

## *РАБОЧИЙ ПРОЕКТ*

*Многофункциональный административный комплекс,  
расположенный по адресу город Астана, район Алматы,  
район пересечения улиц А. Байтұрсынұлы и А427»*

## *ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН*

*ТОМ 2*

*Директор*



*Умаров М.А.*

*ГИП*



*Темирова З.З.*


ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА		
Лист	Наименование	Примечание
ГП-1	Общие данные по рабочим чертежам	
ГП-2	Разбивочный план	
ГП-3	План организации рельефа	
ГП-4	План земляных масс	
ГП-5	План благоустройства	
ГП-6	Выносные элементы (узлы)	

ВЕДОМОСТЬ ОСНОВНЫХ КОМПЛЕКТОВ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ				
№ Тама	№ Альбома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	1	ПЗ	Пояснительная записка	
2	2	ГП	Генеральный план	
3	3.1-3.8	АР	Архитектурно строительные решения	
4	4.1-4.8	КЖ	Конструкции железобетонные	
5		ВК	Водопровод и канализация	
6		ОВ	Отопление вентиляция	
7	7.1	ЭОМ	Силовое электрооборудование и электрическое освещение	
	7.2	ЭОМф	Освещение фасадов	
8			Автоматическая пожарная сигнализация (ПС). Система видеонаблюдения (ВН). Системы связи (СС).	
	8.1	ПС	Автоматическая пожарная сигнализация. Блок1-8	
	8.2	ВН	Система видеонаблюдения	

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УЧАСТКУ				
№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Количество	
			Площадь	%
1	Площадь участка	га	0.6000	100
2	Площадь жилого здания	м²	1864.0	31.0
3	Площадь твердого покрытия	м²	2009.0	33.5
4	Площадь озеленения	м²	2127.0	35.5

ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ И ПРИЛАГАЕМЫХ МАТЕРИАЛОВ		
Обозначение	Наименование	Примечание
СНиП РК 3.01-01-Ас 2007	Планировка и застройка города Астаны	
ГОСТ 21.1701-94	СПДС. Условные графические изображения и обозначения на чертежах генеральных планов и транспорта	
СН РК 3.01-01-2013, СП РК 3.01-101-2013	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов.	
СНиП РК 3.01-02Ас-2016	Нормы и правила проектирования комплексного благоустройства на территории города Астаны	
ГОСТ 21.508-93	Генеральные планы предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов	
	Технический регламент "Общие требования к пожарной безопасности" от 23.06.2017 года №439	
ГОСТ 6665-91, ГОСТ 6666-81	Камни бортовые и бетонные и железобетонные	

Рабочий проект соответствует государственным нормативным требованиям, действующим в Республике Казахстан, техническим условиям и согласован с государственными органами в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения, противопожарной службой и органами охраны окружающей среды

Главный инженер проекта:  Темирова З.З.

**ОБЩИЕ ДАННЫЕ:**

Чертежи марки "ГП" разработаны на основании исходных данных, представленных заказчиком, на основании ЭП.

Участок строительства расположен по адресу: город Астана, район Алматы, район пересечения улиц А. Байтұрсынұлы и А427»

Общая площадь земельно участка согласно ситуационной схемы раздела границ земельного участка составляет 6000.0м² (0.6га).

План организации рельефа разработан с учетом транспортных, технологических, противопожарных инженерных, санитарных и прочих требований.

Высотную привязку вести от ближайшего пункта полигонометрии.

План организации рельефа разработан на основании топосъемки выполненной ТОО "Научно-исследовательский проектный институт "Астанагеплан" в августе 2024года, с учетом прилегающей территории.

Отвод поверхностных вод с территории обеспечивается проектируемым уклоном на проезжую часть улицы, с дальнейшим сбросом в коллекторы ливневой канализации.

В радиусе 150 метров нет зданий и сооружений функционального значения.

