ТОО "АГАПЭ"

ГСЛ 001715

Эскизный проект

«Строительство нежилого помещения по адресу:
г. Алматы, Бостандыкский район, пр. Аль-Фараби, 75/2»

Чертежи марки ЭП

Директор Ералиев А. Т.

Заказчик Рустамов Р. Б.

г. Алматы 2026 г.

Общие данные.

Данный проект представляет собой 2 - этажное коммерческое здание
с подвалом, расположенного в г. Алматы, Бостандыкский район, пр. Аль-Фараби, 75/2.
Здание состоит из 2 - этажей с подвалом.
Здание в габаритах 20700мм на 16500мм в осях, в плане прямоугольной формы. Высота здания - 11.7 метра. Кровля зданий - плоская.
В подвальных этажах расположены технические помещения и паркинги.
Фасад здания отделан современными энергоэффективными материалами на подвесной системе: алюминиевая витражная система, композитные панели, и гранит.
Здание легко вписывается в окружающую среду, подчеркивая уникальность местности.

АПЗ

Данный эскизный проект разработан на основании АПЗ, Номер: 352403,
Дата выдачи: 2026-06-26, Регистрационный номер ГГК: 26062026003253

Тех. данные

Местоположение участка: г. Алматы, Бостандыкский район, пр. Аль-Фараби, 75/2

1. Этажность здания - 2 этажное здание с подвалом;
2. Расчетная зимняя температура наружного воздуха - -21°С;
3. Расчетная сейсмичность площадки строительства - 9 баллов;

Конструктивные решение.

Несущий каркас – монолитный железобетон, фундамент – монолитный, плитный, перекрытия и покрытия – монолитная ж/б плита.
Наружные стены выше отметки 0,000мм – газоблок толщиной 200мм с утеплением минераловатными плитами и облицовкой, внутренние перегородки - газоблоки 200мм, газоблоки 100мм.

Облицовка - алюминиевая витражная система и навесной вентилируемый фасад с воздушной прослойкой, тип облицовки см. ведомость наружной отделки.

Кровля-плоская.

Окна – с двухкамерным стеклопакетом, сертифицированные по энергосберегающим параметрам. Наружные входные двери – металлические, утепленные, улучшенного дизайна.

Проект выполнен по заданию заказчика и учитывает требования строительных норм и правил, действующих на территории Республики Казахстан.

При дальнейшем проектировании и строительстве объекта все изменения к принятым в настоящем эскизном проекте решениям должны быть согласованы в обязательном порядке с авторами проекта и Руководителем управления Архитектуры и Градостроительства г.Алматы.

Главный архитектор проекта / Ералиев А.Т. /

Основные технико-экономические показатели

N п/п	Наименование	Кол-во	Ед. изм.	Примечание
1	Площадь участка	0.0663	га	100.0%
2	Площадь застройки	369.6	м²	55.7%
3	Площадь покрытий	228.8	м²	34.5%
	В т.ч. Плитка	215.6	м²	
	Асфальт	13.2	м²	
4	Площадь озеленения	64.6	м²	9.8%
5	Строительный объем здания	4 093.1	м3	
	В т.ч. Строительный объем здания выше отм. 0.000	3 076.4	м3	
	Строительный объем здания ниже отм. 0.000	1 016.7	м3	
6	Общая площадь здания	1 071.4	м²	
	В т.ч. Площадь офисов	611.3	м²	
	Площадь детейлинга	263.2	м²	
7	Этажность зданий	2	эт.	с подвалом
	Количество парковочных мест	5	м.м.	(вне участка)

						ЭП		
						Строительство нежилого помещения по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, пр. Аль-Фараби, 75/2		
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	Коммерческое здание	Стадия	Лист	Листов
							ЭП	1	19
Архитектор		Ералиев			27.06				
						Общие данные (начало)	ТОО "АГАПЭ" ГСЛ 001715		

Взам. инв. №
Подп.и.дата
Инв. №подл.

Формат А 3

Ведомость листов

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные (начало)	
2	Общие данные (конец)	
3	Ситуационная схема в структуре города	
4	Ситуационная схема в структуре района	
5	Генплан. Масштаб 1:500	
6	План инженерных сетей. Масштаб 1:500	
7	Транспортная схема. Масштаб 1:500	
8.1-8.5	Перспектива	
9	Фасад в осях 1-4. Масштаб 1:100	
10	Фасад в осях А-Г. Масштаб 1:100	
11	Фасад в осях 4-1. Масштаб 1:100	
12	Фасад в осях Г-А. Масштаб 1:100	
13	План подвала. Масштаб 1:100	
14	План 1 - этажа. Масштаб 1:100	
15	План 2 - этажа. Масштаб 1:100	
16	План кровли. Масштаб 1:100	
17	Разрез 1-1. Масштаб 1:100	
18	Разрез 2-2. Масштаб 1:100	
19	Ведомость отделки фасада	

Взам. инв. №

Подп.и.дата

Инв. №подл.

						ЭП		
						Строительство нежилого помещения по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, пр. Аль-Фараби, 75/2		
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата			
						Коммерческое здание	Стадия: ЭП	Лист: 2 / Листов: 19
Архитектор		Ералиев			27.06			
						Общие данные (конец)	ТОО "АГАПЭ" ГСЛ 001715	

Формат А 3



Взам. инв. №

Подп.и.дата

Инв. №подл.

						ЭП	
						Строительство нежилого помещения по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, пр. Аль-Фараби, 75/2	
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата		
						Коммерческое здание	Стадия: ЭП; Лист: 3; Листов: 19
Архитектор		Ералиев			27.06		
						Ситуационная схема в структуре города	ТОО "АГАПЭ" ГСЛ 001715

