АО "Институт "КазНИПИЭнергопром"
ГСЛ №000291 от 07.04.1995г.
Лицензия №0000495 от 06.11.2001г.
Лицензия №01284Р от 05.02.2009г.

Заказчик – ТОО «Алматытеплокоммунэнерго»

«Реконструкция 21 котельной Района эксплуатации котельного хозяйства ТОО «АТКЭ». Котельная «КАРАСУ» Рабочий проект

РАЗДЕЛ 3. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

23.1531.03-ГП

г. Алматы, 2023г.

АО "Институт "КазНИПИЭнергопром"
ГСЛ №000291 от 07.04.1995г.
Лицензия №0000495 от 06.11.2001г.
Лицензия №01284Р от 05.02.2009г.

Заказчик – ТОО «Алматытеплокоммунэнерго»

«Реконструкция 21 котельной Района эксплуатации котельного хозяйства ТОО «АТКЭ». Котельная «КАРАСУ» Рабочий проект

РАЗДЕЛ 3. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

23.1531.03-ГП

Председатель Правления	**Ж.М. Медетов**
Главный инженер	**М.А. Васильев**
Главный инженер проекта	**А.И. Филянин**

г. Алматы, 2023г

Зам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

ВЕДОМОСТЬ ОСНОВНЫХ КОМПЛЕКТОВ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ

Обозначение	Наименование	Примечание
23.1531.03-ГП	Генеральный план	
23.1531.03-АР	Архитектурные решения	
23.1531.03-ТХ	Тепломеханические решения	
23.1531.03-КЖ	Конструкции железобетонные	
23.1531.03-ВК	Водопровод и канализация	

ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ И ПРИЛАГАЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ

Обозначение	Наименование	Примечание
Ссылочные документы		
СН РК 1.02-03-2022	Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектно-сметной документации на строительство	
ГОСТ 21.508-93	Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов	
УСН РК 8.02-03-2023	Элементы внешнего благоустройства зданий и сооружений. Малые архитектурные формы	
СТ РК 1284-2004	Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ	
ГОСТ 8736-2014	Песок для строительных работ. Технические условия	

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ГЕНПЛАНУ

NN п/п	Наименование	Ед.изм.	Количество	
			До рекон.	После рекон.
1	Площадь участка в ограде	м2	282	282
2	Площадь застройки	м2	108	88,63
3	Площадь покрытия в (т.ч. отмостка)	м2	88	93,37
4	Площадь озеленения	м2	86	100

ВЕДОМОСТЬ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	Формат А3
2	Схема ситуационного плана М 1:2000	Формат А3
3	План демонтажа М 1:500	Формат А3
4	Разбивочный план М 1:500	Формат А3
5	План земляных масс	Формат А3
6	План благоустройства М 1:500	Формат А3
7	Сводный план инженерных сетей М 1:500	Формат А3

ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

Генеральный план участка строительства разработан на основании решения об отводе участка, архитектурно-планировочного задания на проектирование, топографической съемки, выполненной "AzimutEngGeoStroy", от 01.03.2024г., технического задания на разработку эскизного проекта по объекту, отчета по инженерно-геодезическим изысканиям, проектных решений смежных отделов.

Подъезд к котельной предусмотрен со стороны ул. Центральная. Котельная с южной и восточной сторон граничит с малоэтажной жилой застройкой, с западной стороны расположены административные здания и частная жилая застройка, с северной стороны от котельной расположены административные здания.

Расстояние от котельной «Карасу» до ближайшей пожарной части №3 Алатауского района - 1,5 км.

Разбивочный план выполнен размерной привязкой в местной системе координат, на основе топографической съемки.

Вынос проекта в натуру производить в соответствии с разбивочным планом.

Рабочие чертежи выполнены в соответствии с требованиями нормативных документов, действующих на территории Республики Казахстан:

- Приказ Министра по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан от 17 августа 2021 года N 405 Технический регламент «Общие требования к пожарной безопасности»;
- СН РК 3.01-01-2018, СП РК 3.01-101-2021 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов»;
- СН РК 3.01-05-2013 «Благоустройство территории населенных пунктов»;
- СН РК 3.03-04-2014, СП РК 3.03-104-2014 «Проектирование дорожных одежд нежесткого типа»;
- СН РК 4.02-05-2013, СП РК 4.02-105-2013 «Котельные установки».

Покрытие тротуара выполнено в соответствии с нормами, отвечающими местным природно-климатическим условиям.

В покрытии используются асфальтобетон, озеленение осуществляется газонным покрытием семенных трав (40г на1м²).

Во избежание аварий и повреждения существующих сетей к земляным работам, предусмотренным в рабочих чертежах, следует приступать только после согласования и в присутствии представителей службы эксплуатации, с соблюдением правил по технике безопасности.

