Товарищество с ограниченной ответственностью «BAITAU ARCHITECTS»
Гослицензия ГСЛ № 0001455 от 01.08.2022 года. Категория I.

Заказ: 15-2024
Заказчик: ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Атырауской области»

Р А Б О Ч И Й П Р О Е К Т

«Разработка ПСД на реконструкцию детской спортивной школы с пристройкой в с. Сагыз Кызылкогинского района»

Альбом XXI.

Генеральный план.

г. Шымкент 2024 г.

Товарищество с ограниченной ответственностью «BAITAU ARCHITECTS»

Гослицензия ГСЛ № 0001455 от 01.08.2022 года. Категория I.

Заказ: 15-2024
Заказчик: ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Атырауской области»

Р А Б О Ч И Й П Р О Е К Т

«Разработка ПСД на реконструкцию детской спортивной школы с пристройкой в с. Сагыз Кызылкогинского района»

Альбом XXI.

Генеральный план.

Директор ТОО «BAITAU ARCHITECTS» Оспанова Г.

Главный инженер проекта Нышанов А.

г. Шымкент 2024 г.

СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА
село Сагыз

ГЕНПЛАН УЧАСТКА СТРОИТЕЛЬСТВА

Данным альбомом марки ГП предусматривается строительство фискультурно–оздоровительного комплекса (ФОК) с переходом, проездом дорожного и тротуарного покрытия.

Участок прямоугольной формы в плане, площадь проектируемого участка составляет 0,6220га. Используемая площадь для строительства 0,3270га.

Рельеф площадки относительно ровный, с уклоном от север на юг, высотные отметки поверхности земли изменяются в пределах 53,80–54,20м.

За относительную отм. 0,000 фискультурно–оздоровительного комплекса принята отметка пола что соответствует абсолютной отметке 55,00 по генплану.

Участок находится юго–восточной части города Сагыз по ул.Абдикарима Аширова.

На проектируемом земельном участке по генплану предусмотрен демонтаж существующих построек, забора, тротуара и футбольного покрытия.

На проектируемом участке предусмотрена здание фискультурно – оздоровительного комплекса (ФОК) с переходом с размерами в осях 43,0м х 42,0м.

На проектируемом земельном участке по генплану предусмотрено: укладка асфальтового покрытия и тротуара.

ВЫНОС ОБЬЕКТА В НАТУРУ СЛЕДУЕТ ПРИНЯТЬ ПО СОГЛАСОВАНИЮ С ОРГАНИЗАЦИЕЙ ВЫПОЛНИВШЕЙ ТОПОГРАФИЧЕСКУЮ СЬЕМКУ, ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ПРОЕКТНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ И ГОРОДСКОЙ АРХИТЕКТУРЫ.

ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА

Вертикальная планировка решена с учетом сложившегося рельефа местности и необходимости водоотвода. Рельеф местности участка слабо пересеченный с уклоном поверхности от востока на запад. Отвод сточных и ливневых вод решен от здания по проездам за пределы территории.

На объекте заложить репер долговременного закрепления в системе координат и высот города для выноса отметок и наблюдения за равномерностью осадки здания, репер зарегистрировать в установленном порядке.

ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Настоящий проект предусматривает мероприятия по охране окружающей среды. Проезды и пешеходные дорожки запроектированы с твердым покрытием и установкой бордюра.

ВЕДОМОСТЬ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА МАРКИ ГП.

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные.	
2	План демонтажных работ М 1:500	
3	Разбивочный план. М 1:500	
4	План организации рельефа. М 1:500.	
5	План земляных масс. М 1:500.	
6	План благоустройства территорий. М1:500.	
7	Сводный план инженерных сетей. М 1:500.	

ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ ДОКУМЕНТОВ

Обозначение	Наименование	Примечание
СН РК 3.01–01–2013	«Градостроительство. Планировка и застройка	
	городских и сельских населенных пунктов»	
СН РК 3.01–05–2013	«Благоустройство территорий населенных пунктов»	
СН РК 3.06–01–2011	«Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп»	
РДС РК 3.01–05–2001	«Градостроительство. Планировка и застройка населенных мест	
	с учетом потребностей инвалидов и других маломобильных групп населения»	

