«Строительство многофункционального жилого комплекса с объектами обслуживания населения и подземными паркингами, улица Журавлева, участок №26, южнее улицы Журавлева, западнее улицы Тажибаевой, севернее улицы Байкадамова, восточнее улицы Каблукова, Бостандыкский район, г.Алматы. 2 очередь строительства» (без наружных инженерных сетей и сметной документации)



## ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ

Согласовано:

"Управление городского планирования и урбанистики города Алматы»

Дата 27.04.2021 г.

Заказчик ТОО "Артемида ЛТД" Директор

Проектировщик

TOO "KA Gløbal Architects"

Директор





## Ведомость чертежей

No	Наименование						
1	Ведомость чертежей						
2	Краткая пояснительная записка						
3	Технико-экономические показатели						
4	Ситуационная схема в масштабе города						
5	Ситуационная схема в масштабе района						
6	Школьные и дошкольные учреждения в радиусе пешей доступности						
7	Инфраструктура в радиусе пешей доступности						
8.1–8.5	Генеральный план						
9.1–9.8	Перспективные виды						
10	План паркинга –02 этаж Блок 2,4						
11	План паркинга –01 этаж Блок 2,4						
12	План 1–20 этажа: Блок 2.1, 2.2, 2.3						
13	План типового этажа: Блок 2.1, 2.2, 2.3						
14	План тех. этажа: Блок 2.1, 2.2, 2.3						
15	План кровли: Блок 2.1, 2.2, 2.3						
16	Разрез по комплексу: Блок 2.1, 2.2, 2.3, 2.4						
17	Разрез 1–1, 2–2: Блок 2.4						
18	Разрез 1–1: Блок 2.1, 2.2, 2.3						

No	Наименование
19	Фасад 1–9: Блок 2.1, 2.2, 2.3
20	Фасад А-Е: Блок 2.1, 2.2, 2.3
21	Фасад 9–1: Блок 2.1, 2.2, 2.3
22	Фасад Е-А: Блок 2.1, 2.2, 2.3
23	Ведомость наружной отделки: Блок 2.1, 2.2, 2.3

						«Спроительство многофункционального жилого комплекса с объектами обслуживания населения и подземными паркингами, улица Журавлева, участок №26, южнее улицы	Стадия	/lucm	Листов						
	1,		110			Журавлева, западнее улицы Тажибаевой, севернее улицы Байкадамова, восточнее улицы Каблукова, Бостандыкский район, г.Алматы. 2 очередь строительства»	ЭП	1	23						
Изм.	Кол.уч	/lucm	No	Подийсе	Дата	(без наружных инженерных сетей и сметной документации)									
ГАП Выполнил Проверил		Халитов Халитов		Hap 1			60 A	T00							
				Халитов		Халитов		Халитов		Халитов		Lough		Ведомость чертежей	
		Джанбос	инов	Speanoll		·	GLOBAL	F/IC №19008435							

#### ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ:

Проект "Строительство многофункционального жилого комплекса с объектами обслуживания населения и подземными паркингами, улица Журавлева, участок №26, южнее улицы Журавлева, западнее улицы Таживаевой, севернее улицы Байкадамова, восточнее улицы Каблукова, Бостандыкский район, г.Алматы. 2 очередь строительства. (без наружных инженерных сетей и сметной документации)" разработан на основании Задания на проектирование.

Концептуальное решение многофункционального жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом выполнен в соответствии со строительными нормами и правилами, действиющими на территории РК.

#### ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ:

Климатологический район строительства — IIIB (СП РК 2.04—01—2017)

- расчетная температура наружного воздуха обеспеченностью 0,92:
- средняя наиболее холодной пятидневки —20.1°C (СП РК 2.04—01—2017)
- скоростной напор ветра
  38 кг/м2;
- вес снегового покрова на 1м горизонтальной поверхности для III района 70 кгс/м2
- нормативная глубина промерзания земли для валуно-галечника 1,36 м;
- Класс комфортности жилых помещений III
- Уровень ответственности здания II (нормальный)
- Степень огнестойкости II, класс по функциональной пожарной опасности Ф 1.3
- Класс конструктивной пожарной опасности СО
- Расчетный срок службы здания 50 лет

#### АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ:

"Строительство многофункционального жилого комплекса с объектами обслуживания населения и подземными паркингами, улица Журавлева, участок №26, южнее улицы Журавлева, западнее улицы Тажибаевой, севернее улицы Байкадамова, восточнее улицы Каблукова, Бостандыкский район, г.Алматы. 2 очередь строительства. (без наружных инженерных сетей и сметной документации)" запроектирован в виде трех жилых 12-ти этажных блоков. В жилых зданиях предусмотрен набор квартир 2-1-1-1-2 комнатных. Входы в подъезды жилого дома расположены на первом этаже со стороны двора. Кроме жилых зданий, предусмотрено размещение встроенно-пристроенной двухуровневый подземный мультипаркинг, на 273 автомобиля, расположенной в дворовой зоне. Въезд в паркинг организован со стороны ул. Журавлева.

Комплекс состоит из трех 12-ти этажных жилых блоков – Блок 2.1, Блок 2.2, Блок 2.3 и двухэтажного подземного паркинга. Подвальные этажи жилых зданий используются под кладовые и технические помещения, выход из которых осуществляется через тамбуры-шлюзы с подпором воздуха.

Здания жилых Блоков 2.1, 2.2, 2.3 представляют собой прямоугольные в плане объемы с размерами в осях 31,8х18,9 м, паркинг, имеет в плане прямоугольную конфигурацию с размерами в осях 102,3х83,2 м.

Высота типовых этажей — 3,3 м, высота первого этажа 3,6м, подвальный —01 этаж — 5,4м, подвальный —02 этаж 4,2м. Высота первого уровня паркинга — 3,9 м, второго — 4,2 м.

Проектом предусмотрено благоустройство и озеленение двора комплекса. Во внутреннем дворовом пространстве размещены площадки для отдыха детей и взрослых и дорожки для пешеходов. Архитектурные решения здания выполнены в современном стиле.

#### НАРУЖНАЯ ОТЛЕЛКА

В наружной отделке зданий предусмотрены: с 1 по 12 этажи зданий – плиты из фиброцементных панелей четырех цветов белый, графитовый, светло-коричневый и охра.

Окна и витражи – алюминиевые, профили – темно-серого цвета.

Проект выполнен по заданию заказчика и учитывает требования строительных норм и правил, действующих на территории Республики Казахстан.

При дальнейшем проектировании и строительстве объекта все изменения к принятым в настоящем эскизном проекте решениям должны быть согласованы в обязательном порядке с авторами проекта и "Управления городского планирования и урбанистики города Алматы".

#### КОНСТРУКТИВНОЕ РЕШЕНИЕ:

"Строительство многофункционального жилого комплекса с объектами обслуживания населения и подземными паркингами, улица Журавлева, участок №26, южнее улицы Журавлева, западнее улицы Тажибаевой, севернее улицы Байкадамова, восточнее улицы Каблукова, Бостандыкский район, г.Алматы. 2 очередь строительства. (без наружных инженерных сетей и сметной документации)" состоит из сблокированных в единый архитектурный ансамбль трех 12-ти этажных зданий. Здания с расположенным внутренним подземным паркингом.

Конструктивная схема здания — несущий железобетонный безригельный каркас (Блоки 2.1, 2.2, 2.3) и ригельная система в паркинге, включающий монолитные железобетонные колонны 400х400 мм и диафрагмы жесткости толшиной 400 — 300 мм.

Перекрытия – монолитные железобетонные толщ. 200 мм. Фундаменты – монолитная плита толщиной 1400 мм, а в паркинге – 500 мм.

Наружные стены – теплоблоки Б–3 (д = 500 кг/м3) толщиной 300 мм с утеплением минераловатными плитами ROCKWOOL BEHTИ БАТТС ( $\rho$  = 90 кг/м3) толщиной 50 мм и облицованными плитами из фиброцементных плит на мет. каркасе. Кровля жилых домов рулонная с внутренним водостоком.

В здании предусмотрены следующие виды инженерного оборудования: централизованное отопление от городских сетей, горячее водоснабжение, водопровод, канализация, электроосвещение, телефонизация, радиофикация. В технических помещениях паркинга предполагается размещение венткамер, насосной и теплового пункта.

#### ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ:

Противопожарные мероприятия выполнены в соответствии с требованиями СН РК 2.02–01–2019 СП РК 2.02–101–2014 "Пожарная безопасность зданий и сооружений". СН РК 3.02–07–2014, СП РК 3.02–107–2014 «Общественные здания и сооружения».

#### МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ИНВАЛИДОВ И МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ:

В проекте в соответсвии с градостроительными требованиями предусмотрен беспрепятственный и удобный доступ для маломобильных жителей и посетителей.

Входные группы оборудованы подъемником для МГН , шириной 1000 мм, жилые здания оборудованы лифтами с размерами кабины, не менее 1,1м х 1,4м(ширина х глубина),

тамбуры входов в жилые здания имеют размеры, не менее 2,2м х 1,5м (ширина х глубина).

						«Строительство многофункционального жилого комплекса с объектами обслуживания населения и подземными паркингами, улица Журавлева, участок	Стадия	/lucm	Листов	
						№26, южнее улицы Журавлева, западнее улицы Таживаевой, севернее улицы Байкадамова, восточнее улицы Кавлукова, Бостандыкский район, г.Алматы.	ЭП	2		
Изм.	Кол.уч	/lucm	$N_0$	Подпись	Дата	2 очередь строительства» (без наружных инженерных сетей и сметной документации)	ווע	2		
Гл.арх.		Абылгазиев		Hup			4	T00		
Разработал		Халитов		Layer		Краткая пояснительная записка			al Architects	
Проверил		Джанбо	синов	James			GLOBAL	I L/I N	°19008435	

