


**СОСТАВ АЛЬБОМА**

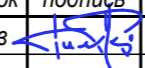
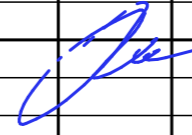
ЛИСТ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
1	ОБЩИЕ ДАННЫЕ	
2	ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	
3	СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА	
4	ПЛАН БТИ	
5	ПЛАН ДО ПЕРЕПЛАНИРОВКИ	
6	ПЛАН ДЕМОНТИРУЕМЫХ ПЕРЕГОРОДОК	
7	ПЛАН ВОЗВОДИМЫХ ПЕРЕГОРОДОК	
8	МАРКИРОВОЧНЫЙ ПЛАН	
9	ПЛАН ПОЛОВ	
10	ПЛАН ПОТОЛКОВ	
11	СВОДНЫЙ ПЛАН ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ	
12	РАЗРЕЗ 1-1	
13	УЗЛЫ ПЕРЕГОРОДОК	
14	КРЫЛЬЦА	
15	КРЫЛЬЦА. ДЕТАЛИ	
16	ВЕДОМОСТЬ ОТДЕЛКИ. СПЕЦИФИКАЦИЯ ЗАПОЛНЕНИЯ ПРОЕМОВ	
17	ФАСАДЫ	
18	ФОТОМОНТАЖ	

**ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ:**

1. Проект разработан на основании технического задания и проекта концепции предоставленных заказчиком
2. Проект разработан для согласования в МЖИ.
3. Проектом предусматривается перепланировка, устройство входных групп, ремонт инженерных сетей помещения.

Все работы, предусмотренные проектом, не влекут за собой снижение несущей способности элементов здания, общей пространственной жесткости и эксплуатационных качеств.

ГАП  Тимербаев М.Р.

Проект капитального ремонта с перепрофилированием под современное использование нежилых помещений и с устройством входных групп в здании по адресу: г. Москва, ул. Садовая-Черногрязская, д.11/2										
изм.	кол.уч	лист	№ док	подпись	дата		стадия	лист	листов	
выполнил		Тимербаев					Р	1		
ген.директ.		Ли								
ОБЩИЕ ДАННЫЕ							ООО "МТ - проект"			

## 1. АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ

### Общие данные

Существующее помещение имеет прямоугольную форму в плане вдоль Садовой-Черногрязской улицы и высоту 3,19 м. Для современного использования помещения требуется незначительное изменение планировки за счет перегородок и устройство 2 входных групп. Общая площадь помещения - 186,2 м<sup>2</sup>.

### Планировочные решения

Планировка разработана согласно проекту концепции №479-ПП/19, разработанной ООО «Моспроект» в 2019 г. Существующая функциональная структура помещения не изменена. Холл, коридоры, санузлы на прежнем месте. Локально изменена геометрия кабинетов. Появились входы со стороны Садового кольца.

### Фасадные решения

Отделка, цвет фасадов сохраняется. Входные группы встраиваются в существующие оконные проемы. Крыльца гранитные, в цвет цоколя. Козырьки из стекла "Триплекс" на спайдерном креплении.

### Интерьерные решения

На основании проекта концепции к отделке помещений предъявлены повышенные санитарные требования. Все материалы отделки должны позволять влажную уборку помещений:

- стены холла и коридоров оклеиваются обоями под покраску матовыми красками на латексной основе, полы - большеформатная антискользящая керамогранитная плитка 90х90 см. Потолки - ГКЛ на металлическом каркасе. Уровень освещенности - 250 Лк;
  - стены кабинетов покрываются медицинскими панелями, полы - линолеум антистатический противоскользящий. Потолки - подвесные "Армстронг". Уровень освещенности - 300 Лк;
  - стены санузлов предусмотрены из матовой керамической плитки;
- Цветовое решение интерьеров - светлые, белые, бежевые тона.

Естественное освещение с постоянным пребыванием людей обеспечивается через оконные проемы со светопрозрачным заполнением.

### Доступ маломобильных групп населения

Ввиду отсутствия места на тротуаре для размещения пандусов на входах в помещение проектом предусматриваются кнопки вызова персонала. Внутри помещения есть пандусы с уклоном 1:10. С обеих сторон от них предусмотрены тактильные рифленые полосы и поручни.

### Пути эвакуации

Проектом предусмотрено:

- размещение автономных световых указателей направления к эвакуационному выходу
- безключевое открывание дверей на путях эвакуации

## 2. КОНСТРУКТИВНЫЕ РЕШЕНИЯ

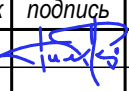
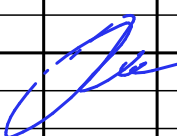
Согласно техническому заключению №479-ТЗК/19, разработанному ООО «Моспроект» в 2019 г., наружные и внутренние стены, перекрытие 1 этажа в соответствии с ГОСТ 31937-2011 находятся в целом, в ограниченно-работоспособном техническом состоянии. А именно:

- по наружным стенам в уровне 2-7 этажей (выше обследуемых помещений) проходят наклонные трещины деформационного характера;
- отделочные слои наружных стен имеют загрязнения и разрушения;
- на нижней плоскости перекрытий имеются множественные следы от замачиваний, трещины в штукатурной заделке рустов, открытые участки металлических балок перекрытий поражены коррозией.

В связи с чем в границах ремонтируемого помещения необходимо воссоздать защитный цементный слой железобетонных конструкций перекрытия.

Демонтаж подоконных простенков в наружной стене, проемов в перегородках производить алмазной резкой.

В проекте разработаны узлы перемычек демонтируемых проемов перегородок, устройство крылец.

изм.	кол.уч	лист	№подк	подпись	дата	Проект капитального ремонта с перепрофилированием под современное использование нежилых помещений и с устройством входных групп в здании по адресу: г. Москва, ул. Садовая-Черногрязская, д.11/2			
выполнил	Тимурбаев					стадия	лист	листов	
						Р	2		
ген.директ.	Лу					ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА		ООО "МТ - проект"	

### 3. ИНЖЕНЕРНЫЕ РЕШЕНИЯ

#### **Отопление.**

В здании смонтирована система централизованного водяного отопления. Состояние системы оценивается как неудовлетворительное (П.6.1 479-ТЗК/19). Проектом предусматривается замена радиаторов на алюминиевую модель А350 с терморегулятором. Посчитано количество секций на каждое помещение согласно ТУ производителя. Трубопроводы от стояков предполагается заменить на металлопластиковые  $\Phi 20$  мм и утеплить изоляцией "K-Flex".

