

ТОО "Эталон Architecture"

Республика Казахстан

12-ГСЛ №0001838 от 09.07.2025 года

Рабочий проект

"Строительство многоквартирных многоэтажных жилых домов со встроеными 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



Кенжидек Д.
Туриева Е.

Общие данные

Рабочий проект "Строительство многоквартирных многоэтажных жилых домов со встроеннымными 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, вызов мусора и техногенного грунта.

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

- На отведенном под застройку участке размещены:

 - проектируемые многоквартирные жилые дома;
 - площадки для занятий физкультурой;
 - детские игровые площадки;
 - гостевые парковки
 - площадка ТБО расположена за границей участка.

-площадка ГВС, расположена за границей участка. На территорию МЖК предписаны въезды со стороны

На территории МЖК преустановлены въезды со стороны улицы Чехова и ул. Амурской Шириня, въезды въшли в 60 метров, покрытие въездов из асфальта (типа 2) и

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 брускатки (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

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

f(x)

Основные показатели по генплану

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Ед. изм.</i>	<i>Количество</i>
1	<i>Площадь участка</i>	<i>га/М²</i>	<i>0,70815га/(7081,5М²)</i>
2	<i>Площадь застройки</i>	<i>М²</i>	<i>1731,0</i>
3	<i>Площадь покрытий</i>	<i>М²</i>	<i>4744,0</i>
4	<i>Площадь озеленения</i>	<i>М²</i>	<i>606,5</i>
5	<i>Процент застройки</i>	<i>%</i>	<i>29,2</i>
6	<i>Процент покрытия</i>	<i>%</i>	<i>47,7</i>
7	<i>Процент озеленения</i>	<i>%</i>	<i>23,1</i>

Ведомость чертежей основного комплекса ГП

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Примечание</i>
1	Общие данные	
2	Ситуационная схема	
3	Разыскочный 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	

Nº 21072025/002-11

*"Строительство многоквартирных многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями, г.Семей, ул.Аймаутова 157".
Несовершеннолетние строители (без смсной документации)*

ршенное строительство (для сметной документации)

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



<i>№уф. №^е подп.</i>	<i>Подп. и дата</i>	<i>Взамен унф. №</i>

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 м^2 (4 класс жилья) = 289 чел.
 (принято: 40 м/мест на 1000 чел.) $\Rightarrow 289 \times 40 / 1000 = 12 \text{ м/м}$

Расчёт парковочных мест для коммерческих помещений

$333 \text{ м}^2 / 105 \text{ м}^2 = 3,17 \rightarrow 4 \text{ м/м}$ (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 м²*).

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

Открытые парковки на участке — 59 м/м.

