

Ведомость основных комплектов рабочих чертежей

Обозначение	Наименование	Примечание
21.10-4/2025-АС	Архитектурно-строительные решения	

Ведомость чертежей комплекта АС

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	План квартиры до перепланировки	
3	План демонтажных работ	
4	План возводимых конструкций	
5	Детали устройства перегородок из блоков ячеистого бетона	
6	План с маркировкой полов и столярных изделий	
7	План квартиры после перепланировки	

Ведомость объемов работ

Поз.	Наименование вида работ	Ед. изм.	Количество	Примечание
1	Устройство конструкций из блоков ячеистого бетона*	м ³	1,67	
2	Демонтаж конструкций из блоков керамзитобетонных	м ³	0,30	
3	Монтаж дверных блоков	шт	3	
4	Устройство пола с гидроизоляцией	м ²	4,20	

* – материал кладки может меняться по усмотрению заказчика

Общие данные

1. Комплект чертежей разработан на основании задания на проектирование и решения администрации Октябрьского района г. Минска от 14 октября 2025 г. N1175.
2. Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, взрывопожарных, противопожарных и других норм и правил, действующих на территории Республики Беларусь, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при условии соблюдения предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.
3. При производстве работ по ремонту помещений необходимо строго соблюдать последовательность технологических операций, контролировать качество выполнения работ. При производстве и приемке работ руководствоваться следующими документами: "Технические указания на производство и приемку общестроительных и специальных работ при капитальном ремонте жилых и общественных зданий"; Постановление Министерства труда и социальной защиты Республики Беларусь от 31.05.2019 № 24/33, Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 31.05.2019 № 24/33 «Об утверждении Правил по охране труда при выполнении строительных работ»; СН 1.03.04-2020 "Организация строительного производства"; ТКП 45-5.08-75-2007 "Изоляционные покрытия. Правила устройства".
4. Высота помещения 2,71 м.
5. За отметку 0.000 принята отметка чистого пола этажа квартиры №219.
6. Перепланировка выполнена за счет перераспределения площадей в габаритах существующей квартиры.
7. Проектом предусматривается:
– демонтаж части перегородок между жилой с кухонным оборудованием и санузлом с последующим устройством новых перегородок с целью образования помещений: жилой с кухонным оборудованием, жилой, гардеробной, коридора, санузла с устройством гидроизоляции пола.
8. При перепланировке квартиры сохранены предусмотренные первоначальным проектом условия эксплуатации нижележащих и смежных квартир.
9. Выполненные работы по перепланировке и переустройству квартиры соответствуют требованиям СН 3.02.01-2019 «Жилые здания» и СП 1.04.01-2021 "Ремонт и модернизация зданий и сооружений".
10. Строительные конструкции, а также инженерные системы квартиры находятся в исправном и удовлетворительном состоянии. Нагрузки на перекрытия не превышают нормативных.
11. Проектом не предусмотрено вмешательство в несущие конструкции жилого дома и нарушение целостности здания в целом. Согласно постановлению Совета Министров Республики Беларусь №791 от 30.09.2016г. (о порядке проведения государственной экспертизы градостроительных проектов, архитектурных, строительных проектов, выделяемых в них очередей строительства, пусковых комплексов и смет (сметной документации) гл. 1 ч. 7; 7.2), проектная документация на переустройство и (или) перепланировку квартир в многоквартирных жилых домах не является объектом государственной экспертизы.
12. Изолированное помещение квартиры согласно СН 3.02.07-2020 "Объекты строительства. Классификация" не подлежит классификации по классам сложности.

