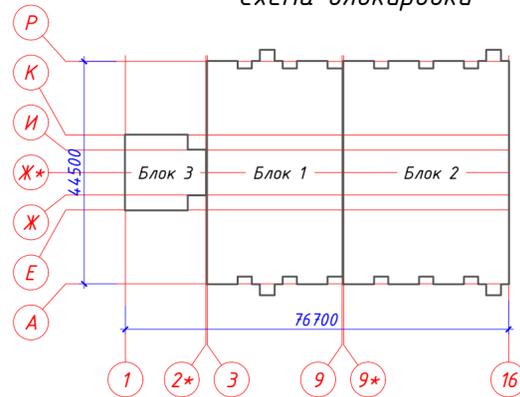


№	Наименование	Ед. изм	Площадь	%
1	Площадь земельного участка	Га	0,8972	100%
2	Общая площадь застройки	м <sup>2</sup>	3054,69	34,1%
3	Общая площадь покрытий	м <sup>2</sup>	3745,55	40,5%
4	Общая площадь озеленения	м <sup>2</sup>	2278,31	25,4%

Схема блокировки



Общие данные

Рабочий проект «Реконструкция здания ясли-сада № 163 по адресу: ул. Казакова 13а, Жетысуский район г. Алматы» выполнен в соответствии с заданием на проектирование, архитектурно-планировочным заданием и техническими условиями, выданными инженерными службами, на основании инженерно-геологических изысканий и топографической съемки участка, выполненных в 2024 году.

Проект предназначен для строительства в г. Алматы, относящемся к IIIВ климатическому подрайону со следующими характеристиками (по данным СП РК 2.04.01-2017, СН РК 2.04-21-2004 (по состоянию на 06.11.2019г), СП РК EN 1991-1-3, СП РК EN 1991-1-4):  
 Район по весу снегового покрова – II (120 кг/м<sup>2</sup>);  
 Район по давлению ветра – II (39 кг/м<sup>2</sup>);  
 Температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки – минус 20,1°С;  
 Нормативная глубина промерзания грунта – 1,5 м;  
 Район сейсмоактивен (СП РК 2.03-30-2017) – 9 баллов.

Характеристика здания

Уровень ответственности здания – II (нормальный)  
 Степень огнестойкости здания – I  
 Степень долговечности – II  
 Класс конструктивной пожарной опасности – С1  
 Класс пожарной опасности строительных конструкций – К0  
 Класс функциональной пожарной опасности здания – Ф1.1  
 Расчетный срок службы здания – 50 лет

Генеральный план

При проектировании участка соблюдались требования СП РК СН РК 3.01-101-2013 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов» и СП РК 3.01-105-2013 «Благоустройство территорий населенных пунктов», СП РК 3.02-110-2012 Дошкольные объекты образования

За отметку ±0,000 проектируемого здания принят уровень 753,50 м.

Отведенный участок имеет четырехугольную форму площадью 8972,0 м<sup>2</sup> и расположен в квадрате улиц Казакова, Гончарова и Федорова. На территории размещены: проектируемое здание детского сада, игровые групповые площадки и площадка ТБО. Площадка ТБО размещена с соблюдением санитарного разрыва не менее 25 м от здания детского сада.

На территорию детского сада предусмотрен въезд со стороны ул. Казакова. Ширина въезда. Покрытие проездов выполнено из асфальтобетона (тип 1) по щебеночному основанию с песчаной прослойкой в соответствии с СП РК 3.03-104-2014, как для внутриквартальных проездов. Покрытие тротуаров и площадок выполнено из бетонной дробчатки (тип 2). Покрытие прогулочных игровых площадок предусмотрено из синтетического материала (тип 3).

В проекте предусмотрена укладка тактильной плитки для обеспечения доступа маломобильных групп населения. Обеспечен подъезд средств пожаротушения к зданию детского сада.

Расчет территории детского сада выполнен на 240 детей (10 групп). Состав групп по возрастам: 2-3 года – 2 группы (40 детей); 3-4 года – 2 группы (50 детей); 4-5 лет – 4 группы (100 детей); 5-6 лет – 2 группы (50 детей). Игровая территория определена по возрастным группам.

Проведены демонтажные работы с ведомостью элементов: ограждений, навесов, опор освещения, лестниц, деревьев и плодородного слоя. Все демонтируемые элементы подтверждены техническим обследованием.

Разбивочный план участка выполнен на откорректированной топосъемке, с указанием границы участка, проездов, площадок и разбивочных осей здания. Предусмотрен круговой проезд пожарной техники шириной 3,5 м (ширина подтверждена СТУ) с минимальными расстояниями до открытых стоянок и площадки ТБО.

Вертикальная планировка участка выполнена методом проектных горизонталей, обеспечивая организованный сток дождевых и талых вод в арычную сеть.

План земляных масс учитывает объемы демонтируемых покрытий.

План покрытий и озеленения разработан с включением санитарных разрывов шириной 3,0 м между площадками. Игровые площадки предусмотрены с искусственным травяным покрытием не менее чем на половине площади.

Малые архитектурные формы согласованы с заказчиком, ограждение детских площадок высотой 1,5 м подтверждено техническим обследованием. Также предусмотрено ограждение под наружными лестницами высотой не менее 0,7 м и тактильные предупреждения вокруг препятствий.

