

Генеральный проектировщик ТОО «A5 ENGINEERING», ГСЛ №004795

Проектировщик ТОО «Innova Pro», ГСЛ №0028059

Заказчик ТОО «AO GLOBAL ENTERPRISE».

РАБОЧИЙ ПРОЕКТ:

*«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом,
расположенный по адресу: г.Астана, район Есиль, ул.Е453, ул.Фаризы
Онгарсыновой, уч.46»*

Том II.

Альбом 1. Генеральный план

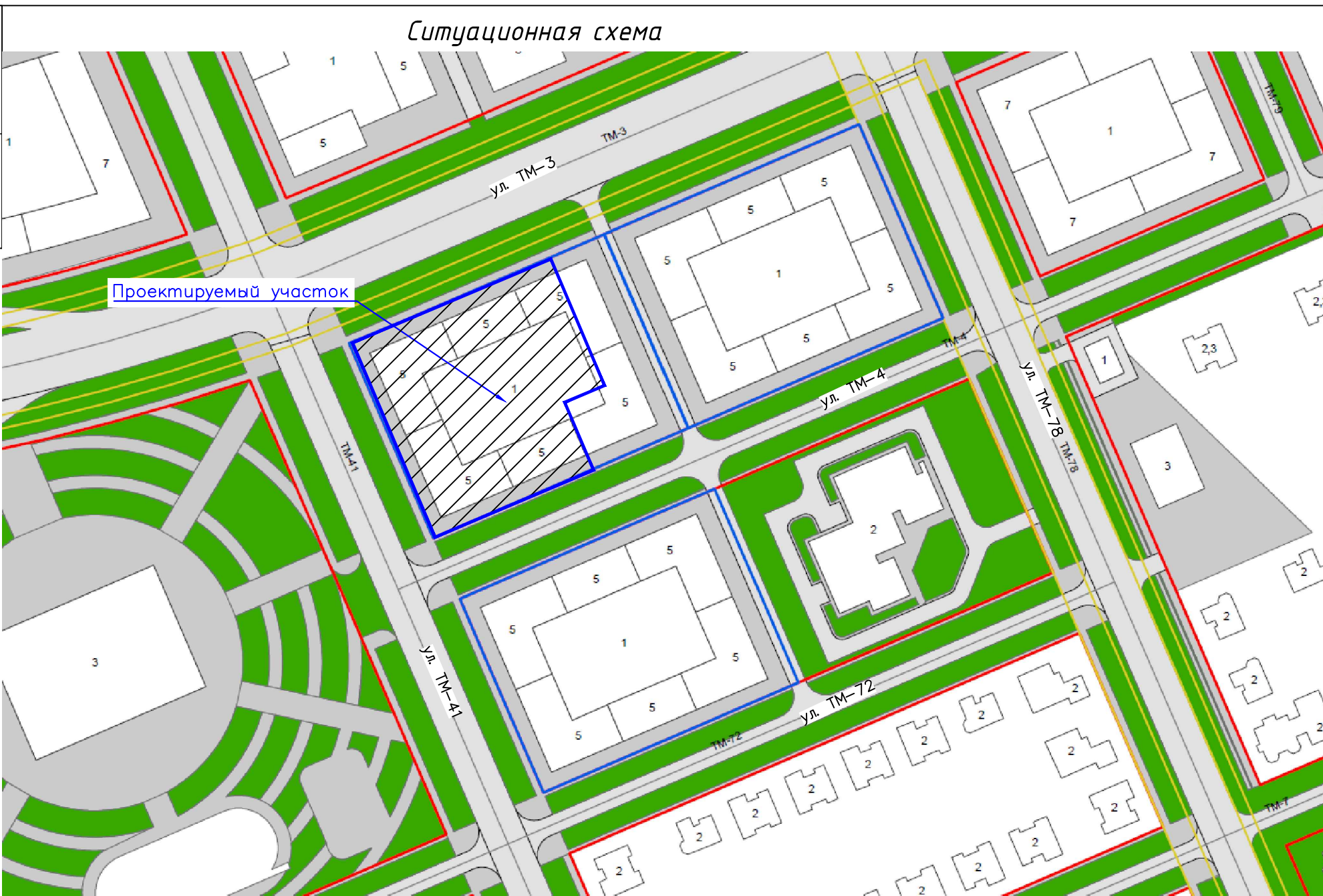
Шифр: АО-GE/РП/10-2-ГП

Директор



Каіржанов Ж.Т.

*г. Астана
2025 год*



Исходно-разрешительные документы:

- На основании задания на проектирование от 14.05.2022 г., утвержденное заказчиком.

