



САРАПУЛ

Контакты в Сарапуле

Адрес: г. Сарапул, ул. Советская,
д.3а, ТЦ "Корона" 2эт.

телефон: 8(34147) 4-70-78,

e-mail: spb_lib@mail.ru

сайт: www.spb18.ru

Контакты в Ижевске

Адрес: г. Ижевск, ул. Школьная, д.3
100б,

телефон: 8(3412) 23-24-66,

e-mail: stroyproekt_buro@mail.ru

сайт: www.spb18.ru

Ассоциация МЕЖРЕГИОНПРОЕКТ саморегулируемая организация
ООО "Строй Проект-Бюро" Свидетельство №04-МРП-027

ООО "СтройПроект-Бюро"

Реконструкция здания

расположенного по адресу:

УР, г.Сарапул, ул.Пролетарская, 31г, стр.1.

Эскизный проект.

СПБС 18.023-ЭП

Ассоциация
МЕЖРЕГИОНПРОЕКТ
саморегулируемая организация
"ООО СтройПроект-Бюро"
Свидетельство № 04-МРП-027

Заказчик: Карпов В.В.

Реконструкция здания
расположенного по адресу:
УР, г.Сарапул, ул.Пролетарская, 31г, стр.1.

Эскизный проект.

СПБС 18.023-ЭП

Главный инженер проекта



Лошкарев И.Б.

Ведомость чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационный план.	
2	Пояснительная записка.	
3	Ситуационный план с расположением смежных земельных участков.	
4	Генплан М1:500.	
5	Фасад в осях А-В до и после реконструкции. Ведомость наружной отделки.	
6	Фасады в осях В-А до и после реконструкции.	
7	Фасады в осях 1-3 до и после реконструкции.	
8	Фасады в осях 3-1 до и после реконструкции.	
9	План до реконструкции. Существующее положение.	
10	План на отм.0.000 после реконструкции.	
11	План на отм.+4,200 после реконструкции.	
12	Разрез 1-1 до и после реконструкции.	

Технико-экономические показатели

Лист	Наименование	ед.изм	Показатель до/после реконс.
1	Площадь земельного участка	Га	0.0796
2	Площадь застройки объекта	м.кв.	484.7
3	Общая площадь объекта	м.кв.	395.1/562.9
4	Строительный объем объекта	м.куб.	3136/3255
5	Количество этажей объекта		1/2
6	Площадь озеленения	м.кв.	72.3
7	Площадь твердых покрытий	м.кв.	299.9
8	Коэффициент застройки		0.6
9	Общая площадь	м.кв.	359,1/562,9

Ситуационный план



Расчет машино-мест на стоянке

Минимальное количество машино-мест на стоянке автомобилей составляет 4 м.м. (согласно прил.Ж СП 42.13330.2016).

Для коммерческо-деловых центров, офисных зданий и помещений, страховых компаний расчетное число составляет 1 машино-место на 50-60 м² общей площади. Общая площадь офисных помещений = 215,3 м².

Количество машино-мест на автостоянке:

$$215.3 : 55 = 3,9 = 4 \text{ м/месма}$$

Количество машино-мест должно быть не менее 4 м/мест.

[illegible]

Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

ГНП:

Лышкарэв И.Б.

Копировал

Формат А3

Пояснительная записка.

Настоящий проект "Реконструкция здания расположенного по адресу: ул.г.Сарapul, ул.Пролетарская, 31г, стр.1 " выполнен на основании задания заказчика.

Все проектные решения выполнены в соответствии с требованиями:

- СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".
- Федеральный закон Российской Федерации от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений".
- Федеральный закон Российской Федерации от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".
- Нормативы градостроительного проектирования по Удмуртской Республике (утв. постановлением Правительства УР от 16 июля 2012 г. N 318).

Земельный участок на котором расположено здание, подлежащее реконструкции, расположен в центральной части г. Сарapulа по ул.Пролетарская, между улицами К.Маркса и Азина.

Кадастровый номер участка 18:30:000219:66.
Площадь участка =796м2.
Участок в общей долевой собственности.

Пешеходная дорожка до здания расположена на земельном участке с кадастровым номером 18:30:000219:62.
Площадь участка =264м2.
Участок в общей долевой собственности.

Вокруг участка расположены земли с разрешенным видом использования "для производственной деятельности", земли общего пользования (с северной стороны от участка).

Ранее в здании была расположена котельная на твердом топливе (угле).
За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола существующего здания.

Проект разработан на основе следующих нормативных документов:

- Технического регламента о требованиях пожарной безопасности №123-ФЗ;
- свободы правил к техническому регламенту;
- СНиП II-22-81 "Каменные и армокаменные конструкции";
- СНиП 2.01.07-85* "Нагрузки и воздействия";
- СП 16.13330.2011 "Стальные конструкции";
- СП 113.13330.2016 "Стоянки автомобилей";
- СП 44.13330.2011 "Административные и бытовые здания";
- СП 89.13330.2016 "Котельные установки".

Подлежащее реконструкции здание состоит из двух Г-образных объемов -здания с высотой помещения 7.6м (лит.Ж по тех.паспорту) и пристроя с высотой помещения 5.3м (лит.Ж1 по тех.паспорту).

Существующее здание одноэтажное без подвала, дез техподполья, с холодным чердаком, обложено с северного фасада с нежилым зданием, с юга соседнее здание общественного назначения расположено на расстоянии 1,07м.

Конструктивная схема существующего здания, подлежащего реконструкции - несущие наружные стены.

Наружные стены -кирпичная кладка, перекрытие - сборные жб плиты.

Крыша здания (лит.Ж) -двускатная чердачная с покрытием из профлиста, с неорганизованным водостоком.

Крыша пристроя (лит.Ж1) - двускатная, с покрытием из профлиста, с организацией фонтара для легкобрасываемого покрытия, с неорганизованным водостоком.

Цель реконструкции -изменение назначения помещений с увеличением площадей.

Реконструкцией предусматривается:

- устройство перекрытия на отметке 4.2м в здании (лит.Ж) с высотой помещения 7,6м;
- устройство лестничной клетки с обособленным входом на второй этаж;
- устройство ворот в пристрой (лит.Ж1) с северной стороны.

В результате перепланировки и переустройства помещений предусматривается организовать:

- в здании(лит.Ж)- размещение гаража на 4 легковых автомобиля среднего класса с двигателями на дизельном и бензиновом топливе, на 2 этаже -офисные помещения.
- в пристрое (лит.Ж1) - существующая котельная на твердом топливе.

На 2 этаж предусмотрен отдельный (автономный) вход.

На 1 этаже предусмотрены помещения:

гараж-стоянка на 4 легковых автомобиля среднего класса, тамбур входа, коридор, санузел.

На 2 этаже предусмотрены помещения: кабинеты (офисы), холл, лестничная клетка, коридор, санузел, комната приема пищи.

Въезд в гараж расположен с восточной стороны здания.

Пешеходная доступность в офисы осуществляется с северной стороны участка со стороны улицы Пролетарская.

Доступность в котельную, на разгрузочную площадку котельной также с северной стороны участка со стороны улицы Пролетарская.

Земельный участок представляет собой ровную площадку с уклоном на восток.

Объект расположен в зоне ПД - зона многофункциональной производственной, коммунальной и общественно-деловой застройки.

Проектом предусмотрено благоустройство территории, устройство гостевой парковки на 4 м.места с северной стороны здания. Для благоустройства территории предусмотрено устройство тротуара с друшчатым покрытием, бордюром из бортовых камней, парковка с асфальтовым покрытием и озеленение территории.

Подъезд пожарной машины предусмотрен по ул.Пролетарская.

На земельном участке деревьев и кустарников не произрастает. Проектом предусматривается озеленение участка - посадка газона.




Система электроснабжения существующая.

Подключение здания к сетям отопления не предусмотрено. Отопление здания осуществляется котельной.

Подключение с централизованной сети канализации осуществляется с восточной стороны от здания.

Водоснабжение осуществляется от централизованной системы водоснабжения с восточной стороны от здания.

Разделы "Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности", "Мероприятия по доступности инвалидов", ПЗУ, ПОС, АР разработаны в проектной документации.