**РАСЧЁТ ПАРКОВОЧНЫХ МЕСТ ДЛЯ ЖИТЕЛЕЙ**

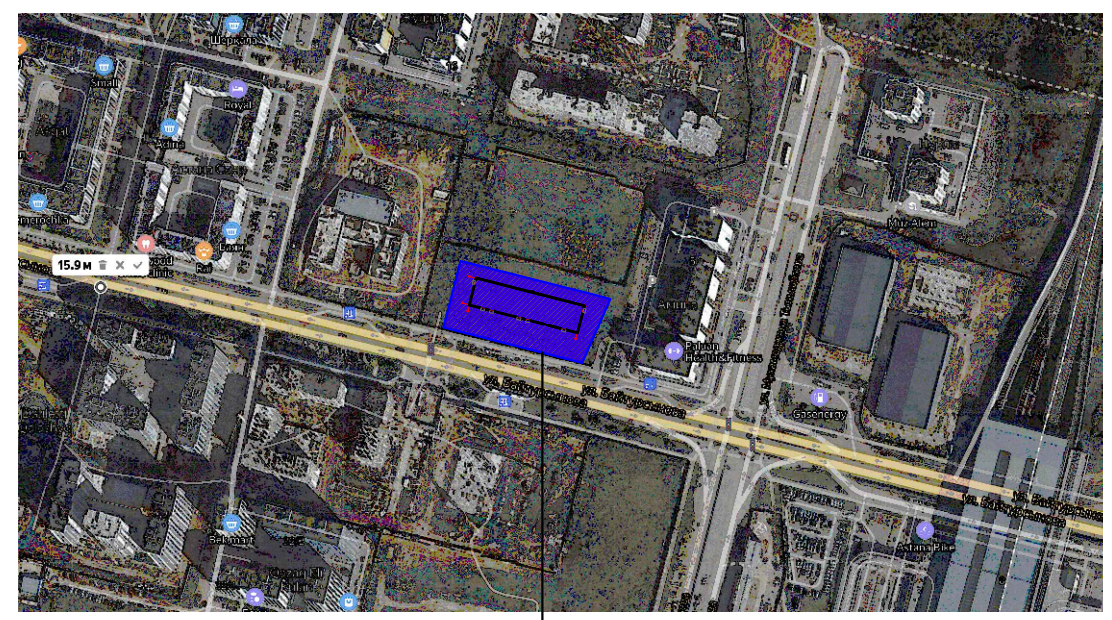
Согласно СНиП РК 3.01-01Ас-2007 таблица 13.26 Исключена в соответствии с приказом Председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития РК от 27.04.21 г. № 54-НҚ в соответствии Пр.МинИИР РК КДС и ЖКХ 54 от 24.04.2021 для офисного помещения м2полезной площади / 70

Количество машиномест  $4531.45/70 = 65м/м$

Количество машино-мест по проекту:

а) уличные - 86м/м

б) в паркинге - 24м/м

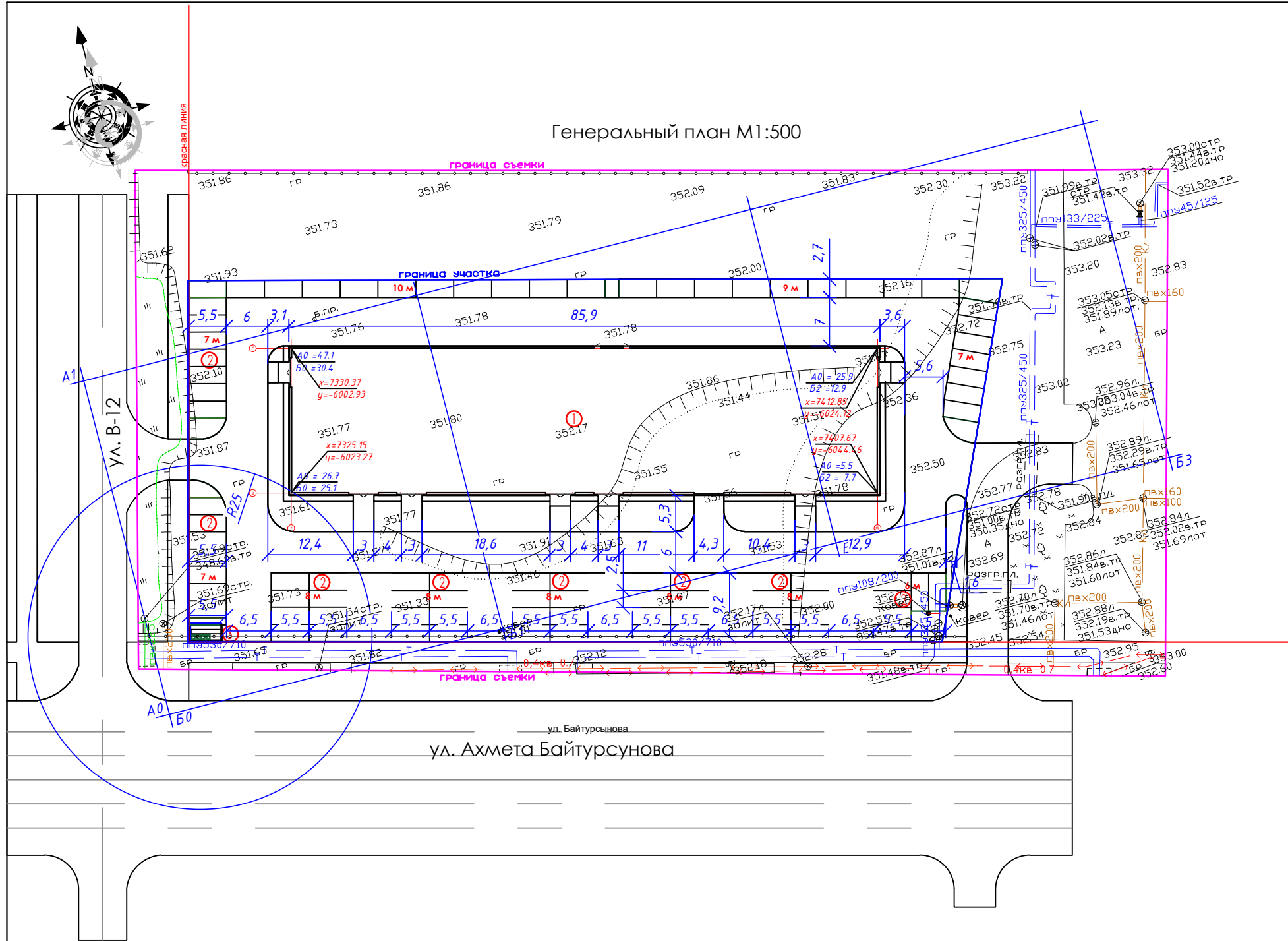


Проектируемый участок

02-24РП-ГП					
Многофункциональный административный комплекс, расположенный по адресу город Астана, район Алматы, район пересечения улиц А. Байтұрсынұлы и А427»					
Изм.	Кол.ч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата
Н.контр.	Ибраев				
Проверил	Умаров				
Выполнил	Абубакирова				
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН			Стадия	Лист	Листов
Общие данные			РП	1	6



Генеральный план М1:500



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			в кон-х нар.стен
1	Здание офиса	4	1	--	--	--	--	--	--	--
9	Площадка для ТБО	-	1	-	-	-	-	-	-	-
9	Парковка на 86 м/м	-	1	-	-	-	-	-	-	-

Условные обозначения

Обозначение	Наименование	Примечание
	Граница участка	
$\begin{matrix} A0 = 47.1 \\ B0 = 30.4 \end{matrix}$	Координаты пересечения осей	

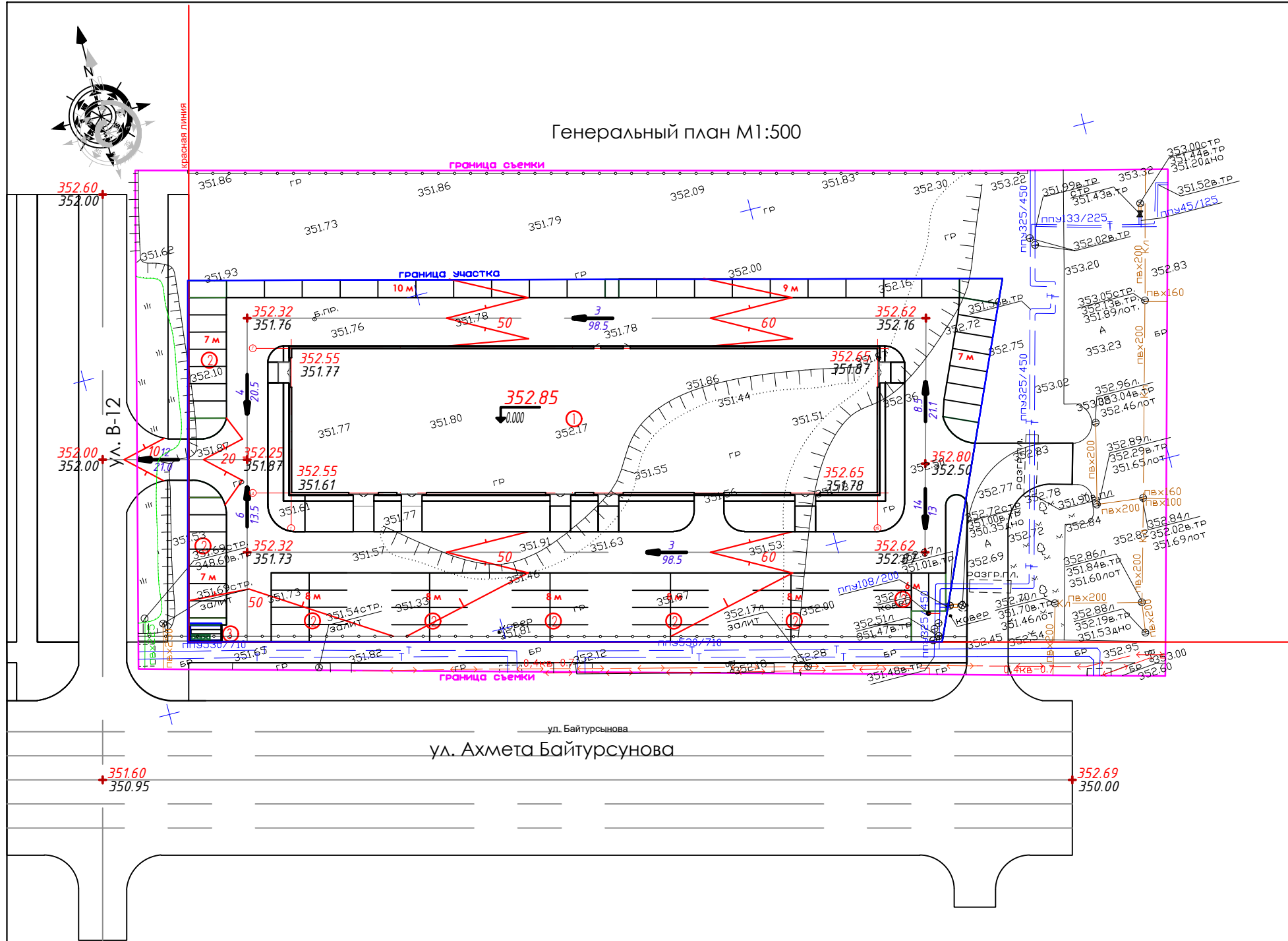
Примечание:

1. Генеральный план разработан на основании задания на проектирование и топографической съемки М1:500 выполненной ТОО "Научно-исследовательский проектный институт "Астанагенплан" в августе 2024года
2. Привязка осей проектируемых зданий - координатная, проектируемых элементов благоустройства линейная от осей здания. Указанные координаты соответствуют точкам пересечения разбивочных осей проектируемого здания.
3. При выполнении разбивочных работ в процессе строительства кроме разбивочного плана использовать архитектурно-строительные чертежи.
4. Все размеры даны в метрах.
5. Обеспечить пожарный проезд со стороны красной линии

				02-24РП-ГП			
				Многофункциональный административный комплекс, расположенный по адресу город Астана, район Алматы, район пересечения улиц А. Байтурсынулы и А427»			
Изм.	Кол.ч/Лист	Идк.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
					РП	2	6
Н.контр.	Ибраев				ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН		
Проверил	Умаров				Разбивочный план М 1:500		
Выполнил	Айубакирова				Art Project Group ГОС. ЛИЦЕНЗИЯ №21023164		



Генеральный план М1:500



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2			Строительный объем, м3		
			квартир	зданий всего	застройки		общая нормируемая		здания	всего
					здания в кон-х нар.стен	всего в том чс крыльца	здания	всего		
1	Здание офиса	4	1	--	--	--	--	--	--	--
9	Площадка для ТБО	-	1	-	-	-	-	-	-	-
9	Парковка на 86 м/м	-	1	-	-	-	-	-	-	-

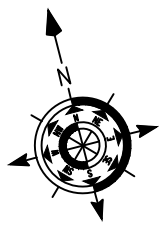
  

Обозначение	Наименование	Примечание
	Граница участка 1 очереди	
	352.85	Абсолютная отметка нуля
	4,5 33	Уклон в промилле Расстояние
	352.40 351.76	Проектные отметки Фактические отметки рельефа
	459.60	Отметки проектных горизонталей
		Проектные горизонтали

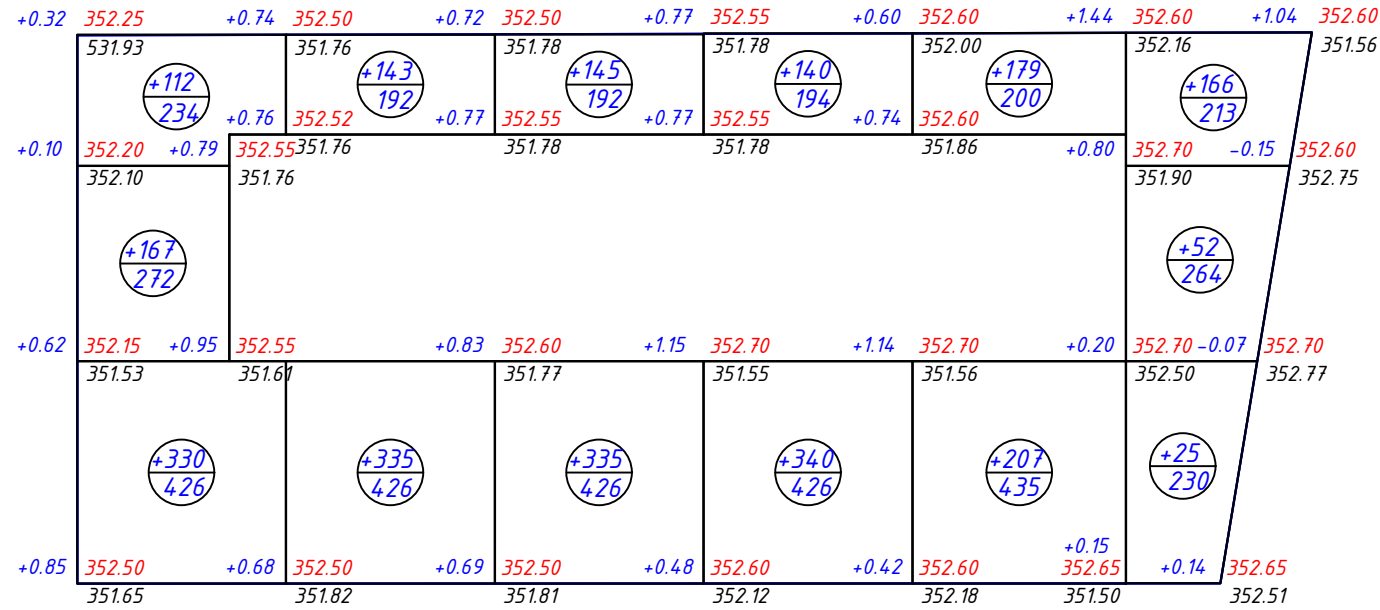
Примечание:

- Высотную привязку вести от ближайшего пункта полигонометрии.
- План организации рельефа разработан на основании топосъемки выполненной ТОО "Научно-исследовательский проектный институт "Астанагенплан" в августе 2024года
- Система координат - Балтийская, система высот - городская.