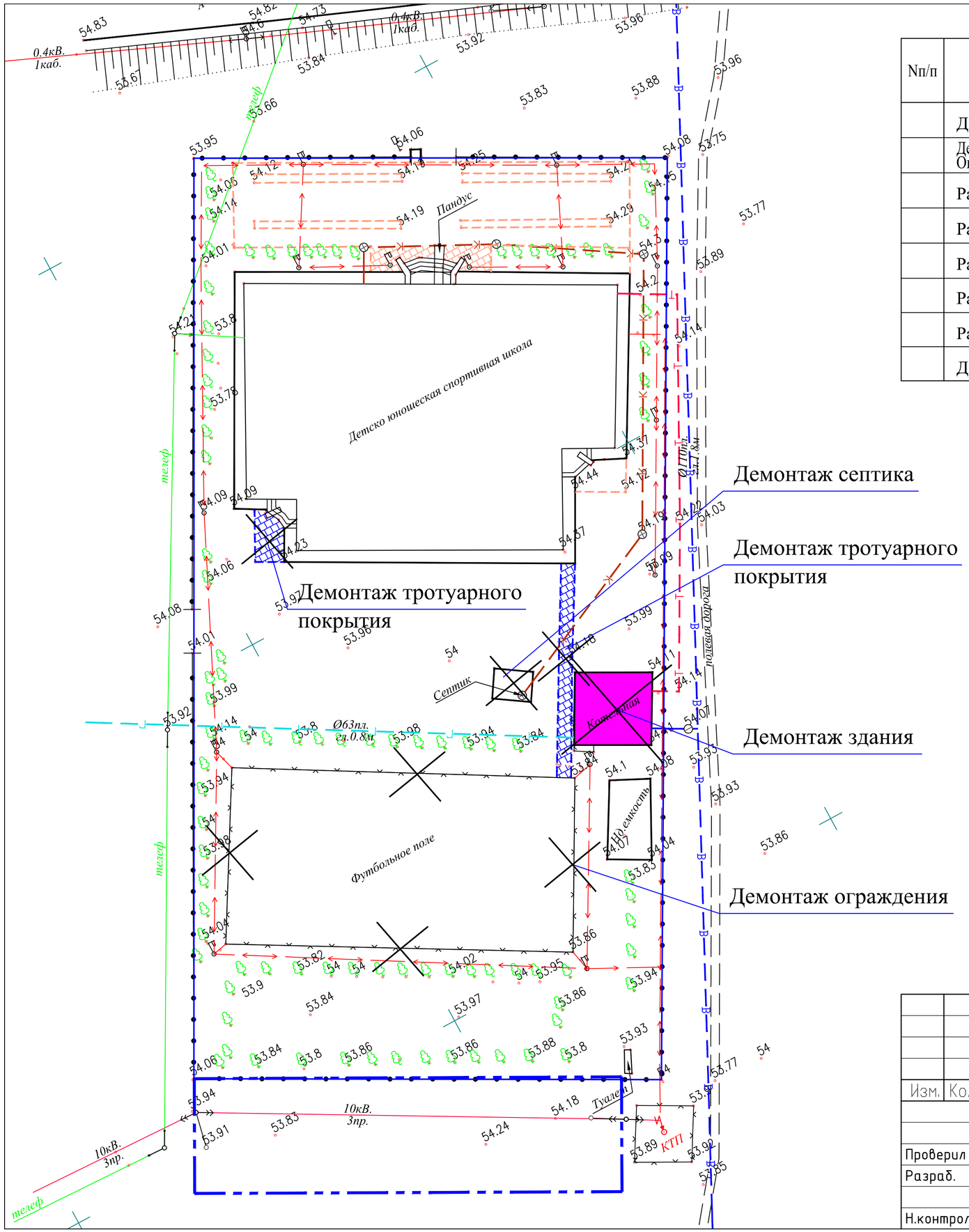
ТЕХНИКО–ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

N п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол–во	% к обьщей площади	Примечание
	Площадь участка под проектирование в т.ч.:	$м^2$	6220	100.00%	
	Площадь застройки	$м^2$	3721,91	59,84%	
	Площадь покрытий дорог в пределах участка	$м^2$	916,0	14,73%	
	Площадь отмостки	$м^2$	206,0	3,31%	
	Площадь озеленения	$м^2$	1376,09	22,12%	

Рабочий проект разработан в соответствии с действующими на территории Республики Казахстан нормами и правилами и предусматривает мероприятия, обеспечивающие взрыво–пожаро– безопасность, исключающие вредные воздействия на окружающую среду и воздушный бассейн, а также предупреждающие чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера.

Главный инженер проекта: _____ Нышанов А.С.
подпись фамилия

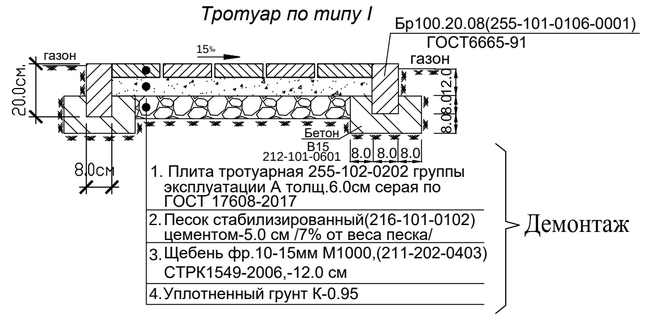
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	15-2024 ГП		
						Разработка ПСД на реконструкцию детской спортивной школы с пристройкой в с. Сагыз Кызылкогинского района		
ГИП		Нышанов А.С.				Генеральный план	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Нышанов А.С.					РП	1	6
Разраб.		Кантейов Д.Ч.				Общие данные.	ТОО "BAITAU ARCHITECTS" Шымкент–2024год		
Н.контроль		Оспанова Г.							



Ведомость демонтажных работ

Nп/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечание
	Демонтаж существующей котельной	м3	324,0	
	Демонтаж ограждения по типу УСН РК 8.02-03-2023 -8601-0602-0202 - Ограждение "рабица" и профильных труб, размеры секции 1,8 м х 3,9 м	пм.	120,0	
	Разборка существующего забора фундамента (71пм.)	м3	28,40	
	Разборка существующего тротуарного покрытия	м2	60,0	по типу I
	Разборка существующего бетонного бордюра	п.м.	59,0	по типу БР.100.20.8 ГОСТ 6665-91
	Разборка существующего синтетическое травяное покрытие	м2	830,0	по типу II
	Разборка существующего бетонного бордюра	п.м.	121,0	по типу БР.100.20.8 ГОСТ 6665-91
	Демонтаж существующего септика	м3	48,0	

Тротуар по типу I



Тип-II
Футбольное поле

Изм.	Кол	Лист	NДок	Подпись	Дата
Проверил		Нышанов А.С.			
Разраб.		Кантейов Д.Ч			
Н.контроль		Оспанова Г.			

