Товарищество с ограниченной ответственностью
"MM Project"

ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ

Разработка ПСД на капитальный ремонт фасада и кровли жилого дома, по адресу: Жылыойский район г. Кульсары, проспект Махамбет, дом 22

Руководитель отдела архитектуры Жылыойского района _____Сагинов Е. Н.

Заказчик:
Руководитель ГУ«Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог и жилищной инспекции Жылыойского района _____Хайноллаев Е. Н.

Проектировщик / Автор проекта: "MM Project" Директор: _____ Амангелді М.

Лицензия 09 ГСЛ СМР №000956
от 23.06.2022 года

Жылыой ауданы әкімдігінің сәулет және қала құрылысы бөлімінің басшысы
КЕЛІСІЛГЕН № 75, 09.03.2023
http://eatyrau.kz/eqyzmet/api/file/e/a3adb4f8-9547-474e-a5f9-2fb02252d88d

г. Атырау

Общие данные

Данный эскизный проект разработан на основание:

Постанавление акима Жылыойского района **№72 2023 года 16 февраля**

- Архитектурно-планировочного задания (АПЗ) Номер: **43497 от 03.03.2023**

Общая площадь участка составляет - 0, га

Наименование объекта: «Разработка ПСД на капитальный ремонт фасада и кровли жилого дома расположенного по адресу Жылыойский район г. Кульсары

Адрес участка: Атырауская область, Жылыойский район, город Кульсары, проспект Махамбет, 22 дом

Заказчик: ГУ«Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог и жилищной инспекции Жылыойского района»

Предложенный эскизный проект не является основанием для начала строительных работ без рабочих чертежей прошедших проверку и одобренных госэкспертизой. Строительные работы начинать с момента получения разрешения на строительство в госархстройконтроле.

Данный эскизный проект определяет основные объемно-планировочные и принципиальное решение фасадов и отделки.
При дальнейшем проектировании и строительстве объекта все изменения по принятым в настоящем эскизном проекте решениям должно быть в обязательном порядке согласованы с **автороами проекта ТОО "MM Project"** и с отделом архитектуры и градостроительства Жылыойского района.

Объемно-планировочные решения

Объемно-планировочные решения зданий являются важной частью архитектурного раздела проекта строительства, где проработана компоновка, расположение, а также функциональная взаимосвязь различных помещений. Отдельно учитываются инженерно-технические, а также противопожарные требования, которые предъявляются к объекту, климатические условия, рельеф, а также окружение (природное и техногенное).
Основными показателями объемно-планировочных решений принято считать: удобство эксплуатации здания, доступность и простота обслуживания технологического оборудования, а также полное соответствие целому ряду нормативных документов.

Конструктивные решения:
Основные элементы здания:

1. **Фасад** термопанели "Полифасад": новое слово в облицовке фасадов – синтез декоративной отделки и утеплителя, это плита, несущая в себе две функции – отделку и утепление, изготовленная но особой технологии. Она состоит из двух слоев, которые, по сути, «срощены» между собой.

Наружный слой (декоративный) выполнен из фиброцемента, который получают из белого цемента смешанного с песком, фиброволокном и пластификаторами. В готовом виде наружный слой имеет разнообразные фактуры (более 20 видов), имитируя различные отделочные материалы – кирпич, натуральный камень разных видов, штукатурку разных видов, речную гальку, а также различные виды кладки, что дает возможность подобрать отделку под фасад любой стилистики и придать ему солидный благородный вид.

Внутренний слой – это прессованный утеплитель, выполняющий, как теплоизоляционную, так и шумоизоляционную функции, в качестве которого может быть использована минеральная вата, пенополистирольный пенопласт или экструзионный пенополистирол.

2. **Крыша** функционально важный конструктивный элемент здания, занимает сравнительно небольшую часть его объема, но играет большую роль в обеспечении надежности и комфортности проживания, особенно на верхних этажах здания. Крыша включает в себя собственно несущую конструкцию и кровлю. Несущая часть передает нагрузку от снега, ветра и собственной массы крыши на стены и отдельные опоры и может состоять из современных индустриальных конструкций. Простейшие деревянные стропильные конструкции.
Стропила— основная несущая конструкция крыши, которая, опираясь па стены или отдельные опоры здания, определяет количество скатов и угол их наклона. Стропила выполняют из дерева в виде бревен, брусьев или досок. Все сопряжения отдельных элементов стропил выполняют с помощью врубок и металлических креплений (скоб, болтов, гвоздей, хомутов).

