

ООО  
"ЦБ"

Калужская обл. г.Обнинск, ул. Шацкого 15,офис 3  
№ 01047.01-2015-4025438393-П-178

## Рабочий проект

Перепланировка и переустройство нежилого  
помещения по адресу: Калужская обл., г.  
Обнинск, ул. Энгельса 26

Общественное здание

Архитектурно-строительные решения

08/2018-22 АС

ООО  
"ЦБ"

Калужская обл. г.Обнинск, ул. Шацкого 15,офис 3  
№ 01047.01-2015-4025438393-П-178

## Рабочий проект

Перепланировка и переустройство нежилого  
помещения по адресу: Калужская обл., г.  
Обнинск, ул. Энгельса 26

Общественное здание

Архитектурно-строительные решения

08/2018-22 АС

Директор

\_\_\_\_\_

Тарасов А.Б.

ГАП

\_\_\_\_\_

Радович П.О.

Обнинск  
2018

## Ведомость рабочих чертежей

Лист	Наименование	Примечание
1	Титульный лист	
2	Лицензия проектной организации	
3	Содержание	
3-5	Пояснительная записка	
6	План до перепланировки	
7	План демонтажа перегородок	
8	План после перепланировки	
9	Металлическая перемычка ПМ-3	
10	Ситуационный план	
11	Фасад 1-6, 6-1, В-А	
12	Схема системы отопления	

## Ведомость ссылочных документов

Обозначение	Наименование	Примечание
ВСН 58-88(р)	Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий объектов коммунального и социально-культурного назначения	
СНиП 3-01-01-85	Организация строительства производства	
СП 118.13330.2012	Общественные здания и сооружения	
СНиП 21-01-97*	Пожарная безопасность зданий и сооружений	
ГОСТ 6629-88	Двери деревянные внутренние для жилых и общественных зданий. Типы и конструкция	

						08/2018-22 АС			
						Перепланировка и переустройство нежилого помещения по адресу: Калужская обл., г. Обнинск, ул. Энгельса 26			
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Под.	Дата	Общественное здание	Стадия	Лист	Листов
Директор	Тарасов А.Б.						Р	2	
ГАП	Радович П.О.					Содержание	000 "ЦБ"		
Н. контр	Клюкина А.В.								

## Общие данные

Перепланировка и переустройство помещений производится по заданию на проектирование от арендатора помещения, в целях изменения эксплуатационных качеств помещений посредством изменения планировочных показателей его отдельных частей (комнат), перепланировка и переустройство производится в пределах габаритов несущих конструкций и их не затрагивает.

Объект проектирования расположен по адресу: Калужской обл., г. Обнинск, ул. Энгельса д. 26. Помещение предназначено для производственного и коммерческого использования. Назначение проектируемого объекта магазин, химчистка, ателье

Внешние стены здания – Кирпичные.

Внутренние перегородки Кирпичные

Перекрытия – ж/б плиты

Основными посетителями являются жители прилегающих многоквартирных домов, а также жители ближайших домов района, среднего уровня дохода и без возрастных ограничений.

## Архитектурно-строительная часть

Архитектурно-планировочные решения, разработаны согласно технического задания заказчика. Данным проектом предусматривается демонтаж всех перегородок из кирпича. Производится перенос санузла с устройством гидроизоляции. В самонесущей наружной стене толщиной 510 мм по оси В в осях 5-6 расширяется проем на 300мм. Для расширения проема используется металлическая перемычка ПМЗ см. лист 9. Все закладываемые проемы выполнить из газосиликатного блока. Перегородки в подсобных помещениях выполнить из ГКЛВ в 2 сл. По всей площади выполняется выравнивающая цементно-песчаная стяжка марки М-150 с устройством полов из керамогранита.

Отделку помещений и заполнение дверных проемов дверными блоками выполнить в соответствии с решениями Дизайн-проекта.

Все строительные решения не требуют дополнительных усилений ранее возведенных капитальных конструкций.

Площади помещений уточняются, при оформлении Технического паспорта нежилого помещения.

В ходе работ принципиальная схема системы отопления остается без изменения, ст. трубы меняются на трубы PPRc, Ф32, устанавливаются радиаторы RIFAR. 10 секций теплоузла переносится в соседнее помещение гаражного бокса, путем пробивки отверстий в стене 510мм размером 200мм x 200мм, отверстие пробивается в низу стены на пересечении оси А и 6 (место пробивки определить по месту) в месте прохода трубы через стену заложить ст. гильзы большего диаметра. Отверстия после монтажа трубы заделать ЦПС. От данного тепло узла не предусматривается питание смежных помещений гаражей так как в них нет действующих систем отопления.

Система К1 разводка труб производится под стяжкой из труб ПВХ 110мм с уклоном 0,01, каждые 10 метров устанавливаются прочистки, не используемые выпуски канализации глушатся.

Система В1 прокладку труб от точки ввода до водомерного узла и от водомерного узла до потребителей выполнить из металлополимерной трубы, Ф20 под перекрытием. Водомерном узле холодной воды устанавливается обратный клапан фильтр, кран, счетчик.

