

**Министерство образования и науки Российской Федерации  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего  
образования  
«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ  
ТУРИЗМА И СЕРВИСА»**



**ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА**

на тему: "Переустройство и перепланировка жилого помещения (на примере ООО "ТЭС  
ГЛОБАЛ")

по направлению подготовки: 43.03.01 Сервис

**Студент**

Евдокимов Павел Андреевич

**Руководитель**

к. т. н., доцент Князева Марина Данииловна

2019г.

# Цель и задачи ВКР

### Цель

Разработка архитектурно-планировочного и конструктивного решения перепланировки секции жилого дома.

### Задачи

- ❖ Изучение правил переустройства и/или перепланировки жилого помещения;
- ❖ Изучение документов необходимых для проведения переустройства и/или перепланировки жилого помещения;
- ❖ Подготовка эскизного проекта.

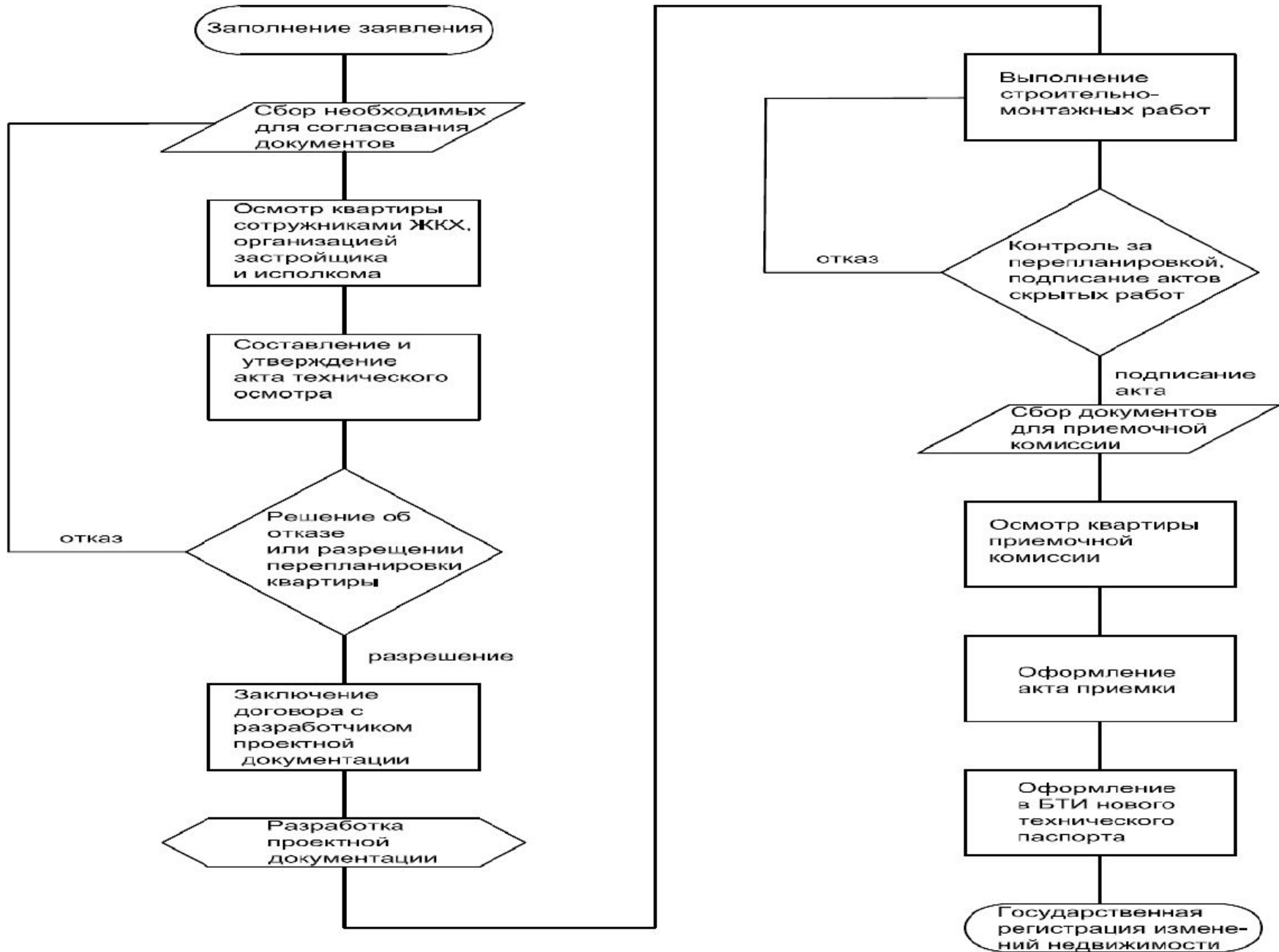
## Перепланировка секции жилого дома в г. Москва

