

*Генпроектировщик: ТОО "Art-Design project"
11 ГСЛ-КР №002384*

Заказчик: ТОО «Kanat Group»

РАБОЧИЙ ПРОЕКТ

Объект: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, детским садом и паркингом, расположенный по адресу: город Астана, район "Нура"»

ТОМ 3.1 Генеральный план

г.Астана - 2025 г.

Генпроектировщик: ТОО "Art-Design project"
11 ГСЛ-КР №002384

Заказчик: ТОО «Kanat Group»

РАБОЧИЙ ПРОЕКТ

Объект: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, детским садом и паркингом, расположенный по адресу: город Астана, район "Нура"»

ТОМ 3.1 Генеральный план

Директор ТОО «Art-Design project»

Главный инженер проекта



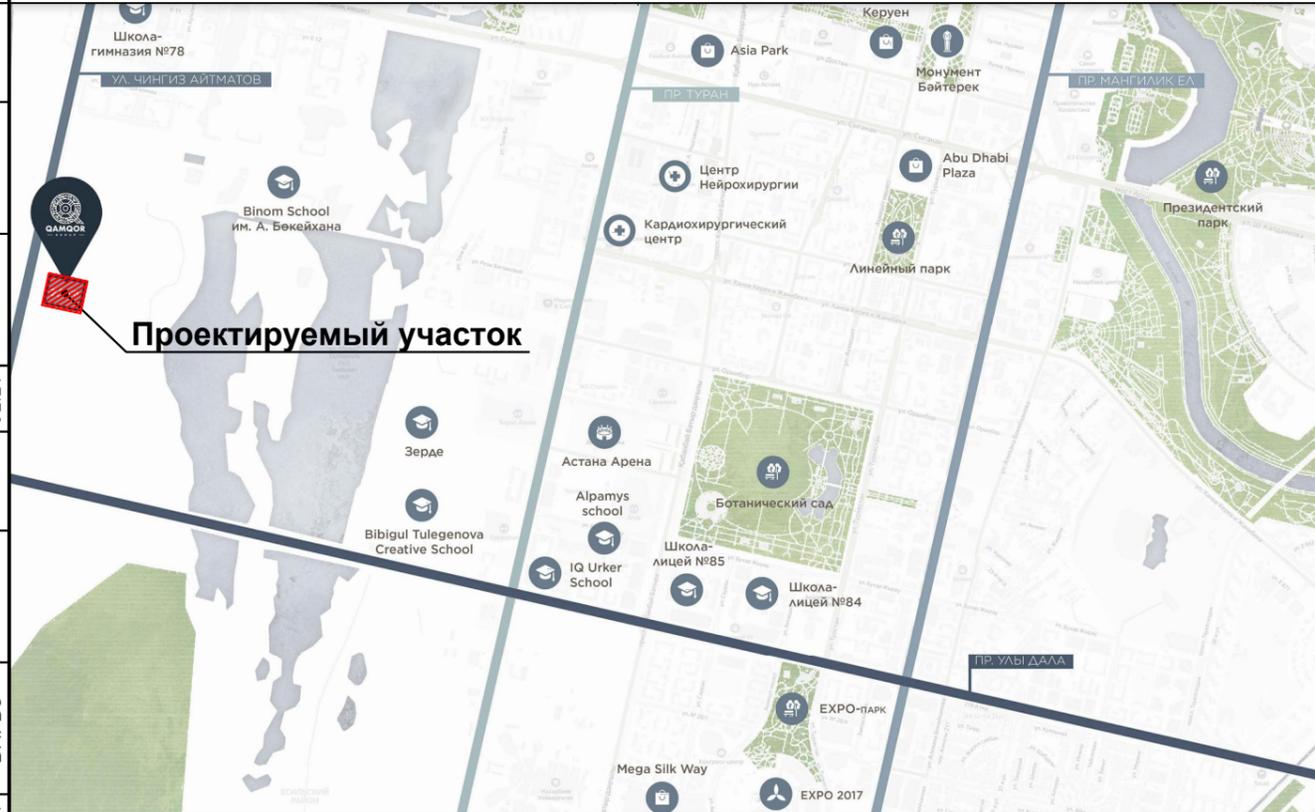
A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Акушева".

Ковальский Р.

Акушева Д.

г.Астана - 2025 г.

СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА



- Примечание:
1. Генеральный план разработан на топографо-геодезической основе масштаба 1:500, выполненной ТОО "ГеоТерр", дата съемки 26.04.2025 г.
 2. Система координат - Городская.
 3. Все размеры даны в метрах.
 4. Горизонтальная привязка дана в координатах.

ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ И ПРИЛАГАЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ

№ п/п	Обозначение	Наименование	Примечание
1	СН РК 3.01-01-2013	Градостроительство. Планировка городских и сельских населенных пунктов.	
2	ГОСТ 21.1701-94	СПДС. Условные графические изображения и обозначения на чертежах генеральных планов и транспорта.	
3	ГОСТ 21.508-93	Генеральные планы предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов	
4	ГОСТ 6665-91	Камни бортовые бетонные и железобетонные	

Рабочий проект соответствует государственным нормативным требованиям, действующих в Республике Казахстан, техническим условиям и согласован с государственными органами в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения, противопожарной службы и охраны окружающей среды.

ГИП

Акушева.Д.