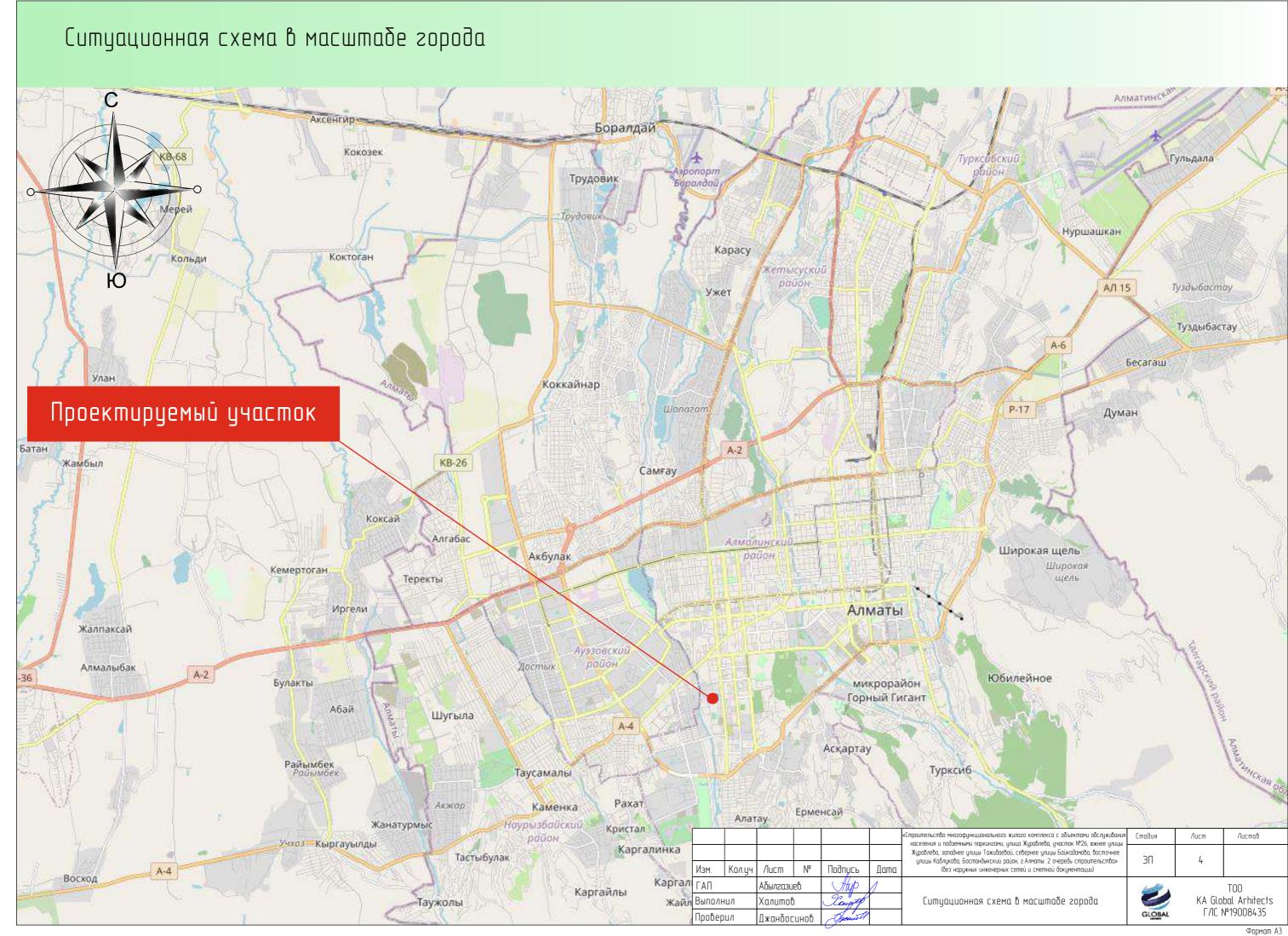
	Технико-экономиче	כאטפ חי	оказатели					
N <sub>0</sub>	Наименование показателя	E∂.		Итого на				
	nadrenosande nondoamenn	<b>изм</b> . Б.		Блок 2.2	Блок 2.3	Блок 2.4	комплекс	
1	Площадь застройки	м2	671.31	671.31	671.31	6236.30	8250.23	
2	Площадь жилого здания, в том числе:	м2	9686.81	9686.81	9686.81	8381.84	29060.43	
	– общая площадь квартир	м2	4936.80	4936.80	4936.80	-	14810.40	
	– площадь мест общего пользования	м2	1048.00	1048.00	1048.00	-	3144.00	
	– площадь подвала –01 этажа (–4,800)	м2	429.58	429.58	429.58	4190.92	5479.66	
	– площадь подвала –02 этажа (–9,000)	м2	429.58	429.58	429.58	4190.92	5479.66	
	– площадь технического чердака	м2	536.45	536.45	536.45	-	1609.35	
	– жилая площадь квартир	м2	2306.40	2306.40	2306.40	-	6919.20	
3	Строительный объем здания, в том числе:	м2	37593.36	37593.36	37593.36	113500.66	226280.74	
	подземная часть	м2	6041.79	6041.79	6041.79	51137.66	69263.03	
4	Этажность	3M.	12	12	12	2		
5	Количество квартир, в том числе:	шт.	72	72	72	-	216	
	однокомнатных	шт.	48	48	48	-	144	
	двухкомнатных	ШП.	24	24	24	_	72	
6	Количество машино-мест в паркинге (с двухярусными автомобильными парковочными подъёмниками) + гостевые+МГН	шт.	-	-	-	273	273	
7	Количество машино-мест на открытой парковке	шт.	-	-	-	21	21	
8	Количество жителей		128	128	128	-	384	

#### Тэхнико-экономические показатели (ГП)

				i–60	
Поз.	Наименование	Ед.изм.	на уч-ке	вне уч-ка	Примечание
1	Площадь земельного участка, в т.ч.:	ΣП	1.5136		
	Участок №1 (кадастровый номер 20–313–015–340)		0,4683		
	Участок №2 (кадастровый номер 20—313—015—210)		0,1622		
	Участок №3 (кадастровый номер 20–313–015–299)		0,8180		
	Участок №4 (кадастровый номер 20—313—015—230)		0,0651		
2	Площадь благоустраиваемой территории в условных границах	20	1,0324		100%
3	Площадь застройки, в т.ч.:	м2	6808.1		66%
	Блок 2.1		670.8		
	Блок 2.2		670.8		
	Блак 2.3		670.8		
	Блок 2.4		4715.7		
	Трансформаторная подстанция		80.0		
4	Площадь покрытий проездов, площадок, в т.ч.:	м2	2148.30		21%
	– плиточное покрытие проездов, по грунту		1376.23		
	– плиточное покрытие проездов, по стилобату		(1985,88)		
	– плиточное покрытие тротуаров, по грунту		275.40		
	– плиточное покрытие тротуаров, по стилобату		(262.82)		
	– резиновое покрытие детских, игровых площадок, по грунту		393.79		
	– резиновое покрытие детских, игровых площадок, по стилобату		(228,18)		
	– отмостка, по грунту		102,88		
	– отмостка по стилобату		(234,12)		
5	Площадь озеленения, в т.ч.:	м2	1367,60		13%*
	– озеленение газонами, цветниками, по грунту		1367,60		
	– озеленение газонами, цветниками, по стилобату		(1417,49)		

<sup>\* —</sup> всего, процент озеленения по участку строительства составляет 27% (2785,09м2) с учетом общей площади озеленения по грунту и по стилобату

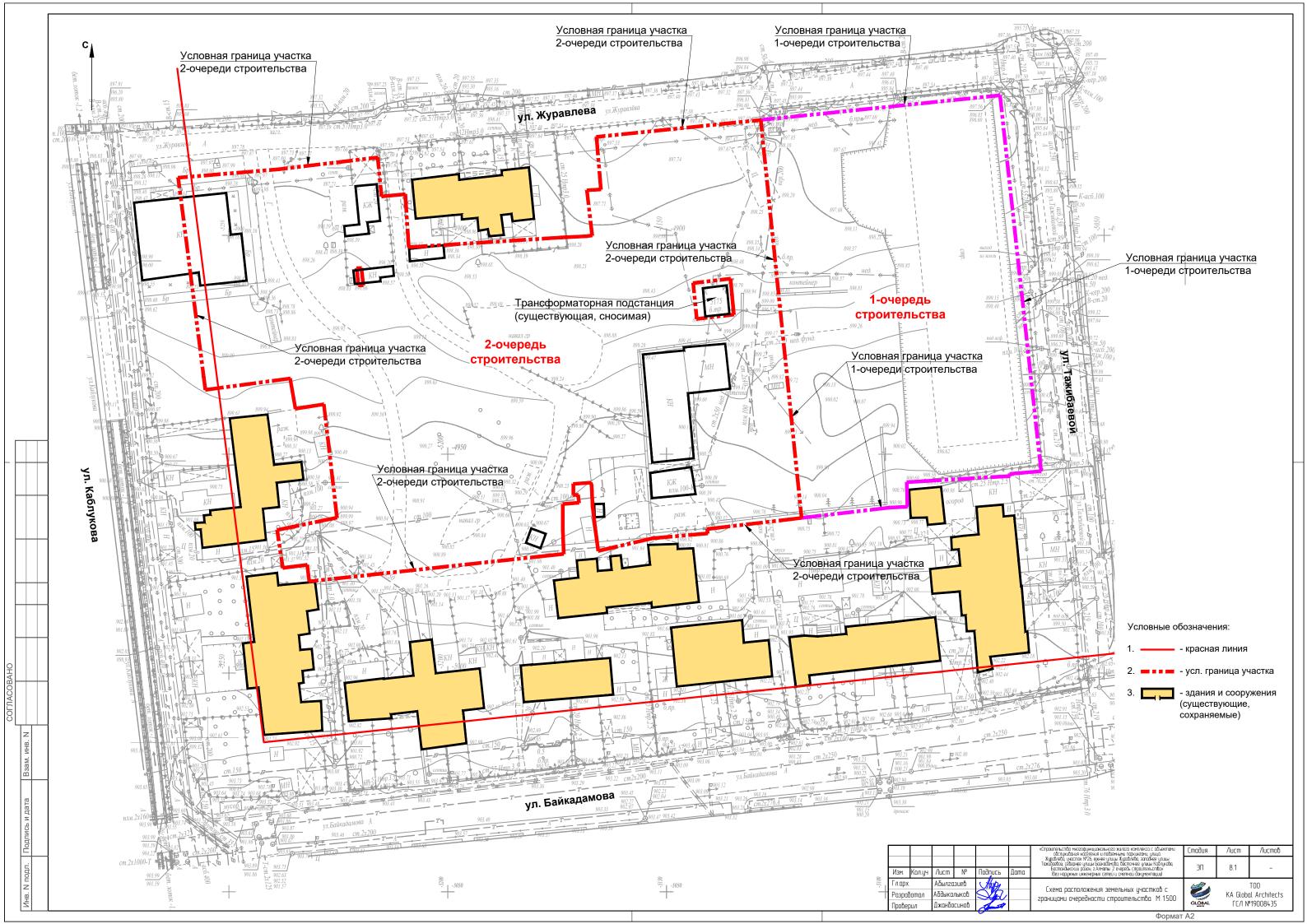
						«Строительство многофункционального жилого комплекса с объектами обслуживания населения и подземными паркингами, улица Журавлева, участок	Стадия	/lucm	/lucmob			
						№26, южнее улицы Журавлева, западнее улицы Тажибаевой, севернее улицы Байкадамова, восточнее улицы Каблукова, Бостандыкский район, г.Алматы.	ЭП	٦				
Изм.	Кол.уч	/lucm	No	Подпись	Дата	2 очередь строительства» (без наружных инженерных сетей и сметной документации)	١١٦	٦				
Разработал >		Халитов Халитов		ылгазиев Жур			-	T00				
				Халитов		ботал Халитов		ал Халитов Холуж			Технико-экономические показатели	
		Джанбо	синов	Threat			GLOBAL	I L/I N	1º19008435			

