

*ТОО "ВП инжиниринг"*

*г. Нур-Султан*

## РАБОЧИЙ ПРОЕКТ

*«Многофункциональный комплекс с медицинским центром, коммерческими помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район Алматы, район пересечения улиц А.Байтурсынова и А 52 (проектное наименование). 1-я очередь».*

### *Раздел "Генеральный план"*

*Директор*



*Пикурин В.*

*ГИП*



*Пикурин В.*

*Нур-Султан 2022г.*

# Общие данные.

1. Генеральный план по объекту: «Многофункциональный комплекс с медицинским центром, коммерческими помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район пересечения улиц А.Байтурсынова и А 52 (проектное наименование) I-я очередь», разработан на топографической съемке в масштабе 1:500, выполненной ТОО "Гео-Терр" 2021г.
2. Генеральный план разработан на основании задания на проектирование, в соответствии с эскизным проектом.
3. Размеры даны в метрах по осям зданий и сооружений.
4. Горизонтальная привязка дана от границ участка и от красных линий.
5. Вертикальную разбивку производить в соответствии с высотными отметками прилегающей территории.
6. До начала строительных работ выполнить вынос сетей с участка строительства и снос существующих строений.
7. На участке проектируются жилые дома, с офисными помещениями на 1-м этаже, а также подземный пристроенный паркинг с благоустроенной кровлей. За отм. ±0,000 принят уровень пола 1-го надземного этажа по всему комплексу, что соответствует абсолютной отм. по генплану. На эксплуатируемой кровле располагаются детская площадка и площадка для отдыха взрослых, спортивные площадки.

Вертикальная планировка проектируемого участка разработана с учетом ПДП данного района, которое обеспечивает отвод поверхностных и талых вод от проектируемых участков жилых комплексов на городскую систему ливневой канализации, отвод поверхностных и талых вод с эксплуатируемой кровли осуществляется через дождеприемные воронки на кровле.

Дорожные проезды, автопарковки предусматриваются из асфальто-бетона, тротуары, площадки асфальто-бетонные, ц/п брусчатка, для спортивных и детских площадок применяется спец. покрытие.

Озеленение проектируемой территории по проекту.

Расчет машиномест:  
 - Для жильцов:  $15732,15 \text{ м}^2 / 15 = 1049$  человека  
 гостевые  $40 \cdot 1049 / 1000 = 42$  м/места  
 - Для встроенных помещений:  $2050,83 \text{ м}^2 : 70 \approx 30$  шт. Требуется 30 м/места.  
 В паркинге расположено 132 м/мест.

Класс комфортности жилого здания IV

- Норматив придомовых площадок по МКЖ:
- спортивные площадки 1049 чел. x 0,7 м<sup>2</sup>/чел = 734,3 м<sup>2</sup> по проекту - 702,10 м<sup>2</sup>
  - площадки для дет. игр и отдыха 1049 чел. x 0,5 м<sup>2</sup>/чел = 524,5 м<sup>2</sup> по проекту - 724,96 м<sup>2</sup> детская площадка - 596,06 м<sup>2</sup> и для отдыха - 155,9 м<sup>2</sup>
  - площадка ТБО 1049 чел. x 0,03 м<sup>2</sup>/чел = 31,47 м<sup>2</sup> по проекту - 35 м<sup>2</sup>

## Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

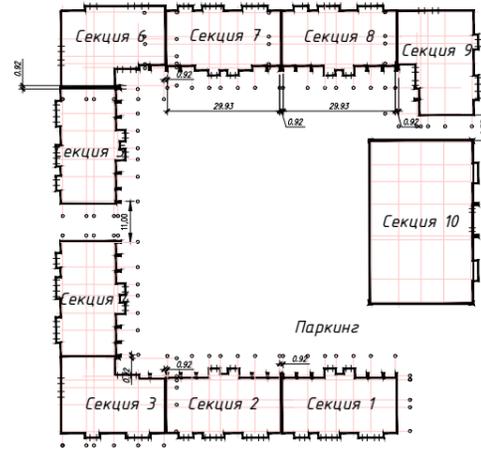
N п/п	Обозначение	Наименование	Примечания
1	СНП РК 3.01-01Ас-2007	Градостроительство. Планировка и застройка 2 Астаны	Ссылочные документы
2	РДС РК 3.01-05-2001	Градостроительство. Планировка и застройка населенных мест с учетом потребностей инвалидов и других маломобильных групп населения	
3	СНП РК 3.01-02-2001*	Планировка и застройка районов индивидуального жилищного строительства	
4	СН РК 3.01-101-2013	Планировка и застройка районов индивидуального жилищного строительства	

Рабочий проект разработан в соответствии с государственными нормативными требованиями, правилами и стандартами действующими РК.

