

ТОО «ТАИМАС Partners»

ГСЛ 21031527

РАБОЧИЙ ПРОЕКТ

Шифр: AYALA_01-02_2025/09/03

«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Шымкент, мкр. Асар-2, уч. 785/1» (Без наружных инженерных сетей)

ТОМ II

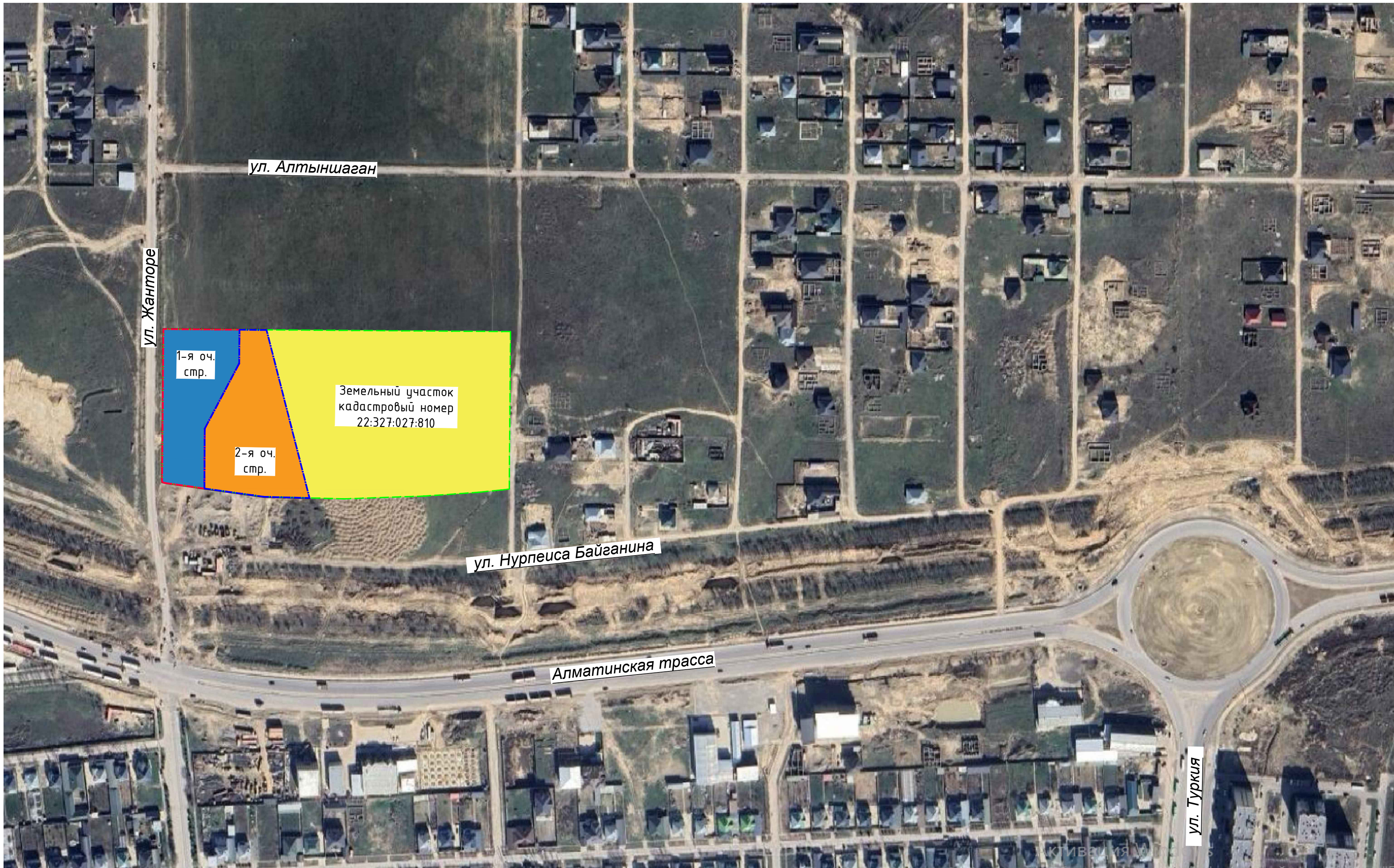
ГП.

Генеральный план

Проектировщик: ТОО «ТАИМАС Partners»



г. Астана 2025г.



Условные обозначения



граница участка кадастровый номер 22:327:027:810

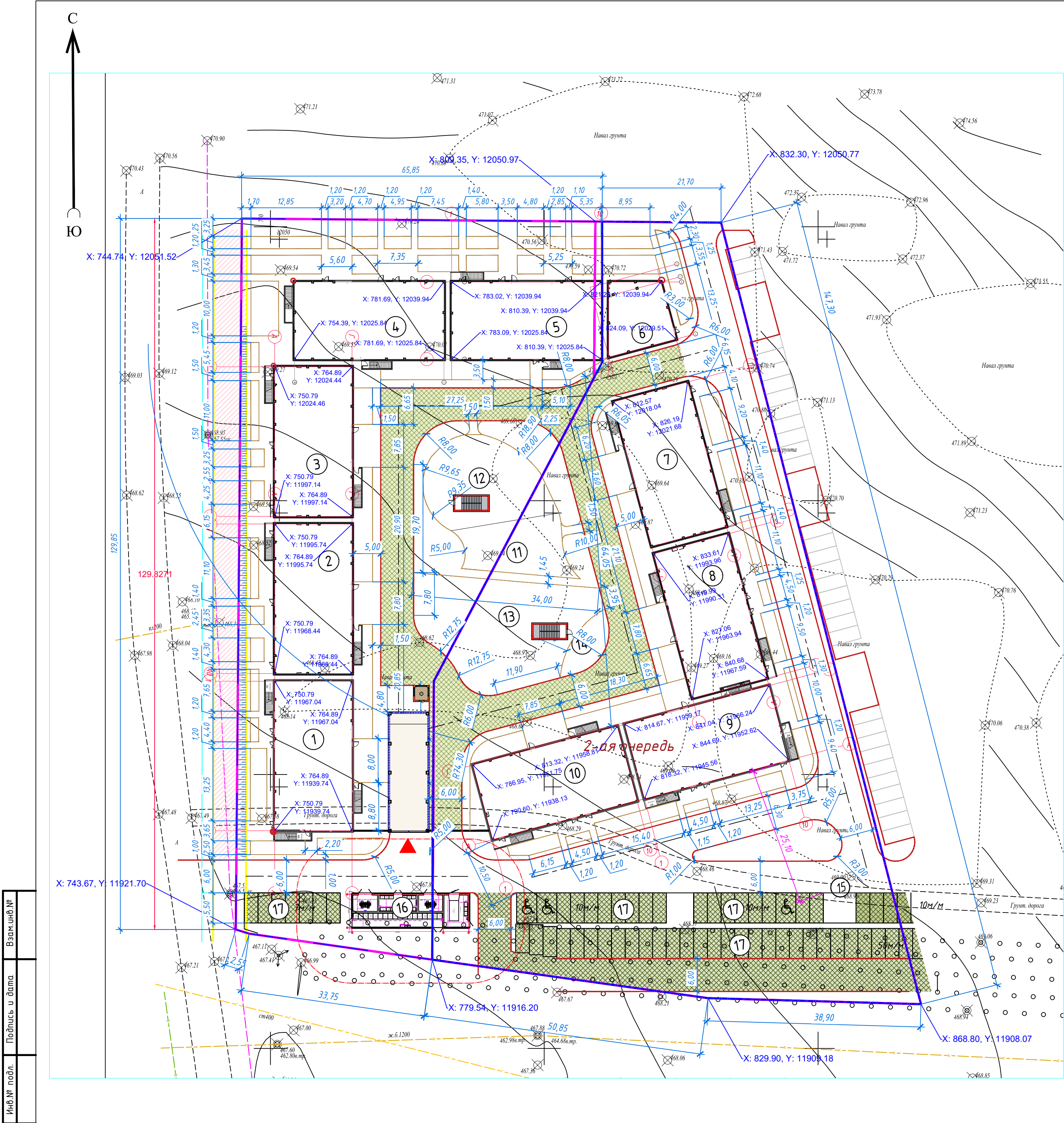


участок проектирования 1-й очереди



участок проектирования 2-й очереди

						Шифр: AYALA_01-02_2025/09/03 - ГП			
						«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Шымкент, мкр. Асар-2, уч. 785/1» (Без наружных инженерных сетей)			
Изм.	Кол.уч	Лист	Док.	Подп.	Дата	Генеральный план	Стадия	Лист	Листов
							РП	2	
Проверил	Шадров В.						Ситуационная схема	ГСЛ 21031527 "TAIMAS Partners"	
Разработал	Шапарев								



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Секция 1 (1-я очередь)	9	1	32	32	458,16	458,16	3666,62	3666,62	16126,87
2	Секция 2 (1-я очередь)	9	1	48	48	448,14	448,14	3573,17	3573,17	14556,44
3	Секция 3 (1-я очередь)	9	1	48	48	449,97	449,97	3572,99	3572,99	16152,75
4	Секция 4 (1-я очередь)	9	1	32	32	449,89	449,89	3665,80	3665,80	16196,96
5	Секция 5 (1-я очередь)	9	1	40	40	445,48	445,48	3590,17	3590,17	16185,95
6	Секция 6 (1-я очередь)	9	1	-	-	164,49	164,49	403,90	403,90	1881,83
P-1	-паркинг		1	-	-	3990,87	3990,87	4055,80	4055,80	18208,44
7	Секция 7 (2-я очередь)	9	1	48	48	447,81	447,81	3570,62	3570,62	16169,16
8	Секция 8 (2-я очередь)	9	1	40	40	444,95	444,95	3602,51	3602,51	16179,96
9	Секция 9 (2-я очередь)	9	1	32	32	446,88	446,88	3657,68	3657,68	16209,09
10	Секция 10 (2-я очередь)	9	1	40	40	447,73	447,73	3602,44	3602,44	16186,37
11	Детская игровая площадка для возрастной группы до 7 лет	---	---	1	---			---	---	---
12	Детская игровая площадка для возрастной группы старше 7 лет	---	---	1	---			---	---	---
13	Площадки для занятия физкультурой и площадка воркаута	---	---	1	---			---	---	---
14	Площадка тихого отдыха	---	---	1	---			---	---	---
15	Площадка ТБО	---	---	1	---			---	---	---
16	Трансформаторная подстанция	---	---	1	---			---	---	---
17	Гостевые автостоянки	---	---	1	---			---	---	---
18	Разворотная площадка	---	---	1	---			---	---	---

Условные обозначения

Граница участка 1-й очереди

Граница участка 2-й очереди

Проектируемые здания

Граница съемки

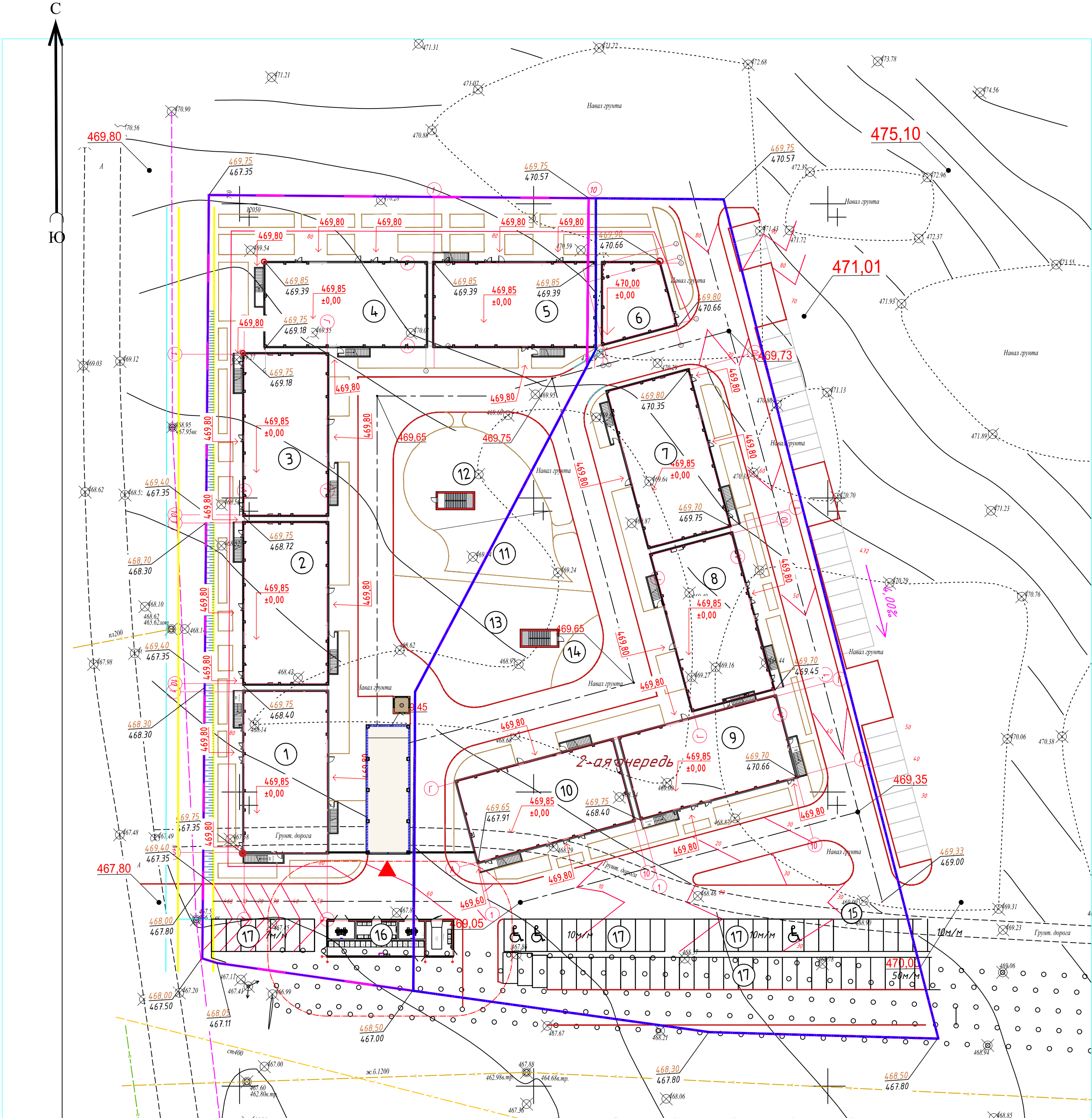
Красная линия

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.

Взам.инв.№	
Подпись и дата	
Инв.№ подл.	

Шифр: AYALA_01-02_2025/09/03 - ГП				
«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Шымкент, мкр. Асар-2, уч. 785/1» (Без наружных инженерных сетей)				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подп.
Генеральный план			РП	3
Проверил Шадров В.			Разработал Шапарев	
Разбивочный план М 1:500			ГСП 21031527 "ТАИМАС Partners"	



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		здания	всего
				здания	всего	здания	всего	здания	всего		
1	Секция 1 (1-я очередь)	9	1	32	32	458,16	458,16	3666,62	3666,62	16126,87	16126,87
2	Секция 2 (1-я очередь)	9	1	48	48	448,14	448,14	3573,17	3573,17	14556,44	14556,44
3	Секция 3 (1-я очередь)	9	1	48	48	449,97	449,97	3572,99	3572,99	16152,75	16152,75
4	Секция 4 (1-я очередь)	9	1	32	32	449,89	449,89	3665,80	3665,80	16196,96	16196,96
5	Секция 5 (1-я очередь)	9	1	40	40	445,48	445,48	3590,17	3590,17	16185,95	16185,95
6	Секция 6 (1-я очередь)	9	1	-	-	164,49	164,49	403,90	403,90	1881,83	1881,83
P-1	-паркинг		1	-	-	3990,87	3990,87	4055,80	4055,80	18208,44	18208,44
7	Секция 7 (2-я очередь)	9	1	48	48	447,81	447,81	3570,62	3570,62	16169,16	16169,16
8	Секция 8 (2-я очередь)	9	1	40	40	444,95	444,95	3602,51	3602,51	16179,96	16179,96
9	Секция 9 (2-я очередь)	9	1	32	32	446,88	446,88	3657,68	3657,68	16209,09	16209,09
10	Секция 10 (2-я очередь)	9	1	40	40	447,73	447,73	3602,44	3602,44	16186,37	16186,37
11	Детская игровая площадка для возрастной группы до 7 лет	---	---	1	---			---	---	---	---
12	Детская игровая площадка для возрастной группы старше 7 лет	---	---	1	---			---	---	---	---
13	Площадки для занятия физкультурой и площадка воркаута	---	---	1	---			---	---	---	---
14	Площадка тихого отдыха	---	---	1	---			---	---	---	---
15	Площадка ТБО	---	---	1	---			---	---	---	---
16	Трансформаторная подстанция	---	---	1	---			---	---	---	---
17	Гостевые автостоянки	---	---	1	---			---	---	---	---
18	Разворотная площадка	---	---	1	---			---	---	---	---

Условные обозначения

Граница участка 1-й очереди

Граница участка 2-й очереди

Красная линия

Проектируемые здания

Абсолютная отметка ±0.00

Красная, планировочная
Черная, фактическая

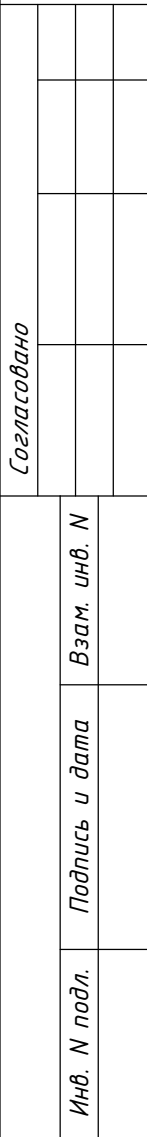
Проектные горизонтали

Уклон в %
Расстояние в м

Примечания

- Данный лист разработан на топографо-геодезической основе масштаба 1:500 и разбивочного плана ГП-В, 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.

						Шифр: AYALA_01-02_2025/09/03 - ГП				
						«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Шымкент, мкр. Асар-2, уч. 785/1» (Без наружных инженерных сетей)				
Изм.	Кол.уч	Лист	Док.	Подп.	Дата			Стадия	Лист	Листов
						Генеральный план		РП	4	
Проверил	Шадров В.									Лист 21031527
Разработал	Шапарев					План организации рельефа М 1:500		"TAIMAS Partners"		



Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подп.	Дата	785/1х (Без наружных инженерных сетей)			
						Генеральный план	Стадия	Лист	Листов
							РП	5	
Проверил	Шадров В.					План земельных масс М 1:500	ГСА 21031527 "ТАИМАС Partners"		
Разработал	Шапарев								

Условные обозначения

+1,47 -22,21 -23,68	- рабочая отметка	красная (планировочная) отметка отметка рельефа после срезки насыпного грунта
+224	- объем земли в насыпи, в м ³	
	- граница подсчета объемов земляных масс в границе участка	

Примечания

1. Данный чертеж смотреть совместно с чертежом ГП-7.
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. Согласно геологическим изысканиям на проектируемом участке почвенно-растительный слой отсутствует, поэтому срезка растительного слоя не включена в подсчеты объемов работ.

$\begin{array}{ c c } \hline +1,47 & -22,21 \\ \hline & -23,68 \\ \hline \end{array}$	- рабочая отметка	красная (планировочная) отметка отметка рельефа после срезки насыпного грунта
$\boxed{+224}$	- объем земли в насыпи, в м ³	
	- граница подсчета объемов земляных масс в границе участка	



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			Зданий	квартир		застройки		общая нормируемая		здания	всего
				здания	всего	здания	всего	здания	всего		
1	Секция 1 (1-я очередь)	9	1	32	32	458,16	458,16	3666,62	3666,62	16126,87	16126,87
2	Секция 2 (1-я очередь)	9	1	48	48	448,14	448,14	3573,17	3573,17	14556,44	14556,44
3	Секция 3 (1-я очередь)	9	1	48	48	449,97	449,97	3572,99	3572,99	16152,75	16152,75
4	Секция 4 (1-я очередь)	9	1	32	32	449,89	449,89	3665,80	3665,80	16196,96	16196,96
5	Секция 5 (1-я очередь)	9	1	40	40	445,48	445,48	3590,17	3590,17	16185,95	16185,95
6	Секция 6 (1-я очередь)	9	1	-	-	164,49	164,49	403,90	403,90	1881,83	1881,83
Р-1	-паркинг		1	-	-	3990,87	3990,87	4055,80	4055,80	18208,44	18208,44
7	Секция 7 (2-я очередь)	9	1	48	48	447,81	447,81	3570,62	3570,62	16169,16	16169,16
8	Секция 8 (2-я очередь)	9	1	40	40	444,95	444,95	3602,51	3602,51	16179,96	16179,96
9	Секция 9 (2-я очередь)	9	1	32	32	446,88	446,88	3657,68	3657,68	16209,09	16209,09
10	Секция 10 (2-я очередь)	9	1	40	40	447,73	447,73	3602,44	3602,44	16186,37	16186,37
11	Детская игровая площадка для возрастной группы до 7 лет	---	---	1	---			---	---	---	---
12	Детская игровая площадка для возрастной группы старше 7 лет	---	---	1	---			---	---	---	---
13	Площадки для занятия физкультурой и площадка воркаута	---	---	1	---			---	---	---	---
14	Площадка тихого отдыха	---	---	1	---			---	---	---	---
15	Площадка ТБО	---	---	1	---			---	---	---	---
16	Трансформаторная подстанция	---	---	1	---			---	---	---	---
17	Гостевые автостоянки	---	---	1	---			---	---	---	---
18	Разворотная площадка	---	---	1	---			---	---	---	---

Ведомость покрытий проездов, тротуаров, дорожек и площадок

Условные обозначения	Наименования	Цвет	Тип	Площадь покрытия, м2	Бордюр из дортового камня	Кол-во п.м.
На эксплуатируемой кровле						
	Покрытие по тротуарам и площадкам	мультицвет	6	600,0	БР100.30.8	446,0
	Детские игровые площадки	мультицвет	7	500,0		
	Покрытие спортивным площадкам	мультицвет	7	555,0		
	Покрытие по площадкам тихого отдыха	мультицвет	7	85,0		
	Покрытие по газонной решетке		8	1464,0/2		
Итого:				2472,0		
В границах участка						
	А/бетонное покрытие по проездам		1	1838,0	БР100.30.10	654,0
	Покрытие по тротуарам и площадкам (дресчатка) прямоугольник 198х98х80	мультицвет	2	1047,0	БР100.20.8	780,5
	Покрытие по газонной решетке		8	1336,0/2		
Итого:				3553,0		

1. Типы мощения взяты по ГОСТу 17608-2017.
2. В местах пересечения тротуаров с проезжей частью необходимо устроить пандус уклоном не более 10%.
3. Данный лист смотреть совместно с листами ГП-3, ГП-9.

Шифр: AYALA_01-02_2025/09/03 - ГП					
«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Шымкент, мкр. Асар-2, уч. 785/1» (Без наружных инженерных сетей)					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подп.	Дата
Генеральный план				РП	Лист 6
Проверил Шадров В. Разработал Шапарев				План покрытий М 1:500	
				ГСП 21031527 "ТАИМАС Partners"	

Инв.№ подл. Подпись и дата. Взам.инв.№



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	1	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	1	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	1	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	1	с комом земли 0,5 м х 0,5 м х 0,4м
Итого, шт.			5	
Кустарники с высадкой в открытый грунт				
6	Арония, код АГСК 254-104-0203	3-5	28	Ком 0,5 м х 0,5 м х 0,4 м
7	Сирень, код АГСК 254-104-0403	3-5	28	Ком 0,5 м х 0,5 м х 0,4 м
8	Калина, код АГСК 254-104-0803	3-5	42	Ком 0,5 м х 0,5 м х 0,4 м
9	Акация, код АГСК 254-104-1003	3-5	28	Ком 0,5 м х 0,5 м х 0,4 м
Итого, шт:			(126шт)	
10	Двухрядная живая изгородь, м.п.	3-5	75,0м	голая корневая система
Итого: вяз (код АГСК 254-104-0901) мелколистный 3 шт/м.п.			(225шт)	
Газон, (м²), код АГСК 254-106-0101			2160,63м2	смесь трав
Покрытие по газонной решетке			1336м2/2	
На эксплуатируемой кровле:				
10	Карагана, код АГСК 254-104-1602	3-5	13	Ком 0,3 м х 0,3 м (вазон, см. ГП-9)
11	Дерн белый, код АГСК 254-104-1303	3-5	19	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	3	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		93,6 м2	
Газон, (м²),код АГСК 254-106-0101			965,0м2	
Покрытие по газонной решетке			1464,0м2/2	

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%, овсяниц 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.
 - 6.1саженцы лиственных пород по ГОСТу 24909-81.
 - 6.2 саженцы хвойных пород по ГОСТу25769-83.
 - 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 ("водовоз" 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.

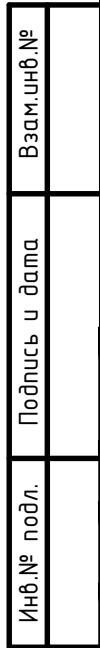
ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			Зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Секция 1 (1-я очередь)	9	1	32	32	458,16	458,16	3666,62	3666,62	16126,87
2	Секция 2 (1-я очередь)	9	1	48	48	448,14	448,14	3573,17	3573,17	14556,44
3	Секция 3 (1-я очередь)	9	1	48	48	449,97	449,97	3572,99	3572,99	16152,75
4	Секция 4 (1-я очередь)	9	1	32	32	449,89	449,89	3665,80	3665,80	16196,96
5	Секция 5 (1-я очередь)	9	1	40	40	445,48	445,48	3590,17	3590,17	16185,95
6	Секция 6 (1-я очередь)	9	1	-	-	164,49	164,49	403,90	403,90	1881,83
P-1	-паркинг		1	-	-	3990,87	3990,87	4055,80	4055,80	18208,44
7	Секция 7 (2-я очередь)	9	1	48	48	447,81	447,81	3570,62	3570,62	16169,16
8	Секция 8 (2-я очередь)	9	1	40	40	444,95	444,95	3602,51	3602,51	16179,96
9	Секция 9 (2-я очередь)	9	1	32	32	446,88	446,88	3657,68	3657,68	16209,09
10	Секция 10 (2-я очередь)	9	1	40	40	447,73	447,73	3602,44	3602,44	16186,37
11	Детская игровая площадка для возрастной группы до 7 лет	---	---	1	---			---	---	---
12	Детская игровая площадка для возрастной группы старше 7 лет	---	---	1	---			---	---	---
13	Площадки для занятия физкультурой и площадка воркаута	---	---	1	---			---	---	---
14	Площадка тихого отдыха	---	---	1	---			---	---	---
15	Площадка ТБО	---	---	1	---			---	---	---
16	Трансформаторная подстанция	---	---	1	---			---	---	---
17	Гостевые автостоянки	---	---	1	---			---	---	---
18	Разворотная площадка	---	---	1	---			---	---	---

Условные обозначения

- Граница участка 1-й очереди
- Граница участка 2-й очереди

Шифр: AYALA_01-02_2025/09/03 - ГП				
«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Шымкент, мкр. Асар-2, уч. 785/1» (Без наружных инженерных сетей)				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подп.
Генеральный план				Листов
Проверил Шадров В.				РП
Разработал Шапарев				7
План озеленения М 1:500				Листов



Поз.	Обозначение	Наименование	Кол-во	Примечание
1		Контейнер для ТБО "Евро" 1,1 м3	6	УСН РК 8.02-03-2025 8601-0307-0403
2		Навес над мусорными баками на 3 шт.	2	УСН РК 8.02-03-2025 8601-0307-0104
3		Ограждение детских площадок	91,0 п.м.	УСН РК 8.02-03-2025 8601-0602-0503

Граница участка 1-й очереди

Граница участка 2-й очереди

[illegible]