Формат А 3



Взам. инв. №

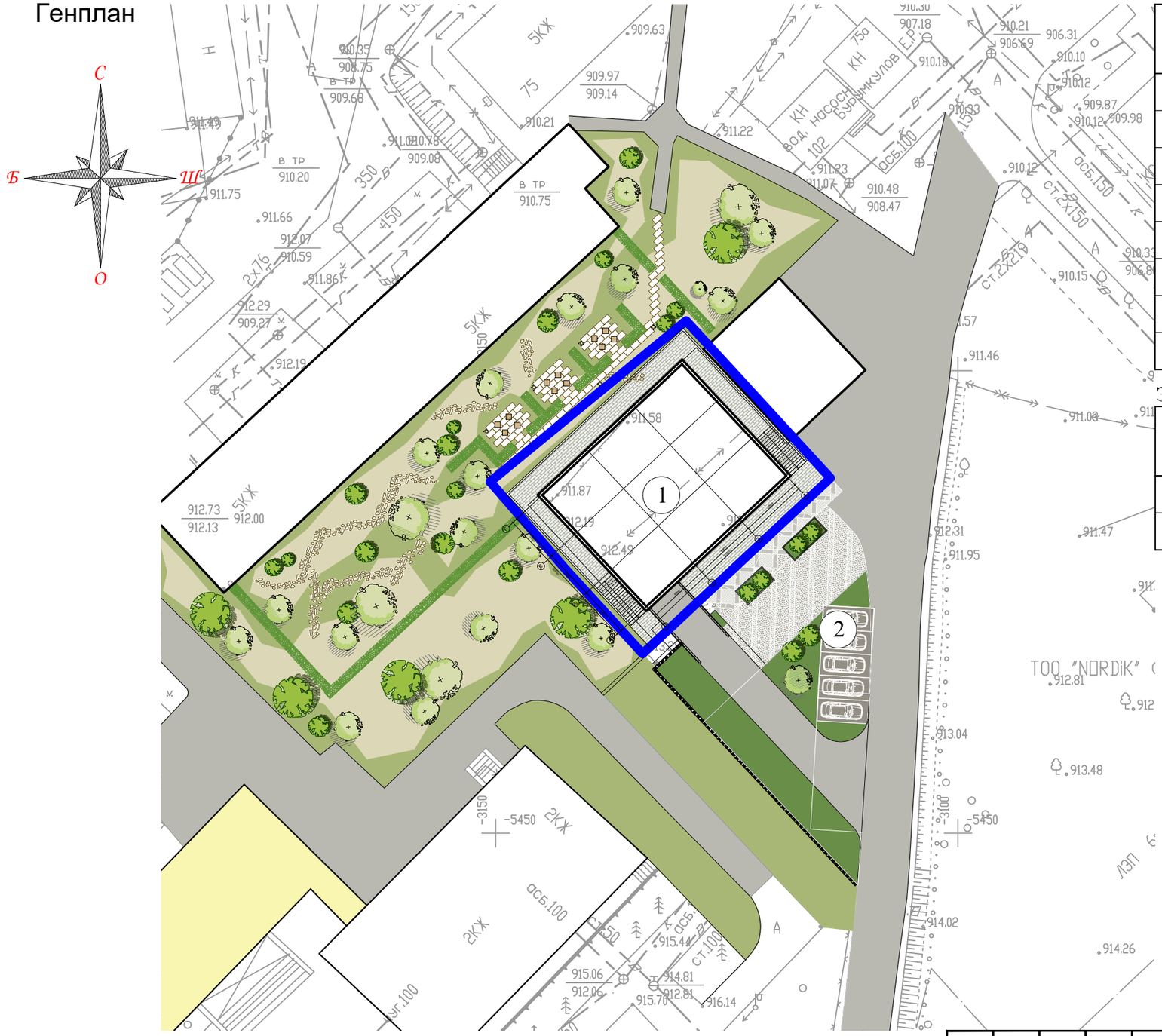
Подп.и.дата

Инв. №подл.

						ЭП		
						Строительство нежилого помещения по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, пр. Аль-Фараби, 75/2		
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	Коммерческое здание	Стадия	Лист	Листов
							ЭП	4	19
Архитектор		Ералиев			27.06				
						Ситуационная схема в структуре района	ТОО "АГАПЭ" ГСЛ 001715		

Формат А 3

Генплан



ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ГЕНПЛАНУ:

	Показатели		Кол-во	
			Площадь	%
1	**Площадь участков (по топосъемке)**	га	**0.0663га**	100%
2	**Площадь застройки**	м²	**369.6**	55.7%
3	**Площадь покрытий, в т.ч.**	м²	**228.8**	34.5%
	покрытие тип-1 (плитка)	м²	215.6	
	покрытие тип-2 (асфальт)	м²	13.2	
4	**Площадь озеленения**	м²	**64.6**	9.8%
5	**Количество парковочных мест (вне участка)**	м.м.	**5**	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

N п/п	Наименование	Примечание
1	Административное здание	
2	Парковка	

Условные обозначения

- Граница участка
- Красная линия
- Проектируемые здания
- Покрытие тип-1 (плитка)
- Покрытие тип-2 (асфальт)
- Озеленение

Взам. инв. №

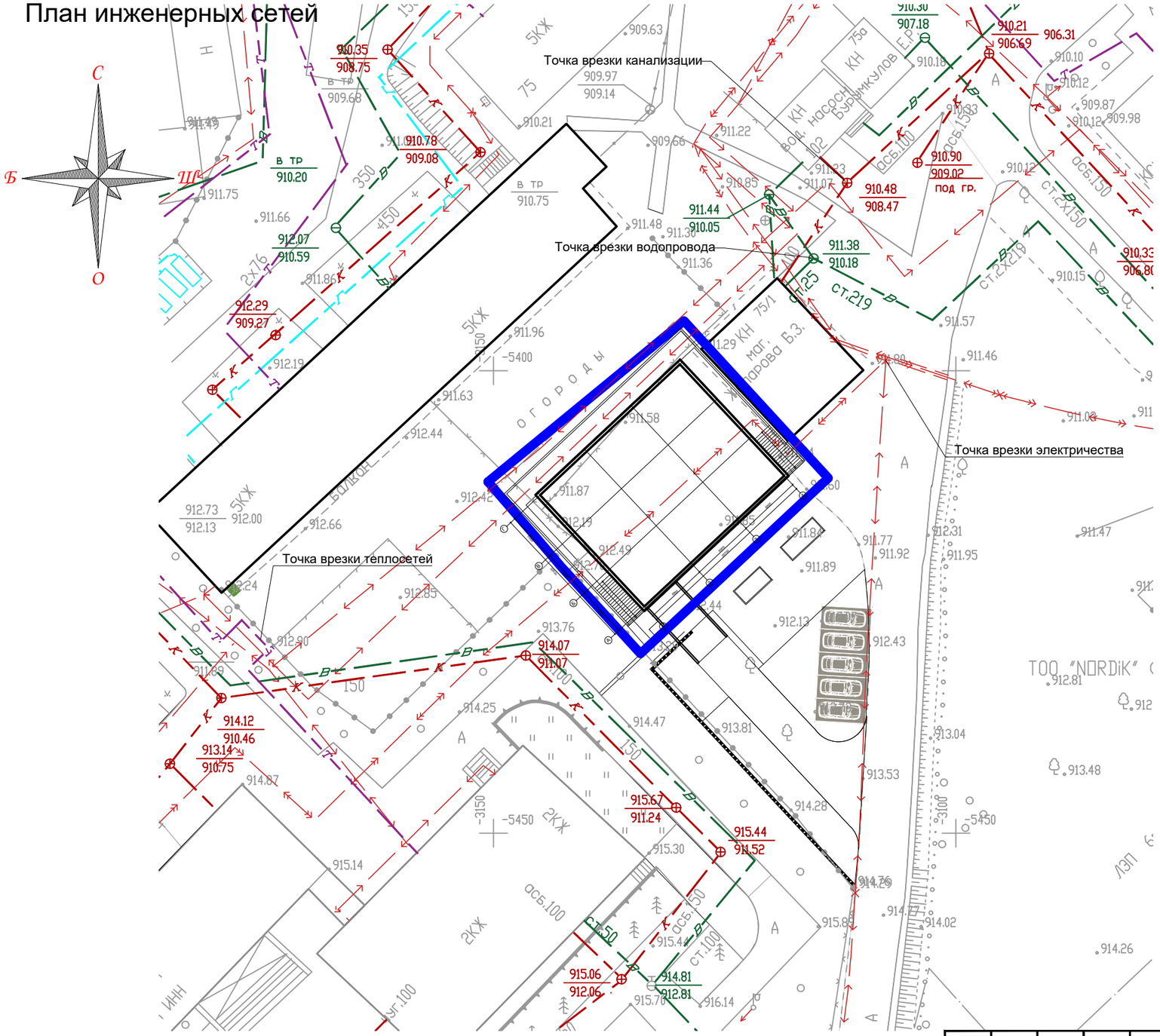
Подп.и.дата

Инв. №подл.

