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 «Каменское плато» Рабочий проект

РАЗДЕЛ 3. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

23.1534.03-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 «Каменское плато» Рабочий проект

РАЗДЕЛ 3. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

23.1534.03-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
23.1534.03-ГП	Генеральный план	
23.1534.03-АР	Архитектурные решения	
23.1534.03-ТМ	Тепломеханические решения	
23.1534.03-ГСН	Газоснабжение	
23.1534.03-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 8.02-03-2020	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	
СТ РК 1225-2013	Смеси асфальтобетонные дорожные, аэродромные и асфальтобетон. Технические условия	
ГОСТ 6665-91	Камни бетонные и железобетонные бортовые. Технические условия	
	Материалы инвентаризации и лесопатологического обследования зеленых насаждений на территории реконструкции 21 котельной Района эксплуатации котельного хозяйства ТОО «АТКЭ». Котельная «Санаторий Алатау»	

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ГЕНПЛАНУ

NN п/п	Наименование	Ед.изм.	Количество	
			До рекон.	После рекон.
1	Граница участка по гос. акту	м2	1299	1299
2	Площадь застройки	м2	429,42	433,42
3	Площадь покрытия	м2	606	606
4	Площадь озеленения	м2	234	234
5	Прочее	м2	29,58	25,58

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.

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 А2
4	Разбивочный план, План организации рельефа М 1:500	Формат А2
5	План благоустройства территории М 1:500	Формат А2
6	Сводный план инженерных сетей М 1:500	Формат А2

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.

Участок проектирования расположен по адресу: улица Кербулакская 6е, Медеуский район, в южной части города Алматы. Рассматриваемая котельная находится в городской черте зоны централизованного теплоснабжения в районе плотной жилищно-коммунальной застройки и развитой системы городских инженерных сетей. Площадь земельного участка по в границах проектирования составляет 0,1299 га.

Подъезд к котельной предусмотрен со стороны ул. Олимпийская. Котельная с северной стороны граничит с городским Реабилитационным центром фтизиопульмонологии, с восточной, южной и западной сторон граничит с жилой застройкой.Подъезд к насосной станции предусмотрен со стороны ул. Олимпийская. Площадка котельной ограждена со всех сторон железобетонной оградой. Территория котельной заасфальтирована, частично озеленена.

Разбивочный план выполнен с координатной и размерной привязкой в местной системе координат, на основе топографической съемки. План организации рельефа выполнен методом проектных отметок. Участок с сильным общим уклоном поверхности рельефа с юга на северр Вынос проекта в натуру производить в соответствии с разбивочным планом.

На участке, в восточной части расположена проектируемая, огороженная с трех сторон контейнерная площадка для ТБО, устанавливается на существующее асфальтобетонное покрытие (конструкция покрытия площадки ТБО принята Тип 1).

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».

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.

Согласовано: Раздел ВК — Наренкова О. — 02. 24; Раздел ГВС — Туранин А. — 02. 24

Согласовано: Раздел АР — Токаев А. — 02. 24; Раздел ТМ — Туранин А.

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
Вед. инженер		Дегтярева			02. 24

