

# ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ

Шифр объекта: 24-11-26/1-ЭП



**Офисное здание с подземным автопаркингом  
по адресу: г. Алматы, ул. Луганского, 100**

(участок 20-315-022-126)

Инвестиции: частные

Исполнители

Архитектор: Доленко О.  
Визуализация: Величко М.

г.Алматы, 2025г.

*Офисное здание с подземным автопаркингом  
по адресу: г. Алматы, ул. Луганского, 100*



Вид 1. Вид с ул. Луганского, Западный фасад

*Офисное здание с подземным автопаркингом  
по адресу: г. Алматы, ул. Луганского, 100*



Вид 2. Вид с ул. Луганского, Западный фасад

*Офисное здание с подземным автопаркингом  
по адресу: г. Алматы, ул. Луганского, 100*



Фрагмент 1, входная группа

Фрагмент 2, вид сверху



*Офисное здание с подземным автопаркингом  
по адресу: г. Алматы, ул. Луганского, 100*



Главный фасад (западный)



Вид с юго-запада

*Офисное здание с подземным автопаркингом  
по адресу: г. Алматы, ул. Луганского, 100*



Юго-восточный фасад



Вид с северо-востока

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ КОМПЛЕКТА МАРКИ ЭП

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Схема генерального плана	
3	План на отм. -3,000. Подвал, подземный автопаркинг	
4	План на отм. 0,000. Первый этаж	
5	План на отм. +3,600. Второй этаж	
6	План на отм. +7,200. Третий этаж	
7	План кровли на отм. +10,800	
8	Фасад в осях Е-А	
9	Фасад в осях 1-8	
10	Фасад в осях 8-1	
11	Фасад в осях А-Е	
12	Разрез 1-1	
13	Разрез 2-2	

Ведомость прилагаемых и ссылочных документов

Лист	Наименование	Примечание
1	Визуализация, эскизы здания	на 5-и листах

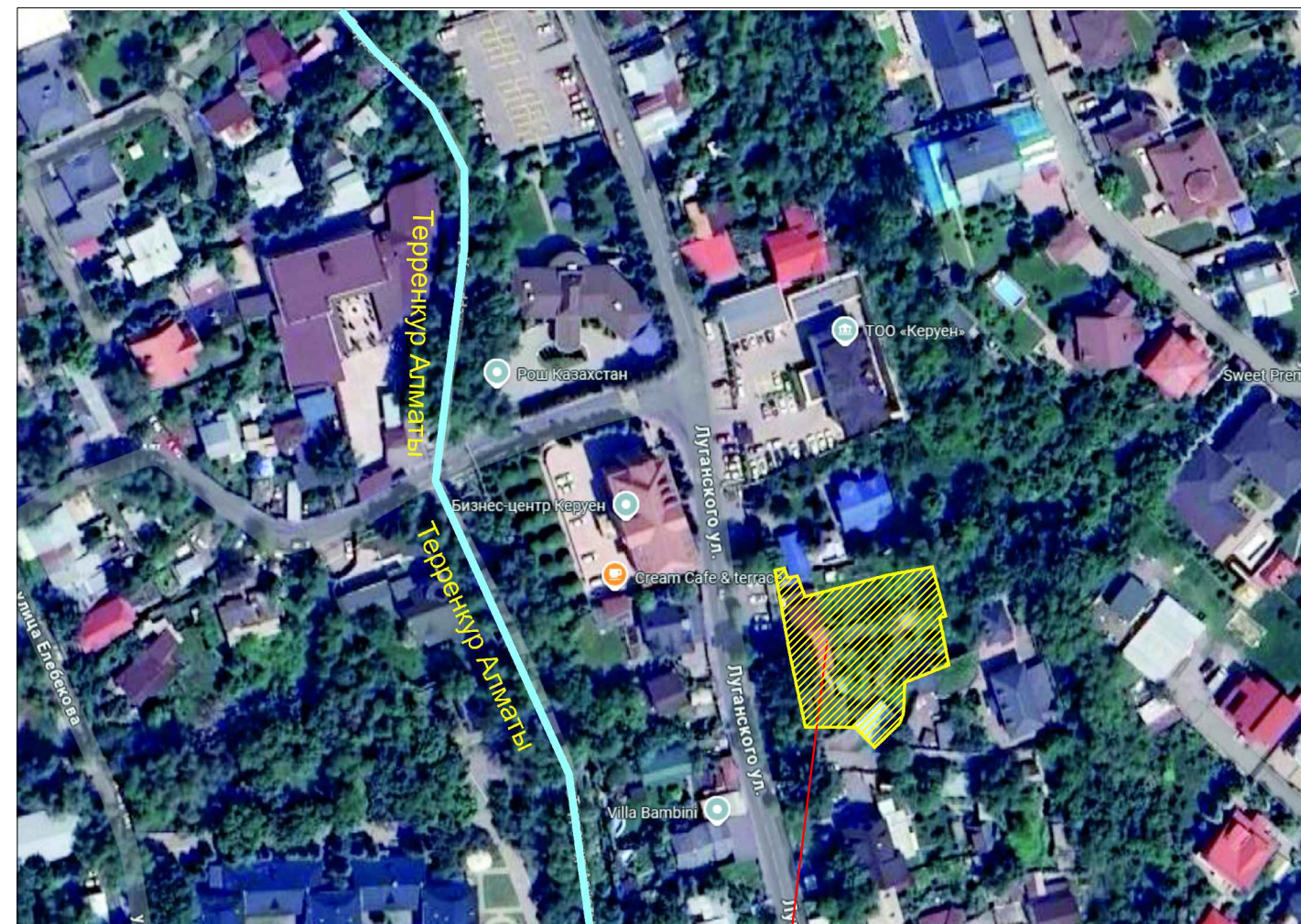
ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

1. Эскизный проект марки "ЭП" разработан на основании утвержденных: архитектурно-планировочного задания, задания заказчика и смежных разделов проекта.

2. Настоящие чертежи Офисного здания разработаны применительно к следующим природным условиям:  
 -Расчетная зимняя температура наружного воздуха -28 °С  
 -Район строительства - III В  
 -Грунтовые условия участка -III-В-2  
 -Сейсмичность участка 9 баллов (10 баллов согласно схеме СН РК 2.03-07-2001)  
 -Категория грунтов 1(первая)  
 -Грунтовые воды на глубине более 8.0м

3. Характеристика здания :  
 -Класс ответственности здания -II  
 -Степень огнестойкости здания : -II  
 -Здание отапливаемое.

