

Проектировщик: ТОО "Жобалау Эксперт Сервис"

*РАБОЧИЙ ПРОЕКТ
Генеральный план
(Альбом – ГП)*

*«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными
помещениями и паркингом, в г. Астана, район
«Есиль», район пересечения улиц Хусейн бен Талал и
А.Сызганова»*

г. Астана 2025 год.

Проектировщик: ТОО "Жобалау Эксперт Сервис"

*РАБОЧИЙ ПРОЕКТ
Генеральный план
(Альбом – ГП)*

*«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными
помещениями и паркингом, в г. Астана, район
«Есиль», район пересечения улиц Хусейн бен Талал и
А.Сызганова»*

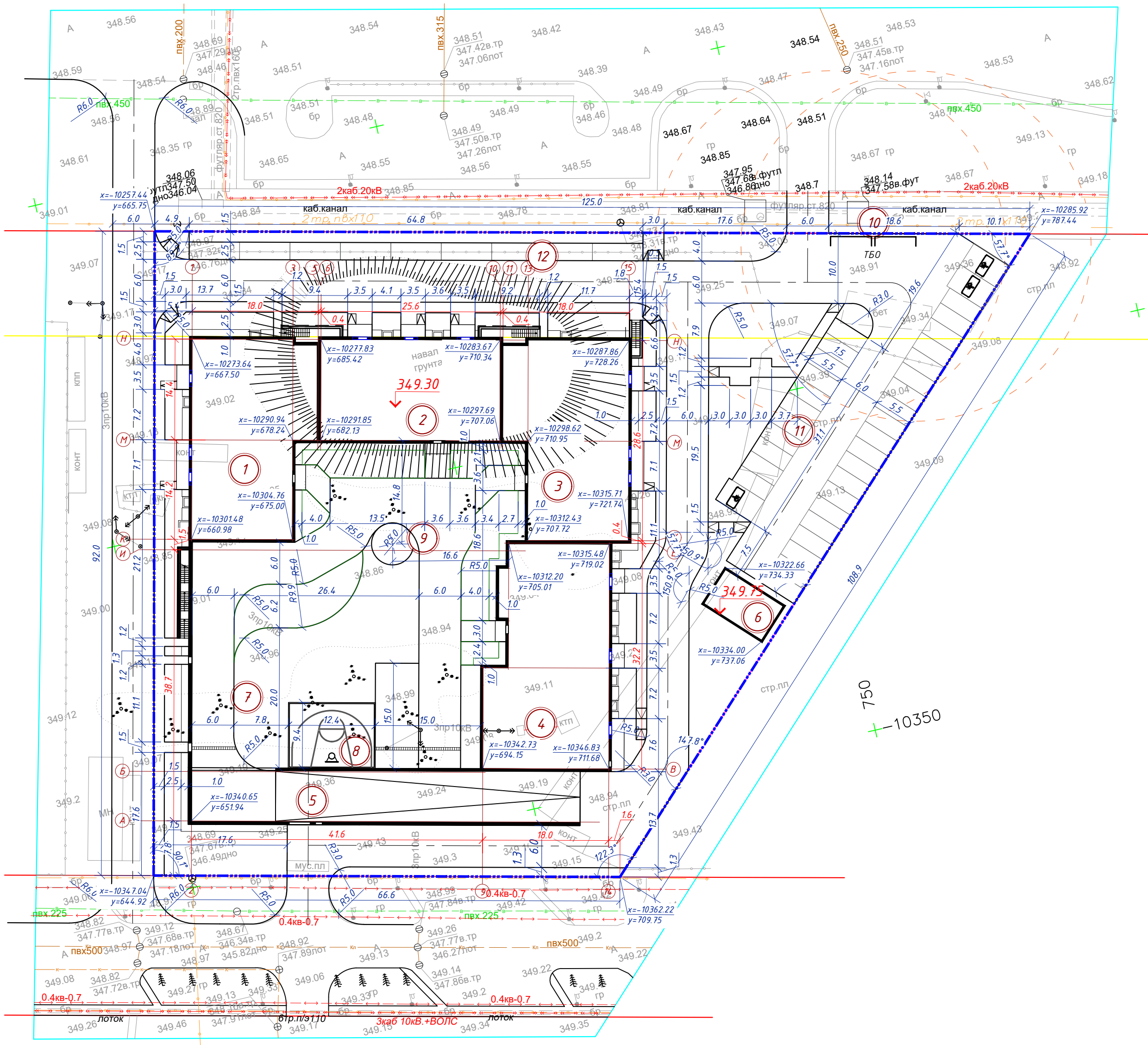
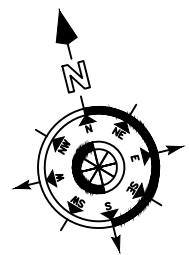
ГИП



А. Мазуренко

г. Астана 2025 год.

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№	Раздел АР	Семенов	Согласовано:
			Раздел КЖ	Сидитов	
			Раздел ВК	Кузнецов	



ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего
					зданий	всего	зданий	всего		
1	Секция 1	9	1			530,82				
2	Секция 2	9	1			425,52				
3	Секция 3	9	1			536,07				
4	Секция 4	9	1			590,38				
5	Паркинг	1	1			2345,54				
6	ТП	1	1			60,0				
7	Детская площадка									
8	Спортивная площадка									
9	Площадка отдыха взрослого населения									
10	Площадка ТБО									
11	Парковка на 34 м/м									
12	Парковка на 9 м/м									

