Товарищество с ограниченной ответственность "АРС ЛТД"
ГСЛ № 14012920

Рабочий проект

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

Ул. Назарбаева 145/149

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» ;

Ул. Назарбаева 145/149

Генеральный план
555-ГП

Директор ТОО "АРС ЛТД" Файзулин Р.Д.

Главный иженер проекта Гасанова З.

2025г.

Общие данные

Генеральный план "Устройство территорий многоэтажных жилых домов в югю-западнойчасти города Талдыкорган" на основании задания, выданного ГУ Отдел ЖКХ АД и ЖИ г. Талдыкорган от 30,04,2025, Постановление акима №224. представленной ситуационной схемой, архитектурно-планировочным заданием №166766 и заданием на проектирование. утвержденным заказчиком, в соответствии с действующими нормами и правилами РК с его функциональным назначением и требованиям к благоустройству

Целью разработки рабочего проекта является обеспечение жителей города удобного для проживания окружающего пространства. При разработке чертежей ГП были использованы:

-материалы, выданные заказчиком;

-топографическая съемка М *1:1000, выполненная* ТОО «GEONORD KZ» в *2025* году;

-отчет об инженерных изысканиях на участке строительства;

Площадь выделяемого участка составляет 1,4га На участке находятся жилые здания с прилегающими к ним площадками различного назначения

Удаленность от зданий и размеры площадок приняты по нормативным требованиям РК и сложившейся на данное время ситуацией. На территории участка и за его пределами организован въезд и выезд а также обеспечен разворот на существующей и проектируемой площадке для стоянок транспорта.

На территории участка производится

Благоустройство дворовых территорий жилых домов с тротуарами, проездами, детскими игровыми и физкультурной площадкой,площадками ТБО. Вертикальная планировка участка решена из условий минимально разработки сложившегося рельефа дворовых территорий, обеспечения водоотвода предусмотрено путем направленного сбора поверхностных вод по оттмостках в палисадные зоны, по дорожкам и площадкам, за территорию .

Строительно-монтажные работы вести с максимальным сохранением существующих посадок.

Асфальтобетонные покрытия проездов и площадок, ограничены бортовыми камнями, а площадки и дорожки с покрытием брусчаткой и синтетическим наливным резиновым покрытием ограничены поребриком.

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

В местах примыкания пешеходных дорожек к проездами стыковку покрытий выполнить с минимальным перепадом высот, с учетом удобства передвижения маломобильных групп населения Транспортный проезд на придомовую территорию осуществляется с примыкающей улицы. Предусматривается возможность проезда пожарных машин по территории. 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

Рамеры в планах даны в метрах система высот - Балтийская система координат -местная
Демонтажные работы выполнить на основании акта обследования согласно дефектному акту от 01,10,2025. представленному заказчиком ПСД

Данный проект разработан в соответствии с действующими нормами и правилами РК и при соблюдении правил эксплуатации предусматривает мероприятия, обеспечивающие взрывобезопасность и пожаробезопасность объекта.

Главный инженер проекта _____ Гасанова

Технико-экономические показатели по генплану

п/п	Наименования	Ед. изм.	Площадь благоустройства			
			Количество на участке	%	Количество в не участка	%
1	Площадь участка	м²	14000	100,00	-	-
2	Площадь застройки	м²	304.5	0.03	-	-
3	Площадь озеленения:	-	-	-	-	-
4	Площадь покрытий на участке	м²	2520.5	18	-	-
5	Существующее окружение проектируемого благоустройства	м²	11175	81.97	-	-

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

№	Обозначение	Наименование	Примечание
1	СП РК 3-01-01-2013	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.	
2	СП РК 2-02-101-2014	Пожарная безопасность зданий и сооружений	
3	СП РК 3-02-101-2012	Здания жилые многоквартирные	
4	СП РК 3.03-101-2013	Автомобильные дороги	
4	СП РК 3.036-01-2013	Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения	
4	СП РК 3.03-104-2014	Проектирование дорожных одежд нежестеого типа	
4	ГОСТ 21.508-93	Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищнгражданских объектов	
4	ГОСТ 21.508-2020	Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищнгражданских объектов	

Согласованно

Инж. ГП	Ларионова	09.2023
Инж. ВК	Цхай С.Н.	09.2023
Гл.спец ОВ	Тучина О.	09.2023
Инж. ЭЛ	Кузнецов	09.2023
Инж. СС	Расулов	09.2023

Взам. инв.

