



ТОО "ДӘН-Қо"
ГСЛ №16000841

РАБОЧИЙ ПРОЕКТ

SRT-247/248-2021-ATL-5/6

*«Многофункциональный жилой комплекс с объектами дошкольного образования, встроенно-пристроенными помещениями, паркингом и бизнес центром, в городе Нур-Султан, район Есиль, между улицами Сарайшык и Д. Конаева (без наружных инженерных сетей и сметной документации) (МЖК "Atlant" 6.1 и 6.2 очереди)».
Корректировка»*

ТОМ II

Генеральный план

Проектировщик: ТОО "ДӘН-Қо"



г. Нур-Султан 2022 г.



	06.22	06.22							
Согласовано:	Король	Раздел АР	Раздел КЖ	Взам. инб.	Н	Подпись и дата	Инб. N подл.		
	Муамедов								
Данный проект разработан на основании: Дополнения к заданию на проектирование от 11.06.2022г (цель корректировки рабочего проекта –разделение на четыре отдельные очереди 5.1, 5.2, 6.1, 6.2) Дополнения к заданию на проектирование от 20.01.2023г (цель корректировки рабочего проекта – оптимизация разделов КЖ, АР, ОВ, ВК. В генеральный план изменения не вносились.) Согласующие подписи специалистов, приведенные на листе, относятся ко всем рабочим чертежам данного комплекта, требующим согласования. Проект разработан в соответствии с действующими нормами и правилами и предусматривает мероприятия, обеспечивающие взрывную, взрывопожарную и пожарную безопасность при эксплуатации здания (сооружения), а также соответствует требованиям экологических и санитарно-гигиенических норм и правил. Главный инженер проекта Тажин									

Общие указания

1. Настоящий проект разработан на основании:
 - топографической съемки М 1:500, выполненной ТОО "ГеоТер", в августе 2021.
 - инженерно-геологических изысканий, выполненных ТОО "ГеоТер", в ноябре-декабре 2020.
2. Система координат – Городская. Система высот – Балтийская.
3. Обеспеченность парковочными местами на весь комплекс (5.1, 5.2, 6.1 и 6.2 очередь) II-го класса комфортности предусмотрена в соответствии со СНиП КР 3.01-01Ас-2007* и составляет:

Для жилых домов:

Количество квартир – 550=550 машино-мест;
 Гостевые автомашинки:
 Жилая площадь – $34293,49 \text{ м}^2 / 24 \times 40 / 1000 = 57$ машино-мест;
 Для коммерческих помещений:
 Площадь коммерческих помещений – $7384,44 \text{ м}^2 / 70 = 106$ машино-мест;

Итого на весь комплекс требуется 713 машино-мест, в том числе 15 мест для инвалидов согласно п.4.3.31 СНиП КР 3.01-01Ас-2007*.

По факту предусмотрено проектом 714 м/мест, из них 689 м/мест в встроенно-пристроенных паркингах П1 и П2, 10 м/мест на платформе и 15 м/мест на земельном участке;

Обеспеченность надворными площадками для II-го класса комфортности предусмотрена в соответствии со СНиП КР 3.01-01Ас-2007* из расчета общей жилой площади – $34293,49 \text{ м}^2$ для 1429 человек и составляет:

- для детской площадки – $1429 \times 0,5 = 715 \text{ м}^2$;
- для площадки отдыха – $1429 \times 0,1 = 143 \text{ м}^2$;
- спортивная площадка – $1429 \times 0,8 = 1143 \text{ м}^2$;
- площадка ТБО – $1429 \times 0,03 = 43 \text{ м}^2$.

Расчеты нормы накопления твердых бытовых отходов согласно п.9.3 СП КР 3.01-101-2013:

$-1429 \times 25 \text{ кг} = 321525 \text{ кг} / \text{г}$

$-1429 \times 1000 \text{ л} = 1429000 \text{ л} / \text{г}$

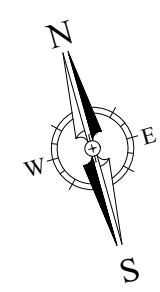
$-1429000 \text{ л} / \text{г} / 365 \text{ г} = 3915 \text{ л} / \text{г}$

$-3915 \text{ литров} / 1000 = 3.92 \text{ м}^3$ (1 контейнер = 3 м^3)

