



Сибирское Экспертное
Объединение

630132, г. Новосибирск, ул. Челюскинцев 30/2, оф.500
тел. 8 (383) 286-45-88; 8-913-007-45-88
эл. почта: sib.exp.union@yandex.ru; сайт: <https://seobuildexp.ru>

Регистрационный номер в реестре членов СРО № 337. Саморегулируемая организация в сфере архитектурно-строительного проектирования Союз «Проекты Сибири». Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-009-05062009
Регистрационный номер в реестре членов СРО № 105. Саморегулируемая организация в области инженерных изысканий Ассоциация «Изыскатели Сибири». Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-И-047-23072019

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Перепланировка квартиры по адресу:
Новосибирская область, район Новосибирск, Новосибирск, ул. Некрасовская,

Архитектурно-строительные решения

21-11-25-ПР-АС

г. Новосибирск, 2025 г.



Сибирское Экспертное
Объединение

630132, г. Новосибирск, ул. Челюскинцев 30/2, оф.500

тел. 8 (383) 286-45-88; 8-913-007-45-88

эл. почта: sib.exp.union@yandex.ru; сайт: <https://seobuildexp.ru>

Регистрационный номер в реестре членов СРО № 337. Саморегулируемая организация в сфере архитектурно-строительного проектирования Союз «Проекты Сибири». Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-009-05062009

Регистрационный номер в реестре членов СРО № 105. Саморегулируемая организация в области инженерных изысканий Ассоциация «Изыскатели Сибири». Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-И-047-23072019

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
ООО "Сибирское
Экспертное Объединение"

___ ноября 2025 г.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Перепланировка квартиры по адресу:
Новосибирская область, _____, _____

Архитектурно-строительные решения

21-11-25-ПР-АС

Генеральный директор
ООО "Сибирское экспертное объединение"

Главный инженер проекта

В.А. Коברהпанов



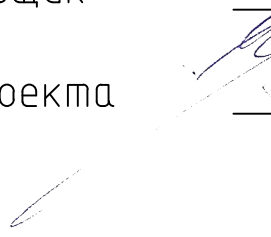
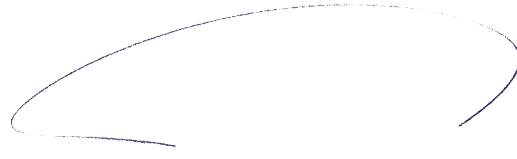
г. Новосибирск, 2025 г.

Проектная документация


Настоящая проектная документация разработана в соответствии с действующими техническими регламентами, градостроительным регламентом, правилами, руководящими материалами. Технические решения и мероприятия, принятые в проектной документации, соответствуют требованиям экологических, санитарных и гигиенических, противопожарных и других строительных норм и ГОСТов, действующих на территории Российской Федерации, обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий и технических условий.

Инженер-проектировщик

Главный инженер проекта



16)

					21-11-2025-ПР-ПЗ				
					Перепланировка квартиры по адресу: Новосибирская обл. ...				
Изм.	Кол. уч.								
Выполнил					Дата	Стадия		Лист	Листов
Проверил					11.25	Перепланировка		П	1
					11.25	Общие данные		 ООО "Сибирское Экспертное Объединение"	
ГИП					11.25				

Раздел 1 "Пояснительная записка"

1. Введение

Проект перепланировки по эл.план для жилого помещения расположенного по адресу: Новосибирская о. основанию договора №: Заказчик:

2. Общие сведения о здании

Наружные стены – кирпичные;
Перегородки – кирпичные;
Перекрытия межэтажные – сборные железобетонные плиты;
Полы – бетонная стяжка;
Окна – пластиковые стеклопакеты;
Двери – металлические;
Внутренняя отделка – штукатурка;
Отопление – центральное от ТЭЦ;
Электроосвещение – проводка скрытая;
Водопровод – от городской сети;
Горячее водоснабжение – централизованное;
Канализация – сброс в городской коллектор;
Вентиляция – приточно-вытяжная с естественным побуждением
Лестницы – железобетонные.

