

Генпроектировщик: ТОО «Барыс Проект Лтд»
ГСЛ № 21026878, I-категория

Заказчик: ТОО «Жансая Инвест»
Стадия: РП

РАБОЧИЙ ПРОЕКТ

«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом», расположенный по адресу: город Астана, район «Есиль», район пересечения улиц Жошы хан и Ақниет» 2 очередь.
(без наружных инженерных сетей)

Рабочие чертежи

Генеральный план

*БСП-16/2025-ГП
Том 4
Альбом 1*

Генпроектировщик: ТОО «Барыс Проект Лтд»
ГСЛ № 21026878, I-категория

Заказчик: ТОО «Жансая Инвест»
Стадия: РП

РАБОЧИЙ ПРОЕКТ

«Многоквартирный жилой комплекс со встроенным помещениями и паркингом», расположенный по адресу: город Астана, район «Есиль», район пересечения улиц Жоши хан и Ақниет» 2 очередь.
(без наружных инженерных сетей)

Генеральный план

Директор ТОО «Барыс Проект Лтд»

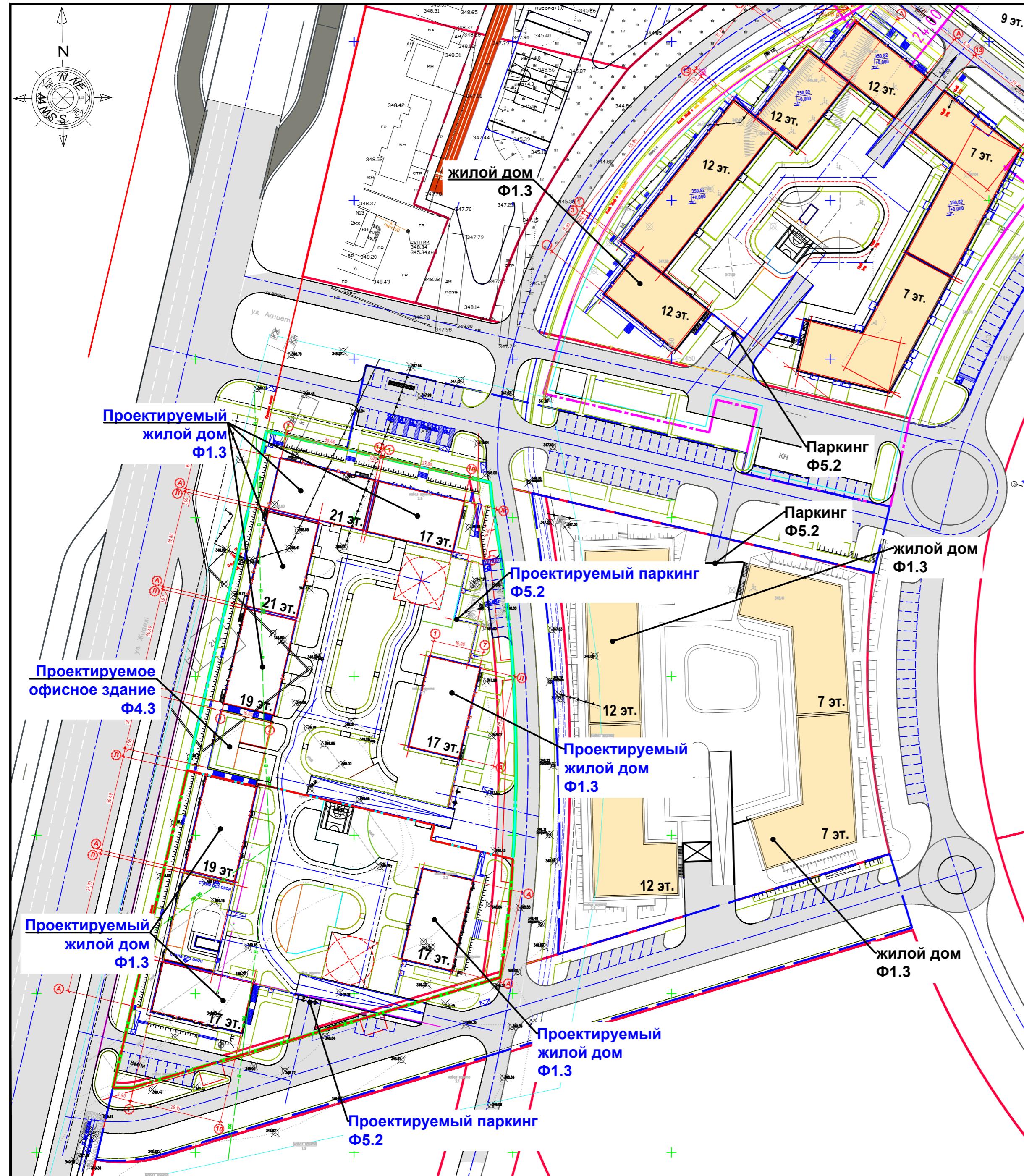
Главный инженер проекта



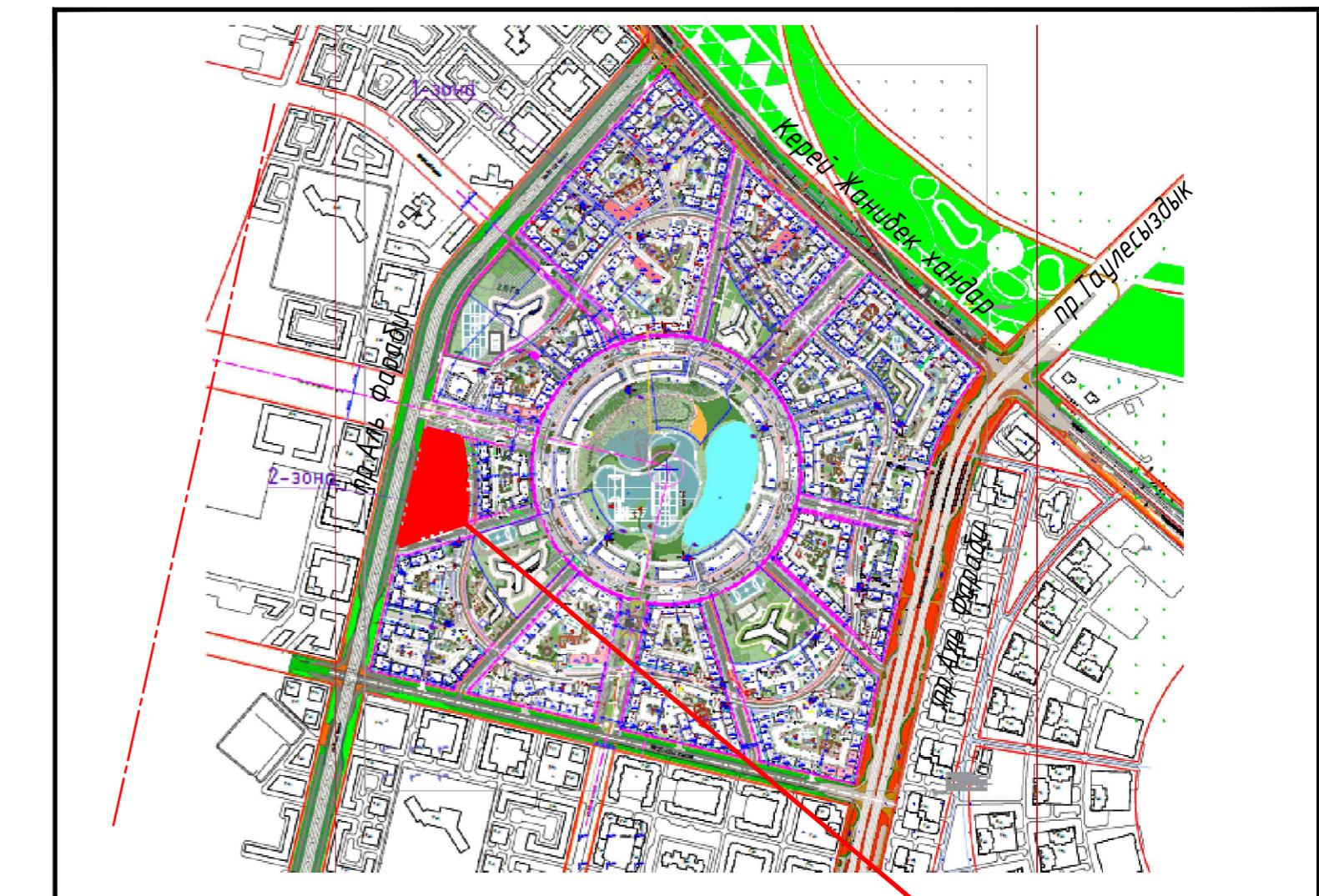
Мухтарулы Ж.

Кексель К.С.

