

*Паспорт проекта  
(рабочего проекта) на строительство жилых зданий*

*Объект :  
Многоквартирный жилой комплекс со встроенными  
помещениями и паркингом, расположенный по  
адресу: г.Нур-Султан, район "Алматы", район  
пересечения улиц К.Аманжолова и Райымбека  
батыра*

*041/2021-ПП*

*Том 1*

Заказчик:  
 ТОО "Avto Dom Service"  
 Разработчик:  
 ТОО "Пропилон"  
 Источник финансирования:  
 частные инвестиции  
 Место расположения:  
 г.Нур-Султан, район  
 "Алматы", район  
 пересечения улиц  
 К.Аманжолова и Райымбека  
 батыра

Наименование проекта  
 (рабочего проекта):  
 "Многоквартирный жилой  
 комплекс со встроенными  
 помещениями и паркингом,  
 расположенный по адресу:  
 г.Нур-Султан, район  
 "Алматы", район  
 пересечения улиц  
 К.Аманжолова и Райымбека  
 батыра "

Исходные данные, в том  
 числе; задание на  
 проектирование, документы  
 о соответствии  
 государственным  
 программам или  
 градостроительным  
 документам.

## Эскизные графические материалы

### Главный фасад жилого здания



Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Мазуренко А.			11.21
Проверил					
Выполнил		Журавлева Е.			11.21

041/2021-ПП

Стадия	Лист	Листов
РП	1	

Паспорт проекта



**Propilon**  
 architectural  
 bureau

## Дворовой фасад жилого здания



## Боковой фасад жилого здания



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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подл.	Дата

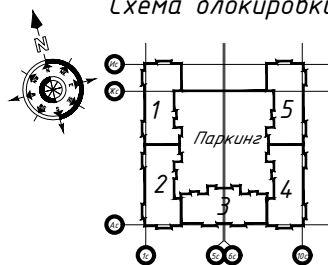
041/2021-ПП

Лист

2

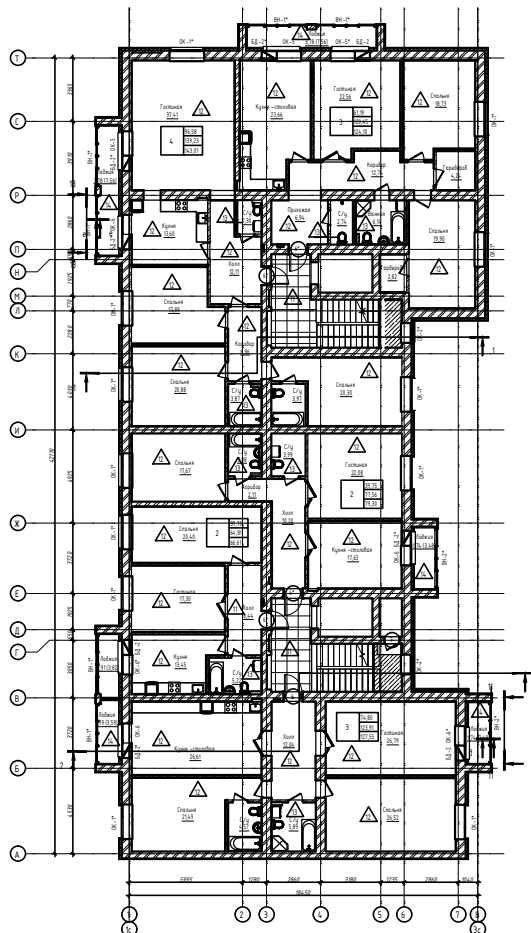
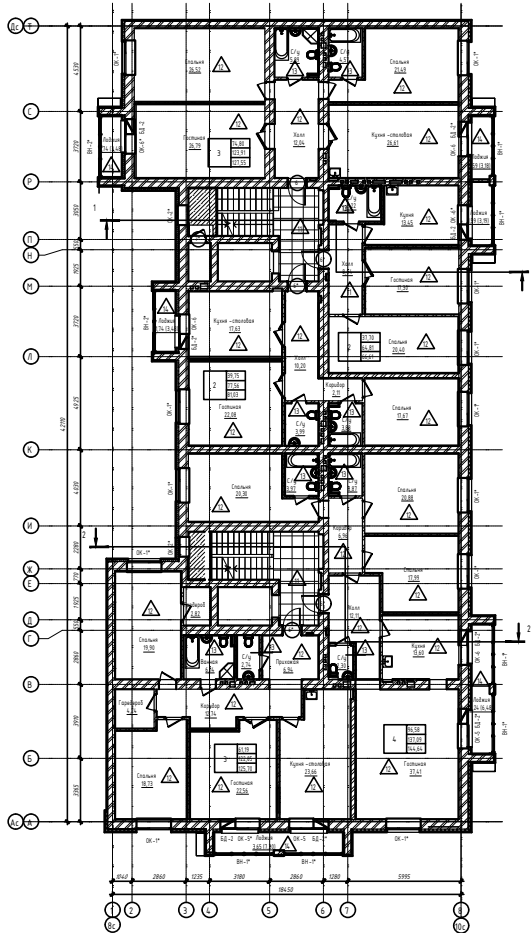


