



Рабочий проект



Реконструкция офисного здания с аппаратно-студийным комплексом по адресу: г.Нур-Султан, ул.Сейфуллина, 31"

Заказчик: ТОО "Алаш Сервис"



Товарищество с ограниченной ответственностью «Инженерный центр «АСТАНА»

г. Нур-Султан, 2021г.

ТОО «Инженерный центр «Астана»

Рабочий проект

Капитальный ремонт с реконструкцией офисного здания с аппаратно-студийным комплексом по адресу: г.Нур-Султан, ул.Сейфуллина, 31"

Альбом 3. Генеральный план

Генеральный проектировщик: «Инженерный центр «Астана»

Генеральный директор

Байдалы К.С.

Технический директор

Гришин А.Н.

Главный инженер проекта



Бижигитова Б.Ж.

Заказчик: ТОО "Алаш Сервис"

г. Нур-Султан, 2021г.

Общие указания

Рабочий проект разработан на основании задания на проектирование, топографической съемки, инженерной геологии и исходных данных.

Земельный участок, выделенный под капитальный ремонт размещен на закрепленном земельном участке площадью – 0,5442 га, площадь в границе благоустраеваемого участка – 0,6698 Га.

В рамках капитального ремонта проектом предусматривается обновление всех покрытий, бордюров и поребриков. Заменены малые архитектурные формы. Вертикальная планировка участка решена в увязке с существующим рельефом и предусматривает открытый способ отведения дождевых и талых вод по спланированной поверхности, покрытиям, проездам. Так же вертикальная планировка участка остается неизменной, перемещение грунтов на территории не предусмотрено, существующие отметки поверхности земли остаются неизменными.

В проекте отсутствует сводный план инженерных сетей, так как они не попадают под капитальный ремонт. Покрытие проездов, площадок – асфальтобетонное с обрамлением бортовым бетонным камнем.

Противопожарные мероприятия

При проектировании предусмотрены проезды, обеспечивающие проезд пожарных машин и доступ пожарных автолестниц или автоподъемников в любое помещение, согласно нормативным требованиям пожарной безопасности.

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Ситуационная схема	
3	Демонстрационный план участка. М 1:500	
4	План демонтажных работ. Ведомость демонтажных работ.	
5	Разбивочный план М1:500	
6	План организации рельефа М1:500	
7	План покрытия М1:500	
8	План озеленения участка. План благоустройства и малых форм. 1:500	
9	Сводный план инженерных сетей М1:500	

Настоящий рабочий проект разработан в соответствии с действующими в Республике Казахстан нормами и правилами, и предусматривает мероприятия, обеспечивающие взрывобезопасность, пожаробезопасность, экологические и санитарно – гигиенические требования при эксплуатации.

ГИП  Бижигитова Б.Ж

Технические показатели

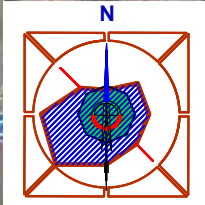
№ п/п	Наименование	Ед.изм	показатели	
			кол.	всего
1	Общая площадь участка в границах благоустройства	м2	6698,4	0,6698 Га
2	Площадь застройки: Офисное здание с аппаратно-студийным комплексом	м2	2562,0	2562,0
3	Площадь покрытий: Покрытие асфальтобетонное Покрытие отмостки Покрытие из тротуарной плитки	м2	1252,5 155,3 1599,0	3006,8
4	Площадь озеленения: газон	м2	1129,6	1129,6
5	Процент застройки:	%		38,2
6	Процент покрытия:	%		44,9
7	Процент озеленения:	%		16,9

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
ГОСТ 21.101-97	Основные требования к проектной и рабочей документации	
ГОСТ 21.508-93	Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов.	
ГОСТ 6665-91	Камни бетонные и железобетонные, бортовые	

Капитальный ремонт с реконструкцией офисного здания с аппаратно-студийным комплексом по адресу: г.Нур-Султан, ул.Сейфуллина, 31"

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Генеральный план.	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Бижигитова						РП	2	
Выполнил	Байболонов					Общие данные	ТОО«Инженерный центр «Астана»		



СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА

Территория выделенная
под реконструкцию



проспект Республики

ул.Сакена Сейфуллина

проспект Республики

ул.Мухтара Ауэзова

ул.Х.Омарова

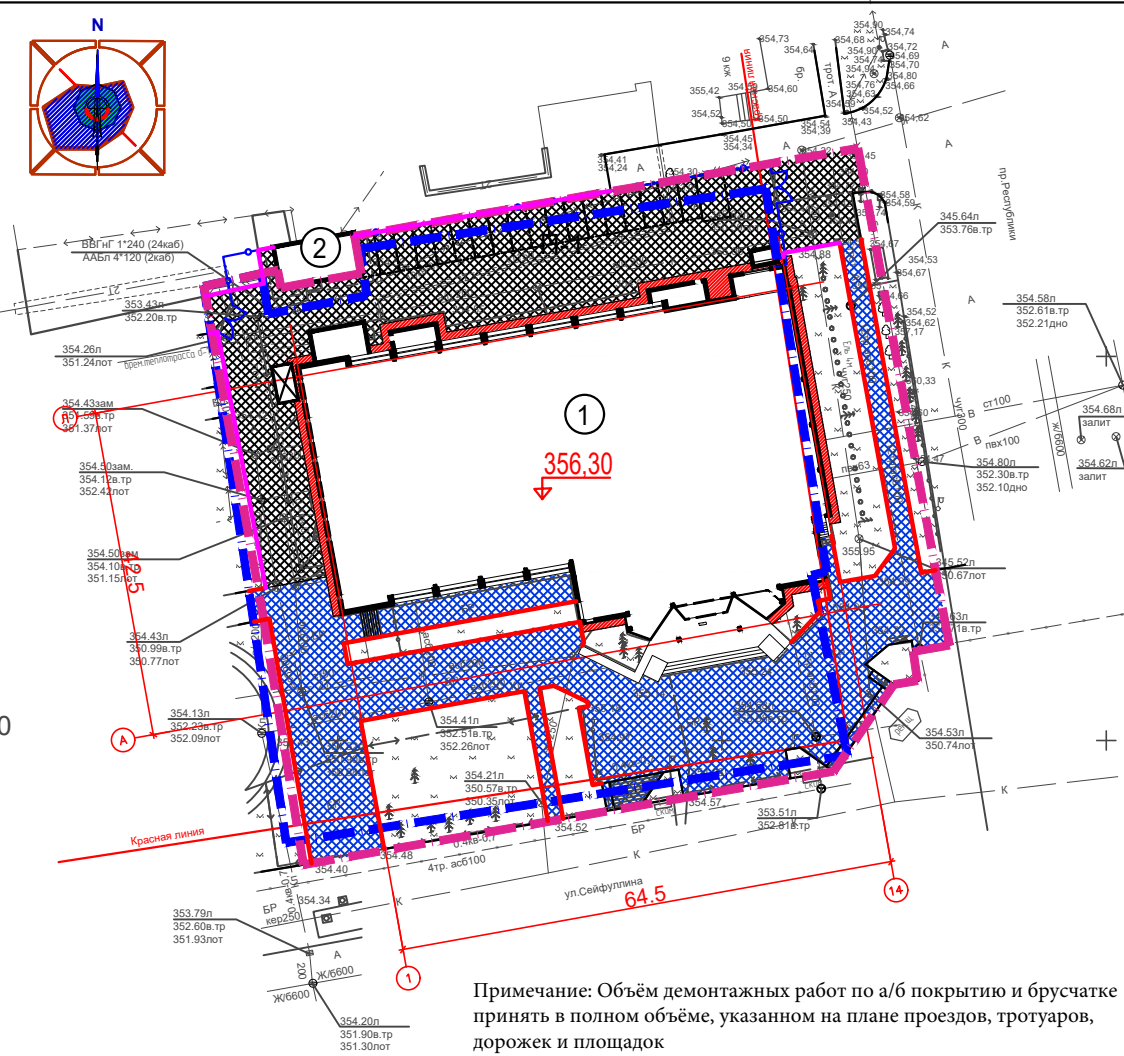
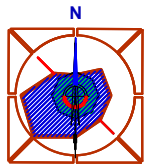
Имя, Подпись и дата, Взаим. инв. N