### Характеристика объекта исследования

№ п/п		
1	Административный район(округ)	Западный
2	Субъект Российской Федерации	Москва
3	Количество этажей	21
4	Количество подземных этажей	1
5	Материал наружных ограждающих конструкций	Монолитный железобетон, керамический кирпич, ячейсто-бетонные блоки
6	Год постройки	2018
7	Общая площадь жилых помещений(квартир), кв,м	17844,6
8	Количество нежилых помещений	12
9	Вид здания	П-образная форма

# Перепланировка секции жилого дома в г. Москва

## Алгоритм согласования перепланировки квартиры



## Перепланировка секции жилого дома в г. Москва

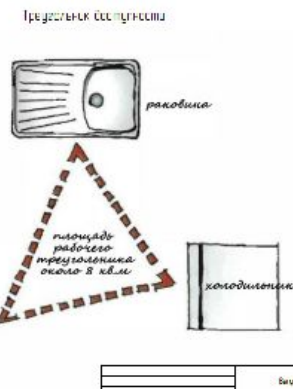
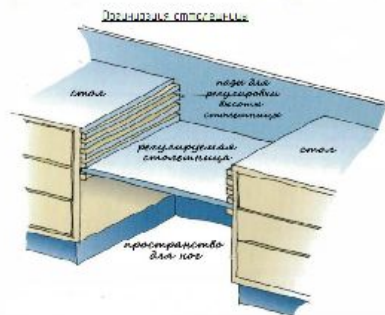
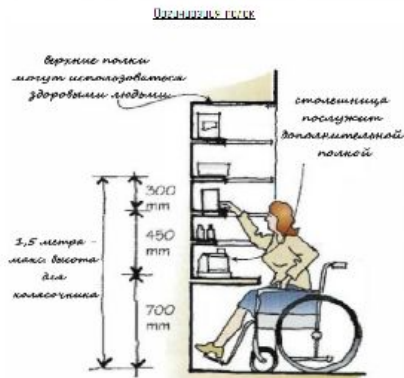
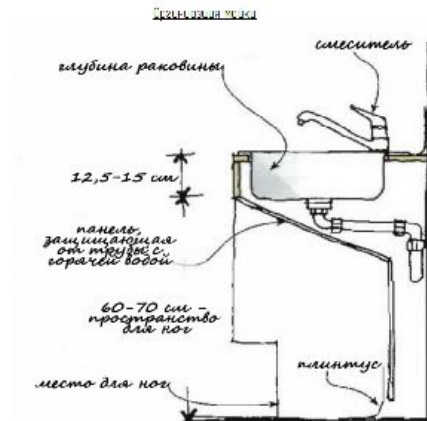
### Частые нарушения при перепланировке

№ п/п	Нарушения	Последствия
1	Убирать или уменьшать вентиляционные каналы	Нарушение работы системы вентиляции всего стояка квартир
2	Объединять балкон, тем самым снося стены или двери	Нарушение теплового баланса помещения
3	Перенос на балконы регистры, увеличение тепловой нагрузки приборов отопления	Нарушение балансировки системы отопления
4	В несущих стенах выполнять проемы без усиления несущих конструкций( проект)	Нарушение несущей способности конструкций, обрушение
5	Устройство кухни и сан. узла в помещениях жилых комнат	Увеличение влажности в смежных жилых помещениях
6	Утеплять полы за счет горячей воды и отопления	Разбалансировка системы отопления, нарушение теплового баланса и напора горячего водоснабжения
7	Замена легких перегородок на тяжелые, увеличение толщины стяжки	Увеличение нагрузки на конструкции, обрушение
8	Изменение конструкции ниш, коллон, пилонов	Нарушение несущей способности конструкций, обрушение
9	Отсутствие гидроизоляции в сан. узлах	Протечки в нижерасположенные квартиры
10	Отсутствие шумоизоляции под паркет, ламинат	Увеличение шума в нижерасположенной квартире
11	Установка запорной арматуры на стояках водоснабжения и отопления	Нарушение работы систем водоснабжения и отопления секции дома