$3,92 \text{ м}^3 / 3 \text{ м}^3 = 1,3$ шт

Итого на весь комплекс требуется 2 контейнера $V=3 \text{ м}^3$





Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Намер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем	
			Здания	Квартир	Здания	Все-го	Здания	Все-го	Здания	Всего
1	Секция 1 (5.1-очередь)	21	1				905,89	905,89		
2	Секция 2 (5.1-очередь)	16	1				551,61	551,61		
3	Секция 3 (5.1-очередь)	9	1				505,28	505,28		
4	Секция 4 (5.1-очередь)	9	1				692,47	692,47		
5	Секция 5 (5.1-очередь)	16	1				544,24	544,24		
6	Секция 6 (5.2-очередь)	3	1				325,29	325,29		
7	Секция 7 (5.2-очередь)	8	1				507,86	507,86		
8	Секция 8 (5.2-очередь)	8	1				507,02	507,02		
9	Секция 9 (6.2-очередь)	8	1				506,92	506,92		
10	Секция 10 (6.1-очередь)	21	1				692,68	692,68		
11	Секция 11 (6.1-очередь)	9	1				500,78	500,78		
12	Секция 12 (6.1-очередь)	21	1				691,41	691,41		
13	Секция 13 (6.1-очередь)	9	1				619,74	619,74		
14	Секция 14 (6.1-очередь)	16	1				477,57	477,57		
15	Встроенно-пристроенный Паркинг П1 (5.1-очередь)	1	1				5105,90	5105,90		
	Наземный этаж на 196м/м									
	Подземный этаж на 105м/м									
15.1	Площадка для отдыха		1				90,00	90,00		
15.2	Площадка для отдыха		1				574,00	574,00		
15.3	Операторская		1							
16	Встроенно-пристроенный Паркинг П2 (6.1-очередь)		1				4724,03	4724,03		
	Наземный этаж на 207м/м									
	Подземный этаж на 119м/м									
16.1	Площадка для отдыха		1				78,00	78,00		
16.2	Площадка для отдыха		1				579,00	579,00		
16.3	Операторская		1							
17	Площадка ТБ0		1				43,00	43,00		
18	Автостоянка на 10м/м									
19	Автостоянка на 6м/м									
20	Автостоянка на 9м/м									
21	Детская площадка		1				775	775		
22	Воркут площадка		1				312	312		
23	Встроенно-пристроенный Паркинг П2 (6.2-очередь)		1				946,87	946,87		
	Наземный этаж на 38м/м									
	Подземный этаж на 24м/м									

СОГЛАСОВАНО:
ТОО «Sauran Towers»

2021 г.

Проектировщик:
ТОО "ДЕН-Қа"

Примечания:

- Настоящий чертёж разработан на основании топографической съемки М 1:500, выполненной ТОО "ГеоТер", в августе 2021 г.
- Система координат – Городская. Система высот – Балтийская.
- Разбивку зданий выполнена в координатах. Разбивку зданий и сооружений, проездов и площадок вести с размерной привязкой от разбивочных осей комплекса, как показано на чертеже.
- Размеры, координаты и отметки в метрах.
- Вынос и демонтаж сетей выполняется отдельным проектом. В составе наружных инженерных сетей. Снос и демонтаж зданий и сооружений выполняется силами заказчика.

Условные обозначения

Наименование	Обозначение
Условная граница проектирования	
Граница 5.1 очередь строительства	
Граница 5.2 очередь строительства	
Граница 6.1 очередь строительства	
Граница 6.2 очередь строительства	

Изд. №	Взам. инв. №
Получен и дано	
Изд. №	
Н.контр.	

