ООО"ТаганрогСтрой"

СРО-П-174-01102012 от 06.10.2014

Проектная документация

05-15

РЕКОНСТРУКЦИЯ ЖИЛОГО ДОМА В ЧАСТИ КВАРТИРЫ №5 по адресу г. Таганрог, ул. Энгельса/пер. Береговой дом 17/17

Том 1

Раздел 1

Пояснительная записка

05-15-ПЗ

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

05-15-ПЗУ

Раздел 3

Архитектурные (планировочные) решения

05-15-АР

Раздел 4

Проект организации строительства

05-15-ПОС

Директор Беляков С.В.

ГИП Щербина Н.И.

A-PRO studio

Раздел 1

Пояснительная записка

05-15-ПЗ

A-PRO studio

Содержание

1	Реквизиты решения собственников помещений;	3
2	Исходные данные и условия для подготовки проектной документации.	3
3	Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства, состав и характеристику производства, номенклатуру выпускаемой продукции (работ, услуг);	3
4	Данные о проектной мощности объекта капитального строительства – для объектов производственного назначения;	3
5	Сведения о сырьевой базе, потребности производства в воде, топливно-энергетических ресурсах – для объектов производственного назначения;	3
6	Сведения о комплексном использовании сырья, вторичных энергоресурсов, отходов производства – для объекта производственного назначения;	4
7	Сведения о земельных участках, изымаемых во временное (на период строительства) и (или) постоянное использование, обоснование размеров изымаемого земельного участка, если такие размеры не установлены нормами отвода земель для конкретных видов деятельности или правилами землепользования и застройки, или проектами планировки, межевания территории, - при необходимости изъятия земельного участка;	4
8	Сведения о категории земель, на которых располагается (будет располагаться) объект капитального строительства;	4
9	Сведения о размере средств, требующихся для возмещения убытков правообладателям земельных участков, в случае их изъятия во временное и (или) постоянное пользование;	4
10	Сведения об использованных в проекте изобретениях, результатах проведённых патентных исследований;	4
11	Технико-экономические показатели проектируемого объекта капительного строительства;	5
12	Сведения о наличии разработанных и согласованных специальных технических условий – в случае необходимости разработки таких условий;	5
13	Данные о проектной мощности объекта капитального строительства, значимости объекта капитального строительства для поселений (муниципального образования), а также о численности работников и их профессионально-квалификационном составе, числе рабочих мест и другие данные, характеризующие объект капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения;	5
14	Сведения о компьютерных программах, которые использовались	6

A-PROstudio

	при выполнении расчётов конструктивных элементов зданий, строений и сооружений;	
15	Обоснование возможности осуществления строительства объекта капитального строительства по этапам строительства с выделением этих этапов (при необходимости);	6
16	Сведения о предполагаемых затратах, связанных со сносом зданий и сооружений, переселением людей, переносом сетей инженерно-технического обеспечения (при необходимости);	6
17	Заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства (в случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент), техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.	6
18	Перечень прилагаемой документации	7

A-PRO studio

1. Решение собственников помещений.

Собственники помещений (заказчики проектной документации) приняли решение о подготовке проектной документации путём направления письма (приложение) и утверждения задания на проектирование (приложение).

2. Исходные данные и условия для подготовки проектной документации

Исходными данными для проектирования являются:
1. Задание на проектирование.
2. Свидетельство о регистрации прав (кв. №5)
3. Кадастровый паспорт помещения (кв. №5)
4. Договор купли-продажи от 5.12.2014г.
5. Технический паспорт квартиры.
6. Постановление №607 от 5.03.2013
7. Градостроительный план земельного участка № 61311000-2074

Инженерно-геологические изыскания в отношении реконструируемого объекта не проводились в связи с отсутствием необходимости разработки фундаментов, инженерно-геодезические изыскания в отношении реконструируемого объекта не проводились в связи с изученностью территории и фиксированием текущей градостроительной ситуации в ИСОГД г. Таганрога.

3. Сведения о функциональном назначении объектов капитального строительства, состав и характеристика производства, номенклатуру выпускаемой продукции (работ, услуг).

Функциональное назначение здания – многоквартирный жилой дом, функциональное назначение помещений: жилые помещения – квартиры,

4. Данные о проектной мощности объекта капитального строительства – для объектов производственного назначения.

Проектная мощность объекта не определена в связи с тем, что на объекте не предусмотрено производство.

5. Сведения о сырьевой базе, потребности производства в воде, топливно-энергетических ресурсах – для объектов производственного назначения.
Наличие сырьевой базы для объекта не предусмотрено.
Запрашиваемая электрическая мощность – 6,8 кВт, напряжение сети электроснабжения – 0,22 кВ. В соответствии с СП 31.110.2003 п.5.1 таблица 5.1 категория электроснабжения объектов – 3-я. Максимальный расчётный часовой расход воды составит 1,12 м.куб./час. Крыльчатый водомер Ø 25мм. Пиковое потребление природного газа 1,5 м.куб./час.

A-PRO studio

6. Сведения о комплексном использовании сырья, вторичных энергоресурсов, отходов производства – для объекта производственного назначения.

Комплексное использование сырья и вторичных энергоресурсов, а так же отходов производства не предусмотрено.

7. Сведения о земельных участках, изымаемых во временное (на период строительства) и (или) постоянное пользование.

Изъятие земельных участков во временное (на период строительства) и (или) постоянное пользование не требуется. Весь объём строительно-монтажных, подготовительных и вспомогательных работ осуществляется на отведённом земельном участке.

8. Сведения о категории земель, на которых располагается объект капитального строительства.

Категория земель – земли населённых пунктов, вид разрешённого использования – в целях эксплуатации смешанной жилой застройки, магазина.

9. Сведения о размере средств, требующихся для возмещения убытков правообладателям земельных участков, в случае их изъятия во временное и (или) постоянное пользование.

Выделение средств, требующихся для возмещения убытков правообладателям земельных участков не предусмотрено.

10. Сведения об использованных в проекте изобретениях, результатах проведённых патентных исследований.

Изобретения не используются, патентные исследования не проводились.

A-PRO studio

11. Технико-экономические показатели проектируемого объекта капитального строительства.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ П.п.	Наименование	Ед. изм.	Количество
До реконструкции			
Квартира №5			
1	Общая площадь	м^2	417,8
2	Жилая площадь	м^2	236,7
3	Количество этажей	этаж	2
После реконструкции			
Квартира №5			
1	Общая площадь	м^2	86,8
2	Жилая площадь	м^2	51,5
3	Количество этажей	этаж	1
Жилое помещение №1			
1	Общая площадь	м^2	115,6
2	Жилая площадь	м^2	69,4
3	Количество этажей	этаж	1
Жилое помещение №2			
1	Общая площадь	м^2	46,9
2	Жилая площадь	м^2	18,8
3	Количество этажей	этаж	1
Жилое помещение №3			
1	Общая площадь	м^2	46,8
2	Жилая площадь	м^2	18,5
3	Количество этажей	этаж	1
Жилое помещение №4			
1	Общая площадь	м^2	114,1
2	Жилая площадь	м^2	68,2
3	Количество этажей	этаж	1

12. Сведения о наличии разработанных и согласованных специальных технических условий – в случае необходимости разработки таких условий.

Специальные технические условия при проектировании объекта не разрабатывались.

A-PRO studio

13. Данные о проектной мощности объекта капитального строительства, значимости объекта капитального строительства для муниципального образования, а также о численности работников и их профессионально-квалификационном составе, числе рабочих мест и другие данные, характеризующие объект капитального строительства.

Данные о проектной мощности объекта капитального строительства отсутствуют в связи с непроизводственным назначением объекта.

Значение объекта для муниципального образования – незначительно.

Другие данные характеризующие объект капитального строительства.

Количество этажей строения – 5, здание состоит из одной секции, прямоугольной конфигурации в плане, основной габаритный размер 27,66х15,3м. Назначение строения – многоквартирный жилой дом, степень огнестойкости здания – II, уровень ответственности здания – II, класс функциональной пожарной опасности здания – ф 3.1, класс конструктивной пожарной опасности здания – С2, здание оборудовано всеми необходимыми инженерными коммуникациями.

Природно-климатические условия.

В соответствии со СНиП 23-01-99 «Строительная климатология», ТСН 23-339-2002 Ростовской области «Энергетическая эффективность жилых и общественных зданий» и СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий», здание расположено в климатическом районе III В и относится к 3-ей влажностно-сухой зоне:

Расчётная температура наружного воздуха – 22 °С, расчётный вес снегового покрова 120 кг/м^2, преобладающее направление ветра в осенне-зимний период северное и северо-восточное, в весенне-летний период южное и юго-западное, нормативный скоростной напор ветра 38 кг/м^2, нормативная глубина промерзания грунта – 0,9м. Отопительный период – 167 суток.

14. Сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчётов конструктивных элементов зданий, строений и сооружений.

При разработке проекта использовался программный комплекс AutoCAD 2013.

15. Обоснование возможности осуществления строительства объекта капитального строительства по этапам строительства с выделением этих этапов (при необходимости).

Строительство осуществляется без разделения на очереди и этапы.

16. Сведения о предполагаемых затратах, связанных с со сносом зданий и сооружений, переселением людей, переносом сетей инженерно-технического обеспечения (при необходимости).

Затрат связанных со сносом со сносом зданий и сооружений, переселением людей, переносом сетей инженерно-технического обеспечения не предусмотрено.

