ТОО "INK Architects (Ай Эн Кей Архитектс)"

Лицензия ГСЛ №22020996 от 11.11.2022 года

«Разработка проектно-сметной документации на строительство 90 квартирного многоэтажного жилого дома, расположенного по адресу: область Ұлытау, город Жезказган, ул. Алашахана 34С» (без благоустройства)

Рабочий проект

Общеплощадочные материалы

Альбом 3.1

Генеральный план (ГП)

Алматы, 2023 г.

ТОО "INK Architects (Ай Эн Кей Архитектс)"

Лицензия ГСЛ №22020996 от 11.11.2022 года

Заказчик: : ГУ «Отдел строительства города Жезказган»

«Разработка проектно-сметной документации на строительство 90 квартирного многоэтажного жилого дома, расположенного по адресу: область Ұлытау, город Жезказган, ул. Алашахана 34С» (без благоустройства)

Рабочий проект

Общеплощадочные материалы

Альбом 3.1

Генеральный план (ГП)

Генеральный проектировщик:

ТОО "INK Architects (Ай Эн Кей Архитектс)"	Сагинбаев Р.М
Главный инженер проекта	Крутова И.Г.
Главный архитектор проекта	Сырбу И.П.

Алматы, 2023 г.

Общие данные

Генеральный план «Разработка проектно-сметной документации на строительство 90 квартирного многоэтажного жилого дома, расположенного по адресу: область Ұлытау, город Жезказган, ул. Алашахана 34С» (без благоустройства) разработан на основании следующих исходных документов:

-Задания на проектирование, утвержденное Заказчиком;
-Архитектурно-планировочного задания № KZ47VUA00972434 от 07.09.2023 г;
-Топографической съемки, выполненной ТОО «Geo-Evolution project»;
- Отчёта по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ТОО «Geo-Evolution project»;
-Эскизного проекта №KZ45VUA00975089 согласованного 11.09.2023 года с ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Жезказган».

Место для строительства расположено в свободном от застройки месте, в северо-западной части города. Участок отведенный под строительство Г-образной формы, площадью 0.2101 га. Проектируемый объект представляет собой многоквартирный жилой дом с этажностью от 4 до 6 этажей, секционного типа. Жилые секции расположены согласно компоновки, утвержденной эскизным проектом.

В составе рабочего проекта представлены посадка зданий на участке – согласно проекта детальной планировки (ПДП) города Жесказган. Привязка жилых секций выполнена методом геодезических координат.

В составе проектирования представлены 2 жилые секции расположенные Г-образно. расположены смежно, с общими размерами в осях 67.5 х 52.6 м, и имеют выходы наружу в уровне проектных отметок земли. Каждая из секций имеет два отдельных подъезда, с выходами в дворовой части.

План организации рельефа выполнен с обеспечением отвода поверхностных и талых вод от зданий на отмостку по водоотводным лоткам, далее по проездам по водоотводным лоткам в уличную городскую сеть.

В рабочем проекте предусмотрен беспрепятственный доступ для маломобильных групп населения, все входы в здание выполнены с устройством пандусов, п.4.3.2.18 СП РК 3.06-101-2012.

В составе рабочего проекта предусматриваются места для устройства пожарного проезда, для доступа пожарных с автолестниц в любое помещение жилого комплекса, п.45 Технического регламента "Общие требования к пожарной безопасности". Ширина проездов составляет 6 м, п.40 Технического регламента "Общие требования к пожарной безопасности". Расстояния от края проезда до стены здания приняты 5-8 метров, п.45 Технического регламента "Общие требования к пожарной безопасности".

На ситуационной схеме указаны расстояния до жилых домов, пожарного депо, до жилых домов на территории медцентра, до водного объекта водохранилища.

До ближайшего жилого дома расстояние составляет - 15.4 метра, до пожарного депо - 113.1 метра, до жилых домов на территории медцентра - 50 метров, до водного объекта водохранилища - 621.2 метров.

Объекты, имеющие СЗЗ и СР (котельные, АЗС, торговые дома и др. производственные объекты) на расстоянии ближе 100 м отсутствуют.

Согласно письму отдела города Жесказган по регистрации и земельному кадастру филиала некоммерческого акционерного общества "Государственная корпорация "Правительство для граждан по области Ұлытау" №03-21-32-42/1821 от 31.10.2023 года земельный участок под кадастровым номером 25:109:020:155 не входит в водоохранную зону и водоохранную полосу.

Проект благоустройства будет представлен отдельным договором рабочего проекта.

В проекте отображен перспективный план благоустройства, с указанием спортивных, детских площадок, площадок отдыха взрослых, площадок ТБО, пожарных проездов, парковок автомобилей.

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
от 17 августа 2021 года №405	Технический регламент "Общие требования к пожарной безопасности"	
СП РК 3.01-101-2013	"Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов	
СТ РК 21.508-2002	Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов	
СП РК 2.02-101-2014	Пожарная безопасность зданий и сооружений	
СП РК 3.03-101-2013	Автомобильные дороги	
СП РК 3.03-105-2014	Стоянки автомобилей	
СП РК 3.06-101-2012	Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения	
ГОСТ 21.204-2002	Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта	
Приказ Министра здравоохранения Республики Казахстан от 16 июня 2022 года № ҚР ДСМ-52	Санитарные правила "Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям"	
Приказ МЗ РК № ҚР ДСМ-331/2020 от 25.12.2020 г).	«Санитарно-эпидемиологические требования к сбору, использованию, применению, обезвреживанию, транспортировке, хранению и захоронению отходов производства и потребления»,	
Приказ и.о. Министра здравоохранения Республики Казахстан» № ҚР ДСМ-2 от 11.01.2022 г.	«Санитарно-эпидемиологические требования к санитарно-защитным зонам объектов, являющихся объектами воздействия на среду обитания и здоровье человека», утвержденных	

Основные показатели генплана

1	Площадь участка	Га	0,2101	-	100%
2	Площадь застройки, в том числе:		1580	-	77%
3	Площадь покрытий проездов и площадок	м2	433		18%
4	Площадь озеленения	м2	88		5%

Ведомость чертежей основного комплекта ГП

Лист	Наименование	Примечание
ГП-1	Общие данные.	
ГП-2	Ситуационная схема	М 1:500
ГП-3	Разбивочный план	М 1:500
ГП-4	План организации рельефа	М 1:500
ГП-5	План земляных масс	М 1:500
ГП-6	План благоустройства	М 1:500
ГП-7	Сводный план инженерных сетей	М 1:1000

Технические решения в проекте и рабочих чертежах приняты с соблюдением норм пожаро - и взрывобезопасности, надежности конструкций, устойчивости функционирования объекта и охраны труда, установленных законодательством и государственными нормативными документами Республики Казахстан.

Главный инженер проекта Крутова И.Г.

Согласовано

Раздел АР	Сырбу	
Раздел КЖ	Етекбаев	
Раздел ОВ		
Раздел ВК	Койлабаева	
Раздел ЭМО	Серикбаев	
Раздел СС	Серикбаев	

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
ГИП		Крутова			
ГАП		Сырбу			
Проверил		Шульгин			
Разработал		Шульгин			
Н.контроль		Крутова			

230055/3.1-ГП

«Разработка проектно-сметной документации на строительство 90 квартирного многоэтажного жилого дома, расположенного по адресу: область Ұлытау, город Жезказган, ул. Алашахана 34С» (без благоустройства)

Общеплощадочные материалы

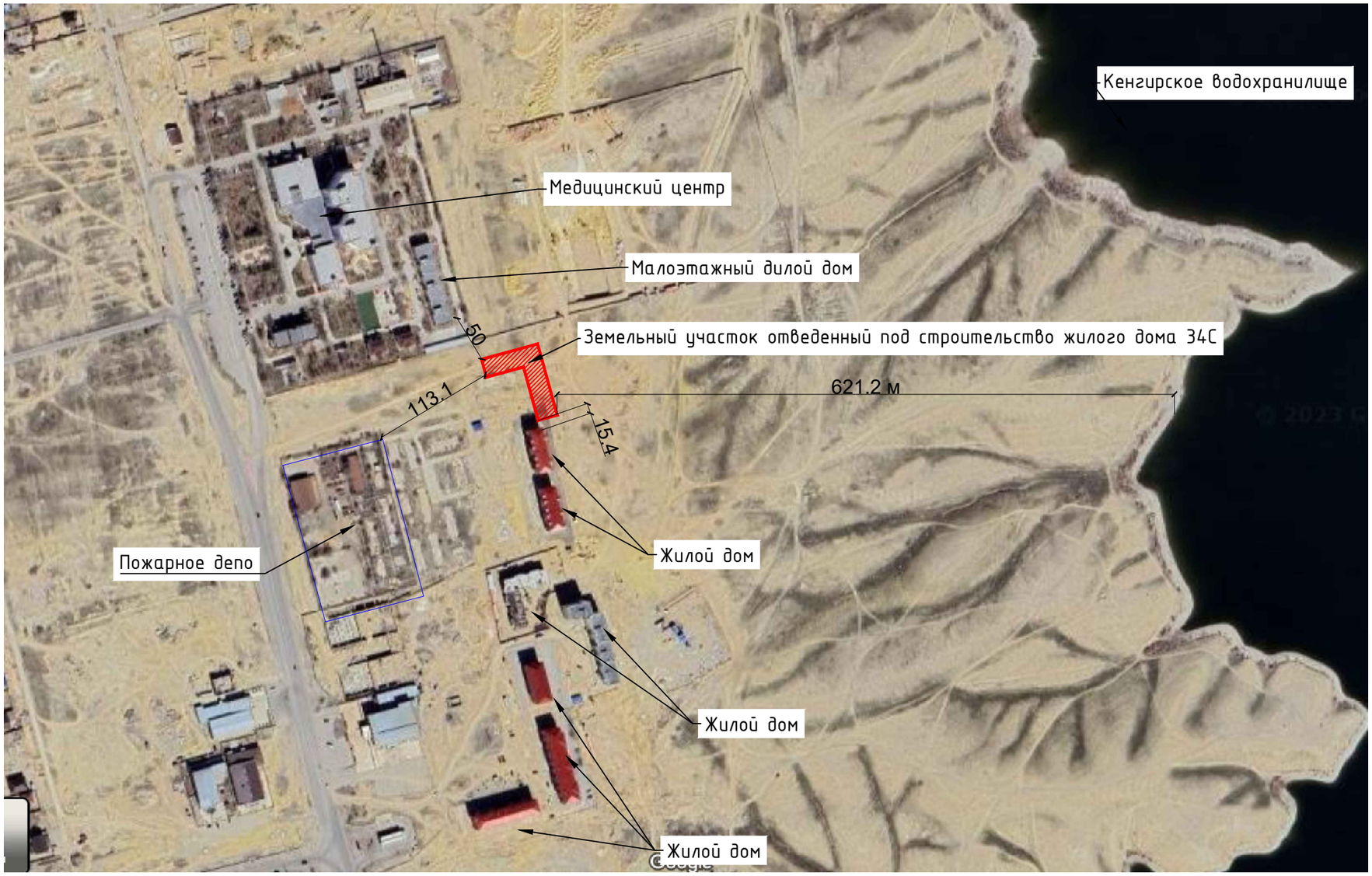
Стадия	Лист	Листов
РП	1	7

Общие данные

ТОО "INK Architects"
ГСЛ №22020996

А3

Ситуационная схема М 1:2000



Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
ГИП		Крутова			
ГАП		Сырбу			
Проверил		Шульгин			
Разработал		Шульгин			
Н.контроль		Крутова			

230055/3.1-ГП

«Разработка проектно-сметной документации на строительство 90 квартирного многоэтажного жилого дома, расположенного по адресу: область Ұлытау, город Жезказган, ул. Алашахана 34С» (без благоустройства)

Общеплощадочные материалы	Стадия	Лист	Листов
	РП	2	7
Ситуационная схема М 1:2000	ТОО "INK Architects" ГСЛ №22020996		

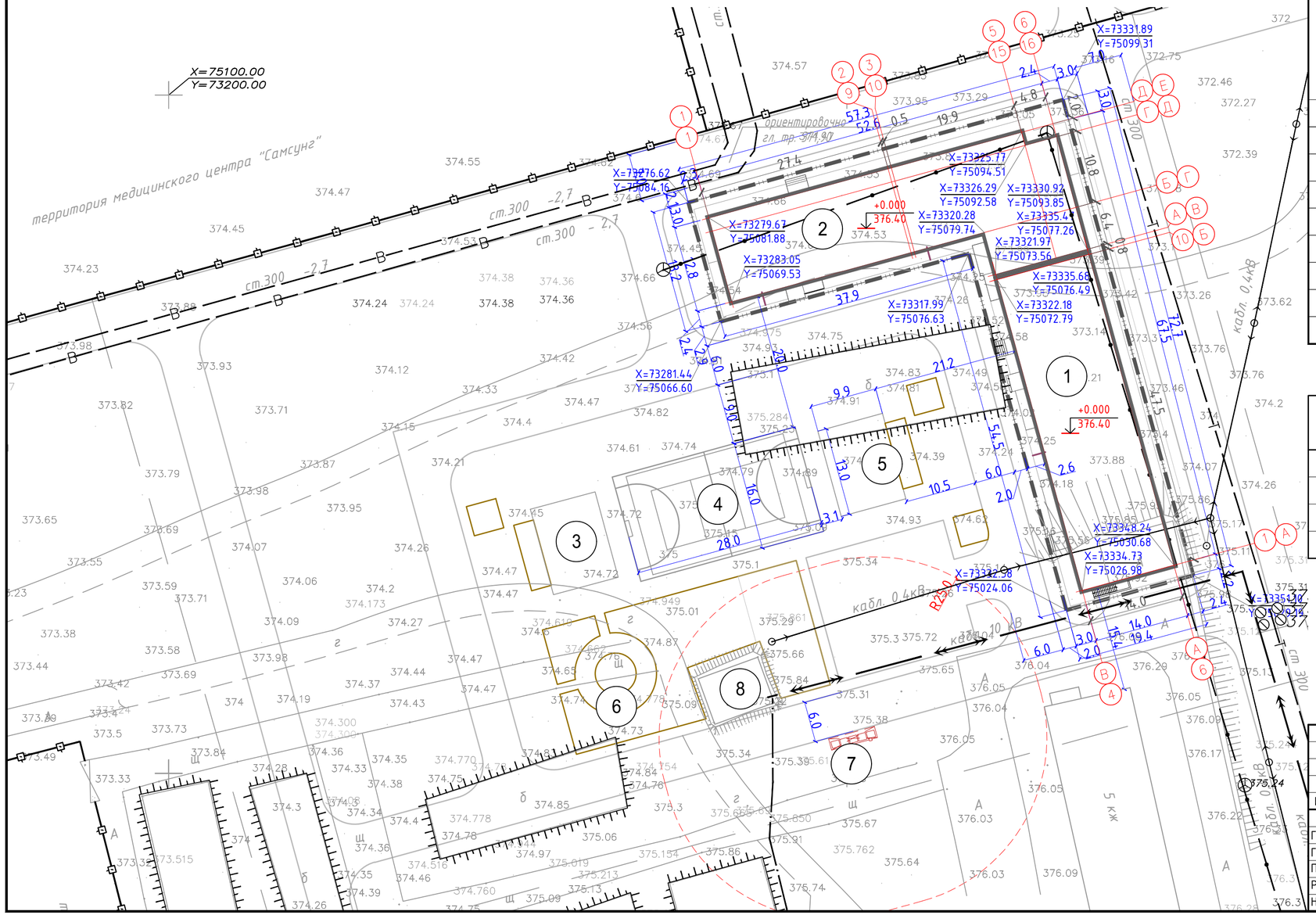
Взам. Инв. N°

Подп. и дата

Инв. N° подл.

А3

Разбивочный план М 1:500



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			Зданий	Квартир		Застройки		Общая нормируемая			
				здания	Всего	здания	Всего	здания	Всего	Здания	Всего
1	Блок - 34.1С	5	1			830	830				
2	Блок - 34.2С	4-6	1			750	750				
3	Детская площадка (перспективная)		1								
4	Спортивная площадка (перспективная)		1								
5	Детская площадка (перспективная)		1								
6	Площадка для отдыха взрослых (перспективная)		1								
7	Площадка ТБО на 5 кон.(перспективная)		1								
8	Существующая ТП		1								

Условные обозначения

Обозначение	Наименование	Примечание
	Граница участка	
	Проектируемые здания, сооружения	
X=73266.96 / Y=75062.64	Координаты	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
ГИП		Крутова			
ГАП		Сырбу			
Проверил		Шульгин			
Разработал		Шульгин			
Н.контроль		Крутова			

230055/3.1-ГП

«Разработка проектно-сметной документации на строительство 90 квартирного многоэтажного жилого дома, расположенного по адресу: область Ұлытау, город Жезказган, ул. Алашахана 34С» (без благоустройства)

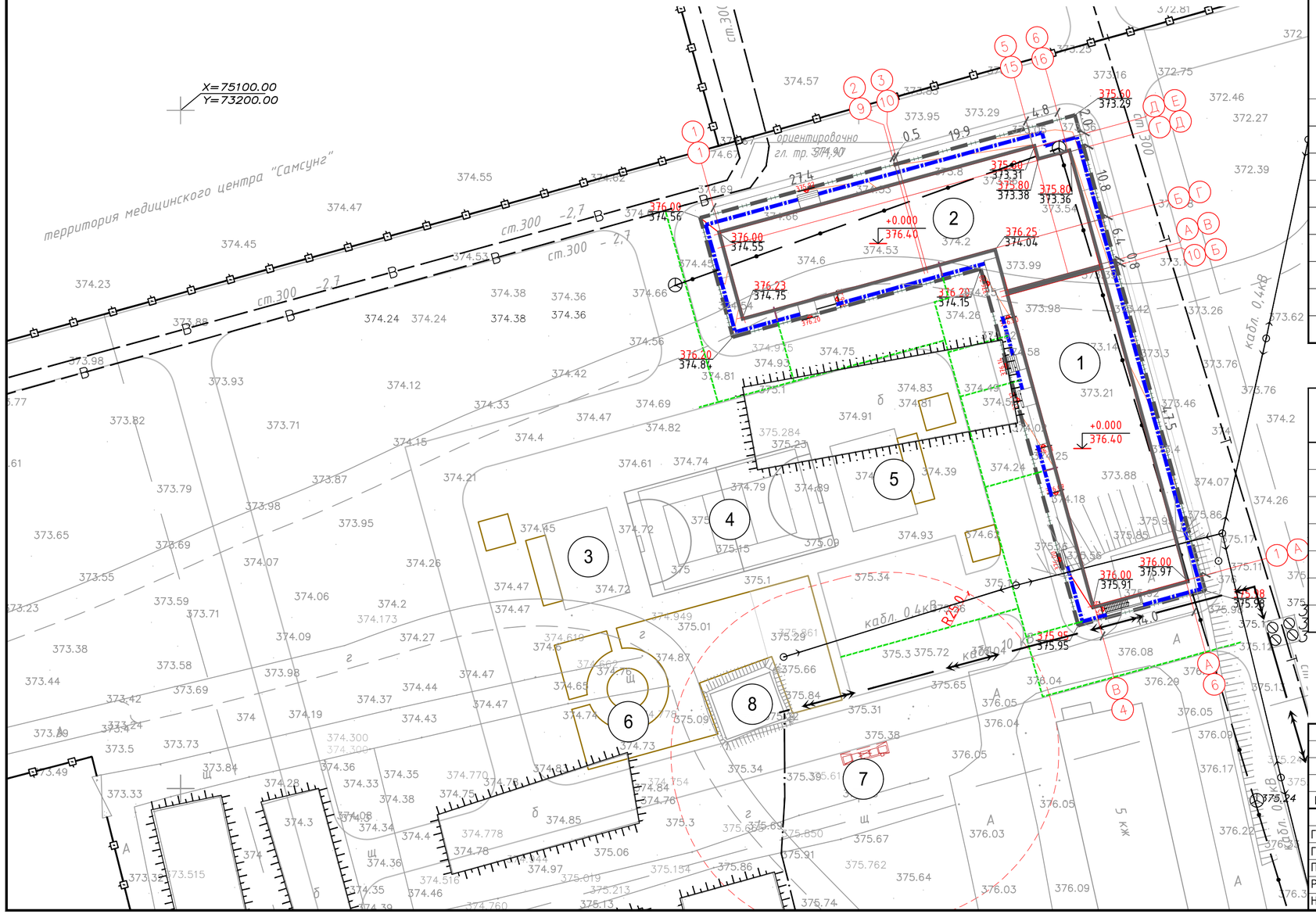
Общеплощадочные материалы

Стадия	Лист	Листов
РП	3	7

Разбивочный план М 1:500

ТОО "INK Architects"
ГСЛ №22020996

План организации рельефа М 1:500



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			Зданий	Квартир		Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
				здания	Всего	здания	Всего	здания	Всего		
1	Блок - 34.1С	5	1			830	830				
2	Блок - 34.2С	4-6	1			750	750				
3	Детская площадка (перспективная)		1								
4	Спортивная площадка (перспективная)		1								
5	Детская площадка (перспективная)		1								
6	Площадка для отдыха взрослых (перспективная)		1								
7	Площадка ТБО на 5 кон.(перспективная)		1								
8	Существующая ТП		1								

Условные обозначения

Обозначение	Наименование	Примечание
	Граница участка	
	Проектируемые здания, сооружения	
+0.000 / 376.40	Абсолютная отметка ноль - 376.40	
60 / 50	Проектные горизонтали	
376.20 / 374.64	Проектные отметки	
	Лоток водоотводной BetoMax Drive ЛВ-10.14.13-Б-3 бетонный	
	Водоотводный желоб ЛВ-10.14.13-Б-3 бетонный	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
ГИП		Крутова			
ГАП		Сырбу			
Проверил		Шульгин			
Разработал		Шульгин			
Н.контроль		Крутова			

230055/3.1-ГП

«Разработка проектно-сметной документации на строительство 90 квартирного многоэтажного жилого дома, расположенного по адресу: область Ұлытау, город Жезказган, ул. Алашахана 34С» (без благоустройства)

Общеплощадочные материалы

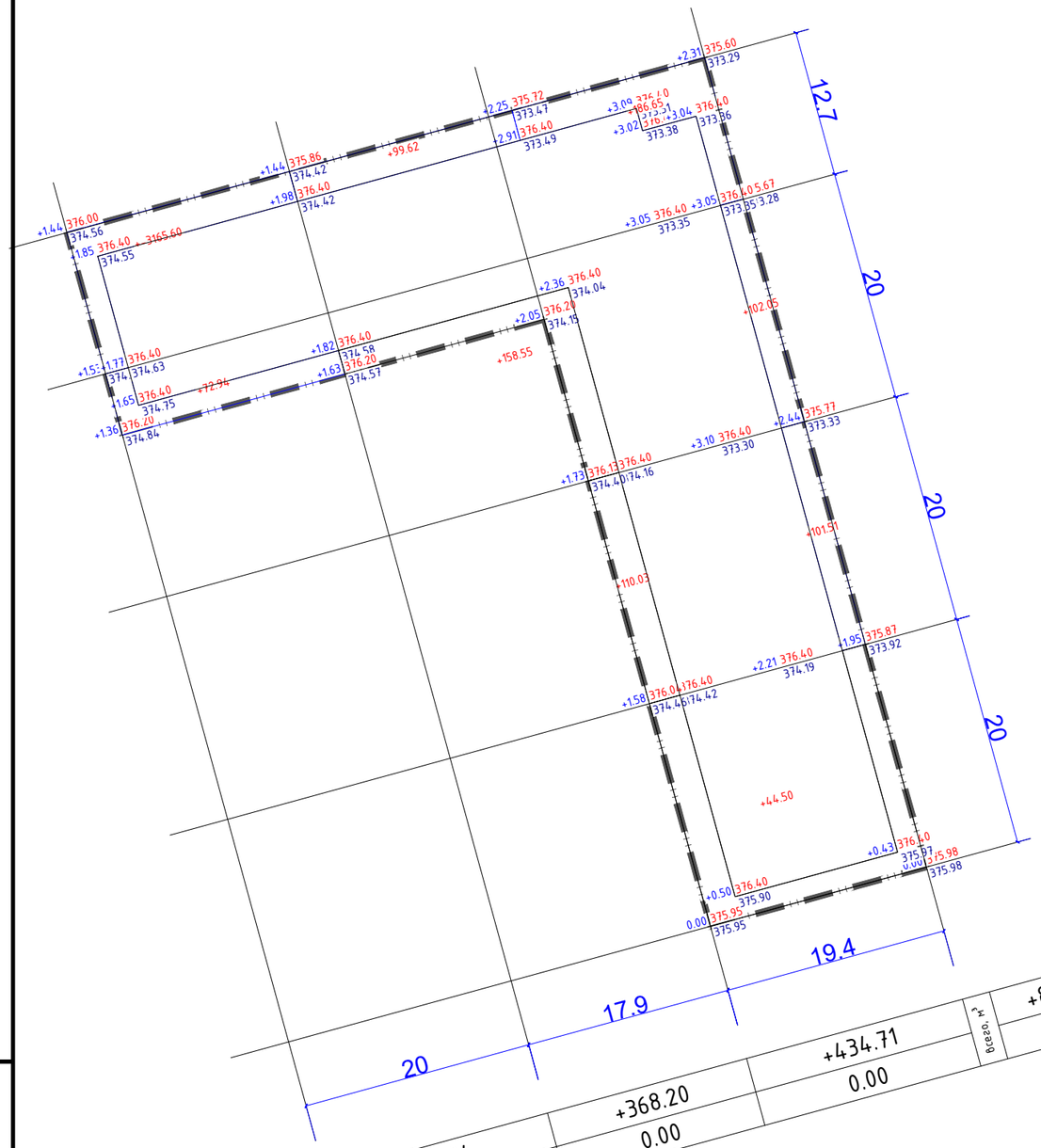
Стадия	Лист	Листов
РП	4	7

План организации рельефа М 1:500

ТОО "INK Architects"
ГСЛ №22020996

А3

План земляных масс М 1:500



Ведомость объемов земляных масс

Наименование работ и объемов грунта.	В границе участка Количество, м3.		Примечание
	Насыпь +	Выемка -	
1. Грунт планировки территорий, в т.ч.:	+875.85	0,00	
2. Снятие плодордного слоя почвы	---	---	
3. Вытесненный грунт:	---	3386.3	
в т.ч. при устройстве:			
а) подземных частей зданий (сооружений)	---	3229.3	КЖ
б) автодорожных покрытий	---	---	0.45 м
в) тротуарных покрытий	---	67	0.3 м
г) ж.д. путей		---	
д) подземных сетей		---	
е) водоотводных сооружений		---	
ж) устройство корыта под участки озеленения	---	90	0.3 м
4. Грунт под устройство высоких полов зданий и обвалований сооружений	---	---	
5. Поправка на уплотнение	87.59		
Всего пригодного грунта	963.44	3386.3	
6. Недостаток грунта		2362.86	
7. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений и подлежащий удалению с территорий (торф)			
8. Плодородный грунт, всего,			0.20 м
в т.ч.			
а) используемый для озеленения территории	60	---	0.20 м
б) Недостаток плодородного грунта		---	
9. Итого перерабатываемого грунта	1023.44	1023.44	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
ГИП		Крутова			
ГАП		Сырбу			
Проверил		Шульгин			
Разработал		Шульгин			
Н.контроль		Крутова			

230055/3.1-ГП

«Разработка проектно-сметной документации на строительство 90 квартирного многоэтажного жилого дома, расположенного по адресу: область Ұлытау, город Жезказган, ул. Алашахана 34С» (без благоустройства)

Общеплощадочные материалы

Стадия	Лист	Листов
РП	5	7

План земляных масс М 1:500

ТОО "INK Architects"
ГСЛ №22020996

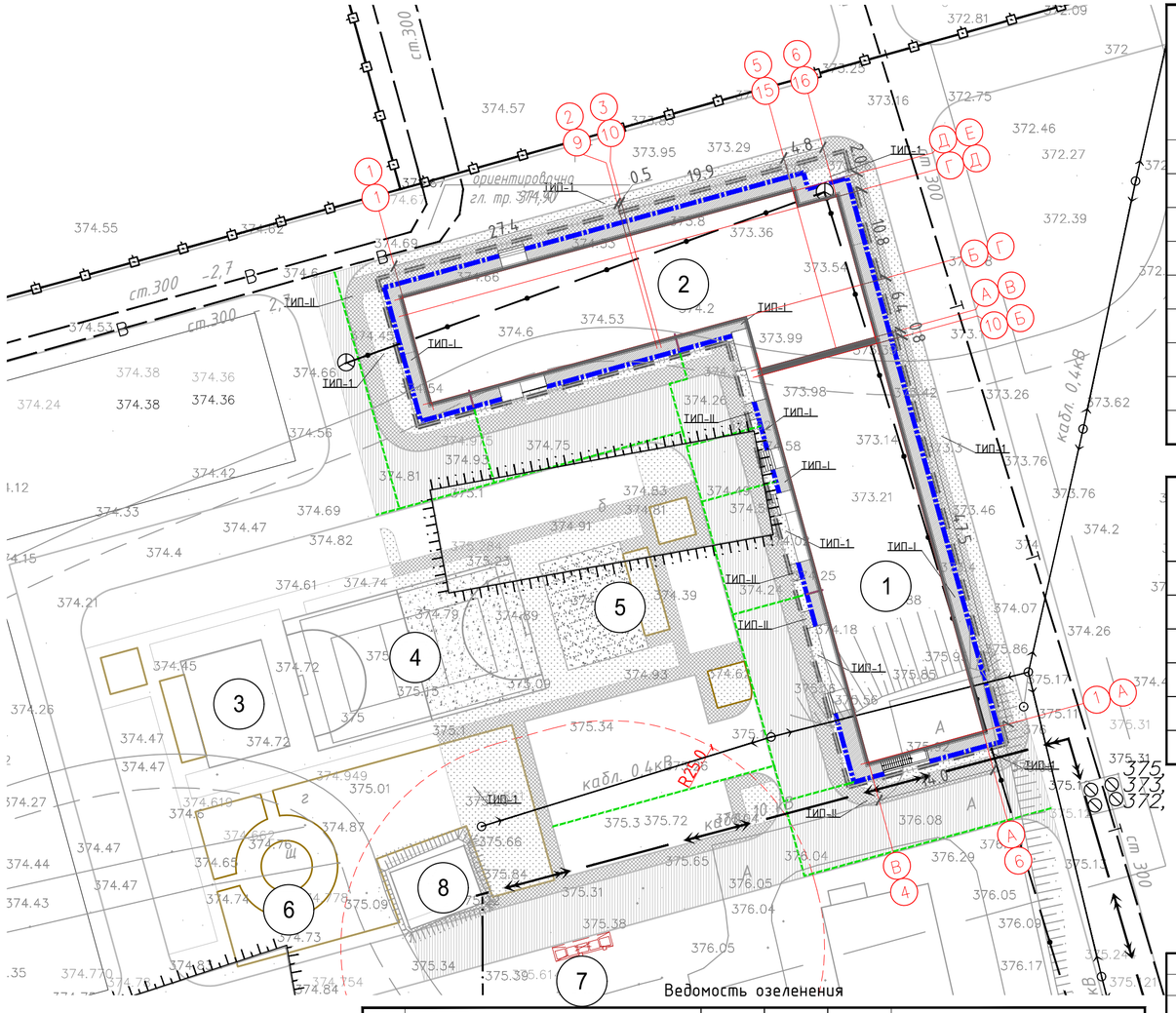
Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

А3

План благоустройства М 1:500



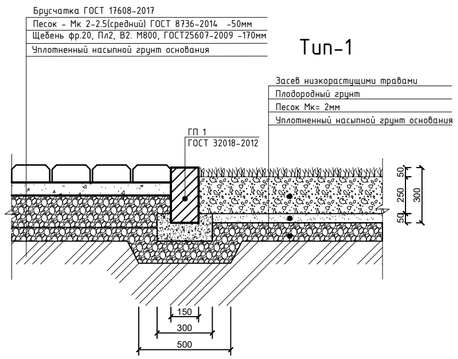
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			Зданий	Квартир		Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
				здания	Всего	здания	Всего	здания	Всего		
1	Блок - 34.1С	5	1			830	830				
2	Блок - 34.2С	4-6	1			750	750				
3	Детская площадка (перспективная)		1								
4	Спортивная площадка (перспективная)		1								
5	Детская площадка (перспективная)		1								
6	Площадка для отдыха взрослых (перспективная)		1								
7	Площадка ТБО на 5 кон.(перспективная)		1								
8	Существующая ТП		1								

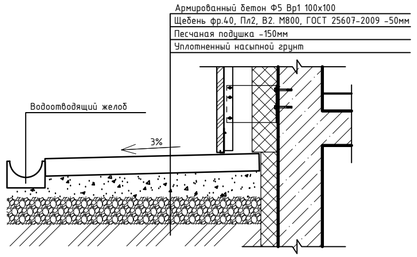
Ведомость тротуаров, дорожек и проездов

№ п.п.	Обозначение	Наименование	площадь покрытия по участку	площадь покрытия вне участка (перспективная)	Тип	Примечание
1		тротуар брусчатка	123		II	
2		отмостка монолитная железобетонная	310		I	
3		Камень бортовой КГП 100.20.8, ГОСТ 32018-2012, м.п.	18			
4		Лоток водоотводной BetoMax Drive ЛВ-10.14.13-Б-3 бетонный м.п.	11			standartpark.kz
5		Водоотводный желоб ЛВ-10.14.13-Б-3 бетонный м.п.	211			standartpark.kz
6						

Тип-II



ТИП-I
Отмостка из монолитного железобетона



Ведомость озеленения

поз.	Наименование породы и вида насаждения	кол-во шт.	возраст лет	условные обоз-ния	Примечание
	Газоны				
1	Газоны тип-1 (в границах участка)	88	семена		(ед.изм.м2) травосмесь, посев в грунт

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
ГИП	Крутова				
ГАП	Сырбу				
Проверил	Шульгин				
Разработал	Шульгин				
Н.контроль	Крутова				

230055/3.1-ГП

«Разработка проектно-сметной документации на строительство 90 квартирного многоэтажного жилого дома, расположенного по адресу: область Ұлытау, город Жезказган, ул. Алашахана 34С» (без благоустройства)

