



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«АРКАИМ ПРОЕКТ»

г. Михайловск, ул. Демидова 206/1
ИНН 2634057145 ОГРН 1032600937808
e-mail: Arkaim.tr-26@yandex.ru

СРО-П-033-30092009

**Перепланировка и переустройство помещений нежилого здания
по адресу Северный обход 14А**

Проектная документация

Архитектурные решения. Проект организации строительства

19-21-АР, ПОС

Текстовая часть

						19-21-AP		
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Текстовая часть		
Разраб.	Моисеенко				07.21			
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	3

Текстовая часть

1. Описание и обоснование внешнего вида объектов капитального строительства, их пространственной, планировочной и функциональной организации.

Основанием для разработки проектной документации по перепланировке и переустройству помещений нежилого здания по адресу Северный обход 14 А, являются:

- Задание на проектирование и договор на разработку проектной документации.

Общая площадь помещений до перепланировки и переустройства – 2060,0 м², после перепланировки и переустройства – 2079,0 м².

2. Обоснование принятых объёмно-пространственных и архитектурно-художественных решений объекта капитального строительства

В процессе перепланировки и переустройства предусмотрено:

- демонтаж окон и дверей;
- демонтаж стен под дверной проем;
- заполнение существующих дверных проемов кирпичной кладкой;
- демонтаж и заполнение кирпичной кладкой оконных проемов;
- демонтаж перегородок;
- возведение перегородок;
- увеличение проема для установки ворот.

Проектируемое заполнение дверных и оконных проемов выполнить из кирпича на цементно-песчаном растворе марки М-75.

Выполнение всех предусмотренных данным проектом работ не затрагивает несущих конструкций нежилого здания и не повлияет на несущую способность основных конструктивных элементов, а также не будет представлять опасности для жизни и здоровья людей.

3. Описание решений по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения

При формировании интерьеров здания определяющим принято выполнение функциональных, технических, архитектурных и экономических требований путем использования эстетических качеств.

Внутренняя отделка принята исходя из функционального назначения помещений, учитывая при этом эстетические, санитарно-гигиенические, экономические и противопожарные требования.

						19-21-АР	Лист
						Текстовая часть	2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

4. Обеспечение объекта энергоресурсами

В помещениях имеются подключения к сетям отопления, водопровода, канализации и электричества с приборами учета.

В санузлах существует вентиляция, перенос или устройство дополнительных коробов вентиляции не предусматривается.

Перенос сан. Тех приборов, стояков канализации, отопления, канализации и точек подключения к сетям энергоснабжения не предусматривается.

5. Потребность в кадрах и организация работ.

Расчет численности работающих производится в соответствии с технологией производства работ.

Строительные работы по перепланировке и переустройству нежилого здания выполнять в будние дни с 9.00 до 21.00 часов. Работы по перепланировке и переустройству нежилого здания выполнить в течении 12 месяцев со дня выдачи разрешения. Строительный мусор собрать в мешки и вывозить в специально отведенные места.

6. Техника безопасности и охрана труда. Пожарная безопасность.

6.1 Техника безопасности при производстве СМР

Производственное оборудование, приспособления и инструмент, применяемые для организации рабочего места, должны отвечать требованиям безопасности труда.

Участки работ и рабочие места должны быть обеспечены необходимыми средствами коллективной или индивидуальной защиты работающих, первичными средствами пожаротушения и другими техническими средствами обеспечения безопасных условий труда в соответствии с требованиями действующих нормативных документов.

Проходы к рабочим местам и на рабочих местах должны содержаться в чистоте и порядке, очищаться от строительного мусора, не загромождаться складировемыми материалами.

Мероприятия по технике безопасности при выполнении комплекса СМР должны разрабатываться в проекте производства работ, в зависимости от методов и условий строительства в соответствии со СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство».

Ответственность за соблюдением мероприятий по технике безопасности возлагается на заказчика.

6.2. Охрана труда

Мероприятия по охране труда проводятся с целью устранения производственного травматизма и предупреждения профессиональных заболеваний.

Все рабочие должны обеспечиваться спецодеждой.

Работники строительных специальностей должны своевременно проходить медицинское обследование.