A-PRO-studio

17. Заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства (в случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент), техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническим регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий и с соблюдением технических условий. Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных норм, действующих на территории Российской федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Выполнение реконструкции жилого дома в части квартиры №5 существенно не затрагивает несущих конструкций и не требует дополнительной экспертизы.

A-PRO studio

Главный инженер проекта: _____(Щербина Н.И.)

18. Перечень прилагаемой документации

1. Задание на проектирование.
2. Свидетельство о регистрации прав (кв. №5)
3. Кадастровый паспорт помещения (кв. №5)
4. Договор купли-продажи от 5.12.2014г.
5. Технический паспорт квартиры.
6. Постановление №607 от 5.03.2013
7. Градостроительный план земельного участка № 61311000-2074

A-PRO studio

A-PRO studio

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

05-15-ПЗУ

A-PRO studio

1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Земельный участок многоквартирного жилого дома расположен в центральной части г. Таганрога по адресу: ул. Энгельса, 17/ пер. Береговой, 17.

В соответствии со ст. 36, 38 жилищного кодекса РФ право собственности на земельный участок возникает у собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного жилого дома.

Земельный участок имеет прямоугольную форму.

Общая площадь земельного участка составляется 790м^2. В соответствии с данными градостроительного плана земельного участка участок застроен многоквартирным жилым домом. Вид разрешённого использования земельного участка – для размещения многоэтажного жилого дома.

Земельный участок расположен в территориальной зоне застройки среднеэтажными домами Ж-3.

2. Обоснование границ санитарно-защищённых зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка – в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.11200-03 «Санитрно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов» проектируемый объект не требует установления санитарно-защитной зоны.

3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документацией об использовании земельного участка.

Планировочная организация земельного участка участка принята по документу градостроительного планирования – градостроительному плану земельного участка. В соответствии с которым земельный участок является застроенным, реконструируемое здание размещено в сложившейся малоэтажной застройке средней плотности.

Проектным решением принято осуществление реконструкции в габаритах существующего строения.

4. Технико-экономические показатели земельного участка.

Площадь земельного участка – 790 кв.м.

Площадь земельного участка, предусматривающего строительство – 608 кв.м.

Площадь застройки участка (включая существующую) – 423 кв.м.

Процент застройки – 54%

A-PROstudio

5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории.

Земельный участок не требует дополнительных решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства. Информация об опасных геологических процессах, нахождении земельного участка в поводковой зоне отсутствует.

6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Рельеф земельного участка организован в процессе строительства объектов капитального строительства, в настоящем проекте решения по вертикальной планировке не разработаны, приняты существующими на участке.

7. Описание решений по благоустройству территории.

В настоящем проекте решения по благоустройству не разработаны, приняты существующими на участке.

8. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.

Основным подъездом к проектируемому объекту капитального строительства принята проезжая часть по пер. Береговой и ул. Энгельса.

A-PRO studio

A-PRO studio

Ситуационная схема

С
З — В
Ю

Проектируемый объект

СОГЛАСОВАНО

взам. инв. №

подпись и дата

инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП		Щербина			
Разработал		Старовойт			

05 - 15 - ПЗУ

Жилой дом по адресу:
ул. Энгельса, 17/ пер. Береговой, 17 в г. Таганроге

Реконструкция квартиры №5.

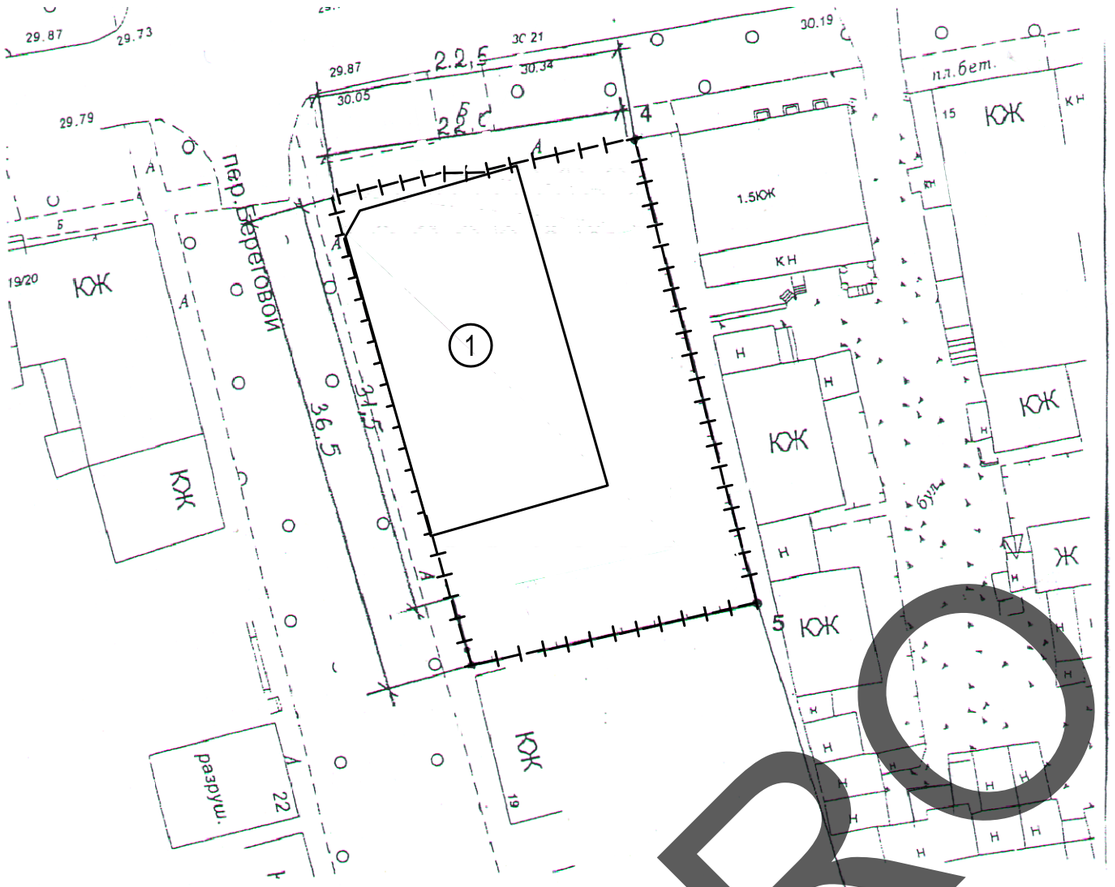
Стадия	Лист	Листов
П	3	

Ситуационная схема.

ООО"ТаганрогСтрой"

A-PROstudio

Схема размещения существующего объекта М 1: 500



Технико - экономические показатели

№ п/п	Многоквартирный жилой дом	Ед. изм.	Количество
1	Площадь земельного участка	м2	790,0
2	Площадь застройки	м2	423,0
3	Строительный объем	м3	6760
4	Количество надземных этажей. Высота здания	м	4 / 16,0м
5	Процент застройки	%	54,0

1. Схема с указанием существующих и проектируемых подъездов и подходов к ним не разрабатывалась в связи с наличием существующих подъездов и подходов.
2. Решения по уличному освещению приняты существующими,отдельно не разрабатывались связи с отсутствием необходимости.
3. Решения по планировке, благоустройству, озеленению территории приняты существующими, отдельно не разрабатывались в связи с отсутствием необходимости.
4. Схемы движения транспортных средств на строительной площадке приняты существующими, отдельно не разрабатывались в связи с отсутствием необходимости.
5. Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения не разрабатывался в связи с наличием сетей. Реконструируемый объект обеспечен сетями полностью.

Условные обозначения:

Граница земельного участка

(1) Многоквартирный жилой дом

СОГЛАСОВАНО

взам. инв. №

подпись и дата

инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	05 - 15 - ПЗУ			
						Жилой дом по адресу: ул. Энгельса, 17/ пер. Береговой, 17 в г. Таганроге			
ГИП		Щербина				Реконструкция квартиры №5.	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Старовойт					П	4	
						Схема размещения существующего объекта.	ООО"ТаганрогСтрой"		

A-PROstudio

Раздел 3

Архитектурные (планировочные) решения

05-15-АР

A-PRO studio

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные (текстовая часть)	
2	Общие данные (текстовая часть)	
3	План квартиры №5 до реконструкции в двух уровнях.	
4	Демонтажный план в части реконструкции квартиры №5 под жилые помещения №1, 2, 3, 4	
5	Деталь пробивки проема в существующей кирпичной стене.	
6	Монтажный план в части реконструкции квартиры №5 под жилые помещения №1, 2, 3, 4.	
7	Деталь устройства перекрытия.	
8	Планировочная организация квартиры №5 и жилых помещений № 1, 2, 3, 4 после реконструкции.	
9	План квартиры № 5 и жилых помещений № 1, 2, 3, 4 после реконструкции.	

1. Описание и обоснование внешнего и внутреннего вида объекта капитального строительства, его пространственной и планировочной организации.

Внешний вид реконструируемого многоквартирного жилого дома принять существующим, проектным решением фасады дома оставить без изменений.

Планировочные решения проекта направлены на раздел двухуровневой квартиры №5 на квартиру № 5 на 3-ем этаже и жилые помещения № 1, 2, 3, 4 на 4-ом этаже.

Указанные решения реализуются следующими работами:
- устройство проёмов в самонесущих стенах на 4-ом этаже;
- демонтаж лестницы, ведущей с 3-го этажа на 4-й этаж в старых границах квартиры №5;
- монтаж монолитного участка перекрытия между 3-им и 4-эм этажами (см. л.7);
- монтаж новых перегородок на 4-ом этаже;
- демонтаж сантехнического оборудования старых санузлов;
- установка сантехнического оборудования новых санузлов;
- в новых санузлах в конструкции пола гидроизоляция из современных материалов.

