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 «ШКОЛА 50» Рабочий проект

РАЗДЕЛ 3. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

23.1529.03-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 «ШКОЛА 50» Рабочий проект

РАЗДЕЛ 3. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

23.1529.03-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
23.1529.03-ГП	Генеральный план	
23.1529.03-АР	Архитектурно-строительные решения	
23.1529.03-ТХ	Технологические решения	
23.1529.03-ГВС	Газоснабжение	
23.1529.03-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	

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ГЕНПЛАНУ

NN п/п	Наименование	Ед.изм.	Количество	
			До рекон.	После рекон.
1	Площадь участка по гос. акту	м2	752	752
2	Площадь, занятая зданиями и сооружениями	м2	213	183,3
3	Площадь дорожного покрытия (в т.ч. отмостка)	м2	296	434,6
4	Площадь озеленения	м2	167	105
5	Прочее	м2	76	29,1

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 в городе Алматы, Турксибский район, ул. Обозная 10а. 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 Акту составляет 0,0752 га.

Подъезд к котельной предусмотрен со стороны ул. Жансугурова. Котельная с трех сторон: северной, южной и восточной граничит с жилой застройкой, с западной стороны территория участка граничит с территорией общеобразовательной школы №50. 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 красных горизонталей и проектных отметок. Проектом организации рельефа предусматривается обеспечение оптимальных уклонов планируемой территории с учетом отметок существующего рельефа. Средний уклон по участку строительства - 10%, направление рельефа - с северо-запада на юг. Вынос проекта в натуру производить в соответствии с разбивочным планом.

На участке, в восточной части расположена контейнерная площадка для ТБО, размерами 1,75х2 м. Тип покрытия контейнерной площадки принят Тип 1, согласно принятому асфальтобетонному покрытию на территории котельной.

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 площадки 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.

Согласовано: Раздел ГСВ — Ибраева Л. — 12. 23; Раздел ТМ — Ибраева Л. — 12. 23; Раздел АР — Селиханов — 12. 23; Раздел ВК — Наренкова О. — 12. 23

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. 1529. 03-ГП

РП «Реконструкция 21 котельной Района эксплуатации котельного хозяйства ТОО «АТКЭ». Котельная «Школа N-50»

