

ТОО "Must Team"
ГСЛ №25014095

РАБОЧИЙ ПРОЕКТ

“Строительство многоквартирного жилого комплекса, со встроенными помещениями и паркингом по адресу: г. Астана, р-н Есиль, ул.111, уч.20. 1-ая очередь строительства”(без наружных инженерных сетей)

Генеральный план

3500-2-1-ГП

ТОМ 2

Астана 2025г.

ТОО "Must Team"
ГСЛ №25014095

РАБОЧИЙ ПРОЕКТ

"Строительство многоквартирного жилого комплекса, со встроенными помещениями и паркингом по адресу: г. Астана, р-н Есиль, ул.111, уч.20. 1-ая очередь строительства"(без наружных инженерных сетей)

Генеральный план

3500-2-1-ГП

ТОМ 2

Директор: ТОО "Must Team"



Мустафин Е.

Главный инженер проекта



Никишова А.

Астана 2025г.

Инф. № подл.

Подп. и дата

Взам. инф. №

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов		
Обозначение	Наименование	Примечание
Ссылочные документы:		
ГОСТ 21.204-93 СПДС	Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов	
	и сооружений транспорта	
ГОСТ 21.508-93 СПДС	Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов	
СНиП РК 3.01-01Ас-2007	Планировка и застройка города Астаны	
СНиП РК 3.01-02Ас-2016	Нормы и правила комплексного благоустройства на территории города Астаны	
СП РК 3.02-107-2014	Общественные здания и сооружения	
СН РК 3.02-07-2014	Общественные здания и сооружения	

Ведомость чертежей основного комплекта

№ по ГП	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Разбивочный чертеж М 1:500	
3	План организации рельефа М 1:500	
4	План земляных масс М 1:500	
5	План покрытий М 1:500	
6	План озеленения М 1:500	
7	План расстановки малых архитектурных форм М 1:500	
8	Конструкции покрытий М 1:500	

Ведомость основных комплектов чертежей

Обозначение	Наименование	Примечание
ГП	Генеральный план	
АР	Архитектурные решения	
КЖ	Конструкции железобетонные	
КМ	Конструкции металлические	
ОВ	Отопление и вентиляция	
ВК	Водоснабжение и канализация	
ЭС и ЭН	Электроснабжение и электроосвещение	
ТС	Теплоснабжение	

Технические решения принятые в рабочих чертежах проекта соответствуют нормам и правилам действующим на территории РК и предусматривают мероприятия обеспечивающие взрыво-пожарную безопасность при эксплуатации здания.

г.л. инженер проекта 000 Ж.

Общие данные

Рабочий проект: «Множоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом (проектное наименование Аныракай)» расположенные по адресу: “г. Астана, район “Есиль”, район улицы Шерхана Муртаза” выполнен ТОО “Гео-статус КЗ” на основании следующих материалов:

- задание на проектирование выданное заказчиком от 2025г.;
- топографическая съемка М 1:500, выполненная от 2025г.;
- инженерно-геологические изыскания.

В климатическом отношении участок строительства характеризуется резко континентальным климатом и относится к IV климатическому району.

Расчетная зимняя температура наружного воздуха -31,2°.

Снеговая нагрузка 100 кгс/м2.

Ветровая нагрузка 38 кгс/м2.

Отведенный под застройку участок имеет прямоугольную конфигурацию, а также свободен от застройки.

Поверхность участка не ровная, абсолютная отметка поверхности изменяется от 349.90-351,76м.

Генеральный план

Площадка многоквартирного жилого комплекса расположена вдоль улицы Шерхана Муртаза в г. Астана.

Генеральный план выполнен в соответствии с архитектурно-планировочным заданием и в увязке с существующим благоустройством.

Въезд на территорию предусмотрен с юго-западной стороны участка. Ширина проезда принята 6,0 метра, покрытие принято из асфальтобетона по щебеночному основанию с песчаной прослойкой.

Принятые для посадки деревья и кустарники полностью устойчивы в данных климатических условиях и подобраны с учетом декоративных качеств растений и функционального назначения озеленения. Для приживаемости и нормального роста растений предусматривается производить посадку деревьев с заменой 100% грунта в ямах на растительный грунт, с внесением минеральных и органических удобрений или с комом земли в зимний период.

Вертикальная планировка выполнена с учетом разработки минимального объема земляных работ, обеспечения водоотвода исходя из условий рельефа участка. Проект выполнен методом проектных горизонталей в увязке с прилегающей территорией.

