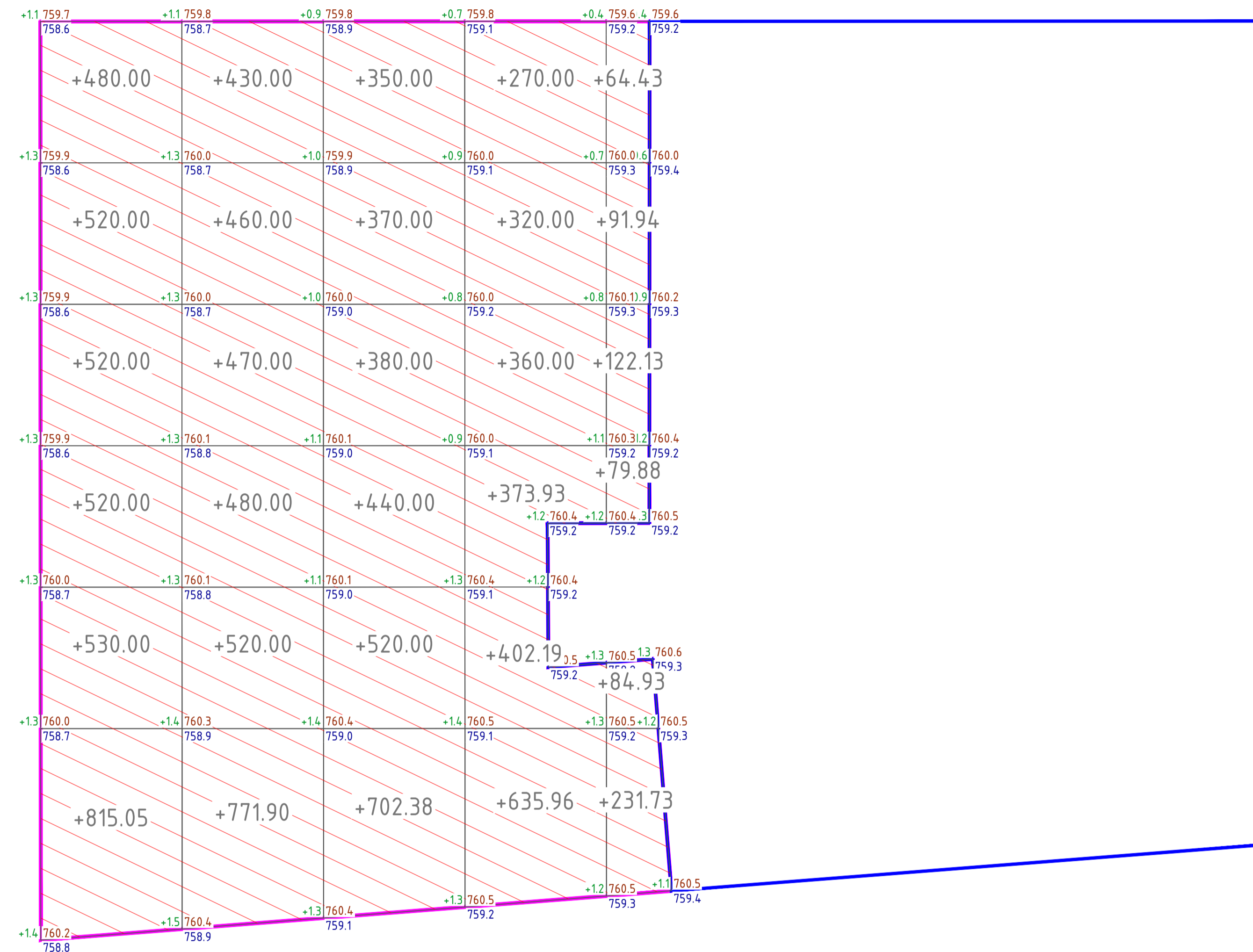
Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и подземным паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, мкр. Батакоз, уч. 10, 2-я очередь строительства (без наружных инженерных сетей)				Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	Л'доч	Подпись	Дата	
ГИП	Каюпов	4/21				
ГАП	Парников П.					
Выполнил	Карбузова	01/03/24				
Проверил	Каюпов					
Н. контроль	Приготовов					
Общепланировочные материалы				РП	4	
План организации рельефа. М1:500						



ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС по 2-й очереди

Наименование грунта	Количество, м ³				Примечание
	за территорией благоустройства		за территорией благоустройства		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1 Грунт планировки территории	12316,45	0			
2 Вытесненный грунт, (средняя Н=0.15 м)		1700,0***			
в т.ч. при устройстве		1681,0			
а) подземных частей зданий		---			см. раздел ПОС.ПЗ
б) автомобильных покрытий в т.ч		1248,3			
-автомобильный проезд		450,7			h=0.48
-тротуар и площадки		615,2			h=0.27-0.37
-водоотводных лотков		182,4			h=0.10-0.62
в) участки озеленения		432,7			h=0.28
3 Поправка на уплотнение 10%	1231,64				
4 Всего пригодного грунта	13548,09	3381,0			
Избыток непригодного грунта		10167,09*			
5. Плодородный грунт используемый для озеленения территории	489,5	489,5**			432,7 + 56,8(под кустарники)
6. Итого перерабатываемого грунта	14037,59	14037,59			

* С учетом предварительной срезки насыпного грунта Н=0.15 м (средняя)
 ** - с карьера
 *** - в отвал



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница подсчета объемов работ
- - - - - Линия нулевых работ

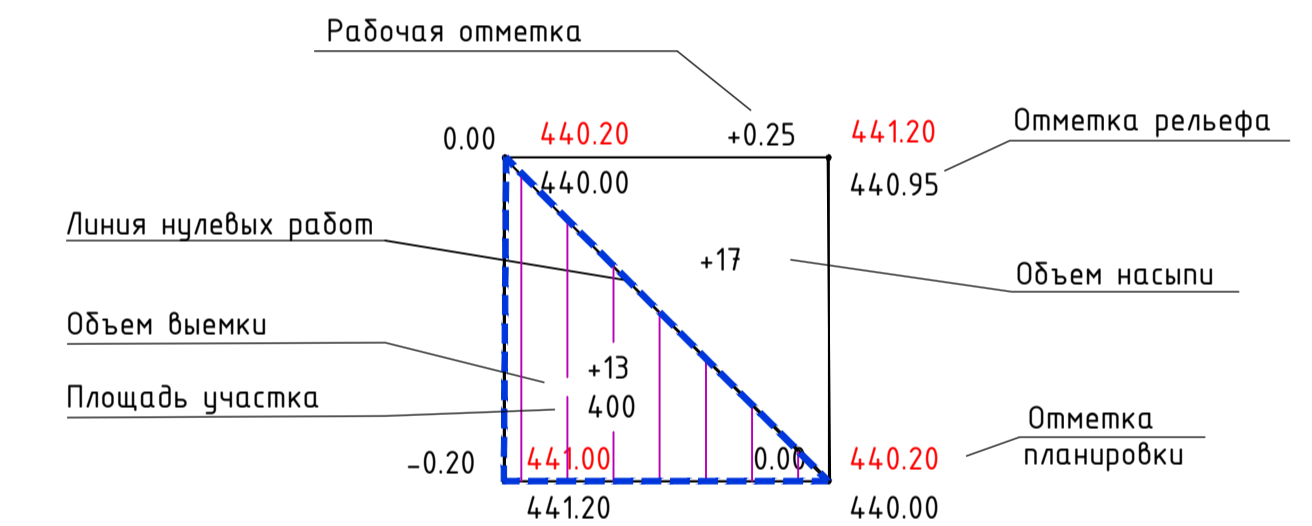
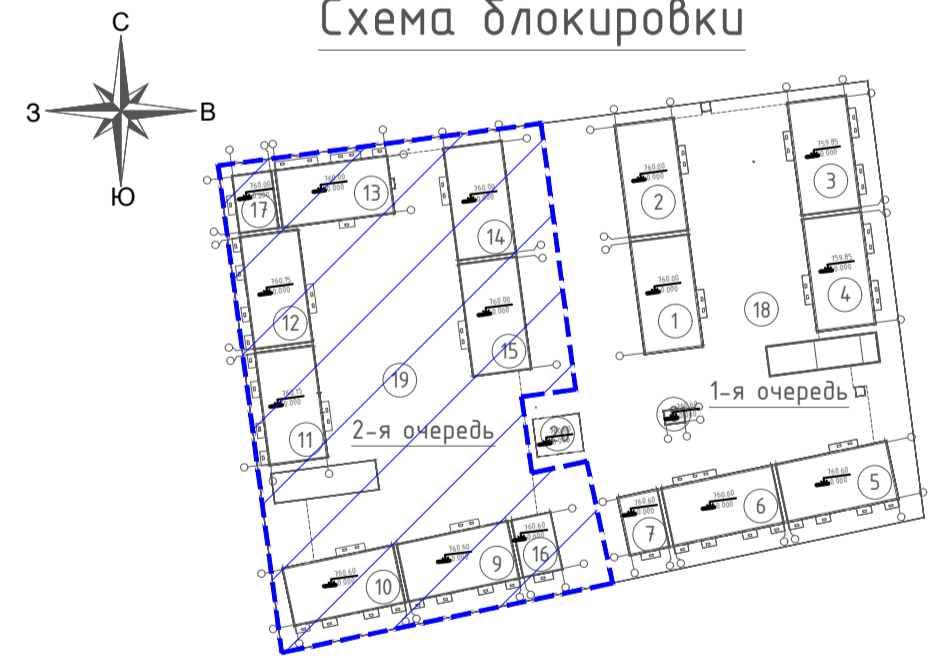


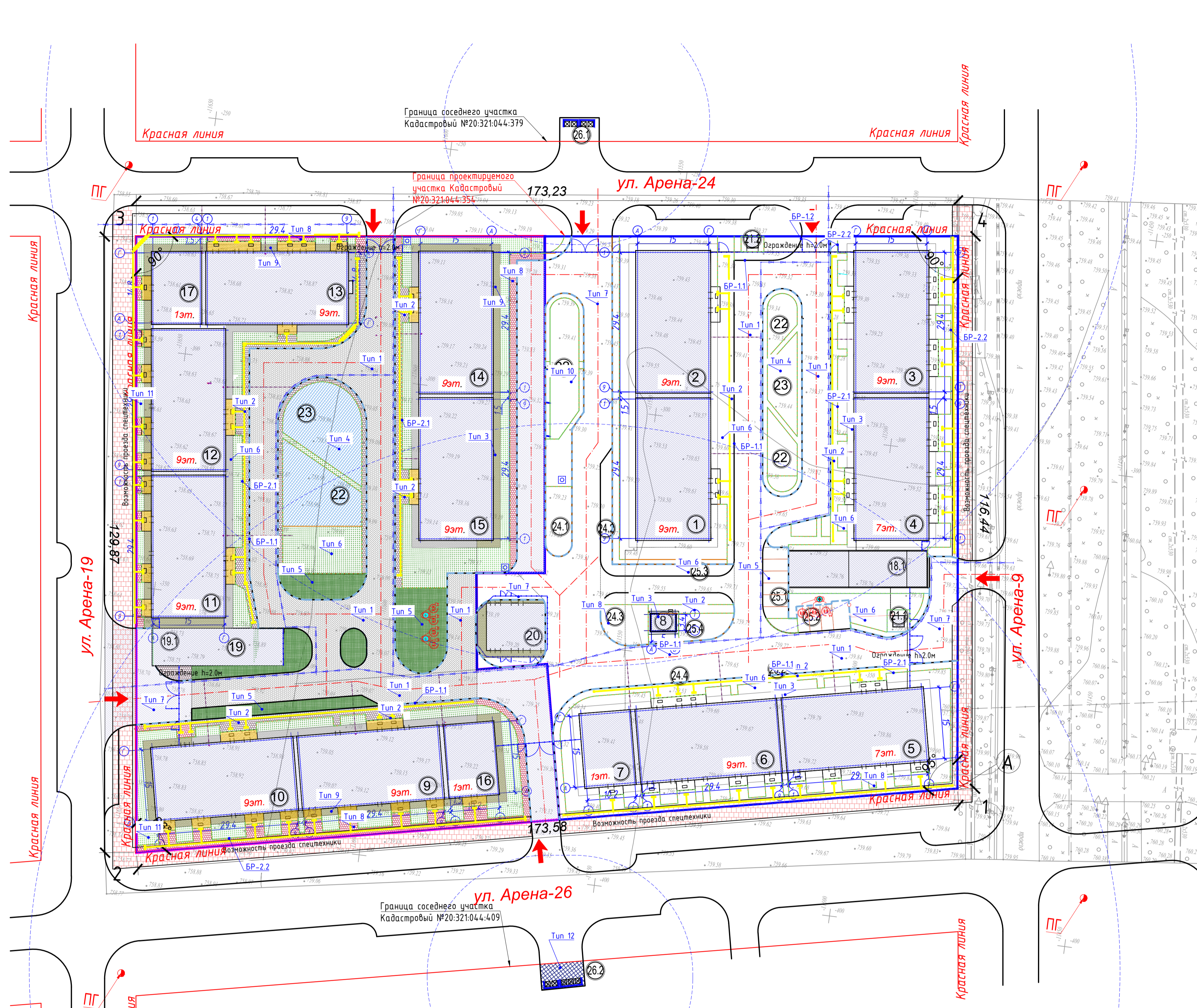
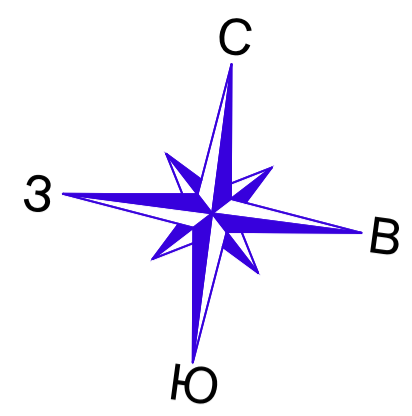
Схема блокировки



