

**ТОО «ВОСТОКОБЛПРОЕКТ»**

**Лицензия ГСЛ № 15012141**

Стадия: РП

Шифр: 03-25

Заказчик: ГУ "Управление  
строительства, архитектуры и  
градостроительства

Восточно-Казахстанской области"

**РАБОЧИЙ ПРОЕКТ**

Реконструкция, перепланировка и переоборудование  
склада по улице Кожедуба, здание 34/22, под административно-бытовое  
здание, путем строительства пристроек

**Том 1  
Альбом 3**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**РАЗРАБОТЧИК: ТОО «Востокоблпроект»**

Технический директор

Толеуканов О.Б.

Главный инженер проекта


Кенесхан Е.Д.



г. Усть-Каменогорск 2025 год

## Гарантийная запись.

Рабочий проект разработан в соответствии с действующими нормами и правилами предусматривает мероприятия, обеспечивающие взрывопожарную и пожарную безопасность при эксплуатации здания

Главный инженер проекта \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_ Кенесхан Е.Д.

1.	Титульный лист	
2.	Общая часть	1
3.	Архитектурно-планировочное решения	
4.	Электрооборудование и электроосвещение	
6.	Указания к производству общестроительных работ	
7.	Противопожарные мероприятия	
8.	Указания к производству общестроительных работ	

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1		Паспорт проекта	
		Энергетический паспорт объекта	
	03-25-ПЗ	Пояснительная записка	
2	03-25-ГП Альбом 1	Генеральный план	
	03-25-АС1 Альбом 2	Архитектурно-строительные решения	
	03-25-АС2 Альбом 3	Архитектурно-строительные решения	
	03-25-СВН Альбом 4	Видеонаблюдение	
	03-24-ЭОМ Альбом 5	Электрооборудование	
3	03-24-СМ	Сметная документация	

						Реконструкция, перепланировка и переоборудование склада по улице Кожедуба, здание 34/22, под административно-бытовое здание, путем строительства пристроек				
Из	Кол	Ли	№	Под	Да			Стад	Лист	Листо
Разработ								П	1	1
ГИП										
						Содержание				

## ОБЩАЯ ЧАСТЬ

- расчетная температура наружного воздуха -39 °С ;
- район по весу снегового покрова -1,5 кПа;
- скоростной напор ветра - 0,39 кПа;
- климатический район I -В
- сейсмичность района - 7 баллов

Настоящий проект разработан на основании задания на проектирование заказчика и в соответствии с требованиями СП РК 3.02-101-20 «Здания жилые многоквартирные», СП РК 2.02-05-2009 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СП РК 2.03-30-2017 «Строительство в сейсмических районах».

[illegible]

АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ:

Существующее 3-этажное здание с мансардой сложной формы в плане, с размерами в осях 29,2\*18,6 м.

Проектом предусматривается восстановление складского здания в пределах тведенного земельного участка.

Предусматривается пристройка для расширения первого . Данный проект предусматривает капитальный ремонт фасадов здания и остекление входных групп, перепланировка с переоборудованием помещении 2,3 и мансардного этажа.

Для облицовки здания предусмотрен современный отделочный материал – металлические кассеты 8мм по металлическому каркасу с устройством вентилируемого зазора.

Согласно техническому заключению, настоящим проектом предусмотрены частичная разборка тратуарной плитки, которые имеются трещины и просадки местами брусчатки покрытия проезжей части проезда и демонтаж бортового камня.

Проектом предусмотреть частичное устройство асфальтобетонного покрытия проезжей части проезда (в соответствии техническому отчету об инженерно -геологических изысканиях), бортового камня и пандусов. На участке с западной стороны вдоль границы разместить навес для автомобилей. Так же предусматривается демонтаж старого бетонного забора с устройством нового.

Наружная и внутренняя отделка:

Наружная отделка:

Стены - металлические кассеты

Цоколь-керамогранит

Внутренняя отделка:

Внутренняя отделка помещений здания предусмотрена в соответствии с их назначением с последующей окраской водоэмульсионной, акриловой, маслянной краской.

Стены туалетных, буфетных, санузлов облицовываются керамической плиткой.

Полы- керамическая плитка с поверхностью препятствующей скольжению.

Инженерное обеспечение

Отопление - Существующее

Вентиляция - Существующее

Канализация - Существующее

Водоснабжение - Существующее

Электроснабжение - Существующее

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

						ОП-01.02.2024-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		2

Помещения обеспечиваются холодной и горячей водой от существующих стояков, оборудованных счётчиками учёта и потребления. При перепланировке и переустройстве не меняется положение стояков горячего и холодного водоснабжения и канализации. Местоположение санитарно-технических приборов не меняется.

На вводе водопровода предусмотрен водомерный узел с обводной линией, счетчик холодной воды ВСКМ90/40, диаметром 40мм.

