

**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.

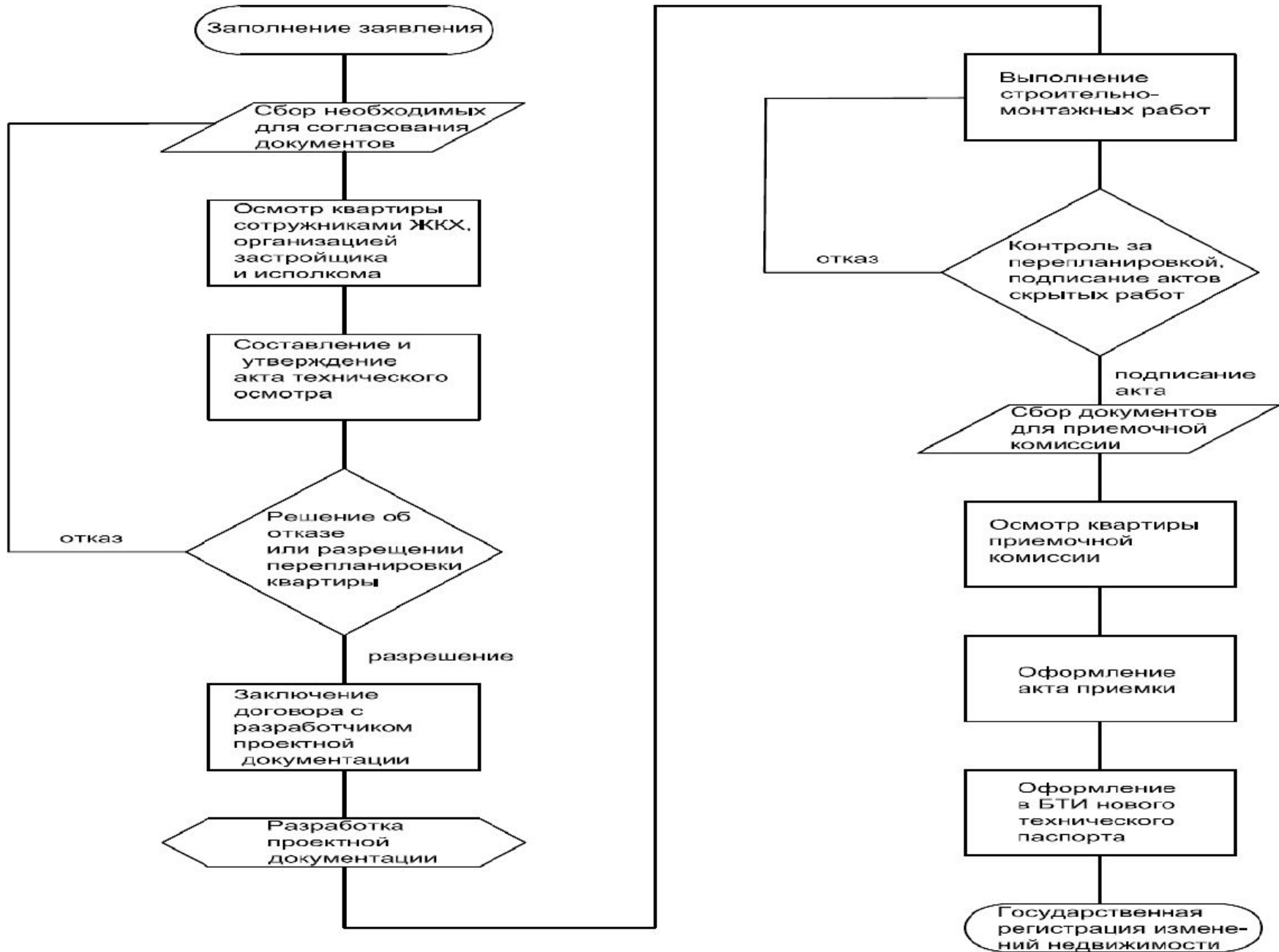
## Перепланировка секции жилого дома в г. Москва

