

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.

### Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
<b>Ссылочные документы:</b>		
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	

### Общие данные

Рабочий проект: «Многоквартирный жилой комплекс со встроеными 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 IB климатическому району.

Расчетная зимняя температура наружного воздуха

-31,2°.

Снеговая нагрузка

100 кгс/м2.

Ветровая нагрузка

38 кгс/м2.

Отведененный 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.

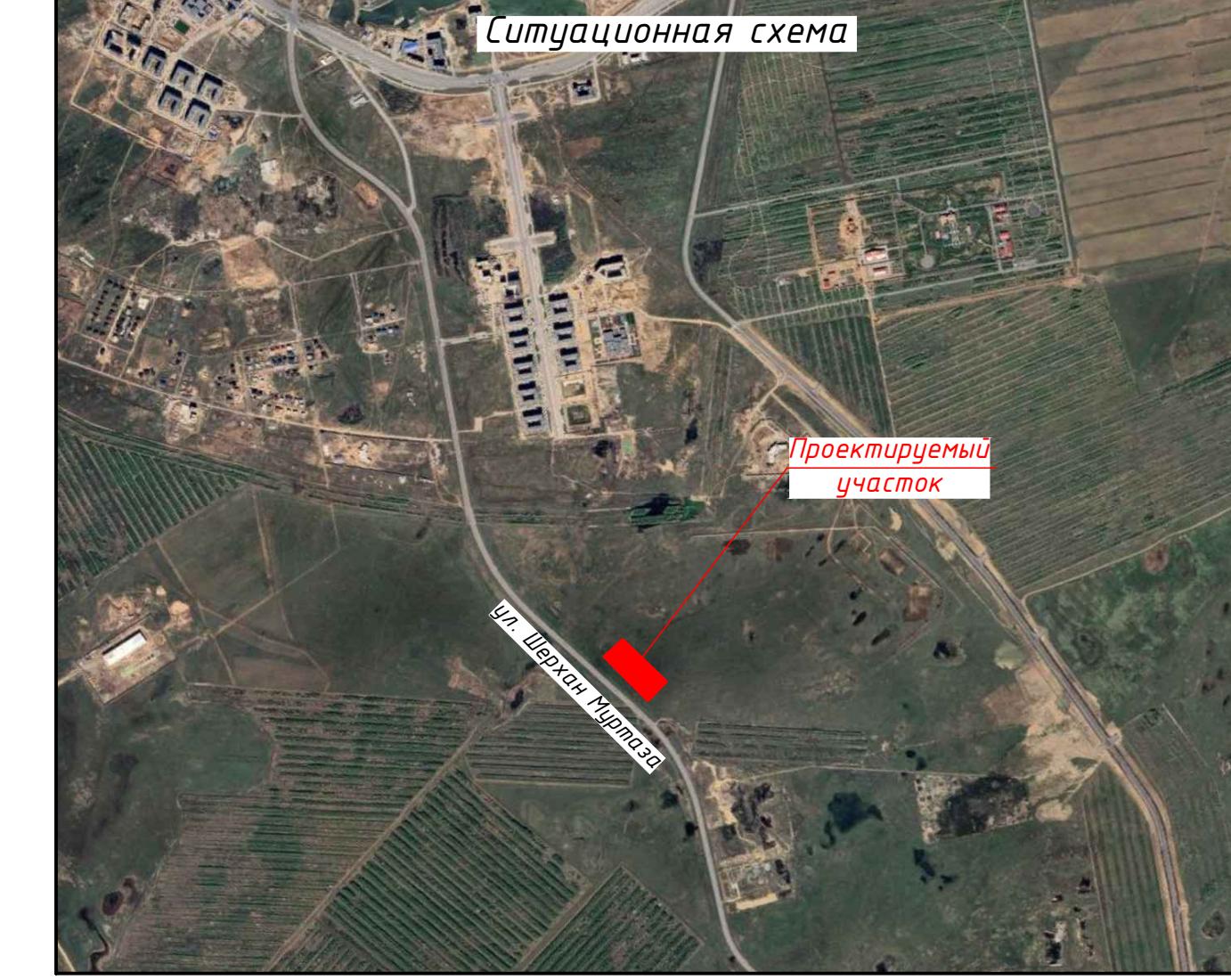
Въезд на территорию предусмотрен с юго-западной стороны участка. Ширина проезда принята 6,0 метра, покрытие принято из асфальтобетона по щебеночному основанию с песчаной прослойкой.