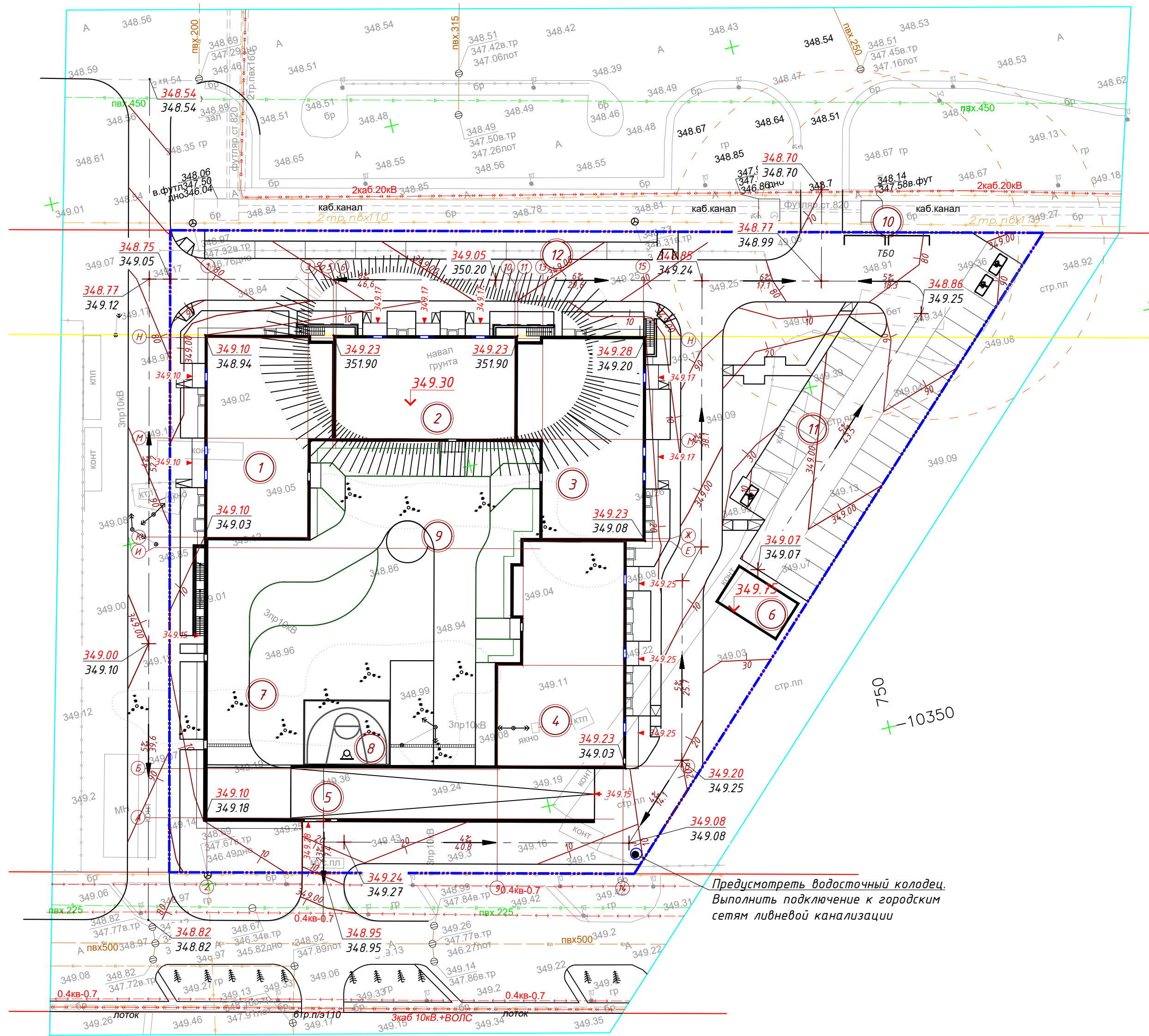
Условные обозначения:

- граница участка по отводу;
- красная линия;
- отметка пола первого этажа;
- осевой размер здания;
- номер здания/сооружения на плане;

- Генеральный план разработан на основании задания на проектирование и топографической съемки М1:500, выполненной ТОО "ORDINAR" в 2025г.
- Разбивку участка вести от ближайшего пункта полигонометрии в местной системе координат.
- Разбивку благоустройства вести от стен возводимого здания.
- Все размеры даны в метрах.
- При выполнении разбивочных работ в процессе строительства кроме разбивочного плана использовать чертежи марки АР.
- Границы участка с северной и южной сторон участка совпадают с красными линиями городских дорог.

Взаимный №	
Подпись и дата	
Инд. № подл.	

						2025-ГП
						Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: город Астана, район «Есиль», район пересечения улиц Хусейн бен Талал и А.Сызганов
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
						Стадия
						Лист
						Листов
ГИП	Мазуренко					РП
Выполнил	Брусницына					Разбивочный план, М 1:500
						ТОО «Жобалау Эксперт Сервис»



ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

[illegible] - граница участка по отводу,

-красная линия;

344,30 -отметка пола первого этажа,



1 -номер здания/сооружения на плане;

$$\frac{4,1\%}{60,5} \rightarrow \begin{array}{l} \text{— продольный уклон в \%} \\ \text{— расстояние:} \end{array}$$

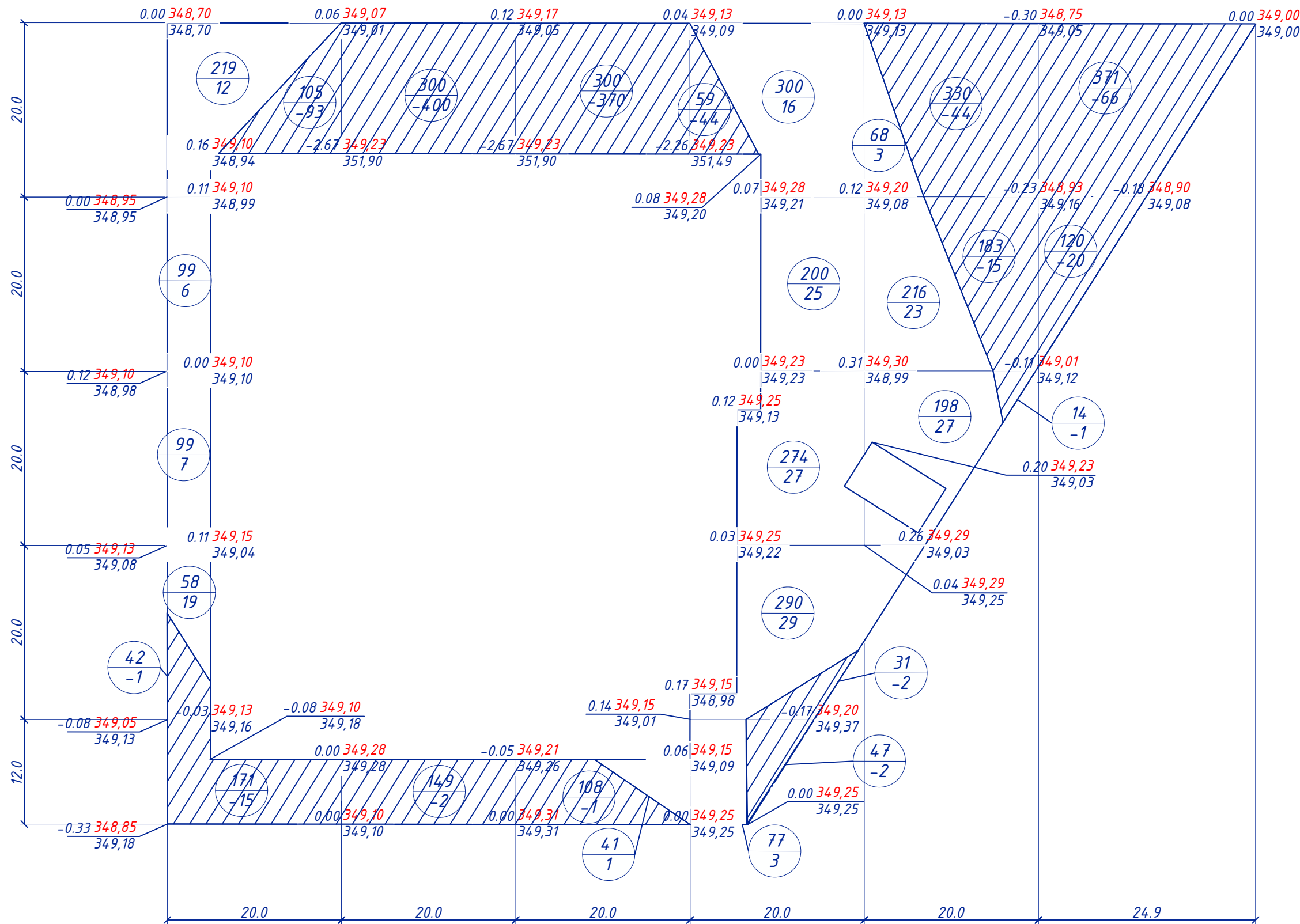
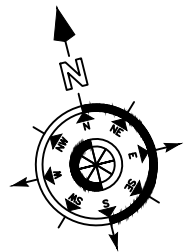
<u>353,32</u>	-красная(проектная)отметка;
351,15	-черная(натурная) отметка;

