Товарищество с ограниченной ответственностью
"MM Project"

ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ

Разработка ПСД на капитальный ремонт фасада и кровли жилого дома, по адресу: Жылыойский район г. Кульсары, 1 мкр, дом 24

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

Жылыойский ауданы сәулет және қала құрылысы бөлімінің басшысы
КЕЛІСІЛГЕН № 70, 09.03.2023
http://eatyrau.kz/eqyzmet/api/file/e/fec72f8b-7775-47b1-98f1-4f84e5f1b1d1

г. Атырау

Общие данные

Данный эскизный проект разработан на основание:

Постановление акима Жылыойского района **от 2023 года 23 января №44**

- Архитектурно-планировочного задания (АПЗ) Номер: **43010 от 21.02.2023**

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, 1мкр., 24 дом

Заказчик: ГУ«Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог и жилищной инспекции Жылойского 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 арихтектуры и градостроительства Жылойского 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 № 70, 09.03.2023
http://eatyrau.kz/eqyzmet/api/file/e/fec72f8b-7775-47b1-98f1-4f84e5f1b1d1

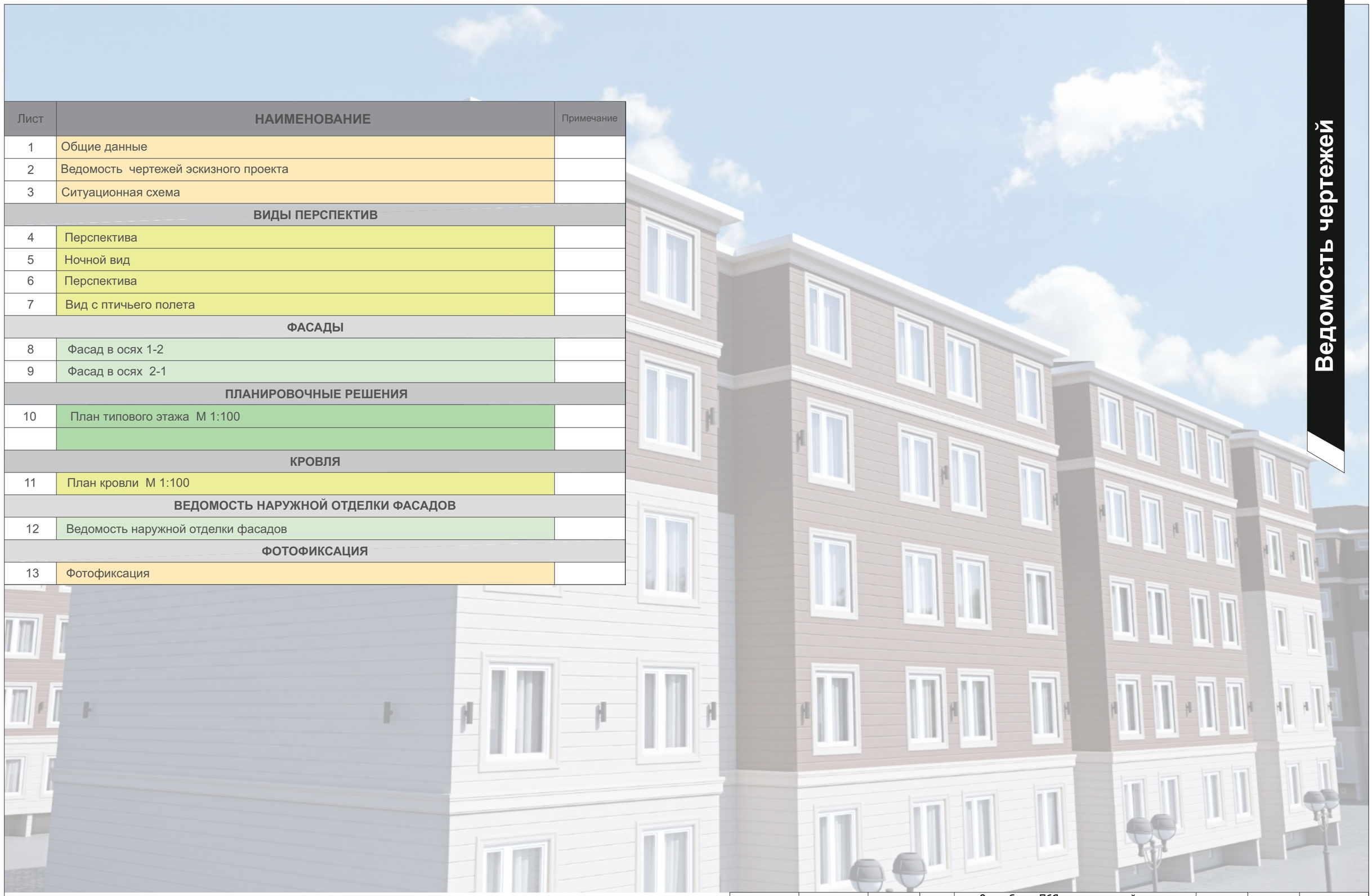
Должность	Ф.И.О.	подпись	дата	«Разработка ПСД на капитальный ремонт фасада и кровли жилого дома по адресу Жылыойский район г. Кульсары, 1 мкр, дом 24	Стадия	Лист	Листов
Заказчик: ГУ«Отдел ЖКХ, пассажирского транс., автомобиль. дорог и жилищной инспекции Жылойского района»					ЭП	1	13
Руководитель	Хайноллаев 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 2-1	
	ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ	
10	План типового этажа М 1:100	
	КРОВЛЯ	
11	План кровли М 1:100	
	ВЕДОМОСТЬ НАРУЖНОЙ ОТДЕЛКИ ФАСАДОВ	
12	Ведомость наружной отделки фасадов	
	ФОТОФИКСАЦИЯ	
13	Фотофиксация	



