

Многоквартирные жилые дома по адресу: г.Бишкек ул. Ч.Айтматова 102/1 102/2

Общее количество домов: 6-блоков количество этажей-18 (2х-типов)

Общее количество квартир: **612 – квартир**

Срок завершения строительства 4 квартал 2024г.

(ТИП-1) Количество домов-4

1-й тип: 6 квартир на этаже. 1-1-2-2-3-3
(блоки 1,2,4,5) – 432 квартир.

| | | |
|----------------------|------------|-----------------|
| <u>1- Комнатных</u> | <u>144</u> | <u>-квартир</u> |
| <u>2-х Комнатных</u> | <u>144</u> | <u>-квартир</u> |
| <u>3-х Комнатных</u> | <u>144</u> | <u>-квартир</u> |

(ТИП-2) Количество домов-2

2-й тип: 5 квартир на этаже. 1-1-2-2-3
(блоки 6,3) 180 квартир.

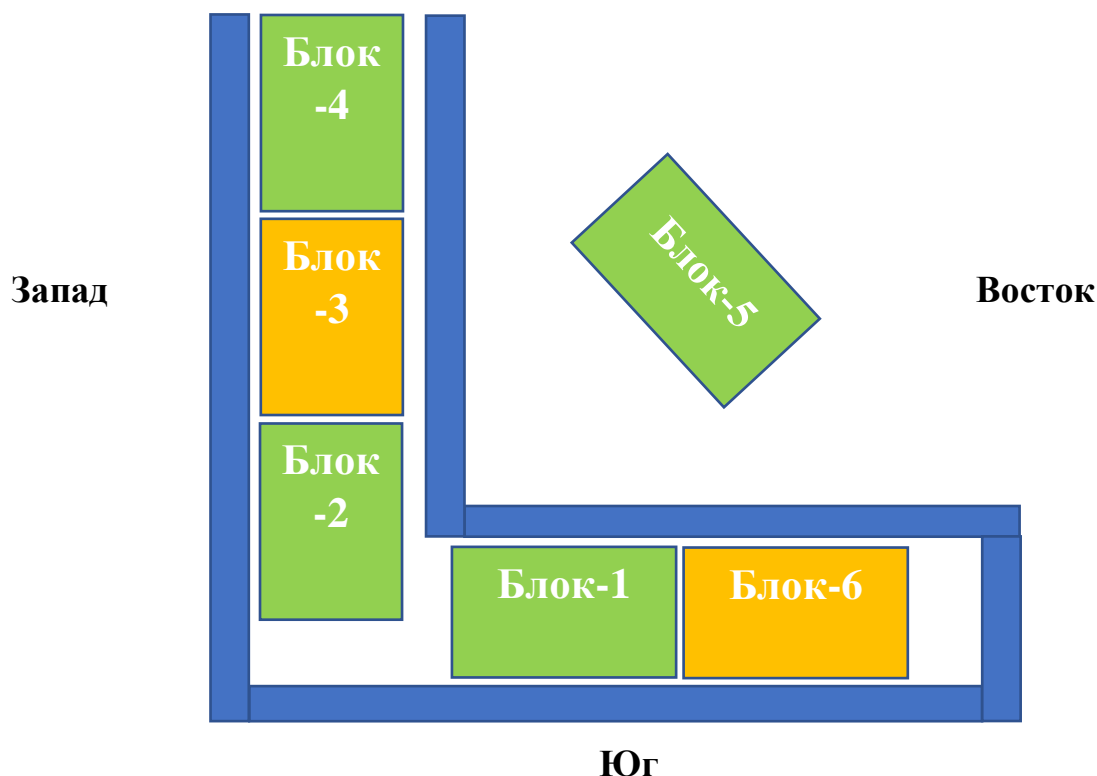
| | | |
|----------------------|-----------|-----------------|
| <u>1- Комнатных</u> | <u>72</u> | <u>-квартир</u> |
| <u>2-х Комнатных</u> | <u>72</u> | <u>-квартир</u> |
| <u>3-х Комнатных</u> | <u>36</u> | <u>-квартир</u> |

