

Выписка СРО Ассоциации Проектировщиков «Архитектурные решения» №3474,
регистрационный номер члена саморегулируемой организации ООО «Проектное бюро «Кузница»
и дата его регистрации в реестре членов № 781 от 01.08.2022г.
Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 22636 от 26.09.2022г.

Заказчик: ООО «ОРИОН»

по довер.

КГИОП СПб
№ 01-24-474/25-0-0
от 20.02.2025



5

Ремонт и приспособление для современного использования объекта
культурного наследия регионального значения «Дом К.В. Маркова»
по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 67, лит. А, в части
помещения 5Н

Раздел 1. Проектная документация

Инженерные сети

392-2024-ИОС

Том 3.3

Генеральный директор

Главный инженер проекта



Кузнецова Т.В.

Абаимов Н.Г.

СОГЛАСОВАНО	
Комп. на государственному контролю охране памятников истории и культуры	
Письмо от	01-24-474/25-0-0
11.03.2025	Рис. 25
Отметка исполнителя	
<i>Владимир Матвеев В. А.</i>	

Санкт-Петербург
2024

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Выписка СРО Ассоциации Проектировщиков «Архитектурные решения» №3474,
регистрационный номер члена саморегулируемой организации ООО «Проектное бюро «Кузница»
и дата его регистрации в реестре членов № 781 от 01.08.2022г.
Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 22636 от 26.09.2022г.

Заказчик: ООО «ОРИОН»

**Ремонт и приспособление для современного использования объекта
культурного наследия регионального значения «Дом К.В. Маркова»
по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 67, лит. А, в части
помещения 5Н**

Раздел 1. Проектная документация

Инженерные сети

392-2024-ИОС

Том 3.3

Санкт-Петербург
2024

Выписка СРО Ассоциации Проектировщиков «Архитектурные решения» №3474,
регистрационный номер члена саморегулируемой организации ООО «Проектное бюро «Кузница»
и дата его регистрации в реестре членов № 781 от 01.08.2022г.
Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 22636 от 26.09.2022г.

Заказчик: ООО «ОРИОН»

**Ремонт и приспособление для современного использования объекта
культурного наследия регионального значения «Дом К.В. Маркова»
по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 67, лит. А, в части
помещения 5Н**

Раздел 1. Проектная документация

Инженерные сети

392-2024-ИОС

Том 3.3

Генеральный директор

Кузнецова Т.В.

Главный инженер проекта

Абаимов Н.Г.

Санкт-Петербург
2024

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
392-2024-АР.С	Содержание	
392-2024-СП	Состав проекта	
392-2024-ИОС.ПЗ	Пояснительная записка	
	Графическая часть	
392-2024-ИОС.ВК	План помещения с сетями водопровода, канализации	
392-2024-ИОС.ЭО	Однолинейная принципиальная схема ВРУ	
392-2024-ИОС.ЭО	План прокладки групповой осветительной сети	
392-2024-ИОС.ЭО	План прокладки групповой розеточной сети	

Согласовано		

Взам. инв. №	

Подп. и дата	

Инв. № подл.	

						392-2024-ИОС.С				
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					
Разработал		Боттаев			11.24	Содержание тома		Стадия	Лист	Листов
Г И П		Абаимов			11.24			П	1	
								<div><div></div><div>КУЗНИЦА</div><div>ПРОЕКТНОЕ БЮРО</div></div>		
Н. контр.		Лесешенко			11.24					



СОСТАВ ПРОЕКТА


№	Обозначение	Наименование	Примечание
		Раздел 1. «Предварительные работы»	
1	392-2024-ИРД.ФФ	«Исходно-разрешительная документация. Фотофиксация»	
		Раздел 2. «Комплексные научные исследования»	
2	392-2024-КНИ	«Комплексные научные исследования»	
		Раздел 3. «Раздел 3. Проектная документация»	
3	392-2024-ПЗ	«Пояснительная записка»	
	392-2024-АР	«Архитектурные решения»	
4	392-2024-ИОС	«Инженерные сети»	

Согласовано		

Взам. инв. №	
--------------	--

Подп. и дата	
--------------	--

Инв. № подл.	
--------------	--

						392-2024-СП		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Разработал	Боттаев				11.24			
Г И П	Абаимов				11.24			
Н. контр.	Лесешенко				11.24			
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	
								

1. Общая часть

Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 5Н, входящее в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.В. Маркова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 67, лит. А.