Сток поверхностных вод от здания с проездов и площадок осуществляется по верху покрытий и по ним за пределы участка.

Проект благоустройства территории выполнен с учетом обеспечения подъезда средств пожаротушения к зданиям.

Технико-экономические показатели по генеральному плану

№п/п	Наименование	Ед.изм.	Показатели в границе участка		Показатели на эксплуатируемой кровле (паркинге)		Показатели вне границе участка	
			площадь	%	площадь	%	площадь	%
1	Площадь участка	га.	3.1257	100	0.9888	100	0.0335	100
	в том числе :							
	Площадь застройки	м²	19115.89	61	---	--	---	--
	в том числе :							
	- жилье и офисы	м²	8963.30		---		---	
	- паркинг	м²	10152.59		---		---	
	Площадь озеленения	м²	4057.00	13	3014.00	30	52.00	16
	в том числе :							
	- цветники	м²	---		976.00		---	
	- газон	м²	---		2038.00		52.00	
	- газон укрепленный	м²	4057.00		---		---	
	Площадь покрытия	м²	7782.00	25	6874.00	70	283.00	84
	в том числе :							
	- проезд	м²	4536.00		2484.00		262.00	
	- тротуар	м²	2086.00		224.00		21.00	
	- детская площадка	м²	---		838		---	
	- спортивная площадка	м²	284.00				---	
	- футбольное поле	м²	375.00		353.00		---	
	- пандус	м²	---		523.00		---	
	- отмостка	м²	501.00		435.00		---	
	Прочая территория	м²	302.11	1	---		---	

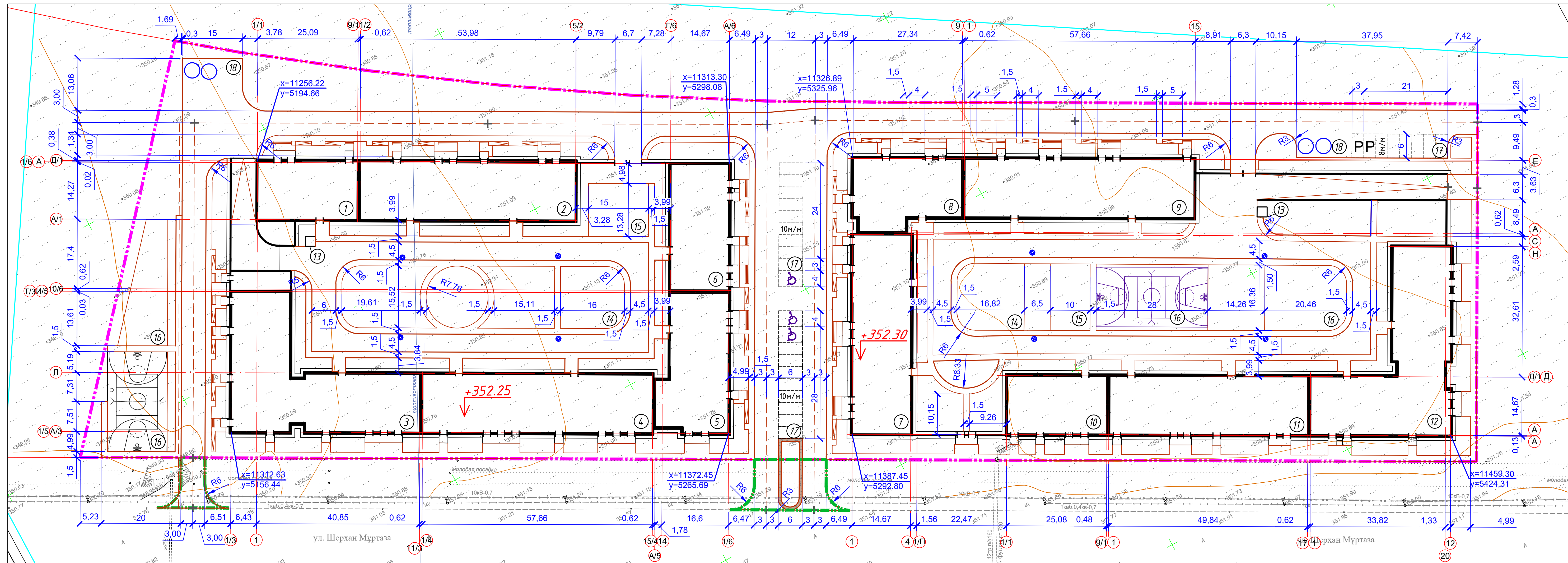
Площадь озеленения составляет 7071.00м2. (4057+3014) 23% в границе отведенного участка.








ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество				Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			Зданий	квартир		застройки		общая нормируемая		здания	всего	
				здания	всего	здания	всего	здания	всего			
	Жилой дом Аныракай 1 очередь											
1	- Секция 1	9	1	-	-	412.57	4480.61	-	-	12962.71	135872.61	
2	- Секция 2	9	1	-	-	876.69		-	-	26882.02		
3	- Секция 3	9	1	-	-	1092.74		-	-	33229.21		
4	- Секция 4	9	1	-	-	950.01		-	-	28462.47		
5	- Секция 5	9	1	-	-	624.69		-	-	18519.42		
6	- Секция 6	9	1	-	-	523.91		-	-	15816.78		
	Жилой дом Аныракай 2 очередь											
7	- Секция 7	9	1	-	-	816.61	4482.69	-	-	26206.90	143251.10	
8	- Секция 8	9	1	-	-	499.57		-	-	15603.84		
9	- Секция 9	9	1	-	-	932.88		-	-	29876.67		
10	- Секция 10	9	1	-	-	418.56		-	-	12779.77		
11	- Секция 11	9	1	-	-	810.00		-	-	25172.87		
12	- Секция 12	9	1	-	-	1005.07		-	-	33611.05		
13	Пост охраны	1	2	-	-	6.00	12.00	-	-	16.00	32.00	
14	Детская площадка	-	-	-	-	-	513.00	-	-	-	-	
15	Площадка для отдыха взрослых	-	-	-	-	-	366.00	-	-	-	-	
16	Спортивная площадка	-	-	-	-	-	1405.00	-	-	-	-	
17	Открытая автостоянка на 28 м/мест в т.ч. 3 м/м для МГН)	-	-	-	-	-	522.00	-	-	-	-	
18	Площадка для ТБО	-	-	-	-	-	185.00	-	-	-	-	

						ГП				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			Стадия	Лист	Листов
								РП	2	---
ГИП					09.25	Разбивочный план 1:500		ТОО "Team Must" ГСА №0000000		
ГАП				09.25						
Проверил				09.25						
Выполнил	Галиуллина			09.25						