Проект разработан в соответствии с действующими в Республике Казахстан техническими регламентами, нормами, правилами, инструкциями, стандартами, включая требования взрыво- пожаробезопасности, и обеспечивает безопасную эксплуатацию зданий и сооружений при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Главный инженер проекта Филянин А. И. "____" _____ 2024г.

Взам. инв. N | Подпись и дата | Инв. N подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
ГИП		Филянин			02. 24
Нач. отд.		Фоменко			02. 24
Глав. спец		Столецкая			02. 24
Исполнитель		Дегтярева			02. 24

23. 1531. 03-ГП

РП «Реконструкция 21 котельной Района эксплуатации котельного хозяйства ТОО «АТКЭ». Котельная «Карасу»

Генеральный план

Стадия	Лист	Листов
РП	1	7

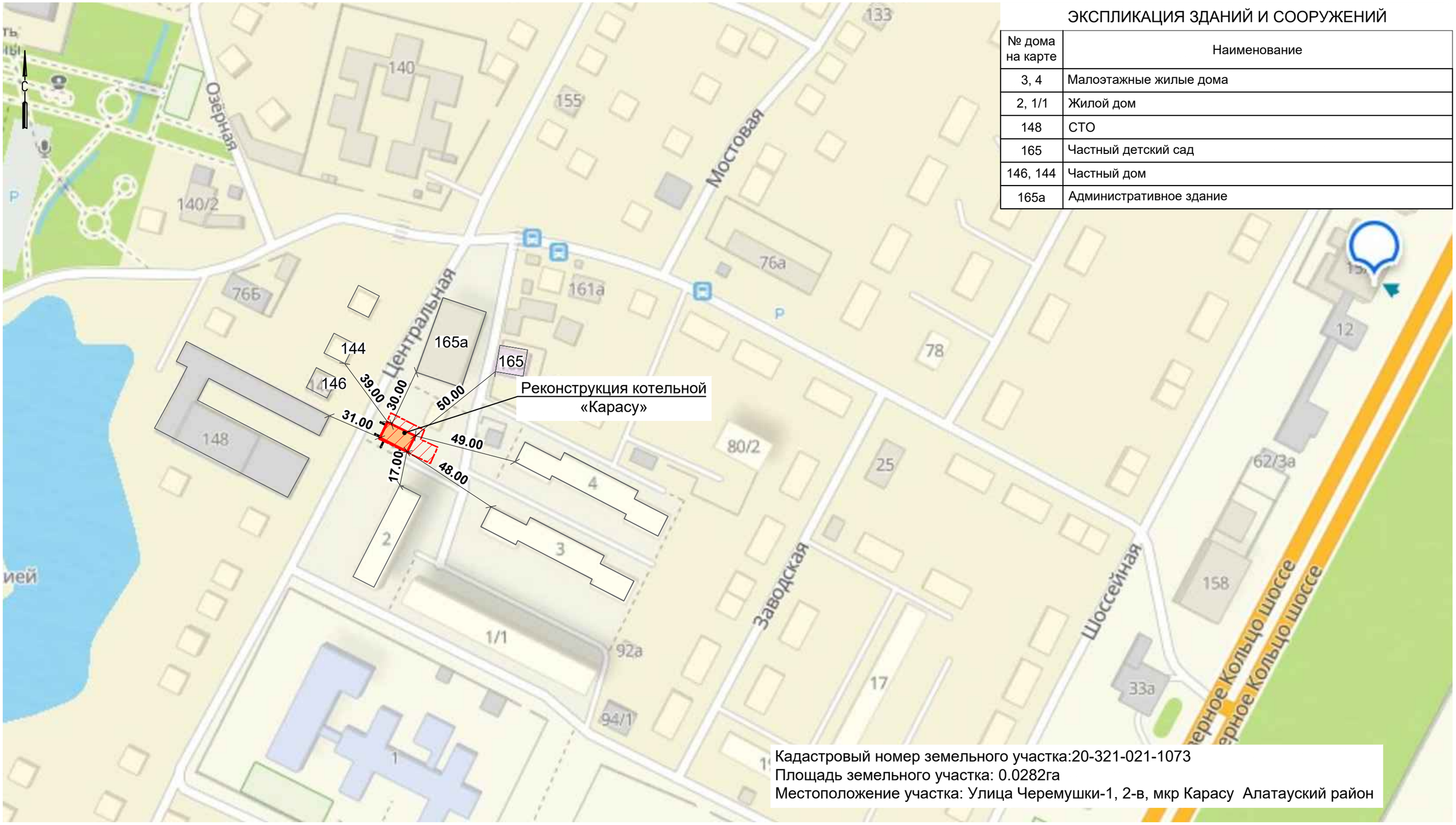
Общие данные

АО "Институт "КазНИПИЭнергопром" Алматы

Формат А3

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ дома на карте	Наименование
3, 4	Малоэтажные жилые дома
2, 1/1	Жилой дом
148	СТО
165	Частный детский сад
146, 144	Частный дом
165а	Административное здание