Согласно СП 60.13330.2016 тепловая нагрузка на подключение - 0,016 Гкал/час. Сюда входит:

- отопление - 0,012 Гкал/час
- тепло для приготовления ГВС - 0,004 Гкал/час

#### **Холодное и горячее водоснабжение.**

В ремонтируемом помещении смонтированы системы ХВС и ГВС. Состояние системы оценивается в как неудовлетворительное (П.6.2 479-ТЗК/19). Проектом предусматривается замена сантехники с добавлением раковины в помещении 4. Трубопроводы от стояков предполагается заменить на металлопластиковые  $\Phi 20$  мм и утеплить изоляцией "K-Flex".

Согласно СП 30.13330.2016 нагрузка на водоснабжение - 4,1 м<sup>3</sup>/сут.

#### **Канализация.**

В помещении смонтирована система внутренней канализации из раструбных чугунных труб  $\Phi 50$  и 100 мм. Состояние системы оценивается как неудовлетворительное (П.6.3 479-ТЗК/19). Проектом предусматривается замена на ПВХ трубы соответствующего диаметра и подводка к новым сантехприборам.

Согласно СП 30.13330.2016 нагрузка на водоотведение - 4,1 м<sup>3</sup>/сут.

#### **Вентиляция.**

В здании имеется вытяжная система вентиляции с естественным побуждением. Воздух удаляется посредством вентиляционных каналов, расположенных в кирпичной кладке внутренних стен. Приток наружного воздуха осуществляется через форточки и неплотности в притворах оконных проемов. Вентиляционные решетки закрыты отделочными слоями. Вентканалы засорены строительным мусором. Состояние системы вентиляции оценивается как неудовлетворительное (П.6.4 479-ТЗК/19). Проектом предусматривается очистка существующих вытяжных вентканалов и установка приточных вентиляционных клапанов в оконные блоки.

#### **Кондиционирование!!**

#### **Электроснабжение.**

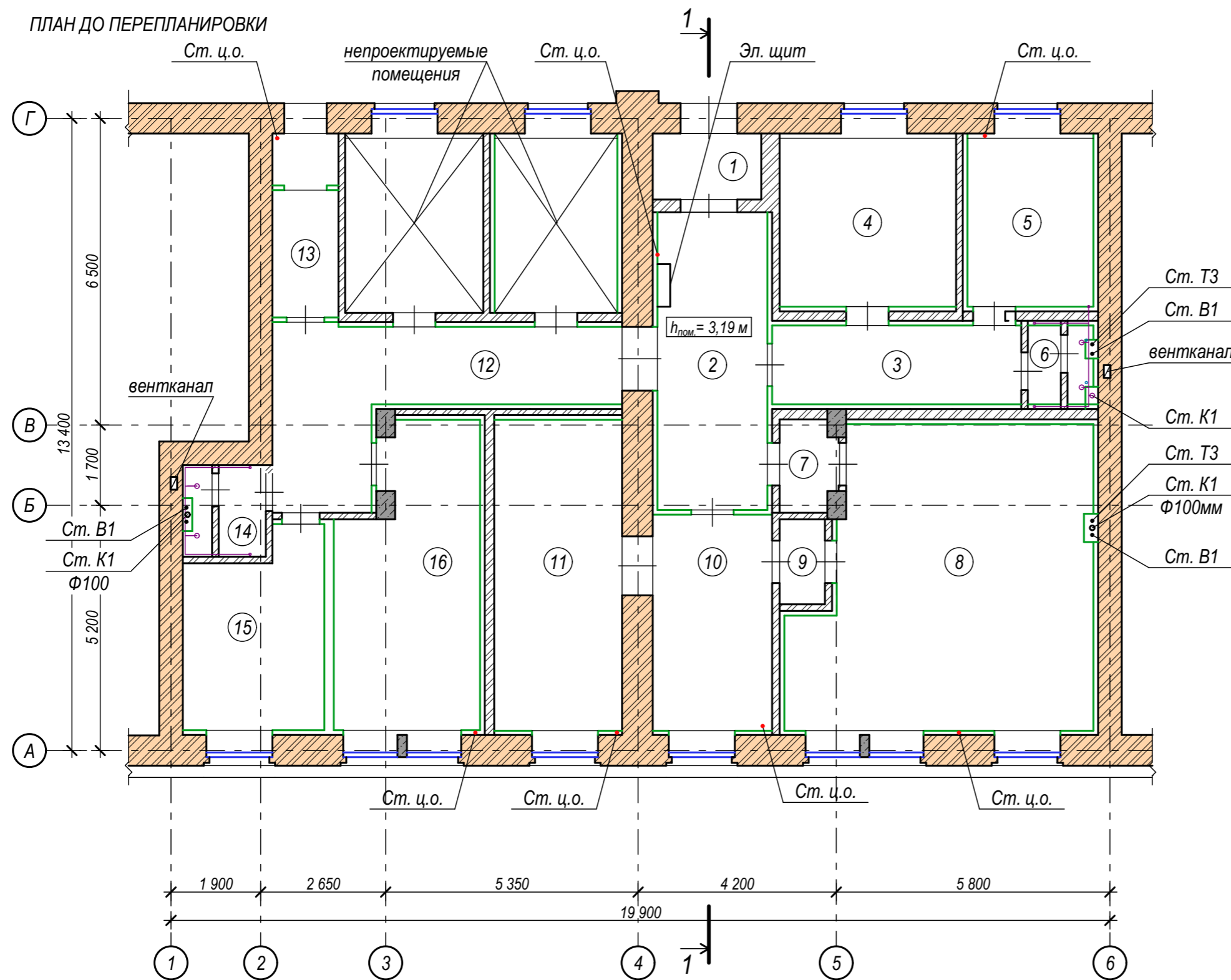
Состояние системы электроснабжения оценивается как неудовлетворительное (П.6.5 479-ТЗК/19). Проектом предусматривается полный демонтаж существующей электропроводки, осветительных приборов, счетчика и шкафа управления. Прокладка горизонтальных линий кабеля предусматривается в оцинкованных металлических лотках под подвесным потолком. Вертикальные опуски к розеткам и выключателям проложить в металлорукавах в штробе. Розетки и выключатели установить скрытым способом.

