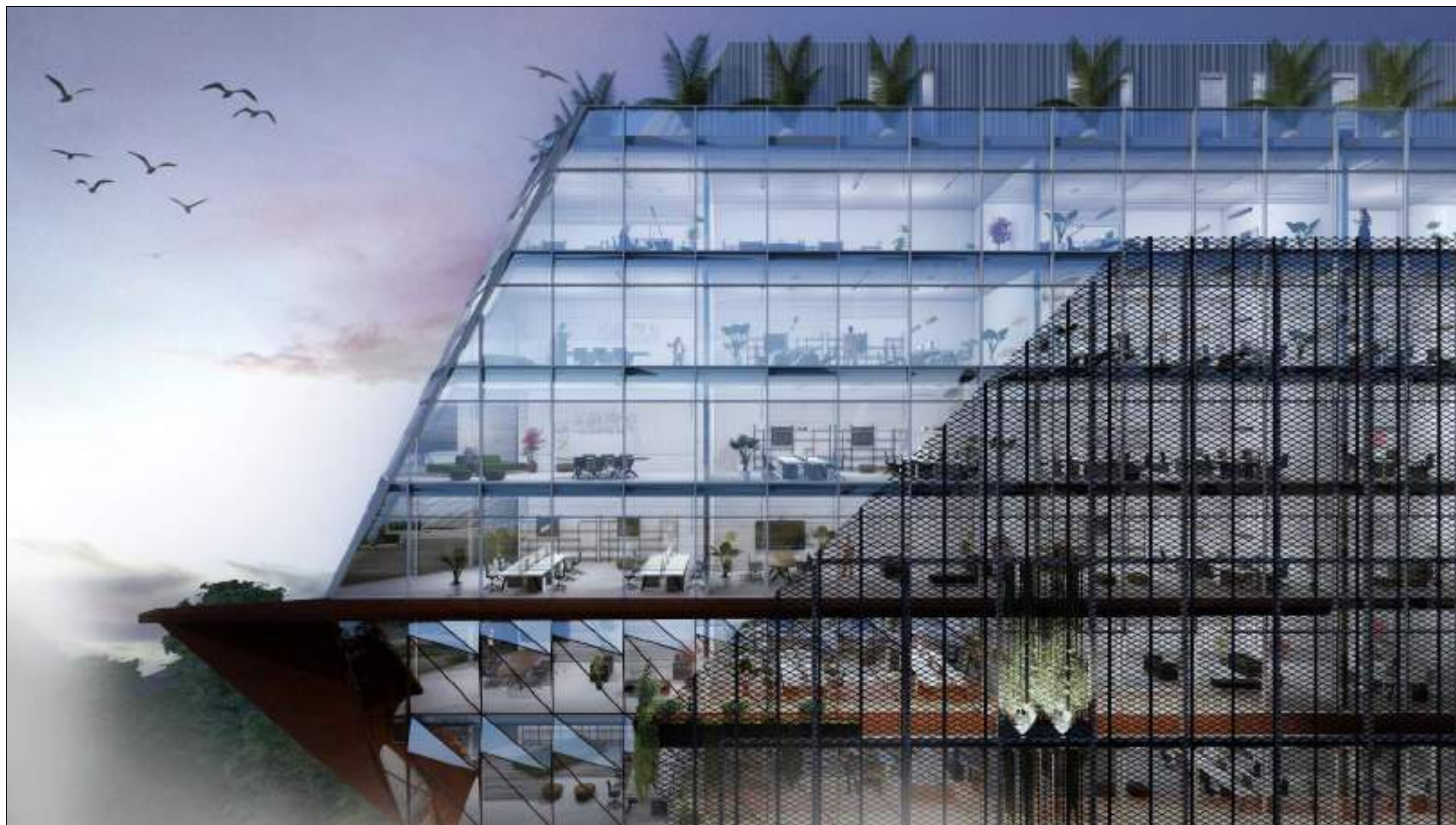


Строительство административного здания  
в районе западнее проспекта Достык, южнее улицы Снегина, Медеуский район, г. Алматы



## ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ

Управление городского планирования  
и урбанистики города Алматы: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

“ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 202\_\_

Заказчик: \_\_\_\_\_

Проектировщик:  
ТОО “DOME ASTANA”



Осман Йылмаз

г. Астана, 2022

## ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Эскизный проект «Строительство административного здания в районе в районе западнее проспекта Достык, южнее улицы Снегина, Медеуский район, г. Алматы» разработан на основании Постановления, согласно заданию на проектирование Заказчика.

Объект находится в IIIВ климатическом районе (СН РК 2.04-01-2017\* «Строительная климатология») в г.Алматы, Республики Казахстан, со следующими природно-климатическими условиями:

- Температура воздуха наиболее холодной пятидневки с обеспеченностью 0,92- -21 С;
- Расчетная снеговая нагрузка - 1,20 кПа;
- Нормативное значение ветрового давления -- 0,38кПа (38кгс/м2);
- Нормативная глубина промерзания для галечниковых грунтов 95см, насыпные и глинистые -- 136 см.
- Сейсмический район сейсмическая зона 9 баллов/ подзона-II-A
- Уровень ответственности - II, нормальный.
- Степень огнестойкости здания – I.
- Класс конструктивной пожарной опасности здания - С0
- Класс пожарной опасности строительных конструкций - К0
- Категория здания (сооружения) по взрывопожарной и пожарной опасности-Д, Г;

Класс функциональной пожарной опасности здания:

- Ф4.3. - Учреждения органов управления, конторы, офисы;
- Ф3.2. - Предприятия общественного питания;
- Ф 5.2. - Стоянки для автомобилей без технического обслуживания и ремонта.

По статусу - административное здание  
 По организационному признаку - самостоятельный  
 По принципу размещения - организуется в городской среде.

Участок строительства расположен в районе западнее проспекта Достык, южнее улицы Снегина, Медеуского района города Алматы, с кадастровым номером 20-315-021-176. Поверхность участка сравнительно ровная. Проектная территория расположена на отметках 927-924 м, с общим уклоном на север. Общая площадь участка составляет 0,3267 Га.

На участке расположено административное 9-ти этажное здание со встроенными помещениями объекта общественного питания на первом этаже и подземным двухуровневым паркингом, проезды, автостоянки, твердые покрытия, летняя площадка объекта общественного питания, элементы благоустройства и озеленения.

В административном здании предусмотрены следующие помещения:

- на первом этаже – входная зона, лифты, лестничные клетки, офисные помещения, помещения объекта общественного питания, санузлы для посетителей;
- со второго этажа по девятый – лифты, лестничные клетки, балкон, офисные помещения, санузлы;
- в подземных этажах – зоны технических помещений, паркинг на 172 м/места.

Доступ на кровлю, служебные и технические помещения организован через лестничные клетки с входом и непосредственным эвакуационным выходом на уровне отметки 0,000 м. Для эвакуации предусмотрены лестничные клетки типа Н1 и Н2.

Естественное освещение и проветривание помещений здания осуществлено посредством окон с открывающимися створками. Размеры оконных проемов определены в соответствии с нормативным уровнем инсоляции и естественного освещения помещений. Шумоизоляция помещений достигается посредством планировочных мероприятий, применением металлопластиковых окон со стеклопакетом и эффективных звукоизолирующих материалов в конструкциях перекрытий, стен и перегородок.






Наружная отделка выполнена в соответствии с заданием согласно ведомости наружной отделки современными и долговечными материалами.

## Технико-экономические показатели

№ п/п	Показатели	Ед.изм	Величина
1	Площадь участка	м2	3267
2	Площадь застройки	м2	1031,2
3	Общая площадь зданий выше отм. 0,000	м2	10626
4	Плотность застройки	м2/м2	3,25
5	Строительный объем зданий	м3	43177,5

## Ведомость чертежей основного комплекта (ЭП)

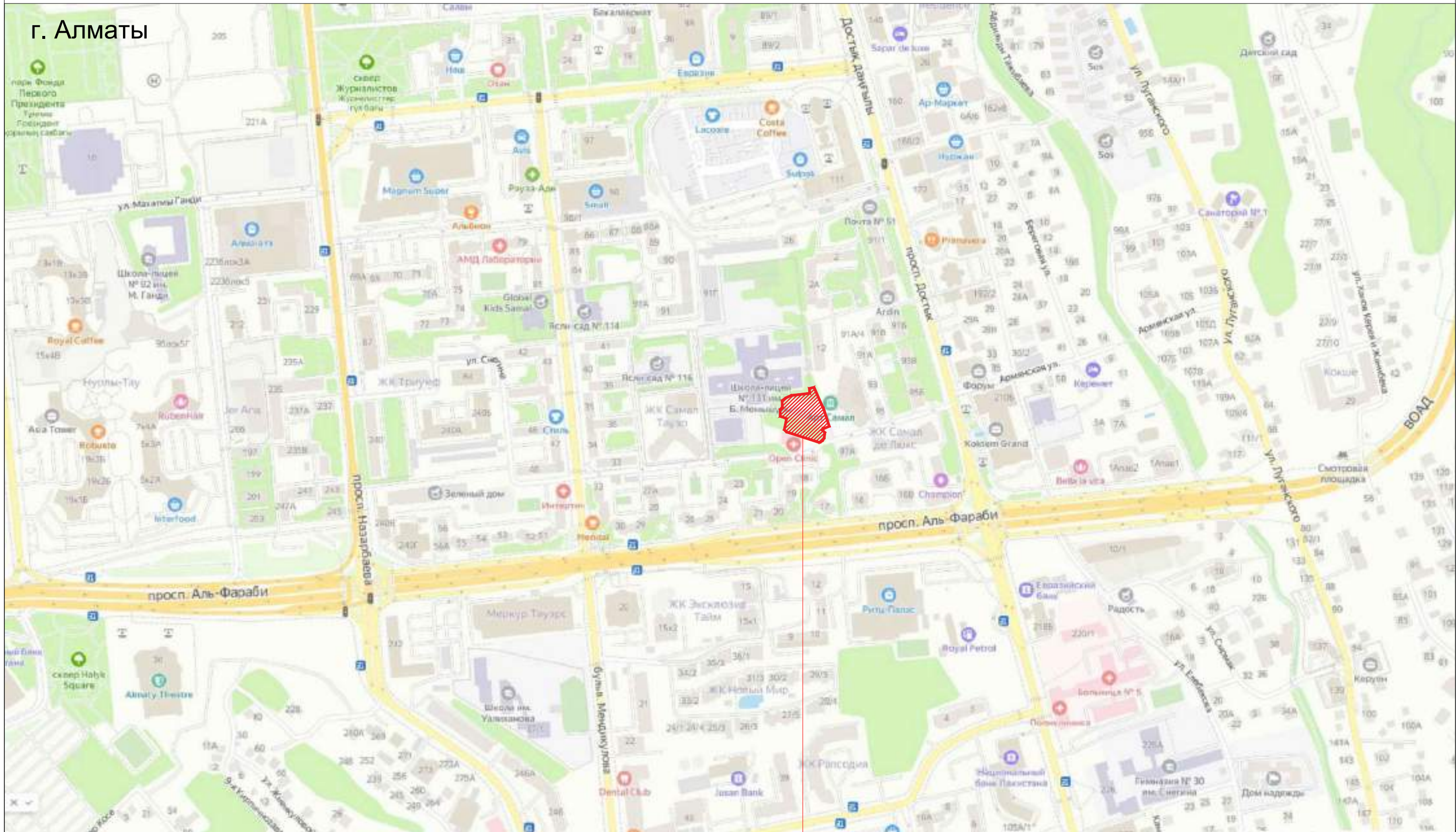
Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Ситуационная схема	
3	Генеральный план	
4	План этажа на отм. -9,000	
5	План этажа на отм. -4,500	
6	План этажа на отм. 0,000	
7	План этажа на отм. 5,400	
8	План этажа на отм. 9,450	
9	План этажа на отм. 13,500	
10	План этажа на отм. 17,550	
11	План этажа на отм. 21,600	
12	План этажа на отм. 25,650	
13	План этажа на отм. 29,700	
14	План этажа на отм. 33,750	
15	План этажа на отм. 37,800	
16	План кровли	
17	Продольный разрез	
18	Поперечный разрез	
19	Перспективный вид	
20	Перспективный вид	
21	Перспективный вид	
22	Перспективный вид	
23	Перспективный вид	
23	Ведомость наружной отделки	