Главный инженер проекта

Пикурин В

## Схема блокировки зданий



## Технико-экономические показатели

N п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во в границах участка
1	Общая площадь участка	га	1,5057
2	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	7490,05
	- площадь застройки блочков	м <sup>2</sup>	5683,20
	- площадь застройки паркинга, в том числе блочк. кровля	м <sup>2</sup>	5163,00
	* площадь благоустроенной кровли	м <sup>2</sup>	*5163,0
3	Площадь покрытия проездов, тротуаров, дорожек и площадок по земле в м <sup>2</sup> :	м <sup>2</sup>	5146,42
	всего	2661,10-по земле	2485,32-по кровле
	- площадь покрытия асфальтобетона	575,55	-
	- площадь покрытия брусчаткой	2085,55	947,19
	- площадь покрытия бетоном дорожки	-	835,23
	- площадь покрытия изгородей площадок	-	494,9
	- площадь покрытия песчаное	-	67,5
	- отмостка	-	140,50
4	Площадь озеленения по земле в м <sup>2</sup> :	м <sup>2</sup>	2259,68
	всего	938,85-по земле	1320,83-по кровле
	- площадь газона	938,85-по земле	1320,83-по кровле
	Процент застройки	%	66,45
	Процент покрытий	%	46,82
	Процент озеленения	%	20,1

## Ведомость рабочих чертежей

Лист	Наименование
1	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
8	Конструкции покрытий

## Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений (ГОСТ 21508-93 Форма 4)

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		зданий	зданий	
					здания	всего	здания	всего			
1	Секция 1	12	1	44	-	495,84	495,84	-	-	19 725,36	19 725,36
2	Секция 2	12	1	44	-	495,84	495,84	-	-	19 725,36	19 725,36
3	Секция 3	12	1	33	-	570,29	570,29	-	-	21 995,10	21 995,10
4	Секция 4	12	1	44	-	495,84	495,84	-	-	19 725,36	19 725,36
5	Секция 5	12	1	44	-	495,84	495,84	-	-	19 725,36	19 725,36
6	Секция 6	12	1	33	-	570,29	570,29	-	-	21 995,10	21 995,10
7	Секция 7	12	1	44	-	495,84	495,84	-	-	19 725,36	19 725,36
8	Секция 8	12	1	44	-	495,84	495,84	-	-	19 725,36	19 725,36
9	Секция 9	12	1	33	-	570,29	570,29	-	-	21 995,10	21 995,10
10	Секция 10	3	1	-	-	1217,70	1217,70	-	-	-	-
11	Паркинг	1	1	-	-	5570,89	5570,89	-	-	-	-
12	Детские площадки	-	-	-	-	569,06	569,06	-	-	-	-
13	Спортивные площадки	-	-	-	-	781,80	781,80	-	-	-	-
14	Площадка для отдыха	-	-	-	-	155,9	155,9	-	-	-	-
15	Площадка ТБО	-	-	-	-	35,0	35,0	-	-	-	-

## Условные обозначения

граница участка

Изм.	Кол.ч.	Лист	Н.док.	Подп.	Дата
ГИП	Пикурин В		04.21		
ГАП			04.21		
Выполнил	Даиров		04.21		
Проверил	Пикурин В		04.21		
Н. контроль	Пикурин В				

Генеральный план

Стадия	Лист	Листов
РП	1	9

Общие данные.

ТОО "ВП инжиниринг" г. Нур-Султан

# Разбивочный план.

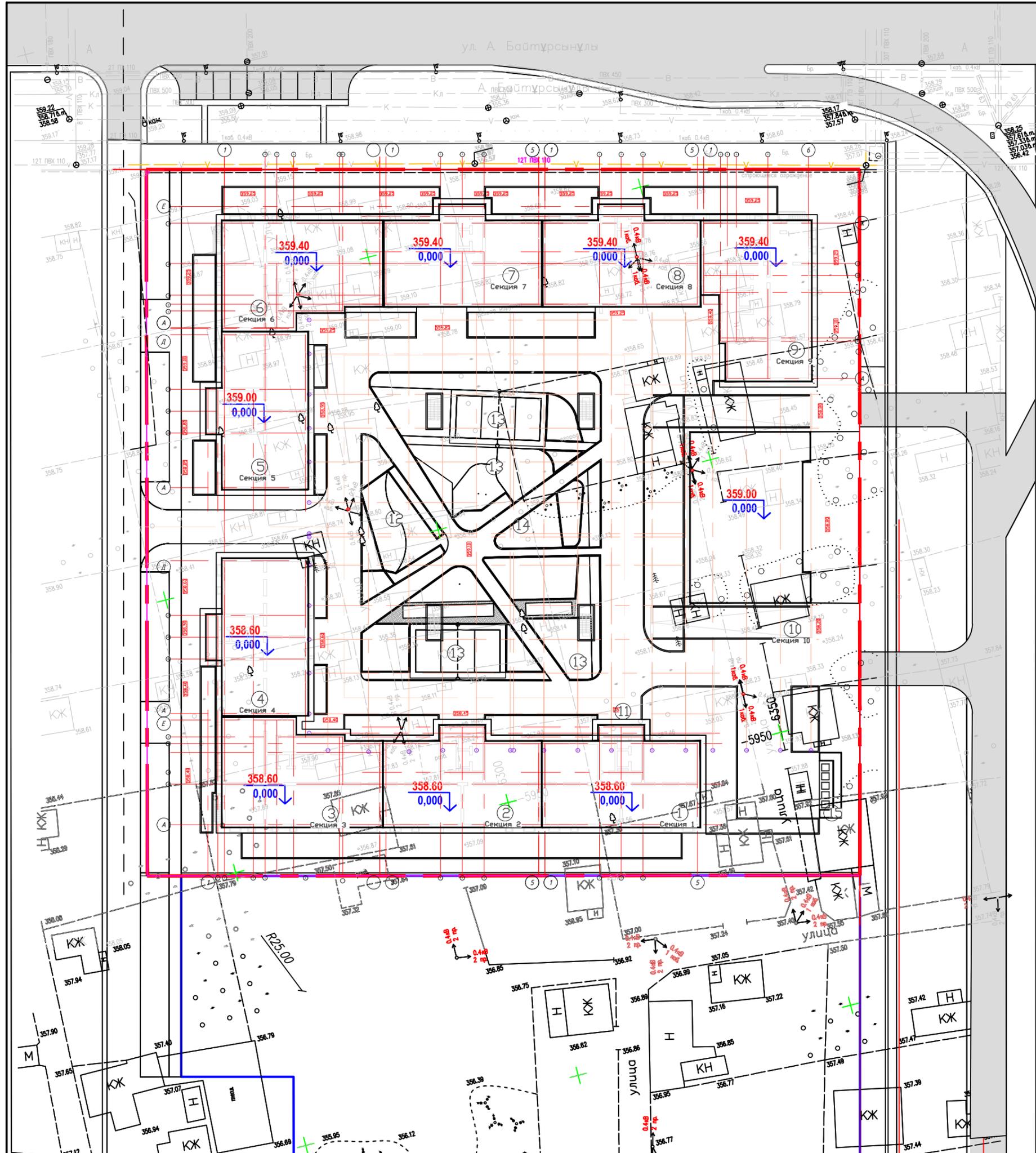
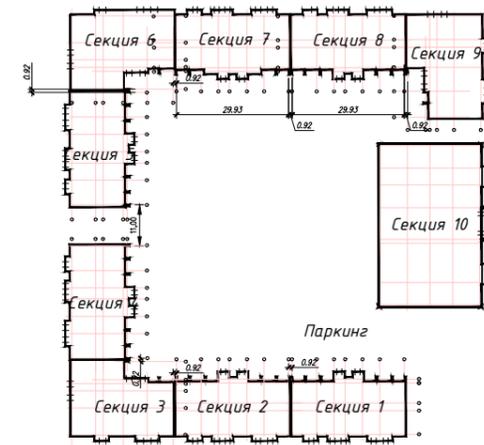
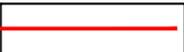