2. Обоснование принятых объёмно-планировочных решений и архитектурно-художественных решений в том числе в части соблюдения предельных параметров разрешённого строительства.

Проектируемый (реконструируемый) жилой дом имеет надземную этажность – 4 этажа, а так же подвал. В соответствии с градостроительным регламентом зоны Ж-3 параметры строительства принятые в настоящем проекте не нарушают предельных параметров разрешённого строительства.

A-PRO studio

3. Описание и обоснование композитных приёмов при оформлении фасадов объекта капитального строительства.

Фасады реконструируемого дома не подвергаются изменениям, принимаются существующими.

4. Описание архитектурных решений, обеспечивающих естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей.

В качестве архитектурных решений, обеспечивающих естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей, приняты существующие окна, балконные блоки и окна «VELUX GGL 3065» на 4-ом этаже.

5. Описание архитектурно-строительных мероприятий, обеспечивающих защиту помещений от шума, вибрации и других воздействий.

Дополнительных мероприятий, обеспечивающих защиту помещений от шума, вибрации и других воздействий не предусмотрено.

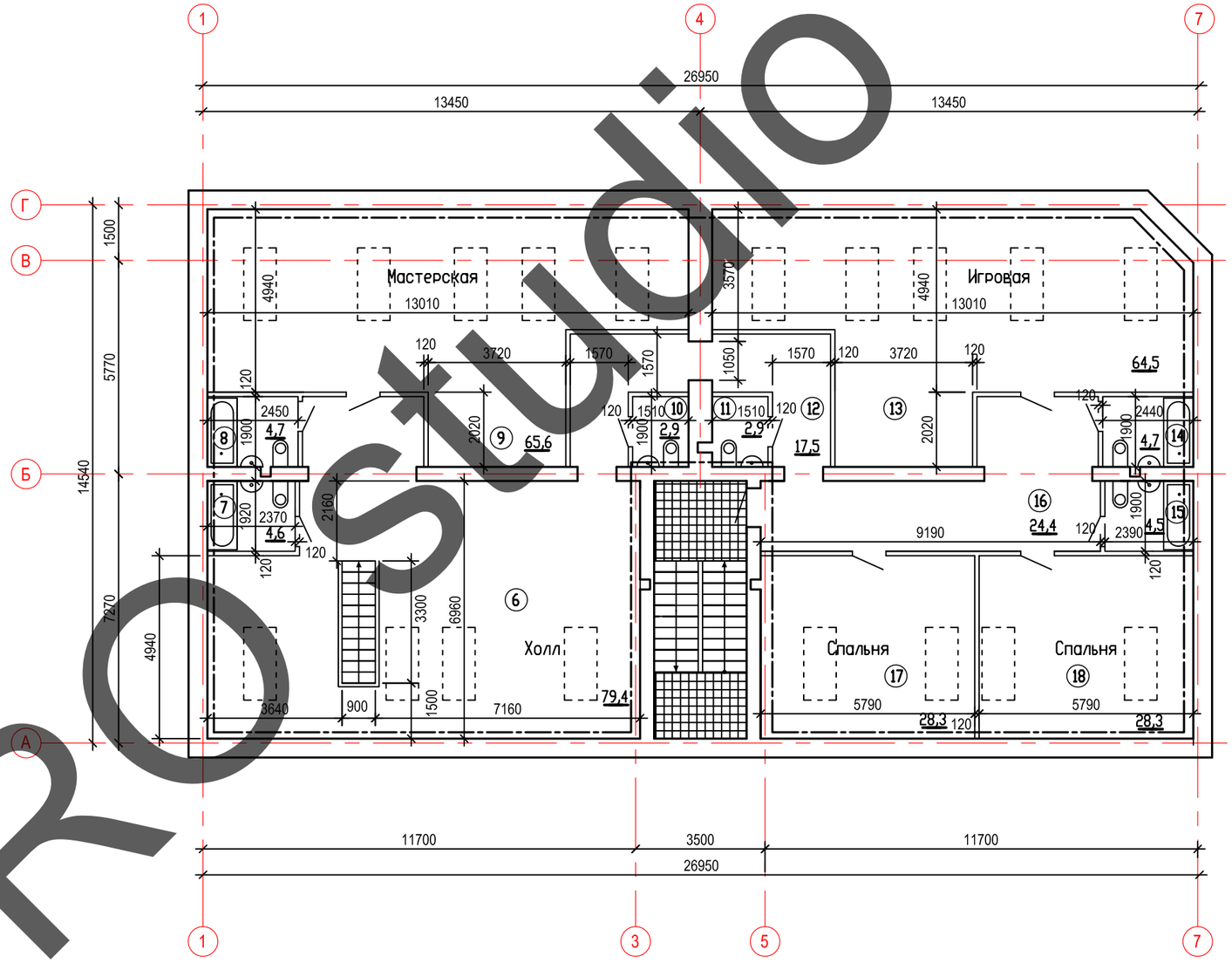
A-PRO studio

A-PRO studio

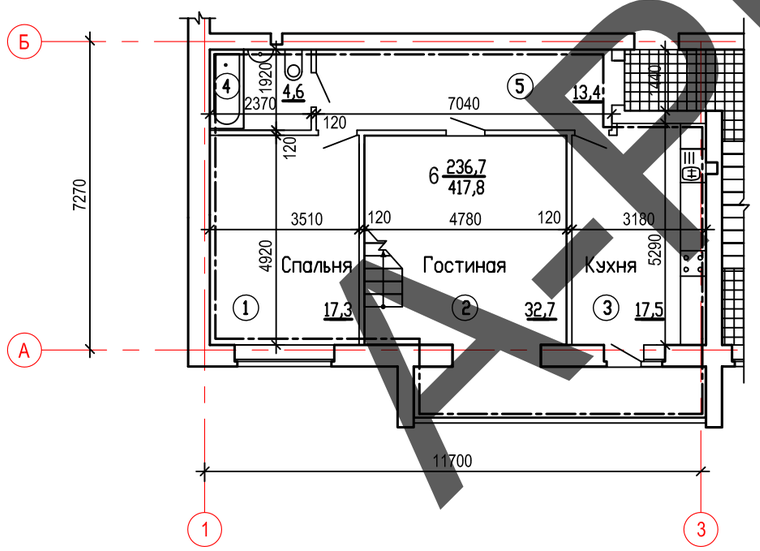
ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

№ пп	Наименование	Площадь м2	Кат. помещ.
1	Спальня	17,3	
2	Гостиная	32,7	
3	Кухня	17,5	
4	С.У.	4,6	
5	Коридор	13,4	
6	Холл	79,4	
7	С.У.	4,6	
8	С.У.	4,7	
9	Мастерская	65,6	
10	С.У.	2,9	
11	С.У.	2,9	
12	Коридор	17,5	
13	Игровая	64,5	
14	С.У.	4,7	
15	С.У.	4,5	
16	Коридор	24,4	
17	Спальня	28,3	
18	Спальня	28,3	
	Общая площадь	417,8	
	Жилая площадь	236,7	

План квартиры №5 до реконструкции
2 уровень



План квартиры №5 до реконструкции
1 уровень



Условные обозначения:

- места общего пользования

- границы жилого помещения (квартиры №5)

1. Данный лист читать с листами 4, 6, 8, 9.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	05 - 15 - АР		
						Жилой дом по адресу: ул. Энгельса/пер. Береговой дом 17/17 в г. Таганроге		
ГИП		Щербина				Реконструкция квартиры №5.	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Старовойт					П	3	
						План квартиры №5 до реконструкции в двух уровнях.	ООО"ТаганрогСтрой"		