◀ 353,30 -отметка низа пандуса,крыльца;

1. Генеральный план разработан на основании задания на проектирование и топографической съемки М1:500, выполненной ТОО "ORDINAR" в 2025г.
2. Отвод воды с территории осуществляется проектным уклоном на прилегающие улицы.
3. Система координат – Балтийская
4. Система высот – местная

							2025-ГП		
							Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: город Астана, район «Есиль», район пересечения улиц Хусейн бен Талал и А.Сызыганов		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
							РП		
ГИП		Мазуренко							
Выполнил		Брусницына				План организации рельефа М 1:500	ТОО «Жобалау Эксперт Сервис»		

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№



Насыпь(+)	44	0	1	100	53	0	Всего, м³	198
Выемка(-)	109	402	371	48	60	146		1136

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м2				Приме- чение
	в границах участка 1-ой очереди строительства				
	насыпь(+)	выемка(-)			
1. Грунт планировки территории	198	1136			
2. Вытесненный грунт,					
в т.ч. при устройстве:					
а) корыт под одежду дорог и площадок с дорожным покрытием		1123,10			
б) корыт под устройство газонов		573,20			
3. Поправка на уплотнение	19,80				
4. ИТОГО:	217,80	2832.30			
5. Избыток пригодного грунта	2614,50				
6. Плодородный грунт, всего,		890,20			
в т.ч.:					
а) используемый для озеленения территории	318,70				
б) избыток плодородного грунта	571.50				
7. Итого перерабатываемого грунта	3722,50	3722.50			

Условные обозначения:



- граница участка;

+129 349,51
348,52

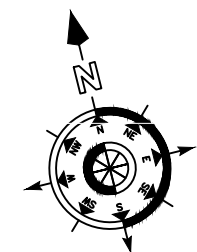
-рабочая отм. красная (проектируемая) отм.
черная (натурная) отм.



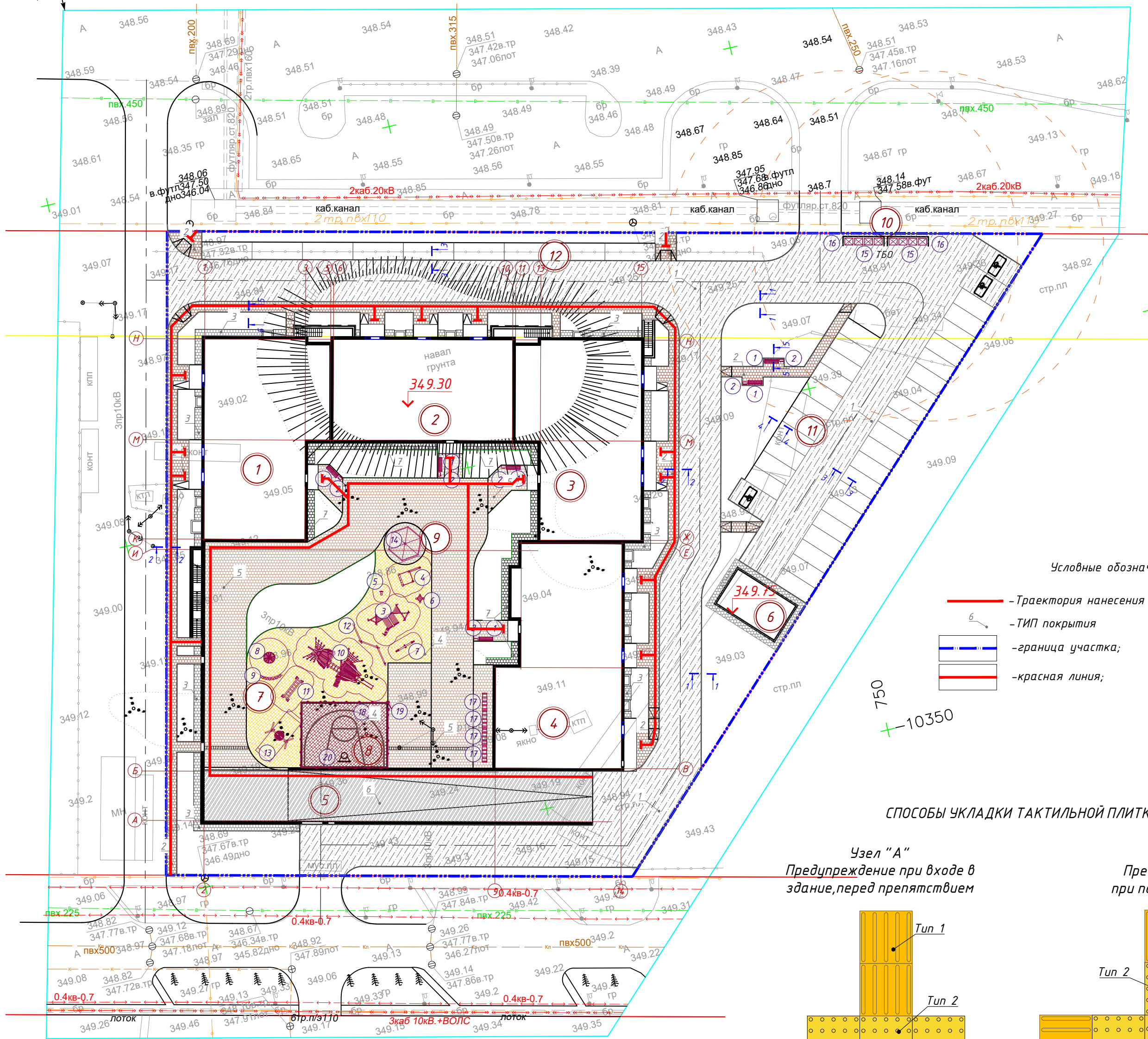
-площадь участка;
-объем грунта.