3. Обследование технического состояния строительных конструкций

Проведено визуально-инструментальное обследование жилого помещения в соответствии с указаниями СП 13-102-2003 "Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений" по методике ВСН 57-88(р) "Положение по техническому обследованию жилых зданий"

Результаты обследования:

В результате визуально-инструментального обследования жилого помещения было установлено, что конструкции объекта находятся в работоспособном техническом состоянии, недопустимых прогибов, трещин и дефектов не обнаружено.

Проектом предусмотрены следующие мероприятия:

1. Демонтаж участка самонесущей перегородки, длиной 2015 мм, между помещением №3 (Коридор, площадь 9,7 м²) и помещением №4 (Сан.узел, площадь 1,6 м²).
2. Демонтаж участка самонесущей перегородки с дверным проёмом, длиной 870 мм, между помещением №3 (Коридор, площадь 9,7 м²) и помещением №4 (Сан.узел, площадь 1,6 м²).
3. Монтаж самонесущей перегородки с дверным проёмом, общей длиной 3025 мм, между новыми помещениями: №4 (Коридор, площадь 12,5 м²) и №6 (Сан.узел, площадь 4,01 м²). Тем самым организовали новое помещение №6 за счёт площади старого помещения №3.
4. Монтаж самонесущей перегородки с дверными проёмами, общей длиной 4320 мм, в старом помещении №1 (Комната, площадь 36,6 м²). Тем самым организовали новые помещения: №1 (Жилая комната, площадь 12,15 м²), №2 (Жилая комната, площадь 12,9 м²) за счёт площади старого помещения №1.

						21-11-2025-ПР-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		2

5. Монтаж самонесущей перегородки, общей длиной 4025 мм, в старом помещении №1 (Комната, площадь 36,6 м²). Тем самым организовали новые помещения: №1 (Жилая комната, площадь 12,15 м²), №2 (Жилая комната, площадь 12,9 м²) за счёт площади старого помещения №1.
 6. Монтаж самонесущей перегородки, общей длиной 2400 мм, в старом помещении №1 (Комната, площадь 36,6 м²). Тем самым организовали новое помещения: №3 (Гардеробная, площадь 4,97 м²) за счёт площади старого помещения №1.
- Проектом не предусмотрено изменений в системе вентиляции.

						21-11-2025-ПР-ПЗ	Лист
							3
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Раздел 2 "Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности"

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

1. Назначить ответственного за пожарную безопасность ремонтируемой квартиры;
2. На путях эвакуации из квартиры (у наружных дверей) установить два огнетушителя и ящик с песком и лопатой;
3. Временное складирование строительных материалов, изделий, оборудования и мебели категорически запрещается размещать на путях эвакуации, как в квартире, так и на лестничных клетках;
4. Максимально исключить электрогазосварочные работы, заменив их креплениями на резьбе, болтах, дюбелях, скрутках и пр.
5. Сварочные работы, которые невозможно исключить по технологии производства строительных работ выполнять на несгораемых полах с применением несгораемых экранов, при открытых дверях и окнах;
6. Временную проводку выполнять в пожаробезопасном исполнении с надлежащим креплением;
7. Дымоудаление осуществляется через существующую систему вентиляции и окна квартиры.

						21-11-2025-ПР-ПЗ	Лист
							4
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта АС

