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 25

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 аудандық сәулет және қала құрылысы бөлімінің басшысы
КЕЛІСІЛГЕН № 70, 09.03.2023
http://eatyrau.kz/eqyzmet/api/file/e/4e3a7646-6a59-4242-b7eb-c66c9797f7ea

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: **43055 от 21.02.2023**

Общая площадь участка составляет - 0,1375 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, 1 мкр., 25 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/4e3a7646-6a59-4242-b7eb-c66c9797f7ea

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 25	Стадия	Лист	Листов
Заказчик: ГУ«Отдел ЖКХ, пассажирского транс., автомобиль. дорог и жилищной инспекции Жылойского района»					ЭП	1	12
Руководитель	Хайноллаев Е.Н.			Общие данные	"MM PROJECT"		
Разработал	Суюншкалиев Н.М.						

Общие данные

А3

Ведомость чертежей

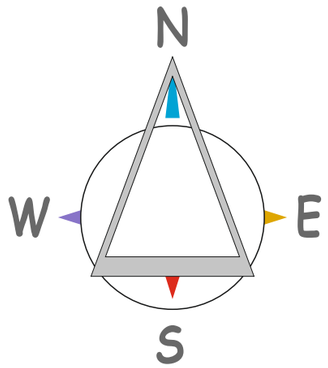
Лист	НАИМЕНОВАНИЕ	Примечание
1	Общие данные	
2	Ведомость чертежей эскизного проекта	
3	Ситуационная схема	
	ВИДЫ ПЕРСПЕКТИВ	
4	Перспектива	
5	Ночной вид	
6	Перспектива	
7	Вид с птичьего полета	
	ФАСАДЫ	
8	Фасады в осях 1-2; 2-1	
	ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ	
9	План типового этажа М 1:100	
	КРОВЛЯ	
10	План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

Жылыой ауданы сәулет және қала құрылысы бөлімінің басшысы
КЕЛІСІЛГЕН № 70, 09.03.2023
http://eatyrau.kz/eqyzmet/api/file/e/4e3a7646-6a59-4242-b7eb-c66c9797f7ea

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 25»	Стадия	Лист	Листов
Заказчик: ГУ«Отдел ЖКХ, пассажирского транс., автомобиль. дорог и жилищной инспекции Жылойского района»					ЭП	2	12
Руководитель	Хайноллаев Е.Н.			Ведомость чертежей	"MM PROJECT"		
Разработал	Суюншкалиев Н.М.						

А3

Ситуационная схема



проектируемый участок 1 мкр. 25 дом

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 25	Стадия	Лист	Листов
Заказчик: ГУ«Отдел ЖКХ, пассажирского транс., автомобиль. дорог и жилищной инспекции Жылойского района»					ЭП	3	12
Руководитель	Хайноллаев Е.Н.			Ситуационная схема	"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/4e3a7646-6a59-4242-b7eb-c66c9797f7ea

А3

Жылыой ауданы сәулет және қала құрылысы бөлімінің басшысы

КЕЛІСІЛГЕН № 70, 09.03.2023

http://eatyrau.kz/eqyzmet/api/file/e/4e3a7646-6a59-4242-b7eb-c66c9797f7ea

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 25	Стадия	Лист	Листов
Заказчик: ГУ«Отдел ЖКХ, пассажирского транс., автомобиль. дорог и жилищной инспекции Жылойского района»					ЭП	4	12
				Перспектива	"MM PROJECT"		
Руководитель	Хайноллаев Е.Н.						
Разработал	Суюншалиев Н.М.						

А3

Ночной вид

Жылыой ауданы сәулет және қала құрылысы бөлімінің басшысы

КЕЛІСІЛГЕН № 70, 09.03.2023

http://eatyrau.kz/eqyzmet/api/file/e/4e3a7646-6a59-4242-b7eb-c66c9797f7ea

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 25	Стадия	Лист	Листов
Заказчик: ГУ«Отдел ЖКХ, пассажирского транс., автомобиль. дорог и жилищной инспекции Жылойского района»					ЭП	5	12
Руководитель	Хайноллаев Е.Н.			Ночной вид	"MM PROJECT"		
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/4e3a7646-6a59-4242-b7eb-c66c9797f7ea

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 25	Стадия	Лист	Листов
Заказчик: ГУ«Отдел ЖКХ, пассажирского транс, автомобиль. дорог и жилищной инспекции Жылойского района»					ЭП	6	12
				Перспектива	"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/4e3a7646-6a59-4242-b7eb-c66c9797f7ea

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 25	Стадия	Лист	Листов
Заказчик: ГУ«Отдел ЖКХ, пассажирского транс., автомобиль. дорог и жилищной инспекции Жылойского района»					ЭП	7	12
				Вид с птичьего полета	"MM PROJECT"		
Руководитель	Хайноллаев Е.Н.						
Разработал	Суюншкалиев Н.М.						