Жылыой ауданы сәулет және қала құрылысы бөлімінің басшысы
КЕЛІСІЛГЕН № 75, 09.03.2023
http://eatyrau.kz/eqyzmet/api/file/e/a3adb4f8-9547-474e-a5f9-2fb02252d88d

Должность	Ф.И.О.	подпись	дата	«Разработка ПСД на капитальный ремонт фасада и кровли жилого дома по адресу Жылыойский район г. Кульсары, проспект Махамбет, дом 22	Стадия	Лист	Листов
Заказчик: ГУ«Отдел ЖКХ, пассажирского транс., автомобиль. дорог и жилищной инспекции Жылойского района»					ЭП	1	14
Руководитель	Хайноллаев Е.Н.			Общие данные	"MM PROJECT"		
Разработал	Суюншкалиев Н.М.						

Общие данные

А3

Ведомость чертежей

Лист	НАИМЕНОВАНИЕ	Примечание
1	Общие данные	
2	Ведомость чертежей эскизного проекта	
3	Ситуационная схема	
	ВИДЫ ПЕРСПЕКТИВ	
4	Перспектива	
5	Ночной вид	
6	Перспектива	
7	Вид с птичьего полета	
	ФАСАДЫ	
8	Фасад в осях 1-2	
9	Фасад в осях Б-А	
	ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ	
10	План 1-го этажа М 1:100	
11	План типового этажа М 1:100	
	КРОВЛЯ	
12	План кровли М 1:100	
	ВЕДОМОСТЬ НАРУЖНОЙ ОТДЕЛКИ ФАСАДОВ	
13	Ведомость наружной отделки фасадов	
	ФОТОФИКСАЦИЯ	
14	Фотофиксация	

Жылыой ауданы сәулет және қала құрылысы бөлімінің басшысы

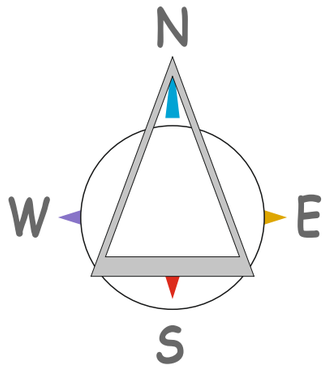
КЕЛІСІЛГЕН № 75, 09.03.2023

http://eatyrau.kz/eqyzmet/api/file/e/a3adb4f8-9547-474e-a5f9-2fb02252d88d

Должность	Ф.И.О.	подпись	дата	«Разработка ПСД на капитальный ремонт фасада и кровли жилого дома по адресу Жылыойский район г. Кульсары, проспект Махамбет, дом 22	Стадия	Лист	Листов
Заказчик: ГУ«Отдел ЖКХ, пассажирского транс., автомобиль. дорог и жилищной инспекции Жылойского района»					ЭП	2	14
				Ведомость чертежей	"MM PROJECT"		
Руководитель	Хайноллаев Е.Н.						
Разработал	Суюншкалиев Н.М.						

А3

Ситуационная схема



проектируемый участок
центральный микрорайон, 22 дом

Жылыой ауданы сәулет және қала құрылысы бөлімінің басшысы
КЕЛІСІЛГЕН № 75, 09.03.2023
http://eatyrau.kz/eqyzmet/api/file/e/a3adb4f8-9547-474e-a5f9-2fb02252d88d

Должность	Ф.И.О.	подпись	дата	«Разработка ПСД на капитальный ремонт фасада и кровли жилого дома по адресу Жылыойский район г. Кульсары, проспект Махамбет, дом 22	Стадия	Лист	Листов
Заказчик: ГУ«Отдел ЖКХ, пассажирского транс., автомобиль. дорог и жилищной инспекции Жылойского района»					ЭП	3	14
				Ситуационная схема	"MM PROJECT"		
Руководитель	Хайноллаев Е.Н.						
Разработал	Суюншалиев Н.М.						