Проект разработан в соответствии с действующими нормами и правилами и предусматривает мероприятия, обеспечивающие взрывобезопасность и пожаробезопасность при эксплуатации здания и сооружения  Главный инженер проекта  Хамитова М.							Строительство административного здания в районе в районе западнее проспекта Достык, южнее улицы Снегина, Медеуский район, г. Алматы	Стадия	Лист	Листов
		Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ЭП	1	24
		ГИП	Хамитова М.				Общие данные	ТОО "DOME ASTANA"		
		ГАП	Бекдолатов Е							
		Выполнил	Аманбай А.							



# Ситуационная схема, М1:5000

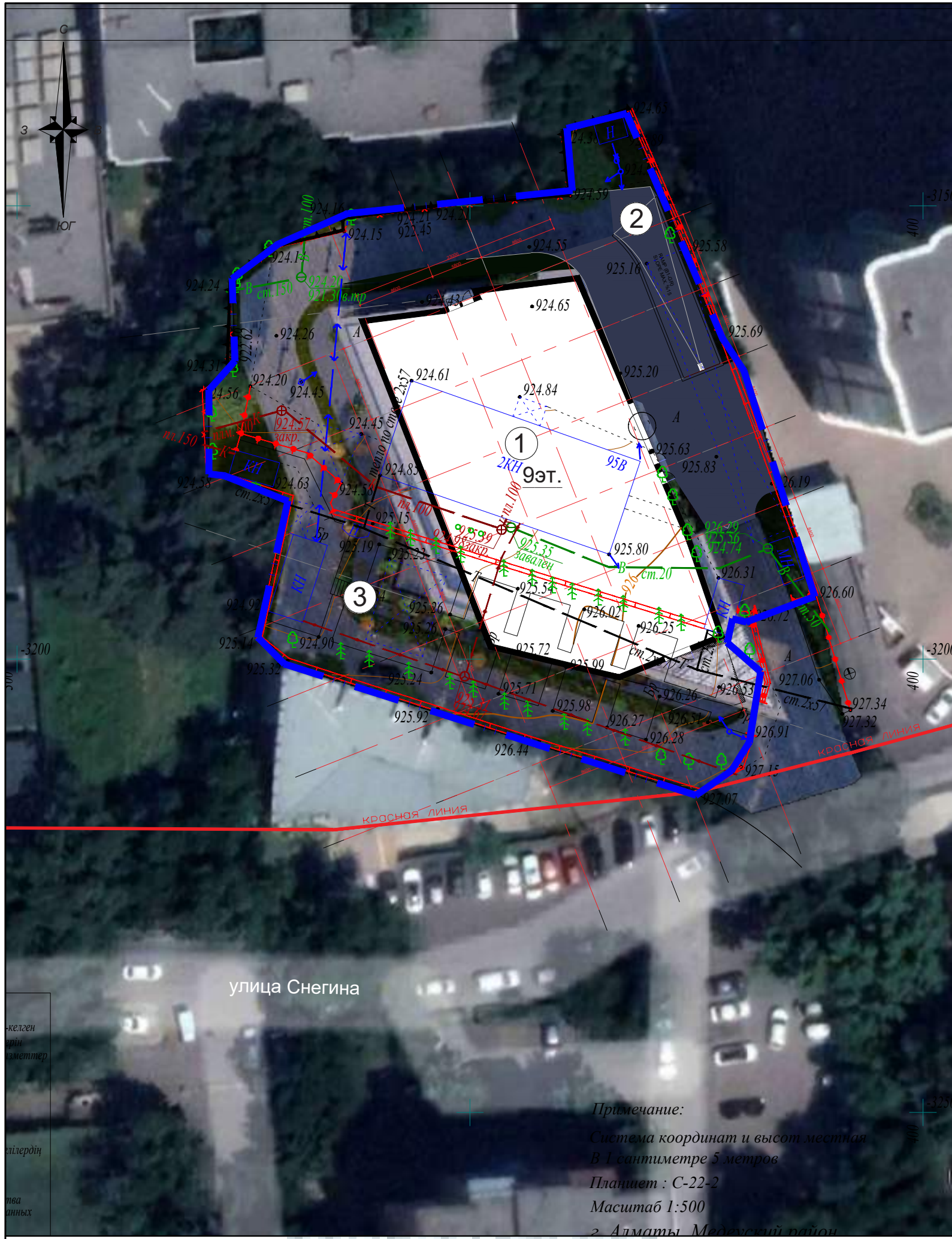
г. Алматы



Проектируемый участок

						Строительство административного здания в районе в районе западнее проспекта Достык, южнее улицы Снегина, Медеуский район, г. Алматы	Стадия	Лист	Листов
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		ЭП	2	24
						Ситуационная схема	ТОО "DOME ASTANA"		
Выполнил					Амандай А.				





# Генеральный план, М1:500

## Экспликация зданий и сооружений:

- ① Административное здание (9 эт.)
- ② Въезд в подземный паркинг на 172 м/места
- ③ Летняя площадка объекта общественного питания

## Условные обозначения

	Наименование	Примечание
	Граница участка проектирования	
	Красная линия	
	Пешеходные дорожки, проезды для автомобилей.	
	Озеленение	
	Здания и сооружения	

## Баланс территории участка

№ п/п	Показатели	Ед.изм	Величина
1	Площадь участка	м2	3267
2	Площадь застройки	м2	1031,2
3	Коэффициент застройки	%	31,7
4	Площадь твердых покрытий (проезды, тротуары и т.п.)	м2	1752,4
5	Площадь озеленения	м2	483,4

Примечание:  
 Система координат и высот местная  
 В 1 сантиметре 5 метров  
 Планишет : С-22-2  
 Масштаб 1:500  
 г. Алматы, Медеуский район

Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Строительство административного здания в районе в районе западнее проспекта Достык, южнее улицы Снегина, Медеуский район, г. Алматы	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Хамитова М.					ЭП	3	24
ГАП		Бекдолатов Е				Генеральный план, М1:500	ТОО "DOME ASTANA"		
Выполнил		Амандай А.							

