Генеральный проектировщик ТОО «А5 ENGINEERING», ГСЛ №004795 Проектировщик ТОО «Іппоva Pro», ГСЛ №0028059 Заказчик ТОО «АО 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»

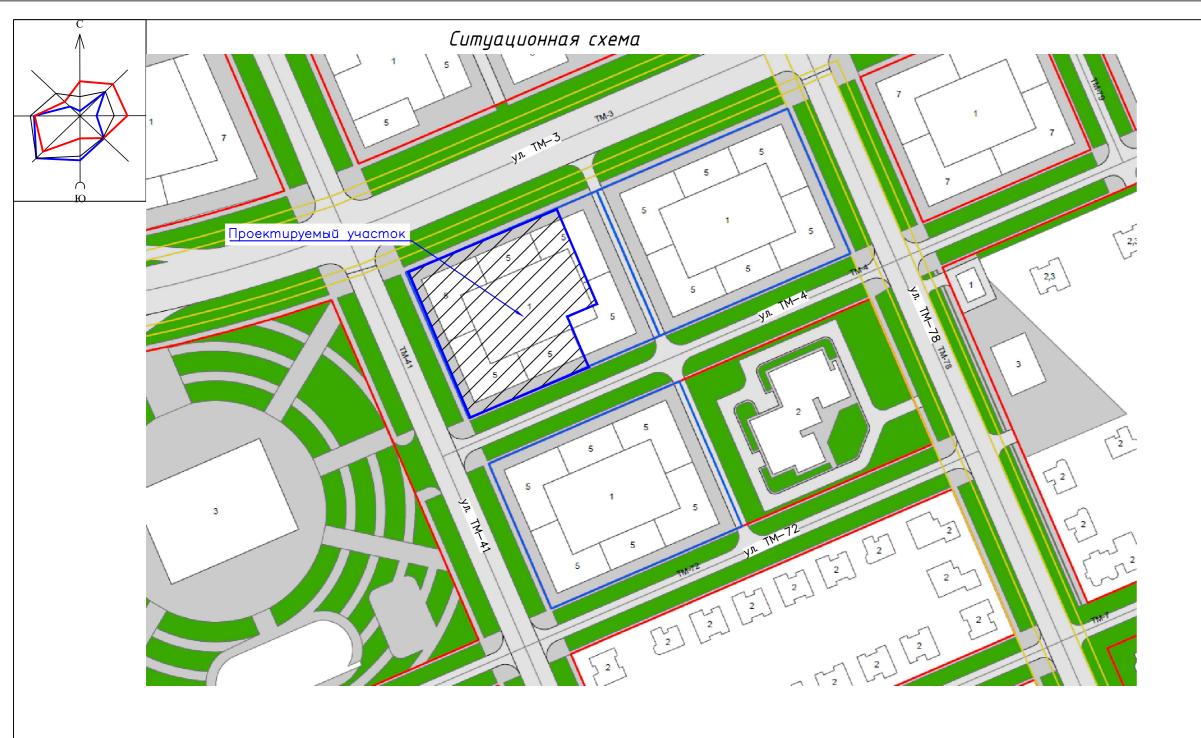
Том II. Альбом 1. Генеральный план

Шифр: $AO-GE/P\Pi/10-2-\Gamma\Pi$

Директор

Кайржанов Ж.Т.

г. Астана 2025 год



ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ	ПОКАЗАТЕЛИ

		•	10.		Ед.	Колич	ество
			Nºn∕n	Наименование	изм.	Площадь	%
'n BK	моє п	יש כנ	1	Общая площадь участка по отводу	га	0,8403	100
Раздел	Раздел	Раздел		Проектируемый участок			
	P		1	Площадь в границах проектируемого участка	га	0.6085	100.00
			2	Площадь застройки:	M ²	4633.26	76.14
			3	Площадь проездов, тротуаров, площадок с твердым покрытием	M ²	826.08	13.58
		•	4	Площадь озеленения	M ²	625.90	10.29
				Эксплуатируемая кровля			
			5	Площадь проездов, тротуаров, площадок с твердым покрытием	M ²	1795.30	-
			6	Площадь озеленения	M ²	655,87	-
1 AP	Раздел КЖ	n 0B		Оδщая площадь озеленения			
Раздел	азде,	Раздел	7	Площадь озеленения по грунту и по эксп. кровле	M ²	1281,77	21.06
م ا	٩	P					

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

Главный инженер проекта Сейтен А.

Исходно –разрешительные документы:

Рабочий проект «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г.Астана, район Есиль, ул.Е 453, уч.13», разра ботан на основании:

- На основании задания на проектирование от 14.05.2022г., утвержденное заказчиком.
- Акта о выносе границ земельного участка от 27.08.2025 г №KZ1VBG01458223:
- 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

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 (poa pratensis) 5% – райграс пастбищный (lolium perenne).

