

Заказчик: ТОО "Елорда даму"
Проектировщик: ТОО "Orda Capital AST"
11 ГСЛ-КР №003857

РАБОЧИЙ ПРОЕКТ

«МЖК со встроенными помещениями и паркингом, расположенный в г.Нур-Султан, район «Сарыарка», район пересечения проспекта Богенбай батыра и улицы Сарыбулак» (в части исключения паркинга, жилые блоки)».
Корректировка.

Альбом 1

№220026-ГП

Блок 1,2
Генеральный план

Нур-Султан 2022г.

Заказчик: ТОО "Елорда даму"
Проектировщик: ТОО "Orda Capital AST"
11 ГСЛ-КР №003857

РАБОЧИЙ ПРОЕКТ

«МЖК со встроенными помещениями и паркингом, расположенный в г.Нур-Султан, район «Сарыарка», район пересечения проспекта Богенбай батыра и улицы Сарыбулак» (в части исключения паркинга, жилые блоки)».
Корректировка.

Альбом 1

№220026-ГП

Блок 1,2
Генеральный план

Директор

ГИП

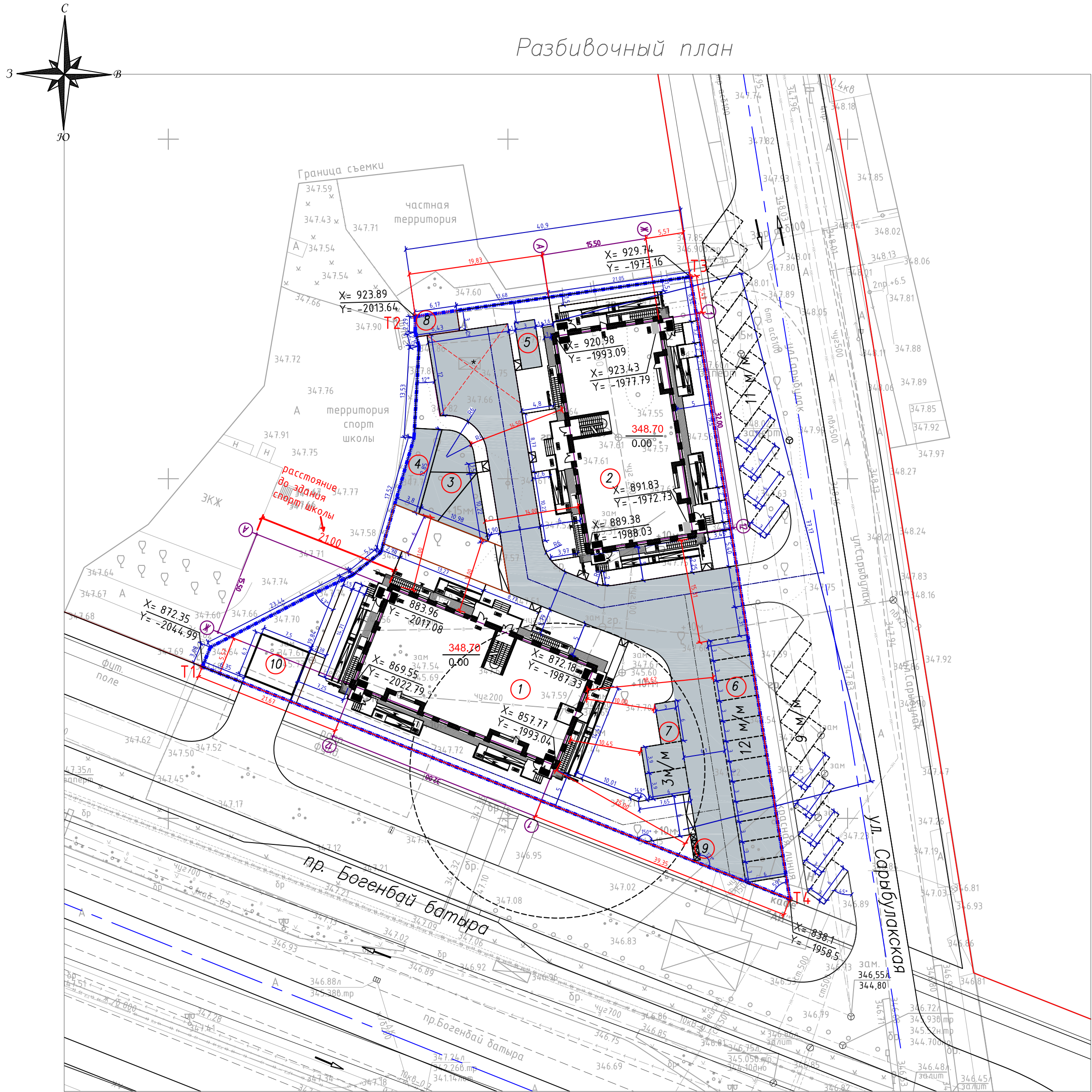


Петров Д.С.

Садвакасов С.Д.

Нур-Султан 2022г.

Согласовано		Согласовано	
Инженер ВК Баймуратов	11.20г	Инженер ОВ Ахметова А.	11.20г
Инженер ЭД Идрисов Ж.	11.20г	Инженер	
Инф. № подл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	



Согласовано:
ГУ "Управление архитектуры, градостроительства
и земельных отношений города Астаны" _____ Уранхаев Н. Т.

Заказчик ТОО "Elorda Даму": _____

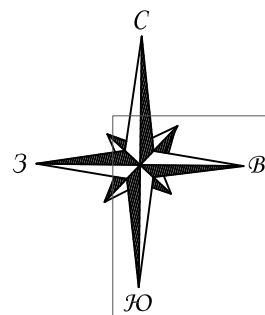
Проектировщик ТОО "Orda Capital AST": _____

Ведомость зданий и сооружений.										
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м2				
			Зданий	Квартир	Здания	Всего	Застройки		Общая	
							Здания	Всего	Здания	Всего
	Общественные здания и сооружения									
1.	Блок 1	9	1	72	72	733.42	733.42	4403.49	4403.49	
2.	Блок 2	9	1	72	72	733.42	733.42	4435.29	4435.29	
3.	Комбинированная детская площадка	--	1	--	--	101.4	101.4	101.4	101.4	
	детская площадка (до 3х лет)	--	1	--	--	35.00	35.00	35.00	35.00	
	детская площадка (3– 7 лет)	--	1	--	--	34.00	34.00	34.00	34.00	
	детская площадка (7–12 лет)	--	1	--	--	32.40	32.40	32.40	32.40	
4.	Воркаут	--	1	--	--	45.64	45.64	45.64	45.64	
5.	Площадка для тихого отдыха	--	1	--	--	21.00	21.00	21.00	21.00	
6.	Парковка на 12 м/м	--	1	--	--	216.00	216.00	216.00	216.00	
7.	Парковка на 3 м/м	--	1	--	--	64.81	64.81	64.81	64.81	
8.	Хозяйственная площадка	--	1	--	--	19.13	19.13	19.13	19.13	
9.	Площадка ТБО	--	1	--	--	5	5	5	5	
10.	ТП	--	1	--	--	50.25	50.25	50.25	50.25	

