

Строительство административного здания с подземным паркингом. Медеуский район, проспект Достык, дом №216/1



ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ

Заказчик:
АО «Сентрал Азия Машинери» _____ / _____

Проектировщик:
ТОО "DOME ASTANA"



Осман Йылмаз

ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Эскизный проект объекта "Строительство административного здания с подземным паркингом. Медеуский район, проспект Достык, дом №216/1" расположенного по адресу проспект Достык, дом № 216/1, Медеуский район города Алматы, разработан для строительства в IIIB 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.

ХАРАКТЕРИСТИКА ЗДАНИЯ

- Уровень ответственности - II, нормальный.
- Степень огнестойкости здания – II.
- 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 - административные здания; Ф3. - предприятия по обслуживанию населения; Ф5.2-стоянки для автомобилей.

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН.

Участок расположен южнее ул. Аль-Фараби, восточнее проспекта Достык, по адресу проспект Достык, дом № 216/1, Медеуский район города Алматы.
Площадь участка в условных границах составляет 0,3607га,в том числе участок для благоустройства 0,0756 Га, участок в пределах красных линий - 0,2849 Га.
Ландшафт запроектировано в гармоничном сочетании с рельефом. Перепады рельефа участка до 3,5 м используются в композиционной связи ландшафта и архитектуры.

ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ

Проектируемое офисное здание на уровне первого этажа имеет размеры в осях 55м x 31,0м.
Этажность здания составляет - 3 надземных этажа и 3 подземных этажа.
Общая высота первого этажа - 4,4 м, типового этажа -3,8 м; подземных этажей - 4,2 м, 4,2 м и 3,45 м.
Основной функцией здания являются - офисные помещения, дополненные арендными помещениями торгового назначения на первом этаже. В здании размещены офисные помещения, зал собраний, сервисные помещения, сан.узлы, торговые площади. Предусмотрен встроенный подземный паркинг в трех уровнях на 178 автомашин.
Здание оснащено тремя пассажирскими лифтами на 800 кг, одним пожарным лифтом на 1000кг, а также двумя незадымляемыми лестничными клетками типа Н2.
Инженерное обеспечение предусматривает оснащение зданий централизованным отоплением, водоснабжением, канализацией, телефонизацией, подключением кабельного телевидения, интернета.

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 Н2. Естественное освещение и проветривание помещений зданий 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.

КОНСТРУКТИВНОЕ РЕШЕНИЕ.

Фундамент - монолитная железобетонная плита.
Каркас - железобетонные колонны с частичными монолитными железобетонными стенами.
Стены - витражи с двойным энергосберегающим остеклением..
Перегородки - кирпичные.
Перекрытия - монолитный железобетон.
Стены шахт лифтов - монолитный железобетон.

НАРУЖНАЯ ОТДЕЛКА ЗДАНИЯ.

Снаружи стены обернуты скрученными панелями- «плавниками», изготовленные из светопроницаемой металлической сетки, которая кроме украшения фасада, также несет в себе светорассеивающую роль.
Визуальное раскрытие внутреннего пространства и зрительное объединение интерьера с внешней средой придают витражи. Художественный облик здания органично вписывается в архитектурное окружение, и создает яркое и сбалансированное, запоминающееся лицо города.

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

Технико-экономические показатели

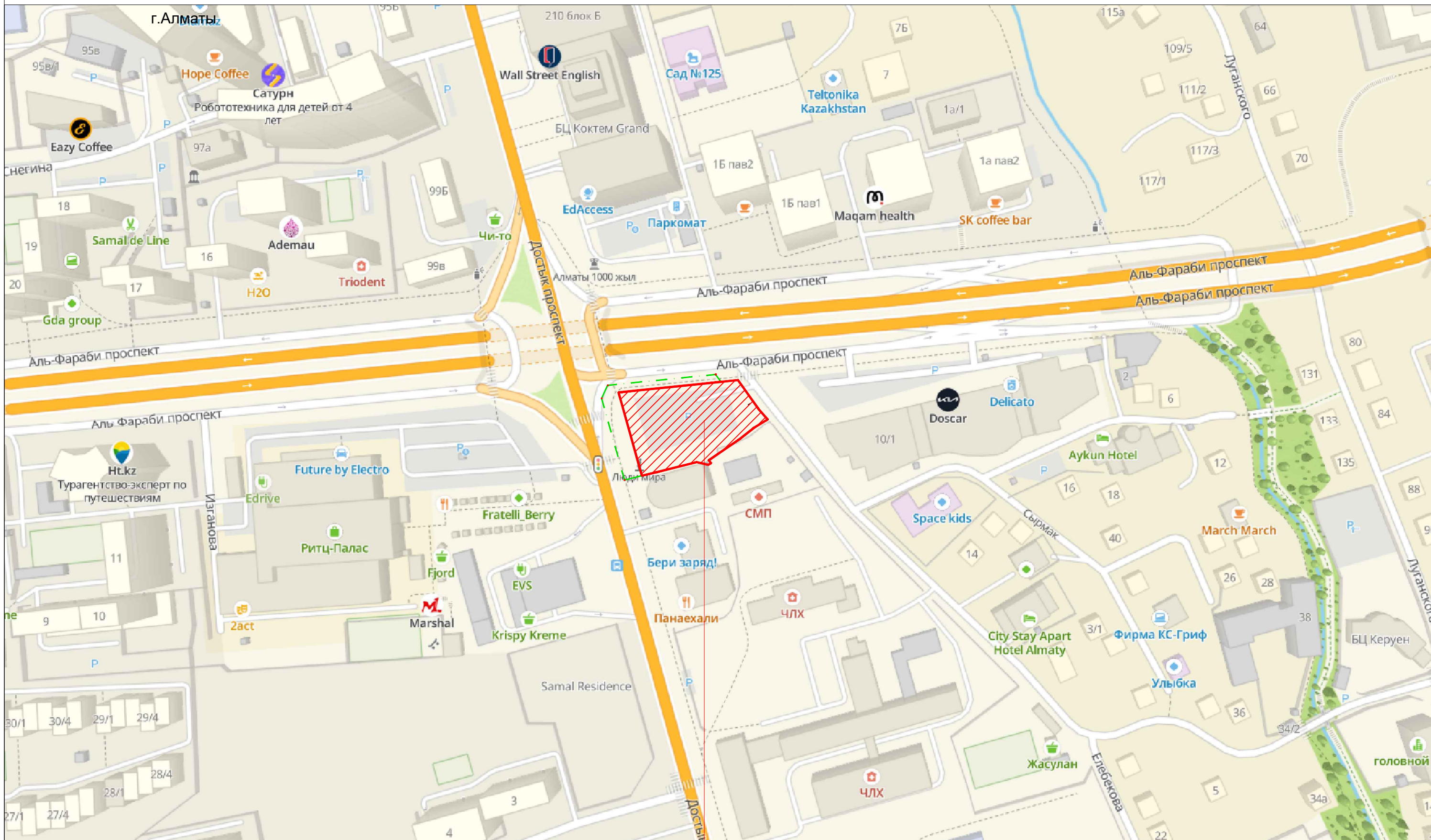
№ п/п	Показатели	Ед.изм	Величина
1	Площадь участка проектирования	Га	0,3605
	в том числе: участок для благоустройства	Га	0,0756
2	Площадь застройки	м2	1407,1
3	Общая площадь зданий,	м2	10079,1
	в том числе: выше отм. 0,000	м2	4674,9
	ниже отм. 0,000	м2	5404,2
4	Плотность застройки	м2/м2	2,8
5	Площадь помещений здания	м2	9823
	в том числе: площадь офисных помещений	м2	2458
	площадь торговых помещений	м2	1069
6	Количество машиномест	м/мест	178
7	Строительный объем зданий	м3	34912,2
	в том числе: выше отм. 0,000	м3	18699,6
	ниже отм. 0,000	м3	16212,6