ВЕДОМОСТЬ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА

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

Обозначение	Наименование	Примечание
СП РК 3.02-101-2012	Здания жилые многоквартирные	
CH PK 3.02-01-2023	Здания жилые многоквартирные	
СП РК 3.01-105-2013	Благоустройство территории населенных пунктов	
СП РК 3.06-101-2012	Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения.	
ΓΟCT 21.508-93	Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов	
ΓΟCT 21.204-2020	СПДС Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта	
ΓΟCT 6665-91	Камни бетонные и железобетонные бортовые;	
ГОСТ 17608-2017	Плиты бетонные тротуарные.	
Приказ Министра по ЧС Республики Казахстан от 17.08.2021 года № 405	Об утверждении технического регламента "Общие требования к пожарной безопасности"	

Минимальный радицс 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

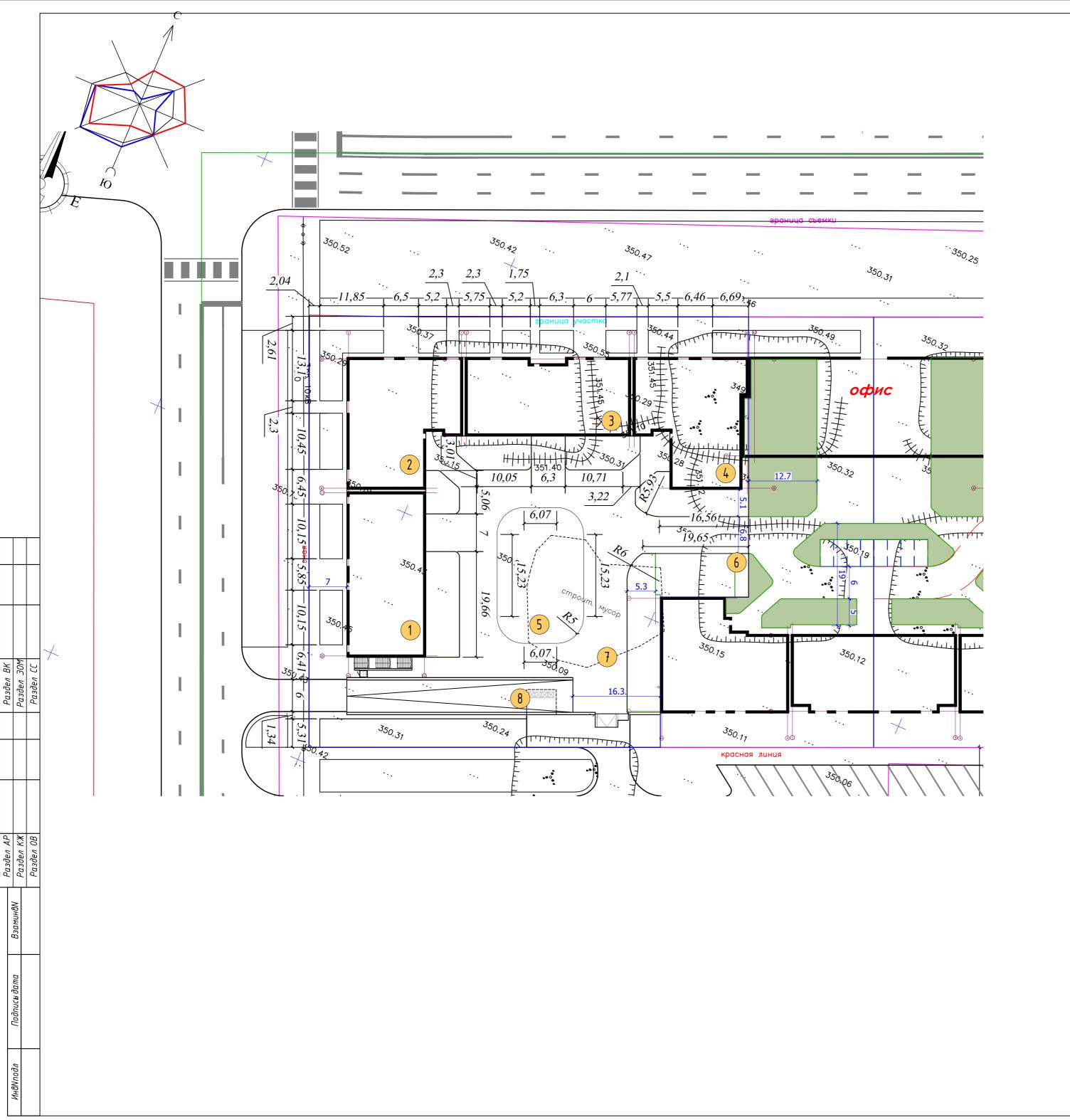
дорожки с минимальным продольным уклоном 0.006 промилле и поперечным 0.015 промилле.

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 односкатным поперечным уклоном і=0.02. Поперечные уклоны пешеходных тротуаров предусмотрены с уклоном і=0.015.

							A	4 <i>0-GE/P</i> П	1/10-1-2-ГП		
						«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями паркингом, расположенный по адресу: г.Астана, район Есиль, ул.Фари					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Онгарсыновой, уч	.46»				
							Стадия	Лист	Листов		
						Генеральный план	РΠ	1	7		
ГИП		Сейтен ,	A.M.	Olast .	08.25		1 11	,	/		
Провер	υЛ	Кайржа	нов	Cau	08.25						
Разработал		Кукенаев		Кукенаев 908.25		08.25	Общие данные	TOO "A5 ENGINEERING"			
				U							



		Веда	мость	жилых	и обще	ственных .	зданий и	сооружени	νū			
р на плане		91		Количест	Во		Площо	адь, м²		Строительный объем, м ³		
	Наименование и обозначение	Этажность	зданий	квар	этир	застр	οοῦκυ	l	цая Іруемая	здания	всего	
Номер			зда	здания	всего	здания	всего	здания	всего	зда	все	
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:

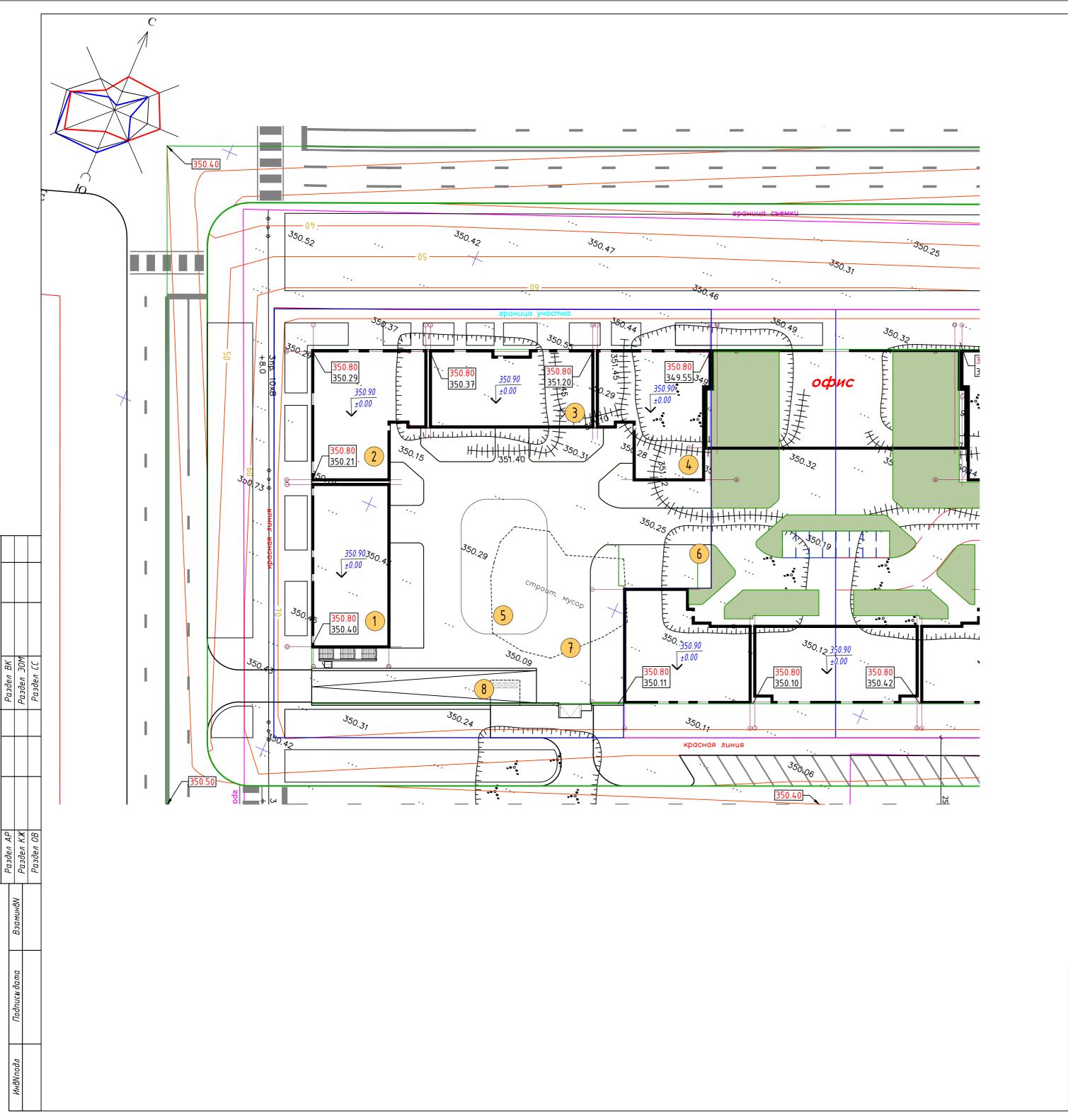
- граница участка

– красная линия

Примечания:

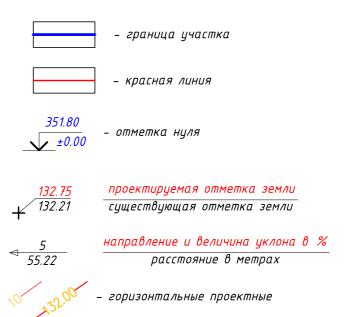
- 1. Горизонтальную разбивку проектируемого здания вести согласно координатам "х" и "у".
- 2. Привязку элементов благоустройства вести от стен проектируемых зданий и сооружений.

						ΑΟ-GE/PΠ/10-1-2-ΓΠ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г.Астана, район Есиль, ул.Фаризы Онгарсыновой, уч.46»					
							Стадия	Лист	Листов		
ГИП		Сейтен А.М.		Of the state of th	08.25	Генеральный план	РП	2	7		
Проверил Разработал		Кайржанов		90)	08.25 08.25	Разбивочный план	TO	O "A5 ENGIN	IEERING"		



		Веда	мость	жилых	и обще	ственных :	зданий и	сооружени	νū		
гр на плане		911		Количеств	30		Площи	ıдь, м ²		Строительный объем, м ³	
	Наименование и обозначение	Этажность	ажност	зданий	квар	этир	застр	οοῦκυ		цая Іруемая	здания
Номер			зда	здания	всего	здания	всего	здания	всего	зда	все
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	7 Паркинг 1 1		2734,89	2734,89							
8	ТБО под консолью										

Условные обозначения:

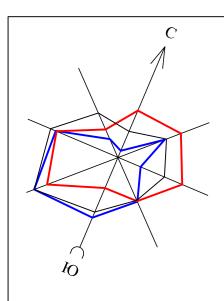


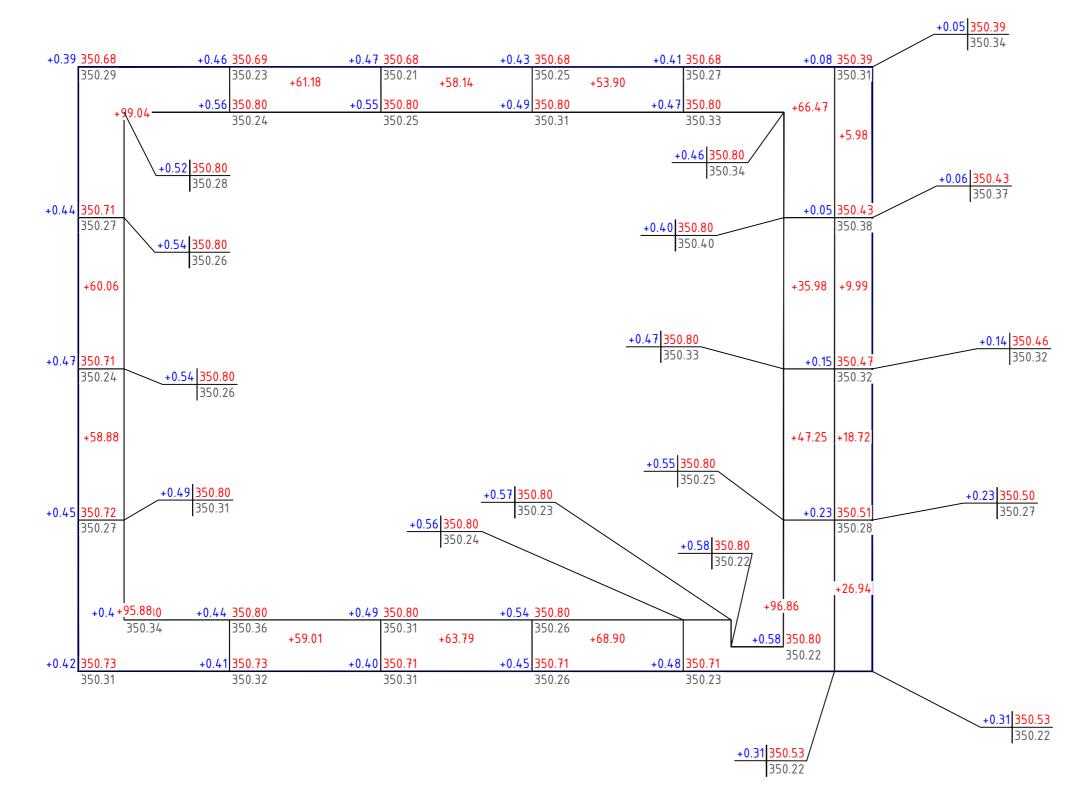
Примечания:

- 1. План организации рельефа разработан на основе топосъёмки с учетом прилегающей территории и обеспечения отвода поверхностных вод с территории
- 2. Высотные отметки даны в метрах. Отметки углов здания даны по внешнему краю окружающих их отмосток.
- 3. Проектные горизонтали проведены через 10 см.
- 4. Грунт под основания отмостки, тротуаров, проездов утрамбовать послойно толщиной 30см с проливкой воды. Объёмный вес грунта после уплотнения 1,65 т/м³.

							A	AO-GE/PN	1/10-1-2-ГП
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г.Астана, район Есиль, ул.Фаризы Онгарсыновой, уч.46»			
							Стадия Лист		Листов
EUE.		c -		- hd	22.25	Генеральный план	РП	3	7
ГИП		Сейтен .	4.M.		08.25				
Провер	ИЛ	Кайржа	нов	Care	08.25	План организации			
Разраб	отал	Кукена	ев	SOY .	08.25	План организации рельефа	TO	O "A5 ENGIN	IEERING"

мат Д2





Насыпь	+313.86	+120.19	+121.93	+122.80	+246.56	+61.63	£ +986.97
Выемка	-	-	-	-	-	-	B B B B B B B B B B B B B B B B B B B

Площадь картограммы – 2510.61 m^2 , в т.ч.: насыпь – 2510.61 m^2 , выемка – 0.00 m^2

,	25 a	Количе	Примеча	
п/п	Наименование работ и объемов грунта	Насыпь +	Выемка –	ние
1	Планировка территории	562,78	0.00	
2	Вытесненный грунт:			
	Подземных частей сооружений		0	
	Асфальтобенное покрытие, тип-1 h=0.45 м		66.18	
	Тротуарное покрытие, тип-2 h=0.35 м		237.6538	
	В зоне озеленения (с учетом ДЭС)		187.77	
3	Уплотнение грунта	56.28		
	Всего	619.06	491.61	
4	Недостаток пригодного грунта		104.70	
5	Всего плодородного грунта		0	
6	Замена плодородного грунта в зоне озеленения	256.35		
•	На спланированной земле	125.18		
в т.ч.	На эксплуатируемой кровле	131.1747		
7	Недостаток плодородной почвы		256.35	
	<i>5ΑΛΑΗC</i>	875.41	852.66	

Условные обозначения:

рабочая отметка — <u>+1.44</u> 351.18 — красная отметка — чёрная отметка — чёрная отметка — объём выемки / насыпи — площадь в м ² — насыпь — линия нулевых работ — выемка — граница участка

