

ООО "Берг Архитект"

**ПРОЕКТ ПЕРЕУСТРОЙСТВА И ПЕРЕПЛАНИРОВКИ
КВАРТИРЫ, РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО АДРЕСУ:**

г.Москва, Нагатинская набережная, д.64, кв.128

ООО "Берг Архитект"

ГАП Сюткин С.А.
Разработал Сюткин С.А.

2014 год

Содержание:

Документы БТИ	
Содержание.....	3
Пояснительная записка.....	4
План квартиры до перепланировки.....	9
План квартиры после перепланировки.....	10
План переустройства и перепланировки квартиры.....	11
Экспликация пола.....	12
Схема устройства гидроизоляции пола.....	13
Указания по монтажу ГКЛ конструкций.....	14
Детализировка узлов крепления ГКЛ конструкций.....	15
План покрытия полов.....	16
Схема системы водоснабжения	17
Схема системы канализации.....	18
Фотомонтаж.....	19
Развертка лоджии.....	19а
Лицензия	

ООО «Берг Архитект»

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

К проекту переустройства и перепланировки квартиры,
расположенной по адресу:

г. Москва, Нагатинская набережная, д.64, кв.128.

Дом оборудован системами центрального отопления, холодного и горячего водоснабжения, электрооборудования и канализации.

Все существующие стояки, водопровод, канализация и отопление, а так же вентиляционные каналы - сохраняются.

Несущие конструкции не затрагиваются при перепланировке.

Архитектурно-строительная часть.

Помещение квартиры расположенной по адресу:

г. Москва, Нагатинская набережная, д.64, кв.128.

имеет общую площадь 90,55 м².

На данной площади располагаются следующие помещения

- кухня-гостинная S=29.9 м²
- лоджия S=5.75 м²
- жилая комната S=12.2 м²
- жилая комната S=12.9 м²
- лоджия S=5.65 м²
- коридор S=7.2 м²
- коридор S=7.5 м²
- санузел совмещенный S=3.0 м²
- санузел совмещенный S=6.35 м²

Переустройство и перепланировка жилых помещений требует проведения следующих мероприятий:

- демонтаж не несущих кирпичных перегородок.
- устройство напольного покрытия в помещениях в соответствии с функциональным назначением.
- возведение межкомнатных перегородок из гипсолитовых пазогребневых и пенобетонных блоков.
- установка межкомнатных дверей.
- остекление лоджий.
- устройство декоративных конструкций из ГКЛ (камин).
- установка 2х блоков кондиционеров
- установка раздвижных дверных блоков.
- увеличение площадей совмещенных санузлов за счет площадей коридора.
- объединения помещения кухни и комнаты в помещение кухни-гостинной.
- замена санитарно-технических приборов в помещениях совмещенных санузлов на аналогичные.
- устройство гидроизоляции в помещениях кухни и санузлов.
- замена мойки в помещении кухни на аналогичную.

Демонтажа затрагивающего несущих конструкций не выполняется.

Все работы должны проводиться лицензированными организациями и сотрудниками, с соблюдением мер техники безопасности. В помещении санузлов и кухни при установке санитарно-технических приборов, обязательно выполнение мероприятий по гидроизоляции.

Схема устройства гидроизоляции представлена в проекте отдельным листом.

При штроблении стен предпочтение отдается способам не создающим значительных динамических нагрузок. Рекомендуется резка алмазными дисками. Не допускается использование ударных инструментов. Перед началом работ по штроблению необходимо отключить электроэнергию. Концы электропроводов канальной разводки, нарушенные в процессе работы, изолировать.

Отделочные материалы, применяемые в здании, должны быть экологически безопасными и пройти необходимую сертификацию.

Строительно-монтажные работы должны производиться специализированной организацией, имеющей лицензию на выполнение данных работ.

ООО «Берг Архитект»

Система отопления.

Система отопления - водяная, горизонтальная, двух трубная, состоящая из двух тупиков, проложена в полу от общего коллектора, с разводкой по комнатам. В качестве нагревательных приборов приняты панельные радиаторы. Регулирование теплоотдачи нагревательных приборов осуществляется ручными регулирующими вентилями. Воздухоудаление из системы отопления производится через воздушные краны, установленные у каждого радиатора. Трубопроводы системы стояков отопления выполнены из водо-газопроводных труб, подводка труб к радиаторам отопления в квартире осуществляется металлопластиковыми трубами.
При перепланировке система отопления не затрагивается.

Система вентиляции.

Вытяжка из санузлов и кухни, осуществляется посредством индивидуальных, автономных, вертикальных вентиляционных каналов существующих вентиляционных шахт. Вентиляция других помещений осуществляется естественным путем.
Вентиляцию в помещении кухни протягивать при помощи частичкового вентиляционного канала подключаемого к существующему стояку вентиляции.
При перепланировке система вентиляции не затрагивается.

Система водоснабжения.