						19-21-АР	Лист
						Текстовая часть	3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
	Титульный лист	
АР-1	Содержание тома.	
АР-1.1	Ситуационная схема.	
	Текстовая часть	3 листа
	Графическая часть:	9 листов
АР-2	План 1 этажа до перепланировки и переустройства.	
АР-3	План 2 этажа до перепланировки и переустройства.	
АР-4	План демонтажных работ 1 этажа.	
АР-5	План демонтажных работ 2 этажа.	
АР-6	План 1 этажа после перепланировки и переустройства	
	(План монтажных работ 1 этажа.)	
АР-7	План 2 этажа после перепланировки и переустройства	
	(План монтажных работ 2 этажа.)	
ПОС	Проект организации строительства	3 листа

19-21-АР

Перепланировка и переустройство помещений нежилого здания по адресу Северный обход 14 А.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Моисеенко				07.21
Проверил	Дорохин				07.21
Н.контроль	Дорохин				07.21

Стадия	Лист	Листов
П	1	

Содержание тома.

ООО "Аркаим проект"

СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА



Место размещения объекта

						19-21-АР		
						Перепланировка и переустройство помещений нежилого здания по адресу Северный обход 14 А.		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Разработал	Моисеенко			07.21		Стадия	Лист	Листов
Проверил	Дорохин			07.21		П	1.1	
Н.контроль	Дорохин			07.21		Ситуационная схема.		
						ООО "Аркаим проект"		

1. Общая часть

Проектная документация разработана на перепланировку и переустройство помещений нежилого здания по адресу Северный обход 14 А в целях обеспечения своевременного ввода в действие объекта с наименьшими затратами и при высоком качестве работ за счет повышения организационно-технического уровня строительства.

При разработке основных мероприятий по организации строительства использованы следующие нормативные документы:

- СП 48.13330.2019 «Организация строительства»;
- Справочное пособие к СНиП 3.01.01-85* «Разработка проектов организации строительства и проектов производства работ для жилищно-гражданского строительства»;
- Справочное пособие к СНиП 3.01.01-85* «Разработка проектов организации строительства и проектов производства работ для реконструкции действующих предприятий, зданий и сооружений»;
- Сборники территориальных единичных расценок на строительные работы Краснодарского края;
- Сборники территориальных единичных расценок на монтаж оборудования в Краснодарском крае;
- Сборники государственных элементных сметных норм на строительные работы и специальные строительные работы ГЭСН-2001;
- СНиП 12-03-2001 Безопасность труда в строительстве. Часть 1. «Общие требования»;
- СНиП 12-04-2002 Безопасность труда в строительстве. Часть 1. «Строительное производство»;
- ППБ 01-03 «Правила пожарной безопасности в Российской Федерации

При разработке проекта организации строительства использованы типовые проекты по организации строительства, проектно-сметная документация.

2. Краткая характеристика объекта строительства и реконструкции

Нежилое здание по адресу Северный обход 14 А находится в юго-западной части г. Михайловска Ставропольского края. Площадь помещений нежилого здания до перепланировки составляет 2060,0 м²; после перепланировки – 2079,0 м².

Нежилое здание имеет следующие технические характеристики:

- степень огнестойкости – II
- степень ответственности – нормальная
- класс функциональной пожарной опасности – Ф5.1
- класс конструктивной пожарной опасности зданий – С0.

Несущие конструкции нежилого здания по адресу Северный обход 14 А состоит из сборного железобетонного каркаса (сборные железобетонные колонны, балки и плиты). Наружные стены из стеновых ж/б панели с креплением на колонны и многослойной кладки из кирпича со средним слоем утеплителя. Внутренние стены и

						19-21-ПОС			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Моисеенко			07.21		П	1	3
							ООО «Аркаим проект»		

перегородки выполнены из кирпича. Лестницы – в сборно-монолитном железобетоне. О окна из ПВХ индивидуального изготовления.

В процессе перепланировки и переустройства предусмотрено:

- демонтаж окон и дверей;
- демонтаж стен под дверной проем;
- заполнение существующих дверных проемов кирпичной кладкой;
- демонтаж и заполнение кирпичной кладкой оконных проемов;
- демонтаж перегородок;
- возведение перегородок;
- увеличение проема для установки ворот.