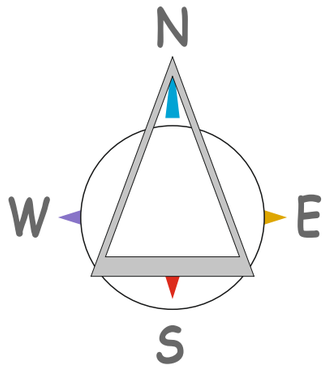
Жылыой ауданы сәулет және қала құрылысы бөлімінің басшысы

КЕЛІСІЛГЕН № 70, 09.03.2023

http://eatyrau.kz/eqyzmet/api/file/e/fec72f8b-7775-47b1-98f1-4f84e5f1b1d1

Должность	Ф.И.О.	подпись	дата	«Разработка ПСД на капитальный ремонт фасада и кровли жилого дома по адресу Жылыойский район г. Кульсары, 1 мкр, дом 24	Стадия	Лист	Листов
Заказчик: ГУ«Отдел ЖКХ, пассажирского транс., автомобиль. дорог и жилищной инспекции Жылойского района»					ЭП	2	13
				Ведомость чертежей	"MM PROJECT"		
Руководитель	Хайноллаев Е.Н.						
Разработал	Суюншкалиев Н.М.						

А3



проектируемый участок 1 мкр. 24 дом

Ситуационная схема

Жылыой ауданы сәулет және қала құрылысы бөлімінің басшысы

КЕЛІСІЛГЕН № 70, 09.03.2023

http://eatyrau.kz/eqyzmet/api/file/e/fec72f8b-7775-47b1-98f1-4f84e5f1b1d1

Должность	Ф.И.О.	подпись	дата	«Разработка ПСД на капитальный ремонт фасада и кровли жилого дома по адресу Жылыойский район г. Кульсары, 1 мкр, дом 24	Стадия	Лист	Листов
Заказчик: ГУ«Отдел ЖКХ, пассажирского транс., автомобиль. дорог и жилищной инспекции Жылойского района»					ЭП	3	13
				Ситуационная схема	"MM PROJECT"		
Руководитель	Хайноллаев Е.Н.						
Разработал	Суюншкалиев Н.М.						

А3

Перспектива

Жылыой ауданы сәулет және қала құрылысы бөлімінің басшысы

КЕЛІСІЛГЕН № 70, 09.03.2023

http://eatyrau.kz/eqyzmet/api/file/e/fec72f8b-7775-47b1-98f1-4f84e5f1b1d1

Должность	Ф.И.О.	подпись	дата	«Разработка ПСД на капитальный ремонт фасада и кровли жилого дома по адресу Жылыойский район г. Кульсары, 1 мкр, дом 24	Стадия	Лист	Листов
Заказчик: ГУ«Отдел ЖКХ, пассажирского транс., автомобиль. дорог и жилищной инспекции Жылойского района»					ЭП	4	13
				Перспектива	"MM PROJECT"		
Руководитель	Хайноллаев Е.Н.						
Разработал	Суюншалиев Н.М.						