23. 1534. 03-ГП

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

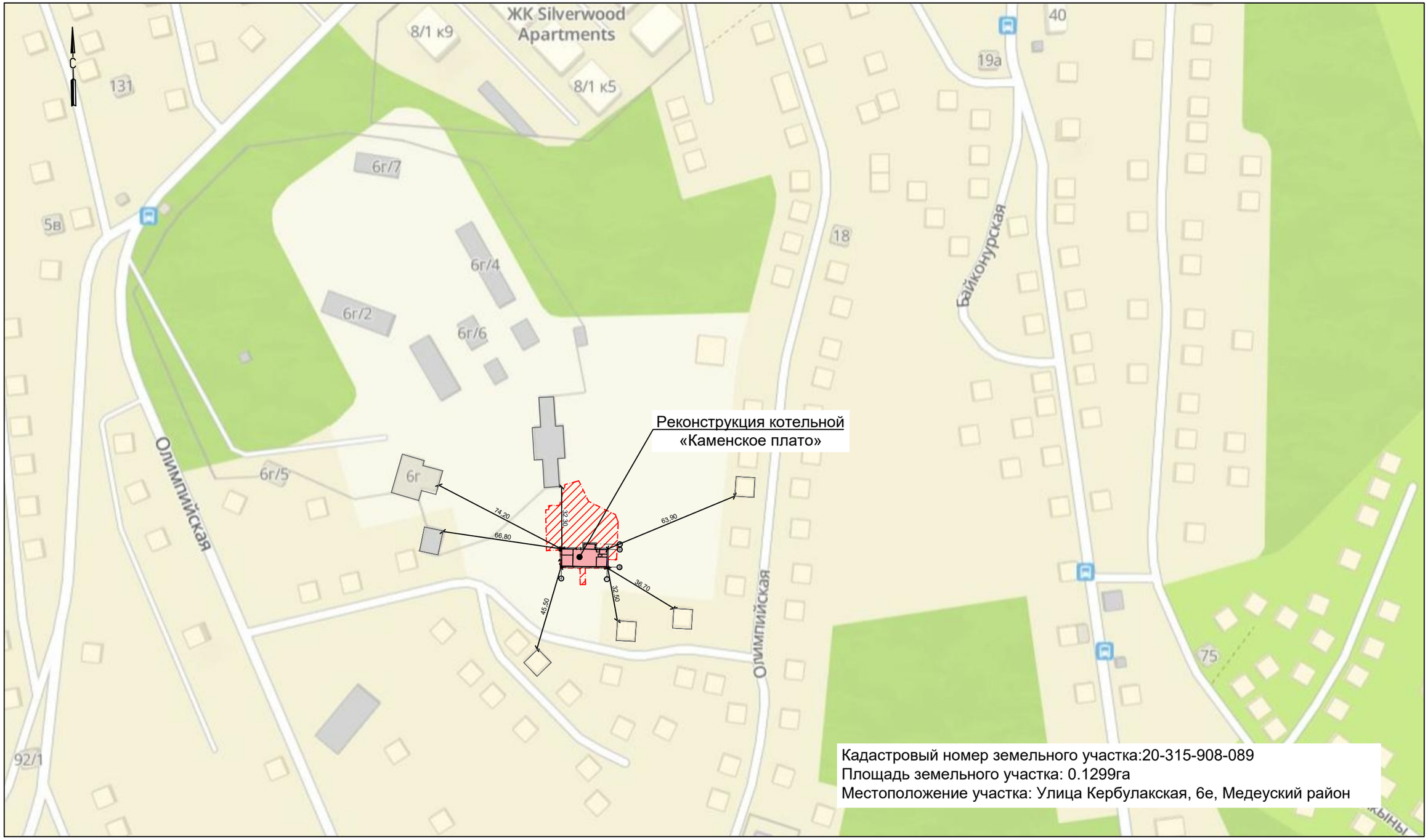
Генеральный план и транспорт

Стадия	Лист	Листов
РП	1	6

Общие данные

АО "Институт "КазНИПИЭнергопром" Алматы

Формат А3



Условные обозначения

Территория котельной

Реконструируемая котельная

Граница санитарно-защитной зоны принята по границе территории

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

23. 1533. 03-ГП

РП «Реконструкция 21 котельной Района эксплуатации котельного хозяйства ТОО «АТКЗ». Котельная «Каменское плато» мощностью 3,08 Гкал/час, расположенная по адресу ул. Кербулакская, 6 «Е»