Выполнение всех предусмотренных данным проектом работ не затрагивает несущих конструкций нежилого здания и не повлияет на несущую способность основных конструктивных элементов, а также не будет представлять опасности для жизни и здоровья людей.

3. Потребность в кадрах и организация работ.

Расчет численности работающих производится в соответствии с технологией производства работ.

Строительные работы по перепланировке выполнять в будние дни с 9.00 до 21.00 часов. Работы по перепланировке выполнить в течении 12 месяцев со дня выдачи разрешения. Строительный мусор собрать в мешки и вывозить в специально отведенные места.

4. Техника безопасности и охрана труда. Пожарная безопасность.

4.1 Техника безопасности при производстве СМР

Производственное оборудование, приспособления и инструмент, применяемые для организации рабочего места, должны отвечать требованиям безопасности труда.

Участки работ и рабочие места должны быть обеспечены необходимыми средствами коллективной или индивидуальной защиты работающих, первичными средствами пожаротушения и другими техническими средствами обеспечения безопасных условий труда в соответствии с требованиями действующих нормативных документов.

Проходы к рабочим местам и на рабочих местах должны содержаться в чистоте и порядке, очищаться от строительного мусора, не загромождаться складываемыми материалами.

Мероприятия по технике безопасности при выполнении комплекса СМР должны разрабатываться в проекте производства работ, в зависимости от методов и условий строительства в соответствии со СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство».

Ответственность за соблюдением мероприятий по технике безопасности возлагается на заказчика.

						19-21-ПОС	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		2

4.2. Охрана труда

Мероприятия по охране труда проводятся с целью устранения производственного травматизма и предупреждения профессиональных заболеваний.
Все рабочие должны обеспечиваться спецодеждой.

Работники строительных специальностей должны своевременно проходить медицинское обследование.

4.3. Противопожарные мероприятия

Мероприятия по пожарной безопасности объекта выполняются согласно требованиям «Правил пожарной безопасности в РФ» ППБ 01-03.

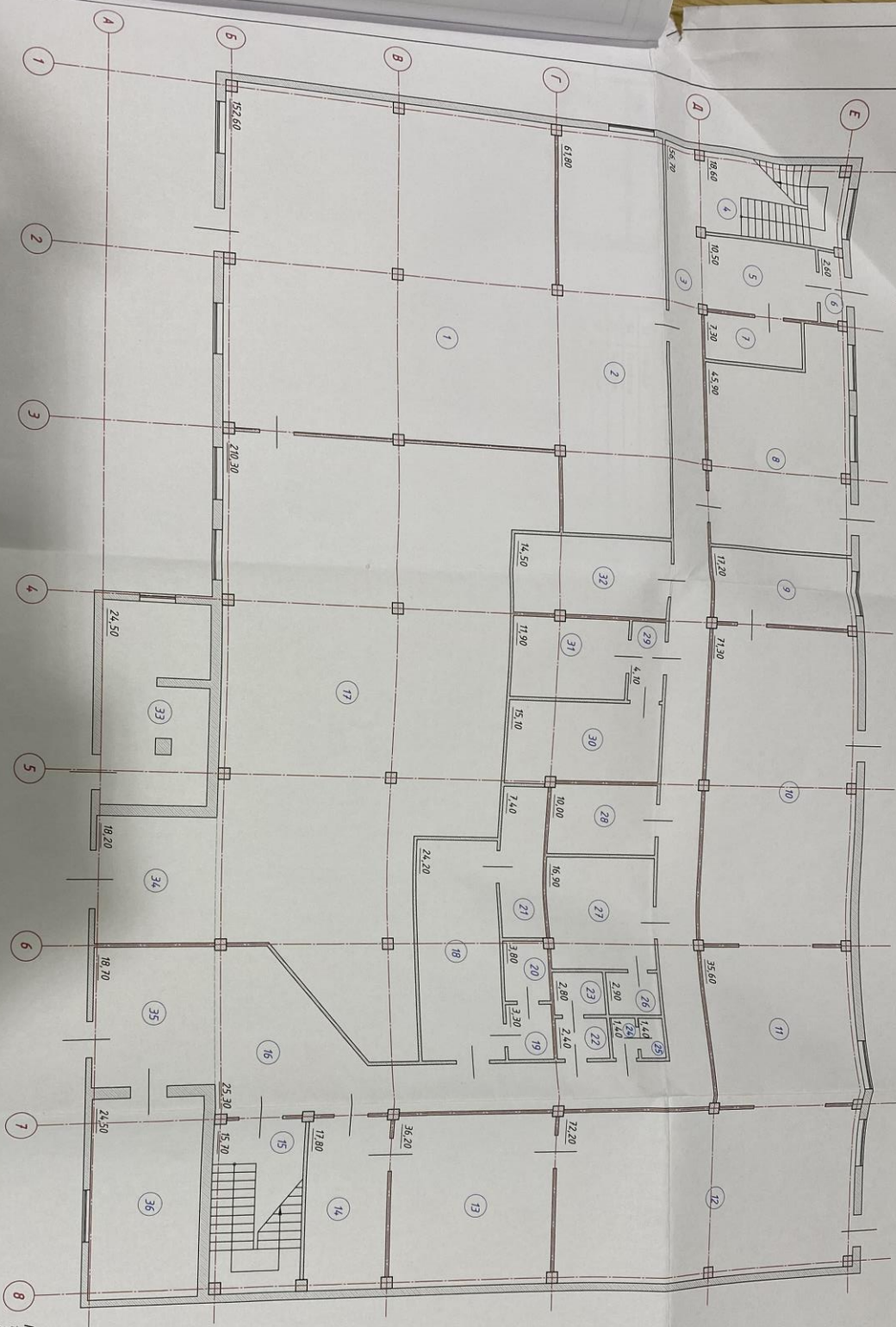
В помещения нежилого здания на видных местах должны быть вывешены таблички с указанием номера телефона вызова пожарной охраны.