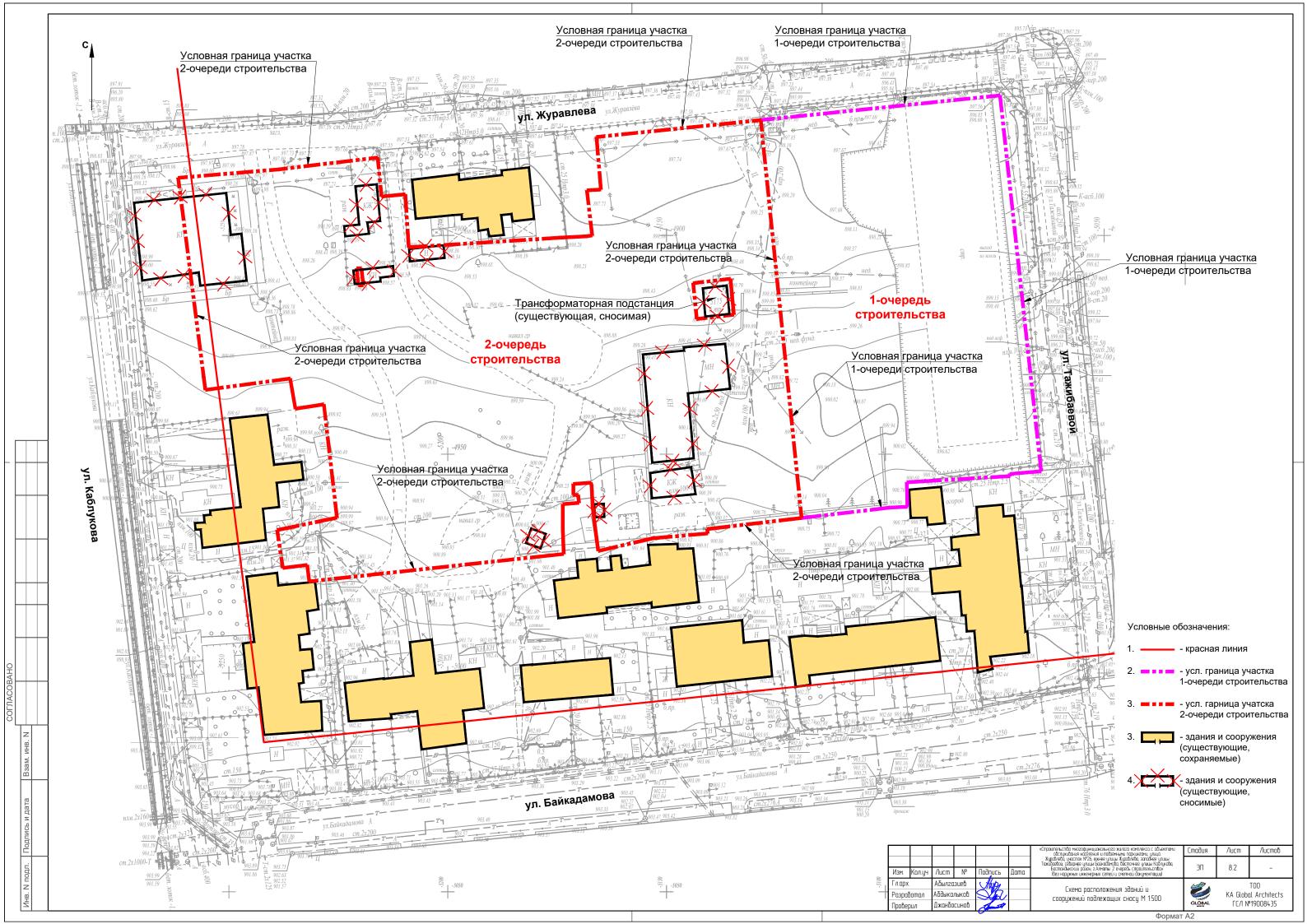


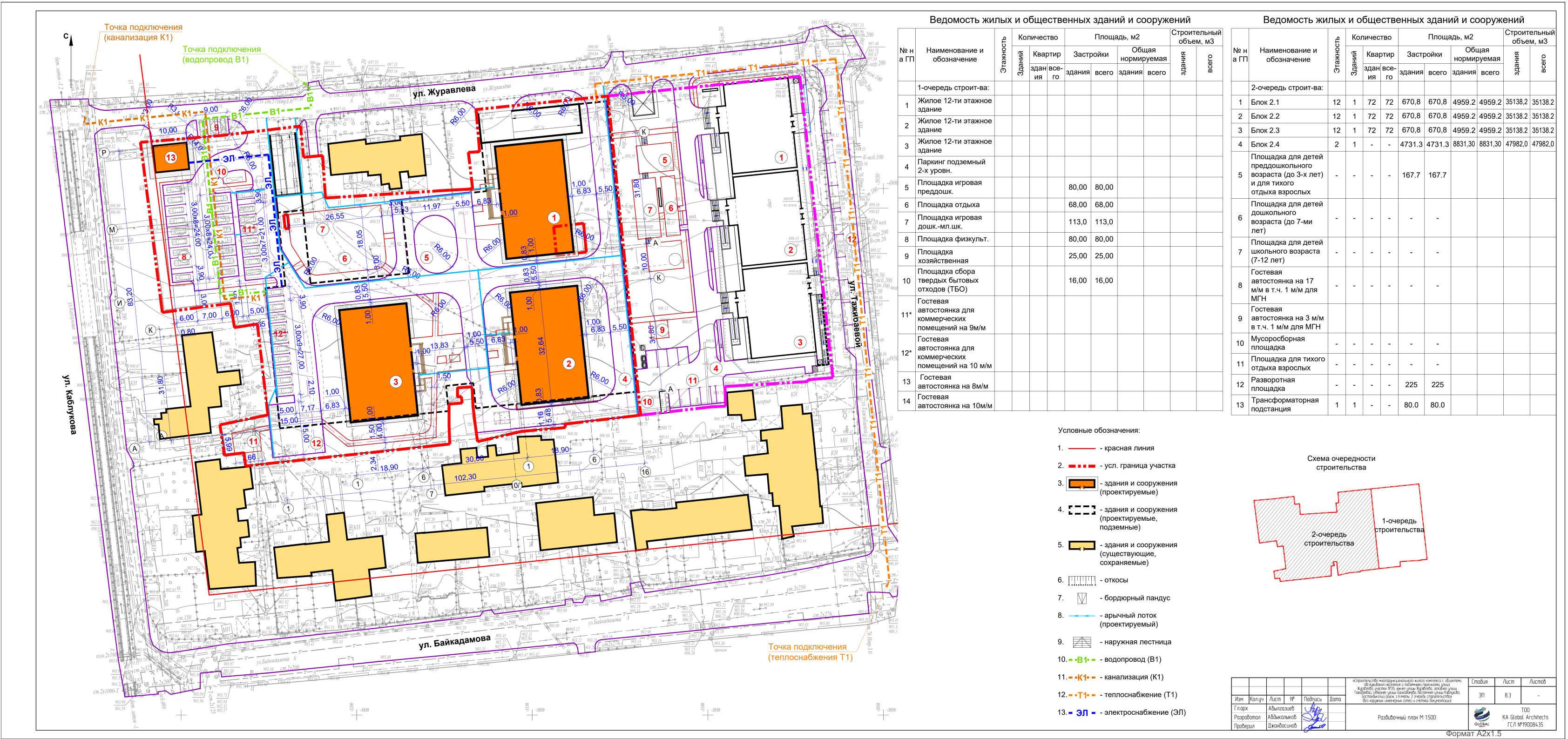


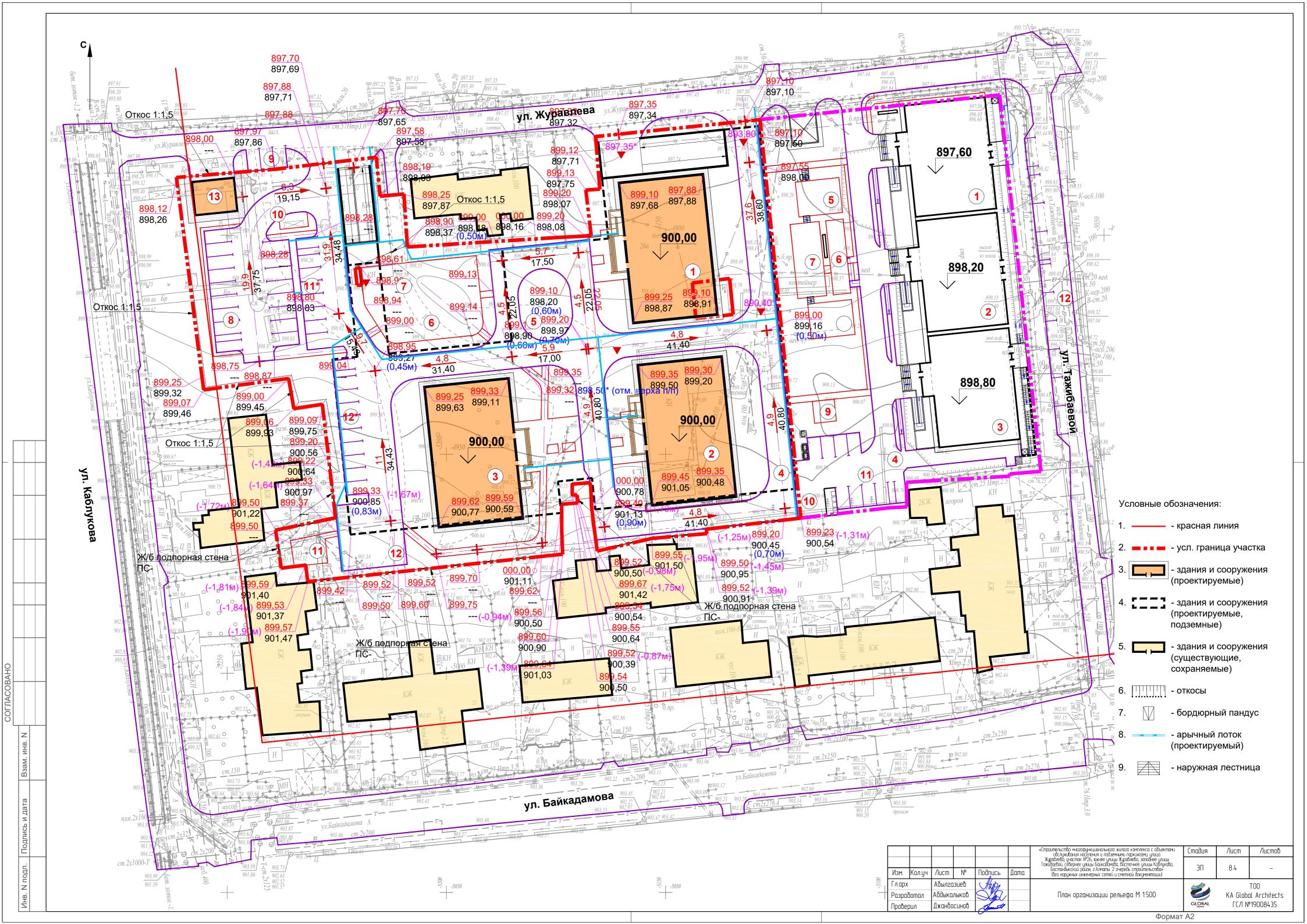
### Школьные и дошкольные учреждения в радиусе пешей доступности 8-й микрорайон 📂 Школа №63 11-й микрорайон Интернат №10 Детсад 3 A-Kids Детсад №75 Алмат **Г**Интернат №9 10-й микрорайон Лицей №165 彦 Детсад Smart 📂 Детсад Кайсар 📂 Школа Umka Казмеханобр 彦 Детсад Симба микрорайон Проектируемый участок Журавлева, западнее улицы Тажибаевой, севернее улицы Байкадамова, восточнее ЭП лицы Каблукова, Бостандыкский район, г.Алматы. 2 очередь строительства» Кол.цч Лист Подийсе Изм. ΓΑΠ Абылгазиев Школьные и дошкольные учреждения KA Global Arhitects Γ/IC №19008435 Выполнил в радицсе пешей доступности