### Схема блокировки

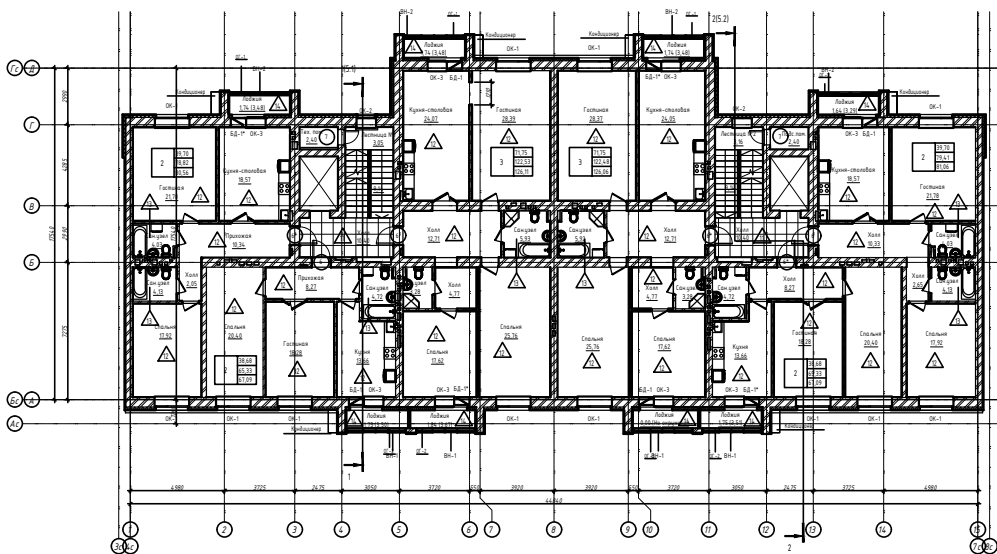


План типового этажа (2-8 этажи)

План типового этажа (2-8 этажи)



План типового этажа (2-8 этажи)



Взам. инв. N

Инв. N подл. Подпись и дата

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подл.	Дата

041/2021-ПП

Лист

4

Основные технико-экономические показатели (Итого на комплекс)