Изм.	Кол.	Лист № док.	Подп.	Дата	
ГИП	Бижигитова		Bay		
Выполнил	Байболатов		Bay		

Капитальный ремонт с реконструкцией офисного здания с аппаратно-студийным комплексом по адресу: г.Нур-Султан, ул.Сейфуллина, 31"			
Генеральный план.	Стадия	Лист	Листов
	РП	2	
Ситуационная схема	ТОО«Инженерный центр «Астана»		

150
+ 200

Инв.№подл. Подпись и дата Взам.инв.№



Примечание: Объём демонтажных работ по а/б покрытию и брусчатке принять в полном объёме, указанном на плане проездов, тротуаров, дорожек и площадок

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м ²				Стр. объем м ³
			зданий	квартир	офисов	застройки		общая		
						зда- ния	всего	зда- ния	всего	
1	Офисное здание с аппаратно-студийным комплексом	4	1	-	-	-	-	-	-	
2	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	-	-	-	-	

Экспликация площадок

№ по плану	Наименование	Площадь (м ²)	Кол-во (шт)
П-1	Временная автостоянка 19 м/мест	-/-	1

Ведомость демонтажных работ

№	Обозначение	Наименование	Ед. изм.	Количество	Примеч.
1		Демонтаж асфальтобетонного покрытия	м2	1252,5	
2		Демонтаж тротуарного мощения	м2	1599,0	
3		Демонтаж асфальтобетонной отмостки	м2	155,3	
4		Демонтаж бордюрного камня	м.п.	91,0	
5		Демонтаж поребрика	м.п.	307,4	

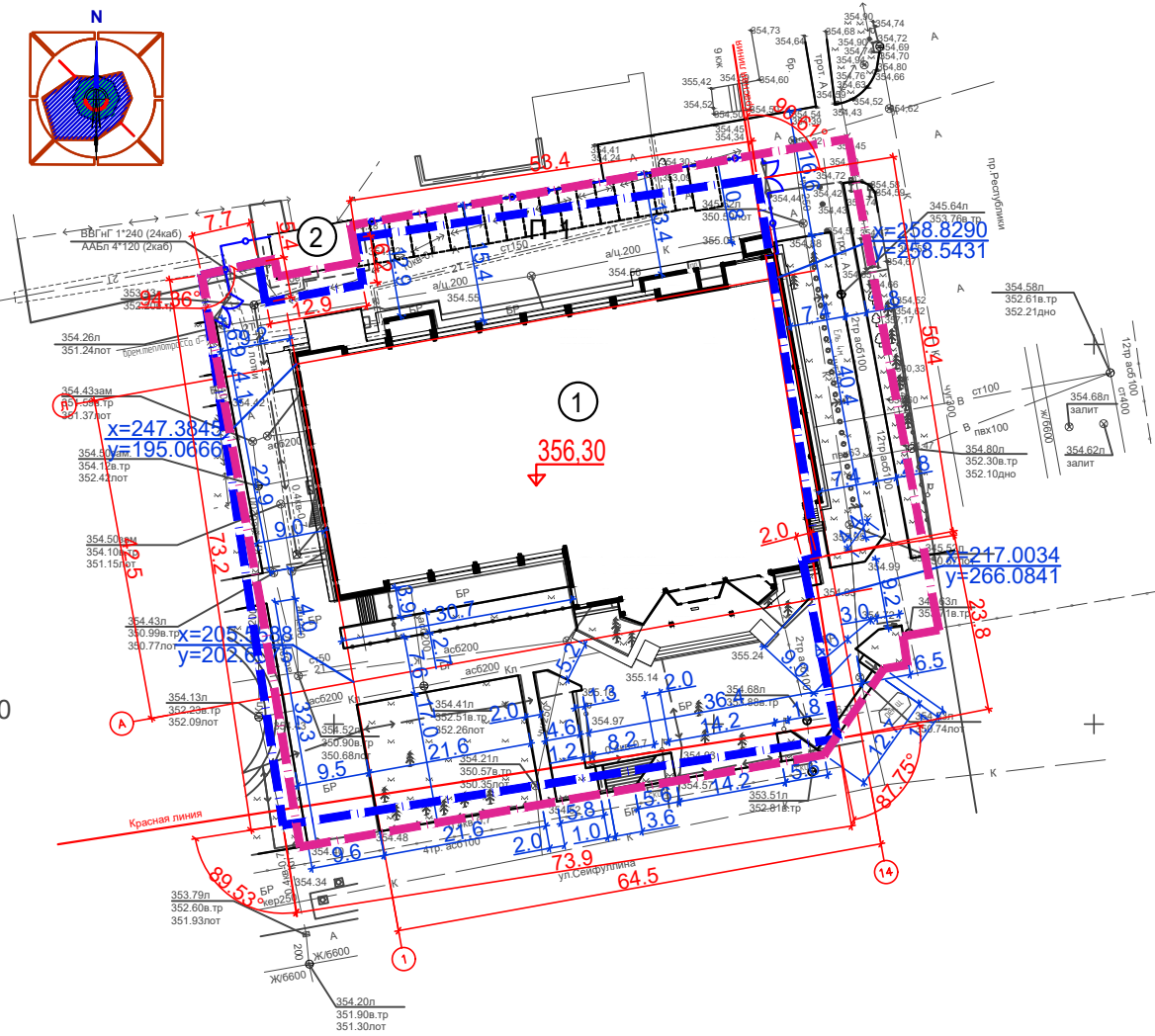
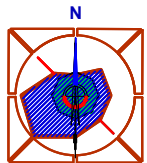
Условные обозначения:

- Граница участка
- Граница благоустройства
- Демонтаж бордюрного камня
- Демонтаж поребрика
- Демонтаж асфальтобетонного покрытия
- Демонтаж асфальтобетонной отмостки
- Демонтаж тротуарного мощения

						Капитальный ремонт с реконструкцией офисного здания с аппаратно-студийным комплексом по адресу: г.Нур-Султан, ул.Сейфуллина, 31"		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Генеральный план.	Стадия	Лист
ГИП	Выполнил	Бижигитова Байболатов	Долг				РП	2
						Демонстрационный план участка. М 1:500	ТОО«Инженерный центр «Астана»	

150
+ 200

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



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м ²			Стр. объем м ³
			зданий	квартир	офисов	застройки		общая	
						здания	всего		
1	Офисное здание с аппаратно-студийным комплексом	4	1	-	-	-	-	-	
2	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	-	-	-	

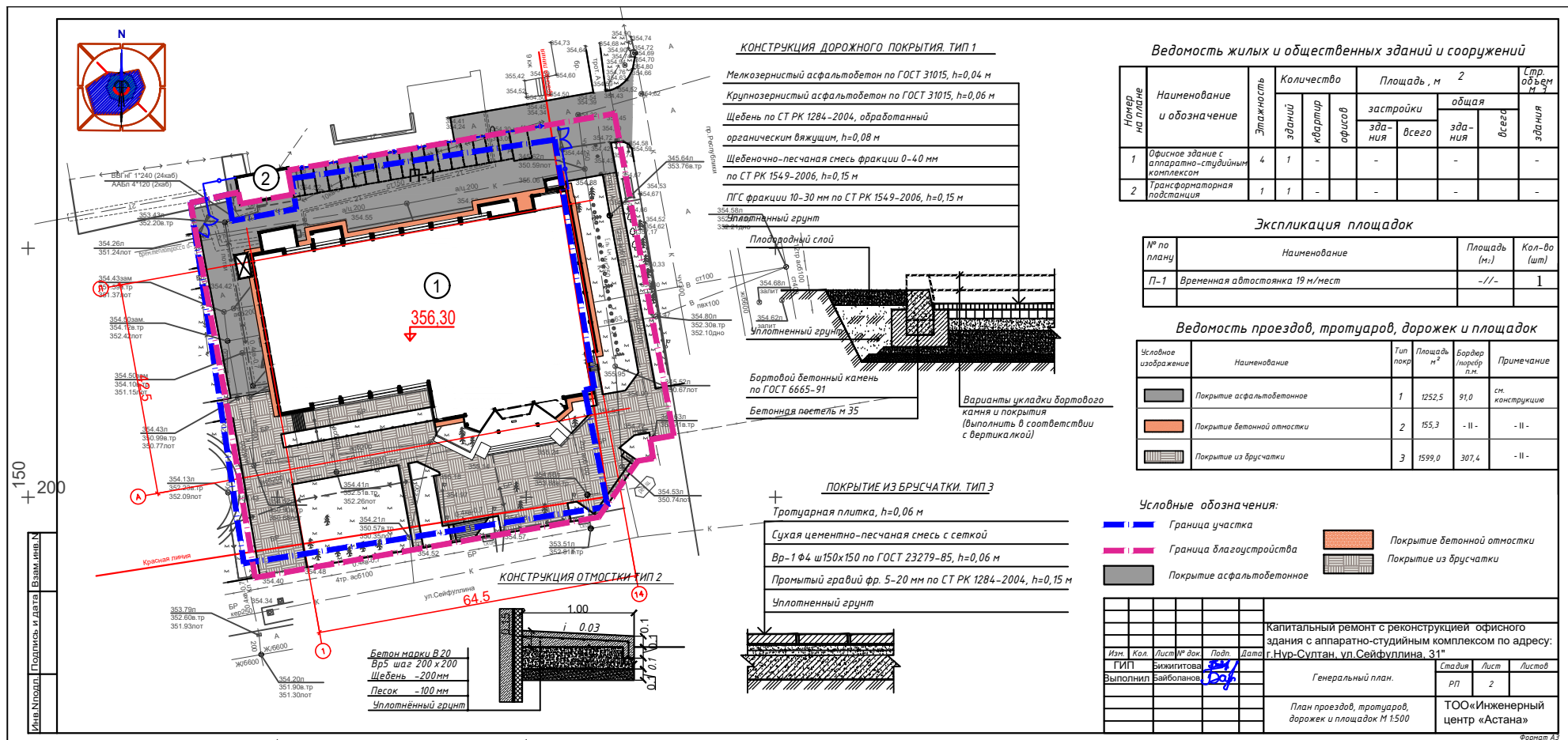
Экспликация площадок

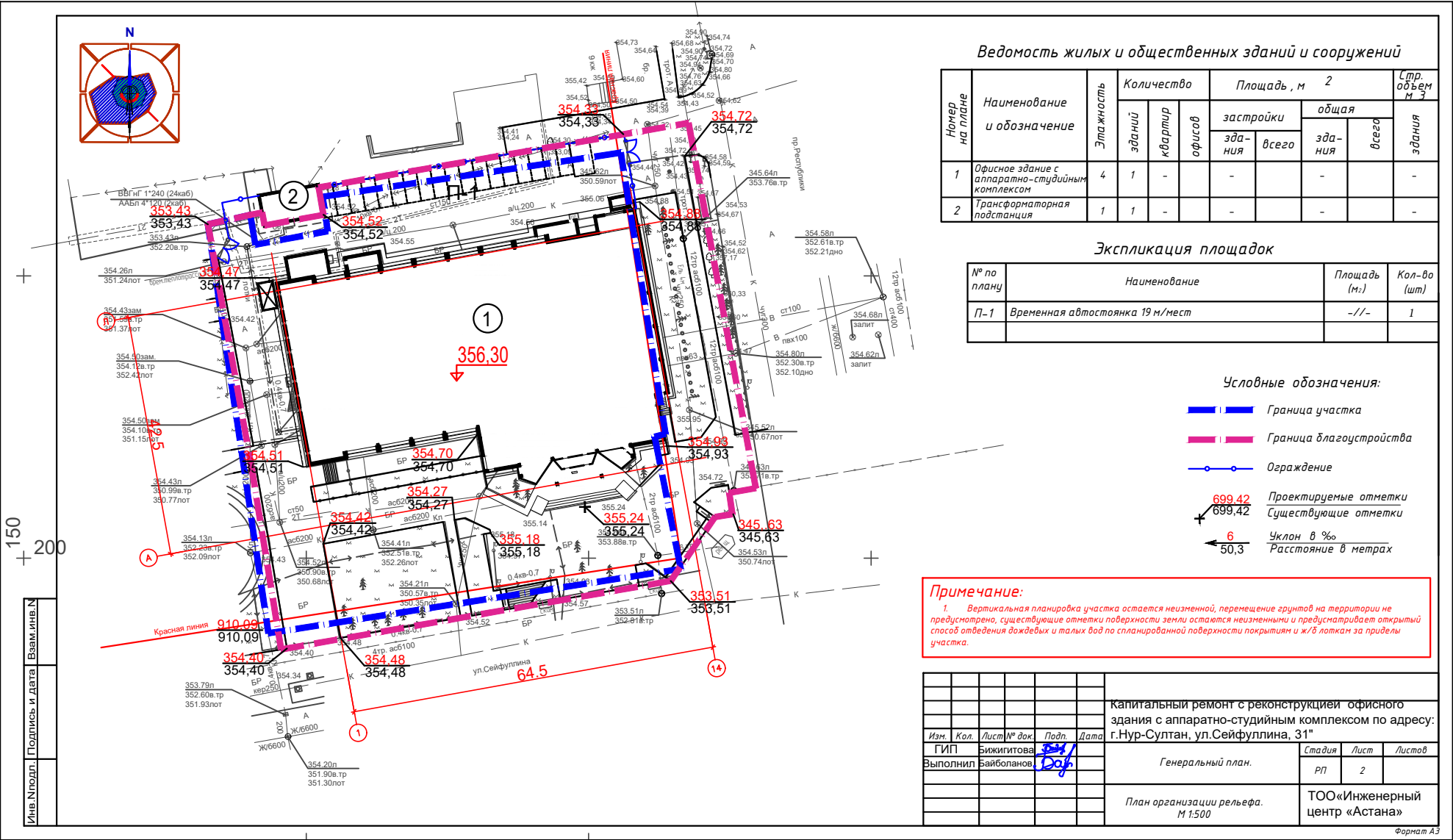
№ по плану	Наименование	Площадь (м ²)	Кол-во (шт)
П-1	Временная автостоянка 19 м/мест	-/-	1