				02-24РП-ГП		
				Многофункциональный административный комплекс, расположенный по адресу город Астана, район Алматы, район пересечения улиц А. Байтурсынова и А427»		
Изм.	Кол.ч/Лист	Ндок.	Подпись	Дата		
					Стадия	Лист
					РП	3
Н.контр.	Ибраев				Листов 6	
Проверил	Умаров					
Выполнил	Айубакирова					
				ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН		
				План вертикальной планировки М 1:500		
				Art Project Group ГОС. ЛИЦЕНЗИЯ №21023164		



Генеральный план М1:500



Итого м³	насыпь(+)	609	478	480	480	386	243	Всего м	2676
	выемка (-)	---	---	---	---	---	---		---

Ведомость объемов земляных масс

Наименование работ и объемов грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь +	Выемка -	
1. Грунт планировки территории	2676	---	
2. Вытесненный грунт			
в т.ч. при устройстве:			
а) подземных частей зданий (сооружений)		2000.0	
б) автодорожных покрытий/пешеходного покрытия		944.0	
в) плодородной почвы на участках озеленения		425.0	
3. Поправка на уплотнение 10% (остаточное разрыхление)	267.6		
Всего пригодного грунта	2943.6	3369.0	
4. Избыток пригодного грунта	425.4		
5. Плодородный грунт, всего,			
в т.ч.:			
в) используемый для озеленения на уровне земли	425.0		
г) недостаток плодородно растительного слоя		4255.8	
Итого перерабатываемого грунта	3368.6	3368.6	

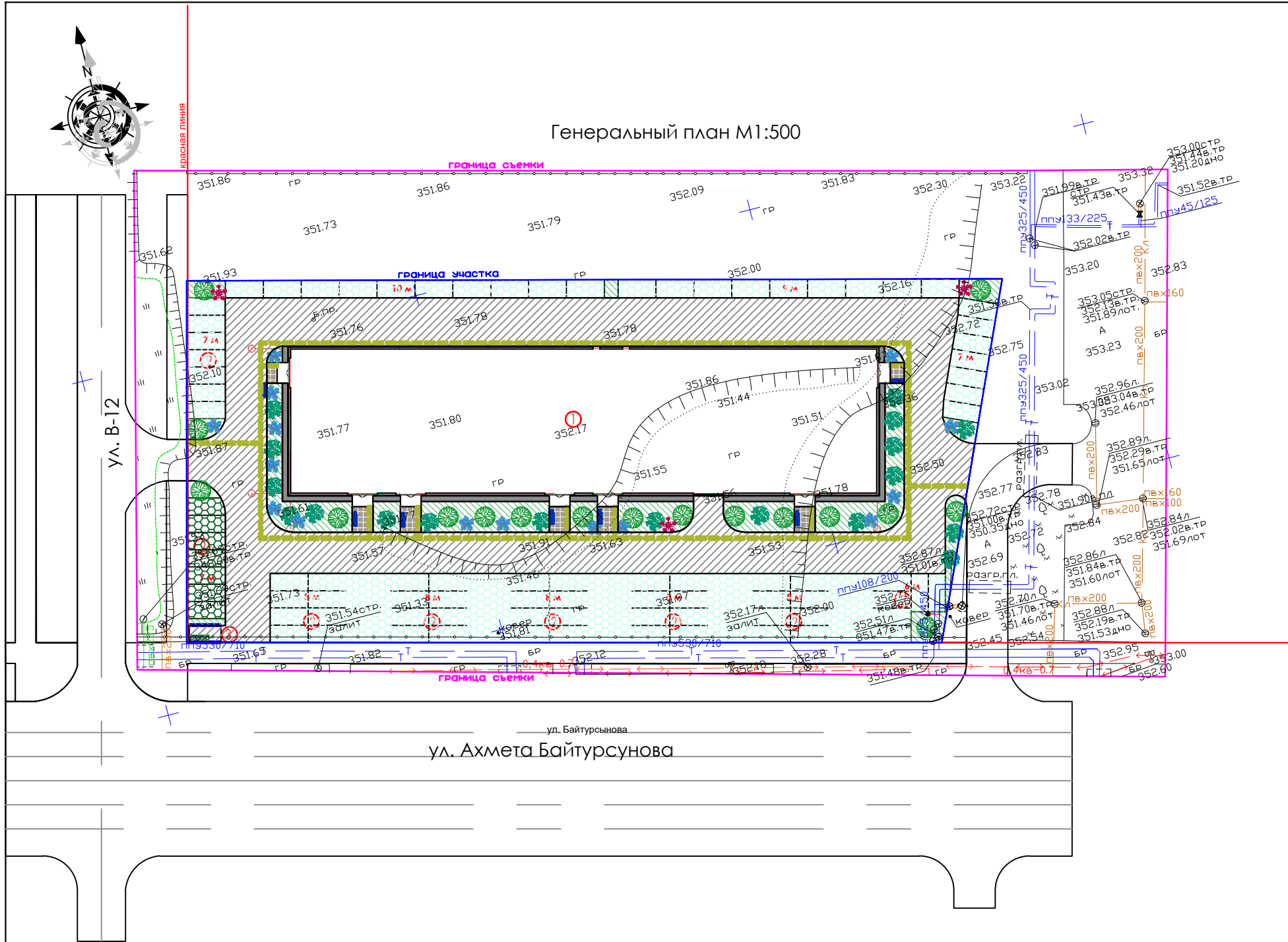
Условные обозначения

Обозначение	Наименование	Примечание
	Граница участка	---
	Здания сооружения	---
+54	Объем грунта данного контура	---
+0.32   360.00	Рабочие отметки   Проектные отметки	---
359.68	Фактические отметки рельефа	---