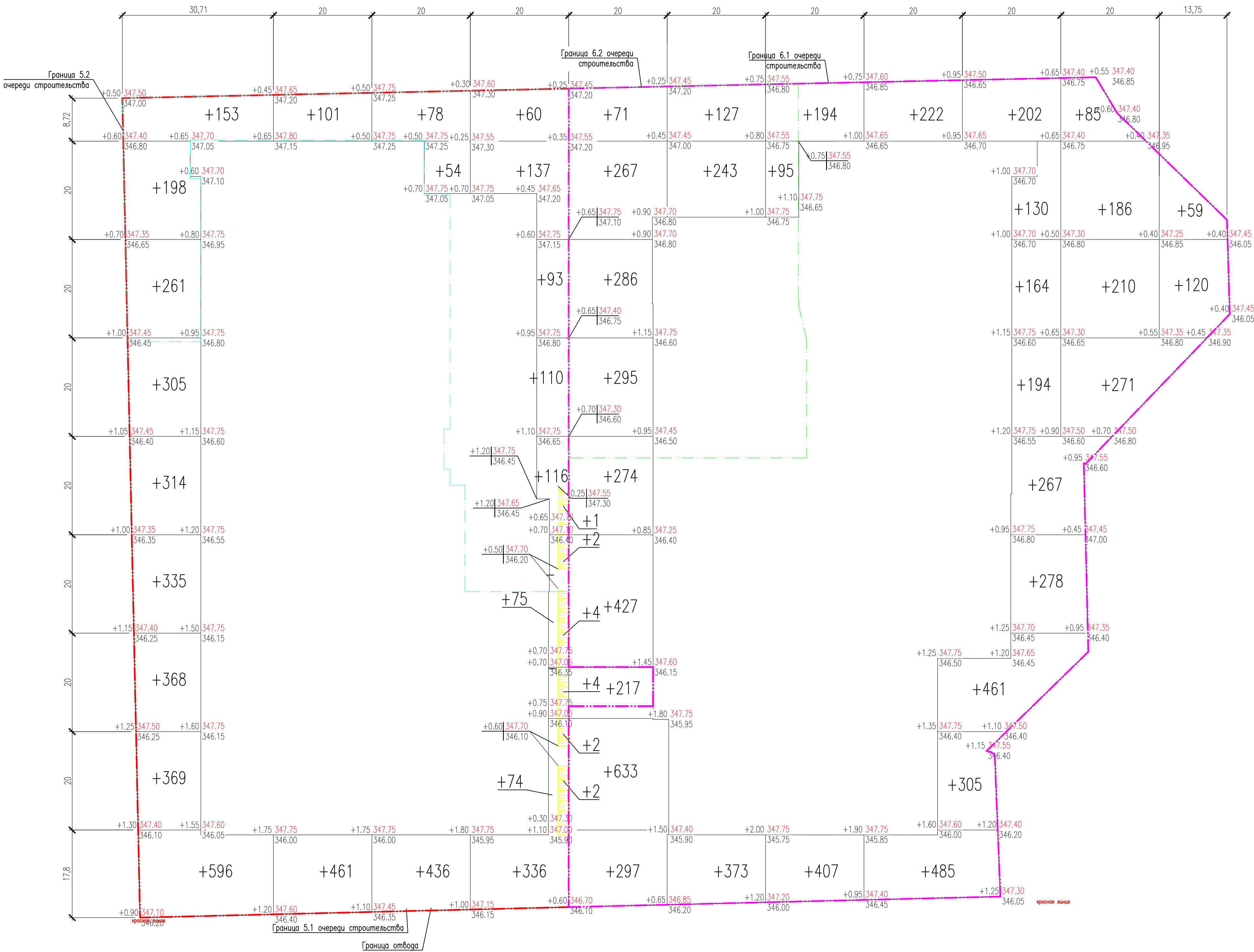
				SRT-247/248-2021-ATL-5/6-ГП		
Изм.	Колуч.	Лист	Док.	Порп.	Дата	
Г/П	Тажин С.Ж.	09.21				
Разработал	Король К.	09.21				
Н.контр.	Асламова Ж.	09.21				
				Общеплощадочные материалы		
				РП	2	
				Разбивочный план 1:500		
				ТОО "ДЕН-Қа" ГЛ №16000841		

