Товарищество с ограниченной ответственность "АРС ЛТД"
ГСЛ № 14012920

Рабочий проект

«Устройство дворовых территорий многоэтажных жилых домов в юго-западной части города Талдыкорган» ;

Мкр.Жастар д.№13,13А

Генеральный план

555-ГП

2025г.

Товарищество с ограниченной ответственность "АРС ЛТД"
ГСЛ № 14012920

Рабочий проект

«Устройство дворовых территорий многоэтажных жилых домов в юго-западной части города Талдыкорган» ;

Мкр.Жастар д.№13,13А

Генеральный план

555-ГП

Директор ТОО "АРС ЛТД" Файзулин Р.Д.

Главный иженер проекта Гасанова З.

2025г.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Рабочий проект «Устройство дворовых территорий многоэтажных жилых домов в юго-западной части города Талдыкорган» мкр.Жастар д.№13,13А разработан на основании задания на проектирование от 30.04.2025, АПЗ №166766, Постановление акима №244
Рабочий проект выполнен на геодезической подосновe выполненой ТОО «GeoNord KZ» в октябре 2025.
Система координат-местная, система высотных отметок-Балтийская.

Уровень ответственности проектируемого объекта- II нормального уровня ответственности.

Характеристика площадки строительства объекта и природно-климатические условия:

Проектируемая территория расположена в г.Талдыкорган области Жетісу.

Климатологические данные приняты на основании СП РК 2. 04-01-2017 «Строительная климатология» :

Климатический район - III-В. (СП РК 2.04-01-2017*) (СП.РК 2.04-01-2017*. Приложение А (обязательное) Рисунок А.1.

Снеговая нагрузка - II район, 1,2 кПа (120 кгс/м2). НТП РК 01-01-3.1 (4.1)-2019) с изменением 30.12.2021год.

Ветровой напор - II район, 0.39 кПа (39 кгс/м2). (СП РК 2.04-01-2017г), (НТП РК 0101-3.1 (4.1)-2019)

Гололедное явление - III район, 10 мм.

На территории участка запроектированы:

Производится ремонт покрытий дворовых территорий многоэтажных жилых домов мкр.Жастар д.№13,13А. Вертикальная планировка участка решена из условий минимально разработки сложившегося рельефа дворовых территорий, обеспечения водоотвода предусмотрено путем направленного сбора поверхностных вод по отмосткам в палисадные зоны, по дорожкам и площадкам, за территорию, в существующие и проектируемые арычную сеть.

Строительно-монтажные работы вести с максимальным сохранением существующих посадок.

Асфальтобетонные покрытия проездов подвергаются фрезировки верхнего слоя асфальтобетона толщ=0,04м, а на игровых площадках выполнить замену покрытие синтетическое наливное резиновое.

С учетом потребностей инвалидов и других маломобильных групп населения применить технические средства помощи слепым и слабовидящим людям, путем устройства тактильные указателей по типу плитки желтого цвета, на пешеходной поверхности.

Транспортный проезд на придомовую территорию осуществляется с примыкающей улицы.

Предусматривается возможность проезда пожарных машин по территории и вокруг здания .

Обеспечивается безбарьерный доступ МГН по участку до крыльца здания с помощью устройства бордюрных пандусов в местах сопряжения тротуаров и проезжей части. Отвод поверхностных вод осуществляется от зданий по уклону вдоль проездов и площадок на пониженные участки рельефа-в рекреационную зону. Тип дорожной одежды принят согласно СП РК 3.03-101-2013 : облегченная, IV категории нежесткого типа, V дорожно-климатическая зона. Проектом предусмотрено максимальное благоустройство территории.

Покрытие проездов- асфальтобетонное, тротуары- плиточное, игровые площадки-синтетическим наливным резиновым покрытием.

Ведомость основных комплектов рабочих чертежей

Обозначение	Наименование	Примечания
ПЗ	Пояснительная записка.	
ГП	Генплан.	
ЭСН	Электроснабжение и электроосвещение.	

