

ТОО "МТС ИНЖИНИРИНГ"

РАБОЧИЙ ПРОЕКТ

"Жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом,
расположенный по адресу ул. Достык участок №8, 8 / 2"
в квадрате улиц Достык, Сауран, Сыганак

5—ая очередь

Генеральный план (ГП)

Астана, 2022г

ТОО "МТС ИНЖИНИРИНГ"

РАБОЧИЙ ПРОЕКТ

"Жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом,
расположенный по адресу ул. Достык участок №8, 8 / 2"
в квадрате улиц Достык, Сауран, Сыганак

5-ая очередь

Генеральный план (ГП)

Заказчик: ТОО "Astana Residences"



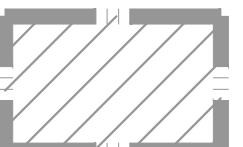
Проектировщик: ТОО "МТС Инжиниринг"
Лицензия ГСЛ №15014623



Астана, 2022г



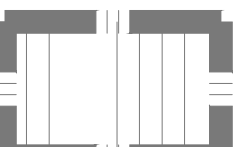
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



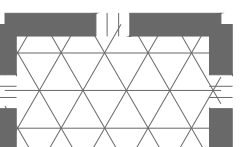
1-я очередь строительства
S=8480,1 м2



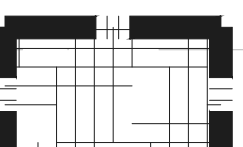
2-я очередь строительства
S=11419,2 м2



3-я очередь строительства
S=4563,63 м2



4-я очередь строительства
S=7444,9 м2



5-я очередь строительства
S=1183,45 м2



6-я очередь строительства
S=7515,72 м2



Общая площадь участка
S=50607,0 м2

Расчет обеспеченности парковочными местами

объекта: «Жилой комплекс со встроенными помещениями паркингом, расположенный по адресу ул. Достык, участок №8; 822 кв. м в квартале улиц Достык, Сауран, Сызганак, со смежной документацией, без наружных инженерных сетей, на весь комплекс

(класс жилья IV)

Основные показатели на комплекс:

1.Этажность - 9,12,14, 16, 18, 21

2.Количество квартир всего: - 1589

в т.ч.

из них:

1к.ж. =422 шт.

2к.ж. =674 шт.

3к.ж. =307 шт.

4к.ж. =186 шт.

Общая жилая площадь квартир, всего - 60 256,68 м²

Площадь встроенных помещений - 7543,83 м²

Согласно СП РК 3.02.-101-2012 «Здание жилые многоквартирные» Табл 1, IV класс. Размер жилой площади 1 чел - 15м².

Расчетное количество жителей:

60 256,68 : 15 = 4017 человек

Необходимое количество машиномест для жилых домов комплекса и их гостей:

Согласно СП РК 3.02.-101-2012 по состоянию на 12.08.2021 г. №4.4.76 на 1000 жителей необходимо 100 м.м.

Жильцов - 4017 чел.

Необходимое количество машиномест для гостей комплекса согласно СП РК 3.02.-101-2012 по состоянию на 12.08.2021 г. п.4.4.7.5

40 м/мест гостиные - на 1000 жителей (открытые площадки для

автостоянки автомобилей гостей)

Необходимое количество машиномест для встроенных помещений

отделено согласно Табл. 13.26 СНиП РК 3.01-01Ас-2007 по состоянию на 27.04.2021 - 70 мест

Сп.лофисов - 7543,83 м².

необходимо м/мест:

Всего необходимо на комплекс по расчету:

402 +161 +108 м.м = 671 м/мест

Проектном предусмотрено: 671 м/мест в паркинге и дополнительно

открытые площадки на территории (165 м.м).

Расчет обеспеченности на площадки для игр детей, отдыха

взрослых, спортивных площадок всего комплекса

(класс жилья IV)

Расчетное количество людей в 5 очереди - 4017 чел.