СПБС 18.023 - ЭП									
Заказчик: Карпов В.В.									
изм		кол. у	лист	№ док	подпись	дата	Реконструкция здания расположенного по адресу: УР, г.Сарапул, ул.Пролетарская, д.31г, стр.1.		
Разраб.			Смагина				стадия	лист	листов
ГИП			Лошкарев				ЭП	2	
Нормоконтроль			Лошкарев				ООО		
							"СтройПроект-Бюро"		

Ситуационный план с расположением смежных земельных участков М1:500

Экспликация земельных участков

Поз.	Наименование	Обозначение
	Для промышленных объектов	18:30:000219:18
	Для производственной деятельности	18:30:000219:14.4
	Для производственной деятельности	18:30:000219:14.3
	Для иных объектов специального назначения (магазины)	18:30:000219:64
	Для промышленных объектов	18:30:000219:62
	Для промышленных объектов	18:30:000219:66
	Для магазинов	18:30:000219:61
	Для индивидуальной жилой застройки	18:30:000219:4

Экспликация зданий и сооружений

Поз.	Наименование	Типовой проект
1	Реконструируемое здание котельной II ст. огнест.	Проектируемый
2	Магазин автотоплива "Деталькин"	Существующий
3	Нежилое здание	Существующий
4	Супермаркет автотоплива	Существующий
5	Нежилое здание	Существующий
6	Стоянка на 16 машино-мест	Существующий
7	Площадка для разгрузки топлива (угля)	Существующий
8	Парковка на 4 машино-места	Проектируемый

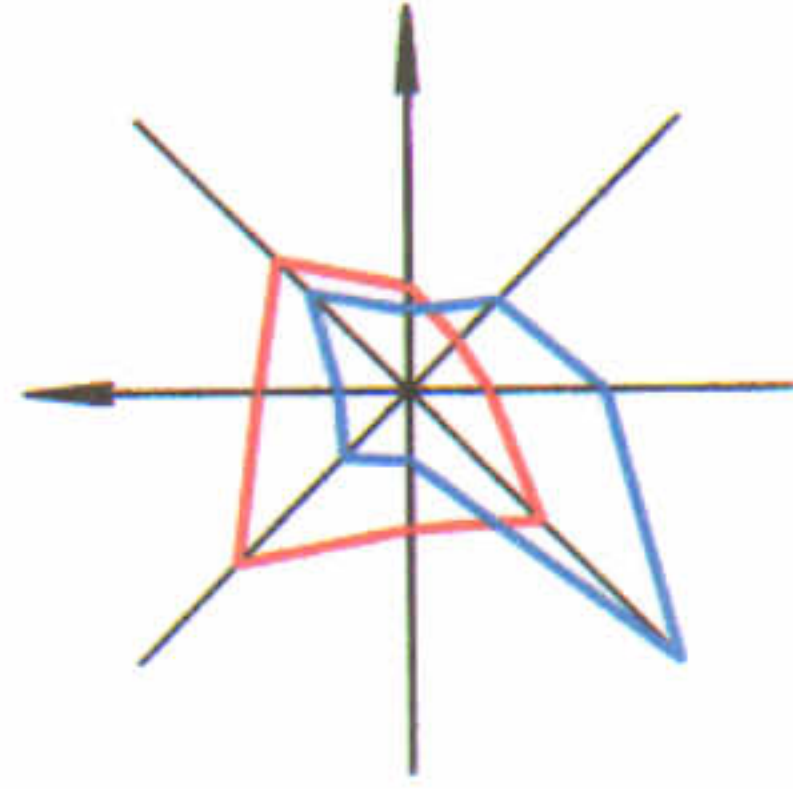
СПБС 18.023 - ЭП

Заказчик: Карпов В.В.

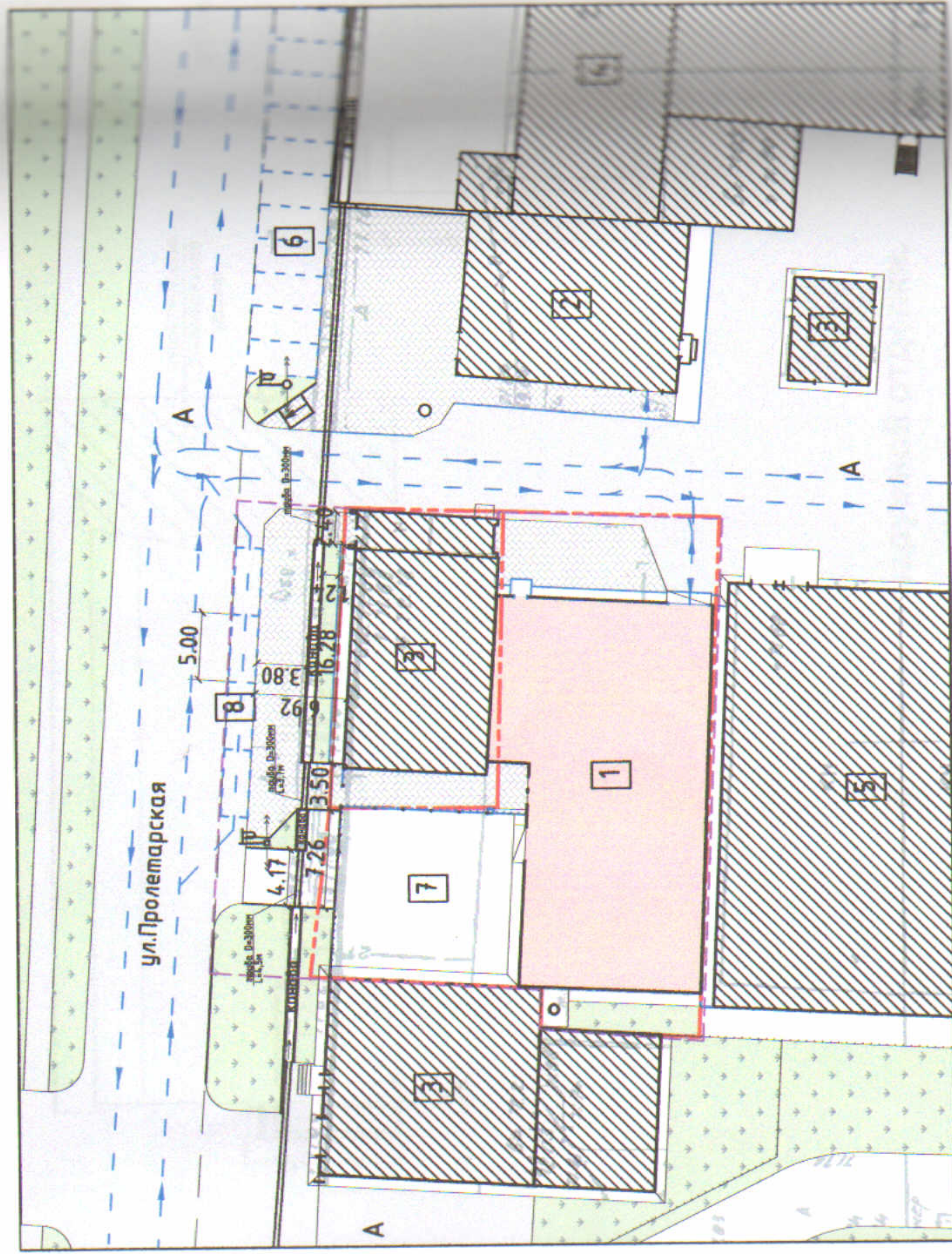
изм	кол. у	лист	№ док	подпись	дата	Реконструкция здания расположенного по адресу: УР, г.Сарапул, ул.Пролетарская, д.31г, стр.1.	стадия	лист	листов
Разраб.							ЭП	3	
ГИП							ООО		
Нормоконтроль							Ситуационный план с расположением смежных земельных участков. М1:500.		

Копировал

Формат А3



Генплан М1:500



Экспликация зданий и сооружений

Поз.	Наименование	Типовой проект
1	Реконструируемое здание котельной II ст. озвест.	Проектируемый
2	Магазин автотоплива "Деталькин"	Существующий
3	Нежилое здание	Существующий
4	Супермаркет автотоплива	Существующий
5	Нежилое здание	Существующий
6	Стоянка на 16 машино-мест	Существующий
7	Площадка для разгрузки топлива (угля)	Существующий
8	Парковка на 4 машино-места	Проектируемый

Условные обозначения

Проезд, стоянка, парковка	Граница участков
Тротуар	Реконструируемое здание
Газон	Опора уличного освещения
Парковки, стоянки автомобилей	Существующие здания и сооружения
Граница благоустройства	Направление движения транспорта

СПБС 18.023 - ЭП

Заказчик: Карпов В.В.

Реконструкция здания расположенного по адресу: УР, г.Сарапул, ул.Пролетарская, д.31г, стр.1.