Решения по системе электроснабжения см. раздел 01-08-2018 ЭО. Вводной щит электроснабжения переносится в соседний гаражный бокс см. раздел Трассировку кабеля определить по месту, кабель проложить под потолком в соответствии с ПУЭ.

						08/2018-22 АС	Лист
							3
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Под.	Дата		

Освещение помещений с постоянным пребыванием людей – естественное боковое через окна и искусственное, общее верхнее по средством светодиодных ламп и точечных светильников.

Расчетные уровни искусственного освещения в рабочих помещениях составляет 400 люкс, что соответствует требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03

Для проектируемых объектов не предусматривается оборудования с шумо и вибро отдачей, дополнительные мероприятия по шумоизоляции не требуются.

Для вентиляции санузла выполнить отверстие 100мм в наружной стене с устройством вентилятора с обратным клапаном. Общеобменная вентиляция принудительная и выполняется арендатором исходя из собственных потребностей и строительных норм. Дымоудаление не требуется.

Объект перепланировки и переустройства расположен в сложившейся жилой застройке и имеет перед главным входом существующую парковку на 14 м/м и с противоположной стороны здания парковка на 9 м/м

Согласно ПЗЗ (на 100м<sup>2</sup> -10м/м) необходимое количество парковочных мест 2,84\*7= 20м/м.

Главный вход по оси А расположен в уровне с тротуаром из асфальта и не требует устройства отдельного крыльца на фундаменте.

Для выхода размещенного по оси В устраивается крыльцо из легкой металлических конструкций без фундамента с опиранием на существующую отмостку. Входные группы не нарушают нормативов по отступу от наружных сетей и не мешают выезду из существующих гаражей.

Доставка товаров в магазин, производится от предприятий/складских комплексов, с которыми заключен договор-поставки посредством малотоннажного автотранспорта до 3 тонн, которые поддерживает условия перевозки и хранения сырья. Товар поставляется требуемого качества, удовлетворяющего санитарно-эпидемиологические требования РФ.

Разгрузка товара из автотранспорта происходит в рабочее время. Товар доставляется в небольшой таре весом до 10 кг, что позволяет производить разгрузку автотранспорта вручную без использования механизированных средств, которые могут создавать дополнительные шумы при разгрузке.

Деятельность магазина не ухудшает условия проживания и отдыха людей, проживающих в соседних многоквартирных домах.

Характеристики продаваемого товара обеспечивают минимальные отходы в виде порченного и просроченного товара.

На территории магазина не предусмотрены специальный полигон, свалка и других объектов, предназначенных для размещения отходов на длительный срок. Отходы потребления будут временно храниться в контейнерах, расположенных в помещении магазина, вывоз мусора один раз в сутки.

### Технологические показатели

- Общая площадь: 333,8 м<sup>2</sup>
- Площадь торгового зала : 82,7 м<sup>2</sup>
- Площадь химчистки: 70,2 м<sup>2</sup>
- Площадь ателье : 57,0 м<sup>2</sup>
- Форма обслуживания: посредством продавца через кассу;
- Время работы: с 9.00 до 21.00 (обед 13÷14);
- Время разгрузки товара: с 10÷13 часов;
- Количество смен в сутки: 1 смена;
- Количество рабочих дней в неделю: 7 дней;
- Количество рабочих дней в году: 365 дней.

						08/2018-22 АС	Лист
							4
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Под.	Дата		

Продаваемый товар в магазине является безопасным при хранении, не выделяет вредные химические вещества и не является травмоопасным.

Перед выкладкой товара производится визуальный осмотр товара (органолептический) выборочным методом для определения видимых дефектов упаковки/поверхности товара, работоспособности товара, комплектности, соответствия маркировки и упаковки требованиям ГОСТа.

## Противопожарные мероприятия.

Характеристики помещения:

Степень огнестойкости II

Класс по функциональной пожароопасности – ФЗ.1

Класс конструктивной пожароопасности – С0

– Помещение торгового зала имеет два эвакуационных выхода. Эвакуация осуществляется непосредственно наружу через выходы и аварийный через окна;

– Наибольшее расстояние до ближайшего эвакуационного выхода принято по таблице 19 СП1.13130.2009 Ширина эвакуационных выходов (дверей) из помещения торгового зала принята не менее 0,9м;

– В отделке стен, потолков и заполнения подвесных потолков применены материалы не ниже класса КМ2 пожарной опасности, покрытие полов класса КМ3 пожарной опасности;

На путях эвакуации предусмотрены материалы класса пожарной опасности строительных материалов КМ0;

– Исполнение электрооборудования соответствует классу помещений по ПУЭ;

– Во всех помещениях предусмотрена установка автоматической пожарной сигнализации;

– Все эвакуационные выходы снабжаются светящимися надписями "ВЫХОД" с независимым источником питания (СНУП 21-01-97\*)

– Для отделки путей эвакуации (коридоры) применить материалы с группой горючести не более:  
для стен – Г2, В2, Д3, Т3  
для потолков – В2, РП2, Д3, Т2

## Общие указания

1. Все скрытые работы подтверждать актами.

