Общество с ограниченной ответственностью
"Центр Архитектурного Проектирования"
(ООО "ЦентрАрхПроект")

Заказчик – собственник помещения

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ПРОЕКТ ПЕРЕПЛАНИРОВКИ И ПЕРЕУСТРОЙСТВА НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ С ОБУСТРОЙСТВОМ ОТДЕЛЬНОГО ВХОДА

Адрес: Московская обл., г.Балашиха, мкр.Саввино, ул. Калинина, д. 24, пом. №5

2211/ИПР

2022

Общество с ограниченной ответственностью
"Центр Архитектурного Проектирования"
(ООО "ЦентрАрхПроект")

Заказчик – собственник помещения

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ПРОЕКТ ПЕРЕПЛАНИРОВКИ И ПЕРЕУСТРОЙСТВА НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ С ОБУСТРОЙСТВОМ ОТДЕЛЬНОГО ВХОДА

Адрес: Московская обл., г.Балашиха, мкр.Саввино,
ул. Калинина, д. 24, пом. №5

2211/ИПР

Генеральный директор Осина Е. А.

Архитектор Приймак Е. Г.

2022

Ведомость чертежей

№ п/п	Наименование	Примечание
0	Обложка	
00	Титульный лист	
1	Общие данные	
2	Гарантийная запись	
3	Пояснительная записка	3-3.4
4	План 1-го этажа нежилого помещения до перепланировки на отм.+0.000. М1:100	
5	План 1-го этажа нежилого помещения до перепланировки на отм.+0.000. Размеры. М1:100	
6	Демонтажно-монтажный план 1-го этажа нежилого помещения на отм.0.000. М1:100	
7	План 1-го этажа нежилого помещения после перепланировки на отм.+0.000. М1:100	
8	План 1-го этажа нежилого помещения после перепланировки на отм.+0.000. Размеры. М1:100	
9	Разрез 1-1 до перепланировки. Разрез 1-1 после перепланировки. Фрагмент фасада в зоне устройства входа. М1:100	
10	Фотофиксация существующего положения	
11	Фасад в осях 1-4 до перепланировки. М1:100	
12	Фасад в осях 1-4 после перепланировки. М1:100	
13	Фасад по оси "Б" до перепланировки. Фасад по оси "Б" после перепланировки. М1:100	
14	Схема благоустройства территории	

Приложения

Б	Свидетельство №109/3-2016-5001079394-П140 от 08.11.2016г.

Согласовано

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Площадь	
			До ...	После...
1	Общая площадь	м2	94.2	94.2

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГАП		Приймак			11.22
ГИП		Осина			11.22
Н. контроль		Демченко			11.22

2211/ИПР

Адрес: Московская обл., г.Балашиха, мкр.Саввино, ул. Калинина, д. 24, пом. №5

Стадия	Лист	Листов
П	1	22

Общие данные (начало)

ООО "ЦентрАрхПроект"

Формат А4

ГАРАНТИЙНАЯ ЗАПИСЬ

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других законов, норм, правил и стандартов, действующих на территории Российской Федерации, исходным данным и обеспечивают безопасность для жизни и здоровья людей, предусмотренных в проекте мероприятий.

ГИП _____ Осина Е.А.

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГАП		Приймак			
ГИП		Осина			
Н. контроль		Демченко			

2211/ИПР

Адрес: Московская обл., г.Балашиха, мкр.Саввино, ул. Калинина, д. 24, пом. №5

Стадия	Лист	Листов
П	2	22

Гарантийная запись

ООО "ЦентрАрхПроект"

Формат А4

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

Нежилое помещение №5, расположено на первом этаже 17-ти этажного жилого дома серия , тип постройки индивидуальный, 2019г. постройки по адресу: Московская область, город Балашиха, микрорайон Саввино, ул. Калинина, д. 24.

Согласно заявлению заказчика, на площади данного нежилого помещения планируется устройство входной группы с улицы, а также:

1. Проступь и боковые поверхности конструкций облицевать матовым керамогранитом с рельефной поверхностью на клею (15мм) по стяжке из цементно-песчаного раствора М150 (15мм).
2. В местах примыкания крыльца к зданию деформационный шов заделать просмоленной доской 200х30мм и заполнить нетвердеющим герметиком.
3. Для герметизации швов применять только нейтральный силикон, не содержащий вредных веществ.
4. Размеры и привязку конструкций определять по факту.
5. Оси указаны условно
6. Установить дверной блок входной группы аналогичный дверному блоку входной группы подъездов МКД по цветовому и конструктивным решениям. Размеры вновь устанавливаемого входного блока не должны превышать размеры реконструируемого оконного проема.
7. Расширение оконного проема не предусматривается и не рассматривается в рамках данного проекта.
8. В рамках благоустройства территории установить металлическое декоративное ограждение по всему периметру существующего газонного покрова. Вид, цвет и размеры металлического декоративного ограждения уточнить у действующей управляющей компании ООО "Арх-Строй Союз". Сроки установки декоративного металлического ограждения согласовать с действующей управляющей компанией ОО "Арх-Строй Союз".

Все инженерные коммуникации находятся в рабочем состоянии.

Данное переустройство не ухудшает условий эксплуатации дома и проживания граждан.

Работа предприятия допускается только в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологических норм.

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГАП		Приймак			
ГИП		Осина			
Н. контроль		Демченко			

2211/ИПР

Адрес: Московская обл., г.Балашиха, мкр.Саввино, ул. Калинина, д. 24, пом. №5

Стадия	Лист	Листов
П	3	22

Пояснительная записка

ООО "ЦентрАрхПроект"

Формат А4

Реконструктивные работы по фасаду.

- *Произвести демонтаж подоконной части.*
- *Вставить дверной блок в проем.*
- *С улицы к наружной стене выполняется конструкция входной группы: площадкой из тротуарной плитки.*

Мероприятия по благоустройству территории рядом с организуемым входом.

1. *Для прохода к крыльцу от тротуара выкладывается площадка из тротуарной плитки с обрамлением бордюрным камнем.*
2. *Существующие деревья и кустарники в результате работ по устройству входной группы не затрагиваются.*
3. *Рядом с крыльцом устанавливается урна для мусора.*
4. *Установка декоративного металлического ограждения*

Противопожарные мероприятия:

-Помещение имеет один эвакуационный выход шириной более 1,0м в соответствии с требованиями (СП 1.13130.2013). Эвакуационный выход оборудуется световым табло «ВЫХОД».
-Отделка стен и потолков не затрагивается;
-Внутренние стены и перегородки не затрагивается;
-Электропроводка не затрагивается;
-Система вентиляции не затрагивается;

Отопление и вентиляция.

Все существующие стояки отопления сохраняются и остаются без изменений. Настенные приборы отопления переносятся с демонтируемых подоконных частей на внутренние стены помещения.

Общая система вентиляции дома не нарушается и не подлежит изменениям.

Водопровод и канализация.

При переустройстве система водоснабжения и канализациине затрагивается.

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Архитектор	Приймак		11.22	Пояснительная записка	3.1

Формат А4

Мероприятия для маломобильных групп населения (МГН).

В составе входной группы не предусматривается подъемник для МГН.

ПРОЕКТНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О ВОЗМОЖНОСТИ ПЕРЕУСТРОЙСТВА.

Работы по перепланировке (переоборудованию) нежилого помещения №5, расположенной по адресу: Московская область, город Балашиха, мкр. Саввино, ул. Калинина, д.№24, выполняются в соответствии со ст.51 Градостроительного кодекса, п.17, ч.4, не нарушают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности здания, и не превышают предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции, установленные градостроительным регламентом.

