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 «Коккинаки» в г. Алматы Рабочий проект

РАЗДЕЛ 3. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

23.1515.03-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 «Коккинаки» в г. Алматы Рабочий проект

РАЗДЕЛ 3. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

23.1515.03-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
23.1515.03-ГП	Генеральный план	
23.1515.03-АР	Архитектурно-строительные решения	
23.1515.03-ТХ	Технологические решения	
23.1515.03-ГВС	Газоснабжение	
23.1515.03-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	
СТ РК 21.508-2002	Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов	
УСН РК 8.02-03-2024	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 1225-2019	Смеси асфальтобетонные дорожные, аэродромные и асфальтобетон. Технические условия	
Прилагаемые документы документы		
	Материалы по сносу зеленых насаждений: "Инвентаризации и лесопатологического обследования зеленых насаждений на территории реконструкци и 21 котельной Района эксплуатации котельного хозяйства ТОО «АТКЭ». Котельная «Коккинаки»"	
№ЗТ-2025-00157170 от 23.01.25	КГУ "Управление городского планирования и урбанистики города Алматы"	

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ГЕНПЛАНУ

NN п/п	Наименование	Ед.изм.	Количество	
			До рекон.	После рекон.
1	Площадь участка по гос. акту	м2	339	339
2	Площадь участка в ограде	м2	322	322
3	Площадь застройки в т.ч.	м2	110,4	111,6
	Котельная	м2		106,8
	Дымовая труба	м2		4,8
4	Площадь покрытий (в т.ч. отмостка)	м2	154,8	205
5	Площадь озеленения	м2	56,8	0
6	Прочее	м2	0	5,4

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	Баланс земляных масс	Формат А3
6	План благоустройства территории М 1:500	Формат А2
7	Сводный план инженерных сетей М 1:500	Формат А3

ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

1. Генеральный план разработан на основании:
- Архитектурно-планировочное задание на проектирование;
- Технического задания на разработку эскизного проекта по объекту;
- Отчета по инженерно-геодезическим изысканиям;
- Топографической съемки, выполненной "AzimutEngGeoStroy", от 01.03.2024г
- Проектных решений смежных отделов.

2. Система координат - Балтийская.
Система высот - местная (г.Алматы).

3. Все работы выполняются в существующих отметках. Планировка территории не предусматривается.

4. 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».

5. В данном проекте, работы по реконструкции ведутся внутри существующего, отдельно стоящего здания котельной, а также на территории участка котельной (Кадастровый. номер 20-315-020-357), находящейся в собственности заказчика.
В проекте отсутствуют проектные решения, затрагивающие интересы собственников смежных помещений (частей дома) и других собственников как в процессе работ по изменению помещений и иных частей здания, так и при последующей эксплуатации объекта.

6. 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
Гл. инженер		Васильев			09. 24
ГИП		Филянин			09. 24
Нач. отд.		Фоменко			09. 24
Глав. спец		Столецкая			09. 24
Вед. инженер		Дегтярева			09. 24

23. 1515. 03-ГП

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

Генеральный план

Стадия	Лист	Листов
РП	1	

Общие данные

АО "Институт "КазНИПИЭнергопром" Алматы

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

Формат А3

Кадастровый номер земельного участка: 20-315-020-357
Площадь земельного участка: 0.0339га
Местоположение участка: Улица Коккинаки, 5а, Медеуский район

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ	
№ на плане	Наименование
5, 9	Малоэтажный жилой дом
7, 34	Административное здание
32	Строящееся здание
32, 34а, 34б, 34в	Частный дом
3	Генеральное консульство Кыргызской Республики

Условные обозначения

- **Территория проектируемой котельной**
- **Граница участка по гос.акту**
- **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			09. 24
Нач. отд.		Фоменко			09. 24
Глав. спец		Столецкая			09. 24
Вед. инженер		Дегтярева			09. 24