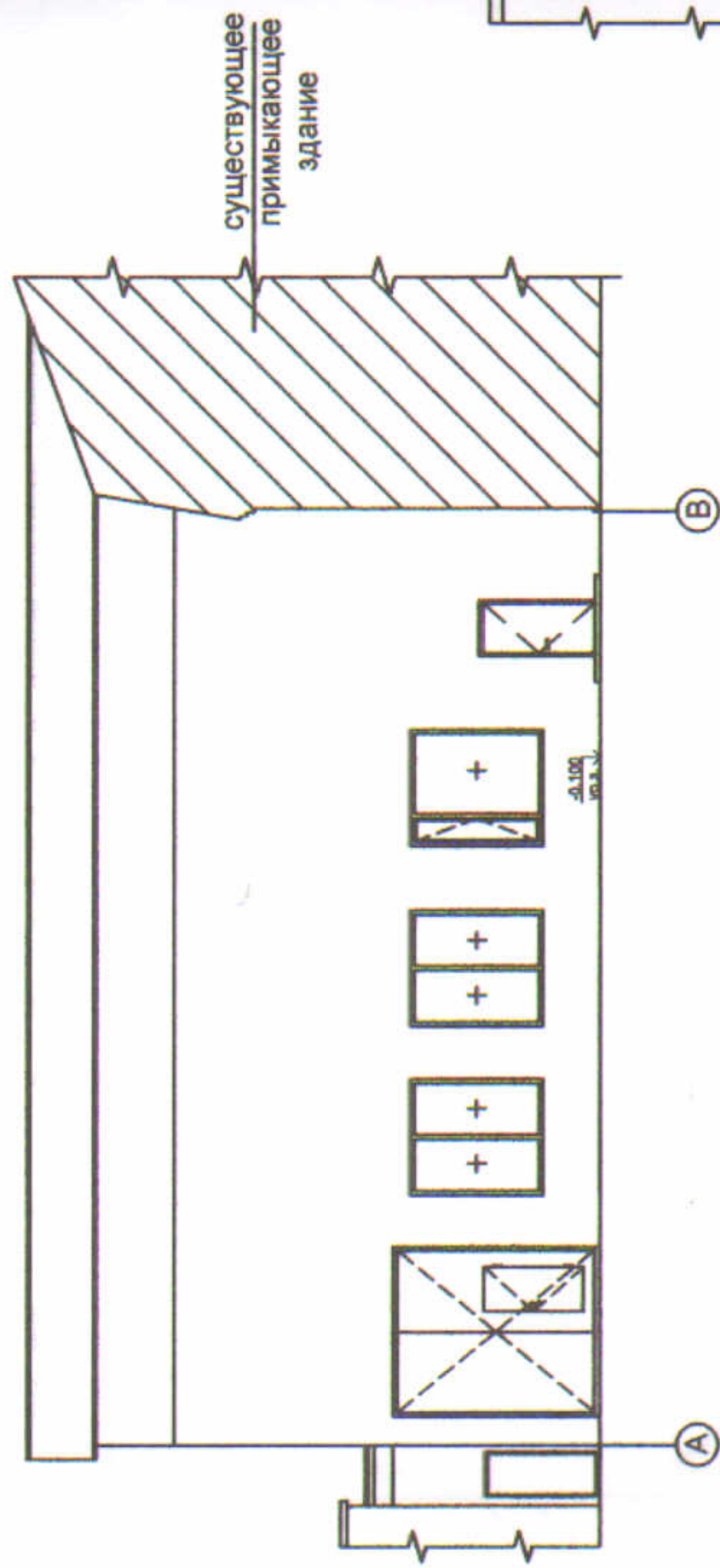
Генплан М1:500

ООО "СтройПроект-Бюро"

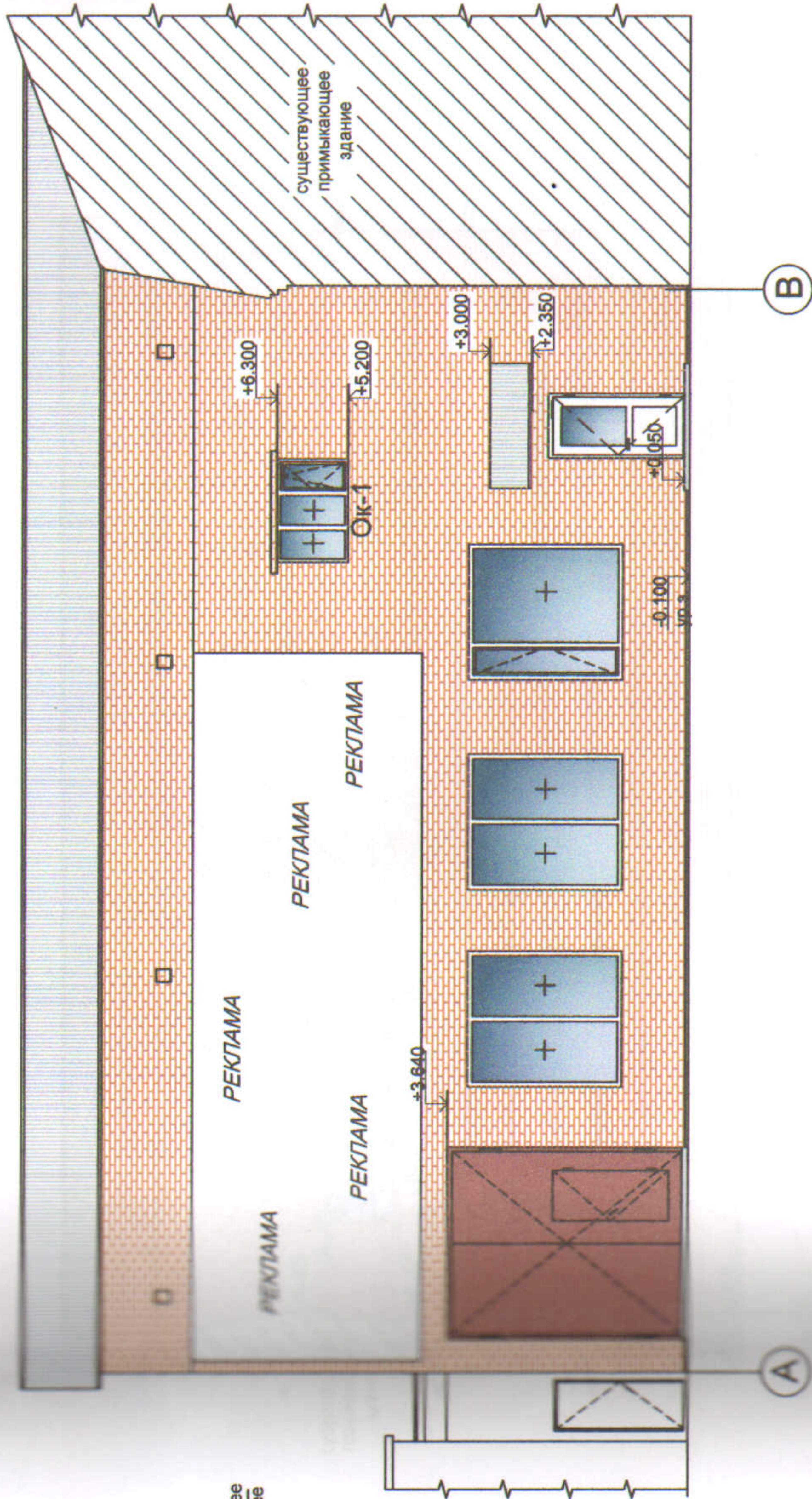
Копировал

Формат А3

Фасад в осях А-В
до реконструкции



Фасад в осях А-В
после реконструкции



Ведомость наружной отделки.

№ п/п	наименование	вид отделки	колер №	цвет
1	Стены	кладка из керамического полнотелого кирпича М100 на цп растворе М75		цвет белый
2	Часть стены (вход в лестничную клетку)	декоративная штукатурка по кладке, покраска акриловой фасадной краской	RAL5005	RAL8004
3	покрытие: кровли над лест. клеткой, козырьков	Оцинкованный профлист НС-35х1000-0.7		
4	Площадки перед входами	Бетонные		
5	Окна, дверь в гараж	ПВХ-профиль, стеклопакеты		цвет белый
6	Металлические ворота.	Покраска масляной матовой краской за 2 раза по грунту		

СПБС 18.023 - ЭП

Заказчик: Карпов В.В.

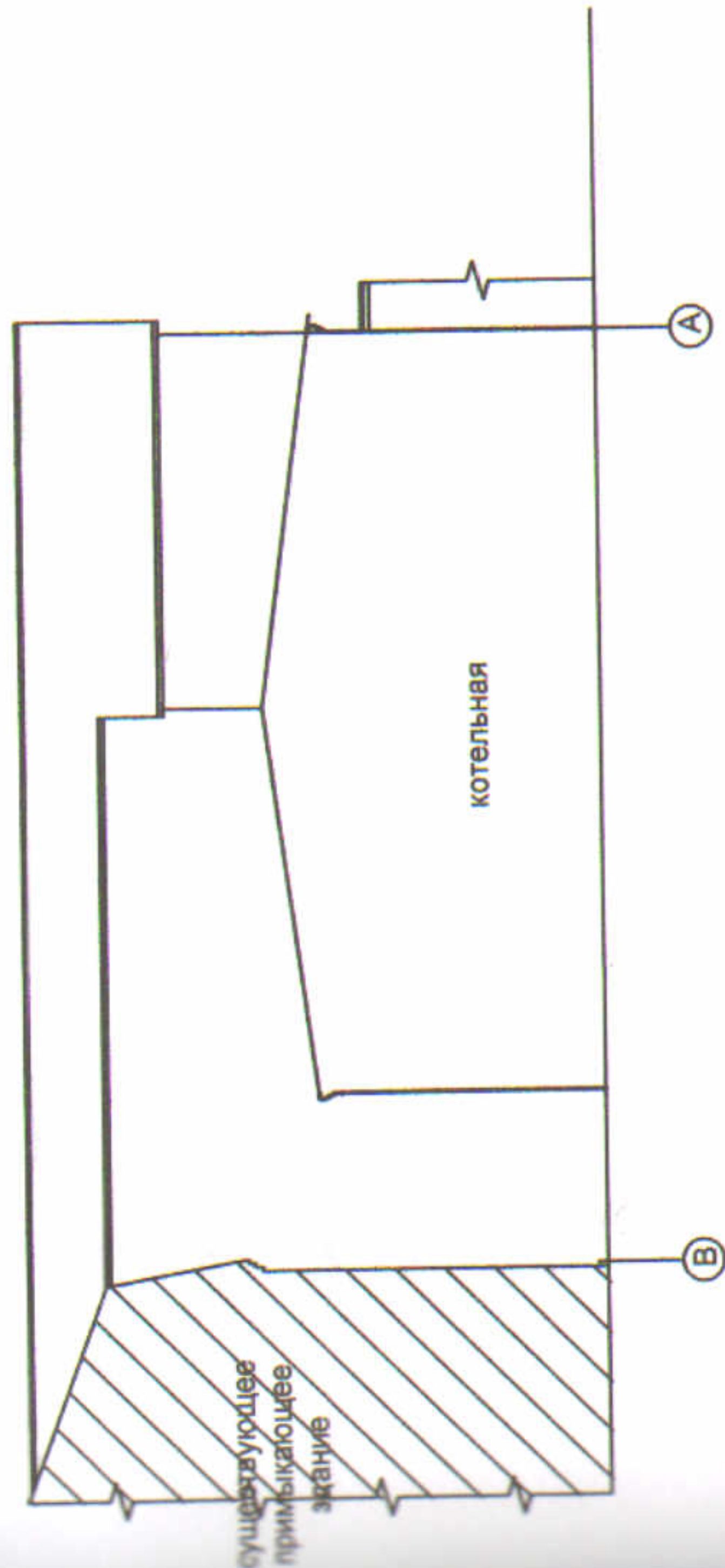
Реконструкция здания расположенного по адресу: УР, г.Сарапул, ул.Пролетарская, д.31г, стр. 1.