Помещения нежилого здания необходимо обеспечивать первичными средствами пожаротушения в соответствии с приложением № 3 ППБ 01-03.

Первичные средства пожаротушения должны содержаться в соответствии с паспортными данными на них и с учетом положений, изложенных в приложении № 3 ППБ 01-03. Не допускается использование средств пожаротушения, не имеющих соответствующих сертификатов.

						19-21-ПОС	Лист
							3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

План 1 этажа до перепланировки и переустройства.



Экспликация помещений

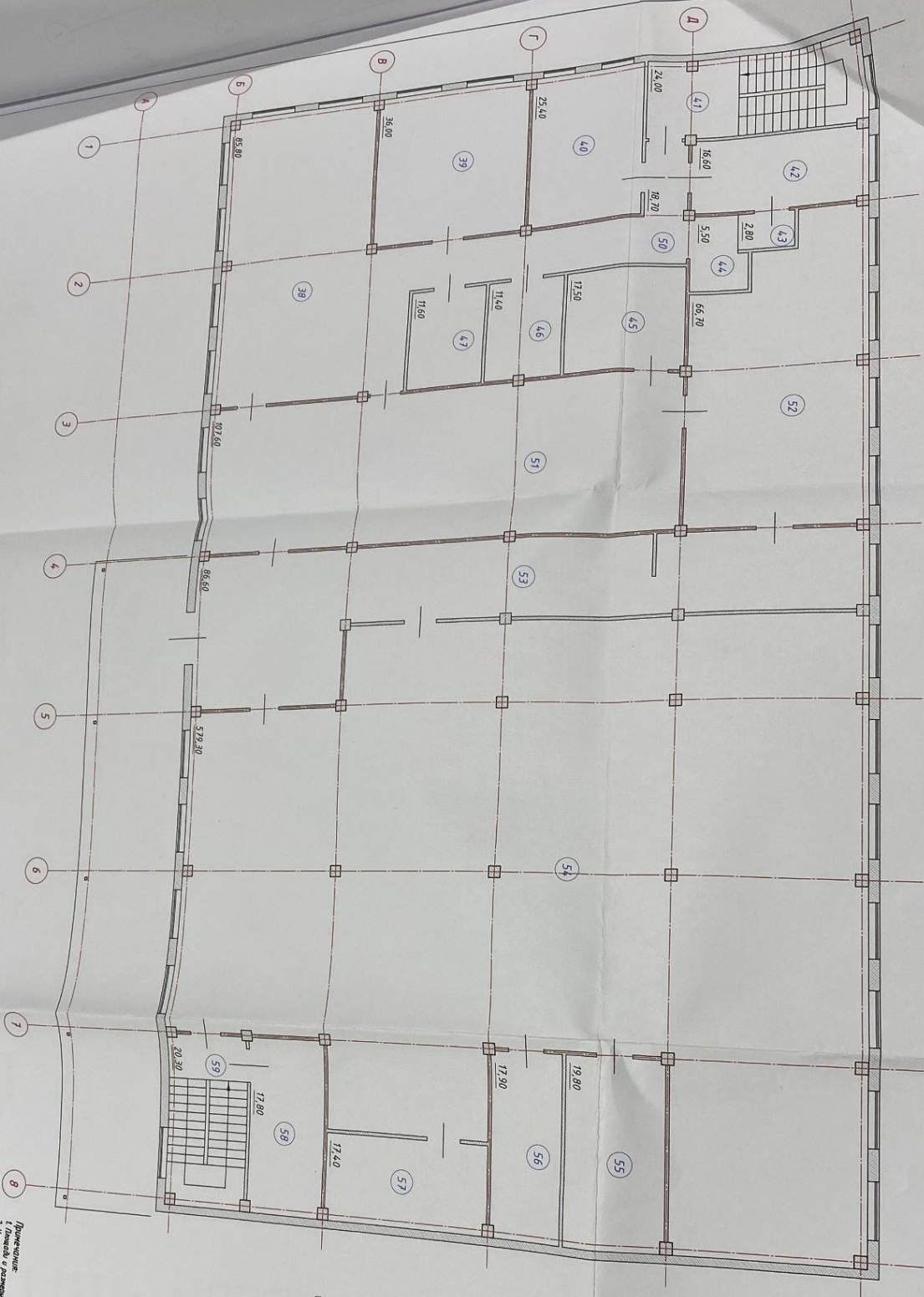
№ по- меще- ния	Назначение	Площадь, м ²
1	Складское	13,40
2	Складское	18,30
3	Коридор	14,10
4	Жилая комната	5,80
5	Коридор	2,90
6	Коридор	5,80
7	Компьютерная	6,10
8	Складское	13,40
9	Складское	18,30
10	Подсобное	14,50
11	Подсобное	5,80
12	Подсобное	2,90
13	Подсобное	5,80
14	Подсобное	6,10
15	Жилая комната	13,40
16	Коридор	18,30
17	Складское	14,10
18	Выходная комната	5,80
19	Раздевальня	2,90