1А - комнатных 32,9м²
1Б – комнатных 32,9м²
2А – комнатных 60,9м²
2Б – комнатных 60,9м²
3А – комнатных 77,4м²
3Б – комнатных 77,1м²

1А - комнатных 50,4м²
1Б – комнатных 42,2м²
2А –комнатных 63,6м²
2Б – комнатных 64,4м²
3А – комнатных 84,6м²

Север

Генплан участка



Данные объекта:

III. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

Проектируемые многоэтажные жилые дома состоят из: 18-этажей с цокольным этажом с осевыми размерами 18,9м на 30,3м блок "1,2,4,5" и блок "3,6" имеет осевые размеры 17,8м на 28,0

1. Технические площади:

Блок "1,2,3,4,5,6" цокольный этаж

Общая площадь технических помещений этажей составляет

$$S_{\text{общ}} = 1\,990,56\text{м}^2$$

2. Количество жилых квартир по блоку "1,2,4,5" из них однокомнатные – 144шт, двухкомнатные – 144шт, трехкомнатные – 144шт,

Итого 432 квартир.

3. Количество жилых квартир по блоку "3,6" из них однокомнатные – 72шт, двухкомнатные – 72шт, трехкомнатные – 36шт

Итого 180 квартир.

4. Далее: общая количество квартир всего жилого дома составляют: 612 квартир с общей площадью: блок "1,2,4,5" – 24 647,04м², блок "3,6" – 10 992,96м²

Итого; 35 640,00 м²

5. Коммуникационная площадь по блоку "1,2,4,5" составляет по общему дому, тамбур, лест.марш, коридор и холл = 3 822,80м² и блок "3,6" составляет 2 275,82 м²

Итого; 6 098,62 м²

6. Итого общая полезная площадь жилого дома составляют, техническая площадь 1 990,56м² + площадь квартир 35 640,00м² + коммуникационная площадь 6 098,62 м²

Всего 43 729,18м²

Пояснительная записка

Архитектурный проект: "18 – этажные жилые дома с объектами СКБ
на собственной территории по пр.Ч.Айтматова 102/2"

Рабочий проект разработан в ОсОО «Градстройресурс» по АГЗ 18.05.23з №16200

Рассматриваемая территория расположена в южной части города Бишкек, в октябрьского района, по проспекту Ч.Айтматова в восточной стороне.

Рельеф местности с незначительным уклоном на сеисмичность 8 баллов участок под проектирование свободен от застроек, подъездные пути осуществляются с проспекта Ч.Айтматова.

Юридические аспекты: площадь участка по государственному акту о праве бессрочного пользования земельными участками составляет 0,9978га, земельный участок №046727, 046873 и №031240.

Проектируемые жилые дома состоят из 6 блоков, по вертикали 4 блока и "2" блок по горизонтали.

Цокольные этажи предназначены для технических помещений.

Количество квартир по блокам "1,2,3,4,5,6"

1ком.кв составляет –216 шт

2х ком.квартиры–216 шт,

3х ком.квартиры –180 шт.

Всего 612 квартир.

При проектировании жилых домов, нами запланированы автостоянки на 51 автомашин.

В проекте предусмотрена детская игровая площадка, с площадью 504,77м², и 487,91м² зона отдыха.

Наружная отделка фасада :

Фундамент– Облицовать декоративными камнями .

Стены–Декоративная штукатурка .

Окна–металл.пластиковые темно –серого

Двери–металл темного –серого цвета .

Кровля–профнастил толщ.0,7мм(парпет)

Водосточные трубы, желоба –оцин.металлические белого цвета .

Конструктивные решения :

Каркас –ж/б монолитный .

Фундамент–ж/б блок .

Наружные стены –кирпич толщ.250мм(ж/б монолитный) с утеплением базальт 100мм, плотность150кг/м³.

Перегородки–кирпич толщ.120мм(ж/б монолитный).

Перекрытие–ж/б монолитный толщ.200мм.

Лестницы–ж/б монолитный .

Кровля– профнастил толщ.0,7мм по деревянным конструкциям .

