

**Тарифы (размер обязательных платежей)
на управление, техническое обслуживание,
содержание и ремонт общего имущества многоквартирного
дома расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Образцовая ул., дом 5, корпус 1, строение 1 (далее – МКД)**

	Вид платежа	Текущий тариф руб./м ² в месяц (МКД)	Предлагаемый тариф руб./м ² в месяц (МКД)	Ед. изм
1.				
1.1	Содержание общего имущества МКД	12,99	14,29	Руб/кв.м.
1.2	Охрана	9,39	10,21	Руб/кв.м.
1.3	Уборка мест общего пользования	7,45	9,70	Руб/кв.м.
1.4	Санитарное содержание территории	8,35	10,86	Руб/кв.м.
1.5	Вывоз и утилизация ТБО	2,25	2,70	Руб/кв.м.
1.6	Содержание и ремонт АППЗ	0,06	0,39	Руб/кв.м.
1.7	Содержание и ремонт ПЗУ	0,49	0,49	Руб/кв.м.
1.8	Содержание и ремонт лифтов	5,84	5,84	Руб/кв.м.
1.9	Обслуживание системы видеонаблюдения	0,47	0,47	Руб/кв.м.
1.10	Обслуживание СКУД	0,38	0,51	Руб/кв.м.
2.	<i>Управление многоквартирным домом</i>	6,51	7,83	Руб/кв.м.
3.	<i>Текущий ремонт</i>	3,00	4,36	Руб/кв.м.
	ИТОГО	57,18	67,65	Руб/кв.м.

ДОГОВОР № ____
аренды общего имущества собственников многоквартирного дома

Санкт-Петербург " ____ " _____ 20__ г.

Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: _____, в лице ООО «ЮИТ Сервис», действующего на основании Решения от «__» ____ 20__ года № _____, а также Решения совета дома от «__» ____ 20__ года № _____, в лице _____ - _____ в качестве представителя собственников, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____ (доверенности № ____ от _____ г.), именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

- 1.1 Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное и пользование следующую часть общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, ул.(пр.) _____, дом _____, (далее Многоквартирный Дом) общей площадью ____ кв. м.:
- [идентифицировать часть имущества, передаваемого в пользование] (далее – Объект).
- 1.2 Передаваемый Объект отмечен на плане, являющемся приложением № 1 к настоящему Договору.
- 1.3 Объект передается Арендатору в целях _____.
- 1.4 Объект входит в состав имущества, являющегося общей долевой собственностью собственников помещений Многоквартирного Дома.
- 1.5 Основанием заключения настоящего Договора является протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного Дома от " ____ " _____ г. N ____, выписка из которого является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение N 2)

2. Срок пользования Объектом и срок действия договора

- 2.1.Срок пользования Объектом по настоящему Договору начинается с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи.
- 2.2. Арендодатель передает Арендатору Объект во временное владение и пользование на срок 11 (одиннадцать) месяцев.
- 2.3. По истечении срока, указанного в п. 2.2. настоящего Договора Арендатор обязан возвратить Объект, что подтверждается актом приема-передачи, подписанного Сторонами.
- 2.4. Настоящий Договор действует с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами обязательств, предусмотренных Договором.

3. Порядок передачи Объекта

- 3.1. Передача Объекта производится по Акту приема-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором не позднее 3 (трех) дней с момента подписания Договора Сторонами.
- 3.2. При прекращении Договора аренды Арендатор передает Объект Арендодателю по Акту приема-передачи не позднее 5 (пяти) дней с момента прекращения действия настоящего Договора.
- 3.3. В случае если Арендатор произвел какие-либо отделимые улучшения Объекта, перед возвратом Объекта Арендатор должен удалить такие улучшения, если иное не определено Сторонами дополнительно.
- 3.4. В случае если Арендатор произвел за свой счет и с предварительного письменного согласия Арендодателя какие-либо неотделимые улучшения, Арендатор не имеет права удалить такие неотделимые улучшения, и они рассматриваются, как разрешенные на данный момент к возвращению Арендодателю. Арендатор не имеет права ни на какую компенсацию стоимости таких неотделимых улучшений если иное не определено Сторонами дополнительно.
- 3.5. На момент возврата Объекта все возможные неурегулированные долги в отношении платы за

пользование должны быть определены и оплачены Арендатором.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Права Арендодателя:

- 4.1.1. Арендодатель (его полномочные представители) имеет право доступа в арендуемый объект с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством при наличии документа, оформленного надлежащим образом. Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня Арендатора, а в случае аварии - в любое время суток.
- 4.1.2. Арендодатель имеет право самостоятельно демонтировать отделимые улучшения, если обязательство по их удалению своевременно не исполнено Арендатором, освободить Объект от любого имущества Арендатора, размещенного на Объекте, в случае нарушения Арендатором условий настоящего Договора, в том числе условий о размере предоставляемого Объекта; условий и порядка оплаты, или в случае неисполнения Арендатором обязательств, по возврату Объекта в первоначальном состоянии, письменно уведомив о таком демонтаже улучшений, или удалении имущества Арендатора не позднее, чем за 7 (семь) календарных дней до его начала, и Арендатор обязан будет возместить Арендатору все расходы связанные с демонтажем, вывозом и утилизацией имущества в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения требования Арендодателя.

4.2. Арендодатель обязан:

- 4.2.1. В трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора передать Объект аренды Арендатору по Акту приема-передачи.
- 4.2.2. При запросе Арендатора о передаче своих прав и обязанностей по настоящему Договору другому лицу Арендодатель обязан в течение 1 (одного) месяца уведомить Арендатора о своем решении.
- 4.2.3. В случае аварий на инженерных сетях и коммуникациях арендуемого Объекта, принимать необходимые меры к их устранению, когда такая авария произошла не по вине Арендатора.
- 4.2.4. В двухнедельный срок рассматривать письменные обращения Арендатора по вопросам использования Объекта, его ремонта и оборудования.
- 4.2.5. Немедленно извещать Арендатора о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) имуществу Арендатора на Объекте ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения имущества Арендатора.

4.3. Права Арендатора:

- 4.3.1. Арендатор не вправе без письменного согласия Арендодателя сдать Объект аренды или его часть в субаренду или безвозмездное пользование, или уступить права и обязанности по Договору третьему лицу.
- 4.3.2. В случае передачи по настоящему договору в пользование помещения, Арендатор в соответствии с действующими правилами размещения рекламы и по письменному согласованию с Арендодателем имеет право установить на наружной части помещения вывеску со своим названием.
- 4.3.3. Неотделимые улучшения Объекта производятся Арендатором только с письменного согласия Арендодателя. Вопросы и условия проведения Арендатором работ по неотделимым улучшениям и возмещения затрат Арендатора являются предметом иного, заключенного Сторонами, Договора.

4.4. Обязанности Арендатора:

- 4.4.1. Арендатор обязан использовать Объект аренды исключительно по целевому назначению, указанному в п.1.3 настоящего Договора.
- 4.4.2. Арендатор обязан в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора Сторонами принять Объект аренды от Арендодателя и подписать Акт приема-передачи.
- 4.4.3. Арендатор обязан содержать Объект аренды в полной исправности с соблюдением требования электробезопасности, пожарной безопасности, техники безопасности.
- 4.4.4. Арендатор обязан обеспечить беспрепятственный допуск в Объект аренды Арендодателя (его полномочных представителей), представителей органов исполнительной власти и административных органов с целью проверки документации и контроля использования помещений.
- 4.4.5. Арендатор несет ответственность за сохранность переданного ему Объекта.

4.4.6. Арендатор обязуется возвратить Объект в первоначальном состоянии с учетом естественного износа, если Сторонами дополнительно не согласовано иное.

5. Платежи и расчеты по договору

- 5.1. За указанный в разделе 1 настоящего Договора Объект устанавливается плата в размере _____ в месяц.
- 5.2. Указанная в п. 5.1. плата вносится Арендатором ежемесячно, не позднее 10 (десятого) числа текущего (того, за который производится оплата) месяца. При прекращении действия Договора Арендатор обязан полностью рассчитаться с Арендодателем по платежам не позднее 10 (десяти) дней с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта аренды Арендодателю.
- 5.3. Арендатор считается исполнившим свою обязанность по уплате арендной платы с момента ее поступления на расчетный счет Арендодателя.
- 5.4. Начисление платы за пользование Объектом производится Арендатором с даты, указанной в п.2.1 настоящего Договора.
- 5.5. В случае, если настоящий Договор будет заключен Сторонами на новый срок, либо если срок аренды по настоящему договору будет продлен, плата за пользование Объектом на следующий срок исходя из роста индекса потребительских цен Российской Федерации (по данным Госкомстата РФ в процентах к тому месяцу предыдущего года, в котором в текущем году производится увеличение).
Упомянутое ежегодное увеличение платы не требует подписания Сторонами какого-либо изменения или дополнения к настоящему Договору, или подписания Сторонами какого-либо дополнительного документа.
- 5.6. Плата за период времени, отличный от месяца, исчисляется исходя из деления суммы ежемесячной платы за пользование Объектом на фактическое число календарных дней в соответствующем месяце и последующего умножения полученного частного на фактическое число календарных дней нахождения Объекта у Арендатора, включая день передачи Объекта по Акту приема-передачи и день возврата Объекта. В случае, если Объект был передан Арендатору позднее срока, установленного для выплаты платы (п. 5.2. Договора) плата подлежит внесению Арендатором не позднее 5 (пяти) календарных дней с момента передачи Объекта.

6. Ответственность и досрочное расторжение договора аренды

- 6.1. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора.
- 6.2. Если Арендатор допускает просрочку в платеже в соответствии с настоящим Договором, то Арендатор обязан выплатить Арендодателю неустойку в размере 0,1 (ноль целых и одна десятая) процентов от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки начиная со дня, когда этот платеж должен быть внесен по договору и до момента фактического получения причитающегося платежа Арендодателю.
- 6.3. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон в случаях, предусмотренных действующим законодательством.
- 6.4. Каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от исполнения Договора, предупредив об этом другую Сторону за 30 (тридцать) дней. В случае отказа одной Стороны от исполнения Договора, обязательства Арендатора по уплате арендной платы и возврату Объекта аренды действуют до момента их исполнения.
- 6.5. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке, с предупреждением за 15 календарных дней, отказаться от исполнения Договора, в частности, при нарушении Арендатором следующих условий:
 - 6.5.1. фактического использования большей площади Объекта аренды, чем предусмотрено Договором;
 - 6.5.2. использования Объекта аренды не по целевому назначению, указанному в п. 1.3. Договора;
 - 6.5.3. нарушения сроков оплаты арендных платежей (то есть неоплаты арендных платежей или оплаты не в полном размере) более, чем на 10 (десять) рабочих дней.

7. Прочие условия

- 7.1. Настоящий Договор заключен в 2-х экземплярах: один для у Арендатора, один - для Арендодателя.
- 7.2. Споры, возникающие по настоящему Договору, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством РФ в суде по месту исполнения договора.
- 7.3. В качестве обеспечения исполнения обязательств, принятых по настоящему Договору об оплате арендных платежей и возмещению убытков, вызванных неисполнением обязательств Арендатор

передает Арендодателю сумму равную _____ (_____) рублей. Сумма обеспечения не является задатком или авансом.

- 7.4. Арендатор обязан перечислить сумму обеспечения на расчетный счет Арендодателя не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.
- 7.5. При досрочном расторжении, либо окончании срока действия договора Арендодатель обязан вернуть сумму обеспечения в течение десяти (10) календарных дней с момента предъявления Арендатором требования о возврате обеспечения.
- 7.6. Сумма обеспечения может быть зачтена сторонами в счет исполнения обязательств по настоящему Договору.
- 7.7. Арендатор и Арендодатель договариваются, что без ущерба какому-либо праву или средству правовой защиты, которое может иметься у Арендодателя, Арендодатель имеет право периодически производить вычеты из суммы обеспечения в следующих размерах:
- в размере сумм, причитающихся Арендодателю в соответствии с настоящим Договором и не полученных им в течение 5 (пяти) рабочих дней после наступления соответствующих сроков уплаты;
 - в размере сумм убытков, понесенных Арендодателем в результате повреждения Объекта, или имущества Арендодателя, или третьих лиц (а также любых их частей), произошедшего по вине Арендатора, или понесенных Арендодателем в результате других нарушений Арендатором своих обязанностей по настоящему Договору, в том числе возмещения сумм в соответствии с п. 3.4. и п. 4.1.2. Договора;
 - в размере всей суммы обеспечительного платежа в случае расторжения настоящего Договора по основаниям, связанным с нарушением Арендатором условий Договора.
- 7.8. При осуществлении Арендодателем вычетов из обеспечительного платежа в соответствии с п. 7.7. Договора право собственности на эти суммы переходит к Арендодателю с момента осуществления вычета.
- 7.9. Арендодатель уведомляет Арендатора о вычете любой суммы из обеспечительного платежа. Такое уведомление направляется Арендатору в течение четырнадцати (14) календарных дней с момента осуществления вычета Арендодателем и должно содержать расчет суммы вычета и информацию о причине и дате производства вычета.
- 7.10. Арендатор в течение 10 (десяти) рабочих дней после получения уведомления и счета Арендодателя, выплачивает Арендодателю сумму, необходимую для восстановления первоначального размера обеспечительного платежа.
- 7.11. Стороны договариваются, что внесение Арендатором суммы обеспечения или обоснованный вычет Арендодателем сумм из обеспечения не влияет на право Арендодателя предъявлять претензии к Арендатору в связи с нарушением какого-либо из обязательств Арендатора по настоящему Договору.
- 7.12. За все время нахождения суммы обеспечения у Арендодателя проценты за ее пользование не начисляются и не выплачиваются.

8. Приложения к договору

Приложение 1. Схема размещения Объекта

Приложение 2. Выписка из протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного Дома

9. Реквизиты сторон

Арендодатель:

Общее собрание собственников
помещений в лице представителя, действующего
на основании Решения от __. __.20__ г. № ____

Арендатор:

_____/_____/_____/_____/_____/_____/

Схема размещения Объекта

Арендодатель:

Общее собрание собственников
помещений в лице представителя,
действующего на основании Решения от
__ . __ . 20__ г. № ____

_____ /

Арендатор:

_____ /

**Выписка из протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного
Дома**

Арендодатель:

Общее собрание собственников
помещений в лице представителя,
действующего на основании Решения от
__ . __ .20__ г. № ____

Арендатор:

**Предложение на проведение комплекса работ по установке
дополнительных видеокамер по адресу:
г. Санкт-Петербург, п. Шушары, тер. Пулковское,
ул. Образцовая, д. 5, корпус 1, строение 1**

1. Перечень работ устанавливается согласно представленному коммерческому предложению.
2. Начало производства работ – не ранее сбора денежных средств в размере 90% от предполагаемой стоимости работ.
3. Предполагаемая стоимость работ – 107 956,28 руб.
4. В случае фактической стоимости проведения работ менее предполагаемой стоимости работ – разницу между собранными денежными средствами и фактической стоимостью аккумулировать на расчетном счете Управляющей организации до принятия решения общим собранием собственников помещений либо Советом Дома о финансировании на остаток иных работ в целях благоустройства Дома.
5. В случае отсутствия предложений подрядных организаций на момент сбора денежных средств в размере 90% от предполагаемой стоимости работ по производству согласованных работ, стоимость которых не превышает 110% по отношению к предполагаемой стоимости работ – работы не производить до момента определения дополнительного источника финансирования. Денежные средства в таком случае аккумулировать на расчетном счете управляющей организации до принятия решения общим собранием собственников помещений.
6. В случае наступления событий, изложенных в п. 4, 5, а также в случае не сбора денежных средств согласно п. 2 в течение 12 месяцев с момента положительного решения общего собрания и отсутствии принятых решений соответственно общего собрания собственников либо Совета Дома по направлению денежных средств на иные цели в течение календарного года – ООО «ЮИТ Сервис» производит возврат внесенных денежных средств по заявлению собственников помещений Дома, с приложением документов подтверждающих внесение денежных средств на производство работ.

Предложение на проведение комплекса работ по установке дополнительных видеокамер

1. Описание:

Планируется установить 2 видеокамеры в следующих местах:

- 2 парадная – на фасаде (видеокамера направлена в сторону детской площадки)
 - 3 парадная – на фасаде (видеокамера направлена в сторону спортивной площадки)
- Камеры подключаются к системе домофонии.

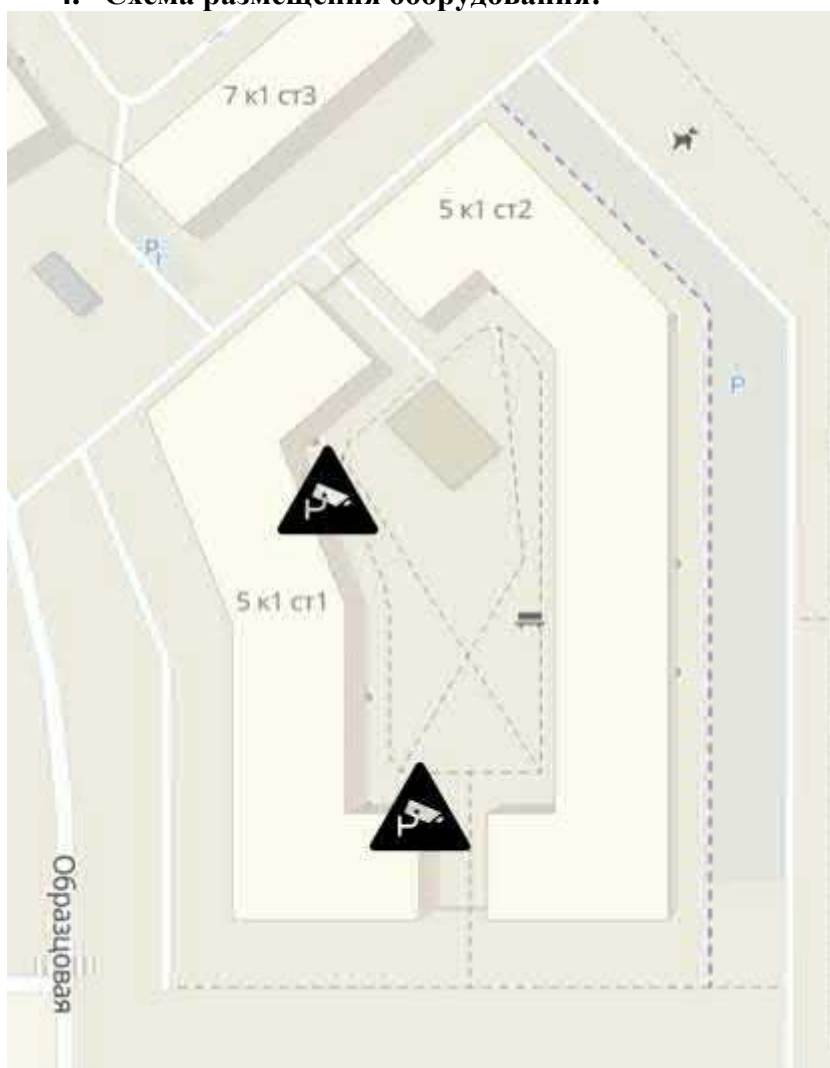
2. Коммерческое предложение:

№	Наименование и техническая характеристика	Ед. измер.	Кол-во	Цена руб. с НДС	Стоимость руб. с НДС
Система видеонаблюдения за детскими площадками ЖК «СолнцеPARK»					
1	IP-E012.1 (5-50)PE V.1 IP видеокамера 2 MP OPTIMUS	шт	2	14 815,90	29 631,80
2	РОЕ КОММУТАТОР	шт	2	4 788,00	9 576,00
3	Витая пара UTP 4X2X0,44 5e	м	180	31,20	5 616,00
4	Труба ВГП ДУ 20	м	16	232,39	3 718,27
5	Монтажные и пусконаладочные работы				38 500,00
6	Расходные материалы				3 600,00
7	Корректировка исполнительной документации				7 500,00
ИТОГО, руб. с НДС:					98 142,07

3. Расчет целевого взноса:

Наименование работ	Стоимость работ согласно КП, руб., с НДС (20%)	Предполагаемая стоимость работ, руб., с увеличением стоимости (10%)	Площадь жилых и нежилых помещений в доме, м2	Стоимость на 1м2 с НДС (20%)
Оборудование и материалы	52 142,07	57 356,28	6 925,00	8,28
Проведение работ	46 000,00	50 600,00	6 925,00	7,31
Итого	98 142,07	107 956,28	6 925,00	15,59

4. Схема размещения оборудования:



**Предложение на проведение комплекса работ по установке шлагбаумов
и согласования плана благоустройства по адресу:
г. Санкт-Петербург, п. Шушары, ул. Образцовая, д. 5, корпус 1, строение 1**

1. Перечень работ устанавливается согласно представленному коммерческому предложению.
2. Начало производства работ – 01 июня 2022 года.
3. Срок окончания работ – 01 декабря 2022 года.
4. Гарантийный срок на материалы и работы – 12 месяцев.
5. Сметный расчет:

№	Наименование и техническая характеристика	Ед. изм.	Кол-во	Цена за единицу	Цена руб. с НДС	Стоимость монтажных работ, руб.	Стоимость руб. с НДС
1	BARRIER-PRO тумба шлагбаума DoorHan	шт	4	37 939,00	151 756,00	13 200,00	164 956,00
2	BOOM-6 стрела шлагбаума DoorHan	шт	4	6 391,00	25 564,00	4 400,00	29 964,00
3	V-HOLDER опора для стрелы шлагбаума DoorHan	шт	4	1 936,00	7 744,00	8 800,00	16 544,00
4	BR11PRO пружина балансирующая DoorHan	шт	4	874,50	3 498,00	2 200,00	5 698,00
5	BRN-BASE монтажное основание DoorHan	шт	4	1 518,00	6 072,00	2 200,00	8 272,00
6	PHOTOCELL-PRO фотоэлементы DoorHan	шт	4	2 656,50	10 626,00	8 800,00	19 426,00
7	LAMP сигнальная лампа с антенной DoorHan	шт	4	1 545,50	6 182,00	4 400,00	10 582,00
8	DHRE-1 радиоприемник DoorHan	шт	4	1 375,00	5 500,00	2 200,00	7 700,00
9	Transmitter 2-PRO-Black пульт DoorHan (мастер-пульты)	шт	4	836,00	3 344,00	0,00	3 344,00
10	HCC-169.000 СБ стойка для считывателя	шт	4	3 300,00	13 200,00	8 800,00	22 000,00
11	NanoStation Loco M2 точка доступа Ubiquiti	шт	2	4 198,00	8 397,40	8 800,00	17 197,40
12	TI-6SP PoE коммутатор True IP	шт	2	7 139,00	14 278,00	4 400,00	18 678,00
13	TI-272OS-N коммутатор True IP	шт	1	18 689,00	18 689,00	2 200,00	20 889,00
14	TI-2600WD Black вызывная панель True IP	шт	4	18 689,00	74 756,00	8 800,00	83 556,00

15	TSn-EPOE удлинитель PoE по UTP Tantos	шт	2	4 928,00	9 856,00	1 100,00	10 956,00
16	ВВГ-Пнг(А)-Ls 3x2,5 кабель силовой	м	600	72,60	43 560,00	52 800,00	96 360,00
17	UTP 5E 4x2x0,51 outdoor кабель витая параExpert	м	800	24,20	19 360,00	70 400,00	89 760,00
18	20мм лег. труба гофр. ПВХ (012031)	м	1 300	7,70	10 010,00	28 600,00	38 610,00
19	20мм тяж. труба гофр. ПВХ с протяжкой DKS	м	100	23,65	2 365,00	8 800,00	11 165,00
20	Скоба металл. однолапковая СМО19-20 (100 шт/уп) PR08.2534	шт	26	200,20	5 205,20	0,00	5 205,20
21	Комплект материалов для подготовки бетонного основания тумбы, опоры, стойки (цемент, арматура и т.д.)	шт	4	6 600,00	26 400,00	0,00	26 400,00
22	Работы по подготовке бетонного основания (тубба, опора, стойка)	шт	4	0,00	0,00	70 400,00	70 400,00
23	Расходные материалы (транспортные расходы, крепежи, сверла и т. д.)						30 800,00
24	Пусконаладочные работы						17 600,00
ИТОГО, руб. с НДС за оборудование						497 162,60	
ИТОГО, руб. с НДС за монтаж						328 900,00	
ИТОГО, руб. с НДС:						826 062,60	

6. Описание предложения:

Комплекс работ включает: поставку, монтаж и пусконаладку точек ограничения проезда на территорию ЖК путем установки 4-х шлагбаумов и стоек с вызывными панелями.

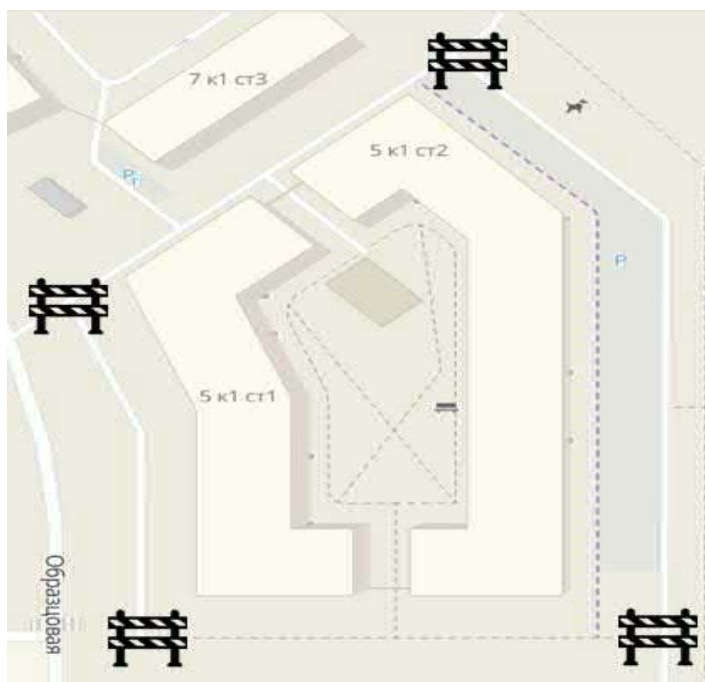
7. Расчет стоимости предложения на 1 кв.м. помещения:

Наименование работ	Стоимость работ, руб, с НДС	Площадь жилых и нежилых помещений в доме, м2	Стоимость на 1м2 с НДС (20%)	Стоимость в месяц при оплате в течение 12 мес. На 1м2, руб. с НДС
Оборудование и материалы и работы	826 062,60	16 342,20	50,55	4,21
Внесение изменений и согласование плана благоустройства	390 500,00	16 342,20	23,90	1,99
Итого, руб. включая НДС 20%	1 216 562,60	16 342,20	74,45	6,20

8. Стоимость обслуживания вновь устанавливаемого оборудования системы контроля доступа (стойки с вызывными панелями) составит **1,20** руб./м2. в месяц по статье «Обслуживание СКУД»; стоимость обслуживания установленных шлагбаумов составит **0,41** руб./м2.в месяц по статье «Обслуживание шлагбаумов».

9. Схема размещения оборудования:

В схему размещения оборудования возможно внесение корректировок в части размещения вследствие получения замечаний от КГА и прочих согласующих органов власти. Количество оборудования при этом должно остаться без изменения.



**Предложение на проведение комплекса работ по изготовлению,
доставки и установки контейнерной площадки по адресу:
г. Санкт-Петербург, Образцовая ул., дом 5, корпус 1, строение 1**

1. Перечень работ устанавливается согласно представленному коммерческому предложению.
2. Начало производства работ – не ранее сбора денежных средств в размере 90% от предполагаемой стоимости работ.
3. Предполагаемая стоимость работ – **473 957,00**руб.
4. В случае фактической стоимости проведения работ менее предполагаемой стоимости работ – разницу между собранными денежными средствами и фактической стоимостью аккумулировать на расчетном счете Управляющей организации до принятия решения общим собранием собственников помещений либо Советом Дома о финансировании на остаток иных работ в целях благоустройства Дома.
5. В случае отсутствия предложений подрядных организаций на момент сбора денежных средств в размере 90% от предполагаемой стоимости работ по производству согласованных работ, стоимость которых не превышает 110% по отношению к предполагаемой стоимости работ – работы не производить до момента определения дополнительного источника финансирования. Денежные средства в таком случае аккумулировать на расчетном счете управляющей организации до принятия решения общим собранием собственников помещений.
6. В случае наступления событий, изложенных в п. 4, 5, а также в случае не сбора денежных средств согласно п. 2 в течение 12 месяцев с момента положительного решения общего собрания и отсутствии принятых решений соответственно общего собрания собственников либо Совета Дома по направлению денежных средств на иные цели в течение календарного года – ООО «ЮИТ Сервис» производит возврат внесенных денежных средств по заявлению собственников помещений Дома, с приложением документов подтверждающих внесение денежных средств на производство работ.

**Коммерческое предложение на комплекс работ по изготовлению,
доставке и установке контейнерной площадки для твердых бытовых
отходов**

Контейнерная площадка под евро баки закрытого типа.

Размеры (ш*гл.*в): 6300*2500*2500 мм

Материалы: стальная профильная труба 50*50 мм, 40*40 мм, 40*25 мм, 20*20 мм, профильный лист стенки С-8/(окраска в Ral односторонняя), профильный лист крыша С-21/ (окраска в Ral односторонняя). Окраска каркаса: трёхкомпонентная грунт эмаль/серый.



Стоимость изготовления и установки контейнерной площадки: 425 370,00 рублей.

Транспортно-такелажные работы: 5 500 рублей/шт.

ВСЕГО работ и услуг: 430 870,00 рублей с НДС.

Расчет целевого взноса:

Наименование работ	Стоимость работ согласно КП, руб, с НДС (20%)	Предполагаемая стоимость работ, руб., с НДС и увеличением стоимости (10%)	Площадь жилых и нежилых помещений в доме, м2	Стоимость на 1м2 с НДС (20%)
Изготовление, установка, транспортно-такелажные работы	430 870,00	473 957,00	6 925,00	68,44
Итого	430 870,00	473 957,00	6 925,00	68,44

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ПЕТРОСТРОЙГАРАНТ»



Проект перепланировки, переустройства и объединения квартир

г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, поселок Шушары, территория
Пулковское, ул. Образцовая, д. 5, корпус 1, строение 1, кв. 71, 72

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

010.20

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ПЕТРОСТРОЙГАРАНТ»



Проект перепланировки, переустройства и объединения квартир

г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, поселок Шушары, территория
Пулковское, ул. Образцовая, д. 5, корпус 1, строение 1, кв. 71, 72

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

010.20

Главный инженер проекта

Г. Б. Кнопов


2021

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
010.20	Титульный лист общий	
	СРО проектной организации	
	Исходно-разрешительная документация	
	Состав проектной документации	
010.20-ПЗ	Раздел № 1 «Пояснительная записка»	
010.20-АР.Т	Титульный лист раздела № 2 АР «Архитектурные решения»	
010.20-АР	Комплект чертежей раздела № 2 АР «Архитектурные решения»	
010.20-ВК.Т	Титульный лист раздела № 3 ВК «Водоснабжение и водоотведение»	
010.20-ВК	Комплект чертежей раздела № 3 ВК «Водоснабжение и водоотведение»	
010.20-ОВ.Т	Титульный лист раздела № 4 ОВ «Отопление и вентиляция»	
010.20-ОВ	Комплект чертежей раздела № 4 ОВ «Отопление и вентиляция»	

Проектная документация разработана в соответствии с техническим заданием, техническими регламентами, обеспечивающими безопасную эксплуатацию зданий и сооружений. Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, правил, государственных стандартов и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом решений.

Главный инженер проекта _____ /Кнопов Г. Б./
ООО «Петростройгарант»

						Проект перепланировки, переустройства и объединения квартир по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, поселок Шушары, территория Пулковское, ул. Образцовая, д. 5, корпус 1, строение 1, кв. 71, 72			
Изм.	Куч	Лист	№ док	Подп.	Дата				
ГИП		Кнопов			03.21				
Разраб.		Зуев			03.21				
						Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Н.контр.		Кнопов			03.21		 ПетроСтройГарант		

Техническое задание

На составление проекта перепланировки и переустройства (перепланировки) квартиры по адресу:

г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, поселок Шушары, территория Пулковское, ул. Образцовая, д. 5, корпус 1, строение 1, кв. 71, 72

Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1. Наименование объекта, адрес	г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, поселок Шушары, территория Пулковское, ул. Образцовая, д. 5, корпус 1, строение 1, кв. 71, 72
2. Основание для проектирования	договор № 210220ПК от 21 февраля 2020
3. Источник финансирования	Собственные средства заказчика
4. Заказчик	Кириякова Екатерина Анатольевна
5. Генеральный проектировщик	ООО «ПетроСтройГарант»
6. Техническая характеристика объекта	Год постройки - 2019 г Число этажей – 5-этажный, в том числе мансардный этаж, подвал Квартира № 71: Общая площадь квартиры – 58,8 м ² ; Квартира состоит из 2-х комнат; Этажность – мансарда. Квартира № 72: Общая площадь квартиры – 35,4 м ² ; Квартира состоит из 1-й комнаты; Этажность – мансарда.
7. Проектные решения	В квартире № 71: <ul style="list-style-type: none">• Между помещениями № 4 «коридор», № 3 «кухня» и № 1 «комната» предусматривается демонтаж ненесущих перегородок с целью устройства помещения № 2 «кухня-столовая» (см. лист 3, 4 тома АР);• В помещении № 5 «туалет» (см. лист 2 тома АР) предусматривается монтаж новых перегородок из ГКЛВ по металлическому каркасу и установка новых сантехнических приборов: унитаза, раковина (см. лист 4 тома АР);• В помещении № 3 «кухня» (см. лист 3 тома АР) предусматривается демонтаж оконно-дверного блока и подоконного блока с установкой раздвижных дверей с плотным притвором с пределом огнестойкости не менее EI 45. На балконе установка "теплого" трехкамерного профиля с

двухкамерным стеклопакетом с сохранением существующей расстекловки и существующего цветового решения фасада здания (см. лист 3, 4 тома АР);

- В помещении № 6 «ванная» (см. лист 2 тома АР) предусматривается монтаж новых перегородок из ГКЛВ по металлическому каркасу и установка новых сантехнических приборов: душевая кабина, раковина (см. лист 4 тома АР);
- В помещении № 2 «комната» (см. лист 3 тома АР) предусматривается демонтаж оконно-дверного блока и подоконного блока с установкой дверей с плотным притвором с пределом огнестойкости не менее EI 45. На лоджии установка "теплого" трехкамерного профиля с двухкамерным стеклопакетом с сохранением существующей расстекловки и существующего цветового решения фасада здания (см. лист 3, 4 тома АР);
- В помещении № 2 «комната» (см. лист 2 тома АР) предусматривается монтаж новых перегородок из ГКЛ по металлическому каркасу и устройство помещения № 5 «гардеробная» за счет площади помещения «комната» (см. лист 4 тома АР);
- В помещениях квартиры предусмотрена замена дверей (см. лист 4 тома АР).

В квартире № 72:

- Между помещениями № 3 «коридор», № 2 «кухня» и № 1 «комната» предусматривается демонтаж ненесущих перегородок и монтаж новых перегородок из ГКЛВ по металлическому каркасу с целью устройства помещений № 7 «комната», № 8 «комната», № 9 «гардеробная», № 10 «коридор» (см. лист 3, 4 тома АР);
- В помещении № 4 «совмещенный санузел» (см. лист 2 тома АР) предусматривается монтаж новых перегородок из ГКЛВ по металлическому каркасу и установка новых сантехнических приборов: унитаза, раковина, ванна (см. лист 4 тома АР);

	<ul style="list-style-type: none"> • В помещении № 2 «кухня» (см. лист 3 тома АР) предусматривается демонтаж оконно-дверного блока и подоконного блока с установкой дверей с плотным притвором с пределом огнестойкости не менее EI 45. На лоджии установка "теплого" трехкамерного профиля с двухкамерным стеклопакетом с сохранением существующей расстекловки и существующего цветового решения фасада здания (см. лист 3, 4 тома АР); • В помещениях квартиры предусмотрена замена дверей (см. лист 4 тома АР).
<p>8. Исходно- разрешительная документация</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Нотариальная доверенность; • Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним; • Технический паспорт на квартиру; • поэтажные планы здания; • Акт первичного обследования дымоходов и вентканалов
<p>9. Нормативная документация</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Федеральный закон № 384-ФЗ от 30.12.2009 года "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" в редакции от 02.07.2013 г.; – Федеральный закон № 123-ФЗ от 22.07.2008 года "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" в редакции 29.07.2017 г.; – СП 118.13330.2012 - актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»; – СП 20.13330.2016 - актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85 «Нагрузки и воздействия»; – СП 51.13330.2011 - актуализированная редакция СНиП 23-03-2003 «Защита от шума»; – СП 48.13330.2011 - актуализированная редакция СНиП 12-01-2004 «Организация строительства»; – СП 112.13330.2011 - «Пожарная безопасность зданий и сооружений»; – СП 49.13330.2010 и СНиП 12-04-

	2002 "Безопасность труда в строительстве". Актуализированная редакция; – СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия».
--	---


Заказчик _____ / Кирьякова Е.А./

Проектировщик

ООО «ПетроСтройГарант» _____ / Ген.директор Шаров Д.А./

Состав проекта

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1.	010.20-ПЗ	Пояснительная записка	
2.	010.20-АР	Архитектурные решения	
3.	010.20-ВК	Водоснабжение и водоотведение	
4.	010.20-ОВ	Отопление и вентиляция	

						Проект перепланировки, переустройства и объединения квартир по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, поселок Шушары, территория Пулковское, ул. Образцовая, д. 5, корпус 1, строение 1, кв. 71, 72		
Изм.	Куч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Состав проекта		
ГИП		Кнопов			03.21			
Разраб		Зуев			03.21	Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
Н.контр.		Кнопов			03.21	 ПетроСтройГарант		



47 Б А 3679826
ДОВЕРЕННОСТЬ

**Город Кудрово Всеволожского района Ленинградской области.
Двадцатого апреля две тысячи двадцать первого года.**

Я, гр. Кирьякова Екатерина Анатольевна, 20 марта 1986 года рождения, место рождения: дер. Батово Гатчинского р-на Ленинградской обл., гражданство: Россия, пол: женский, паспорт 41 05 808521, выданный Сиверским отделением милиции Гатчинского района Ленинградской области 24 мая 2006 года, код подразделения 473-016, зарегистрирована по месту жительства по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район. д. Батово, дом 3, квартира 11,

