

ТОО "АГАПЭ"

ГСЛ 001715

Эскизный проект

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

Чертежи марки ЭП

Директор

Заказчик



Ералиев А. Т.

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	
Архитектор	Ералиев		27.06			ЭП	1	19	
				Общие данные (начало)		ТОО "АГАПЭ" ГСЛ 001715			

[illegible]

						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
Архитектор	Ералиев		27.06				ЭП	2	19
						Общие данные (конец)	ТОО "АГАПЭ" ГСЛ 001715		



Проектируемый участок

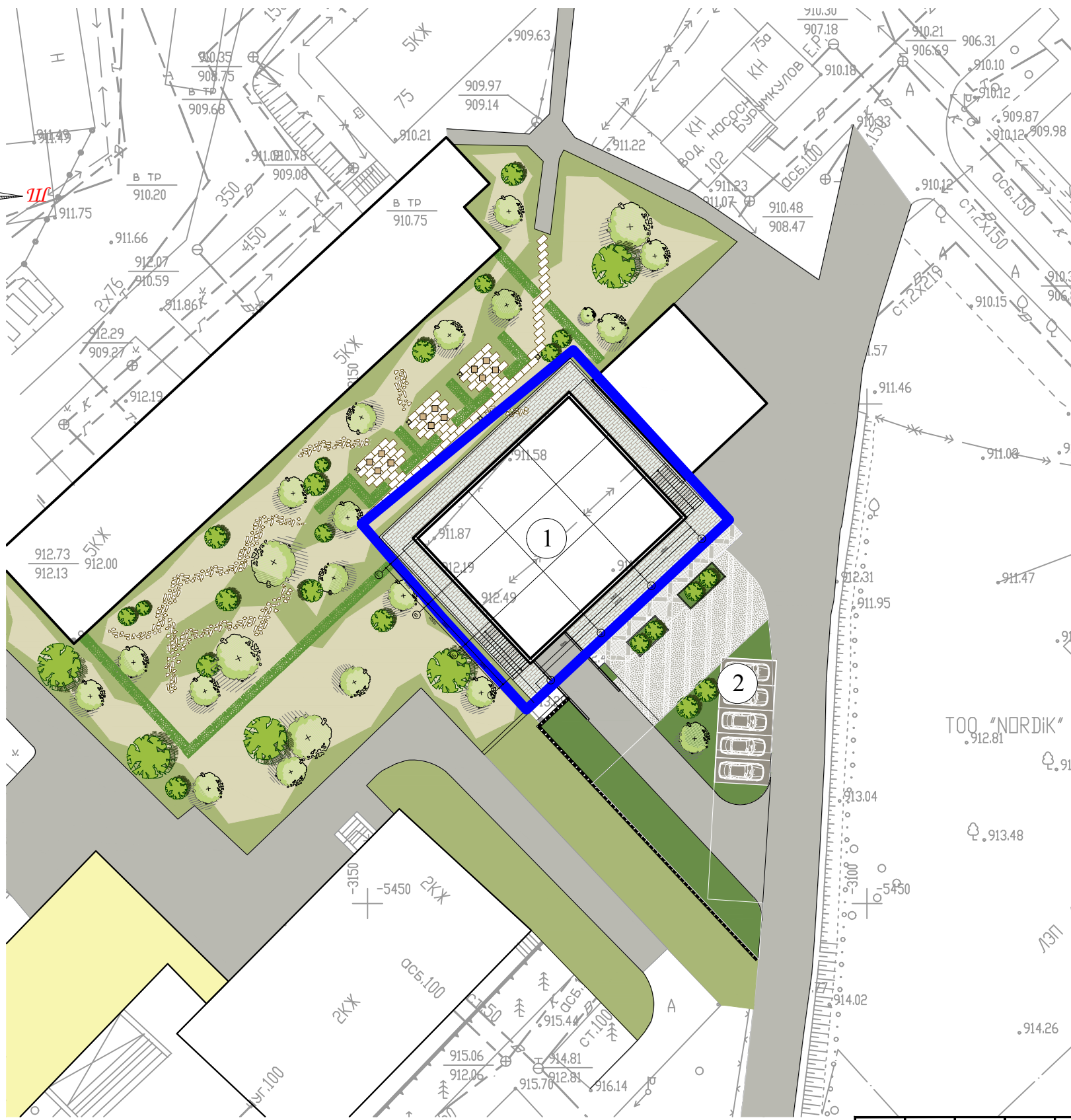
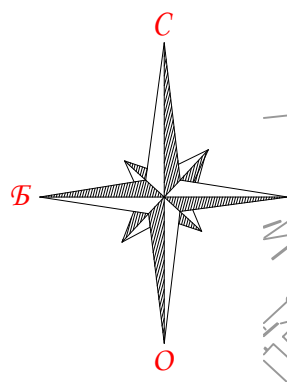
Инв. №подл.	Подп.и.дата	Взам. инв. №

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

[illegible]

