

Многофункциональный жилой комплекс со сносом существующего здания

ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ



Согласовано:

Руководитель КГУ "Управление
городского планирования и
урбанистики города Алматы":

Дата _____ 2021 г.

Заказчик ТОО "ALFA stroy"

Директор _____ Ахметов Д.Д.



Проектировщик
ТОО "KA Global Architects"

Директор _____



Алматы, 2021 г.

пр. Достык, 52/2, 6 этаж, офисы 605-609, г.Алматы, Республика Казахстан
info@global-kz.com | +7 727 296 04 79 | www.global-kz.com
www.facebook.com/ka.global.construction | www.instagram.com/ka.global.construction



Согласовано:				
	ГАП	Титов Е.	Халина	Титов Е.
	разраб.			
	проверил			
	взам. инв. Н			
	подпись и дата			
инв. Нподл.				

ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ.

Проект "Многофункциональный жилой комплекс со сносом существующего здания." разработан на основании АПЗ № KZ20VUA00240958 от 08.07.2020 г. и задания на проектирование № 27/07-01 от 27.07.2020 г., утвержденное заказчиком и Технического задания на проектирование, выданного Заказчиком. на основе топосъемки, выполненной ТОО ""ADA Development" 11 марта 2020 г.
Система координат - UTM. Система высот - Балтийская.

Концептуальное решение многофункционального жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом выполнен в соответствии со строительными нормами и правилами, действующими 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°С (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;
- сейсмичность площадки строительства - 9 баллов
- Класс комфортности жилых помещений - IV
- 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
За относительную отметку ±0.000 принят уровень чистого пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке на генплане 894,20.

АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ

"Многофункциональный жилой комплекс со сносом существующего здания." запроектирован в виде трех жилых 12-ти этажных башен . В жилых зданиях предусмотрен набор квартир 1-2-3 комнатных. Входы в подъезды жилого дома расположены на первом этаже со стороны двора. Кроме жилых зданий, предусмотрено размещение встроенно-пристроенной одноуровневой подземной автостоянки, на 99 автомобилей, расположенной в дворовой зоне. Въезд в паркинг организован со стороны ул. Киргизская. Комплекс состоит из трех 12-ти этажных жилых блоков - блок 1, блок 2, блок 3 и одноэтажного подземного паркинга. Подвальные этажи жилых зданий используются под гаражи- стоянки, выход из которых осуществляется через тамбуры-шлюзы с подпором воздуха, на цокольном этаже Блоков 1, 2 и 3, расположены административные помещения.
Здания жилых Блоков 1, 2, 3, представляют собой прямоугольные в плане объемы с размерами в осях 39,4x19,95 м и 28.3x 15.75(блок 2 и 3), паркинг, имеет в плане сложную конфигурацию с размерами в осях 61,15x29,6 м.
Высота типовых этажей Блоков 1, 2, 3 - 3,3 м, высота цокольного этажа 3.9м, подвальных этажей Блока 1, 2, 3 - 3,3 м Паркинга - 4,80 м.
Проектом предусмотрено благоустройство и озеленение двора комплекса. Во внутреннем дворе в пространстве размещены площадки для отдыха детей и взрослых и дорожки для пешеходов. Архитектурные решения здания выполнены в современном стиле.

НАРУЖНАЯ ОТДЕЛКА

В наружной отделке зданий предусмотрены: цоколь и первые этажи зданий - плиты из фиброцементных панелей (цвет - темно-серый), выше первого этажа - фиброцементных плит четырех цветов - темно-серого, белого, терракотового и бирюзового цвета. Окна и витражи - алюминиевые, профили - темно-серого цвета, стекла - слабо-отражающие светло-голубого цвета.

Проект разработан в соответствии с действующими нормами и правилами и отвечает требованиям пожарной и взрывопожарной безопасности при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.
Главный архитектор проекта _____ /Титов Е.В./

КОНСТРУКТИВНОЕ РЕШЕНИЕ

"Многофункциональный жилой комплекс со сносом существующего здания." состоит из сблокированных в единый архитектурный ансамбль двух 12-ти этажных зданий. Здания с расположенным внутренним подземным паркингом. Все блоки разделены антисейсмическими швами.
Конструктивная схема здания - несущий железобетонный безригельный каркас (Блоки 1, 2, 3) и ригельная система в паринге, включающий монолитные железобетонные колонны 400x400 мм и диафрагмы жесткости толщиной 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 (g = 500 кг/м3) толщиной 300 мм с утеплением минераловатными плитами ROCKWOOL ВЕНТИ БАТТС (ρ = 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».

Проект разработан в соответствии с требованиями:

СН РК 1.02-03-2011	Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство
СП РК 3.02.-10-2007	Пособие к СНиП РК 3.02-43-2007 «Жилые здания»
СН РК 3.02-01-2018 СП РК 3.02-101-2012 СН РК 3.02-07-2014 СП РК 3.02-107-2014	Здания жилые многоквартирные Общественные здания и сооружения
СП РК 2.02-20-2006	Пособие «Пожарная безопасность зданий и сооружений»
СН РК 2.02-01-2019 СП РК 2.02-101-2014	Пожарная безопасность зданий и сооружений
Технический регламент	Общие требования к пожарной безопасности
СН РК 3.06-01-2011	Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп
СП РК 3.06-101-2012	Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения
СП РК 3.03-101-2013*	Автомобильные дороги и сельских населенных пунктов
СП РК 3.01-101-2013	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов

						01-08/2020 - 1 - АР			
						Многофункциональный жилой комплекс со сносом существующего здания (1-я очередь)			
изм.	Нуч.	лист	Ндок.	подпись	дата				
						Жилой комплекс	стадия	лист	листов
							ЭП	1	31
ГАП	Титов Е.				2021г	Общие данные (начало)	 TOO KA Global Architects ГСЛ №19008435		
разраб.	Халина				2021г				
проверил	Титов Е.				2021г				

инв.Иподл.	подпись и дата	взам. инв.И	Технико-экономические показатели по комплексу:			
			Номер	Наименование	Площадь, м2	ед. изм.
			1	Площадь застройки:	2094,33	м2
			2	в том числе крыльца и приямки	386,82	м2
				Общая площадь комплекса, в том числе	20713,78	м2
				Паркинг	1938,54	м2
				Площадь подвального этажа	964,74	м2
				Площадь админ. этажей	1320,87	м2
				Площадь жилых этажей	15202,79	м2
				Площадь технических этажей	1286,84	м2
			3	Общая площадь квартир	12669,12	м2
			4	Строительный объем зданий и сооружений, в том числе:	96663,71	м3
				выше отметки 0,000	77354,76	м3
				ниже отметки 0,000	19308,95	м3
			5	Этажность в том числе:	12	
				цокольный этаж	1	
				жилые этажи	12	
				технический этаж	1	
			6	Количество квартир, в том числе:	180	шт
				1-комнатных	48	шт
	2-комнатных	48	шт			
	3-комнатных	84	шт			
	Количество машино-мест по комплексу	135	шт			
7	Количество машино-мест в паркинге (с двухярусными автомобильными парковочными подъёмниками) + гостевые +МГН	99	шт			
8	Количество машино-мест на открытой парковке(с двухярусными автомобильными парковочными подъёмниками)	36	шт			

Основные технические показатели (ГП)				
NN п/п	Наименование	Един. измер.	Количество	Примечание
1	Площадь участка, в том числе:	м ²	4972	
	- площадь застройки;	м ²	2398,2	
	- площадь покрытия проездов и тротуаров;	м ²	1544,6	
	- площадь озеленения и озелененных площадок;	м ²	1029,2	
2	Плотность застройки	%	48,2	
3	Процент покрытия проездов и тротуаров	%	31,1	
4	Процент озеленения	%	20,7	
5	Показатели прилегающей территории:	м ²	993,6	
	- площадь покрытия проездов	м ²	44,7	
	- площадь покрытия тротуаров и площадок	м ²	789,4	
	- площадь озеленения	м ²	159,5	

						01-08/2020 - 1 - АР			
						Многофункциональный жилой комплекс со сносом существующего здания (1-я очередь)			
изм.	Нуч.	лист	Ндок.	подпись	дата				
						Жилой комплекс	стадия	лист	листов
							ЭП	2	
ГАП	Титов Е.				2021г	Общие данные (продолжение)		ТОО KA Global Architects ГСЛ №19008435	
разраб.	Халина				2021г				
проверил	Титов Е.				2021г				

инв.№подл.	
подпись и дата	
взам. инв.№	

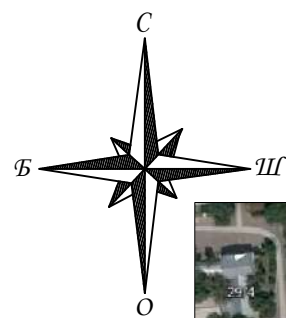
Сводная таблица расчета машиномест по комплексу									
Наименование	Количество маш. мест принятых на одну квартиру, офис	Жилой дом Блок 1	Жилой дом Блок 2	Жилой дом Блок 3	Общее кол-во квартир	Общее кол-во работающих в адм. помещениях	Кол-во машиномест (по расчету)	Кол-во машиномест (по проекту)	Итого
1-х комнатные (IV класс). В соответствии с таблицей 13 СП РК 3.01-101-2013	0.5	0	24	24	48		24		
2-х комнатные (IV класс). В соответствии с таблицей 13 СП РК 3.01-101-2013	1.0	24	12	12	48		48		
3-х комнатные (IV класс). В соответствии с таблицей 13 СП РК 3.01-101-2013	1.25	36	24	24	84		105		
Общее количество жильцов		60	60	60					180
Общее количество квартир					180				
Административные помещения. В соотв. с Приложением Д таблицы Д.1 СП РК 3.01-101-2013, пункт 1.1.2 - Объекты административно-делового назначения местного значения. Согласно СП РК 3.02-107-2014 п.4.3.2.13 в помещениях адм. назначения (СП РК 3.02-71) работающие приняты из расчета 6 м2 на человека площади адм. помещений	1 м.м на 11-17 работающих. Принято из расчета 1 м.м на 17 раб.	480,60 м2 80 работающих	346,25 м2 58 работающих	346,25 м2 58 работающих		Всего по комплексу 196/17 = 11 м.м	11		
Общее количество машиномест необходимое по расчету для комплекса							188		
Общее количество машиномест, запроектированное по комплексу								135	
Машиноместа для временной парковки гостей комплекса на уровне земли, включая МГН. В соотв. с п.4.4.7.5 СП РК 3.02-101-2012	Из расчета 40 м.м. на 1000 жителей района						258х40/ 1000 = 11 м.м	11	

						01-08/2020 - 1 - АР			
						Многофункциональный жилой комплекс со сносом существующего здания (1-я очередь)			
изм.	Нуч.	лист	Ндок.	подпись	дата				
						Жилой комплекс	стадия	лист	листов
							ЭП	3	
ГАП	Титов Е.		2021г	Общие данные (продолжение)				ТОО КА Global Architects ГСЛ №19008435	
разраб.	Халина		2021г						
проверил	Титов Е.		2021г						

ВЕДОМОСТЬ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА МАРКИ АР		
Лист	Наименование	Примечание
АР - 1	Общие данные (начало)	
АР - 2	Общие данные (продолжение)	
АР - 3	Общие данные (продолжение)	
АР - 4	Общие данные (окончание)	
АР - 5	Ситуационный план М1:10 000	
АР - 6	План благоустройства территории М1:500	
АР - 7	Сводный план существующих инженерных сетей. М1:500	
АР - 8	Перспектива	
АР - 9	Перспектива	
АР - 10	Перспектива	
АР - 11	Перспектива	
АР - 12	Перспектива	
АР - 13	Перспектива	
АР - 14	Перспектива ночной вид	
АР - 15	План подвального этажа на отм. -7.200. М 1:200	
АР - 16	План цокольного этажа на отм. -3.900. М 1:200	
АР - 17	План первого этажа на отм. 0.000. М 1:200	
АР - 18	Совмещенный план типовых этажей. М 1:200	
АР - 19	Блок 1. План типового этажа. М 1:200	
АР - 20	Блок 2. План типового этажа. М 1:200	
АР - 21	Блок 3. План типового этажа. М 1:200	
АР - 22	Совмещенный план технических этажей на отм. +39.600, +39.750. М 1:200	
АР - 23	Совмещенный план кровли на отм. +42.100, +44.900. М 1:200	
АР - 24	Разрез 1-1. М 1:200	
АР - 25	Разрез 2-2. М 1:200	