А3

Ночной вид

Должность	Ф.И.О.	подпись	дата	«Разработка ПСД на капитальный ремонт фасада и кровли жилого дома по адресу Жылыойский район г. Кульсары, 1 мкр, дом 24	Стадия	Лист	Листов
Заказчик: ГУ«Отдел ЖКХ, пассажирского транс., автомобиль. дорог и жилищной инспекции Жылойского района»					ЭП	5	13
				Ночной вид	"MM PROJECT"		
Руководитель	Хайноллаев Е.Н.						
Разработал	Суюншалиев Н.М.						

Жылыой ауданы сәулет және қала құрылысы бөлімінің басшысы

КЕЛІСІЛГЕН № 70, 09.03.2023

http://eatyrau.kz/eqyzmet/api/file/e/fec72f8b-7775-47b1-98f1-4f84e5f1b1d1

A3

Перспектива

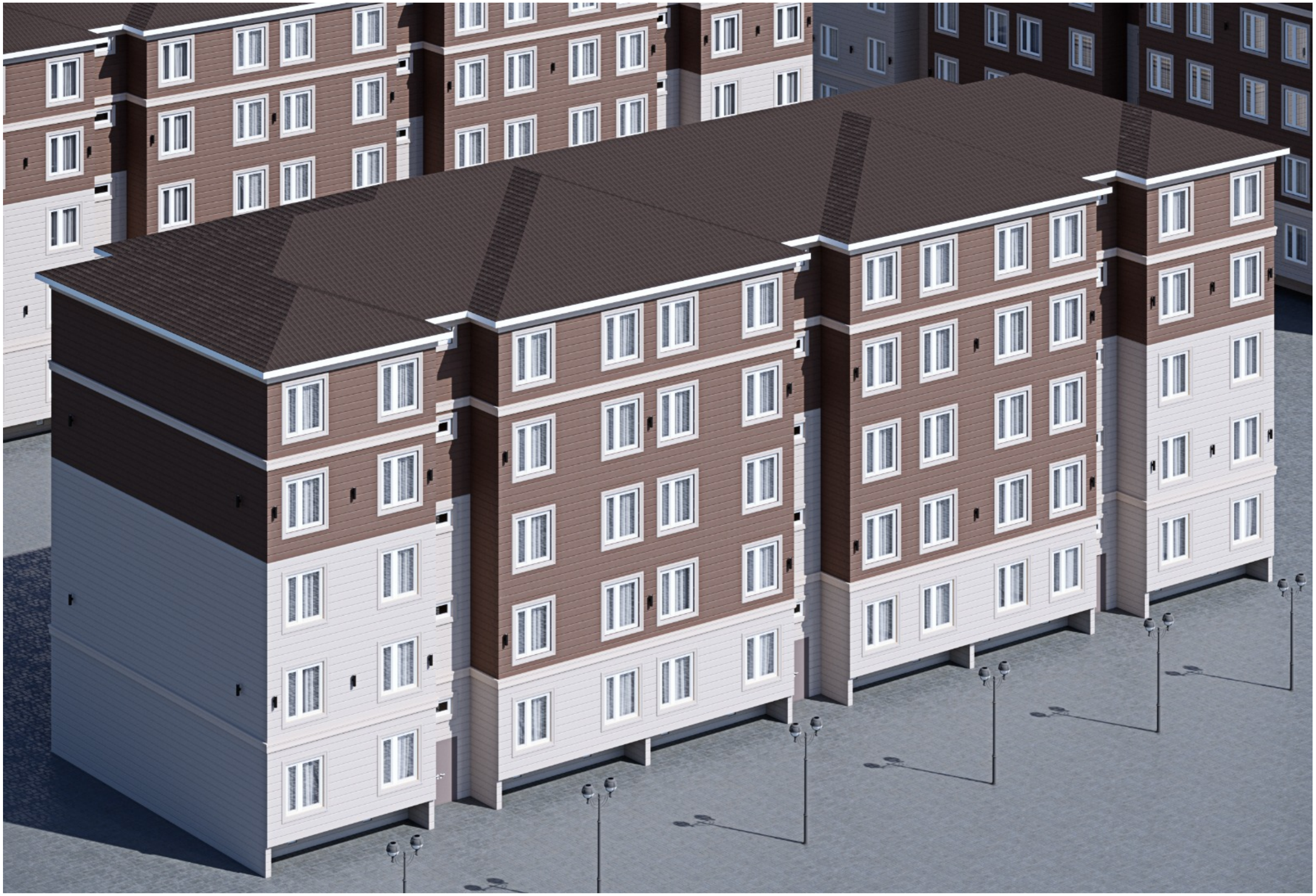
Жылыой ауданы сәулет және қала құрылысы бөлімінің басшысы