А3

Жылыой ауданы сәулет және қала құрылысы бөлімінің басшысы

КЕЛІСІЛГЕН № 75, 09.03.2023

http://eatyrau.kz/eqyzmet/api/file/e/a3adb4f8-9547-474e-a5f9-2fb02252d88d

Должность	Ф.И.О.	подпись	дата	«Разработка ПСД на капитальный ремонт фасада и кровли жилого дома по адресу Жылыойский район г. Кульсары, проспект Махамбет, дом 22	Стадия	Лист	Листов
Заказчик: ГУ«Отдел ЖКХ, пассажирского транс., автомобиль. дорог и жилищной инспекции Жылойского района»					ЭП	4	14
				Перспектива	"MM PROJECT"		
Руководитель	Хайноллаев Е.Н.						
Разработал	Суюншалиев Н.М.						

А3

Жылыой ауданы сәулет және қала құрылысы бөлімінің басшысы

КЕЛІСІЛГЕН № 75, 09.03.2023

http://eatyrau.kz/eqyzmet/api/file/e/a3adb4f8-9547-474e-a5f9-2fb02252d88d

Должность	Ф.И.О.	подпись	дата	«Разработка ПСД на капитальный ремонт фасада и кровли жилого дома по адресу Жылыойский район г. Кульсары, проспект Махамбет, дом 22	Стадия	Лист	Листов
Заказчик: ГУ«Отдел ЖКХ, пассажирского транс., автомобиль. дорог и жилищной инспекции Жылойского района»					ЭП	5	14
				Ночной вид	"MM PROJECT"		
Руководитель	Хайноллаев Е.Н.						
Разработал	Суюншкалиев Н.М.						

А3

Жылыой ауданы сәулет және қала құрылысы бөлімінің басшысы

КЕЛІСІЛГЕН № 75, 09.03.2023

http://eatyrau.kz/eqyzmet/api/file/e/a3adb4f8-9547-474e-a5f9-2fb02252d88d

Должность	Ф.И.О.	подпись	дата	«Разработка ПСД на капитальный ремонт фасада и кровли жилого дома по адресу Жылыойский район г. Кульсары, проспект Махамбет, дом 22	Стадия	Лист	Листов
Заказчик: ГУ«Отдел ЖКХ, пассажирского транс., автомобиль. дорог и жилищной инспекции Жылойского района»					ЭП	6	14
				Перспектива	"MM PROJECT"		
Руководитель	Хайноллаев Е.Н.						
Разработал	Сыюншалиев Н.М.						

А3

Жылыой ауданы сәулет және қала құрылысы бөлімінің басшысы

КЕЛІСІЛГЕН № 75, 09.03.2023

http://eatyrau.kz/eqyzmet/api/file/e/a3adb4f8-9547-474e-a5f9-2fb02252d88d

Должность	Ф.И.О.	подпись	дата	«Разработка ПСД на капитальный ремонт фасада и кровли жилого дома по адресу Жылыойский район г. Кульсары, проспект Махамбет, дом 22	Стадия	Лист	Листов
Заказчик: ГУ«Отдел ЖКХ, пассажирского транс., автомобиль. дорог и жилищной инспекции Жылойского района»					ЭП	7	14
				Вид с птичьего полета	"MM PROJECT"		
Руководитель	Хайноллаев Е.Н.						
Разработал	Суюншкалиев Н.М.						

А3

Фасад в осях 1-2

Должность	Ф.И.О.	подпись	дата	«Разработка ПСД на капитальный ремонт фасада и кровли жилого дома по адресу Жылыойский район г. Кульсары, проспект Махамбет, дом 22	Стадия	Лист	Листов
Заказчик: ГУ«Отдел ЖКХ, пассажирского транс., автомобиль. дорог и жилищной инспекции Жылойского района»					ЭП	8	14
				Фасад в осях 1-2	"MM PROJECT"		
Руководитель	Хайноллаев Е.Н.						
Разработал	Суюншкалиев Н.М.						

