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 «Староэлеваторская» в г. Алматы Рабочий проект

РАЗДЕЛ 3. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

23.1526.03-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 «Староэлеваторская» в г. Алматы Рабочий проект

РАЗДЕЛ 3. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

23.1526.03-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
23.1526.03-ГП	Генеральный план	
23.1526.03-АР	Архитектурно-строительные решения	
23.1526.03-ТХ	Технологические решения	
23.1526.03-ГВС	Газоснабжение	
23.1526.03-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 8.02-03-2023	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	
Прилагаемые документы		
№2000/ 613620 от 20.11.2024	Кадастровый паспорт объекта недвижимости	
№0003643 от 18.07.2011	Акт на право возмездного (долгосрочного, краткосрочного) землепользования (аренды)	

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ГЕНПЛАНУ

NN п/п	Наименование	Ед.изм	Количество	
			До рекон.	После рекон.
1	Площадь участка по гос.акту	м2	15	107
2	Площадь застройки	м2	29,8	82,1
3	Площадь покрытий (в т.ч. отмостка)	м2	0	24,9
4	Площадь озеленения	м2	0	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 1:1000	Формат А3
3	План демонтажа М 1:500	Формат А3
4	План дополнительного отвода земли М 1:500	Формат А3
5	Разбивочный план. План организации рельефа М 1:500	Формат А3
6	Сводный план инженерных сетей М 1:500	Формат А3
7	План благоустройства М 1:500	Формат А2
8	Схема подъезда к котельной 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" М 1:500, от 01.03.2024г
- Проектных решений смежных отделов.

2. Система координат - местная.
Система высот - местная.

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. Покрытие расширяемой части дороги выполнено в соответствии с нормами отвечающими местным природно-климатическим условиям. В покрытии используются асфальтобетон.

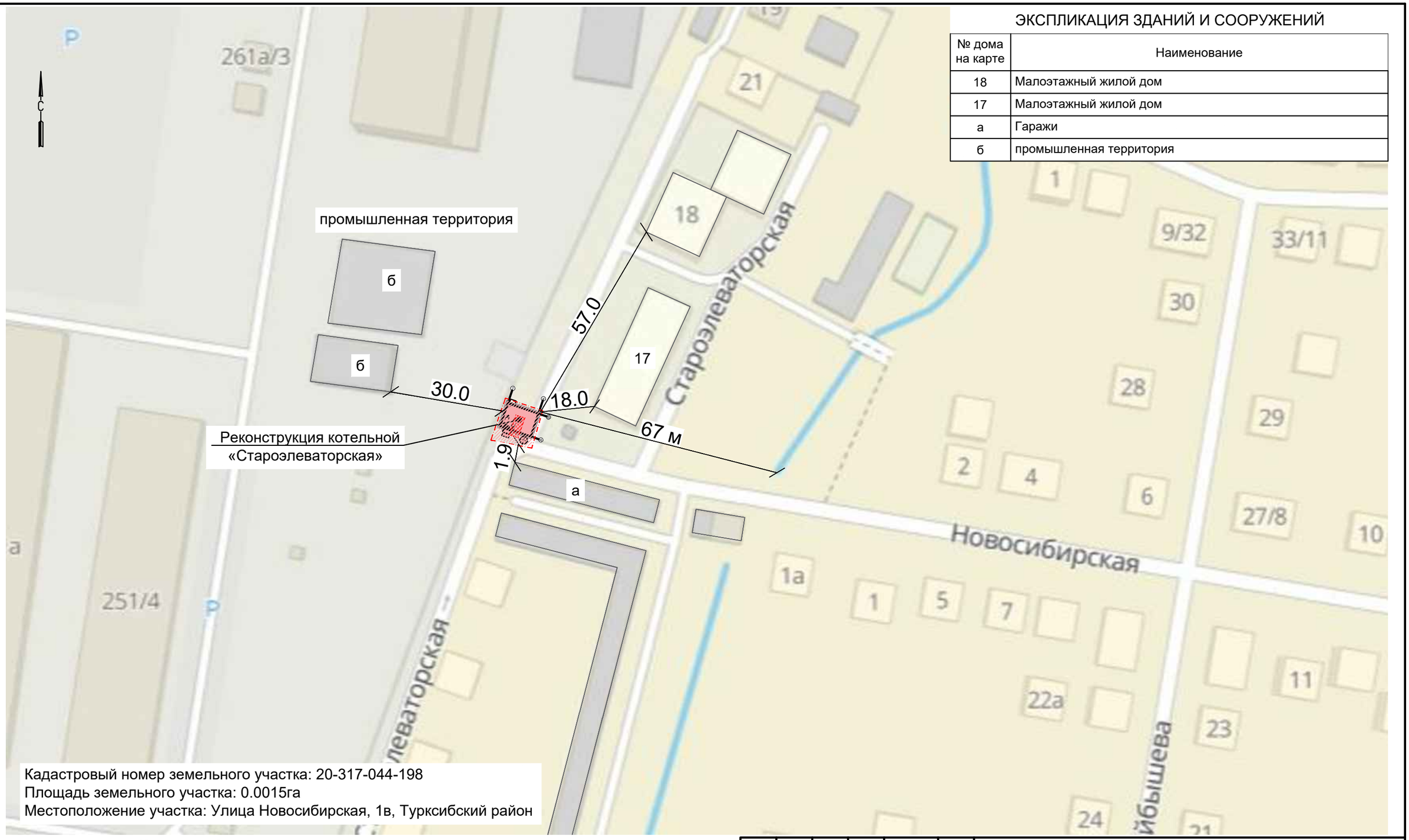
6. Во избежание аварий и повреждения существующих сетей к земляным работам, предусмотренным в рабочих чертежах, следует приступать только после согласования и в присутствии представителей службы эксплуатации, с соблюдением правил по технике безопасности.

Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	23.1526.03-ГП			
						РП «Реконструкция 21 котельной Района эксплуатации котельного хозяйства ТОО «АТКЭ», Котельная «Староелеваторская»			
Гл. инженер		Васильев			10.24	Генеральный план и транспорт	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Филянин			10.24		РП	1	
Нач. отд.		Фоменко			10.24				
Глав. спец		Столецкая			10.24				
Вед. инженер		Дегтярева			10.24	Общие данные	АО "Институт "КазНИПИЭнергопром" Алматы		

Формат А3

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ дома на карте	Наименование
18	Малоэтажный жилой дом
17	Малоэтажный жилой дом
а	Гаражи
б	промышленная территория



Кадастровый номер земельного участка: 20-317-044-198
Площадь земельного участка: 0.0015га
Местоположение участка: Улица Новосибирская, 1в, Туркисбский район

Условные обозначения

Существующий отвод земли - 15 м2
Кадастровый номер - 20-317-044-198

Граница дополнительного отвода земли - 92.41м2
общий отвод земли - 107.41 м2

Граница санитарно-защитной зоны принята по границе территории

Территория проектируемой котельной

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. 1526. 03-ГП

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

Генеральный план

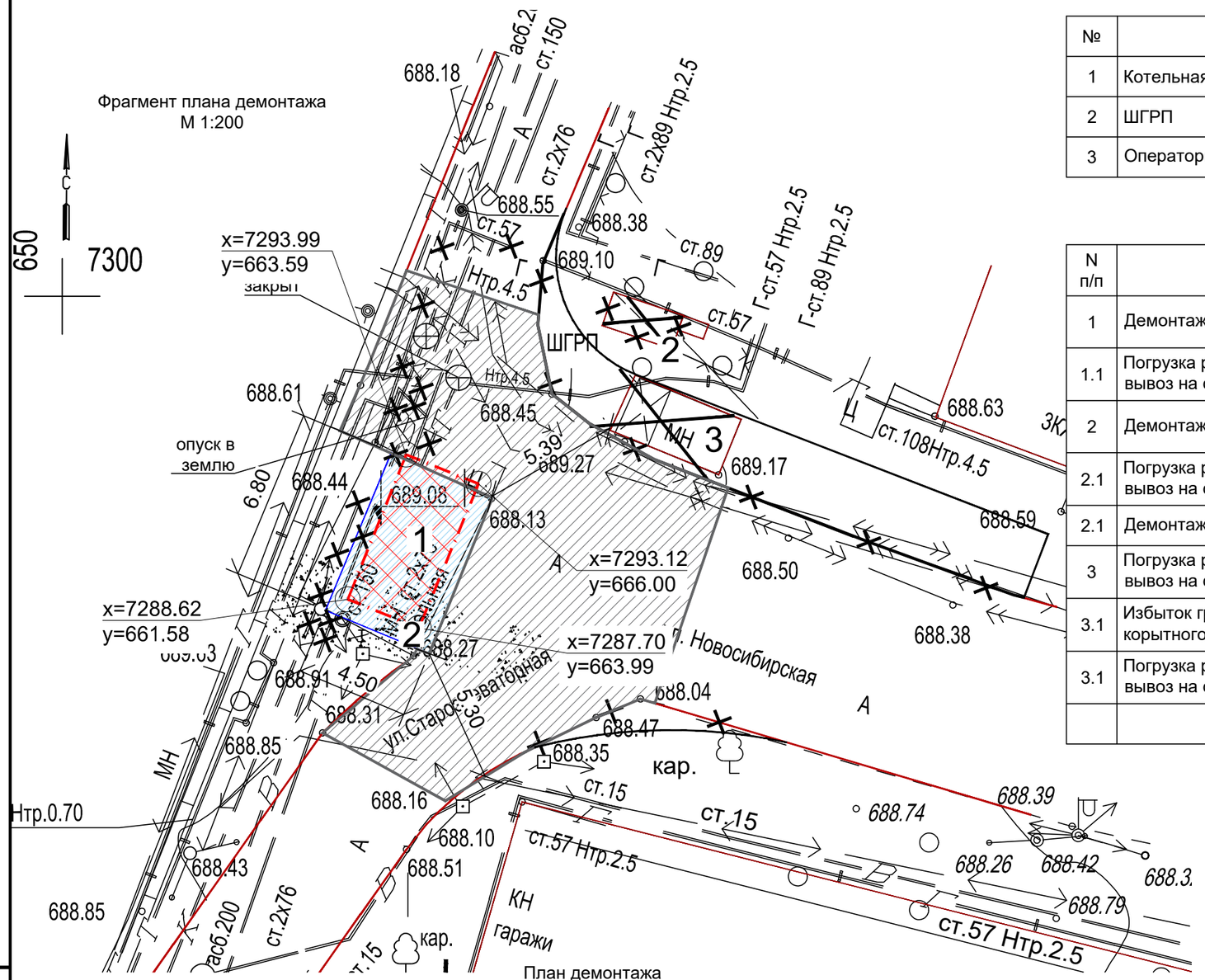
Стадия	Лист	Листов
РП	2	

Ситуационный план
М 1: 1000

АО "Институт "КазНИПИЭнергопром" Алматы

Формат А3

Фрагмент плана демонтажа
М 1:200



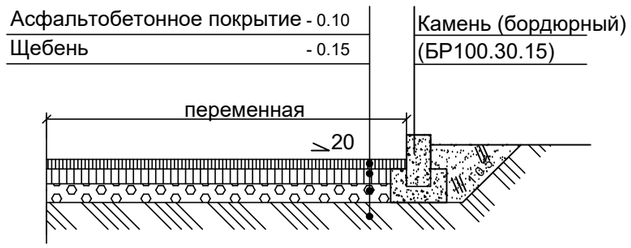
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	Примечание
1	Котельная	Демонтаж
2	ШГРП	Демонтаж
3	Операторная	Демонтаж