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
1.1	Общие данные	
2	Ситуационная схема М 1:500	
3	Разбивочный план; М 1:500	
4	Сводный план инженерных сетей М 1:500	
5	План благоустройства территории М 1:500	
6	Ведомость дорожек, тротуаров и проездов	

Технико-экономические показатели по генеральному плану участка

№	Наименование	Кол.-во	Ед. изм.	Показатель
1	Площадь участка	0,5424	га	100
2	Площадь застройки	2060,0	м²	38,0
3	Площадь покрытия	1796,0	м²	33,1
4	Площадь естественного покрова	1568,0	м²	28,9

"Проект разработан в соответствии с действующими нормами и правилами Республики Казахстан и предусматривает мероприятия, обеспечивающие взрывную, взрывопожарную и пожарную безопасность при эксплуатации здания (сооружения), а также соответствует требованиям экологических и санитарно-гигиенических норм и правил."

Главный инженер проекта _____ Гасанова З.

Согласовано:
Раздел ЭЛ — Кузнецов — 10.25

Взам. инв. № | Подп. и дата | Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	555-ГП			
						«Устройство дворовых территорий многоэтажных жилых домов в юго-западной части города Талдыкорган»			
ГИП		Гасанова З			01.2025	мкр.Жастар д.№13,13А	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Овчинникова Ю.К			01.2025		Р П	1	
Проверил		Гасанова З			01.2025	Общие данные;	ТОО "АРС ЛТД" ГСЛ 013855 г. Талдыкорган		
Нормоконтроль		Коршикова			01.2025				

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечания
	Ссылочные документы	
СП РК 3.01-101-2013 СН РК 3.01-01-2013	"Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населённых пунктов."	
СП РК 3.01-105-2013	Благоустройство территорий населенных пунктов	
СП РК 3.02-107-2014	Общественные здания и сооружения	
СП РК 3.06-101-2012	Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения	
ГОСТ 21.508-93	Правила выполнения генеральных планов	
ГОСТ 21.101-97	СПДС	
ГОСТ 17608-91	Плиты бетонные тротуарные	
ГОСТ 6665-91	Камни бетонные и железобетонные бортовые	
	Прилагаемые документы	

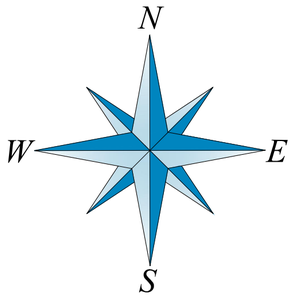
Пояснения к проекту

1. Система высот - Балтийская.
2. Система координат местная.
3. Топографическая съемка выполнена ТОО «GeoNord KZ» в октябре 2025.
4. Горизонтальная и вертикальная привязка зданий и сооружений произведена от существующих жилых домов
5. Все размеры на планах даны в метрах.
6. Проектные отметки даны по верху покрытия.
7. Полив зеленых насаждений от водопроводной и арычной сети.

						555-ГП		
						«Устройство дворовых территорий многоэтажных жилых домов в юго-западной части города Талдыкорган»		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
ГИП		Гасанова З			01.2025	мкр.Жастар д.№13,13А	Стадия: Р П	Лист: 1.1
Разработал		Овчинникова Ю.К			01.2025			Листов:
Проверил		Гасанова З			01.2025	Общие данные;	ТОО "АРС ЛТД" ГСЛ 013855 г. Талдыкорган	
Нормоконтроль		Коршикова			01.2025			

Согласовано:
Раздел ЭЛ — Кузнецов — 10.25

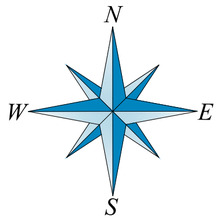
Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.