Ведомость чертежей основного комплекта (ЭП)

Лист	Наименование	Лист	Наименование
1	Общие данные	12	Ведомость наружной отделки
2	Ситуационная схема	13	Вид с птичьего полета
3	Генеральный план	14	Вид с птичьего полета
4	План этажа на отм. –11,950, М1:200	15	Перспективный вид
5	План этажа на отм. –8,400, М1:200	16	Перспективный вид
6	План этажа на отм. –4,200, М1:200	17	Перспективный вид
7	План этажа на отм. 0,000, М1:200	18	Перспективный вид
8	План этажа на отм. 4,400, М1:200	19	Перспективный вид
9	План этажа на отм. 8,200, М1:200	20	Ночной вид
10	План кровли, М1:200	21	Ночной вид
11	Разрезы 1-1, 2-2. М1:200	22	Ночной вид

Проект разработан в соответствии с действующими нормами и правилами и предусматривает мероприятия, обеспечивающие взрывобезопасность и пожаробезопасность при эксплуатации здания и сооружения							Строительство административного здания с подземным паркингом. Медеуский район, проспект Достык, дом №216/1	Стадия	Лист	Листов	
								ЭП	1	24	
	Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
	Главный инженер проекта  Хамитова М.	ГИП		Хамитова М.				Общие данные	ТОО "DOME ASTANA" ГСЛ №0003546		
		ГАП		Бекболатов Е							
Выполнил		Амандай А.									

Ситуационная схема, М1:2000



Проектируемый участок

						Строительство административного здания с подземным паркингом. Медеуский район, проспект Достык, дом №216/1	Стадия	Лист	Листов
Изм	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подпись	Дата		ЭП	2	24
ГИП		Хамитова М.				Ситуационная схема	ТОО "DOME ASTANA" ГСЛ №0003546		
ГАП		Бекболатов Е							
Выполнил		Аманбай А.							

Генеральный план, М1:500

Экспликация зданий и сооружений:

- 1 Административное здание (3 эт)
- 2 Въезд/выезд в подземный паркинг (-3 эт.)
- 3 Благоустройство с малыми архитектурными формами

Технико-экономические показатели. Баланс территории участка

№ п/п	Показатели	Ед.изм	Величина
1	Площадь участка проектирования	Га	0,3605
	в том числе: участок для благоустройства	Га	0,0756
2	Площадь застройки	м2	1407,1
3	Общая площадь зданий,	м2	10079,1
	в том числе: выше отм. 0,000	м2	4674,9
	ниже отм. 0,000	м2	5404,2
4	Плотность застройки	м2/м2	2,8
5	Площадь помещений здания	м2	9823
	в том числе: площадь офисных помещений	м2	2458
	площадь торговых помещений	м2	1069
6	Количество машиномест	м/мест	178
7	Строительный объем зданий	м3	34912,2
	в том числе: выше отм. 0,000	м3	18699,6
	ниже отм. 0,000	м3	16212,6
8	Коэффициент застройки	%	39 %
9	Площадь твердых покрытий (проезды, тротуары и т.п.)	м2	1201,9 м2
10	Площадь озеленения	м2	653,1 м2
11	Коэффициент озеленения	%	18,1%

Условные обозначения:

- Газон, озеленение, благоустройство
- А/д покрытие
- Тротуар

- Граница проектируемого участка
- Красная линия
- Граница в пределах благоустройства

						Строительство административного здания с подземным паркингом. Медеуский район, проспект Достык, дом №216/1	Стадия	Лист	Листов
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		ЭП	3	24
ГИП			Хамитова М.			Генеральный план	ТОО "DOME ASTANA" ГСЛ №0003546		
ГАП			Бекболатов Е						
Выполнил			Аманбай А.						

План этажа на отм. -11,950, М1:200



Наименование	Area
Лифтовой холл	19 m²
Паркинг	1537 m²
Коридор	6 m²
Кладовая	106 m²
Лифт	22 m²
Пож.лифт	8 m²
Тамбур	4 m²
Тех.помещение	6 m²
Лестница	48 m²
	1756 m²

						Строительство административного здания с подземным паркингом. Медеуский район, проспект Достык, дом №216/1	Стадия	Лист	Листов
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		ЭП	4	24
ГИП				Хамитова М.					
ГАП				Бекболатов Е		План этажа на отм. -11,950, М1:200			ТОО "DOME ASTANA" ГСЛ №0003546
Выполнил				Аманбай А.					

