

*Заказчик ТОО "BS Company"
Проектировщик ТОО "Munag Architects"*

Рабочий проект

«Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и паркингом по адресу: г.Астана ж.м. Комсомольский, улица ҚызЖібек, участок № 30/1»

Альбом 1. Генеральный план (ГП)

04-03/64-2021 ГП

Том II

г. Астана, 2025

*Заказчик ТОО "BS Company"
Проектировщик ТОО "Munag Architects"*

Рабочий проект

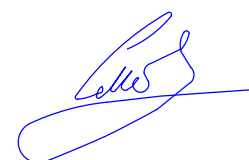
«Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и паркингом
адресу: г.Астана ж.м. Комсомольский, улица ҚызЖібек, участок №

Альбом 1. Генеральный план (ГП)

04-03/64-2021 ГП

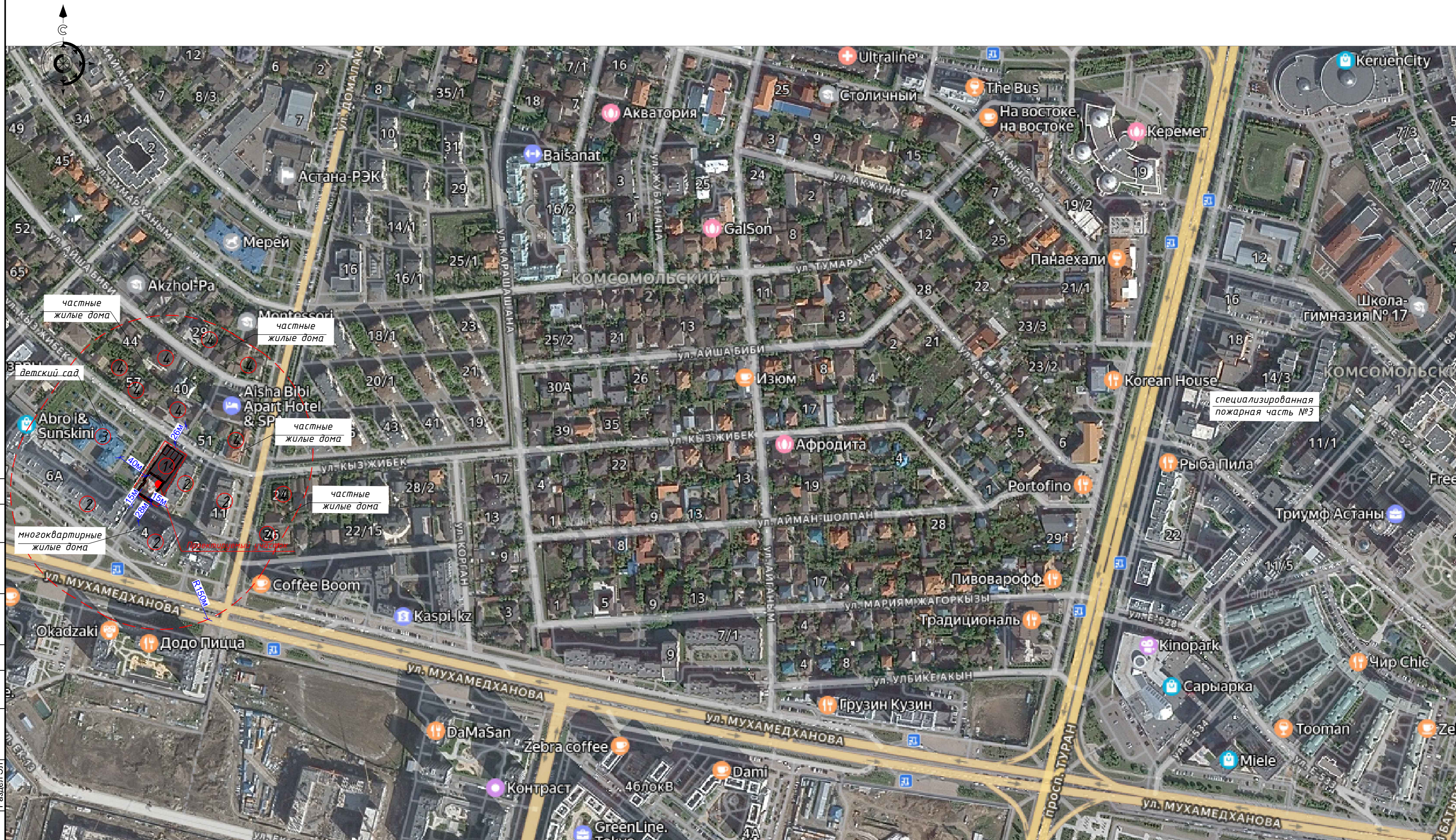
Том II

*Директор
ТОО Munag Architects "*



Бекдулатов М.С.

г. Астана, 2025



Согласовано:	Раздел ЮК	Раздел АР
Согласовано:	Раздел ОБ	Раздел ВК
Согласовано:	Раздел ЭП	
Изм. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ







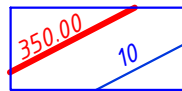

Поз.	Наименование	Степень огнестойкости	Класс функциональной пожарной опасности	Класс конструктивной пожарной опасности
1	Проектируемый объект	II	Ф1	С0
2	Жилые многоквартирные дома	II	Ф1	С0
3	Детский сад	II	Ф42	С1
4	Жилые частные дома	II	1.4	С0

					04-03/64-2021 ГП		
					«Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и паркингом по адресу: г.Астана, ж.м. Комсомольский, улица ҚызЖібек, участок № 30/1»		
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		
ГИП	Зейнекешов			<i>Зейнекешов</i>	09.25	Общеплощадочные материалы	Стадия РП
Проверил	Бекбулатов			<i>Бекбулатов</i>	09.25	Ситуационная схема	Лист 2
Выполнил	Аллыспаева			<i>Аллыспаева</i>	09.25		Листов 9

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	здания	всего			
1	Жилой блок	7	1	35	35	761,76	761,76			25633,22	25633,22
2	Паркинг на 20 м/мест	1	1			1130,71	1130,71			5423,43	5423,43
3	Детская площадка	-	1			61,00	61,00				
4	Площадка для спортивных тренажеров	-	2			92,00	92,00				
5	Площадка для ТБО	-	2			6,80	6,80				
6	Парковка на 4м/м	-	1			62,85	62,85				
7	Площадка для отдыха	-	1			12,10	12,10				
Итого:						35	1873,12				31056,65

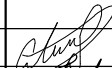



Условные обозначения:

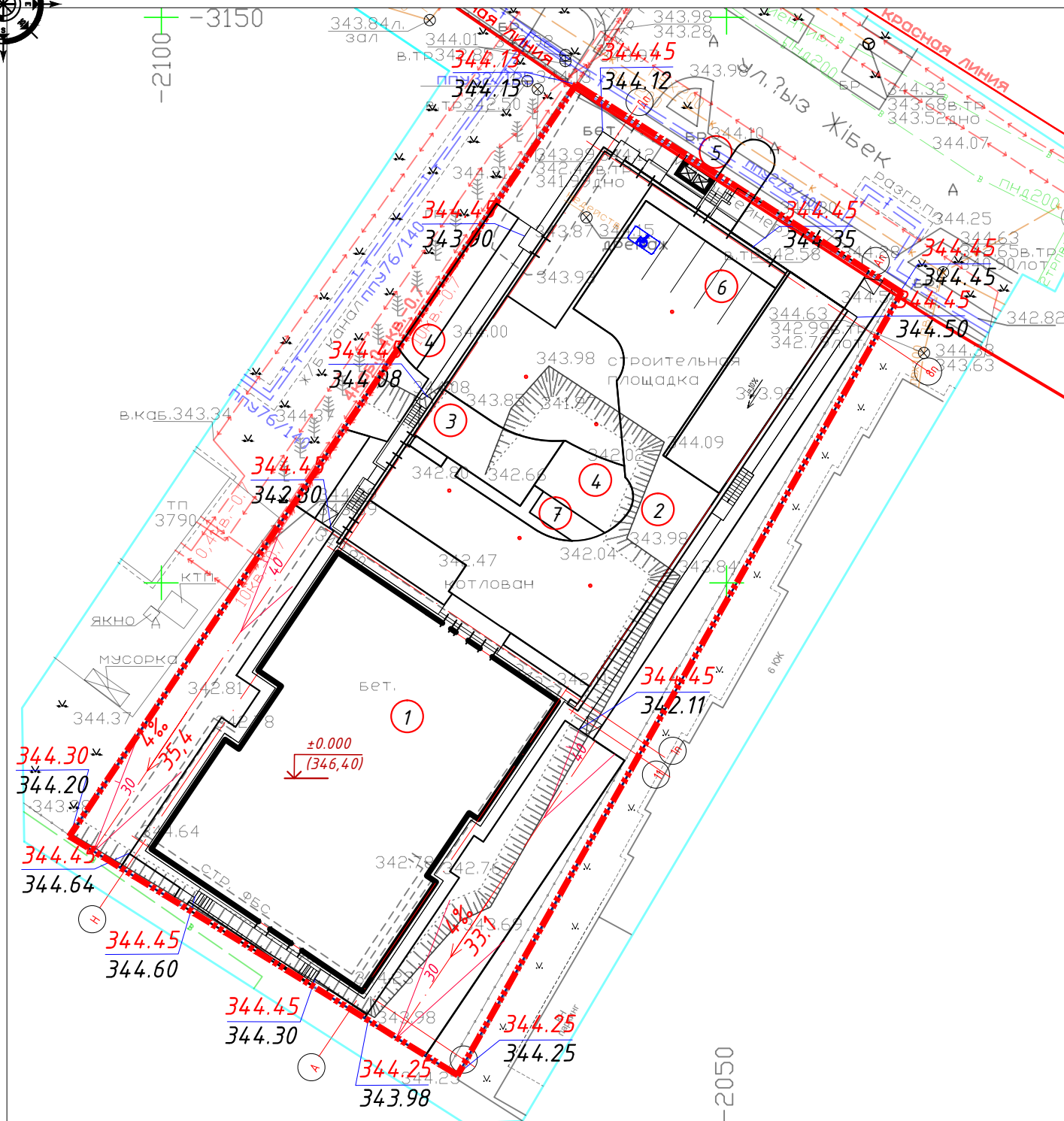
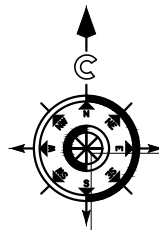
-  350.25 красная отметки характерных точек
-  349.30 черная
-  4.3% уклон % > напр-е уклона
-  125.83 расстояние в метрах
-  +0.000 абсолютная отметка пола +0.000
-  350.30
-  350.00 / 10 проектные горизонтали
-  граница отведенного участка

- План организации рельефа выполнен в пределах границ отведенного благоустройства с учетом отметок окружающей застройки и рекомендаций ПДП.
- Отвод поверхностных вод выполнен на проезжие части дорог, с дальнейшим сбросом в городской ливневой коллектор.
- Данный лист читать совместно с листами ГП-3, 5.

ART/ДПР//163-ГП

«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу город Нур-Султан, район Есиль, район пересечения улиц Е25 и Е306 (проектные наименования) 3-очередь строительства

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Общеплощадочные материалы	Стадия	Лист	Листов
Н.контроль	Саканов А.						РП	4	8
ГИП	Куколева								
Проверил	Куколева					План организации рельефа М 1:500	Проект Интех плюс		
Выполнил	Саекова								