Приняты 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 водотвода 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.



Ситуационная схема

### Ведомость чертежей основного комплекса

№ 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 расположения малых архитектурных форм М 1:500	
8	Конструкции покрытий М 1:500	

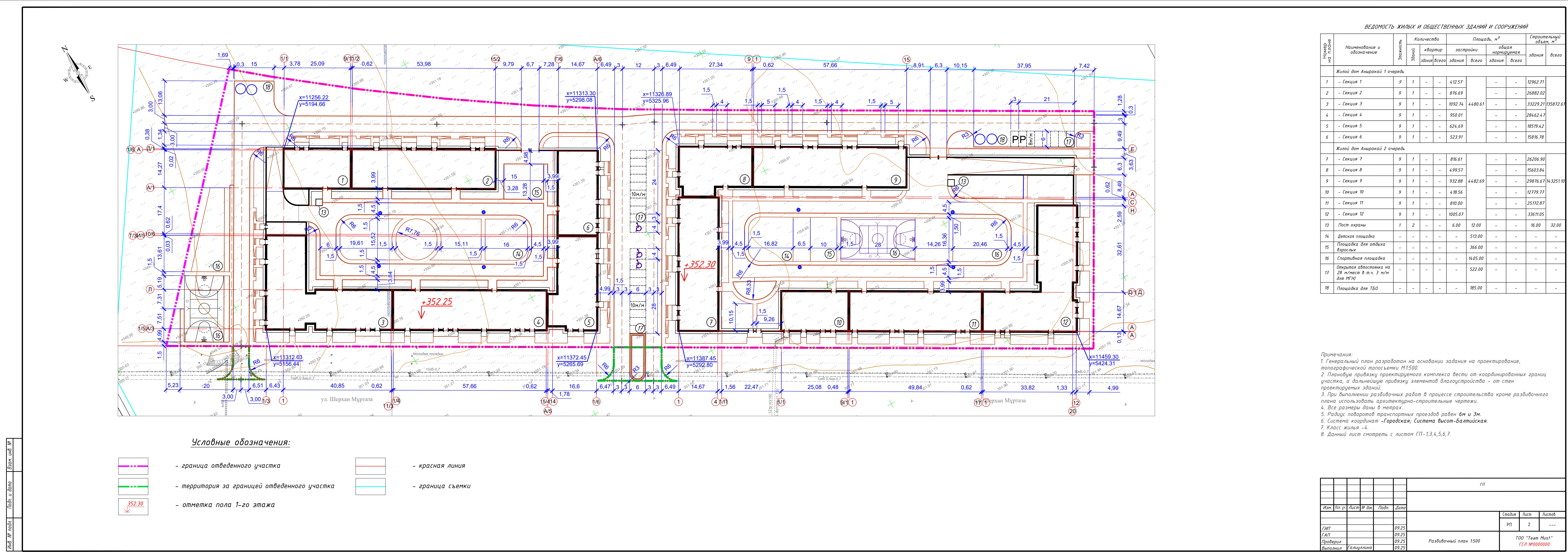
### Технико-экономические показатели по генеральному плану