Всего, м ³	Насыпь						Всего, м ³
	Насыпь	+0.00	+3385.05	+3131.90	+2762.38	+3037.12	
	Выемка	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
							+12316.45

1. Приведен расчет объемов земляных масс по 2-й очереди строительства.
 2. Без учета котлована под зданиями и сооружениями. См. раздел ПОС.ПЗ.
 3. ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ
 В геоморфологическом отношении участок расположен в пределах террасированной предгорной наклонной равнины (третьей надпойменной террасы). Поверхность участка сравнительно ровная, с уклоном на северо-запад. Абсолютные отметки поверхности земли изменяются в пределах 758,68 - 729,91м.
 В геолого-литологическом строении площадки принимают участие аллювиально-пролювиальные отложения верхнечетвертичного возраста (арIII2), представленные до глубины 22,0м суглинками с прослойками песка, перекрытыми почвенно-растительным слоем и местами насыщенным грунтом. Насыпной грунт представлен суглинком бурого цвета, с включением гальки и гравия, мощностью 0,2м-0,6м.
 Почвенно-растительный слой - суглинок темно-бурого цвета, твердой консистенции, с корнями растений, мощность 0,2-0,4м.
 Суглинок - бурого цвета, лессовидный, от твердой и полутвердой до тугопластичной консистенции (в единичных случаях мягкопластичной консистенции), с прослойками и линзами песка, супеси, с включением карбонатов и пятнами ожелезнения. Вскрытая мощность суглинка составляет 6,0-10,6м. С глубины 7,8-8,4м, местами с 9,0-10,5м отмечаются прослои песка, толщиной от 0,7-3,5м до 5,0-7,1м. Пески, преимущественно, средней крупности (в единичных случаях крупные и гравелистые), бурого и серого цвета, полимиктовые, плотного сложения, от малой степени водонасыщения до насыщенных водой, с тонкими прослойками супеси и суглинка, местами с включением гальки до 10-25%. В интервале глубин 8,3-10,7м наблюдаются маломощные прослои галечника. Пески отмечаются также и в нижней части разреза с глубины 19,6-20,2м, вскрытой мощностью 1,8-2,4м.
 Далее подробно смотреть ИГИ.

				2740-2-ГП		
				Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и подземным паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, мкр. Батакоз, уч. 10. 2-ая очередь строительства (без наружных инженерных сетей)		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Л'д'ок	П'д'пись	Дата	
ГИП	Каипов					Стадия
ГАП	ПариковП					Лист
Выполнил	Карвизова					Листов
Проверил	Каипов					РП
Н.контроль	Прижолова					5
				Общепозиционные материалы		
				План земляных масс. М1:500		
				RAS Group Project г. Алматы		



ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Поз.	Условные обозначения	Наименование	Тип	Площадь покрытий, м ²		Примечание
				на террит.	за террит.	
Покрытия по кровле паркинга 2-й очереди строительства						
1		Покрытие по проездам	1	679,03		
2		Покрытие трампуаров	2	431,72		
3		Покрытие отмостки	3	187,74		
4		Тарпановое покрытие изъёмных площадок	4	648,11		
5		Газоная решетка (запарковка)	5	676,11		
6		Озеленение	6	1748,61		30% на озелен. (202,84)
7		БП 200x100мм ГОСТ 6665-91 Код АГСК 255-101-0107	БП-11	380 м.п.		
8		БП 200x80мм ГОСТ 6665-91 Код АГСК 255-101-0106	БП-21	320 м.п.		
Покрытия по грунту 2-й очереди строительства						
9		Покрытие по проездам	7	364,46		
10		Покрытие трампуаров	8	442,53		
11		Покрытие отмостки	9	160,15		
12		Озеленение по грунту	11	864,3		
13		БП 200x100мм ГОСТ 6665-91 Код АГСК 255-101-0107	БП-12	270 м.п.		
14		БП 200x80мм ГОСТ 6665-91 Код АГСК 255-101-0106	БП-22	190 м.п.		



ВЕДОМОСТЬ ТАКТИЛЬНЫХ ЗНАКОВ

Поз.	Эскиз/Усл. обозначение	Размер знака, мм	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
1		330x330 x60	Бетонная тактильная плитка	шт.	2747	продольные рифы
2		330x330 x60	Бетонная тактильная плитка	шт.	312	конусообразные рифы
3		330x330 x60	Бетонная тактильная плитка	шт.	54	диагональные рифы

- Условные обозначения**
- Граница участка по ГосАКТ-у
 - Граница очередности
 - Красная линия
 - Проектируемое здание
 - Автомобильная дорога
 - Тропуар
 - Отмостка
 - Ливневый лоток
 - Водотвод К2 (см. раздел НВК)
 - Тип покрытия

СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ПАРКОВОЧНОГО МАШИНО-МЕСТА ДЛЯ МГН

Место для размещения автомобиля, выделено разметкой и обозначено специальным символом

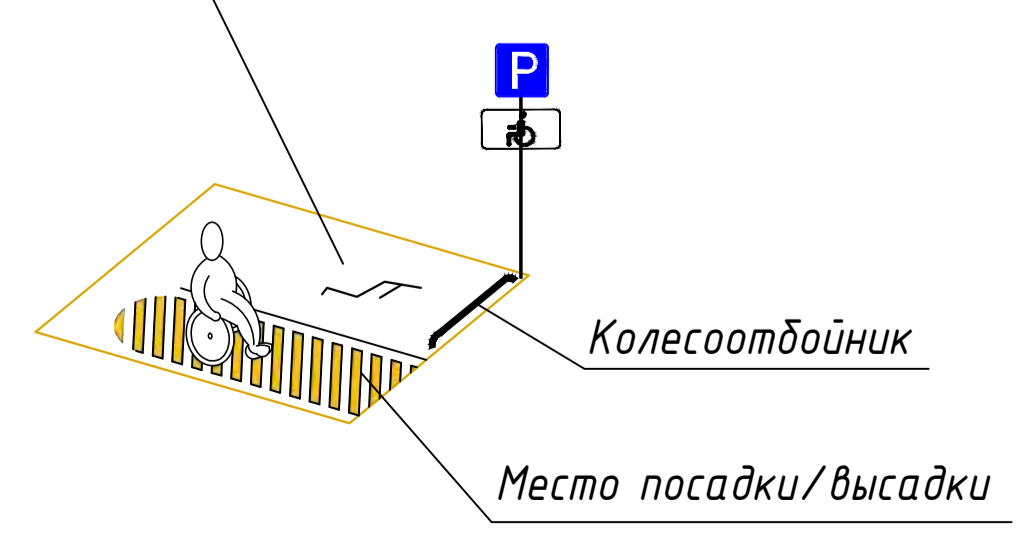
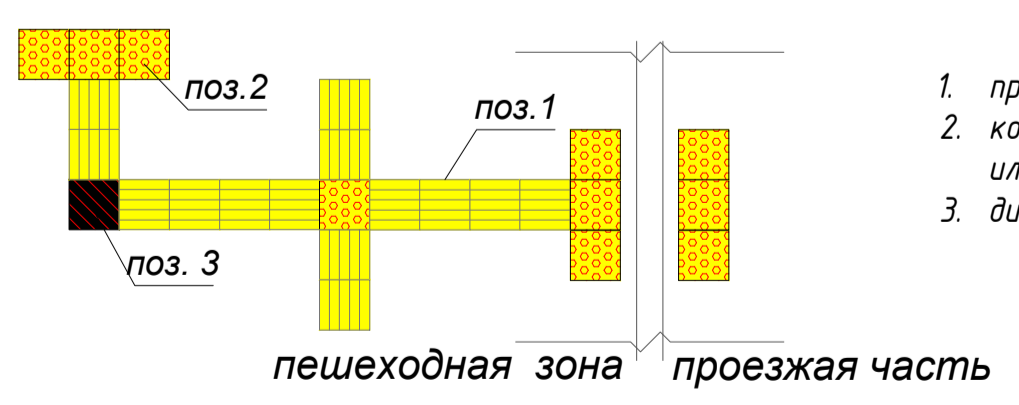


Схема установки тактильной плитки



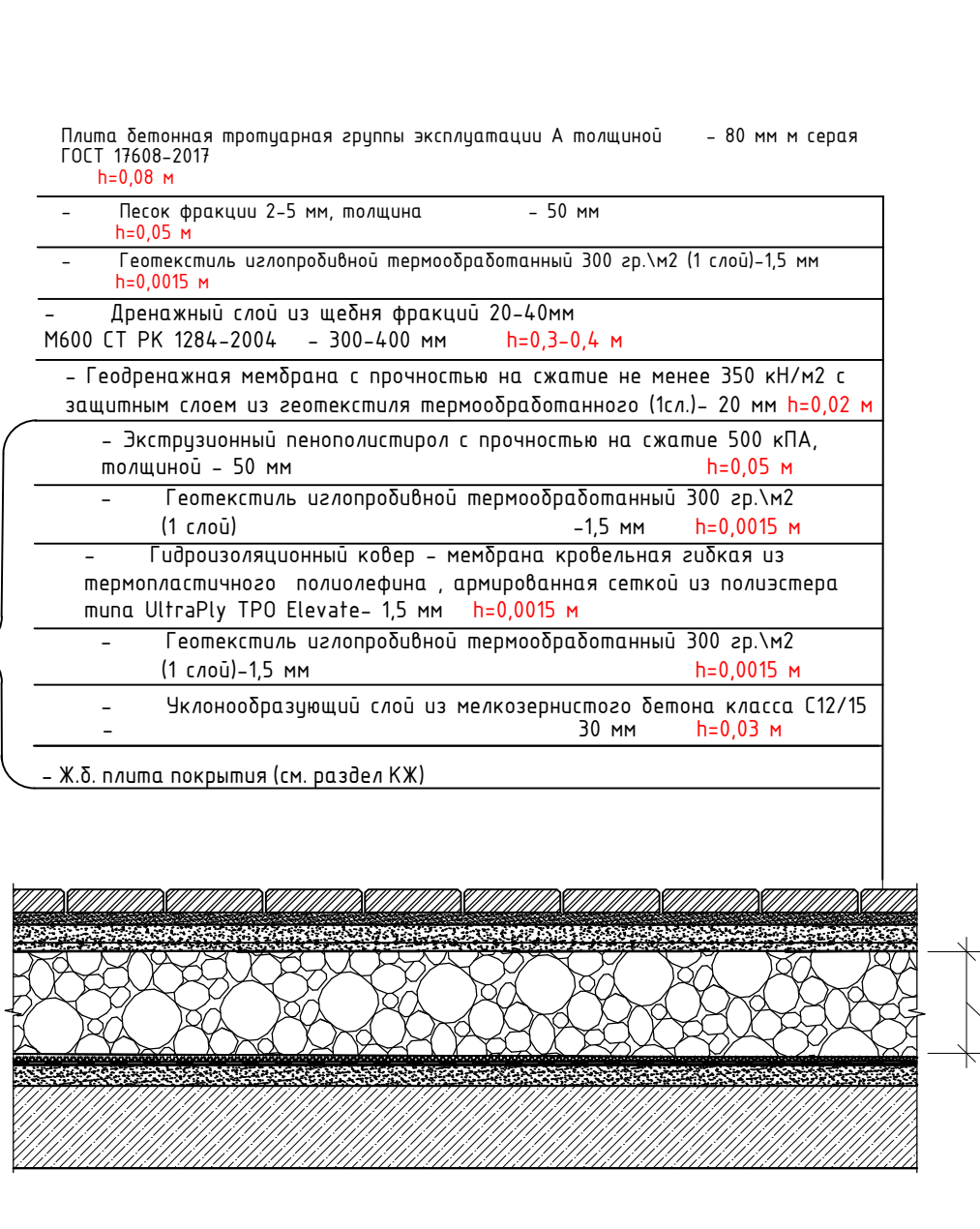
- продольные рифы - безопасное направление движения
- конусообразные рифы - предупреждение о преграде на пути, остановка или поворот
- диагональные рифы - смена движения, поворот

				2740-2-ГП		
Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и подземным паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, мкр. Батакез, уч. 10, 2-я очередь строительства (без наружных инженерных сетей)						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия
ГАП	Каждов	Лист	Лист	Лист	Лист	Лист
Выполнил	Кармузова	Лист	Лист	Лист	Лист	Лист
Проверил	Каждов	Лист	Лист	Лист	Лист	Лист
Н.контроль	Приготовов	Лист	Лист	Лист	Лист	Лист
Общепланировочные материалы				РП	6	
План покрытий проездов, тротуаров и площадок. М1:500				RAS Group Project г. Алматы		