настоящей доверенностью уполномочиваю

гр. Шушпанова Александра Юрьевича, 27 сентября 1986 года рождения, гражданство: Россия, пол: мужской, паспорт 20 05 671410, выданный ОВД Новоусманского района, Воронежской обл, с. Новая Усмань 28 сентября 2006 года, зарегистрированного по месту жительства по адресу: город Санкт-Петербург, п. Парголово, ул. Федора Абрамова, д.23, корп.1, лит А, кв.1132,

гр. Красноруцкую Римму Сергеевну, 21 ноября 1986 года рождения, гражданство: Россия, пол: женский, паспорт 41 06 893818, выданный УВД Всеволожского района Ленинградской области 25 января 2007 года, зарегистрированную по месту жительства по адресу: г. Санкт-Петербург, наб.р. Каменки, д.7, корп.3, стр.1, кв.34,

гр. Кнопова Георгия Борисовича, 06 августа 1987 года рождения, гражданство: Россия, пол: мужской, паспорт 40 18 000978, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 03 апреля 2018 года, код подразделения 780-016, зарегистрированного по месту жительства по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Маршала Жукова 58, к.2, лит. А, кв. 41,

гр. Лебедева Станислава Павловича, 19 июля 1976 года рождения, гражданство: Россия, пол: мужской, паспорт 40 18 212607, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 13 декабря 2018 года, код подразделения 780-036, зарегистрированного по месту жительства по адресу: г. Санкт-Петербург. улица Парашютная, д. 44, к. 2, стр. 1, кв. 133,

гр. Потапенкова Глеба Алексеевича, 10 марта 2000 года рождения, место рождения: Украина г. Черновцы, пол: мужской, паспорт FF589146, документ выдан: 7301 30 января 2017 года, зарегистрированного по месту жительства по адресу: г. Санкт-Петербург пр. Комендантский дом 34 корп1 кв 607,

представлять мои интересы во всех государственных, административных и муниципальных органах и учреждениях, в том числе (но не ограничиваясь) в Комитете по градостроительству и архитектуре, в районных Администрациях Санкт-Петербурга, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, ПАО «Ленэнерго», ГРО «ПетербургГаз», МВК, ГАТИ, МЧС, СЭС, ГУП «Водоканал», ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» его филиалах и других службах, органах и комитетах Санкт-Петербурга, Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, а также СПб ГКУ «МФЦ», по вопросам связанными с подачей и получением разрешительных писем, актов, заявлений, заключений, обращений и иных, для согласования проектной и иной

документации квартиры находящейся по адресу: город Санкт-Петербург, п. Шушары, территория Пулковское, улица Образцовая, дом 5, корп. 1, стр. 1, квартира 71, 72,

для чего предоставляется право подавать, получать, подписывать необходимые документы, обращения, акты, заявления и иные, расписываться, давать необходимые пояснения, оплачивать сборы и пошлины, выписки из Единого государственного реестра недвижимости, кадастровые паспорта помещения, технический план, технический паспорт, подачи документов на регистрацию и получения их после регистрации, подавать запросы о предоставлении сведений, внесенных в Государственный кадастр недвижимости, исправлять технические ошибки, подавать документы на повторную регистрацию, оплачивать все необходимые государственные и иные сборы и пошлины, а также осуществлять все иные действия и формальности, связанные с данным поручением.

Доверенность выдана сроком на один год, с запретом на передоверие полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Смысл и значение доверенности, ее юридические последствия, а также содержание статей 185-189 Гражданского кодекса Российской Федерации мне разъяснены и соответствуют моим намерениям.

Я, как участник сделки, понимаю разъяснения временно исполняющего обязанности нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют моим действительным намерениям.

Информация, установленная временно исполняющим обязанности нотариуса с моих слов, внесена в текст сделки верно.

доверитель Кирикова Екатерина Анатольевна Луц

Российская Федерация

Город Кудрово Всеволожского района Ленинградской области

Двадцатого апреля две тысячи двадцать первого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Медведевым Дмитрием Владимировичем, временно исполняющим обязанности нотариуса Митрофанова Дмитрия Владимировича Всеволожского нотариального округа Ленинградской области.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/557-н/47-2021-10-26.

Уплачено за совершение нотариального действия: 1600 руб. 00 коп.

Д.В.Медведев



9.458.961

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ПЕТРОСТРОЙГАРАНТ»



Проект перепланировки, переустройства и объединения квартир

г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, поселок Шушары, территория
Пулковское, ул. Образцовая, д. 5, корпус 1, строение 1, кв. 71, 72

Раздел 1. Пояснительная записка

010.20-ПЗ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ПЕТРОСТРОЙГАРАНТ»



Проект перепланировки, переустройства и объединения квартир

г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, поселок Шушары, территория
Пулковское, ул. Образцовая, д. 5, корпус 1, строение 1, кв. 71, 72

Раздел 1. Пояснительная записка

010.20-ПЗ

Главный инженер проекта

Г. Б. Кнопов

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

К проекту перепланировки, переустройства и объединения квартир по адресу:
г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, поселок Шушары, территория Пулковское, ул.
Образцовая, д. 5, корпус 1, строение 1, кв. 71, 72

1. Исходные данные для проектирования

Проектная документация разработана в соответствии с техническим заданием на проектирование ООО «ПетроСтройГарант» (действующего на основании договора №230320ПК от 23 марта 2020 года с Заказчиком) на разработку проекта перепланировки и переустройства жилой квартиры. А также на основании обмерных чертежей, планов технической инвентаризации, правоустанавливающих и нормативных документов.

Техническая характеристика объекта:

Квартира № 71:

- Общая площадь квартиры – 58,8 м²;
- Квартира состоит из 2-х комнат;
- Квартира расположена на мансардном этаже.

Квартира № 72:

- Общая площадь квартиры – 35,4 м²;
- Квартира состоит из 1-й комнаты;
- Квартира расположена на мансардном этаже.

Данные технического паспорта на здание:


- Год постройки – 2019;
- Число этажей – 5-этажный, в том числе мансардный этаж, подвал;
- Материал перекрытий – монолитные железобетонные плиты;
- Стены несущие наружные – кирпичные;
- Стены несущие внутренние – кирпичные;
- Перегородки – пеноблок.

Благоустройство квартиры:

- Отопление: индивидуальный тепловой пункт (ИТП);
- Холодное водоснабжение: центральное;
- Горячее водоснабжение: закрытая система, с приготовлением горячей воды на ИТП;
- Электроснабжение: центральное;
- Канализация: сброс в гор. сеть;

010.20-ПЗ

г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, поселок Шушары, территория
Пулковское, ул. Образцовая, д. 5, корпус 1, строение 1, кв. 71, 72

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	Проект перепланировки, переустройства и объединения квартир	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Зуев			03.21		II	П	1
Проверил		Кнопов			03.21				
ГИП		Кнопов			03.21				
Н. контр		Кнопов			03.21				

- Вентиляция: удаление воздуха производится через существующие вентиляционные каналы в строительных конструкциях. Приток осуществляется через оконные проемы.

Нормативная документация

СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные»;

СП 31-107-2004 «Архитектурно-планировочные решения многоквартирных жилых зданий»;

СП 30.13330.2016 «Внутренний водопровод и канализация»

СанПиН 2.1.3684-21 Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий

СанПиН 1.2.3685-21 Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания

2. Визуальное обследование конструкций и инженерных коммуникаций в границах квартиры

Цели обследования:

1. Определение действительного технического состояния здания и соответствие его несущих конструкций нормативным требованиям, для установления:

- категории технического состояния и возможности дальнейшей эксплуатации;
- состава и объема работ по перепланировке и переустройству;
- необходимости и объема рекомендуемых мероприятий по усилению конструкций, устранению дефектов и повреждений, а также причин их появления.

2. Определение возможности осуществить перепланировку и переустройство в соответствии с проектом перепланировки и переустройства жилого помещения.

Задачи обследования:

- Изучение предоставленных и архивных материалов
- Визуальное обследование объекта. Оценка состояния конструкций
- Определить возможность осуществить перепланировку в соответствии с проектом перепланировки и переустройства квартир;
- Определить возможность демонтажа перегородок;
- Определить возможность демонтажа подоконных блоков.

Общие сведения:

Обследуемый объект - жилые помещения (квартиры), располагается в многоквартирном жилом доме.

Описание здания:

Конструктивная схема здания - перекрестно-стеновая. Конструктивная система здания в границах рассматриваемого объекта - бескаркасная, с продольными и поперечными

					03.21		Лист
						010.20-ПЗ	2
Изм.	Колуч	Лист	№док	Подп.	Дата		

внутренними несущими стенами. Пространственная жесткость обеспечивается совместной работой внутренних и наружных продольных и поперечных стен, а также междуэтажными перекрытиями, связывающими стены между собой.

Обследование строительных конструкций

Согласно ГОСТ 31937-2011

5.1.5 Оценку категорий технического состояния несущих конструкций, зданий, проводят на основании обследования, результатов расчетов. По этой оценке конструкции, здания и сооружения, подразделяют на находящиеся:

- в нормативном техническом состоянии;
- в работоспособном состоянии;
- в ограниченно работоспособном состоянии;
- в аварийном состоянии

Стены

Обследование стен выполнено визуальным способом, в выборочном порядке, участки предполагаемого демонтажа

Наружные несущие стены - кирпичные $t=510\text{мм}$.

Внутренние несущие стены - кирпичные $t=380\text{мм}$.

Трещин, отклонений от вертикали и других дефектов стен при визуальном осмотре не выявлено.

Перегородки выполнены из пеноблока $t=80-100\text{мм}$, не являются несущими (не воспринимают силовые нагрузки).

Таблица 1

Наружные самонесущие стены	
Конструкция наружных стен	кирпичные
Состояние по визуальному осмотру.	хорошее
Выветривание швов	не обнаружено
Наличие сырости и капиллярной влаги	не обнаружено
Гидроизоляция стен	не вскрывалась
Состояние перемычек	удовлетворительное
Деформации	не обнаружено
Внутренние несущие стены	
Конструкция	Кирпичные
Состояние по визуальному осмотру.	хорошее
Деформации	не обнаружено
Наличие сырости и капиллярной влаги	не обнаружено
Гидроизоляция стен	Не вскрывалась
Перегородки	
Конструкция, материал	- пеноблочные

					03.21
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Вывод:

Планируемые работы, при которых несущая способность обеспечена, не является реконструкцией, поскольку не влечет за собой изменение границ, расширение объекта капитального строительства, не влияет на прочность, устойчивость и безопасность здания, не превышаются предельные параметры, установленные ГрК РФ, несущая способность конструкций не нарушена.

3. Архитектурно-планировочные решения

В квартире № 71:

- Между помещениями № 4 «коридор», № 3 «кухня» и № 1 «комната» предусматривается демонтаж ненесущих перегородок с целью устройства помещения № 2 «кухня-столовая» (см. лист 3, 4 тома АР);
- В помещении № 5 «туалет» (см. лист 2 тома АР) предусматривается монтаж новых перегородок из ГКЛВ по металлическому каркасу и установка новых сантехнических приборов: унитаза, раковина (см. лист 4 тома АР);
- В помещении № 3 «кухня» (см. лист 3 тома АР) предусматривается демонтаж оконно-дверного блока и подоконного блока с установкой раздвижных дверей с плотным притвором с пределом огнестойкости не менее EI 45. На балконе установка "теплого" трехкамерного профиля с двухкамерным стеклопакетом с сохранением существующей расстекловки и существующего цветового решения фасада здания (см. лист 3, 4 тома АР);
- В помещении № 6 «ванная» (см. лист 2 тома АР) предусматривается монтаж новых перегородок из ГКЛВ по металлическому каркасу и установка новых сантехнических приборов: душевая кабина, раковина (см. лист 4 тома АР);
- В помещении № 2 «комната» (см. лист 3 тома АР) предусматривается демонтаж оконно-дверного блока и подоконного блока с установкой дверей с плотным притвором с пределом огнестойкости не менее EI 45. На лоджии установка "теплого" трехкамерного профиля с двухкамерным стеклопакетом с сохранением существующей расстекловки и существующего цветового решения фасада здания (см. лист 3, 4 тома АР);
- В помещении № 2 «комната» (см. лист 2 тома АР) предусматривается монтаж новых перегородок из ГКЛ по металлическому каркасу и устройство помещения № 5 «гардеробная» за счет площади помещения «комната» (см. лист 4 тома АР);
- В помещениях квартиры предусмотрена замена дверей (см. лист 4 тома АР).

В квартире № 72:

- Между помещениями № 3 «коридор», № 2 «кухня» и № 1 «комната» предусматривается демонтаж ненесущих перегородок и монтаж новых перегородок из ГКЛВ по металлическому каркасу с целью устройства помещений № 7 «комната», № 8 «комната», № 9 «гардеробная», № 10 «коридор» (см. лист 3, 4 тома АР);

					03.21
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата

- В помещении № 4 «совмещенный санузел» (см. лист 2 тома АР) предусматривается монтаж новых перегородок из ГКЛВ по металлическому каркасу и установка новых сантехнических приборов: унитаза, раковина, ванна (см. лист 4 тома АР);
- В помещении № 2 «кухня» (см. лист 3 тома АР) предусматривается демонтаж оконно-дверного блока и подоконного блока с установкой дверей с плотным притвором с пределом огнестойкости не менее EI 45. На лоджии установка "теплого" трехкамерного профиля с двухкамерным стеклопакетом с сохранением существующей расстекловки и существующего цветового решения фасада здания (см. лист 3, 4 тома АР);
- В помещениях квартиры предусмотрена замена дверей (см. лист 4 тома АР).

4. Конструктивные решения

Основные решения по строительным конструкциям:

- Частичный демонтаж существующих ненесущих перегородок из пеноблока.

Все перегородки необходимо разбирать постепенно, не нарушая основных конструктивных элементов здания, устанавливая временные деревянные крепления.

Внутренние перегородки выполнять из ГКЛ/ГКЛВ по ГОСТ 6266-97 «Листы гипсокартонные. Технические условия» по металлическому каркасу с прокладкой минераловатной плиты.

Перегородки из ГКЛ устраиваются по металлическому каркасу из ПН-профиля с заполнением плитами или матами "ISOVER" и обшивкой одним слоем гипсокартонных листов "Гуркос" толщиной 12,5 мм с обеих сторон. Общая толщина перегородок 80 и 100 мм. Крепление листов к каркасу осуществляется с помощью шурупов. Стыки между смежными листами заделываются специальной шпаклевкой. Предел огнестойкости перегородок EI 45, класс пожарной опасности КО.

5. Инженерное оборудование

5.1 Водоснабжение и водоотведение

Холодное водоснабжение - от городских сетей с присоединением приборов к существующим стоякам, оборудованным счётчиками расхода воды.

Горячее водоснабжение – закрытая система, с приготовлением горячей воды на индивидуальном тепловом пункте (ИТП).

Производится установка санитарно-технических приборов (мойка, умывальники, ванна, душевой поддон, унитаз) и оборудования согласно принятой планировке. Раковина устанавливается на тумбу без жесткого крепления к прилегающей стене, смеситель монтируется на раковину.

Прокладка сетей производится скрытно, в специальных коробах или обшивается листами ГКЛВ, в местах соединений трубопроводов, счетчиков учета и запорной арматуры предусматривается установка смотровых лючков.

Проектом не предусматривается перенос и иное переустройство стояков и первого отключающего устройства.

Нагрузка на системы водоснабжения и водоотведения остается без изменения.

					03.21
Изм.	Колуч	Лист	№док	Подп.	Дата

010.20-ПЗ

Лист

6

5.2 Электроснабжение и электроосвещение

Выделение дополнительной мощности в связи с перепланировкой не требуется.

Все металлические части электроустановок должны быть заземлены.

Все работы выполнять в соответствии с ПУЭ и ТУ на производство работ под руководством производителя работ, имеющего допуск на этот вид деятельности.

В проекте предусмотрено устройство штепсельных двухполюсных розеток (для скрытой установки) с защитным контактом и степенью защиты от IP20 до IP23. В “мокрых” зонах, а именно в кухне, вблизи с мойкой, в туалете и в совмещенном санузле предусмотрено устройство штепсельных двухполюсных розеток (для скрытой установки, влагозащитные) с защитным контактом и степенью защиты от IP44 до IP55. Высота выключателей над полом 800мм (кроме специально обозначенных). В туалете и в совмещенном санузле высота розеток не менее 0,5 м. от уровня чистого пола.

5.3 Вентиляция и отопление

5.3.1 Отопление

Прокладка сетей системы водяного отопления производится трубами из термостойких полимерных материалов (согласно СП 60.1330.2016 «Отопление, вентиляция, кондиционирование»).

Отопление производится от существующей системы отопления жилого дома. Существующая система отопления отвечает требуемым нормам и находится в удовлетворительном состоянии.

Радиаторы отопления устраиваются настенные и отвечают теплопередаче взаимозаменяемых радиаторов отопления. Мощность радиаторов отопления остается прежней и соответствует проектной мощности застройщика.

Поверхность нагревательных приборов должна быть гладкой, допускающей легкую очистку и исключающей скопление микроорганизмов и пыли.

Производится демонтаж, замена, перенос и установка радиаторов отопления в № 2 «кухня-столовая», № 6 «комната», № 7 «комната».

Для обеспечения требуемого температурного режима для помещений № 6 «комната» и № 7 предусматривается замена существующих радиаторов отопления на внутривольные конвекторы Techno Vent KVZV 250-120-1000, мощностью P=1906 Вт или на иные марки, с сопоставимой мощностью (см. п. 8.3. Теплотехнический расчет).

Рекомендуется установка новых радиаторов с теплоотдачей равной или большей демонтируемых. Расположение стояков отопления без изменения.

Для возможности отключения системы на каждой ветке устанавливается запорная арматура. Замену радиаторов отопления, а так же отключение от инженерных сетей дома, производить совместно с инженером эксплуатирующей организации.

Подведение падающей и обратной магистралей теплоснабжения производится в стяжке пола.

03.21

010.20-ПЗ

Лист

7

Изм.	Колуч	Лист	№док	Подп.	Дата
------	-------	------	------	-------	------

5.3.2 Вентиляция

При проектировании и производстве работ предусмотрены меры, обеспечивающие выполнение санитарно-эпидемиологических требований по охране здоровья людей и окружающей среды (СанПиН 2.1.2.2645-10 и др.). Расчетные параметры воздуха в помещениях квартиры приняты по оптимальным нормам ГОСТ 30494-2011. Кратность воздухообмена в помещениях принята в соответствии со СП 54.13330.2016 табл. 9.1.

Система вентиляции в помещениях предусмотрена приточно-вытяжная естественная в существующие вентиляционные каналы. В результате перепланировки перенос вентиляционных решеток и прокладка воздуховодов не предусматривается.

Нагрузка на систему вентиляции и отопления в результате перепланировки остается неизменной.

5. Шумо-звукоизоляция

Внутренние ограждающие конструкции жилых помещений обеспечивают снижение звукового давления от ударного шума и шума оборудования инженерных систем и трубопроводов до уровня, не превышающего допустимого – 55 дБА (для помещений жилых).

Установка дополнительной звукоизоляции ограждающих конструкций не обязательна, так как данный показатель учитывается при проектировании жилого дома в архитектурно-планировочных решениях проекта. Дополнительная звукоизоляция может быть установлена по желанию заказчика.