инв.№подл.	подпись и дата	взам. инв.№

						01-08/2020 - 1 - АР			
						Многофункциональный жилой комплекс со сносом существующего здания (1-я очередь)			
изм.	Нуч.	лист	Идок.	подпись	дата				
						Жилой комплекс	стадия	лист	листов
							ЭП	4	
ГАП	Титов Е.				2021г	Общие данные (окончание)		ТОО	
разраб.	Халина				2021г			КА Global Architects	
проверил	Титов Е.				2021г			ГСЛ №19008435	

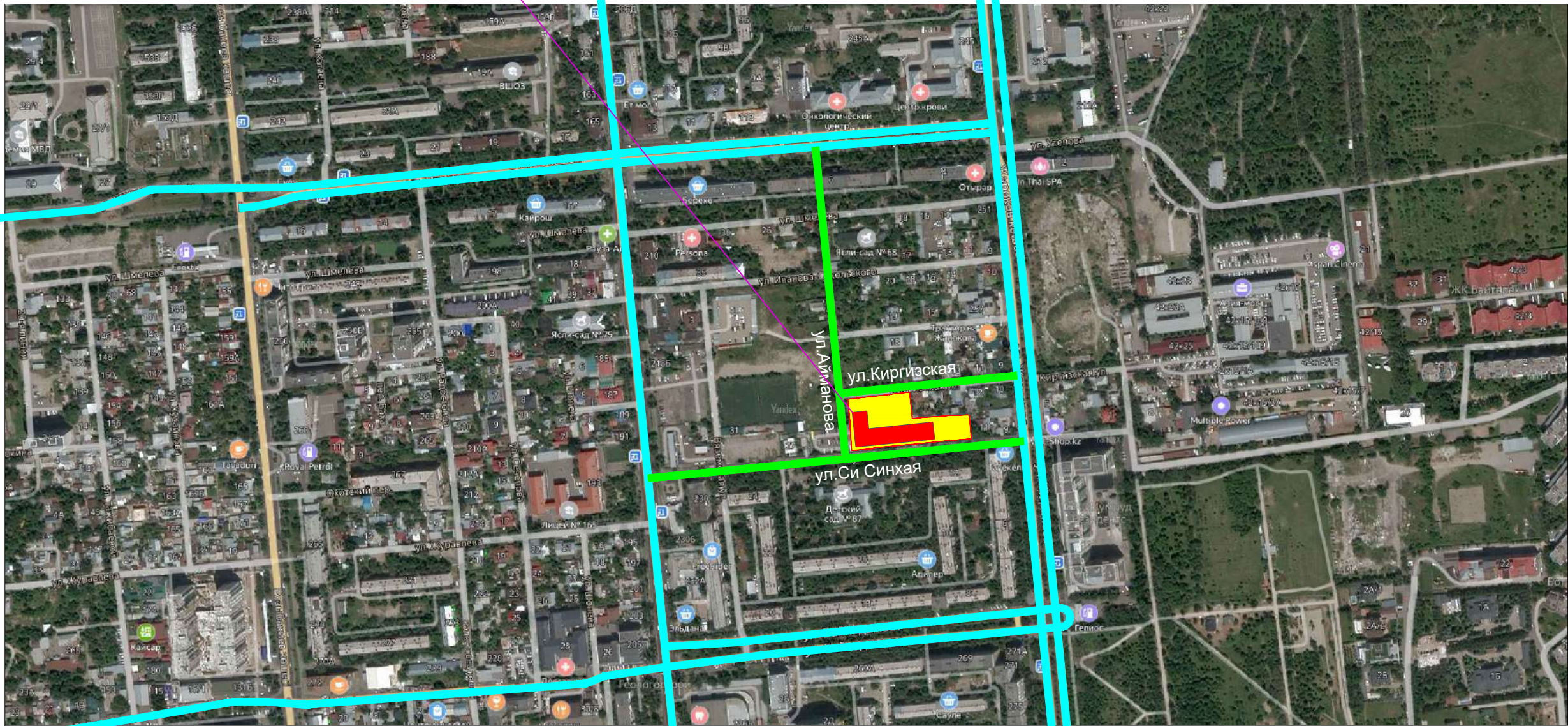


Специализированная пожарная часть №1



Р 100м

ул.Утепова



ул.Байкадамова

ул.Диманова

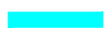
ул.Киргизская

ул.Жарокова

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



ПЛОЩАДКА СТРОИТЕЛЬСТВА С ПРОЕКТИРУЕМЫМ ОБЪЕКТОМ



МАГИСТРАЛЬНЫЕ УЛИЦЫ



КВАРТАЛЬНЫЕ УЛИЦЫ

Взам. инб.Н

Подпись и дата

Инб. Н подл.

						01-08/2020 - 1 - АР			
						Многофункциональный жилой комплекс со сносом существующего здания (1-я очередь)			
изм.	Нуч.	лист	Ндок	подпись	дата	Генеральный план	стадия	лист	листов
							ЭП	5	
ГАП	Титов Е.				2021г	Ситуационный план. М1:10 000	 ТОО KA Global Architects ГСП №19008435		
разраб.	Нугуманова				2021г				
проверил	Титов Е.				2021г				

На одно машино/место с применением парковочных систем устанавливается две машины.

[illegible]

Территория участка, по которому пролегает пожарный проезд объединяется с основной территорией

						01-08/2020 - 1 - АР			
						Многофункциональный жилой комплекс со сносом существующего здания (1-я очередь)			
изм.	Нуч.	лист	Ндок.	подпись	дата				
						Генеральный план	стадия	лист	листов
							ЭП	6	
ГАП	Титов Е.	<i>Е.И. Титов</i>	2021г			План благоустройства территории. М1:500		ОО КА Global Architects ГСЛ №19008435	
разраб.	Нугуманова	<i>Н.А. Нугуманова</i>	2021г						
проверил	Титов Е.	<i>Е.И. Титов</i>	2021г						



инв. Nподл.	
подпись и дата	
взам. инв. N	

						01-08/2020 - 1 - АР				
						Многофункциональный жилой комплекс со сносом существующего здания (1-я очередь)				
изм.	Нуч.	лист	Ндок.	подпись	дата					
						Жилой комплекс		стадия	лист	листов
								ЭП	8	
ГАП	Титов Е.			2021г		Перспектива		 ТОО КА Global Architects ГСЛ №19008435		
разраб.	Халина			2021г						
проверил	Титов Е.			2021г						



инв. № подл.	подпись и дата	взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

						01-08/2020 - 1 - АР			
						Многофункциональный жилой комплекс со сносом существующего здания (1-я очередь)			
изм.	Нуч.	лист	Ндок.	подпись	дата	Жилой комплекс	стадия	лист	листов
							ЭП	9	
ГАП	Титов Е.				2021г	Перспектива	 TOO KA Global Architects ГСЛ №19008435		
разраб.	Халина				2021г				
проверил	Титов Е.				2021г				



инв. Nподл.	
подпись и дата	
взам. инв. N	

						01-08/2020 - 1 - АР			
						Многофункциональный жилой комплекс со сносом существующего здания (1-я очередь)			
изм.	Нуч.	лист	Ндок.	подпись	дата	Жилой комплекс	стадия	лист	листов
							ЭП	10	
ГАП	Титов Е.				2021г	Перспектива	 ТОО КА Global Architects ГСЛ №19008435		
разраб.	Халина				2021г				
проверил	Титов Е.				2021г				



инв. Nподл.	
подпись и дата	
взам. инв. N	

						01-08/2020 - 1 - АР				
						Многофункциональный жилой комплекс со сносом существующего здания (1-я очередь)				
изм.	Нуч.	лист	Ндок.	подпись	дата					
						Жилой комплекс		стадия	лист	листов
								ЭП	11	
ГАП	Титов Е.			2021г		Перспектива		 ООО КА Global Architects ГСЛ №19008435		
разраб.	Халина			2021г						
проверил	Титов Е.			2021г						



инв. Nподл.	
подпись и дата	
взам. инв. N	

						01-08/2020 - 1 - АР				
						Многофункциональный жилой комплекс со сносом существующего здания (1-я очередь)				
изм.	Нуч.	лист	Ндок	подпись	дата	Жилой комплекс		стадия	лист	листов
								ЭП	12	
ГАП	Титов Е.			2021г	Перспектива		 ТОО КА Global Architects ГСЛ №19008435			
разраб.	Халина			2021г						
проверил	Титов Е.			2021г						



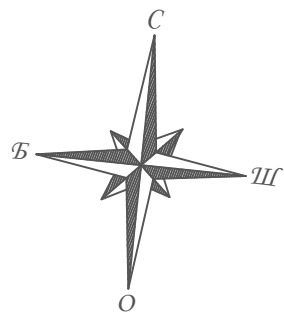
инв.Иподл.	подпись и дата	взам. инв.И
------------	----------------	-------------

						01-08/2020 - 1 - АР				
						Многофункциональный жилой комплекс со сносом существующего здания (1-я очередь)				
изм.	Нуч.	лист	Ндок	подпись	дата	Жилой комплекс		стадия	лист	листов
								ЭП	13	
ГАП	Титов Е.				2021г	Перспектива		 ООО КА Global Architects ГСЛ №19008435		
разраб.	Халина				2021г					
проверил	Титов Е.				2021г					