2. Во избежание возгорания горючих и токсичных строительных материалов, изделий и конструкций в период производства строительных работ при перепланировке помещений необходимо:

– назначить ответственного за пожарную безопасность в ремонтируемом помещении;

– для строительных рабочих отвести специальное место для курения с установкой урны с водой для окурков;

– на путях эвакуации (у наружных дверей) установить огнетушители

– временное складирование строительных материалов, изделий, оборудования, размещение мебели категорически запрещается на путях эвакуации, как в помещении, так и на улице;

3. Перепланировка производится с 9 до 19 часов.

4. В случае необходимости работы, связанные с отключением воды, отопления и электроснабжения производить только при согласовании с эксплуатирующей организацией.

5. Строительные материалы доставляются по мере необходимости.

6. Удаление строительного мусора производить в мешках.

7. Все строительные и отделочные материалы должны иметь сертификаты в области пожарной безопасности, гигиенические сертификаты и сертификаты соответствия.

8. Данный проект не может служить официальным разрешением на перепланировку и переустройство помещения без согласования с надлежащими инстанциями.

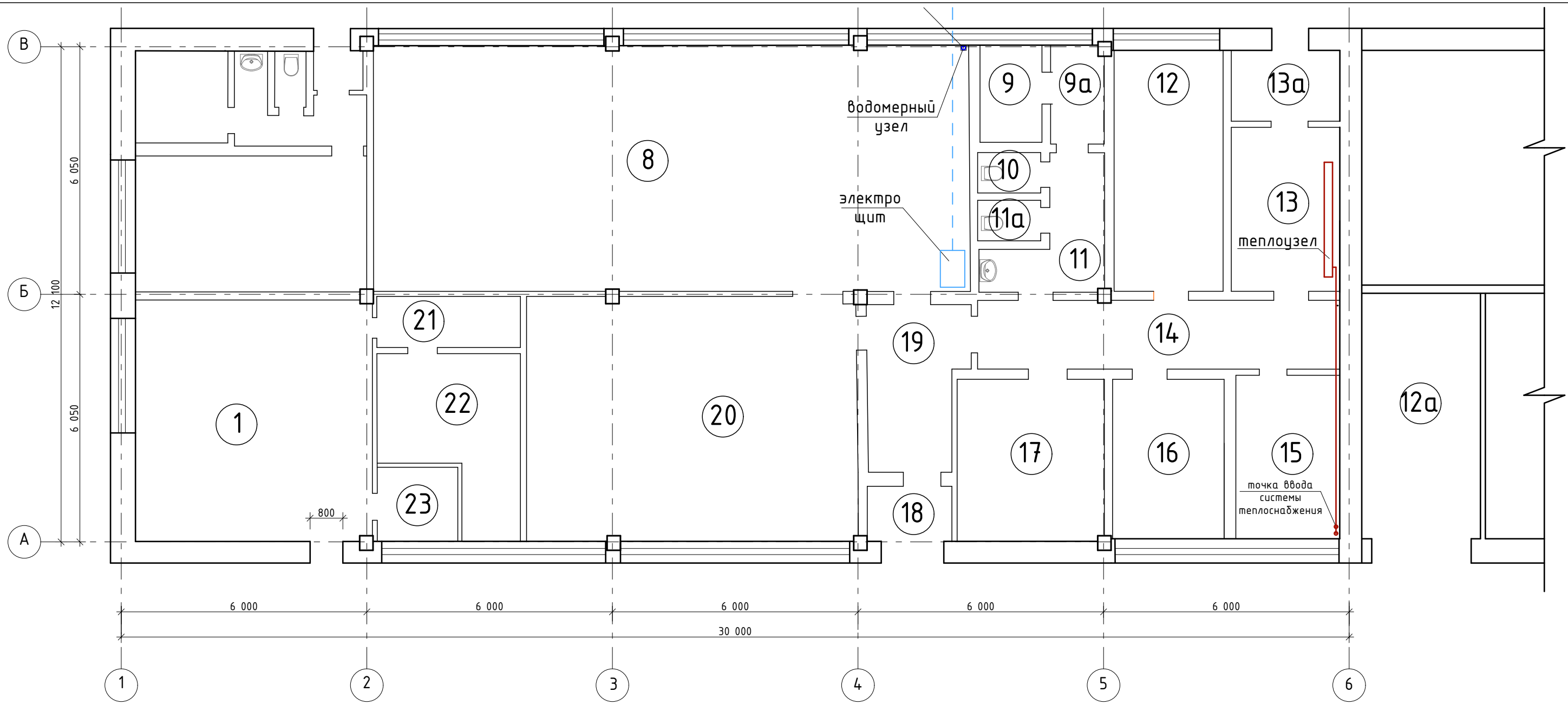
## Справка

Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

Главный архитектор проекта

Радович П.О.