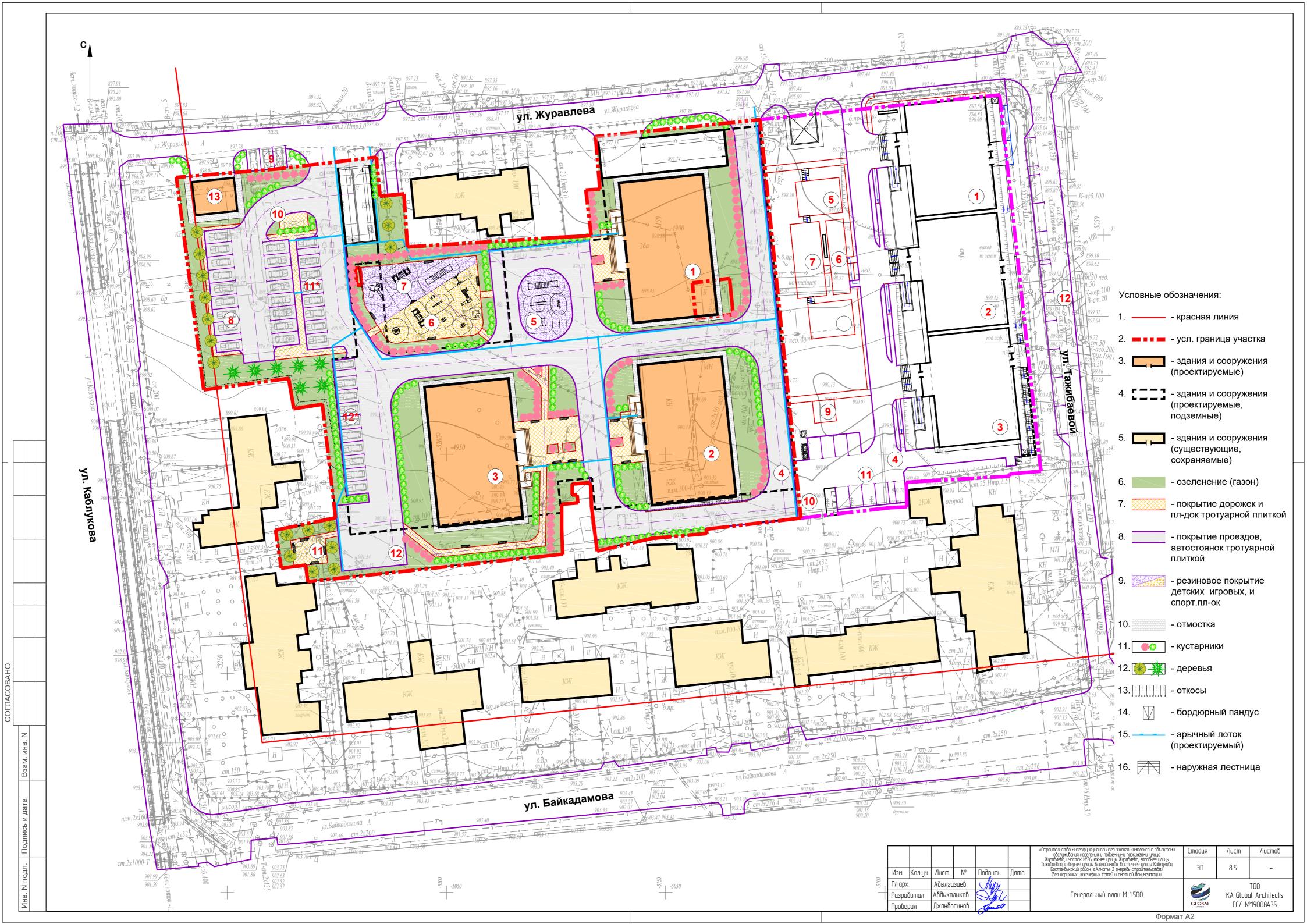
## Инфраструктура в радиусе пешей доступности 8-й микрорайон Проектируемый участок 11-й микрорайон Алмап 60тан 10-й микрорайон улица Байкадамова Тарк "Южный" Условные обозначения Детсады Продуктовые магазины троительство многофункционального жилого комплекса с объектами обслуживани: населения и подземными паркингами, улица Журавлева, участок №26, южнее улицы мистенный о новетный парконали, унаци марионеко учицы Байкадамова, босточнее улицы Каблукова, Бостандыкский район, 2 Алматы. 2 очередь строительства» (без наружных инженерных сетей и сметной документации) ЭП Кол.уч Лист Подийсе Изм. Кафе и Рестораны ГАП Абылгазиев Инфраструктура в радиусе пешей доступности KA Global Arhitects Γ/IC №19008435 Выполнил

















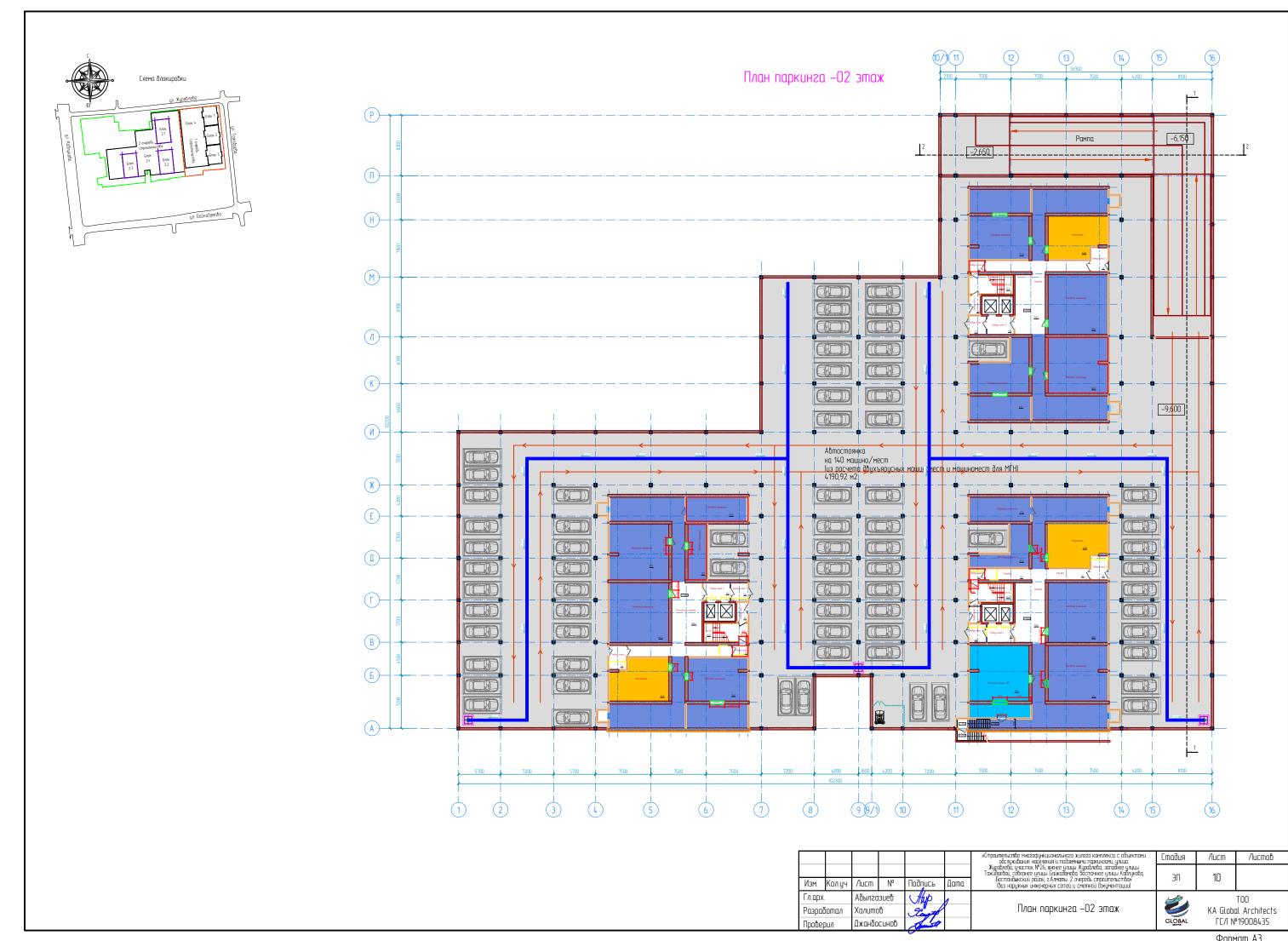


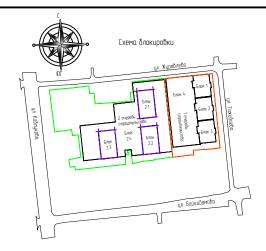






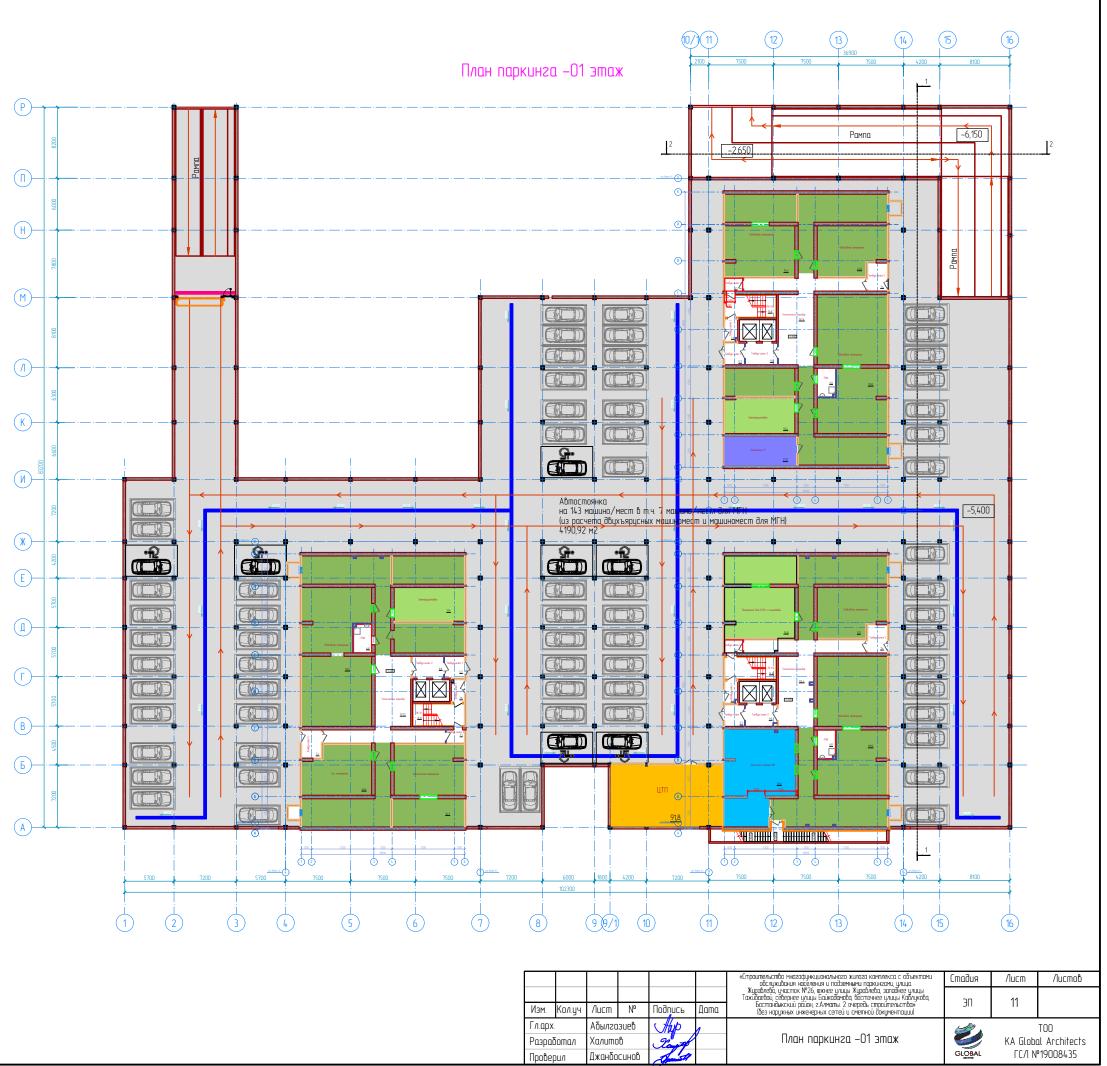
# Перспективные виды Строительство многофункционального жилого камплекса с объектами обслуживания населения и подземными паркингами, улица Журавлева, участюк №26, южнее улицы — Журавлева, западнее улицы Таживаевой, севернее улицы Байкавамова, восточнее улицы Кавлукова, Бостандыкский район, г Алматы. 2 очеревь строительства» (без наружных инженерных сетей и сметной документации) /lucm ЭП 9.8 Кол.уч Лист Подийсе Hup TOO KA Global Arhitects Γ/IC №19008435 Абылгазиев Перспективные виды Халитов Lough Выполнил

