



Товарищество с ограниченной ответственностью

“ТехноСтройПроект”

ГСЛ № 20013501

Заказчик: ТОО “JKM Company”

«Жилой комплекс с коммерческими помещениями и паркингом,  
расположенный по адресу: город Астана, район “Алматы”, район пересечения улиц Ш.  
алдая ова и Т.Ж рзенова» (без наружных инженерных сетей).

РАБОЧИЙ ПРОЕКТ

0,62га/190-ГП

Том 2

Альбом 1

*Генеральный план*



Товарищество с ограниченной ответственностью

“ТехноСтройПроект”

ГСЛ № 20013501

«Жилой комплекс с коммерческими помещениями и паркингом,  
расположенный по адресу: город Астана, район “Алматы”, район пересечения улиц Ш.  
алдая ова и Т.Ж рзенова» (без наружных инженерных сетей).

## РАБОЧИЙ ПРОЕКТ

0,62га/190-ГП

Том 2

Альбом 1

*Генеральный план*

Директор

Главный инженер проекта



Илиясов Д.Ж.

Гайсин Д.Б.

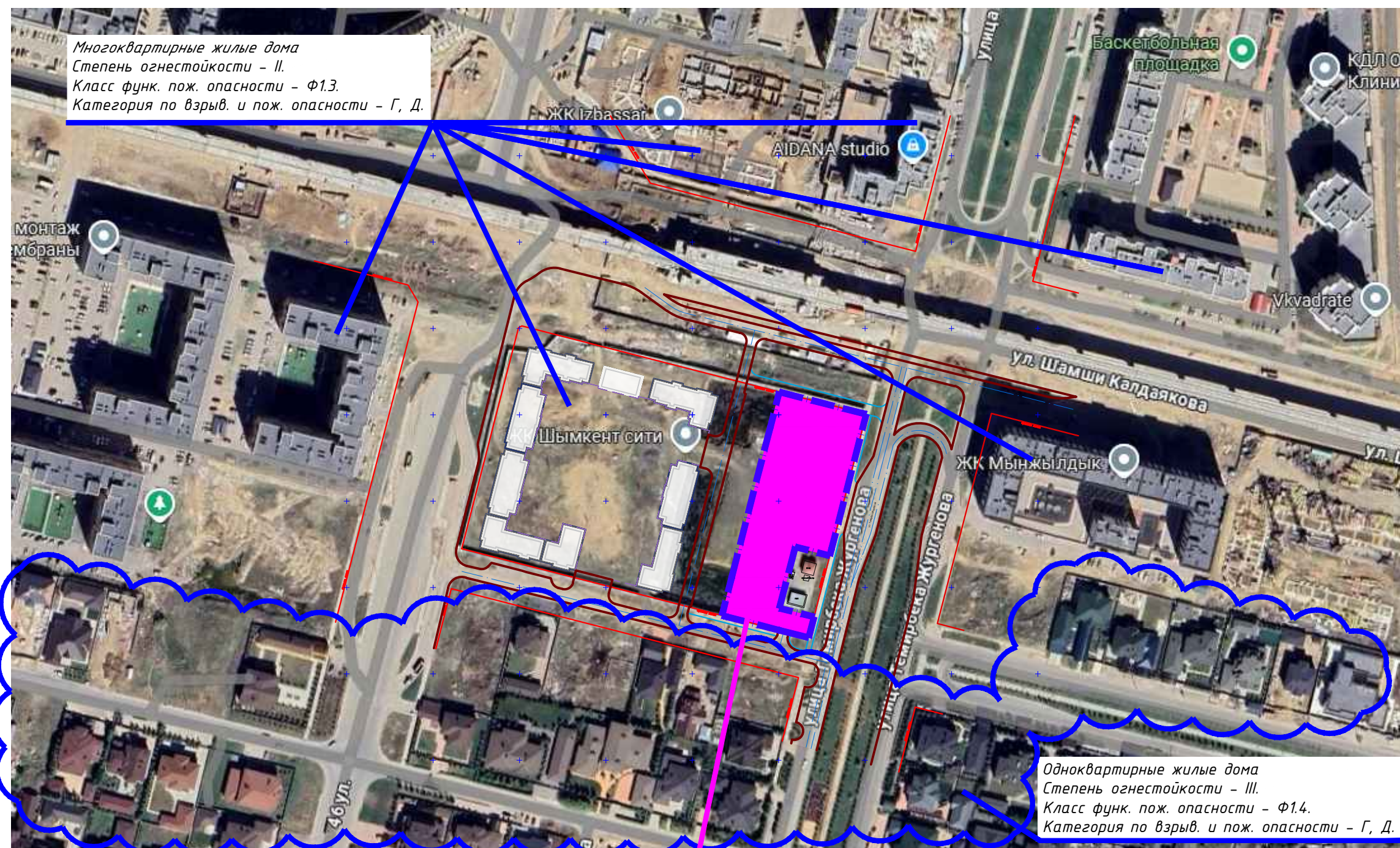
г. Астана 2025 г.

## 2.СОСТАВ ПРОЕКТА

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	0,62га/190-ПРП	Паспорт рабочего проекта	Книга 1
	0,62га/190-ПЗ	Общая пояснительная записка	Книга 2
	0,62га/190-1-ЭПП	Энергетический паспорт проекта. Блок 1	Книга 3
	0,62га/190-2-ЭПП	Энергетический паспорт проекта. Блок 2	Книга 4
2		<b>ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ</b>	
	0,62га/190-ГП	Генеральный план площадки строительства	Альбом 1
	0,62га/190-1-АР	Архитектурные решения. Блок 1	Альбом 2.1
	0,62га/190-2-АР	Архитектурные решения. Блок 2	Альбом 2.2
	0,62га/190-3-АР	Архитектурные решения. Паркинг	Альбом 2.3
	0,62га/190-1-КЖ	Конструкции железобетонные. Блок 1	Альбом 3.1
	0,62га/190-2-КЖ	Конструкции железобетонные. Блок 2	Альбом 3.2
	0,62га/190-3-КЖ	Конструкции железобетонные. Паркинг	Альбом 3.3
	0,62га/190-1-ОВ	Отопление и вентиляция. Блок 1	Альбом 4.1
	0,62га/190-2-ОВ	Отопление и вентиляция. Блок 2	Альбом 4.2
	0,62га/190-3-ОВ	Отопление и вентиляция. Паркинг	Альбом 4.3
	0,62га/190-1-ВК	Водопровод и канализация. Блок 1	Альбом 5.1
	0,62га/190-2-ВК	Водопровод и канализация. Блок 2	Альбом 5.2
	0,62га/190-3-ВК	Водопровод и канализация. Паркинг	Альбом 5.3
	0,62га/190-3-АПТ	Автоматическое пожаротушение. Паркинг	Альбом 6
	0,62га/190-1-ЭОМ	Электроосвещение и силовое оборудование. Блок 1	Альбом 7.1
	0,62га/190-2-ЭОМ	Электроосвещение и силовое оборудование. Блок 2	Альбом 7.2
	0,62га/190-3-ЭОМ	Электроосвещение и силовое оборудование. Паркинг	Альбом 7.3
	0,62га/190-1-ЭОФ	Фасадное электроосвещение. Блок 1	Альбом 8.1
	0,62га/190-2-ЭОФ	Фасадное электроосвещение. Блок 2	Альбом 8.2
	0,62га/190-1-АПС	Автоматическая пожарная сигнализация. Блок 1	Альбом 9.1
	0,62га/190-2-АПС	Автоматическая пожарная сигнализация. Блок 2	Альбом 9.2
	0,62га/190-3-АПС	Автоматическая пожарная сигнализация. Паркинг	Альбом 9.3
	0,62га/190-1-СС	Системы связи. Блок 1	Альбом 10.1
	0,62га/190-2-СС	Системы связи. Блок 2	Альбом 10.2
	0,62га/190-3-СС	Системы связи. Паркинг	Альбом 10.3
3	0,62га/190-1,2-МПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Книга 5
4	0,62га/190-ПОС	Проект организации строительства	Книга 6
5	0,62га/190-СД	Сметная документация	Книга 7



## СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА



Проектируемый участок

*Основные показатели по генплану*

№	Наименование	ед. изм.	Количество	Примечание
	В границе участка:			
1	Площадь участка проектирования	га	0,61	100%
2	Площадь застройки	м2	3483,57	57%
3	Площадь асфальтобетонного покрытия проездов	м2	1236,0	20%
4	Площадь покрытия тротуаров и пешеходных площадок	м2	649,0	10%
5	Площадь озеленения	м2	836,0	13%
На эксплуатируемой кровле				
6	Площадь асфальтобетонного покрытия проездов	м2	323,0	5%
7	Площадь покрытия тротуаров и пешеходных площадок	м2	801,0	13%
8	Площадь покрытия площадок для игр, отдыха и спорта	м2	393,0	6%
9	Площадь озеленения	м2	664,0	11%

### Общие данные

Рабочий проект "Жилой комплекс с коммерческими помещениями и паркингом, расположенный по адресу: город Астана, район "Алматы", район пересечения улиц Ш.Калдаякова и Т.Жургенова" выполнен ТОО "ТехноСтройПроект" 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 2025 году.