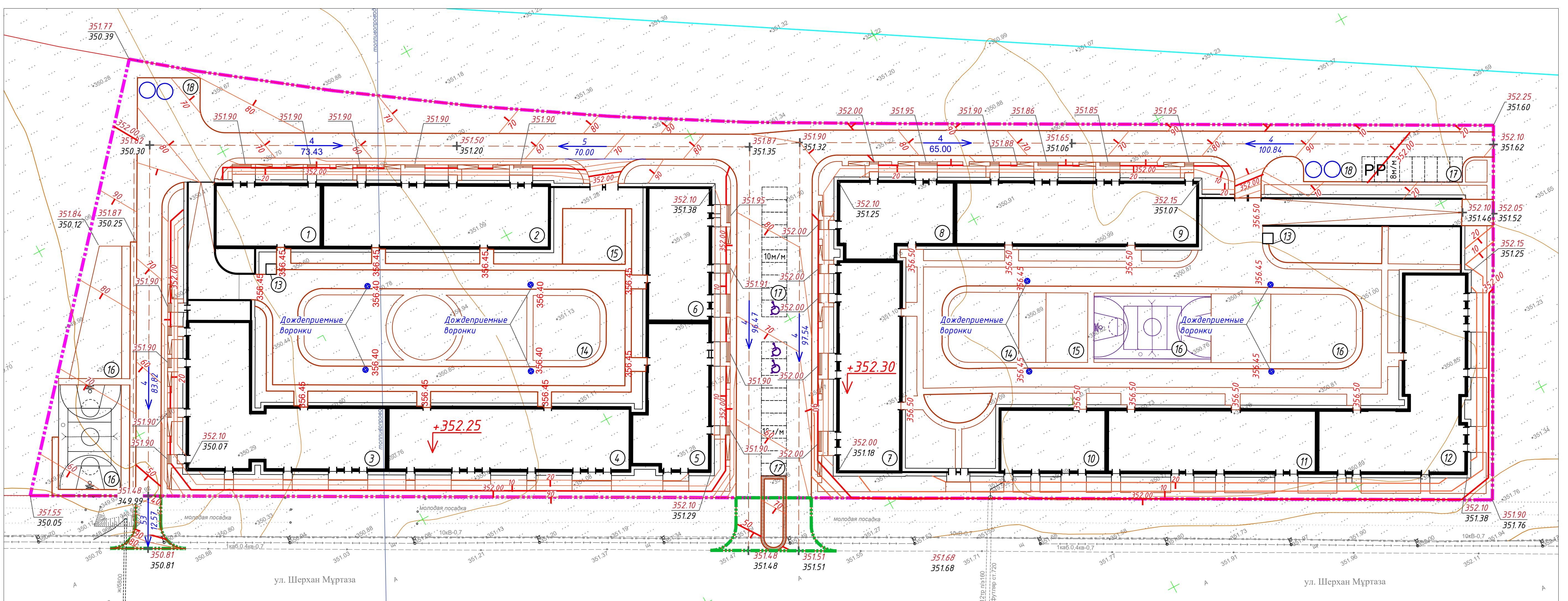
№п/п	Наименование	Ед.изм.	Показатели в границе участка		Показатели на эксплуатируемой кромке (паркинг)		Показатели вне границе участка	
			площадь	%	площадь	%	площадь	%
1	Площадь участка	га.	3.1257	100	0.9888	100	0.0335	100
в том числе :								
	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	19115.89	61	---	--	---	--
	в том числе :							
	- жилье и офисы	м <sup>2</sup>	8963.30		---	---	---	
	- паркинг	м <sup>2</sup>	10152.59		---	---	---	
	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	4057.00	13	3014.00	30	52.00	16
	в том числе :							
	- цветники	м <sup>2</sup>	---		976.00		---	
	- газон	м <sup>2</sup>	---		2038.00		52.00	
	- газон укрепленный	м <sup>2</sup>	4057.00		---	---	---	
	Площадь покрытия	м <sup>2</sup>	7782.00	25	6874.00	70	283.00	84
	в том числе :							
	- проезд	м <sup>2</sup>	4536.00		2484.00		262.00	
	- тротуар	м <sup>2</sup>	2086.00		2241.00		21.00	
	- детская площадка	м <sup>2</sup>	---		838		---	
	- спортивная площадка	м <sup>2</sup>	284.00				---	
	- футбольное поле	м <sup>2</sup>	375.00		353.00		---	
	- пандус	м <sup>2</sup>	---		523.00		---	
	- отмостка	м <sup>2</sup>	501.00		435.00		---	
	Прочая территория	м <sup>2</sup>	302.11	1	---		---	
Площадь озеленения составляет 7071.00 м <sup>2</sup> . (4057+3014) 23% в границе отведенного участка.								

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>		Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	здания	всего
Жилой дом Аныракай 1 очередь								
1	- Секция 1	9	1	-	-	412.57	-	-
2	- Секция 2	9	1	-	-	876.69	-	-
3	- Секция 3	9	1	-	-	1092.74	4480.61	135872.61
4	- Секция 4	9	1	-	-	950.01	-	-
5	- Секция 5	9	1	-	-	624.69	-	-
6	- Секция 6	9	1	-	-	523.91	-	-
Жилой дом Аныракай 2 очередь								
7	- Секция 7	9	1	-	-	816.61	-	-
8	- Секция 8	9	1	-	-	499.57	4482.69	143251.10
9	- Секция 9	9	1	-	-	932.88	-	-
10	- Секция 10	9	1	-	-	418.56	-	-
11	- Секция 11	9	1	-	-	810.00	-	-
12	- Секция 12	9	1	-	-	1005.07	-	-
13	Пост охраны	1	2	-	-	6.00	12.00	-
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
ГИП					09.25		РП	2
ГАП					09.25			
Проверил					09.25			
Выполнил					09.25			
Разбивочный план 1:500							ТОО "Team Must" ГЛ №00000000	

Инд. № подп. Подп. № дата Взам. № ф.