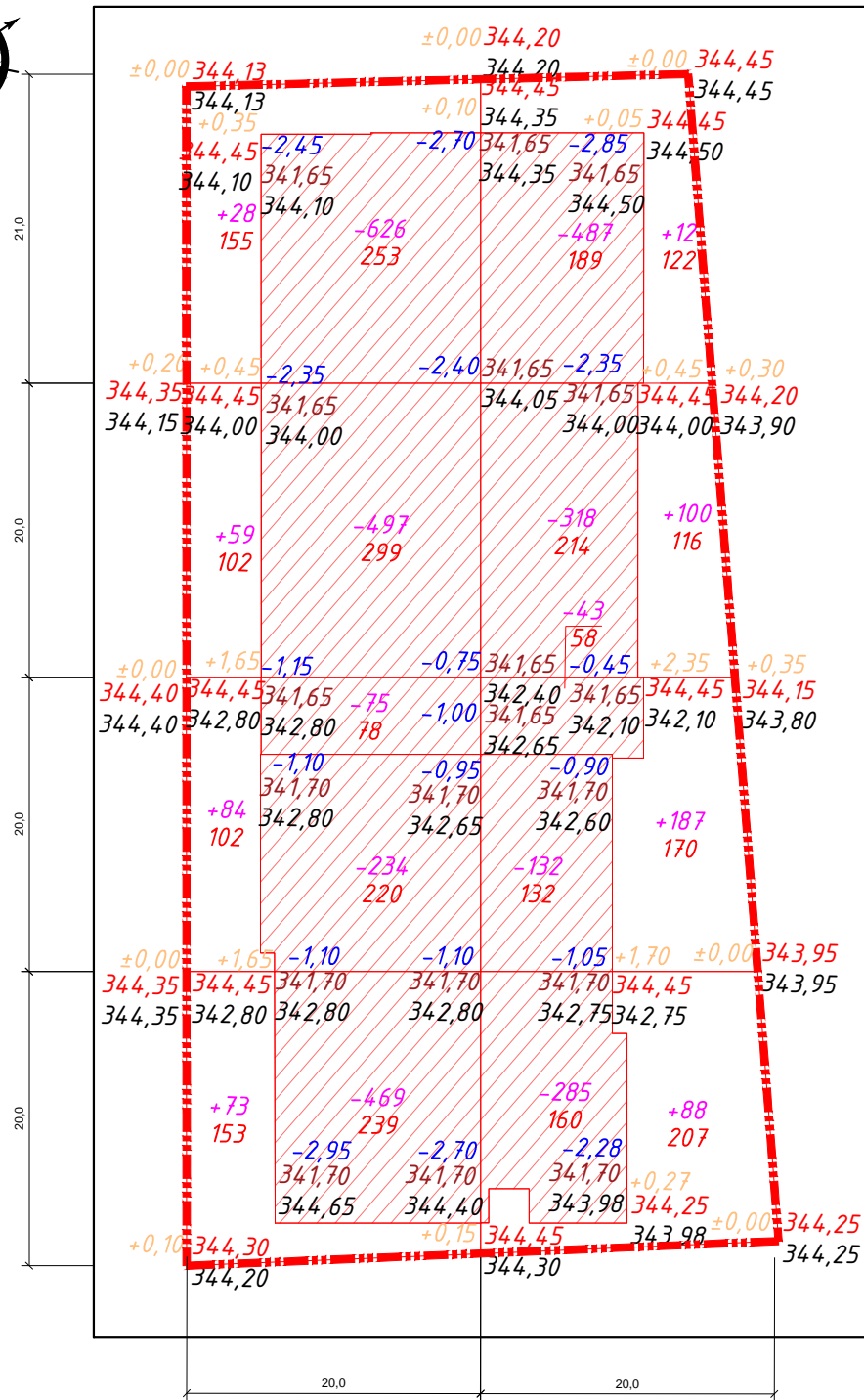
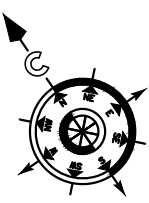


Согласовано	СОГЛАСОВАНО	09.2025	09.2025
Раздел ВК	Хафизова	Раздел ЭМО	Буланов Е
Раздел КЖ	Букембаева	Раздел СС	Буланов Е
Раздел ОБ	Матин		
Взам. инв. №			
Подпись и дата			
Инв. № подл.			

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование работ и объемов грунта	Количество, м ³				Примечание
	В границах участка		В границах благ-ва		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	631,00	0			
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		3382,10			
а) подземных частей зданий (сооружений)		3166,00			
б) автомобильных покрытий		171,60			
в) пешеходных тротуаров		31,30			
г) дворовых площадок		13,20			
д) подземных сетей					
е) водоотводных сооружений					
ж) плодородной почвы на участках озеленения		0			
3. Поправка на уплотнение K=0,1	63,10				
Всего пригодного грунта:	694,10	3382,10			
4. Избыток пригодного грунта	2688,00				
5. Грунт, подлежащий удалению					
6. Плодородный грунт всего, в т.ч.:					
а) используемый для озеленения территории	131,20	0			
б) недостаток плодородного грунта		131,20			
7. Итого перерабатываемого грунта	3513,30	3513,30			

1. Подсчет земляных масс выполнен по сетке квадратов 20*20м.
2. При подсчете картограммы за планировочную отметку был принят верх бортового камня.
3. Согласно геологическому отчету на участке отсутствует плодородный слой.
4. Данный лист читать совместно с листами ГП-3, ГП-4.



Насыпь м ³	244	387	Итого:	631
Выемка м ³	-	-		0

Условные обозначения:

+0.23 349.80 рабочая отметка | красная (проектная) отметка
 349.57 | черная (натурная) отметка

-114 объем земли в м³. Насыпь, выемка
 S=279 площадь квадрата

граница подсчета земляных масс
 выемка
 граница нулевых работ

						04-03/64-2021 ГП		
						«Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и паркингом по адресу: г.Астана, ж.м. Комсомольский, улица ҚызЖібек, участок № 30/1»		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						Общеплощадочные материалы		
ГИП		Зейнекешов			09.25	РП	5	9
Проверил		Бекдулатов			09.25	План земляных масс		
Выполнил		Аллыспаева			09.25	Баланс земляных масс		
						М 1:500		
						MUNAR architects		

Согласовано СОГЛАСОВАНО:			
Раздел ВК	Хафизова	Раздел ЭМО	Буланов Е
Раздел КЖ	Букенбаева	Раздел СС	Буланов Е
Раздел ОВ	Матин		
Инд. № подл.		Взам. инв. №	
Подпись и дата			

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК
(на уровне земли)

Условные обозначения	Наименование	Тип	Площадь пок-я, в границах уч-ка м ²	Бордюр из бортового камня	
				Тип	Кол-во
	А/бетонное покрытие по проездам	I	474,40	БР 100.30.15	140,00
	Тротуарная плита 1П6 ГОСТ 17608-2017	II	117,50	БР 100.20.8	101,40
	Покрытие спортивных площадок	III	30,00	БР 100.20.8	32,00
	Отмостка		143,00	БР 100.20.8	175,00