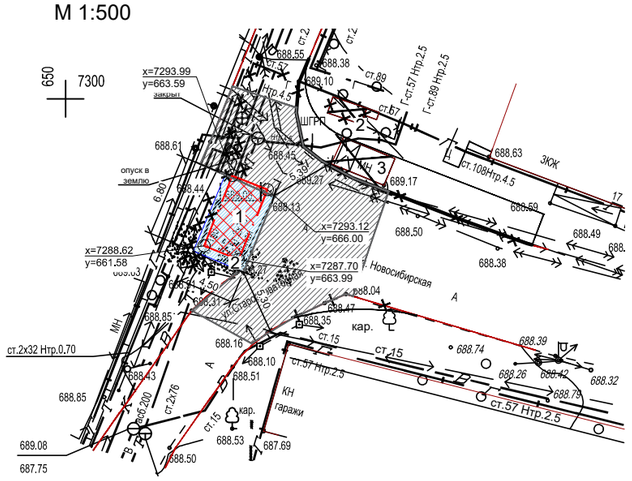
ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ РАБОТ ПО ДЕМОНТАЖУ

N п/п	Наименование видов работ	ЕД. изм.	Всего площадь	Всего объем	Примечание
1	Демонтаж асфальтобетонного покрытия h=10см	м2/м3	170	17	Без возврата материала
1.1	Погрузка разобранного материала в автосамосвалы, вывоз на свалку	т		39,1	(ρ=2,3т/м^3)
2	Демонтаж щебеночного основания h=15см	м2/м3	170	25,5	Без возврата материала
2.1	Погрузка разобранного материала в автосамосвалы, вывоз на свалку	т		34,4	(m=1,35т/м3)
2.1	Демонтаж бортовой камень, тип БР 100.30.15	м	29		
3	Погрузка разобранного материала в автосамосвалы, вывоз на свалку	т		3,2	(m=0,11т/шт)
3.1	Избыток грунта, извлеченного для устройства корытного профиля (расширение дороги)	м2/м3	67	30,1	
3.1	Погрузка разобранного материала в автосамосвалы, вывоз на свалку	т		36,1	(m=1,2т/м3)
	Итого вывоз мусора	т		112,8	

Асфальтобетонное покрытие
(демонтаж)



План демонтажа
М 1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Существующий отвод земли - 15 м2
  Кадастровый номер - 20-317-044-198
- Существующая котельная
- Демонтаж
- Демонтируемое дорожное покрытие
- Расширение дороги

Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
ГИП		Филянин			10. 24
Нач. отд.		Фоменко			10. 24
Глав. спец		Столецкая			10. 24
Рук. группы		Дегтярева			10. 24

23. 1526. 03-ГП

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

Генеральный план и транспорт

Стадия	Лист	Листов
РП	3	

План демонтажа
М 1: 500

АО "Институт "КазНИПИЭнергопром" Алматы

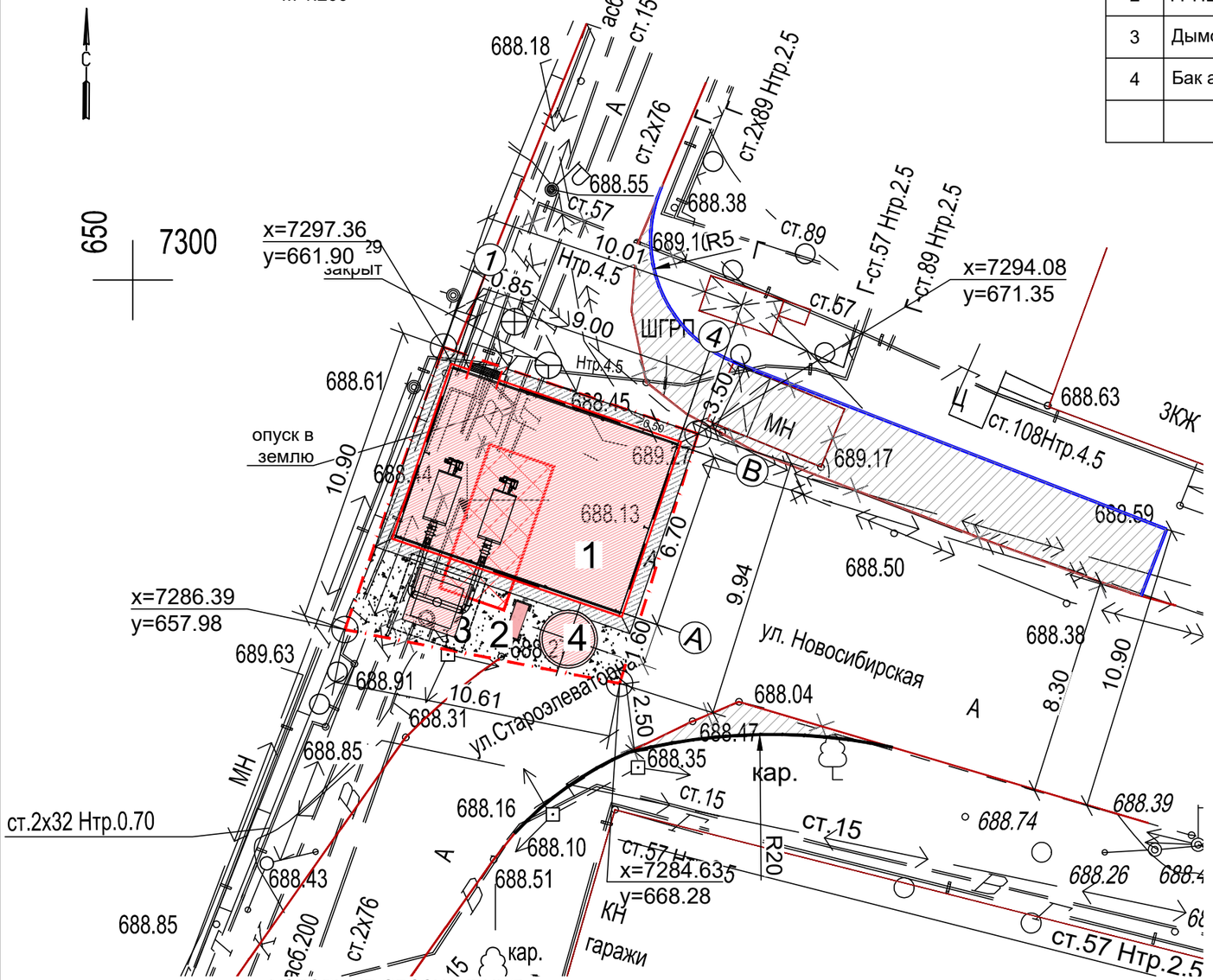
Взам. инв. N | Подпись и дата | Инв. N подл.