- Плодородный слой указан в плотном теле.
- Перед началом работ произвести срезку ПРС и складирование на время строительства
- Грунт посчитан без учета устройства котлована под здания

							2025-ГП
							Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: город Астана, район «Есиль», район пересечения улиц Хусейн бен Талал и А.Сызганов
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
						Стадия	Лист
ГИП	Мазуренко					РП	
Выполнил	Брусницына					План организации рельефа М 1:500	ТОО «Жобалау Эксперт Сервис»



План покрытий.
План расстановки МАФ
М 1:500

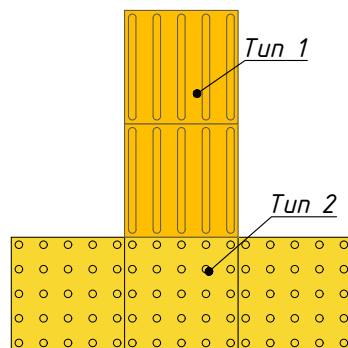


Условные обозначения:

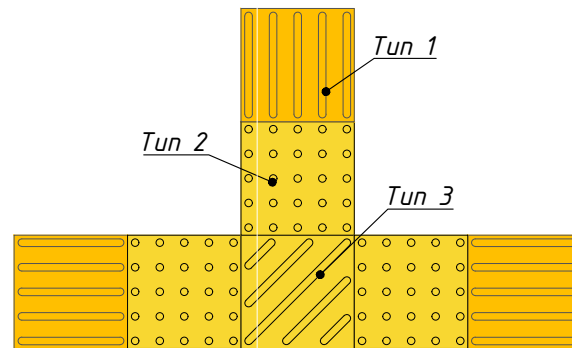
- Траектория нанесения тактильной плитки
- ТИП покрытия
- граница участка;
- красная линия;

СПОСОБЫ УКЛАДКИ ТАКТИЛЬНОЙ ПЛИТКИ

Узел "А"
Предупреждение при входе в здание, перед препятствием



Узел "Б"
Предупреждение при повороте на 90°



Ведомость тактильной плитки(ПВХ)

Поз.	Условн. обозначение	Наименование	Кол-во	Примечание
1		Тип 1	1299 шт	
2		Тип 2	132 шт	
3		Тип 3	25 шт.	

ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Поз	Услов. изобр.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м2 1оч/2оч	Примечание
по грунту, в границах участка					
1		Асфальтобетон	1	1979,1	
2		Брусчатка тротуар	2	486,0	
3		Отмостка	3	140,8	
по эксплуатируемой кровле					
4		Бесшовное покрытие из резиновой крошки, всего:	4	530,7	см. Альбом АР
5		Мошение проездов	5	908,3	см. Альбом АР
6		Мошение по рампе	6	406,5	см. Альбом АР
7		Отмостка	7	70,3	см. Альбом АР

ВЕДОМОСТЬ КАМНЕЙ

Наименование	Марка	Эскиз	Габариты, мм			Кол. м.п.	Площадь, м²		Примечание
			Т	Ш	Д		Марки	Всех	
Бордюр	БР 100.30.15		150	300	1000	797			по грунту
Бордюр	БР 100.20.08		80	200	1000	619			по грунту
Бордюр	БР 100.20.08		80	200	1000	351			по кровле

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ

Поз	Обозначение	Условн. изобр.	Наименование	Кол-во	Примечание
1	8601-0302-0905		Скамья	6	по УСН РК 8.02-03-2023
2	8601-0303-0207		Урна со вставкой	6	по УСН РК 8.02-03-2023
3	8601-03106-0103		Домик-беседка с мини-верандой	1	по УСН РК 8.02-03-2023
4	8601-0109-0303		Игровой модуль "Песочница" со счетами	1	по УСН РК 8.02-03-2023
5	8601-0104-0514		Качалка на пружине "Утка"	1	по УСН РК 8.02-03-2023
6	8601-0301-0104		Столлик "Солнышко"	1	по УСН РК 8.02-03-2023
7	8601-0104-0105		Качалка-балансир одинарная	1	по УСН РК 8.02-03-2023
8	8601-0101-0105		Карусель "Ромашка"	1	по УСН РК 8.02-03-2023
9	8601-0102-0201		Горка из бревен	1	по УСН РК 8.02-03-2023
10	8601-0113-0120		Детский игровой комплекс	1	по УСН РК 8.02-03-2023
11	8601-0108-0102		Игровой модуль "Мостик с приставками"	1	по УСН РК 8.02-03-2023
12	8601-0207-0301		Спортивное бревно	1	по УСН РК 8.02-03-2023
13	8601-0104-04.10		Качели подвесные "Гнездо"	1	по УСН РК 8.02-03-2023
14	8601-0106-0305		Беседка летняя	1	по УСН РК 8.02-03-2023
15	8601-0307-04.03		Евроконтейнер ТБО, 1,1м3	8	по УСН РК 8.02-03-2023
16	8601-0307-0105		Навес над площадкой ТБО	2	по УСН РК 8.02-03-2023
17	8601-0702-0101		Велопарковка	4	по УСН РК 8.02-03-2023
18	8601-0602-0602		Ограждение	425м.п	по УСН РК 8.02-03-2023
19	8601-0605-04.02		Калитка	1	по УСН РК 8.02-03-2023
20	8601-0209-0103		Стойка стритбол	1	по УСН РК 8.02-03-2023

- Конструкции покрытий см. ГП-7
- Разметку парковочных мест для МГН производить краской АК-511 желтого цвета. Норма расхода 0,5кг/м² за 2 слоя.

