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 «Орманова» г. Алматы, ул Орманова 17Г Рабочий проект

РАЗДЕЛ 3. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

23.1519.03-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 «Орманова» г. Алматы, ул Орманова 17Г Рабочий проект

РАЗДЕЛ 3. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

23.1519.03-ГП

Председатель Правления	**Ж.М. Медетов**
Главный инженер	**М.А. Васильев**
Главный инженер проекта	**А.И. Филянин**

г. Алматы, 2023 г.

Зам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

ВЕДОМОСТЬ ОСНОВНЫХ КОМПЛЕКТОВ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ

Обозначение	Наименование	Примечание
23.1519.03-ГП	Генеральный план	
23.1519.03-АР	Архитектурные решения	
23.1519.03-ТМ	Тепломеханические решения	
23.1519.03-ГВН	Газоснабжение	
23.1519.03-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 8.02-03-2024	Элементы внешнего благоустройства зданий и сооружений. Малые архитектурные формы	
СТ РК 1284-2004	Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ	
СТ РК 1225-2013	Смеси асфальтобетонные дорожные, аэродромные и асфальтобетон. Технические условия	
	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 «Орманова»	

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ГЕНПЛАНУ

NN п/п	Наименование	Ед.изм.	Количество	
			До рекон.	После рекон.
1	Граница участка по гос. акту	м2	1901	1901
2	Площадь, занятая зданиями и сооружениями	м2	513,6	529,9
3	Площадь дорожного покрытия (в т.ч. отмостка)	м2	1166	1179
4	Площадь озеленения	м2	183	170
5	Прочее	м2	38,4	22,1

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 по адресу: город Алматы, Медеуский район, Улица Орманова, 17 г. 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 0,1901 га.

Подъезд к котельной предусмотрен со стороны ул. Орманова. Котельная с восточной и северной стороны граничит с жилой застройкой, с южной и западной стороны граничит с административно бытовыми зданиями. Расстояние от котельной «Орманова» до ближайшей пожарной части №5 Медеуского района - 3 км. 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 относительно ровным рельефом, с абсолютными отметками поверхности варьирующих в пределах: 799 - 801м.

На участке, в восточной части расположена проектируемая асфальтированая, огороженная с трех сторон контейнерная площадка для ТБО.

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».

Восстановление дорожного покрытия выполнено асфальтобетон.

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.