Условные обозначения:

- Граница участка
- Граница благоустройства
- Ограждение
- Линейный размер для разбивки благоустройства
- Координаты осей здания

Капитальный ремонт с реконструкцией офисного здания с аппаратно-студийным комплексом по адресу: г.Нур-Султан, ул.Сейфуллина, 31"					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП	Бижигитова	Байбоганов	Байбоганов	Байбоганов	Байбоганов
Выполнил			Генеральный план.		
			РП	2	Листов
			Разбивочный план. М 1:500		
			ТОО «Инженерный центр «Астана»		





Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м ²				Стр. объем м ³
			зданий	квартир	офисов	застройки		общая		
						зда- ния	всего	зда- ния	всего	
1	Офисное здание с аппаратно-студийным комплексом	4	1	-	-	-	-	-	-	
2	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	-	-	-	-	

Экспликация площадок

№ по плану	Наименование	Площадь (м ²)	Кол-во (шт)
П-1	Временная автостоянка 19 м/мест	-/-	1

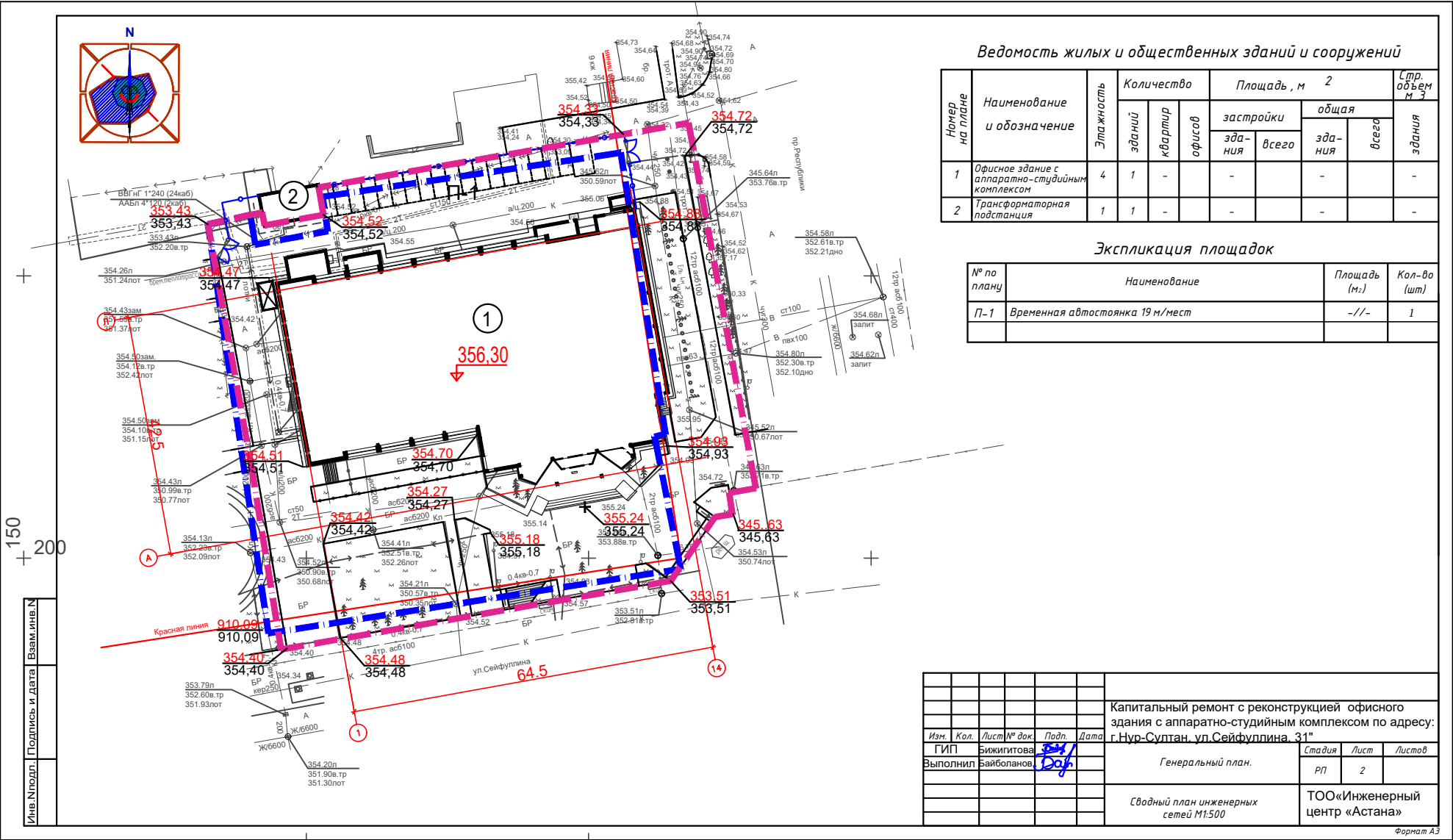
Условные обозначения:

- Граница участка
- Граница благоустройства
- Ограждение
- Проектируемые отметки
- Существующие отметки
- Уклон в %
- Расстояние в метрах

Примечание:

1. Вертикальная планировка участка остается неизменной, перенесение зрунгов на территории не предусмотрено, существующие отметки поверхности земли остаются неизменными и предусматривает открытый способ отведения дождей и талых вод по спланированной поверхности покрытия и ж/б лоткам за пределы участка.