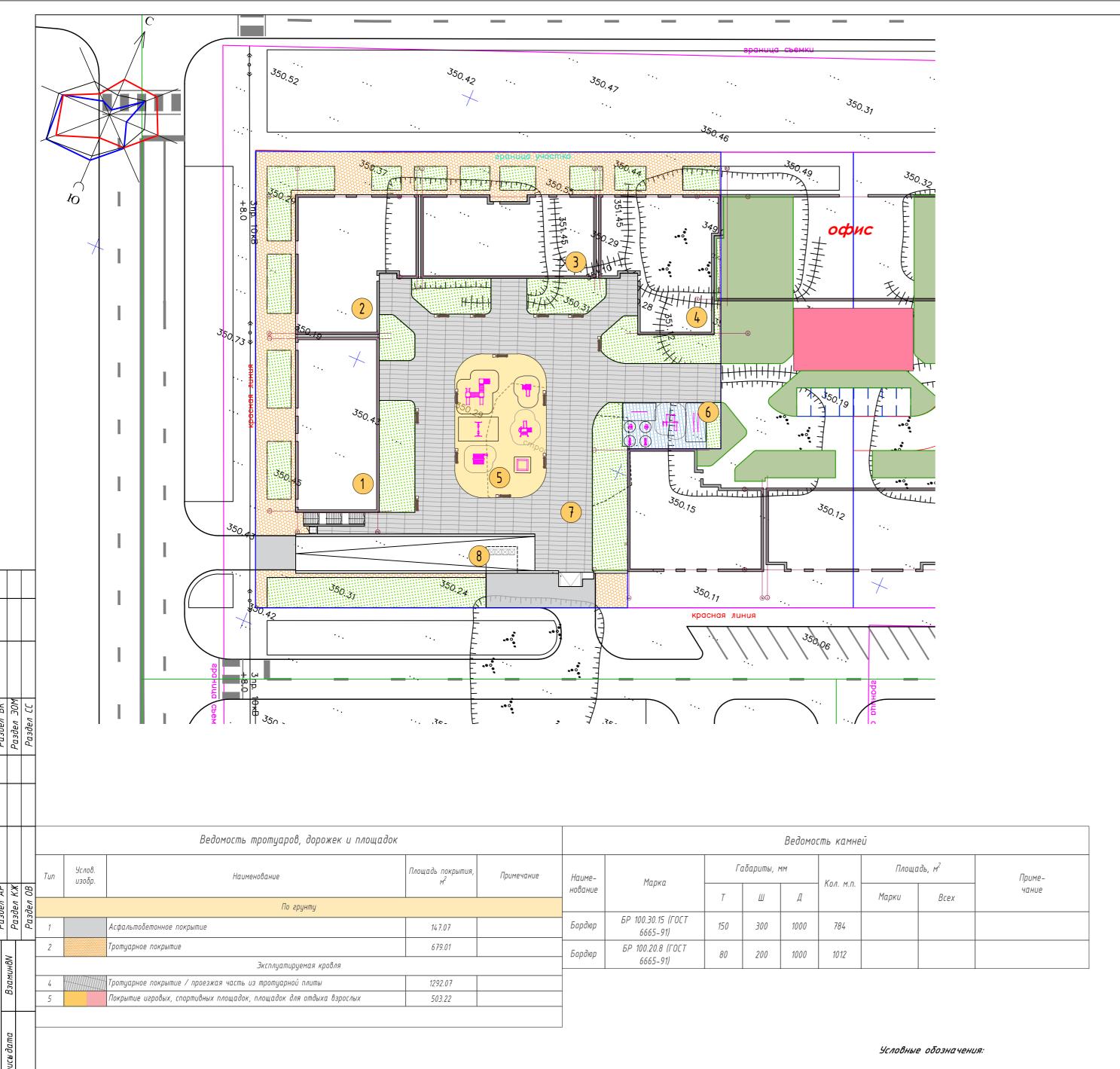
Примечания :

- 1. Данный лист смотреть совместно с листом ГП 3.
- 2. Согласно отчёта об инженерно -геологических изысканиях, плодородный слой на участке отсутствует
- 3. Грунты по трудности разработки: ИГЭ –2aQii–III супесь твердой консистенции, относится к группе 1 по механизированной разработке грунтов экскаватором одно –ковшовым и группе 2 по разработке грунтов вручную.

- красная линия

4. Транспортировка (вывоз) грунта будет осуществляться в радиусе 15 км

							A	10-GE/PΠ	1/10-1-2-ГП	
Изи	Кол.уч.	Auem	№ док	Подпись	Дата	«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г.Астана, район Есиль, ул.Фариз Онгарсыновой, уч.46»				
VI3M.	INOM.g 4.	7101111	IV- UUK	HOUHULB	диши	онгирсынооой, у	ч.40» Стадия	Лист	Λυςποβ	
						Генеральный план	РΠ	4	7	
ГИП		Сейтен .	A.M.	O Part	08.25		'''	7	,	
Провер	υЛ	Кайржа.	нов	Care	08.25	П				
Разраб	Тотал	Кукена	ев	SOX	08.25	План земляных	TO	O "A5 ENGIN	IEERING"	
		масс								