Проектная документация разработана на основании:

- Договор №11/24-ПС-К от 05.11.2024 г.;
- Задание №01-21-3108/24-0-1 от 22.11.2024 на разработку проектной документации по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.В. Маркова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 67, лит. А (ремонт и приспособление для современного использования помещения 5Н);
- Распоряжение КГИОП №944-рп от 17.07.2024 о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.В.Маркова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны культурного наследия с приложениями;
- Обмерные чертежи (шифр 392-2024-КНИ);
- Действующие строительные нормы и правила:
СП 131.13330.2012 «Строительная климатология»;
СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий»;
СП 60.13330.2020 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»;
СП 117.1330.2011 «Общественные здания административного назначения»
СП 118.1330.2012 «Общественные здания и сооружения»;
СП 7.13130.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование» требования пожарной безопасности»;
ГОСТ 30494-96 «Здания жилые и общественные. Параметры воздуха в помещениях»;
СП 73.1330.2012 «Внутренние санитарно-технические системы».

Существующее состояние

Помещение обеспечено следующими системами:

- Электроснабжение;
- Водопровод и канализация;
- Отопление, вентиляция;
- Точка доступа сети «Интернет».

						392-2024-ИОС.ПЗ			
Изм	Кол.ул.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разраб.		Боттаев			11.24	Оглавление	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Абаимов			11.24		П	1	
Н.контроль		Лесешко			11.24				

2. Вентиляция

Для вентиляции всех помещений применяются вентиляционные каналы.

Вентиляция помещений Осуществляется следующим образом:

- через существующие вентиляционные каналы;
- естественная вентиляции через окна.

3. Отопление

Все существующие радиаторы с подводкой к ним сетей подлежат замене на аналогичные по производительности. Марка и вид радиаторов уточняется в рамках дизайнерских решений.

4. Электроснабжение

Категория надежности электроснабжения – III (третья) в соответствии с техническими условиями, выданными Сетевой организацией.

Электроснабжение объекта осуществить от ГРЩ (ЩА) к ВРУ кабельной линией: марки ВВГнгLS 5х16.

Групповую сеть выполнить согласно однолинейной принципиальной схемы щита.

Групповую розеточную выполнить трехпроводной для однофазных потребителей, пятипроводной для трехфазных потребителей, согласно плана прокладки розеточной сети

Способ прокладки – скрыто: за подвесными съемными потолками, в обшивки стен и перегородок, в полу.

Кабели для обеспечения возможности замены электропроводки, проложить в легких гофрированных трубах из самозатухающего ПВХ-пластика. Розетки выбрать скрытой установки с защитным контактом.

Групповую осветительную сеть выполнить трехпроводной.

Способ прокладки – скрыто: за подвесными и подшивными потолками, в обшивки стен и перегородок.

Кабели для обеспечения возможности замены электропроводки, проложить в легких гофрированных трубах из самозатухающего ПВХ-пластика. Розетки выбрать скрытой установки с защитным контактом.

.Общее рабочее освещение объекта выполнить светильниками со светодиодными лампами. Аварийное и эвакуационное освещение проложить сертифицированными огнестойкими кабельными линиями (ОКЛ) с пределом огнестойкости не менее 60 минут. Все эвакуационные знаки и указатели должны быть с внутренней постоянно включенной подсветкой (знак должен быть равномерно освещен изнутри, а не оснащен подсветкой сверху), средняя яркость пиктограммы светового указателя должна быть не менее 200кд/м2. Эвакуационные знаки должны гореть постоянно. Аварийное освещение включается при отключении основного электропитания

Групповая прокладка кабелей систем аварийного освещения эвакуационных знаков и указателей выполняется по отдельным лоткам со степенью огнестойкости R60.

Управление освещением осуществлять выключателями, расположенными согласно плана прокладки групповой осветительной сети.

Степень защиты светильников соответствует условиям окружающей среды.

Освещенность помещений соответствует нормативным документам. Расчет освещенности производился методом коэффициента использования осветительной установки.

