

Эскизный проект

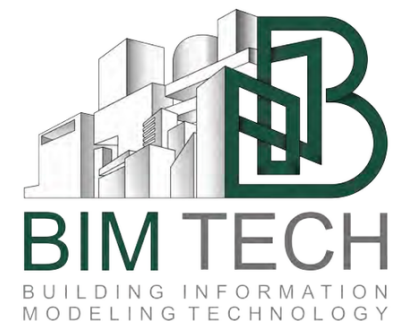
«Строительство Зоны отдыха», расположенного по адресу: обл.Акмолинская,
р-н Целиноградский, с.о. Кызылсуатский, с. Аккайын, кв 088, уч. 2/4



Согласовано:
Государственное учреждение «Отдел архитектуры и
градостроительства Целиноградского района»

Заказчик: Сыздыканов Данияр Ерболович

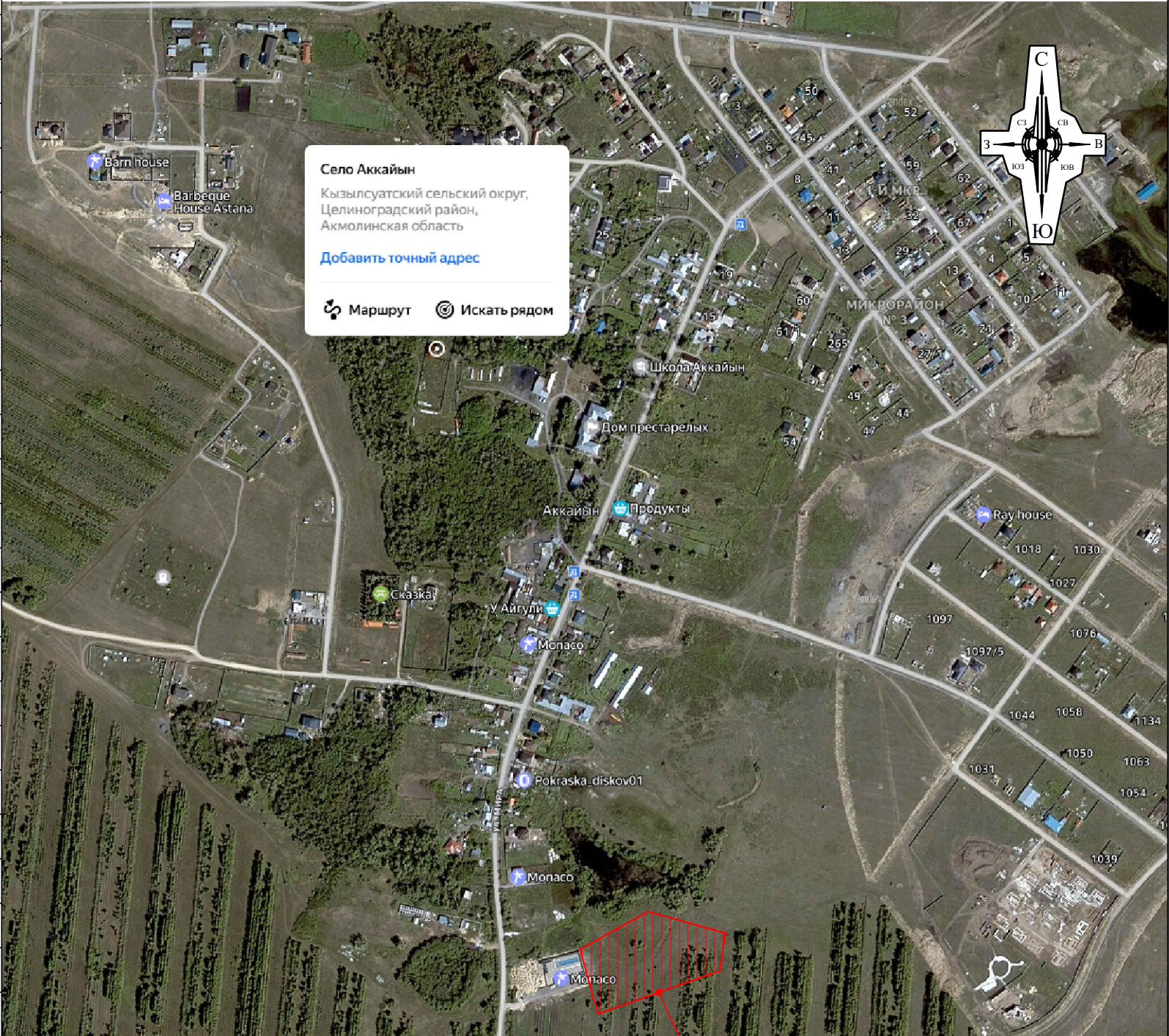
Проектировщик:
ООО "BIM-Tech"
ГСА №21020857



г.Астана 2026 г.

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта.		
	Наименование	Примечание
01	Ведомость рабочих чертежей основного комплекта. Ситуационная схема	
02	Общие данные	
03	Дендроплан. М 1:500.	
04	Разбивочный план М 1:500.М	
05	Типовая планировка гостевых домов №1,2,3. Отделочный план 1-го этажа на отметке 0,000	
06	Типовая планировка гостевых домов №1,2,3. Отделочный план 2-го этажа на отметке +3,600	
07	План кровли гостевых домов №1,2,3.	
08	Гостевой дом №1. Фасад в осях 1-4,Фасад в осях 4-1. Фасад в осях А-В .Фасад в осях В-А.	
09	Гостевой дом №2. Фасад в осях 1-4,Фасад в осях 4-1. Фасад в осях А-В .Фасад в осях В-А.	
10	Гостевой дом №3. Фасад в осях 1-4,Фасад в осях 4-1. Фасад в осях А-В .Фасад в осях В-А.	
11	Разрез 1-1 в осях В-А. Гостевых домов №1,2,3.	
12	КПП. Фасад в осях 1-2, Фасад в осях А-Б .	
13	КПП. Ведомость элементов фасада.	
14	Перспективный вид. Визуализация №1 Гостевой дом №1. Юго-Восточная сторона	
15	Перспективный вид. Визуализация №2 Гостевой дом №2. Юго-Западная сторона	
16	Перспективный вид. Визуализация №3 Гостевой дом №3. Юго-Западная сторона	
17	Перспективный вид. Визуализация №4 Гостевые дома №1,№2. Юго-Восточная сторона	
18	Перспективный вид. Визуализация №5 Гостевые дома №1,№2,№3. Южная сторона	
19	Перспективный вид. Визуализация №6 Гостевые дома №1,№2,№3. Юго-восточная сторона	
20	Перспективный вид. Визуализация №6 Гостевые дома №1,№2,№3. Юго-восточная сторона	
21	Перспективный вид. Визуализация №7 (вид ночной подсветки) Гостевые дома №1,№2,№3. Юго-Западная сторона	
22	Элементы уличного освещения.	
23	Малые архитектурные формы, Ворота,Фрагмент ограждения	
24		

Ситуационнная схема



проектируемый участок

				«Строительство Зоны отдыха», расположенного по адресу: обл.Акмолинская, р-н Целиноградский, с.о. Кызылсуатский, с. Аккайын, кв 088, уч. 2/4	Стадия	Лист	Листов
					ЭП	01	
Проверил	Ыбрай А.			Ведомость рабочих чертежей основного комплекта. Ситуационная схема	ООО "BIM-Tech" ГСЛ №21020857		
Выполнил	Арыстанбай Б.						

Объемно планировочные решения
Эскизный проект " «Строительство Зоны отдыха», расположенного по адресу: обл. Акмолинская, р-н Целиноградский, с.о. Кызылсуатский, с. Аккайын, кв 088, уч. 2/4 . Выполнен согласно:
- заданию на проектирование
- АПЗ: №KZ41VA02050988 от 02.10.2025 года
Номер: KZ41VA02050988 от Дата выдачи: 02.10.2025 г.
Площадь земельного участка – 0.2685 га.
Проектируемый коттедний дома состоит из 3 жилых домов.
Высота этажей (от уровня пола, до уровня пола вышележащего этажа) составляет
-1-ого этажа–3,3 м
-2-ого этажа– 3,02 м
Класс жилья –4класс ;
По условиям строительства район относиться к IВ климатическом подрайон
Расчетная температура наружного воздуха –32,5 °С
Нормативная снеговая нагрузка – 1,5 кПа, принята по НТП РК 01–01–3.1(4.1)–2017
Нормативное значение ветрового давления – 0,77 кПа, принята по НТП РК 01–01–3.1(4.1)–2017

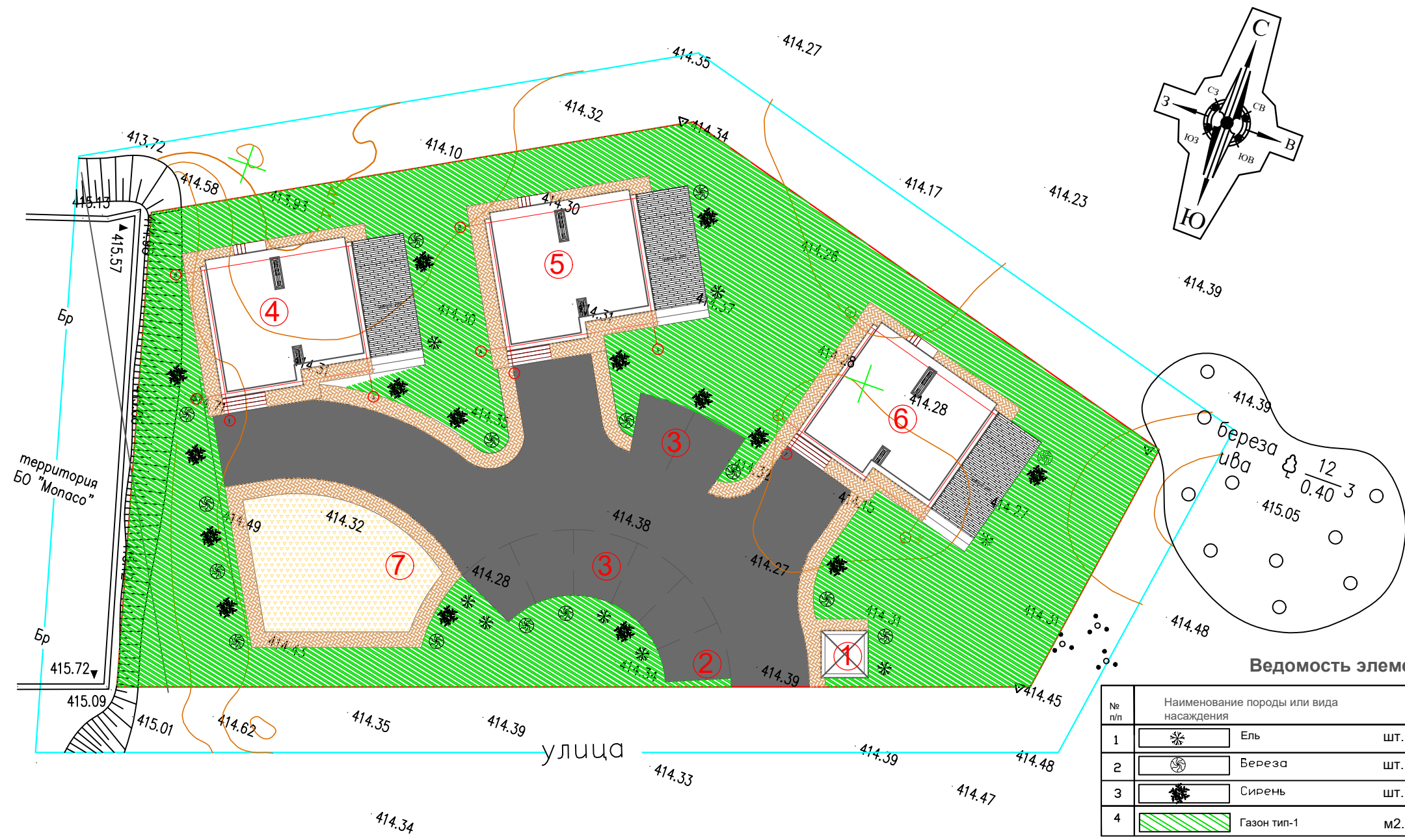
Архитектурно-планировочное решение
Двухэтажный жилой дом, представляет собой объемно-пространственную композицию с приусадебным участком.
Жилой дом в плане имеет сложную прямоугольную форму с размерами в осях 11,1х9,6м.
Архитектурные решения воплотились в простых и ясных формах, соразмерных с масштабом загородной застройки, и выражающих четкий шаг и ритм элементов фасада.
Внешний облик здания соответствует функциональному назначению, имеет современный силуэт, цветовой решение фасадов насыщенных теплыми цветами.
Наружная отделка:
цоколь: декоративаный камень
наружная отделка фасадов: вентилируемый декоративный панель, натуральный гранит с креплением на каркас.
кровля: односкатная
Витражи: алюминиевые
Окна: металлопластиковые

Конструктивные решения
-Несущий каркас – железобетонный, с наполнением газоблока ,
-фундамент –ленточный железобетонный
-перекрытия и покрытия – ж/б плита 220мм.
-Лестницы монолитные железобетонные, междуэтажные площадки монолитные железобетонные толщиной 220мм.
Наружные стены выше отметки 0,000мм.
-Кладка наружных стены– ячеистые бетонные блоки 1/600х300х300/D600/F2, 5/F 25 по ГОСТ 31360–2007, толщиной 300мм на клею, с армированием сеткой Ø4BP–1, 50х50мм ГОСТ 23279–2021,через 3 ряда кладки.
-Кладка внутренних стены– ячеистые бетонные блоки 1/600х200х200/D600/F2, 5/F 25 по ГОСТ 31360–2007, толщиной 200мм на клею, с армированием сеткой Ø4BP–1, 50х50мм ГОСТ 23279–2021,через 3 ряда кладки.
-Кладка в санузлах 11/600х100х300/D700/F2, 5/F 25 по ГОСТ 31360–2007 б–100мм, на клею, с армированием сеткой Ø4BP–1, 50х50мм ГОСТ 23279–2021,через 3 ряда кладки.
-Кладка стенки шахт на кровле ОБ и ВК –керамический кирпич Кр-р-по 250х120х65 /1нф /100 /2,0 /25 по ГОСТ 530–2012 толщиной 120мм, на цементно–песчаном растворе М 50/F 25 ,с армированием сеткой Ø4BP–1, 50х50мм, ГОСТ 23279–2021, через 5 рядов кладки.
-Перемычки в стенах из ячеистых бетонных блоков–металлические индивидуального изготовления.