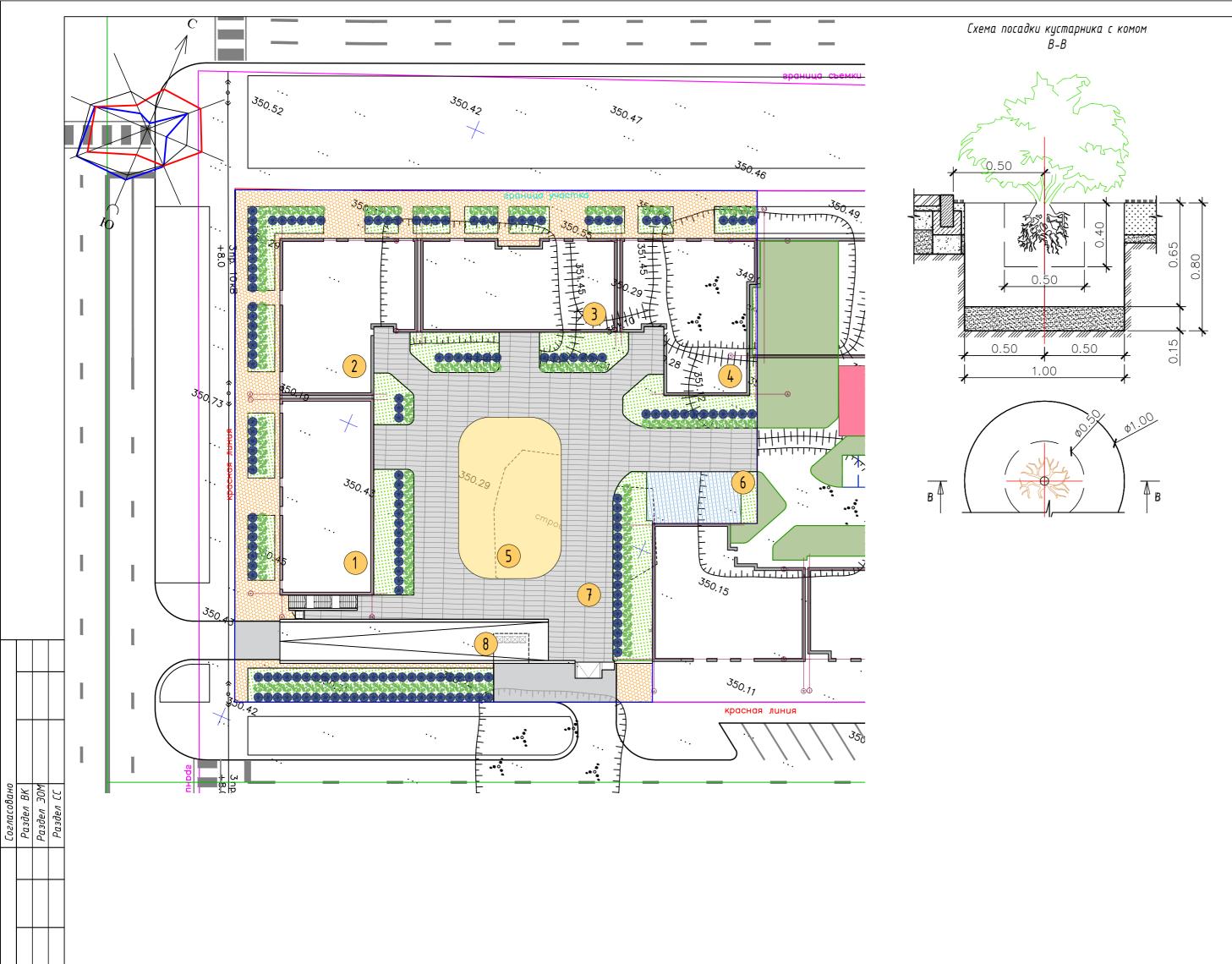
		Веда	МОСТЬ	жилых	и обще	твенных :	зданий и	сооружени	יעֿ		
плане			Количество			Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
на	Наименование и обозначение	Этажность	зданий	квар	отир	застр	οοῦκυ		общая нормируемая	здания	всего
Номер		_ پر	зда	здания	всего	здания	всего	здания	всего	зда	θει
1	Секция 1-6	5	1			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										

		Ведомость малых ар	хитектурных форм		
Nº	Код	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	8601-0113-0102		Детский игровой комплекс (6,170 м х 5,600 м х 3,330 м)	1	YCH PK 8.02-03-2024
2	8601-0104-0405	I	Качели подвесные двойные, сиденья без спинки	1	YCH PK 8.02-03-2024
3	8601-0109-0304		Игровой модуль "Песочница с крышкой"	1	9CH PK 8.02-03-2024
4	8601-0106-0114		Домик-беседка	1	YCH PK 8.02-03-2024
5	8601-0113-0102		Интерактивный игровой комплекс	1	YCH PK 8.02-03-2024
6	8601-0102-0109		Игровой модуль "Горка"	1	YCH PK 8.02-03-2024
7	8601-0202-0105	-	Турник двойной	1	YCH PK 8.02-03-2024
9	8601-0213-0201	==	Качалка-балансир "Смешарики"	1	YCH PK 8.02-03-2024
11	8601-0216-0106		Тренажер "Лыжный ход"	2	YCH PK 8.02-03-2024
12	8601-0216-0108	(W)	Тренажер "Скороход"	2	YCH PK 8.02-03-2024
14	8601-0302-0514		Скамья	13	YCH PK 8.02-03-2024
15	8601-0303-0207		<i>Урна</i>	13	YCH PK 8.02-03-2024
17	8601-0307-0403		Контейнеры для ТБО "Евро"	4	YCH PK 8.02-03-2024
18	8601-0307-0106		Навес над мусорными баками для 4 штук, высота 2.5м	1	YCH PK 8.02-03-2024

