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 «ОРДЖОНИКИДЗЕ» Рабочий проект

РАЗДЕЛ 3. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

23.1525.03-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 «ОРДЖОНИКИДЗЕ» Рабочий проект

РАЗДЕЛ 3. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

23.1525.03-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
23.1525.03-ГП	Генеральный план	
23.1525.03-ТМ	Тепломеханическая часть	
23.1525.03-КЖ	Конструкции железобетонные	
23.1525.03-АР	Архитектурные решения	
23.1525.03-ВК	Водопровод-канализация	
23.1525.03-ГСН	Внутриплощадочные сети газоснабжения	

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 8.02-03-2021	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	
СП РК EN 1992-1-1:2004/2011	Проектирование железобетонных конструкций	

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ГЕНПЛАНУ

NN п/п	Наименование	Ед.изм	Количество	
			До рекон.	После рекон.
1	Площадь участка в ограде	м2	774	774
2	Площадь застройки	м2	221.2	150.9
3	Площадь покрытий (в т.ч. отмостка)	м2	284	360
4	Площадь озеленения	м2	258.88	263.1
5	Прочее	м2	9.92	0

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.

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 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. Орджоникидзе125а. 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 гос.Акту составляет 0,0774 га.

Подъезд к котельной предусмотрен со стороны ул. Кожедуба. Котельная с южной и восточной сторон граничит с жилой застройкой, с северной стороны, на расстоянии 28м, граничит с ясли- сад №167, с западной стороны расположены складские сооружения и жилая застройка. Расстояние от котельной «Орджоникидзе» до ближайшей пожарной части №4 Турксибского района - 2 км. Территория котельной частично 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. Восстановление дорожного покрытия выполнено в существующих отметках,планировка территории не предусмотрена.

Направление рельефа - с севера на юго- восток. Вынос проекта в натуру производить в соответствии с разбивочным планом.

На участке, в восточной части расположена контейнерная площадка для ТБО с навесом и ограждением с трех сторон, Размерамы площадки ТБО 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».

Дорожное покрытие 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.

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. 1525. 03-ГП

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

Генеральный план и транспорт

Стадия	Лист	Листов
РП	1	6

Общие данные

АО "Институт "КазНИПИЭнергопром" Алматы

Формат А3

Условные обозначения

- **Территория проектируемой котельной**
- **Граница участка по гос.акту 0.0774 га**
- **Граница санитарно-защитной зоны принята по границе территории**

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. 1525. 03-ГП

РП «Реконструкция 21 котельной Района эксплуатации котельного хозяйства ТОО «АТКЭ», Котельная «Орджоникидзе»