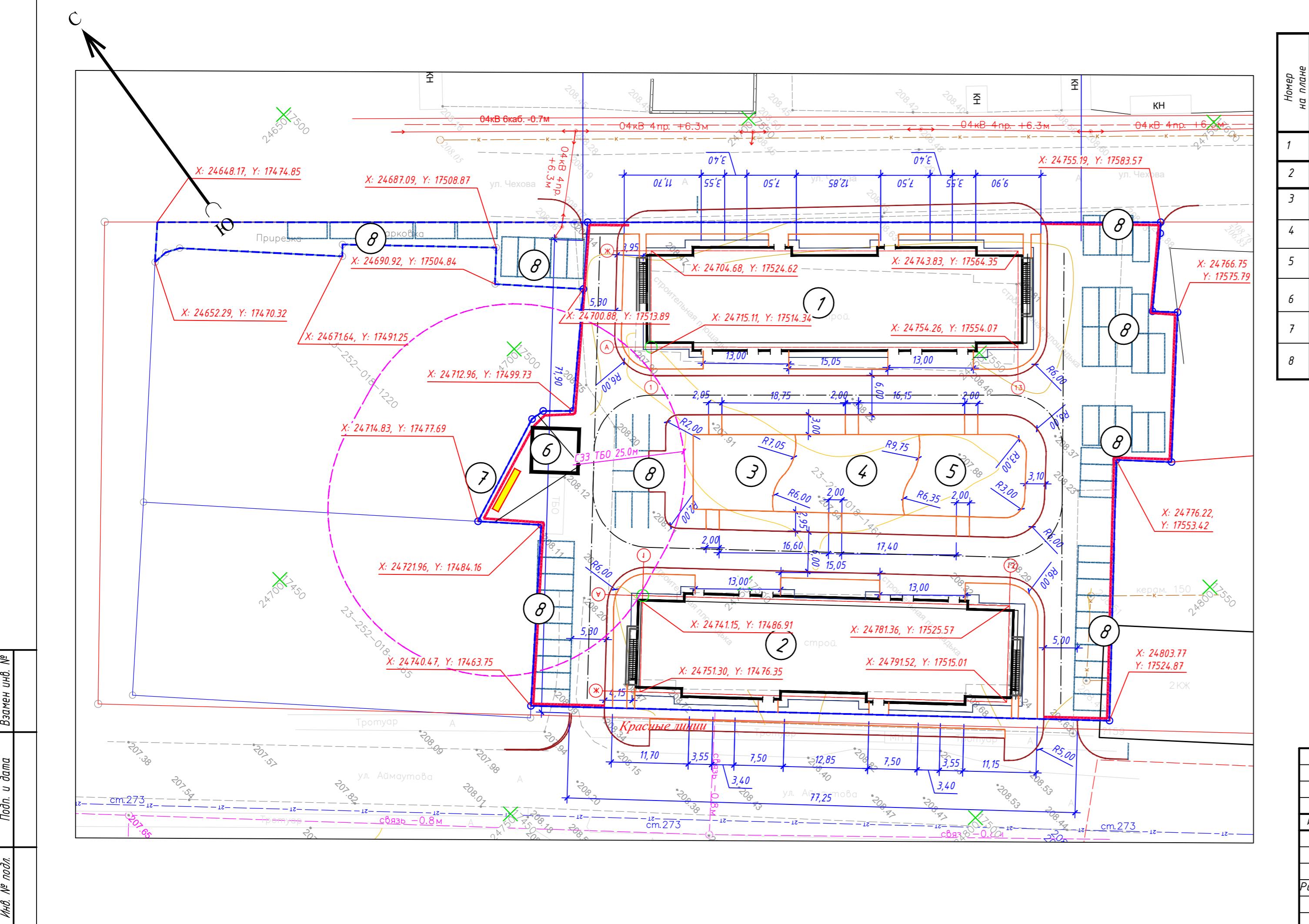
Дополнительно по уличной сети (вне участка): ул. Аймаутова — 12 м/м, пр. Шакарима — 49 м/м.

Итого обеспечено: $59 + 12 + 49 = 120$ м/м

Баланс: $120 - 103 = \pm 17$ 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	
ГИП	Туриева Е.					
Разработал	Шапарев					

омость жилых и общественных зданий и сооружений



Основные обозначения

Граница участка

Граница съемки

Красная линия

нечадие;

- Основанием для проектирования послужило АПЗ и задание выданное заказчиком. Топографической основой для генплана является геодезическая съемка М 1:500, выполненная в 2023 г.

Система координат – городская. Система высот – Балтийская.