Проектом предусмотрена укладка дополнительной звукоизоляционной "ИЗОЛОН"-20мм и "Термозвукоизол"-7мм. в конструкции полов.

Не допускается размещение уборной и ванной (душевой) непосредственно над жилыми комнатами и кухней.

Мероприятия по уменьшению и передачи структурных шумов по конструкциям здания:

- пол по периметру помещений должен быть отделен от стен акустическим швом шириной не менее 15 мм до упругого материала;
- в районе сантехприборов (в помещении кухни, санузлов) акустический шов, для обеспечения гидроизоляции заполняется резино-битумной мастикой, в остальной части помещения акустический шов может быть заполнен каким-либо другим упруго-мягким материалом (Изолон, пенополиэтилен и т.д.).

6. Особые требования и основные решения по организации строительства.

Работы производить в строгом соответствии с согласованным проектом, организацией, имеющей допуск на соответствующие виды работ, с соблюдением строительных норм и правил, правил, правил и норм пожарной безопасности:

В условиях проведения работ в жилом доме необходимо:

- обеспечить ведение работ без нарушения энерго-, водо-, тепло- и газоснабжения соседних жилых помещений. Работы, связанные с отключением, должны производиться только с согласия и в присутствии представителей эксплуатационных служб.

03.21

010.20-ПЗ

Лист

8

Изм. Колуч Лист №док Подп. Дата

- не использовать для складирования материалов и строительного мусора помещения лестничной клетки, перекрытия, балконы, дворовую территорию. Материал доставляется по мере необходимости
- работы, вызывающие беспокойство жильцов (шум, вибрация) свести к минимуму и проводить в дневное время с 9.00 до 18.00 по рабочим дням;
- работы, связанные с отключением общедомовых инженерных сетей производить продолжительностью не более 2-х часов и в сроки, согласованные с эксплуатирующей организацией;
- до начала работ заключить договор со специализированной организацией на вывоз строительного мусора;
- обеспечить уборку лестничной клетки и дворовой территории после погрузочно-разгрузочных работ со строительными материалами строительным мусором ежедневно;
- использование лифта для перевозки строительных материалов и мусора запрещается;
- обеспечить вынос строительного мусора в мешках с последующей загрузкой в спец. контейнеры или грузовые машины;
- помещения оборудовать комплексом первичных средств пожаротушения. Ремонтные работы на электросетях должны производиться только после полного снятия с них напряжения;
- до начала производства работ заключить договор на осуществление технического надзора за проведением работ с организацией, имеющей допуск на данный вид деятельности;
- перечень видов работ, для которых необходимо составление актов освидетельствования скрытых работ согласно СП 48.13330.2011 «Организация строительства»;
- до начала работ заказчику необходимо заключить договор на ведение строительного надзора за производством строительно-ремонтных работ.

7. Мероприятия противопожарной безопасности

Все строительные работы должны быть выполнены в соответствии с требованиями:

- Федерального закона Российской Федерации от 22.07.2008 года №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» в редакции 29.07.2017 г;
- Федерального закона Российской Федерации от 27.12.2002 года №184-ФЗ «О техническом регулировании» в редакции 29.07.2017 г;
- Приказ МЧС России от 24 февраля 2009 года №91 «Об утверждении формы и порядка регистрации декларации пожарной безопасности»
- СП 1.13130.2020 Системы противопожарной защиты «ЭВАКУАЦИОННЫЕ ПУТИ И ВЫХОДЫ»
- СП 3.13130.2009 Системы противопожарной защиты «СИСТЕМА ОПОВЕЩЕНИЯ И УПРАВЛЕНИЯ ЭВАКУАЦИЕЙ ЛЮДЕЙ ПРИ ПОЖАРЕ». Требования пожарной безопасности.
- СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты «ОГРАИЧЕНИЕ РАСПРОСТРАНЕНИЯ ПОЖАРА НА ОБЪЕКТАХ ЗАЩИТЫ». Требования к объёмно-планировочным и конструктивным решениям.

					03.21
Изм.	Колуч	Лист	№док	Подп.	Дата

- СП 6.13130.2013 Системы противопожарной защиты «ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ». Требования пожарной безопасности.
- СП 7.13130.2013 Системы противопожарной защиты «ОТОПЛЕНИЕ, ВЕНТИЛЯЦИЯ И КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ». Противопожарные требования.

Здание имеет следующие пожарно-технические характеристики:

Согласно №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» в редакции 27 июля 2008: Все применяемые строительные материалы должны иметь сертификаты с указанием огнестойкости конструкций.

Степень огнестойкости здания **II** (стены железобетонные; перекрытия ж/б).

По функциональной пожарной опасности **Ф 1.3** (Федеральный закон Российской Федерации N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" ст. 32 п. 1).

Класс конструктивной пожарной опасности здания - **С0**

Здание оборудовано автоматической пожарной сигнализацией и системой противодымной защиты. В межквартирных коридорах установлены автоматические противопожарные датчики, в случае срабатывания которых происходит запуск систем противопожарной защиты.

Согласно п.7.3.4 СП 54.13330.2016 жилые помещения квартиры (кроме санузлов, ванных комнат, душевых, постирочных, саун) оборудуются автономными дымовыми пожарными извещателями (Рубеж ИП 212-142), извещатели устанавливаются на потолке. (см. лист 3 АР)

При входе в квартиру установлены тепловые извещатели, подключенные к системе АУПС.

Разработка разделов АППЗ и АПС в составе проекта перепланировки не предусматривается.

Согласно СП 256.1325800.2016 Производится установка устройства защитного отключения (УЗО) во всех группах электрической цепи. Согласно п.7.4.5 СП 54.13330.2016 на сети хозяйственно-питьевого провода в квартире предусматривается отдельный пожарный кран бытовой ПК-Б (шаровый латунный кран Ду-15) для подключения пожарного шланга (рукава).

В квартире необходимо установить противопожарный комплект оборудования, состоящий из металлического шкафа, рукава, штуцера, распылителя, инструкции по эксплуатации, самоклеящегося знака "Пожарный кран". Данный комплект присоединяется к пожарному крану бытовому (ПК-Б) и используется в качестве устройства первичного внутриквартирного пожаротушения на ранней стадии пожара. Шланг (рукав) диаметром 19 мм и длиной 15 м с распылителем обеспечивают возможность подачи воды в любую точку квартиры с учетом длины струи – 3м. В процессе эксплуатации следует:

Согласно СП 1.13130.2020 «Эвакуационные пути и выходы» каждая квартира, расположенная на высоте более 15м, кроме эвакуационного выхода должна иметь аварийный выход. Эвакуационный в общедомовой коридор к лестничной клетке и аварийный выход на лоджию.

- обеспечить содержание помещений и работоспособность средств его противопожарной защиты в соответствии с требованиями проектной и технической документации на них;
- обеспечить выполнение правил пожарной безопасности, утвержденных в установленном порядке.

					03.21
Изм.	Колуч	Лист	№док	Подп.	Дата

8. Теплотехнический расчет

Цель: Требуется определить теплотехнические потери помещения через ограждающие конструкции в связи с устройством проема путем демонтажа оконно-дверного блока, подоконного пространства по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, поселок Шушары, территория Пулковское, ул. Образцовая, д. 5, корпус 1, строение 1, кв. 71, 72.

8.1. Исходные данные

Наименование параметра среды	Источник	Значение параметра среды
Зона влажности	Приложение В СП50.13330.2012	влажная
Средняя температура наружного воздуха для периода со средней суточной температурой не более 8 С	Табл. 1 СП131.13330.2012	$t_{ht} = -1,3^{\circ}\text{C}$
Продолжительность отопительного периода со средней суточной температурой не более 8 С	Табл. 1 СП 131.13330.2012	$z_{ht} = 213$ сут
Температура внутреннего воздуха	Для жилых помещений	$t_{int} = 20^{\circ}\text{C}$
Расчетная температура наружного воздуха в холодный период года (средняя температура наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92)	Табл. 1 СП 131.13330.2012	$t_{ext} = -24^{\circ}\text{C}$
Условия эксплуатации	Табл. 2 СП 50.13330.2012	Б

В объеме работ по перепланировке, переустройству и объединению квартир были произведены следующие работы:

- Демонтаж оконно-дверного блока, подоконной части из кирпичной кладки между лоджией и помещением № 2 «кухня-столовая», № 6 «комната», № 7 «комната».
- Установка трехкамерного профиля с двухкамерным стеклопакетом с теплоотражающим покрытием с приведенным сопротивлением теплопередаче $0,72 \text{ м}^2\text{C}/\text{В}$ т.
- Замена существующих радиаторов отопления в помещениях № 2 «кухня-столовая», № 6 «комната», № 7 «комната» мощностью $P=1500$ Вт. на внутриспольные конвекторы мощностью равной или большей демонтируемых.

03.21

010.20-ПЗ

Лист

11

8.2. Проектные решения по утеплению ограждающих конструкций

В качестве расчетных ограждающих конструкций балконов и лоджии приняты (см. рисунок 1):

- Остекление оконно-дверного блока до перепланировки для помещения № 2 «кухня-столовая», № 6 «комната» и № 7 «комната» соответственно (ОДБ1, ОДБ2, ОДБ3);
- Остекление дверного блока после перепланировки для помещения № 2 «кухня-столовая», № 6 «комната» и № 7 «комната» соответственно (ДБ1, ДБ2, ДБ3);
- Стена между остекленными балконом и помещением № 2 «кухня-столовая» (СТ1);
- Стена между остекленными балконом и помещением № 6 «комната» (СТ2);
- Стена между остекленными балконом и помещением № 7 «комната» (СТ3);

Ограждающая конструкция	Габариты		Площадь
	h (мм)	b (мм)	
ОДБ1	-	-	2,9
ОДБ2	-	-	2,9
ОДБ3	-	-	2,9
ДБ1	-	-	3,5
ДБ2	-	-	3,5
ДБ3	-	-	3,5
СТ1	3600	3410	9,4/8,8
СТ2	3600	2890	7,8/7,2
СТ3	3600	2930	7,6/7,0

*площадь стены за вычетом площади остекления до/после перепланировки

Оконно-дверной блок до перепланировки

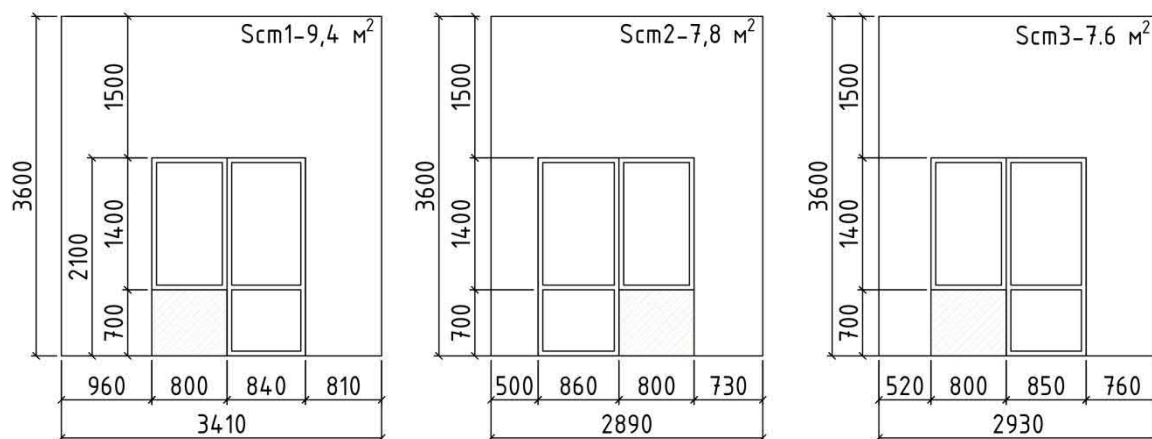


Рисунок 1

Расчеты выполнены в соответствии с:

- СП 131.13330.2012 «Строительная климатология»
- СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий»
- СП 60.13330.2016 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»

03.21

010.20-ПЗ

Лист

12

Изм. Колуч Лист №док Подп. Дата

8.3. Теплотехнический расчет

8.3.1. Климатические параметры

В соответствии с СП 131.13330.2012, в т.ч. для условий Санкт-Петербурга принимаем:

$t_{int} = 20^{\circ}C$ - расчетная средняя температура внутреннего воздуха

$t_{ext} = -24^{\circ}C$ - расчетная температура наружного воздуха;

$z_{ht} = -213сут$ - продолжительность отопительного периода;

$t_{ht} = -1,3^{\circ}C$ - средняя температура наружного воздуха за отопительный период;

$\alpha_{int} = 8,7 Bm / m^2 \cdot ^{\circ}C$ - коэффициент теплоотдачи внутренней поверхности ограждений для стен, полов и гладких потолков;

$\alpha_e = 23 Bm / m^2 \cdot ^{\circ}C$ - для стен и покрытий;

$\alpha_n = 12 Bm / m^2 \cdot ^{\circ}C$ - для перекрытий над балконами.

8.3.2. Определение сопротивление теплопередаче

Градусо-сутки отопительного периода $D_d = (t_{int} - t_{ht}) \cdot z_{ht} = (20 - (-1,3)) \cdot 213 = 4536^{\circ}C \cdot сут$

Нормируемое сопротивление теплопередаче окон и балконных дверей (табл. 4 СП50.13330.2012)

$$R_{req}^{балкона} = 0,51 m^2 \cdot ^{\circ}C / Bm$$

В качестве ограждающей конструкции применяется трехкамерный профиль с двухкамерным стеклопакетом с теплоотражающим покрытием с приведенным сопротивлением теплопередаче $0,72 m^2 \cdot ^{\circ}C / Bm$.

Вывод: Сопротивление теплопередаче стенового ограждения помещения выше расчетного

$R_{req} = 0,72 m^2 \cdot ^{\circ}C / Bm > R_{req}^{лоджии} = 0,51 m^2 \cdot ^{\circ}C / Bm$, соответственно конструкция отвечает действующим нормам. Сопротивление теплопередаче $R_0 = 0,72 m^2 \cdot ^{\circ}C / Bm$;

8.3.3. Подоконный блок

Состав пирога стены ПД:

Номер	Материал	Плотность	Толщина	Расчетный коэффициент теплопроводности	Сопротивление теплопередаче	Коэффициент теплоотдачи, внутр.	Коэффициент теплоотдачи, наруж.	Расчетное сопротивление теплопередаче
		γ	δ	λ_w	R_0	α_e	α_n	R
		$кг / м^3$	$м$	$Bm / м \cdot ^{\circ}C$	$м^2 \cdot ^{\circ}C / Bm$			$м^2 \cdot ^{\circ}C / Bm$
1.	Кирпичная стена	1400	0,64	0,81	0,53			
2.	Чистовая отделка: штукатурка	1600	0,02	0,3	0,07			
					0,60	8,7	23	0,58

03.21

010.20-ПЗ

Лист

13

Изм. Колуч Лист № док Подп. Дата

8.3.4 . Расчет теплопотерь через ограждающие конструкции

Теплопотери определяются как сумма теплопотерь через отдельные ограждающие конструкции:

$$Q = \frac{1}{R_o} \cdot (t_{int} + t_{ext}) \cdot n \cdot A, \text{ где}$$

A - площадь ограждения;

$t_{int} = 20^\circ C$ - расчетная внутренняя температура;

$t_{ext} = -24^\circ C$ - расчетная наружная температура;

R_o - сопротивление теплопередаче ограждающей конструкции;

$n = 1$ - поправочный коэффициент

Теплопотери для помещения № 2 «кухня-столовая» до перепланировки

Теплопотери оконно-дверного блока до перепланировки (ОДБ1):

$$R_1 = 0,51 \text{ м}^2 \text{ } ^\circ\text{C} / \text{В м};$$

$$A_1 = 2,9 \text{ м}^2$$

$$Q_1 = 1/R_1 \cdot (t_{int} + t_{ext}) \cdot n \cdot A_1 = (1/0,51) \cdot (20 + 24) \cdot 2,9 = 250 \text{ (Вт)};$$

Теплопотери стены между остекленными балконом и помещением № 2 «кухня-столовая» (СТ1):

$$R_2 = 0,58 \text{ м}^2 \text{ } ^\circ\text{C} / \text{В м};$$

$$A_2 = 9,4 \text{ м}^2$$

$$Q_2 = 1/R_2 \cdot (t_{int} + t_{ext}) \cdot n \cdot A_2 = (1/0,58) \cdot (20 + 24) \cdot 9,4 = 713 \text{ (Вт)};$$

Теплопотери для помещения № 2 «кухня-столовая» после перепланировки

Теплопотери дверного блока (ДБ1):

$$R_1 = 0,72 \text{ м}^2 \text{ } ^\circ\text{C} / \text{В м};$$

$$A_1 = 3,5 \text{ м}^2$$

$$Q_1 = 1/R_1 \cdot (t_{int} + t_{ext}) \cdot n \cdot A_1 = (1/0,72) \cdot (20 + 24) \cdot 3,5 = 214 \text{ (Вт)};$$

Теплопотери стены между остекленными балконом и помещением № 2 «кухня-столовая» (СТ1):

$$R_2 = 0,58 \text{ м}^2 \text{ } ^\circ\text{C} / \text{В м};$$

$$A_2 = 8,8 \text{ м}^2$$

$$Q_2 = 1/R_2 \cdot (t_{int} + t_{ext}) \cdot n \cdot A_2 = (1/0,58) \cdot (20 + 24) \cdot 8,8 = 668 \text{ (Вт)};$$

Общие теплотехнические потери до перепланировки для помещения № 2 «кухня-столовая» составляют:

$$Q_{до} = 963 \text{ Вт};$$

03.21

010.20-ПЗ

Лист

14

Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата
------	-------	------	-------	-------	------

Общие теплотехнические потери до перепланировки для помещения № 2 «кухня-столовая» составляют:

$$Q_{\text{после}} = 882 \text{ Вт};$$

Следовательно: теплотери после перепланировки не превышают теплотери до перепланировки.

Теплотери для помещения № 6 «комната» до перепланировки

Теплотери оконно-дверного блока до перепланировки (ОДБ2):

$$R_1 = 0,51 \text{ м}^2 \text{ } ^\circ\text{C/Вт};$$

$$A_1 = 2,9 \text{ м}^2$$

$$Q_1 = 1/R_1 * (t_{\text{int}} + t_{\text{ext}}) * n * A_1 = (1/0,51) * (20+24) * 2,9 = 250 \text{ (Вт)};$$

Теплотери стены между остекленной лоджией и помещением № 6 «комната» (СТ2):

$$R_2 = 0,58 \text{ м}^2 \text{ } ^\circ\text{C/Вт};$$

$$A_2 = 7,8 \text{ м}^2$$

$$Q_2 = 1/R_2 * (t_{\text{int}} + t_{\text{ext}}) * n * A_2 = (1/0,58) * (20+24) * 7,8 = 592 \text{ (Вт)};$$

Теплотери для помещения № 6 «комната» после перепланировки

Теплотери дверного блока (ДБ2):

$$R_1 = 0,72 \text{ м}^2 \text{ } ^\circ\text{C/Вт};$$

$$A_1 = 3,5 \text{ м}^2$$

$$Q_1 = 1/R_1 * (t_{\text{int}} + t_{\text{ext}}) * n * A_1 = (1/0,72) * (20+24) * 3,5 = 214 \text{ (Вт)};$$

Теплотери стены между остекленной лоджией и помещением № 6 «комната» (СТ2):

$$R_2 = 0,58 \text{ м}^2 \text{ } ^\circ\text{C/Вт};$$

$$A_2 = 7,2 \text{ м}^2$$

$$Q_2 = 1/R_2 * (t_{\text{int}} + t_{\text{ext}}) * n * A_2 = (1/0,58) * (20+24) * 7,2 = 546 \text{ (Вт)};$$

Общие теплотехнические потери до перепланировки для помещения № 6 «комната» составляют:

$$Q_{\text{до}} = 842 \text{ Вт};$$

Общие теплотехнические потери до перепланировки для помещения № 6 «комната» составляют:

$$Q_{\text{после}} = 760 \text{ Вт};$$

Следовательно: теплотери после перепланировки не превышают теплотери до перепланировки.