Жылыой ауданы сәулет және қала құрылысы бөлімінің басшысы
КЕЛІСІЛГЕН № 75, 09.03.2023
http://eatyrau.kz/eqyzmet/api/file/e/a3adb4f8-9547-474e-a5f9-2fb02252d88d

А3

Фасад в осях Б-А

Должность	Ф.И.О.	подпись	дата	«Разработка ПСД на капитальный ремонт фасада и кровли жилого дома по адресу Жылыойский район г. Кульсары, проспект Махамбет, дом 22	Стадия	Лист	Листов
Заказчик: ГУ«Отдел ЖКХ, пассажирского транс., автомобиль. дорог и жилищной инспекции Жылойского района»					ЭП	9	14
				Фасад в осях Б-А	"MM PROJECT"		
Руководитель	Хайноллаев Е.Н.						
Разработал	Суюншкалиев Н.М.						

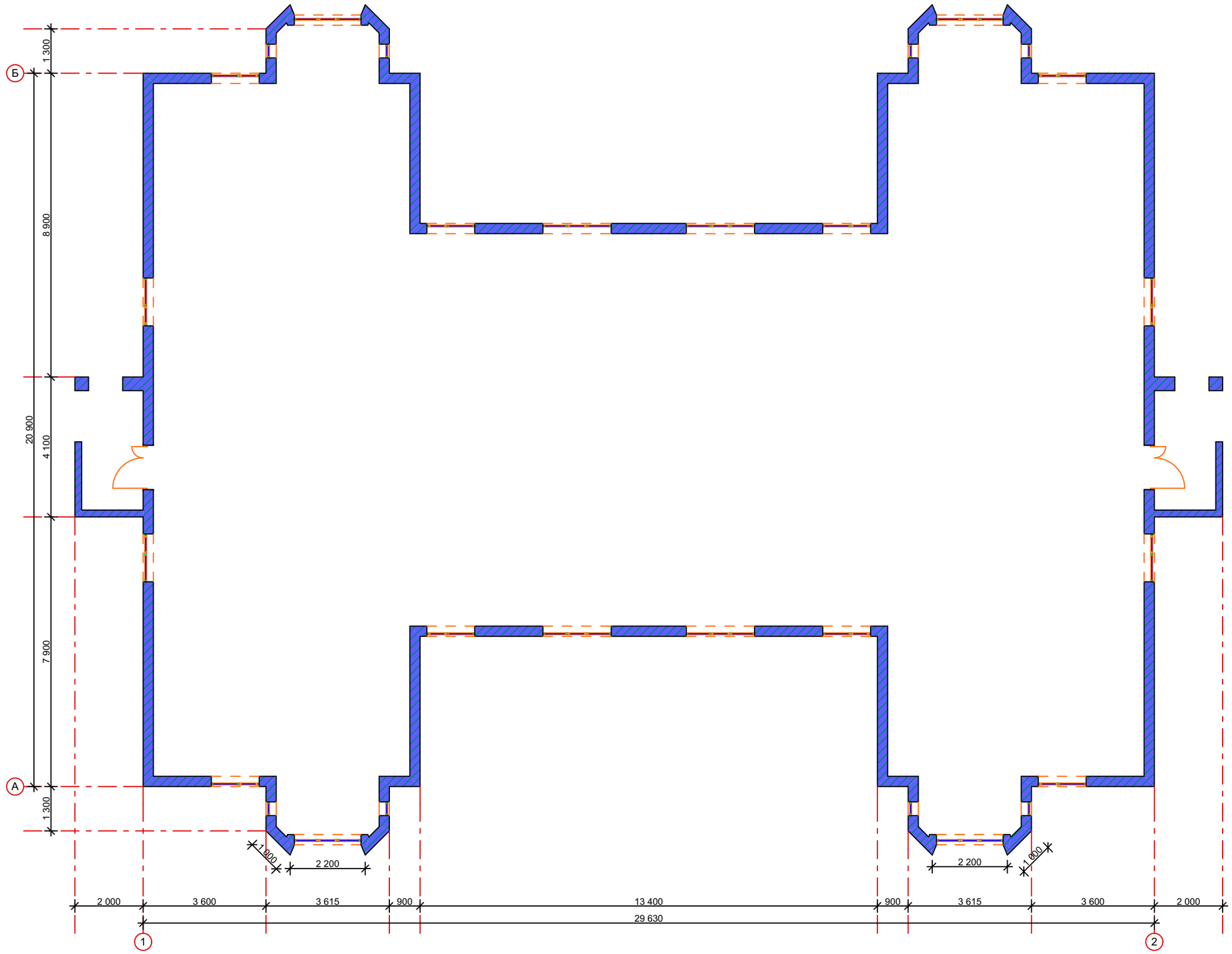
Жылыой ауданы сәулет және қала құрылысы бөлімінің басшысы