						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		

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

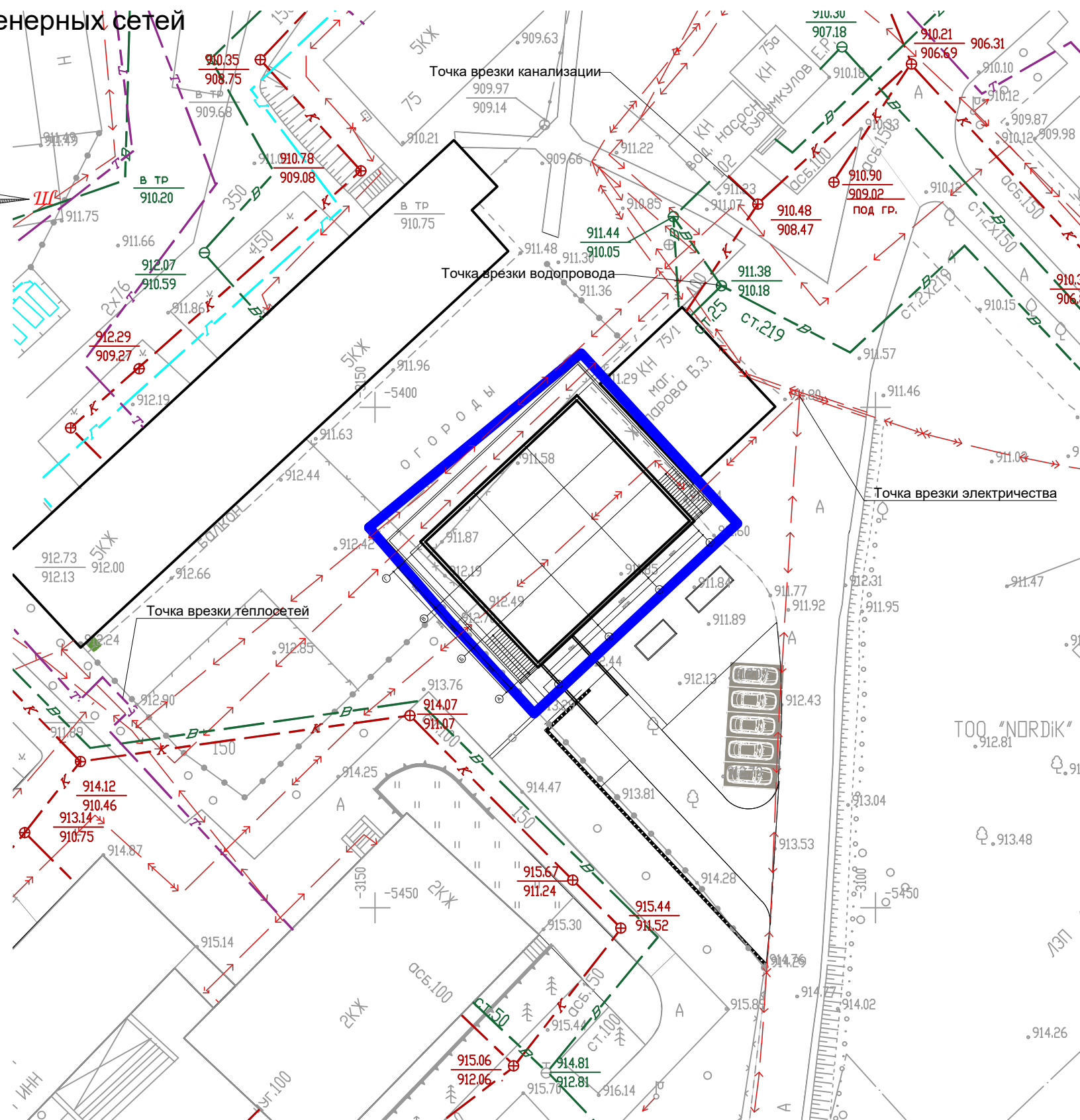
- Граница участка
- Красная линия
- Проектируемые здания
- Покрытие тип-1 (плитка)
- Покрытие тип-2 (асфальт)
- Озеленение

Инв. №подл.

Подп.и.дата

Взам. инв. №

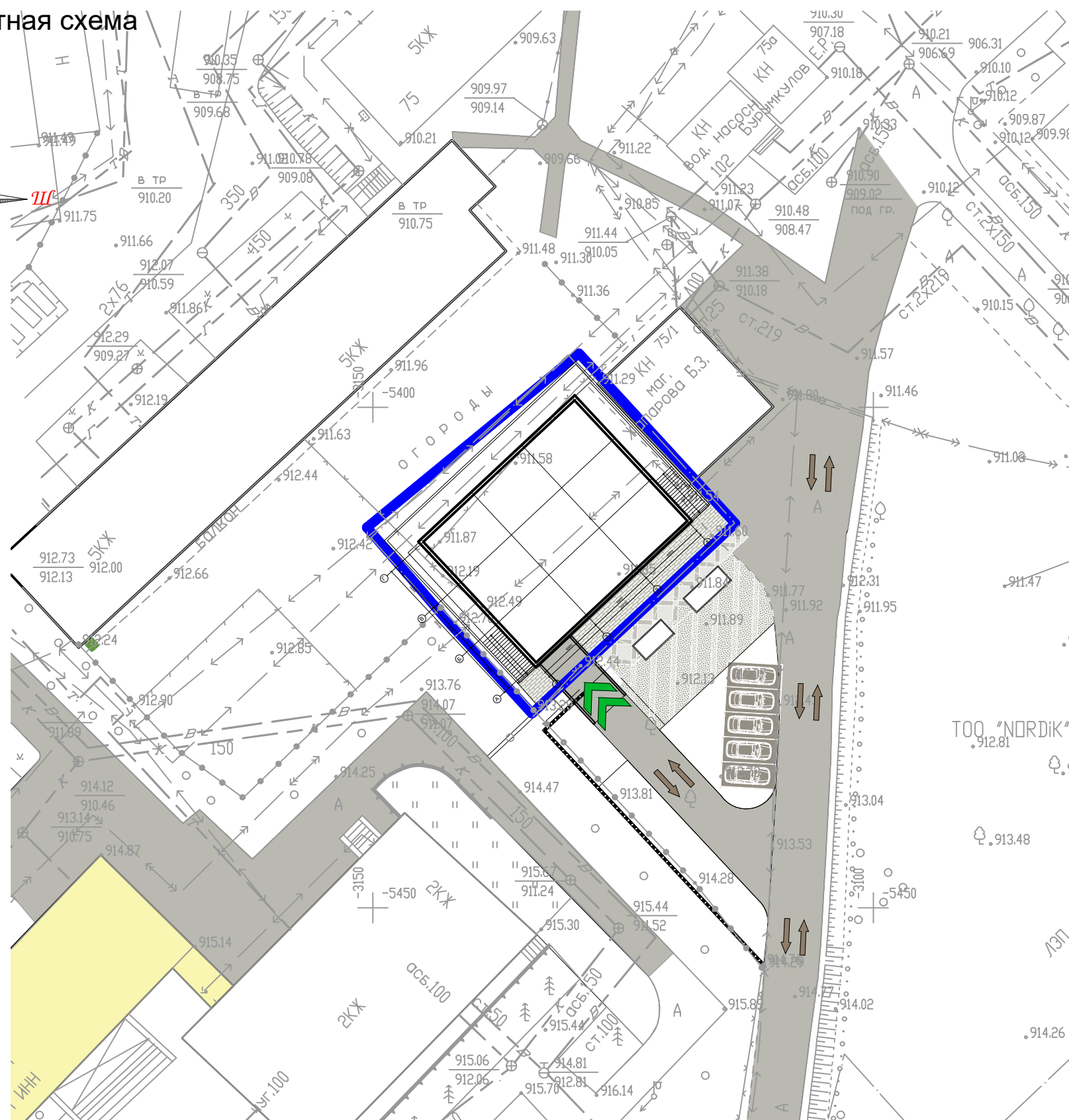
						ЭП			
						Строительство нежилого помещения по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, пр. Аль-Фараби, 75/2			
Изм.Кол.уч.	Лист N док.	Подп.	Дата		Коммерческое здание	Стадия	Лист	Листов	
Архитектор	Ералиев		27.06			ЭП	5	19	
					Генплан Масштаб 1:500	ТОО "АГАПЭ" ГСЛ 001715			