-Производство работ следует выполнять после получения положительного заключения (распоряжения) уполномоченного (надзорного) органа в соответствии с согласованным проектом.

Главный архитектор проекта *Приймак Е. Г.*

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Архитектор	Приймак		11.22	Пояснительная записка	3.2

Формат А4

ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПРИ ПРОИЗВОДСТВЕ РАБОТ В ПОМЕЩЕНИЯХ.

В период производства строительных работ капитального ремонта помещений во избежание возгорания горючих и токсичных строительных материалов, изделий и конструкций необходимо:

1. Максимально исключить электрогазосварочные работы, заменив их креплением на резьбе, болтах, дюбелях, скрутках и пр.
2. Сварочные работы, которые невозможно исключить по технологии производства строительных работ, выполнять на несгораемых полах с применением несгораемых экранов, при открытых дверях и окнах.
3. Сварочные работы должны вести только аттестованные специалисты.
4. Временную электропроводку выполнять в пожаробезопасном исполнении с надлежащим ее креплением.
5. Перед началом производства строительных работ назначить ответственного за пожарную безопасность в ремонтируемом помещении.
6. Отвести специальное место для курения (площадки эвакуационной лестницы) с установкой урны с водой для окурков.
7. У наружных дверей установить два огнетушителя и ящик с песком и лопатой без создания препятствий на путях эвакуации.
8. Категорически воспрещается размещать на путях эвакуации, как в помещении, так и на лестничной клетке, складированные строительные материалы, изделия, оборудование и мебель.

Согласовано

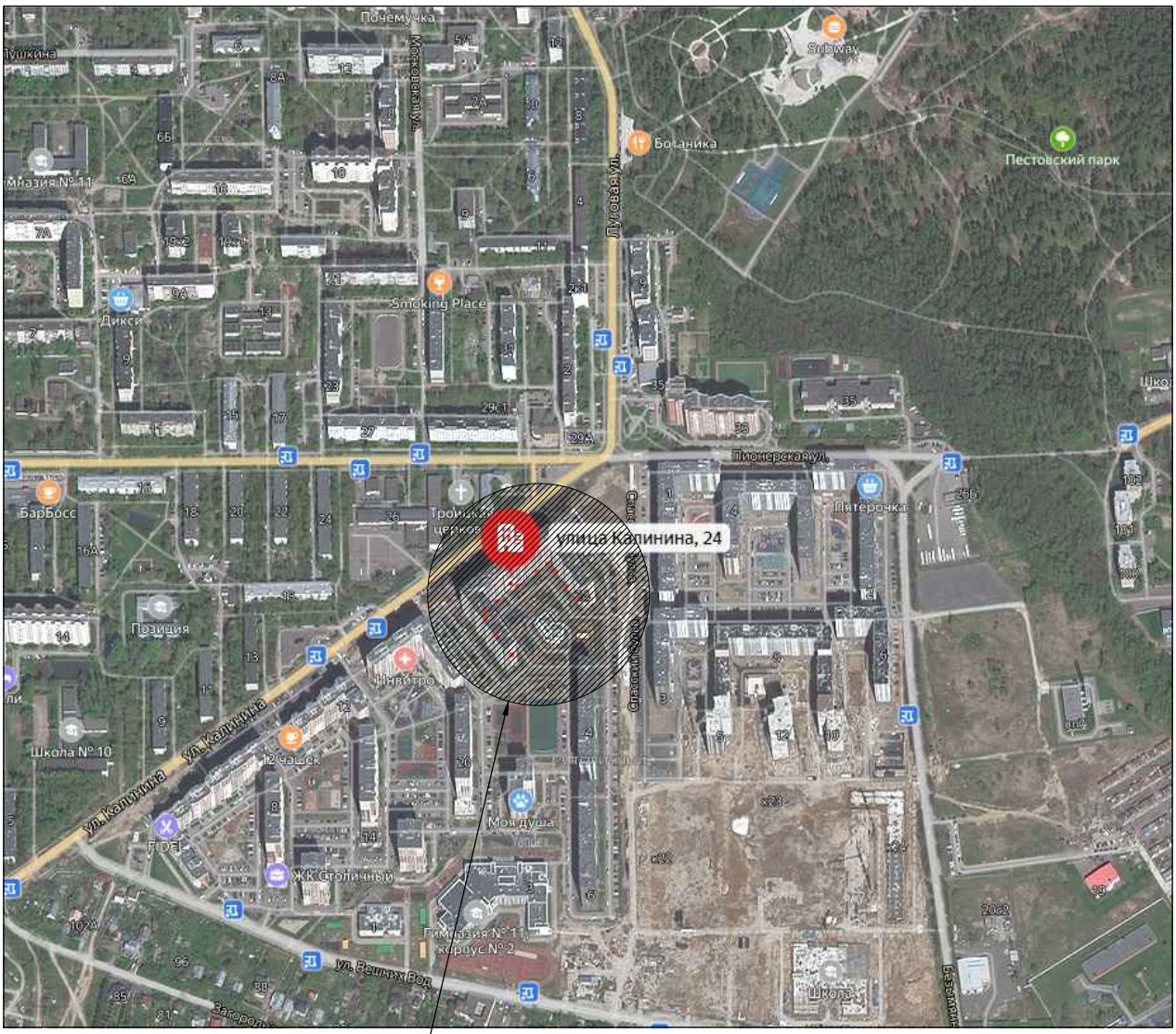
Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Архитектор	Приймак		11.22	Пояснительная записка	3.3