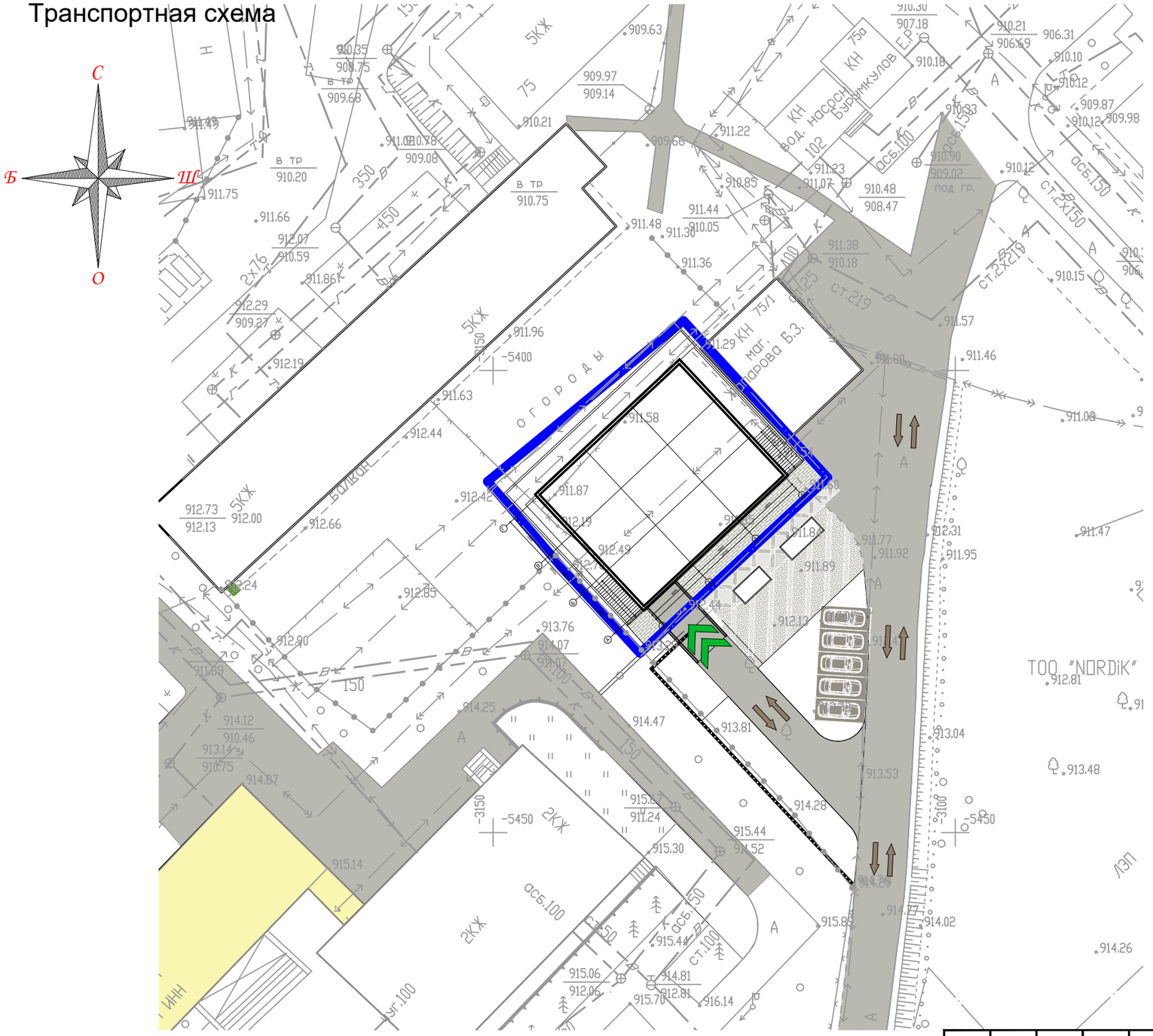
						ЭП	
						Строительство нежилого помещения по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, пр. Аль-Фараби, 75/2	
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата		
Архитектор		Ералиев			27.06	Коммерческое здание	Стадия: ЭП; Лист: 5; Листов: 19
						Генплан Масштаб 1:500	ТОО "АГАПЭ" ГСЛ 001715

Формат А 3

План инженерных сетей


С
З
В
Ю
Точка врезки канализации
Точка врезки водопровода
Точка врезки теплосетей
Точка врезки электричества
910.35
908.75
910.78
909.08
910.20
912.07
910.59
912.29
909.27
912.73
912.13
912.00
914.12
910.46
913.14
910.75
915.67
911.24
915.44
911.52
915.06
912.06
914.81
912.81
910.30
907.18
910.21
906.69
906.31
910.90
909.02
под гр.
910.48
908.47
911.44
910.05
911.38
910.18
910.33
906.80
914.07
911.07
910.75
911.48
911.36
911.30
911.22
909.63
909.97
909.14
909.66
910.21
911.75
911.66
911.49
911.86
911.96
911.63
912.44
912.19
911.58
911.87
912.42
912.66
912.24
912.85
912.90
911.89
913.76
914.25
914.87
915.14
914.47
913.81
913.53
914.28
915.30
915.44
915.85
914.76
914.29
914.02
914.26
911.46
911.57
911.08
911.47
911.77
911.92
911.95
912.31
911.89
912.13
912.43
912.81
913.04
913.48
910.18
910.10
910.12
909.87
909.98
910.15
911.03
911.07
911.23
910.85
911.29
911.99
912.49
912.07
912.19
912.44
912.85
912.90
911.89
914.25
914.87
915.14
914.47
913.81
913.53
914.28
915.30
915.44
915.85
914.76
914.29
914.02
914.26
915.76
916.14
914.81
912.81
915.06
912.06
915.67
911.24
915.44
911.52
914.12
910.46
913.14
910.75
914.07
911.07
912.29
909.27
912.07
910.59
910.78
909.08
910.35
908.75
910.20
910.90
909.02
910.48
908.47
911.44
910.05
911.38
910.18
910.33
906.80
910.21
906.69
906.31
910.30
907.18
910.18
910.10
910.12
909.87
909.98
910.12
910.15
911.03
911.07
911.23
910.85
911.29
911.99
912.49
912.07
912.19
912.44
912.85
912.90
911.89
913.76

Транспортная схема



Условные обозначения

- Граница участка
- Проезд для легковых машин и для спецтехники
- Въезд на территорию

						ЭП	
						Строительство нежилого помещения по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, пр. Аль-Фараби, 75/2	
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата		
						Коммерческое здание	Стадия: ЭП; Лист: 7; Листов: 19
Архитектор		Ералиев			27.06		
						Транспортная схема Масштаб 1:500	ТОО "АГАПЭ" ГСЛ 001715

Взам. инв. №

Подп.и.дата

Инв. №подл.

Формат А 3



Взам. инв. №

Подп.и.дата

Инв. №подл.

