

РАБОЧИЙ ПРОЕКТ

«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу г. Астана, район «Нура», район улицы Ш.Айтматова. 3 очередь строительства» (без сметной документации)

2025/07-08-03-ГП

ТОМ 3. Генеральный план
Альбом 3.1 Генеральный план.ГП



ГСЛ №23009240

РАБОЧИЙ ПРОЕКТ

«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу г. Астана, район «Нура», район улицы Ш.Айтматова. 3 очередь строительства» (без сметной документации)

2025/07-08-03-ГП

Том 3

Генеральный план (ГП)

Альбом 3.1
Генеральный план.

Заказчик:

ТОО "KZ Stroy Astana"



Ертаев М.К.

ТОО " Megapolis Project Company "



Пягай В.Л.



ГСЛ № 23009240

РАБОЧИЙ ПРОЕКТ

«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу г. Астана, район «Нура», район улицы Ш.Айтматова.

3 очередь строительства» (без сметной документации)

Состав проекта

3-я очередь

Секция 1. Двенадцатиэтажное одноподъездное жилое здание со встроенными помещениями
Секция 2. Двенадцатиэтажное одноподъездное жилое здание со встроенными помещениями
Секция 3. Двенадцатиэтажное одноподъездное жилое здание со встроенными помещениями
Секция 4. Двенадцатиэтажное одноподъездное жилое здание со встроенными помещениями
Секция 5. Двенадцатиэтажное одноподъездное жилое здание со встроенными помещениями
Одноэтажный пристроенный паркинг

Том 1. Пояснительная записка (ПЗ)

Том 2. Паспорт проекта (ПП)

Том 3. Генеральный план

Альбом 3.1 Генеральный план. ГП

Том 4. Архитектурно-строительные решения

Альбом 4.1.1 Архитектурно-строительные решения АС1. Секция 1
Альбом 4.1.2 Архитектурно-строительные решения АС2. Секция 1
Альбом 4.2.1 Архитектурно-строительные решения АС1. Секция 2
Альбом 4.2.2 Архитектурно-строительные решения АС2. Секция 2
Альбом 4.3.1 Архитектурно-строительные решения АС1. Секция 3
Альбом 4.3.2 Архитектурно-строительные решения АС2. Секция 3
Альбом 4.4.1 Архитектурно-строительные решения АС1. Секция 4
Альбом 4.4.2 Архитектурно-строительные решения АС2. Секция 4
Альбом 4.5.1 Архитектурно-строительные решения АС1. Секция 5
Альбом 4.5.2 Архитектурно-строительные решения АС2. Секция 5
Альбом 4.5 Архитектурные решения АР. Паркинг

Том 5. Конструкции железобетонные

Альбом 5.1 Конструкции железобетонные КЖ. Паркинг

Том 6. Водопровод и канализация

Альбом 6.1 Водопровод и канализация ВК. Секция 1
Альбом 6.2 Водопровод и канализация ВК. Секция 2
Альбом 6.3 Водопровод и канализация ВК. Секция 3
Альбом 6.4 Водопровод и канализация ВК. Секция 4
Альбом 6.5 Водопровод и канализация ВК. Секция 5
Альбом 6.6 Водопровод и канализация ВК. Паркинг

Том 7. Отопление и вентиляция

Альбом 7.1 Отопление и вентиляция ОВ. Секция 1
Альбом 7.2 Отопление и вентиляция ОВ. Секция 2
Альбом 7.3 Отопление и вентиляция ОВ. Секция 3
Альбом 7.4 Отопление и вентиляция ОВ. Секция 4
Альбом 7.5 Отопление и вентиляция ОВ. Секция 5
Альбом 7.6 Отопление и вентиляция ОВ. Паркинг

Том 8. Силовое электрооборудование и электроосвещение

Альбом 8.1 Силовое электрооборудование и электроосвещение ЭОМ. Секция 1
Альбом 8.2 Силовое электрооборудование и электроосвещение ЭОМ. Секция 2
Альбом 8.3 Силовое электрооборудование и электроосвещение ЭОМ. Секция 3
Альбом 8.4 Силовое электрооборудование и электроосвещение ЭОМ. Секция 4
Альбом 8.5 Силовое электрооборудование и электроосвещение ЭОМ. Секция 5
Альбом 8.6 Силовое электрооборудование и электроосвещение ЭОМ. Паркинг
Альбом 8.7 Фасадное электроосвещение ЭОФ.

Том 9. Системы связи

Альбом 9.1 Системы связи СС. Секция 1
Альбом 9.2 Системы связи СС. Секция 2
Альбом 9.3 Системы связи СС. Секция 3
Альбом 9.4 Системы связи СС. Секция 4
Альбом 9.5 Системы связи СС. Секция 5
Альбом 9.6 Системы связи СС. Паркинг

Том 10. Пожарная сигнализация

Альбом 10.1 Пожарная сигнализация ПС. Секция 1
Альбом 10.2 Пожарная сигнализация ПС. Секция 2
Альбом 10.3 Пожарная сигнализация ПС. Секция 3
Альбом 10.4 Пожарная сигнализация ПС. Секция 4
Альбом 10.5 Пожарная сигнализация ПС. Секция 5
Альбом 10.6 Пожарная сигнализация ПС. Паркинг

Том 11. Автоматическое пожаротушение АПТ

Альбом 11.1 Автоматическое пожаротушение АПТ. Паркинг

Том 12. Наружные инженерные сети

Альбом 12.1 Наружные сети водопровода, канализации и ливневой канализации (НВК)
Альбом 12.2 Тепловые сети (ТС)
Альбом 12.3 Тепловые сети. Система оперативного дистанционного контроля (ТС.СОДК)
Альбом 12.4 Тепловые сети. Конструкции железобетонные (ТС.КЖ)
Альбом 12.5 Наружное электроснабжение 0,4 кВ (ЭС-0,4)
Альбом 12.6 Наружное электроосвещение (ЭН)

Том 13. Энергоэффективность. Энергетический паспорт

Том 14. Проект организации строительства (ПОС)

Том 15. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (МОПБ)

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечания
1	Общие данные	
2	Ситуационная схема	
3	План очередности М1:500	
4	Разбивочный план М1:500	
5	План организации рельефа М1:500	
6	План земляных масс М1:500	
7	План покрытий проездов, тротуаров и площадок М1:500	
8	План озеленения М1:500	
9	План расстановки малых архитектурных форм М1:500. План освещения территории	
10	Конструкции покрытий М1:500	

Основные показатели по генплану для 3 очереди

н/п	Наименование	Ед. изм.	Площадь благоустройства	
			Количество	%
1	Площадь участка по актуу всего, в т. ч.:	га	2.5845	100
	- площадь участка 3 очереди строительства.	м ²	(9564.45)	
2	Площадь застройки	м ²	5215.20	54.53
3	Площадь твёрдых покрытий	м ²	2268.40	23.72
4	Площадь озеленения	м ²	2080.85	21.75

Обеспечение парковочными местами на участке 3 очереди - 117 м/м, в т.ч.:

- в паркинге 107 м/м, из них 1 м/м для МГН
- открытые парковочные места в количестве 12 м/м, из них 2 м/м для МГН

Эксплуатируемая кровля

6	Площадь эксплуатируемой кровли	м ²	2112.30	-
7	Площадь твёрдых покрытий	м ²	1165.40	-
8	Площадь озеленения	м ²	946.90	-
9	Площадь озеленения участка, всего: в т. ч.:	м ²	3027.75	31.66%
	- по грунту (Созел.+спорт.площадка);		(2080.85)	
	- по эксплуатируемой кровле.		(946.90)	

Процент озеленения участка

Общие указания

Нормативные ссылки

Рабочие чертежи выполнены в соответствии с требованиями нормативных документов, действующих на территории Республики Казахстан:

- СНиП РК 3.01-01Ас-2007 Планировка и застройка города Астаны;
- ГОСТ 21.508-93 Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов;
- ГОСТ 21.204-93 СПДС Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта;
- ГОСТ 6665-91 Камни бетонные и железобетонные бортоевые;
- ГОСТ 17608-2017 Плиты бетонные тротуарные;

Проект выполнен в соответствии с действующими нормами и правилами, обеспечивающими пожарную, санитарную и экологическую безопасность при соблюдении мероприятий, предусмотренных настоящим проектом.

Главный инженер проекта *А. Бадырханов* А.М.

Исходно-разрешительные документы
Рабочий проект "Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу город Астана, район "Нура", район улицы Ш. Айтматова" З очередь строительства разработан на основании:
- Эскизного проекта, Утвержденного в ГУ "Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астана".
- Технического отчета об инженерно геологических изысканиях, выполненного ТОО «ГеоТерр» в июне-июле 2025 г.
- Схемы вертикальной планировки №000 7063 от 06.08.2025, выданной ТОО НИПИ "Астанагенплан"
- Топографической съемки в М 1:500, (система высот -Балтийская, система координат-городская), выполненной ТОО «ГеоТерр» от 29.07.2025 г.

Общие данные

Проект разработан для строительства в IV (в соответствии с СП РК 2.04-01-2017)

климатическом подрайоне, со следующими природно-климатическими характеристиками:

- расчетная температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки: -31,2°C;
- район по давлению ветра - IV, базовый скоростной напор ветра - 0,77 кПа по СП РК ЕН 1991-1-4:2005/2011 «Воздействия на несущие конструкции. Часть 1-4. Общие воздействия».

Ветровые воздействия»;

- район по снеговой нагрузке - III, характеристическое значение снеговой нагрузки на грунт - 1,5 кПа по СП РК ЕН 1991-1-3:2004/2011 «Воздействия на несущие конструкции. Часть 1-3. Общие воздействия. Снеговые нагрузки» - S = 1,5 кПа;

- условия эксплуатации здания - здание отапливаемое;

- уровень ответственности здания - II (нормальный);

- степень огнестойкости здания - I;

- класс конструктивной пожарной опасности - С0

- класс функциональной пожарной опасности - Ф 1.3;

- класс функциональной пожарной опасности встроенных помещений - Ф 4.3;

- категория здания по пожарной опасности - "Д";

- сейсмичность района строительства (СП РК 2.03-30-2017) - несейсмичен;

- сейсмичность площадки строительства (СП РК 2.03-30-2017) - несейсмичен;

- нормативная глубина промерзания - 210 см;

Генеральный план

За отметку 0,000 для 3 очереди принята абсолютная отметка - 344,62 м;

Общая площадь участка - 2.5845 га (25844.6 м²). Площадь участка для 3 очереди - 9564.45 м².

Участок расположен в г. Астана, район "Нура", ул. Ч.Айтматова. Рельеф местности неровный, с небольшими перепадами. На площадке имеются небольшие кучи насыщенного грунта и местами заросли камыша. Насыпной грунт представлен суглинком, глиной коричневато-серого цвета, суглинком с дресвой, строительным мусором, с органическими останками камыша, неоднородный, неравномерно уплотненный, неслежавшийся. Абсолютные отметки установленного уровня составляют 337,4 - 338,3 м. Режим грунтовых вод подтвержден сезонным колебаниям: минимальное стояние отмечается в феврале, максимальное приходится на конец мая. Прогнозируемый максимальный подъем уровня подземных вод на 3м выше от установленного.

