

# ТОО "Эталон Architecture"

Республика Казахстан  
12-ГСЛ №0001838 от 09.07.2025 года

## Рабочий проект

"Строительство многоквартирных многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями, г.Семей, ул.Аймаутова 157". Незавершенное строительство  
(без сметной документации)

ТОМ IV

Альбом 0

ГП- Генеральный план

№ 21.07.2025/002-ГП

Директор  
ГИП



Кенжибек Д.  
Туриева Е.

2025 г.

Формат А3

Инв. № подл.

Подп. и дата

Взамен инв. №

Согласовано

Мухамедия

Шапарев

Жобалайұлы

Согласовано

ЗОМ, СС, ПС

ОВ, ТС

ВК, НВК

Согласовано

Тухватуллин

Масадаева

Ганиева

ЭС, ЭН, ВЭ

Колдин

Общие данные

Рабочий проект “Строительство многоквартирных многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями, г.Семей, ул.Аймаутова 157” (без сметной документации) выполнен в соответствии с заданием на проектирование, архитектурно-планировочным заданием и техническими условиями, выданными инженерными службами, на основании инженерно-геологических изысканий и топографической съемки участка, выполненных в 2024 году.

Генеральный план

При проектировании участка МЖК со встроенными помещениями и паркингом соблюдались требования СП РК СН РК 3.01-01-2013 “Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов”.

За отм. ±0,000 проектируемого здания принят: 209,40 м ; 209,30 м

Отведенный участок имеет прямоугольную геометрическую форму площадью 7081,5 м². Естественный рельеф участка неоднородный с резким понижением и повышением рельеф обусловленный привозным грунтом.

В подготовительную часть включены: демонтаж сущ строений, вывоз мусора и техногенного грунта.

Проектируемый участок расположен г. Семей, на пересечении ул. Аймаутова, ул. Чехова, ул. Шакарима.

На отведенном под застройку участке размещены следующие здания, сооружения и площадки:

- проектируемые многоквартирные жилые дома;

- площадки для занятий физкультурой;

- детские игровые площадки;

- гостевые парковки

- площадка ТБО, расположена за границей участка

На территорию МЖК предусмотрены въезды со стороны улицы Чехова и ул. Аймаутова

Ширина проездов принята 6.0 метров, покрытие принято из асфальтобетона (тип 1) по щебеночному основанию с песчаной прослойкой. Конструкция принята по требованиям СП РК 3.03-104-2014, как для внутриквартальных проездов. Покрытие тротуаров и площадка для отдыха принята из мощения бетонной брусчатки (тип 2).

Проектом предусмотрена вертикальная планировка территории, которая выполнена с учетом разработки минимального объема земляных работ, обеспечения водоотвода исходя из условий рельефа участка. Проект выполнен методом проектных горизонталей.

Проект благоустройства территории выполнен с учетом обеспечения подъезда средств пожаротушения.

Принятые для посадки деревья и кустарники полностью устойчивы в данных климатических условиях и подобраны с учетом декоративных качеств растений и функционального назначения озеленения. Для приживаемости и нормального роста растений предусматривается производить посадку деревьев с заменой 100% грунта в ямах на растительный грунт, с внесением минеральных и органических удобрений или с комом земли в зимний период.

Ведомость прилагаемых и ссылочных документов

№ п/п	Обозначение	Наименование	Примечание
		Ссылочные документы	
1		Топографическая съемка, выполненная ТОО «Гео-статус КЗ» от 05 февраля 2024 года	
2		Геологический отчет о 05.02.2024г., выполненная ТОО “Гео-статус КЗ”	
		АПЗ КЗ18VUA01104294 Дата выдачи: 02.04.2024 г.	

Проектная документация разработана в соответствии с действующими на территории Республики Казахстан государственными нормами, правилами и стандартами и обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении мероприятий, предусмотренных рабочими чертежами.

Главный инженер проекта \_\_\_\_\_ Туриева Е.

Основные показатели по генплану

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь участка	га/м²	0,70815га/(7081,5м²)
2	Площадь застройки	м²	1731.0
3	Площадь покрытий	м²	4744,0
4	Площадь озеленения	м²	606,5
5	Процент застройки	%	29,2
6	Процент покрытия	%	47,7
7	Процент озеленения	%	23,1

Ведомость чертежей основного комплекса ГП

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Ситуационная схема	
3	Разбивочный план М 1:500	
4	План организации рельефа М 1:500	
5	План земляных масс М 1:500	
6	План покрытий М 1:500.	
7	План озеленения М 1:500	
8	План расстановки малых архитектурных форм М 1:500	
9	Конструкции покрытий	

						№ 21.07.2025/002-ГП
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
						“Строительство многоквартирных многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями, г.Семей, ул.Аймаутова 157”. Незавершенное строительство (без сметной документации)
						Генеральный план
ГИП	Туриева Е.					Стадия
Разработал	Шапарев					Лист
						Листов
						РП
						1
						9
						Общие данные
						ТОО “Эталон Architecture”

Формат А3





Расчет парковочных мест для жилой застройки:

Количество квартир =  $174 \times 0,5 = 87$  м/м  
Всего для жилья требуется 87 м/мест.