23. 1515. 03-ГП

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

Генеральный план

Стадия	Лист	Листов
РП	2	

Схема ситуационного плана
М 1: 2000

АО "Институт "КазНИПИЭнергопром" Алматы

Формат А3

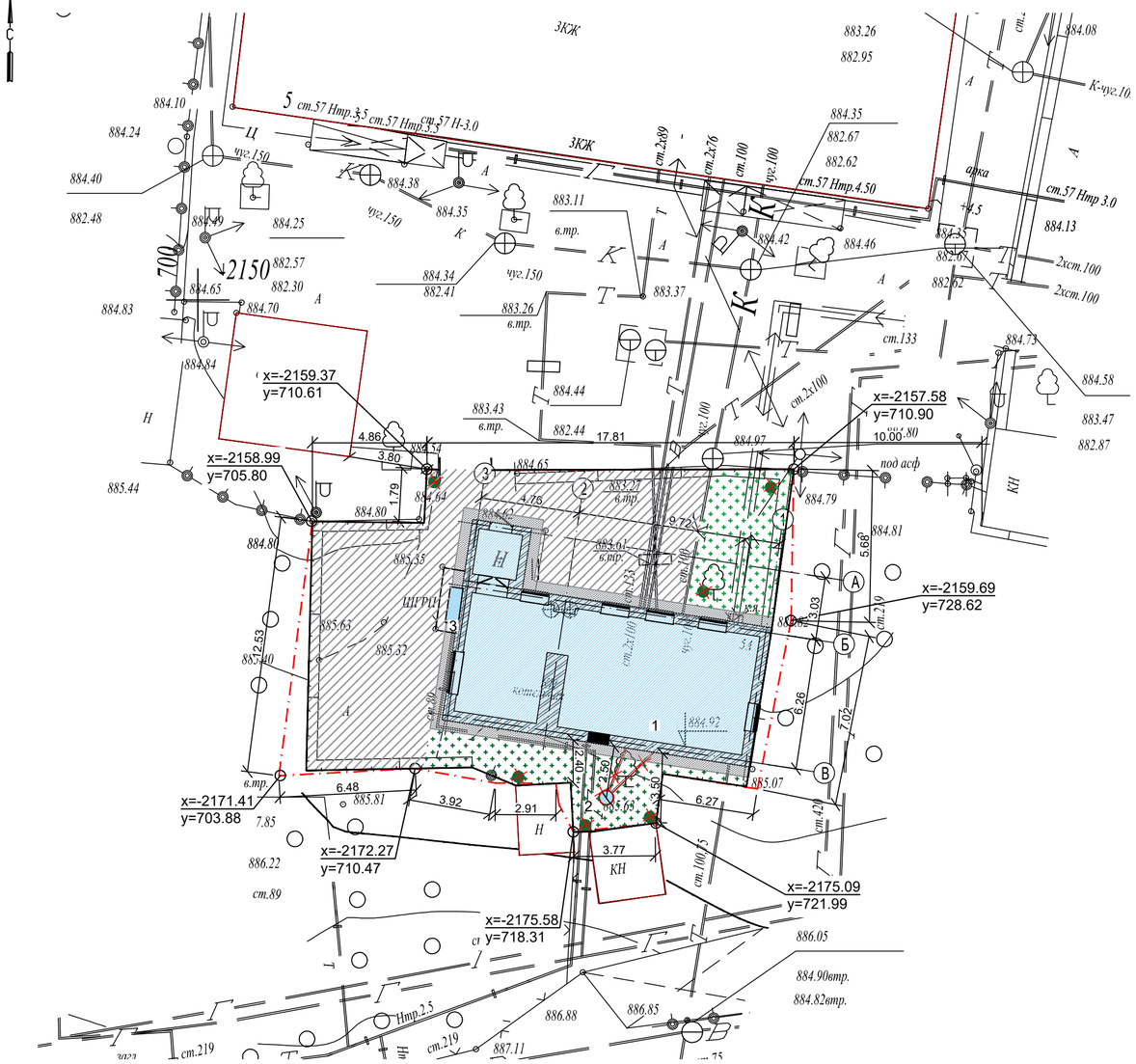
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	Примечание
1	Котельная	Демонтаж
2	Дымовая труба Ø450, h=25м	Демонтаж
3	Шкафной газо регуляторный пункт (ГРПШ)	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	133	13,3	Без возврата материала
1.1	Погрузка разобранного материала в автосамосвалы, вывоз на расстояние 20 км, на свалку	т	30,6		(р=2,3т/м^3)
2	Демонтаж щебеночного покрытия h=15см		133	19,9	
3	Плодородный грунт h=20см	м2	56,8	11,36	срезка с последующим применением для озеленения территории
4	Снос зеленых насаждений:				
4.1	Деревья	шт	6		