Озеленение участка выполнено согласно результатам инвентаризации и лесопатологического обследования зеленых насаждений на территории реконструкции здания ясли-сада № 163. Основная часть зеленых насаждений сохранена, за исключением деревьев, кустарников и живой изгороди, попадающих под вырубку согласно заключению лесопатологии. Площадь озеленения участка составляет 25,4%.

Расчет площадей групповых (игровых) площадок детского сада (240 мест)

Согласно требованиям к дошкольным организациям, площадь групповых площадок принимается:

Исходные данные (по ТХ): 240 мест, из них:

ясли 2-3 года – 40 детей  
 дошкольные 3-6 лет – 200 детей

Согласно нормам СП РК 3.02-110-2012:

для ясельных групп (2-3 года) – 7,5 м<sup>2</sup>/место  
 для остальных групп (3-6 лет) – 6,0 м<sup>2</sup>/место

Расчет:

2-3 года: 40 × 7,5 = 300 м<sup>2</sup>  
 3-6 лет: 200 × 6,0 = 1200 м<sup>2</sup>

Итого требуемая площадь групповых площадок: 300 + 1200 = 1500 м<sup>2</sup>

Запроектировано – 1572,55 м<sup>2</sup>

Расчет парковочных мест:

Согласно СП РК 3.01-101-2013 (Приложение Д, нормы обеспеченности парковочными местами) потребность определяется отдельно для персонала и посетителей.

Парковки для сотрудников детского сада: при штатной численности (по ТХ) принято 1 м/м на 10 работающих → требуется 8 м/м.

Парковочные места для посетителей (кратковременная остановка родителей): принято 2% от проектной мощности (240 мест) → требуется 5 м/м.

Итого требуется: 13 м/м.

Ведомость чертежей основного комплекса ГП

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Общие данные.	
2	Ситуационная схема	
3.1	План демонтажа М 1:500	
3.2	Разбивочный план М 1:500	
4	План организации рельефа М 1:500	
5	Баланс земляных масс М 1:500	
6	План покрытий М 1:500. План озеленения М 1:500	
7	План расстановки малых архитектурных форм М 1:500	
8	Конструкции покрытий	
9	Сводный план инженерных сетей М 1:500	

Ведомость прилагаемых и ссылочных документов

№ п/п	Обозначение	Наименование	Примечание
Ссылочные документы			
1	СТ РК 21.204-2002	Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта	
2	СТ РК 21.508-2002	Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов	
3	СП РК 3.01-101-2013	«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов».	
4	СП РК 3.02-110-2012	Дошкольные объекты образования	

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГАП	Ряснов				12/25
ГИП	Бейсембаев				12/25
Проверил	Бейсембаев				12/25
Выполнил	Исмаилов				12/25
Н.контроль	Абжанова				12/25
	Джамбекова				

Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РК и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении мероприятий, предусмотренных рабочими чертежами

Главный инженер проекта Бейсембаев Б.

9766 – ГП

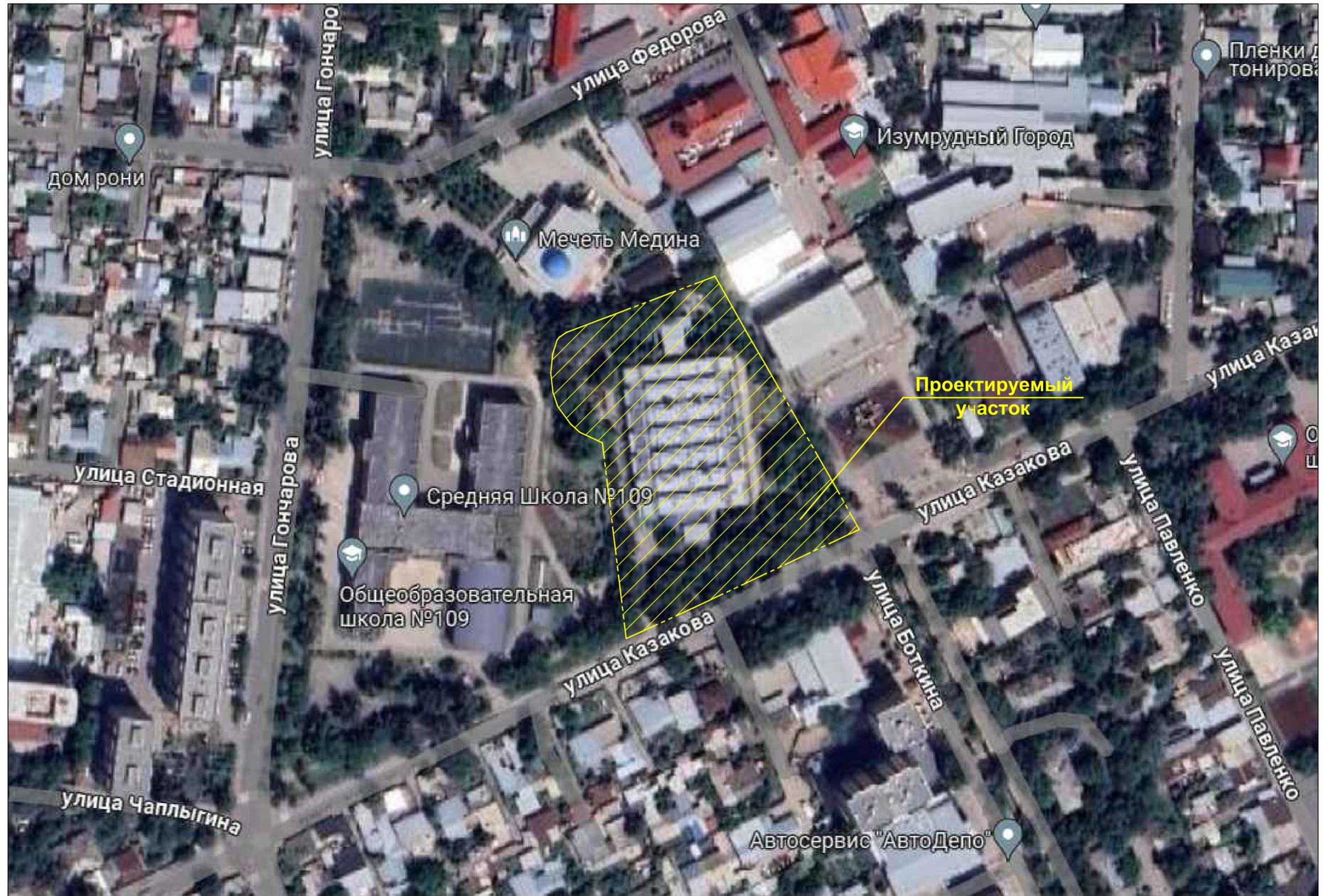
Реконструкция здания ясли-сада № 163 по адресу: ул. Казакова 13а, Жетысуский район г. Алматы