Согласно СП 31-110-2003 нагрузка на подключение - 11 кВт. Сюда входит:

- розеточная сеть - 8 кВт
- освещение - 2 кВт
- слаботочные системы - 1 кВт

				ПЗ	Лист 2
изм.	кол.уч	лист	Подок	подпись	дата

ПЛАН ДО ПЕРЕПЛАНИРОВКИ



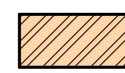

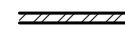

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

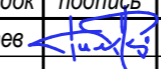
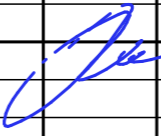
№ ПОМ.	НАИМЕНОВАНИЕ	ПЛОЩАДЬ, М2
1	Тамбур	3,2
2	Холл	14,7
3	Коридор	8,8
4	Кабинет	13,7
5	Кабинет	9,8
6	С/у	1,2
7	Коридор	2,3
8	Кабинет	37,5
9	Коридор	1,7
10	Кабинет	11,6
11	Кабинет	17,9
12	Коридор	17,1
13	Техпомещение	5,3
14	С/у	3,0
15	Кабинет	11,5
16	Кабинет	18,1
Общая площадь помещений 1 этажа:		178,3

ПРИМЕЧАНИЯ:

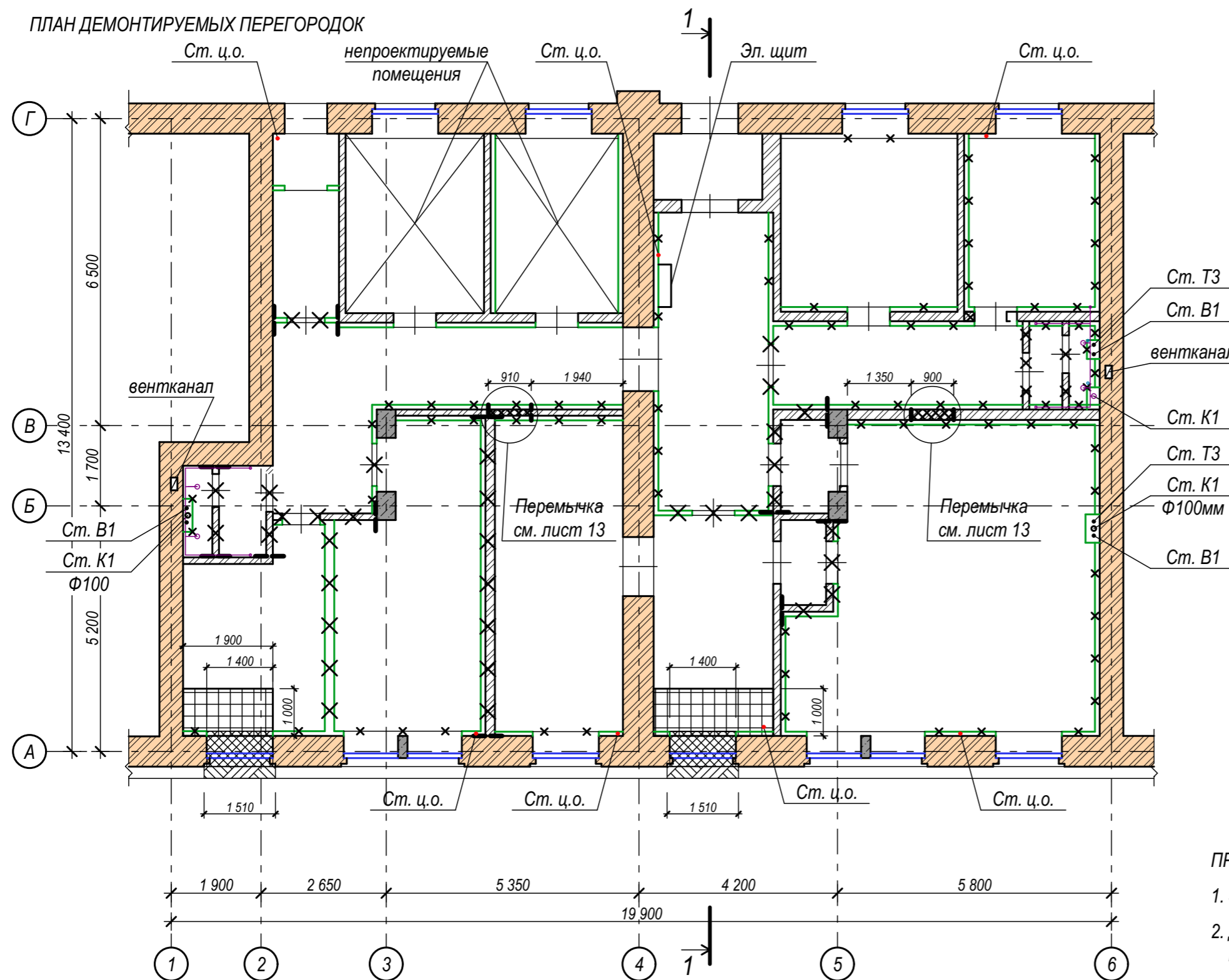
1. Уточнены расположение, материал, толщина перегородок и площадь помещений.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - несущие кирпичные стены
-  - Ж/Б колонны
-  - кирпичные перегородки
-  - перегородки каркасные

						Проект капитального ремонта с перепрофилированием под современное использование нежилых помещений и с устройством входных групп в здании по адресу: г. Москва, ул. Садовая-Черногрозская, д.11/2		
изм.	кол.уч	лист	№ док	подпись	дата			
выполнил	Тимурбаев					стадия	лист	листов
						Р	5	
ген.директ.	Ли					ПЛАН ДО ПЕРЕПЛАНИРОВКИ		ООО "МТ - проект"

ПЛАН ДЕМОНТИРУЕМЫХ ПЕРЕГОРОДОК



ВЕДОМОСТЬ ДЕМОНТАЖА

	МАТЕРИАЛЫ	Кол.-во	ПРИМЕЧАНИЯ
1	Подоконный простенок из полнотелого строительного кирпича	1,6 м3	
2	Перегородки из полнотелого строительного кирпича	6,0 м3	
3	Перегородки и обшивка из ГКЛ	24,0 м3	общий объем всех слоев перегородки
4	Линолеум	125,0 м2	
5	Напольная керамогранитная-плитка	53,3 м2	
6	Подвесной потолок типа "Армстронг"	173,0 м2	
7	Деревянные дверные блоки	18 шт.	
8	Стальные дверные блоки	2 шт.	
9	Деревянные оконные блоки	27,0 м2	
10	Подоконники	25,0 м.п.	
11	ГКЛ обшивка радиаторов с вентрешетками	20,0 м2	
12	Кованные решетки на окнах	27,0 м2	

ПРИМЕЧАНИЯ:

1. За отметку +0,00 взята отметка существующего чистого пола.
2. Демонтаж подоконных простенков в наружной стене, проемов в перегородках производить алмазной резкой.