Расчёт гостевых парковочных мест для жилой застройки:  
 $4\,340,6 \text{ м}^2$  (жилая площадь кв.) /  $15 \text{ м}^2$  (4 класс жилья) = 289 чел.  
(принято: 40 м/мест на 1000 чел.)  $\Rightarrow 289 \times 40 / 1000 = 12$  м/м

Расчёт парковочных мест для коммерческих помещений:  
 $333 \text{ м}^2 / 105 \text{ м}^2 = 3,17 \rightarrow 4$  м/м (по «СП РК 3.01-101-2013 Градостроительство Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов», табл. Д.1, п. 4.3 — принимаем 1 м/м на 105 м<sup>2\*</sup>).

Общая потребность в машиноместах:  $87 + 12 + 4 = 103$  м/м.

Открытые парковки на участке — 59 м/м.  
Дополнительно по уличной сети (вне участка): ул. Аймаутова — 12 м/м, пр. Шакарима — 49 м/м.

Итого обеспечено:  $59 + 12 + 49 = 120$  м/м  
Баланс:  $120 - 103 = +17$  м/м (резерв)

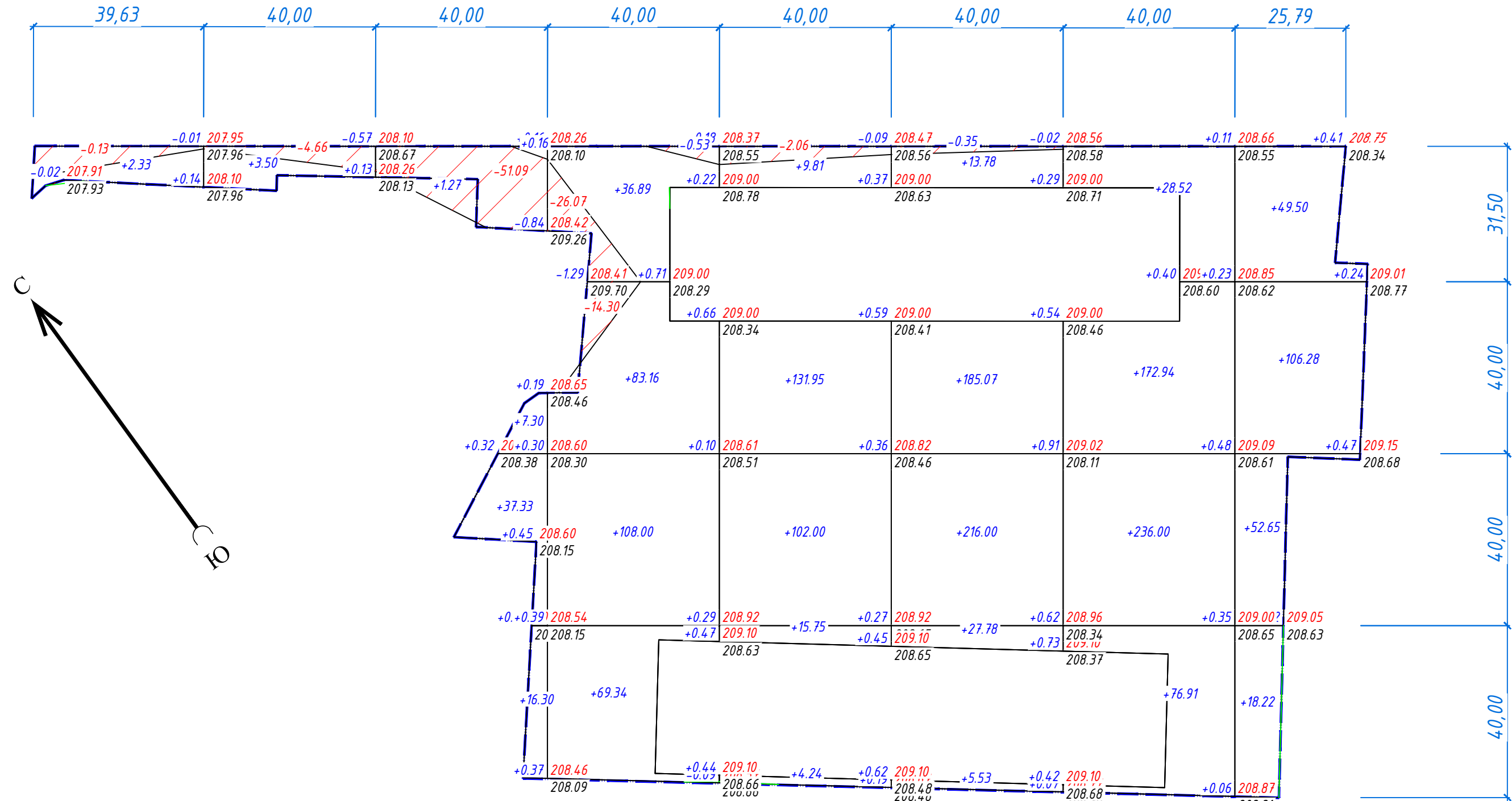
						№ 21.07.2025/002-ГП			
						"Строительство многоквартирных многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями, г.Семей, ул.Аймаутова 157". Незавершенное строительство (без сметной документации)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Генеральный план	Стадия	Лист	Листов
							РП	2	
ГИП	Туриева Е.					Ситуационная схема	ОО "Эталон Architecture"		
Разработал	Шапарев								