Согласовано:

Взам. инв. №

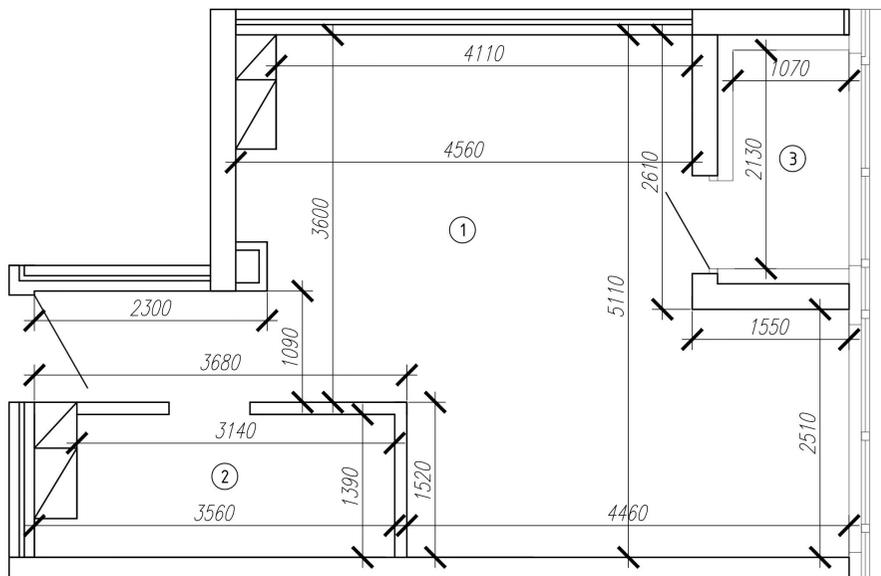
Подп. и дата

Инв. № подл.

21.10-4/2025- АС												
Перепланировка (переустройство) квартиры №219 дома №1 по ул. Жореса Алферова в г. Минске												
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Погр.	Дата	Квартира в жилом доме по адресу: г.Минск,ул.Жореса Алферова,г.1,кв.219				Стация	Лист	Листов
Разработал					10.25					С	1	7
Проверил					10.25							
Н.контр.					10.25							
Общие данные												
Утвердил					10.25							

План квартиры до перепланировки

Экспликация помещений до перепланировки



№ пом.	Наименование	Площадь, м ²
1	Жилая с кухонным оборудованием	26,00
2	Санузел	4,50
3	Лоджия	1,6(2,3)
Жилая площадь		26,00
Площадь квартиры(жилой ячейки)		30,50
Общая (проектная) площадь квартиры		32,10

Согласовано:

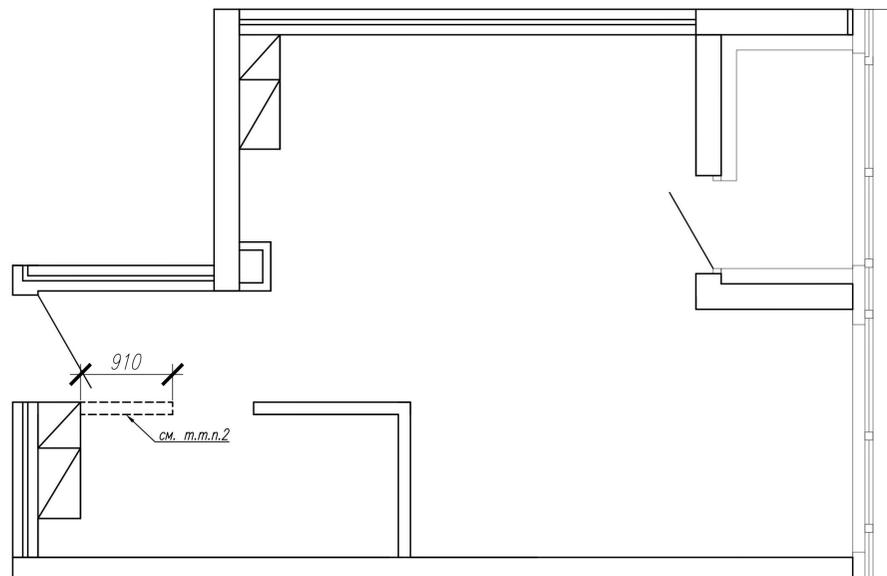
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Условные обозначения:

① – номер помещения по экспликации

21.10-4/2025- АС							
Перепланировка (перустройство) квартиры №219 дома №1 по ул. Жореса Алферова в г. Минске							
Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата	Квартира в жилом доме по адресу: г.Минск,ул.Жореса Алферова,г.1,кв.219		
Разработал				10.25			
Проверил				10.25			
Н.контр.				10.25			
Утвердил				10.25			
План квартиры до перепланировки М 1:50					Стадия	Лист	Листов
					С	2	7

План демонтажных работ



Условные обозначения:

-  - существующие перегородки
-  - демонируемые перегородки и конструкции

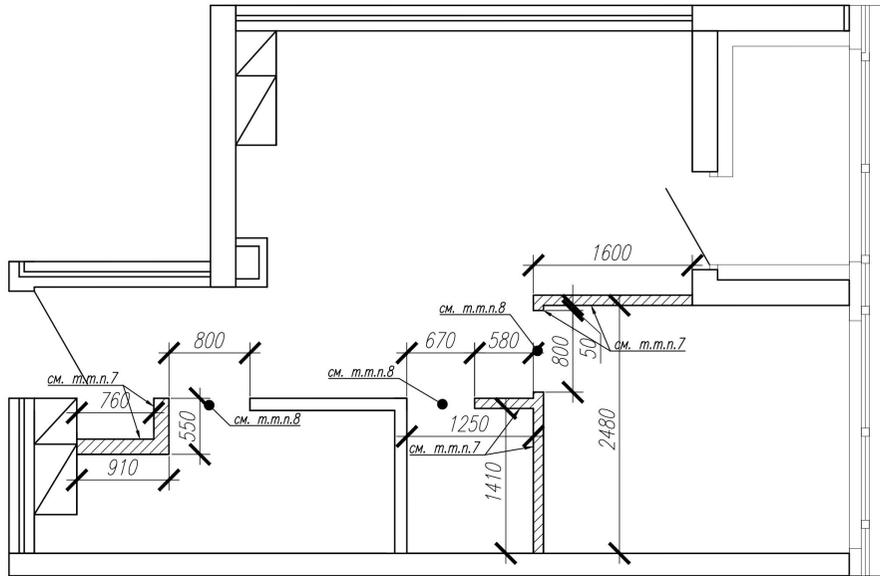
1. Строительные работы по демонтажу конструкций и других видов работ вести в соответствии с СН 1.03.04-2020 "Организация строительного производства".
2. Демонтировать существующие перегородки из блоков керамзитобетонных.

Согласовано:

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

						21.10-4/2025- AC					
						Перепланировка (перустройство) квартиры №219 дома №1 по ул. Жореса Алферова в г. Минске					
Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата	Квартира в жилом доме по адресу: г.Минск,ул.Жореса Алферова,г.1,кв.219			Стадия	Лист	Листов	
Разработал				10.25				С	3	7	
Проверил				10.25							
Н.контр.				10.25							
						План демонтажных работ М 1:50					
Утвердил				10.25							

План возводимых конструкций



Условные обозначения:

— существующие перегородки

— проектируемые перегородки

* — материал кладки может меняться по усмотрению заказчика

1. План с маркировкой полов и столярных изделий см. на листе 6.
2. Все виды отделочных работ должны производиться в соответствии с СП 1.03.01–2019 «Отделочные работы», ТТК 36.05.11–2006 «Технологическая карта на внутреннюю и наружную отделку зданий и сооружений акриловыми красками» на внутреннюю отделку зданий и сооружений. Окраска акриловыми красками и оклейка обоями должна производиться с полной подготовкой поверхности, согласно чертежам данного проекта и рекомендациям, содержащихся в приложениях и каталогах возможных фирм-поставщиков.
3. Работы по отделке должны производиться в условиях, исключающих их повреждение и выполняться специализированными фирмами или специалистами, прошедшими специальный курс обучения.
4. Отделочные работы в санузлах выполнять после устройства гидроизоляции.
5. Все обмеры выполняются подрядчиком дополнительно по каждому виду работ на месте.
6. Все трубы и стояки тщательно шумоизолируются.
7. Устраивать перегородки из блоков ячеистого бетона*.
8. Над устраиваемым проемом шириной 670 мм предусмотреть перемычку из уголка 50x50x5 мм по ГОСТ 8509–93 «Уголки стальные горячекатаные равнополочные. Сортамент» L=970 мм – 2 шт. Всего 1 проем.
Над устраиваемым проемом шириной 800 мм предусмотреть перемычку из уголка 50x50x5 мм по ГОСТ 8509–93 «Уголки стальные горячекатаные равнополочные. Сортамент» L=1100 мм – 2 шт. Всего 2 проема.
9. Сантех. приборы крепить с помощью системы модульного монтажа (системы инсталляции – поставляется в комплекте). Рамы для скрытого монтажа подвесного оборудования закрепить к стене и полу согласно инструкции завода-изготовителя, отрегулировать по высоте. Раму защитить листами ГКЛВ–А–ПК–3000x1000x6,5 мм ГОСТ 6266–97 «Листы гипсокартонные. Технические условия», облицевать керамической плиткой, оставив снаружи элементы крепежа для последующего монтажа подвесной сантехники.
10. Зашивку ниш и коммуникаций производить листами ГКЛВ по металлическому каркасу. В уровне устройства натяжного потолка предусмотреть усиление каркаса.
11. После окончания ремонтных работ установить в жилых помещениях автономные пожарные извещатели – 2 шт.

Согласовано:

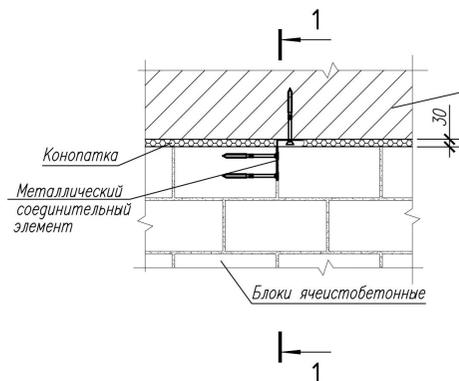
Взам. инв. №

Погр. и дата

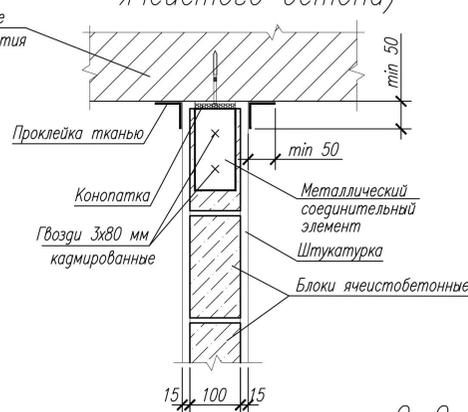
Инв. № подл.

					21.10–4/2025– АС				
					Перепланировка (перустройство) квартиры №219 дома №1 по ул. Жореса Алферова в г. Минск				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Погр.	Дата	Квартира в жилом доме по адресу: г. Минск, ул. Жореса Алферова, г. 1, кв. 219	Стация	Лист	Листов
Разработал					10.25		С	4	7
Проверил					10.25				
Н.контр.					10.25				
					План возводимых конструкций М 1:50				
Утвердил					10.25				

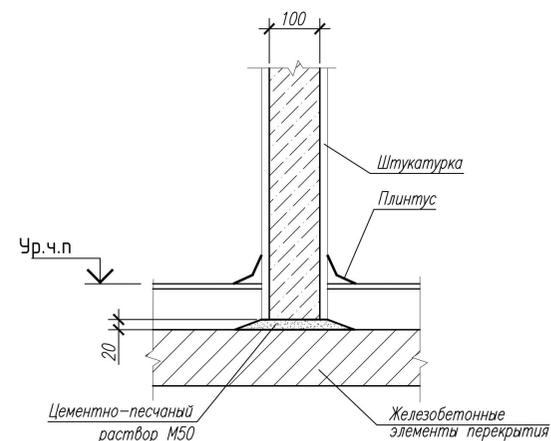
Узел крепления перегородок из блоков ячеистого бетона к перекрытию