						ЭП	
						Строительство нежилого помещения по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, пр. Аль-Фараби, 75/2	
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	Коммерческое здание	Стадия: ЭП; Лист: 8.1; Листов: 19
Архитектор		Ералиев			27.06	Перспектива Общий вид	ТОО "АГАПЭ" ГСЛ 001715

Формат А 3



Взам. инв. №

Подп.и.дата

Инв. №подл.

						ЭП	
						Строительство нежилого помещения по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, пр. Аль-Фараби, 75/2	
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата		
						Коммерческое здание	Стадия: ЭП; Лист: 8.2; Листов: 19
Архитектор		Ералиев			27.06		
						Перспектива Общий вид	ТОО "АГАПЭ" ГСЛ 001715

Формат А 3



Взам. инв. №

Подп.и.дата

Инв. №подл.

						ЭП		
						Строительство нежилого помещения по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, пр. Аль-Фараби, 75/2		
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	Коммерческое здание	Стадия	Лист	Листов
							ЭП	8.3	19
Архитектор		Ералиев			27.06	Перспектива Общий вид	ТОО "АГАПЭ" ГСЛ 001715		

Формат А 3



Взам. инв. №

Подп.и.дата

Инв. №подл.

						ЭП	
						Строительство нежилого помещения по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, пр. Аль-Фараби, 75/2	
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата		
						Коммерческое здание	Стадия: ЭП; Лист: 8.4; Листов: 19
Архитектор		Ералиев			27.06		
						Перспектива Вид с птичьего полета	ТОО "АГАПЭ" ГСЛ 001715

Формат А 3



Взам. инв. №

Подп.и.дата

Инв. №подл.

						ЭП		
						Строительство нежилого помещения по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, пр. Аль-Фараби, 75/2		
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	Коммерческое здание	Стадия	Лист	Листов
							ЭП	8.5	19
Архитектор		Ералиев			27.06				
						Перспектива Общий вид	ТОО "АГАПЭ" ГСЛ 001715		

Формат А 3

Фасад в осях 1-4



						ЭП		
						Строительство нежилого помещения по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, пр. Аль-Фараби, 75/2		
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	Коммерческое здание	Стадия	Лист	Листов
							ЭП	9	19
Архитектор		Ералиев			27.06				
						Фасад в осях 1-4 Масштаб 1:100	ТОО "АГАПЭ" ГСЛ 001715		

Взам. инв. №

Подп.и.дата

Инв. №подл.

Формат А 3

Фасад в осях А-Г



						ЭП		
						Строительство нежилого помещения по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, пр. Аль-Фараби, 75/2		
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	Коммерческое здание	Стадия	Лист	Листов
							ЭП	10	19
Архитектор		Ералиев			27.06				
						Фасад в осях А-Г Масштаб 1:100	ТОО "АГАПЭ" ГСЛ 001715		

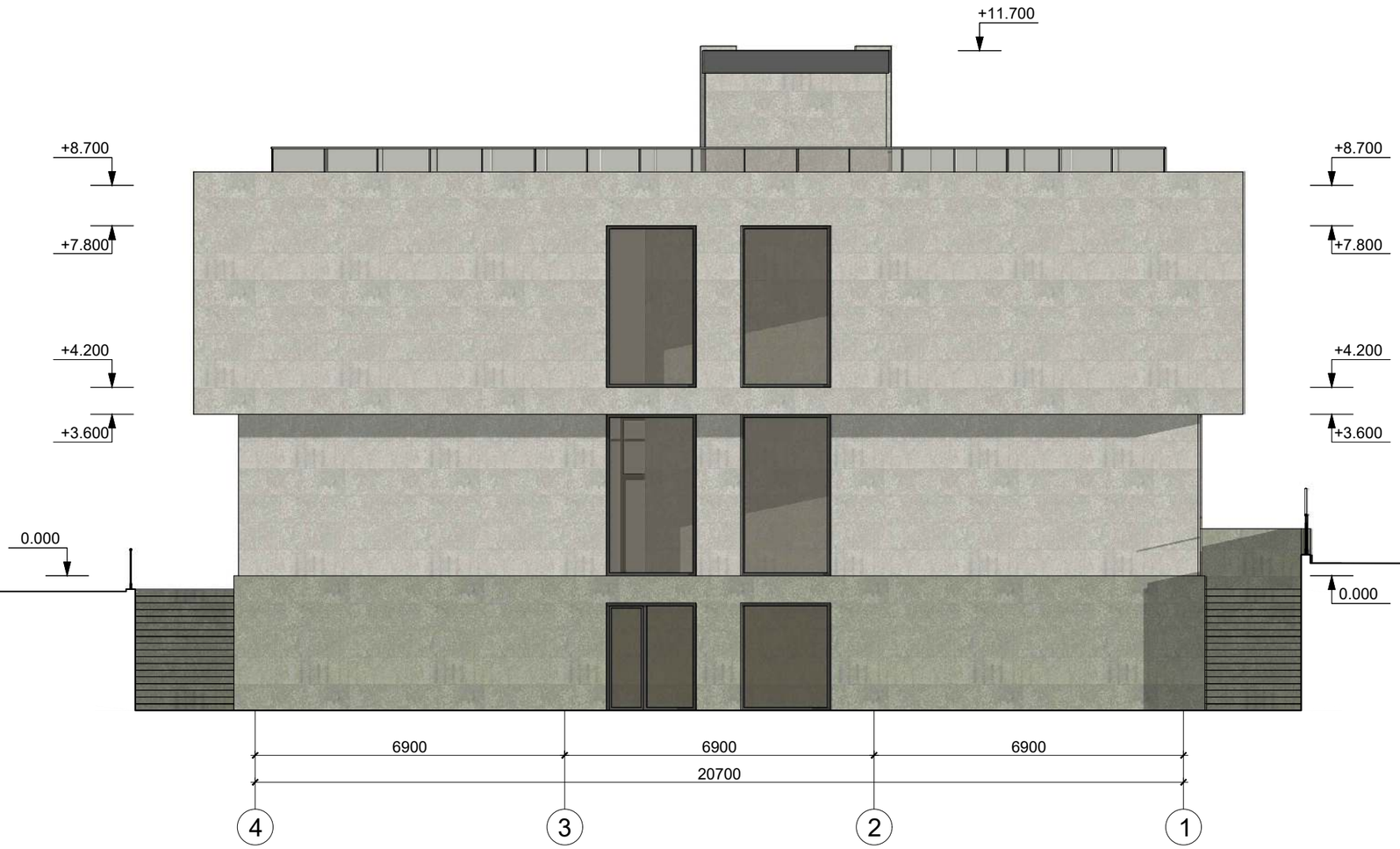
Взам. инв. №

Подп.и.дата

Инв. №подл.