Схема блокировки зданий



Условные обозначения

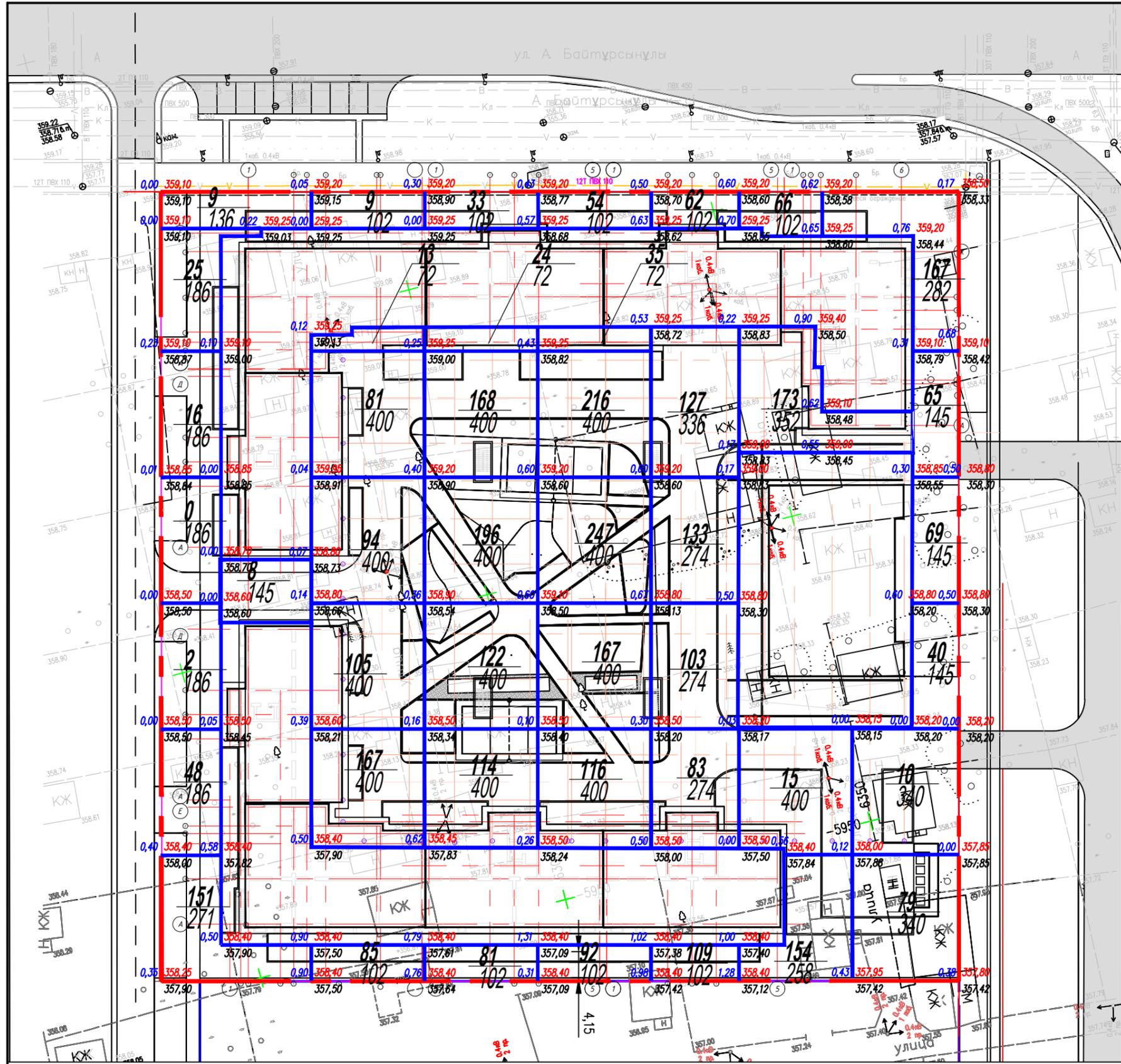
 Граница проектируемого участка

Примечания:

1. Генеральный план разработан на топографической съемке в масштабе 1:500, выполненной ТОО "Гео-Терр" 2021г
2. Вертикальную разбивку производить в соответствии с высотными отметками прилегающей территории
3. Горизонтальная привязка дана от границ участка и от красных линий. Границы участка закреплены координатами, значение которых хранится в специальной части ТОО "Астаназорархитектура"
4. Система координат – Городская.
5. Система высот – Балтийская.
6. Размеры даны в метрах по осям зданий и сооружений.
7. Данный лист читать совместно с листами ГП – 1,2,4,5,6.

				«Многофункциональный комплекс с медицинским центром, коммерческими помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район Алматы, район пересечения улиц А.Байтурсынова и А 52 (проектное наименование). 1-я очередь».		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндк.	Подп.	Дата	
ГИП	Пикурин В					Генеральный план
ГАП						РП 3 9
Выполнил	Дацова А				04.21	Разбивочный план. М1:500
Проверил	Пикурин В				04.21	
Н.контроль	Пикурин В					
						ТОО "ВП инжиниринг" г. Нур-Султан





**Ведомость баланса земляных масс**

Наименование грунта	Количество, м <sup>3</sup> в границах участка		Примечание
	Насыпь(+)	Выемка(-)	
1. Грунт для планировки территории	3933	-	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:	7983,7	14827,41	
а) подземных частей зданий и сооружений	7983,7	13586,5	
б) автодорожных и тротуарных покрытий	-	1147,03	
г) плодородной почвы на участках озеленения	-	93,88	
д) подземных сетей	-	-	
е) водоотводных сооружений	-	-	
3. Заполнение грунтом траншей	-	-	
4. Поправка на уплотнение грунта, k=0,10	848	-	
<b>Всего пригодного грунта</b>	<b>9332,7</b>	<b>14909,41</b>	
5. Недостаток грунта	-	-	
6. Избыток грунта (вывоз)	5576,71	-	
<b>Баланс:</b>	<b>14909,41</b>	<b>14909,41</b>	
7. Плодородный грунт недостаток	-	<b>768,47</b>	
8. Плодородный грунт избыток	-	-	
<b>Итого требуется плодородного грунта:</b>		<b>768,47</b>	

Граница проектируемого участка  
+157 Объем грунта (м<sup>3</sup>)  
+0.70 350.55 рабочая отметка | 349.85 красная отметка / черная отметка