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем	
			Здания	Квартир	Застройки	Застройки	Общей нормируемой	Застройки	Здания	Всего
1	Секция 1 (5.1-очередь)	21	1			905,89	905,89			
2	Секция 2 (5.1-очередь)	16	1			551,61	551,61			
3	Секция 3 (5.1-очередь)	9	1			505,28	505,28			
4	Секция 4 (5.1-очередь)	9	1			692,47	692,47			
5	Секция 5 (5.1-очередь)	16	1			544,24	544,24			
6	Секция 6 (5.2-очередь)	3	1			325,29	325,29			
7	Секция 7 (5.2-очередь)	8	1			507,86	507,86			
8	Секция 8 (5.2-очередь)	8	1			507,02	507,02			
9	Секция 9 (6.2-очередь)	8	1			506,92	506,92			
10	Секция 10 (6.1-очередь)	21	1			692,68	692,68			
11	Секция 11 (6.1-очередь)	9	1			500,78	500,78			
12	Секция 12 (6.1-очередь)	21	1			691,41	691,41			
13	Секция 13 (6.1-очередь)	9	1			619,74	619,74			
14	Секция 14 (6.1-очередь)	16	1			477,57	477,57			
15	Встроенно-пристроенный Паркинг П1 (5.1-очередь)	1	1			5105,90	5105,90			
Наземный этаж на 196м/м										
Подземный этаж на 105м/м										
15.1	Площадка для отдыха		1			90,00	90,00			
15.2	Площадка для отдыха		1			574,00	574,00			
15.3	Операторская		1							
16	Встроенно-пристроенный Паркинг П2 (6.1-очередь)		1			4724,03	4724,03			
Наземный этаж на 207м/м										
Подземный этаж на 119м/м										
16.1	Площадка для отдыха		1			78,00	78,00			
16.2	Площадка для отдыха		1			579,00	579,00			
16.3	Операторская		1							
17	Площадка ТБО		1			43,00	43,00			
18	Автомобильная на 10м/м									
19	Автомобильная на 6м/м									
20	Автомобильная на 9м/м									
21	Детская площадка		1			775	775			
22	Воркут площадку		1			312	312			
23	Встроенно-пристроенный Паркинг П2 (6.2-очередь)		1			946,87	946,87			
Наземный этаж на 38м/м										
Подземный этаж на 24м/м										

Примечания:

- Данный чертеж разработан на основании разбивочного плана, лист ПП-2 данного шифра.
- Вертикальная планировка выполнена методом проектных горизонталей с сечением рельефа через 0,10м.
- Проектные отметки даны по верху покрытия. Необходима корректировка рабочих отметок в местах устройства газонов, корыта под одежду дорог и площадок с учетом их конструкций.

SRT-247/248-2021-ATL-5/6-ПП					Общеплощадочные материалы			Стадия	Лист	Листов
1	-	ЗАМ.	-	07.22	План организации рельефа 1:500			РП	3	
Изм.	Колуч	Лист	Док.	Парп.						
Г/АП	Тажин С.Ж.			09.21						
Разработал	Король К.			09.21						
Н.контр.	Исламова Ж.			09.21						
ТОО "ДЕН-Ка"					ГЛ №16000841					



5.1 очередь строительства

Насыль м³	+612	+101	+132	+519	итого:	+1364
Выемка м³	–	–	–	–		–

5.2 очередь строительства

Насыль м³	+2287	+461	+436	+497	+217	итого:	+3898
Выемка м³	–	–	–	–	–		–

6.1 очередь строительства

Насыль м³	+1631	+373	+601	+707	+2001	+752	+179	итого:	+6244
Выемка м³	–	–	–	–	–	–	–		–

6.2 очередь строительства

Насыль м³	+919	+370	+95	итого:	+1384
Выемка м³	–	–	–		–

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³								Приме- чание
	В границах 5.1-ой оч		В границах 5.2-ой оч		В границах 6.1-ой оч		В границах 6.2-ой оч		
	(+)	(-)	(+)	(-)	(+)	(-)	(+)	(-)	
	Насыль	Выемка	Насыль	Выемка	Насыль	Выемка	Насыль	Выемка	
1 Грунт планировки территории	1364		3898		6244		1384		
2 Вытесненный грунт:		1039		804		2212		715	
в том числе при устройстве:									
А) Автодорожных покрытий			(605)		(479)		(1286)		(435)
Б) Трогуарных покрытий			(299)		(185)		(691)		(155)
В) Плодородной почвы на участках озеленения			(135)		(140)		(235)		(125)
3 Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление), 3%	41		117		187		42		
4 Всего привозного грунта	1405	1039	4015	804	6431	2212	1426	715	
5 Недостаток привозного грунта		366		3211		4219		711	
6 Плодородный грунт, всего, в том числе:		–		–		–		–	
А) Используемый для озеленения территории	135		140		235		25		
Б) Используемый территории для озеленения кровле паркинга Н=0,23м	409		–		408		121		
Б) Недостаток плодородного грунта		544		140		643		146	
8 Итого перерабатываемого грунта	1949	1949	4155	4155	7074	7074	1572	1572	

– Плодородный грунт на участке отсутствует.