–Оконные блоки – металлопластиковые, двухкамерный стеклопакет согласно ГОСТ 24866–2014. Выполнены с учетом требований Технического регламента "Требования к безопасности конструкций из других материалов"(безопасное стекло).
–Витражные блоки – алюминиевые, прозрачное стекло – двухкамерный стеклопакет; стекло с эмалитом –однокамерный стеклопакет. Размеры открывающихся створок соответствуют требованиям ГОСТ 21519–2003. Выполнены с учетом требований Технического регламента "Требования к безопасности конструкций из других материалов" (безопасное стекло)
–Кровля скатная, наружный водостоком.
–Внутренняя отделка квартир по дизайн проекту
–Ограждение лестниц – металлическое
–Крыльца – из термообработанного гранита,исключающего скольжение.
–Козырьки входных групп – стеклянные
–Отмостка – цементно–песчаная брусчатка, толщиной 80мм, на сухой песчано цементной смеси, толщиной 50мм, шириной 1200мм.
Наружные входные двери –металлические, утепленные,заводского изготовления с доводчиком.
Высотность этажей.
– Высота жилья (от пола до пола верхнего этажа) –3,6 м.
Утепление наружных ограждающих конструкций:
–2 слой (наружный) – ПЖ–120, б–60мм, по ГОСТ 9573–2012
–Плита покрытия: – 1 слой (нижний) – ППЖ –200, б– 120мм, по ГОСТ 9573–2012. – 2слой (верхний) – ППЖ –200, б–100мм, по ГОСТ 9573–2012
–Наружные газобетонные стен: – 1 слой (внутренний)–ПП–80, б–50мм, по ГОСТ 9573–2012. – 2слой (наружный) – ПЖ – 120, б–50мм, по ГОСТ 9573–2012
–Наружные монолитные стены: – 1 слой (внутренний)–ПП–80, б–50мм по, ГОСТ 9573–2012. – 2 слой (наружный) – ПЖ –120, б–100мм, по ГОСТ 9573–2012 .
– Пеноплекс– 2 слой, толщиной 50 мм, ГОСТ 32310–2020.

Технико-экономический показатели на гостевые дома №1,2,3			
Номер на плане	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь участка	га	0.2685
2	Площадь застройки	м²	496.80
3	Общая площадь гостевых домов №1.2.3	м²	521,93
4	Жилая площадь	м²	248,25

				«Строительство Зоны отдыха», расположенного по адресу: обл.Акмолинская, р-н Целиноградский, с.о. Кызылсуатский, с. Аккайын, кв 088, уч. 2/4	Стадия	Лист	Листов
					ЭП	02	
Проверил	Ыбрай А.			Общие данные.	ОО "BIM-Tech" ГСА №21020857		
Выполнил	Арыстанбай Б.						



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Координаты квадрата сетки
1	Пост охраны	
2	ТБО	
3	Парковка на 8 маш/мест	
4	Гостевой дом-1	
5	Гостевой дом-2	
6	Гостевой дом-3	
7	Зона отдыха	

Условные обозначения.

- Граница участка под строительство
- Границы топографической съёмки

Ведомость элементов озеленения

№ п/п	Наименование породы или вида насаждения	Возраст	Кол. шт.	Примечания
1	Ель	шт. 6-8	8	
2	Береза	шт. 6-8	15	
3	Сирень	шт. 6-8	15	
4	Газон тип-1	м2. много-летний	1280.97	

Ведомость проездов, дорожек и площадок

№ п.п	Условные обозначения	Наименование	цвет	площадь покрытия м²
1		Брусчатка по тротуару (тип II-II) (шестигранник)	бордовый	233.93
2		асфальтовая дорога	-	548.28

Проверил
Выполнил

Ыбрай А.
Арыстанбай Б.

«Строительство Зоны отдыха», расположенного по адресу: обл.Акмолинская, р-н Целиноградский, с.о. Кызылсуатский, с. Аккайын, кв 088, уч. 2/4

Дендроплан М 1:500.

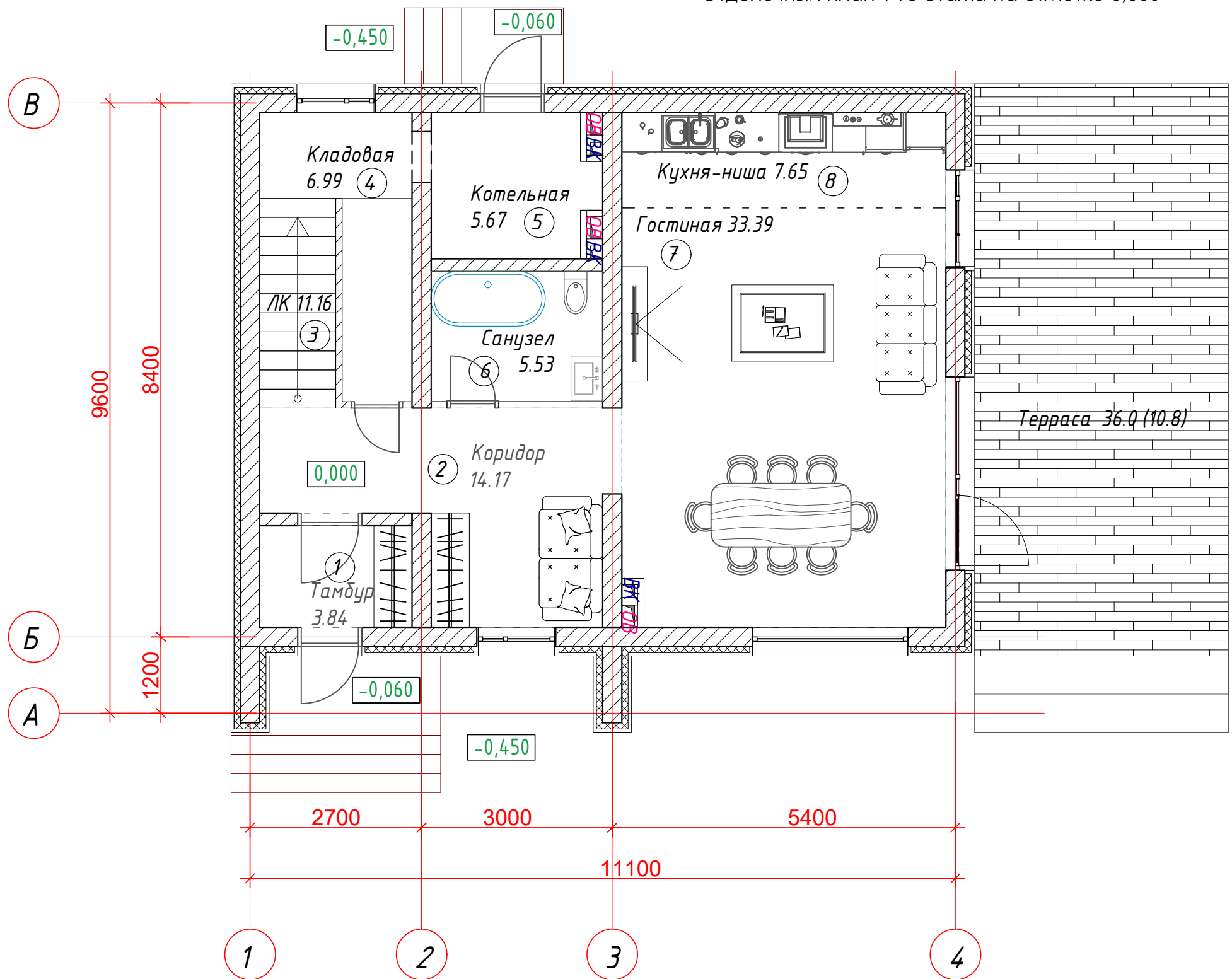
Стадия
ЭП

Лист
03

Листов

ТОО "BIM-Tech"
ГСА №21020857

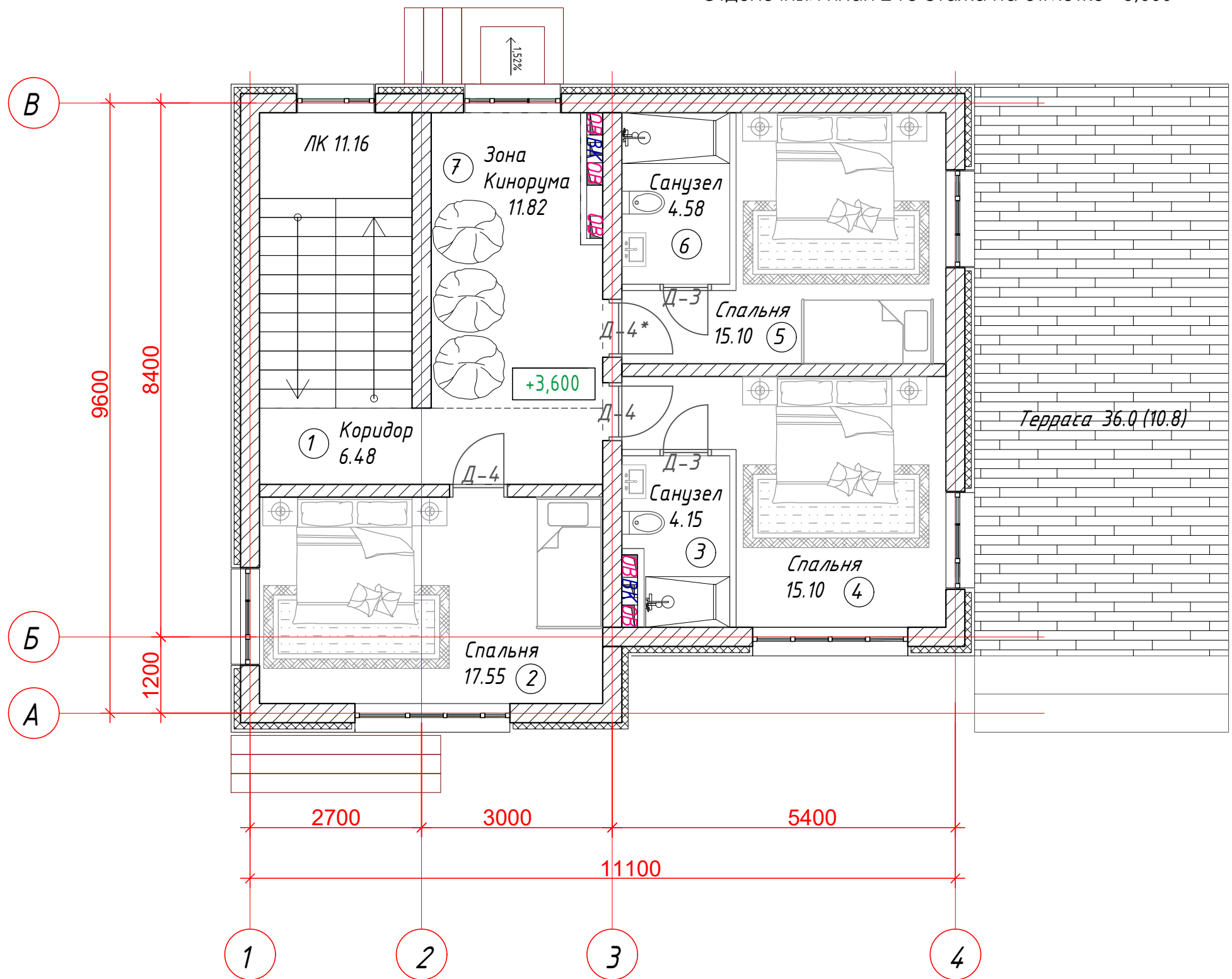
Типовая планировка гостевых домов №1,2,3.
Отделочный план 1-го этажа на отметке 0,000



Экспликация помещений:		
№	Наименование помещения	S, кв.м.
1	Тамбур	3.84
2	Коридор	14.17
3	Лестница	11.16
4	Кладовая	6.99
5	Котельная	5.67
6	Санузел	5.53
7	Гостиная	33.39
8	Кухня-ниша	7.65
9	Терраса	10.80
Общая площадь 1-этажа:		99.20
Общая площадь дома:		173.98
Высота потолка: 3300 мм Высота дверных проемов: 2300мм		

				«Строительство Зоны отдыха», расположенного по адресу: обл.Акмолинская, р-н Целиноградский, с.о. Кызылсуатский, с. Аккайын, кв 088, уч. 2/4	Стадия	Лист	Листов
					ЭП	05	22
Проверил	Ыбрай А.			Типовая планировка гостевых домов №1,2,3. Отделочный план 1-го этажа на отметке 0,000	ООО "BIM-Tech" ГСА №21020857		
Выполнил	Арыстанбай Б.						

