



TOO "ARDAK Building"
ГСЛ №19013742

Заказчик: TOO "AllTrade-Company"

ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ

«9-ти этажный жилой комплекс "Бастау" с пристроенной котельной в районе Батыс-2, участок №200 (по ПДП жилые дома №20, 21 мкр №6 жилого массива Батыс-1)»

Директор
Главный инженер проекта



Ардакова А.А.
Жалғас Б.Н.

ЖШС "ARDAK Building" TOO ГСЛ №19013742
Республика Казахстан, г. Актобе, ул. Г.Жубановой., 15 Д., 3-й этаж., 30 каб.
Тел: 8 (7132) 24-83-98, 8-702-105-84-92

ВЕДОМОСТЬ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Ситуационный план	
3	Генеральный план	
4	План 1-го этажа Блок А Дом №20	
5	План 1-го этажа Блок Б Дом №20	
6	План 1-го этажа Блок А Дом №21	
7	План 1-го этажа Блок Б Дом №21	
8	План 2-го этажи Блок А Дом №20, №21	
9	План 2-го этажи Блок Б Дом №20, №21	
10	План с 3-5 этажи Блок А Дом №20, №21	
11	План с 3-5 этажи Блок Б Дом №20, №21	
12	План с 6-9 этажи Блок А Дом №20, №21	
13	План с 6-9 этажи Блок Б Дом №20, №21	
14	План кровли Блок А Дом №20, №21	
15	План кровли Блок Б Дом №20, №21	
16	Разрез 1-1 Дом №20	
17	Разрез 1-1 Дом №21	
18	Главный фасад (со стороны ул Дом №1); Главный фасад (со стороны ул Дом №2);	
19	Таблица наружной отделки фасада Дом№1; Дом№2;	
20	Перспективный вид 1 Дом №20	
21	Перспективный вид 2 Дом №20	
22	Перспективный вид 3 Дом №20	
23	Перспективный вид 4 Дом №21	
24	Перспективный вид 5 Дом №21	
25	Ночной вид 1	
26	Ночной вид 1	
27	Птичий полет	
	Вид сверху	

Общие данные

Эскизный проект "9-ти этажный жилой комплекс "Бастау" с пристроенной котельной в районе Батыс-2, участок №200 (по ПДП жилые дома №20, 21 мкр №6 жилого массива Батыс-1)" разработан на основании задания на проектирование.

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола 1-го этажа.

Место строительства здания - г.Актобе, р-н Батыс

Краткая характеристика района строительства.

Климатический район по условиям строительства - ШВ;

Нормативная ветровая нагрузка - 0,38 кПа (38 кгс/см²);

Расчетная снеговая нагрузка - 1,8 кПа (180кгс/м²);

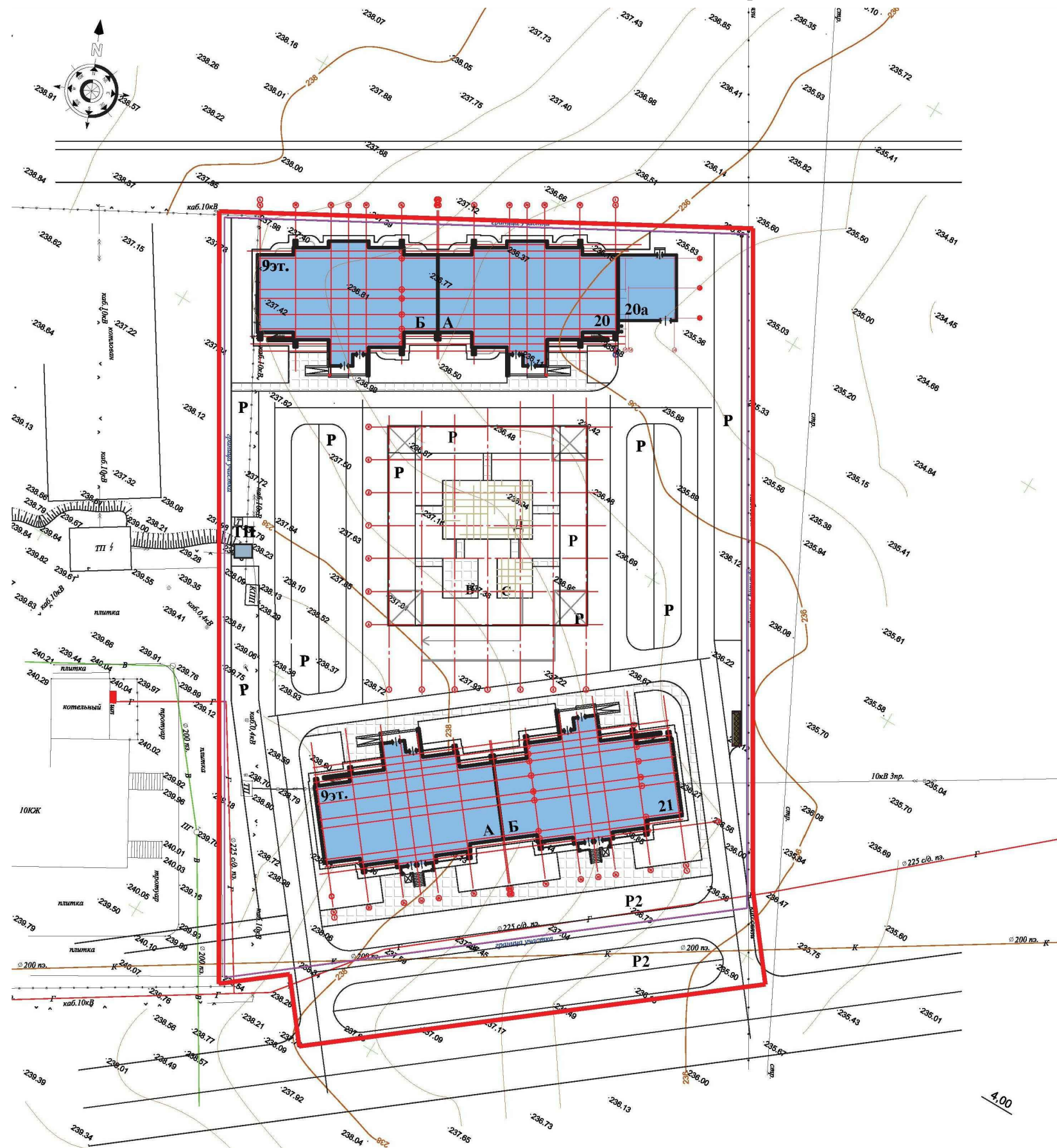
Расчетная температура наружного воздуха - минус 29,9*С (средняя температура наиболее холодной пятидневки с обеспеченностью 0,92).

Архитектурно - планировочные решения.

- Проект разработан в соответствии со, П РК 3.02-101-2012 "Здания жилые многоквартирный " и нормами действующих на территории Республики Казахстан.
- Проектируемые 9-ти этажные жилые дома на 204 квартир в плане прямоугольной формы, состоят из 2 блок секций, соответствии с СП РК 3.06101-2012 "Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения".
- Общее количество квартир 204, в том числе:
- 3-х комнатных - 68 шт.
- 2-х комнатных-102 шт.
- 1-о комнатных- 34 шт.
- Высота здания - 32,0м.
- Высота подвала, в том числе - 3,0м.
- Высота жилых этажей- 2,7м.
- Чердак-холодный, чердачное пространство выполняется в виде единого объема в пределах секции.
- Класс комфортности жилого здания-III. (СП РК 3.02.-101-2012 "Здания жилые многоквартирные").
- Класс здания по функциональности пожарной опасности-ф13.
- Класс конструктивной пожарной опасности-СО.
- В блоках А и Б жилого дома №21 первые этажи имеют офисные помещения, высота в чистоте 3,0м. Вход в офисные помещения осуществляется со стороны улицы, имеется подъемник для маломобильных групп населения. В каждом блоке жилого дома запроектирована внутренняя лестница. Ширина маршей лестницы составляет 1,2м. Выходы из квартир осуществляется в лестничную клетку, которая имеет непосредственный выход наружу.
- Звукоизоляция наружных и внутренних стен, окон и перекрытий обеспечивает снижение звукового давления от внешних источников шума до уровня соответствующего требования гигиенических нормативов согласно СП РК 2.04-03-2011 "Защита от шума".
- Окна в жилой части -ПВХ-двухкамерные с тройным остеклением по ГОСТ 23166-99, имз №1.
- Двери внутренние-деревянные по ГОСТ 6629-88.
- Двери входные в квартиры и наружные в тамбурные металлические по ГОСТ 31173-2003.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	«9-ти этажный жилой комплекс "Бастау" с пристроенной котельной в районе Батыс-2, участок №200 (по ПДП жилые дома №20, 21 мкр №6 жилого массива Батыс-1)»	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Малик Б.					ЭП	1	
ГИП		Жалғас Б.Н.							
						Общие данные			ТОО "ARDAK Building" ГСЛ №19013742