Визуальный вид 3D



Визуальный вид 3D

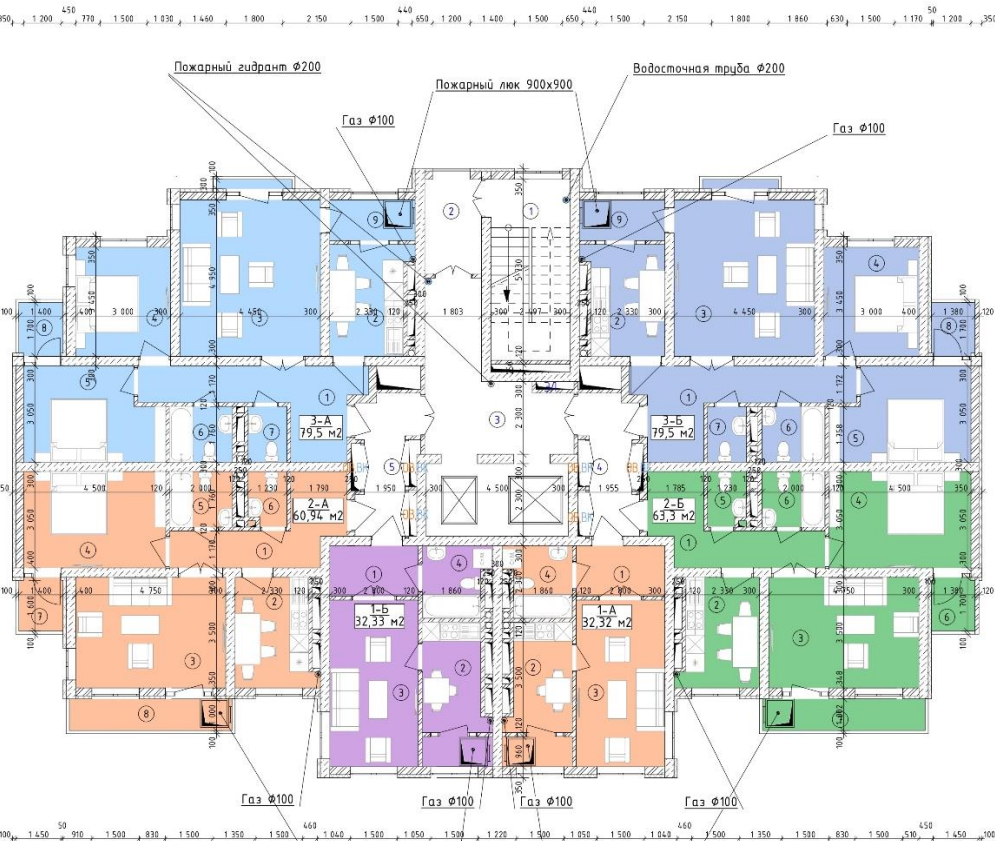


Визуальный вид 3D



(ТИП-1) План 1-18 этажи

1А - комнатных 32,9м² 1Б – комнатных 32,9м²
2А – комнатных 60,9м² 2Б – комнатных 60,9м²
3А – комнатных 77,4м² 3Б – комнатных 77,1м²