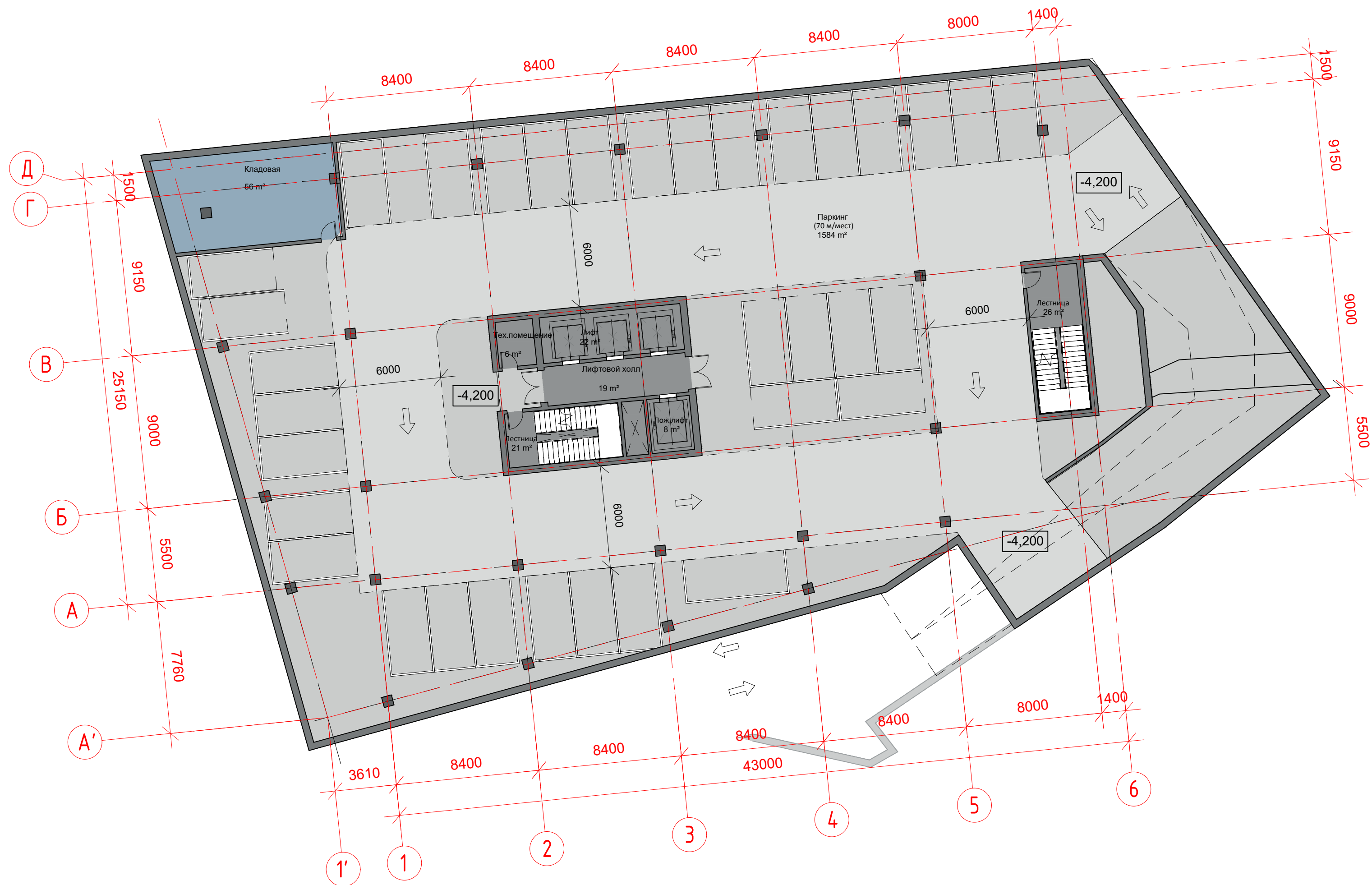
План этажа на отм. -8,400, М1:200



Наименование	Area
Лифтовой холл	19 m²
Паркинг	1584 m²
Коридор	6 m²
Кладовая	56 m²
Лифт	22 m²
Пож.лифт	8 m²
Тамбур	4 m²
Тех.помещение	6 m²
Лестница	48 m²
	1754 m²

						Строительство административного здания с подземным паркингом. Медеуский район, проспект Достык, дом №216/1	Стадия	Лист	Листов
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		ЭП	5	24
ГИП				Хамитова М.					
ГАП				Бекболатов Е		План этажа на отм. -8,400, М1:200			ТОО "DOME ASTANA" ГСЛ №0003546
Выполнил				Аманбай А.					