Ситуационная схема



Участок строительства, Луганского,100  
 кад.номер 20-315-022-126

Технико-экономические показатели:

Участок кад.номер 20-315-022-126	площадь 0,1925 га
Площадь застройки S застр.	1165 м <sup>2</sup>
Общая площадь здания S зд.	3943,9 м <sup>2</sup>
Строительный объем здания Vстр. , в том числе :	13602,72 м <sup>3</sup>
Строительный объем здания ниже отм. 0,000	2976,9 м <sup>3</sup>
Строительный объем здания выше отм. 0,000	10626,12 м <sup>3</sup>

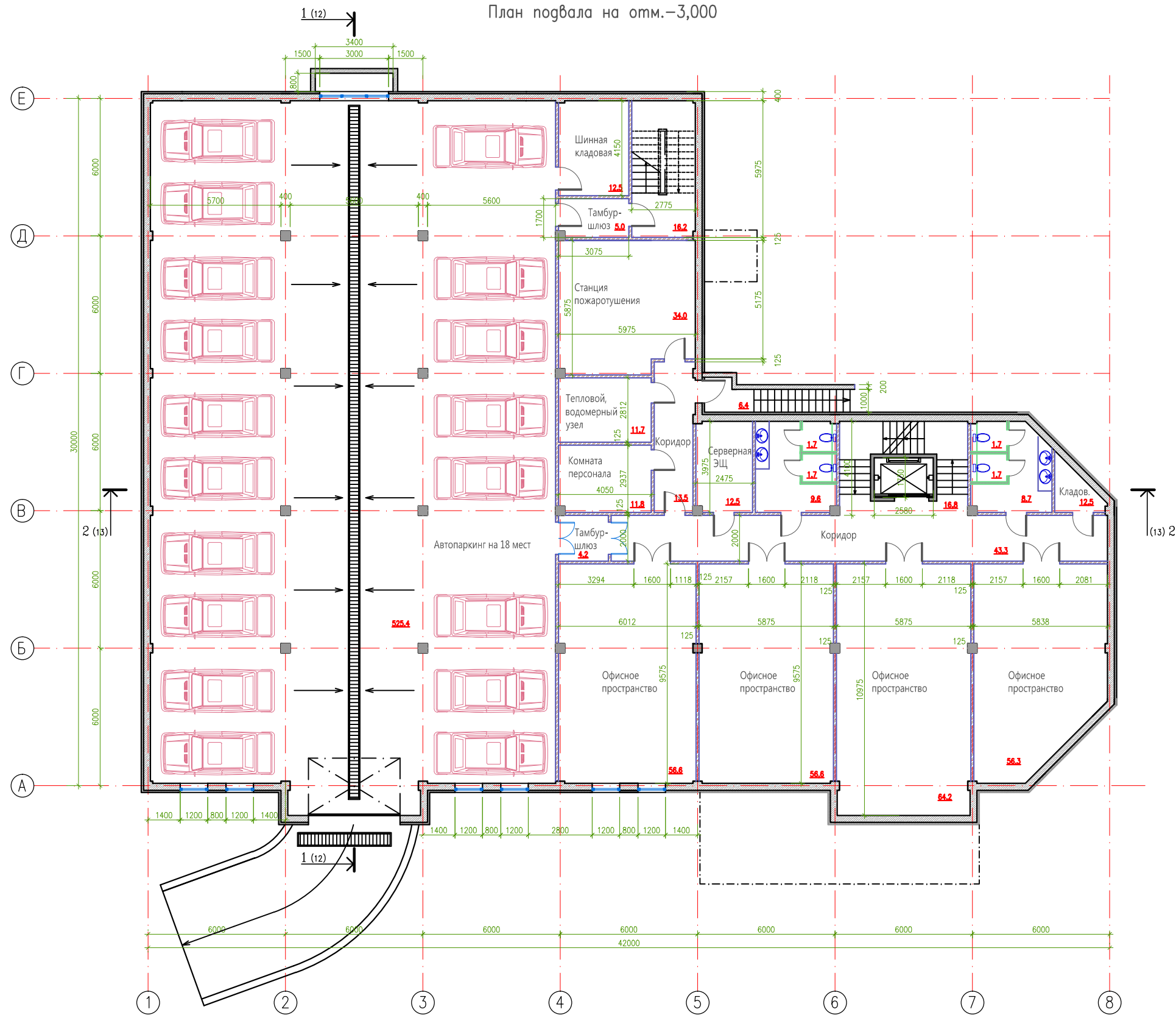
изм.						24-11-26/1-ЭП			
изм.	Нуч.	лист	Игод.	подпись	дата	Офисное здание с подземным автопаркингом по адресу:г. Алматы, ул. Луганского 100			
Арх.		Доленко		<i>Доленко</i>	12.24	Офисное здание	стадия	лист	листов
Визуализация		Величко		<i>Величко</i>	12.24		р	1/1	
						Общие данные	ИП "Арх.перспектива" г.Алматы		

взам.инв.Н

подпись и дата

инв.Иподг.

План подвала на отм.-3,000



Примечание:

1. Общая площадь этажа, измеренная по внутреннему периметру наружных стен - 992,2 м<sup>2</sup>
2. Площадь офисных помещений на этаже - 233,7 м<sup>2</sup>

						24-11-26/1-ЭП			
						Офисное здание с подземным автопаркингом по адресу: г. Алматы, ул. Луганского 100			
изм.	Нуч.	лист	№ док.	подпись	дата	Офисное здание	стадия	лист	листов
Арх.		Доленко		<i>Доленко</i>	12.24		р	3	
Визуализация		Величко		<i>Величко</i>	12.24				
						План на отм. -3,000 Подвал, подземный автопаркинг			
						ИП "Арх.перспектива" г.Алматы			