Формат А3

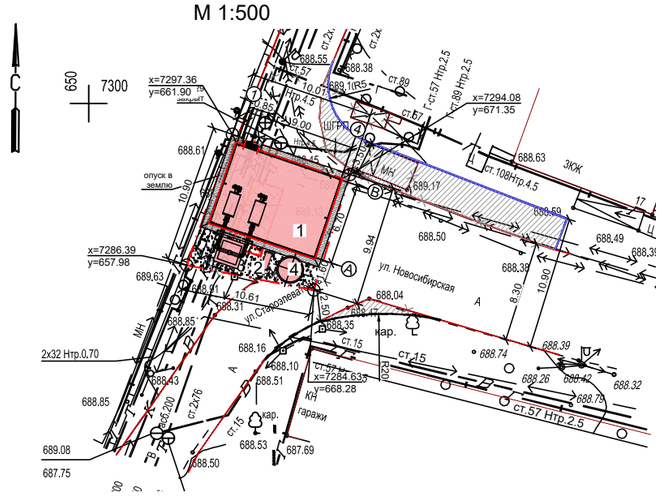
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	Площадь, м2	Примечание
1	Котельная	73,5	Новое строительство
2	ГРПШ-13-1Н-У1-ЭК	0,4	Новое строительство
3	Дымовая труба	4,4	Новое строительство
4	Бак аккумулятор ГВС	3,8	Новое строительство
	Итого	**82,1**	

Фрагмент плана дополнительного отвода земли
М 1:200



План дополнительного отвода земли
М 1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Существующий отвод земли - 15 м2
Кадастровый номер - 20-317-044-198

Граница дополнительного отвода земли - 92 м2
общий отвод земли - 107 м2

Проектируемая котельная

Существующие здания и сооружения

Расширение дороги

Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
ГИП		Филянин			10. 24
Нач. отд.		Фоменко			10. 24
Глав. спец		Столецкая			10. 24
Рук. группы		Дегтярева			10. 24

23. 1526. 03-ГП

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

Стадия	Лист	Листов
РП	4	

Генеральный план и транспорт

План дополнительного отвода земли
М 1: 500

АО "Институт "КазНИПИЭнергопром" Алматы

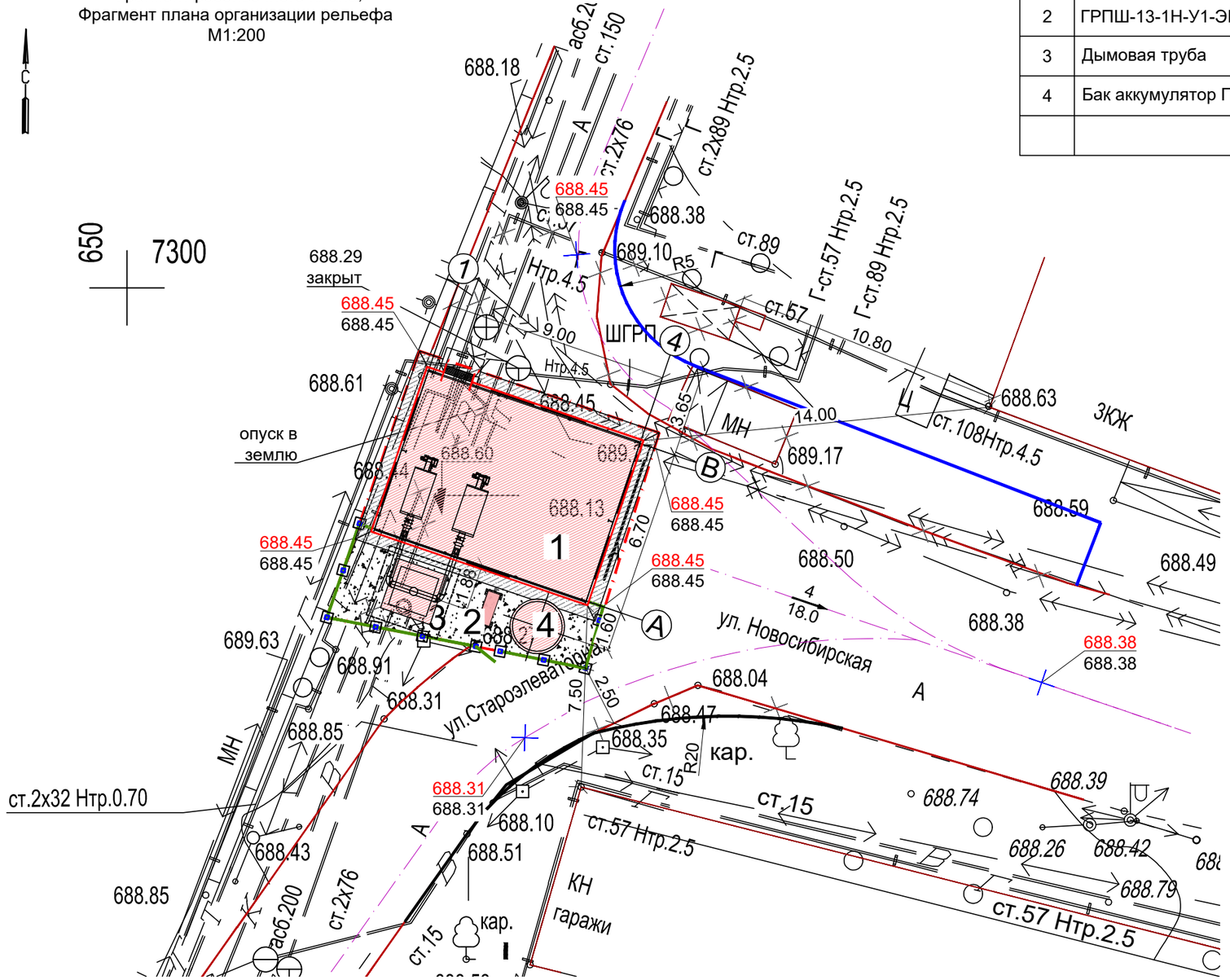
Взам. инв. N | Подпись и дата | Инв. N подл.