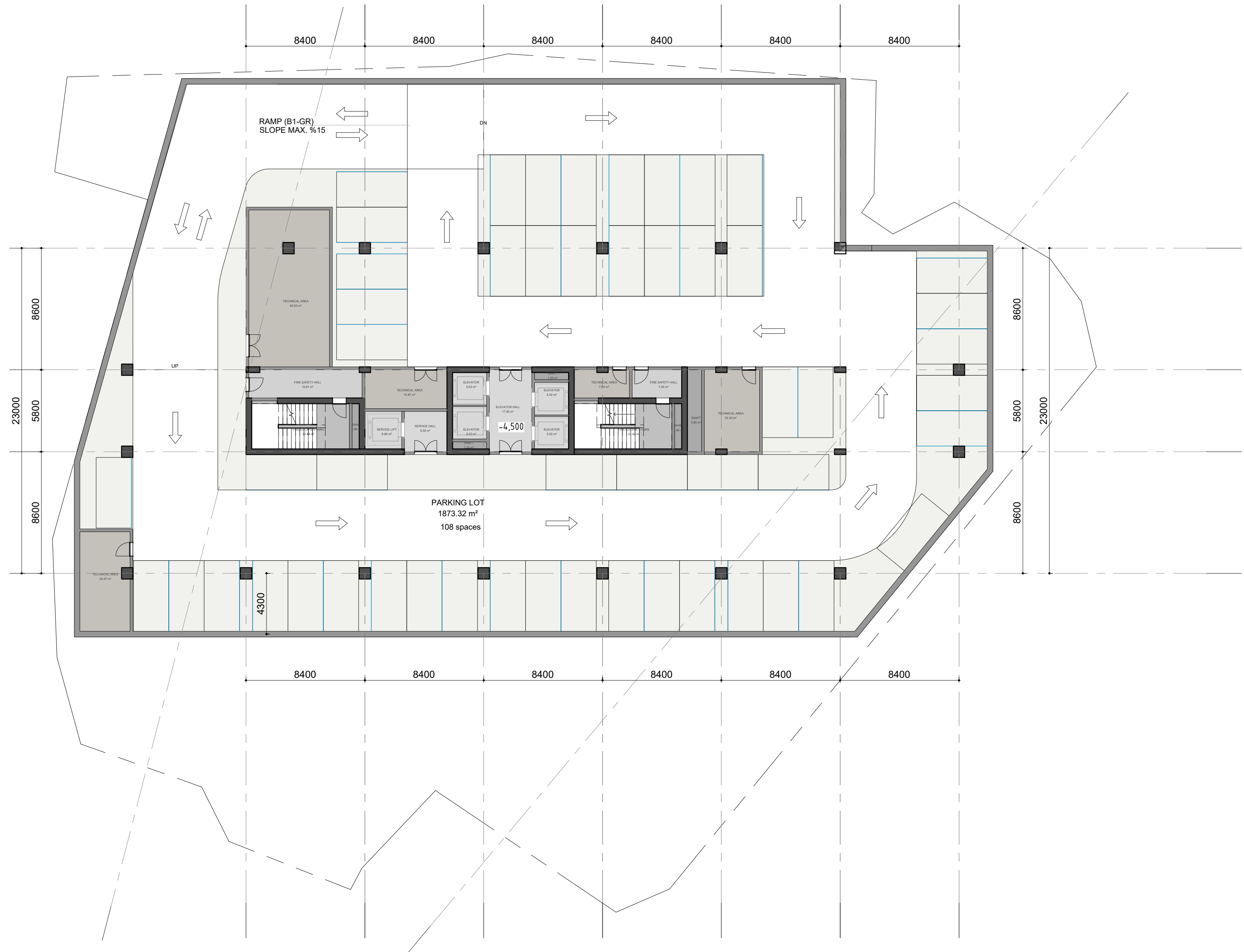
План этажа на отм. -9,000, М1:200



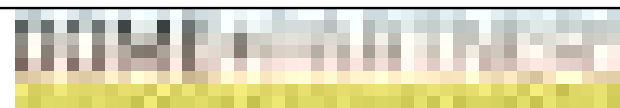
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Строительство административного здания в районе в районе западнее проспекта Достык, южнее улицы Снегина, Медеуский район, г. Алматы	Стадия	Лист	Листов
							ЭП	4	24
ГИП				Хамитова М.		План этажа на отм. -9,000, М1:200	ТОО "DOME ASTANA"		
ГАП				Бекболатов Е					
Выполнил				Аманбай А.					



План этажа на отм. -4,500, M1:200



Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Строительство административного здания в районе в районе западнее проспекта Достык, южнее улицы Снегина, Медеуский район, г. Алматы	Стадия	Лист	Листов
ГИП				Хамитова М.			ЭП	5	24
ГАП				Бекболатов Е			План этажа на отм. -4,500, M1:200	ТОО "DOME ASTANA"	
Выполнил				Аманбай А.					



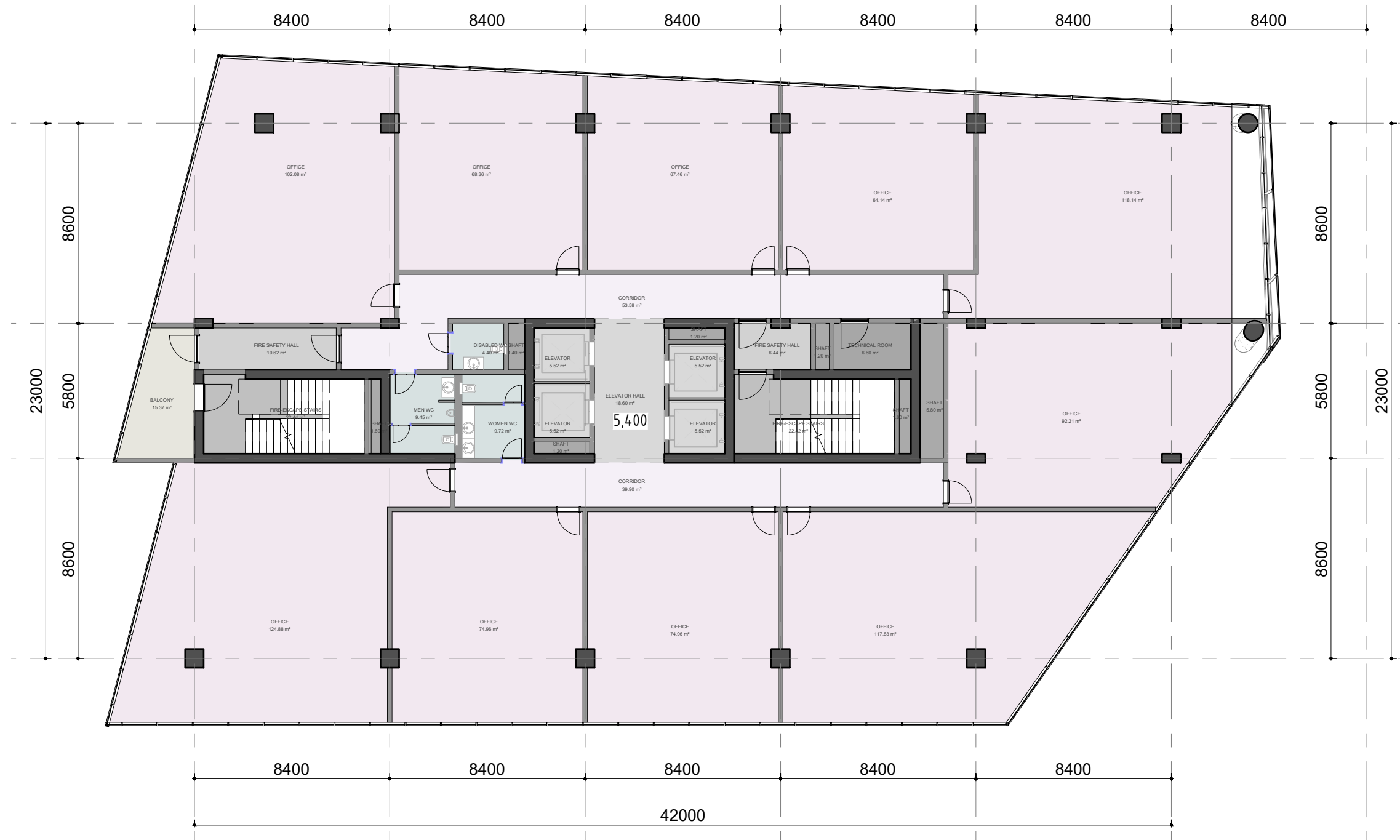
# План этажа на отм. 0,000, М1:200



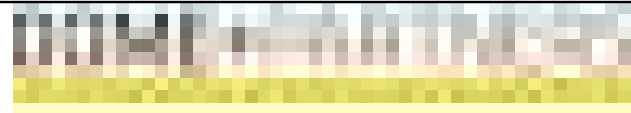
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов	
						Строительство административного здания в районе в районе западнее проспекта Достык, южнее улицы Снегина, Медеуский район, г. Алматы	ЭП	6	24
ГИП		Хамитова М.		<i>[Signature]</i>		План этажа на отм. 0,000, М1:200	ТОО "DOME ASTANA"		
ГАП		Бекдолатов Е		<i>[Signature]</i>					
Выполнил		Амандай А.		<i>[Signature]</i>					