### 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, ячеисто-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

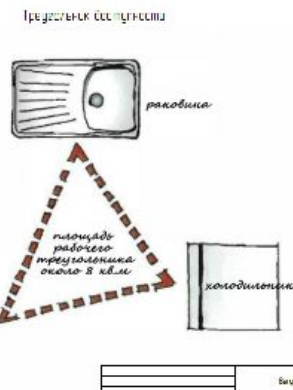
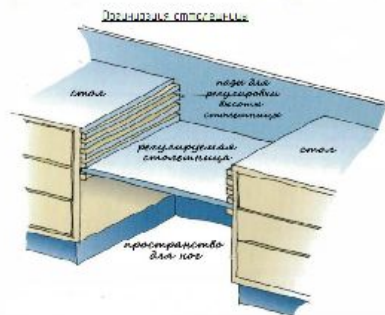
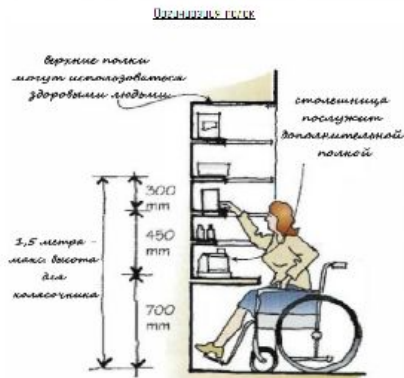
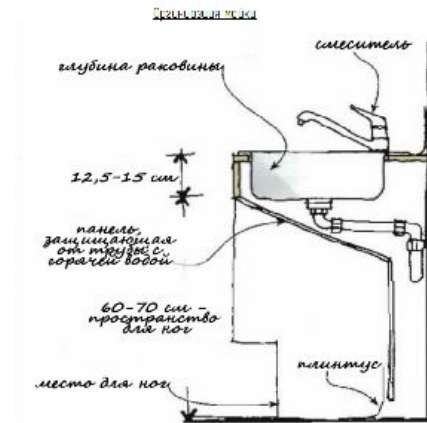
### Частые нарушения при перепланировке