На территории 3 очереди размещены:

- проектируемый многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом;
- площадка воркаут;
- детские площадки, распределенные по возрастным группам, площадка для отдыха;
- гостевые парковки;

Заезд и выезд пожарной и хозяйственной техники осуществляются со стороны улицы Ч.

Айтматова. Ширина проездов - 6,0 м; покрытие - асфальтобетон (тип 1) по щебеноочному основанию с песчаной прослойкой в соответствии с СП РК 3.03-104-2014 (категория «внутриквартальный проезд»). Покрытие тротуаров - бетонная брускатка (тип 3) и брускатка с возможностью проезда (тип-4).

На территории 3 очереди размещены:

- проектируемый многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом;
- площадка воркаут;
- детские площадки, распределенные по возрастным группам, площадка для отдыха;
- гостевые парковки;

Заезд и выезд пожарной и хозяйственной техники осуществляются со стороны улицы Ч.

Айтматова. Ширина проездов - 6,0 м; покрытие - асфальтобетон (тип 1) по щебеноочному основанию с песчаной прослойкой в соответствии с СП РК 3.03-104-2014 (категория «внутриквартальный проезд»). Покрытие тротуаров - бетонная брускатка (тип 3) и брускатка с возможностью проезда (тип-4).

На территории 3 очереди размещены:

- проектируемый многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом;

- площадка воркаут;

- детские площадки, распределенные по возрастным группам, площадка для отдыха;

- гостевые парковки;

Заезд и выезд пожарной и хозяйственной техники осуществляются со стороны улицы Ч.

Айтматова. Ширина проездов - 6,0 м; покрытие - асфальтобетон (тип 1) по щебеноочному основанию с песчаной прослойкой в соответствии с СП РК 3.03-104-2014 (категория «внутриквартальный проезд»). Покрытие тротуаров - бетонная брускатка (тип 3) и брускатка с возможностью проезда (тип-4).

На территории 3 очереди размещены:

- проектируемый многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом;

- площадка воркаут;

- детские площадки, распределенные по возрастным группам, площадка для отдыха;

- гостевые парковки;

Заезд и выезд пожарной и хозяйственной техники осуществляются со стороны улицы Ч.

Айтматова. Ширина проездов - 6,0 м; покрытие - асфальтобетон (тип 1) по щебеноочному основанию с песчаной прослойкой в соответствии с СП РК 3.03-104-2014 (категория «внутриквартальный проезд»). Покрытие тротуаров - бетонная брускатка (тип 3) и брускатка с возможностью проезда (тип-4).

На территории 3 очереди размещены:

- проектируемый многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом;

- площадка воркаут;

- детские площадки, распределенные по возрастным группам, площадка для отдыха;

- гостевые парковки;

Заезд и выезд пожарной и хозяйственной техники осуществляются со стороны улицы Ч.

Айтматова. Ширина проездов - 6,0 м; покрытие - асфальтобетон (тип 1) по щебеноочному основанию с песчаной прослойкой в соответствии с СП РК 3.03-104-2014 (категория «внутриквартальный проезд»). Покрытие тротуаров - бетонная брускатка (тип 3) и брускатка с возможностью проезда (тип-4).

Расчет парковочных мест:

Исходные данные:

Количество квартир - 112,

Жилая площадь - 9863.14 м²,

Количество жильцов - 658 чел. (9863.14/15= 658),

Площадь встроенных помещений - 811.22 м².

- Парковочные места для жильцов (табл. 1, СП РК 3.02-101-2012):

Кол-во квартир - 112 шт.

112x0.5 = 56 м/м.

- Гостевые автостоянки для посетителей жилой застройки (п. 4.4.7.5, СП РК 3.02-101-2012) (40 м/м на 1000 жит.):

658x40/1000 = 27 м/м

- Встроенные помещения (п.л. 1.2, табл. 13.26, СНиП РК 3.01-01Ас-2007, норма 70 м² на 1 м/м):

811.22/70 = 12 м/м

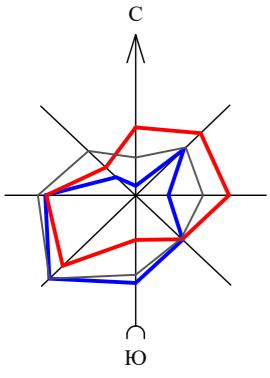
Требуемое количество м/м всего - 95 м/м

в т. ч.:

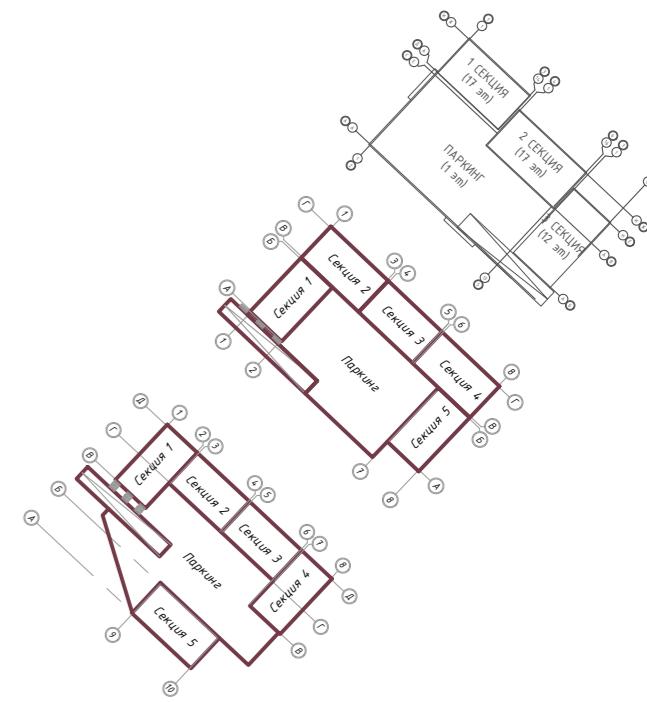
Жильё - 56 м/м

Гостевые - 27 м/м

Коммерческие помещения блоков - 12 м/м



Ситуационная схема



Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

Условные обозначения:

- Граница участка 1 очереди
- Граница участка 2 очереди
- Граница участка 3 очереди

2025/07-08-03-ГП

Изм.	Кол. лист	Ндок.	Подп.	Дата	Генеральный план	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Шаларев			10/25		RП	2	10
Разработал	Соболь			10/25				

Ситуационная схема
TOO "Megapolis Project Company"
ГСЛ № 23009240

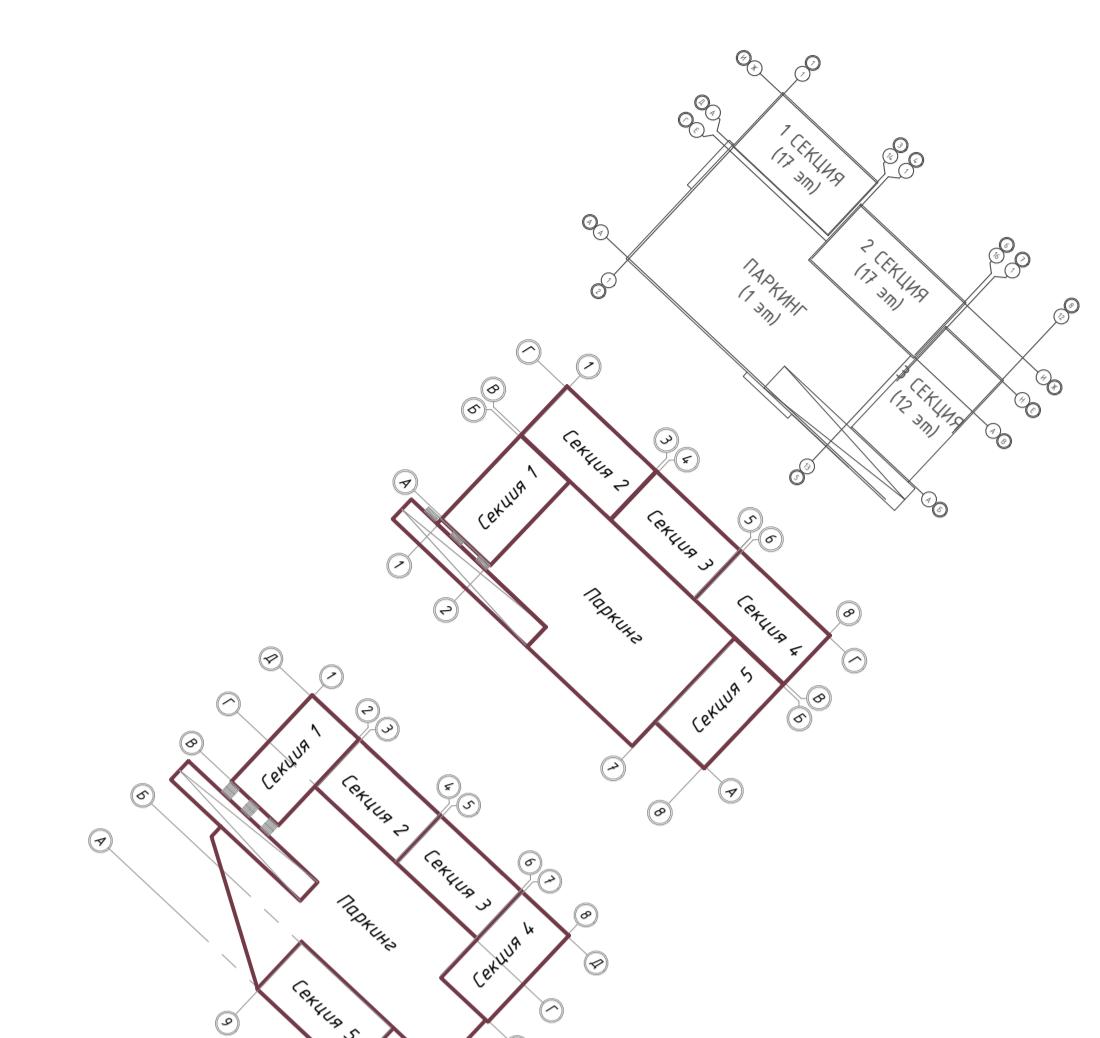
Формат А2

«Многоквартирный жилой комплекс со встроенным помещениями и паркингом, расположенный по адресу г. Астана, район «Нұра», район улицы Ш.Айтматова. З очередь строительства» (без сметной документации)