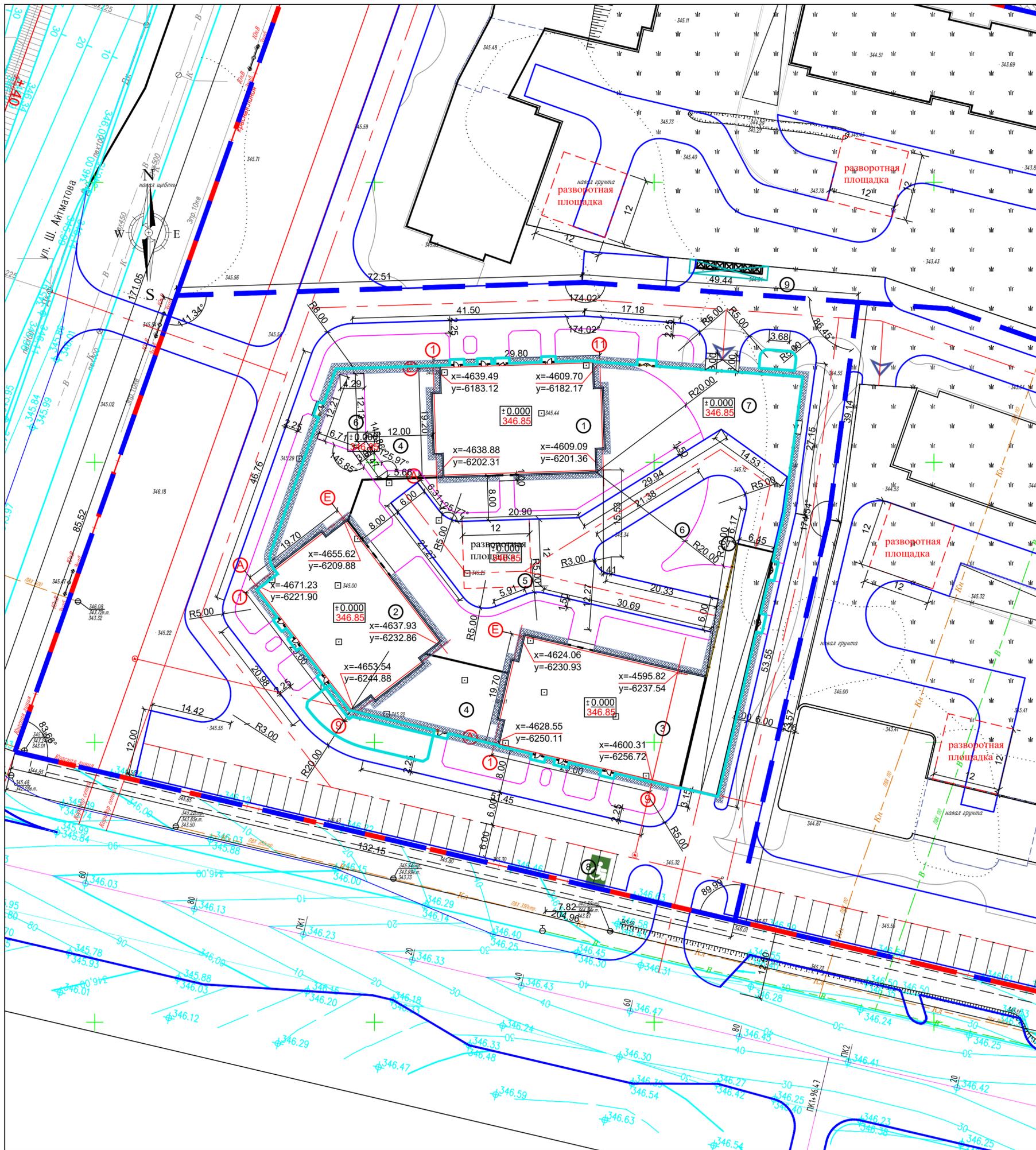
ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА ГП

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	ГП-1
2	Разбивочный план М 1:500	ГП-2
3	План организации рельефа М 1:500	ГП-3
4	План земляных масс М 1:500	ГП-4
5	План благоустройства территории М 1:500	ГП-5
6	Конструкции проездов, тротуаров дорожек и площадок (начало)	ГП-6
7	Конструкции проездов, тротуаров дорожек и площадок (окончание)	ГП-7

Баланс территорий. 1-ой очереди строительства

№	Наименование	Ед. изм.	Количество (в пределах участка)	Площадь благоустройства (за пределами участка)
На уровне земли				
1.	Общая площадь участка	га	1.2739	-
2.	Площадь застройки	м ²	5793.84	-
3.	Площадь проездов, тротуаров.	м ²	3971.57	238.93
4.	Покрытие отмостки	м ²	247.08	-
5.	Площадь озеленения	м ²	2726.51	-
На уровне эксплуатируемой кровли				
6.	Площадь проездов, тротуаров.	м ²	1206.50	-
7.	Покрытие отмостки	м ²	283.64	-
8.	Синтетическое покрытие-Regipol	м ²	317.94	-
9.	Синтетическое покрытие-Mondo Sport HP	м ²	424.11	-
10.	Площадь озеленения	м ²	1124.52	-

Изм.	Кол.ч.	Лист	Док.	Подпись	Дата	2025-08-24-ГП		
						«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, детским садом и паркингом, расположенный по адресу: город Астана, район "Нура"»		
						Стадия	Лист	Листов
						РП	1	
ГИП	Акушева			09.25		Общие данные ТОО "Art-Design project" 11 ГСЛ-КР №002384		
Разработал	Досбергенов			09.25				
Проверил				09.25				



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений.