Сети хоз-питьевого водопровода из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91 (на Оводе и 8 помещениях ниже 0,000) и полипропиленовых труб по ГОСТ 32415-2013. Предусмотрена тепловая изоляция трубопроводов хоз-питьевого

Горячее водоснабжение от теплового узла, циркуляция осуществляется по циркуляционным трубопроводам и стоякам

В камерах предусмотрена установка поливочных кранов с подведением холодной и горячей воды.

Бытовая канализация предусматривает отвод сточных вод в существующий септик канализации здания.

Трубопроводы канализации из чугунных канализационных труб  $\Phi 50$ ,  $\Phi 100$  мм по ГОСТ 6942-98

(8 помещениях ниже 0,000) и полиэтиленовых труб  $\Phi 50$ ,  $\Phi 110$  мм по ГОСТ 22689.1-89. Вентиляция сети осуществляется через стояки, выводимые выше кровли на 0,3м.

Опорожнение систем холодного и горячего водоснабжения осуществляется через сбросные краны, расположенные внизу стояков при помощи рукава резинотканевого напорного д25 L=25м в воронки системы канализации.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ОП-01.02.2024-ПЗ			Лист
									3

## Внутренний водосток К2

### Антисейсмические мероприятия

В связи с сейсмичностью района 7 баллов необходимо выполнить следующие мероприятия:

- на вводе водопровода перед водомерным узлом и на присоединении насосов к трубопроводам установить гибкие ставки (компенсаторы);
- стыковые соединения трубопроводов (раструбные) монтировать на резиновых уплотнительных кольцах;
- стыки стальных труб сваривать только электродуговым методом, обеспечивающим равнопрочность сварного соединения с телом трубы.
- жесткая заделка трубопроводов в стенах и фундаментах здания не допускается. Отверстия для пропуска труб через стены и фундаменты должны иметь размеры, обеспечивающие зазор трубы не менее 0,2м, заполняемый эластичным водо-газонепроницаемым материалом.
- в местах поворота стояка из вертикального в горизонтальное положение предусматриваются упоры

### ОТОПЛЕНИЕ И ВЕНТИЛЯЦИЯ:

- СН РК 2.04-21-2004\* "Энергопотребление и тепловая защита гражданских зданий";
- СН РК 2.04-01-2009 "Нормы теплотехнического проектирования гражданских и промышленных зданий (сооружений)";
- СН РК 4.02-01-2011 "Отопление, вентиляция и кондиционирование";
- СН РК 3.02-01-2018 "Здания жилые многоквартирные";
- СН РК 3.02-21-2011 "Объекты общественного питания"; Расчетные параметры наружного воздуха для проектирования приняты: - систем вентиляции для теплого периода - плюс 29,2 С (параметр А), относительная влажность - 45%; - системы отопления и вентиляции для холодного периода - минус 37,3 С (параметр Б), относительная влажность - 75%; - средняя температура за отопительный период - минус 7.2 С;
- отопительный период - 202 суток.

Расчетные параметры внутреннего воздуха в помещениях жилого дома приняты согласно действующих норм РК. Расчетные параметры внутреннего воздуха приняты:

- для помещений - плюс 20°C;
- для коридоров - плюс 18°C;
- для сан.узлов с душевыми- плюс 25°C;

Был произведен пересчет тепловой нагрузки на систему отопления.

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ОП-01.02.2024-ПЗ			4

## ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ И ЭЛЕКТРООСВЕЩЕНИЕ:

Помещения обеспечивается электроснабжением от существующего электрощита, размещенного в коридорах..

Электроосвещение. Силовое электрооборудование.

По степени надежности электроснабжения электроприемники АБК относятся ко III категории согласно СП РК 4.04-106-2013.

Проектом предусмотрена переоборудование с перепланировкой помещений склада под адм.-бытовое здание.

Питание этажных щитов выполняется стояками по радиальной схеме от существующих сетей, выполненными продом ПВ и проложенными в трубах по стенам на первом и в электротехнических шахтах между этажами.

Выбор светильников, марок проводов и кабелей и видов прокладки произведен в зависимости от назначения помещений и характеристики среды.

Сечения проводников осветительной и силовой сетей выбраны по допустимым нагрузкам и проверены по потере напряжения.

Все электромонтажные работы должны быть выполнены согласно ПУЭ РК .

### ТАБЛИЦА № 1. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование	Ед. изм	Кол-во
1	Общая площадь помещений до перепланировки и переустройства	м <sup>2</sup>	1339
2	Площадь после перепланировки и переустройства	м <sup>2</sup>	1354

Взам. инв. №	
Подпис	
Инв. №	

							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		5



## ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ:

1. Указанное переустройство сохраняет без изменения основные инженерные коммуникации: стояки отопления, канализации, водоснабжения, магистральную электропроводку. Расположение сантехнических приборов не изменяется, соответствует существующему положению.