Стадия	Лист	Листов
РП	1	

Генеральный план

Общие данные

Ситуационный план



Инв.№ подл.	Взам.инв.№

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГАП	Ряснов			<i>[Signature]</i>	12/25
ГИП	Бейсембаев			<i>[Signature]</i>	12/25
Проверил	Бейсембаев			<i>[Signature]</i>	12/25
Выполнил	Шапарев			<i>[Signature]</i>	12/25
Н.контроль	Абдрахманова			<i>[Signature]</i>	12/25

9766 - ГП		
Реконструкцию здания ясли-сада № 163 по адресу: ул. Казакова 13а, Жетысусский район г. Алматы		
Генеральный план	Стадия	Листов
	РП	2
Ситуационный план		

План демонтажных работ



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений										
Номер на плане	Наименование и обозначен	Этажность	Количество		Площадь				Стр.объем	
			Здания	Квартир	Застройки		Общая		Здания	Всего
					Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Здание детского сада	2	1	-	3054,69	3054,69	-	-	-	-
а	Групповые площадки	1	5	-	-	-	-	-	-	-
в	Площадка для занятий физкультурой	-	1	-	-	-	-	-	-	-
2	ТП				22,0	22,0				
3	ТБО									
4	Площадка для загрузки/выгрузки									

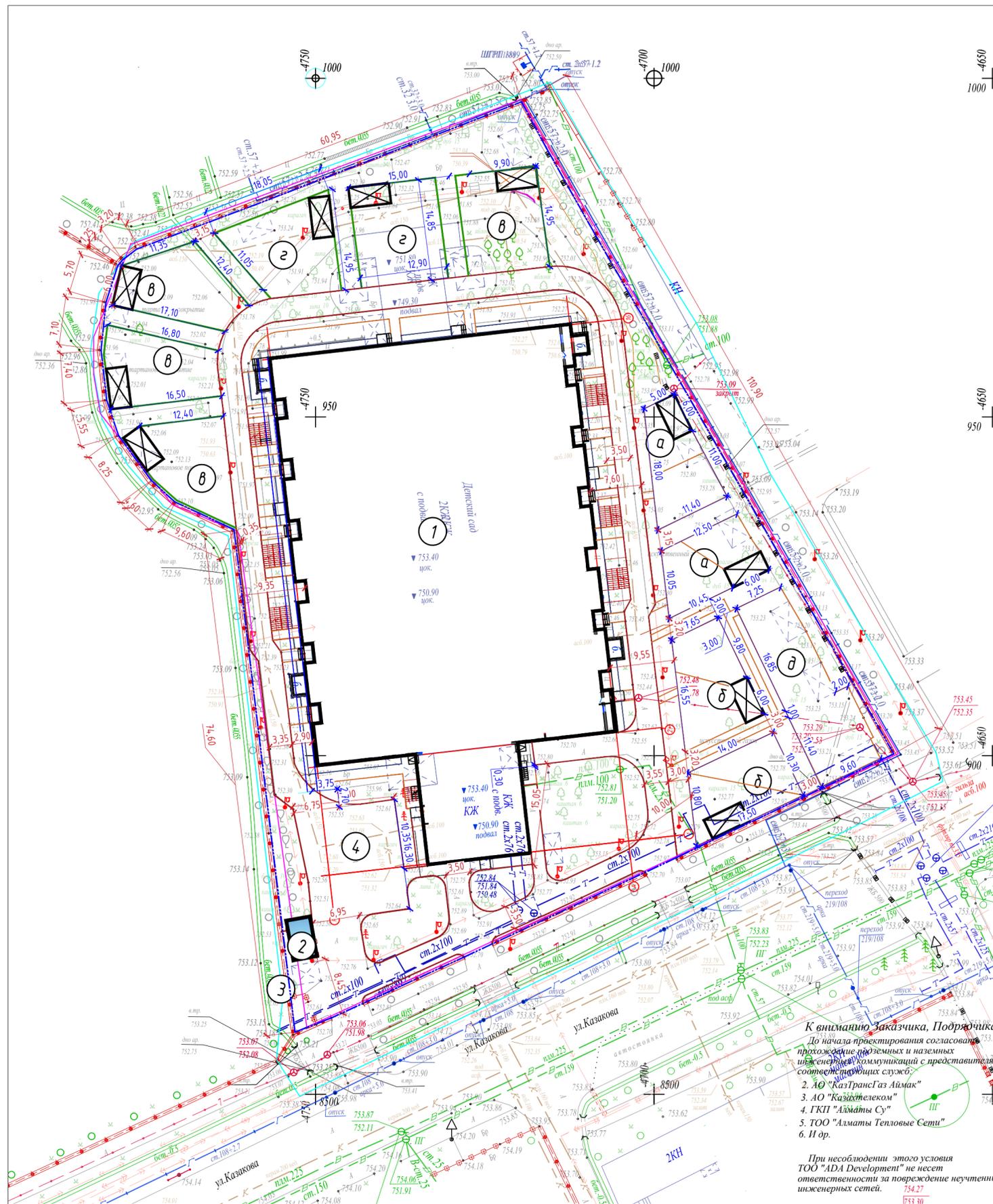
Ведомость демонтажных работ				
Условные обозначения	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м2	Примечание
	А/бетонное покрытие проезда		1502.00	
	Тротуары площадки h = 0,04 - 0,06 м		646.00	
	Покрытие резиновое 20-40 мм		1490.00	
	Покрытие искусственный газон			
	Покрытие отсыпка h = 0,05 м		186.00	
	Бортовой камень		1274.00	