Фасад в осях А-В до и после реконструкции.
Ведомость наружной отделки.

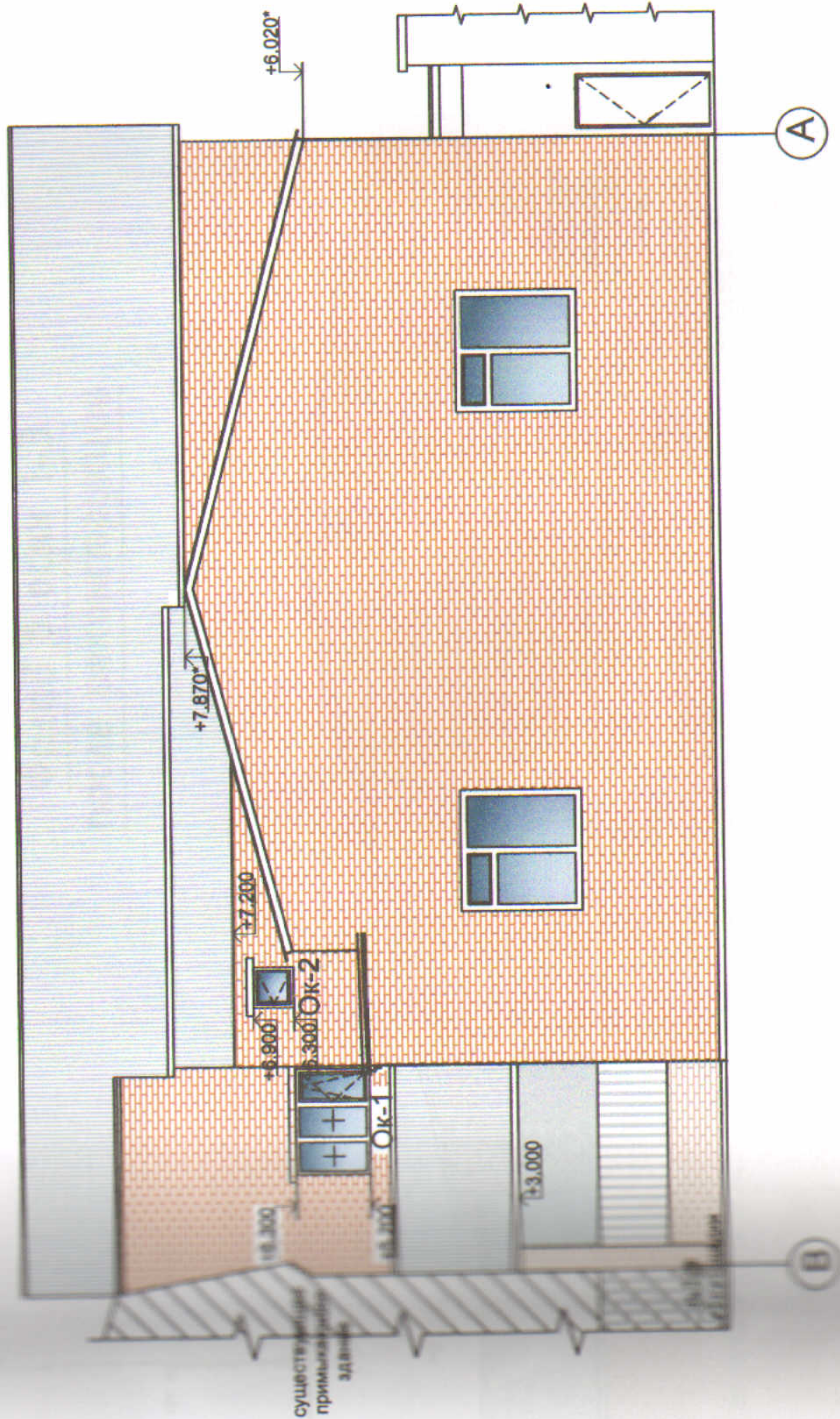
000

"СтройПроект-Бюро"

Фасад в осях В-А
до реконструкции



Фасад в осях В-А
после реконструкции



СПБС 18.023 - ЭП

Заказчик: Карпов В.В.

Реконструкция здания расположенного по адресу: УР, г.Саранул, ул.Пролетарская, д.31г, стр.1.

Фасад в осях В-А до и после реконструкции.

ООО

"СтройПроект-Бюро"

изм	кол. у	лист	№ док	подпись	дата
Разраб.		Смагина		<i>Смагина</i>	
ГИП		Лошкарев		<i>Лошкарев</i>	
Нормоконтроль		Лошкарев		<i>Лошкарев</i>	