Формат А4



Местоположение объекта

Согласовано

Взам. инв. №

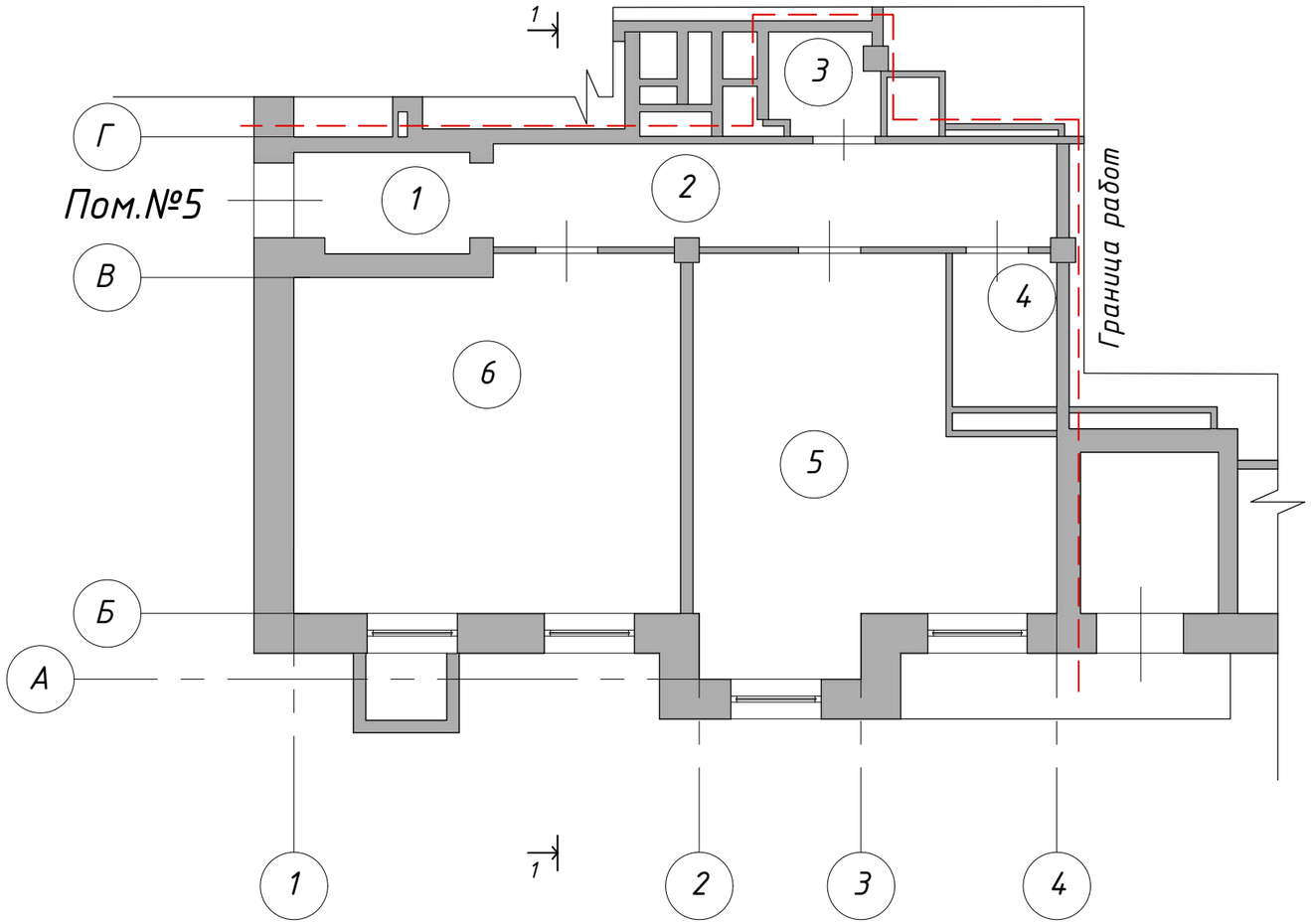
Подпись и дата

Инв. № подл.

Архитектор	Приймак		11.22	Пояснительная записка	3.4

Формат А4

План 1-го этажа нежилого помещения №5 до перепланировки на отм.0.000. М1:100



Экспликация помещений 1-го этажа до переустройства *

Этаж	№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Площадь
1	1	Вспомогательное	м2	4.5
	2	Вспомогательное	м2	14.0
	3	Вспомогательное	м2	2.8
	4	Вспомогательное	м2	4.2
	5	Основное	м2	31.3
	6	Основное	м2	37.4
Общая площадь помещений 1-го этажа			м2	94.2

Примечание:

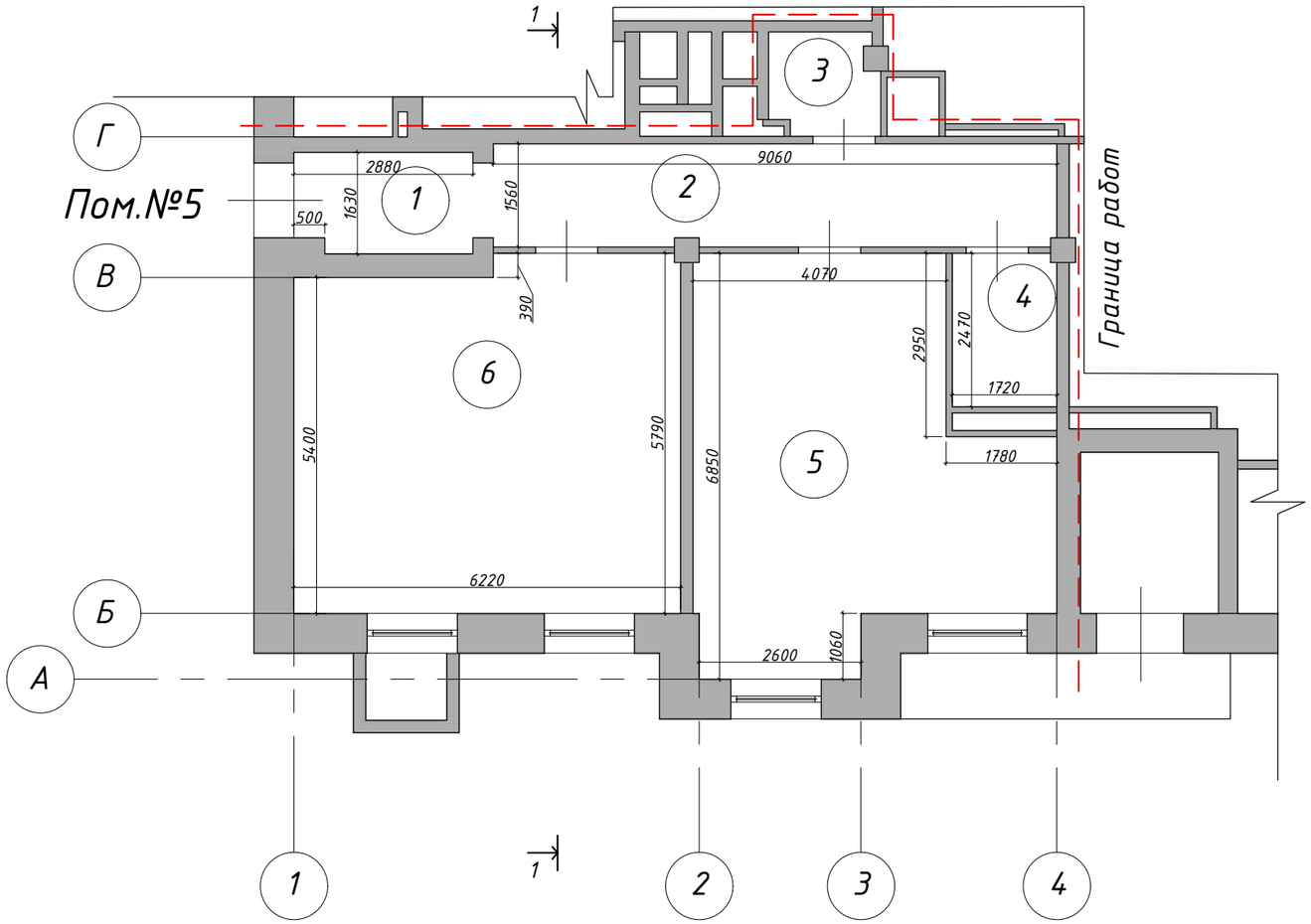
1. Оси указаны условно
2. Высотные отметки определяются по факту

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2211/ИПР			
						Адрес: Московская обл., г.Балашиха, мкр.Саввино, ул. Калинина, д. 24, пом. №5			
ГАП		Приймак			11.22	Проект нежилого помещения с обустройством отдельного входа	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Осина			11.22		П	4	20
Н. контроль		Демченко			11.22	План 1-го этажа нежилого помещения до перепланировки на отм.0.000. М1:100	ООО "ЦентрАрхПроект"		

Согласовано | Взамен инв.N | Подпись | Инв.N подл.