							,	10-GE/PN	1/10-1-2-ГП
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	«Многоквартирный жилой комплекс со паркингом, расположенный по адресу: г.А Онгарсыновой, у	стана, рай		
							Стадия	Лист	Листов
ГИП		Сейтен .	A.M.	OP T	08.25	Генеральный план	РП	5	7
Провер	UΛ	Кайржа		Cau	08.25	План покрытий.			
Разраб	ботал	Кукена	ев	SION	08.25	МАФ	TO	O "A5 ENGIN	IEERING"
								формат	A2

- граница участка

- красная линия



Примечания:

Условные обозначения:

- граница участка

красная линия

- номер позиции

– количество

- 1. Процент озеленения составляет 22,24% по участку, в том числе озеленение эксплуатируемой кровли (не требует компенсации).
- Работы по обустройству газонов и посадки зелёных насаждений производить по окончании строительства и прокладки инженерных сетей.
 Посадку деревьев с корневой системой и комом размерами d=0.8м, h=0.5м, производить в посадочных ямах размерами d=1.5м,
- h=0.85м. Глубина ям дана без учёта дренажного слоя из крупнозернистого песка –0.20м. Пространство между стенками ямы и комом заполняется плодородной почвенной массой. 4. Посадку древесно-кустарниковых растений с комом размерами d=0.5м, h=0.4м, производить в посадочных ямах размерами d=1.0м,
- h=0.65м, глубина ям дана без учёта дренажного слоя из крупнозернистого песка -0.20м.
 5. На выбранном для газона участке, поверхность углубления рыхлят на глубину 25см, на взрыхленную поверхность наносят слой из крупного песка, толщиной 10см., далее укладывается плодородный слой почвы толщиной 20см. К почвенной массе добавляют 5-10 кг/м2 перегноя. Перед посевом газонных смесей, верхний слой

спланированного растительного грунта, пробороновать на глубину 8–10см.

Норма посева семян на 1м²-40гр травосмеси импортного производства.

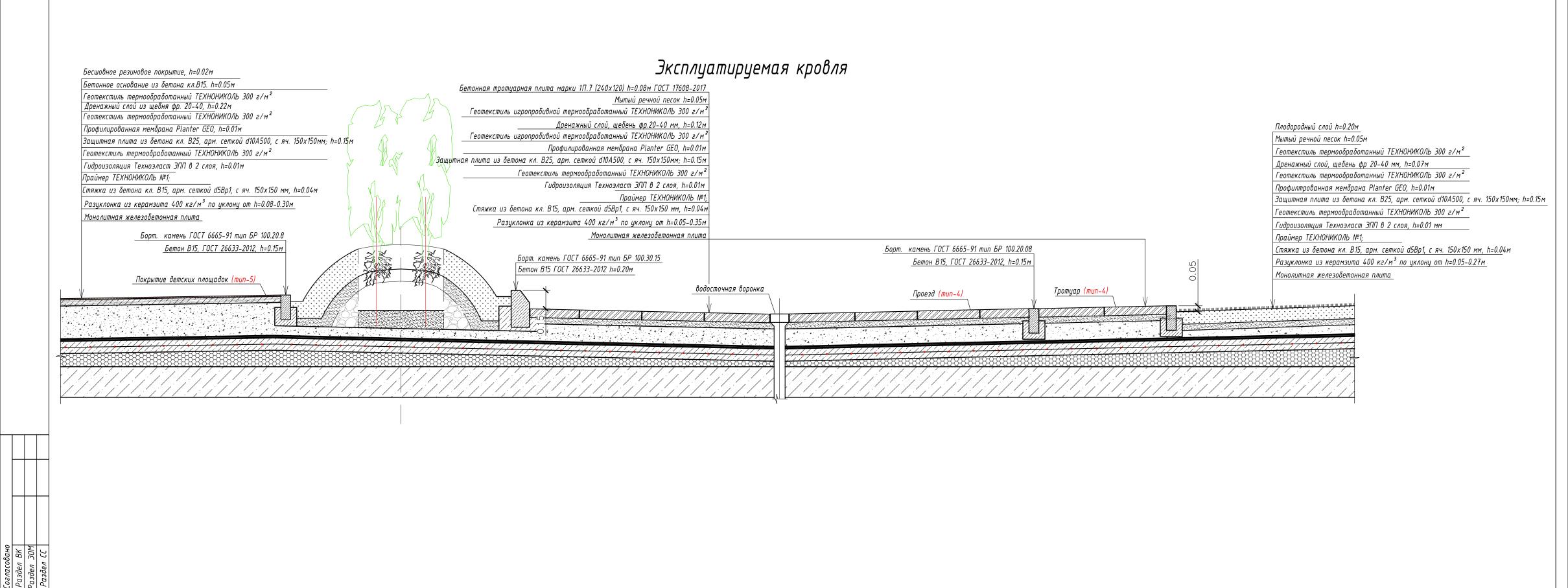
Состав газона: 40% – овсяница красная (festuca rubra)