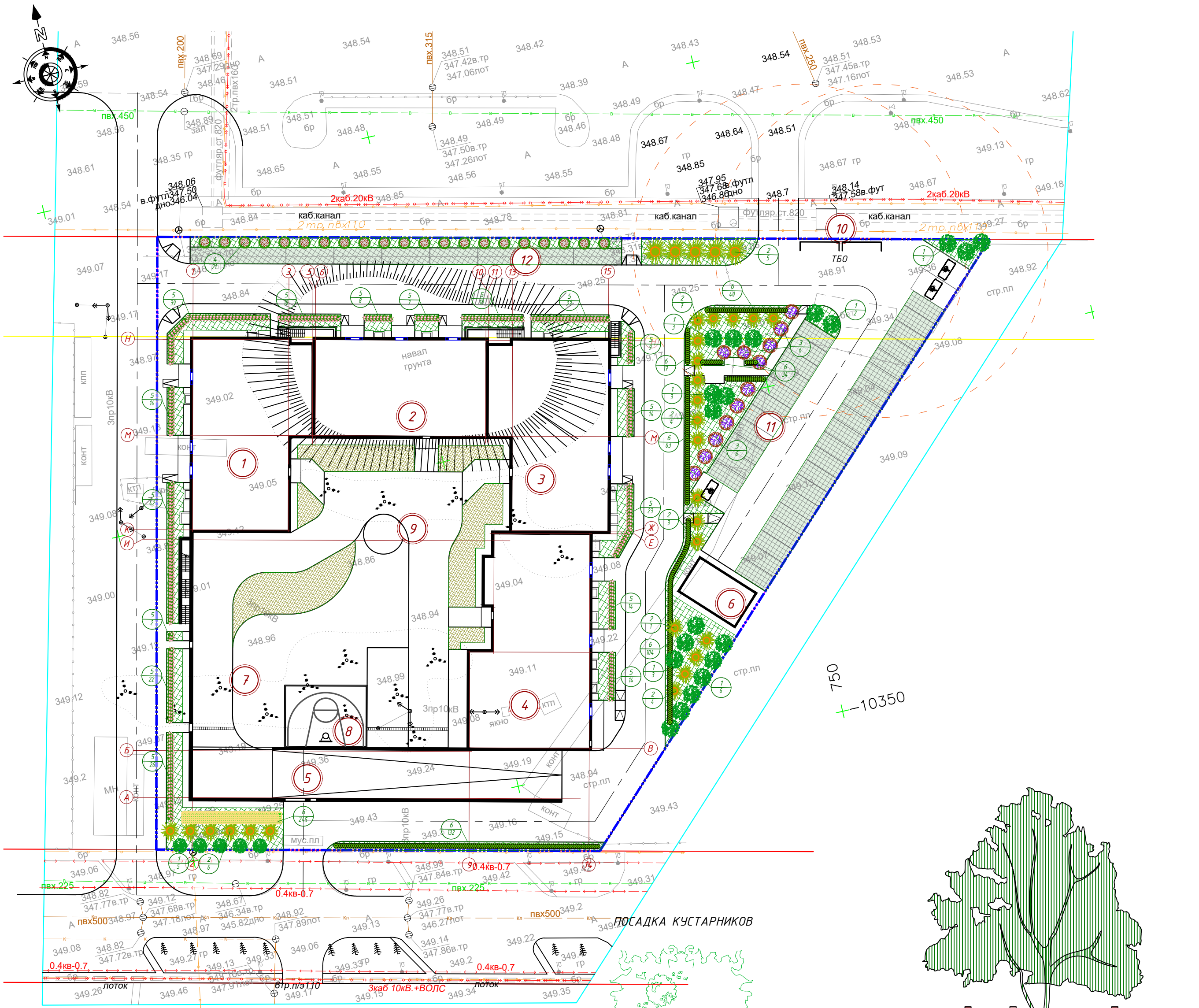
2025-ГП

Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: город Астана, район «Есиль», район пересечения улиц Хусейн бен Талал и А.Сызыганов

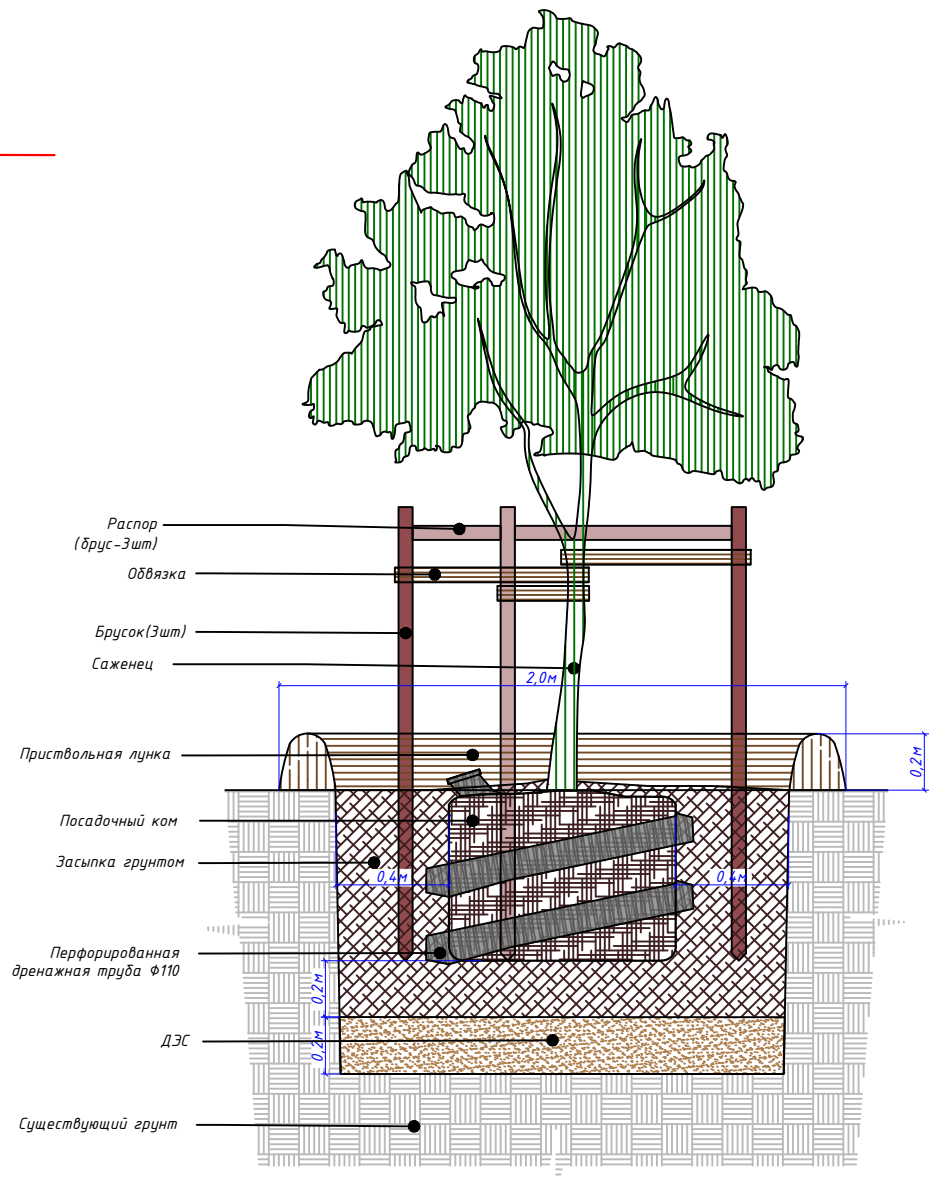
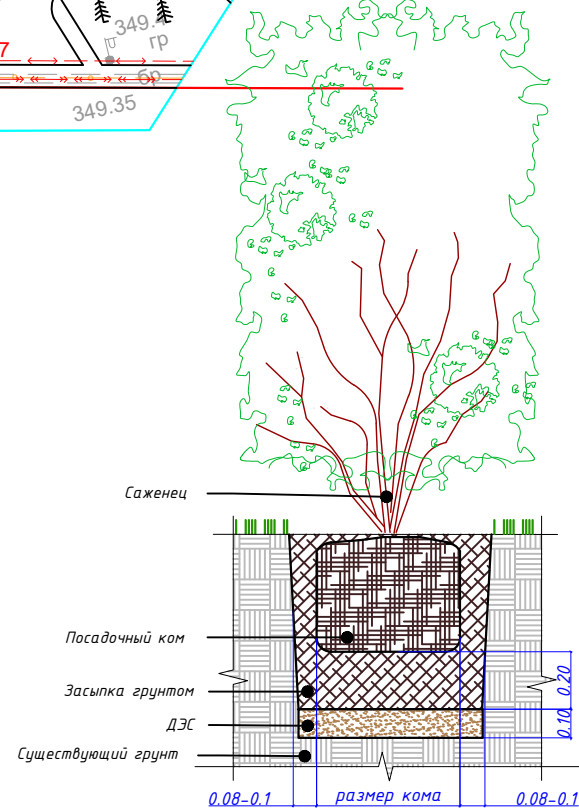
Стадия Лист Листов
РП