Формат А3

План 1-го этажа нежилого помещения №5 до перепланировки на отм.0.000. М1:100



Экспликация помещений 1-го этажа до переустройства *

Этаж	№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Площадь
1	1	Вспомогательное	м2	4.5
	2	Вспомогательное	м2	14.0
	3	Вспомогательное	м2	2.8
	4	Вспомогательное	м2	4.2
	5	Основное	м2	31.3
	6	Основное	м2	37.4
Общая площадь помещений 1-го этажа			м2	94.2

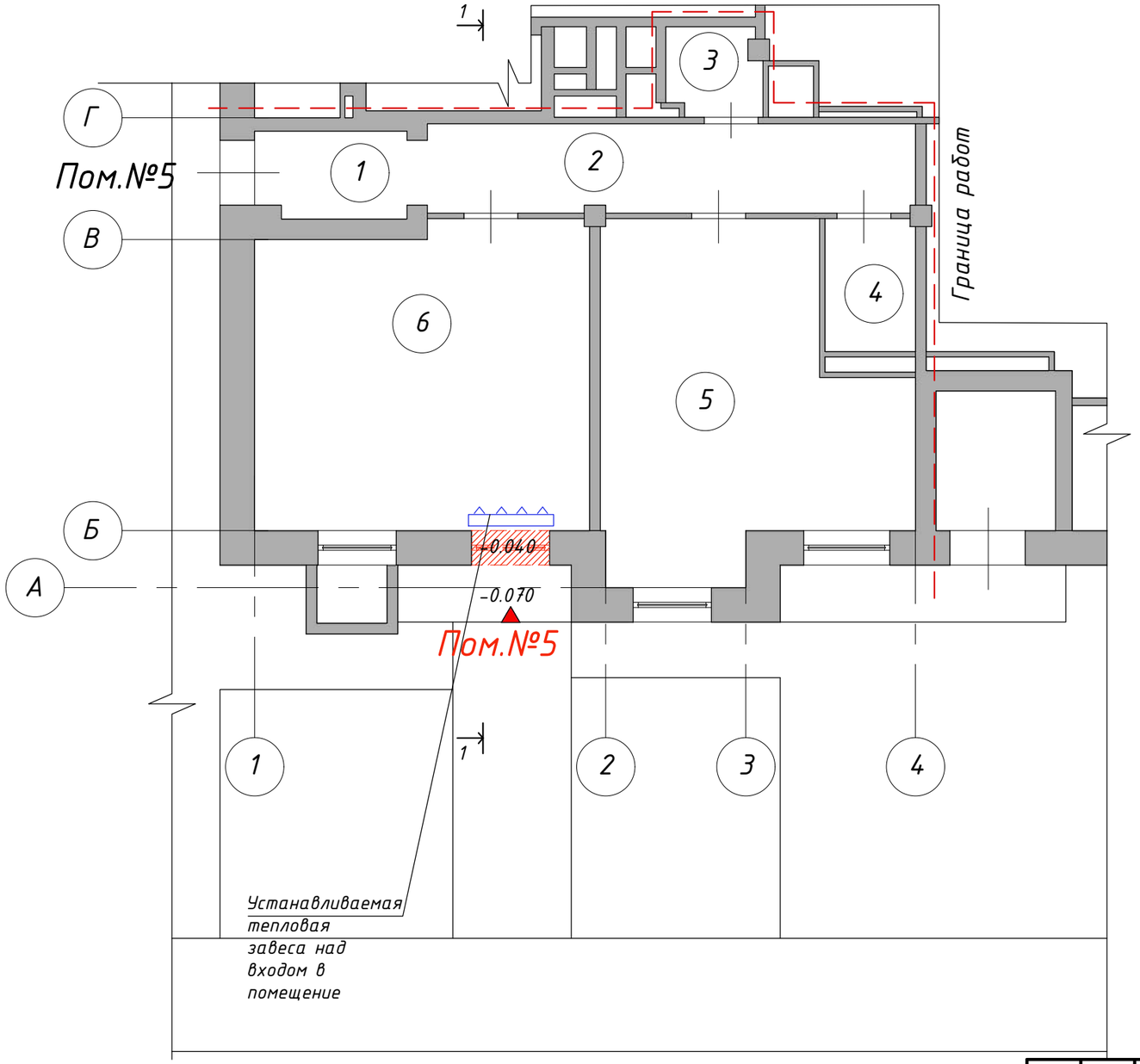
Примечание:
1. Оси указаны условно
2. Высотные отметки определяются по факту

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2211/ИПР			
						Адрес: Московская обл., г.Балашиха, мкр.Саввино, ул. Калинина, д. 24, пом. №5			
ГАП		Приймак			11.22	Проект нежилого помещения с обустройством отдельного входа	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Осина			11.22		П	5	20
Н. конроль		Демченко			11.22	План 1-го этажа нежилого помещения до перепланировки на отм.0.000. М1:100	ООО "ЦентрАрхПроект"		

Согласовано | Взамен инв.N | Подпись | Инв.N подл.

Формат А3

План 1-го этажа нежилого помещения №5 до перепланировки на отм.0.000. М1:100



Условные обозначения:

- демонтируемые перегородки
- возводимые перегородки перегородки из кирпича, толщ. 120мм
- существующие внутренние стены несущие
- наружние стены несущие
- (3) номер помещений (по БТИ)

Примечание:

1. Демонтировать подоконную часть
2. Установить дверной блок входной группы аналогичный дверному блоку входной группы подъездов МКД по цветовому и конструктивным решениям. Размеры вновь устанавливаемого входного блока не должны превышать размеры реконструируемого оконного проема.
3. Выполнить благоустройство территории, в т.ч. установить металлическое декоративное ограждение по всему периметру существующего газонного покрова. Вид, цвет и размеры металлического декоративного ограждения уточнить у действующей управляющей компании ООО "Арх-Строй Союз". Сроки установки декоративного металлического ограждения согласовать с действующей управляющей компанией ОО "Арх-Строй Союз".
4. Размеры и привязку конструкций определять по факту.
5. Оси указаны условно

Примечание:

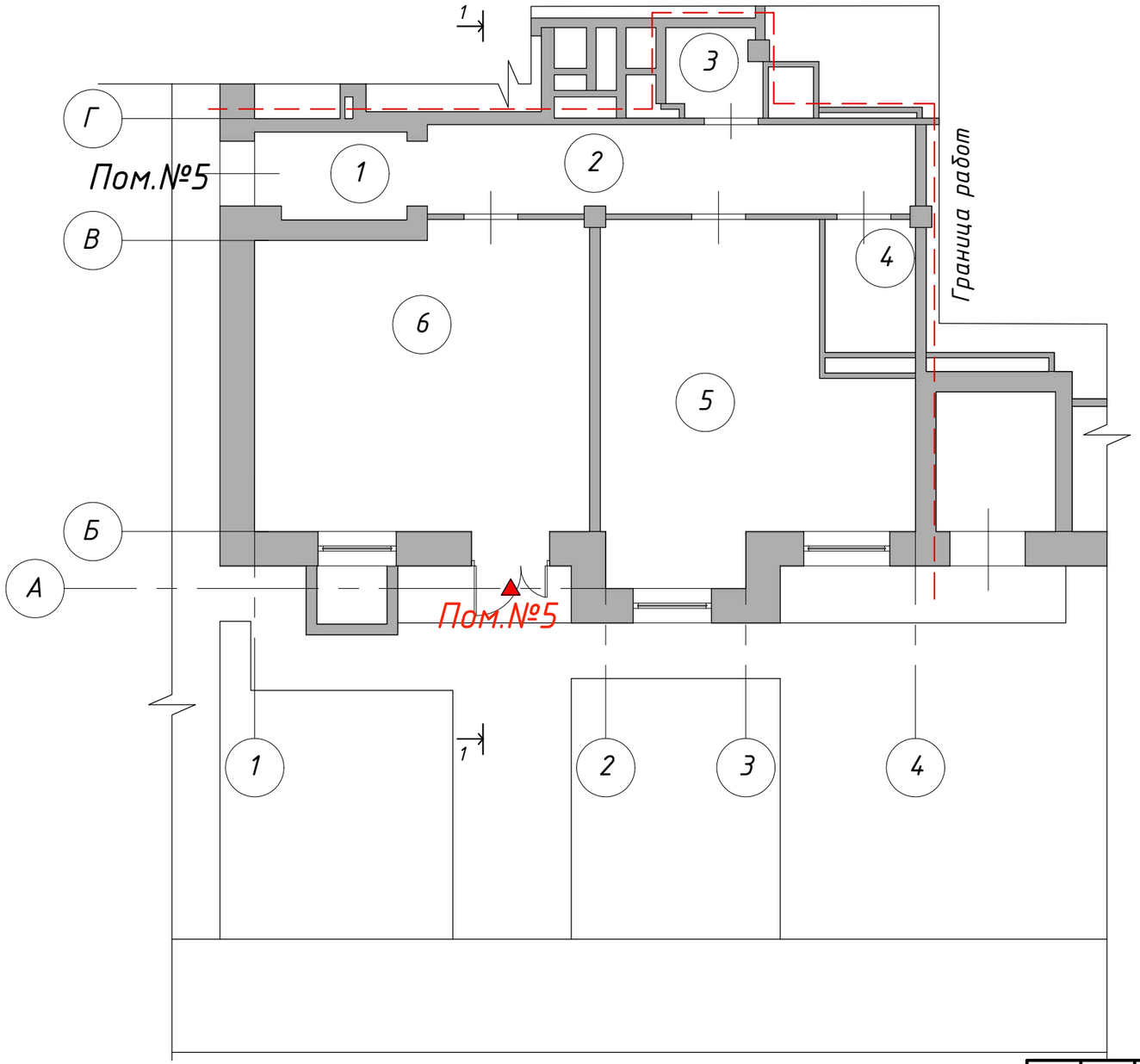
1. Оси указаны условно
2. Высотные отметки определяются по факту