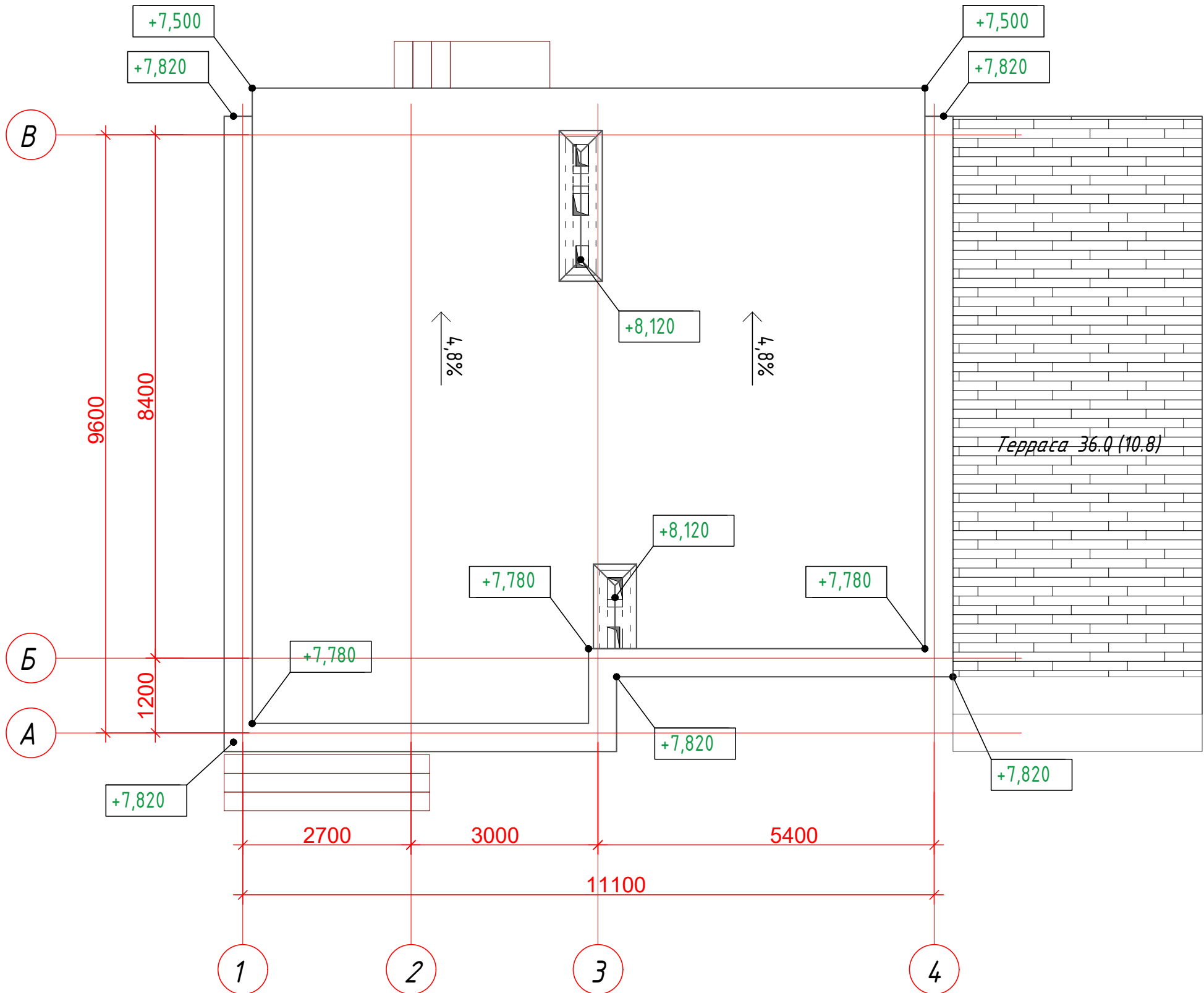
Типовая планировка гостевых домов №1,2,3.
Отделочный план 2-го этажа на отметке +3,600



Экспликация помещений:		
№	Наименование помещения	S, кв.м.
1	Коридор	6.48
2	Спальня	17.55
3	Санузел	4.15
4	Спальня	15.10
5	Спальня	15.10
6	Санузел	4.58
7	Зона Кинорума	11.82
Общая площадь 2-этажа:		74.78
Общая площадь дома:		173.98
Высота потолка: 3020 мм Высота дверных проемов: 2300мм		

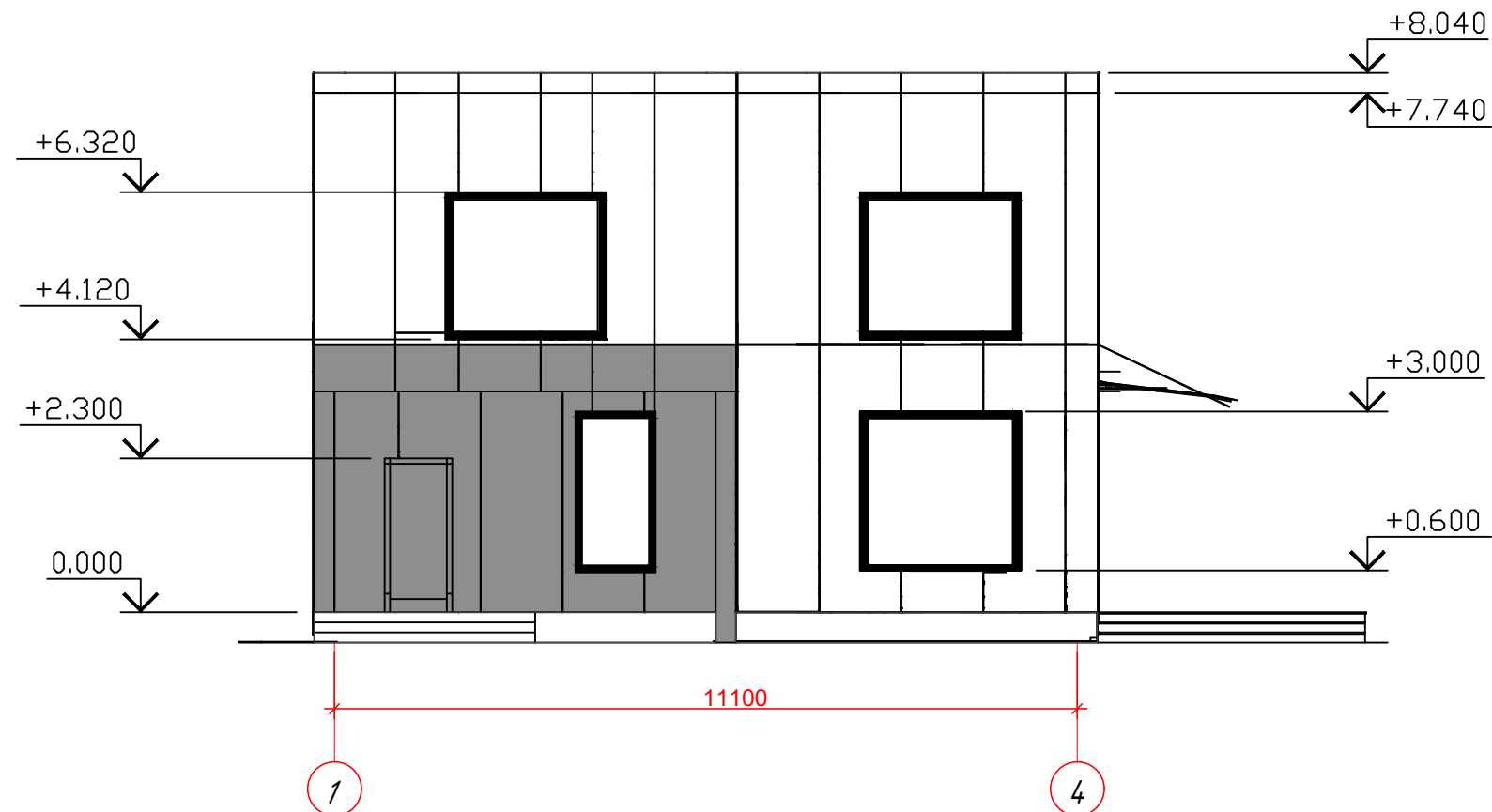
				«Строительство Зоны отдыха», расположенного по адресу: обл.Акмолинская, р-н Целиноградский, с.о. Кызылсуатский, с. Аккайын, кв 088, уч. 2/4	Стадия	Лист	Листов
					ЭП	06	22
Проверил	Ыбрай А.			Типовая планировка гостевых домов №1,2,3. Отделочный план 2-го этажа на отметке +3,600	ТОО "BIM-Tech" ГСА №21020857		
Выполнил	Арыстанбай Б.						

План кровли гостевых домов №1,2,3.



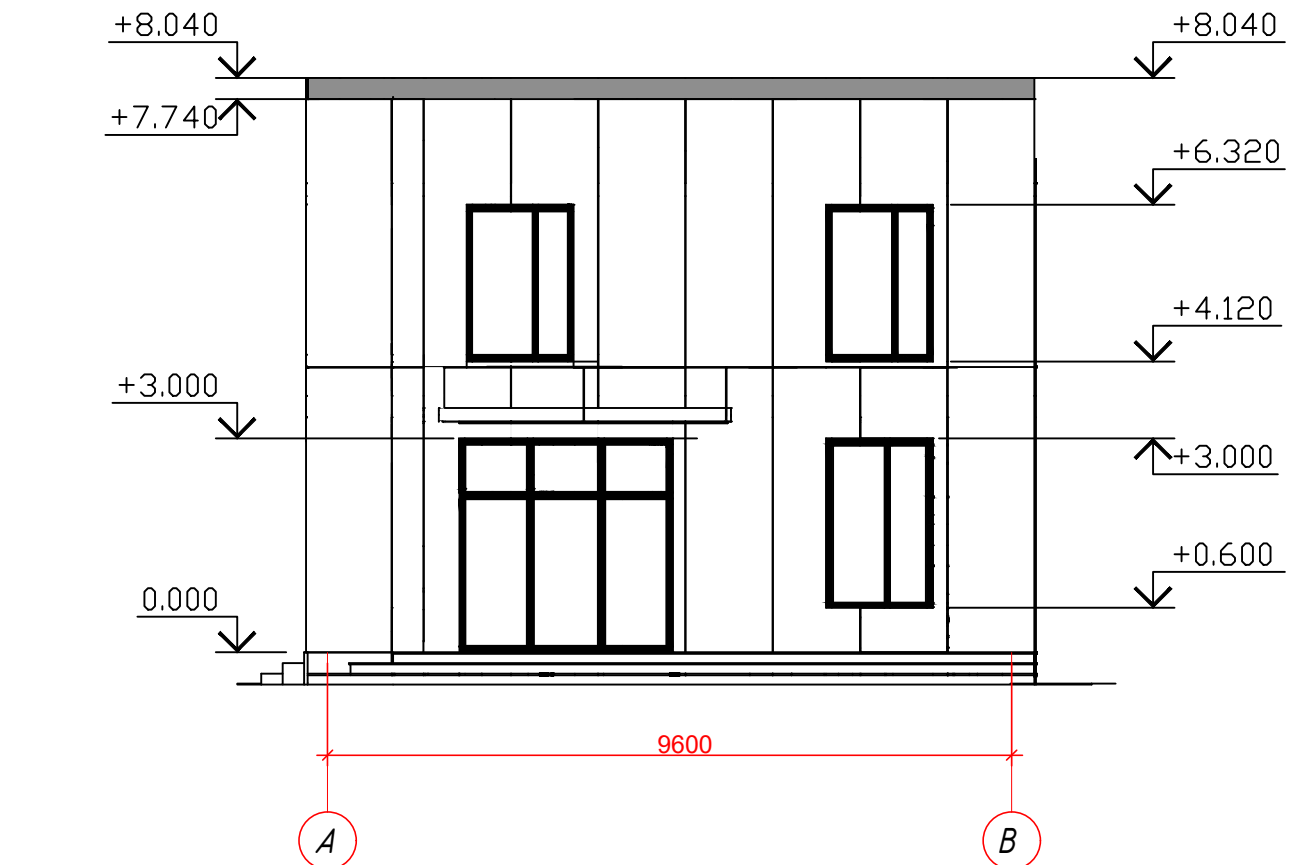
			«Строительство Зоны отдыха», расположенного по адресу: обл.Акмолинская, р-н Целиноградский, с.о. Кызылсуатский, с. Аккайын, кв 088, уч. 2/4	Стадия	Лист	Листов
				ЭП	07	22
Проверил	Ыбрай А.		План кровли гостевых домов №1,2,3.	ТОО "BIM-Tech" ГСЛ №21020857		
Выполнил	Арыстанбай Б.					