Номер по плану	Обозначение типового проекта	Этажность	Количество		Площадь		Строительный объем м3	
			Зданий	Квартир	Застройки	Общая приведенная или рабочая	Зданий	Всего
1-ая очередь строительства								
1	Секция 1	12	1			578.59		
2	Секция 2	16	1			573.52		
3	Секция 3	16	1			688.98		
4	Коммерция	1	1			x		
5	Паркинг	1	1			x		

Экспликация к генеральному плану

Номер по плану	Наименование	Кол-во	Площадь м2	Примечание
6	Детская площадка	2	317.94	Проектируемая
7	Спортивная площадка	2	424.11	Проектируемая
8	Автостоянка на 30м/м	1	540.0	Проектируемая
9	Площадка для мусоросборных контейнеров	1	51.0	Проектируемая

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проектируемого участка

- Граница 1-ой очереди строительства

- Отметка пола 1-го этажа

Примечание:

- Генеральный план разработан на топографо-геодезической основе масштаба 1:500, выполненной ТОО "ГеоТерр", дата съемки 26.04.2025 г.
- Система координат - Городская.
- Все размеры даны в метрах.
- Горизонтальная привязка дана в координатах.

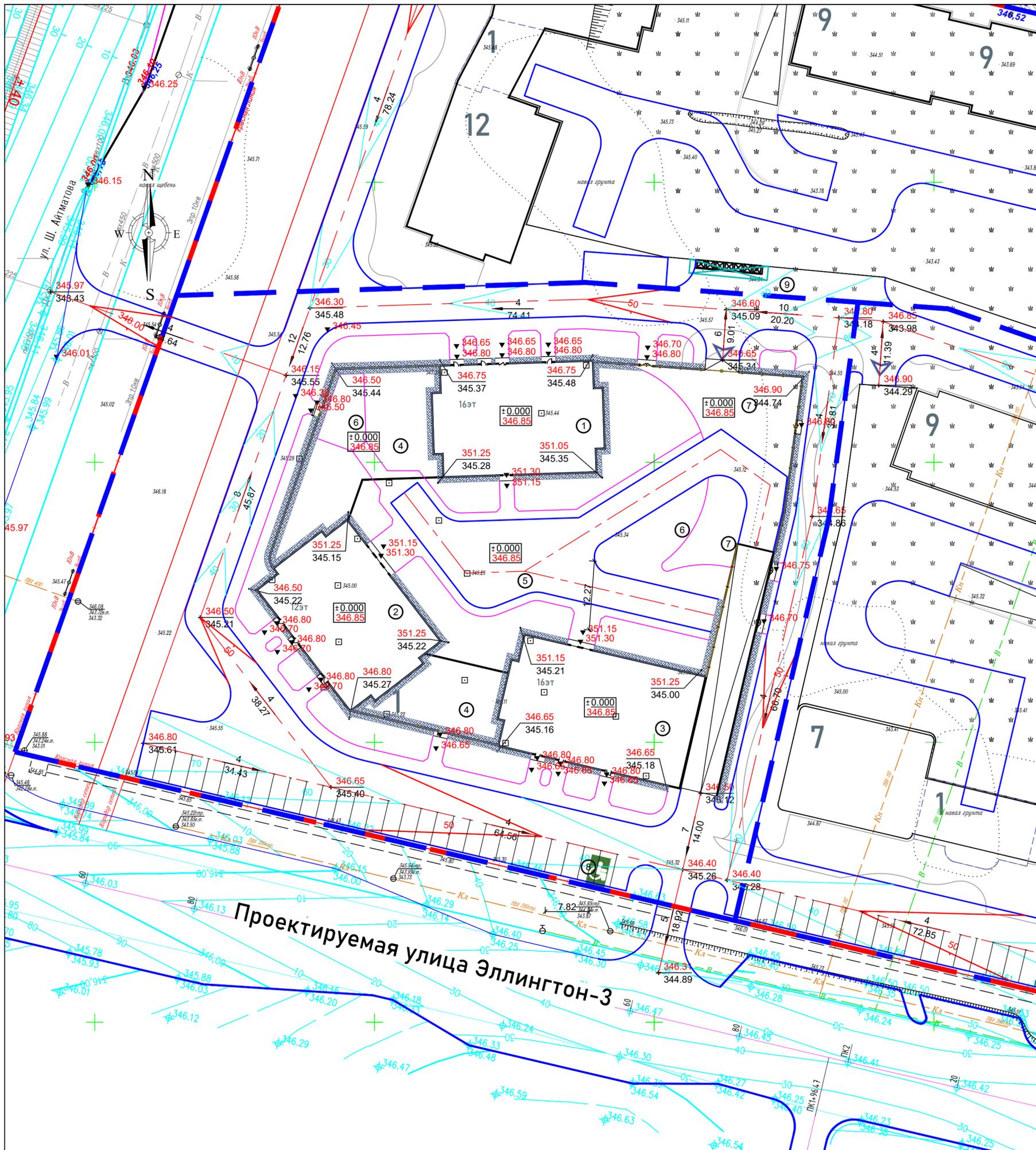
2025-08-24-ГП

«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, детским садом и паркингом, расположенный по адресу: город Астана, район "Нура"»

Изм.	Кол-во	Лист	Док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Акушева				09.25	РП	2	
Разработал	Досбергенов				09.25			
Проверил					09.25			

Разбивочный план М 1:500

ТОО "Art-Design project" 11 ГСЛ-КР №002384



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений.

