

Проектировщик: ТОО "Жодалау Эксперт Сервис"

*РАБОЧИЙ ПРОЕКТ
Генеральный план
(Альбом - ГП)*

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

Проектировщик: ТОО "Жодалау Эксперт Сервис"

РАБОЧИЙ ПРОЕКТ
Генеральный план
(Альбом - ГП)

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

ГИП

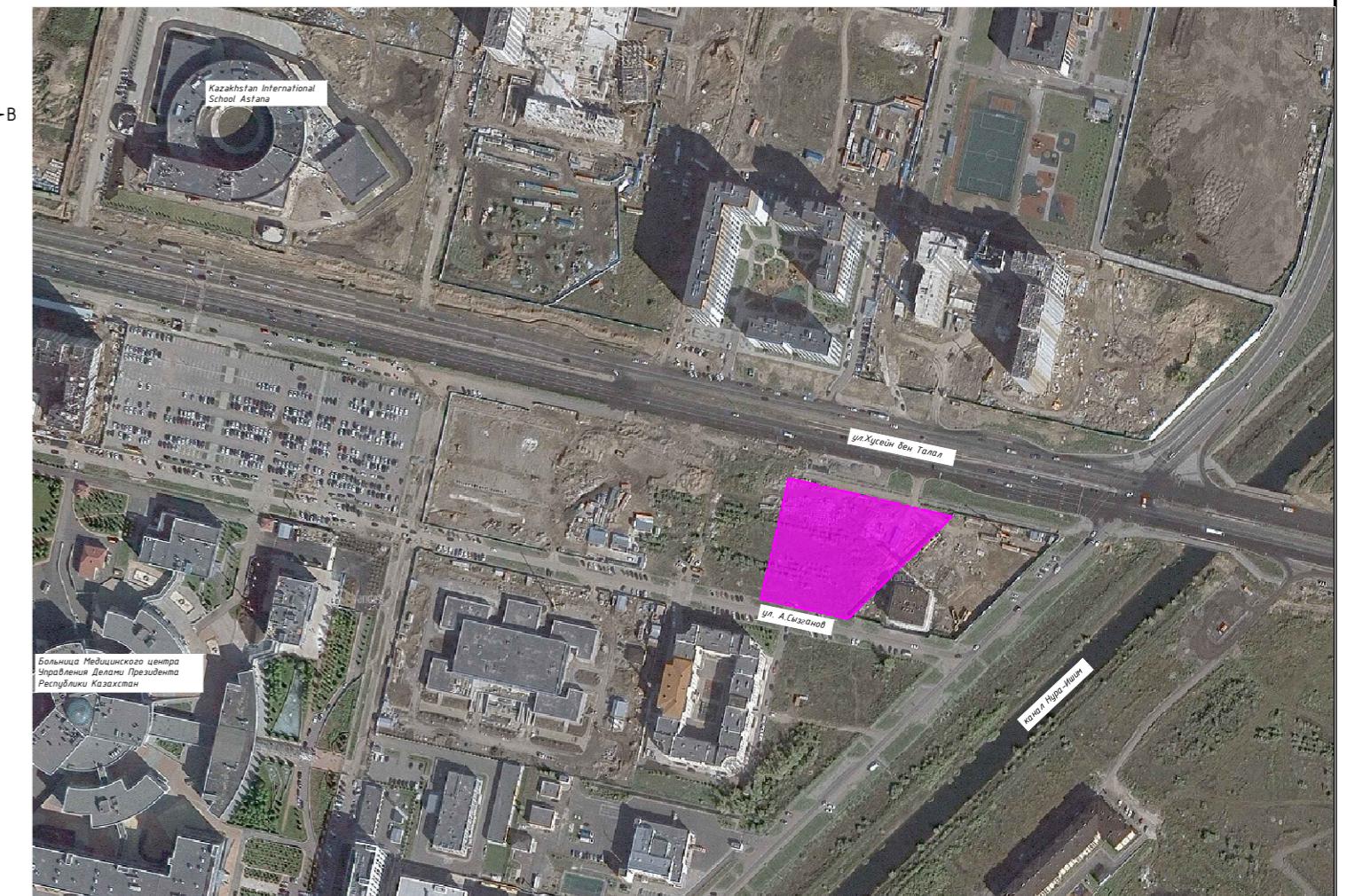
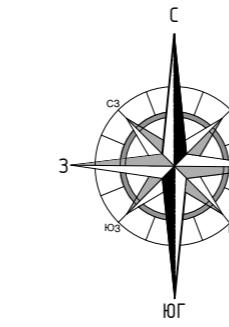


А. Мазуренко

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА

Лист	Наименование	Примечание
ГП-1	Общие данные	
ГП-2	Разбивочный план	
ГП-3	План организации рельефа	
ГП-4	План земляных масс	
ГП-5	План покрытий. План расстановки МАФ	
ГП-6	План озеленения	
ГП-7	Конструкции покрытий	

СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА



ВЕДОМОСТЬ ОСНОВНЫХ КОМПЛЕКТОВ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ

Обозначение	Наименование	Примечание
ГП	Генеральный план	
АР	Архитектурные решения	
КЖ	Конструкции железобетонные	
ОВ	Отопление и вентиляция	
ВК	Водопровод и канализация	
ЭМ	Силовое электрооборудование и освещение	
	Освещение фасадов	
СС	Слаботочные сети	
ПС	Пожарная сигнализация дымоудаления	

ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ И ПРИЛАГАЕМЫХ МАТЕРИАЛОВ

№ п/п	Обозначение	Наименование	Примечание
1	ГОСТ 21.1701-94	СПДС. Условные графические изображения и обозначения на чертежах генеральных планов и транспорта.	
2	ГОСТ 21.508-93	Генеральные планы предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов	
3	СНиП РК 3.01-01Ас-2007	Планировка и застройка города Астаны	
4	СНиП РК 3.01-02Ас-2016	Нормы и правила проектирования комплексного благоустройства на территории города Астаны	
5	ГОСТ 6665-91 ГОСТ 6666-81	Камни бортовые бетонные и железобетонные	
6	КР ДСМ-29	«Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям»	
7	СП РК 3.02-101-2012*	Здания жилые многоквартирные	

Рабочий проект разработан в соответствии с государственными нормативными требованиями, правилами и стандартами действующими в Республике Казахстан.

ГИП Мазуренко

ОБЩИЕ ДАННЫЕ:

Проект "Многоквартирный жилой комплекс со встроеннымами помещениями и паркингом, расположенный по адресу: город Астана, район «Есиль», район пересечения улиц Хусейн бен Талал и А.Сызганов", представляет собой строительство многоквартирного жилого комплекса со встроеннымыми коммерческими помещениями, встроено-пристроенным паркингом с увязкой благоустройства с ПДП района и с окружающей застройкой, организацию придомовых площадок.

Проект разработан на основании архитектурно-планировочного задания на проектирование KZ27VUA02056963 от 07 октября 2025 года, эскизного проекта, технического отчета об инженерно-геологических изысканиях выполненного ТОО «GeoTechEngineering» в 2025г.

Проект выполнен в Балтийской системе высот, в местной системе координат.

Разрабатываемый участок имеет четырехугольную форму в плане с общими габаритными размерами 124,9 x 92,0м. Площадь участка по отводу согласно акту составляет - 0,8812 га.

Участок расположен в частично сложившейся застройке. Согласно ПДП района с двух сторон ограничен красными линиями проектных дорог: магистральными улицами Хусен бен Талал и А.Сызганов. В границах коридора сетей по ул.Хусейн бен Талал заходящего на территорию отвода участка проектом предусмотрен противопожарный проезд к зданиям а также другие элементы благоустройства не включающие капитальных строений.

Вертикальная планировка участка решена на топографической съемке выполненной ТОО "ORDINAR" в 2025г, с учетом примыкания к существующей и проектируемой застройке. Отвод воды с территории осуществляется проектным уклоном на прилегающие улицы, а так же сброс в ливневую канализацию.

Этажность жилых секций составляет 9 этажей. Этажность пристроенного паркинга - 1 этаж.

Участок обеспечен требуемым количеством площадок: детские, тренажерные, спортивные площадки, площадки отдыха взрослых.

Площадка ТБО представлена евроконтейнерами с ограждение по периметру с трех сторон и навесом.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ УЧАСТКА

№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Количество	
			Площадь	%
1	Площадь участка	га	0,8812	100,0
2	Площадь застройки, в т.ч.:	м ²	4488,33	50,9
	Секция 1	м ²	(530,82)	
	Секция 2	м ²	(425,52)	
	Секция 3	м ²	(536,07)	
	Секция 4	м ²	(590,38)	
	Паркинг	м ²	(2345,54)	
	ТП	м ²	(60,00)	
3	Площадь проездов, тротуаров, дорожек и площадок с твердым покрытием	м ²	2605,90	29,6
4	Площадь озеленения	м ²	1717,77	19,5
5	Площадь эксплуатируемой кровли, в т.ч.:	м ²	2235,30	(25,3)
6	Площадь проездов, тротуаров, дорожек и площадок с твердым покрытием	м ²	1915,80	(21,7)
7	Площадь озеленения	м ²	319,50	(3,6)
2025-ГП				
Многоквартирный жилой комплекс со встроеннымыми 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
ГИП	Мазуренко			
Выполнил	Брусланова			
Общие данные				
ТОО «Жобалау Эксперт Сервис»				
Стадия	Лист	Листов		
RП				

В проекте заложены 8 мусорных евроконтейнеров объемом 1100л с ежедневным вывозом.

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. подл.	Раздел АР	Раздел КЖ	Раздел ВК	Согласовано:	Семеников	Сабитов	Куандышев
--------------	----------------	-------------	-----------	-----------	-----------	--------------	-----------	---------	-----------

ДОМОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

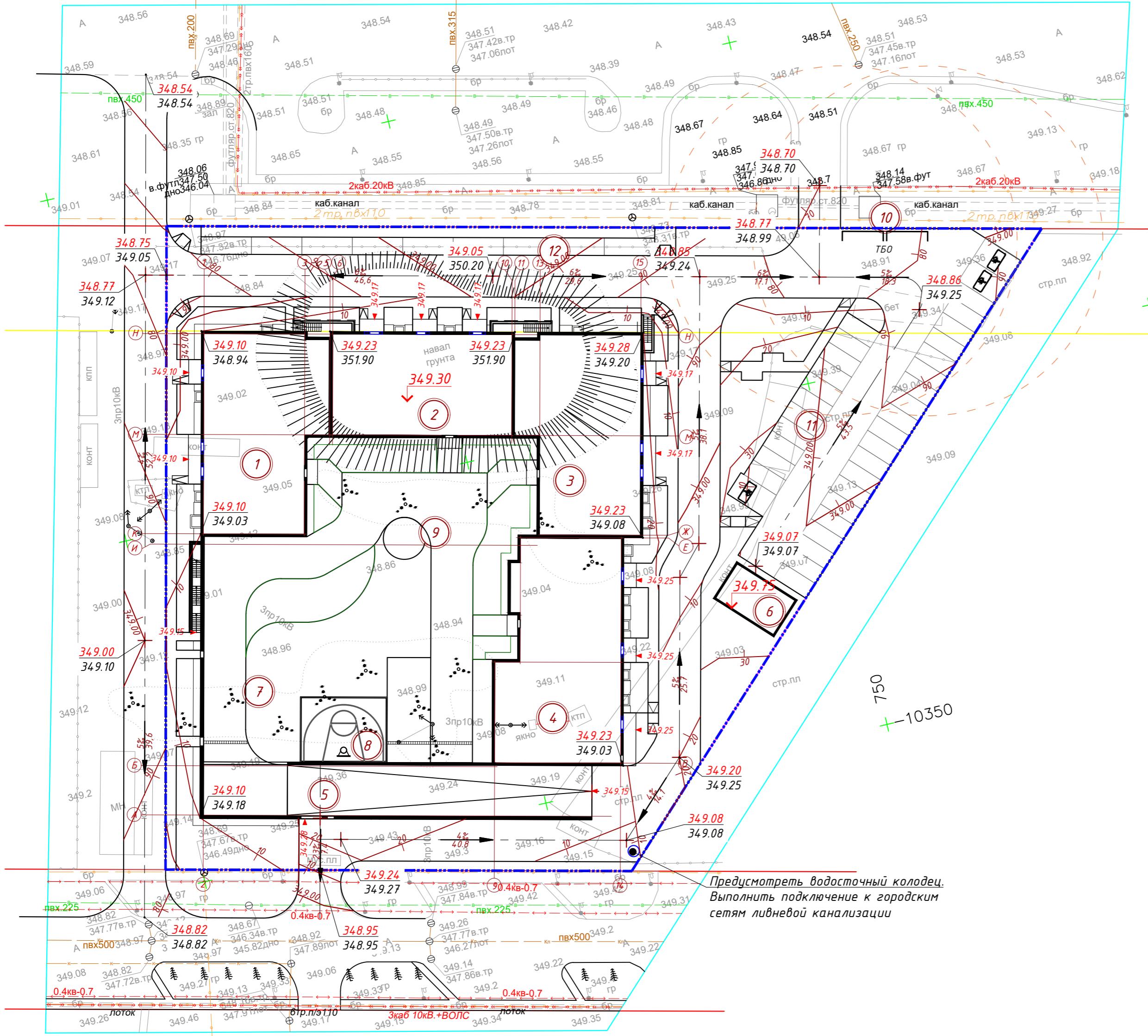
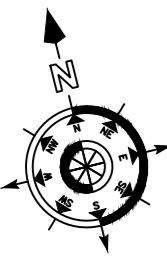
Условные обозначения:

