

ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ

Строительство бизнес центра - 1, по
адресу: Алматинская обл.,
Карасайский р/н., Каскеленский
г/о., г. Каскелен:

Заказчик:

Согласовано _____

Проектировщик: ТОО "MOST Architects"
ГСА №18014212

Директор _____ Иманкулов И.Т.

ТОО "MOST Architects" ГСА № 18014212

Phone: +7 771 733 77 00

E-mail: info@most-a.com

<https://most-a.com/>



Алматы 2025 г.

MOST
ARCHITECTS

Объемно-планировочные решения

Эскизный проект Строительство бизнес центра - 1, по адресу: Алматинская обл., Карасайский р/н., Каскеленский г/о., г. Каскелен:

1. Задания на проектирование, утвержденного Заказчиком _____
2. Архитектурно-планировочного здания _____
3. Акта на постоянное землепользование на земельные участки:
Кадастровый номер:
4. Топо съемки ТОО "ANI Engineering Kazakhstan" от 01 июля 2025 г.

Проектируемый бизнес-центр с подземным паркингом.
Подземный одноуровневый паркинг с высотой 3,3 м.
Высота 1-го этажа - 4,5 м (в свету 4,2 м).
Высота 2-го и 3-го этажей - 3,6 м (в свету 3,3 м).

Фасад отделан навесными панелями из различного материала.

- Уровень ответственности - II;
- Степень огнестойкости - II;

Конструктивные решения

Несущий каркас - монолитный железобетон, фундамент - монолитная плита.
Наружные стены выше отметки 0,000 мм - газоблок толщиной 250 мм с утеплением минераловатными плитами $t=100$ мм, перегородки - газоблок толщиной 250 мм, перегородки - газоблок толщиной 100мм.

Кровля плоская, неэксплуатируемая, наплавленная, с внутренним водостоком. Остекление окон, балконных дверей - алюминиевые оконные системы. Подоконная доска - ПВХ. Наружные входные двери - витражные с доводчиком. Заполнение - стеклометаллические, утепленные. В квартирах входные двери - металлические, утепленные.

Технико-экономические показатели (БЦ-1)

Лист	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Примечания
1	Площадь участка	га	0,3	
2	Этажность здания	эт	3	нормативная
3	Площадь застройки	м ²	1 525,6	
4	Строительный объем	м ³	24 752,68	
	в том числе ниже отм. 0,000	м ³	5 072,44	
	в том числе выше отм. 0,000	м ³	19 680,24	
5	Общая площадь зданий	м ²	5 590,58	
	в том числе площадь офиса	м ²	2 465,1	
	в том числе площадь коммерций	м ²	1205,41	
	в том числе площадь вспом.пом. (МОП)	м ²	649,37	
	в том числе площадь тех. помещений и кладовых помещений	м ²	236,11	
	в том числе площадь паркинга	м ²	1034,59	
6	Количество рабочих	чел	486	
7	Общее парковочное место	м/мест	37	
	в том числе наземный	м/мест	16	
	в том числе подземный	м/мест	21	

Расчет парковочных мест БЦ-1:

- Площадь офиса: $2\,465,1/17 = 146$ м/мест
- Площадь коммерции: $1\,205,41/105 = 12$ м/мест
- Требуемое количество парковочных мест - 158 м/мест
- в т.ч. для МГН согласно СП РК 3.01-101-2013 (таб.5): 5 м/мест
- Количество парковочных мест в проекте 158, в том числе:
- в подземном паркинге: 21 (в т.ч. для МГН 2)
- на генплане: 16 (в т.ч. для МГН 3)

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГАП		Иманбек М.			
Разработал		Нигиметов К.			
Проверил		Иманкулов И.			

Строительство бизнес центра, по адресу: Алматинская обл., Карасайский р/н., Каскеленский г/о., г. Каскелен:

Общие данные

Стадия	Лист	Листов
ЭП	1	

MOST
ARCHITECTS

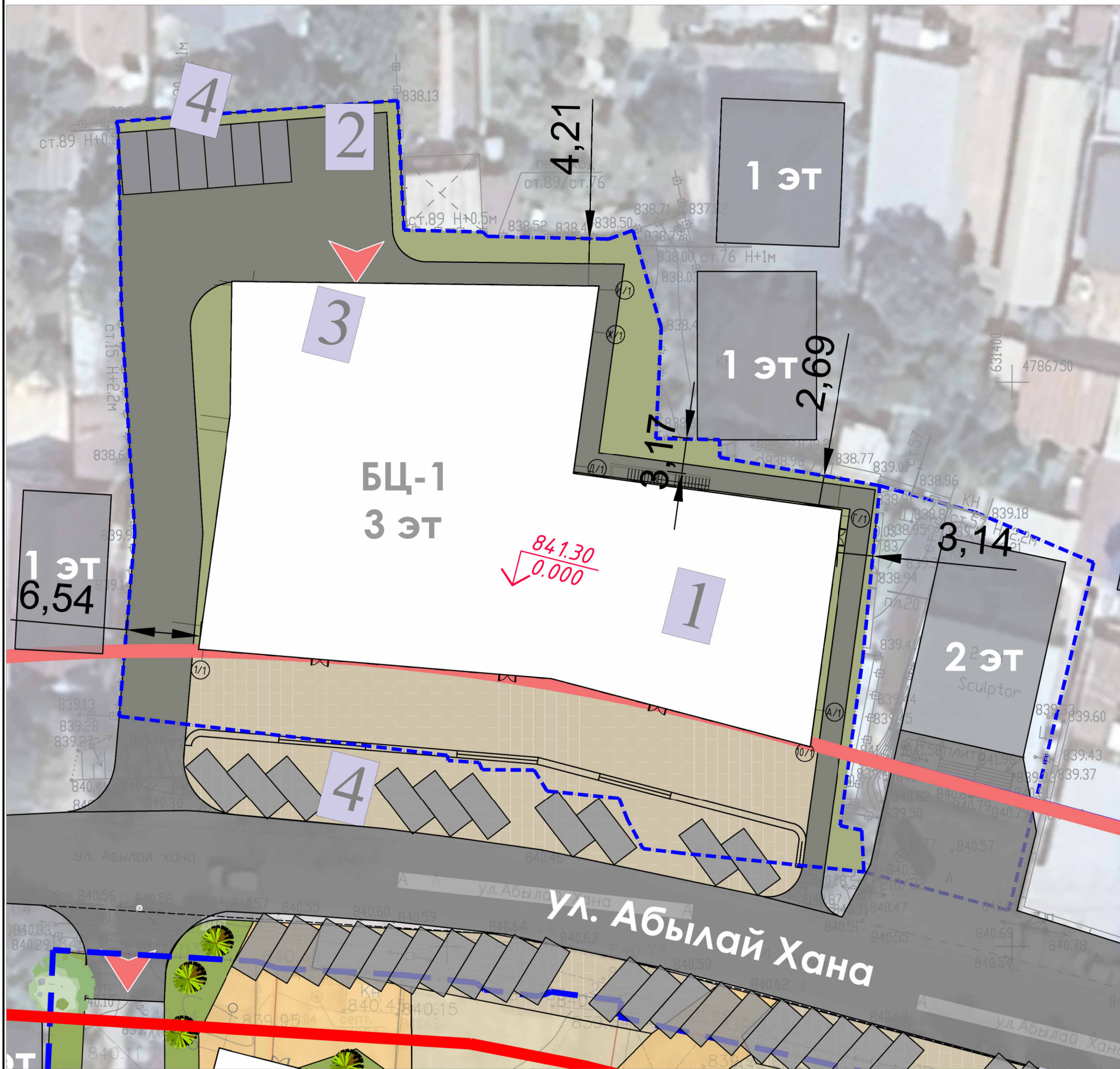
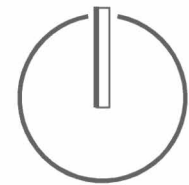
Ведомость рабочих чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Ведомость чертежей	
3	Генеральный план БЦ-1	
4	Общий вид БЦ-1	
5	Общий вид БЦ-1	
6	Общий вид БЦ-1	
7	Общий вид БЦ-1	
8	Общий вид БЦ-1	
9	Общий вид БЦ-1	
10	Общий вид БЦ-1	
11	План подвального этажа БЦ-1	
12	План 1-го этажа БЦ-1	
13	План 2-го этажа БЦ-1	
14	План 3-го этажа БЦ-1	
15	Разрез БЦ-1	
16	Фасад БЦ-1 1/1-10/1. Ж/1-А/1	
17	Фасад БЦ-1. 1/1-10/1. А/1-Ж/1	
18	Ведомость отделки фасада	

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

						Строительство бизнес центра, по адресу: Алматинская обл., Карасайский р/н., Каскеленский г/о., г. Каскелен:			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
ГАП		Иманбек М.				Ведомость чертежей	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Нигиметов К.					ЭП	2	
Проверил		Иманкулов И.							

Генеральный план М1:250. БЦ-1



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ.

№ по ген-плану	Наименование	Примечание
1	Бизнес центр	
2	Разворотная площадка	
3	Въезд/выезд в паркинг	
4	Автостоянка	16-шт

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГАП			Иманбек М.	<i>[Signature]</i>	
Разработал			Нигиметов К.		
Проверил			Иманкулов И.	<i>[Signature]</i>	

Строительство бизнес центра, по адресу: Алматинская обл., Карасайский р/н., Каскеленский г/о., г. Каскелен:

Генеральный план БЦ-1

Стадия	Лист	Листов
ЭП	3	

MOST
ARCHITECTS



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

MOST
ARCHITECTS



Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

MOST
ARCHITECTS



MOST
ARCHITECTS

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



ИТВ. № ПОДЛ.	ПОДП. И ДАТА	ВЗРАМ. ИТВ. №
--------------	--------------	---------------

MOST
ARCHITECTS



Взм. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

MOST
ARCHITECTS



Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

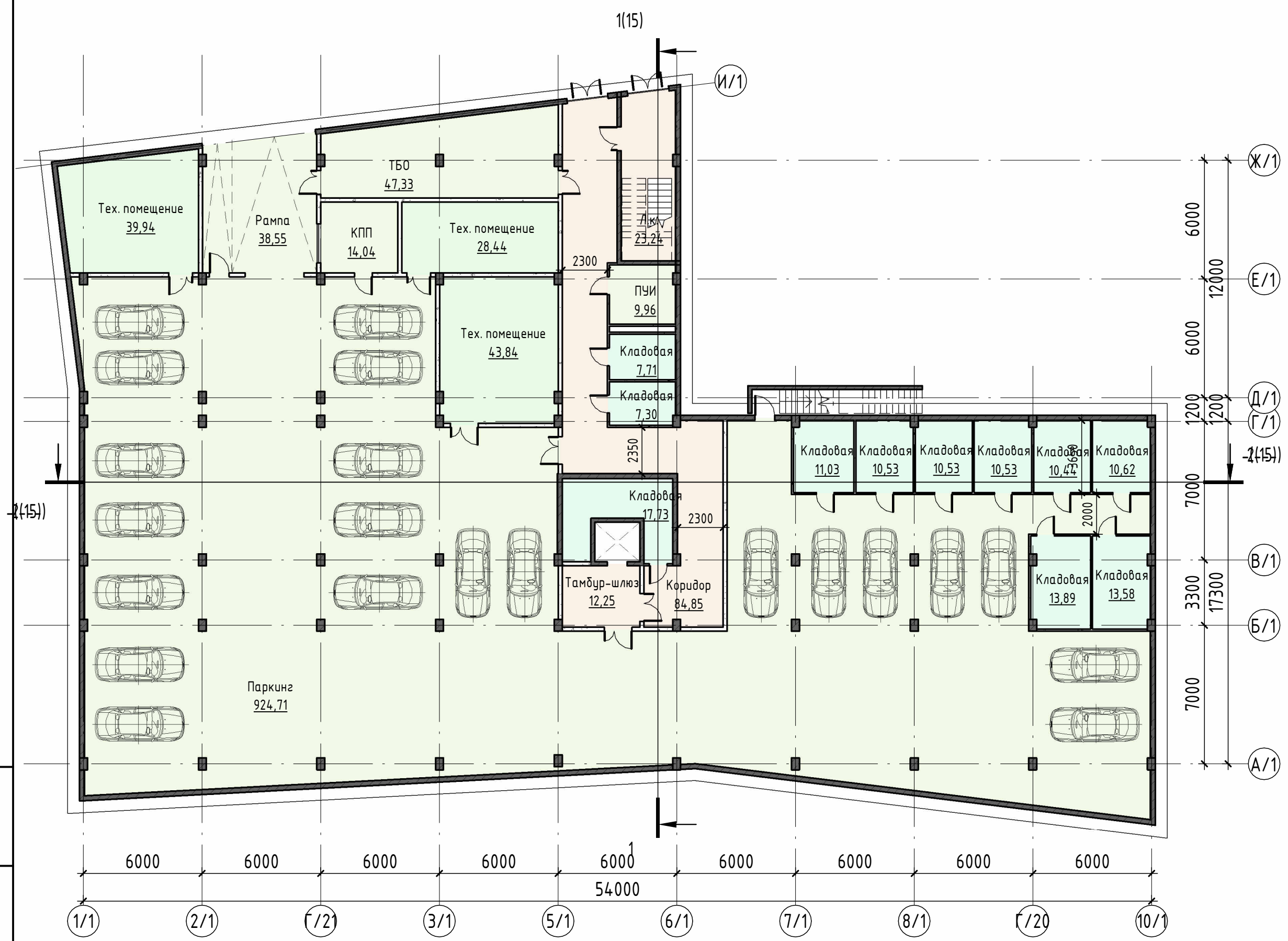
MOST
ARCHITECTS

ИИВ. № ПОДЛ.	ПОДП. И ДАТА	ВЗДМ. ИИВ. №



MOST
ARCHITECTS

План подвального этажа БЦ-1



Номер помещения	Наименование	Площадь, м²	Кат. помещения
Подвал			
Кладовая			
1	Кладовая	17,73	
2	Кладовая	11,03	
3	Кладовая	10,53	
4	Кладовая	10,53	
5	Кладовая	10,53	
6	Кладовая	10,44	
7	Кладовая	10,62	
8	Кладовая	13,58	
9	Кладовая	13,89	
10	Кладовая	7,71	
11	Кладовая	7,30	
		123,89	
МОП			
12	Л.к.	23,24	
13	Коридор	84,85	
14	Тамбур-шлюз	12,25	
		120,34	
Паркинг			
15	Паркинг	924,71	
16	ПУИ	9,96	
17	Рампа	38,55	
18	КПП	14,04	
19	ТБО	47,33	
		1034,59	
Тех. помещение			
20	Тех. помещение	39,94	
21	Тех. помещение	28,44	
22	Тех. помещение	43,84	
		112,22	
		1391,04	

Изм. Кол.уч. Лист Недок. Подп. Дата
 ГАП Иманбек М. *[Signature]*
 Разработал Нигиметов К.
 Проверил Иманкулов И. *[Signature]*