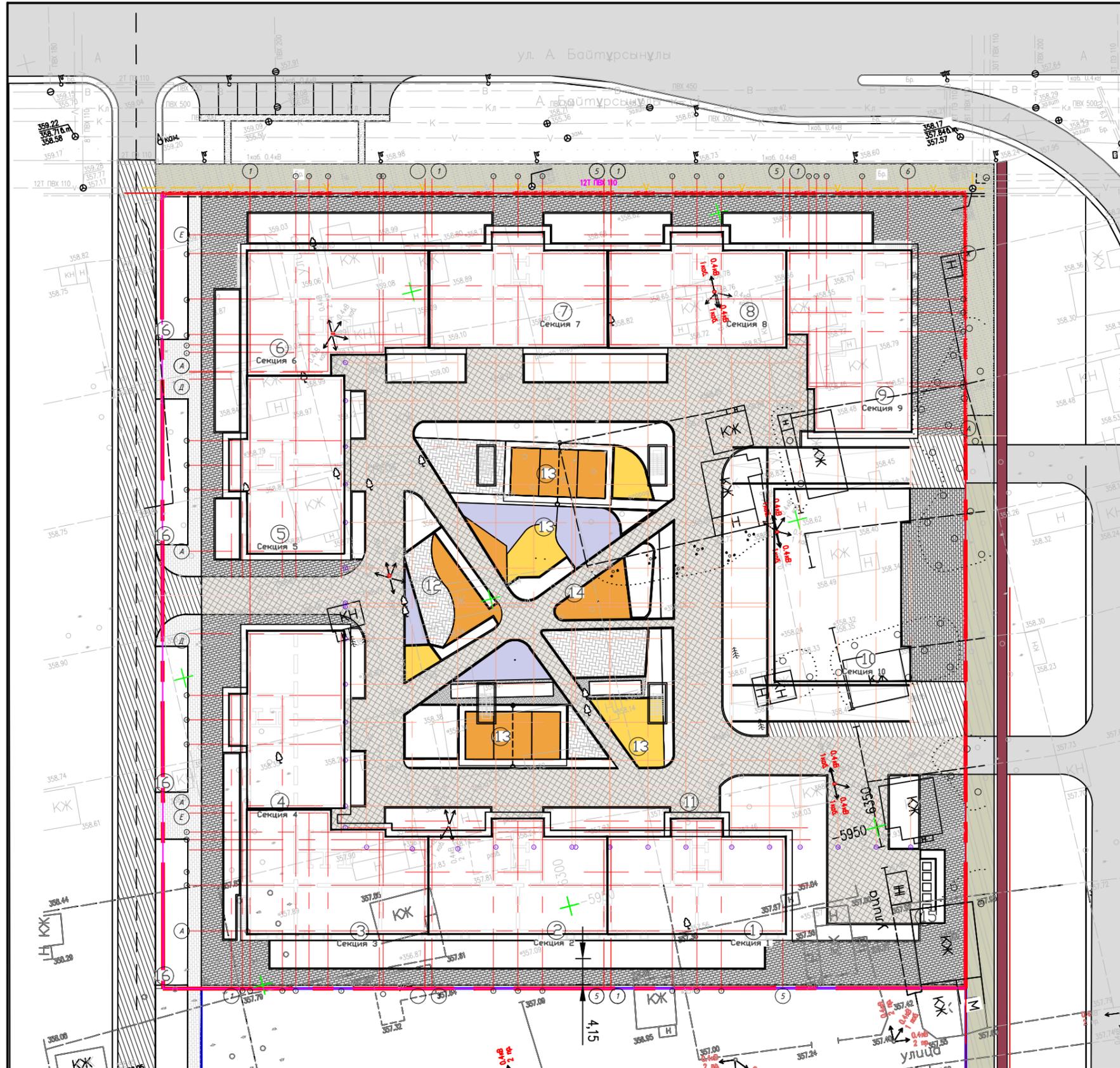
**Примечание:**

- План земляных масс выполнен на основании плана организации рельефа –ГП, лист 3.
- Проектные отметки даны по верху покрытия. Необходима корректировка рабочих отметок в местах устройства газонов, корыта под одежду дорог и тротуаров с учетом их конструкций.
- В балансе земляных масс объемы грунта, вынуженного из котлованов проектируемых зданий и сооружений осмечивании нулевых циклов сооружений учитываются все перемещения грунта.
- При озеленении территории использовать привозную растительную почву.
- Согласно инженерно-геологических изысканий при земляных работах нарушение структуры грунта, с последующим их промачиванием и промораживанием, приводит к потере несущей способности оснований под проезжую часть. В связи с этим устройство корыта под проезжую часть проводить непосредственно перед устройством конструкции покрытия, не допуская замораживания, замачивания и выветривания грунтов основания. Насыпь производить грунтом II группы, без включения строительного мусора и растительного грунта, с послойным уплотнением и поливом. Коэффициент уплотнения не ниже 0.98.

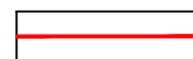
Итого, м <sup>3</sup>	Насыпь (+)	+251	+8	+554	+738	+927	+617	+408	+430	Всего, м <sup>3</sup>	+3933
	Выемка (-)	-	-	-	-	-	-	-	-		-

«Многофункциональный комплекс с медицинским центром, коммерческими помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район Алматы, район пересечения улиц А.Байтұрсынұлы и А 52 (проектное наименование) I-я очередь».							
Изм.	Кол.уч.	Лист	Издок.	Подп.	Дата		
ГПИ							
ГАП							
Выполнил	Даирова А				04.21		
Проверил					04.21		
Н.контроль							
Генеральный план					Стадия	Лист	Листов
План земляных масс 1:500					РП	5	9
					ООО "ВП инжиниринг" г. Нур-Султан		
					Формат: А2		

# План твердых покрытий.



## Условные обозначения

 Граница проектируемого участка

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений (ГОСТ 21508-93 Форма 4)