Генеральный план и транспорт

Стадия	Лист	Листов
РП	2	6

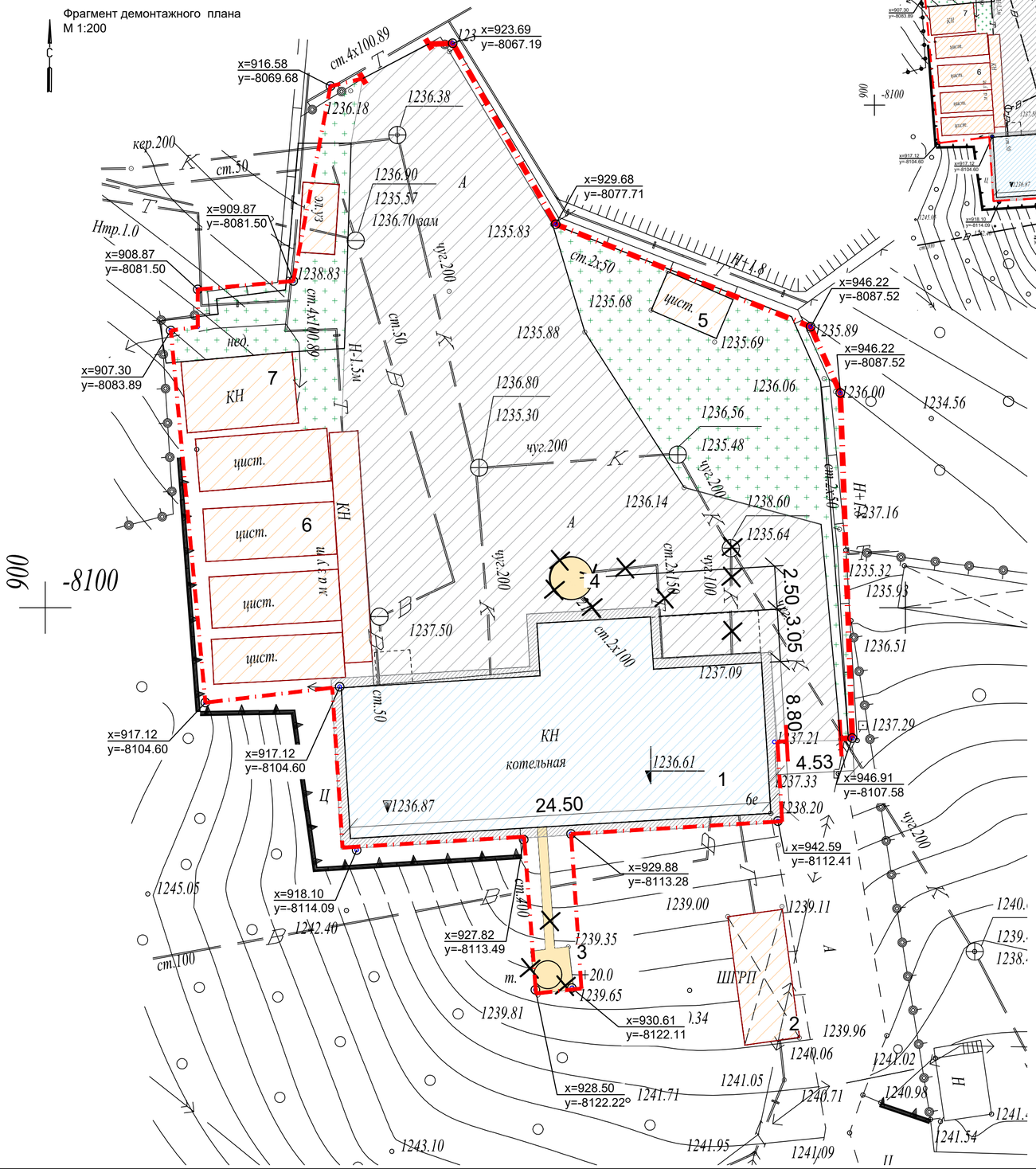
Схема ситуационного плана
М 1: 2000

АО "Институт "КазНИПИЭнергопром" Алматы

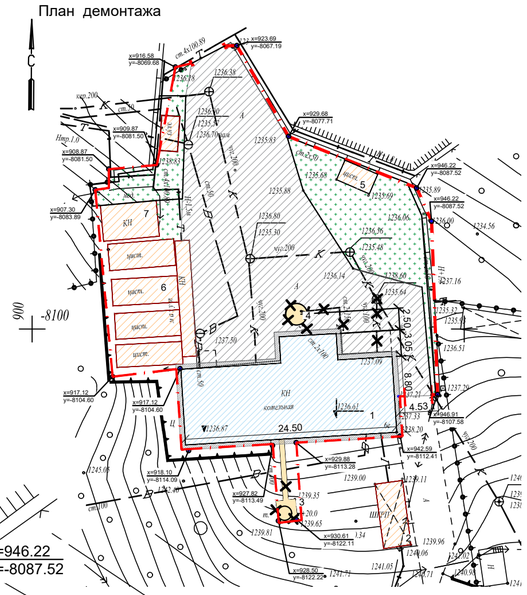
Взам. инв. N | Подпись и дата | Инв. N подл.

Формат А3

Фрагмент демонтажного плана
М 1:200



План демонтажа



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	Примечание
1	Котельная	Реконструкция
2	ШГРП	Существующий
3	Дымовая труба	Демонтаж
4	Бак ГВС	Демонтаж
5	Цистерна	Существующий (перенос)
6	Мазутная емкость (4шт.)	Существующий
7	Хоз.постройка	Существующий

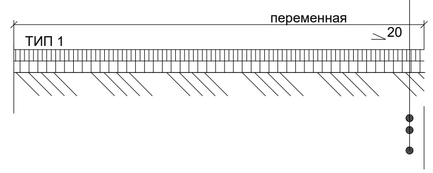
ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ РАБОТ ПО ДЕМОНТАЖУ