Согласно технического заключения:  
Исх. №016-ТЗ от 15.08.24  
- Тротуары — асфальтовое покрытие толщиной 40–60 мм по песчаному основанию толщиной 100мм;  
- Игровые площадки — покрытие из резиновой крошки (толщина 20–40 мм) по уплотненному щебеночному основанию толщиной 100 мм.  
Почвенно-растительный слой (толщина - 150 мм), частично загрязнён строительным мусором, включает в себя включения щебня, битого кирпича, полиэтиленовой плёнки и других фрагментов твёрдых бытовых отходов, вследствие чего непригоден к повторному использованию без рекультивации.

Взаим.№№  
Дата  
Подпись и дата  
Инв.№ подл.

					9766 - ГП				
					Реконструкция здания ясли-сада № 163 по адресу: ул. Казакова 13а, Жетысуйский район г. Алматы				
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Генеральный план	РП	3	Листов
ГАП	Рянов				12/25				
ГИП	Бейсембаев				12/25				
Проверил	Бейсембаев				12/25				
Выполнил	Шапарев				12/25				
Н.контроль	Абдрахманова				12/25	План демонтажных работ			

Разбивочный план  
М 1:500



Номер на плане	Наименование и обозначен	Этажность	Количество		Площадь		Стр.объем			
			Квартир	Здания	Застройки	Общая	Здания	Всего		
									Здания	Всего
1	Здание детского сада	2	1	-	3054,69	3054,69	-	-	-	-
а	Групповые площадки для детей от 2 до 3 лет	1	2	-	240,14	-	-	-	-	-
б	Групповые площадки для детей от 3 до 4 лет	1	2	-	288,47	-	-	-	-	-
в	Групповые площадки для детей от 4 до 5 лет	1	4	-	664,62	-	-	-	-	-
г	Групповые площадки для детей от 5 до 6 лет	1	2	-	379,32	-	-	-	-	-
д	Площадка для занятий физкультурой	-	1	-	250,41	-	-	-	-	-
2	ТП				22,0	22,0				
3	ТБО									
4	Площадка для загрузки/выгрузки									

Условные обозначения

-  Общая граница участка согласно кадастрового номера 20-314-063-280
-  Проектируемые здания

Примечание:

- Основанием для проектирования послужило АПЗ и задание выданное заказчиком.
- Топографической основой для генплана является геодезическая съемка М 1:500, выполненная 2024 г.
- Система координат – городская. Система высот – Балтийская.
- Все размеры указаны в метрах.
- Прибылка дана в осях в координатах.
- Разбивка элементов благоустройства дана от наружных граней стен здания.
- При выполнении разбивочных работ в процессе строительства, кроме разбивочного плана использовать архитектурно-строительные чертежи.

**К вниманию Заказчика, Проектирующей**  
До начала проектирования согласовать прохождение подземных и наземных инженерных коммуникаций с представителями соответствующих служб:  
2. АО "КазТрансГаз Аймак"  
3. АО "КазТелеком"  
4. ГКП "Алматы Су"  
5. ТОО "Алматы Тепловые Сети"  
6. И др.

При несоблюдении этого условия ТОО "ADA Development" не несет ответственности за повреждение неучтенных инженерных сетей.

Взаим.№  
Дата  
Подпись  
Инв.№ подл.