	Граница участка
	Красная линия
	Электричество
	Водопровод
	Газ
	Канализация
	Теплосети

[illegible]

						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	6	19
Архитектор	Ералиев		27.06	План инженерных сетей Масштаб 1:500			ТОО "АГАПЭ" ГСЛ 001715		



	Pre-Test	Post-Test
Mean	60.78	79.14
Standard Deviation	10.92	10.92
N	30	30



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			Стадия	Лист	Листов	
						ЭП	7	19	
Архитектор	Ералиев		27.06			Коммерческое здание			
						Транспортная схема Масштаб 1:500	ТОО "АГАПЭ" ГСЛ 001715		



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	
Архитектор	Ералиев		27.06			ЭП	8.2	19	
				Перспектива Общий вид		ТОО "АГАПЭ" ГСЛ 001715			



Взам. инв. N°

Подп. и. дата

Инв. N° 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	
Архитектор	Ералиев		27.06			ЭП	8.3	19	
				Перспектива Общий вид		ТОО "АГАПЭ" ГСЛ 001715			



Взам. инв. N^о

Подп. и. дата

Инв. N^о 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	
Архитектор	Ералиев		27.06			ЭП	8.4	19	
					Перспектива Вид с птичьего полета	ТОО "АГАПЭ" ГСЛ 001715			



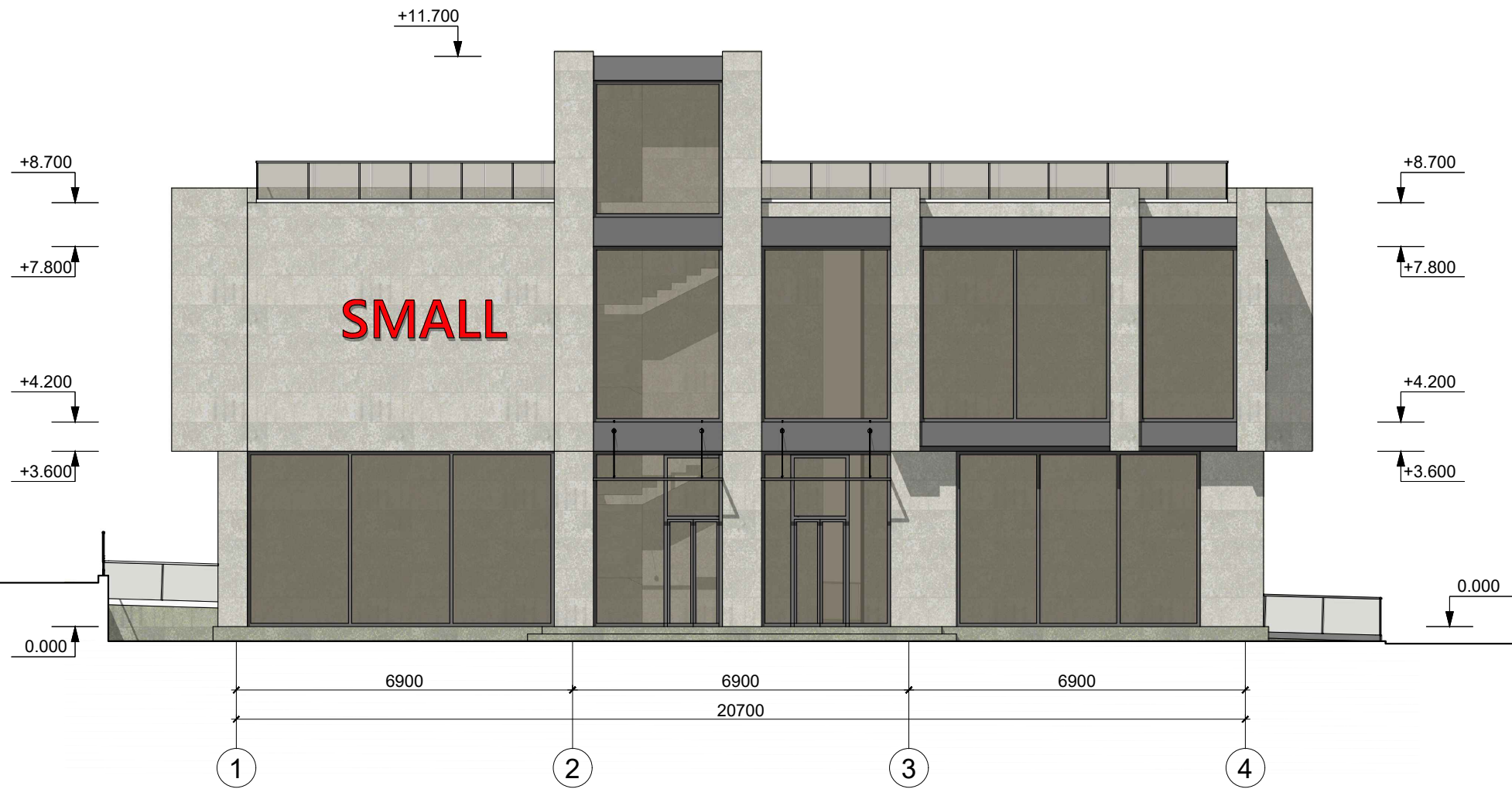
Взам. инв. N°

Подп. и. дата

Инв. N°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	
Архитектор	Ералиев		27.06			ЭП	8.5	19	
				Перспектива Общий вид		ТОО "АГАПЭ" ГСЛ 001715			