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2211/ИПР			
						Адрес: Московская обл., г.Балашиха, мкр.Саввино, ул. Калинина, д. 24, пом. №5			
ГАП		Приймак			11.22	Проект нежилого помещения с обустройством отдельного входа	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Осина			11.22		П	6	20
Н. контроль		Демченко			11.22	План демонтажа-монтажа 1-го этажа нежилого помещения на отм.0.000. М1:100	ООО "ЦентрАрхПроект"		

Согласовано | Взамен инв.N | Подпись | Инв.N подл.

Формат А3

План 1-го этажа нежилого помещения №5 после перепланировки на отм.0.000. М1:100



Экспликация помещений 1-го этажа после переустройства *

Этаж	№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Площадь
1	1	Вспомогательное	м2	4.5
	2	Вспомогательное	м2	14.0
	3	Вспомогательное	м2	2.8
	4	Вспомогательное	м2	4.2
	5	Основное	м2	31.3
	6	Основное	м2	37.4
Общая площадь помещений 1-го этажа			м2	94.2

Примечание:

1. Оси указаны условно
2. Высотные отметки определяются по факту

Согласовано

Взамен инв.N

Подпись

Инв.N подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГАП		Приймак			11.22
ГИП		Осина			11.22
Н. контроль		Демченко			11.22

2211/ИПР

Адрес: Московская обл., г.Балашиха, мкр.Саввино, ул. Калинина, д. 24, пом. №5

Проект нежилого помещения с обустройством отдельного входа

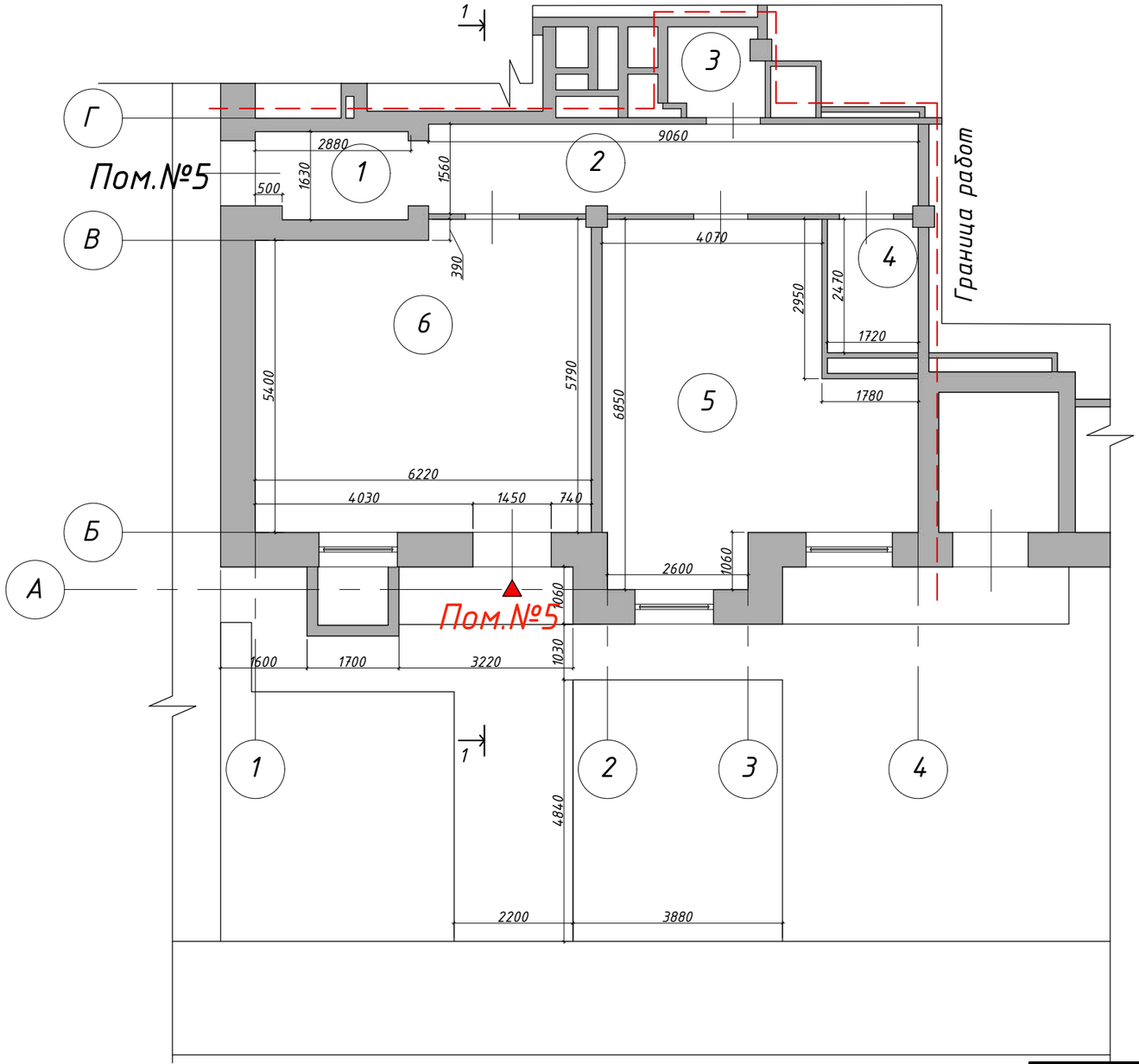
Стадия	Лист	Листов
П	7	20

План 1-го этажа нежилого помещения после перепланировки на отм.0.000. М1:100

ООО "ЦентрАрхПроект"

Формат А3

План 1-го этажа нежилого помещения №5 после перепланировки на отм.0.000. М1:100



Экспликация помещений 1-го этажа после переустройства *

Этаж	№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Площадь
1	1	Вспомогательное	м2	4.5
	2	Вспомогательное	м2	14.0
	3	Вспомогательное	м2	2.8
	4	Вспомогательное	м2	4.2
	5	Основное	м2	31.3
	6	Основное	м2	37.4
Общая площадь помещений 1-го этажа			м2	94.2