Генеральный план



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	НАИМЕНОВАНИЕ И ОБОЗНАЧЕНИЕ	ЭТАЖНОСТЬ	КОЛИЧЕСТВО		ПЛОЩАДЬ, м²				СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ, м³	
			ЗДАНИЯ	КВАРТИР	ЗАСТРОЙКИ	ОБЩАЯ ПОР-МИРУЕМАЯ	ЗДАНИЕ	ВСЕГО	ЗДАНИЕ	ВСЕГО
Здания и сооружения										
20	9-ти этажный 2-х подъездный жилой дом	9	1	-	1205.9	1205.9	8612.6	8612.6	39379.2	39379.2
20а	Пристроенная котельная	1	1	-	-	-	-	-	-	-
21	9-ти этажный 2-х подъездный жилой дом	9	1	-	1205.9	1205.9	8612.6	8612.6	39379.2	39379.2
Д	Детская площадка	-	1	-	175.0	-	-	-	-	-
В	Площадка для отдыха взрослых	-	1	-	46.0	-	-	-	-	-
С	Спортивная площадка	-	1	-	46.0	-	-	-	-	-
Р	Парковочные места для временного хранения автомобилей (шт): в том числе для маломобильных групп населения	-	204	-	-	4.15	-	-	-	-
Р1	Подземная парковка (шт):	-	35	-	-	-	-	-	-	-
Р2	Парковка для соцкультбыт (шт):	-	84	-	-	-	-	-	-	-

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ЖИЛЫЕ ДОМА
-  ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ДОМОВ
-  ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ ПО ПРАВООСТАНАВЛИВАЮЩИМ ДОКУМЕНТАМ
-  ПЛОЩАДКА ДЛЯ МУСОРОБОРНИКОВ
-  СТОЯНКА ДЛЯ ВРЕМЕННОГО ХРАНЕНИЯ АВТОМОБИЛЕЙ (по расчетам п.м нужно 204, имеется 204 п.м.)

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	«9-ти этажный жилой комплекс "Бастау" с пристроенной котельной в районе Батыс-2, участок №200 (по ПДП жилые дома №20, 21 мкр №6 жилого массива Батыс-1)»	Стадия	Лист	Листов	
Разработал		Малик Б.					ЭП	3		
ГИП		Жалгас Б.Н.								
Генеральный план							ООО "ARDAK Building" ГСЛ №19013742			

План 1-го этажа Блок А Дом №20

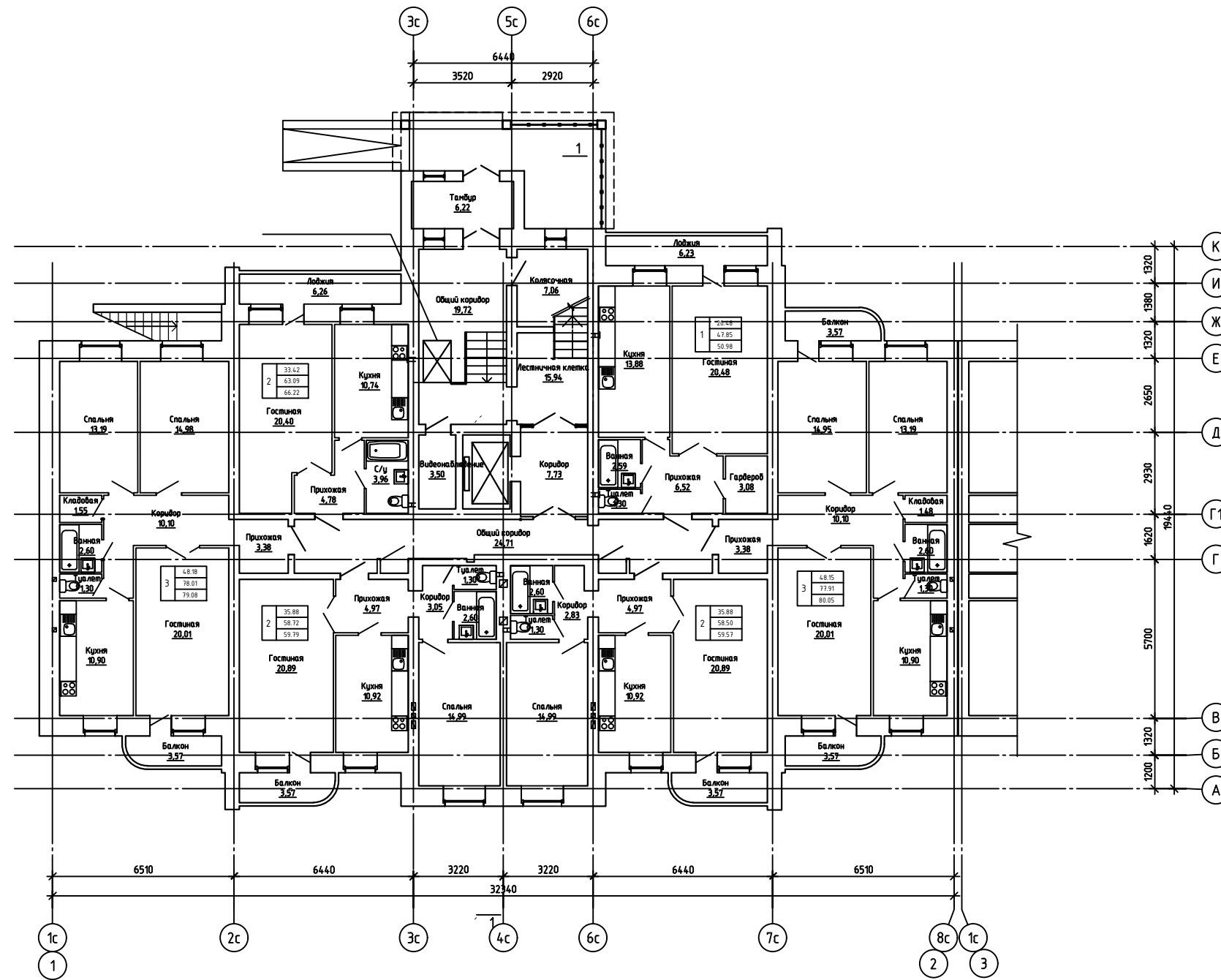
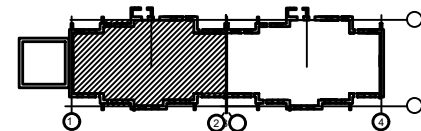


Схема блоков



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	«9-ти этажный жилой комплекс "Басту" с пристроенной котельной в районе Батыс-2, участок №200 (по ПДП жилого дома №20, 21 мкр №6 жилого массива Батыс-1)»	Стадия	Лист	Листов
								ЭП	4
План 1-го этажа Блок А Дом №20							ТОО "ARDAK Building" ГСЛ №19013742		

План 1-го этажа Блок Б Дом №20

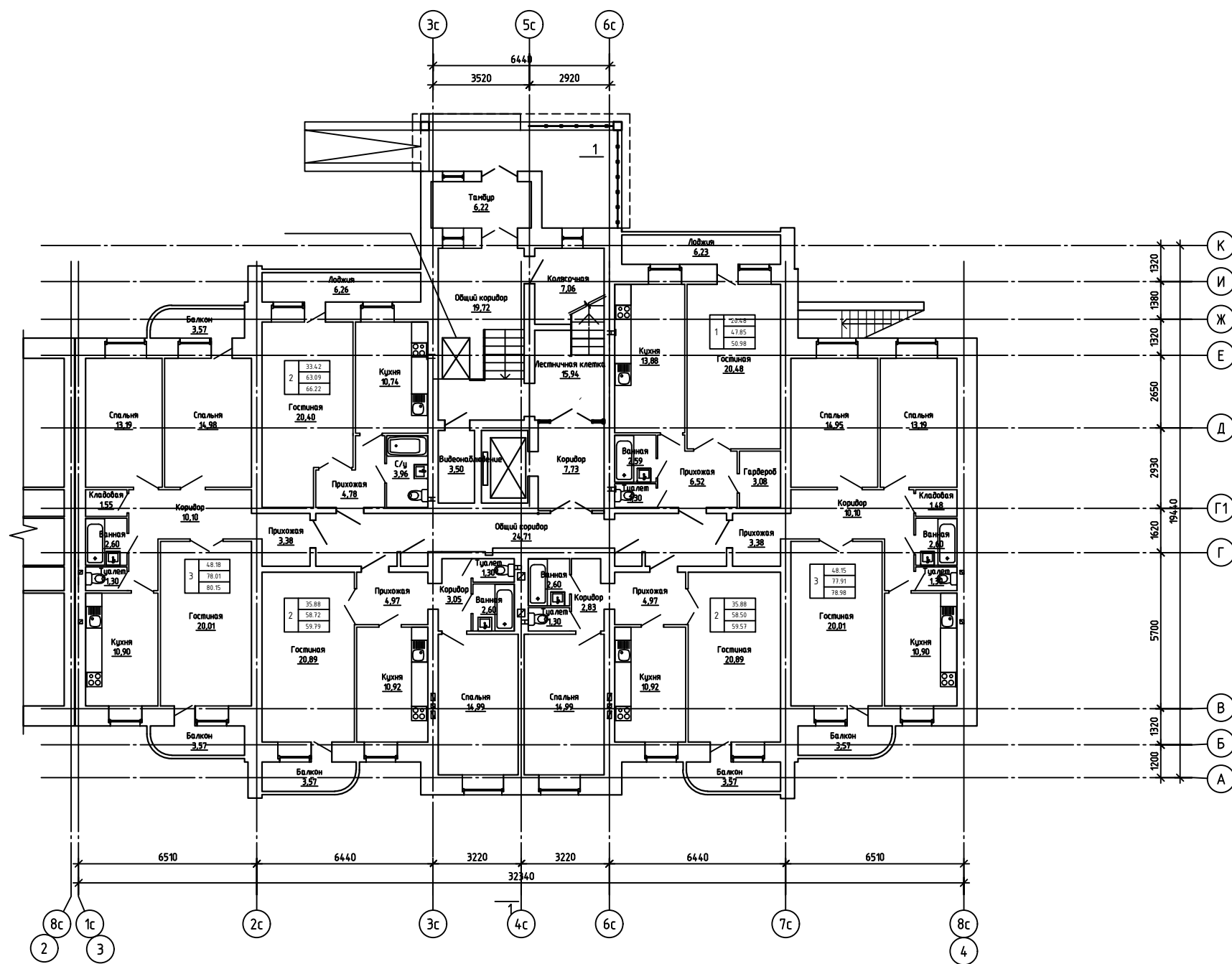
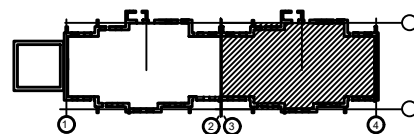


