

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
КӨКШЕТАУ ҚАЛАСЫ
“DOS PROEKT”
ЖАУАПКЕРШІЛІГІ
ШЕКТЕЛУІ СЕРІКТЕСТІГІ



РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН
ГОРОД КОКШЕТАУ
ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“DOS PROEKT”

РАБОЧИЙ ПРОЕКТ

“Строительство здания сервисного обслуживания с офисными и производственными помещениями” по адресу: Акмолинская область, город Кокшетау, улица Шокана Чалиханова, №193/6.

Альбом 1.
Генеральный план. Внутриплощадочные сети.
Книга 1. Генеральный план.
11-10/24-ГП.

ЗАКАЗЧИК: ТОО “LD Trade”
ИСПОЛНИТЕЛЬ: ТОО “Dos Proekt”



ул. Островского, д. 199, кв. 112.
тел.: +7-707-359-04-38/ +7-701-766-25-43

КОКШЕТАУ, 2025 г.

Ведомость основных комплектов рабочих чертежей		
Обозначение	Наименование	Примечание
	Общая пояснительная записка	
ГП	Генеральный план	
АР	Архитектурные решения	
КЖ	Конструкции железобетонные	
ОВ	Отопление и вентиляция	
ВК	Водопровод и канализация	
ЭЛ	Электротехническая часть	

ВЕДОМОСТЬ ПРИМЕНЯЕМЫХ И ССЫЛОЧНЫХ ДОКУМЕНТОВ			
№	Обозначения	Наименование	Примечание
1	ГОСТ 21.204-2020	Условные графические обозначения и изображения элементов генпланов и сооружений транспорта	
2	ГОСТ 21-508 -2020	Правила выполнения рабочей документации генеральных планов, предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов	
3	СП РК 3.01-101-2013	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов	
4	РДС РК 3.01-05-2001	Планировка и застройка населенных мест с учетом потребности инвалидов и других маломобильных групп населения	
5	УСН РК 8.02-03-2023г	Малые архитектурные формы	
6	СП РК 3.01-105-2013	Благоустройство территорий населенных пунктов	
7	ГОСТ 21.101-2020	СПДС. Правила выполнения рабочей документации	
8			

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта ГП		
Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Разбивочный план, М 1:500	
3	План организации рельефа, М 1:500	
4	План земляных масс М 1:500	
5	План конструкции покрытий, М 1:500	
6	План расположения МАФ, план озеленения М 1:500	
7	План инженерных сетей, М 1:500	

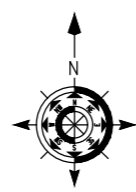
Общие указания

- Чертежи выполнены на основании задания на проектирование инженерно-геологических, топогеодезических изысканий. Топографическая съемка выполнена ТОО "ТОПО Геодезия" ГСЛ - №14.004.430 от "05" декабря 2022 год. Система координат - местная, Система высот - Балтийская.
- Вертикальная планировка разработана с учетом обеспечения отвода поверхностных вод с территории участка на проезжую часть. Вертикальная планировка выполнена методом опорных точек.
- Горизонтальную разбивку производить от существ. здания (поз.6)
- Все размеры даны в метрах.
- Для устройства газонов засыпку растительного грунта производить на высоту 0,2м
- При однорядной посадке кустарников в ряду живой изгороди высаживать на 1п.м.2 куста. 0,225м3 растительного грунта на 1п.м.
- При посадке деревьев без кома -0,241м3 растительного грунта на 1 дерево, 0,38м2 яма при этом 0,7м,х0,7м х0,6м.
- Предусмотреть дополнительное кол-во зеленых насаждений на отпад:15% кустарников.