План демонтажа
М 1:500

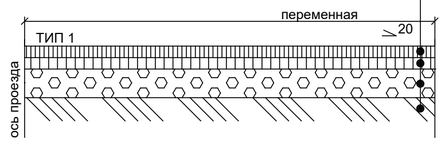


Фрагмент плана демонтажа
М 1:500

КОНСТРУКЦИЯ ДОРОЖНОЙ ОДЕЖДЫ

Демонтируемое асфальтобетонное покрытие

Горячий плотный мелкозернистый а/б	- 0.04
Горячий пористый крупнозернистый а/б	- 0.06
Щебень из плотных горных пород	- 0.15
Уплотненный местный грунт	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка по го.акту 0.0399га
- Граница участка в существующей ограде 0.0322га
- Демонтируемые здания и сооружения
- Существующее асфальтобетонное покрытие
- Существующее газонное покрытие
- Демонтаж
- Существующие зеленые насаждения (подлежат вырубке)

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 «Коккинаки»"

Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	23. 1515. 03-ГП		
						РП «Реконструкция 21 котельной Района эксплуатации котельного хозяйства ТОО «АТКЭ». Котельная «Коккинаки»		
ГИП	Филянин				09. 24	Генеральный план	Стадия: РП	Лист: 3 / Листов:
Нач. отд.	Фоменко				09. 24			
Глав. спец	Столецкая				09. 24	План демонтажа М 1: 500	АО "Институт "КазНИПИЭнергопром" Алматы	
Вед. инженер	Дегтярева				09. 24			