						392-2024-ИОС.ПЗ	Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		2

Устанавливаемые светильники сертифицированы для условий эксплуатации в Российской Федерации и имеют соответствующие степени защиты.

5. Водоснабжения и канализация

5.1. Холодное водоснабжение

Холодное водоснабжение предусматривается от существующей водопроводной сети здания.

Схема водоснабжения тупиковая с коллекторной разводкой. Подвод воды к оборудованию осуществляется гибкими шлангами с установкой запорной арматуры. Сеть хозяйственно-питьевого водопровода запроектирована из полипропиленовых труб. Трубопроводы водопровода разводятся в конструкциях перегородок и пола.

5.2. Горячее водоснабжение

Горячее водоснабжение предусматривается от существующей водопроводной сети здания. Предусмотрена установка фильтра грубой очистки и фильтр тонкой очистки.

Подвод воды к оборудованию осуществляется гибкими шлангами с установкой запорной арматуры. Сеть горячего водоснабжения запроектирована из полипропиленовых. Трубопроводы горячей воды разводятся скрыто за подвесным потолком помещений, в конструкциях перегородок и пола.

5.3. Канализация хозяйственно-бытовая

Существующие канализационные стояки заменяются на стояки из современных материалов.

Хозяйственно-бытовая канализация запроектирована из полипропиленовых труб.

Разводка канализации производится в конструкциях пола.

6. Слаботочные сети

Проектом предусмотрено устройство следующих сетей:

- видеонаблюдение
- охранная сигнализация
- пожарная сигнализация
- сеть «интернет»

Система видеонаблюдения включает в себя установку двух камер на фасаде здания у входа в помещение салона с целью обеспечения контроля безопасности. Камеры устанавливаются на гладкую поверхность стены, кожух камер окрашивается в цвет фасада.

Охранная сигнализация представлена датчиками на окнах и дверях с внутренней стороны.

Пожарная сигнализация беспроводная, датчики крепятся к подшивным и подвесным потолкам.

Подключение к сети интернет предусматривается от существующей точки доступа, раздача интернета выполняется путем установки wi-fi роутеров.

						392-2024-ИОС.ПЗ	Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		3

ВОДОСНАБЖЕНИЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ

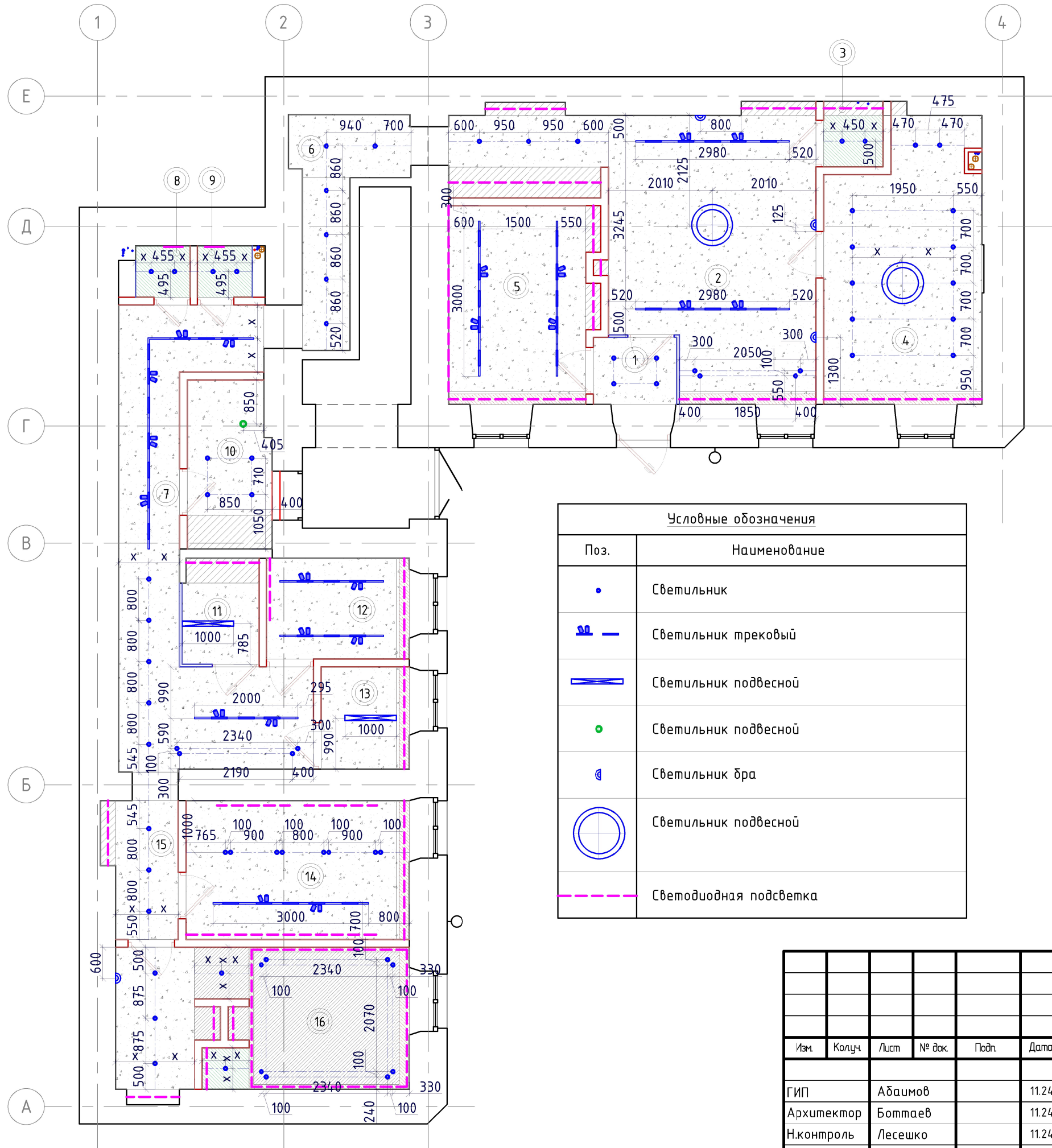
ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