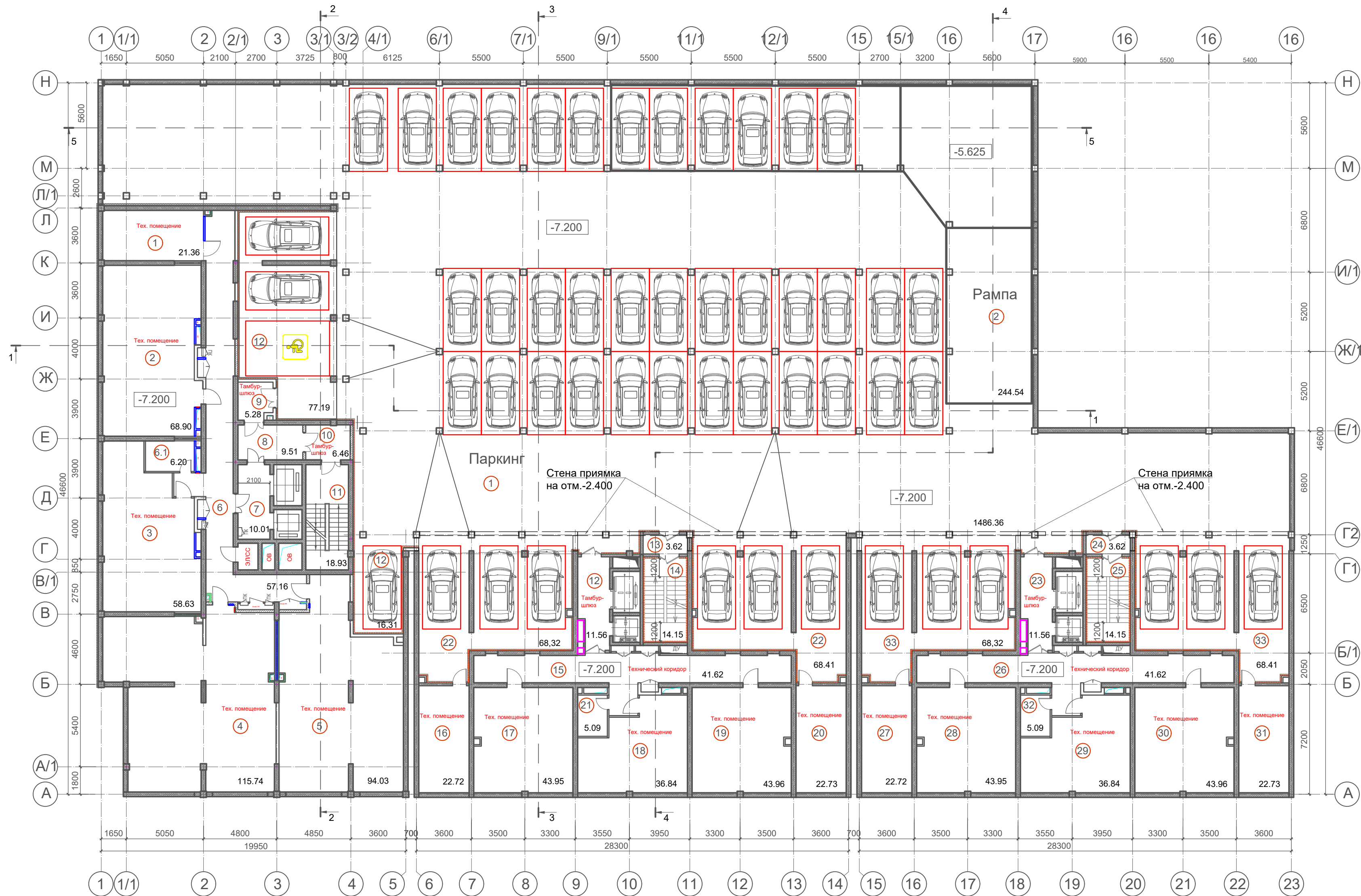


инв. Nподл.	
подпись и дата	
взам. инв. N	

						01-08/2020 - 1 - АР				
						Многофункциональный жилой комплекс со сносом существующего здания (1-я очередь)				
изм.	Нуч.	лист	Ндок	подпись	дата					
						Жилой комплекс		стадия	лист	листов
								ЭП	14	
ГАП	Титов Е.			2021г	Перспектива ночной вид.			ОО КА Global Architects ГСЛ №19008435		
разраб.	Халина			2021г						
проверил	Титов Е.			2021г						



Блок 1, 2, 3. План подвального этажа на отм. -7.200.
М 1:200



Паркинг Экспликация помещений на отм. -7.200			
Номер помещения	Наименование	Площадь, м2	Кат. помещения
1	Паркинг	1327.04	-
2	Рампа	244.54	-
Общая площадь		1571,58	

Блок 1. Экспликация помещений подвального этажа на отм. -7.200			
Номер помещения	Наименование	Площадь, м2	Кат. помещения
1	Тех. пом.	21.36	-
2	Тех. пом.	68.90	-
3	Тех. пом.	58.63	-
4	Тех. пом.	115.74	-
5	Тех. пом.	94,03	-
6	Технический коридор	57,16	
6.1	ПУИ	6.20	
7	Лифтовой холл	10.01	
8	Тамбур	9.51	
9	Тамбур-шлюз	5.28	
10	Тамбур-шлюз	6.46	
11	Лестничная клетка	18.93	
12	Паркинг	93,5	
Общая площадь МОП		50,20	
Общая площадь тех. помещений		422,02	
Общая площадь		565,7	

Блок 2. Экспликация помещений подвального этажа на отм. -7.200			
Номер помещения	Наименование	Площадь, м2	Кат. помещения
12	Тамбур-шлюз	11.56	-
13	Тамбур-шлюз	3.62	
14	Лестничная клетка	14.15	
15	Технический коридор	41.62	
16	Тех. пом.	22.72	-
17	Тех. пом.	43.95	-
18	Тех. пом.	36.84	-
19	Тех. пом.	43.96	-
20	Тех. пом.	22.73	-
21	ПУИ	5.09	
22	Паркинг	136.73	
Общая площадь МОП		29.34	
Общая площадь тех. помещений		216.92	
Общая площадь		383.0	

Блок 3. Экспликация помещений подвального этажа на отм. -7.200			
Номер помещения	Наименование	Площадь, м2	Кат. помещения
23	Тамбур-шлюз	11.56	-
24	Тамбур-шлюз	3.62	
25	Лестничная клетка	14.15	
26	Технический коридор	41.62	
27	Тех. пом.	22.72	-
28	Тех. пом.	43.95	-
29	Тех. пом.	36.84	-
30	Тех. пом.	43.96	-
31	Тех. пом.	22.73	-
32	ПУИ	5.09	
33	Паркинг	136.73	
Общая площадь МОП		29.34	
Общая площадь тех. помещений		216.92	
Общая площадь		383.0	

Условные обозначения:

- 1 - номер помещений по плану (см. "Экспликацию помещений")
- наружные и внутр. ж.б. стены толщ. 200 мм, 300 мм и 400 мм
- наружные и внутр. стены из тепло-блоков толщ. 200 мм
- внутр. перегородки из ц.п. стандарт-ных блоков толщ. 200 мм
- внутр. перегородки из ц.п. блоков перегородочных толщ. 100 мм
- внутр. перегородки из гипсокартона по метал. каркасу КНАУФ толщ. 125 мм, 150 мм
- машиноместо с применением парковочных систем (устанавливается две машины)

Парковочные системы примененные в проекте.

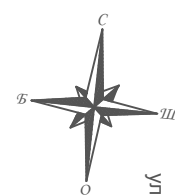
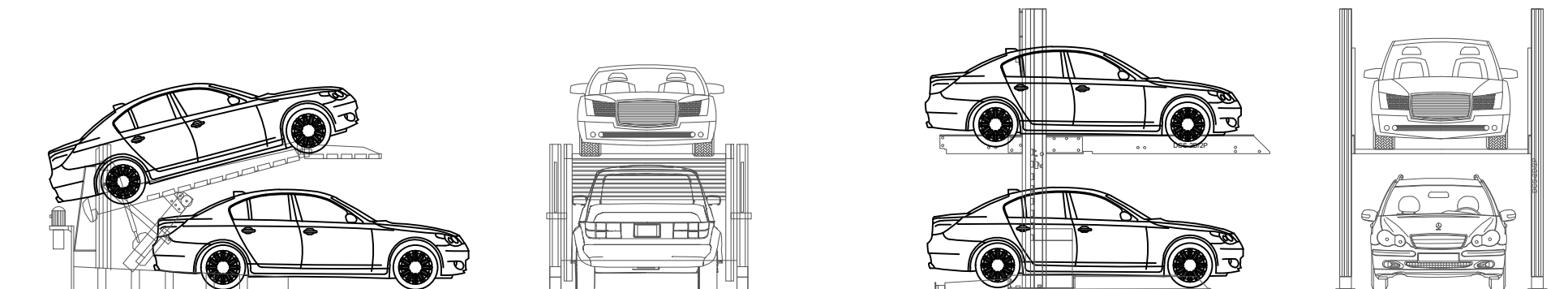
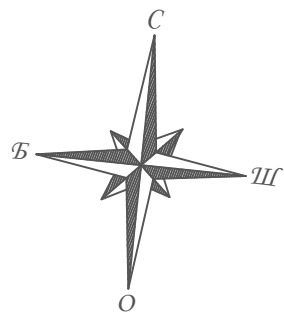


Схема блокировки



						01-08/2020 - 1 - АР					
						Многофункциональный жилой комплекс со сносом существующего здания (1-я очередь)					
изм.	Нуч.	лист	Ндок	подпись	дата	Паркинг			стадия	лист	листов
									ЭП	15	
ГАП	Титов Е.		2021г			План подвального этажа на отм. -7.200. М 1:200				ТОО KA Global Architects ГСП №19008435	
разраб.	Халина		2021г								
проверил	Титов Е.		2021г								



Блок 1, 2, 3. План цокольного этажа на отм. -3.900. М 1:200



Условные обозначения:

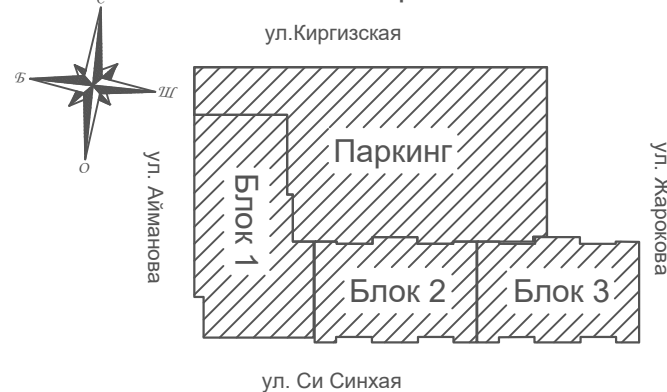
1 - номер помещений по плану (см. "Экспликацию помещений")

- наружные и внутр. ж.б. стены толщ. 200 мм, 300 мм и 400 мм
- наружные и внутр. стены из теплоблоков толщ. 200 мм
- внутр. перегородки из ц.п. стандартных блоков толщ. 200 мм
- внутр. перегородки из ц.п. блоков перегородочных толщ. 100 мм
- внутр. перегородки из гипсокартона по метал. каркасу КНАУФ толщ. 125 мм, 150 мм

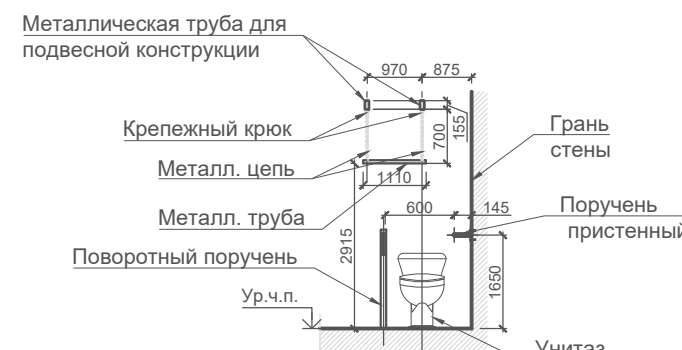
Условные обозначения:

- адм. помещения
- адм. помещения
- адм. помещения
- Места общего пользования

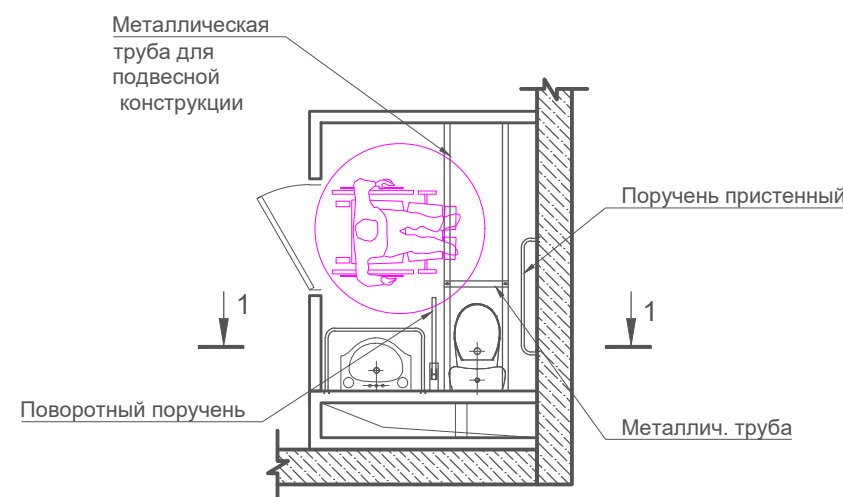
Схема блокировки



Сечение 1-1



Фрагмент плана сан.узла для МГН



Блок 1. Экспликация помещений на отм. -3.900			
Номер помещения	Наименование	Площадь, м2	Кат. помещения
1	Лестничная клетка	18,94	-
2	Тамбур	16,07	
3	Лифтовой холл	10,01	
4	Коридор	40,64	
5	Административное помещение	116,42	
6	Административное помещение	69,42	
7	Административное помещение	69,41	
8	Административное помещение	114,36	
9	Административное помещение	110,99	
Общая площадь МОП		85,66	
Общая площадь административных помещений		480,59	
Общая площадь этажа		566,25	

