

Генпроектировщик: ТОО «БизнесСтройПроект»
ГСЛ 14007781, I-категория

Заказчик: ТОО «QazDome Systems»
Стадия: РП

РАБОЧИЙ ПРОЕКТ

Объект: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом и трансформаторной подстанцией», расположенный по адресу: город Астана, р-н «Сарайшық», улица Жұмекен Нәжімеденов, уч. 5/3»

Рабочие чертежи

Генеральный план

БСП-2/2026-ГП

Том 4

Альбом 4.1

г.Астана - 2026 г.

Генпроектировщик: ТОО «БизнесСтройПроект»
ГСЛ 14007781, I-категория

Заказчик: ТОО «QazDome Systems»
Стадия: РП

РАБОЧИЙ ПРОЕКТ

Объект: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом и трансформаторной подстанцией», расположенный по адресу: город Астана, р-н «Сарайшық», улица Жұмекен Нәжімеденов, уч. 5/3»

Генеральный план

Директор ТОО «БизнесСтройПроект»

Главный инженер проекта



Каир Б.К.

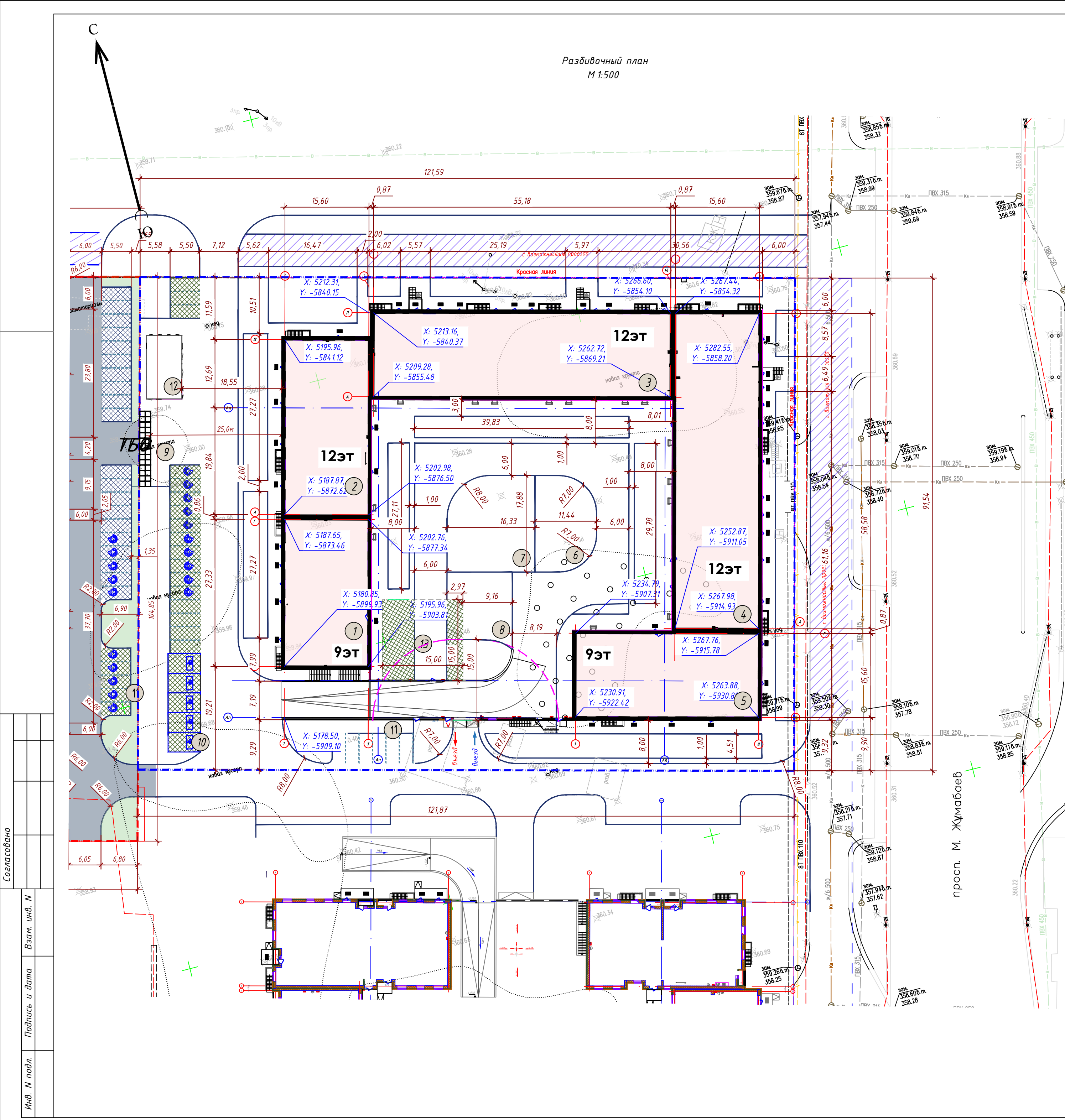
Мухтарулы Ж.

г.Астана - 2026 г.



Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№

						БСП-2/2026-ГП			
						«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом и трансформаторной подстанцией», расположенный по адресу: город Астана, р-н «Сарайшық», улица Жүмекен Нәжімеденов, уч. 5/3»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подпись	Дата				
						Генеральный план	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Мухтарулы				04.26		РП	2	
ГАП	Камаров				04.26	Ситуационная схема	ТОО "БизнесСтройПроект" ГСЛ № 14007781		
Разработал	Шапарев				04.26				
Проверил	Камаров				04.26				
Н.контроль	Мухтарулы				04.26				



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ											
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество зданий	Количество квартир		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
				здания	всего	застройки		общая нормируемая		здания	всего
						здания	всего	здания	всего		
1	Секция - 1	9	1	47	47	475,65	475,65	3893,38	3893,38	16700,07	16700,07
2	Секция - 2	12	1	43	43	557,07	557,07	5895,90	5895,90	25164,19	25164,19
3	Секция - 3	12	1	86	86	1011,26	1011,26	9902,04	9902,04	42243,69	42243,69
4	Секция - 4	12	1	76	76	1022,97	1022,97	10318,83	10318,83	44832,62	44832,62
5	Секция - 5	9	1	40	40	588,44	588,44	4894,60	4894,60	19247,87	19247,87
P-1	Паркинг	1	1	-	-	3140,16	3140,16	2965,83	2965,83	13973,71	13973,71
6	Детская игровая площадка для возрастной группы до 7 лет	—	—	1	--	—	—	—	—	—	—
7	Детская игровая площадка для возрастной группы старше 7 лет	—	—	1	--	—	—	—	—	—	—
8	Площадка для воркаут	—	—	1	--	—	—	—	—	—	—
9	Площадка ТБО	—	—	1	--	—	—	—	—	—	—
10	Гостевые автостоянки	—	—	1	--	—	—	—	—	—	—
11	Автостоянка для коммерции	—	—	1	--	—	—	—	—	—	—
12	Проектируемая ТП	—	—	1	--	—	—	—	—	—	—
13	Разворотная площадка	—	—	1	--	—	—	—	—	—	—

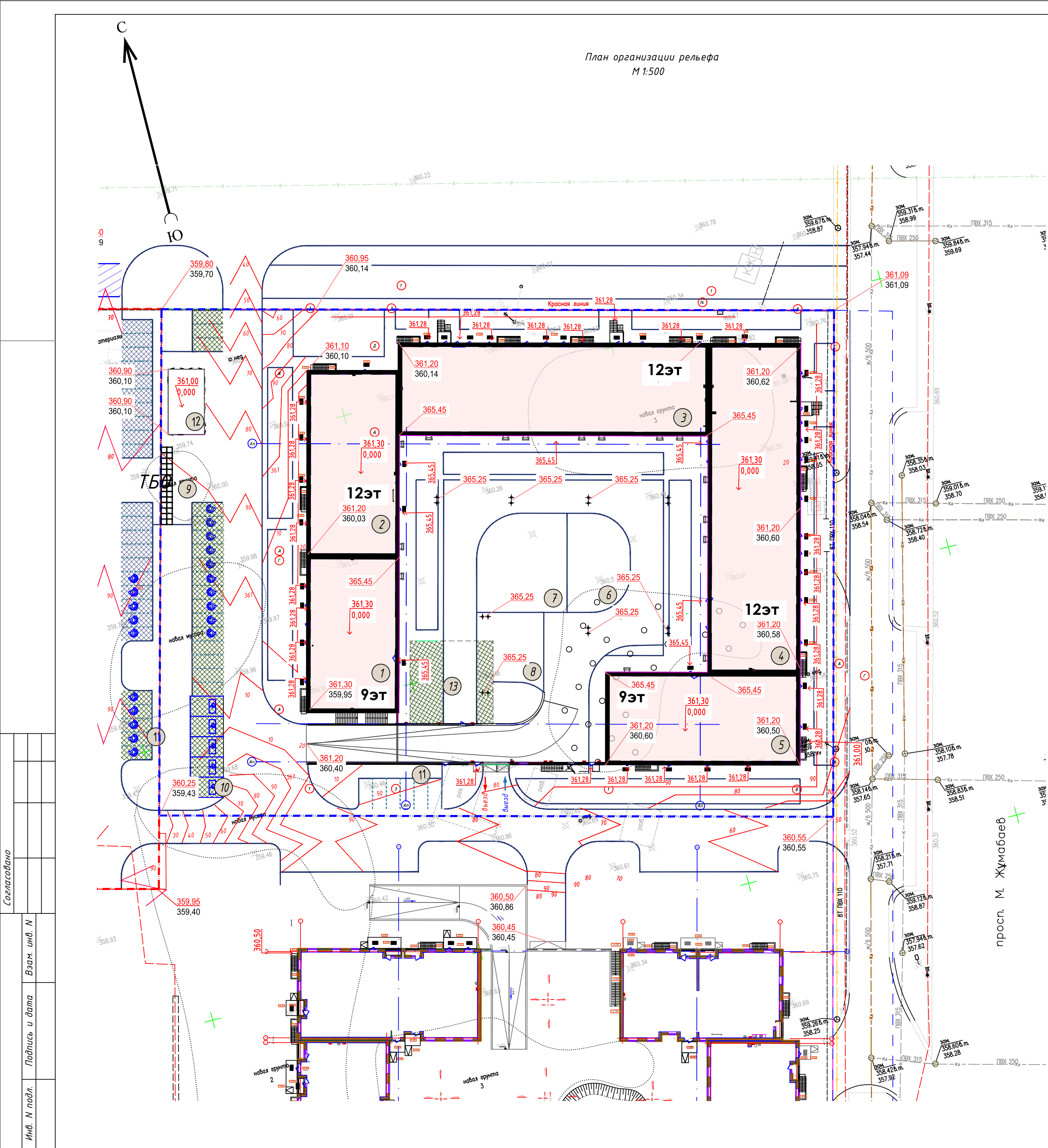
Условные обозначения

- Граница участка
- Проектируемые здания
- Граница съемки
- Красная линия

Примечание:

- Основанием для проектирования послужило АПЗ и задание выданное заказчиком.
- Топографической основой для генплана является геодезическая съемка М 1:500, выполненная в 2025 г.
- Система координат - городская. Система высот - Балтийская.
- Все размеры указаны в метрах.
- Привязка дана в осях в координатах.
- Разбивка элементов благоустройства дана от наружных граней стен здания.
- При выполнении разбивочных работ в процессе строительства, кроме разбивочного плана использовать архитектурно-строительные чертежи.

						БСП-2/2026-ГП		
						«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом и трансформаторной подстанцией», расположенный по адресу: город Астана, р-н «Сарайшық», улица Жұмекен Нәжімеденов, уч. 5/3»		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подпись	Дата	Генеральный план	Стадия	Лист
ГИП	Мухтарулы	04.26					РП	3
ГАП	Камаров	04.26						
Разработал	Шапарев	04.26						
Проверил	Камаров	04.26				Разбивочный план М 1:500	ТОО "БизнесСтройПроект" ГСЛ № 14.007781	
Н.контроль	Мухтарулы	04.26						



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ											
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество зданий	Количество квартир		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
				здания	всего	застройки		общая нормируемая			
						здания	всего	здания	всего	здания	всего
1	Секция - 1	9	1	47	47	475,65	475,65	3893,38	3893,38	16700,07	16700,07
2	Секция - 2	12	1	43	43	557,07	557,07	5895,90	5895,90	25164,19	25164,19
3	Секция - 3	12	1	86	86	1011,26	1011,26	9902,04	9902,04	42243,69	42243,69
4	Секция - 4	12	1	76	76	1022,97	1022,97	10318,83	10318,83	44832,62	44832,62
5	Секция - 5	9	1	40	40	588,44	588,44	4894,60	4894,60	19247,87	19247,87
Р-1	Паркинг	1	1	-	-	3140,16	3140,16	2965,83	2965,83	13973,71	13973,71
6	Детская игровая площадка для возрастной группы до 7 лет	—	—	1	--	—	—	—	—	—	—
7	Детская игровая площадка для возрастной группы старше 7 лет	—	—	1	--	—	—	—	—	—	—
8	Площадка для воркаут	—	—	1	--	—	—	—	—	—	—
9	Площадка ТБО	—	—	1	--	—	—	—	—	—	—
10	Гостевые автостоянки	—	—	1	--	—	—	—	—	—	—
11	Автостоянка для коммерции	—	—	1	--	—	—	—	—	—	—
12	Проектируемая ТП	—	—	1	--	—	—	—	—	—	—
13	Разворотная площадка	—	—	1	--	—	—	—	—	—	—

Условные обозначения

Граница участка

Проектируемые здания

Граница съемки

Красная линия

346,25

↓

Абсолютная отметка ±0.00

349,70

+

Красная, планировочная

Черная, фактическая

60

50

Проектные горизонтали

5

20

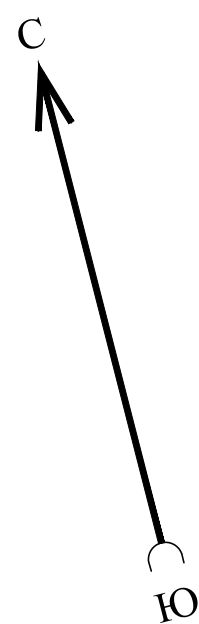
Уклон в %

Расстояние в м

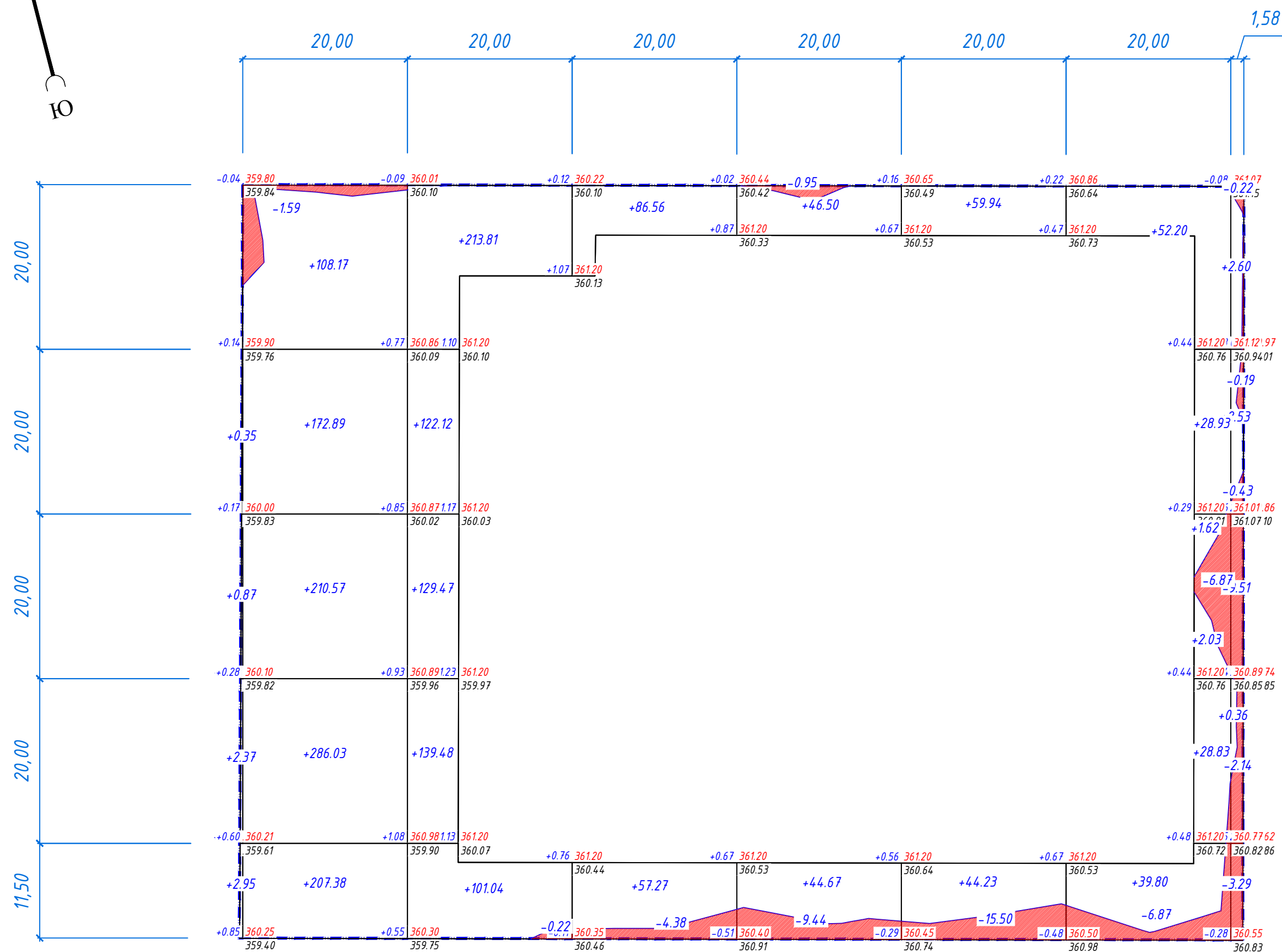
Примечания

- Данный лист разработан на топографо-геодезической основе масштаба 1:500 и разбивочного плана ГП-3, с учетом прилегающей территории и обеспечения отвода поверхностных вод с территории участка проектируемым уклоном на проезжую часть дорог.
- Система координат - местная. Система высот - Балтийская.
- Вертикальную привязку выполнять от ближайшего закрепленного репера.
- Угловые отметки зданий даны по наружному краю отмостки.
- Проектные горизонтали даны по верху покрытия через 0,1 м, после уплотнения.
- В местах пересечения проезда и тротуара для маломобильных групп населения предусмотреть пандусы.
- Работы по вертикальной планировке выполнять после прокладки инженерных сетей.

						БСП-2/2026-ГП			
						«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом и трансформаторной подстанцией», расположенный по адресу: город Астана, р-н «Сарайшық», улица Жүмекен Нәжімеденов, уч. 5/3»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подпись	Дата	Генеральный план	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Мухтарулы			04.26		РП	4	
ГАП		Камаров			04.26				
Разработал		Шапарев			04.26				
Проверил		Камаров			04.26	План организации рельефа М 1:500	ТОО "БизнесСтройПроект" ГСЛ № 14.007781		
Н.контроль		Мухтарулы			04.26				



План земельных масс
М 1:500



Ведомость объемов земляных масс					
Наименование грунта	количество, м3				Примечание
	В границах участка		В границах благоустройства		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	2195,57	61,60			
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		1362,0			
а) подземных частей здания		—			
б) автодорожных покрытий		388,0			в т.ч. газонная решетка
в) тротуаров и площадок		165,0			
г) плодородной почвы на участках озеленения		809,0			(с учетом ДЭС)
3. Грунт для устройства высоких полов здания					
4. Поправка на уплотнение /10%/	219,56				
Всего пригодного грунта	2415,13	1423,60			
5. Недостаток пригодного грунта		991,53			
6. Плодородный грунт, всего. в т.ч.:					
а) используемый для озеленения территории		649,0			
б) Недостаток плодородного грунта	649,0				
7. Итого перерабатываемого грунта	3064,13	3064,13			

Условные обозначения

+1,47	-22,21	- рабочая отметка	красная (планировочная) отметка
	-23,68		отметка рельефа после срезки насыпного грунта

+224 - объем земли в насыпи, в м³

— — — — — - граница подсчета объемов земляных масс в границе участка

Примечания

1. Данный чертеж смотреть совместно с чертежом ГП-3.
2. На плане земляных масс фактические (черные) отметки даны по фактическим отметкам рельефа. Проектные (красные) отметки даны по верху проектируемого покрытия.
3. На плане земляных масс проектные отметки даны без учета корыта под конструкции покрытия.
4. До начала строительства на территории срезать насыпной грунт (мусор)
5. Согласно геологическим изысканиям на проектируемом участке почвенно-растительный слой отсутствует, поэтому срезка растительного слоя не включена в подсчеты объемов работ.

Всего, м³	Насыпь	+6.54	+985.04	+705.92	+143.83	+91.17	+104.17	+153.41	+5.49	Всего, м³	+2195.57
	Выемка	0.00	-1.59	-0.22	-4.38	-10.39	-15.50	-13.74	-15.78		-61.60

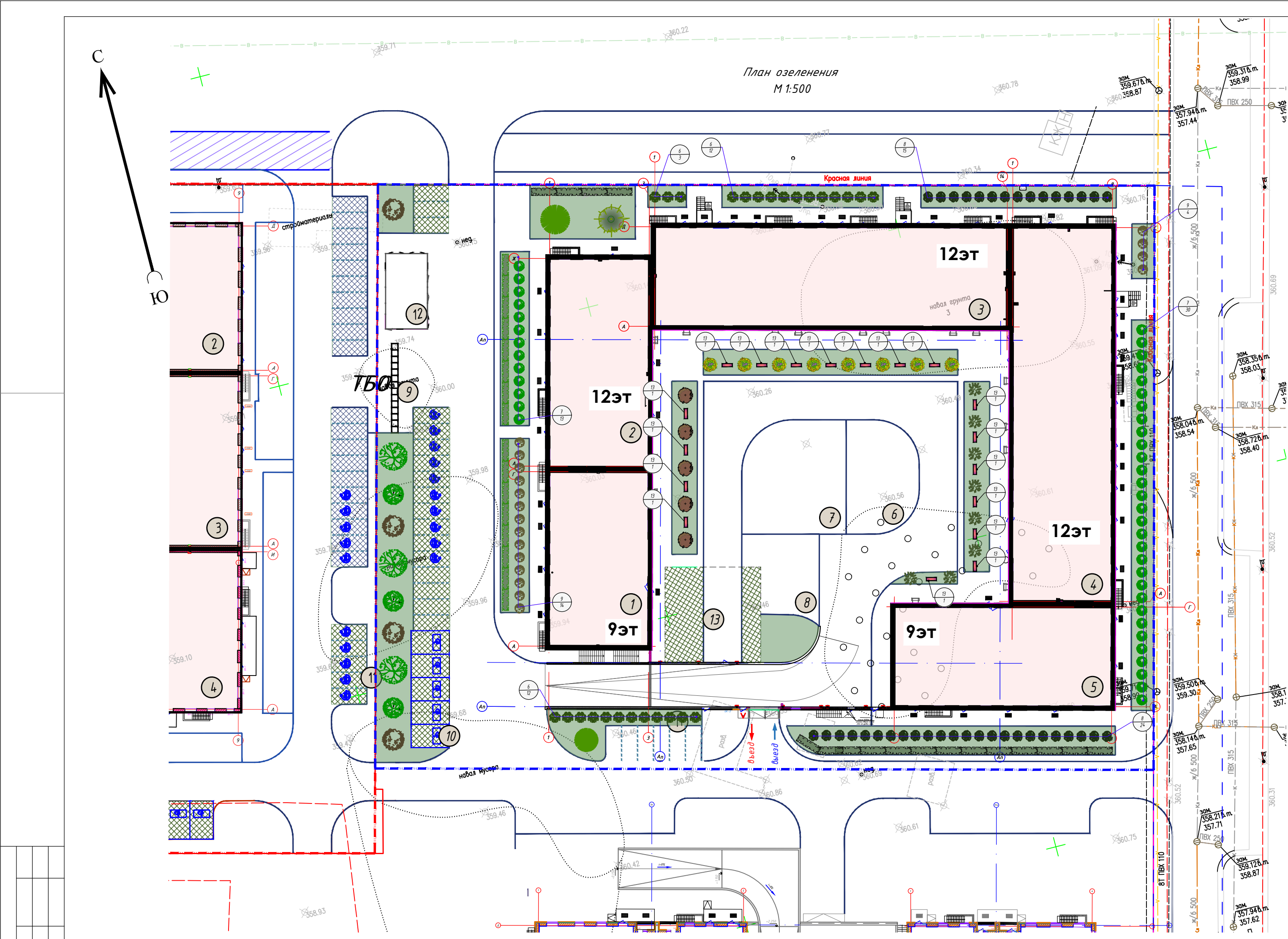
Площадь картограммы: 4406.68м^2

В том числе:

насыпь: 4020.03м²

выемка: 386.65 м^2

							БСП-2/2026-ГП		
							«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом и трансформаторной подстанцией», расположенный по адресу: город Астана, р-н «Сарайшық», улица Жүмекен Нәжімеденов, уч. 5/3»		
Изм.	Кол.	Лист	Док.	Подпись	Дата	Генеральный план	Стадия	Лист	Листов
							РП	5	
ГИП		Мухтарұлы			04.26	План земельных масс М 1:500	ТОО "БизнесСтройПроект" ГСЛ № 14007781		
ГАП		Камаров			04.26				
Разработал		Шапарев			04.26				
Проверил		Камаров			04.26				
Н.контроль		Мухтарұлы			04.26				



Ведомость элементов озеленения

№	Наименование породы и вида насаждения	Возраст лет	Кол., шт.	Примечание
Деревья с высадкой в открытый грунт				
1	Ель обыкновенная, высота h= 1,5-2,0м код АГСК 254-101-0203	7-9	2	с комом земли 1 м х 1 м х 0,6 м
2	Сосна обыкновенная, высота h= 1,5-2,0м код АГСК 254-101-0803	7-9	1	с комом земли 1 м х 1 м х 0,6 м
3	Тополь, высота свыше 3 м до 3,5 м код АГСК 254-103-3802	7-9	3	с комом земли 0,8 м х 0,8 м х 0,5м
4	Клен остролистный, высота свыше 3 м до 3,5 м, код АГСК 254-103-2402	7-9	4	с комом земли 0,8 м х 0,8 м х 0,5м
5	Ясень обыкновенный, высота свыше 2 м до 2,5 м, код АГСК 254-103-4601	7-9	3	с комом земли 0,5 м х 0,5 м х 0,4м
Итого, шт.			13	
Кустарники с высадкой в открытый грунт				
6	Арония, код АГСК 254-104-0203	3-5	27	Ком 0,5 м х 0,5 м х 0,4 м
7	Сирень, код АГСК 254-104-0403	3-5	43	Ком 0,5 м х 0,5 м х 0,4 м
8	Калина, код АГСК 254-104-0803	3-5	39	Ком 0,5 м х 0,5 м х 0,4 м
9	Акация, код АГСК 254-104-1003	3-5	36	Ком 0,5 м х 0,5 м х 0,4 м
Итого, шт:			(145шт)	
10	Двухрядная живая изгородь, м.п.	3-5	129,0пм	голая корневая система
Итого: вяз (код АГСК 254-104-0901) мелколистный 5 шт/м.п.			(645шт)	
Газон, (м²), код АГСК 254-106-0101			2449,73 м2	смесь трав
Покрытие по газонной решетке			352,0+0,7	покрытие тип 7
На эксплуатируемой кровле:				
10	Карагана, код АГСК 254-104-1602	3-5	8	Ком 0,3 м х 0,3 м (вазон, см. ГП-9)
11	Дерн белый, код АГСК 254-104-1303	3-5	8	Ком 0,5 м х 0,5 м х 0,4 м (вазон, см. ГП-9)
12	Рябина, код АГСК 254-103-3603	3-5	5	Ком 0,5 м х 0,5 м х 0,4 м (вазон, см. ГП-9)
13	Цветник (рассада однолетних цветов) код АГСК 254-105-0100		22,5 м2	
Газон, (м²), код АГСК 254-106-0101			453,0м2	(см. конструкции покрытий тип 6)
Покрытие по газонной решетке			135,0+0,7	покрытие тип 7

Условные обозначения

-----	Граница участка	-----	Граница съемки
┌	Проектируемые здания	-----	Красная линия

Примечание

- Работы по озеленению производить по окончании строительства и выполнении вертикальной планировки территории, учитывая расположение инженерных сетей согласно СНиП РК 3.01-01-2008*.
- Посев газона производить из смеси семян газонных трав: мятлик луговой-45%, овсяница красная-30%, овсяница луговая -10%, клевер белый-5%, тимофеевка луговая-10 %.
- Подготовка почвы в ручную под газон:
 - добавление растительного грунта - 20 см,
 - ДЭС из песка - 10 см,
 - внесение минеральных удобрений - 40 г/м²,
 - посев семян газонных трав - 50 г/м².
- Подготовка почвы в ручную под цветник:
 - добавление растительного грунта - 30 см,
 - ДЭС из песка - 10 см,
 - внесение минеральных удобрений - 40 г/м²,
 - посадка цветников - 55 шт/м²
- Привязка деревьев дана от края газона до оси ствола.
- Размеры даны в метрах.
- Посадку деревьев и кустарников производить только доброкачественными стандартными саженцами, отвечающими стандарту.
 - 6.1 саженцы лиственных пород по ГОСТу 24909-81.
 - 6.2 саженцы хвойных пород по ГОСТу 25769-83.
 - 6.3 саженцы кустарниковых пород по ГОСТу 24835-81.

- Деревья и кустарники пригодные для озеленения, попадающие в зону производственных работ должны быть выкопаны с комом и пересажены в специально отведенную зону.
- 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 - 20 см.
- Подготовку посадочных мест для кустарников в группах и двухрядную живую изгородь производить с заменой грунта 100%:
 - 20% - механизированным способом,
 - 80% - вручную.
- Толщина ДЭС из крупно-зернистого песка для посадки кустарников - 10 см.
- Производить посадку кустарника с расчетом 3 кустарника на 1 погонный метр.
- Стрижку живой изгороди из кустарника производить на высоте 1 м.
- Посадку древесно-кустарниковых растений с оголенной корневой системой производить весной и осенью. Пространство между стенками ямы и комом заполняется плодородной почвенной массой.
- До сдачи объекта в эксплуатацию необходимо предусмотреть уход за зелеными насаждениями.
- Для нормального роста и развития газонов необходимо поддерживать почву под ними во влажном состоянии (влажность около 75%). Полив предусмотрен из дождевальных установок: переносных или стационарных. Подвоз воды осуществляется автомобилем, оборудованный цистерной ("водобоз" или поливочная машина) для перевозки и временного хранения воды.
- Кратность поливов определяется по общему состоянию растений и по степени сухости почвы. На легких песчаных почвах в засушливый период достаточно проводить поливы через каждые три дня с нормой полива 20 - 30 л/кв. м, на глинистых - 1 раз в 7 - 10 дней с нормой полива 35 - 40 л/кв. м.

БСП-2/2026-ГП

«Множквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом и трансформаторной подстанцией», расположенный по адресу: город Астана, р-н «Сарайшық», улица Жұмекен Нәжімеденов, уч. 5/3»

							Стадия	Лист	Листов
ГИП	Мухтарулы		04.26	Генеральный план			РП	7	
ГАП	Камаров		04.26						
Разработал	Шапарев		04.26						
Проверил	Камаров		04.26						
Н.контроль	Мухтарулы		04.26						
				План озеленения М 1:500	ТОО "БизнесСтройПроект" ГСЛ № 14.007781				

План МАФ
М 1:500

Красная линия

12ЭТ

9ЭТ

новая граница

просп. М. Жумабаев

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол-во	Примечание
1		Скамья со спинкой	20	УСН РК 8.02-03-2025 8601-0302-0303
2		Чрна на треноге (0,30 м х 0,2 м х 0,44 м)	19	УСН РК 8.02-03-2025 8601-0303-0205
3		Горка «Мини»	1	УСН РК 8.02-03-2025 8601-0102-0101
4		Домик-беседка с счетами	1	УСН РК 8.02-03-2025 8601-0106-0116
5		Детский игровой комплекс	1	УСН РК 8.02-03-2025 8601-0201-0104
6		Качели подвесные одинарные, сиденья со спинкой	1	УСН РК 8.02-03-2025 8601-0104-0406
7		Качалка на пружине "Кабриолет"	-	УСН РК 8.02-03-2025 8601-0104-0511
8		Качалка на пружине "Лодка"	1	УСН РК 8.02-03-2025 8601-0104-0509
9		Качалка на пружине "Самолёт"	1	УСН РК 8.02-03-2025 8601-0104-0512
10		Горка «Стандарт»	1	УСН РК 8.02-03-2025 8601-0102-0102
11		Детский игровой комплекс	1	УСН РК 8.02-03-2025 8601-0113-0114
12		Детский спортивный комплекс (2,66 м х 2,66 м х 2,2 м)	1	УСН РК 8.02-03-2025 8601-0201-0109 -
13		Качели подвесные двойные, сиденья без спинки	1	УСН РК 8.02-03-2025 8601-0104-0405
14		Брусья	1	УСН РК 8.02-03-2025 8601-0213-0201
15		Турник разновысокий	1	УСН РК 8.02-03-2025 8601-0202-0101
16		Спортивный комплекс (4,68 м х 1,98 м х 2,51 м)	1	УСН РК 8.02-03-2025 8601-0201-0124
17		Контейнер для ТБО "Евро"	14	УСН РК 8.02-03-2025 8601-0307-0403
18		Навес над мусорными баками на	7	УСН РК 8.02-03-2025 8601-0307-0103
19		З/шт. Ограждение детских площадок	82,0 п.м.	УСН РК 8.02-03-2025 8601-0602-0503
20		Вазон из композитного мраморного камня, модель: Atrium	21	УСН РК 8.02-03-2025 8601-0306-0209

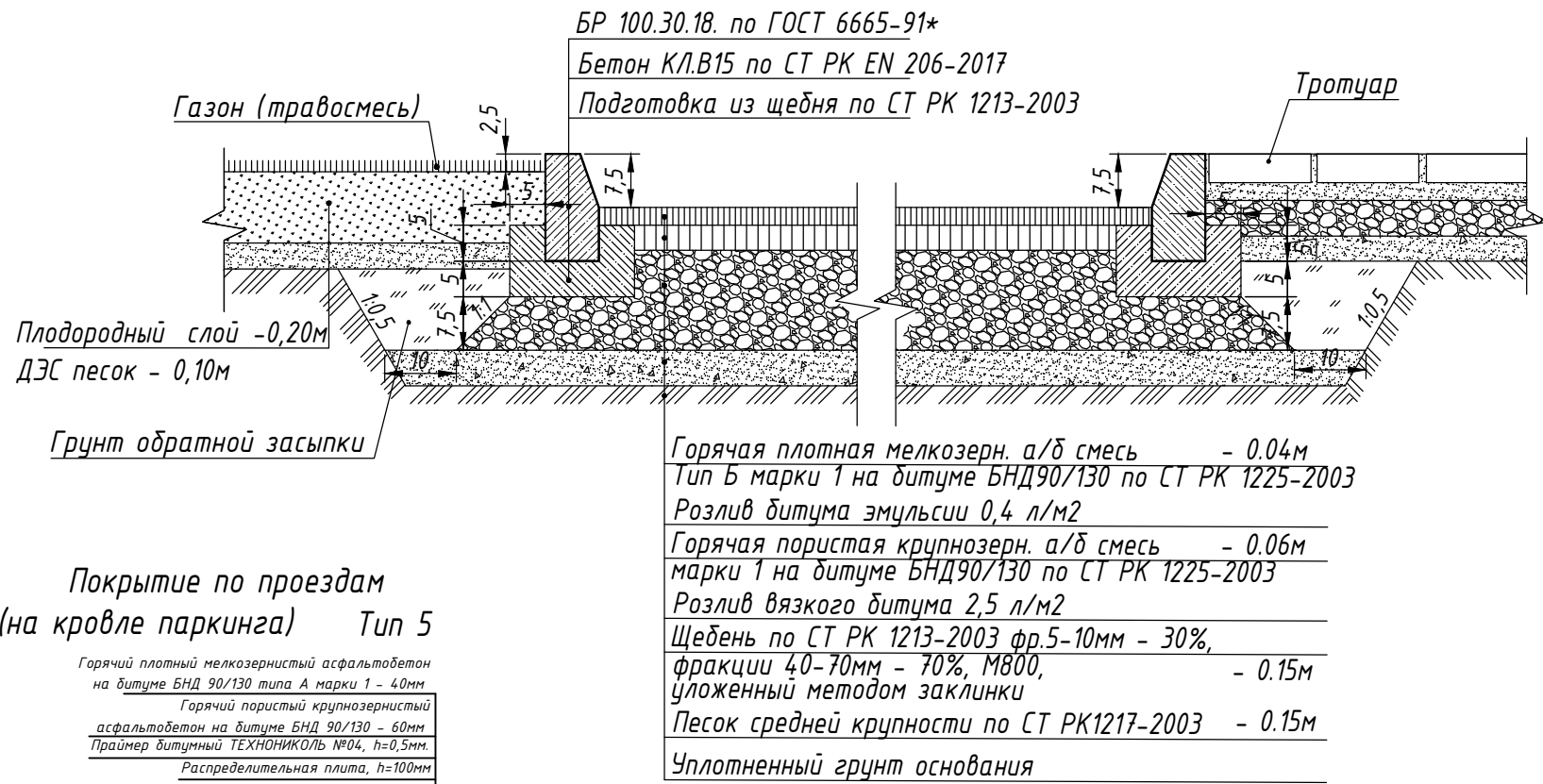
 Граница участка
 Граница съемки

 Проектируемые здания
 Красная линия

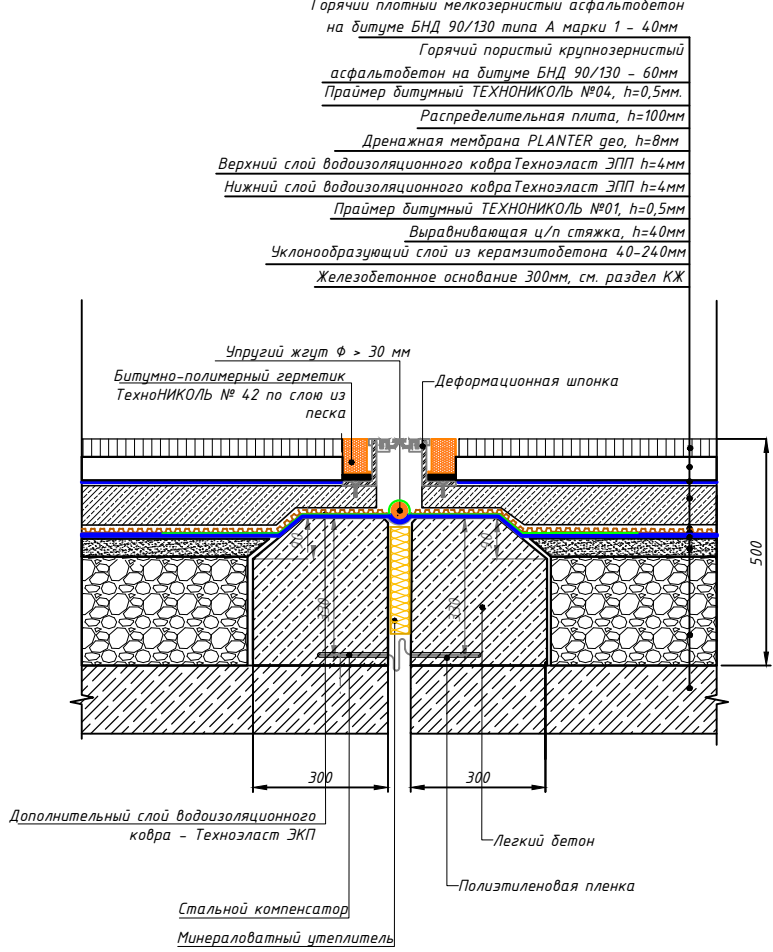
Формат А3х3

Асфальтобетонное покрытие проездов (сопряжение с газоном и тротуаром)

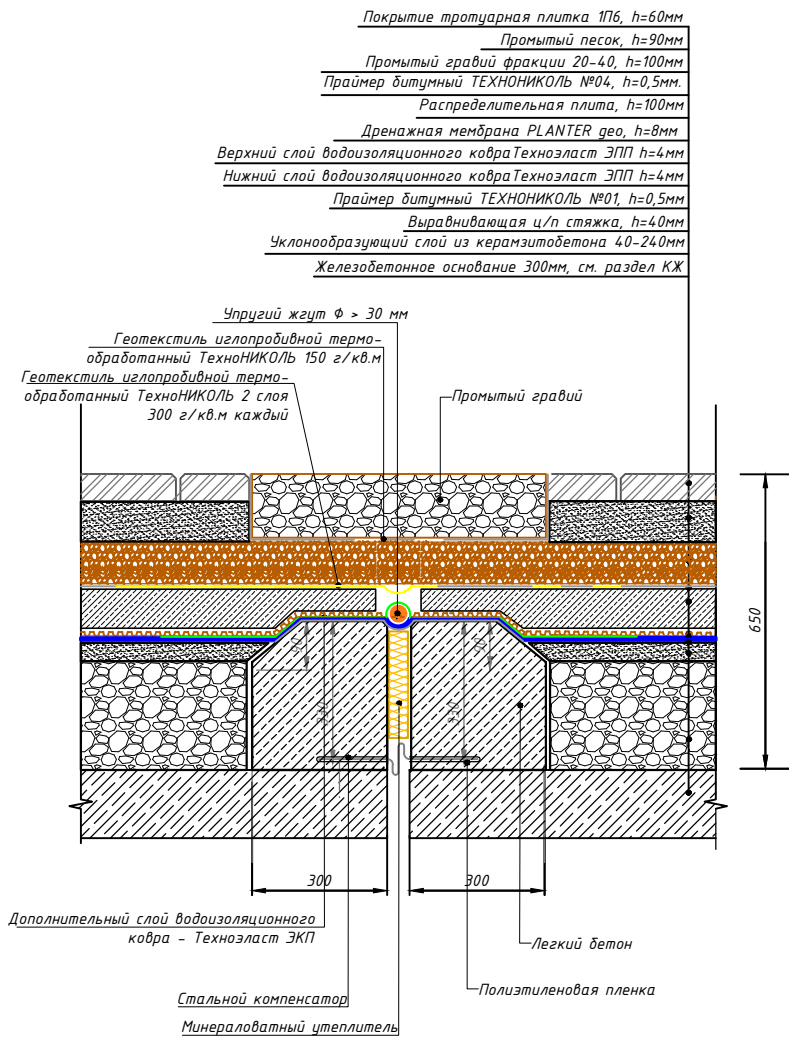
Тип 1



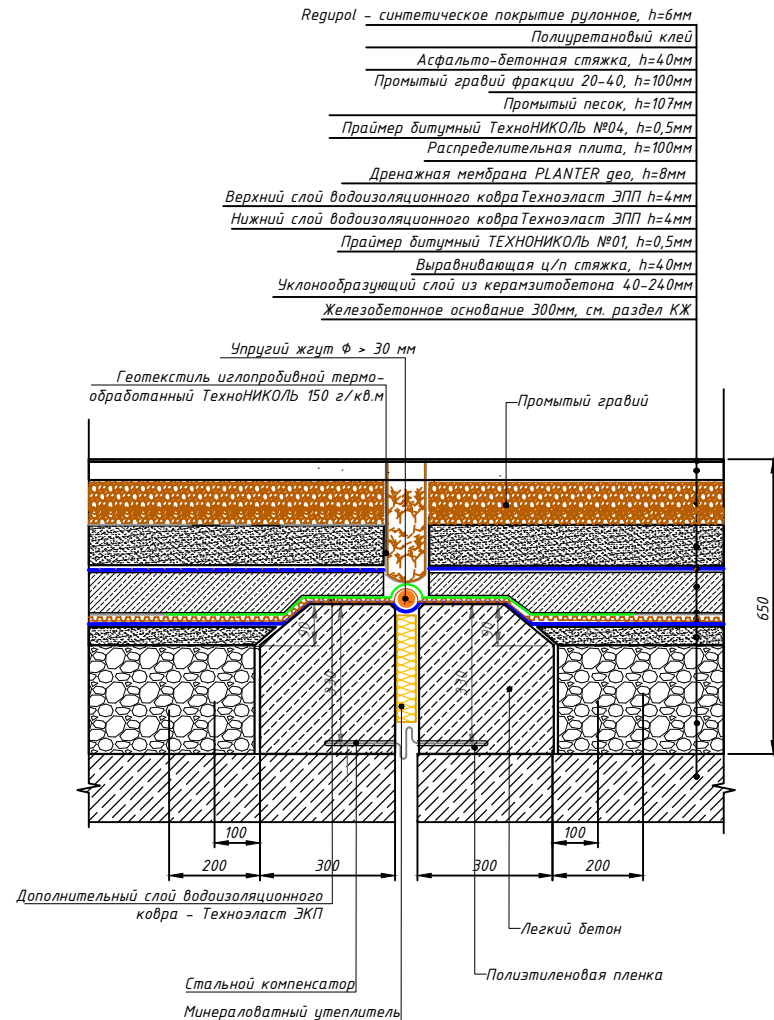
Покрытие по проездам
(на кровле паркинга) Тип 5



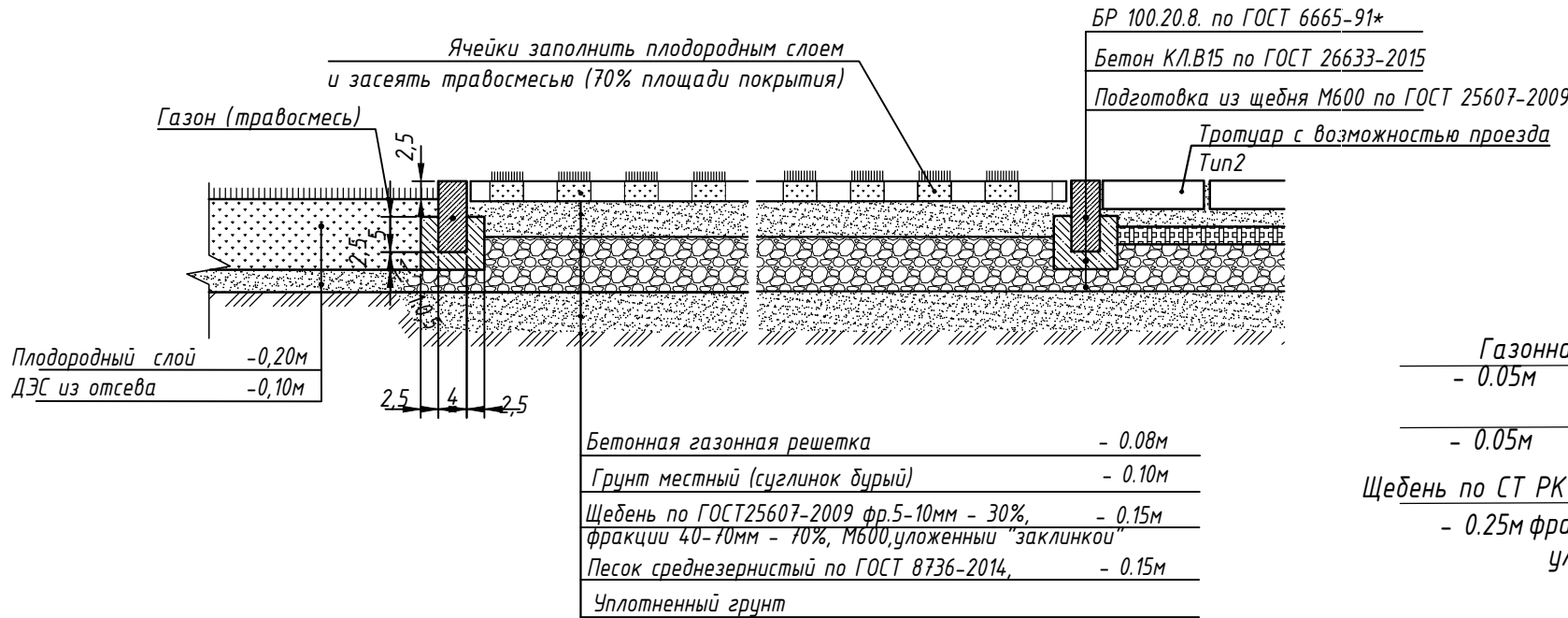
Покрытие по тротуарам
(на кровле паркинга) Тип 6



Покрытие площадок
(на кровле паркинга) Тип 7



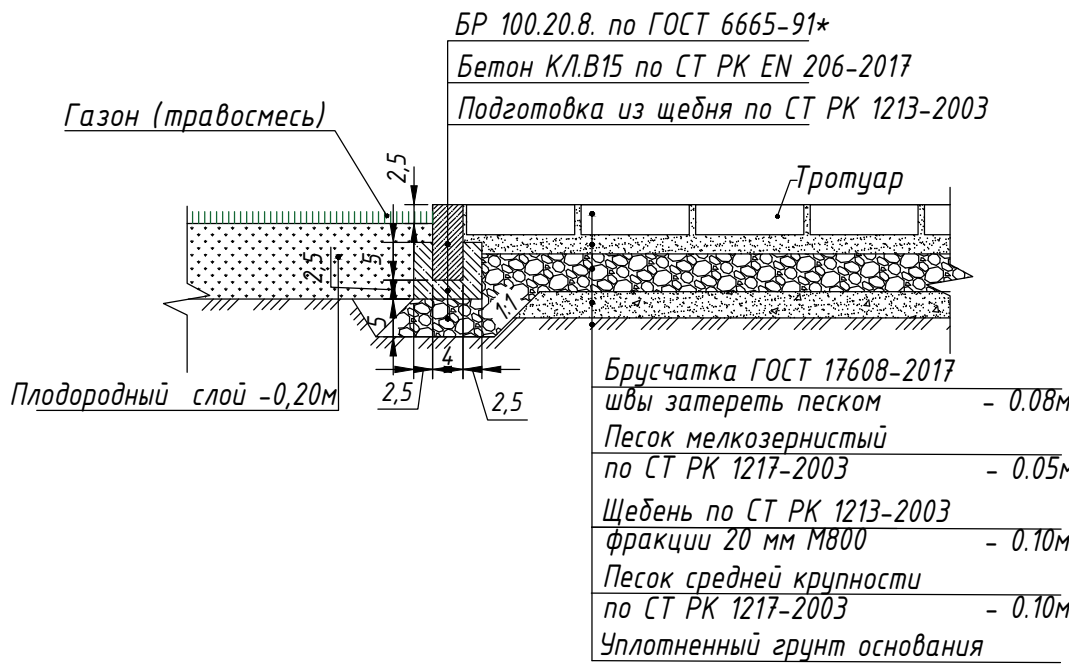
Покрытие усиленного газона
Тип 4



Конструкции покрытий

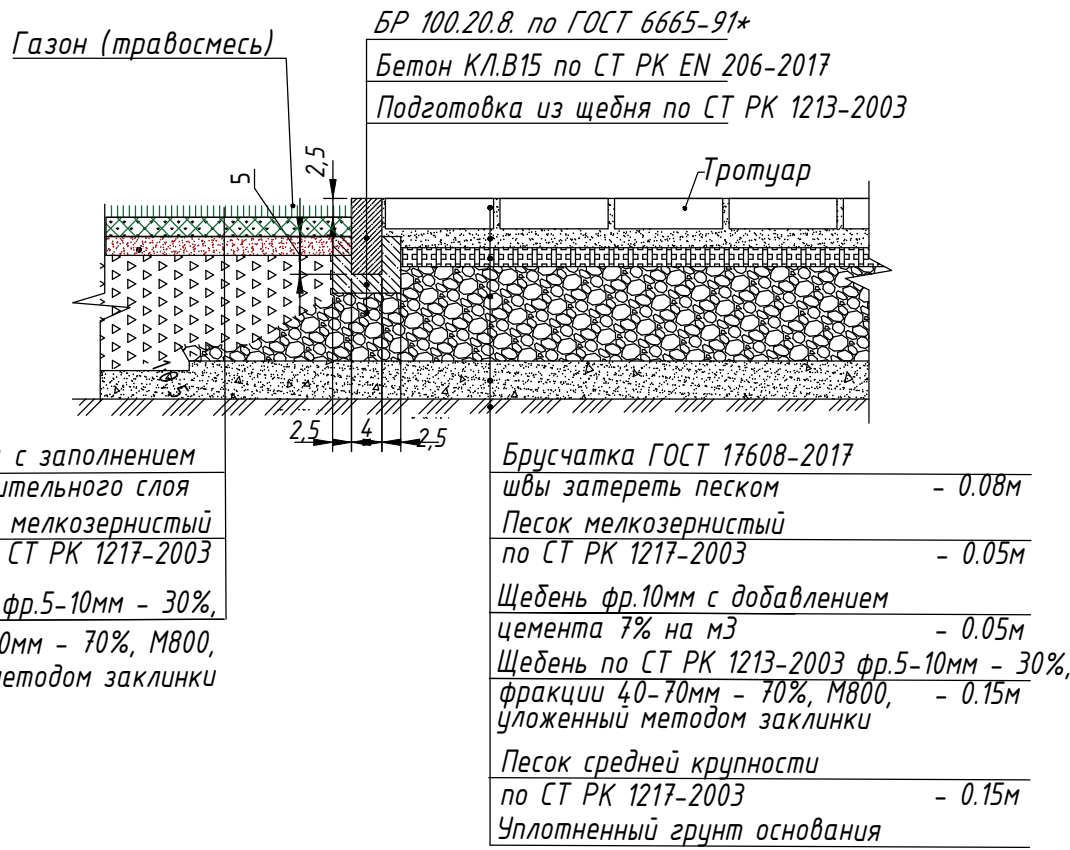
Покрытие тротуаров из брусчатки

Тип 2

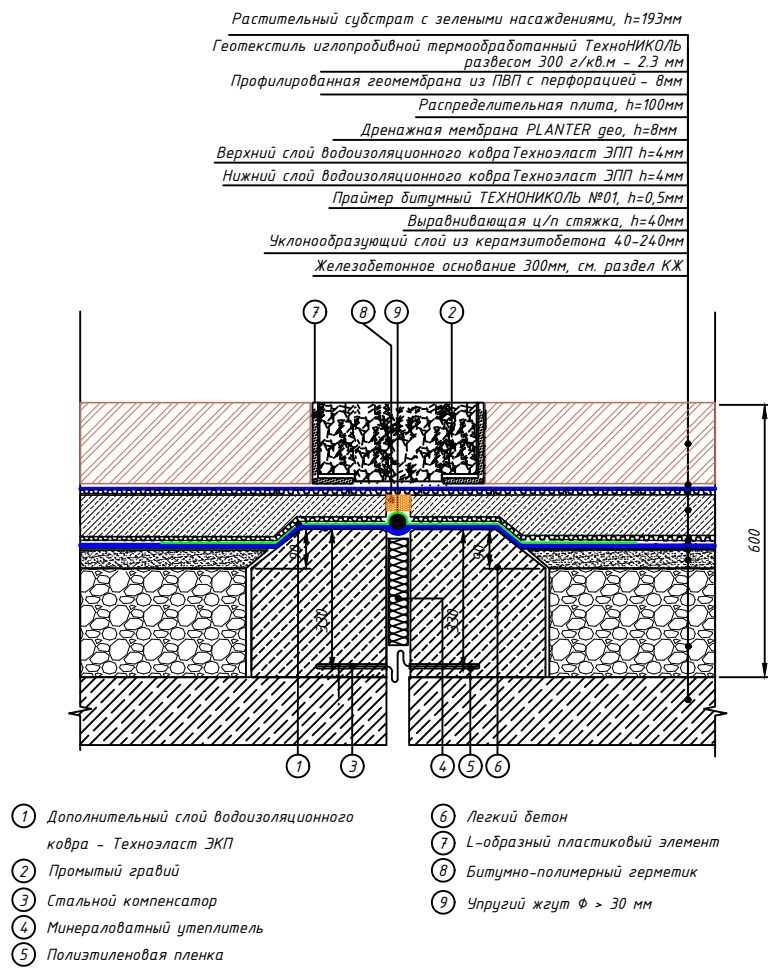


Покрытие тротуаров из брусчатки с возможностью проезда

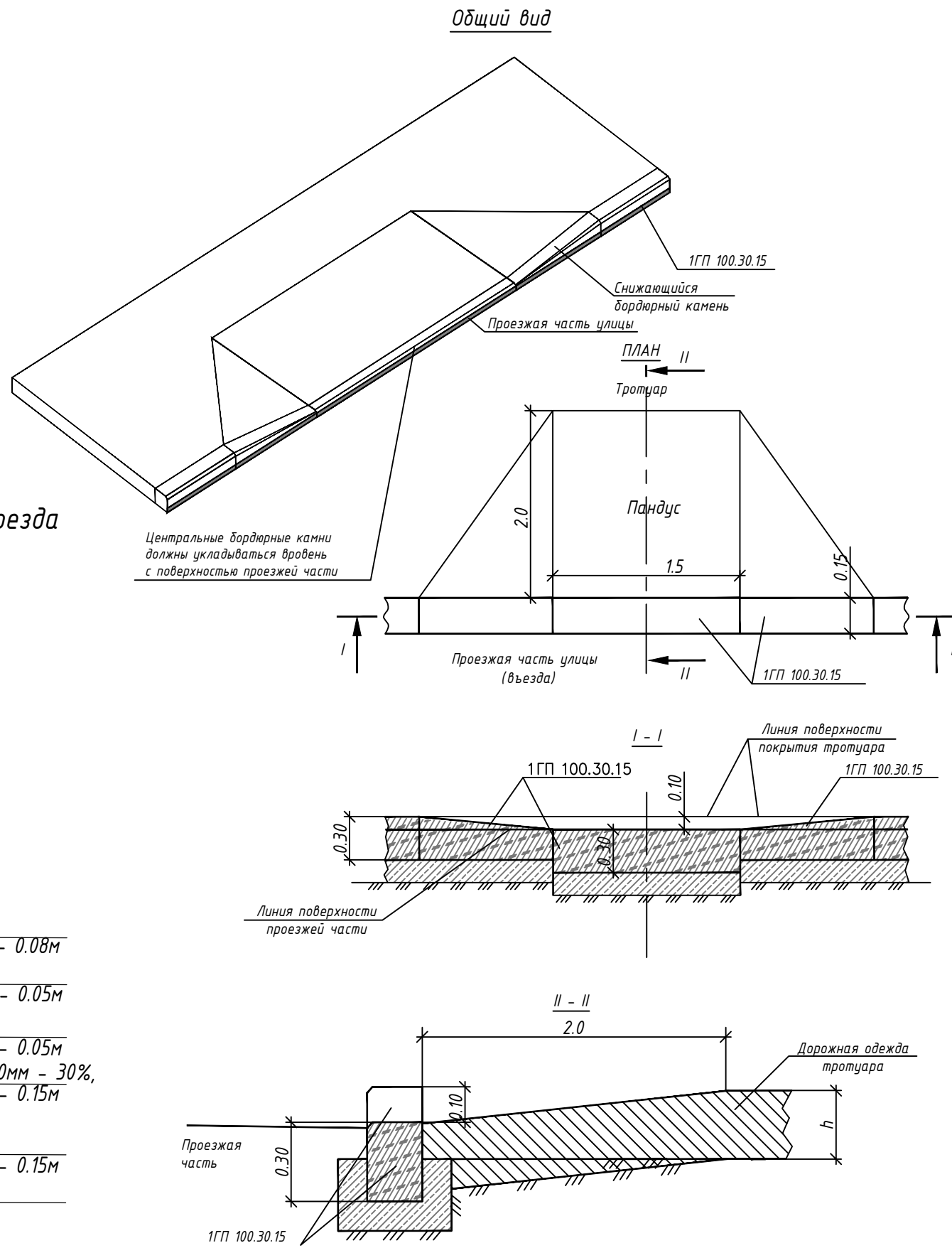
Тип 3



Покрытие по газону
(на кровле паркинга) Тип 9



Фрагмент сопряжения тротуара с проезжей частью для обеспечения движения людей с ограниченными возможностями опорно-двигательного аппарата



Примечание:

- Толщина слоев дана после уплотнения.
- Уплотнение производить при оптимальной влажности, катком весом 500 кг, по проездам катком весом 16т.
- Длина пандуса может растягиваться на всю ширину пешеходного пути,должна быть не менее длины,обеспечивающей уклон не более 1:12
- Все размеры даны в метрах

						БСП-2/2026-ГП			
						«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, паркингом и трансформаторной подстанцией», расположенный по адресу: город Астана, р-н «Сарайшық», улица Жүмекен Нәжімеденов, уч. 5/3»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подпись	Дата	Генеральный план	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Мухтарулы				04.26		РП	9	
ГАП	Камаров				04.26	Конструкции покрытий	ТОО "БизнесСтройПроект" ГСЛ № 14007781		
Разработал	Шапарев				04.26				
Проверил	Камаров				04.26				
Н.контроль	Мухтарулы				04.26				
					Копировал				
					Формат				