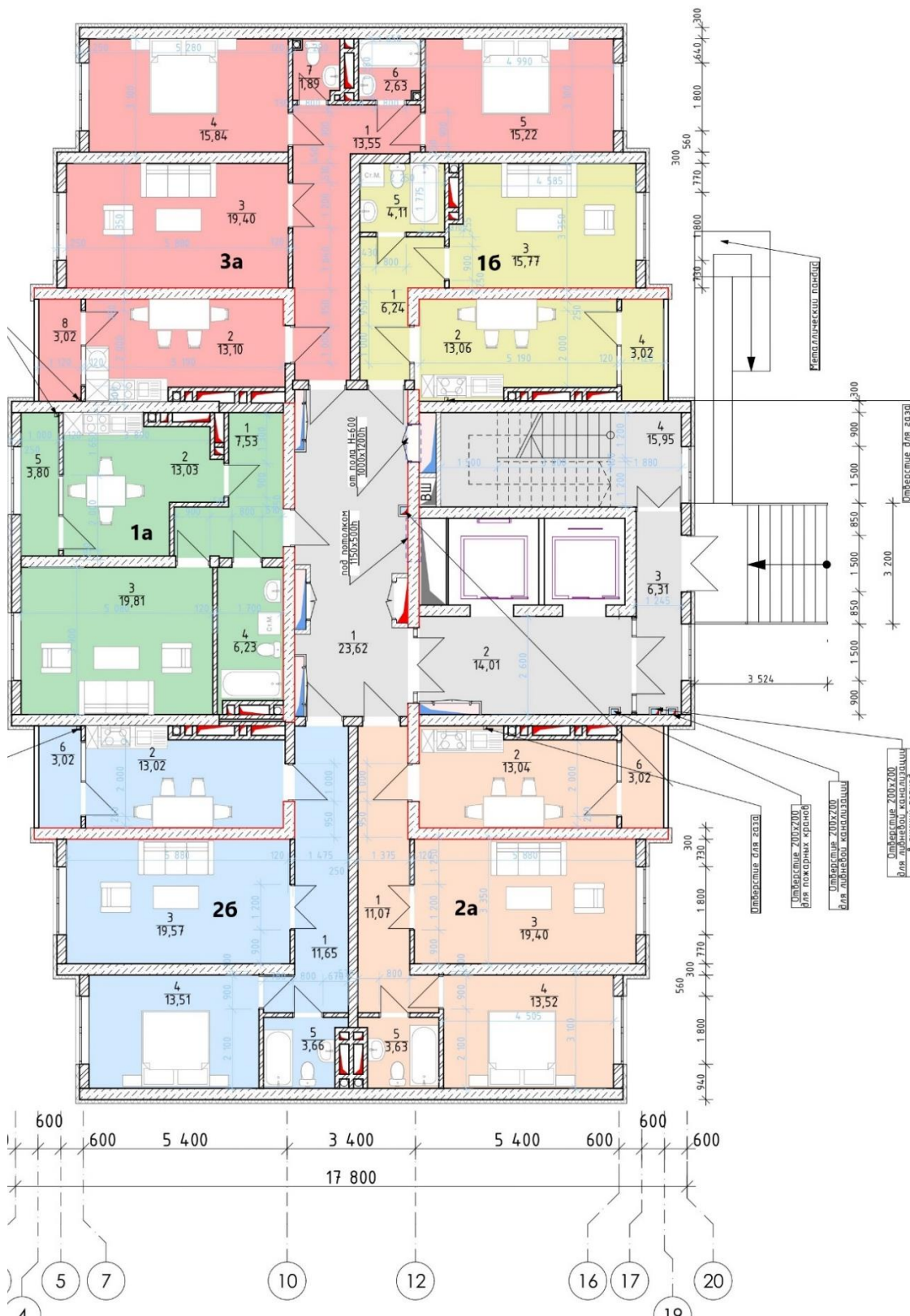


| № по плану | Наименование | Площадь м ² |
|-------------------------|--------------|------------------------|
| 1-к квартира 1-А | | |
| 1 | Прихожая | 4,48 м ² |
| 2 | Кухня | 9,10 м ² |
| 3 | Гостиная | 16,78 м ² |
| 4 | С/у | 4,55 м ² |
| Всего | | 32,91 м ² |
| 1-к квартира 1-Б | | |
| 1 | Прихожая | 4,48 м ² |
| 2 | Кухня | 9,10 м ² |
| 3 | Гостиная | 14,78 м ² |
| 4 | С/у | 4,55 м ² |
| Всего | | 32,91 м ² |
| 2-к квартира 2-А | | |
| 1 | Прихожая | 9,10 м ² |
| 2 | Кухня | 8,34 м ² |
| 3 | Гостиная | 16,63 м ² |
| 4 | Спальня | 13,72 м ² |
| 5 | Спальня | 3,52 м ² |
| 6 | Туалет | 2,15 м ² |
| 7 | Балкон 1 | 2,38 м ² |
| 8 | Балкон 2 | 5,15 м ² |
| Всего | | 60,99 м ² |
| 2-к квартира 2-Б | | |
| 1 | Прихожая | 9,10 м ² |
| 2 | Кухня | 8,34 м ² |
| 3 | Гостиная | 16,63 м ² |
| 4 | Спальня | 13,72 м ² |
| 5 | Туалет | 2,15 м ² |
| 6 | С/у | 3,52 м ² |
| 7 | Балкон 1 | 5,16 м ² |
| 8 | Балкон 2 | 2,38 м ² |
| Всего | | 60,90 м ² |