N п/п	Наименование видов работ	ЕД. изм.	Всего площадь, м2	Всего объем, м3	Примечание
1	Демонтаж асфальтобетонного покрытия h=10см	м2/м3	568	56,8	Без возврата материала
1.1	Погрузка разобранного материала в автосамосвалы, вывоз на расстояние 20 км, на свалку	т	130,64		(р=2,3т/м^3)

КОНСТРУКЦИЯ ДОРОЖНОЙ ОДЕЖДЫ

Демонтируемое асфальтобетонное покрытие

Горячий плотный мелкозернистый а/б	- 0.04
Горячий пористый крупнозернистый а/б	- 0.06
Уплотненный местный грунт	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка по гос.акту: 0.1299га
- Реконструкция
- Существующие здания и сооружения
- Демонтаж сооружений
- Демонтируемое асфальтобетонное покрытие
- Демонтаж сетей
- Восстановление газонного покрова

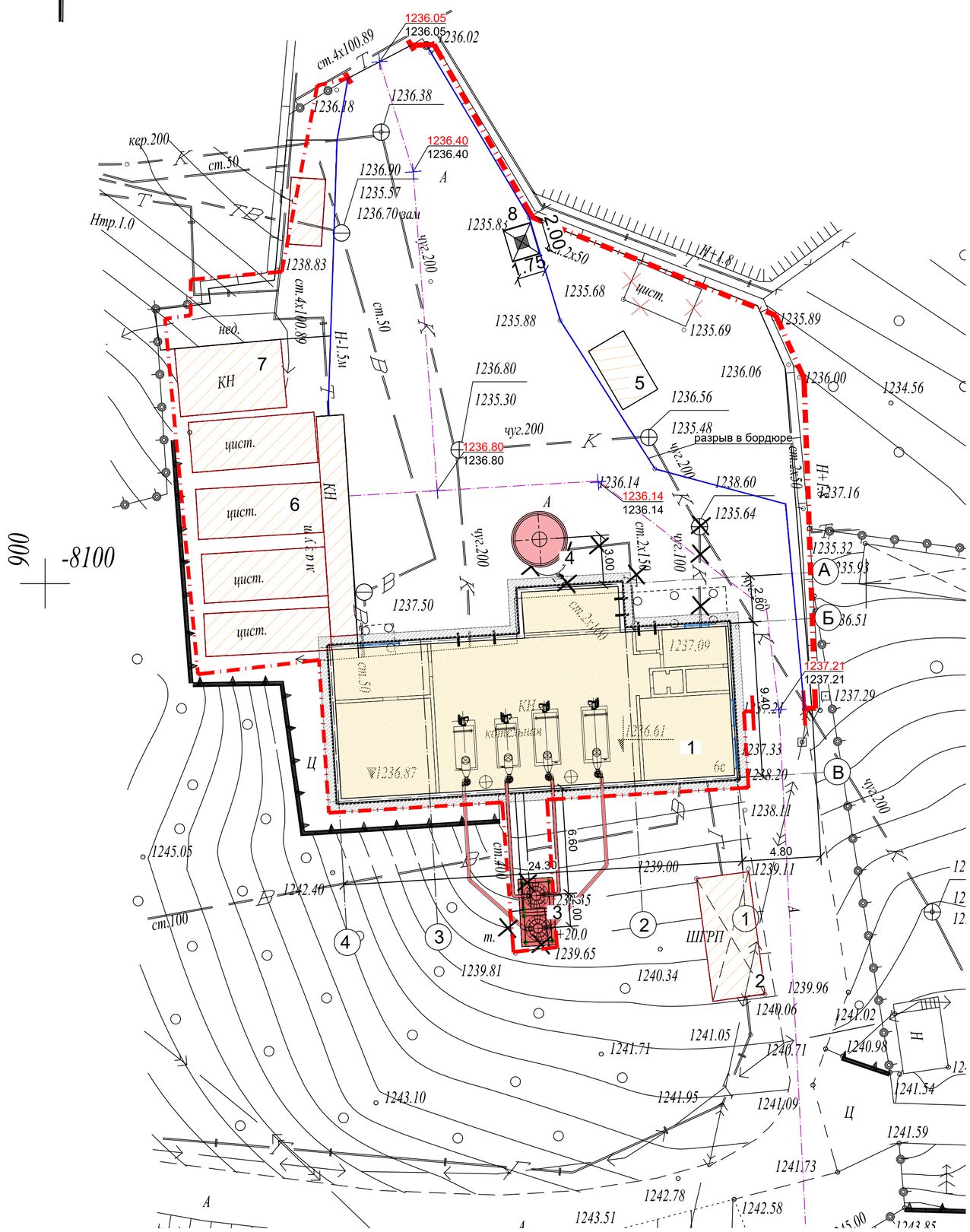
Примечание:
1. Демонтаж основания дымовой трубы см 23.1534.03-КЖ