- Условные обозначения:
- Граница работ по разделу ГП
 - Размерные линии
 - * — Разворотная площадка для пожарных автомашин

Примечание:
1. Генеральный план разработан на основании задания на проектирование, на топографической топосъемке М 1:500 выполненной ТОО "Arhiplan Project" от 05.01.2022 года.
2. Плановую привязку вести от угол проектируемого участка (точка Т1, Т2, Т3,) либо от пересечения красных линий (точка Т4), дальнейшую привязку элементов благоустройства – от стен проектируемых зданий и сооружений.
3. При выполнении разбивочных работ использовать архитектурно–строительные чертежи.
4. Система координат – местная.
5. Система высот – Балтийская.
6. Перед началом производства работ, предусмотреть вынос существующих сетей, находящихся в пятне строительства.
7. Радиус поворотов транспортных проездов равен 4,6м.
8. Все размеры даны в метрах
9. Данный лист смотреть совместно с листами – ГПЗ,5,6.

						220026–ГП			
						«МЖК со встроенными помещениями и паркингом, расположенный в г. Нур-Султан, район «Сарыарқа», район пересечения проспекта Богенбая батыра и улицы Сарыбулақ» (в части исключения паркинга, жилые блоки). Корректировка			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата				
						Общеплощадочные материалы	Стация	Лист	Листов
							РП	2	
ГАП	Сойдакбаев С.Д.				03.22	Разбивочный план М 1:500	ТОО "Orda Capital AST"		
Проверил	Сойдакбаев С.Д.				03.22				
Разработал	Василенко				03.22				



План организации рельефа



Ведомость зданий и сооружений.

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м2			
			Зданий	Квартир	Всего	Застройки		Общая	
						Здания	Всего	Здания	Всего
	Общественные здания и сооружения								
1.	Блок 1	9	1	72	72	733.42	733.42	4403.49	4403.49
2.	Блок 2	9	1	72	72	733.42	733.42	4435.29	4435.29
3.	Комбинированная детская площадка	--	1	--	--	101.4	101.4	101.4	101.4
	детская площадка (до 3х лет)	--	1	--	--	35.00	35.00	35.00	35.00
	детская площадка (3– 7 лет)	--	1	--	--	34.00	34.00	34.00	34.00
	детская площадка (7–12 лет)	--	1	--	--	32.40	32.40	32.40	32.40
4.	Воркаут	--	1	--	--	45.64	45.64	45.64	45.64
5.	Площадка для тихого отдыха	--	1	--	--	21.00	21.00	21.00	21.00
6.	Парковка на 12 м/м	--	1	--	--	216.00	216.00	216.00	216.00
7.	Парковка на 3 м/м	--	1	--	--	64.81	64.81	64.81	64.81
8.	Хозяйственная площадка	--	1	--	--	19.13	19.13	19.13	19.13
9.	Площадка ТБО	--	1	--	--	5	5	5	5
10.	ТП	--	1	--	--	50.25	50.25	50.25	50.25

Условные обозначения:



— Граница работ по разделу ГП

* — Разворотная площадка для пожарных автомашин

347.30 — красная отметки характерных точек
347.42 — черная



уклон, ‰
расстояние в метрах направление уклона

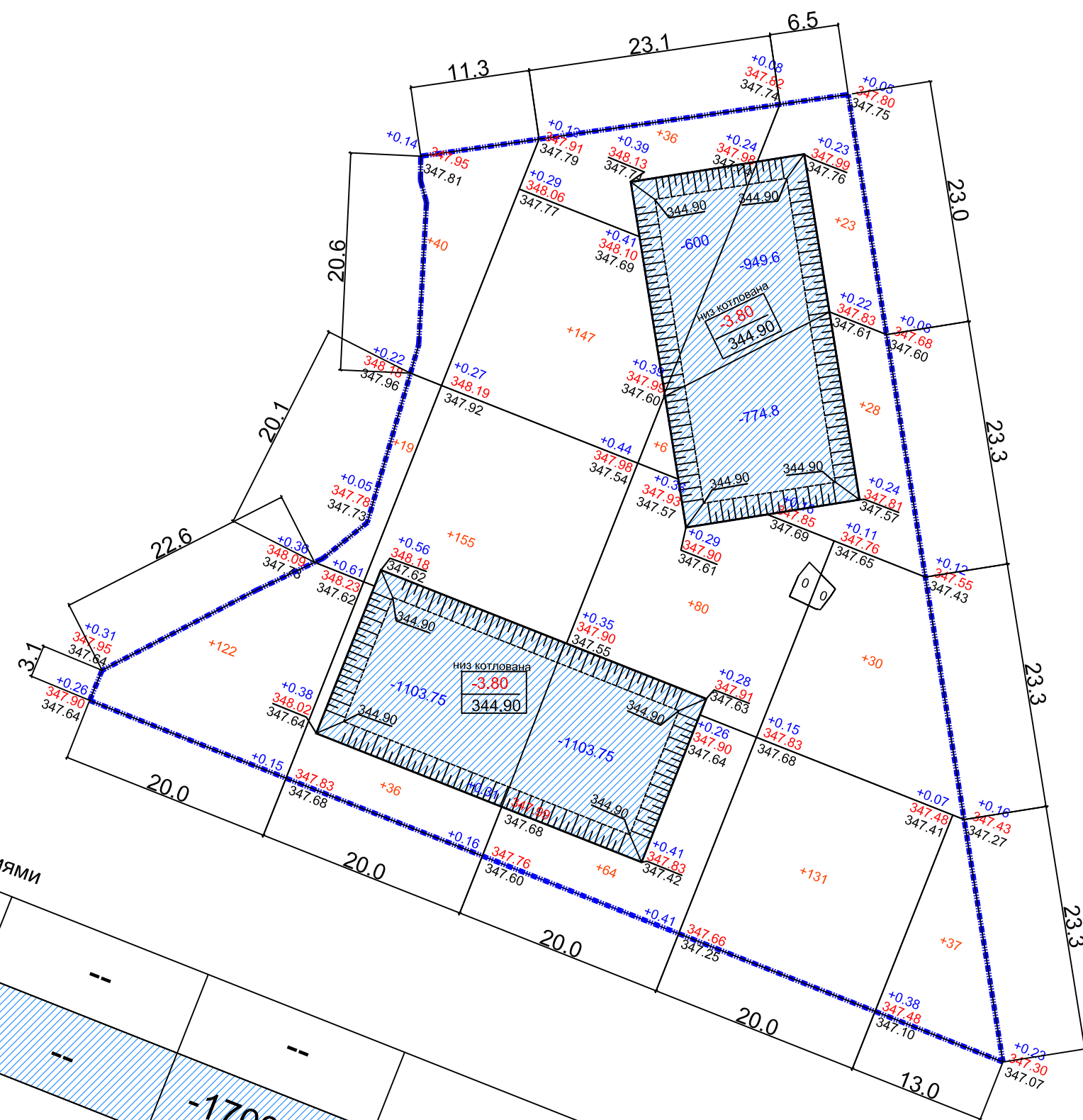


— Проектные горизонтали

Примечание:

- Высотные отметки рельефа даны в метрах
- Вертикальная планировка разработана на материалах исходной съемки участка выполненной до начала строительства.
- Натурные (черные) отметки определены согласно топографической съемки М 1:500
- План организации рельефа разработан на основании топосъемки с учетом прилегающей территории, и обеспечения отвода поверхностных вод с территории участка проектируемым уклоном на проезжую часть дороги в дождеприемные решетки, затем в коллекторы ливневой канализации на перспективу .
- Система высот –Балтийская.
Система координат– местная.
- Проектные горизонтали проведены через 10 см.
- Рабочие отметки подлежат корректировки с учетом глубины корыта под дорожные одежды проездов, тротуаров и площадок
- Данный лист смотреть с листом ГП– 4,5,6.

						220026–ГП			
						«МЖК со встроенными помещениями и паркингом, расположенный в г.Нур-Султан, район «Сарыарқа», район пересечения проспекта Богенбая батыра и улицы Сарыбулақ» (в части исключения паркинга, жилые блоки). Корректировка			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Общеплощадочные материалы	Стадия	Лист	Листов
							РП	3	
ГАП		Сайдакеев С.Д.			03.22	План организации рельефа. М 1:500	ТОО "Orda Capital AST"		
Проверил		Сайдакеев С.Д.			03.22				
Разработал		Василенко			03.22				

[illegible]

№ п/п	Наименование грунта	количество, м ³				Примечание
		в границе участка		вне участка		
		насыпь (+)	выемка (-)	насыпь (+)	выемка (-)	
1	Планировка территории	954	--	--	--	
2	Витесненный грунт,					
	в т.ч. при устройстве:					
	а) подземных частей зданий (сооружений)		4531.9			
	б) покрытий		264.7		--	
	автомобильных проездов		201.7			
	тротуаров		63			
	площадок	5				
	в) подземных сетей					
	е) газонов					
	г) плодородной почвы на участках озеленения	184		--		h=0.20m
3	Грунт от устройства высоких полов зданий и обволочений сооружений					
4	Поправка на уплотнение K=0.1	114.3		--		
	Всего пригодного грунта	1257.3	4796.6	--	--	
5	Избыток грунта	3539.3			--	
6	Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений и подлежащих удалению с территории	--	--	--	--	
7	Плодородный грунт, всего, (площадь участка-4220м ² ,)	--	844	--	--	h=0.2m
	а) используемый для озеленения территории	184	--	--	--	
	Избыток плодородного грунта (рекультивация земель)	660		--	--	
8	Итого перерабатываемого грунта	5640.6	5640.6	--	--	

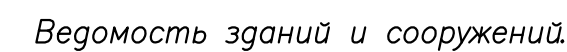
 – Граница работ по разделу ГП

+54 объем земли в м3

1. До начала строительных работ произвести срезку плодородного слоя. Толщина плодородного слоя – 0.20м (согласно геологического отчета).
2. При производстве землянных работ рабочие отметки изменять на толщину покрытий с последующим выходом на проектные отметки.
3. Перед началом производства работ, предусмотреть перенос существующих сетей, находящихся в пятне строительства.

1. Данный лист смотреть с листом ГП-3
2. Примерная выработка грунта для всего котлована 9702,92 м³, в т.ч. объем обратной засыпки – 1994,95 м³
3. За отм. 0.000 принять абс. отм. +348,1
4. Обратную засыпку произвести непучинистым грунтом, утрамбовывая послойно с шагом 200мм.
5. Обратная засыпка пазух котлована отсыпается с оптимальной влажностью грунта не более 0,7 отдельными слоями, и уплотняется до плотности сухого грунта не менее 1,65 т/м³. Использование дренирующих грунтов не допускается.

Формат А2



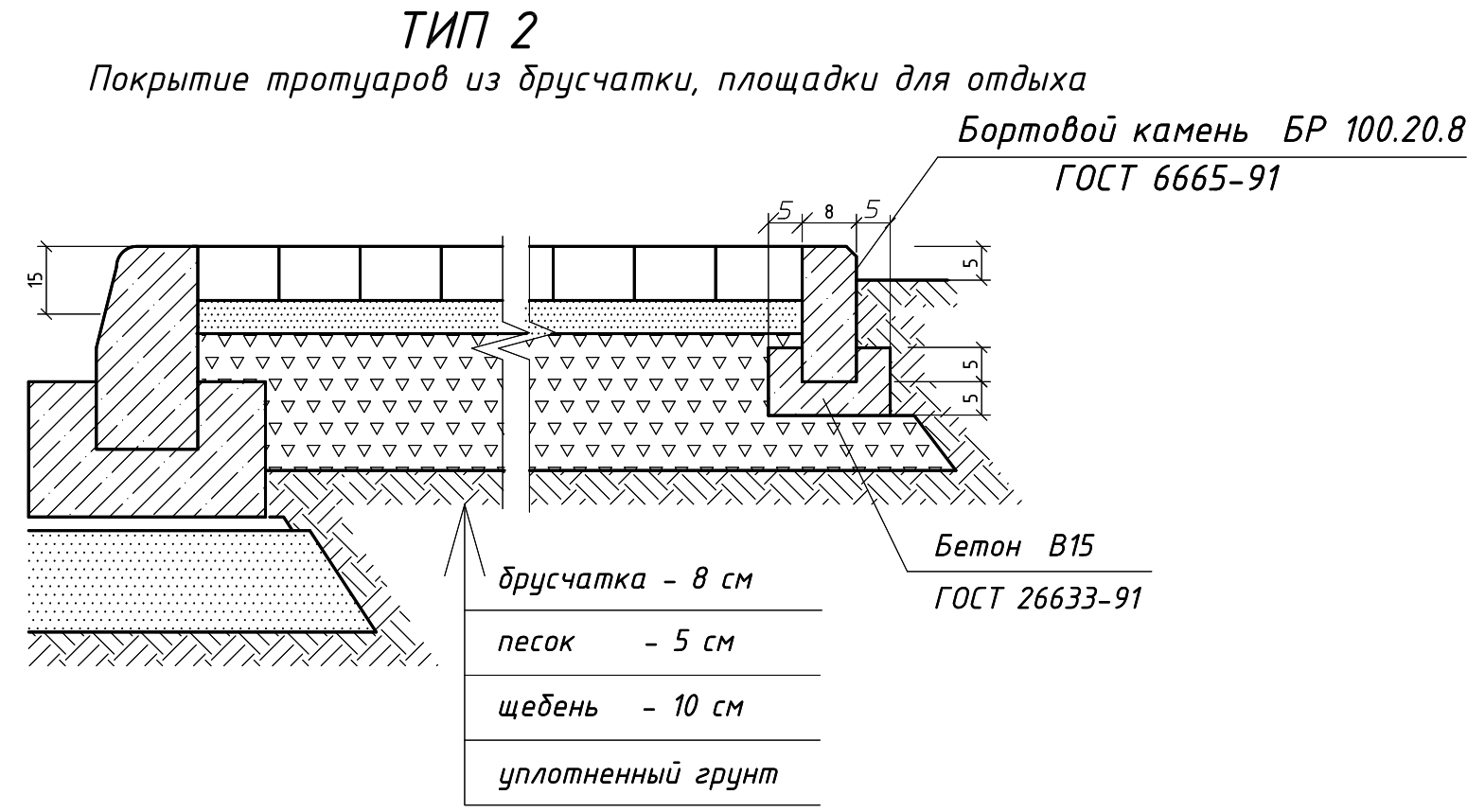
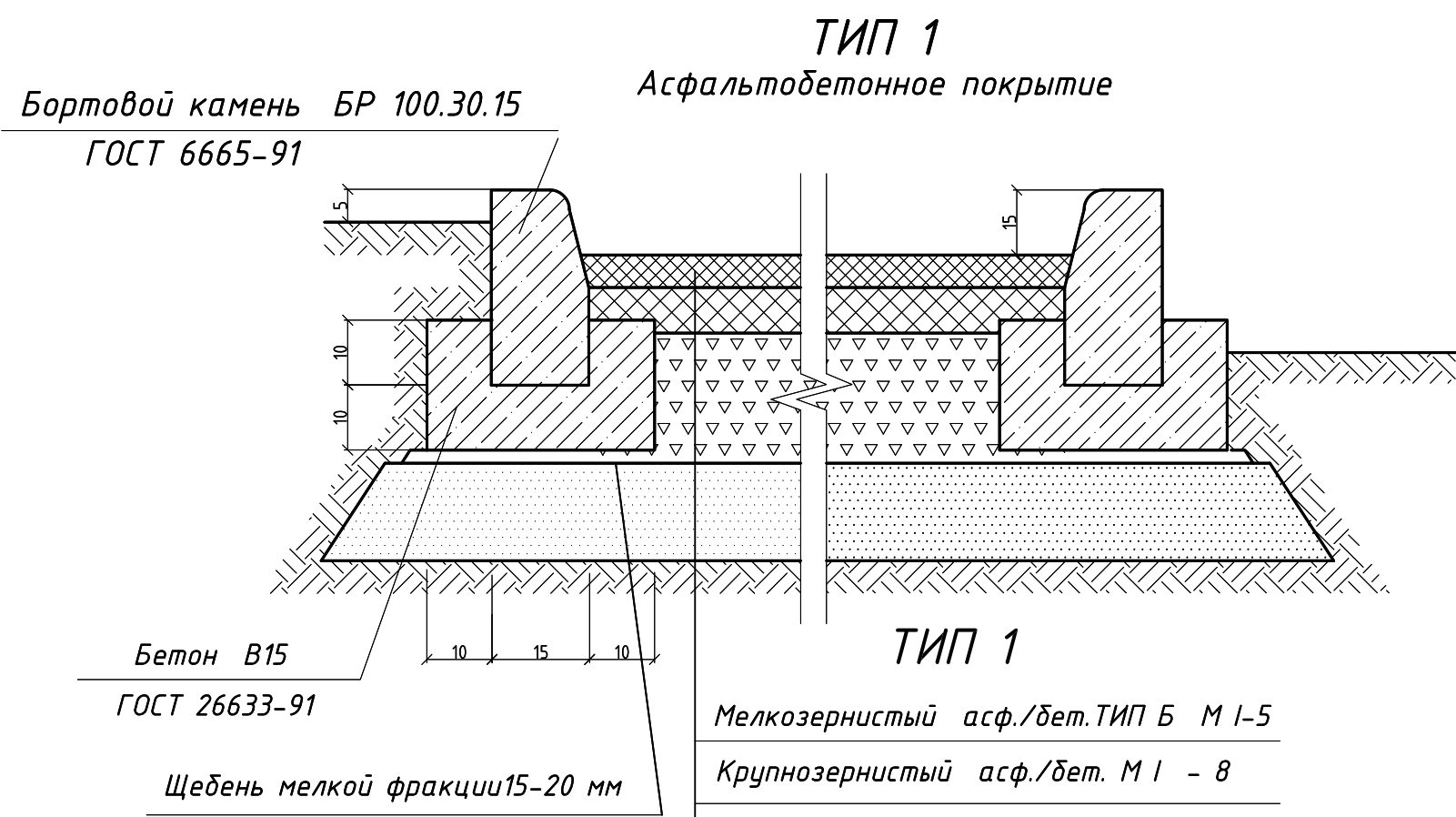
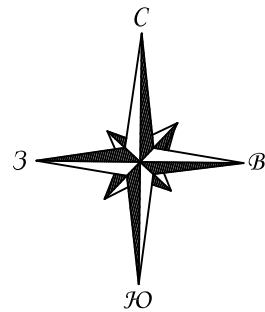
Ведомость проездов, тротуаров и площадок

Условные обозначения:

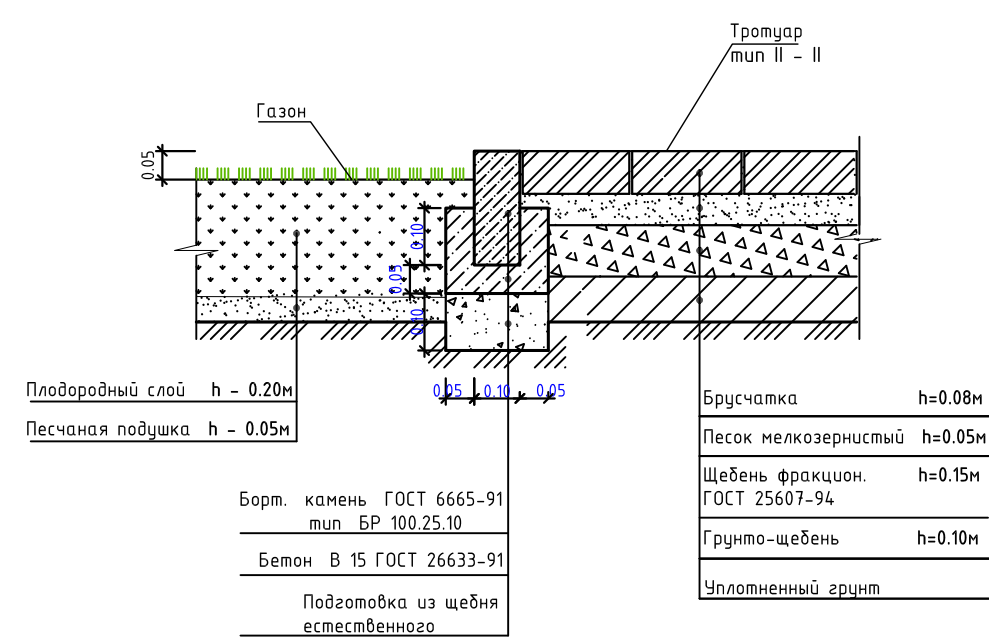
 – Граница работ по разделу ГП

* – Разворотная площадка для пожарных автомашин

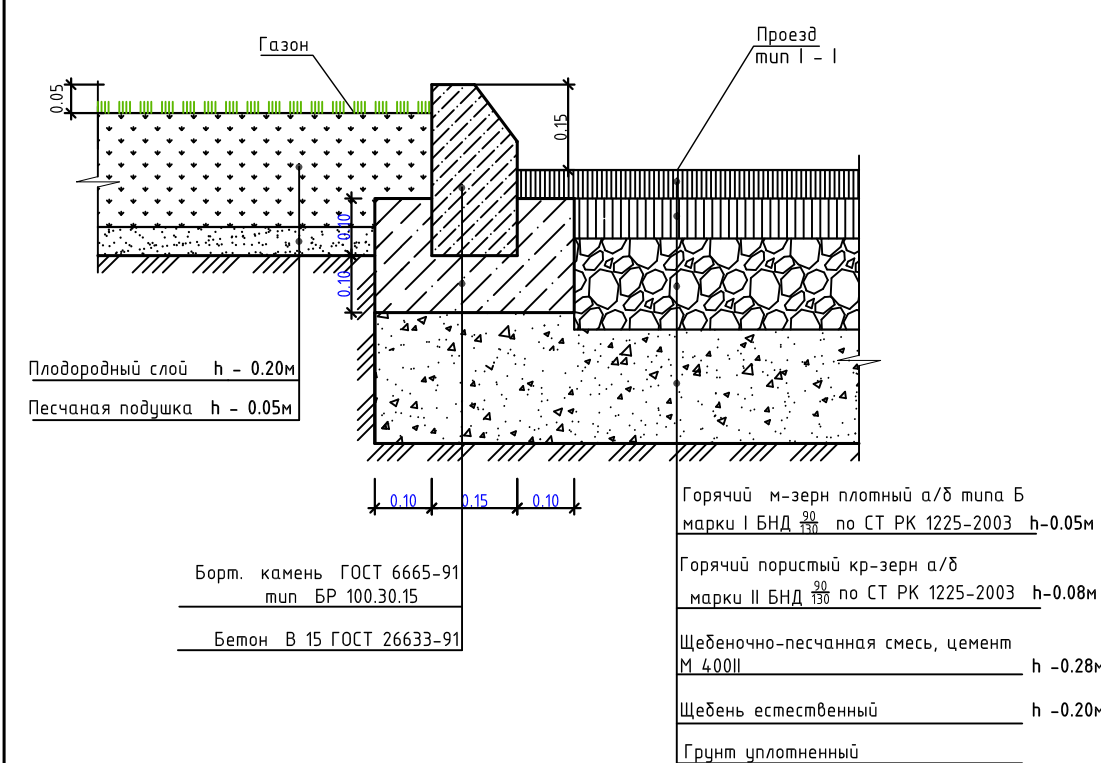
[illegible]



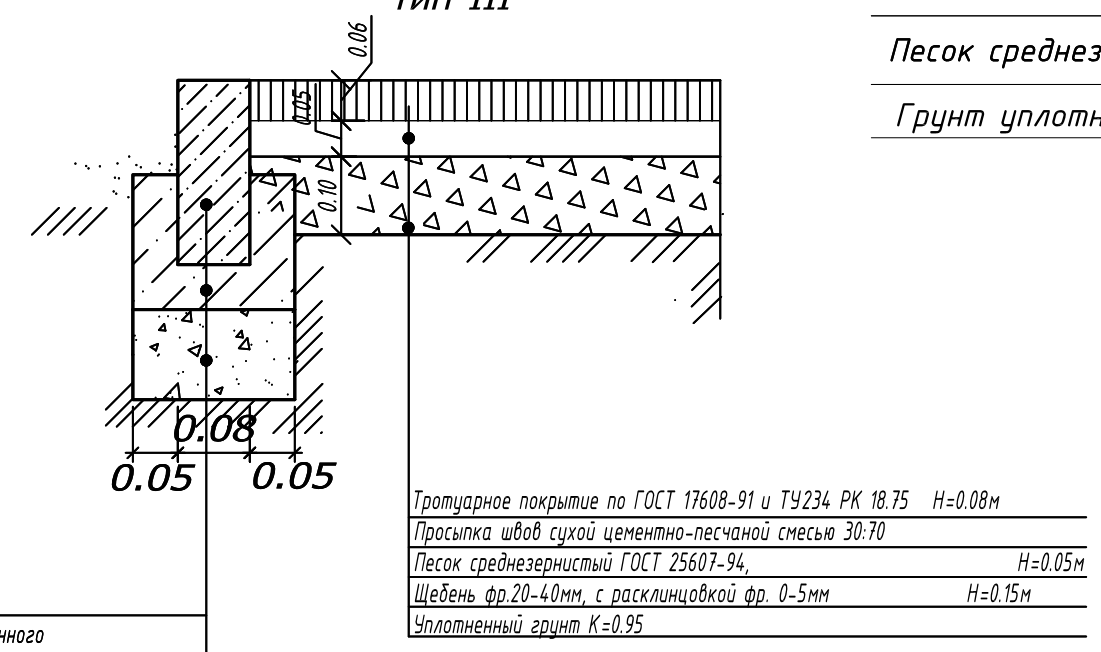
Сопряжение тротуара с газоном



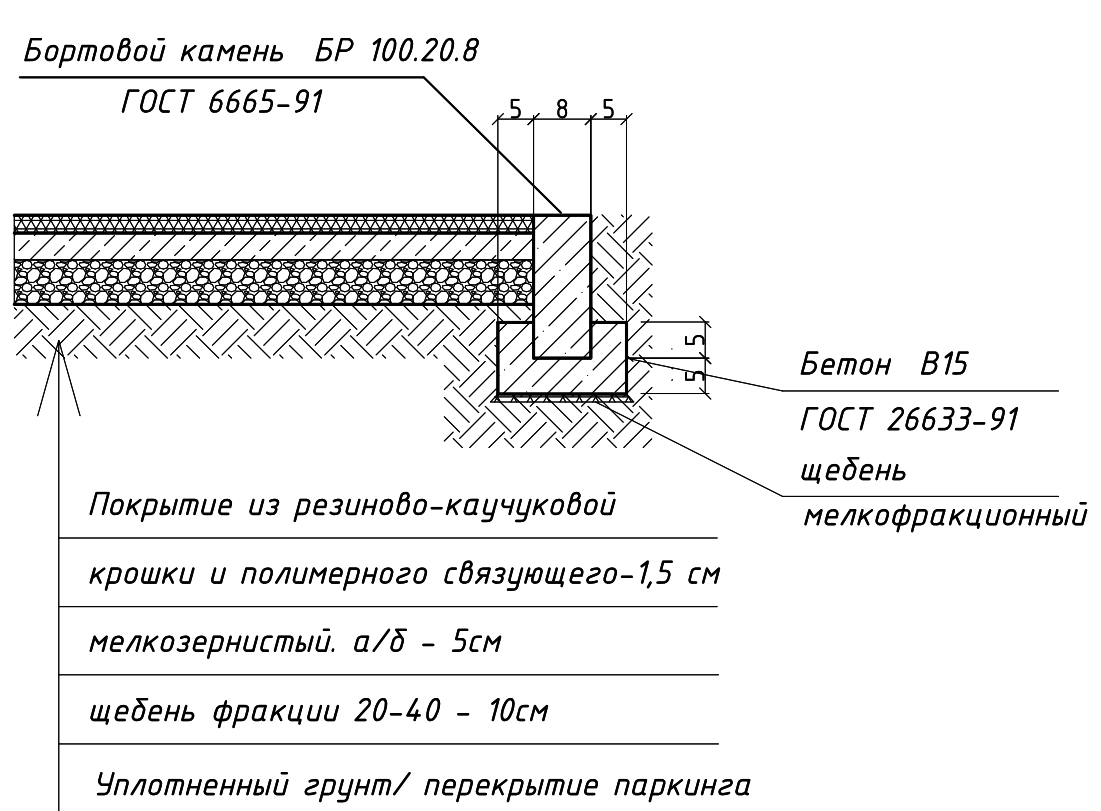
Сопряжение проезда с газоном



Тротуарное покрытие На участках для возможного проезда

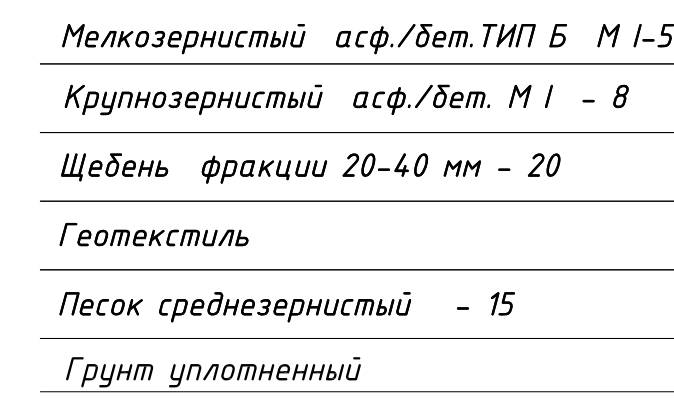


ТИП-4 Проектируемое детской и площадки воркаута

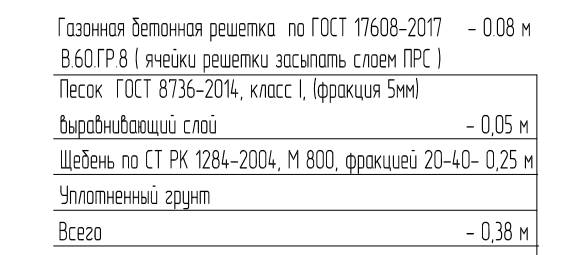


Сопряжение тротуара из тротуарной плитки с проездом из газонной бетонной решетки

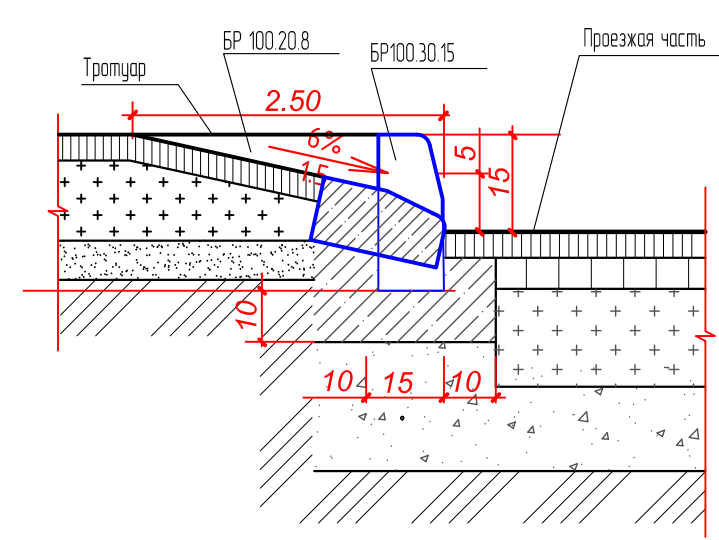
ТИП 1



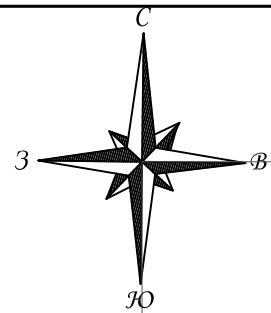
ТИП 5



Фрагмент бордюрного пандуса



						220026—ГП			
						«МЖК со встроенными помещениями и паркингом, расположенный в г.Нур-Султан, район «Сарыарка», район пересечения проспекта Богенбая батыра и улицы Сарыбулая» (в части исключения паркинга, жилые блоки). Корректировка.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
						Общеплощадочные материалы	РП	5.1	
ГАП	Сайдакасов С.Д.				03.22	Конструкции покрытий.	ТОО "Orda Capital AST"		
Проверил	Сайдакасов С.Д.				03.22				
Разработал	Василенко				03.22				



План озеленения



Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий
Участок 1

Обоз-ние	Поз.	Наименование	Кол-во шт	Примечание
	1	Скамья	5	8601-0302-0308
	2	Урна	5	8601-0303-0204
	5	Игровой модуль "Песочница Грибочек "	1	8601-0109-0305
	6	Карусель (4 сидения)	1	8601-0101-0104
	7	Детский игровой комплекс	1	8601-0113-0102
	8	Качели двойные	1	8601-0104-0202
	9	Гимнастический комплекс силовой	1	8601-0201-0108
	10	Тренажер "Лыжный ход"	1	8601-0216-0106
	11	Теннисный стол без сетки	1	8601-0208-0102
	12	Контейнер для мусора , Навес над мусорными баками на 2 шт.	4 1	торговая сеть 8601-0307-0103

Примечание:
Согласно Акта Обследования зеленых насаждений от 28.05.2020 года, на земельном участке под снос попадает 95 шт деревьев и под пересадку 10шт кустарников. Предусмотрена компенсационная посадка в десятикратном размере, в количестве 910 шт. деревьев лиственных пород высотой не менее 2,5м, с комом или хвойных пород высотой не менее 2м с комом.

Примечание:
Согласно ТУ, запрещен полив зеленых насаждений питьевой водой. Полив предусмотрен поливочной машиной

Условные обозначения:

- Граница работ по разделу ГП
- *

Разворотная площадка для пожарных автомашин
- 1

2

1 номер по порядку
2 количество шт.

Ведомость зданий и сооружений.

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м2			
			Зданий	Квартир		Застройки		Общая	
				Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего
	Общественные здания и сооружения								
1.	Блок 1	9	1	72	72	733.42	733.42	4403.49	4403.49
2.	Блок 2	9	1	72	72	733.42	733.42	4435.29	4435.29
3.	Комбинированная детская площадка	--	1	--	--	101.4	101.4	101.4	101.4
	детская площадка (до 3х лет)	--	1	--	--	35.00	35.00	35.00	35.00
	детская площадка (3– 7 лет)	--	1	--	--	34.00	34.00	34.00	34.00
	детская площадка (7–12 лет)	--	1	--	--	32.40	32.40	32.40	32.40
4.	Воркаут	--	1	--	--	45.64	45.64	45.64	45.64
5.	Площадка для тихого отдыха	--	1	--	--	21.00	21.00	21.00	21.00
6.	Парковка на 12 м/м	--	1	--	--	216.00	216.00	216.00	216.00
7.	Парковка на 3 м/м	--	1	--	--	64.81	64.81	64.81	64.81
8.	Хозяйственная площадка	--	1	--	--	19.13	19.13	19.13	19.13
9.	Площадка ТБО	--	1	--	--	5	5	5	5
10.	ТП	--	1	--	--	50.25	50.25	50.25	50.25

Ведомость элементов озеленения

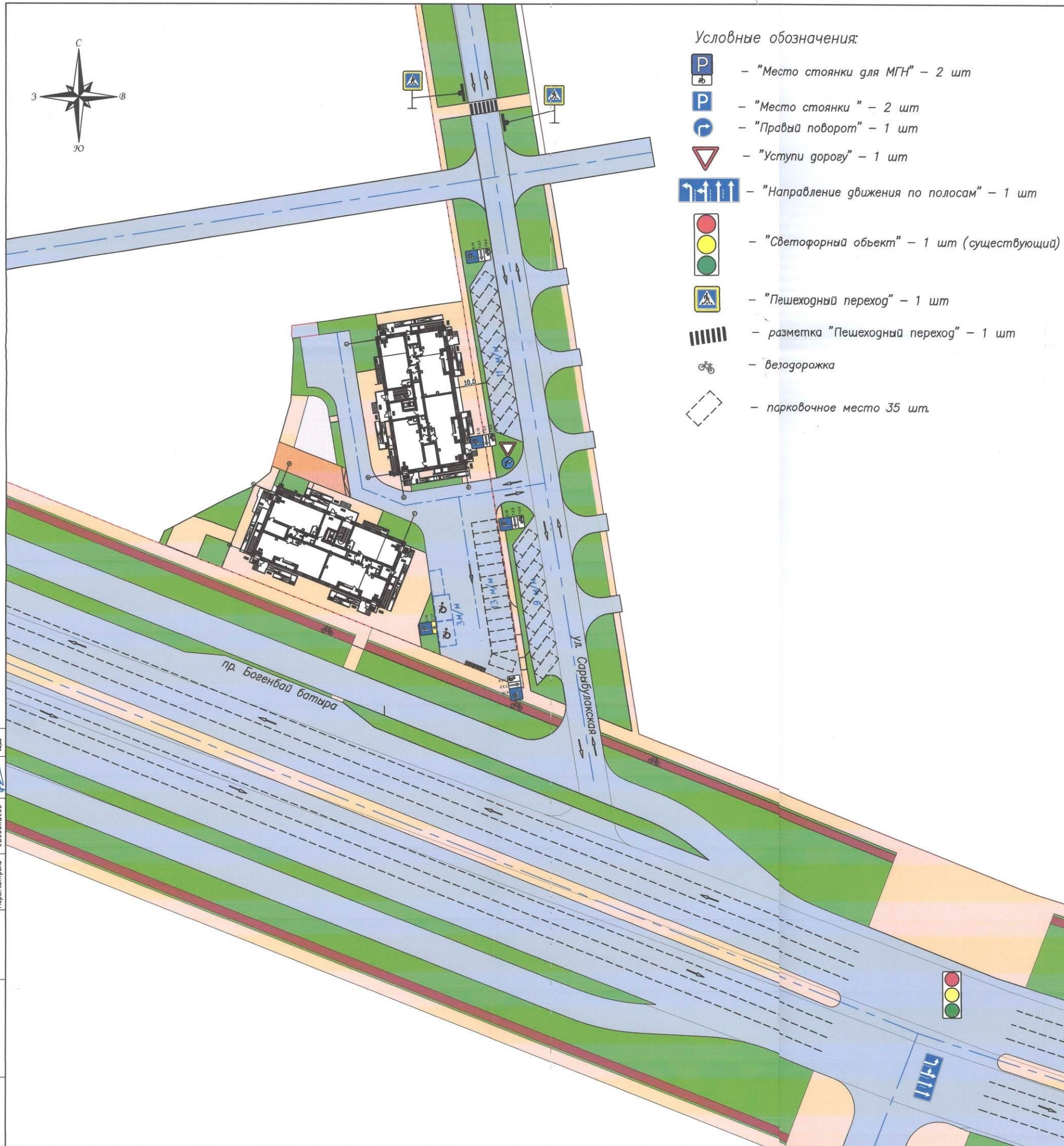
№ п/п	Наименование породы или вида насаждения	Воз-раст	Кол. шт.	Примечание
	1 Сирень обыкновенная	2–3	9	с комом 0.6х0.6х0.25
	2 Клен татарский	7–9	5	с комом 0.6х0.6х0.25
	3 Ясень зеленый	7–9	2	с комом 0.6х0.6х0.25
	4 Смородина золотистая (4шт/м2)	2–3	345	в траншее 0,5*0,4*L
	5 Газон партерный, посев в грунт,м2	--	922	овсяница луговая