Номер по плану	Обозначение типового проекта	Этажность	Количество		Площадь		Строительный объем м3	
			Зданий	Квартир	Застройки	Общая приведенная или рабочая	Зданий	Всего
1-ая очередь строительства								
1	Секция 1	12	1			578.59		
2	Секция 2	16	1			573.52		
3	Секция 3	16	1			688.98		
4	Коммерция	1	1			x		
5	Паркинг	1	1			x		

Экспликация к генеральному плану

Номер по плану	Наименование	Кол-во	Площадь м2	Примечание
6	Детская площадка	2	317.94	Проектируемая
7	Спортивная площадка	2	424.11	Проектируемая
8	Автостоянка на 30м/м	1	540.0	Проектируемая
9	Площадка для мусоросборных контейнеров	1	51.0	Проектируемая

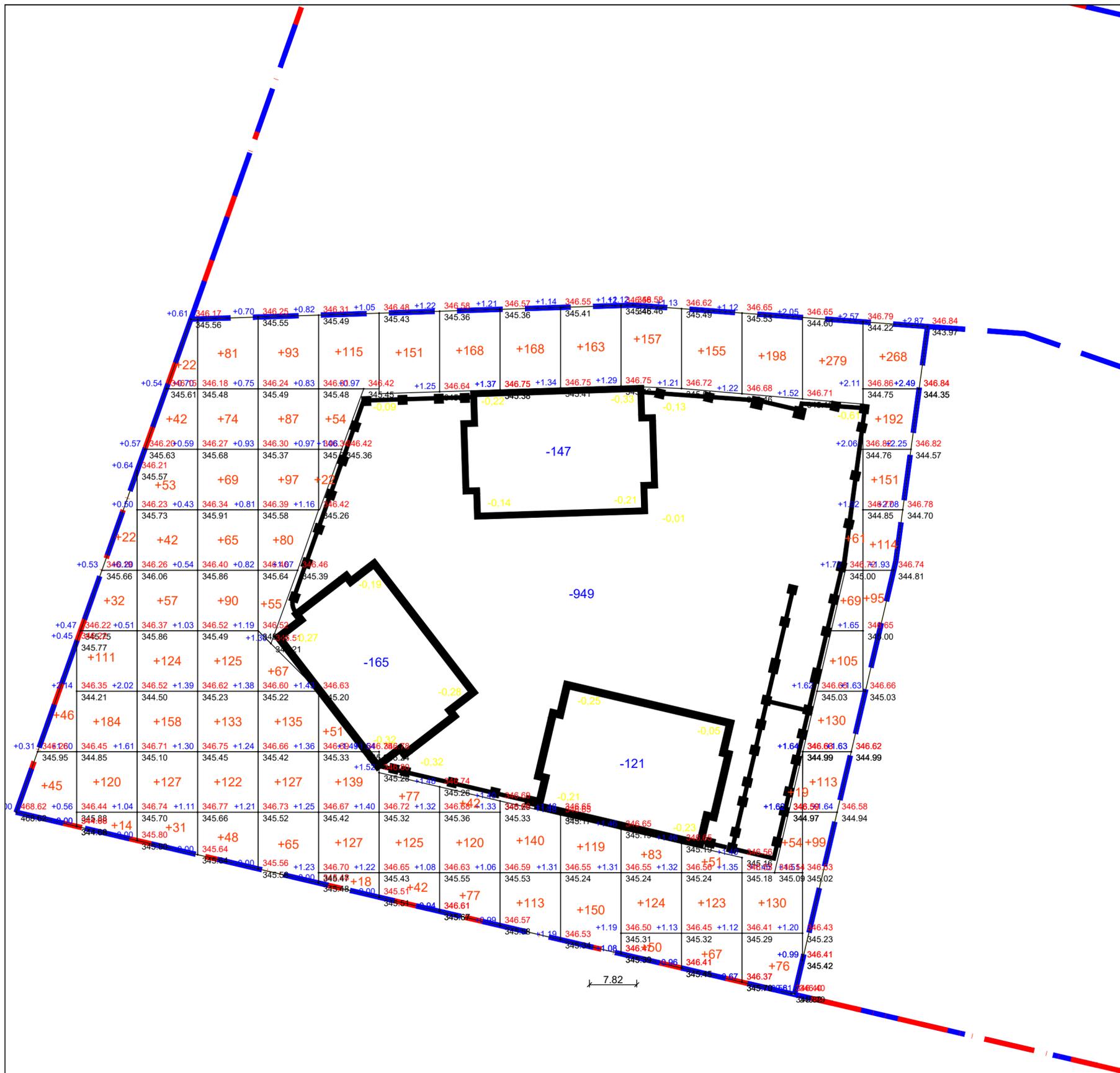
Примечание:

- Генеральный план разработан на топографо-геодезической основе масштаба 1:500, выполненной ТОО "ГеоТерр", дата съемки 26.04.2025 г.
- Система координат - Городская.
- Все размеры даны в метрах.
- Горизонтальная привязка дана в координатах.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проектируемого участка
- Граница 1-ой очереди строительства
- Отметка пола 1-го этажа

					2025-08-24-ГП			
					«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, детским садом и паркингом, расположенный по адресу: город Астана, район "Нұра"»			
Изм.	Кол-во	Лист	Док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						РП	3	
ГИП	Акушева				09.25	ТОО "Art-Design project" 11 ГСЛ-КР №002384		
Разработал	Досбергенов				09.25			
Проверил					09.25			
План организации рельефа М 1:500								



+91	+483	+656	+807	+806	+526	+395	+407	+421	+432	+414	+396	+477	+856	+820	Всего, м3	+7987
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Общая пл
Общая пл
Общая пл
Общая пл

Баланс земляных масс.