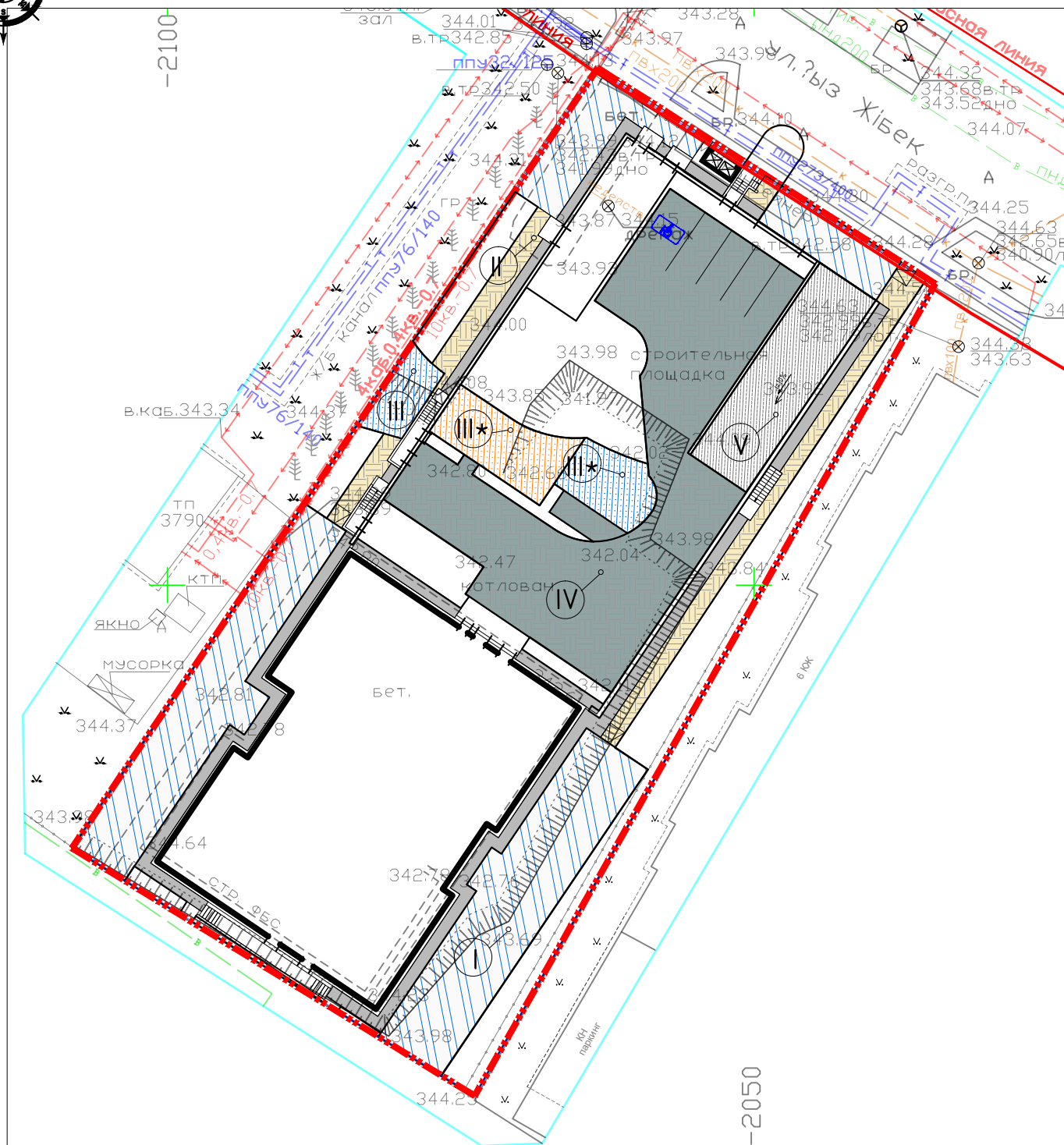
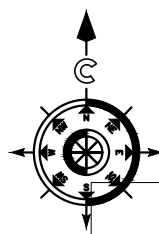
ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК
(на кровле паркинга)

Условные обозначения	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Бордюр из бортового камня	
				Тип	Кол-во
	Покрытие спортивных площадок	III*	43,00	БР 100.20.8	32,00
	Покрытие детских площадок	III*	61,00	БР 100.20.8	44,00
	Тротуарная плита 1К8 ГОСТ 17608-2017	IV	450,70	БР 100.20.8	385,00
	Покрытие пандуса	V	112,80		
	Отмостка		18,70	БР 100.20.8	20,00

1. Типы мощения взяты по ГОСТу 17608-2017.
2. В местах пересечения тротуаров с проезжей частью необходимо устроить пандус уклоном не более 10%.
3. Для обеспечения пожарного проезда устроен тротуар с южной и западной сторон участка шириной 6м с покрытием из усиленной брусчатки с пандусом уклоном 10% в местах пересечения с проезжей частью.
4. Данный лист смотреть совместно с листами ГП-3, ГП-9.

						04-03/64-2021 ГП		
						«Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и паркингом по адресу: г.Астана, ж.м. Комсомольский, улица ҚызЖібек, участок № 30/1»		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
ГИП		Зейнекешов			09.25	Общеплощадочные материалы		
Проверил		Бекдулатов			09.25	Стадия	Лист	Листов
Выполнил		Аллыспаева			09.25	РП	6	9
						План покрытия проездов, тротуаров и площадок М 1:500		

MUNAR
architects



Согласовано СОГЛАСОВАНО:			
Раздел ВК	Хафизова	Раздел ЭМО	Буланов Е
Раздел КЖ	Букенбаева	Раздел СС	Буланов Е
Раздел ОВ	Матин		
Инв. № подл.		Взам. инв. №	
Подпись и дата			

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ
(на уровне земли)

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечания	
				Условные обозначения. Размер кома, м	Размер ямы без ДЭС, м
1	Газон	м ²	324,98	травосмесь	
2	Черемуха виргинская	5-7	2		1,0 x 1,0 x 0,65 ДЭС= 0,20
3	Сирень обыкновенная	5-7	2		1,0 x 1,0 x 0,65 ДЭС= 0,20
4	Береза бородавчатая	7-9	4		1,5 x 1,5 x 0,85 ДЭС= 0,20

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ
(на кровле паркинга)