КЕЛІСІЛГЕН № 70, 09.03.2023

http://eatyrau.kz/eqyzmet/api/file/e/fec72f8b-7775-47b1-98f1-4f84e5f1b1d1

Должность	Ф.И.О.	подпись	дата	«Разработка ПСД на капитальный ремонт фасада и кровли жилого дома по адресу Жылыойский район г. Кульсары, 1 мкр, дом 24	Стадия	Лист	Листов
Заказчик: ГУ«Отдел ЖКХ, пассажирского транс., автомобиль. дорог и жилищной инспекции Жылойского района»					ЭП	6	13
				Перспектива	"MM PROJECT"		
Руководитель	Хайноллаев Е.Н.						
Разработал	Суюншкалиев Н.М.						

А3



Вид с птичьего полета

Должность	Ф.И.О.	подпись	дата	«Разработка ПСД на капитальный ремонт фасада и кровли жилого дома по адресу Жылыойский район г. Кульсары, 1 мкр, дом 24	Стадия	Лист	Листов
Заказчик: ГУ«Отдел ЖКХ, пассажирского транс., автомобиль. дорог и жилищной инспекции Жылойского района»					ЭП	7	13
				Вид с птичьего полета	"MM PROJECT"		
Руководитель	Хайноллаев Е.Н.						
Разработал	Суюншкалиев Н.М.						