Ситуационная схема;
М 1:2000

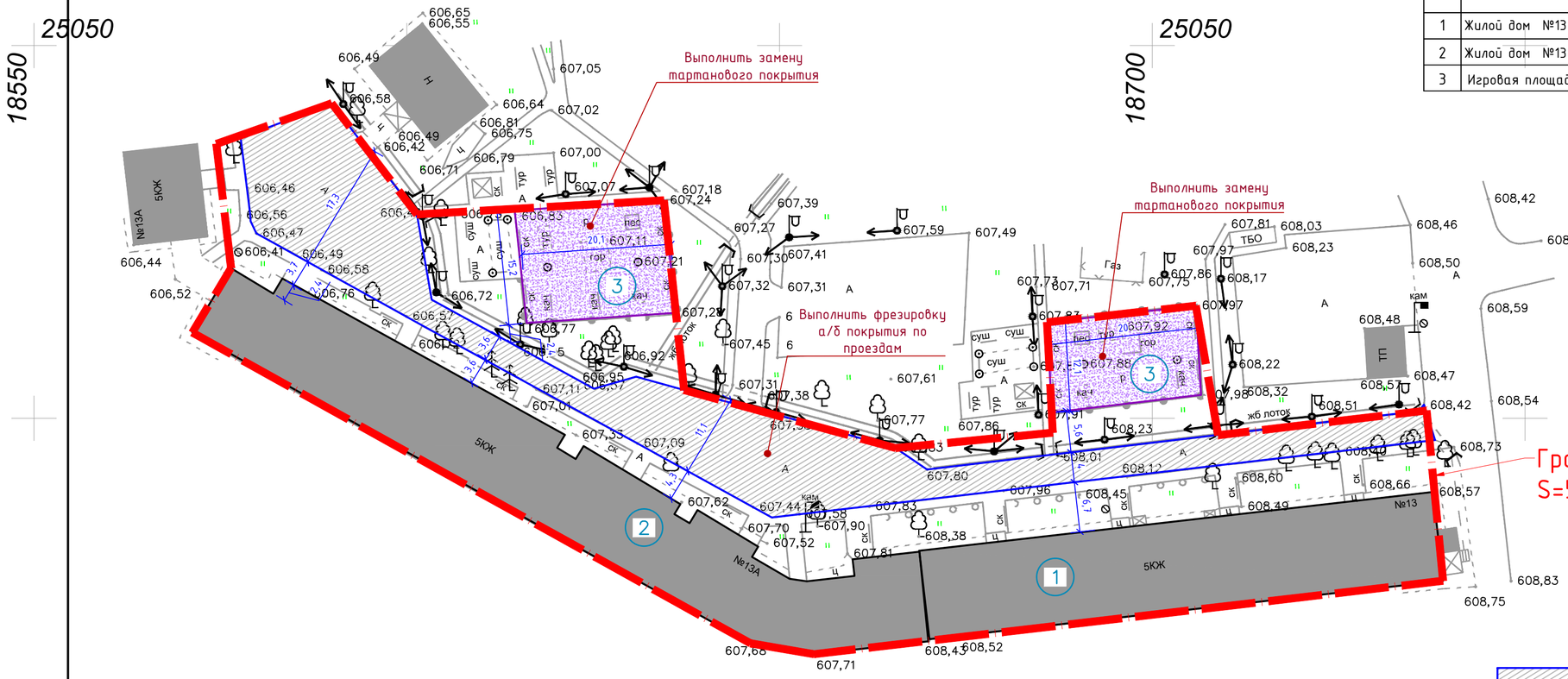
						555-ГП		
						«Устройство дворовых территорий многоэтажных жилых домов в юго-западной части города Талдыкорган»		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						мкр.Жастар д.№13,13А	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Гасанова З			01.2025		Р П	2	
Разработал		Овчинникова Ю.К			01.2025				
Проверил		Гасанова З			01.2025	Ситуационная схема; М 1:2000;	ТОО "АРС ЛТД" ГСЛ 013855 г. Талдыкорган		
Нормоконтроль		Коршикова			01.2025				

Разбивочный 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	Здания	Всего	здания	Всего		
1	Жилой дом №13 (сущ.)	5	1	----	----			----	----		
2	Жилой дом №13 А (сущ.)	5	1	----	----						
3	Игровая площадка (проект)		1								



Условные обозначения

- -А/б покрытие (фрезировка)
- -Тартановое покрытие (замена)
- А -Существующие проезды и площадки
- • 640.71 -Отметка земли

Примечание:
1Данный лист см. с листами ГП-3-6
2.Ведомость проездов, тротуаров и площадок см-ГП-6
4.Топографическая съемка выполнена ТОО «GeoNord KZ» в октябре 2025.
5. Горизонтальная и вертикальная привязка зданий и сооружений произведена от многоэтажных жилых домов.
6. Проектные отметки покрытий даны по верху покрытия.
7. В местах примыкания покрытия, где продольный уклон или разница высот проездов, пешеходных дорожек или тротуаров общего пользования превышает допустимый пределы, для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, следует предусматривать специальные дорожки или пандусы.
8. Система высот - Балтийская, полярная система координат местная.