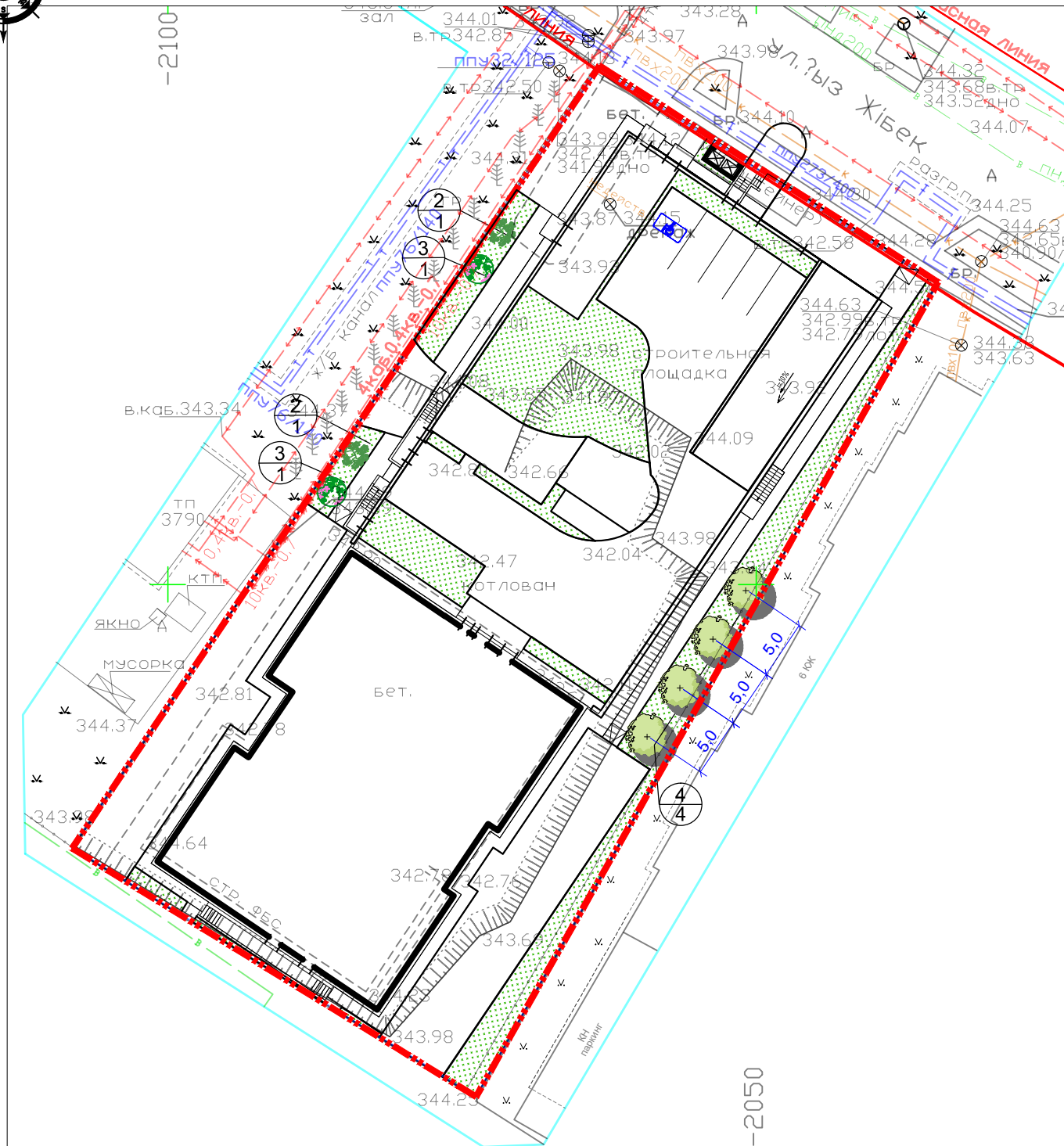
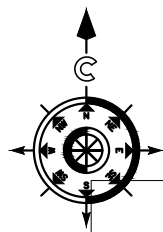
Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечания	
				Условные обозначения. Размер кома, м	Размер ямы без ДЭС, м
1*	Газон (по кровле паркинга)	м ²	330,80	травосмесь	

- Работы по озеленению производить по окончании строительства и прокладки инженерных сетей.
- Посадку деревьев и кустарников производить:
Высота саженцев 3,5 м, диаметр ствола на высоте 0,5 м не менее 6 см, ствол прямой, очищенный от сучьев на высоте не менее 0,8 м с крепкими основными ветвями.
Посадку саженцев с комом земли, размер кома 1,0x1,0x0,6 м с добавлением растительной земли до 25% и последующим уходом в течении первого года до сдачи их в эксплуатацию (открытие и закрытие, прополка и рыхление приствольных лунок и канавок 4-х кратное).
- Яма для посадок размером 1,5x1,5x0,85 м
- Посадку кустарников производить 100% вручную.
- Подготовка почвы вручную под газон:
- добавление растительного грунта-20 см, ДЭС из песка-10 см, внесение минеральных удобрений-40 г/м²
- посев семян газонных трав - 40г/м²
Состав: 30% Райграс пастбищный;
30% Овсяница красная;
20% Овсяница луговая;
20% Фестулолюцм
- Уход за газонами в течении первого года сдачи их в эксплуатацию (полив 10 раз, прополка-1 раз, выкашивание- 5 раз
- Данный лист смотреть совместно с листами ГП-3, ГП-4.

04-03/64-2021 ГП

«Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и паркингом по адресу: г.Астана, ж.м. Комсомольский, улица ҚызЖібек, участок № 30/1»

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Общеплощадочные материалы	Стадия	Лист	Листов
								РП	7
ГИП		Зейнекешов			09.25	План озеленения М 1:500	MUNAR architects		
Проверил		Бекдулатов			09.25				
Выполнил		Алпыспаева			09.25				