Жылыой ауданы сәулет және қала құрылысы бөлімінің басшысы

КЕЛІСІЛГЕН № 70, 09.03.2023

http://eatyrau.kz/eqyzmet/api/file/e/fec72f8b-7775-47b1-98f1-4f84e5f1b1d1

А3

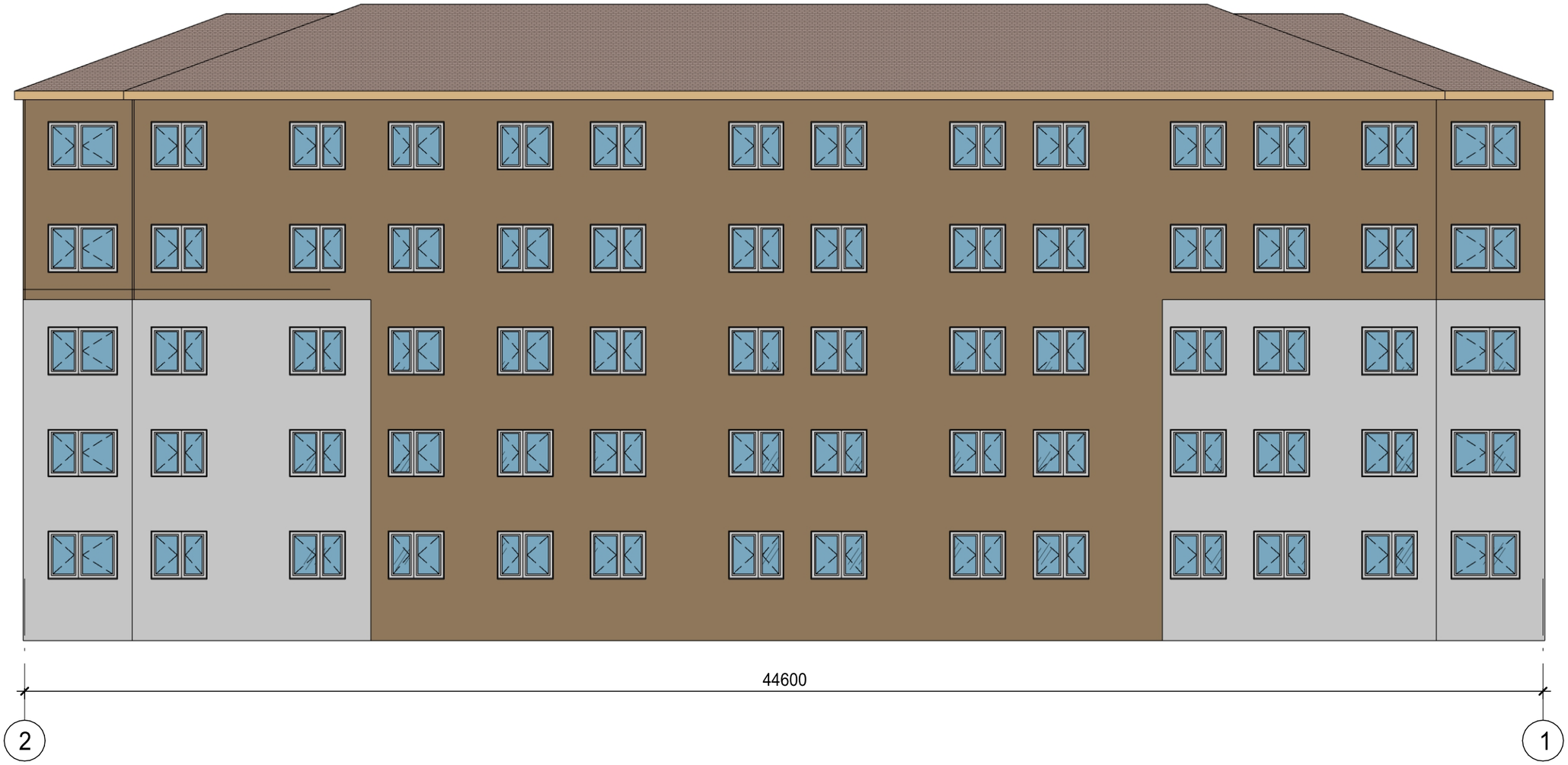
Фасад в осях 1-2

Должность	Ф.И.О.	подпись	дата	«Разработка ПСД на капитальный ремонт фасада и кровли жилого дома по адресу Жылыойский район г. Кульсары, 1 мкр, дом 24	Стадия	Лист	Листов
Заказчик: ГУ«Отдел ЖКХ, пассажирского транс., автомобиль. дорог и жилищной инспекции Жылойского района»					ЭП	8	13
				Фасад в осях 1-2	"MM PROJECT"		
Руководитель	Хайноллаев Е.Н.						
Разработал	Суюншкалиев Н.М.						

А3