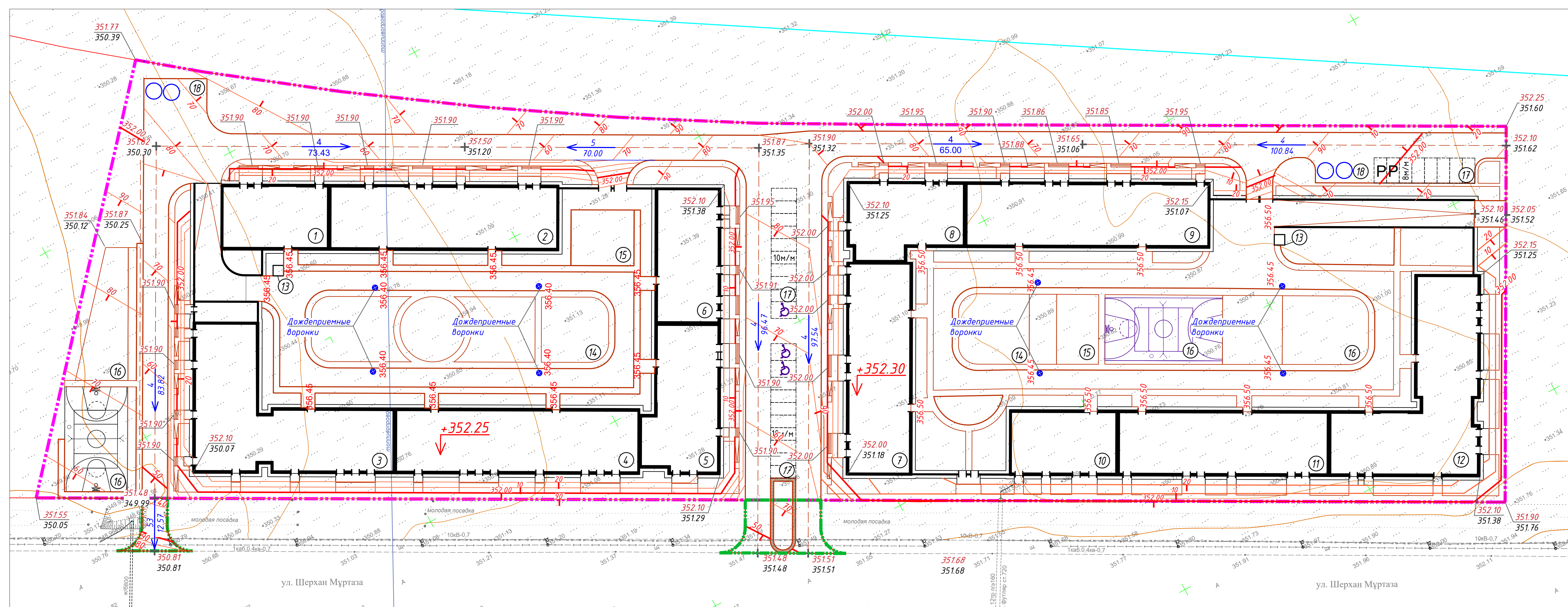


	- граница отведенного участка		- красная линия
	- территория за границей отведенного участка		- граница съёмки
	- отметка пола 1-го этажа		

Примечания:

1. Генеральный план разработан на основании задания на проектирование, топографической съемки №1500.
2. Планировку градостроительного комплекса ввели от координированных границ участка, а дальнейшую планировку элементов градостроительства – от стень проектируемых зданий.
3. При выполнении работ в процессе строительства кроме разбивочного плана использовать архитектурно-строительные чертежи.
4. Все размеры даны в метрах.
5. Работы поворотом транспортных проездов **вн и зп**.
6. Систему координат – **Горькая, Система высот –Батумская**.
7. Класс жилья – 4.
8. Данный лист смотреть с листом ГП-1,3,4,5,6,7.

						ИТ		
Изн	ММЗ	Лист	М док	Подп.	Дата			
						Служб	Лист	Листов
						РП	2	---
Сир					09.25	Разбивочный план 1:500		
САП					09.25			
Проектиров					09.25			
Выполнен	Гаврилюк				09.25			
						700 "Team Must" ГСК 00000000		



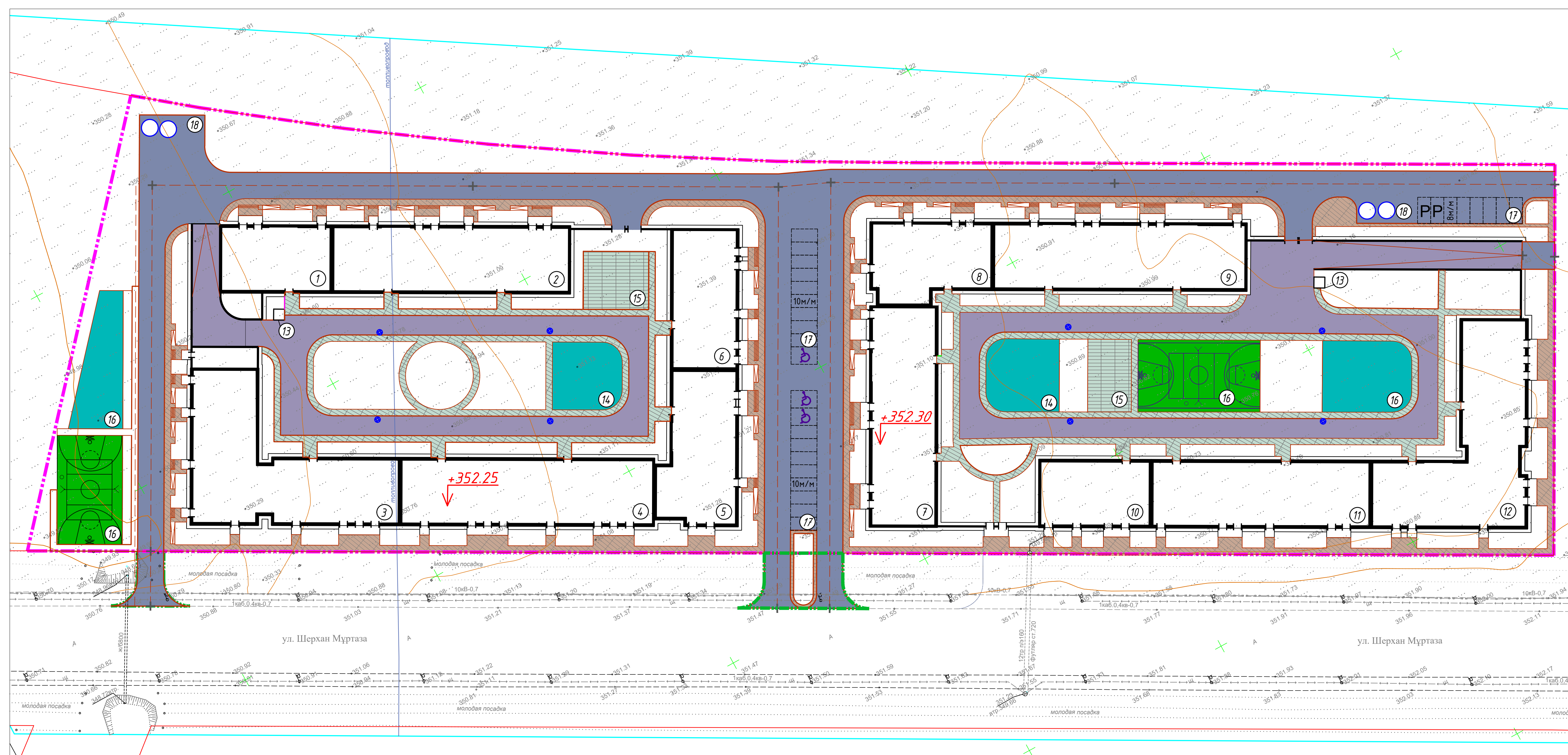
- граница отве́денного участка
- территория за границей отве́дения
- красная линия
- отметка пола 1-го этажа
- продольный уклон в ‰
- расстояние
- красная (проектная) отм.
- черная (натурная) отм.
- проектные горизонтали