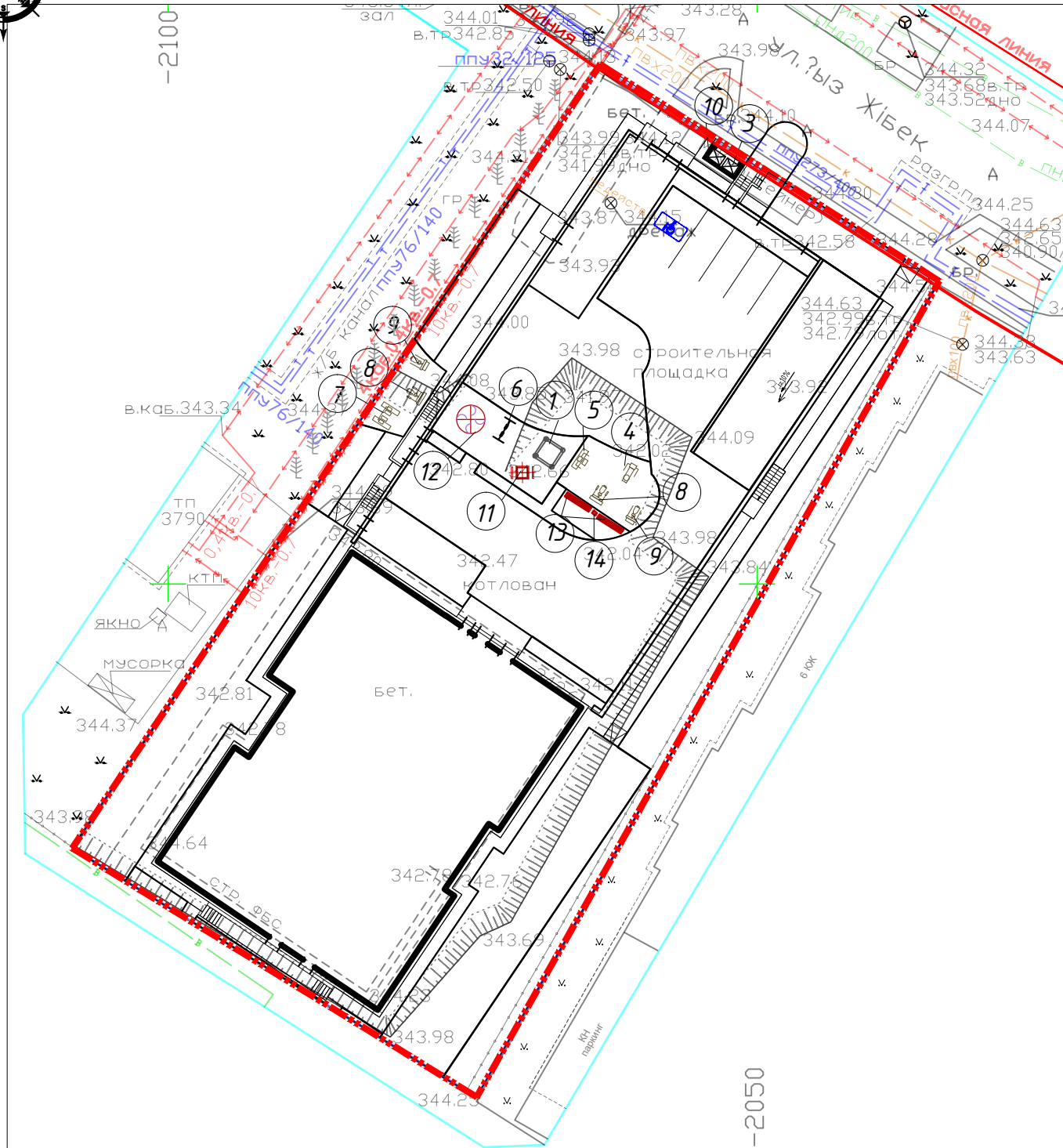


09.2025	09.2025	09.2025	09.2025	09.2025	09.2025	09.2025	09.2025	09.2025	09.2025
Раздел ВК	Раздел КЖ	Раздел ОВ	Раздел ВК	Раздел КЖ	Раздел ОВ	Раздел ВК	Раздел КЖ	Раздел ОВ	Раздел ВК
Хафизова	Букенбаева	Матин	Хафизова	Букенбаева	Матин	Хафизова	Букенбаева	Матин	Хафизова
Буланов Е	Буланов Е	Буланов Е	Буланов Е	Буланов Е	Буланов Е	Буланов Е	Буланов Е	Буланов Е	Буланов Е
Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №

Согласовано СОГЛАСОВАНО:

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

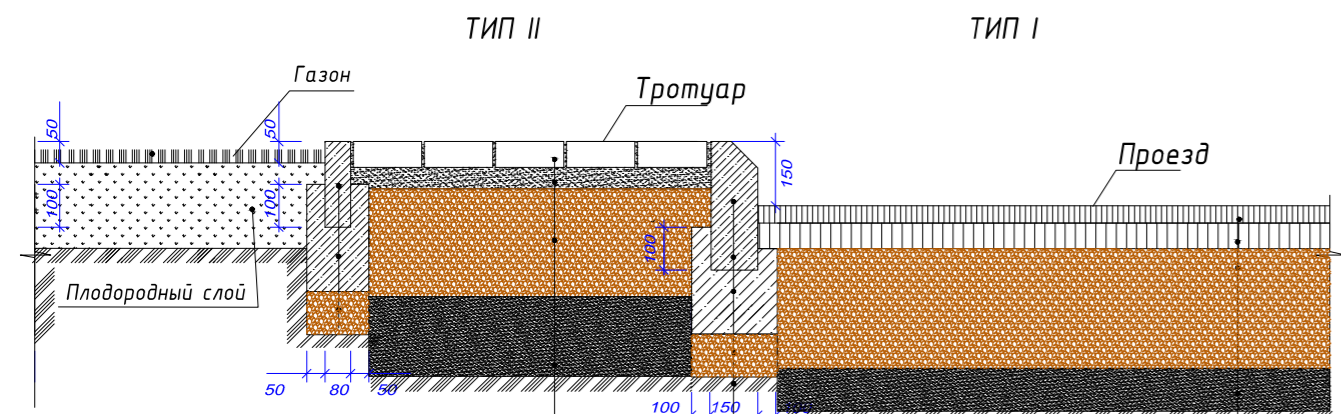
Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1		Игровой модуль "Песочница Ромашка" дл-1,9м; шир-1,9м, выс-1,55м	1	8601-0109-0308 УСН РК 8.02-03-2024
2		Игровой комплекс дл-5,86м; шир-3,24м, выс-2,7м	1	8601-0113-0107 8.02-03-2024 УСН РК
3		Контейнер для ТБО «Евро»	2	8601-0307-0403 УСН РК 8.02-03-2024
4		Тренажер "Велотренажер и штурвал", h-2м	1	8601-0216-0113 УСН РК 8.02-03-2024
5		Тренажер Шейкер h-1,6м	1	8601-0216-0107 8.02-03-2024 УСН РК
6		Качели двойные, металлические дл-3,2м; шир-1,52м; выс-2,07м	1	8601-0104-0401 УСН РК 8.02-03-2024
7		Тренажер Скороход, h-1,6м	1	8601-0216-0108 8.02-03-2024 УСН РК
8		Тренажер Тяга верхняя, h-1,9м	2	8601-0216-0105 8.02-03-2024 УСН РК
9		Тренажер Жим от груди, h-1,9м	2	8601-0216-0106 8.02-03-2024 УСН РК
10		Навес над мусорными баками на 2 шт.	1	8601-0307-0106 УСН РК 8.02-03-2024
11		Качалка на пружине "Касатка" дл-1,2 м; шир-0,7м, выс-0,94м	1	8601-0104-0517 УСН РК 8.02-03-2024
12		Карусель с сиденьями, шестиместная d - 1,64 м, h - 0,6 м	1	8601-0101-0104 8.02-03-2024 УСН РК
13		Скамейка антивандальная дл-1,5м; шир-0,59м	2	8601-0302-0306 УСН РК 8.02-03-2024
14		Урна со вставкой (0,48 м x 0,48 м x 0,586 м)	1	8601-0303-0206 УСН РК 8.02-03-2024



						04-03/64-2021 ГП			
						«Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и паркингом по адресу: г.Астана, ж.м. Комсомольский, улица ҚызЖібек, участок № 30/1»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Общеплощадочные материалы	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Зейнекешов			09.25		РП	8	9
Проверил		Бекдулатов			09.25	План расстановки малых архитектурных форм М 1:500			
Выполнил		Аллыспаева			09.25				

Согласовано СОГЛАСОВАНО:			
Раздел ВК	Хафизова	Раздел ЭМО	Буланов Е
Раздел КЖ	Букенбаева	Раздел СС	Буланов Е
Раздел ОВ	Матин		
Инв. № подл.		Взам. инв. №	
		Подпись и дата	