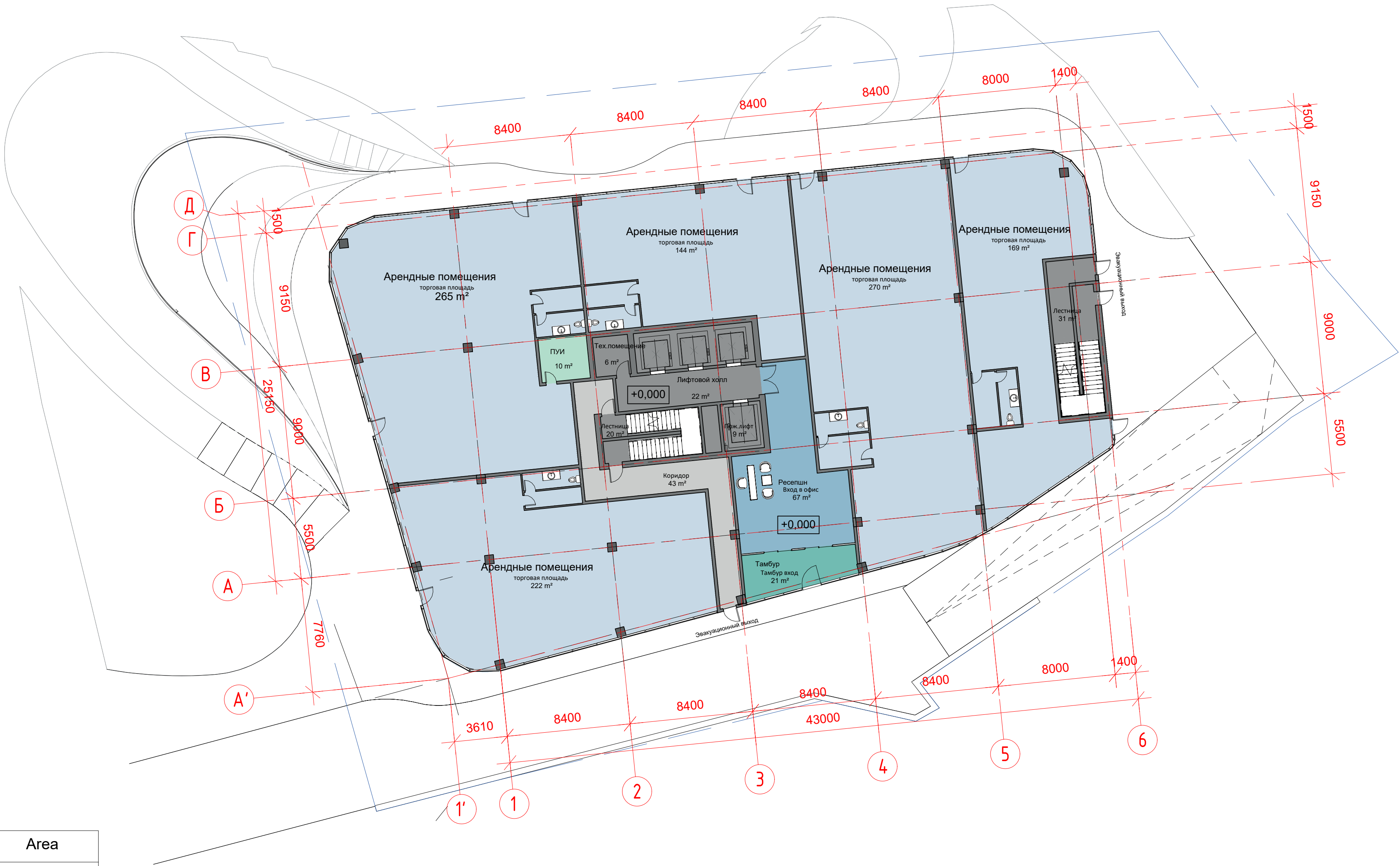
План этажа на отм. -4,200, М1:200



Наименование	Area
Лифтовой холл	19 m²
Паркинг	1584 m²
Коридор	6 m²
Кладовая	56 m²
Лифт	22 m²
Пож.лифт	8 m²
Тех.помещение	6 m²
Вент.шахта	4 m²
Лестница	48 m²
	1753 m²

						Строительство административного здания с подземным паркингом. Медеуский район, проспект Достык, дом №216/1	Стадия	Лист	Листов
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		ЭП	6	24
ГИП				Хамитова М.					
ГАП				Бекболатов Е		План этажа на отм. -4,200, М1:200			ТОО "DOME ASTANA" ГСЛ №0003546
Выполнил				Аманбай А.					