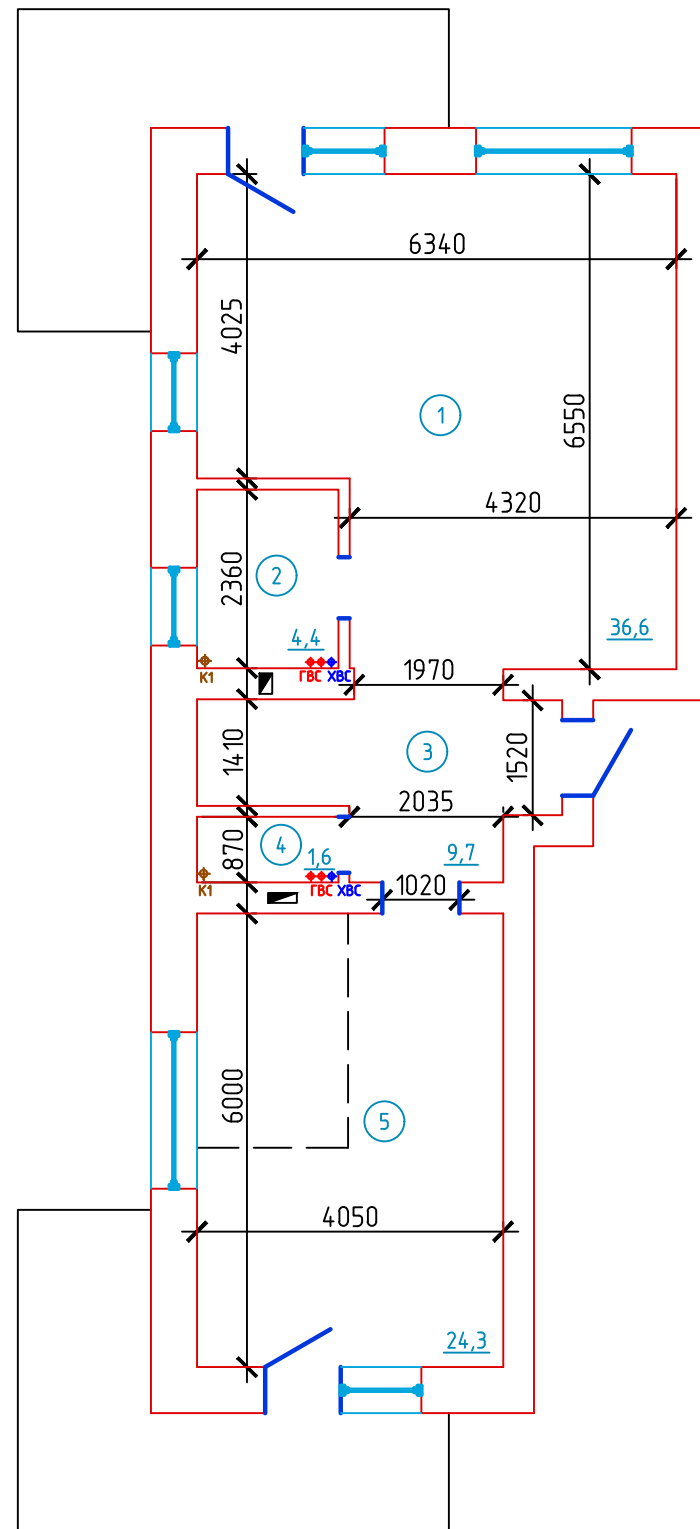
Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	План помещений квартиры до перепланировки	
3	План демонтажных работ	
4	План монтажных работ	
5	План помещений квартиры после перепланировки	

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
№123-ФЗ от 22.07.2008	Технический регламент о требованиях пожарной безопасности	
№384-ФЗ от 30.12.2009	Технический регламент о безопасности зданий и сооружений	
СП 1.13130.2020	Эвакуационные пути и выходы	
СП 51.13130.2011	Защита от шума	
СП 70.13330.2012	Несущие и ограждающие конструкции	
СП 71.13330.2017	Изоляционные и отделочные покрытия	
ГОСТ Р 21.1101-2013	Основные требования к проектной и рабочей документации	
СП 52.13330.2016	Естественное и искусственное освещение	

						21-11-2025-ПР-АС	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		1

План помещений квартиры до перепланировки



Условные обозначения:

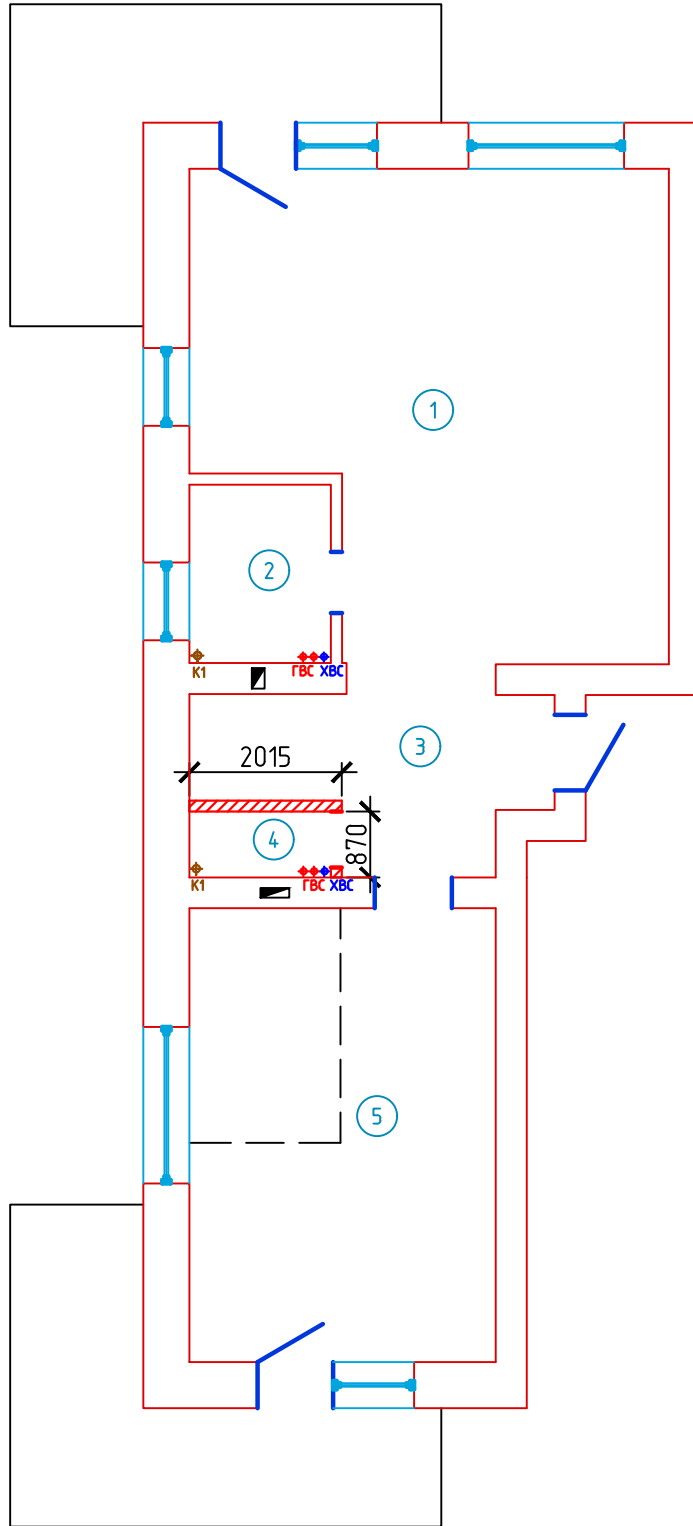
--- - контур кухни ниши.

Экспликация помещений

Номер помещения	Наименование	Площадь отапливаемых помещений, м ²	Площадь неотапливаемых помещений, м ²
1	Комната	36,6	
2	Сан.узел	4,4	
3	Коридор	9,7	
4	Сан.узел	1,6	
5	Жилая комната с кухней нишей	24,3	
	Балкон		12,4
	Балкон		12,2
Итого площадь отапливаемых помещений:		76,6	
Итого площадь неотапливаемых помещений:			24,6
Общая площадь помещений:		76,6	


