

РАБОЧИЙ ПРОЕКТ

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

2 очередь строительства» (без сметной документации)

2025/07-08-02-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.

2 очередь строительства» (без сметной документации)

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.

2 очередь строительства» (без сметной документации)

Состав проекта

2-ая 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 2 очереди

н/п	Наименование	Ед. изм.	Площадь благоустройства	
			Количество	%
1	Площадь участка по акту всего, в т. ч.:	га	2.5845	
	- площадь участка 2 очереди строительства.	м ²	(9318.16)	100
2	Площадь застройки	м ²	4747.20	50.95
3	Площадь твёрдых покрытий	м ²	3153.00	33.83
4	Площадь озеленения	м ²	1417.96	15.22

Обеспечение парковочными местами на участке 2 очереди - 111 м/м, в т.ч.:

- в паркинге 84 м/м, из них 1 м/м для МГН
- открытые парковочные места в количестве 27 м/м, из них 2 м/м для МГН

Эксплуатируемая кровля

6	Площадь эксплуатируемой кровли	м ²	1759.30	-
7	Площадь твёрдых покрытий	м ²	920.10	-
8	Площадь озеленения	м ²	839.20	-
9	Площадь озеленения участка, всего: в т. ч.:	м ²	2287.80	24.55%
	- по грунту;		(1448.60)	
	- по эксплуатируемой кровле.		(839.20)	

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 бортовые;
- 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

Байдирханов А.М.

Исходно-разрешительные документы

Рабочий проект "Многоквартирный жилой комплекс со встроенным помещениями и паркингом, расположенный по адресу город Астана, район "Нұра", район улицы Ш. Айтматова" (2,3 очередь) 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 IB (в соответствии с СП РК 2.04-01-2017) климатическом подрайоне, со следующими природно-климатическими характеристиками:

- расчетная температура наружного воздуха наименее холодной пятидневки: -31,2°C;
- район по давлению ветра - IV, базовый скоростной напор ветра - 0,77 кПа по СП РК EN 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 EN 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 - C0
- 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 2 очереди принята абсолютная отметка - 344,92 м;

Общая площадь участка - 2.5845 га (25844.6 м²). Площадь участка для 2 очереди - 9318.16 м².

Участок расположен в г. Астана, район "Нұра", ул. Ч.Айтматова. Рельеф местности неровный, с небольшими перепадами. На площадке имеются небольшие кучи насыпного 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 подвержен сезонным колебаниям: минимальное стояние отмечается в феврале, максимальное приходится на конец мая. Прогнозируемый максимальный подъем уровня подземных вод на ЗМ выше от установленного.

На территории 2 очереди размещены:

- проектируемый многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом;
 - Трансформаторная подстанция
 - детские площадки, расположенные по возрастным группам, площадка для отдыха;
 - гостевые парковки;
- Заезд и выезд пожарной и хозяйственной техники осуществляется 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).

Вертикальная планировка выполнена методом проектных горизонталей с организацией водоотвода.

Для обеспечения подъезда средств пожаротушения предусмотрены пожарные проезды вдоль продольной стороны жилых секций; доступ к зданию обеспечивается также по внутриквартальному проезду и пожарному проезду на стилобате.

Принятые породы деревьев и кустарников устойчивы к климату Астаны и подобраны по декоративным и функциональным качествам. Для посадки предусматривается замена 100 % грунта в ямах на растительный с внесением минеральных и органических удобрений (или посадка с комом земли в зимний период).

Расчет плотности застройки 2 очереди строительства:

(табл. 6.1 подпункт 3, СНиП РК 3.01-01 Ас-2007)

Общая площадь застройки - 30754.60 м²,

Площадь участка 2-ой очереди строительства - 0.9318 га.

-Площадь жилого здания / площадь территории =

плотность застройки

Плотность застройки (м²/га) - 30754.60/0.9318=33.00 тыс.м²/га, (норма 20-30 м²/га).

Расчёт парковочных мест:

Исходные данные:

Количество квартир - 132,

Жилая площадь - 9657.19 м²,

Количество жильцов - 644 чел. (9657.19/15= 644),

Площадь встроенных помещений - 662.89 м².

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

Кол-во квартир - 132 шт.

132x0.5 = 66 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.):

644x40/1000 = 26 м/м

- Встроенные помещения

(п.п. 12, табл. 13.26, СНиП РК 3.01-01Ас-2007, норма 70 м² на 1 м/м):

662.89/70 = 10 м/м

Требуемое количество м/м всего - 102 м/м

в т. ч.:

Жильё - 66 м/м

Гостевые - 26 м/м

Коммерческие помещения блоков - 10 м/м

В проекте 111 м/м

в т. ч.:

- в паркинге - 84 м/м, в т. ч. - 1 м/м для МГН;

- на улице - 27 м/м, в т. ч. - 2 м/м для МГН

Избыток: 9 м/м

Расчет площадок для благоустройства:

Исходные данные:

Жилая площадь - 9657.19 м²,

Площадь встроенных помещений - 674.12 м²,

Количество жильцов - 644 чел. (9657.19/15= 644).

Количество офисных работников - 126 чел. (662.89/6 = 112)

1. Площадки для игр детей, п. 4.12.4, СП РК 3.01-105-2013, (0.5-0.7 м² на 1-го жит.);

644 жит. x 0.5 м² = 322.00 м² всего,

в том числе:

- для детей преддошкольного возраста = 176.85 м²,

(п. 4.12.5, СП РК 3.01-105-2013, (норма 50-75 м²));

- для детей дошкольного возраста = 164.05 м²,

(п. 4.12.6, СП РК 3.01-105-2013, (норма 70-150 м²));

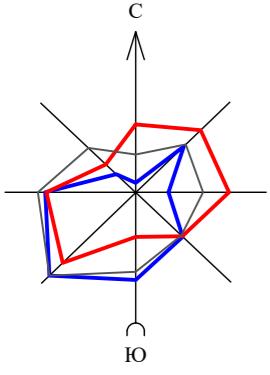
В проекте 176.85 м²

2. Площадка для отдыха взрослого населения;

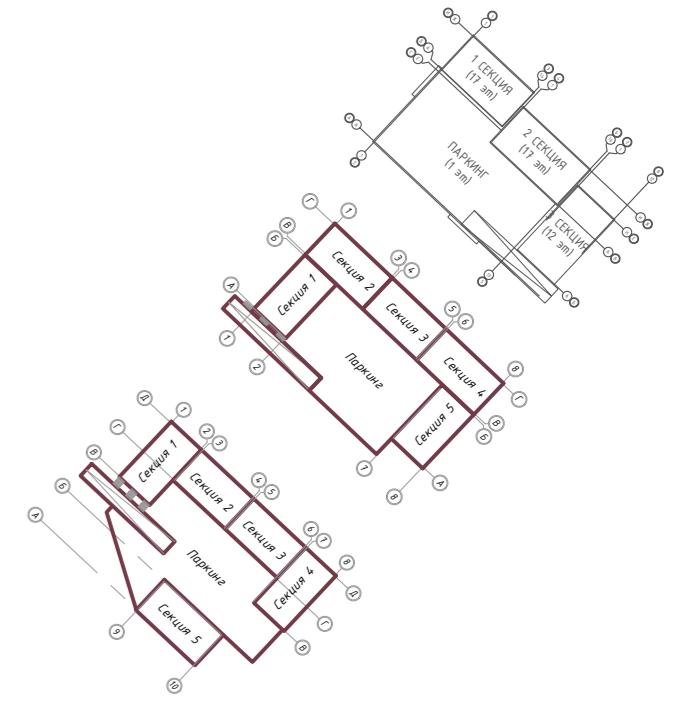
п. 4.12.17, СП РК 3.01-105-2013, (0.1-0.2 м²/жит.);

644 жит. + 112 раб. офисных помеш. = 756 чел. 0.1 = 75.60 м²

В



Ситуационная схема



Условные обозначения:

- граница участка 1 очереди
- граница участка 2 очереди
- граница участка 3 очереди

2025/07-08-02-ГП

«Многоквартирный жилой комплекс со встроенным помещениями и паркингом, расположенный по адресу г. Астана, район «Нұра», район улицы Ш.Айтматова. 2 очередь строительства» (без сметной документации)