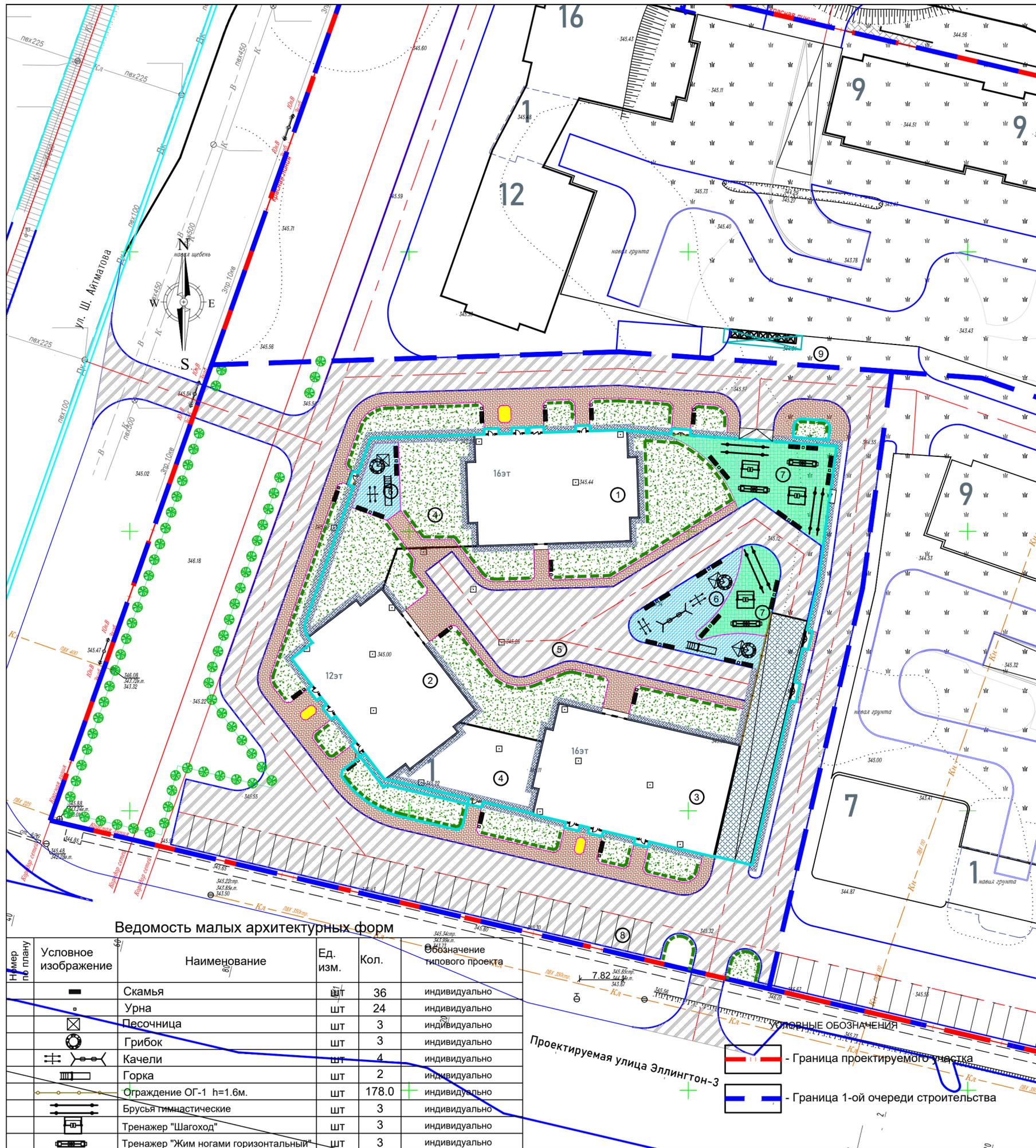
Наименование работ и объемов грунта.	Количество, м3.		Примечание
	Насыпь +	Выемка -	
1. Грунт планировки территории	7987		
2. Вытесненный грунт,		1410	
в т.ч. при устройстве:			
а) подземных частей зданий (сооружений)		1382	
б) автодорожных покрытий		1180	
в) тротуаров и площадок		230	
г) подземных сетей			
д) на участках озеленения			
3. Подсыпка под высокие полы.			
4. Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление грунта).	799		
Всего пригодного грунта	8786	2792	
5. Недостаток		5994	
Избыток пригодного грунта			
6. Итого перерабатываемого грунта	8786	8786	

Примечание:
1. Плодородный слой на проектируемом участке отсутствует.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

+119	- Количество насыпи(+), выемки(-)				
<table border="1"> <tr> <td style="text-align: center;">+0.17</td> <td style="text-align: center;">348.81</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">348.64</td> <td style="text-align: center;">348.64</td> </tr> </table>	+0.17	348.81	348.64	348.64	- Насыпь(выемка) красная (проектная)отметка черная(существующая) отметка
+0.17	348.81				
348.64	348.64				

						2025-08-24-ГП			
						«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, детским садом и паркингом, расположенный по адресу: город Астана, район "Нұра"»			
Изм.	Кол.ч.	Лист	Док.	Подпись	Дата				
						Стадия	Лист	Листов	
						РП	4		
ГИП	Акушева				09.25				
Разработал	Досбергенов				09.25				
Проверил					09.25				
						План земляных масс М 1:500		ТОО "Art-Design project" 11 ГСЛ-КР №002384	



Ведомость малых архитектурных форм

Номер по плану	Условное изображение	Наименование	Ед. изм.	Кол.	Обозначение типового проекта
		Скамья	шт	36	индивидуально
		Урна	шт	24	индивидуально
		Песочница	шт	3	индивидуально
		Грибок	шт	3	индивидуально
		Качели	шт	4	индивидуально
		Горка	шт	2	индивидуально
		Ограждение ОГ-1 h=1.6м.	шт	178.0	индивидуально
		Брусья гимнастические	шт	3	индивидуально
		Тренажер "Шагоход"	шт	3	индивидуально
		Тренажер "Жим ногами горизонтальный"	шт	3	индивидуально

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений.

