

ООО "СПМ-77"

Согласовано:

Заказчик: ООО «ПожСтройАудит»

Генеральный директор  А.И. Сотниченко



ОБЪЕКТ: Нежилое помещение

По адресу: г. Москва, ул. Новодмитровская, д. 2 корп. 2

ПРОЕКТ ПЕРЕПЛАНИРОВКИ
(НА ОБЪЕКТ НЕЖИЛОГО НАЗНАЧЕНИЯ)

ОБЩАЯ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ (АР)

г. Москва 2016 год

ООО "СПМ-77"

Согласовано:

Заказчик: ООО «ПожСтройАудит»

Генеральный директор  А.И. Сотниченко



ОБЪЕКТ: Нежилое помещение

По адресу: г. Москва, ул. Новодмитровская, д. 2 корп. 2

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ОБЩАЯ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ (АР)

Главный архитектор проекта

С.В. Фролова

Главный инженер проекта

А.М. Дроздов

г. Москва 2016 год



Саморегулируемая организация
Основанная на членстве лиц, осуществляющих проектирование
(вид саморегулируемой организации)

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО

«Национальный альянс проектировщиков «ГлавПроект»
109341, г. Москва, ул. Братиславская, д. 23, офис 1
сроглавпроект.рф
№ СРО-П-174-01102012

г. Москва
(место выдачи Свидетельства)

«18» августа 2014г.
(дата выдачи Свидетельства)

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о допуске к определённым видам или видам работ, которые
оказывают влияние на безопасность объектов капитального
строительства
№ 935

Выдано члену саморегулируемой организации

Общество с ограниченной ответственностью

«Служба пожарного мониторинга-77»,

ОГРН 1117746800192, ИНН 7726684057,

117545, г. Москва, Варшавское шоссе, дом № 129, корпус 2

Основание выдачи Свидетельства : решение Контрольно-дисциплинарного комитета
(наименование органа управления саморегулируемой организации,

НП «Национальный альянс проектировщиков «ГлавПроект» № 18КДК от 18 августа
2014г.
номер протокола, дата заседания)

Настоящим Свидетельством подтверждается допуск к работам, указанным в
приложении к настоящему Свидетельству, которые оказывают влияние на
безопасность объектов капитального строительства.

Начало действия с «18» августа 2014г.

Свидетельство без приложения не действительно.

Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

Свидетельство выдано взамен ранее выданного -----
(дата выдачи, номер Свидетельства)

Генеральный директор
НП «Национальный альянс
проектировщиков «ГлавПроект»
(должность уполномоченного лица)



Синцов Ю. Г.
(инициалы, фамилия)

ПРИЛОЖЕНИЕ

к Свидетельству о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства
от «18» августа 2014г.
№ 935

Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность:

1. объектов капитального строительства, включая особо опасные и технически сложные объекты капитального строительства, объекты использования атомной энергии, и о допуске к которым член НП «Национальный альянс проектировщиков «ГлавПроект» Общество с ограниченной ответственностью «Служба пожарного мониторинга-77», ИНН 7726684057 имеет Свидетельство

№ пп	Наименование вида работ
	НЕТ

2. объектов капитального строительства, включая особо опасные и технически сложные объекты капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым член НП «Национальный альянс проектировщиков «ГлавПроект» Общество с ограниченной ответственностью «Служба пожарного мониторинга-77», ИНН 7726684057 имеет Свидетельство

№ пп	Наименование вида работ
4.	РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ СВЕДЕНИЙ О ВНУТРЕННЕМ ИНЖЕНЕРНОМ ОБОРУДОВАНИИ, ВНУТРЕННИХ СЕТЯХ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, О ПЕРЕЧНЕ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИХ МЕРОПРИЯТИЙ:
4.3.	Работы по подготовке проектов внутренних систем электроснабжения*
4.4.	Работы по подготовке проектов внутренних слаботочных систем*
8.	Работы по подготовке проектов организации строительства, сносу и демонтажу зданий и сооружений, продлению срока эксплуатации и консервации*

3. объектов капитального строительства (кроме особо опасных и технически сложных объектов, объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым член НП «Национальный альянс проектировщиков «ГлавПроект» Общество с ограниченной ответственностью «Служба пожарного мониторинга-77», ИНН 7726684057 имеет Свидетельство

№ пп	Наименование вида работ
1.	РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ СХЕМЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:
1.1.	Работы по подготовке генерального плана земельного участка
1.2.	Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта
1.3.	Работы по подготовке схемы планировочной организации полосы отвода

	линейного сооружения
2.	Работы по подготовке архитектурных решений
3.	Работы по подготовке конструктивных решений
4.	РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ СВЕДЕНИЙ О ВНУТРЕННЕМ ИНЖЕНЕРНОМ ОБОРУДОВАНИИ, ВНУТРЕННИХ СЕТЯХ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, О ПЕРЕЧНЕ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИХ МЕРОПРИЯТИЙ:
4.1.	Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения
4.2.	Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации
4.5.	Работы по подготовке проектов внутренних диспетчеризации, автоматизации и управления инженерными системами
4.6.	Работы по подготовке проектов внутренних систем газоснабжения
5.	РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ СВЕДЕНИЙ О НАРУЖНЫХ СЕТЯХ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, О ПЕРЕЧНЕ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИХ МЕРОПРИЯТИЙ:
5.1.	Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их сооружений
5.2.	Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений
5.3.	Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения до 35 кВ включительно и их сооружений
5.4.	Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения не более 110 кВ включительно и их сооружений
5.5.	Работы по подготовке проектов наружных сетей Электроснабжение 110 кВ и более и их сооружений
5.6.	Работы по подготовке проектов наружных сетей слаботочных систем
5.7.	Работы по подготовке проектов наружных сетей газоснабжения и их сооружений
6.	РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ РЕШЕНИЙ:
6.1.	Работы по подготовке технологических решений жилых зданий и их комплексов
6.2.	Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и сооружений и их комплексов
6.3.	Работы по подготовке технологических решений производственных зданий и сооружений и их комплексов
6.4.	Работы по подготовке технологических решений объектов транспортного назначения и их комплексов
6.5.	Работы по подготовке технологических решений гидротехнических сооружений и их комплексов
6.6.	Работы по подготовке технологических решений объектов сельскохозяйственного назначения и их комплексов
6.7.	Работы по подготовке технологических решений объектов специального назначения и их комплексов
6.9.	Работы по подготовке технологических решений объектов сбора, обработки, хранения, переработки и утилизации отходов и их комплексов
6.11.	Работы по подготовке технологических решений объектов военной инфраструктуры и их комплексов
6.12.	Работы по подготовке технологических решений объектов очистных сооружений