Фасад в осях 1-4



Инв. №подл.	Подп. и. дата	Взам. инв. №

						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			

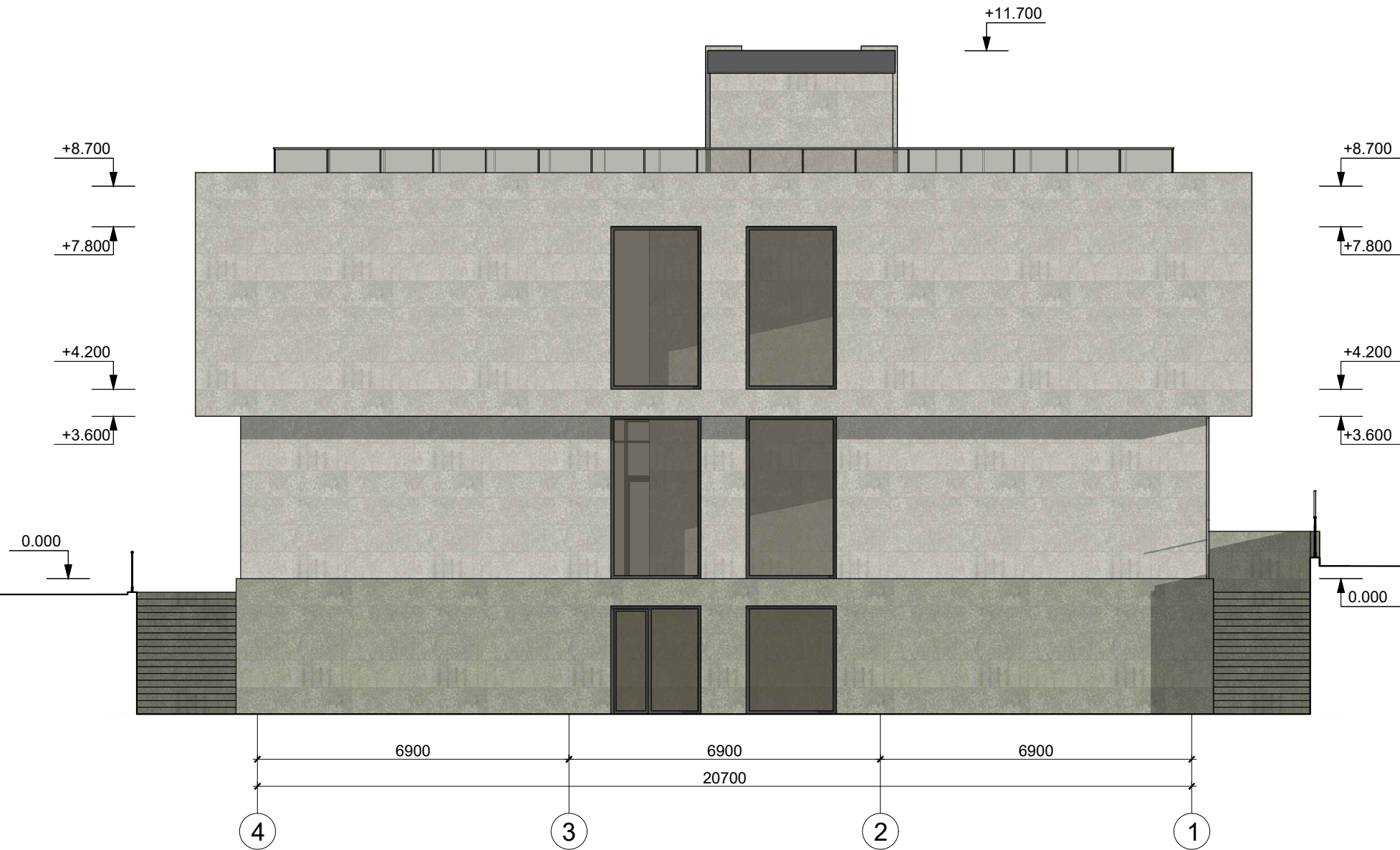
Фасад в осях А-Г



Инв. №подл.	Подп. и. дата	Взам. инв. №

						ЭП			
						Строительство нежилого помещения по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, пр. Аль-Фараби, 75/2			
Изм.Кол.уч.	ЛистN 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		

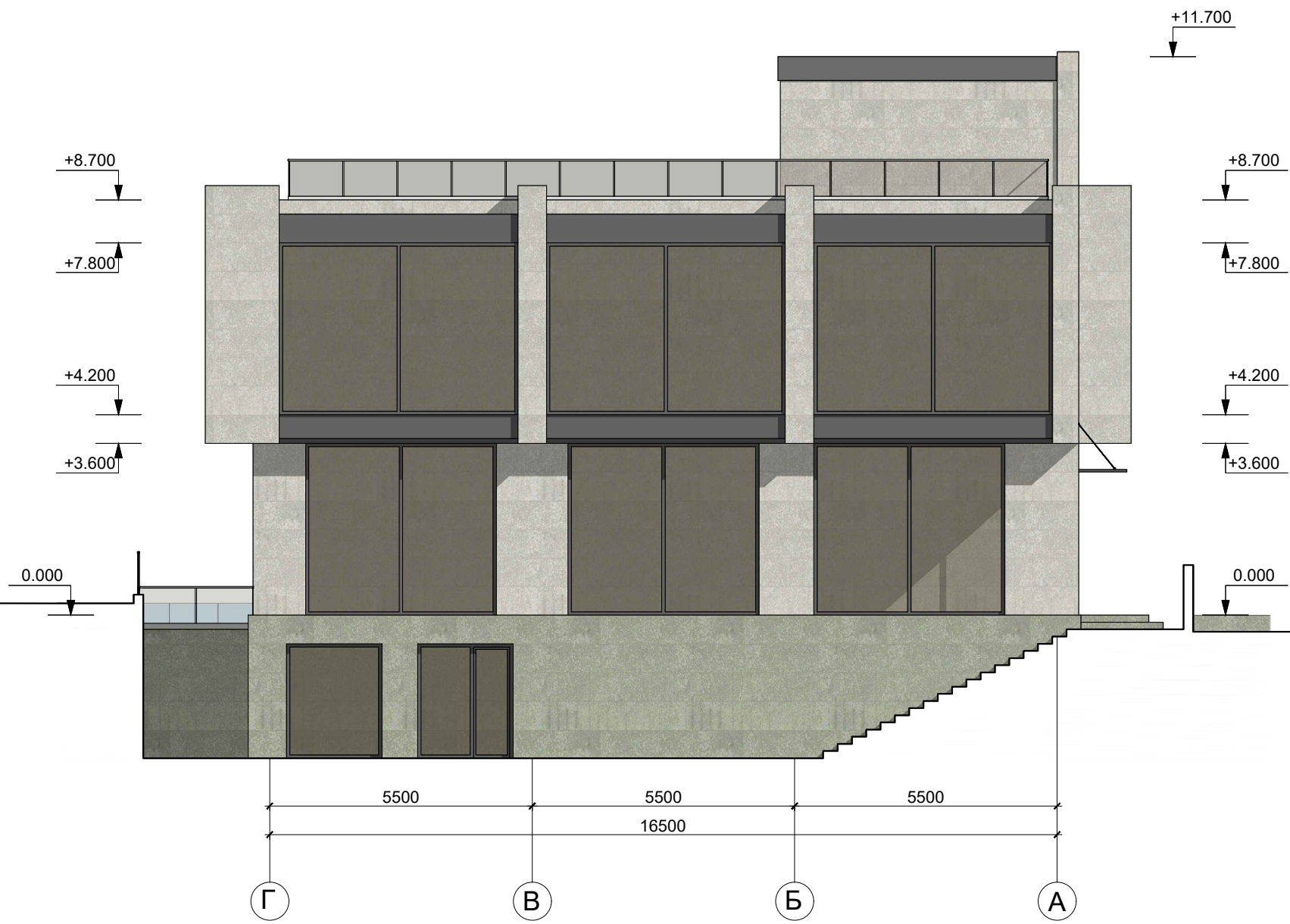
Фасад в осях 4-1



Инв. №подл.	Подп. и. дата	Взам. инв. №	

						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
Архитектор	Ералиев				27.06		ЭП	11	19
						Фасад в осях 4-1 Масштаб 1:100	ТОО "АГАПЭ" ГСЛ 001715		