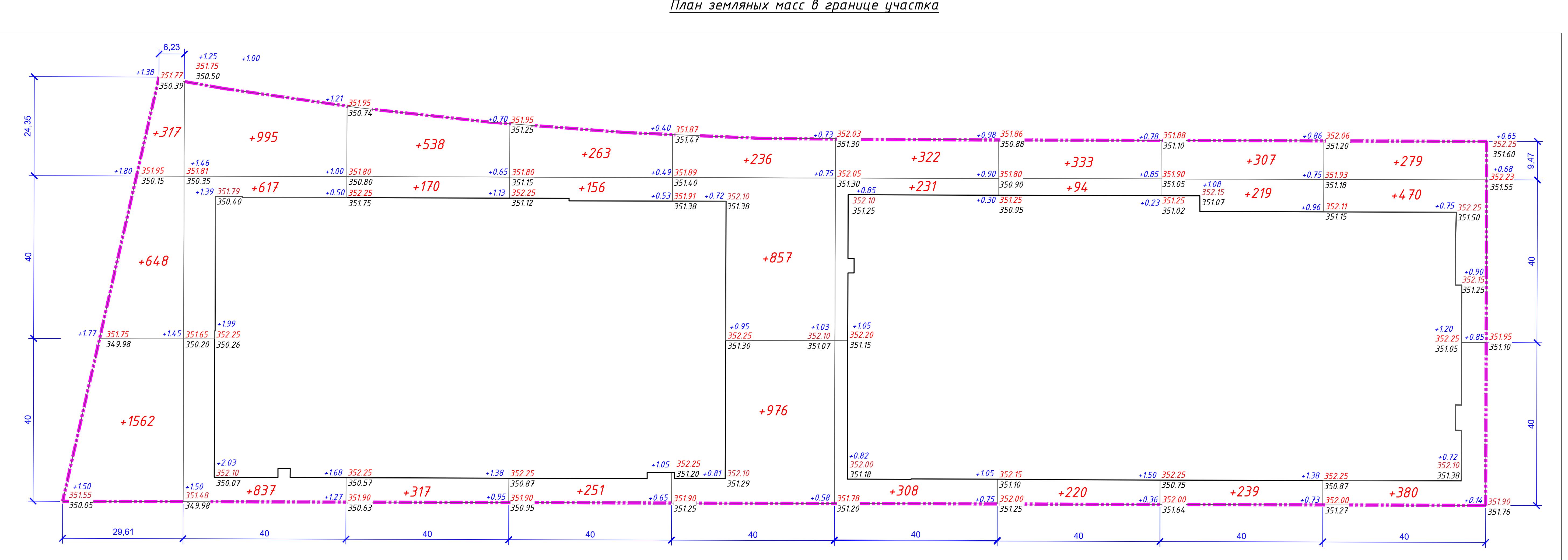
Технические решения принятые в рабочих чертежах проекта соответствуют нормам и правилам действующим на территории РК и предусматривают мероприятия обеспечивающие взрыво-пожарную безопасность при эксплуатации здания.  
гл. инженер проекта 0





Условные обозначения												ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ											
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество				Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>												
			зданий	квартир		застройки		общая нормируемая		здания	всего												
				здания	всего	здания	всего	здания	всего														
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	-	-	-	-												