					9766 – ГП			
					Реконструкцию здания ясли-сада № 163 по адресу: ул. Казакова 13а, Жетысуйский район г. Алматы			
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Ряснов				12/25	Генеральный план	РП	3.1
ГИП	Бейсембаев				12/25			
Проверил	Бейсембаев				12/25			
Выполнил	Шапарев				12/25	Разбивочный план М 1:500		
Н.контроль	Абдрахманова				12/25			



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначен	Этажность	Количество		Площадь		Стр.объем			
			Здания	Квартир	Застройки	Общая	Здания	Всего		
									Здания	Здания
1	Здание детского сада	2	1	-	3054,69	3054,69	-	-	-	-
а	Групповые площадки для детей от 2 до 3 лет	1	2	-	240,14		-	-	-	-
б	Групповые площадки для детей от 3 до 4 лет	1	2	-	288,47					
в	Групповые площадки для детей от 4 до 5 лет	1	4	-	664,62					
г	Групповые площадки для детей от 5 до 6 лет	1	2	-	379,32					
д	Площадка для занятий физкультурой	-	1	-	250,41					
2	ТП				22,0	22,0				
3	ТБО									
4	Площадка для загрузки/выгрузки									

Условные обозначения

-  Общая граница участка согласно кадастрового номера 20-314-063-280
-  Проектируемые здания
-  Абсолютная отметка ±0.00
-  Красная, планировочная  
Черная, фактическая
-  Проектные горизонталы
-  Уклон в %  
Расстояние в м

Примечания:

1. План организации рельефа выполнен в пределах границ отведенного благоустройства с учетом отметок окружающей застройки и рекомендаций ПДП.
2. Данный лист читать совместно с листами ГП-5
3. Организация стока поверхностных вод на уровне земли устроена за счет обеспечения уклона по запроектированному рельефу отводящего воду от здания детского сада за пределы участка.

					9766 - ГП					
					Реконструкцию здания ясли-сада № 163 по адресу: ул. Казакова 13а, Жетысуйский район г. Алматы					
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Генеральный план	Стадия	Лист	Листов	
ГАП	Рясов	Бейсембаев			12/25		РП	4		
Проверил	Бейсембаев				12/25					
Выполнил	Шапарев				12/25					
Н.контроль	Абдрахманова				12/25					
					План организации рельефа М 1:500					