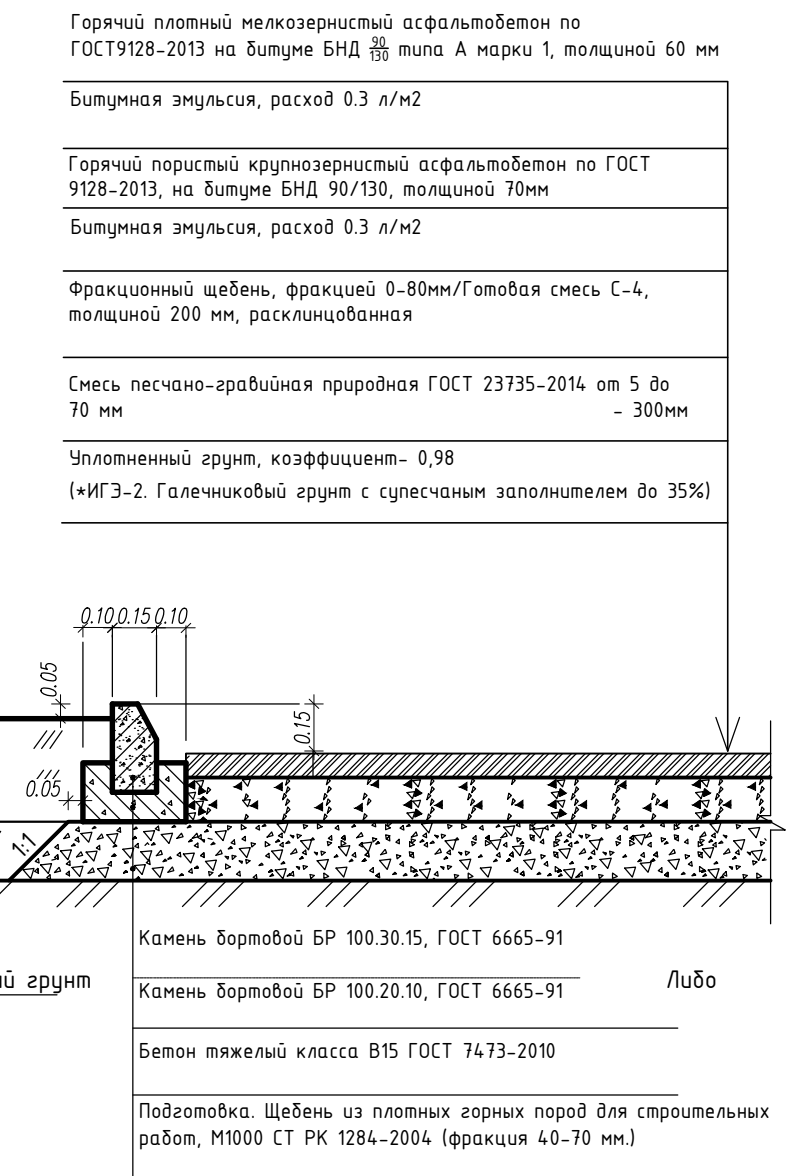
МФ. N подг. / Подпись и дата / Взам. инв. N