Всего, м³	Насыпь	+2.33	+3.50	+62.36	+297.39	+263.75	+448.16	+514.37	+226.65	Всего, м³	+1818.51
	Выемка	-0.13	-4.66	-51.09	-40.90	-2.06	-0.35	0.00	0.00		-99.19

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование работ и объемов грунта	Количество, м³				Приме- чание
	В границах участка		В границах благ-ва		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	1818.51	99.19			
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:	----	2110,0			
а) подземных частей зданий (сооружений)	----	----			
б) автодорожных покрытий	----	14 97,0			h=0.48м
в) пешеходных тротуаров	----	431,0			
г) подземных сетей	----	----			
д) водоотводных сооружений	----	----			
е) плодородной почвы на участках озеленения	----	182,0			
3. Поправка на уплотнение K=0,1	181,85	----			
Всего пригодного грунта:	2000,36	2209,19			
4. Избыток пригодного грунта	208,83				
5. Грунт, подлежащий удалению					
6. Плодородный грунт всего, в т.ч.:					
а) используемый для озеленения территории	121,30				h=0.20м
б) недостаток плодородного грунта		212,30			
7. Итого перерабатываемого грунта	2421,49	2421,49			

Условные обозначения:

+0.23

349.80

349.57

рабочая отметка

красная (проектная) отметка

черная (натурная) отметка

-114

S=279

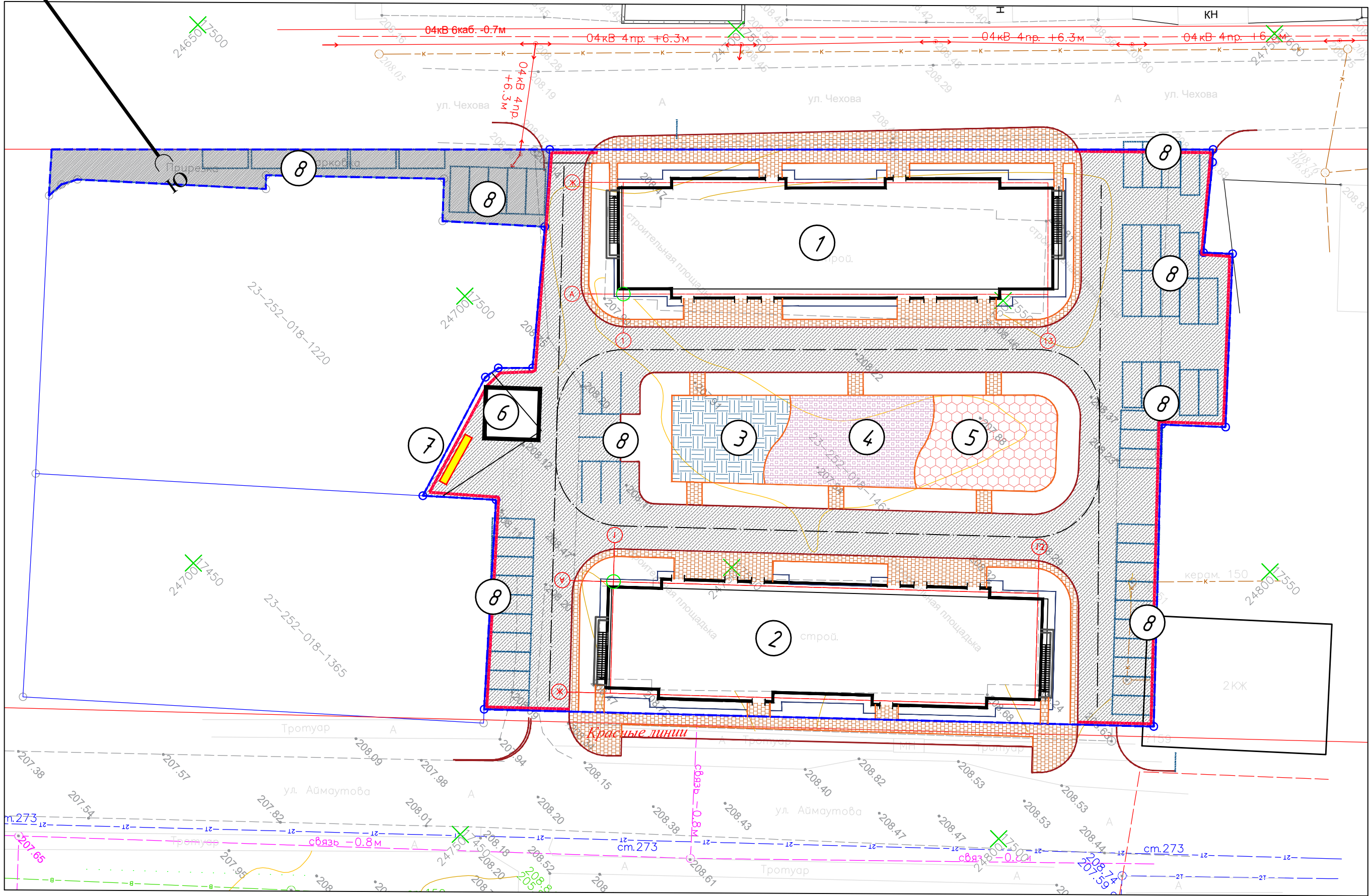
объем земли в м³. Насыпь, выемка

площадь квадрата

граница подсчета земляных масс

граница нулевых работ

							№ 21.07.2025/002-ГП		