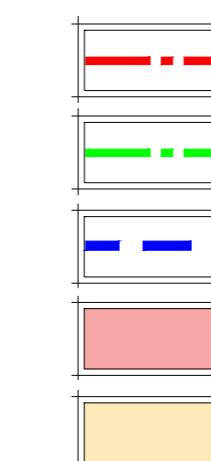
СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА



СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА



Условные обозначения



граница участка 1-очереди

граница участка // - очередь

Граница благоустройства

Проектуемые

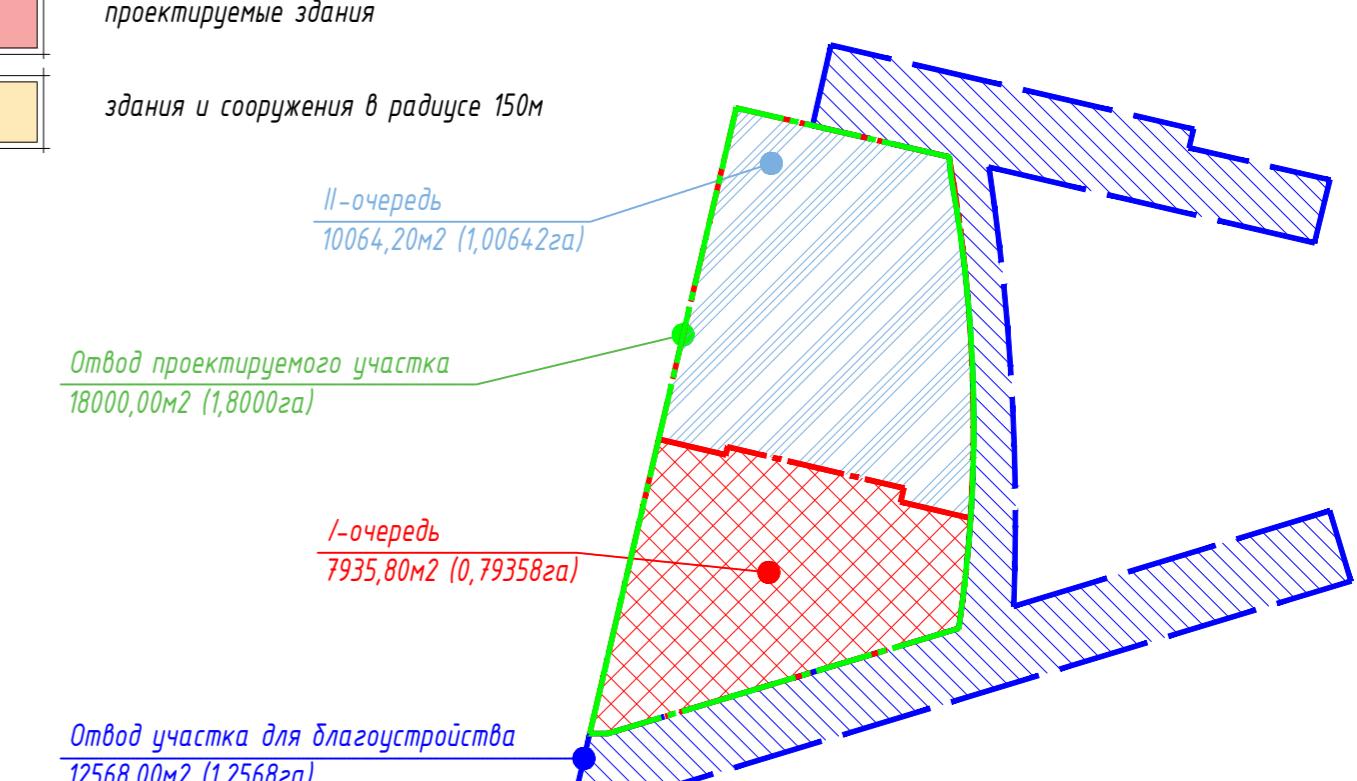
здания и сооружения в радиусе 150

||-очеред

Отвод проектируемого участка

1933, 60112

Схема отводов



Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата
ГИП		Мухтарулы			06.25
ГАП		Камаров			06.25
Разработал		Сарсембаева			06.25
Проверил		Камаров			06.25
Н.контроль		Мухтарулы			06.25

«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом», расположенный по адресу: город Астана, район «Есиль», район пересечения улиц Жоши хан и Ақнегет» 2 очередь. (без наружных инженерных сетей)

Генеральный план

III	171	9
-----	-----	---

БСП-16/2025-ГП

TOO «Барыс Проект Лтд»
ГСЛ №21026878

ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

Генеральный план Многоквартирный жилой комплекс со встроеннымными помещениями и паркингом, расположенного по адресу: г. Астана, район «Есиль», район пересечения улиц Жоши хан и Акнегет. 2 очередь
(без наружных инженерных сетей и сметной документации)
разработан на топографической съемке в масштабе 1:500
ТОО "ГеоТерр" от 01.08.2024г.

Система координат: местная - г. Астана

Система высот - Балтийская

Абсолютная отметка 0.000 - 349,45м

Место для строительства расположено в Есильском районе города, свободном от застройки месте. Проектируемый объект расположен в границах одного участка площадью 1,00642га и участка для благоустройства площадью 1,2568га, и представляет собой единую архитектурную структуру, увязанную с прилегающей городской средой. Застройка увязка с прилегающим окружением и прилегающих улиц. В составе 1-ой очередности представляет собой жилые секции этажностью 17,19. В составе 2-ой очереди жилые секции этажностью 17,19 и 21-ти.

Паркинг надземный однотажный, с въездом с южной и восточной сторон. На кровлю паркинга предусмотрена въезд по устройству открытых рамп, с уклоном 10%, п. 13.3.44 СНиП РК 3.01-01Ас-2007. Все жилые секции имеют выходы наружу в уровне земли и в уровне эксплуатируемой кровли.

Пешеходный доступ эксплуатируемой кровли с улицей предусмотрен по устройству двух открытых лестниц. В дворовой части предусмотрены площадки для отдыха, детские игровые и спортивные площадки и предусмотрены физкультурно-оздоровительный клуб для жителей комплекса. В составе рабочего проекта предусмотрены светильники дворового освещения. Малые архитектурные формы, принятые согласно УСН РК 8.02-03-2024.

Привязка осей зданий и сооружений выполнена методом геодезических координат, с учетом нормируемых расстояний от красных линий прилегающих улиц, п. 4.3.4 СП РК 3.01-101-2013. Транспортные и пешеходные связи организованы с прилегающими улицами с твердым покрытием.

Прилегающий рельеф представлен проездами вдоль проектируемого объекта с северной и восточной сторон. Проезды увязаны с отметками прилегающих улиц, с постепенным понижением к перекрестку улиц в южной части. Вертикальная планировка выполнена на основании выкопировки из ПДП с проектными отметками перекрестков, и на основании топосъемки, выполненной ТОО «ГеоТерр». План организации рельефа выполнен с обеспечением отвода подземных и малых вод от зданий по проездам в городские сети ливневой канализации. Водоотведение в уровне эксплуатируемой кровли представляет собой организованный водосбор по уклонам покрытий площадок в восточные воронки с последующим отводом в сеть ливневой канализации.

Твердые покрытия в уровне земли представлены из асфальтобетона и брускатки. Озеленение представлено покрытиями из газонов, а также посадками деревьев и кустарников.

Для твердых бытовых отходов предусмотрена площадка ТБО с мусорными контейнерами.

В рабочем проекте предусмотрен беспрепятственный доступ для маломобильных групп населения, с постепенным подъемом проектируемой отметки к уровню пола здания, п. 4.3.2.18 СП РК 3.06-101-2012.

Предусмотрены на ходу движения тактильные плитки. При устройстве съезда с тротуара при пересечении транспортных проездов предусмотрены бордюрные пандусы с уклоном 5%, п. 4.3.1.14 СП РК 3.06-101-2012. В местах пересечения проездов и пешеходных дорожек с тротуарами, бордюрные камни должны заглубляться с устройством плавных примыканий для обеспечения проезда колясок, санок и т.д. (см. лист ГП-8).

Градостроительное и внутреннее планировочное решение выполнено в соответствии с требованиями СНиП РК 3.01-01-2008, РДС РК 3.01-05-2001, Закона "Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

В Республике Казахстан" №242-113 РК от 16.07.01 и нормативными документами, действующими на территории республики Казахстан.

Внимание!!!

Любые самовольные изменения, влияющие на внешний облик здания, являются грубейшим нарушением закона РК "Об авторском праве и смежных правах" и будут рассматриваться как недоделки в работе, со всеми вытекающими отсюда последствиями.

ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ И ПРИЛАГАЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ

Обозначение	Наименование
<u>Ссылочные документы</u>	
СП РК 3.01-101-2013	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов
СНиП РК 3.01-01 Ас-2007	Планировка и застройка города Астаны
РДС РК 3.01-05-2001	Градостроительство. Планировка и застройка населенных мест с учетом потребности инвалидов и других маломобильных групп населения
ГОСТ 21.508-93	СПДС Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предпринятий сооружений и жилищно-гражданских объектов
ГОСТ 21.204-93	СПДС Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта
УСН РК 8.02-03-2025	Элементы внешнего благоустройства. Малые архитектурные формы

ВЕДОМОСТЬ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование	Примечание	№ п.п.	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	
						2-я оч.	%
1/1	Ситуационная схема		1	Площадь участка	га	1,00642	100
1/2	Общие данные		2	Площадь застройки, в т.ч.:	га	722,89	72
2	Разбивочный план М 1:500 Санитарные разрывы			-площадь застройки жилых секций	га	254,10	
3	План организации рельефа. М 1:500			-площадь застройки паркинга в том числе:	га	468,179	
4	План земляных масс. М 1:500			площадь твердого покрытия	га	300,240	
5	План проездов, тротуаров, дорожек, площадок. М 1:500			площадь озеленения	га	1679,39	
6	План озеленения. М 1:500						
7	План расстановки малых архитектурных форм. М 1:500						
8	Конструкции покрытий (на уровне земли)						
9	План инсоляции площадок						

РАСЧЕТЫ

Расчет плотности застройки(1 и 2 очередь)

По табл. Приложения 3.1.2 СНиП РК 3.01-01-Ас-2007 плотность застройки жилых участков (тыс.м²/га) рассчитывается по формуле:

Общая площадь жилой застройки/ общая площадь территории
(493,85*17)+(509,97*19)+(490,74*17)= 26427,63тыс.м² (1очередь)
(52,67*19)+(523,01*21)+(517,94*21)+(478,01*17)+(500,47*17)=48405,84тыс.м² (2очередь)
74833,47тыс.м² / 3,0568га(1,80га+1,2568га)=24 480,98тыс.м²/га

Расчет пригодомовой территории(1 и 2 очередь)

Жилая площадь квартир жилого комплекса составляет- (9748,90/15=649,9=650жит.1очередь),
(17184,84/15=1145,65=1146жит.2очередь)

5кв.м. (по IV классу) =650+1146=1796 ед. проживающих в жилом комплексе.

По табл. П.3.1.2 СНиП РК 3.01-01-Ас-2007 Определяем пригодомовую территорию: (площадь участка, м²) - (площадь застройки, м²) / жители, ед.