Экспликация помещений

Номер помещения	Наименование	Площадь, м²
1	Тамбур	2.82
2	Гостинная	26.4
3	Санузел 1	1.46
4	Кабинет психолога	15.52
5	Кабинет грумера	10.74
6	Коридор	5.94
7	Коридор	18.0
8	Санузел 2	1.05
9	Санузел 3	1.05
10	Кабинет для персонала	5.22
11	Кабинет маникюра	3.0
12	Кабинет педикюра	5.4
13	Кабинет маникюра	3.4
14	Мужской зал	11.64
15	Коридор	3.64
16	Женский зал	15.45
ИТОГО:		130.7

Примечания:
1. Типы светильников смотреть дизайн проект.
2. Тип и расположение светодиодной подсветки смотреть дизайн проект.

392-2024-ИОС.ЭОМ

по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 67, лит. А, в части помещения 5Н

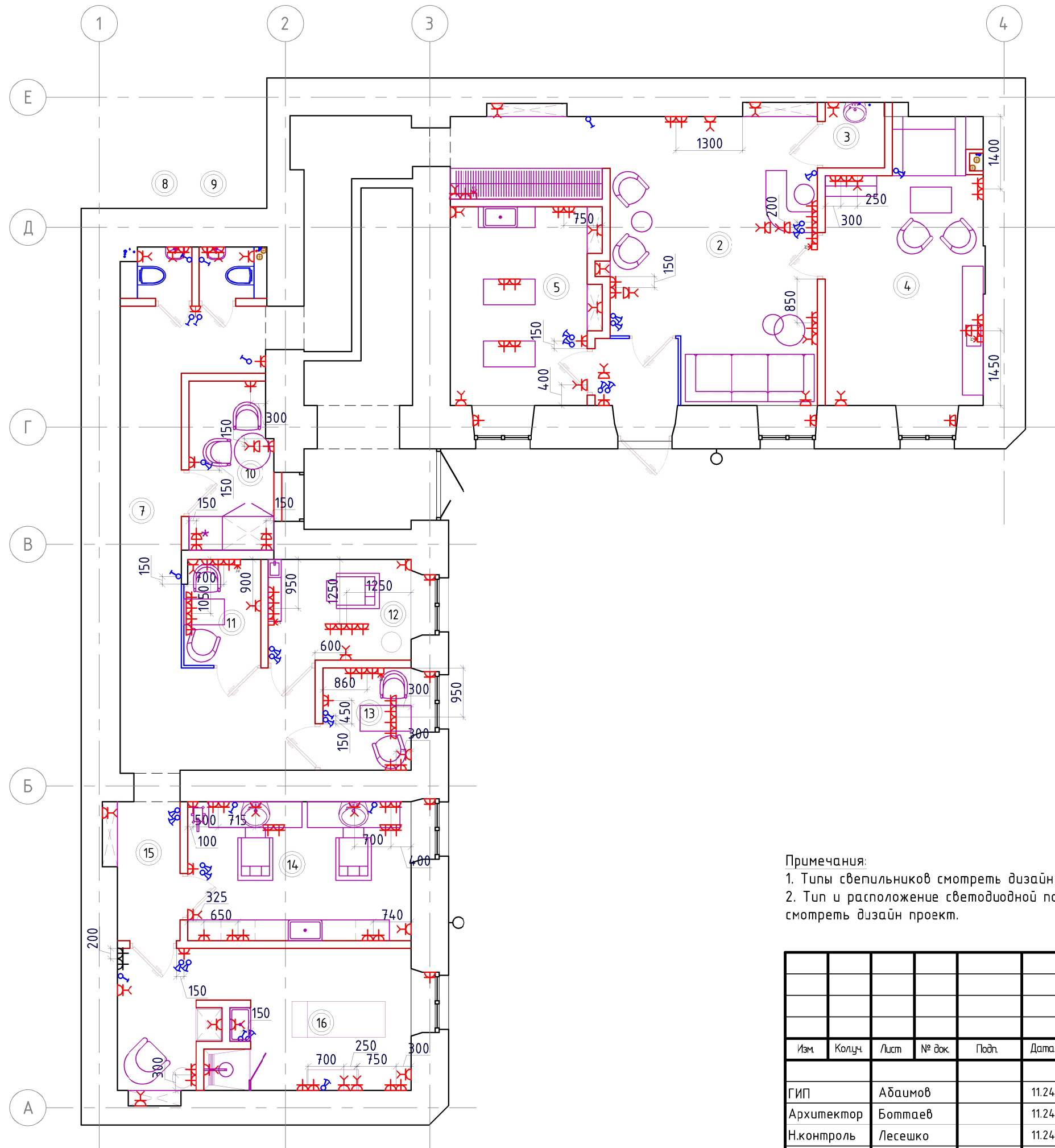
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подп	Дата	Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.В. Маркова»			Стадия	Лист	Листов
ГИП	Архитектор	Н.контроль	Абаимов	Боттаев	Лесешко	11.24	11.24	11.24	П	2	
План прокладки групповой осветительной сети М 1:100									КУЗНИЦА ПРОЕКТНОЕ БЮРО		

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



Экспликация помещений

Номер помещения	Наименование	Площадь, м²
1	Тамбур	2.82
2	Гостиная	26.4