Изм.	Кол. уч	Лист	N док.	Подп.	Дата	23. 1534. 03-ГП		
						РП «Реконструкция 21 котельной Района эксплуатации котельного хозяйства ТОО «АТКЭ». Котельная «Каменское плато»		
						Генеральный план и транспорт	Стадия	Лист	Листов
							РП	3	6
Нач. отд.		Фоменко			02. 24				
Глав. спец		Столецкая			02. 24	План демонтажа М 1: 500	АО "Институт "КазНИПИЭнергопром" Алматы		
Вед. инженер		Дегтярева			02. 24				

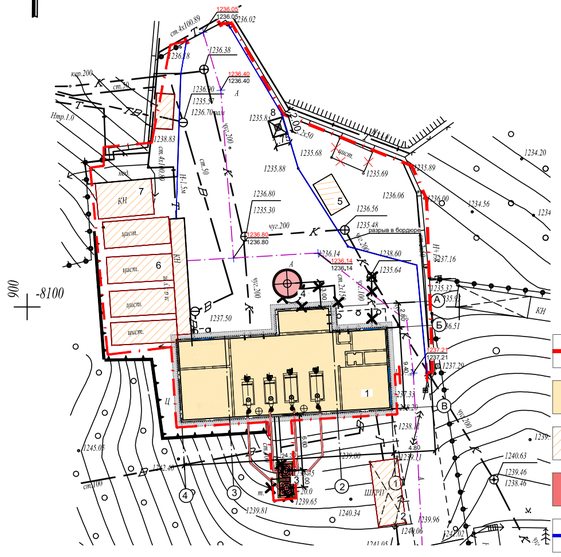
Взам. инв. N | Подпись и дата | Инв. N подл.

Формат А2

Фрагмент разбивочного плана
Фрагмент плана организации рельефа
М 1:200



Разбивочный план
Плана организации рельефа



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	Примечание
1	Котельная	Реконструкция
2	ШГРП	Существующий
3	Дымовая труба	Новое строительство
4	Бак ГВС	Новое строительство
5	Цистерна	Существующий (перенос)
6	Мазутная емкость (4шт.)	Существующий
7	Хоз.постройка	Существующий

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка по гос.акту: 0.1299га
- Реконструкция
- Существующие здания и сооружения
- Новое строительство
- Бордюрный камень
- 1236.87 — Отметка пола
- 682.90 / 682.90 — Проектная отметка (по верху проектного покрытия) / Существующая отметка

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

2. За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола 1 этажа существующей котельной, что соответствует отметке +1236.87 по генплану.

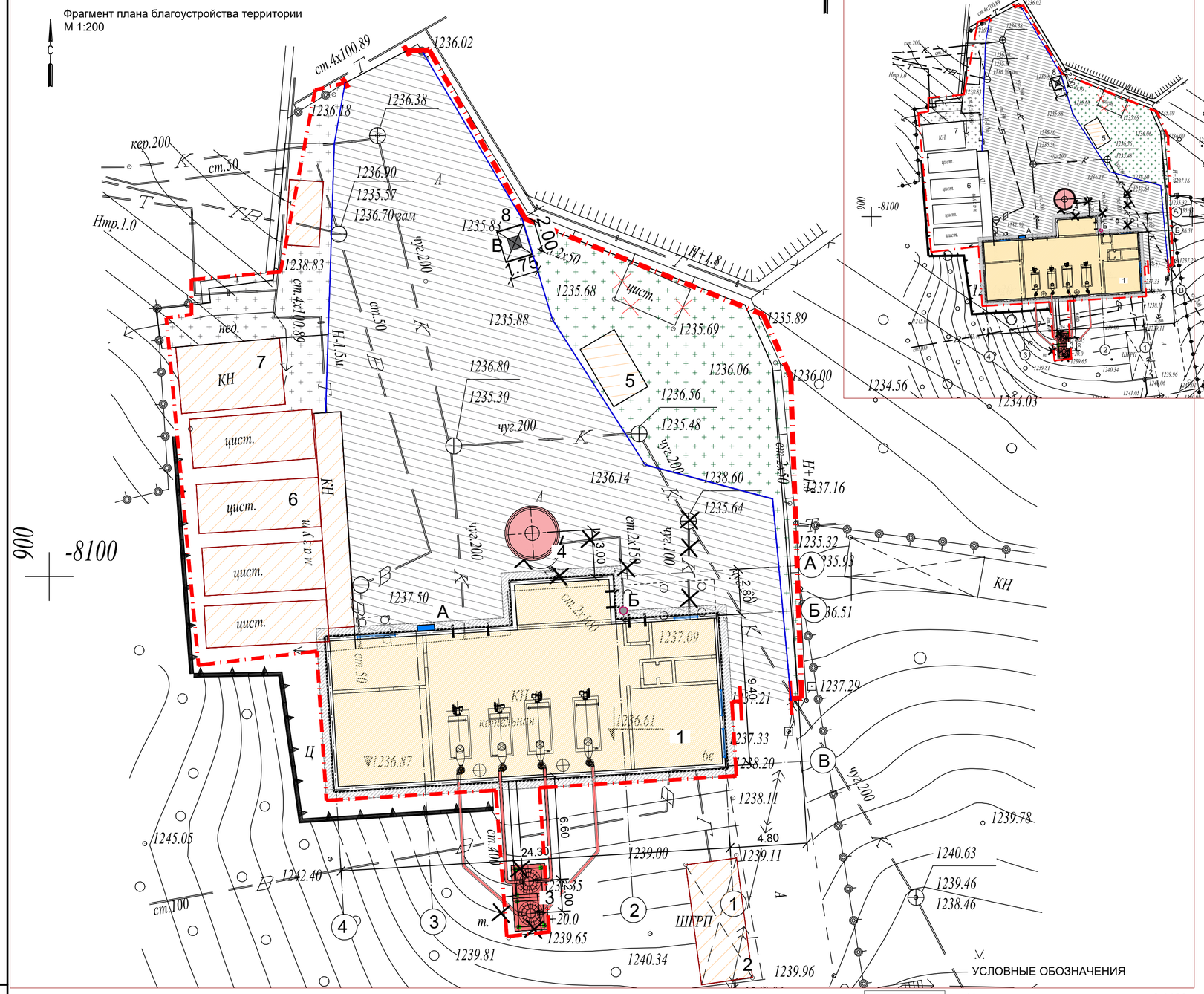
3. Ограждение площадки ТБО с навесом, основание - проектируемое асфальтобетонное покрытие, ТИП 1 см. 23.1534.03-ГП, лист 5

Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	23. 1534. 03-ГП		
						РП «Реконструкция 21 котельной Района эксплуатации котельного хозяйства ТОО «АТКЭ». Котельная «Каменское плато»		
						Генеральный план и транспорт	Стадия	Лист	Листов
							РП	4	6
Нач. отд.		Фоменко			02. 24				
Глав. спец		Столецкая			02. 24	Разбивочный план План вертикальной планировки М 1: 500	АО "Институт "КазНИПИЭнергопром" Алматы		
Вед. инженер		Дегтярева			02. 24				

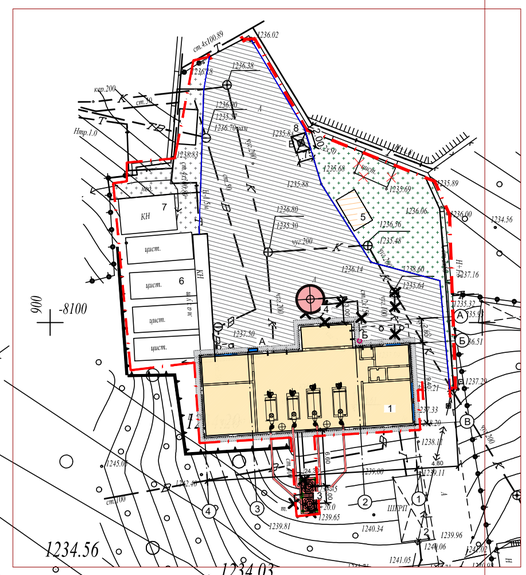
Взам. инв. N | Подпись и дата | Инв. N подл.