	и их комплексов
7.	РАБОТЫ ПО РАЗРАБОТКЕ СПЕЦИАЛЬНЫХ РАЗДЕЛОВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ:
7.1.	Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне
7.2.	Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера
7.3.	Разработка декларации по промышленной безопасности опасных производственных объектов
7.4.	Разработка декларации безопасности гидротехнических сооружений
7.5.	Разработка обоснования радиационной и ядерной защиты.
9.	Работы по подготовке проектов мероприятий по охране окружающей среды
10.	Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению пожарной безопасности
11.	Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению доступа маломобильных групп населения
12.	Работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений
13.	Работы по организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком)

Общество с ограниченной ответственностью «Служба пожарного мониторинга-77» вправе заключать договоры по осуществлению организации работ по подготовке проектной документации для объектов капитального строительства, стоимость которых по одному договору не превышает (составляет) **5 000 000 (Пять миллионов) рублей.**
(сумма цифрами и прописью в рублях Российской Федерации)

Генеральный директор
НП «Национальный альянс
проектировщиков «ГлавПроект»
должность



Синцов Ю. Г.
фамилия, инициалы

1. Содержание проекта

п/п	Наименование	Марка листа
1	Титульный лист	1
2	Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасности объектов капитального строительства	2
3	Содержание проекта	6
4	Состав авторского коллектива	7
5	Планировочные решения	8
6	Общая пояснительная записка	9

2. Графические материалы (Архитектурные решения)

7	Планы нежилых помещений до перепланировки	1 лист
8	Планы нежилых помещений после перепланировки	4 листа
9	Узлы монтируемых перегородок	2 листа

Согласовано:

Взам. инв. №

Подп и дата

Инв. № подл

АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ (АР) Шифр: 22-9-АР

Нежилые помещения
По адресу: г. Москва, ул. Новодмитровская, д. 2 корп. 2.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Проект перепланировки

Стадия	Лист	Листов
Р	6	21

Общие данные

ООО "СПМ-77"

**3. Состав авторского коллектива
Корректировки проектной документации**

Наименование раздела проекта	Должность	Фамилия
Архитектурные решения	ГАП	Фролова С.В.
	Ведущий инженер	
Инженерные решения	ГИП	Дроздов А.М.
	Инженер	

Согласовано:					

Взам. инв. №	

Подп. и дата	

Инв. № подл	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ (АР) Шифр: 22-9-АР

Лист

7

ОБЩАЯ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Раздел «Основания для разработки»

Данный проект разработан на основании технического задания Заказчика ООО «Пож-СтройАудит».

Проектом предусмотрена перепланировка нежилых помещений XXVIIIа, XXVIIIз, XXVIIIж, XXVIIIд 9-го этажа расположенных в нежилом здании по адресу: г. Москва, ул. Новодмитровская, д. 2, корп. 2.

Проект выпущен ООО «СПМ-77» в соответствии с действующим Градостроительным Кодексом Российской Федерации (ФЗ №191) Гл.6, ст.51, ч.17, п.4 с учетом пожеланий Заказчика.

Описание существующего здания:

Фундаменты: монолитные железобетонные.

Стены: каркас здания монолит ж/б стоечно-ригельный, ограждающий элемент – витражное остекление со стальными сэндвич-панелями.

Оконные и дверные заполнения – однокамерный стеклопакет с низкоэмиссионным стеклом. Внутренние двери – металлические, деревянные, глухие.

Внутренние опоры: монолитные железобетонные колонны.

Перекрытия: монолитные железобетонные.

Перегородки: кирпичные.

Внутренние поперечные стены – стены лестничных клеток и лифтовых шахт поперечные несущие железобетонные

Несущие конструкции здания находятся в удовлетворительном состоянии и могут эксплуатироваться в дальнейшем.

Пространственная жесткость достаточная, обеспечивается совместной работой несущих стен и перекрытий.

Здание оборудовано отоплением, водопроводом, канализацией, электрифицировано.

Согласовано:					
Взам. инв. №					
Подп. и дата					
Инв. № подл					

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ (АР) Шифр: 22-9-АР

Лист

9

2. При проведении работ по возведению перегородок особое внимание уделить мероприятиям по охране труда и технике безопасности.
3. До начала производства работ по возведению перегородок выполнить мероприятия по защите перекрытия – уложить на пол дощатый настил из двух слоев досок $d=40$ мм.
4. Строительно-монтажные работы должны производиться специализированной организацией, имеющей лицензию на выполнение таких работ. Все работы выполнять в строгом соответствии с требованиями СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство».
5. Внутреннюю отделку помещений предусмотреть в соответствии с требованиями пожарной безопасности, санитарной гигиены жилых помещений и повышенными эстетическими требованиями.

Отделка помещений.

Полы во вновь образуемых помещениях выполнить из керамогранита, ковролина, Стены ошпаклевать, загрунтовать, окрасить водоэмульсионной краской.

Типы отделочных материалов и цветовую гамму дополнительно согласовать с заказчиком по дизайн проекту.

Инженерное оборудование.

Общая часть.