КЕЛІСІЛГЕН № 75, 09.03.2023

http://eatyrau.kz/eqyzmet/api/file/e/a3adb4f8-9547-474e-a5f9-2fb02252d88d

А3

План 1-го этажа М 1:100



Жылыой ауданы сәулет және қала құрылысы бөлімінің басшысы

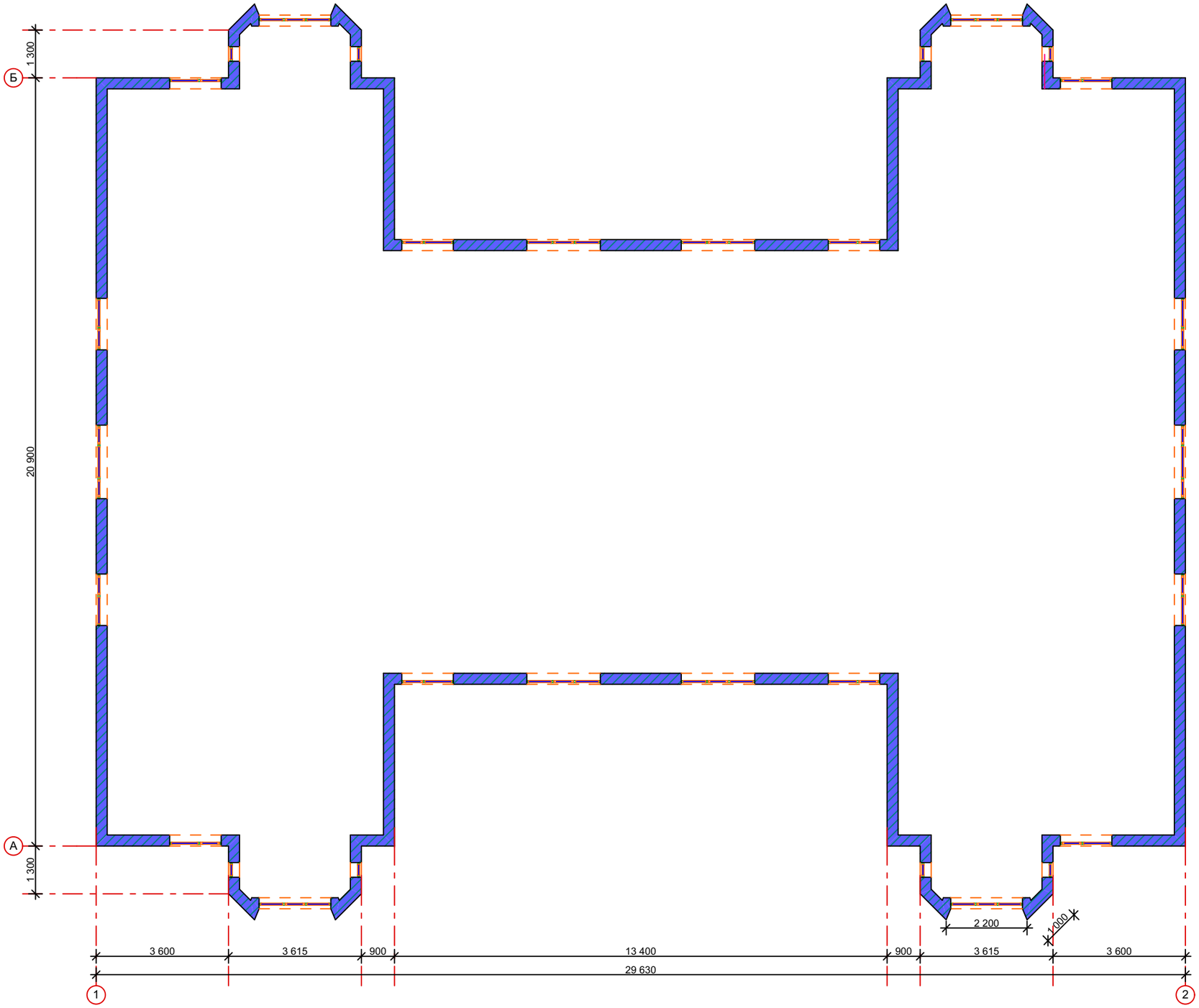
КЕЛІСІЛГЕН № 75, 09.03.2023

http://eatyrau.kz/eqyzmet/api/file/e/a3adb4f8-9547-474e-a5f9-2fb02252d88d

Должность	Ф.И.О.	подпись	дата	«Разработка ПСД на капитальный ремонт фасада и кровли жилого дома по адресу Жылыойский район г. Кульсары, проспект Махамбет, дом 22	Стадия	Лист	Листов
Заказчик: ГУ«Отдел ЖКХ, пассажирского транс., автомобиль. дорог и жилищной инспекции Жылойского района»					ЭП	10	14
Руководитель	Хайноллаев Е.Н.			План 1-го этажа М 1:100	"MM PROJECT"		
Разработал	Суюншалиев Н.М.						