							"Строительство многоквартирных многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями, г.Семей, ул.Аймаутова 157". Незавершенное строительство (без сметной документации)		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			Стадия	Лист
							Генеральный план	РП	5
							План земляных масс М 1:500	ТОО "Эталон Architecture"	



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			Здания	Квартир	Застройки		Общ.норми-руемая		Здания	Всего
					Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Блок А	9	1	90	90	865,05	865,05	6208,78	6208,78	29169,48
2	Блок Б	9	1	84	84	865,05	865,05	5884,66	5884,66	29169,48
3	Детская игровая площадка до 7 лет									
4	Детская игровая площадка старше 7 лет									
5	Физкультурная площадка									
6	ТП									
7	Площадка ТБО									
8	Автостоянки									

Ведомость покрытий проездов, тротуаров, дорожек и площадок

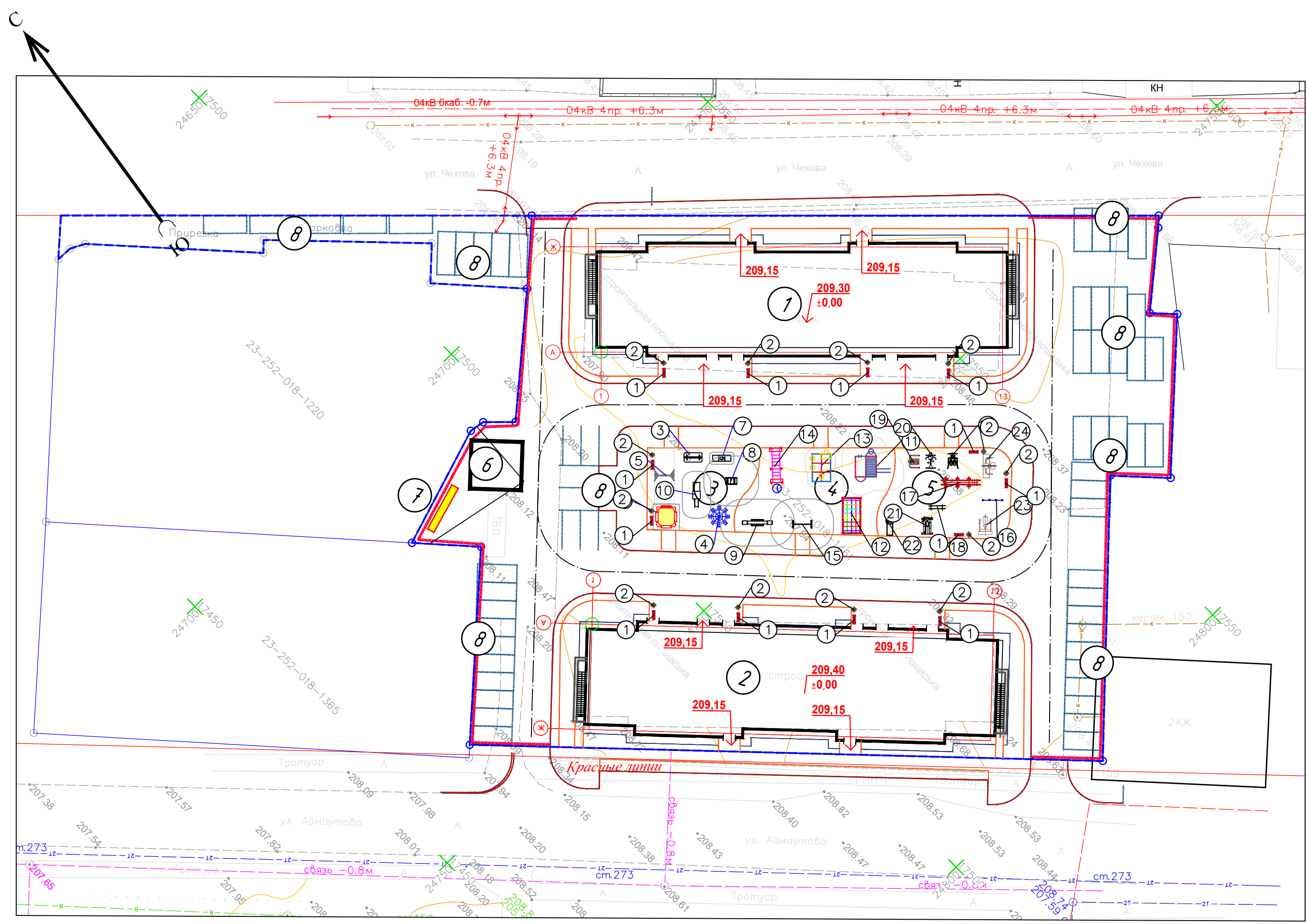
Условные обозначения	Наименования	Цвет	Тип	Площадь покрытия, м2	Бордюр из бортового камня	
					Тип	Кол-во п.м.
	А/бетонное покрытие по проездам		1	3119,0	БР100.30.10	357,0
	Покрытие по тротуарам и площадкам (брусчатка) прямоугольник 198х98х80		2	803,0	БР100.20.8	404,0
	Физкультурная площадка	мультиколор	3	215,0		
	Детская игровая площадка до 7 лет	мультиколор	3	230,0		
	Детская игровая площадка старше 7 лет	мультиколор	3	160,0		
	Отмостка		черт. АР	217,0		
	Итого:			4744,0		