Капитальный ремонт с реконструкцией офисного здания с аппаратно-студийным комплексом по адресу: г.Нур-Султан, ул.Сейфуллина, 31"					
Изн.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП	Бижигитова	Бижигитова	Бижигитова	Бижигитова	Бижигитова
Выполнил	Байболов	Байболов	Байболов	Байболов	Байболов
Генеральный план.			Стadia	Лист	Листов
План организации рельефа.			РП	2	
М 1:500			ТОО «Инженерный центр «Астана»		



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м ²				Стр. объем м ³	
			зданий	квартир	офисов	застройки		общая			здания
						зда- ния	всего	зда- ния	всего		
1	Офисное здание с аппаратно-студийным комплексом	4	1	-		-		-		-	
2	Трансформаторная подстанция	1	1	-		-		-		-	

Экспликация площадок

№ по плану	Наименование	Площадь (м ²)	Кол-во (шт)
П-1	Временная автостоянка 19 м/мест	-/-	1

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Капитальный ремонт с реконструкцией офисного здания с аппаратно-студийным комплексом по адресу: г. Нур-Султан, ул. Сейфуллина, 31"		
Выполнил	Гип	Бижигитова	Байбоганов	Бай	Бай			
Генеральный план.						Стадия	Лист	Листов
Сводный план инженерных сетей М1:500						РП	2	
						ТОО «Инженерный центр «Астана»		