Генеральный план и транспорт

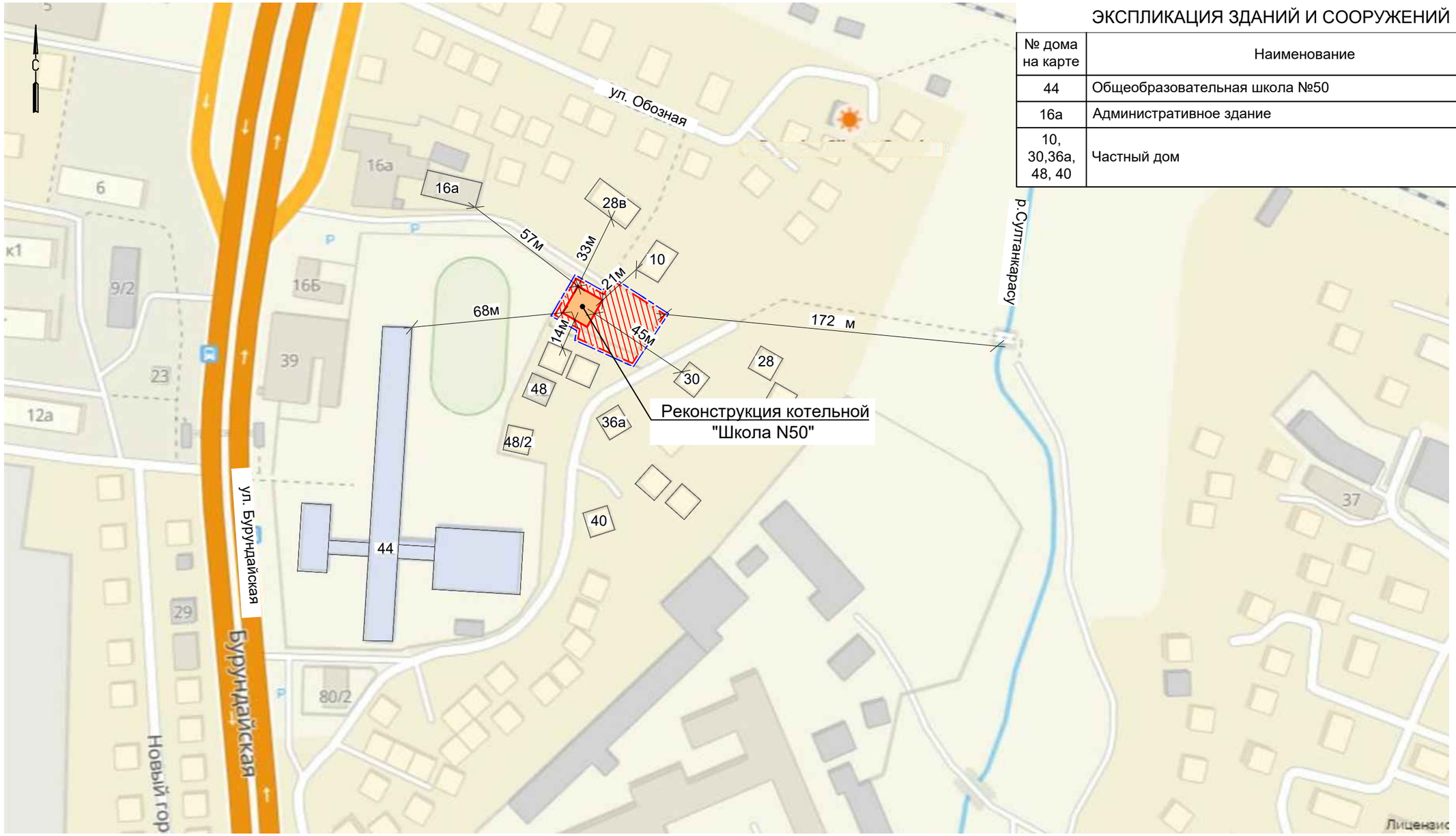
Стадия	Лист	Листов
РП	1	6

Общие данные

АО "Институт "КазНИПИЭнергопром" Алматы

Формат А3

Реконструкция котельной «Школа N-50» Ул. Обозная 10-а



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ дома на карте	Наименование
44	Общеобразовательная школа №50
16а	Административное здание
10, 30,36а, 48, 40	Частный дом

Условные обозначения

Территория проектируемой котельной

Граница участка по гос.акту 0.0752 га

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. 1529. 03-ГП

РП «Реконструкция 21 котельной Района эксплуатации котельного хозяйства ТОО «АТКЭ». Котельная «Школа N-50»