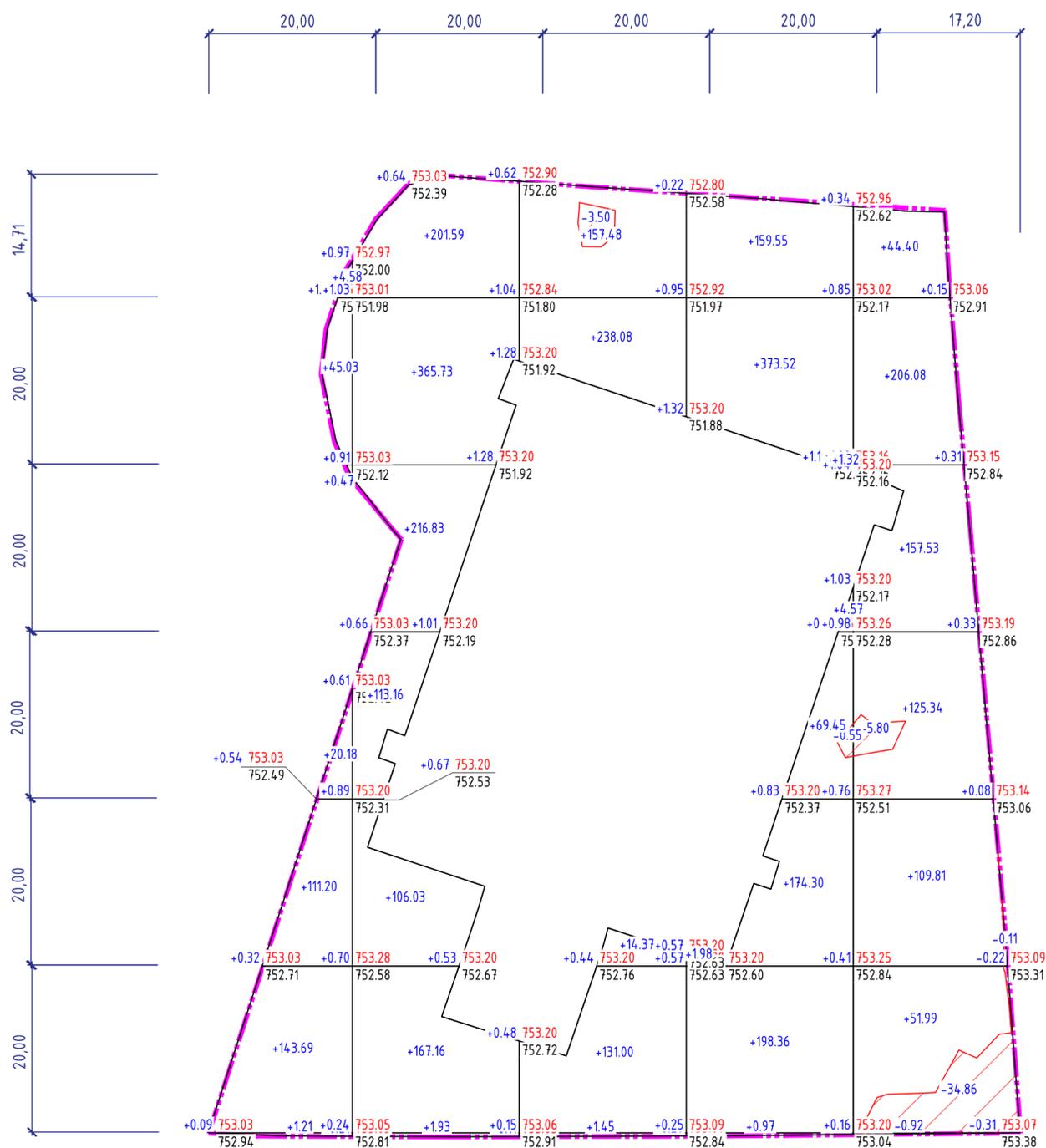
Копировал

Формат А2

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



План земляных масс  
М 1:500



Всего, м³	Насыпь	+326.36	+1172.43	+542.38	+984.02	+695.15	Всего, м³	+3720.34
	Выемка	0.00	0.00	-3.50	-0.55	-41.69		-45.74

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	количество, м³				Примечание
	В границах участка		В границах благоустройства		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	3720,34	45,74			
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		1907,6			
а) подземных частей здания		—			
б) автодорожных покрытий		600,8			
в) тротуаров и площадок		623,0			
г) плодородной почвы на участках озеленения		683,8			
3. Грунт для устройства высоких полов здания					
4. Поправка на уплотнение /10%/	372,03				
Всего пригодного грунта	4092,37	1953,34			
5. Недостаток пригодного грунта		2139,03			
6. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:					
а) используемый для озеленения территории		455,9			
б) Недостаток плодородного грунта	455,9				
7. Итого перерабатываемого грунта	4548,27	4548,27			

Условные обозначения

$\frac{-2.24}{353.47} \frac{351.23}{353.47}$  - рабочая отметка | красная (планировочная) отметка  
отметка рельефа после срезы насыпного грунта

**+224** - объем земли в насыпи, в м³

----- Граница участка 2-го пускового комплекса

Примечания

- Данный чертеж смотреть совместно с чертежом ГП-4.
- На плане земляных масс фактические (черные) отметки даны по фактическим отметкам рельефа. Проектные (красные) отметки даны по верху проектируемого покрытия.
- На плане земляных масс проектные отметки даны без учета корыта по д конструкции покрытия.

9766 - ГП					
Реконструкция здания ясли-сада № 163 по адресу: ул. Казакова 13а, Жетысуский район г. Алматы					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГАП	Рянов	Бейсембаев	12/25		
Проверил	Бейсембаев	12/25			
Выполнил	Шапарев	12/25			
Н.контроль	Абдрахманова	12/25			
Генеральный план				Стадия	Лист
				РП	5
План земляных масс М 1:500					

Инв.№ подл. Подпись и дата Взам.инв.№

План покрытий М 1:500  
План озеленения М 1:500



Ведомость покрытий проездов, тротуаров, дорожек и площадок

Условные обозначения	Наименования	Цвет	Тип	Площадь покрытия, м <sup>2</sup>	Бордюр из бортового камня	
					Тип	Кол-во п.м.
	Покртия в границе участка					
	А/бетонное покрытие по проездам		1	1471,0	БР100.30.10	708,0
	Покртие по тротуарам и площадкам (брусчатка)	мультицвет	2	309,0	БР100.20.8	566,0
	Групповые площадки резиновое покрытие	мультицвет	3	700,0		
	Групповые площадки искусственный газон	зеленый	3	872,55		
	Площадка для занятий физкультурой			250,0		
	Отмостка			143,0		
Итого:				3745,55		

Ведомость элементов озеленения

№	Наименование породы и вида насаждения	Возраст лет	Кол. шт.	Примечание
1	Двухрядная живая изгородь, м.п.	3-5	170,0шт	голая корневая система
	Итого: вяз (код АГСК 254-104-0901) мелколиственный 5 шт/м.п.		(850шт)	
	Газон, (м <sup>2</sup> ), код АГСК 254-106-0101		2171,76	смесь трав

Примечание

- Принять озеленение согласно материала инвентаризации и лесопатологического обследования зеленых насаждений на территории реконструкции здания ясли-сада № 163, деревья и кустарники учесть попадающие под вырубку. Остальные зеленые насаждения оставить в сохраненном виде. Выполнить работу только по обновлению газонной части.
- Посев газона производить из смеси семян газонных трав: мятлик луговой-45%, овсяница красная-30%, овсяница луговая -10%, клевер белый-5%, тимopheвка луговая-10 %.
- Подготовка почвы в ручную под газон:
  - добавление растительного грунта - 20 см.,
  - ДЭС из песка - 10 см.,
  - посев семян газонных трав - 50 г/м<sup>2</sup>.
- Деревья, подлежащие вырубке согласно Лесопатологии: вяз приземистый - 5 шт., слива - 2 шт., яблоня - 10 шт., липа - 12 шт., ясень - 3 шт., скумпия - 1 шт., каштан - 1 шт. Итого: 37 деревьев и 7 п.м живой изгороди. Дополнительно подлежат вырубке из-за размещения игровых площадок и расширения дороги 28 деревьев согласно номерам по отчету лесопатологии. Весь существующий плодородный грунт согласно техническому отчету признан непригодным и будет полностью заменен на пригодный.