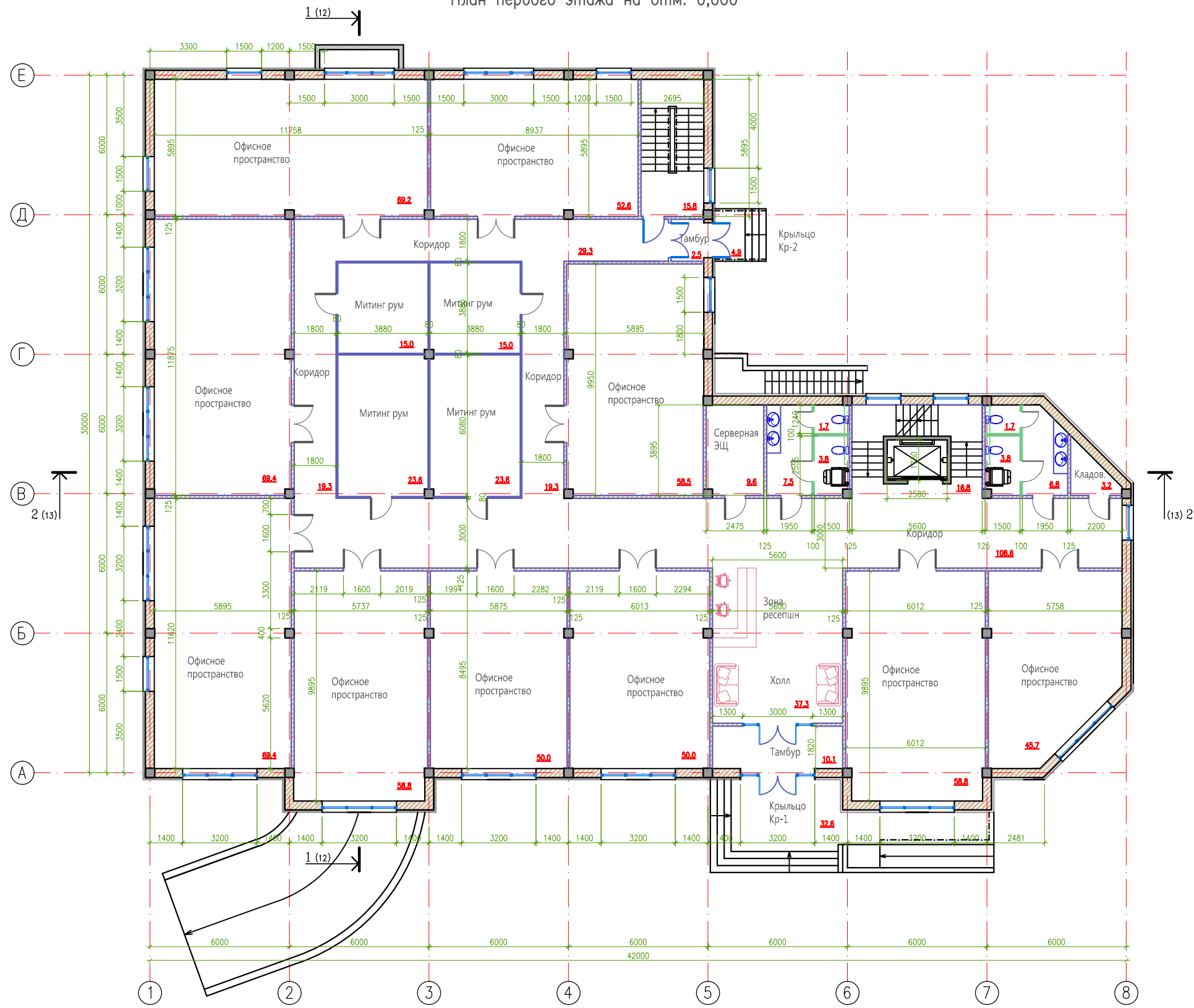
взам. инв. N

подпись и дата

инв. N подг.



План первого этажа на отм. 0,000



Примечание:

1. Общая площадь этажа, измеренная по внутреннему периметру наружных стен – 983,9 м<sup>2</sup>
2. Площадь офисных помещений на этаже – 659,6 м<sup>2</sup>

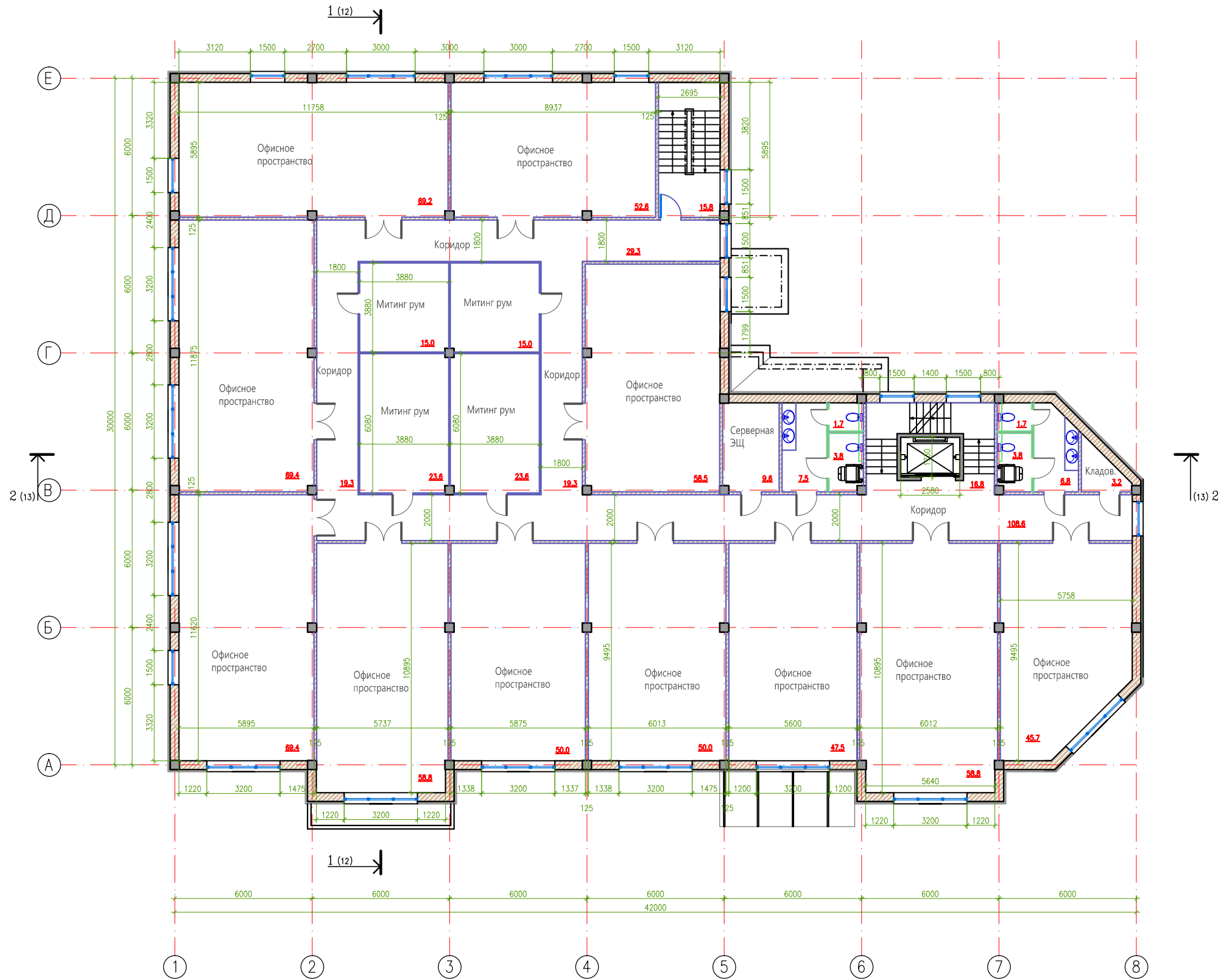
						24-11-26/1-ЭП			
						Офисное здание с подземным автопаркингом по адресу: г. Алматы, ул. Луганского 100			
изм.	Нуч.	лист	№ док.	подпись	дата	Офисное здание	стадия	лист	листов
Арх.	Доленко			<i>Доленко</i>	12.24		р	4	
Визуализация	Величко			<i>Величко</i>	12.24				
						План на отм. 0,000 Первый этаж	ИП "Арх.перспектива" г. Алматы		

Взам. инв. N

подпись и дата

инв. № подл.