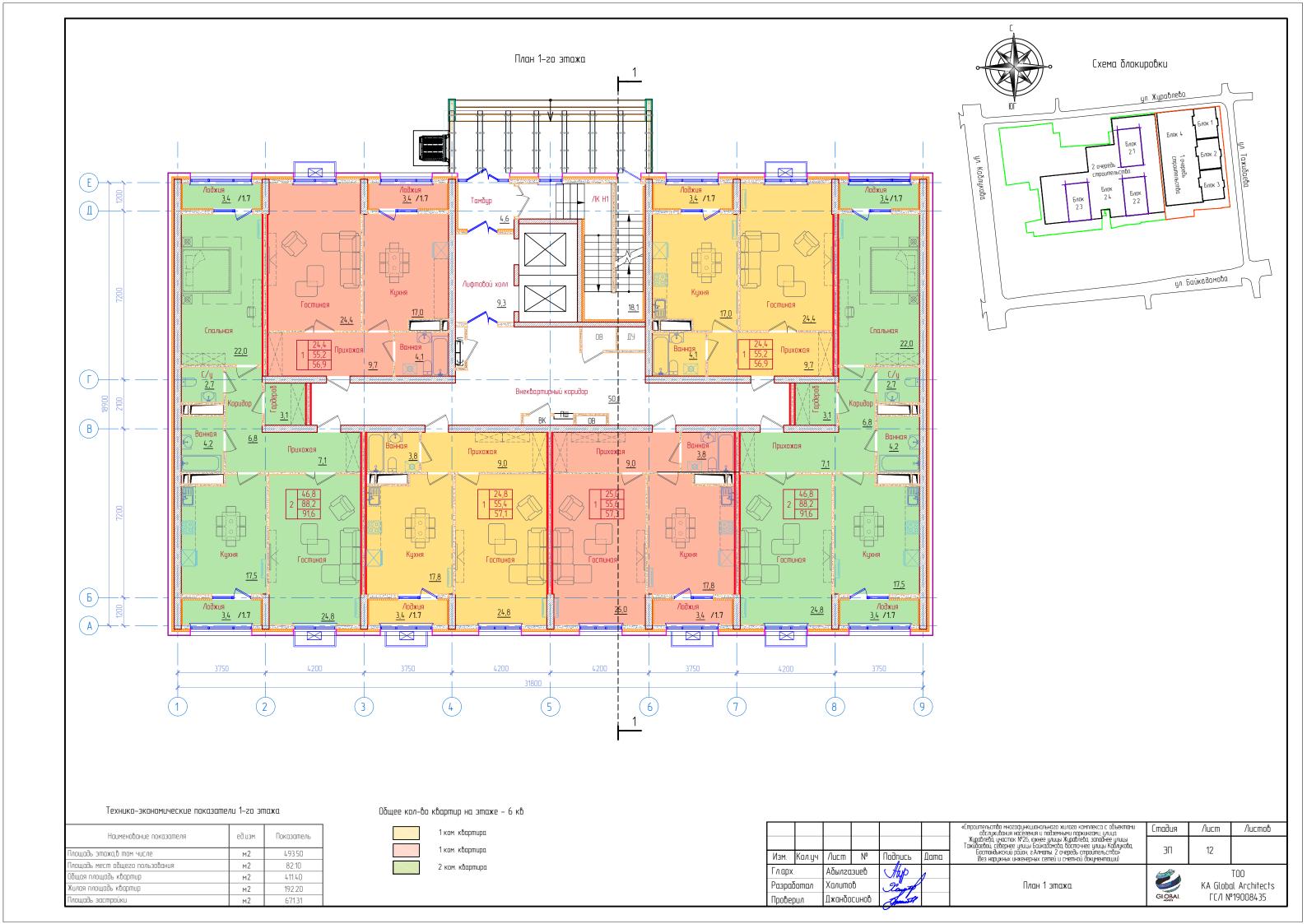


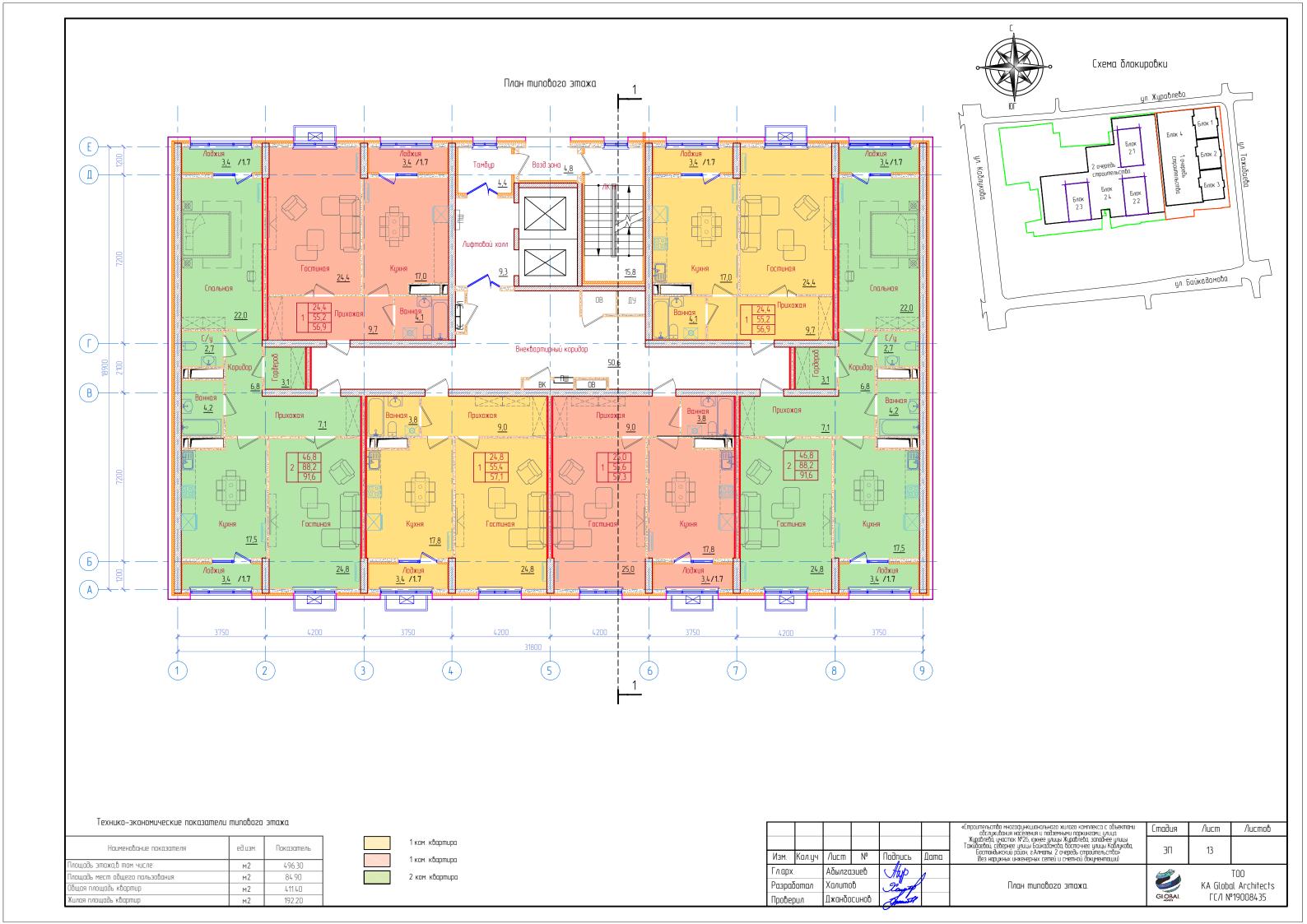


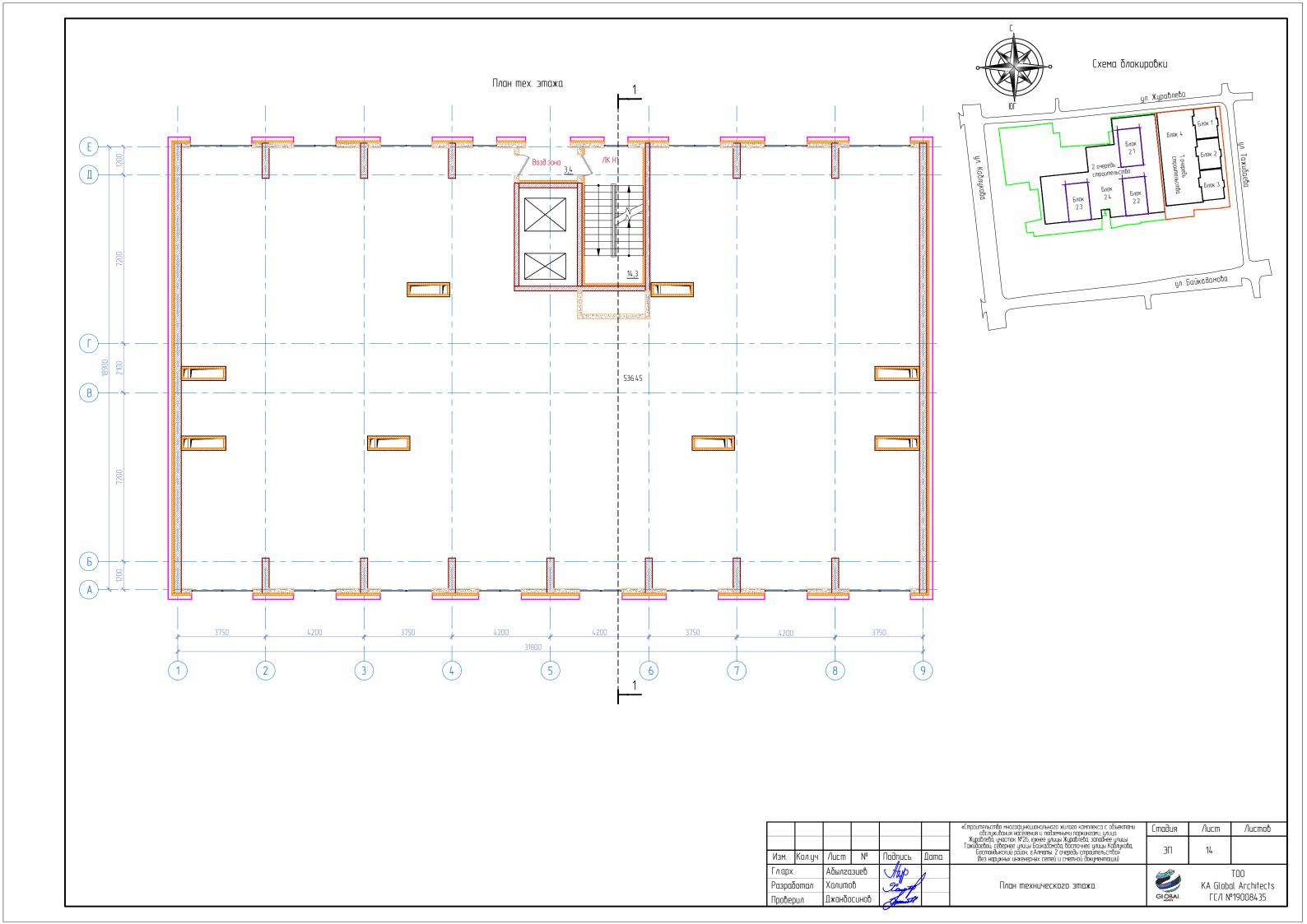
#### Технико-экономические показатели типового этажа