СОГЛАСОВАНО

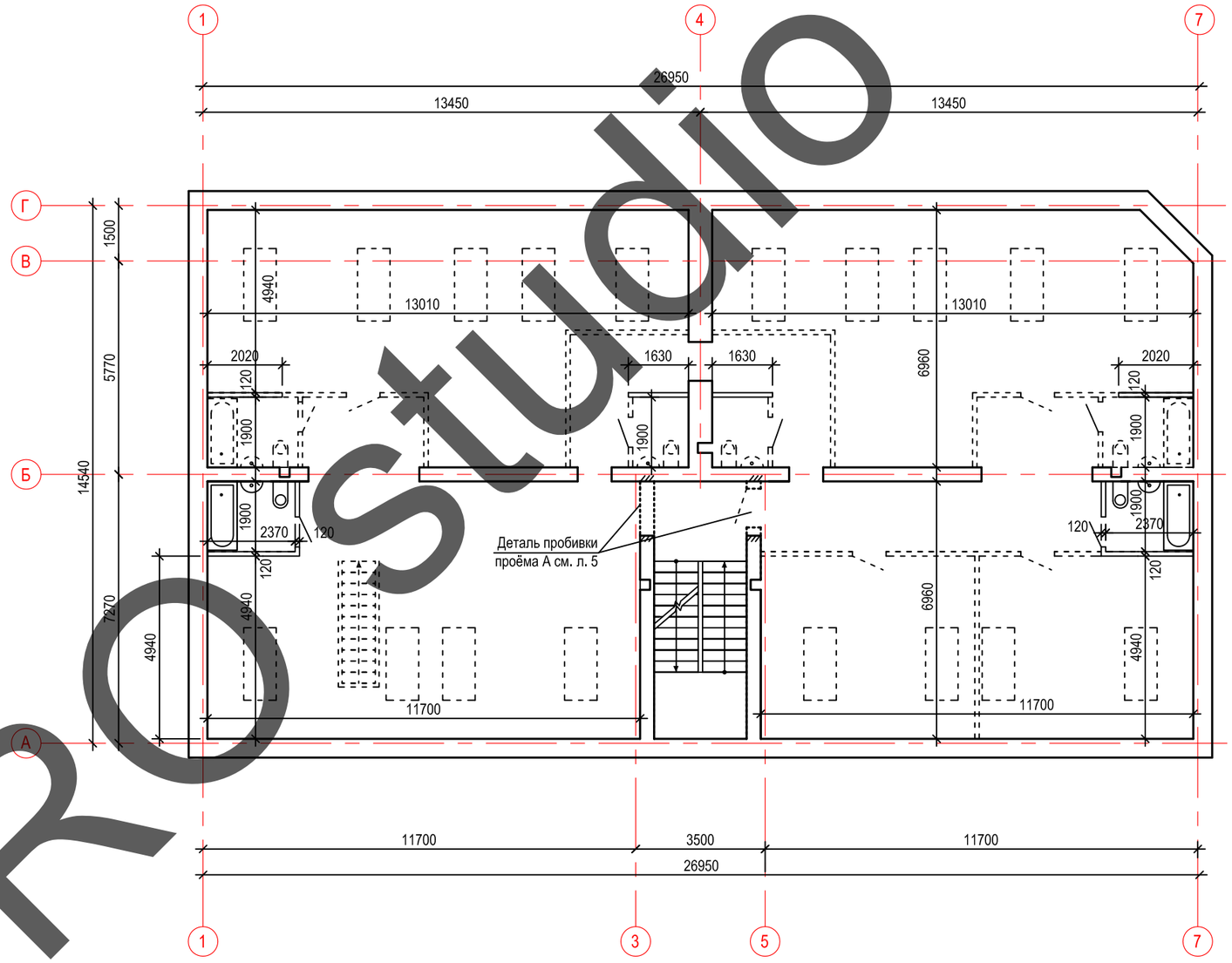
взам. инв. №

подпись и дата

инв. № подл.

A-PROstudio

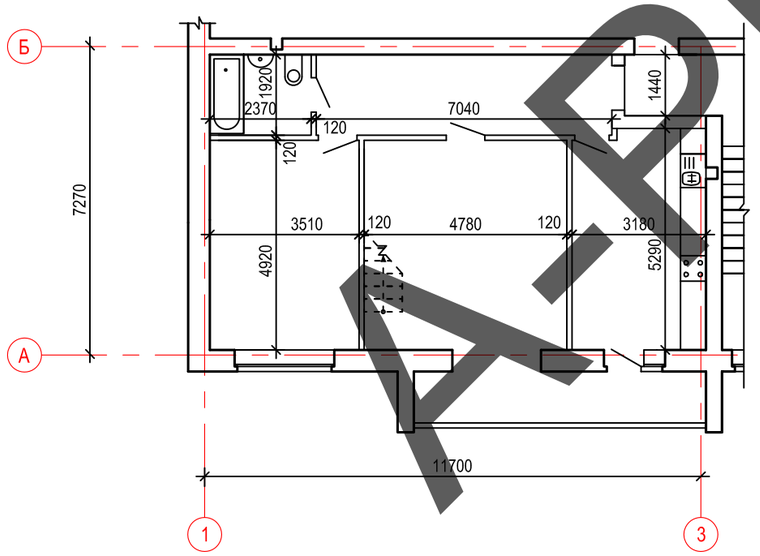
Демонтажный план в части реконструкции квартиры №5 под жилые помещения №1, 2, 3, 4



Условные обозначения:

- демонтируемые перегородки
- демонтируемая сантехника
- демонтируемая лестница

Демонтажный план в части реконструкции квартиры №5



1. Данный лист читать с листами 3, 5, 6, 8, 9.

						05 - 15 - АР		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Жилой дом по адресу: ул. Энгельса/пер. Береговой дом 17/17 в г. Таганроге		
ГИП		Щербина				Реконструкция квартиры №5.	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Старовойт					П	4	
						Демонтажный план в части реконструкции квартиры №5 под жилые помещения №1, 2, 3, 4.	ООО"ТаганрогСтрой"		

СОГЛАСОВАНО

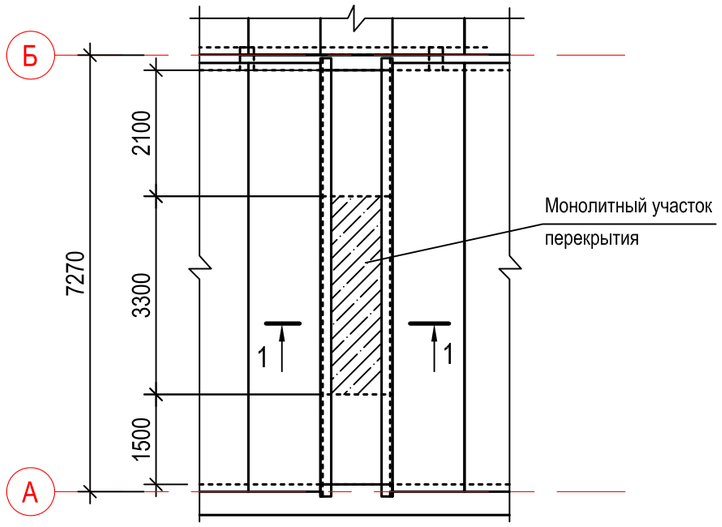
взам. инв. №

подпись и дата

инв. № подл.

A-PROstudio

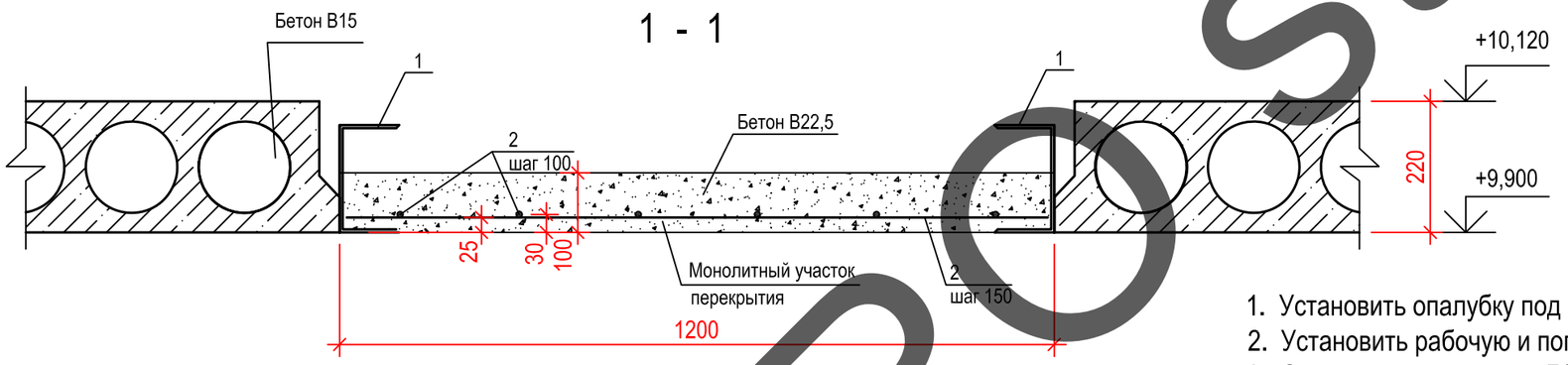
Схема расположения участка перекрытия на отм. +9,900



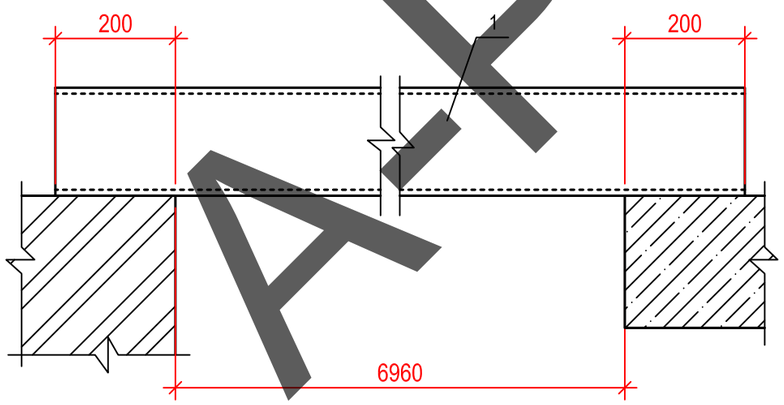
СПЕЦИФИКАЦИЯ ЭЛЕМЕНТОВ

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Масса ед., кг.	Приме-чание
2	ГОСТ 5781-82	Ø 10 AIII Lобщ.=46,2м.		59,6	
		Бетон кл. В22,5	0,4	м3	

1 - 1



Деталь опирания швеллера



1. Установить опалубку под монолитные участки перекрытия
2. Установить рабочую и поперечную арматуру в местах монолитных участков перекрытия
3. Сварку производить по ГОСТ 5264-80* электродами Э46 по ГОСТ 9467-75*.
4. Металлические элементы должны быть окрашены грунтовкой ГФ 021 по ГОСТ 25129-82*.
5. Выполнить бетонирование монолитных участков перекрытия бетоном марки В22,5..
6. Заполнить пустоты над монолитными участками перекрытия керамзито-песчаной стяжкой.