Примечание:

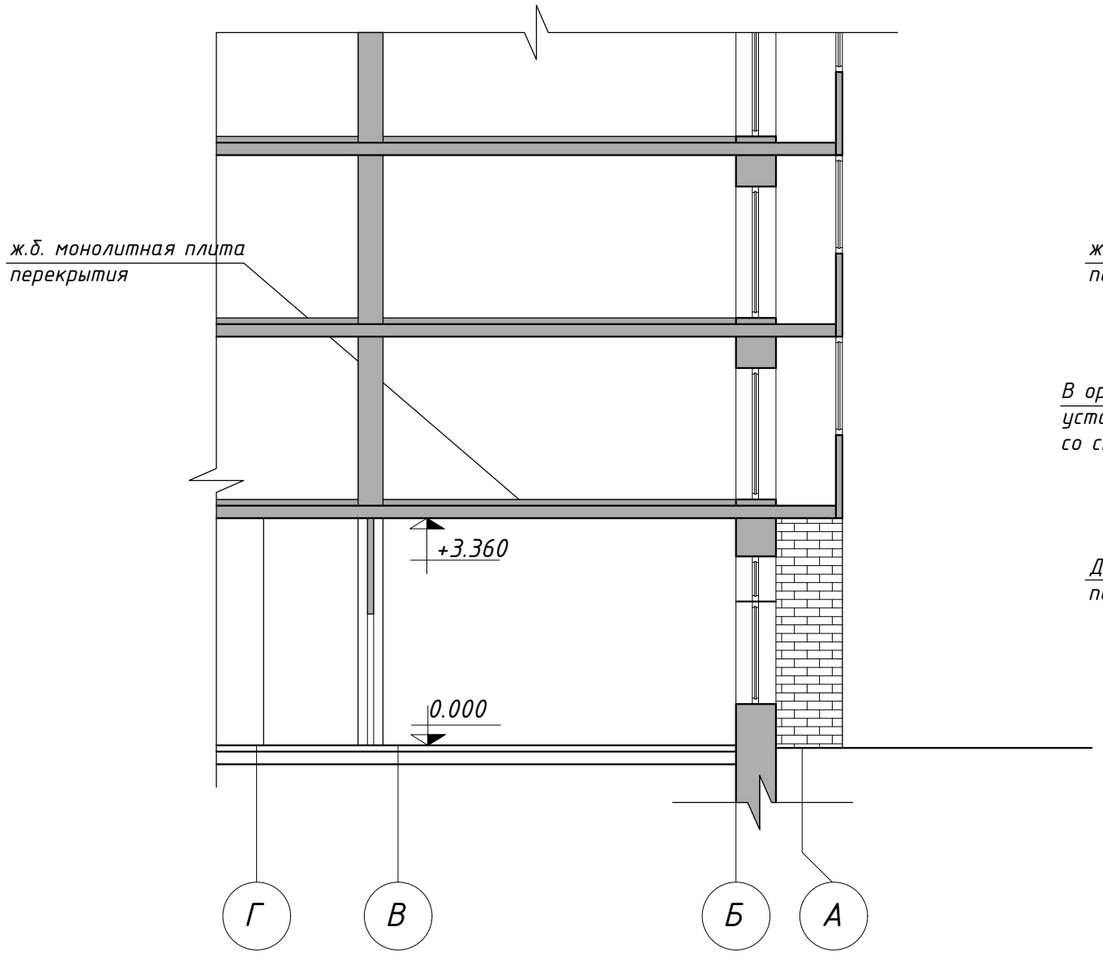
1. Оси указаны условно
2. Высотные отметки определяются по факту

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
ГАП		Приймак			11.22	2211/ИПР			
ГИП		Осина			11.22	Адрес: Московская обл., г.Балашиха, мкр.Саввино, ул. Калинина, д. 24, пом. №5			
Н. контроль		Демченко			11.22	Проект нежилого помещения с обустройством отдельного входа	Стадия	Лист	Листов
							П	8	20
						План 1-го этажа нежилого помещения после перепланировки на отм.0.000. М1:100	ООО "ЦентрАрхПроект"		

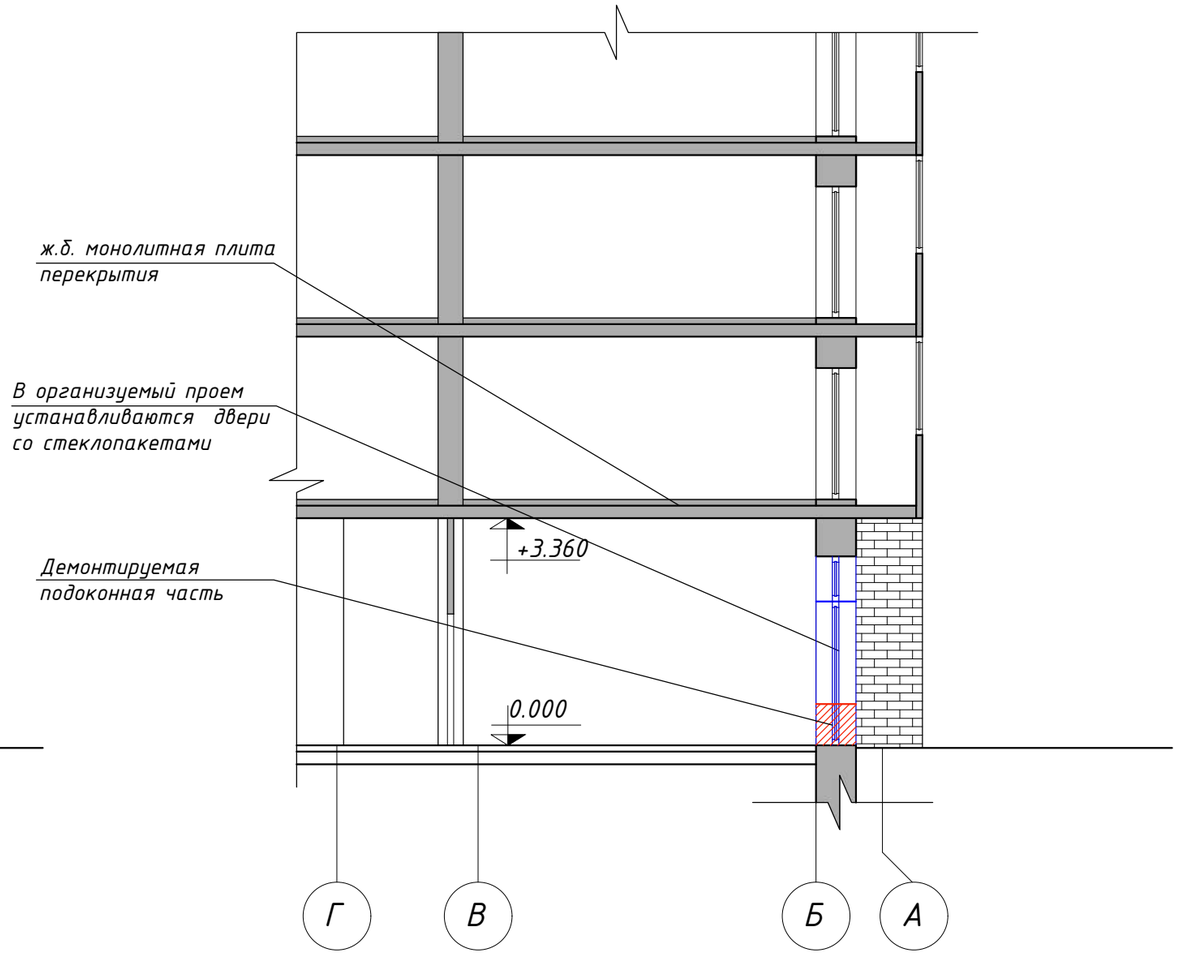
Согласовано | Взамен инв.N | Подпись | Инв.N подл.