План покрытий.
План расстановки МАФ
М 1:500

ТОО «Жобалау Эксперт Сервис»



- Условные обозначения:
- граница проектируемого участка;
 - проектируемое здание;
 - номер позиции по ведомости;
 - количество.



ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ				
Поз	Наименование породы или вида насаждения	Воз-раст, лет	Кол-во	Примечание
Деревья				
1	Липа мелколистная	7-9	25	0,8х0,8х0,6 ДЭС= 0,20
2	Сосна обыкновенная	7-9	30	0,8х0,8х0,6 ДЭС= 0,20
3	Яблоня сибирская	7-9	12	0,8х0,8х0,6 ДЭС= 0,20
4	Тополь пирамидальный	7-9	21	0,8х0,8х0,6 ДЭС= 0,20
Кустарники				
5	Гортензия метельчатая	3-5	293	0,5х0,5х0,4 ДЭС= 0,20
6	Пузыреплодник	3-5	390	0,5х0,5х0,4 ДЭС= 0,20
7	Лапчатка	3-5	245	0,5х0,5х0,4 ДЭС= 0,20
Озеленение				
	Газон		1156,0	Многолетники, см. Прим 3
	Посев злаковых		319,5	Многолетники, см. Прим 3
	Газонная решетка		629,4	Многолетники, см. Прим 4

Рекомендации по устройству озеленения:

Посадка деревьев и кустарников:

- Посадку деревьев и кустарников производить стандартными саженцами 7-9-летнего и 3-5-летнего возраста соответственно. Посадку саженцев осуществлять с комом земли, размер кома для деревьев 0,8х0,8х0,6м, для кустарников 0,5х0,5х0,4м с добавлением растительной земли до 25% и последующим уходом в течении первого года до сдачи их в эксплуатацию (прополка и рыхление приствольных лунок и канавок 11-и кратное).
- Растения укрепить капроновыми растяжками, которые крепят к стволу с мягкими прокладками.
- Производить полив 25 литров на кустарник.
- Формовочную обрезку живой изгороди производить ежегодно ранней весной до распускания почек или поздней осенью после листопада.
- После первой весенней стрижки, в фазе полного распускания листьев произвести двухкратную(с разницей в 5-7 дней) обработку регуляторами роста растений - опрыскивание препаратом "Атлет"(обработку производить раствором 1,5мл/1 л воды) - 0,1 л раствора на один куст.
- Посадку деревьев и кустарников производить 100% вручную.
- Восстановление отпада древесно-кустарниковых насаждений на 15%

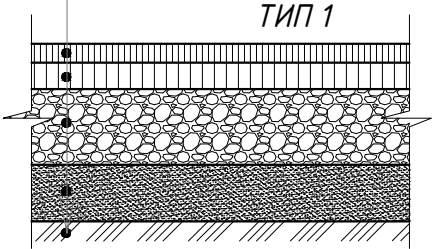
Устройство газонов:

- При устройстве газонов, после отсыпки вертикально планировки участка осуществить устройство дренажно-экранирующего слоя, затем уложить плодородную почву 200мм.
- После укладки плодородной почвы равномерно внести минеральные удобрения: азотные - 30г/м2, калийные - 20г/м2, фосфорные - 30г/м2.
- Посев газона осуществлять травосмесью:
 - мятлик луговой - 40%
 - овсяница красная - 35%
 - овсяница жестковатая - 15%
 - овсяница скрученная - 10%
- Посев газона в газонные решетки-дорожной травосмесью:
 - овсяница красная - 50%
 - овсяница красная измененная - 20%
 - райграс многолетний - 20%
 - мятлик луговой - 10%
- Норма высева семян - 40г/м2
- Уход за газонами в течении первого года сдачи их в эксплуатацию (полив 2 раза в неделю, прополка- 11раз, выкашивание-1раз в неделю).
- Посадку злаковых осуществлять саженцами 5 шт/м2: хаконехлюа большая, пеннисетум лисохвостый, бухарник, просо прутьевидное

						2025-ГП		
						Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: город Астана, район «Есиль», район пересечения улиц Хусейн бен Талал и А.Сыгандов		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						Стадия		
						РП		
ГИП								
Выполнил								
Мазуренко								
Брусницына								
						План озеленения		
						М 1:500		
						ТОО «Жобалау Эксперт Сервис»		

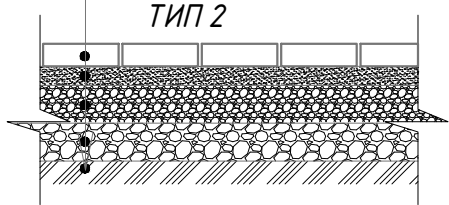
АСФАЛЬТОБЕТОННОЕ ПОКРЫТИЕ ПРОЕЗДОВ

Асфальтобетон мелкозернистый тип Б, марка II, по ГОСТ 9128-2009	- 0,05м
Асфальтобетон крупнозернистый марка II, по ГОСТ 9128-2009	- 0,07м
Щебень фракции 40-80, М600 по ГОСТ 25607-2009	- 0,2м
Песок средней крупности по ГОСТ 8736-2014	- 0,15м
Уплотненный грунт	