# Перепланировка секции жилого дома в г. Москва

## Эргономические

Эргономические требования

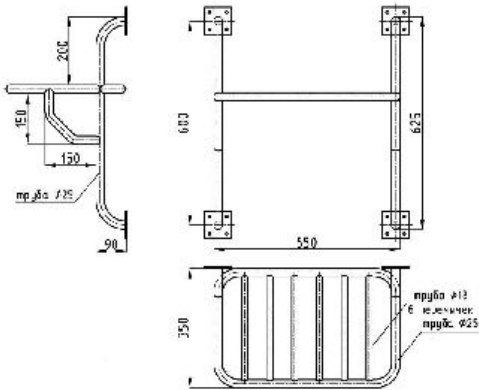


Информация об объекте		Информация о проекте	
№ п/п	№ документа	Дата	Содержание
1	ЭО.001.01.01	10.10.2010	Эскиз проекта
2	ЭО.001.01.02	15.10.2010	Смета
3	ЭО.001.01.03	20.10.2010	Спецификация
4	ЭО.001.01.04	25.10.2010	Смета
5	ЭО.001.01.05	30.10.2010	Спецификация
6	ЭО.001.01.06	05.11.2010	Смета
7	ЭО.001.01.07	10.11.2010	Спецификация
8	ЭО.001.01.08	15.11.2010	Смета
9	ЭО.001.01.09	20.11.2010	Спецификация
10	ЭО.001.01.10	25.11.2010	Смета
11	ЭО.001.01.11	30.11.2010	Спецификация
12	ЭО.001.01.12	05.12.2010	Смета
13	ЭО.001.01.13	10.12.2010	Спецификация
14	ЭО.001.01.14	15.12.2010	Смета
15	ЭО.001.01.15	20.12.2010	Спецификация
16	ЭО.001.01.16	25.12.2010	Смета
17	ЭО.001.01.17	30.12.2010	Спецификация
18	ЭО.001.01.18	05.01.2011	Смета
19	ЭО.001.01.19	10.01.2011	Спецификация
20	ЭО.001.01.20	15.01.2011	Смета
21	ЭО.001.01.21	20.01.2011	Спецификация
22	ЭО.001.01.22	25.01.2011	Смета
23	ЭО.001.01.23	30.01.2011	Спецификация
24	ЭО.001.01.24	05.02.2011	Смета
25	ЭО.001.01.25	10.02.2011	Спецификация
26	ЭО.001.01.26	15.02.2011	Смета
27	ЭО.001.01.27	20.02.2011	Спецификация
28	ЭО.001.01.28	25.02.2011	Смета
29	ЭО.001.01.29	30.02.2011	Спецификация
30	ЭО.001.01.30	05.03.2011	Смета
31	ЭО.001.01.31	10.03.2011	Спецификация
32	ЭО.001.01.32	15.03.2011	Смета
33	ЭО.001.01.33	20.03.2011	Спецификация
34	ЭО.001.01.34	25.03.2011	Смета
35	ЭО.001.01.35	30.03.2011	Спецификация
36	ЭО.001.01.36	05.04.2011	Смета
37	ЭО.001.01.37	10.04.2011	Спецификация
38	ЭО.001.01.38	15.04.2011	Смета
39	ЭО.001.01.39	20.04.2011	Спецификация
40	ЭО.001.01.40	25.04.2011	Смета
41	ЭО.001.01.41	30.04.2011	Спецификация
42	ЭО.001.01.42	05.05.2011	Смета
43	ЭО.001.01.43	10.05.2011	Спецификация
44	ЭО.001.01.44	15.05.2011	Смета
45	ЭО.001.01.45	20.05.2011	Спецификация
46	ЭО.001.01.46	25.05.2011	Смета
47	ЭО.001.01.47	30.05.2011	Спецификация
48	ЭО.001.01.48	05.06.2011	Смета
49	ЭО.001.01.49	10.06.2011	Спецификация
50	ЭО.001.01.50	15.06.2011	Смета
51	ЭО.001.01.51	20.06.2011	Спецификация
52	ЭО.001.01.52	25.06.2011	Смета
53	ЭО.001.01.53	30.06.2011	Спецификация
54	ЭО.001.01.54	05.07.2011	Смета
55	ЭО.001.01.55	10.07.2011	Спецификация
56	ЭО.001.01.56	15.07.2011	Смета
57	ЭО.001.01.57	20.07.2011	Спецификация
58	ЭО.001.01.58	25.07.2011	Смета
59	ЭО.001.01.59	30.07.2011	Спецификация
60	ЭО.001.01.60	05.08.2011	Смета
61	ЭО.001.01.61	10.08.2011	Спецификация
62	ЭО.001.01.62	15.08.2011	Смета
63	ЭО.001.01.63	20.08.2011	Спецификация
64	ЭО.001.01.64	25.08.2011	Смета
65	ЭО.001.01.65	30.08.2011	Спецификация
66	ЭО.001.01.66	05.09.2011	Смета
67	ЭО.001.01.67	10.09.2011	Спецификация
68	ЭО.001.01.68	15.09.2011	Смета
69	ЭО.001.01.69	20.09.2011	Спецификация
70	ЭО.001.01.70	25.09.2011	Смета
71	ЭО.001.01.71	30.09.2011	Спецификация
72	ЭО.001.01.72	05.10.2011	Смета
73	ЭО.001.01.73	10.10.2011	Спецификация
74	ЭО.001.01.74	15.10.2011	Смета
75	ЭО.001.01.75	20.10.2011	Спецификация
76	ЭО.001.01.76	25.10.2011	Смета
77	ЭО.001.01.77	30.10.2011	Спецификация
78	ЭО.001.01.78	05.11.2011	Смета
79	ЭО.001.01.79	10.11.2011	Спецификация
80	ЭО.001.01.80	15.11.2011	Смета
81	ЭО.001.01.81	20.11.2011	Спецификация
82	ЭО.001.01.82	25.11.2011	Смета
83	ЭО.001.01.83	30.11.2011	Спецификация
84	ЭО.001.01.84	05.12.2011	Смета
85	ЭО.001.01.85	10.12.2011	Спецификация
86	ЭО.001.01.86	15.12.2011	Смета
87	ЭО.001.01.87	20.12.2011	Спецификация
88	ЭО.001.01.88	25.12.2011	Смета
89	ЭО.001.01.89	30.12.2011	Спецификация
90	ЭО.001.01.90	05.01.2012	Смета
91	ЭО.001.01.91	10.01.2012	Спецификация
92	ЭО.001.01.92	15.01.2012	Смета
93	ЭО.001.01.93	20.01.2012	Спецификация
94	ЭО.001.01.94	25.01.2012	Смета
95	ЭО.001.01.95	30.01.2012	Спецификация
96	ЭО.001.01.96	05.02.2012	Смета
97	ЭО.001.01.97	10.02.2012	Спецификация
98	ЭО.001.01.98	15.02.2012	Смета
99	ЭО.001.01.99	20.02.2012	Спецификация
100	ЭО.001.01.100	25.02.2012	Смета