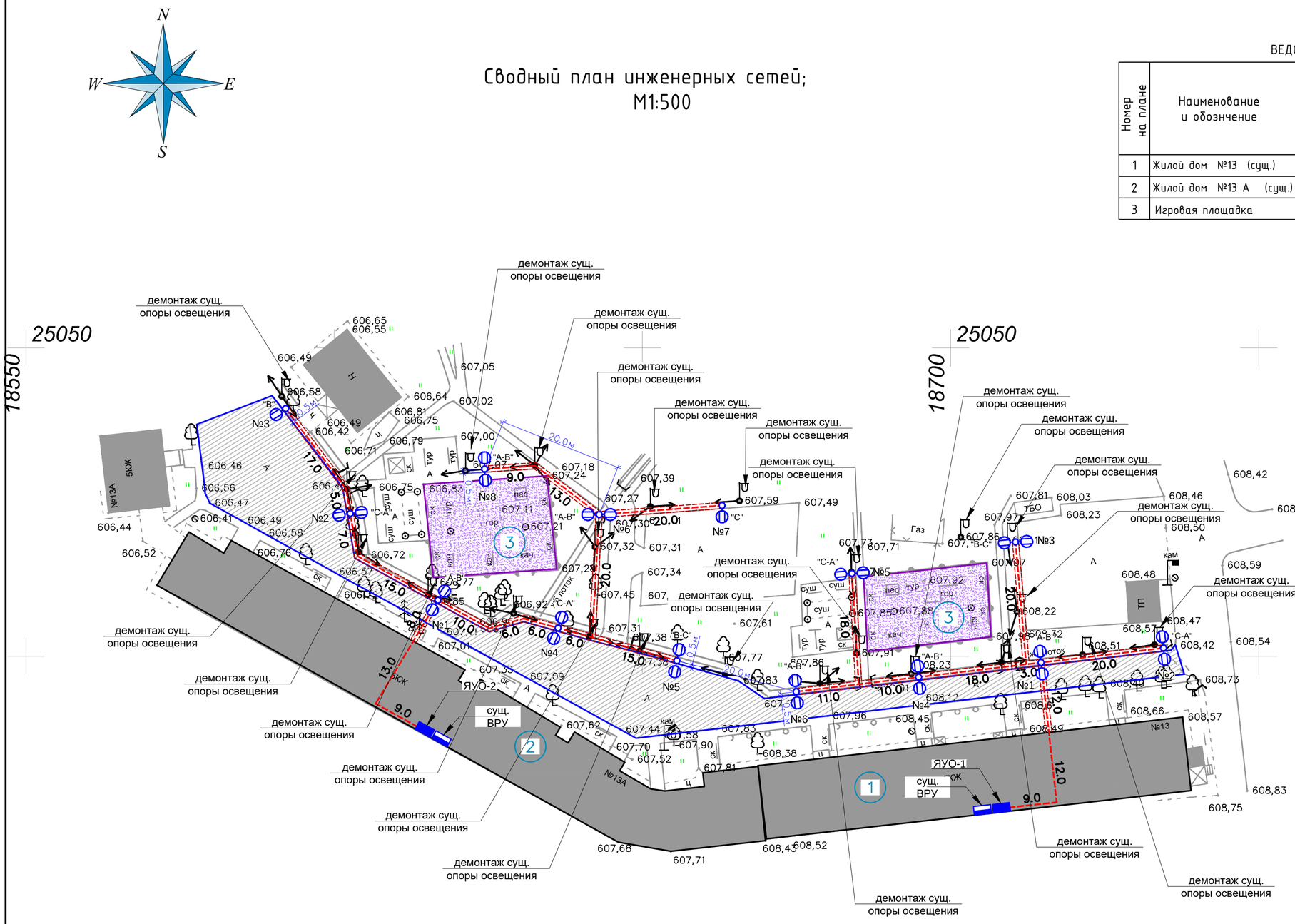
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	555-ГП			
						«Устройство дворовых территорий многоэтажных жилых домов в юго-западной части города Талдыкорган»			
ГИП		Гасанова З			01.2025	мкр.Жастар д.№13,13А	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Овчинникова Ю.К			01.2025		Р П	3	
Проверил		Гасанова З			01.2025	Разбивочный план; М 1:500;	ТОО "АРС ЛТД" ГСЛ 013855 г. Талдыкорган		
Нормоконтроль		Коршикова			01.2025				