Блок 2. Экспликация помещений на отм. -3.900			
Номер помещения	Наименование	Площадь, м2	Кат. помещения
10	Лестничная клетка	17,11	-
11	Лифтовой холл	13,95	
12	Административное помещение	89,33	
13	Коридор	30,32	
14	Административное помещение	89,37	
15	Административное помещение	137,23	
Общая площадь МОП		31,06	
Общая площадь административных помещений		346,24	
Общая площадь этажа		377,31	

Блок 3. Экспликация помещений на отм. -3.900			
Номер помещения	Наименование	Площадь, м2	Кат. помещения
16	Лестничная клетка	17,11	-
17	Лифтовой холл	13,95	
18	Административное помещение	89,33	
19	Коридор	30,32	
20	Административное помещение	89,37	
21	Административное помещение	137,23	
Общая площадь МОП		31,06	
Общая площадь административных помещений		346,24	
Общая площадь этажа		377,31	

01-08/2020 - 1 - АР

Многофункциональный жилой комплекс со сносом существующего здания (1-я очередь)

Блоки 1, 2, 3

ЭП

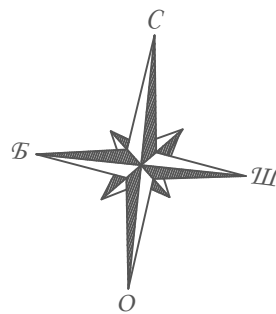
16

Листов

План цокольного этажа на отм. -3.900. М 1:200

ТОО KA Global Architects
ГСП №19008435

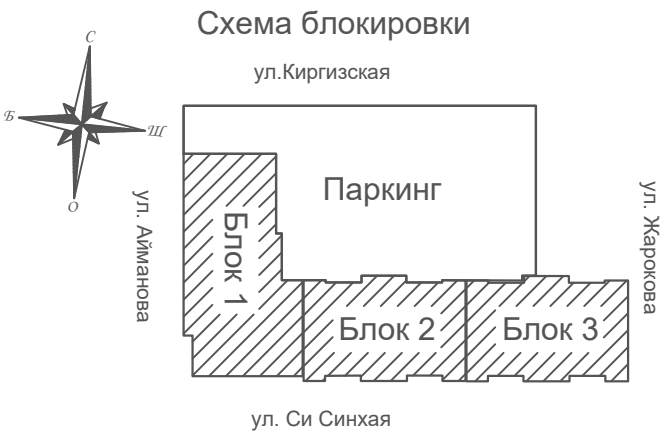
Формат А2



Блок 1, 2, 3. План первого этажа на отм. 0.000. М 1:200



Блок 2. Экспликация помещений первого этажа						
Номер помещения	Наименование	Тип квартир (площадь, м2)				
		1А	1Б	2А	3А	3Б
1	Прихожая	3.92	3,92	4,53	9,88	9,88
2	Гостиная	16.38	16,38	14,59	16,71	16,71
3	Спальня 1	-	-	12,70	17,57	17,57
4	Спальня 2	-	-	-	19,69	19,69
5	Ванная	3.93	3,93	4,49	5,14	5,14
6	Гардеробная	1.75	1,75	1,35	3,04	3,04
6.1	Гардеробная	-	-	1,58	-	-
7	Кухня	11.33	11,33	6,05	11,82	11,82
7.1	Кухня-ниша	-	-	-	-	-
8	С/У	-	-	-	3,44	3,44
9	Лоджия с коэф. 0,5	1,36	1,33	1,83	2,79	2,84
	Жилая площадь, м2	16.38	16,38	27,28	53,97	53,96
	Полезная площадь, м2	37.31	37,31	45,29	87,29	87,29
	Общая площадь, м2	38.67	38,64	47,12	90,08	90,13
	Жилая площадь квартир этажа	167,97				
	Полезная площадь квартир этажа	294,49				
	Общая площадь квартир этажа	304,64				
10	Лестница	17.36				
11	Коридор	30.35				
12	Лифтовой холл	9.82				
13	Тамбур	3.65				
	Общая площадь этажа	365,82				
	Общая площадь МОП	61.18				
	Общая площадь этажа (по наружным стенам)	502.65				



Блок1. Экспликация помещений типового этажа						
Номер помещения	Наименование	Тип квартир (площадь, м2)				
		2А	2Б	3А	3Б	3В
1	Прихожая	3.62	3.62	17.09	13.76	18.83
2	Гостиная	26.38	26.38	34.99	23.68	24.07
3	Спальня 1	15.42	15.41	14.65	25.09	18.19
4	Спальня 2	-	-	13.91	17.50	18.45
5	Ванная	4.15	4.15	4.76	6.05	6.05
6	Гардеробная	1.33	1.33	6.27	3.22	3.22
6.1	Гардеробная	-	-	1.27	-	-
6.2	Гардеробная	-	-	1.64	-	-

7	Кухня	9.44	9.44	9.36	9.01	9.01	-
8	С/У	-	-	4.18	4.19	5.02	-
9	Лоджия с коэф. 0,5	2.31	2.31	2.39	3.24	2.10	-
	Жилая площадь, м2	#####	#####	#####	#####	#####	
	Полезная площадь, м2	#####	#####	#####	#####	#####	-
	Общая площадь, м2	#####	#####	#####	#####	#####	-
	Жилая площадь квартир этажа			#####			
	Полезная площадь квартир этажа			#####			
	Общая площадь квартир этажа			#####			
10	Лестница			15.97			

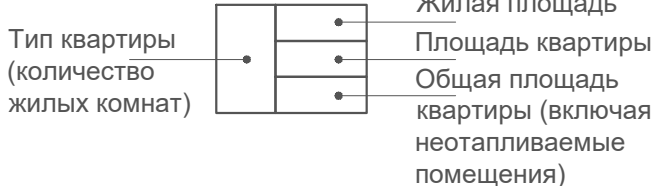
11	Коридор	40.65
12	Лифтовой холл	10.01
13	Воздушная зона	7.81
14	Тамбур	4.77
15	Тамбур	1.77
	Общая площадь МОП	80.98
	Общая площадь этажа	#####

Условные обозначения:

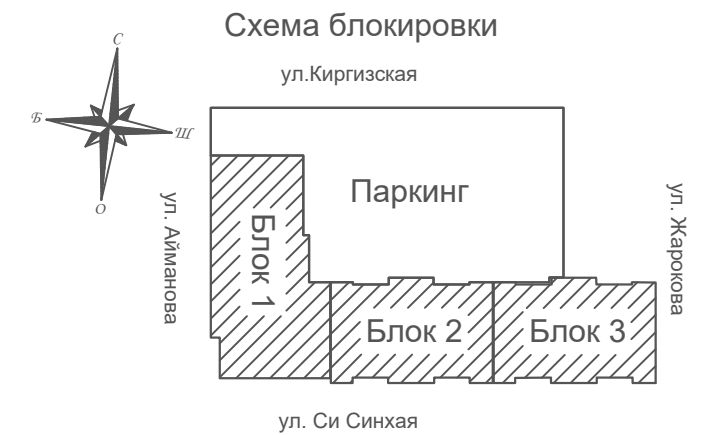
- Места общего пользования
- 1 комнатные квартиры
- 2-х комнатные квартиры
- 3-х комнатные квартиры

1 - номер помещений по плану (см. "Экспликацию помещений")

Условные обозначения:



01-08/2020 - 1 - АР					
Многофункциональный жилой комплекс со сносом существующего здания (1-я очередь)					
Блоки 1, 2, 3				ЭП	17
ГАП	Титов Е.	2021г.	разраб.	Халина	2021г.
проверил	Титов Е.	2021г.	лист	Ндоп	подпись
План первого этажа на отм. 0.000 М 1:200				ТА	ГЛ
ООО "КА Global Architects" ГСЛ №19008435				Формат А2	



1 - номер помещений по плану (см. "Экспликацию помещений")

Тип квартиры
(количество
жилых комнат)

Жилая площадь

Площадь квартиры

Общая площадь
квартиры (включая
неотапливаемые
помещения)

-  Места общего пользования
-  1 комнатные квартиры
-  2-х комнатные квартиры
-  3-х комнатные квартиры

						01-08/2020 - 1 - АР			
						Многофункциональный жилой комплекс со сносом существующего здания (1-я очередь)			
изм.	Нуч.	лист	Идок	подпись	дата				
						Блок 1, 2, 3	стадия	лист	листов
							ЭП	18	
ГАП	Титов Е.		2021г			Совмещенный план типовых этажей. М 1:200		TOO KA Global Architects ГСЛ №19008435	
разраб.	Халина		2021г						
проверил	Титов Е.		2021г						

формат А3

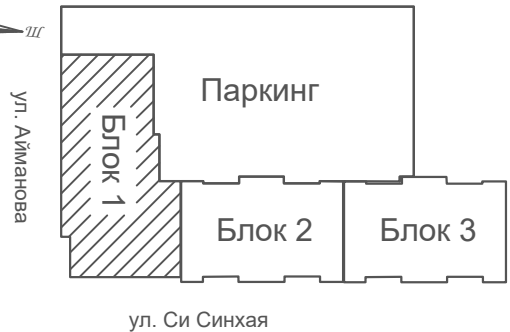
инв.№подл.	подпись и дата	взам.инв.№
------------	----------------	------------

Блок 1. План типового этажа М 1:200



Схема блокировки

ул.Киргизская



Условные обозначения:

Тип квартиры (количество жилых комнат)		Жилая площадь
		Площадь квартиры
		Общая площадь квартиры (включая неотапливаемые помещения)

Условные обозначения:

- 1 - номер помещений по плану (см. "Экспликацию помещений")
- Места общего пользования
- 2-х комнатные квартиры
- 3-х комнатные квартиры

Блок1. Экспликация помещений типового этажа

Номер помеще-ния	Наименование	Тип квартир (площадь, м2)					Кат. поме-ще-ния
		2А	2Б	3А	3Б	3В	
1	Прихожая	3.62	3.62	17.09	13.76	18.83	-
2	Гостиная	26.38	26.38	34.99	23.68	24.07	-
3	Спальня 1	15.42	15.41	14.65	25.09	18.19	-
4	Спальня 2	-	-	13.91	17.50	18.45	-
5	Ванная	4.15	4.15	4.76	6.05	6.05	-
6	Гардеробная	1.33	1.33	6.27	3.22	3.22	-
6.1	Гардеробная	-	-	1.27	-	-	-
6.2	Гардеробная	-	-	1.64	-	-	-
7	Кухня	9.44	9.44	9.36	9.01	9.01	-
8	С/У	-	-	4.18	4.19	5.02	-
9	Лоджия с коэф. 0,5	2.31	2.31	2.39	3.24	2.10	-
Жилая площадь, м2		41.80	41.79	63.55	66.27	60.71	-
Полезная площадь, м2		60.34	60.33	108.12	102.50	102.84	-
Общая площадь, м2		62.65	62.64	110.51	105.74	104.94	-
Жилая площадь квартир этажа		274.12					-
Полезная площадь квартир этажа		434.13					-
Общая площадь квартир этажа		446.48					-
10	Лестница	15.38					-
11	Коридор	40.65					-
12	Лифтовой холл	10.01					-
13	Воздушная зона	7.81					-
14	Тамбур	4.77					-
15	Тамбур	3.26					-
Общая площадь МОП		81.88					-
Общая площадь этажа		528.36					-

01-08/2020 - 1 - АР

Многофункциональный жилой комплекс со сносом существующего здания (1-я очередь)