№ п/п табл. Подпись и дата

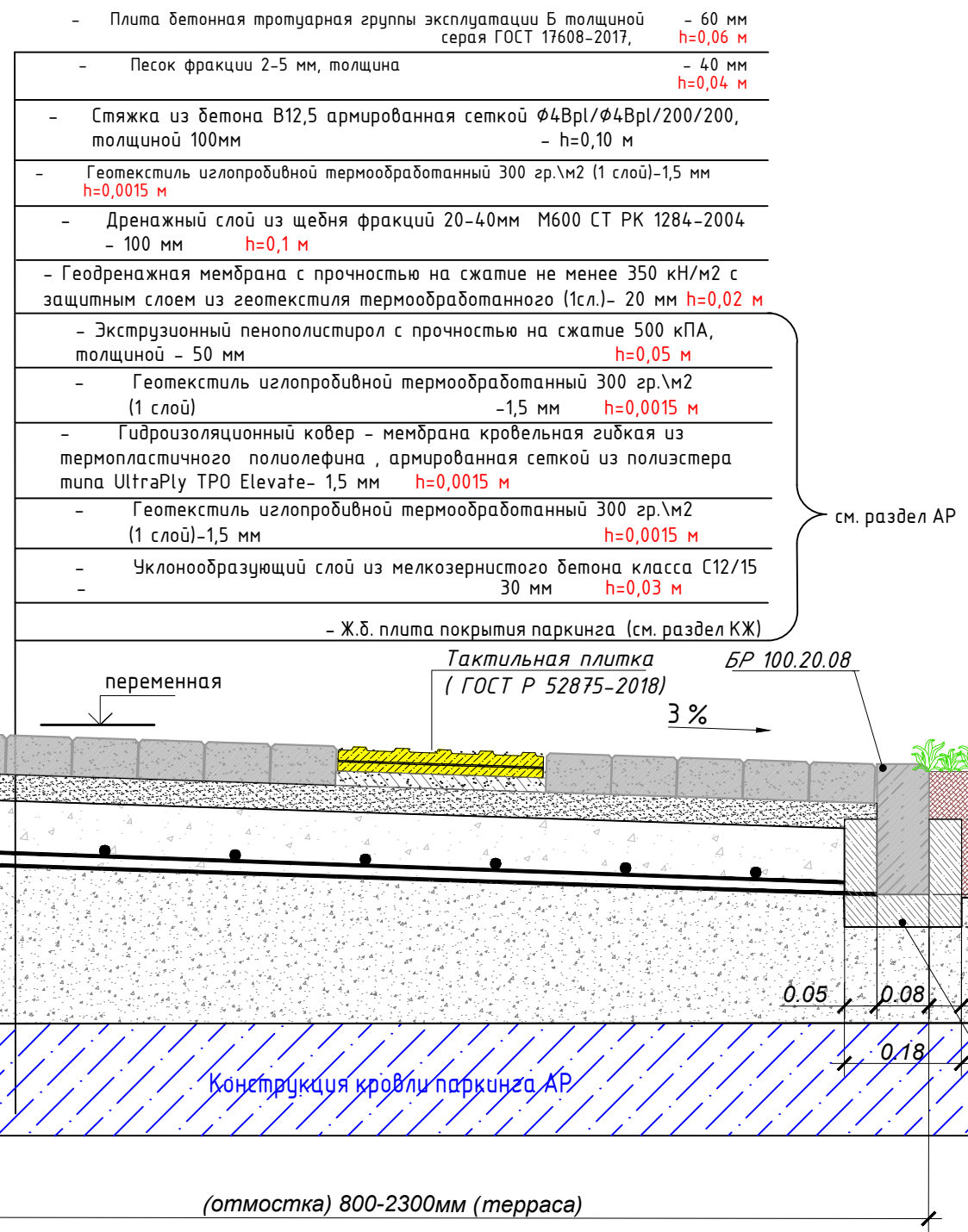
ТИП - 1
Покрытие проезда над паркингом



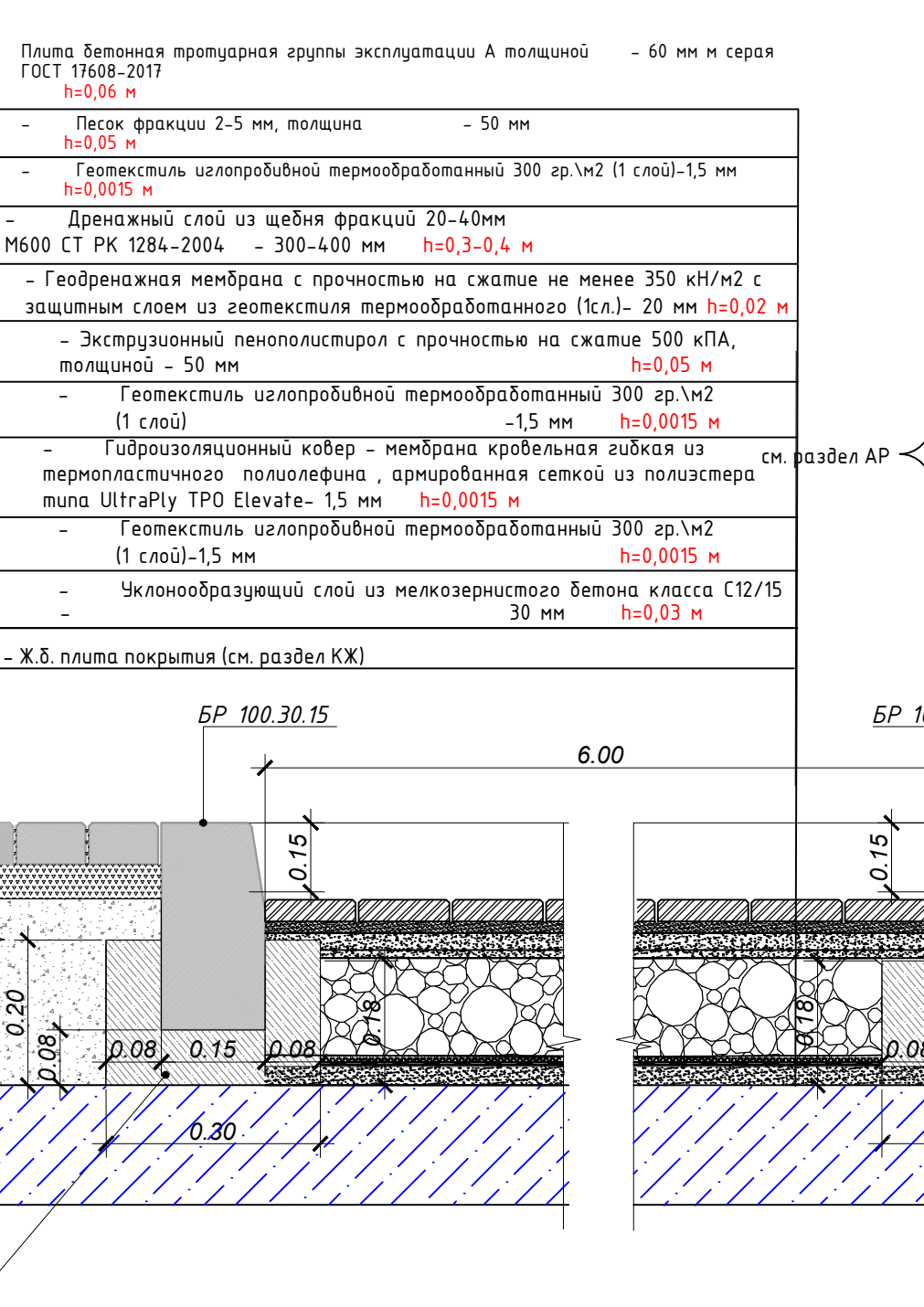
ТИП - 7
Покрытие проезда по грунту



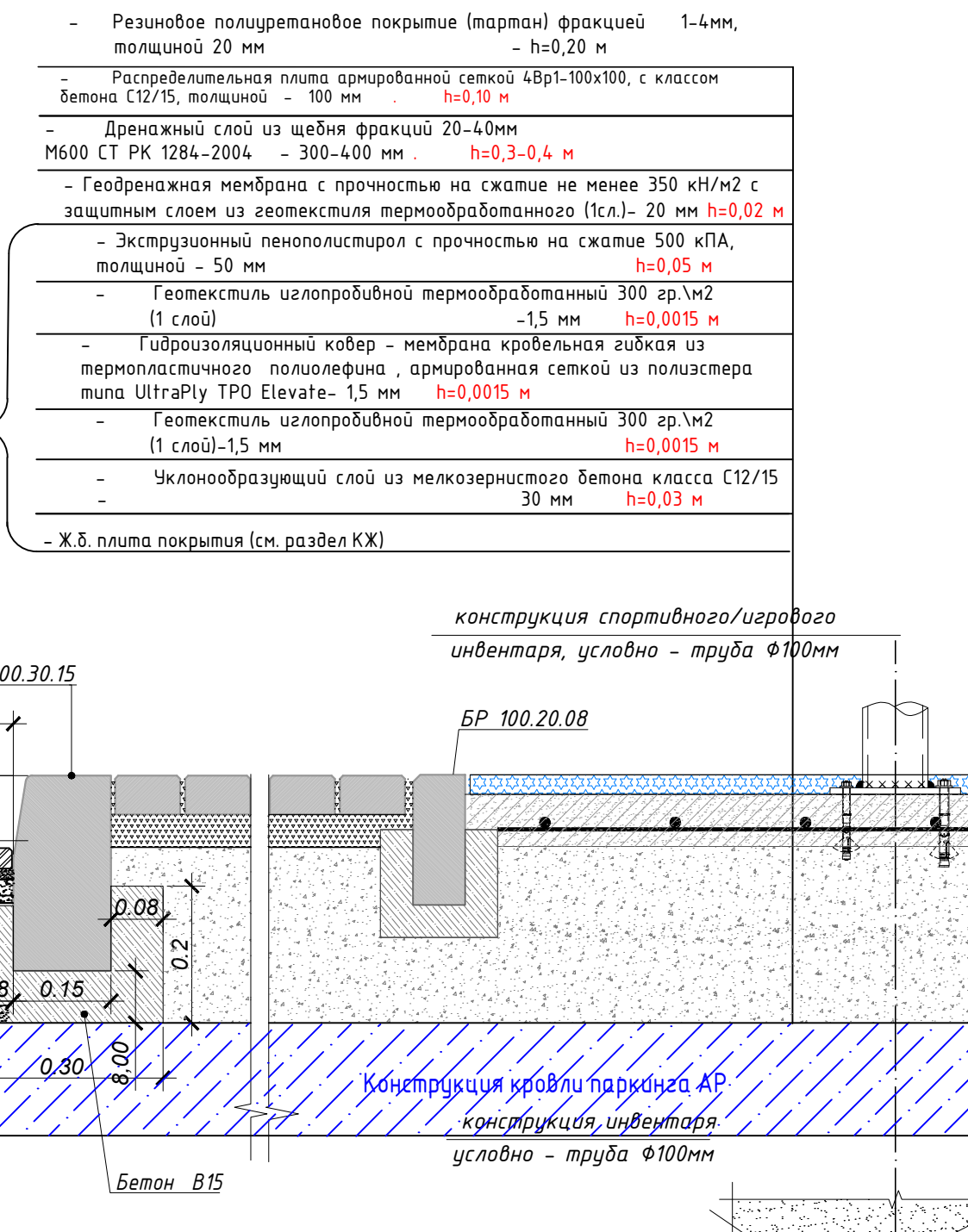
ТИП - 3
Отмостка над паркингом



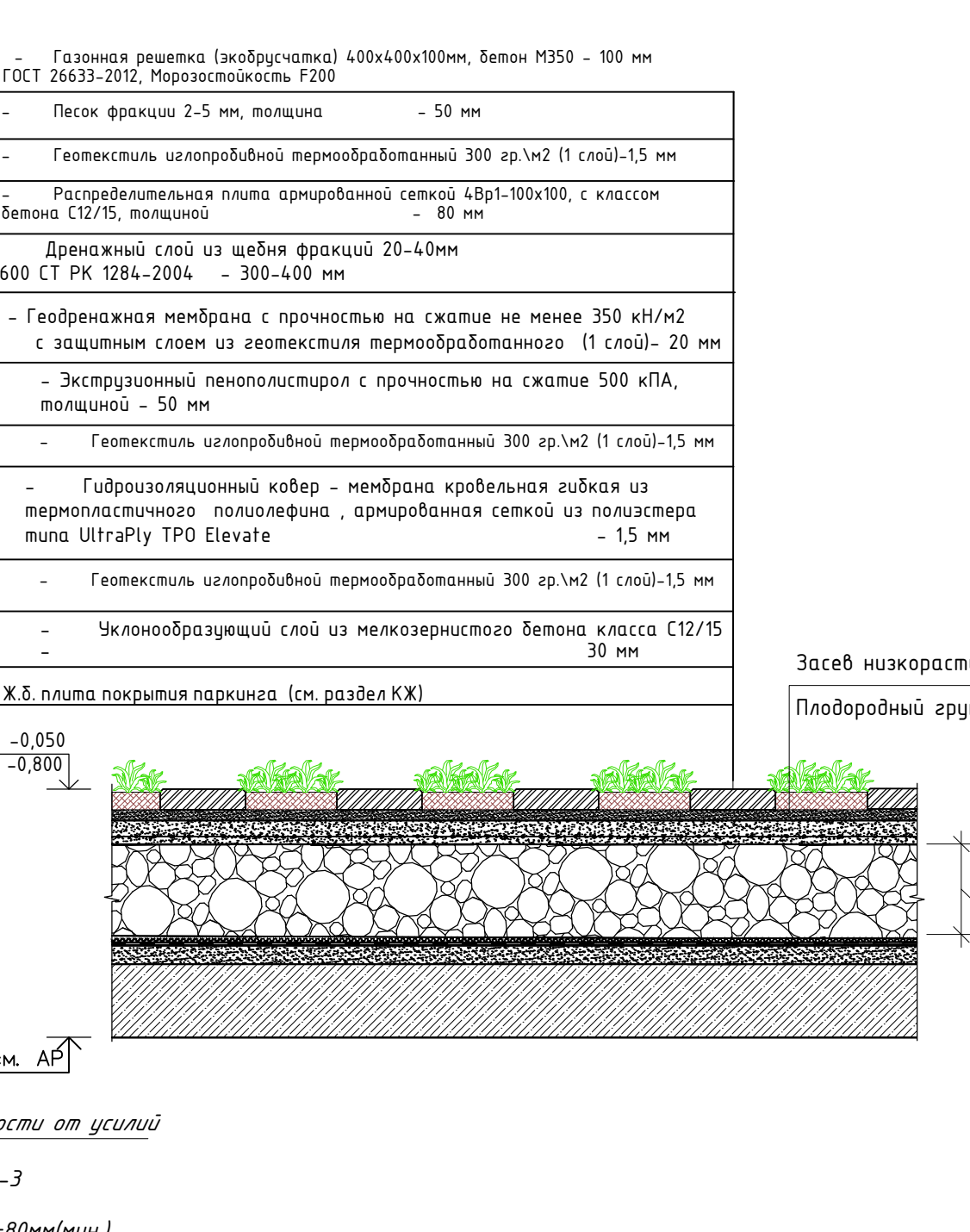
ТИП - 2
Покрытие прогуляров над паркингом



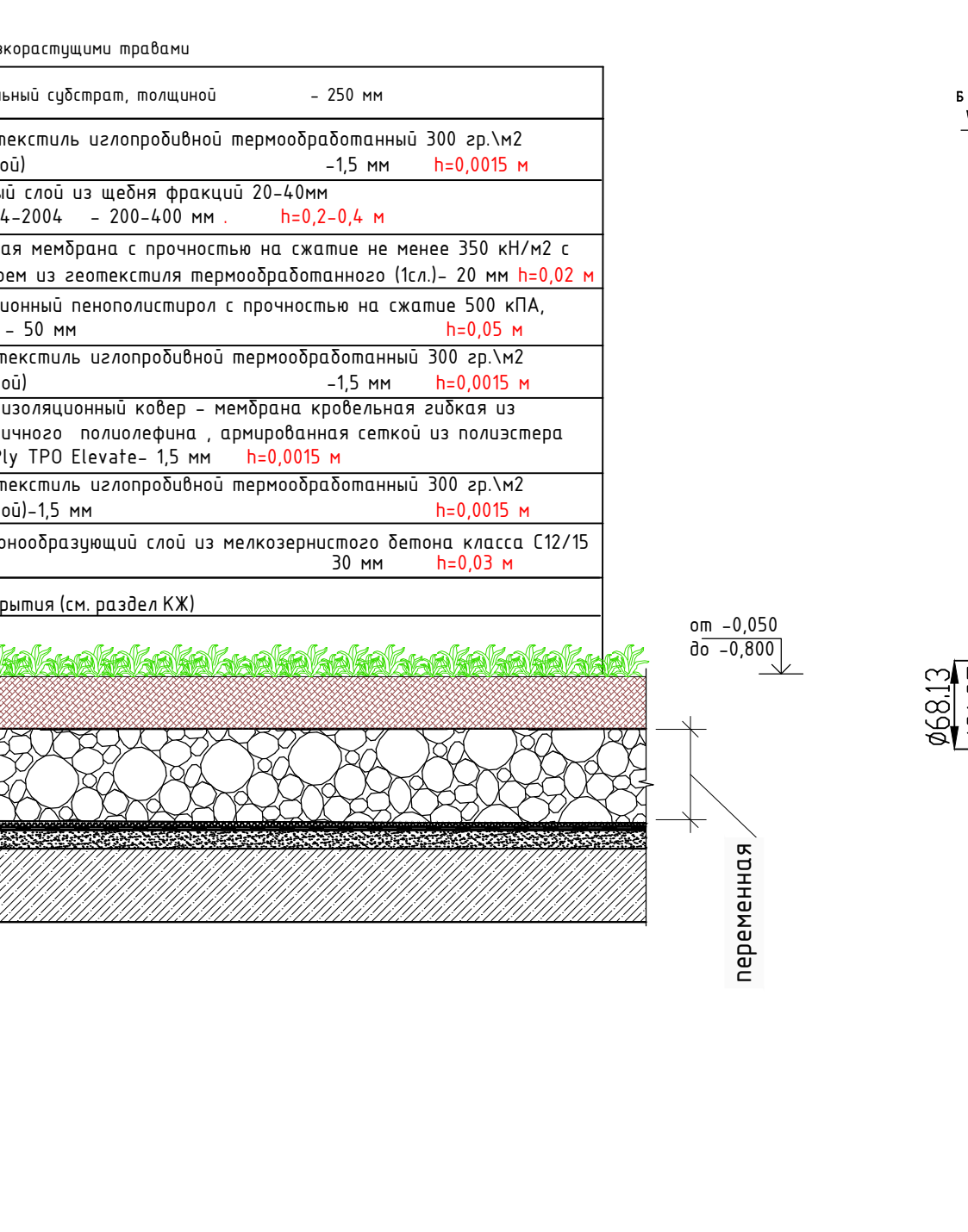
ТИП - 4
Тарпановое покрытие угловых площадок над паркингом



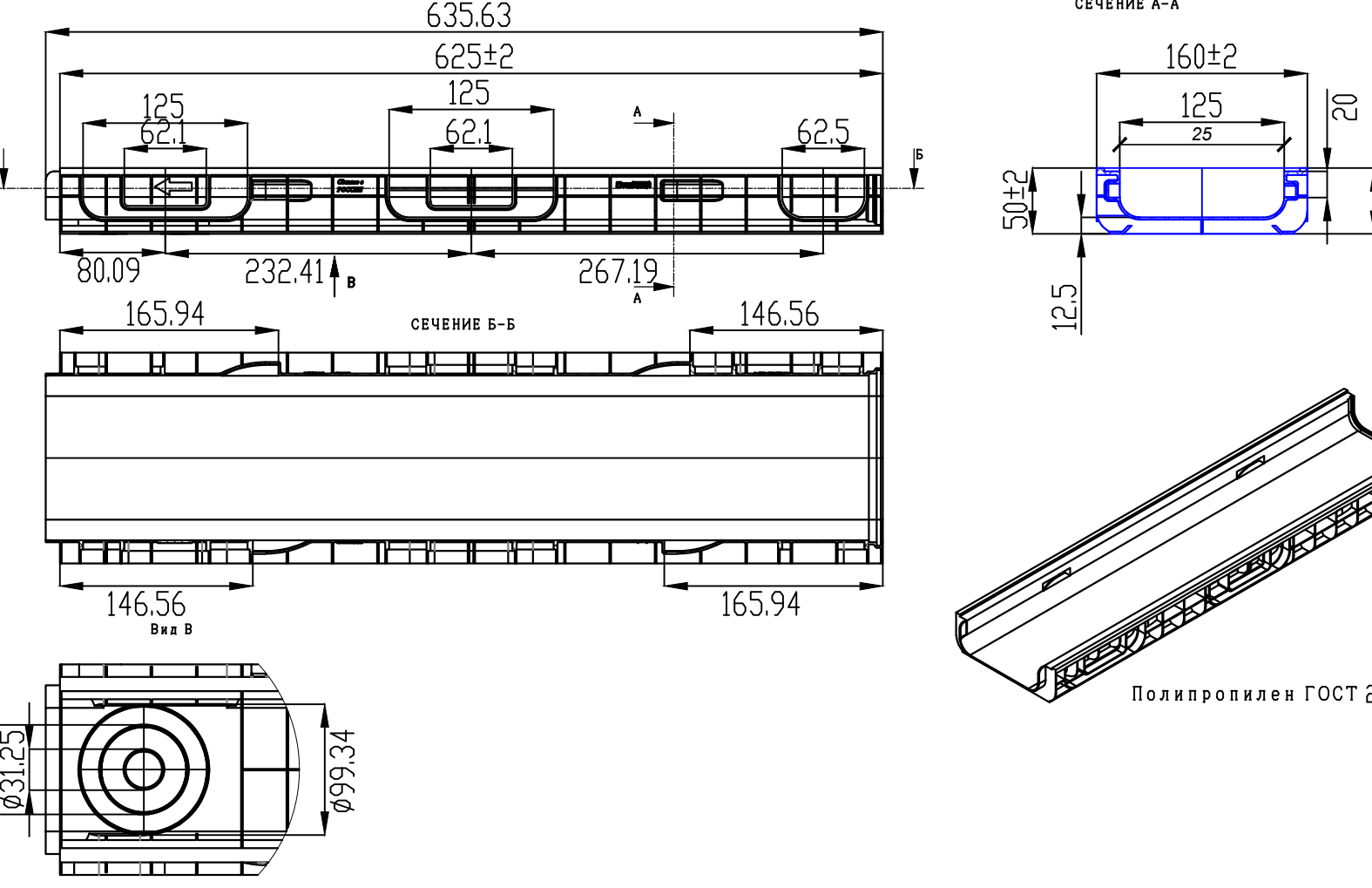
ТИП - 5
Газонная решетка (экопарковка) над паркингом