План второго этажа на отм. +3,600



Примечание:

1. Общая площадь этажа, измеренная по внутреннему периметру наружных стен – 983,9 м<sup>2</sup>
2. Площадь офисных помещений на этаже – 707,1 м<sup>2</sup>

						24-11-26/1-ЭП			
						Офисное здание с подземным автопаркингом по адресу: г. Алматы, ул. Луганского 100			
изм.	Нуч.	лист	№ док.	подпись	дата	Офисное здание	стадия	лист	листов
Арх.	Доленко			<i>Доленко</i>	12.24		р	5	
Визуализация	Величко				12.24				
						План на отм. +3,600 Второй этаж		ИП "Арх.перспектива" г. Алматы	

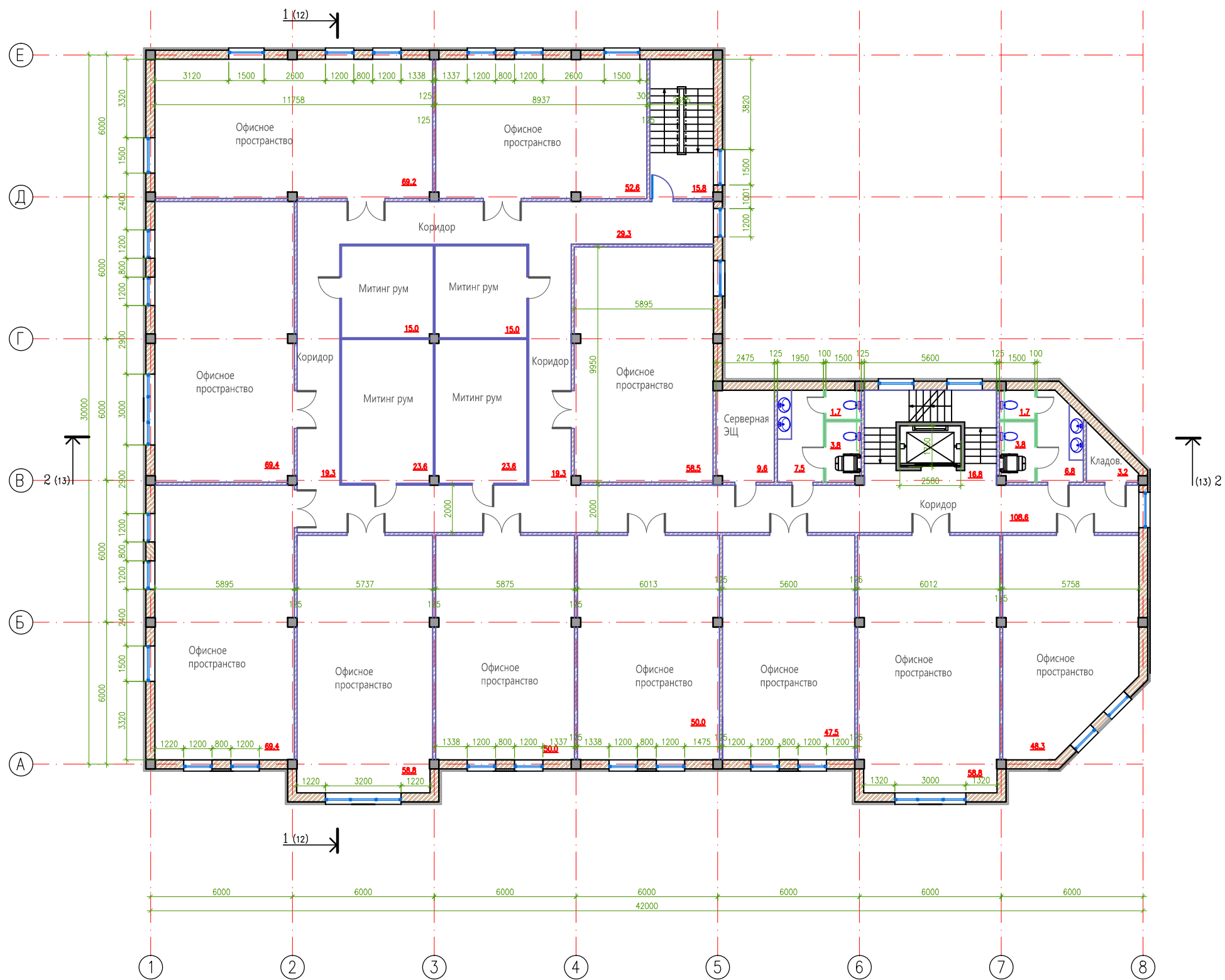
взам. инв. N

подпись и дата

инв. N подл.

А3-М1/200

План третьего этажа на отм. +7,200



Примечание:

1. Общая площадь этажа, измеренная по внутреннему периметру наружных стен – 983,9 м<sup>2</sup>
2. Площадь офисных помещений на этаже – 707,1 м<sup>2</sup>