# План этажа на отм. 5,400, М1:200

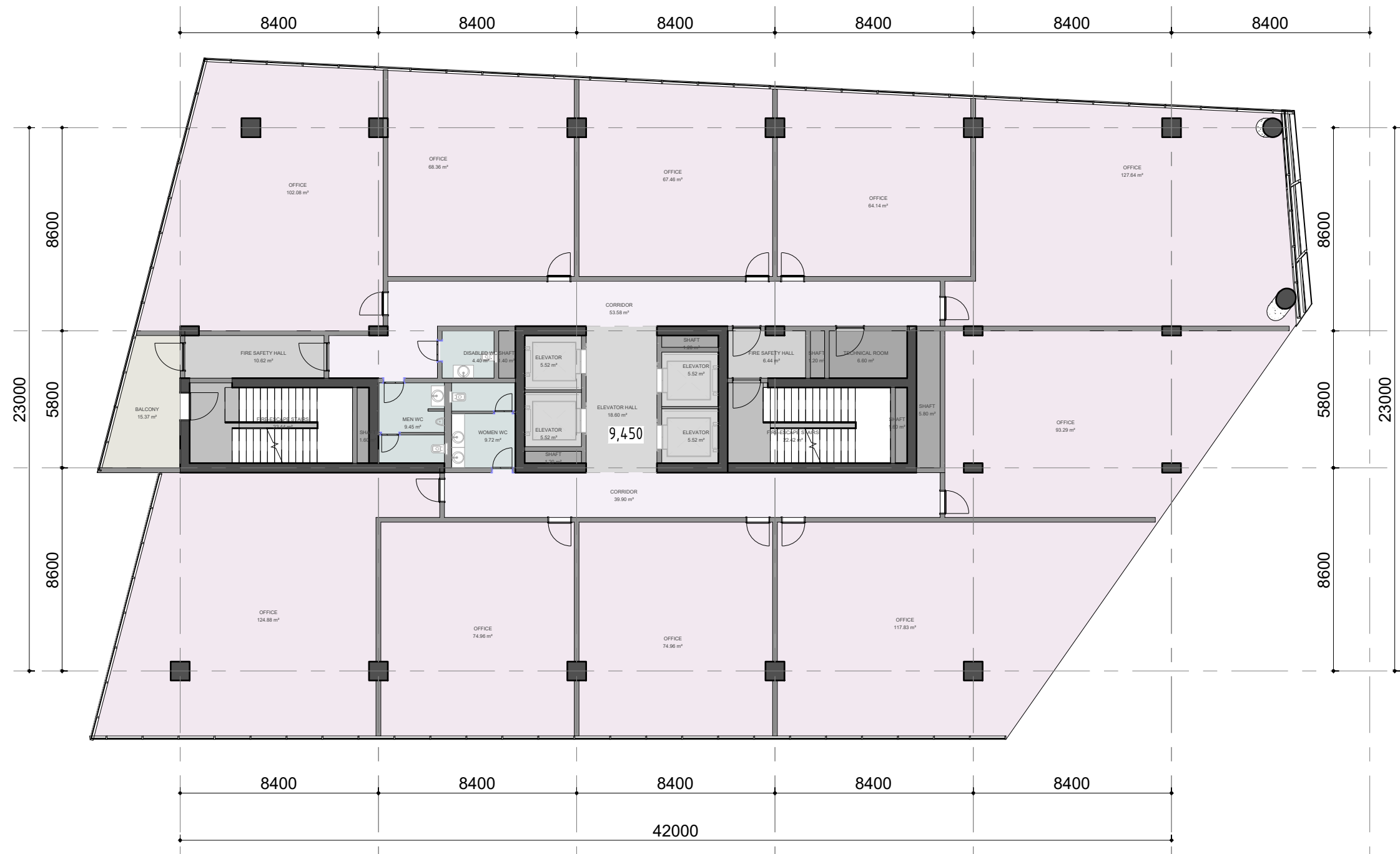


						Строительство административного здания в районе в районе западнее проспекта Достык, южнее улицы Снегина, Медеуский район, г. Алматы	Стадия	Лист	Листов
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		ЭП	7	24
	ГИП		Хамитова М.	<i>[Signature]</i>		План этажа на отм. 5,400, М1:200	ТОО "DOME ASTANA"		
	ГАП		Бекдолатов Е	<i>[Signature]</i>					
	Выполнил		Амандай А.	<i>[Signature]</i>					

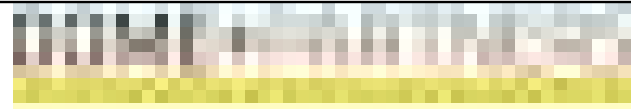




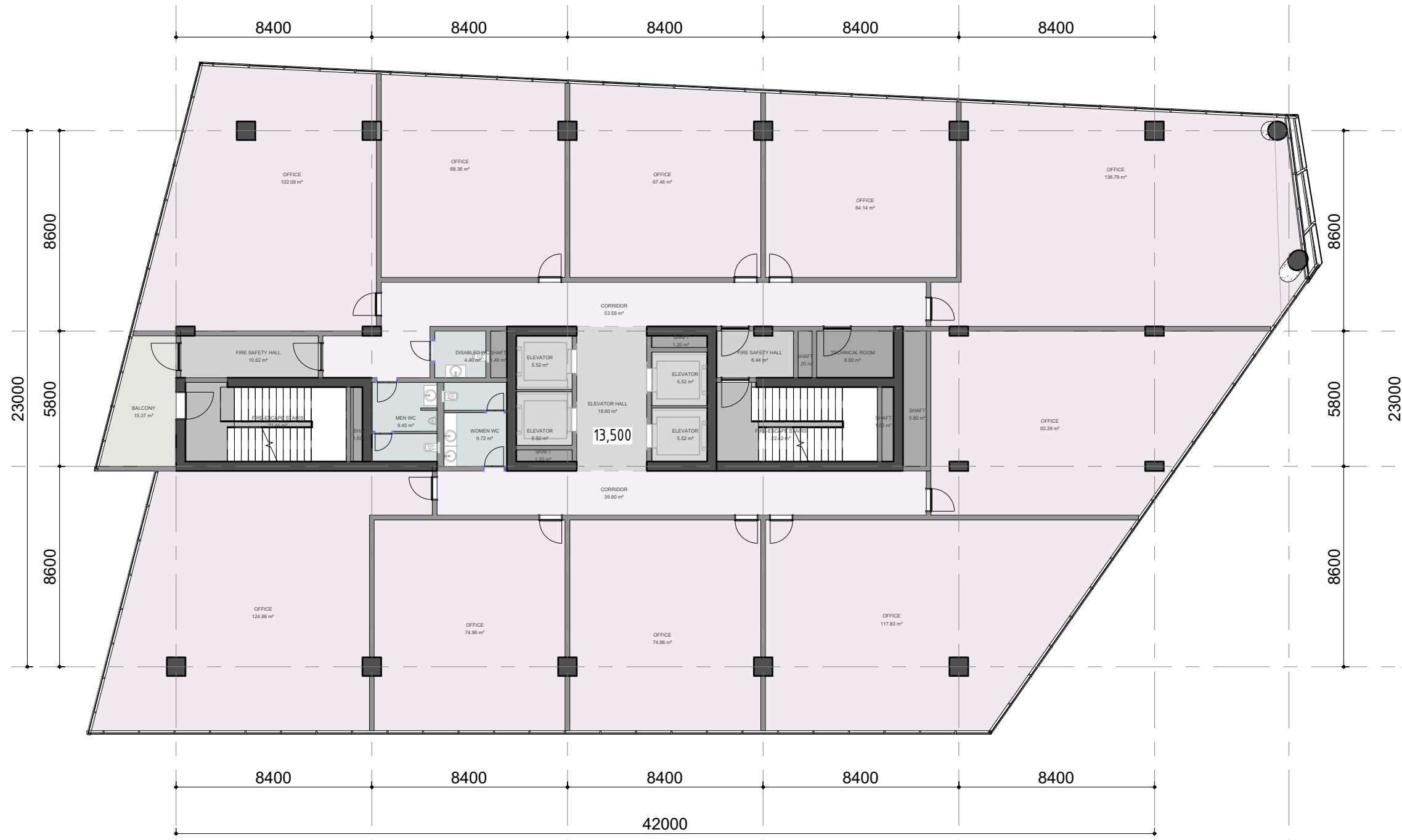
# План этажа на отм. 9,450, М1:200



Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Строительство административного здания в районе в районе западнее проспекта Достык, южнее улицы Снегина, Медеуский район, г. Алматы	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Хамитова М.		<i>[Signature]</i>			ЭП	8	24
ГАП		Бекдолатов Е		<i>[Signature]</i>		План этажа на отм. 9,450, М1:200	ТОО "DOME ASTANA"		
Выполнил		Аманбай А.		<i>[Signature]</i>					



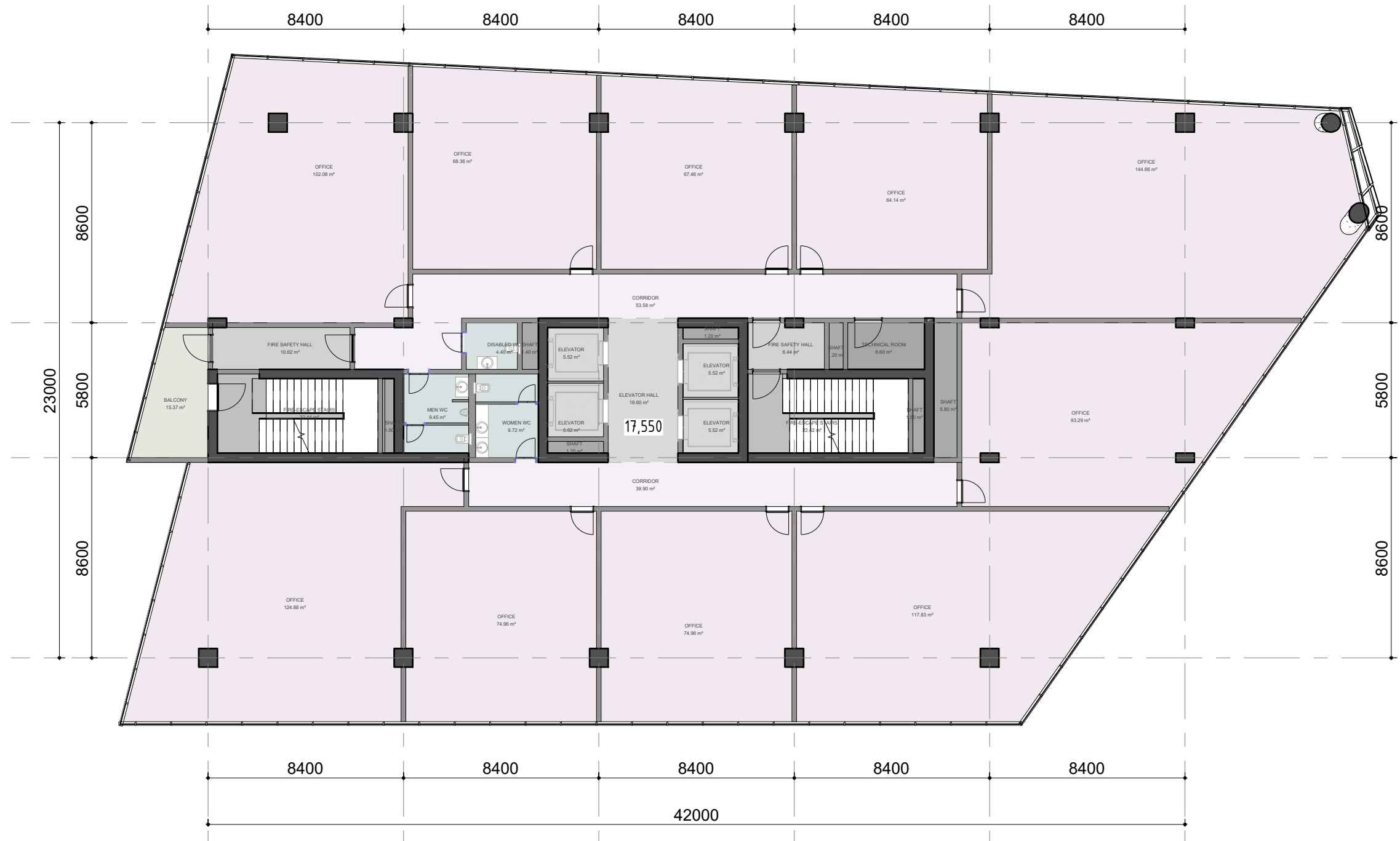
# План этажа на отм. 13,500, М1:200



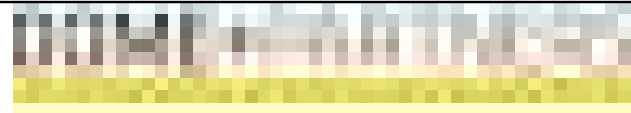
						Строительство административного здания в районе в районе западнее проспекта Достык, южнее улицы Снегина, Медеуский район, г. Алматы	Стадия	Лист	Листов
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		ЭП	9	24
ГИП			Хамитова М.	<i>[Signature]</i>		План этажа на отм. 13,500, М1:200	ТОО "DOME ASTANA"		
ГАП			Бекдолатов Е	<i>[Signature]</i>					
Выполнил			Амандай А.	<i>[Signature]</i>					