Генеральный план и транспорт

Стадия	Лист	Листов
РП	2	4

Схема ситуационного плана М 1: 2000

АО "Институт "КазНИПИЭнергопром" Алматы

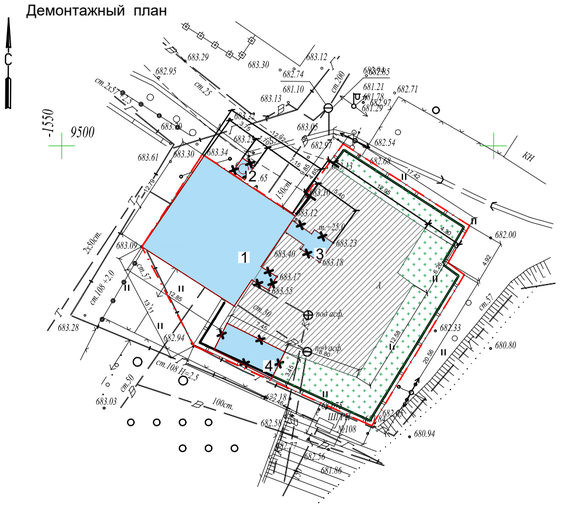
Взам. инв. N

Подпись и дата

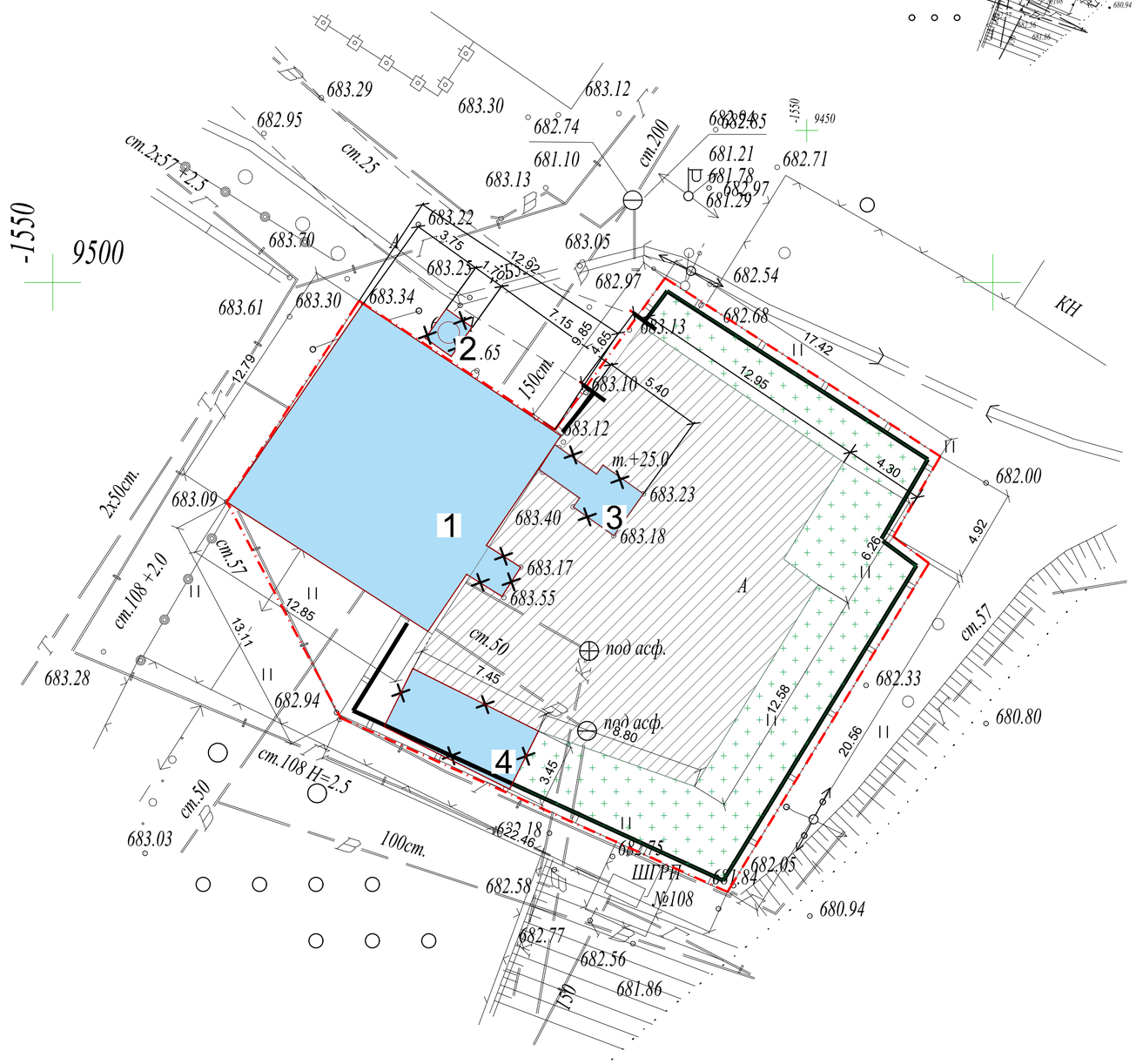
Инв. N подл.

