

Республика Казахстан
ТОО "Project yard"
ГСЛ № 014001 от 09.01.2024г.

РАБОЧИЙ ПРОЕКТ

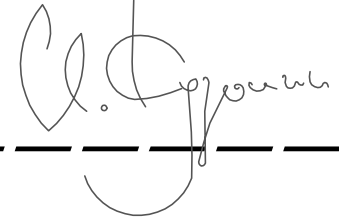
"Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: г. Астана, район Нура, Е181, уч. 3/1."

01/04/2025 pro

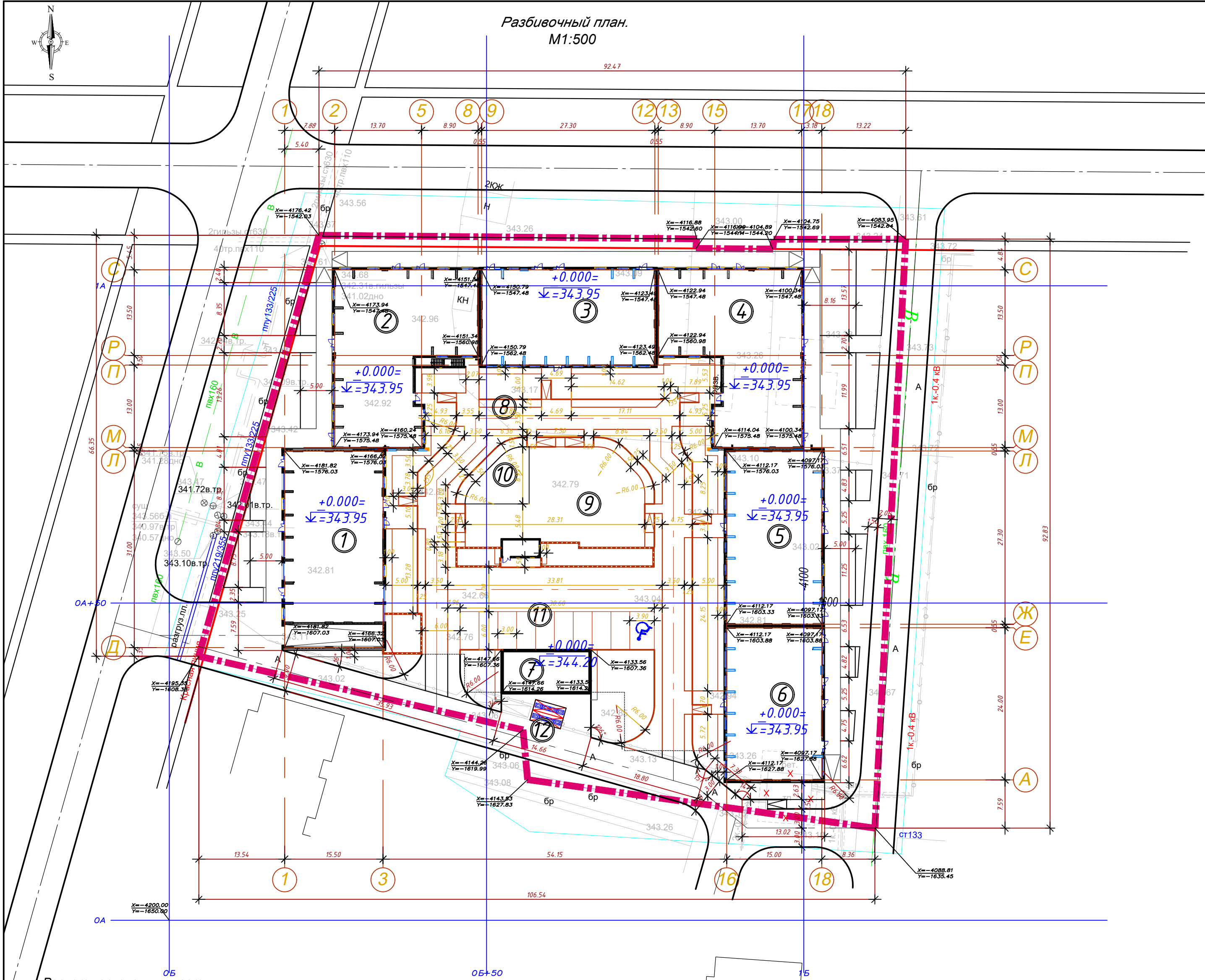
Альбом 1 "Генеральный план"

Заказчик
ТОО «ConstructFast»

Проектировщик:
ТОО "Project yard"

Главный инженер проекта  *Кузьмин И.С.*

Астана 2025г.