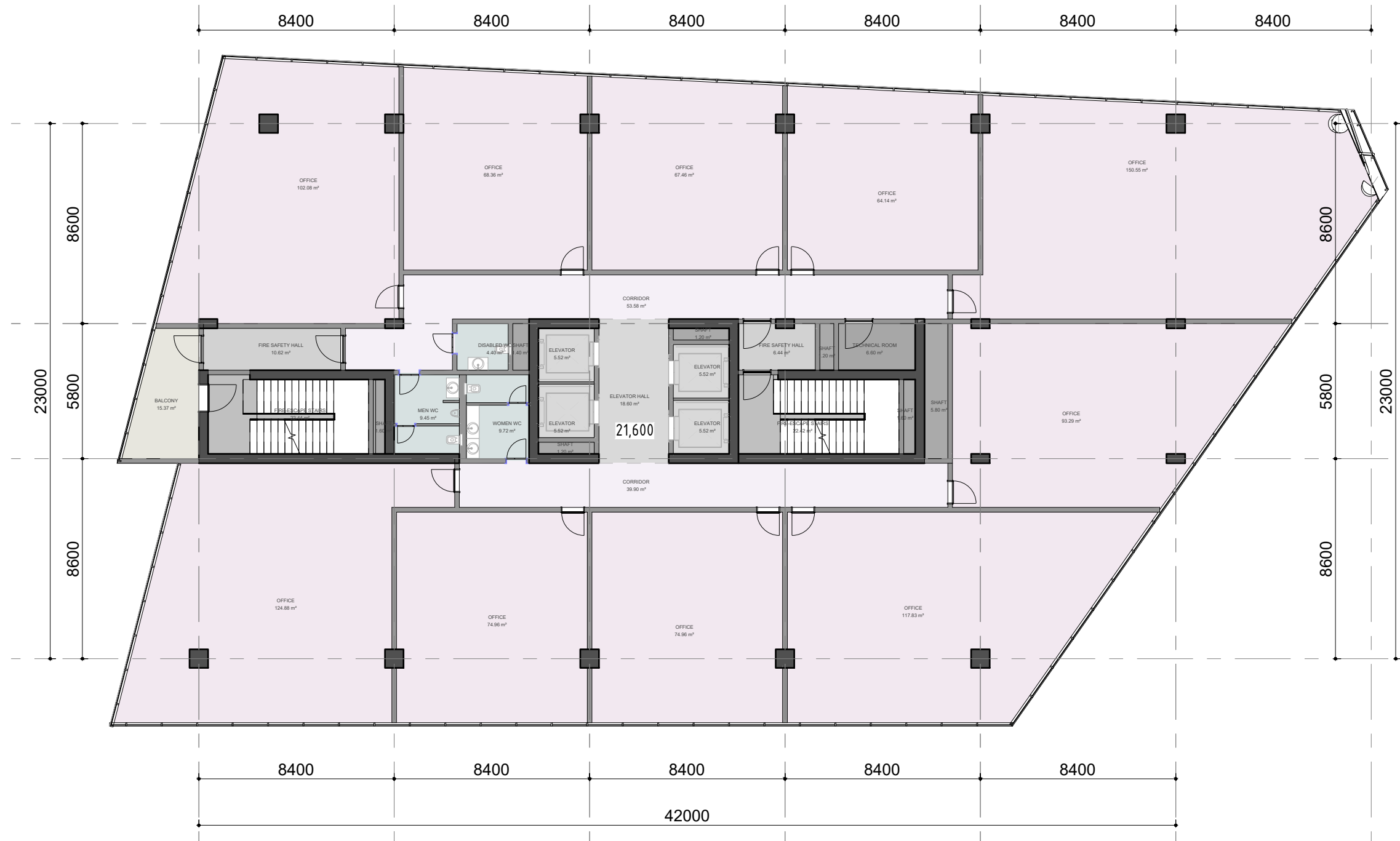
# План этажа на отм. 17,550, М1:200



Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Строительство административного здания в районе в районе западнее проспекта Достык, южнее улицы Снегина, Медеуский район, г. Алматы	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Хамитова М.					ЭП	10	24
ГАП		Бекдолатов Е				План этажа на отм. 17,550, М1:200	ТОО "DOME ASTANA"		
Выполнил		Амандай А.					Копировал		



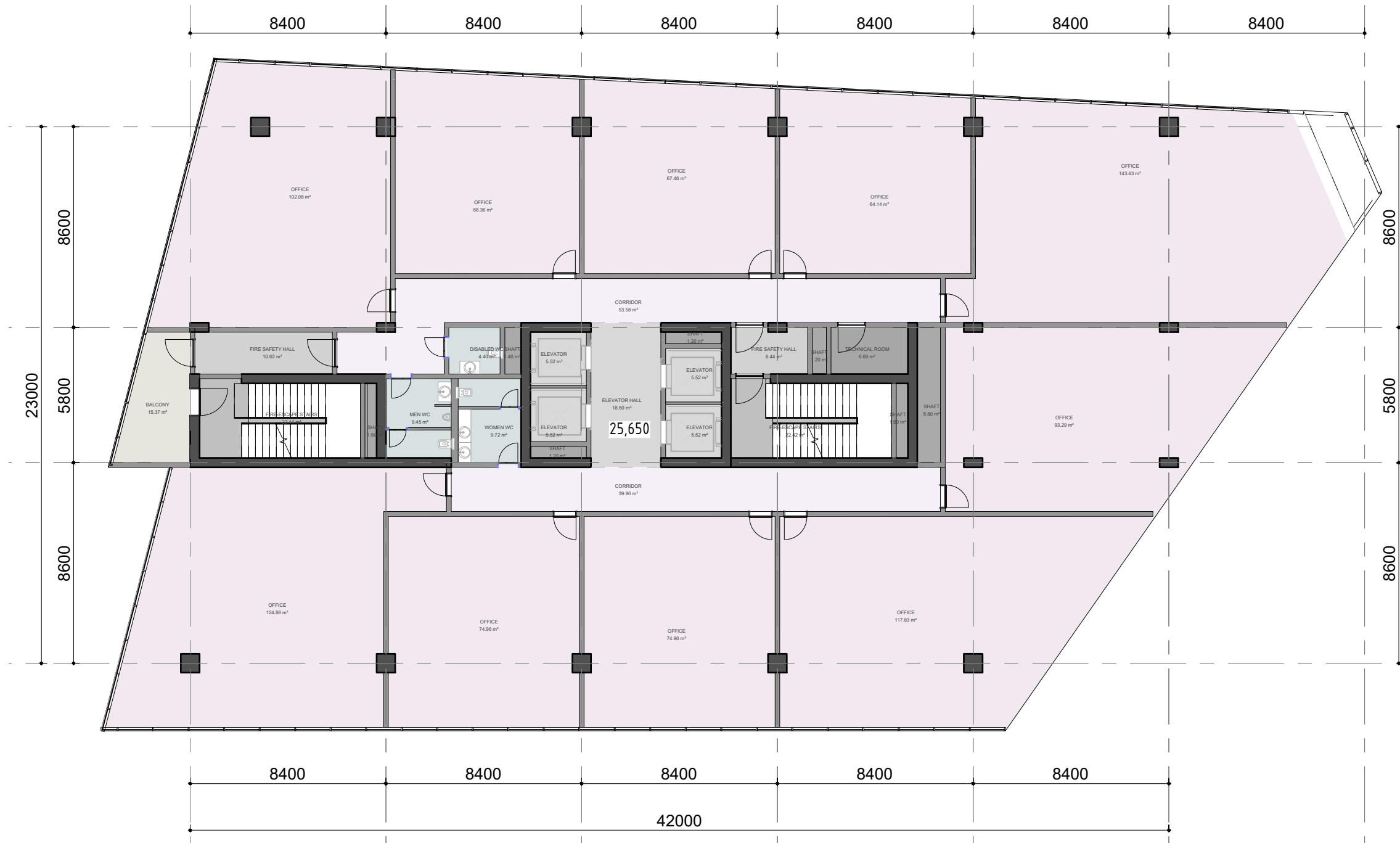
# План этажа на отм. 21,600, М1:200



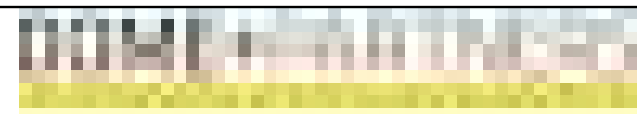
						Строительство административного здания в районе в районе западнее проспекта Достык, южнее улицы Снегина, Медеуский район, г. Алматы	Стадия	Лист	Листов
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		ЭП	11	24
ГИП			Хамитова М.	<i>[Signature]</i>		План этажа на отм. 21,600, М1:200	ТОО "DOME ASTANA"		
ГАП			Бекдолатов Е	<i>[Signature]</i>					
Выполнил			Амандай А.	<i>[Signature]</i>					