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

Формат А2

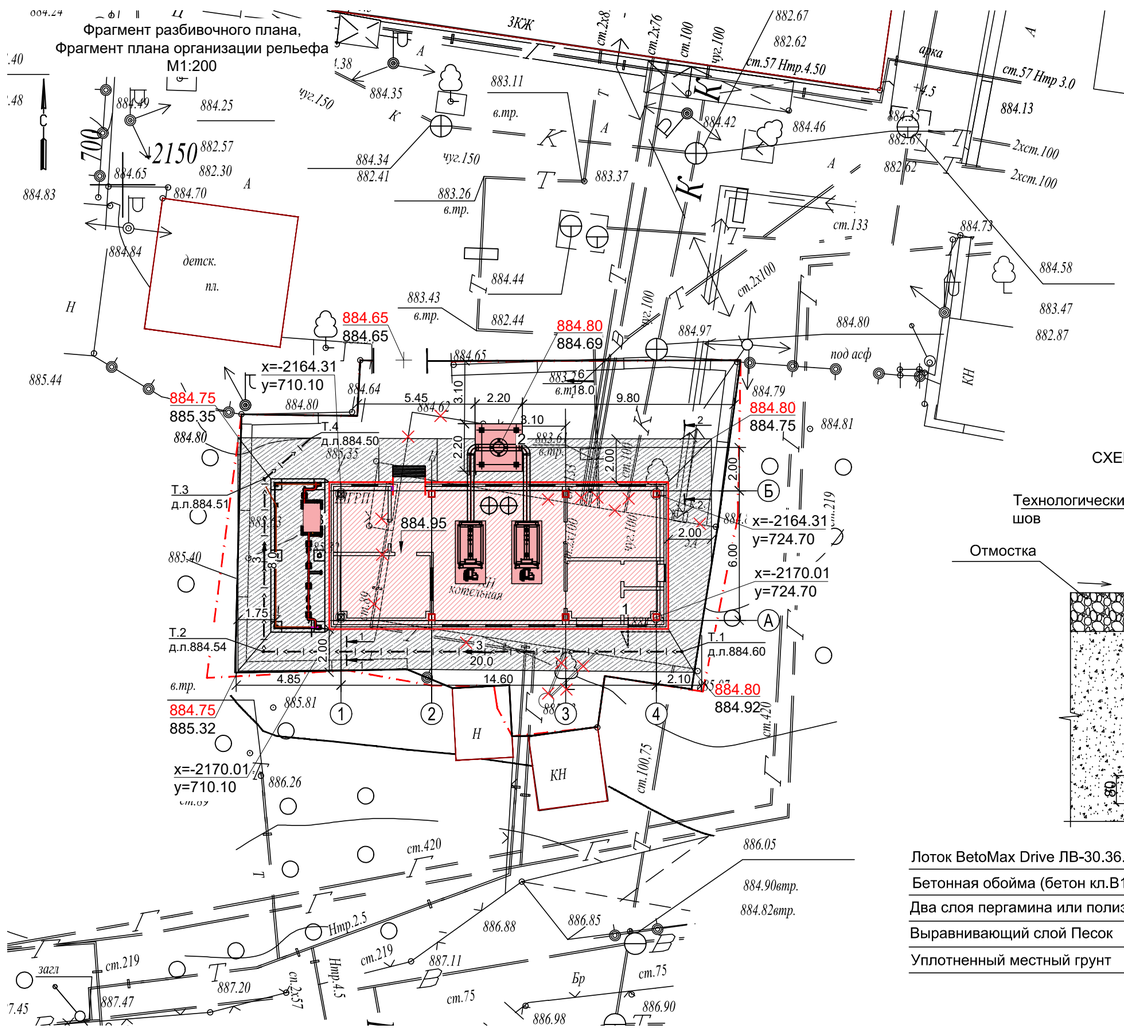
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	Примечание
1	Котельная	Новое строительство
2	Дымовая труба Ø450, h=25м	Новое строительство
3	Шкафной газо регуляторный пункт (ГРПШ)	Новое строительство

ВЕДОМОСТЬ ВОДООТВОДНЫХ СООРУЖЕНИЙ

Вид сооружения	Координата оси или номер сооружения	Отметка дна лотка		Кол-во	Тип укрепления или конструкция	Примечание Код АГСК-3 от 5.11.24
		Начала	Конца			
Лоток 1	Т.1-Т.2	884.60	884.54	20 м	Лоток ЛВ-30.36.41-Б-У21 с уклоном	244-601-0359
Лоток 1	Т.2-Т.3	884.54	884.51	8 м		
Лоток 1	Т.3-Т.4	884.51	884.50	3 м		
		Итого:		31 м		
		Песок под основание	h=0,08м	1,6 $м^3$		ГОСТ 8736-2014 211-401-0101
		Бетон В15	h=0,15м	5,4 $м^3$		ГОСТ 7473-2010 212-102-0206