Блок 1

стадия
ЭП
лист
19
листов

План типового этажа
М 1:200

ТОО
КА Global Architects
ГСП №19008435

формат А3

Блок 2. План типового этажа М 1:200

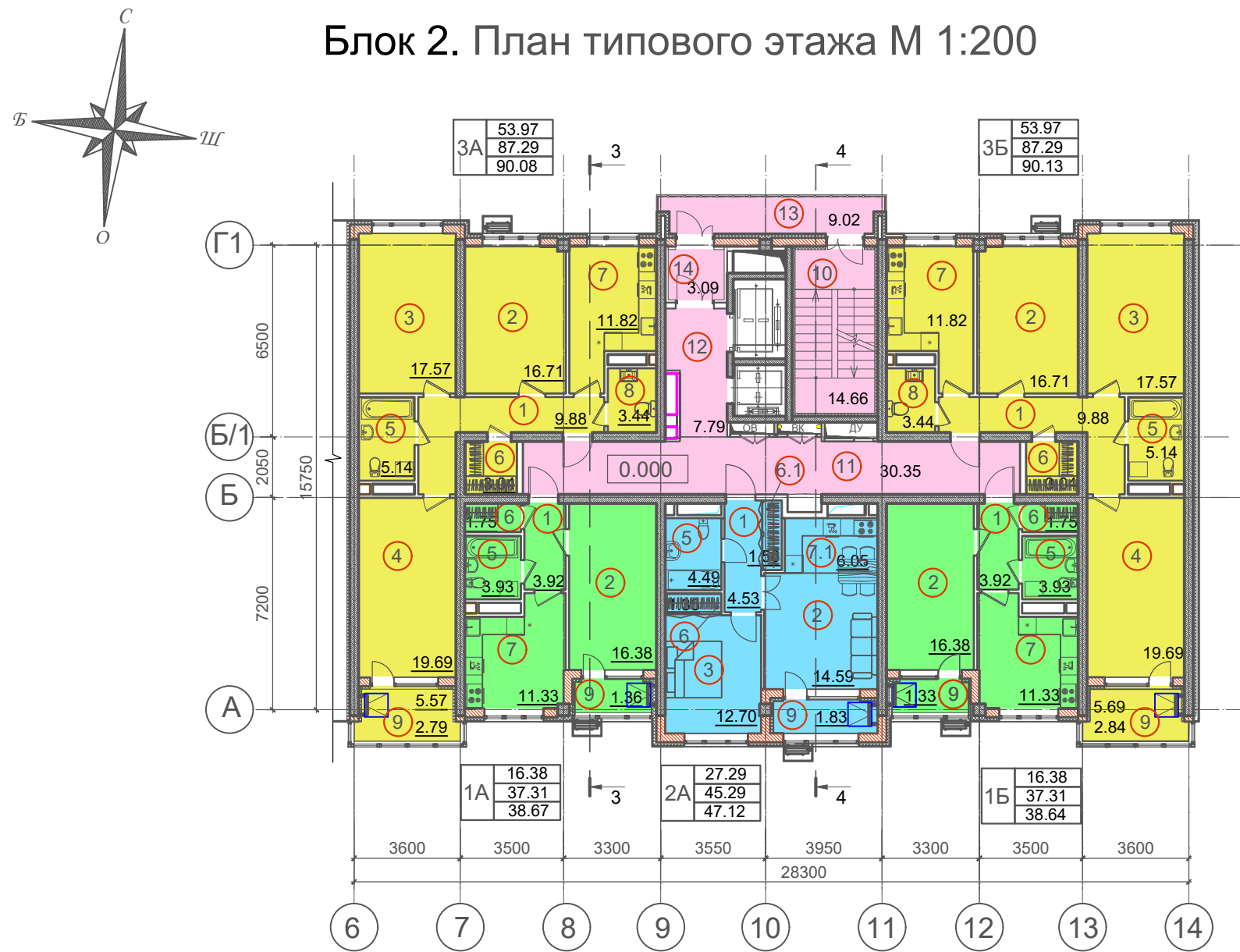
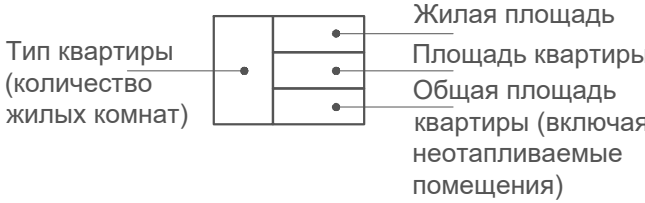


Схема блокировки



Условные обозначения:



Условные обозначения:



Блок 2. Экспликация помещений первого этажа

Номер помещения	Наименование	Тип квартир (площадь, м2)					Кат. помещения
		1А	1Б	2А	3А	3Б	
1	Прихожая	3.92	3,92	4,53	9,88	9,88	
2	Гостиная	16.38	16,38	14,59	16,71	16,71	
3	Спальня 1	-	-	12,70	17,57	17,57	
4	Спальня 2	-	-	-	19,69	19,69	
5	Ванная	3.93	3,93	4,49	5,14	5,14	
6	Гардеробная	1.75	1,75	1,35	3,04	3,04	
6.1	Гардеробная	-	-	1,58	-	-	
7	Кухня	11.33	11,33	-	11,82	11,82	
7.1	Кухня-ниша	-	-	6.05	-	-	
8	С/У	-	-	-	3,44	3,44	
9	Лоджия с коэф. 0,5	1,36	1,33	1,83	2,79	2,84	
	Жилая площадь, м2	16.38	16,38	27,28	53,97	53,96	
	Полезная площадь, м2	37.31	37,31	45,29	87,29	87,29	
	Общая площадь, м2	38.67	38,64	47,12	90,08	90,13	
	Жилая площадь квартир этажа	167,97					
	Полезная площадь квартир этажа	294,49					
	Общая площадь квартир этажа	304,64					
10	Лестница	14.66					
11	Коридор	30.35					
12	Лифтовой холл	7.79					
13	Воздушная зона	9.02					
14	Тамбур	3.09					
	Общая площадь этажа	369,55					
	Общая площадь МОП	64.91					
	Общая площадь этажа (по наружным стенам)	502.65					

01-08/2020 - 1 - АР					
Многофункциональный жилой комплекс со сносом существующего здания (1-я очередь)					
изм.	Нуч.	лист	Ндок.	подпись	дата
Блок 2				стадия	лист
				ЭП	20
План типового этажа М 1:200				ТОО КА Global Architects ГСЛ №19008435	
ГАП	Титов Е.		2021г		
разраб.	Халина		2021г		
проверил	Титов Е.		2021г		

взам. инв. N	
подпись и дата	
инв. N подл.	

Блок 3. План типового этажа М 1:200

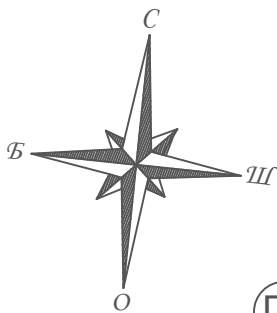
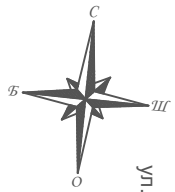
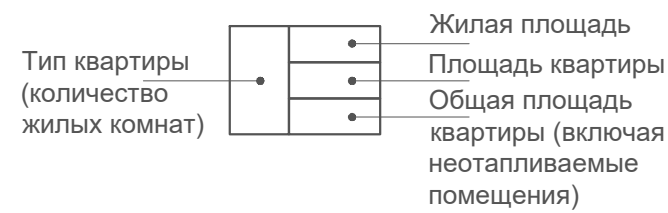


Схема блокировки



Условные обозначения:



Условные обозначения:

- 1 - номер помещений по плану (см. "Экспликацию помещений")
- Места общего пользования
- 1 комнатные квартиры
- 2-х комнатные квартиры
- 3-х комнатные квартиры

Блок 3. Экспликация помещений первого этажа

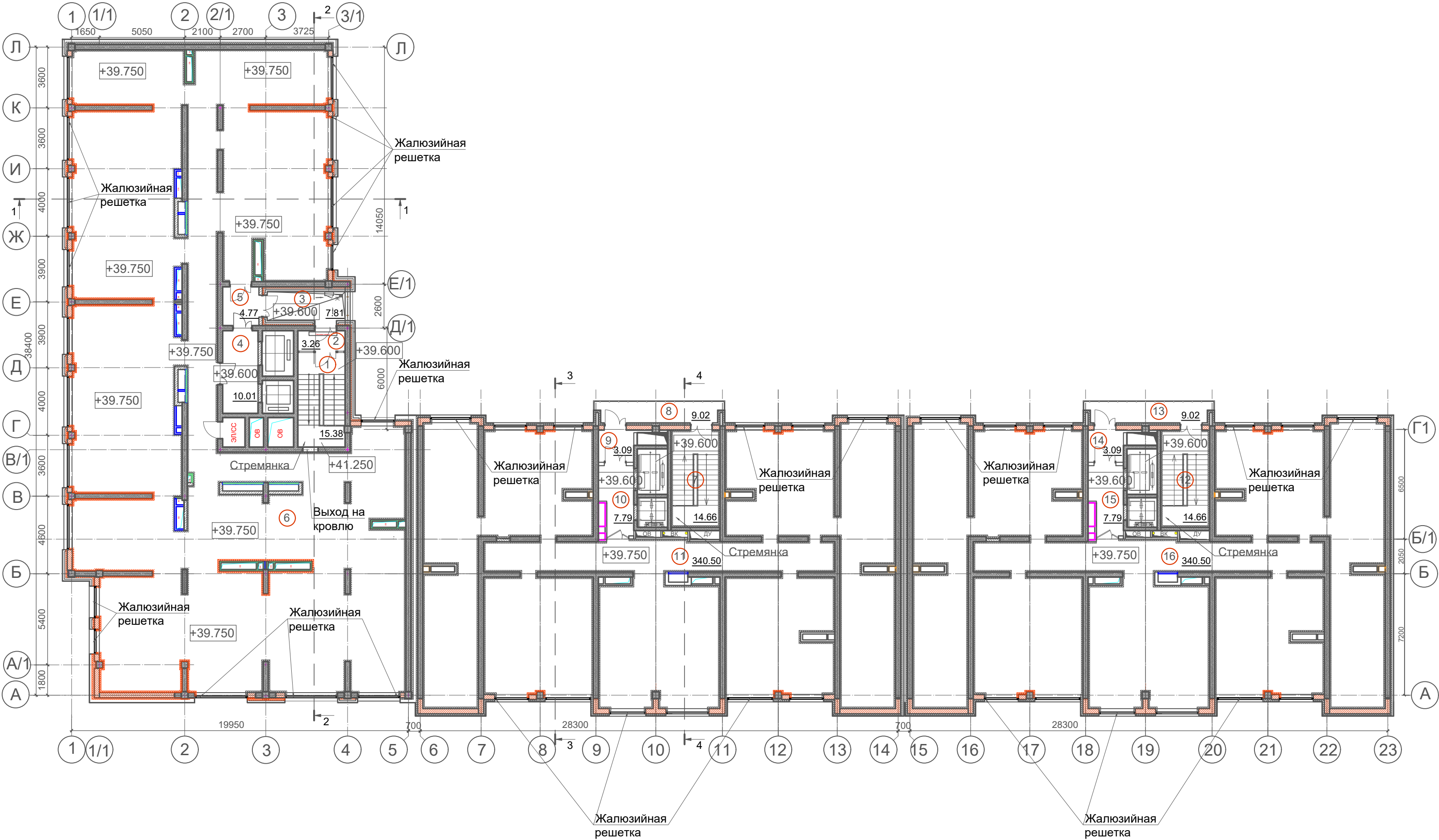
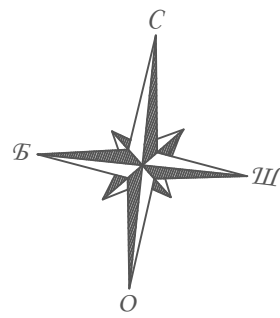
Номер помещения	Наименование	Тип квартир (площадь, м2)					Кат. помещения
		1А	1Б	2А	3А	3Б	
1	Прихожая	3.92	3,92	4,53	9,88	9,88	
2	Гостиная	16.38	16,38	14,59	16,71	16,71	
3	Спальня 1	-	-	12,70	17,57	17,57	
4	Спальня 2	-	-	-	19,69	19,69	
5	Ванная	3.93	3,93	4,49	5,14	5,14	
6	Гардеробная	1.75	1,75	1,35	3,04	3,04	
6.1	Гардеробная	-	-	1,58	-	-	
7	Кухня	11.33	11,33	-	11,82	11,82	
7.1	Кухня-ниша	-	-	6.05	-	-	
8	С/У	-	-	-	3,44	3,44	
9	Лоджия с коэф. 0,5	1,36	1,33	1,83	2,79	2,84	
Жилая площадь, м2		16.38	16,38	27,28	53,97	53,96	
Полезная площадь, м2		37.31	37,31	45,29	87,29	87,29	
Общая площадь, м2		38.67	38,64	47,12	90,08	90,13	
Жилая площадь квартир этажа		167,97					
Полезная площадь квартир этажа		294,49					
Общая площадь квартир этажа		304,64					
10	Лестница	14.66					
11	Коридор	30.35					
12	Лифтовой холл	7.79					
13	Воздушная зона	9.02					
14	Тамбур	3.09					
Общая площадь этажа		369,55					
Общая площадь МОП		64.91					
Общая площадь этажа (по наружным стенам)		502.65					