№ 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

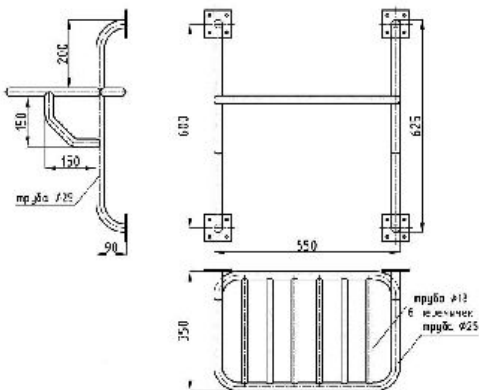


Информация об объекте		Информация о проекте	
№ п/п	№ документа	Дата	Содержание
1	ЭО.001.01.01	10.10.2010	Экспертное заключение
2	ЭО.001.01.02	10.10.2010	Экспертное заключение
3	ЭО.001.01.03	10.10.2010	Экспертное заключение
4	ЭО.001.01.04	10.10.2010	Экспертное заключение
5	ЭО.001.01.05	10.10.2010	Экспертное заключение
6	ЭО.001.01.06	10.10.2010	Экспертное заключение
7	ЭО.001.01.07	10.10.2010	Экспертное заключение
8	ЭО.001.01.08	10.10.2010	Экспертное заключение
9	ЭО.001.01.09	10.10.2010	Экспертное заключение
10	ЭО.001.01.10	10.10.2010	Экспертное заключение
11	ЭО.001.01.11	10.10.2010	Экспертное заключение
12	ЭО.001.01.12	10.10.2010	Экспертное заключение
13	ЭО.001.01.13	10.10.2010	Экспертное заключение
14	ЭО.001.01.14	10.10.2010	Экспертное заключение
15	ЭО.001.01.15	10.10.2010	Экспертное заключение
16	ЭО.001.01.16	10.10.2010	Экспертное заключение
17	ЭО.001.01.17	10.10.2010	Экспертное заключение
18	ЭО.001.01.18	10.10.2010	Экспертное заключение
19	ЭО.001.01.19	10.10.2010	Экспертное заключение
20	ЭО.001.01.20	10.10.2010	Экспертное заключение
21	ЭО.001.01.21	10.10.2010	Экспертное заключение
22	ЭО.001.01.22	10.10.2010	Экспертное заключение
23	ЭО.001.01.23	10.10.2010	Экспертное заключение
24	ЭО.001.01.24	10.10.2010	Экспертное заключение
25	ЭО.001.01.25	10.10.2010	Экспертное заключение
26	ЭО.001.01.26	10.10.2010	Экспертное заключение
27	ЭО.001.01.27	10.10.2010	Экспертное заключение
28	ЭО.001.01.28	10.10.2010	Экспертное заключение
29	ЭО.001.01.29	10.10.2010	Экспертное заключение
30	ЭО.001.01.30	10.10.2010	Экспертное заключение
31	ЭО.001.01.31	10.10.2010	Экспертное заключение
32	ЭО.001.01.32	10.10.2010	Экспертное заключение
33	ЭО.001.01.33	10.10.2010	Экспертное заключение
34	ЭО.001.01.34	10.10.2010	Экспертное заключение
35	ЭО.001.01.35	10.10.2010	Экспертное заключение
36	ЭО.001.01.36	10.10.2010	Экспертное заключение
37	ЭО.001.01.37	10.10.2010	Экспертное заключение
38	ЭО.001.01.38	10.10.2010	Экспертное заключение
39	ЭО.001.01.39	10.10.2010	Экспертное заключение
40	ЭО.001.01.40	10.10.2010	Экспертное заключение
41	ЭО.001.01.41	10.10.2010	Экспертное заключение
42	ЭО.001.01.42	10.10.2010	Экспертное заключение
43	ЭО.001.01.43	10.10.2010	Экспертное заключение
44	ЭО.001.01.44	10.10.2010	Экспертное заключение
45	ЭО.001.01.45	10.10.2010	Экспертное заключение
46	ЭО.001.01.46	10.10.2010	Экспертное заключение
47	ЭО.001.01.47	10.10.2010	Экспертное заключение
48	ЭО.001.01.48	10.10.2010	Экспертное заключение
49	ЭО.001.01.49	10.10.2010	Экспертное заключение
50	ЭО.001.01.50	10.10.2010	Экспертное заключение
51	ЭО.001.01.51	10.10.2010	Экспертное заключение
52	ЭО.001.01.52	10.10.2010	Экспертное заключение
53	ЭО.001.01.53	10.10.2010	Экспертное заключение
54	ЭО.001.01.54	10.10.2010	Экспертное заключение
55	ЭО.001.01.55	10.10.2010	Экспертное заключение
56	ЭО.001.01.56	10.10.2010	Экспертное заключение
57	ЭО.001.01.57	10.10.2010	Экспертное заключение
58	ЭО.001.01.58	10.10.2010	Экспертное заключение
59	ЭО.001.01.59	10.10.2010	Экспертное заключение
60	ЭО.001.01.60	10.10.2010	Экспертное заключение
61	ЭО.001.01.61	10.10.2010	Экспертное заключение
62	ЭО.001.01.62	10.10.2010	Экспертное заключение
63	ЭО.001.01.63	10.10.2010	Экспертное заключение
64	ЭО.001.01.64	10.10.2010	Экспертное заключение
65	ЭО.001.01.65	10.10.2010	Экспертное заключение
66	ЭО.001.01.66	10.10.2010	Экспертное заключение
67	ЭО.001.01.67	10.10.2010	Экспертное заключение
68	ЭО.001.01.68	10.10.2010	Экспертное заключение
69	ЭО.001.01.69	10.10.2010	Экспертное заключение
70	ЭО.001.01.70	10.10.2010	Экспертное заключение
71	ЭО.001.01.71	10.10.2010	Экспертное заключение
72	ЭО.001.01.72	10.10.2010	Экспертное заключение
73	ЭО.001.01.73	10.10.2010	Экспертное заключение
74	ЭО.001.01.74	10.10.2010	Экспертное заключение
75	ЭО.001.01.75	10.10.2010	Экспертное заключение
76	ЭО.001.01.76	10.10.2010	Экспертное заключение
77	ЭО.001.01.77	10.10.2010	Экспертное заключение
78	ЭО.001.01.78	10.10.2010	Экспертное заключение
79	ЭО.001.01.79	10.10.2010	Экспертное заключение
80	ЭО.001.01.80	10.10.2010	Экспертное заключение
81	ЭО.001.01.81	10.10.2010	Экспертное заключение
82	ЭО.001.01.82	10.10.2010	Экспертное заключение
83	ЭО.001.01.83	10.10.2010	Экспертное заключение
84	ЭО.001.01.84	10.10.2010	Экспертное заключение
85	ЭО.001.01.85	10.10.2010	Экспертное заключение
86	ЭО.001.01.86	10.10.2010	Экспертное заключение
87	ЭО.001.01.87	10.10.2010	Экспертное заключение
88	ЭО.001.01.88	10.10.2010	Экспертное заключение
89	ЭО.001.01.89	10.10.2010	Экспертное заключение
90	ЭО.001.01.90	10.10.2010	Экспертное заключение
91	ЭО.001.01.91	10.10.2010	Экспертное заключение
92	ЭО.001.01.92	10.10.2010	Экспертное заключение
93	ЭО.001.01.93	10.10.2010	Экспертное заключение
94	ЭО.001.01.94	10.10.2010	Экспертное заключение
95	ЭО.001.01.95	10.10.2010	Экспертное заключение
96	ЭО.001.01.96	10.10.2010	Экспертное заключение
97	ЭО.001.01.97	10.10.2010	Экспертное заключение
98	ЭО.001.01.98	10.10.2010	Экспертное заключение
99	ЭО.001.01.99	10.10.2010	Экспертное заключение
100	ЭО.001.01.100	10.10.2010	Экспертное заключение