согласно Табл. П.4.3 СНиП РК 3.01-01Ас-2007 по состоянию на 27.04.2021

Ориентировочная возрастная структура постоянного населения

г.Нур-Султан

При численности - 100%

Дети и подростки - 24%

Из них:

0-6 лет - 10%

7-15 лет - 14%

Трудовое население - 56%

Пенсионеры - 20%

Для 5 очереди строительства - 4017 чел

Дети и подростки

Из них:

0-6 лет

- 402 чел

7-15 лет

- 562 чел

Трудовое население - 2250 чел

Пенсионеры - 803 чел

Требуемая площадь под площадки для игр детей и зон отдыха взрослых по

норме 0,5 - 0,7 м²/чел. Согласно п.6.1.9 СНиП РК 3.01-01Ас-2007 по

состоянию на 27.04.2021

Площадки для игр детей дошкольного возраста:

402 х 0,5 = 201 м² - на расстоянии 12 метров до окон жилых блоков.

Проектном предусмотрено - 1218,8 м2

Зоны отдыха взрослых

3053 х 0,2 = 610,6 м² - на расстоянии 10 метров до окон жилых блоков.

Проектном предусмотрено - 1582,8 м2

Требуемая площадь под спортивные площадки по норме 0,8 м²/чел:

Согласно п.6.1.9 СНиП РК 3.01-01Ас-2007 по состоянию на 27.04.2021

562 х 0,8 = 449,6 м² - на расстоянии 20-40 метров до окон жилых блоков, в

зависимости от шумовых характеристик.

Проектном предусмотрено - 453,8 м2

Расчет обеспеченности площадками для мусорных контейнеров и их

количества для всего комплекса

Расчетная обеспеченность площадками для мусорных контейнеров

Согласно п.6.2.11 СНиП РК 3.01-01Ас-2007 по состоянию на 27.04.2021

Расчетное количество людей в комплексе - 4017 чел.

Расчет количества устанавливаемых контейнеров для сбора мусора.

Расчет производится с учетом численности населения, пользующегося

контейнерами, нормы накопления отходов, сроков их хранения, согласно

требованиям пункта 58 СП №187 от 23.04.2018г.

Суточное накопление мусора: С = (Р х N х Кп) / 365 (м³/сутки)

Р - количество жителей, которые будут пользоваться баками - 4017.

N - норма накопления мусора на 1 жителя в год, в благоустроенном жилом

фонде - 1,32 м³;

Кп - 1,25 - коэффициент, учитывающий неравномерность накопления

отходов, 365 - число дней в году

Количество контейнеров: N=(С х Т х Кр) / (V х Кз) (шт.)

С - суточное накопление ТБО.

T - максимальное время накопления отходов.

При температуре воздуха ниже +5°С вывоз ТБО допускается осуществлять

не менее 1 раз в 3 дня, значит, Т = 3.

Кр = 1,05 - коэффициент, учитывающий повторное накопление бака

мусором, оставшимся после вывоза.

V - объем выбранного контейнера - 1,1 м³ (евроконтейнер).

Кз = 0,75 - коэффициент заполнения бака, предусматривающий накопление

его мусором только на ¾.

Суточный объем накапливаемого ТБО:

С = (4017 х 1,32 х 1,25) / 365 = 6628,05 / 365 = 18,2 (м³/сутки)

Количество резервуаров емкостью 5 м³:

N = (18,2 х 3 х 1,05) / (1,1 х 0,75) = 57,3 / 0,825 = 70 контейнеров

По проекту предусмотрено 70 контейнеров размерами (1,365м х 1,180м)