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

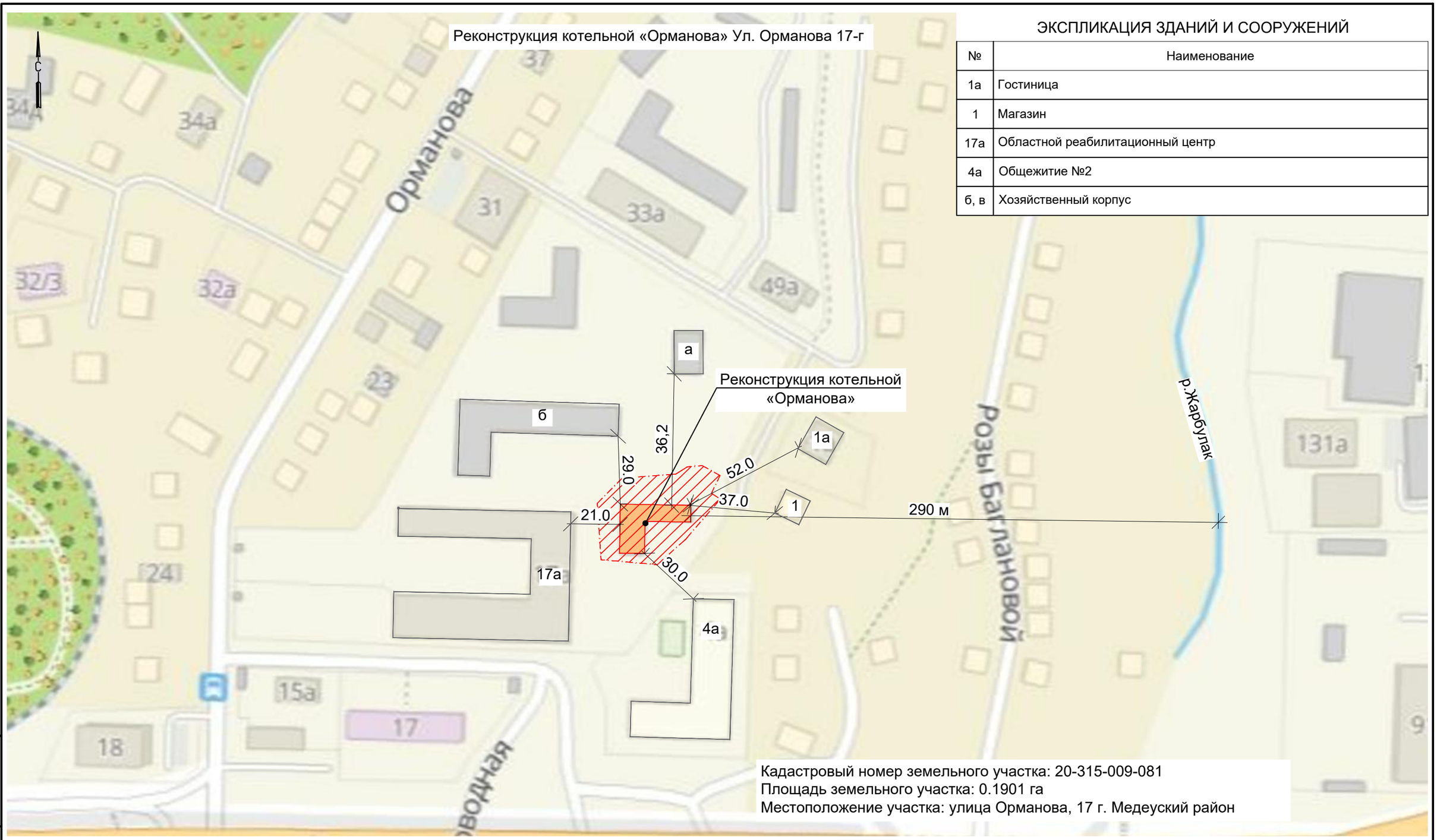
Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	23.1519.03-ГП			
						РП «Реконструкция 21 котельной Района эксплуатации котельного хозяйства ТОО «АТКЭ». Котельная «Орманова»			
ГИП		Филянин			09.24	Генеральный план	Стадия	Лист	Листов
Нач. отд.		Фоменко			09.24		РП	1	6
Глав. спец		Столецкая			09.24	Общие данные	АО "Институт "КазНИПИЭнергопром" Алматы		
Вед. инженер		Дегтярева			09.24				

Формат А3

Реконструкция котельной «Орманова» Ул. Орманова 17-г

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование
1а	Гостиница
1	Магазин
17а	Областной реабилитационный центр
4а	Общежитие №2
б, в	Хозяйственный корпус