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

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

2025-ΓΠ

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



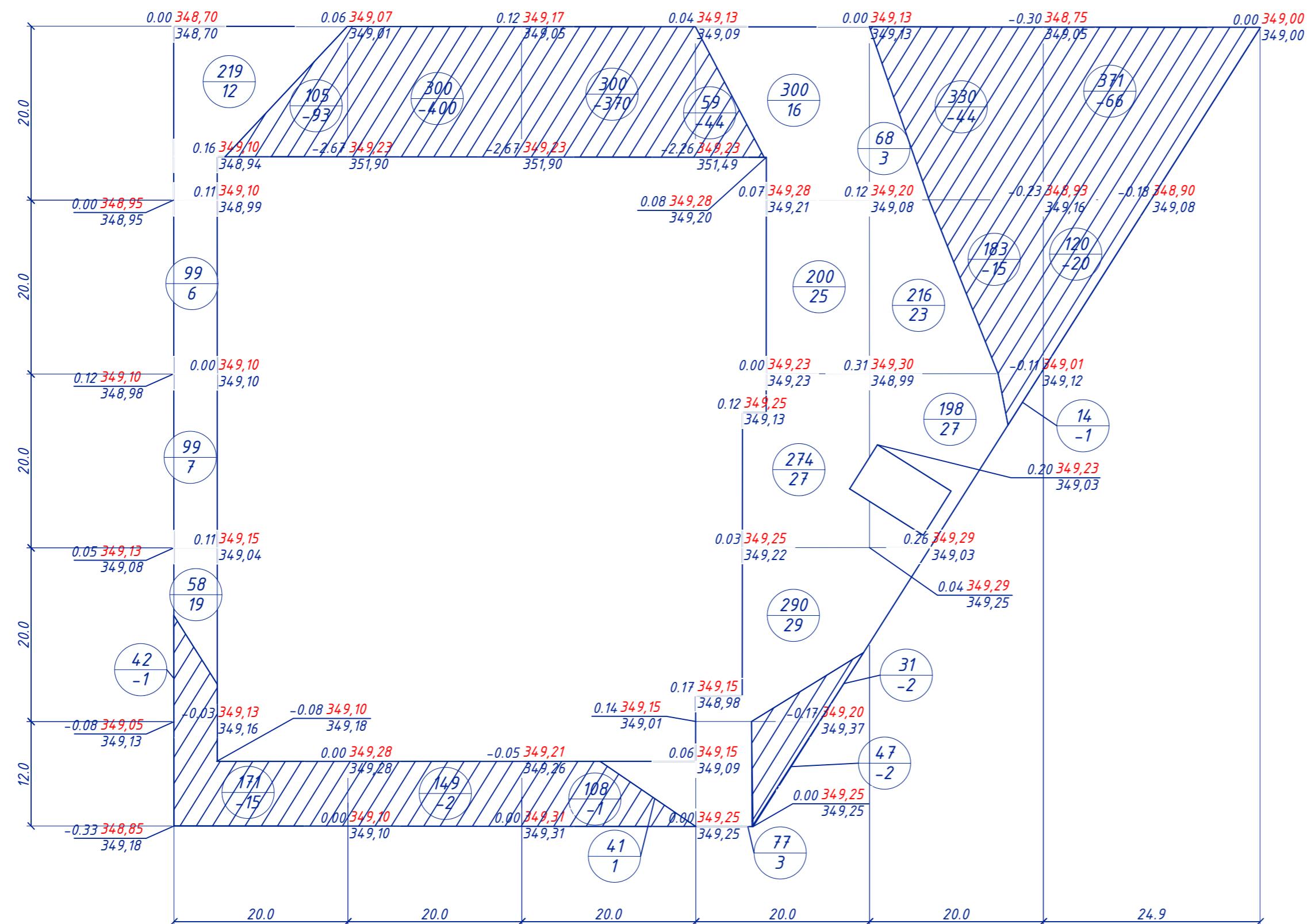
ловные обозначения:

- гранича участка по отводу;*
расная линия;
тметка пола первого этажа;
омер здания/сооружения на плане;
родольный уклон в %;
асстояние;
расная(проектная)отметка;
ерная(натурная) отметка;
тметка 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 - морская



ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС



Насыпь(+)	44	0	1	100	53	0	$\text{Объем}, \text{м}^3$	198
Выемка(-)	109	402	371	48	60	146		1136

Инв. № подл. Пометьте и дата Взам. инв. №

Наименование грунта	Количество, м ²		Примечание	
	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, в целом,		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;
- +1.29 349,51 - рабочая отм. красная (проектируемая) отм.
348,52 черная (натура) отм.
- 400 400 - площадь участка;
- объем грунта.

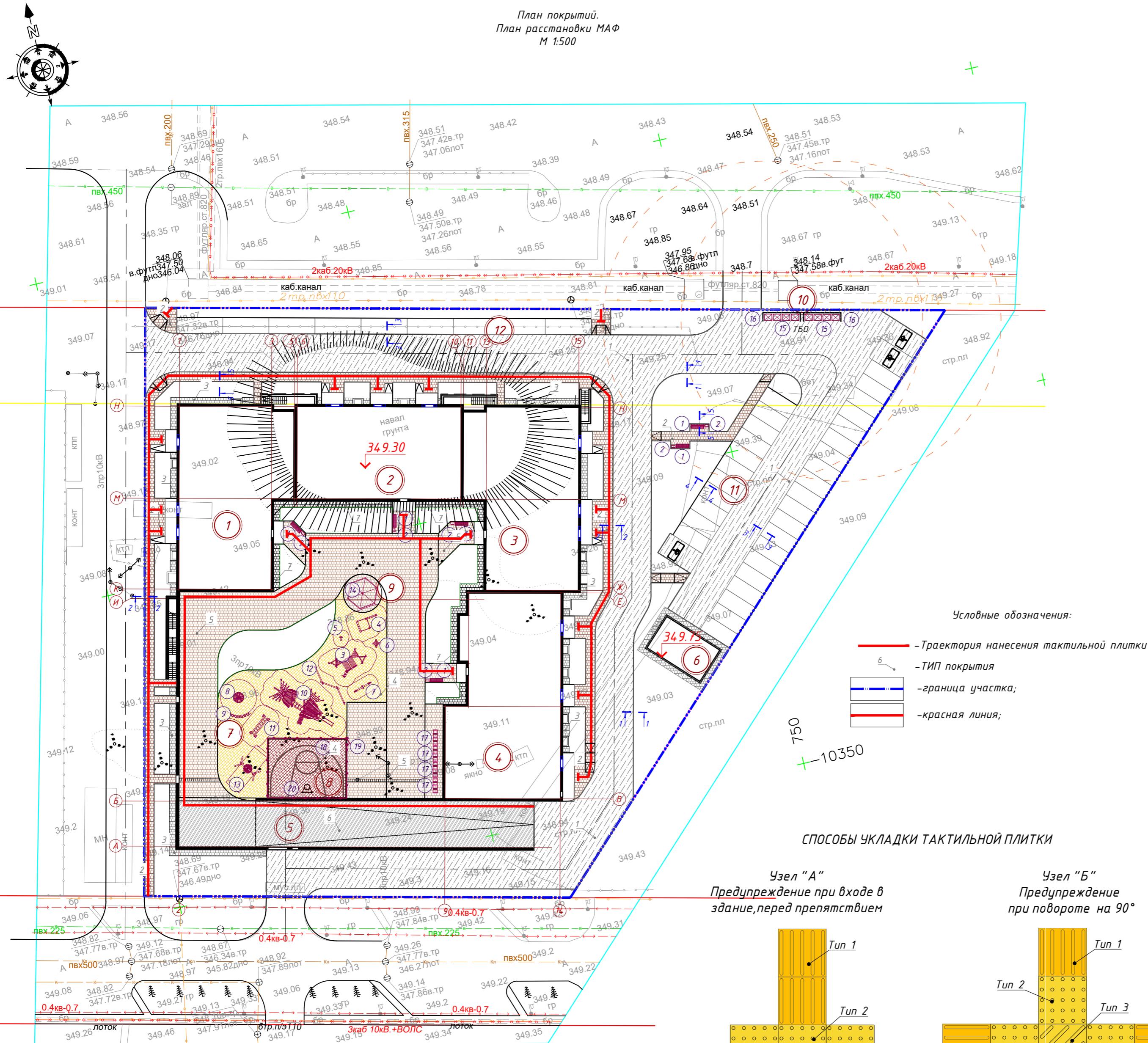
1. Плодородный слой указан в плотном теле.
2. Перед началом работ произвести срезку ПРС и складирование на время строительства
3. Грунт посчитан без учета устройства котлована под здания

Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Мазуренко	<i>(Фото)</i>				RП		
Выполнил	Брусицына	<i>(Фото)</i>				План организации рельефа M:1:500		
						TOO «Жобалау Эксперт Сервис»		

2025-ГП

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

ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК



Поз	Условн. изобр.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ² точ/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		Мощение проездов	5	908,3	см.Альбом АР
6		Мощение 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, м ²	Примечание
			T	Ш	Д			
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		Игревой 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		Столик "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		Игревой 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	8601-0104-0410		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	8601-0307-0403		Евроконтейнер ТБО, 1,1м ³	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	42.5м.п	по УСН РК 8.02-03-2023
19	8601-0605-0402		Калитка	1	по УСН РК 8.02-03-2023
20	8601-0209-0103		Стойка стритбол	1	по УСН РК 8.02-03-2023

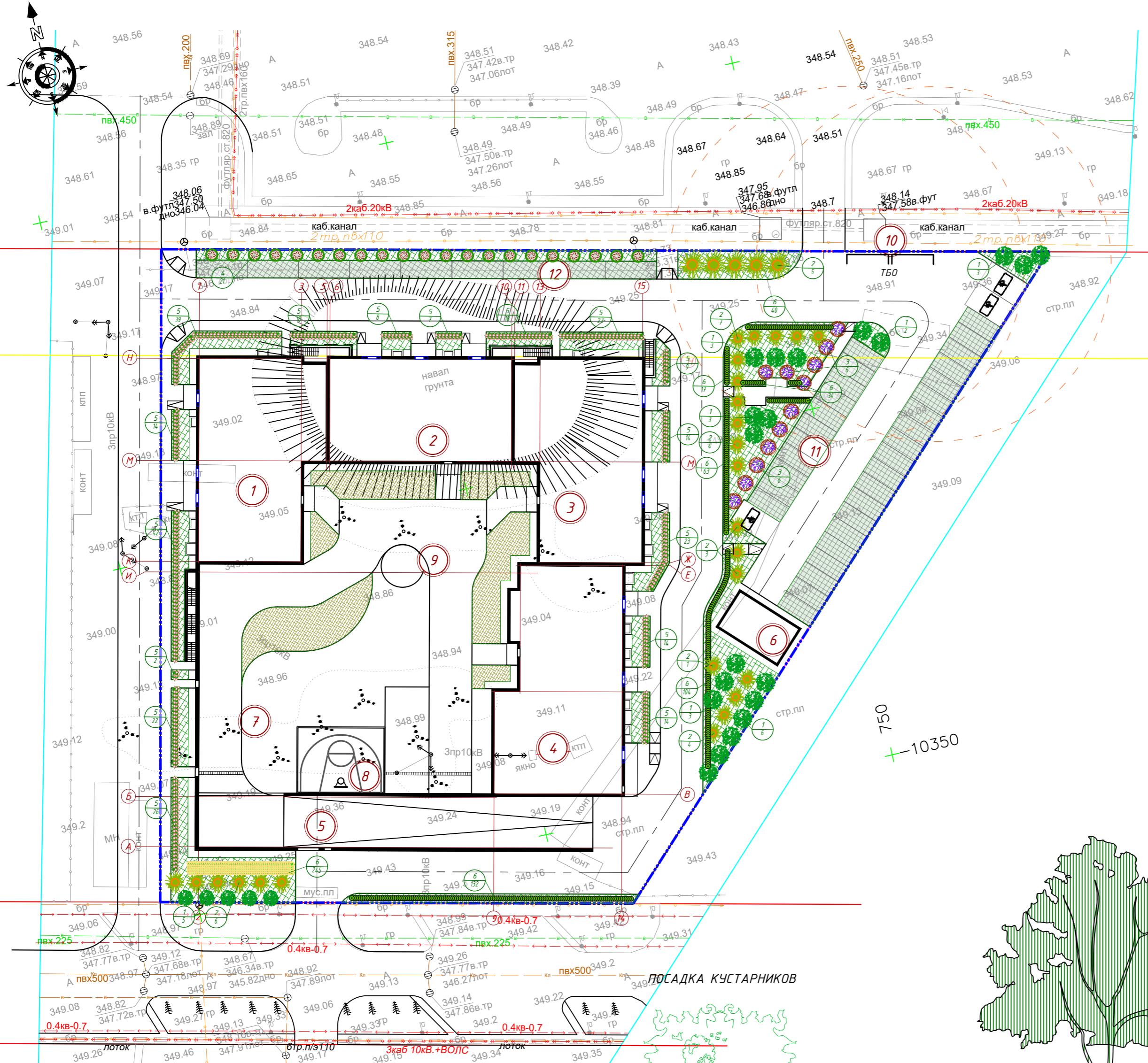
- Конструкции покрытий см. ГП-7
- Разметку парковочных мест для МГН производить краской АК-511 желтого цвета. Норма расхода 0,5кг/м² за 2 слоя.

Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП				Мазуренко				
Выполнил				Брусланицына				

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

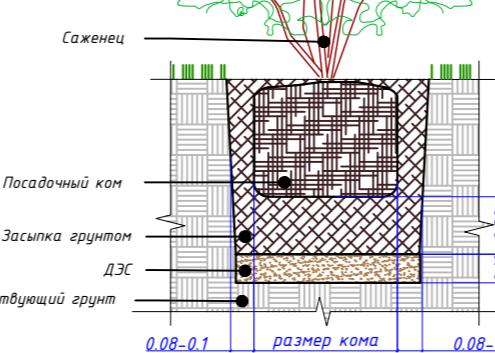
План покрытий.
План расстановки МАФ
М 1:500

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	Возраст, лет	Кол-во	Примечание
Деревья				
1	Липа мелколистная	7-9	25	0,8x0,8x0,6 ДЭС = 0,20
2	Сосна обыкновенная	7-9	30	0,8x0,8x0,6 ДЭС = 0,20
3	Яблоня сибирская	7-9	12	0,8x0,8x0,6 ДЭС = 0,20
4	Тополь пирамидальный	7-9	21	0,8x0,8x0,6 ДЭС = 0,20
Кустарники				
5	Гортензия метельчатая	3-5	293	0,5x0,5x0,4 ДЭС = 0,20
6	Пузыреплодник	3-5	390	0,5x0,5x0,4 ДЭС = 0,20
7	Лапчатка	3-5	245	0,5x0,5x0,4 ДЭС = 0,20
Озеленение				
	Газон		1156,0	Многолетники, см. Прим3
	Посев злаковых		319,5	Многолетники, см. Прим3
	Газонная решетка		629,4	Многолетники, см. Прим4

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 0,8x0,8x0,6м, для кустарников 0,5x0,5x0,4м с добавлением растительной земли до 25% и последующим уходом в течении первого года до сдачи их в эксплуатацию (прополка и рыхление пристволовых 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 производить двухкратную (с разницей в 5-7 дней) обработку регуляторами роста растений - опрыскивание препаратом "Аттлет" (обработку производить раствором 1,5мл/1 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 осуществлять 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 - 11 раз, выкашивание - 1 раз в неделю).
- Посадку злаковых осуществлять саженцами 5 шт/м²: хаконехлюя большая, пеннисетум лисохвостый, бухарник, просо прутьевидное

2025-ГП					
Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подпись	Дата
ГИП	Мазуренко	1400			
Выполнил	Брусицына	1400			
План озеленения М 1:500			План озеленения М 1:500		

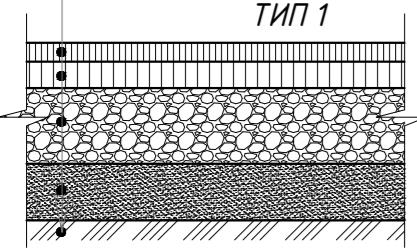
Многоквартирный жилой комплекс со встроенным помещениями и паркингом, расположенный по адресу: город Астана, район «Есиль», район пересечения улиц Хусейн бен Талал и А.Сызганов

2025-ГП

ТОО «Жобалау Эксперт Сервис»

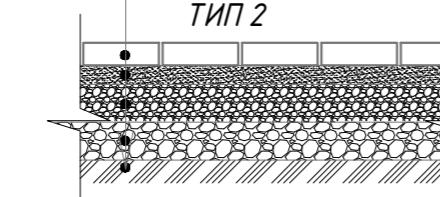
АСФАЛЬТОБЕТОННОЕ ПОКРЫТИЕ ПРОЕЗДОВ

Асфальтобетон мелкозернистый тип Б, марка I, 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	