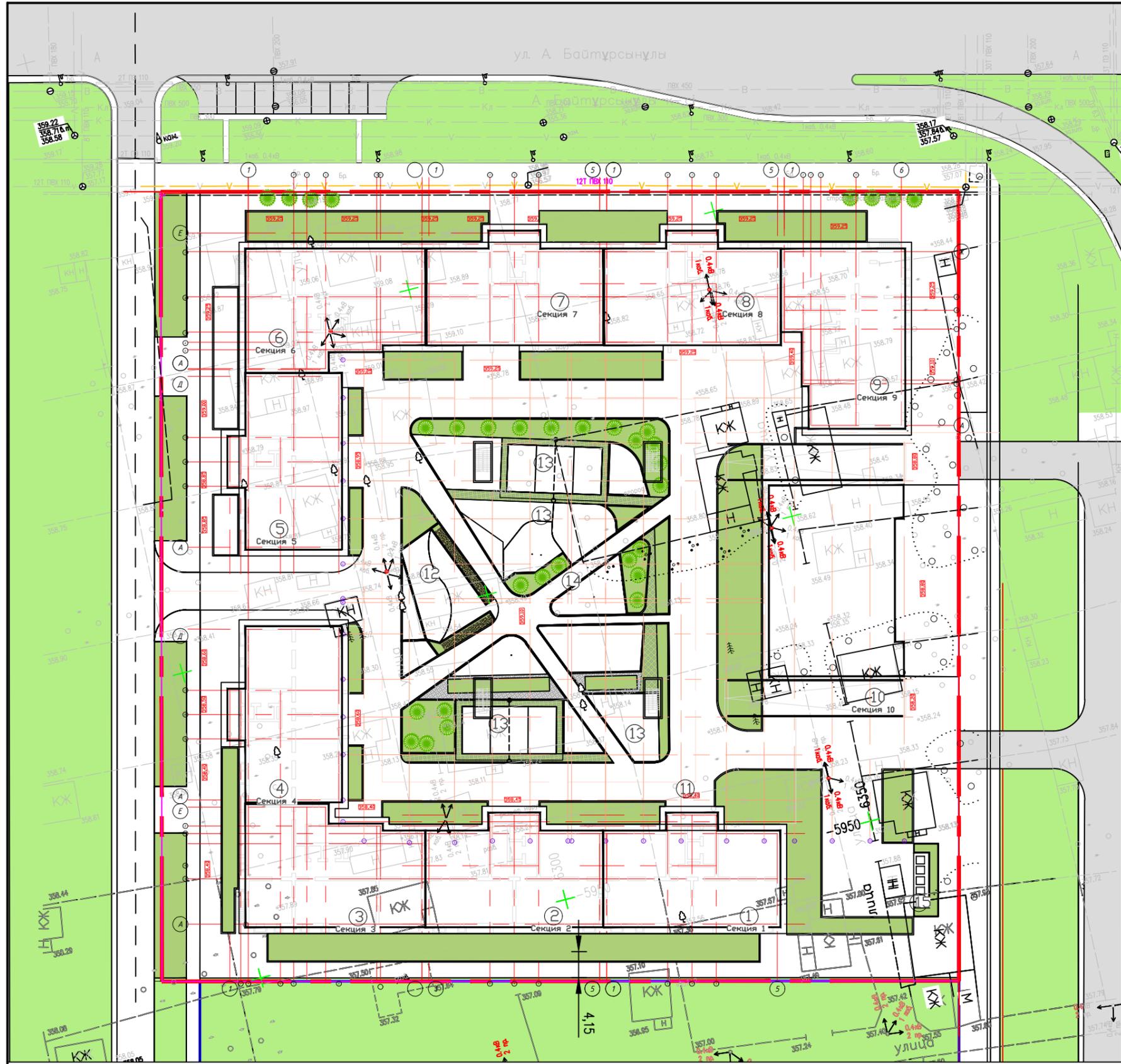
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>		
			квартир		застройки		общая нормируемая		здания	яндра	
			здания	всего	здания	всего	здания	всего			
1	Секция 1	12	1	44	-	495,84	495,84	-	-	19 725,36	19 725,36
2	Секция 2	12	1	44	-	495,84	495,84	-	-	19 725,36	19 725,36
3	Секция 3	12	1	33	-	570,29	570,29	-	-	21 995,10	21 995,10
4	Секция 4	12	1	44	-	495,84	495,84	-	-	19 725,36	19 725,36
5	Секция 5	12	1	44	-	495,84	495,84	-	-	19 725,36	19 725,36
6	Секция 6	12	1	33	-	570,29	570,29	-	-	21 995,10	21 995,10
7	Секция 7	12	1	44	-	495,84	495,84	-	-	19 725,36	19 725,36
8	Секция 8	12	1	44	-	495,84	495,84	-	-	19 725,36	19 725,36
9	Секция 9	12	1	33	-	570,29	570,29	-	-	21 995,10	21 995,10
10	Секция 10	3	1	-	-	1217,70	1217,70	-	-	-	-
11	Паркинг	1	1	-	-	5570,89	5570,89	-	-	-	-
12	Детские площадки	-	-	-	-	569,06	569,06	-	-	-	-
13	Спортивные площадки	-	-	-	-	781,80	781,80	-	-	-	-
14	Площадка для отдыха	-	-	-	-	155,9	155,9	-	-	-	-
15	Площадка ТБО	-	-	-	-	35,0	35,0	-	-	-	-

Ведомость покрытия тротуаров, дорожек и проездов

Обозначение	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м <sup>2</sup>	Выбор из нормативного перечня	
				Тип	Кол. м
	Покрытие по проездам (асфальто-бетон)	1	33,2061	Бр 100/30/15	201,41
	Покрытие по тротуарам (брусчатка)	2	650	Бр 100/20/08	390,21
	Пок-е по тротуарам (брусчатка)	2*	996,47	Бр 100/20/08	450,00
	Пок-е по тротуарам благоустроен кровле (брусчатка)	2*	0	Бр 100/20/8	553,78
	Покрытие изобразных площадки по б/ог; кровле (весьмогне рилонное покрытие на основе резиновой крошки 15мм)	3*	360	-	-
	Отмостка		158,15	Бр 100/20/8	100,0
<b>Итого:</b>			2268,57		

Изм.	Кол.уч.	Лист	Издк.	Подп.	Дата	«Многофункциональный комплекс с медицинским центром, коммерческими помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район Алматы, район пересечения улиц А.Байтурсынова и А 52 (проектное наименование), I-я очередь».		
ГИП						Генеральный план		
ГАП						РП	6	9
Выполнил	Даирова А				04.21	План твердых покрытий. М1:500		
Проверил					04.21	ТОО "ВП инжиниринг" г. Нур-Султан		
Н.контроль						Формат: А2		