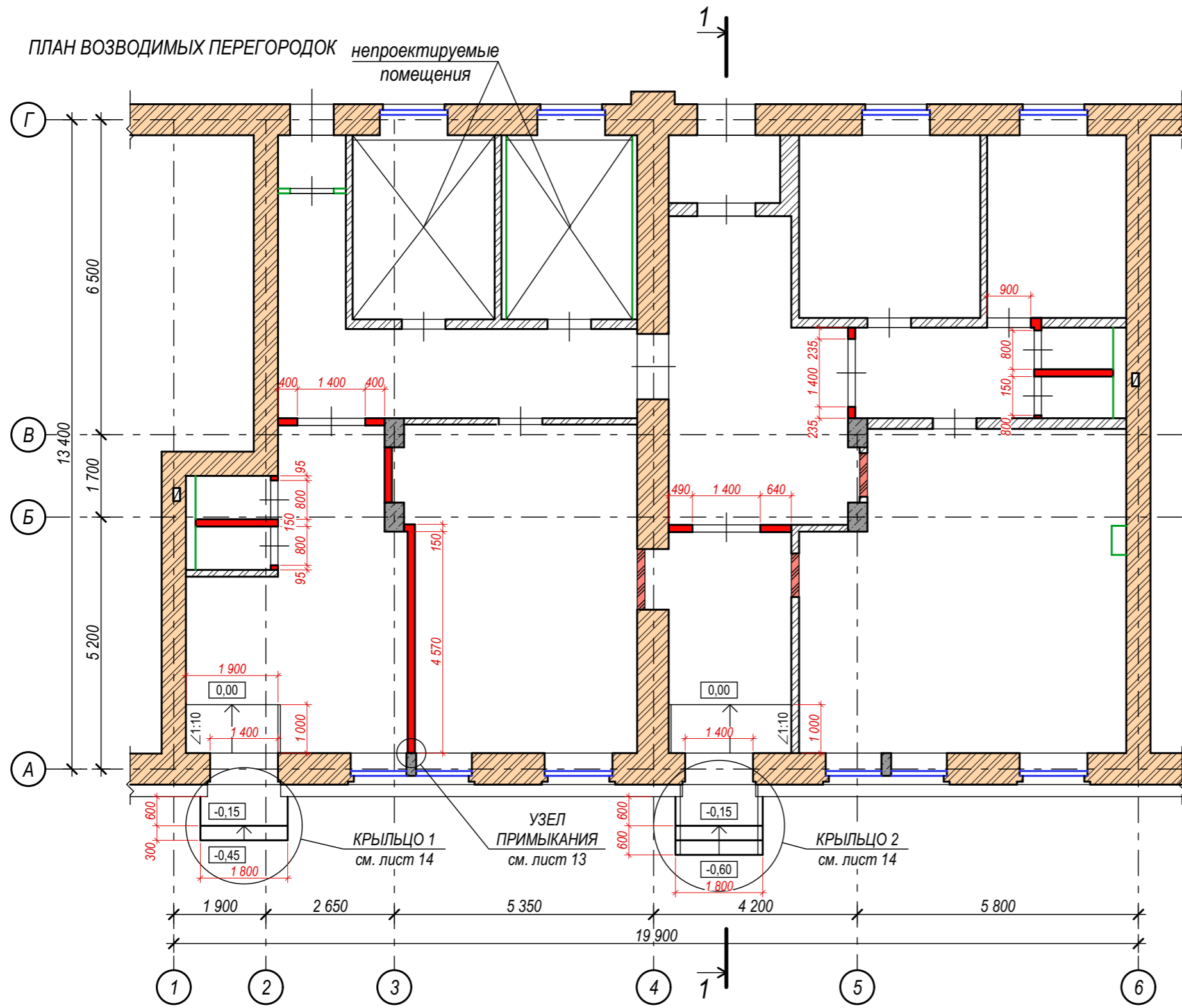
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- несущие кирпичные стены
- Ж/Б колонны
- кирпичные перегородки
- перегородки каркасные
- демонтируемые части перегородок
- демонтируемая обшивка из ГКЛ
- устройство проема в существующей стене
- демонтаж конструкции пола до плиты перекрытия
- демонтаж части цокольной облицовки

Проект капитального ремонта с перепрофилированием под современное использование нежилых помещений и с устройством входных групп в здании по адресу: г. Москва, ул. Садовая-Черногрозская, д.11/2					
изм.	кол.уч	лист	№ док	подпись	дата
выполнил	Тимурбаев				
ген.директ.	Ли				
ПЛАН ДЕМОНТИРУЕМЫХ ПЕРЕГОРОДОК				стадия	лист
				Р	6
				ООО "МТ - проект"	

ПЛАН ВОЗВОДИМЫХ ПЕРЕГОРОДОК

непроектируемые помещения



ВЕДОМОСТЬ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ

НАИМЕНОВАНИЕ	ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАЗНАЧЕНИЕ	КОЛ.-ВО
кирпич пустотелый М100 65x120x250 мм	ГОСТ 530-2012	перегородки	7, 2 м <sup>3</sup>
кирпич пустотелый М100 65x120x250 мм	ГОСТ 530-2012	закладываемые проемы	1, 0 м <sup>3</sup>
Раствор кладочный, цементный М75	ГОСТ 28013-98	кирпичная кладка	2, 0 м <sup>3</sup>
Уголок стальной 100х63х6 мм	ГОСТ 8510-86	перемычки	11 м.п.
Арматура А3 А500С Ф8мм	ГОСТ 5781-82	армирование перегородок	280 м.п.
Швеллер гнутый 140х60х3 мм L= 0,25 м	ГОСТ 8278-83	фиксация перегородок к плите перекрытия	40 шт.
распорный анкер НСТ М8х75/10	СТО 36554501-039-2014	фиксация перегородок к плите перекрытия	40 шт.
Штукатурка гипсовая "KNAUF Rotband"	ТУ 5743-006-45694856-2002	выравнивание стен во всех помещениях, кроме с/у, толщина слоя 15 мм	504 м <sup>2</sup>
Штукатурка цементная "KNAUF Unterputz"	ГОСТ 33083-2014	выравнивание стен в с/у, толщина слоя 15 мм	55 м <sup>2</sup>