* – с карьера

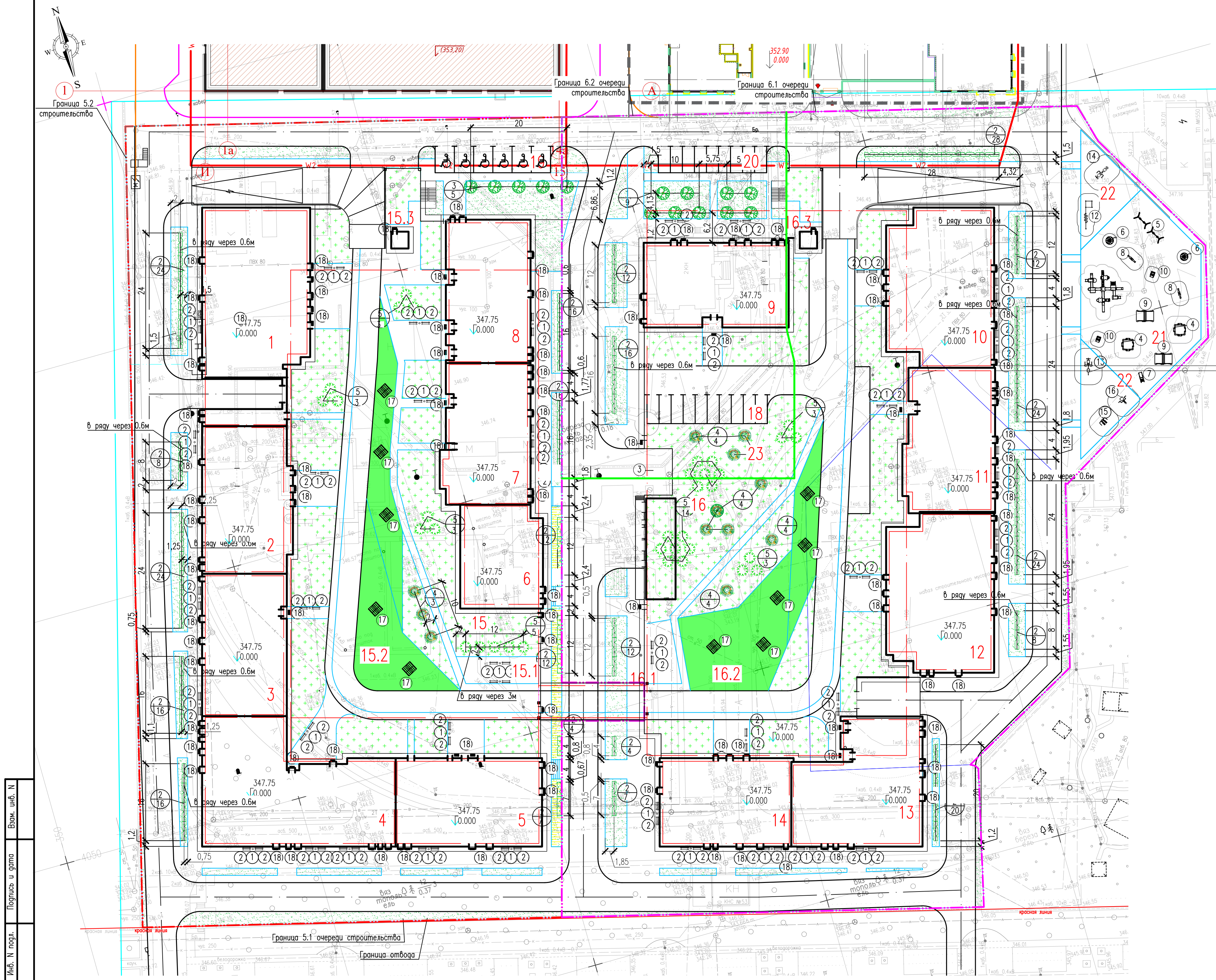
** – в отвал

Примечания:

- Настоящий чертёж разработан на основании топографической съёмки М 1:500 в 2021 г. и плана организации рельефа данного шифра, лист ГП–2.
- Грунт из-под фундаментов зданий планом земляных масс не учтен.
- Для подсчета объема земляных масс принята сетка квадратов со стороной квадрата равной 20 м.
- Проектные отметки даны по верху покрытия. Необходима корректировка рабочих отметок в местах устройства газонов, корыта под одежду дорог, тротуаров и площадок с учетом их конструкций.