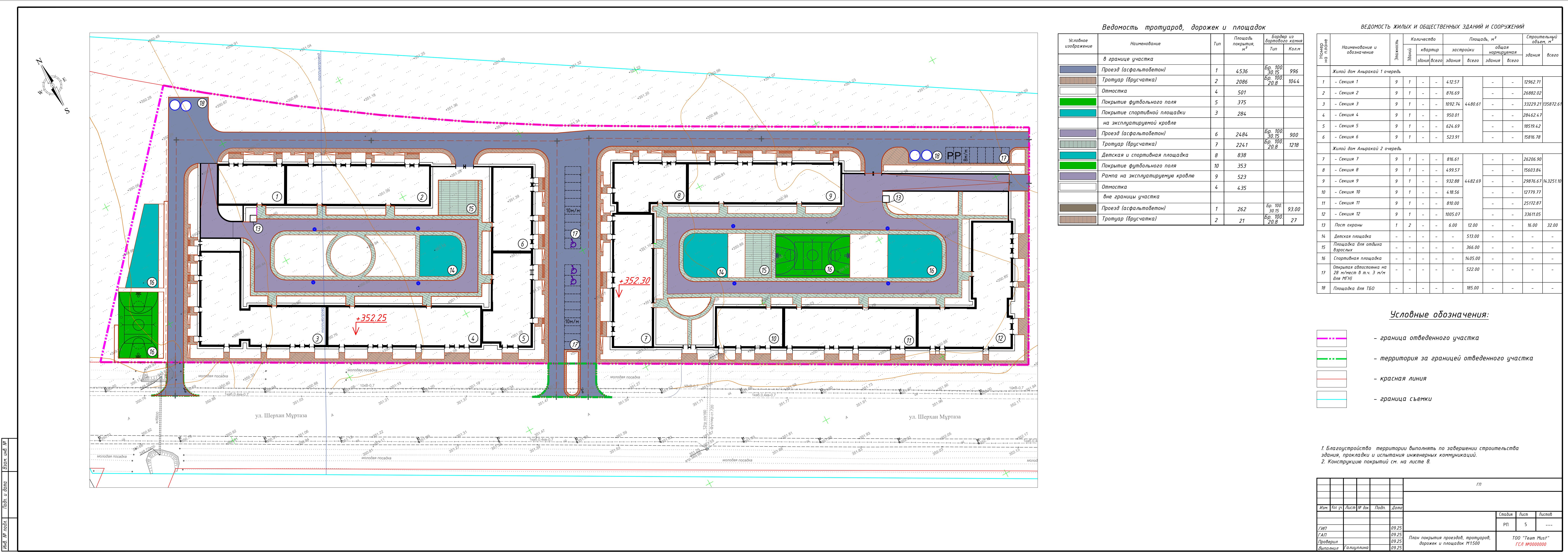
1. Красные горизонтали даны по верху покрытий.
2. Вертикальная планировка выполнена с учетом разработки минимального объема земляных работ, обеспечения водоотвода исходя из условий рельефа участка.
3. Проект выполнен методом проектных горизонталей через 0,1 и 0,2 м в связке с прилегающей территорией.