1. Данный лист читать с листом 6.

						05 - 15 - АР
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Жилой дом по адресу: ул. Энгельса/пер. Береговой дом 17/17 в г. Таганроге
ГИП		Щербина				Реконструкция квартиры №5. — Стадия: П; Лист: 7; Листов:
Разработал		Старовойт				
						Деталь устройства перекрытия. — ООО"ТаганрогСтрой"

СОГЛАСОВАНО

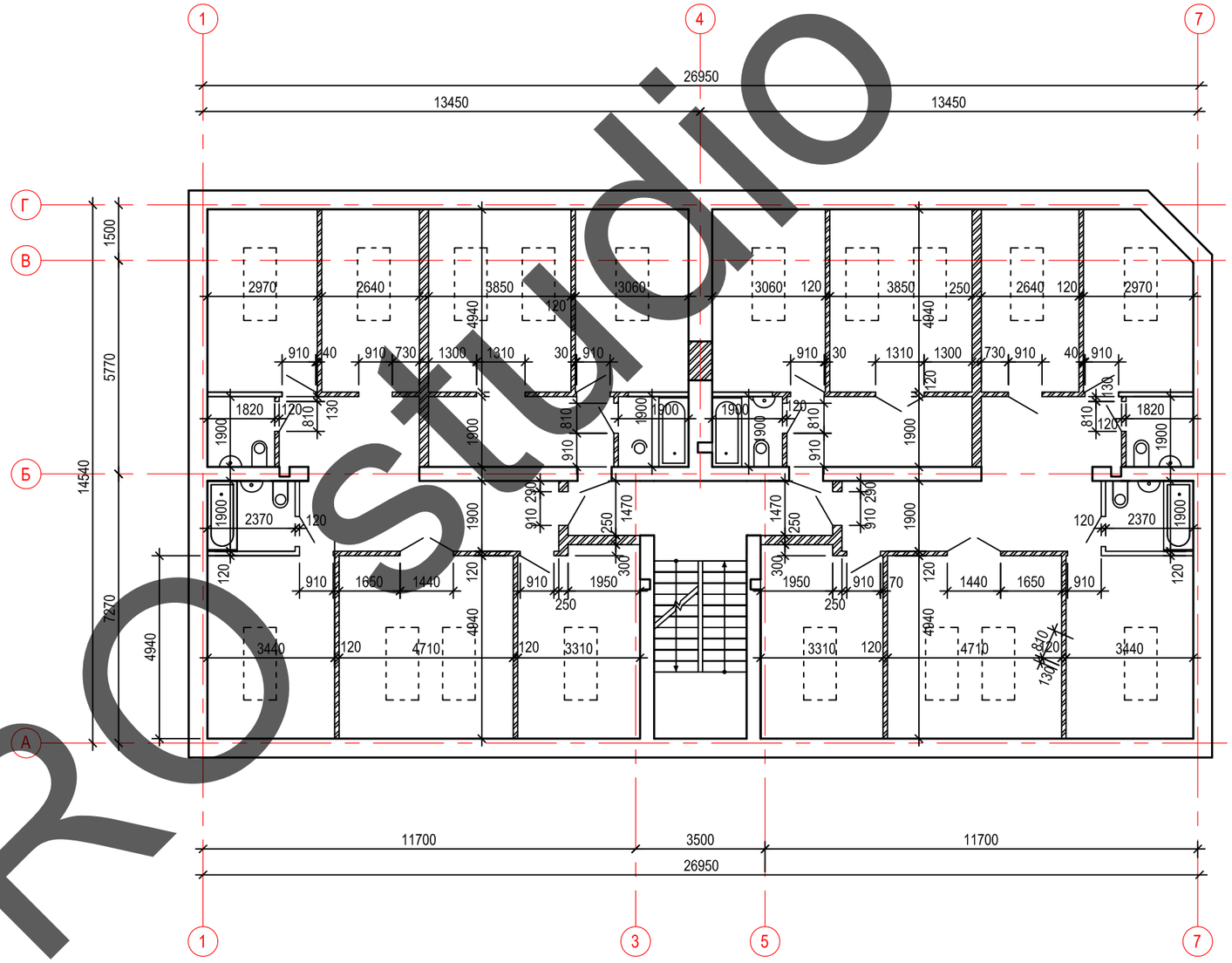
взам. инв. №

подпись и дата

инв. № подл.

A-PROstudio

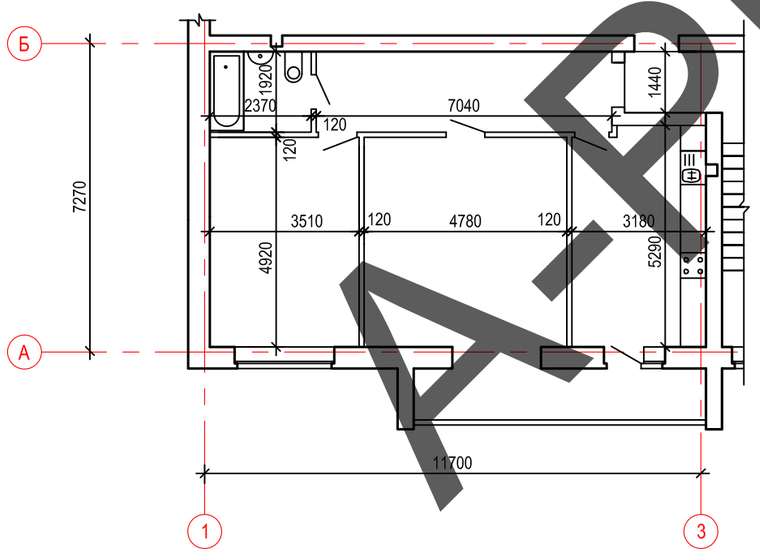
Монтажный план в части реконструкции квартиры №5 под жилые помещения №1, 2, 3, 4



Условные обозначения:

- новая кирпичная кладка

Монтажный план в части реконструкции квартиры №5



1. Данный лист читать с листами 3, 4, 8, 9.
2. Кирпичные перегородки выполнить из кирпича КП-О 75/15/ГОСТ530-95 на растворе М50.
3. Установить новое сантехническое оборудование в санузлах жилых помещений № 1, 2, 3, 4.
4. Деталь устройства перекрытия см. л. 7.

						05 - 15 - АР		
						Жилой дом по адресу: ул. Энгельса/пер. Береговой дом 17/17 в г. Таганроге		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
ГИП		Щербина				Реконструкция квартиры №5.	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Старовойт					П	6	
						Монтажный план в части реконструкции квартиры №5под жилые помещения №1, 2, 3, 4.	ООО"ТаганрогСтрой"		

СОГЛАСОВАНО

взам. инв. №

подпись и дата

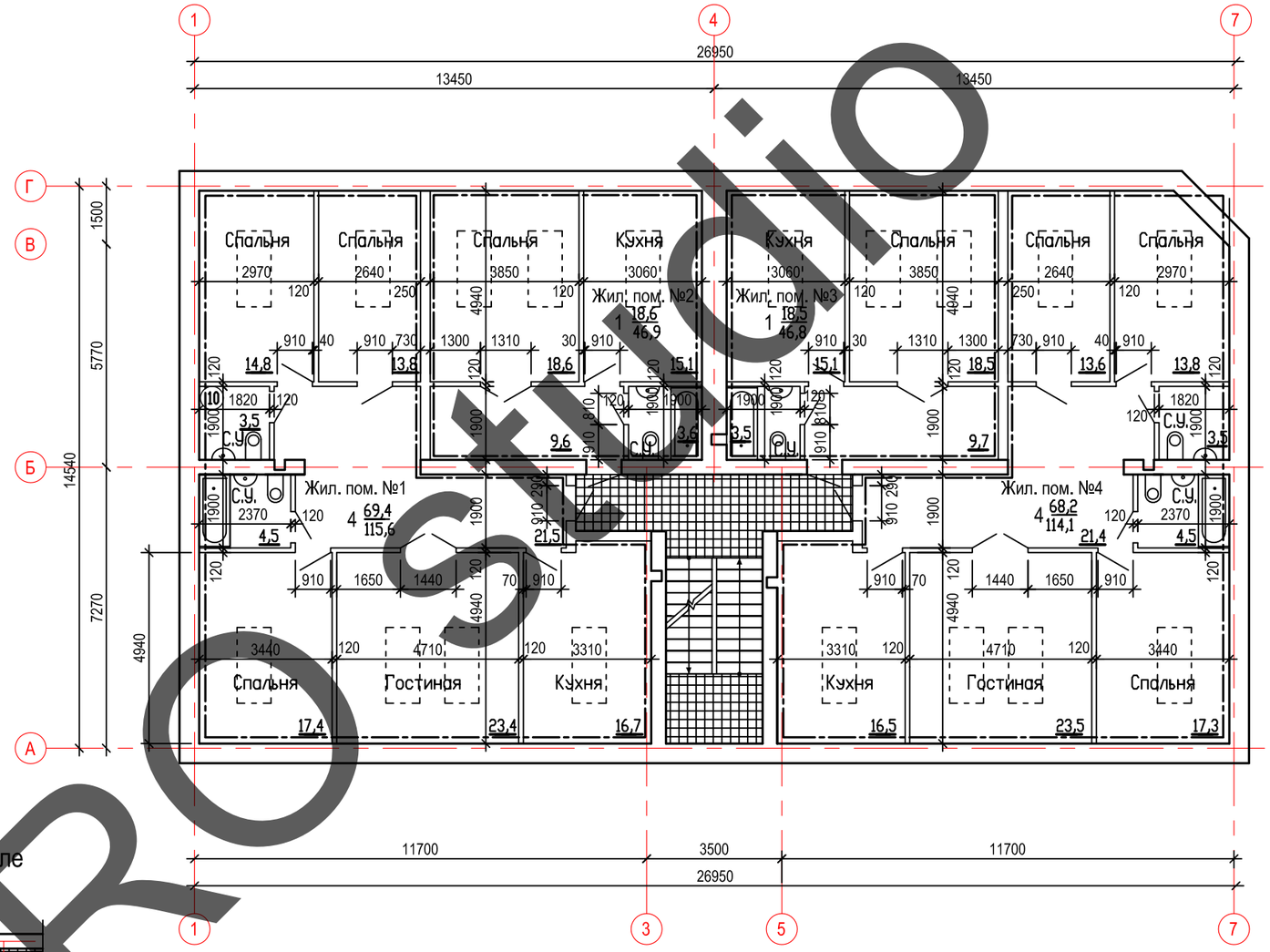
инв. № подл.