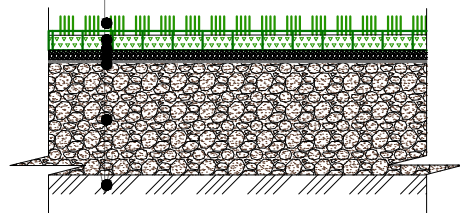
ПОКРЫТИЕ ИЗ БРУСЧАТКИ

Брусчатка бетонная, ГОСТ 17608-2017	- 0,06м
Песок мелкозернистый по ГОСТ 8736-2014	- 0,05м
Щебень фракцией 5-10 мм, М400	- 0,1м
Щебень фракцией 20-40 мм, М400	- 0,1м
Уплотненный грунт	



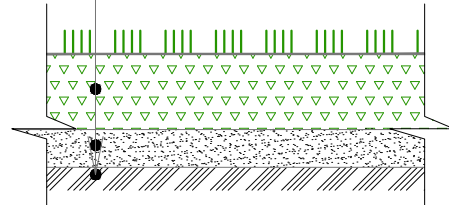
ГАЗОННАЯ РЕШЁТКА (по грунту)

Засевка дорожной травяной смесью (см. прим. 4 ГП-6)	
Засыпка торфяного грунта	- 0,04м
Газонная решетка (ПВХ)	- 0,05м
Выравнивающий слой - гравий фракции 5-10	- 0,03м
Геотекстиль излопробивной 300г/м2	
Щебеночно-песчаная смесь - С4, по ГОСТ 25607-2009	- 0,3м
Уплотненный грунт	

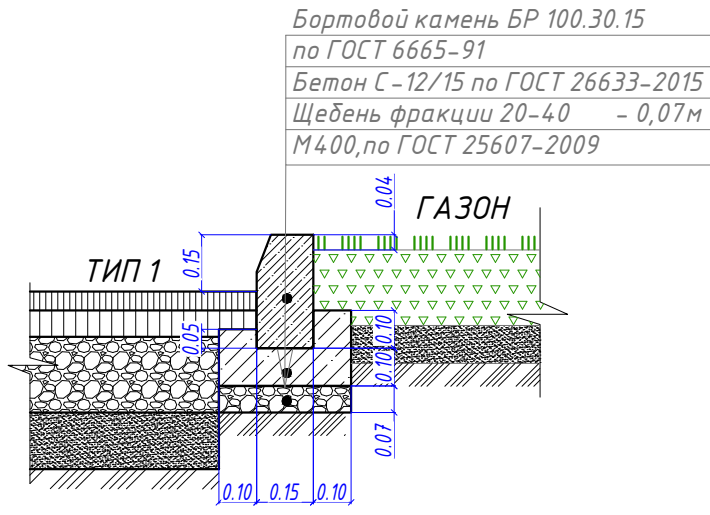


ГАЗОН

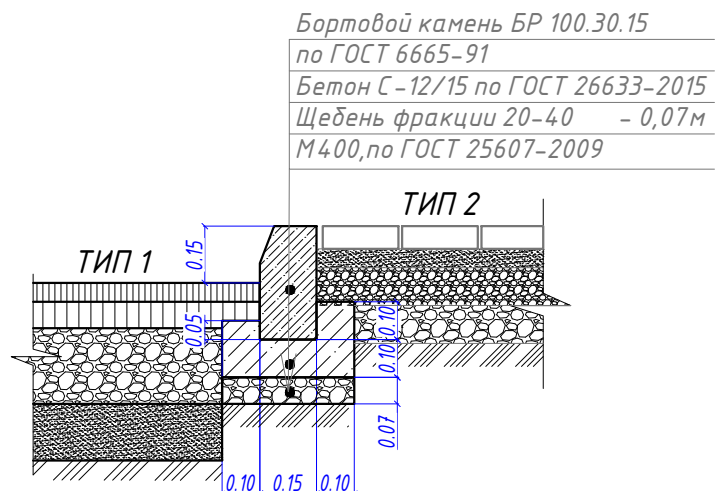
Плодородный слой	- 0,2м
Песок средней крупности	- 0,1м
по ГОСТ 8736-2014	