						21-11-2025-ПР-АС			
						Перепланировка квартиры по адресу: Нс			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Перепланировка	Стадия	Лист	Листов
Выполнил					11.25		П	2	
Проверил					11.25				
						План помещений квартиры до перепланировки			
ГИП								ООО "Сибирское Экспертное Объединение"	

План демонтажных работ

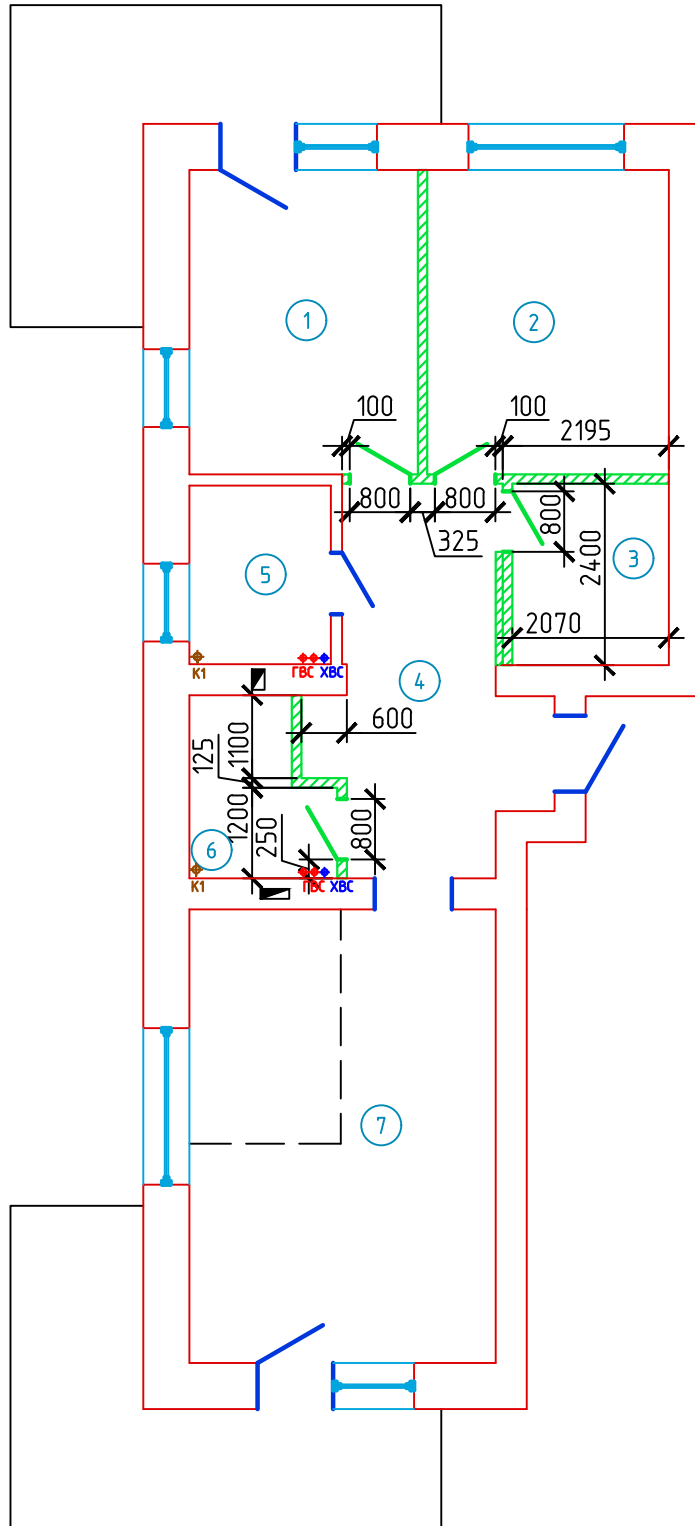


Условные обозначения:

 - демонтируемый участок перегородки;


						21-11-2025-ПР-АС			
						Перепланировка			
Изм.	Кол. уч.	Лист	М.З.И.	Подп.	Дата	Перепланировка	Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Г				1.25		П	3	
Проверил	А				1.25	План демонтажных работ	 ООО "Сибирское Экспертное Объединение"		
ГИП	А				1.25				