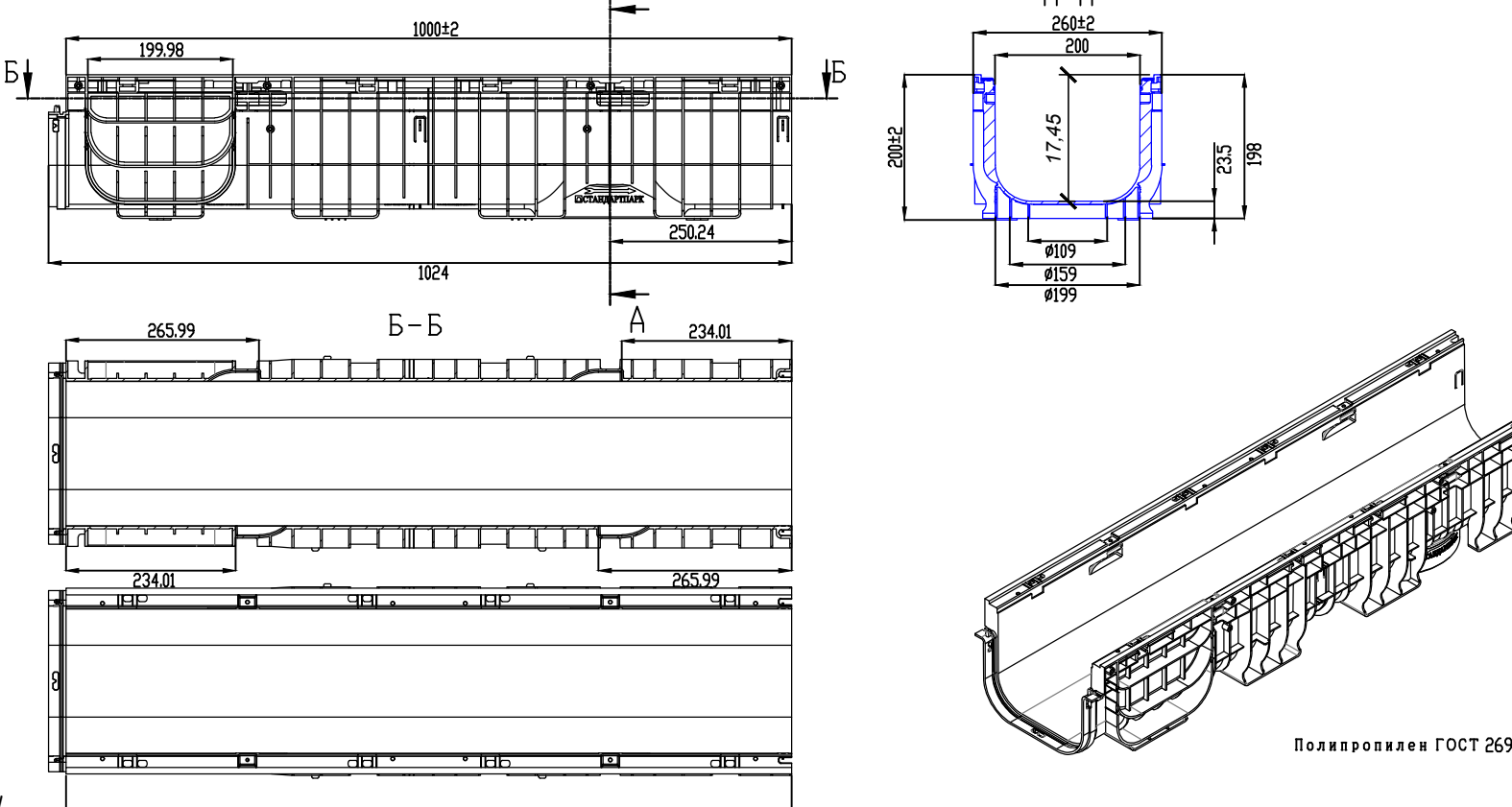
ТИП - 6
Озеленение над паркингом



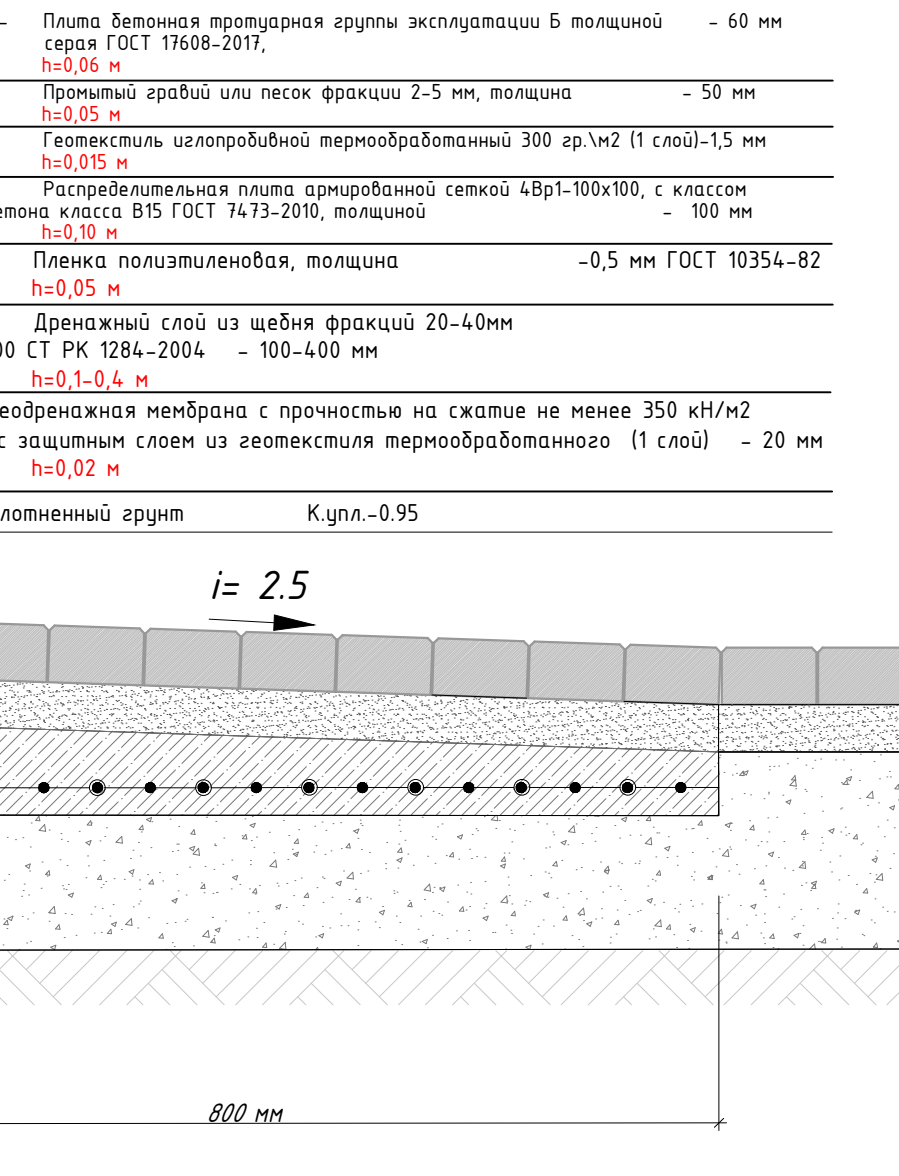
Лоток PolyMax Basic ЛВ-20.26.08-ПП (арт.8510)



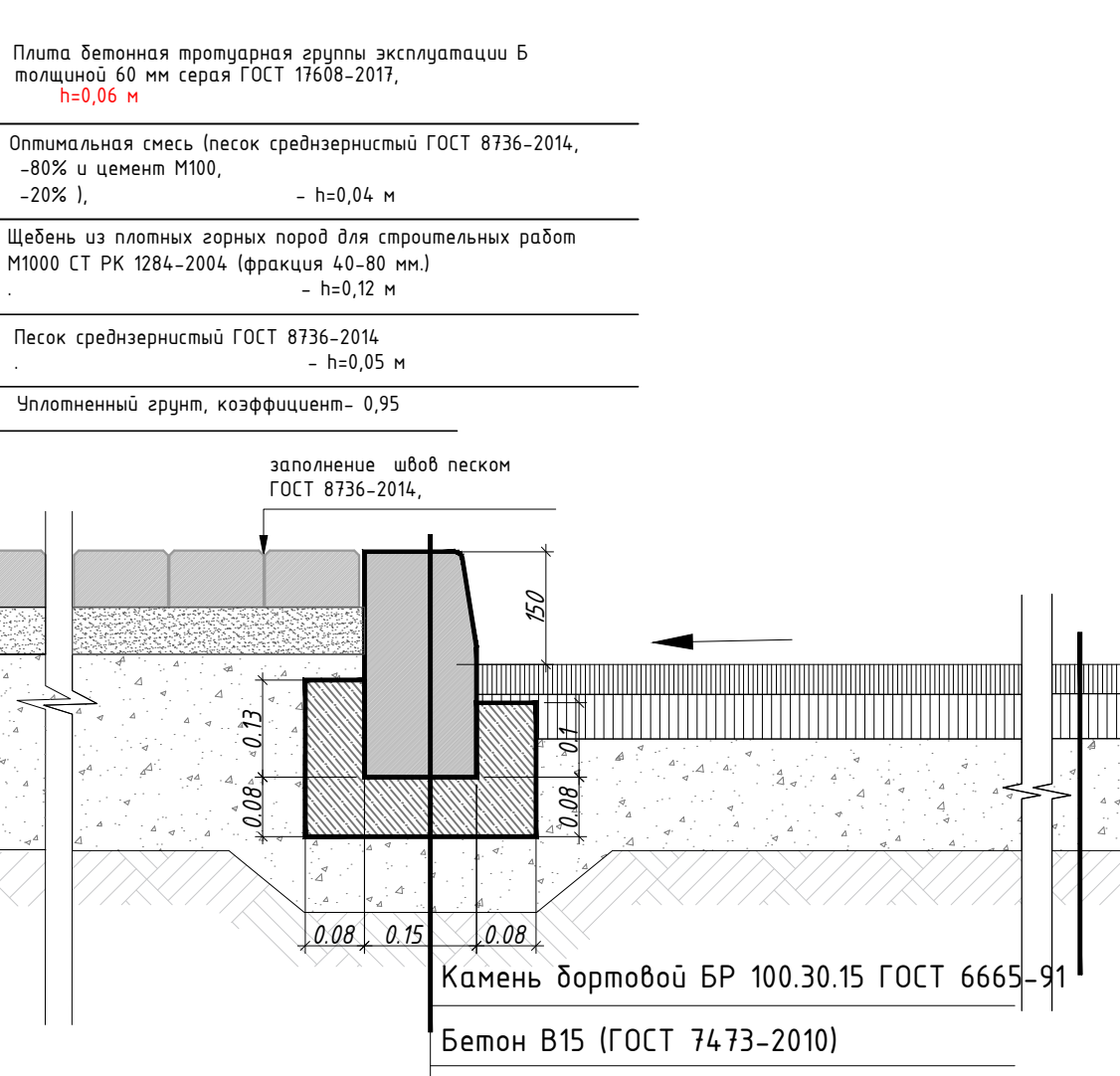
Лоток водоотводной ЛВ-20.26.20-ПП (арт.85471-М)