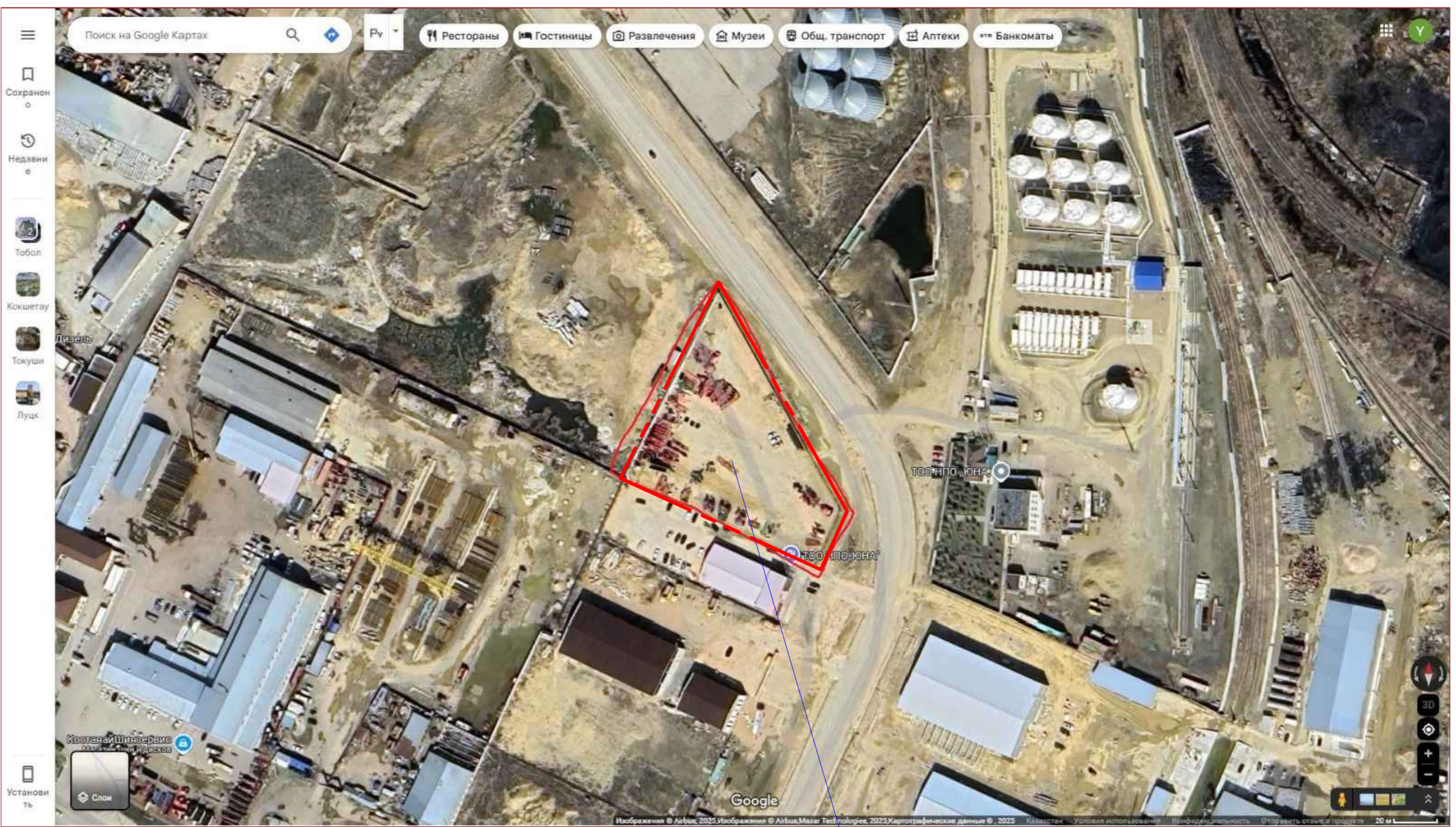
Проект разработан в соответствии с действующими в Республике Казахстан техническими регламентами, нормами, правилами, инструкциями, стандартами, включая требования взрыво-пожаробезопасности, и обеспечивает безопасную эксплуатацию зданий и сооружений при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Главный инженер проекта: Халитова Н.Р.

Данная работа не подлежит размножению или передаче другим организациям и лицам без согласия ТОО "Dos Proekt".



СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА

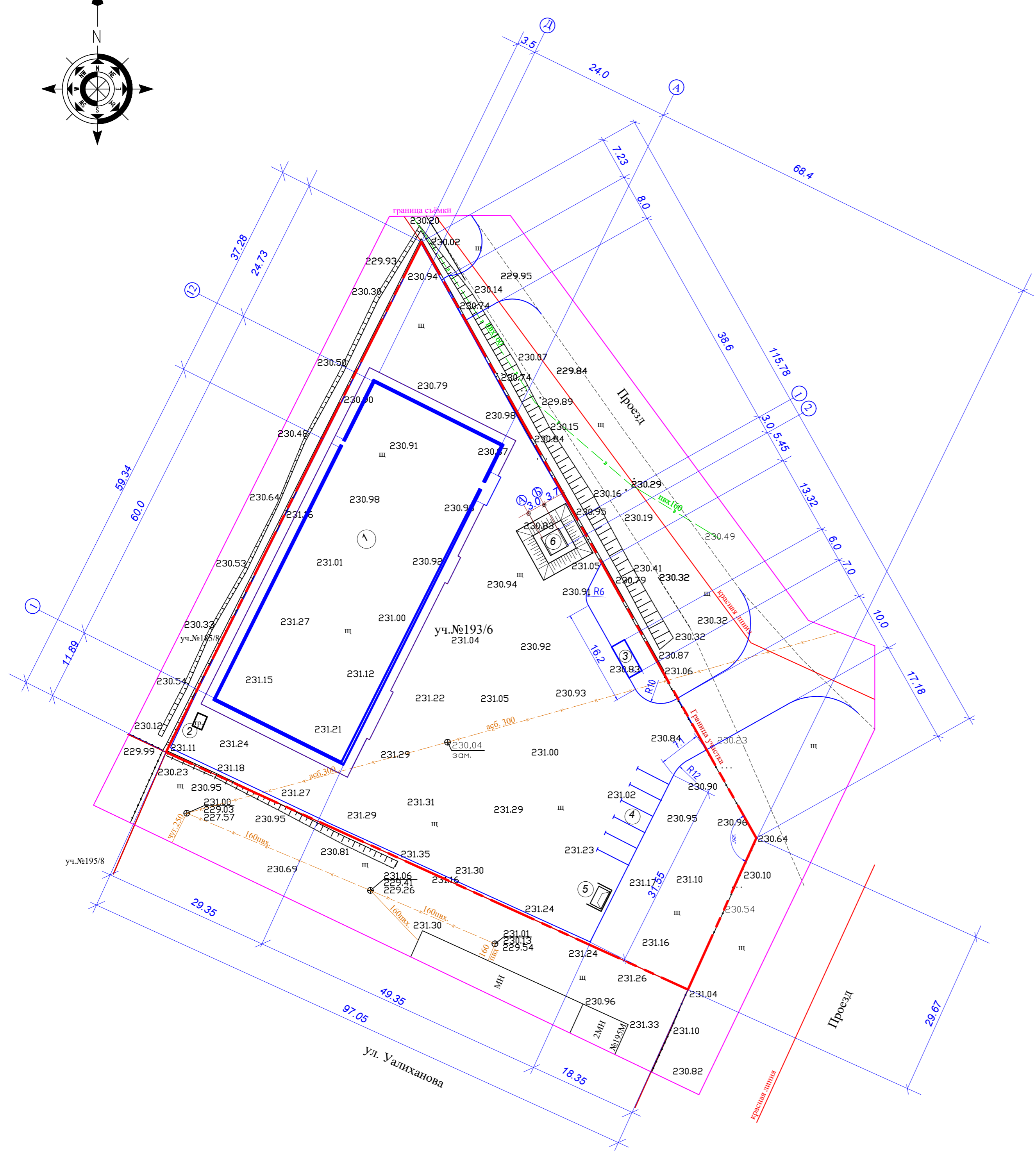
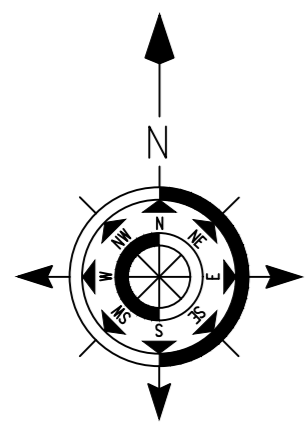