Подп. и дата.

Инв. подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Гасанова			10.2025
Выполнил		Ларионова			10.2025
проверил		Гасанова			10.2025
Нормоконтроль		Коршикова			10.2025

555-ГП

Устройство территорий многоэтажных жилых домов в югю-западнойчасти городаТалдыкорган

Ул. Назарбаева 145/149

Стадия	Лист	Листов
РП	2	10

Общие данные(Начало)

ТОО "АРС ЛТД"
ГСЛ 013855
г. Талдыкорган

Формат А3

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта марки ГП

Марка, поз.	Наименование	Примечание
2	Общие данные (Начало	
3	Общие данные Окончание) Ведомость рабочих чертежей основного комплекта	
4	Ситуационный план план	
5	План демонтажных работ	
6	План благоустройства территории. Разбивочный план План организации рельефа	
7	Экспликация зданий и сооружений	
8	Примечания к листу 6ГП	
9	План расстановки малых архитектурных форм	
10	Ведомость малых архитектурных форм	
11	Узлы покрытий	
12	Ведомость объемов зеьляных масс	

Пояснения к проекту

1. Система высот - Балтийская.
2. Система координат местная.
3. Горизонтальная и вертикальная привязка зданий и сооружений произведена от существующих жилых домов
4. Все размеры на планах даны в метрах.
5. Проектные отметки даны по верху покрытия.
6. Полив зеленых насаждений от водопроводной и арычной сети.

555-ГП

Устройство территорий многоэтажных жилых домов в югю-западнойчасти городаТалдыкорган

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Гасанова			10.2025
Выполнил		Ларионова			10.2025
проверил		Гасанова			10.2025
Нормоконтрль		Коршикова			10.2025

Ул. Назарбаева 145/149

Стадия	Лист	Листов
РП	3	

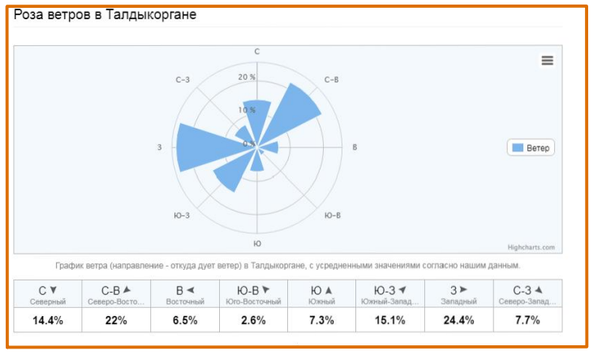
Общие данные (Окончание Ведомость рабочих чертежей основного комплекта

ТОО "АРС ЛТД"
ГСЛ 013855
г. Талдыкорган

Формат А4

Ситуационный план

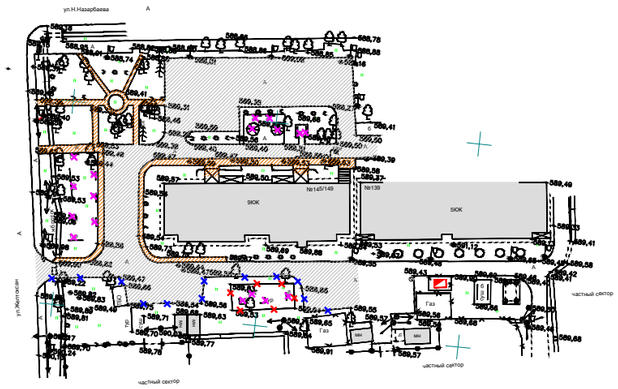
Проектируемый участок



						555-ГП		
						Устройство территорий многоэтажных жилых домов в югю-западнойчасти городаТалдыкорган		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
ГИП		Гасанова			10.2025	Ул. Назарбаева 145/149	Стадия: РП	Лист: 4 / Листов:
Выполнил		Ларионова			10.2025			
проверил		Гасанова			10.2025			
Нормоконтрль		Коршикова			10.2025	Ситуационный план	ТОО "АРС ЛТД" ГСЛ 013855 г. Талдыкорган	