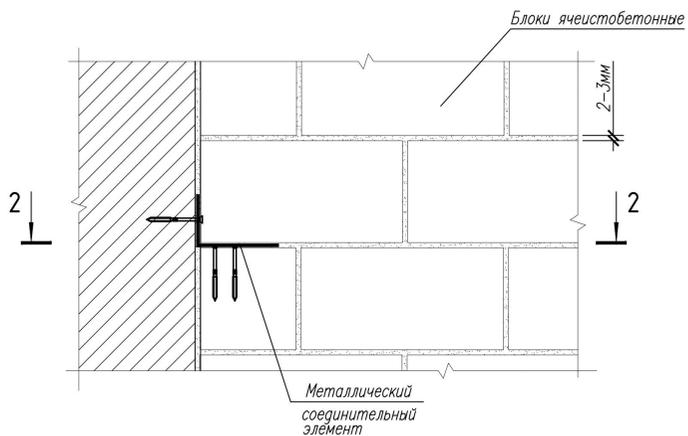
1-1
(для перегородок из блоков ячеистого бетона)



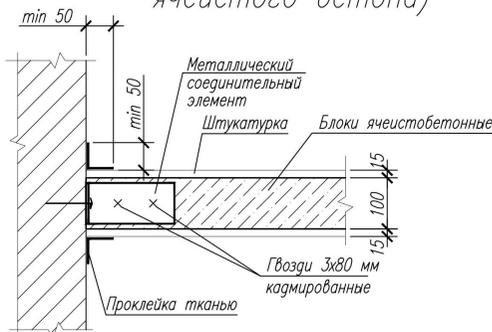
Узел опирания перегородок из блоков ячеистого бетона



Узел крепления перегородок из блоков ячеистого бетона по вертикали



2-2
(для перегородок из блоков ячеистого бетона)



Согласовано:

Взам. инв. №

Полп. и дата

Инв. № подл.

1. Кладка из блоков газосиликатных (D600, B2.5) $t=100$ мм по СТБ 1117-98 «Блоки из ячеистых бетонов стеновые. Технические условия», на клеюем растворе на основе сухой смеси РСС кладочной цементной М100 по СТБ 1307-2012 «Смеси растворные и растворы строительные. Технические условия», со стороны влажных помещений рекомендуется гидрофобизировать в построечных условиях путем нанесения гидроизоляционной смеси (полимерцементный раствор марки М150 на основе латекса СКС 55 по ГОСТ 10564-75 «Латекс синтетический СКС-65 ПП. Технические условия» в три слоя общей толщиной 2,5-3 мм).

2. Указания по монтажу перегородок:

2.1. К конструкции перекрытия перегородки крепить не менее чем в двух местах по длине. По вертикали перегородки крепить в двух уровнях на расстоянии и 0,5 м от пола и потолка.

2.2. Металлические соединительные элементы перед установкой очистить от ржавчины и грязи и окрасить эмалями II-ой группы типа «ХВ» согласно СН 2.01.07-2020 «Защита строительных конструкций от коррозии».

2.3. Крепление производить пристрелкой кадмированными дюбелями-гвоздями 4,5-5,0 ТУ 14-14-1231-83 «Дюбели-гвозди с насаженными шайбами с цинковым покрытием» при помощи монтажного поршневого пистолета ПЦ-52-1 в соответствии с инструкцией, либо втулкой распорной по ГОСТ 27320-87 «Дюбели-втулки распорные для строительства».

2.4. Конопатку производить паклей или минеральным войлоком, смоченным в гипсовом растворе.