- На основании задания на проектирование от 14.05.2022 г., утвержденное заказчиком.
- Акта о выносе границ земельного участка от 27.08.2025 г №КЗ1VBG01458223:
- Земельно-кадастрового плана №21:320:135:6551 от паспорта, составленного по состоянию на 22.11.2025г.
- Архитектурно-планировочного задания на проектирование (АПЗ) № 110609 от 20.08.2025г

Параметры зданий и сооружений, а так же принятые материалы и изделия смотреть раздел АР.

Генеральный план и благоустройство:

В проекте предусмотрено строительство многоквартирного жилого комплекса с встроенными помещениями и паркингом, состоящего из 4-х пятиэтажных жилых блоков и 1-го одноэтажного паркинга с эксплуатируемой кровлей.

По обеим продольным сторонам предусмотрены проезды шириной 6 метров для подъезда и обслуживания здания. Беспрепятственный доступ машинам скорой помощи и пожарной техники обеспечивается.

Благоустройство по грунту:

По проекту предусмотрены 3 типа твердых покрытий: асфальтобетон, тротуарная плита и газонная решетка.

Благоустройство по эксплуатируемой кровле предусмотрено на 1 пусковом комплексе

Зеленые насаждения на проектируемом участке состоят преимущественно из кустарников. Состав газона: 40% – овсяница красная (*festuca rubra*) 35% – мятлик луговой (proa *pratensis*) 5% – райграс пастбищный (*lolium perenne*).

Проектная документация разработана в соответствии с действующими на территории Республики Казахстан государственными нормами, правилами и стандартами и обеспечивает безопасность для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении мероприятий, предусмотренных рабочими чертежами.

Главный инженер проекта _____ Сейтенов А.

НОРМАТИВНЫЕ ССЫЛКИ

Минимальный радиус поворотов - 5,0м

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий, предусматриваются мероприятия по озеленению и благоустройству территории:

- устройство тротуаров;
- посадка деревьев, кустарников и посев газонной травы,
- установка урн и скамеек;

Для обеспечения доступом территории и зданий для МГН предусмотрены мероприятия:

- устройства бордюрных пандусов для спуска с пешеходного тротуара на проезжую часть;
- тротуарные пандусы

дорожки с минимальным продольным уклоном 0.006 промилле и поперечным 0.015 промилле.

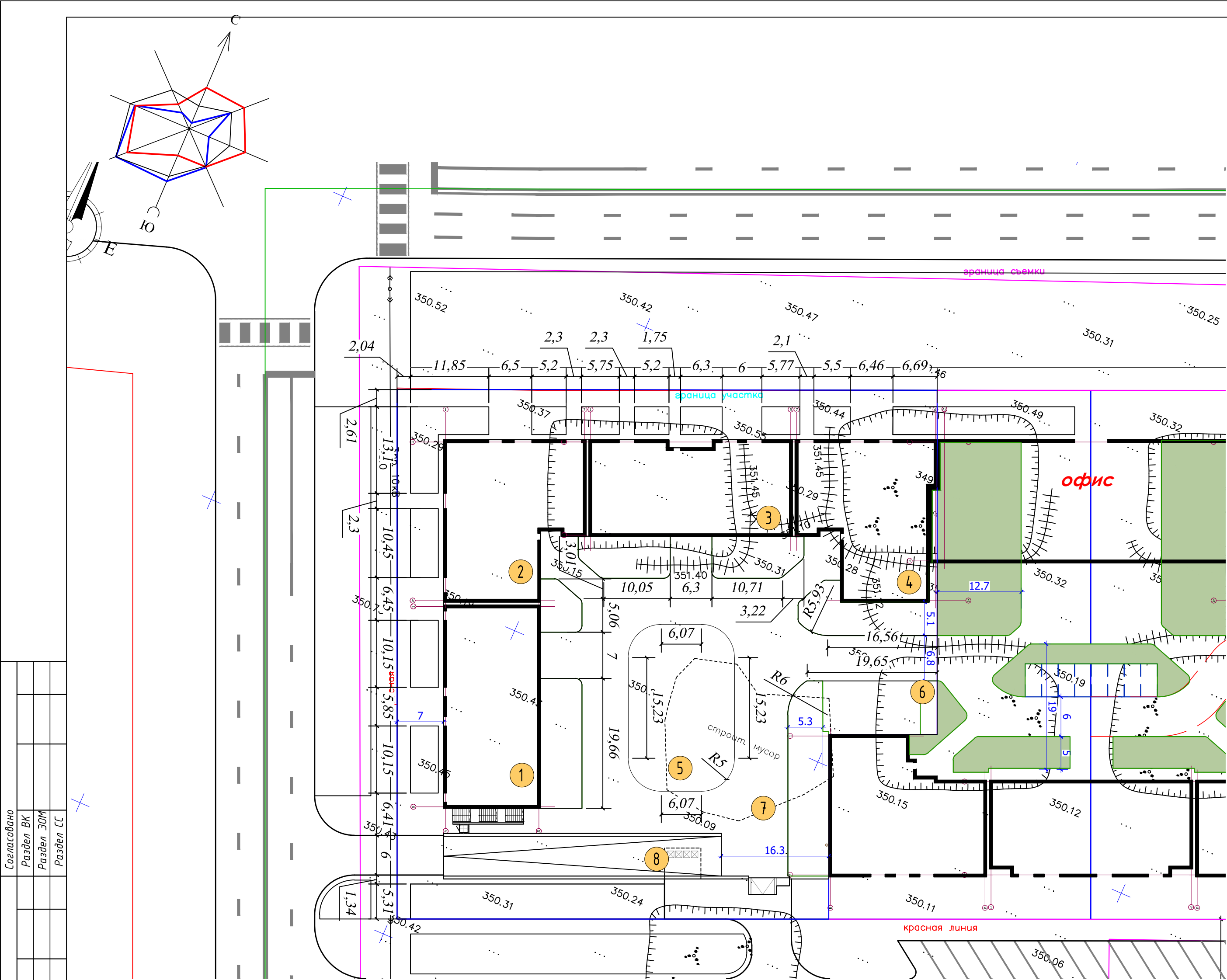
Вертикальная планировка:

Вертикальная планировка увязана с высотными отметками прилегающей территории с максимальным использованием существующего рельефа. Отвод талых и дождевых вод по спланированной земле производится на прилегающую общегородскую территорию и дождеприёмные решетки, по эксплуатируемой кровле в водосточные воронки. Нулевая отметка пола принята **350,90м** в абсолютных величинах от уровня Балтийского моря.

План организации рельефа выполнен методом красных горизонталей, сечением рельефа 0.1м

Продольные уклоны проездов колеблются от $i=0.0048$ до $i=0.025$, с одностатным поперечным уклоном $i=0.02$. Поперечные уклоны пешеходных тротуаров предусмотрены с уклоном $i=0.015$.

формат A2



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений											
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир		застройки		общая нормируемая		здания	всего
				здания	всего	здания	всего	здания	всего		
1	Секция 1-6	5	1			477,97	477,97				
2	Секция 1-7	5	1			495,69	495,69				
3	Секция 1-8	5	1			468,02	468,02				
4	Секция 1-9	5	1			456,69	456,69				
5	Детская игровая площадка										
6	Гимнастическая площадка										
7	Паркинг	1	1			2734,89	2734,89				
8	ТБО под консолью										

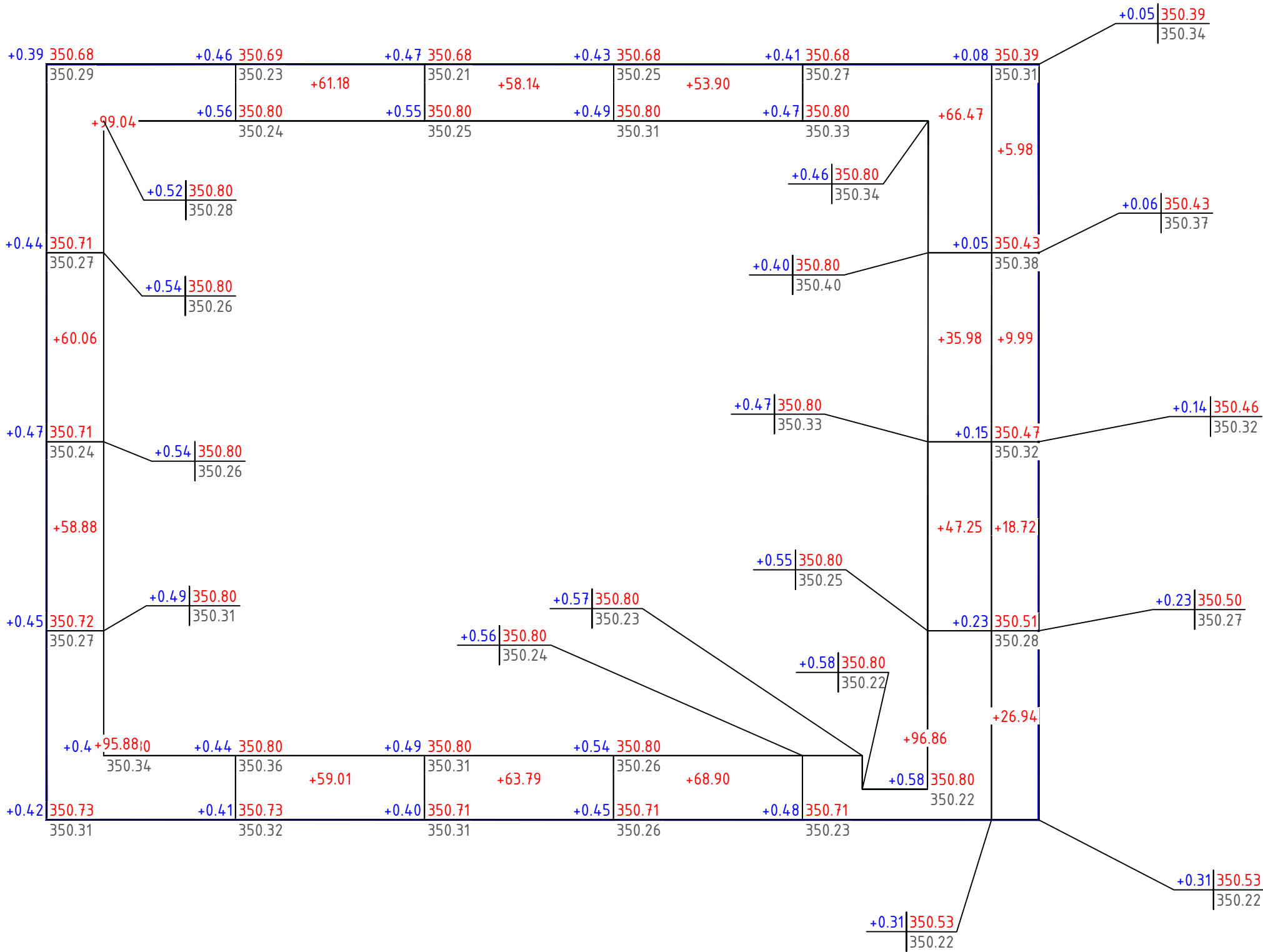
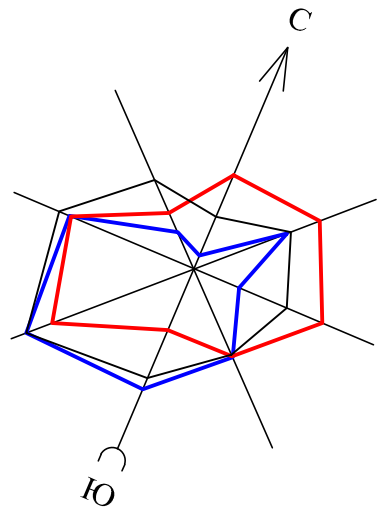
Условные обозначения:

- граница участка
- красная линия

Примечания:

1. Горизонтальную разбивку проектируемого здания вести согласно координатам "х" и "у".
