

Заказчик: ТОО "BI Property"
Генпроектировщик: ТОО "AQMOL-project"

РАБОЧИЙ ПРОЕКТ

Многофункциональный административный центр расположенный
по адресу г. Астана, ул. Сыганак 17К

Архитектурно–строительные решения
Административный центр

Альбом 1
Том 2.2
494–0–Б–АР

Астана 2025 г.

Заказчик: ТОО "BI Property"
Генпроектировщик: ТОО "AQMOL-project"

РАБОЧИЙ ПРОЕКТ

Многофункциональный административный центр расположенный
по адресу г. Астана, ул. Сыганак 17К

Архитектурно–строительные решения
Административный центр

Альбом 1

Том 2.2

494–0–Б–АР

Директор

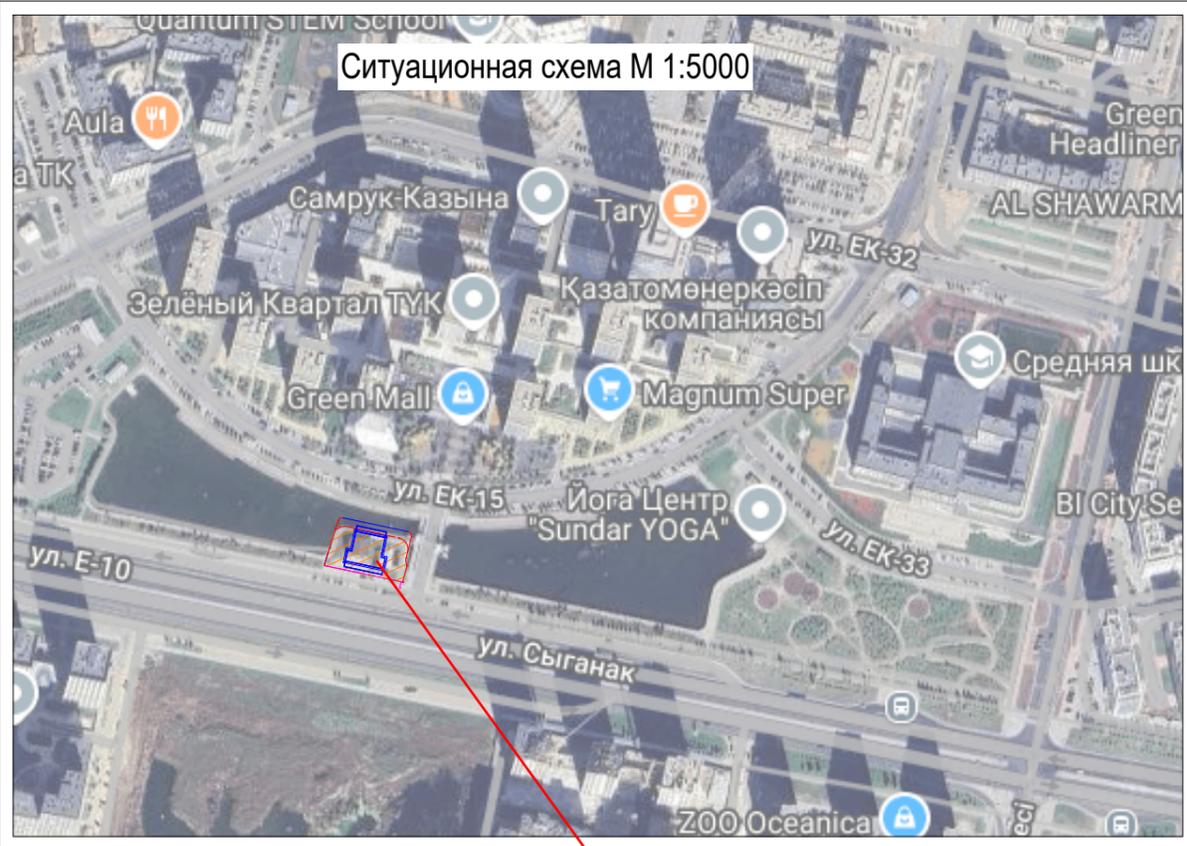
Главный инженер проекта



Бекбауов С.
Бекбауов С.

Баймұдинов А.
Баймұдинов А.

Астана 2025 г.



Проектируемый участок

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование
Ссылочные документы	
СП РК 3.01-101-2013	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов /по состоянию на 27.04.2021 г./
СНИП РК 3.01-01 Ас-2007	Планировка и застройка города Астаны
РДС РК 3.01-05-2001	Градостроительство. Планировка и застройка населенных мест с учетом потребности инвалидов и других маломобильных групп
ГОСТ 21.508-93	СПДС Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий сооружений и жилищно-гражданских объектов
ГОСТ 21.204-93	СПДС Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта

Технические решения, принятые в рабочих чертежах соответствуют требованиям экологических, санитарно- гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Республики Казахстан и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта, при соблюдении мероприятий, предусмотренных рабочими чертежами.