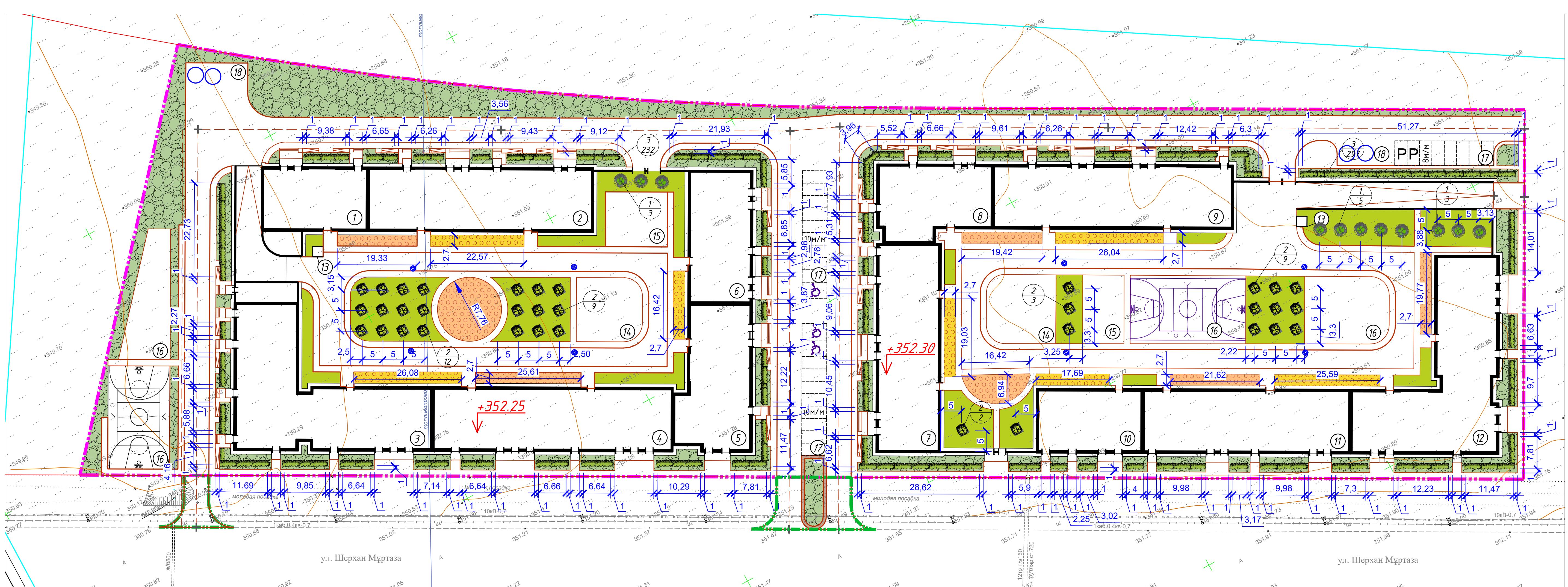


Инф. № поодл	Иодн. и дама	Взам. инф. №

План земляных масс за границей участка				Ведомость объемов земляных масс			
Наименование работ и объема грунта	Количество, м <sup>3</sup>			Примечание			
	в границе участка		вне границе участка				
	Насыпь,(+)	Выемка,(-)	Насыпь,(+)	Выемка,(-)			
1. Планировка территории	12142	---	104	---			
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:	---	5742	---	195			
а) подземных частей зданий (сооружений)	---	---	---	---			
б) покрытий проездов	---	2767	---	160	$h = 0.61$		
в) покрытий по тротуарам	---	583	---	6	$h = 0.26$		
г) покрытий по площадке футбольного поля	---	83	---	---	$h = 0.22$		
д) покрытий по площадкам	---	77	---	---	$h = 0.27$		
е) озеленение	---	2232	---	29	$h = 0.55$ (с ДЭС)		
ж) замена ПРС в границе участка строительства	3289	---	124	---			
3. Поправка на уплотнение (суглинок $k=0.1$ )	1215	---	11	---			
4. Всего пригодного грунта	16646	5742	239	195			
5. Недостаток (избыток) пригодного грунта	---	10904	---	44			
6. Плодородный грунт, всего в том числе:	---	4304	---	137	$h = 0.40$		
а) используемый для озеленения территории	1015	---	13	---	$h = 0.25$		
б) используемый для озеленения на эксплуатируемой кровле здания	510	---	---	---	$h = 0.25$		
в) избыток плодородного грунта	2779		124				
7. Итого перерабатываемого грунта	21460	16756	376	376			

1. Объемы земляных работ подсчитаны от планировочных отметок.
2. Коэффициент поправки на уплотнение 0.1 на основании СП РК 5.01-101-2013, табл А2.
3. В ведомости объемов земляных масс не включены объемы земли из котлована проектируемых зданий.