Расчет парковочных мест:

Класс жилья - МАЛОГАБАРИТНОЕ

- * Расчетная площадь встроенных помещений 1690,80м2
- Количество парковочных мест для офисов: 1690,80:70=24м/м
- Жилая площадь всего 9031,92м2

Жильцов в комплексе 9031,92м2:14м2/чел=645чел.

- * Гостевых парковочных мест 645х100:1000=64м/м
- * Парковочных мест для жильцов - не предусматривается в соответствии с заданием на проектирование

Итого требуется м/мест: 24+64=88м/м

Проектом предусматривается 86м/(в т.ч. 4м/м для мсн от общего количества).

Расчет обеспеченности участка в соответствии с нормативными требованиями:

- 645чел - количество жильцов (9031,92 м2 : 14 м2)
- 322,5м2 - требуемые площадки для игр детей (645 чел * 0,5м2/чел согласно СНиП РК 3.01-01Ас-2007. п.6.1.9)
- 64,5 м2 - требуемые площадки для отдыха взрослых (645чел * 0,1м2/чел согласно СП РК 3.01-105-2013* п.4.12.17)
- В соответствии с п.6.1.9 СНиП РК 3.01-01Ас-2007 площадки для занятия спортом являются рекомендуемыми.

- 327,5м2 - обеспеченные площадки для игр детей
- 64,5м2 - обеспеченные площадки для отдыха взрослых

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений.											
номер по плану	Наименование и обозначение	этажность	количество		площадь, м.кв.				строит. объем,м.куб.		
			зданий	квартир	застройки		общая		здания	всего	
					здания	всего	здания	всего			
Проектируемые здания и паркинга											
①	Секция 1	9	1	48	48	608,5					
②	Секция 2	9	1	40	40	661,8					
③	Секция 3	9	1	40	40	512,5					
④	Секция 4	9	1	40	40	661,8					
⑤	Секция 5	9	1	40	40	525,4					
⑥	Секция 6	9	1	40	40	451,7					
⑦	ТП (на кровле паркинга)	1	1	—	—	97,3					
⑧	Паркинга на 76м/м(подземный), в т.ч. 3м/м для мсн	1 подз.	1	—	—	2746,7					
Плоскостные сооружения на кровле паркинга											
⑨	Площадка для игр детей 327,5м²	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
⑩	Площадка для отдыха взрослых(64,5м²)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
⑪	Открытая парковка на 10м/м (в т.ч. 1м/м для мсн)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
⑫	Площадка с навесом для установки контейнеров ТБО 8шт.	—	—	—	—	—	—	—	—	—	

Условные обозначения.

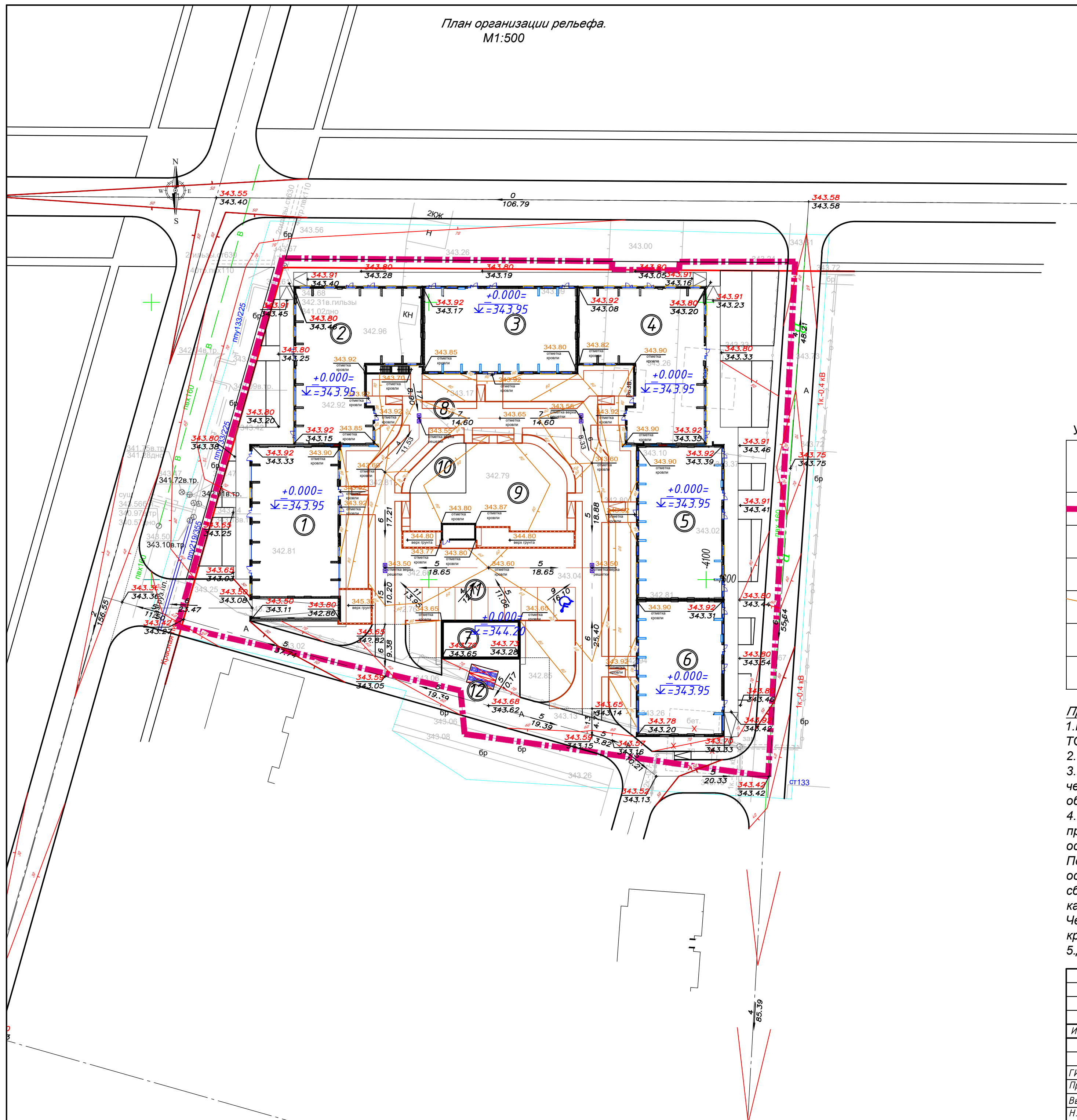
	Проектируемые здания и сооружения
	Граница отведенного участка
	Водоприемные воронки ливневой канализации (конструкцию воронок см. в альбоме марки АР)
	Координатные оси строительной(геодезической) сетки