Условные обозначения

Территория проектируемой котельной

Граница санитарно-защитной зоны принята по границе территории

Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
Нач. отд.		Фоменко			02. 24
Глав. спец		Столецкая			02. 24
Исполнитель		Дегтярева			02. 24

23. 1531. 03-ГП

РП «Реконструкция 21 котельной Района эксплуатации котельного хозяйства ТОО «АТКЭ». Котельная «Карасу»

Генеральный план

Стадия	Лист	Листов
РП	2	7

Схема ситуационного плана М 1: 2000

АО "Институт "КазНИПИЭнергопром" Алматы

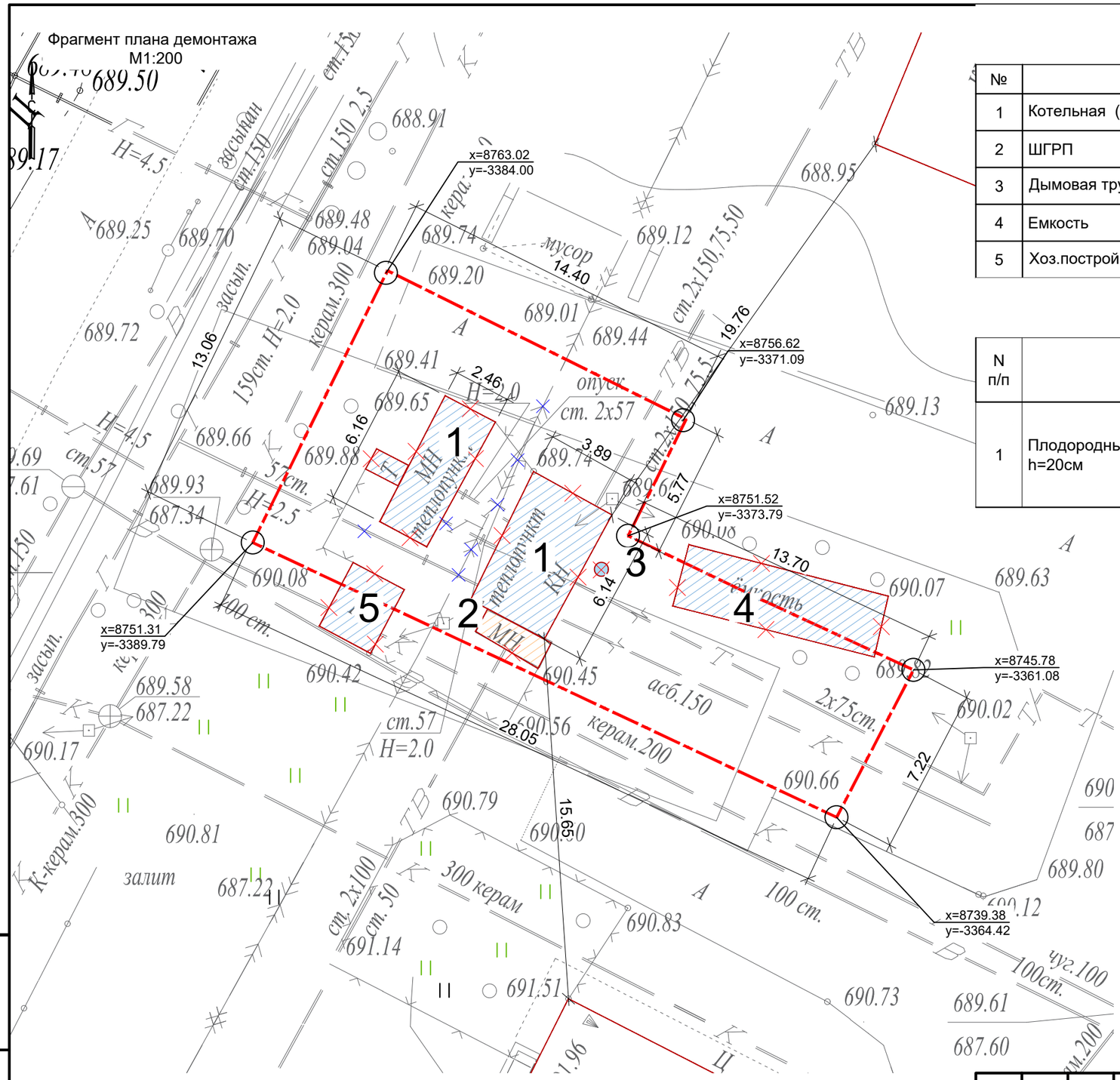
Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

Формат А3

Фрагмент плана демонтажа
М1:200



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	Примечание
1	Котельная (операторная)	Демонтаж
2	ШГРП	Существующий
3	Дымовая труба	Демонтаж
4	Емкость	Демонтаж
5	Хоз.постройка	Демонтаж