Фасад в осях 1-4. М 1:100
(Южная сторона здания)

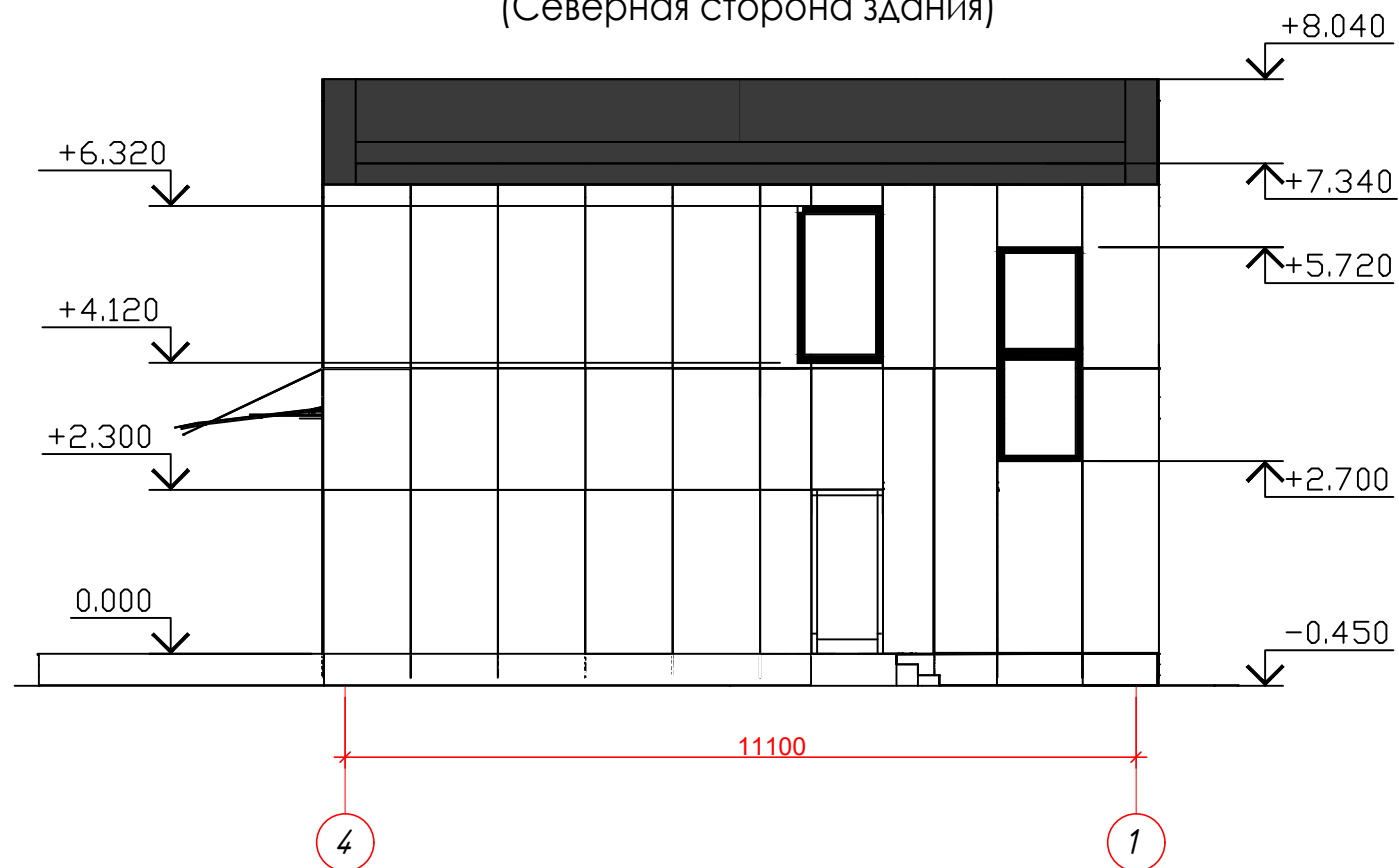


Гостевой дом №1

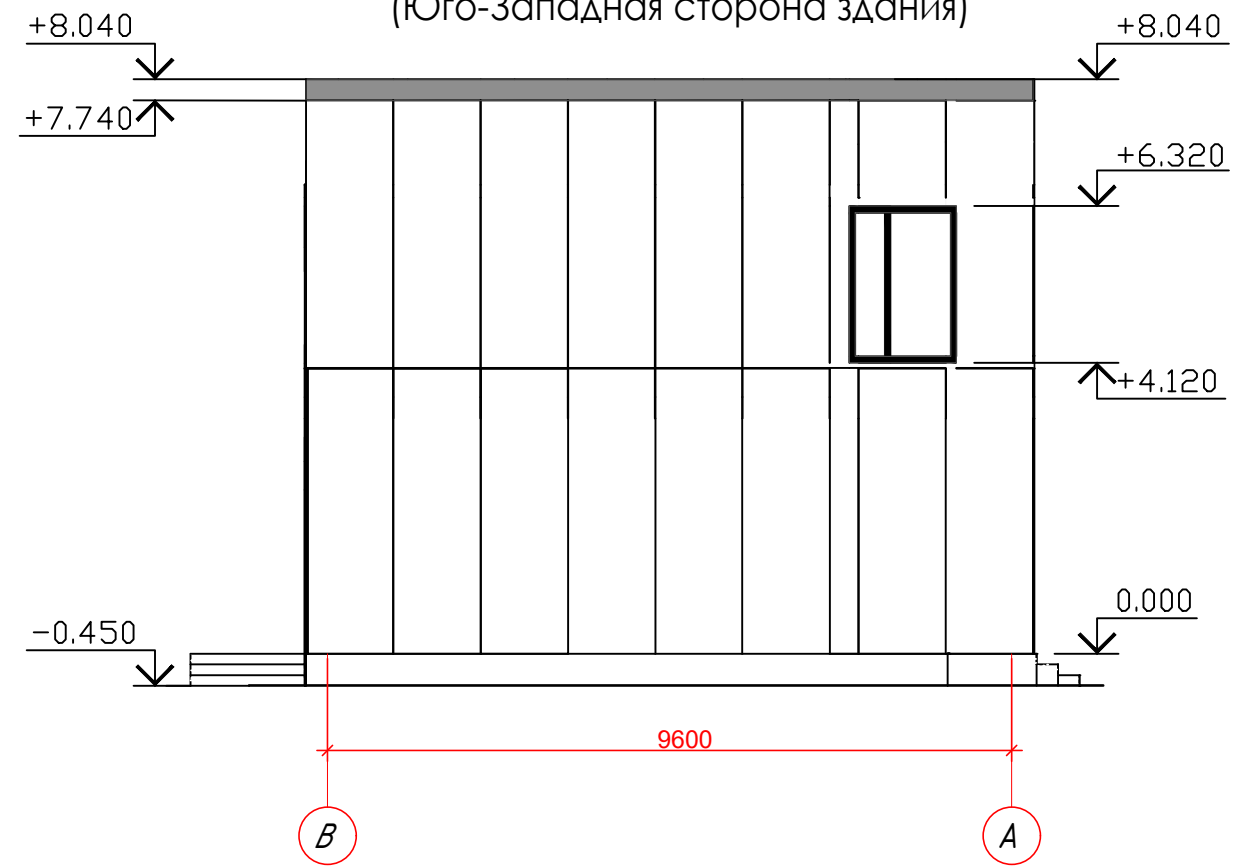
Фасад в осях А-В . М 1:100
(Юго-Восточная сторона здания)



Фасад в осях 4-1. М 1:100
(Северная сторона здания)

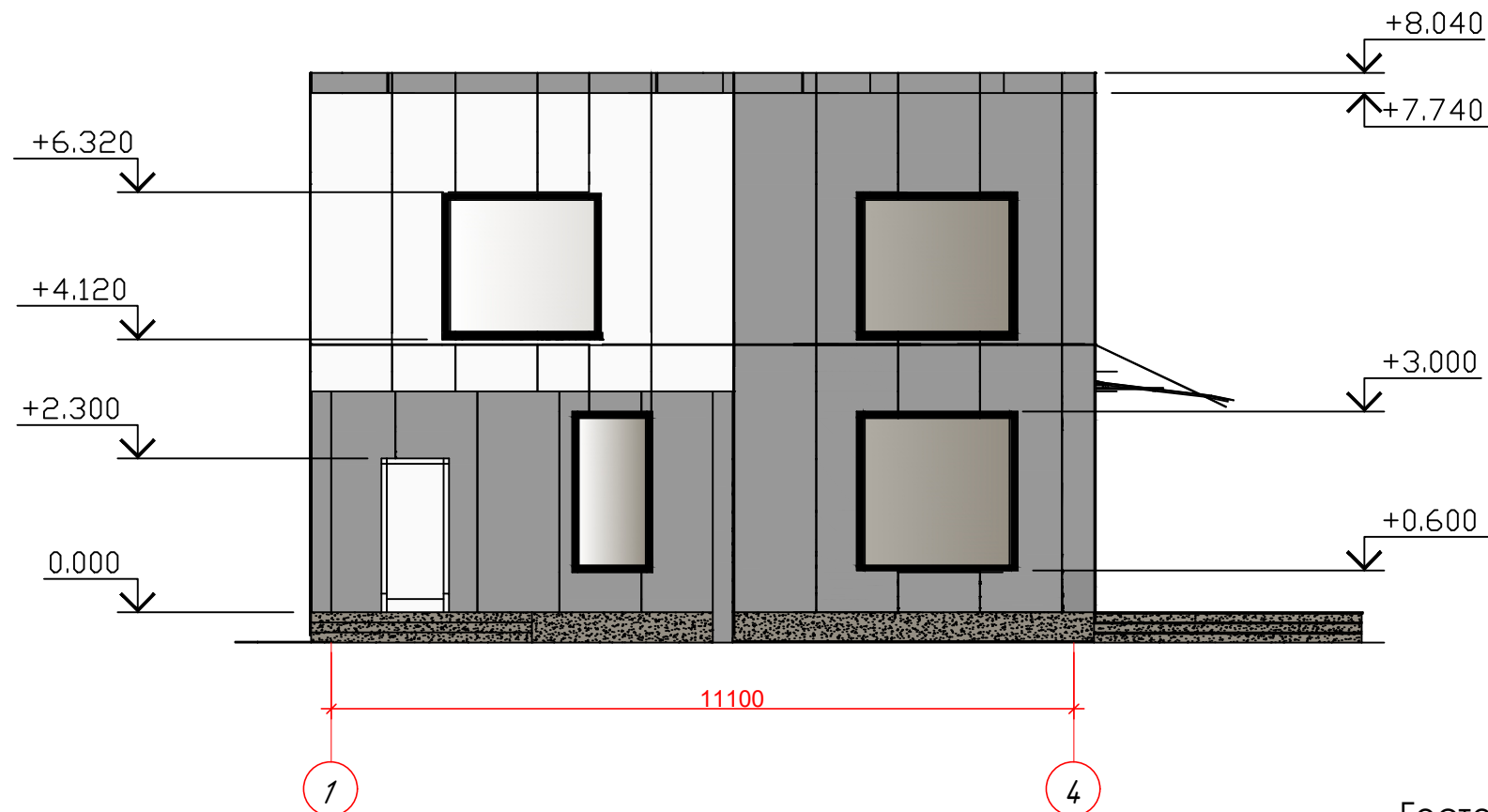


Фасад в осях В-А. М 1:100
(Юго-Западная сторона здания)



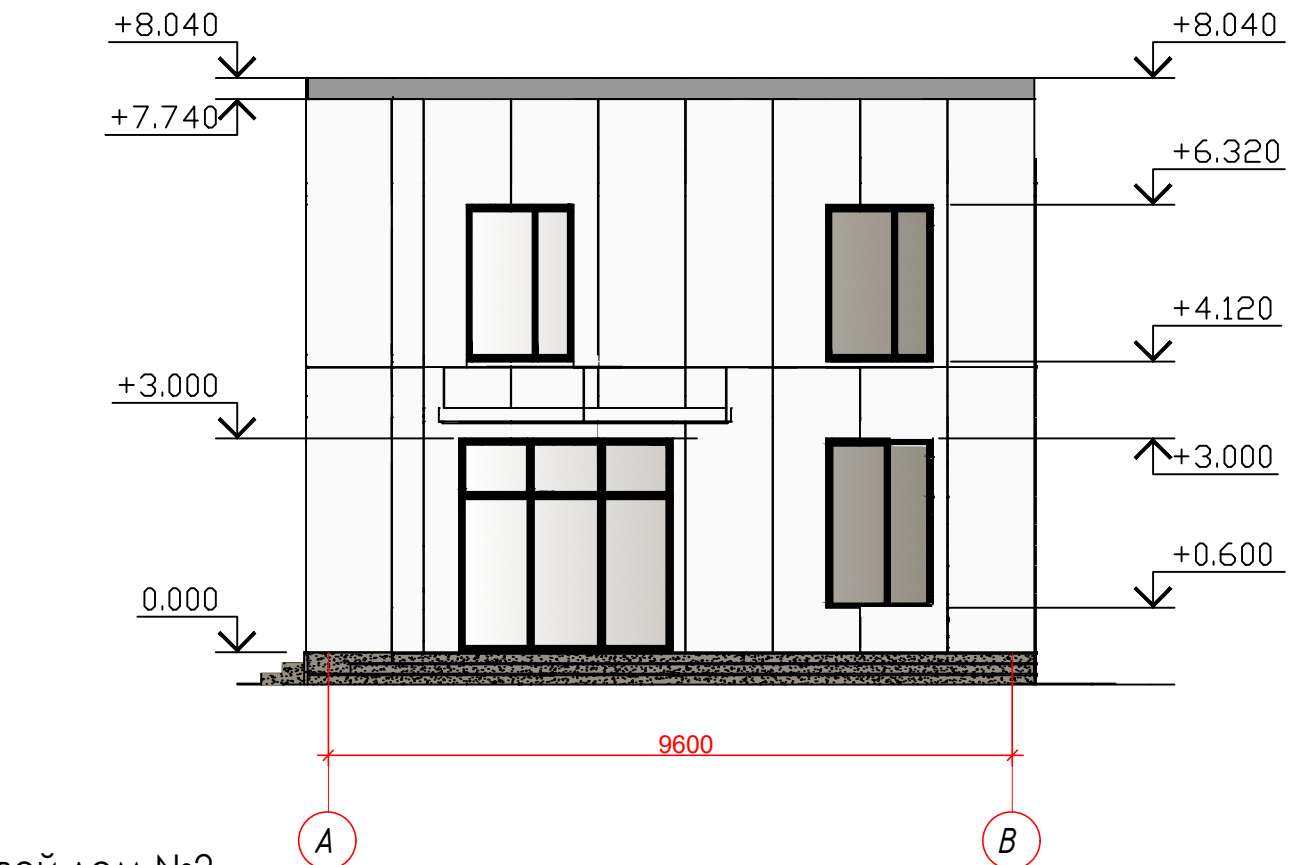
				«Строительство Зоны отдыха», расположенного по адресу: обл.Акмолинская, р-н Целиноградский, с.о. Кызылсуатский, с. Аккайын, кв 088, уч. 2/4	Стадия	Лист	Листов
					ЭП	08	22
Проверил	Выбрай А.			Гостевой дом №1	ООО "BIM-Tech" ГСА №21020857		
Выполнил	Арыстанбай Б.			Фасад в осях 1-4, Фасад в осях 4-1., Фасад в осях А-В . Фасад в осях В-А.			