При разработке настоящего проекта в качестве нормативной базы приняты следующие документы:

- СП 60.13330.2012 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха»;
- СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий»;
- СНиП 23-01-99 «Строительная климатология»;
- СП 51.13330.2011 «Защита от шума».

Водопровод и канализация

Монтаж трубопроводов и санитарно-технического оборудования проектом предусмотреть. Перепланировка не затрагивает существующее положение стояков канализации и холодного во-

Согласовано:			
Взам. инв. №			
Подп. и дата			
Инв. № подл			

							<i>АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ (АР) Шифр: 22-9-АР</i>	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата			12

доснабжения.

Отопление

В перепланируемых помещениях сохраняется существующая система отопления.

Вентиляция

Вентиляция помещений осуществляется при помощи существующей приточно-вытяжной вентиляции, естественной вентиляции, а также проветривания помещений,

Электрооборудование

При оснащении помещений энергопотребляющими приборами и технологиями необходимо, чтобы их суммарная мощность (кВт) не превышала установленную мощность по существующему проекту. При выполнении электромонтажных работ недопустимо уменьшение сечения электропроводов. При необходимости перенос электророзеток и выключателей выполнить по месту. запрещается штробить несущие стены и плиты перекрытий под скрытую проводку. Прокладку электросетей, радио, телефона и телевидения вести в подготовке пола, а также с использованием электротехнического плинтуса, конструкций легких перегородок, обеспечивающих сменяемость разводки. В случае нарушения пожарной сигнализации необходимо её восстановление.

Раздел «противопожарные мероприятия»

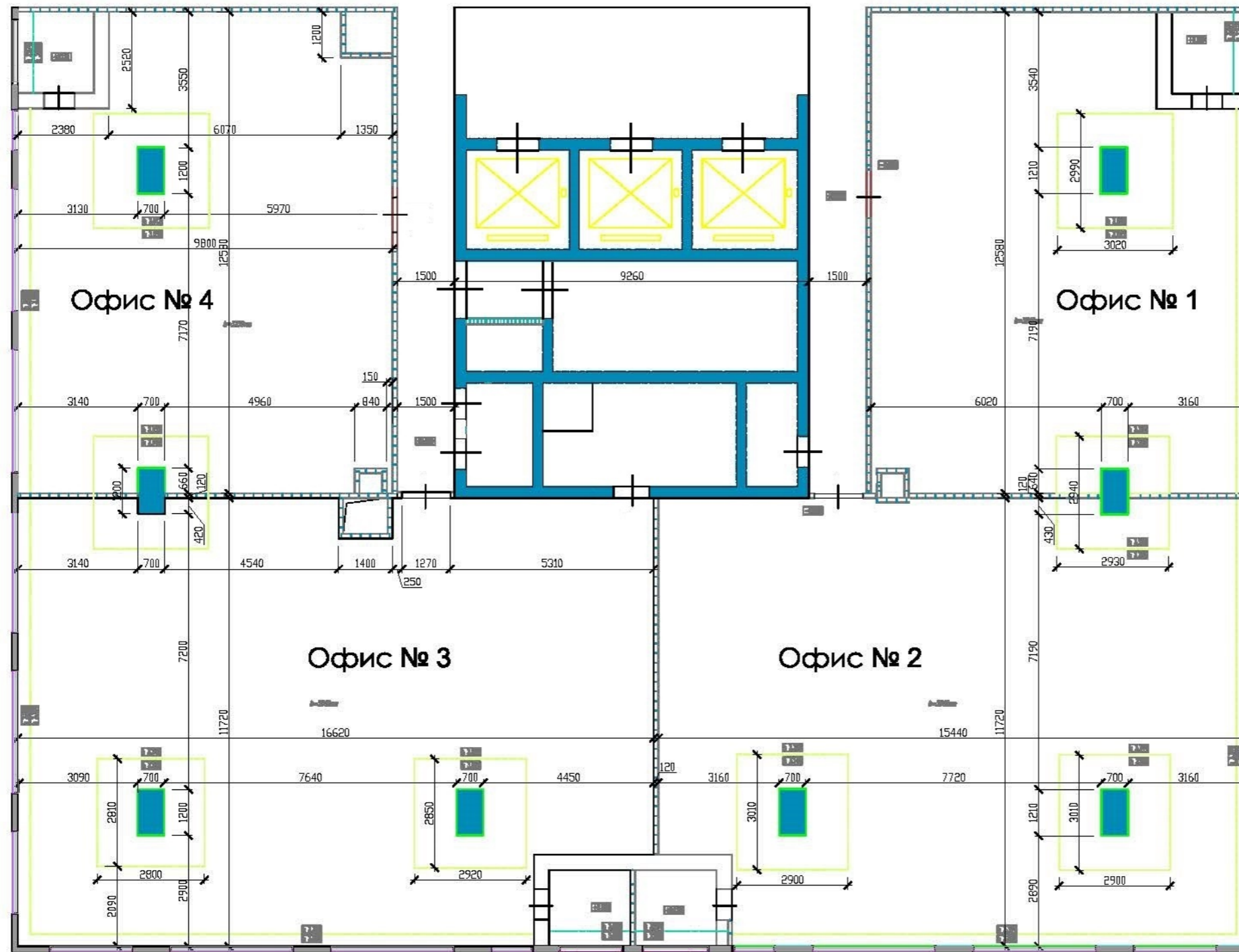
Во избежание возгорания горючих и токсичных строительных материалов, изделий и конструкций в период производства строительных работ необходимо:

Перед началом работ назначить ответственное лицо за пожарную безопасность в планируемых помещениях.