Формат А3

Разрез 1-1 (до переустройства)



Разрез 1-1 (после переустройства)



Примечание:

1. С улицы к наружной стене выполняется конструкция входной группы: площадкой из тротуарной плитки.
2. Размеры и привязку определять по факту.
3. Козырьком является выступ лоджии второго этажа
4. Оси указаны условно

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2211/ИПР			
						Адрес: Московская обл., г.Балашиха, мкр.Саввино, ул. Калинина, д. 24, пом. №5			
ГАП		Приймак			11.22	Проект нежилого помещения с обустройством отдельного входа	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Осина			11.22		П	9	20
Н. контроль		Демченко			11.22	Разрез 1-1 до перепланировки. Разрез 1-1 после перепланировки. Фрагмент фасада в зоне устройства входа. М1:100	ООО "ЦентрАрхПроект"		

Согласовано

Взамен инв.N

Подпись

Инв.N подл.

Формат А3

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГАП		Приймак			11.22
ГИП		Осина			11.22
Н. контроль		Демченко			11.22

2211/ИПР

Адрес: Московская обл., г.Балашиха, мкр.Саввино, ул. Калинина, д. 24, пом. №5

Проект перепланировки и переустройства нежилого помещения с обустройством отдельного входа	Стадия	Лист	Листов
	П	10	20
Фотофиксация существующего положения	ООО "ЦентрАрхПроект"		

Формат А4

Фасад в осях 1-4 до перепланировки.
М1:100

Примечание:
1. Оси указаны условно
2. Высотные отметки определяются по факту

Согласовано

Взамен инв.N

Подпись

Инв.N подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГАП		Приймак			11.22
ГИП		Осина			11.22
Н. контроль		Демченко			11.22

2211/ИПР

Адрес: Московская обл., г.Балашиха, мкр.Саввино, ул. Калинина, д. 24, пом. №5

Проект нежилого помещения с обустройством отдельного входа

Стадия	Лист	Листов
П	11	20

Фрагмент фасада в осях 1-4 до переустройства М1:100

ООО "ЦентрАрхПроект"

Формат А3

Фасад в осях 1-4 после перепланировки.
М1:100

Примечание:
1. Оси указаны условно
2. Высотные отметки определяются по факту

Согласовано

Взамен инв.N

Подпись

Инв.N подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГАП		Приймак			11.22
ГИП		Осина			11.22
Н. контроль		Демченко			11.22

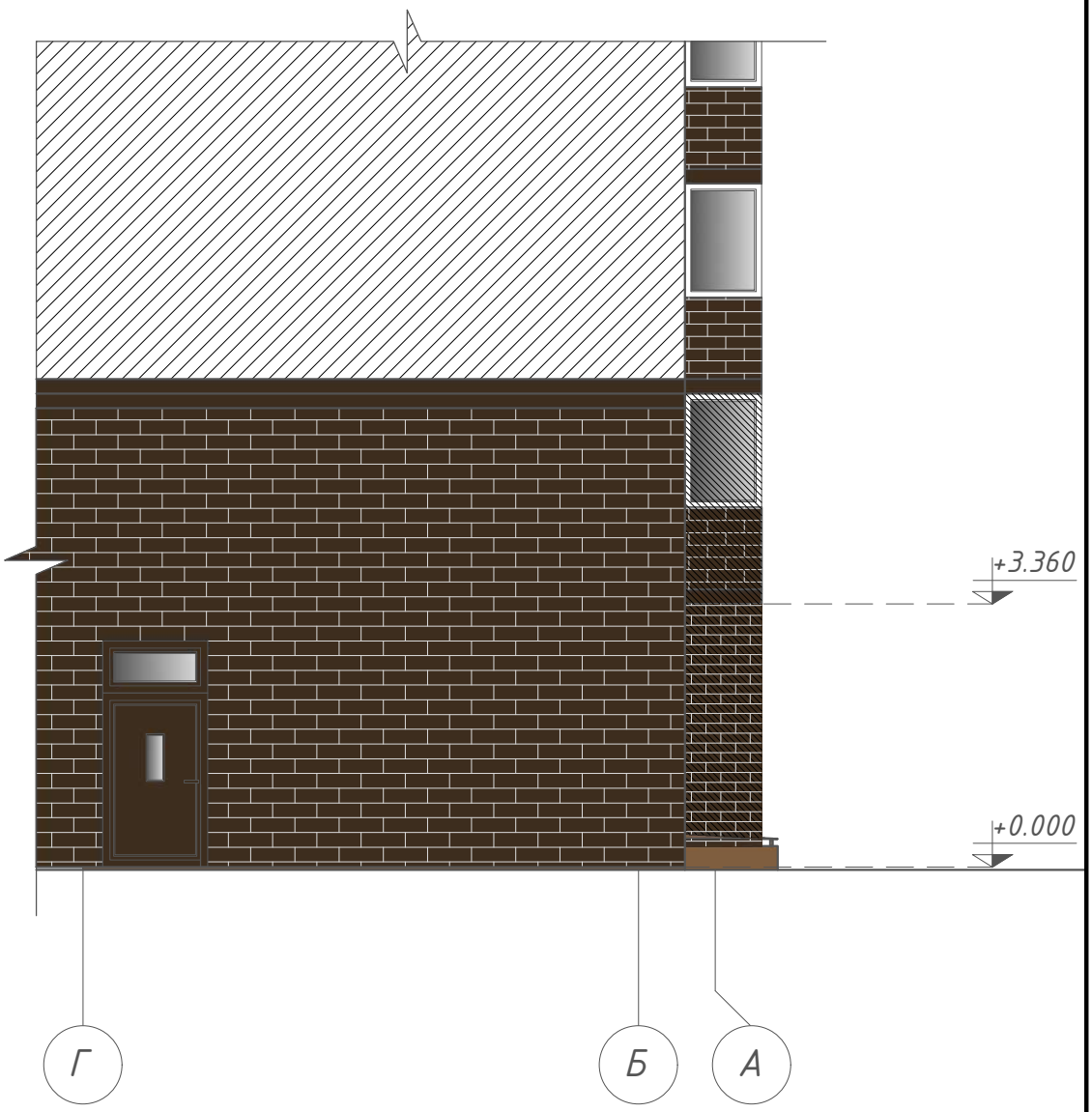
2211/ИПР

Адрес: Московская обл., г.Балашиха, мкр.Саввино, ул. Калинина, д. 24, пом. №5

Проект нежилого помещения с обустройством отдельного входа	Стадия	Лист	Листов
	П	12	20
Фрагмент фасада в осях 1-4 после переустройства М1:100	ООО "ЦентрАрхПроект"		

Формат А3

Фасад по оси "Б" до перепланировки.
Фасад по оси "Б" после перепланировки.
М1:100



Примечание:
1. Оси указаны условно
2. Высотные отметки определяются по факту

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГАП		Приймак			11.22
ГИП		Осина			11.22
Н. контроль		Демченко			11.22