Фасад в осях 1-4. М 1:100
(Южная сторона здания)



Гостевой дом №2

Фасад в осях А-В. М 1:100
(Юго-Восточная сторона здания)

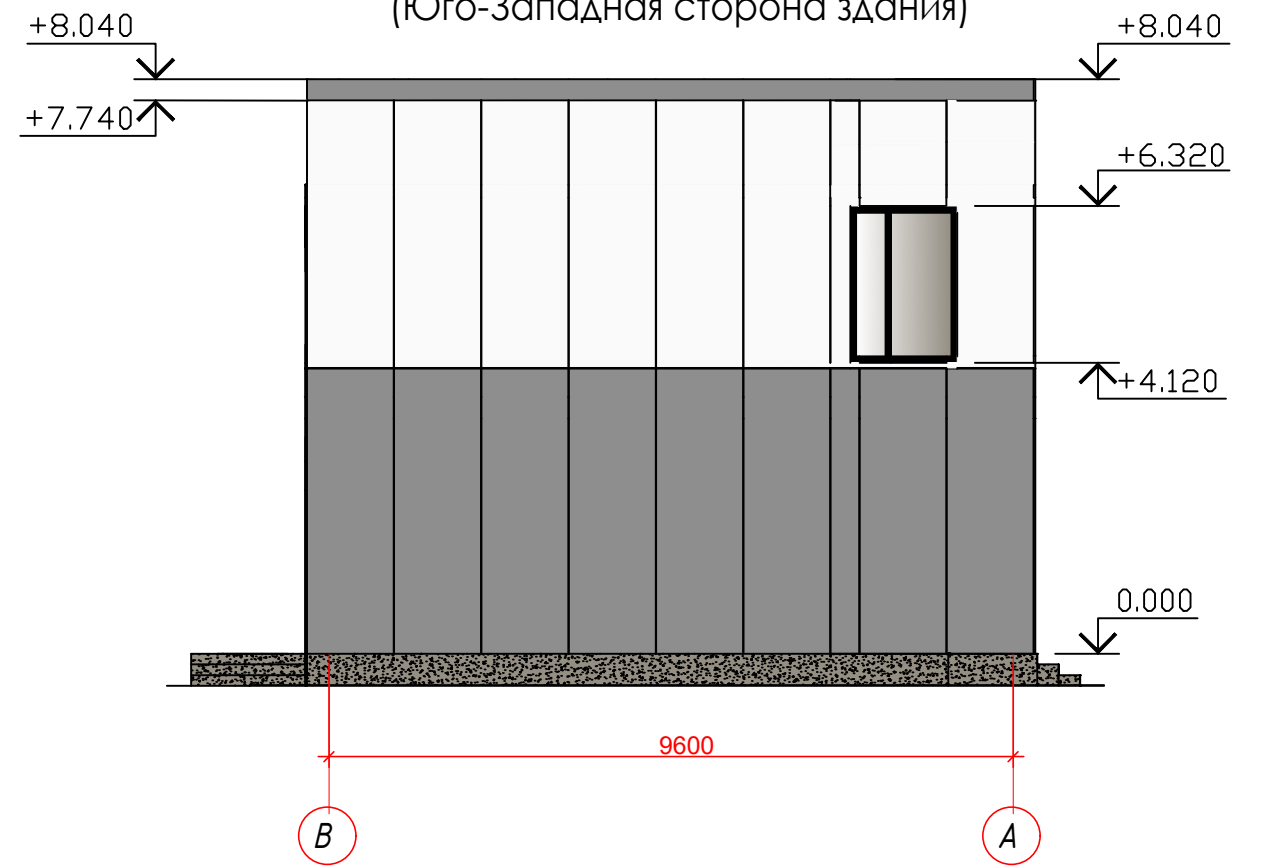


Фасад в осях 4-1. М 1:100
(Северная сторона здания)



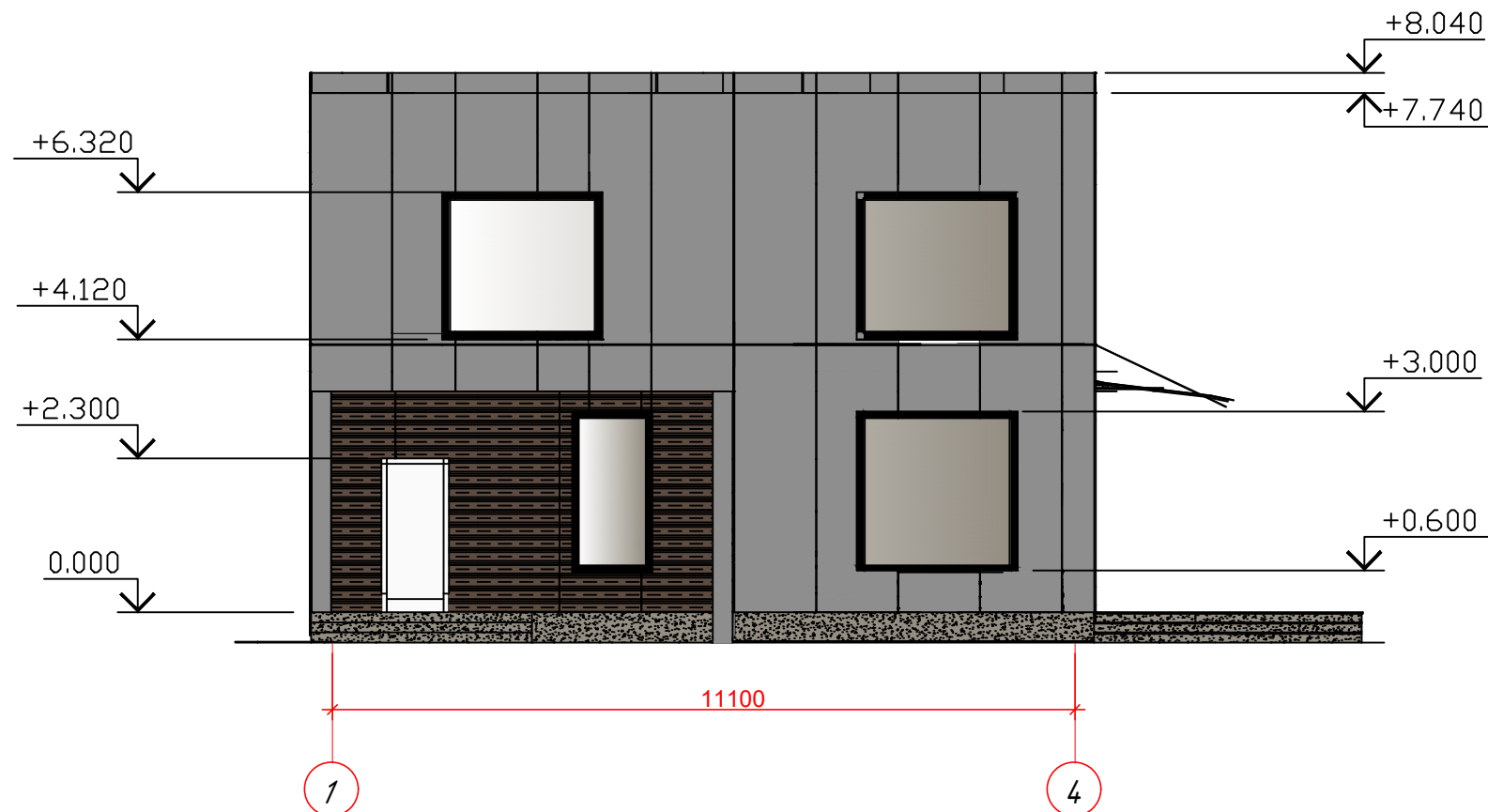
Гостевой дом №2

Фасад в осях В-А. М 1:100
(Юго-Западная сторона здания)



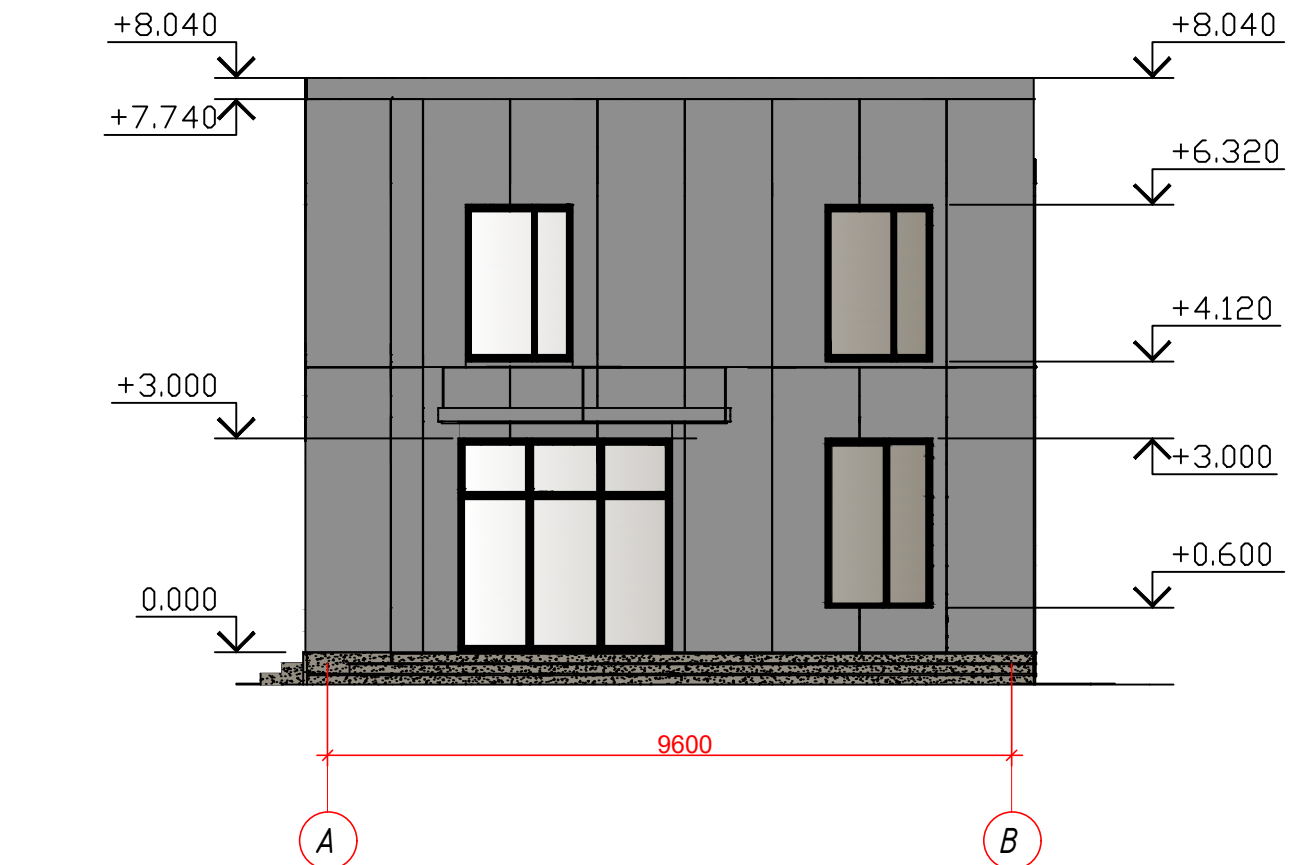
				«Строительство Зоны отдыха», расположенного по адресу: обл.Актмолинская, р-н Целиноградский, с.о. Кызылсуатский, с. Аккайын, кв 088, уч. 2/4	Стадия	Лист	Листов
					ЭП	09	22
Проверил	Ыбрай А.			Гостевой дом №2	ООО "BIM-Tech" ГСА №21020857		
Выполнил	Арыстанбай Б.			Фасад в осях 1-4, Фасад в осях 4-1., Фасад в осях А-В. Фасад в осях В-А.			