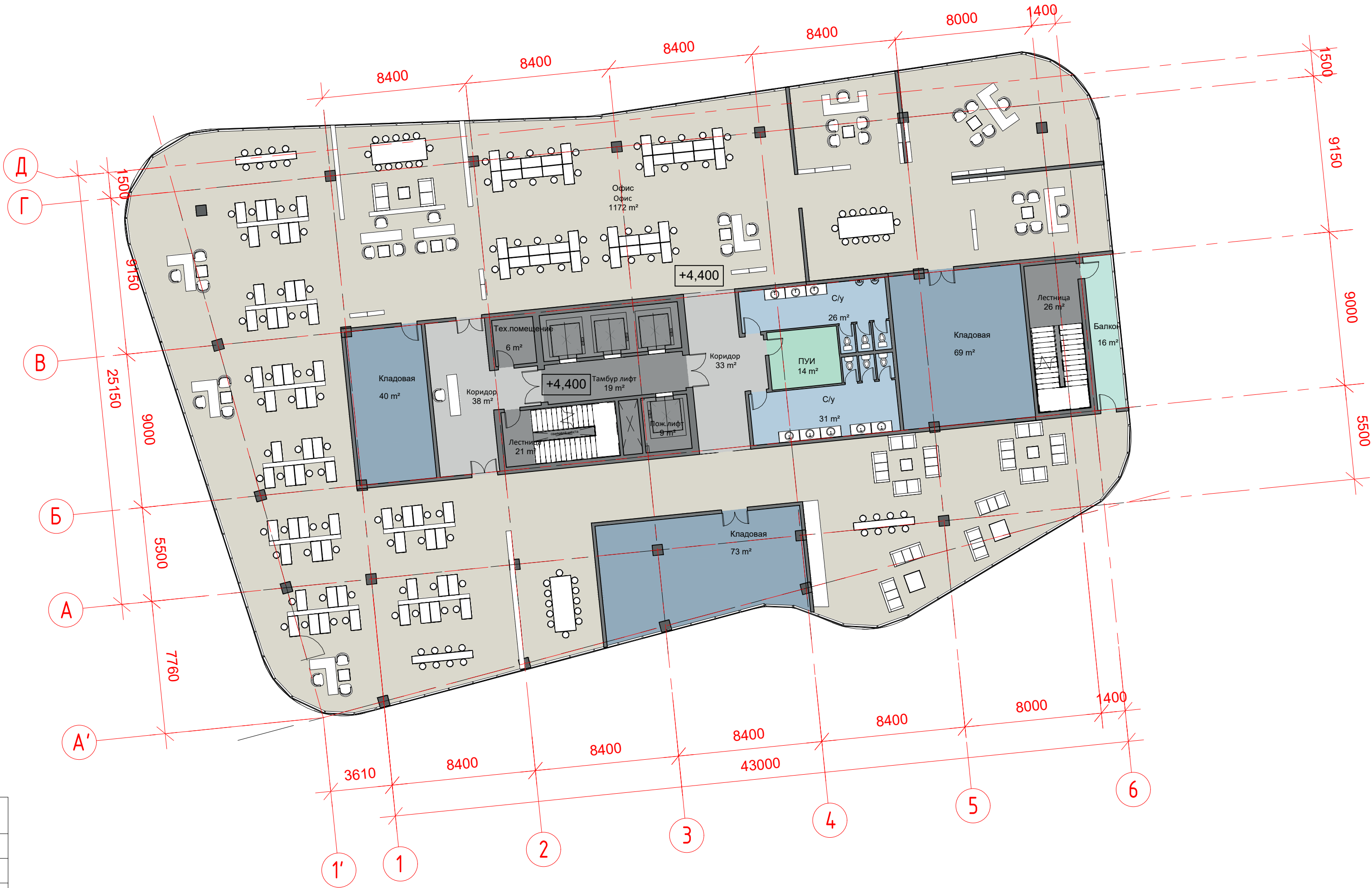
План этажа на отм. 0,000, М1:200



Наименование	Area
Лифтовой холл	22 m²
Тамбур	21 m²
ПУИ	10 m²
Коридор	43 m²
Лифт	22 m²
Пож.лифт	9 m²
Тех.помещение	6 m²
Ресепшн	67 m²
Арендные помещения	1069 m²
Вент.шахта	4 m²
Лестница	52 m²
	1325 m²

						Строительство административного здания с подземным паркингом. Медеуский район, проспект Достык, дом №216/1	Стадия	Лист	Листов
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		ЭП	7	24
ГИП				Хамитова М.					
ГАП				Бекболатов Е		План этажа на отм. 0,000, М1:200			ТОО "DOME ASTANA" ГСЛ №0003546
Выполнил				Аманбай А.					

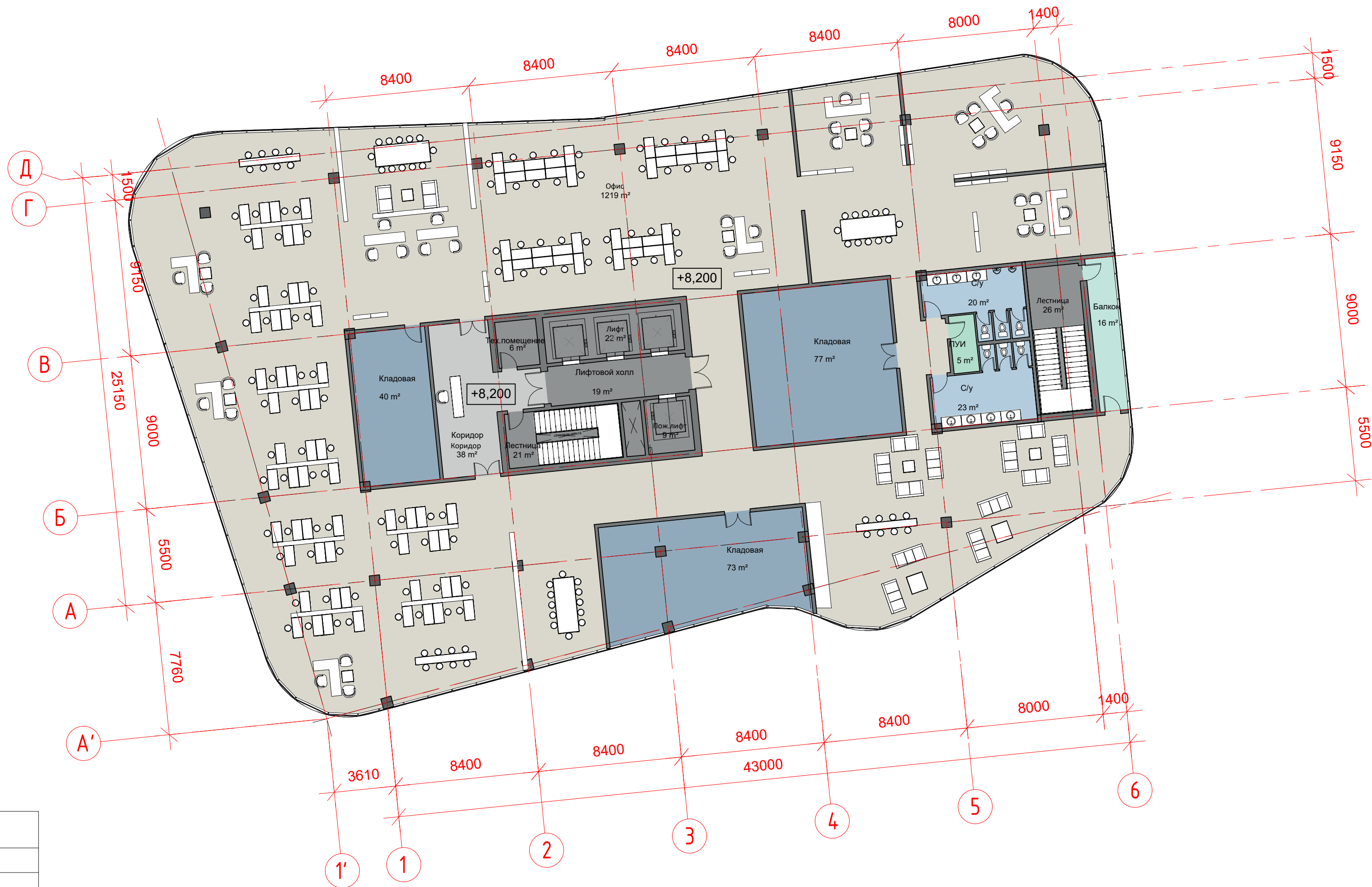
План этажа на отм. +4,400, М1:200



Наименование	Area
Лифтовой холл	19 m ²
Балкон	16 m ²
ПУИ	14 m ²
Коридор	71 m ²
Кладовая	183 m ²
Лифт	22 m ²
Пож.лифт	9 m ²
Тех.помещение	6 m ²
Офис	1172 m ²
Вент.шахта	4 m ²
Лестница	48 m ²
С/у	57 m ²
	1618 m ²