Формат А3

Демонтажный план



Фрагмент демонтажного плана
М 1:200



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	Примечание
1	Котельная	Реконструкция
2	Дымовая труба	Демонтаж
3	Дымовая труба	Демонтаж
4	Емкость	Демонтаж

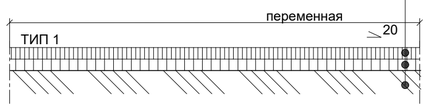
ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ РАБОТ ПО ДЕМОНТАЖУ

N п/п	Наименование видов работ	ЕД. изм.	Всего площадь, м2	Всего объем, м3	Примечание
1	Демонтаж асфальтобетонного покрытия h=10см	м2/м3	296	29,6	Без возврата материала
1.1	Погрузка разобранного материала в автосамосвалы, вывоз на расстояние 20 км, на свалку	т	68,1		(ρ=2,3т/м^3)
2	Плодородный грунт h=20см	м2	167	33,4	срезка с последующим применением для озеленения территории

КОНСТРУКЦИЯ ДОРОЖНОЙ ОДЕЖДЫ

Демонтируемое асфальтобетонное покрытие

Горячий плотный мелкозернистый а/б	- 0.04
Горячий пористый крупнозернистый а/б	- 0.06



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка по го.акту 0.0752 га
- Бетонное ограждение участка
- Существующие здания и сооружения
- Существующее асфальтобетонное покрытие
- Демонтаж

Примечание:
1. Демонтаж основания дымовой трубы см 23.1529.03-КЖ

Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	23. 1529. 03-ГП		
						РП «Реконструкция 21 котельной Района эксплуатации котельного хозяйства ТОО «АТКЭ». Котельная «Школа N-50»		
						Генеральный план и транспорт	Стадия	Лист	Листов
							РП	3	6
Нач. отд.		Фоменко			02. 24				
Глав. спец		Столецкая			02. 24				
Вед. инженер		Дегтярева			02. 24	План демонтажа М 1: 500	АО "Институт "КазНИПИЭнергопром" Алматы		

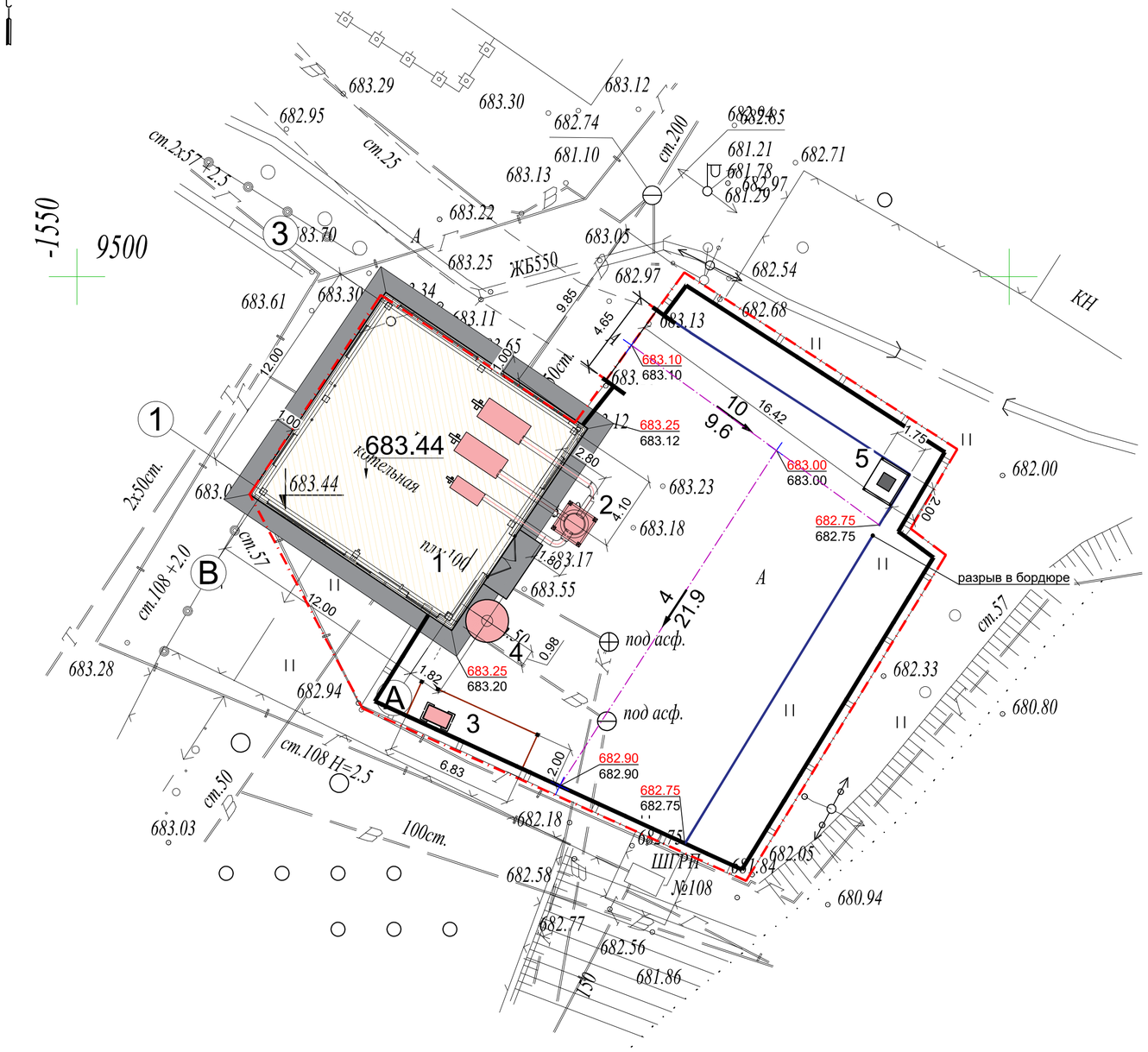
Взам. инв. N | Подпись и дата | Инв. N подл.