Проектируемый участок

ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Генеральный план по объекту "« Строительство здания сервисного обслуживания с офисными и производственными помещениями» в г.Кокшетау «Акмолинской области» разработан на основе следующих документов: Номер: KZ11VUA01813684 Дата выдачи: 16.07.2025 г. „Эскизный проект. Участок под строительство пристройки в плане имеет , общей площадью 0.6000 га. Площадь строительства находится в юго-восточной части г. Кокшетау Акмолинской области. Рельеф ровный, спланированный. В проекте предусмотрено реконструкция склада, АБК, мастерская, баня, ангар. Район инженерно-геологических изысканий расположен в юго-восточной части г. Кокшетау. Рельеф района инженерно-геологических изысканий спокойный. По данным фондовых материалов, район характеризуется наличием подземных вод, которые были вскрыты на глубине 4,0 м и установились на 0 уровне 2,1 м. Район месторождения относится к густонаселенному и может осваиваться за счет использования местных людских ресурсов. Исследуемый район расположен в переходной зоне от мелкоопочника к денудационно-аккумулятивной равнине и характеризуется слабой расчлененностью рельефа. Климат территории резко континентальный и характеризуется продолжительной и холодной зимой, коротким, но жарким летом. Район относится к зоне недостаточного и неустойчивого увлажнения. Климат района резко континентальный. Зима холодная и продолжительная с устойчивым снежным покровом, лето сравнительно короткое и жаркое. Территория г. Кокшетау по климатическому районированию относится к зоне по СП РК 204-01-2017 (с изменениями от 01.04.2019 г» ТВ. Район относится к зоне недостаточного и неустойчивого увлажнения. Зона влажности -- 1 (сухая). Технические решения, принятые в проекте соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других действующих норм и правил, обеспечивая безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении проектных мероприятий. Вертикальная планировка проектируемого участка разработана на основе топогеодезических изысканий с обеспечением отвода поверхностных и талых вод от проектируемого объекта. Технологии, принятые в рамках проекта, соответствуют стандартам и нормативам, действующим на территории Республики Казахстан по влиянию на окружающую среду. На стадии строительства будут проводиться методы контроля и минимализация воздействия на окружающую среду в соответствии с требованиями всех применимых нормативных документов.

Заказчик: ТОО "LD Trade" 11-10/24 - ГП					
"Строительство здания сервисного обслуживания с офисными и производственными помещениями" по адресу: Акмолинская область, город Кокшетау, улица Шокана Уалиханова, №193/6."					
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Г.И.П.		Халитова Н.Р.		<i>Халитова</i>	
Разработал		Кыстаубаева К.К.		<i>Кыстаубаева</i>	
Проверил		Исбулатов А.Б.		<i>Исбулатов</i>	
Н.контр.		Исбулатов А.Б.		<i>Исбулатов</i>	
Генеральный план.			Лист	Листов	
			РП	1	7
Общие данные.					