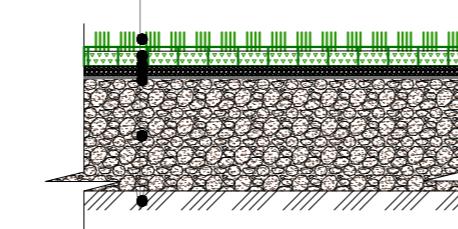
ПОКРЫТИЕ ИЗ БРУСЧАТКИ

Брусчатка бетонная, ГОСТ 17608-2017	- 0,06м
Песок мелкозернистый по ГОСТ 8736-2014	- 0,05м
Щебень фракций 5-10 мм, М400 по ГОСТ 25607-2009	- 0,1м
Щебень фракций 20-40 мм, М400 по ГОСТ 25607-2009	- 0,1м
Уплотненный грунт	



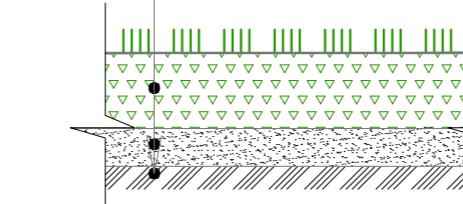
ГАЗОННАЯ РЕШЁТКА (по грунту)

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



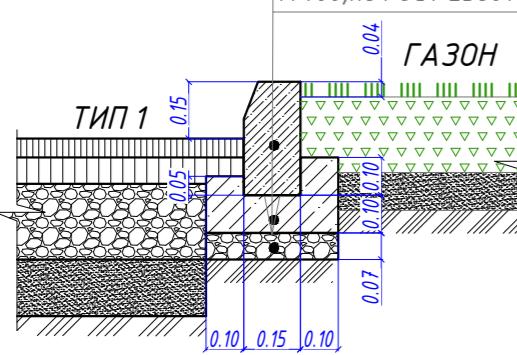
ГАЗОН

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



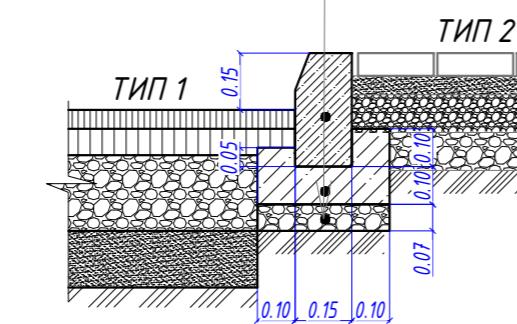
1-1

Бортовой камень БР 100.30.15 по ГОСТ 665-91	
Бетон С-12/15 по ГОСТ 26633-2015	
Щебень фракции 20-40 - 0,07м	
М400, по ГОСТ 25607-2009	



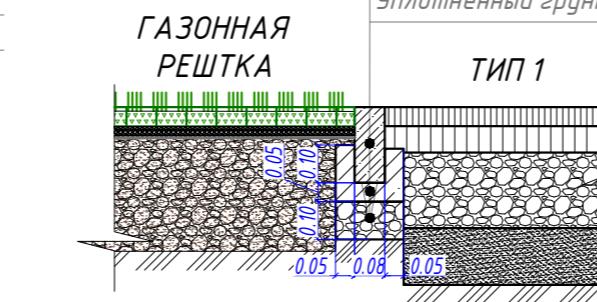
2-2

Бортовой камень БР 100.30.15 по ГОСТ 665-91	
Бетон С-12/15 по ГОСТ 26633-2015	
Щебень фракции 20-40 - 0,07м	
М400, по ГОСТ 25607-2009	



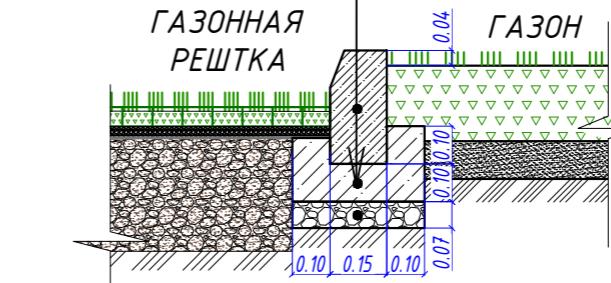
3-3

Бортовой камень БР 100.20.08 по ГОСТ 665-91	
Бетон С-12/15 по ГОСТ 26633-2015	- 0,05м
Щебень фракции 20-40 - 0,1м	
М400, по ГОСТ 25607-2009	
Уплотненный грунт	



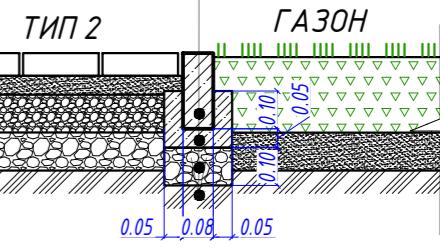
4-4

Бортовой камень БР 100.30.15 по ГОСТ 665-91	
Бетон С-12/15 - 0,05м	
по ГОСТ 26633-2015	
Щебень фракции 20-40 - 0,1м	
М400, по ГОСТ 25607-2009	
Уплотненный грунт	