Формат А2

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	Примечание
1	Котельная	Реконструкция
2	Дымовая труба	Новое строительство
3	ГРПШ	Новое строительство
4	Аккумуляторный бак емкостью 10 м3	Новое строительство
5	Площадка ТБО	Новое строительство

Фрагмент разбивочного плана
Фрагмент плана организации рельефа
М 1:200



Разбивочный план
План организации рельефа

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 +683.44 по генплану.

3. Ограждение площадки ТБО с навесом, основание - проектируемое асфальтобетонное покрытие, ТИП 1 см. 23.1521.03-ГП, лист 5

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

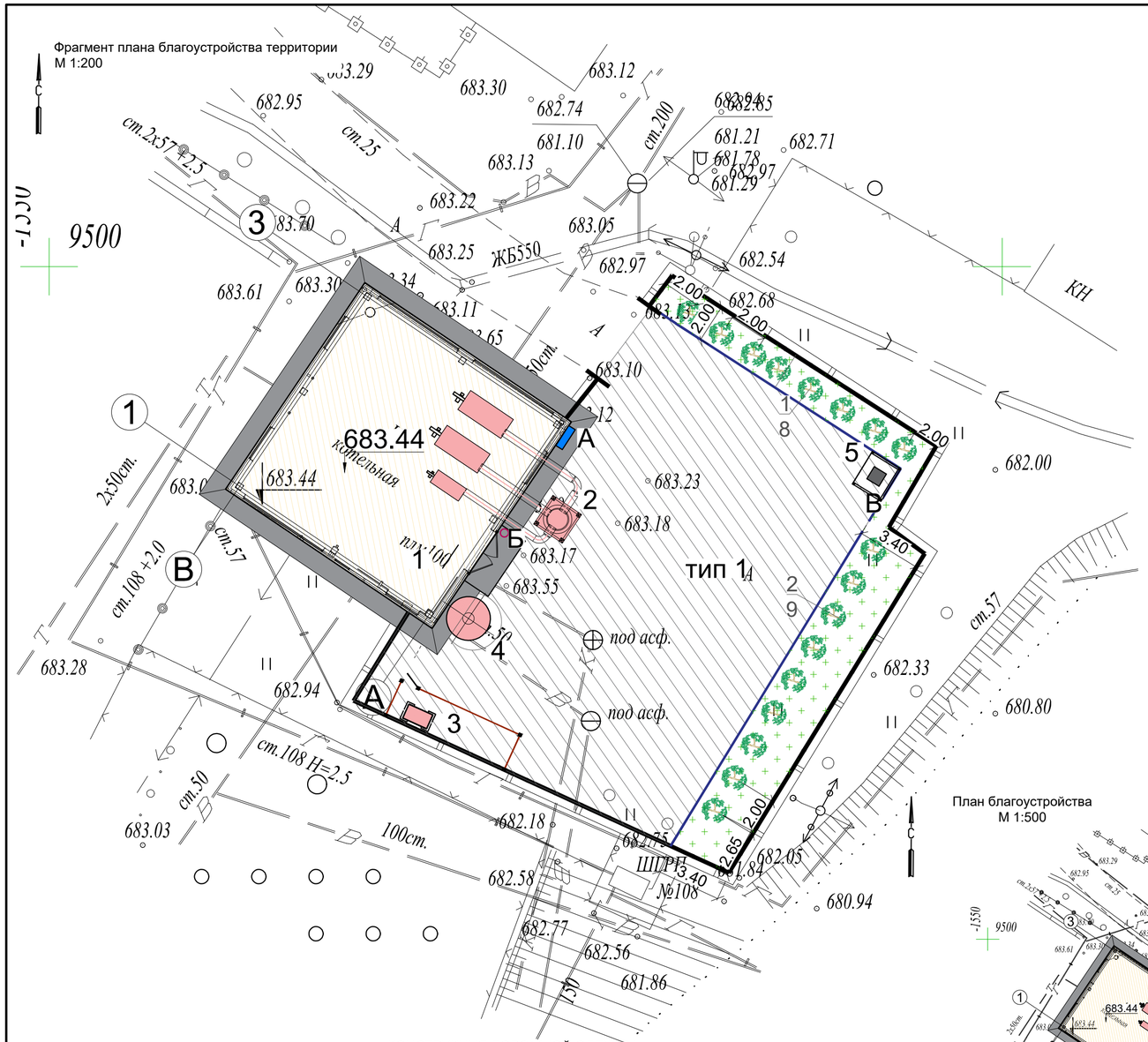
- Граница участка по го.акту 0.0752 га
- Бетонное ограждение участка
- Реконструируемые здания и сооружения