Формат А 3

Фасад в осях 4-1



						ЭП		
						Строительство нежилого помещения по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, пр. Аль-Фараби, 75/2		
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	Коммерческое здание	Стадия	Лист	Листов
							ЭП	11	19
Архитектор		Ералиев			27.06				
						Фасад в осях 4-1 Масштаб 1:100	ТОО "АГАПЭ" ГСЛ 001715		

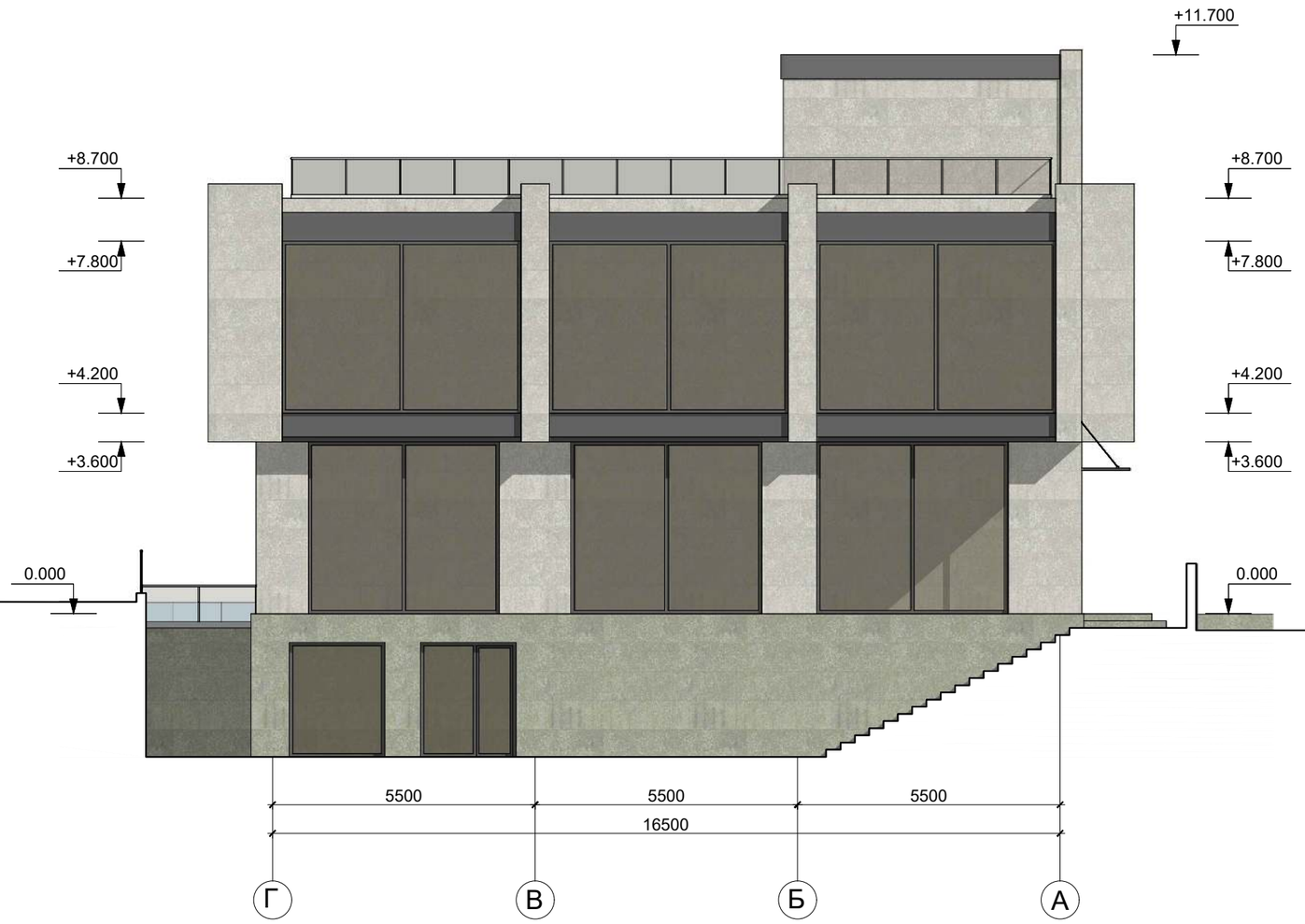
Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Формат А 3

Фасад в осях Г-А



						ЭП		
						Строительство нежилого помещения по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, пр. Аль-Фараби, 75/2		
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	Коммерческое здание	Стадия	Лист	Листов
							ЭП	12	19
Архитектор		Ералиев			27.06				
						Фасад в осях Г-А Масштаб 1:100	ТОО "АГАПЭ" ГСЛ 001715		

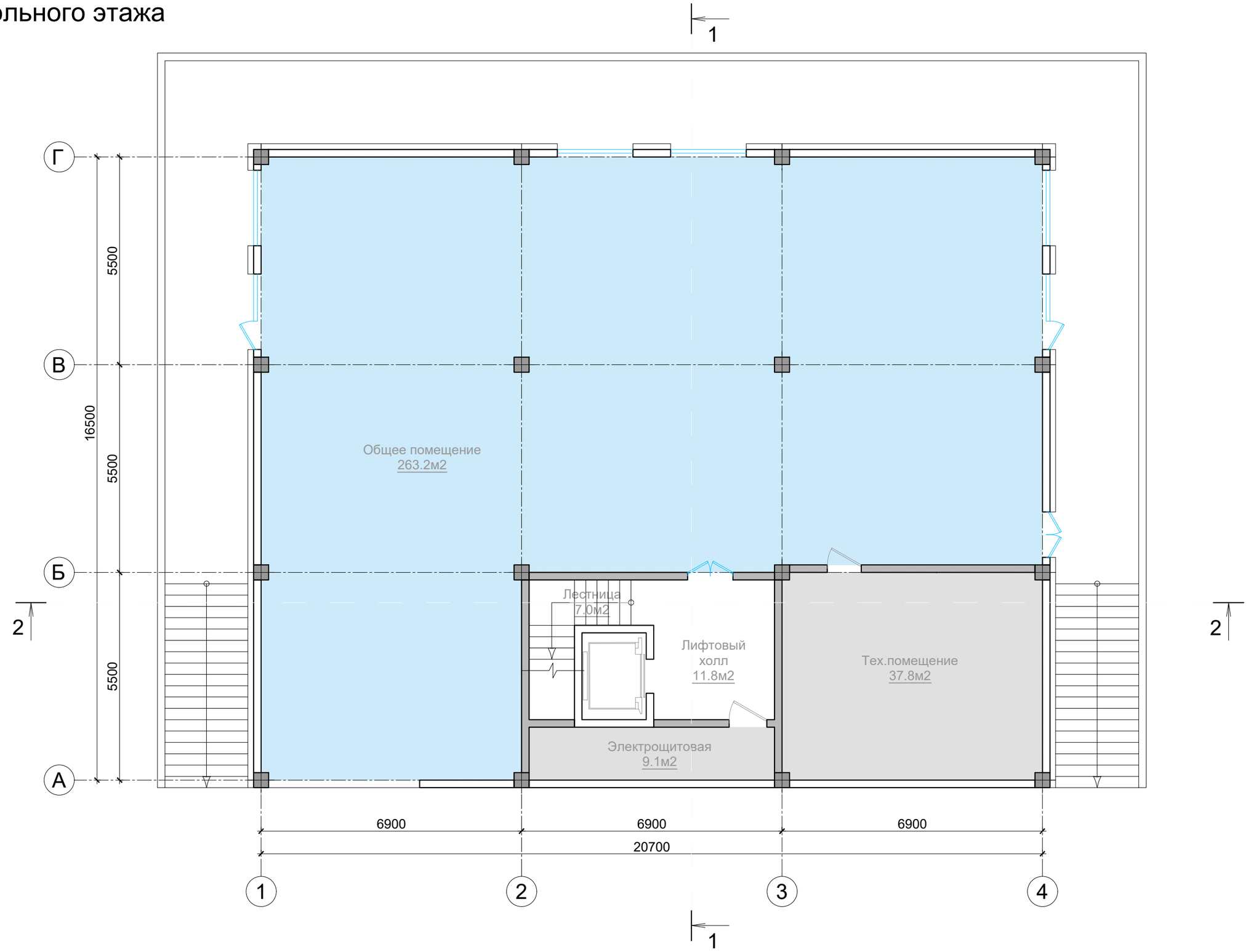
Взам. инв. №

Подп.и.дата

Инв. №подл.