Фрагмент разбивочного плана,
Фрагмент плана организации рельефа
М1:200



Разбивочный план,
План организации рельефа
М1:500

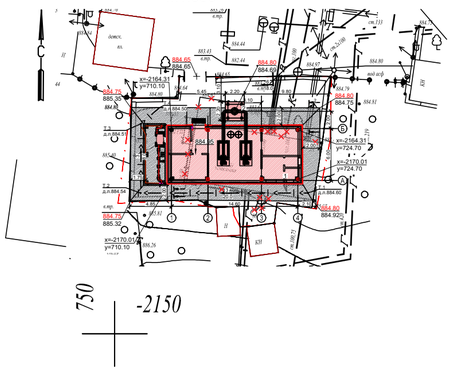
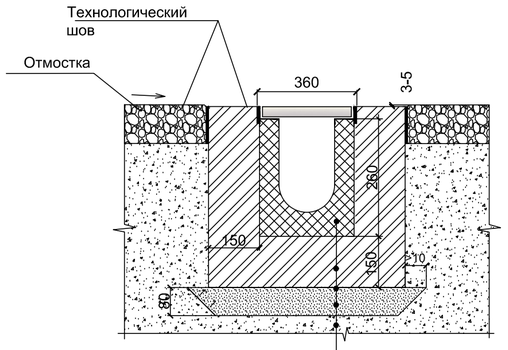
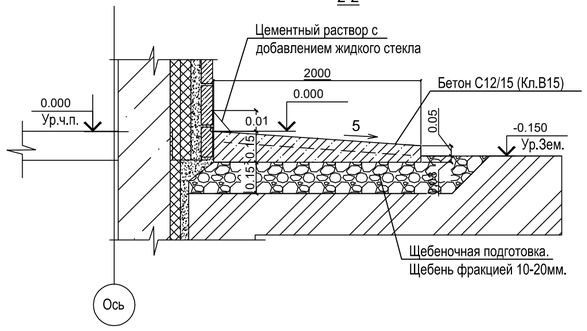


СХЕМА УСТАНОВКИ ВОДООТВОДНЫХ ЛОТКОВ
1-1



Лоток BetoMax Drive ЛВ-30.36.41-Б-У21 с уклоном
Бетонная обойма (бетон кл.В15)
Два слоя пергамина или полиэтиленовая пленка
Выравнивающий слой Песок
Уплотненный местный грунт

ОТМОСТКА
2-2



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка по го.акту 0.0399га
- Граница участка в существующей ограде 0.0322га
- Проектируемые здания, сооружения
- Лоток водоотводящий
- 884.80 / 884.92 — Проектная отметка / Существующая отметка
- 5 / 13.4 — Уклон / Расстояние в метрах
- 884.95 — Отметка пола
- Демонтаж

Примечание:
1. Данный чертеж выполнен на основании:
- топографической съемки, выполненной ТОО "AzimutEngGeoStroy", в 2024 г;
- заданий смежных отделов.

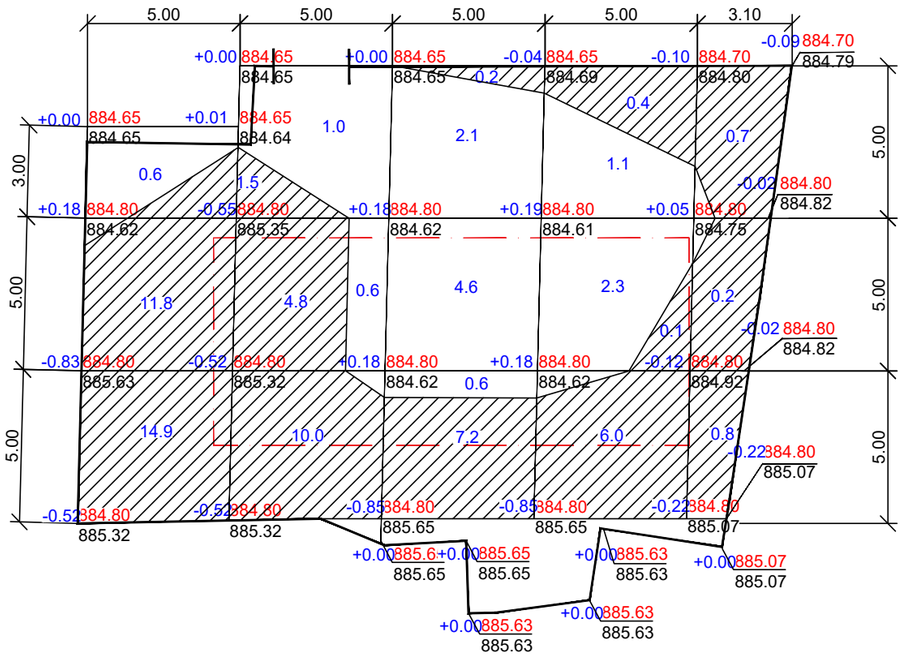
2. За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола 1 этажа котельной, что соответствует отметке +884.95 по генплану.