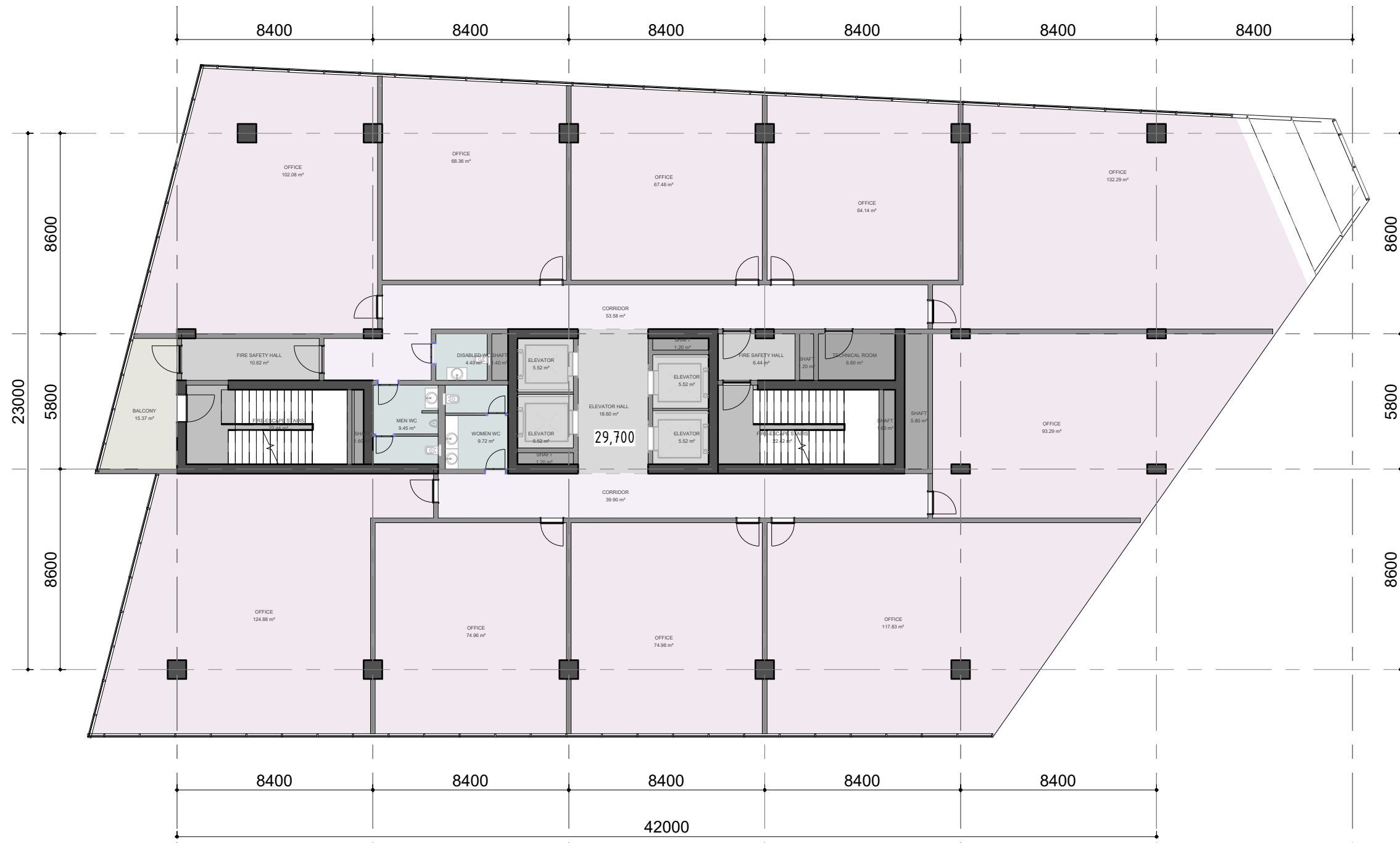
# План этажа на отм. 25,650, М1:200



						Строительство административного здания в районе в районе западнее проспекта Достык, южнее улицы Снегина, Медеуский район, г. Алматы	Стадия	Лист	Листов
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		ЭП	12	24
ГИП			Хамитова М.	<i>[Signature]</i>		План этажа на отм. 25,650, М1:200	ТОО "DOME ASTANA"		
ГАП			Бекдолатов Е	<i>[Signature]</i>					
Выполнил			Амандай А.	<i>[Signature]</i>					



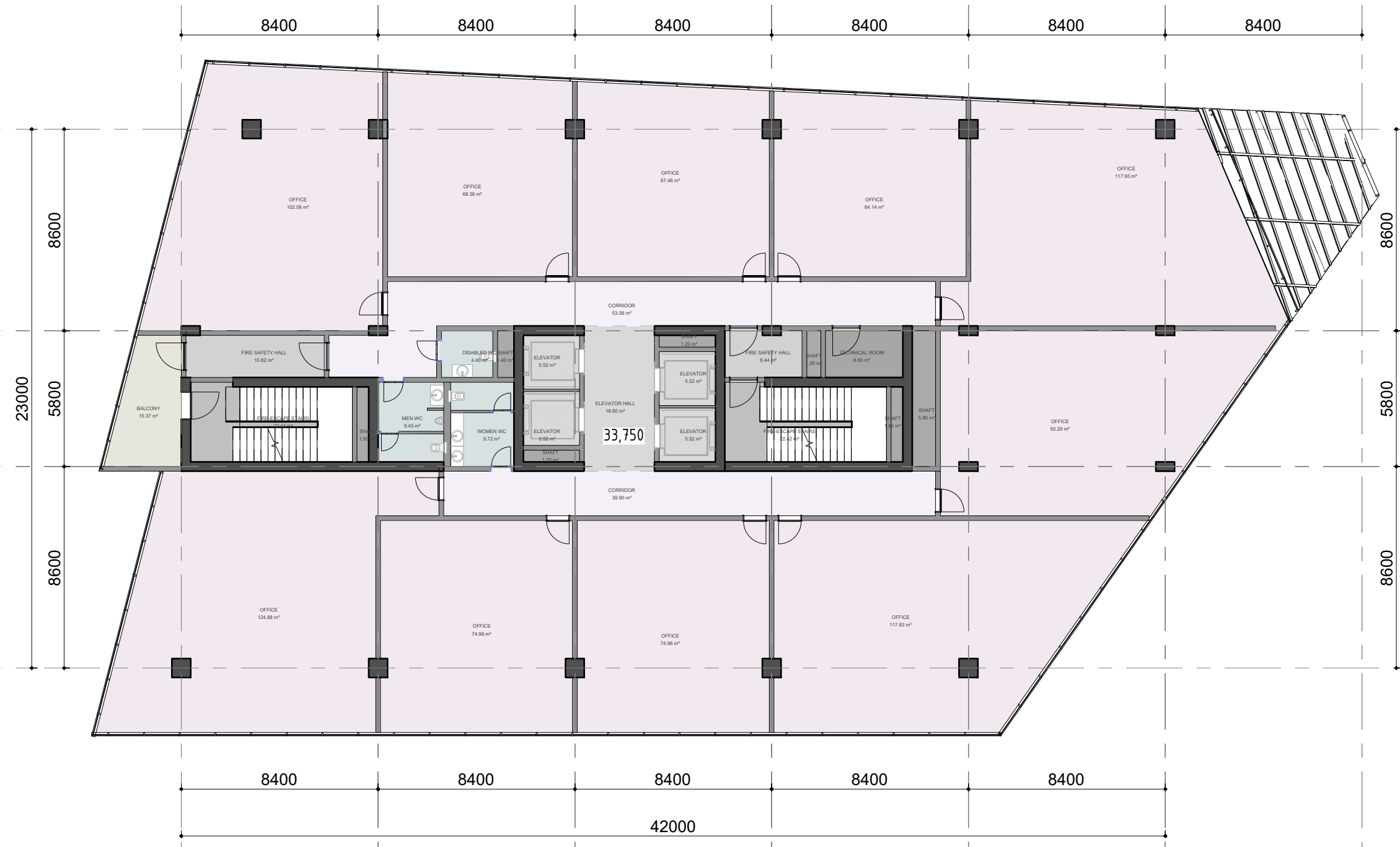
# План этажа на отм. 29,700, М1:200



						Строительство административного здания в районе в районе западнее проспекта Достык, южнее улицы Снегина, Медеуский район, г. Алматы	Стадия	Лист	Листов
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		ЭП	13	24
ГИП			Хамитова М.	<i>[Signature]</i>		План этажа на отм. 29,700, М1:200	ТОО "DOME ASTANA"		
ГАП			Бекдолатов Е	<i>[Signature]</i>					
Выполнил			Аманбай А.	<i>[Signature]</i>					