Существующая система горячего и холодного водоснабжения выполнена из стальных оцинкованных труб диаметром 20 мм (стояки). Подводки к системе водоснабжения к переставляемым или вновь установленным сантехническим приборам, выполняются из металлопластиковых труб ПВХ диаметром 16 мм (ГОСТ 32620) на резьбовом соединении с применением фитингов из цветного металла. Подсоединение подводов выполнить к разводящим магистралям этажа здания. На подводках установить отключающую арматуру - двух муфтовые вентили, диаметром 15 мм.
На всех пересечениях подводов водоснабжения, стен и перегородок установить гильзы; внутренний диаметр гильзы должен быть на 15-20 мм больше наружного диаметра трубы. После испытания подводов пространство между гильзой и трубой заделать асбестом.
Трубы водоснабжения прокладываются скрыто в стяжке пола либо в стене, при прокладке необходимо предусмотреть меры по защите от повреждений.
При перепланировке система водоснабжения не затрагивается.
Схема прокладки труб водоснабжения представлена в проекте.

Система канализации.

Существующая система канализации выполнена из полипропиленовых канализационных раструбных труб диаметром 50 и 110 мм.

Канализационные трубы прокладываются скрыто в стяжке пола либо в стене, при прокладке необходимо предусмотреть меры по защите от повреждений.

Отводы от вновь установленных сантехнических приборов выполняются из канализационных труб диаметром 50 и 110 мм, проложенных с уклоном не менее 3° и обеспечив их герметичность.

Присоединение отводных труб выполнить к существующим магистралям, посредством косых тройников и отводов с углом 135°.

Самотечные отводы монтировать из полипропиленовых канализационных труб или труб из ПВХ. Раструбы труб и фасонных частей должны быть направлены против движения воды.

При перепланировке система канализации не затрагивается.

Схема прокладки канализационных труб представлена в проекте.

Система электрооборудования.

Электромонтажные работы выполняются при условии не увеличения сечения проводов в пределах установленной мощности (кВт) на помещение. Восстановить сети электроосвещения, выполнив проводом ППВ с маркировкой и жилами, проложив скрыто по стенам и потолку в слое штукатурки или в специально оборудованном канале.

Электросети к светильникам и розеткам выполняются "скрыто" проводом марки ППВ 3x2,5 в бороздах стен и перегородок и в штробах конструкции пола. Монтаж электросетей должна вести специализированная организация, имеющая лицензию на производство данных работ.

Необходимо оборудовать помещения устройством защитного отключения электроэнергии (УЗО).

ООО «БЕРГАДОМИТЭЛ»

Противопожарные мероприятия при производстве ремонтно-строительных работ.

1. При производстве строительных работ по переустройству помещений во избежание возгорания горючих и токсичных строительных материалов, изделий и конструкций в период производства строительных работ необходимо:

1.1. Назначить ответственного работника за пожарную безопасность в данном помещении. Оборудовать на сети хозяйственно-питьевого водопровода отдельный кран, для присоединения шланга в целях возможного его использования в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения на ранней стадии, согл. СНИП 2.08.01-89*, п. 3.1а.

1.2. Для строительных рабочих отвести специальное место для курения с установкой урны с водой для окурков.

1.3. На путях эвакуации из помещений у наружных дверей установить два огнетушителя и ящик с песком и лопатой.

1.4. Временное складирование строительных материалов, изделий оборудования и мебели категорически запрещается на путях эвакуации, как в квартире, так и на лестничных клетках.

1.5. Максимально исключить электрогазосварочные работы, заменив их креплениями на резьбе, болтах, дюбелях, скрутках.

1.6. Сварочные работы, которые невозможно исключить в технологии производства строительных работ, выполнять на несгораемых площадках с применением несгораемых экранов при открытых дверях и окнах.

1.7. Сварочные работы должны вести только специально обученные специалисты.

1.8. Все строительные работы с использованием электрических инструментов производить с подключением к существующему электрическому щитку.

1.9. Все работы вести в соответствии с требованиями СНИП 12.03.-99 "Безопасность труда в строительстве".

2. Помещения оборудовать системой автоматической пожарной сигнализации.

Проект переустройства помещений выполнен в соответствии с требованиями: СНИП 2.08.01-89* "Жилые здания". МГСН 3.01-01 "Жилые здания".

СНИП 21-01-97* "Противопожарная безопасность зданий и сооружений". СНИП 2.01.02 -85* - "Противопожарные нормы".

ВСН 61-89/р./ "Техническая реконструкция и капитальный ремонт жилых домов"; Закон города Москвы № 79 от 09.1999 г. "О порядке переустройства помещений в жилых домах на территории города Москвы" (с изменениями от 07.04.2004 г.).