20	Душевая	5,80
21	Выходная комната	6,10
22	Санузел	13,40
23	Туалет	18,30
24	Санузел	14,10
25	Туалет	5,80
26	Душевая	2,90
27	Выходная комната	5,80
28	Выходная комната	6,10
29	Тандыр	13,40
30	Складское	18,30
31	Складское	14,10
32	Складское	5,80
33	Компьютерная	2,90
34	Коридор	5,80
35	Коридор	6,10
36	Кабинет	13,40
Всего		1065,60

- Условные обозначения:
- 1 - № помещения
 - 10,50 - Площадь помещения
 - Существующие стены и перегородки
 - Существующие окна
 - Существующие двери

Примечание:
1. Площадь и размеры даны на основе плана БТИ.
2. Пунктирные помещения даны на основе плана БТИ.
3. Все даны градостроительными нормами.

19-21-AP			
Перепланировка и переустройство помещений нежилого здания по адресу: Свердловский район 14, А.			
Имя	Кто и	Листы	Лист
Разработчик	Мусатов	07.21	07.21
Проектировщик	Дорохин	07.21	07.21
Инженер	Дорохин	07.21	07.21
План 1 этажа до перепланировки и переустройства.			
ООО "Аркада проект"			

План 2 етажа до перепланировки и переустройства.