						№ 21.07.2025/002-ГП		
						"Строительство многоквартирных многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями, г.Семей, ул.Аймаутова 157". Незавершенное строительство (без сметной документации)		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Генеральный план		
						Стадия	Лист	Листов
						РП	6	
ГИП	Туриева Е.					План покрытий М 1:500		
Разработал	Шапарев					ТОО "Эталон Architecture"		









Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол-во	Примечание
1		Скамья на чужунных опорах с деревянным настилом, модель: СК-4	13	УСН РК 8.02-03-2025 8601-0302-0104
2		Урна на треноге (0,30 м x 0,44 м x 0,2 м)	13	УСН РК 8.02-03-2025 8601-0303-0205
3		Скамья детская "Пожарная машина"	1	УСН РК 8.02-03-2025 8601-0302-0404
4		Карусель "Волчок"	1	УСН РК 8.02-03-2025 8601-0101-0108
5		Качели подвесные двойные, сиденья со спинкой	1	УСН РК 8.02-03-2025 8601-0104-0406
6		Песочный дворик со счетами, без входной арки	1	УСН РК 8.02-03-2025 8601-0109-0311
7		Качалка на пружине "Вертолет"	1	УСН РК 8.02-03-2025 8601-0104-0505
8		Качалка на пружине "Петушок"	1	УСН РК 8.02-03-2025 8601-0104-0507
9		Качалка-балансир "Большая"	1	УСН РК 8.02-03-2025 8601-0104-0102
10		Детский игровой комплекс (2,900 м x 1,615 м x 2,570 м)	1	УСН РК 8.02-03-2025 8601-0113-0104
11		Детский спортивный комплекс (3,330 м x 3,300 м x 2,190 м)	1	УСН РК 8.02-03-2025 8601-0201-0103
12		Гимнастический комплекс для детей младших классов	1	УСН РК 8.02-03-2025 8601-0201-0104
13		Детский спортивный комплекс (2,66 м x 2,66 м x 2,2 м)	1	УСН РК 8.02-03-2025 8601-0201-0109
14		Детский спортивный комплекс с баскетбольным щитом	1	УСН РК 8.02-03-2025 8601-0201-0111
15		Качели подвесные "Гнездо"	1	УСН РК 8.02-03-2025 8601-0104-0410
16		Турник разновысокий	1	УСН РК 8.02-03-2025 8601-0202-0101
17		Спортивный комплекс (5,300 м x 3,030 м x 2,600 м)	1	УСН РК 8.02-03-2025 8601-0201-0119
18		Брусья параллельные	1	УСН РК 8.02-03-2025 8601-0213-0201
19		Тренажер "Гимнастический лежак"	1	УСН РК 8.02-03-2025 8601-0216-0201
20		Велотренажер и степ	1	УСН РК 8.02-03-2025 8601-0216-0110
21		Тренажер "Лыжный ход"	1	УСН РК 8.02-03-2025 8601-0216-0106
22		Шведская стенка	1	УСН РК 8.02-03-2025 8601-0204-0202
23		Тренажер "Тяга верхняя"	1	УСН РК 8.02-03-2025 8601-0216-0105
24		Тренажер "Велотренажер и степ"	1	УСН РК 8.02-03-2025 8601-0216-0110
25		Тренажер "Жим от груди"	1	УСН РК 8.02-03-2025 8601-0216-0109
26		Беседка со скамейками	-	УСН РК 8.02-03-2025 8601-0106-0302
27		Контейнер для ТБО "Евро"	4	УСН РК 8.02-03-2025 8601-0307-0403
28		Навес над мусорными баками на 4 шт.	1	УСН РК 8.02-03-2025 8601-0307-0104
29		Ограждение детских площадок	165,0 п.м.	УСН РК 8.02-03-2024 8601-0602-0503 8601-0602-0504