					02-24РП-ГП			
					Многофункциональный административный комплекс, расположенный по адресу город Астана, район Алматы, район пересечения улиц А. Байтурсунұлы и А427»			
Изм.	Кол.	Лист	Идок.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						РП	4	6
Н.контр.	Ибраев					ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН		
Проверил	Умаров					Баланс земляных масс М 1:500		
Выполнил	Абдукаирова					Art Project Group ГОС. ЛИЦЕНЗИЯ №21023164		

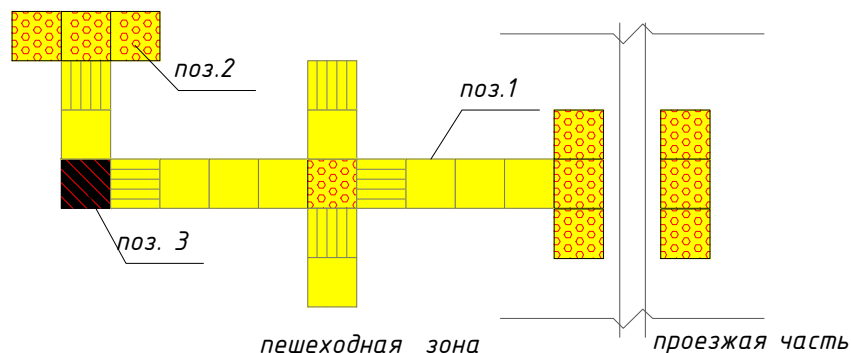


Генеральный план М1:500



- 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:
- 1) добавление растительного грунта - 20 см.,
  - 2) ДЭС из песка - 10 см.,
  - 3) внесение минеральных удобрений - 40 г/м
  - 4) посев семян газонных трав - 50 г/м;
- Деревья и кустарники пригодные для озеленения, зону производственных работ должны быть выкопаны с комом и пересажены в специально отведенную зону
- 3) Подготовку посадочных мест для деревьев с комом производить с заменой грунта 100%:  
 - 20% - механизированным способом,  
 - 80% - вручную.
  - 3) Подготовку посадочных мест для кустарников в группах и однорядную живую изгородь производить с заменой грунта 100%:  
 - 20% - механизированным способом,  
 - 80% - вручную.
  - 4) Толщина ДЭС из крупно-зернистого песка для посадки кустарников - 10 см.
  - 5) Производить посадку кустарника с расчетом 3 кустарника на 1 погонный метр.
  - 6) Стрижку живой изгороди из кустарника производить на высоте 1 м.
  - 7) Посадку древесно-кустарниковых растений с оголенной корневой системой производить весной и осенью.
- Пространство между стенками ямы и комом заполняется плодородно и почвенно и массой.
- 8) До сдачи объекта в эксплуатацию необходимо предусмотреть уход за зелеными насаждениями.
  - 9) Перед началом строительства не производится выкорчевывание деревьев, так как на участке нет существующих насаждений
  - 10) Полив зеленых насаждений будет осуществляться привозной водой

Схема установки тактильной плитки



1. продольные рифы - безопасное направление движения
2. конусообразные рифы - предупреждение о преграде на пути, остановка или поворот.
3. диагональные рифы - смена движения, поворот

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п.п.	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2		Строительный объем, м3		
			зданий	всего	застройки	общая нормируемая	здания	всего	
1	Здание офиса	4	1	--	--	--	--	--	--
9	Площадка для ТБО	-	1	-	-	-	-	-	-
9	Парковка на 86 м/м	-	1	-	-	-	-	-	-

Ведомость тротуаров, дорожек и проездов

№ п.п.	Обозначение	Наименование	площадь покрытия м2	Тип	Цвет	Примечание
1		А/бетонное покрытие по проездам	1858.5	1	серое	
2		Брусчатка по дорожкам (тротуарная плитка)	66.3	2	цветное	
3		Покрытие откоски (тротуарная плитка)	84.2	4	серое	
Итого			2009.0			
4		Камень бортовой БР 100.30.15 ГОСТ 6665-91	485 м.п.	-	-	
5		Камень бортовой БР 100.25.10 ГОСТ 6665-91	210 м.п.	-	-	

Ведомость элементов озеленения

Поз	Наименование породы или вида насаждения	Возраст (лет)	Кол.	Примечание
Деревья (планируемая посадка)				
1	Вяз мелколистный	7-10	18	1,0x1,0x0,6 ДЭС=0,2
Итого:			18	
Кустарники (планируемая посадка)				
2	Дерен белокаменный	3-5	17	0,5x0,5x0,4 ДЭС=0,2
3	Можжевельник обыкновенный	3-5	16	0,5x0,5x0,4 ДЭС=0,2
4	Барбарис Тунберга	3-5	4	0,5x0,5x0,4 ДЭС=0,2
Итого:			37	
Газон				
5	газон	семена	601.3 м2	(ед.изм. 50 гр. семян/м2)
6	Эко-парковка		1525.7 м2	