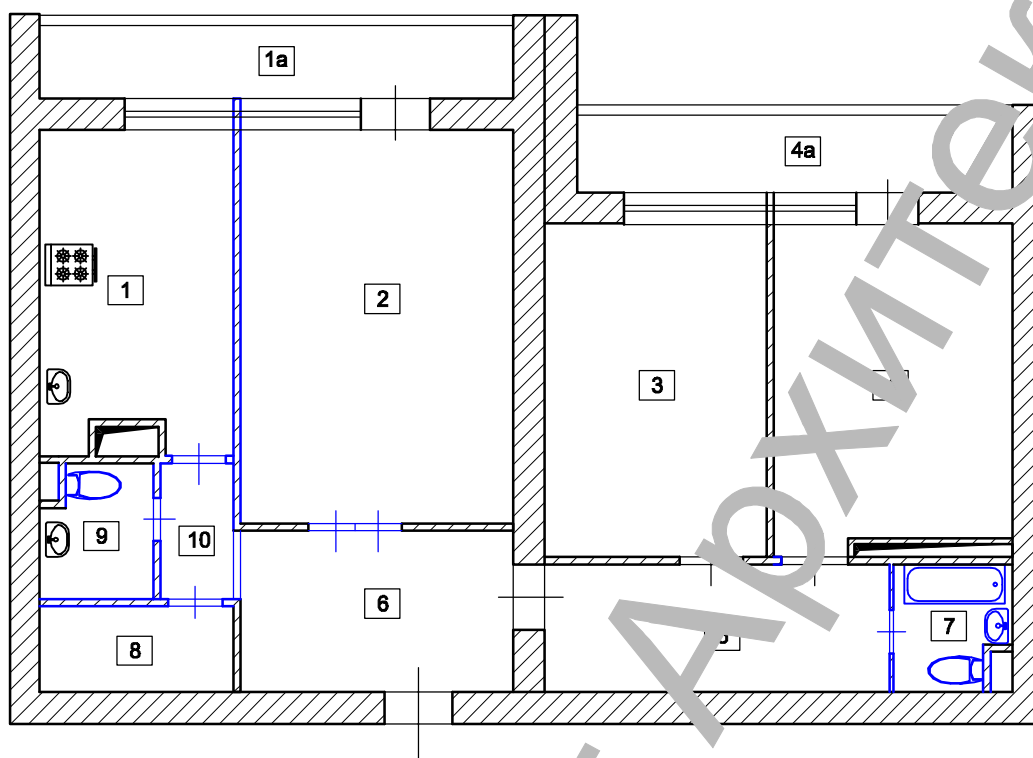
Проект соответствует действующим нормам РФ по пожаро и взрывобезопасности, санитарно-эпидемиологическим нормам РФ, СНИП и ГОСТ.

Данный проект распространяется только по адресу:

г. Москва, Нагатинская набережная, д.64, кв.128.

и вступает в силу после прохождения ГЖИ города Москвы.

План квартиры до перепланировки

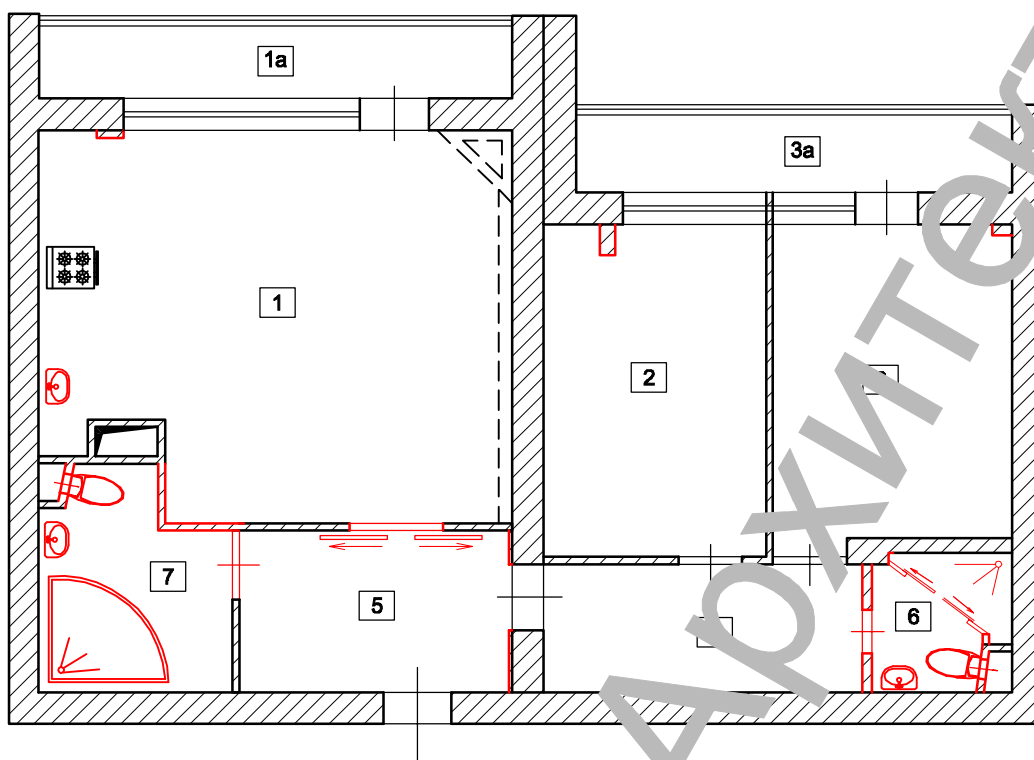


Экспликация помещений

№	Наименование помещения	Площадь, м2
1	кухня	10,2
1a	лоджия	5,75
2	жилая комната	17,9
3	жилая комната	12,5
4	жилая комната	2,9
4a	лоджия	5,65
5	коридор	7,8
6	коридор	7,5
7	санузел	2,7
8	кладовая	2,9
9	ванная	2,5
10	коридор	1,8
	Итого:	90,1

ГАП Сюткин С.А.
Разработал Сюткин С.А.