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность сооружений	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			квартир		застройки		общая нормируемая		здания	всеобщее
			здан.	всего	здания	всего	здания	всего		
1	Здание сервисного обслуживания	1	1	---	1460.0	1460.0	1488.0	1488.0	13423.0	13423.0
2	ТП (сущест.)		1	---						
3	КПП(сущест.)		1	---						
4	Временная парковка для автомашин М/М		5	---						
5	Площадка для сбора мусора		1	---						
6	Септик на 25м3		1		11.56	11.56				

Технико-экономические показатели

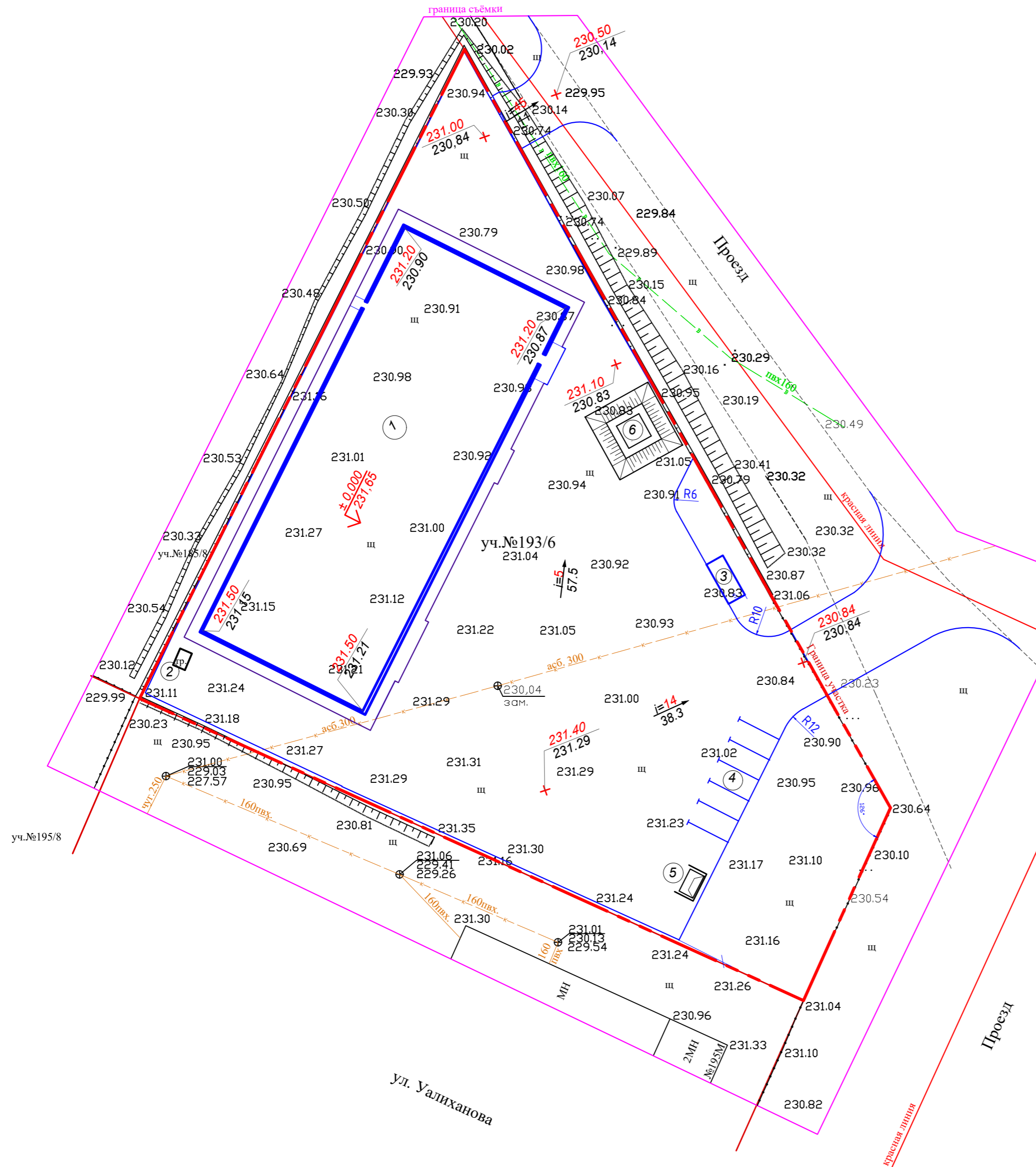
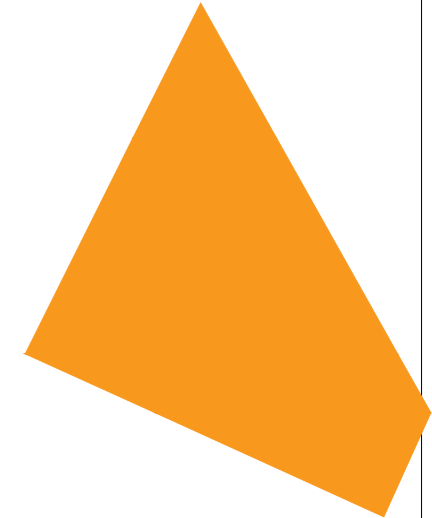
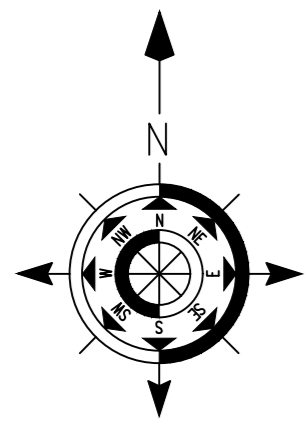
№ п/п	Наименование	Ед. измер.	Кол-во
1	Площадь участка	м ²	6000.0
2	Площадь застройки в т.ч. площадь крыльцами, пандусами	м ²	1471.56
3	Площадь покрытия	м ²	3309.0
4	Площадь озеленения	м ²	1050.84
	в т.ч. площадь под газонами с посевом травы (овсяница луговая)	м ²	-----
	площадь под цветниками	м ²	-----
	площадь под посадочными местами	м ²	13.4
5	Площадь прочая	м ²	168.6
	в т.ч. площадь под отмоткой	м ²	89.5
	площадь под бортовыми камнями	м ²	79.1