				9766 - ГП		
				Реконструкция здания ясли-сада № 163 по адресу: ул. Казакова 13а, Жетысуйский район г. Алматы		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Генеральный план РП 6 Листов
ГАП	Ряснов	12/25			12/25	
ГИП	Бейсембаев	12/25			12/25	
Проверил	Бейсембаев	12/25			12/25	
Выполнил	Шапарев	12/25			12/25	
Н. контроль	Абдрахманова	12/25			12/25	
				План покрытий М 1:500 План озеленения М 1:500		ТОО "НИИТЕП" (институт жилища)
				Копировал		

Условные обозначения

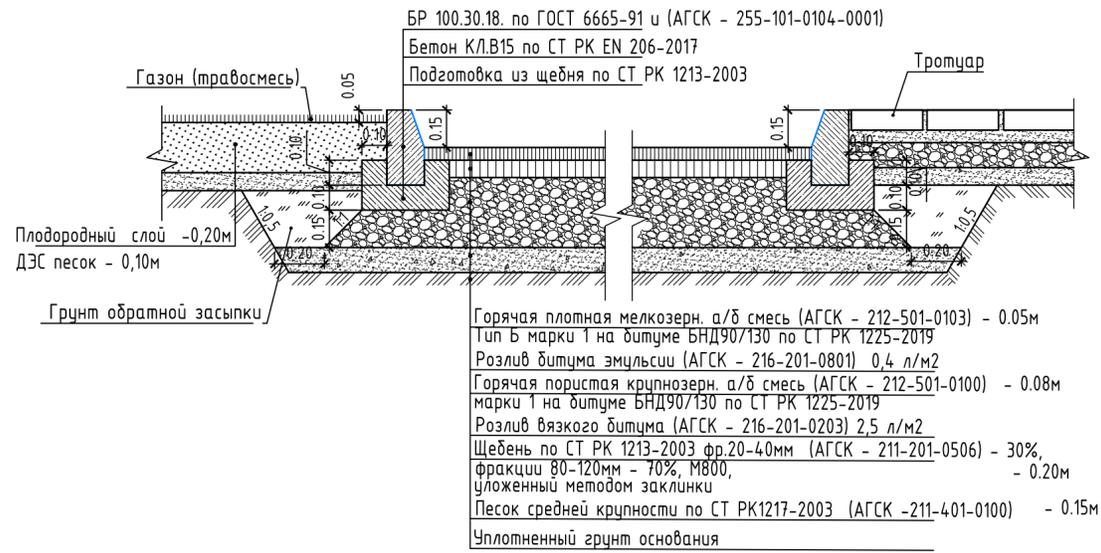
Общая граница участка согласно кадастрового номера 20-314-063-280

Проектируемые здания

Взаим. №  
Дата  
Инв. № подл.

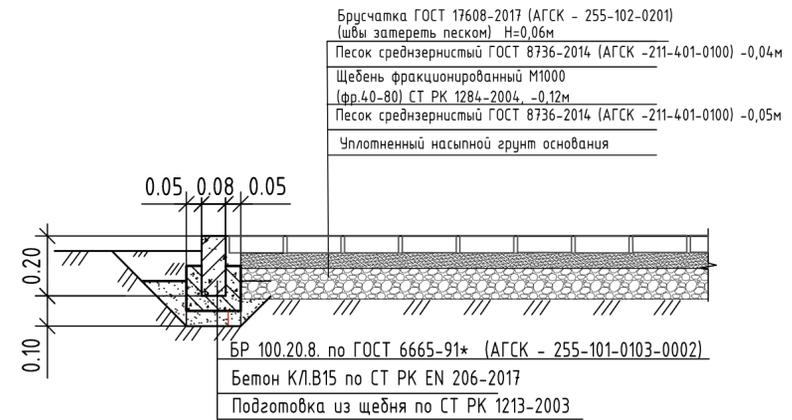
Асфальтобетонное покрытие проездов (сопряжение с газоном и тротуаром)