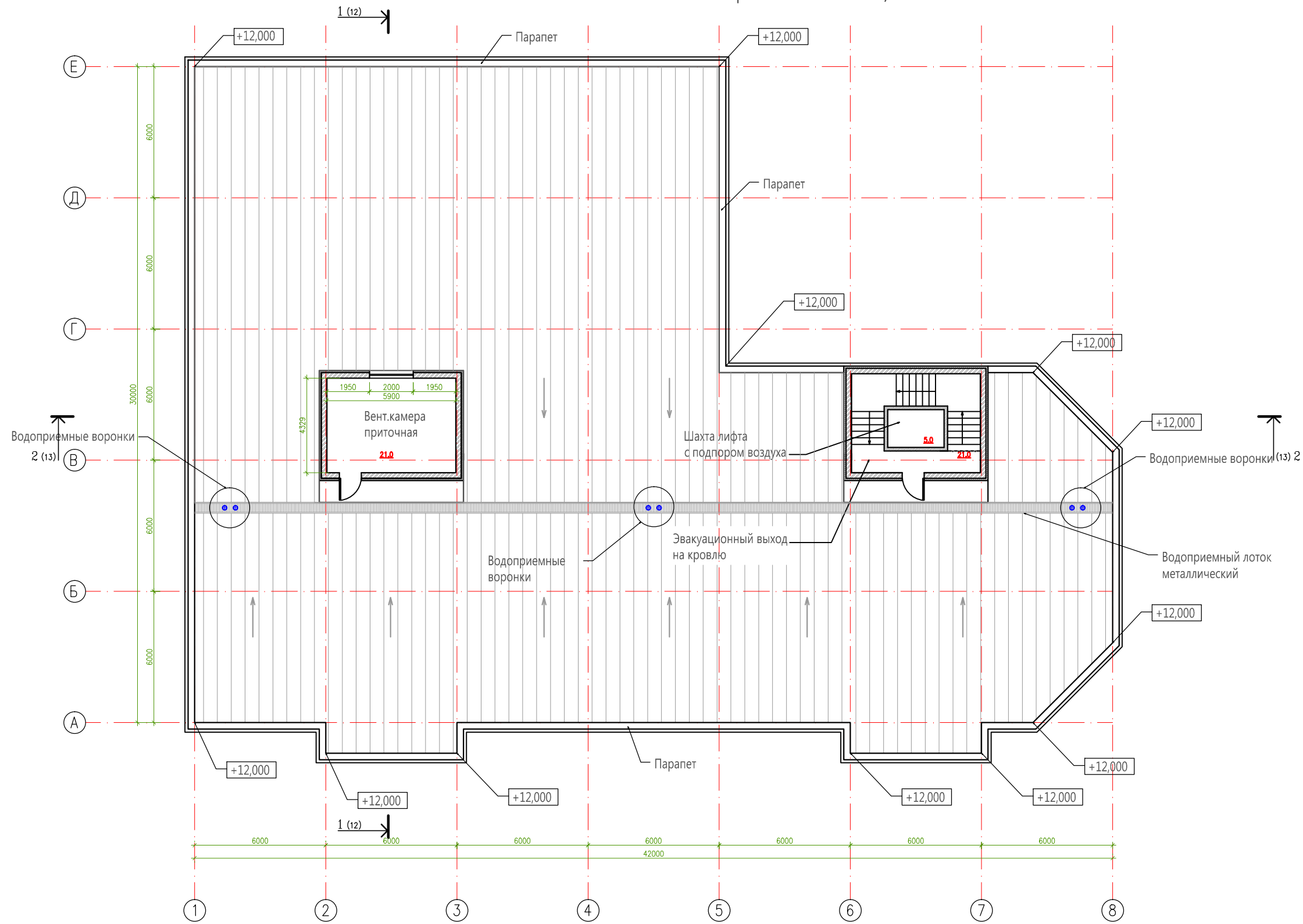
						24-11-26/1-ЭП				
						Офисное здание с подземным автопаркингом по адресу: г. Алматы, ул. Луганского 100				
изм.	Нуч.	лист	№ док.	подпись	дата	Офисное здание	стадия	лист	листов	
Арх.	Доленко			<i>Доленко</i>	12.24		р	6		
Визуализация	Величко				12.24					
						План на отм. +7,200 Третий этаж		ИП "Арх.перспектива" г. Алматы		

Взам. инв. N

подпись и дата

инв. N подл.

План кровли на отм. +10,800



Примечание:

1. Общая площадь покрытия кровли - 1011,0 м<sup>2</sup>
2. Длина парапета - 147,5 м.п.

						24-11-26/1-ЭП			
						Офисное здание с подземным автопаркингом по адресу: г. Алматы, ул. Луганского 100			
изм.	Нуч.	лист	№ док.	подпись	дата	Офисное здание	стадия	лист	листов
Арх.		Доленко		<i>Доленко</i>	12.24		р	7	
Визуализация		Величко		<i>Величко</i>	12.24				
						План кровли на отм. +10,800			
						ИП "Арх.перспектива" г. Алматы			