А3

План типового этажа М 1:100

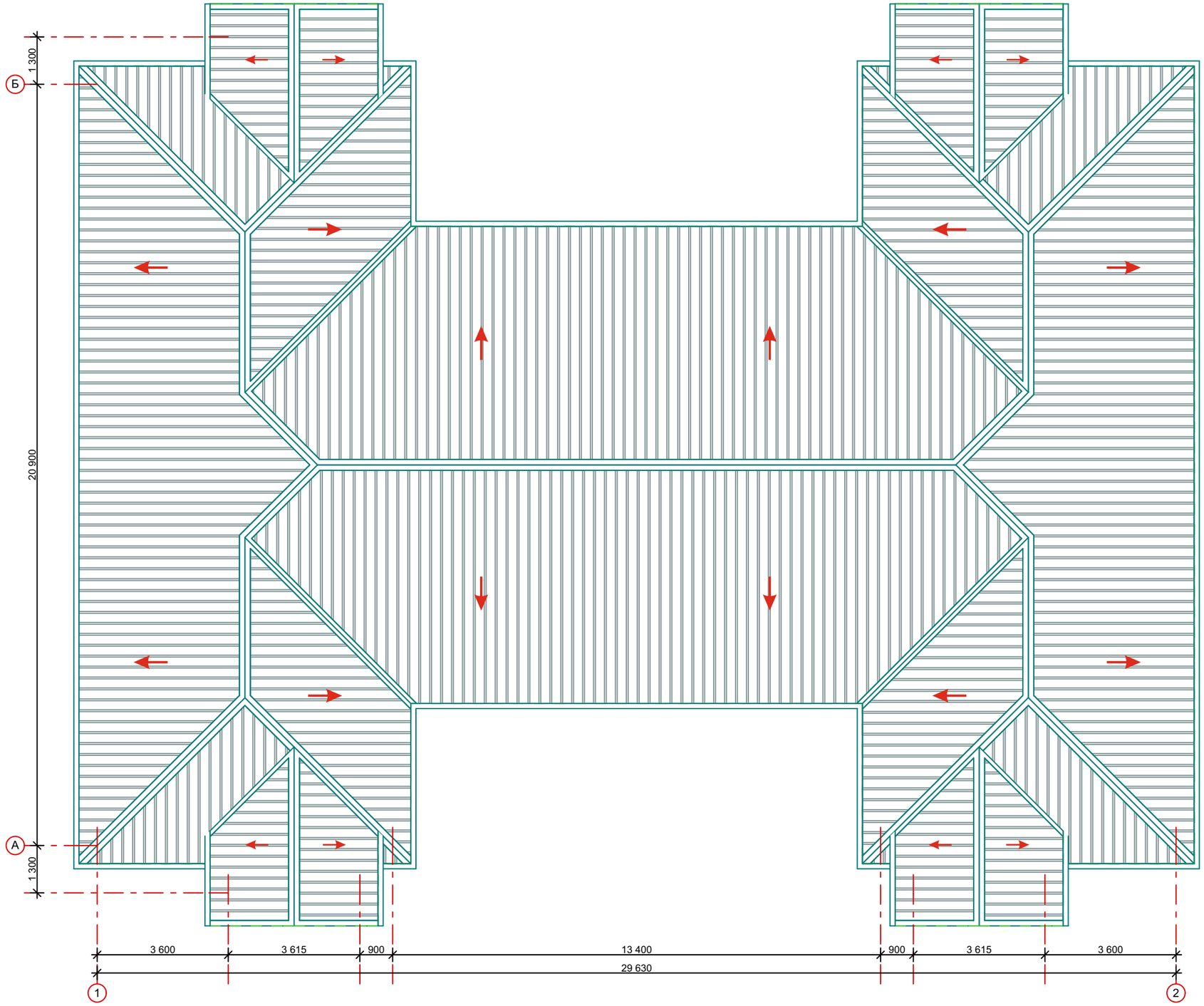


Должность	Ф.И.О.	подпись	дата	«Разработка ПСД на капитальный ремонт фасада и кровли жилого дома по адресу Жылыойский район г. Кульсары, проспект Махамбет, дом 22»	Стадия	Лист	Листов
Заказчик: ГУ«Отдел ЖКХ, пассажирского транс., автомобиль. дорог и жилищной инспекции Жылойского района»					ЭП	11	14
				План типового этажа М 1:100	"MM PROJECT"		
Руководитель	Хайноллаев Е.Н.						
Разработал	Суюншкалиев Н.М.						

А3

Жылыой ауданы сәулет және қала құрылысы бөлімінің басшысы
КЕЛІСІЛГЕН № 75, 09.03.2023
http://eatyrau.kz/eqyzmet/api/file/e/a3adb4f8-9547-474e-a5f9-2fb02252d88d