						08/2018-22 АС	Лист
							5
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Под.	Дата		



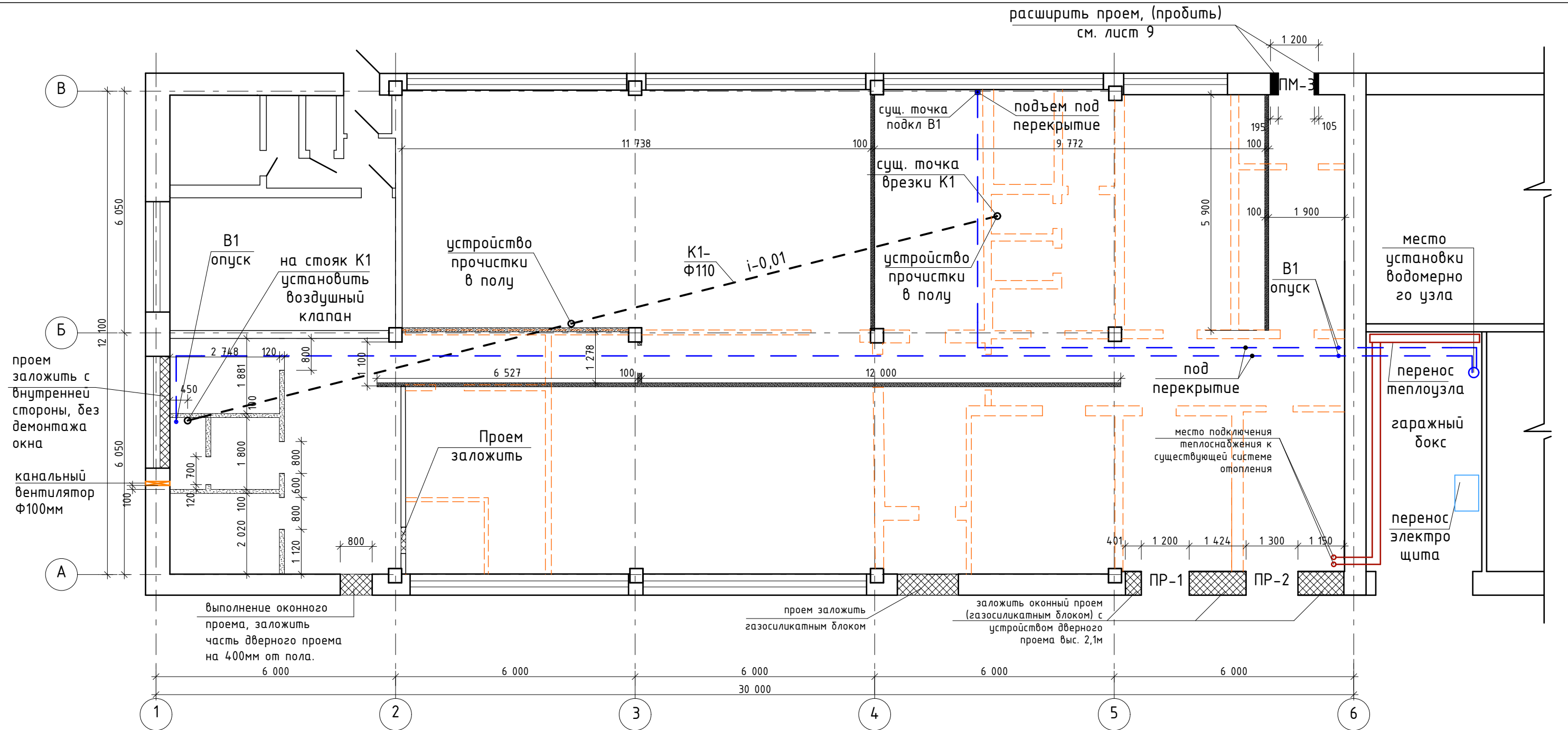
Экспликация помещений

Экспликация помещений

№ п.	Наименование	Площадь, м²
1	Торговый зал	34,2
2	-	
3	-	
4	-	
5	-	
6	-	
7	-	
8	Мастерская	85,7
9	Душевая	3,5
9а	Коридор	3
10	Туалет	1,5
10а	Туалет	1,5
11	Умывальник	6,5
12а	Гараж	17,4

№ п.	Наименование	Площадь, м²
12	Коридор	15,7
13	Теплоузел	11
13а	Венткамера	4,6
14	Коридор	14,8
15	Кабинет	10,4
16	Кабинет	10,4
17	Кабинет	14,4
18	Тамбур	2,8
19	Коридор	9,3
20	Мастерская	48
21	Подсобное помещение	4,4
22	Склад	11,5
23	Кабинет	3,7

						08/2018-22			
						Перепланировка и переустройство нежилого помещения по адресу: Калужская обл., г. Обнинск, ул. Энгельса 26			
Изм.	Колуч	Лист	№Док.	Под.	Дата	Общественное здание	Стадия	Лист	Листов
Директор	Тарасов А.Б.						Р	6	
ГАП	Радович П.О.					План до перепланировки	ООО "ЦБ"		
Н.контр	Клюкина А.В.								