стадия

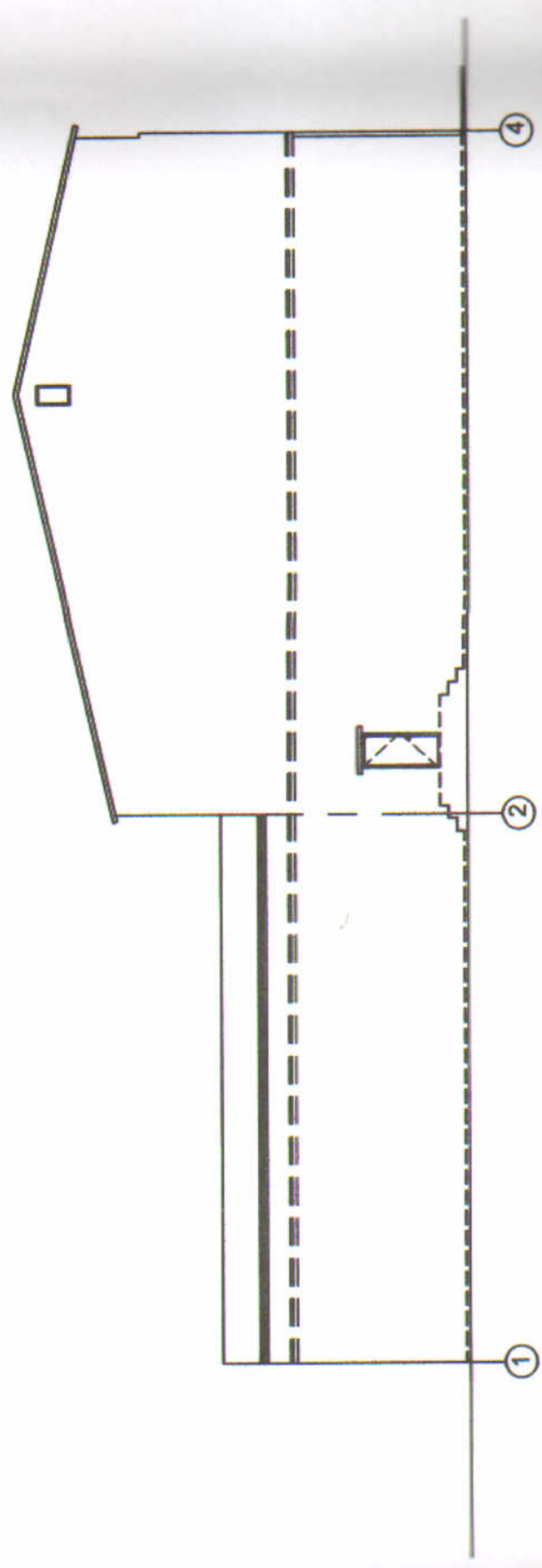
ЭП

лист

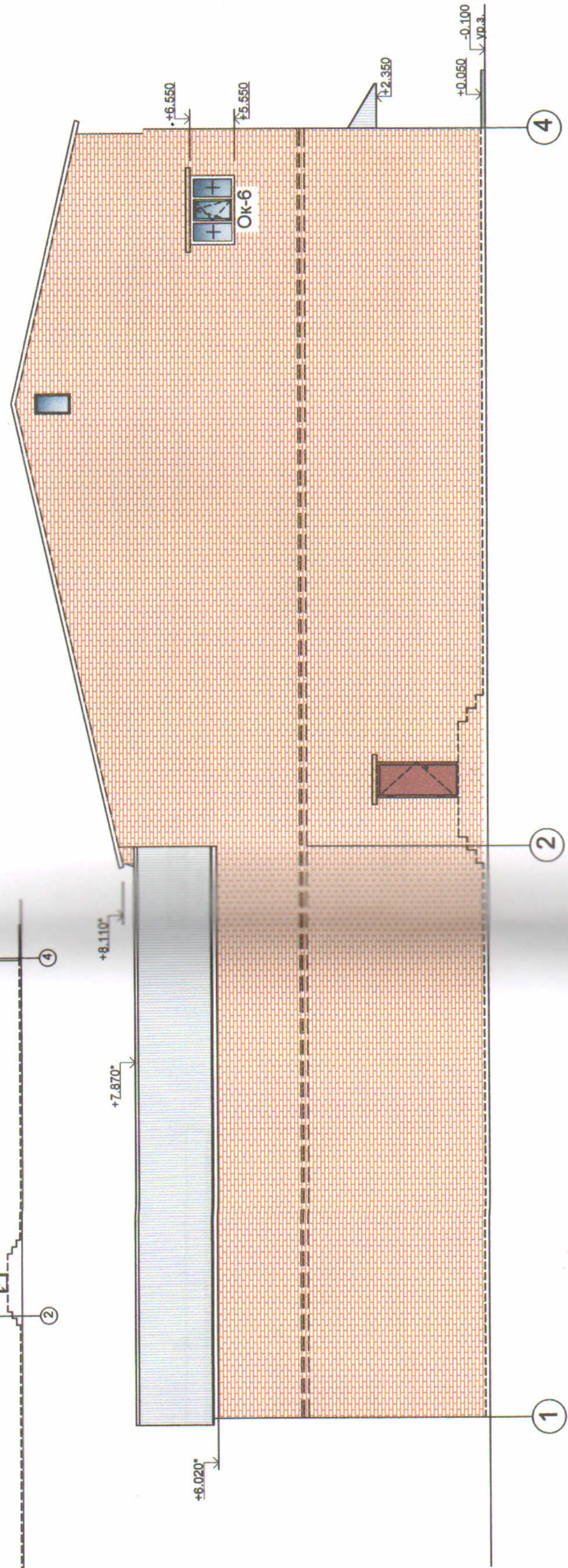
6

листов

Фасад в осях 1-3
до реконструкции



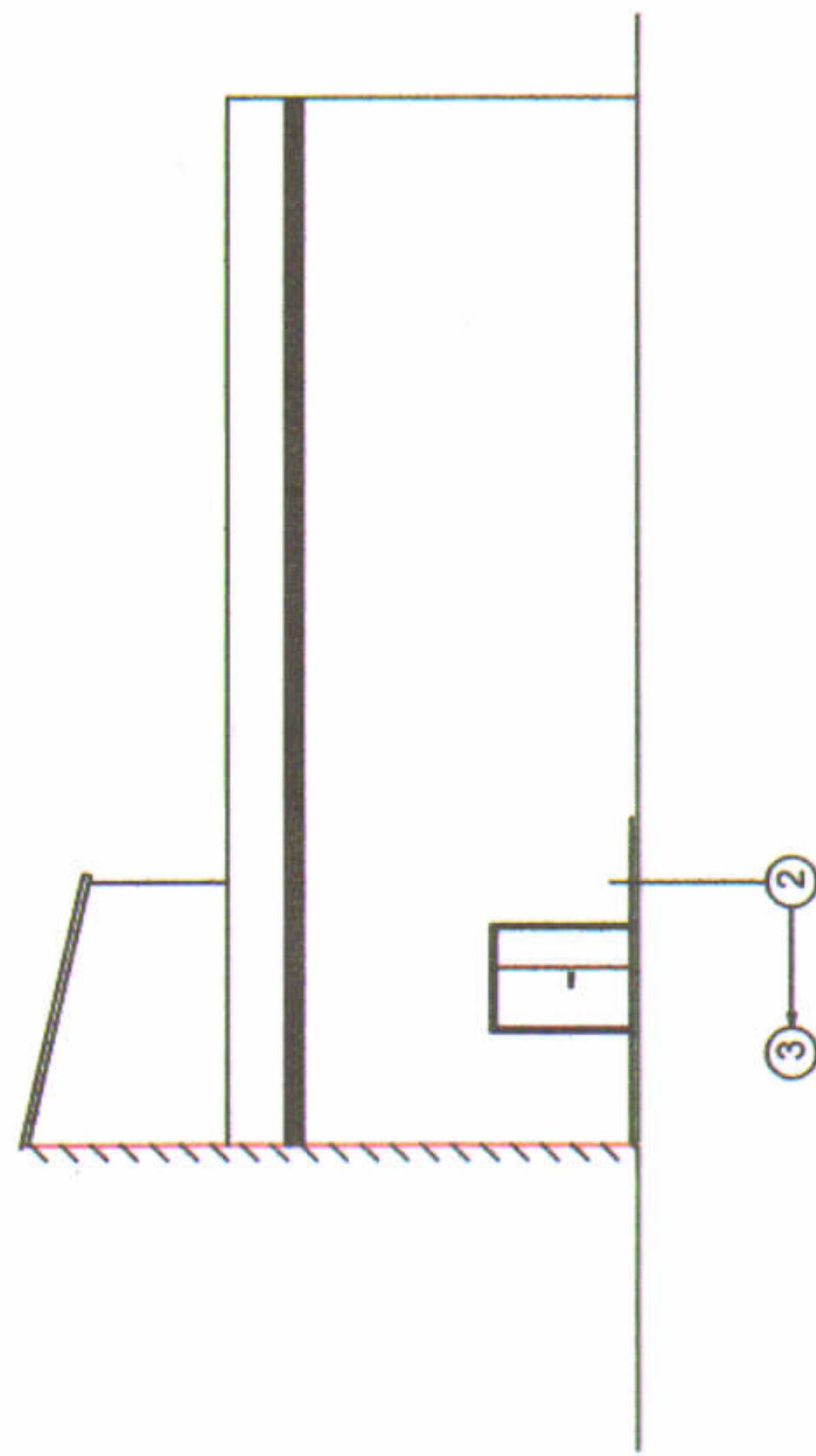
Фасад в осях 1-3
после реконструкции



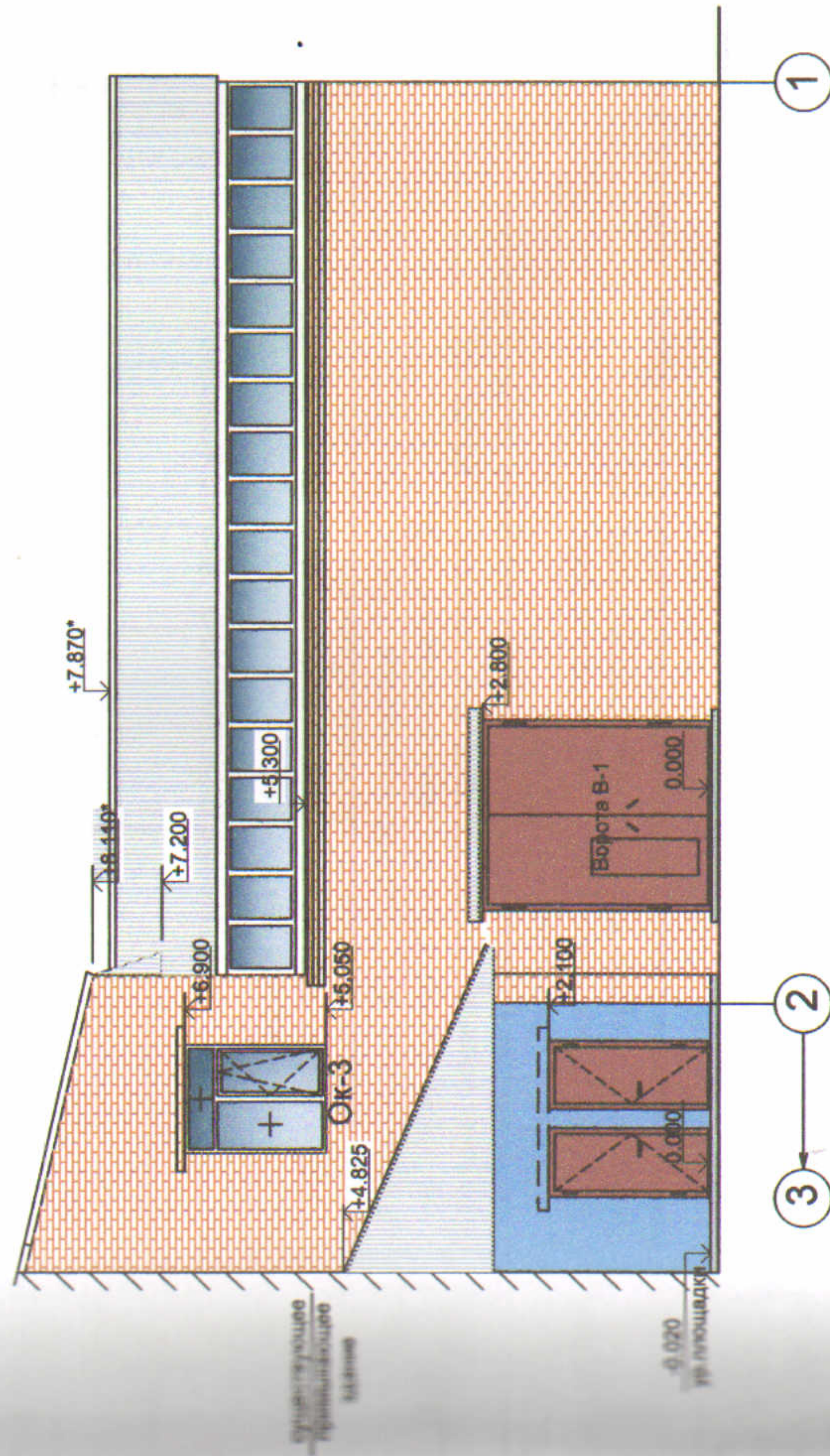
изм	кол. у	лист	№ док	подпись	дата
Разраб.		Смагина		<i>[Signature]</i>	
ГИП		Лошкарев		<i>[Signature]</i>	
Нормоконтроль		Лошкарев		<i>[Signature]</i>	