А3

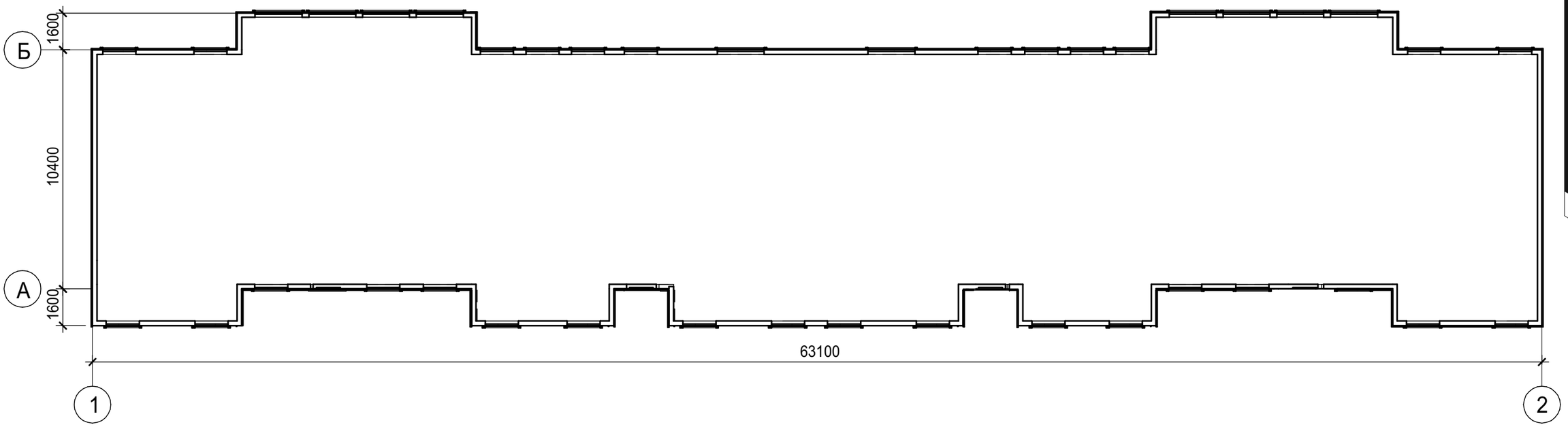
Фасады в осях 1-2; 2-1

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 25	Стадия	Лист	Листов
Заказчик: ГУ«Отдел ЖКХ, пассажирского транс., автомобиль. дорог и жилищной инспекции Жылойского района»					ЭП	8	12
				Фасады в осях 1-2; 2-1	"MM PROJECT"		
Руководитель	Хайноллаев Е.Н.						
Разработал	Суюншалиев Н.М.						

А3

Жылыой ауданы сәулет және қала құрылысы бөлімінің басшысы
КЕЛІСІЛГЕН № 70, 09.03.2023
http://eatyrau.kz/eqyzmet/api/file/e/4e3a7646-6a59-4242-b7eb-c66c9797f7ea

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 25	Стадия	Лист	Листов
Заказчик: ГУ«Отдел ЖКХ, пассажирского транс., автомобиль. дорог и жилищной инспекции Жылойского района»					ЭП	9	12
Руководитель	Хайноллаев Е.Н.			План типового этажа М 1:100	"MM PROJECT"		
Разработал	Суюншкалиев Н.М.						