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

А3-М1/200

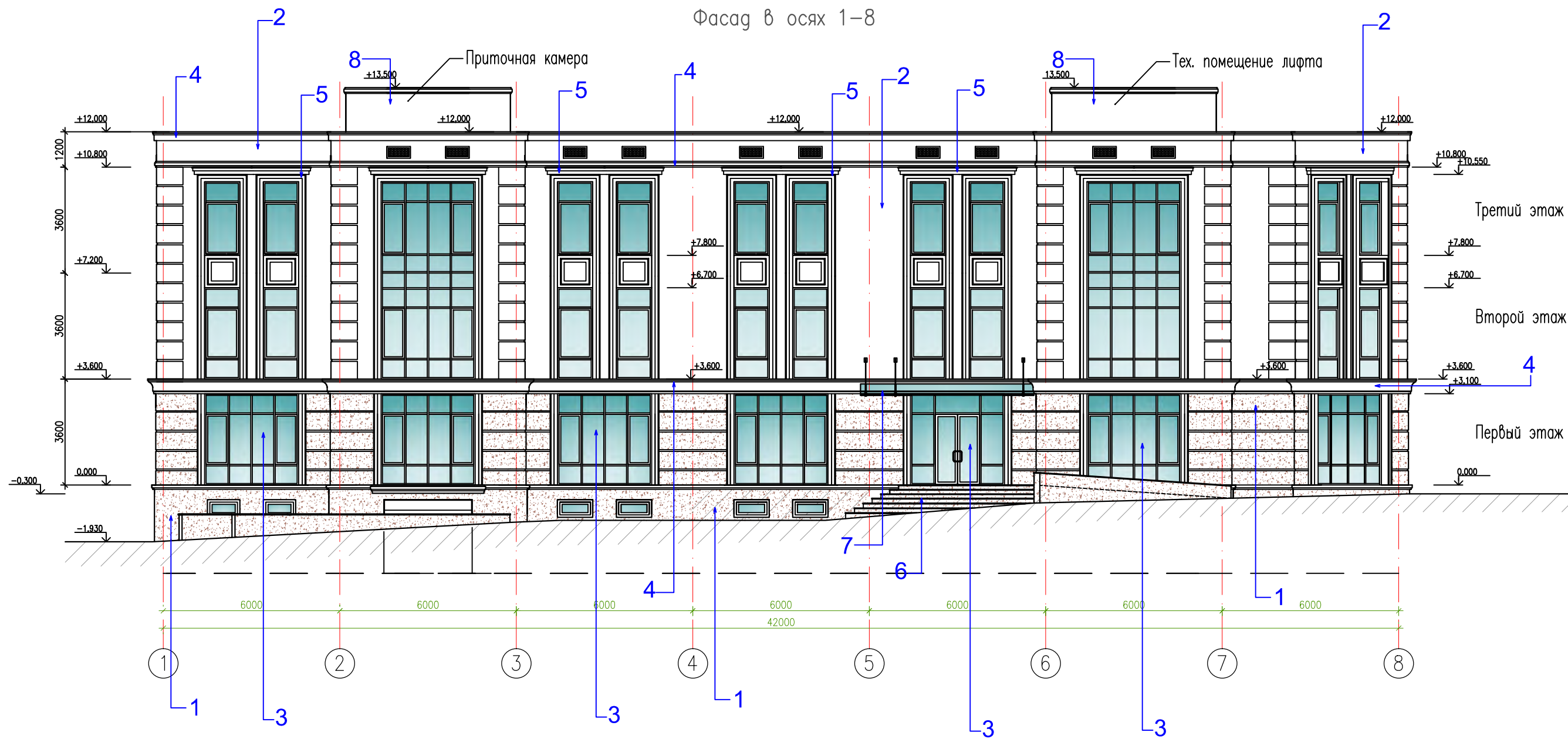
Фасад в осях Е-А



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

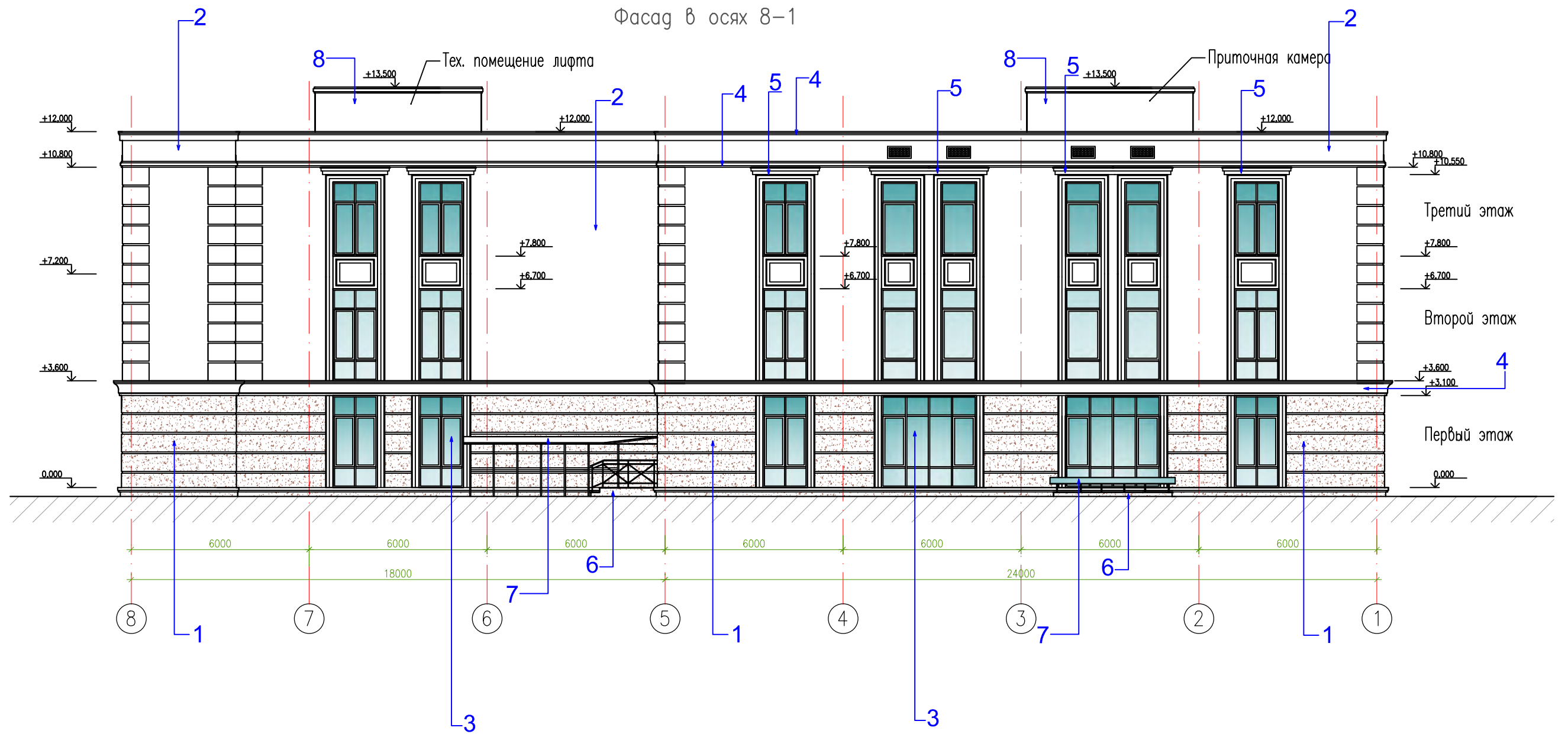
						24-11-26/1-ЭП			
						Офисное здание с подземным автопаркингом по адресу: г. Алматы, ул. Луганского 100			
изм.	Нуч.	лист	№док.	подпись	дата	Офисное здание	стадия	лист	листов
Арх.		Доленко		<i>Доленко</i>	12.24		р	8	
Визуализация		Величко		<i>Величко</i>	12.24	Фасад в осях Е-А	ИП "Арх.перспектива" г.Алматы		
						формат А3			

Фасад в осях 1-8



инв.№подл.	
подпись и дата	взам.инв.№

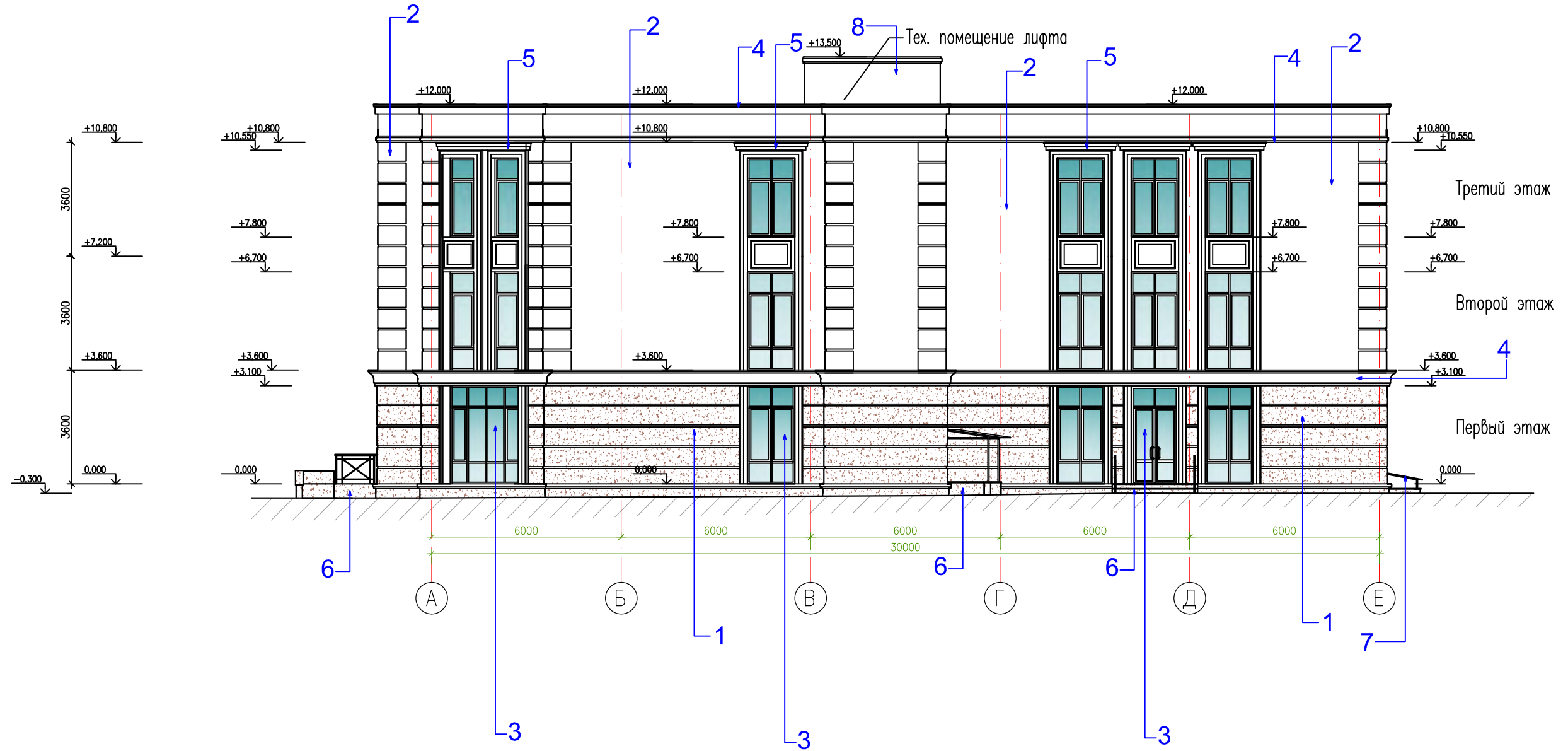
						24-11-26/1-ЭП			
						Офисное здание с подземным автопаркингом по адресу: г. Алматы, ул. Луганского 100			
изм.	Нуч.	лист	№док.	подпись	дата	Офисное здание	стадия	лист	листов
Арх.		Доленко		<i>Доленко</i>	12.24		р	9	
Визуализация		Величко		<i>Величко</i>	12.24	Фасад в осях 1-8		ИП "Арх.перспектива" г.Алматы	
								формат А3	