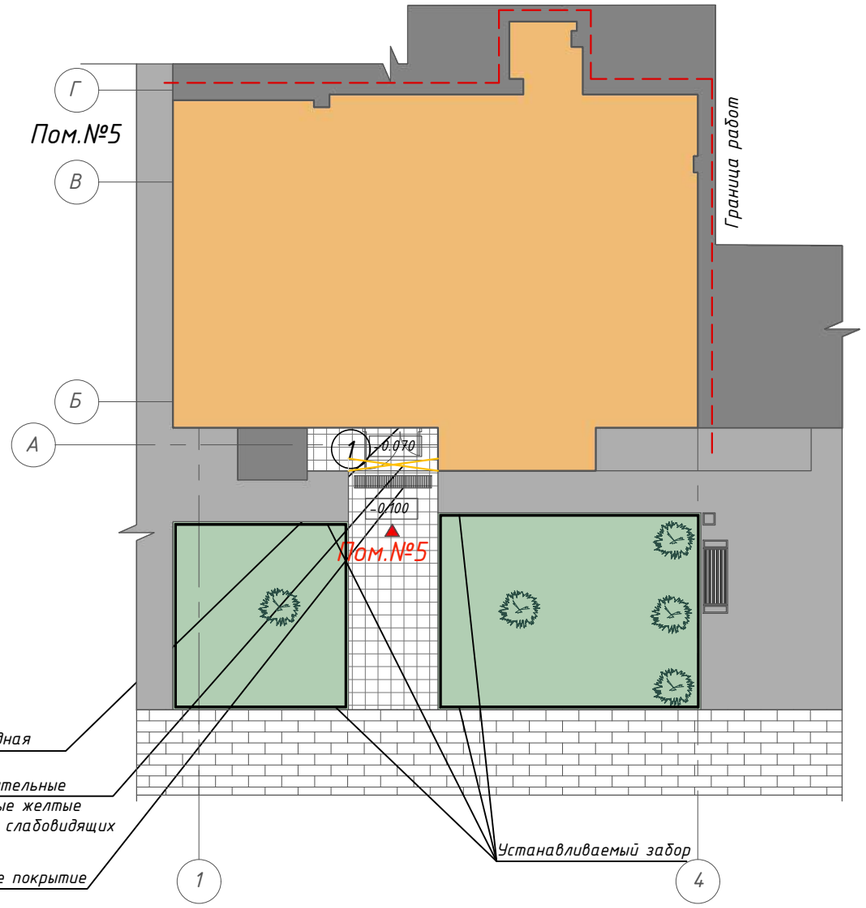
2210/ИПР

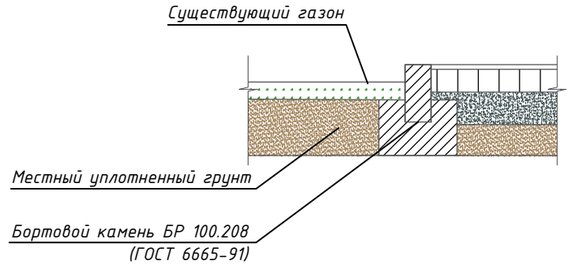
Адрес: Московская обл., г.Балашиха, мкр.Саввино, ул. Калинина, д. 24, пом. №5

Проект перепланировки и переустройства нежилого помещения с обустройством отдельного входа	Стадия	Лист	Листов
	П	13	20
Фасад по оси "Б" до перепланировки. Фасад по оси "Б" после перепланировки. М1:100	ООО "ЦентрАрхПроект"		

Формат А4

Схема благоустройства территории





Экспликация зданий и сооружений

1 — Переустраиваемое помещение

Условные обозначения

ОБОЗНАЧЕНИЯ	НАИМЕНОВАНИЕ
	Переустраиваемое помещение
	Существующее здание
	Асфальтовое покрытие
	Тротуарная существующая
	Тротуарная плитка (16.3м2)
	Существующий газон и кустарник
	Урна (сущ.)
	Существующая скамья
	Устанавливаемое декоративное ограждение

Примечание:

1. Оси указаны условно
2. Высотные отметки определяются по факту
3. Вид, цвет и размеры металлического декоративного ограждения уточнить у действующей управляющей компании ООО "Арх-Строй Союз". Сроки установки декоративного металлического ограждения согласовать с действующей управляющей компанией ОО "Арх-Строй Союз".

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГАП		Приймак			11.22
ГИП		Осина			11.22
Н. контроль		Демченко			11.22

2211/ИПР

Адрес: Московская обл., г.Балашиха, мкр.Саввино, ул. Калинина, д. 24, пом. №5

Проект нежилого помещения с обустройством отдельного входа

Стадия	Лист	Листов
П	14	20

Схема благоустройства территории

ООО "ЦентрАрхПроект"

Согласовано

Взам. инв. №

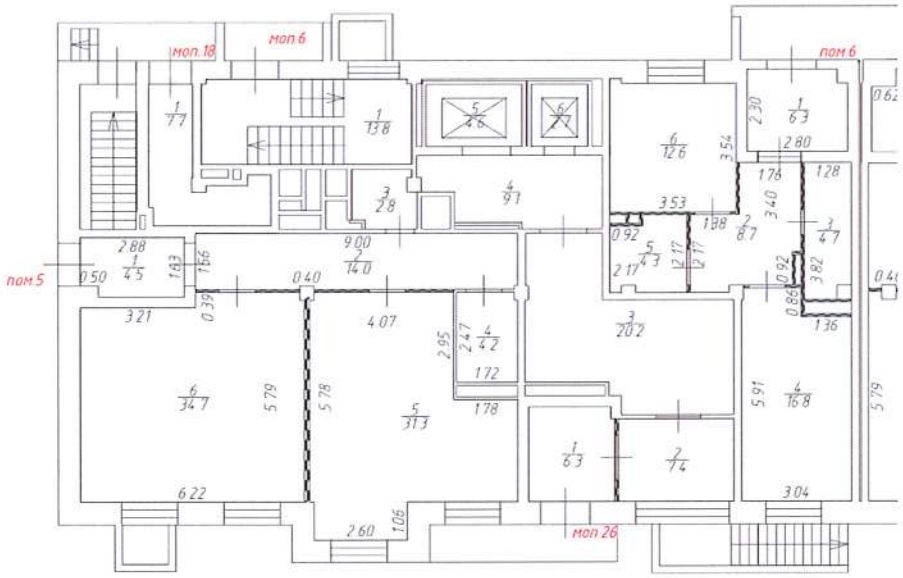
Подпись и дата

Инв. № подл.

Формат А3

План части этажа

1 этаж
Подъезд 6



Масштаб 1:200

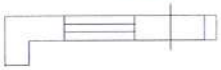
Условные обозначения:

- Часть границы вновь образованного помещения

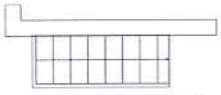
1.25 - Линейный размер

$\frac{3}{18.5}$ - Номер и площадь комнаты

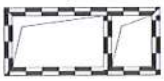
моп.1 - Номер помещения

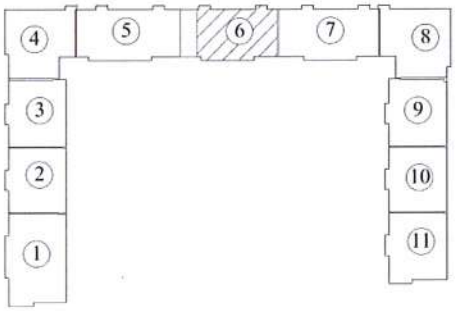

- Стена с окном и дверью

- Перегородка


- Лестница

- Лифт


- Вентиляционный короб



	ООО "Оплот ГЕО"		
Лист	Поэтажный план здания по адресу (местоположению): Московская обл., г.о. Балашиха, мкр. Саввино, ул. Калинина, д.24		Масштаб 1:200
Листов			
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
24.06.2019	Выполнил	Шароватова Ю.Г.	
	Проверил	Горюнова Е.В.	