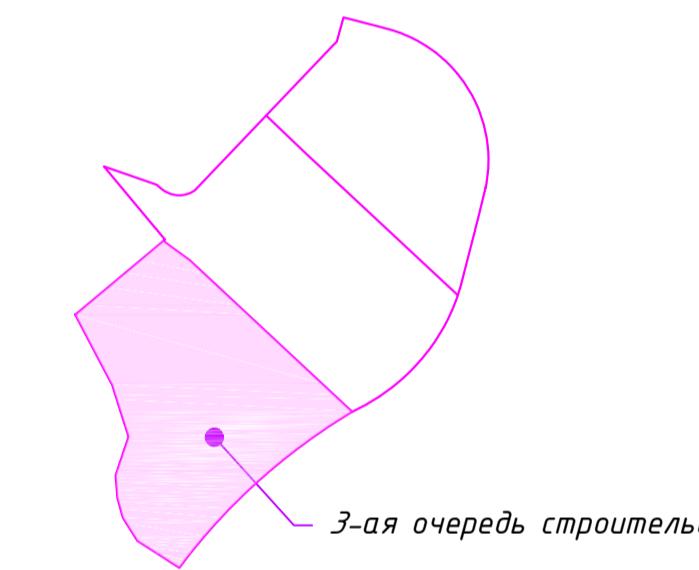
План очередности строительства М1:500



Схема блокировки



План очередности строительства



Условные обозначения:

- граница участка 1 очереди
- граница участка 2 очереди
- граница участка 3 очереди
- красная линия

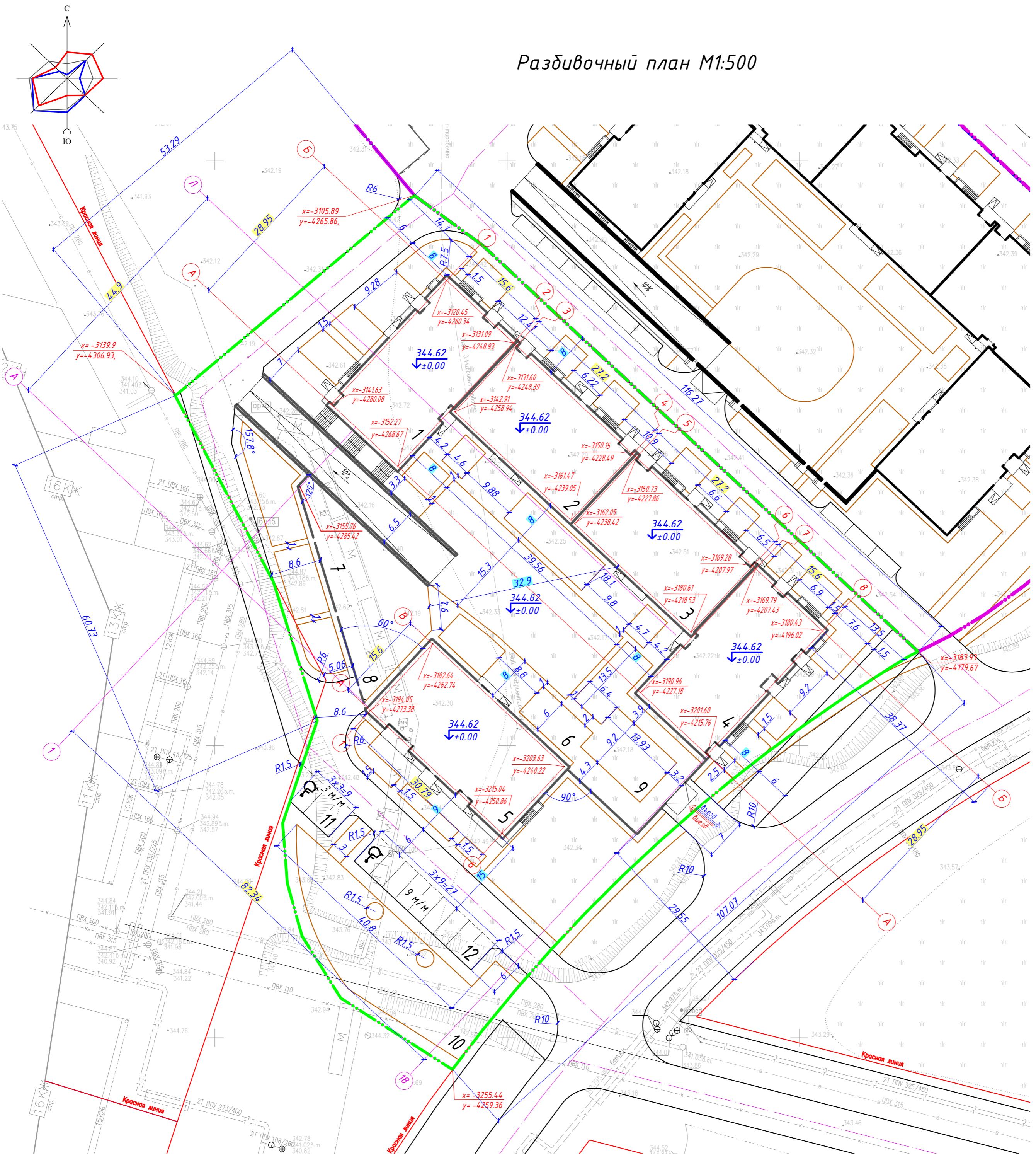
2025/07-08-03-ГП

«Многоквартирный жилой комплекс со встроенным помещением и паркингом, расположенный по адресу г. Астана, район «Күні», район улицы Ш. Айтматова. З очередь строительства» (без сметной документации)

Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						Генеральный план	РП	3
Проверил	Шапарев				10/25	План очередности строительства	М1:500	10

TOO "Мегаполис Project Company"
ГСЛ № 2309260

П/П	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объём, м ³				
			зданий	квартир	застройки	общая нормированная					
здания	всего	здания	всего	здания	всего	здания	всего				
1	Блок 1	12	1	-	-	502.47	502.47	5012.48	5012.48	21706.43	21706.43
2	Блок 2	12	1	-	-	472.76	472.76	4788.72	4788.72	20588.35	20588.35
3	Блок 3	12	1	-	-	497.04	497.04	4788.72	4788.72	20588.35	20588.35
4	Блок 4	12	1	-	-	532.29	532.29	5012.48	5012.48	21706.43	21706.43
5	Блок 5	9	1	-	-	561.32	561.32	3865.58	3865.58	24024.16	24024.16
6	Паркинг	1	1	-	-	2592.19	2592.19	2247.90	2247.90	12613.43	12613.43
7	Игровая площадка для детей преддошкольного возраста	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
8	Игровая площадка для детей дошкольного возраста	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
9	Площадка тихого отдыха	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
10	Воркаут площадка	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
11	Гостевая парковка на 9 м/м, 8 т.ч. 1 м/м для МГН	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
11	Гостевая парковка на 3 м/м, 8 т.ч. 1 м/м для МГН	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-

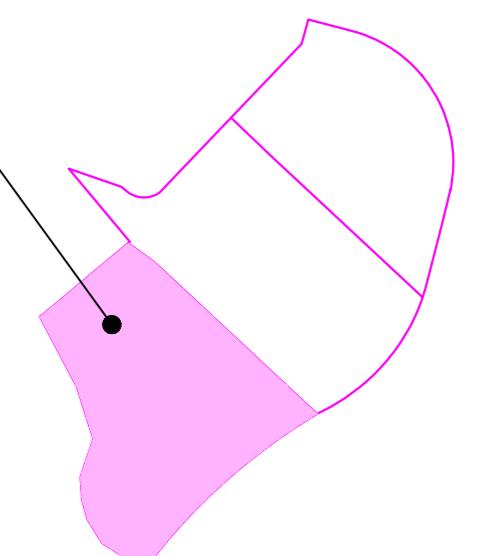


План очередности строительства

3-я очередь строительства

Условные обозначения:

- граница участка 1 очереди
- граница участка 2 очереди
- граница участка 3 очереди
- красная линия
- отметка нуля
- координаты привязки осей и границ участка



Примечания:

1. Разбивочный план выполнен на основании топографической съемки в М 1:500, (система высот - Балтийская, система координат-городская), выполненной ТОО «ГеоТерр» от 29.07.2025 г.
2. Горизонтальную разбивку проектируемого здания вести согласно координатам "x" и "y", дополнительно указаны привязки к границе участка.
3. Привязку элементов благоустройства вести от стен проектируемых зданий и сооружений.
4. При выполнении разбивочных работ использовать архитектурно-строительные чертежи.

Изм.	Кол.ч	Лист	Ндок.	Подп.	Дата	Генеральный план		
						Стадия	Лист	Листов
Проверил	Шапарев				10/25			
Разработал	Сабиль				10/25			

2025/07-08-03-ГП

«Многоквартирный жилой комплекс со встроенным помещениями и паркингом, расположенный по адресу г. Астана, район «Нур», район улицы Ш.Айтматова. 3 очередь строительства» (без сметной документации)