Схема блоков



Изм.	Кол.уч.	Лист	Редок.	Подп.	Дата	«9-ти этажный жилой комплекс "Басту" с пристроенной котельной в районе Батыс-2, участок №200 (по ПДП жилого дома №20, 21 мкр №6 жилого массива Батыс-1)»	Стадия	Лист	Листов
								ЭП	5
План 1-го этажа Блок Б Дом №20							ТОО "ARDAK Building" ГСЛ №19013742		

План 1-го этажа Блок Б Дом №21

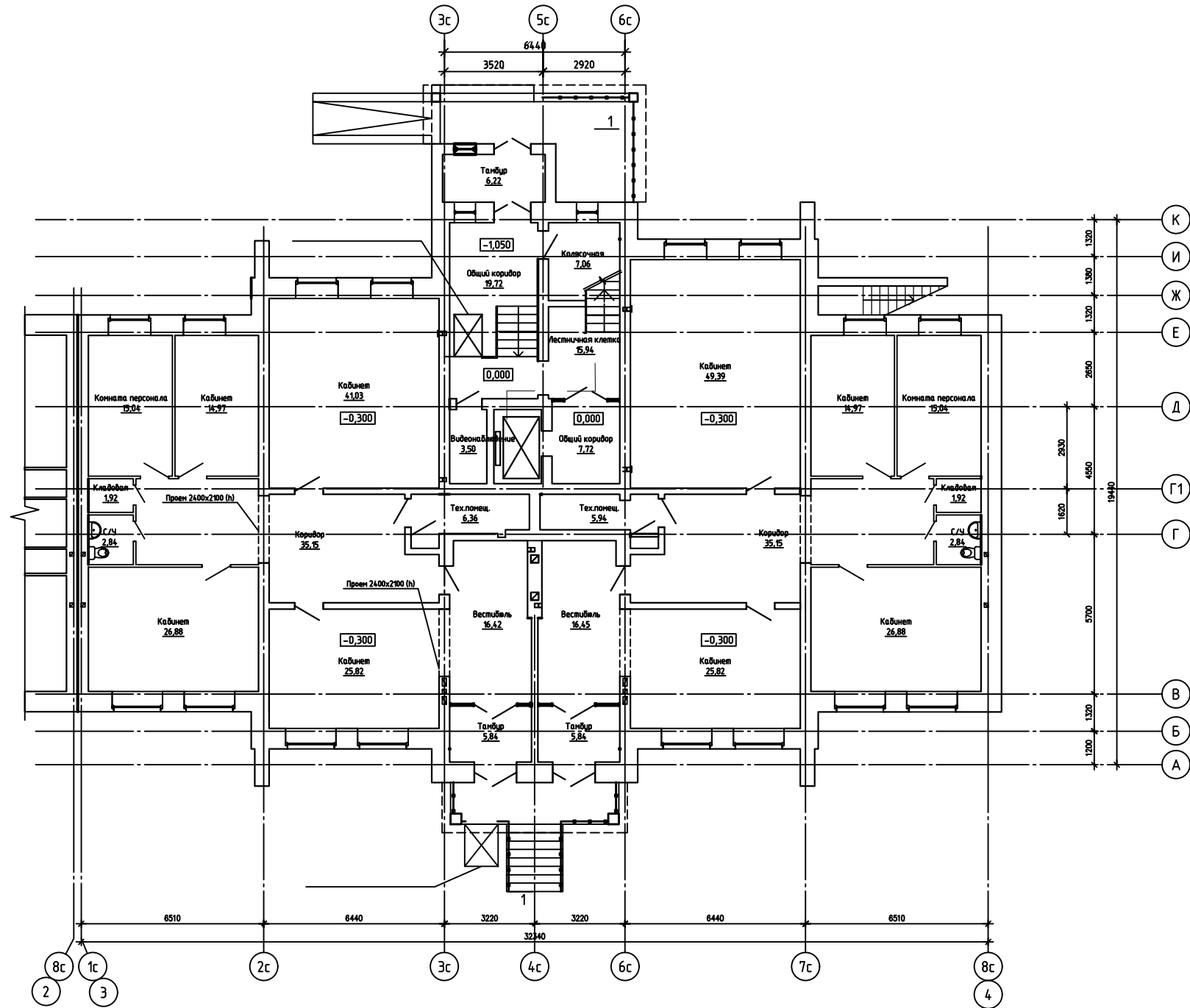
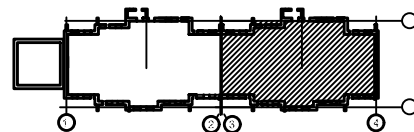


Схема блоков



Изм.	Кол.уч.	Лист	Редок.	Подп.	Дата	«9-ти этажный жилой комплекс "Басту" с пристроенной котельной в районе Батыс-2, участок №200 (по ПДП жилого дома №20, 21 мкр №6 жилого массива Батыс-1)»	Стадия	Лист	Листов
								ЭП	7
						План 1-го этажа Блок Б Дом №21	ТОО "ARDAK Building" ГСЛ №19013742		

План 2-го этажи Блок А Дом №20, №21

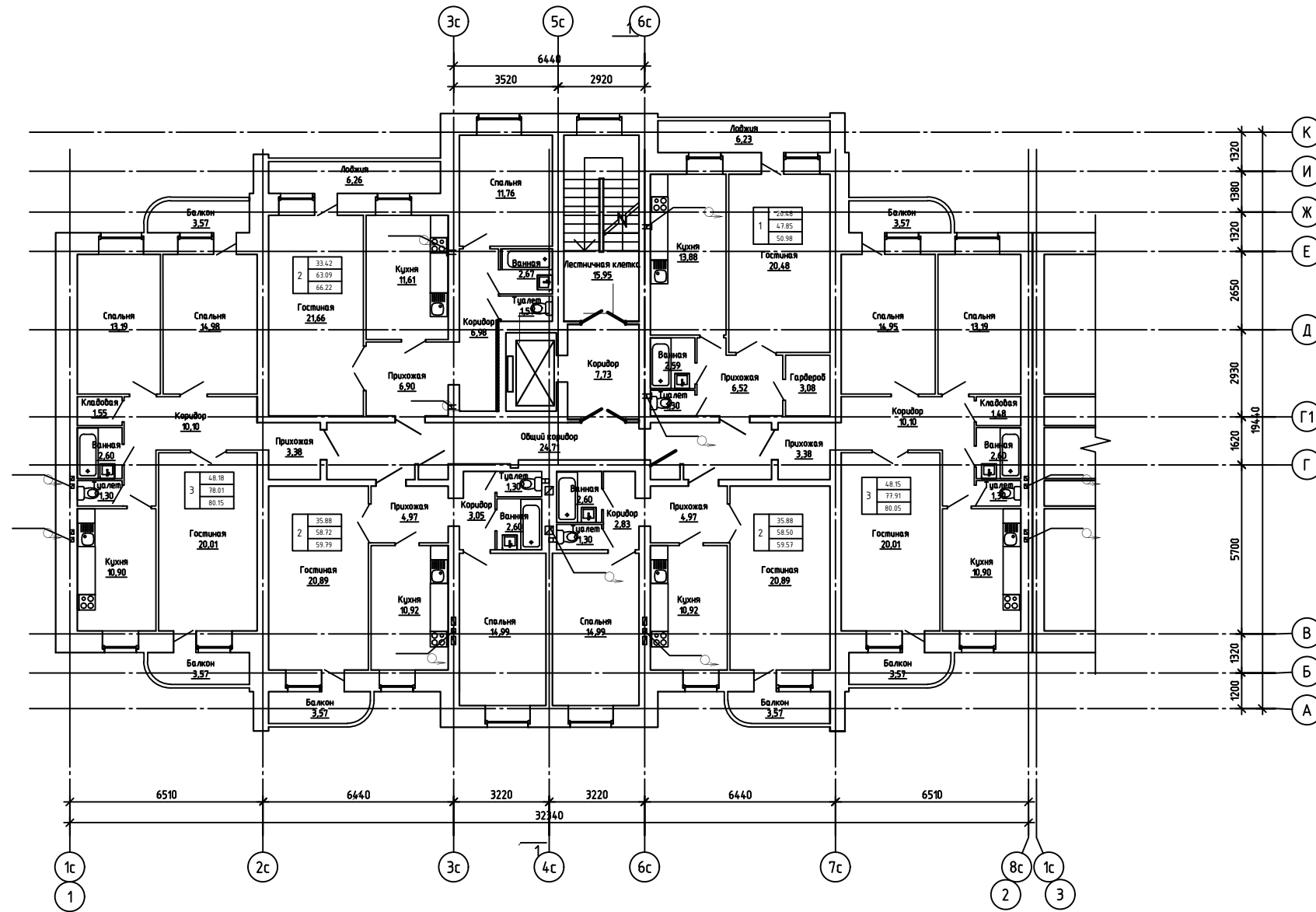
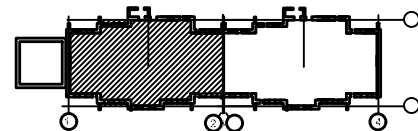