30568,00м²/18000,00м²+12568,00м²)=12969,80/7222,89м²(застр.2оч.)+5746,91м²(застр.1оч.)=17 598,20м²

17 598,20+8462,95кв.м/кв.м=17 598,20+26 061,15/1796ед. = 14,51м²терр./ед

Пригодомовая территория на весь жилой комплекс -14,51(согласно табл.П.3.1.2. пригодом.тер-рия 8,6-12,0м² терр./ед)

Расчет нормы обеспеченности детскими, спортивными площадками и площадками для отдыха взрослого населения(1 и 2 очередь)

(9748,90/15=649,9=650жит.1очередь), (17184,84/15=1145,65=1146жит.2очередь)

По расчету площадь детской игровой площадки составляет: 1796 жит.х0,5= 898,00м²

По проекту площадь детской игровой площадки составляет: 1018,91м²

По расчету площадь спортивной площадки составляет: 1796 жит.х0,8= 1436,80м²

По проекту площадь спортивной площадки составляет: 1035,60м²

По расчету площадь площадки для отдыха взрослого населения составляет: 1796 жит.х0,1=179,60м²

По проекту площадь площадки для отдыха взрослого населения составляет: 204,80 м²

Расчет площадки ТБО(1 и 2 очередь)

По расчету площадь площадки для сбора мусора на 2199ед. х 0,03=65,97м²

1796жит.+((1019,69/6=170ед. сотрудники 1очередь)-(1819,57/6=303ед. сотрудники 2очередь))

п. 6.2.11 СНиП РК 3.01-01-Ас-2007

По проекту предусмотрена площадка ТБО площадью-83,10м²

Расчет контейнеров ТБО

По расчету площадь площадки для сбора мусора на 2199ед. х 0,03=65,97м²

1796жит.+((1019,69/6=170ед. сотрудники 1очередь)-(1819,57/6=303ед. сотрудники 2очередь))

п. 6.2.11 СНиП РК 3.01-01-Ас-2007

По проекту предусмотрена площадка ТБО площадью-83,10м²

Расчет нормы обеспеченности парковочными местами(1 и 2 очередь)

По табл. 6.5 СНиП РК 3.01-01-Ас-2007 Озелененная пригодомовая территория составляет по норме не менее 5,00м² на 1 жителя.

По расчетам озеленения жилого комплекса = 9244,80/1796 жит. = 5,14м²

По проекту общая площадь озеленения включает в т.ч.:

- площадь озеленения на кровле паркинга 1679,39м²

- площадь озеленения на уровне земли 1170,60м²

- детские игровые площадки 2259,31м²

- площадь озеленения в границах благоустройства 4135,50м²

Расчет нормы обеспеченности парковочными местами(1 и 2 очередь)

Для жилых зданий IV класса парковочные места определяются (количество квартир)х0,5.

По расчету на жителей требуется: (183кв.1очередь), (357кв.2очередь)

540 кв. х 0,5=270м² в паркинге.

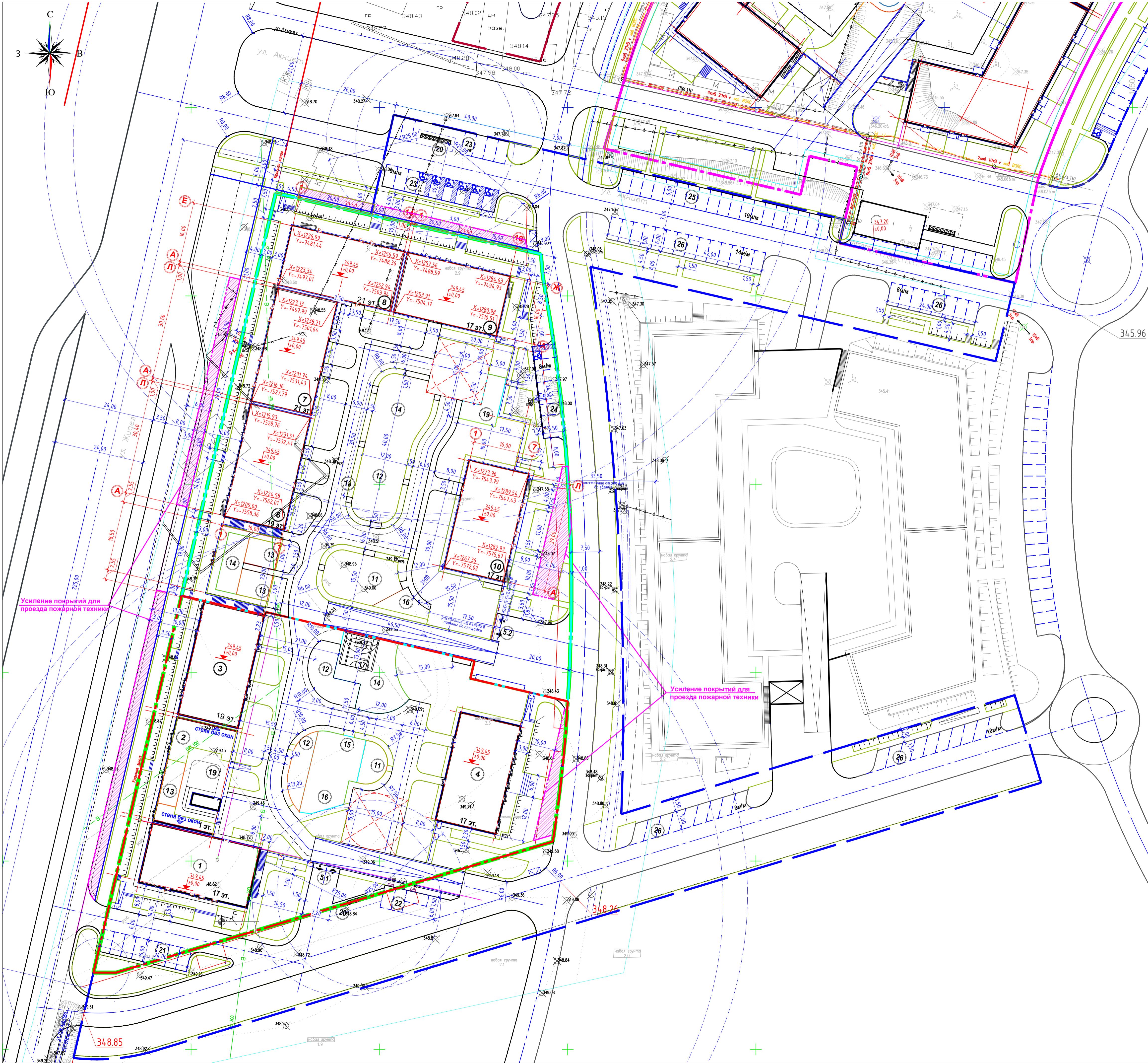
По проекту: 8 паркинге - 400м² (на обе очереди)

Согласно СП РК 3.02-101-2012 п.4.4.7.5 парковочные гостевые места определяются 40м/мест на 1000 жителей.

На 1796жит. х 40/1000=71,8-72м/мест (на обе очереди)

Согласно таблицы 13.26 СНиП РК 3.01-01Ас-2007 парковочные места для офисных помещений определяются: (1019,69 м²- 1очередь), (1819,57 м² - 2очередь)

2839,26м² (пло

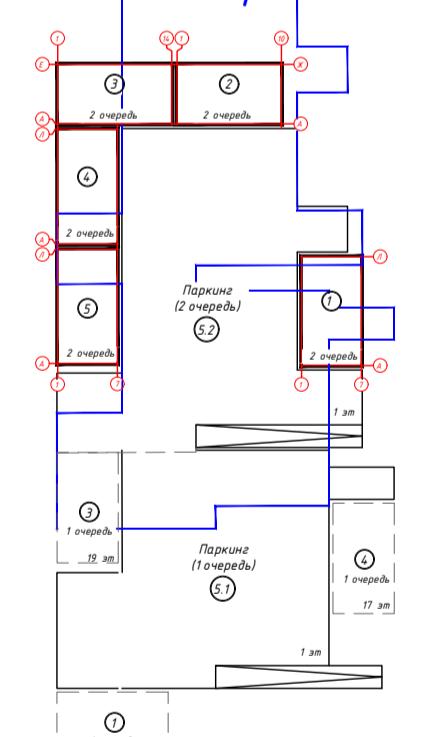


Разбивочный план М 1:500

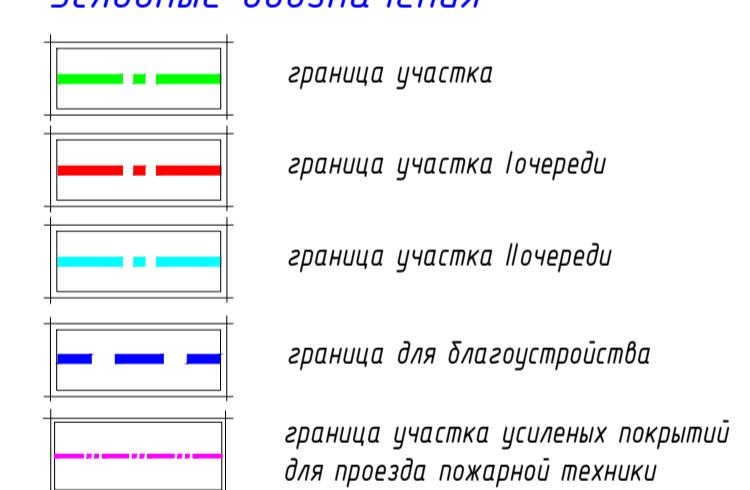
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Обозначение типового проекта	Этажность	Зданий	Количество		Площадь				Строительный объем м ³	
				Квартира	Застройки	Общая приведенная или рабочая	Зданий	Всего	Зданий	Всего	
1 очередь											
1	Секция 1	17	1	48	48	493,86	493,86	---	---	36466,86	36466,86
2	Секция 2	1	1	---	---	471,18	471,18	---	---	3811,47	3811,47
3	Секция 3	19	1	72	72	509,97	509,97	---	---	33500,49	33500,49
4	Секция 4	17	1	63	63	490,74	490,74	---	---	33674,77	33674,77
5.1	Паркинг 1 очередь на 127м/м	1	1	---	---	3781.16	3781.16	---	---	18905,80	18905,80
2 очередь											
5.2	Паркинг 2 очередь на 208м/м	1	1	---	---	4681,79	4681,79	---	4414,50	---	21068,05
6	Секция 1	17	1	72	72	500,47	500,47	---	6556,13	---	30807,70
7	Секция 2	17	1	80	80	478,01	478,01	---	6971,44	---	29694,00
8	Секция 3	21	1	59	59	517,94	517,94	---	9087,04	---	39070,55
9	Секция 4	21	1	47	47	523,01	523,01	---	9143,60	---	39032,98
10	Секция 5	19	1	63	63	521,67	521,67	---	8359,94	---	35604,48
1-2 очередь											
11	Детская игровая площадка 0-3 лет <i>1/2 очередь</i>	---	1	---	---	66,00 233,32	299,32	---	---	---	---
12	Детская игровая площадка 3-6 лет <i>1/2 очередь</i>	---	1	---	---	193,45 285,54	478,99	---	---	---	---
13	Детская игровая площадка 7-14 лет <i>1/2 очередь</i>	---	1	---	---	121,50 119,10	240,60	---	---	---	---
14	Спортивная площадка (вортакут) <i>1/2 очередь</i>	---	1	---	---	184,60 305,04	489,64	---	---	---	---
15	Спортивная площадка (тренажеры) <i>1 очередь</i>	---	1	---	---	125,00	125,00	---	---	---	---
16	Гимнастическая спортивная площадка <i>1/2 очередь</i>	---	1	---	---	126,00 58,83	184,83	---	---	---	---
17	Спортивная площадка комбинированная <i>1 очередь</i>	---	1	---	---	76,00	76,00	---	---	---	---
18	Велодорожка <i>2 очередь</i>	---	1	---	---	160,13	160,13	---	---	---	---
19	Площадка для отдыха взрослых <i>1/2 очередь</i>	---	1	---	---	116,00 88,80	204,80	---	---	---	---
20	Площадка ТБО <i>1/2 очередь</i>	---	1	---	---	44,59 37,32	81,91	---	---	---	---
21	Парковка на 8м/м <i>1 очередь</i>	---	1	---	---	144,00	144,00	---	---	---	---
22	Парковка на 3м/м (EV1) <i>1 очередь</i>	---	1	---	---	54,00	54,00	---	---	---	---
23	Парковка на 9м/м в т.ч.6м/м МГН <i>2 очередь</i>	---	1	---	---	388,80	388,80	---	---	---	---
24	Парковка на 8м/м в т.ч.1м/м МГН <i>2 очередь</i>	---	1	---	---	144,00	144,00	---	---	---	---
25	Парковка на 19м/м	---	1	---	---	341,98	341,98	---	---	---	---
26	Парковка на 41м/м	---	1	---	---	737,43	737,43	---	---	---	---