В климатическом отношении участок строительства характеризуется резко континентальным

- расчетная зимняя температура наружного воздуха - минус 31,2° (СП РК 2.04-01-2017)
- снеговая нагрузка - 100 кгс/м<sup>2</sup>.
- ветровая нагрузка - 38 кгс/м<sup>2</sup>.

Основные характеристики здания:

- Степень огнестойкости - II.
- Класс функциональной пожарной опасности - Ф1.3.
- Класс конструктивной пожарной опасности - С0.
- Уровень ответственности здания - II (технически сложный).
- Класс жилья - IV.
- За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола 1-го этажа.
- Общая жилая площадь - 2 813 м<sup>2</sup>/15м<sup>2</sup> = 188 жителей.
- Количество квартир - 117.
- Общая площадь офисных помещений - 796,80 м<sup>2</sup>.

## Генеральный план

При проектировании участка соблюдались требования СП РК 3.02-101-2012 "Здания жилые многоквартирные" и СП РК 3.01-101-2013 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов".

На участке запроектированы следующие здания и сооружения:






- Жилые здания,
- Встроенный паркинг,
- Площадка для игр и отдыха,
- Спортивная площадка,
- Парковки для легковых автомобилей, в том числе для МГН,
- Площадка для контейнеров ТБО,
- Элементы озеленения и малые архитектурные формы.

Ширина противопожарных проездов принята 6,0 метров, покрытие принято из асфальтобетона по щебеночному основанию с песчаной прослойкой (тип 1). Конструкция принята по требованиям СП РК 3.03-104-2014, как для внутри кварталных проездов. Покрытие по тротуарам и пешеходных площадок запроектировано из брусчатки (тип 2). Конструкции покрытий приведены на планах покрытия проездов, тротуаров и площадок.

Вертикальная планировка выполнена с учетом обеспечения водоотвода проектными уклонами, исходя из существующих отметок и ПДП. Проект выполнен методом проектных горизонталей в увязке с прилегающей территорией и ПДП. Сток поверхностных вод от здания осуществляется на проезжую часть или за границы участка.

Принятые для посадки деревья 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.

По периметру эксплуатируемой кровли предусмотрено ограждение высотой 2,0 м.

							0,62га/190–ГП		
							«Жилой комплекс с коммерческими помещениями и паркингом, расположенный по адресу: город Астана, район “Алматы”, район пересечения улиц Ш. Қалдаяқова и Т.Жүргеноба» (без наружных инженерных сетей).		
Изм.	№ уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Общеплощадочные материалы	Стадия	Лист	Листов
							РП	1	8
ГИП		Гайсин Д.Б.			07.25	Общие данные.		ТОО «ТехноСтройПроект» г. Астана, 2025 г. ГСЛ № 20013501	
Выполнил		Кентаева Ж.			07.25				
Проверил		Гайсин Д.Б.			07.25				
Н. контр.		Соболев М.			07.25				

Ведомость чертежей основного комплекта

№ по ГП	Наименование	Обозначение
1	Общие данные. Ситуационная схема	
2	Разбивочный план	M1:500
3	План организации рельефа	M1:500
4	План земляных масс	M1:500
5	План проездов, тротуаров и площадей	M1:500
6	План озеленения	M1:500
7	План расстановки малых архитектурных форм	M1:500
8	Сводный план инженерных сетей	M1:500

*Ведомость ссылочных и прилагаемых документов*

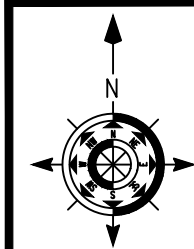
Обозначение	Наименование	Примечание
	Ссылочные документы	
ГОСТ 21.204-93* СПДС	Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта	
ГОСТ 21.508-93 СПДС	Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий сооружений и жилищно-гражданских объектов	
СП РК 2.04-01-2017	Строительная климатология	
СП РК 3.01-101-2013*	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов	
СП РК 3.02-101-2012	Здания жилые многоквартирные	
	Прилагаемые документы	
Приложение к разделу ГП:	Расчеты	

*Настоящий проект соответствует требованиям экологических, санитарно-технических, противопожарных и других норм, действующих на территории Республики Казахстан, и обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении требований настоящего проекта.*

Главный архитектор проекта







РАЗБИВОЧНЫЙ ПЛАН М 1:500



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			зданий	квартир		застройки		общая нормируемая		здания	всего
				здания	всего	здания	всего	здания	всего		
В границах участка											
1	Блок 1	8	1	---	---	645,20	3483,57	5144,31	11754,64	19196,35	44032,26
2	Блок 2	8	1	---	---	577,37		4640,17		17368,11	
3	Закрытый паркинг (встроенный) на 71 машино-мест, в том числе для МГН	1	1	---	---	2261,00		1970,16		7467,80	
4	Площадка для разворота	-	1	---	---	177,0	177,0	---	---	---	---
5	Открытые парковки для легковых автомобилей, в том числе для МГН	-	4	---	---	273,0	273,0	---	---	---	---
6	Площадка для контейнеров ТБО	-	1	---	---	9,0	9,0	---	---	---	---
На эксплуатируемой кровле											
7	Площадка для разворота пожарной техники	-	1	---	---	248,0	248,0	---	---	---	---
8	Площадка для игр и отдыха	-	1	---	---	232,0	232,0	---	---	---	---
9	Спортивная площадка	-	1	---	---	161,0	161,0	---	---	---	---

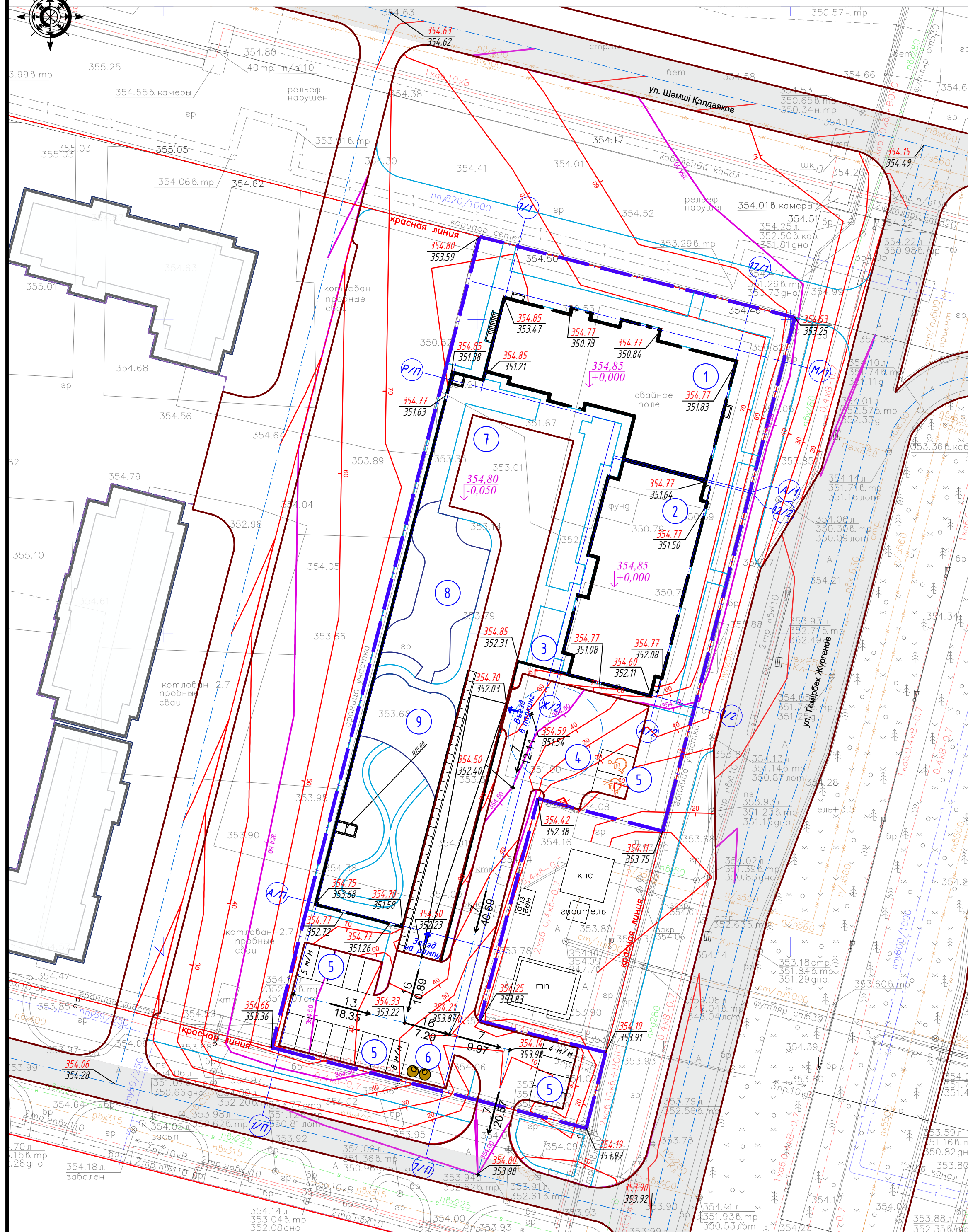
Условные обозначения:

	Граница участка
	Красная линия
	Проектируемые здания
	Абсолютная отметка 0,000
	Координаты X,Y

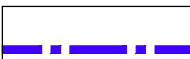
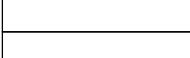



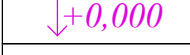

- Примечание:
- Данный лист разработан на инженерно-топографической съемке, выполненной в масштабе 1:500 в 2025 году с учетом прилегающей территории и ПДП.
  - Все размеры даны в метрах.
  - Система координат- местная.
  - Система высот- Балтийская.
  - Данный лист рассматривать совместно с листами ГП - 3,5.