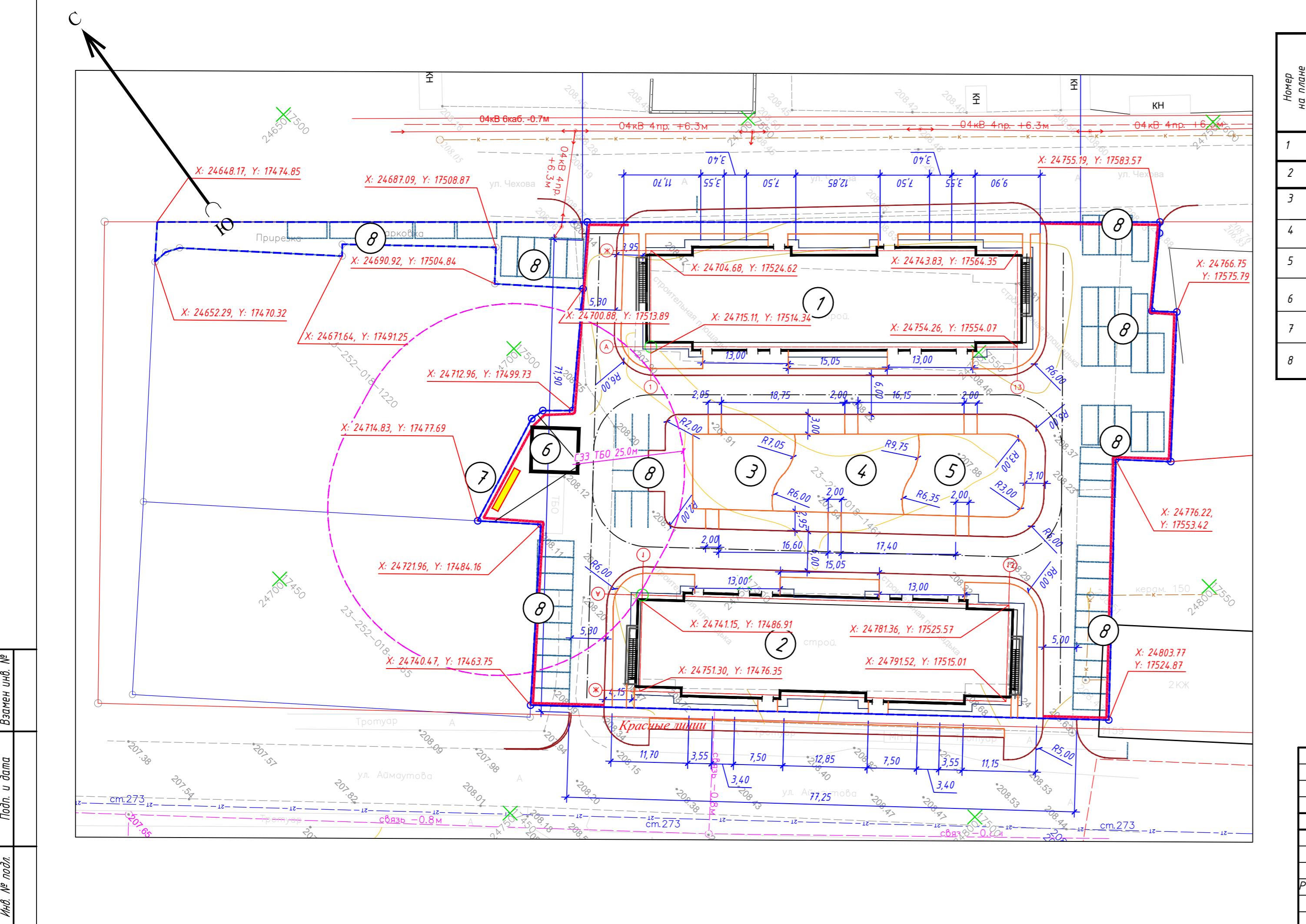
Все размеры указаны в метрах.

Привязка дана в осях в координатах.

Разбивка элементов благоустройства дана от наружных граней стен здания. При выполнении разбивочных работ в процессе строительства, кроме разбивочного плана использовать архитектурно-строительные чертежи.

					№ 21.07.2025/002-ГП
<p><i>"Строительство многоквартирных многоэтажных жилых домов со встроеными помещениями, г.Семей, ул.Аймаутова 157".</i></p> <p><i>Незавершенное строительство (без сметной документации)</i></p>					
Кол.уч.	Лист	N°док.	Подпись	Дата	
1П	Туриева Е.				

омость жилых и общественных зданий и сооружений



Основные обозначения

Граница участка

Граница съемки

— Красная линия

нечадие:

- Основанием для проектирования послужило АПЗ и задание выданное заказчиком. Топографической основой для генплана является геодезическая съемка М 1:500, выполненная в 2023 г.

Система координат – городская. Система высот – Балтийская.

Все размеры указаны в метрах.