СОПРЯЖЕНИЕ ПОКРЫТИЙ

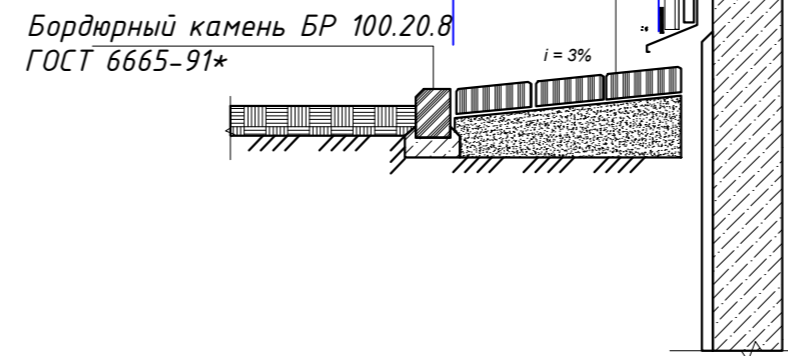


Брусчатка марки 1П6	- 60мм
Песок фракции 0-5мм СТ РК 8736-2014	-50мм
Щебень М600 фракции 10-40мм СТ РК 1284-2004 с расклинцовкой щебнем М200 фракции 5-20мм СТ РК 1284-2004 по ГОСТ 25607-2009	- 150мм
уплотненный грунт	

Бортовой камень БР 100.30.15 ГОСТ 6665-91	
Бетон В15 ГОСТ 26633-2012	- 150мм
Подготовка из щебня М600 СТ РК 1284-2004 (фракции 20-40мм) по ГОСТ 25607-2009	-100мм

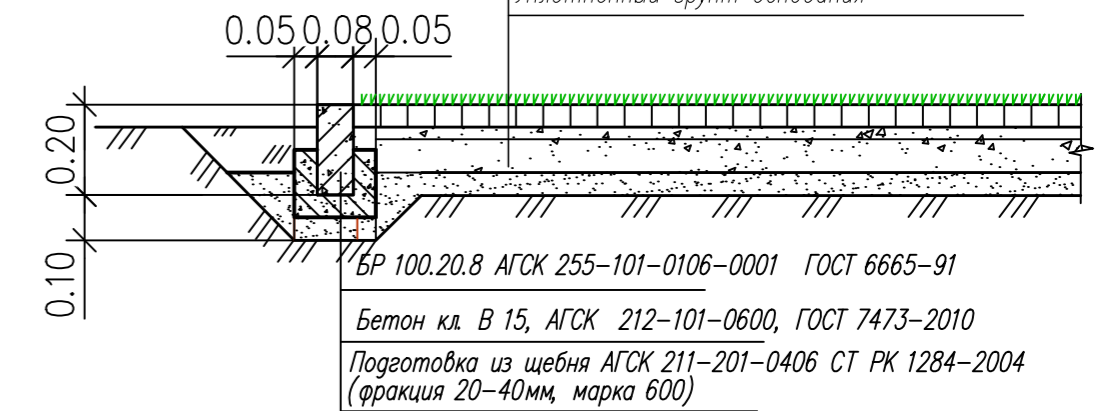
Асф.-бет.мелкозернистый марки II типа Б СТ РК 1225-2013 на битуме БНД 90/130	- 40мм
Разлив жидкого битума 0,3 л/м2	
Асф.-бет.крупнозернистый марки II типа Б СТ РК 1225-2013 пористый на битуме БНД 90/130	- 60мм
Разлив жидкого битума 0,7 л/м2	
Щебень М600 (фракции 20-40мм) СТ РК 1284-2004 по ГОСТ 25607-2009	- 150мм
песок мелкозернистый по СТ РК 8736-2014	- 100мм
уплотненный грунт	

Отмостка
Тротуарная плитка прямоугольная (серого цвета) - 60мм
Цементно-песчаная стяжка М150 - 50мм
Бетон В7,5 ГОСТ 26633-2012- 150мм
Уплотненный грунт

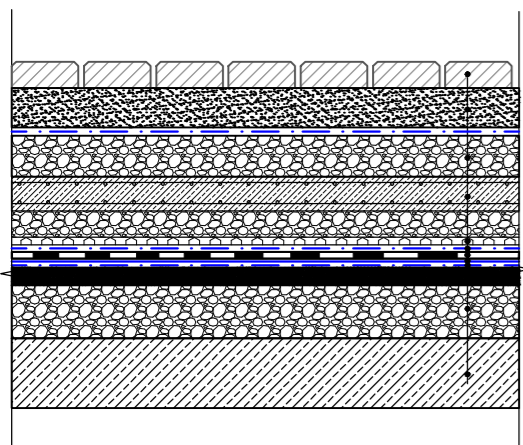


Покрытие игровой площадки Tur-3

Плитка на основе резиновой крошки АГСК 255-301-0101 - h=10 мм
Клей эпоксидный, структурный, двухкомпонентный, жидкий, не содержащий растворителей АГСК 261-105-0652
Бетонное основание В20 АГСК 212-101-0701 ГОСТ 7473-2010 с армированием Вр5 100*100 - 100мм
Щебень фракционированный М600 (фр.20-40) АГСК 211-201-0406 СТ РК 1284-2004, -120 мм
Геотекстиль (технолог. прослойка) KGS200 с плотностью 250г/м2 АГСК 217-203-0303
Песок ГОСТ 8736-2014, АГСК 211-401-0102 -50мм
Уплотненный грунт основания

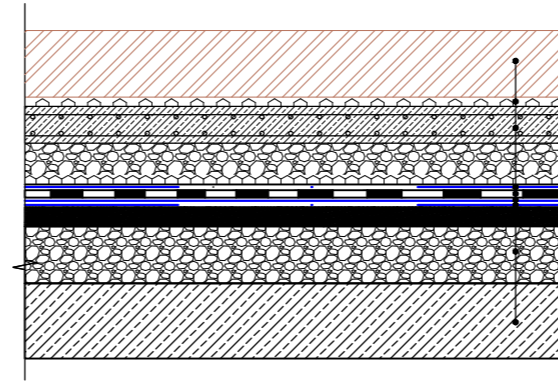


Покрытие из тротуарной плитки, тип 4
(на кровле паркинга)