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ										
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Стоитовый объем, м³			
			Здание	квартир зданий	застройки зданий	общая застроенная зданий	зданий	всего		
Жилой дом Анираков 1 очередь										
1	- Секция 1	9	1	-	-	412.57	-	-	12962.71	-
2	- Секция 2	9	1	-	-	876.69	-	-	26882.02	-
3	- Секция 3	9	1	-	-	1092.78	44.80.61	-	33229.21	135872.61
4	- Секция 4	9	1	-	-	950.01	-	-	28462.47	-
5	- Секция 5	9	1	-	-	624.69	-	-	18519.42	-
6	- Секция 6	9	1	-	-	523.91	-	-	55816.70	-
Жилой дом Анираков 2 очередь										
7	- Секция 7	9	1	-	-	816.61	-	-	26206.90	-
8	- Секция 8	9	1	-	-	499.57	-	-	15603.84	-
9	- Секция 9	9	1	-	-	932.88	44.682.69	-	29876.67	143251.00
10	- Секция 10	9	1	-	-	418.56	-	-	12779.77	-
11	- Секция 11	9	1	-	-	8105.00	-	-	251572.87	-
12	- Секция 12	9	1	-	-	1005.07	-	-	33611.05	-
13	Пост охраны	1	2	-	-	6.00	12.00	-	16.00	32.00
14	Детская площадка	-	-	-	-	-	513.00	-	-	-
15	Площадка для отдыха взрослых	-	-	-	-	-	366.00	-	-	-
16	Спортивная площадка	-	-	-	-	-	1405.00	-	-	-
17	Открытая детская площадка на 20 местов с п.м.с. и п.м.с. для МРН	-	-	-	-	-	522.00	-	-	-
18	Площадка для ТБО	-	-	-	-	-	185.00	-	-	-

1. Красные горизонталы даны по верху покрытий.
2. Вертикальная планировка выполнена с учетом разработки минимального объема земляных работ, обеспечения водоотвода исходя из условий рельефа участка.
3. Проект выполнен отеском проектных горизонталей через 0,1 и 0,2 м в узкие с прилегающей территорией.