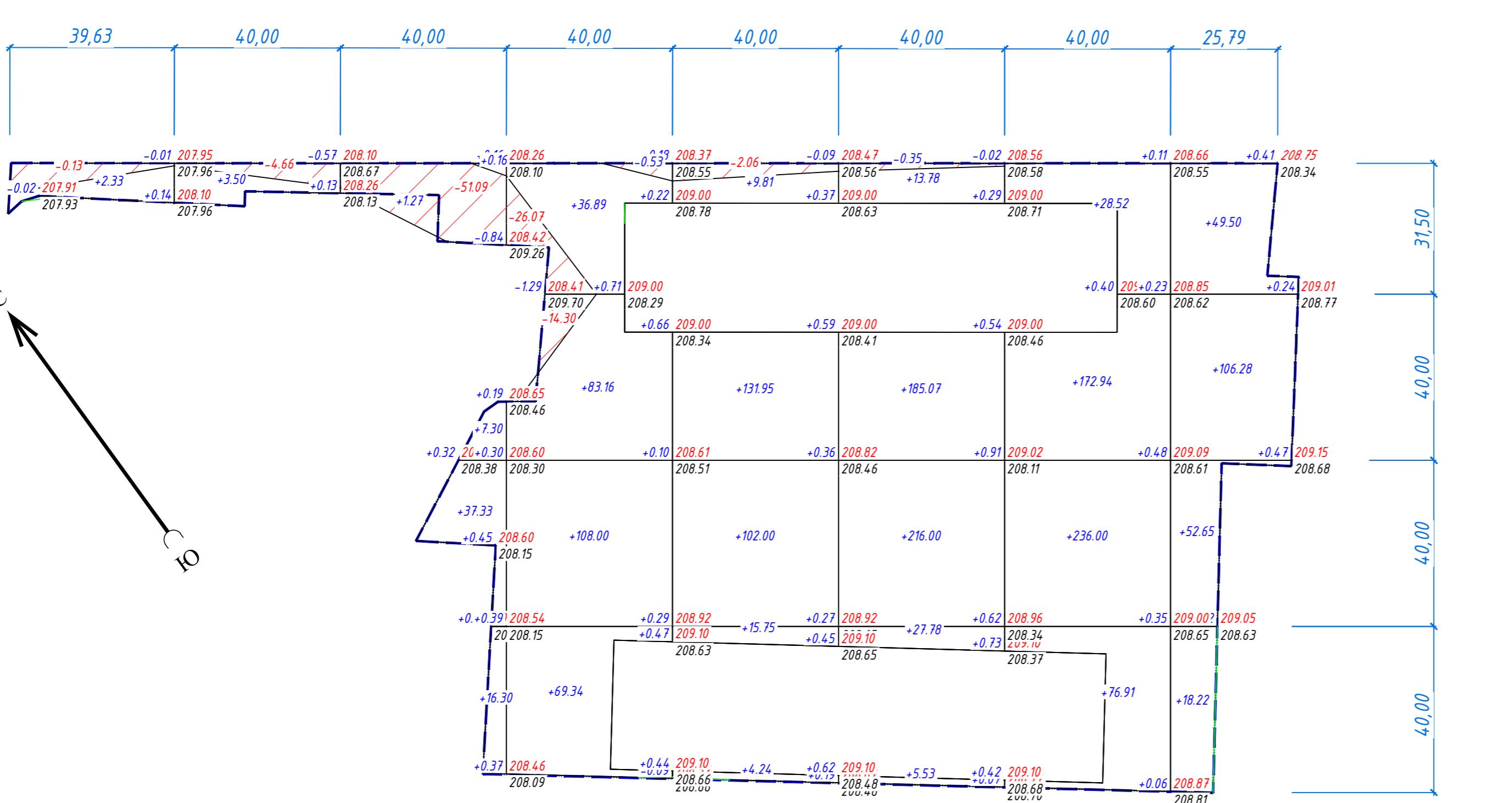
Привязка дана в осях в координатах.

Разбивка элементов благоустройства дана от наружных граней стен здания.

При выполнении разбивочных работ в процессе строительства, кроме разбивочного плана использовать архитектурно-строительные чертежи.

					№ 21.07.2025/002-ГП		
					<i>"Строительство многоквартирных многоэтажных жилых домов со встроенным помещениями, г.Семей, ул.Аймаутова 157".</i>		
					<i>Незавершенное строительство (без сметной документации)</i>		
Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата			
ИП	Туриева Е.		<i>Туриева</i>		<i>Генеральный план</i>		
работал	Шапарев		<i>Шапарев</i>			Стадия	Лист
					РП	3	
					<i>Разбивочный план</i>	<i>M 1:500</i>	<i>ТОО "Эталон Architecture"</i>

ОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС



№ п/ч	№ подл.	Підпн. і дата	Взамін и/ч №

<i>Насыпь</i>	+2.33	+3.50	+62.36	+297.39	+263.75	+448.16	+514.37	+226.65	+1818.51
<i>Выемка</i>	-0.13	-4.66	-51.09	-40.90	-2.06	-0.35	0.00	0.00	-99.19

Наименование работ и объемов грунта	Количество, м ³				Примечание	
	В границах участка		В границах благ-ва			
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)		
Грунт планировки территории	1818,51	99,19				
Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:	----	2110,0				
а) подземных частей зданий (сооружений)	----	----				
б) автомобильных покрытий	----	1497,0			$h=0,48\text{м}$	
в) пешеходных тротуаров	----	431,0				
г) подземных сетей	----	----				
д) водоотводных сооружений	----	----				
е) плодородной почвы на участках зеленения	----	182,0				
оправка на уплотнение $K=0,1$	181,85	----				
го пригодного грунта:	2000,36	2209,19				
избыток пригодного грунта	208,83					
грунт, подлежащий удалению						
плодородный грунт всего, в т.ч.:						
а) используемый для озеленения территории	121,30				$h=0,20\text{м}$	
б) недостаток плодородного грунта		212,30				
Итого переработываемого грунта	2421,49	2421,49				