Примечание: Все работы по благоустройству территории выполнять после окончания строительно-монтажных работ и прокладки внутриплощадочных инженерных сетей.

					Заказчик: ТОО "LD Trade"	11-10/24 - ГП			
					"Строительство здания сервисного обслуживания с офисными и производственными помещениями" по адресу: Акмолинская область, город Кокшетау, улица Шокана Уалиханова, №193/6."				
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Генеральный план.			
Разработал				Халитова Н.Р.		РП	2	Листов	
Проверил				Исбулатов А.Б.					
Н.контр.				Исбулатов А.Б.		Разбивочный план М1:500.			
						TOO "Dos Proekt" ГСЛ 21016170			

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

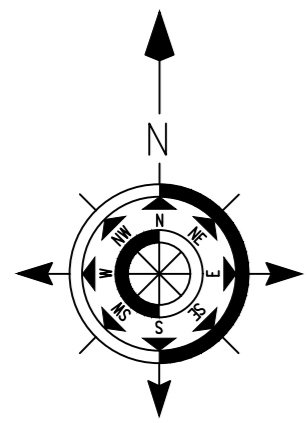
№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность сооружений	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			квартир		застройки		общая нормируемая		здания	всего
			здан.	всего	здания	всего	здания	всего		
1	Здание сервисного обслуживания	1	1	---	1460.0	1460.0	1488.0	1488.0	13423.0	13423.0
2	ТП (сущест.)		1	---						
3	КПП(сущест.)		1	---						
4	Временная парковка для автомашин м/м		5	---						
5	Площадка для сбора мусора		1	---						
6	Септик на 25м3		1		11.56	11.56				



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница участка
- Проектируемые здания и сооружения
- красная отметки характерных точек
- черная
- Абсолютная отметка пола
- уклон % направление уклона
- расстояние в метрах

					Заказчик: ТОО "LD Trade"			11-10/24 - ГП			
					"Строительство здания сервисного обслуживания с офисными и производственными помещениями" по адресу: Акмолинская область, город Кокшетау, улица Шокана Уалиханова, №193/6."						
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Генеральный план.			Стадия	Лист	Листов
									РП	3	
Исполн.	Исбулатов А.Б.					План организации рельефа М1:500.			 ТОО "Dos Proekt" ГСЛ 21016170		