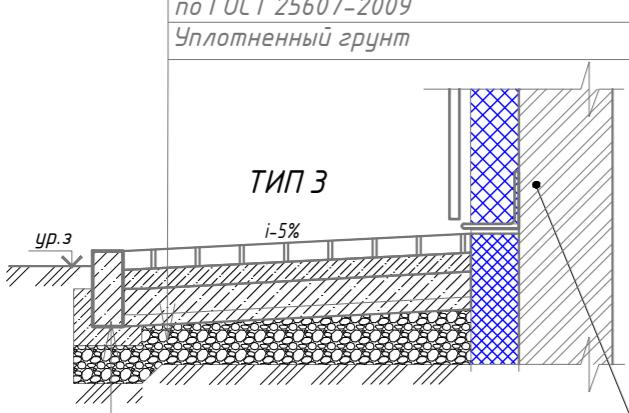
5-5

Бортовой камень БР 100.20.08 по ГОСТ 665-91	
Бетон С-12/15 - 0,05м	
по ГОСТ 26633-2015	
Щебень фракции 20-40 - 0,1м	
М400, по ГОСТ 25607-2009	
Уплотненный грунт	



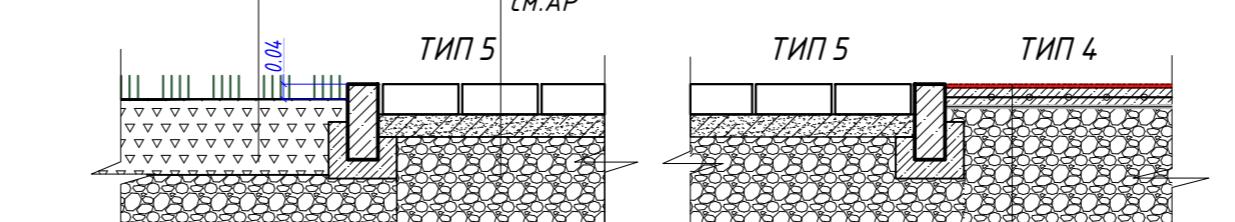
ОТМОСТКА ПО ГРУНТУ

Брусчатка бетонная 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 фракций 20-40 мм, М400 по ГОСТ 25607-2009	- 0,1м
Уплотненный грунт	



ГАЗОН(по плитке паркинга)

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



ТРОТУАР/ПРОЕЗД(по плитке паркинга)

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

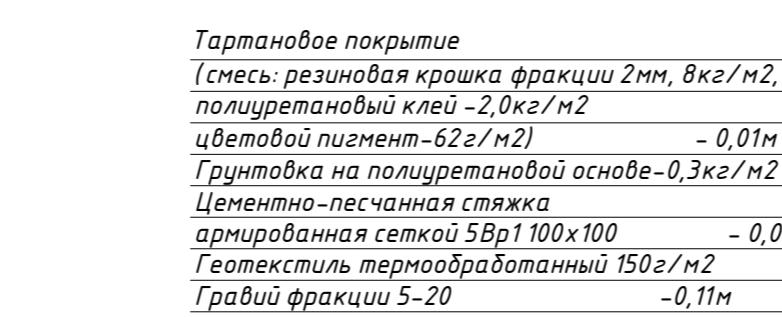
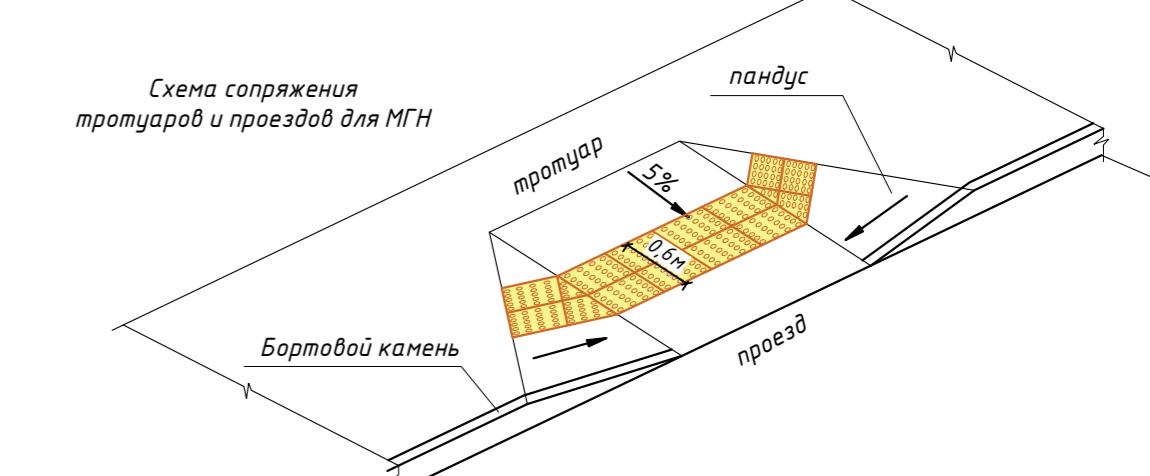


Схема сопряжения тротуаров и проездов для МГН



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

Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подпись	Дата
ГИП	Мазуренко	1400			
Выполнил	Брусицына	Брусицына			

2025-ГП

Многоквартирный жилой комплекс со встроеннымными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: город Астана, район «Есиль», район пересечения улиц Хусейнбекова Галала и А.Сызганова

Стадия	Лист	Листов
РП	7	

ТАРТАНОВОЕ ПОКРЫТИЕ ДЕТСКИХ ПЛОЩАДОК (по плитке паркинга)

ТОО «Жобалау Эксперт Сервис»