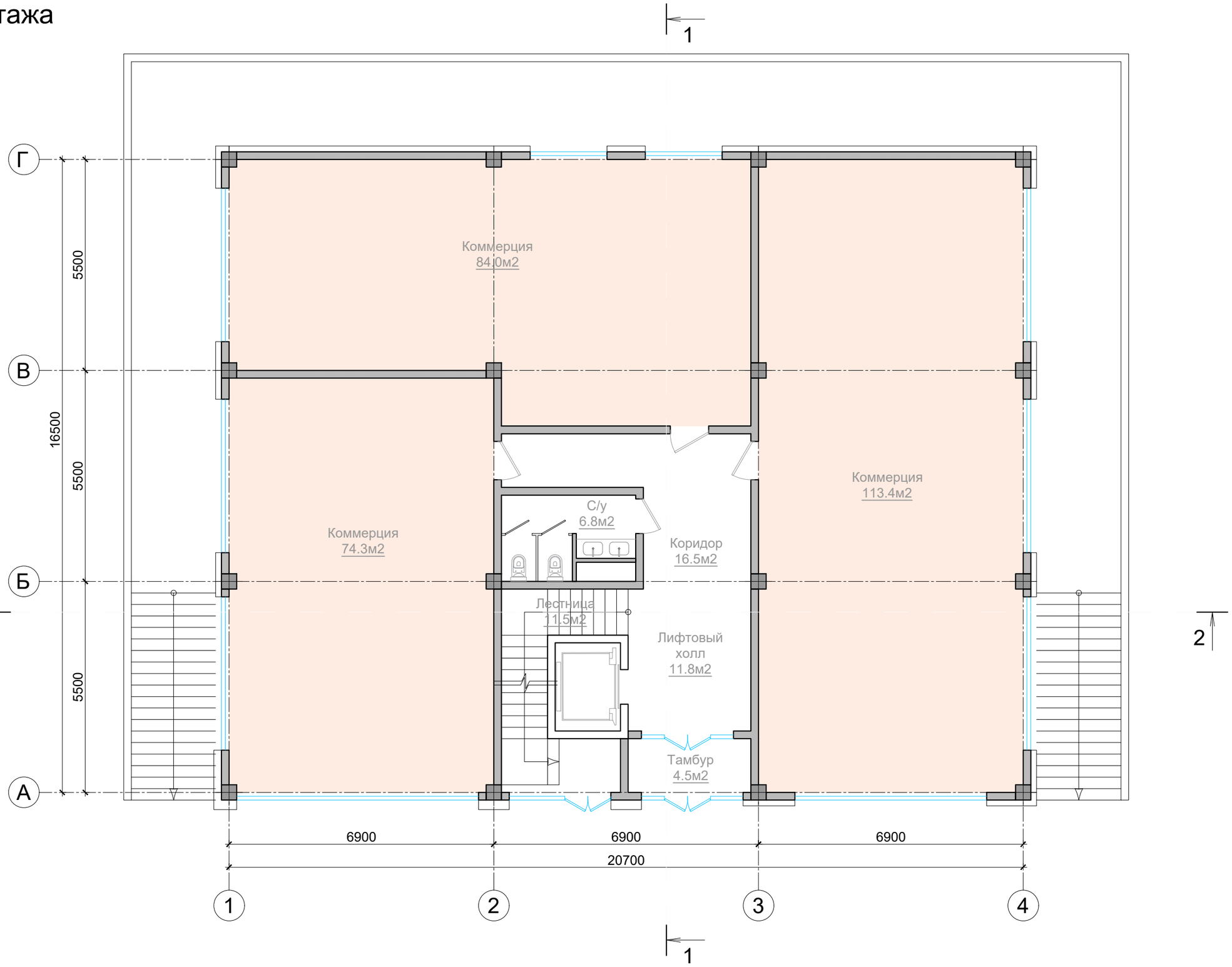
Формат А 3

План цокольного этажа



Технико-экономические показатели
Общая площадь этажа - 338.9м2
В т.ч. площадь детейлинга - 263.2м2