						0,62га/190-ГП			
						«Жилой комплекс с коммерческими помещениями и паркингом, расположенный по адресу: город Астана, район "Алматы", район пересечения улиц Ш. Қалдаяқова и Т.Жүргенова» (без наружных инженерных сетей).			
Изм.	№ уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Общеплощадочные материалы	Стадия	Лист	Листов
							РП	2	8
ГИП	Гайсин Д.Б.			07.25	Разбивочный план М1:500		ТОО "ТехноСтройПроект" г. Астана, 2025 г. ГСЛ № 20013501		
Выполнил	Кентаева Ж.			07.25					
Проверил	Гайсин Д.Б.			07.25					
Н. контр.	Соболев М.			07.25					










Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество				Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			зданий	квартир		застройки		общая нормируемая		здания	всего	
				здания	всего	здания	всего	здания	всего			
В границах участка												
1	Блок 1	8	1	---	---	645,20	3483,57	5144,31	11754,64	19196,35	44032,26	
2	Блок 2	8	1	---	---	577,37		4640,17		17368,11		
3	Закрытый паркинг (встроенный) на 71 машино-мест, в том числе для МГН	1	1	---	---	2261,00		1970,16		7467,80		
4	Площадка для разворота	-	1	---	---	177,0	177,0	---	---	---	---	
5	Открытые парковки для легковых автомобилей, в том числе для МГН	-	4	---	---	273,0	273,0	---	---	---	---	
6	Площадка для контейнеров ТБО	-	1	---	---	9,0	9,0	---	---	---	---	
На эксплуатируемой кровле												
7	Площадка для разворота пожарной техники	-	1	---	---	248,0	248,0	---	---	---	---	
8	Площадка для игр и отдыха	-	1	---	---	232,0	232,0	---	---	---	---	
9	Спортивная площадка	-	1	---	---	161,0	161,0	---	---	---	---	

	Граница участка
	Красная линия
	Проектируемые здания
	Абсолютная отметка 0,000
	Красная отметка – планировочная Черная отметка – фактическая
	Проектные горизонтали
	Уклон в промилле Расстояние в м.

1. Данный лист разработан на инженерно-топографической съемке, выполненной в масштабе 1:500 в 2025 году, с учетом прилегающей территории и обеспечения отвода поверхностных вод с территории участка проектным уклоном за границу участка, на проезжую часть улиц.
2. Система координат – местная. Система высот – Балтийская.
3. Проектные горизонтали даны по верху покрытий благоустройства через 0,1 м после уплотнения.
4. Угловые отметки здания даны по наружному краю здания.
5. Данный лист рассматривать совместно с листами ПП – 2,4.

						0,62га/190-ГП			
						«Жилой комплекс с коммерческими помещениями и паркингом, расположенный по адресу: город Астана, район "Алматы", район пересечения улиц Ш. Қалдаяқова и Т.Жүргенова» (без наружных инженерных сетей).			
Изм.	№ уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
						Общеплощадачные материалы	РП	3	-
ГИП		Гайсин Д.Б.			07.25				
Выполнил		Кентаева Ж.			07.25	План организации рельефа М1:500		ТОО «ТехноСтройПроект» г. Астана, 2025 г. ГСЛ № 20013501	
Проверил		Гайсин Д.Б.			07.25				
Н. контр.		Содолев М.			07.25				




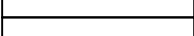




ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМА ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Номер	Наименование	Наименование		Примечание
		Насыпь (+)	Выемка (-)	
1	Грунт планировки территории	4019	0	
2	Вытесненный грунт, в том числе при устройстве:	---	(1073)	
	а) проездов, тротуаров и площадок	---	(822)	h=0,45м, h=0,41м,
	б) участков озеленения	---	(251)	h=0,30м
3	Поправка на уплотнение (0,1)	401	---	
4	Всего пригодного грунта	4420	1073	
5	Избыток (недостаток) пригодного грунта	---	334 7*	
6	Плодородный грунт, всего	---	---	
	- используемый для озеленения территории	366	---	h=0,20м, h=0,30м,
7	Избыток (недостаток) плодородного грунта	---	366	
8	Итого перерабатываемого грунта	4 786	4 786	






\*-из карьера, \*\* - в отвал

Условные обозначения:

	Граница подсчета объемов жилой застройки
	Контур здания
	Рабочая отметка   Красная отметка – планировочная   Черная отметка – фактическая
	Объем земляных масс (объем насыпи/объем выемки)

Примечание:

1. В балансе земляных масс не учтены объемы грунта, вынутого из котлованов и траншей при проектируемых зданиях и сооружениях, а также подземных инженерных сетей.
2. При осмечивании нулевых циклов учитываются все перемещения грунта.
3. Плодородный слой отсутствует.

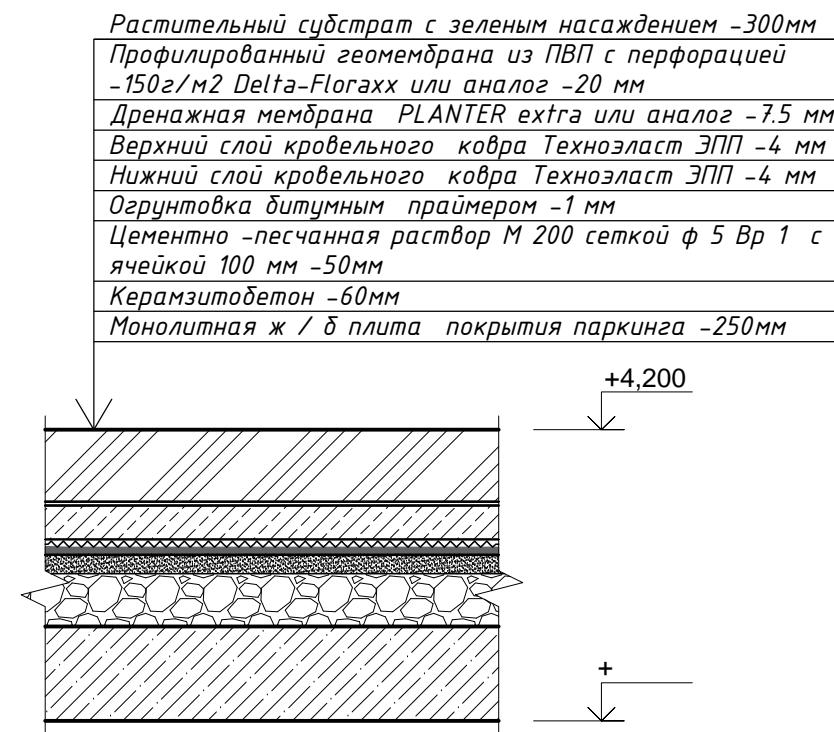
							0,62га/190-ГП		
							«Жилой комплекс с коммерческими помещениями и паркингом, расположенный по адресу: город Астана, район “Алматы”, район пересечения улиц Ш. алдаяова и Т.Ж ргенова» (без наружных инженерных сетей).		
Изм.	№ уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Общеплощадочные материалы	Стадия	Лист	Листов
							РП	4	-
ГИП	Гайсин Д.Б.			07.25		План земельных масс М1:500		ТОО “ТехноСтройПроект” г. Астана, 2025 г. ГСЛ № 2013501	
Выполнил	Кентаева Ж			07.25					
Проверил	Гайсин Д.Б.			07.25					
Н. контр.	Соболев М.			07.25					



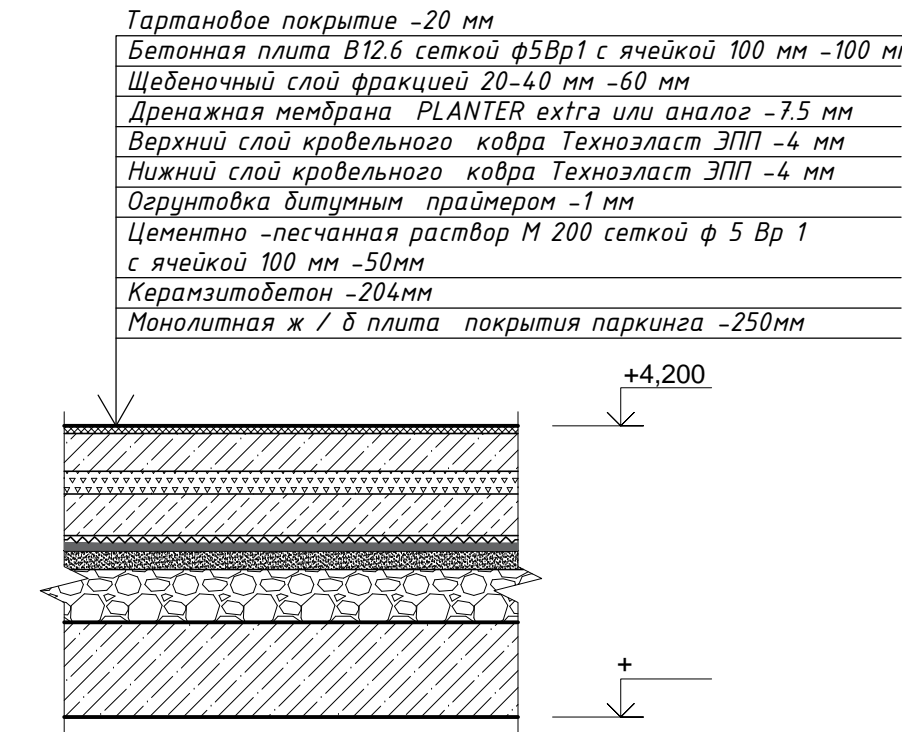
ПЛАН ПОКРЫТИЯ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ И ПЛОЩАДОК М 1:500