Тип 1

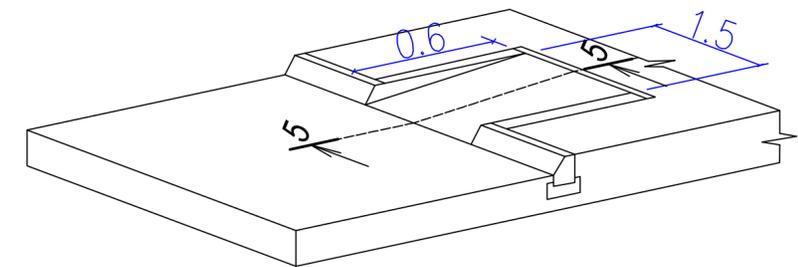


Покрытие из брусчатки

Тип II

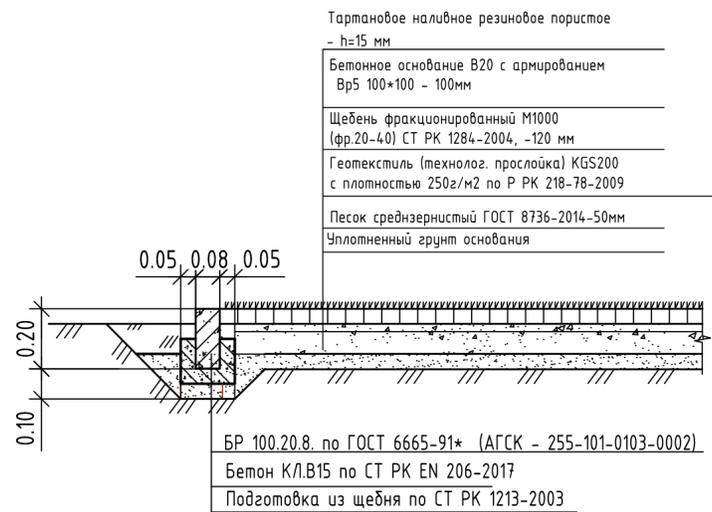


КОНСТРУКЦИЯ ПЕШЕХОДНОГО ПАНДУСА

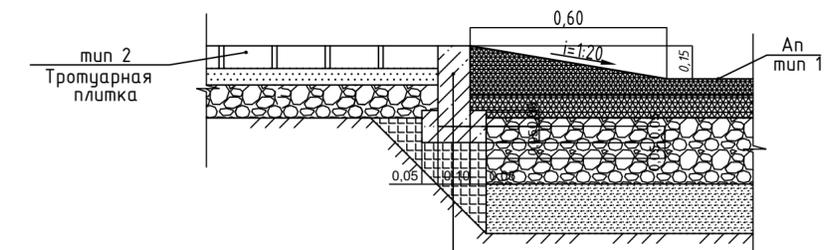


Покрытие игровых площадок и физкультурной площадки

Тип III

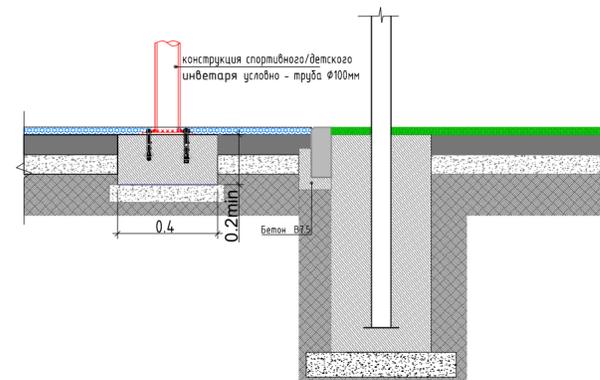


5-5 СОПРЯЖЕНИЕ ТРОТУАРНАЯ ПЛИТКА - ПАНДУС



Бортовой камень БР 100.20.08  
 по ГОСТ 6665-91  
 Бетон В15 - 0,05м  
 по ГОСТ 26633-2015  
 Щебень фракции 20-40 - 0,1м  
 М400, по ГОСТ 25607-2009  
 Уплотненный грунт

Узел крепления МАФ



9766 - ГП				
Реконструкция здания ясли-сада № 163 по адресу: ул. Казакова 13а, Жетысуйский район г. Алматы				
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись
ГАП	Ряснов	12/25		
ГИП	Бейсенбаев	12/25		
Проверил	Бейсенбаев	12/25		
Выполнил	Шапарев	12/25		
Н.контроль	Абдрахманова	12/25		
Генеральный план			Стадия	Лист
РП			8	Листов
Конструкции покрытий				

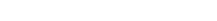
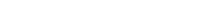
Инв.№ подл.  
 Подпись и дата  
 Взам.инв.№

**Сводный план инженерных сетей  
М 1:500**

С  
Ю



Номер на плане	Наименование и обозначен	Этажность	Количество		Площадь		Стр.объем			
			Здания	Квартир	Здания	Общая	Здания	Всего		
									Здания	Всего
1	Здание детского сада	2	1	-	3054,69	3054,69	-	-	-	-
а	Групповые площадки для детей от 2 до 3 лет	1	2	-	240,14		-	-	-	-
б	Групповые площадки для детей от 3 до 4 лет	1	2	-	288,47		-	-	-	-
в	Групповые площадки для детей от 4 до 5 лет	1	4	-	664,62		-	-	-	-
г	Групповые площадки для детей от 5 до 6 лет	1	2	-	379,32		-	-	-	-
д	Площадка для занятий физкультурой	-	1	-	250,41		-	-	-	-
2	ТП				22,0	22,0				
3	ТБО									
4	Площадка для загрузки/выгрузки									

-  Общая граница участка согласно Кадастрового номера 20-314-063-280
-  Проектируемые здания
-  -проектируемая теплосеть
-  - проектируемая хоз,бытовая канализация
-  - проектируемый водопровод
-  - проектируемая сеть электроснабжения
-  - Светильник наружного электроосвещения на металлической стойке

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

					9766 - ГП				
					Реконструкцию здания ясли-сада № 163 по адресу: ул. Казакова 13а, Жетысуский район г. Алматы				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Генеральный план	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Рянов	Бейсембаев			12/25		РП	9	
Проверил	Бейсембаев				12/25				
Выполнил	Шапарев				12/25				
Н.контроль	Абдрахманова				12/25	Сводный план инженерных сетей М 1:500			

Копировал

Формат