2. Привязку элементов благоустройства вести от стен проектируемых зданий и сооружений.

						АО-GE/РП/10-1-2-ГП			
						«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г.Астана, район Есиль, ул.Фаризы Онгарсыновой, уч.46»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Генеральный план	Стадия	Лист	Листов
							РП	2	7
ГИП	Сейтен А.М.			08.25		Разбивочный план	ТОО "А5 ENGINEERING"		
Проверил	Каиржанов			08.25					
Разработал	Кукенаев			08.25					



Условные обозначения:

рабочая отметка - $\frac{+1.44}{349.74}$ - красная отметка
- чёрная отметка

$\frac{+4.37}{400}$ - объём выемки / насыпи
- площадь в м²

- насыпь
- линия нулевых работ
- выемка

- граница участка

- красная линия

Примечания:

- Данный лист смотреть совместно с листом ГП-3.
- Согласно отчёта об инженерно-геологических изысканиях, плодородный слой на участке отсутствует
- Грунты по трудности разработки: ИГЭ-2аQII-III - супесь твердой консистенции, относится к группе 1 по механизированной разработке грунтов экскаватором одно-ковшовым и группе 2 по разработке грунтов вручную.
- Транспортировка (вывоз) грунта будет осуществляться в радиусе 15 км

						АО-GE/РП/10-1-2-ГП			
						«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г.Астана, район Есиль, ул.Фаризы Онгарсыновой, уч.46»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
						Генеральный план	РП	4	7
ГИП	Сейтен А.М.				08.25	План земельных масс	ООО "А5 ENGINEERING"		
Проверил	Каиржанов				08.25				
Разработал	Кукенаев				08.25				

формат А2

