

Генпроектировщик: ТОО «NURProjects»  
ГСЛ 17012423

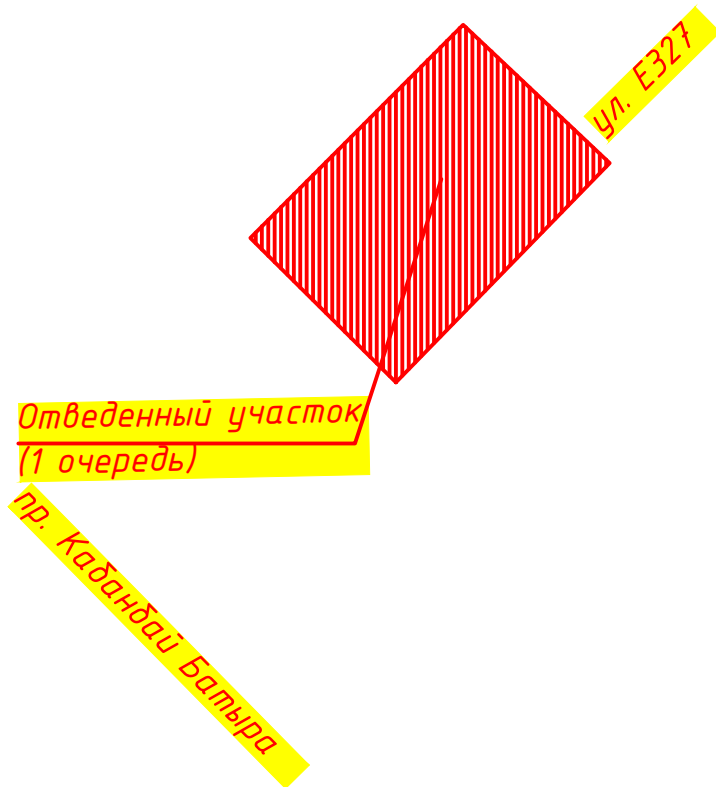
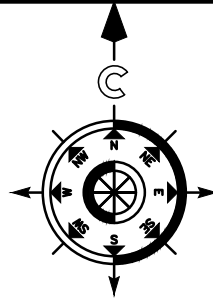
# Рабочий проект

«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями»  
расположенный по адресу:  
г. Нур-Султан, район "Есиль", ул. Е 327 и Е 354  
I- очередь строительства

Альбом 3  
Генеральный план

г.Нур-Султан - 2022 г.

Ситуационная схема



Ведомость чертежей основного комплекса ГП

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Ситуационная схема М 1:2000. Общие данные.	
2	Разбивочный план М 1:500	
3	План организации рельефа М 1:500	
4	План земляных масс М 1:500.	
5	План покрытий проездов, тротуаров, дорожек и площадок М 1:500.	
6	План озеленения М 1:500	
7	План расстановки малых архитектурных форм М 1:500	

Ведомость прилагаемых и ссылочных документов

№ п/п	Обозначение	Наименование	Примечание
Ссылочные документы			
1	СТ РК 21.204-2002	Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта	
2	СТ РК 21.508-2002	Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов	
3	СНиП РК 3.01-01 Ас-2007	Планировка и застройка города Астаны	
4	СН РК 3.02-01-2018	Здания жилые многоквартирные	

Ведомость основных комплектов рабочих чертежей

№ п/п	№ альбома	Обозначение	Наименование	Примечание
1		ОТ-06/2022-ПРП	Паспорт рабочего проекта	
2		ОТ-06/2022-ПЗ	Общая пояснительная записка	
3		ОТ-06/2022-ГП	Генеральный план	
4	1.1	ОТ-06/2022-АС1	Архитектурно-строительные решения	
	1.2	ОТ-06/2022-АС2	Архитектурно-строительные решения	
	2	ОТ-06/2022-ОВ	Отопление и вентиляция	
	3	ОТ-06/2022-ВК	Водопровод и канализация	
	4	ОТ-06/2022-ЭОМ	Силовое оборудование и электроосвещение	
	5	ОТ-06/2022-СС	Системы связи	
	6	ОТ-06/2022-ПС	Пожарная сигнализация	
6		ОТ-06/2022-ЭОФ	Фасадное освещение.	
		ОТ-06/2022-ПОС	Проект организации строительства	
6		ОТ-06/2022-ООС	Охрана окружающей природной среды	

Основные показатели по генплану

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество, м2	%
1	Площадь участка	га	0.4761	100
2	Площадь застройки	м2	1702.79	35.76
3	Площадь покрытий:	м2	2088.0	43.85
	- а/бетонное покрытие	м2	1374.0	---
	- покрытие брусчаткой	м2	420.0	---
	- покрытие детских площадок	м2	215.0	---
4	Площадь озеленения	м2	731.0	15.35
	Прочие территории	м2	240.01	5.04
В границах благоустройства 1 очереди строительства (0.2350 га)				
6	Площадь покрытий:	м2	1323.0	56.30
7	Площадь озеленения:	м2	900.0	38.30
8	Прочие территории	м2	127.0	5.40

1. Генеральный план разработан на основании архитектурно-планировочного задания. Земельный участок под строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями расположенный в г. Нур-Султан, район "Есиль", район пересечения улиц Е327 и Е354, 1 очередь строительства отведен Постановлением акимата №510-1595 от 01.06.2022года г.Нур-Султан на использование земельного участка в целях проектирования и строительства.

2. Размеры даны в метрах по осям зданий и сооружений.

3. Вертикальную разбивку производить от ближайшего репера.

4. Инженерно-топографическая съемка масштаба 1:500 выполнена ТОО "ГеоТерр2030" в 05.2022 года.

Градостроительное и архитектурно-планировочное решения выполнены в соответствии с требованиями СНиП РК, Закона РК "Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан" № 242-113 РК от 16.07.01 г. и нормативными документами, действующими на территории РК.

Индивидуальный проект многоквартирного жилого комплекса разработан для строительства в г. Нур-Султан. За отм. ±0,000 проектируемого здания принят пол первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 350.10

Для обеспечения жильцами парковочными местами в соответствии классу жилья предусмотрены открытые парковочные места на дворовой территории. Отведенная территория в границах участка благоустраивается. Благоустройство включает: озеленение в виде газонов, посадки деревьев и кустарников, установки малых архитектурных форм, скамеек и урн. Наружное освещение решено при помощи фонарей и светильников для подсветки фасадов. Мусорные контейнеры на площадке ТБО предусмотрены согласно санитарных норм, оснащены крышками.

Расчет нормы обеспеченности парковочными местами  
 Количество жителей 2496.46+2488.29/15 = 332 ед.  
 Гостевые стоянки: 332\*1000/40=8 мм.  
 Для жилого дома, согласно приказа №54-НК ,п.1 по заданию на проектирование принимаем коэффициент 0.10.  
 Расчет нормы обеспеченности детскими и спортивными площадками  
 Согласно СНиП РК 3.01-01АС-2007\*( по состоянию на 27.04.2021г.)  
 Площадки для отдыха детей и взрослых:  
 По расчету: 332ед\*0.5м2=166м2. По проекту: 215.0м2  
 Спортивная площадка: 332\*0.8=266м2, по проекту принято 79м2  
 Обеспеченность озеленными территориями:  
 - газон обыкновенный - 1631м2  
 - детская площадка -215.0м2  
 -спортивная площадка - 79м2  
 Итого по проекту -1925м2  
 1925/332ед.=5.8м2/чел. (норма не менее 5м2/чел)

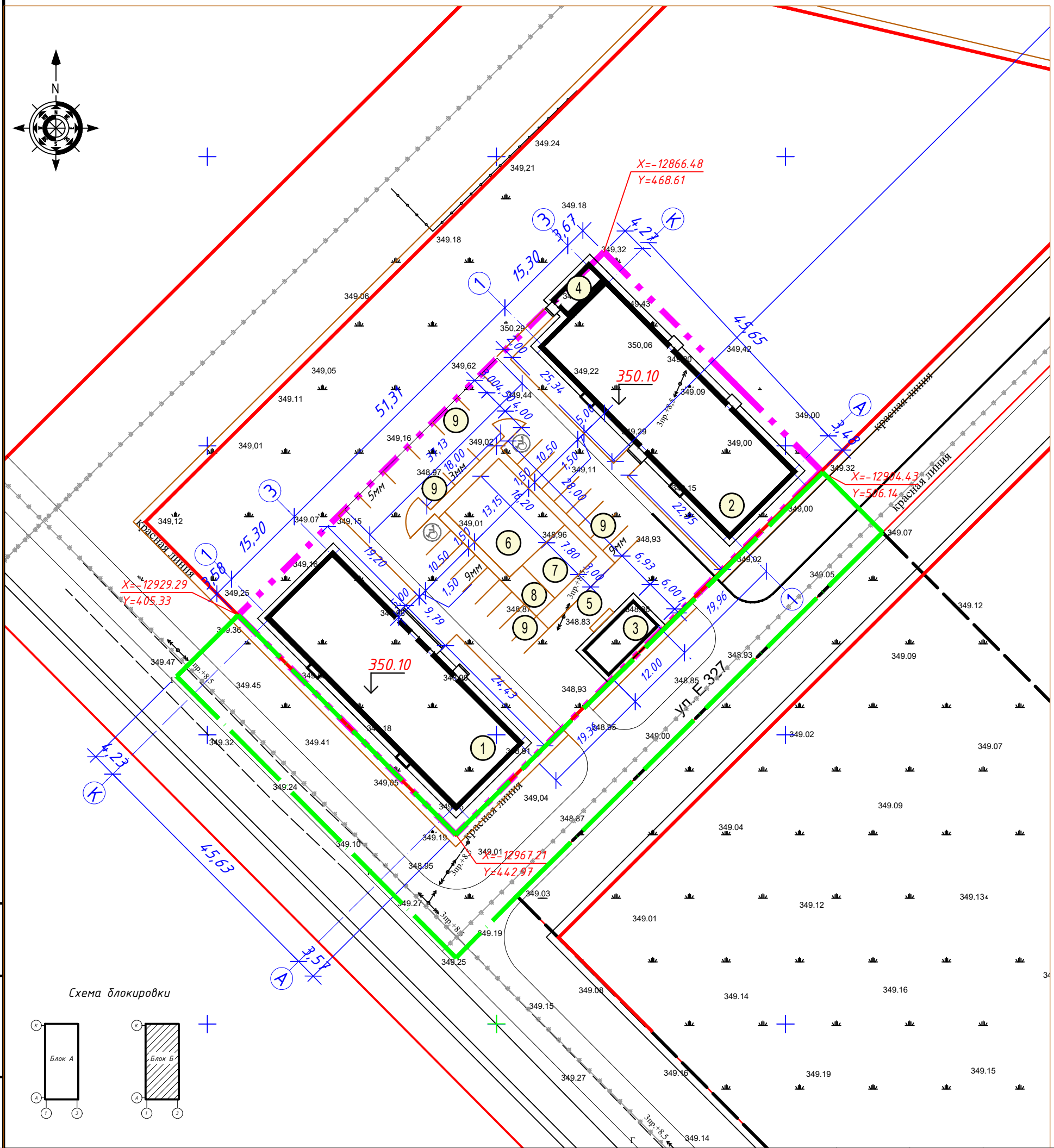
Проектная документация разработана в соответствии с действующими на территории Республики Казахстан государственными нормами, правилами и стандартами и обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении мероприятий, предусмотренных рабочими чертежами.

Главный инженер проекта \_\_\_\_\_ Нуралиева Э.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						ОТ-06/2022-ГП			
						"Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями" расположенный в г. Нур-Султан, район "Есиль" район пересечения ул. Е 327 и Е354. 1-очередь строительства			
						Общеплощадочные материалы	Стадия	Лист	Листов
						РП	1	7	
ГИП		Нуралиева			06.22г	Общие данные по рабочим чертежам. Ситуационная схема.	ТОО "NURProject" ГСЛ 17012423		
ГАП		Камаров		06.22г					
Проверил		Камаров		06.22г					
Выполнил		Жандысинов		06.22г					

Изм. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

РАЗБИВОЧНЫЙ ПЛАН М 1:500



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			Здания	Квартир	Застройки		Общ.нормируемая		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
Жилой дом											
1	-Блок А	9	1	89	89	797.53	797.53	4137.18	4137.18	24765.50	24765.50
2	-Блок Б	9	1	88	88	833.26	833.26	4119.66	4119.66	24765.50	24765.50
3	Трансформаторная подстанция	1	1	—	—	72.0	72.0	—	—	—	—
4	Котельная на газу (временное сооружение)	1	1	—	—	—	—	—	—	—	—
5	Площадка ТБО	1	1	—	—	10.0	10.0	—	—	—	—
6	Детская площадка	1	1	—	—	215.0	213.0	—	—	—	—
7	Гимнастическая площадка	1	1	—	—	79.0	79.0	—	—	—	—
8	Площадка для отдыха взрослых	1	1	—	—	24.0	24.0	—	—	—	—
9	Автостоянка на 26 мм 2мм для МГН	--	26	—	—	480.0	480.0	—	—	—	—

- Граница участка
- Граница участка, отведенная под благоустройство 1 очереди строительства
- Проектируемые здания
- абсолютная отметка +0.000

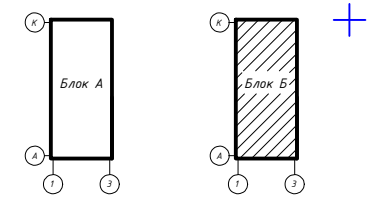
Примечание:

1. Разбивочный план разработан на инженерно-топографической съемки, выполненной ТОО "Гео-Мастер 2030" в масштабе 1:500 в 05.2022 года.
2. Система координат- городская.
3. Система высот- Балтийская.
4. Все размеры даны в метрах.
5. Плановую привязку проектируемого комплекса вести от закоординированных границ участка, а дальнейшую привязку элементов благоустройства - от стен проектируемых объектов.
6. При выполнении разбивочных работ в процессе строительства кроме разбивочного плана использовать архитектурно-строительные чертежи.
7. Класс жилья - IV.
8. Данный лист смотреть с листом ГП-1,3,4,5,6.

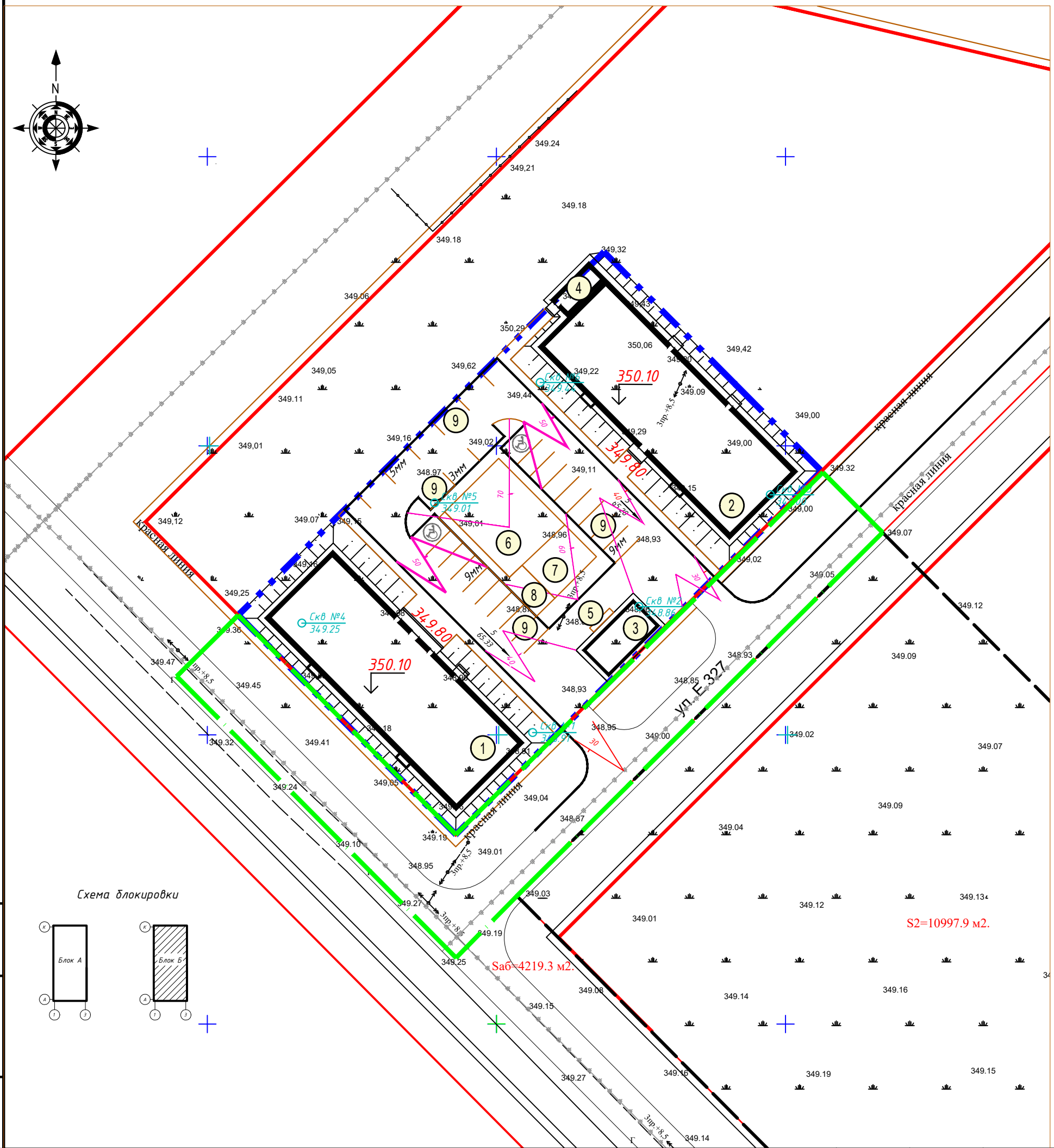
				0Т-06/2022-ГП		
				"Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями" расположенный г. Нур-Султан, район "Есиль" район пересечения ул. Е 327 и Е354, I-очередь строительства		
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Генеральный план				Стадия	Лист	Листов
				РП	2	
Разбивочный план М 1:500				ТОО "NURProject" ГСЛ 17012423		
ГИП	Нуралиева				06.22г	
ГАП	Камаров				06.22г	
Проверил	Камаров				06.22г	
Выполнил	Жанбусинов				06.22г	

Всего листов: 6  
Лист № 06  
Полное наименование: Разбивочный план

Схема блокировки



ПЛАН ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА М 1:500



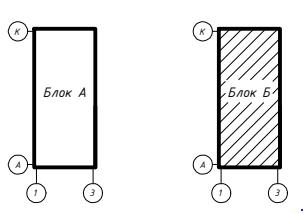
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			Здания	Квартир	Застройки		Общ. нормируемая		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
Жилой дом											
1	-Блок А	9	1	89	89	797.53	797.53	4137.18	4137.18	24765.50	24765.50
2	-Блок Б	9	1	88	88	833.26	833.26	4119.66	4119.66	24765.50	24765.50
3	Трансформаторная подстанция	1	1	—	—	72.0	72.0	—	—	—	—
4	Котельная на газу (временное сооружение)	1	1	—	—	—	—	—	—	—	—
5	Площадка ТБО	1	1	—	—	10.0	10.0	—	—	—	—
6	Детская площадка	1	1	—	—	215.0	213.0	—	—	—	—
7	Гимнастическая площадка	1	1	—	—	79.0	79.0	—	—	—	—
8	Площадка для отдыха взрослых	1	1	—	—	24.0	24.0	—	—	—	—
9	Автостоянка на 26 мм 2мм для МГН	—	26	—	—	480.0	480.0	—	—	—	—

- Граница участка
- Граница участка, отведенная под благоустройство 1 очереди строительства
- Проектируемые здания
- абсолютная отметка +0.000
- красная отметки характерных точек  
черная
- уклон %  
расстояние в м → направление уклона
- проектные горизонтали
- скважина и её номер

- План организации рельефа выполнен в пределах границ отведенного участка с учетом отметок окружающей застройки и рекомендаций ПДП.
- Отвод поверхностных вод выполнен на проезжие части дорог, с дальнейшим сбросом в городской ливневой коллектор.
- Данный лист читать совместно с листами ГП-2, 4.
- Высотную привязку вести от ближайшего пункта полигонометрии.
- Высотные отметки рельефа даны в метрах.

Схема блокировки



S2=10997.9 м2.

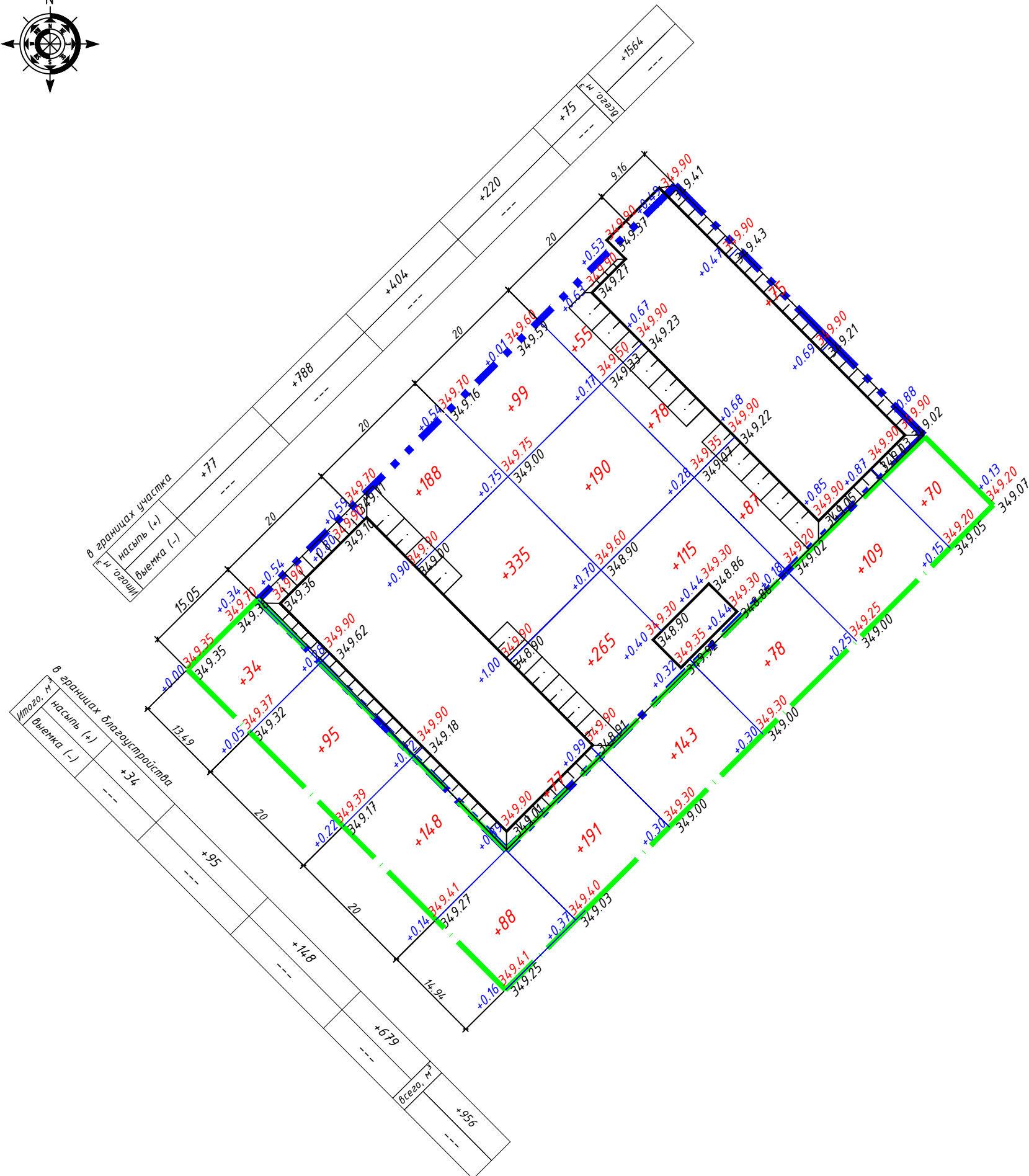
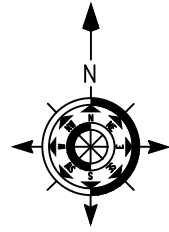
Sa6=4219.3 м2.

Взаим. отв. №  
Полученный лист  
Изм. № 02/2022

					0Т-06/2022-ГП		
					"Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями" расположенный г. Нур-Султан, район "Есиль" район пересечения ул. Е 327 и Е354. I-очередь строительства		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
						Генеральный план	
						Стадия	Лист
						РП	3
						Листов	
ГИП	Нуралиева				06.22г		
ГАП	Камаров				06.22г		
Проверил	Камаров				06.22г		
Выполнил	Жандусинов				06.22г		
						План организации рельефа М 1:500	
						ТОО "NURProject" ГСЛ 17012423	

ПЛАН ЗЕМЛЯНЫХ МАСС М 1:500

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС



Наименование работ и объемов грунта	Количество, м <sup>3</sup>				Примечание
	В границах участка		В границах благ-ва		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	1564,0	---	956,0	---	---
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:	---	1061,0	---	1195,0	---
а) подземных частей зданий (сооружений)	---	---	---	---	---
б) автодорожных покрытий	---	842,0	---	926,0	h=0.43м h=0.29м h=0.41м h=0.26м
в) подземных сетей	---	---	---	---	---
г) замена ПРС	1429,0	---	705,0	---	---
д) плодородной почвы на участках озеленения	---	219,0	---	270,0	h=0.30м с ДЭС
3. Поправка на уплотнение K=0,1	299,0	---	166,0	---	---
Всего пригодного грунта:	3292,0	1061,0	1827,0	1195,0	---
4. Недостаток пригодного грунта Избыток	---	2231,0	---	632,0	---
5. Плодородный грунт всего, в т.ч.:	---	1429,0	---	705,0	h=0.30м
а) используемый для озеленения территории	146,0	---	180,0	---	h=0.20м
б) недостаток (избыток) плодородного грунта	1283,0	---	525,0	---	---
6. Итого перерабатываемого грунта	4721,0	4721,0	2532,0	2532,0	---

Условные обозначения:

- +2.78 352.40 рабочая отметка | красная (проектная) отметка
- 349.62 черная (натурная) отметка
- +114 объем земли в м<sup>3</sup>. Насыпь, выемка
- Граница подсчет объемов работ в границах участка
- Граница подсчет объемов работ в границах благоустройства 1 очередь строительства

1. В балансе земляных масс не учтены объемы грунта, вынуженного из котлованов проектируемых зданий и сооружений. При осмечивании нулевых циклов сооружений учитываются все перемещения грунта.  
2. Данный лист читать совместно с листами ГП-3.

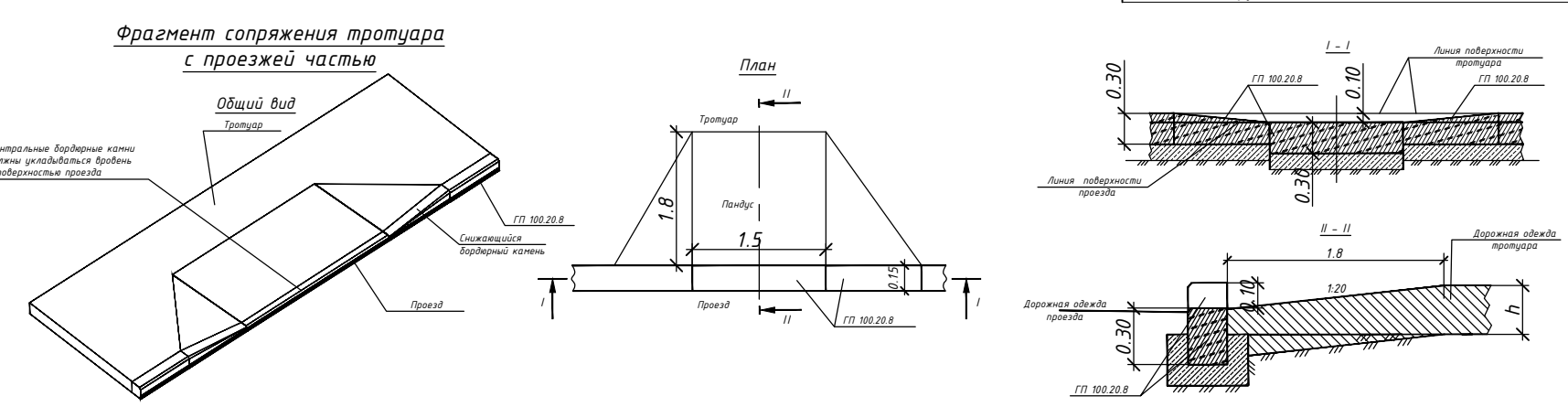
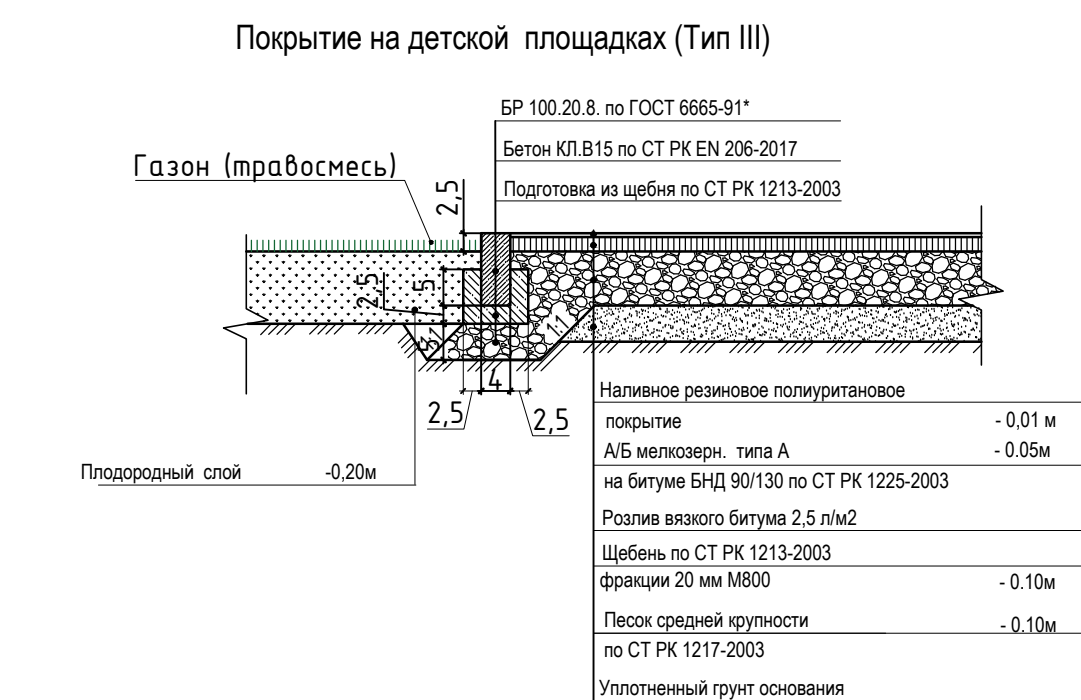
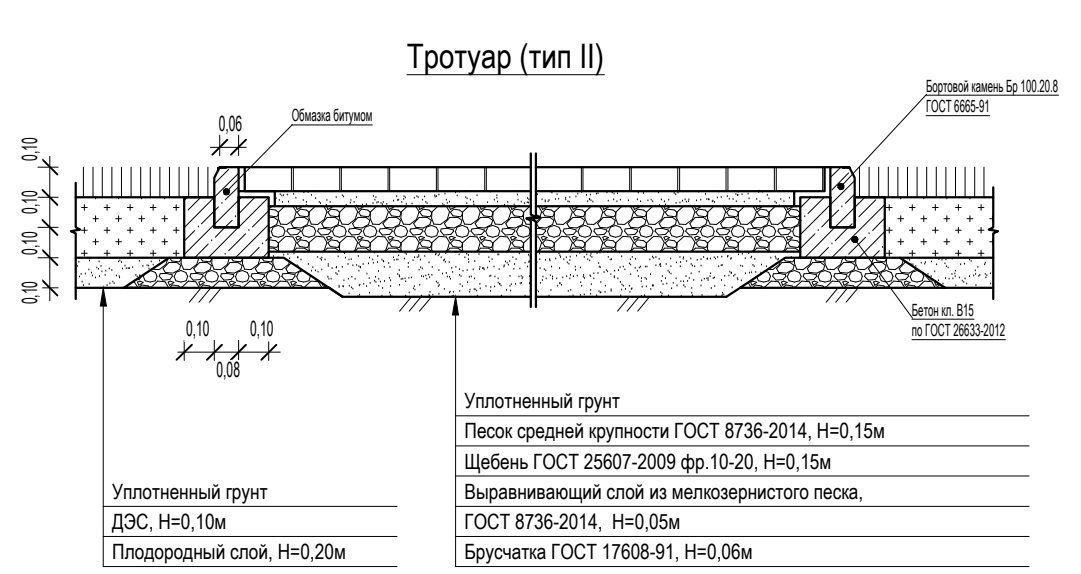
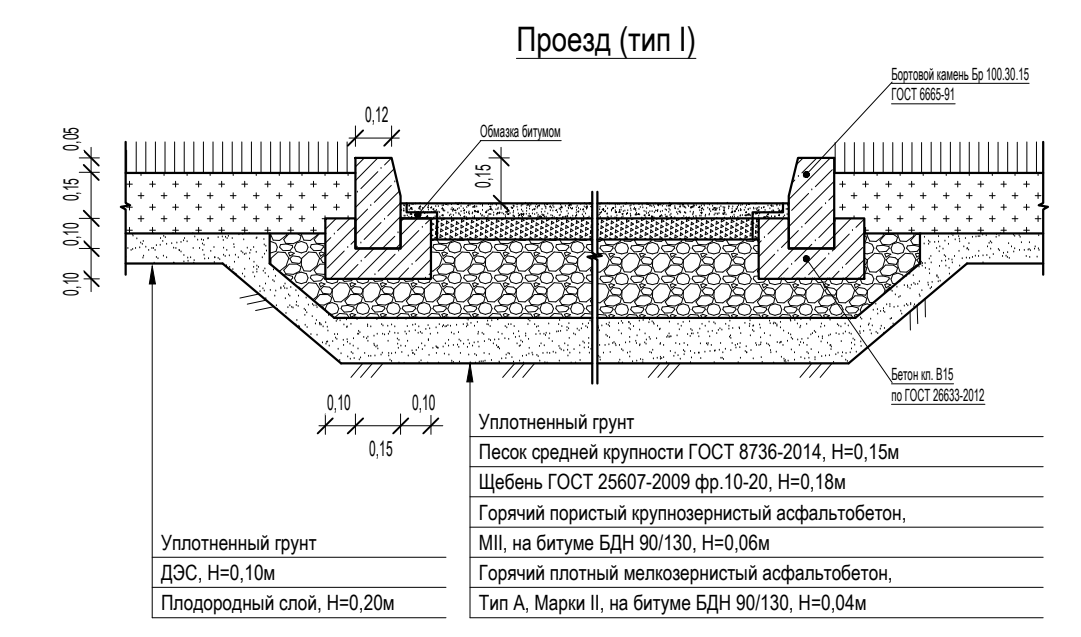
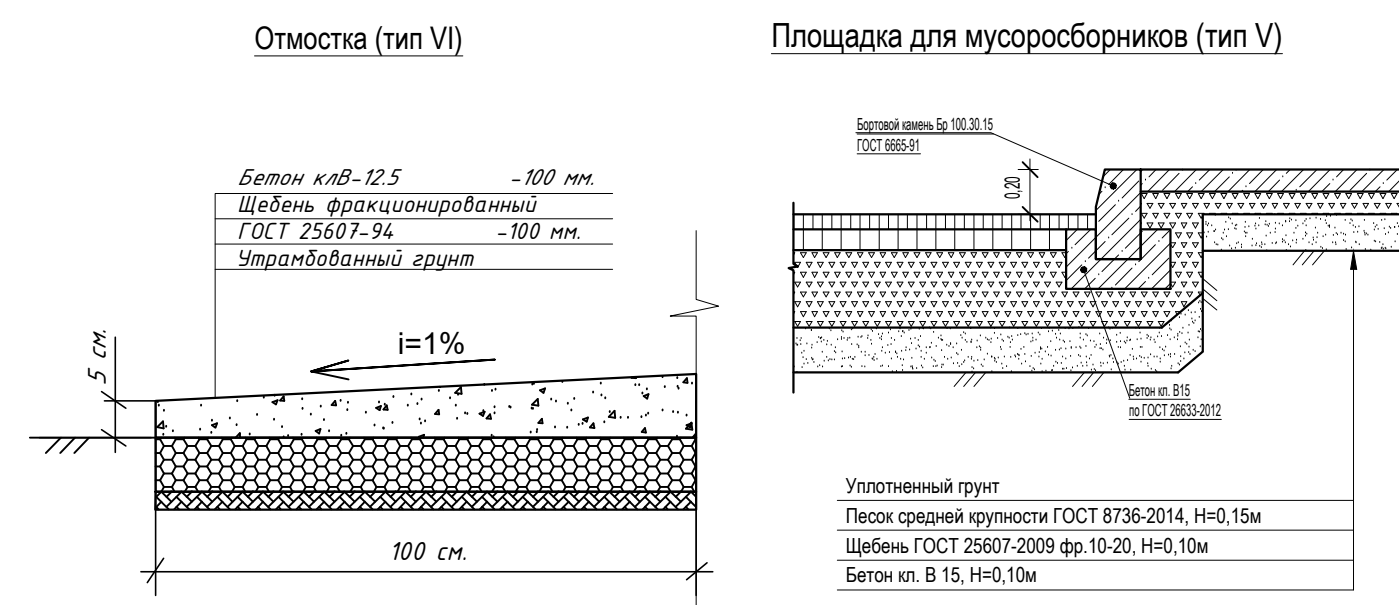
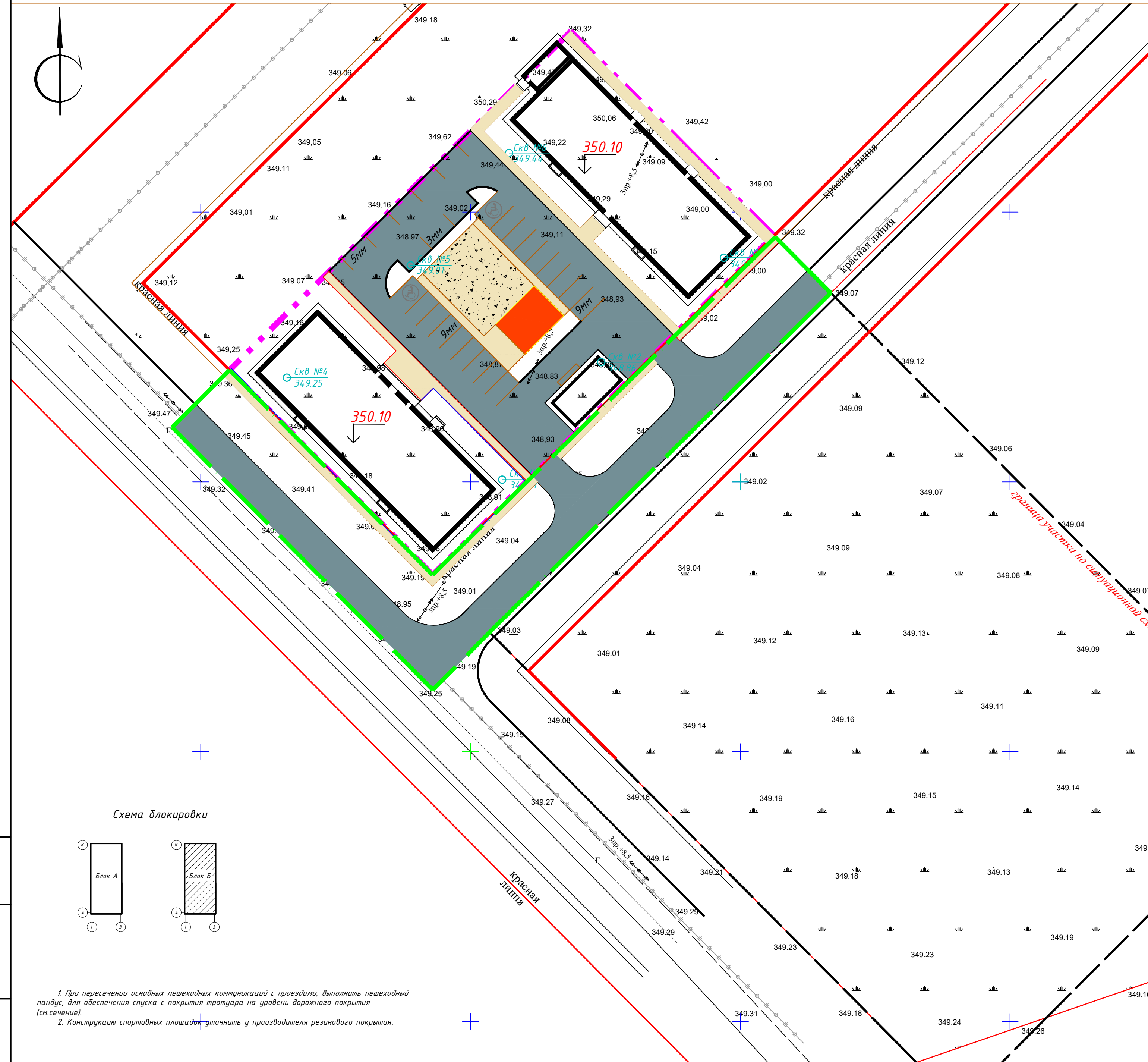
Всего, м<sup>3</sup>  
+956

07-06/2022-ГП

"Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями" расположенный г. Нур-Султан, район "Есиль" район пересечения ул. Е 327 и Е354. I-очередь строительства

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов	
						РП	4		
ГИП		Нуралиева			06.22г	Генеральный план			
ГАП		Камаров			06.22г				
Проверил		Камаров			06.22г				
Выполнил		Жандусинов			06.22г	План земляных масс 1:500			
							ООО "NURProject" ГСЛ 17012423		

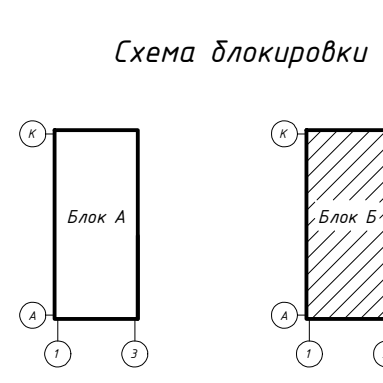
ПЛАН ПОКРЫТИЯ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ И ПЛОЩАДОК М 1:500



ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Условные обозначения	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м <sup>2</sup>	Бордюр из бортового камня	
				Тип	Кол-во
В границах участка					
	А/бетонное покрытие по проездам	I	1374,0	БР 100.30.15	300,0
	Покрытие брусчаткой по тротуарам	II	420,0	БР 100.20.8	504,0
	Покрытие по детской площадке	III	215,0	БР 100.20.8	---
	Покрытие по гимнастической площадке	IV	79,0	БР 100.20.8	---
В границах благоустройства					
	А/бетонное покрытие по проездам	I	1130,0	БР 100.30.15	358,0
	Покрытие брусчаткой по тротуарам	II	193,0	БР 100.20.8	162,0

- Граница участка
- Граница участка, отведенная под благоустройство 1 очереди строительства
- Проектируемые здания
- абсолютная отметка +0.000
- скважина и её номер



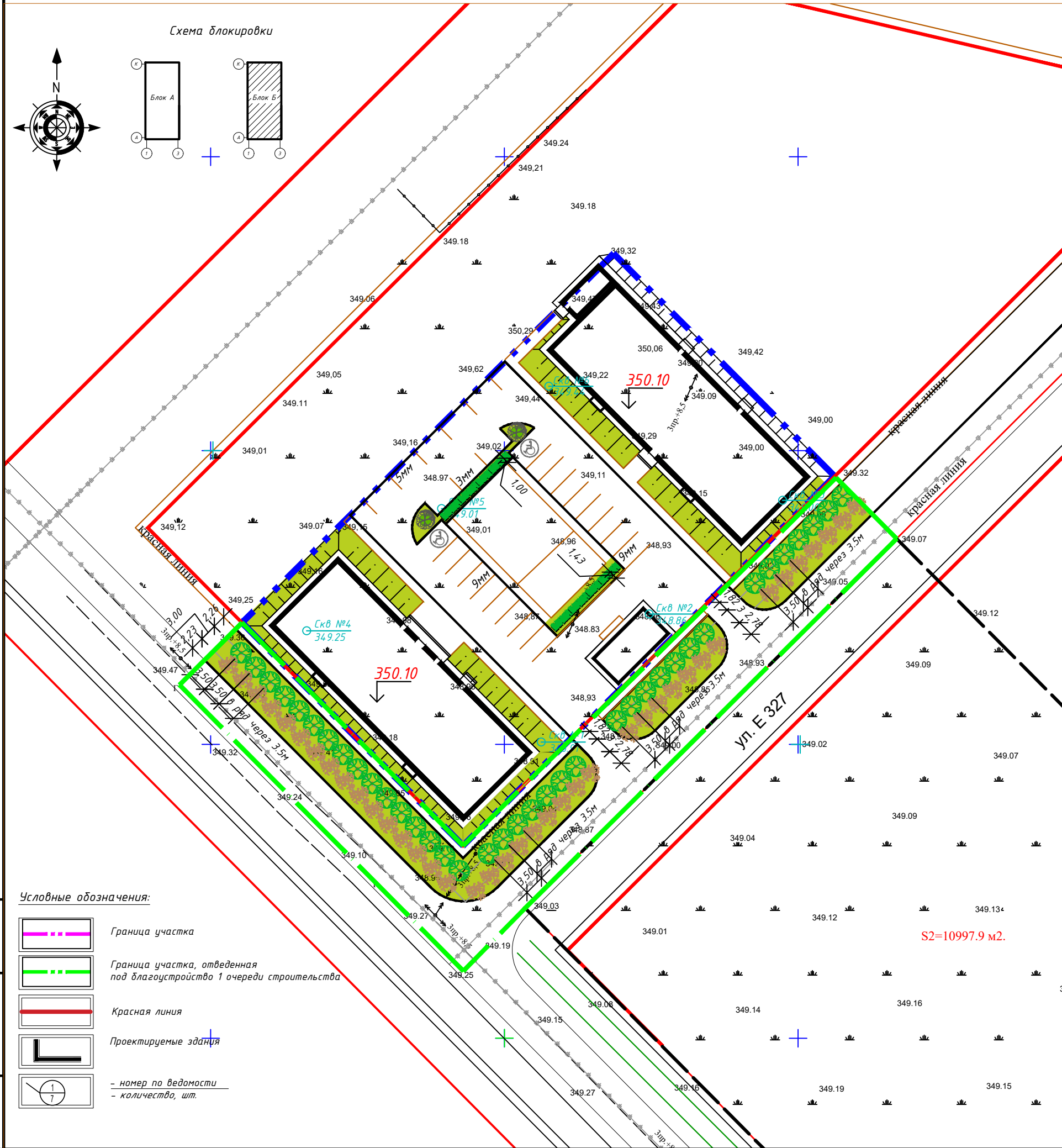
1. При пересечении основных пешеходных коммуникаций с проездами, выполнить пешеходный пандус, для обеспечения спуска с покрытия тротуара на уровень дорожного покрытия (см.сечение).

2. Конструкция спортивных площадок уточнить у производителя резинового покрытия.

0Т-06/2022-ГП					
"Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями" расположенный в. Нур-Султан, район "Есиль" район пересечения ул. Е 327 и Е354. I-очередь строительства					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Генеральный план				Стадия	Лист
				РП	5
ИИП	Нуралиева	06.22г			
ГАП	Камаров	06.22г			
Проверил	Камаров	06.22г			
Выполнил	Жандусинов	06.22г			
План покрытия проездов, тротуаров и площадок М 1:500					ТОО "NURProject" ГСЛ 17012423

ПЛАН ОЗЕЛЕНЕНИЯ М 1:500

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ



Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечания
<b>В границах благоустройства</b>				
1	Клен-явор	7-9	37	Посадка с комом 0.8x0.8x0.6м
2	Яблоня душистая	7-9	39	Посадка с комом 0.8x0.8x0.6м
	Газон	м <sup>2</sup>	900.0	см. прим. 6
<b>В границах участка</b>				
3	Береза	7-9	2	Посадка с комом 0.8x0.8x0.6м
4	Жимолость татарская	5-7	154	саженец (1 п.м-5штук)
5	Газон	м <sup>2</sup>	731.0	см. прим. 6

Примечания:

- Данный лист смотреть с листом ГП-1,2,5.
- Работы по озеленению производить по окончании строительства и выполнении вертикальной планировки территории, учитывая расположение инженерных сетей согласно СНиП РК 3.01-01-2008\*.
- Разбивку деревьев и кустарников вести от края газонов.
- Размеры даны в метрах.
- Посадку деревьев и кустарников производить только доброкачественными саженцами, отвечающие стандарту
  - саженцы лиственных пород по ГОСТу 24909-81
  - саженцы кустарниковых пород по ГОСТу 24835-81
- Подготовка почвы механизированным способом под газон:
  - добавление растительного грунта-20 см, ДЭС из песка-10 см, внесение минеральных удобрений-40 г/м<sup>2</sup>
  - посев семян газонных трав - 3,0 - 4,0 кг/100м<sup>2</sup>
  - Состав: 30% Райграс пастбищный; 30% Овсяница красная красная; 20% Овсяница луговая; 20% Фестулолиум
- Подготовку посадочных мест для деревьев с комом производить с заменой грунта 100%:
  - 20% - механизированным способом, 80% - вручную.
- Для посадки деревьев лиственных пород толщина ДЭС из крупно-зернистого песка - 30 см.
- Подготовку посадочных мест для кустарников в группах и однорядную живую изгородь производить с заменой грунта 100%:
  - 20% - механизированным способом, 80% - вручную
- Толщина ДЭС из крупно-зернистого песка для посадки кустарников - 10 см
- Стрижку живой изгороди из кустарниковых растений производить весной и осенью, высотой 1.00 м. В ряду на 1 п.м. - 5 кустарников. Пространство между стенками ямы и комом заполняется плодородной почвенной массой.
- До сдачи объекта в эксплуатацию необходимо предусмотреть уход за зелеными насаждениями.
- Работы по озеленению проводить по окончании строительства и прокладки инженерных сетей в присутствии владельцев сетей.
- При озеленении территории рекомендуется использовать следующие насаждения-цитронелла, мелисса, котовник лимонный, бархатцы, базилик.

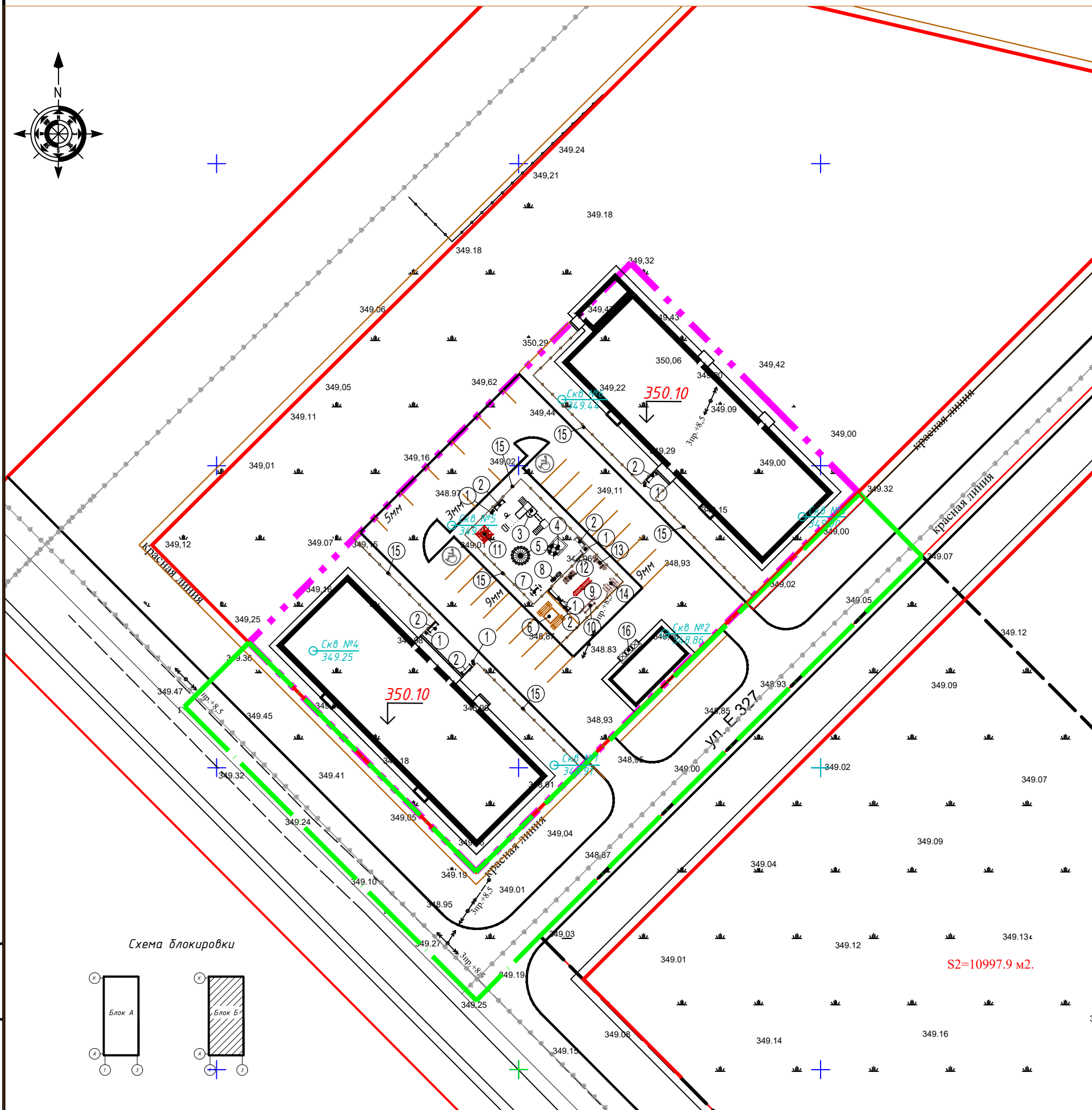
Условные обозначения:

- Граница участка
- Граница участка, отведенная под благоустройство 1 очереди строительства
- Красная линия
- Проектируемые здания
- номер по ведомости
- количество, шт.

				07-06/2022-ГП		
				"Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями" расположенный г. Нур-Султан, район "Есиль" район пересечения ул. Е 327 и Е354. I-очередь строительства		
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Генеральный план				Стадия	Лист	Листов
				РП	6	
План озеленения 1:500				ТОО "NURProject" ГСЛ 17012423		
ГИП	Нуралиева				06.22г	
ГАП	Камаров				06.22г	
Проверил	Камаров				06.22г	
Выполнил	Жандусинов				06.22г	

ПЛАН РАСПОЛОЖЕНИЯ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ М 1:500

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

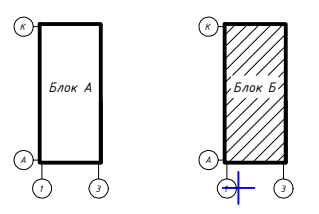


Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1		Урна со вставкой	6	УСН РК 8.02-03-2020 8601-0303-0206
2		Скамья со спинкой "Статус"	8	УСН РК 8.02-03-2020 8601-0302-0310
3		Детский игровой комплекс	1	УСН РК 8.02-03-2020 8601-0113-0112
4		Песочница "Ромашка"	1	УСН РК 8.02-03-2020 8601-0109-0308
5		Карусель "Ромашка"	1	УСН РК 8.02-03-2020 8601-0101-0105
6		Летняя беседка со скамейкой	1	УСН РК 8.02-03-2020 8601-0106-0303
7		Качели "Диван"	1	УСН РК 8.02-03-2020 8601-0104-0411
8		Качалка на пружине "Лодка"	2	УСН РК 8.02-03-2020 8601-0104-0509
9		Рукоход	1	УСН РК 8.02-03-2020 8601-0203-0102
10		Брусья разновысокие	1	УСН РК 8.02-03-2020 8601-0213-0301
11		Детский спортивный комплекс	1	УСН РК 8.02-03-2020 8601-0201-0112
12		Спортивный тренажер	2	УСН РК 8.02-03-2020 8601-0216-0105
13		Спортивный тренажер	2	УСН РК 8.02-03-2020 8601-0216-0106
14		Спортивный тренажер	2	УСН РК 8.02-03-2020 8601-0216-0109
15		Ограждение площадок и газонов	200	УСН РК 8.02-03-2020 8601-0602-0506
16		Навес над мусорными баками	1	УСН РК 8.02-03-2020 8601-0307-0102
		Мусорные контейнеры 0.75м3	3	Покупное изделие

Условные обозначения:

- Граница участка
- Граница участка, отведенная под благоустройство 1 очереди
- Красная линия
- Проектируемые здания
- Номер для МАФ

Схема блокировки



- Данный лист совместно читать с листами ГП-2,5,6.
- Уличные фонари и светильники парковые см. раздел ЭС "Наружное освещение".

					0Т-06/2022-ГП			
					"Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями" расположенный г. Нур-Султан, район "Есиль" район пересечения ул. Е 327 и Е354. I-очередь строительства			
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Генеральный план						Стадия	Лист	Листов
						РП	7	
ГИП	Нуралиева				06.22г			
ГАП	Камаров				06.22г			
Проверил	Камаров				06.22г			
Выполнил	Жанбусинов				06.22г			
План расположения малых архитектурных форм М 1:500						ТОО "NURProject" ГСЛ 17012423		

Всего листов: 7  
Лист № 7 из 7  
Полное наименование: Генеральный план