Примечания.

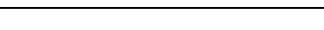
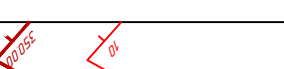
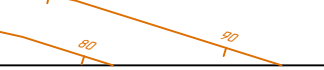
- Разбивочный план разработан на топосъемке в масштабе 1:500, выполненной ТОО "ORDINAR" от 05.05.2025г.
- При выполнении разбивочных работ использовать архитектурно-строительные чертежи. Разбивку тротуаров, площадок и проездов производить от наружных стен зданий. Высотную привязку вести от ближайшего репера.
- Проектируемые уклоны пандусов, крылец и переходов с тротуара на проезд предусмотрены 1:20, конструкции крылец и пандусов - см. строительные чертежи.
- Данный лист см. совместно с другими листами раздела ГП.

						01/04/2025 про-ГП
						Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: г. Астана, район Нура, Е181, уч. 3/1.
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
						Стадия Лист Листов
						РП 1 9
ГИП	Кузьмин				08.2025	
Проверил	Харанжевский				08.2025	
Выполнил	Корнилова				08.2025	
Н. контроль	Киселев				08.2025	
Разбивочный план. М1:500						ТОО "БАСТОК про" ГСП №19015517 г.Нур-Султан, ул.Иханакова 10/1, тел. +7(708)4256109. Email: vastokpro@mail.ru

План организации рельефа
М1:500



Условные обозначения.

	<i>Проектируемые здания и сооружения</i>
	<i>Граница отведенного участка</i>
	<i>Решетка ливневой канализации по эксплуатируемой кровле паркинга с проектной отметкой верха решетки</i>
	<i>Проектные горизонталы по грунту</i>
	<i>Проектные горизонталы по эксплуатируемой кровле паркинга</i>
	<i>Проектная отметка кровли паркинга</i>
	

Примечания.

1. Разбивочный план разработан на топосъемке в масштабе 1:500, выполненной ТОО "ORDINAR" от 05.05.2025г.

2. Отметки углов зданий даны по наружному краю окружающих их отмосток.

3. Конструкции покрытий и устройство пандусов и крылец - см. строительные чертежи. Экспликацию зданий и сооружений - см. "Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений на листе ГП-1.

4. Отвод ливневых вод по грунту от здания осуществляется на проектируемые проезды и в стороны красных линий, с учетом отвода этих ливневых вод на основные проезды в соответствии с профилем этих дорог.

По эксплуатируемой кровле паркинга отвод ливневых вод от здания осуществляется на проектируемый проезд эксплуатируемой кровли с дальнейшим сбросом этих вод в проектируемые ливневые воронки внутренней ливневой канализации на кровле паркинга и далее в общегородскую ливневую канализацию.

Чертежи детальной разработки водоотводных сооружений по эксплуатируемой кровле паркинга - см. раздел АР.

5. Данный лист см. совместно с другими листами раздела ГП.