СПБС 18.023 - ЭП					
Заказчик: Карпов В.В.					
Реконструкция здания расположенного по адресу: УР, г.Сарапул, ул.Пролетарская, д.31г, стр.1.			стадия	лист	листов
			ЭП	7	
Фасад в осях 1-3 до и после реконструкции.			ООО "СтройПроект-Бюро"		

Фасад в осях 3-1
до реконструкции

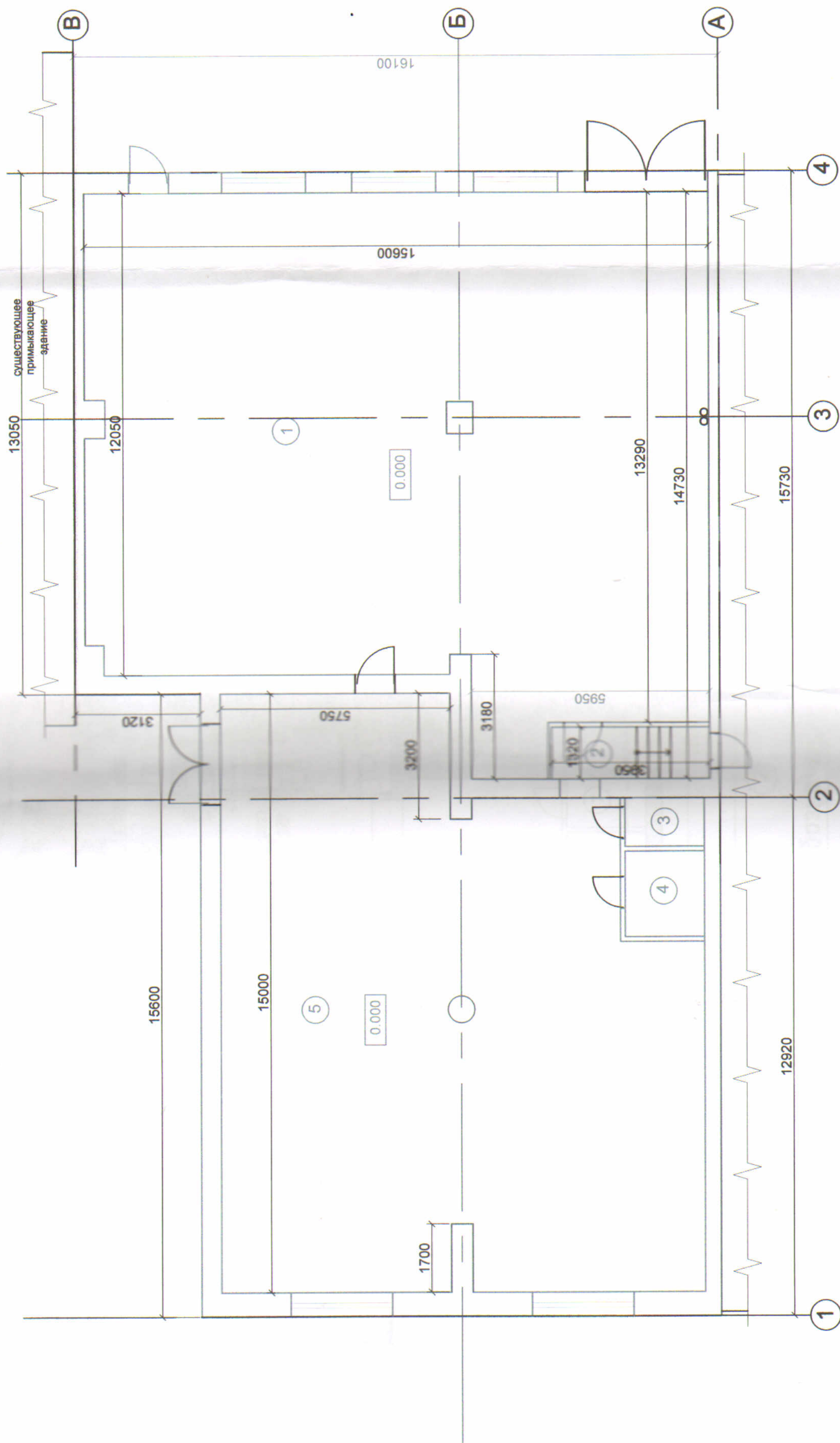


Фасад в осях 3-1
после реконструкции



СПБС 18.023 - ЭП									
Заказчик: Карпов В.В.									
изм	кол. у	лист	№ док	подпись	дата	Реконструкция здания расположенного по адресу: УР, г.Сарапул, ул.Пролетарская, д.31г, стр.1.			
Разраб.		Смагина		<i>Смагина</i>					
ГИП		Лошкарёв		<i>Лошкарёв</i>		Фасад в осях 3-1 до и после реконструкции.			
Нормоконтроль		Лошкарёв		<i>Лошкарёв</i>					
						стадия	лист	листов	"СтройПроект-Бюро"
						ЭП	8	000	

План до реконструкции



Экспликация помещений до реконструкции

Номер по плану	Наименование	Площадь, м2	Категория производства по взрывной и пожарной опасности
1	Помещение	197.5	
2	Помещение	5.2	
3	Уборная	2.4	
4	Душ	4.2	
5	Помещение котельного зала	149.8	
	Итого:	359.1	

Существующее положение:

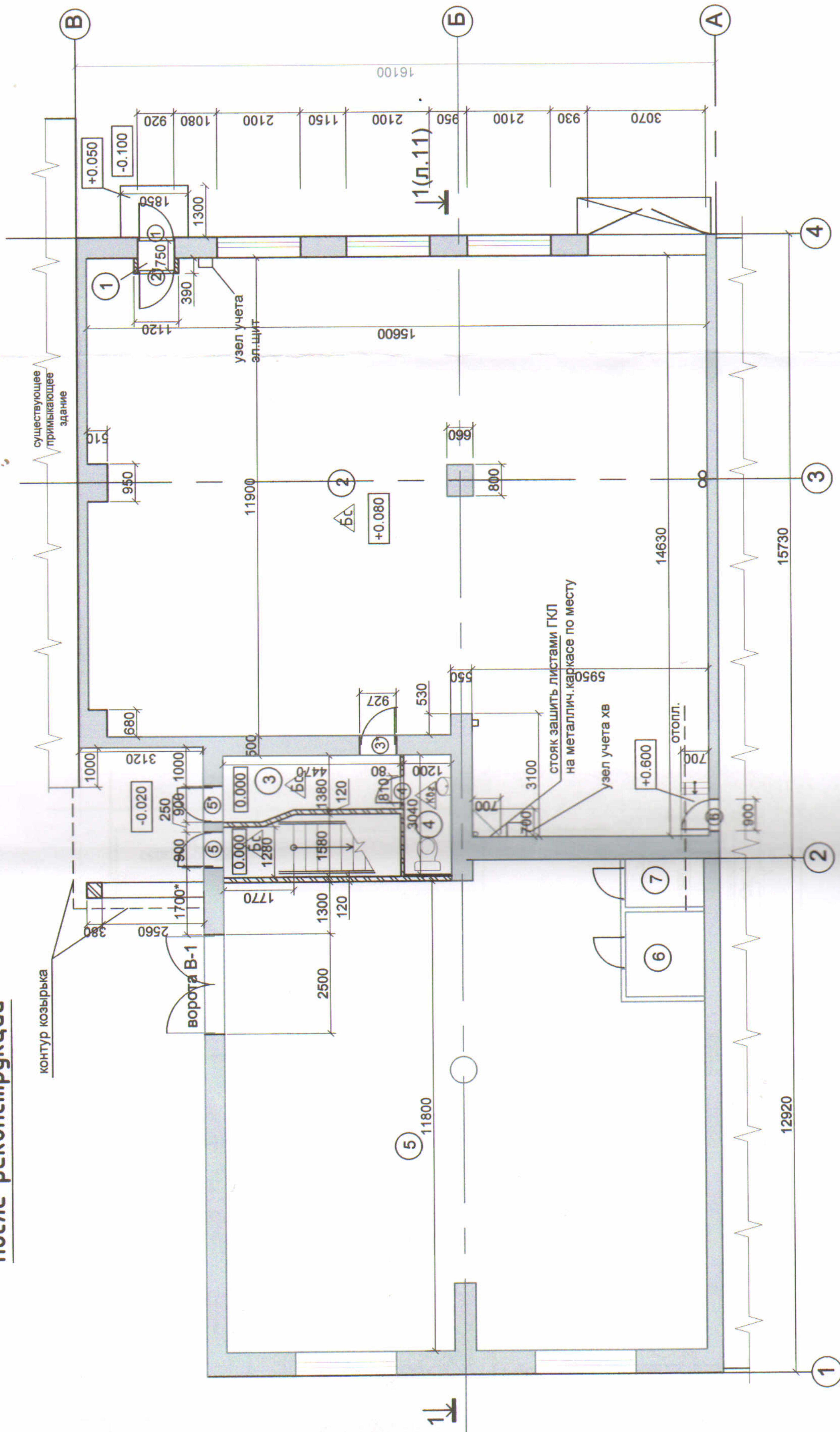
Здание, подлежащее реконструкции - нежилое, одноэтажное, без подвала, расположенно по адресу: г.Сарапул, ул.Пролетарская, д.31г, стр.1.
Здание состоит из двух 2-образных объемов:
- здание (литер Ж) с высотой помещения 7.6м и
- пристроя (литер Ж1) с высотой помещения 5.3м.
Габариты здания (лит.Ж) - 16.10х15.73м, (лит.Ж1) - 15.60х13.65м.
Конструктивная схема здания - несущие наружные стены и колонны.
Фундаменты - бетонные столбчатые;
Стены наружные, внутренние - кирпичная кладка;
Покрытие - сборное жб плиты с холодным чердаком;
Кровля скатная с легкосбрасываемым покрытием в виде фонаря (лит.Ж1), покрытием из профлиста по деревянным балкам, с наружным неорганизованным водостоком;
Окна - из ПВХ-профиля;
Двери:- наружные - металлические;
- внутренние - щитовые по ГОСТ 6629-74.
Полы - ж/бетонная плитка 500х500мм, бетонные.