A-PROstudio

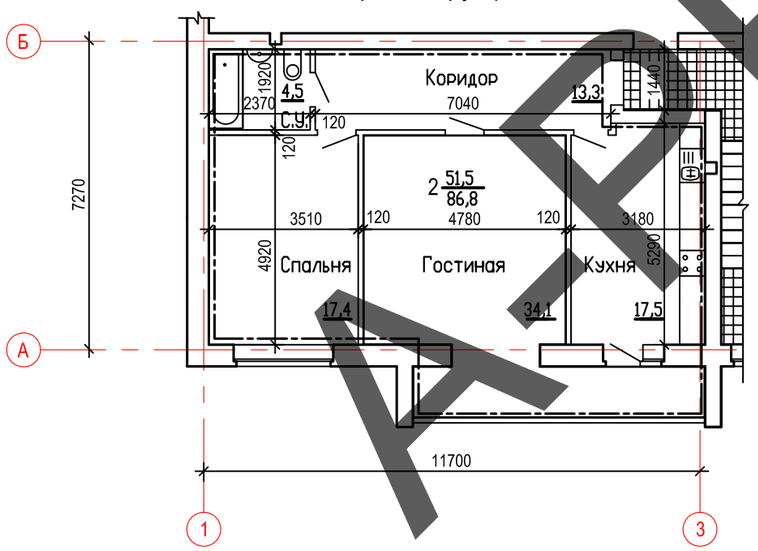
Планировочная организация жилых помещений №1, 2, 3, 4 после реконструкции

Условные обозначения:

- места общего пользования
- границы жилых помещений



Планировочная организация квартиры №5 после реконструкции



1. Данный лист читать с листами 3, 4, 6, 9.

A-PROstudio

СОГЛАСОВАНО

взам. инв. №

подпись и дата

инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	05 - 15 - АР		
						Жилой дом по адресу: ул. Энгельса/пер. Береговой дом 17/17 в г. Таганроге		
ГИП		Щербина				Реконструкция квартиры №5.	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Старовойт					П	8	
						Планировочная организация квартиры №5 и жилых помещений № 1, 2, 3, 4 после реконструкции.	ООО"ТаганрогСтрой"	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

№ пп	Наименование	Площадь м2	Кат. помещ.
	Квартира № 5		
1	Спальня	17,4	
2	Гостиная	34,1	
3	Кухня	17,5	
4	С.У.	4,5	
5	Коридор	13,3	
	Общая площадь	86,8	
	Жилая площадь	51,5	
	Жилое помещение №1		
6	Спальня	17,4	
7	Гостиная	23,4	
8	Кухня	16,7	
9	С.У.	4,5	
10	С.У.	3,5	
11	Коридор	21,5	
12	Спальня	14,8	
13	Спальня	13,8	
	Общая площадь	115,6	
	Жилая площадь	69,4	
	Жилое помещение №2		
14	Коридор	9,6	
15	С.У.	3,6	
16	Спальня	18,6	
17	Кухня	15,1	
	Общая площадь	46,9	
	Жилая площадь	18,8	
	Жилое помещение №3		
18	Коридор	9,7	
19	С.У.	3,5	
20	Спальня	18,5	
21	Кухня	15,1	
	Общая площадь	46,8	
	Жилая площадь	18,8	
	Жилое помещение №4		
22	Кухня	16,7	
23	Спальня	17,3	
24	Гостиная	23,5	
25	С.У.	4,5	
26	С.У.	3,5	
27	Коридор	21,4	
28	Спальня	13,6	
29	Спальня	13,8	
	Общая площадь	114,1	
	Жилая площадь	68,2	

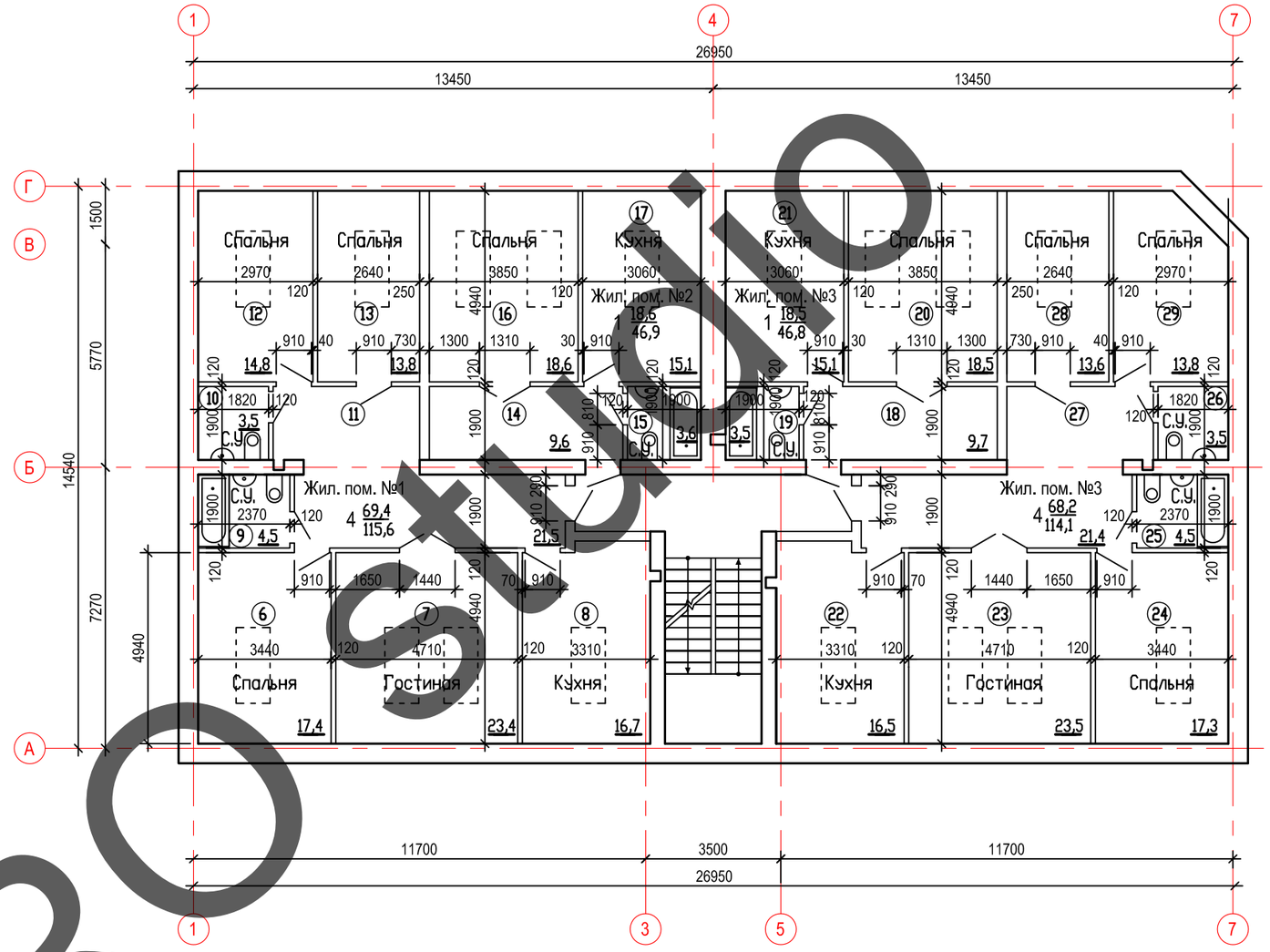
СОГЛАСОВАНО

взам. инв. №

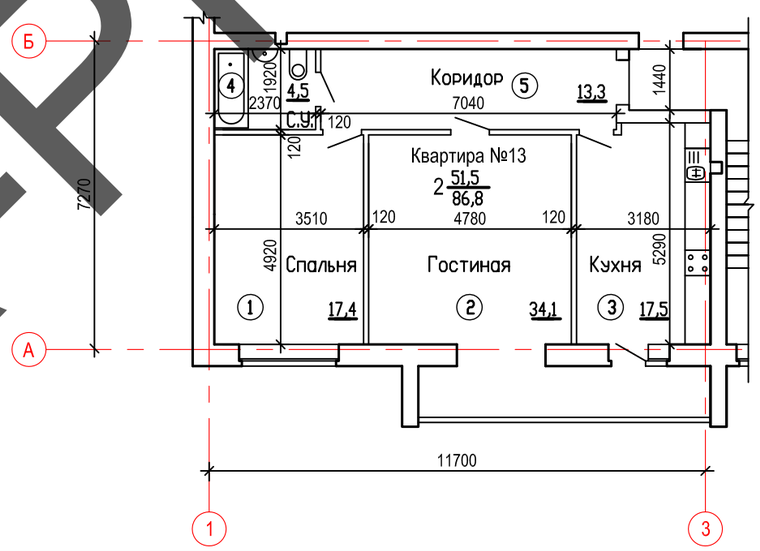
подпись и дата

инв. № подл.