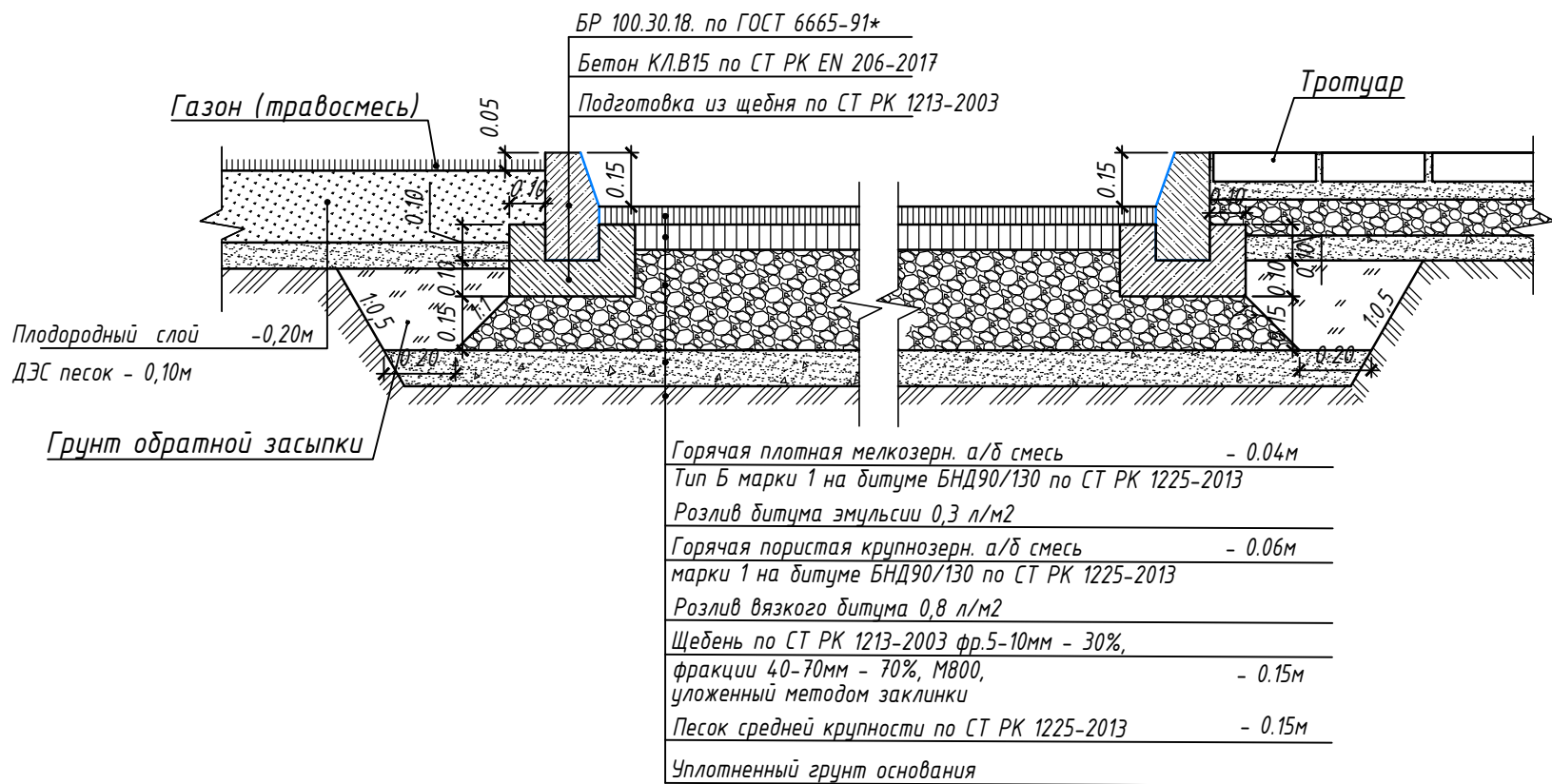
Имя, фамилия, дата, Подпись, дата

№ 21.07.2025/002-ГП					
"Строительство многоквартирных многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями, г. Семей, ул. Аймаутова 157". Незавершенное строительство (без сметной документации)					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Генеральный план				РП	Листов
Гип Туриева Е.				8	
Разработал Шапарев				ТОО "Эталон Architecture"	
План МАФ М 1:500					