Основные технико-экономические показатели		Итого		
№ п/п	Наименование	Количество		Ед.изм.
1	Кол-во квартир: 1 ком. 2 ком. 3 ком. 4 ком.	202	100%	кв.
		-	-	
		96	48%	
		78	39%	
		28	13%	
2	Общая жилая площадь квартир	11852.02		м <sup>2</sup>
3	Число этажей	8		
4	Общая площадь жилого комплекса, в том числе:	<b>29176.85</b>		м <sup>2</sup>
	1. Общая площадь квартир	20919.63		м <sup>2</sup>
	2. Общая площадь паркинга на 145 м/м	2498.31		м <sup>2</sup>
	3. Площадь цокольного этажа (технических помещений)	3050.16		м <sup>2</sup>
	4. Площадь помещений общего пользования	2253.40		м <sup>2</sup>
	5. Общая площадь встроенных офисных помещений	455.35		м <sup>2</sup>
5	Чердак	2877.78		м <sup>2</sup>
6	Площадь застройки	3906.50		м <sup>2</sup>
7	Строительный объём здания: - выше отм. ±0.000 - ниже отм. ±0.000	144513.20 119837.52 24675.68		м <sup>3</sup> м <sup>3</sup>
	<b>Общая площадь</b>	<b>29176.85</b>		<b>м<sup>2</sup></b>

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

Проект разработан для строительства в следующих условиях  
 - температура воздуха наиболее холодной пятидневки (0,92) -31,2°;  
 - давление ветра (IV район) - 0,77кПа (НТП РК 01-01-3.1(4.1)-2017);  
 - снеговая нагрузка (III район) - 1,5кПа (НТП РК 01-01-3.1(4.1)-2017).

ХАРАКТЕРИСТИКА ЗДАНИЯ :

Класс жилья - III  
 Уровень ответственности здания - I, II  
 Степень огнестойкости - II

Проектируемый объект представляет собой объемно-пространственную композицию жилого комплекса, состоящего из 5 жилых блок-секций (8-ми этажей), встроенных офисных помещений и автостоянок, расположенных в пристроенной подвальной части 1-го этажа.

Архитектурные решения комплекса соразмерны с масштабом городской застройки данного района и выражают четкий шаг и ритм элементов фасада. Внешний облик здания соответствует функциональному назначению, имеет современный строгий и простой силуэт, не спорит с уже существующей цветовой гаммой окружающих зданий данного района.

Во внутреннем дворе пространстве (эксплуатируемая кровля) расположены: спортивная и детская площадки, площадки для отдыха взрослых, элементы озеленения и ландшафта.

На первых этажах расположены встроенные помещения, предназначенные для размещения офисных, коммерческих предприятий (секция 3), жилые квартиры (секция 1,2,4,5) В цокольном этаже расположены технические и служебные помещения, технические помещения (насосные, ИТП, электрощитовые).

Здание предусмотрено с цокольным этажом. Все секции двухподъездные. Сквозь секцию 3 предусмотрен сквозной проход. На эксплуатируемую кровлю предусмотрен въезд автотранспорта и пожарной техники.

Доступ в подземный паркинг машин осуществляется по крытой рампе

Входы в жилье осуществляются с внутреннего дворового пространства. Предусмотрен доступ из паркинга. Для удобства предусмотрены наружные лестницы на эксплуатируемую кровлю и подъемник для инвалидов.

На каждом этаже (с 1-го по 8-ой) по 3-4 квартиры на площадке. Вертикальная связь в здании (с отм. 0,000 до отм. верхнего жилого этажа) осуществляется лифтом пассажирским грузоподъемностью 1000кг.(E130) Лестницей Л1.

Входные группы жилой части здания разработаны с учетом потребностей инвалидов и других социально защищаемых слоев населения. Предусмотрено помещение колясочной. В цокольном этаже расположены технические помещения и служебные помещения. Высота жилых этажей с 1-го по 5-ый – 3,3 м, с 6-го по 8-ой – 3,0 м. (от пола до потолка). Высота холодного чердака – 1,8 м, цокольного этажа – 3,5 м для обеспечения связи с подземным паркингом.

Входные группы жилой части здания разработаны с учетом потребностей инвалидов и других социально защищаемых слоев населения. Предусмотрено помещение колясочной. На первом этаже расположены встроенные офисные помещения, технические помещения и коридоры для прокладки коммуникаций, а также служебные помещения. Высота жилых этажей – 3,0 м. (от пола до потолка)

Здание жилого дома запроектировано с полным несущим каркасом, образованным монолитными колоннами, монолитными диафрагмами жесткости, монолитными перекрытиями. Наружные стены поэтажно оперты на перекрытия. Пространственная жесткость, устойчивость и геометрическая неизменяемость здания обеспечивается несущим железобетонным каркасом в сочетании с вертикальными диафрагмами жесткости. Предусмотрено применение строительных материалов I класса радиационной безопасности.

Фундаменты – свайные с монолитным ленточным ростверком

Стены наружные с 1-го этажа, толщ. 510 мм – из керамического кирпича КР-р-по на цементно-песчаном растворе с утеплением и последующей наружной облицовкой из керамического кирпича или облицовкой лаймстоуном по металлическому направляющим.

На 1-ом этаже и со стороны эксплуатируемой кровли наружная отделка предусмотрена в антивандалном исполнении на фасадной системе UKON. Указания по кладке см. АР-4

Внутренние стены с 1-го этажа, толщ. 380, 510 мм – из керамического кирпича КР-р-по на цементно-песчаном растворе. Указания по кладке см. АР-4

Перегородки наземных этажей толщ. 120 мм. – из керамического кирпича КР-р-пу на цементно-песчаном растворе М100. Указания по кладке см. АР-4

Вентшахты и перегородки в помещениях ванных комнат толщ. 120 мм – из керамического кирпича КР-р-по на цементно-песчаном растворе М100. Указания по кладке см. АР-4

Утеплитель наружных стен – плиты минераловатные, Техноблок толщиной 100 мм.

Входная группа (крыльцо, пандус) – гранитная плитка с шероховатой поверхностью

Цоколь – кирпич керамический облицовочный

Отделка вентшахт: кирпич облицовочный.

Ограждение балконов – металлическое с полимерным окрашиванием.

Стены тамбура из керамического кирпича толщ. 120 мм, с последующим утеплением толщиной – 100 мм (утеплитель ТЕХНОФАС ТУ 5762-010-74.182181-2012, плотностью 130–150 кг/м<sup>3</sup>).

Стены наружные на чердаке из керамического кирпича, утеплитель чердачного перекрытия – жесткая минплита Техно руф 45 толщ. 180 мм.

Лестницы – из сборных ж/б маршей, с отделкой и металлическим ограждением

Крыша – железобетонная, плоская, совмещенная

Покрытие кровли – мягкое рулонное наплавляемое по ГОСТ 3054.7-97.

Водосток – внутренний

Перекрытия, покрытия – ж/б пустотные плиты перекрытия

Перекрытия – сборные железобетонные

Водосток – внутренний, организованный.

Витражи – на жилых этажах витражи на балконах (холодная серия) алюминиевые с одинарным стеклопакетом, закаленным остеклением.

Окна и двери в балконных группах металлопластиковые по ГОСТ 30674-99 (однокамерный стеклопакет), Окна на фасадах – металлопластиковые по ГОСТ 30674-99 (двухкамерный стеклопакет), энергосберегающие. В оконных блоках предусмотрены замки безопасности от выпадения детей.

Накрыточные элементы парапетов, оконные отливы – оцинкованная сталь с полимерным покрытием.

Двери наружные на 1-ом этаже, а так же непосредственно в вестибюль жилых подъездов – алюминиевые (теплая серия) по ГОСТ 2374-78 (двухкамерный стеклопакет).

Двери непосредственно в вестибюль жилых подъездов оснащаются доводчиком и домофоном. Двери в квартиру – утепленные металлические по ГОСТ 31173-2003 заводского изготовления оснащаются электронным замком, электронным глазком. Двери на кровлю – Дверь-люк по ГОСТ 24698-81. Двери в техпомещениях металлические по ГОСТ 31173-2003.

В проекте предусмотрены места для установки наружных блоков систем кондиционирования (в коридорах), а также декоративная подсветка фасада здания в ночное время.

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

Главный инженер проекта  Мазуренко А.

Паспорт составил архитектор  Журавлева Е.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подл.	Дата	Лист
						041/2021-ПП
						6