Копировал А2

Сводный план инженерных сетей;
М1:500

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество зданий	Количество квартир: здания	Количество квартир: всего	Площадь застройки: Здания	Площадь застройки: Всего	Площадь общая нормируемая: здания	Площадь общая нормируемая: Всего	Строительный объем: Здания	Строительный объем: Всего
1	Жилой дом №13 (сущ.)	5	1	----	----			----	----		
2	Жилой дом №13 А (сущ.)	5	1	----	----						
3	Игровая площадка (проект)		1								



Вниманию подрядчика!

Во-избежание порыва неучтенных на топосъемке инженерных сетей, перед началом производства работ, для уточнения прохождения ранее проложенных инженерных сетей и не сданных для исполнительной съемки, необходимо вызвать представителей служб:
1. Горводоканала 2. АПЭС, АПРЭС 3. Газовых сетей 4. АПК, теплосетей 5. Телефонных сетей и т.д.

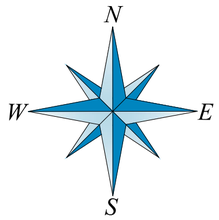
Условное обозначение:

- точка подключения сущ. ВРУ (существующий)
- ящик управления освещением ЯУО9604-3474 (проектируемый)
- опора металлическая консольного типа с одним светильником (проектируемая)
- опора металлическая консольного типа с двумя светильниками (проектируемая)
- кабель низковольтный с алюминиевыми жилами бронированный марки АВБбШв 5х4 мм² (проектируемый).
- гибкая жесткая гофрированная двустенная труба из полиэтилена ф1-50, ф2-39 (проектируемый).

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	555-ГП			
						«Устройство дворовых территорий многоэтажных жилых домов в юго-западной части города Талдыкорган»			
ГИП		Гасанова З			01.2025	мкр.Жастар д.№13,13А	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Овчинникова Ю.К			01.2025		Р П	4	
Проверил		Гасанова З			01.2025	Сводный план инженерных сетей; М 1:500;	ТОО "АРС ЛТД" ГСЛ 013855 г. Талдыкорган		
Нормоконтроль		Коршикова			01.2025				