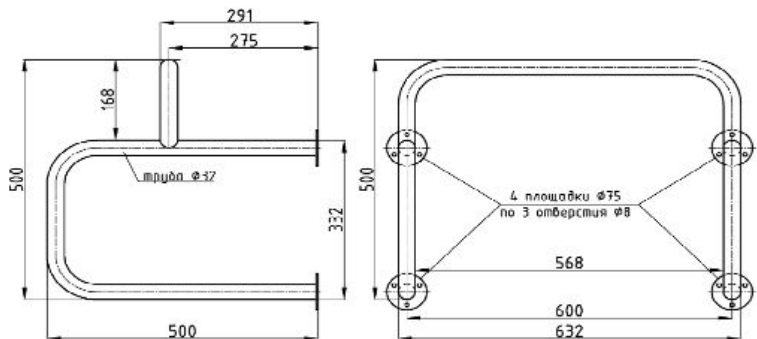
# Перепланировка секции жилого дома в г. Москва

## Организация

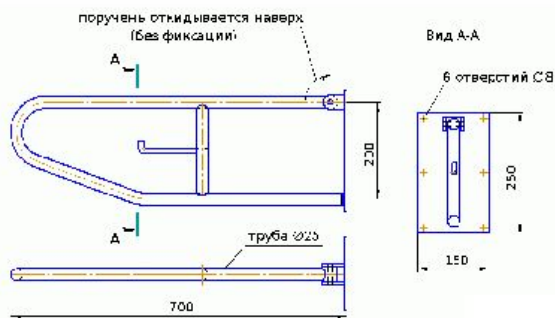
Сечение в плане (размер 1:100) (мм)



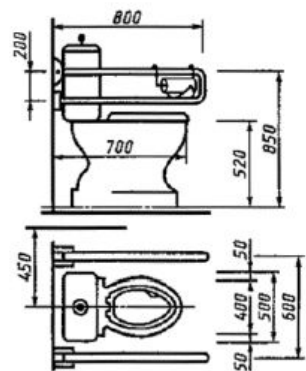
Планы (размер 1:100) (мм)