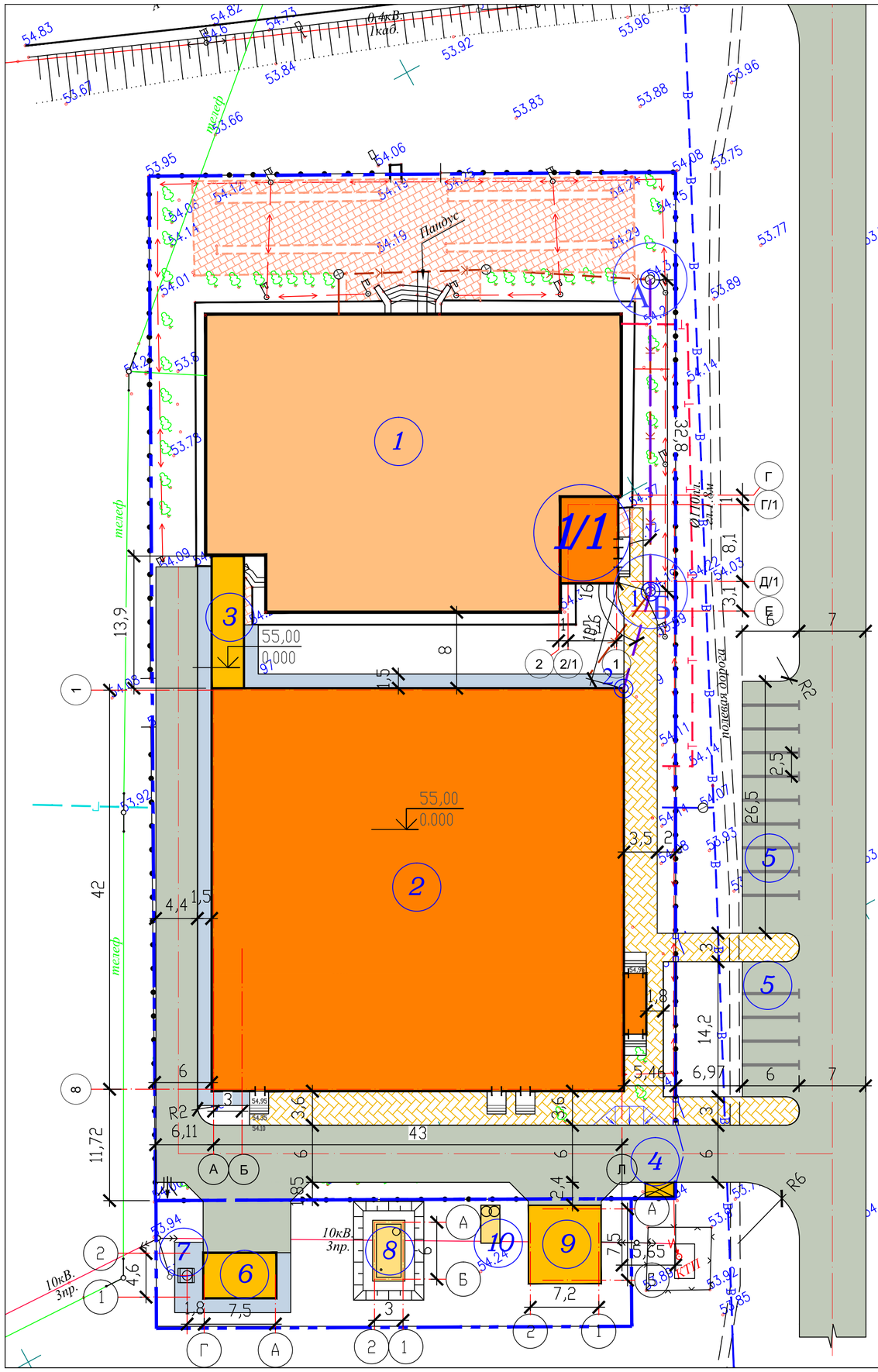
15-2024 ГП

Разработка ПСД на реконструкцию детской спортивной школы с пристройкой в с. Сагыз Кызылкогинского района

Генеральный план	Стадия	Лист	Листов
	РП	2	

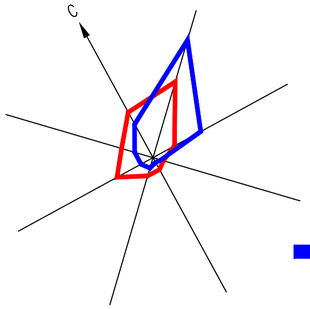
План демонтажных работ М 1:500.

ТОО "BAITAU ARCHITECTS"
Шымкент–2024год



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Кол-во	Этаж-ность	Площадь застр. м²	Строит. объем м³	Примечание
1	Детско юношеская спортивная школа(существующий)	1	2	1256,0	–	
1/1	Котельная (проектируемый)	1	1	60,0		
2	Здание фискультурно-оздоровительный центр(ФОК) (проектируемый)	1	2	2219,05	–	
3	Галерея (проектируемый)	1	1	47,30	–	
4	Мусоросборник	1	–	–	–	
5	Автопарковка (проектируемый)	15	–	–	–	
6	Котельная (проектируемый)	1	1	44.20	–	
7	Дымовая труба (проектируемый)	1	1	2,30	–	
8	Выгреб 50м3 (проектируемый)	1	1	21,76	–	
9	Трансформаторная подстанция (КТП)(проектируемый)	1	1	63,30	–	
10	Дизель генератор (проектируемый)	1	1	8,0	–	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