Фасад в осях 1-4. М 1:100
(Южная сторона здания)

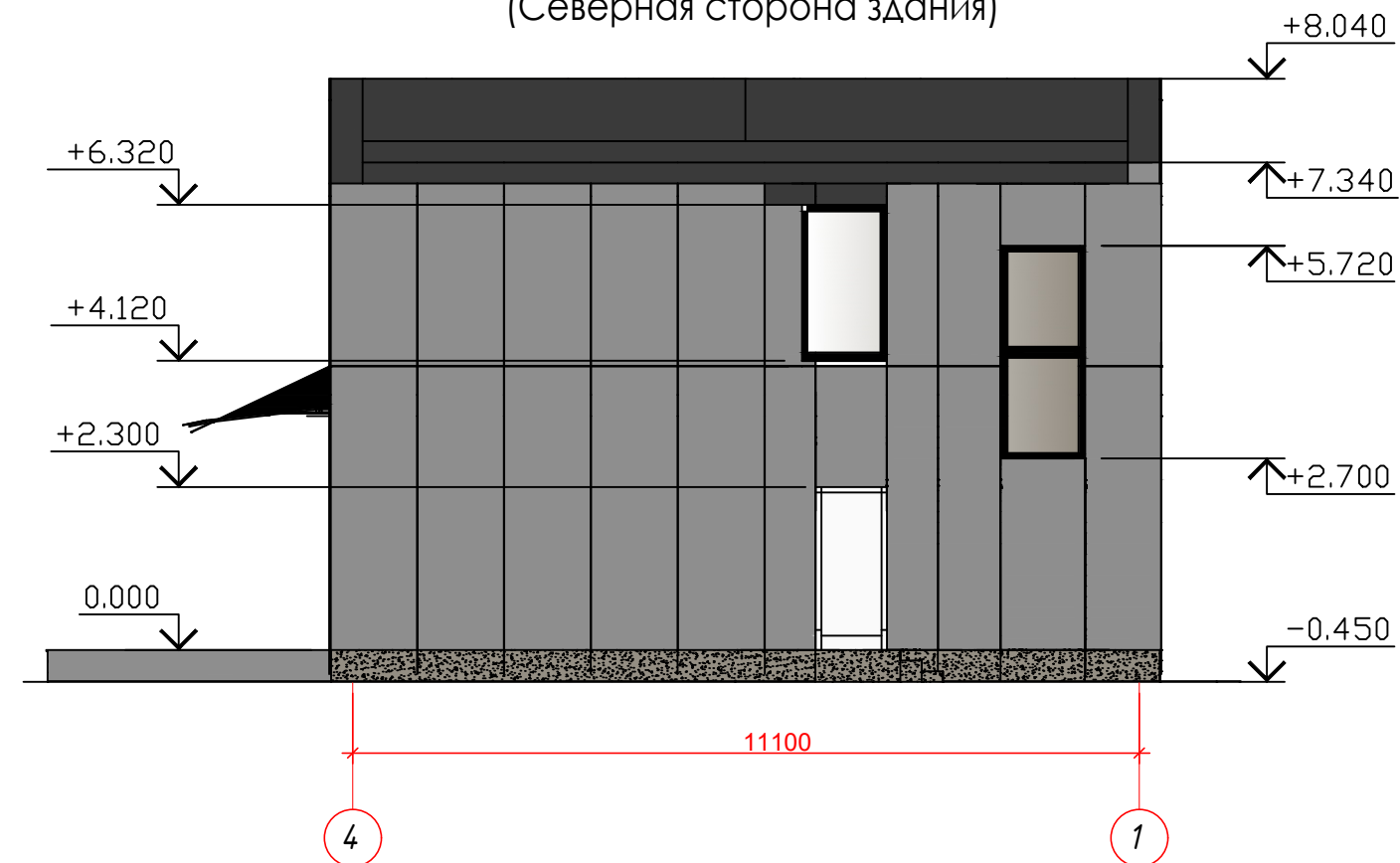


Гостевой дом №3

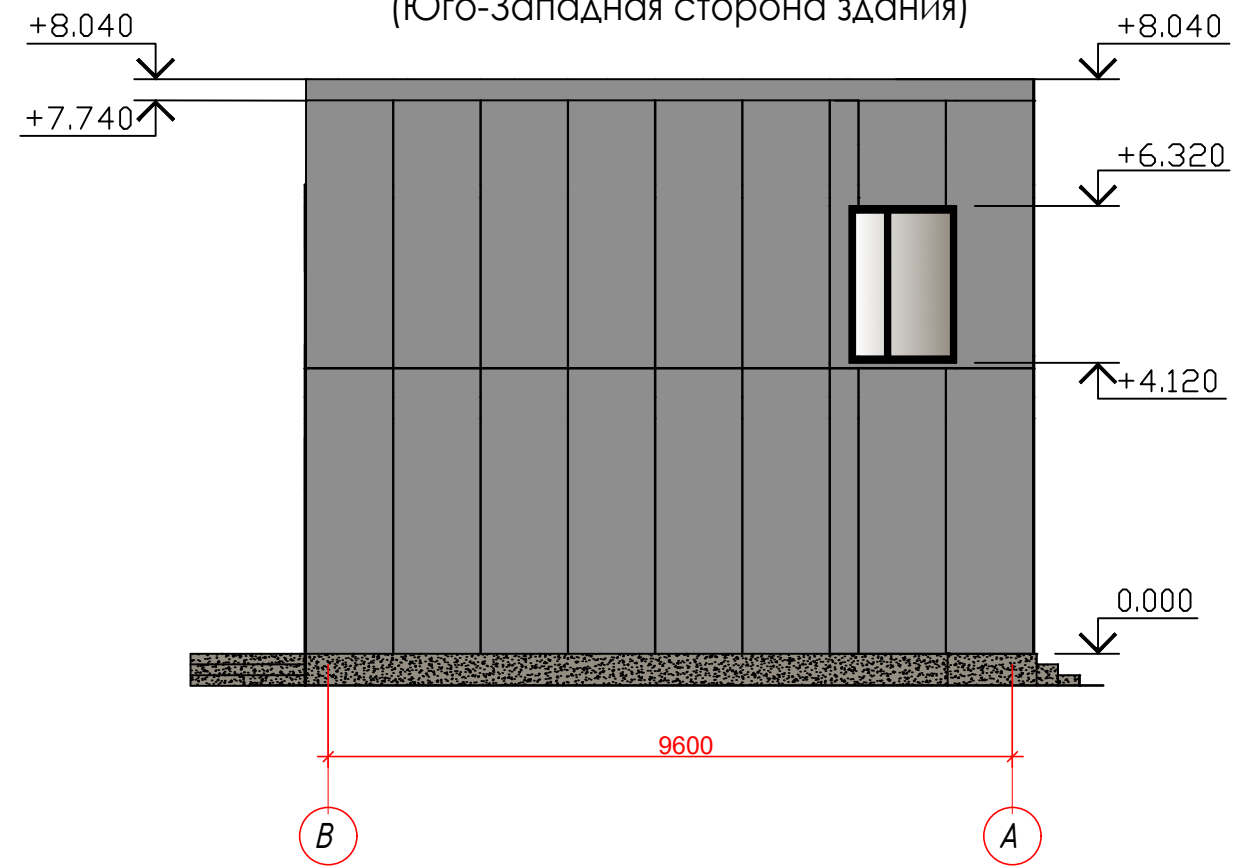
Фасад в осях А-В . М 1:100
(Юго-Восточная сторона здания)



Фасад в осях 4-1. М 1:100
(Северная сторона здания)

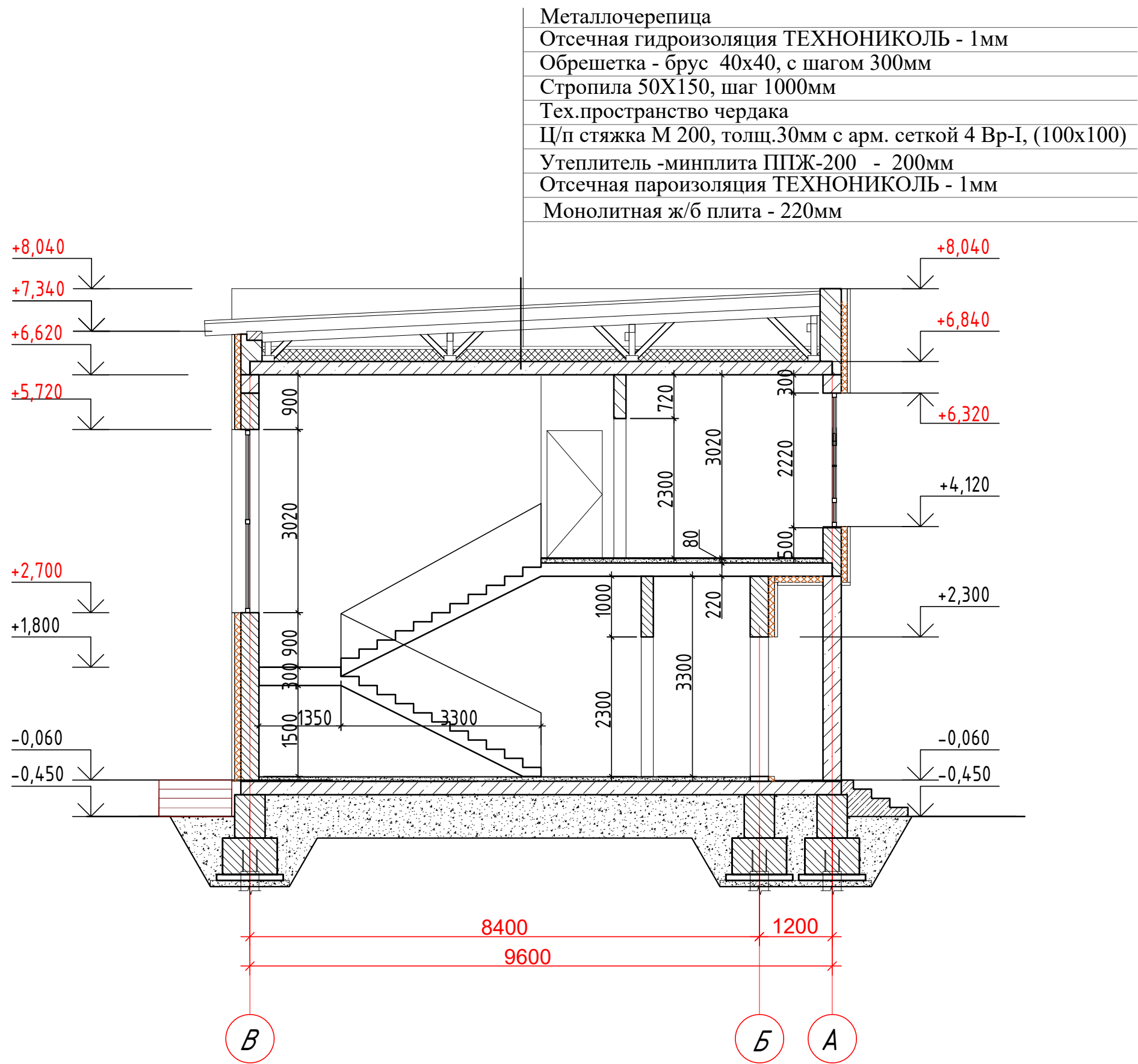


Фасад в осях В-А. М 1:100
(Юго-Западная сторона здания)



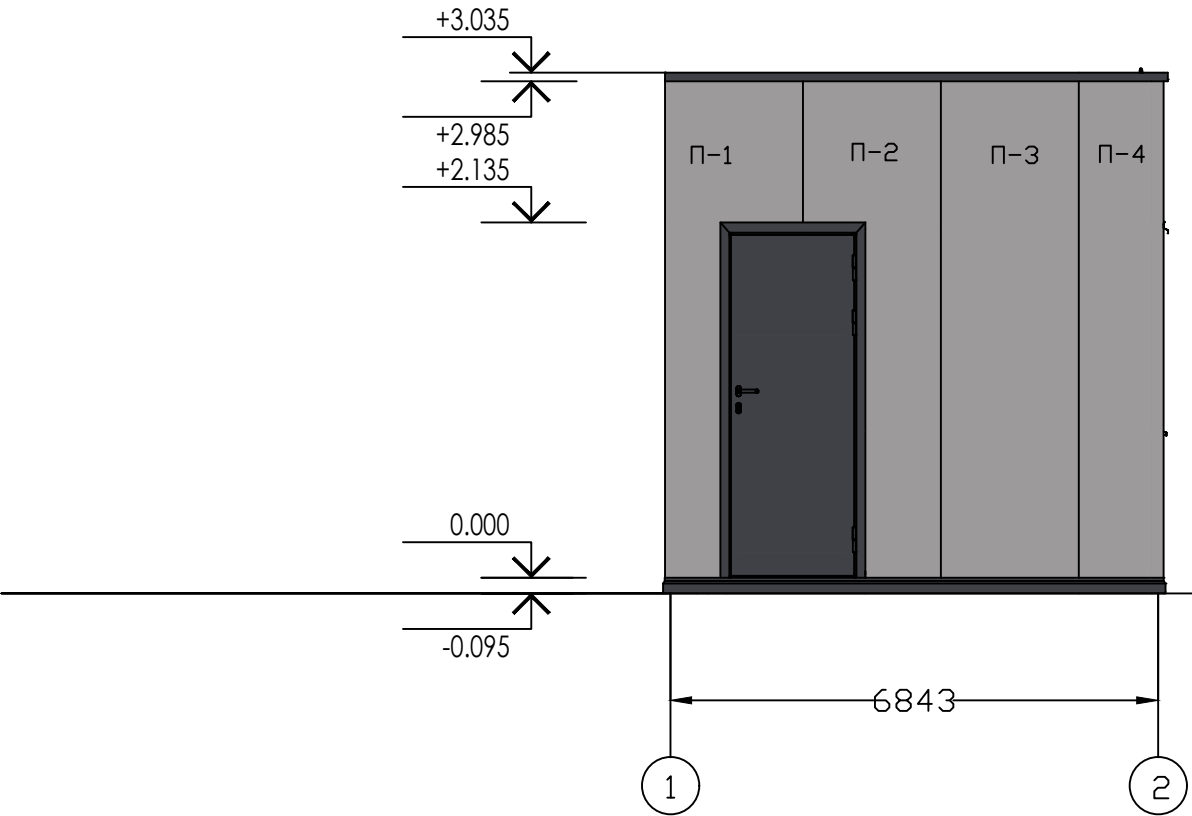
				«Строительство Зоны отдыха», расположенного по адресу: обл.Актмолинская, р-н Целиноградский, с.о. Кызылсуатский, с. Аккайын, кв 088, уч. 2/4	Стадия	Лист	Листов
					ЭП	10	22
Проверил	Выбрай А.			Гостевой дом №2	ООО "BIM-Tech" ГСА №21020857		
Выполнил	Арыстанбай Б.			Фасад в осях 1-4, Фасад в осях 4-1., Фасад в осях А-В . Фасад в осях В-А.			

Разрез 1-1 в осях В-А. Гостевых домов №1,2,3.