Номер по плану	Обозначение типового проекта	Этажность	Количество		Площадь		Строительный объем м3	
			Зданий	Всего	Зданий	Всего	Зданий	Всего
1-ая очередь строительства								
1	Секция 1	12	1			578.59		
2	Секция 2	16	1			573.52		
3	Секция 3	16	1			688.98		
4	Коммерция	1	1			x		
5	Паркинг	1	1			x		

Экспликация к генеральному плану

Номер по плану	Наименование	Кол-во	Площадь м2	Примечание
6	Детская площадка	2	317.94	Проектируемая
7	Спортивная площадка	2	424.11	Проектируемая
8	Автостоянка на 30м/м	1	540.0	Проектируемая
9	Площадка для мусоросборных контейнеров	1	51.0	Проектируемая

Ведомость проездов, дорожек и площадок

Условное изображение	Наименование	Площадь покрытия, м2	Площадь покрытия, вне участка м2	Бортовые камни Бордюр п/м	Поребрик п/м
На уровне земли					
	Дорожное покрытие	3469.83			
	Тротуарное покрытие	740.67			
	Отмостка	247.08			
	Бортовой камень БР 100X30X15 п/м			822.0	
	Поребрик БР 100X20X10 п/м				288.0
На уровне эксплуатируемой кровли					
	Дорожное покрытие	884.79			
	Тротуарное покрытие	321.71			
	Отмостка	283.64			
	Синтетическое покрытие-Regupol	317.94			
	Синтетическое покрытие-Mondo Sport HP	424.11			
	Бортовой камень БР 100X30X15 п/м			230.0	
	Поребрик БР 100X20X10 п/м				257.0
	Покрытие пандуса	286.59			

Ведомость элементов озеленения

Номер по плану	Наименование породы и вида насаждения	Возраст, лет.	Количество шт.	Примечание
На уровне земли				
1	Тополь пирамидальный	7-9	65	
2	Газон обыкновенный		2726.51	
3	Смородина (кустарник) м/п	3-5	373.0	
На уровне эксплуатируемой кровли				
4	Газон обыкновенный		1124.52	
5	Смородина (кустарник) м/п	3-5	162.0	

2025-08-24-ГП

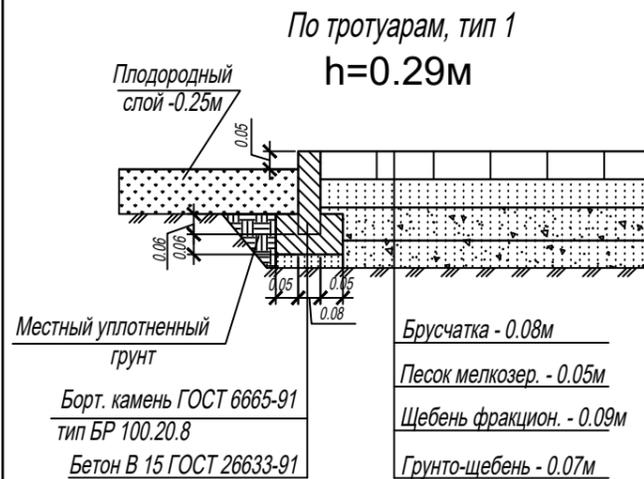
«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, детским садом и паркингом, расположенный по адресу: город Астана, район "Нұра"»

Изм.	Кол.ч	Лист	Док.	Подпись	Дата

Стадия	Лист	Листов
РП	5	

План благоустройства территории М 1:500

ТОО "Art-Design project" 11 ГСЛ-КР №002384



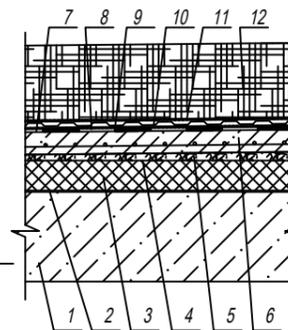
Асф.-бет. мелкозернистый марки типа А на битуме БНД 90/130- 0.04