План монтажных работ

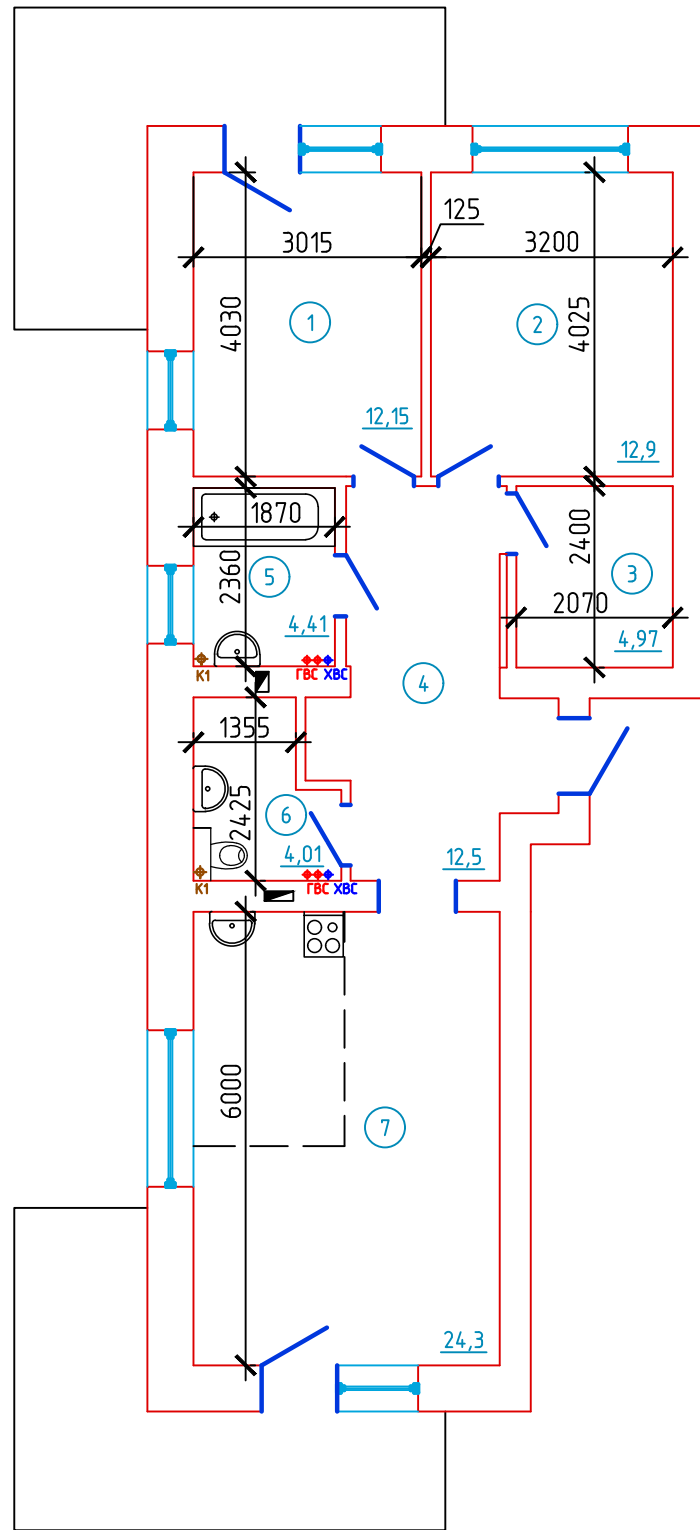


Условные обозначения:

 - монтируемый участок перегородки;

					21-11-2025-ПР-АС			
					Переп			
Изм.	Кол. уч.				Перепланировка	Стадия	Лист	Листов
Выполнил						П	4	
Проверил					План монтажных работ	 ООО "Сибирское Экспертное Объединение"		
ГИП								

План помещений квартиры после перепланировки



Условные обозначения:
 - - - - - контур кухни ниши.
 ▴ - вентиляция.