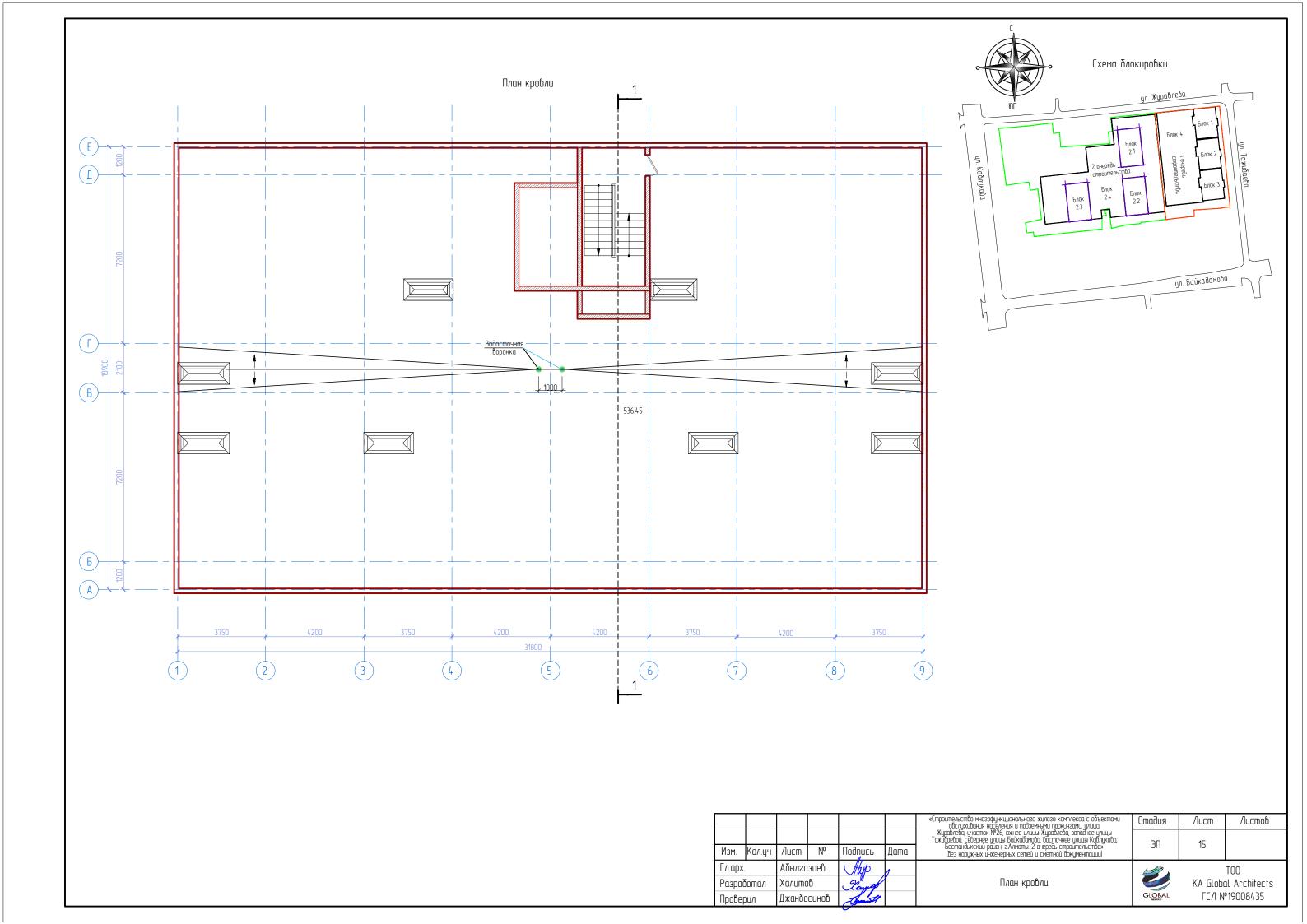
Наименование показателя	ед.изм.	Показатель
Мультипаркинг на 273 автомашин в т.ч. 7 мест для М	Н	
Площадь паркинга,в том числе:	м2	8381.84
площадь паркинга –01 этаж	м2	4190.92
площадь паркинга –02 этаж	м2	4190.92
Площадь подсобных помещений, в том числе:	м2	2577.48
площадь кладовых –01 этажа	м2	1288.74
площадь кладовых –02 этажа	м2	1288.74
Площадь тех.помещений	м2	431.98