						01/04/2025 про-ГП			
						Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: г. Астана, район Нура, Е181, уч. 3/1.			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
							РП	2	9
ГИП		Кузьмин			08.08.2025	План организации рельефа. М1:500	 ТОО "ВАСТОК про" ГСП №19015517 з.Нур-Султан ул. Иманова 10/1, мен. +7(708)4256109. Email: vastokpro@mail.ru		
Проверил		Харанжевский			08.08.2025				
Выполнил		Корнилова			08.08.2025				
Н. контроль		Киселев			08.08.2025				

M1:500



Поз.	Наименование	тип	Площадь покрытия, м.кв.	Примечания
Ап	Асфальт по проездам по грунту в пределах отведенного участка	1	724,0	
Пт	Покрытие тротуаров брусчаткой по грунту в пределах отведенного участка	2	605,5	с учетом возможности проезда пож. машин.
Птм1	Покрытие тротуаров брусчаткой по эксплуатируемой кровле паркинга	3	169,7	с учетом возможности проезда пож. машин. Сеч. по покрытиям эксл. кровли-см. черт. марки АР
Тп1	Покрытие площадок для отдыха взрослых и игр детей(тартановое) по эксплуатируемой кровле паркинга	4	64,5 327,5	сечения по покрытиям эксл. кровли - см. чертежи марки АР
Птм2	Покрытие проездов брусчаткой по грунту в пределах отведенного участка	5	498,1	
	Отмостка по эксплуатируемой кровле паркинга		141,1	конструкцию отмостки по эксл. кровле - см. чертежи марки АР
	Отмостка по грунту		36,5	конструкцию отмостки по грунту - см. чертежи марки АР
—	Бортовой камень БК 100х30х15	м.п.	218,0	
—	Бортовой камень 4ГП 100х20х10	м.п.	263,1	
—	Бортовой камень БР 100х20х8 по эксплуатируемой кровле	м.п.	267,0	
—	Бортовой камень БР 100х18х8 по эксплуатируемой кровле	м.п.	360,0	

песчаной камень ГОСТ 6666-81

Проезд Ап

тип 2

Ап
тип 1

0.07m

0.5m

Плотный горячий мелкозернистый
асфальтобетон, тип В, марка III - 0,05м
Проглипка битумом БНД 90/130
Гористый крупнозернистый асфальтобето
тип В, марка III - 0,07м
Проглипка битумом БНД 90/130
Щебень - 0,2м
Песок - 0,15м
Грунт уплотненный

Плотный горячий мелкозернистый
асфальтобетон, тип В, марка III - 0.05м
Прокладка битумом БНД 90/130
Пористый крупнозернистый асфальтобе-
тон, тип В, марка III - 0.07м
Прокладка битумом БНД 90/130
Щебень - 0.2м
Песок - 0.15м
Грунт уплотненный

Плитка тротуарная - 0,07м B25, F200, W5
Песчано-цементная смесь - 0,05м ГОСТ 17608-91*
Щебень - 0,20м
Грунт уплотненный

Бортовой камень ГОСТ 6666-81
тип 4ГП-100.20.10.

Бетон B25, F200, W6, ГОСТ 17608-91*

Плотный горячий асфальтобетон	
Пропитка битумом	
Пористый крупный тип В, марка III	
Пропитка битумом	
Щебень - 0,2 м	
Песок - 0,15 м	
Грунт уплотненный	

Бетон В25, F200, W6, ГОСТ 17608-91*

1. Площади покрытия газонной решеткой Gr и $Gr1$ - см. на листе ГП-5. Данным видам покрытий присвоены типы 6 и 7 соответственно.
2. Конструкции покрытий тротуарной плиткой и газонной решеткой приведены с учетом возможности проезда по ним пожарных машин.
3. Данный лист см. совместно с другими чертежами раздела ГП

01/04/2025 про-ГП

Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: г. Астана, район Нура, Е181, уч. 3/1.

ГИП	Кузьмин	08.02.25
Проверил	Харанжевский	08.02.25
Выполнил	Корнилова	08.02.25
Н.контроль	Киселев	08.02.25

План покрытий. М1:500

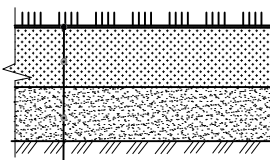
 **ТОО "ВАСТОК про"**
ГСЛ №19015517 з. Нур-Султан, ул. Иманова 10/1,
мен. +7(708)4256109, Email: vastokpro@mail.ru

План озеленения.
М1:500

Ведомость элементов озеленения.