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. 1519. 03-ГП

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

Генеральный план

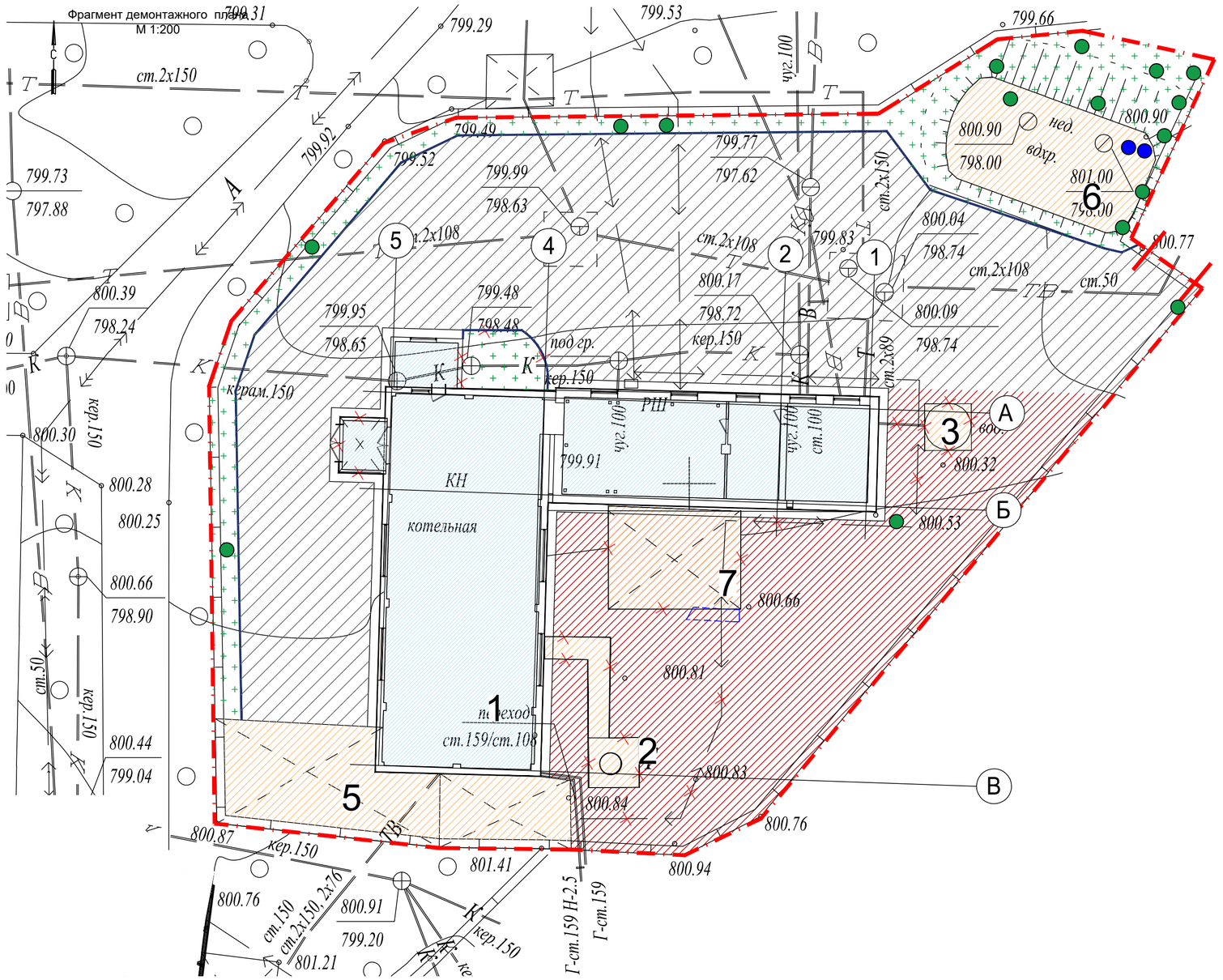
Стадия	Лист	Листов
РП	2	6

Схема ситуационного плана
М 1: 2000

АО "Институт "КазНИПИЭнергопром" Алматы

Формат А3

Фрагмент демонтажного плана
М 1:200



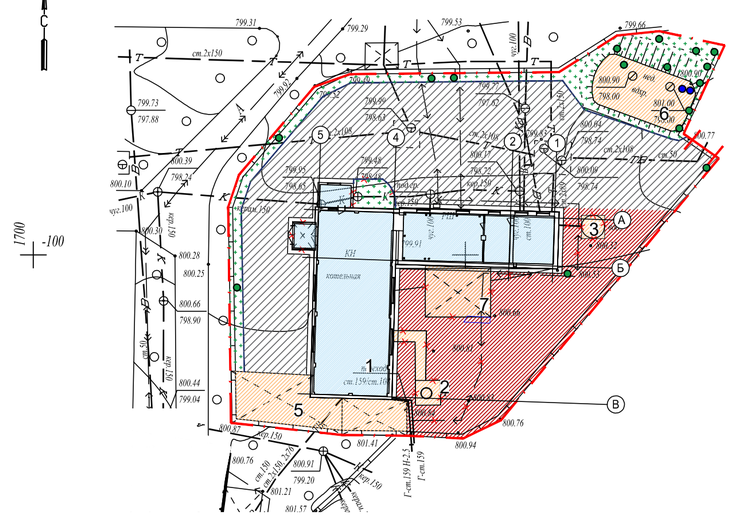
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	Примечание
1	Котельная	Реконструкция
2	Дымовая труба	Новое строительство
3	Аккумуляторный бак	Демонтаж
4	Контейнер ТБО	Существующий
5	Гараж	Существующий
6	Емкость	Существующая
7	Навес	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=0.10см	м2/м3	392	39,2	Без возврата материала
1.1	Погрузка разобранного материала в автосамосвалы, вывоз на расстояние 20 км, на свалку	т	90,16		(р=2,3т/м^3)
2	Плодородный грунт h=0.20см	м2/м3	13	2,6	Сохранение на участке
3	Снос зеленых насаждений всего (сан.вырубка):	шт	2		
	- туя h=6, d=10	шт	1		
	- вяз приземистый h=16, d=48	шт	1		

Демонтажный план
М 1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка по гос.акту: 0.1901га
- Реконструкция
- Существующие здания и сооружения
- Существующее асфальтобетонное покрытие
- Демонтируемое асфальтобетонное покрытие
- Демонтаж
- Бордюрный камень

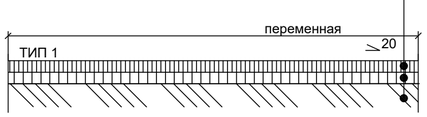
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ зеленых насаждений по хозяйственным мероприятиям