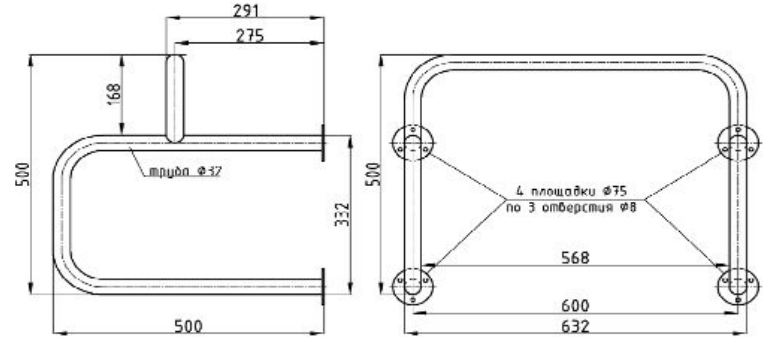
# Перепланировка секции жилого дома в г. Москва

## Организация

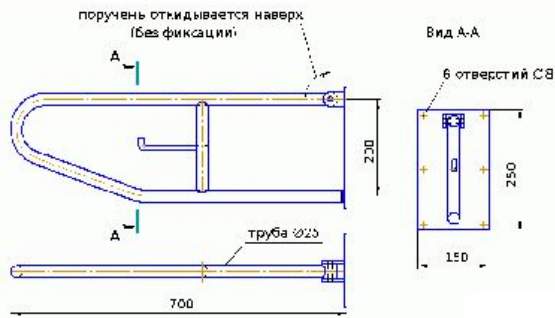
Секция и план этажа здания Жилой дом



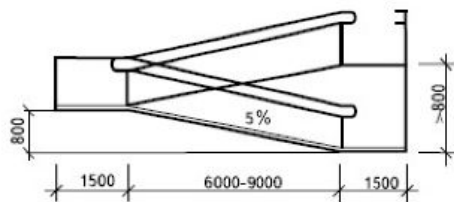
Планы узлов (детализация)



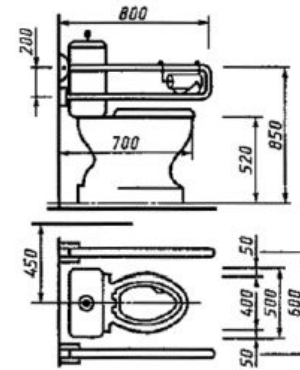
Поручень без поручня



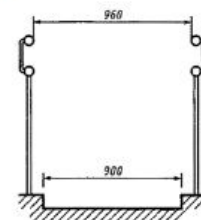
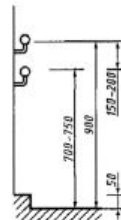
Пол



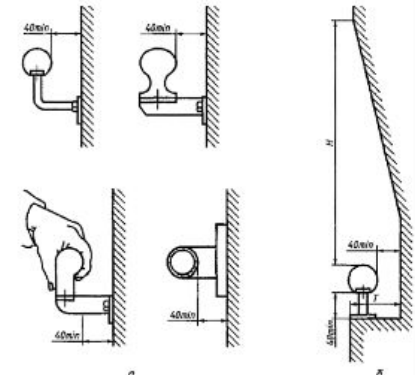
Поручень секции (без поручня)



Полный вид



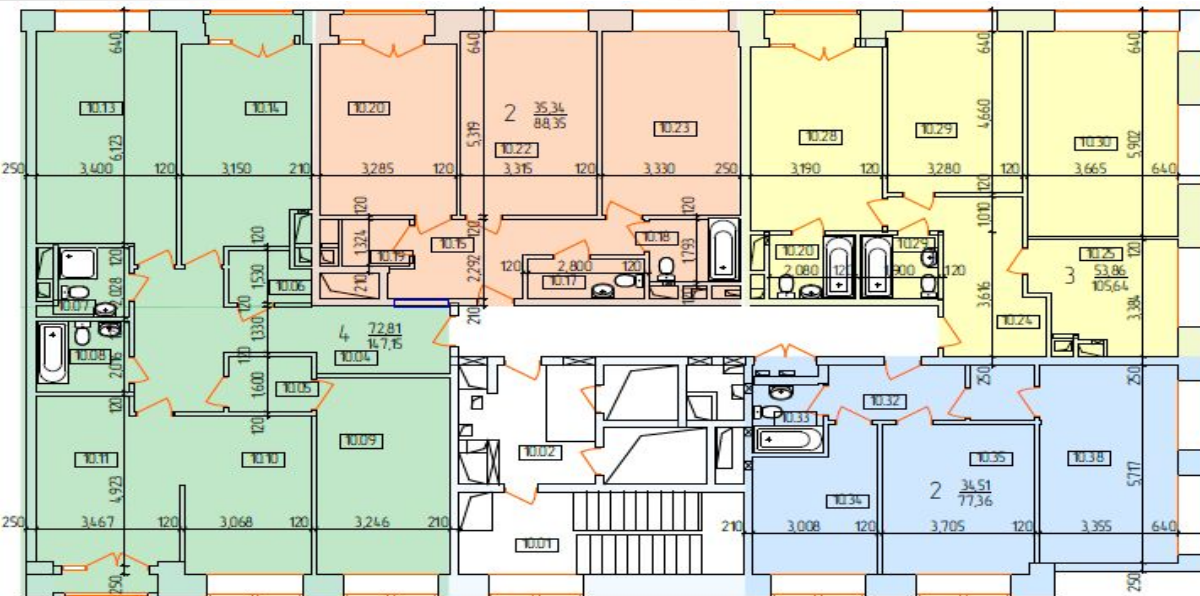
Требования к ручкам поручня с поручнем



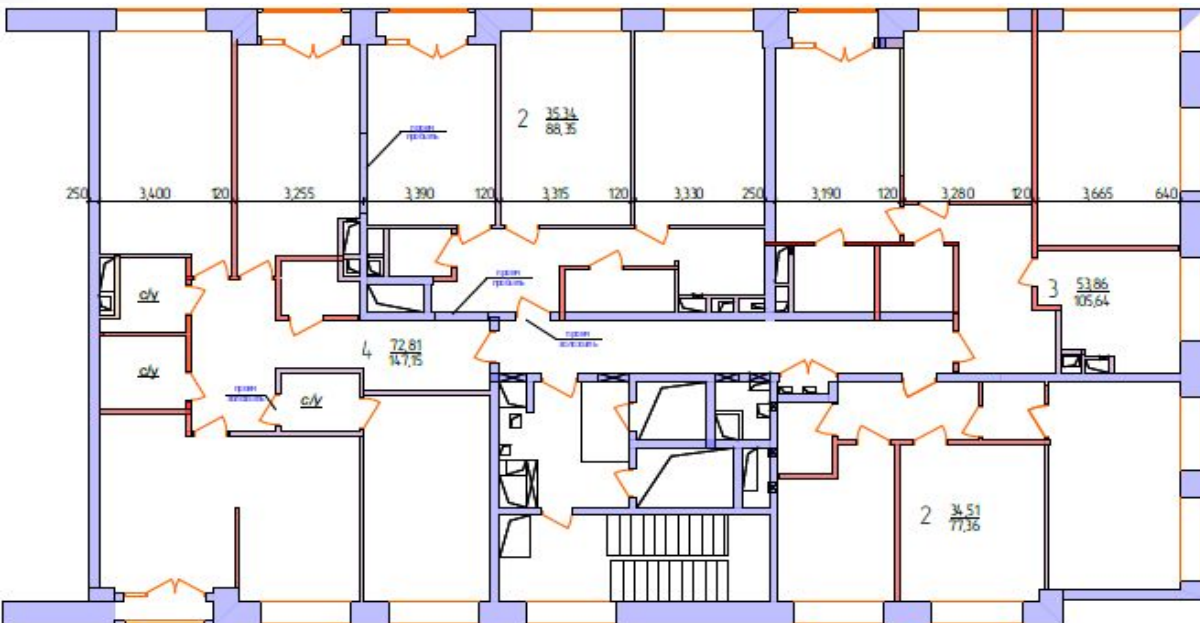
Титульный лист			
Исполнитель:	И.И. Иванов	Дата:	10.10.2023
Проект:	Жилой дом	Лист:	1
Масштаб:	1:50	Инженер:	И.И. Иванов
Проверено:	С.С. Сидоров	Дата:	10.10.2023
Специализация:	Архитектура	Страна:	Россия

# Перепланировка секции жилого дома в г. Москва




## План секции до перпланировки



## План демонтируемых конструкций



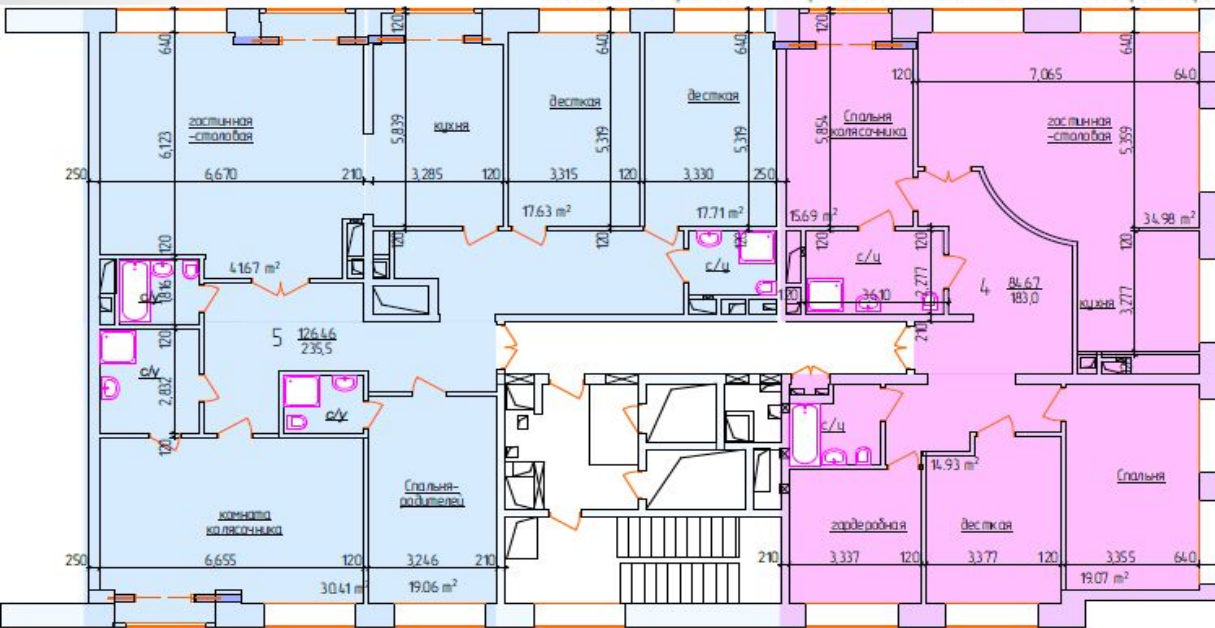
## Условные обозначения

-  Несущие стены
-  Перегородки
-  Демонтируемые стены и перегородки

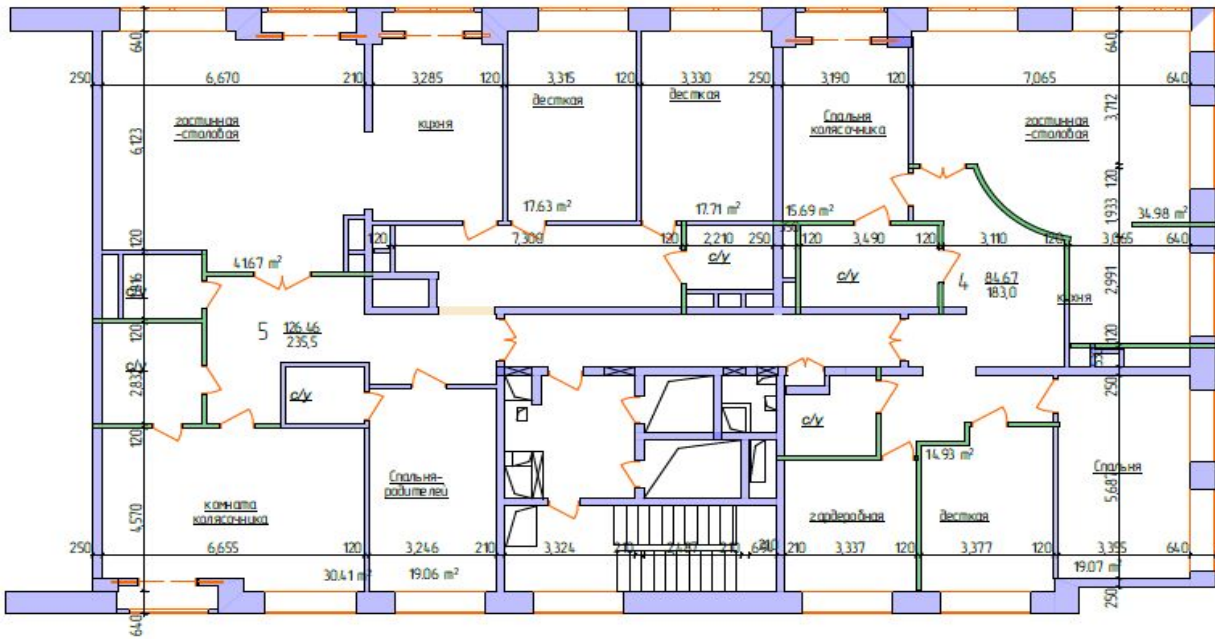


# Перепланировка секции жилого дома в г. Москва

## План перепланировки с 4 на 2 квартиры



## План монтируемых конструкций

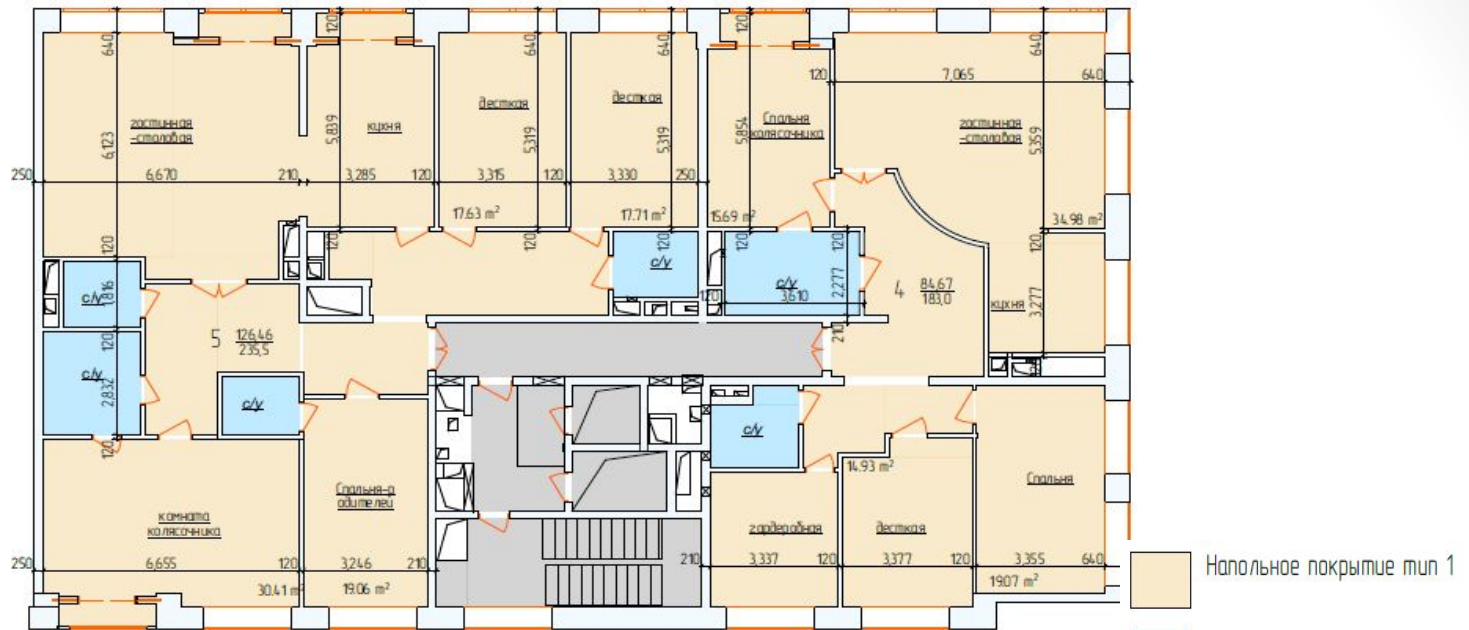


## Условные обозначения

- Несущие стены
- Перегородки
- Монтируемые стены и перегородки

# Перепланировка секции жилого дома в г. Москва

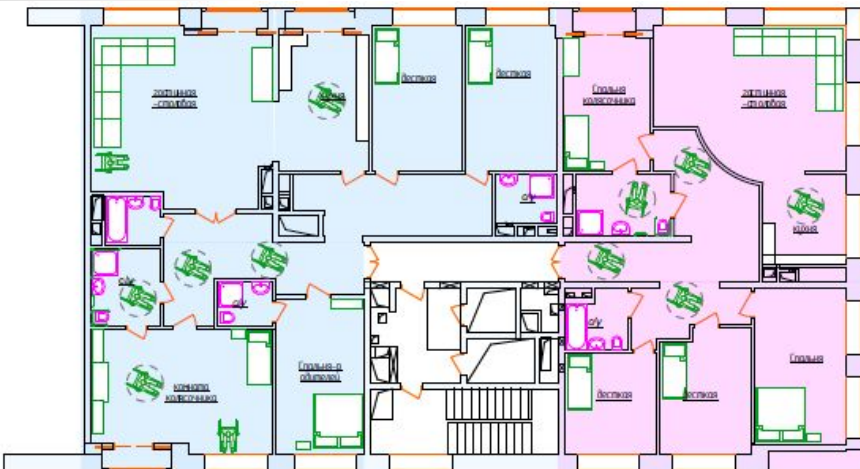
## План напольного покрытия после перепланировки



Тип пола	Этаж (наименование помещений)	Схема пола	Элементы пола
Тип 1	квартиры <u>типового этажа</u>	Ламинат 	<ol style="list-style-type: none"> <li>- Ламинат 3 мм</li> <li>- Подложка под ламинат вспененный "полиэтилен" 4 мм</li> <li>- Цементно-песчаная стяжка М200, армированная дорожной сеткой Вр1 100х100х4 43 мм</li> <li>- пленка п/э техническая 200мкр 0.3 мм</li> <li>- Шумоизоляция 50 мм</li> <li>- Монолитная железобетонная плита см. ЮК</li> </ol>
Тип 2	л/з <u>квартиры</u> <u>типового этажа</u>	Керамическая плитка с гидроизоляцией 	<ol style="list-style-type: none"> <li>- Керамическая плитка 8 мм</li> <li>- Клеящий слой 6 мм</li> <li>- Цементно-песчаная стяжка М200, армированная дорожной сеткой Вр1 100х100х4 40 мм</li> <li>- пленка п/э техническая 200мкр 0.3 мм</li> <li>- Утеплитель "Пеноплекс-35" 30 мм</li> <li>- Гидроизоляция "прорестеклоизол" 2 слоя 6 мм</li> <li>- Монолитная железобетонная плита см. ЮК</li> </ol>

# Перепланировка секции жилого дома в г. Москва

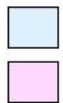
## Визуализация



### Условные обозначения



угол разворота  
колясочника



зона квартиры 1 после  
перепланировки

зона квартиры 2 после  
перепланировки

Фрагмент решения полок



# Перепланировка секции жилого дома в г. Москва

## 3Д Визуализация