План квартиры после перепланировки



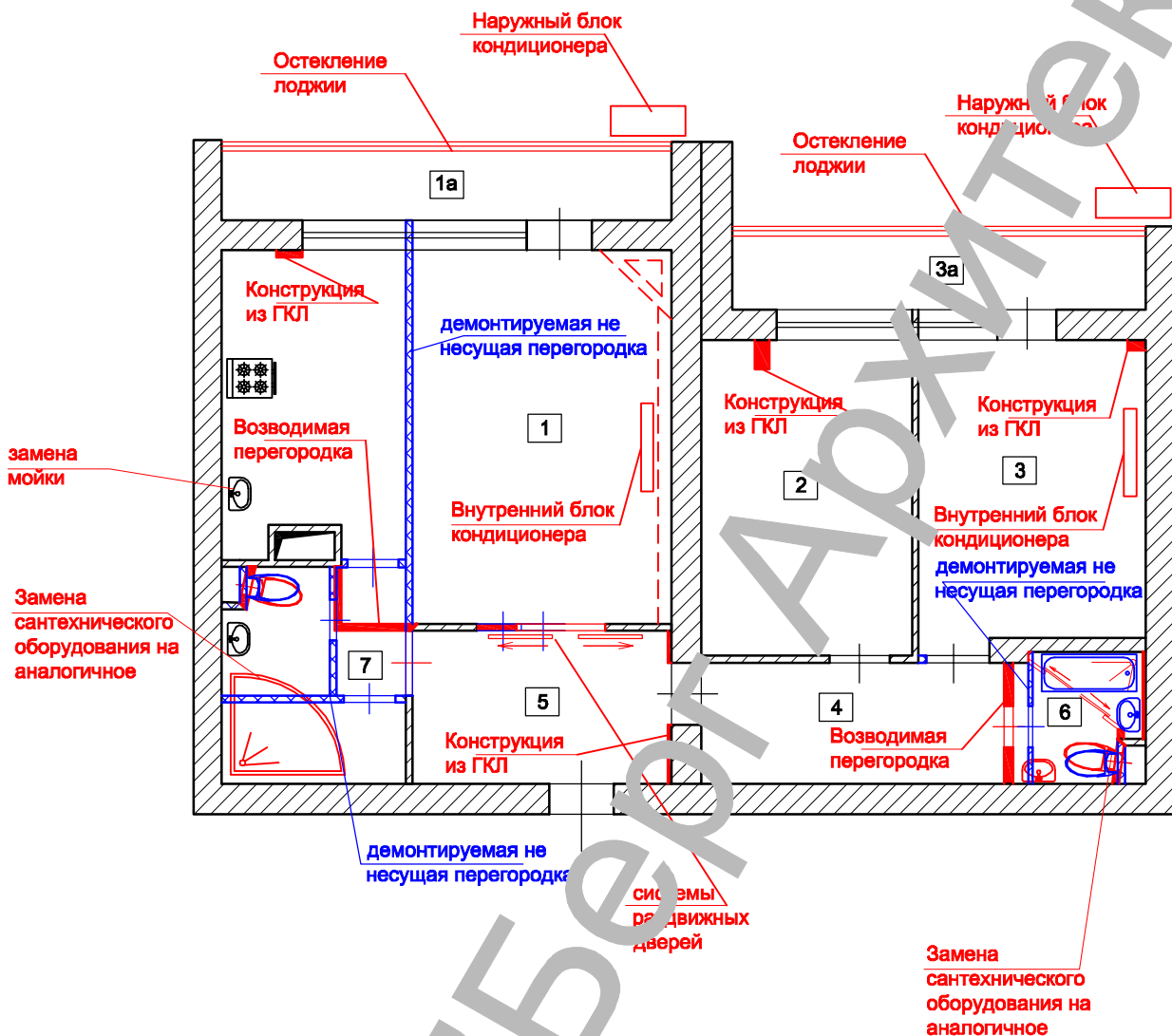
Экспликация помещений

№	Наименование помещения	Площадь, м ²
1	кухня-гостинная	29,9
1а	лоджия	5,75
2	жилая комната	13
3	жилая комната	19
3а	лоджия	5,5
4	коридор	7,2
5	коридор	7,5
6	совмещенный санузел	3,0
7	совмещенный санузел	6,35
	Итого:	90,55

Площади всех помещений
уточнить после обмеров БТИ

ГАП Сюткин С.А.
Разработал Сюткин С.А.