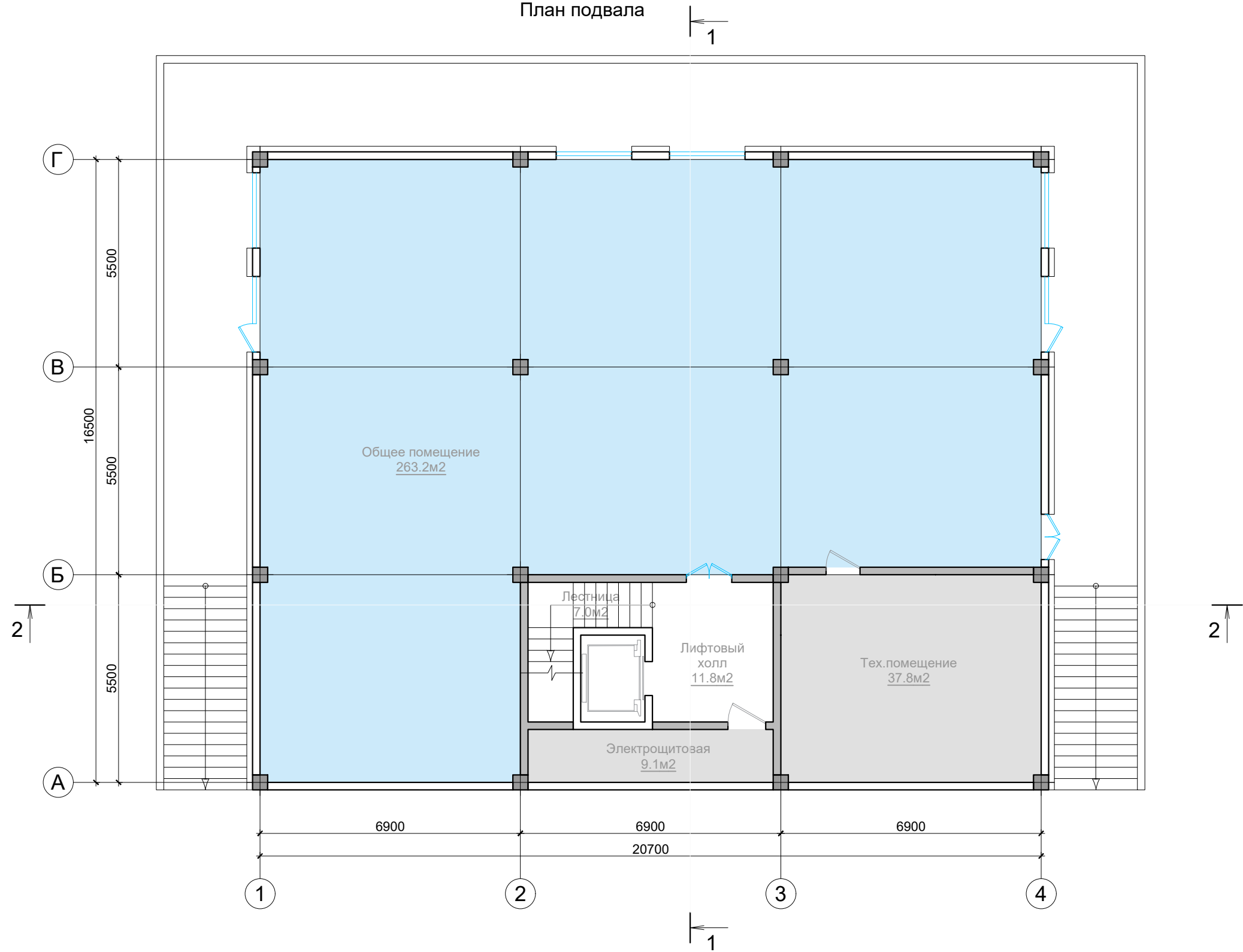
Фасад в осях Г-А



Инв. №подл.	Подп. и. дата	Взам. инв. №	

						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
Архитектор	Ералиев				27.06		ЭП	12	19
						Фасад в осях Г-А Масштаб 1:100	ООО "АГАПЭ" ГСЛ 001715		