Характеристика здания:
- степень огнестойкости здания - II.
- класс конструктивной пожарной опасности - С0;
- по функциональной пожарной опасности - Ф5

Рельеф участка спокойный - уклон с юга на север.

СПБС 18.023 - ЭП									
Заказчик: Карлов В.В.									
изм	кол. у	лист	№ док	подпись	дата	Реконструкция здания расположенного по адресу: УР, г.Сарапул, ул.Пролетарская, д.31г, стр.1.			
Разраб.		Смагина				стация	лист	листов	
ГИП		Пошкарев				эп	9		
Нормоконтроль		Пошкарев				План до реконструкции. Существующее положение.			
						ООО "СтройПроект-Бюро"			

План на отм. 0.000 после реконструкции



Условные обозначения:

- стены и перегородки существующего здания (из керамического кирпича).
- вновь возводимые стены и перегородки из кирпича М100 на р-ре М75.
- перегородки из листов ГКЛ на металлическом каркасе по серии 1.031.9-2.00 в.1 со звукоизоляцией из мин.ватной плиты группы НГ.
- маркировка окон
- маркировка дверей
- тип пола

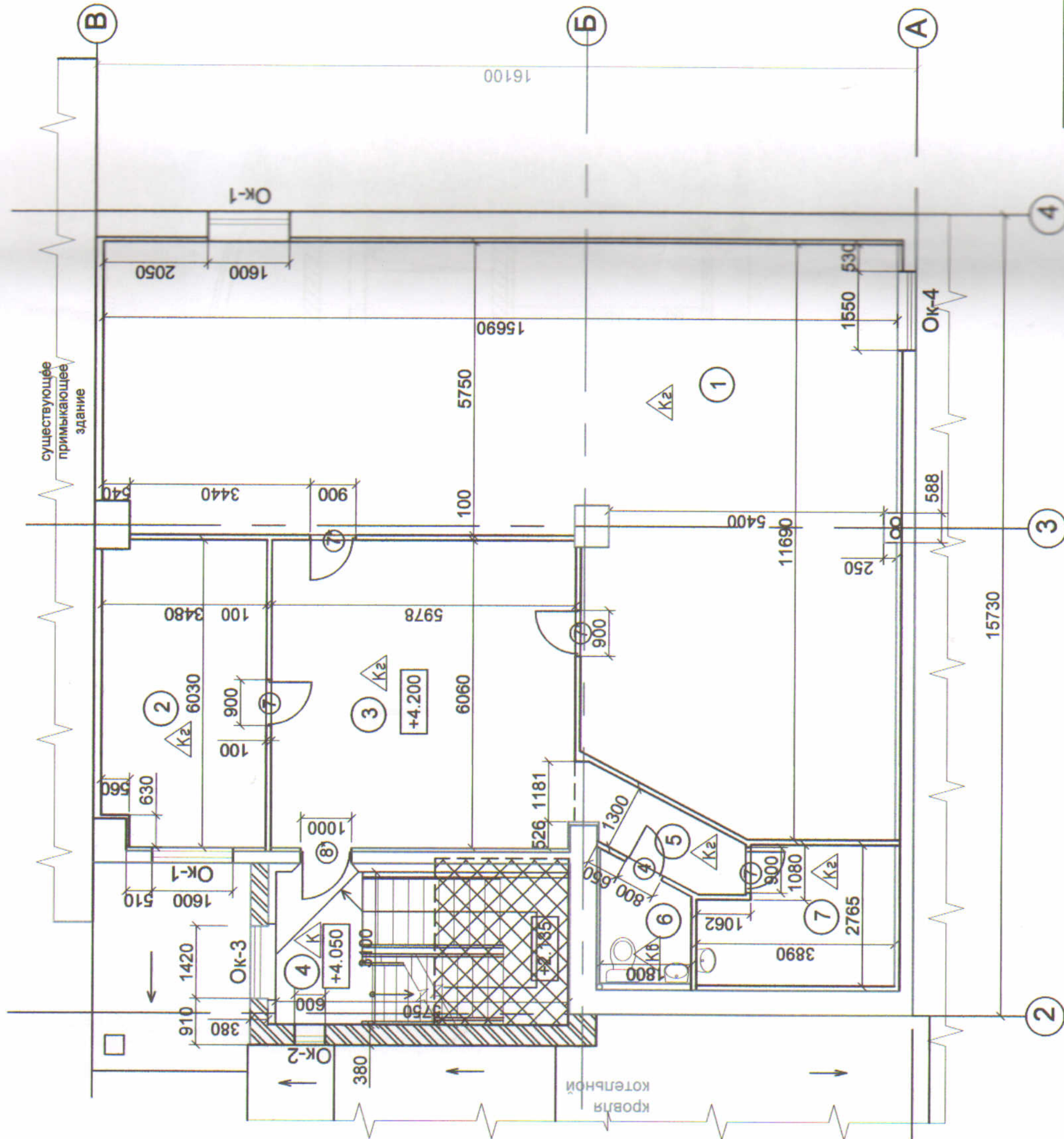
Ок-1
Д-1
К-1

Номер по плану	Наименование	Площадь, м2	Категория производства по взрывной, взрыво-пожарной и пожарной опасности
	<u>Помещения гаража:</u>		
1	Тамбур	0.7	
2	Гараж на 4 автомобиля среднего класса	198.7	B-4
3	Коридор	6.6	
4	Санузел	3,6	
	<u>Общая площадь</u>	209.6	
	<u>Помещения котельной:</u>		
5	Помещение котельного зала	131.4	
6	Душ	4.2	.
7	Уборная	2.4	
	<u>Общая площадь</u>	138.0	

[illegible]

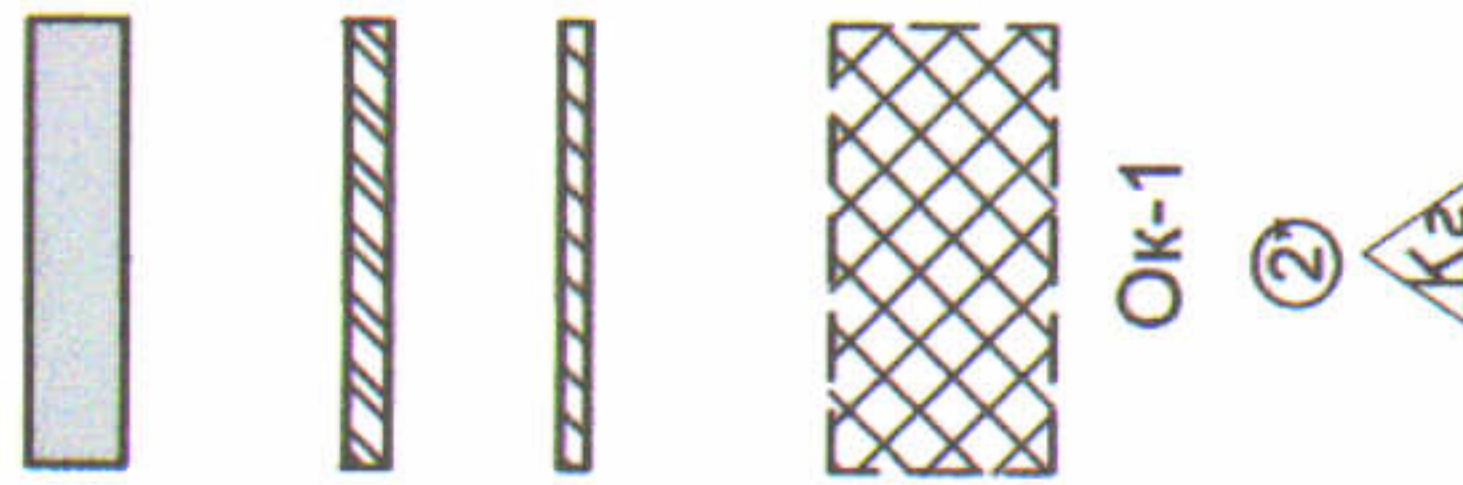
План на отм.+4.200
после реконструкции

Экспликация помещений 2 этажа
после реконструкции



Номер по плану	Наименование	Площадь, м2	Категория производства по взрывной и пожарной опасности
Помещения офисов:			
1	Кабинет	122,8	
2	Кабинет	20,5	
3	Холл	36,1	
4	Лестничная клетка	17,8	
5	Коридор	4,6	
6	Санузел	3,9	
7	Комната приема пищи	9,6	
	Общая площадь	215,3	