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ РАБОТ ПО ДЕМОНТАЖУ

N п/п	Наименование видов работ	ЕД. изм.	Всего площадь, м2	Всего объем, м3	Примечание
1	Плодородный грунт (снятый до начала строительства) h=20см	м2	232	46,4	срезка с последующим применением для озеленения территории

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка по гос.акту 0.0282га
- Существующие здания и сооружения
- Демонтаж
- Демонтируемые здания и сооружения
- Демонтируемые сети
- Сети недействующие

Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
Гл. инженер		Васильев			02. 24
ГИП		Филянин			02. 24
Нач. отд.		Фоменко			02. 24
Глав. спец		Столецкая			02. 24
Исполнитель		Дегтярева			02. 24

23. 1531. 03-ГП

РП «Реконструкция 21 котельной Района эксплуатации котельного хозяйства ТОО «АТКЭ». Котельная «Карасу»

Генеральный план

Стадия	Лист	Листов
РП	3	7

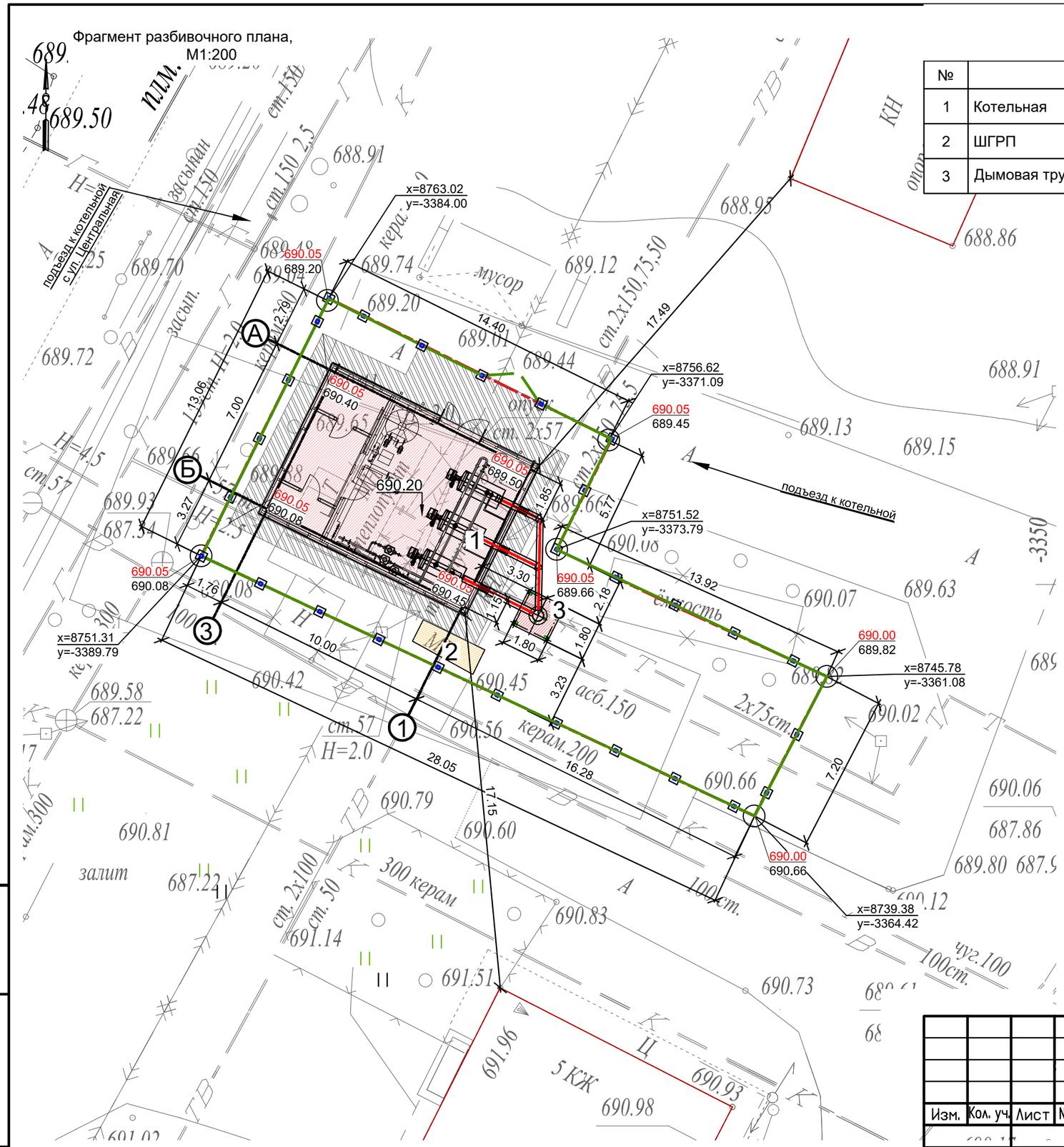
План демонтажа
М 1: 500

АО "Институт "КазНИПИЭнергопром" Алматы

Взам. инв. N | Подпись и дата | Инв. N подл.