Строительство бизнес центра, по адресу: Алматинская обл., Карасайский р/н., Каскеленский г/о., г. Каскелен:

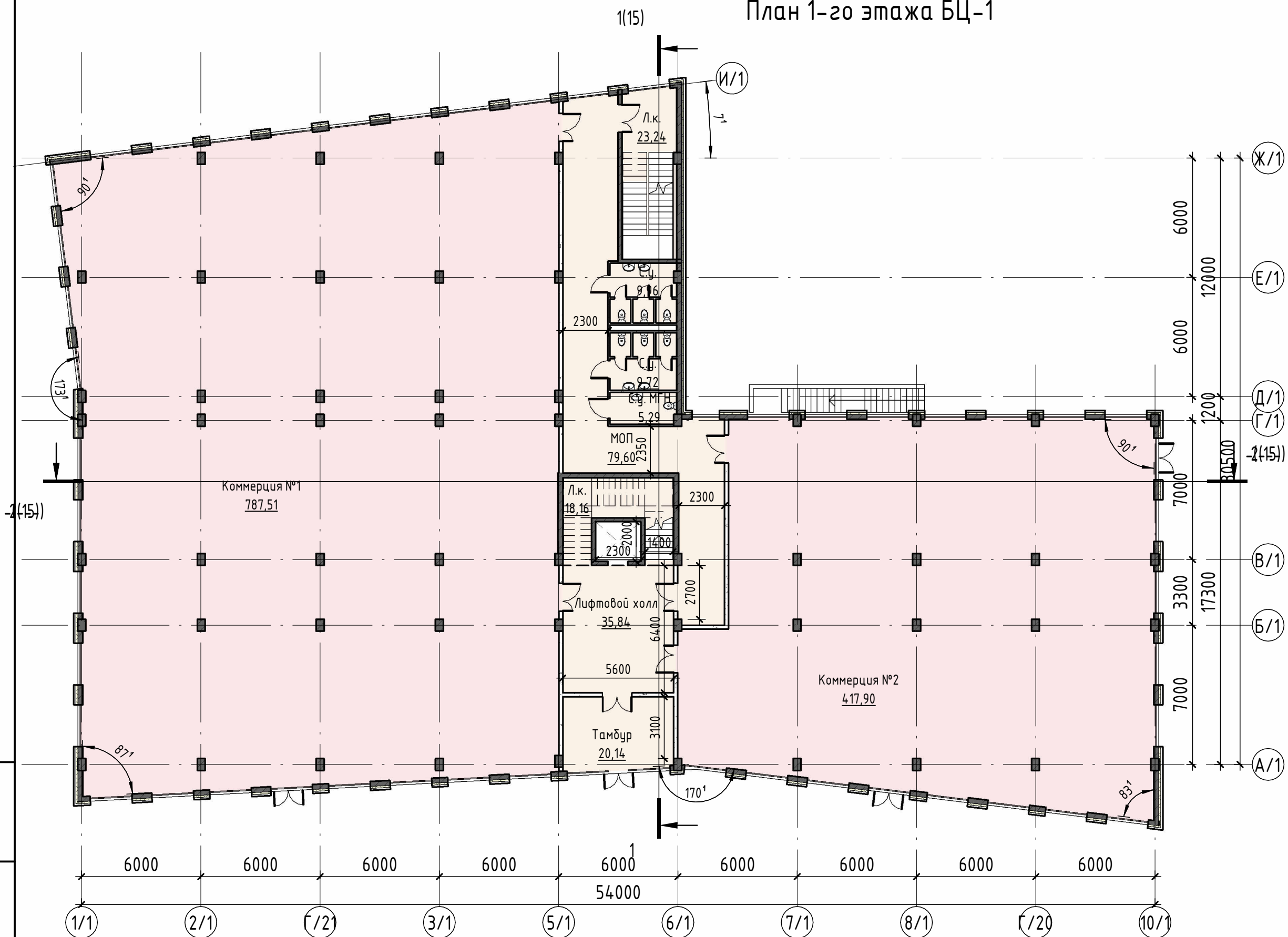
Количество парковочных мест - 21 м/м

План подвального этажа БЦ-1

Стадия	Лист	Листов
ЭП	11	

MOST
ARCHITECTS

План 1-го этажа БЦ-1



Экспликация помещений

Номер помещения	Наименование	Площадь, м²	Кат. помещения
Этаж 01 (БЦ-2.1)			
Коммерция			
1	Коммерция №2	417,90	
2	Коммерция №1	787,51	
		1205,41	
МОП			
3	Лифтовой холл	35,84	
4	Тамбур	20,14	
5	Л.к.	23,24	
6	С.у.	9,72	
7	С.у.	9,96	
8	С.у. МГН	5,29	
9	Л.к.	18,16	
10	МОП	79,60	
		201,95	
		1407,36	

Общая продаваемая площадь

Этаж 01 (БЦ-2.1)		
Коммерция	1205,41	
	1205,41	
Этаж 02		
Офисные помещения	1232,55	
	1232,55	
Этаж 03		
Офисные помещения	1232,55	
	1232,55	
	3670,51	