1. На путях эвакуации из помещений (у наружных дверей) установить огнетушитель.
2. На путях эвакуации из помещений категорически запрещается временное складирование строительных материалов, изделий и оборудования.
3. Помещения укомплектовываются первичными средствами пожаротушения (огнетушители) ППР приложение 1.
4. Эвакуационные выходы должны соответствовать требованиям СНиП 21-01-97 «пожарная безопасность зданий и сооружений»
5. Двери эвакуационных выходов и другие двери на путях эвакуации должны откры-

Согласовано:					
Взам. инв. №					
Подп и дата					
Инв. № подл					

										Лист
										13
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ (АР) Шифр: 22-9-АР				

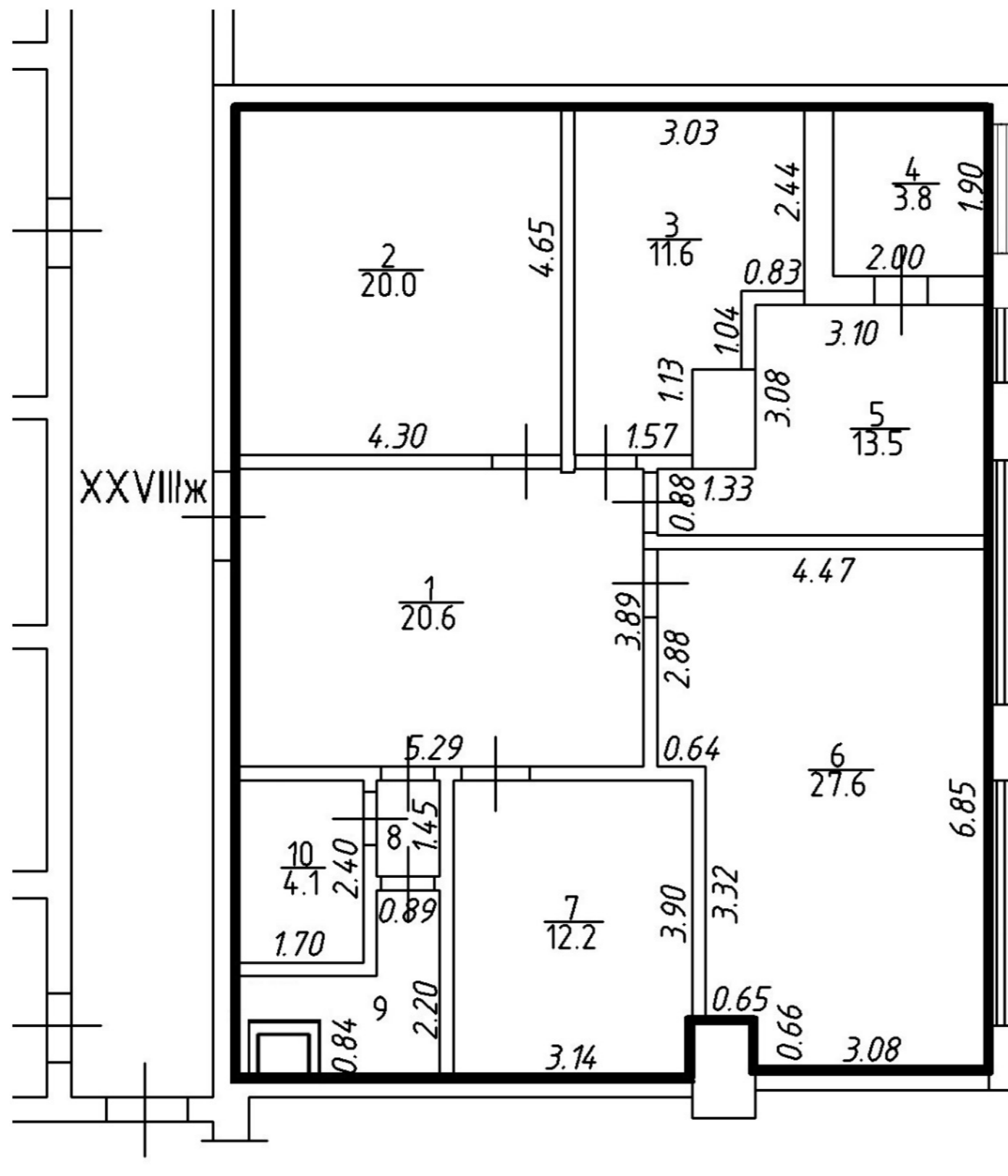


ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

- 1. *Офис № 1 – 120,3 кв.м.*
- 2. *Офис № 2 – 182,3 кв.м.*
- 3. *Офис № 3 – 198,6 кв.м.*
- 4. *Офис № 4 – 120,2 кв.м.*

Всего полезной площади 621,4 кв.м.

					АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ (АР) Шифр: 22-9-АР			
					<i>Нежилые помещения по адресу: г. Москва, ул. Новодмитровская, д. 2 корп. 2.</i>			
<i>Изм.</i>	<i>№ уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
						<i>Р</i>	<i>15</i>	<i>21</i>
					<i>Архитектурные решения</i>			
<i>ГИП</i>		<i>Дроздов</i>			<i>18.01.16</i>			
					<i>Планы нежилых помещений до перепланировки.</i>			
<i>Архитектор</i>		<i>Семенова</i>			<i>18.01.16</i>	ООО "СПМ-77"		



Номер помещения	Наименование	Площадь кв. м.
1	Нежилое помещение	20,6
2	Нежилое помещение	20,0
3	Нежилое помещение	11,6
4	Нежилое помещение	13,5
5	Нежилое помещение	3,8
6	Нежилое помещение	27,6
7	Нежилое помещение	12,2
8	Нежилое помещение	1,3
9	Нежилое помещение	4,1
10	Нежилое помещение	4,1
	Общая площадь	118,8