ПРИМЕЧАНИЯ:

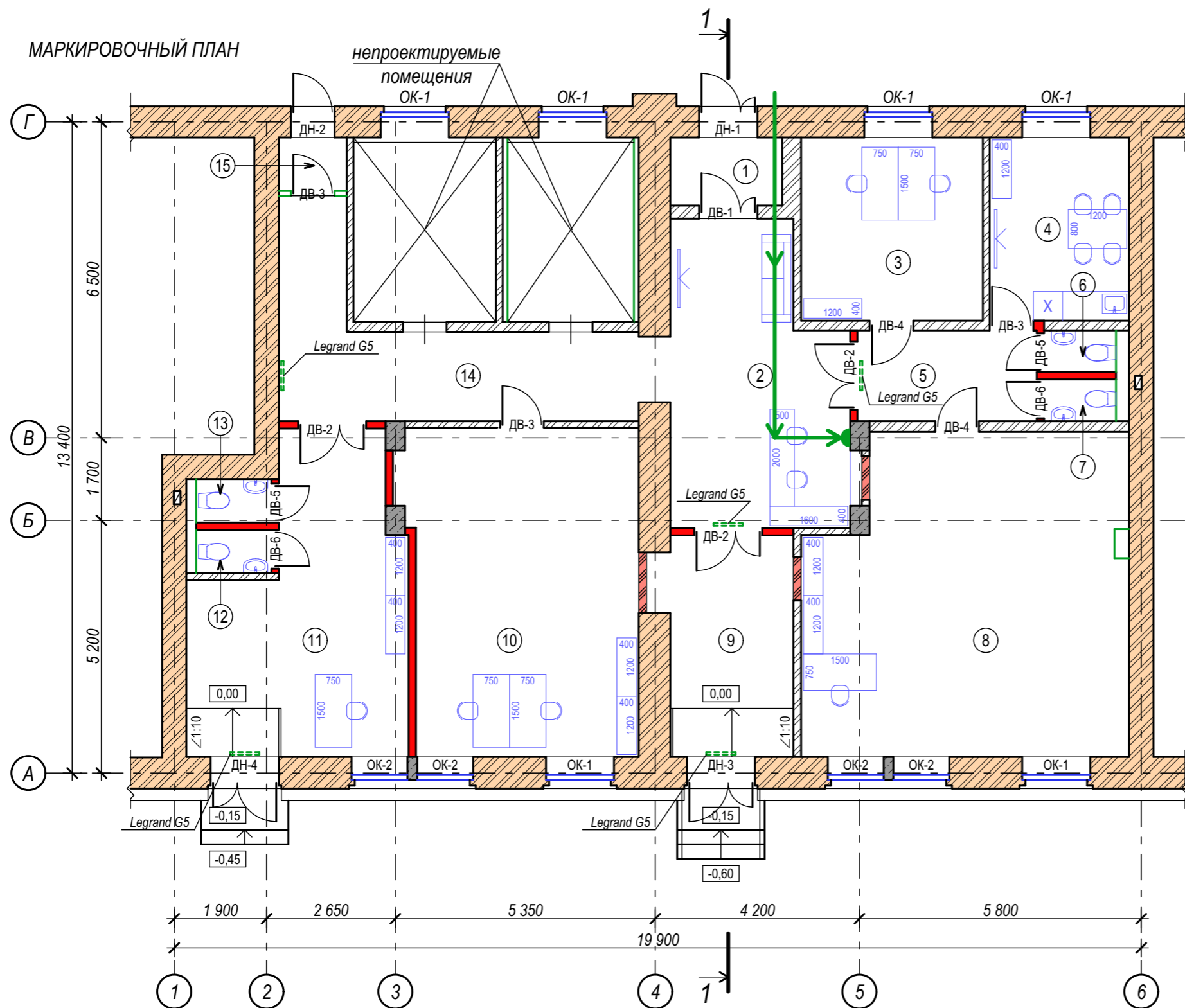
1. За отметку +0,00 взята отметка существующего чистого пола.
2. Высота дверных проемов в перегородках 2,1 м.
3. Узлы перегородок см. лист 13.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- несущие кирпичные стены
- новые перегородки 150 мм = пол кирпича пустотелого М100 на раст.-ре М75, армировать 2 прутами А3 А500С Ф8мм каждый 4 ряд + гипсовая штукатурка с 2-ух сторон "KNAUF Rotband"
- Ж/Б колонны
- закладываемый проем - полнотелый кирпич М100 на растворе М75
- существующие кирпичные перегородки

изм.	кол.уч	лист	№ док	подпись	дата	Проект капитального ремонта с перепрофилированием под современное использование нежилых помещений и с устройством входных групп в здании по адресу: г. Москва, ул. Садовая-Черногрязская, д.11/2			
выполнил	Тимурбаев								стадия
ген.директ.	Ли					Р	7		
ПЛАН ВОЗВОДИМЫХ ПЕРЕГОРОДОК							ООО "МТ - проект"		

МАРКИРОВОЧНЫЙ ПЛАН



ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

№ помещ.	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>
1	Тамбур	3,1
2	Холл	20,7
3	Кабинет	13,8
4	Кабинет	10,6
5	Коридор	6,7
6	С/у	1,2
7	С/у	1,2
8	Кабинет	41,6
9	Коридор	11,3
10	Кабинет	31,4
11	Кабинет	23,5
12	С/у	1,3
13	С/у	1,3
14	Коридор	17,1
15	Тамбур	1,4
Общая площадь помещений:		186,2