3. Отмостка см. 23.1515.03-1-АР, л.2

Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	23. 1515. 03-ГП		
						РП «Реконструкция 21 котельной Района эксплуатации котельного хозяйства ТОО «АТКЭ». Котельная «Коккинаки»		
ГИП		Филянин			09. 24	Генеральный план	Стадия: РП	Лист: 4 / Листов:
Нач. отд.		Фоменко			09. 24			
Глав. спец		Столецкая			09. 24	Разбивочный план План организации рельефа М 1:500	АО "Институт "КазНИПИЭнергопром" Алматы	
Вед. инженер		Дегтярева			09. 24			

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

Формат А2



Насыпь	0,6	1,6	7,3	3,4	0,0	Итого, м3	12,9
Выемка	26,7	16,3	7,4	6,5	1,7		58,6

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

N п/п	Наименование грунта	Количество, м3		Примечание
		Насыпь	Выемка	
1	Грунт планировки территории, в том числе:	12,9	58,6	
2	Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		246,1	
а)	из под фундаментов		204,6	
б)	Автодорожных покрытий		30,14	
в)	Плодородной почвы на участках строительства		11,36	
3	Поправка на уплотнение	1,29		
	Всего пригодного грунта	14,19	304,7	
4	избыток пригодного грунта	290,52		
5	Плодородный грунт, всего в т.ч.:			
а)	Используемый для озеленения территории			
б)	Избыток плодородного грунта		11,36	
6	Итого перерабатываемого грунта	304,71	304,71	

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

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница участка в существующей ограде 0.0322га

3.9 Объем насыпи

7.2 Объем выемки

-0.57 | 884.75 / 885.32 Рабочая отметка | Проектная отметка / Отметка земли

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
ГИП		Филянин			09. 24
Нач. отд.		Фоменко			09. 24
Глав. спец		Столецкая			09. 24
Вед. инженер		Дегтярева			09. 24

23. 1515. 03-ГП

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

Генеральный план

Стадия	Лист	Листов
РП	5	

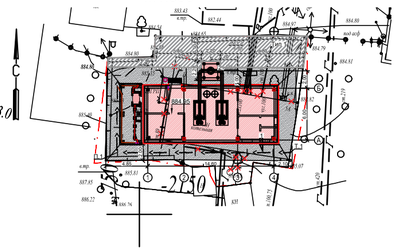
План землянх масс

АО "Институт "КазНИПИЭнергопром" Алматы

Формат А3

Фрагмент плана благоустройства территории
М1:200

План благоустройства территории
М1:500



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	Примечание
1	Котельная	Новое строительство
2	Дымовая труба Ø450, h=25м	Новое строительство
3	Шкафной газо регуляторный пункт (ГРПШ)	Новое строительство

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

N	Обозначение	Наименование	Ед.изм	Кол-во	Примечание
А		Урна «Сатурн», код по УСН 8601-0303-0204	шт	1	УСН РК 8.02-03-2024
Б		Грязезащитная решетка металлическая для очистки обуви	шт	1	Код АГСК-3 274-406-0500