Формат А2

Фрагмент плана благоустройства территории
М 1:200



План благоустройства территории
М 1:500



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	Примечание
1	Котельная	Реконструкция
2	ШГРП	Существующий
3	Дымовая труба	Новое строительство
4	Бак ГВС	Новое строительство
5	Цистерна	Существующий (перенос)
6	Мазутная емкость (4шт.)	Существующий
7	Хоз.постройка	Существующий

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

N	Обозначение	Наименование видов работ	Кол-во, шт	Примечание
А		Противопожарный щит с ящиками для песка тип ЩП-В (ППБ РК-2022)	1	по прайсу
Б		Урна «Сатурн», код по УСН 8601-0303-0204	1	УСН РК 8.02-03-2023
В		Контейнер для ТБО «Евро» на колесах, с крышкой, код по УСН 8601-0307-0403	1	УСН РК 8.02-03-2023
В		Навес для мусорных контейнеров из профнастила, код по УСН 8601-0307-0107	1	УСН РК 8.02-03-2023

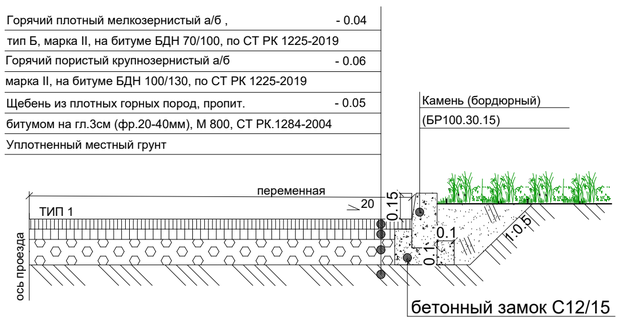
ВЕДОМОСТЬ ДОРОГ, ПОДЪЕЗДОВ, ПЛОЩАДОК

N	Обозначение	Наименование	Тип	Площадь покрытия м2/м3	Бордюр из бортового камня	
					тип	кол-во
1		Асфальто-бетонное покрытие h=0.10	I	568/56,8	БР 100.30.15	70
2		Щебень (выравнивающий слой) h=0.05		568/28,4		
3		Отмостка		38		учтено, см. 23.1534.03-АР
		Итого		606		

КОНСТРУКЦИЯ ДОРОЖНОЙ ОДЕЖДЫ

Асфальтобетонное покрытие

Горячий плотный мелкозернистый а/б ,	- 0.04
тип Б, марка II, на битуме БДН 70/100, по СТ РК 1225-2019	
Горячий пористый крупнозернистый а/б	- 0.06
марка II, на битуме БДН 100/130, по СТ РК 1225-2019	
Щебень из плотных горных пород, пропит.	- 0.05
битумом на гл.3см (фр.20-40мм), М 800, СТ РК.1284-2004	
Уплотненный местный грунт	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Условная граница проектирования 0.1126га
- Существующие здания и сооружения
- Реконструкция
- Новое строительство
- Восстанавливаемое дорожное покрытие
- Существующее озеленение территории
- Восстанавливаемый газонный покров

Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
Нач. отд.		Фоменко			02.24
Глав. спец		Столецкая			02.24
Вед. инженер		Дегтярева			02.24