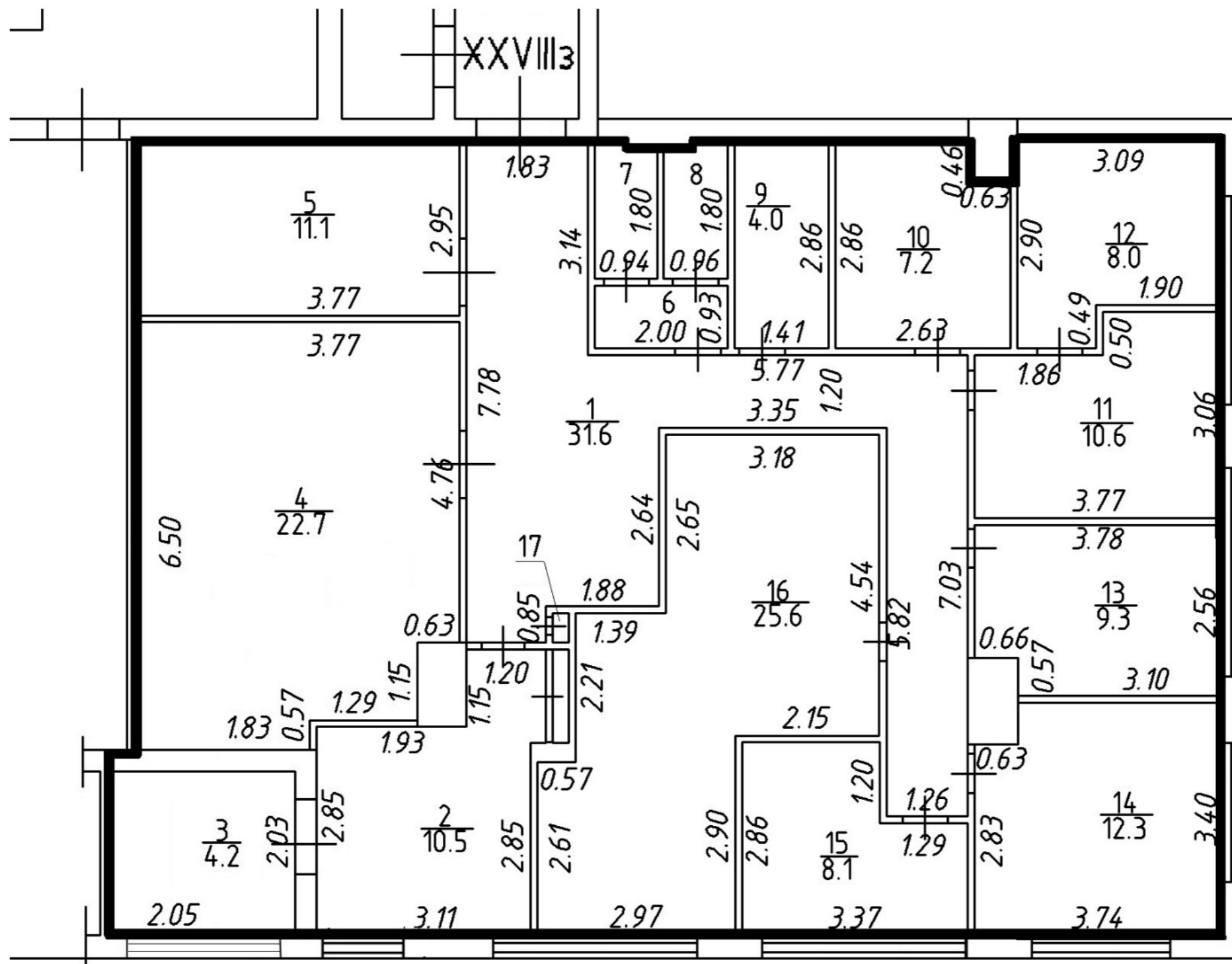
8
1.3

9
4.1

Примечание:

1. Гипсокартонные перегородки (Тип С-112) выполнять согласно рекомендациям фирмы производителя "ТИГИ КНАУФ" серия 1.073.9-2.07.
2. В сан/узлах и моечных перегородки выполнить из ГКЛВ.
3. Отделку помещений выполнить после монтажа коммуникаций.

Изм.	№ уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ (АР) Шифр: 22-9-АР			
						Нежилые помещения по адресу: г. Москва, ул. Новодмитровская, д. 2 корп. 2.			
						Архитектурные решения	Стадия	Лист	Листов
							Р	16	21
						Планы нежилых помещений после перепланировки. Офис 1.	ООО "СПМ-77"		



Номер помещения	Наименование	Площадь кв. м.
1	Нежилое помещение	31,6
2	Нежилое помещение	10,5
3	Нежилое помещение	4,2
4	Нежилое помещение	22,7
5	Нежилое помещение	11,1
6	Нежилое помещение	1,9
7	Нежилое помещение	1,7
8	Нежилое помещение	1,7
9	Нежилое помещение	4,0
10	Нежилое помещение	7,2
11	Нежилое помещение	10,6
12	Нежилое помещение	8,0
13	Нежилое помещение	9,3
14	Нежилое помещение	12,3
15	Нежилое помещение	8,1
16	Нежилое помещение	25,6
17	Нежилое помещение	0,3
	Общая площадь	170,8