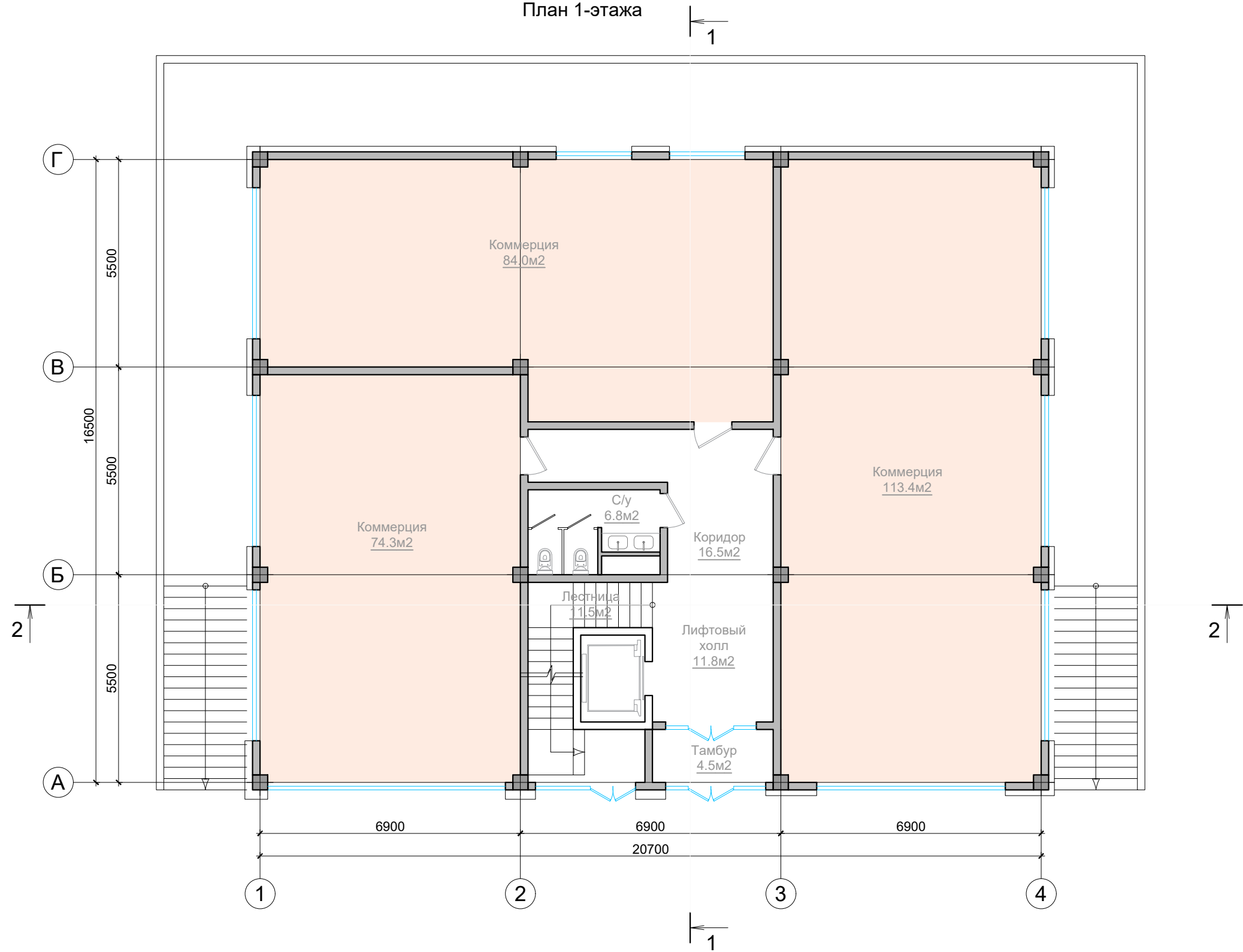
План подвала



Технико-экономические показатели
Общая площадь этажа - 338.9м2

						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
Архитектор	Ералиев				27.06		ЭП	13	19
						План подвала Масштаб 1:100	ТОО "АГАПЭ" ГСЛ 001715		

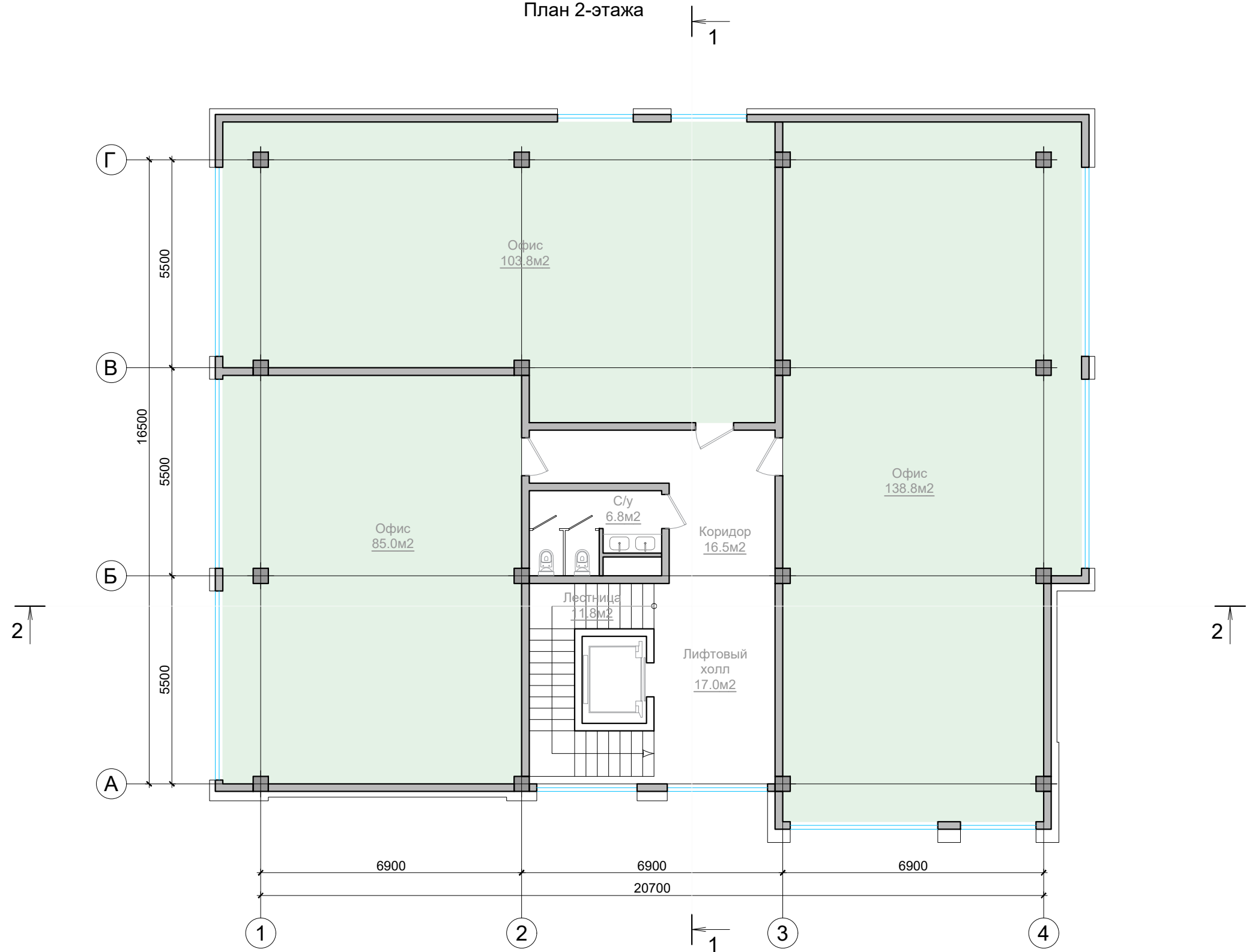
План 1-этажа



Технико-экономические показатели
Общая площадь этажа - 338.8м²

						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
Архитектор	Ералиев		27.06				ЭП	14	19
						План 1-этажа Масштаб 1:100	ОО "АГАПЭ" ГСЛ 001715		