Схема блоков



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	«9-ти этажный жилой комплекс "Бастуу" с пристроенной котельной в районе Батыс-2, участок №200 (по ПДП жилого дома №20, 21 мкр №6 жилого массива Батыс-1)»	Стадия	Лист	Листов
								ЭП	8
План 2-го этажи Блок А Дом №20, №21							TOO "ARDAK Building" ГСЛ №19013742		

План 2-го этажи Блок Б Дом №20, №21

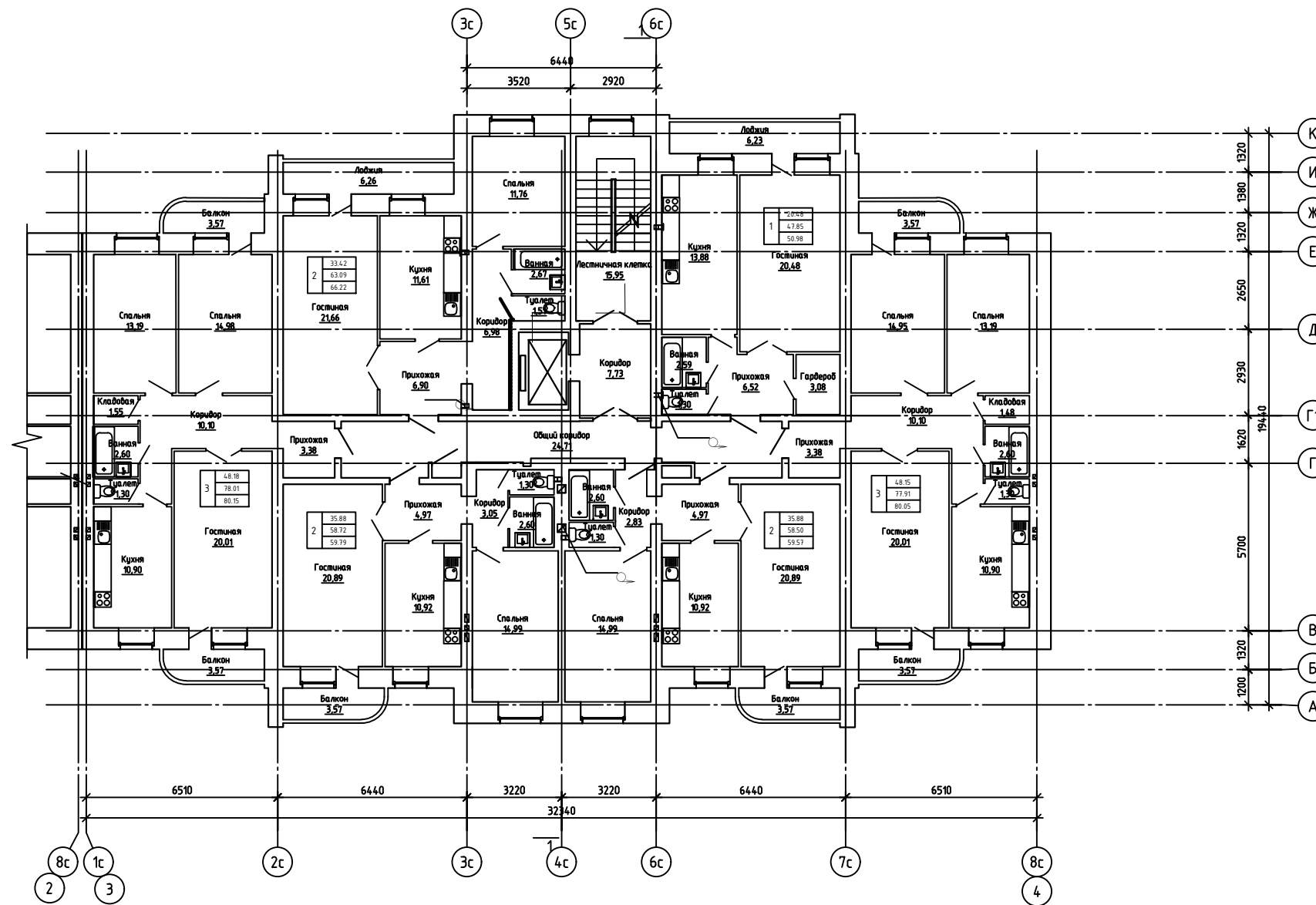
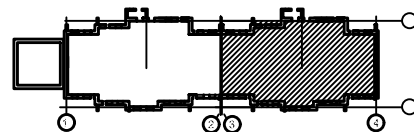


Схема блоков



Изм.	Кол.уч.	Лист	Модок.	Подп.	Дата	«9-ти этажный жилой комплекс "Бастуу" с пристроенной котельной в районе Батыс-2, участок №200 (по ПДП жилого дома №20, 21 мкр №6 жилого массива Батыс-1)»	Стадия	Лист	Листов
								ЭП	9
План 2-го этажи Блок Б Дом №20, №21							ТОО "ARDAK Building" ГСЛ №19013742		

План с 3-5 этажи Блок А Дом №20, №21

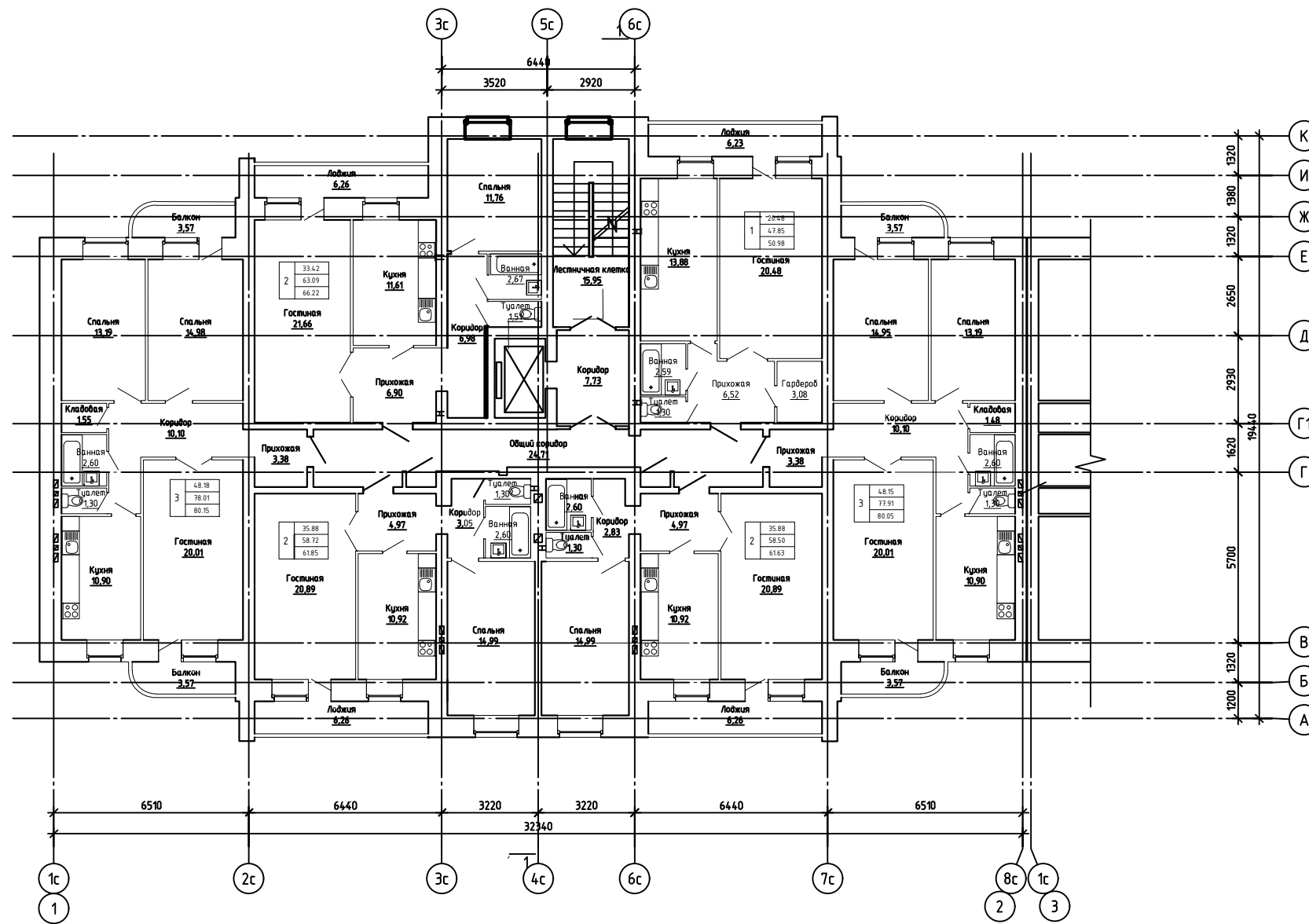
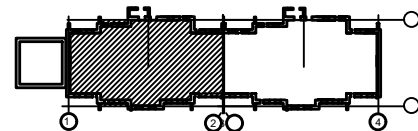