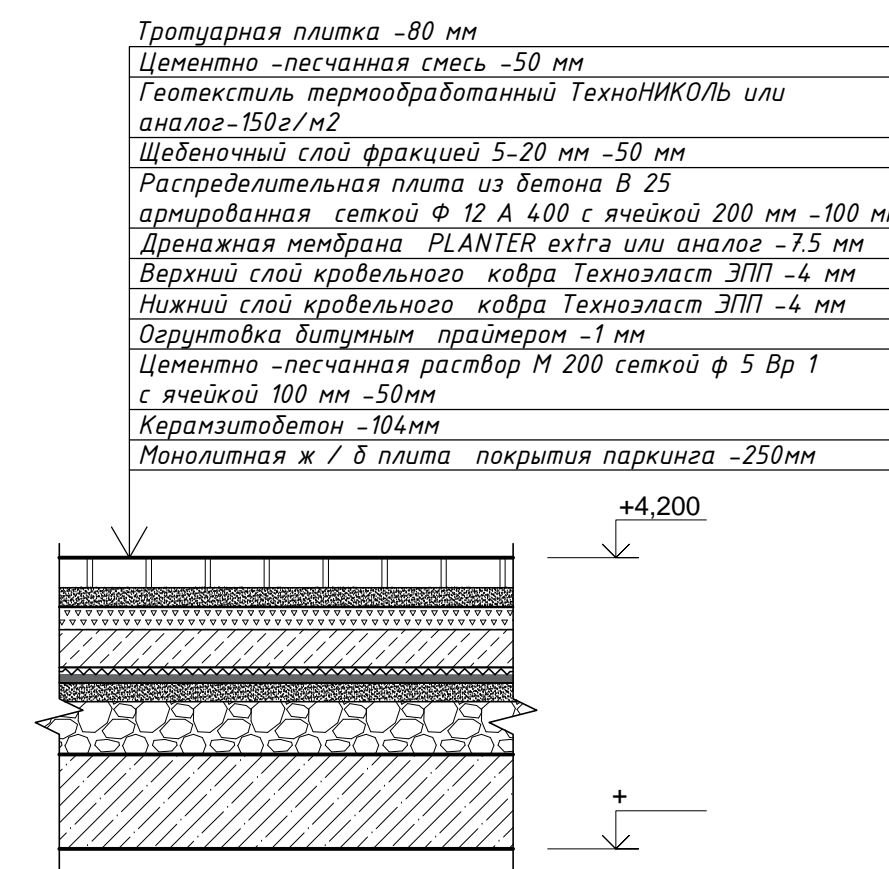
Узел кровельного пирога по газону (тип 7)



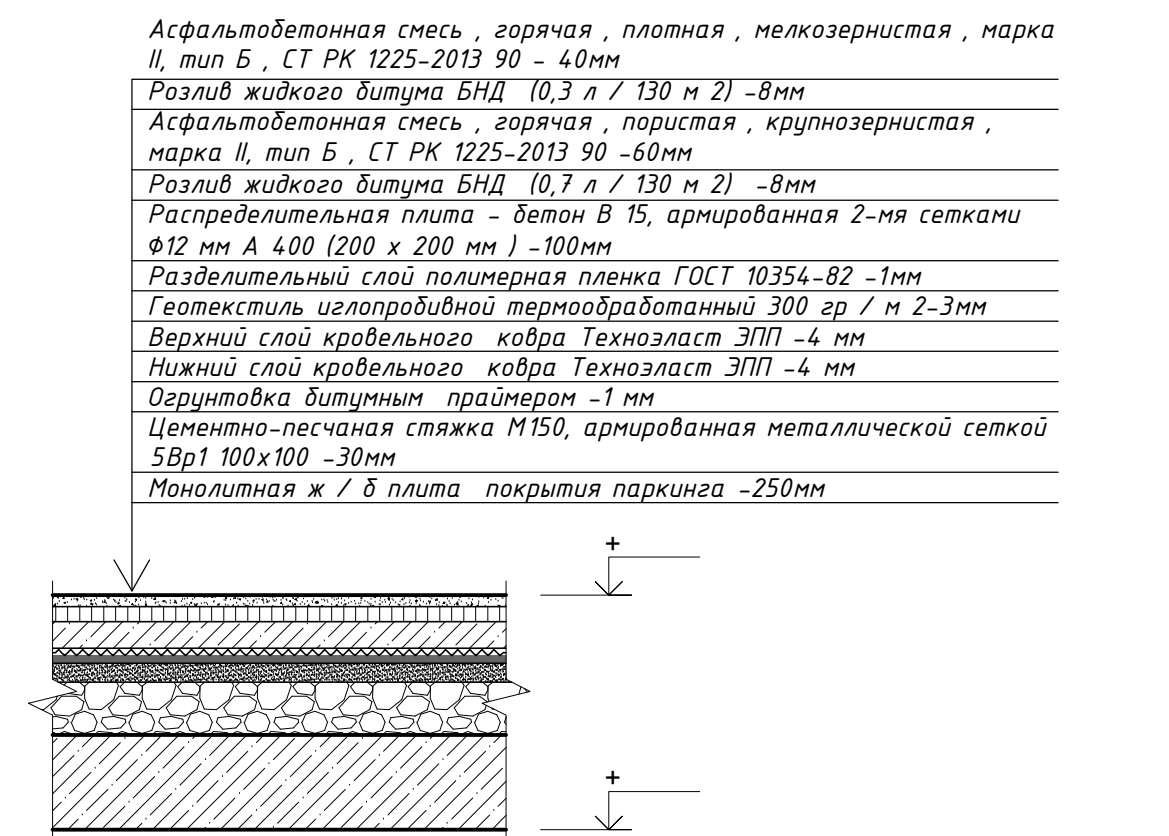
Узел кровельного пирога по детской площадке (тип 6)



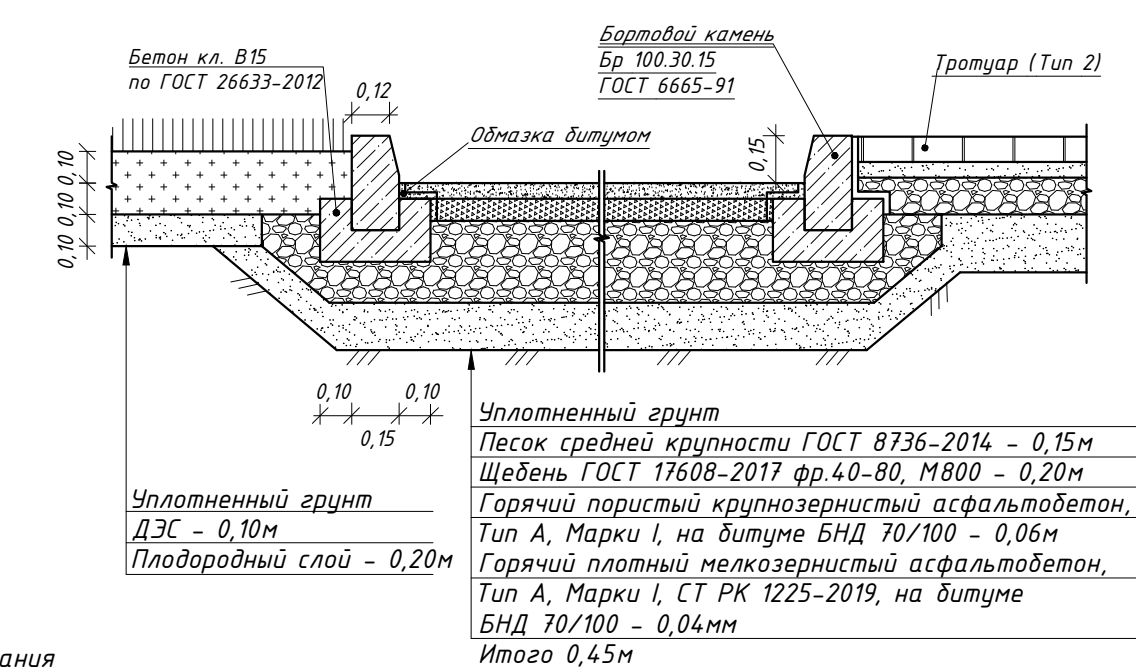
Узел кровельного пирога по тротуару (тип 5)



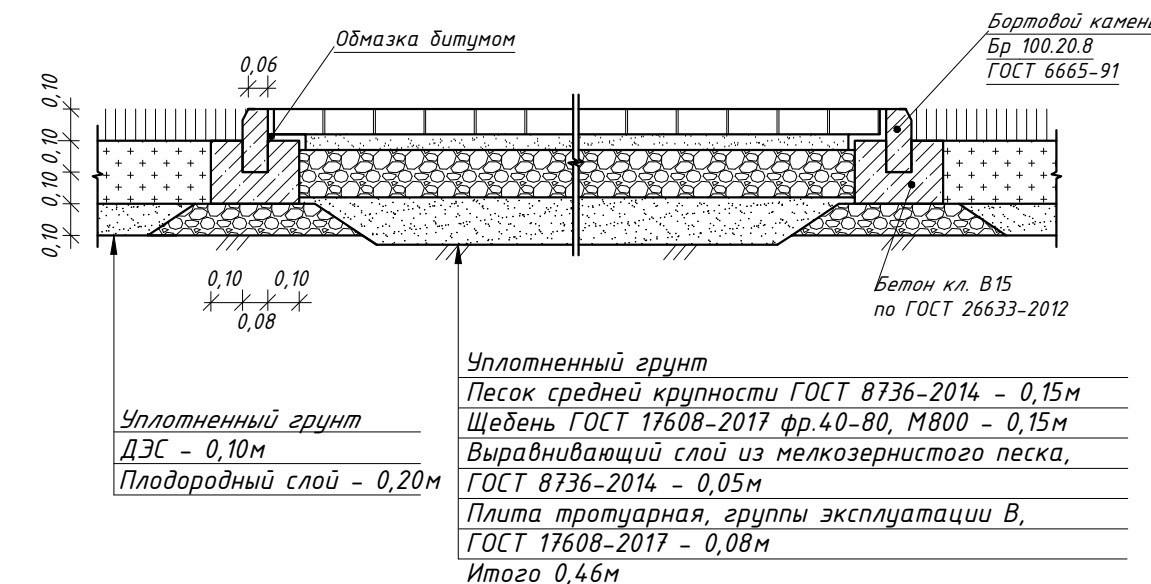
Узел кровельного пирога по проезду (тип 4)



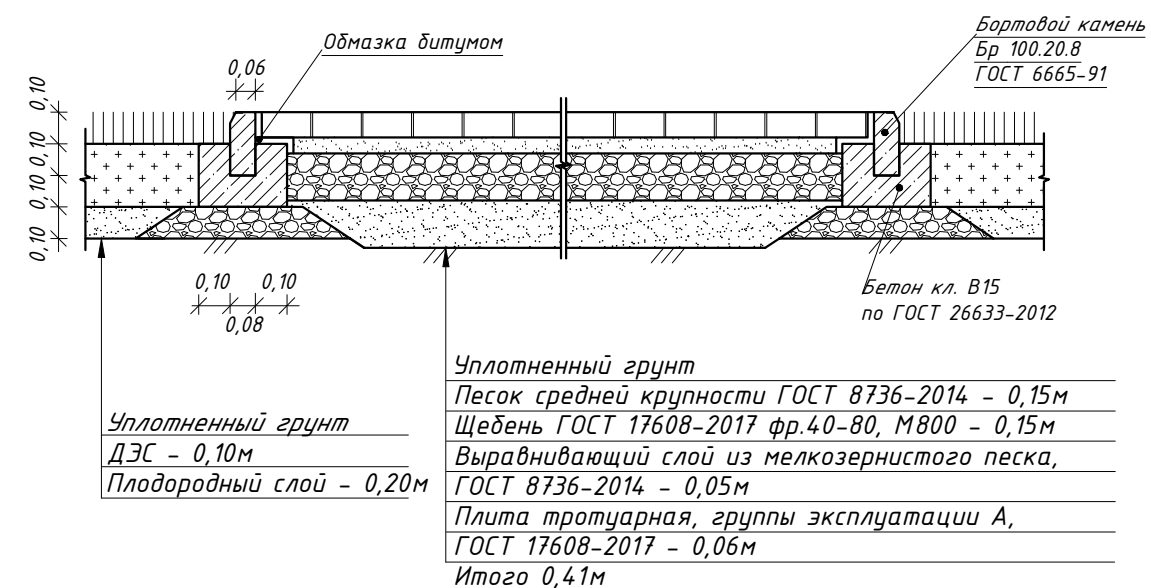
Проезд (Тун 1)



Тротуар, с возможностью заезда  
тяжелого транспорта (Тип 3)



Тромбур (Тун 2)



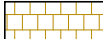


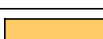



1. Типы мощения взяты по ГОСТу 17608-2017.
2. В местах пересечения тротуаров с проезжей частью необходимо устроить пандус уклоном не более 10%.
3. Данный лист смотреть совместно с листами ГП-2, ГП-3.
4. Все виды покрытий (форму укладки, цвет, дизайн) дополнительно согласовать с заказчиком до начала работ по благоустройству.

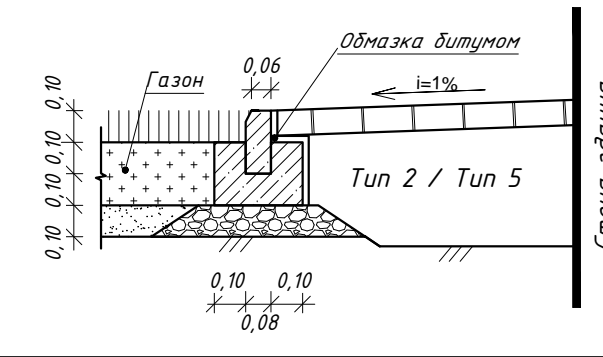
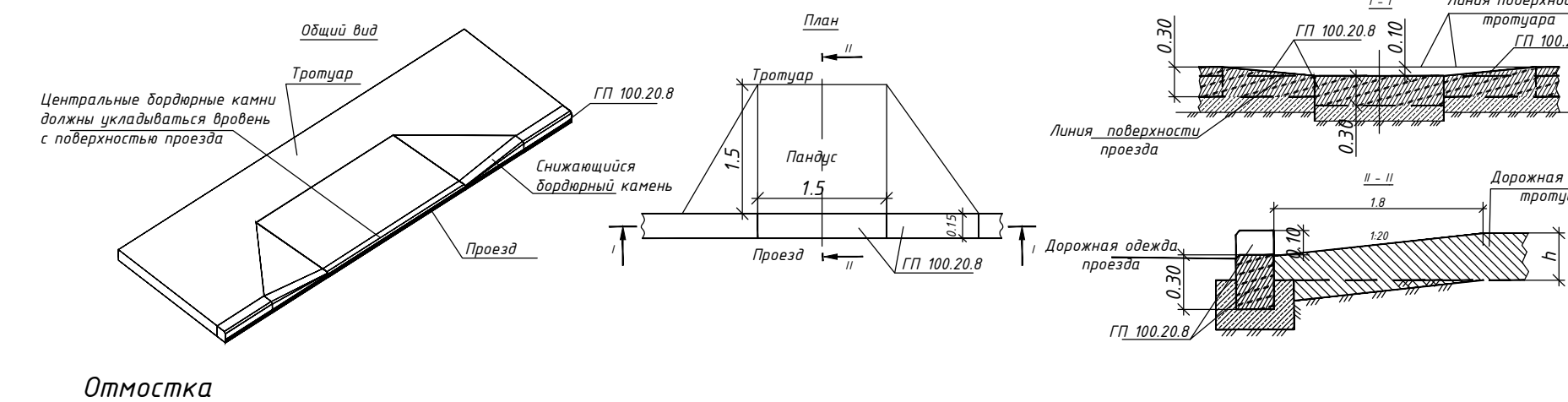
ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ






Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество				Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			Зданий	квартир			застройки		общая нормируемая		здания	всего
				здания	всего	здания	всего	здания	всего			
В границах участка												
1	Блок 1	8	1	---	---	645,20	3483,57	514,31	11754,64	19196,35	44032,26	
2	Блок 2	8	1	---	---	577,37		4640,17		17368,11		
3	Закрытый паркинг (встроенный) на 71 машино-мест, в том числе для МГН	1	1	---	---	2261,00		1970,16		7467,80		
4	Площадка для разворота	-	1	---	---	177,0	177,0	---	---	---	---	
5	Открытые парковки для легковых автомобилей, в том числе для МГН	-	4	---	---	273,0	273,0	---	---	---	---	
6	Площадка для контейнеров ТБО	-	1	---	---	9,0	9,0	---	---	---	---	
На эксплуатируемой кровле												
7	Площадка для разворота пожарной техники	-	1	---	---	248,0	248,0	---	---	---	---	
8	Площадка для игр и отдыха	-	1	---	---	232,0	232,0	---	---	---	---	
9	Спортивная площадка	-	1	---	---	161,0	161,0	---	---	---	---	

ВЕДОМОСТЬ ПОКРЫТИЯ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ И ПЛОЩАДОК

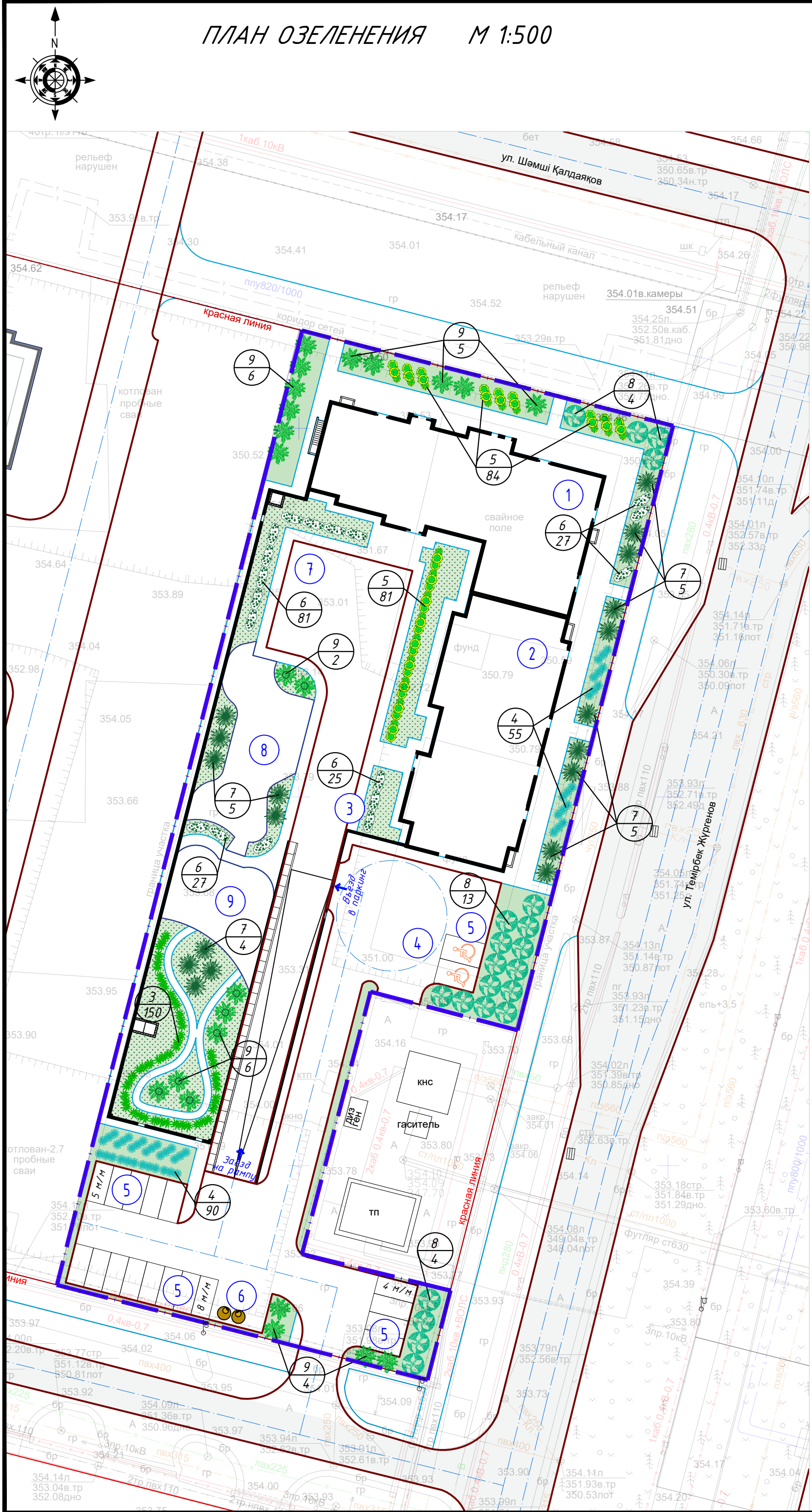
Условное изображение	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м <sup>2</sup>	Бордюры из дорожного камня	
				Тип	Кол-м
В границах участка					
	Проезд (асфальтобетон)	1	1236,0	Бр. 100. 30.15	275,0
	Тротуары (плита тротуарная)	2	649,0	Бр. 100. 20.8	300,0
За границей участка					
	Тротуары (с возможностью заезда тяжелого транспорта)	3	507,0	Бр. 100. 20.8	175,0
На эксплуатируемой кровле					
	Проезд (асфальтобетон)	4	323,0	Бр. 100. 30.15	106,0
	Тротуары (плита тротуарная)	5	801,0	Бр. 100. 20.8	440,0
	Площадки для игр детей и отдыха, спортивная площадка	6	393,0	Бр. 100. 20.8	116,0
	Газонное покрытие	7	см. ГП-6	-	-

Фрагмент сопряжения тротуара  
с проезжей частью



						0,62аа/190-ГП				
						«Жилой комплекс с коммерческими помещениями и паркингом, расположенный по адресу: город Астана, район "Алматы", район пересечения улиц Ш. алдая ова и Т.Ж рзенова» (без наружных инженерных сетей).				
Изм.	№ уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			Стадия	Лист	Листов
						Общеплощадочные материалы		РП	5	-
Гип	Гайсин Д.Б.				07.25	 ТОО "ТехноСтройПроект" г. Астана, 2025 г. ГЛ № 20013501				
Выполнил	Кентаева Ж.				07.25					
Проверил	Гайсин Д.Б.				07.25					
Н. контр.	Соболев М.				07.25					
						План покрытия проездов, тротуаров и площадок М:1:500				





ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ ПО ОЗЕЛЕНЕНИЮ ТЕРРИТОРИИ

- Данный лист смотреть с листом ГП-1,2,5.
- План озеленения выполнен на основании Дендроплана, согласованного на стадии эскизного проекта Центром Урбанистики г.Астана «НИПИ «Астанагенплан».
- Работы по озеленению производить по окончании строительства и выполнении вертикальной планировки территории, учитывая расположение инженерных сетей согласно СН РК 3.01-01-2013.
- Разбивку деревьев и кустарников вести от края газонов и ограждения.
- Размеры даны в метрах.
- Посадку деревьев и кустарников производить только доброкачественными саженцами, отвечающие стандарту
  - саженцы лиственных пород по ГОСТу 24909-81
  - саженцы кустарниковых пород по ГОСТу 24835-81
- Подготовка почвы под газон механизированным способом :
  - добавление растительного грунта-20 см, ДЭС из песка-10 см, внесение минеральных удобрений-40 г/м<sup>2</sup>
  - посев семян газонных трав - 3,0 - 4,0 кг/100м<sup>2</sup>Состав: 30% Райграс пастбищный;  
30% Овсяница красная красная;  
20% Овсяница луговая;
- Подготовку посадочных мест для кустарников в группах и однорядную живую изгородь производить с заменой грунта 100%:
  - 20% - механизированным способом, 80% - вручную
- Толщина ДЭС из крупно-зернистого песка для посадки кустарников - 10 см.
- До сдачи объекта в эксплуатацию необходимо предусмотреть уход за зелеными насаждениями.
- Работы по озеленению проводить по окончании строительства и прокладки инженерных сетей в присутствии владельцев сетей.
- Все элементы озеленения дополнительно согласовать с заказчиком и генпроектировщиком до начала работ по озеленению.

Условные обозначения:






	Граница участка
	Красная линия
	Проектируемые здания
	Номер элемента озеленения Количество шт

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			зданий	квартир	всего	застройки		общая нормируемая		здания	всего
				здания		всего	здания	всего			
В границах участка											
1	Блок 1	8	1	---	---	645,20	3483,57	5144,31	11754,64	19196,35	44032,26
2	Блок 2	8	1	---	---	577,37		4640,17		17368,11	
3	Закрытый паркинг (встроенный) на 71 машино-мест, в том числе для МГН	1	1	---	---	2261,00		1970,16		7467,80	
4	Площадка для разворота	-	1	---	---	177,0	177,0	---	---	---	---
5	Открытые парковки для легковых автомобилей, в том числе для МГН	-	4	---	---	273,0	273,0	---	---	---	---
6	Площадка для контейнеров ТБО	-	1	---	---	9,0	9,0	---	---	---	---
На эксплуатируемой кровле											
7	Площадка для разворота пожарной техники	-	1	---	---	248,0	248,0	---	---	---	---
8	Площадка для игр и отдыха	-	1	---	---	232,0	232,0	---	---	---	---
9	Спортивная площадка	-	1	---	---	161,0	161,0	---	---	---	---

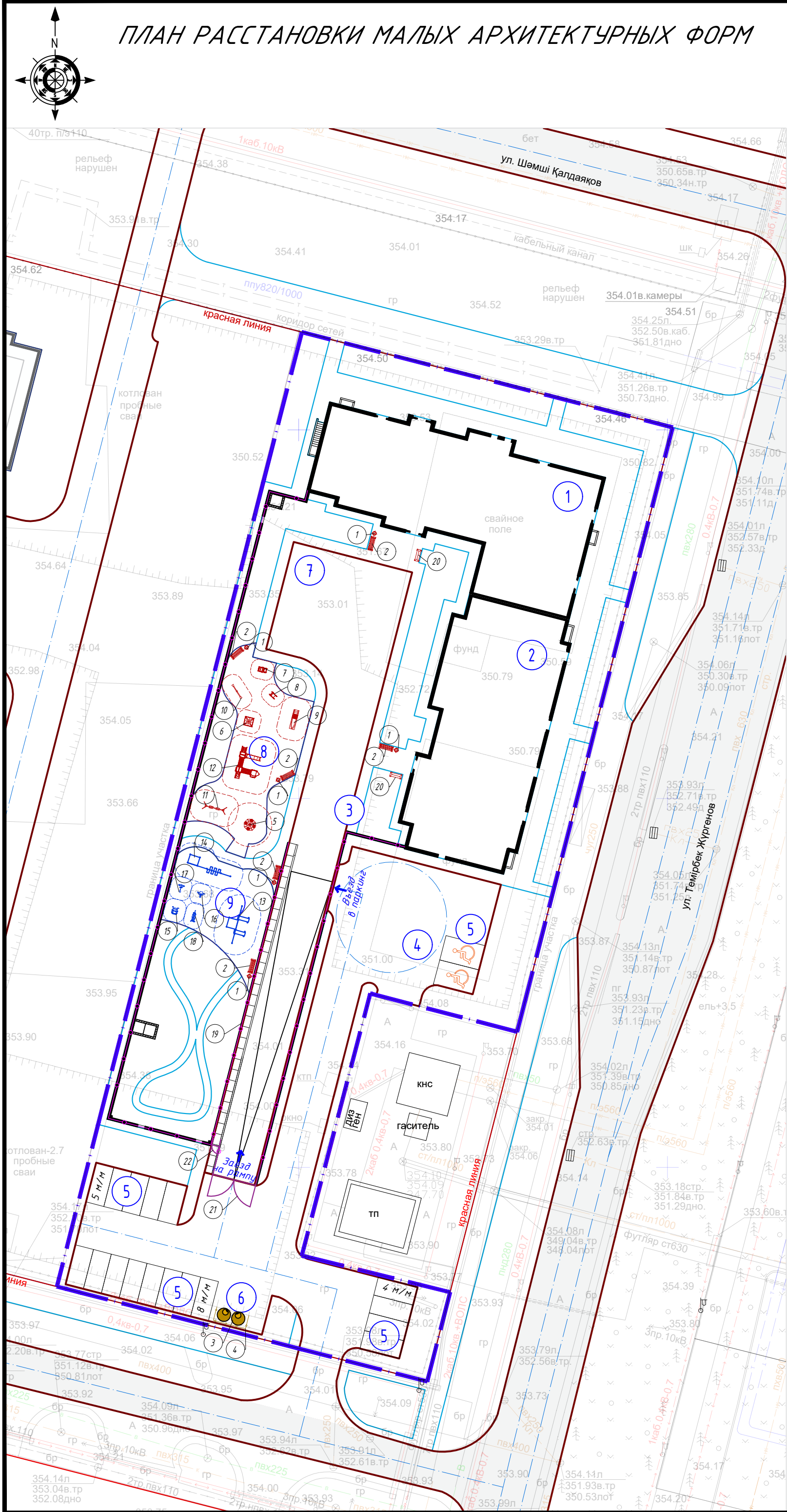
ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

№ п/п	Наименование породы или вида насаждения	Высота, м.	Кол-во, шт.	Примечание
В границах участка				
1	Газон обыкновенный, по грунту м2	-	836,0	254-105-0201, АГСК-3
2	Газон обыкновенный, по эксплуатируемой кровле, м2	-	664,0	254-105-0201, АГСК-3
3	Можевелник обыкновенный или аналог (3 шт на м.п.) шт.	0,5-1м	150	254-101-0501, АГСК-3, с комом 0,5 м х 0,5 м
4	Можевелник казахский или аналог (3 шт на м.п.) шт.	0,5-1м	145	254-101-0501, АГСК-3, с комом 0,5 м х 0,5 м
5	Спирея японская или аналог (3 шт на м.п.) шт.	0,5-1м	165	254-104-1702, АГСК-3, с комом 0,3 м х 0,3 м
6	Спирея городчатая или аналог (3 шт на м.п.) шт.	0,5-1м	160	254-104-1702, АГСК-3, с комом 0,3 м х 0,3 м
Итого кустарников			620	
7	Ель обыкновенная шт.	3,5-4м	19	254-101-0205, АГСК-3, с комом 1,5 м х 1,5 м х 0,65 м
8	Ясень зеленый шт.	3,5-4м	21	254-103-4502, АГСК-3, с комом 0,8 м х 0,8 м х 0,5 м
9	Черемуха виргинская шт.	3,5-4м	23	254-103-4002, АГСК-3, с комом 0,8 м х 0,8 м х 0,5 м
Итого деревьев			63	
10	Вазон из композитного мраморного камня, модель: Radius (для деревьев на кровле паркинга) шт.	Ф=0,9м, h=0,9 м, масса - 170 кг	17	8601-0306-0207, АГСК-3,

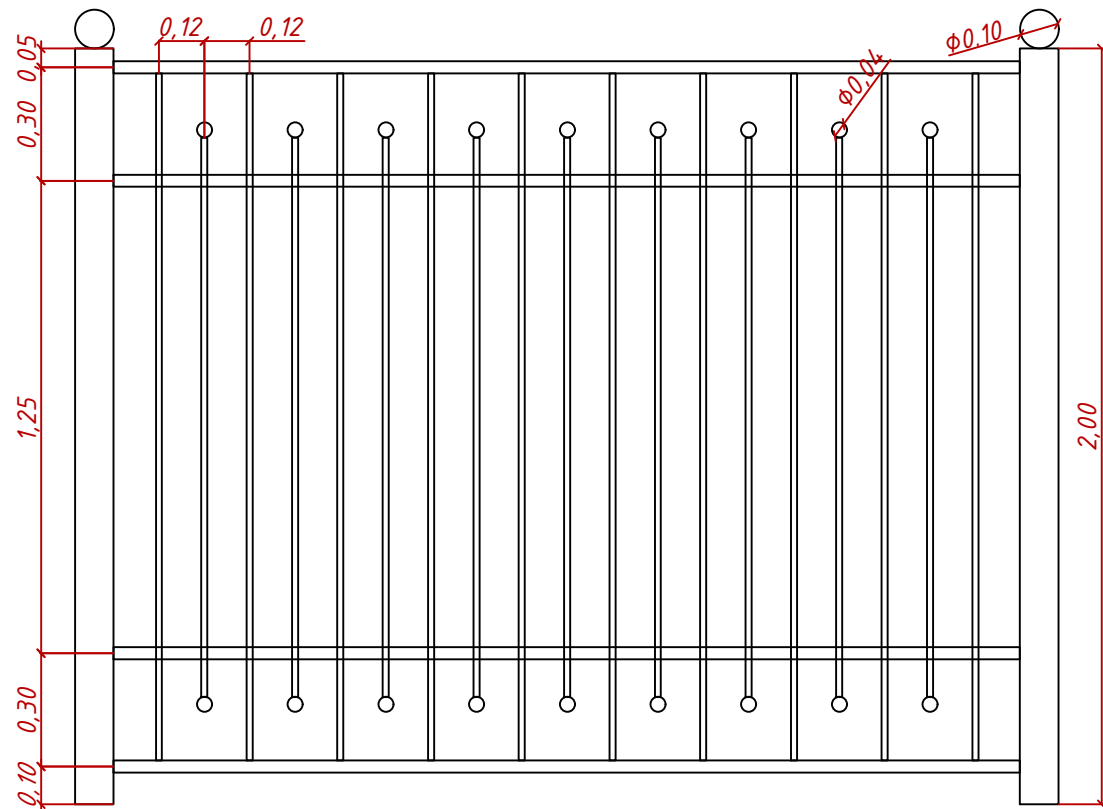
						0,62га/190-ГП			
						«Жилой комплекс с коммерческими помещениями и паркингом, расположенный по адресу: город Астана, район “Алматы”, район пересечения улиц Ш. Қалдаяқова и Т.Жүргенова» (без наружных инженерных сетей).			
Изм.	№ уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Общеплощадочные материалы	Стадия	Лист	Листов
							РП	6	-
ГИП	Гайсин Д.Б.			07.25	План озеленения М1:500		ТОО “ТехноСтройПроект” г. Астана, 2025 г. ГСЛ № 20013501		
Выполнил	Кентаева Ж.			07.25					
Проверил	Гайсин Д.Б.			07.25					
Н. контр.	Соболев М.			07.25					



ПЛАН РАССТАНОВКИ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ М 1:500



Эскиз секции ограждения



Примечание:

- Секция ограждения – решетчатая панель из профильной металлической трубы квадратного сечения 16х16 мм с шагом – 0,12м.
- Опорная стойка из металлической трубы диаметром 102х7мм. Стандартные размеры секции: длина – 2,5м; высота – 2,0м; масса (включая стойку) – 180 кг.
- Ограждение заводского изготовления из черного металла с окраской.
- Все размеры указаны в метрах.
- Все малые архитектурные формы дополнительно согласовать с заказчиком и генпроектировщиком до начала работ по благоустройству.

Условные обозначения:

	Граница участка
	Красная линия
	Проектируемые здания
	Номер позиции МАФ

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир		застройки		общая нормируемая		здания	всего
				здания	всего	здания	всего	здания	всего		
В границах участка											
1	Блок 1	8	1	---	---	645,20	3483,57	5144,31	11754,64	19196,35	44032,26
2	Блок 2	8	1	---	---	577,37		4640,17		17368,11	
3	Закрытый паркинг (встроенный) на 71 машино-мест, в том числе для МГН	1	1	---	---	2261,00		1970,16		7467,80	
4	Площадка для разворота	-	1	---	---	177,0	177,0	---	---	---	---
5	Открытые парковки для легковых автомобилей, в том числе для МГН	-	4	---	---	273,0	273,0	---	---	---	---
6	Площадка для контейнеров ТБО	-	1	---	---	9,0	9,0	---	---	---	---
На эксплуатируемой кровле											
7	Площадка для разворота пожарной техники	-	1	---	---	248,0	248,0	---	---	---	---
8	Площадка для игр и отдыха	-	1	---	---	232,0	232,0	---	---	---	---
9	Спортивная площадка	-	1	---	---	161,0	161,0	---	---	---	---

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ










Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1		Урна круглая	6	УСН РК 8.02-03-2024 8601-0303-0102
2		Скамья на чугунных опорах с деревянным настилом, модель: СК-3	6	УСН РК 8.02-03-2024 8601-0302-0103
3		Контейнер для ТБО заглубляемый "Бетонная капсула", (3 м3)	5	УСН РК 8.02-03-2024 8601-0307-0406
4		Навес для трех мусорных контейнеров	1	УСН РК 8.02-03-2024 8601-0307-0102
5		Карусель "Ромашка"	1	УСН РК 8.02-03-2024 8601-0101-0105
6		Домик-беседка "Коралл"	1	УСН РК 8.02-03-2024 8601-0106-0117
7		Качалка на пружине "Лодка"	1	УСН РК 8.02-03-2024 8601-0104-0509
8		Качалка на пружине "Касатка"	1	УСН РК 8.02-03-2024 8601-0104-0517
9		Горка «Дино»	1	УСН РК 8.02-03-2024 8601-0102-0103
10		Качалка-балансир «Одинаяря»	1	УСН РК 8.02-03-2024 8601-0104-0105
11		Качели подвесные двойные, сиденья со спинкой	1	УСН РК 8.02-03-2024 8601-0104-0407
12		Детский игровой комплекс (5,770 м x 3,260 м x 2,700 м)	1	УСН РК 8.02-03-2024 8601-0113-0107
13		Спортивный комплекс (5,300 м x 3,030 м x 2,600 м)	1	УСН РК 8.02-03-2024 8601-0201-0119
14		Спортивный комплекс (6,325 м x 1,935 м x 2,600 м)	1	УСН РК 8.02-03-2024 8601-0201-0117
15		Тренажер "Тяга верхняя"	1	УСН РК 8.02-03-2024 8601-0216-0105
16		Тренажер "Шейкер"	1	УСН РК 8.02-03-2024 8601-0216-0107
17		Тренажер "Велотренажер и степ"	1	УСН РК 8.02-03-2024 8601-0216-0110
18		Тренажер "Лыжный ход"	1	УСН РК 8.02-03-2024 8601-0216-0106
19		Ограждение из профильных труб, с металлическими стойками размеры секции 2,5 м x 2,0 м	213 м.п.	УСН РК 8.02-03-2024 8601-0602-0404
20		Щит информационный, тип 1	2	УСН РК 8.02-03-2024 8601-0903-0101
21		Ворота распашные из профильных труб, с металлическими стойками размером проема 6,0 м x 2,0 м	1	УСН РК 8.02-03-2024 8601-0605-0301
22		Калитка из профильных труб, с металлическими стойками размером проема 1,5 м x 2,0 м	1	УСН РК 8.02-03-2024 8601-0605-0601






					0,62га/190-ГП		
					«Жилой комплекс с коммерческими помещениями и паркингом, расположенный по адресу: город Астана, район "Алматы", район пересечения улиц Ш. Калдаякова и Т.Жургенова» (без наружных инженерных сетей).		
Изм.	№ уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Общеплощадочные материалы	
						РП	Лист 7
ГИП	Гайсин Д.Б.		07.25				
Выполнил	Кентаева Ж.		07.25				
Проверил	Гайсин Д.Б.		07.25				
Н. контр.	Соболев М.		07.25				
План расстановки малых архитектурных форм. М1:500						ТОО "ТехноСтройПроект" г. Астана, 2025 г. ГСЛ № 20013501	





Условные обозначения:

	Граница участка
	Красная линия
	Проектируемые здания
	Тепловые сети (проектируемые)
	Сети водопровода (проектируемые)
	Сети хоз-бытовой канализации (проектируемые)
	Сети ливневой канализации (проектируемые)
	Кабельные линии электроснабжения (проектируемые)
	Кабельные линии связи (проектируемые)

						0,62га/190-ГП
						«Жилой комплекс с коммерческими помещениями и паркингом, расположенный по адресу: город Астана, район "Алматы", район пересечения улиц Ш. Қалдаяқова и Т.Жүргенова» (без наружных инженерных сетей).
Изм.	№ уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
						Общеплощадочные материалы
						Стадия
						Лист
						Листов
						РП
						8
						8
ГИП	Гаусин Д.Б.			07.25		
Выполнил	Кентаева Ж			07.25		
Проверил	Гаусин Д.Б.			07.25		
Н. контр.	Соболев М.			07.25		
						Сводный план инженерных сетей М1:500
						 ТОО "ТехноСтройПроект" г. Астана, 2025 г. СЛ № 20013501



**ТОО "ТехноСтройПроект"**

**ГСЛ № 20013501**

**Стадия: РП**

## **РАСЧЕТЫ**

### **По разделу: Генеральный план**

**«Жилой комплекс с коммерческими помещениями и паркингом,  
расположенный по адресу: город Астана, район "Алматы",  
район пересечения улиц Ш. Қалдаяқова и Т.Жүргенова»  
(без наружных инженерных сетей).**

**Директор**



**Илиясов Д.Ж.**

**Астана 2025**



### **Расчет нормы обеспеченности парковочными местами:**

Согласно СП РК 3.02-101-2012 "Здания жилые многоквартирные", таблица 1\*:

- для жильцов:  $117 \text{ квартир} * 0,5 = 58 \text{ машино-мест}$ .

Согласно СП РК 3.02-101-2012 "Здания жилые многоквартирные", п.4.4.7.5\*:

- для гостей:  $(188 \text{ жителей} * 40) / 1000 = 7 \text{ машино-мест}$ .

Согласно СНиП РК 3.01-01Ас-2007\* "Планировка и застройка города Астаны", таблица 13.26:

- для офисных помещений:  $796,80 / 70 = 11 \text{ машино-мест}$ .

Итого требуемое количество  $58+7+11 = 76 \text{ машино-мест}$ . Принято по проекту: 90 машино-мест, в том числе 71 м/м в паркинге, 19 м/м на участке.

### **Расчет нормы обеспеченности парковочными местами транспортных средств для МГН:**

Согласно СНиП РК 3.01-01Ас-2007\* "Планировка и застройка города Астаны", таблица 13.31:

Необходимое минимальное количество парковочных мест для 76-100 машин составляет не менее 4 машино-мест. По проекту принято: 5 м/м, в том числе 3 м/м в паркинге, 2 м/м на участке.

### **Расчет нормы обеспеченности контейнерами ТБО:**

Согласно "Нормам образования и накопления коммунальных отходов по городу Алматы" утвержденные решением маслихата города Астаны от 18 марта 2025 года № 283/35-VIII: расход на 1 жителя составляет 2,16 м3/год.

- $(188 \text{ жителей} * 2,16 \text{ м3/год}) / 365 \text{ дней} = 1,1 \text{ м3/день}$ .

Согласно СП за №ДСМ-331/2020 п.58 максимальный срок хранения отходов не более 3 суток. Соответственно максимальная потребность составляет  $1,1 \text{ м3/день} * 3 \text{ суток} = 3,3 \text{ м3}$ .

Проектом предусмотрено 2 контейнера (типа Молок), объемом 3,0 м3 каждый. Общий объем контейнеров равен 6 м3.

### **Расчет нормы обеспеченности площадками для игр и спорта:**

Согласно СНиП РК 3.01-01Ас-2007\* "Планировка и застройка города Астаны", п.6.1.9:

- для игр и отдыха:  $188 \text{ жителей} * 0,5 \text{ м}^2 = 94,0 \text{ м}^2$ . Принято по проекту 232,0 м2.
- для спорта:  $188 \text{ жителей} * 0,8 = 150,4 \text{ м}^2$ . Принято по проекту 161,0 м2.



**Расчет нормы обеспеченности озеленения жилого района:**

Согласно таблице 1-2, СП РК 3.01-101-2013 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов":  
-  $188 \text{ жителей} \cdot 6 \text{ м}^2/\text{чел} = 1128,0 \text{ м}^2$ . Принято по проекту  $1500,0 \text{ м}^2$ .