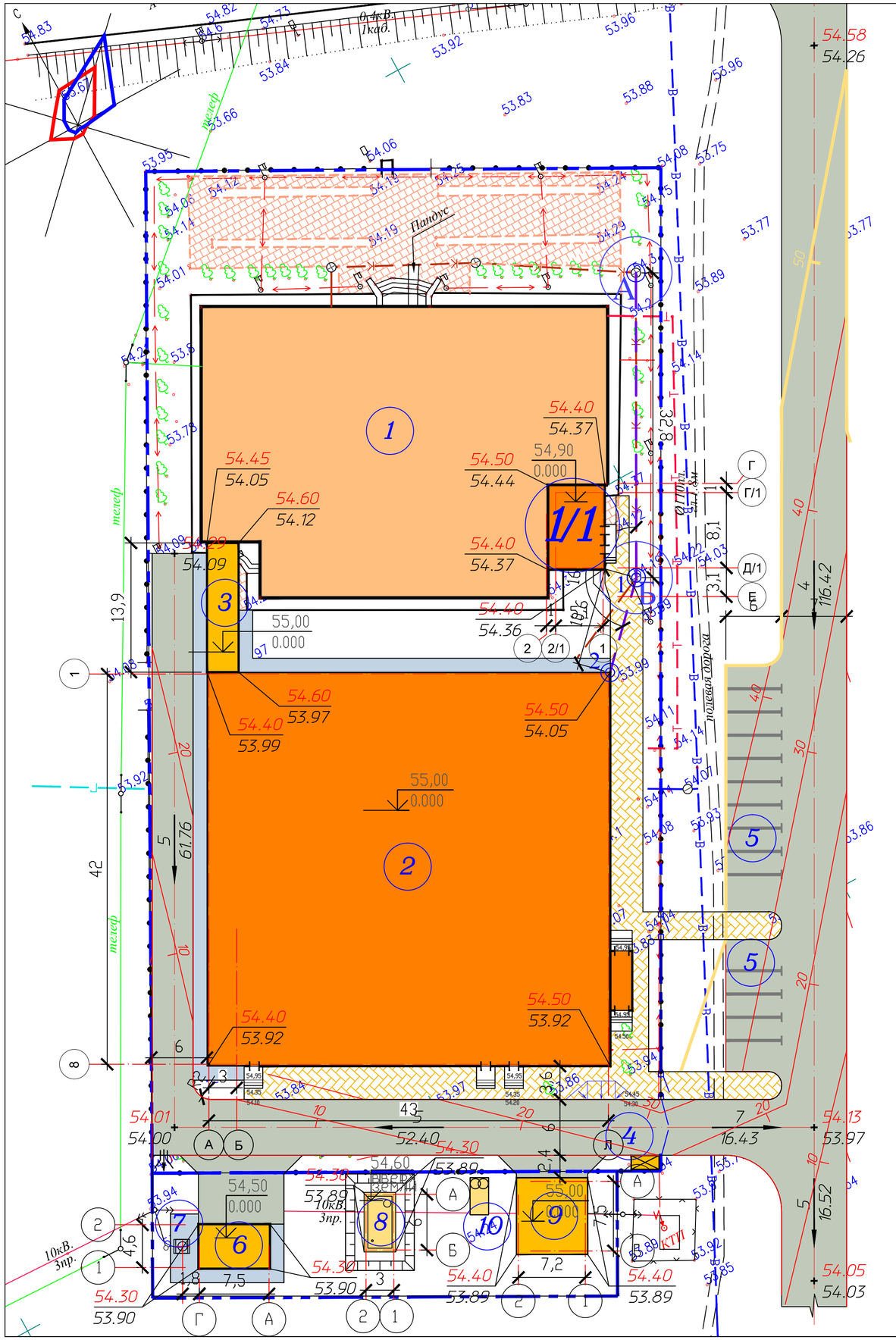
- Здания и сооружения
- Асфальтобетонное покрытие проездов
- Тротуары из тротуарных плиток
- Граница участка совпадает с забором

ПРИМЕЧАНИЕ

Настоящий чертеж выполнен на основании геодезической сьемки выполненной ТОО General Project & Construction в 2024 году,
система координат – городская,
система высот – городская, масштаб 1:500,

Разбивочный план выполнен размерной привязкой. Размерная привязка осуществлена от разбивочного базиса. Разбивочным базисом служит сущ. колодец канализационный -("А") с абсолютной отметкой 54,30м. -("Б") с абсолютной отметкой -54,19м

Изм.	Кол	Лист	NДок	Подпись	Дата	15-2024 ГП		
						Разработка ПСД на реконструкцию детской спортивной школы с пристройкой в с. Сагыз Кызылкогинского района		
Проверил		Нышанов А.С.				Генеральный план	Стадия: РП	Лист: 3 / Листов:
Разраб.		Кантейов Д.Ч				Разбивочный план. М 1:500.	ТОО "BAITAU ARCHITECTS" Шымкент–2024год	
Н.контроль		Оспанова Г.						