План кровли М 1:100



Должность	Ф.И.О.	подпись	дата	«Разработка ПСД на капитальный ремонт фасада и кровли жилого дома по адресу Жылыойский район г. Кульсары, проспект Махамбет, дом 22	Стадия	Лист	Листов
Заказчик: ГУ«Отдел ЖКХ, пассажирского транс., автомобиль. дорог и жилищной инспекции Жылойского района»					ЭП	12	14
				План кровли М 1:100	"MM PROJECT"		
Руководитель	Хайноллаев Е.Н.						
Разработал	Суюншкалиев Н.М.						

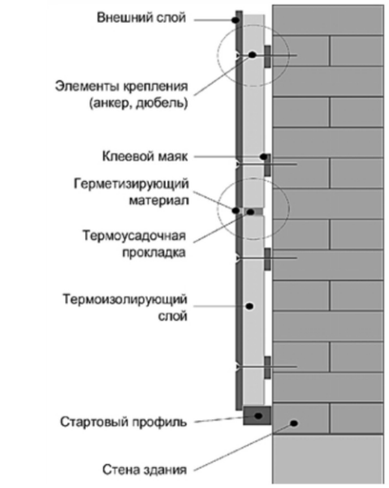
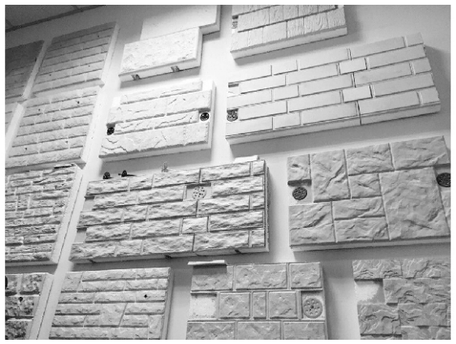
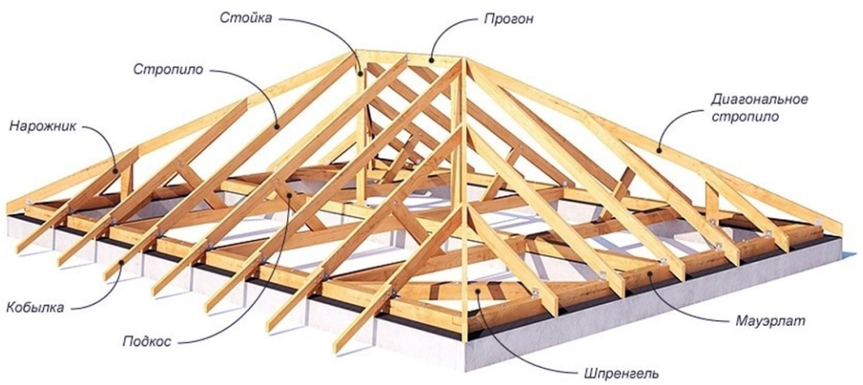
Жылыой ауданы сәулет және қала құрылысы бөлімінің басшысы