Формат А3

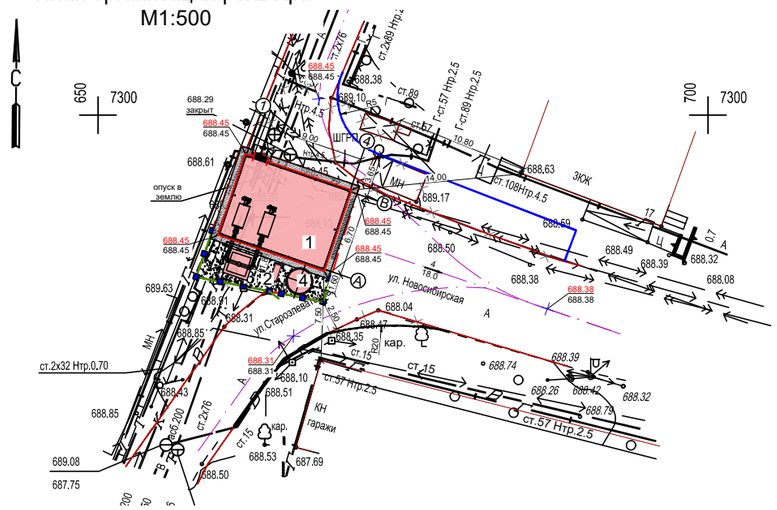
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	Площадь, м2	Примечание
1	Котельная	73,5	Новое строительство
2	ГРПШ-13-1Н-У1-ЭК	0,4	Новое строительство
3	Дымовая труба	4,4	Новое строительство
4	Бак аккумулятор ГВС	3,8	Новое строительство
	Итого	82,1	

Фрагмент разбивочного плана,
Фрагмент плана организации рельефа
М1:200



Разбивочный план
План организации рельефа
М1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проектируемого земельного участка 92.41м2
- Существующие здания и сооружения
- Новое строительство
- Ограждение территории по границе отвода земли
- 688.45 / 688.45 — Проектная отметка (по верху проектного покрытия) / Существующая отметка
- 688.60 — Отметка пола

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 + 688.60 по генплану.

Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
ГИП		Филянин			10. 24
Нач. отд.		Фоменко			10. 24
Глав. спец		Столецкая			10. 24
Рук. группы		Дегтярева			10. 24