3	Санузел 1	1.46
4	Кабинет психолога	15.52
5	Кабинет грумера	10.74
6	Коридор	5.94
7	Коридор	18.0
8	Санузел 2	1.05
9	Санузел 3	1.05
10	Кабинет для персонала	5.22
11	Кабинет маникюра	3.0
12	Кабинет педикюра	5.4
13	Кабинет маникюра	3.4
14	Мужской зал	11.64
15	Коридор	3.64
16	Женский зал	15.45
ИТОГО:		130.7


Условные обозначения

Поз.	Наименование
⌂	Вывод кабеля
⌂	Розетка
⌂	Розетка компьютерная
⌂	Выключатель двухклавишный
⌂	Выключатель одноклавишный

Примечания:
1. Типы светильников смотреть дизайн проект.
2. Тип и расположение светодиодной подсветки смотреть дизайн проект.

392-2024-ИОС.ЭОМ

по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 67, лит. А, в части помещения 5Н

						392-2024-ИОС.ЭОМ					
						по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 67, лит. А, в части помещения 5Н					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						
						Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.В. Маркова»			Стадия	Лист	Листов
ГИП		Абаимов		11.24					П	3	
Архитектор		Ботмаев		11.24		План прокладки групповой розеточной сети, М 1:100			 КУЗНИЦА ПРОЕКТНОЕ БЮРО		
Н.контроль		Лесешко		11.24							