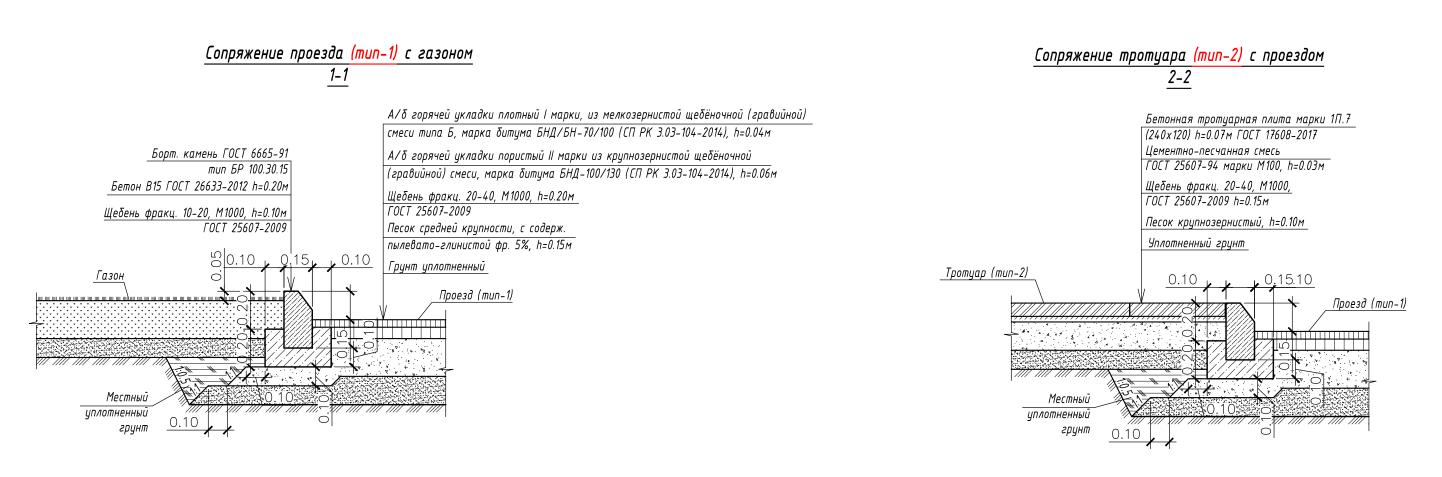
- 35% мятлик луговой (poa pratensis)
- 25% райграс пастбищный (lolium perenne).
- 25% радграс пастовщные (солот регенте). 6. Посадку деревьев и кустарников производить с заменой грунтов в посадочных местах на 100%.
- 7. Посадку деревьев, кустарников и посев газонов производить механизированным способом.
- 8. Дополнительный полив:
 - газонов и цветников 10 раз;
 - деревьев с комом земли, полив 4 раза;
 - кустарников с голой корневой системой, полив 4 раза.

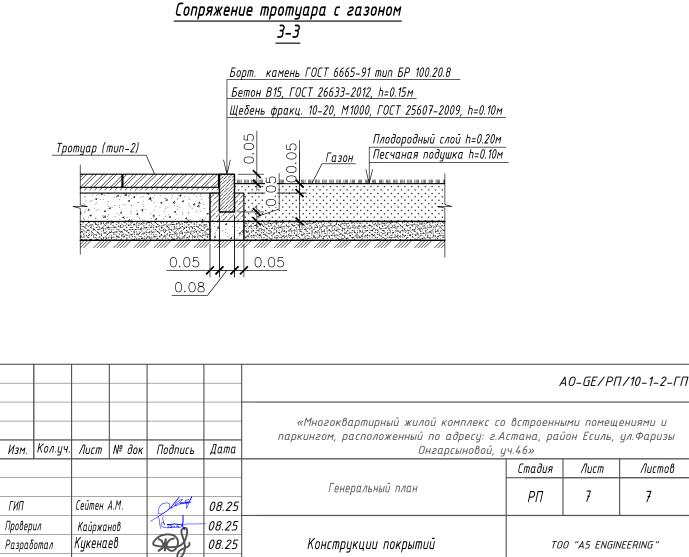
Номер на плане		91	Количество				Площо	Строительный объем, м ³			
	Наименование и обозначение	Этажность	зданий	квартир		застройки		общая нормируемая		здания	всего
			зда	здания	всего	здания	всего	здания	всего	зда	θεε
1	Секция 1-6	5	1			477,97	477,97				
2	Секция 1-7	5	1			495,69	495,69				
3	Секция 1-8	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										

		Ведог	10СТЬ 0	зелене	ния							
Поз.	Услов. изобр.	Наимено	Площадь покрытия, м ²	Примечание								
			По гру	нту		'						
1		Газон обыкновенный				625.90						
2												
Эксплуатируемая кровля												
3		Газон обыкновенный				655.87						
4												
	Ведомость элементов озеленения											
Поз Наименование породы или вида Обозн. Возраст, кол. Примечание												
			По гру	нту								
1	Спирея сер	пая (кустарник)		3-5	87	0,5х0,5х0,4 ДЭС=0,15						
2	Дерен бел	ый (кустарник)		3-5	111	0,5×0,5×0,4 ДЭС=0,15						
	Итого:				198							
	По эксплуатируемой кровле											
3	Спирея сер	рая (кустарник)		3-5	60	0,5×0,5×0,	4 ДЗС=0,15					
4	Дерен бел	ый (кустарник)		3-5	59	0,5x0,5x0,	4 ДЗС=0,15					
	Итого:				119							

							,	4 <i>0-GE/PГ</i>	1/10-1-2-ГП
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	«Многоквартирный жилой комплекс со паркингом, расположенный по адресу: г.А Онгарсыновой, у	стана, рай		
							Стадия	Лист	Листов
ГИП		Сейтен	A.M.	Oley	08.25	Генеральный план	РП	6	7
Провер Разраб		Кайржа Кукена		90)	08.25 08.25	План озеленения	TOO "A5 ENGINEERING"		IEERING"







Конструкции покрытий

Кукенаев

Разработал

08.25

формат А2+

TOO "A5 ENGINEERING"