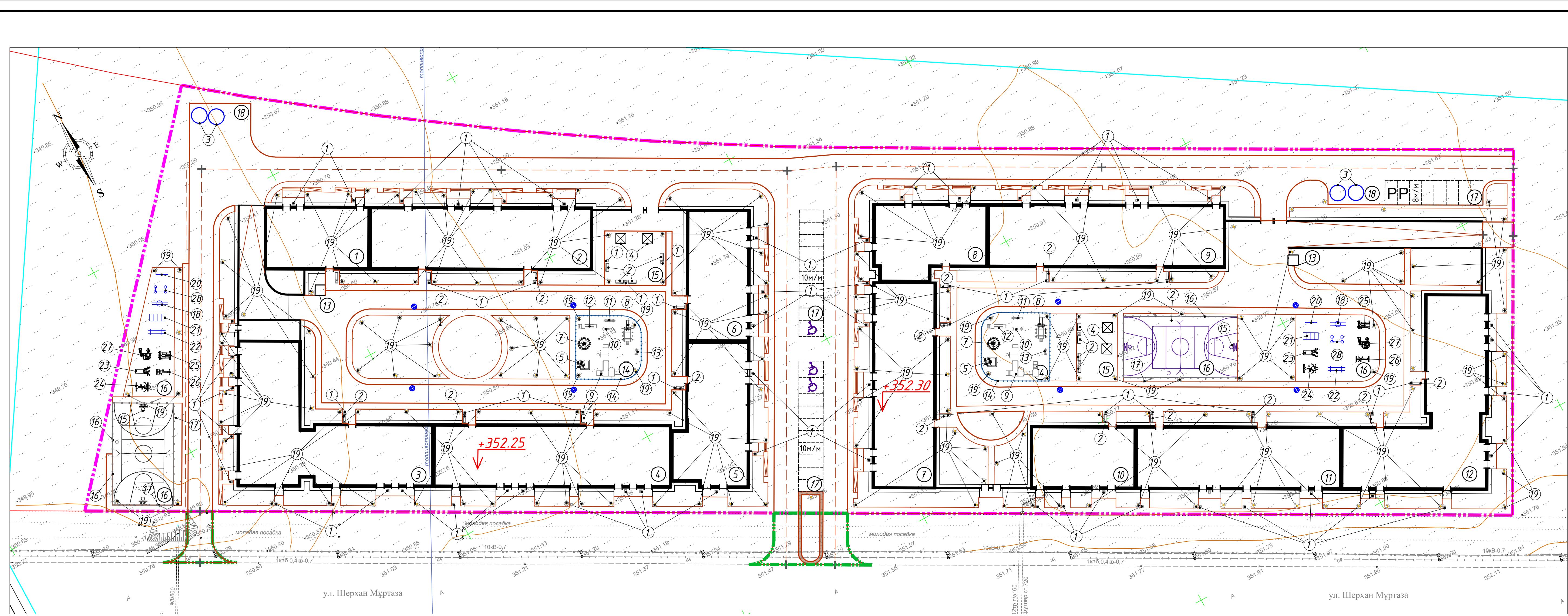


1. Работы по озеленению производить по окончанию строительства и выполнении вертикальной планировки территории, учитывая расположение инженерных сетей согласно СНиП РК 3.01-01-2008\*.
2. Посев газона производить из смеси семян газонных трав: мятулик луговой-45%, овсяница красная-30%, овсяница луговая -10%, клевер белый-5%, тимофеевка луговая-10 %.
3. Подготовка почвы в ручную под газон:
  - добавление растительного грунта - 25 см.,
  - ДЭС из песка непросеянного речного - 30 см.,
  - внесение минеральных удобрений - 40 г/м<sup>2</sup>,
  - посев семян газонных трав - 50 г/м<sup>2</sup>.
4. Подготовка почвы в ручную под цветник:
  - добавление растительного грунта - 30 см.,
  - ДЭС из песка - 10 см.,
  - внесение минеральных удобрений - 40 г/м<sup>2</sup>,
  - посадка цветников - 55 шт./м<sup>2</sup>.

Наименование породы и вида насаждения	Возраст лет	Кол., шт.	Примечание
границе участка			
рядная живая изгородь, м.п. (мелколистный 3 шт/м.п.)	5	529	траншея 0,5x0,5x1,0 м голая корневая система
он, (м <sup>2</sup> )		2038	смесь трав
он с усиленным основанием, (м <sup>2</sup> )		4057	семена многолетних трав (усиление см.лист 8, тип 2)
	6	11	Ком d=0,8x0,6м, вазон d=1,28x0,975м.
	11	36	Ком d=0,8x0,6м, вазон d=1,28x0,975м.
тник №1 (м <sup>2</sup> )		561	См.п.п. 4
тник №2 (м <sup>2</sup> )		415	См.п.п. 4
граници участка			
он с усиленным основанием, (м <sup>2</sup> )		52	смесь трав (усиление см.лист 8, тип 2)