- сохранение
- сан.вырубка
- живая изгородь

КОНСТРУКЦИЯ ДОРОЖНОЙ ОДЕЖДЫ

Демонтируемое асфальтобетонное покрытие

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



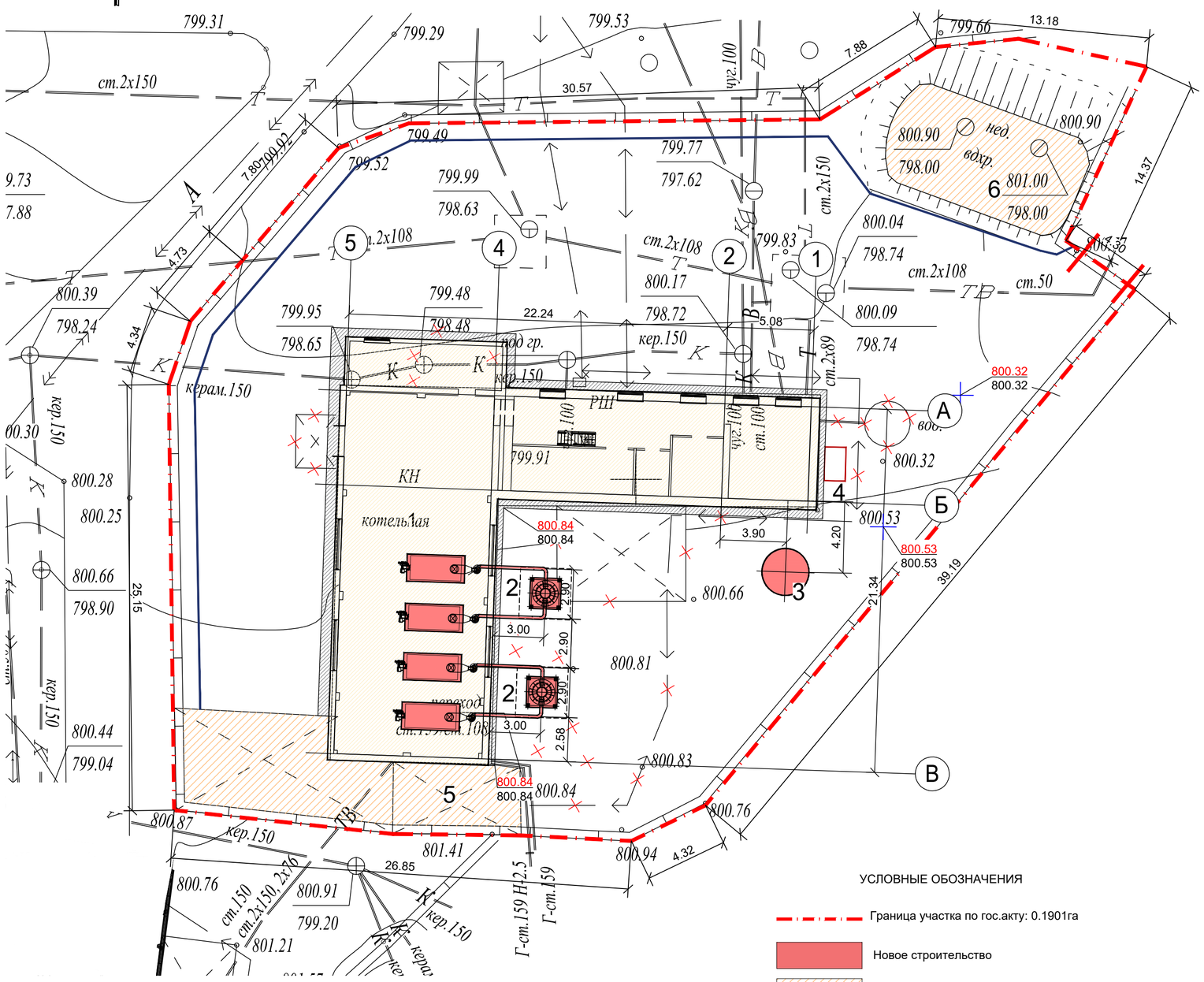
Примечание:
1. Материалы по сносу зеленых насаждений Раздел 15: "Инвентаризации и лесопатологического обследования зеленых насаждений на территории реконструкци и 21 котельной Района эксплуатации котельного хозяйства ТОО «АТКЭ». Котельная «Орманова»

Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	23. 1519. 03-ГП			
						РП «Реконструкция 21 котельной Района эксплуатации котельного хозяйства ТОО «АТКЭ», Котельная «Орманова»			
ГИП		Филянин			09. 24	Генеральный план	Стадия	Лист	Листов
Нач. отд.		Фоменко			09. 24		РП	3	6
Глав. спец		Столецкая			09. 24	План демонтажа М 1: 500	АО "Институт "КазНИПИЭнергопром" Алматы		
Вед. инженер		Дегтярева			09. 24				

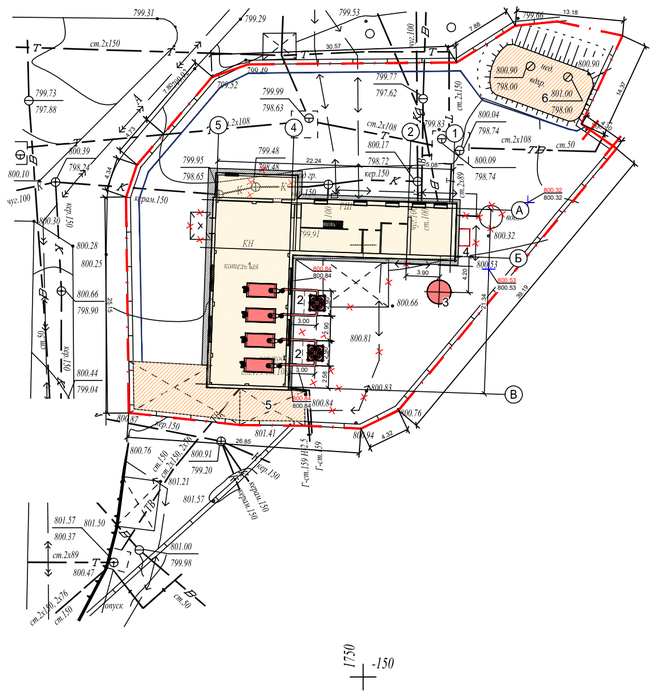
Взам. инв. N | Подпись и дата | Инв. N подл.

Формат А2

Фрагмент разбивочного плана
Фрагмент плана организации рельефа
М 1:200



Разбивочный план
План организации рельефа
М 1:500



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	Примечание
1	Котельная	Реконструкция
2	Дымовая труба (2 шт)	Новое строительство
3	Аккумуляторный бак емкостью 25 м3	Новое строительство
4	Площадка ТБО под навесом	Новое строительство
5	Гараж	Существующий
6	Емкость	Существующая

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка по гос.акту: 0.1901га
- Новое строительство
- Существующие здания и сооружения
- Реконструкция
- 799.91 — Отметка пола
- 800.53 / 800.53 — 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.