Асф.-бет. крупнозернистый пористый на битуме БНД 90/130- 0.05

щебень фракционированный по способу "заклинки" по ГОСТ 22607-94 - 0.15

песок по ГОСТ 8736-93 - 0.10

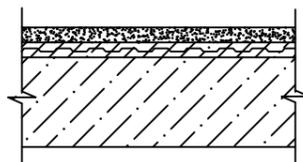
уплотненный грунт



Газон, тип 3
(на кровле паркинга) **h=355мм**

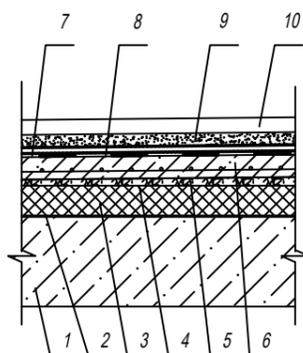
12. Почвенный субстрат - h=250 мм.
11. Фильтрующий слой - геотекстиль Дорнит СП «Веротекс» ТУ 1867882-90, h=5 мм.
10. Геодренажная полимерная мембрана Плантер-лайф, h=20 мм.
9. Фильтрующий слой - геотекстиль Дорнит СП «Веротекс» ТУ 1867882-90, h=5 мм.
8. Верхний слой водоизоляционного ковра - наплавленный Техноэласт-Грин ТУ 5774-001-17925162-99, h=5 мм.
7. Нижний слой водоизоляционного ковра - наплавленный Техноэласт ЭПП ТУ 5774-001-17925162-99, h=5 мм.
6. Стяжка из бетона В30, армиров. сеткой 10А-III-100/10А-III-100, h=75 мм.
5. Разуклонка - керамзитовый гравий $\gamma=500$ кг/м³ с проливкой цементно-песчаным раствором М50 (h_{min}=70:300 мм), уклон i=0,015.
4. Разделительный слой - 2 слоя пленки полиэтиленовой низкой плотности ПЭ ГОСТ 10354-82.
3. Утеплитель - Экструдированный пенополистирол Styrodur 3035 CS, h=50мм.
2. Пароизоляция - 1 слой наплавленного Унифлекс ЭПП, h=5 мм.
1. Основание - монолитная железобетонная плита покрытия, h=300 мм.

Покрытие пандуса, тип 4
h=100мм
Переменная

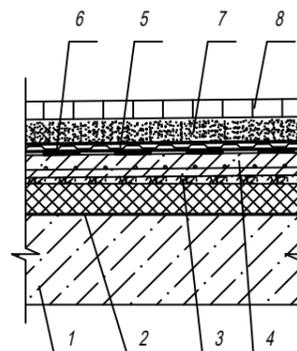


4. Асфальтобетонное покрытие, h=50 мм.
3. Армированная цементно-песчаная стяжка, h=50 мм.
2. Основание - монолитная железобетонная плита покрытия, h=300 мм.
1. Грунт основания втрамбованный щебень

Асфальтобетонное покрытие, тип 5 (h=300-530мм.)
(на кровле паркинга)



10. Асфальтобетонное покрытие, h=50 мм.
9. Армированная цементно-песчаная стяжка, h=40 мм.
8. Верхний слой водоизоляционного ковра - наплавленный Техноэласт-Грин ТУ 5774-001-17925162-99, h=5 мм.
7. Нижний слой водоизоляционного ковра - наплавленный Техноэласт ЭПП ТУ 5774-001-17925162-99, h=5 мм.
6. Стяжка из бетона В30, армиров. сеткой 10А-III-100/10А-III-100, h=75 мм.
5. Разуклонка - керамзитовый гравий $\gamma=500$ кг/м³ с проливкой цементно-песчаным раствором М50 (h_{min}=70:300 мм), уклон i=0,015.
4. Разделительный слой - 2 слоя пленки полиэтиленовой низкой плотности ПЭ ГОСТ 10354-82.
3. Утеплитель - Экструдированный пенополистирол Styrodur 3035 CS, h=50мм.
2. Пароизоляция - 1 слой наплавленного Унифлекс ЭПП, h=5 мм.
1. Основание - монолитная железобетонная плита покрытия, h=300 мм.

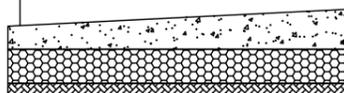


Покрытие из брусчатки, тип 6
(на кровле паркинга)

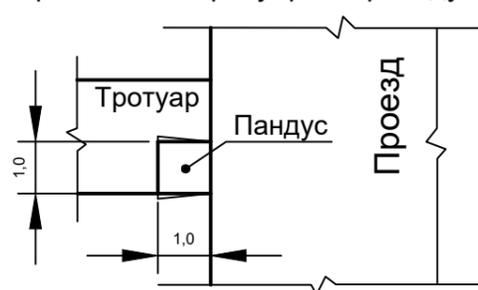
8. Брусчатка, h= 80мм
7. Песок средней крупности 4-8мм, h= 40мм
6. Ж/б плита с маркой бетона В25, армированная сеткой $\frac{\varnothing 12A III-150}{\varnothing 12A III-150}$, h=100мм
5. Гидроизоляция 2 слоя техноэласт по ТУ N5774-003-17925162-00, h=10мм
4. Стяжка из цементно-песчаного раствора М100 с добавлением "Акватрон", h=30мм
3. Уклонообразующий слой - керамзитобетон объемный вес 900 кг/м³, h=10+200мм
2. Пароизоляция - окраска горячим битумом БН 90/10 за 1 раз.
1. Основание - монолитная железобетонная плита покрытия, h=300 мм.

Отмостка

Бетон клВ-12.5 -100 мм.
Щебень фракционированный ГОСТ 25607-94 -100 мм.
Утрамбованный грунт.