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

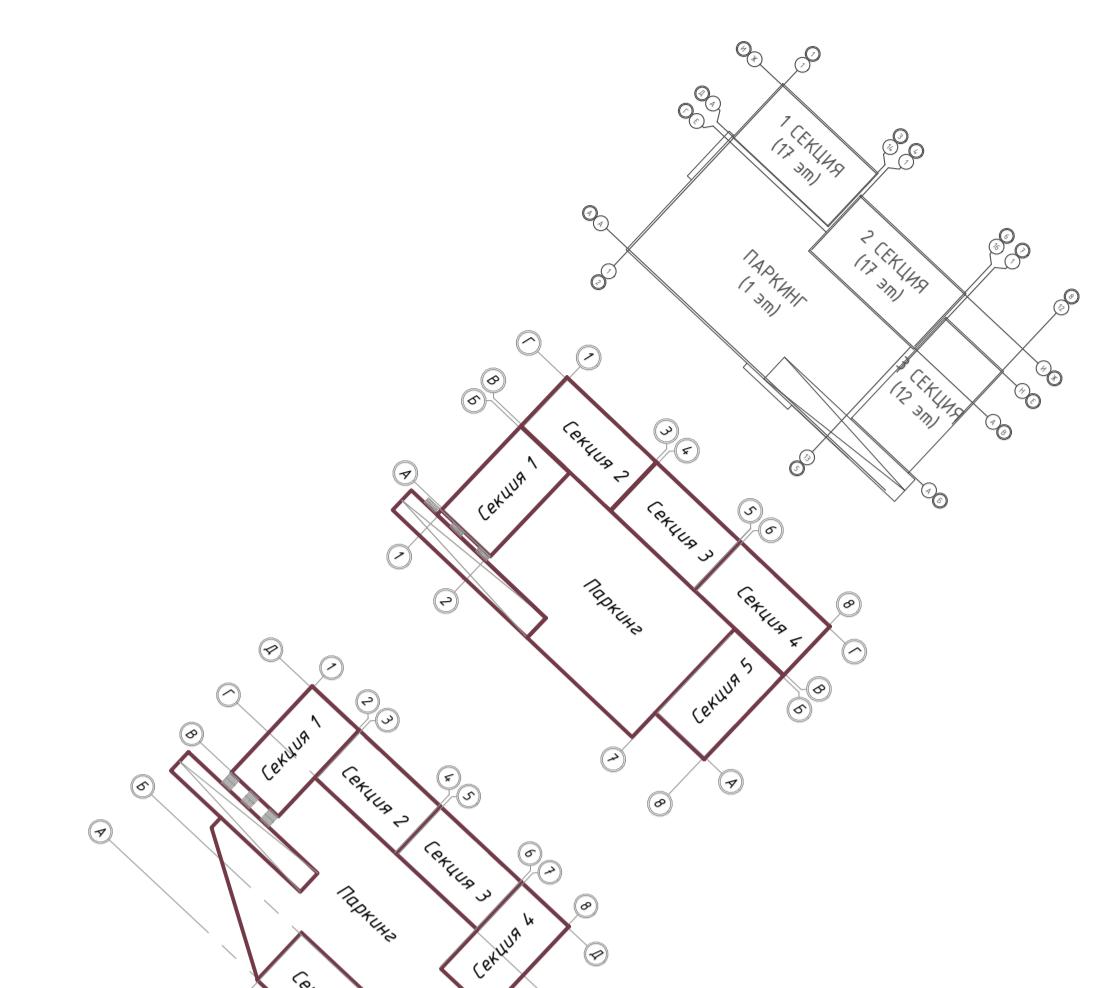
Ситуационная схема

TOO "Megapolis Project Company"
ГСЛ № 23009240

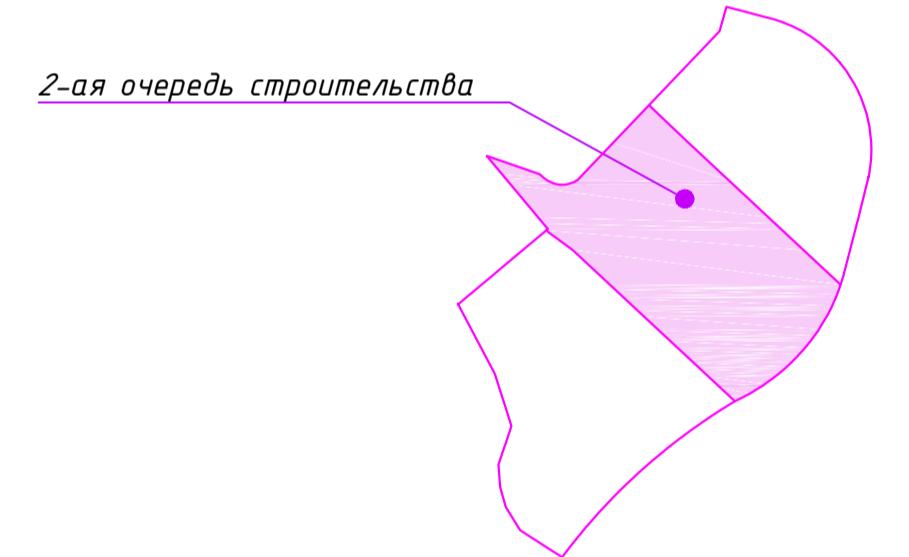
План очередности строительства М1:500



Схема блокировки



План очередности строительства



Условные обозначения:

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

2025/07-08-02-ГП						
«Многоквартирный жилой комплекс со встроенным помещением и паркингом, расположенный по адресу г. Астана, район «Аур» , район улицы Ш.Айтматова. 2 очередь строительства» (без сметной документации)						
Изм.	Кол-уч	Лист	Ндок.	Подп.	Дата	
						Стадия
Проверил	Шапарев				10/25	РП
Разработал	Соболь				10/25	Э
						Лист
						Листов

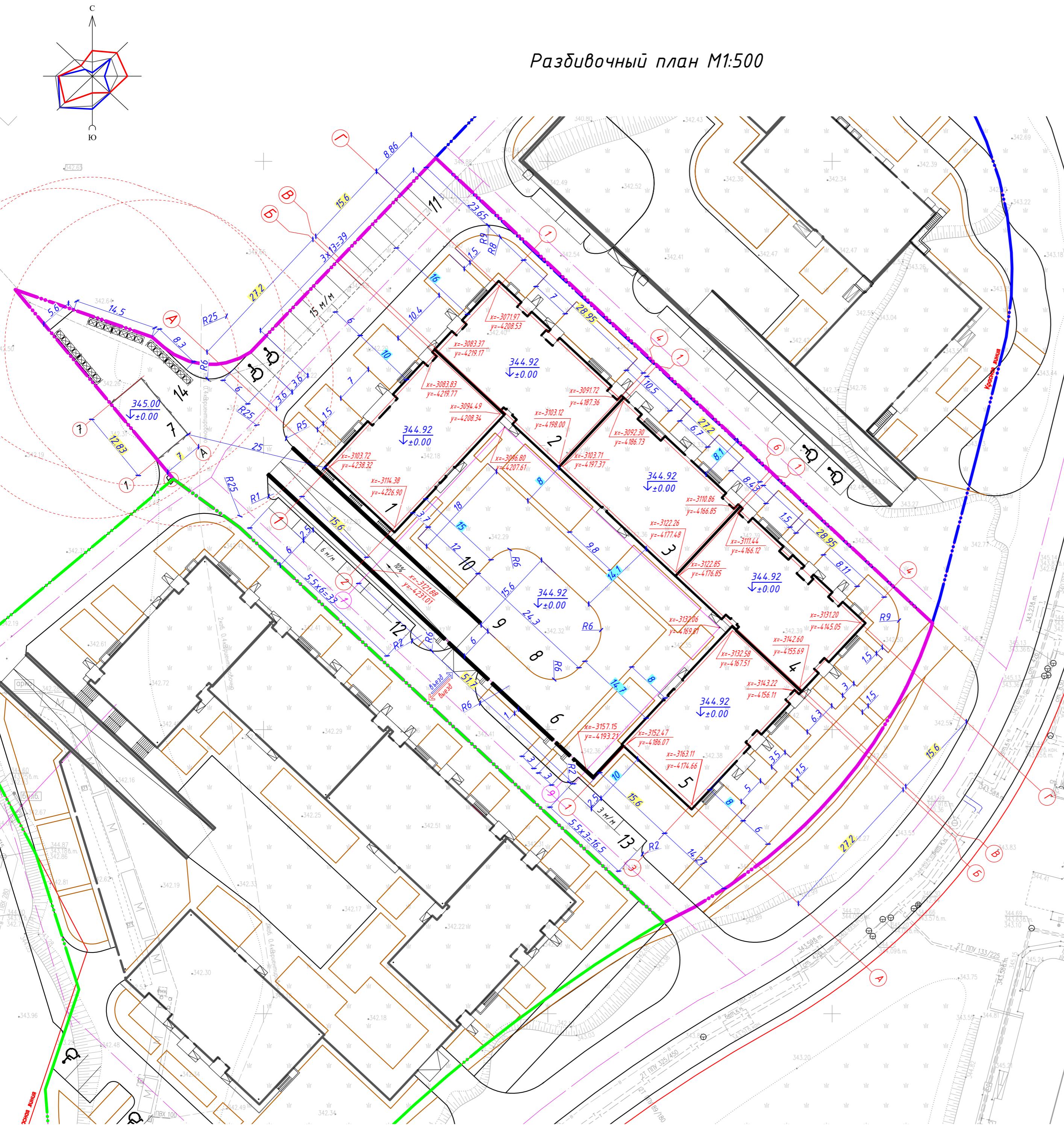
Генеральный план

План очередности строительства
М1:500

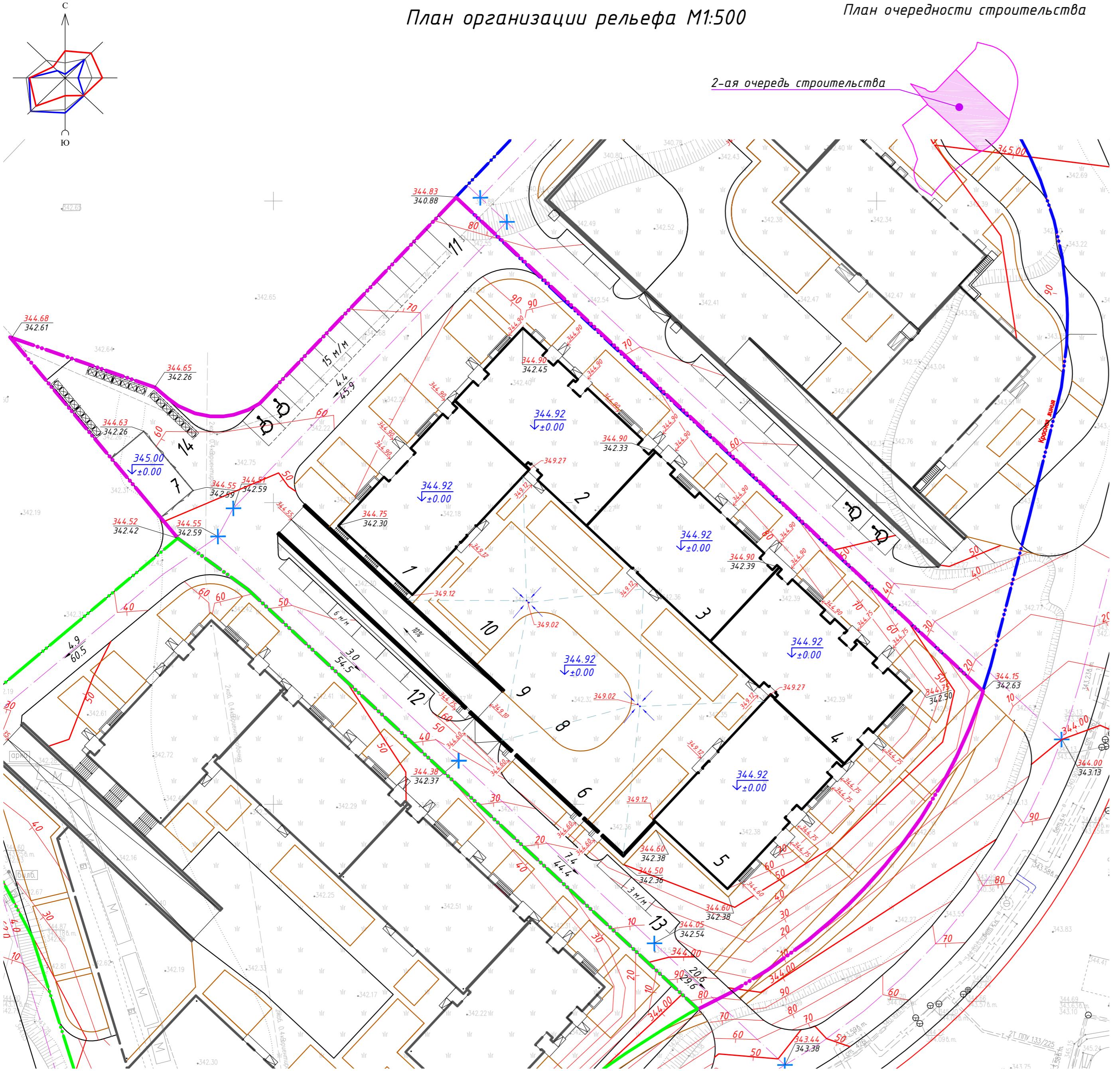
Формат А1

П/П	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объём, м ³				
			зданий	квартир	застроеки	общая нормированная					
здания	всего	здания	всего	здания	всего	здания	всего				
1	Блок 1	12	1	-	-	468.96	468.96	4727.54	4727.54	20900.10	20900.10
2	Блок 2	12	1	-	-	498.18	498.18	4952.51	4952.51	21948.26	21948.26
3	Блок 3	12	1	-	-	463.49	463.49	4778.83	4778.83	20727.07	20727.07
4	Блок 4	12	1	-	-	521.44	521.44	4960.47	4960.47	21948.26	21948.26
5	Блок 5	12	1	-	-	498.22	498.22	4646.55	4646.55	20900.10	20900.10
6	Паркинг	1	1	-	-	2217.58	2217.58	1932.64	1932.64	10695.36	10695.36
7	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-
8	Игребная площадка для детей предшкольного возраста	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
9	Игребная площадка для детей дошкольного возраста	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
10	Разворотная площадка	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
11	Гостевая парковка на 15 м/м, в т.ч. 2 м/м для МГН	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
12	Гостевая парковка на 6 м/м	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
13	Гостевая парковка на 3 м/м	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
14	Площадка для ТБО	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-

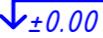
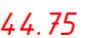
Разбивочный план М1:500



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

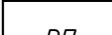


Условные обозначения:

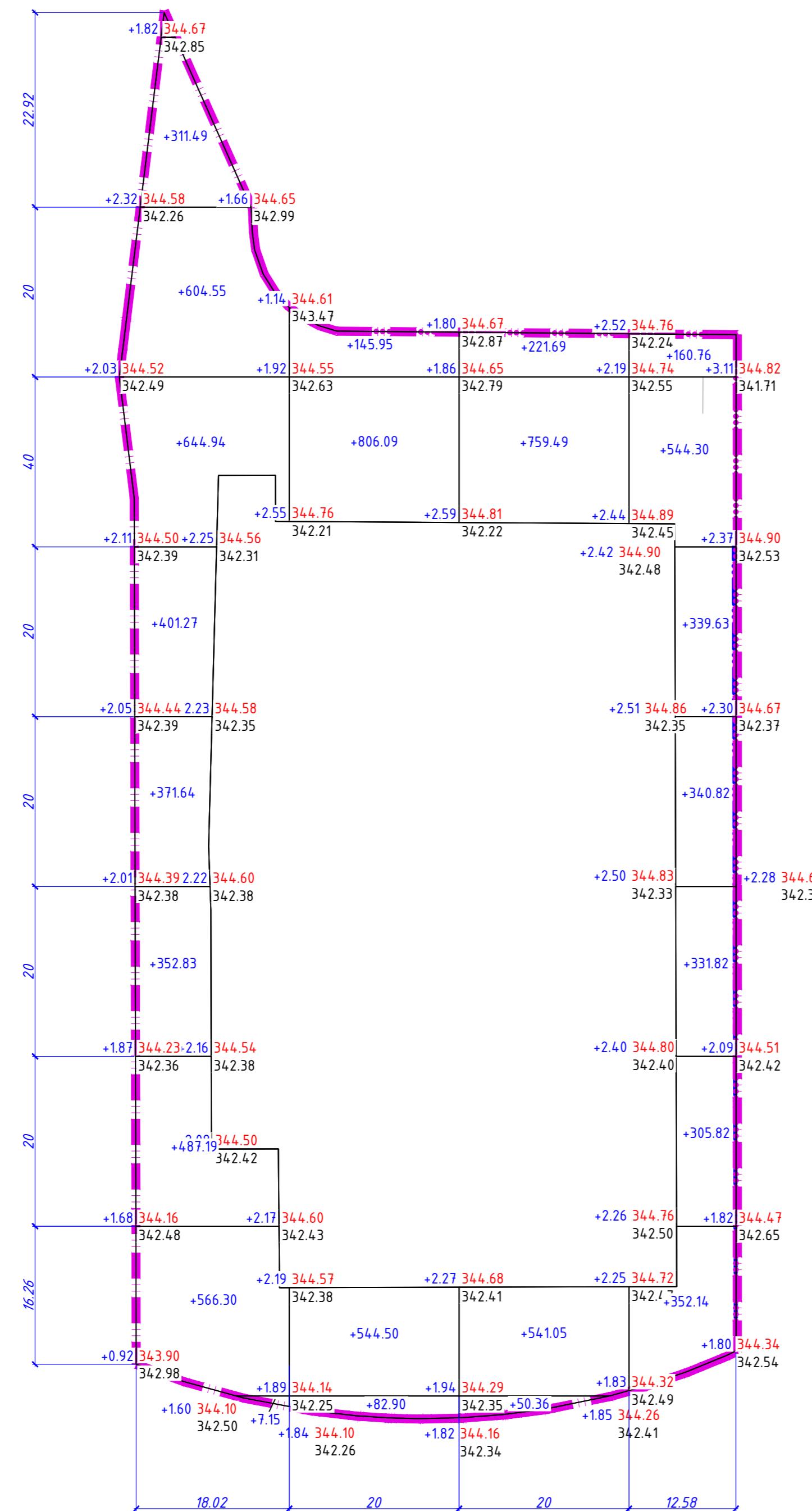
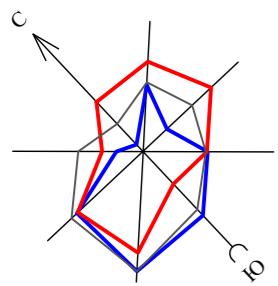
-  - граница участка 1 очереди
 -  - граница участка 2 очереди
 -  - граница участка 3 очереди
 -  - красная линия
 - 
- отметка нуля
 - 
- отметка крыльца
 - 
проектируемая отметка земли
существующая отметка земли
 - 
направление и величина уклона в %
расстояние в метрах
 - 
- горизонтали проектные
 - 
- дождеприемные воронки

Примечание:

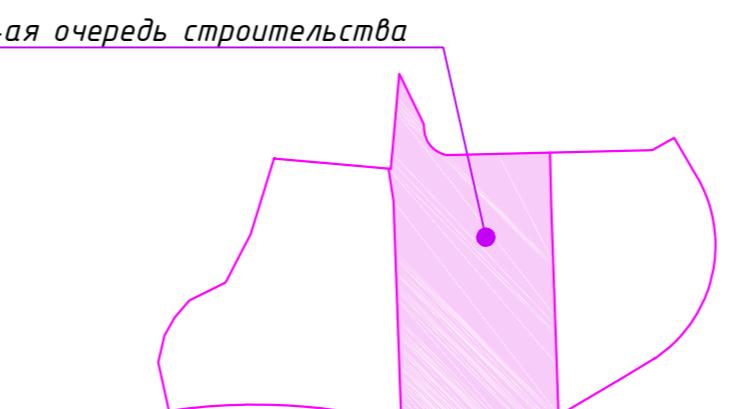
1. План организации рельефа разработан на основе топосъёмки с учетом прилегающей территории и обеспечения отвода поверхностных вод с территории участка.
 2. Высотные отметки даны в метрах. Отметки углов здания даны по внешнему краю окружающих их отмосток.
 3. Проектные горизонтали проведены через 10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

						2025/07-08-02-ГП		
						«Многоквартирный жилой комплекс со встроенным помещениями и паркингом, расположенный по адресу г. Астана, район «Нур», район улицы Ш.Айтматова. 2 очередь строительства» (без сметной документации)		
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>Ндок.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>			
<i>Проверил</i>	<i>Шапарев</i>	<i>10/25</i>		<i>Генеральный план</i>		<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
<i>Разработал</i>	<i>Соболь</i>	<i>10/25</i>				<i>РП</i>	<i>5</i>	<i>10</i>
				<i>План организации рельефа М1:500</i>			ТОО "Megapolis Project Company" ГСЛ № 23009240	

План земляных масс М1:500



План очередности строительства



Наименование грунта	Количество, м³		Примечание	
	в границах участка			
	Насыпь (+)	Выемка (-)		
1. Грунт планировки территории, всего,	9279.19			
2. Вытесненный грунт; в т.ч. при устройстве:	-	983		
а) подземных частей зданий и сооружений	-	-	см. КЖ	
б) автомобильных покрытий, тип-1, (h=0.45м)	-	(91)	ГП-7, ГП-10	
в) газонной решетки, тип-2, (h=0.48м)	-	(208)	ГП-7, ГП-10	
г) тротуарного покрытия, тип-3, (h=0.43м)	-	(344)	ГП-7, ГП-10	
д) тротуарного покрытия, тип-4, (h=0.50м)	-	(28)	ГП-7, ГП-10	
е) плодородного слоя почвы на участках озеленения	-	(312.00)	с учётом ДЭС	
3. Поправка на уплотнение всего пригодного грунта /10%/-	927.91			
Всего пригодного грунта	10207.10	983		
4. Недостаток/избыток пригодного грунта	-	9224.10		
Плодородный грунт, всего,	-	-		
в т. ч.:				
а) используемый для озеленения территории	208	-	без ДЭС	
б) недостаток плодородного грунта	-	208		
5. Итого перерабатываемого грунта	10415.10	10415.10		

Условные обозначения:

- +2.51 | 344.86 - рабочая отметка | красная (планировочная) отметка
- | 342.35 | отмечка рельефа после срезки насыпного грунта
- +544.30 - объем земли в насыпи, в м³
- граница подсчета объемов земляных масс для 2-ой очереди

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

«Многоквартирный жилой комплекс со встроенным помещениями и паркингом, расположенный по адресу г. Астана, район «Нур», район улицы Ш.Айтматова. 2 очередь строительства» (без сметной документации)

2025/07-08-02-ГП

План земляных масс М1:500

TOO "Megapolis Project Company"
ГСЛ № 23009240



План покрытий проездов, тротуаров и площадок М1:500

2-ая очередь строительства

состоимость покрытий проездов, тротуаров и площадок

Логн. знач.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, m^2	Примеч- ание
	Асфальтобетонное покрытие по проездам	1	2002.40	
	Газонная решетка бетонная, всего, в том числе: - твердое бетонное покрытие(30%)	2	433.30 129.90	
	Борт. камень, тип БР 100.30.15 ГОСТ 6665-91		(L=382м) 58 м ²	
	Покрытие тротуаров из брускатки	3	799.50	св.-серый
	Покрытие из брускатки по проездам	4	54.40	св.-серый
	Бордюр из бортового камня БР 100.20.08		(L=427.4м) 35 м ²	
	Отмостка	-	166.80	см.ГП-10
	Итого:		3153.00	
Эксплуатируемая кровля				
	Асфальтобетонное покрытие по пандусу	5	270.00	
	Газонная решетка бетонная, всего, в том числе: - твердое бетонное покрытие(30%)	6	678.60 203.60	
	Покрытие из брускатки по тротуарам	7	281.10	св.-серый
	Бесшовное резиновое покрытие детской и спортивной площадки	8	353.70	мульти- колор
	Борт. камень, тип БР 100.20.08 ГОСТ 6665-91		(L=352.2м) 29 м ²	
	Отмостка	-	81.70	см.АР
	Итого:		920.10	

МЕЧПНИР:

- типы покрытий 5, 6, 7, 8, а также отмостку по эксплуатируемой кровле см. альбом АР Паркинг л.8

						2025/07-08-02-ГГ		
						«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом расположенный по адресу г. Астана, район «Нұра», район улицы Ш.Айтматова 2 очередь строительства» (без сметной документации)		
Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				
рил	Шапарев			10/25	Генеральный план	Стадия	Лист	Листов
дотал	Соболь			10/25		РП	7	10
					План покрытий проездов, тротуаров и площадок М1:500			
						 MEGAPOLIS Project Company ГСЛ № 2300924		

Условные обозначения:

-  - граница участка 1 очереди

 - граница участка 3 очереди

 - граница участка 2 очереди

 - красная линия

Инф. Н подл. Подпись и дата Взам. инф. Н

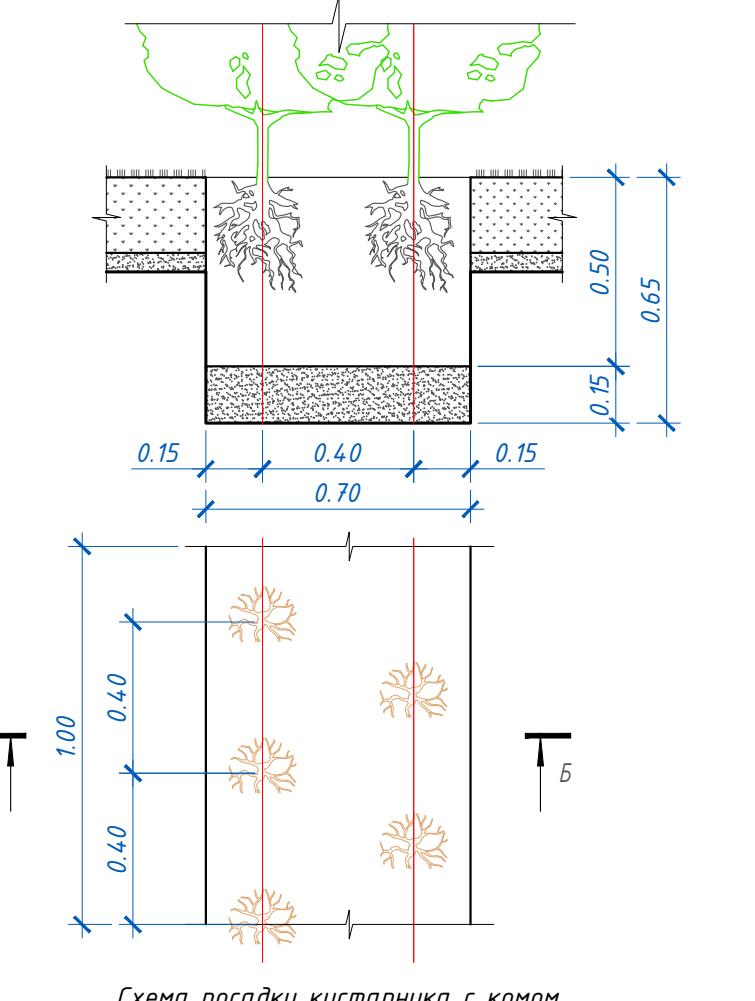


Примечание:

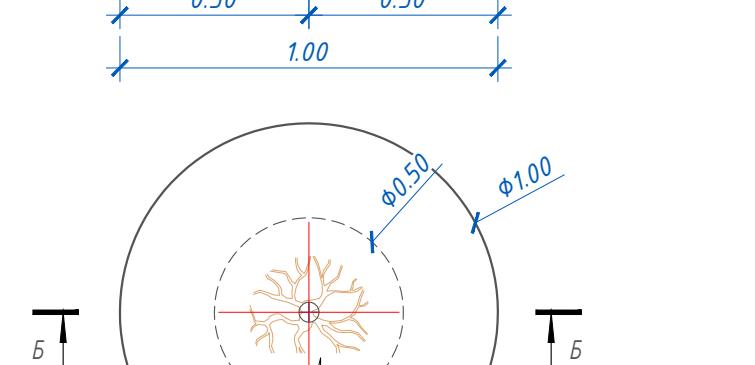
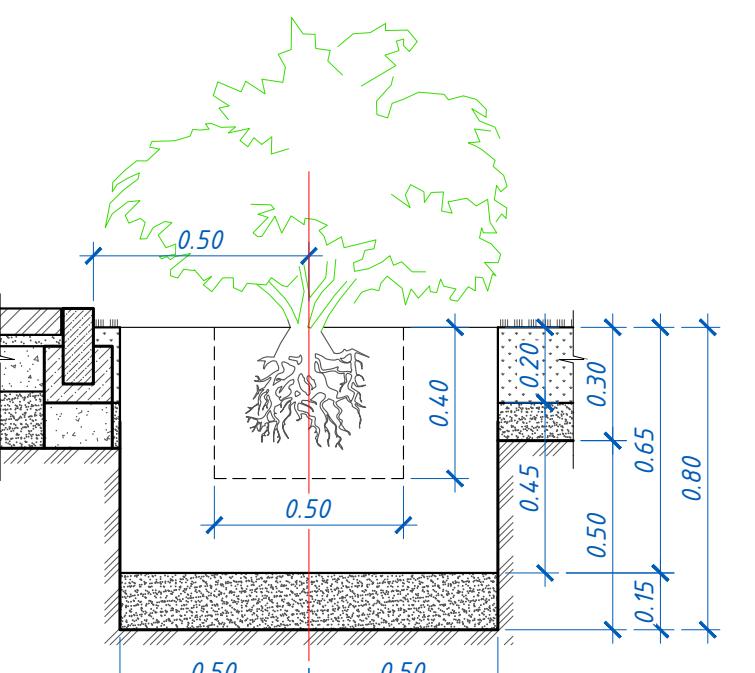
- Работы по обустройству газонов и посадки зелёных насаждений производить по окончании строительства и прокладки инженерных сетей.
- Деревья и кустарники расположены на генплане с учётом нормативных расстояний от инженерных сетей по таблице 8.1.8 СНиП РК 3.01-01Ас-2007 Планировка и застройка города Астаны.
- Посадку деревьев с корневой системой и комом размерами $0.8 \times 0.8 \times 0.5$, производить в посадочных ямах размерами $1.5 \times 1.5 \times 0.85$ м. Глубина ям дана без учёта дренажного слоя из крупнозернистого песка - 0.25 м. Пространство между стенками ямы и комом заполняется плодородной почвенной массой.
- Посадку древесно-кустарниковых растений с комом размерами $d=0.5$ м, $h=0.4$ м, производить в посадочных ямах размерами $d=1.0$ м, $h=0.65$ м, глубина ям дана без учёта дренажного слоя из крупнозернистого песка - 0.25 м. Пространство между стенками ямы и комом заполняется плодородной почвенной массой.
- На выбранном для газона участке, поверхность углублениярыхлят на глубину 25 см, на взрыхленную поверхность наносят 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 спланированного растительного грунта, прородоновать на глубину 8-10 см. Норма посева семян на 1 м² - 40 гр травосмеси импортного производства.
- Состав газона: 40% - османия красная (*Festuca rubra*)
35% - мятык луговой (*Poa pratensis*)
25% - райграс пастбищный (*Lolium regen*)
- Площадь пристройных 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.

Схема посадки двухрядной живой изгороди

Б-Б



Б-Б



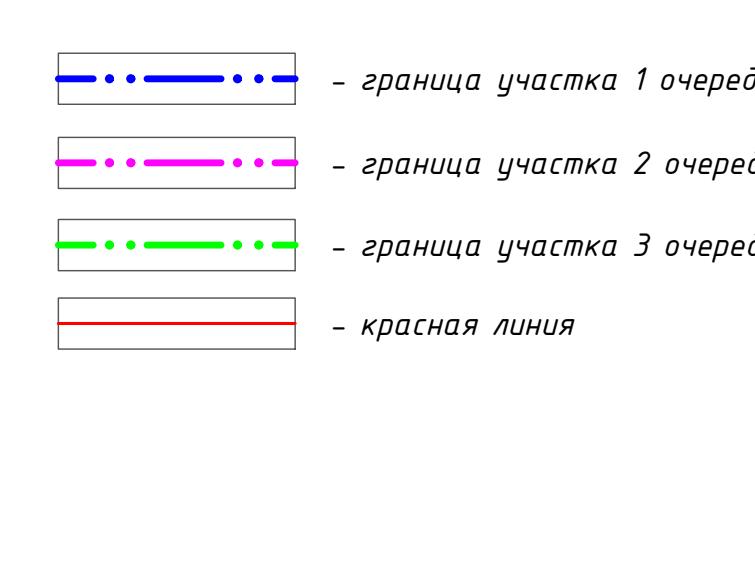
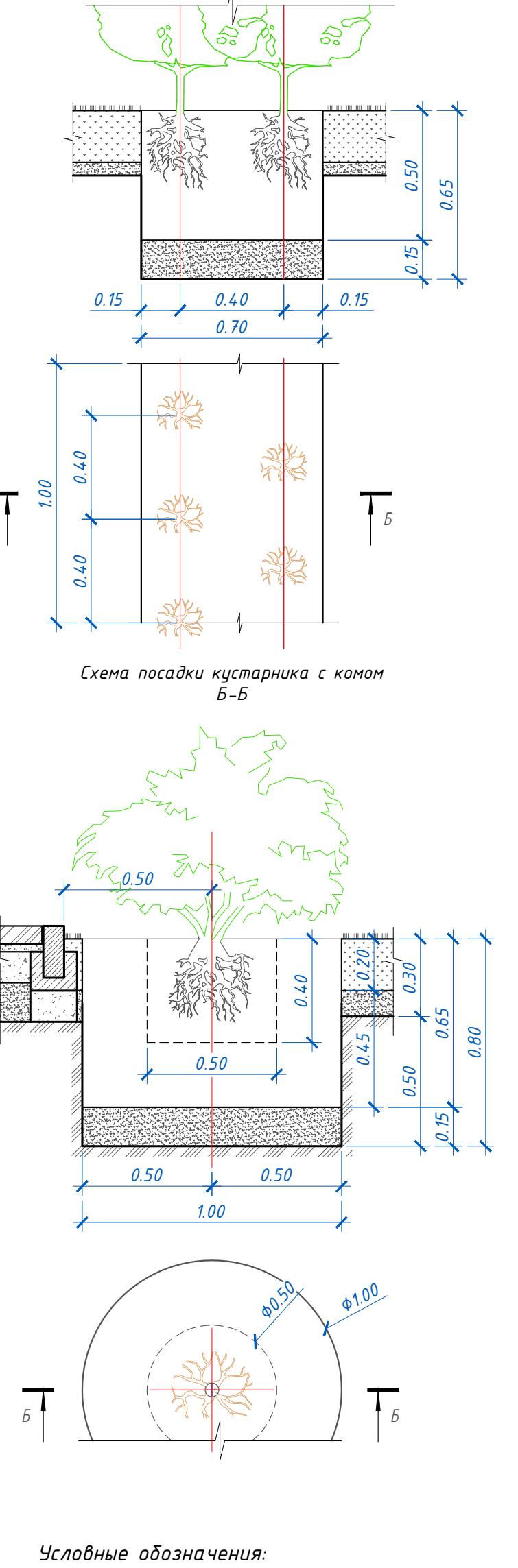
Условные обозначения:

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



Схема посадки дерева

А-А



Ведомость элементов озеленения

Б-Б

Поз./ усл.изобр.	Наименование породы или вида насаждений	Возр. лет	Количество в границах уч-ка	Примечание
Деревья:				
1	Сосна обыкновенная (АГСК 254-101-0803)	7-9	3	- шт., с комом 1мх1м 0.6×0.6 м
2	Вяз мелколистный (АГСК 254-103-0602)	7-9	4	- шт., с комом $0.8 \times 0.8 \times 0.5$ м
3	Яблоня (АГСК 254-103-4102)	7-9	1	- шт., с комом 0,8мх 0.8×0.5 м
Итого			8	-
Кустарники:				
4	Сирень (АГСК 254-104-0403)	3-5	5	- шт., с комом $\Phi=0.5$, $h=0.4$ м
5	Дерен (АГСК 254-104-2402)	3-5	-	- шт., от 0.5 м до 1 м
6	Вяз мелколистный (живая изгородь в 2 ряда), $h=1.2$ м 5 шт. саженцев на 1 м/п	215 м/п 1075 шт.	-	- без кома; АГСК 254-102-0601
Итого			1080	-
Газон:				
Площадь озеленения по грунту, Всего		1340.60		м²
В т. ч.:		(1037.20)		
- газон многолетн., тип-А (травосмесь),		(303.40)		
- газонная решётка (70% травосмесь)		(548)		
- плош. пристрой-х лунок, (см. примеч.б)				
Площадь озеленения по эксплуатируемой, Всего		839.20		м²
В т. ч.:				
- газон многолетн., тип-Б (травосмесь),		(364.10)		
- газонная решётка		(475.10)		

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Б-Б

П/П	Наименование и обозначение	Количество	Площадь, м ²		Строительный объём, м ³
			Этажный	квартир	застроеки
1	Блок 1	12	1	-	468.96
2	Блок 2	12	1	-	498.18
3	Блок 3	12	1	-	463.49
4	Блок 4	12	1	-	521.44
5	Блок 5	12	1	-	498.22
6	Паркинг	1	1	-	2217.58
7	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-
8	Игребаяплощадка для детей преддошкольного возраста	-	1	-	-
9	Игребаяплощадка для детей дошкольного возраста	-	1	-	-
10	Разворотная площадка	-	1	-	-
11	Гостевая парковка на 15 м/м, в т. ч. 2 м/м для МГН	-	1	-	-
12	Гостевая парковка на 6м/м	-	1	-	-
13	Гостевая парковка на 3м/м	-	1	-	-
14	Площадка для ТБО	-	1	-	-

2025/07-08-02-ГП

«Многоквартирный жилой комплекс со встроенным помещениями и паркингом, расположенный по адресу г. Астана, район «Нұра», район улицы Ш.Айтматова, 2 очередь строительства» (без сметной документации)

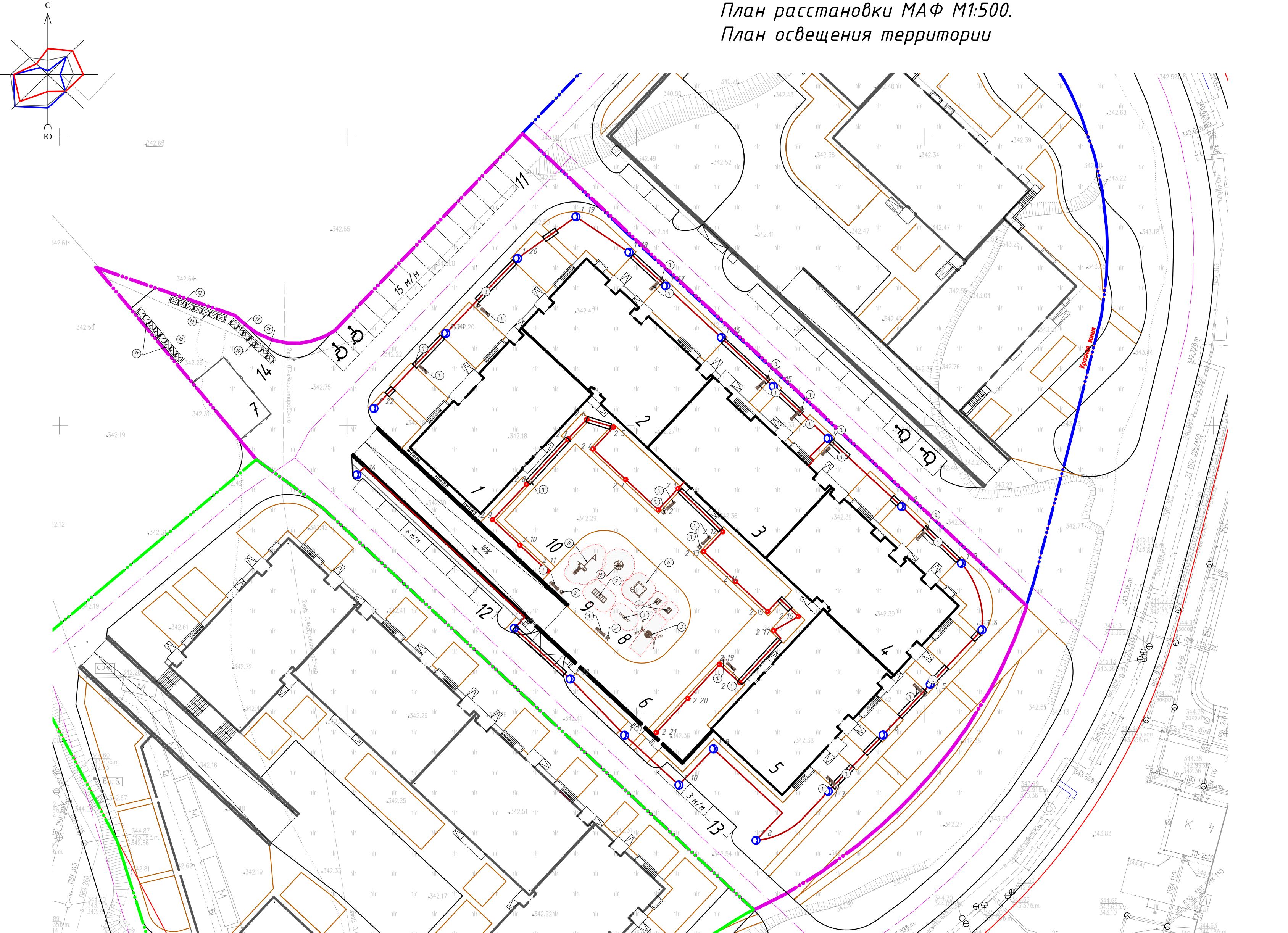
Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок.	Подп.	Дата

Стадия	Лист	Листов
RП	8	10

Генеральный план

План озеленения M1:500

План расстановки МАФ М1:500.
План освещения территории



Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий						
П/П	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²	Строительный объём, м ³
			зданий	квартир	застраёки	общая нормируемая
Поз.	Эскиз	Наименование и код	Ед. изм.	Кол.	здания	всего
1		Скамья без спинки, габар. разм.: длина-2.2м; ширина-0.4м, код 8601-0302-0307	шт.	14	8.02-03-2025	
2		Урна "Сатурн", габар. размеры: длина-0.375м; глубина-0.32м; выс.-0.82м; V бака-40л, код 8601-0303-0204	шт.	15	8.02-03-2025	
3		Качели подвесные "Гнездо", габар. разм.: длина-2.852м; ширина-1.772м; высота башни-2.009м; высота площадки-0.4м, код 8601-0104-0410	шт.	1	8.02-03-2025	
4		Качалка на пружине, "Лодка", габар. разм.: длина-1.42м; ширина-1.04м; высота башни-1.118м; высота площадки-0.405м, код 8601-0104-0509	шт.	2	8.02-03-2025	
5		Качалка-балансир средняя, габар. разм.: длина-2.51м; ширина-0.42м; высота башни -0.88м; высота площадки-0.53м, код 8601-0104-0103	шт.	1	8.02-03-2025	
6		Игровой модуль "Песочница Грибочек", габар. разм.: длина-2.28м; ширина-2.28м; высота -1.858м, код 8601-0109-0305	шт.	1	8.02-03-2025	
7		Горка, тип 2, габар. разм.: длина-3.27м; ширина-0.64м; высота башни -0.88м; высота площадки-2.35м, код 8601-0102-0120	шт.	1	8.02-03-2025	
8		Детский спортивный комплекс, габар. разм.: длина- 4.94.2м; ширина-2.053м; высота башни -2.515м; высота площадки-1.48м; код 8601-0201-0114	шт.	1	8.02-03-2025	
9		Карусель с гидроподъемниками, шестиместная, габар. разм.: диаметр основания-164м; высота башни -0.6м; высота площадки-0.08м; код 8601-0101-0104	шт.	1	8.02-03-2025	
10		Контейнер для ТБО "Евро", габар. разм.: ширина-1.37м; глубина-1.11м; высота-1.47м; V=1000л, код 8601-0307-0403	шт.	22	8.02-03-2025	
11		Навес над мусорными баками на 4 шт., габар. разм.: длина-6м; ширина-1.5м; h=2.5м, код 8601-0307-0105	шт.	4	8.02-03-2025	
12		Навес над мусорными баками на 3 шт., габар. разм.: длина-4.54м; ширина-1.5м; h=2.5м, код 8601-0307-0104	шт.	2	8.02-03-2025	