Формат А3

Фрагмент разбивочного плана,
М1:200



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	Примечание
1	Котельная	Новое строительство
2	ШГРП	Существующий
3	Дымовая труба	Новое строительство

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка по гос.акту 0.0282га
- Существующие здания и сооружения
- Новое строительство
- Ограждение по границе участка
- Демонтаж

Примечание:
1.Отмостка вокруг здания см.23.1531.03-АР, лист2

Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
ГИП		Филянин			02. 24
Нач. отд.		Фоменко			02. 24
Глав. спец		Столецкая			02. 24
Исполнитель		Дегтярева			02. 24

23. 1531. 03-ГП

РП «Реконструкция 21 котельной Района эксплуатации котельного хозяйства ТОО «АТКЭ». Котельная «Карасу»

Генеральный план

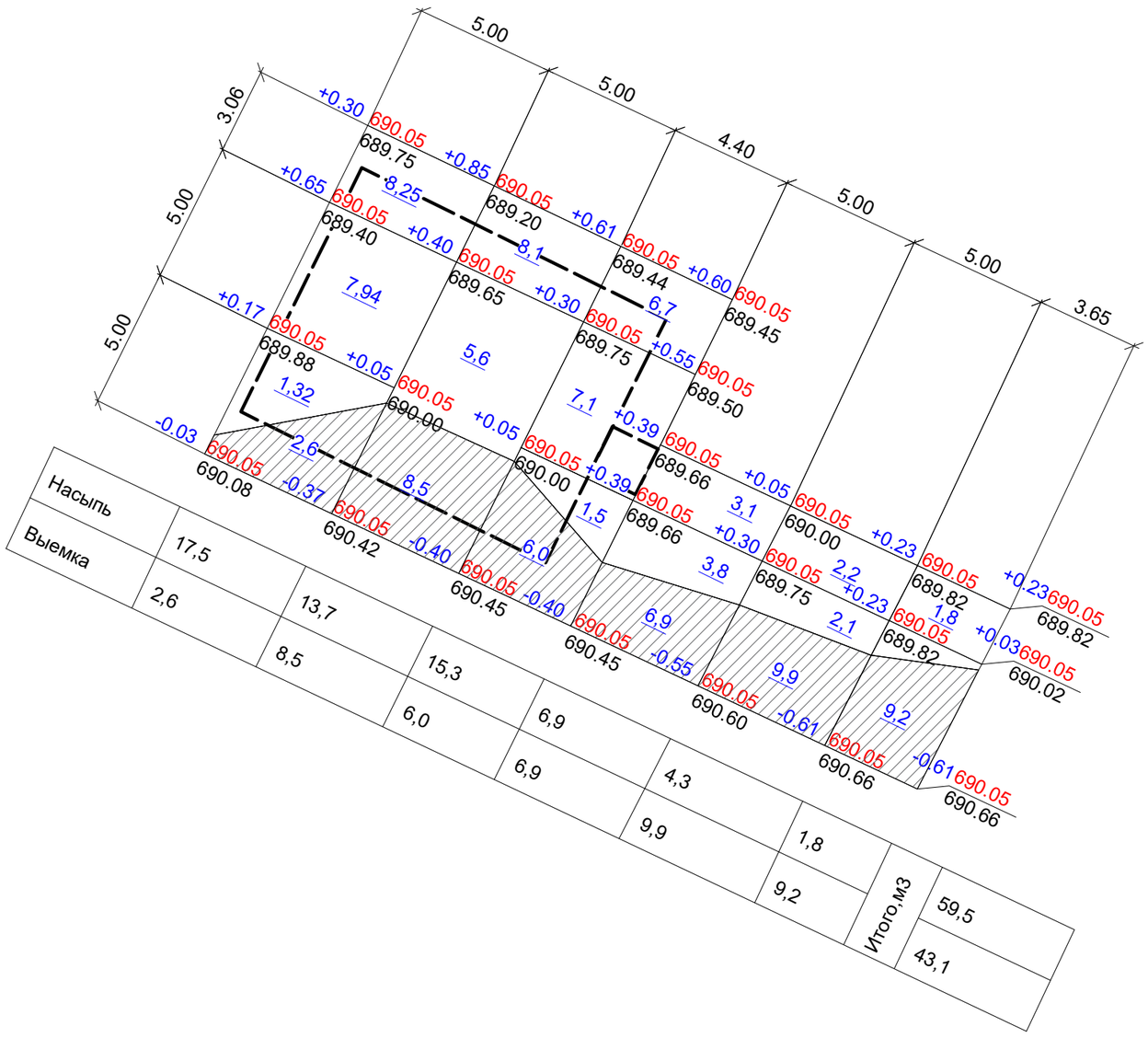
Стадия	Лист	Листов
РП	4	7

Разбивочный план
М 1: 500

АО "Институт "КазНИПИЭнергопром" Алматы

Взам. инв. N | Подпись и дата | Инв. N подл.