- Новое строительство
- 682.90 / 682.90 — Проектная отметка (по верху проектного покрытия) Существующая отметка
- 11 / 13.4 — Уклон в процентах Расстояние в метрах
- 683.44 — Отметка пола
- Бордюр БР 100.30.15
- Площадка ТБО

Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	23. 1529. 03-ГП		
						РП «Реконструкция 21 котельной Района эксплуатации котельного хозяйства ТОО «АТКЭ». Котельная «Школа N-50»		
Нач. отд.	Фоменко				02. 24	Генеральный план и транспорт	Стадия: РП	Лист: 4 / Листов: 6
Глав. спец	Столецкая				02. 24	Разбивочный план План организации рельефа М 1: 500	АО "Институт "КазНИПИЭнергопром" Алматы	
Вед. инженер	Дегтярева				02. 24			

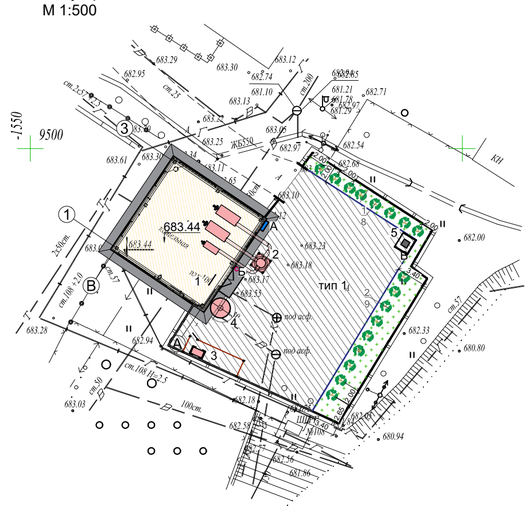
Взам. инв. N | Подпись и дата | Инв. N подл.