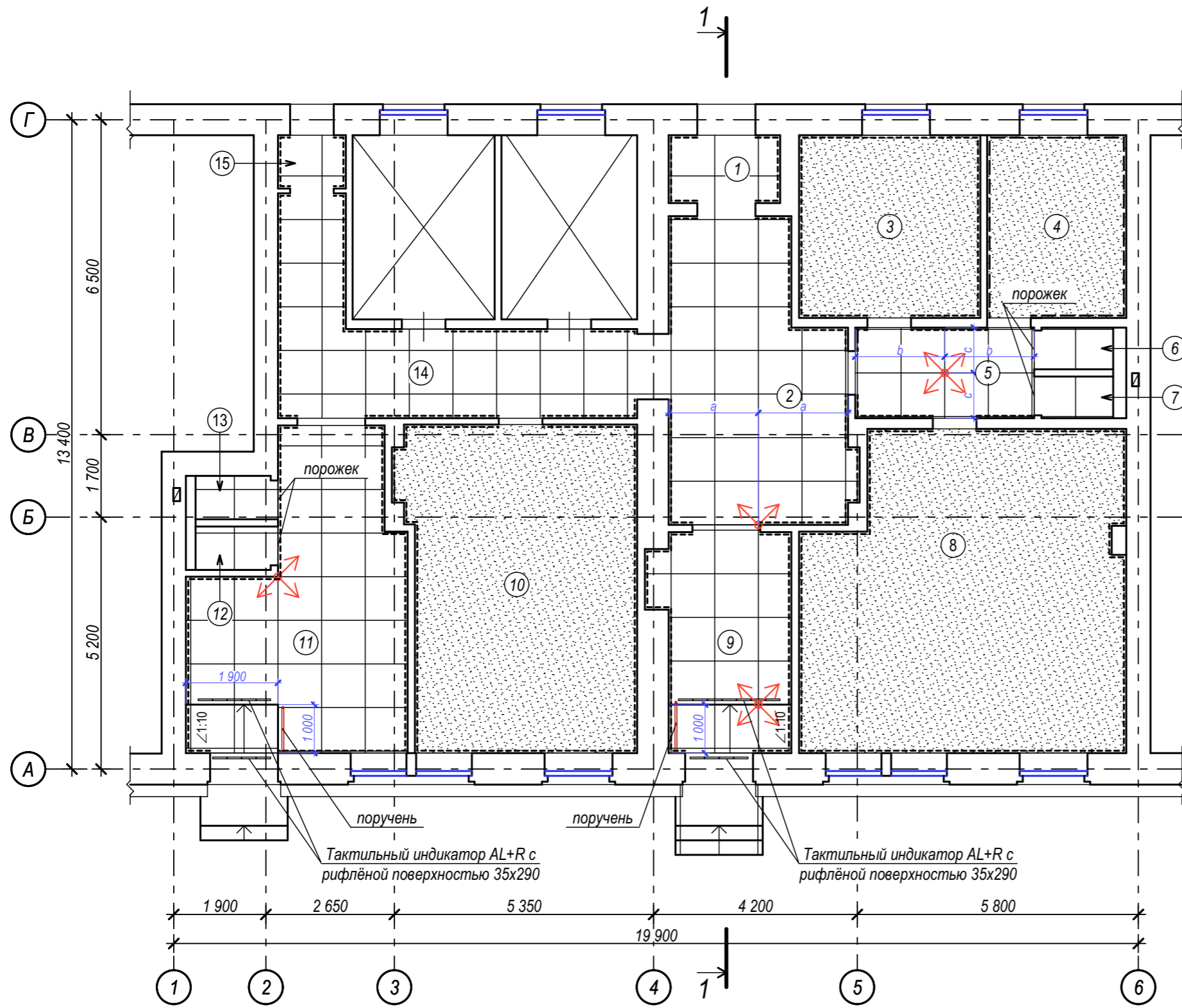
ПРИМЕЧАНИЯ:

1. За отметку +0,00 взята отметка существующего чистого пола.
2. Ведомость отделки, спецификацию заполнения проемов см. лист 16.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- несущие кирпичные стены
- Ж/Б колонны
- существующие кирпичные перегородки
- новые перегородки 140 мм - в пол кирпича пустотелого М100 на растворе М75, армировать 2 прутами А3 А500С Ф8мм каждый 4 ряд, гипсовая штукатурка с 2-ух сторон "Knauf Rotband"
- автономный эвакуационный светильник "Legrand G5"
- номер помещения

Проект капитального ремонта с перепрофилированием под современное использование нежилых помещений и с устройством входных групп в здании по адресу: г. Москва, ул. Садовая-Черногрозская, д.11/2					
изм.	кол.уч	лист	№ док	подпись	дата
выполнил	Тимурбаев				
ген.директ.	Ли				
МАРКИРОВОЧНЫЙ ПЛАН				стадия	лист
				Р	8
				ООО "МТ - проект"	



ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

№ помещ.	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>
1	Тамбур	3,1
2	Холл	20,7
3	Кабинет	13,8
4	Кабинет	10,6
5	Коридор	6,7
6	С/у	1,2
7	С/у	1,2
8	Кабинет	41,6
9	Коридор	11,3
10	Кабинет	31,4
11	Кабинет	23,5
12	С/у	1,3
13	С/у	1,3
14	Коридор	17,1
15	Тамбур	1,4
Общая площадь помещений:		186,2

ПРИМЕЧАНИЯ:

1. За отметку +0,00 взята отметка существующего чистого пола.
2. Ведомость материалов пола см. лист 16.
3. В санузлах покрыть обмазочной гидроизоляцией пол. Гидроизоляцию завести на стены на 30 см.