Формат А4

План демонтажных работ



Условные обозначения

- фрезеровка асфальтобетонного покрытия дорог. проездов, парковок
- фрезеровка асфальтобетонного покрытия тротуаров . площадок
- Демонтаж бордюра БР100.20.8
- Демонтаж малых архитектурных форм
- Демонтаж бордюра БР100.30.8
- Демонтаж бордюра БР100.28.8

Дефектная ведомость

№	Вид работ	Ед.изм.	Колич	Местоположение
1	фрезеровка асфальтобетонного покрытия Дорог. проездов и парковок толщиной 0.04	м2	1750.5	Дороги, проезды и парковки
2	Демонтаж асфальтобетонного покрытия тротуаров Толщиной 0.3 (до существующего основания)	м2	326	
3	Демонтаж бордюра БР100.20.8	мп	45	Площадка №2
4	Демонтаж бордюра БР100.30.8	шт	100	
5	Демонтаж бетонной площадки ТБО	м2	20	
6	Демонтаж турников	шт	5	
7	Демонтаж скамеек	шт	8	
8	Демонтаж беседок	шт	2	
9	Демонтаж качелей	шт	2	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Гасанова			10.2025
Выполнил		Ларионова			10.2025
проверил		Гасанова			10.2025
Нормоконтроль		Коршикова			10.2025

555-ГП

Устройство территорий многоэтажных жилых домов в югю-западнойчасти городаТалдыкорган

Ул. Назарбаева 145/149

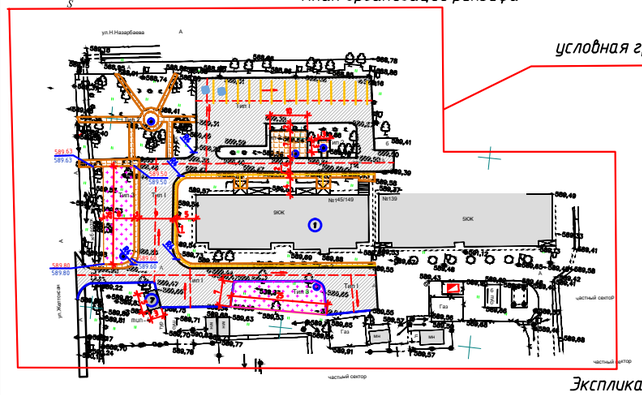
Стадия	Лист	
РП	5	

План демонтажных работ

ТОО "АРС ЛТД
ГСЛ 013855
г. Талдыкорга

Формат

План благоустройства территории.
Разбивочный план
План организации рельефа



условная граница участка

Примечания

1. Размерные привязки даны от существующих зданий
2. Рамеры в планах даны в метрах
3. Данный лист читать совместно с листом ГП5
4. Отвод поверхностных вод с площадок и проездов осуществляется по клону существующего рельефа на пониженные участки рельефа в рекреационную зону
5. Система высот – местная, система координат – Балтийская

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Площадь м2	Примечания
1	Жилой дом145/149	304.5	Существующий
2	Игровая площадка для детей школьного и дошкольного возраста	185,2	Проектируемая
3	Площадка для тихого отдыха	12	Проектируемая
4	Площадка для тихого отдыха и сушки ковров	71.3	Существующий
5	Воркаут	204.3	Существующий
6	Зона отдыха	605	Проектируемая
7	Площадка ТБО	15	Проектируемая

Ведомость покрытий

Условное изображ	Наименование.	Тип покр	Площадь покрытия кол-во м2	Единица измерен	
	Асфальтобетоное покрытие проездов на участке (Ремонт)	тип 1	1750.5	м2	новое
	устроиство новых бордюров БР100.30.8Р100.30.8, L=100.мп. 100шт.)		100	м	новое
	Тротуарная плитка (вдоль дома и на площадках №№3. 4. 6)	тип 2	326	м2	Реконструкция
	Тротуарная плитка (вдоль дома новый участок)	тип 2	40	м2	новое
	устройстыо новых бордюров БР100.28.8 L=66.мп.66шт.)		66	м	новое
	Резиновое бесшовное покрытие (цвет бордовый)	тип 3	389	м2	новое
	с бордюром БР100.20.8,L=52мп. (52шт.) Площадка №5)вдоль арыка) и площадка 2		52	м	новое
	-Тактильные плитки из бетона ГОСТ 52875-2018-толщ.50мм -Цементно-песчанный р-р -толщ. 20мм -Песок с 10% цементом -толщ.100мм по ГОСТ 8637-77		131	м	новое
	Бетонное покрытие (ТБО()		15	м2	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Гасанова			10.2025
Выполнил		Ларионова			10.2025
проверил		Гасанова			10.2025
Нормоконтроль		Коршикова			10.2025