Генеральный план и транспорт

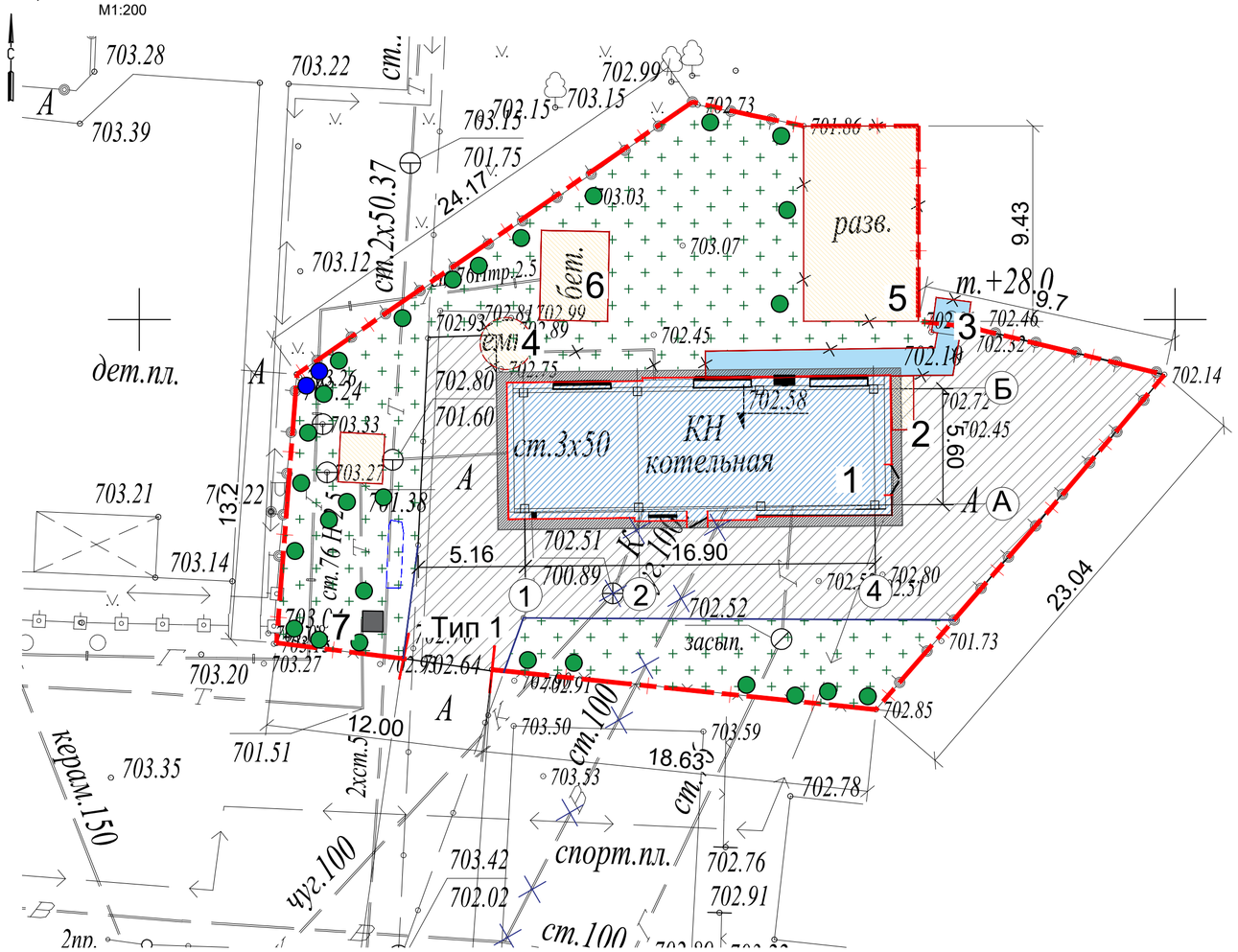
Стадия	Лист	Листов
РП	2	7

Схема ситуационного плана
М 1: 2000

АО "Институт "КазНИПИЭнергопром" Алматы

Формат А3

Фрагмент плана демонтажа
М1:200



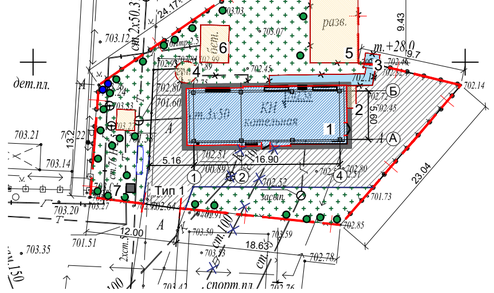
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	Примечание
1	Котельная	Реконструкция
2	ГРПШ	Демонтаж
3	Дымовая труба	Демонтаж
4	Емкость	Демонтаж
5	Хоз.постройка	Демонтаж
6	Бетонное основание	Существующий
7	Контейнер ТБО	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	258	25,8	Без возврата материала
1.1	Погрузка разобранного материала в автосамосвалы, вывоз на расстояние 20 км, на свалку	т	59,3		(р=2,3т/м^3)
2	Плодородный грунт h=20см	м2	280,7	56,14	срезка с послед.применением для озеленения территории
3	Снос зеленых насаждений всего (сан.вырубка):	шт	2		
	- акация h=7, d=6	шт	1		
	- акация h=3, d=10	шт	1		

Демонтажный план
М1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Ограждение котельной 0.0774 га / Граница проектирования
- Существующие здания и сооружения
- Реконструкция
- Существующее а/б покрытие
- Озеленение территории
- Демонтаж

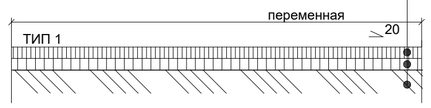
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ зеленых насаждений по хозяйственным мероприятиям

- сохранение
- сан.вырубка
- цветник

КОНСТРУКЦИЯ ДОРОЖНОЙ ОДЕЖДЫ

Демонтируемое асфальтобетонное покрытие

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



Примечание:
1. Материалы по сносу зеленых насаждений Раздел 15: "Инвентаризации и лесопатологического обследования зеленых насаждений на территории реконструкци и 21 котельной Района эксплуатации котельного хозяйства ТОО «АТКЭ». Котельная «Орджоникидзе»

Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	23. 1525. 03-ГП			
						РП «Реконструкция 21 котельной Района эксплуатации котельного хозяйства ТОО «АТКЭ», Котельная «Орджоникидзе»			
ГИП		Филянин			11. 23	Генеральный план и транспорт	Стадия	Лист	Листов
Нач. отд.		Фоменко			11. 23		РП	3	6
Глав. спец		Столецкая			11. 23				
Вед. инженер		Дегтярева			11. 23	План демонтажа М 1: 500	АО "Институт "КазНИПИЭнергопром" Алматы		

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

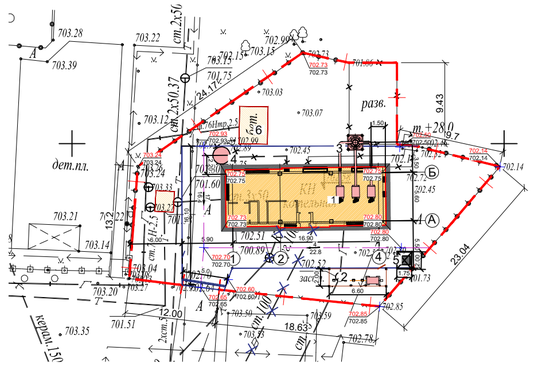
Формат А2

Фрагмент разбивочного плана,
Фрагмент плана организации рельефа
М1:200

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	Примечание
1	Котельная	Реконструкция
2	ГРПШ	Новое строительство
3	Дымовая труба	Новое строительство
4	Емкость ГВС	Новое строительство
5	Площадка для ТБО	Новое строительство
6	Бетонное основание	Существующий

Разбивочный план
План организации рельефа



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Ограждение котельной 0.0774га
  Граница по гос. акту (ограждение)
- Существующие здания и сооружения
- Новое строительство
- Реконструкция
- 702.70 / 702.70 — Проектная отметка / Существующая отметка
- 12 / 13.4 — Уклон в процентах / Расстояние в метрах
- Бордюр БР 100.30.15
- Площадка ТБО

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 котельной, что соответствует отметке +702.58 по генплану.

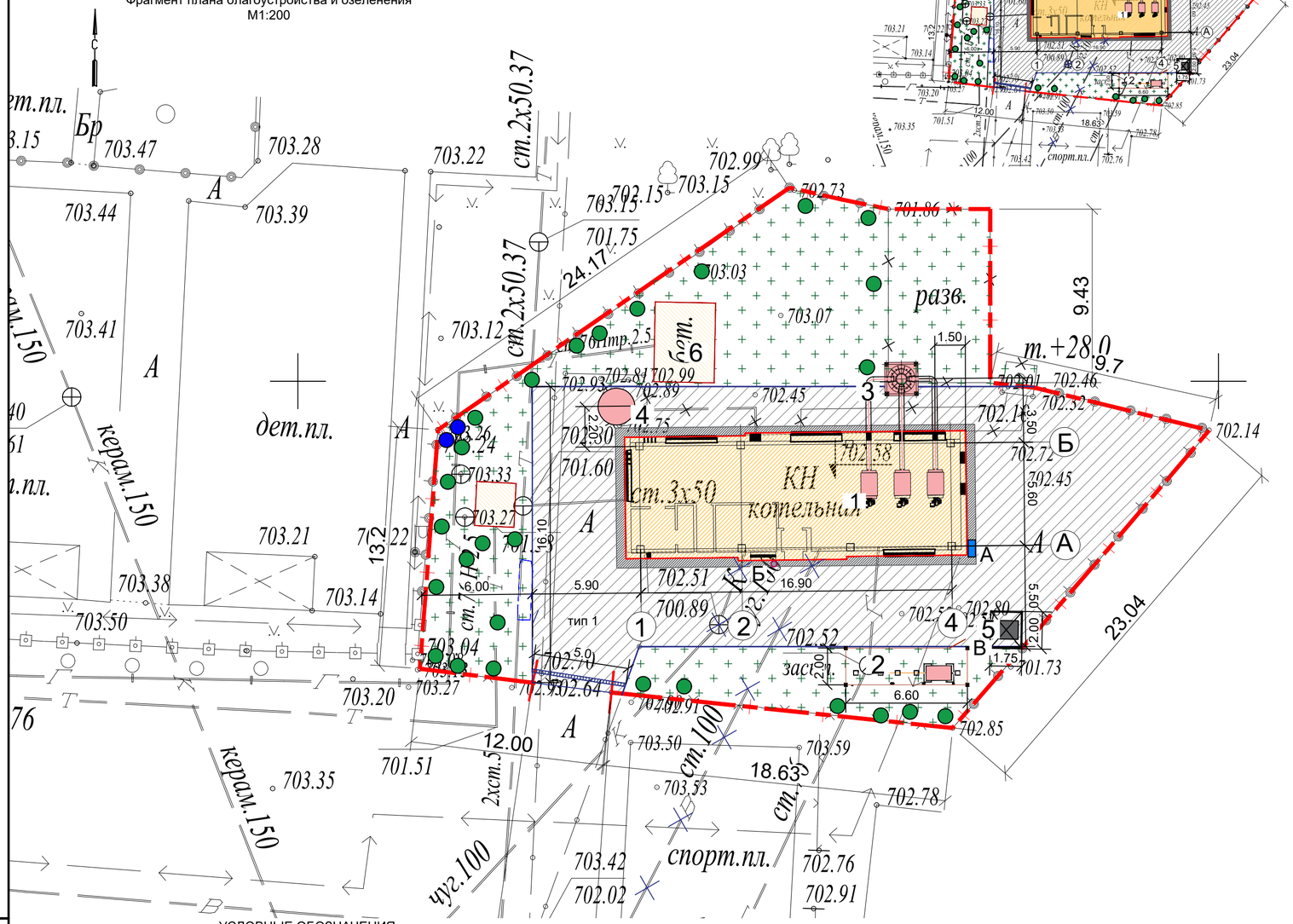
3. Ограждение площадки ТБО с навесом, основание - проектируемое асфальтобетонное покрытие, ТИП 1 см. 23.1525.03-ГП, лист 5

Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	23. 1525. 03-ГП		
						РП «Реконструкция 21 котельной Района эксплуатации котельного хозяйства ТОО «АТКЭ», Котельная «Орджоникидзе»		
ГИП		Филянин			11.23	Генеральный план и транспорт	Стадия: РП	Лист: 4	Листов: 6
Нач. отд.		Фоменко			11.23				
Глав. спец		Столецкая			11.23	Разбивочный план План организации рельефа М 1:500	АО "Институт "КазНИПИЭнергопром" Алматы		
Вед. инженер		Дегтярева			11.23				

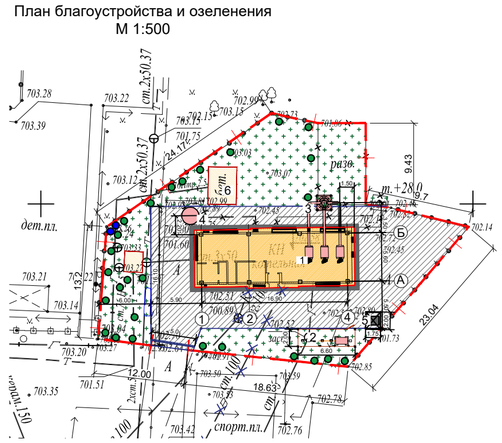
Взам. инв. N | Подпись и дата | Инв. N подл.

Формат А2

Фрагмент плана благоустройства и озеленения
М1:200



План благоустройства и озеленения
М 1:500



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	Примечание
1	Котельная	Реконструкция
2	ГРПШ	Новое строительство
3	Дымовая труба	Новое строительство
4	Емкость ГВС	Новое строительство
5	Площадка для ТБО	Новое строительство
6	Бетонное основание	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		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	Примечание
1		Посевной газон по слою растительного грунта h=20см	263,1	семена трав 40г. на м2

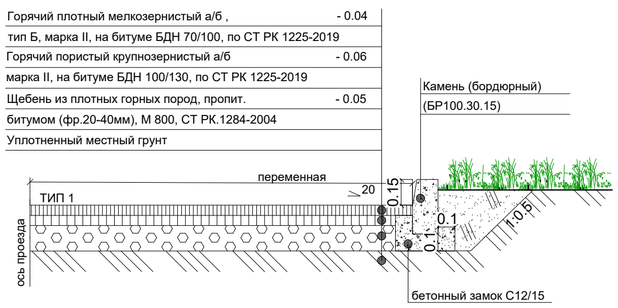
ВЕДОМОСТЬ ПОДЪЕЗДОВ, ПЛОЩАДОК

N	Обозначение	Наименование	Тип	Площадь покрытия м2/м3	Бордюр из бортового камня	
					тип	кол-во
1		Асфальто-бетонное покрытие h=0,10см	1	334/33,4	БР 100.30.15	74
1.1		Щебень (выравнивающий слой) h=0,05см		334/16,7	-	-
2		Отмостка		26	учтено, см 23.1525.03-АР	
3		BetoMax Drive ЛВ-30.36.41-Б с РВ щель ВЧ кл.С (1000x360x410)	м	5.0	-	-
3.1		Бетонный замок С12/15	м3	0,84	h=15см	
3.2		ПГС	м3	0,43	h=15см	