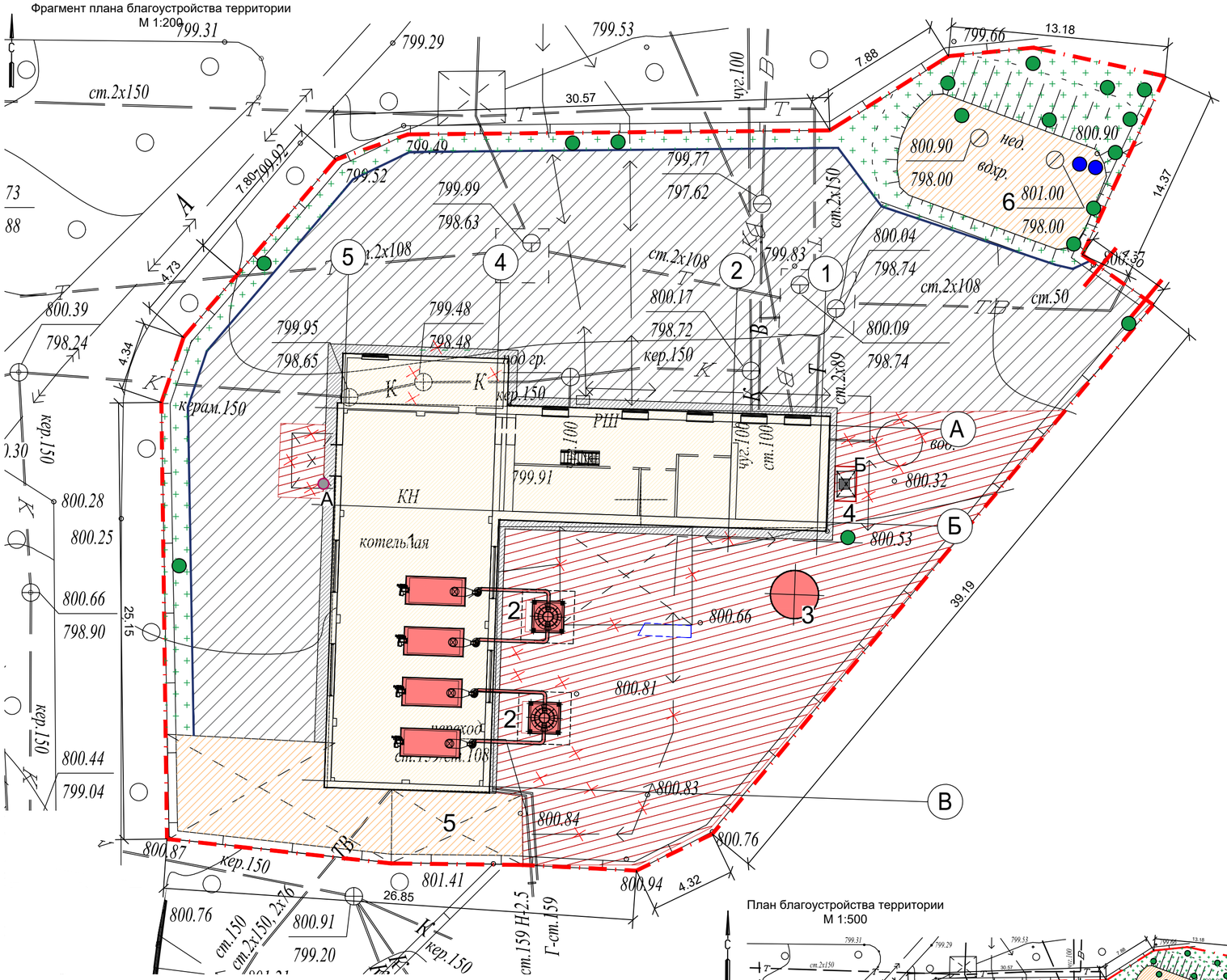
2. За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола 1 этажа котельной, что соответствует отметке +799.91 по генплану.

Изм.	Кол. уч	Лист	N док.	Подп.	Дата	23. 1519. 03-ГП		
						РП «Реконструкция 21 котельной Района эксплуатации котельного хозяйства ТОО «АТКЭ», Котельная «Орманова»		
ГИП		Филянин			09. 24	Генеральный план	Стадия: РП	Лист: 4	Листов: 6
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

Фрагмент плана благоустройства территории
М 1:200



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	Примечание
1	Котельная	Реконструкция
2	Дымовая труба (2 шт)	Новое строительство
3	Аккумуляторный бак емкостью 25 м3	Новое строительство
4	Площадка ТБО под навесом	Новое строительство
5	Гараж	Существующий
6	Емкость	Существующая

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

N	Обозначение	Наименование видов работ	Кол-во, шт	Примечание
А		Урна «Сатурн», код по УСН 8601-0303-0204	1	УСН РК 8.02-03-2024
Б		Навес для мусорных контейнеров из профнастила, код по УСН 8601-0307-0107	1	УСН РК 8.02-03-2024

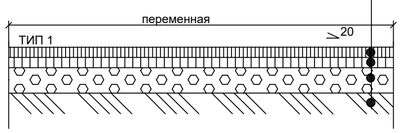
ВЕДОМОСТЬ ПОДЪЕЗДОВ, ПЛОЩАДОК

N	Обозначение	Наименование	Тип	Площадь покрытия м2/м3	Примечание	Код АГСК-3 от 9.01.2025
1		Асфальто-бетонное покрытие h=4см	1	406/40,6	восстанавливаемое	212-501-0204 216-201-0202
1.1		Асфальто-бетонное покрытие h=6см	1	406/40,6	восстанавливаемое	212-501-0402 216-201-0203
1.2		Щебень (выравнивающий слой под асфальтобетонное покрытие) h=5см	1	406/20,3	восстанавливаемое	211-201-0506
2		Асфальто-бетонное покрытие		724	существующее	
3		Отмостка		49	учтено, см 23.1519.03-АР	
		Итого	м2	1179		