01-08/2020 - 1 - АР

Многофункциональный жилой комплекс со сносом существующего здания (1-я очередь)

изм.	Нуч.	лист	Ндок.	подпись	дата	Блок 3			стадия	лист	листов
						ЭП			21		
ГАП						Титов Е.			2021г		
разраб.						Халина			2021г		
проверил						Титов Е.			2021г		
План типового этажа М 1:200						TOO KA Global Architects ГСЛ №19008435			формат А3		

Блок 1, 2, 3. Совмещенный план технических этажей на отм. +39.600, +39.750. М 1:200



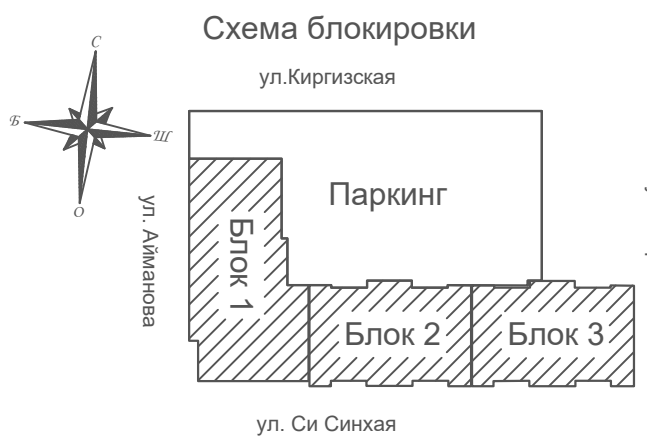
Блок 1. Экспликация помещений на отм. +39.600, +39.750			
Номер помещения	Наименование	Площадь, м2	Кат. помещения
1	Лестничная клетка	15.38	-
2	Тамбур	3,26	
3	Лифтовой холл	7,81	
4	Коридор	10.01	
5	Тамбур	4.77	
6	Технические помещения	496.17	
	Общая площадь МОП	41,23	
	Общая площадь этажа	537,40	

Блок 2. Экспликация помещений на отм. +39.600, +39.750			
Номер помещения	Наименование	Площадь, м2	Кат. помещения
7	Лестничная клетка	14.66	-
8	Воздушная зона	9.02	
9	Тамбур	3,09	
10	Лифтовой холл	7,46	
11	Технические помещения	340.50	
	Общая площадь МОП	34,23	
	Общая площадь этажа	374,72	

Блок 3. Экспликация помещений на отм. +39.600, +39.750			
Номер помещения	Наименование	Площадь, м2	Кат. помещения
12	Лестничная клетка	14.66	-
13	Воздушная зона	9.02	
14	Тамбур	3,09	
15	Лифтовой холл	7,46	
16	Технические помещения	340.50	
	Общая площадь МОП	34,23	
	Общая площадь этажа	374,72	

Условные обозначения:

1 - номер помещений по плану (см. "Экспликацию помещений")



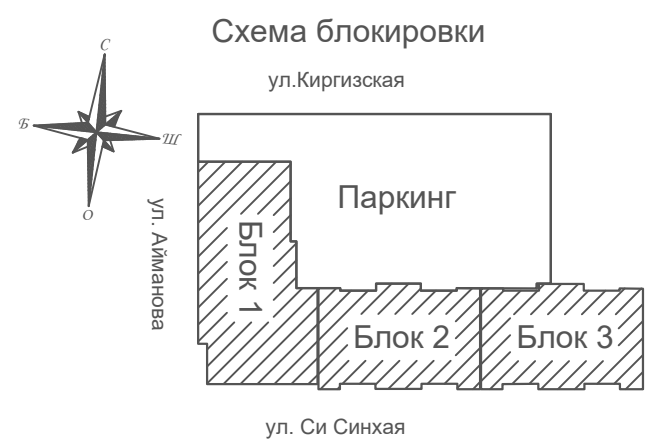
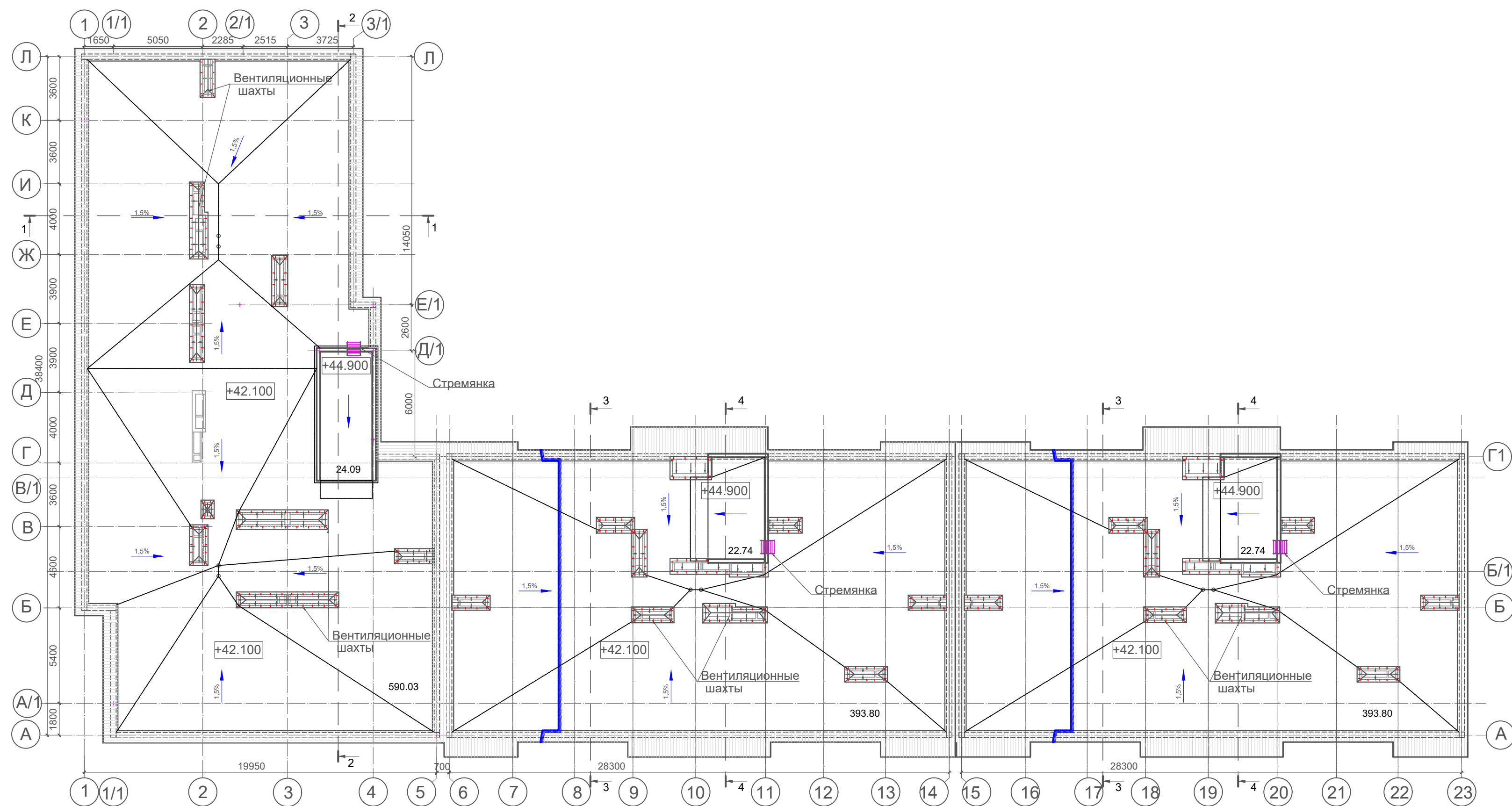
						01-08/2020 - 1 - АР		
						Многофункциональный жилой комплекс со сносом существующего здания (1-я очередь)		
изм.	Нуч.	лист	Ндоп.	подпись	дата	Блок 1, 2, 3		
						ЭП	лист	листов
						22		
ГАП	Титов Е.				2021г	Совмещенный план технических этажей на отм. +39.600, +39.750. М 1:200		
разраб.	Халина				2021г			
проверил	Титов Е.				2021г			
						ТОО КА Global Architects ГСЛ №19008435		