Формат А3



Насыпь	17,5	13,7	15,3	6,9	4,3	1,8	Итого,м3	59,5	
Выемка	2,6	8,5	6,0	6,9	9,9	9,2		43,1	

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

N п/п	Наименование грунта	Количество, м3		Примечание
		Насыпь	Выемка	
1	Грунт планировки территории, в том числе:	59,5	43,1	
2	Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		341,39	
а)	из под фундаментов		313,69	23.1531.03-АР
б)	Автодорожных покрытий		7,7	
в)	Плодородной почвы на участках строительства		20	
3	Поправка на уплотнение	5,95		
	Всего пригодного грунта	65,45	384,49	
4	избыток пригодного грунта	319,04		
5	Плодородный грунт, всего в т.ч.:		46,4	
а)	Используемый для озеленения территории	20		
б)	Избыток плодородного грунта	26,4		
6	Итого перерабатываемого грунта	430,89	430,89	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница проектирования 0.0282га

2,2 — Объем насыпи

+0.20 | 711.20 — Рабочая отметка | Проектная отметка
711.00 — Отметка земли

Примечание:
1. Данный чертеж выполнен на основании:
- топографической съемки, выполненной ТОО "AzimutEngGeoStroy", от 03.2024 г;
- заданий смежных отделов.

2. Верх проектной отметки соответствует верху дорожного/газонного покрытия.

3. Устройство конструкции дорожной одежды (см. лист 6 раздела ГП)

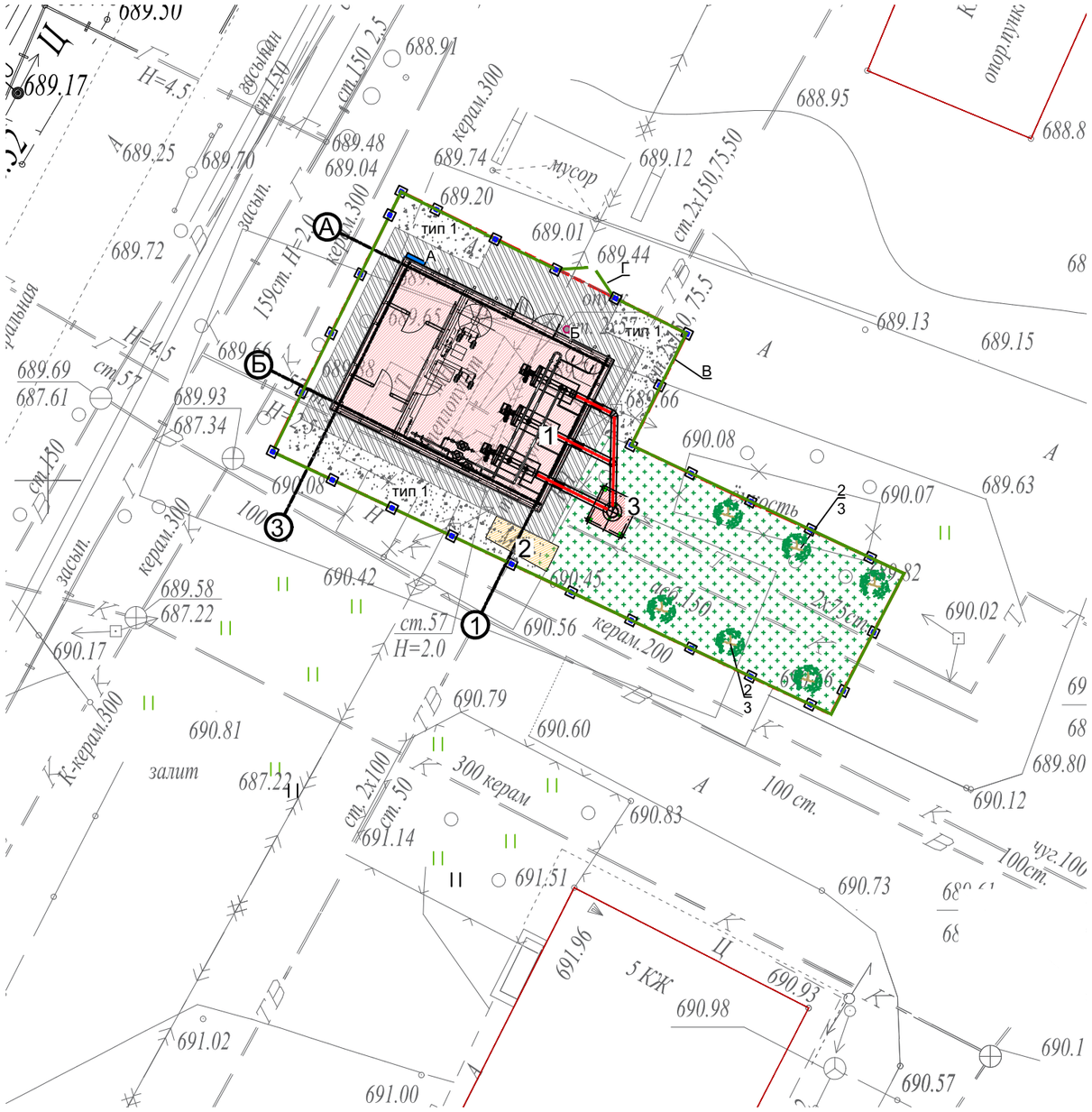
4. Устройство плодородного слоя принято толщиной - 0,2 м

Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	23.1531.03-ГП			
						РП «Реконструкция 21 котельной Района эксплуатации котельного хозяйства ТОО «АТКЭ». Котельная «Карасу»			
ГИП		Филянин			11.23	Генеральный план	Стадия	Лист	Листов
Нач. отд.		Фоменко			11.23		РП	5	7
Глав. спец		Столецкая			11.23	План землянх масс	АО "Институт "КазНИПИЭнергопром" Алматы		
Вед. инженер		Дегтярева			11.23				

Взам. инв. N | Подпись и дата | Инв. N подл.

Формат А3

Фрагмент плана благоустройства и озеленения
М1:200



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	Примечание
1	Котельная	Новое строительство
2	ШГРП	Существующий
3	Дымовая труба	Новое строительство

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

N	Обозначение	Наименование видов работ	Ед.изм	Кол-во	Примечание
А		Противопожарный щит с ящиками для песка тип ЩП-В (ППБ РК-2022)	шт	1	по прайсу
Б		Урна «Сатурн», код по УСН 8601-0303-0204	шт	1	УСН РК 8.02-03-2023
В		Ограждение из сетчатых панелей "рабица" с металлическими стойками 2х2,5м код УСН 8601-0602-0201	м	82	УСН РК 8.02-03-2023
Г		Ворота распашные, из панелей с прутками 3D размером проема 3,0 м × 2,5 м, с металлическими стойками код УСН 8601-0605-0205	шт	1	УСН РК 8.02-03-2023

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

N	Обозначение	Наименование видов работ	Кол-во	Примечание
1		Посевной газон по слою растительного грунта h=20см	$100м^2$ $20\ м^3$	семена трав 40г. на м2
2		Кустарники:сирень (с комом 0,2х0,2х0,3м)	6	h саженца 1м, возраст 2-3 года

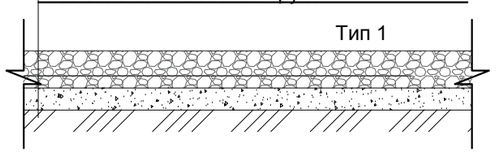
ВЕДОМОСТЬ ПОДЪЕЗДОВ, ПЛОЩАДОК

N	Обозначение	Наименование	Тип	Площадь покрытия м2/м3
1		Щебеночное покрытие h=10см	1	38,7/3,87
		Песок (выравнивающий слой) h=5см		38,7/1,9
2		Отмостка (учтено в разделе АР, см.1531.03-АР)		45,37

КОНСТРУКЦИЯ ДОРОЖНОЙ ОДЕЖДЫ
Щебеночное покрытие

Устройство щебеночного покрытия h=10см
(фр.20-40мм по СТ РК.1284-2004)
Песок h=5см
Уплотненный местный грунт

Тип 1



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка по гос.акту 0.0282га
- Новое строительство
- Ограждение по границе участка

Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
Нач. отд.		Фоменко			02. 24
Глав. спец		Столецкая			02. 24
Исполнитель		Дегтярева			02. 24

23. 1531. 03-ГП

РП «Реконструкция 21 котельной Района эксплуатации котельного хозяйства ТОО «АТКЭ». Котельная «Карасу»