						Строительство административного здания с подземным паркингом. Медеуский район, проспект Достык, дом №216/1	Стадия	Лист	Листов
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		ЭП	8	24
ГИП				Хамитова М.					
ГАП				Бекболатов Е					
Выполнил				Аманбай А.					
План этажа на отм. +4,400, М1:200							ТОО "DOME ASTANA" ГСЛ №0003546		

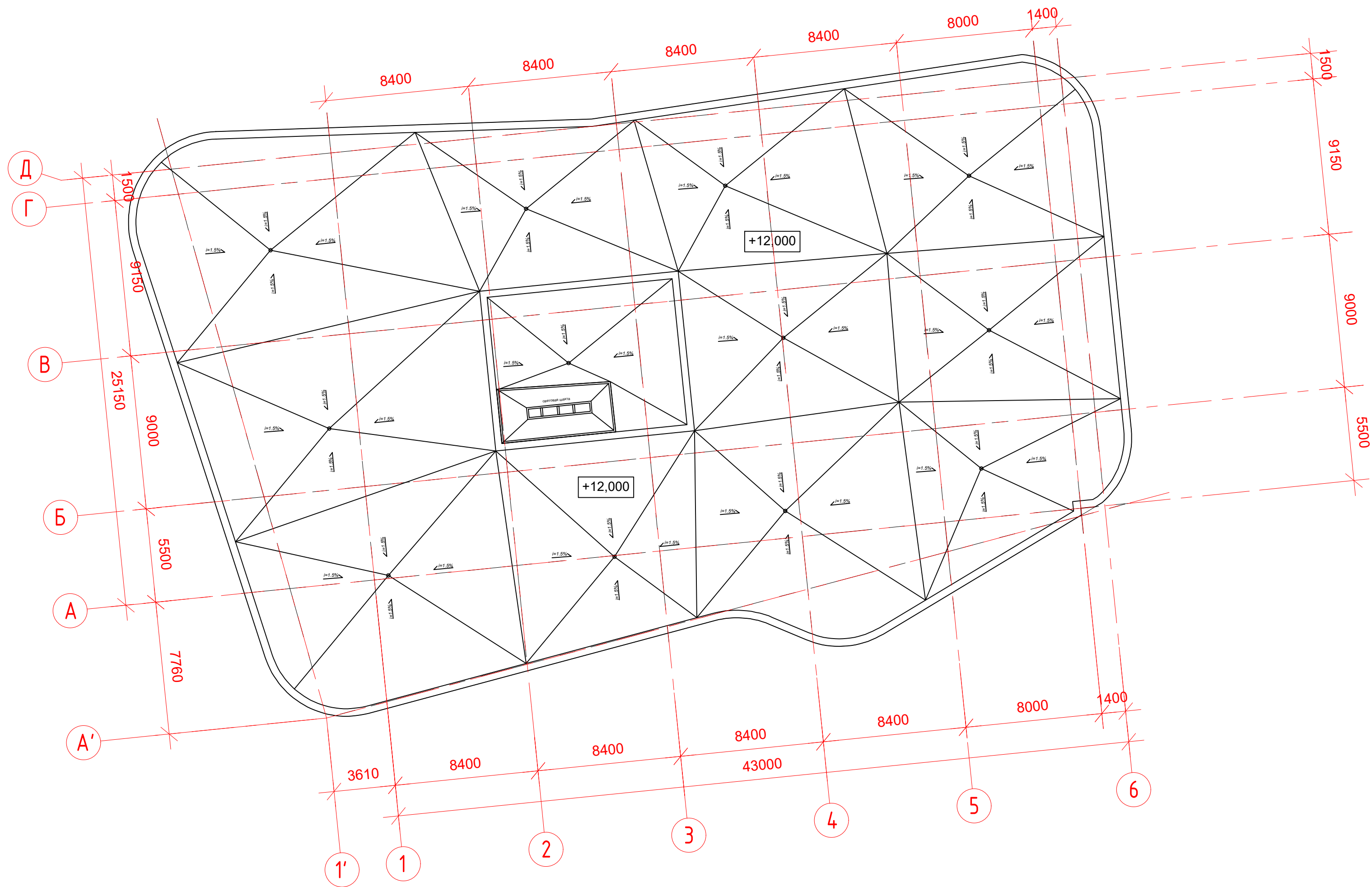
План этажа на отм. +8,200, М1:200



Наименование	Area
Тамбур-шлюз	19 m²
Балкон	16 m²
ПУИ	5 m²
Коридор	38 m²
Кладовая	191 m²
Лифт	22 m²
Пож.лифт	9 m²
Тех.помещение	6 m²
Офис	1219 m²
Вент.шахта	4 m²
Лестница	48 m²
С/у	43 m²
	1618 m²

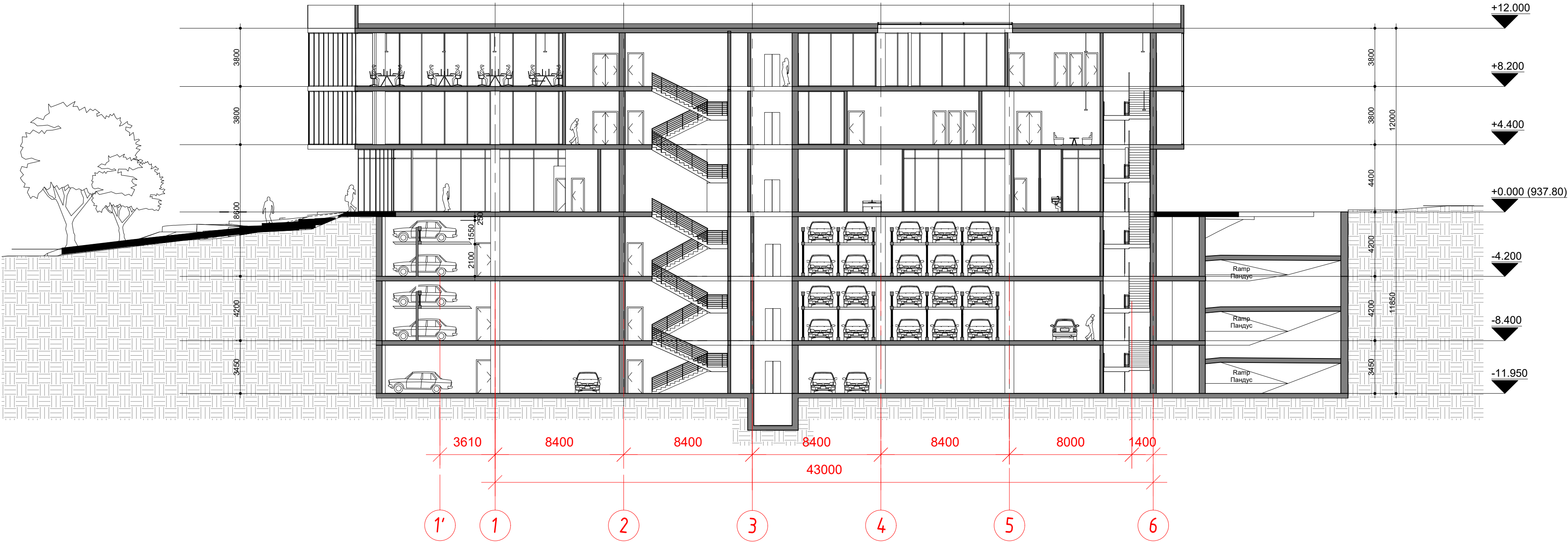
						Строительство административного здания с подземным паркингом. Медеуский район, проспект Достык, дом №216/1	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		ЭП	9	24
ГИП				Хамитова М.					
ГАП				Бекболатов Е		План этажа на отм. +8,200, М1:200			ТОО "DOME ASTANA" ГСЛ №0003546
Выполнил				Аманбай А.					