Основные обозначения:

<u>349.80</u>	рабочая отметка	красная (проектная) отметка
<u>349.57</u>		черная (напирная) отметка

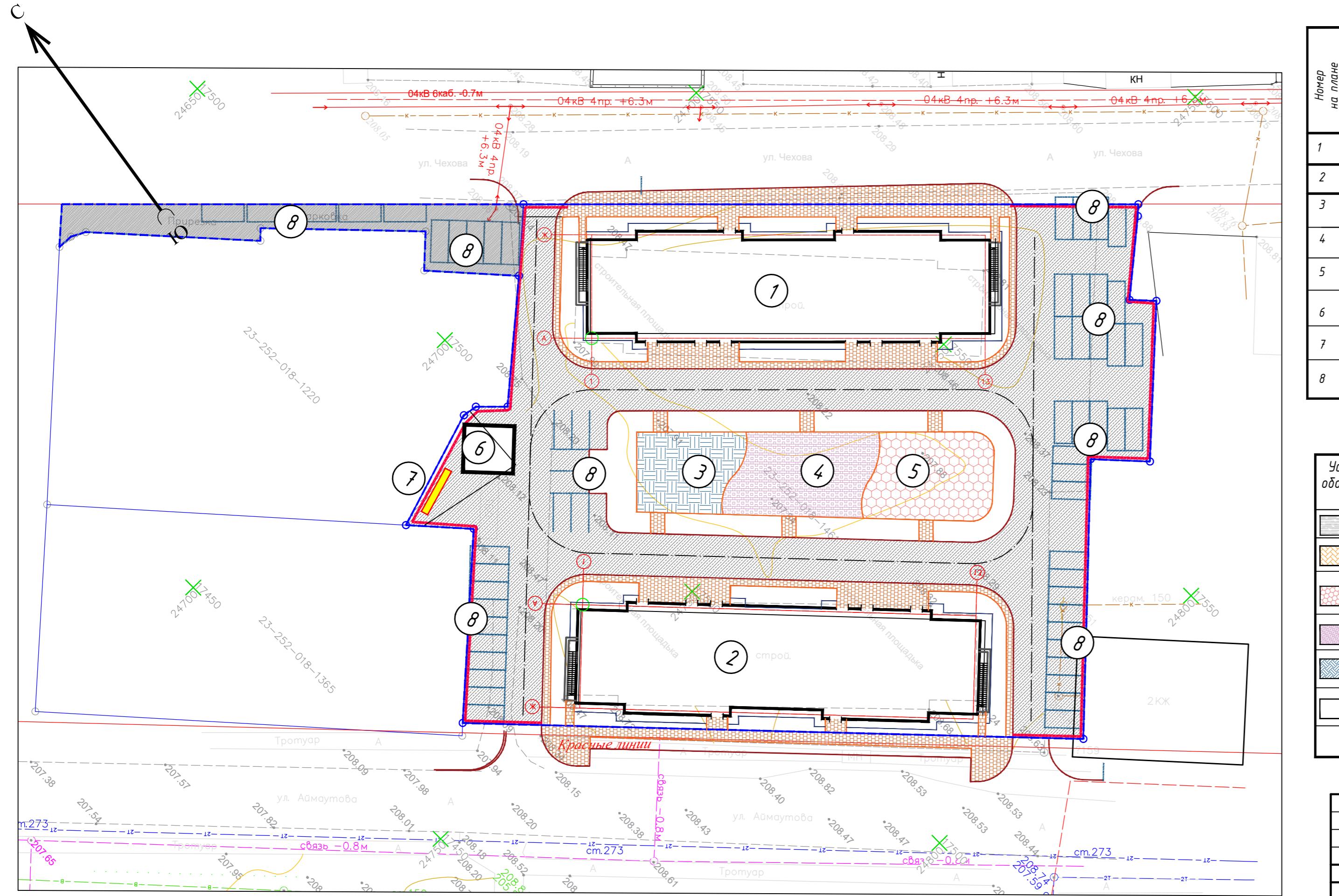
ем земли в м³. Насыпь, выемка
щадь квадрата