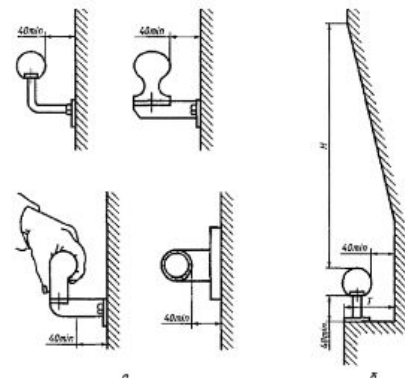
Планы (размер 1:100) (мм)



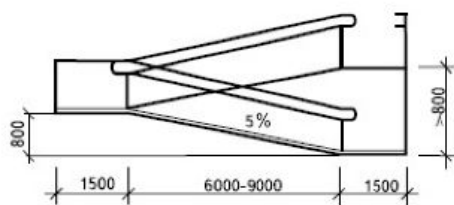
Поперечное сечение (размер 1:100) (мм)



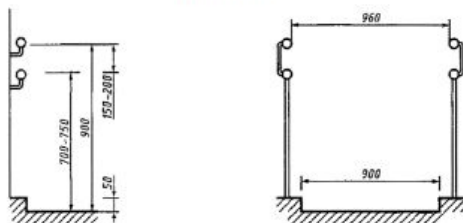
Требования к ручкам гармошки с поручнем



Центр



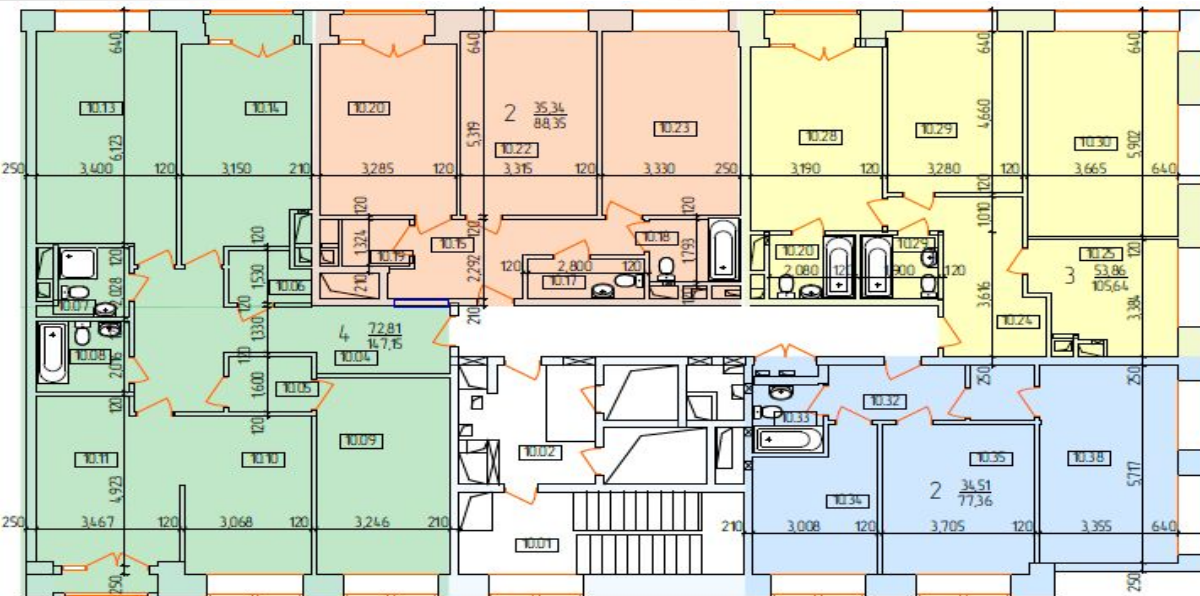
Планы (размер 1:100) (мм)