Особые условия:

Проектная документация разработана на основании технического паспорта. Все размеры требуется перед проведением работ уточнять по месту. Техничко-экономические параметры см. таблицу 1.

## УКАЗАНИЯ К ПРОИЗВОДСТВУ ОБЩЕСТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ:

1. Для осуществления мероприятий по переустройству и перепланировке помещений, предусмотренных настоящим проектом необходимо:
2. До начала работ отключить сети водо-, тепло и электроснабжения помещений и принять меры против их повреждения;
3. Все работы вести с соблюдением СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования», СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство»;
4. Внутреннюю отделку помещений предусмотреть в соответствии с требованиями пожарной безопасности, санитарной гигиены жилых помещений;
5. Разборку стены выполнять участками 300х300 мм без обрушения их на пол и складировать на подмости (настил из 2-х слоев досок 40 мм толщиной);
6. Работы, производство которых требует соответствующего допуска, должны осуществляться организацией, имеющей свидетельство о допуске к таким работам, выданное саморегулируемой организацией;
7. Гидроизоляция и шумоизоляция конструкции пола выполняется в соответствии с нормами СП 71.13330.2011 «Изоляционные и отделочные материалы». Требуется акт освидетельствования выполненных работ;
8. Возводить перегородки (сплошные и с дверными проемами) из гипсокартона толщиной 75 мм.
9. Применять экологически чистые сертифицированные строительно-отделочные материалы, отвечающие санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям.
10. Запрещается:
11. Переносить радиаторы отопления, подключенных к системе горячего и (или) центрального отопления, на лоджии, балконы и веранды;
12. Ликвидировать, уменьшать сечение каналов естественной вентиляции;
13. Устраивать полы с подогревом от систем горячего водоснабжения и (или) отопления;
14. Проводить иные мероприятия в нарушение действующих нормативных документов (СНиП, СанПиН, СП, ТК и др.).

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Лист
							6

## ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

1. Возводимые перегородки выполняются из негорючих материалов с пределом огнестойкости не менее (R)EI 30
2. Дымоудаление осуществляется через окна и вентканалы.
3. На путях эвакуации применяются негорючие отделочные материалы.
4. Электросети к светильникам и розеткам выполняются «скрыто» проводом марки ППВ 3х2,5 в штробах стен и перегородок и в конструкции пола или электроплинтусах. Монтаж электросетей должна вести специализированная организация, имеющая лицензию на производство данных работ.
5. Необходимо оборудовать помещения автоматическими пожарными извещателями, реагирующими на дым, коридоры и кухню тепловыми пожарными извещателями, по отдельно разработанному рабочему проекту.
6. Необходимо оборудовать помещения устройством защитного отключения электроэнергии (УЗО), по отдельно разработанному рабочему проекту.
7. Помещения следует оборудовать автономными оптикоэлектронными дымовыми пожарными извещателями, соответствующими требованиям НПБ 66-97, с категорией защиты IP 40 (по ГОСТ 14254-2015). Извещатели устанавливаются на потолке. Допускается их установка на стенах и перегородках помещений не ниже 0,3 м от потолка и на расстоянии верхнего края чувствительного элемента извещателя от потолка не менее 0,1 м.
8. 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 3 м, должен быть длиной не менее 15 м, диаметром 19 мм и оборудован распылителем.
9. Системы противопожарной защиты здания не затрагиваются
10. Помещения квартиры обеспечить огнетушителями согласно требованиям п.108 ППБ 01-03.

## ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПРИ ПРОИЗВОДСТВЕ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

Во избежание возгорания горючих (токсичных) строительных материалов, изделий и конструкций в период производства строительных работ при перепланировке квартиры необходимо:

1. Назначить ответственного работника за пожарную безопасность в данном помещении.

Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Лист 7

2. Для строительных рабочих отвести специальное место для курения с установкой урны с водой для окурков.
3. На путях эвакуации из помещений у наружных дверей установить два огнетушителя и ящик с песком и лопатой.
4. Временное складирование строительных материалов, изделий, оборудования и мебели категорически запрещается на путях эвакуации, как в квартире, так и на лестничных клетках.
5. Максимально исключить электрогазосварочные работы, заменив их креплениями на резьбе, болтах, дюбелях, скрутках.
6. Сварочные работы, которые невозможно исключить по технологии производства строительных работ, выполнять на несгораемых полах с применением несгораемых экранов при открытых дверях и окнах.
7. Сварочные работы должны вести только аттестованные специалисты.
8. Все строительные работы с использованием электрических инструментов производить с подключением к щитку лестничной клетки.
9. Все работы вести в соответствии с требованиями СНиП 12.-03-2001. «Безопасность труда в строительстве. Часть 1 Общие требования».

Главный инженер проекта \_\_\_\_\_ Кенесхан Е.Д.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					8