23.1534.03-ГП

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

Генеральный план и транспорт

Стадия	Лист	Листов
РП	5	6

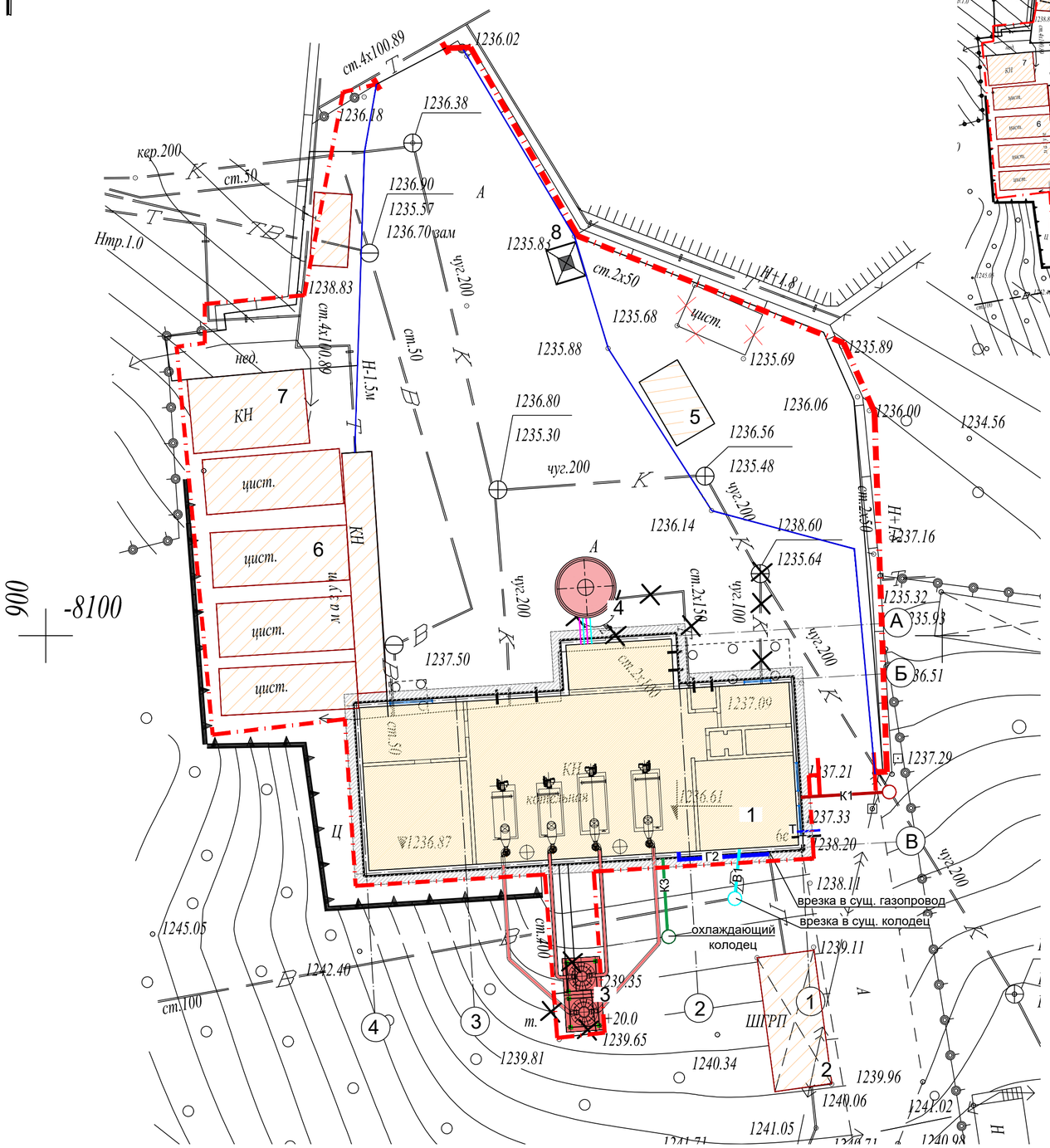
План благоустройства территории
М 1:500

АО "Институт "КазНИПИЭнергопром" Алматы

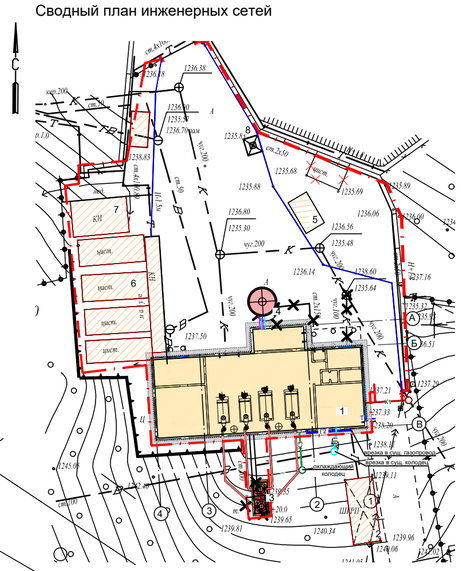
Взам. инв. N | Подпись и дата | Инв. N подл.

Формат А2

Фрагмент сводного плана инженерных сетей
М 1:200



Сводный план инженерных сетей



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	Примечание
1	Котельная	Реконструкция
2	ШГРП	Существующий
3	Дымовая труба	Новое строительство
4	Бак ГВС	Новое строительство
5	Цистерна	Существующий (перенос)
6	Мазутная емкость (4шт.)	Существующий
7	Хоз.постройка	Существующий
8	Площадка ТБО	Новое строительство

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Условная граница проектирования 0.1126га
- Существующие здания и сооружения
- Реконструкция
- Новое строительство
- В1 — Хозяйственно-питьевой водопровод
- К3 — Производственная канализация
- К1 — хозяйственно-бытовая самотечная канализация
- Г2 — Выпуск газопровода
- Т — Выпуск теплосети

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	23. 1534. 03-ГП		
						РП «Реконструкция 21 котельной Района эксплуатации котельного хозяйства ТОО «АТКЭ». Котельная «Каменское плато»		
						Генеральный план и транспорт	Стадия	Лист	Листов
							РП	6	6
Нач. отд.		Фоменко			02. 24				
Глав. спец		Столецкая			02. 24	Сводный план инженерных сетей М 1: 500	АО "Институт "КазНИПИЭнергопром" Алматы		
Вед. инженер		Дегтярева			02. 24				

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

Формат А2