Главный инженер проекта _____

ТЕХНИКО- ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

# п.п.	Наименование	Ед. изм.	Кол-во в границах участка
1	Площадь участка	га	0.1635
2	Площадь застройки, в т.ч.:	м2	775.65
3	Площадь проездов, тротуаров, дорожек, площадок, в т.ч.:	м2	687.35
	-Площадь мощения	м2	164.45
	-Площадь мощения с возможностью проезда	м2	457.10
	-Площадь отмостки	м2	65.80
4	Площадь озеленения, в т.ч.	м2	172
	-Площадь озеленения	м2	143.53
	-Площадь газонной решетки	м2	28.47
2	Процент застройки	%	47
2	Процент покрытий	%	42
2	Процент озеленения всего	%	11

ВЕДОМОСТЬ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА

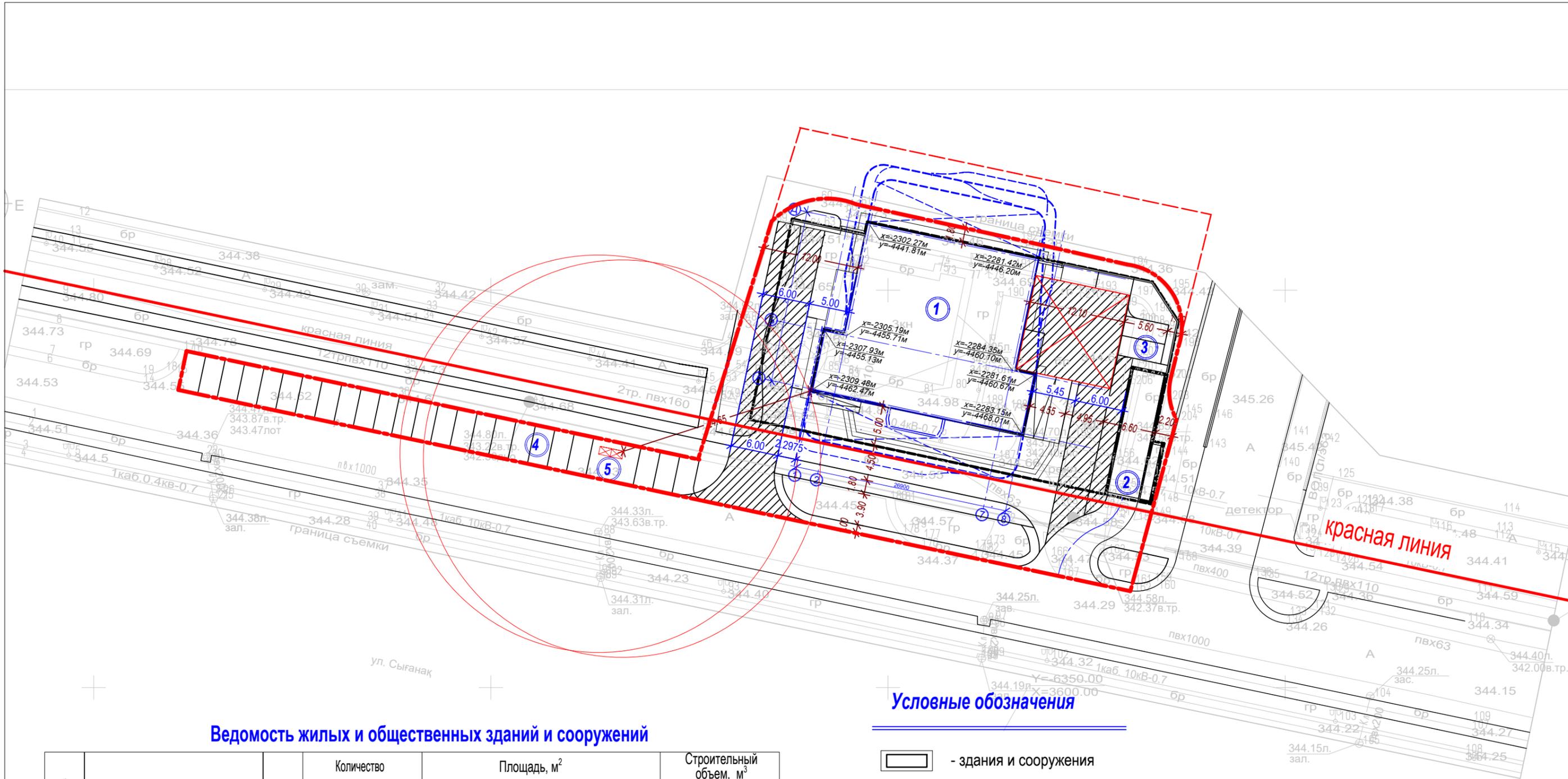
# п.п.	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Разбивочный план	
3	План организации рельефа	
4	План земельных масс	
5	План проездов, тротуаров, дорожек, площадок	
6	План озеленения и расстановки МАФ	
7	Конструкции проездов, тротуаров, площадок	

507-ГП

Бизнес-центр "Кусилита" по адресу:
г.Астана, район "Есиль", ул. Е10, уч.№17/3

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Добролюбова Н.Б.			09.2025	Генеральный план	РП	
ГИП		Елюбаев Б.			09.2025			
Разработал					09.2025	Общие данные		
Проверил		Тоскина О.Д.			09.2025			
Норм.контроль					09.2025			

AQMOL project



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		Зданий	Всего
					здания	все-го	зданий	все-го		
Здания и сооружения										
1	Офис	5	1		775,65	775,65				
Хозяйственная зона										
2	Въезд в подземный паркинг	---	1							
3	Автопарковка на 2 м/м	---	1							
4	Автопарковка на 24 м/м	---	1							
5	Площадка ТБО	---	1							

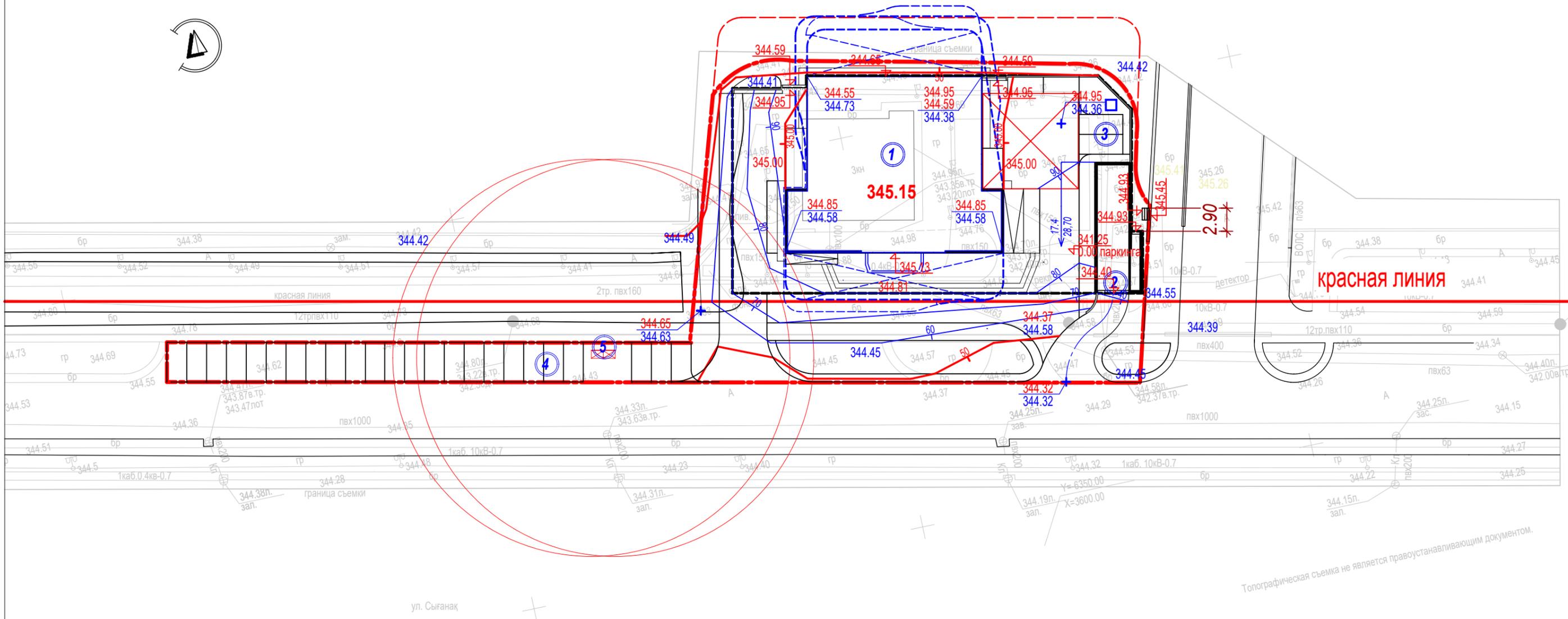
Условные обозначения

- здания и сооружения
- подземный паркинг
- красная линия
- размеры
- координаты зданий
- площадка ТБО

Топографическая съемка не является правоустанавливающим

Топографиялық түсірілім "KazGeoMaster" ЖШС орындады
Топографическая съемка выполнена ТОО "KazGeoMaster"

						507-ГП				
						Бизнес-центр "Кусилита" по адресу: г.Астана, район "Есиль", ул. Е10, уч.№17/3				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Генеральный план	Стадия	Лист	Листов	
ГАП		Добролюбова Н.Б.			09.2025		РП	5		
ГИП		Елюбаев Б.			09.2025		Разбивочный план М 1:500			
Разработал					09.2025					
Проверил		Тоскина О.Д.			09.2025					
Норм. контроль					09.2025					

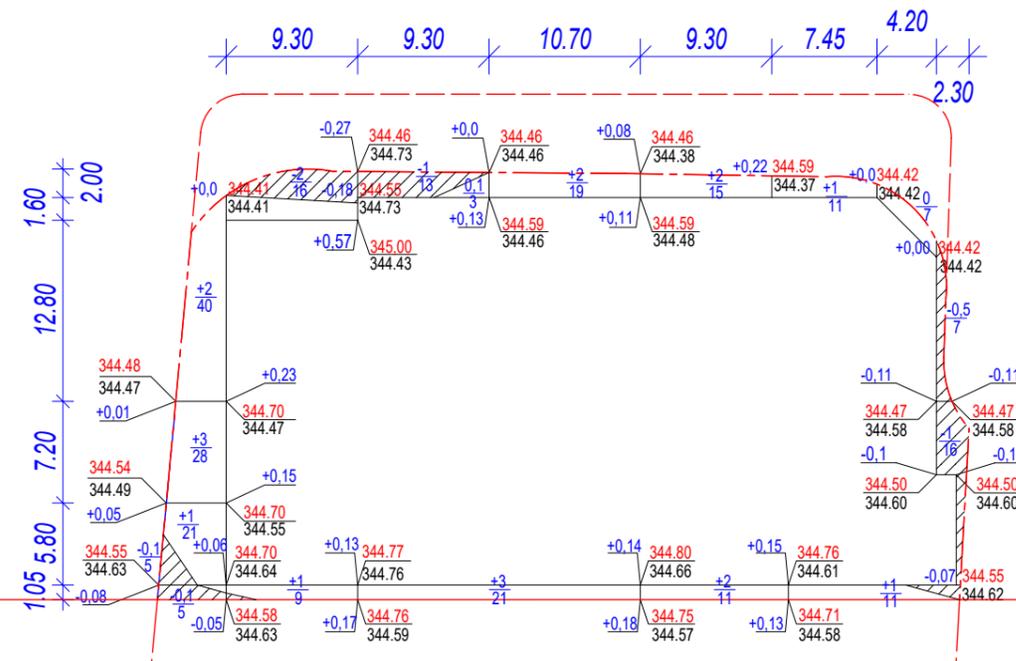


Топографическая съемка не является правоустанавливающим документом.

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		Зданий	Всего
					здания	всего	зданий	всего		
Здания и сооружения										
1	Офис	5	1		775,65	775,65				
Хозяйственная зона										
2	Въезд в подземный паркинг	---	1							
3	Автопарковка на 2 м/м	---	1							
4	Автопарковка на 24 м/м	---	1							
5	Площадка ТБО	---	1							

						507-ГП			
						Бизнес-центр "Кусилита" по адресу: г.Астана, район "Есиль", ул. Е10, уч.№17/3			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Генеральный план	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Добролюбова Н.Б.		<i>[Signature]</i>	09.2025		РП	5	
ГИП		Елюбаев Б.			09.2025				
Разработал					09.2025				
Проверил		Тоскина О.Д.		<i>[Signature]</i>	09.2025	План организации рельефа М 1:500			
Норм.контроль					09.2025				



Насып (+)	+6	+1	+5	+4	+1	Всего	17
Выемка (-)	-0.2	-2	-1		-1.5	Всего	-4.3

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м ³				Примечание
	в границах участка		вне границ участка		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	+17	-4,3			
2. Вытесненный грунт в т.ч. при устройстве:		89			
а) подземных частей зданий и сооружений					
б) автомобильных дорог		70,9			См. раздел КЖ
в) плодородной почвы на участках озеленения		18,4			
3. Грунт для устройства высоких полов зданий		-			
4. Поправка на уплотнение	2				
Всего природного грунта	19	85			
5. Избыток грунта	66				
6. Грунт непригодный для устройства насыпей оснований зданий, сооружений, подлежащий удалению с территории (насыпной грунт)					
7. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:					
а) используемый для озеленения территории	74				
б) недостаток плодородного грунта		74			
8. Итого перерабатываемого грунта	159	159			

Условные обозначения:

- проектируемое здание
- граница отведенного участка

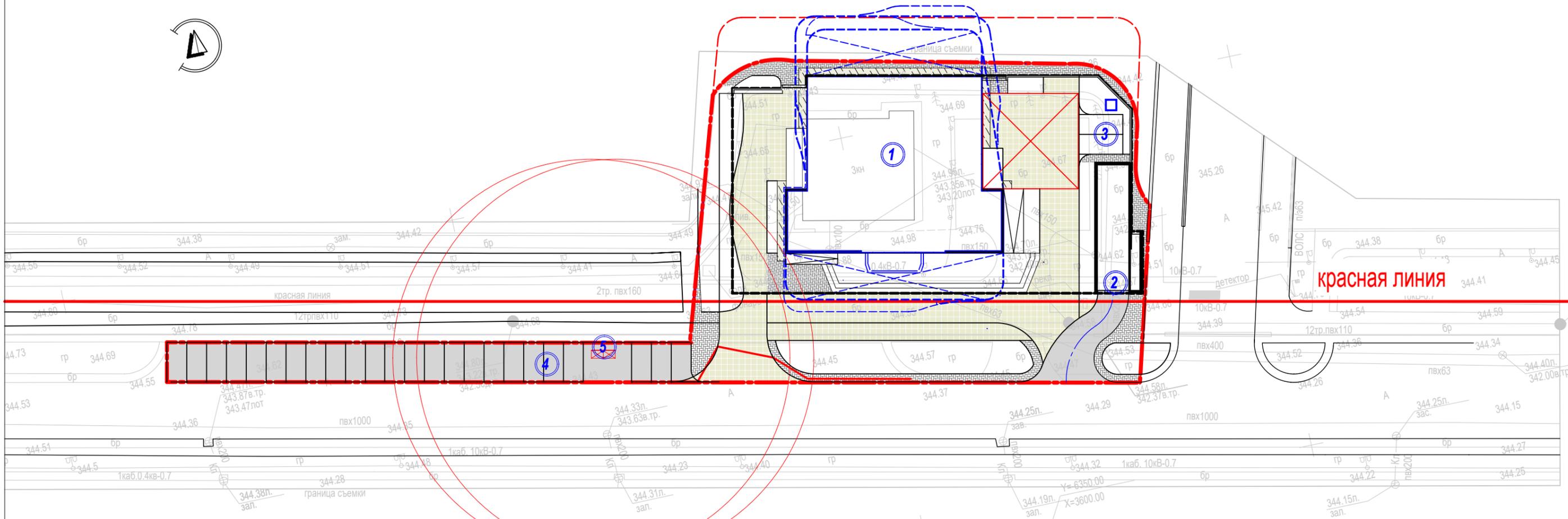
+0.0 | 344.50 | рабочая отметка | красная отметка
344.37 | черная отметка

объем грунта в кубах данного контура, м³
площадь, м²

Примечание:

- Данный лист выполнен на основе листа ГП-3 План организации рельефа.
- Плодородный грунт на участке строительства отсутствует.

						507-ГП		
						Бизнес-центр "Кусылита" по адресу: г.Астана, район "Есиль", ул. Е10, уч.№17/3		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
ГАП		Добролюбова Н.Б.			09.2025	Генеральный план		Стадия РП
ГИП		Елюбаев Б.			09.2025			Лист 5
Разработал					09.2025			Листов
Проверил		Тоскина О.Д.			09.2025	План земляных масс М 1:500		
Норм.контроль					09.2025			



Ведомость проездов, площадок и тротуаров

Условные обозначения	Наименование	Тип покрытия <small>л. Сығанақ</small>	Площадь покрытия, м ²	Бордюр бортового камня, п.м.	
				ТИП	кол-во м.п.
/ по земле /					
	А/б покрытие	тип 1	1,36		
	Площадь мощения с возможностью проезда	тип 1.1	112,7		
	Площадь мощения	тип 2	93,3		
	Площадь отмостки	тип 3	24		
	Всего:		231,36		
/ на кровле паркинга /					
	А/б покрытие	тип 1	4,06		
	Площадь мощения с возможностью проезда	тип 1.1	345,95		
	Площадь мощения	тип 2	47,8		
	Площадь отмостки	тип 3	41,76		
	Всего:		439,57		

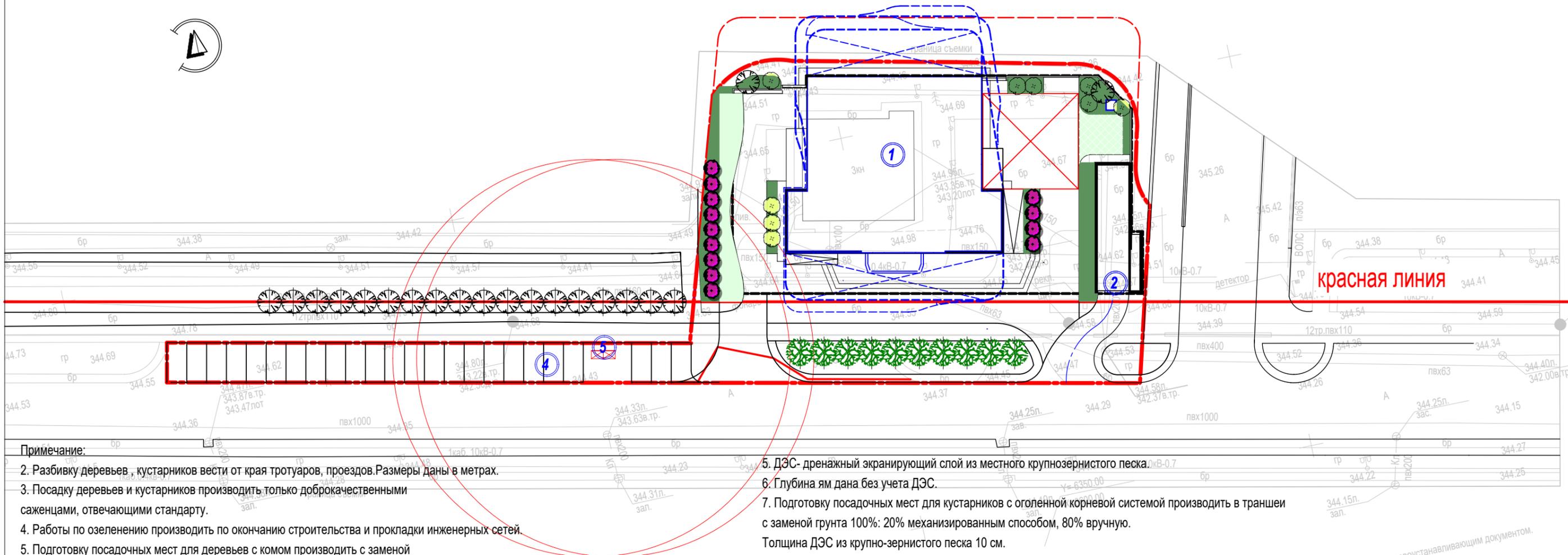
Условные обозначения:

- здания и сооружения
- красная линия

Топографическая съёмка не является правоустанавливающим документом.

						507-ГП				
						Бизнес-центр "Кусилита" по адресу: г.Астана, район "Есиль", ул. Е10, уч.№17/3				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Генеральный план	Стадия	Лист	Листов	
ГАП		Добролюбова Н.Б.			09.2025		План проездов, тротуаров, дорожек, площадок М 1:500	РП	5	
ГИП		Елюбаев Б.			09.2025					
Разработал					09.2025					
Проверил		Тоскина О.Д.			09.2025					
Норм.контроль					09.2025					





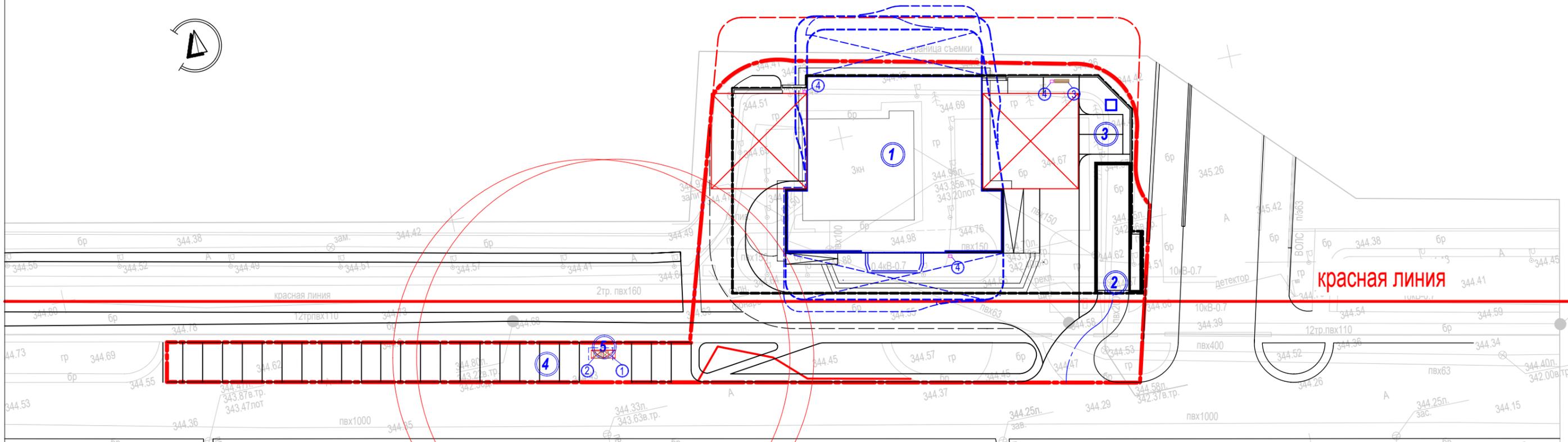
- Примечание:**
2. Разбивку деревьев, кустарников вести от края тротуаров, проездов. Размеры даны в метрах.
 3. Посадку деревьев и кустарников производить только доброкачественными саженцами, отвечающими стандарту.
 4. Работы по озеленению производить по окончании строительства и прокладки инженерных сетей.
 5. Подготовку посадочных мест для деревьев с комом производить с заменой грунта 100% -20%
- механизированным способом, 80% вручную. Для посадки деревьев лиственных и хвойных пород толщина ДЭС из крупно-зернистого песка 30 см.

5. ДЭС- дренажный экранирующий слой из местного крупнозернистого песка.
6. Глубина ям дана без учета ДЭС.
7. Подготовку посадочных мест для кустарников с оголенной корневой системой производить в траншеи с заменой грунта 100%: 20% механизированным способом, 80% вручную.
Толщина ДЭС из крупно-зернистого песка 10 см.
8. Подготовку посадочных мест для кустарников производить с заменой грунта 100%: 20% механизированным способом, 80% вручную.
Толщина ДЭС из крупно-зернистого песка 10 см.
9. Подготовка почвы под газон, включая газонную решетку: добавление растительного грунта -20см, ДЭС из песка 10см, внесение минеральных удобрений - 40 гр./м2, расход семян на устройство газона - 50 гр./м2
10. Расход материалов газонной решетки выполняется в пропорции 50/50: 50% геомата, 50% грунта с газоном.
11. Объем плодородной земли для газонной решетки включен в ведомость объемов земляных масс.
12. Плодородный слой подлежит снятию с площади застройки, покрытий и т. д, складировать на свободной площадке и используется в дальнейшем для озеленения.

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол-во	Примечание	
				Размер кома, м	Размер ямы, м
Деревья					
1	Липа мелколистная (254-103-3004)	7-9	2	1,3*1,3*0,6	2,2*2,2*0,85
Всего:			2		
Кустарники					
3	Можжевельник казацкий (281-202-0104)	5-6	10	d=0,3; H=0,2	d=0,8; H=0,75
4	Вяз мелколистный (254-104-0902)	5-6	13	d=0,3; H=0,3	d=0,8; H=0,75
Всего:			20		
Озеленение					
5	Газон партерный (254-106-0101)		135 м ²	Травосмесь, 50 гр/м ² под грунт 0,20 м	
6	Газонная решетка (217-203-2504)		28 м ²	решетка геосотовая полимерная 50 гр/м ² , 0,1 м ² на м ²	
7	Газон с возможностью проезда		60,5 м ²	решетка геосотовая полимерная 50 гр/м ² , 0,1 м ² на м ²	

						507-ГП			
						Бизнес-центр "Кусилита" по адресу: г.Астана, район "Есиль", ул. Е10, уч.№17/3			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Генеральный план	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Добролюбова Н.Б.		<i>Н.Б. Добролюбова</i>	09.2025		РП	5	
ГИП		Елюбаев Б.			09.2025				
Разработал					09.2025				
Проверил		Тоскина О.Д.		<i>О.Д. Тоскина</i>	09.2025	План озеленения М 1:500			
Норм. контроль					09.2025				



Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

№п.п.	Условное изображение	Наименование	Кол-во	Обозначение типового проекта
1		Навес над мусорными баками	1	8601-0307-0103 УСН РК 8.02-03-2025
2		Контейнер для ТБО с крышкой	2	8601-0307-0404 УСН РК 8.02-03-2025
3		Скамейка из композитного мраморного камня, М: Bench 33	1	8601-0302-0533 УСН РК 8.02-03-2025
4		Урна из композитного мраморного камня, М: Urn 11	3	8601-0302-0533 УСН РК 8.02-03-2025

Условные обозначения

- здания и сооружения
- подземный паркинг
- красная линия

Примечание:

1. Данный лист читать совместно с УСН РК 8.02-03-2025

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		Зданий	Всего
					здания	всего	зданий	всего		
Здания и сооружения										
1	Офис	5	1		775,65	775,65				
Хозяйственная зона										
2	Въезд в подземный паркинг	---	1							
3	Автопарковка на 2 м/м	---	1							
4	Автопарковка на 24 м/м	---	1							
5	Площадка ТБО	---	1							

						507-ГП			
						Бизнес-центр "Кусилита" по адресу: г.Астана, район "Есиль", ул. Е10, уч.№17/3			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Генеральный план	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Добролюбова Н.Б.			09.2025		РП	5	
ГИП		Елюбаев Б.			09.2025				
Разработал					09.2025				
Проверил		Тоскина О.Д.			09.2025				
Норм.контроль					09.2025	План расстановки малых архитектурных форм М 1:500			

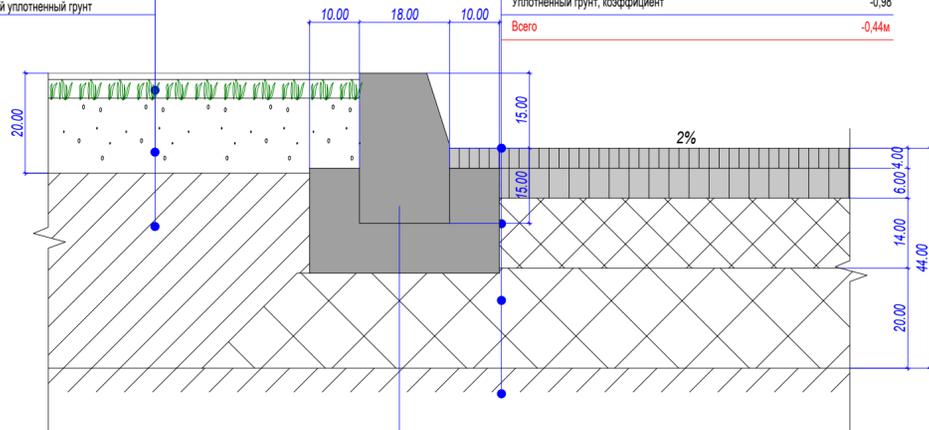
Тип 1 - Асфальто-бетонное покрытие
Покрытие пожарных проездов и хоз.зоны

Тип А

Газон /мисс почвопокровных растений, семена многолетних трав/ АГСК 254-106-0100

Плодородный слой	0,20м
ДЭС	0,10м
Местный уплотненный грунт	

Горячий плотный м/з асфальтобетон Тип А Марки I (АГСК 212-501-0201) на битуме нефтяном дорожном вязком марки БНД 100/130 СТ РК 1373-2013 (АГСК 216-201-0203)	-0,04м
Розлив битума 0,0003 т/м2	
Горячий плотный м/з асфальтобетон Тип А Марки I (АГСК 212-501-0101) на битуме нефтяном дорожном вязком марки БНД 100/130 СТ РК 1373-2013 (АГСК 216-201-0203)	-0,06м
Розлив битума 0,0003 т/м2	
Щебень из плотных горных пород (фракция 20-40 мм) М800 (АГСК 211-201-0506)	-0,14м
Щебень (фракция 40-70мм) М800 (АГСК 211-201-0507)	-0,20м
Уплотненный грунт, коэффициент	-0,98
Всего	-0,44м



Камень бортовой БР 100-30-18 (АГСК 255-101-0104-0001)
Бетон класса В10, без добавок (АГСК 212-101-0401)
Подготовка из щебня (фракция 40-70 мм) (АГСК 211-201-0407)

Тип 1.1 - Тротуар с возможностью проезда техники (Тип 1)

Тип Б

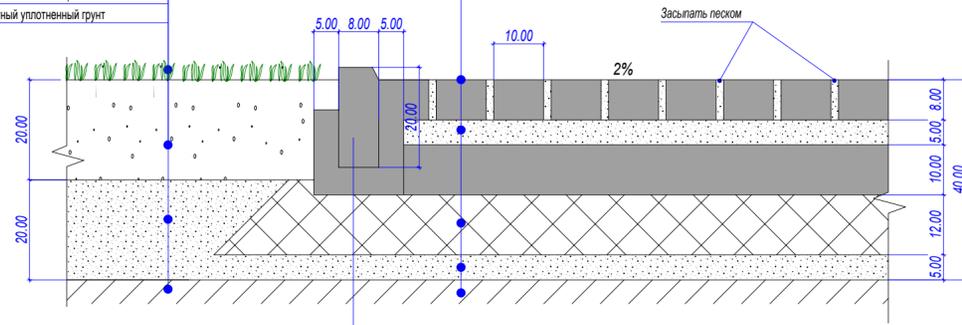
Газон /мисс почвопокровных растений, семена многолетних трав/ АГСК 254-106-0100

Плодородный слой

Подготовка из щебня (фракция 40-70 мм) (АГСК 211-201-0407)

Местный уплотненный грунт

Плита бетонная тротуарная с пропиткой группы эксплуатации А, толщиной 80мм, цветная ГОСТ 17608-2017	-0,08м
Слой песка пролитый водой для уплотнения (АГСК 211-401-0101)	-0,05м
Бетонное основание (бетон класса В15 (АГСК 212-102-0106) армированный сеткой арматурной сварной проволоки В-1 д5Вр-1 (АГСК 214-403-0101), шаг 200x200мм, 1,468 кг/м2)	-0,10м
Щебень из плотных горных пород (фракция 20-40 мм) М800 (АГСК 211-201-0506)	-0,12м
Песок природный (АГСК 211-401-0101)	-0,05м
Уплотненный грунт, коэффициент	-0,98
Всего	-0,40м

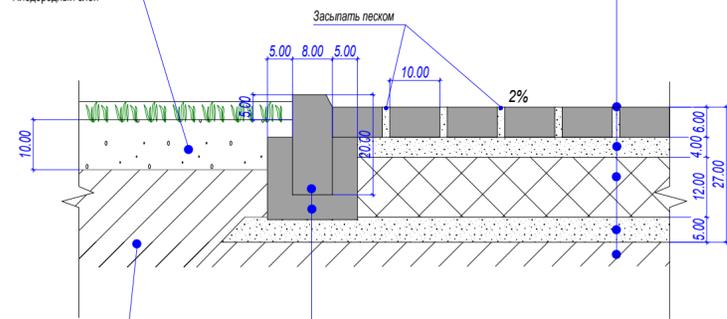


Камень бортовой БР 100-20-8 (АГСК 255-101-0106)
Бетон класса В15 (АГСК 212-102-0106)
Подготовка из щебня (фракция 40-70 мм) (АГСК 211-201-0407)

Тип 2 - Тротуар

Посев трав
Плодородный слой

Плита бетонная фигурная толщиной 60 мм серая ГОСТ 17608-2017 (АГСК 255-102-0605)	-0,06м
Слой песка пролитый водой для уплотнения (АГСК 211-401-0101)	-0,04м
Щебень из плотных горных пород (фракция 20-40 мм) М800 (АГСК 211-201-0506)	-0,12м
Песок природный (АГСК 211-401-0101)	-0,05м
Уплотненный грунт, коэффициент	-0,98
Всего	-0,27м



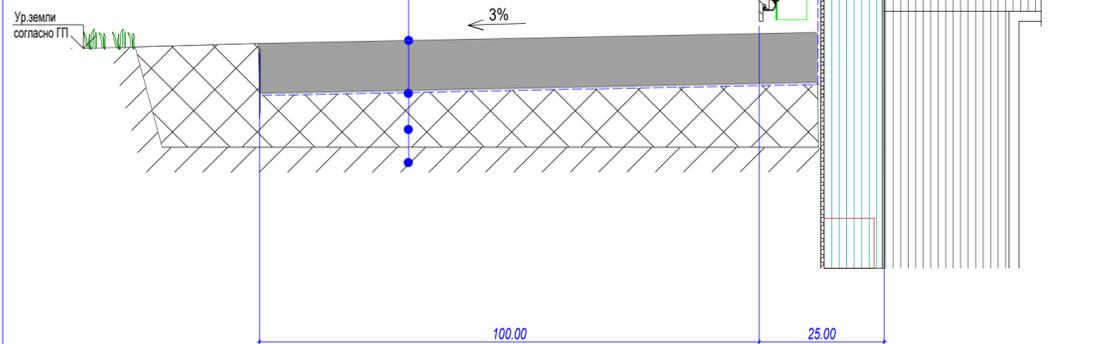
Камень бортовой БР 100-20-8 (АГСК 255-101-0106-0001)
Бетон класса В15 (АГСК 212-102-0106)

Местный уплотненный грунт

Тип 3 - Отмостка здания
Отмостка-проезд, отмостка-тротуар

Бетон кл. С12/15 армированный сеткой d4 Вр1-100мм/d4 Вр1-100мм	-0,10м
ПЭ-пленка 200 мкм	
Щебень М600 фракции 20-30мм	-0,10м
Уплотненный грунт, коэффициент	0,98
Всего	-0,20м

Ур. земли согласно ГП



						507-ГП				
						Бизнес-центр "Кусылита" по адресу: г.Астана, район "Есиль", ул. Е10, уч. №17/3				
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Генеральный план		Стадия	Лист	Листов
ГАП		Добролюбова Н.Б.			09.2025			РП	5	
ГИП		Елюбаев Б.			09.2025					
Разработал					09.2025					
Проверил		Тоскина О.Д.			09.2025					
Норм. контроль					09.2025					
						Конструкции проездов, тротуаров, дорожек М 1:1000				