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Кол-во	Этаж-ность	Площадь застр. м²	Строит. объем м³	Примечание
1	Детско юношеская спортивная школа(существующий)	1	2	1256,0	–	
1/1	Котельная (проектируемый)	1	1	60,0		
2	Здание фискультурно-оздоровительный центр(ФОК) (проектируемый)	1	2	2219,05	–	
3	Галерея (проектируемый)	1	1	47,30	–	
4	Мусоросборник	1	–	–	–	
5	Автопарковка (проектируемый)	15	–	–	–	
6	Котельная (проектируемый)	1	1	44.20	–	
7	Дымовая труба (проектируемый)	1	1	2,30	–	
8	Выгреб 50м3 (проектируемый)	1	1	21,76	–	
9	Трансформаторная подстанция (КТП)(проектируемый)	1	1	63,30	–	
10	Дизель генератор (проектируемый)	1	1	8,0	–	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

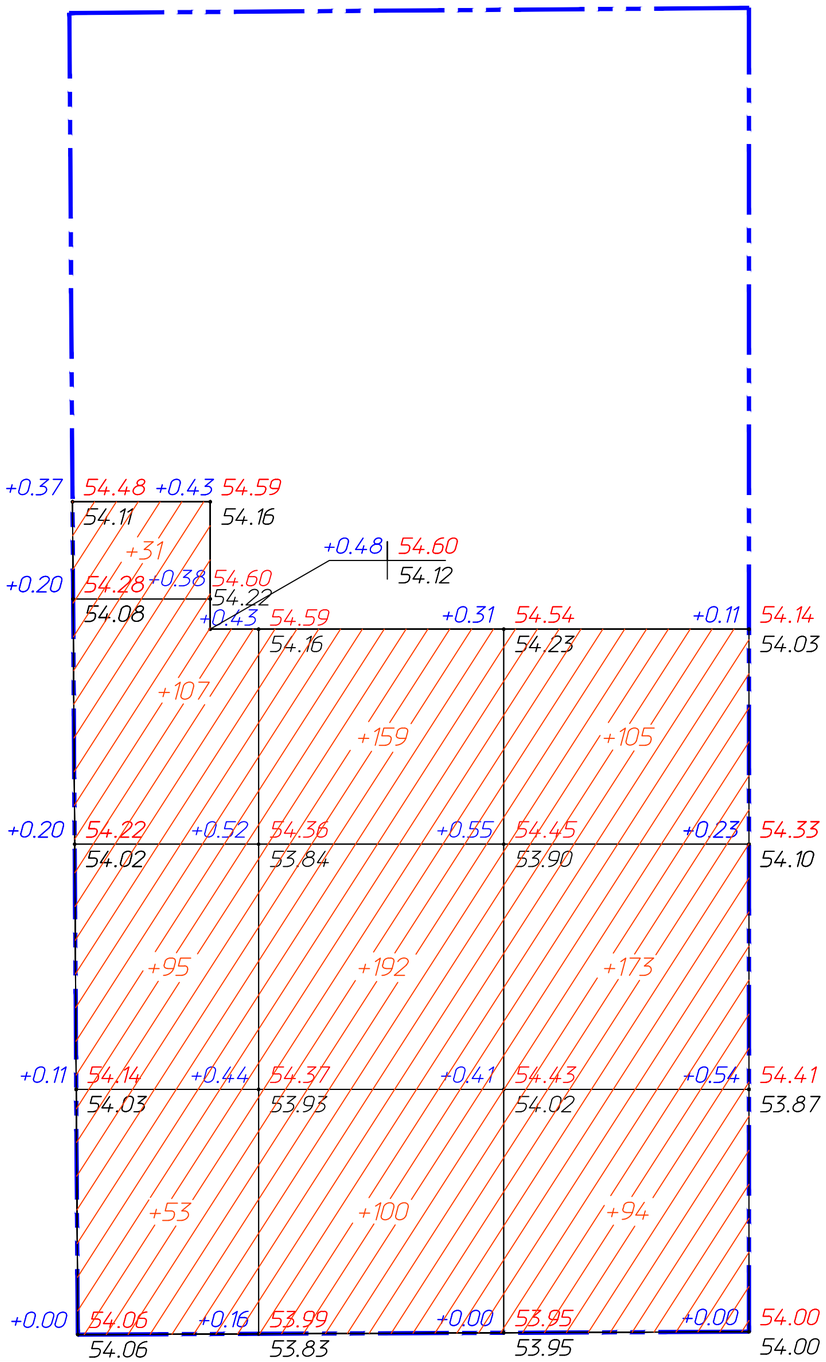
- Здания и сооружения
- Асфальтобетонное покрытие проездов
- Тротуары из тротуарных плиток
- 5 / 29,86 / 10 — Проектные уклоны по проездам (в промилле) / Расстояние между проектными отметками / Проектируемые горизонтали с бергштрихами
- Граница участка совпадает с забором

ПРИМЕЧАНИЕ

Настоящий чертеж выполнен на основании геодезической сьемки выполненной ТОО General Project & Construction в 2024 году,
система координат – городская,
система высот – городская, масштаб 1:500,

Разбивочный план выполнен размерной привязкой. Размерная привязка осуществлена от разбивочного базиса. Разбивочным базисом служит сущ. колодец канализационный -("А") с абсолютной отметкой 54,30м. -("Б") с абсолютной отметкой -54,19м

Изм.	Кол	Лист	NДок	Подпись	Дата	15-2024 ГП		
						Разработка ПСД на реконструкцию детской спортивной школы с пристройкой в с. Сагыз Кызылкогинского района		
Проверил		Нышанов А.С.				Генеральный план	Стадия: РП	Лист: 4 / Листов:
Разраб.		Кантейов Д.Ч				План организации рельефа. М 1:500.	ТОО "BAITAU ARCHITECTS" Шымкент–2024год	
Н.контроль		Оспанова Г.						