Экспликация помещений		Площадь, м ²
Номер пече- щения	Наименование	
36	Цех	85,80
39	Цех	36,00
40	Вентилятора	25,40
41	Лесничья клетка	24,00
42	Подсобное	16,60
43	Подсобное	2,80
44	Коридор	5,50
45	Складское	17,50
46	Подсобное	11,40
47	Бытовля конната	11,60
50	Коридор	24,10
51	Подсобное	107,90
52	Цех	65,70
53	Коридор	88,60
54	Складское	379,30
55	Подсобное	19,80
56	Подсобное	17,80
57	Подсобное	17,40
58	Подсобное	17,80
59	Лесничья клетка	20,30
	Всего	994,40

Условные обозначения.

- 1 - № помещения
10.50 - Площадь помещения
— - Существующие стены и перегородки
— — — - Существующие окна
□ / □ - Существующие двери

Примечания:
1. Площадь и размеры даны на основе плана БТН.
2. Нумерация помещений дана на основе плана БТН.
3. Осу даны условно

19-21-AP

19-21-AP

адресу Федеральнóй обóход 1%

перестройки и
перестройства.

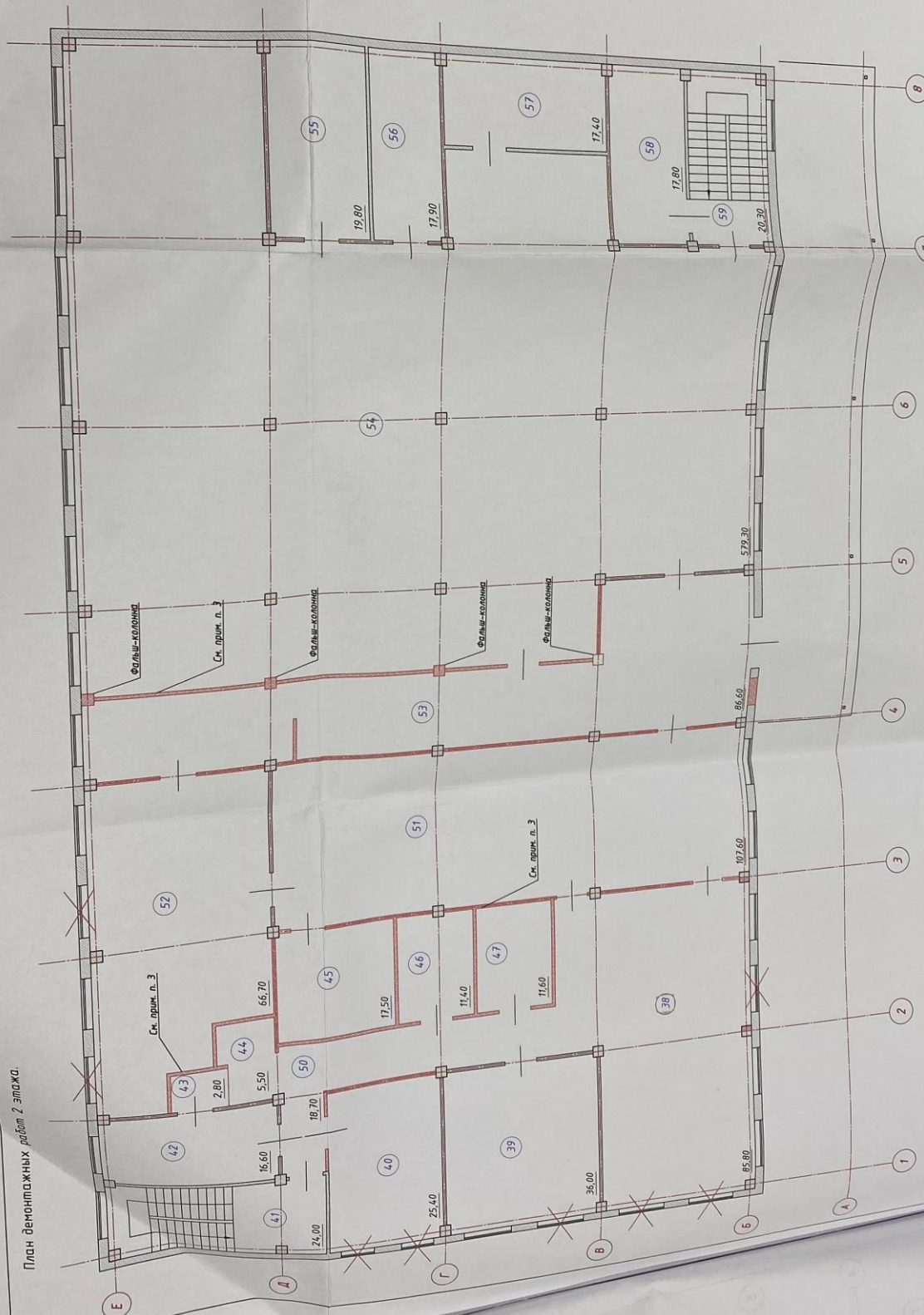
План демонтажных работ 2 этажа.