Ведомость объемов земляных масс

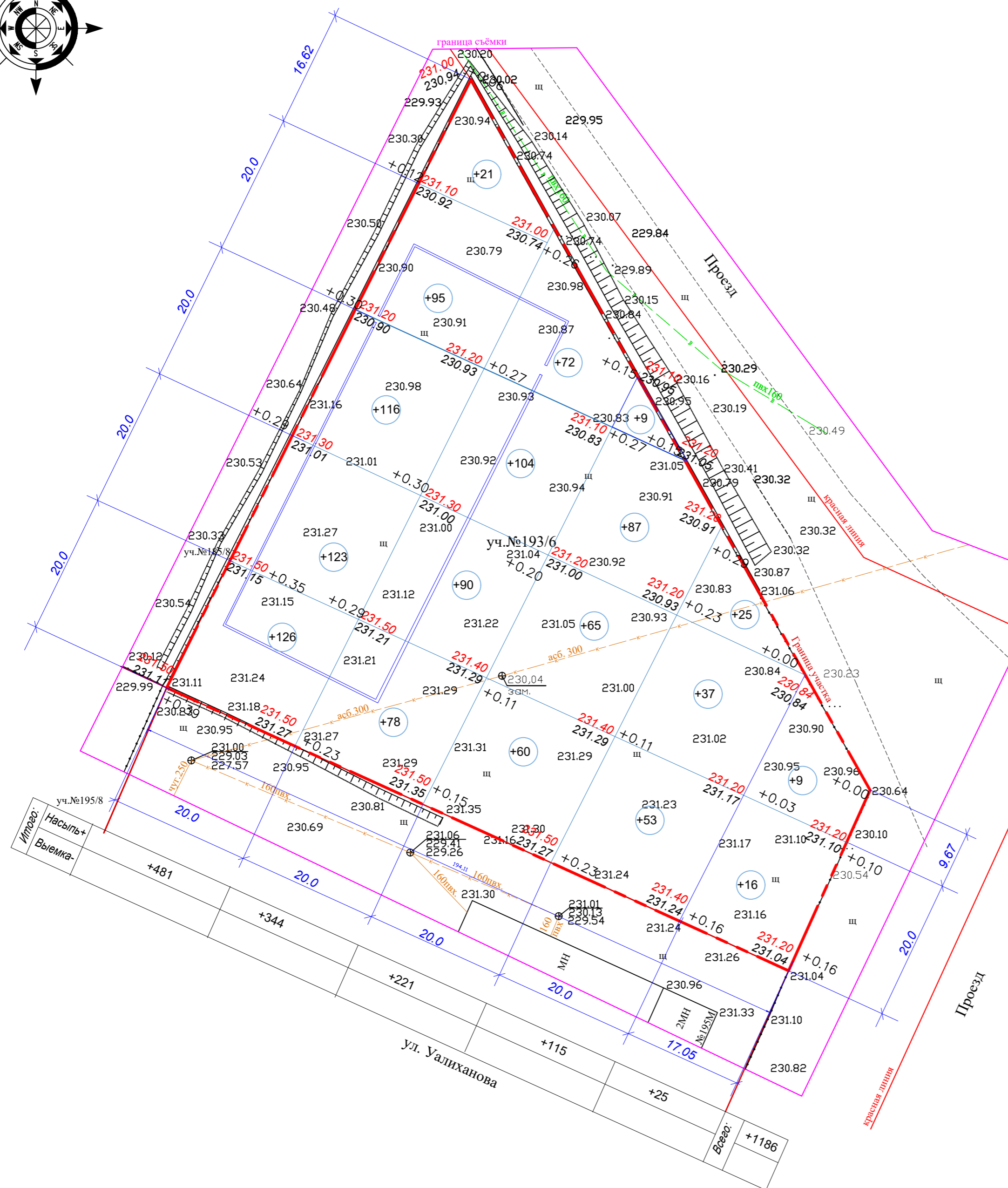
Наименование	Количество м ³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Планировка территории	1186.0		
в том числе под зданием	420.0		
2. Снятие плодородного слоя почвы			
3. Замена плодородного слоя почвы на участках насыпи минеральным насыпным грунтом			
4. Замена грунта плодородной почвой на участках озеленения	222.2*	222.2	
5. Избыточный грунт от устройства с дорожным покрытием		1158.15	
6. Поправка на уплотнение (остаточные разрежение) грунта 10%	118.6		
Итого	1526.8	1380.35	
в т.ч. Не пригодного для насыпи грунта	222.2*		
7. избыток плодородной почвы		222.2*	
избыток грунта		150.45*	
8. Баланс	1526.8	1526.8	


*- Плодородной почвы с участка

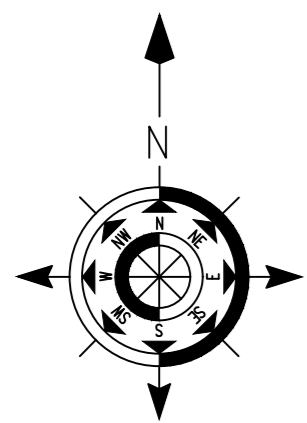
** - Плодородной почвы привозной

Условные обозначения

- - граница земельного участка
- - линия нулевых работ
- 231.40 - проектная отметка
- 231.17 - существующая отметка
- +0.23 - высота подсыпки (выемка)
- (+37) - площадь м2



Заказчик: ТОО "LD Trade"					11-10/24 - ГП				
"Строительство здания сервисного обслуживания с офисными и производственными помещениями" по адресу: Акмолинская область, город Кокшетау, улица Шокана Уалиханова, №193/6."									
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Генеральный план.	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Халитова Н.Р.						РП	4	
Проверил	Кыстаубаева К.К.					План земляных масс М1:500.	 TOO "Dos Proekt" ГСЛ 21016170		
Н.контр.	Исбулатов А.Б.								



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий		застройки		общая нормируемая		здания	всего
			здан.	всего	здания	всего	здания	всего		
1	Здание сервисного обслуживания	1	1	---	1460.0	1460.0	1488.0	1488.0	13423.0	13423.0
2	ТП (сущест.)		1	---						
3	КПП(сущест.)		1	---						
4	Временная парковка для автомашин м/м		5	---						
5	Площадка для сбора мусора		1	---						
6	Септик на 25м3		1		11.56	11.56				