Экспликация помещений

Номер помещения	Наименование	Площадь отапливаемых помещений, м ²	Площадь неотапливаемых помещений, м ²
1	Жилая комната	12,15	
2	Жилая комната	12,9	
3	Гардеробная	4,97	
4	Коридор	12,5	
5	Сан.узел	4,41	
6	Сан.узел	4,01	
7	Жилая комната с кухней нишей	24,3	
	Балкон		12,4
	Балкон		12,2
Итого площадь отапливаемых помещений:		75,24	
Итого площадь неотапливаемых помещений:			24,6
Общая площадь помещений:		75,24	

21-11-2025-ПР-АС			
Изм.	Кол. уч.	Дата	Перепланировка
Выполнил	Г	12.25	
Проверил	А	12.25	План помещений квартиры после перепланировки
ГИП	А	12.25	
Стадия	Лист	Листов	
П	5		
		ООО "Сибирское Экспертное Объединение"	
Формат		А3	

Приложение №1
Документы, предоставленные заказчиком

Приложение №2
Документы исполнителя

5406601280-20251107-1335

(регистрационный номер выписки)

07.11.2025

(дата формирования выписки)

ВЫПИСКА

из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), выполняющем инженерные изыскания:

Общество с ограниченной ответственностью "Сибирское экспертное объединение"

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1165476060056

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	5406601280
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью "Сибирское экспертное объединение"
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО "СЭО"
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	630132, Россия, Новосибирская область, Новосибирск, Челюскинцев, 30/2, офис 500
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Саморегулируемая организация в области инженерных изысканий Ассоциация "Изыскатели Сибири" (СРО-И-047-23072019)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	И-047-005406601280-0106
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	25.08.2021
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	

2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнять инженерные изыскания:

2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 25.08.2021	Нет	Нет



3. Компенсационный фонд возмещения вреда

3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
3.2	Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания объектов капитального строительства	

4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств

4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Нет
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
4.4	Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	

5. Фактический совокупный размер обязательств

5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	Нет
-----	--	-----

Руководитель аппарата



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ИЗЫСКАТЕЛЕЙ И
ПРОЕКТИРОВЩИКОВ» «НОПРИЗ»

129090, г. Москва, пр-т Мира, 3, стр.3

СЕРТИФИКАТ 02 A9 64 C2 00 16 B3 DD A0 42 4E 1C 7B 48 A1 7E 77

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: с 10.07.2025 по 10.10.2026

А.О. Кожуховский



5406601280-20251107-1408

(регистрационный номер выписки)

07.11.2025

(дата формирования выписки)

ВЫПИСКА

из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), осуществляющем подготовку проектной документации:

Общество с ограниченной ответственностью «Сибирское экспертное объединение»

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1165476060056

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:		
1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	5406601280
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью «Сибирское экспертное объединение»
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО «СЭО»
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	630132, Россия, Новосибирская область, Новосибирск г, Челюскинцев ул, д. 30/2, оф. 500
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Саморегулируемая организация в сфере архитектурно-строительного проектирования Союз "Проекты Сибири" (СРО-П-009-05062009)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-009-005406601280-0345
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	30.03.2018
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	
2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:		
2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 30.03.2018	Нет	Нет



3. Компенсационный фонд возмещения вреда

3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
3.2	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	

4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств

4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Нет
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
4.4	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	

5. Фактический совокупный размер обязательств

5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	Нет
-----	--	-----

Руководитель аппарата



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ИЗЫСКАТЕЛЕЙ И
ПРОЕКТИРОВЩИКОВ» «НОПРИЗ»

129090, г. Москва, пр-т Мира, 3, стр.3

СЕРТИФИКАТ 02 A9 64 C2 00 16 B3 DD A0 42 4E 1C 7B 48 A1 7E 77

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: с 10.07.2025 по 10.10.2026

А.О. Кожуховский