КОНСТРУКЦИЯ ДОРОЖНОЙ ОДЕЖДЫ

Асфальтобетонное покрытие

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



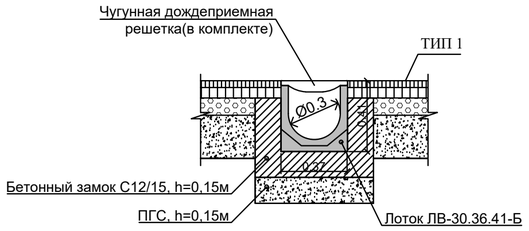
Примечание:
1. Существующие зеленые насаждения нанесены согласно: Материалы "Инвентаризации и лесопатологического обследования зеленых насаждений на территории реконструкци и 21 котельной Района эксплуатации котельного хозяйства ТОО «АТКЭ». Котельная «Орджоникидзе».

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Ограждение котельной 0.0774га / Граница по гос. акту (ограждение)
- Новое строительство
- Реконструкция
- Проектируемое асфальто-бетонное покрытие
- Озеленение территории
- Бордюр БР 100.30.15
- Площадка ТБО

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ зеленых насаждений по хозяйственным мероприятиям

- - существующие
- - сан.вырубка
- - цветник



Изм.	Кол. уч	Лист	N док.	Подп.	Дата
ГИП		Филянин			11.23
Нач. отд.		Фоменко			11.23
Глав. спец		Столецкая			11.23
Вед. инженер		Дегтярева			11.23

23. 1525. 03-ГП

РП «Реконструкция 21 котельной Района эксплуатации котельного хозяйства ТОО «АТКЭ», Котельная «Орджоникидзе»

Стадия	Лист	Листов
РП	5	6

Генеральный план и транспорт

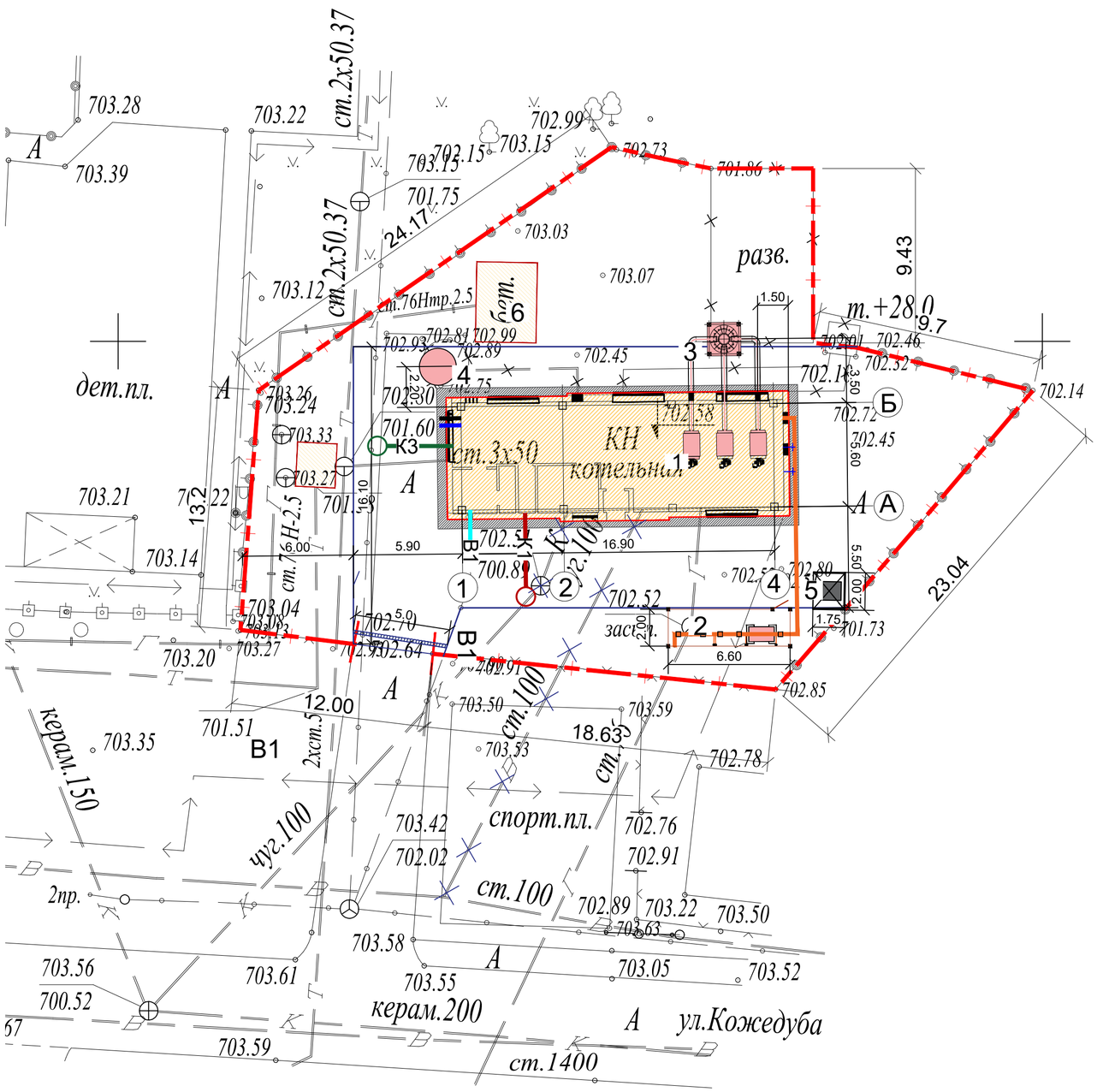
План благоустройства и озеленения М 1: 500