Ведомость малых архитектурных форм и переносимых форм

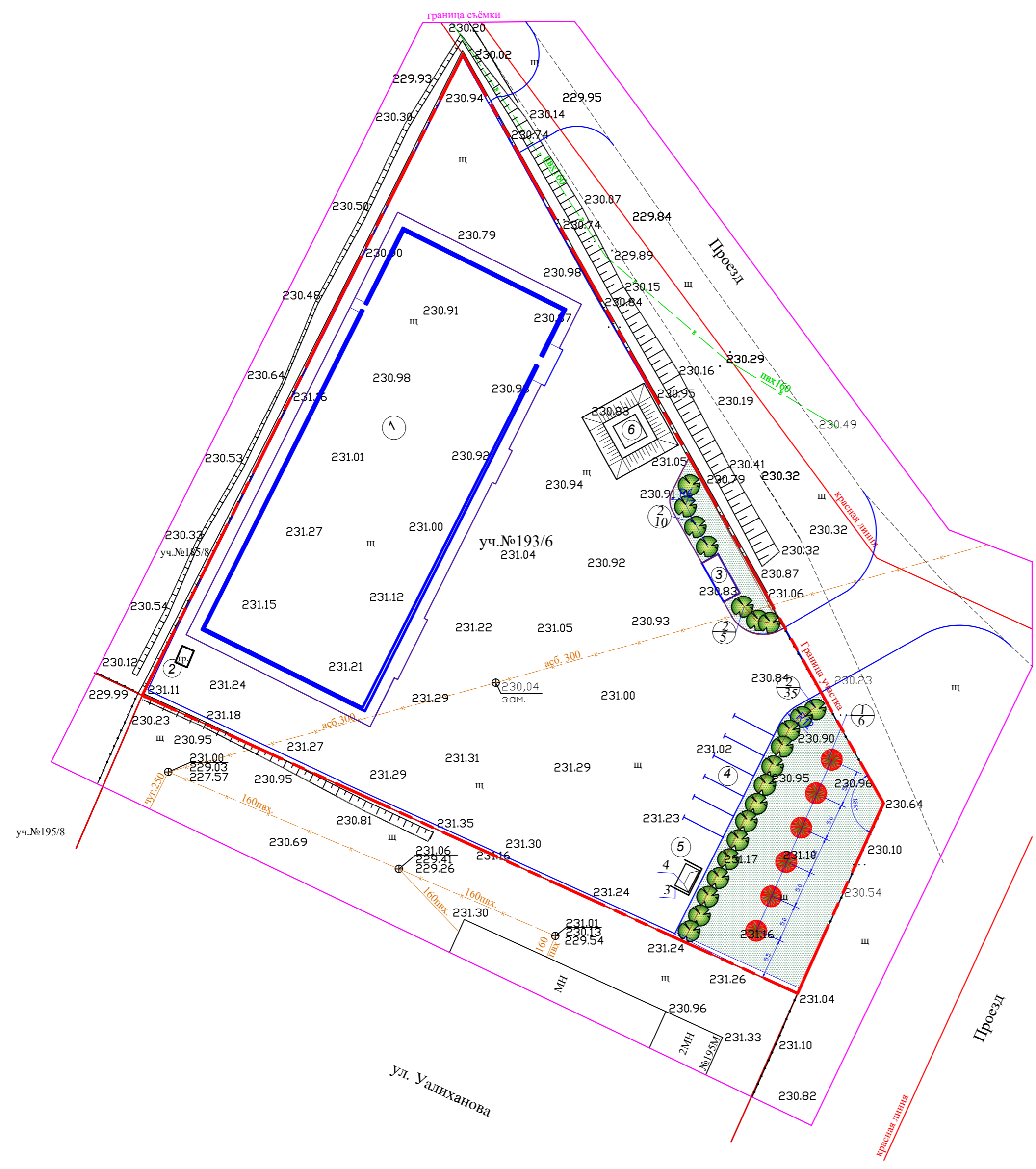
Поз.	Обозначение	Наименование	Кол-во	Примечание
1		Урна на треноге (0,4м x 0,34м x 0,50м)	1	8601-0303-0201
2		Скамья без спинки	1	8601-0302-0307 УСН РК 8.02-03-2023г
3		Навес для мусорных контейнеров из профнастила	1	8601-0307-0107
4		Контейнер для ТБО "Стандарт" без крышки	1	8601-0307-0405

Ведомость элементов озеленения

Усл. обознач. № п/п	Наименование породы и вида насаждения	Возраст, лет	Кол.шт.м2	Примечание
1	Рябина обыкновенная вне участка	3-5	6.0	Саженец-посадка без кома S= 0.38v ²
2	Сирень обыкновенная вне участка	2-4	50.0	Кустарник 1-рядная посадка S=0,25м ² /куст. (овсяница луговая), расход 40гр на м2
	Газон, м2	--	1037.44	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