План переустройства и перепланировки квартиры



Условные обозначения:

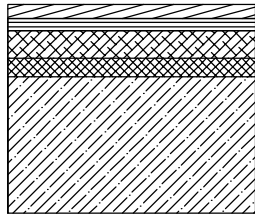
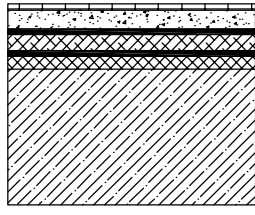
 — Демонтируемые элементы

 — Возводимые элементы

Материал возводимых перегородок - гипсолитовые пазогребневые блоки, пеноблок

ГАП Сюткин С.А.
Разработал Сюткин С.А.

Экспликация пола.

Номер помещения	Схема пола	Данные элементов пола (наименование, толщина, основание и др.)
1,2,3,4,5 (жилые комнаты, коридор, гостиная)		Паркет -15мм Фанера -20мм Цементно-песчаная стяжка М-150 по сетке -45мм Звукоизоляция - пробковое покрытие -3мм Существующее перекрытие
1,1а,3а,5,6,7. (санузел, коридор, лоджия, кухня)		Керамическая плитка на полимерцементном растворе -10мм Цементно-песчаная стяжка М-150 -30мм Гидроизоляция - 2 слоя Стеклоизола на битумной мастике (каждый слой) Цементно-песчаная стяжка М-150 по сетке - 25мм Рубероид 1 слой Звукоизоляция - пробковое покрытие -3мм Существующее перекрытие

ГАП Сюткин С.А.
Разработал Сюткин С.А.

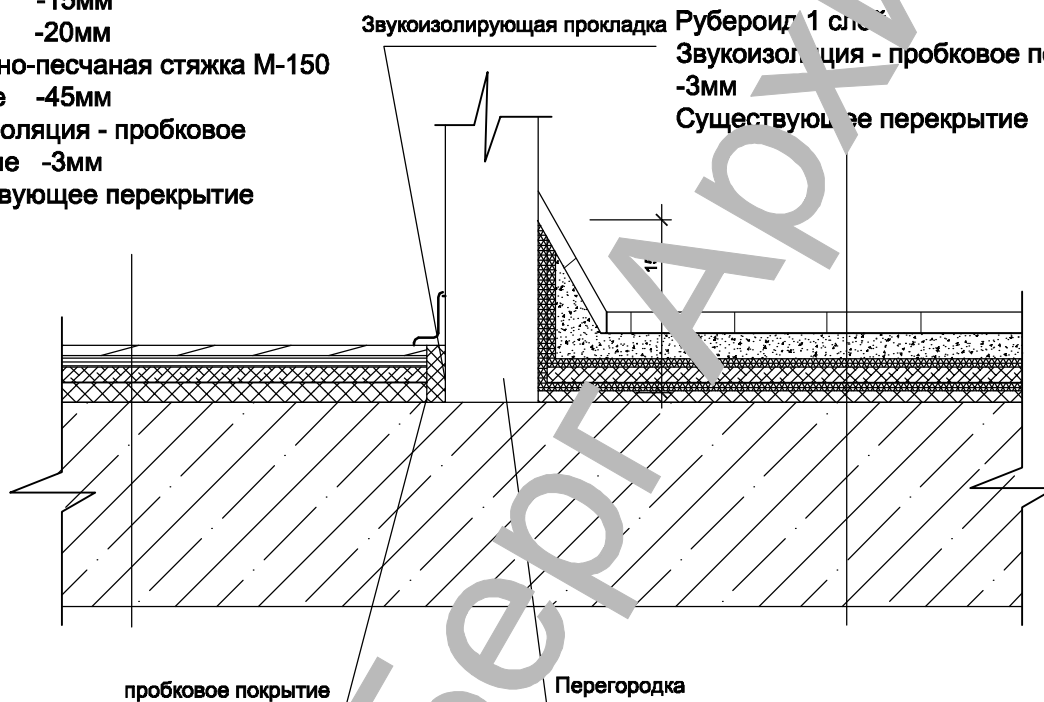
Схема устройства гидроизоляции пола

(В санузле, кухне, коридоре, лоджии)

Керамическая плитка на полимер-цементном растворе -10мм
Цементно-песчаная стяжка М-150 -30мм
Гидроизоляция - 2 слоя гидростеклоизол на битумной мастике (каждый слой - 1мм)
Цементно-песчаная стяжка М-150 по сетке - 25мм
Рубероид - 1 слой
Звукоизоляция - пробковое покрытие -3мм
Существующее перекрытие

(В жилой комнате, гостиной, коридоре)

Паркет -15мм
Фанера -20мм
Цементно-песчаная стяжка М-150 по сетке -45мм
Звукоизоляция - пробковое покрытие -3мм
Существующее перекрытие