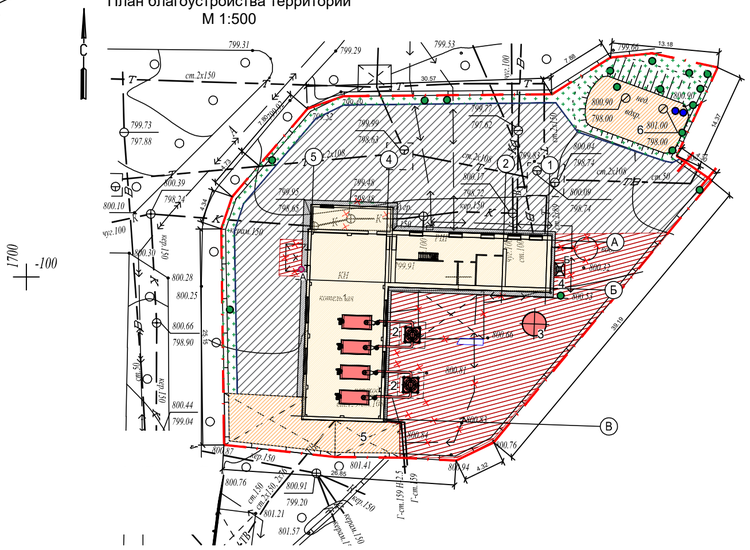
КОНСТРУКЦИЯ ДОРОЖНОЙ ОДЕЖДЫ

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 (фр.20-40мм), М 800, СТ РК.1284-2004	
Уплотненный местный грунт	



План благоустройства территории
М 1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка по гос.акту: 0.1901га
- Реконструкция
- Существующие здания и сооружения
- Существующее асфальтобетонное покрытие
- Врсстанавливаемое асфальтобетонное покрытие
- Демонтаж
- Бордюрный камень

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ зеленых насаждений по хозяйственным мероприятиям

- - существующие
- - сан.вырубка
- - живая изгородь

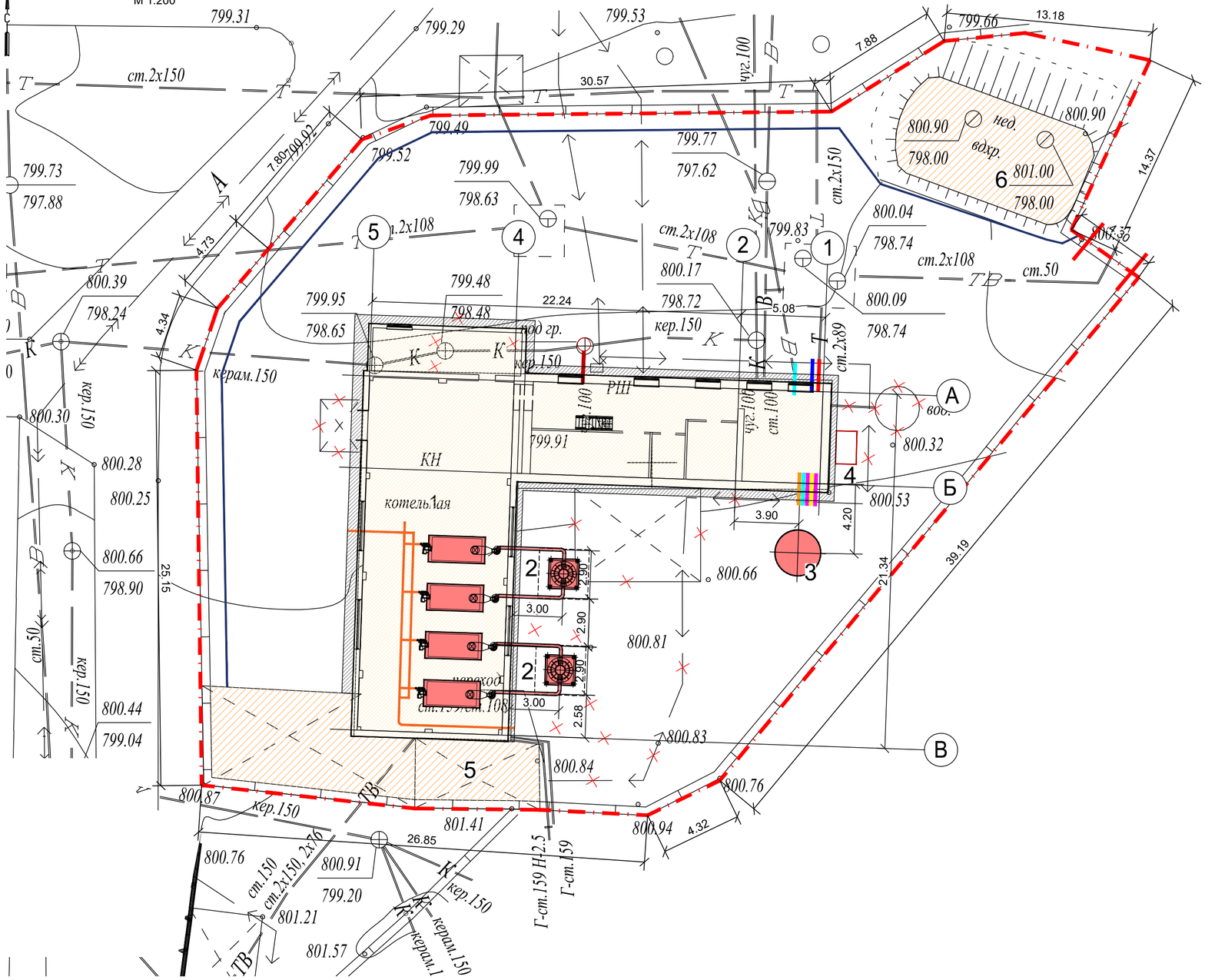
Примечание:
1. Существующие зеленые насаждения нанесены согласно: Материалы "Инвентаризации и лесопатологического обследования зеленых насаждений на территории реконструкци и 21 котельной Района эксплуатации котельного хозяйства ТОО «АТКЭ». Котельная «Орманова».

Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	23. 1519. 03-ГП		
						РП «Реконструкция 21 котельной Района эксплуатации котельного хозяйства ТОО «АТКЭ», Котельная «Орманова»		
ГИП		Филянин			09. 24	Генеральный план	Стадия: РП	Лист: 5 / Листов: 6
Нач. отд.		Фоменко			09. 24			
Глав. спец		Столецкая			09. 24			
Вед. инженер		Дегтярева			09. 24	План благоустройства территории М 1: 500	АО "Институт "КазНИПИЭнергопром" Алматы	

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

Формат А2

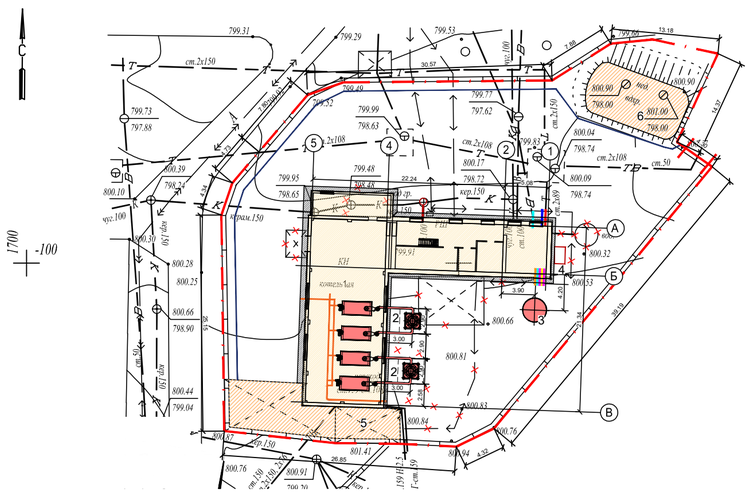
Фрагмент сводного плана инженерных сетей
М 1:200



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	Примечание
1	Котельная	Реконструкция
2	Дымовая труба (2 шт)	Новое строительство
3	Аккумуляторный бак емкостью 25 м3	Новое строительство
4	Площадка ТБО под навесом	Новое строительство
5	Гараж	Существующий
6	Емкость	Существующая

Сводный план инженерных сетей
М 1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка по гос.акту: 0.1901га
- Новое строительство
- Существующие здания и сооружения
- Реконструкция
- К1 — Хозяйственно-бытовая самотечная канализация
- Т — Выпуск теплосети с подключение в существующую сеть
- В1 — Водопровод с подключением в существующую сеть
- Г — Газопровод с подключением в существующую сеть

Примечание:
1. Данный чертеж выполнен на основании:
   - топографической съемки, выполненной ТОО "AzimutEngGeoStroy", от 03.2024 г;
   - заданий смежных отделов.
2. Подключение тепловой сети к существующей сети теплоснабжения 23.1519.03-ТМ

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. 1519. 03-ГП

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

Генеральный план

Стадия	Лист	Листов
РП	6	6

Сводный план инженерных сетей
М 1: 500

АО "Институт "КазНИПИЭнергопром" Алматы

Формат А2

Согласовано
Раздел. АР — Селиханов — 02. 24
Раздел. ТМ — Ибраева Л — 02. 24
Раздел. ГСВ — Туранин — 02. 24
Раздел. ВК — Наренкова О. — 02. 24

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