### Условные обозначения:

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



№	Обозначение	Наименование	Кол. шт.	Примечание	Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий		
					Наименование и обозначение	Количество	Площадь, м <sup>2</sup>
<b>Жилой дом Аниракай 1 очередь</b>							
1	□	Чаша из моренного камня, модель "Агат"	15	УЧН РК 8.02-03-2025 8601-0303-0401			
2	■	Скамейка с подлокотниками из деревянных блоков, модель "Ольга"	26	УЧН РК 8.02-03-2025 8601-0302-0518			
3	○	Компьютер для ТБО заглубленный (V=5000л)	4	УЧН РК 8.02-03-2025 8601-0307-0401			
4	☒		4	СТ			
5	■	Народный подиум "Лесочница Ромашка"	2	УЧН РК 8.02-03-2025 8601-0109-0308			
6	○	Карусель с сиденьями, шестиместная	2	УЧН РК 8.02-03-2025			
7	○	Карусель "Ромашка"	2	УЧН РК 8.02-03-2025 8601-0001-0095			
8	☒	Детский игровой комплекс	2	УЧН РК 8.02-03-2025 8601-0113-0003			
9	☒	Детский игровой комплекс	2	УЧН РК 8.02-03-2025			
10	☒	Качалка-балансир "Большак"	2	УЧН РК 8.02-03-2025 8601-0004-0102			
11	☒	Качели подвесные "Гнездо"	2	УЧН РК 8.02-03-2025 8601-0004-0102			
12	☒	Горка "Мини-Карусель на прижине "Вертолетик"	2	УЧН РК 8.02-03-2025 8601-0015-0150			
13	☒	Ограждение "Цветочное"	4	УЧН РК 8.02-03-2025 8601-0220-0102	12.00		
14	☒	Стойка баскетбольная	4	УЧН РК 8.02-03-2025			
15	☒	Ограждение спортивной площадки, выс. 4.5 м	16.00	УЧН РК 8.02-03-2025 8601-0213-0003			
16	☒	Комплекс развлечения из санок/лыж с подогревом (10м/2.1м)	4	УЧН РК 8.02-03-2025 8601-0216-0201			
17	☒	Тренажер "Гребля"	2	УЧН РК 8.02-03-2025 8601-0216-0111			
18	☒	Светильники с чехлами парки НЭС	2	УЧН РК 8.02-03-2025 8601-0216-0111			
19	☒		2	УЧН РК 8.02-03-2025 8601-0216-0111			
20	☒	Турник разноцветный	2	УЧН РК 8.02-03-2025 8601-0216-0121			
21	☒	Лазанка "Шведская стена"	2	УЧН РК 8.02-03-2025 8601-0220-0202			
22	☒	Бруски параллельные	2	УЧН РК 8.02-03-2025 8601-0213-0201			
23	☒	Тренажер "Гимнастический лежак"	2	УЧН РК 8.02-03-2025 8601-0216-0105			
24	☒	Велотренажер и стеллаж	2	УЧН РК 8.02-03-2025 8601-0216-0105			
25	☒	Тренажер "Двигущие лыжи"	2	УЧН РК 8.02-03-2025 8601-0216-0121			
26	☒	Тренажер "Велотренажер и штатив"	2	УЧН РК 8.02-03-2025			
27	☒	Тренажер "Тяга верхняя"	2	УЧН РК 8.02-03-2025 8601-0216-0105			
28	☒	Тренажер "Жим на грудь"	2	УЧН РК 8.02-03-2025 8601-0216-0105			

Номер по писке	Наименование и обозначение	Количество	Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений		
			жилые здания	общая здания	строительный объем здания
<b>Жилой дом Аниракай 1 очередь</b>					
1	- Секция 1	9	1	-	412.57
2	- Секция 2	9	1	-	876.69
3	- Секция 3	9	1	-	1092.74
4	- Секция 4	9	1	-	950.01
5	- Секция 5	9	1	-	624.69
6	- Секция 6	9	1	-	523.91
					15816.78
<b>Жилой дом Аниракай 2 очередь</b>					
7	- Секция 7	9	1	-	816.61
8	- Секция 8	9	1	-	499.57
9	- Секция 9	9	1	-	932.88
10	- Секция 10	9	1	-	418.56
11	- Секция 11	9	1	-	810.00
12	- Секция 12	9	1	-	1005.97
13	Пост охраны	1	2	-	12.00
14	Детская площадка	1	2	-	16.00
15	Площадка для отдыха взрослых	-	-	-	366.00
16	Спортивная площадка	-	-	-	1405.00
17	Ограждение заборное на 26 н/леск 8 м/ч 3 м/ч для МРН	-	-	-	522.00
18	Площадка для ТБО	-	-	-	185.00

#### Условные обозначения:

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

1. Установку и монтаж малых архитектурных форм уточнять на местн.  
2. Марки и количество светильников принимать по чертежам марки НЭС.

Изм. №	Лист №	Нр. док.	Подп.	ГП		
				Серийн.	Плат.	Листов
ГИП	09.25					
ГЛП	09.25					
План расположения малых архитектурных форм М1:500	09.25					
Проверка	09.25					
Вспомог.	09.25					

ТОО "Team Mist"  
ГСЛ №000000