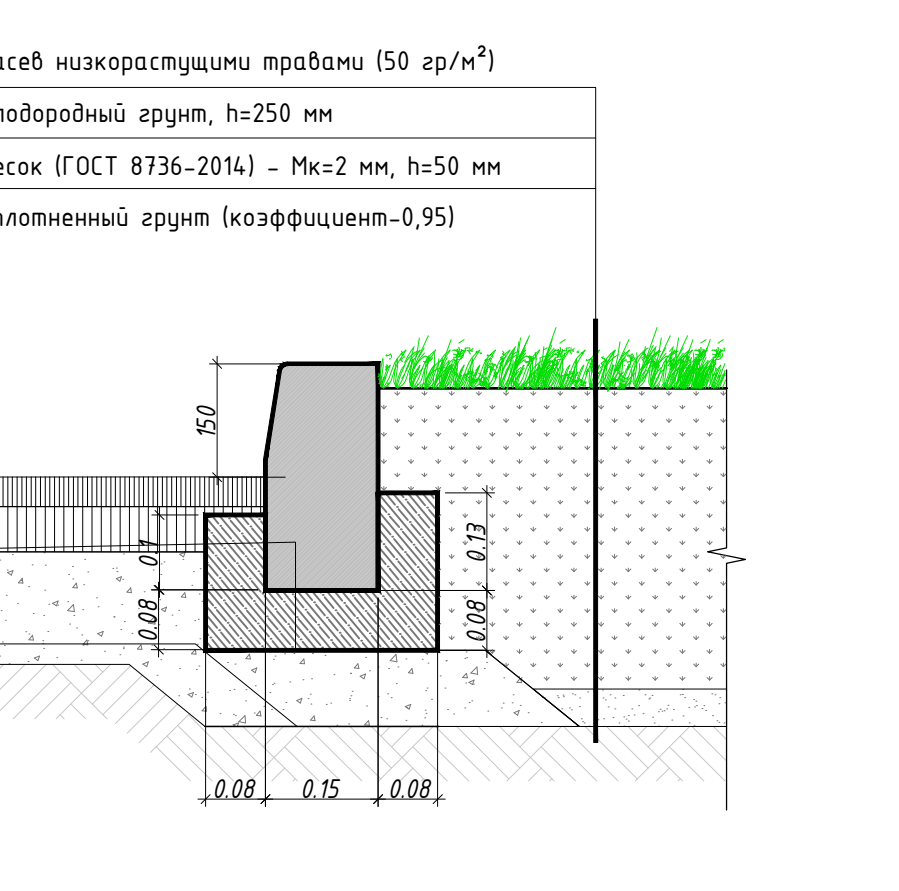
ТИП - 9
Отмостка по грунту



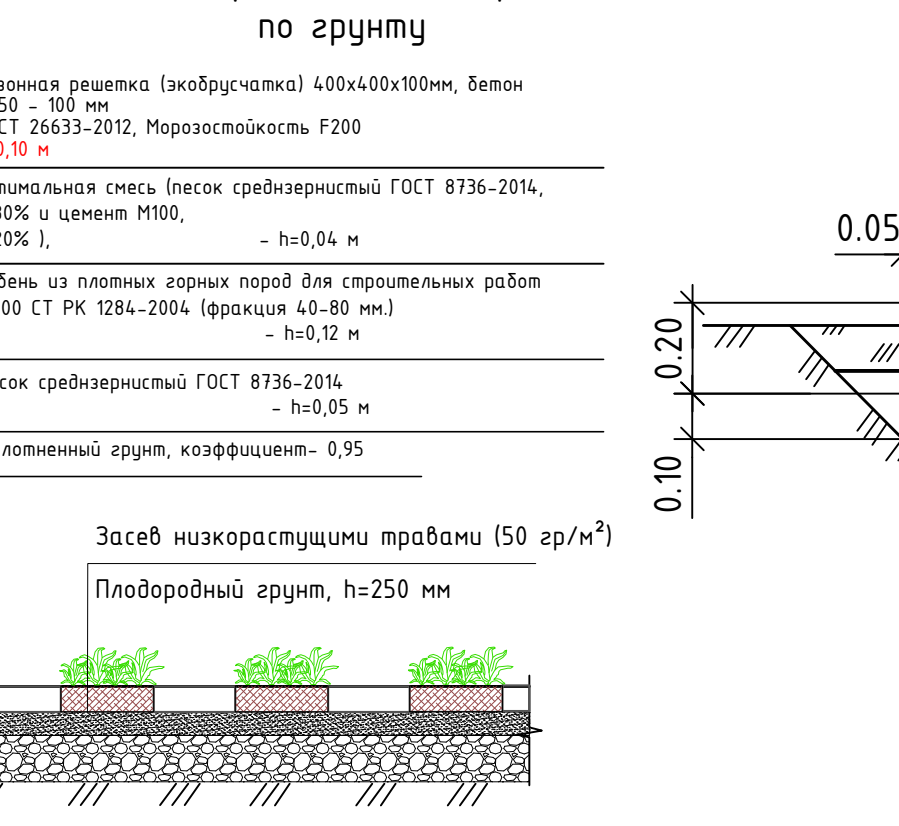
ТИП - 8
Покрытие прогуляра по грунту



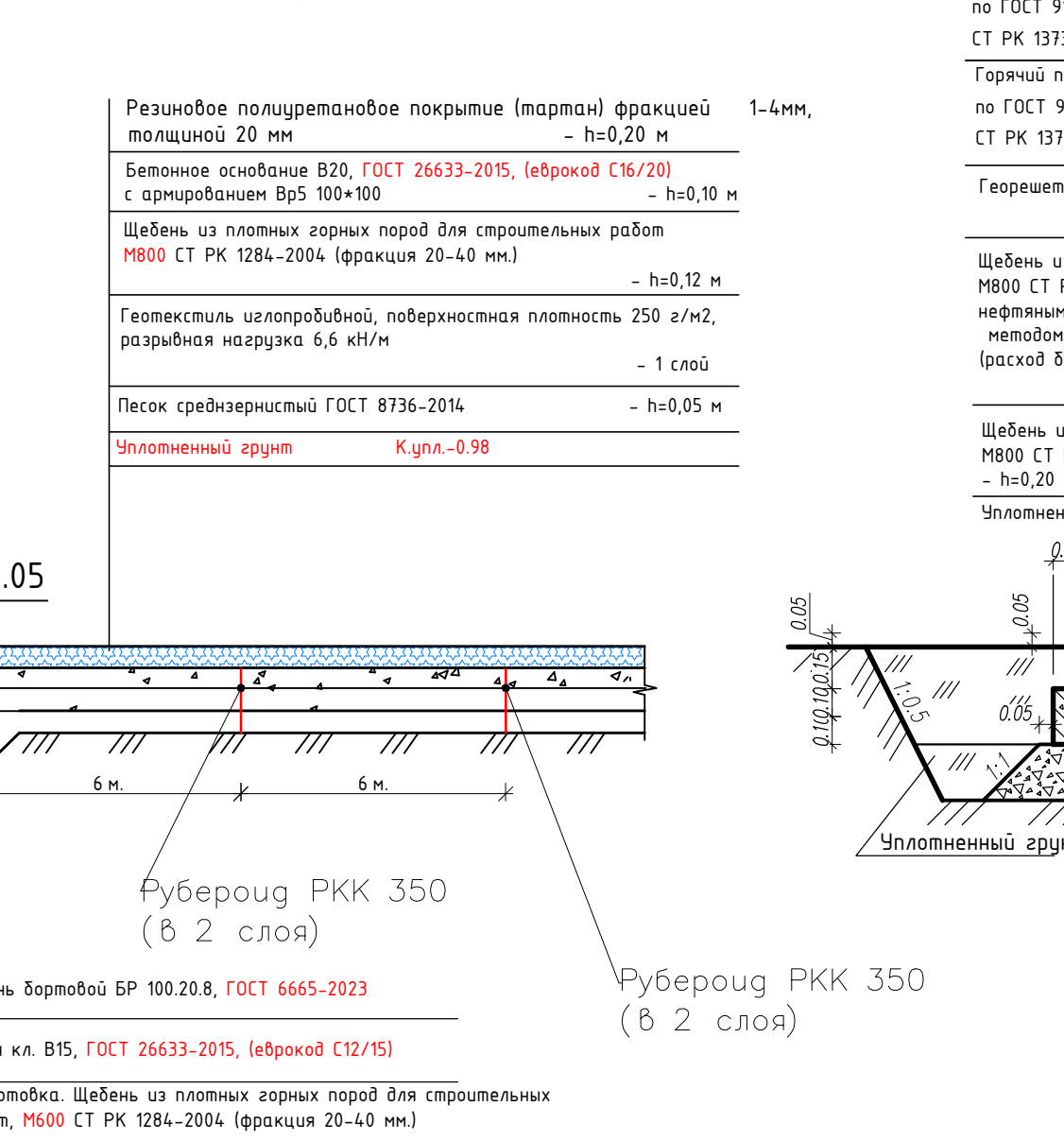
ТИП - 11
Озеленение по грунту



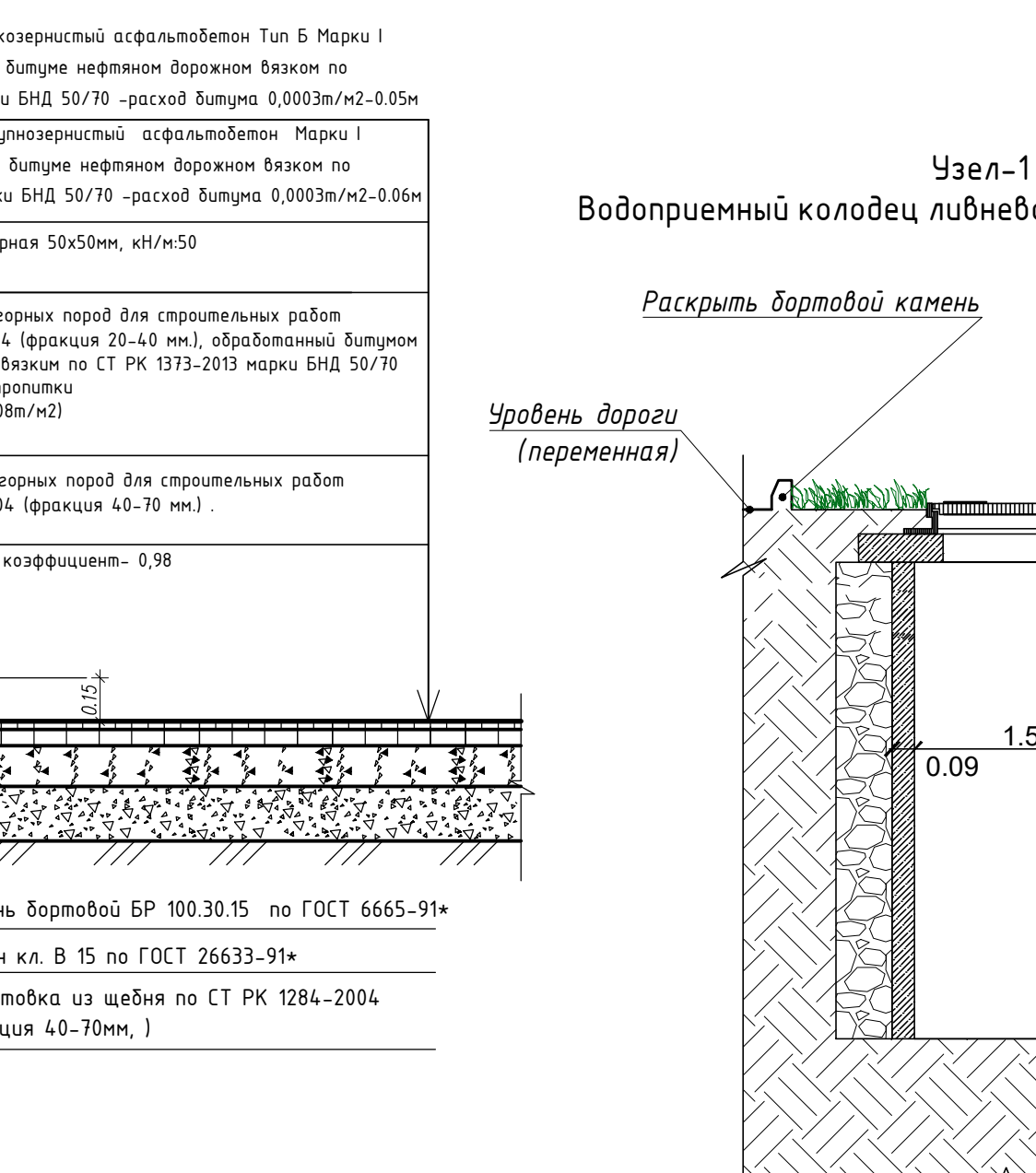
ТИП - 11.1
Газонная решетка (экопарковка) по грунту



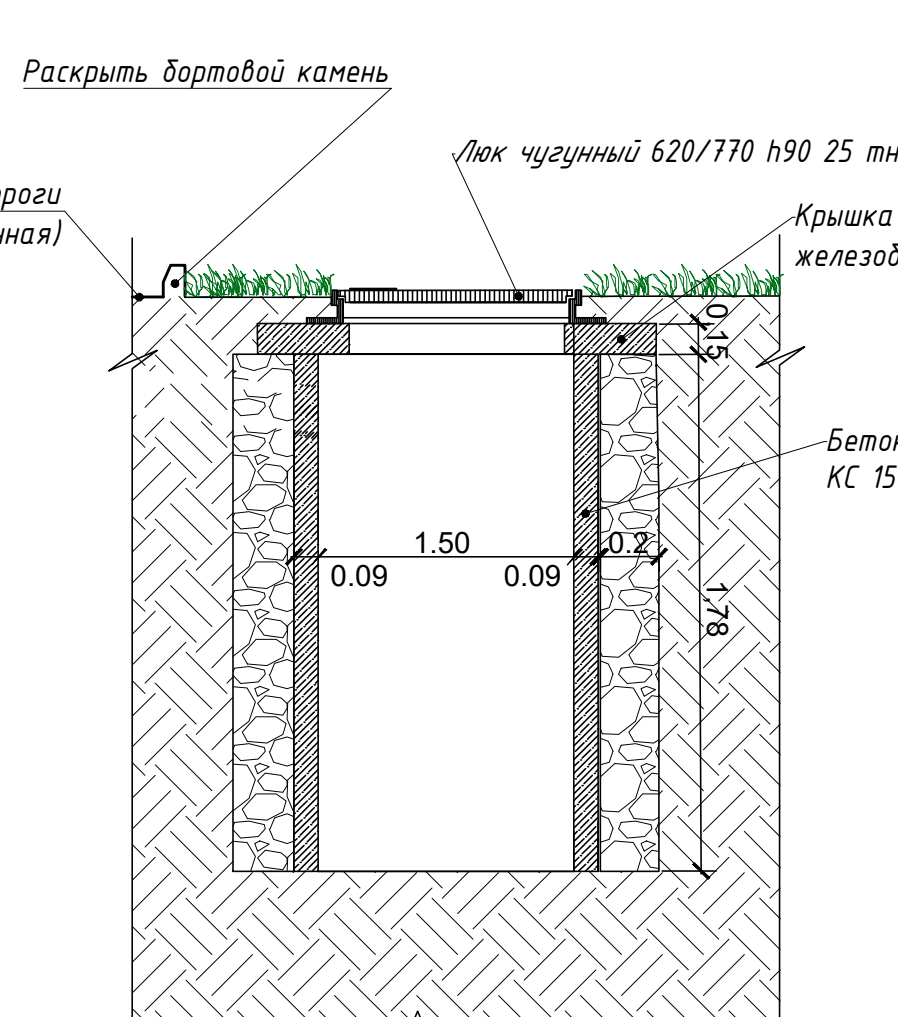
ТИП - 10
Тарпановое покрытие угловых площадок