Генеральный план

Стадия

Лист

Листов

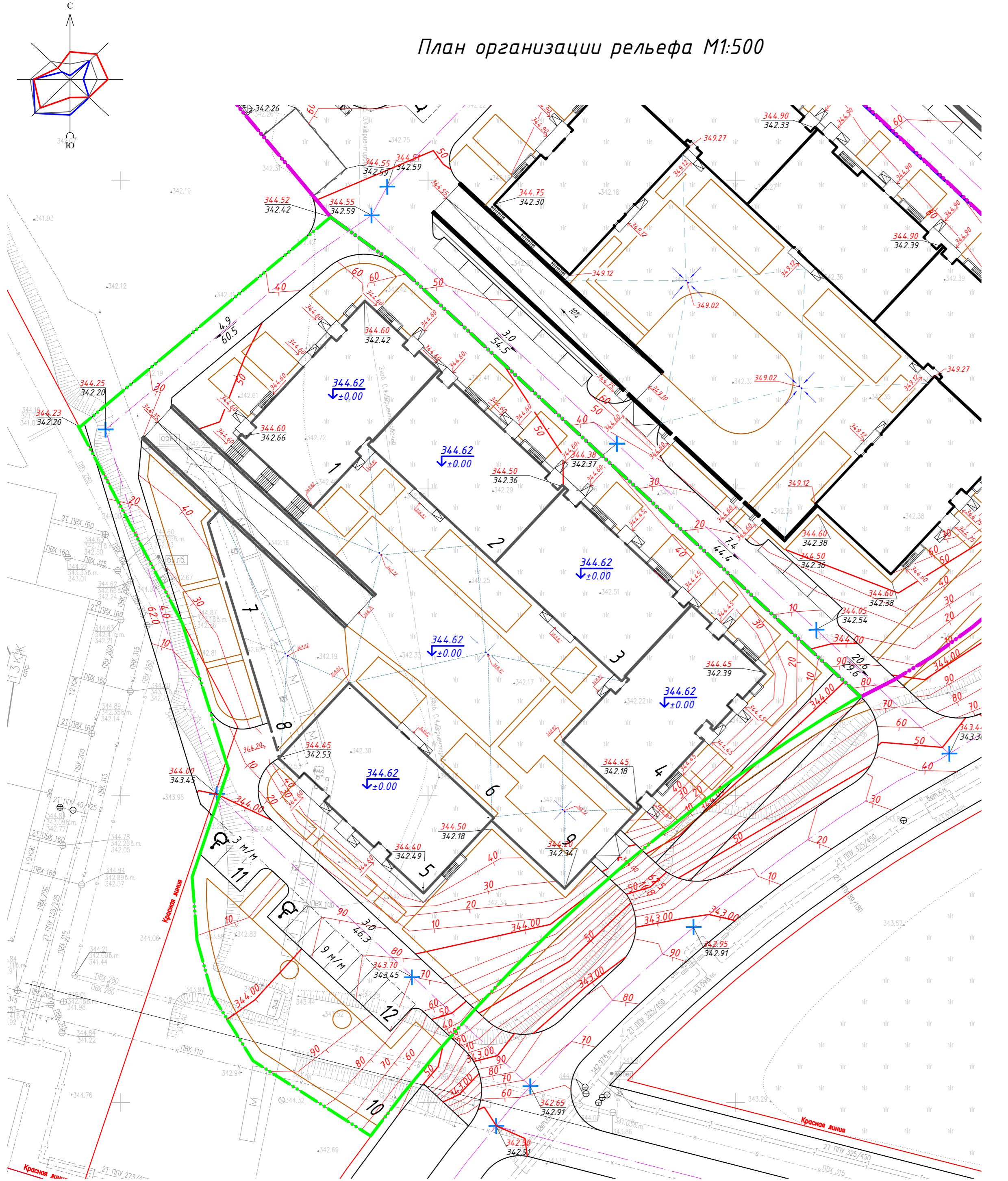
РП

2

10

Ситуационная схема

Формат А2



П/П	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего
				здания	всего	здания	всего	здания		
1	Блок 1	12	1	-	-	502.47	502.47	5012.48	5012.48	21706.43
2	Блок 2	12	1	-	-	472.76	472.76	4788.72	4788.72	20588.35
3	Блок 3	12	1	-	-	497.04	497.04	4788.72	4788.72	20588.35
4	Блок 4	12	1	-	-	532.29	532.29	5012.48	5012.48	21706.43
5	Блок 5	9	1	-	-	561.32	561.32	3865.58	3865.58	24024.16
6	Паркинг	1	1	-	-	2592.19	2592.19	2247.90	2247.90	12613.43
7	Игровая площадка для детей предшкольного возраста	-	1	-	-	-	-	-	-	-
8	Игровая площадка для детей дошкольного возраста	-	1	-	-	-	-	-	-	-
9	Площадка тихого отдыха	-	1	-	-	-	-	-	-	-
10	Воркаут площадка	-	1	-	-	-	-	-	-	-
11	Гостевая парковка на 9 м/м, в т.ч. 1 м/м для МГН	-	1	-	-	-	-	-	-	-
11	Гостевая парковка на 3 м/м, в т.ч. 1 м/м для МГН	-	1	-	-	-	-	-	-	-

Условные обозначения:

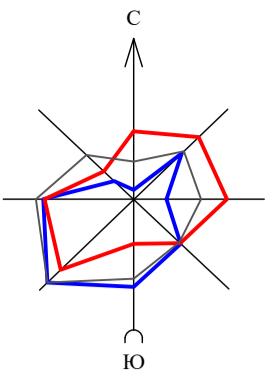
- Diagram illustrating surveying and leveling markings on a construction site boundary:

 - 3-я очередь строительства** (3rd construction phase) is indicated by a pink shaded area.
 - Граница участка 1 очереди** (Boundary of the 1st phase) is shown as a blue dashed line with dots.
 - Граница участка 2 очереди** (Boundary of the 2nd phase) is shown as a magenta dashed line with dots.
 - Граница участка 3 очереди** (Boundary of the 3rd phase) is shown as a green dashed line with dots.
 - Красная линия** (Red line) is a solid red horizontal line.
 - Отметка нуля** (Datum point) is marked with $\begin{array}{c} 344.62 \\ \downarrow \\ \pm 0.00 \end{array}$.
 - Отметка крыльца** (Step height) is marked with $\begin{array}{c} 344.45 \\ \leftarrow \end{array}$.
 - Проектируемая отметка земли** (Planned ground level) and **существующая отметка земли** (Existing ground level) are marked with $\begin{array}{c} 345.10 \\ \diagdown \\ 342.60 \end{array}$.
 - Направление и величина уклона в %** (Direction and slope percentage) is indicated by an arrow with $\begin{array}{c} 4.9 \\ \diagup \\ 60.5 \end{array}$ and the text "направление и величина уклона в %" above "расстояние в метрах" (distance in meters).
 - Горизонтали проектировочные** (Projected horizontals) are shown as red lines with horizontal dashed lines and the value $10 \begin{array}{c} \diagup \\ 344.00 \end{array}$.
 - Дождеприемные воронки** (Rainwater drainage wells) are indicated by two small circles with a horizontal line between them.

Примечание:

1. План организации рельефа разработан на основе топосъёмки с учетом прилегающей территории и обеспечения отвода поверхностных вод с территории участка.
 2. Высотные отметки даны в метрах. Отметки углов здания даны по внешнему краю окружающих их отмосток.
 3. Проектные горизонтали проведены через 10 см.

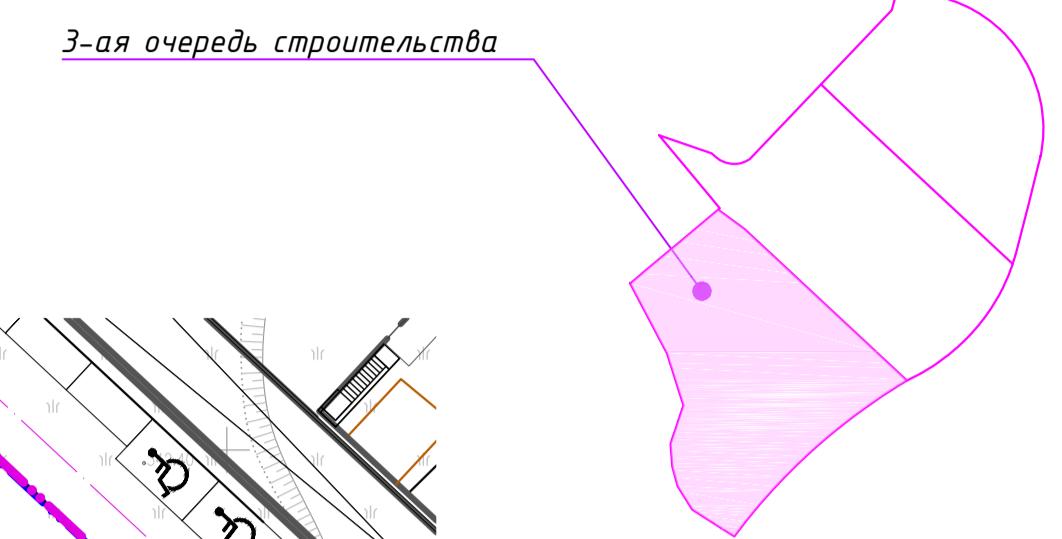
						2025/07-08-03-ГП	
						«Многоквартирный жилой комплекс со встроенным помещениями и паркингом, расположенный по адресу г. Астана, район «Нұра», район улицы Ш.Айтматова. З очередь строительства» (без сметной документации)	
Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок.	Подп.	Дата		
Проверил	Шапарев		10/25	Генеральный план	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Соболь		10/25		РП	5	10
				План организации рельефа М1:500		 MEGAPOLIS	ТОО "Megapolis Project Company" ГГЛ № 23009240



План покрытий проездов, тротуаров и площадок М:500



План очередности строительства



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

П/П	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объём, м ³	
			зданий	квартир	застроеки здания	общая нормируемая здания	всего здания	всего
1	Блок 1	12	1	-	502.47	502.47	5012.48	21706.43
2	Блок 2	12	1	-	472.76	472.76	4788.72	20588.35
3	Блок 3	12	1	-	497.04	497.04	4788.72	20588.35
4	Блок 4	12	1	-	532.29	532.29	5012.48	21706.43
5	Блок 5	9	1	-	561.32	561.32	3865.58	24024.16
6	Паркинг	1	1	-	2592.19	2592.19	2247.90	12613.43
7	Игребальная площадка для детей предшкольного возраста	-	1	-	-	-	-	-
8	Игребальная площадка для детей дошкольного возраста	-	1	-	-	-	-	-
9	Площадка тихого отдыха	-	1	-	-	-	-	-
10	Воркаут площадка	-	1	-	-	-	-	-
11	Гостевая парковка на 9 м/м, в т.ч. 1 м/м для МГН	-	1	-	-	-	-	-
11	Гостевая парковка на 3 м/м, в т.ч. 1 м/м для МГН	-	1	-	-	-	-	-

Ведомость покрытий проездов, тротуаров и площадок

Условн. обознач.	Наименование	Tip	Площадь покрытия, м ²	Примеч-ание
	Асфальтобетонное покрытие по проездам	1	1120.20	
	Газонная решетка бетонная, в целом, в том числе: - твердое бетонное покрытие(30%)	2	66.40 20.00	
	Борт. камень, тип БР 100.30.15 ГОСТ 6665-91	(L=409м) 62м ²		
	Покрытие тротуаров из брускатки	3	927.00	св.-серый
	Покрытие из брускатки по проездам	4	30.80	св.-серый
	Бесшовное резиновое покрытие спортивной площадки	5	555.40	мульти-цвет
	Бордюр из бортового камня БР 100.20.08	(L=716м) 58м ²		
	Отмостка	-	170.40	см. ГП-10
	Итого:		2268.40	
	Эксплуатируемая кровля			
	Асфальтобетонное покрытие по пандусу	6	292.50	
	Газонная решетка бетонная, в целом, в том числе: - твердое бетонное покрытие(30%)	7	533.50 160.10	
	Покрытие из брускатки по тротуарам	8	499.60	св.-серый
	Бесшовное резиновое покрытие детской и спортивной площадки	9	387.30	мульти-цвет
	Борт. камень, тип БР 100.20.08 ГОСТ 6665-91	(L=337м) 27м ²		
	Отмостка		118.40	см. АР
	Итого:		1165.40	

Примечание:

- Типы покрытий 6,7,8,9 а также отмостку по эксплуатируемой кровле см. альбом АР Паркинг л.8

Условные обозначения:

- граница участка 1 очереди

- граница участка 3 очереди

- граница участка 2 очереди

- красная линия

Изм.	Кол-во	Лист	Ном.	Подп.	Дата	Страница	Лист	Листов

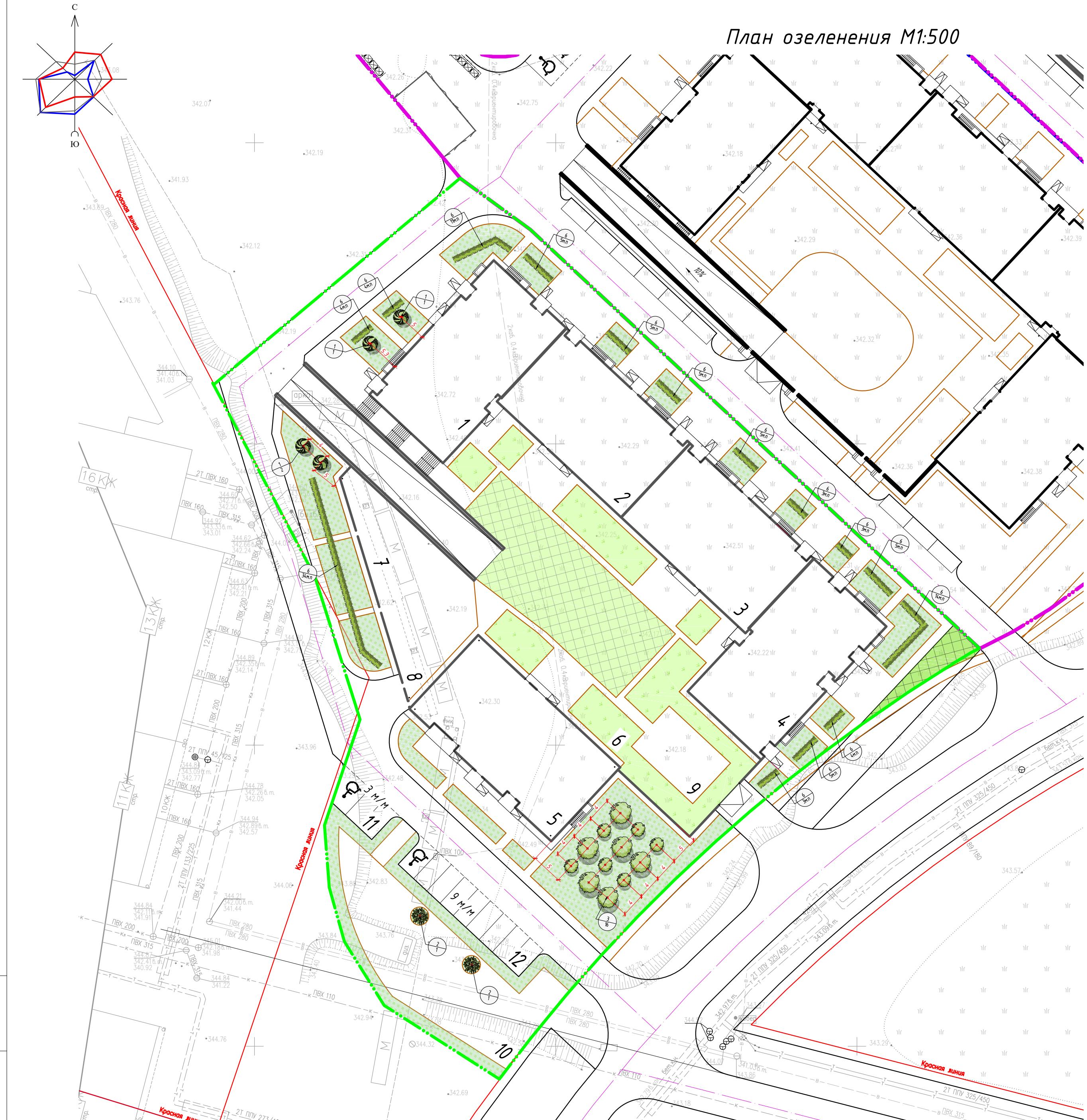
«Многоквартирный жилой комплекс со встроенным помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Астана, район «Аур» , район улицы Ш.Айтматова, 3 очередь строительства» (без сметной документации)

Генеральный план

План покрытий проездов, тротуаров и площадок М:500

План покрытий проездов, тротуаров и площадок М:500

ГСП № 2309240



План озеленения М1:500

Схема посадки двухрядной живой изгороди
Б-Б

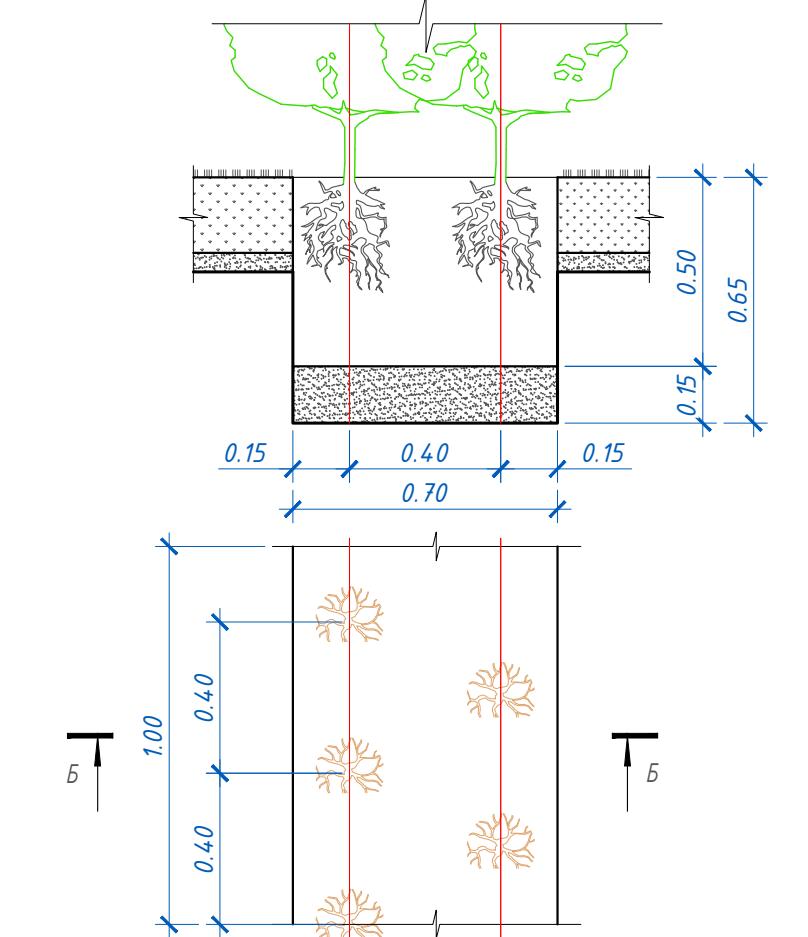
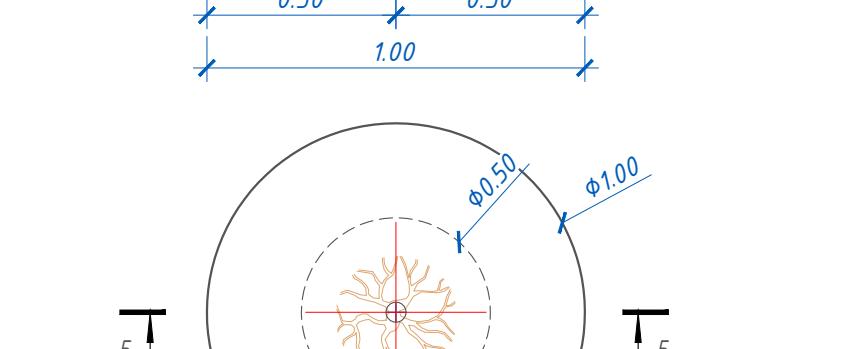
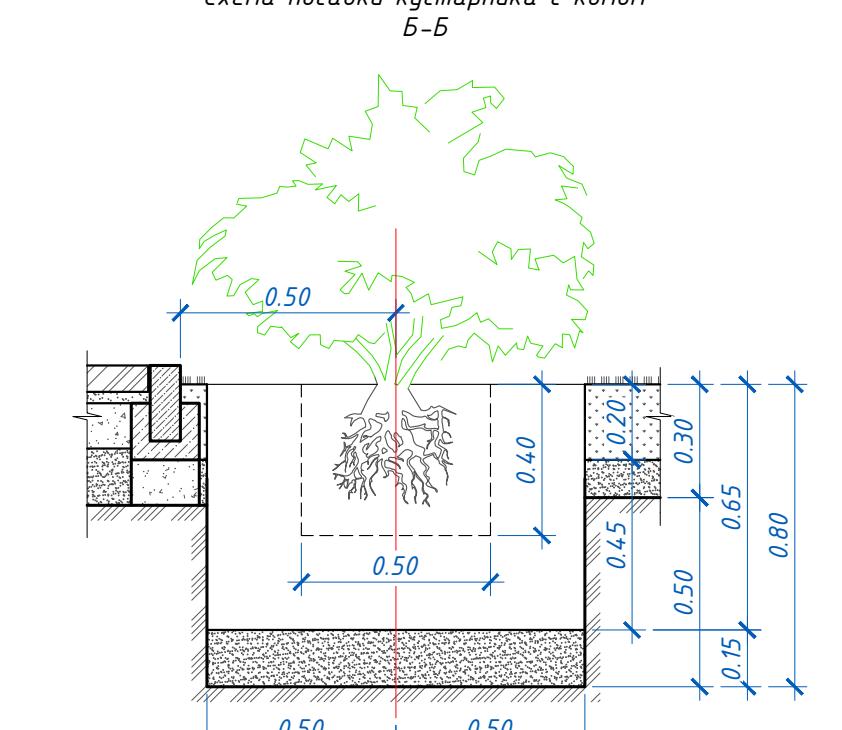


Схема посадки кустарника с комом
Б-Б

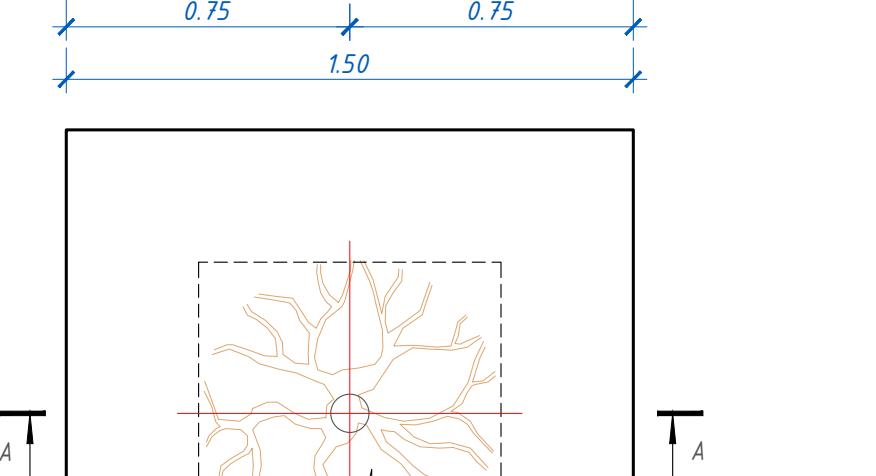


Условные обозначения:

- граница участка 1 очереди
- граница участка 2 очереди
- граница участка 3 очереди
- красная линия