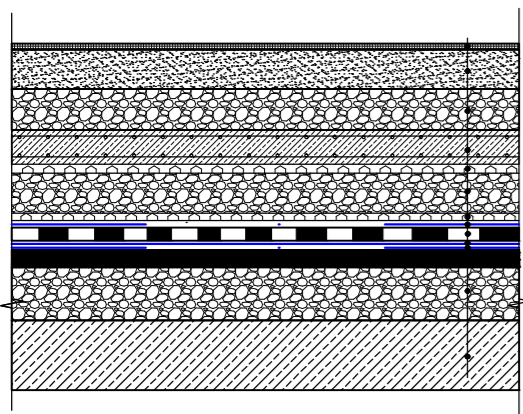
Тротуарная плитка h=80мм
Отсев, h=60мм
Геотекстиль излопробивной 300 г/м2 - 1 слой
Щебень фракции 20-40 (50%, 50%) с цементно-песчаной смесью, бетон кл. В15, h=100мм
Распределительная железобетонная плита, армированная 2-мя сетками 5Вр1, бетон кл. В15, 100x100 - h=100мм
Геодренажная мембрана с прочностью на сжатие не менее 600кН/м2 с фильтрующим геотекстилем, h=8мм
Геотекстиль Технониколь излопробивной термомоообработанный, развес 300 г/м2 - 1 слой
Гидроизоляционная мембрана Logicbase V-SL - не менее 1,14мм
Геотекстиль Технониколь излопробивной термомоообработанный, развес 300 г/м2 - 1 слой
Выравнивающая ц/п стяжка М150, h=40 мм,
Уклонообразующий слой из керамзитобетона 30-260 мм,
Железобетонное основание 250мм, см. раздел КЖ

Газон
(на кровле паркинга)



Растительный субстрат h=180 мм
Геотекстиль излопробивной термомоообработанный, развес 300г/м2 h=2,15 мм
Профилированная геомембрана из ПВХ с перфорацией h=8 мм
Распределительная железобетонная плита, армированная 2-мя сетками 5Вр1, бетон кл. В15, 100x100 - h=100мм
Геодренажная мембрана с прочностью на сжатие не менее 600кН/м2 с фильтрующим геотекстилем, h=8мм
Геотекстиль Технониколь излопробивной термомоообработанный, развес 300 г/м2 - 1 слой
Гидроизоляционная мембрана Logicbase V-SL - не менее 1,14мм
Геотекстиль Технониколь излопробивной термомоообработанный, развес 300 г/м2 - 1 слой
Выравнивающая ц/п стяжка М150, h=40 мм,
Уклонообразующий слой из керамзитобетона 30-260 мм,
Железобетонное основание 250мм, см. раздел КЖ

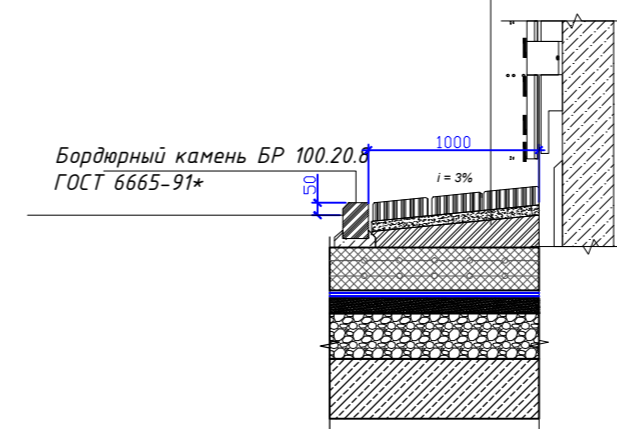
Покрытие по детским площадкам, тип 3*
(на кровле паркинга)



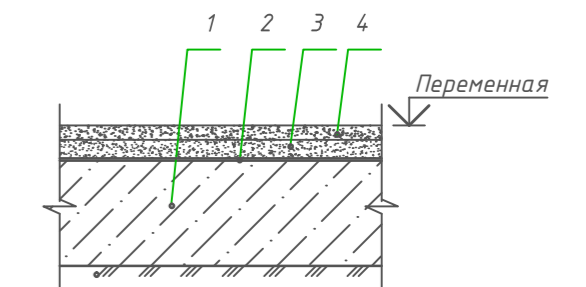
Тартановое покрытие, h=20 мм.
Бетонная плита с сеткой 5 ВР 100x100 Бетон В15 h=100мм цемент-10%, песок-35%, щебень-55%.
Щебень фракции 20-40 (50%, 50%) с цементно-песчаной смесью, бетон кл. В15, h=100мм
Распределительная железобетонная плита, армированная 2-мя сетками 5Вр1, бетон кл. В15, 100x100 - h=100мм
Геодренажная мембрана с прочностью на сжатие не менее 600кН/м2 с фильтрующим геотекстилем, h=8мм
Геотекстиль Технониколь излопробивной термомоообработанный, развес 300 г/м - 1 слой2
Гидроизоляционная мембрана Logicbase V-SL - не менее 1,14мм
Геотекстиль Технониколь излопробивной термомоообработанный, развес 300 г/м2 - 1 слой
Выравнивающая ц/п стяжка М150, h=40 мм,
Уклонообразующий слой из керамзитобетона 30-260 мм,
Железобетонное основание 250мм, см. раздел КЖ

Отмостка (на кровле паркинга)

Тротуарная плитка прямоугольная (серого цвета) - 60мм
Цементно-песчаный раствор М150 - 30мм
Уклонообразующий бетон В12,5 армированный сеткой- 100мм
Распределительная плита, h=100мм
Геодренажная мембрана с прочностью на сжатие 600кН г/м2 с фильтрующим геотекстилем, h=8мм
ТРО мембрана h=1,2мм
Железобетонное основание 250мм, см. раздел КЖ



Покрытие пандуса, тип 5



Горячий плотный асфальтобетон типа А II марки АГСК 212-501-0102 СТ РК 1225-2019 на битуме БНД 90/130 - 40мм
Смесь асфальтобетонная щебеночно-мастичная ГОСТ 31015-2002 БНД 90/130 АГСК 212-501-0101 СТ РК 1225-2019- 60мм
2. Праймер битумный АГСК 235-201-0101 ГОСТ 30693-2000, h=0,5мм.
1. Основание - монолитная железобетонная плита покрытия, h=250мм.

Согласовано:				
Раздел ЮК	Раздел АР			
Раздел ОВ	Раздел ВК			
Раздел ЭП				
Взам. инв. N				
Подпись и дата				
Инв. N подл.				

						04-03/64-2021 ГП			
						«Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и паркингом по адресу: г.Астана, ж.м. Комсомольский, улица ҚызЖібек, участок № 30/1»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Общеплощадочные материалы	Стадия	Лист	Листов
ГИП				Зейнекешов	09.25		РП	9	9
Проверил				Бекбулатов	09.25	Конструкции покрытий			
Выполнил				Алтыспаева	09.25				