Ведомость перемычек

Спецификация к схеме расположения элементов

- Условные обозначения
- Демонтируемая перегородка силикатный кирпич 65,0м3
  - Закладываемые проемы
  - Пробиваемые проемы
  - Возводимые кирпичные перегородки
  - Возводимые перегородки ГКЛВ

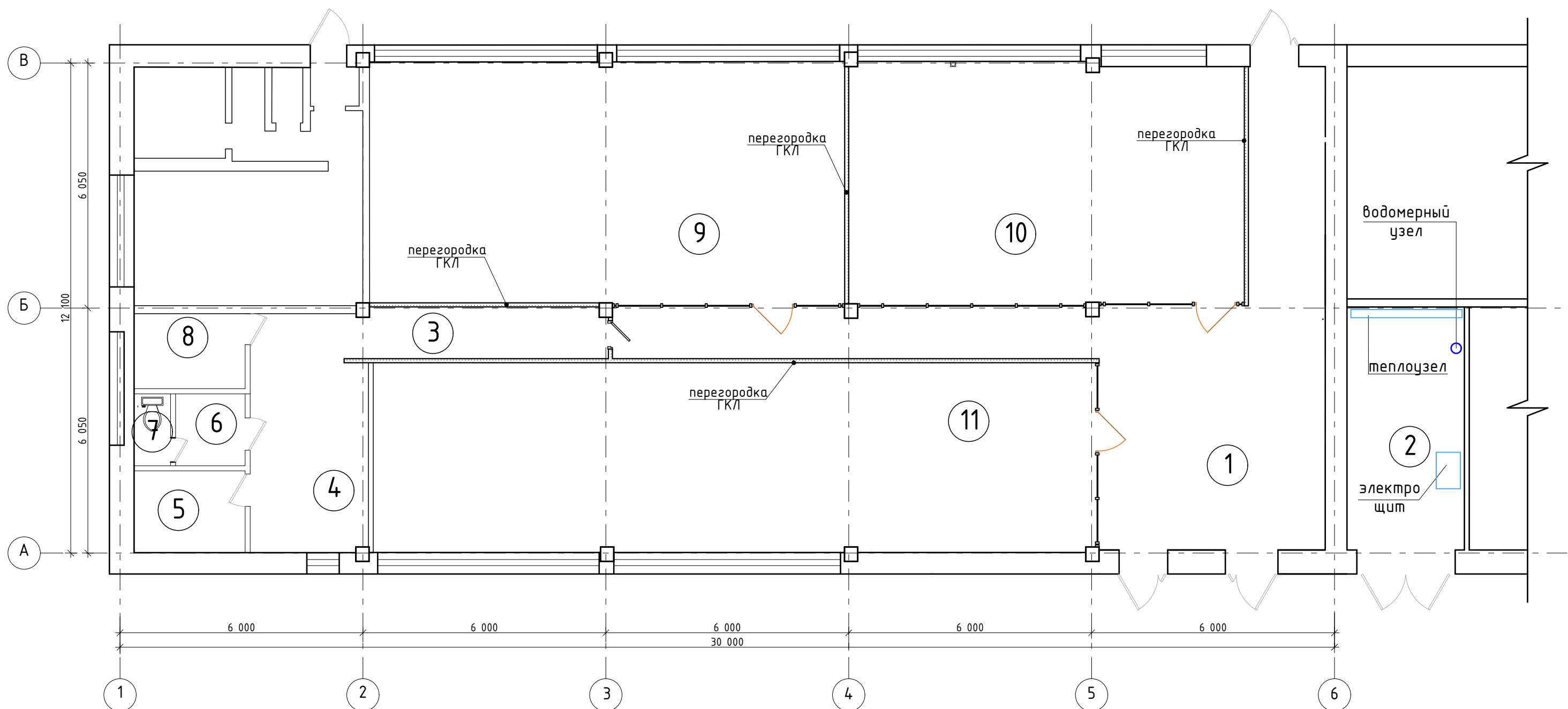
Марка, поз.	Схема сечения
ПР-1	
ПР-2	

Перемычку ПМ 3 см. лист 9 раздела.

Марка Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Масса ед.кг	Всего
ПР-1					
1	ГОСТ 8509-93	1 ПБ16-1	4	30	2 шт.
2	ГОСТ 8509-93	L 100x8 L-1,4 мм	1	17,15	5 шт.
08/2018-22					
Перепланировка и переустройство нежилого помещения по адресу: Калужская обл., г. Обнинск, ул. Энгельса 26					
Изм.	Колуч	Лист	№Док.	Под.	Дата
Директор	Тарасов А.Б.				
ГАП	Радович П.О.				
				Стадия	Лист
				Р	7
				Листов	
				000 "ЦБ"	
Н.контр	Клюкина А.В.				