# План озеленения.



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений (ГОСТ 21508-93 Форма 4)

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		зданий	квартир	
					здания	всего	здания	всего			
1	Секция 1	12	1	44	-	495,84	495,84	-	-	19 725,36	19 725,36
2	Секция 2	12	1	44	-	495,84	495,84	-	-	19 725,36	19 725,36
3	Секция 3	12	1	33	-	570,29	570,29	-	-	21 995,10	21 995,10
4	Секция 4	12	1	44	-	495,84	495,84	-	-	19 725,36	19 725,36
5	Секция 5	12	1	44	-	495,84	495,84	-	-	19 725,36	19 725,36
6	Секция 6	12	1	33	-	570,29	570,29	-	-	21 995,10	21 995,10
7	Секция 7	12	1	44	-	495,84	495,84	-	-	19 725,36	19 725,36
8	Секция 8	12	1	44	-	495,84	495,84	-	-	19 725,36	19 725,36
9	Секция 9	12	1	33	-	570,29	570,29	-	-	21 995,10	21 995,10
10	Секция 10	3	1	-	-	1217,70	1217,70	-	-	-	-
11	Паркинг	1	1	-	-	5570,89	5570,89	-	-	-	-
12	Детские площадки	-	-	-	-	569,06	569,06	-	-	-	-
13	Спортивные площадки	-	-	-	-	781,80	781,80	-	-	-	-
14	Площадка для отдыха	-	-	-	-	155,9	155,9	-	-	-	-
15	Площадка ТБО	-	-	-	-	35,0	35,0	-	-	-	-