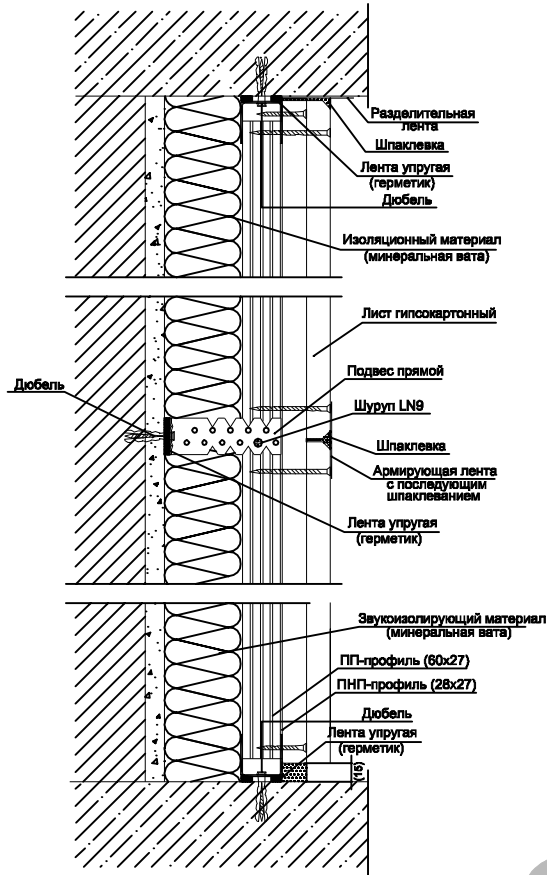
ГАП Сюткин С.А.
Разработал Сюткин С.А.

Указания по монтажу ГКЛ конструкции

1. Перегородки приняты из гипсоволокнистых листов ГВЛ и ГВЛВ на металлическом каркасе по серии 1.031.9-3.01 вып 1 "Комплексные системы КНАУФ. Перегородки поэлементной сборки из гипсоволокнистых листов".
2. Крепление направляющих металлических профилей каркасов к полу и потолку, а также стоек, примыкающих к стенам выполнить дюбелями с шагом не более 1000мм, но не менее 3 креплений на один профиль.
3. Между направляющим профилем каркаса и перекрытием, укладывать уплотнительную ленту, а также между спаренными стойками каркаса и в местах сопряжения каркаса со стенами.
4. Узлы крепления перегородок выполнить по с.1.031.9-3.01 вып.1 Узлы крепления перегородок к потолку выполнить по узлу на данном листе.
5. Каркас обшивается гипсоволокнистыми листами.
6. Пространство между гипсоволокнистыми листами заполнять плитами минераловатными М75 по ГОСТ-9573-96.
7. Горизонтальные стыки ГВЛ располагать в разбежку.
8. Швы между ГВЛ заделывать шпаклевочной смесью.
9. Монтаж каркаса перегородок выполнить после окончания монтажа всех коммуникаций за исключением силовых и слаботочных и электрических разводов, проходящих в теле перегородок.
10. Монтаж перегородок выполнить с соблюдением требований СНиП 12-04-2002 "Техника безопасности в строительстве" специализированными бригадами, обладающими опытом по монтажу при наличии специального инструмента.

ООО «БЕРГ АРМЕНТ»

Вертикальный разрез



Горизонтальный стык ГКЛ при облицовки одним слоем

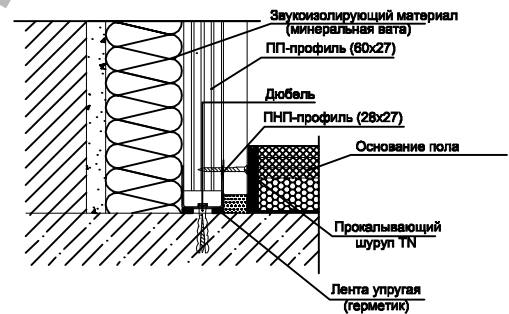
Вариант 1



Вариант 2



Соединения с полом:



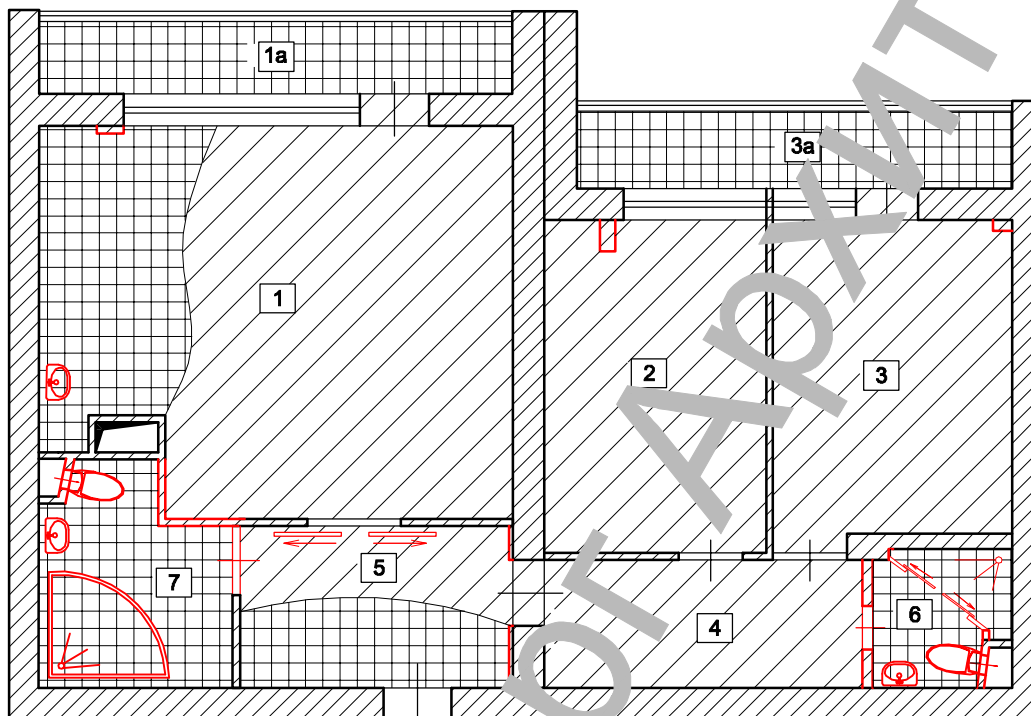
ПРИМЕЧАНИЯ:

Конструкция выполняется из металлического каркаса стоечного типа, обшитого гипсокартонными листами ГКЛ, толщина 10 мм.



Для повышения звукоизоляционных характеристик обшивка выполняется двухслойной с введением при необходимости звукоизоляционного заполнения (прошивные минераловатные маты по ГОСТ 21880-76)

ГАП Сюткин С.А.
Разработал Сюткин С.А.

План покрытия полов

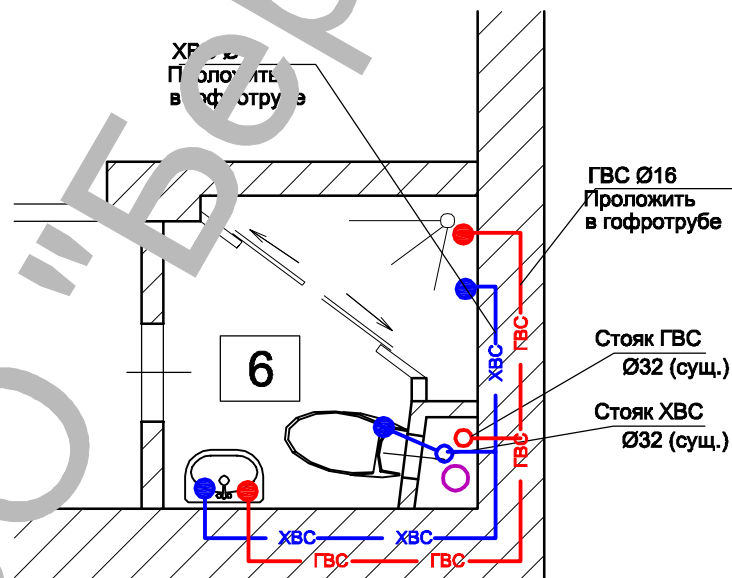
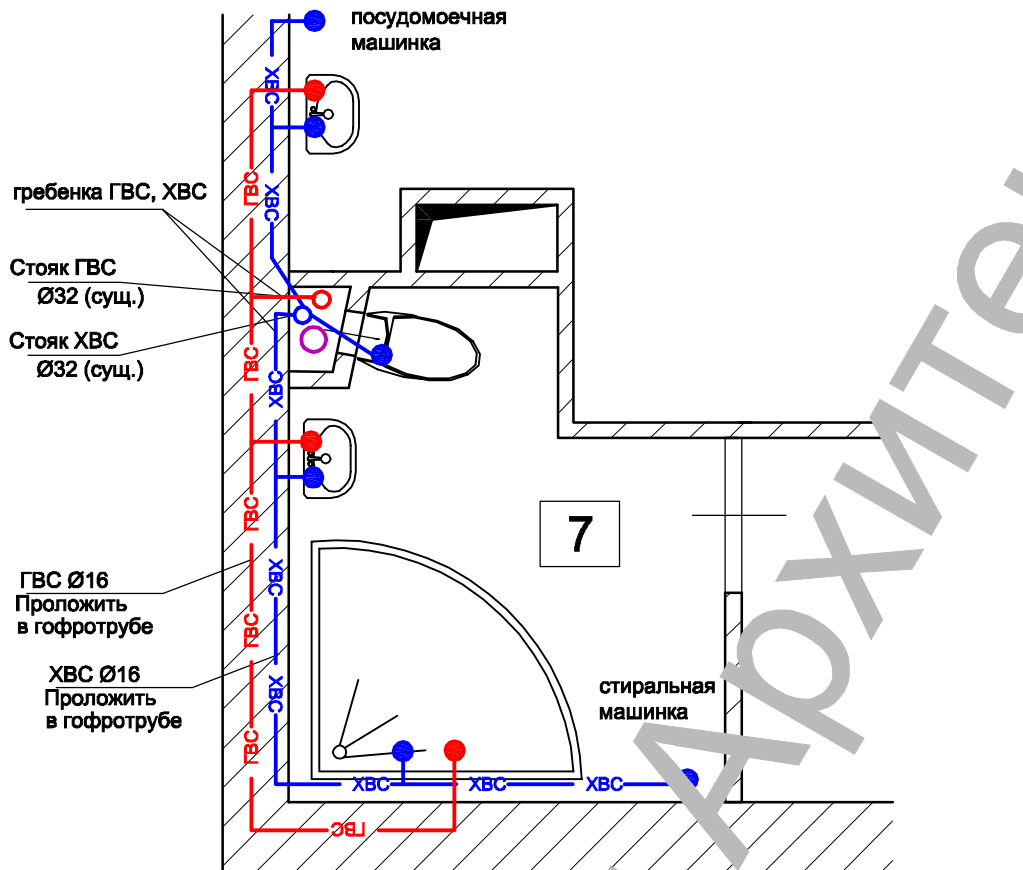