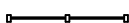
Плн демонтажа перегородок





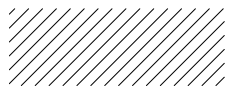
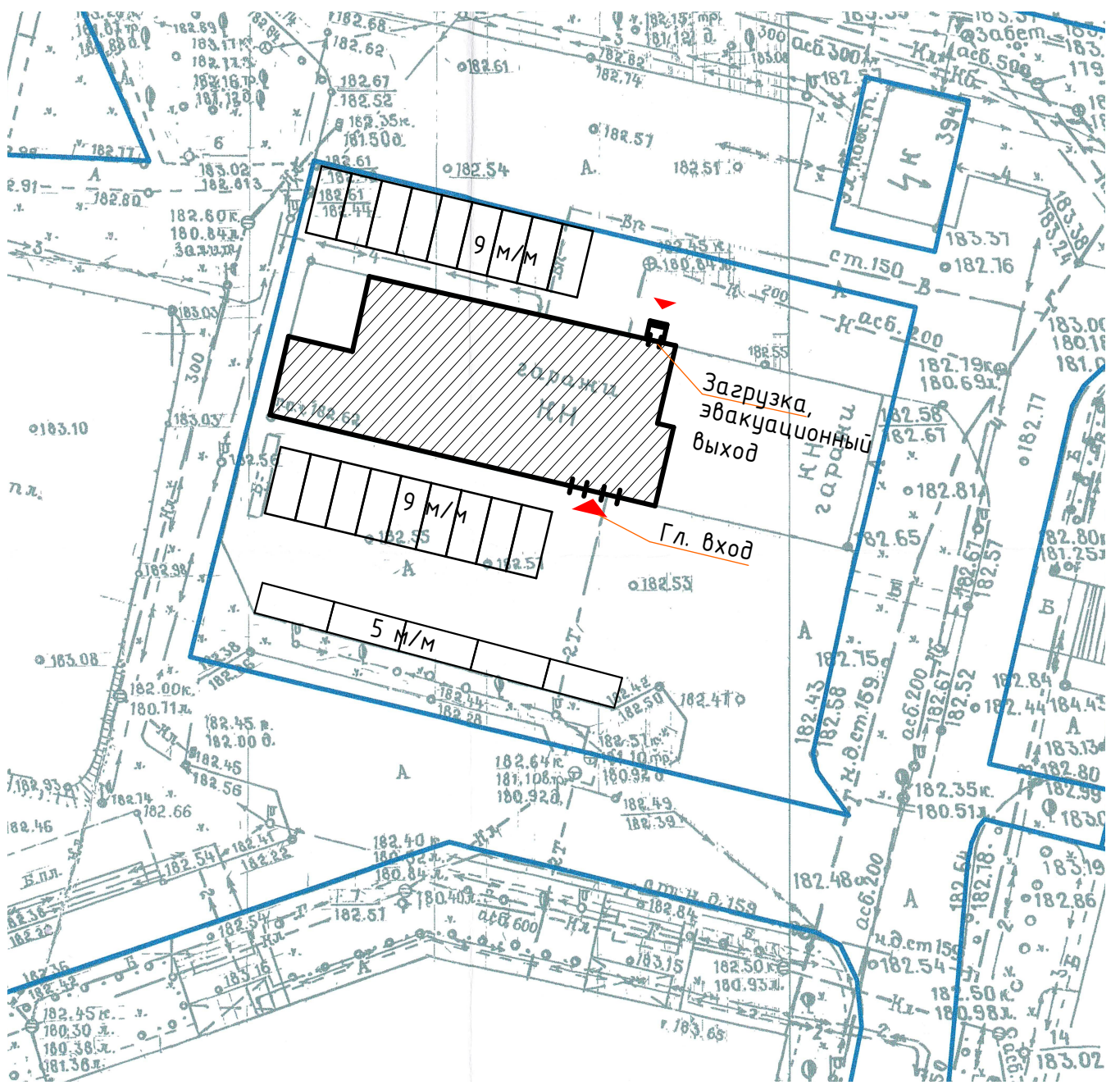
Экспликация помещений

№ п.	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>
1	Вестибюль	60,0
2	Гаражный бокс (Теплоузел, водомерный узел, эл. щит.)	17,4
3	Холл	18,4
4	Комната приема пищи	6,2
5	Раздевалка	5,5
6	Комната уборочного инвенторя	3,0
7	С/У	1,6
8	Гл. касса	5,0
9	Химчистка	70,2
10	Ателье	57,0
11	Торговый зал	82,7

Условные обозначения  
 Стеклопанельная перегородка

1. Места расположения технологического оборудования обусловлены архитектурно-планировочным решением и уточняются по месту.
2. Монтаж технологического оборудования производить согласно технической документации предприятий-изготовителя.
3. Монтаж электрооборудования выполнить согласно действующим ПУЭ.
4. Расположение интерьерной мебели, а так же расположение технологических средств малой механизации, бытовой и офисной техники определяется при архитектурно-художественном оформлении магазина.