Ведомость элементов озеленения

Поз./ усл.изобр.	Наименование породы или вида насаждений	Возр. лет	Количество		Примечание
			в грани- цах уч-ка	эксплуат. крова- ля	
Деревья:					
1	Сосна обыкновенная (АГСК 254-101-0803)	7-9	4	-	шт., с комом 1мх1м 0.6 м
2	Вяз мелколистный (АГСК 254-103-0602)	7-9	16	-	шт., с комом 0.8x0.8x0.5м
3	Яблоня (АГСК 254-103-4102)	7-9	2	-	шт., с комом 0.8мх0.8мх0.5 м
			Итого		22
Кустарники:					
4	Сирень (АГСК 254-104-0403)	3-5	-	-	шт., с комом $\Phi=0.5$, h=0.4м
5	Дерен (АГСК 254-104-2402)	3-5	-	-	шт., h от 0.5м до 1м
6	Вяз мелколистный (живая изгородь в 2 ряда), h=1.2м 5 шт. саженцев на 1 м/п	3-5	226 м/п 1130 шт.	-	без комы; АГСК 254-102-0601
			Итого		1130
Газон:					
	Площадь озеленения по грунту, всего в т. ч.:		2080.85 (2034.45) (46.40) 587.00	m^2	
	- газон многолетн., тип-А (травосмесь), -газонная решетка (70% травосмесь), -площ. приств-х лунок, (см. примеч.6)				
	Площадь озеленения по эксплуатируемой, всего в т. ч.:		946.90 (573.45) (373.45)	m^2	
	- газон многолетн., тип-Б (травосмесь), -газонная решетка				



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

П/П	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, m^2		Строительный объём, m^3
			зданий	квартир	застройки	общая нормированная	
					здания	всего	
1	Блок 1	12	1	-	502.47	502.47	5012.48 21706.43 21706.3
2	Блок 2	12	1	-	472.76	472.76	4788.72 20588.35 20588.5
3	Блок 3	12	1	-	497.04	497.04	4788.72 20588.35 20588.5
4	Блок 4	12	1	-	532.29	532.29	5012.48 21706.43 21706.3
5	Блок 5	9	1	-	561.32	561.32	3865.58 24024.16 24024.6
6	Паркинг	1	1	-	2592.19	2592.19	2247.90 12613.43 12613.4
7	Игребая площадка для детей предшкольного возраста	-	1	-	-	-	-
8	Игребая площадка для детей дошкольного возраста	-	1	-	-	-	-
9	Площадка тихого отдыха	-	1	-	-	-	-
10	Воркаут площадка	-	1	-	-	-	-
11	Гостевая парковка на 9 м/м, в т.ч. 1 м/м для МГН	-	1	-	-	-	-
11	Гостевая парковка на 3 м/м, в т.ч. 1 м/м для МГН	-	1	-	-	-	-

Примечание:

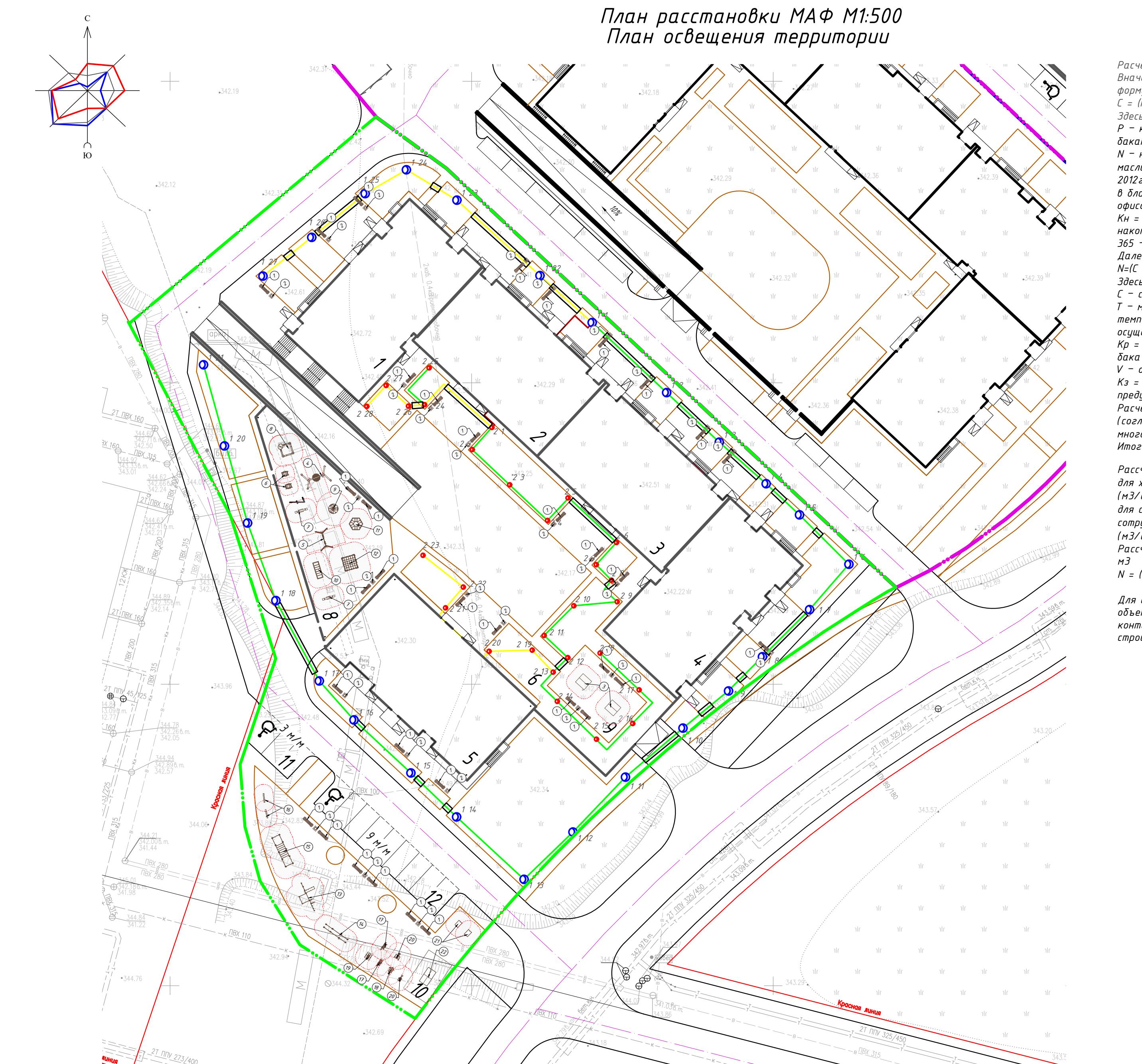
- Работы по обустройству газонов и посадки зелёных насаждений производить по окончании строительства и прокладки инженерных сетей.
- Деревья и кустарники расположены на генплане с учётом нормативных расстояний от инженерных сетей по таблице 8.1 в СНиП РК 3.01-01Ас-2007 Планировка и застройка города Астаны.
- Посадку деревьев с корневой системой и комом размерами 0.8x0.8x0.5м, производить в посадочных ямах размерами 1.5x1.5x0.85м. Глубина ямы дана без учёта дренажного слоя из крупнозернистого песка-0.25м. Пространство между стенками ямы и комом заполняется плодородной почвенной массой.
- Посадку древесно-кустарниковых растений с комом размерами $d=0.5\text{m}$, $h=0.4\text{m}$, производить в посадочных ямах размерами $d=1.0\text{m}$, $h=0.65\text{m}$, глубина ямы дана без учёта дренажного слоя из крупнозернистого песка-0.25м. Пространство между стенками ямы и комом заполняется плодородной почвенной массой.
- На выбранном для газона участке, поверхность углубления рыхлят на глубину 25 см, на взыхленную поверхность наносится слой из крупного песка, толщиной 10 см, далее укладывается плодородный слой почвы толщиной 20 см. К почвенной массе добавляют 5-10 кг/м² перегноя. Перед посевом газонных смесей, верхний слой спланцированного растительного грунта, пророновать на глубину 8-10 см. Норма посева семян на 1 м²-40 гр травосмеси импортного производства.
- Состав газона: 40% - овсяница красная (*festuca rubra*)
35% - мятыник луговой (*poa pratensis*)
25% - райграс пастбищный (*lolium perenne*)
- Площадь приств-х лунок: дерево-1 м², кустарник-0.5 м².
- Посадку деревьев и кустарников производить с заменой грунтов в посадочных местах на 100%.
- Посадку деревьев, кустарников и посев газонов производить механизированным способом.
- Полив зелёных насаждений производить с помощью поливомоечных машин.

Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок.	Подп.	Дата	Генеральный план	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Шапарев				10/25				
Разработал	Соболь				10/25				

2025/07-08-03-ГП
«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу г. Астана, район «Нұра», район улица Ш.Айтматова, з. очередь строительства» (без сметной документации)

План озеленения М1:500

TOO "Megapolis Project Company"
ГСН № 23009240



Расчет количества мусорных контейнеров:
Вначале определяется суточное накопление мусора по формуле:
 $C = (P \times N \times K_h) / 365$ (м3/сутки)

Здесь:
 Р – количество жителей, которые будут пользоваться баками.
 N – норма накопления мусора на 1 жителя в год (по Решению маслихата города Астаны от 06 декабря 2012 года №90/011-В):
 В благоустроенным жилом фонде – 2,16 м3; на 1 сотрудника офисов – 1,48 м3
 Кh = 1,25 – коэффициент, учитывающий неравномерность накопления отходов.
 365 – число дней в году.
 Далее производится расчет числа контейнеров по формуле:
 $N = (C \times T \times K_p) / (V \times K_d)$ (шт.)

Здесь:
 С – суточное накопление ТБО.
 Т – максимальное время накопления отходов. При температуре воздуха ниже +5°C вывоз ТБО допускается осуществлять не менее 1 раза в 3 дня, примем, Т = 1.
 Кp = 1,05 – коэффициент, учитывающий повторное наполнение бака мусором, оставшимся после выгрузки.
 Кd = 0,75 – коэффициент заполнения бака, предусматривающий наполнение его мусором только на $\frac{3}{4}$.
 Расчет мусорных контейнеров на 9863.14/15 = 658 человек (согласно СП РК 3.02-101-2012 "Здания жилые многоквартирные", Таблица 1 - Классификация жилых зданий).
 Итого: 658 чел.

Рассчитаем суточный объем накапливаемых ТБО:
 Для жильцов – С = (658 x 2,16 x 1,25) / 365 = 4,8 (м3/сутки)
 Для сотрудников коммерческих помещений (135 сотрудников) – С = (135 x 1,48 x 1,25) / 365 = 0,6 (м3/сутки)
 Рассчитаем необходимое количество баков емкостью 1,0 м3
 $N = (4,8+0,6) / (1 \times 0,75) = 7,5 \approx 8$ шт.

Для ежедневного вывоза мусора необходимо 8 контейнеров объемом 1,0м3, для 3 очереди предусмотрено 8 контейнеров, расположенных на участке 2 очереди строительства.

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Эскиз	Наименование и код	Ед. изм.	Кол.	Примечание
1		Скамья без спинки, габар. разм.: длина-2.2м; ширина-0.4м, код 8601-032-0307	шт.	35	УСН РК 8.02-03-2025
2		Урна "Сатыр", габар. размеры: длина-0.375м; глубина-0.32м; выс.-0.82м, В бака-40л, код 8601-030-0204	шт.	28	УСН РК 8.02-03-2025
3		Беседка летняя с крышей из профнастила, габаритные размеры – 2.1x2.1x2.25м код 8601-0106-0304	шт.	2	УСН РК 8.02-03-2025
4		Качели подвесные "Гнездо", габар. разм.: длина-2.85м; ширина-1.77м; высота башни-2.09м; высота площадки-0.4м, код 8601-0104-0410	шт.	1	УСН РК 8.02-03-2025
5		Качели подвесные двойные, сиденья без спинки, габар. размеры – 2.85x1.6x2.4м, код 8601-0104-0405	шт.	1	УСН РК 8.02-03-2025
6		Качалка-балансир средняя, габар. разм.: длина-2.51м, ширина-0.42м; высота башни -0.86м; высота площадки-0.53м, код 8601-0104-0103	шт.	2	УСН РК 8.02-03-2025
7		Качалка на пружине, "Лодка", габар. разм.: длина-1.42м; ширина-1.04м; высота башни-1.11м; высота площадки-0.405м, код 8601-0104-0509	шт.	2	УСН РК 8.02-03-2025
8		Игровой модуль "Песочница Грибочек", габар. разм.: длина-2.28м; ширина-2.28м; высота -1.85м; код 8601-0109-0305	шт.	1	УСН РК 8.02-03-2025
9		Карусель с сидениями, шестиместная, габар. разм.: диаметр основания-1.64м; высота башни-0.6м; высота площадки-0.08м, код 8601-0101-104	шт.	1	УСН РК 8.02-03-2025
10		Лазалка "Спираль горизонтальная", габар. разм.: длина-2.8м; ширина 1.0м; высота-0.9м, код 8601-0103-0205	шт.	1	УСН РК 8.02-03-2025
11		Лазалка "Пирамида", габар. разм.: длина-1.3м; ширина-2.24м; высота-2.03м, код 8601-0103-0203	шт.	1	УСН РК 8.02-03-2025
12		Детский спортивный комплекс, (альпинистская стена, кольца, турник, канат) габар. разм.: длина-2.66м; ширина-2.66м; высота-2.2м, код 8601-0201-0109	шт.	1	УСН РК 8.02-03-2025
13		Спортивный комплекс, (кольца, брусья настенные, канат, шведская стена, турник, наклонная скамья, габар. разм.: длина-5.3м; ширина-3.03м; высота-2.6м, код 8601-0201-0119	шт.	1	УСН РК 8.02-03-2025
14		Турник разновысотный, габар. разм.: длина-3.32м; ширина-0.08м; высота-2.3м; код 8601-0202-0101	шт.	1	УСН РК 8.02-03-2025
15		Рукоход двухуровневый с турником, габар. разм.: длина- 6.375м; ширина-1.47м; высота-2.6м, код 8601-0203-0104	шт.	1	УСН РК 8.02-03-2025
16		Шведская стена одинарная, габар. разм.: длина-1.47м; ширина-0.16м; высота-2.6м, код 8601-0204-0202	шт.	1	УСН РК 8.02-03-2025
17		Тренажер "Лыжный ход", габар. разм.: длина-1.25м; ширина-0.64м; высота-1.63м; код 8601-0216-0106	шт.	2	УСН РК 8.02-03-2025
18		Тренажер "Тяга верхняя", габар. разм.: длина-1.3м; ширина-0.76м; высота-1.9м; код 8601-0216-0105	шт.	1	УСН РК 8.02-03-2025
19		Тренажер "Жим от груди", габар. разм.: длина-0.92м; ширина-0.85м; высота-1.9м; код 8601-0216-0109	шт.	1	УСН РК 8.02-03-2025
20		Тренажер "Шейкер", габар. разм.: длина-0.95м; ширина-0.6м; высота-1.6м; код 8601-0216-0107	шт.	2	УСН РК 8.02-03-2025
21		Стол для армрестлинга с платформой, габар. разм.: длина-0.9м; ширина-0.56м; высота-1.25м код 8601-0216-0132	шт.	2	УСН РК 8.02-03-2025
22		Теннисный стол без сетки, габар. разм.: длина-2.740м; ширина-1.525м; высота-0.76м код 8601-0208-0101	шт.	1	УСН РК 8.02-03-2025

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

П/П	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³
			квартир	здания	застроеки	здания	
Этажный	здания	всего	здания	всего	здания	здания	здания
1	Блок 1	12	1	-	502.47	502.47	5012.48
2	Блок 2	12	1	-	472.76	472.76	4788.72
3	Блок 3	12	1	-	497.04	497.04	4788.72
4	Блок 4	12	1	-	532.29	532.29	5012.48
5	Блок 5	9	1	-	561.32	561.32	3865.58
6	Паркинг	1	1	-	2592.19	2592.19	2247.90
7	Игровая площадка для детей предшкольного возраста	-	1	-	-	-	-
8	Игровая площадка для детей дошкольного возраста	-	1	-	-	-	-
9	Площадка тихого отдыха	-	1	-	-	-	-
10	Воркаут площадка	-	1	-	-	-	-
11	Гостевая парковка на 9 м/м, в т.ч. 1 м/м для МГН	-	1	-	-	-	-
11	Гостевая парковка на 3 м/м, в т.ч. 1 м/м для МГН	-	1	-	-	-	-

Ведомость опор с установленными на них осветительными приборами

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1		Светильник светофиодный LED уличный, 608Вт, 6000Лм, 220В, 4000К, Н=3.8м	22	шт.
2		Светильник светофиодный 20 Вт, 1000 Лм, 220 В, 4000 К, IP65, Н=0.75м	21	шт.
3		Кабель марки АВБШВ подключенный на фазу А	460	м
4		Кабель марки АВБШВ подключенный на фазу В	140	м
5		Кабель марки АВБШВ подключенный на фазу С	0	м
6		Труба гладкая жесткая ПНД dнар.=110	165	м

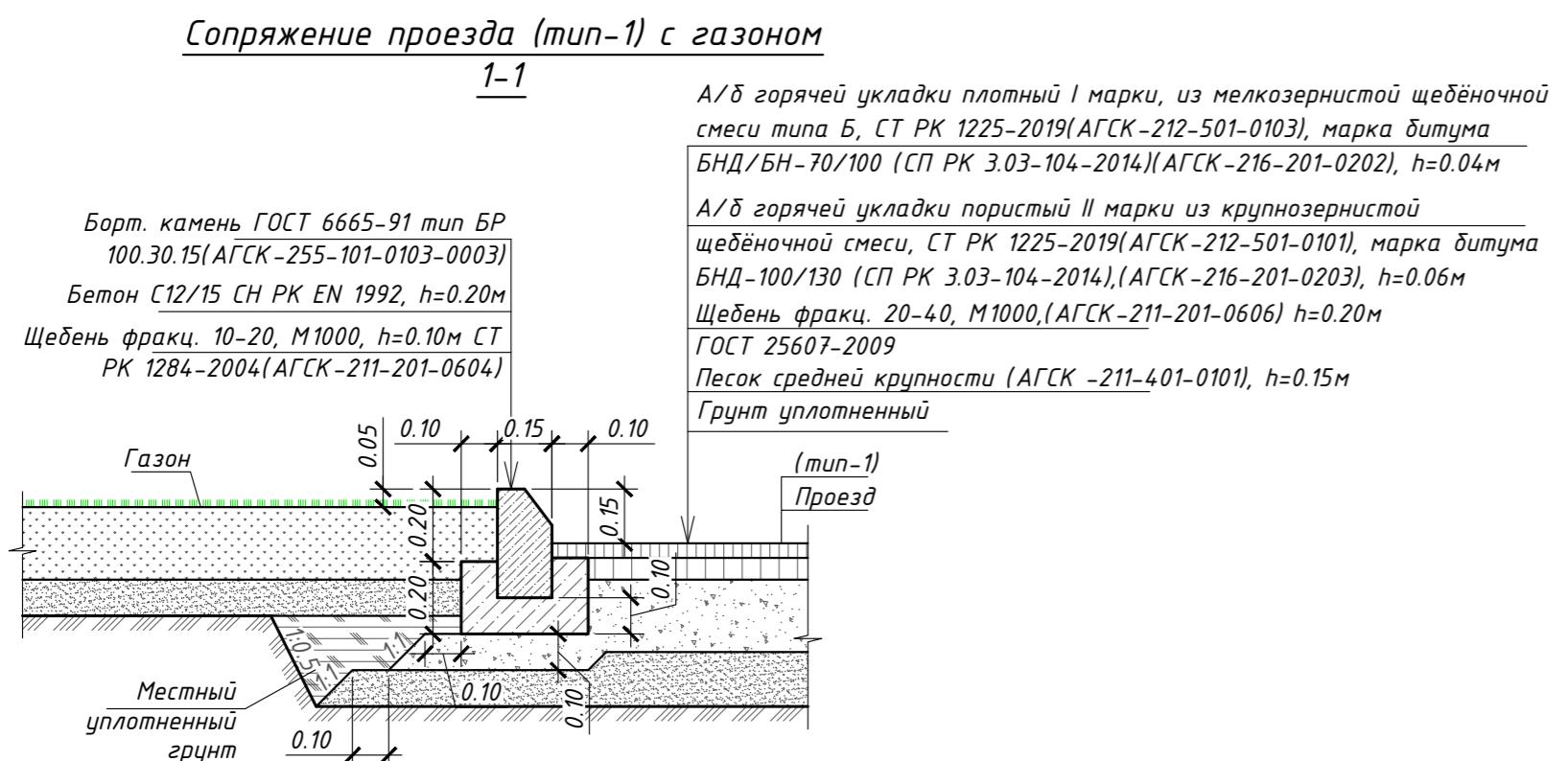
Примечание:
1. См. совместно с Альбомом ЭН

2025/07-08-03-ГП

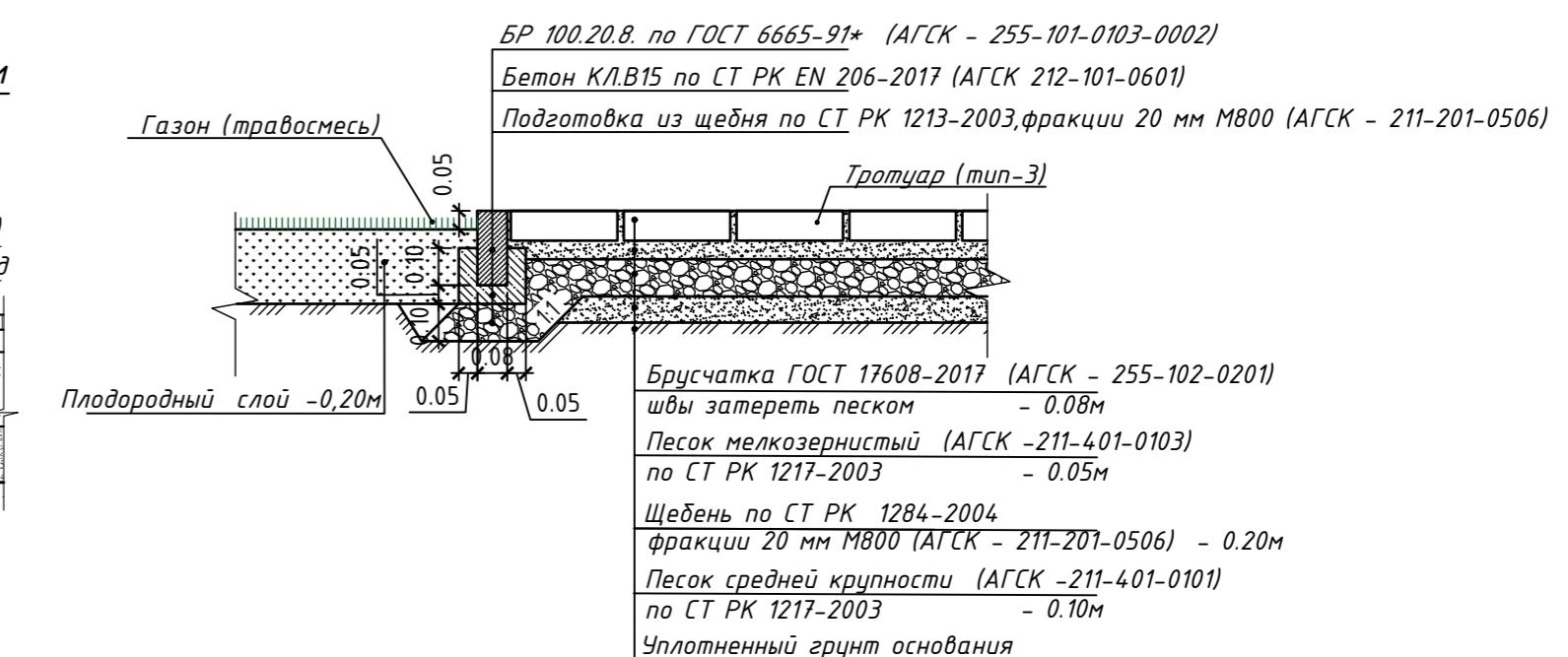
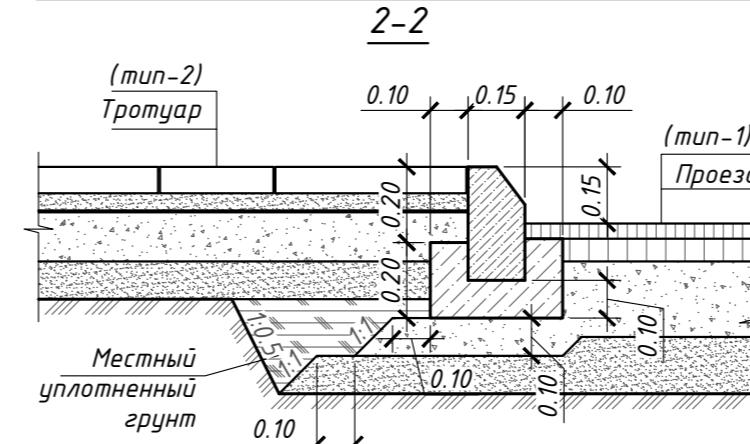
Изм.	Кол.ч	Лист	Ндок.	Подп.	Дата	«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу г. Астана, район «Нұра», район улица Ш.Айтматова, з. очередь строительства» (без сметной документации)		
						Генеральный план		
						Спайдия		
						РП		
						Лист		
Проверил		Шапарев			10/25			
Разработал		Соболь			10/25	План расстановки МАФ М1:500.		
						План освещения территории		

Конструкции покрытий

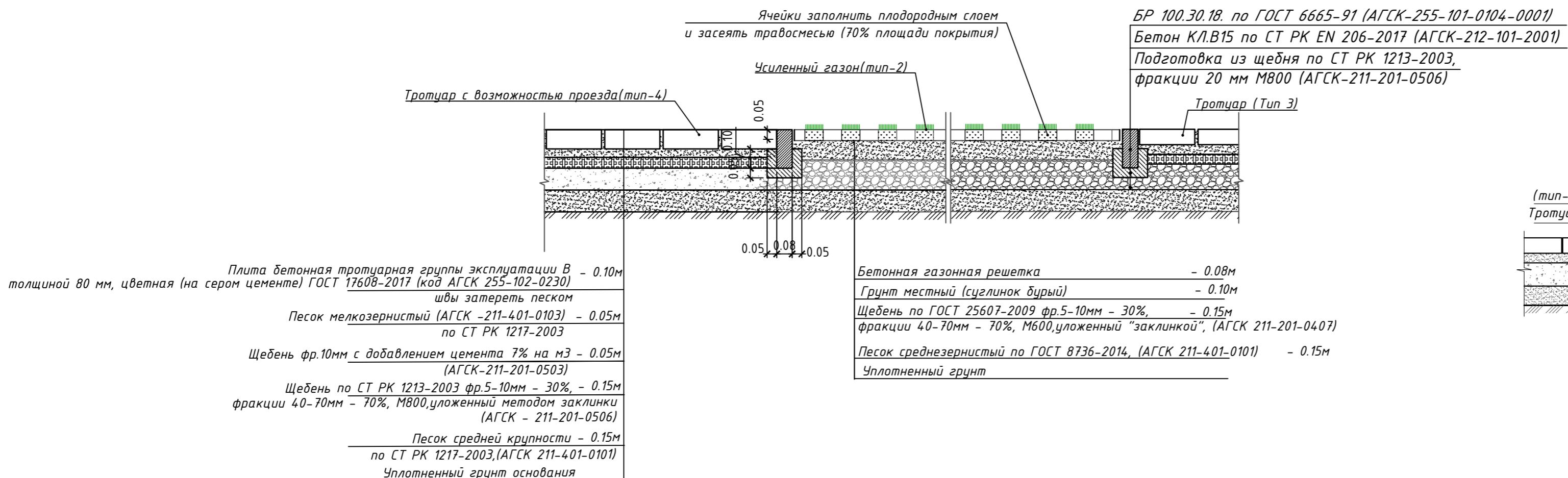
Сопряжение тротуара (тип-3) с газоном



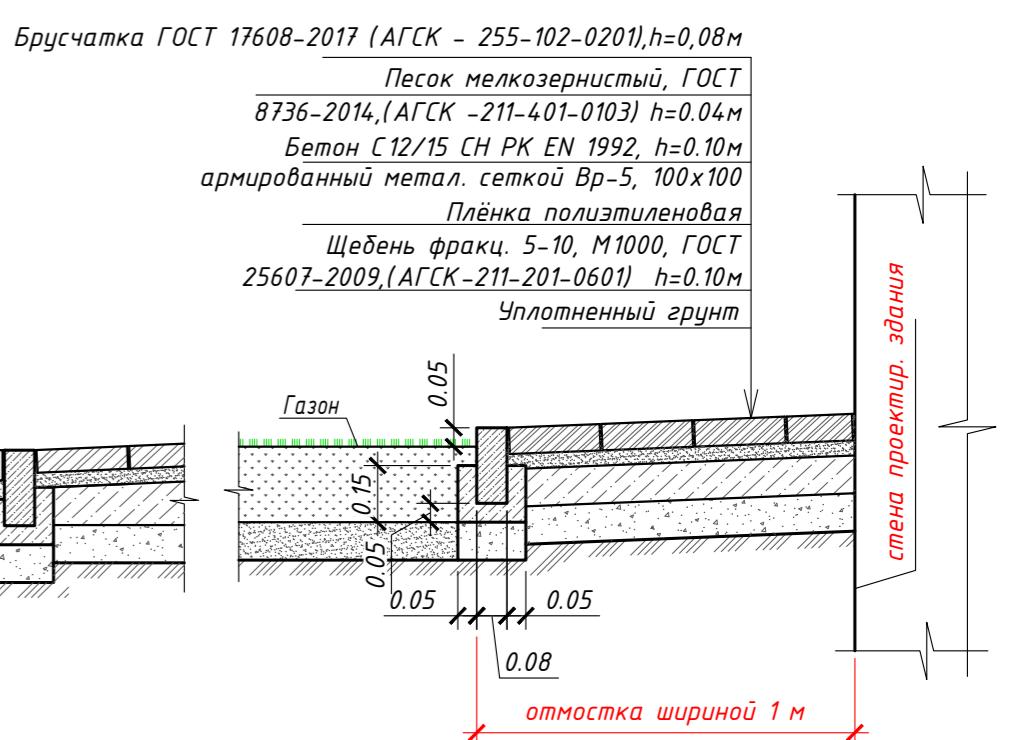
Сопряжение тротуара (тип-3) с проездом



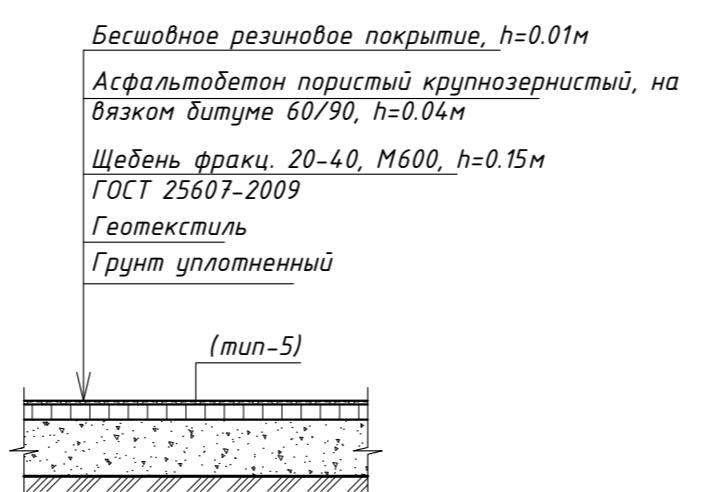
Сопряжение усиленного газона (тип-2) (по грунту) с тротуаром (тип-3) и тротуаром с возможностью проезда (тип-4)



Устройство отмостки (по грунту)



Покрытие детских и спортивных площадок (тип-5)



2025/07-08-03-ГП

«Многоквартирный жилой комплекс со встроеннымными помещениями и паркингом, расположенный по адресу г. Астана, район «Нур», район улицы Ш.Айтматова. З очередь строительства» (без сметной документации)

Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок.	Подп.	Дата	Генеральный план	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Шаларев				10/25				
Разработал	Соболь				10/25				

Конструкции покрытий

TOO "Megapolis Project Company"
ГСЛ № 23009240

Примечание:

1. Типы покрытий 6,7,8,9 а также отмостку по эксплуатируемой кровле см. альбом АР Паркинг л.8