Ведомость малых архитектурных форм

Поз	Обозначение	Наименование	Кол. 1оч	Примечание
1	■	Урна из мраморного камня, модель: Artem	7	УСН РК 8.02-03-2024
2	■	Скамейка из мраморного камня с деревянным настилом, модель: Origami two (C-2)	7	УСН РК 8.02-03-2024
3	↙	Навес для мусорных контейнеров из профнастила (на 2 шт.)	1	УСН РК 8.02-03-2024
4	⊠	Евро-контейнер	2	УСН РК 8.02-03-2024
5	▬	Дорожка с тактильными плитками	294 п.м.	

Ведомость тактильных знаков

Поз	Эскиз/Усл. обозначение	Размер знака, мм	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
1	▬	330x330x60	Бетонная тактильная плитка	м.п.	255 (17 м2)	продольные рифы
2	▬	330x330x60	Бетонная тактильная плитка	м.п.	35 (2.2 м2)	конусообр. рифы
3	▬	330x330x60	Бетонная тактильная плитка	м.п.	4 (0.26 м2)	диагональные рифы

02-24РП-ГП

Многофункциональный административный комплекс, расположенный по адресу город Астана, район Алматы, район пересечения улиц А. Байтурсынова и А427»

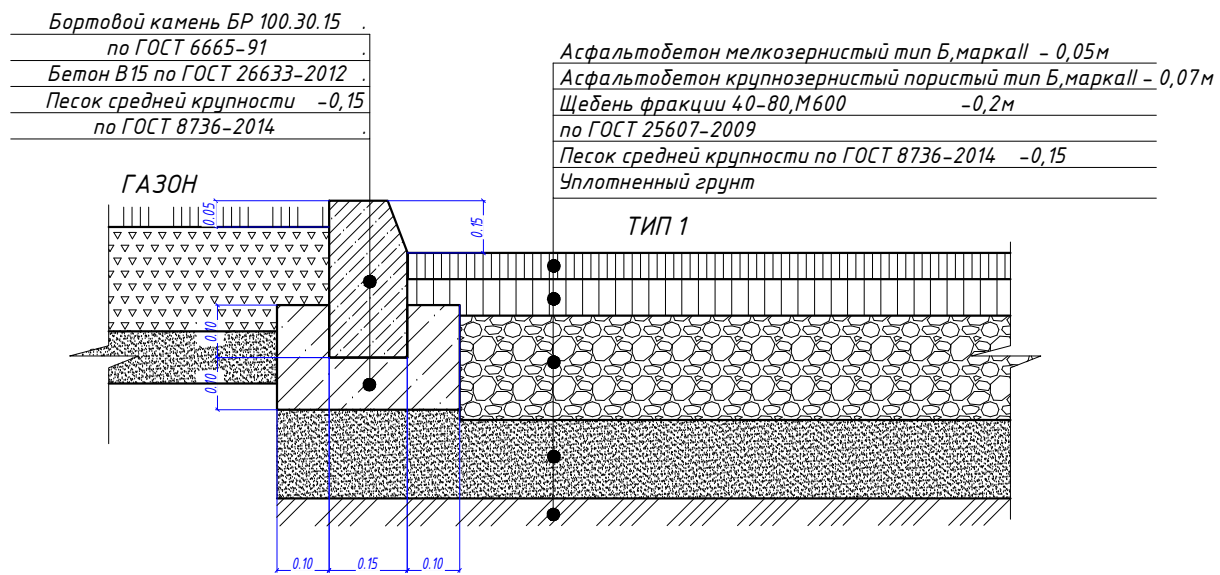
Изм.	Кол.ч./Лист	Ндк.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
					РП	5	6