План жилых помещений №1, 2, 3, 4 после реконструкции



План квартиры №5 после реконструкции



1. Данный лист читать с листами 3, 4, 6, 8.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	05 - 15 - АР		
						Жилой дом по адресу: ул. Энгельса/пер. Береговой дом 17/17 в г. Таганроге		
ГИП		Щербина				Реконструкция квартиры №5.	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Старовойт					П	9	
						План квартиры № 5 и жилых помещений № 1, 2, 3, 4 после реконструкции.	ООО"ТаганрогСтрой"		

A-PROstudio

Раздел 4

Проект организации строительства

05-15-ПОС

A-PRO studio

1. Характеристика района по месту расположения объекта капитального строительства и условий строительства.

Объект капитального строительства расположен на территории городского округа. Участок застроен объектами капитального строительства расположен в центральной части г. Таганрога по адресу: ул. Энгельса/ пер. Береговой, 17/17. Площадка реконструкции замещена в зоне плотной среднеэтажной застройки.

2. Оценка развитости инфраструктуры.

Инфраструктура на участке строительства развита. Выполнение строительно-монтажных работ производится в границах помещения, обеспеченного всей необходимой инфраструктурой для выполнения работ.

3. Сведения о возможности использования местной рабочей силы при осуществлении строительства.

В процессе строительства предполагается использование местной рабочей из числа проживающих в г. Таганроге. Так же возможно привлечение рабочей силы из близлежащих сельских поселений Неклиновского района (Петрушино, Бесергеновка, Дмитриадовка).

4. Перечень мероприятий по привлечению для осуществления строительства квалифицированных специалистов, в том числе вахтовым методом.

Привлечение квалифицированных специалистов не предусмотрено по причине низкой сложности и технологичности производства на объекте. Привлечение специалистов вахтовым методом не предусмотрено.

5. Характеристика земельного участка, предоставленного для строительства, обоснование необходимости использования для строительства земельных участков вне земельного участка, предоставленного для строительства.

Территория земельного участка, предоставленного для строительства, позволяет выполнять весь перечень подготовительных и строительно-монтажных работ без использования земельных участков, расположенных вне земельного участка (площадки) строительства (реконструкции).

6. Описание особенностей проведения работ в условиях стеснённой городской застройки в местах расположения подземных коммуникаций, ЛЭП и ВЛС.

Работы проводятся вне стеснённых условий, на площадке строительства отсутствуют линии электропередач и линии связи.

A-PRO studio

7. Обоснование принятой организационно-технологической схемы определяющей последовательность возведения здания, инженерных и транспортных коммуникаций, обеспечивающей соблюдение установленных в календарном плане строительства сроков завершения строительства (его этапов).

Организационно-технологические схемы, определяющие последовательность реконструкции, приняты исходя из конструктивных особенностей здания и его конструктивной схемы.

8. Перечень видов строительных и монтажных работ, ответственных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, подлежащих освидетельствованию с составлением соответствующих актов приёмки перед производством последующих работ и устройством последующих конструкций.

- пробивка дверных проёмов;
- устройство участка перекрытия.

9. Технологическая последовательность работ при возведении объекта капитального строительства.

- демонтаж существующих конструкций;
- монтаж новых конструкций;
- работы по отделке помещений.

10. Обоснование потребности строительства в кадрах, основных строительных машинах, механизмах, транспортных средствах, топливе, ГСМ, э/энергии и временных зданиях, сооружениях.

Для выполнения строительно-монтажных работ привлекаются: бригада каменщиков – 2 человека, разнорабочие – 3 человека, производитель работ – 1 человек.

Для выполнения строительно-монтажных работ строительные машины не привлекаются. Подвоз строительных материалов осуществляется транспортом поставщика.

Электроэнергией строительная площадка обеспечивается от существующих сетей.

Водоснабжение площадки осуществляется от существующих внутренних сетей.

11. Обоснование размеров и оснащения площадок для складирования.

Складирование осуществляется внутри помещения.

A-PRO studio

12. Предложения по контролю качества строительных и монтажных работ.

Согласно СНиП.

13. Предложения по организации службы геодезического и лабораторного контроля.

Отсутствуют.

14. Перечень требований, которые должны быть учтены при разработке рабочей документации в связи с принятыми методами возведения строительных конструкций.

Особые требования отсутствуют.

15. Обоснование в потребности в жилье и социально-бытовом обслуживании персонала.

Учитывая особенности привлечения местной рабочей силы, потребности в жилье и социально-бытовом обслуживании персонала отсутствуют.

16. Перечень мероприятий и проектных решений по определению технических средства и методов работы, обеспечивающих выполнение нормативных требования охраны труда.

- погрузочно-разгрузочные работы должны выполняться под руководством лица, назначенного приказом руководителя организации, ответственного за безопасное производство работ с кранами;
- в местах производства погрузочно-разгрузочных работ и в зоне работы крана запрещается нахождение лиц, не имеющих непосредственного отношения к этим работам;
- материалы (конструкции) следует размещать в соответствии с требованиями СНиП 12-03-99 «Безопасность труда в строительстве» и ПОТ РМ-007 на выровненных площадках, принимая меры против самопроизвольного смещения, просадки, осыпания и раскатывания складируемых материалов;
- материалы, изделия и конструкции при складировании на строительной площадке и рабочих местах должны укладываться следующим образом: кирпич в пакетах на поддонах – не более чем в два яруса, в контейнерах – в один ярус, без контейнеров – высотой не более 1,7м.
- складирование других материалов, конструкций и изделий следует осуществлять согласно требованиям стандартов и технических условий на них.
- прислонять (опирать) материалы и изделия к заборам, деревьям и элементам временных и капитальных сооружений не допускается.
- все работы выполнять согласно требованиям СНиП 12-03-99 «Безопасность труда в строительстве», приложение «К», пункт 5.

A-PRO studio

17. Описание проектных решений и мероприятий по охране окружающей среды в период строительства.

Предусмотреть сбор строительных отходов и мусора в контейнеры с последующим вывозом на полигон ТБО специализированной организацией.

18. Обоснование принятой продолжительности строительства и его отдельных этапов.

Строительные работы осуществляются без разделения на этапы в течении 2-х месяцев.

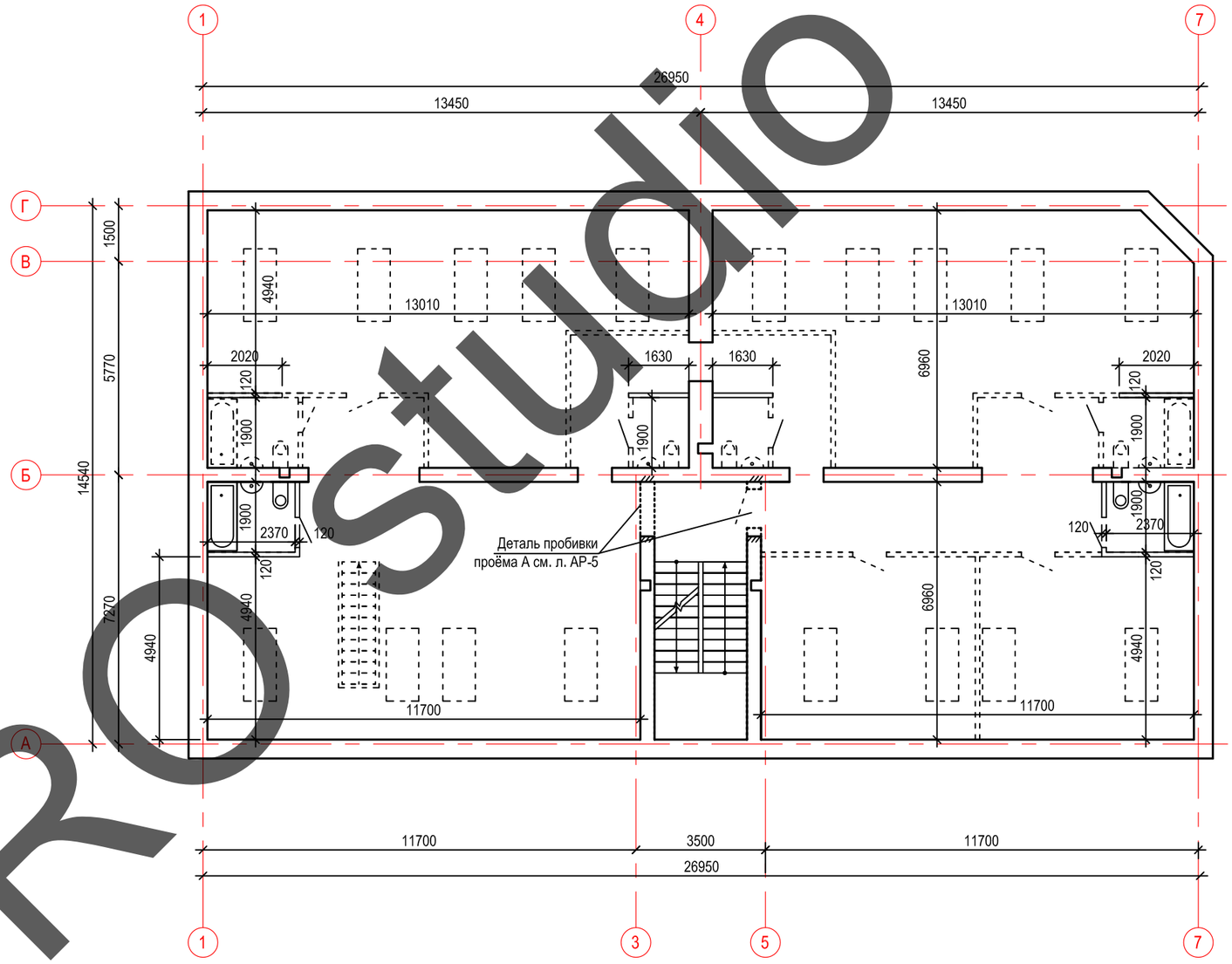
19. Перечень мероприятий по организации мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта.