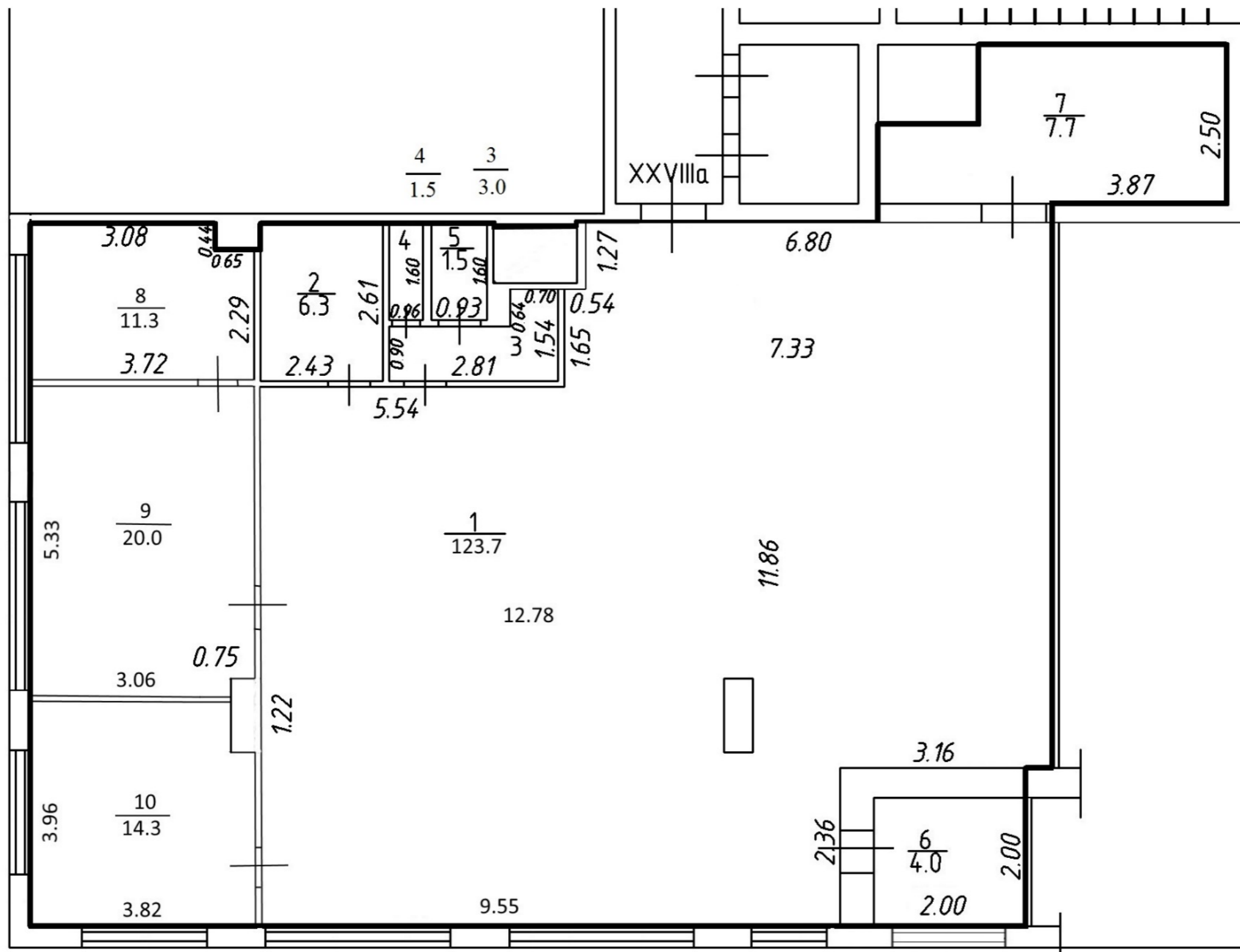
17/0.3 7/1.7 8/1.7 6/1.9

Примечание:

1. Гипсокартонные перегородки (Тип С-112) выполнять согласно рекомендациям фирмы производителя "ТИГИ КНАУФ" серия 1.073.9-2.07.
2. В сан/узлах и моечных перегородки выполнить из ГКЛВ.
3. Отделку помещений выполнить после монтажа коммуникаций.

АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ (АР) Шифр: 22-9-АР						
Нежилые помещения по адресу: г. Москва, ул. Новодмитровская, д. 2 корп. 2.						
Изм.	№ уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Архитектурные решения					Стадия	Лист
					Р	17
Планы нежилых помещений после перепланировки. Офис 2.					Листов	
					21	
Архитектор Семенова					18.01.16	
					18.01.16	

ООО "СПМ-77"