Общеплощадочные материалы

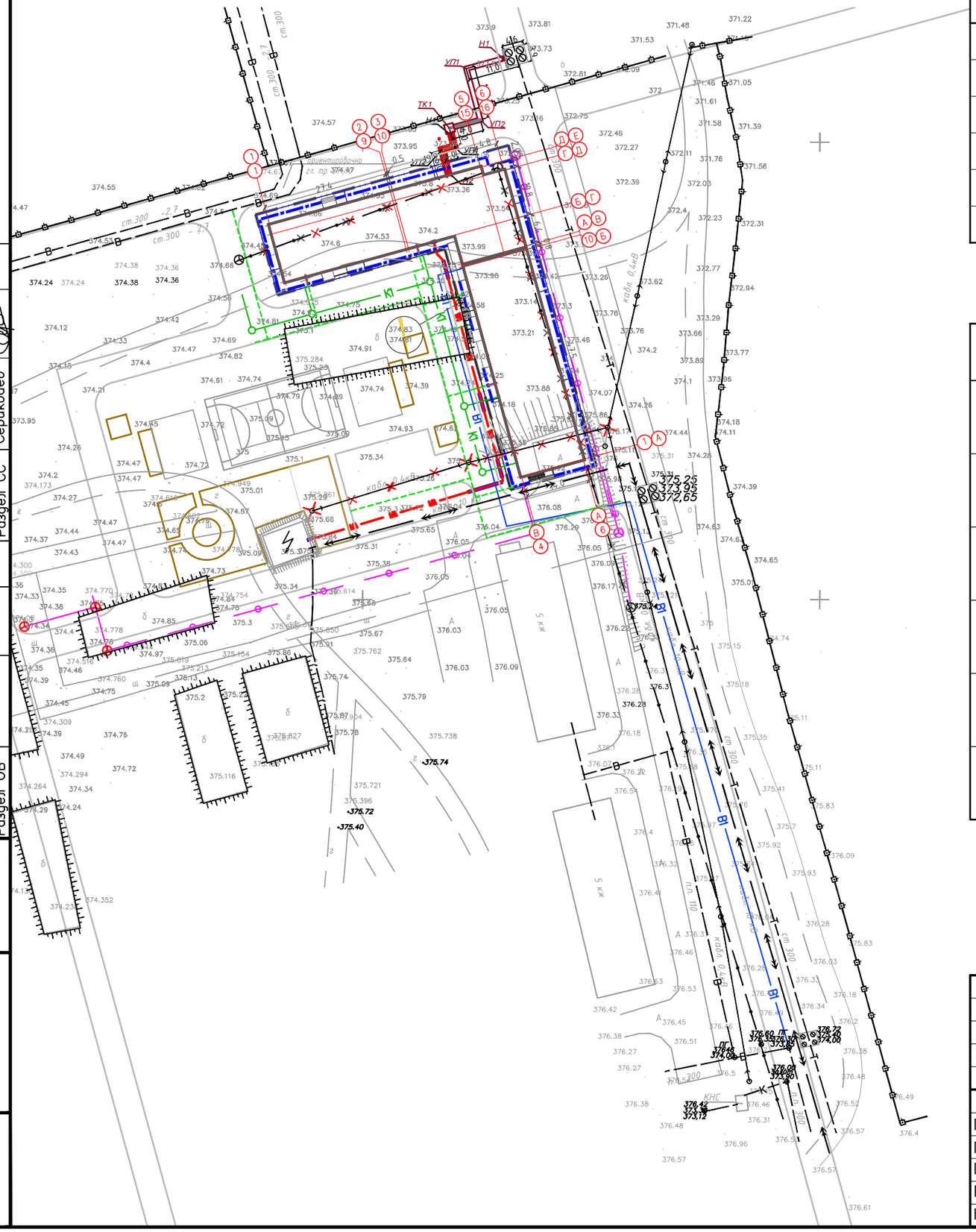
Стадия	Лист	Листов
РП	6	7

План благоустройства М 1:500

ТОО "INK Architects"
ГСЛ №22020996

А3

Сводный план инженерных сетей
М 1:1000



Условные обозначения

Обозначение	Наименование	Примечание
	Граница участка	
В1	Проектируемые сети водопровода	
К1	Проектируемые сети канализации	
W1	Проектируемые электросети 0.4 кВ	
Т1	Проектируемые теплосети	
	Проектируемые сети НСС	

Ведомость по демонтажу.

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Колличество	Условные обозначения
1	Граница участка			
2	Демонтаж существующих сооружений	м3	0.56	
3	Демонтаж\Вынос существующих сетей	м/п	160	
4	Демонтаж воздушного кабеля 0,4 кв	м/п	214	
5	Демонтаж колодца (переносится)	шт.	2	
6	Демонтаж столбов	шт.	7	

Согласовано

Раздел ВК	Койлыбаева	Жк
Раздел ЭМО	Серикбаев	
Раздел СС	Серикбаев	
Раздел АР	Сырбу	
Раздел КЖ	Етекбаев	
Раздел ОВ		

Взам. Инв. N°

Подп. и дата

Инв. N° подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
ГИП		Крутова			
ГАП		Сырбу			
Проверил		Шульгин			
Разработал		Шульгин			
Н.контроль		Крутова			

230055/3.1-ГП

«Разработка проектно-сметной документации на строительство 90 квартирного многоэтажного жилого дома, расположенного по адресу: область Ұлытау, город Жезказган, ул. Алашахана 34С» (без благоустройства)

Общеплощадочные материалы

Стадия	Лист	Листов
РП	7	7

Сводный план инженерных сетей
М 1:1000

ТОО "INK Architects"
ГСЛ №22020996

А3