Схема блокировки



Чтобы увидеть



Примечание:

- Генеральный план Многоквартирный жилой комплекс со встроенным помещениями и паркингом, расположенного по адресу: г. Астана, район «Есиль», район пересечения улиц Жошы хан и Ақниет. 2 очередь
(без наружных инженерных сетей и сметной документации)
разработан на топографической съемке выполненной ТОО "Гео Терр" от 01.08.2024г.
в масштабе 1:500.

2. Система координат-городская.
3. Система высот-Балтийская.
4. Разбивка зданий и сооружений дана в координатах. Горизонтальная привязка дана от границ участка. Все размеры даны в метрах.
5. Расстояние от въезда в паркинг до игровой площадки 17,50м
6. Расстояние от въезда в паркинг до ближайшего окна 11,5м
7. Расстояние между соседними жилыми комплексами 33,5м
8. Расстояние от ТБО до стены здания более 25м (30м)

					БСП-16/2025-ГП	
					«Многоквартирный жилой комплекс со встроеннымными помещениями и паркингом», расположенный по адресу: город Астана, район «Есиль», район пересечения улиц Жошы хан и Ақнайет» 2 очередь. (без наружных инженерных сетей)	
Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата		
Мухтарулы			06.25			
Камаров			06.25			
бомтал	Сарсембаева		06.25			
рил	Камаров		06.25			
тров	Миншебеков		06.25			

План организации рельефа М 1:500

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Обозначение типового проекта	Количество	Площадь			Строительный объем м ³					
			Этажность	Зданий	Квартиры	Застройки	Общая приведенная или рабочая	Зданий	Всего	Зданий	Всего
1 очередь											
1	Секция 1	17	1	48	48	493,86	493,86	---	---	36466,86	36466,86
2	Секция 2	1	1	---	---	471,18	471,18	---	---	38114,7	38114,7
3	Секция 3	19	1	72	72	509,97	509,97	---	---	33500,49	33500,49
4	Секция 4	17	1	63	63	490,74	490,74	---	---	33674,77	33674,77
5.1	Паркинг 1 очередь на 127м/м	1	1	---	---	3781,16	3781,16	---	---	18905,80	18905,80
2 очередь											
5.2	Паркинг 2 очередь на 208м/м	1	1	---	---	4681,79	4681,79	---	---	4414,50	4414,50
6	Секция 1	17	1	72	72	500,47	500,47	---	---	6556,13	6556,13
7	Секция 2	17	1	80	80	478,01	478,01	---	---	6971,44	6971,44
8	Секция 3	21	1	59	59	517,94	517,94	---	---	9087,04	9087,04
9	Секция 4	21	1	47	47	523,01	523,01	---	---	9143,60	9143,60
10	Секция 5	19	1	63	63	521,67	521,67	---	---	8359,94	8359,94
1-2 очередь											
11	Детская площадка 0-3 лет 1/2 очередь	---	1	---	---	66,00	299,32	---	---	---	---
12	Детская площадка 3-6 лет 1/2 очередь	---	1	---	---	232,32	193,45	---	---	285,54	478,99
13	Детская площадка 7-11 лет 1/2 очередь	---	1	---	---	121,50	119,10	240,60	---	184,60	305,04
14	Спортивная площадка (баскет)	---	1	---	---	489,64	489,64	---	---	125,00	125,00
15	Спортивная площадка (тренажеры)	---	1	---	---	58,83	184,83	---	---	76,00	76,00
16	Гимнастическая спортивная площадка 1/2 очередь	---	1	---	---	44,59	37,32	81,91	---	116,00	160,13
17	Спортивная площадка комбинированная 1 очередь	---	1	---	---	144,00	144,00	---	---	144,00	144,00
18	Велодорожка 2 очередь	---	1	---	---	54,00	54,00	---	---	54,00	54,00
19	Площадка открытия флагов 1/2 очередь	---	1	---	---	388,80	388,80	---	---	388,80	388,80
20	Площадка ТБО 1/2 очередь	---	1	---	---	116,00	88,80	204,80	---	116,00	160,13
21	Парковка на 8м/м 1 очередь	---	1	---	---	44,59	37,32	81,91	---	44,59	90,83
22	Парковка на 3м/м 1 очередь	---	1	---	---	54,00	54,00	---	---	54,00	54,00
23	Парковка на 6м/м 1/2 очередь	---	1	---	---	305,04	305,04	---	---	305,04	305,04

Условные обозначения

	граница участка
	граница для благоустройства
	проектируемые здания
	абсолютная отметка
	отметки характерных точек
	уклон %
	расстояние в метрах
	направление уклона
	проектные горизонтали

Примечание:

- Высотные отметки рельефа даны в метрах.
- План организации рельефа разработан на основании топосъемки ТОО "Geo Терр" от 01.08.2024г.
- с учетом прелегающей территории и обеспечения отвода поверхностных вод с территории участка проектируемым уклоном на проезжую часть дороги, заданным уклоном в пониженные места рельефа.
- Высотную отметку вести от ближайшего пункта полигонометрии.



Изм	Кол.ч	Лист	№док	Подпись	Дата	Страница	Лист	Листов
БСП-16/2025-ГП								
ГИП	Мухтарлы	1			06.25	Генеральный план	РП	3
ГАП	Канаев	1			06.25			
Разработал	Сарсенбеков	1			06.25	План организации рельефа М 1:500	ТОО "Барис Проект ТОО"	
Проверил	Канаев	1			06.25			
Н.контроль	Мухтарлы	1			06.25			

План земляных масс М 1:500

Баланс земляных масс

НАИМЕНОВАНИЕ ГРУНТА	количество, м ³		Примечание
	в границах участка	насыпь(+)	
1. Грунт для планировки территории	3275	-165	
2. Замена ПРС (h=0,5м)	2515	(9000*)	
3. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:			
а) подземных частей зданий и сооружений			
б) подпорожных покрытий			(436) h=0,47м
в) тротуарных покрытий			(556) h=0,3м
г) подземных сетей			
д) водоподводных сооружений			
е) на участках озеленения			(669) h=0,3м
4. Поправка на уплотнение грунта, k=0,05%	290		
Всего пригодного грунта	6080	1826	
5. Недостаток / избыток пригодного грунта		4254**	
6. Плодородный грунт, всего, в том числе:		9000*	
а) используемый для озеленения территории	446		h=0,2м
б) недостаток / избыток плодородного грунта		8554***	
7. Итого перерабатываемого грунта	15080	15080	

* С учетом предварительной срезки грунта h=0,5м

** С карьера

*** В отвал

1) 391,00(асф.покр.1оч.)-536,08(асф.покр.2оч.) = 927,08+0,47= 436

2) 403,50+314,00(трот.1оч.)+638,25+4,96 38(трот.2оч.)= 1852,13+0,3= 1856

3) 1058,69(озел.1оч.)+1170,60(озел.2оч.)=2229,49+0,3= 2230

Площадь картограммы в границах участка -18000,00м²
Площадь картограммы в границах участка -12568,00м²