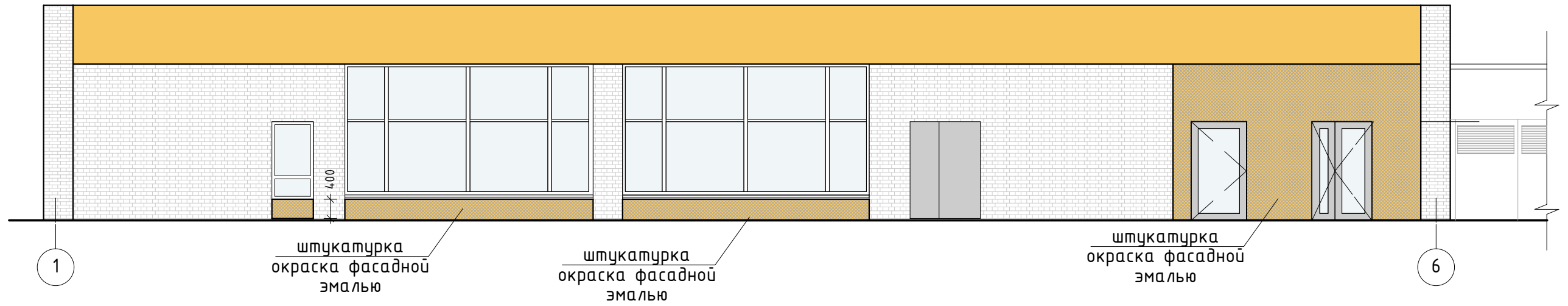
						08/2018-22			
						Перепланировка и переустройство нежилого помещения по адресу: Калужская обл., г. Обнинск, ул. Энгельса 26			
Изм.	Колуч	Лист	№Док.	Под.	Дата	Общественное здание	Стадия	Лист	Листов
Директор	Тарасов А.Б.						Р	8	
ГАП	Радович П.О.					План после перепланировки	ООО "ЦБ"		
Н.контр	Клюкина А.В.								



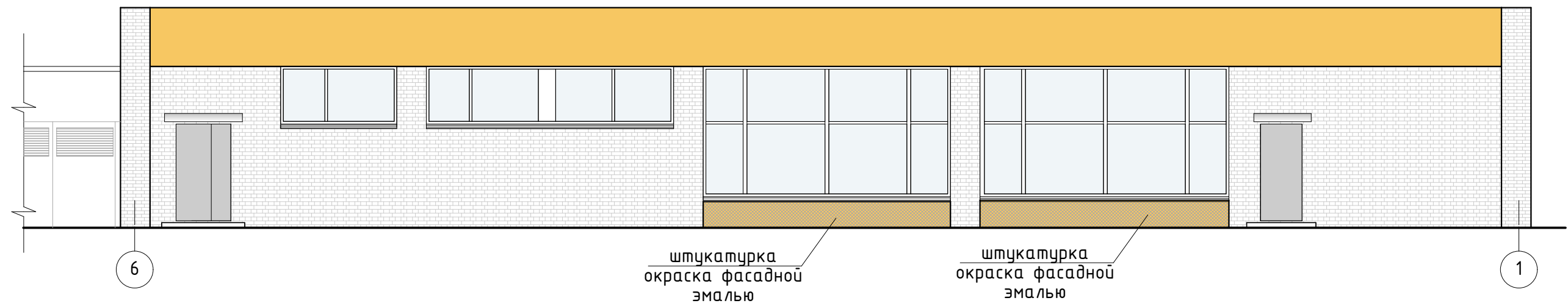
объект перепланировки и переустройства

						08/2018-22 АС			
						Перепланировка и переустройство нежилого помещения по адресу: Калужская обл., г. Обнинск, ул. Энгельса 26			
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Под.	Дата	Общественное здание	Стадия	Лист	Листов
Директор	Тарасов А.Б.						Р	10	
ГАП	Радович П.О.					Ситуационный план	000 "ЦБ"		
Н. контр	Клюкина А.В.								