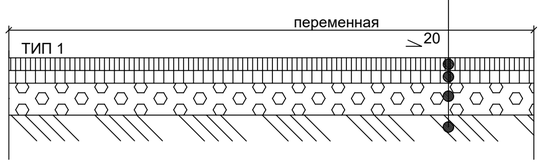
ВЕДОМОСТЬ ПОКРЫТИЙ

N	Обозначение	Наименование		Тип	Кол-во $м^2/м^3$	Примечание Код АГСК-3 от 5.11.24
1		Мелкозернистый асфальтобетон	h=0.04	Тип 1	67/2,7	212-501-0204 216-201-0202
		Крупнозернистый асфальтобетон	h=0.06		67/ 4	212-501-0104 216-201-0203
		Щебень	h=0.15		67/ 10	211-201-0106
		Песок	h=0.20		67/13,4	211-401-0101
2		Отмостка			138	учтено, см. раздел 23.1515.03-1-АР
		Итого			205	

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.	- 0.15
битумом на гл.8см (фр.20-40мм), М 800, СТ РК.1284-2004	
Песок средней крупности ГОСТ 8736-2014	- 0.20
Уплотненный местный грунт	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка по го.акту 0.0399га
- Граница участка в существующей ограде 0.0322га
- Проектируемые здания, сооружения
- Лоток водоотводящий

Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
ГИП		Филянин			09. 24
Нач. отд.		Фоменко			09. 24
Глав. спец		Столецкая			09. 24
Вед. инженер		Дегтярева			09. 24

23. 1515. 03-ГП

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

Генеральный план

Стадия	Лист	Листов
РП	6	

План благоустройства территории М 1: 500

АО "Институт "КазНИПИЭнергопром" Алматы

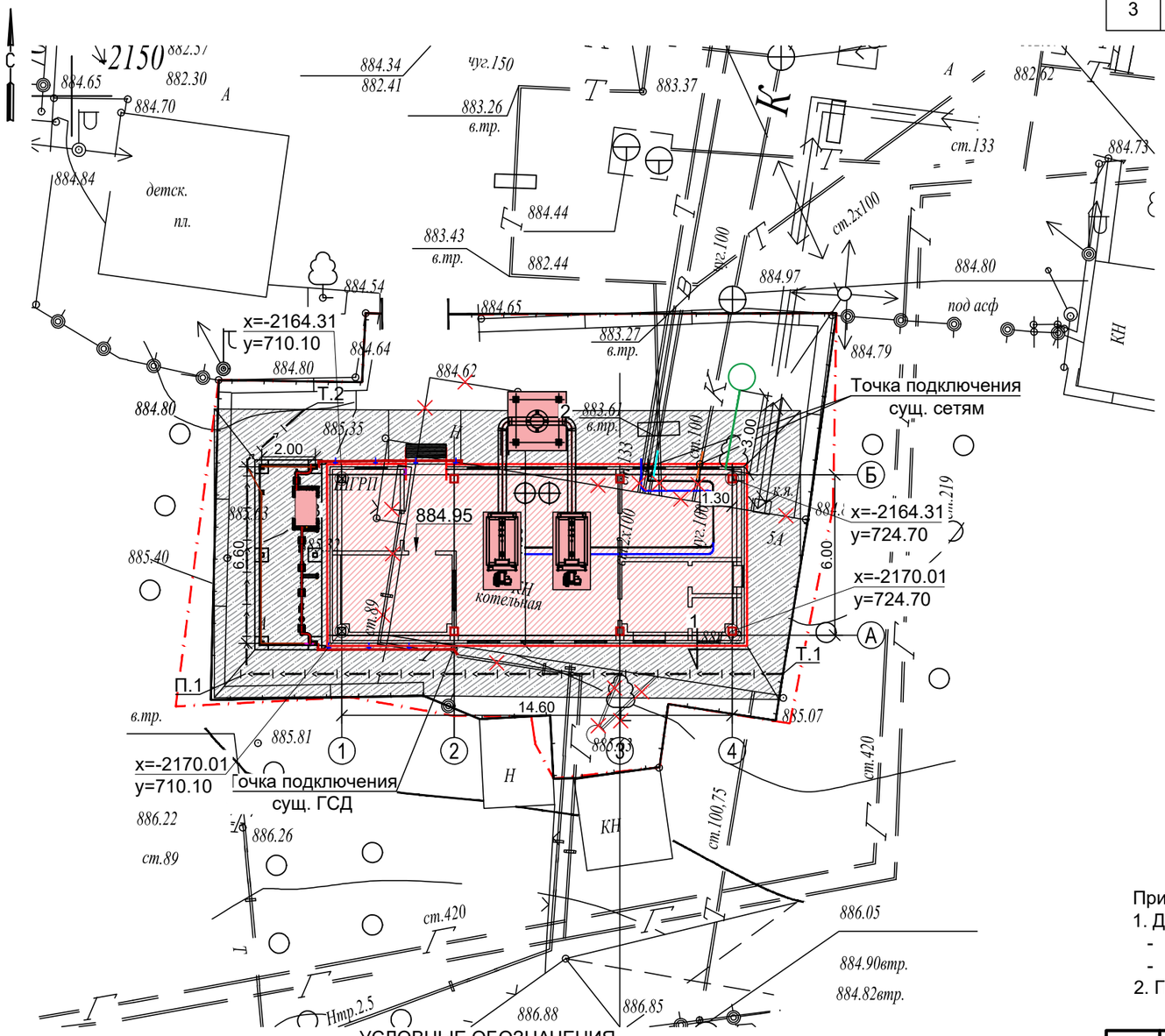
Взам. инв. N | Подпись и дата | Инв. N подл.

Формат А2

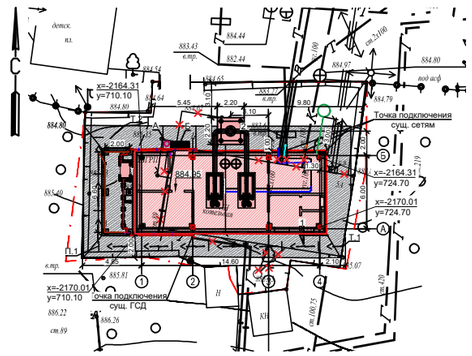
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	Примечание
1	Котельная	Реконструкция
2	Дымовая труба Ø450, h=25м	Новое строительство
3	Шкафной газо регуляторный пункт (ГРПШ)	Новое строительство

Фрагмент сводного плана инженерных сетей
М1:200



Сводный план инженерных сетей
М1:500



Примечание:
1. Данный чертеж выполнен на основании:
   - топографической съемки, выполненной ТОО "AzimutEngGeoStroy", от 03.2024 г;
   - заданий смежных отделов.
2. ГРПШ и ПУ в ограждении см. 23.1515.03-ГСН.ВО Внутриплощадочные сети газоснабжения.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка по го.акту 0.0399га
- Граница участка в существующей ограде 0.0322га
- Проектируемые здания, сооружения
- Лоток водоотводящий
- К1 — Выпуск хоз.-бытовой самотечной канализации
- Т — Теплосеть
- В1 — Выпуск хозяйственно-питьевого водопровода
- Г — Газопровод среднего давления
- К3 — Канализация производственная

Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
ГИП		Филянин			09. 24
Нач. отд.		Фоменко			09. 24
Глав. спец		Столецкая			09. 24
Вед. инженер		Дегтярева			09. 24

23. 1515. 03-ГП

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

Генеральный план

Стадия	Лист	Листов
РП	7	

Сводный план инженерных сетей
М 1: 500

АО "Институт "КазНИПИЭнергопром" Алматы

Согласовано
Раздел ГСН — Туранин А. — 10. 24
Раздел АР — Салиханов — 10. 24
Раздел ТМ — Джумагалиев — 10. 24
Гл. спец ВК — Наренкова — 10. 24

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

Формат А3