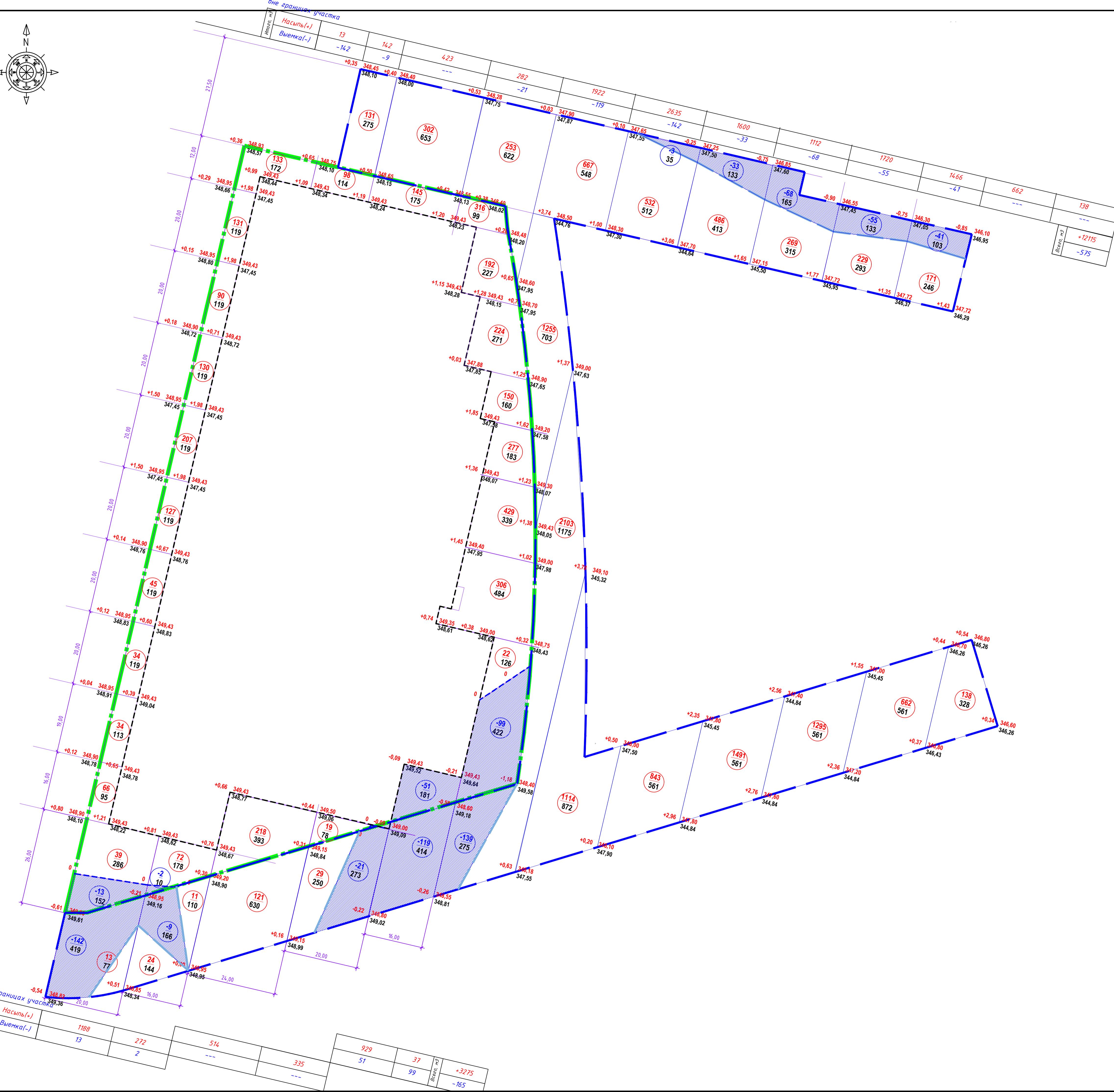
Условные обозначения

	граница участка
	граница благоустройства
	проектируемое здание
	Рабочая
	Проектная (красная)
	Существующая
	Объем грунта в кубах данного контура, м ³
	Площадь, м ²
	Насыпь
	Выемка
	Линия нулевых работ

Примечание:

- Данный лист разработан на основании отчета об инженерно-геологических изысканий, выполненных ТОО "Тео Терр" от 01.08.2024г.
- В балансе земляных масс не учтен объем грунта из под фундаментов, подвалов инженерных сетей.
- Плодородный слой на участке присутствует мощностью от 0,2м до 0,8м (среднее значение 0,5м)
- Данный лист смотреть с листами марки ГП 3.

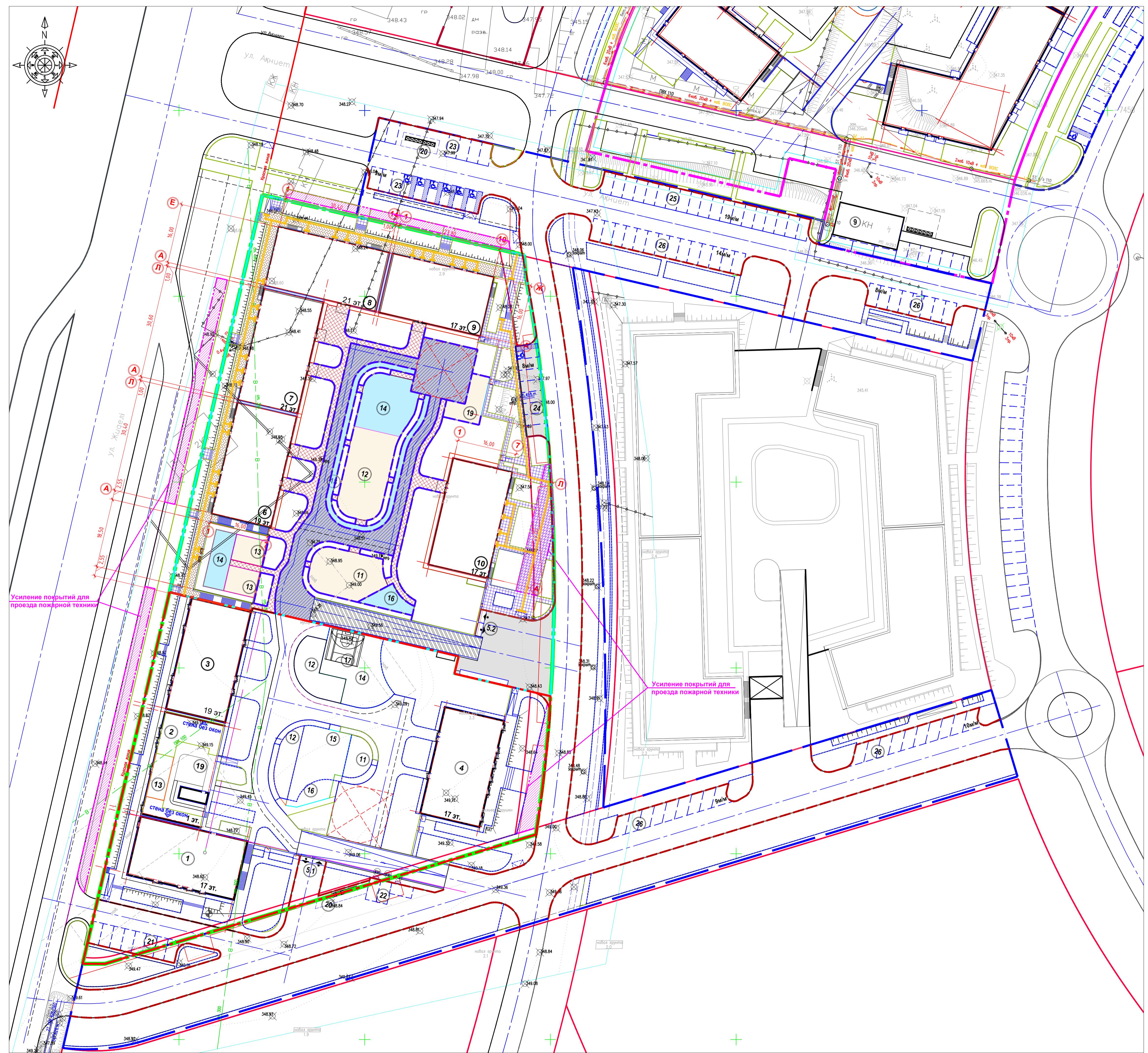
Изм	Кол.ч	Лист	№док	Подпись	Дата	БСП-16/2025-ГП		
						«Многоквартирный жилой комплекс со стоянками и паркингом», расположенный по адресу: город Астана, район «Сылтан», район пересечения улиц Жошан хан и Акнен 2 очередь. (без наружных инженерных сетей)		
ГИП		Мухтарулы	14		06.25	Генеральный план	РП	4
ГАП		Канааров	Санжар		06.25			
Разработчик		Сарсенбеков	Бакыт		06.25	План земляных масс М 1:500	ТОО «Барыс Проект Ам»	
Проверил		Канааров	Санжар		06.25			
Н.контроль		Мухтарулы	Санжар		06.25			



План покрытий проездов,
тротуаров, дорожек
и площадок М 1:500

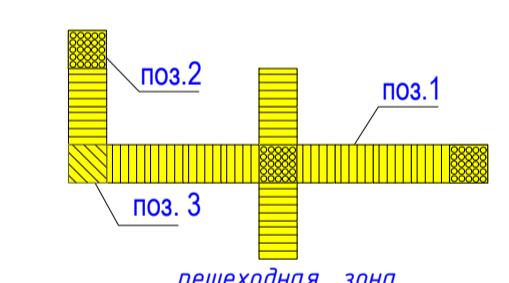
Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок

Обозначение	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	
в границах участка				
штриховка	А/бетонные покрытия рамы код АГСК 212-501-0204	эксплуатир. края	тип1*	237,91
штриховка	Плитка тротуарная по проезду код АГСК 255-102-0427 /прямоугольник, цвет серый/	эксплуатир. края	тип2*	851,73
штриховка	Плитка тротуарная по тротуару код АГСК 255-102-0427 /прямоугольник, цвет красный/	эксплуатир. края	тип2*	533,21
штриховка	Тарановское покрытие код АГСК 217-701-0307	эксплуатир. края	тип4*	719,32
штриховка	Синтетическое покрытие POLYTAN S	эксплуатир. края	тип4*	363,93
штриховка	Отмостка	эксплуатир. края	тип7*	136,17
штриховка	Велодорожка код АГСК 212-501-0204	эксплуатир. края	тип5*	160,13
Итого:			3002,40	
штриховка	А/бетонное покрытие по проезду код АГСК 212-501-0204	земля	тип1	536,08
штриховка	Плитка тротуарная код АГСК 255-102-0427 /прямоугольник, цвет желтый/	земля	тип2	638,25
штриховка	Плитка тротуарная код АГСК 255-102-0427 /прямоугольник, цвет красный/	земля	тип2	496,38
Итого:			1670,71	
штриховка	Бордюрный пандус	шт.	1	
штриховка	- бордюрный камень БР 100.30.15 код АГСК 255-101-0105	п.м.	126,15	
штриховка	- бордюрный камень БР 100.20.8 код АГСК 255-101-0106	п.м.	873,10	