Формат А2

Фрагмент плана благоустройства территории
М 1:200



План благоустройства
М 1:500



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	Примечание
1	Котельная	Реконструкция
2	Дымовая труба	Новое строительство
3	ГРПШ	Новое строительство
4	Аккумуляторный бак емкостью 10 м3	Новое строительство
5	Площадка ТБО	Новое строительство

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

N	Обозначение	Наименование видов работ	Кол-во, шт	Примечание
А		Противопожарный щит с ящиками для песка (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 «Стандарт» на колесах, с крышкой, код по УСН 8601-0307-0404	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 ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

N	Обозначение	Наименование видов работ	Кол-во м2/м3	Примечание
1		Посевной газон по слою растительного грунта h=20см	105/ 21	семена трав 40г. на м2
2		Кустарники:сирень (с комом 0,2х0,2х0,3м)	17	h саженца 1м, возраст 2-3 года

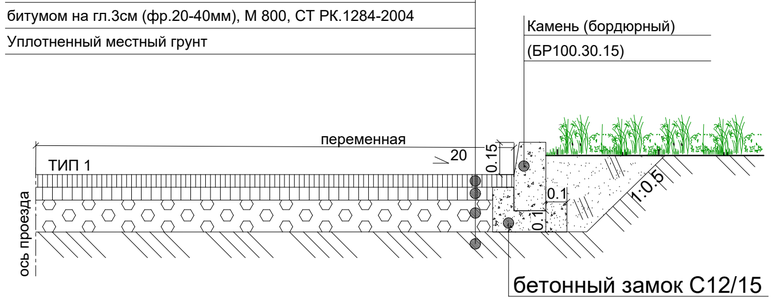
ВЕДОМОСТЬ ПОДЪЕЗДОВ, ПЛОЩАДОК

N	Обозначение	Наименование	Тип	Площадь покрытия м2/м3	Бордюр из бортового камня	
					тип	кол-во
1		Асфальто-бетонное покрытие h=10см	1	378/ 37,8	БР 100.30.15	40
2		Щебень (выравнивающий слой) h=5см	1	378/18,9		

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

Граница участка по гос. акту 0.0752га

Бетонное ограждение участка

Реконструируемые здания и сооружения

Новое строительство

Зона СЗЗ от ТБО-25м

Примечание:
1. Ограждение и навес ГРПШ см.23.1529.03-ГСН

Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	23. 1529. 03-ГП		
						РП «Реконструкция 21 котельной Района эксплуатации котельного хозяйства ТОО «АТКЭ». Котельная «Школа N-50»		
Нач. отд.		Фоменко			02. 24	Генеральный план и транспорт	Стадия	Лист	Листов
Глав. спец		Столецкая			02. 24		РП	5	6
Вед. инженер		Дегтярева			02. 24	План благоустройства территории М 1: 500	АО "Институт "КазНИПИЭнергопром" Алматы		

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

Формат А2

Фрагмент разбивочного плана
Фрагмент плана организации рельефа
М 1:200

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	Примечание
1	Котельная	Реконструкция
2	Дымовая труба	Новое строительство
3	ГРПШ	Новое строительство
4	Аккумуляторный бак емкостью 10 м3	Новое строительство
5	Площадка ТБО	Новое строительство

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка по го.акту 0.0752га
- Бетонное ограждение участка
- Реконструируемые здания и сооружения
- Новое строительство
- В1 — Выпуск Хозяйственно-питьевого водопровода
- К3н — Выпуск производственной канализации
- К1 — Выпуск хозяйственно-бытовой самотечной канализации
- Г2 — Газопровод
- Т1 Т2 — 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
Нач. отд.		Фоменко			02. 24
Глав. спец		Столецкая			02. 24
Вед. инженер		Дегтярева			02. 24

23. 1529. 03-ГП

РП «Реконструкция 21 котельной Района эксплуатации котельного хозяйства ТОО «АТКЭ». Котельная «Школа N-50»

Генеральный план и транспорт

Стадия	Лист	Листов
РП	6	6

Сводный план инженерных сетей
М 1: 500

АО "Институт "КазНИПИЭнергопром" Алматы

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

Формат А2