Жылыой ауданы сәулет және қала құрылысы бөлімінің басшысы
КЕЛІСІЛГЕН № 70, 09.03.2023
http://eatyrau.kz/eqyzmet/api/file/e/fec72f8b-7775-47b1-98f1-4f84e5f1b1d1

Фасад в осях 2-1



Должность	Ф.И.О.	подпись	дата	«Разработка ПСД на капитальный ремонт фасада и кровли жилого дома по адресу Жылыойский район г. Кульсары, 1 мкр, дом 24	Стадия	Лист	Листов
Заказчик: ГУ«Отдел ЖКХ, пассажирского транс., автомобиль. дорог и жилищной инспекции Жылойского района»					ЭП	9	13
Руководитель	Хайноллаев Е.Н.			Фасад в осях 2-1	"MM PROJECT"		
Разработал	Суюншкалиева Н.М.						

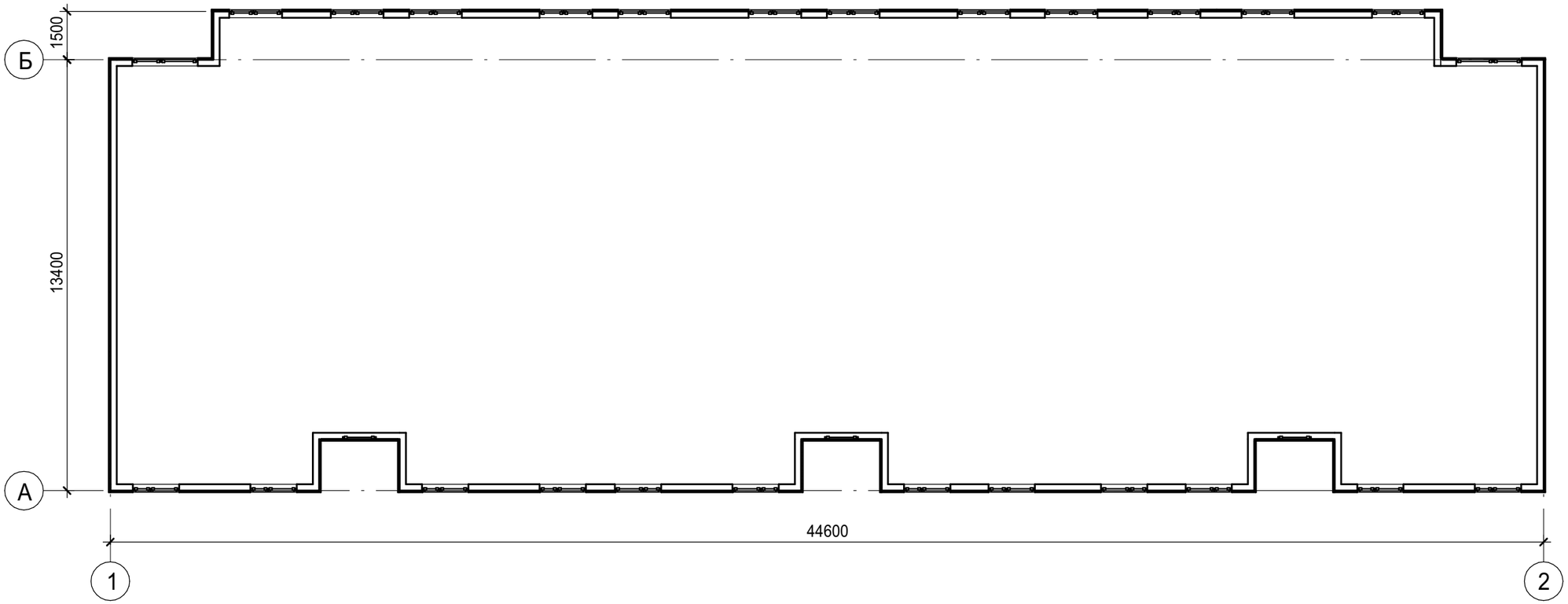
Жылыой ауданы сәулет және қала құрылысы бөлімінің басшысы