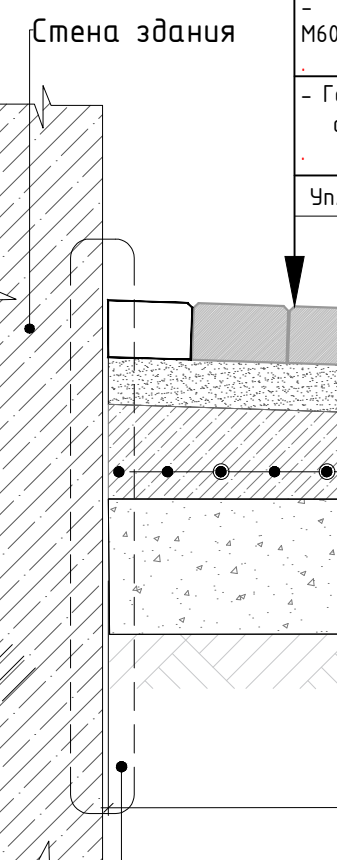
ТИП - 12
Покрытие площадки ТБО



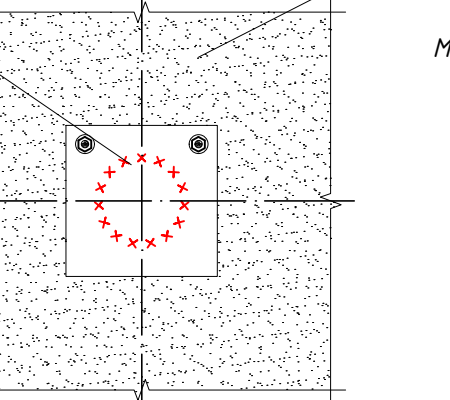
Узел-1
Водопрямный колодец либневой воды. ВКЛ-1 - ВКЛ-4.



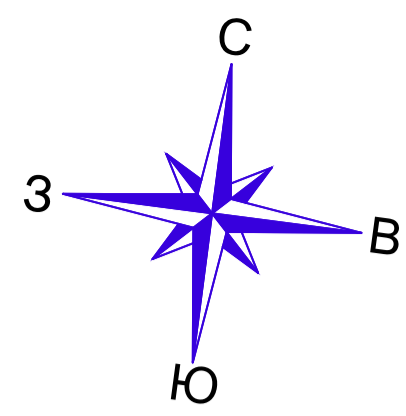
Узел сопряжения ст. АР



Узел устройства стойки спортивного/игрового инвентаря



2740-2-ПП				
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Дата
ГИП	Катков	1	1	
ГАП	Парков/П			
Выполнил	Карбузова			
Проверил	Катков			
Н.Контроль	Приколотов			
Общая информация				
Масштаб: 1:50				
Лист				
7				
Конструкция покрытий, узлы сопряжения покрытий, М1500				
RAS Group Project z. Алматы				



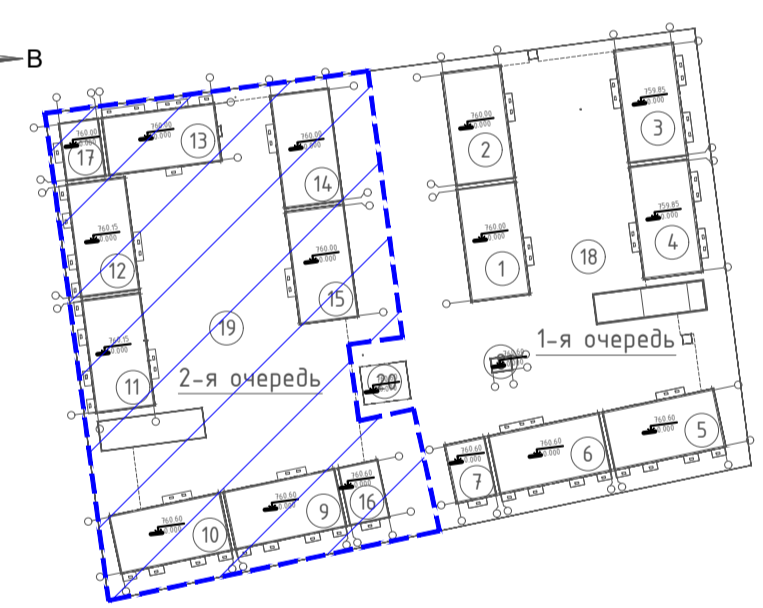
ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ 2-й ОЧЕРЕДИ СТРОИТЕЛЬСТВА

N п/п	Наименования породы и вида насаждения	Высота саженца, м	Усл. обознач.	Кол-во	Примечание
1	Каштан конский	1,5-2,0		1	с комом 0.8x0.8x0.5
2	Клен остролистный Дебора	1,5-2,0		17	с комом 0.8x0.8x0.5
3	Спирея вангутта	0,8-1,5		24	с комом 0.3x0.3x0.3
4	Спирея	0,8-1,5		14	с комом 0.3x0.3x0.3
5	Спирея японская	0,4-0,5			с комом 0.3x0.3x0.3
6	Газон универсальный, м² (по эксплуатируемой кровле)	семена 50 г/м²		*174,8,61	
7	Газон универсальный, м² (по эксплуатируемой кровле)	семена 50 г/м²		202,84	30% от газонной решетки
8	Газон универсальный, м² (по грунту)	семена 50 г/м²		*864,3	

1. *Площадь озеленения указана на плане покрытий, лист 7. Озеленение по кровле паркинга позиция 6, по кровле рамы ба, озеленение по грунту позиция 11.

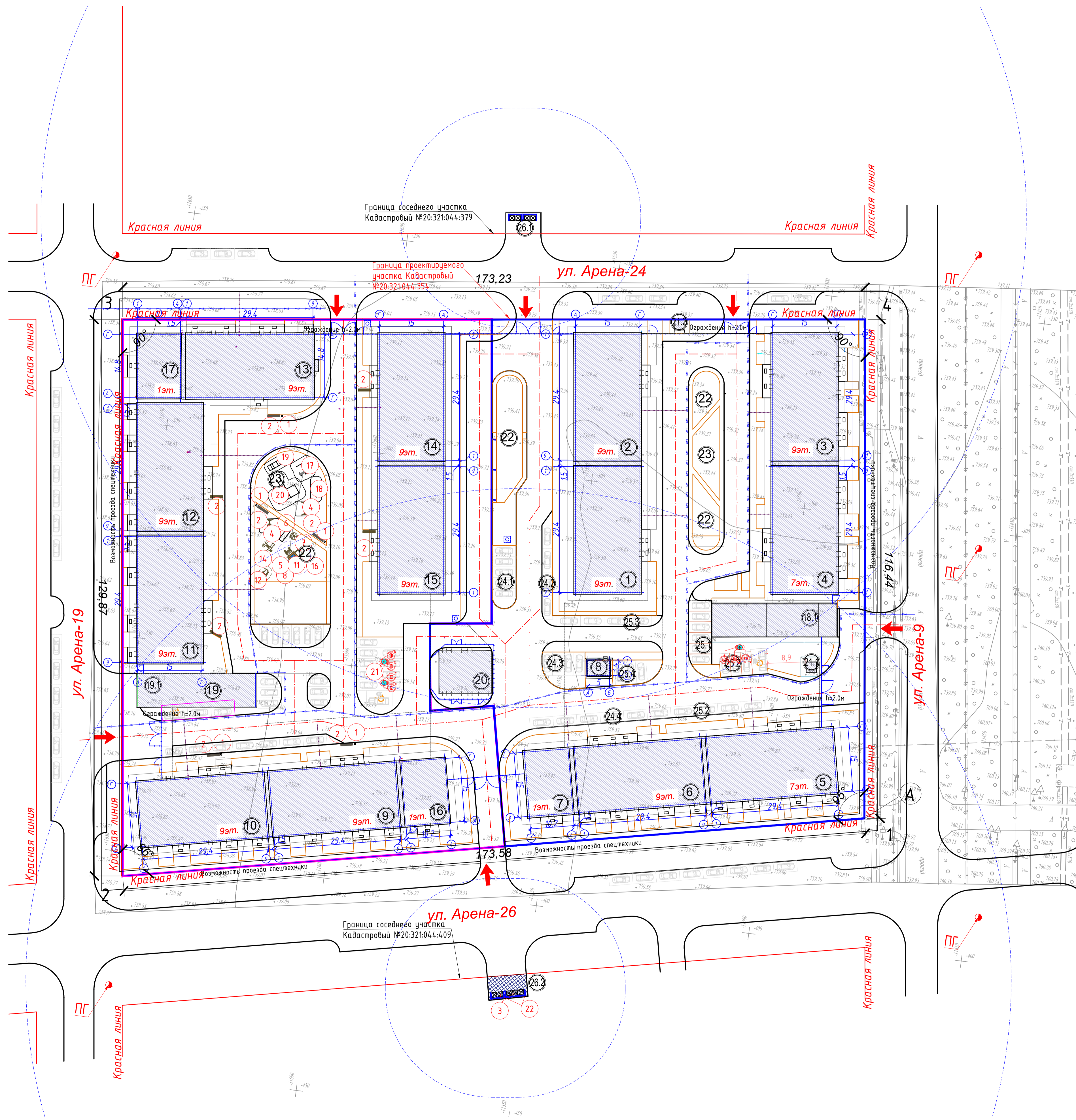
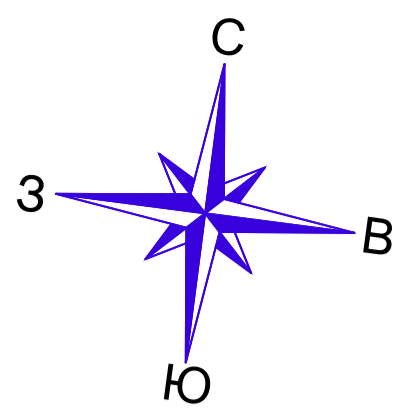


Схема блокировки

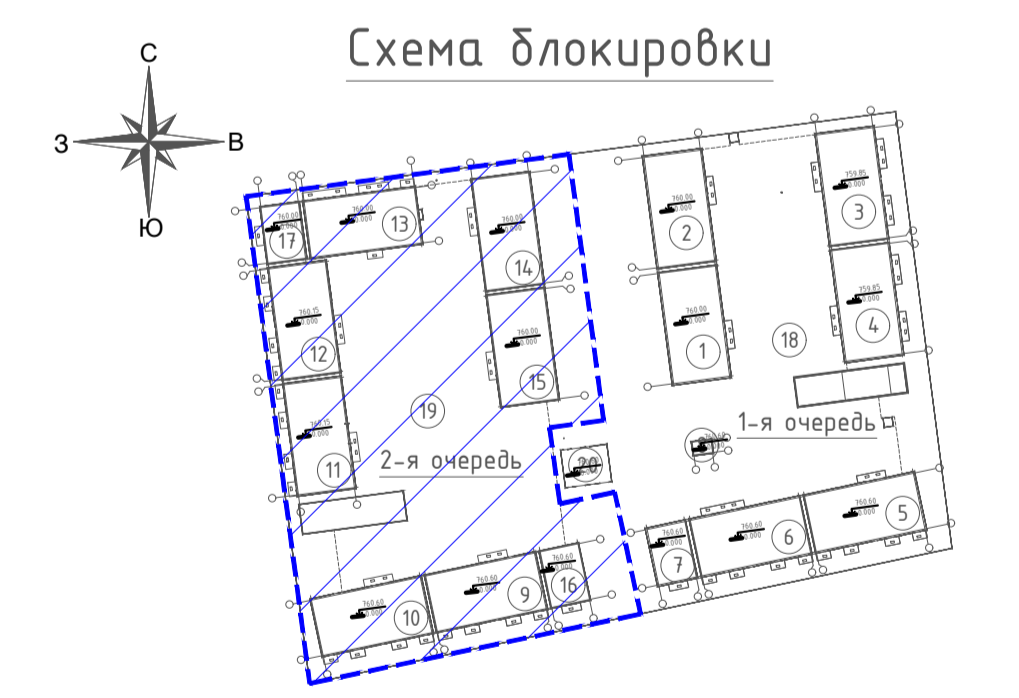


- Полiv зеленых насаждений первые две недели - ежедневно, в последующем - по мере надобности
- Высадка деревьев на расстоянии не менее 3,0м
- Рядовая посадка кустарника на расстоянии не менее 2,0м

				2740-2-ГП		
				Мультиквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и подземным паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, мкр. Батакоз, уч. 10, 2-я очередь строительства (без наружных инженерных сетей)		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Листов	Дата	Стадия	Лист
ГАП	Кажаров	1/20	8	2024	РП	8
Выполнил	Карбузова	2/20				
Проверил	Кажаров	3/20				
Н.контроль	Приколотов	4/20				
				План благоустройства и озеленения территории. М 1:500		
				RAS Group Project г. Алматы		