555-ГП

Устройство территорий многоэтажных жилых домов в югю-западнойчасти городаТалдыкорган

Ул. Назарбаева 145/149

Стадия	Лист	Листов
РП	6	

Планблагоустройства
Разбивочный план

ТОО "АРС ЛТД"
ГСЛ 013855
г. Талдыкорган

Формат А3

Примечания к листу 6ГП

1. Размерная привязка проектируемых объектов осуществлена от разбивочного базиса.
Разбивочным базисом являются углы существующих зданий
Остальные элементы плана привязаны к проектируемому зданию
2.Рамеры в планах даны в метрах система высот – Балтийская система координат –местная
3.Тактильную полиуретановую плитку укладывать по завершению работ по устройству покрытия на раствор бетона В12.5 толщиной слоя 0,03 (Расход бетона составит 1,35 м3)
4.Работы по устройству брусчатки вести в соответствии с технологией по устройству тротуарного камня. Основание из щебня выполнить методом заклиновки кубовидного материала с использованием приемов увлажнения. после укладки брусчатки выполнить заполнение щелей между плитками чистым речным песком. с равномерным распределением его по всей территории,., в последующим выполнить трамбовку виброплитой за три прохода всей площади выложенной брусчаткой.
5.Полив зеленых насаждений производить от водопроводной сети.
6.Точное расположение и заглубление подземных коммуникаций и сетей уточнить в коммунальной службе населенного пункта, работы вблизи коммуникаций и сетей выполнить в присутствии владельцев сетей и коммуникаций,
7. Разметку авто. парковок выполнить эмалью АК511 ГОСТ Р 51691-2000 (расход 0,5кг/м2)
шириной линии 0,15м: 480,0м/п.

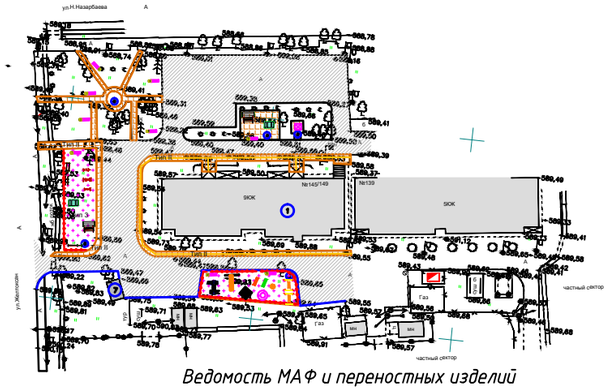
Мероприятия по обеспечению доступности МГН

1. Для доступности МГН в местах пересечения тротуаров и проезжей части предусмотрены съезды (пандусы) с уклоном не более 1:20 (5%) и шириной 1200-1400 (см.лист 9ГП, расположенные в удобных пешеходных зонах - рядом с подъездами и зонами отдыха.
2. На парковках выделены специализированные места стоянки транспортных средств инвалидов с пребуемой разметкой. Габарит специальных автопарковочных мест 6000*4800 (см.рис.2). Количество специальных автопарковочных мест предусмотрено из расчёта не менее 10% от общего количества всех парковочных мест.
3. В местах устройства съездов (пандусов) предусмотреть нанесение предупреждающей полосы контрастной желтой краской (см.лист 9ГП)

						555-ГП		
						Устройство территорий многоэтажных жилых домов в югю-западнойчасти городаТалдыкорган		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
ГИП		Гасанова			10.2025	Ул. Назарбаева 145/149	Стадия: РП	Лист: 7 / Листов:
Выполнил		Ларионова			10.2025			
проверил		Гасанова			10.2025			
Нормоконтрль		Коршикова			10.2025	Примечания к листу 6ГП Пояснения по обеспечению доступности МГН	ТОО "АРС ЛТД" ГСЛ 013855 г. Талдыкорган	