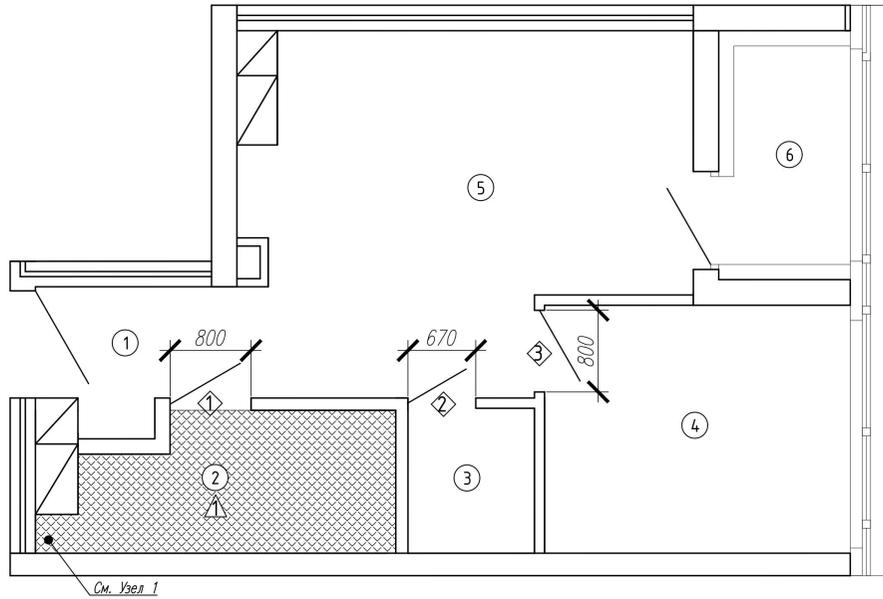
2.5. Швы проклеить сеткой строительной самоклеющейся по ТУ ВУ 300283882.001-2010 «Сетки стеклянные строительные».

21.10-4/2025- AC					
Перепланировка (перустройство) квартиры №219 дома №1 по ул. Жореса Алферова в г. Минске					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Полп.	Дата
Разработал					10.25
Проверил					10.25
Н.контр.					10.25
Утвердил					10.25
Квартира в жилом доме по адресу: г. Минск, ул. Жореса Алферова, д. 1, кв. 219				Стадия	Лист
				С	5
Детали устройства перегородок из блоков ячеистого бетона				Листов	7

План с маркировкой полов и столярных изделий

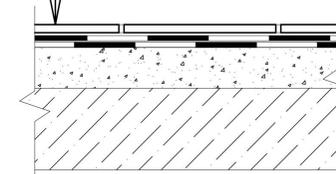
Спецификация элементов заполнения проемов

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Масса ед., кг	Примеч.
1	СТБ 2433-2015 "Блоки дверные. Общие технические условия"	ДВ6 Д Г 21-8 П	1		с порогом
2	СТБ 2433-2015 "Блоки дверные. Общие технические условия"	ДВ1 Д Г 21-6,7 П	1		
3	СТБ 2433-2015 "Блоки дверные. Общие технические условия"	ДВ1 Д Г 21-8	1		



Устройство пола с гидроизоляцией Тип 1. Узел 1

Покрытие – керамическая плитка
неглазурованная – 8мм
Прослойка и заполнение швов – клей плиточный тип К – 5мм
Гидроизоляция – смесь ГСЭ1
в 2 (4) слоя по 1,5мм – 3(6)мм
Грунтовка В П 1 Д
Стяжка (сух.)
Монолитная плита перекрытия(сущ.)



Условные обозначения:

- ▲ – тип пола
- ◊ – тип двери
- ① – номер помещения по экспликации

Согласовано:

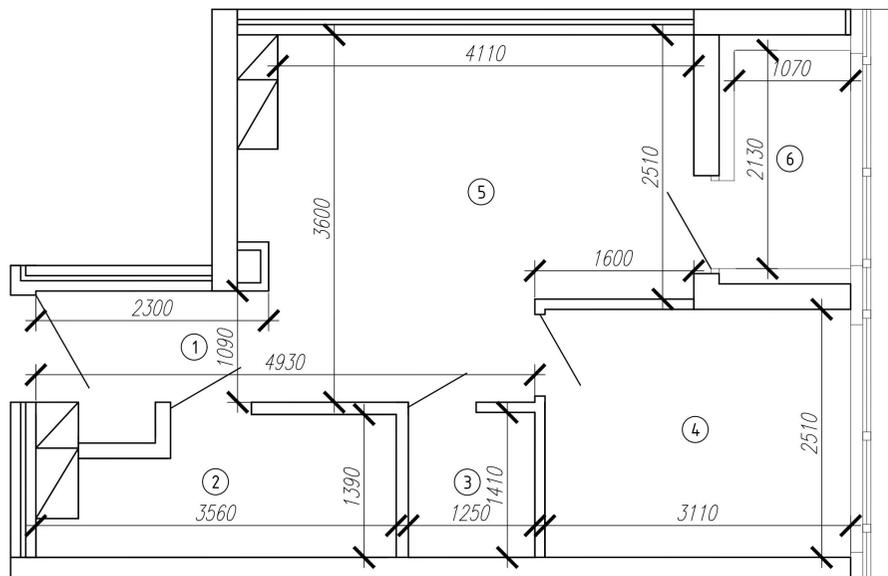
Взам. инв. №
Полп. и дата
Инв. № подл.

- Работы по устройству полов вести согласно указаний СН 5.09.01-2020 «Полы», в соответствии с требованиями СП 1.03.01-2019 «Отделочные работы» и ТКП 45-5.08-75-2007 «Изоляционные покрытия. Правила устройства».
- Перед заказом отделочных материалов и др. изделий необходимо уточнить их требуемое количество по факту. Цвет и фактуру плитки и других отделочных материалов необходимо согласовать с заказчиком.
- Укладка верхнего слоя покрытия полов без предварительной просушки, шлифовки и обеспыливания поверхности запрещена.
- Устройство полов выполнять по узлам серии 2.244-1/88 «Узлы полов жилых зданий». Примыкание полов к стенам и перегородкам выполнять по узлам указанной серии. В местах примыкания полов к ограждающим конструкциям предусмотреть устройство плинтусов.
- Уровень пола в туалете и санузле должен быть на 15 – 20 мм ниже уровня пола в смежных помещениях, либо помещения должны быть разделены порогом согласно СН 5.09.01-2020 «Полы» и серии 2.144-1/88 «Узлы полов жилых зданий».
- В проекте принята гидроизоляция – однокомпонентная эластичная гидроизоляционная смесь ГСЭ1 (СТБ 1543-2005 «Смеси сухие гидроизоляционные. Технические условия») в два слоя по 1,5 мм. По периметру ограждающих конструкций гидроизоляцию завести на поверхность стен на 300 мм от уровня покрытия пола, в зоне душа на 1800 мм от уровня покрытия пола.
- После выполнения гидроизоляции провести ее испытание.
- Экспликацию помещений смотри лист 7.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Погл.	Дата	21.10-4/2025- АС		
Разработал						Перепланировка (перустройство) квартиры №219 дома №1 по ул. Жореса Алферова в г. Минск		
Проверил						Стадия	Лист	Листов
Н.контр.						С	6	7
Утвердил						План с маркировкой полов и столярных изделий М 1:50		

План квартиры после перепланировки

Экспликация помещений после перепланировки



№ пом.	Наименование	Площадь, м ²
1	Коридор	2,80
2	Санузел	4,20
3	Гардеробная	1,80
4	Жилая	7,30
5	Жилая с кухонным оборудованием	13,70
6	Лоджия	1,6(2,3)
Жилая площадь		21,00
Площадь квартиры(жилой ячейки)		29,80
Общая (проектная) площадь квартиры		31,40

Согласовано:

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

Условные обозначения:

① - номер помещения по экспликации

21.10-4/2025- AC						
Перепланировка (переустройство) квартиры №219 дома №1 по ул. Жореса Алферова в г. Минске						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разработал					10.25	
Проверил					10.25	
Н.контр.					10.25	
Утвердил					10.25	
Квартира в жилом доме по адресу: г.Минск,ул.Жореса Алферова,г.1,кв.219				Стадия	Лист	Листов
				С	7	7
План квартиры после перепланировки М 1:50						