| № по плану | Наименование | Площадь м ² |
|-----------------------------|-------------------|-----------------------------|
| 3-к квартира 3-А | | |
| 1 | Прихожая | 11,75 м ² |
| 2 | Кухня | 8,45 м ² |
| 3 | Гостиная | 22,03 м ² |
| 4 | Спальня | 10,35 м ² |
| 5 | Спальня | 12,43 м ² |
| 6 | С/у | 3,52 м ² |
| 7 | Туалет | 2,16 м ² |
| 8 | Балкон | 2,47 м ² |
| 9 | Веранда | 3,55 м ² |
| 10 | Фойерман | 0,72 м ² |
| Всего | | 77,43 м ² |
| 3-к квартира 3-Б | | |
| 1 | Прихожая | 11,66 м ² |
| 2 | Кухня | 8,45 м ² |
| 3 | Гостиная | 22,03 м ² |
| 4 | Спальня | 10,35 м ² |
| 5 | Спальня | 12,43 м ² |
| 6 | С/у | 3,52 м ² |
| 7 | Туалет | 2,16 м ² |
| 8 | Балкон | 2,38 м ² |
| 9 | Веранда | 3,48 м ² |
| 10 | Фойерман | 0,72 м ² |
| Всего | | 77,18 м ² |
| Гостиная общего пользования | | |
| 1 | Лестничная клетка | 14,31 м ² |
| 2 | Коридор | 5,41 м ² |
| 3 | Лифтовый холл | 16,30 м ² |
| 4 | Коридор | 7,08 м ² |
| 5 | Коридор | 7,20 м ² |
| Всего | | 50,30 м ² |
| Итого, | | 392,62 м² |

(ТИП-2) План 1-18 этажи

1А - комнатных 50,4м² 1Б – комнатных 42,2м²
 2А – комнатных 63,6м² 2Б – комнатных 64,4м²
 3А – комнатных 84,6м²



| № | 2а Наименование | Площадь |
|---|-----------------|----------------------|
| 1 | Прихожая | 11,07 |
| 2 | Кухня | 13,04 |
| 3 | Гостиная | 19,40 |
| 4 | Спальня | 13,52 |
| 5 | С/у | 3,63 |
| 6 | Балкон | 3,02 |
| | | 63,68 м ² |
| № | 2б Наименование | Площадь |
| 1 | Прихожая | 11,65 |
| 2 | Кухня | 13,02 |
| 3 | Гостиная | 19,57 |
| 4 | Спальня | 13,51 |
| 5 | С/у | 3,66 |
| 6 | Балкон | 3,02 |
| | | 64,43 м ² |
| № | 1а Наименование | Площадь |
| 1 | Прихожая | 7,53 |
| 2 | Кухня | 13,03 |
| 3 | Гостиная | 19,81 |
| 4 | Санузел | 6,23 |
| 5 | Балкон | 3,80 |
| | | 50,40 м ² |
| № | 3а Наименование | Площадь |
| 1 | Прихожая | 13,55 |
| 2 | Кухня | 13,10 |
| 3 | Гостиная | 19,40 |
| 4 | Спальня | 15,84 |
| 5 | Спальня | 15,22 |
| 6 | Ванная | 2,63 |
| 7 | С/у | 1,89 |
| 8 | Балкон | 3,02 |
| | | 84,65 м ² |
| № | 16 Наименование | Площадь |
| 1 | Прихожая | 6,24 |
| 2 | Кухня | 13,06 |
| 3 | Гостиная | 15,77 |
| 4 | Балкон | 3,02 |
| 5 | С/у | 4,11 |
| | | 42,20 м ² |
| № | Наименование | Площадь |
| 1 | Холл | 23,62 |
| 2 | Лифтовой холл | 14,01 |
| 3 | Коридор | 6,31 |
| 4 | Лестница | 15,95 |
| | | 59,89 м ² |