Инва. № подл. Подп. и дата. Возм. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата
ГАП		Иманбек М.		<i>[Signature]</i>	
Разработал		Нигиметов К.			
Проверил		Иманкулов И.		<i>[Signature]</i>	

Строительство бизнес центра, по адресу: Алматинская обл., Карасайский р/н., Каскеленский г/о., г. Каскелен:

План 1-го этажа БЦ-1

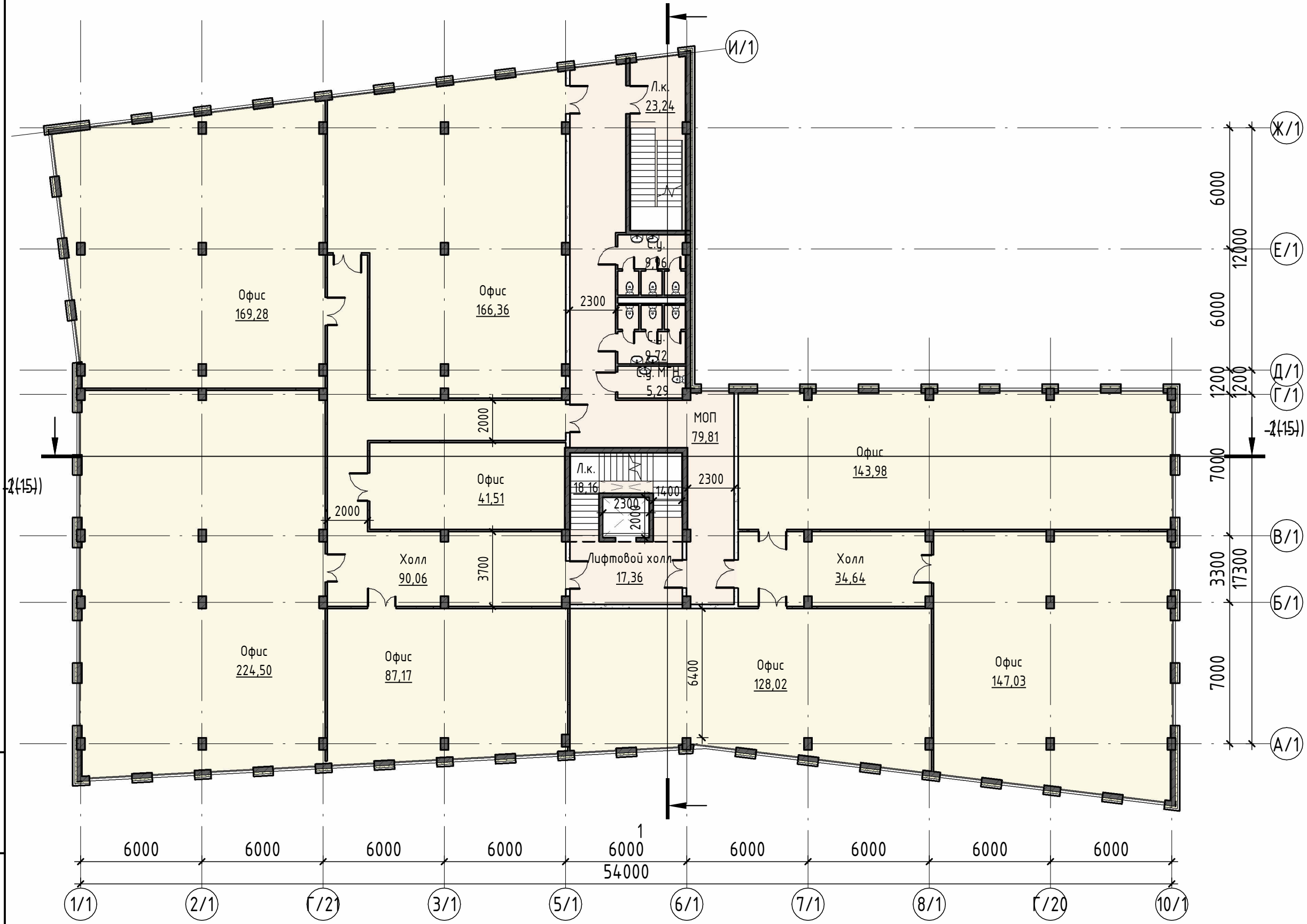
Стадия	Лист	Листов
ЭП	12	

MOST
ARCHITECTS

Формат А3А

Экспликация помещений

План 2-го этажа БЦ-1



Номер помещения	Наименование	Площадь, м ²	Кат. помещения
Этаж 02			
МОП			
1	Л.к.	23,24	
2	Лифтовой холл	17,36	
3	С.у.	9,72	
4	С.у.	9,96	
5	С.у. МГН	5,29	
6	Л.к.	18,16	
7	МОП	79,81	
		163,54	
Офисные помещения			
8	Офис	128,02	
9	Офис	4,151	
10	Холл	90,06	
11	Офис	166,36	
12	Офис	169,28	
13	Офис	224,50	
14	Офис	87,17	
15	Офис	14,7,03	
16	Офис	14,3,98	
17	Холл	34,64	
		1232,55	
		1396,09	