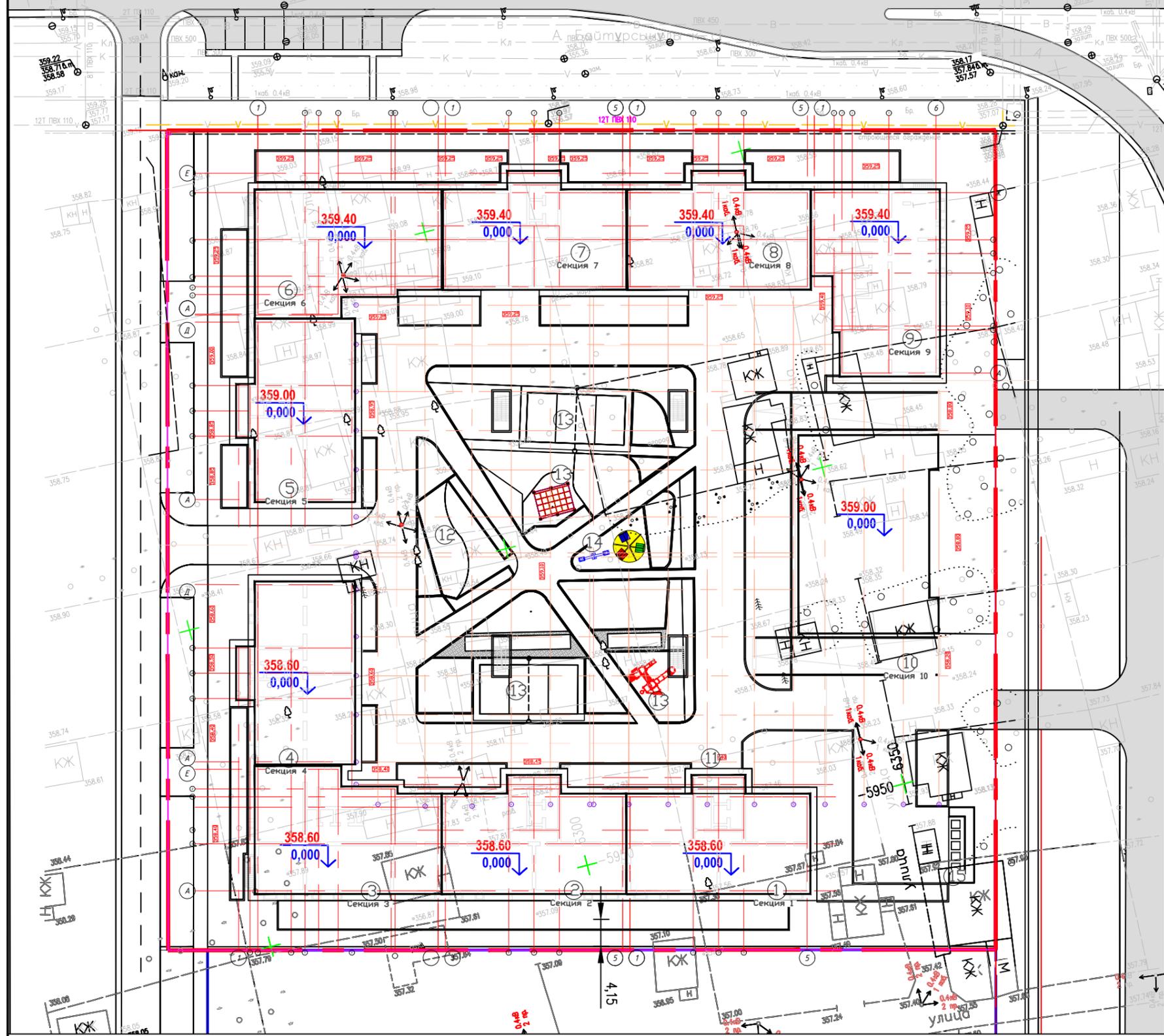
Ведомость элементов озеленения

№/п	Наименование породы и вида насаждения	Кол-во (шт)	Возраст (лет)	Примечание	
				Знаковые обозначения Размер кода, м	Размер ямы без ДЭС, м
<b>Деревья и кустарники</b>					
1	Лиственное дерево (тополь пирамид, дуб или каштан)	шт	5	9-10	0,8x0,8x0,6 10x10x12
2	Хвойное дерево (ель, сосна)	шт	6	9-10	0,8x0,8x0,6 10x10x12
3	Кустарник (кажуха, сирень, роза)	п.м	48п.м	3-4	без кода 0,6x0,6x0,4
Всего деревьев для посадки		шт	11		
4	Газон с мощностью грунта Н-0,15м Тип-4	м2	2367,97		травосмесь
Площадь озеленения			2367,97		

«Многофункциональный комплекс с медицинским центром, коммерческими помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район Алматы, район пересечения улиц А.Байтурсунова и А 52 (проектное наименование). 1-я очередь».					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Издк.	Подп.	Дата
ГИП					
ГАП					
Выполнил	Даирова А			04.21	
Проверил				04.21	
Н.контроль					
Генеральный план					Стадия
План озеленения. М1:500					Лист
ТОО "ВП инжиниринг" г. Нур-Султан					Листов
Формат: А2					

# План МАФ.

ул. А. Байтурсьнова



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений (ГОСТ 21508-93 Форма 4)

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>		
			квартир		застройки		общая нормируемая		зданий	зданий	
			зданий	всего	зданий	всего	зданий	всего			
1	Секция 1	12	1	44	-	495,84	495,84	-	-	19 725,36	19 725,36
2	Секция 2	12	1	44	-	495,84	495,84	-	-	19 725,36	19 725,36
3	Секция 3	12	1	33	-	570,29	570,29	-	-	21 995,10	21 995,10
4	Секция 4	12	1	44	-	495,84	495,84	-	-	19 725,36	19 725,36
5	Секция 5	12	1	44	-	495,84	495,84	-	-	19 725,36	19 725,36
6	Секция 6	12	1	33	-	570,29	570,29	-	-	21 995,10	21 995,10
7	Секция 7	12	1	44	-	495,84	495,84	-	-	19 725,36	19 725,36
8	Секция 8	12	1	44	-	495,84	495,84	-	-	19 725,36	19 725,36