Ведомость тактильных знаков				
Поз.	Условное изображение	Наименование	Кол. шт. 1 оч	Примечание
1		Тактильная плитка направляющего назначения с продольными рифами, цвет желтый (550x550 мм)	532шт / 160,93м ²	Грунтовка для плитки Клей для плитки Согласно требованиям производителя Код 251-104-0102
2		Тактильная плитка предупреждающего назначения с конусообразными рифами, цвет желтый (550x550 мм)	132шт / 39,93м ²	

Схема установки тактильной плитки



1. продольные рифы - безопасное направление движения
2. конусообразные рифы - предупреждение о препятствии на пути, остановка или поворот.
3. диагональные рифы - смена движения, поворот

Условные обозначения

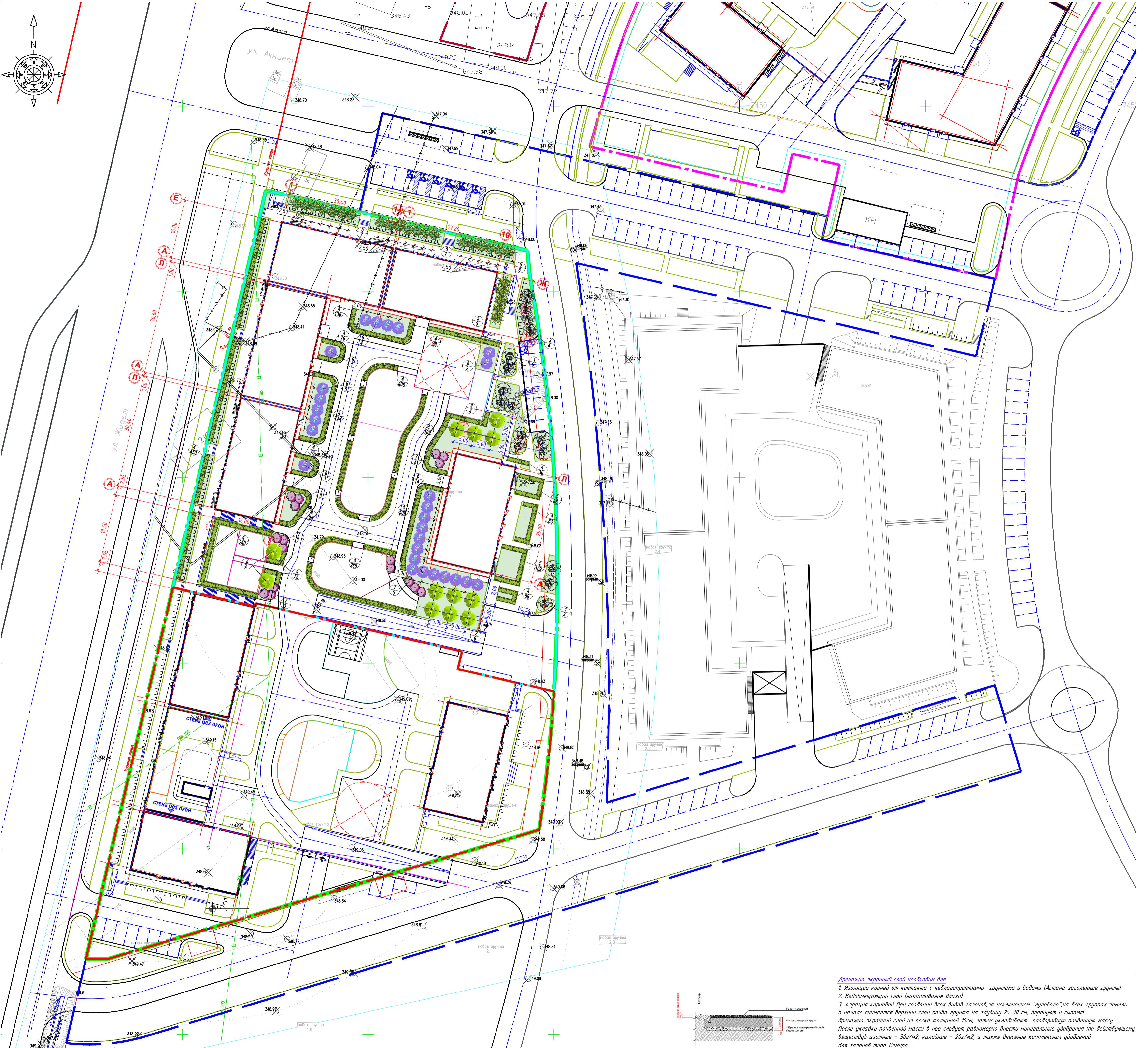
	граница участка
	граница участка усиления покрытий для проезда пожарной техники

Примечания:

1. Данный лист смотреть с листом ГП 2-8

Изм	Кол.ч	Лист	№док	Подпись	Дата	БСП-16/2025-ГП
<i>Многоквартирный жилой комплекс со стоянками и паркингом по адресу: город Астана, район «Сылдағы», район пересечения улиц Жошан и Акниет 2 очередь. (без наружных инженерных сетей)</i>						
ГИП	Мухтарулы	Генеральный план	РП	5	06.25	
ГАП	Канаев				06.25	
Разработал	Сарсенбекова				06.25	
Проверил	Канаев				06.25	
Н.контроль	Мухтарулы	План покрытий проездов, тротуаров, дорожек и площадок М 1:500	Лист	Листов	06.25	ТОО «Барыс Проект Инж» ГСЛ №21026878

План озеленения M 1:500



Ведомости элементов озеленения

п.п.	Наименование породы и вида насаждения	Возраст, лет	Кол-во шт.		Примечание
			крайний наимен. на графике	2-я очередь	
1	Береска дородичатая	7-9	---	12	1.3*1.3*0.6 2.2*2.2*0.60
2	Яблоня сибирская	7-9	12	---	1.3*1.3*0.6 2.2*2.2*0.60
3	Сосна обыкновенная	7-9	---	4	1.3*1.3*0.6 2.2*2.2*0.60
4	Хипомост	5 кустарников на 1п.	3-5	2300	816 в транше
5	Можжевельник	кустарник	3-5	---	25 0.25*0.20
6	Сирень	кустарник	3-5	27	0.4*0.4*0.6 14*14*0.40
7	Мондияль	кустарник	3-5	17	0.4*0.4*0.6 14*14*0.40
8	Газон	код АГСК 254-05-0200	тип 3,5,8	1170,60	1679,39 Травосемь, 15 гр/м ²

Условные обозначения

граница участка	проектируемые здания
граница для благоустройства	граница участка усиления покрытий для проезда пожарной техники
граница участка II очереди	

Рекомендации:

Деревья

- Проверка и контроль пристволовых укреплений - стабилизация дерева.
- Полив от 130 до 150 литров воды на единицу 1 раз в неделю (влияет размер кома). В период засухи (при температуре выше 20 градусов и отсутствии дождя более 7 дней) от 130 до 150 литров воды на единицу 2-3 раза в неделю.
- Постоянный мониторинг состояния здровья растений (раннее раскрытие признаков патогенов и своевременная (в течение недели) обработка растительного материала в соответствии с рекомендациями специалиста по озеленению).
- Санитарная обрезка (удаление сухих веток) проводится в весенний период и формирующая обрезка проводится в осенний период.
- Применение двух видов удобрения:
 - весеннее удобрение (Минеральные удобрения с одновременным внесением стимуляторов роста 18% азот, 5% фосфор, 12% калий, 3% магний), влияющее на увеличение массы растительности, а также влияющее на доставку необходимых пищевых компонентов для привильного роста и развития растений, дозировка должна быть подобрана в соответствии с потребностями растений и насыщением почвы питательными компонентами.
 - Осеннее удобрение (удобрение калиймагнезиум) осуществляется с целью подготовки растений к периоду покоя, растения "снабженные" соответствующим количеством К характеризуются намного большей устойчивостью к зимним условиям (мороз, высушивание зимними ветрами и т.п.). Дозировка удобрений в зависимости от вида примененных удобрений, согласно рекомендациям производителя.
- Оприскивание деревьев препаратами от вредителей, допущенными к применению в городских условиях для ограничения попадания вредных организмов, проводится при выявлении в ходе проверок. Проверка проводится по графику не менее 2 раз в месяц, вид препарата определяется в зависимости от выявленного задорелания.

Кустарник

- Полив 25-50 л/м² два раза в неделю. В период засухи (при температуре выше 20 градусов и отсутствии дождя более 7 дней) полив должен осуществляться каждый день. Полив полагается выполнять в ранние утренние часы или вечерние по причине меньших испарений и действия солнечных лучей.
- Постоянный мониторинг состояния здровья растений (раннее раскрытие признаков патогенов и своевременная (в течение недели) обработка растительного материала в соответствии с рекомендациями специалиста по озеленению).
- Санитарная обрезка (удаление сухих веток) проводится в весенний период и формирующая обрезка проводится в осенний период.
- Прополка, ручная прополка (сорняки могут влиять на привильный рост растений)
- Отсыпка мульчей пристволового круга Внесение удобрений согласно графику. Дозировка удобрений в зависимости от вида примененных удобрений, согласно рекомендациям производителя.

Многолетние растения и травы

- Полив 20л/м² два раза в неделю. В период засухи (при температуре выше 20 градусов и отсутствии дождя более 7 дней) полив должен осуществляться каждый день. Полив полагается выполнять в ранние утренние часы или вечерние по причине меньших испарений и действия солнечных лучей.
- Постоянный мониторинг состояния здровья растений (раннее раскрытие признаков патогенов и своевременная (в течение недели) обработка растительного материала в соответствии с рекомендациями специалиста по озеленению).
- Удаление отпавших цветков, сухих листьев и т.д. Внесение удобрений согласно графику. Дозировка удобрений в зависимости от вида примененных удобрений, согласно рекомендациям производителя.

Газон

- Полив 15л/м² два раза в неделю. В период засухи (при температуре выше 20 градусов и отсутствии дождя более 7 дней) полив должен осуществляться каждый день. Полив полагается выполнять в ранние утренние часы или вечерние по причине меньших испарений и действия солнечных лучей.
- Скашивание газонов производится один раз в неделю в течение периода с 1 апреля до 30 октября. Высота борса для всей территории озеленения должна быть одинаковой от 6 до 8 см, но не короче 5 см (Не рекомендуется использование триммера).
- Процессы (Вертикализация) и аэрация проводятся весной и осенью. Внесение весеннего газонного комплекса удобрений зерн в на м.кв в соответствии с графиком. В итоге производится внесение осеннего комплекса удобрений.