Конструкции покрытий

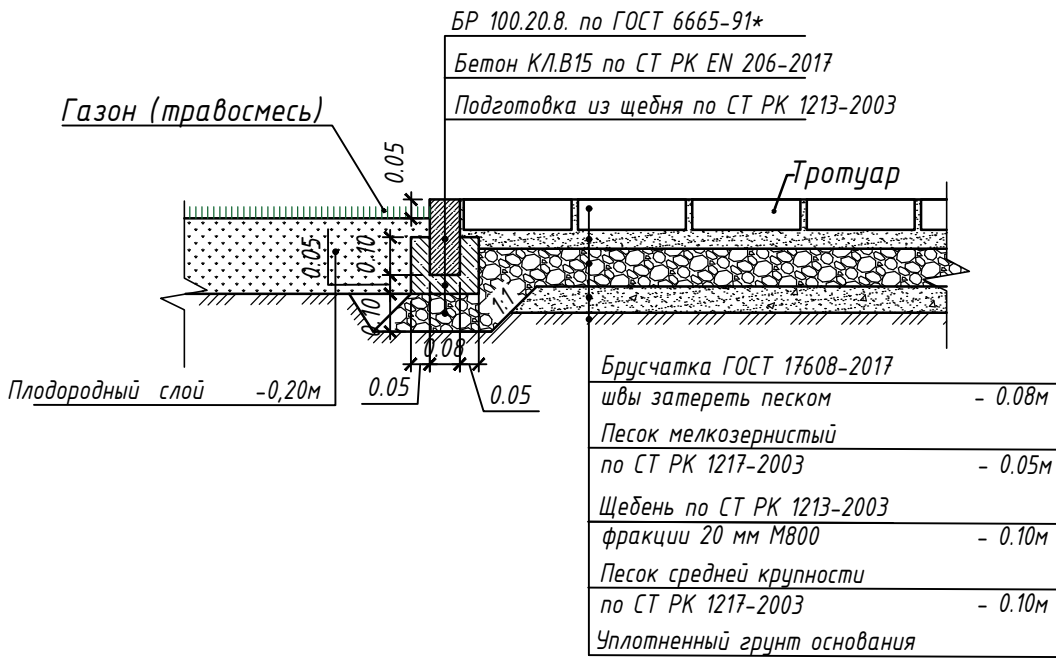
Асфальтобетонное покрытие проездов (сопряжение с газоном и тротуаром)