Примечание:

- Данный лист смотреть с листом ГП–2,3,5.
- Разбивку деревьев , кустарников вести от края тротуаров, проездов.
- Яма для кустарников с комом 0.6х0.6х0.5м , безкома 0.50х0.5х1.0, подготовку посадочных мест для деревьев с комом и без кома производить с заменой растительной почвой 100%)
 - 20% –механизированным способом,
 - 80% –вручную,
 - пространство между стенками ямы и комом заполняются плодородной почвенной массой.
- Глубина ям дана без учета ДЭС.
- ДЭС– дренажный экранирующий слой из местного крупнозернистого песка.
- Для деревьев ДЭС–0,30м, газонов и цветников–0,05м.
- Норма посева семян на 1м2–60гр (овсяница луговая), внесение минеральных удобрений– 40г–на 1м2.
- Предусмотреть мульчирование перегноем слоем 0,02м с предварительным просеиванием через сито или грохот.
- Работы по озеленению проводить по окончании строительства и прокладки инженерных сетей в присутствии владельцев сетей.
- Плодородный слой подлежит снятию с площади застройки, покрытий и т. д, складывается на свободной площадке и используется в дальнейшем для озеленения.

						220026–ГП			
						«МЖК со встроенными помещениями и паркингом, расположенный в г.Нур-Султан, район «Сарыарка», район пересечения проспекта Богенбая батыра и улицы Сарыбулак» (в части исключения паркинга, жилые блоки). Корректировка.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата				
						Общеплощадочные материалы	Стадия	Лист	Листов
							РП	6	
ГАП		Сайдаксов С.Д.			03.22	План озеленения М 1:500	ТОО "Orda Capital AST"		
Проверил		Сайдаксов С.Д.			03.22				
Разработал		Василенко			03.22				

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Т/П	Согласовано	02.22
			ГАП	Садвакасов	02.22
			Норм. контроль	Рамазанова	02.22
				Садвакасов	02.22



- Условные обозначения:
- "Место стоянки для МГН" - 2 шт
 - "Место стоянки" - 2 шт
 - "Правый поворот" - 1 шт
 - "Уступи дорогу" - 1 шт
 - "Направление движения по полосам" - 1 шт
 - "Светофорный объект" - 1 шт (существующий)
 - "Пешеходный переход" - 1 шт
 - разметка "Пешеходный переход" - 1 шт
 - велосодорожка
 - парковочное место 35 шт.

Технико-экономические показатели				
№ п/п	Наименование	Блок 1	Блок 2	Примечание
1.	Жилая площадь квартир	1331.1м2	1420.7м2	
2.	Площадь застройки	733.42м2	733.42м2	
3.	Этажность	9 этажей	9 этажей	
4.	Количество квартир	1 комнатные	56 шт.	56 шт.
		2 комнатные	16 шт.	16 шт.
		Итого:	72 шт.	72 шт.
5.	Общая площадь офисных помещений	368.4м²	368.4м²	
6.	Общая вспомогательная площадь	601.4м²	601.4м²	
7.	Общая площадь подвала, техэтажа	836.1м²	834.8м²	
8.	Общая площадь квартир	2630.69м2	2630.69м2	
9.	Общая площадь одного блока	4436.59м²	4435.29м²	
10.	Общая площадь всего МЖК (выше нуля)	8072.78м²		
11.	Общая площадь всего МЖК (ниже нуля)	799.1м2		
12.	Общая площадь всего МЖК	8871.88м²		
13.	Строительный объем выше нуля	1573.5м3	1573.5м3	
14.	Строительный объем ниже нуля	15196м3	15196 м3	
15.	Строительный объем одного блока	16769.5м3	16769.5м3	
16.	Общий строительный объем всего МЖК	33539м3		

Примечание:
Класс жилья : малогабаритное жилье (IVкласс - 15м2 /чел.)
Расчет населения:
Жилая площ./15м2.=2751.8м2/4=183.45 чел.
Расчет парковочных мест:
Парковочные места для жителей:
183,45 / 10 =18 м/м
Парковочные места для ВП:
1м/м на 70м2 (табл.13.26 СНиП РК 3.01-01Ас-2007)
715.4м2 / 70 = 10м/м
Гостевые парковки:
40м/м на 1000 жителей (СП РК 3.01.101-2013)
Всего 183 жителя
183х40/ 1000 = 7м/м
Парковочные места для МГН:
5м/м для МГН на 101-150м/м (СП РК 3.01.101-2013)
Проектом предусмотрено 2м/м
Итого : требуется 35 м/м.
Согласовано:
ГУ "Управление транспорта и развития дорожно-транспортной инфраструктуры г. Нур-Султан"

Доп. устан. и ввод. в эксплуатацию в соответствии с СП РК 1412-2017.

Изм.					ГП		
Колуч.	Лист	Изд.	Подп.	Дата	«МЖК со встроенными помещениями и паркингом, расположенный в г.Нур-Султан, район «Сарыарка», район пересечения проспекта Богенбай батыра и улицы Сарыбулак» (в части исключения паркинга, жилые блоки). Корректировка		
					Статья	Лист	Листов
					ЭП	7	
ГАП	Рамазанова	Р.м.	02.22		План организации дорожного движения.		
ГИП	Антипов	А.В.	02.22				
Выполнил	Василько	В.В.	02.22				
					ТОО "Orda Capital AST"		