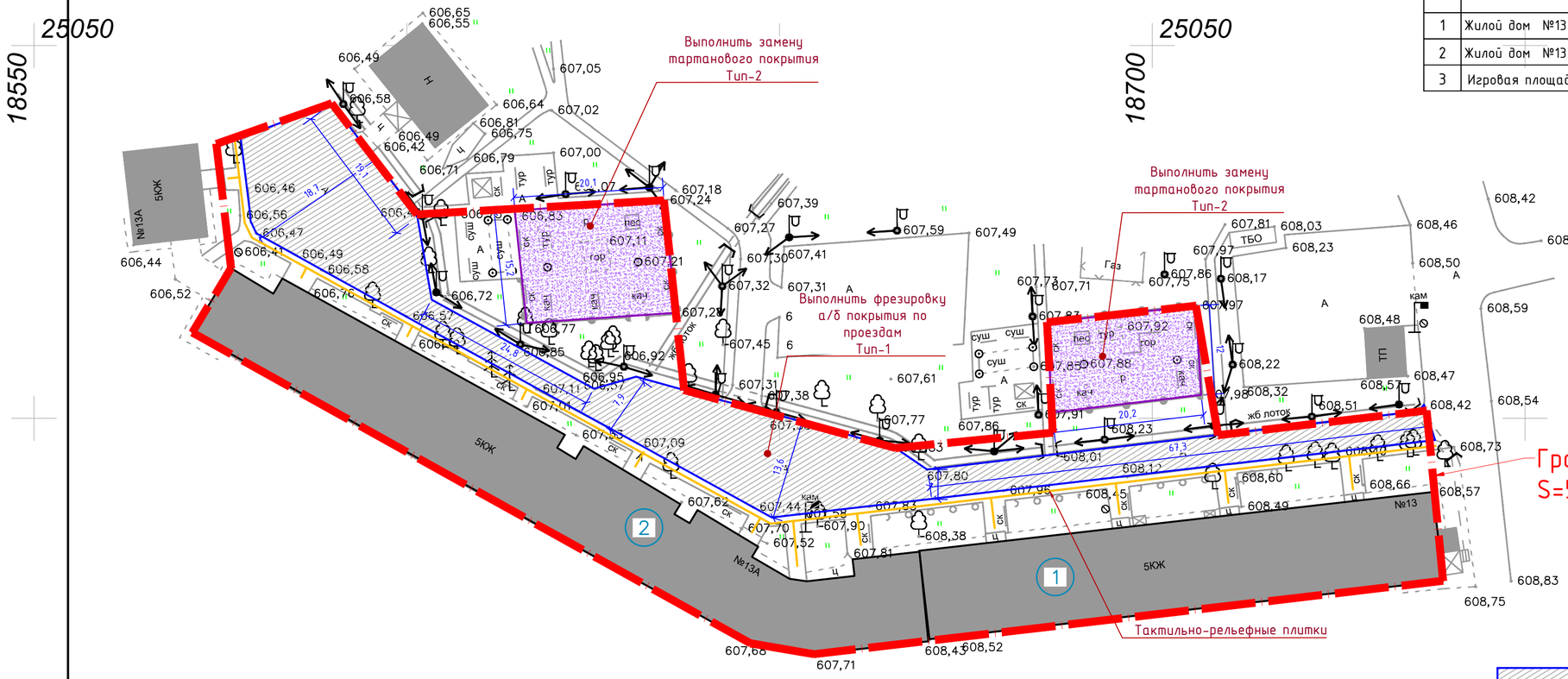
Копировал А2

План благоустройства и озеленения;
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	Здания	Всего	здания	Всего		
1	Жилой дом №13 (сущ.)	5	1	----	----			----	----		
2	Жилой дом №13 А (сущ.)	5	1	----	----						
3	Игровая площадка (проект)		1								



№ п/п	Наружные работы ГП (демонтаж)	Ед. изм.	Кол-во
1	Фрезировка а/б покрытия	М2	1250,0
2	Снятие тартанового покрытия	М2	546,0
3	Очистка стяжки (основание под тартан) толщ.0,02м	М2	546,0
4	Разборка сущ. а/б покрытия для устройства рельефно-тактильных плит, толщ.170мм	М2	123,0
5	Демонтаж горки	шт	2
6	Демонтаж песочницы	шт	2
7	Демонтаж карусель с рулем	шт	2

24950
18700

Примечание:
-При замене (ремонте) тартанового покрытия игровые изделия (оборудование) должны быть временно демонтированы: Горка-2шт; Песочница-2шт; Карусель с рулем-2шт;
- Переместить для временного хранения на ближайщую ровную площадку на растоянии 10м
-После устройства тартанового покрытия выполнить монтаж игровых изделий (оборудование): Горка-2шт; Песочница-2шт; Карусель с рулем-2шт;

Условные обозначения

-А/б покрытие (фрезировка)

-Тартановое покрытие (замена)

А -Существующие проезды и площадки

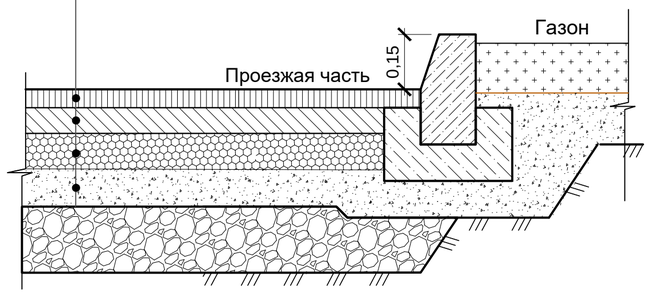
• 640.71 -Отметка земли

						555-ГП	
						«Устройство дворовых территорий многоэтажных жилых домов в юго-западной части города Талдыкорган»	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
ГИП		Гасанова З			01.2025	мкр.Жастар д.№13,13А	Стадия: Р П; Лист: 5; Листов:
Разработал		Овчинникова Ю.К			01.2025		
Проверил		Гасанова З			01.2025	План благоустройства и озеленения; М 1:500;	ТОО "АРС ЛТД" ГСЛ 013855 г. Талдыкорган
Нормоконтроль		Коршикова			01.2025		