03.21

010.20-ПЗ

Лист

15

Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата
------	-------	------	-------	-------	------

Теплопотери для помещения № 7 «комната» до перепланировки

Теплопотери оконно-дверного блока до перепланировки (ОДБЗ):

$$R_1 = 0,51 \text{ м}^2 \text{ } ^\circ\text{C/В м};$$

$$A_1 = 2,9 \text{ м}^2$$

$$Q_1 = 1/R_1 * (t_{int} + t_{ext}) * n * A_1 = (1/0,51) * (20+24) * 2,9 = 250 \text{ (Вт)};$$

Теплопотери стены между остекленной лоджией и помещением № 7 «комната» (СТЗ):

$$R_2 = 0,58 \text{ м}^2 \text{ } ^\circ\text{C/В м};$$

$$A_2 = 7,6 \text{ м}^2$$

$$Q_2 = 1/R_2 * (t_{int} + t_{ext}) * n * A_2 = (1/0,58) * (20+24) * 7,6 = 577 \text{ (Вт)};$$

Теплопотери для помещения № 7 «комната» после перепланировки

Теплопотери дверного блока (ДБЗ):

$$R_1 = 0,72 \text{ м}^2 \text{ } ^\circ\text{C/В м};$$

$$A_1 = 3,5 \text{ м}^2$$

$$Q_1 = 1/R_1 * (t_{int} + t_{ext}) * n * A_1 = (1/0,72) * (20+24) * 3,5 = 214 \text{ (Вт)};$$

Теплопотери стены между остекленной лоджией и помещением № 7 «комната» (СТЗ):

$$R_2 = 0,58 \text{ м}^2 \text{ } ^\circ\text{C/В м};$$

$$A_2 = 7,0 \text{ м}^2$$

$$Q_2 = 1/R_2 * (t_{int} + t_{ext}) * n * A_2 = (1/0,58) * (20+24) * 7,0 = 531 \text{ (Вт)};$$

Общие теплотехнические потери до перепланировки для помещения № 7 «комната» составляют:

$$Q_{до} = 760 \text{ Вт};$$

Общие теплотехнические потери до перепланировки для помещения № 7 «комната» составляют:

$$Q_{после} = 745 \text{ Вт};$$

Следовательно: теплопотери после перепланировки не превышают теплопотери до перепланировки.

8.3.5. Выводы

В результате приведенных расчетов установлено, что планируемая перепланировка, переустройство и объединение квартир соответствует требованиям СП 50.13330.2012 Тепловая защита зданий

					03.21
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ПЕТРОСТРОЙГАРАНТ»



Проект перепланировки, переустройства и объединения квартир

г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, поселок Шушары, территория
Пулковское, ул. Образцовая, д. 5, корпус 1, строение 1, кв. 71, 72

Раздел 2. Архитектурные решения

010.20-АР

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ПЕТРОСТРОЙГАРАНТ»



Проект перепланировки, переустройства и объединения квартир

г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, поселок Шушары, территория
Пулковское, ул. Образцовая, д. 5, корпус 1, строение 1, кв. 71, 72

Раздел 2. Архитектурные решения

010.20-АР

Главный инженер проекта

Г. Б. Кнопов

Ведомость основного комплекта чертежей

Обозначение	Наименование	Примечание
ИРД	Исходно-разрешительная документация	
ПЗ	Пояснительная записка	
АР	Архитектурные решения	
ВК	Водоснабжение и водоотведение	
ОВ	Отопление и вентиляция	

Ведомость чертежей основного комплекта АР

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	А3
2	Обмерный план	А3
3	План демонтажа	А3
4	План перепланировки	А3
5	Экспликация полов; Спецификация заполнения дверных проемов	А4
6	Узел крепления перегородки	А4
7	Схема устройства покрытия пола по санузлу	А4

Ведомость прилагаемых документов

Лист	Наименование	Примечание
1	Свидетельство о допуске к работам	
2	Задание на проектирование	
3	Выписка из ЕГРН	
4	Технический паспорт на квартиру	
5	Поэтажные планы	
6	Акт первичного обследования вентканалов	

Технические решения, разработанные в проектной документации, соответствуют требованиям действующих норм и правил строительного проектирования, экологическим, санитарно-гигиеническим, противопожарным нормам, действующим на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта.

Главный инженер проекта


/Кнопов Г. Б./

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
СП 54.13330.2016	Здания жилые многоквартирные	
СП 1.13130.2020	Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы	
СП 2.13130.2020	Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты	
СП 4.13130.2013	Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям	
СП 7.13130.2013	Отопление, вентиляция и кондиционирование. Противопожарные требования.	
СП 10.13130.2020	Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Нормы и правила проектирования	
СанПиН 2.1.3684-21	Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий	
СанПиН 1.2.3685-21	Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания	
123-ФЗ от 22.07.2008	Технический регламент о требованиях пожарной безопасности	
ГОСТ 21.1101-2013	Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации	
СП 112.13330.2011	Пожарная безопасность зданий и сооружений	
СП 51.13330.2011	Защита от шума	
СП 256.1325800.2016	Электрооборудование жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа	
ГОСТ Р 50571.5.52-2011	Электроустановки зданий	
ПУЭ	Правила использования электроустановок (6,7 издание)	

010.20-АР

г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, поселок Шушары, территория Пулковское, ул. Образцовая, д. 5, корпус 1, строение 1, кв. 71, 72

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Кнопов			03.20	Проект перепланировки, переустройства и объединения квартир	П	1
Разработал		Зуев			03.20			
Общие данные								
Н. контроль		Кнопов			03.20			

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

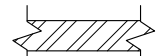

Инв. № Подл.

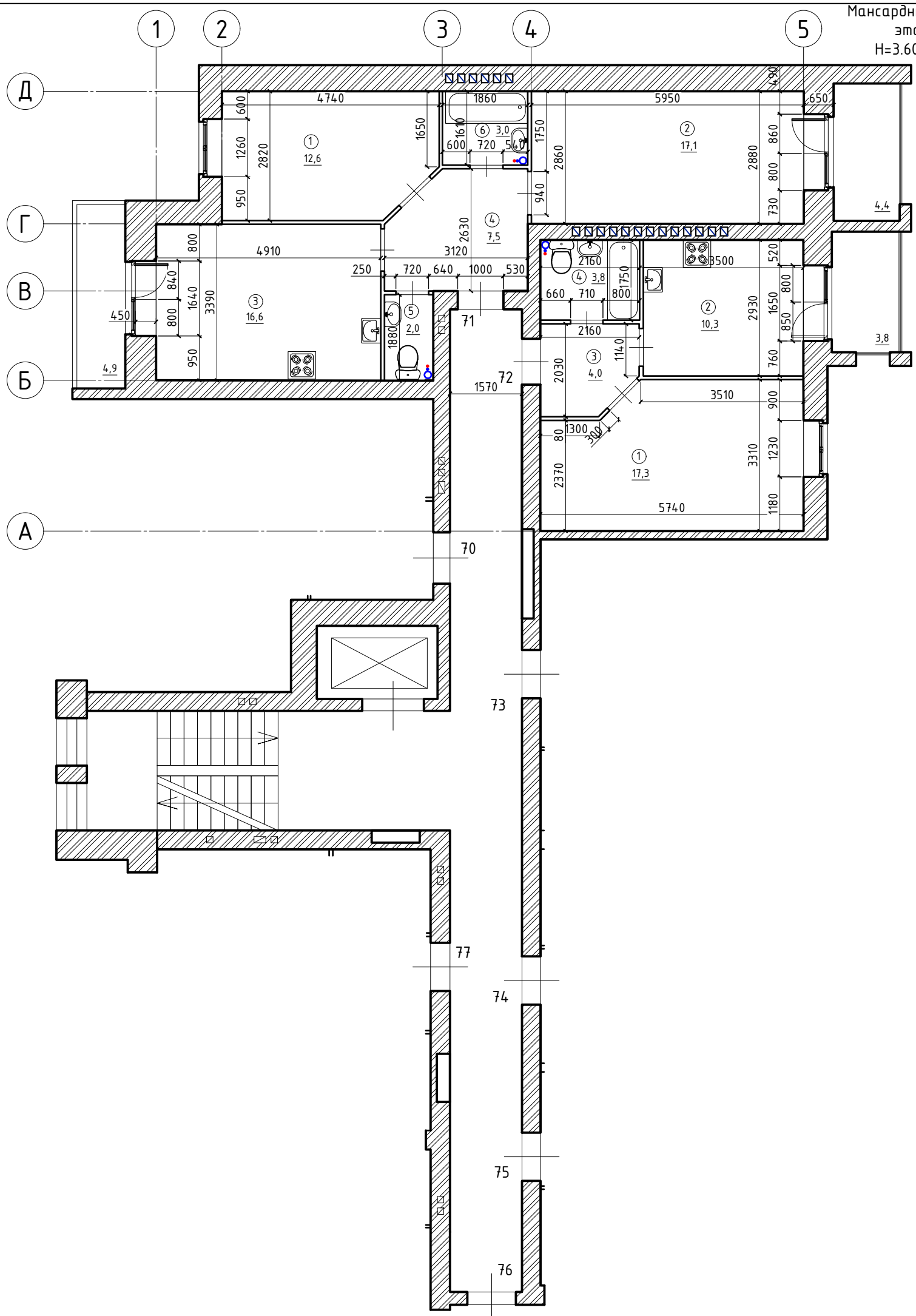
Мансардный этаж
H=3.60м.

Экспликация помещений

№ пом.	№ пом. по плану	Наименование	Общая площадь, м ²	в том числе площадь, м ²			Примечание
				Жилая, м ²	Вспом., м ²	балкон или лоджия с коэф., м ²	
71	1	Комната	12.6	12.6			
	2	Комната	17.1	17.1		2.5	лоджия
	3	Кухня	16.6		16.6	1.5	балкон
	4	Коридор	7.5		7.5		
	5	Туалет	2.0		2.0		
	6	Ванная	3.0		3.0		
Общая площадь по кв. 71:			58.8	29.7	29.1	4.0	
72	1	Комната	17.3	17.3			
	2	Кухня	10.3		10.3	1.9	лоджия
	3	Коридор	4.0		4.0		
	4	Совмещенный санузел	3.8		3.8		
Общая площадь по кв. 72:			35.4	17.3	18.1	1.9	

Условные обозначения:


-  - существующие несущие стены из силикатных материалов
-  - существующие ненесущие перегородки



Примечание:

1. Сетка осей по проекту показана условно.
2. За отметку 0.00 принят уровень чистого пола.
3. Все размеры и площади по квартире уточняются при завершении строительно-отделочных работ.

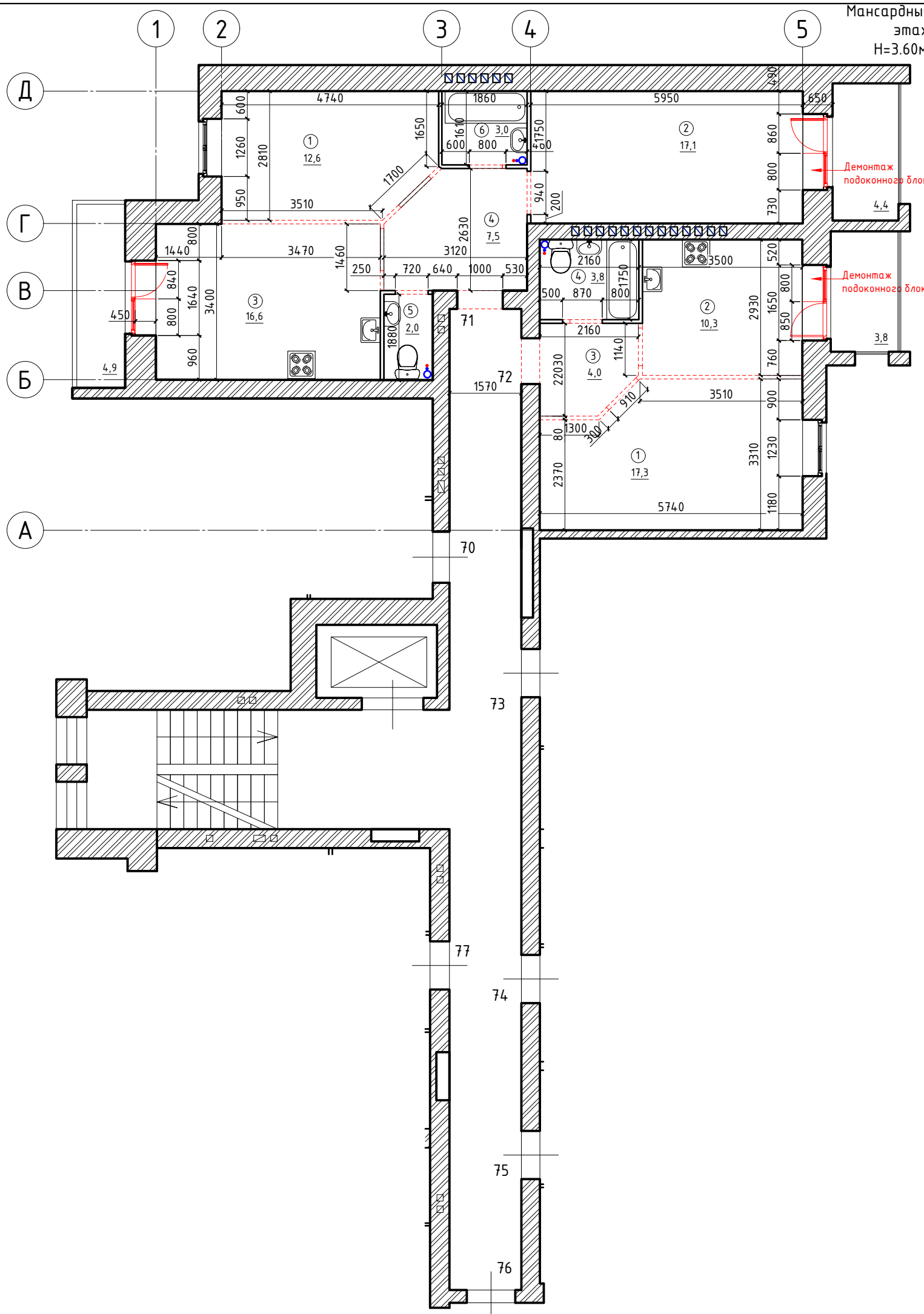
Согласовано			
Взам. инв. №			
Подп. и дата			
Инв. № Подл.			

						010.20-AP			
						г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, поселок Шушары, территория Пулковское, ул. Образцовая, д. 5, корпус 1, строение 1, кв. 71, 72			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект перепланировки, переустройства и объединения квартир	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Кнопов				03.20		П	2	
Разработал	Зуев				03.20				
						Обмерный план			
Н. контроль	Кнопов				03.20				

Мансардный этаж
H=3.60м.

Экспликация помещений

№ пом.	№ пом. по плану	Наименование	Общая площадь, м ²	в том числе площадь, м ²			Примечание
				Жилая, м ²	Вспом., м ²	балкон или лоджия с коэф., м ²	
71	1	Комната	12.6	12.6			
	2	Комната	17.1	17.1		2.5	лоджия
	3	Кухня	16.6		16.6	1.5	балкон
	4	Коридор	7.5		7.5		
	5	Туалет	2.0		2.0		
	6	Ванная	3.0		3.0		
Общая площадь по кв. 71:			58.8	29.7	29.1	4.0	
72	1	Комната	17.3	17.3			
	2	Кухня	10.3		10.3	1.9	лоджия
	3	Коридор	4.0		4.0		
	4	Совмещенный санузел	3.8		3.8		
Общая площадь по кв. 72:			35.4	17.3	18.1	1.9	



Условные обозначения:

- существующие несущие стены из силикатных материалов
- существующие ненесущие перегородки
- демонтируемые ненесущие перегородки и другие элементы

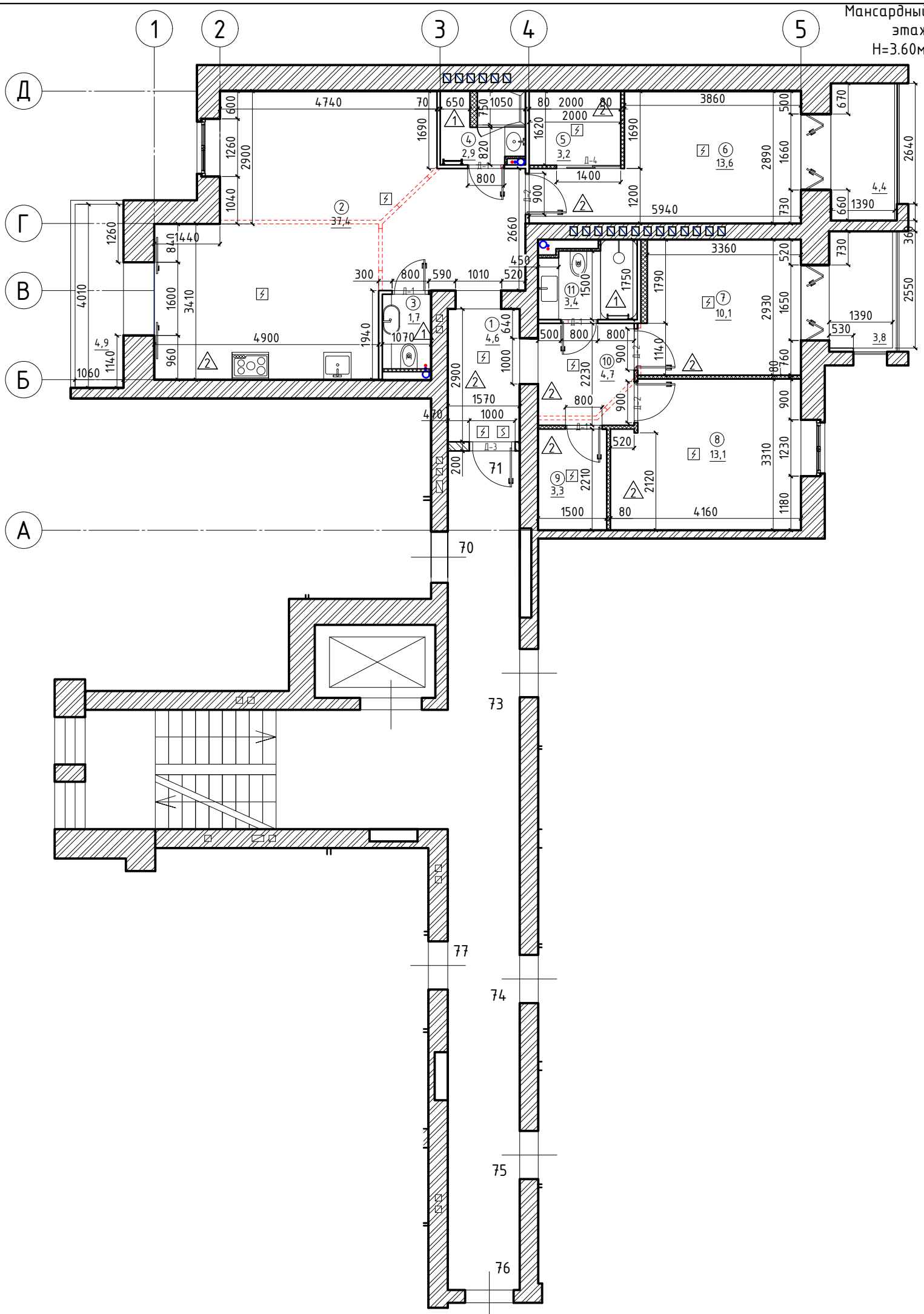
Примечание:

1. Сетка осей по проекту показана условно.
2. За отметку 0.00 принят уровень чистого пола.
3. Все размеры и площади по квартире уточняются при завершении строительно-отделочных работ.