Кино. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №

[illegible]

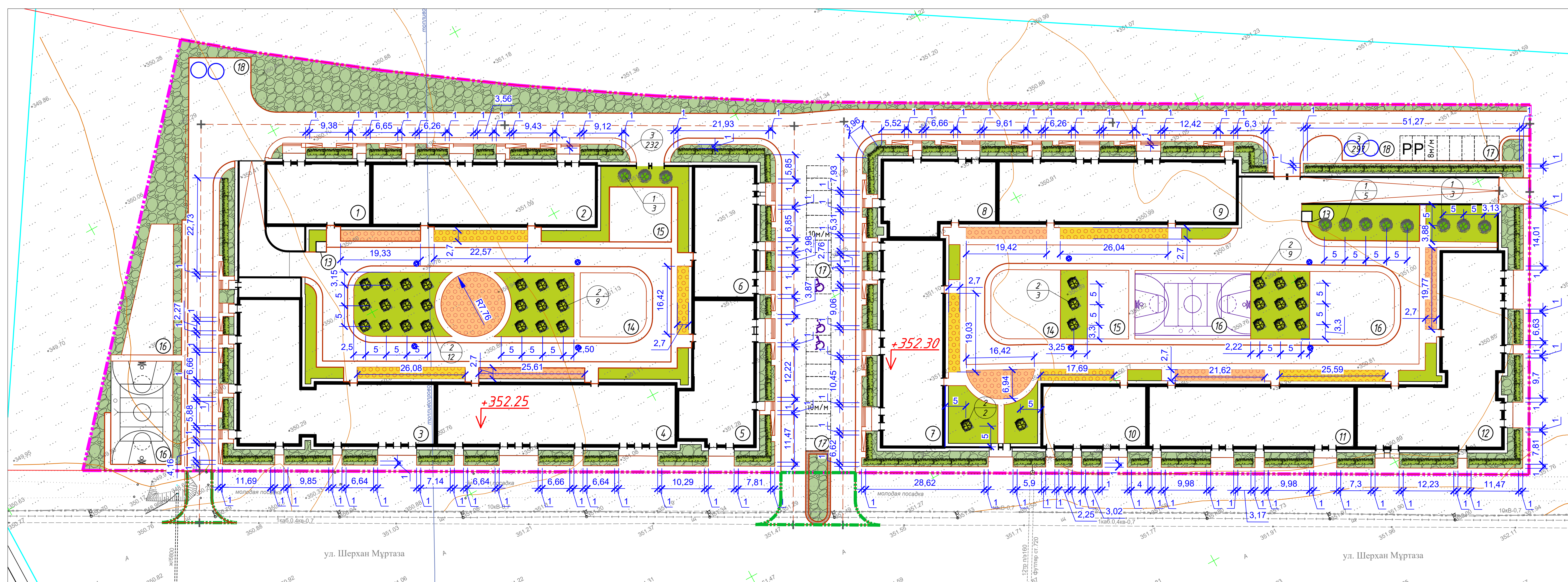


ВЕДОМОСТЬ ЖИТЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ										
Номер по плану	Назначение и обозначение	Эксплуатация	Этаж	Колличество		Площадь, м²			Строительный объем, м³	
				квартиры	зданий	застройки	зданий	общая	застройки	зданий
				зданий	зданий	всего	зданий	всего	зданий	всего
Жилой дом Анапский 1 очереди										
1	- Секция 1	9	1	-	-	412.57	-	-	-	12962.71
2	- Секция 2	9	1	-	-	676.69	-	-	-	26802.02
3	- Секция 3	9	1	-	-	1092.74	4480.61	-	33229.27	135872.67
4	- Секция 4	9	1	-	-	950.01	-	-	-	28462.47
5	- Секция 5	9	1	-	-	624.69	-	-	-	18594.42
6	- Секция 6	9	1	-	-	523.91	-	-	-	15061.78
Жилой дом Анапский 2 очереди										
7	- Секция 7	9	1	-	-	816.61	-	-	-	26206.30
8	- Секция 8	9	1	-	-	499.57	-	-	-	15603.84
9	- Секция 9	9	1	-	-	932.88	4482.69	-	29876.87	143251.00
10	- Секция 10	9	1	-	-	418.56	-	-	-	12779.77
11	- Секция 11	9	1	-	-	810.00	-	-	-	25172.87
12	- Секция 12	9	1	-	-	1005.07	-	-	-	33611.05
13	Пост охраны	1	2	-	-	6.00	12.00	-	-	36.00
14	Детская площадка	-	-	-	-	-	513.00	-	-	-
15	Площадка для отдыха взрослых	-	-	-	-	-	366.00	-	-	-
16	Спортивная площадка	-	-	-	-	-	1405.00	-	-	-
17	Открытая автостоянка на 20 местов в п.ч. 3 м.п. для МНН	-	-	-	-	-	52.00	-	-	-
18	Площадка для ТБО	-	-	-	-	-	85.00	-	-	-

- граница отведенного участка
- территория за границей отведенного участка
- красная линия
- граница съёмки







1. Благоустройство территории выполнять по завершении строительства здания, прокладки и испытания инженерных коммуникаций.
2. Конструкцию покрытий см. на листе в.