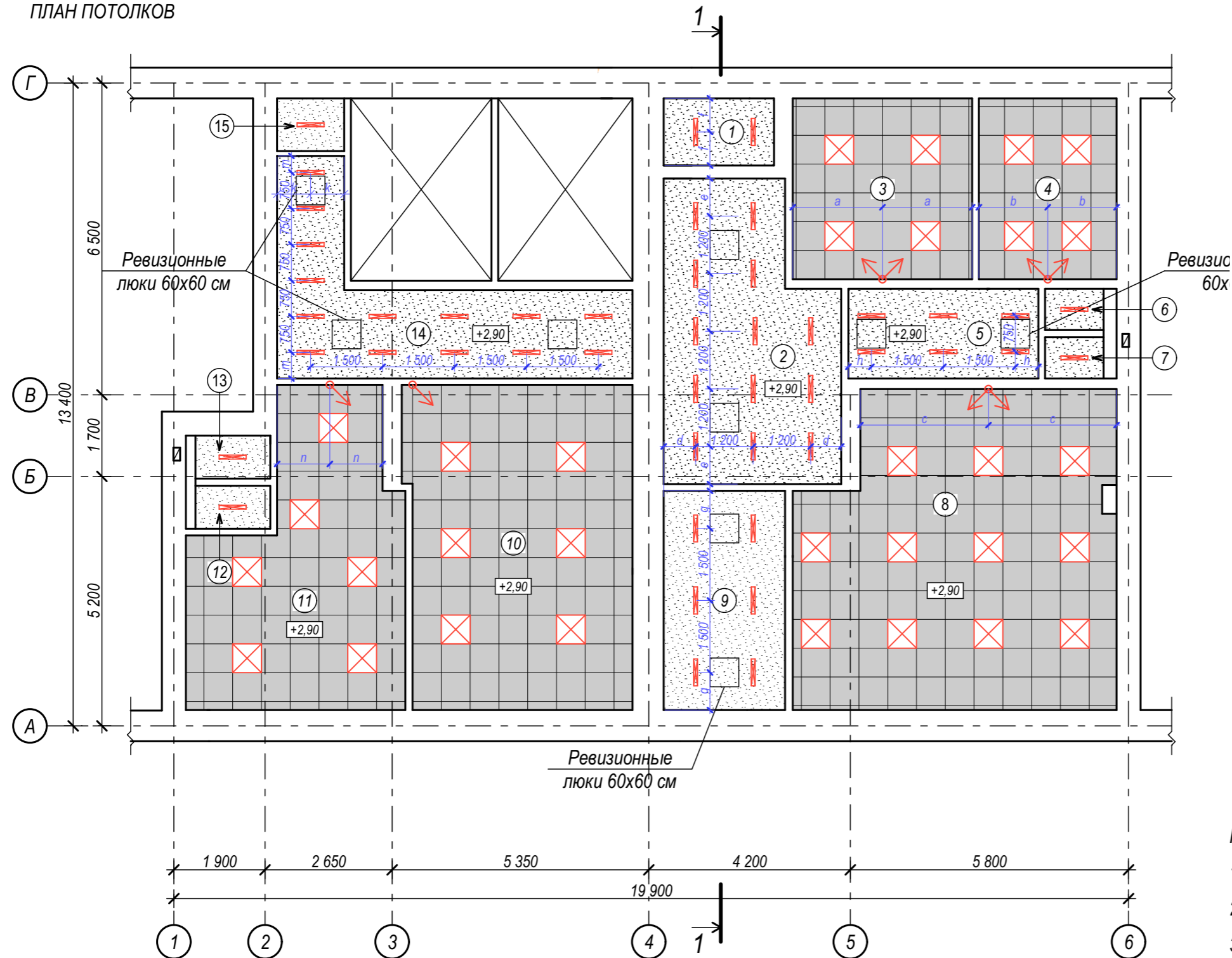
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- начало раскладки
- керамогранитные антискользящие плиты 90x90 см, светлого цвета
- линолеум антистатический противоскользящий; KM2; светлого цвета "Omnisports REFERENCE"
- плинтус с кабель-каналом Legrand DLPlus.

Проект капитального ремонта с перепрофилированием под современное использование нежилых помещений и с устройством входных групп в здании по адресу: г. Москва, ул. Садовая-Черногрозская, д.11/2					
изм.	кол.уч	лист	№ док	подпись	дата
выполнил	Тимурбаев				
ген.директ.	Ли				
ПЛАН ПОЛОВ				стадия	лист
				P	9
				ООО "МТ - проект"	



ПЛАН ПОТОЛКОВ



ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

№ помещ.	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>
1	Тамбур	3,1
2	Холл	20,7
3	Кабинет	13,8
4	Кабинет	10,6
5	Коридор	6,7
6	С/у	1,2
7	С/у	1,2
8	Кабинет	41,6
9	Коридор	11,3
10	Кабинет	31,4
11	Кабинет	23,5
12	С/у	1,3
13	С/у	1,3
14	Коридор	17,1
15	Тамбур	1,4
Общая площадь помещений:		186,2

ПРИМЕЧАНИЯ:

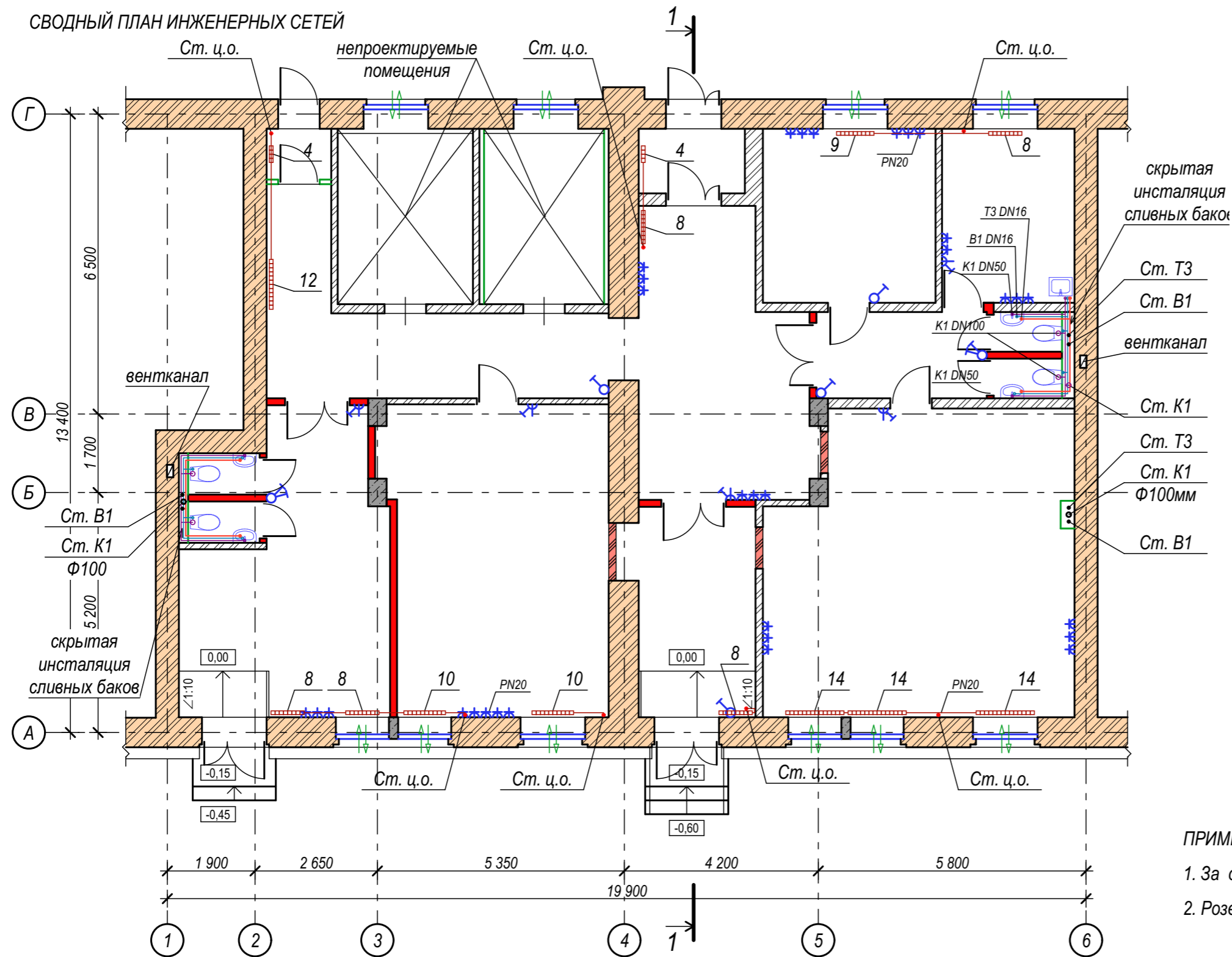
1. За отметку +0,00 взята отметка существующего чистого пола.
2. Ведомость материалов потолка см. лист 16.
3. Уровень освещенности кабинетов - 300 Лк.
4. Уровень освещенности холла и коридоров - 250 Лк.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- начало раскладки панелей
- встраиваемый в подвесной потолок "Armstrong" LED светильник "OWP/R OPTIMA IP54"; 32 Вт; МГК "Световые технологии"
- встраиваемый в ГКЛ потолок LED светильник "LINER/R D LED TH"; 17 Вт; МГК "Световые технологии"
- высота подвесного потолка
- "Armstrong" минеральные плиты 600х600 мм
- потолок ГКЛ на металлическом каркасе