КЕЛІСІЛГЕН № 75, 09.03.2023

http://eatyrau.kz/eqyzmet/api/file/e/a3adb4f8-9547-474e-a5f9-2fb02252d88d

А3

Ведомость наружной отделки фасадов

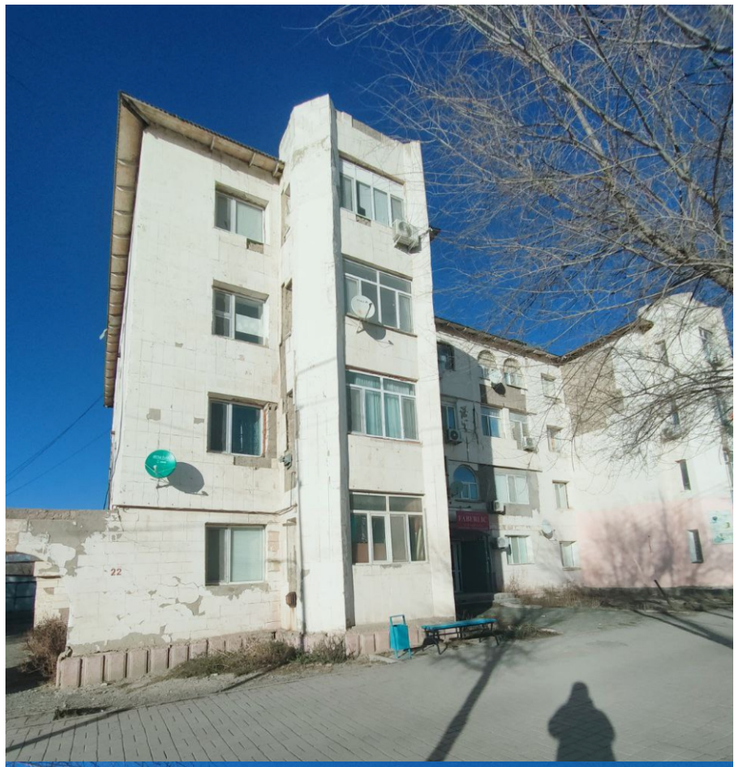
N	Цветовой этолон	N колера	Конструктивный элемент	Материал отделки
1	а  б 		*Фасад*	*Термопанели* *а) рисовая бумага* *б) силикатный*
2			*Кровля*	*Конструкция крыши из деревянного каркаса* *Профлист*

Жылыой ауданы сәулет және қала құрылысы бөлімінің басшысы
КЕЛІСІЛГЕН № 75, 09.03.2023
http://eatyrau.kz/eqyzmet/api/file/e/a3adb4f8-9547-474e-a5f9-2fb02252d88d

Должность	Ф.И.О.	подпись	дата	«Разработка ПСД на капитальный ремонт фасада и кровли жилого дома по адресу Жылыойский район г. Кульсары, проспект Махамбет, дом 22	Стадия	Лист	Листов
Заказчик: ГУ«Отдел ЖКХ, пассажирского транс., автомобиль. дорог и жилищной инспекции Жылойского района»					ЭП	13	14
Руководитель	Хайноллаев Е.Н.			Ведомость наружной отделки фасадов	"MM PROJECT"		
Разработал	Суюншкалиев Н.М.						

А3

Фотофиксация



Должность	Ф.И.О.	подпись	дата	«Разработка ПСД на капитальный ремонт фасада и кровли жилого дома по адресу Жылыойский район г. Кульсары, проспект Махамбет, дом 22	Стадия	Лист	Листов
Заказчик: ГУ«Отдел ЖКХ, пассажирского транс., автомобиль. дорог и жилищной инспекции Жылойского района»					ЭП	14	14
				Фотофиксация	"MM PROJECT"		
Руководитель	Хайноллаев Е.Н.						
Разработал	Суюншкалиев Н.М.						

Жылыой ауданы сәулет және қала құрылысы бөлімінің басшысы
КЕЛІСІЛГЕН № 75, 09.03.2023
http://eatyrau.kz/eqyzmet/api/file/e/a3adb4f8-9547-474e-a5f9-2fb02252d88d

А3