Ведомость малых архитектурных форм					
№	Условное изображение	Наименование	Кол-во шт. 2 оч.	Код	Обозначение
1	□	Урна, модель У-1	5	8601-0303-0701	УСН РК 8.02-03-2023
2	■	Скамья, модель ППК-7 (со спинкой)	5	8601-0302-0907	УСН РК 8.02-03-2023
3	□□□	Контейнер для ТБО "Сортировочный"	5	8601-0307-0402	УСН РК 8.02-03-2023
Игровая площадка (ДОО и внутридворовые на возраст 3-4 года)					
4	⊙	Качели подвесные двойные, сиденья со спинкой	1	8601-0104-0407	УСН РК 8.02-03-2023
5	—	Горка «Мини»	1	8601-0102-0101	УСН РК 8.02-03-2023
6	□	Игровой модуль "Мостик с приставками"	1	8601-0108-0102	УСН РК 8.02-03-2023
7	⊙	Карусель с сиденьями, шестисменная	1	8601-0101-0104	УСН РК 8.02-03-2023
8	■	Веранда "Полянка"	1	8601-0106-0407	УСН РК 8.02-03-2023
9	■	Рисунок из термопластика на терпаномовом покрытии	-	индив. изгот.	
Игровая площадка (ДОО и внутридворовые на возраст 5-6 лет)					
10	—	Горка «Стандарт»	1	8601-0102-0102	УСН РК 8.02-03-2023
11	⊙	Детский спортивный комплекс (4,942 м x 2,053 м x 2,515 м)	1	8601-0201-0114	УСН РК 8.02-03-2023
12	⊙	Детский спортивный комплекс (2,66 м x 2,66 м x 2,2 м)	1	8601-0201-0109	УСН РК 8.02-03-2023
13	⊙	Детский спортивный комплекс (4,942 м x 4,800 м x 2,515 м)	-	8601-0201-0115	УСН РК 8.02-03-2023
14	⊙	Детский спортивный комплекс (6,806 м x 6,314 м x 3,550 м)	1	8601-0201-0116	УСН РК 8.02-03-2023
Площадка для тихого отдыха					
16	■	Шахматный стол со скамьями (1,5 м x 1,45 м x 0,75 м)	1	8601-0301-0301	УСН РК 8.02-03-2023
Спортивная зона					
17	⊙	Гимнастический комплекс силовой	1	8601-0201-0106	УСН РК 8.02-03-2023
18	—	Двухсекционный турник с лестницей	1	8601-0202-0102	УСН РК 8.02-03-2023
19	⊙	Ручкоад двухруковетный с турником	1	8601-0203-0104	УСН РК 8.02-03-2023
20	⊙	Спортивный комплекс (5,300 м x 3,030 м x 2,600 м)	1	8601-0201-0119	УСН РК 8.02-03-2023
21	⊙	*Зарядная станция для электромобилей на 4м/м	1	-	индив. изгот.
22	⊙	Ограждение хозяйственной зоны ТБО. Навес над мусорными баками на 5 шт.	2	8601-0307-0105	УСН РК 8.02-03-2023

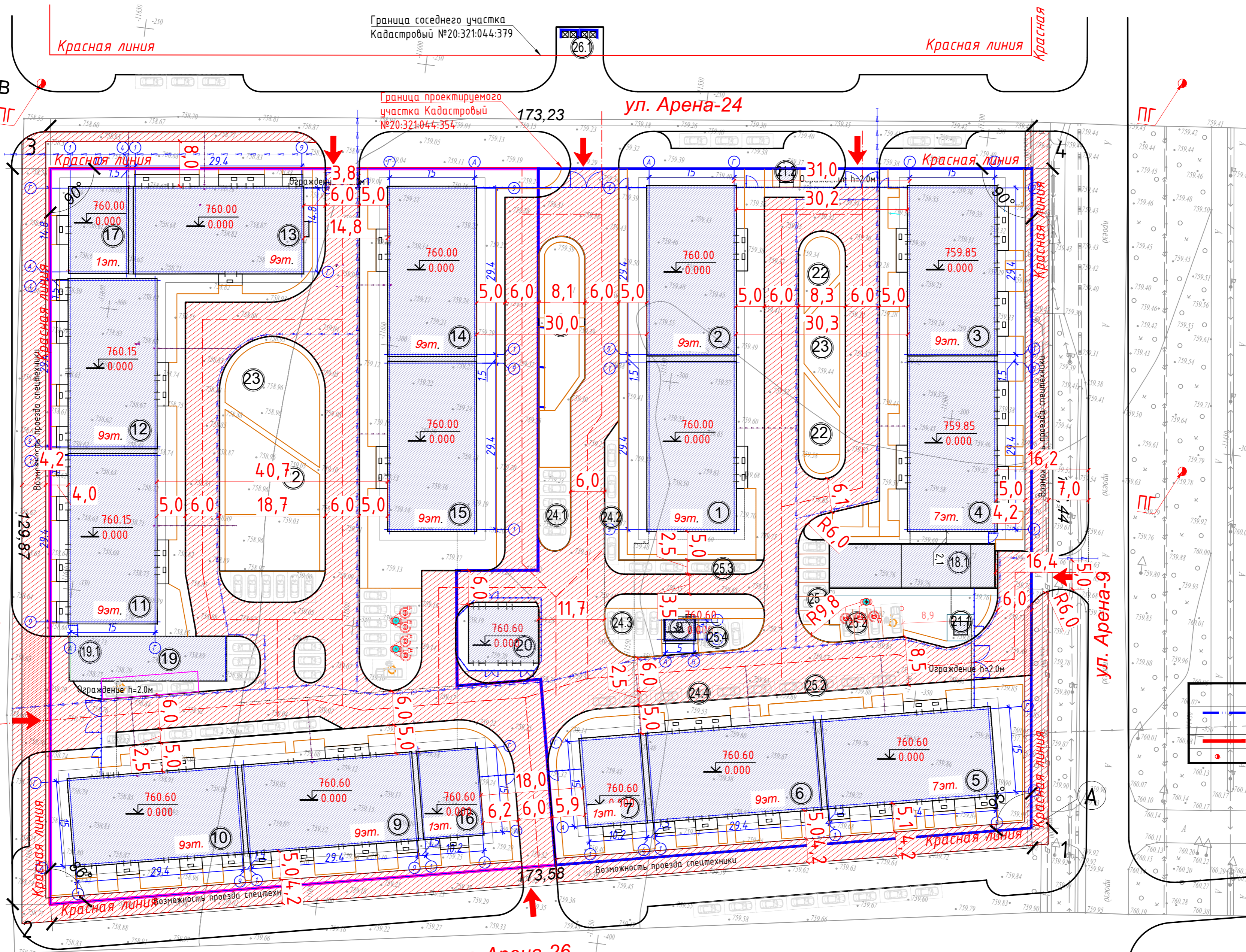
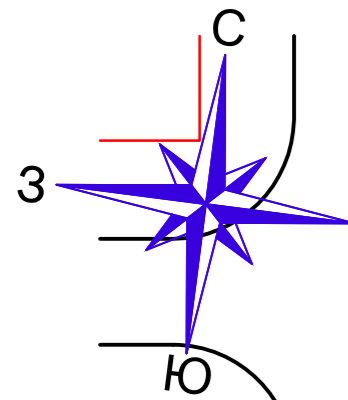


1. *На генеральном плане отражено только размещение зарядных станций для электромобилей. Их подключение и учет в проекте будут предусмотрены в составе проекта наружных электрических сетей и будут разрабатываться отдельным проектом.

				2740-2-ГП		
Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и подземным паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, мкр. Батакоз, уч. 10, 2-ая очередь строительства (без наружных инженерных сетей)						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Л'д'ок	Подпись	Дата	
ГИП	Какапов					
ГАП	ПаркисовП					
Выполнил	Карбузова					
Проверил	Какапов					
Н.контроль	Приколотов					
Общепланировочные материалы					Стадия	Лист
План расположения малых архитектурных форм и переносных изделий. М 1:500					РП	9
					RAS	RAS Group Project г. Алматы

Формат А1

Имя, N поз., Подпись и дата, Взам. инв.№



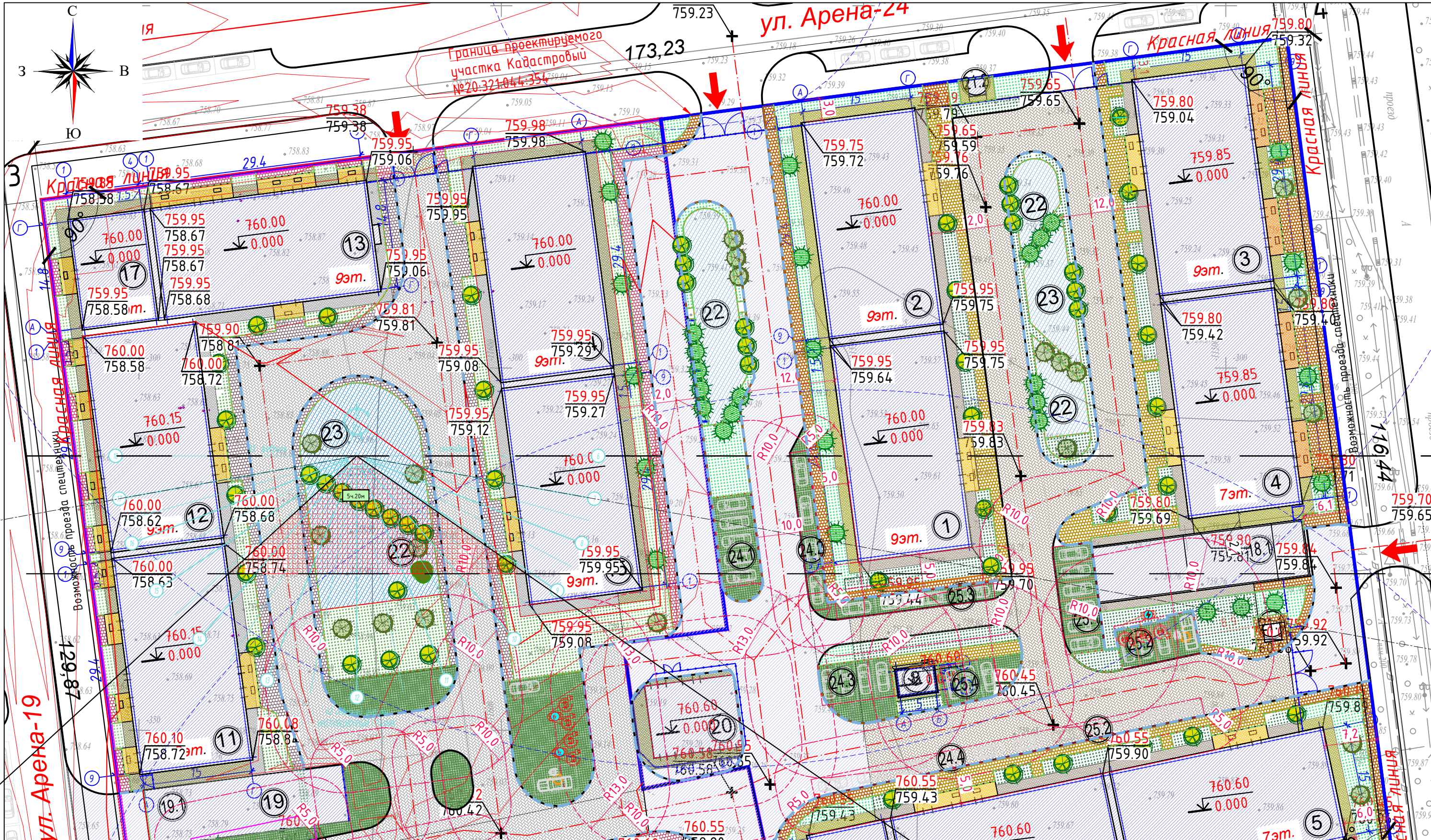
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Наименование	Прим.
Граница участка по акту	
Граница очередности	
Пожарный гидрант	



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ доп.	Подпись	Дата
				<i>Каюпов</i>	
				<i>Парников П.</i>	
				<i>Карбузова</i>	
Проверил				<i>Каюпов</i>	
Н.контроль				<i>Приколов</i>	

2740-2-ГП		
Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и подземным паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, мкр. Ботакоз, уч.10. 2-ая очередь строительства (без наружных инженерных сетей)		
Общеплощадочные материалы	Стадия	Лист
	РП	11
Схема пожарных проездов. М1:500		
		RAS Group Project г. Алматы



Продолжительность непрерывной инсоляции для южной зоны (менее 48° северной широты) составляет 2 часа и более в день на период с 22 февраля по 22 сентября, что соответствует нормативному показателю согласно Приказу Министра здравоохранения Республики Казахстан от 16 июня 2022 года № ҚР ДСМ-52

					2740-2-ГП			
					Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и подземным паркингом, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, мкр. Ботакоз, уч.10. 2-ая очередь строительства (без наружных инженерных сетей)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Каюпов		<i>[Signature]</i>		Общеплощадочные материалы	РП	12.1
ГАП		Парников П.		<i>[Signature]</i>				
Выполнил		Карбузова		<i>[Signature]</i>		Инсоляция площадок. М1:500		
Проверил		Каюпов		<i>[Signature]</i>				
Н.контроль		Приколатов		<i>[Signature]</i>				
						RAS Group Project г. Алматы		
Формат А3								