Примечание:

- Разбивку деревьев и кустарников вести от края газонов, размеры даны в метрах.
- Разбивку деревьев и кустарников производить только бордюром саженцами, отвечающими стандарту.
- Работы по озеленению производить по окончанию строительства и прокладки инженерных сетей.
- Подготовка почвы вручную под газон добавление растительного грунта -20см, ДЭС из песка -10см, внесение минеральных удобрений -40мг/м².
- Подготовка посадочных мест для деревьев с комом производить с заменой грунта 100%, -20% механизированным способом, -80% вручную.
- Для посадок деревьев листьевых и хвойных пород толщина ДЭС из крупно- зернистого песка -30см.
- Подготовка посадочных мест для кустарников производить с заменой грунта 100%, -20% механизированным способом, -80% вручную.
- Толщина ДЭС из крупно- зернистого песка для посадки кустарников -10см
- Стрижку живой изгороди из кустарниковых растений се оголенной корневой системой производить весной и осенью, высотой 1,0м, в ряду на 1,00 м.п. -5шт саженцы.
- В проекте площадь озеленения в границах участка составляет 31,92%, в ве границах участка - 32,90%

Изм.	Кол-во	Лист	№док	Подпись	Дата	БСП-16/2025-ГП		
						«Многоквартирный жилой комплекс со стоянками и паркингом», по адресу: город Астана, район «Сылтан», район пересечения улиц Жашы хан и Акният 2 очередь, (без наружных инженерных сетей)		
ГИП	Мухтарулы	Генеральный план	РП	6	9			
ГАП	Канааров	Генеральный план	Санкт	06.25				
Разработал	Сарсембекова	План озеленения M 1:500	Сарсембекова	06.25				
Проверил	Канааров		Канааров	06.25				
Н.контроль	Мухтарулы		Мухтарулы	06.25				

План расстановки
малых архитектурных форм
М 1:500

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

№п/п	Условное изображение	Наименование	Кол-во шт.	Обозначение типового проекта
1	◆	Уличный фонарь	13	См. раздел 30
2	●	Светильник парковый	31	См. раздел 30
3	—	Скамья ампандальная	17	8601-0302-0310
4	•	Чура со вставкой	17	8601-0303-0206
5	■	Детский игровой комплекс	1	8601-0113-0110
6	■■■	Детский игровой комплекс	3	8601-0201-0113
7	■■■	Шахматный стол со скамьями	6	8601-0106-0304
8	○○○	Качалка "балансир"	1	8601-0104-0101
9	■■■	Игровой модуль "Мостик с приставками"	3	8601-0108-0102
10	■■■	Качалка на пружине "Кабриолет"	1	8601-0104-0511
11	■■■	Детский спортивный комплекс	3	8601-0201-0112
12	●●●	Карусель с сиденьями шестиместная	1	8601-0101-0104
13	●●●	Беседка летняя	2	8601-0106-0305
14	■■■	Спортивный комплекс	2	8601-0201-0117
15	■■■	Спортивный комплекс	2	8601-0201-0121
16	■■■	Детский спортивный комплекс	2	8601-0201-0115
17	■■■	Рукоход разборный	2	8601-0201-0101
18	■■■	Игровой модуль "Песочница Ромашка"	1	8601-0109-0308
19	■■■	Горка Мини	1	8601-0102-0101
20	■■■	Качели "Диван" с навесом	6	8601-0104-0412
21	■■■	Тренажер "Шейкер"	1	8601-0106-0107
22	■■■	Тренажер "Скорострел"	1	8601-0216-0108
23	■■■	Тренажеры "Жми ногами"	1	8601-0216-0101
24	■■■	Тренажеры "Жим от груди"	1	8601-0216-0109
25	■■■	Тренажер "Велотренажер и штурвал"	1	8601-0216-0113
26	■■■	Тренажер "Лыжный ход"	1	8601-0216-0106
27	■■■	Тренажеры "Тяга верхняя"	1	8601-0216-0105
28	■■■■■	Контейнер для ТБО "Евро"	7	8601-0307-0403
29	■■■■■	Навес для 3-х мусорных контейнеров	1	8601-0307-0104
30	■■■■■	Навес для 4-х мусорных контейнеров	1	8601-0307-0105

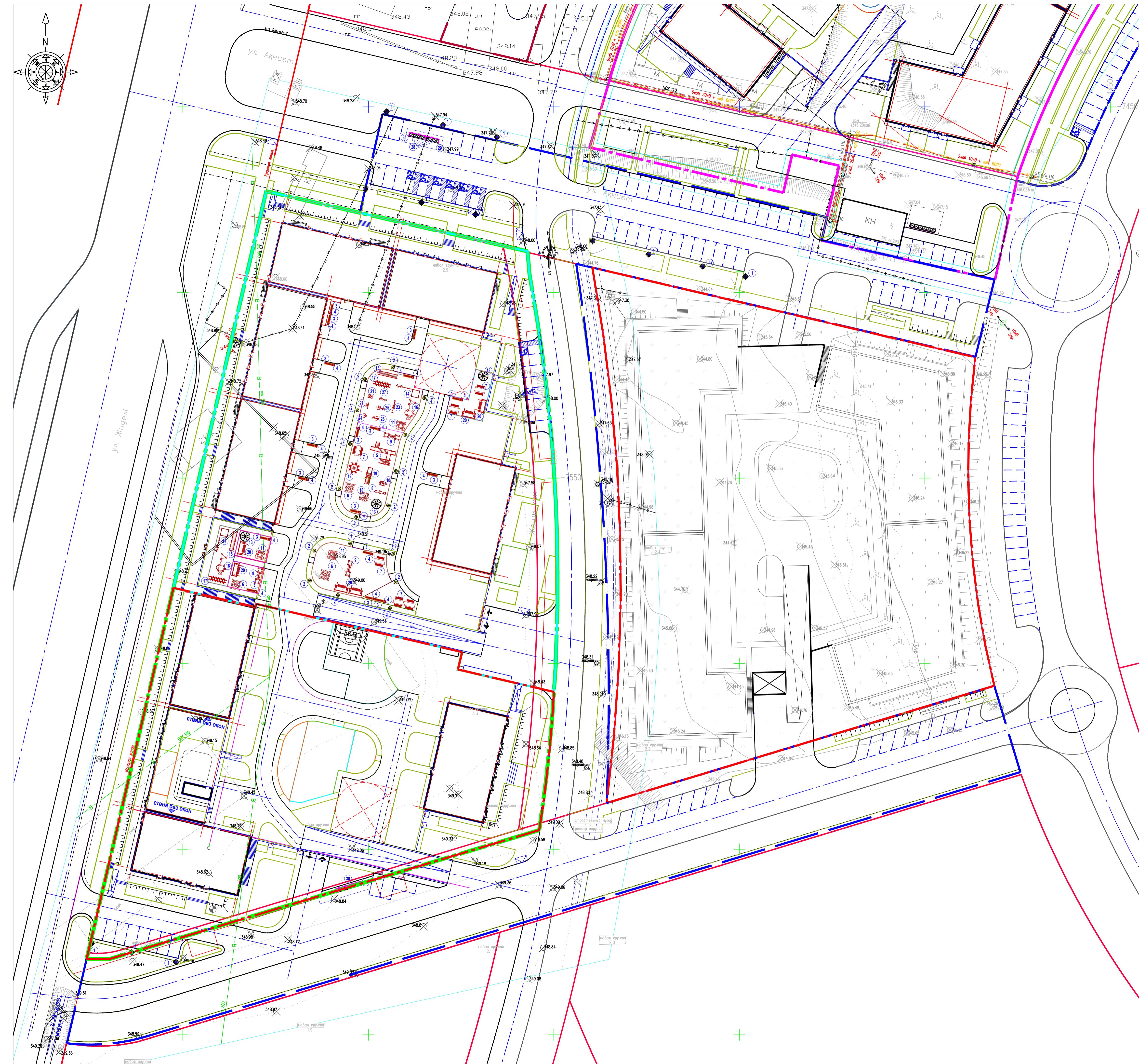
Условные обозначения

■■■■■	граница участка
■■■■■	граница участка для благоустройства
■■■■■	граница участка лотереди
■■■■■	проектируемые здания

Примечание:

- Данный лист читать совместно с ЧСН РК 8.02-03-2024
Элементы внешнего благоустройства зданий и сооружений. Малые архитектурные формы.
- Данный лист читать совместно с листами ГП-2
- Уличный фонарь и светильник парковый заказаны в разделе ЭС "Наружное освещение".

Изм	Кол-уч	Лист	№док	Подпись	Дата	БСП-16/2025-ГП		
						Многоквартирный жилой комплекс со встроенным помещениями и паркингом, расположенный по адресу: город Астана, район «Сылда», район пересечения улиц Жашы хан и Акниет 2 очередь. (без наружных инженерных сетей)		
ГИП	Мухтарулы	14			06.25	Генеральный план		
ГАП	Канаев	1			06.25	Стадия		
Разработал	Сарсенбекова	1			06.25	Лист		
Проверил	Канаев	1			06.25	Лист		
Н.контроль	Мухтарулы	1			06.25	Лист		
План расстановки малых архитектурных форм М 1:500						ТОО «Барыс Проект Инд» ГСЛ №01026878		