					SRT-247/248-2021-ATL-5/6-ГП				
					Инженерно-функциональный жилой комплекс с объектами дошкольного образования, встроенно-пристроенными помещениями, паркингом и Бизнес центром, в городе Нур-Султан, район Есиль, между улицами Сарайши и д. Комаров (без нарушения инженерных сетей и системной документации) ПМК "Астана" 6.1 и 6.2 очереди. Корректировка				
1	-	ЗАМ.	-	07.22	Общепланировочные материалы				
Изм.	Колуч	Лист	Док.	Попр.					
Г/П	Тажин С.Ж.	09.21							
Г/П	Король К.	09.21							
Разработал:	Асламова Ж.	09.21							
Н.контр.	Тажин С.Ж.	09.21							
План земляных масс 1:500					Стадия		Лист	Листов	
					РП		4		
					ТОО "ДӨН-Қа" ГСЛ №16000841				
									

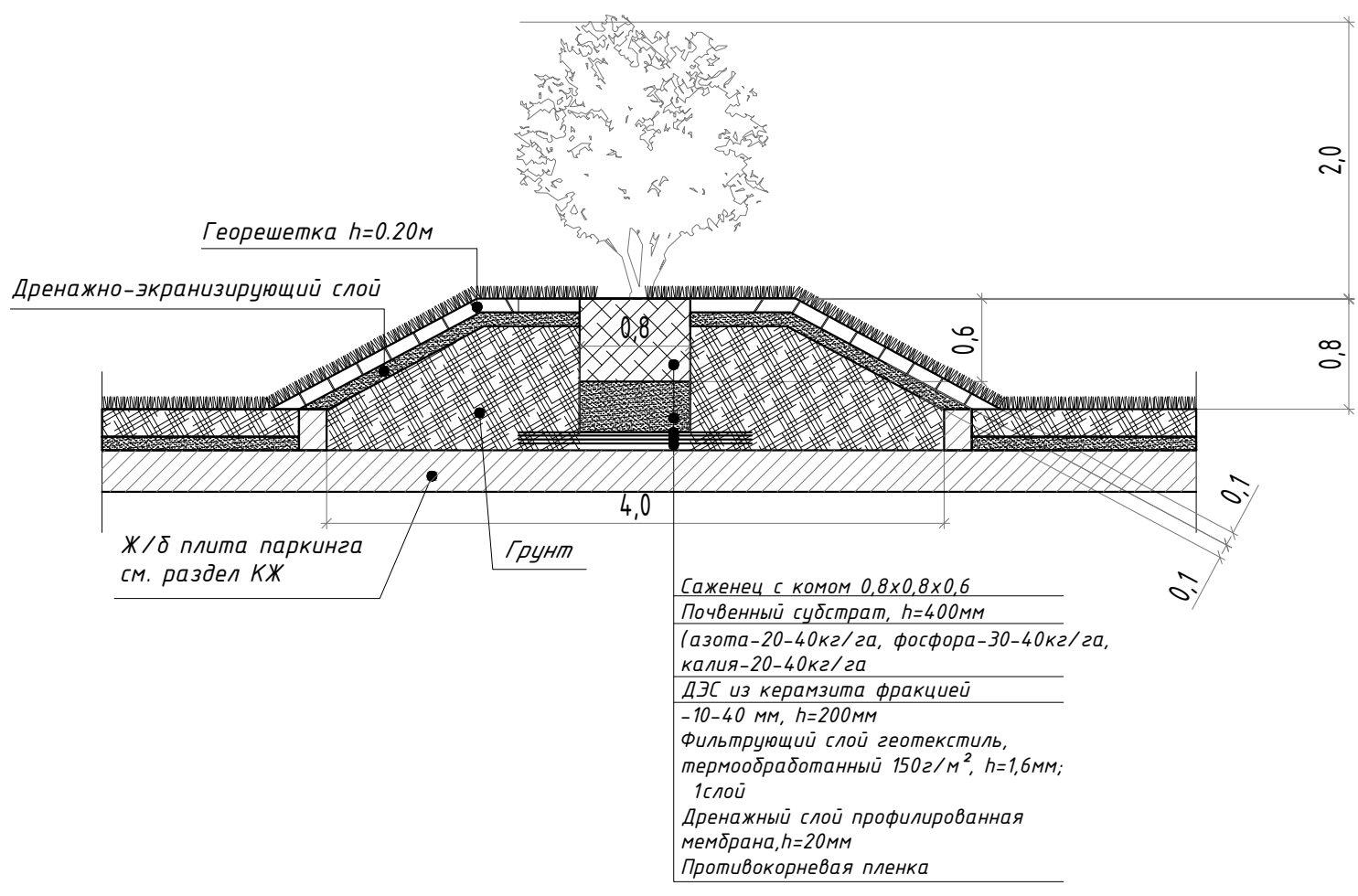
[illegible]