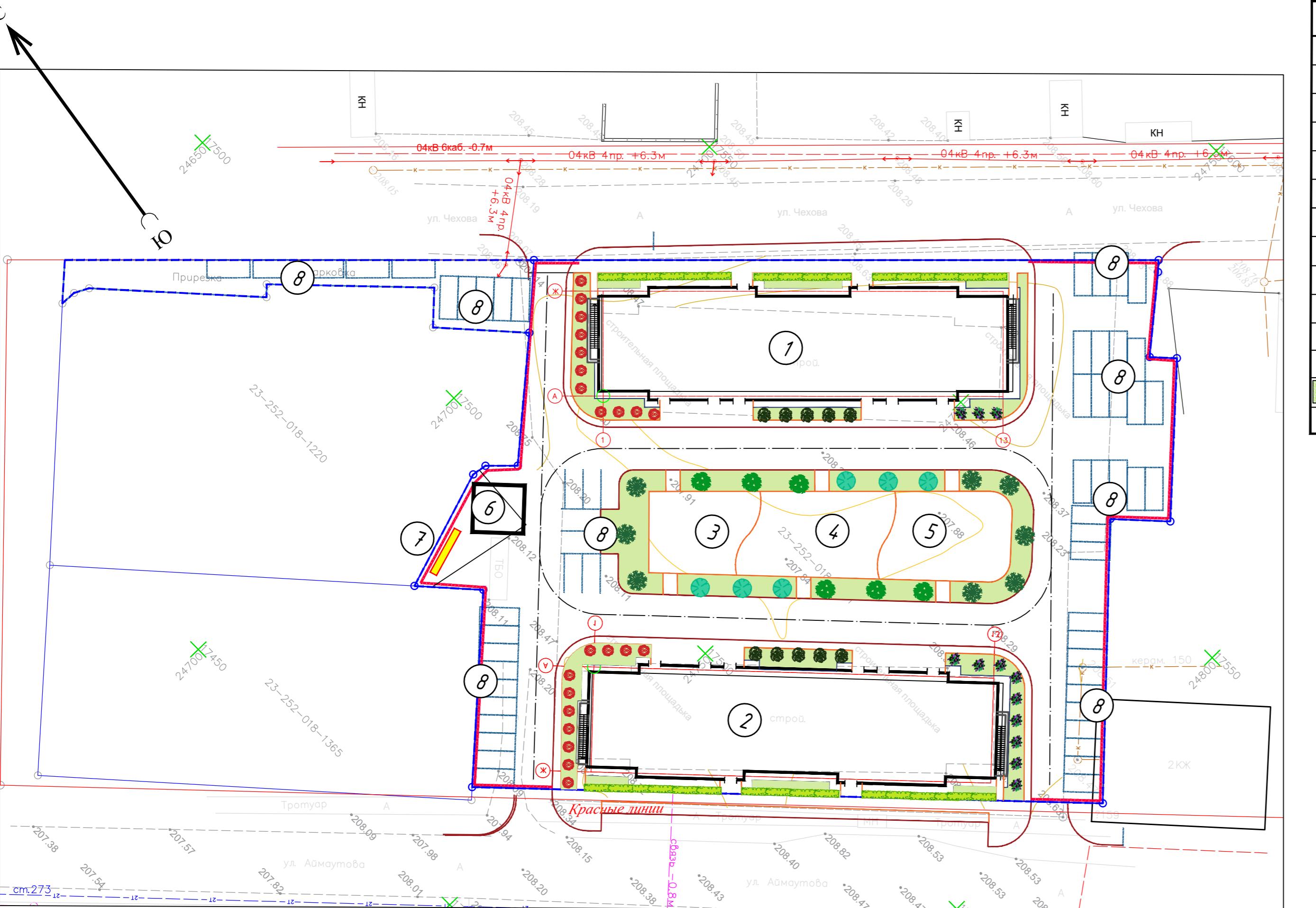
даница подсчета земляных масс

днице нулеvых работ

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

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





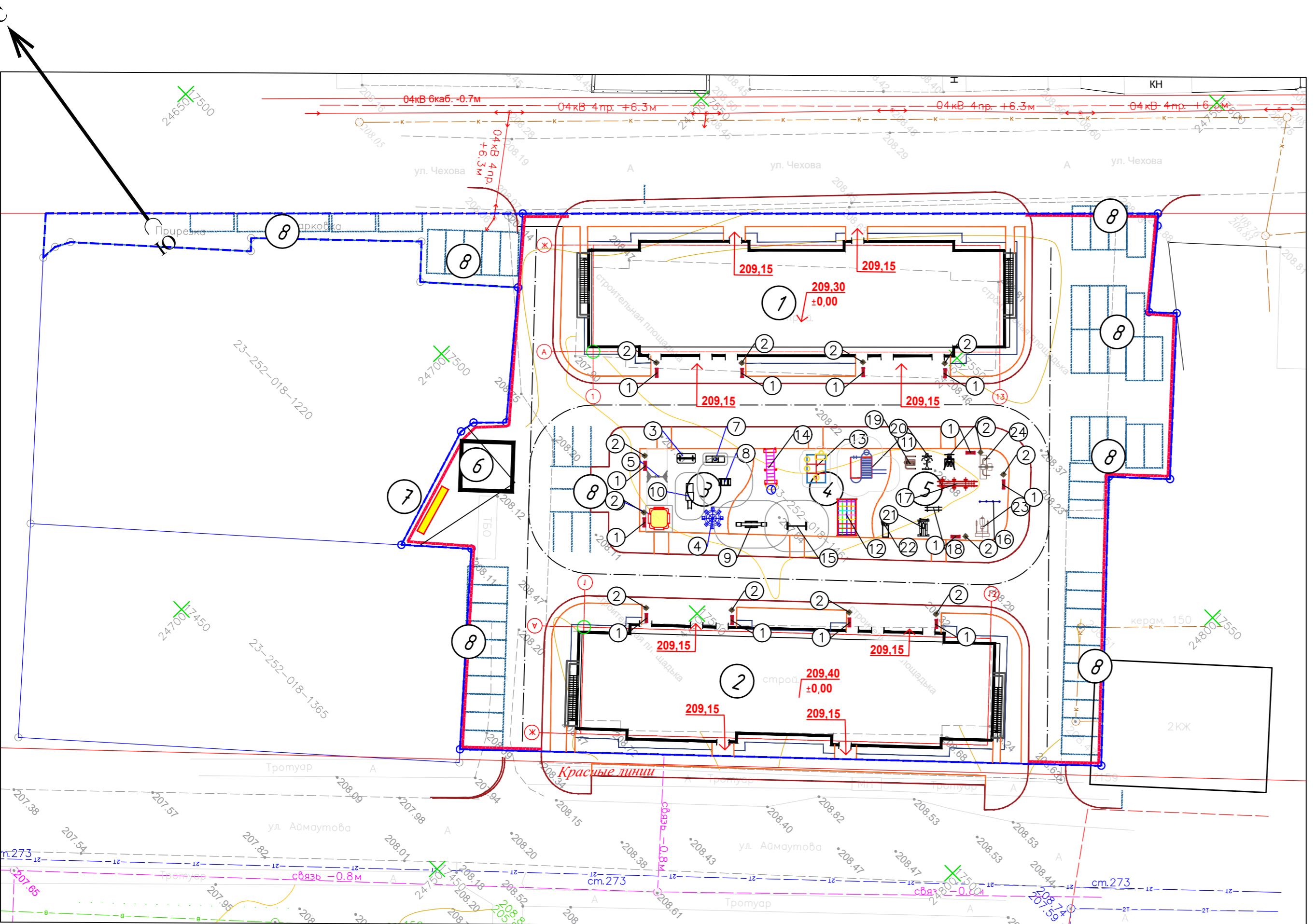
№	Наименование породы и вида насаждения	Возраст лет	Кол. шт.	Примечание
Деревья с высадкой в открытый грунт				
1	Ель		7-9	8 Ком $d=0,8x0,6\text{м}$, яма $d=1,5x0,85\text{м}$.
2	Клен ($h=3,0\text{м}$)		7-9	6 Ком $d=0,8x0,6\text{м}$, яма $d=1,5x0,85\text{м}$.
3	Ясень ($h=3,0\text{м}$)		7-9	6 Ком $d=0,8x0,6\text{м}$, яма $d=1,5x0,85\text{м}$.
Итого, шт.		22		
Кустарники с высадкой в открытый грунт				
4	Рябина декоративная		3-5	22 Ком $d=0,8x0,6\text{м}$
5	Сирень декоративная		3-5	12 Ком $d=0,8x0,6\text{м}$
6	Карагана древовидная		3-5	10 Ком $d=0,8x0,6\text{м}$
Итого, шт:		(44шт)		
Двухрядная живая изгородь, м.п.			3-5	82,0pm траншея $0,5x0,5\text{м}$ голая корневая система
Итого: вяз мелколистный 5 шт/м.п.		(710шт)		
Газон, (м^2)		606,5 смесь трав		
Приствольные круги, (м^2)		13,55		