Экспликация помещений

Номер помещения	Наименование	Площадь, м²
38	Цех	85,80
39	Цех	36,00
40	Венткамера	25,40
41	Лестничная клетка	24,00
42	Подсобное	16,60
43	Подсобное	2,80
44	Коридор	5,50
45	Складское	17,50
46	Подсобное	11,40
47	Бытовая комната	11,60
50	Коридор	24,10
51	Подсобное	107,90
52	Цех	86,60
53	Коридор	379,30
54	Складское	19,80
55	Подсобное	17,90
56	Подсобное	17,40
57	Подсобное	17,80
58	Подсобное	20,30
59	Лестничная клетка	994,40
Всего:		994,40

Условные обозначения:

- 1 - № помещения
- 10,50 - Площадь помещения
- — — — — Существующие стены и перегородки
- — — — — Существующие окна
- — — — — — Существующие двери
- — — — — Демонтируемые несущие стены
- — — — — Демонтируемые окна



1. Выполнить демонтаж перегородок из кирпичной кладки для устройства ворот, усиление не требуется, т.к. наружная кладка не участвует в общей устойчивости каркаса, является венткамерой.
2. Выполнить демонтаж кирпичной кладки для устройства оконного проема, до низа уровня, усиление не требуется, т.к. наружная кладка не участвует в общей устойчивости каркаса, является венткамерой.
3. Выполнить демонтаж кирпичных перегородок.