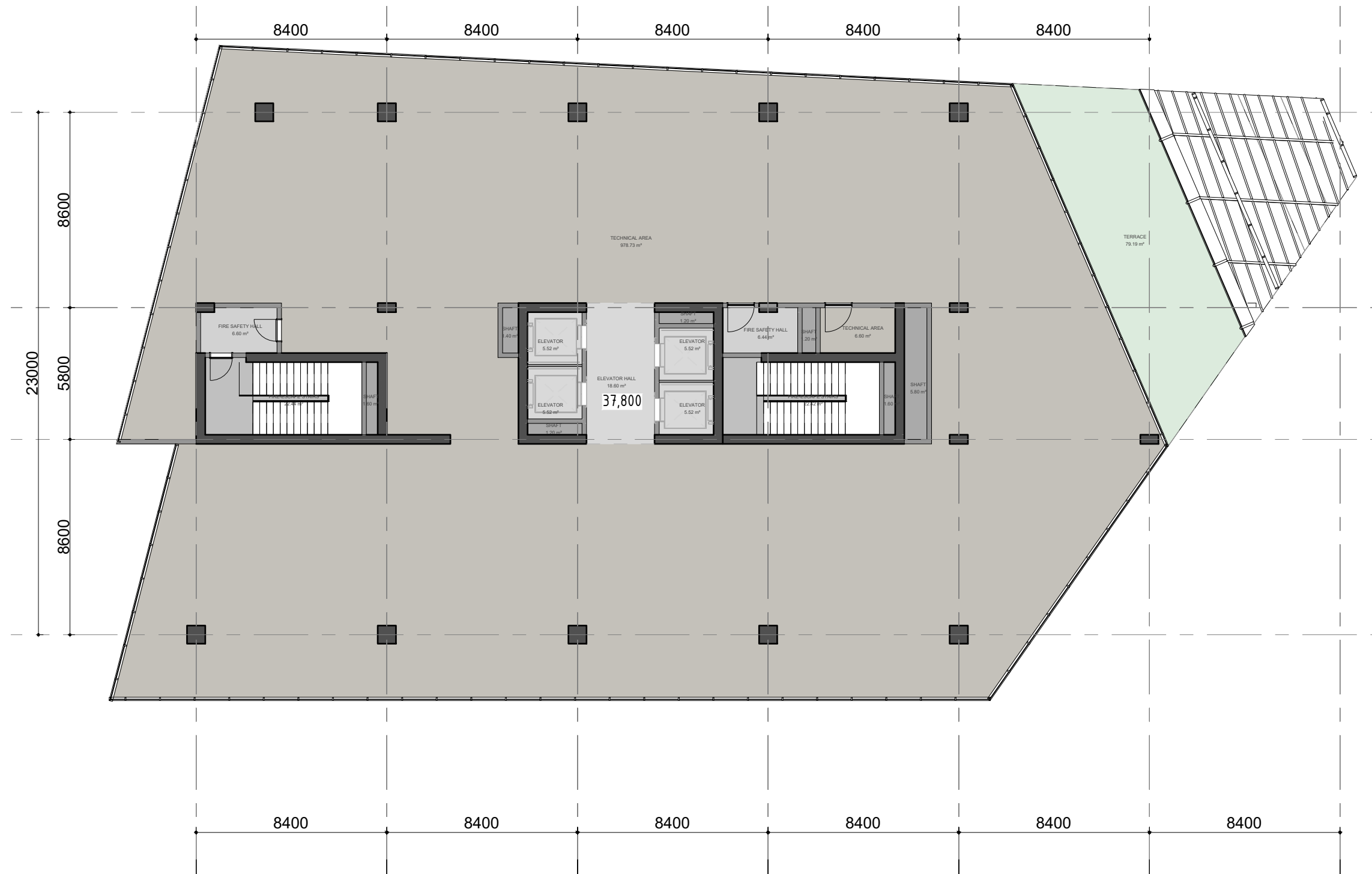


# План этажа на отм. 33,750, М1:200

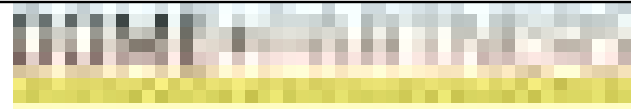


						Строительство административного здания в районе в районе западнее проспекта Достык, южнее улицы Снегина, Медеуский район, г. Алматы	Стадия	Лист	Листов
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		ЭП	14	24
ГИП			Хамитова М.	<i>[Signature]</i>		План этажа на отм. 33,750, М1:200	ТОО "DOME ASTANA"		
ГАП			Бекдолатов Е	<i>[Signature]</i>					
Выполнил			Амандай А.	<i>[Signature]</i>					

# План этажа на отм. 37,800, М1:200

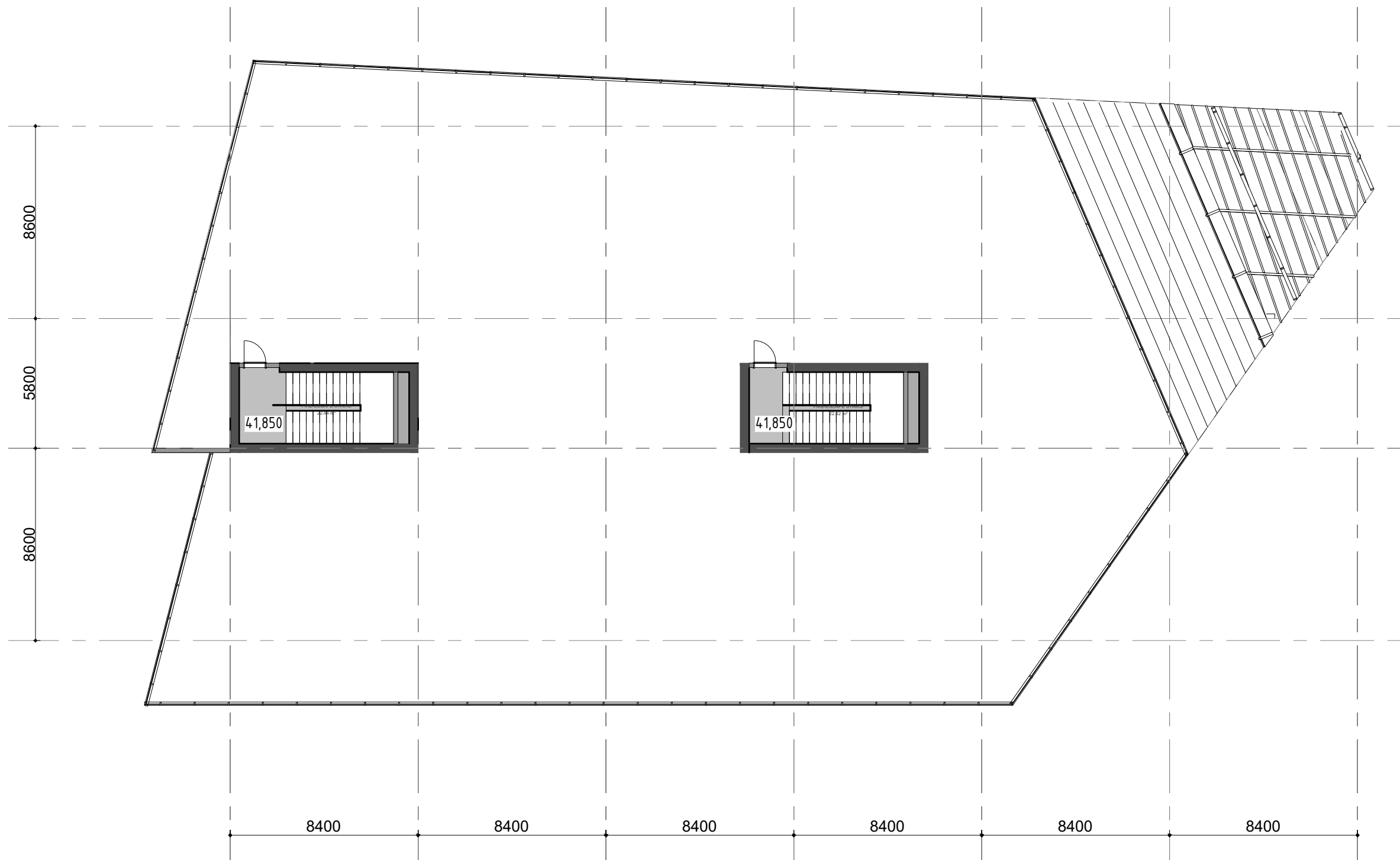


						Строительство административного здания в районе в районе западнее проспекта Достык, южнее улицы Снегина, Медеуский район, г. Алматы	Стадия	Лист	Листов
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		ЭП	15	24
ГИП		Хамитова М.		<i>[Signature]</i>		План этажа на отм. 37,800, М1:200	ТОО "DOME ASTANA"		
ГАП		Бекдолатов Е		<i>[Signature]</i>					
Выполнил		Аманбай А.		<i>[Signature]</i>					