Поз	Наименование породы или вида насаждения.	Возраст, лет	Кол-во	Примечания
<u>Деревья.</u>				
1	Ель зеленая	7-9	6	с комом 0.8х0.8х0.6м см. Примеч. п.1-п.3, п.8, п.10
<u>Кустарники.</u>				
2	Можжевельник казацкий	3-5	279	саженец, посадка в траншею однорядная, шаг 0,3м см. Примеч. п.1, п.3, п.10
3	Сирень	3-5	307	саженец, посадка в траншею однорядная, шаг 0,3м см. Примеч. п.1, п.3, п.10
4	Бирючина обыкновенная	3-5	400	саженец, посадка в траншею однорядная, шаг 0,3м см. Примеч. п.1, п.3, п.10
	Газонная зелень в пределах отведенного участка (по грунту)		417,2 м.кв.	см. Примечания п.3-п.7
	Газонная зелень по эксплуатируемой кровле паркинга		683,7 м.кв.	сечения по покрытиям экспл. кровли - см. чертежи марки АР
	Газонная решетка в пределах отведенного участка (по грунту)		243,4 м.кв.	покрытие Гр - тип 6, сеч. 4 - 4 на листе ГП-4
	Газонная решетка по эксплуатируемой кровле паркинга		691,9 м.кв.	покрытие Гр1 - тип 7, сечения по покр. экспл. кровли - см. чертежи марки АР

Конструкция газона



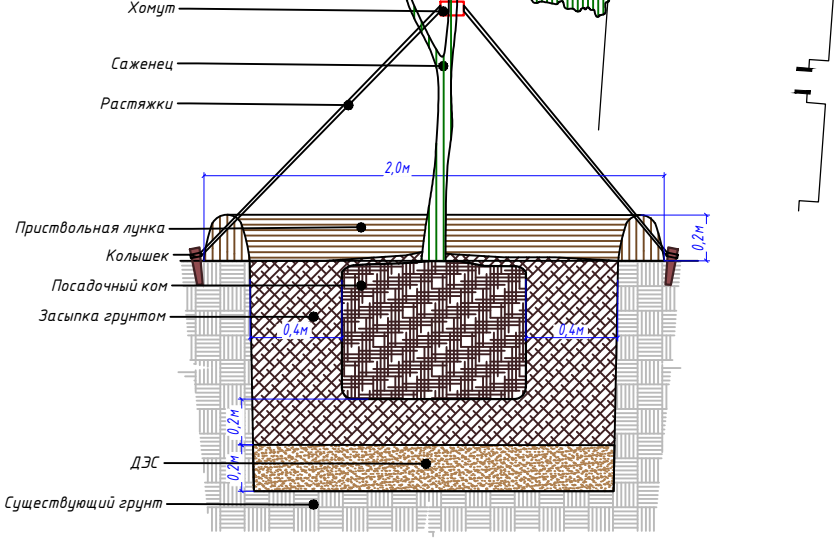
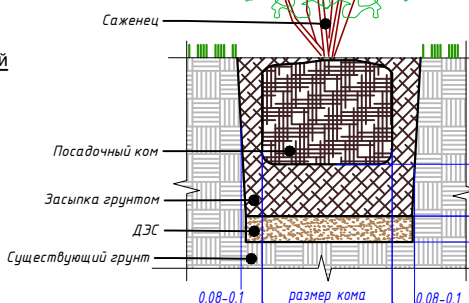
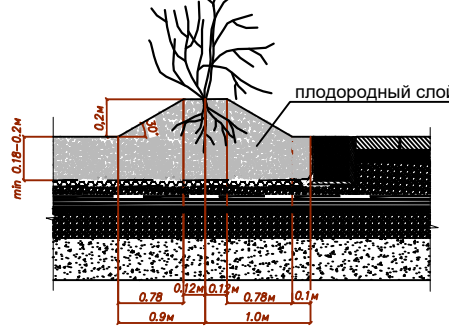
Мульча Н=0,02м
Плодородный слой h = 0,20м
ДЭС из крупнозернистого песка h = 0,10м

Примечание:

- На территории проектируемого участка предусмотреть посадку деревьев, кустарников и организацию газонов. Предусмотреть ямы для деревьев с комом 1,0 х 0,6- 1,9 х 0,85; ямы для кустарника 0,7 х 0,5 (траншея), плодородный слой на газоне - 0,2м.
- Ямы для деревьев даны без учета ДЭС
- ДЭС - дренажно экранизирующий слой Н= 0,20 под деревья; Н=0,10 под кустарники и газон из крупнозернистого песка
- Предусмотреть мульчирование газона растительным грунтом, слоем Н= 0,02т с предварительным просеиванием через сито
- Внести минеральное удобрение "Амофос", 40 гр. на 1м2 при устройстве газона
- При устройстве газонов, перед завозом плодородного грунта и дренажного слоя (крупнозернистого песка) подстилающий слой взрыхлить на глубину 0,15 т
- Норма посева семян при устройстве газонов на 1м2 - 40 гр. (травосмесь импортного производства)
- Предусмотреть устройство пристовольных лунок и растяжек.
- Работы по озеленению производить в присутствии представителей инженерных сетей.
- Производить уход за зелеными насаждениями до сдачи объекта в эксплуатацию:
 - внесение минерального удобрения "Суперфосфат" на 1м2 пристовольного круга 50 гр.
 - подкормка древесно-кустарниковых насаждений биостимулятором (лигногумат) на 1лitr воды 0,25 гр. с поливом (трехразовое внесение)
 - сезонная подкормка цветочных растений в осенне-весенний период с преобладанием азотных удобрений весной(30-60г/мl), осенью - с преобладанием фосфорных(15-20г/м2) и калийных(10-12г/м2).

ПОСАДКА КУСТАРНИКОВ

Схема посадки кустарника по эксплуатируемой кровле паркинга



						01/04/2025 про-ГП			
						Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: г. Астана, район Нура, Е181, уч. 3/1.			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
							РП	5	9
ГИП		Кузьмин			10.2025	План озеленения. М1:500		ОО "ВАСТОК про" ГСП №19015517 г.Нур-Султан, ул.Исакова 10/1, телеф. +7(708)4256109. Email: vastokpro@mail.ru	
Проверил		Харанжевский			10.2025				
Выполнил		Корнилова			10.2025				
Н. контроль		Киселев			10.2025				

План расстановки малых архитектурных форм.
М1:500



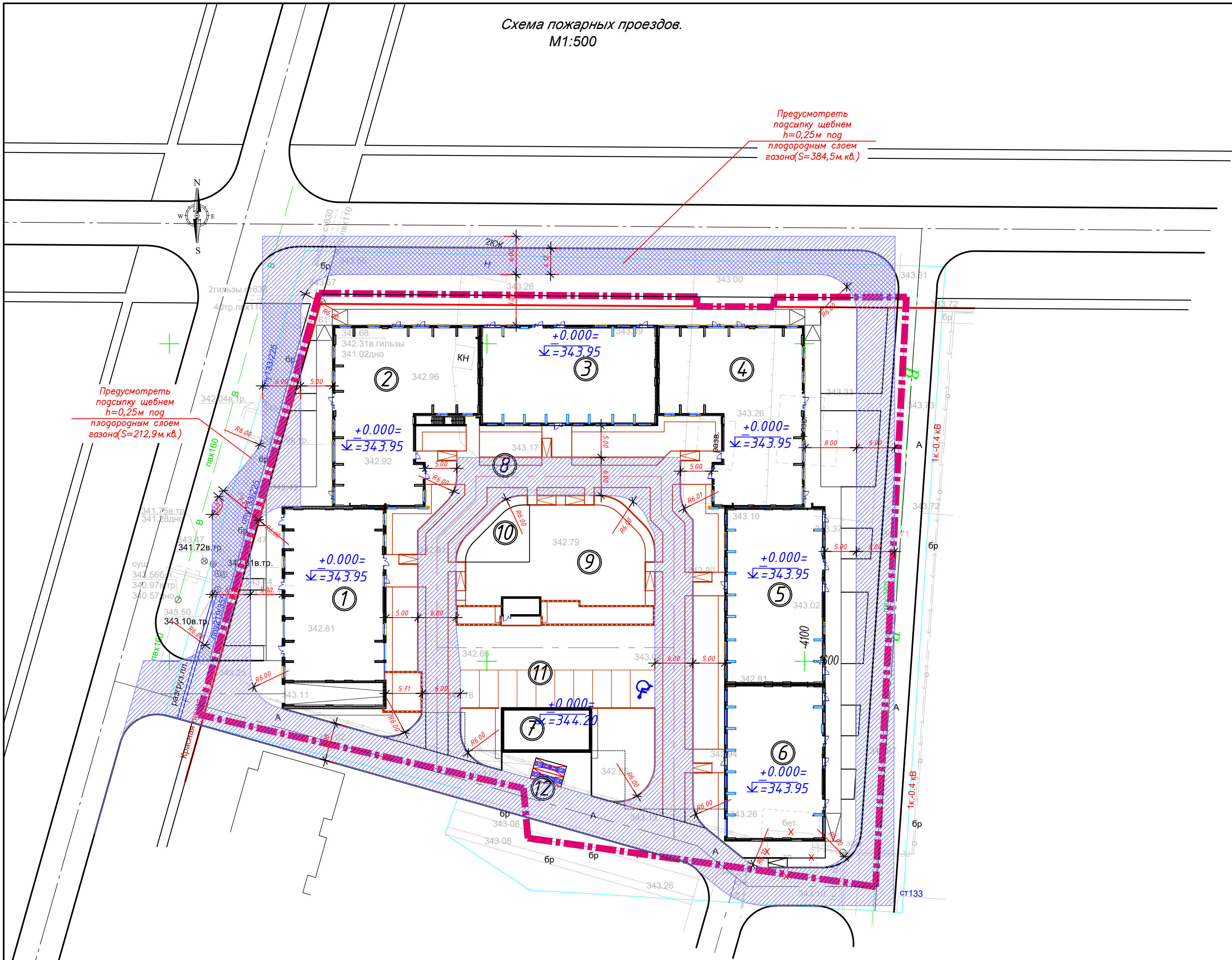
Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий.