Схема блоков



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	«9-ти этажный жилой комплекс "Басту" с пристроенной котельной в районе Батыс-2, участок №200 (по ПДН жилые дома №20, 21 мкр №6 жилого массива Батыс-1)»	Стадия	Лист	Листов
								ЭП	10
						План с 3-5 этажи Блок А Дом №20, №21			
									ТОО "ARDAK Building" ГСЛ №19013742

План с 3-5 этажи Блок Б Дом №20, №21

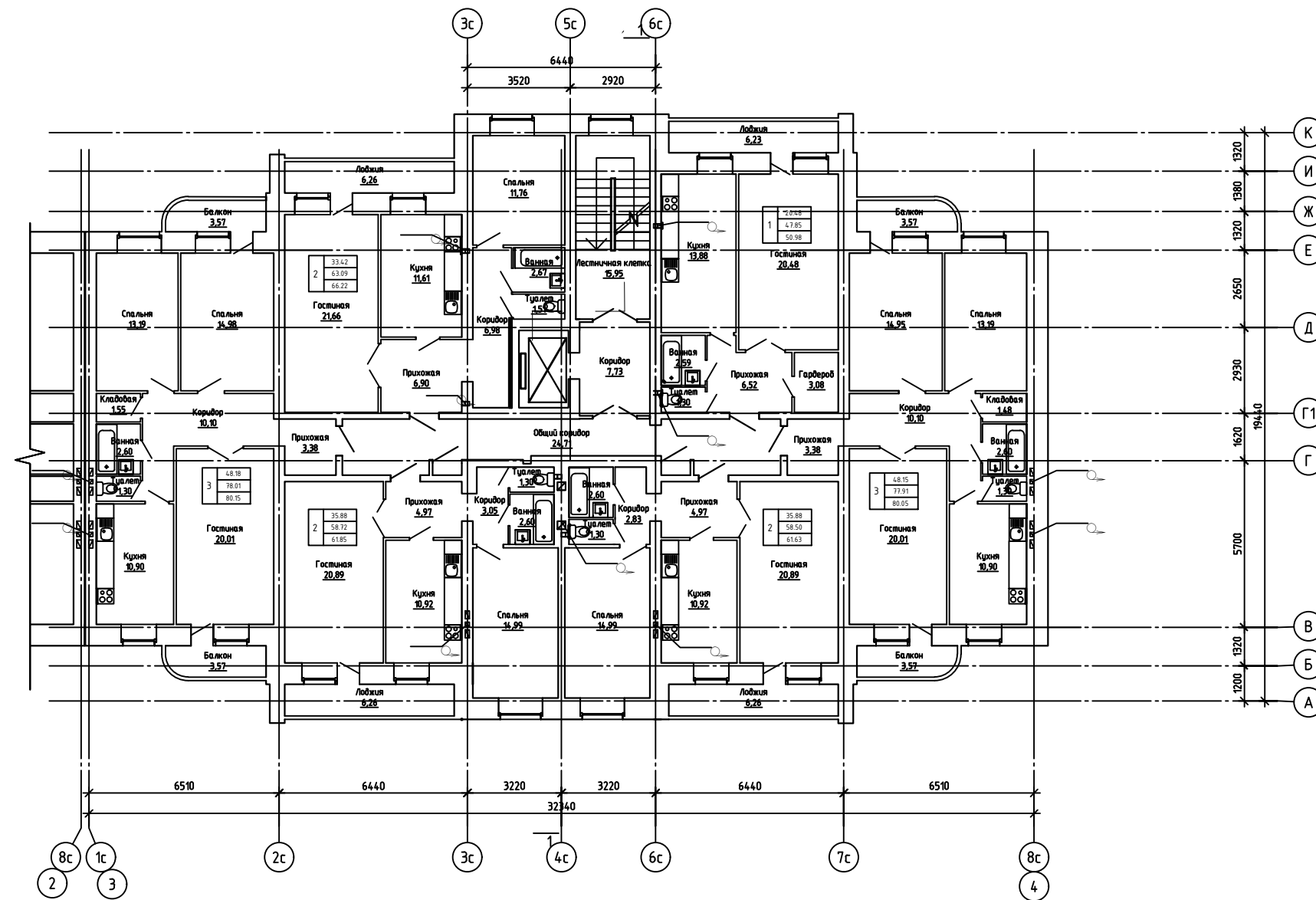
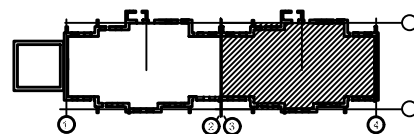


Схема блоков



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	«9-ти этажный жилой комплекс "Басту" с пристроенной котельной в районе Батыс-2, участок №200 (по ПДН жилые дома №20, 21 мкр №6 жилого массива Батыс-1)»	Стадия	Лист	Листов
								ЭП	11
Разработал Малик Б. ГИП						План с 3-5 этажи Блок Б Дом №20, №21	TOO "ARDAK Building" ГСЛ №19013742		

План с 6-9 этажи Блок А Дом №20, №21

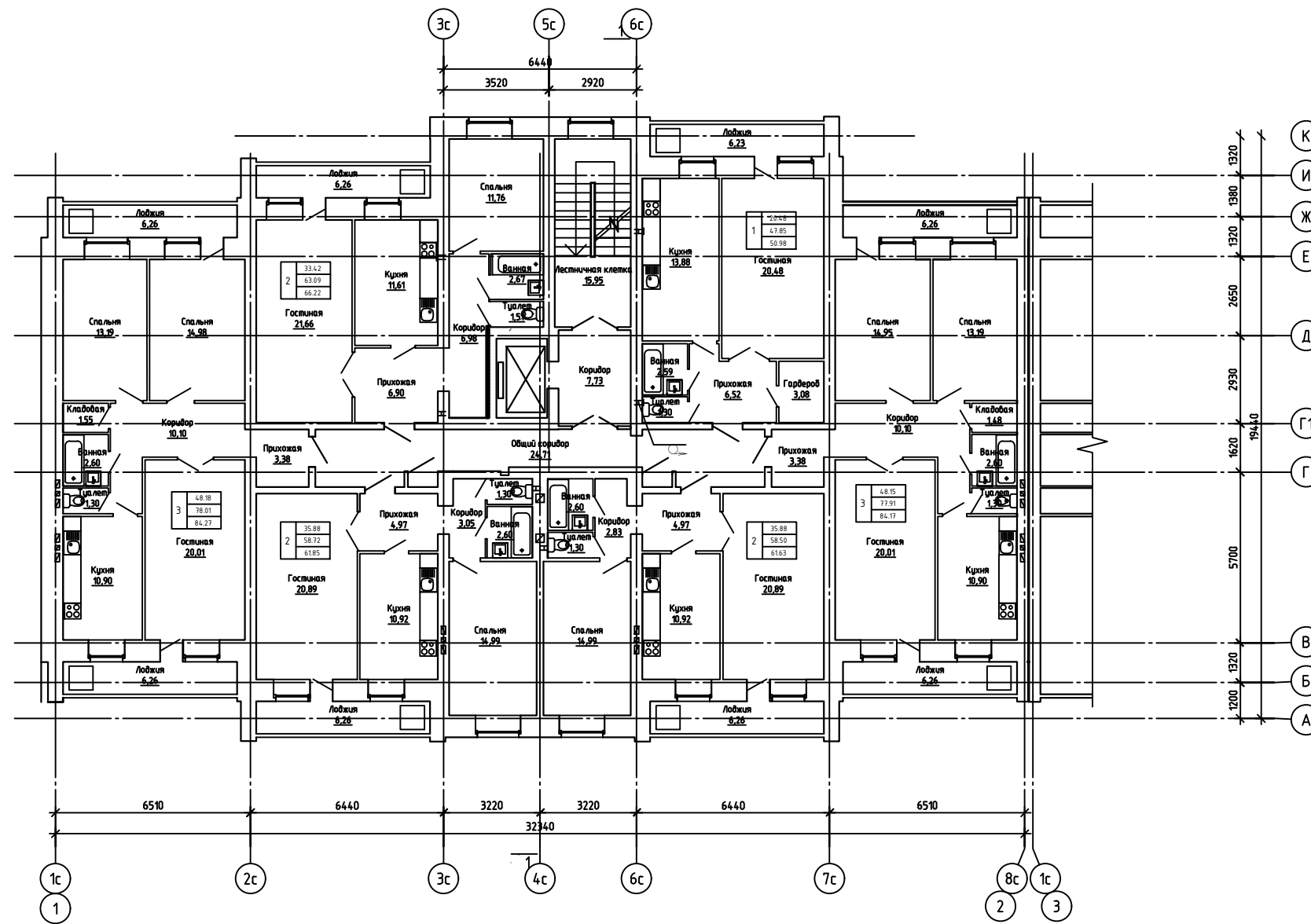
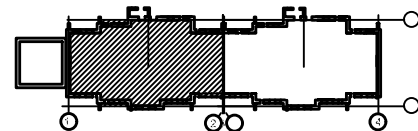