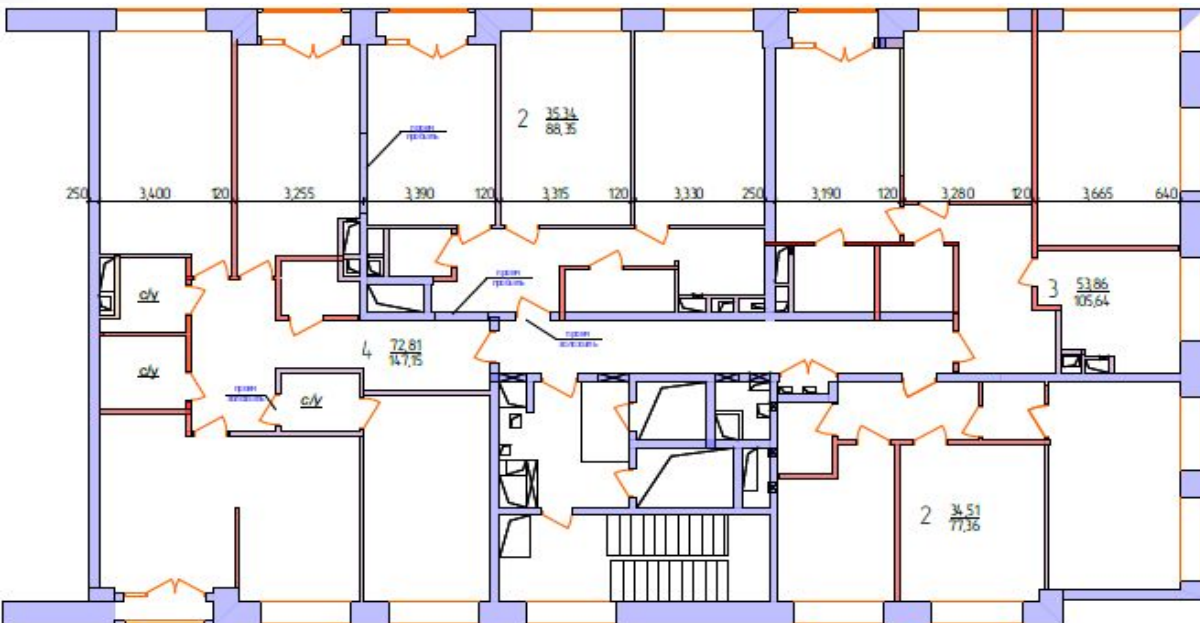
Титульный лист					
№ докум.	№ докум.	Год	Сод.	По техническим условиям заказчика	
№ докум.	№ докум.	Год	Сод.	№ докум.	№ докум.
№ докум.	№ докум.	Год	Сод.	№ докум.	№ докум.