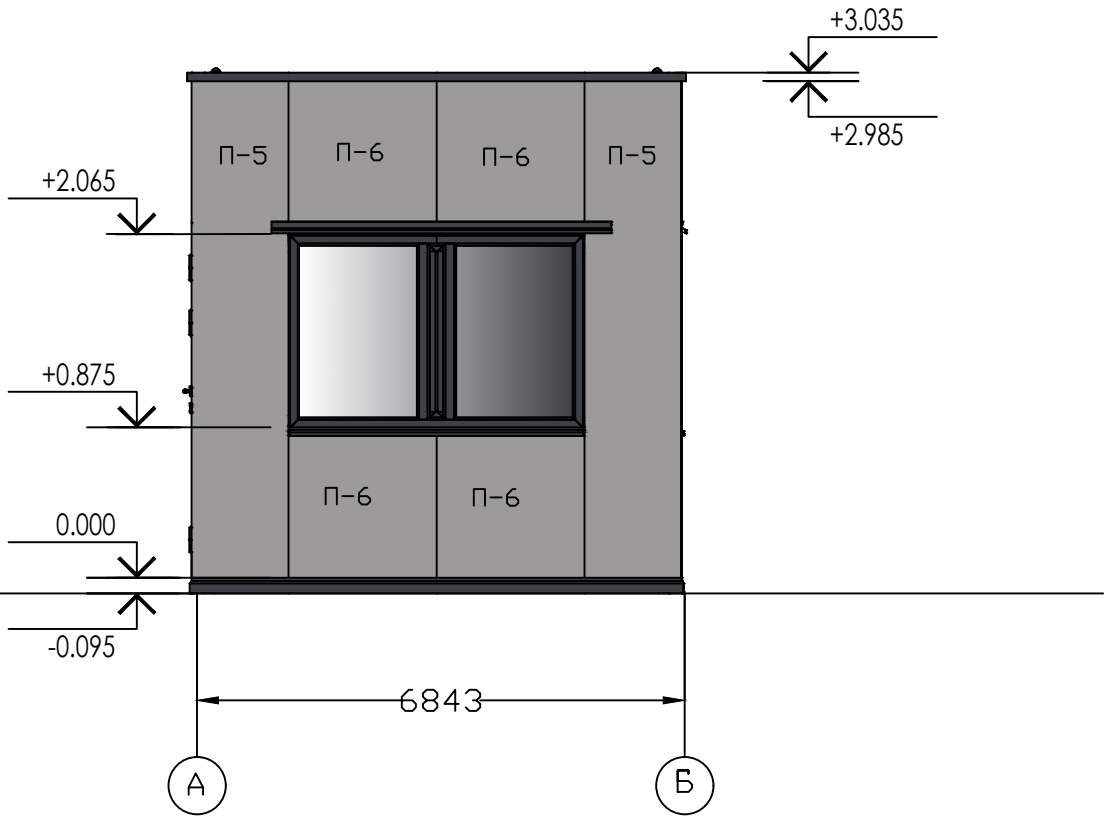


				«Строительство Зоны отдыха», расположенного по адресу: обл.Акмолинская, р-н Целиноградский, с.о. Кызылсуатский, с. Аккайын, кв 088, уч. 2/4	Стадия	Лист	Листов
					ЭП	11	22
Проверил	Ыбрай А.			Разрез 1-1 в осях В-А. Гостевых домов №1,2,3.	ТОО "BIM-Tech" ГСЛ №21020857		
Выполнил	Арыстанбай Б.						

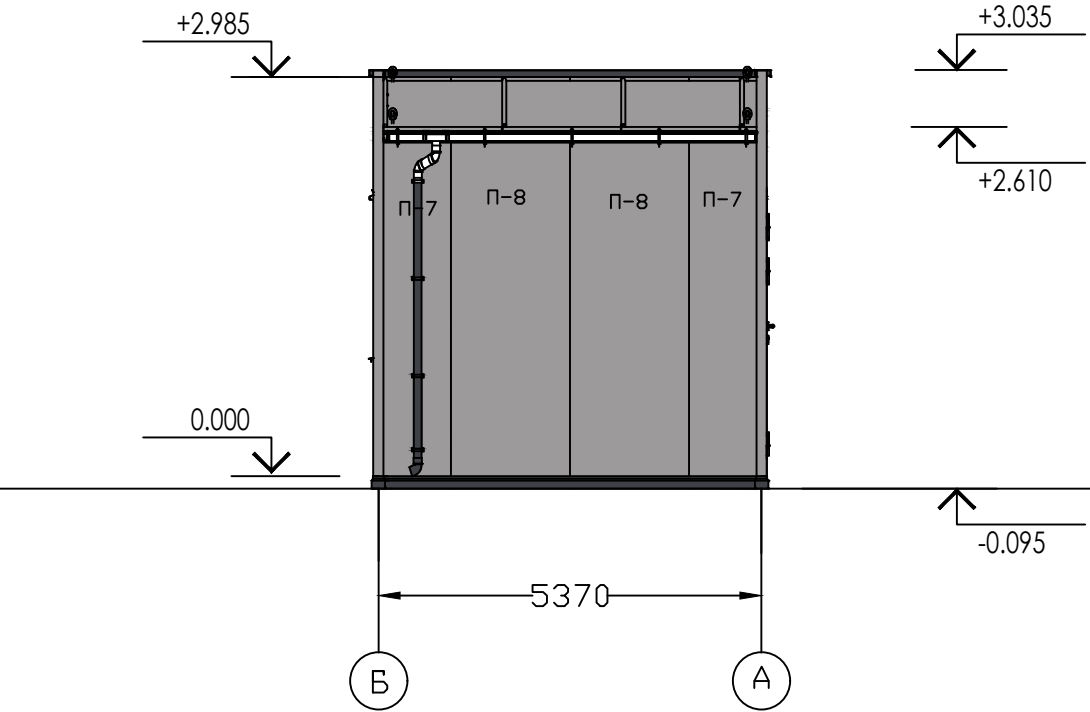
Фасад в осях 1-2



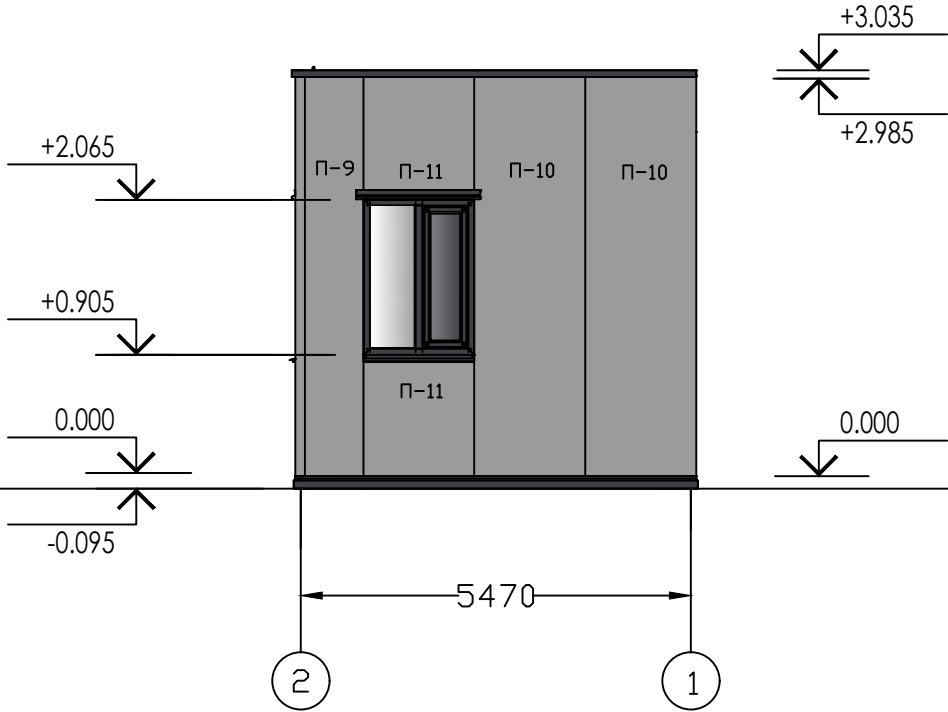
Фасад в осях А-Б



Фасад в осях Б-А



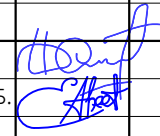
Фасад в осях 2-1



				«Строительство Зоны отдыха», расположенного по адресу: обл.Акмолинская, р-н Целиноградский, с.о. Кызылсуатский, с. Аккайын, кв 088, уч. 2/4	Стадия	Лист	Листов
					ЭП	12	22
Проверил	Выбрай А.			КПП	ООО "BIM-Tech" ГСА №21020857		
Выполнил	Арыстанбай Б.			Фасад в осях 1-2, Фасад в осях А-Б .			

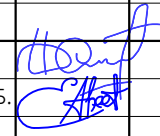


Перспективный вид. Визуализация №1
Гостевой дом №1. Юго-Восточная сторона

				«Строительство Зоны отдыха», расположенного по адресу: обл.Акмолинская, р-н Целиноградский, с.о. Кызылсуатский, с. Аккайын, кв 088, уч. 2/4	Стадия	Лист	Листов
					ЭП	13	22
Проверил	Ыбрай А.			Перспективный вид. Визуализация №1	ООО "BIM-Tech" ГСА №21020857		
Выполнил	Арыстанбай Б.						

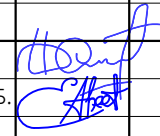


Перспективный вид. Визуализация №2
 Гостевой дом №2. Юго-Западная сторона

				«Строительство Зоны отдыха», расположенного по адресу: обл.Акмолинская, р-н Целиноградский, с.о. Кызылсуатский, с. Аккайын, кв 088, уч. 2/4	Стадия	Лист	Листов
					ЭП	14	22
Проверил	Ыбрай А.			Перспективный вид. Визуализация №2	ТОО "BIM-Tech" ГСА №21020857		
Выполнил	Арыстанбай Б.						

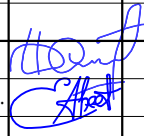


Перспективный вид. Визуализация №3
 Гостевой дом №3. Юго-Западная сторона

				«Строительство Зоны отдыха», расположенного по адресу: обл.Акмолинская, р-н Целиноградский, с.о. Кызылсуатский, с. Аккайын, кв 088, уч. 2/4	Стадия	Лист	Листов
					ЭП	15	22
Проверил	Ыбрай А.			Перспективный вид. Визуализация №3	ООО "BIM-Tech" ГСА №21020857		
Выполнил	Арыстанбай Б.						

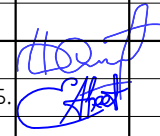


Перспективный вид. Визуализация №4
Гостевые дома №1, №2. Юго-Восточная сторона

				«Строительство Зоны отдыха», расположенного по адресу: обл.Акмолинская, р-н Целиноградский, с.о. Кызылсуатский, с. Аккайын, кв 088, уч. 2/4	Стадия	Лист	Листов
					ЭП	16	22
Проверил	Ыбрай А.			Перспективный вид. Визуализация №4	ТОО "BIM-Tech" ГСА №21020857		
Выполнил	Арыстанбай Б.						

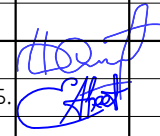


Перспективный вид. Визуализация №5
Гостевые дома №1,№2,№3. Южная сторона

				«Строительство Зоны отдыха», расположенного по адресу: обл.Акмолинская, р-н Целиноградский, с.о. Кызылсуатский, с. Аккайын, кв 088, уч. 2/4	Стадия	Лист	Листов
					ЭП	17	22
Проверил	Ыбрай А.			Перспективный вид. Визуализация №5	ООО "BIM-Tech" ГСА №21020857		
Выполнил	Арыстанбай Б.						



Перспективный вид. Визуализация №6
Гостевые дома №1, №2, №3. Юго-восточная сторона