Тип 1



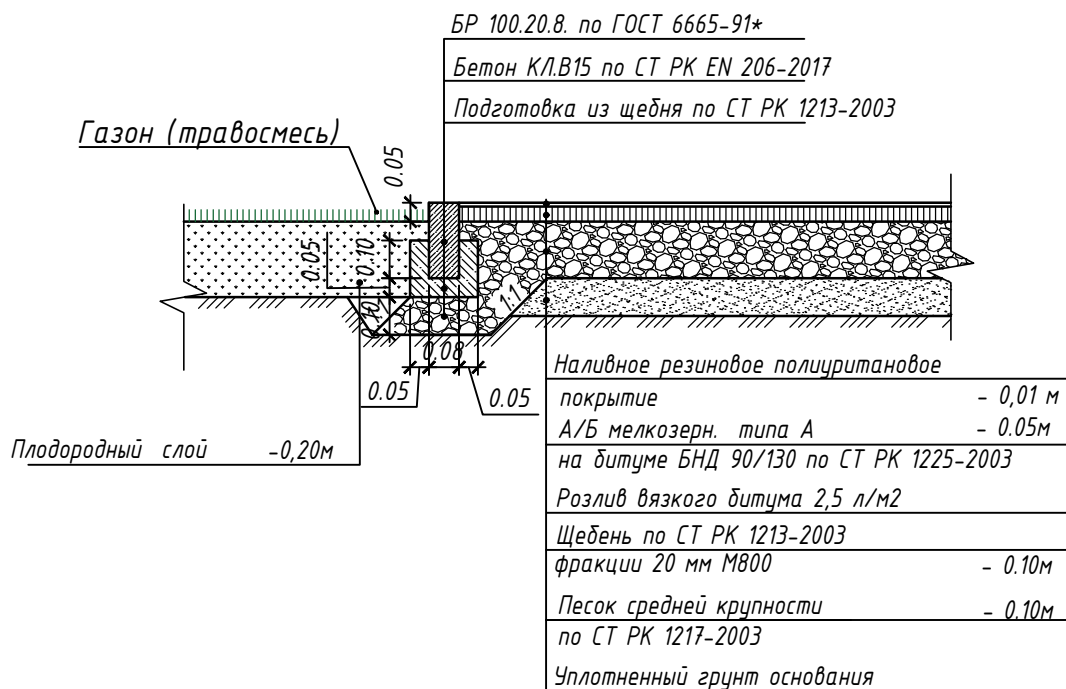
Покрытие тротуаров из брусчатки

Тип 2



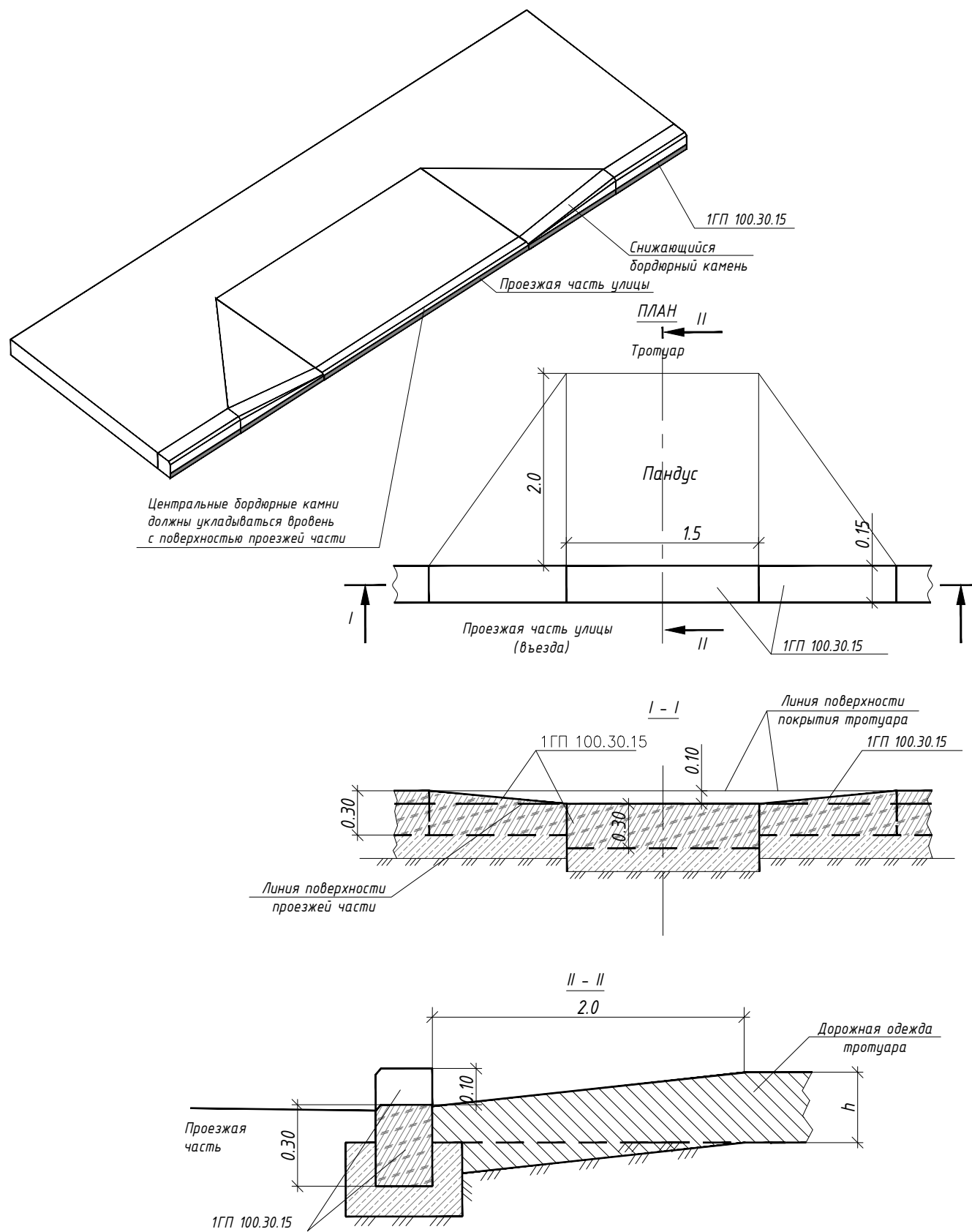
Покрытие площадок с резиновым покрытием

Тип 3




Фрагмент сопряжения тротуара с проезжей частью для обеспечения движения людей с ограниченными возможностями опорно-двигательного аппарата

Общий вид



Примечание:

- Толщина слоев дана после уплотнения.
- Уплотнение производить при оптимальной влажности, катком весом 500 кг, по проездам катком весом 16т.
- Длина пандуса может растягиваться на всю ширину пешеходного пути, должна быть не менее длины, обеспечивающей уклон не более 1:12
- Все размеры даны в метрах

						№ 21.07.2025/002-ГП			
						"Строительство многоквартирных многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями, г.Семей, ул.Аймаутова 157". Незавершенное строительство (без сметной документации)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Генеральный план	Стадия	Лист	Листов
							РП	9	
ГИП	Туриева Е.					Конструкции покрытий	ОО "Эталон Architecture"		
Разработал	Шапарев			