Схема блоков



Изм.	Кол.уч.	Лист	Редок.	Подп.	Дата	«9-ти этажный жилой комплекс "Басту" с пристроенной котельной в районе Батыс-2, участок №200 (по ПДП жилые дома №20, 21 мкр №6 жилого массива Батыс-1)»	Стадия	Лист	Листов
							ЭП	12	
План с 6-9 этажи Блок А Дом №20, №21							ТОО "ARDAK Building" ГСЛ №19013742		

План с 6-9 этажи Блок Б Дом №20, №21

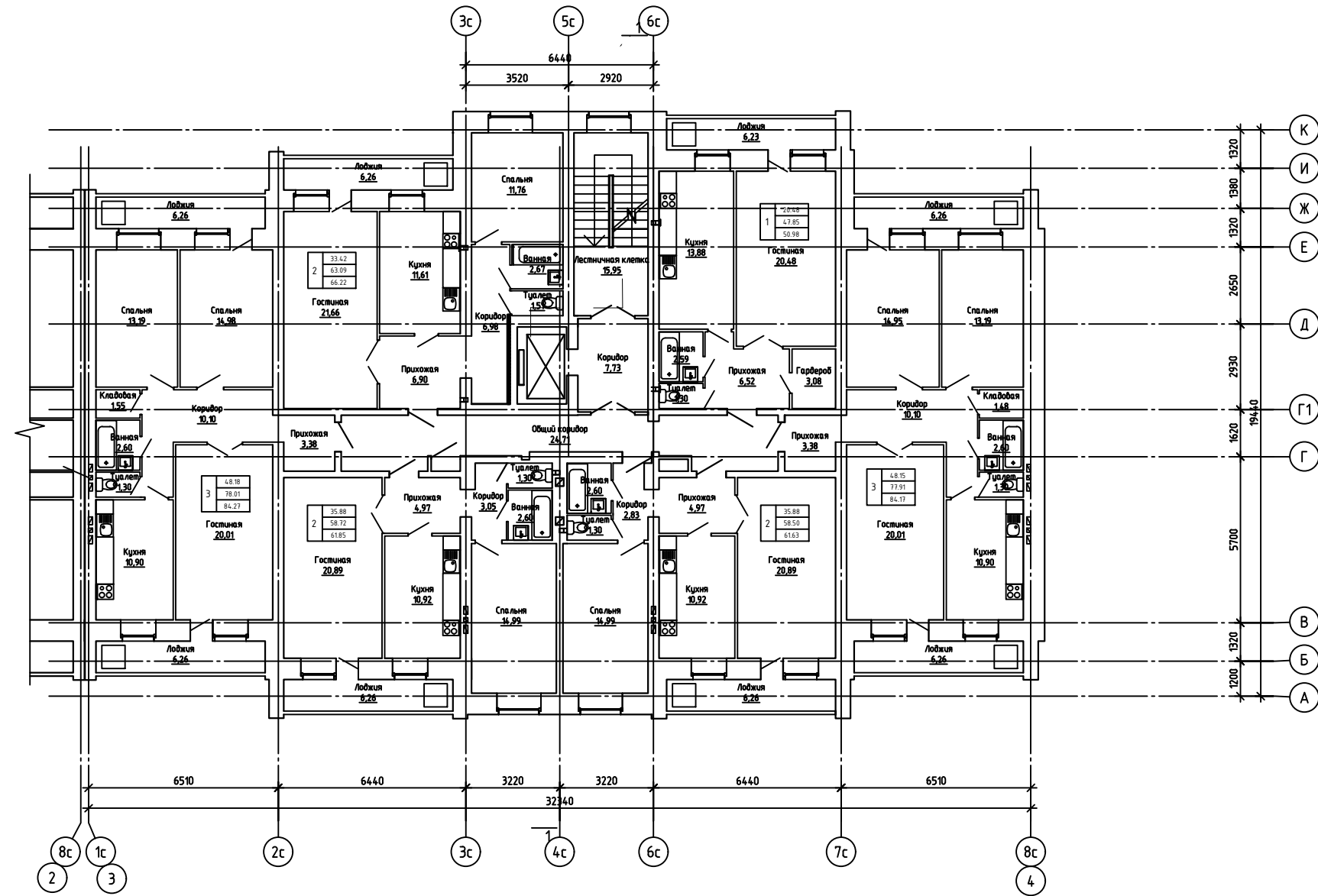
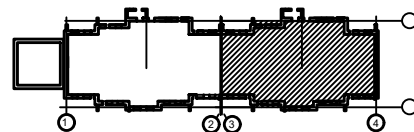


Схема блоков



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	«9-ти этажный жилой комплекс "Басту" с пристроенной котельной в районе Батыс-2, участок №200 (по ПДП жилые дома №20, 21 мкр №6 жилого массива Батыс-1)»	Стадия	Лист	Листов
							ЭП	13	
План с 6-9 этажи Блок Б Дом №20, №21							ТОО "ARDAK Building" ГСЛ №19013742		

План кровли Блок А Дом №20, №21

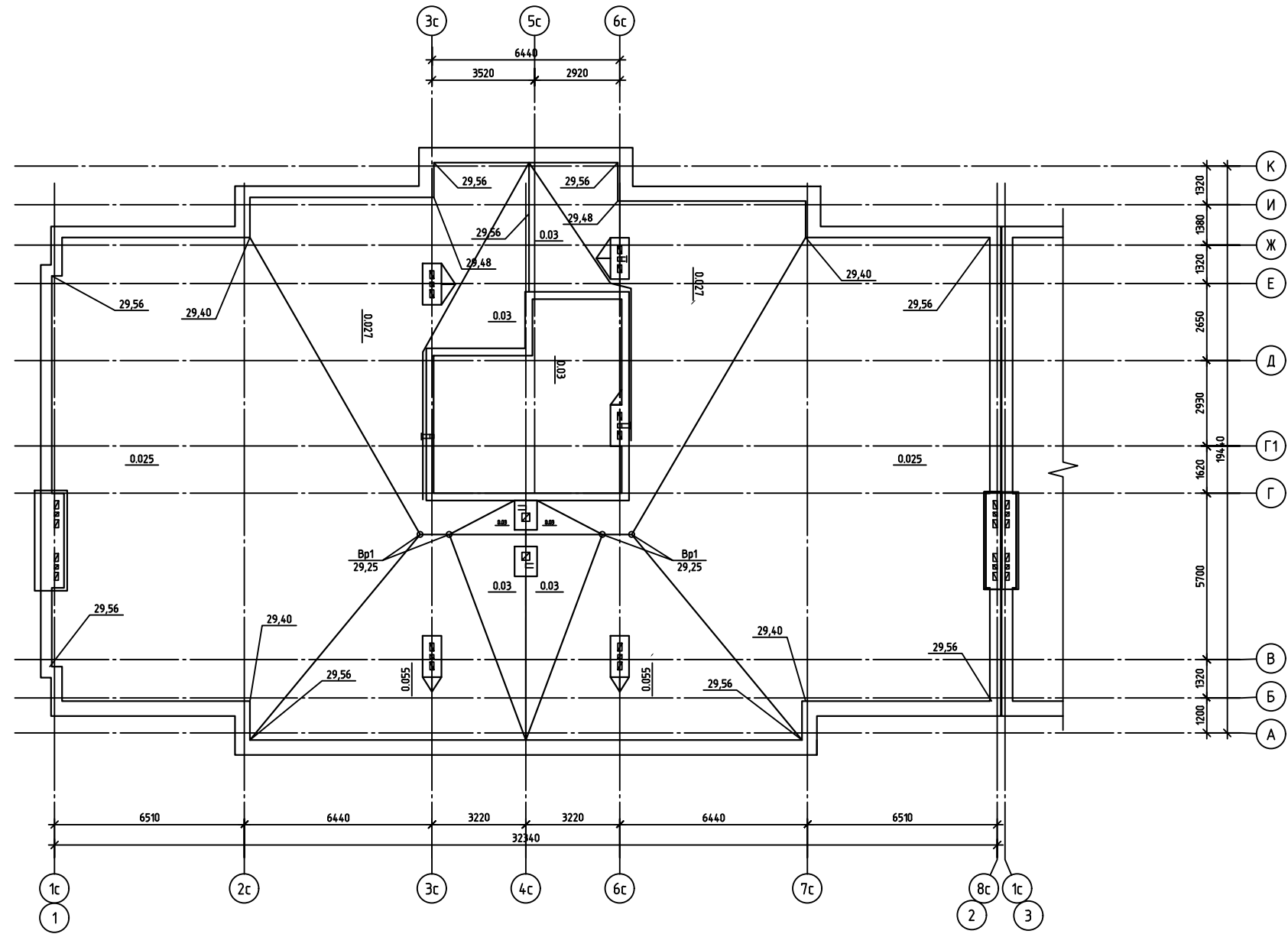
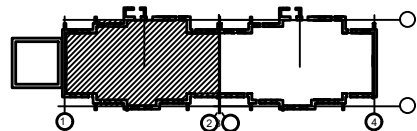
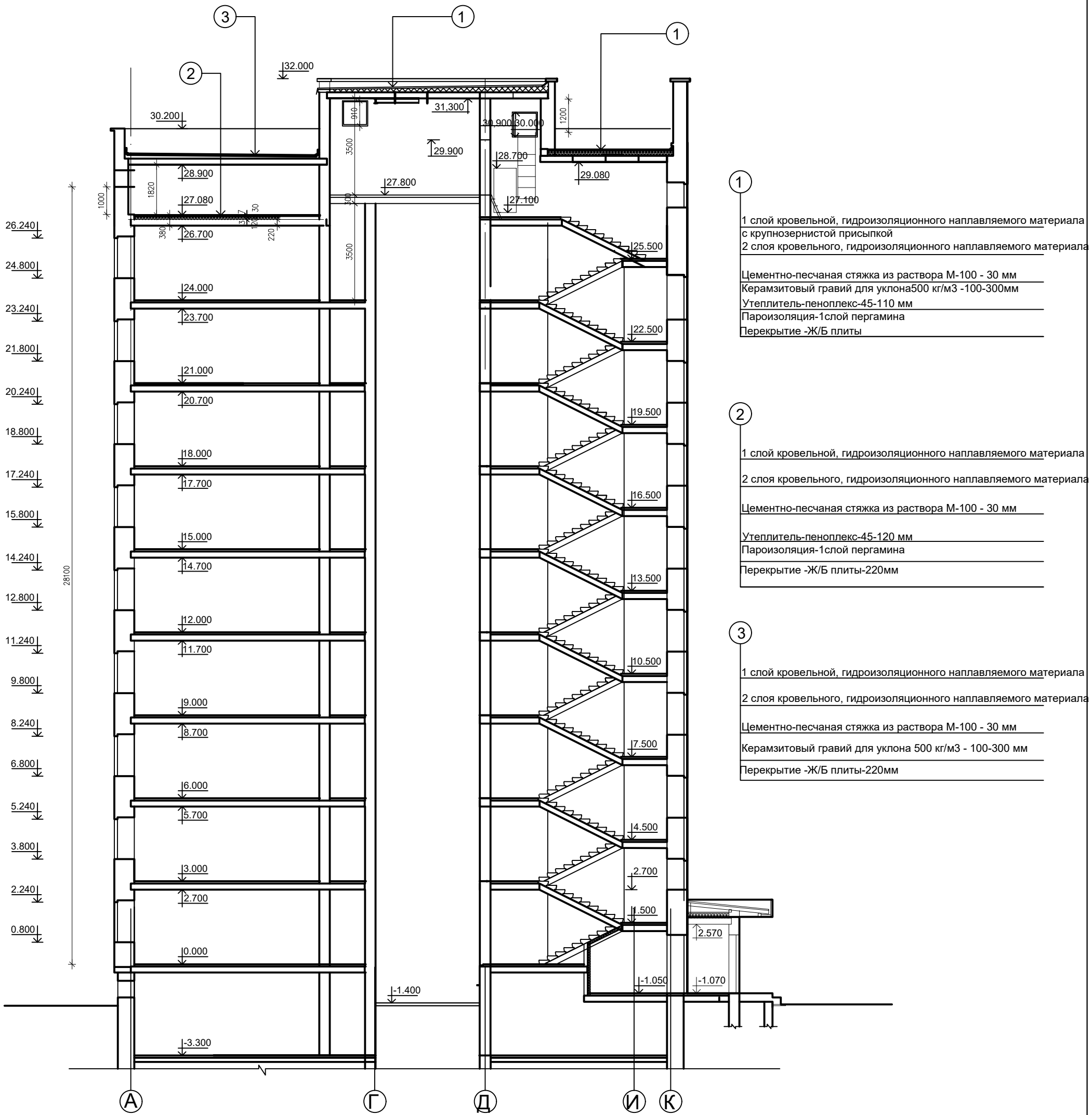


Схема блоков



Изм.	Кол.уч.	Лист	Редок.	Подп.	Дата	«9-ти этажный жилой комплекс "Басту" с пристроенной котельной в районе Батыс-2, участок №200 (по ПДП жилые дома №20, 21 мкр №6 жилого массива Батыс-1)»	Стадия	Лист	Листов
Разработал							ТОО "ARDAK Building" ГСЛ №19013742	ЭП	14
ГИП									
План кровли Блок А Дом №20, №21									