Умечание

1. Работы по озеленению производить по окончанию строительства и выполнении вертикальной планировки территории, учитывая расположение инженерных сетей согласно СНиП РК 3.01-01-2008*.
 2. Посев газона производить из смеси семян газонных трав: мятылк луговой -45%, овсяница красная -30%, овсяниц луговая -10%, левер белый -5%, тимофеевка луговая -10 %.
 3. Подготовка почвы в ручную под газон:
 - добавление растительного грунта - 20 см.,
 - ДЭС из песка - 10 см.,
 - внесение минеральных удобрений - 40 г/м²,
 - посев семян газонных трав - 50 г/м².
 4. Привязка деревьев дана от края газона до оси ствола.
 5. Размеры даны в метрах.
 6. Посадку деревьев и кустарников производить только доброкачественными стандартными саженцами, отвечающими стандарту.
 - 6.1. саженцы лиственных пород по ГОСТу 24909-81.
 - 6.2. саженцы хвойных пород по ГОСТу 25769-83.
 - 6.3. саженцы кустарниковых пород по ГОСТу 24835-81.
 7. Подготовку посадочных мест для деревьев с комом производить с заменой грунта 100%:
 - 20% - механизированным способом,
 - 80% - вручную.
 8. Для посадки деревьев лиственных и хвойных пород толщина ДЭС из крупно-зернистого песка - 20 см.
 10. Подготовку посадочных мест для кустарников в группах и двухрядную живую изгородь производить с заменой грунта 100%:
 - 20% - механизированным способом,
 - 80% - вручную.
 11. Толщина ДЭС из крупно-зернистого песка для посадки кустарников - 10 см.
 12. Производить посадку кустарника с расчетом 3 кустарника на 1 погонный метр.
 13. Стрижку живой изгороди из кустарника производить на высоте 1 м.
 14. Посадку древесно-кустарниковых растений с оголенной корневой системой производить весной и осенью. Пространство между пеньками ямы и комом заполняется плодородной почвенной массой.
 15. По окончании объекта в эксплуатацию необходимо привести его в зелеными насаждениями.

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол-во	Примечание
1		Скамья на чугунных опорах с деревянным настилом, модель: СК-4	13	УСН РК 8.02-03-2025 8601-0302-0104
2		Урна на треноге (0,30 м х 0,44 м х 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		Лесочный дворик со счетами, без входной арки	1	УСН РК 8.02-03-2025 8601-0103-0311
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 х 1,615 м х 2,570 м)	1	УСН РК 8.02-03-2025 8601-0213-0104
11		Детский спортивный комплекс (3,330 м х 3,300 м х 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 х 2,66 м х 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 "Гнезда"	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 х 3,030 м х 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 (8601-0216-106)
22		Шведская стена	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



Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						Генеральный план		
ГИП	Туриева Е.							
Разработала	Шапарев					План МАФ М 1:500		

№ 21.07.2025/002-ГП

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

Генеральный план

План МАФ
М 1:500

ТОО "Эталон Architecture"

Конструкции покрытий

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

Асфальтобетонное покрытие проездов (сопряжение с газоном и тротуаром)

Tun 1

Покрытие тротуаров из брускатки

Turn 2

БР 100.20.8. по ГОСТ 6665-91*

Бетон КЛ В15 по СТ РК EN 206-2017

Подготовка из щебня по СТ РК 1213-2003

Газон (травосмесь)

Газон (травосмесь)

Тротуар

Плодородный слой -0,20М

0.05

0.10

0.05

0.05

0.05

0.05

Брусчатка ГОСТ 17608-2017
швы затереть песком - 0.08М

Щебень по СТ РК 1213-2003
фракции 20 мм М800 - 0.10М

Песок средней крупности
по СТ РК 1217-2003 - 0.10М

Уплотненный грунт основания

Покрытие площадок с резиновым покрытием

Tun 3

Примечание:

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

						№ 21.07.2025/002-ГП		
						"Строительство многоквартирных многоэтажных жилых домов со встроеннымными помещениями, г.Семей, ул.Аймаутова 15". Незавершенное строительство (без сметной документации)		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата			
ГИП	Туриева Е.					Генеральный план		
Разработал	Шапарев					Стадия	Лист	Листов
						РП	9	
						Конструкции покрытий	ТОО "Эталон Architecture"	