Условные обозначения:

-  - паркет
-  - керамическая плитка

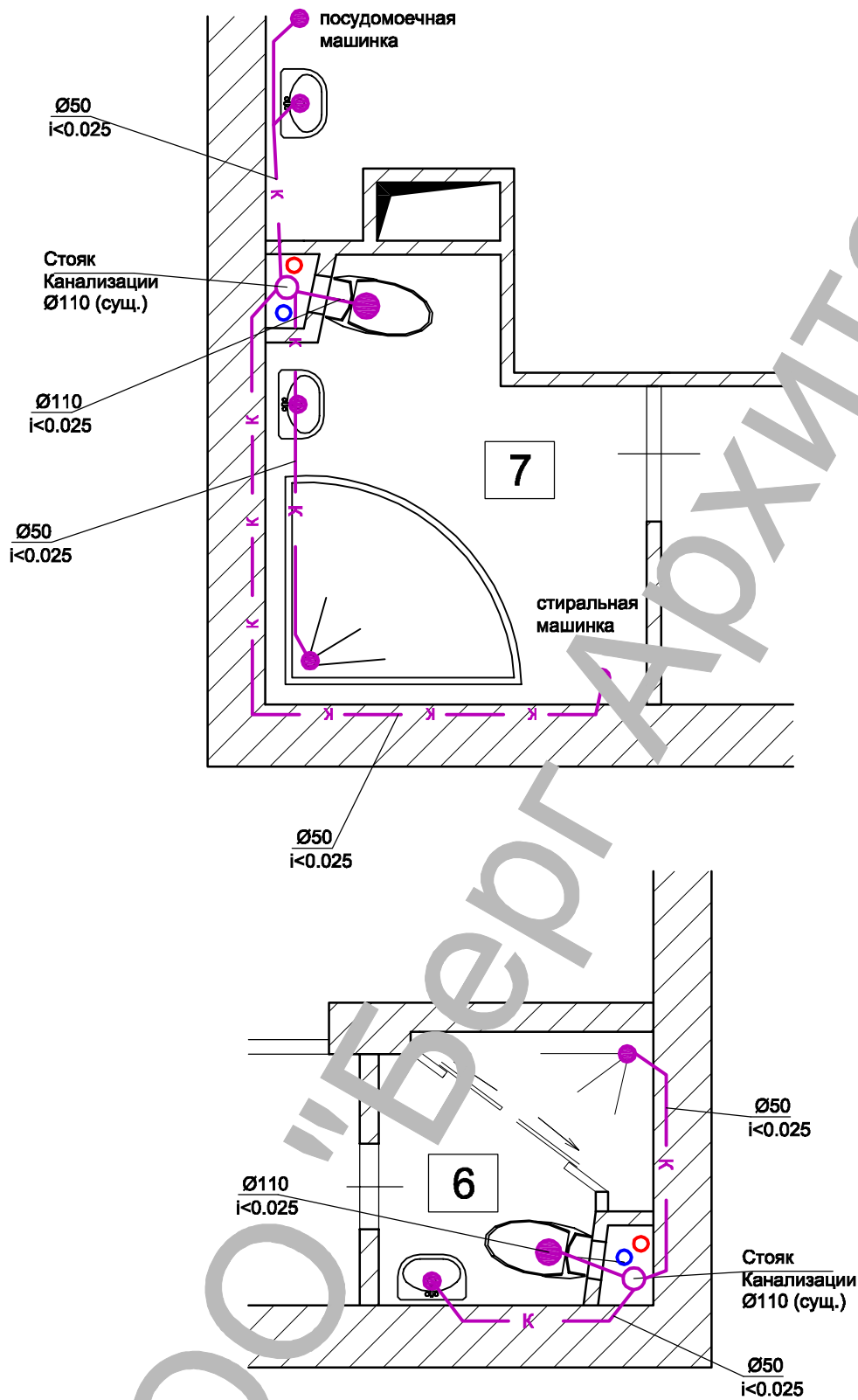
ГАП Сюткин С.А.
Разработал Сюткин С.А.

Схема системы водоснабжения



ГАП Сюткин С.А.
Разработал Сюткин С.А.

Схема системы канализации



ГАП Сюткин С.А.
Разработал Сюткин С.А.

Фотофиксация

17 этаж



Фотомонтаж



17 этаж
остекление лоджий

ГАП Сюткин С.А.
Разработал Сюткин С.А.