инв.№подл.	
подпись и дата	взам.инв.№

						24-11-26/1-ЭП			
						Офисное здание с подземным автопаркингом по адресу: г. Алматы, ул. Луганского 100			
изм.	Нуч.	лист	№док.	подпись	дата	Офисное здание	стадия	лист	листов
Арх.		Доленко		<i>Доленко</i>	12.24		р	10	
Визуализация		Величко		<i>Величко</i>	12.24	Фасад в осях 8-1		ИП "Арх.перспектива" г.Алматы	
						Фасад в осях 8-1		ИП "Арх.перспектива" г.Алматы	

Фасад в осях А-Е



инв.№подл.	
подпись и дата	взам.инв.№

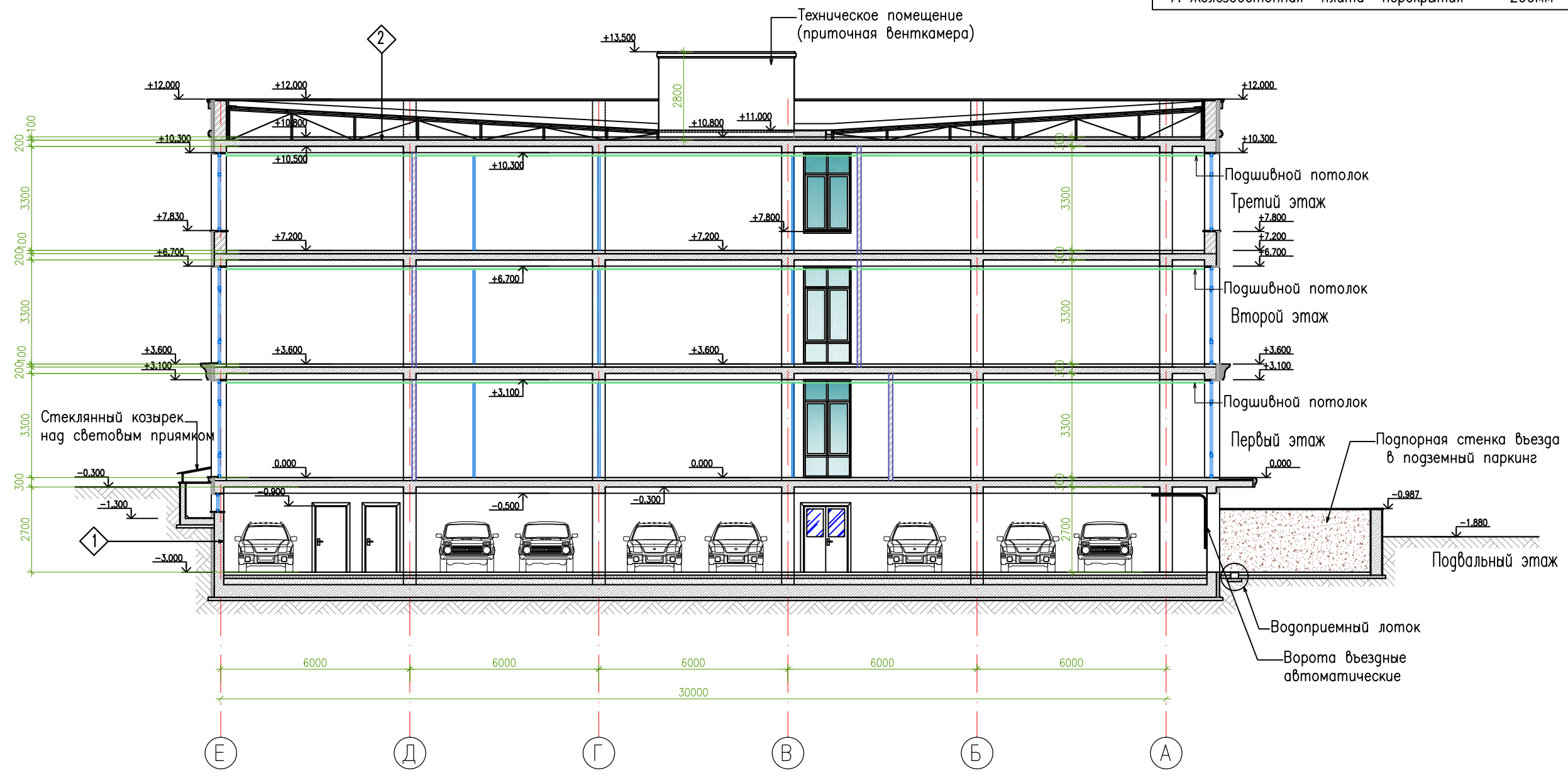
						24-11-26/1-ЭП			
						Офисное здание с подземным автопаркингом по адресу: г. Алматы, ул. Луганского 100			
изм.	Нуч.	лист	№док.	подпись	дата	Офисное здание	стадия	лист	листов
Арх.		Доленко		<i>Доленко</i>	12.24		р	11	
Визуализация		Величко		<i>Величко</i>	12.24	Фасад в осях А-Е	ИП "Арх.перспектива" г.Алматы		
						формат А3			