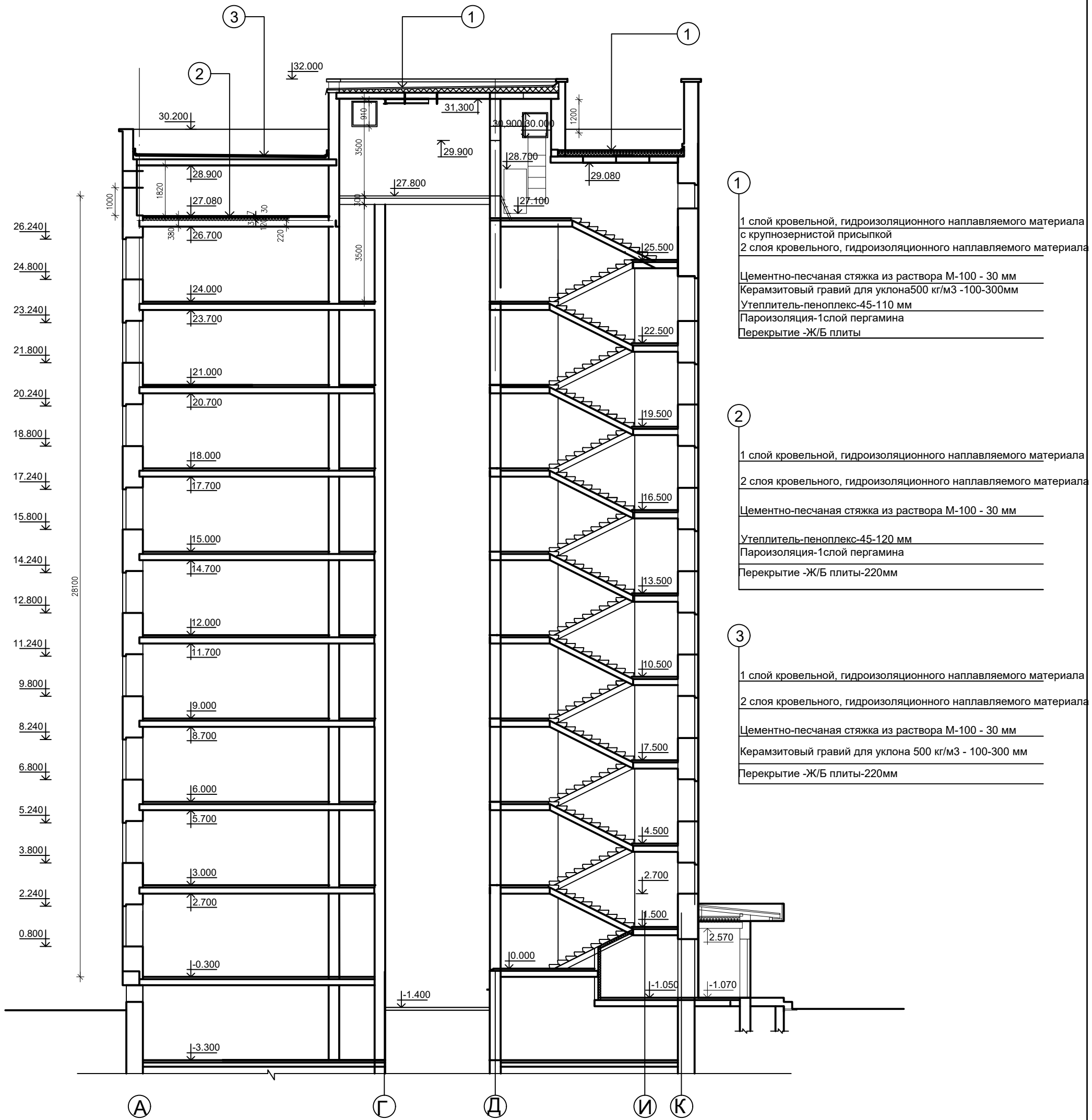
Разрез 1-1 Дом №20



- 1**
- 1 слой кровельной, гидроизоляционного наплавляемого материала с крупнозернистой присыпкой
 - 2 слоя кровельного, гидроизоляционного наплавляемого материала
 - Цементно-песчаная стяжка из раствора М-100 - 30 мм
 - Керамзитовый гравий для уклона 500 кг/м³ - 100-300мм
 - Утеплитель-пеноплекс-45-110 мм
 - Пароизоляция-1слой пергамина
 - Перекрытие -Ж/Б плиты
- 2**
- 1 слой кровельной, гидроизоляционного наплавляемого материала
 - 2 слоя кровельного, гидроизоляционного наплавляемого материала
 - Цементно-песчаная стяжка из раствора М-100 - 30 мм
 - Утеплитель-пеноплекс-45-120 мм
 - Пароизоляция-1слой пергамина
 - Перекрытие -Ж/Б плиты-220мм
- 3**
- 1 слой кровельной, гидроизоляционного наплавляемого материала
 - 2 слоя кровельного, гидроизоляционного наплавляемого материала
 - Цементно-песчаная стяжка из раствора М-100 - 30 мм
 - Керамзитовый гравий для уклона 500 кг/м³ - 100-300 мм
 - Перекрытие -Ж/Б плиты-220мм

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	«9-ти этажный жилой комплекс "Бастуа" с пристроенной котельной в районе Батыс-2, участок №200 (по ПДП жилые дома №20, 21 мкр №6 жилого массива Батыс-1)»	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Малик Б.					ЭП	16	
ГИП		Жалгас Б.Н.							
						Разрез 1-1 Дом №1		ТОО "ARDAK Building" ГСЛ №19013742	

Разрез 1-1 Дом №21



- 1
- 1 слой кровельной, гидроизоляционного наплавляемого материала с крупнозернистой присыпкой
2 слоя кровельного, гидроизоляционного наплавляемого материала
- Цементно-песчаная стяжка из раствора М-100 - 30 мм
Керамзитовый гравий для уклона 500 кг/м³ - 100-300мм
Утеплитель-пеноплекс-45-110 мм
Пароизоляция-1слой пергамина
Перекрытие -Ж/Б плиты
- 2
- 1 слой кровельной, гидроизоляционного наплавляемого материала
2 слоя кровельного, гидроизоляционного наплавляемого материала
- Цементно-песчаная стяжка из раствора М-100 - 30 мм
Утеплитель-пеноплекс-45-120 мм
Пароизоляция-1слой пергамина
Перекрытие -Ж/Б плиты-220мм
- 3
- 1 слой кровельной, гидроизоляционного наплавляемого материала
2 слоя кровельного, гидроизоляционного наплавляемого материала
- Цементно-песчаная стяжка из раствора М-100 - 30 мм
Керамзитовый гравий для уклона 500 кг/м³ - 100-300 мм
Перекрытие -Ж/Б плиты-220мм

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	«9-ти этажный жилой комплекс "Бастуа" с пристроенной котельной в районе Батыс-2, участок №200 (по ПДП жилые дома №20, 21 мкр №6 жилого массива Батыс-1)»	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Малик Б.					Разрез 1-1 Дом №2	ЭП	17
ГИП		Жалгас Б.Н.				ТОО "ARDAK Building" ГСЛ №19013742			

Таблица наружной отделки фасада Дом №20

№ м.п.	Наименование	Тип отделки	Материал отделки	Цветовой эталон	Расход
1	Фундамент		Плитка - Серый	RAL- 7005	
2	Стена		Кирпич - Абрикос	RAL- 3028	
3	Стена		Кирпич - Сахара	RAL- 8011	
4	Стена		Кирпич - Капучино	RAL- 7000	
5	Стена		Кирпич - Белый силикатный	RAL- 1035	
6	Кровля		- Сланцево-серый	RAL- 9010	
7	Окна		Металло-пластик - Белый	RAL- 9010	
8	Двери (наруж)		Металлические - Темно-алюминевый	RAL- 9007	

Таблица наружной отделки фасада Дом №21

№ м.п.	Наименование	Тип отделки	Материал отделки	Цветовой эталон	Расход
1	Фундамент		Серый	RAL- 7005	
2	Стена		Абрикос	RAL- 3028	
3	Стена		Сахара	RAL- 8011	
4	Стена		Капучино	RAL- 7000	
5	Стена		Белый силикатный	RAL- 1035	
6	Кровля		- Сланцево-серый	RAL- 9010	
7	Окна		Металло-пластик - Белый	RAL- 9010	
8	Двери (наруж)		Металлические - Темно-алюминевый	RAL- 9007	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	«9-ти этажный жилой комплекс "Бастау" с пристроенной котельной в районе Батыс-2, участок №200 (по ПДП жилые дома №20, 21 мкр №6 жилого массива Батыс-1)»	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Малик Б.					ЭП	19	
ГИП		Жалғас Б.Н.							
						Таблица наружной отделки фасада Дом №20 Таблица наружной отделки фасада Дом №21	ТОО "ARDAK Building" ГСЛ №19013742		

Перспективный вид 1 Дом №20



Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	«9-ти этажный жилой комплекс "Бастау" с пристроенной котельной в районе Батыс-2, участок №200 (по ПДП жилые дома №20, 21 мкр №6 жилого массива Батыс-1)»	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Малик Б.					ЭП	20	
ГИП		Жалғас Б.Н.							
						Перспективный вид 1 Дом №20			
									ТОО "ARDAK Building" ГСЛ №19013742

Перспективный вид 2 Дом №20



Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	«9-ти этажный жилой комплекс "Бастау" с пристроенной котельной в районе Батыс-2, участок №200 (по ПДП жилые дома №20, 21 мкр №6 жилого массива Батыс-1)»	Стадия	Лист	Листов	
Разработал		Малик Б.					ЭП	21		
ГИП		Жалғас Б.Н.								
						Перспективный вид 2 Дом №20				
							ТОО "ARDAK Building" ГСЛ №19013742			

Перспективный вид 5 Дом №21



Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	«9-ти этажный жилой комплекс "Бастау" с пристроенной котельной в районе Батыс-2, участок №200 (по ПДП жилые дома №20, 21 мкр №6 жилого массива Батыс-1)»	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Малик Б.					ЭП	24	
ГИП		Жалғас Б.Н.							
						Перспективный вид 5 Дом №21			
									ТОО "ARDAK Building" ГСЛ №19013742

Ночной вид 1



Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	«9-ти этажный жилой комплекс "Бастау" с пристроенной котельной в районе Батыс-2, участок №200 (по ПДП жилые дома №20, 21 мкр №6 жилого массива Батыс-1)»	Стадия	Лист	Листов
		Малик Б.					ЭП	25	
		Жалғас Б.Н.							
						Ночной вид 1			
									ТОО "ARDAK Building" ГСЛ №19013742

Ночной вид 2



Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	«9-ти этажный жилой комплекс "Бастау" с пристроенной котельной в районе Батыс-2, участок №200 (по ПДП жилые дома №20, 21 мкр №6 жилого массива Батыс-1)»	Стадия	Лист	Листов
		Малик Б.					ЭП	26	
		Жалғас Б.Н.							
						Ночной вид 2			
									ТОО "ARDAK Building" ГСЛ №19013742

Птичий полет



Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	«9-ти этажный жилой комплекс "Бастау" с пристроенной котельной в районе Батыс-2, участок №200 (по ПДП жилые дома №20, 21 мкр №6 жилого массива Батыс-1)»	Стадия	Лист	Листов
							ЭП	27	
						Птичий полет	ТОО "ARDAK Building" ГСЛ №19013742		

Вид сверху



Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	«9-ти этажный жилой комплекс "Бастау" с пристроенной котельной в районе Батыс-2, участок №200 (по ПДП жилые дома №20, 21 мкр №6 жилого массива Батыс-1)»	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Малик Б.					Вид сверху	ЭП	28
ГИП		Жалғас Б.Н.				ТОО "ARDAK Building" ГСЛ №19013742			