Поз.	Обозначение	Наименование	Количество	Примечания
①	•	Урна "Сатурн"	38	УСН РК 8.02-03-2023, код 8601-0303-0204
②	▬	Скамья дворовая	33	УСН РК 8.02-03-2023, код 8601-0302-0308
③	•	Светильник парковый, однорожковый, 3 метра	10	спецификацию светильников см. альбом НЭО
④	▬	Качели "Диван" с навесом	2	УСН РК 8.02-03-2023, код 8601-0104-0412
⑤	•	Качалка на пружине "Вертолетик" (2-х местная для детей от 3 до 10 лет)	1	УСН РК 8.02-03-2023, код 8601-0104-0510
⑥	•	Качалка на пружине "Кабриолет" (2-х местная для детей от 3 до 10 лет)	1	УСН РК 8.02-03-2023, код 8601-0104-0511
⑦	•	Песочница "Ромашка" от 1 года и старше	1	УСН РК 8.02-03-2023, код 8601-0109-0308
⑧	•	Детский игровой комплекс (5,770 м x 3,260 м x 2,700 м) (для детей от 6 до 12 лет)	1	УСН РК 8.02-03-2023, код 8601-0113-0107
⑨	•	Карусель с рулем (для детей от 3 до 12 лет)	1	УСН РК 8.02-03-2023, код 8601-0101-0106
⑩	•	Домик-беседка с ограждением (для детей от 2 лет и старше)	1	УСН РК 8.02-03-2023, код 8601-0106-0102
⑪	•	Качалка-балансир "Большая" (для детей от 3 до 12 лет)	1	УСН РК 8.02-03-2023, код 8601-0104-0102
⑫	•	Детский спортивный комплекс (2,66 м x 2,66 м x 2,2 м)	1	УСН РК 8.02-03-2023, код 8601-0201-0109
⑬	•	Детский спортивный комплекс (4,105 м x 1,720 м x 2,065 м)	1	УСН РК 8.02-03-2023, код 8601-0201-0103
⑭	•	Беседка летняя с крышей из поликарбоната	2	УСН РК 8.02-03-2023, код 8601-0106-0303
⑮	•	Стальная решетка для чистки обуви 800x1000x30 мм	23	http://alsagor.ru/ Армукуп: 80306
⑯	•	Контейнер для ТБО Евро, V=1.1м³(с крышкой)	8	УСН РК 8.02-03-2023, код 8601-0307-0403
⑰	▬	Навес над мусорными баками на 4 шт.	2	УСН РК 8.02-03-2023, код 8601-0307-0105
⑱	▬	ЗКТесо Шлагбаум ВGM1060, длина стрелы 6м	2	https://pulsar.kz/ Армукуп: 01-00000442

Примечания.
1. Данный лист смотреть совместно с другими чертежами раздела ГП.
2. Расчет количества мусорных контейнеров:
Жильцов в комплексе 9031,92м²:14м²/чел=645чел.
19,35м² - требуемые площадки для установки контейнеров ТБО (645чел x 0,03 согласно СНиП РК 3.01-01Ас-2007. п.6.2.11)
7-10шт - требуемое количество контейнеров ТБО (19,35м² : 2(3)м² согласно СП РК 3.01-105-2013 п.4.12.30)
Проектом предусматривается мусорная площадка с установкой огороженного навеса для 8 мусорных контейнеров(поз.16, поз.17 по табл. на листе ГП6).