Ведомость элементов озеленения

Поз.	Обозначение	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Количество				Примечание	
				5.1	5.2	6.1	6.2		
		по грунту							
1		Клен татарский	шт.	7-9	-	4	-	10	Саженец (ама - Д=1.0М, Н=0.8М)
2		Спирея городчатая,	п.м.	3	87	68	139	28	Одноствольная живая изгородь
		- расход саженцев (расстояние между саженцами в ряду 0.60м) шт.							
					145	113	232	47	
3		Газон по грунту, м²	В т.ч.	-	602,21	700,83	1186,79	642,21	
		-пл. газона по грунту (под сооружениями)							
					-	-	-	-	
		-расход семян 50 гр/м², Н=0,20м кг							
					-	30	35	59	32
		по кровле паркинга							
4		Вяз гладкий вар. Мелколиственный	шт.	7-9	3	-	6	4	Саженец (ама - Д=1.0М, Н=0.8М)
5		Сирень обыкновенная	шт.	3	14	-	13	7	Саженец (ама - Д=0.7м, Н=0.5м)
6		Газон , м²		-	1780	-	1772	528	
		-расход семян 50 гр/м², Н=0,20м кг							
					-	89	-	87	26
7		Искусственный газон,	м²	-	574	-	579	-	

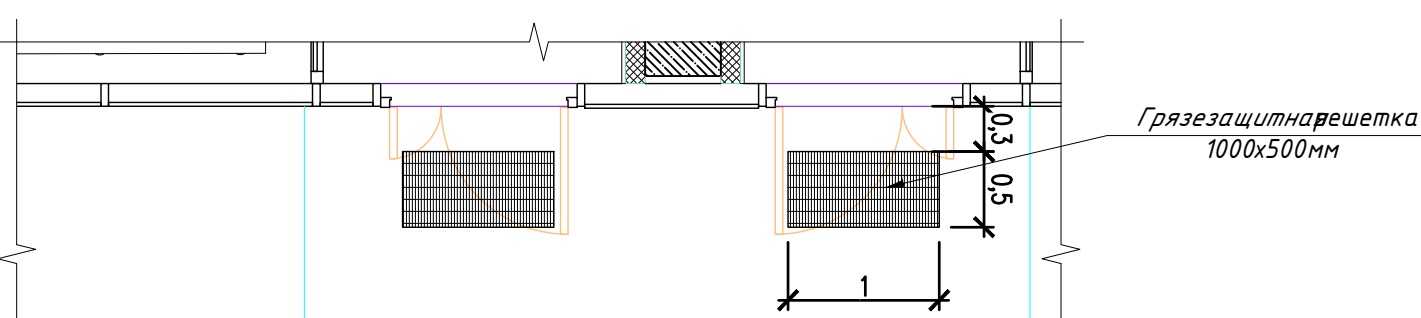
Устройство озеленения на стилобате



Примечания:

- Данный чертеж разработан на основании разбивочного плана, лист ПП-2 данного шифра.
- Экспликация здания и сооружений смотри лист ПП-2 данного шифра.
- Свободны от посадки озеленение площадки засадить многолетними травами.
- Посев многолетних трав: подготовка почвы ручным способом, с вынесением растительного грунта Н=0,20м.
- При озеленении применять полный комплекс агротехнических мероприятий по уходу за зелеными насаждениями.
- Посадку деревьев кустарников производить в ручную с добавлением плодородного грунта до 100%.
- Размер кома земли должен быть равным 10-15 кратному размеру диаметра ствола на высоте 1.3 м.
- Размер посадочной ямы должен быть больше кома земли: по ширине на 80-100 см по глубине на 30-40 см. Пространство между стенками ямы и комом заполняется плодородной почвенной массой. Глубина ям дана с учетом ДЭС.
- Подготовка почвы вручную под посадку деревьев и кустарников.
- добавление растительного грунта 20 см, ДЭС из мелко фракционированного щебня 10см, вынесен минимальных удобрений 40 г/м2
- Посадку деревьев и кустарников производить стандартным посадочным материалом.
- Малые архитектурные формы и переносное оборудование предназначены из сборника УИИ РК 8.02-032020.
- Посадку деревьев и кустарников на кровле паркинга осуществлять на альпийских горках.
- Перед каждой дверью в проем вмонтировать грязезащитную решетку на расстоянии 0.3м.
- Покрывные вокруг контейнеров "Молак" из асфальтобетонного покрытия, конструкции смотреть лист 5 данного шифра тип 1.
- Контейнеры "Молак" расположены в теле паркинга П2 (очередь 6.1, 6.2) и окружен с трех сторон бетонными стенами высотой 5,18 м.

Схема размещения грязезащитной решетки М20:1



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объем	
			Зонный	Квартир	Все-го	Зона-ния	Все-го	Зона-ния	Все-го	Зонная	Всего
1	Секция 1 (5.1-очередь)	21	1			905,89	905,89				
2	Секция 2 (5.1-очередь)	16	1			551,61	551,61				
3	Секция 3 (5.1-очередь)	9	1			505,28	505,28				
4	Секция 4 (5.1-очередь)	9	1			692,47	692,47				
5	Секция 5 (5.1-очередь)	16	1			544,24	544,24				
6	Секция 6 (5.2-очередь)	3	1			325,29	325,29				
7	Секция 7 (5.2-очередь)	8	1			507,86	507,86				
8	Секция 8 (5.2-очередь)	8	1			507,02	507,02				
9	Секция 9 (6.2-очередь)	8	1			506,92	506,92				
10	Секция 10 (6.1-очередь)	21	1			692,68	692,68				
11	Секция 11 (6.1-очередь)	9	1			500,78	500,78				
12	Секция 12 (6.1-очередь)	21	1			691,41	691,41				
13	Секция 13 (6.1-очередь)	9	1			619,74	619,74				
14	Секция 14 (6.1-очередь)	16	1			477,57	477,57				
15	Встроенно-пристроенный Паркинг П1 (5.1-очередь)	1	1			5105,90	5105,90				
Наземный этаж на 196м/м											
Поземный этаж на 105м/м											
15.1	Площадка для отдыха	1				90,00	90,00				
15.2	Площадка для отдыха	1				574,00	574,00				
15.3	Операторская	1									
16	Встроенно-пристроенный Паркинг П2 (6.1-очередь)	1				4724,03	4724,03				
Наземный этаж на 207м/м											
Поземный этаж на 119м/м											
16.1	Площадка для отдыха	1				78,00	78,00				
16.2	Площадка для отдыха	1				579,00	579,00				
17	Операторская	1									
17.1	Площадка ТБО	1				43,00	43,00				
18	Автостоянка на 10м/м										
19	Автостоянка на 6м/м										
20	Автостоянка на 9м/м										
21	Детская площадка	1				775	775				
22	Воркаут площадка	1				312	312				
23	Встроенно-пристроенный Паркинг П2 (6.2-очередь)	1				946,87	946,87				
Наземный этаж на 38м/м											
Поземный этаж на 24м/м											

						SRT-247/248-2021-ATL-5/6-ГП					
						Информационный жилой комплекс с объектами дошкольного образования, встроенно-пристроенными помещениями, паркингом и бизнес-центром, в городе Нар-Султан, район Есиль, между участками Сарыбай и Д. Конаева (без наружных инженерных сетей и инженерной документации) РНЖ "Алтай" 6.1 и 6.2 очереди, Корректировка					
1	-	ЗАМ.	-	07.22							
Изм.	Колуч	Лист	Док.	Парф.	Дата						
ГИА	Тажин С.Ж.	09.21									
ГИА	Король К.	09.21									
Разработал	Исмаилов Ж.	09.21									
Н.контр.	Тажин С.Ж.	09.21									
Общеплощадочные материалы						Стадия	Лист	Листов			
						РП	6				
План озеленения территории и план расположения малых архитектурных форм М1:500						ТОО "ДЕН-Ка" ГСЛ №16000841					
											