ТОО
КА Global Architects
ГСЛ №19008435

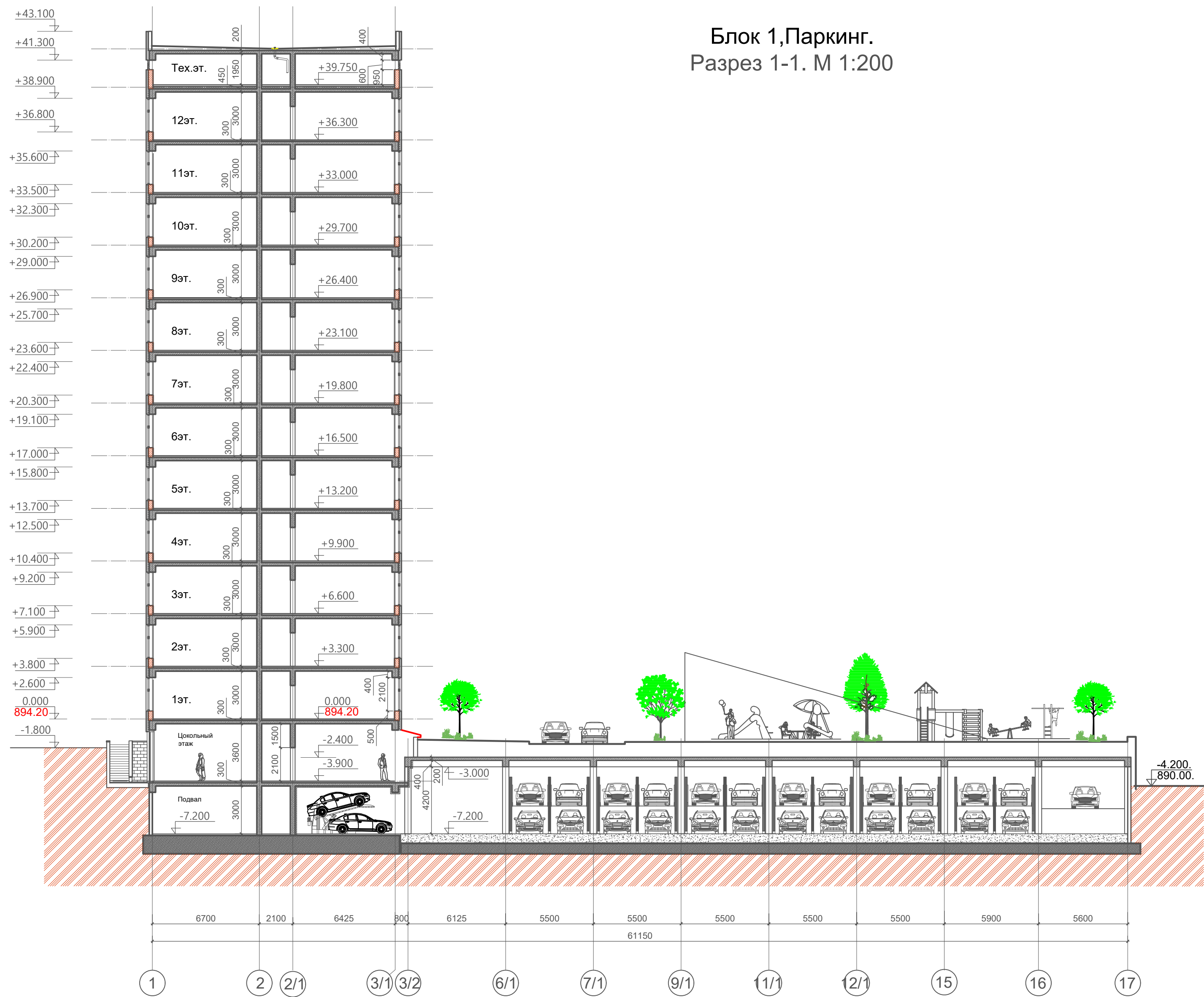
формат А3

Блок 1, 2, 3. Совмещенный план кровли на отм. +42.100, +44.900. М 1:200



							01-08/2020 - 1 - АР		
							Многофункциональный жилой комплекс со сносом существующего здания (1-я очередь)		
изм.	Нуч.	лист	Ндок	подпись	дата		Блок 1, 2, 3		
							ЭП	23	
ГАП	Титов Е.				2021г	Совмещенный план кровли на отм. +42.100, +44.900. М 1:200			
разраб.	Халина				2021г				
проверил	Титов Е.				2021г				
							формат А3		

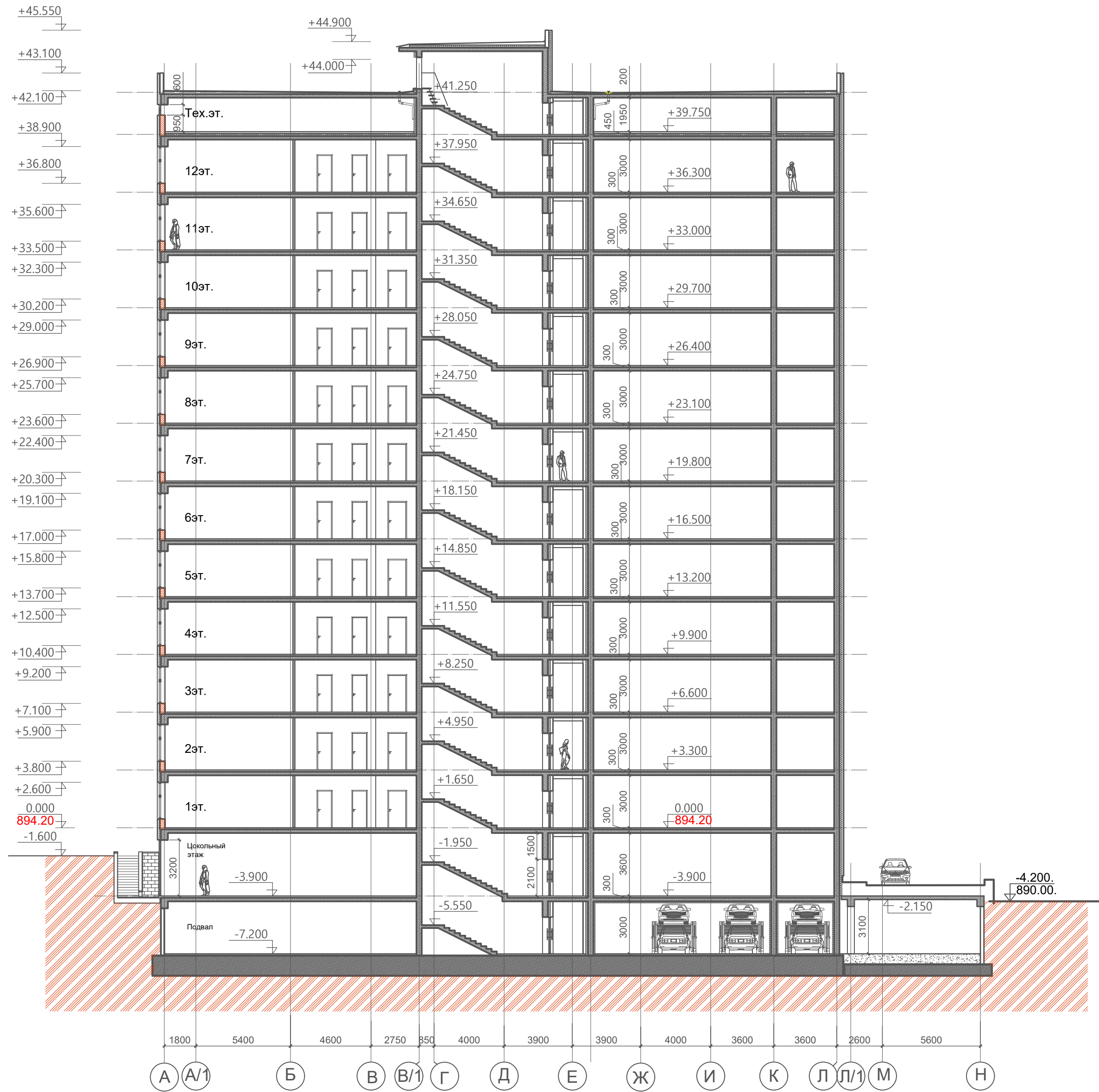
Блок 1,Паркинг.
Разрез 1-1. М 1:200



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

							01-08/2020 - 1 - АР
							Многофункциональный жилой комплекс со сносом существующего здания (1-я очередь)
изм.	Нуч.	лист	Ндок.	подпись	дата		
						Блок 1,Паркинг	стадия
							ЭП
							лист
							24
							листов
ГАП	Титов Е.	2021г				Разрез 1-1	
разраб.	Халина	2021г				М 1:200	
проверил	Титов Е.	2021г					

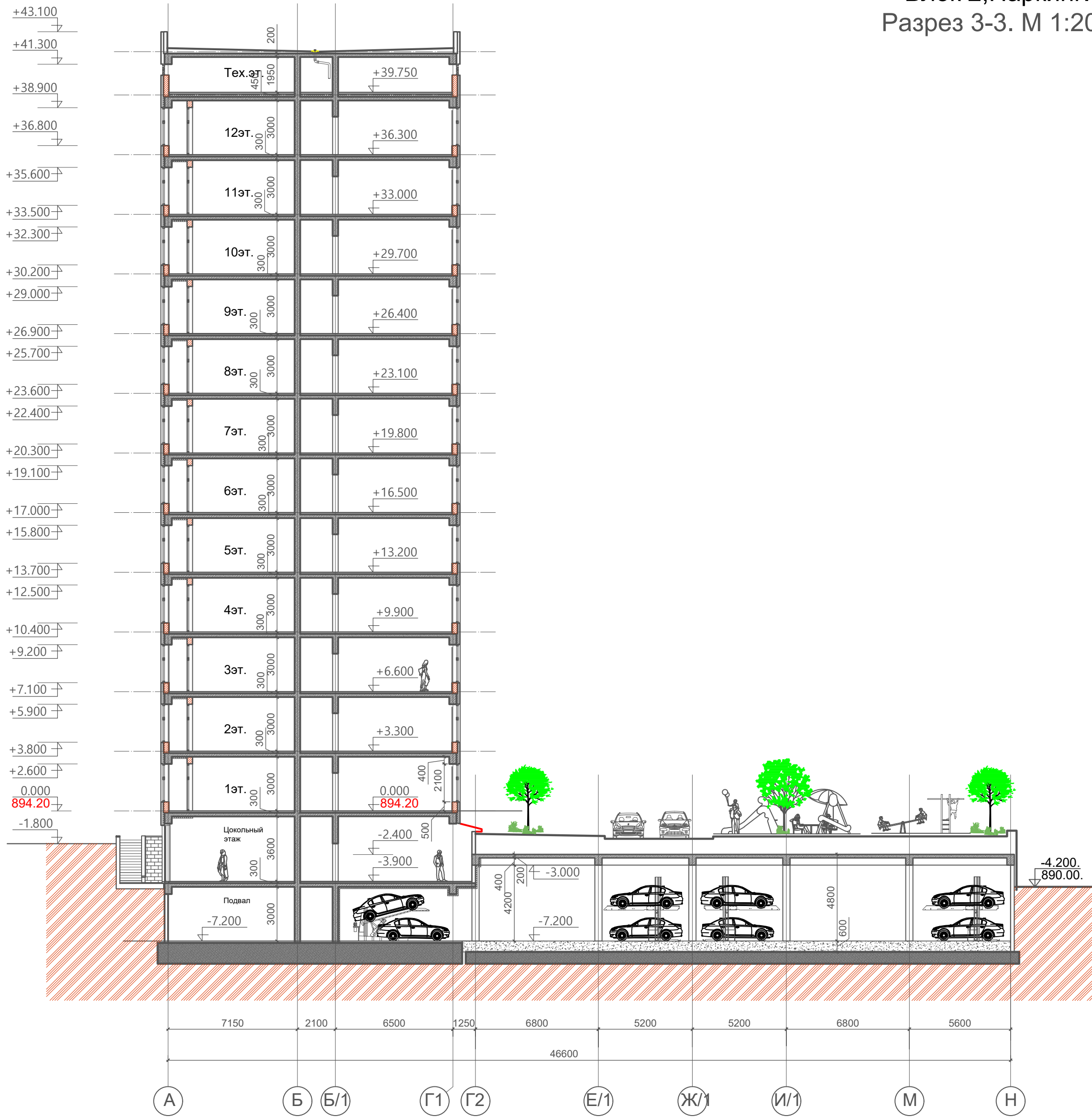
Блок 1
Разрез 2-2. М 1:200



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

							01-08/2020 - 1 - АР
							Многофункциональный жилой комплекс со сносом существующего здания (1-я очередь)
изм.	Нуч.	лист	Ндок.	подпись	дата		
						Блок 1	стадия
							ЭП
							лист
							25
							листов
ГАП	Титов Е.	2021г				Разрез 2-2	ТОО
разраб.	Халина	2021г				М 1:200	КА Global Architects
проверил	Титов Е.	2021г					ГСП №19008435