Примыкание тротуара к проезду

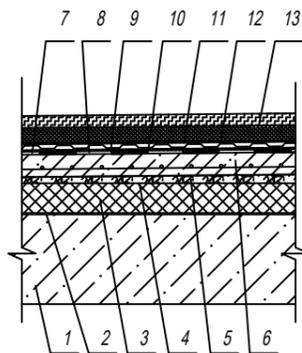


2025-08-24-ГП

«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, детским садом и паркингом, расположенный по адресу: город Астана, район "Нура"»

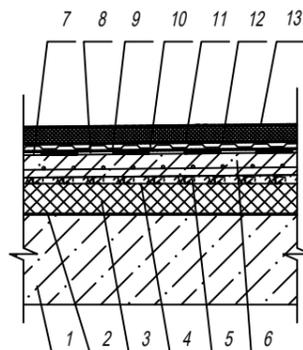
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						РП	6	
ГИП				Акушева	09.25	Конструкции покрытия проездов, тротуаров, дорожек и площадок (начало)		
Разработал				Досбергенов	09.25			
Проверил					09.25			
							ТОО "Art-Design project"	
							11 ГСЛ-КР №002384	

Покрытие по детским площадкам, тип 7
(на кровле паркинга) **h=445мм**



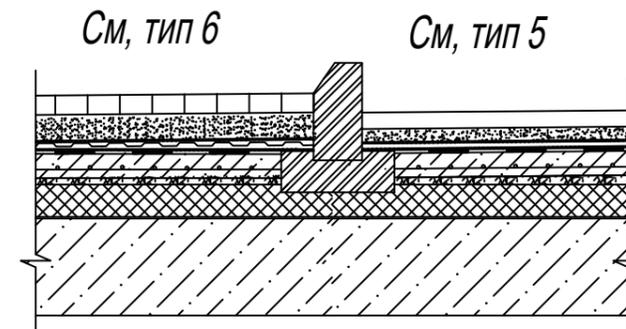
13. Regipol - синтетическое покрытие, рулонное (цветной), h=40 мм.
12. Бетонная стяжка h=50 мм.
11. Фильтрующий слой - геотекстиль Дорнит СП «Веротекс» ТУ 1867882-90, h=5 мм.
10. Геодренажная полимерная мембрана Плантер-лайф, h=20 мм.
9. Фильтрующий слой - геотекстиль Дорнит СП «Веротекс» ТУ 1867882-90, h=5 мм.
8. Верхний слой водоизоляционного ковра - наплавленный Техноэласт-Грин ТУ 5774-001-17925162-99, h=5 мм.
7. Нижний слой водоизоляционного ковра - наплавленный Техноэласт ЭПП ТУ 5774-001-17925162-99, h=5 мм.
6. Стяжка из бетона В30, армиров.сеткой 10А-III-100/10А-III-100, h=75 мм.
5. Разуклонка - керамзитовый гравий $\gamma=500$ кг/м³ с проливкой цементно-песчаным раствором М50 (h_{min}=70:300 мм), уклон i=0,015.
4. Разделительный слой - 2 слоя пленки полиэтиленовой низкой плотности ПЭ ГОСТ 10354-82.
3. Утеплитель - Экструдированный пенополистирол Styrodur 3035 CS, h=50мм.
2. Пароизоляция - 1 слой наплавленного Унифлекс ЭПП, h=5 мм.
1. Основание - монолитная железобетонная плита покрытия, h=300 мм.

Покрытие по спортивной площадке тип 8
(на кровле паркинга) **h=411мм**

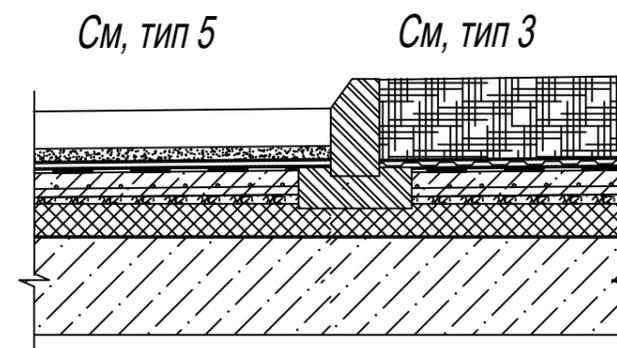


13. Mondo Sport HP - синтетическое покрытие h=6 мм.
12. Бетонная стяжка h=50 мм.
11. Фильтрующий слой - геотекстиль Дорнит СП «Веротекс» ТУ 1867882-90, h=5 мм.
10. Геодренажная полимерная мембрана Плантер-лайф, h=20 мм.
9. Фильтрующий слой - геотекстиль Дорнит СП «Веротекс» ТУ 1867882-90, h=5 мм.
8. Верхний слой водоизоляционного ковра - наплавленный Техноэласт-Грин ТУ 5774-001-17925162-99, h=5 мм.
7. Нижний слой водоизоляционного ковра - наплавленный Техноэласт ЭПП ТУ 5774-001-17925162-99, h=5 мм.
6. Стяжка из бетона В30, армиров.сеткой 10А-III-100/10А-III-100, h=75 мм.
5. Разуклонка - керамзитовый гравий $\gamma=500$ кг/м³ с проливкой цементно-песчаным раствором М50 (h_{min}=70:300 мм), уклон i=0,015.
4. Разделительный слой - 2 слоя пленки полиэтиленовой низкой плотности ПЭ ГОСТ 10354-82.
3. Утеплитель - Экструдированный пенополистирол Styrodur 3035 CS, h=50мм.
2. Пароизоляция - 1 слой наплавленного Унифлекс ЭПП, h=5 мм.
1. Основание - монолитная железобетонная плита покрытия, h=300 мм.

Сопряжение тротуара с проездом
(на кровле паркинга)



Сопряжение проезда с газоном
(на кровле паркинга)



						2025-08-24-ГП			
						«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, детским садом и паркингом, расположенный по адресу: город Астана, район "Нура"»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
							РП	7	
ГИП		Акушева		<i>Акушева</i>	09.25	Конструкции покрытия проездов, тротуаров, дорожек и площадок (окончание)	ТОО "Art-Design project" 11 ГСЛ-КР №002384		
Разработал		Досбергенов		<i>Досбергенов</i>	09.25				
Проверил					09.25				