23. 1526. 03-ГП

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

Стадия	Лист	Листов
РП	5	

Генеральный план и транспорт

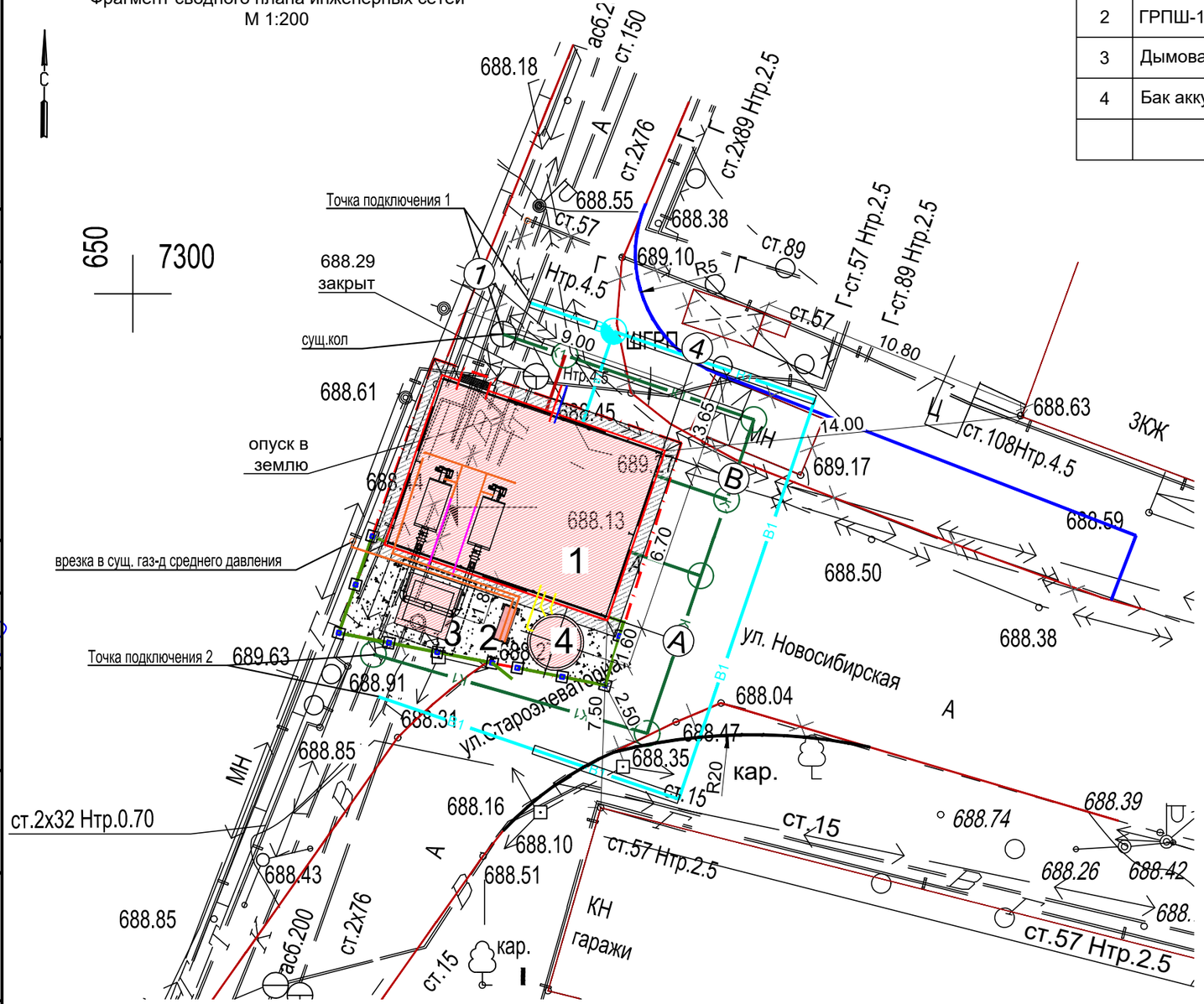
Разбивочный план
План организации рельефа
М 1: 500

АО "Институт "КазНИПИЭнергопром" Алматы

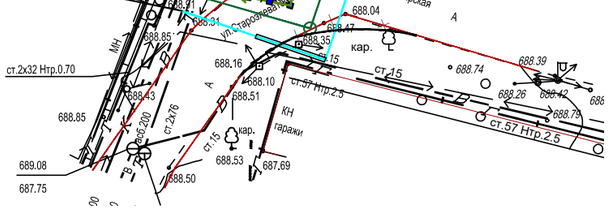
Взам. инв. N | Подпись и дата | Инв. N подл.

Формат А3

Фрагмент сводного плана инженерных сетей
М 1:200



Сводный план инженерных сетей
М 1:500



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	Площадь, м2	Примечание
1	Котельная	73,5	Новое строительство
2	ГРПШ-13-1Н-У1-ЭК	0,4	Новое строительство
3	Дымовая труба	4,4	Новое строительство
4	Бак аккумулятор ГВС	3,8	Новое строительство
	Итого	82,1	

Примечание:
1. Данный чертеж выполнен на основании:
   - топографической съемки, выполненной ТОО "AzimutEngGeoStroy", от 03.2024 г;
   - заданий смежных отделов.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проектируемого земельного участка 92.41м2
- Существующие здания и сооружения
- Новое строительство
- Ограждение территории по границе отвода земли
- К3 — Канализация производственная
- В1 — Водопровод хозяйственно-питьевой, производственный
- К1 — Канализация бытовая
- Т — Выпуск теплосети
- Г2 — Трубопровод газа среднего давления

Согласовано

Раздел ТМ	Лабоновский	10. 24
Раздел АР	Бурасов	10. 24
Раздел ВК	Рысмбетова	10. 24

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
ГИП		Филянин			10. 24
Нач. отд.		Фоменко			10. 24
Глав. спец		Столецкая			10. 24
Рук. группы		Дегтярева			10. 24

23. 1526. 03-ГП

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

Генеральный план и транспорт

Стадия	Лист	Листов
РП	6	

Сводный план инженерных сетей
М 1: 500

АО "Институт "КазНИПИЭнергопром" Алматы

Формат А3

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	Площадь, м2	Примечание
1	Котельная	73,5	Новое строительство
2	ГРПШ-13-1Н-У1-ЭК	0,4	Новое строительство
3	Дымовая труба	4,4	Новое строительство
4	Бак аккумулятор ГВС	3,8	Новое строительство
	Итого	82,1	