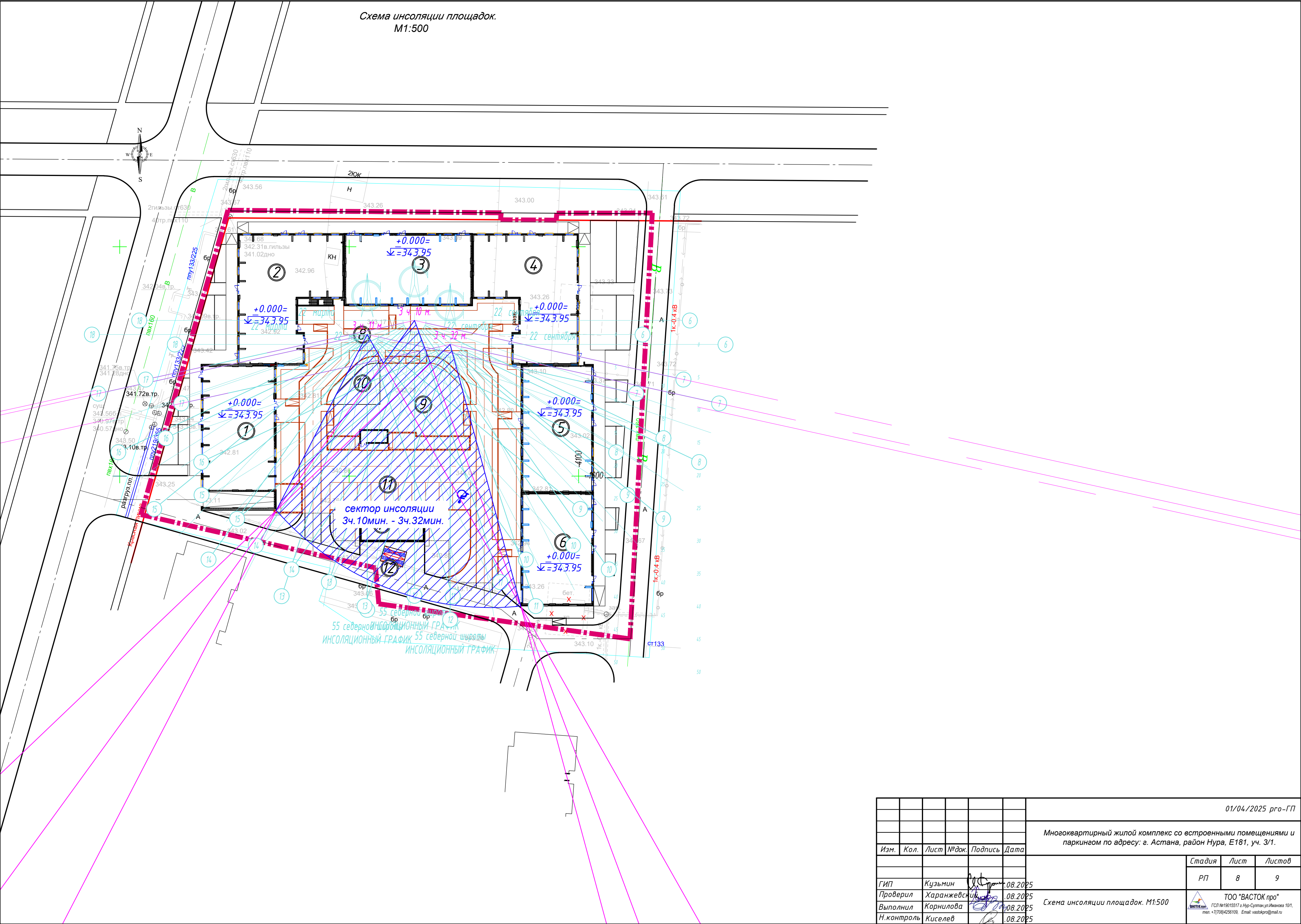
						01/04/2025 про-ГП
						Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: г. Астана, район Нура, Е181, уч. 3/1.
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
						Стадия
						Лист
						Листов
ГИП	Кузьмин				08.2025	РП
Проверил	Харанжевский				08.2025	6
Выполнил	Корнилова				08.2025	9
Н. контроль	Киселев				08.2025	
План расстановки малых архитектурных форм. М1:500						ТОО "ВАСТОК про" ГСП №19015517 «Нур-Султан» ул.Исакова 10/1, тел. +7(708)4256109. Email: vastokpro@mail.ru

Схема пожарных проездов.
М1:500



							01/04/2025 про-ПП
							Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: г. Астана, район Нура, Е181, уч. 3/1.
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
						Стадия	Лист
						РП	7
ГИП	Кузьмин				08.2025		
Проверил	Харанжевский				08.2025		
Выполнил	Корнилова				08.2025		
Н. контроль	Киселев				08.2025		
						Схема пожарных проездов. М1:500	
						ТОО "ВАСТОК про"	
						ГСП №19015517 г.Нур-Султан, ул.Искакова 10/1, тел. +7(708)4256109. Email: vastokpro@mail.ru	

Схема инсоляции площадок.
М1:500



							01/04/2025 про-ГП
							Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: г. Астана, район Нура, Е181, уч. 3/1.
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
						Стадия	Лист
						РП	8
ГИП	Кузьмин				08.2025		
Проверил	Харанжевский				08.2025		
Выполнил	Корнилова				08.2025		
Н. контроль	Киселев				08.2025		
						Схема инсоляции площадок. М1:500	
						ТОО "ВАСТОК про"	
						ГСП №19015517 «Нур-Султан» ул. Исакова 10/1, тел. +7(708)4256109. Email: vastokpro@mail.ru	