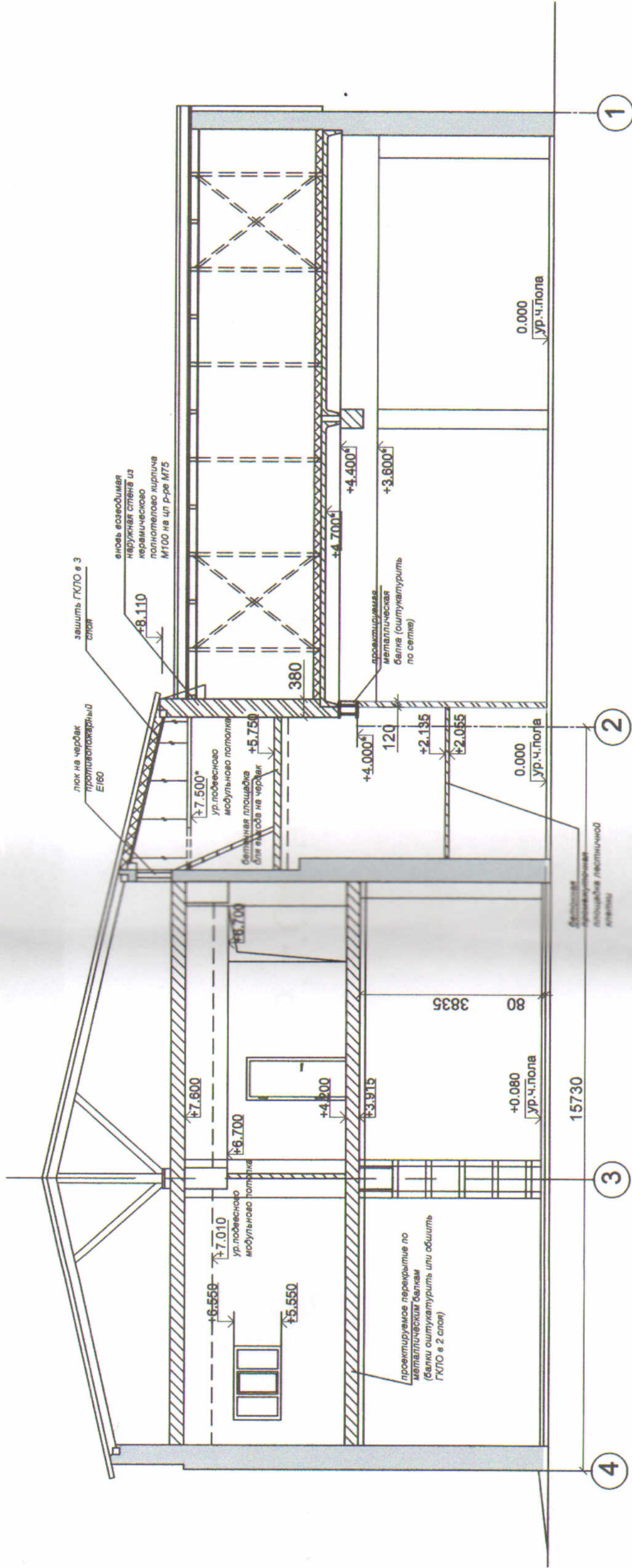
Условные обозначения:



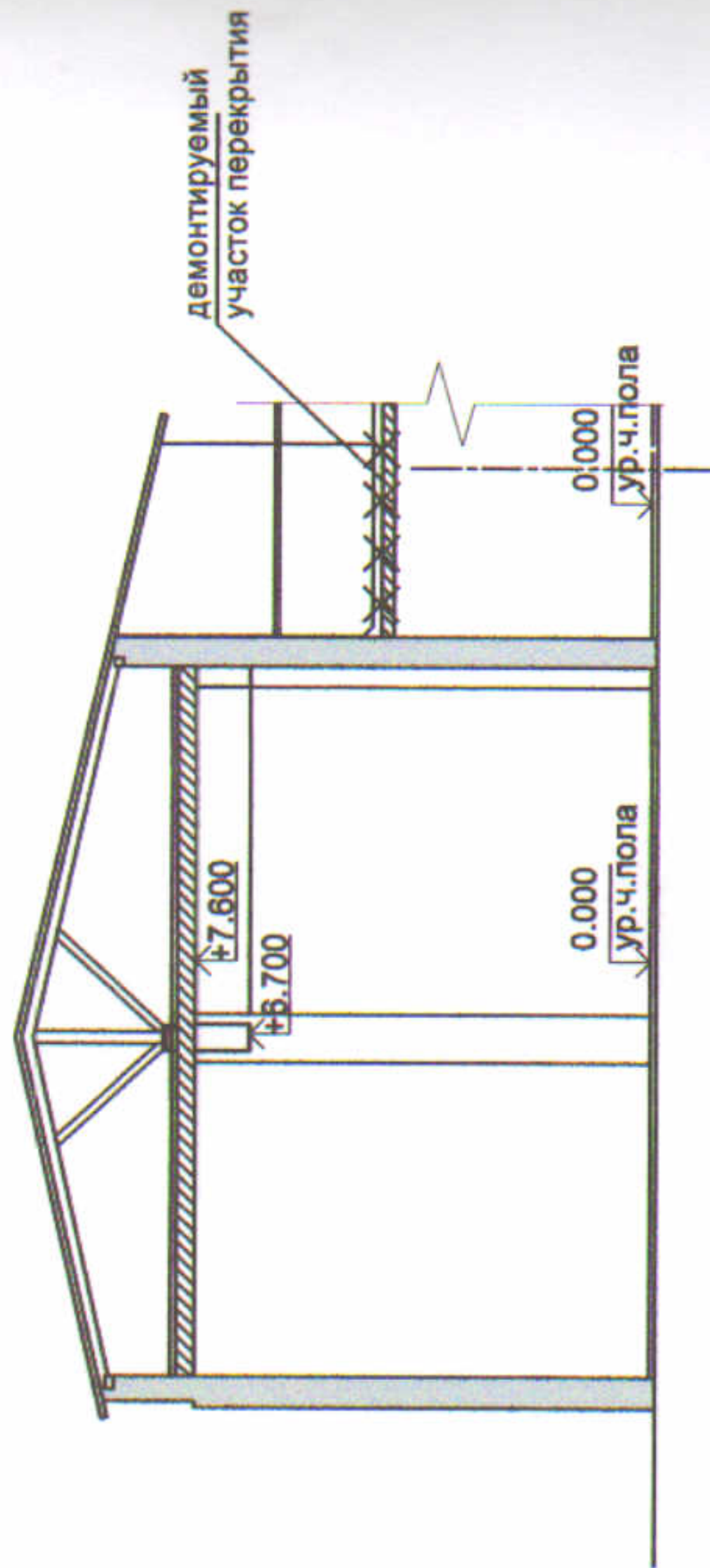
- стены и перегородки существующего здания (из керамического кирпича).
- вновь возводимые стены и перегородки из кирпича М100 на р-ре М75.
- перегородки из листов ГКЛ на металлическом каркасе по серии 1.031.9-2.00 в.1 со звукоизоляцией из мин.ватной плиты группы НГ.
- площадка для выхода на чердак на отм.+5,750.
- маркировка окон
- маркировка дверей
- тип пола

СПБС 18.023 - ЭП			
Заказчик: Карпов В.В.			
изм	кол. у	лист	№ док
Разраб.	Смагина		
ГИП	Лощкарев		
Нормоконтроль	Лощкарев		
Реконструкция здания расположенного по адресу: УР, г.Саранул, ул.Пролетарская, д.31г, стр.1.		стадия	лист
План на отм.+4,200 после реконструкции.		ЭП	11
ООО "СтройПроект-Бюро"			

Разрез 1-1 после реконструкции



Разрез 1-1 до реконструкции



СПБС 18.023 - ЭП									
Заказчик: Карпов В.В.									
изм		кол. у	лист	№ док	подпись	дата	Реконструкция здания расположенного по адресу: УР, г.Сарапул, ул.Пролетарская, д.31г, стр.1.		
Разраб.		Смагина	12				ЭП		
ГИП		Лошкарёв					ООО		
Нормоконтроль		Лошкарёв					Разрез 1-1 до и после реконструкции.		
							"СтройПроект-Бюро"		