9	Секция 9	12	1	33	-	570,29	570,29	-	-	21 995,10	21 995,10
10	Секция 10	3	1	-	-	1217,70	1217,70	-	-	-	-
11	Паркинг	1	1	-	-	5570,89	5570,89	-	-	-	-
12	Детские площадки	-	-	-	-	569,06	569,06	-	-	-	-
13	Спортивные площадки	-	-	-	-	781,80	781,80	-	-	-	-
14	Площадка для отдыха	-	-	-	-	155,9	155,9	-	-	-	-
15	Площадка ТБО	-	-	-	-	35,0	35,0	-	-	-	-

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначения	Наименование	Кол-во	Примечание
1		Беседка летняя с крышей из поликарбоната, 8601-0106-0306, шт	1	УСН РК 8.02-03-2018
2		Скамья с деревянным сидением, 8601-0302-0114, шт	10	УСН РК 8.02-03-2018
3		Урна, тип 1, 86-010303-0101, шт	9	УСН РК 8.02-03-2018
4		Детский игровой комплекс (6,170 м x 5,600 м x 3,330 м) 8601-0113-0102, шт	1	УСН РК 8.02-03-2018
5		Карусель, тип 2, 8601-0101-0102, шт	1	УСН РК 8.02-03-2018
6		Качели балансир, шт	1	УСН РК 8.02-03-2018
7		Лазалка, 8601-0104-0204, шт	1	УСН РК 8.02-03-2018
8		Детский игровой комплекс 8601-0113-0112 (7,570 м x 6,510 м x 5,740 м)	1	УСН РК 8.02-03-2018
10		Металлический мусоросборник с тележкой, 2106-0106-0301, компл	6	РСНБ РК 2015
11		Брус	1	покупное изделие
12		Тактильная плитка с конусными рифами для слабовидящих шириной 0,6м	6п.м	
13		Светильник светодиодный парковый h=2,5м шт	8	смотреть альбом НЭО
14		Ограждение по периметру благ кровли	68,5п.м	УСН РК 8.02-03-2018
15		Ворота с калиткой (ширина 6м высота 2м)	1	покупное изделие

«Многофункциональный комплекс с медицинским центром, коммерческими помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г. Нур-Султан, район Алматы, район пересечения улиц А. Байтурсьнова и А 52 (проектное наименование). I-я очередь».

Изм.	Кол.уч.	Лист	Издк.	Подп.	Дата	Генеральный план	Стация	Лист	Листов
ГИП							РП	8	9
Выполнил	Даирова А				04.21	План МАФ. М1:500	ТОО "ВП инжиниринг" г. Нур-Султан		
Проверил					04.21		Формат: А2		