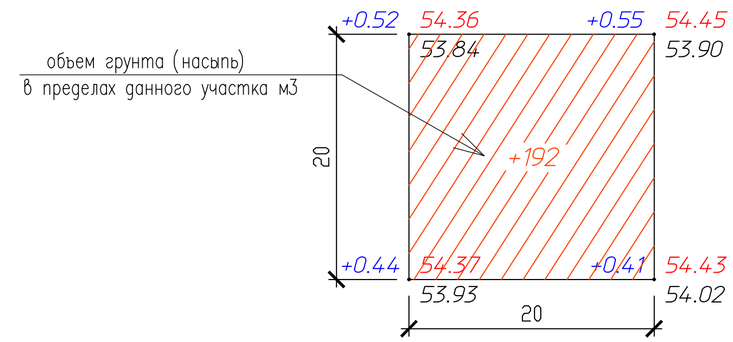


Итого,м3	Насыпь (+)	+286	+451	+372	Всего,м3	+1109
	Выемка (-)	--	--	--		--

Общая площадь насыпи = 3270 м2
Общая площадь выемки = 0 м2
Общая площадь 0-области = 0 м2
Общая площадь картограммы = 3270 м2

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м³				Примечание
	Заводская территория		Предзаводская территория		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	+1109	-			
2. Вытесненный грунт,		2454			
в т.ч. при устройстве:					
а) подземных частей зданий (сооружений)		(2159)			
б) автодорожных покрытий		(205)			
в) тротуарных покрытий		(82)			
г) плодородной почвы в участках насыпи		(8)			
3. Грунт для устройства высоких полов					
зданий и обвалований сооружений	1060				
4. Поправка на уплотнение, k =0.10/0.10	216				см. инж.-геол. изыск.
Всего пригодного грунта	2385	2454			
5. Избыток пригодного грунта	69				
6. Плодородный грунт, всего		654			
а) используемый для озеленения территории	8				
б) избыток плодородного грунта	646				
7. ИТОГО перерабатываемого грунта	3108	3108			



Изм.	Кол	Лист	NДок	Подпись	Дата
Проверил		Нышанов А.С.			
Разраб.		Кантейов Д.Ч			
Н.контроль		Оспанова Г.			

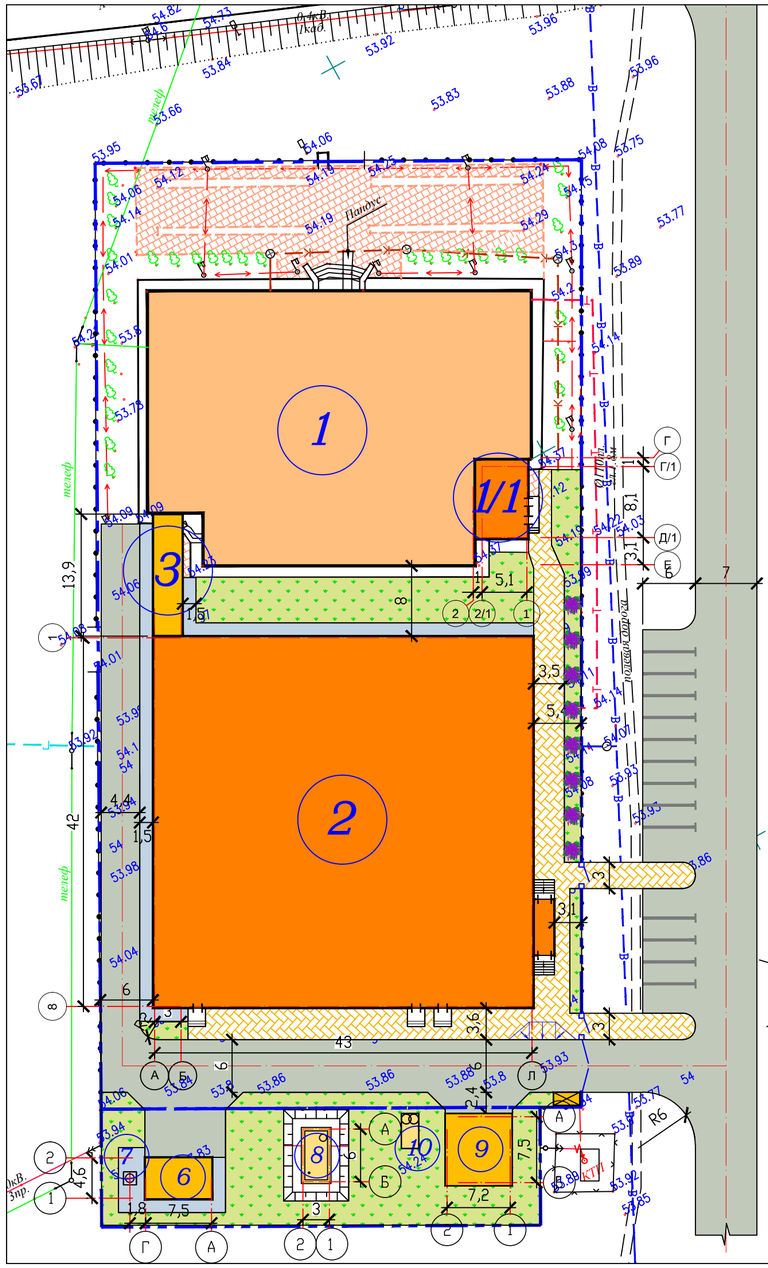
15-2024 ГП

Разработка ПСД на реконструкцию детской спортивной школы с пристройкой в с. Сагыз Кызылкогинского района

Генеральный план	Стадия	Лист	Листов
	РП	5	

План земляных масс. М 1:500.