Согласовано			
Взам. инв. №			
Подп. и дата			
Инв. № Подл.			

						010.20-AP			
						г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, поселок Шушары, территория Пулковское, ул. Образцовая, д. 5, корпус 1, строение 1, кв. 71, 72			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект перепланировки, переустройства и объединения квартир	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Кнопов			03.20		П	3	
Разработал		Зуев			03.20				
						План демонтажа			
Н. контроль		Кнопов			03.20				

Мансардный этаж
H=3.60м.



Экспликация помещений

№ пом.	№ пом. по плану	Наименование	Общая площадь, м ²	в том числе площадь, м ²			Примечание
				Жилая, м ²	Вспом., м ²	балкон или лоджия с коэф., м ²	
71	1	Тамбур	4.6		4.6		
	2	Кухня-столовая	37.4		37.4	1.5	балкон
	3	Туалет	1.7		1.7		
	4	Душевая	2.9		2.9		
	5	Гардеробная	3.2		3.2		
	6	Комната	13.6	13.6		2.5	лоджия
	7	Комната	10.1	10.1		1.9	лоджия
	8	Комната	13.1	13.1			
	9	Гардеробная	3.3		3.3		
	10	Коридор	4.7		4.7		
	11	Совмещенный санузел	3.4		3.4		
Общая площадь:			98.0	36.8	61.2	5.9	

Условные обозначения:

- существующие несущие стены из силикатных материалов
- существующие ненесущие перегородки
- демонтируемые ненесущие перегородки и другие элементы
- проектируемые перегородки из ГКЛ, ГКЛВ
- монтируемые автономные опико-электронные дымовые пожарные извещатели
- существующие пожарные извещатели системы АУПС

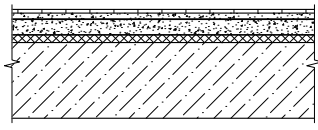
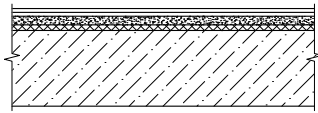
Примечание:

- Сетка осей по проекту показана условно.
- За отметку 0.00 принят уровень чистого пола.
- Экспликация полов см. лист 5 010.20-АР.
- Ведомость заполнения дверных проемов см. лист 5 010.20-АР.
- Все размеры и площади по квартире уточняются при завершении строительно-отделочных работ.

Согласовано	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № Подл.	

010.20-АР					
г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, поселок Шушары, территория Пулковское, ул. Образцовая, д. 5, корпус 1, строение 1, кв. 71, 72					
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата
ГИП	Кнопов				03.20
Разработал	Зуев				03.20
Проект перепланировки, переустройства и объединения квартир					Стадия
План перепланировки					Лист
План перепланировки					Листов
П					4
Н. контроль					Кнопов
03.20					
ПетроСтройГарант					

Экспликация полов

Номер помещения	Тип пола	Схема пола или тип пола по серии	Данные элементов пола (наименование, толщина, основание и др.), мм	Площадь, м ²
3,4,11	△1		Покрытие - керамическая плитка на полимер-цементном растворе - 10мм; Цементно-песчаная стяжка М-150 - 20мм; Гидроизоляция - 2 слоя гидростеклоизола; Выравнивающий слой из цементно-песчаного раствора М-150 - 40мм; Полиэтилен - 1 слой; Звукоизоляция - 20мм; Основание - существующая конструкция перекрытия	8.0
1,2,5,6,7,8,9,10	△2		Покрытие - паркетная доска - 12мм; Фанера влагостойкая - 12мм; Стяжка выравнивающая армированная - 30мм; Термозвукоизол (ТЗИ) - 7мм; Основание - существующая конструкция перекрытия	90.0

Спецификация заполнения дверных проемов


Марка поз.	Обозначение	Наименование	Размер проема	Габаритные размеры в свету	Кол.шт	Масса кг.	Примечание
Д-1	ГОСТ 6629-88	ДГ 21-8	2100x800	2070x700	4		
Д-2	ГОСТ 6629-88	ДГ 21-9	2100x900	2070x800	3		
Д-3	ГОСТ 6629-88	ДГ 21-10	2100x1000	2070x900	1		
Д-4	-	ДГ 21-14	2100x1400	2070x1400	1		на заказ

Примечание:

- Смотреть совместно с листом 4 010.20-AP

010.20-AP

г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, поселок Шушары, территория Пулковское, ул. Образцовая, д. 5, корпус 1, строение 1, кв. 71, 72

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект перепланировки, переустройства и объединения квартир	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Кнопов			03.21			П	5
Разработал		Зуев			03.21				
Экспликация полов; Спецификация заполнения дверных проемов									
Н. контроль		Кнопов			03.21				

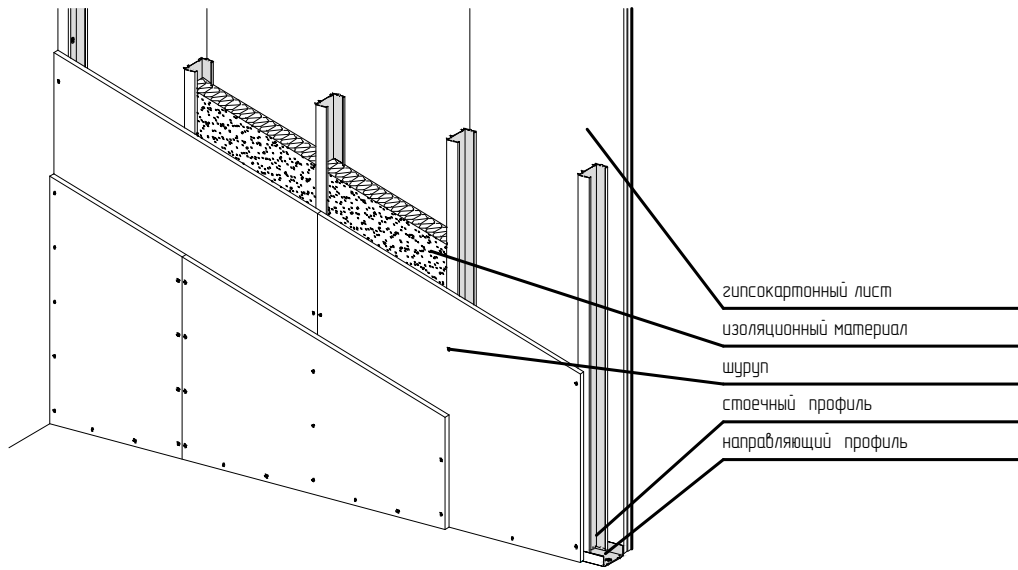
Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № Подл.

Стены (перегородки)



Конструкция – одинарный металлический каркас обшитый двумя слоями гипсовых панелей с обеих сторон.

Высота стены – до 6,5м.

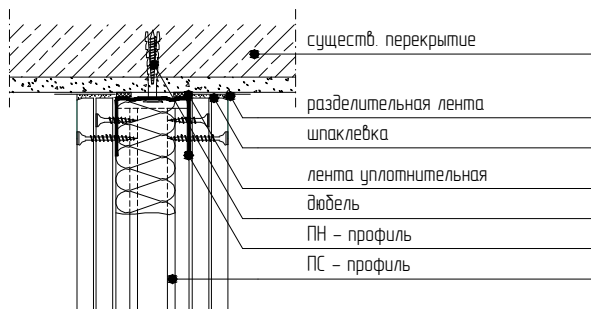
Вес одного кв. метра стены – около 49кг.

Предел огнестойкости – 1,6 часа.

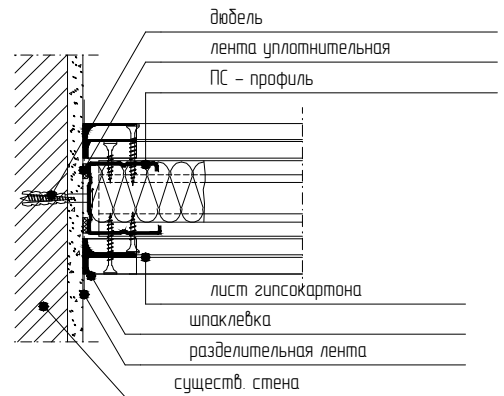
Теплоизоляция – 0,61Вт/м²К

Узел А

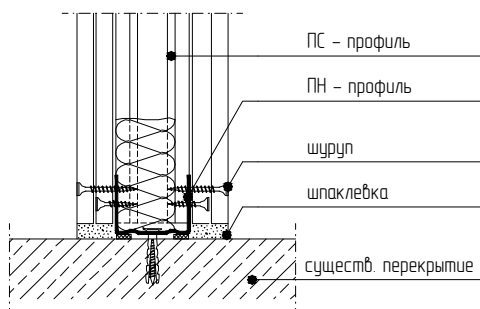
соединение с потолком



соединение с капитальной стеной



соединение с полом



Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

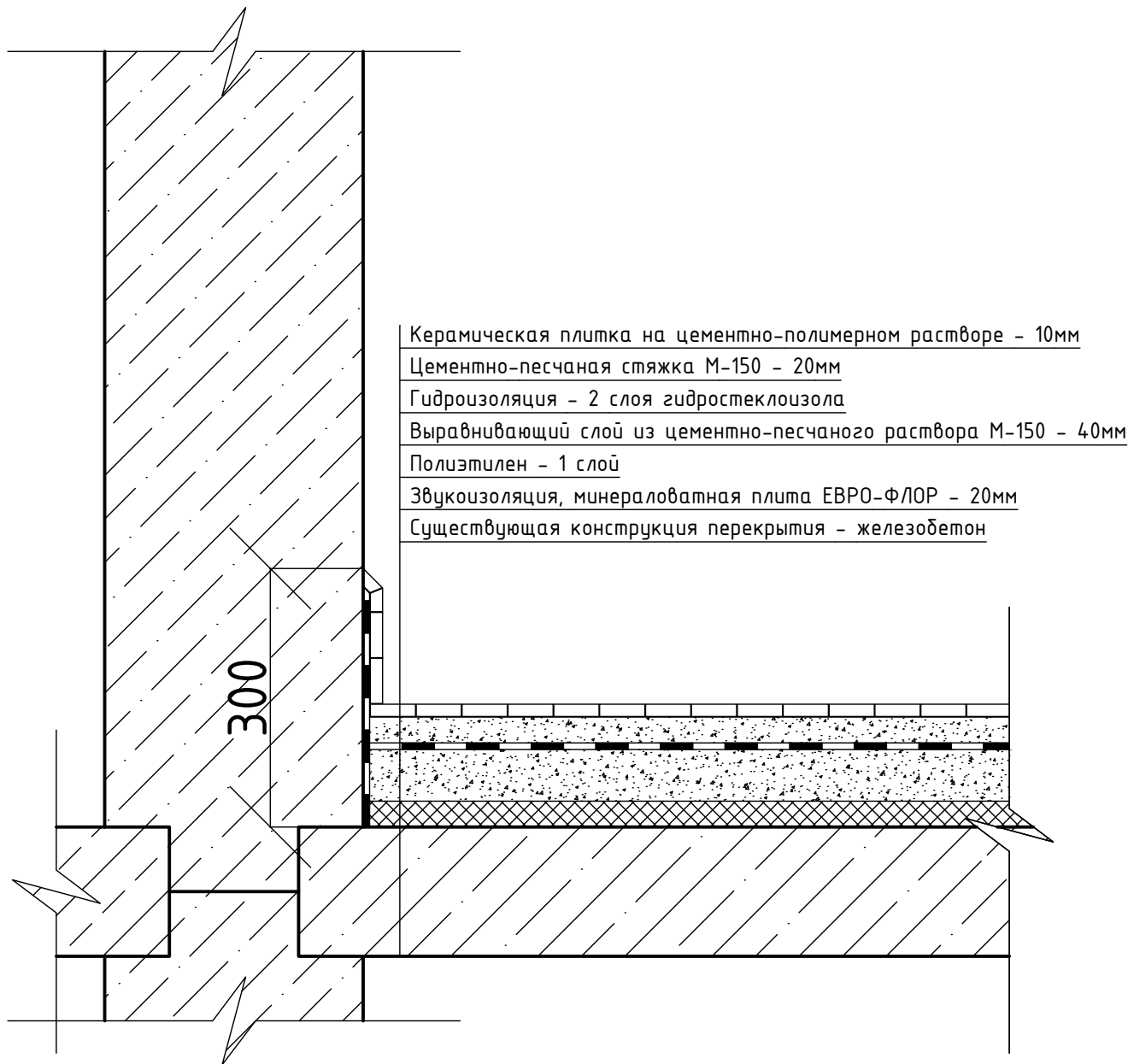
Инв. № Подл.

010.20-AP

Лист

6

Изм. Кол.уч Лист № док. Подпись Дата



- Керамическая плитка на цементно-полимерном растворе - 10мм
- Цементно-песчаная стяжка М-150 - 20мм
- Гидроизоляция - 2 слоя гидростеклоизола
- Выравнивающий слой из цементно-песчаного раствора М-150 - 40мм
- Полиэтилен - 1 слой
- Звукоизоляция, минераловатная плита ЕВРО-ФЛОР - 20мм
- Существующая конструкция перекрытия - железобетон

300

Согласовано

1. Гидроизоляция предусматривается по всей площади и заводится на стены по всему периметру помещения не менее 300 мм

2. Пол в помещении санузла должен быть на 20 мм ниже уровня смежного помещения или допускается устройство порога в проеме высотой 30 мм

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № Подл.

010.20-AP

г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, поселок Шушары, территория Пулковское, ул. Образцовая, д. 5, корпус 1, строение 1, кв. 71, 72

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП		Кнопов			03.21
Разработал		Зуев			03.21
Н. контроль		Кнопов			03.21

Проект перепланировки, переустройства и объединения квартир

Стадия	Лист	Листов
П	7	

Схема устройства покрытия пола по санузлу

 ПетроСтройГарант

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ПЕТРОСТРОЙГАРАНТ»



Проект перепланировки, переустройства и объединения квартир

г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, поселок Шушары, территория
Пулковское, ул. Образцовая, д. 5, корпус 1, строение 1, кв. 71, 72

Раздел 3. Водоснабжение и водоотведение

010.20-ВК

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ПЕТРОСТРОЙГАРАНТ»



Проект перепланировки, переустройства и объединения квартир

г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, поселок Шушары, территория
Пулковское, ул. Образцовая, д. 5, корпус 1, строение 1, кв. 71, 72

Раздел 3. Водоснабжение и водоотведение

010.20-ВК

Главный инженер проекта

Г. Б. Кнопов

Ведомость чертежей

Обозначение	Наименование	Примечание
ВК	Водоснабжение и водоотведение	

Ведомость чертежей основного комплекта ВК

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	А3
2	План перепланировки с системами В1, Т3	А3
3	План перепланировки с системами К1	А3
4	Схема систем В1, Т3, К1	А3
5	Пожарный кран бытовой (ПК-Б)	А4

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
	Ссылочные документы	
СП 30.13330.2012	«Внутренний водопровод и канализация зданий» Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85*	
СП 40-102-2000	«Проектирование и монтаж трубопроводов систем водоснабжения и канализации из полимерных труб»	
СП 73.13330.2016	«Внутренние санитарно-технические системы зданий» Актуализированная редакция СНиП 3.05.01-85.	
Серия 4.900-9 выпуск 1	Крепления пластмассовых трубопроводов	
т.п. серия 5.900-7 Выпуск 3	Опорные конструкции и средства крепления трубопроводов внутренних санитарно-технических систем	
123-ФЗ от 22.07.2008	Технический регламент о требованиях пожарной безопасности	
	Ссылочные документы	
ЦИРВОЗА. 00.00.00	Основные схемы устройства водомерных узлов	

Технические решения, разработанные в проектной документации, соответствуют требованиям действующих норм и правил строительного проектирования, экологическим, санитарно-гигиеническим, противопожарным нормам, действующим на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта.

Главный инженер проекта

/Кнопов Г. Б./

Общие данные

Объект проектирования водоснабжения и водоотведения расположен по адресу: ул. Образцовая, д. 5, корпус 1, строение 1 находится в Пушкинском районе в городе Санкт-Петербург.

Настоящий раздел проекта водоснабжения и канализации выполнен на основании:

- задания на проектирование;

в соответствии с требованиями СП 30.13330.2012; СП 40-102-2000; СанПиН 2.1.4.1074-01.

Монтаж внутренних санитарно-технических систем следует производить в соответствии с требованиями СП 73.13330.2016, СП 48.13330.2010, СП 40-102-2000, стандартов, технических условий и инструкций заводов-изготовителей оборудования.

До начала монтажа внутренних санитарно-технических систем генеральным подрядчиком должны быть выполнены следующие работы: подготовка полов, поверхностей стен и перегородок для установки сантехнических приборов.

Холодное водоснабжение

Источником водоснабжения служит существующий водопровод здания.

Точка врезки к существующему водопроводу $\phi 40$ (ПП) выполнена в помещении туалет и совмещенный санузел.

Трубопроводы проложить вдоль стен на неподвижных опорах.

Требуемые напоры для хозяйственно-питьевого водоснабжения обеспечиваются напорами во внутренней сети хозяйственно-питьевого водоснабжения здания.

Разводящие трубопроводы к санитарно-техническому оборудованию монтируются из мелалло-пластиковых водопроводных труб $\phi 15-20$ мм соединяемых при помощи обжимных пресс-фитингов.

Для учета потребления воды из системы коммунального водоснабжения, проектом предусмотрена установка узла учета на высоте 1,2 м. на водопроводном вводе диаметром 25 мм со счетчиком Ду=15 мм по типовому альбому ЦИРВОЗА. 00. 00. 00 (лист 8). Для снятия показаний счетчика предусмотреть установку сантехнического ревизионного люка.

Трубопроводная арматура устанавливается:

- на ответвлениях к санитарно-техническим приборам;
- перед сантехническим оборудованием, где это необходимо.

Горячее водоснабжение

Источником горячего водоснабжения служит закрытая система водоснабжения, с приготовлением горячей воды на индивидуальном тепловом пункте (ИТП).

Точка врезки к существующему водопроводу $\phi 40$ (ПП) выполнена в помещении туалет и совмещенный санузел.

Трубопроводы проложить вдоль стен на неподвижных опорах.