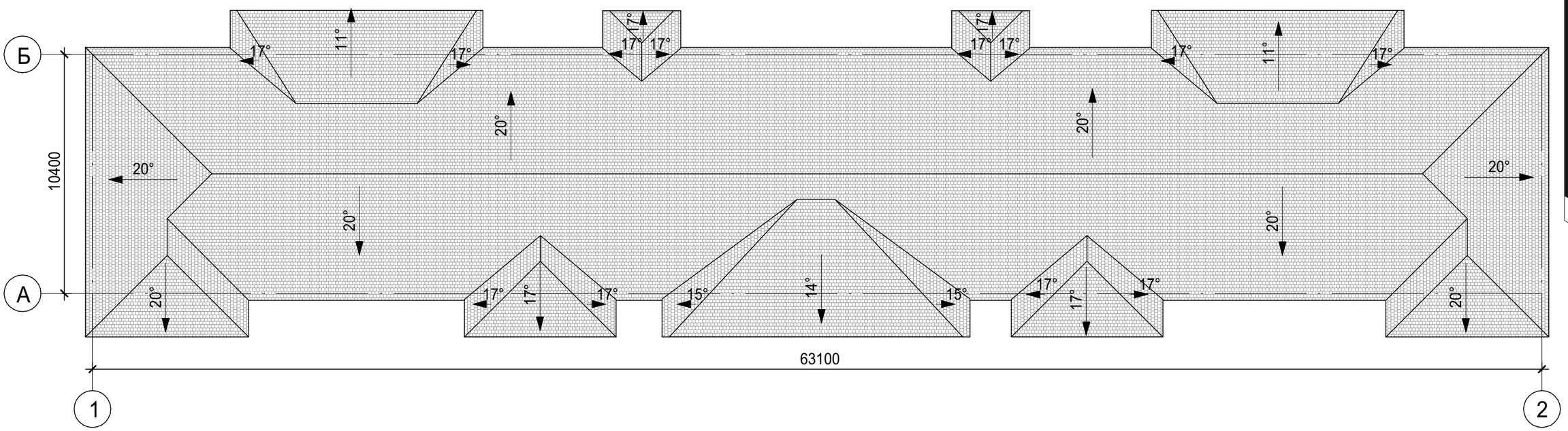
Жылыой ауданы сәулет және қала құрылысы бөлімінің басшысы

КЕЛІСІЛГЕН № 70, 09.03.2023

http://eatyrau.kz/eqyzmet/api/file/e/4e3a7646-6a59-4242-b7eb-c66c9797f7ea

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 25	Стадия	Лист	Листов
Заказчик: ГУ«Отдел ЖКХ, пассажирского транс., автомобиль. дорог и жилищной инспекции Жылойского района»					ЭП	10	12
				План кровли М 1:100	"MM PROJECT"		
Руководитель	Хайноллаев Е.Н.						
Разработал	Суюншкалиев Н.М.						

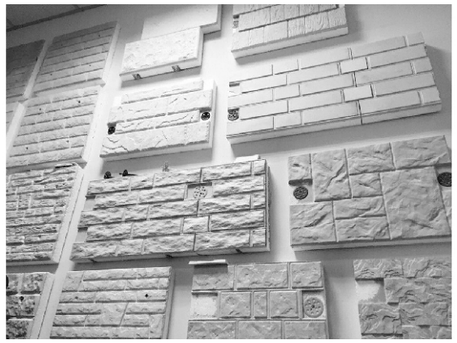
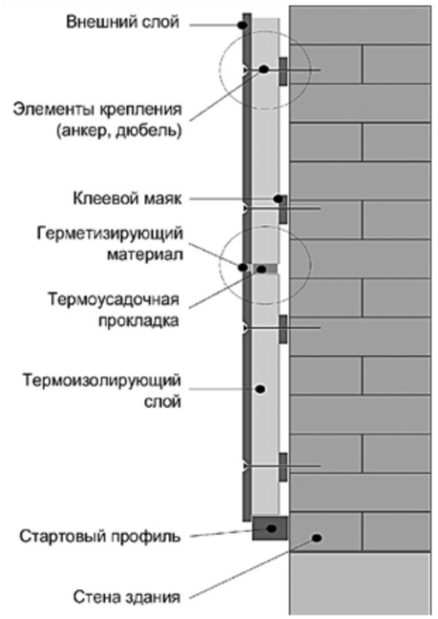
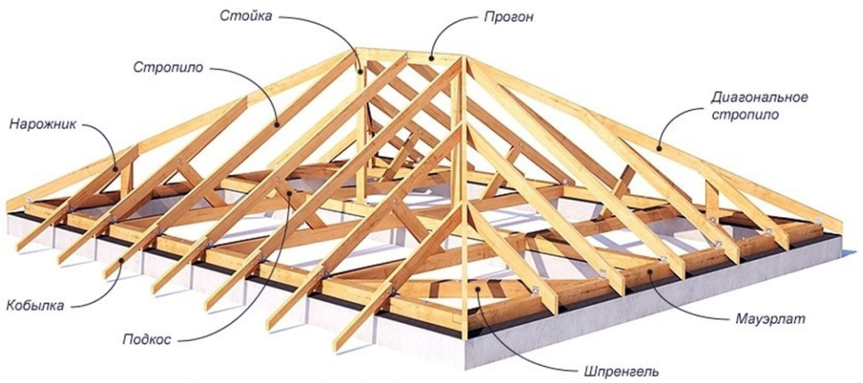
Жылыой ауданы сәулет және қала құрылысы бөлімінің басшысы