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

Общая продаваемая площадь

Этаж 01 (БЦ-2.1)		
Коммерция	1205,41	
	1205,41	
Этаж 02		
Офисные помещения	1232,55	
	1232,55	

Общая продаваемая площадь

Этаж 03		
Офисные помещения	1232,55	
	1232,55	
	3670,51	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГАП			Иманбек М.	<i>[Signature]</i>	
Разработал			Нигиметов К.		
Проверил			Иманкулов И.	<i>[Signature]</i>	

Строительство бизнес центра, по адресу: Алматинская обл., Карасайский р/н., Каскеленский г/о., г. Каскелен:

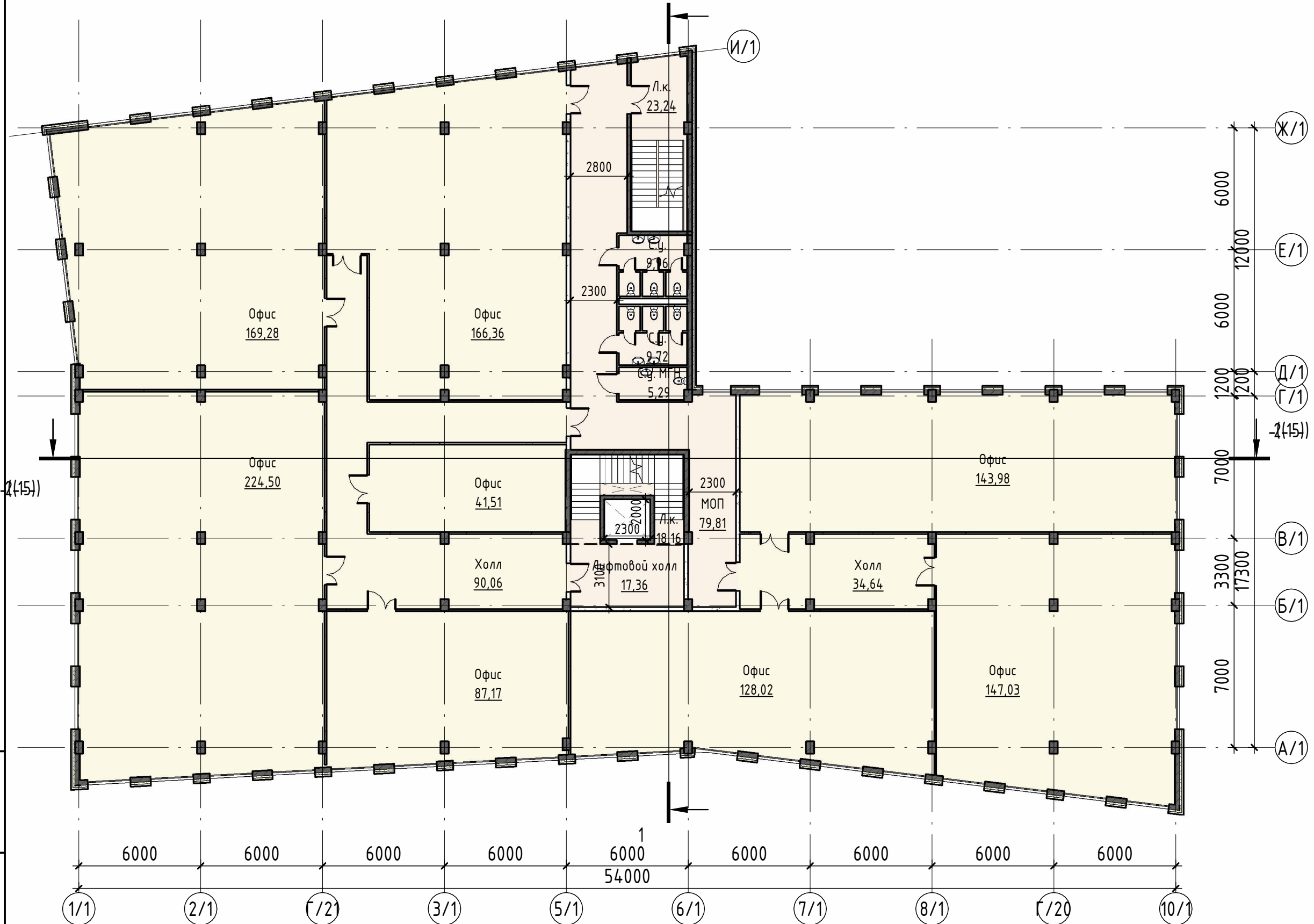
План 2-го этажа БЦ-1

Стадия	Лист	Листов
ЭП	13	

MOST
ARCHITECTS

Формат А3А

План 3-го этажа БЦ-1 1(15)



Экспликация помещений

Номер помещения	Наименование	Площадь, м ²	Кат. помещения
Этаж 03			
МОП			
1	Л.к.	23,24	
2	МОП	79,81	
3	С.у.	9,72	
4	С.у.	9,96	
5	С.у. МГН	5,29	
6	Л.к.	18,16	
7	Лифтовой холл	17,36	
		163,54	
Офисные помещения			
8	Холл	34,64	
9	Офис	224,50	
10	Офис	169,28	
11	Офис	166,36	
12	Офис	41,51	
13	Офис	87,17	
14	Офис	128,02	
15	Офис	147,03	
16	Офис	143,98	
17	Холл	90,06	
		1232,55	
		1396,09	
		5590,58	