Генеральный план

Стадия	Лист	Листов
РП	6	7

План благоустройства и озеленения М 1: 500

АО "Институт "КазНИПИЭнергопром" Алматы

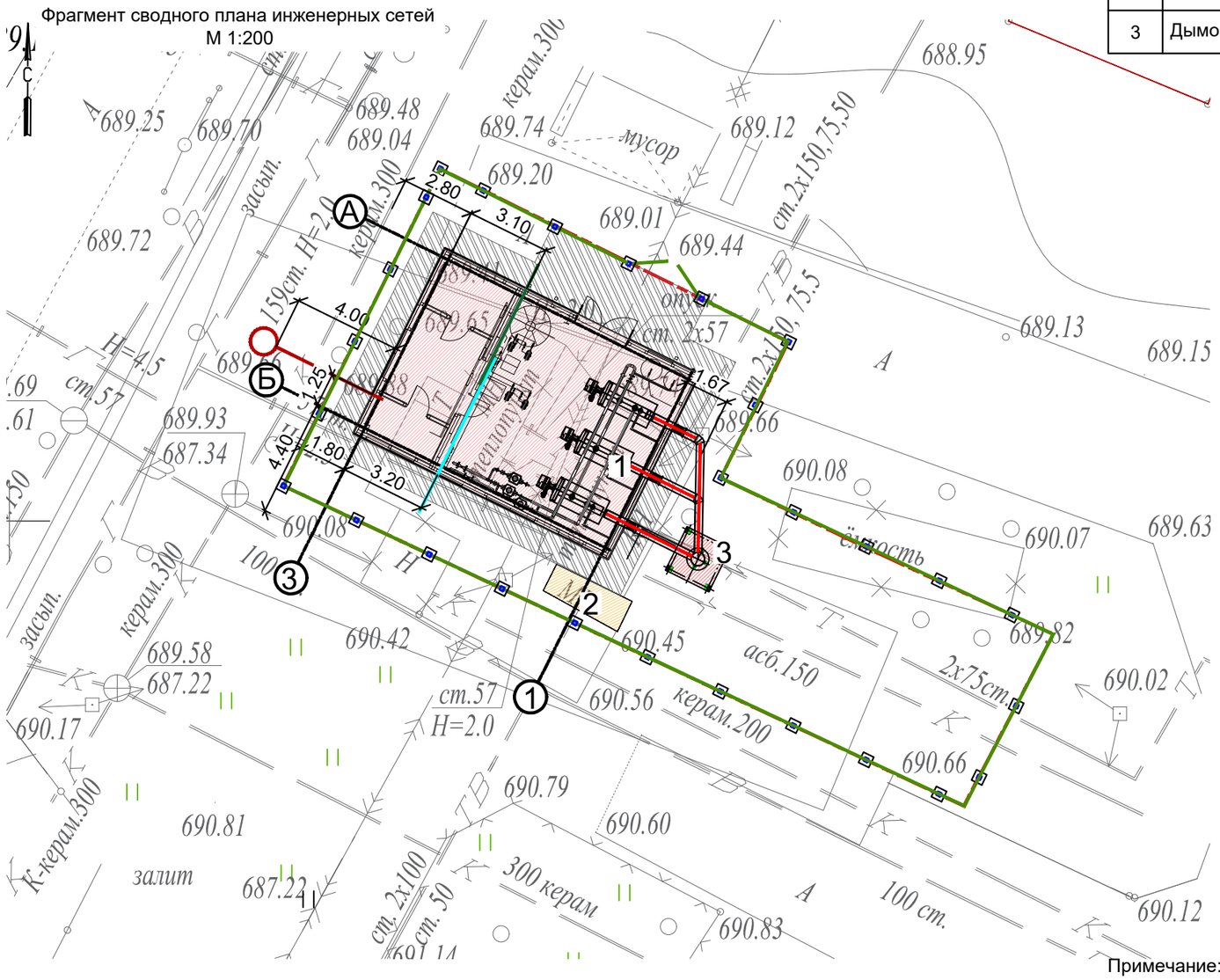
Взам. инв. N | Подпись и дата | Инв. N подл.

Формат А3

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	Примечание
1	Котельная	Новое строительство
2	ШГРП	Существующий
3	Дымовая труба	Новое строительство

Фрагмент сводного плана инженерных сетей
М 1:200



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка по гос.акту 0.0282га
- Новое строительство
- Г — Трубопровод газа низкого давления
- В1 — Выпуск водопровода хозяйственно-питьевого
- КЗ — Хозяйственно-бытовая самотечная канализация
- КЗн — Выпуск канализации производственной
- Сети недействующие

Примечание:
1. Данный чертеж выполнен на основании:
   - топографической съемки, выполненной ТОО "AzimutEngGeoStroy", от 03.2024 г;
   - заданий смежных отделов:

Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
Нач. отд.		Фоменко			02. 24
Глав. спец		Столецкая			02. 24
Исполнитель		Дегтярева			02. 24

23. 1531. 03-ГП

РП «Реконструкция 21 котельной Района эксплуатации котельного хозяйства ТОО «АТКЗ». Котельная «Карасу»

Генеральный план

Стадия	Лист	Листов
РП	7	7

Сводный план инженерных сетей
М 1: 500

АО "Институт "КазНИПИЭнергопром" Алматы

Согласовано

Раздел КЖ	Рамазанов	04. 24
Раздел ТМ	Ибраева	04. 24
Раздел ВК	Наренкова	04. 24
Раздел АР	Васильев М.	04. 24

Согласовано

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

Формат А3