План кровли, М1:200



						Строительство административного здания с подземным паркингом. Медеуский район, проспект Достык, дом №216/1	Стадия	Лист	Листов
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		ЭП	10	24
ГИП			Хамитова М.			План кровли, М1:200	ТОО "DOME ASTANA" ГСЛ №0003546		
ГАП			Бекболатов Е						
Выполнил			Аманбай А.						

Разрез 1-1, М1:200



Разрез 2-2, М1:200

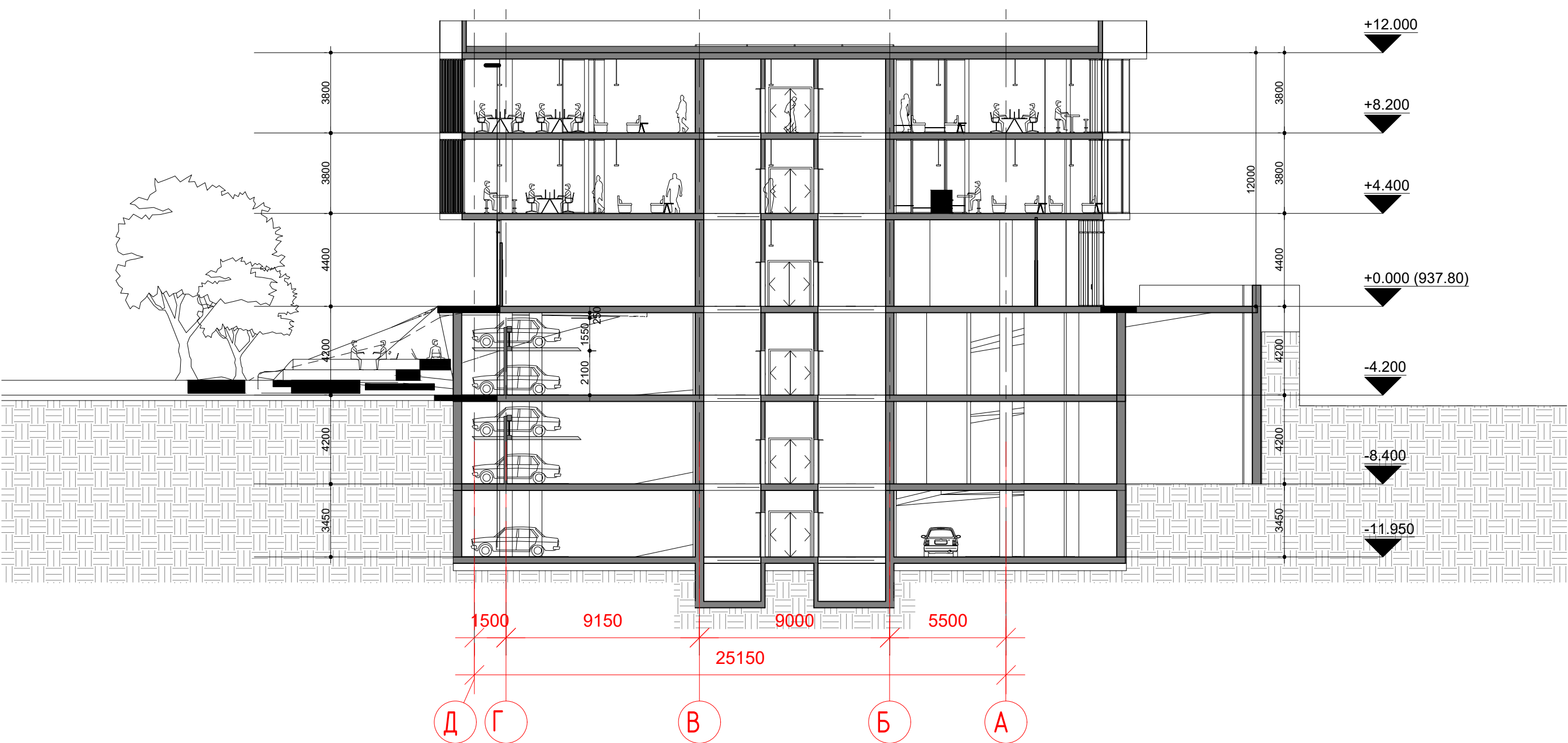
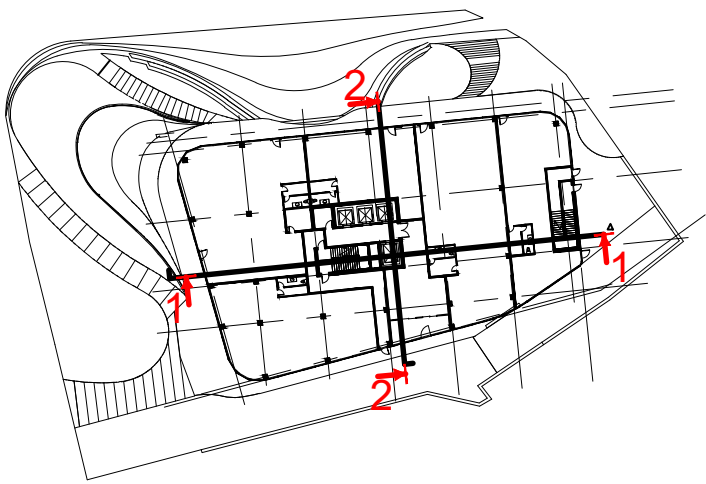