Проект капитального ремонта с перепрофилированием под современное использование нежилых помещений и с устройством входных групп в здании по адресу: г. Москва, ул. Садовая-Черногрозская, д.11/2					
изм.	кол.уч	лист	№ док	подпись	дата
	выполнил	Тимурбаев			
	ген.директ.	Ли			
ПЛАН ПОТОЛКОВ				стадия	лист
				P	10
				листов	
				ООО "МТ - проект"	

СВОДНЫЙ ПЛАН ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ



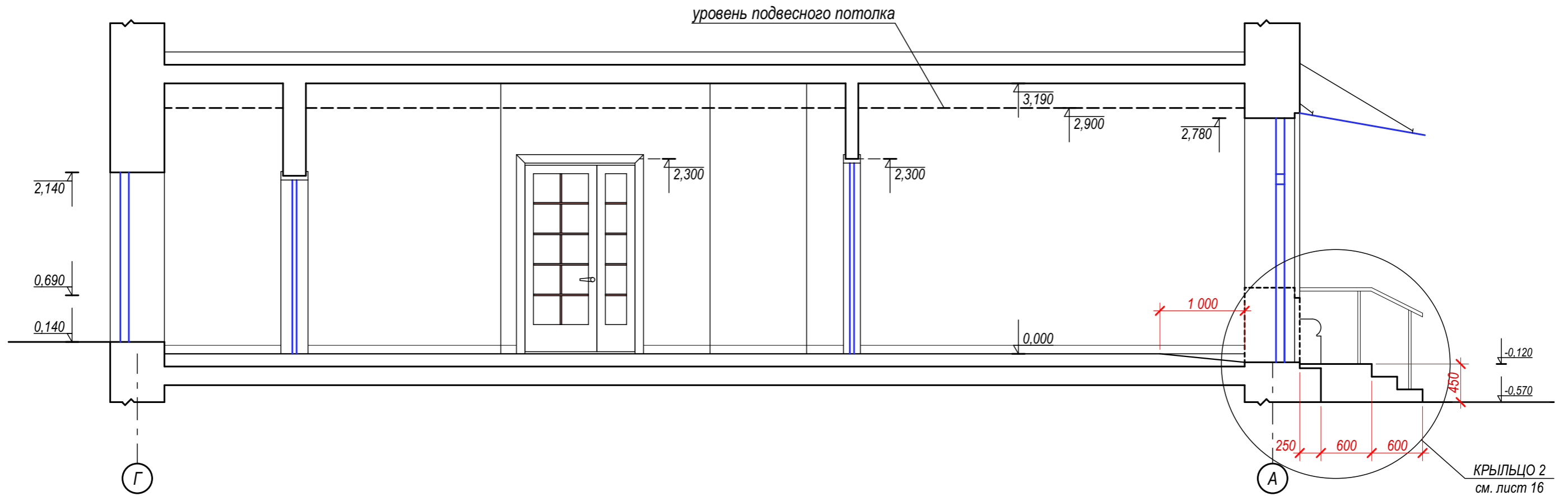
ПРИМЕЧАНИЯ:

1. За отметку +0,00 взята отметка существующего чистого пола.
2. Розетки на высоте 75 см от пола.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 10 - количество секций
- радиатор алюминиевый А350 с терморегулятором
- одноклавишный выключатель скрытой установки
- розетка с заземлением скрытой установки
- блок розетки и выключателя скрытой установки
- приточный клапан в оконном блоке

						Проект капитального ремонта с перепрофилированием под современное использование нежилых помещений и с устройством входных групп в здании по адресу: г. Москва, ул. Садовая-Черногрозская, д.11/2		
изм.	кол.уч	лист	№ док	подпись	дата	стадия	лист	листов
				Тимурбаев		Р	11	
ген.директ.			Ли			СВОДНЫЙ ПЛАН ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ		ООО "МТ - проект"



ПРИМЕЧАНИЯ:

1. За отметку +0,00 взята отметка существующего чистого пола.

						Проект капитального ремонта с перепрофилированием под современное использование нежилых помещений и с устройством входных групп в здании по адресу: г. Москва, ул. Садовая-Черногрозская, д.11/2			
изм.	кол.уч	лист	№ док	подпись	дата		стадия	лист	листов
	выполнил	Тимурбаев		<i>[Signature]</i>			Р	12	
	ген. директ.	Ли		<i>[Signature]</i>		РАЗРЕЗ 1-1	ООО "МТ - проект"		