Ведомость опор с установленными на них осветительными приборами				
Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1		Светильник светодиодный LED уличный, 60Вт, 6000Лм, 220В, 4000К, H=3.8м	22	см. Альбом ЗН
2		Светильник светодиодный 20 Вт, 1000 Лм, 220 В, 4000 К, IP65, H=0.75м	21	см. Альбом ЗН

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

П/П	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объём, м ³
			зданий	квартир	застраёки	общая нормируемая	
1	Блок 1	12	1	-	-	468.96	468.96
2	Блок 2	12	1	-	-	498.18	498.18
3	Блок 3	12	1	-	-	463.49	463.49
4	Блок 4	12	1	-	-	521.44	521.44
5	Блок 5	12	1	-	-	498.22	498.22
6	Паркинг	1	1	-	-	2217.58	2217.58
7	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	-	-
8	Игребая площадка для детей преддошкольного возраста	-	1	-	-	-	-
9	Игребая площадка для детей дошкольного возраста	-	1	-	-	-	-
10	Разворотная площадка	-	1	-	-	-	-
11	Гостевая парковка на 15 м/м, 8 т.ч. 2 м/м для МГН	-	1	-	-	-	-
12	Гостевая парковка на 6м/м	-	1	-	-	-	-
13	Гостевая парковка на 3м/м	-	1	-	-	-	-
14	Площадка для ТБО	-	1	-	-	-	-

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

Здесь:
P - количество жителей, которые будут пользоваться баками.
N - норма накопления мусора на 1 жителя в год(по Решению

мэрии города Астаны от 06 декабря 2012 года №90/11-В);
В благоустроенным жилом фонде - 2,16 м³; на 1 сотрудника офисов - 1,48 м³

$K_n = 1,25$ - 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:
C - суточное накопление ТБО.

T - максимальное время накопления отходов. При температуре воздуха ниже +5°C вывоз ТБО допускается осуществлять не менее 1 раз в 3 дня, прием, $T = 1$.

$K_p = 1,05$ - коэффициент, учитывающий повторное наполнение бака мусором, оставшимся после выгрузки.

V - объем выбранного контейнера.

$K_d = 0,75$ - коэффициент заполнения бака, предусматривающий наполнение его мусором только на $\frac{3}{4}$.

Расчет мусорных контейнеров на 9657.19/15=644 человека (согласно СП РК 3.02-101-2012 "Здания жилые многоквартирные", Таблица 1 - Классификация жилых зданий).

Итого: 644 чел.

Примечание:
1. См. совместно с Альбомом ЗН

Иэн.	Кол.уч	Лист	Ндок.	Подп.	Дата
Генеральный план					
Проверил	Шапарев			10/25	
Разработал	Соболь			10/25	
Страница Лист					
RП	9	10			

2025/07-08-02-ГП

«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу г. Астана, район «Нұра», район улицы Ш.Айтматова. 2 очередь строительства» (без сметной документации)

План расстановки МАФ М1:500

План освещения территории

Формат А3x3

Инф. № подл. Подпись и дата Взам. инф. №

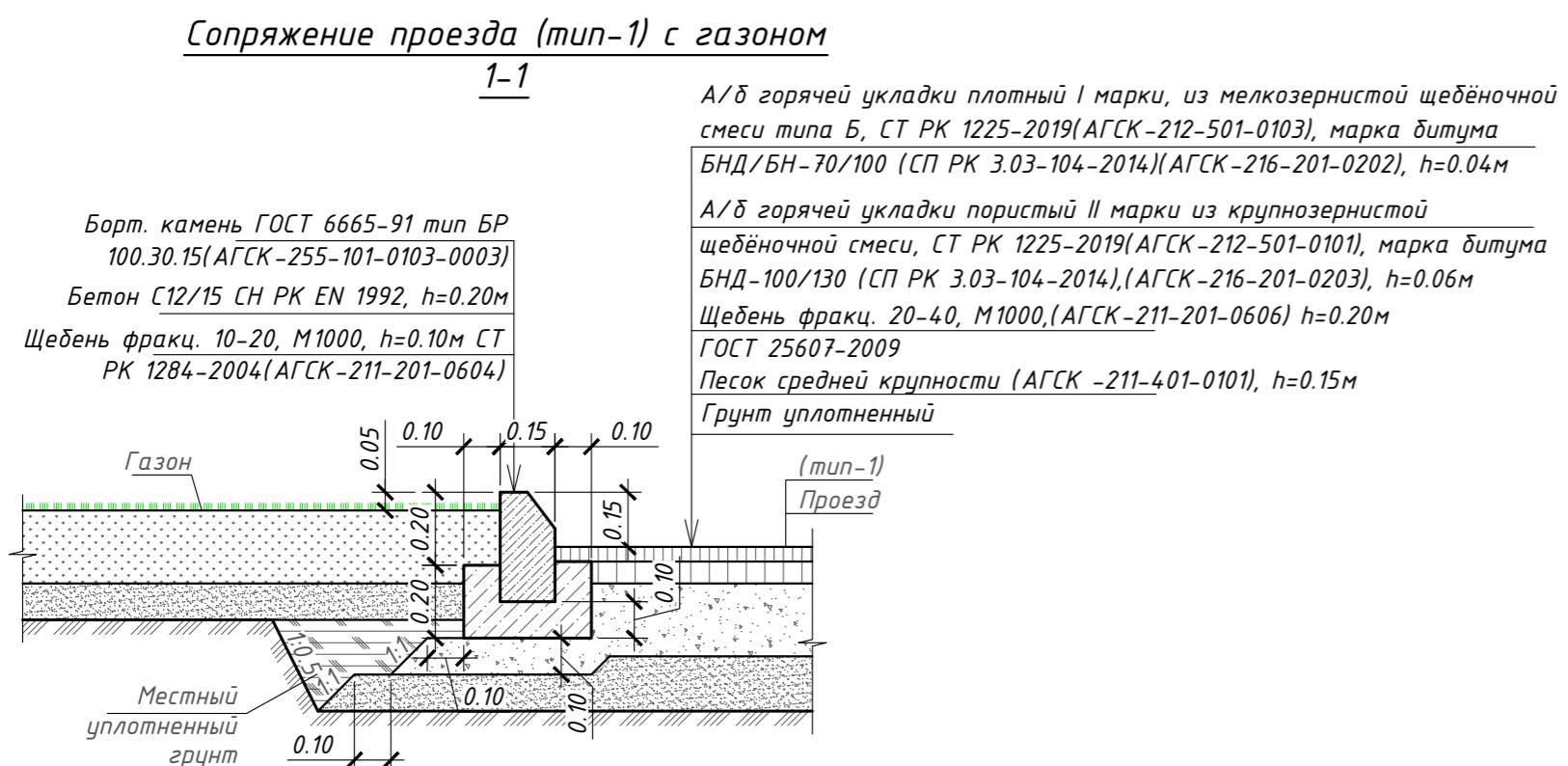
Условные обозначения:

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

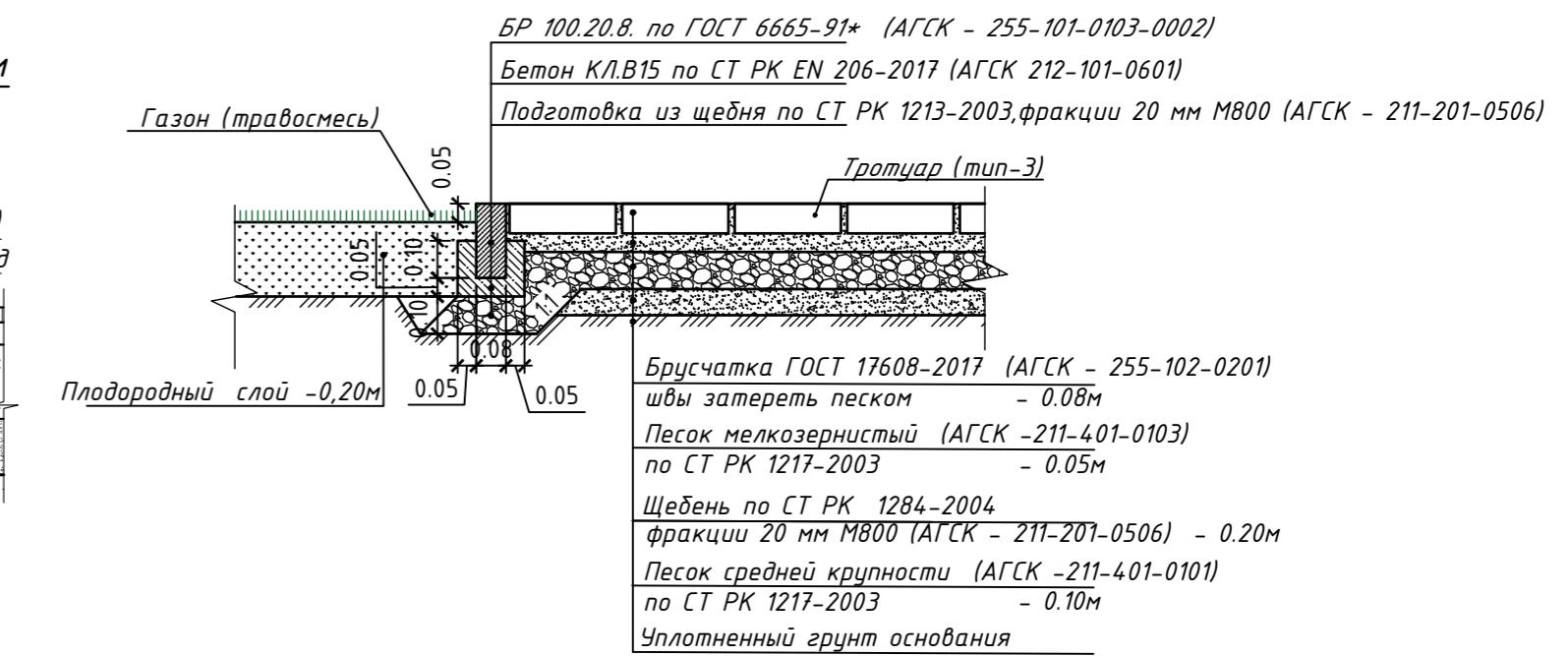
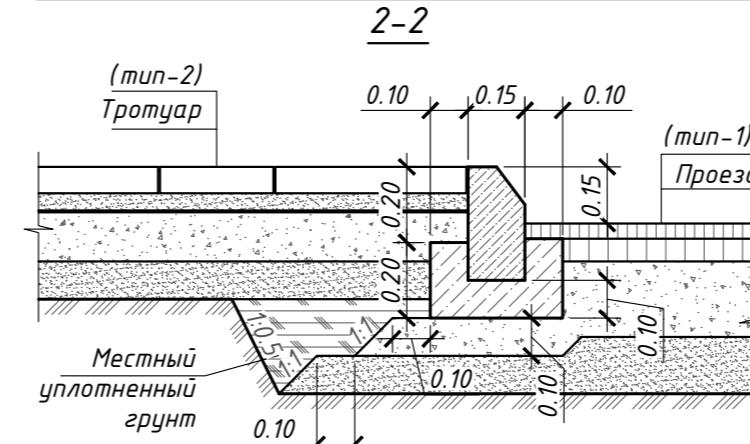
- красная линия

Конструкции покрытий

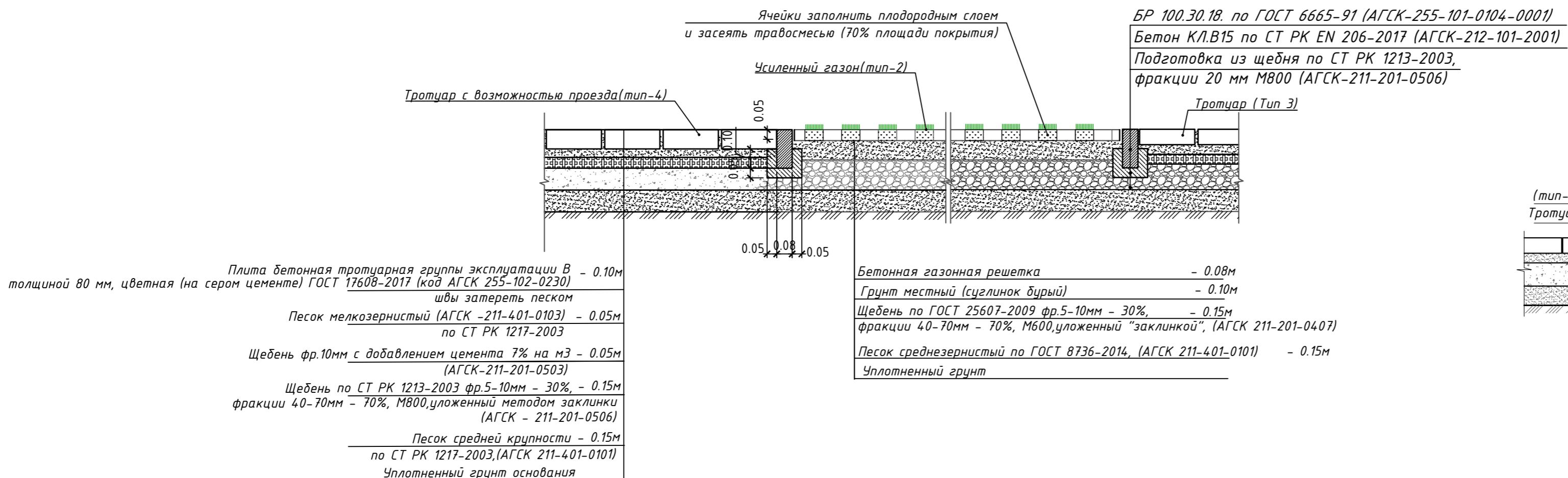
Сопряжение тротуара (тип-3) с газоном



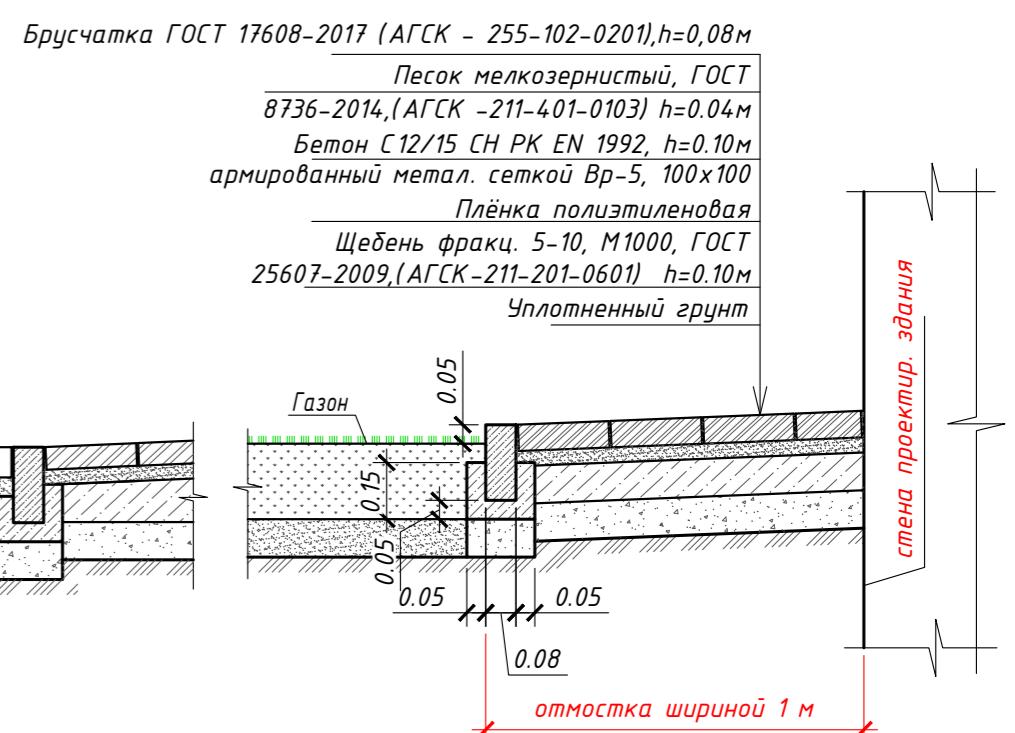
Сопряжение тротуара (тип-3) с проездом



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



Устройство отмостки (по грунту)



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

Примечание:

1. Типы покрытий 5,6,7,8 а также отмостку по эксплуатируемой кровле см. альбом АР Паркинг л.8

2025/07-08-02-ГП

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

«Многоквартирный жилой комплекс со встроенным помещениями и паркингом, расположенный по адресу г. Астана, район «Нұра», район улицы Ш.Айтматова. 2 очередь строительства» (без сметной документации)

Конструкции покрытий

TOO "Megapolis Project Company"
MEGAPOLIS
PROJECT COMPANY
ГСЛ № 23009240