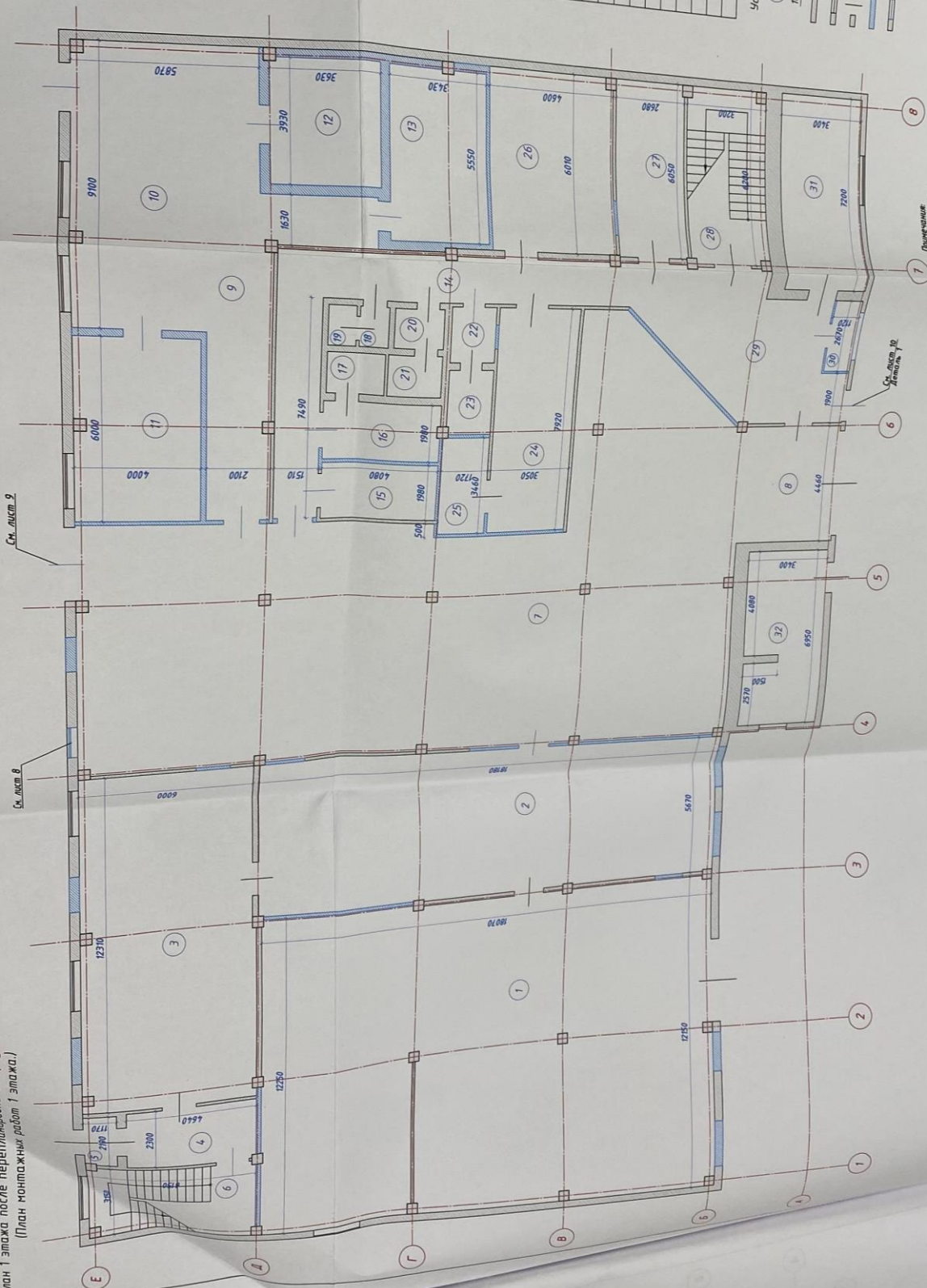
19-21-AP	
Переаттестация и переустройство помещений нежилого здания по адресу: Свердловский район № 4.	
Исполнитель	Директор
Проверенный	Директор
Дата	02.22
Лист	5
Листов	5
План демонтажных работ 2 этажа	
ООО "Арктик проект"	
Формат А2	

План 1 этажа после перепланировки и переустройства
(План монтажных работ 1 этажа.)

Номер помещения	Наименование	Площадь, м ²
1	Склад	218,00
2	Склад	103,10
3	Склад	73,20
4	Коридор	10,10
5	Коридор	2,50
6	Лестничная клетка	18,90
7	Склад	251,30
8	Коридор	15,20
9	Коридор	28,40
10	Цех изготовления	45,60
11	Цех подготовки	23,40
12	Склад	14,30
13	Склад	19,00
14	Коридор	51,80
15	Раздевальня	8,10
16	Раздевальня	8,00
17	Душевая	2,80
18	Умывальная	1,30
19	Туалет	1,30
20	Умывальная	2,30
21	Туалет	2,60
22	Умывальная	3,00
23	Душевая	3,60
24	Склад	24,20
25	Склад	6,00
26	Цех выдува	27,60
27	Цех выдува	16,20
28	Лестничная клетка	19,80
29	Коридор	12,40
30	Комната охраны	3,20
31	Офисное помещение	24,50
32	Котельная	23,20

Условные обозначения:

(1)	- № помещения	- Существующие стены и перегородки	- Возводящие стены и закладка проемов
10.50	- Площадь помещения	- Существующие окна	- Монтируемые оконные блоки
		- Существующие двери	



19-21-AP	Итого помещений нежилого здания по первый обход 14 А.
----------	--

Страница	Лист	Листов
17	6	

ООО "Арктик проект"

ООО "Арктик проект"

План 2 этажа после перепланировки и переустройства
(План монтажных работ 2 этажа.)

Условные обозначения:

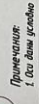
1 - № помещения

10,50 - Площадь помещения

 - существующие окна

Р-8-3

- Монтируемые оконные блоки



формат А2