Выполнять постоянное визуальное наблюдение.

A-PRO studio

A-PRO studio

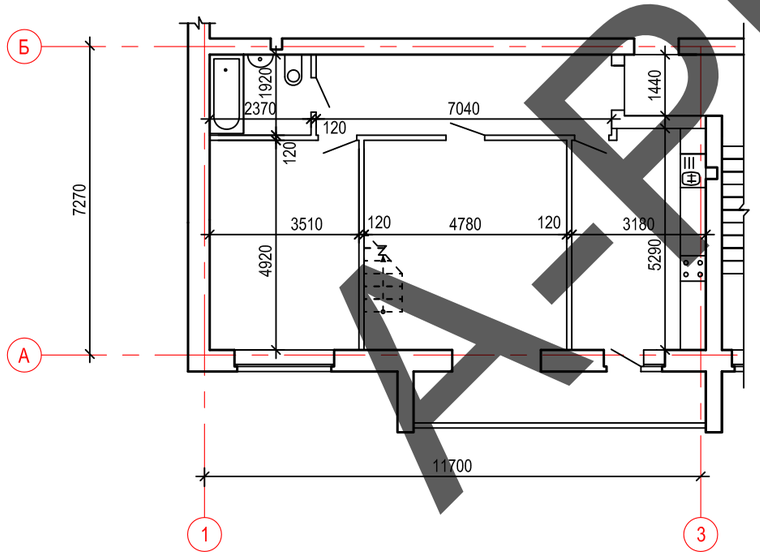
Демонтажный план в части реконструкции квартиры №5 под жилые помещения №1, 2, 3, 4



Условные обозначения:

- демонтируемые перегородки
- демонтируемая сантехника
- демонтируемая лестница

Демонтажный план в части реконструкции квартиры №5



1. Данный лист читать с листом 6, АР-5.

						05 - 15 - ПОС		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Жилой дом по адресу: ул. Энгельса/пер. Береговой дом 17/17 в г. Таганроге		
ГИП		Щербина				Реконструкция квартиры №5.	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Старовойт					П	5	
						Демонтажный план в части реконструкции квартиры №5 под жилые помещения №1, 2, 3, 4.	ООО"ТаганрогСтрой"		

СОГЛАСОВАНО

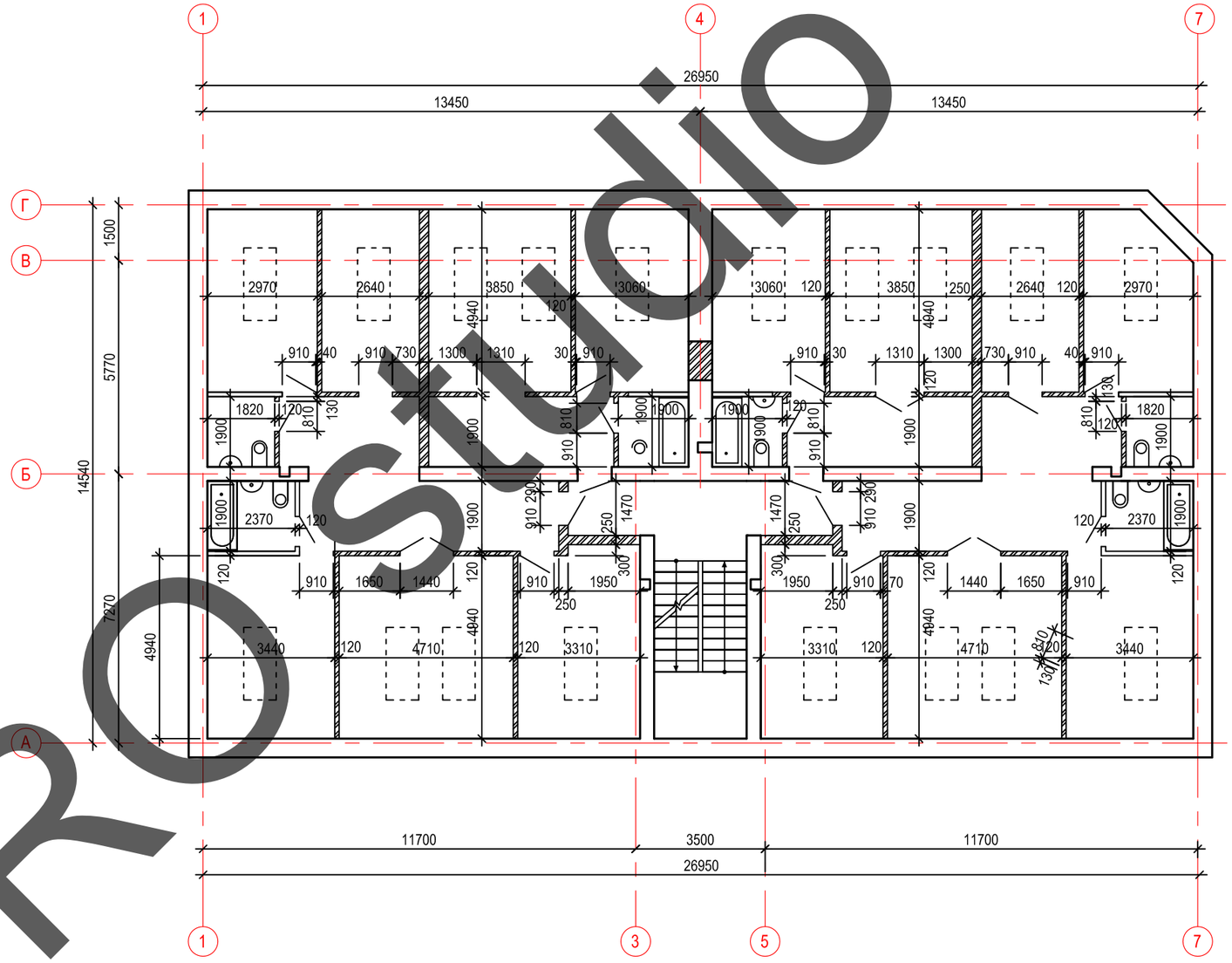
взам. инв. №

подпись и дата

инв. № подл.

A-PROstudio

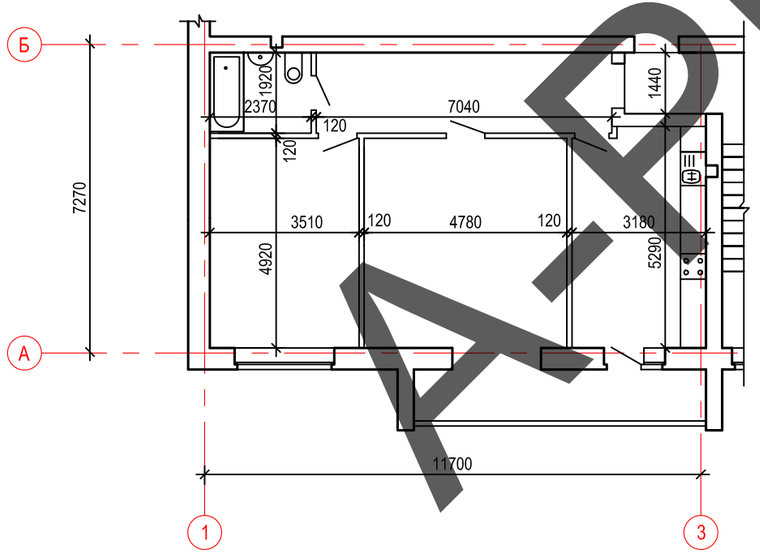
Монтажный план в части реконструкции квартиры №5 под жилые помещения №1, 2, 3, 4



Условные обозначения:

- новая кирпичная кладка

Монтажный план в части реконструкции квартиры №5



1. Данный лист читать с листом 5.
2. Кирпичные перегородки выполнить из кирпича КП-О 75/15/ГОСТ530-95 на растворе М50.
3. Установить новое сантехническое оборудование в санузлах жилых помещений № 1, 2, 3, 4.
4. Деталь устройства перекрытия см. л. АР-7.

						05 - 15 - ПОС		
						Жилой дом по адресу: ул. Энгельса/пер. Береговой дом 17/17 в г. Таганроге		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
ГИП		Щербина				Реконструкция квартиры №5.	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Старовойт					П	6	
						Монтажный план в части реконструкции квартиры №5 под жилые помещения №1, 2, 3, 4.	ООО"ТаганрогСтрой"		

СОГЛАСОВАНО

взам. инв. №

подпись и дата

инв. № подл.

A-PROstudio