Озеленение территории всего комплекса

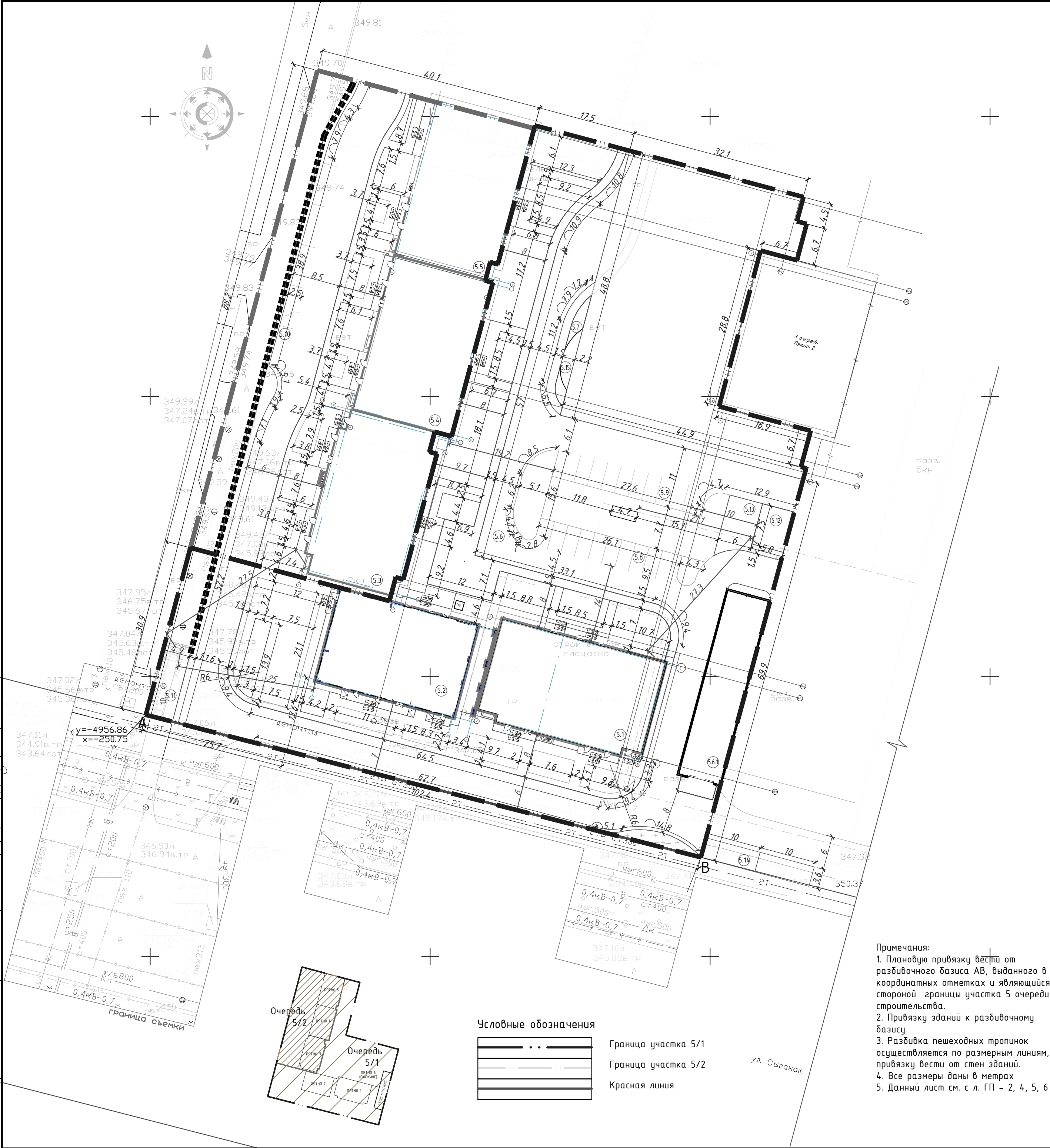
Озеленение территории - 13480 м2 (26,6% от общей площади участка)

ОБЩИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ОЧЕРЕДЯМ 1-6

№ п/п	Наименование	Количество согласно проекта					Количество по	Итого
		1 очередь	2 очередь	3 очередь	4 очередь	5 очереди	в очереди	
1	Количество открытых парковочных мест	м/м	12	25	21	55	26	165
2	Площадь детских площадок	м2	264,0	-	741,2	-	213,6	-
3	Площадь площадок для отдыха	м2	120,0	528,6	224,7	617,5	92,0	1582,8
4	Площадь спортивных площадок	м2	-	46,4	-	-	-	407,4

ГП						Генеральный план		
Зам						Исполнил	Яковлева Е.	10/22
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проверил	Жуңусов К.	10/22
						Н.Контр.	Жуңусов К.	10/22
"Жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу ул. Достык, участок №8, 8 / 2" в квадрате улиц Достык, Сауран, Сызганак						Схема очередности генплана (1-6 очередь) М1:500		
Генеральный план						Составил	РП	Лист
							2	Листов
ТОО "МТС ИНЖИНИРИНГ"								

Согласовано				10.22			
Отдел ОБ	Кожанметов	Разиева	Сырбц	Отдел ВК	Разиева	Сырбц	10.22
Инв.подл.	Подп. и дата	Взам. инв.					

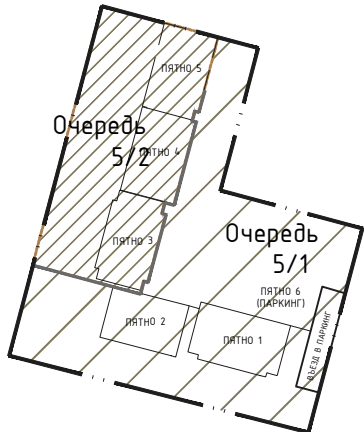


Примечания:
1. Плановую привязку вести от разбивочного базиса АВ, выданного в координатных отметках и являющийся стороной границы участка 5 очереди строительства.
2. Привязку зданий к разбивочному базису
3. Разбивка пешеходных тропинок осуществляется по размерным линиям, привязку вести от стен зданий.
4. Все размеры даны в метрах
5. Данный лист см. с л. ГП - 2, 4, 5, 6

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений. 5 очередь											
номер по плану	Наименование и обозначение	этажность	Количество			Площадь, м ²				Стр.объём,м ³	
			зданий	квартир		застройки		общая приведенная или рабочая		здания	всего
				здания	всего	здания	всего	здания	всего		
Здания и сооружения											
Очередь 5/1											
5.1	Пятно 1	18	1	85	85	504,89	546,24	8152,4	8152,4	36161,1	36161,1
5.2	Пятно 2	18	1	68	68	457,69	504,73	7372,43	7372,43	33433,31	33433,31
5.6	Пятно 6 (паркинг на 145м/м), в том числе:	-	1	-	-	5217,58	5217,58	5332,95	5332,95	20040,35	20040,35
	Итого (5/1)	-	3	153	153	6180.16	6268.55	20857.78	20857.78	89634.76	89634.76
Очередь 5/2											
5.3	Пятно 3	21	1	80	80	468,95	514,32	8880,79	8880,79	39011,17	39011,17
5.4	Пятно 4	18	1	85	85	467,93	514,95	7624,24	7624,24	33981,5	33981,5
5.5	Пятно 5	18	1	85	85	463.45	510.47	7537,0	7537,0	33685,92	33685,92
	Итого (5/2)	-	-	250	250	1400.33	1539.74	24042.03	24042.03	106678.59	106678.59
	Итого по 5 очереди	-	3	403	403	7580.49	7808.29	44961.84	44961.84	196313.35	196313.35
Площадки											
Очередь 5/1											
5.7	Площадки для отдыха	-	1	-	-	-	-	68.8	68.8	-	-
5.8	Автомобильная стоянка на 10 м/м в т.ч. 1 м/м для МПГ	-	1	-	-	-	-	134.1	134.1	-	-
5.9	Автомобильная стоянка на 10 м/м в т.ч. 1 м/м для МПГ	-	1	-	-	-	-	134.1	134.1	-	-
5.10	Автомобильная стоянка на 6 м/м	-	1	-	-	-	-	112.5	112.5	-	-
5.11	Площадка для сбора мусора	-	1	-	-	-	-	39.0	39.0	-	-
5.12	Площадка для детей дошкольного возраста	-	1	-	-	-	-	29.8	29.8	-	-
5.13	Хозяйственная площадка	-	1	-	-	-	-	58.1	58.1	-	-
5.14	Площадка для пожарной техники (на 2 пож/маш) (предусматриваются в 6 очереди строительства)	-	1	-	-	-	-	--	--	-	-
5.15	Спортивная площадка	-	1	-	-	-	-	44.8	44.8	-	-
	Итого	-	9	-	-	-	-	621.2	621.2	-	-



Схема деления на подочереды



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений. 5 очередь											
номер по плану	Наименование и обозначение	этажность	Количество			Площадь, м ²				Стр.объём,м ³	
			зданий	квартир		застройки		общая приведенная или рабочая		здания	всего
				здания	всего	здания	всего	здания	всего		
Здания и сооружения											
Очередь 5/1											
5.1	Пятно 1	18	1	85	85	504,89	546,24	8152,4	8152,4	36161,1	36161,1
5.2	Пятно 2	18	1	68	68	457,69	504,73	7372,43	7372,43	33433,31	33433,31
5.6	Пятно 6 (паркинг на 145м/м), в том числе:	-	1	-	-	5217,58	5217,58	5332,95	5332,95	20040,35	20040,35
	Итого (5/1)	-	3	153	153	6180.16	6268.55	20857.78	20857.78	89634.76	89634.76
Очередь 5/2											
5.3	Пятно 3	21	1	80	80	468,95	514,32	8880,79	8880,79	39011,17	39011,17
5.4	Пятно 4	18	1	85	85	467,93	514,95	7624,24	7624,24	33981,5	33981,5
5.5	Пятно 5	18	1	85	85	463.45	510.47	7537,0	7537,0	33685,92	33685,92
	Итого (5/2)	-	-	250	250	1400.33	1539.74	24042.03	24042.03	106678.59	106678.59
	Итого по 5 очереди	-	3	403	403	7580.49	7808.29	44961.84	44961.84	196313.35	196313.35
Площадки											
Очередь 5/1											
5.7	Площадки для отдыха	-	1	-	-	-	-	68.8	68.8	-	-
5.8	Автомобильная стоянка на 10 м/м в т.ч. 1 м/м для МПГ	-	1	-	-	-	-	134.1	134.1	-	-
5.9	Автомобильная стоянка на 10 м/м в т.ч. 1 м/м для МПГ	-	1	-	-	-	-	134.1	134.1	-	-
5.10	Автомобильная стоянка на 6 м/м	-	1	-	-	-	-	112.5	112.5	-	-
5.11	Площадка для сбора мусора	-	1	-	-	-	-	39.0	39.0	-	-
5.12	Площадка для детей дошкольного возраста	-	1	-	-	-	-	29.8	29.8	-	-
5.13	Хозяйственная площадка	-	1	-	-	-	-	58.1	58.1	-	-
5.14	Площадка для пожарной техники (на 2 пож./маш) (предусматриваются в 6 очереди строит-ва	-	1	-	-	-	-	--	--	-	-
5.15	Спортивная площадка	-	1	-	-	-	-	44.8	44.8	-	-
	Итого	-	9	-	-	-	-	621.2	621.2	-	-

Условные обозначения

Наименование	Обозначение
Проектные горизонталы	
Отметка чистого пола первого этажа	
Отметка ±0.00	
Уклон в ‰	
Расстояние в м	

Примечания:
1. Все размеры даны в метрах
2. Данный лист см. с л. ГП - 2, 4, 5, 6

						ГП				
						"Жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу ул. Достык участок №8, 8 / 2" в квадрате улиц Достык, Сауран, Сыганак				
Зам				<i>С.В.Бегу</i>	10/22					
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата					
						Генеральный план		Стадия	Лист	Листов
								РП	4	
Исполнил	Яковлева Е.			<i>С.В.Бегу</i>	10/22	План организации рельефа. М1:500 Очередь 5/2		ОО "МТС ИНЖИНИРИНГ"		
Проверил	Жунусов К.			<i>Жунусов К.</i>	10/22					
Н.Контр.	Жунусов К.			<i>Жунусов К.</i>	10/22					