Монтаж внутренних сетей горячего водоснабжения, включая подводы к санитарно-техническим приборам, выполнить из мелалло-пластиковых водопроводных труб $\phi 15-20$ мм соединяемых при помощи обжимных пресс-фитингов.

Для учета потребления воды из системы коммунального водоснабжения, проектом предусмотрена установка узла учета на высоте 1,2 м. на водопроводном вводе диаметром 25 мм со счетчиком Ду=15 мм по типовому альбому ЦИРВОЗА. 00. 00. 00 (лист 8). Для снятия показаний счетчика предусмотреть установку сантехнического ревизионного люка.

Прокладка, установка арматуры, теплоизоляция трубопроводов выполняется аналогично системе холодного водоснабжения.

Канализация

Сети хозяйственно-бытовой канализации проектируются самотечными с присоединением к существующей внутренней сети канализации здания.

Трубопроводы канализации монтируются из полипропиленовых канализационных труб $\phi 50-110$ мм с уклоном в сторону стояков. Сети оборудуются устройствами для их прочистки.


Установка прочистки на повороте в совмещенном санузле невозможна. Обеспечить прочистку через умывальники в санузле и кухне.

Примечания

Монтаж и испытания трубопроводов производить в соответствии с СП 73.13330.2016.

010.20-ВК

г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, поселок Шушары, территория Пулковское, ул. Образцовая, д. 5, корпус 1, строение 1, кв. 71, 72

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов	
ГИП		Кнопов			03.20	Проект перепланировки, переустройства и объединения квартир	П	1	5
Разработал		Зуев			03.20				
						Общие данные			
Н. контроль		Кнопов			03.20				

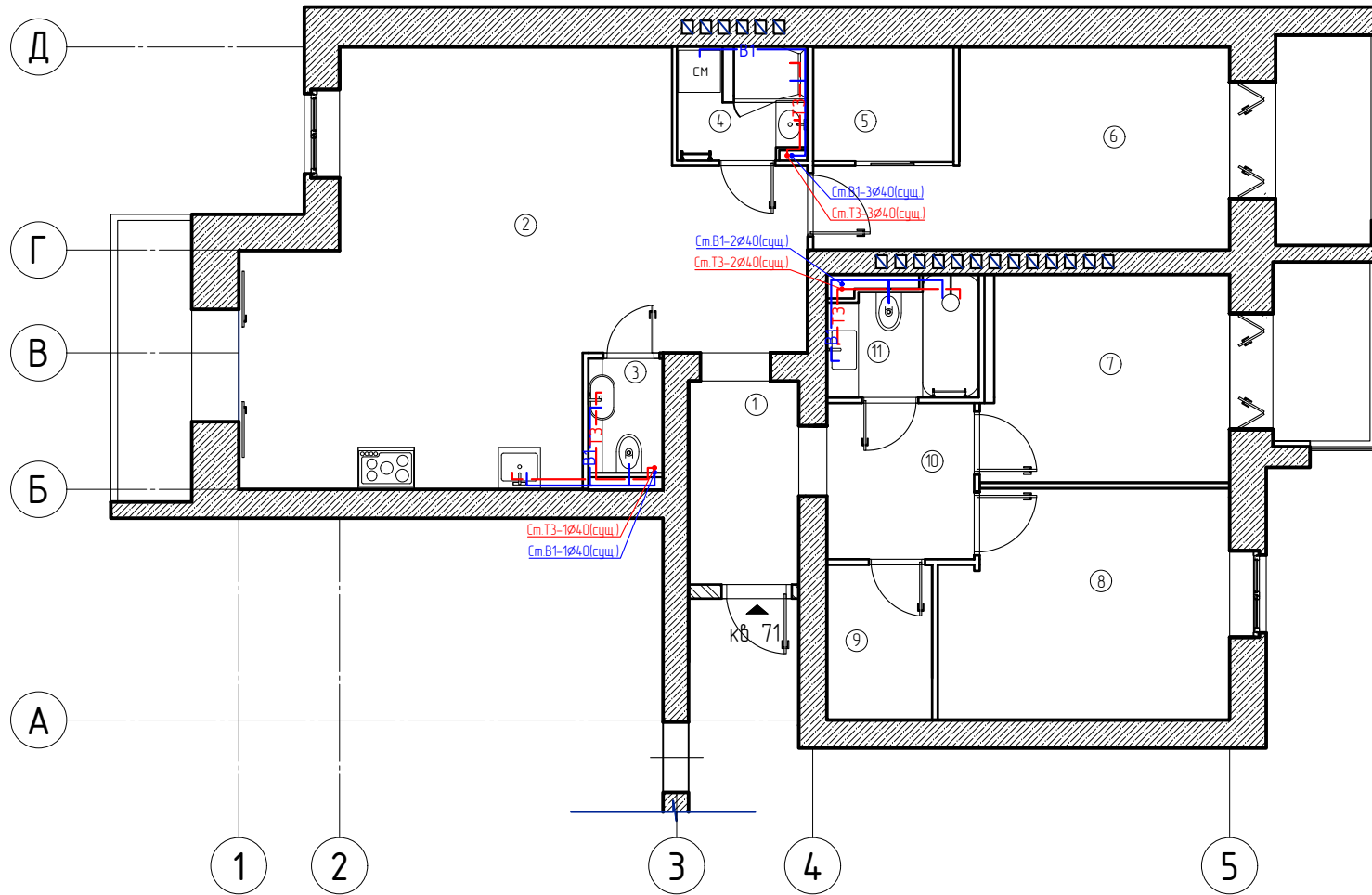
Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № Подл.

Мансардный этаж
H=3.60м.



Условные обозначения:

- В1 — - трубопроводы системы хозяйственно-питьевого водоснабжения
- Т3 — - трубопроводы системы горячего водоснабжения

Экспликация помещений

№ пом.	№ пом. по плану	Наименование	Общая площадь, м ²	в том числе площадь, м ²			Примечание
				Жилая, м ²	Вспом., м ²	балкон или лоджия с коэф., м ²	
71	1	Тамбур	4.6		4.6		
	2	Кухня-столовая	37.4		37.4	1.5	балкон
	3	Туалет	1.7		1.7		
	4	Душевая	2.9		2.9		
	5	Гардеробная	3.2		3.2		
	6	Комната	13.6	13.6		2.5	лоджия
	7	Комната	10.1	10.1		1.9	лоджия
	8	Комната	13.1	13.1			
	9	Гардеробная	3.3		3.3		
	10	Коридор	4.7		4.7		
	11	Совмещенный санузел	3.4		3.4		
Общая площадь:			98.0	36.8	61.2	5.9	

Примечание:

1. Сетка осей по проекту показана условно.
2. За отметку 0.00 принят уровень чистого пола.
3. Все размеры и площади по квартире уточняются при завершении строительно-отделочных работ.
4. Проектом не предусматривается перенос и иное переустройство стояков и первого отключающего устройства..

010.20-ВК

г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, поселок Шушары, территория Пулковское, ул. Образцовая, д. 5, корпус 1, строение 1, кв. 71, 72

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Кнопов			03.20	Проект перепланировки, переустройства и объединения квартир	П	2
Разработал		Зуев			03.20			
План перепланировки с системами В1,Т3						ПетроСтройГарант		
Н. контроль		Кнопов			03.20			

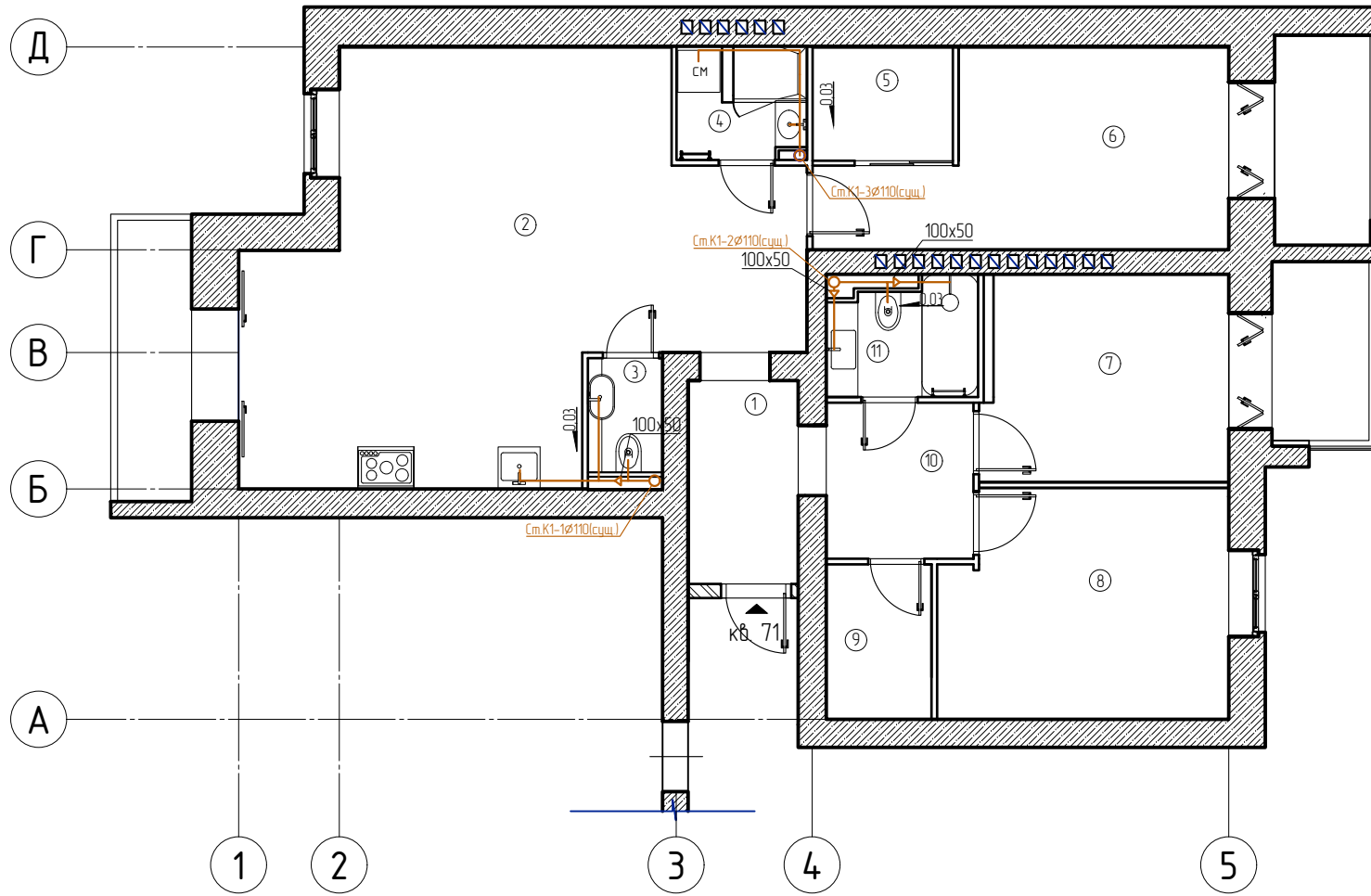
Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № Подл.

Мансардный этаж
Н=3.60м.



Условные обозначения:

— К1 — - трубопроводы системы хозяйственно-бытовой канализации

Экспликация помещений

№ пом.	№ пом. по плану	Наименование	Общая площадь, м ²	в том числе площадь, м ²			Примечание
				Жилая, м ²	Вспом., м ²	балкон или лоджия с коэф., м ²	
71	1	Тамбур	4.6		4.6		
	2	Кухня-столовая	37.4		37.4	1.5	балкон
	3	Туалет	1.7		1.7		
	4	Душевая	2.9		2.9		
	5	Гардеробная	3.2		3.2		
	6	Комната	13.6	13.6		2.5	лоджия
	7	Комната	10.1	10.1		1.9	лоджия
	8	Комната	13.1	13.1			
	9	Гардеробная	3.3		3.3		
	10	Коридор	4.7		4.7		
	11	Совмещенный санузел	3.4		3.4		
Общая площадь:			98.0	36.8	61.2	5.9	

Примечание:

1. Сетка осей по проекту показана условно.
2. За отметку 0.00 принят уровень чистого пола.
3. Все размеры и площади по квартире уточняются при завершении строительно-отделочных работ.
4. Проектом не предусматривается перенос и иное переустройство стояков и первого отключающего устройства..

010.20-ВК

г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, поселок Шушары, территория Пулковское, ул. Образцовая, д. 5, корпус 1, строение 1, кв. 71, 72

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Кнопов			03.20	Проект перепланировки, переустройства и объединения квартир	П	3
Разработал		Зуев			03.20			
План перепланировки с системами К1						ПетроСтройГарант		
Н. контроль		Кнопов			03.20			

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № Подл.

Схема систем В1,Т3

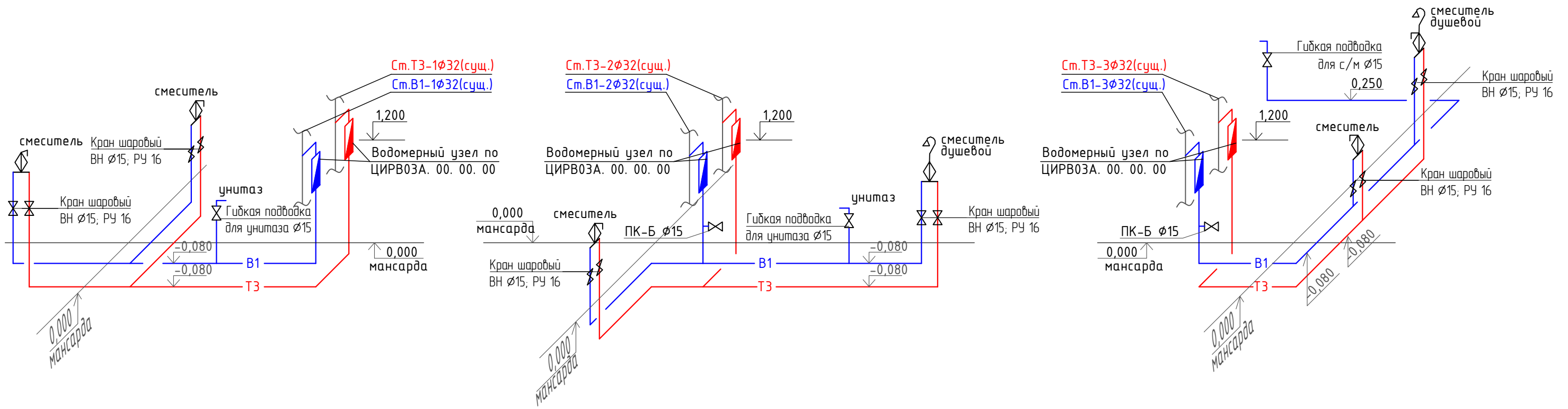
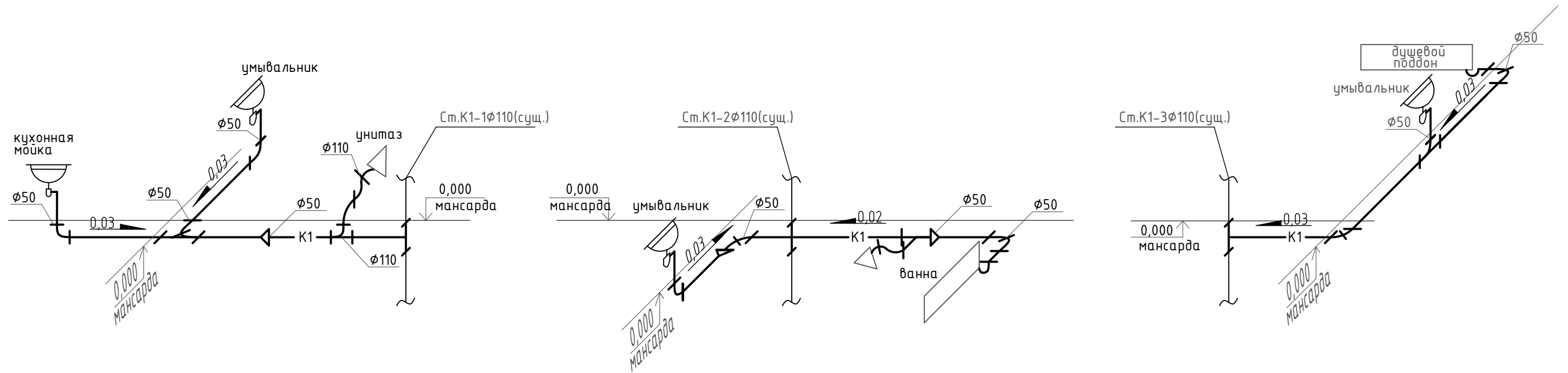


Схема систем К1

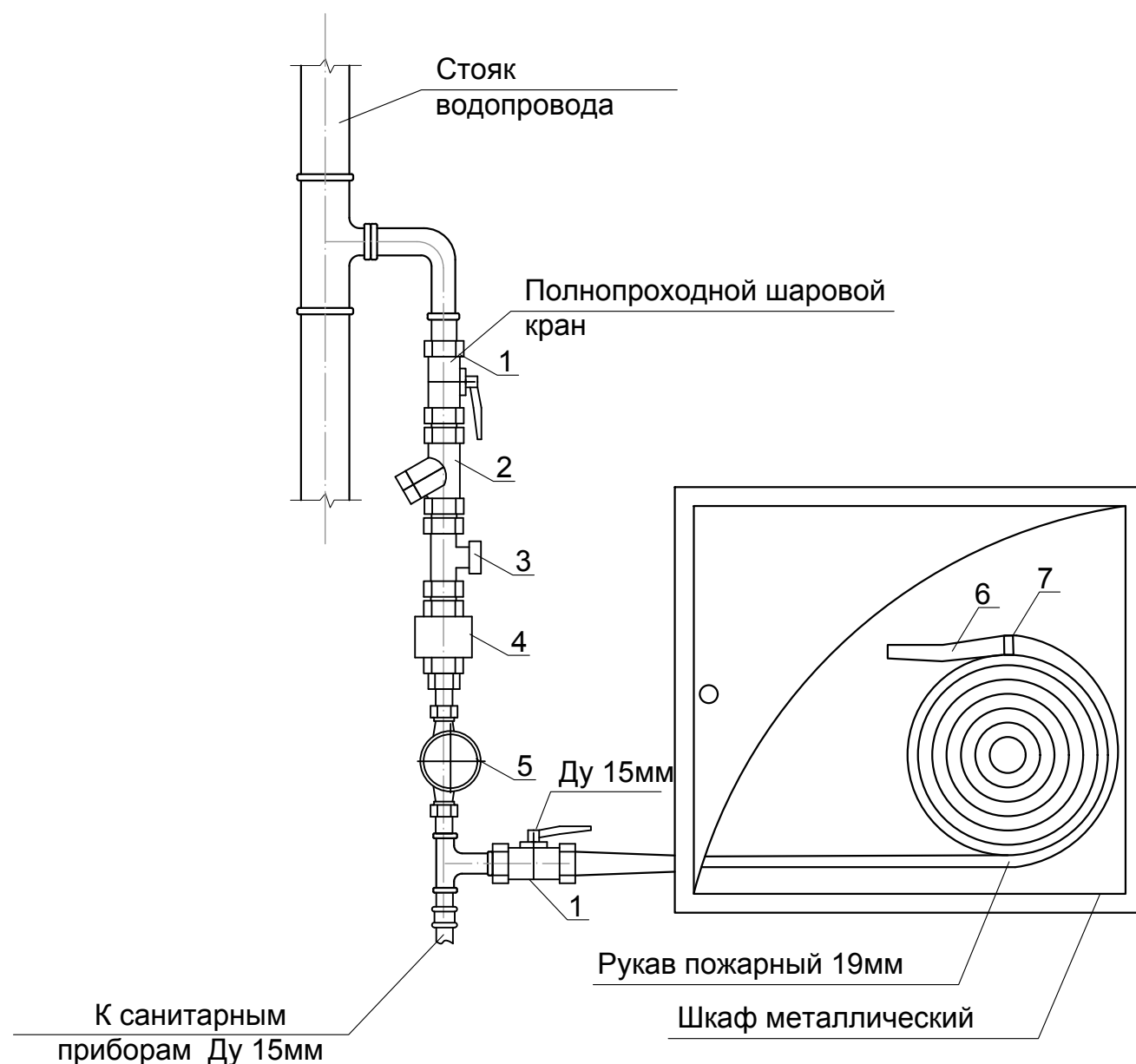


Согласовано			
Взам. инв. №			
Подп. и дата			
Инв. № Подл.			