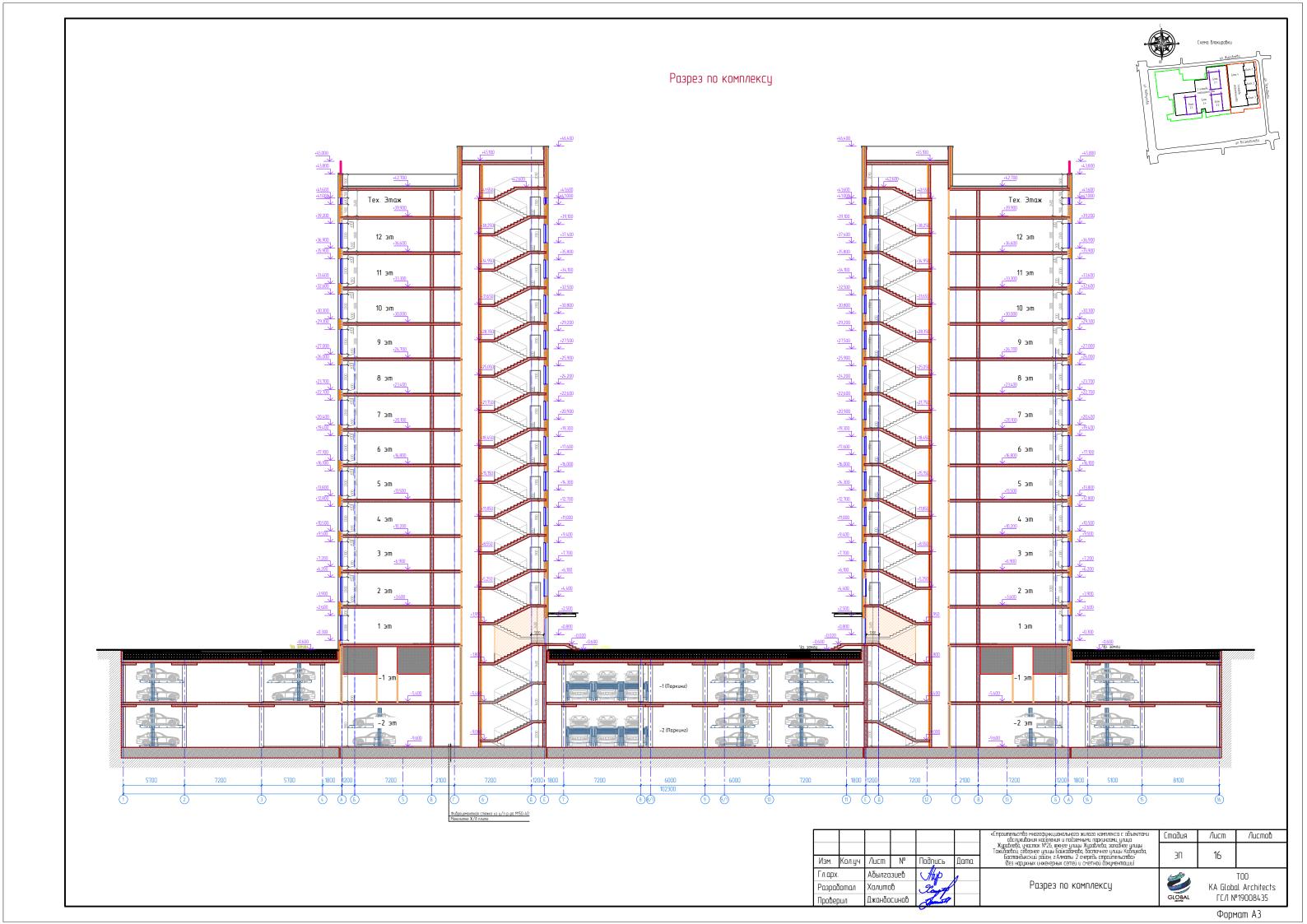


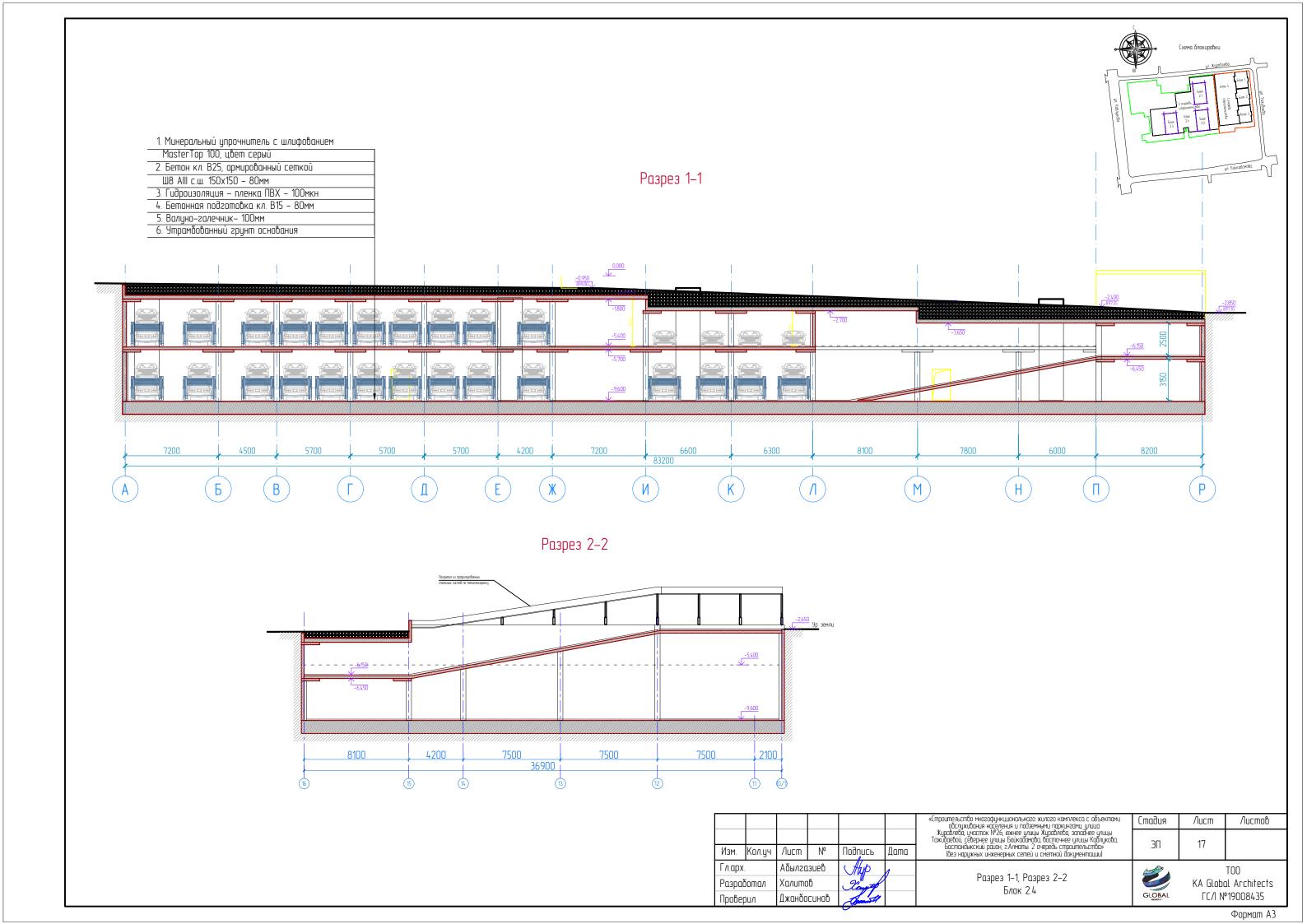


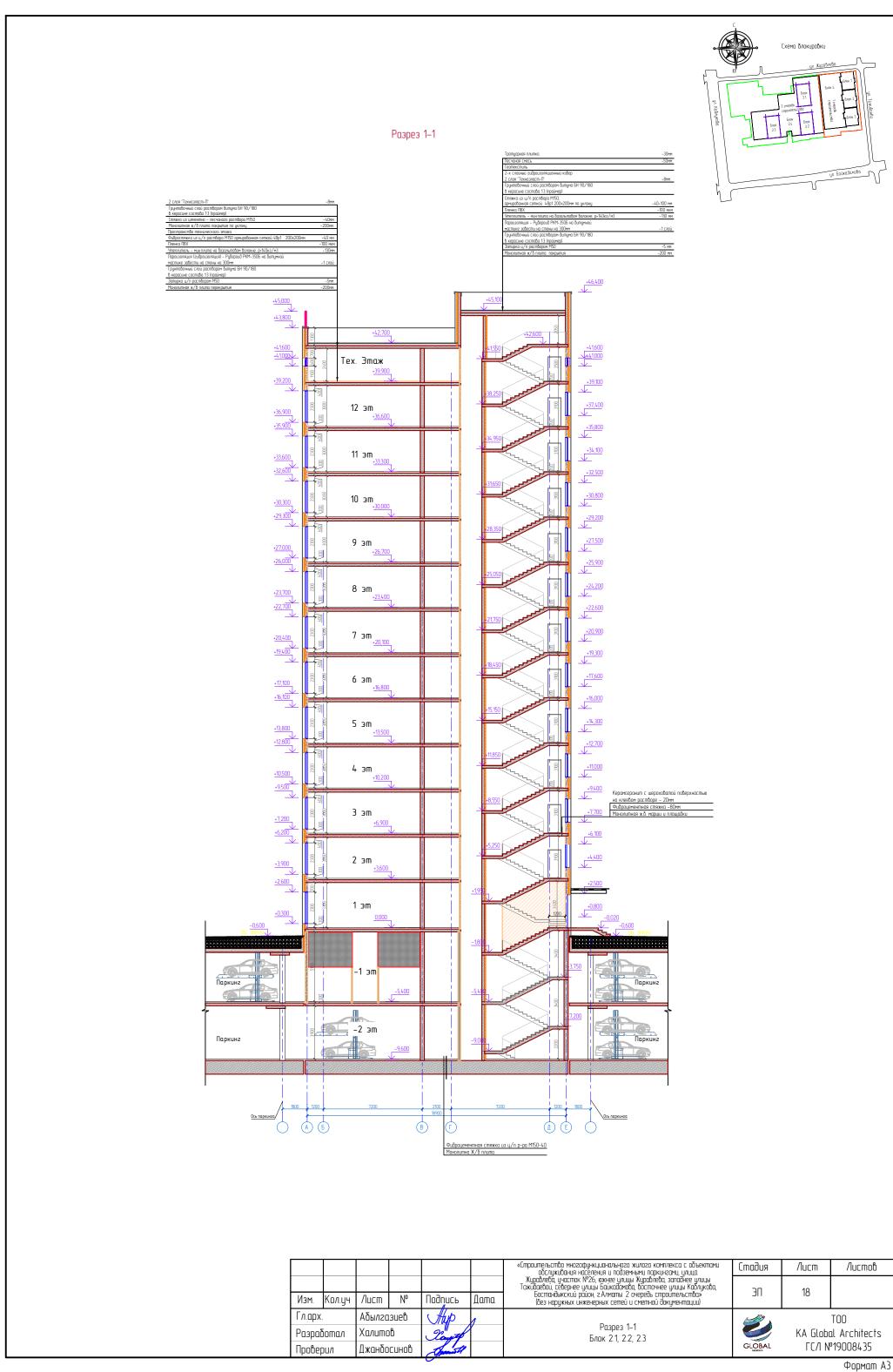


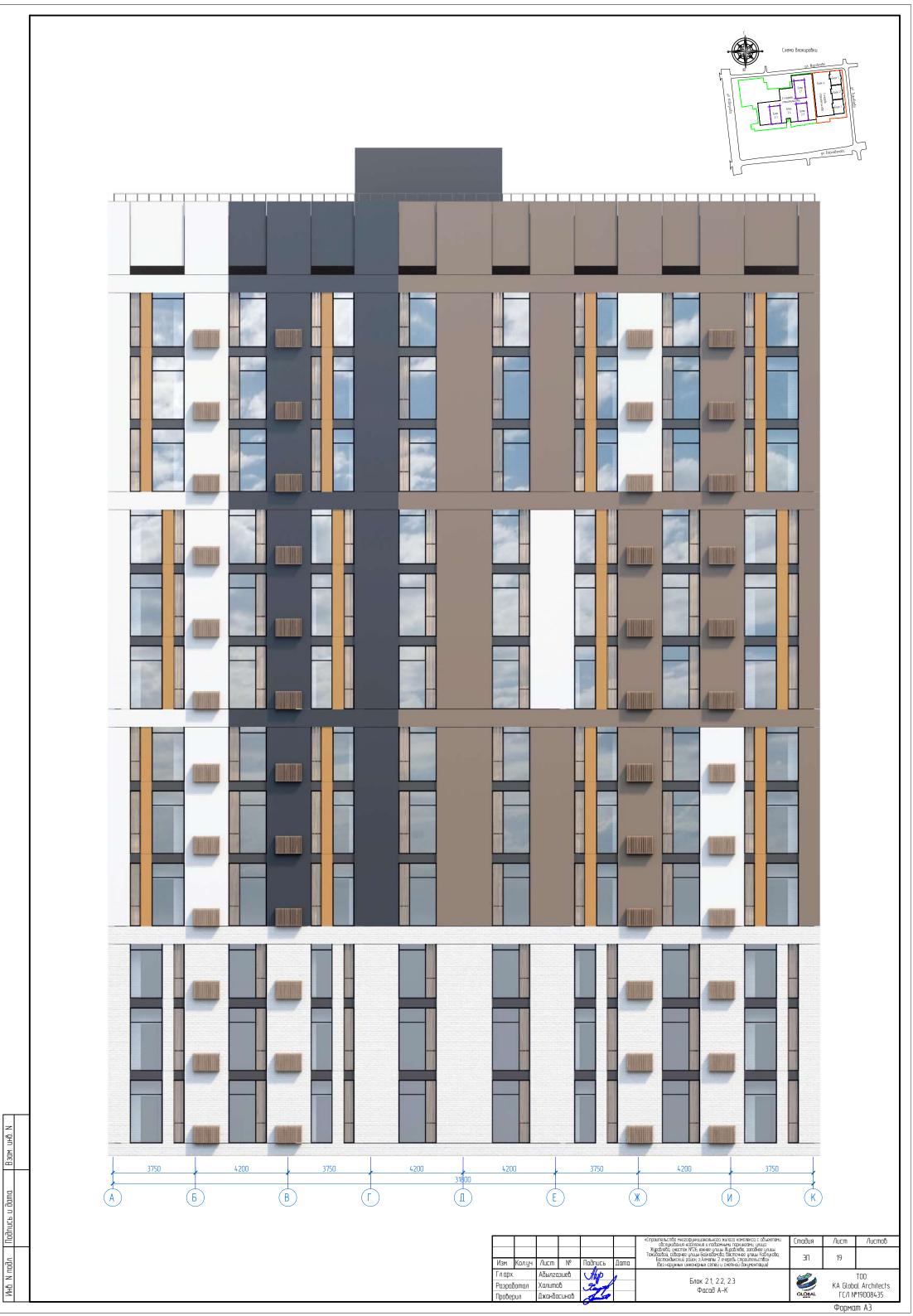


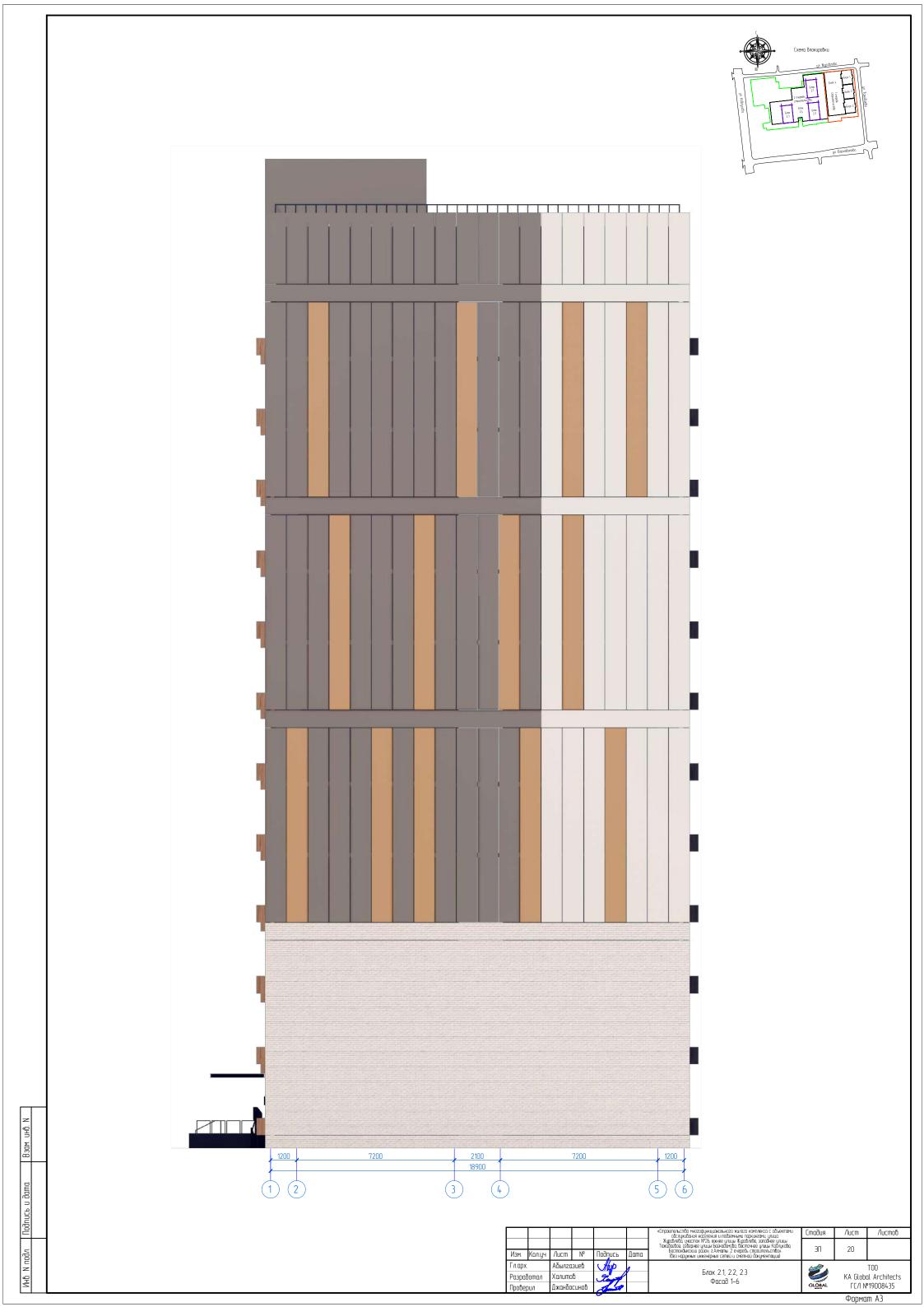


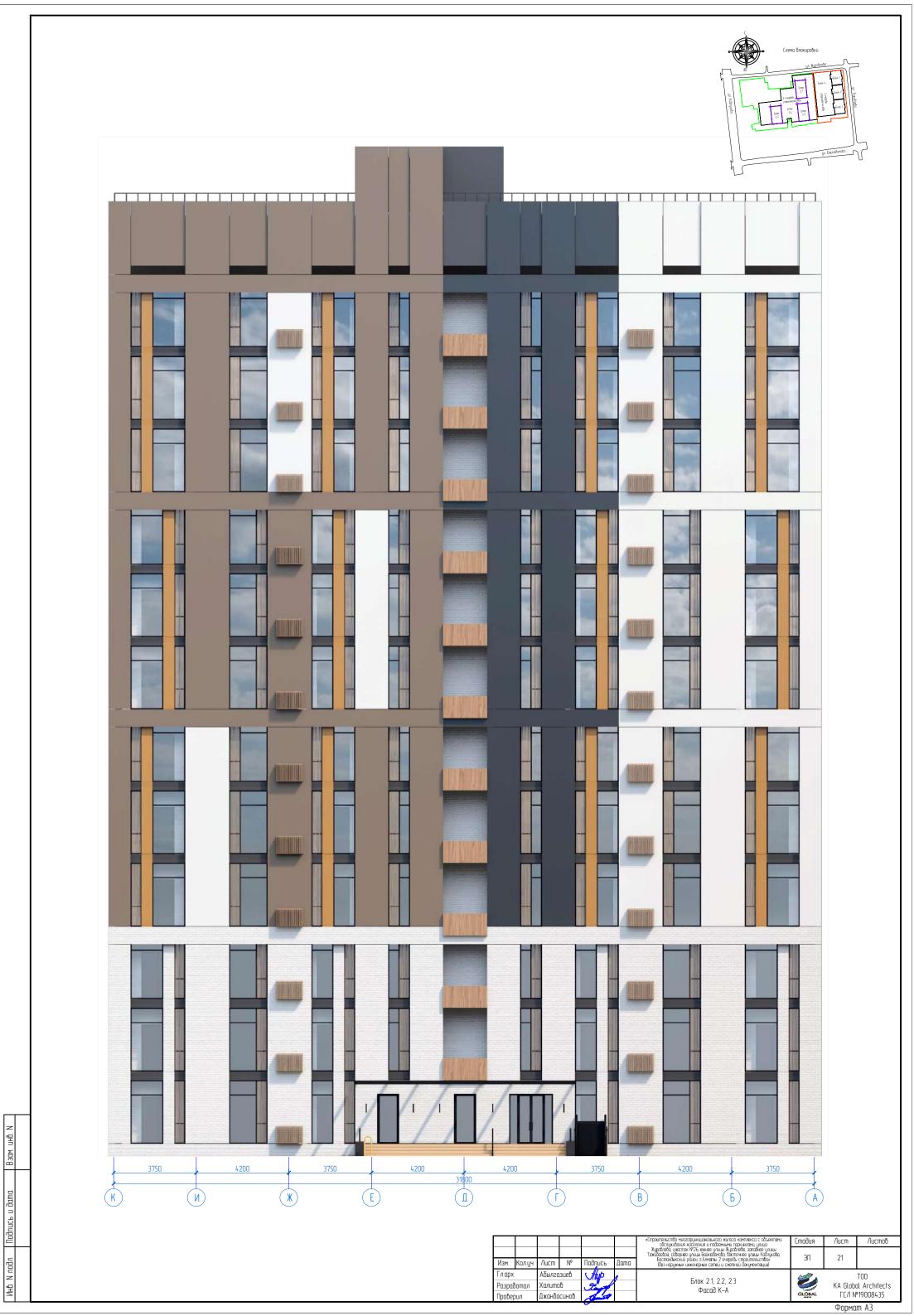


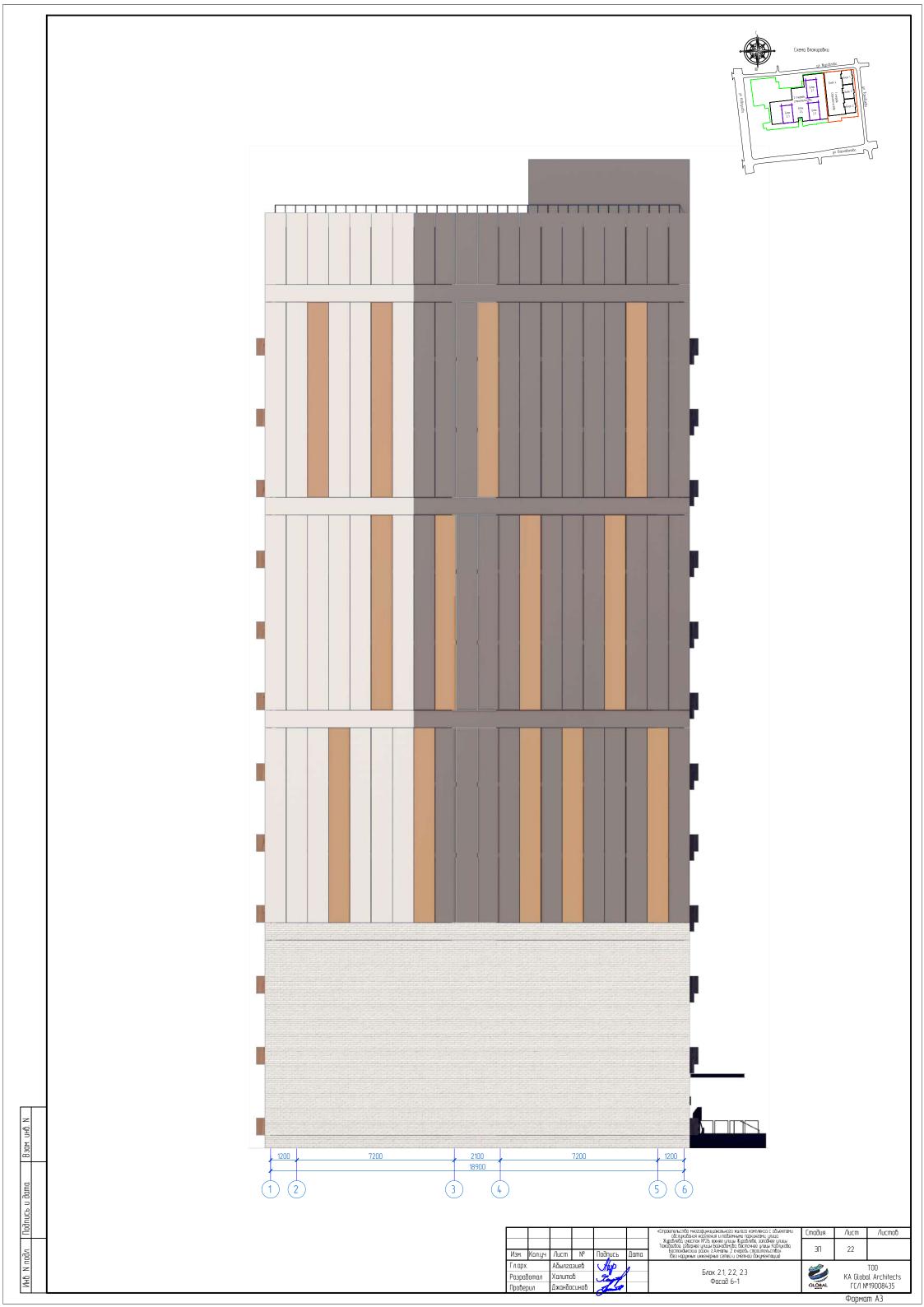


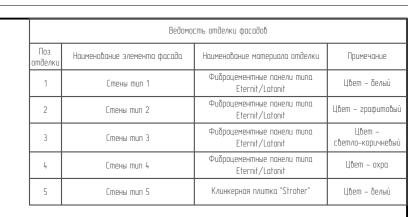


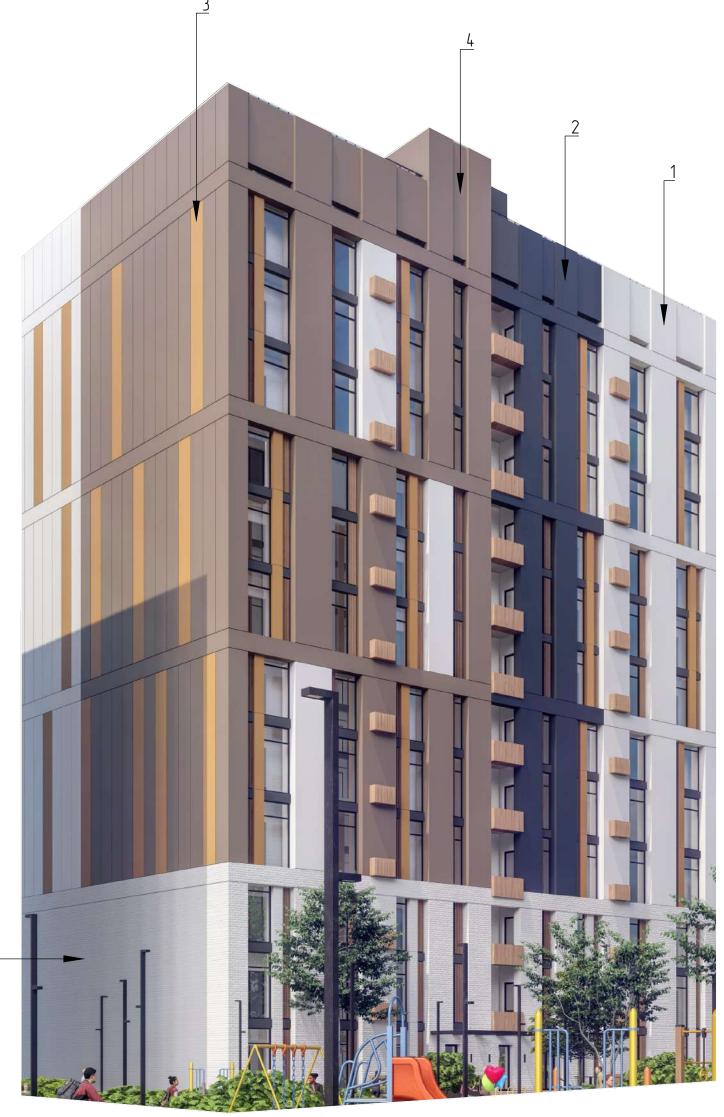












Взам. инв. N

Инв. N подл. Подпись и дата

						«Строительства многофункционального жилого комплекса с объектами обслуживания населения и подземными паркингами, цлица	Стадия	/lucm	Листов								
						Журовлева, участок №26, ожнее упицы Журовлева, запайнее улицы Тажбаевой, севернее улицы Байкавана, босточнее улицы Кайлукова, Бастандыкский район, г.Алгаты. 2 очерев, строительства»	ЭП	23									
Изм.	Кол.уч	/lucm	No	Подилсь	Дата	Бастандыкский район, г.Алматы. 2 очерейь страйтельства» (без наружных инженерных сетей и сметной документации)	١١٦	23									
Гл.арх.		Абылгазиев		лгазиев Жир		Блок 2.1, 2.2, 2.3	<b>₩</b>	T00									
Разработал		Халитов		Халитов		Халитов		л Халитов		Халито	Халитов	2000	7	влик 2.1, 2.2, 2.3 Ведомость отделки фасадов		KA Global Architects	
Провер	роверил Джанбосинов		A ST		Безопость отослка фасавов	GLOBAL	ΓC/I N'	19008435									
								Форма	m A3								