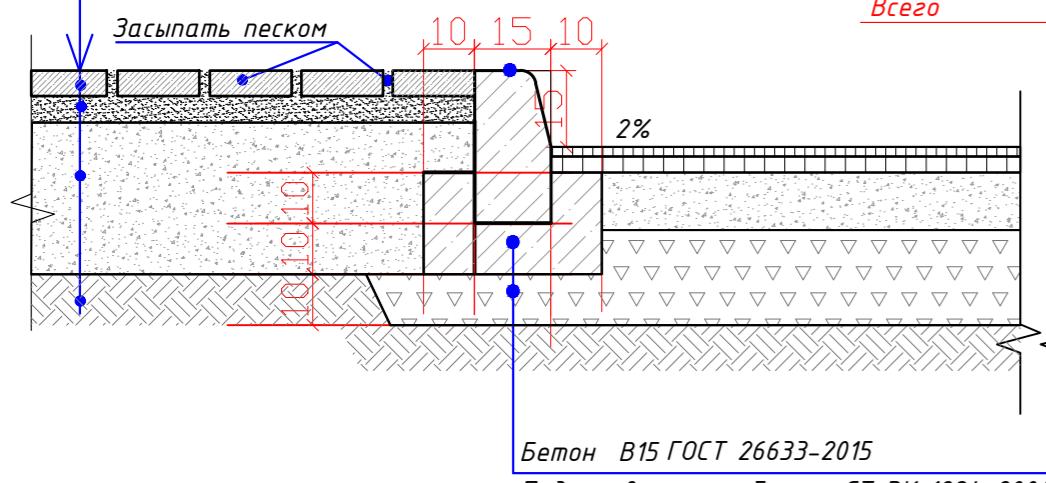


Конструкции покрытий

Сопряжение проезда из а/бетона с тротуаром и газоном

Тип 2

Тротуарная плитка по ГОСТ 17608-2017	- 0,08 м
Песок ГОСТ 8736-2014, класс I, (фракция 5мм)- 0,07 м	
Щебень по СТ РК 1284-2004 М600 (фракция 20-40мм) с заклинкой мелкий щебень М600	- 0,15 м
Уплотненный грунт	
Всего	- 0,30 м



Тип 1

Горячий м/з плотный асфальтобетон, тип Б, марка II по ГОСТ 9128-2013, на битуме БНД 100/130	- 0,05 м
Розлив битумной эмульсии 0,3 л/м ²	
Горячий к/з пористый асфальтобетон, тип Б, марка II по ГОСТ 9128-2013, на битуме БНД 100/130	- 0,07 м
Розлив битумной эмульсии 0,8 л/м ²	
Щебень по СТ РК 1284-2004, М 800, фракции 20-40	- 0,15 м

Щебень по СТ РК 1284-2004, М 800, фракции 40-70	- 0,20 м
Уплотненный грунт	
Всего	- 0,47 м

Щебень по СТ РК 1284-2004, М 800, фракции 40-70	- 0,20 м
Уплотненный грунт	
Всего	- 0,47 м

Щебень по СТ РК 1284-2004, М 800, фракции 40-70	- 0,20 м
Уплотненный грунт	
Всего	- 0,47 м

Щебень по СТ РК 1284-2004, М 800, фракции 40-70	- 0,20 м
Уплотненный грунт	
Всего	- 0,47 м

Щебень по СТ РК 1284-2004, М 800, фракции 40-70	- 0,20 м
Уплотненный грунт	
Всего	- 0,47 м

Щебень по СТ РК 1284-2004, М 800, фракции 40-70	- 0,20 м
Уплотненный грунт	
Всего	- 0,47 м

Щебень по СТ РК 1284-2004, М 800, фракции 40-70	- 0,20 м
Уплотненный грунт	
Всего	- 0,47 м

Щебень по СТ РК 1284-2004, М 800, фракции 40-70	- 0,20 м
Уплотненный грунт	
Всего	- 0,47 м

Щебень по СТ РК 1284-2004, М 800, фракции 40-70	- 0,20 м
Уплотненный грунт	
Всего	- 0,47 м

Щебень по СТ РК 1284-2004, М 800, фракции 40-70	- 0,20 м
Уплотненный грунт	
Всего	- 0,47 м

Щебень по СТ РК 1284-2004, М 800, фракции 40-70	- 0,20 м
Уплотненный грунт	
Всего	- 0,47 м

Щебень по СТ РК 1284-2004, М 800, фракции 40-70	- 0,20 м
Уплотненный грунт	
Всего	- 0,47 м

Щебень по СТ РК 1284-2004, М 800, фракции 40-70	- 0,20 м
Уплотненный грунт	
Всего	- 0,47 м

Щебень по СТ РК 1284-2004, М 800, фракции 40-70	- 0,20 м
Уплотненный грунт	
Всего	- 0,47 м

Щебень по СТ РК 1284-2004, М 800, фракции 40-70	- 0,20 м
Уплотненный грунт	
Всего	- 0,47 м

Щебень по СТ РК 1284-2004, М 800, фракции 40-70	- 0,20 м
Уплотненный грунт	
Всего	- 0,47 м

Щебень по СТ РК 1284-2004, М 800, фракции 40-70	- 0,20 м
Уплотненный грунт	
Всего	- 0,47 м

Щебень по СТ РК 1284-2004, М 800, фракции 40-70	- 0,20 м
Уплотненный грунт	
Всего	- 0,47 м

Щебень по СТ РК 1284-2004, М 800, фракции 40-70	- 0,20 м

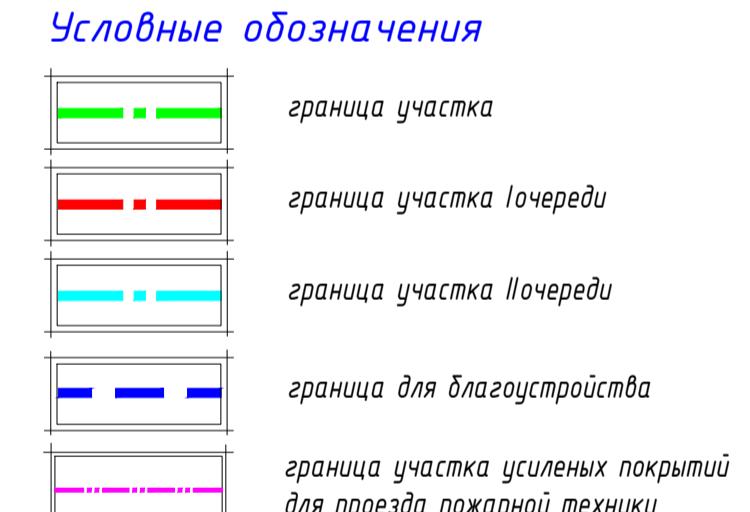
<tbl_r cells="2" ix="2" maxcspan="1"

Разбивочный план М 1:500

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

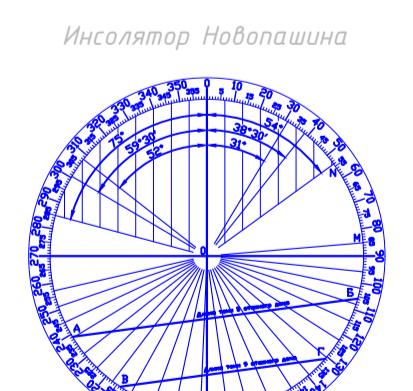
Номер по плану	Обозначение типового проекта	Количество		Площадь		Строительный объем	
		Этажность	Зданий	Квартиры	Застройки	Общая приведенная или рабочая	Зданий
1 очередь							
1	Секция 1	17	1	48	48	493,86	36466,86
2	Секция 2	1	1	—	—	471,18	38114,7
3	Секция 3	19	1	72	72	509,97	33500,49
4	Секция 4	17	1	63	63	490,74	33674,77
5.1	Паркинг 1 очередь на 127м/м	1	1	—	—	3781,16	18905,80
2 очередь							
5.2	Паркинг 2 очередь на 208м/м	1	1	—	—	4681,79	21068,05
6	Секция 1	17	1	72	72	500,47	6556,13
7	Секция 2	17	1	80	80	478,01	29694,00
8	Секция 3	21	1	59	59	517,94	39070,55
9	Секция 4	21	1	47	47	523,01	39032,98
10	Секция 5	19	1	63	63	521,67	35604,48
1-2 очередь							
11	Частная изгородь 3-х лет 1 очередь	—	1	—	—	66,00	299,32
12	Деревяя изгородь 3-х лет 1/2 очередь	—	1	—	—	232,32	193,45
13	Деревяя изгородь 3-х лет 1/2 очередь	—	1	—	—	285,54	478,99
14	Спортивная площадка 1/2 очередь	—	1	—	—	121,50	240,60
15	Спортивная площадка 1/2 очередь	—	1	—	—	119,10	184,60
16	Гимнастическая спортивная площадка 1/2 очередь	—	1	—	—	305,04	489,64
17	Спортивная площадка комбинированная 1 очередь	—	1	—	—	76,00	76,00
18	Велодорожка 2 очередь	—	1	—	—	160,13	160,13
19	Площадка на 8м/м открыта врасплох 1/2 очередь	—	1	—	—	116,00	204,80
20	Площадка ТБО 1/2 очередь	—	1	—	—	44,59	37,32
21	Парковка на 8м/м 1 очередь	—	1	—	—	144,00	144,00
22	Парковка на 8м/м 1 очередь	—	1	—	—	54,00	54,00
23	Парковка 2 8м/м 1/2 очередь	—	1	—	—	388,80	388,80
24	Парковка 2 8м/м 1/2 очередь	—	1	—	—	144,00	144,00
25	Парковка на 19м/м	—	1	—	—	341,98	341,98
26	Парковка на 41м/м	—	1	—	—	737,43	737,43

Схема блокировки



Схемы обозначения

- зеленая пунктирная линия — граница участка
- красная пунктирная линия — граница участка 1 очереди
- голубая пунктирная линия — граница участка 2 очереди
- синий пунктир — граница для благоустройства
- розовая пунктирная линия — граница участка усиленных покрытий для проезда пожарной техники



Инсоляция площадки 1 составляет: 3 часов 55 минут (с 11.50 до 14.45)
Инсоляция площадки 2 составляет: 6 часов 20 минут (с 8.00 до 14.30 и с 14.10 до 16.40)

Изм	Кол.ч	Лист	№док	Подпись	Дата	БСП-16/2025-ГП		
						Многоквартирный жилой комплекс со стоянками и паркингом, расположенный по адресу: город Астана, район «Сылтан», район пересечения улиц Жашы хана и Акнана 2 очередь, (без наружных инженерных сетей)	Генеральный план	Стадия
ГИП	Муктарулы	1	06.25	Генеральный план	06.25		РП	9
ГАП	Канаев	1	06.25		06.25			
Разработал	Сарсенбеков	1	06.25		06.25			
Проверил	Канаев	1	06.25		06.25			
Н.контроль	Муктарулы	1	06.25		06.25			
Инсоляция площадок								
ТОО «Барыс Проект Амд» ГСЛ №21026878								