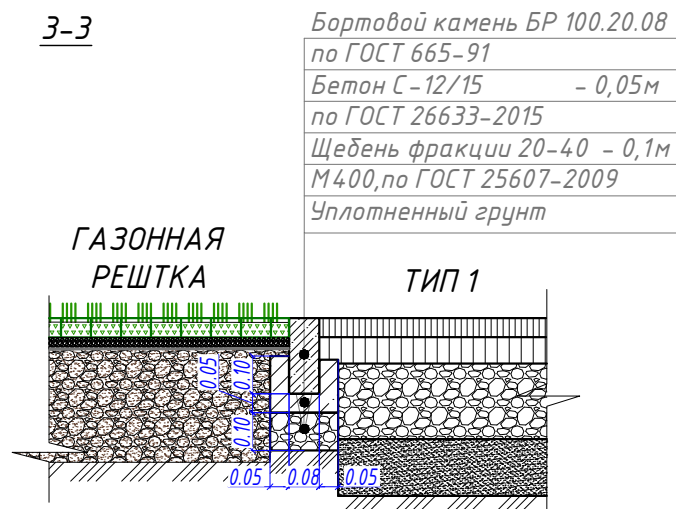
1-1



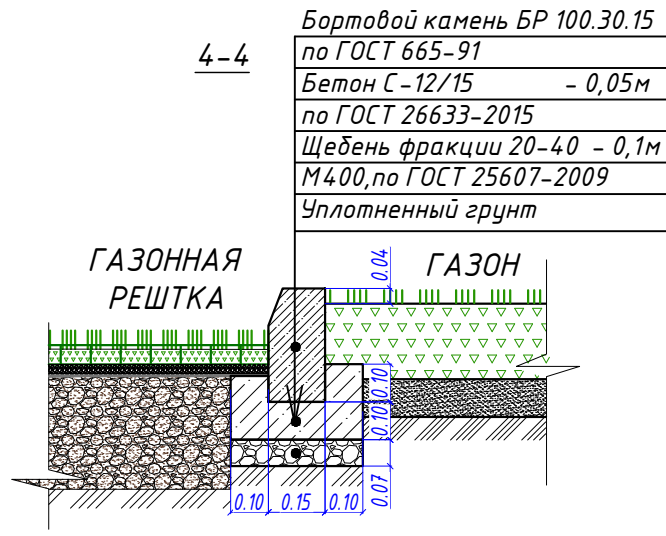
2-2



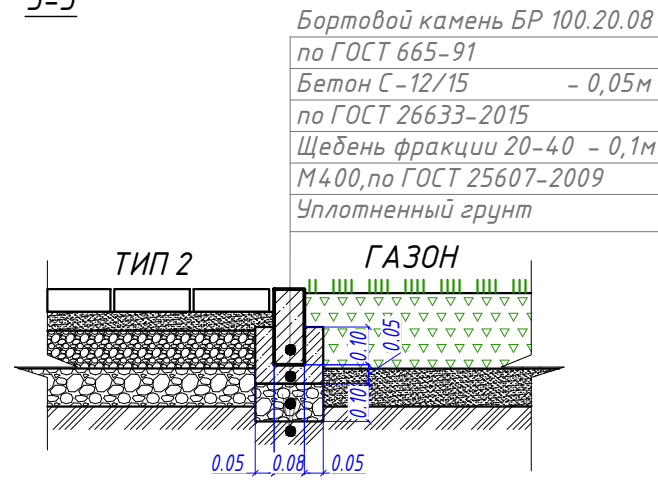
3-3



4-4

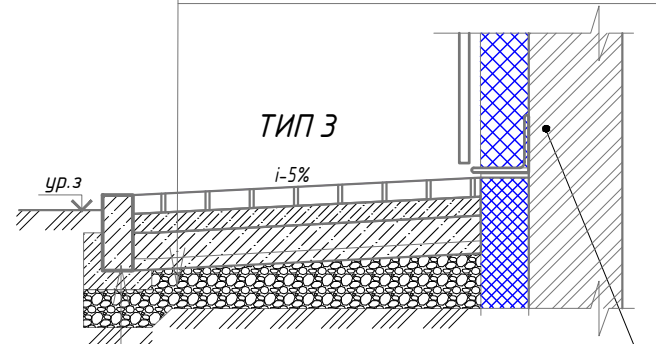


5-5



ОТМОСТКА ПО ГРУНТУ

Брусчатка бетонная	- 0,05м
Цементно-песчаная смесь по ГОСТ 8736-2014	- 0,05м
Бетонное основание (Бетон С-12/15), армированного металлической сеткой Ф5 ВР1-200 по ГОСТ 26633-2015	- 0,1м
Щебень фракцией 20-40 мм, М400 по ГОСТ 25607-2009	- 0,1м
Уплотненный грунт	

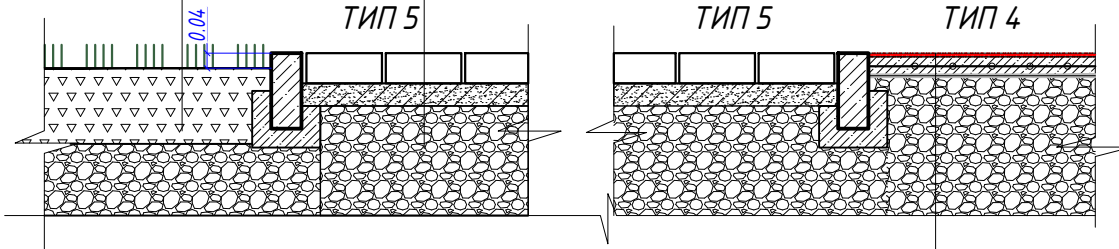


Конструкция стены показана условно, см. АР

Бортовой камень БР 100.20.08 по ГОСТ 665-91	
Бетон С-12/15	- 0,05м
Щебень фракции 20-40	- 0,1м
М400, по ГОСТ 25607-2009	
Уплотненный грунт	

ГАЗОН (по плите паркинга)

Плодородный грунт	- 0,20м
Фильтрующий слой из гравия, фракция 5-20мм	- 0,20м
см. АР	



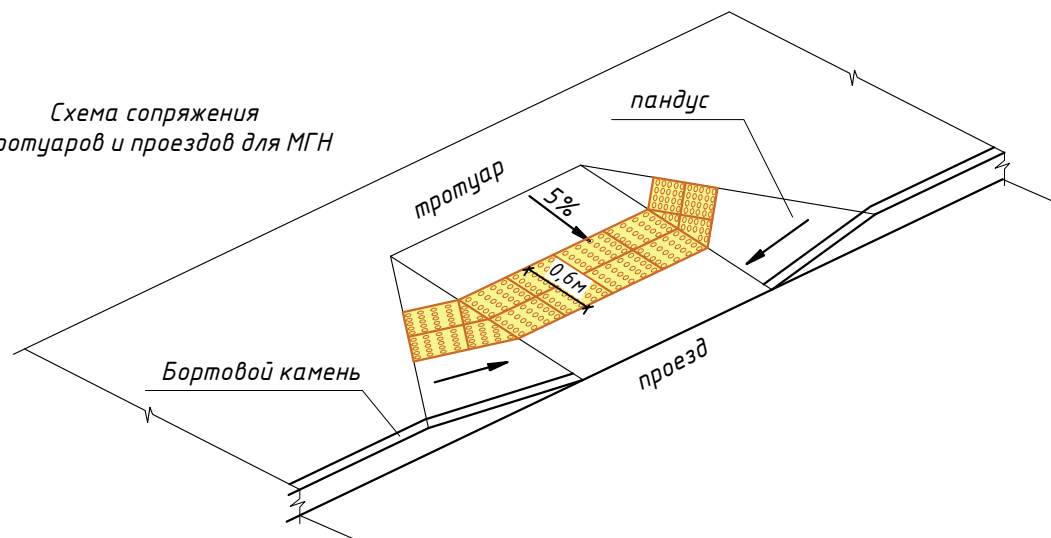
ТРОТУАР / ПРОЕЗД (по плите паркинга)

Брусчатка "прямоугольник"	- 0,08м
Цементно-песчаная смесь	- 0,05м
Фильтрующий слой из гравия, фракция 5-20мм	- 0,12-0,20м
см. АР	



Тартановое покрытие (смесь: резиновая крошка фракции 2мм, 8кг/м2, полиуретановый клей - 2,0кг/м2, цветовой пигмент - 62г/м2)	- 0,01м
Грунтовка на полиуретановой основе - 0,3кг/м2	
Цементно-песчанная стяжка армированная сеткой 5Вр1 100х100	- 0,05м
Геотекстиль термообработанный 150г/м2	
Гравий фракции 5-20	- 0,11м
см. АР	

ТАРТАНОВОЕ ПОКРЫТИЕ ДЕТСКИХ ПЛОЩАДОК (по плите паркинга)

Схема сопряжения тротуаров и проездов для МГН



1. Геотекстиль под газонной решеткой укладывать с перехлестом на 150 мм

						2025-ГП			
						Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: город Астана, район «Есиль», район пересечения улиц Хусейн бен Талал и А.Сызганов			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
							РП	7	
ГИП		Мазуренко							
Выполнил		Брусницына				Конструкции покрытий	ТОО «Жобалау Эксперт Сервис»		