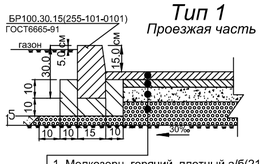
ТОО "BAITAU ARCHITECTS"
Шымкент-2024год



ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

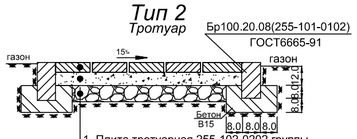
Поз.	Обозначение	Код и наименование	Кол.	Примечание
а	На плане –	8601–0302–0309–Скамейка«Вдохновение»	14шт	УСН РК 8.02–03–2023
б	На плане –	8601–0303–0204 –Урна «Сатурн»	14шт	УСН РК 8.02–03–2023
в	На плане –	8601–0307–0103 –Навес над мусорными баками на 2 шт.	1шт	УСН РК 8.02–03–2023
		8601–0307–0403 –Контейнер для ТБО	2шт.	УСН РК 8.02–03–2023

Тип 1
Проезжая часть



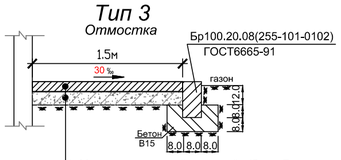
1. Мелкозерн. горячий, плотный а/б(212-501-0204) тип Б, М2 СТ РК1225-2003, толщ. 4см Е-3200 МПа
Розлив жид. битума(216-201-1201) БНД 50/70 -0,30кг/м2
2. Крупнозерн. горячий, плотный а/б(212-501-0104) тип Б, М2 СТ РК1225-2003, толщ. 6см Е-3200 МПа
Розлив жидкого битума(216-201-0201) БНД 50/70 -0,50кг/м2
3. Песчано-гравийная смесь N6, СТРК1549-2006 толщ.-10см с добавлением щебня(211-202-0404) фр.20-40мм 30% -Е-220 МПа
4. Песчано-гравийная смесь(211-601-0101) N4, СТРК1549-2006 толщ.- 15.0 см - Е-180 МПа
5. Уплотненный грунт К упл. -0,95

Тип 2
Тротуар



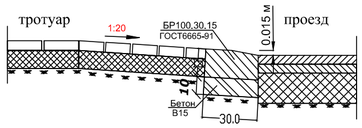
1. Плита тротуарная 255-102-0202 группы эксплуатации А толщ.6.0см серая по ГОСТ 17608-2017
2. Песок стабилизированный(216-101-0102) цементом-5.0 см /7% от веса песка/
3. Щебень фр.10-15мм М1000,(211-202-0403) СТРК1549-2006,-12.0 см
4. Уплотненный грунт К-0.95

Тип 3
Отмостка



1. Мелкозерн. горячий, плотный а/б тип Б, М2 СТ РК1225-2003, толщ.3см(212-501-0204)
2. Бетон кл.Б 7,5-15.0 см (212-101-0301
4. Уплотненный грунт К-0.95

Бордюрный пандус (шир.1.0м)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Здания и сооружения
- Асфальтобетонное покрытие проездов
- Тротуары из тротуарных плиток
- Граница участка совпадает с забором

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Кол–во	Этаж–ность	Площадь застр. м²	Строит. объем м³	Примечание
1	Детско юношеская спортивная школа(существующий)	1	2	1256,0	–	
1/1	Котельная (проектируемый)	1	1	60,0		
2	Здание фискультурно–оздоровительний центр(ФОК) (проектируемый)	1	2	2219,05	–	
3	Галерея (проектируемый)	1	1	47,30	–	
4	Мусоросборник	1	–	–	–	
5	Автопарковка (проектируемый)	15	–	–	–	
6	Котельная (проектируемый)	1	1	44.20	–	
7	Дымовая труба (проектируемый)	1	1	2,30	–	
8	Выгреб 50м3 (проектируемый)	1	1	21,76	–	
9	Трансформаторная подстанция (КТП)(проектируемый)	1	1	63,30	–	
10	Дизель генератор (проектируемый)	1	1	8,0	–	

ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОГ И ПЛОЩАДОК

Обознач.	Наименование	Площадь, м²	Бордюр		Примечание
			Тип	Кол.	
	асфальтобетонное покрытие дорог (тип I)	588,0	Бр 100.30.15	238.0м.п.	на территории участка
	асфальтобетонное покрытие дорог (тип I)	1440,0	Бр 100.30.15	395.0м.п.	за территории участка
	покрытие тротуаров и площадок из бетонных тротуарных плиток (ГОСТ 17608–91)(тип II)	328,0	Бр 100.20.8	120,0м.п.	на территории участка
	покрытие тротуаров и площадок из бетонных тротуарных плиток (ГОСТ 17608–91)(тип II)	76,0	Бр 100.20.8	50,0м.п.	за территории участка
	Отмостка вогруг здании	206,0	Бр 100.20.8	106,0м.п.	на территории участка