						П		
Имя	Мат. 1	Листы	ИФ	Подп.	Датум			
						Страниц	Лист	Листов
						РП	5	---
Г/ИП					09.25	План покрытия проездов, тротуаров, дорожек и площадок М1500 100 "Team Must" ГСП №000000000		
ГАП					09.25			
Проверил					09.25			
СГБ №000000000								

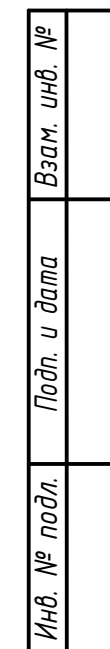
[illegible]

№	Наименование породы и вида насаждения	Возраст	Кол. шт.	Примечание
	в границе участка			
3	Однорядная живая изгородь, м.п. (вяз мелколистный 3 шт/м.п.)	5	529	прямая, 0,5х0,5х10 м вдоль границ участка
	Газон, (м ²)		2038	свесь трав
	Газон с усиленным основанием, (м ²)		4057	сеченка искусственного трав (усиление с/м.п. 8, вып. 2)
1	Ель	6	11	Кол. от 0,8х0,6м, Вязон от 1,28х0,975м
2	Береза	11	36	Кол. от 0,8х0,6м, Вязон от 1,28х0,975м
	Цветник №1 (м ²)		551	См.п. 4
	Цветник №2 (м ²)		415	См.п. 4
	вне границы участка			
	Газон с усиленным основанием, (м ²)		52	свесь трав (усиление с/м.п. 8, вып. 2)

Условные обозначения:

-  - граница отведенного участка
-  - территория за границей отведенного участка
-  - номер по ведомости
-  - количество, шт.
-  - граница съемки
-  - красная линия

						ИП		
Имя	Фат.яз.	Почта	М.О.	Подп.	Дата			
						Сводко	Исход	Исполн.
						ИП	6	---
Г/ИП					09.25			
Г/ИП					09.25			
Продолжит.	См. приложение				09.25	План озонирования 1500		
						ТОО "Team Must" ГСН №0000000		



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ										
Номер из списка	Наименование и обозначение	Закрытость	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³			
			Жилой	общедомовый	застроенный	общий	здания	всего		
Жилой дом Анапский 2 очередь										
1	- Секция 1	9	1	-	-	412.57	-	-	12962.71	-
2	- Секция 2	9	1	-	-	876.69	-	-	26882.02	-
3	- Секция 3	9	1	-	-	1092.74	4480.61	-	33229.21	135872.2
4	- Секция 4	9	1	-	-	950.01	-	-	28462.47	-
5	- Секция 5	9	1	-	-	624.69	-	-	18519.42	-
6	- Секция 6	9	1	-	-	523.91	-	-	15876.78	-
Жилой дом Анапский 2 очередь										
7	- Секция 7	9	1	-	-	816.61	-	-	26206.90	-
8	- Секция 8	9	1	-	-	499.57	-	-	15603.84	-
9	- Секция 9	9	1	-	-	932.88	4482.69	-	29876.67	143251.1
10	- Секция 10	9	1	-	-	418.56	-	-	12779.77	-
11	- Секция 11	9	1	-	-	810.00	-	-	25172.81	-
12	- Секция 12	9	1	-	-	1005.07	-	-	33611.05	-
13	Пост охраны	1	2	-	-	6.00	12.00	-	16.00	32.00
14	Детская площадка	-	-	-	-	-	51.00	-	-	-
15	Площадка для отдыха взрослых	-	-	-	-	-	366.00	-	-	-
16	Спортивная площадка	-	-	-	-	-	1405.00	-	-	-
17	Открытая автомобильная стоянка на 20 машин с 8 м х 2 м для МНН	-	-	-	-	-	522.00	-	-	-
18	Площадка для ТБО	-	-	-	-	-	185.00	-	-	-

- граница отведенного участка
- территория за границей отведенного участка
- отметка пола 1-го этажа
- номер по ведомости

[illegible]

[illegible]