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

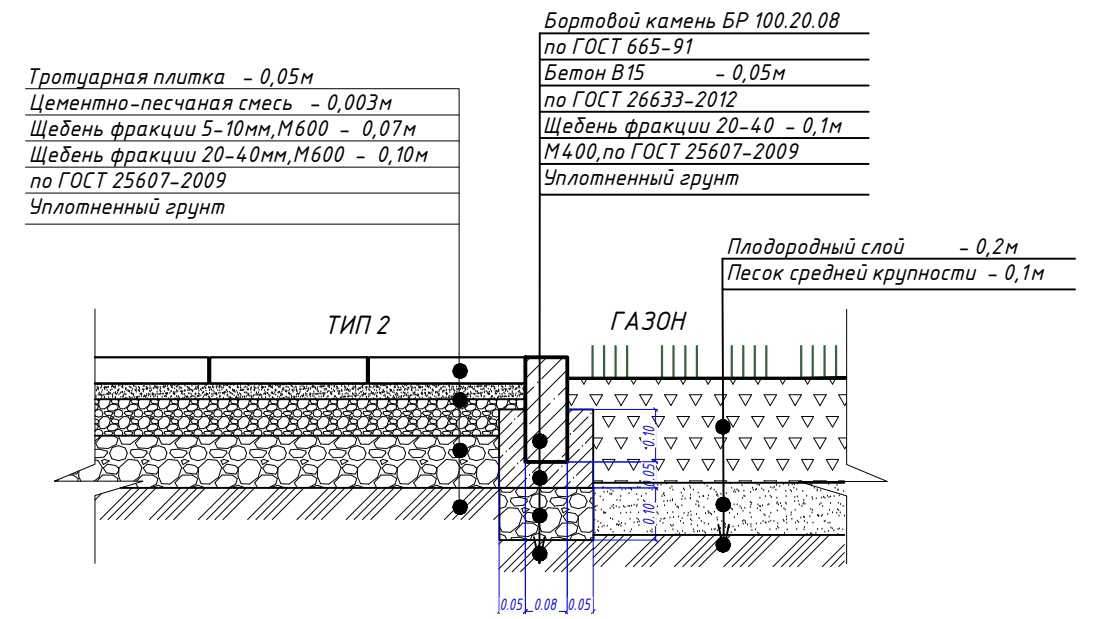
План благоустройства М 1:500



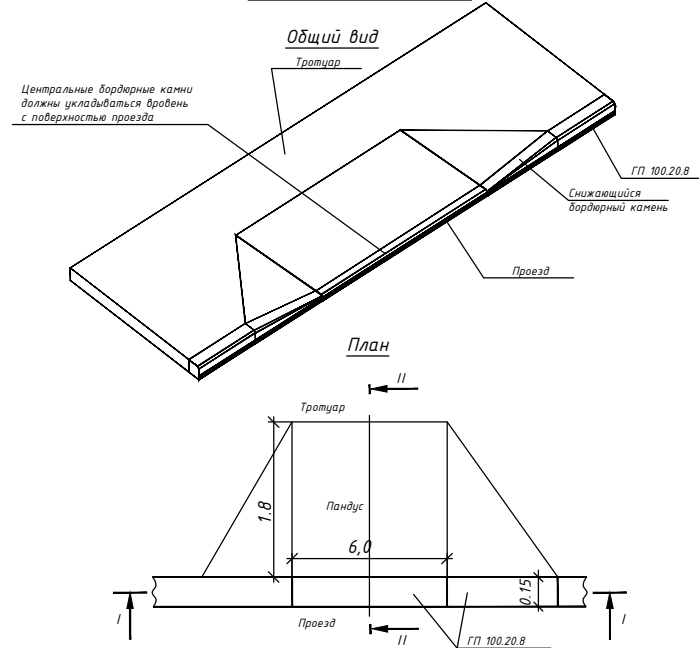
СОПРЯЖЕНИЕ АСФАЛЬТОБЕТОННОГО ПОКРЫТИЯ ПРОЕЗДОВ С ГАЗОНОМ



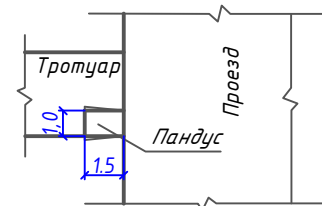
СОПРЯЖЕНИЕ ТРОТУАРА С ГАЗОНОМ



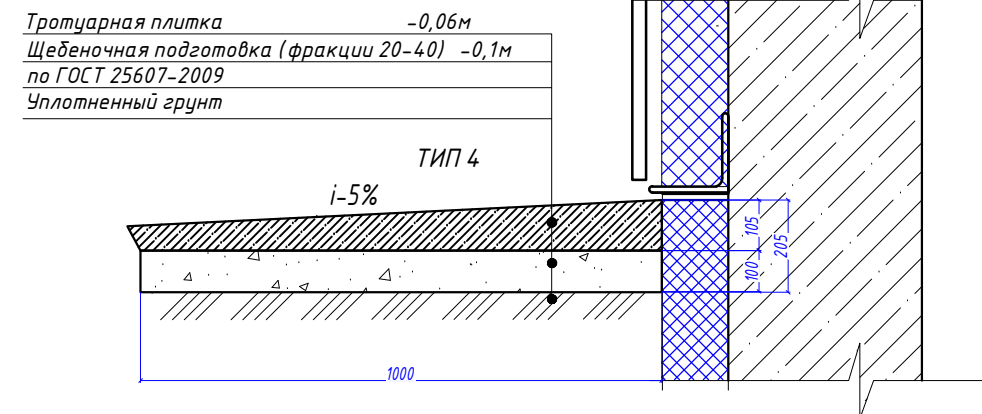
Фрагмент сопряжения тротуара с проезжей частью



ПРИМЫКАНИЕ ТРОТУАРА К ПРОЕЗДУ



ОТМОСТКА



					02-24РП-ГП			
					«Многофункциональный административный комплекс» расположенный в Астана, район Алматы, район пересечения улиц А.Байтурсынулы и А427			
Изм.	Кол.ч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						РП	6	6
Н.контр.	Ибраев					ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН		
Проверил	Умаров					Выносные элементы (узлы)		
Выполнил	Абдухаирова					Art Project Group ГОС. лицензия №21023164		