КЕЛІСІЛГЕН № 70, 09.03.2023

http://eatyrau.kz/eqyzmet/api/file/e/fec72f8b-7775-47b1-98f1-4f84e5f1b1d1

А3

План типового этажа М 1:100

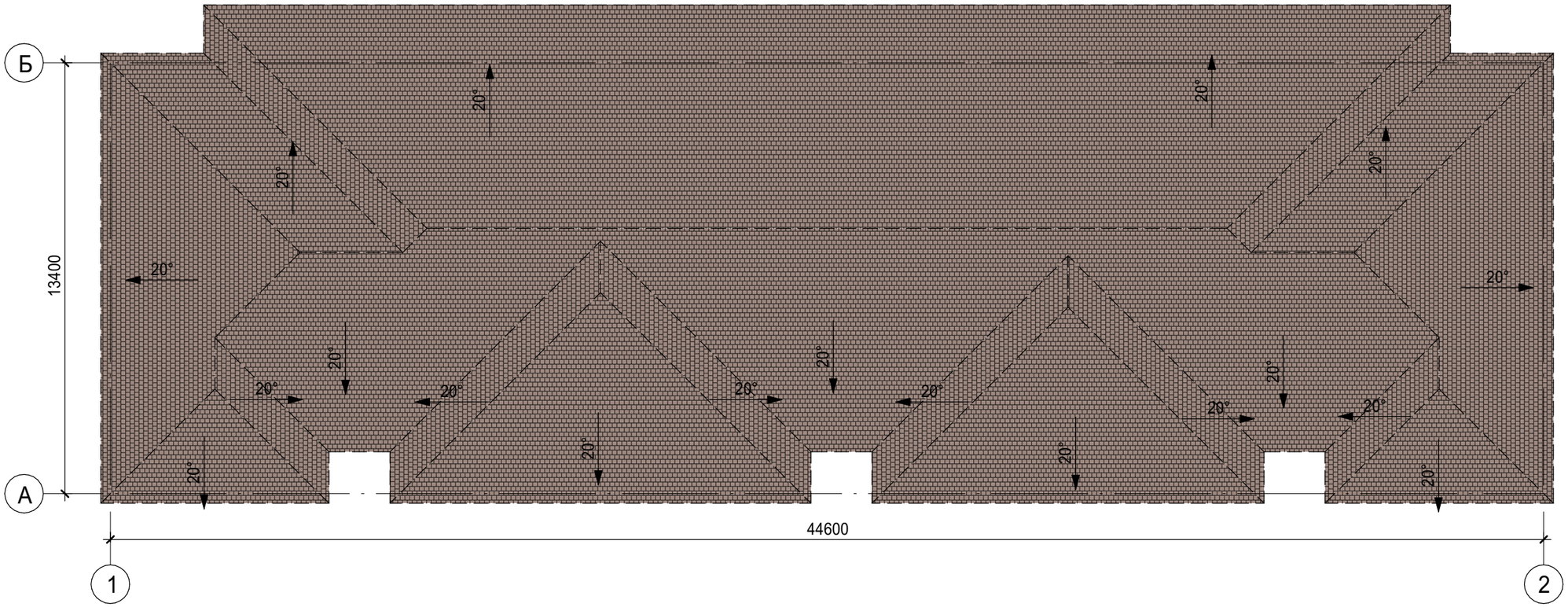


Должность	Ф.И.О.	подпись	дата	«Разработка ПСД на капитальный ремонт фасада и кровли жилого дома по адресу Жылыойский район г. Кульсары, 1 мкр, дом 24	Стадия	Лист	Листов
Заказчик: ГУ«Отдел ЖКХ, пассажирского транс., автомобиль. дорог и жилищной инспекции Жылойского района»					ЭП	10	13
Руководитель	Хайноллаев Е.Н.			План типового этажа М 1:100	"MM PROJECT"		
Разработал	Суюншкалиев Н.М.						

Жылыой ауданы сәулет және қала құрылысы бөлімінің басшысы
КЕЛІСІЛГЕН № 70, 09.03.2023
http://eatyrau.kz/eqyzmet/api/file/e/fec72f8b-7775-47b1-98f1-4f84e5f1b1d1

А3

План кровли М 1:100

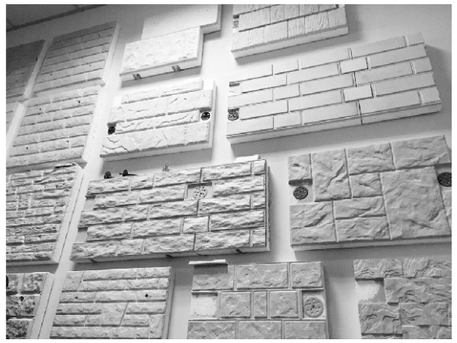
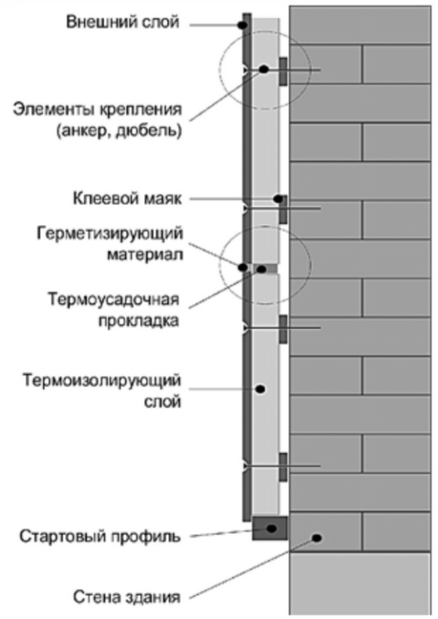
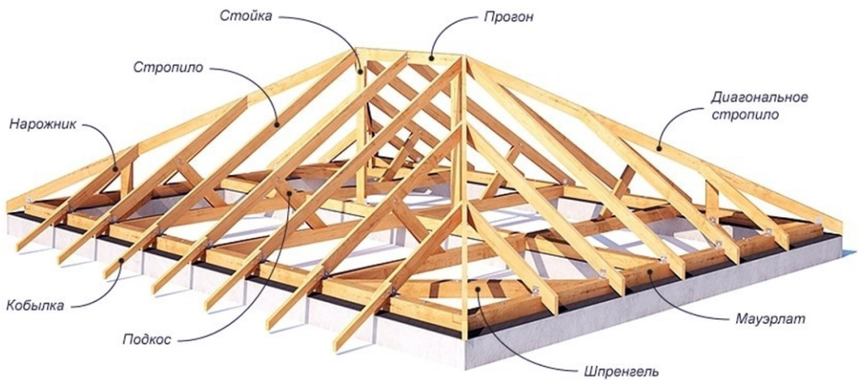


Должность	Ф.И.О.	подпись	дата	«Разработка ПСД на капитальный ремонт фасада и кровли жилого дома по адресу Жылыойский район г. Кульсары, 1 мкр, дом 24	Стадия	Лист	Листов
Заказчик: ГУ«Отдел ЖКХ, пассажирского транс., автомобиль. дорог и жилищной инспекции Жылойского района»					ЭП	11	13
Руководитель	Хайноллаев Е.Н.			План кровли М 1:100	"MM PROJECT"		
Разработал	Суюншкалиев Н.М.						