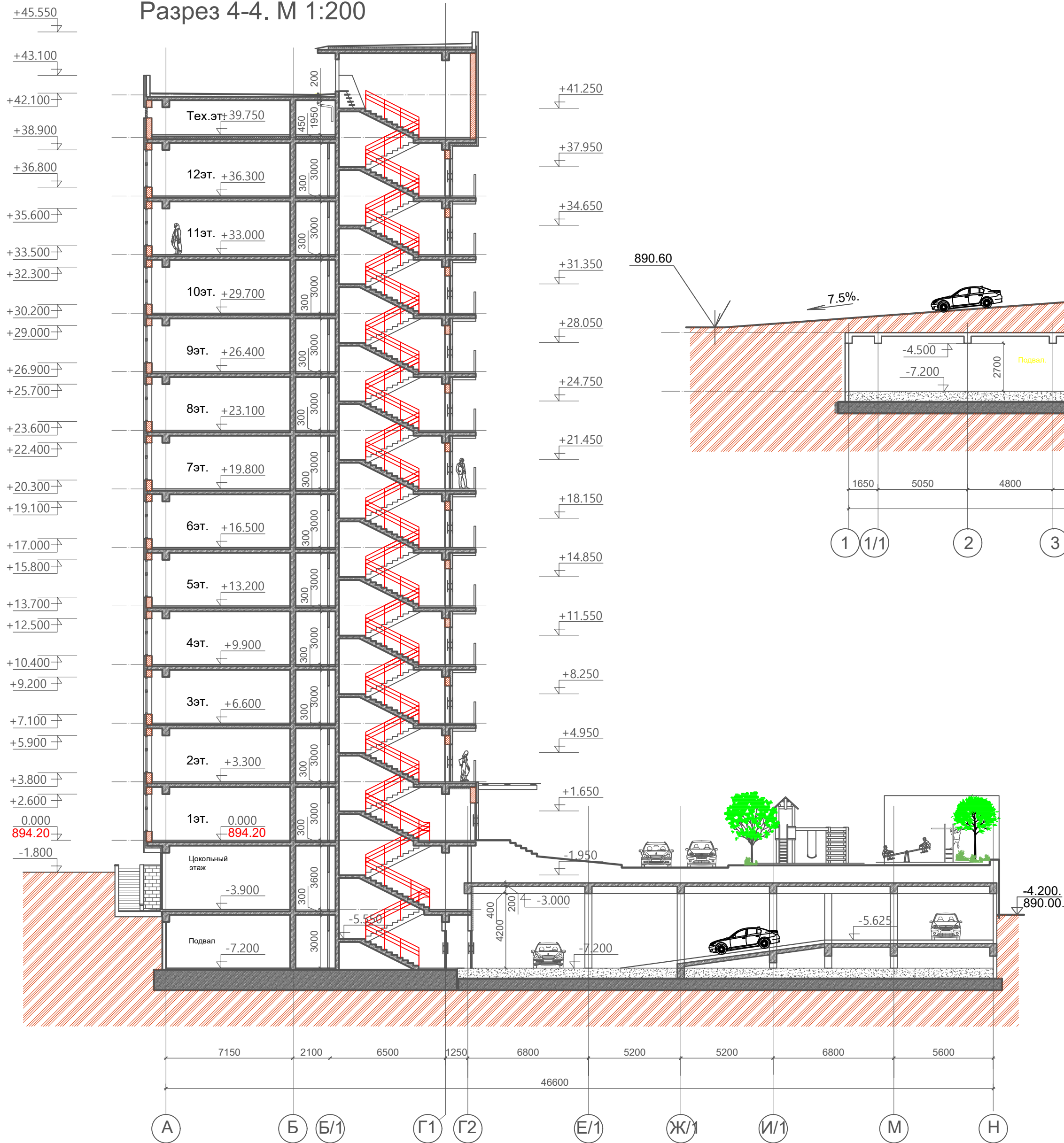
Блок 2,Паркинг.
Разрез 3-3. М 1:200



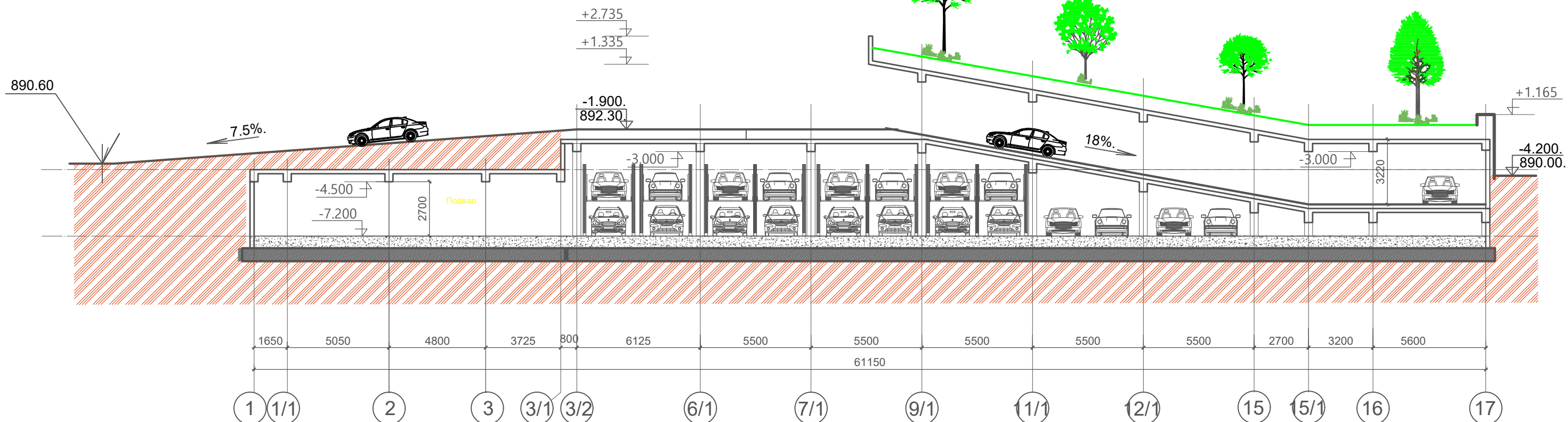
Инв. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N

							01-08/2020 - 1 - АР		
							Многофункциональный жилой комплекс со сносом существующего здания (1-я очередь)		
изм.	Нуч.	лист	Ндок.	подпись	дата				
							Блок 2,Паркинг		
							ЭП	26	
ГАП	Титов Е.				2021г		Разрез 3-3 М 1:200		
разраб.	Халина				2021г				
проверил	Титов Е.				2021г				
							ООО КА Global Architects ГСП №19008435		

Блок 2,Паркинг.
Разрез 4-4. М 1:200



Паркинг.
Разрез 5-5. М 1:200



						01-08/2020 - 1 - АР			
						Многофункциональный жилой комплекс со сносом существующего здания (1-я очередь)			
изм.	Нуч.	лист	Ндок	подпись	дата	Блок 2,Паркинг	стадия	лист	листов
							ЭП	27	
ГАП	Титов Е.				2021г		Разрез 4-4. Разрез 5-5. М 1:200		ТОО KA Global Architects ГСЛ №19008435
разраб.	Халина				2021г				
проверил	Титов Е.				2021г				

Фасад в осях 1-23

Ведомость отделки фасада



Поз. отделки	Наименование элемента фасада	Наименование материала отделки	Примечание
1	Стены тип 1	Фиброцементные панели типа Eternit / Latonit	Цвет - светло-бежевый
2	Стены тип 2	Фиброцементные панели типа Eternit / Latonit	Цвет - бирюзовый
3	Стены тип 3	Фиброцементные панели типа Eternit / Latonit	Цвет - графитовый
4	Стены тип 4	Фиброцементные панели типа Eternit / Latonit	Цвет - терракотовый
5	Витражи	Стекло полированное со слабым отражающим эффектом	Цвет светло-голубой
		Алюминиевые переплеты	
6	Ограждения, перила	Металл - покраска	Цвет - темно-серый
7	Ограждения, перила	Металл - покраска	Цвет - белый

инв.№подл.

подпись и дата

взам.инв.№



						01-08/2020 - 1 - АР			
						Многофункциональный жилой комплекс со сносом существующего здания (1-я очередь)			
изм.	Нуч.	лист	Ндок.	подпись	дата	Блоки 1, 2, 3	стадия	лист	листов
							ЭП	28	
ГАП	Титов Е.				2021г		Фасад в осях 1-23		TOO KA Global Architects ГСЛ №19008435
разраб.	Халина				2021г				
проверил	Титов Е.				2021г				

Фасад в осях Л-А



Ведомость отделки фасада

Поз. отделки	Наименование элемента фасада	Наименование материала отделки	Примечание
1	Стены тип 1	Фиброцементные панели типа Eternit / Latonit	Цвет - светло-бежевый
2	Стены тип 2	Фиброцементные панели типа Eternit / Latonit	Цвет - бирюзовый
3	Стены тип 3	Фиброцементные панели типа Eternit / Latonit	Цвет - графитовый
4	Стены тип 4	Фиброцементные панели типа Eternit / Latonit	Цвет - терракотовый
5	Витражи	Стекло полированное со слабым отражающим эффектом	Цвет светло-голубой
		Алюминиевые переплеты	
6	Ограждения, перила	Металл - покраска	Цвет - темно-серый
7	Ограждения, перила	Металл - покраска	Цвет - белый

инв. № подл.	подпись и дата	взам. инв. №

						01-08/2020 - 1 - АР				
						Многофункциональный жилой комплекс со сносом существующего здания (1-я очередь)				
изм.	Нуч.	лист	Ндок.	подпись	дата					
						Блоки 1, 2, 3		стадия	лист	листов
								ЭП	29	
ГАП	Титов Е.			2021г		Фасад в осях Л-А		 ТОО КА Global Architects ГСЛ №19008435		
разраб.	Халина			2021г						
проверил	Титов Е.			2021г						

Фасад в осях 23-1

Ведомость отделки фасада



Поз. отделки	Наименование элемента фасада	Наименование материала отделки	Примечание
1	Стены тип 1	Фиброцементные панели типа Eternit / Latonit	Цвет - светло-бежевый
2	Стены тип 2	Фиброцементные панели типа Eternit / Latonit	Цвет - бирюзовый
3	Стены тип 3	Фиброцементные панели типа Eternit / Latonit	Цвет - графитовый
4	Стены тип 4	Фиброцементные панели типа Eternit / Latonit	Цвет - терракотовый
5	Витражи	Стекло полированное со слабым отражающим эффектом	Цвет светло-голубой
		Алюминиевые переплеты	
6	Ограждения, перила	Металл - покраска	Цвет - темно-серый
7	Ограждения, перила	Металл - покраска	Цвет - белый

инв.№подл.

подпись и дата

взам.инв.№

23

23800

700

15

14

28300

700

6

5

19950

1

						01-08/2020 - 1 - АР			
						Многофункциональный жилой комплекс со сносом существующего здания (1-я очередь)			
изм.	Нуч.	лист	Ндок.	подпись	дата	Блоки 1, 2, 3	стадия	лист	листов
							ЭП	30	
ГАП	Титов Е.				2021г	Фасад в осях 23-1	ТОО КА Global Architects ГСЛ №19008435		
разраб.	Халина				2021г				
проверил	Титов Е.				2021г				



Фасад в осях А-Л

Ведомость отделки фасада

Поз. отделки	Наименование элемента фасада	Наименование материала отделки	Примечание
1	Стены тип 1	Фиброцементные панели типа Eternit / Latonit	Цвет - светло-бежевый
2	Стены тип 2	Фиброцементные панели типа Eternit / Latonit	Цвет - бирюзовый
3	Стены тип 3	Фиброцементные панели типа Eternit / Latonit	Цвет - графитовый
4	Стены тип 4	Фиброцементные панели типа Eternit / Latonit	Цвет - терракотовый
5	Витражи	Стекло полированное со слабым отражающим эффектом	Цвет светло-голубой
		Алюминиевые переплеты	
6	Ограждения, перила	Металл - покраска	Цвет - темно-серый
7	Ограждения, перила	Металл - покраска	Цвет - белый

						01-08/2020 - 1 - АР			
						Многофункциональный жилой комплекс со сносом существующего здания (1-я очередь)			
изм.	Нуч.	лист	Ндок.	подпись	дата	Блоки 1, 2, 3	стадия	лист	листов
							ЭП	31	
ГАП	Титов Е.				2021г	Фасад в осях А-Л	ООО КА Global Architects ГСЛ №19008435		
разраб.	Халина				2021г				
проверил	Титов Е.				2021г				