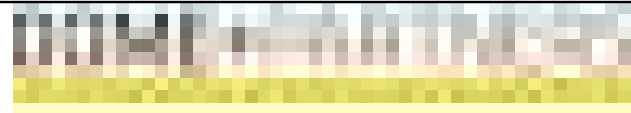




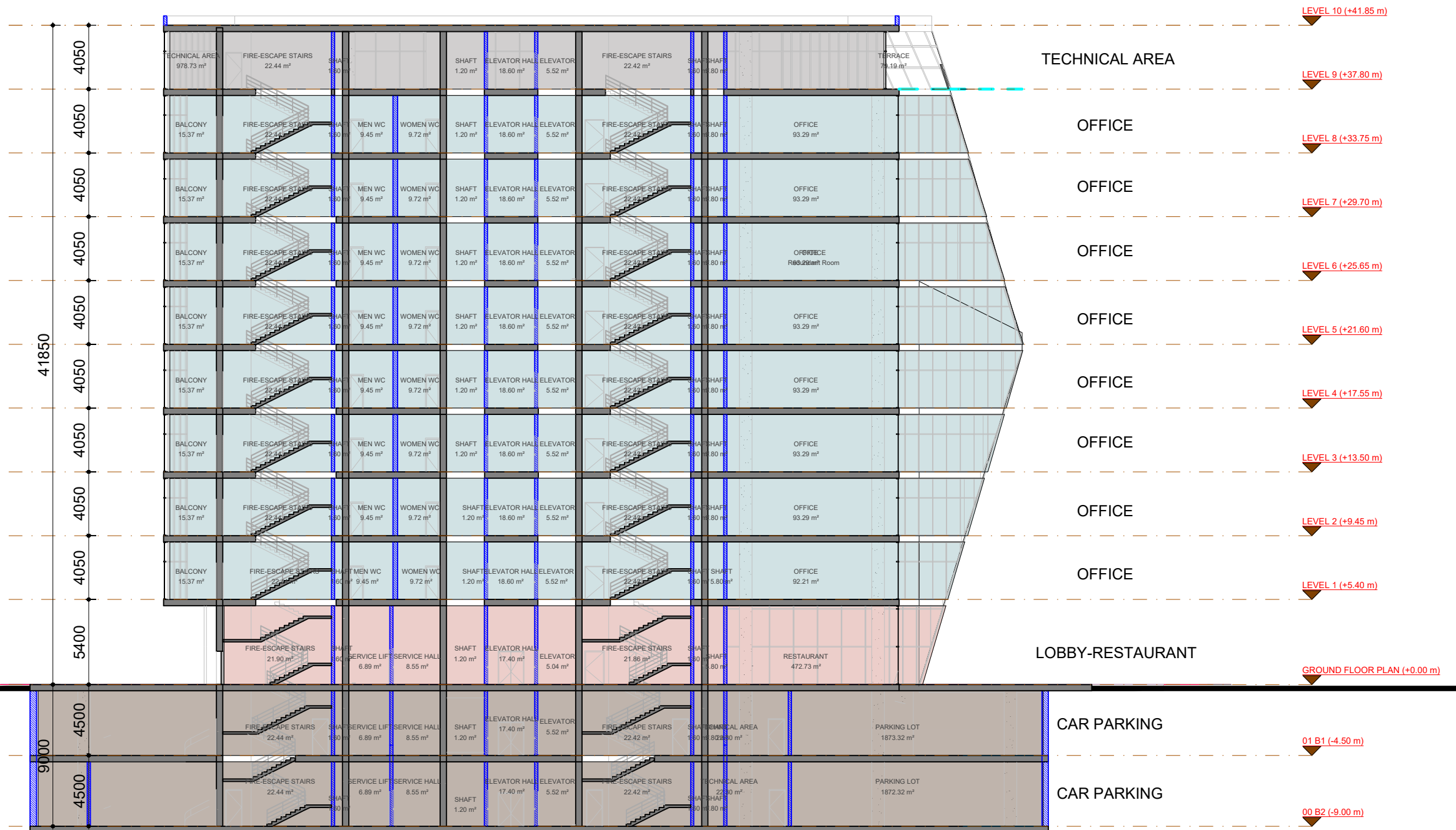
# План кровли, М1:200



						Строительство административного здания в районе в районе западнее проспекта Достык, южнее улицы Снегина, Медеуский район, г. Алматы	Стадия	Лист	Листов
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		ЭП	16	24
	ГИП		Хамитова М.	<i>[Signature]</i>		План кровли, М1:200	ТОО "DOME ASTANA"		
	ГАП		Бекдолатов Е	<i>[Signature]</i>					
	Выполнил		Амандай А.	<i>[Signature]</i>					

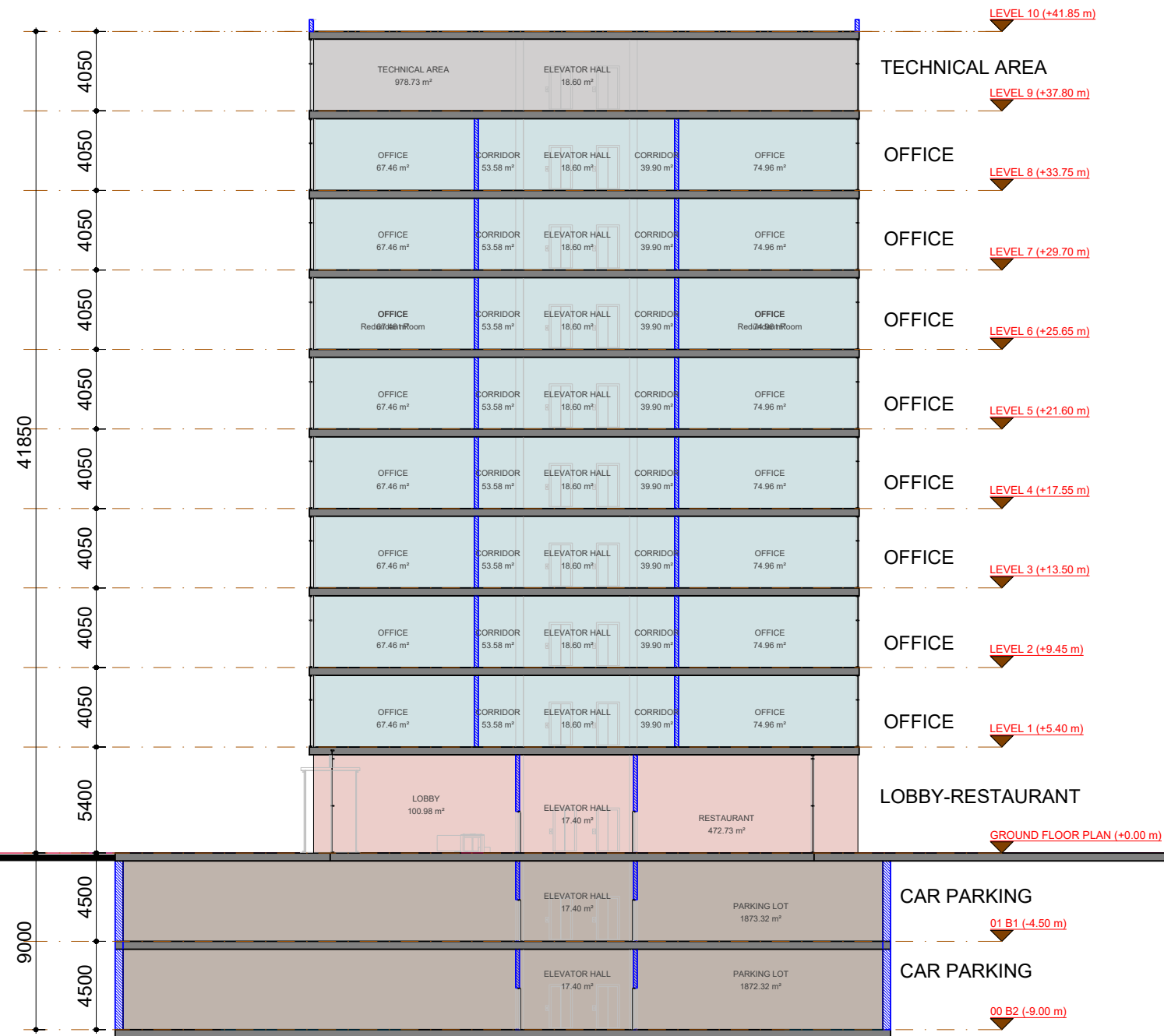


# Продольный разрез, М1:300



						Строительство административного здания в районе в районе западнее проспекта Достык, южнее улицы Снегина, Медеуский район, г. Алматы	Стадия	Лист	Листов
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		ЭП	17	24
ГИП			Хамитова М.	<i>[Signature]</i>		Продольный разрез, М1:300	ТОО "DOME ASTANA"		
ГАП			Бекдолатов Е	<i>[Signature]</i>					
Выполнил			Амандай А.	<i>[Signature]</i>					

# Поперечный разрез, М1:300



						Строительство административного здания в районе в районе западнее проспекта Достык, южнее улицы Снегина, Медеуский район, г. Алматы	Стадия	Лист	Листов
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		ЭП	18	24
ГИП			Хамитова М.	<i>[Signature]</i>		Продольный разрез, М1:300	ТОО "DOME ASTANA"		
ГАП			Бекдолатов Е	<i>[Signature]</i>					
Выполнил			Аманбай А.	<i>[Signature]</i>					



# Перспективный вид



						Строительство административного здания в районе в районе западнее проспекта Достык, южнее улицы Снегина, Медеуский район, г. Алматы	Стадия	Лист	Листов
							ЭП	19	24
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Перспективный вид	ТОО "DOME ASTANA"		
ГИП			Хамитова М.	<i>[Signature]</i>					
ГАП			Бекдолатов Е	<i>[Signature]</i>					
Выполнил			Аманбай А.	<i>[Signature]</i>					



# Перспективный вид



						Строительство административного здания в районе в районе западнее проспекта Достык, южнее улицы Снегина, Медеуский район, г. Алматы	Стадия	Лист	Листов
							ЭП	20	24
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Перспективный вид	ТОО "DOME ASTANA"		
	ГИП		Хамитова М.	<i>[Signature]</i>					
	ГАП		Бекдолатов Е	<i>[Signature]</i>					
	Выполнил		Аманбай А.	<i>[Signature]</i>					



# Перспективный вид



						Строительство административного здания в районе в районе западнее проспекта Достык, южнее улицы Снегина, Медеуский район, г. Алматы	Стадия	Лист	Листов
							ЭП	21	24
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Перспективный вид	ТОО "DOME ASTANA"		
ГИП			Хамитова М.	<i>[Signature]</i>					
ГАП			Бекдолатов Е	<i>[Signature]</i>					
Выполнил			Аманбай А.	<i>[Signature]</i>					



# Перспективный вид



						Строительство административного здания в районе в районе западнее проспекта Достык, южнее улицы Снегина, Медеуский район, г. Алматы	Стадия	Лист	Листов
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		ЭП	22	24
	ГИП		Хамитова М.	<i>[Signature]</i>		Перспективный вид	ТОО "DOME ASTANA"		
	ГАП		Бекдолатов Е	<i>[Signature]</i>					
	Выполнил		Аманбай А.	<i>[Signature]</i>					





# Ночной вид



						Строительство административного здания в районе в районе западнее проспекта Достык, южнее улицы Снегина, Медеуский район, г. Алматы	Стадия	Лист	Листов
							ЭП	23	24
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	<b>Ночной вид</b>	<b>ТОО "DOME ASTANA"</b>		
ГИП			Хамитова М.						
ГАП			Бекдолатов Е						
Выполнил			Аманбай А.			Копировал		Формат А3	



# Ведомость наружной отделки



ВЕДОМОСТЬ НАРУЖНОЙ ОТДЕЛКИ			
Поз.	Наименование элемента фасада	Наименование материала отделки	Наименование и номер эталона цвета или образец колера
1	Стена	Композитные или керамические панели	Под дерево
2	Стена	Штукатурка+краска (аквапанель)	Светло-серый
3	Стена	Алюминий	Светло-серый
4	Перила	Стекло, металл с порошковой окраской	Серый - Ral 7000
5	Кровля	Гравий, керамика или озеленение	Темно-серый
6	Витражи	Алюминий	Светло-серый
7	Витражи	Алюминий	Коричневый
8	Террасы/крыльца	Гранитная плитка	Серый

МАТЕРИАЛЫ НАРУЖНОЙ ОТДЕЛКИ СОГЛАСОВАНЫ С ЗАКАЗЧИКОМ:

Заказчик: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

						Строительство административного здания в районе в районе западнее проспекта Достык, южнее улицы Снегина, Медеуский район, г. Алматы	Стадия	Лист	Листов
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		ЭП	24	24
ГИП			Хамитова М.	<i>[Signature]</i>		Ведомость наружной отделки	ТОО "DOME ASTANA"		
ГАП			Бекдолатов Е	<i>[Signature]</i>					
Выполнил			Амандай А.	<i>[Signature]</i>					