Формат А4

План расстановки МАФ



Ведомость МАФ и переностных изделий

	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1		Скамья модель: СМ2	10	УСН РК 8.02-03-2025 8601-0302-0317
2		Урна на треноге	17	УСН РК 8.02-03-2025 8601-0303-0201
3		Детский игровой комплекс	1	УСН РК 8.02-03-2025 8601-0113-0143
4		Беседка летняя с крышей из поликарбоната	2	УСН РК 8.02-03-2025 8601-0106-0303
5		Шахматный стол со скамьями	1	УСН РК 8.02-03-2025 8601-0301-0301
6		Тренажер "Верх тяга"		УСН РК 8.02-03-2025 8601-0216-0122
7		Тренажер "Жми от груди"	1	УСН РК 8.02-03-2025 8601-0216-0123
8		Тренажер "Наслонный для спины"	11	УСН РК 8.02-03-2025 8601-0216-0120
9	-----	-----	-----	-----
10		Столик "Солнышко"	1	УСН РК 8.02-03-2025 8601-0301-0104
11		Качели на пружине "Крокодил"	2	УСН РК 8.02-03-2025 8601-0104-0516
12		Качели на пружине "Касатка"	2	УСН РК 8.02-03-2025 8601-0201-0104-0517
13		Качели на пружине "Гномик"	2	УСН РК 8.02-03-2025 8601-0104-0518
14		Детский спортивный комплекс	1	УСН РК 8.02-03-2025 8601-0201-0112
15		Качели "Диван"	4	УСН РК 8.02-03-2025 8601-0104-0403
16		Горка с пластиковым скатом	1	УСН РК 8.02-03-2025 8601-0102-0121
17		Шведская стенка	2	УСН РК 8.02-03-2025 8601-0204-0202
18		турник разновысокий	2	УСН РК 8.02-03-2025 8601-0202-0108
19		Рукоход двухуровневый с турником	2	УСН РК 8.02-03-2025 8601-0203-0104
20		Ограждениеи детских площадок	92мп/46шт	УСН РК 8.02-03-2025 8601-0602-0504
21		навес над ТБО	1	УСН РК 8.02-03-2025 8601-0307-0104
22		Контейнер ТБО с крышкой	2	СТ РК 1231-2004

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Гасанова			10.2025
Выполнил		Ларионова			10.2025
проверил		Гасанова			10.2025
Нормоконтроль		Коршикова			10.2025

555-ГП

Устройство территорий многоэтажных жилых домов в югю-западнойчасти городаТалдыкорган