						010.20-ВК			
						г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, поселок Шушары, территория Пулковское, ул. Образцовая, д. 5, корпус 1, строение 1, кв. 71, 72			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект перепланировки, переустройства и объединения квартир	Стадия	Лист	Листов
							П	4	
						Схема систем В1,Т3,К1			
Н. контроль	Кнопов				03.20	ПетроСтройГарант			

Спецификация оборудования

№ п/п	Обозначение	Кол-во
1	Кран шаровой АЗ1/1 Ду 15мм	2
2	Фильтр водяной ВФ, Ду 15мм	1
3	Регулятор давления, Ду 15мм	1
4	Обратный клапан, Ду 15мм	1
5	Водосчетчик Ду 15мм с присоединительными штуцерами	2
6	Ствол распылитель перекрываемый	1
7	Щуцер полиэтиленовый с резьбой	2



Удобство в эксплуатации

- Наличие гибкого рукава позволяет свести к минимуму физические усилия для быстрого приведения ПК в действие
- Наличие запорного устройства обеспечивает возможность пребывания и повторного возобновления подачи воды в очаг пожара с разных точек маневрирования и одновременного тушения нескольких возгораний.
- Конструкция ПК обеспечивает повышенную электроспособность, т.к. имеет заземление.
- ПК не требует технического обслуживания.

В соответствии со СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные" от 23.06.2003года. "На сети хозяйственно-питьевого водопровода следует предусматривать отдельный кран для присоединения шланга (рукава) в целях возможности его использования в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения на ранней стадии. Шланг должен обеспечивать возможность подачи воды в любую точку квартиры с учетом длины струи 3м, быть длиной не менее 15 м, диаметром 19мм и оборудован распылителем."

010.20-ВК

г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, поселок Шушары, территория Пулковское, ул. Образцовая, д. 5, корпус 1, строение 1, кв. 71, 72

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Кнопов			03.20	Проект перепланировки, переустройства и объединения квартир	П	5
Разработал		Зуев			03.20			
Пожарный кран бытовой (ПК-Б)								
Н. контроль		Кнопов			03.20			

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № Подл.

Основные схемы устройства водомерных узлов

Вертикальная установка счетчиков на восходящих и нисходящих потоках.

Исполнение 1

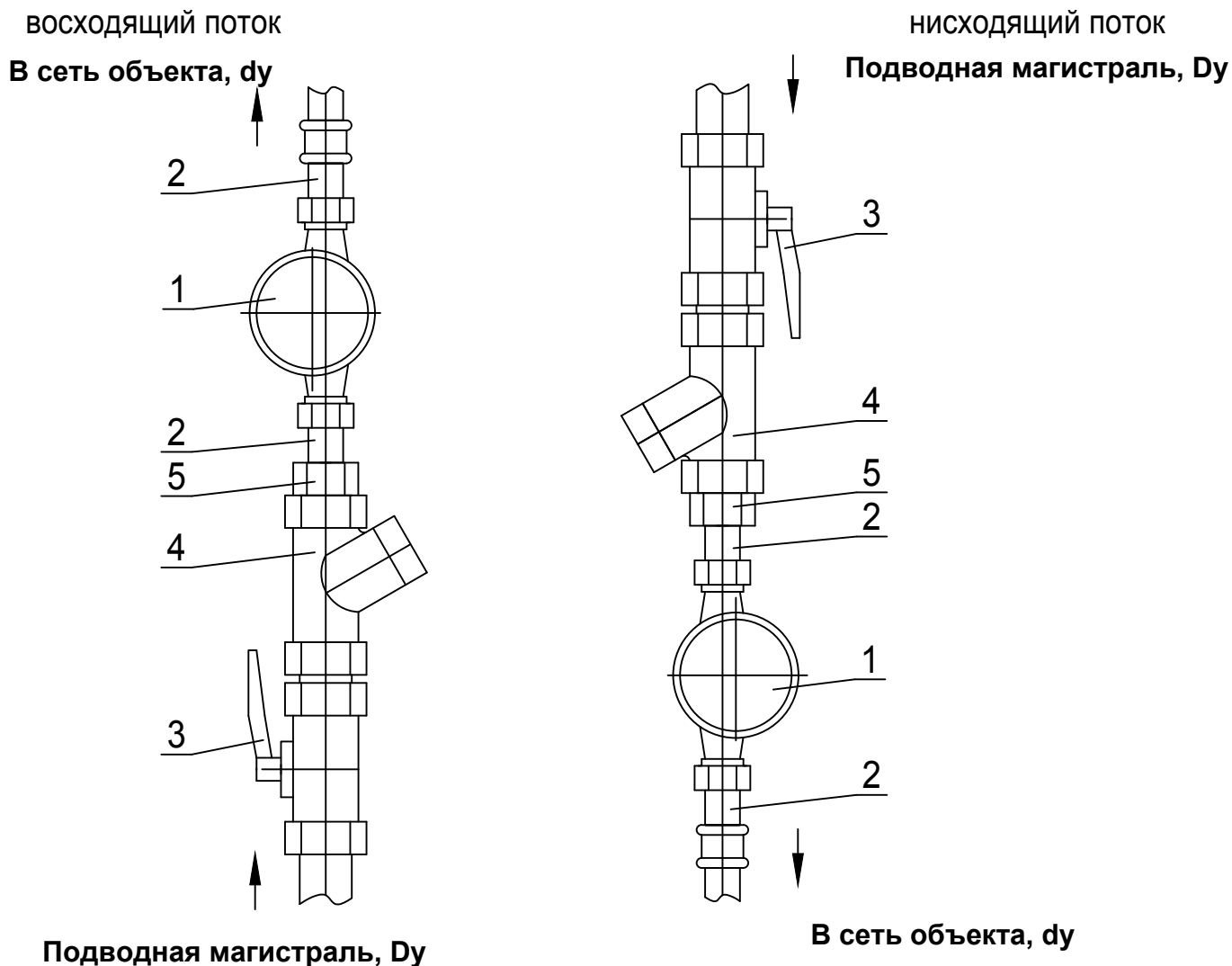


Рис. 2

1. Прибор учета расхода воды (счетчик), dy
2. Штуцера с накидными гайками - 2 шт. (входят в комплект поставки счетчика), dy
3. Устройство запорное, Dy
4. Устройство фильтрующее, Dy
5. Переход, $Dy \times dy$

Примечания:

- данная конструкция водомерного узла применяется при условии, что штуцера с накидными гайками, входящие в комплект заводской поставки к счетчику, обеспечивают требования к длине прямых участков до и после счетчика;
- при совпадении диаметров условного прохода ввода Dy и счетчика dy переход, поз. 5, не устанавливается;
- возможность вертикальной установки счетчика должна быть специально оговорена в сопроводительной документации (паспорте) на счетчик.

Инв. № подл.		Подпись и дата	
Взам. инв. №		Инв. № дубл.	
Подпись и дата		Подпись и дата	

ЦИРВО3А. 00. 00. 00

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ПЕТРОСТРОЙГАРАНТ»



Проект перепланировки, переустройства и объединения квартир
г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, поселок Шушары, территория
Пулковское, ул. Образцовая, д. 5, корпус 1, строение 1, кв. 71, 72

Раздел 4. Отопление и вентиляция

010.20-ОВ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ПЕТРОСТРОЙГАРАНТ»



Проект перепланировки, переустройства и объединения квартир
г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, поселок Шушары, территория
Пулковское, ул. Образцовая, д. 5, корпус 1, строение 1, кв. 71, 72

Раздел 4. Отопление и вентиляция

010.20-ОВ

Главный инженер проекта

Г. Б. Кнопов

2021

Ведомость чертежей

Обозначение	Наименование	Примечание
ОВ	Отопление и вентиляция	

Ведомость чертежей основного комплекта ОВ

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	А3
2	План с расположением радиаторов отопления	А3

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
СП 54.13330.2016	Здания жилые многоквартирные	
ГОСТ 12.1.003-2014	Система стандартов безопасности труда (ССБТ). Шум. Общие требования безопасности	
СП 51.13330.2011	Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003 (с Изменением N 1)	
СП 7.13130.2013	Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99* (с Изменением N 2)	
123-ФЗ от 22.07.2008	Опорные конструкции и средства крепления трубопроводов внутренних санитарно-технических систем	
СП 60.13330.2016	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Актуализированная редакция СНиП 41-01-2003	
СП 112.13330.2011	Пожарная безопасность зданий и сооружений	
СП 73.13330.2016	Внутренние санитарно-технические системы зданий	

Общие данные

Объект проектирования водоснабжения и водоотведения расположен по адресу: ул. Образцовая, д. 5, корпус 1, строение 1 находится в Пушкинском районе в городе Санкт-Петербург.

Сведения приняты согласно СП 131.13330.2012 Строительная климатология для г. Санкт-Петербург:

Теплый период года (параметры А)

Температура наружного воздуха -20,1 °С

Энтальпия воздуха +50,5 кДж/кг

Холодный период года (параметры Б)

Температура наружного воздуха -29 °С

Энтальпия воздуха -28,8 кДж/кг

Отопление

Прокладка сетей системы водяного отопления производится трубами из термостойких полимерных материалов (согласно СП 60.1330.2016 «Отопление, вентиляция, кондиционирование»).

Отопление производится от существующей системы отопления жилого дома. Существующая система отопления отвечает требуемым нормам и находится в удовлетворительном состоянии.

Радиаторы отопления устраиваются настенные и отвечают теплопередаче взаимозаменяемых радиаторов отопления. Мощность радиаторов отопления остается прежней и соответствует проектной мощности застройщика.

Поверхность нагревательных приборов должна быть гладкой, допускающей легкую очистку и исключающей скопление микроорганизмов и пыли.

Производится монтаж, замена, перенос и установка радиаторов отопления в № 2 «кухня-столовая», № 6 «комната», № 7 «комната».

Для обеспечения требуемого температурного режима для помещений № 6 «комната» и № 7 предусматривается замена существующих радиаторов отопления на внутрипольные конвекторы Techno Vent KVZV 250-120-1000, мощностью P=1906 Вт или на иные марки, с сопоставимой мощностью (см. п. 8.3. Теплотехнический расчет).

Рекомендуется установка новых радиаторов с теплоотдачей равной или большей демонтируемых. Расположение стояков отопления без изменения.

Для возможности отключения системы на каждой ветке устанавливается запорная арматура. Замену радиаторов отопления, а так же отключение от инженерных сетей дома, производить совместно с инженером эксплуатирующей организации.

Подведение падающей и обратной магистралей теплоснабжения производится в стяжке пола.

Вентиляция

При проектировании и производстве работ предусмотрены меры, обеспечивающие выполнение санитарно-эпидемиологических требований по охране здоровья людей и окружающей среды (СанПиН 2.1.2.2645-10 и др.). Расчетные параметры воздуха в помещениях квартиры приняты по оптимальным нормам ГОСТ 30494-2011. Кратность воздухообмена в помещениях принята в соответствии со СП 54.13330.2016 табл. 9.1.

Система вентиляции в помещениях предусмотрена приточно-вытяжная естественная в существующие вентиляционные каналы. В результате перепланировки перенос вентиляционных решеток и прокладка воздуховодов не предусматривается.

Нагрузка на систему вентиляции и отопления в результате перепланировки остается неизменной.

Согласовано				
Взам. инв. №				
Подп. и дата				
Инв. № Подл.				

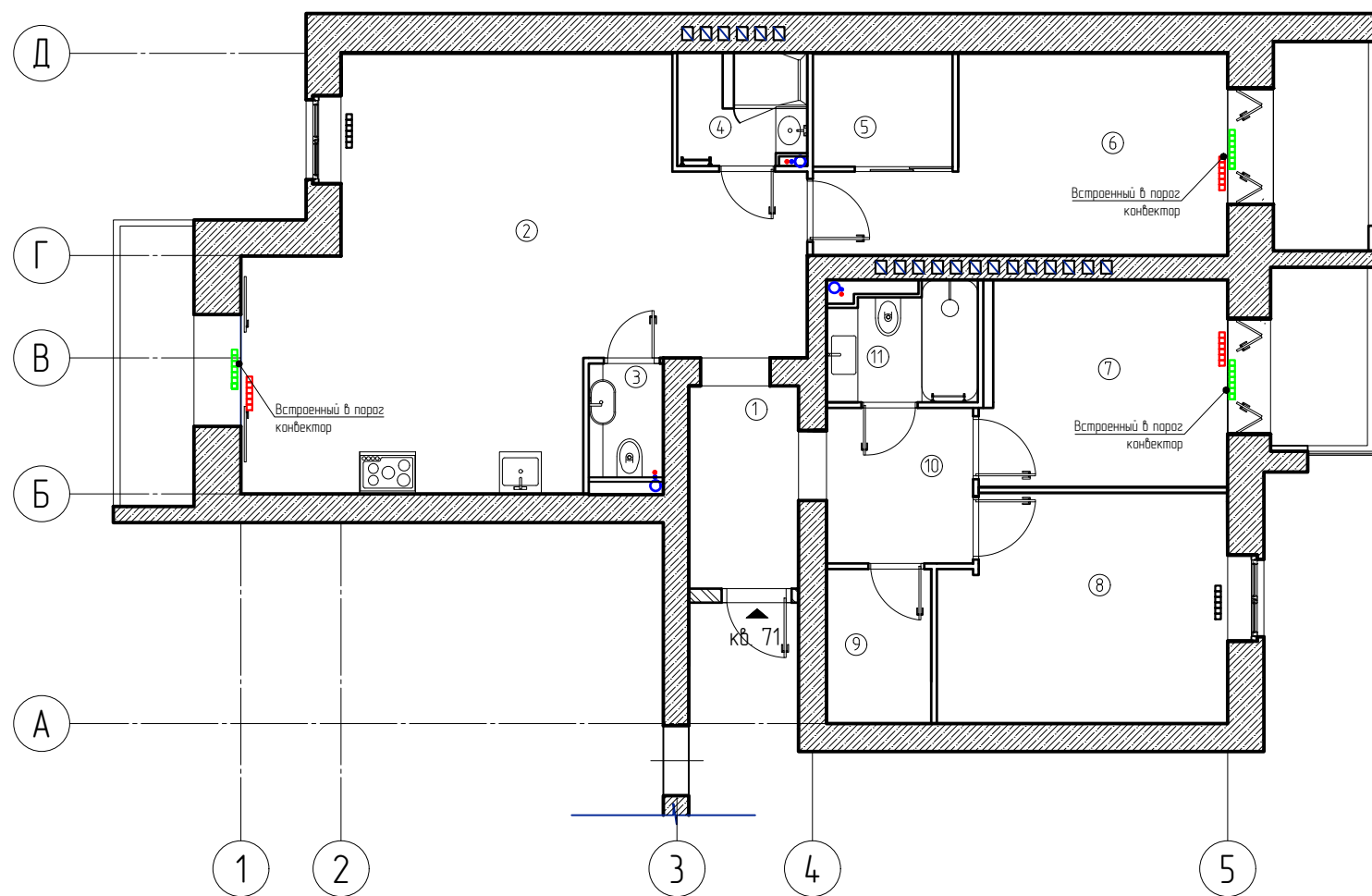
Технические решения, разработанные в проектной документации, соответствуют требованиям действующих норм и правил строительного проектирования, экологическим, санитарно-гигиеническим, противопожарным нормам, действующим на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта.

/Кнопов Г. Б./

Главный инженер проекта

010.20-ОВ											
г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, поселок Шушары, территория Пулковское, ул. Образцовая, д. 5, корпус 1, строение 1, кв. 71, 72											
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата						
				Кнопов	03.20						
				Зуев	03.20						
Проект перепланировки, переустройства и объединения квартир											
Общие данные											
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%; text-align: center;">Стадия</td> <td style="width: 30%; text-align: center;">Лист</td> <td style="width: 40%; text-align: center;">Листов</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">П</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">2</td> </tr> </table>						Стадия	Лист	Листов	П	1	2
Стадия	Лист	Листов									
П	1	2									
Н. контроль Кнопов 03.20											

Мансардный этаж
H=3.60м.



Экспликация помещений

№ пом.	№ пом. по плану	Наименование	Общая площадь, м ²	в том числе площадь, м ²			Примечание
				Жилая, м ²	Вспом., м ²	балкон или лоджия с коэф., м ²	
71	1	Тамбур	4.6		4.6		
	2	Кухня-столовая	37.4		37.4	1.5	балкон
	3	Туалет	1.7		1.7		
	4	Душевая	2.9		2.9		
	5	Гардеробная	3.2		3.2		
	6	Комната	13.6	13.6		2.5	лоджия
	7	Комната	10.1	10.1		1.9	лоджия
	8	Комната	13.1	13.1			
	9	Гардеробная	3.3		3.3		
	10	Коридор	4.7		4.7		
	11	Совмещенный санузел	3.4		3.4		
Общая площадь:			98.0	36.8	61.2	5.9	

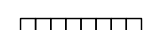


Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата


Инв. № Подл.

Условные обозначения:

-  - существующий радиатор отопления
-  - демонтируемый радиатор отопления
-  - монтируемый радиатор отопления

Примечание:

- Сетка осей по проекту показана условно.
- За отметку 0.00 принят уровень чистого пола.
- Все размеры и площади по квартире уточняются при завершении строительно-отделочных работ.

010.20-0В						г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, поселок Шушары, территория Пулковское, ул. Образцовая, д. 5, корпус 1, строение 1, кв. 71, 72		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Кнопов			03.20	Проект перепланировки, переустройства и объединения квартир	П	2
Разработал		Зуев			03.20			
План с расположением радиаторов отопления								
Н. контроль		Кнопов			03.20			

Приложение №6
к бюллетеню для голосования на годовом общем собрании
собственников помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Санкт-Петербург, п. Шушары, тер. Пулковское, ул. Образцовая, д. 5, к. 1, стр. 1

Проект
проведения перепланировки по объединению жилых помещений с присоединением
тупиковой части коридора S 4,85 кв.м к жилым помещениям № 71 и № 72,
принадлежащим на праве собственности Кирьяковой Екатерине Анатольевне, для
осуществления объединения двух квартир, без организации проёмов в несущих
стенах при условии соблюдения требований действующего законодательства,
уменьшить площадь общего имущества собственников помещений в
многоквартирном доме на 4,85 кв.м, дома расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Образцовая ул., дом 5, корпус 1, строение 1 (далее – МКД)