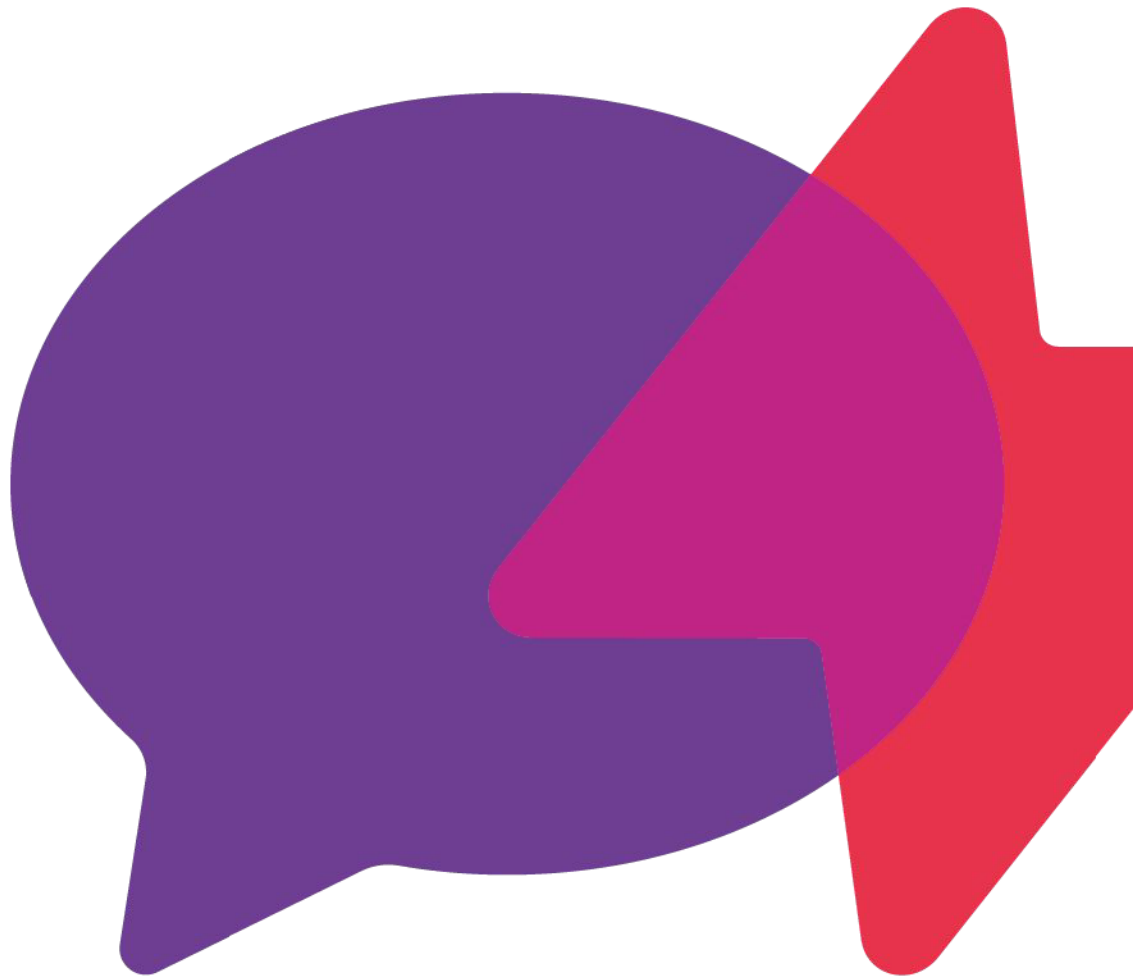


Курсы дизайна интерьера





Планировка и зонирование

Занятие 3



Этапы занятия:



- ✓ Как делать функциональное зонирование помещений
- ✓ Чем регламентируется перепланировка квартиры
- ✓ Что такое технический паспорт квартиры и зачем он нужен
- ✓ Какой порядок согласования перепланировки квартиры
- ✓ С помощью каких элементов осуществляется зонирование помещений





Планировка помещения

Взаимное расположение перегородок и элементов мебели с учётом функционального назначения помещения и правил эргономики.

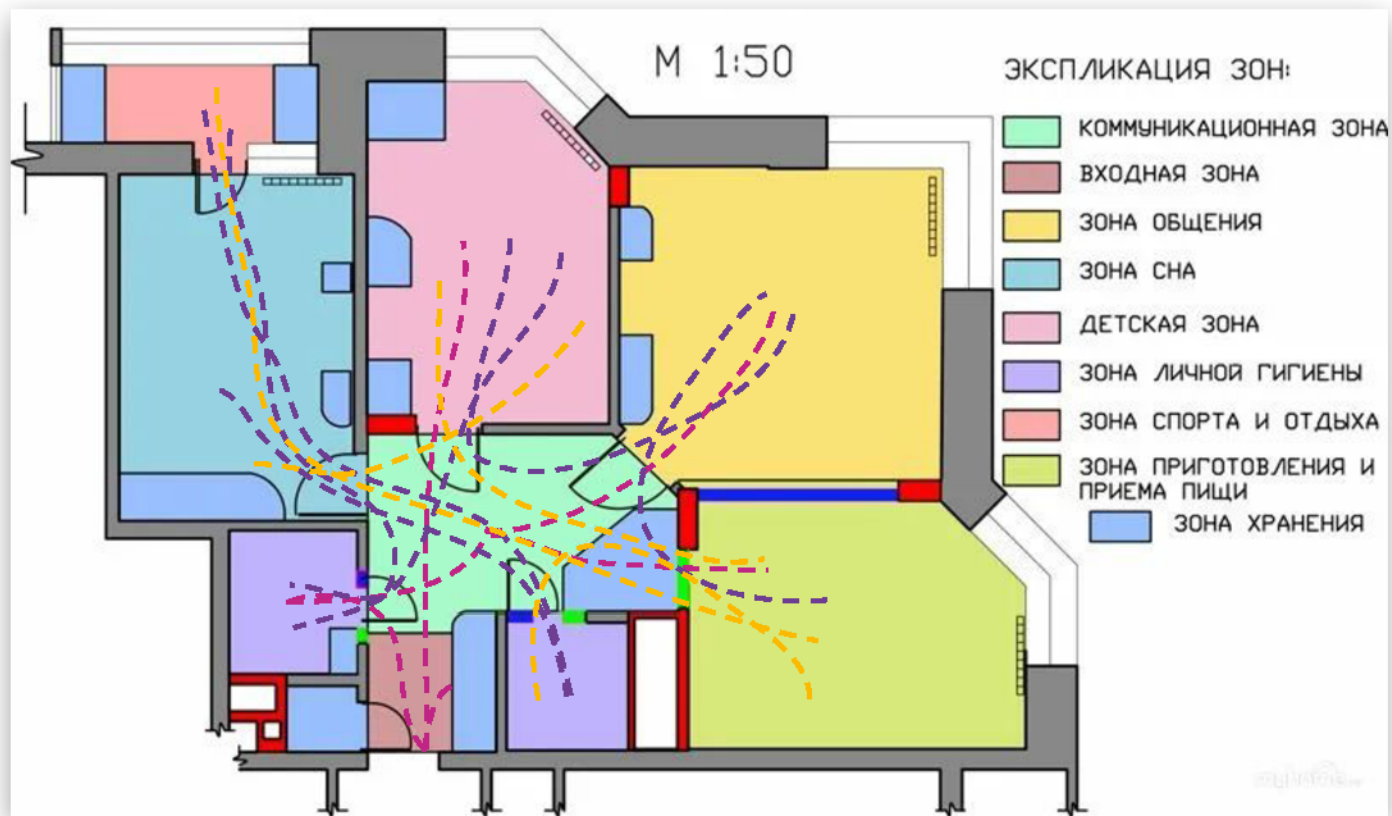


Функциональное зонирование

Условное разделение помещений квартиры (дома) в зависимости от протекающих в них процессов и объединение их в группы.

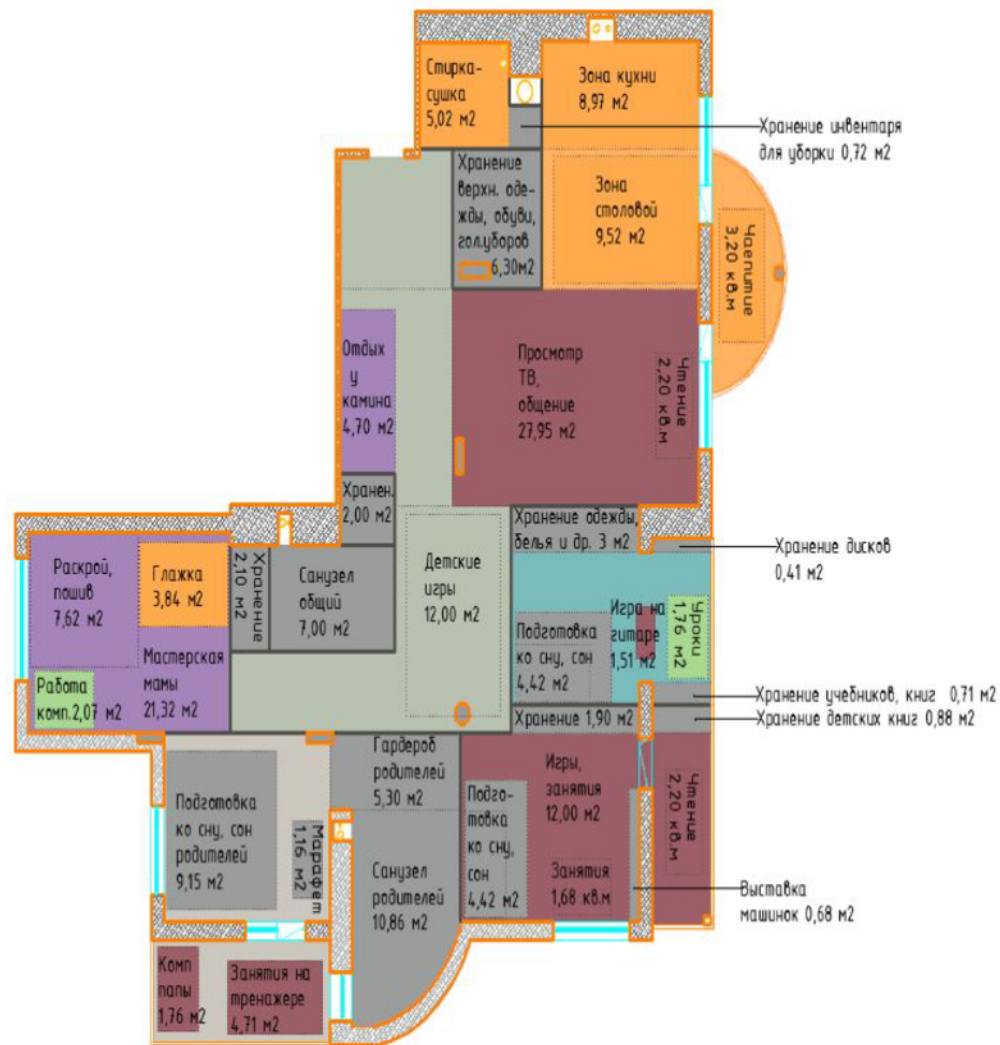
Функциональное зонирование

С путями движения



Функциональное зонирование

Подробное



Функциональные зоны:

- Зона сна
- Зона отдыха
- Рабочая зона (кабинет)
- Общая зона (гостиная)
- Зона приготовления и приёма пищи
- Прихожая (грязная зона)
- Ванная и санузел
- Детская



Первый вариант зонирования



Зона дневной активности

Кухня

Гостиная

Столовая

Кабинет

Кладовая

Прихожая

Зона сна и отдыха

Спальни

Ванная

Санузел



Второй вариант зонирования



Общественная зона

Кухня

Гостиная

Столовая

Санузел

Кладовая

Прихожая

Приватная зона

Спальни

Кабинет

Место учебы



Распределение зон:



- Окна помещений активной зоны следует ориентировать на шумную сторону
- Окна помещений личных зон — во двор
- Зону активности предпочтительнее располагать близко от входа в квартиру
- Зону отдыха и сна размещают в дальней части квартиры
- Необходимо продумывать удобные “пути сообщения”



Совмещение зон

Гостиная:

- место для отдыха/ чтения книг
- для просмотра фильмов
- для приёма гостей
- место для учебы



Совмещение зон

Спальня:

- место для сна
- место для работы
- место для хобби
- место для учебы
- место для спортивных занятий



Совмещение зон

Кухня:

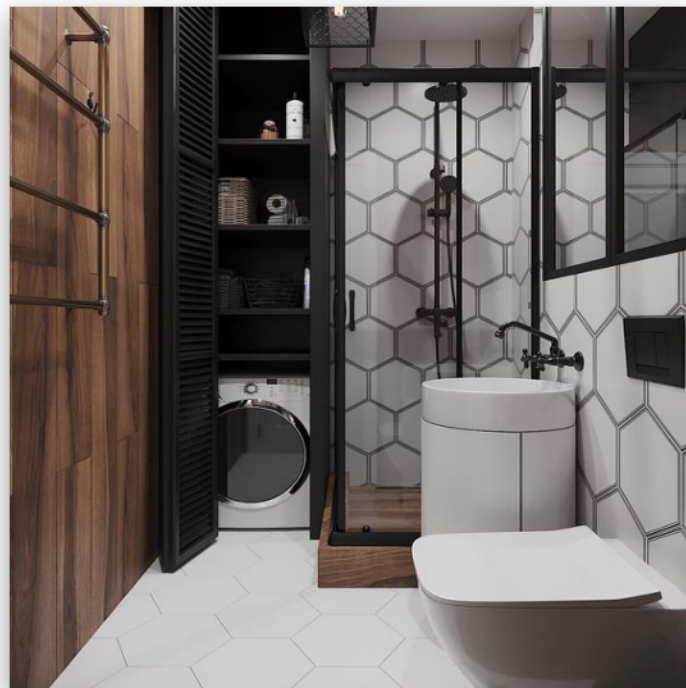
- место для приготовления пищи
- место для приёма пищи
- место для хранения продуктов
- место для общения и приёма гостей



Совмещение зон

Совмещенный санузел:

- туалетная зона
- место для гигиенических процедур
- хозблок (стиральная машина, корзина для белья, хранение бытовой химии)



Зонирование интерьера осуществляется:



- Перепланировкой помещения
- Декоративными конструкциями
- Подиумами
- Раздвижными перегородками
- Тканями
- Мебелью
- С помощью света



Перепланировка



В России отношения, связанные с ремонтом, переустройством и перепланировкой помещений в многоквартирном доме регулируются Жилищным кодексом Российской Федерации.



Переустройство помещения —

Это установка, замена или перенос инженерных сетей, сантехники, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт помещения в многоквартирном доме.

К переустройству относятся



Перенос сантехнического
оборудования



Перенос кухонной плиты





Перепланировка помещения —

это условное разделение помещений квартиры (дома) в зависимости от протекающих в них процессов и объединение их в группы.

К перепланировке относятся:



- Изменение мест расположения стен и перегородок
- Перенос дверных проёмов
- Объединение или разделение помещений
- Изменение назначения комнат
- Изменение площади и конфигурации комнат





форма №46004

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
И УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ»
АО «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ»
ФИЛИАЛ АО «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ»
ПО ЦЕНТРАЛЬНОМУ ФЕДЕРАЛЬНОМУ ОКРУГУ

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на _____ Помещение
(вид объекта учета)
_____ квартира
(наименование объекта учета)

Адрес (местоположение) объекта учета:

Субъект Российской Федерации	Московская область	
Район	тип	Муниципальный район
Муниципальное образование	наименование	Нагатинно-Садовники
Населенный пункт	тип	
	наименование	
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	проезд
	наименование	Нагатинский 1-й
Номер дома	11	
Номер корпуса		
Номер строения		
Литера	А	
Номер помещения (квартиры)	1	
Иное описание местоположения		

Документ, в котором прописаны
технические характеристики
квартиры

Архивный номер	45-296-002-000510040:
Кадастровый номер	77-00-0000000:

Паспорт составлен

« 1 » августа 20 17 года

Начальник производственного уч-ка

М.П.



(Подпись)

(Фамилия И.О.)

Технический паспорт квартиры



Что содержит техпаспорт:



- 1 Тех. план квартиры
- 2 Материалы стен, перекрытий, внутренней отделки
- 3 Наличие инженерных коммуникаций
- 4 Площадь каждой комнаты и всей квартиры в целом



Согласование перепланировки



Собственник помещения представляет в орган, осуществляющий согласование, по месту нахождения перепланируемого помещения:

- 1 Заявление о переустройстве и (или) перепланировке
- 2 Правоустанавливающие документы на переустраиваемое и (или) перепланируемое помещение

Согласование перепланировки



- 3 Подготовленный и оформленный проект переустройства и (или) перепланировки помещения
- 4 Технический паспорт переустраиваемого и (или) перепланируемого помещения
- 5 Заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости проведения перепланировки (при необходимости)

Нормативные документы в России:



- **Жилищный кодекс Российской Федерации**
(с изменениями на 26 июля 2019 года)
- **СП 54.13330.2016** Здания жилые многоквартирные.
Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003
- **СанПин 2.1.2.2645-10** "Санитарно-эпидемиологические
требования
к условиям проживания в жилых зданиях
и помещениях" (с изменениями на 27 декабря 2010 года)
- **СП 30.13330.2012** Внутренний водопровод и канализация
зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85*
- **СНиП 41-01-2003** Отопление, вентиляция и
кондиционирование
- **ГОСТ 21.507-81** (СТ СЭВ 4410-83) Система проектной
документации для строительства (СПДС). Интерьеры.
Рабочие чертежи (с Изменением №1)



Кто регулирует переустройство в РФ?

Жилищный Кодекс РФ статьи 12-14 о полномочиях органов государственной власти, власти субъекта РФ и органов местного самоуправления в области жилищных отношений.

http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51057/



Правила перепланировки:

нельзя



- Изменять фасад (например, менять размер и рисунок окна)
- Сносить или переносить несущие конструкции
- Демонтировать вентиляционные шахты
- Переносить газовые стояки
- Наглухо зашивать газовые трубы



Правила перепланировки:

нельзя



- Переносить водяные стояки и канализацию
- Устраивать спальни меньше 8м²
- Устраивать жилую комнату в однокомнатной квартире меньше 14 м²
- Проектировать жилые комнаты и кухни без естественного освещения
- Размещать санузел и ванную над жилыми комнатами и кухнями



Правила перепланировки:

нельзя



- Устраивать вход в санузел, непосредственно из кухни и жилых комнат, за исключением входа из спальни в совмещенный санузел при условии наличия в квартире второго помещения, оборудованного унитазом, с входом в него из коридора или холла.



Правила перепланировки:

нельзя



- Расширять санузел за счет жилых комнат
- Присоединять лоджию к квартире, выносить на лоджию радиаторы отопления
- Объединять кухню с газовой плитой и гостиную
- Размещать кухню с газовой плитой в помещении без окон



Правила перепланировки:

МОЖНО



- Демонтировать ненесущие перегородки
- Менять инженерные коммуникации с сохранением параметров систем
- Расширять санузел за счет коридора



Правила перепланировки:

МОЖНО



- Объединять санузел и ванную комнату
- Объединять кухню и гостиную при наличии электрической плиты, а не газовой
- Расширять кухню за счёт коридора



Проект переустройства и перепланировки



Зонирование интерьера осуществляется:

Перепланировкой помещения

Декоративными
конструкциями

Подиумами

Раздвижными перегородками

Тканями

Мебелью

С помощью света

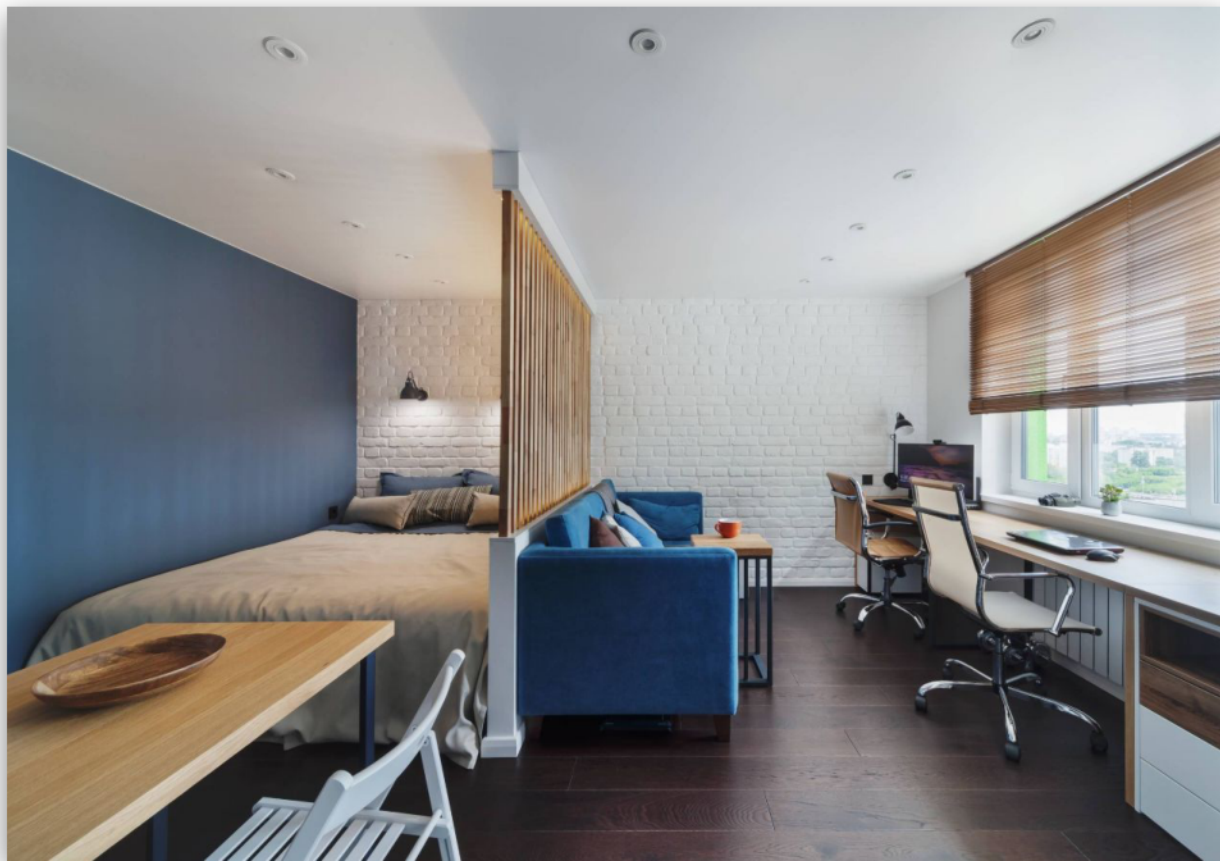


Декоративные конструкции



Декоративные конструкции — элементы, которые разграничивают пространства и не несут никакой дополнительной функции.

Декоративные конструкции



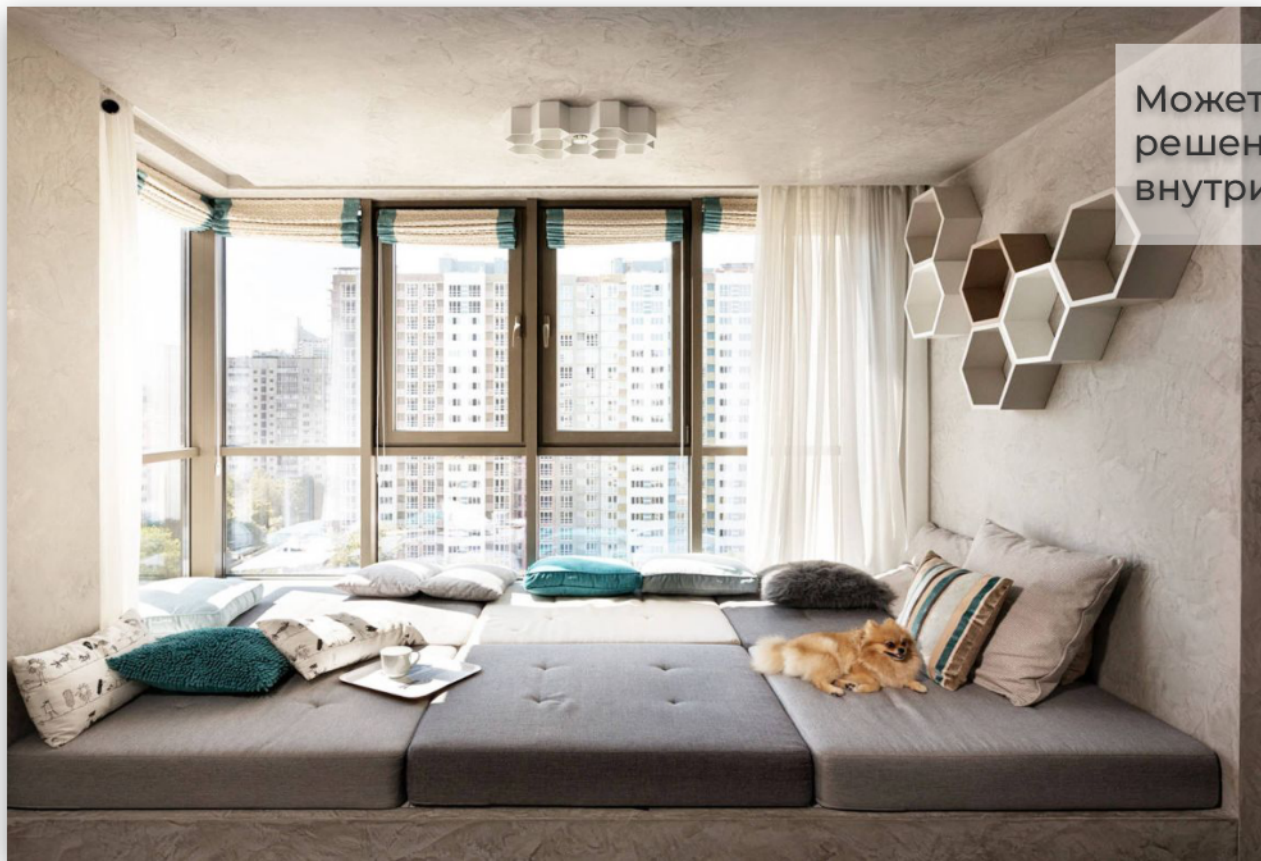
Декоративные конструкции



Декоративные конструкции

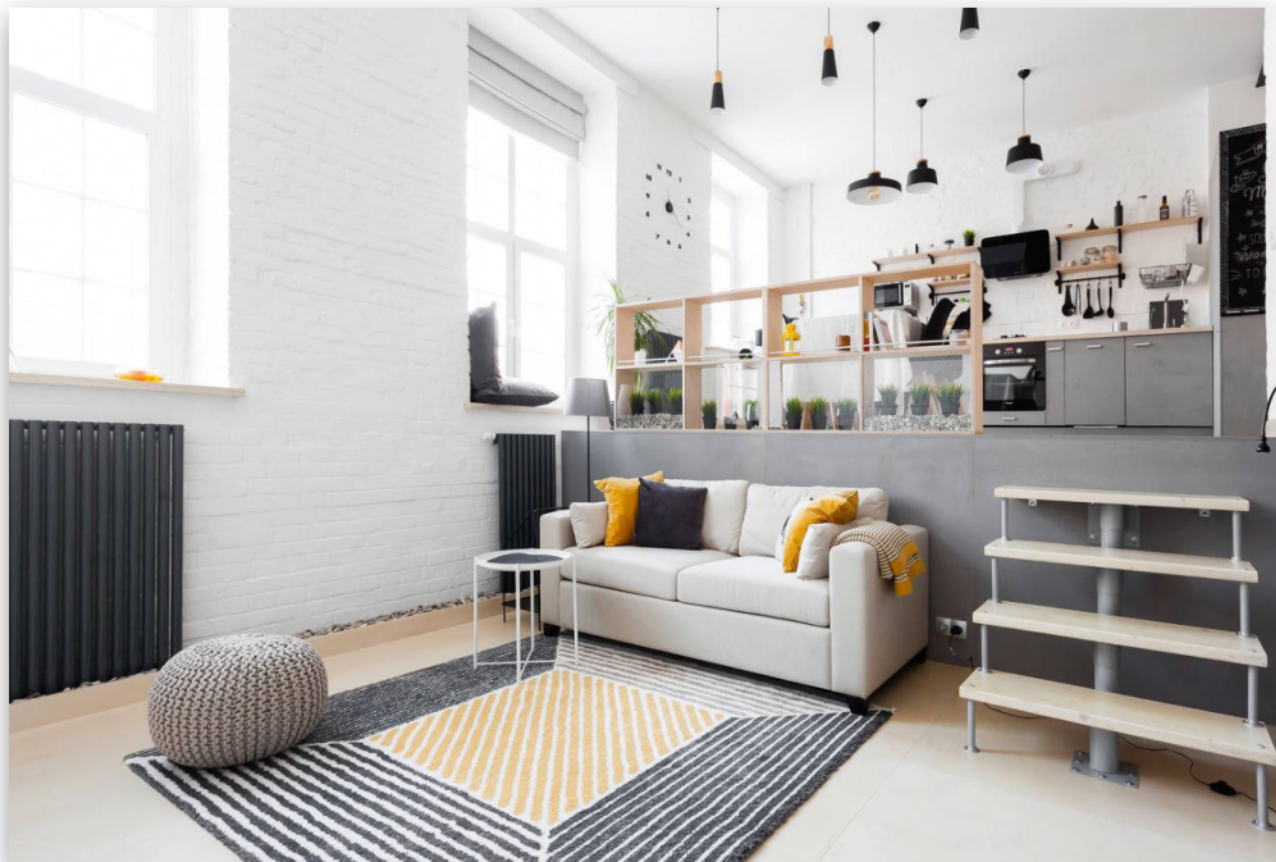


Подиум



Может быть функциональным решением, если разместить внутри зону хранения.

Подиум



Подиум



Подиум



Раздвижные перегородки



В открытом/ закрытом состоянии дают разные впечатления от помещений

Раздвижные перегородки



Раздвижные перегородки



Раздвижные перегородки



Ткань как перегородка



Ткань как перегородка



Ткань как перегородка



Ткань как перегородка



Мебель как элемент зонирования



Мебель как элемент зонирования



Мебель как элемент зонирования



Мебель как элемент зонирования



Мебель как элемент зонирования



Свет как элемент зонирования



Свет как элемент зонирования



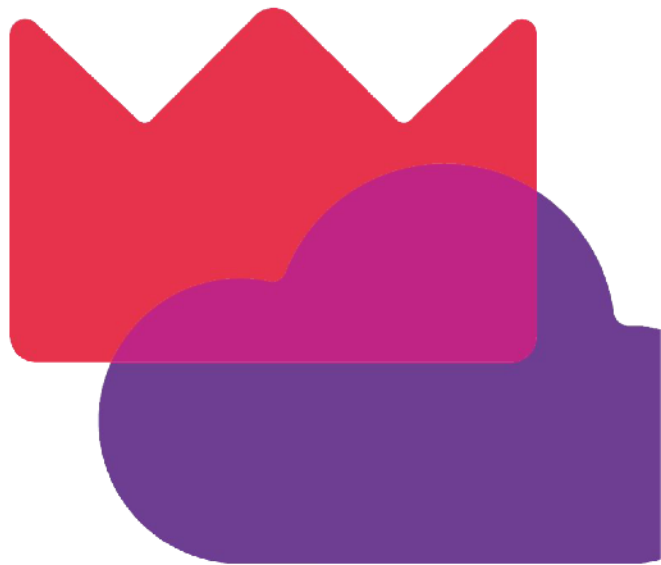
Свет как элемент зонирования



Домашнее задание:



- 1 Выделите функциональные зоны в вашем проекте
- 2 Для тренировки сделайте перепланировку квартиры
- 3 Используйте приёмы зонирования пространства и объясните, почему именно этот приём вы выбрали (можно не один)



Теперь вы знаете:



- ✓ Как делать функциональное зонирование помещений
- ✓ Чем регламентируется перепланировка квартиры
- ✓ Что такое технический паспорт квартиры и зачем он нужен
- ✓ Какой порядок согласования перепланировки квартиры
- ✓ С помощью каких элементов осуществляется зонирование помещений