КЕЛІСІЛГЕН № 70, 09.03.2023

http://eatyrau.kz/eqyzmet/api/file/e/4e3a7646-6a59-4242-b7eb-c66c9797f7ea

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

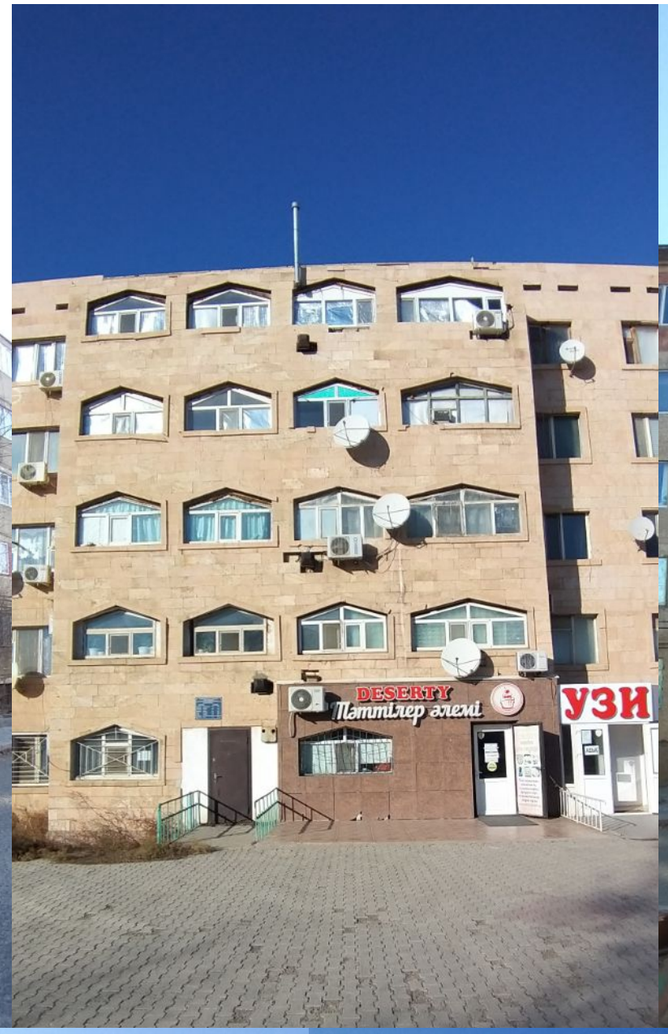
КЕЛІСІЛГЕН № 70, 09.03.2023

http://eatyrau.kz/eqyzmet/api/file/e/4e3a7646-6a59-4242-b7eb-c66c9797f7ea

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 25	Стадия	Лист	Листов
Заказчик: ГУ«Отдел ЖКХ, пассажирского транс., автомобиль. дорог и жилищной инспекции Жылойского района»					ЭП	11	12
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, 1 мкр, дом 25»	Стадия	Лист	Листов
Заказчик: ГУ«Отдел ЖКХ, пассажирского транс, автомобиль. дорог и жилищной инспекции Жылойского района»					ЭП	12	12
				Фотофиксация	"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/4e3a7646-6a59-4242-b7eb-c66c9797f7ea