План 1-го этажа

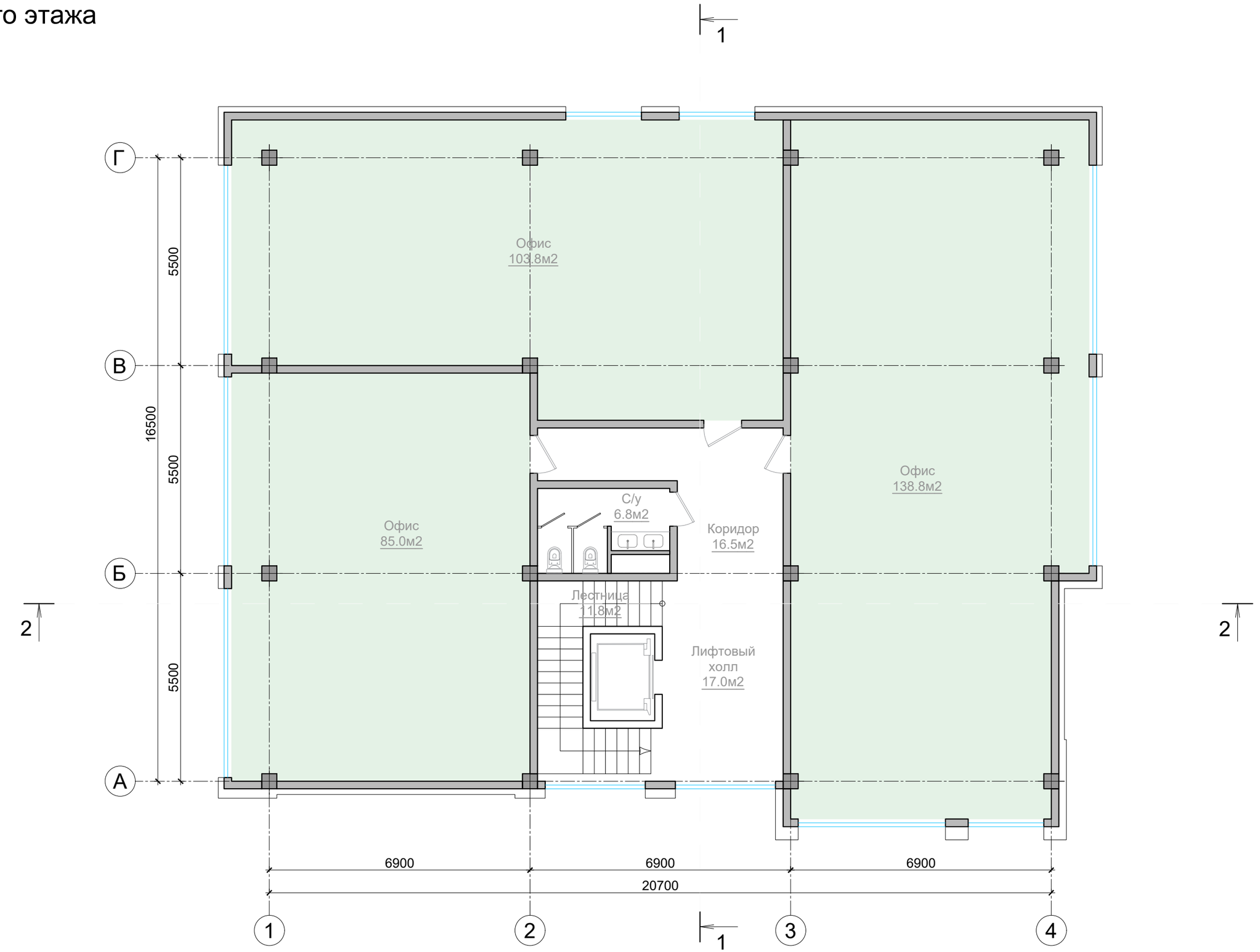


Технико-экономические показатели

Общая площадь этажа - 338.8м2

В т.ч. площадь офисов - 277.7м2

План 2-го этажа

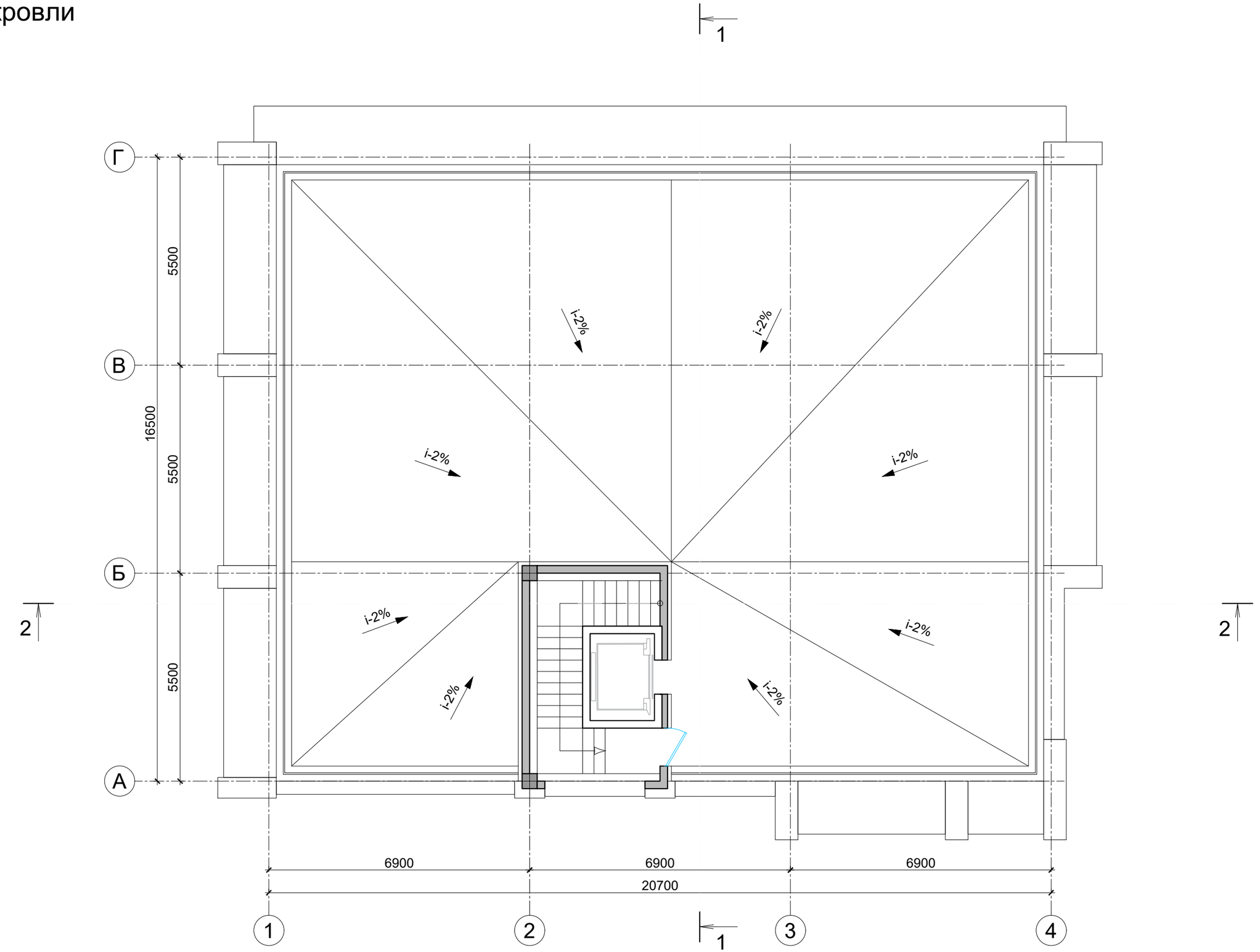


Технико-экономические показатели

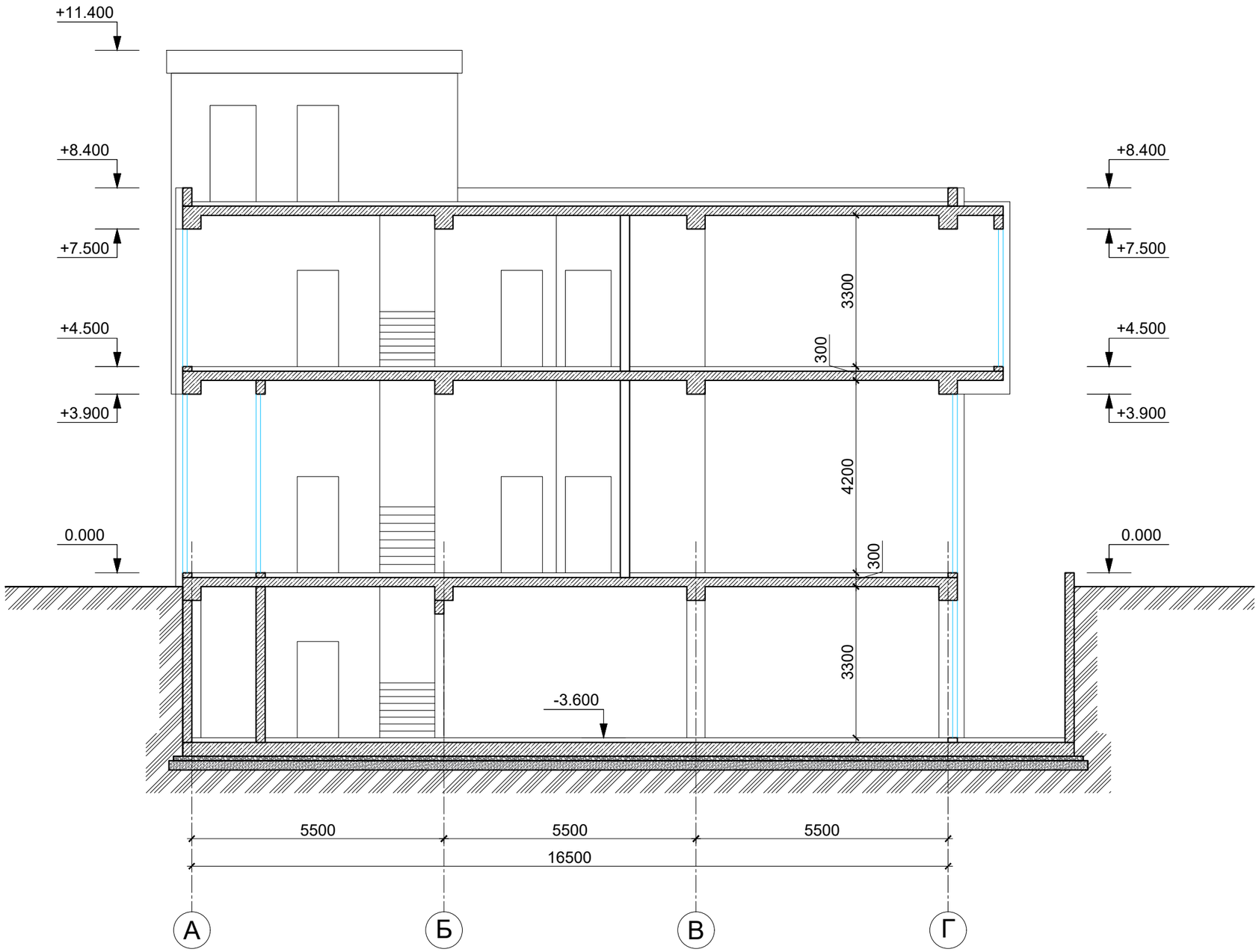
Общая площадь этажа - 393.7м2

В т.ч. площадь офисов - 333.6м2

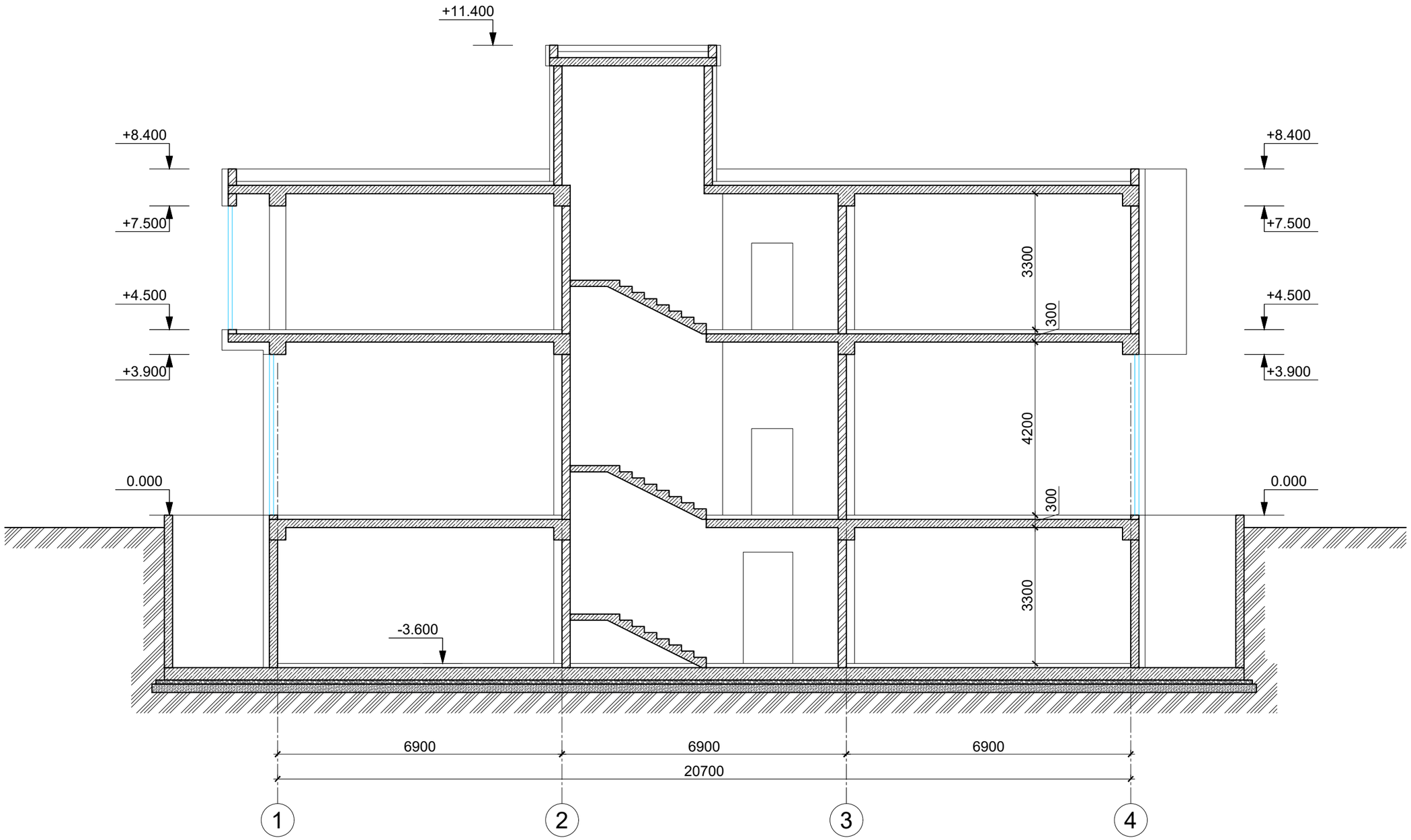
План кровли


Г
В
Б
А
1
2
3
4
5500
5500
5500
16500
i-2%
i-2%
i-2%
i-2%
i-2%
i-2%
i-2%
i-2%
6900
6900
6900
20700
1
2
2

Разрез 1-1


+11.400
+8.400
+7.500
+4.500
+3.900
0.000
-3.600
3300
300
4200
300
3300
5500
5500
5500
16500
А
Б
В
Г

Разрез 2-2


+11.400
+8.400
+7.500
+4.500
+3.900
0.000
-3.600
3300
300
4200
300
3300
+8.400
+7.500
+4.500
+3.900
0.000
6900
6900
6900
20700
1
2
3
4



1

2

3

4

Ведомость отделки фасада

N п/п	Наименование	Примечание
1	Вентилируемый фасад	RAL 7035
2	Вентилируемый фасад	RAL 7012
3	Гранит	RAL 7038
4	Алюминиевая витражная система	

Взам. инв. №

Подп.и.дата

Инв. №подл.

						ЭП		
						Строительство нежилого помещения по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, пр. Аль-Фараби, 75/2		
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	Коммерческое здание	Стадия	Лист	Листов
							ЭП	19	19
Архитектор		Ералиев			27.06				
						Ведомость отделки фасада	ТОО "АГАПЭ" ГСЛ 001715		

Формат А 3