Копировал А2

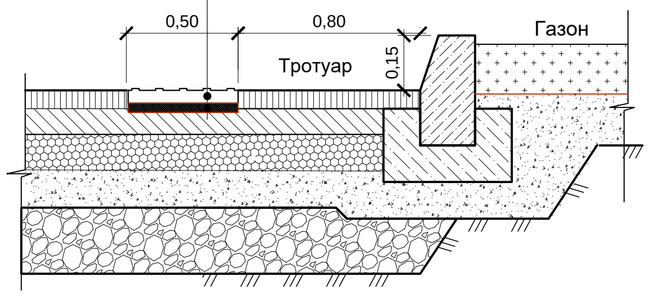
Тип I
Дорожное покрытие

Мелкозернистый асфальтобетон
тип II марка Б, ГОСТ 9128-2013 δ =40мм
Обработка слоя основания жидким
битумом из расчета 0,77кг/м²
Крупнозернистый асфальтобетон
по ГОСТ 9128-2013 δ=60 мм (сущ)
Песчанно-гравийная смесь
по ГОСТ 23735-2014 δ =150 мм (сущ)
Уплотненный грунт (сущ)



Узел установки тактильной плитки
по сущ. а/б тротуару

Тактильные плитки из бетона по
ГОСТ Р 52875-2007 δ=50 мм
Цементно-песчанный раствор δ=20 мм
Песок с 10% цементом
по ГОСТ 8637-77 δ=100 мм
Швы заполнить песком
Уплотненный грунт



Ведомость дорожек, проездов и площадок.

Условное изображение	Наименование.	Тип покрытия	Площадь покрытия м²	Примечание
	-Мелкозернистый асфальтобетон (АГСК 212-501-0204) (горячий, плотный) тип В, марки II по СТ РК 1225-2019, Н=4см -Обработка слоя основания жидким битумом из расчета 0,77кг/м² *-Крупнозернистый асфальтобетон (сущ) по ГОСТ 9128-2013, Н=6см* *-песчанно-гравийная смесь 23735-2014, Н=15см (сущ)* *-грунтовое основание К=0.95*	тип - 1	1250,0	
	-Бесшовное однослойное покрытие на основе резиновой крошки для спортивных площадок (217-701-0306), Н=1см -Однокомпонентный полиуретановый клей для резиновой крошки (217-701-0218) -Подстилающий слой из тяжелого бетона кл.В20 (212-101-0701), Н=2см	тип - 2	546,0	
	-Тактильные плитки из бетона (АГСК 251-104-0101) ГОСТ 52875-2018-толщ.50мм -Цементно-песчанный р-р(АГСК 212-401-0101) -толщ. 20мм -Песок с 10% цементом -толщ.100мм по ГОСТ 8637-77 -швы заполнить песком (АГСК 211-401-0102)		123,0	

Примечание:
1. Разметку авто. парковок выполнить эмалью АК511 ГОСТ Р 51691-2000 (расход 0,5 кг/м2) шириной линии 0,15м: 120,0 м/п.
2. Тактильную плитку укладывать по завершению работ по устройству асфальтобетонного или тротуарного покрытия, в отфрезерованную, подготовленную траншею глубиной см.ведомость покрытий.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	555-ГП			
						«Устройство дворовых территорий многоэтажных жилых домов в юго-западной части города Талдыкорган»			
ГИП		Гасанова З			01.2025	мкр.Жастар д.№13,13А	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Овчинникова Ю.К			01.2025		Р П	6	
Проверил		Гасанова З			01.2025	Ведомость покрытий; М 1:500;	ТОО "АРС ЛТД" ГСЛ 013855 г. Талдыкорган		
Нормоконтроль		Коршикова			01.2025				