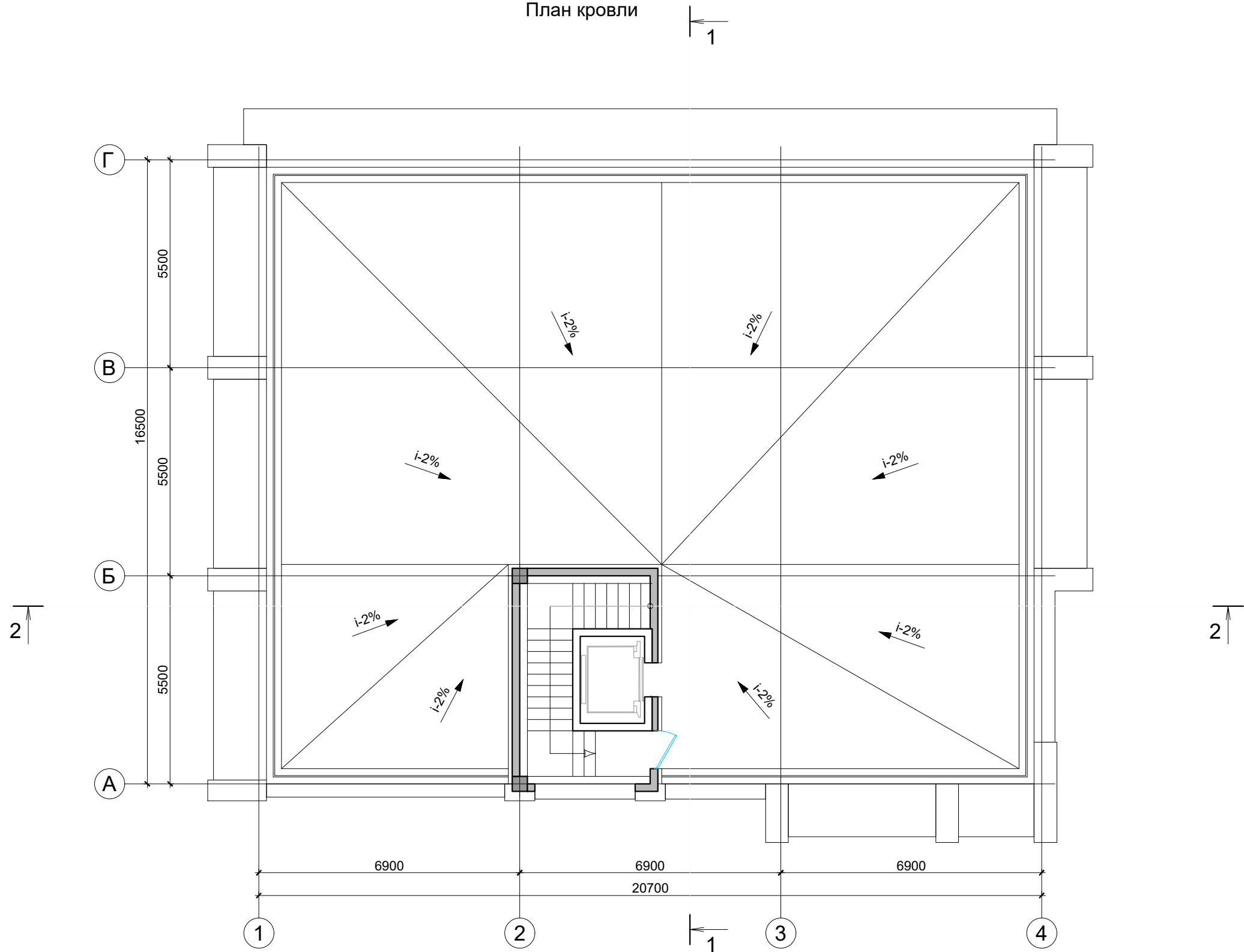
План 2-этажа



Технико-экономические показатели
Общая площадь этажа - 393.7м2

						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
Архитектор	Ералиев				27.06		ЭП	15	19
						План 2-этажа Масштаб 1:100	ТОО "АГАПЭ" ГСЛ 001715		