Ул. Назарбаева 145/149

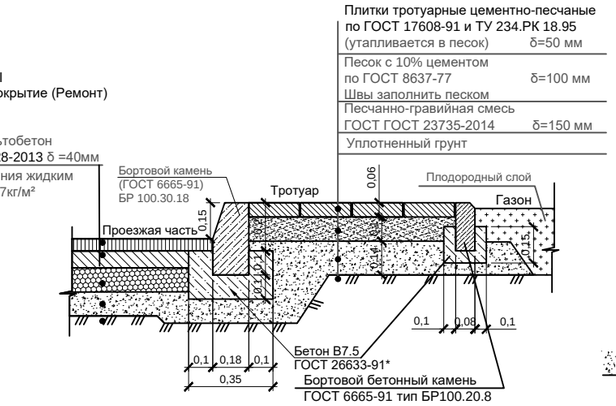
Стадия	Лист	Листов
РП	8	

План расстановки МАФ

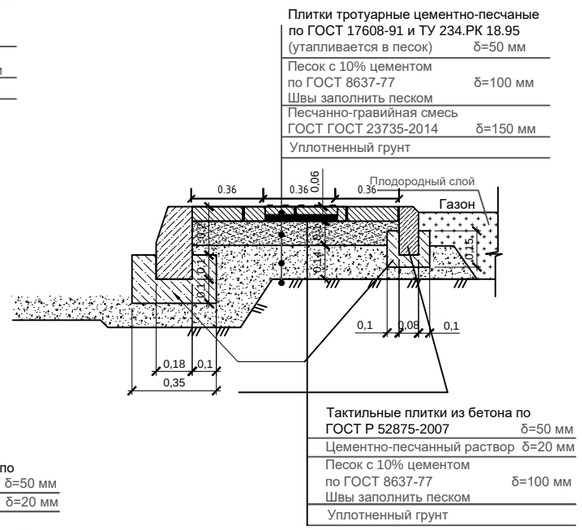
ТОО "АРС ЛТД"
ГСЛ 013855
г. Талдыкорган

Формат А3

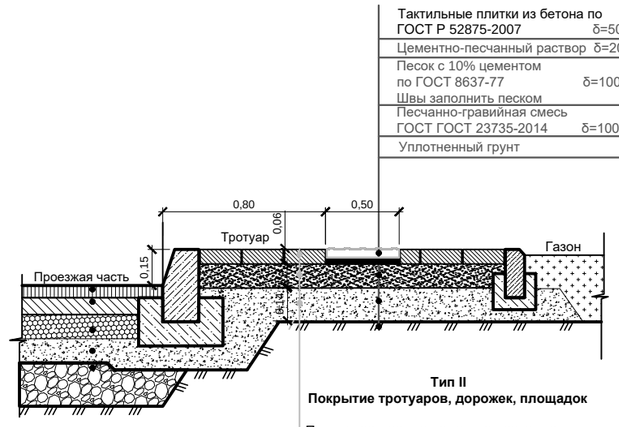
Тип II
Покрытие тротуаров, дорожек, площадок



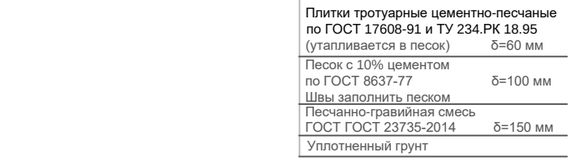
Узел установки тактильной плитки по тротуарам



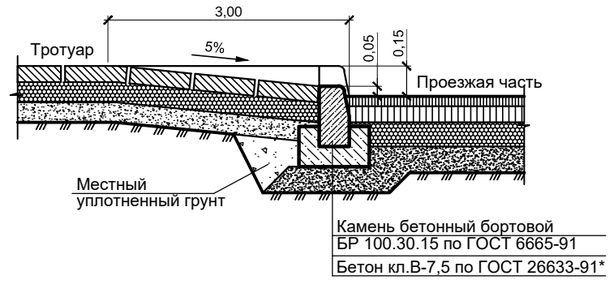
Узел установки тактильной плитки (тротуары, дорожки, пл-ки)



Тип II
Покрытие тротуаров, дорожек, площадок

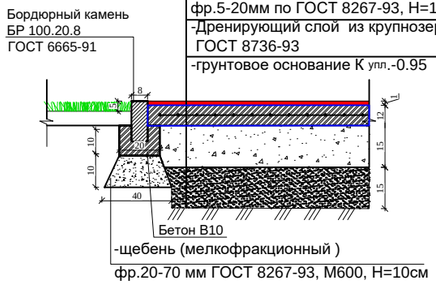


Бордюрный пандус "б-б" М 1:50

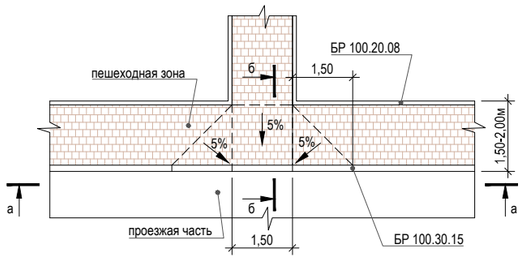


Тип-3
Конструкция игровых площадок

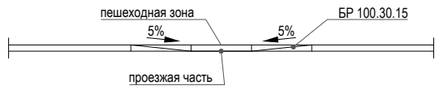
-Бесшовное однослойное покрытие на основе резиновой крошки для спортивных площадок , Н=1см
- Однокомпонентный полиуретановый клей для резиновой крошки
-Подстилающий слой из тяжелого бетона кл.В20, армированный сеткой 5ВРІ с ячейками 100х100мм (тип4 по ГОСТ 23279-2012), Н=12см
-Несущее основание из среднефракционного щебня 20-40 мм ГОСТ 8267-93, М600, уложенный методом заклинки щебнем фр.5-20мм по ГОСТ 8267-93, Н=15см
-Дренирующий слой из крупнозернистого песка ,Н=15см ГОСТ 8736-93
-грунтовое основание К упл.-0.95



Бордюрный пандус



Вид "а-а"

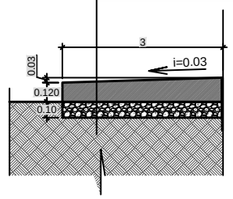


Ведомость дорожек, проездов и площадок.