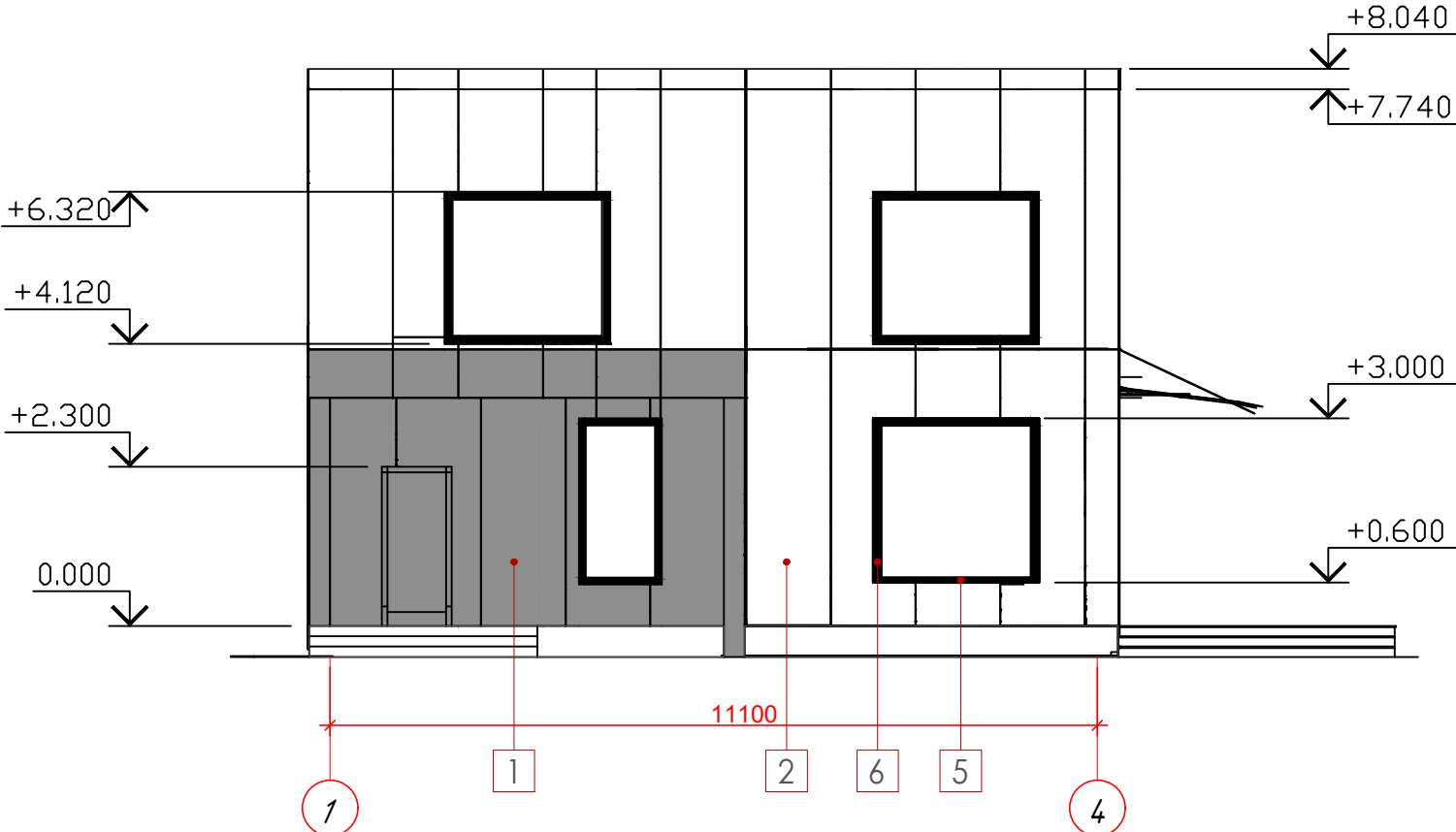
				«Строительство Зоны отдыха», расположенного по адресу: обл.Акмолинская, р-н Целиноградский, с.о. Кызылсуатский, с. Аккайын, кв 088, уч. 2/4	Стадия	Лист	Листов
					ЭП	18	22
Проверил	Ыбрай А.			Перспективный вид. Визуализация №6	ООО "BIM-Tech" ГСА №21020857		
Выполнил	Арыстанбай Б.						



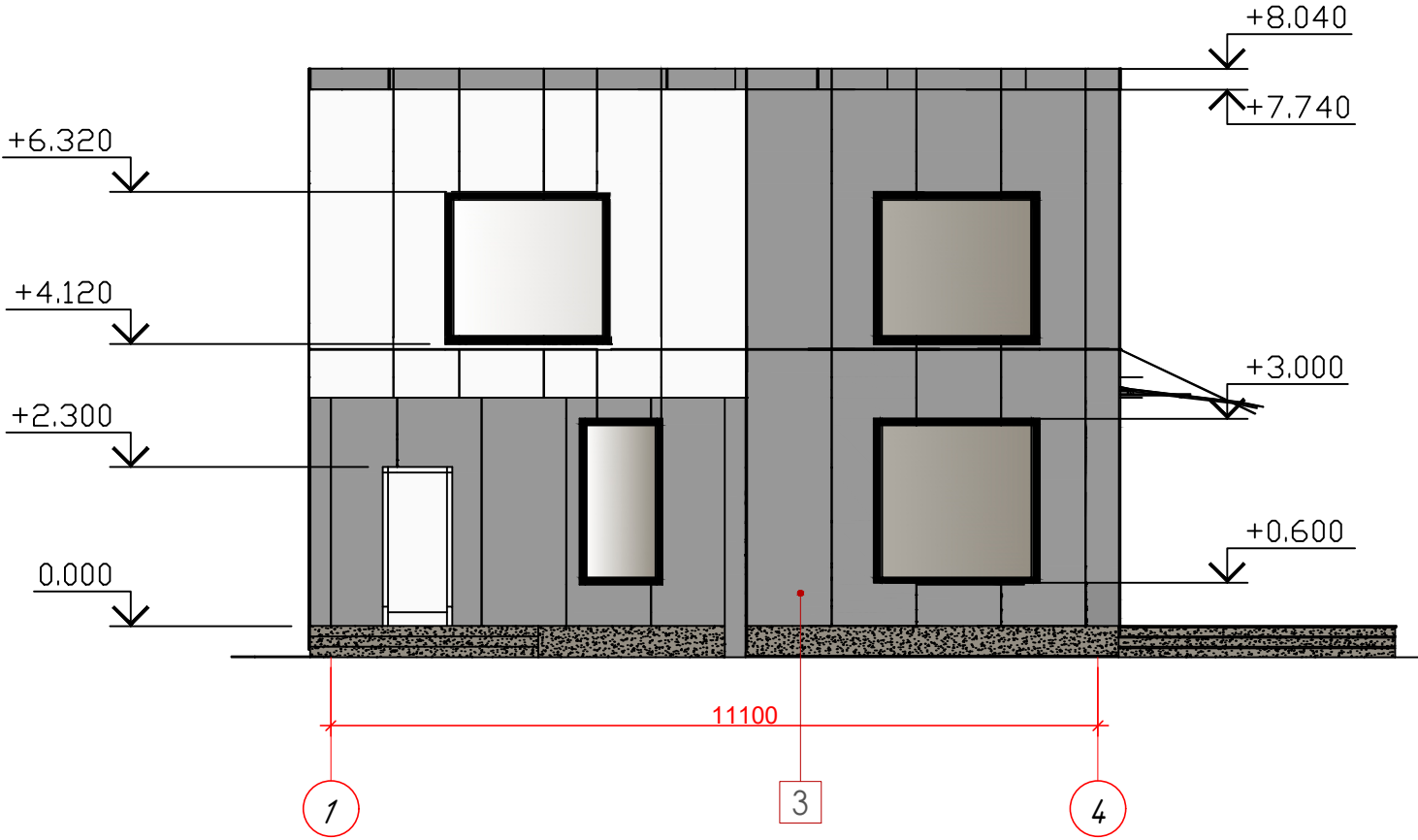
Перспективный вид. Визуализация №7
Гостевые дома №1, №2, №3. Юго-Западная сторона

				«Строительство Зоны отдыха», расположенного по адресу: обл.Акмолинская, р-н Целиноградский, с.о. Кызылсуатский, с. Аккайын, кв 088, уч. 2/4	Стадия	Лист	Листов
					ЭП	19	22
Проверил	Ыбрай А.			Перспективный вид. Визуализация №6	ТОО "BIM-Tech" ГСА №21020857		
Выполнил	Арыстанбай Б.						

Гостевой дом №1
Фасад в осях 1-4. М 1:100
(Южная сторона здания)



Гостевой дом №2
Фасад в осях 1-4. М 1:100
(Южная сторона здания)



Гостевой дом №3
Фасад в осях 1-4. М 1:100
(Южная сторона здания)

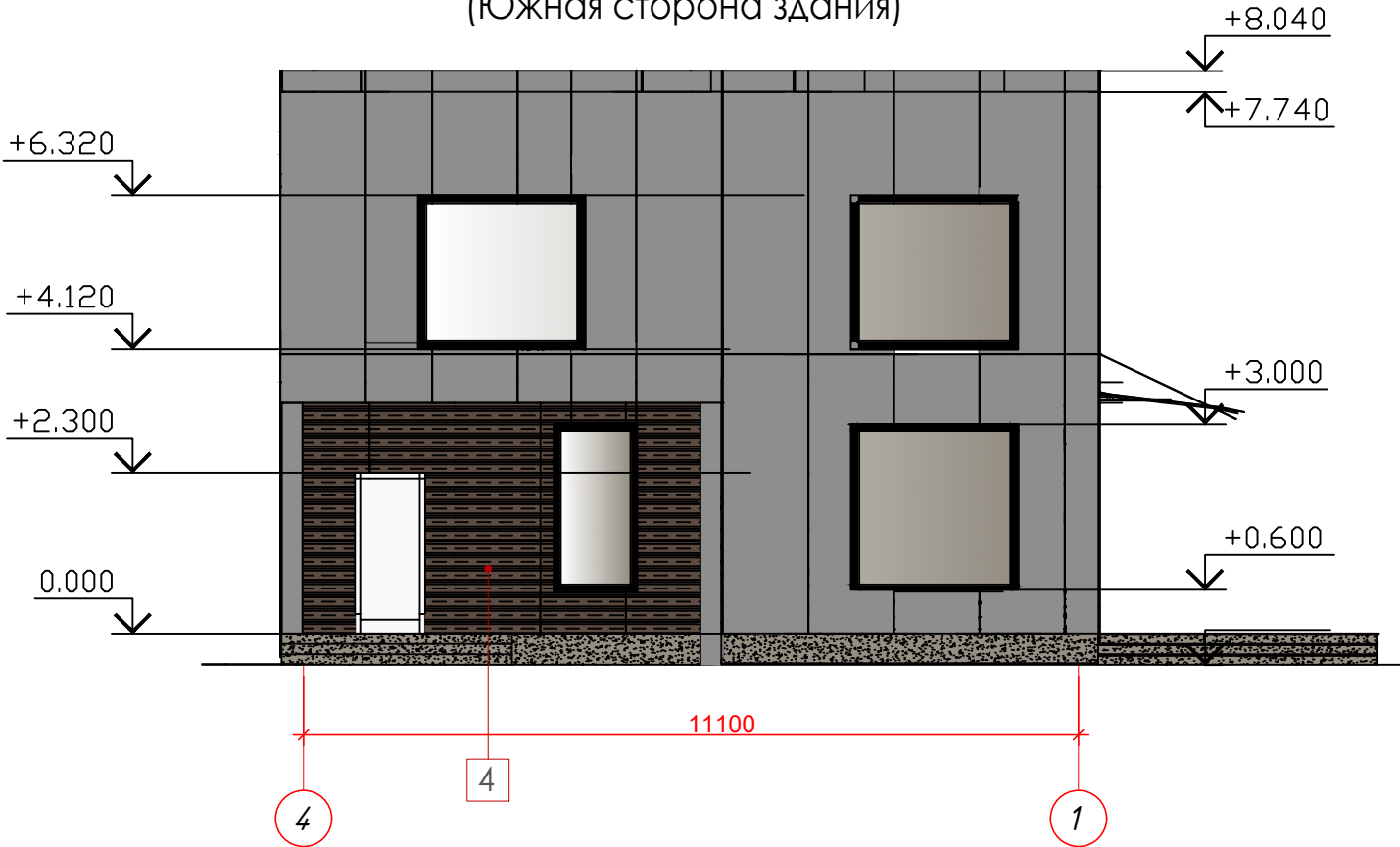


Таблица наружной отделки фасада

№ п/п	Элементы здания	Материалы	Цвет	Эталон
1	Стены	Композитные панели	RAL 7004	
2	Стены	Композитные панели	RAL 9003	
3	Стены	Композитные панели	RAL 7005	
4	Стены	Композитные панели	Под дерево	
5	Цоколь	Термообработанный гранит	RAL 7005	
6	Витражи, окна	Стекло тонированное	RAL 6012	



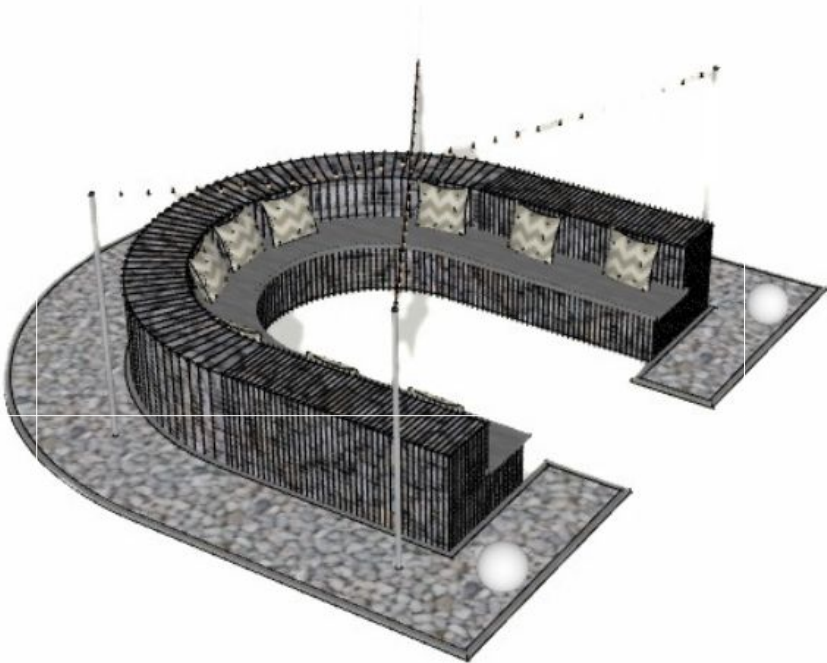
Согласовано: _____

				З«Строительство Зоны отдыха», расположенного по адресу: обл.Акмолинская, р-н Целиноградский, с.о. Кызылсуатский, с. Аккайын, кв 088, уч. 2/4	Стадия	Лист	Листов
Провер.	Ыбрай А.				ЭП	21	22
Выполнил	Арыстамбай Б.			Элементы уличного освещения.	ТОО "BIM-Tech" ГСЛ №21020857		

Фрагмент ограждения участка (въездная часть)



Малые архитектурные формы



Примечание:
Ворота сдвижные (откатного) типа
индивидуального изготовления

				«Строительство Зоны отдыха», расположенного по адресу: обл. Акмолинская, р-н Целиноградский, с.о. Кызылсуатский, с. Аккайын, кв 088, уч. 2/4	Стадия	Лист	Листов
					ЭП	22	22
Проверил	Ыбрай А.				ООО "BIM-Tech" ГСА №21020857		
Выполнил	Сейдмуханова П.						