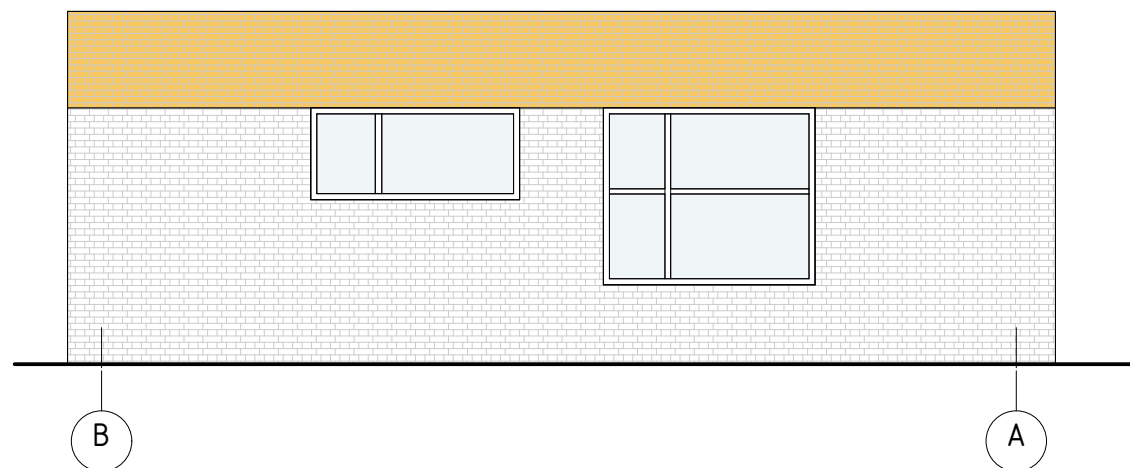
Фасад 1-6



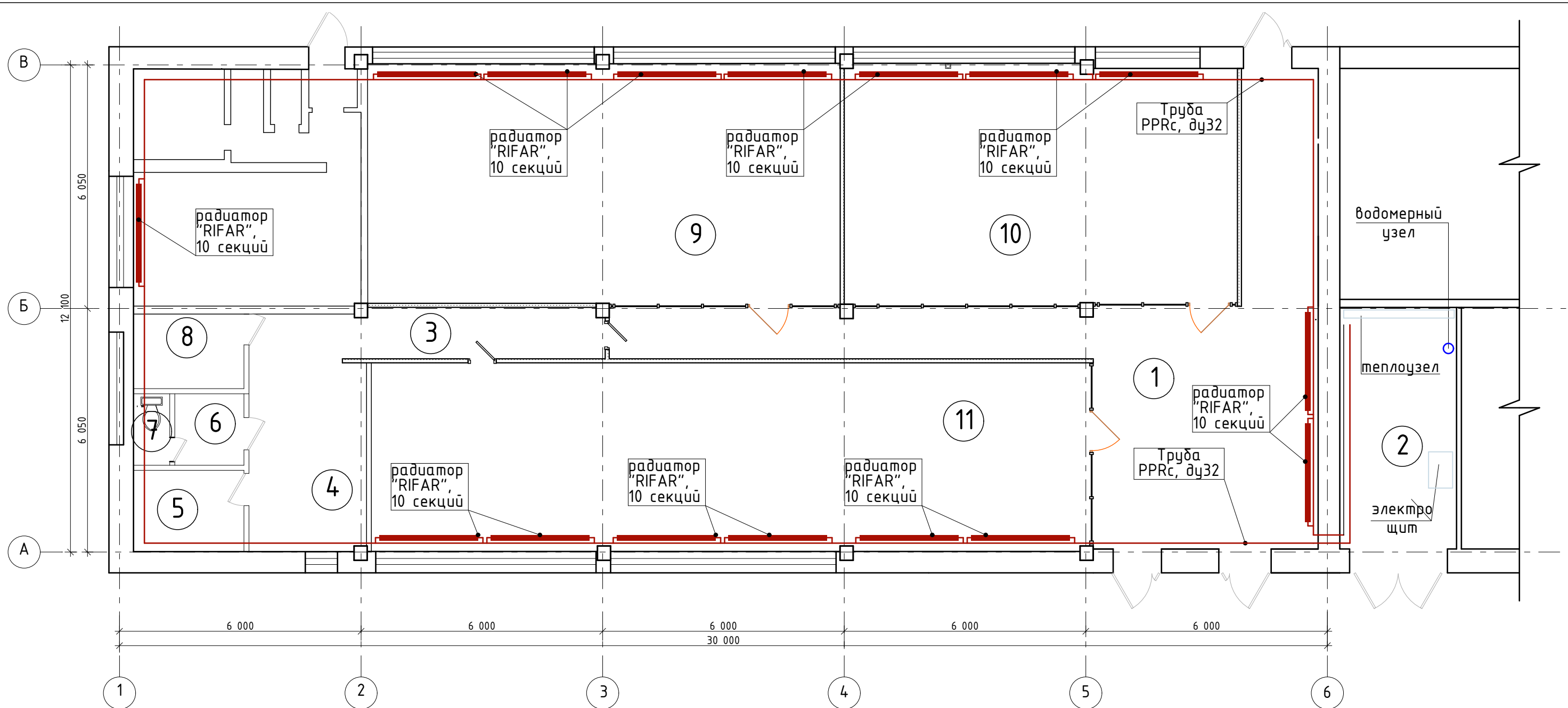
Фасад 6-1



Фасад В-А



						08/2018-22			
						Перепланировка и переустройство нежилого помещения по адресу: Калужская обл., г. Обнинск, ул. Энгельса 26			
Изм.	Колуч	Лист	№Док.	Под.	Дата	Общественное здание	Стадия	Лист	Листов
Директор	Тарасов А.Б.						Р	11	
ГАП	Радович П.О.					Фасад 1-6, 6-1, В-А	ООО "ЦБ"		
Н.контр	Клюкина А.В.								



Экспликация помещений

№ п.	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>
1	Вестибюль	60,0
2	Гаражный бокс (Теплоузел, водомерный узел, эл. щит.)	17,4
3	Холл	18,4
4	Комната приема пищи	6,2
5	Раздевалка	5,5
6	Комната уборочного инвенторя	3,0
7	С/У	1,6
8	Гл. касса	5,0
9	Химчистка	70,2
10	Ателье	57,0
11	Торговый зал	82,7

Расчетные тепловая нагрузка системы отопления  $Q=0,1$  Гкал/час  
 Принятая температура наружного воздуха  $t=-27^{\circ}\text{C}$

						08/2018-22			
						Перепланировка и переустройство нежилого помещения по адресу: Калужская обл., г. Обнинск, ул. Энгельса 26			
Изм.	Колуч	Лист	№Док.	Под.	Дата	Общественное здание	Стадия	Лист	Листов
Директор	Тарасов А.Б.						Р	12	
ГАП	Радович П.О.					Схема системы отопления	000 "ЦБ"		
Н.контр	Клюкина А.В.								