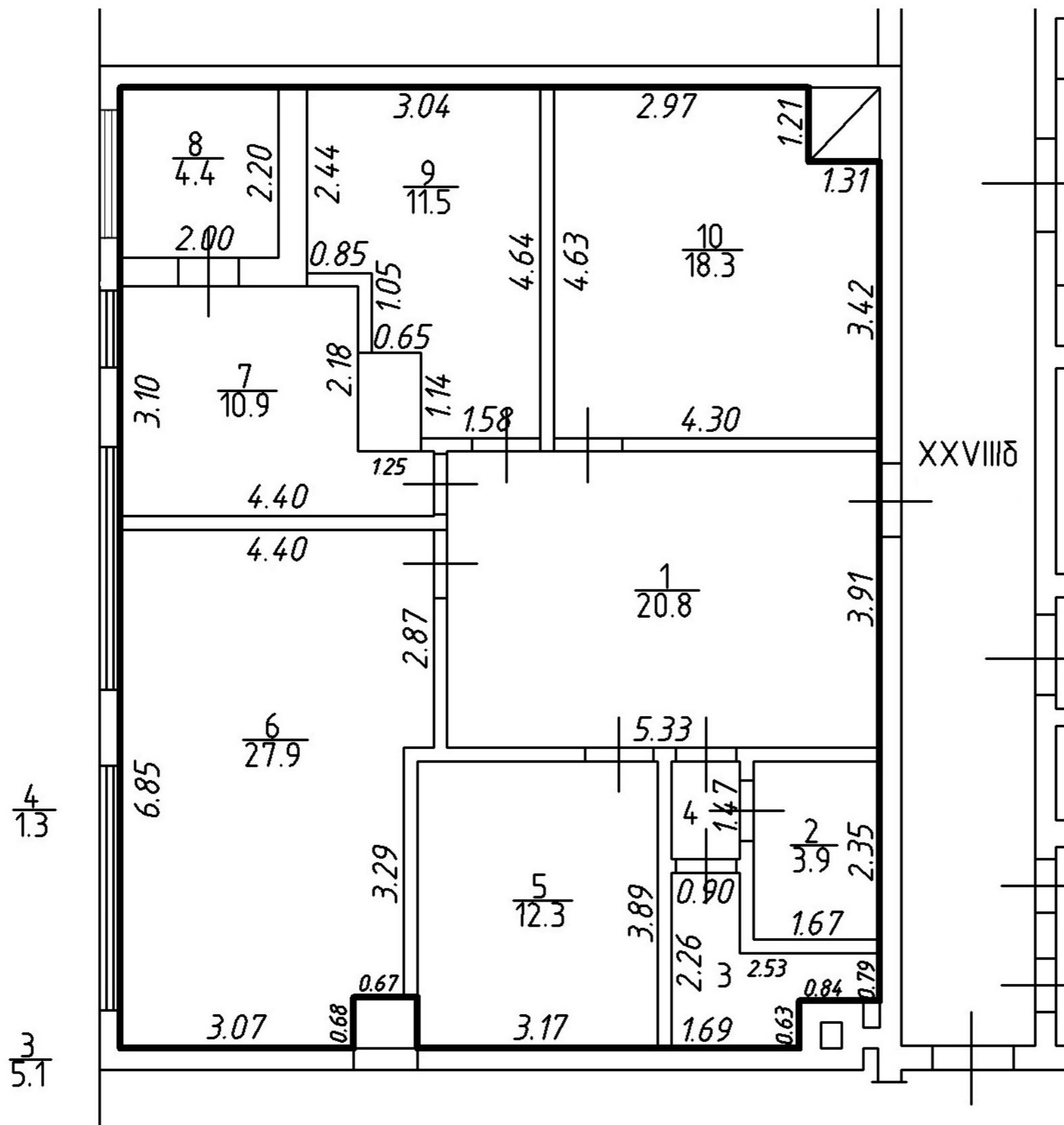


Номер помещения	Наименование	Площадь кв. м.
1	Нежилое помещение	123,7
2	Нежилое помещение	6,3
3	Нежилое помещение	3,0
4	Нежилое помещение	1,5
5	Нежилое помещение	1,5
6	Нежилое помещение	4,0
7	Нежилое помещение	7,7
8	Нежилое помещение	11,3
9	Нежилое помещение	20,0
10	Нежилое помещение	14,3
Общая площадь		193,3

Примечание:

1. Гипсокартонные перегородки (Тип С-112) выполнять согласно рекомендациям фирмы производителя "ТИГИ КНАУФ" серия 1.073.9-2.07.
2. В сан/узлах и моечных перегородки выполнить из ГКЛВ.
3. Отделку помещений выполнить после монтажа коммуникаций.

Изм.	№ уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ (АР) Шифр: 22-9-АР			
						Нежилые помещения по адресу: г. Москва, ул. Новодмитровская, д. 2 корп. 2.			
						Архитектурные решения	Стадия	Лист	Листов
						Р	18	21	
						Планы нежилых помещений после перепланировки. Офис 3.			
						ООО "СПМ-77"			



Номер помещения	Наименование	Площадь кв. м.
1	Нежилое помещение	20,8
2	Нежилое помещение	3,9
3	Нежилое помещение	5,1
4	Нежилое помещение	1,3
5	Нежилое помещение	12,3
6	Нежилое помещение	27,9
7	Нежилое помещение	10,9
8	Нежилое помещение	4,4
9	Нежилое помещение	11,5
10	Нежилое помещение	18,3
	Общая площадь	116,4

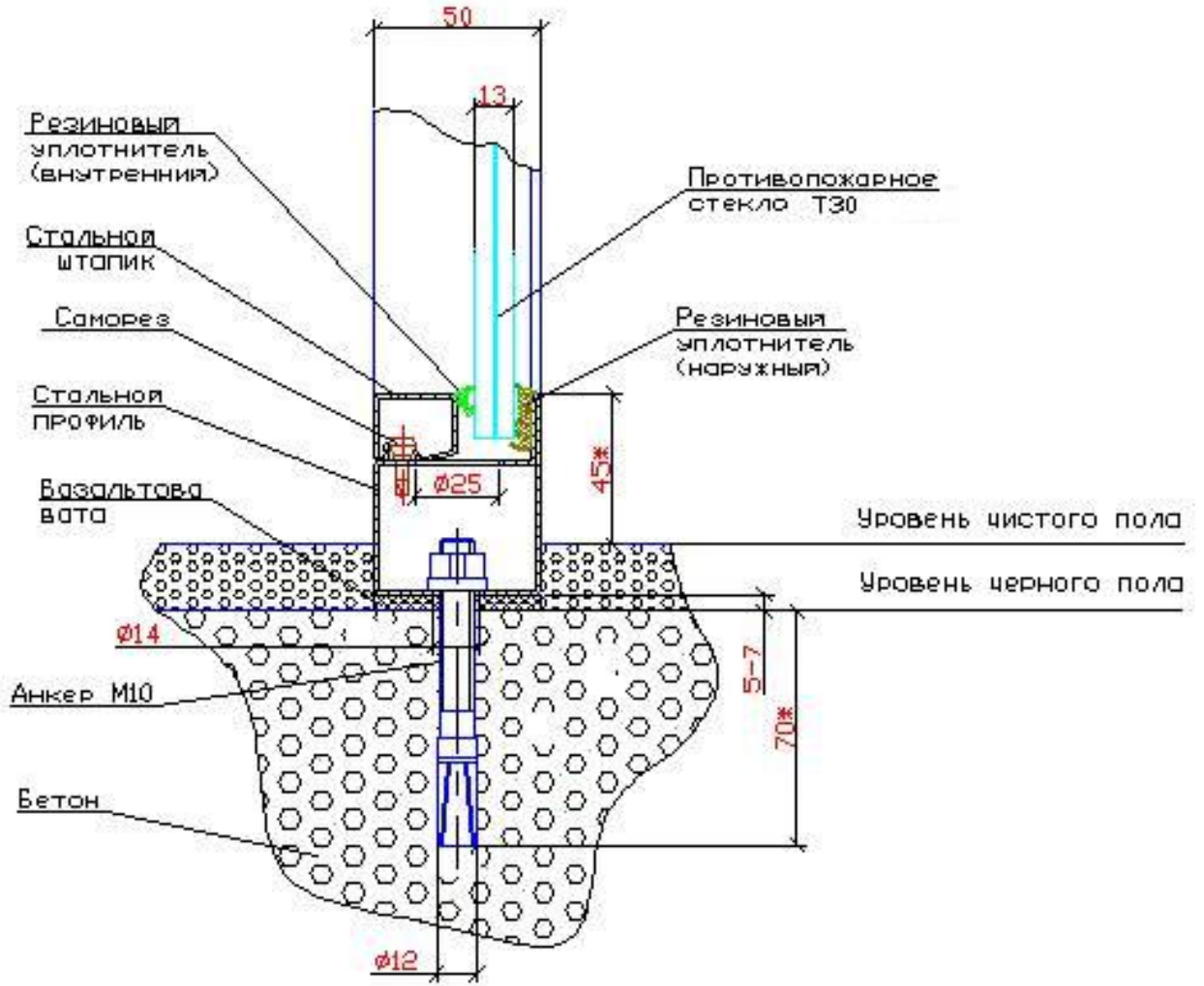
Примечание:

1. Гипсокартонные перегородки (Тип С-112) выполнять согласно рекомендациям фирмы производителя "ТИГИ КНАУФ" серия 1.073.9-2.07.
2. В сан/узлах и моечных перегородки выполнить из ГКЛВ.
3. Отделку помещений выполнить после монтажа коммуникаций.

Изм.	№ уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ (АР) Шифр: 22-9-АР			
						Нежилые помещения по адресу: г. Москва, ул. Новодмитровская, д. 2 корп. 2.			
						Архитектурные решения	Стадия	Лист	Листов
						ГИП Дроздов	Р	19	21
						Архитектор Семенова			
						Планы нежилых помещений после перепланировки. Офис 4.			
						ООО "СПМ-77"			

Узел монтируемых перегородок. Вертикальный разрез.

Крепление перегородки в пол



*-справочный размер

Согласовано:

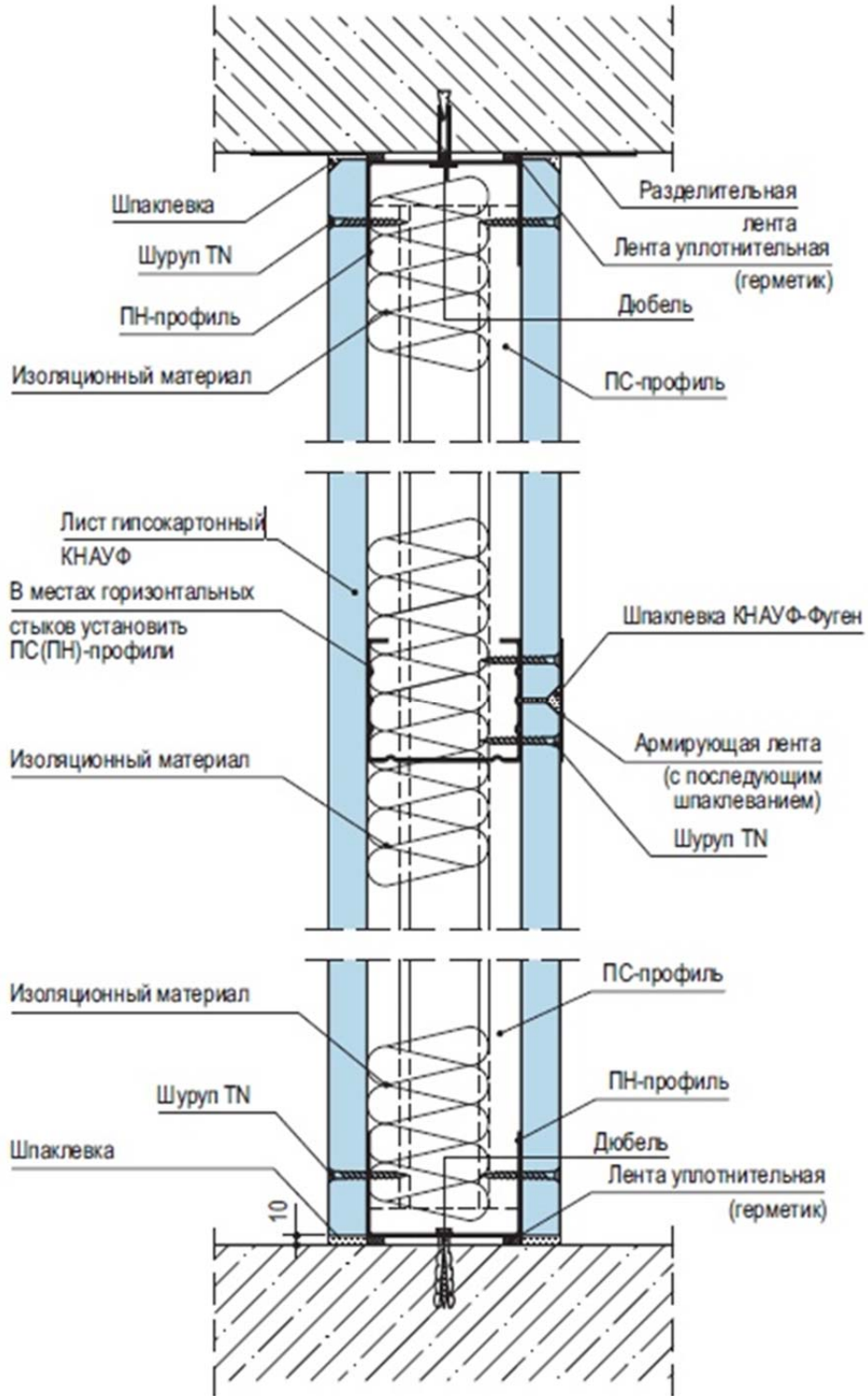
Взам. инв. №

Подп и дата

Инв. № подл

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Узел монтируемых перегородок из ГКЛ. Вертикальный разрез.



Согласовано:

Взам. инв. №

Подп и дата

Инв. № подл

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата