

Генпроектировщик:
ТОО "Астанатехстройэксперт"
Гос. лицензия 130103021
г.Нур-Султан, пр. Туран, 50

Заказчик:
ТОО "Алатау Строй КЗ"

Рабочий проект

*"Строительство многоквартирного жилого дома с паркингом расположенного по адресу
г.Астана, район Есиль, проспект Әл-Фараби, уч. 51" 2 очередь.*

*Том 2. Альбом 1.
120825-01/АСК-ГП
Генеральный план.*

Генпроектировщик:
ТОО "Астанатехстройэксперт"
Гос. лицензия 130103021
г.Нур-Султан, пр. Туран, 50

Заказчик:
ТОО "Алатау Строй КЗ"

Рабочий проект

*"Строительство многоквартирного жилого дома с паркингом расположенного по адресу
г.Астана, район Есиль, проспект л-Фараби, уч. 51" 2 очередь.*

Том 2. Альбом 1.
120825-01/АСК-ГП
Генеральный план.

Директор

Главный инженер проекта



Балгаева Г.С.

Иманбекова А.Ш.



Общие указания:
Рабочий проект выполнен на основании:
1. Акта на земельный участок от 20.12.2024 года №101000092571361, кадастровый номер 213201355364 (3.0741 га)
2. АПЗ № КЗ39VUA01151058, выданных ГУ "Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астана" от 07.06.2024 года.
3. Согласованного Эскизного проекта №: от 01.08.2024 года.
4. Материалов топографической съемки, выполненной ТОО "ORDINAR" от 01.10.2025 г.
5. Отчета об инженерно-геологических работах, выполненного ТОО "Гео-статус KZ" от 2025г.
Система координат - городская.
Система высот - Балтийская.

Генеральный план разработан на топографической съемке в масштабе 1:500, ТОО "ORDINAR" от 01.10.2025 г.
За абсолютный ноль принята отметка 346,00
Участок расположен в г.Астана, район "Нура", на пересечении улиц ЕК-15/2, Е-23. Общая площадь участка - 3,0741 га
Участок имеет неправильную форму и поделен на 2 очереди строительства:
1-очередь площадью 1,5776 га,
2-очередь площадью 1,4965 га,

На участке размещен комплекс, состоящий из шести блоков 9 этажей и одного коммерческого блока (2 этажа), надземный паркинг. Разбивочный план разработан в границах выделенного участка. Проектируемый жилой комплекс привязан осями по геодезическим координатам городской системы. Размеры даны в осях и выражены в метрах.

Градостроительное и внутреннее планировочное решение выполнено в соответствии с требованиями СП РК 3.01-01-2013, РДС РК 3.01-05-2001, Закона РК " Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан" № 242-113 РК от 16.07.01 /с изменениями/ и нормативными документами, действующими на территории Республики Казахстан.
Внимание!!!
Любые самовольные изменения, влияющие на внешний облик здания, являются грубейшим нарушением закона РК " Об авторском праве и смежных правах" и будут рассматриваться как недоделки в работе, со всеми вытекающими отсюда последствиями.

Рабочий проект соответствует государственным нормативам и межгосударственным нормативам, действующим в Республике Казахстан

Главный инженер проекта _____ и

ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ И ПРИЛАГАЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ

Обозначение	Наименование
	Ссылочные документы
СП РК 3.01-101-2013	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов
СНИП РК 3.01-01Ас-2007	Планировка и застройка города Астана
СП РК 3.06-101-2012	Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения
СТ РК 21.508-2002	Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий сооружений и жилищно-гражданских объектов
Приказ и.о. Министра здравоохранения Республики Казахстан от 11 января 2022 года № КР ДСМ-2. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 11 января 2022 года №26447.	Об утверждении Санитарных правил "Санитарно-эпидемиологические требования к санитарно-защитным зонам объектами воздействия на среду обитания и здоровье человека"
Приказ и.о. Министра здравоохранения Республики Казахстан от 25 декабря 2020 года № КР ДСМ-331/2020	Об утверждении Санитарных правил "Санитарно-эпидемиологические требования к сбору, использованию, применению, обезвреживанию, транспортировке, хранению и захоронению отходов производства и потребления"
Ответ Министра юстиции РК от 20 сентября 2010 года на вопрос от 14 сентября 2010 года № 51044 (e.gov.kz)	"Не признанные утратившими силу санитарно-эпидемиологические требования, принятые в реализацию утратившего силу Закона РК "О санитарно-эпидемиологическом благополучии", имеют юридическую силу в части, не противоречащей законодательству"
Приказ Министра здравоохранения Республики Казахстан от 16 июня 2022 года № КР ДСМ-52. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 20 июня 2022 года № 28525	Об утверждении Санитарных правил "Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям"
УСН РК 8.02-03-2024	Элементы внешнего благоустройства зданий и сооружений.
	Малые архитектурные формы
СП РК 3.01-105-2013	Благоустройство территорий населенных пунктов
СП РК 3.02-101-2012	Здания жилые многоквартирные
СП РК 3.06-101-2012	Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения

ВЕДОМОСТЬ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА

N п/п	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Ситуационная схема М 1:2000	
3	План очередности	
4	Разбивочный план. М 1:500	
5	План организации рельефа. М 1:500	
6	План земляных масс. Ведомость объемов земляных масс. М 1:500	
7	План покрытий. М 1:500	
8	Конструкции покрытий (проездов, тротуаров и площадок)	
9	План озеленения. М 1:500	
10	План расстановки МАФ. М 1:500	

ВЕДОМОСТЬ ОСНОВНЫХ КОМПЛЕКТОВ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ

Обозначение	Наименование	Примечание
-ГП	Генеральный план	Том 2.1
	Фасадное электроосвещение	
	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
	Архитектурно-строительные решения	Том 2.2
	Альбом строительных изделий	
	Альбом технических решений	
	Конструкции железобетонные	
	Водопровод и канализация	
	Отопление и вентиляция	
	Силовое электрооборудование	
	Системы связи	
	Пожарная сигнализация. Автоматизация дымоудаления	
	Сметная документация	Том 3

Расчет площадок.
По проекту площадь жилья м2/15 (класс жилья 4) - 8875,36м2/15м2
= 592 расчетные единицы (жителя). Табл. 1 - Классификация жилых зданий СП РК 3.02-101-2012 "Здания жилые многоквартирные"

Согласно расчета (раздел 6.1 п. 6.1.9. СНиП РК 3.01-01Ас-2007) S площадок. Количество жителей комплекса - 592 жителя:
1. S площадки по расчету - 592 * 0,5 = 296 м2
По проекту = **285,8м2**
2. S Площадки для тихого отдыха по расчету = 592*0,1=59,2м2
По проекту = **63,8 м2**
3. S Спортивной площадки по расчету = 592*0,8= 473,6м2
По проекту = **537,4 м2**
Расчет озеленения.
По табл. 6.5 СНиП РК 3.01-01Ас-2007.
592*5 = 2960м2 озеленения по расчету.
Проектом предусмотрено озеленение участка - **1168,39м2, озеленение кровли паркинга - 1110,11м2, открытые площадки - 980,04м2, в т.ч. благоустройство прилегающей к участку территории - 812,0м2, что составляет в сумме - 4070,54м2.**

Расчет мусорных контейнеров.
592 жителя.
По решению Маслихата г.Астана от 6.12.2012 г. № 90/11-V норма образования и накопления коммунальных отходов по г.Астана для благоустроенных домовладений составляет 2,1м3 на расчетную единицу в год.
Соответственно, 592*2,16/365 дней /при ежедневном вывозе отходов/ = 3,5 м3 отходов. В проекте предусмотрено 4 контейнеров ТБО типа "Евро" по 1,00м3 (4,00м3).

Расчет парковок.
Согласно приказа №32-НҚ парковочные места для жильцов предусматриваются из расчета 0,5 машиномест на 1 квартиру, соответственно: 264*0,5 - 132 машиномест требуется по расчету.
Гостевые парковки. По Табл. 3.1.2 Приложения ПЗ.1 СНиП 3.01-01Ас-2007* гостевые парковки предусматриваются из расчета 0,7м2 на жителя. 592*40/1000 = **24** машиномест гостевых требуется по расчету.
Площадь расчетная встроенных помещений 957,46/70 = **14** машиномест требуется по расчету.
Табл. 3.26 СНиП РК 3.01-01Ас-2007*
Центр детского дошкольного развития = 3 м/м
Итого 132+24+14+3= 173 м/м требуется по расчету.
В проекте паркинг на **170 машиномест + 20 открытых парковок, из них 2м/м МГН**

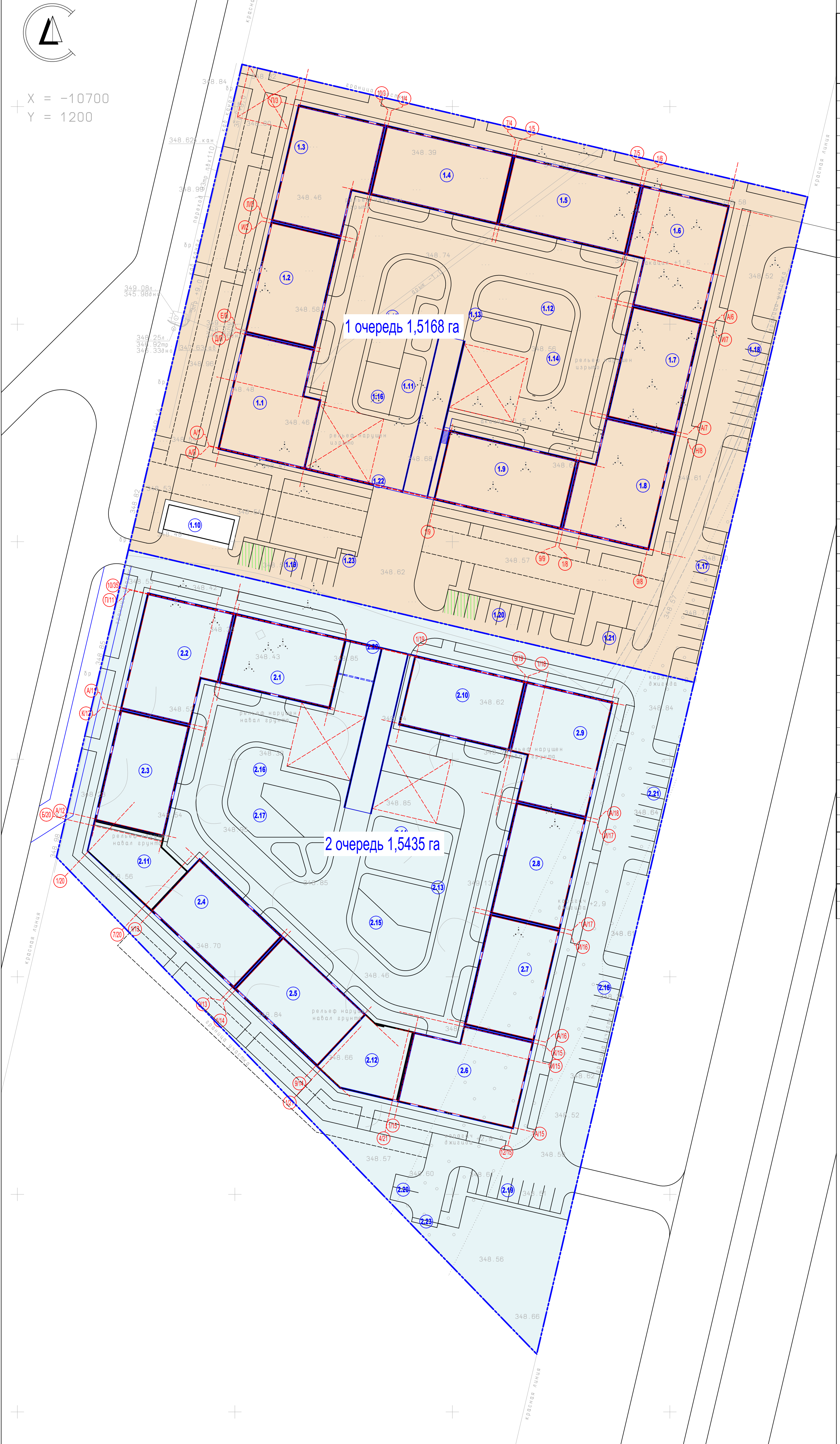
ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ГЕНЕРАЛЬНОМУ ПЛАНУ

# п.п.	Наименование	Ед. изм.	Кол-во в границах участка
1	Площадь участка по отводу, в т.ч.:	га	3,0741
	Площадь участка 1 очереди, в т.ч.:	га	1,5168
2	Площадь застройки, в т.ч.:	м2	8335,5
	-Площадь застройки жилых зданий	м2	4438,01
	-Площадь застройки паркинга	м2	3806,29
	-Площадь застройки ТП	м2	91,2
2.1	Площадь проездов, тротуаров, дорожек, площадок на кровле паркинга, в т.ч.:	м2	3346,6
	-Площадь а/б покрытия	м2	203,7
	-Площадь тротуаров с возможностью проезда	м2	1402,1
	-Площадь отмостки	м2	226,6
	-Площадь тротуаров	м2	506,6
	-Площадь детских площадок	м2	412,2
	-Площадь спортивной площадки	м2	401,0
	-Площадь беговой дорожки	м2	194,4
2.2	Площадь озеленения на кровле паркинга:	м2	459,69
	-Площадь озеленения	м2	459,69
3	Площадь проездов, тротуаров, дорожек, площадок, в т.ч.:	м2	5222,3
	-Площадь а/б покрытия	м2	2505,0
	-Площадь тротуаров с возможностью проезда	м2	993,5
	-Площадь отмостки	м2	391,9
	-Площадь тротуаров	м2	1331,9
4	Площадь озеленения, в т.ч.:	м2	2218,2
	-Площадь озеленения	м2	2218,2
	Площадь участка 2 очереди, в т.ч.:	га	1,5435
2	Площадь застройки, в т.ч.:	м2	9634,49
	-Площадь застройки жилых зданий	м2	4592,28
	-Площадь застройки офисов	м2	523,37
	-Площадь застройки паркинга /эксплуатируемой кровли/ в т.ч.	м2	4518,84
2.1	Площадь проездов, тротуаров, дорожек, площадок на кровле паркинга, в т.ч.:	м2	3991,6
	-Площадь а/б покрытия	м2	221,6
	-Площадь тротуаров с возможностью проезда	м2	1647,9
	-Площадь отмостки	м2	273,2
	-Площадь тротуаров	м2	572,5
	-Площадь детских площадок	м2	459,3
	-Площадь спортивной площадки	м2	615,1
	-Площадь беговой дорожки	м2	202,0
2.2	Площадь озеленения на кровле паркинга:	м2	527,24
	-Площадь озеленения	м2	527,24
3	Площадь проездов, тротуаров, дорожек, площадок, в т.ч.:	м2	3145,7
	-Площадь а/б покрытия	м2	1544,9
	-Площадь тротуаров с возможностью проезда	м2	152,1
	-Площадь отмостки	м2	405,3
	-Площадь тротуаров	м2	1043,4
4	Площадь озеленения, в т.ч.:	м2	2184,81

							120825-01/АСК-ГП
							Строительство многоквартирного жилого комплекса с встроенными помещениями и паркингом расположенного по адресу: г. Астана район Есиль, проспект Аль-Фараби, уч. 51
Изм.	Кол. ук.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
						Генеральный план	Стадия РП Лист Листов
ГМП	Иманбаева	07.2025					
Разработан	Абдулла С.Н.	07.2025				План очередности М1:500	ТОО "Астанатехстройэксперт" Лицензия № 1303021
Проверит							
Н. Контроль	Касенов М.						



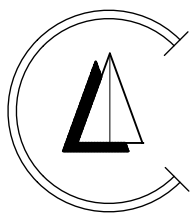
						120825-01/АСК-ГП			
						Строительство многоквартирного жилого комплекса с встроенными помещениями и паркингом расположенного по адресу: г. Астана район Есиль, проспект Аль-фараби, уч. 51(2 очередь)			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Генеральный план	Стадия	Лист	Листов
							РП		
ГИП		Иманбекова			07.2025	Ситуационная схема М 1:10000	ТОО "Астанатехстройэксперт" Лицензия № 1303021		
Разработал		Абдулла С.Н.			07.2025				
Проверил									
Н. Контроль		Касенов 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		Зданий	Всего	
				здания	все-го	здания	всего	зданий	всего			
1 очередь												
1.1	Блок 1	9	1	40		521,16	4438,01	2778,11	23903,39	17673,33	17673,33	
1.2	Блок 2	9	1	32		433,11		2290,59		29196,54	29196,54	
1.3	Блок 3	9	1	32		512,80		2799,99		21072,16	21072,16	
1.4	Блок 4	9	1	32		499,48		2757,39		28962,61	28962,61	
1.5	Блок 5	9	1	32		498,32		2757,39		17673,33	17673,33	
1.6	Блок 6	9	1	32		521,16		2799,99		29300,37	29300,37	
1.7	Блок 7	9	1	32		433,11		2290,63		20204,15	20204,15	
1.8	Блок 8	9	1	40		520,55		2778,12		29196,54	29196,54	
1.9	Блок 9	9	1	40		498,32		2651,18		21072,16	21072,16	
1.10	ТП	1	1									
1.11	Спортивные площадки											
1.12	Десткие площадки (0-6)											
1.13	Беговая дорожка											
1.14	Площадка тихого отдыха											
1.15	Десткие площадки (7-15)											
1.16	Площадка воркуаут											
1.17	Автопарковка на 10 м/м											
1.18	Автопарковка на 10 м/м											
1.19	Автопарковка на 9 м/м											
1.20	Автопарковка на 10 м/м											
1.21	Автопарковка на 3 м/м											
1.22	Паркинг	1	1			3806,29		21072,16		21072,16	21072,16	
1.23	ТБО											
2 очередь												
2.1	Блок 10	9	1	32		434,76	4592,28	2312,69	24455,91	28962,61	28962,61	
2.2	Блок 11	9	1	32		521,15		2800,22		17673,33	17673,33	
2.3	Блок 12	9	1	32		433,12		2293,88		29300,37	29300,37	
2.4	Блок 13	9	1	32		434,61		2282,20		20204,15	20204,15	
2.5	Блок 14	9	1	32		433,12		2290,60		20204,15	20204,15	
2.6	Блок 15	9	1	40		521,57		2779,40		29196,54	29196,54	
2.7	Блок 16	9	1	32		433,12		2291,39		21072,16	21072,16	
2.8	Блок 17	9	1	32		433,11		2291,39		28962,61	28962,61	
2.9	Блок 18	9	1	32		521,15		2801,20		17673,33	17673,33	
2.10	Блок 19	9	1	32		426,57		2312,94		29300,37	29300,37	
2.11	Офис		1			253,82						
2.12	Офис		1	--	--	269,55						
2.13	Беговая дорожка	--	1	--	--					--	--	
2.14	Спортивная площадка	--	1	--	--					--	--	
2.15	Площадка тихого отдыха	--	1	--	--					--	--	
2.16	Десткие площадки (0-6)	--	1	--	--					--	--	
2.17	Десткие площадки (7-15)	--	1	--	--					--	--	
2.18	Автопарковка на 10 м/м	--	1	--	--					--	--	
2.19	Автопарковка на 8 м/м	--	1	--	--					--	--	
2.20	Автопарковка на 2 м/м	5	1	--	--							
2.21	Автопарковка на 10 м/м	--	1	--	--							
2.22	Паркинг	1	1			4518,84		21072,16		21072,16	21072,16	
2.23	ТБО	--	1	--	--							

						120825-01/АСК-ГП					
						Строительство многоквартирного жилого комплекса с встроенными помещениями и паркингом расположенного по адресу: г. Астана район Есиль, проспект Аль-фараби, уч. 51(2 очередь)					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Генеральный план			Стадия	Лист	Листов
									РП		
ГВП		Иванюксова			07.2025	План очередности М1:500			ТОО "Астанатеxтpоcтpоeкcпepт" Лицензия № 1303021		
Разработал		Абдулла С.Н.			07.2025						
Проверил											
Н. Контроль		Касенов М.									



X = -10700
Y = 1200



Условные обозначения:

- проектируемые здания
- существующие здания
- строящиеся здания
- проектируемые здания на перспективу
- граница проектируемого участка

- 8.07 — размеры
- x=7611.57, y=1926.25 — координаты участка
- x=7611.57, y=1926.25 — координаты зданий
- площадка ТБО
- уклон пандусов входных групп, 5%

Примечание:

- Генеральный план разработан на основании задания на проектирование, топографической топосъемки М1:500, выполненной ТОО "Арт и Ст" от 02.10.2024г.
- Плановую привязку вести по геодезическим координатам, дальнейшую привязку элементов благоустройства - от стен проектируемых зданий и сооружений.
- При выполнении разбивочных работ использовать чертежи альбомов КЖ и АС.
- Все размеры даны в метрах.
- Данный лист смотреть совместно с листами - ГП3,5,6.

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		Зданий	Всего	
					здания	всего	зданий	всего			
1 очередь											
1.1	Блок 1	9	1	40		521,16	4438,01	2778,11	23903,39	17673,33	17673,33
1.2	Блок 2	9	1	32		433,11		2290,59		29196,54	29196,54
1.3	Блок 3	9	1	32		512,80		2799,99		21072,16	21072,16
1.4	Блок 4	9	1	32		499,48		2757,39		28962,61	28962,61
1.5	Блок 5	9	1	32		498,32		2757,39		17673,33	17673,33
1.6	Блок 6	9	1	32		521,16		2799,99		29300,37	29300,37
1.7	Блок 7	9	1	32		433,11		2290,63		20204,15	20204,15
1.8	Блок 8	9	1	40		520,55		2778,12		29196,54	29196,54
1.9	Блок 9	9	1	40		498,32		2651,18		21072,16	21072,16
1.10	ТП	1	1								
1.11	Спортивные площадки										
1.12	Десткие площадки (0-6)										
1.13	Беговая дорожка										
1.14	Площадка тихого отдыха										
1.15	Десткие площадки (7-15)										
1.16	Площадка воркаут										
1.17	Автопарковка на 10 м/м										
1.18	Автопарковка на 10 м/м										
1.19	Автопарковка на 9 м/м										
1.20	Автопарковка на 10 м/м										
1.21	Автопарковка на 3 м/м										
1.22	Паркинг	1	1			3806,29		21072,16		21072,16	21072,16
1.23	ТБО										
2 очередь											
2.1	Блок 10	9	1	32		434,76	4592,28	2312,69	24455,91	28962,61	28962,61
2.2	Блок 11	9	1	32		521,15		2800,22		17673,33	17673,33
2.3	Блок 12	9	1	32		433,12		2293,88		29300,37	29300,37
2.4	Блок 13	9	1	32		434,61		2282,20		20204,15	20204,15
2.5	Блок 14	9	1	32		433,12		2290,60		20204,15	20204,15
2.6	Блок 15	9	1	40		521,57		2779,40		29196,54	29196,54
2.7	Блок 16	9	1	32		433,12		2291,39		21072,16	21072,16
2.8	Блок 17	9	1	32		433,11		2291,39		28962,61	28962,61
2.9	Блок 18	9	1	32		521,15		2801,20		17673,33	17673,33
2.10	Блок 19	9	1	32		426,57	2312,94	29300,37	29300,37		
2.11	Офис		1			253,82					
2.12	Офис		1	--	--	269,55					
2.13	Беговая дорожка	--	1	--	--					--	--
2.14	Спортивная площадка	--	1	--	--					--	--
2.15	Площадка тихого отдыха	--	1	--	--					--	--
2.16	Десткие площадки (0-6)	--	1	--	--					--	--
2.17	Десткие площадки (7-15)	--	1	--	--					--	--
2.18	Автопарковка на 10 м/м	--	1	--	--					--	--
2.19	Автопарковка на 8 м/м	--	1	--	--					--	--
2.20	Автопарковка на 2 м/м	5	1	--	--						
2.21	Автопарковка на 10 м/м	--	1	--	--						
2.22	Паркинг	1	1			4518,84		21072,16		21072,16	21072,16
2.23	ТБО	--	1	--	--						

						120825-01/АСК-ГП		
						Строительство многоквартирного жилого комплекса с встроенными помещениями и паркингом расположенного по адресу: г. Астана район Есиль, проект Аль-Фараби, уч. 51 (2 очередь)		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Генеральный план	Стадия	Лист
							РП	Листов
ГМП			Иванова		07.2025	Генеральный план М1:500	ТОО "Астанатехстройэксперт" Лицензия № 1303021	
Разработан			Абдулла С.Н.		07.2025			
Проверил			Н. Контроль					
			Касенов М.					

Условные обозначения:

- здания и сооружения

- граница отведенного участка

- красная линия

+1.76

486.89

484.93

+182

127

рабочая отметка

красная отметка

черная отметка

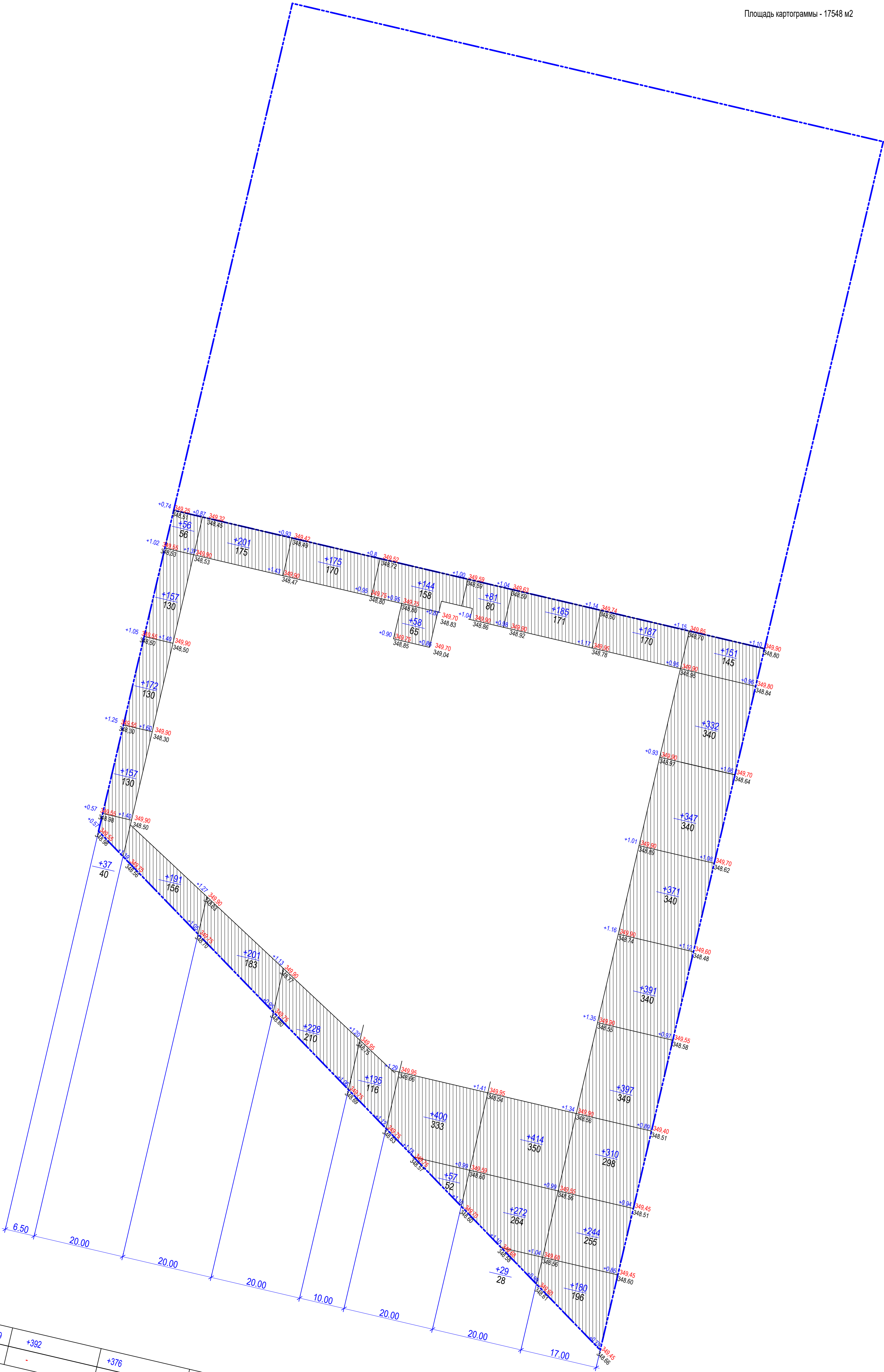
Объем грунта в кубах данного контура, м3

площадь, м2

Примечание:
1. Данный лист выполнен на основе листа ГП-3 "План организации рельефа".
2. В ведомости объемов земляных масс учтем грунт (насыпь, выемка) по зданиям, сооружениям и траншеям инженерных коммуникаций.
3. Уплотнение грунта выполнить прицепными катками на пневмоколесном ходу (25 т) слоями толщиной 30 мм при 5 проходов по одному следу.

НАИМЕНОВАНИЕ ГРУНТА	КОЛИЧЕСТВО, м³		
	НАСЫПЬ(+)	ВЫЕМКА(-)	
1. Грунт для планировки территории	6260	-	
2. Снятие растительного грунта :		3509,60	
3. Возмещение строительного грунта взамен растительного :	3509,60		
4. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве :		(4954)	
а) подземных частей зданий и сооружений		2988	См. объем 400-2-1-04, Листы 3,4
б) автомобильных покрытий		не учтен	
в) подземных сетей		1966	
г) плодородной почвы на участках озеленения		626,0	
5. Поправка на уплотнение грунта, k=0,10	626,0		
Всего пригодного грунта	10395,6	13417,6	
6. Избыток пригодного грунта		5094,7	
7. Плодородный грунт, всего:		3022	0,2
в т.ч.:			
а) используемый для озеленения территории	1700		
б) избыток плодородного грунта	1322		
8. Итого перерабатываемого грунта	13417,6	13417,6	

Площадь картограммы - 17548 м2



Итого, м3	Насыпь (+)	+579	+382	+376	+430	+216	+642	+902	+2723	Всего, м3	+6260
Выемка (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-

						120825-01/АСК-ГП
						Строительство многоквартирного жилого комплекса с встроенными помещениями и паркингом расположенного по адресу: г. Астана район Есиль, проспект Аль-Фараби, уч. 51 (2 очередь)
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
						Генеральный план
Генпр.	Иванов	07.2025				РП
Разработал	Абдуллин С.Н.	07.2025				ТОО "Астанатехстройэксперт"
Проверил						Лицензия № 1303021
Н. Контроль	Касеня 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		Зданий	Всего
					здания	всего	зданий	всего			
1 очередь											
1.1	Блок 1	9	1	40	521,16	4438,01	2778,11	23903,39	17673,33	17673,33	
1.2	Блок 2	9	1	32	433,11		2290,59		29196,54	29196,54	
1.3	Блок 3	9	1	32	512,80		2799,99		21072,16	21072,16	
1.4	Блок 4	9	1	32	499,48		2757,39		28962,61	28962,61	
1.5	Блок 5	9	1	32	498,32		2757,39		17673,33	17673,33	
1.6	Блок 6	9	1	32	521,16		2799,99		29300,37	29300,37	
1.7	Блок 7	9	1	32	433,11		2290,63		20204,15	20204,15	
1.8	Блок 8	9	1	40	520,55		2778,12		29196,54	29196,54	
1.9	Блок 9	9	1	40	498,32		2651,18		21072,16	21072,16	
1.10	ТП	1	1								
1.11	Спортивные площадки										
1.12	Десткие площадки (0-6)										
1.13	Беговая дорожка										
1.14	Площадка тихого отдыха										
1.15	Десткие площадки (7-15)										
1.16	Площадка воркаут										
1.17	Автопарковка на 10 м/м										
1.18	Автопарковка на 10 м/м										
1.19	Автопарковка на 9 м/м										
1.20	Автопарковка на 10 м/м										
1.21	Автопарковка на 3 м/м										
1.22	Паркинг	1	1		3806,29		21072,16		21072,16	21072,16	
1.23	ТБО										
2 очередь											
2.1	Блок 10	9	1	32	434,76	4592,28	2312,69	24455,91	28962,61	28962,61	
2.2	Блок 11	9	1	32	521,15		2800,22		17673,33	17673,33	
2.3	Блок 12	9	1	32	433,12		2293,88		29300,37	29300,37	
2.4	Блок 13	9	1	32	434,61		2282,20		20204,15	20204,15	
2.5	Блок 14	9	1	32	433,12		2290,60		20204,15	20204,15	
2.6	Блок 15	9	1	40	521,57		2779,40		29196,54	29196,54	
2.7	Блок 16	9	1	32	433,12		2291,39		21072,16	21072,16	
2.8	Блок 17	9	1	32	433,11		2291,39		28962,61	28962,61	
2.9	Блок 18	9	1	32	521,15		2801,20		17673,33	17673,33	
2.10	Блок 19	9	1	32	426,57		2312,94		29300,37	29300,37	
2.11	Офис		1		253,82						
2.12	Офис		1	--	269,55						
2.13	Беговая дорожка	--	1	--	--				--	--	
2.14	Спортивная площадка	--	1	--	--				--	--	
2.15	Площадка тихого отдыха	--	1	--	--				--	--	
2.16	Десткие площадки (0-6)	--	1	--	--				--	--	
2.17	Десткие площадки (7-15)	--	1	--	--				--	--	
2.18	Автопарковка на 10 м/м	--	1	--	--				--	--	
2.19	Автопарковка на 8 м/м	--	1	--	--				--	--	
2.20	Автопарковка на 2 м/м	5	1	--	--						
2.21	Автопарковка на 10 м/м	--	1	--	--						
2.22	Паркинг	1	1		4518,84		21072,16		21072,16	21072,16	
2.23	ТБО	--	1	--	--						

Ведомость проездов, площадок и тротуаров/ 2 очереди/

Условные обозначения	Наименование	Тип покрытия	Площадь покрытия, м²	Бордюры из бортового камня, п.м.	
				тип	кол-во м.л.
ведомость проездов, площадок и тротуаров/ по кровле/					
	А/Б покрытие	Тип 1	221,6	БП 100 100.30.15	503
	Тротуар с возможностью проезда пожарной техники (плитка тротуарная)	Тип 2.1	1647,9	БП 100 100.20.8	302
	Тротуар (плитка тротуарная)	Тип 2	475,2	БП 100 100.20.8	1716
	Отмостка здания	Тип 3	273,2		
	Тротуар (площадка тихого отдыха)	Тип 2	97,3	БП 100 100.20.8	1716
	Синтетическое покрытие POLYTAN S (беговая дорожка)	Тип 4	202,0		
	Синтетическое покрытие POLYTAN S (спортивная площадка)	Тип 4	615,1		
	Тартановое покрытие ALMEER	Тип 5	459,3		
	Всего:		3991,6		2521
	Разметка парковочных мест (87 м/м), ширина - 0,1м	/м.л./	478,5		
ведомость проездов, площадок и тротуаров/ по земле/					
	А/Б покрытие	Тип 1	1544,9	БП 100 100.30.15	100
	Тротуар с возможностью проезда пожарной техники (плитка тротуарная)	Тип 2.1	152,1	БП 100 100.20.8	314
	Тротуар (плитка тротуарная)	Тип 2	1043,4	БП 100 100.20.8	1945
	Отмостка здания	Тип 3	405,3		
	Итого:		3145,7		2359
	Разметка парковочных мест (83 м/м), ширина - 0,1м	/м.л./	346,5		

						120825-01/АСК-ГП			
						Строительство многоквартирного жилого комплекса с встроенными помещениями и паркингом расположенного по адресу: г. Астана район Есик, проспект Аль-Фараби, уч. 51(2 очередь)			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Генеральный план	Стадия	Лист	Листов
							РП		
ГП		Иванова			07.2025	План покрытий М1:500	ТОО "Астанатехстройинтер" Лицензия № 1303021		
Разработал		Абдулла С.Н.			07.2025				
Проверил									
Н. Контроль		Касенов М.							

А/БЕТОННОЕ ПОКРЫТИЕ

ТИП 1

Горячий м/з плотный асфальтобетон, тип Б, марки II
СТ РК 1225-2019 (АГСК 212-501-0204), на битуме БНД 70/100
СТ РК 1373-2013 (АГСК 216-201-0202)

0,05м

Розлив битумной эмульсии 0,3л/м2

Горячий к/з пористый асфальтобетон, марки II
СТ РК 1225-2019 (АГСК 212-501-0402), на битуме БНД 70/100
СТ РК 1373-2013 (АГСК 216-201-0202)

0,07м

Щебень по СТ РК 1284-2004, М800, фракции 20-40
(АГСК 211-201-0506)

0,20м

ПГС

0,18м

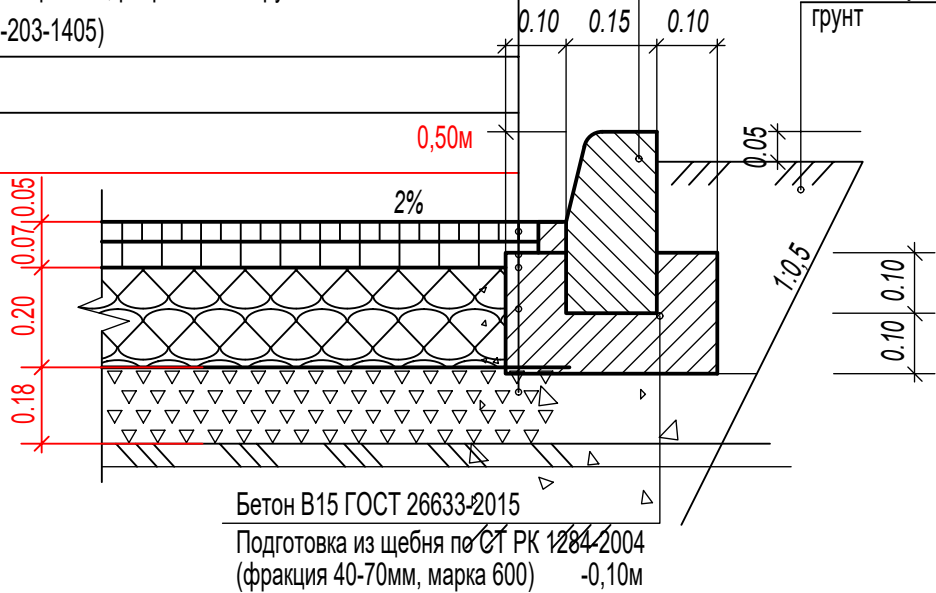
Георешетка Fortrac 35 MDT GTE дуосоориентированная с
поливинилхлоридной пропиткой, для армирования дорожного
основания поливинилспиртовая, разрывная нагрузка
50/50 кН/м (АГСК 217-203-1405)

Уплотненный грунт

Всего:

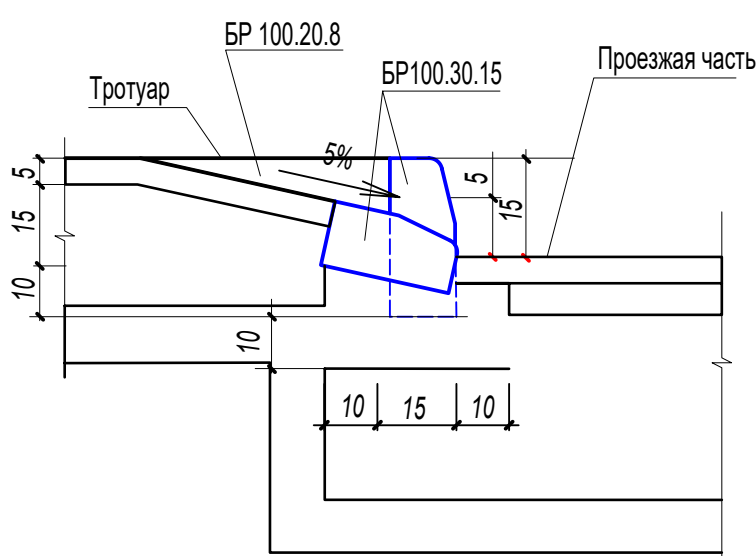
Бортовой камень БР 100.30.15
ГОСТ 6665-91
(АГСК 255-101-0103-0003)

Местный уплотненный
грунт

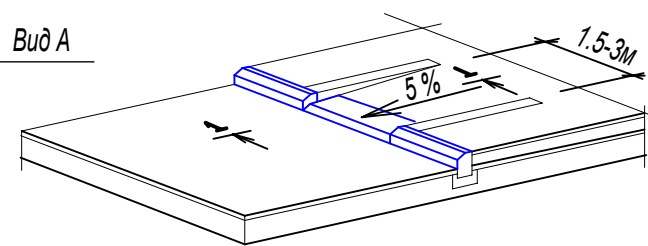


ФРАГМЕНТ БОРДЮРНОГО ПАНДУСА

Разрез 1-1



ФРАГМЕНТ БОРДЮРНОГО ПАНДУСА



СОПРЯЖЕНИЕ ПРОЕЗДА (АВТОПАРКОВКА) ИЗ ГАЗОННОЙ БЕТОННОЙ
РЕШЕТКИ С КОНСТРУКЦИЕЙ ПОКРЫТИЯ БРУСЧАТКОЙ

ТИП 2

Тротуарная плитка по ГОСТ 17608-2017 (серая)
(АГСК 255-102-0201)

0,06м

Песок по ГОСТ 8736-2014, класс I (фракция 5мм)
(АГСК 211-401-0100)

0,05м

Щебень по СТ РК 1284-2004, М 600, фракции 20-40
с заклиной мелкий щебень М 600
(АГСК 211-201-0106)

0,15м

Уплотненный грунт

Всего:

0,26м

Газонная бетонная решетка
(ячейки засыпать слоем ПРС) по аналогии 255-102-229

0,08м

Песок по ГОСТ 8736-2014, класс I
фракция 5 мм (выравнивающий слой)
(АГСК 211-401-0100)

0,15м

Щебень по СТ РК 1284-2004, М 800, фракции 20-40
(АГСК 211-201-0106)

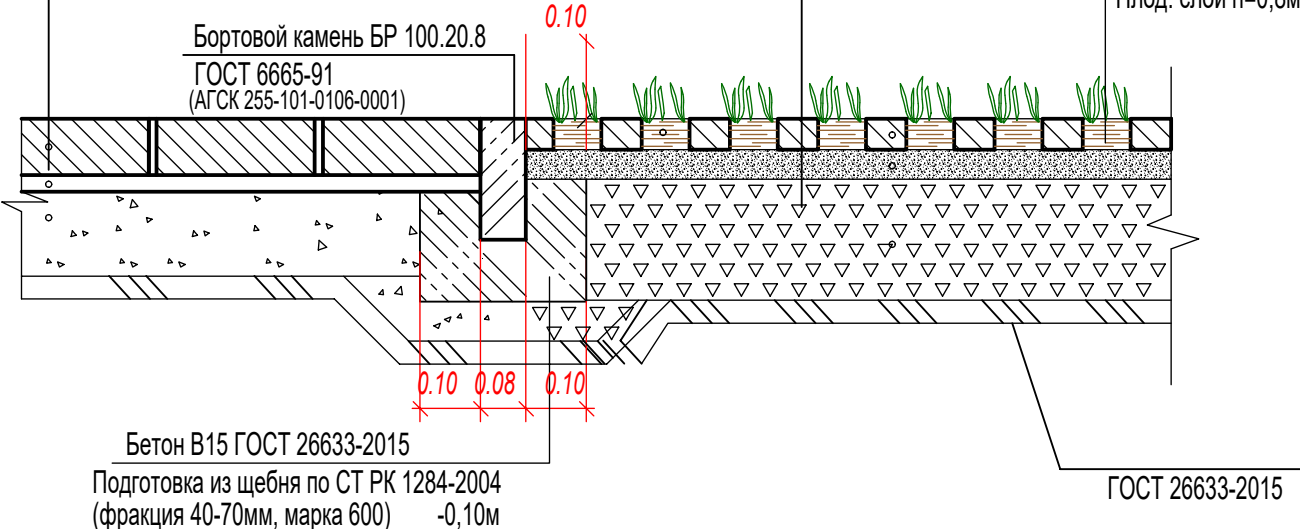
0,15м

Уплотненный грунт

Всего:

0,38м

Посев трав
Плод. слой h=0,8м



Примечание:

- Данный лист смотреть совместно с листом ГП-7 План проездов, тротуаров, площадок и лист ГП-9 План озеленения.
- Грунт земляного полотна под покрытия проездов, тротуаров и площадок уплотнить до 1,70 г/см3.

ПОКРЫТИЕ ПО ДЕТСКОЙ ПЛОЩАДКЕ

ТИП 4

Бесшовное покрытие на основе резиновой крошки
(255-301-0402)

0,02м

Стяжка из ЦПР М150, армированная мет. сеткой
5Вр1 100*100

0,05м

Щебень по СТ РК 1284-2004 (фракции 20-40мм)
с заклиной мелкий щебень
(АГСК 211-201-0106)

0,18м

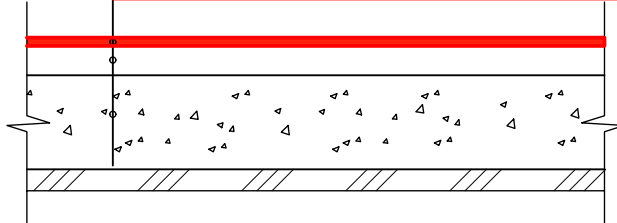
Песок по ГОСТ 8736-2014
(АГСК 211-401-0100)

0,05м

Уплотненный грунт

Всего:

0,30м



						120825-01/АСК-ГП
						Строительство многоквартирного жилого комплекса с встроенными помещениями и паркингом расположенного по адресу: г. Астана район Есиль, проспект Аль-фараби, уч. 51(2 очередь)
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
						Генеральный план
ГИП	Иманбекова				07.2025	РП
Разработал	Абдулла С.Н.				07.2025	
Проверил						
Н. Контроль	Касенов М.					План очередности М1:500
						ТОО "Астанатехстройэксперт" Лицензия № 1303021



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		Зданий	Всего		
					зда- ния	все- го	здания	всего			зданий	всего
1 очередь												
1.1	Блок 1	9	1	40		521,16	4438,01	2778,11	23903,39	17673,33	17673,33	
1.2	Блок 2	9	1	32		433,11		2290,59		29196,54	29196,54	
1.3	Блок 3	9	1	32		512,80		2799,99		21072,16	21072,16	
1.4	Блок 4	9	1	32		499,48		2757,39		28962,61	28962,61	
1.5	Блок 5	9	1	32		498,32		2757,39		17673,33	17673,33	
1.6	Блок 6	9	1	32		521,16		2799,99		29300,37	29300,37	
1.7	Блок 7	9	1	32		433,11		2290,63		20204,15	20204,15	
1.8	Блок 8	9	1	40		520,55		2778,12		29196,54	29196,54	
1.9	Блок 9	9	1	40		498,32		2651,18		21072,16	21072,16	
1.10	ТП	1	1									
1.11	Спортивные площадки											
1.12	Десткие площадки (0-6)											
1.13	Беговая дорожка											
1.14	Площадка тихого отдыха											
1.15	Десткие площадки (7-15)											
1.16	Площадка воркуаут											
1.17	Автопарковка на 10 м/м											
1.18	Автопарковка на 10 м/м											
1.19	Автопарковка на 9 м/м											
1.20	Автопарковка на 10 м/м											
1.21	Автопарковка на 3 м/м											
1.22	Паркинг	1	1			3806,29		21072,16		21072,16	21072,16	
1.23	ТБО											
2 очередь												
2.1	Блок 10	9	1	32		434,76	4592,28	2312,69	24455,91	28962,61	28962,61	
2.2	Блок 11	9	1	32		521,15		2800,22		17673,33	17673,33	
2.3	Блок 12	9	1	32		433,12		2293,88		29300,37	29300,37	
2.4	Блок 13	9	1	32		434,61		2282,20		20204,15	20204,15	
2.5	Блок 14	9	1	32		433,12		2290,60		20204,15	20204,15	
2.6	Блок 15	9	1	40		521,57		2779,40		29196,54	29196,54	
2.7	Блок 16	9	1	32		433,12		2291,39		21072,16	21072,16	
2.8	Блок 17	9	1	32		433,11		2291,39		28962,61	28962,61	
2.9	Блок 18	9	1	32		521,15		2801,20		17673,33	17673,33	
2.10	Блок 19	9	1	32		426,57		2312,94		29300,37	29300,37	
2.11	Офис		1			253,82						
2.12	Офис		1	--	--	269,55						
2.13	Беговая дорожка	--	1	--	--					--	--	
2.14	Спортивная площадка	--	1	--	--					--	--	
2.15	Площадка тихого отдыха	--	1	--	--					--	--	
2.16	Десткие площадки (0-6)	--	1	--	--					--	--	
2.17	Десткие площадки (7-15)	--	1	--	--					--	--	
2.18	Автопарковка на 10 м/м	--	1	--	--					--	--	
2.19	Автопарковка на 8 м/м	--	1	--	--					--	--	
2.20	Автопарковка на 2 м/м	5	1	--	--							
2.21	Автопарковка на 10 м/м	--	1	--	--							
2.22	Паркинг	1	1			4518,84		21072,16		21072,16	21072,16	
2.23	ТБО	--	1	--	--							

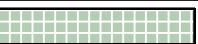
Условные обозначения:

- здания и сооружения
- граница ответственного участка
- красная линия

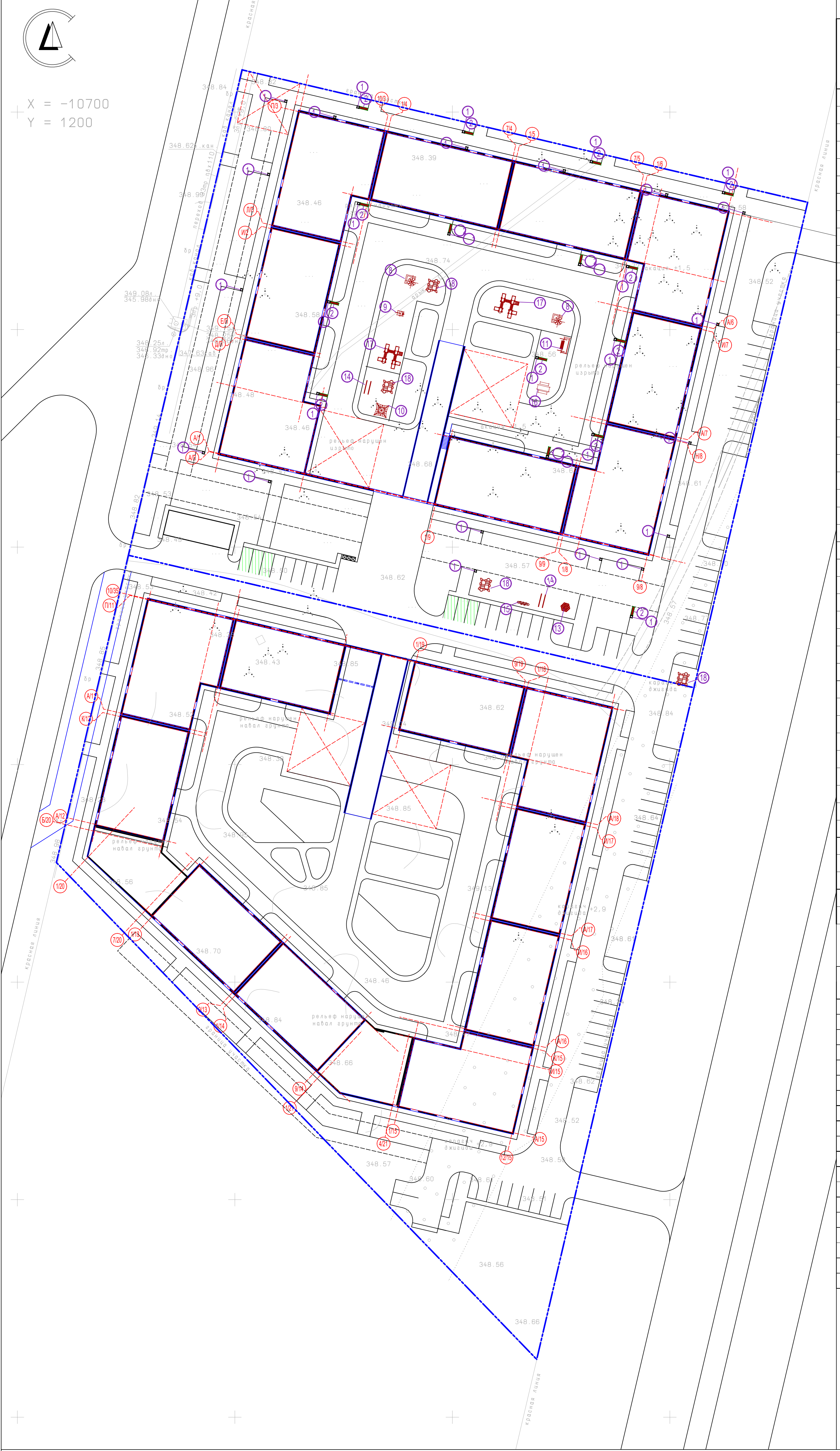
Примечание:

- Разбивку деревьев и кустарников вести от края тротуаров и проездов. Размеры даны в метрах.
- Посадку деревьев и кустарников производить только доброкачественными саженцами, отвечающими стандарту.
- Работы по озеленению производить по окончании строительства и прокладки инженерных сетей.
- 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 - 30 см.
- Подготовку посадочных мест для кустарников с оголенной корневой системой производить в траншеи с заменой грунта 100%; - 20 % механизированным способом; - 80% - вручную. Толщина ДЭС из крупно-зернистого песка - 10 см.
- Подготовку посадочных мест для кустарников производить с заменой грунта 100%:
 - 20 % - механизированным способом; - 80% - вручную. Толщина ДЭС из крупно-зернистого песка - 10 см.
- Подготовка почвы под газон: добавление растительного грунта - 20см, ДЭС из песка 10см, внесение минеральных удобрений - 40 гр./м2, расход семян на устройство газона - 50 гр./м2.
- Основание усиленного газона с возможностью проезда пожарной техники - щебень фракционированный ф20-40мм по СТ РК 1284-2004 - 20 см

Ведомость элементов озеленения / очередь 2

Поз.	Наименование породы и вида насаждений Кустарники	Возраст, лет	Кол-во, шт.	Примечание		
				Размер кома, м	Размер ямы без ДЭС, м	
Деревья						
1	Клен ясенелистный (АГСК 254-103-2703)		7-9	51	1,3*1,3*0,6	2,2*2,2*0,85
Всего деревьев на участке, шт.				51		
Кустарники						
4	Барбарис (АГСК 254-104-0702)		5-6	133	d=0,5, H=0,4	d=1,0, H=0,8
5	Сирень венгерская (АГСК 254-104-0402)		5-6	63	d=0,5, H=0,4	d=1,0, H=0,8
Всего кустарников, шт.				196		
Озеленение						
Газон, м2				1524,91	Травосея из многолетних растений (АГСК 254-106-0101) 50 гр./м2, под семен 0,20 м	
Площадь усиленного газона для проезда пожарных машин, м2				107,47	Травосея из многолетних растений (АГСК 254-106-0101) 50 гр./м2, под семен 0,20 м	
Газонная решетка, м2				239,15	Решетка из полимерных материалов (АГСК 217-303-0504) размер ямы - 50 см/м2, 0,7 м2 на м2 (подготовкой земли)	
Деревья / на кровле паркинга/						
2	Сосна обыкновенная Н от 2 до 3м (АГСК 254-101-0804)		7-9	2	1,3*1,3*0,6	2,2*2,2*0,85
Всего деревьев на участке, шт.				2		
Кустарники / на кровле паркинга/						
3	Миндаль степной (АГСК 254-104-1502)		5-6	15	d=0,3, H=0,3	d=0,8, H=0,75
6	Вяз метельчатый (АГСК 254-104-0902)		5-6	134	d=0,5, H=0,4	0,5*0,5*L траншеи
Всего кустарников, шт.				149		
Озеленение/ на кровле паркинга/						
Газон, м2				1924,47	Травосея из многолетних растений (АГСК 254-106-0101) 50 гр./м2, под семен 0,20 м	
Площадь усиленного газона для проезда пожарных машин, м2				232,20	Травосея из многолетних растений (АГСК 254-106-0101) 50 гр./м2, под семен 0,20 м	
Газонная решетка, м2				458,80	Решетка из полимерных материалов (АГСК 217-303-0504) размер ямы - 50 см/м2, 0,7 м2 на м2 (подготовкой земли)	

						120825-01/АСК-ГП		
						Строительство многоквартирного жилого комплекса с встроенными помещениями и паркингом расположенного по адресу: г. Астана район Есиль, проспект Аль-Фараби, уч. 51(1 2 очередь)		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
						Генеральный план		Стадия Лист Листов
						РП		
						План озеленения М1:500		ТОО "Астанатехстройэксперт" Лицензия № 1303021
ГП	Иванова	07.2025						
Разработ	Абдуллин С.Н.	07.2025						
Проверил								
Н. Контроль	Касенев 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		Зданий	Всего
				здания	всего	здания	всего	зданий	всего		
1 очередь											
1.1	Блок 1	9	1	40		521,16	4438,01	2778,11	23903,39	17673,33	17673,33
1.2	Блок 2	9	1	32		433,11		2290,59		29196,54	29196,54
1.3	Блок 3	9	1	32		512,80		2799,99		21072,16	21072,16
1.4	Блок 4	9	1	32		499,48		2757,39		28962,61	28962,61
1.5	Блок 5	9	1	32		498,32		2757,39		17673,33	17673,33
1.6	Блок 6	9	1	32		521,16		2799,99		29300,37	29300,37
1.7	Блок 7	9	1	32		433,11		2290,63		20204,15	20204,15
1.8	Блок 8	9	1	40		520,55		2778,12		29196,54	29196,54
1.9	Блок 9	9	1	40		498,32		2651,18		21072,16	21072,16
1.10	ТП	1	1								
1.11	Спортивные площадки										
1.12	Десткие площадки (0-6)										
1.13	Беговая дорожка										
1.14	Площадка тихого отдыха										
1.15	Десткие площадки (7-15)										
1.16	Площадка воркуйт										
1.17	Автопарковка на 10 м/м										
1.18	Автопарковка на 10 м/м										
1.19	Автопарковка на 9 м/м										
1.20	Автопарковка на 10 м/м										
1.21	Автопарковка на 3 м/м										
1.22	Паркинг	1	1			3806,29		21072,16		21072,16	21072,16
1.23	ТБО										
2 очередь											
2.1	Блок 10	9	1	32		434,76	4592,28	2312,69	24455,91	28962,61	28962,61
2.2	Блок 11	9	1	32		521,15		2800,22		17673,33	17673,33
2.3	Блок 12	9	1	32		433,12		2293,88		29300,37	29300,37
2.4	Блок 13	9	1	32		434,61		2282,20		20204,15	20204,15
2.5	Блок 14	9	1	32		433,12		2290,60		20204,15	20204,15
2.6	Блок 15	9	1	40		521,57		2779,40		29196,54	29196,54
2.7	Блок 16	9	1	32		433,12		2291,39		21072,16	21072,16
2.8	Блок 17	9	1	32		433,11		2291,39		28962,61	28962,61
2.9	Блок 18	9	1	32		521,15		2801,20		17673,33	17673,33
2.10	Блок 19	9	1	32		426,57		2312,94		29300,37	29300,37
2.11	Офис		1			253,82					
2.12	Офис		1	--	--	269,55					
2.13	Беговая дорожка	--	1	--	--					--	--
2.14	Спортивная площадка	--	1	--	--					--	--
2.15	Площадка тихого отдыха	--	1	--	--					--	--
2.16	Десткие площадки (0-6)	--	1	--	--					--	--
2.17	Десткие площадки (7-15)	--	1	--	--					--	--
2.18	Автопарковка на 10 м/м	--	1	--	--					--	--
2.19	Автопарковка на 8 м/м	--	1	--	--					--	--
2.20	Автопарковка на 2 м/м	5	1	--	--						
2.21	Автопарковка на 10 м/м	--	1	--	--						
2.22	Паркинг	1	1			4518,84		21072,16		21072,16	21072,16
2.23	ТБО	--	1	--	--						

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

№п.п.	Условное изображение	Наименование	Кол-во шт.	Обозначение типового проекта
1	■	Урна со вставкой	27	8601-0303-0206
2	■	Скамья антивандальная	13	8601-0302-0306
3				
4				
5	■	Контейнер для ТБО "Евро"	3	8601-0307-0403
6	■	Навес над мусорными баками на 3 шт.	1	8601-0307-0104
7	■	Модульные конструкции качалок-балансиров с подразделением по типам (видим): качалка-балансиры "Солнышко"	1	8601-0104-0103
8	■	Игровой модуль "Песочница Ромашка"	1	8601-0109-0308
9	■	Качалка на пружине "Кабриолет"	2	8601-0104-0511
10	■	Спортивный комплекс (2,334мх2,242мх2,300м)	2	8601-0201-0122
11	■	Качели "Диван"	1	8601-0104-0412
12	■	Стойка баскетбольная со щитом	2	8601-0209-0101
13	■	Горка из бревен	1	8601-0102-0201
14	■	Модульная конструкция брусев параллельных. Брусья параллельные, при высоте - 1,7м	1	8601-0213-0201
15	■	Лазалка "Стенка"	1	8601-0103-0304
16	■	Беседка летняя с крышей из пликкарбоната	1	8601-0106-0303
17	■	Детский игровой комплекс (8,634х7,478х3,692м)	1	8601-0113-0114
18	■	Гимнастический комплекс (для детей младших классов)	1	8601-0201-0104
19	■	Модульная конструкция брусев-лабиринтов с подразделением по типоразмерам: брусья-лабиринт, марка 2	1	8601-0213-0102

Примечание:

- Малые архитектурные формы приняты согласно каталогов УОН РК 8.02-03-2024 и архитектурного градостроительного и строительного каталога (АГСК-3) «Перечень строительных конструкций, изделий и строительных материалов».
- Контейнеры ТБО располагаются на расстоянии от 25 м от зданий согласно Санитарных правил "Санитарно-эпидемиологические требования к сбору, использованию, применению, обезвреживанию, транспортировке, хранению и захоронению отходов производства и потребления"
- Приказ и.о. Министра здравоохранения Республики Казахстан от 25 декабря 2020 года № ҚР ДСМ-331/2020. Радиус обслуживания - не более 100 м. Радиусы и расстояния см. на Листе 2 "Разбивочный план".
- Площадка устроена с твердым покрытием и ограждает с трех сторон на высоту, исключающей возможность распространения (разноса) отходов ветром, не менее 1,5 м.
- Покрытие контейнерной площадки указано на Листе 7 раздела ГП (асфальто-бетонное покрытие).
- Конструкция покрытия представлена на Листе 7. Для сбора мусора организована площадка для транспортных средств.

							120825-01/АСК-ГП
							Строительство многоквартирного жилого комплекса с встроенными помещениями и паркингом расположенного по адресу: г. Астана район Есиль, проспект Аль-Фараби, уч. 51(2 очередь)
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
						Генеральный план	Стадия Лист Листов
ГП		Иванова			07.2025		РП
Разработ		Абдулла С.Н.			07.2025		ТОО "Астанатехстройэксперт"
Проверил							Лицензия № 1303021
Н. Контроль		Касея М.					