АО "Институт "КазНИПИЭнергопром" Алматы

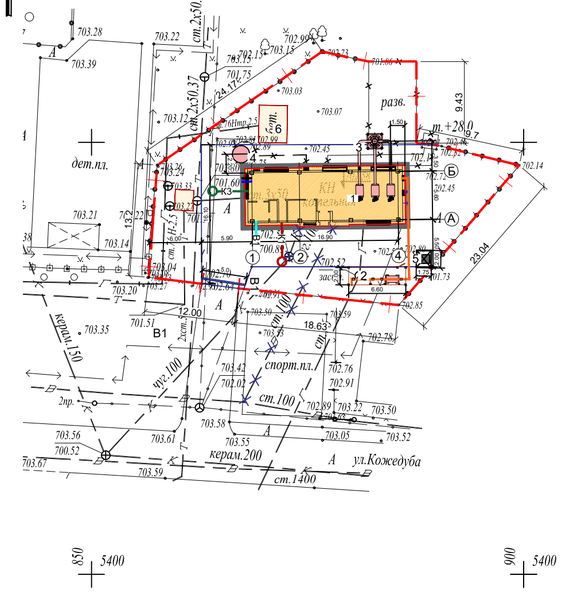
Взам. инв. N | Подпись и дата | Инв. N подл.

Формат А2

Фрагмент сводного плана инженерных сетей
М 1:200



Сводный план инженерных сетей



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	Примечание
1	Котельная	Реконструкция
2	ГРПШ	Новое строительство
3	Дымовая труба	Новое строительство
4	Емкость ГВС	Новое строительство
5	Площадка для ТБО	Новое строительство
6	Бетонное основание	Существующий

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Ограждение котельной 0.0774га / Граница по гос. акту (ограждение)
- Новое строительство
- Реконструкция
- Г — Газопровод
- В1 — Водопровод хозяйственно-питьевой
- К3 — Канализация производственная
- К1 — Канализация бытовая
- Т1 / Т2 — Теплосеть

Согласовано: Раздел ВК Норенкова О. 02.24; Раздел ТВС Гуронин А. 02.24; Раздел АР Токарев А. 02.24; Раздел ТМ Гуронин А. 02.24

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата

23. 1525. 03-ГП

РП «Реконструкция 21 котельной Района эксплуатации котельного хозяйства ТОО «АТКЭ», Котельная «Ордхоникидзе»

ГИП	Филянин		11. 23
Нач. отд.	Фоменко		11. 23
Глав. спец	Столецкая		11. 23
Вед. инженер	Дегтярева		11. 23

Генеральный план и транспорт

Стадия	Лист	Листов
РП	6	6

Сводный план инженерных сетей
М 1: 500

АО «Институт «КазНИПИЭнергопром» Алматы

Формат А2