Схема разрезов



						Строительство административного здания с подземным паркингом. Медеуский район, проспект Достык, дом №216/1	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		ЭП	11	24
ГИП				Хамитова М.					
ГАП				Бекболатов Е					
Выполнил				Аманбай А.					
Разрез 1-1, Разрез 2-2, М1:200							ТОО "DOME ASTANA" ГСЛ №0003546		



ВЕДОМОСТЬ НАРУЖНОЙ ОТДЕЛКИ

№поз	Конструктивный элемент	Материал отделки	Цвет, образец	№ по RAL	Примечание
1	Наружные стены, элементы	Алюминиевые сотовые панели		Светло-серый	
2	Наружные стены, элементы	Фибробетонные панели		Светло-бежевый	
3	Внутренние видимые элементы	Бетон полированный		Темно-серый	
4	Окна, витражи	Остекление светопрозрачное тонированное Стойки и переплеты алюминиевые		Темно-серый	
5	Крыльца, пандусы	Натуральный мрамор		Темно-серый	С шероховатой поверхностью
6	Крыльца, пандусы	Натуральный гранит		Светло-серый	С шероховатой поверхностью
7	Кровля эксплуатируемая	Натуральный гранит		Серый	С шероховатой поверхностью

Материалы наружной отделки согласованы с Заказчиком _____ / _____

						Строительство административного здания с подземным паркингом. Медеуский район, проспект Достык, дом №216/1	Стадия	Лист	Листов
							ЭП	12	24
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ведомость наружной отделки	ООО "DOME ASTANA" ГСЛ №0003546		
ГИП			Хамитова М.						
ГАП			Бекдолатов Е						
Выполнил			Амандай А.						

Вид с птичьего полета



						Строительство административного здания с подземным паркингом. Медеуский район, проспект Достык, дом №216/1	Стадия	Лист	Листов
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		ЭП	13	24
ГИП			Хамитова М.			Вид с птичьего полета	ТОО "DOME ASTANA" ГСЛ №0003546		
ГАП			Бекдолатов Е						
Выполнил			Амандай А.						

Вид с птичьего полета



						Строительство административного здания с подземным паркингом. Медеуский район, проспект Достык, дом №216/1	Стадия	Лист	Листов
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		ЭП	14	24
ГИП			Хамитова М.			Вид с птичьего полета	ТОО "DOME ASTANA" ГСЛ №0003546		
ГАП			Бекболатов Е						
Выполнил			Аманбай А.						

Перспективный вид



						Строительство административного здания с подземным паркингом. Медеуский район, проспект Достык, дом №216/1	Стадия	Лист	Листов
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		ЭП	15	24
ГИП			Хамитова М.			Перспективный вид	ТОО "DOME ASTANA" ГСЛ №0003546		
ГАП			Бекдолатов Е						
Выполнил			Аманбай А.						

Перспективный вид



						Строительство административного здания с подземным паркингом. Медеуский район, проспект Достык, дом №216/1	Стадия	Лист	Листов
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		ЭП	16	24
ГИП			Хамитова М.			Перспективный вид	ТОО "DOME ASTANA" ГСЛ №0003546		
ГАП			Бекдолатов Е						
Выполнил			Аманбай А.						

Перспективный вид



						Строительство административного здания с подземным паркингом. Медеуский район, проспект Достык, дом №216/1	Стадия	Лист	Листов
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		ЭП	17	24
ГИП			Хамитова М.			Перспективный вид	ТОО "DOME ASTANA" ГСЛ №0003546		
ГАП			Бекболатов Е						
Выполнил			Аманбай А.						



						Строительство административного здания с подземным паркингом. Медеуский район, проспект Достык, дом №216/1	Стадия	Лист	Листов
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		ЭП	18	24
ГИП			Хамитова М.			Перспективный вид	ТОО "DOME ASTANA" ГСЛ №0003546		
ГАП			Бекдолатов Е						
Выполнил			Аманбай А.						



						Строительство административного здания с подземным паркингом. Медеуский район, проспект Достык, дом №216/1	Стадия	Лист	Листов
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		ЭП	19	24
ГИП		Хамитова М.				Перспективный вид	ТОО "DOME ASTANA" ГСЛ №0003546		
ГАП		Бекболатов Е							
Выполнил		Аманбай А.							

Ночной вид



						Строительство административного здания с подземным паркингом. Медеуский район, проспект Достык, дом №216/1	Стадия	Лист	Листов
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		ЭП	20	24
ГИП			Хамитова М.			Ночной вид	ТОО "DOME ASTANA" ГСЛ №0003546		
ГАП			Бекболатов Е						
Выполнил			Аманбай А.						

Ночной вид



						Строительство административного здания с подземным паркингом. Медеуский район, проспект Достык, дом №216/1	Стадия	Лист	Листов
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		ЭП	21	24
ГИП			Хамитова М.			Ночной вид	ТОО "DOME ASTANA" ГСЛ №0003546		
ГАП			Бекболатов Е						
Выполнил			Амандай А.						

Ночной вид



						Строительство административного здания с подземным паркингом. Медеуский район, проспект Достык, дом №216/1	Стадия	Лист	Листов
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		ЭП	22	24
ГИП			Хамитова М.			Ночной вид	ТОО "DOME ASTANA" ГСЛ №0003546		
ГАП			Бекдолатов Е						
Выполнил			Аманбай А.						