Жылыой ауданы сәулет және қала құрылысы бөлімінің басшысы
КЕЛІСІЛГЕН № 70, 09.03.2023
http://eatyrau.kz/eqyzmet/api/file/e/fec72f8b-7775-47b1-98f1-4f84e5f1b1d1

А3

Ведомость наружной отделки фасадов

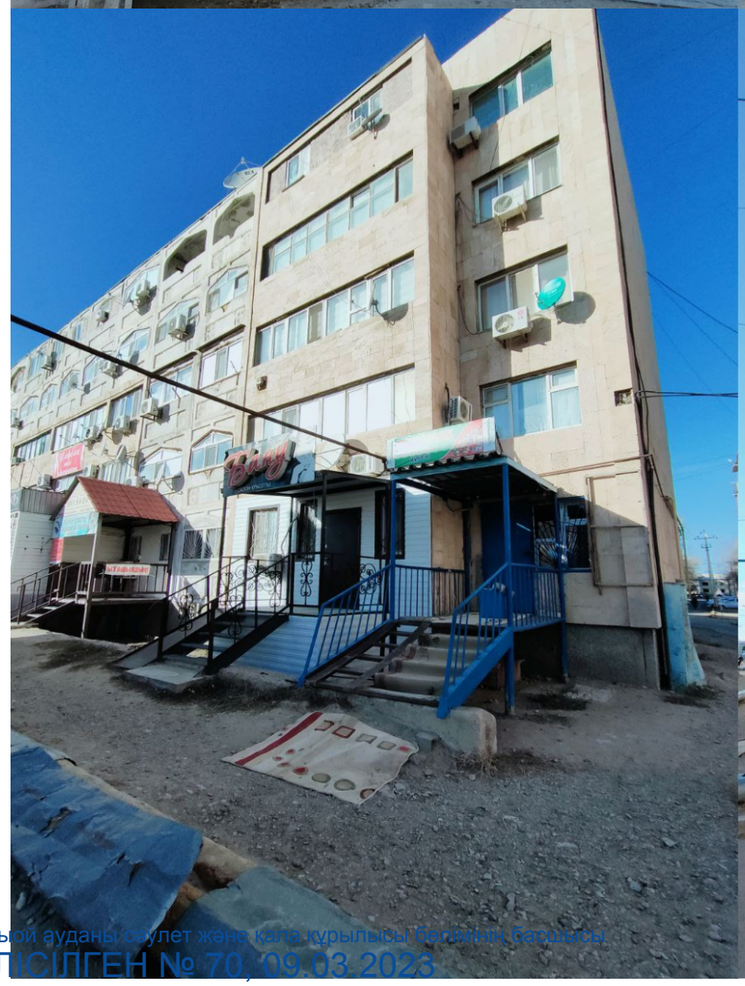
N	Цветовой этолон	N колера	Конструктивный элемент	Материал отделки
1	а  		*Фасад*	*Термопанели* *а) тенмопанель*
2			*Кровля*	*Конструкция крыши из деревянного каркаса* *Профлист*

Жылыой ауданы сәулет және қала құрылысы бөлімінің басшысы
КЕЛІСІЛГЕН № 70, 09.03.2023
http://eatyrau.kz/eqyzmet/api/file/e/fec72f8b-7775-47b1-98f1-4f84e5f1b1d1

Должность	Ф.И.О.	подпись	дата	«Разработка ПСД на капитальный ремонт фасада и кровли жилого дома по адресу Жылыойский район г. Кульсары, 1 мкр, дом 24	Стадия	Лист	Листов
Заказчик: ГУ«Отдел ЖКХ, пассажирского транс., автомобиль. дорог и жилищной инспекции Жылойского района»					ЭП	12	13
Руководитель	Хайноллаев Е.Н.			Ведомость наружной отделки фасадов	"MM PROJECT"		
Разработал	Суюншкалиев Н.М.						

А3

Фотофиксация



Жылыой ауданы сәулет және қала құрылысы бөлімінің басшысы
КЕЛІСІЛГЕН № 70, 09.03.2023
http://eatyrau.kz/eqyzmet/api/file/e/fec72f8b-7775-47b1-98f1-4f84e5f1b1d1

Должность	Ф.И.О.	подпись	дата	«Разработка ПСД на капитальный ремонт фасада и кровли жилого дома по адресу Жылыойский район г. Кульсары, 1 мкр, дом 24	Стадия	Лист	Листов
Заказчик: ГУ«Отдел ЖКХ, пассажирского транс., автомобиль. дорог и жилищной инспекции Жылойского района»					ЭП	13	13
				Фотофиксация	"MM PROJECT"		
Руководитель	Хайноллаев Е.Н.						
Разработал	Суюншалиев Н.М.						

А3