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 0,77 кг/м2	тип - 1	1750,5	БР Гост 6665-91 100.30.8 L=88мп/88шт
	-Бетон В25 (212-101-0901) по ГОСТ 7473-2010 толщ.-120мм -Щебень СТ РК 1284-2004 фр 20-40мм (211-202-0304) М600, толщ.-100мм -Уплотненный грунт К упл. -0,95	тип-4	15	
	-Тротуарная плитка ГОСТ17608-2017(255-102-0605), Н=6см марка 1К.5, класс бетона В22,5 с заполнением швов из крупнозернистого песка ГОСТ 8736-93 -Монтажный подстилающий слой из крупнозернистого песка (АГСК 211-401-0101) ГОСТ 8736-93 с 10% цемента по ГОСТ 8637-77, Н=10см -песчанно-гравийная смесь 23735-2014 (211-601-0101),Н=15см -уплотненный грунт основания К упл-0.95	тип - 2	366	Бордюры 100.20.8 L66мп66 шт
	-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),армированный сеткой 3ВРІ с ячейками 100х100мм (тип4 по ГОСТ 23279-2012), Н=12см -Несущее основание из среднефракционного щебня 20-40 мм (211-201-0404) ГОСТ 8267-93, М600, уложенный методом заклинки щебнем фр.5-20мм по ГОСТ 8267-93, Н=15см -Дренирующий слой из крупнозернистого песка (АГСК 211-401-0101),Н=15см ГОСТ 8736-93 -грунтовое основание К упл.-0.95 *Вес сетки 3Вр1 100х100 - 1м2---1.13кг	тип - 3	389	Бордюры 100.20.8 L52мп52 шт
	-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)		131 м	

Тип 4
Пл ТБО

-Бетон В25 по ГОСТ 7473-2010 толщ.-120мм, АГСК 212-101-0901
-Щебёночно-гравийная смесь, щебень СТ РК 1284-2004 фр.20-40мм, марки 600, толщ. - 100мм АГСК 211-201-0406
-Уплотнённый грунт k упл>0,95



						555-ГП
						«Устройство дворовых территорий многоэтажных жилых домов в юго-западной части города Талдыкорган»
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
ГИП		Гасанова З			10.2025	Назарбаева дом 145/149
Разработал		Ларионова			10.2025	
Проверил		Гасанова З			10.2025	Узлы покрытий
Нормоконтроль		Коршикова			10.2025	

Стадия	Лист	Листов
Р П	9	

ТОО "АРС ЛТД"
ГСЛ 013855
г. Талдыкорган

Ведомость объемов земляных масс

	Наименование грунта	Количество		
		Насыпь (+)	Выемка (–)	
1.	Грунт планировки территории	----	----	
2.	Вытесненный грунт	----	----	
	в т ч при устройстве	----	----	
	подземных частей зданий(сооружений	----	----	
	при устройстве дорожных покрытий в т ч при устройстве	----	----	
	Дорог	----	665,19	H=0.4
	Тротуаров и площадок из тротуарных плиток	----	107.8	H=0.31
	Площадок с резиновым покрытием	----	159	H=0.43
3.	Площадка ТБО	----	31.35	H=0.22
	Поправки на уплотнение 0.95	----	----	
4.	Всего пригодного грунта	----		
5.	избыток пригодного грунта	----	693,34	
6.	Всего пригодного грунта	----	----	
7.	Плодородный грунт всего	----	----	
	В том числе	----	----	
	используемый для устройства газонов и посадки деревьев			
9.	избыток плодородного грунта			
10	Итого перерабатываемого грунта		693,34	

Примечание

Избыток грунта вывезти на расстояние 10 км

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Гасанова З			10.2025
Разработал		Ларионова			10.2025
Проверил		Гасанова З			10.2025
Нормоконтроль		Коршикова			10.2025

555-ГП

Устройство территорий многоэтажных жилых домов в юго-западной части города Талдыкорган

Ул. Назарбаева 145/149

Стадия	Лист	Листов
РП	10	

Ведомость объемов земляных масс

ТОО "АРС ЛТД"
ГСЛ 013855
г. Талдыкорган

Формат А4