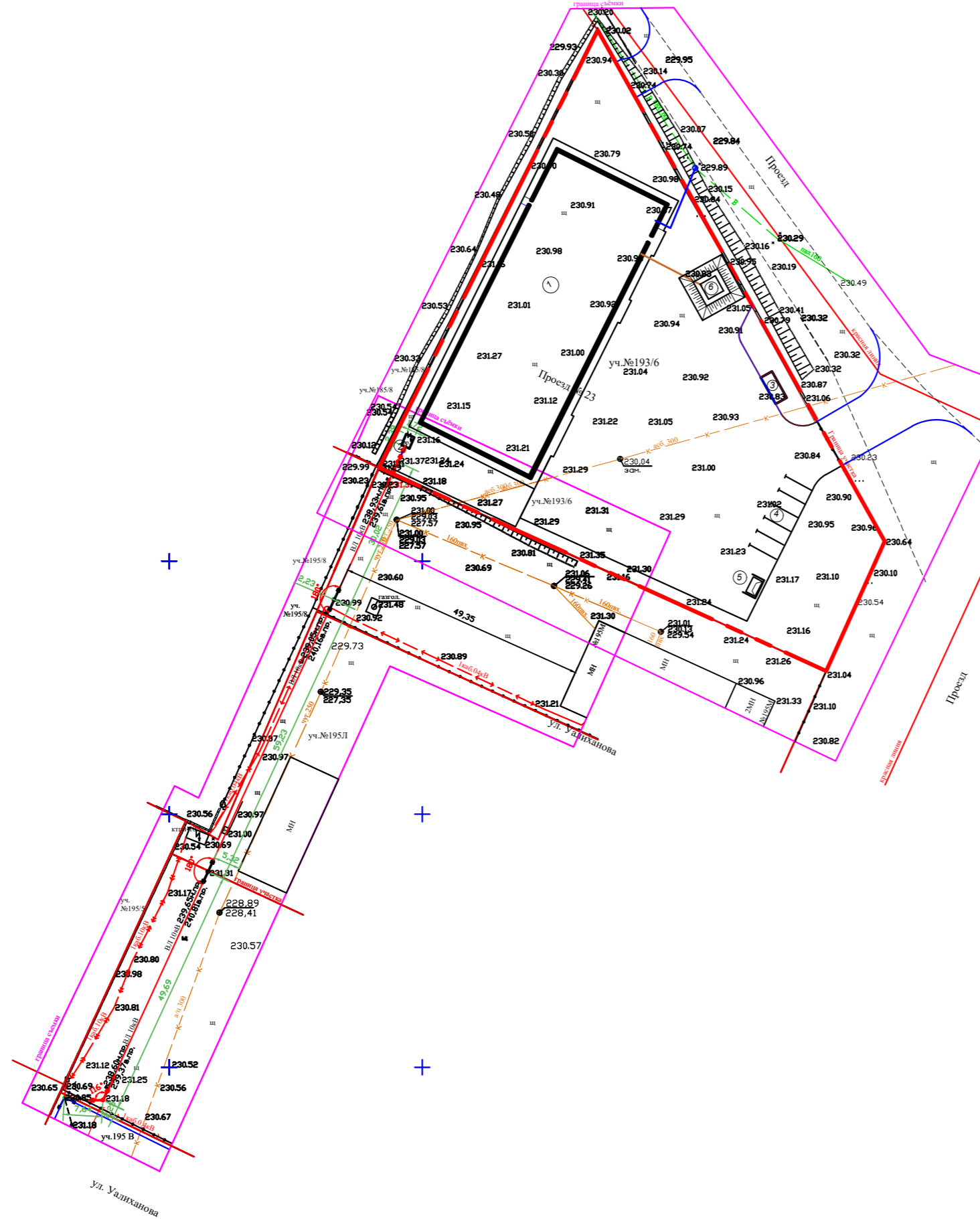
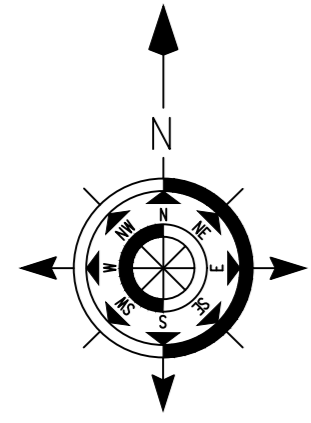
- Проектруемые озеленение
- номер породы по плану
- количества штук в группе



Заказчик: ТОО "LD Trade"					11-10/24 - ГП		
"Строительство здания сервисного обслуживания с офисными и производственными помещениями" по адресу: Акмолинская область, город Кокшетау, улица Шокана Уалиханова, №193/6."							
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Генеральный план.	
Разработал	Исбулатов А.Б.	Исбулатов А.Б.	Исбулатов А.Б.	Исбулатов А.Б.		РП	6
Проверил	Исбулатов А.Б.	Исбулатов А.Б.	Исбулатов А.Б.	Исбулатов А.Б.		ТОО "Dos Proekt" ГСЛ 21016170	
Н.контр.	Исбулатов А.Б.	Исбулатов А.Б.	Исбулатов А.Б.	Исбулатов А.Б.		План расположения МАФ, план озеленения М 1:500.	

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование и обозначение	М/М	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			Этажность сооружений		застройки		общая нормируемая		здания	всего
			здан.	всего	здания	всего	здания	всего		
1	Здание сервисного обслуживания	1	1	---	1460.0	1460.0	1488.0	1488.0	13423.0	13423.0
2	ТП (сущест.)		1	---						
3	КПП(сущест.)		1	---						
4	Временная парковка для автомашин М/М		5	---						
5	Площадка для сбора мусора		1	---						
6	Септик на 25м3		1		11.56	11.56				



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Проектируемые линии электроснабжения
- В1 Проектируемый водопровод
- Существующий водопровод
- Существующая канализация
- Проектируемая канализация

Заказчик: ТОО "LD Trade"						11-10/24 - ГП			
"Строительство здания сервисного обслуживания с офисными и производственными помещениями" по адресу: Акмолинская область, город Кокшетау, улица Шокана Уалиханова, №193/6."									
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Генеральный план.	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Кыстаубаева К.К.						РП	7	
Проверил	Исбулатов А.Б.								
Н.контр.	Исбулатов А.Б.					План инженерных сетей, М1:500.	ТОО "Dos Proekt" ГСЛ 21016170		