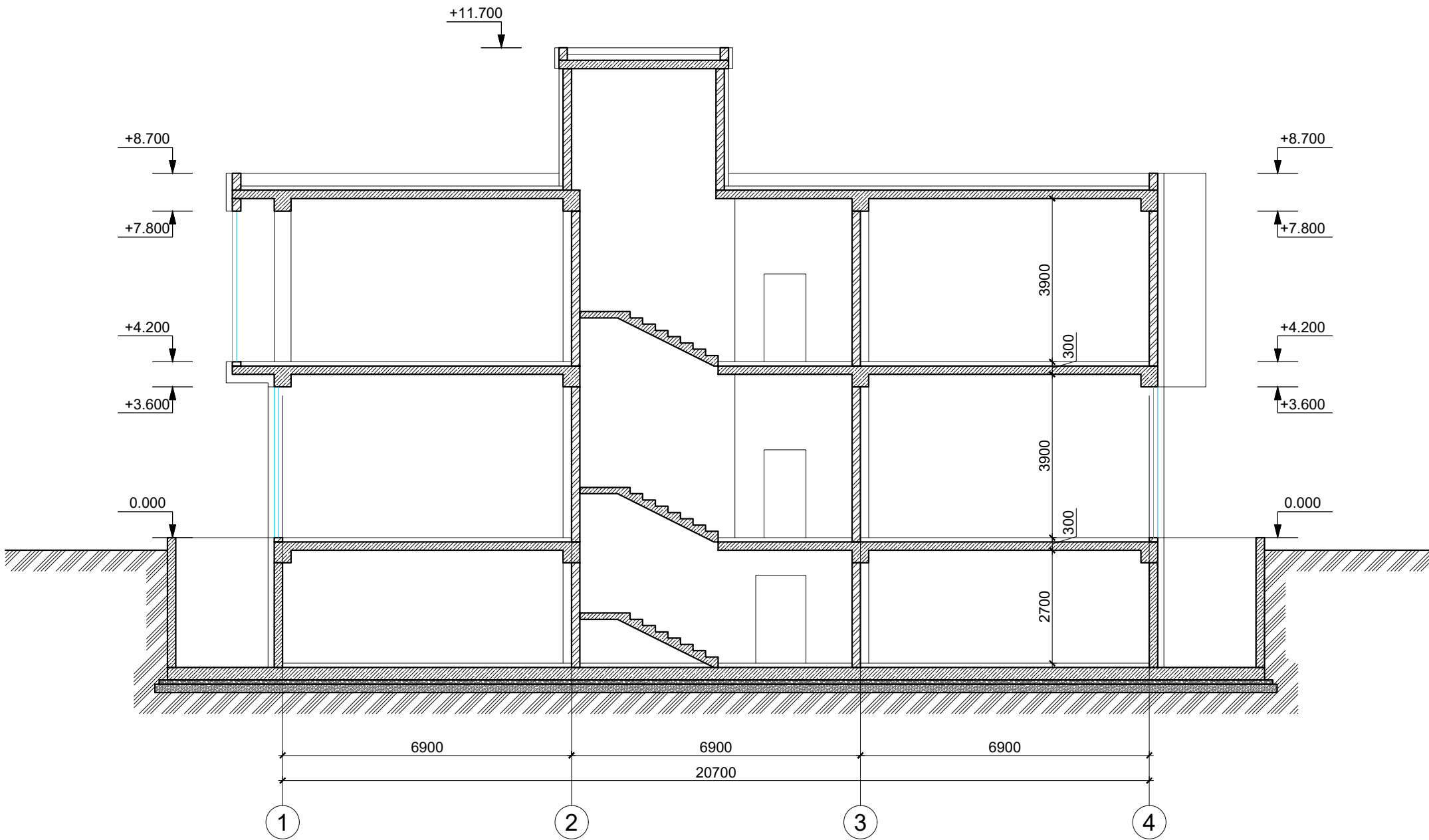
План кровли



Инв. №подл.	Подп.и.дата	Взам. инв. №

						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	16	19	
Архитектор	Ералиев		27.06		План кровли Масштаб 1:100	ТОО "АГАПЭ" ГСЛ 001715			

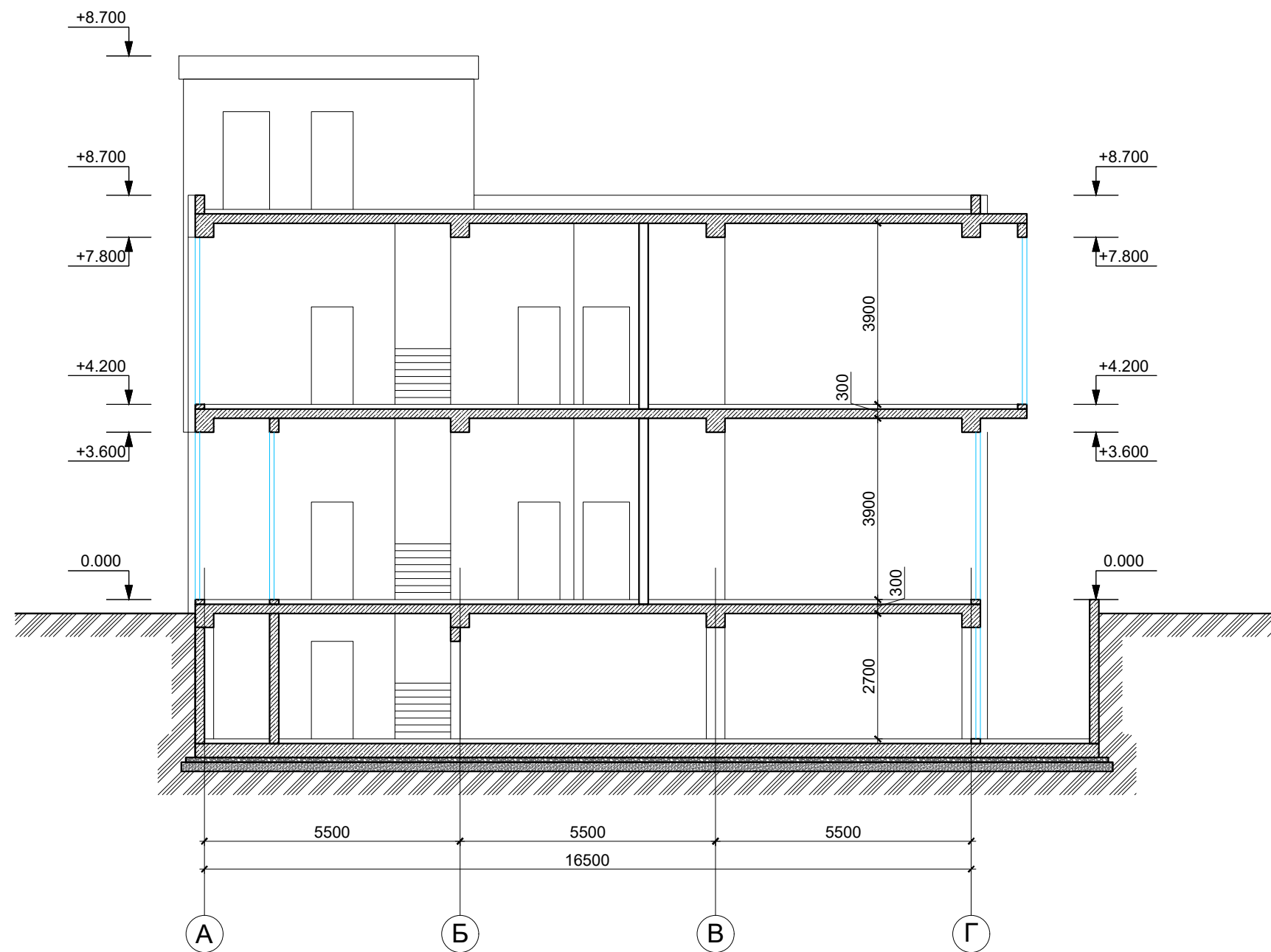
Разрез 1-1



Инв. №подл.	Подп. и. дата	Взам. инв. №

						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
Архитектор	Ералиев		27.06				ЭП	17	19
						Разрез 1-1 Масштаб 1:100	ООО "АГАПЭ" ГСЛ 001715		

Разрез 2-2



						ЭП			
						Строительство нежилого помещения по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, пр. Аль-Фараби, 75/2			
Изм.Кол.уч.	ЛистN док.	Подп.	Дата	Коммерческое здание		Стадия	Лист	Листов	
						ЭП	18	19	
Архитектор	Ералиев		27.06	Разрез 2-2 Масштаб 1:100		ТОО "АГАПЭ" ГСЛ 001715			

Ведомость отделки фасада



Ведомость отделки фасада

Инв. №подл.	Подп. и. дата	Взам. инв. №	Ведомость отделки фасада	
			N п/п	Наименование
				Примечание
			1	Вентилируемый фасад
			2	Вентилируемый фасад
			3	Гранит
			4	Алюминиевая витражная система

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