### Разрез 1-1

2

- |  |
|--|
| 1. Рулонное покрытие кровли Технониколь 2 наплавляемых слоя          |
| 2. Профилированный стальной лист б=0,7 по ГОСТ 24045-2016 Н57-750-07 |
| 3. Металлический каркас кровли                                       |
| 4. Воздушное пространство  |
| 5. Утеплитель минераловатные жесткие плиты-100мм                     |
| 6. Пароизоляция -- 1 слой наплавленного материала                    |
| 7. Железобетонная плита перекрытия - 200мм                           |



1

- |  |
|--|
| 1. Левкас, окраска                                     |
| 2. Затирка неровностей поверхностей стен ц/п раствором |
| 3. Монолитная ж/б стена подвала б=300мм                |
| 4. Гидроизоляционный слой (рекомендации см.чертежи КЖ) |
| 5. Утеплитель пеноплекс б=100мм тип 35 (G=38кг/м3)     |

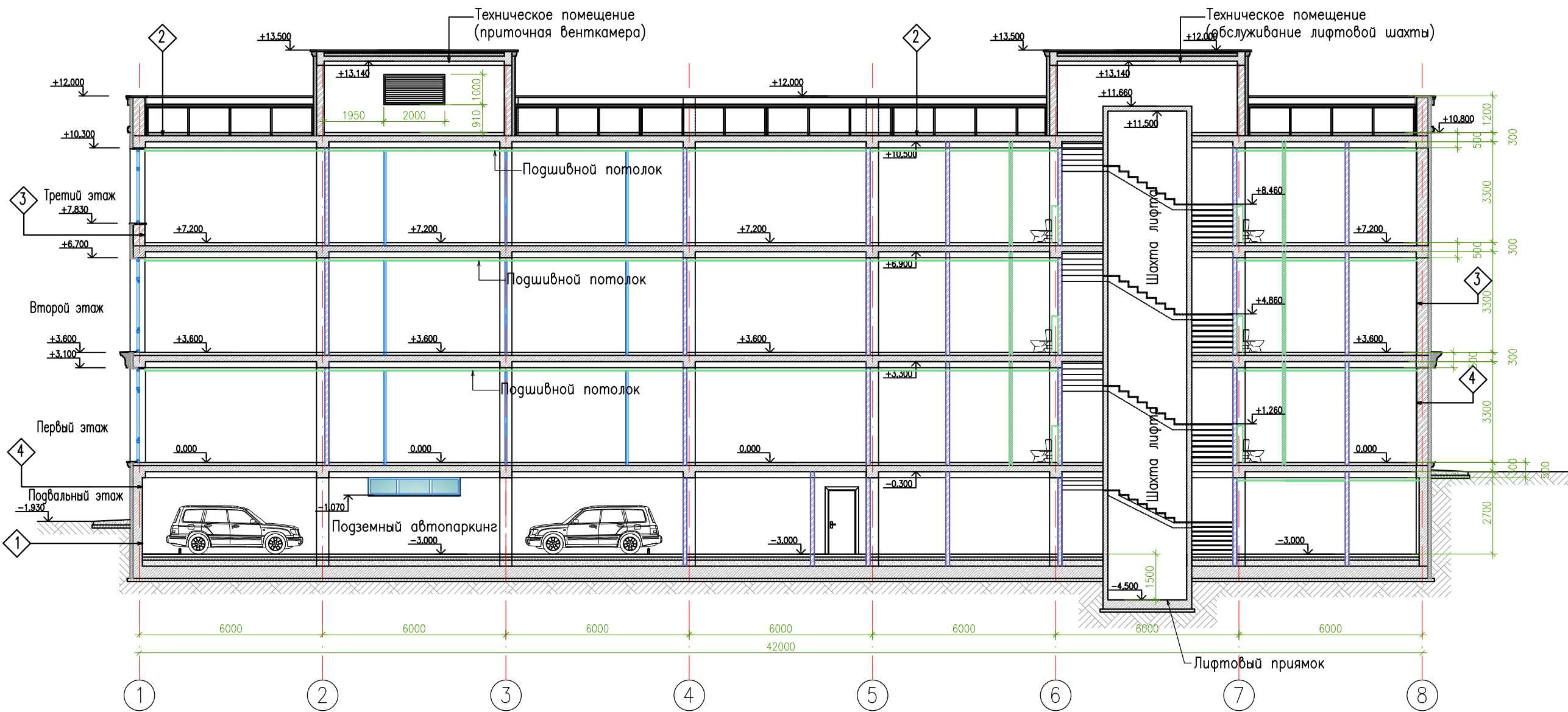
						24-11-26/1-ЭП			
						Офисное здание с подземным автопаркингом по адресу: г. Алматы, ул. Луганского 100			
изм.	Нуч.	лист	№ док.	подпись	дата	Офисное здание	стадия	лист	листов
Арх.		Доленко		<i>Доленко</i>	12.24		р	12	
Визуализация		Величко		<i>Величко</i>	12.24				
						Разрез 1-1	ИП "Арх.перспектива" г. Алматы		

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

- 3
1. Облицовка фасада плитами травертина б=20мм
  2. Металлический каркас (арматурный)
  3. Ветрозащитная мембрана
  4. Минераловатные плиты утеплителя б=100мм
  5. Кирпичная кладка б=380мм

- 4
1. Облицовка цокольной части фасада плитами гранита б=20мм
  2. Металлический каркас (арматурный)
  3. Ветрозащитная мембрана
  4. Минераловатные плиты утеплителя б=100мм
  5. Кирпичная кладка б=380мм, или ж/б стена (ниже отм.0,000)

Разрез 2-2



- 1
1. Левкас, окраска
  2. Затирка неровностей поверхностей стен ц/п раствором
  3. Монолитная ж/б стена подвала б=300мм
  4. Гидроизоляционный слой (рекомендации см.чертежи КЖ)
  5. Утеплитель пеноплекс б=100мм тип 35 (G=38кг/м<sup>3</sup>)

- 2
1. Рулонное покрытие кровли Технониколь 2 наплавляемых слоя
  2. Профилированный стальной лист б=0,7 по ГОСТ 24045-2016 Н57-750-07
  3. Металлический каркас кровли
  4. Воздушное пространство
  5. Утеплитель минераловатные жесткие плиты-100мм
  6. Пароизоляция -- 1 слой наплавленного материала
  7. Железобетонная плита перекрытия - 200мм

					24-11-26/1-ЭП				
					Офисное здание с подземным автостоянгом по адресу: г. Алматы, ул. Луганского 100				
изм.	Нуч.	лист	№ док.	подпись	дата	Офисное здание	стадия	лист	листов
Арх.		Доленко		<i>Доленко</i>	12.24		р	13	
Визуализация		Величко		<i>Величко</i>	12.24	Разрез 2-2	ИП "Арх.перспектива" г.Алматы		
							формат А3		

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