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

Общая продаваемая площадь

Этаж 01 (БЦ-2.1)		
Коммерция	1205,41	
	1205,41	
Этаж 02		
Офисные помещения	1232,55	
	1232,55	

Общая продаваемая площадь

Этаж 03		
Офисные помещения	1232,55	
	1232,55	
	3670,51	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГАП			Иманбек М.	<i>[Signature]</i>	
Разработал			Нигиметов К.		
Проверил			Иманкулов И.	<i>[Signature]</i>	

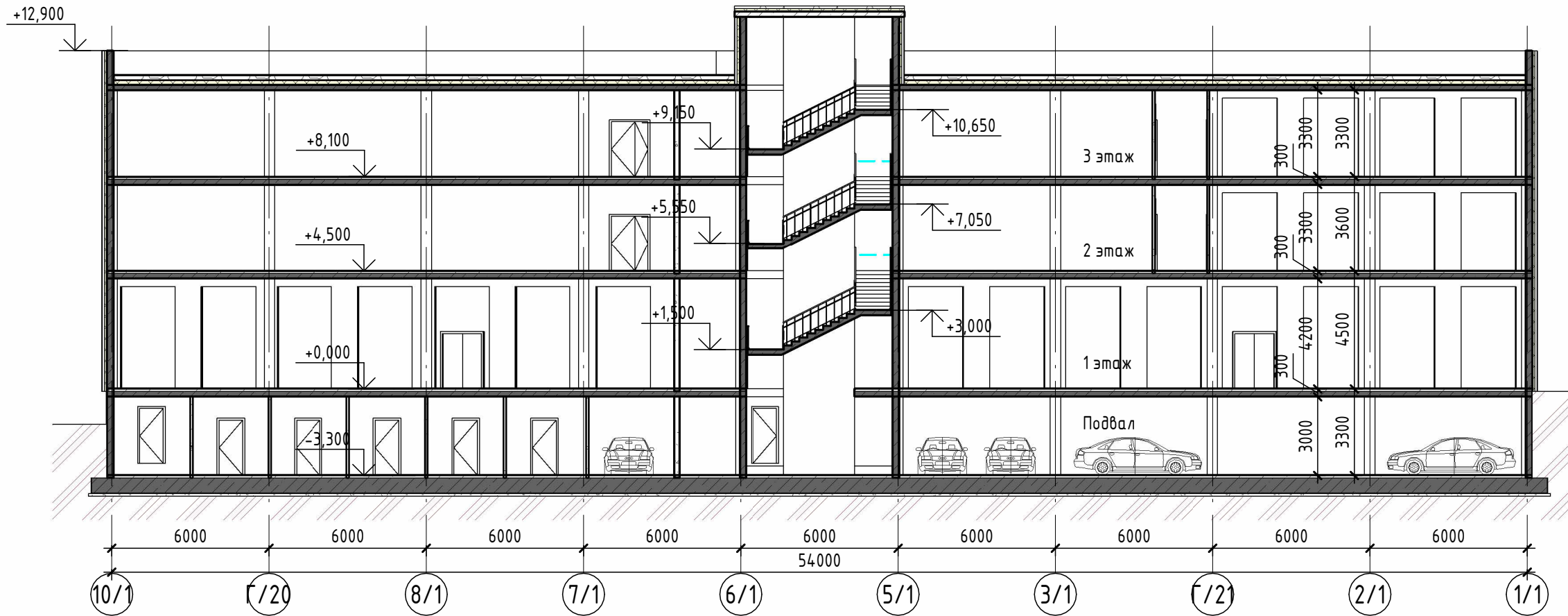
Строительство бизнес центра, по адресу: Алматинская обл., Карасайский р/н., Каскеленский г/о., г. Каскелен:

План 3-го этажа БЦ-1

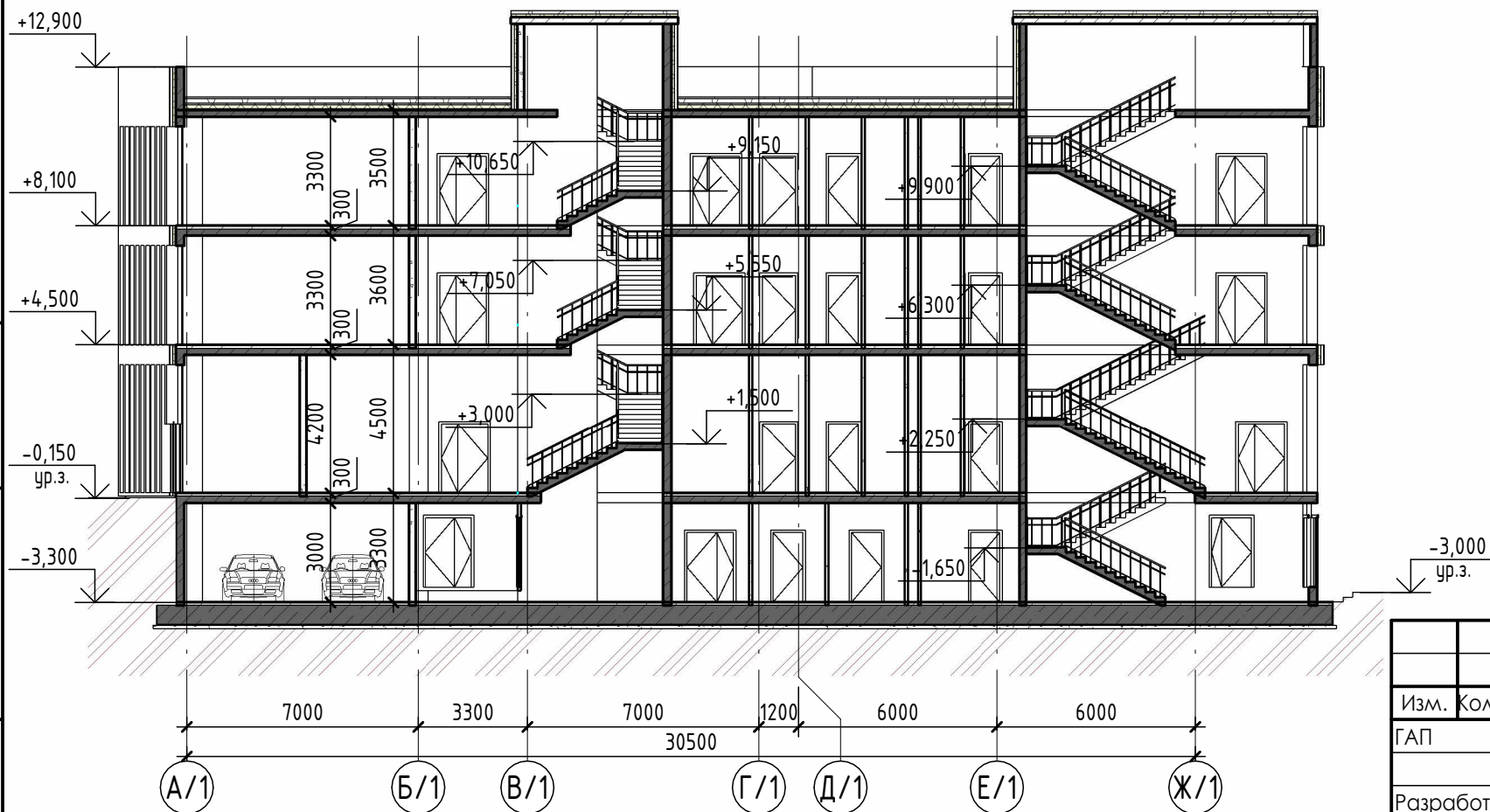
Стадия	Лист	Листов
ЭП	14	

MOST
ARCHITECTS

Разрез 2-2 БЦ-1



Разрез 1-1 БЦ-1



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГАП		Иманбек М.		<i>[Signature]</i>	
Разработал		Нигиметов К.			
Проверил		Иманкулов И.		<i>[Signature]</i>	

Строительство бизнес центра, по адресу: Алматинская обл., Карасайский р/н., Каскеленский г/о., г. Каскелен:

Разрез БЦ-1

Стадия	Лист	Листов
ЭП	15	

MOST
ARCHITECTS

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Фасад БЦ-1. 1/1-10/1



Фасад БЦ-1. Ж/1-А/1



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

Строительство бизнес центра, по адресу: Алматинская обл., Карасайский р/н., Каскеленский г/о., г. Каскелен:					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГАП		Иманбек М.		<i>[Signature]</i>	
Разработал		Нигиметов К.			
Проверил		Иманкулов И.		<i>[Signature]</i>	
Фасад БЦ-1 1/1-10/1. Ж/1-А/1					
ЭП			16		
MOST ARCHITECTS					

Фасад БЦ-1. 10/1-1/1



Фасад БЦ-1. А/1-Ж/1



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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГАП		Иманбек М.		<i>[Signature]</i>	
Разработал		Нигиметов К.			
Проверил		Иманкулов И.		<i>[Signature]</i>	

Строительство бизнес центра, по адресу: Алматинская обл., Карасайский р/н., Каскеленский г/о., г. Каскелен:

Фасад БЦ-1. 1/1-10/1. А/1-Ж/1

Стадия	Лист	Листов
ЭП	17	

MOST
ARCHITECTS

Ведомость отделки фасада



MOST ARCHITECTS

Навесные панели

Металлические навесные панели

Витражные панели

Витражные панели

Навесные панели

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГАП		Иманбек М.		<i>[Signature]</i>	
Разработал		Нигиметов К.			
Проверил		Иманкулов И.		<i>[Signature]</i>	

Строительство бизнес центра, по адресу: Алматинская обл.,
Карасайский р/н., Каскеленский г/о., г. Каскелен:

Ведомость отделки фасада

Стадия	Лист	Листов
ЭП	18	

MOST ARCHITECTS

Формат А3А