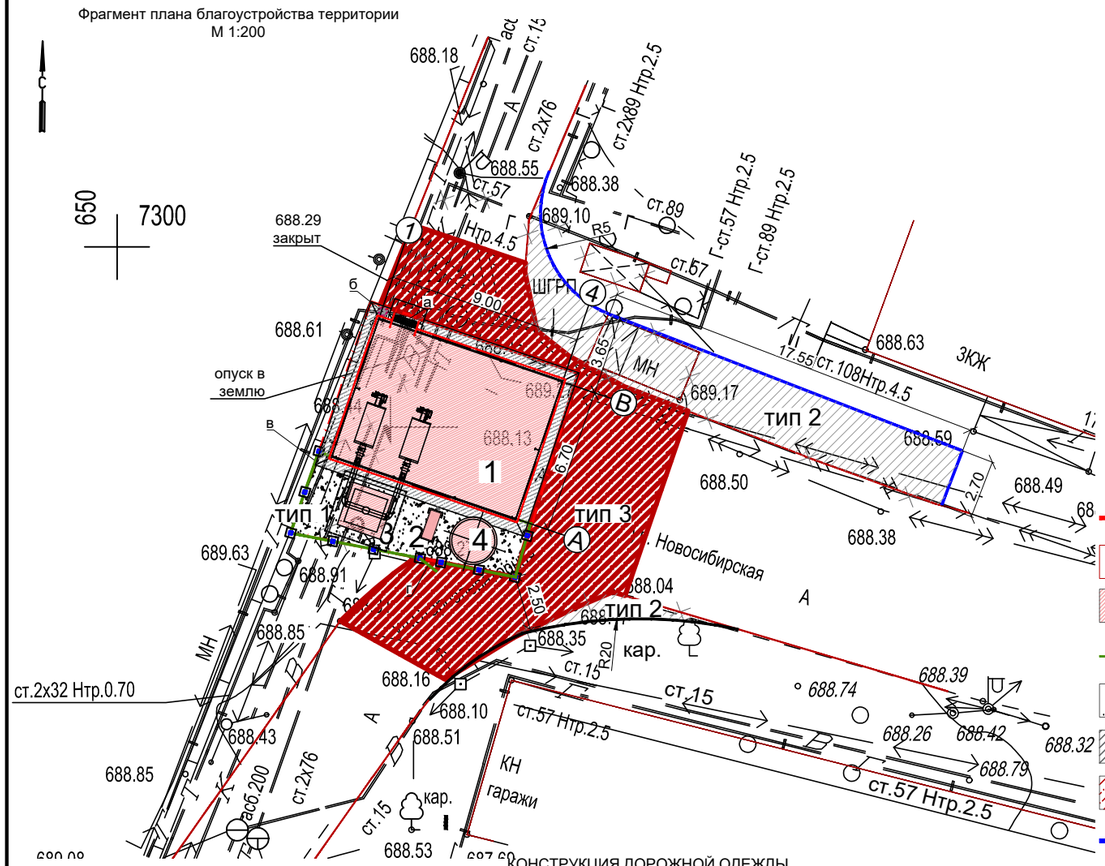
ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

N	Обозначение	Наименование видов работ	Кол-во, шт	Примечание
а		Грязезащитная решетка металлическая для очистки обуви	1	Код по АГСК-3 274-406-0500
б		Урна «Сатурн», код по УСН 8601-0303-0204	1	УСН РК 8.02-03-2023
в		Ограждение из сетчатых панелей "рабица" с металлическими стойками 2х2,5м код УСН 8601-0602-0201	17	УСН РК 8.02-03-2023
г		Калитка распашная из сетчатых панелей 3D размером проема 1,0 м × 2,5 м, с металлическими стойками код УСН 8601-0605-0404	1	УСН РК 8.02-03-2023

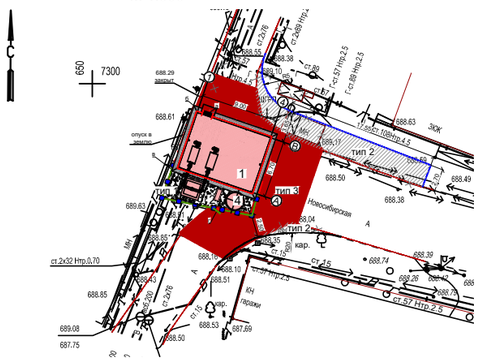
ВЕДОМОСТЬ ПОКРЫТИЙ

N	Обозначение	Наименование	Тип	Площадь покрытия м2/м3	Бордюр из бортового камня		Примечание
					тип	кол-во	Код по АГСК-3 от 5.02.2025
		На территории котельной					
1		Щебеночное покрытие (щебень фр.20-40мм)	1	8,7	-	-	211-201-0506
2		Отмостка		16,2	Учтено, см раздел 23.1526.03-АР		
		Итого		**24,9**			
		Расширение дороги					
3		Асфальто-бетонное покрытие h=4см	2	67/2,68			212-501-0204 216-201-0202
					БР 100.30.15	30	255-101-0103-0003 212-102-0206
		Асфальто-бетонное покрытие h=6см	2	67/4,02			212-501-0402 216-201-0203
		Щебень h=15см	2	67/10,05			211-201-0506
		Песок средней крупности h=20см	2	67/13,4			211-401-0101
4		Восстановление покрытия*					
		Асфальто-бетонное покрытие h=4см	3	118/4,7	-	-	212-501-0204 216-201-0202
		Асфальто-бетонное покрытие h=6см	3	118/ 7			212-501-0402 216-201-0203
		Щебень (без расклинцовки) h=15см	3	118/17,7			211-201-0506

Фрагмент плана благоустройства территории
М 1:200



План благоустройства территории
М 1:500



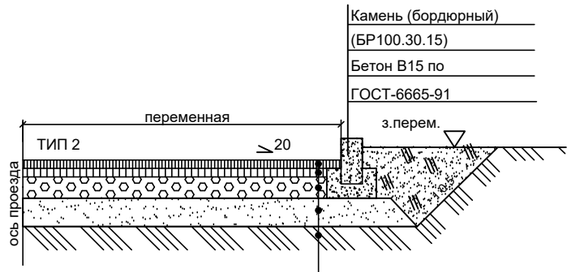
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проектируемого земельного участка 92.41м2
- Существующие здания и сооружения
- Новое строительство
- Ограждение территории по границе отвода земли
- Щебеночное покрытие Тип 1
- Расширение дороги Тип 2
- Восстановление покрытия Тип 3
- Бордюр

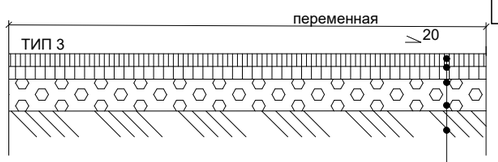
КОНСТРУКЦИЯ ДОРОЖНОЙ ОДЕЖДЫ

Щебеночное покрытие
(для благоустройства территории котельной)

Асфальтобетонное покрытие
(расширение дороги)



Асфальтобетонное покрытие
(восстановление покрытия)



Примечание:
1. Данный чертеж выполнен на основании:
   - топографической съемки, выполненной ТОО "AzimutEngGeoStroy", от 03.2024 г;
   - заданий смежных отделов.
2. Восстановление покрытия* - на участке выноса инж.сетей.

Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
ГИП		Филянин			10. 24
Нач. отд.		Фоменко			10. 24
Глав. спец		Столецкая			10. 24
Рук. группы		Дегтярева			10. 24

23. 1526. 03-ГП

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

Стадия	Лист	Листов
РП	7	

Генеральный план и транспорт

План благоустройства территории М 1: 500

АО "Институт "КазНИПИЭнергопром" Алматы

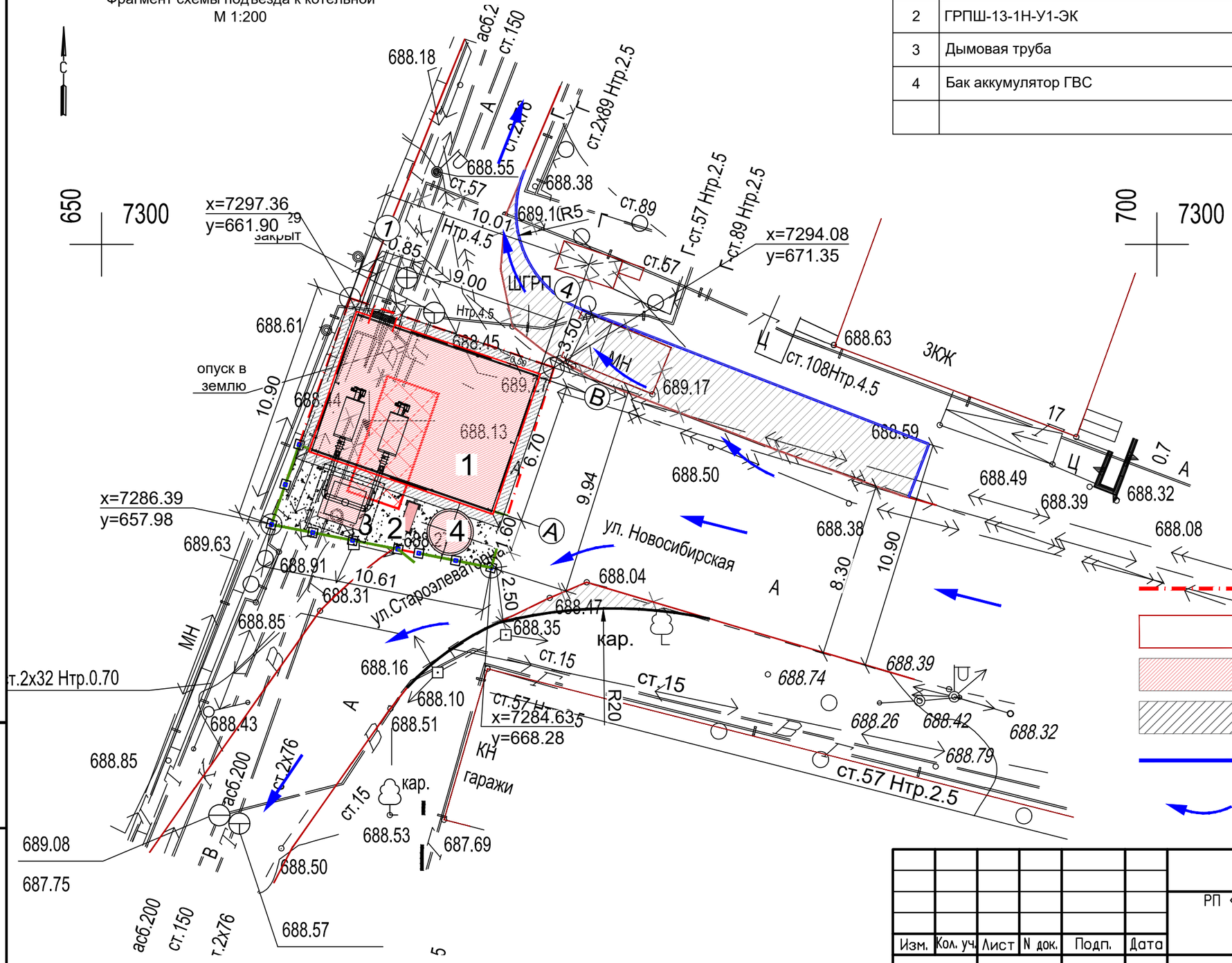
Взам. инв. N | Подпись и дата | Инв. N подл.

Формат А2

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	Площадь, м2	Примечание
1	Котельная	73,5	Новое строительство
2	ГРПШ-13-1Н-У1-ЭК	0,4	Новое строительство
3	Дымовая труба	4,4	Новое строительство
4	Бак аккумулятор ГВС	3,8	Новое строительство
	Итого	82,1	

Фрагмент схемы подъезда к котельной
М 1:200



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проектируемого земельного участка 107,41м2
- Существующие здания и сооружения
- Новое строительство
- Расширение дороги
- Бордюр БР 100.30.15
- Направление движения

Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
ГИП		Филянин			10. 24
Нач. отд.		Фоменко			10. 24
Глав. спец		Столецкая			10. 24
Вед. инженер		Дегтярева			10. 24

23. 1526. 03-ГП

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

Генеральный план и транспорт

Стадия	Лист	Листов
РП	8	

Схема подъезда к котельной
М 1: 200

АО "Институт "КазНИПИЭнергопром" Алматы

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

Формат А3