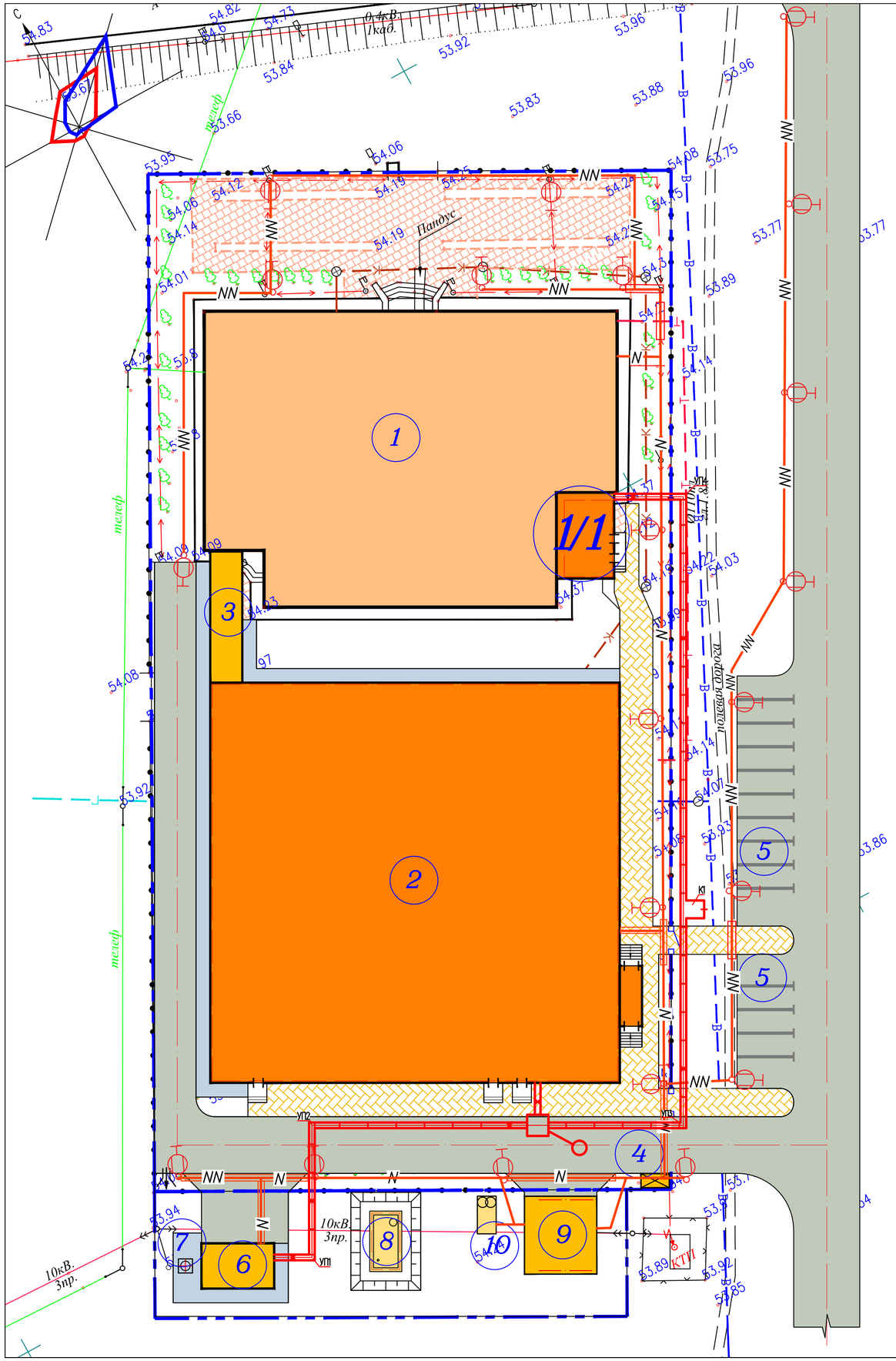
ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Вид на плане	Наименование породы или вида насаждения	Усл. обозн.	Возраст. лет	Кол–во	Примечание
1	Сирень обыкновенный		3	26	Саженцы
2	Газон обыкновенный		посев семян	601,0	м²

ПРИМЕЧАНИЕ

Настоящий чертеж выполнен на основании геодезической съемки выполненной ТОО General Project & Construction в 2024 году,
система координат – городская,
система высот – городская, масштаб 1:500,

Изм.	Кол	Лист	NДок	Подпись	Дата	15-2024 ГП		
						Разработка ПСД на реконструкцию детской спортивной школы с пристройкой в с. Сагыз Кызылкогинского района		
Проверил		Нышанов А.С.				Генеральный план	Стадия: РП	Лист: 6 / Листов:
Разраб.		Кантейов Д.У				План благоустройства территорий.М 1:500.	ТОО "BAITAU ARCHITECTS" Шымкент–2024год	
Н.контроль		Оспанова Г.						



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Кол-во	Этаж-ность	Площадь застр. м²	Строит. объем м³	Примечание
1	Детско юношеская спортивная школа(существующий)	1	2	1256,0	–	
1/1	Котельная (проектируемый)	1	1	60,0		
2	Здание фискультурно-оздоровительный центр(ФОК) (проектируемый)	1	2	2219,05	–	
3	Галерея (проектируемый)	1	1	47,30	–	
4	Мусоросборник	1	–	–	–	
5	Автопарковка (проектируемый)	15	–	–	–	
6	Котельная (проектируемый)	1	1	44.20	–	
7	Дымовая труба (проектируемый)	1	1	2,30	–	
8	Выгреб 50м3 (проектируемый)	1	1	21,76	–	
9	Трансформаторная подстанция (КТП)(проектируемый)	1	1	63,30	–	
10	Дизель генератор (проектируемый)	1	1	8,0	–	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Здания и сооружения
- Асфальтобетонное покрытие проездов
- Тротуары из тротуарных плиток
- Граница участка совпадает с забором

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- N — Проектируемая кабельная линия 0,4 кВ
- NN — Проектируемая кабельная линия наружного освещения
- Светильник наружного освещения
- Тепловые сети
- К1 — К1 — Сети канализации
- В1 — В1 — Сети водопровода хозпитьевого

Изм.	Кол	Лист	NДок	Подпись	Дата	15-2024 ГП		
						Разработка ПСД на реконструкцию детской спортивной школы с пристройкой в с. Сагыз Кызылкогинского района		
Проверил		Нышанов А.С.				Генеральный план	Стадия: РП	Лист: 7 / Листов:
Разраб.		Кантейов Д.Ч				Сводный план инженерных сетей. М 1:500.	ТОО "BAITAU ARCHITECTS" Шымкент–2024год	
Н.контроль		Оспанова Г.						