# Перепланировка секции жилого дома в г. Москва

## План секции до перпланировки



## План демонтируемых конструкций



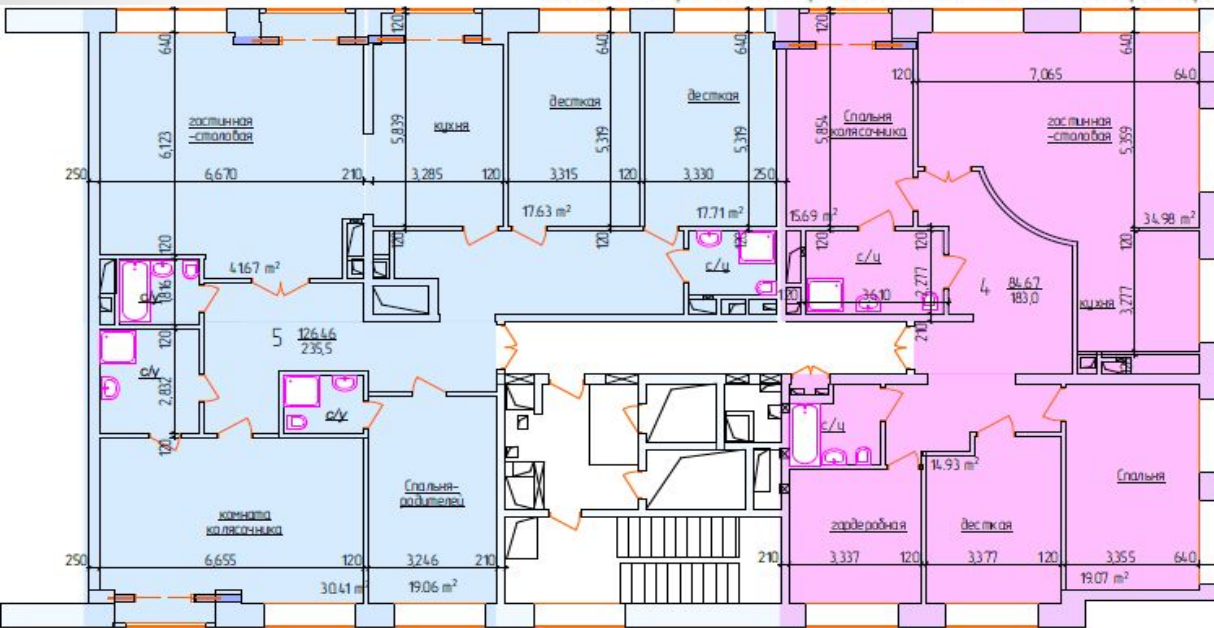
## Условные обозначения

- Несущие стены
- Перегородки
- Демонтируемые стены и перегородки

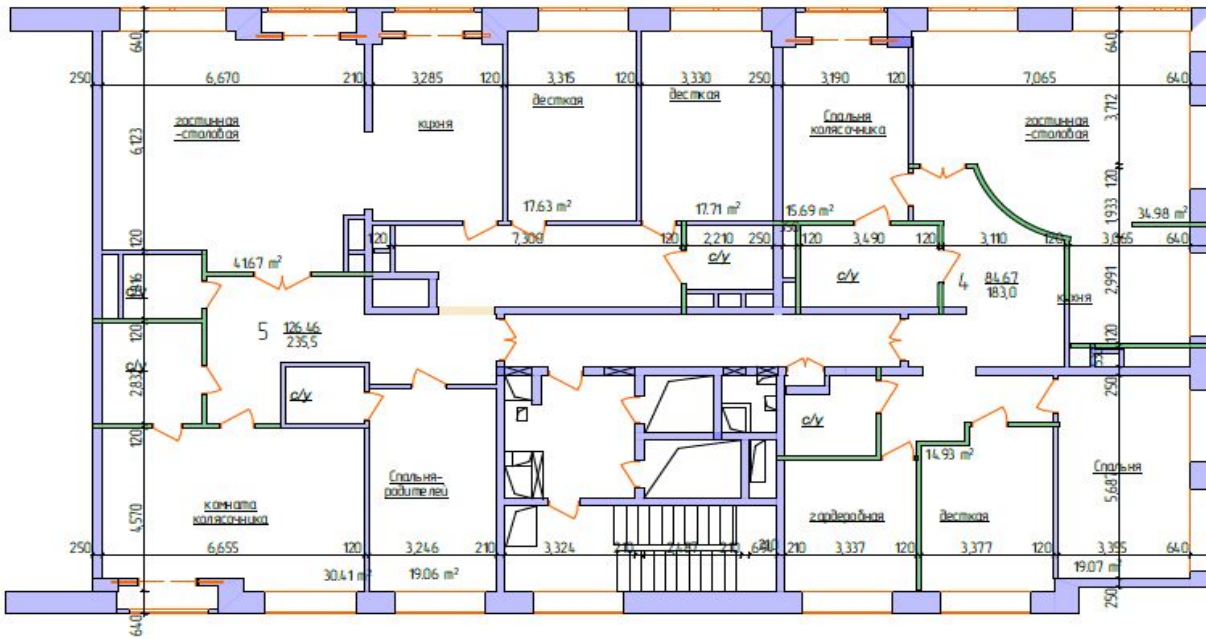


# Перепланировка секции жилого дома в г. Москва

## План перепланировки с 4 на 2 квартиры



## План монтируемых конструкций

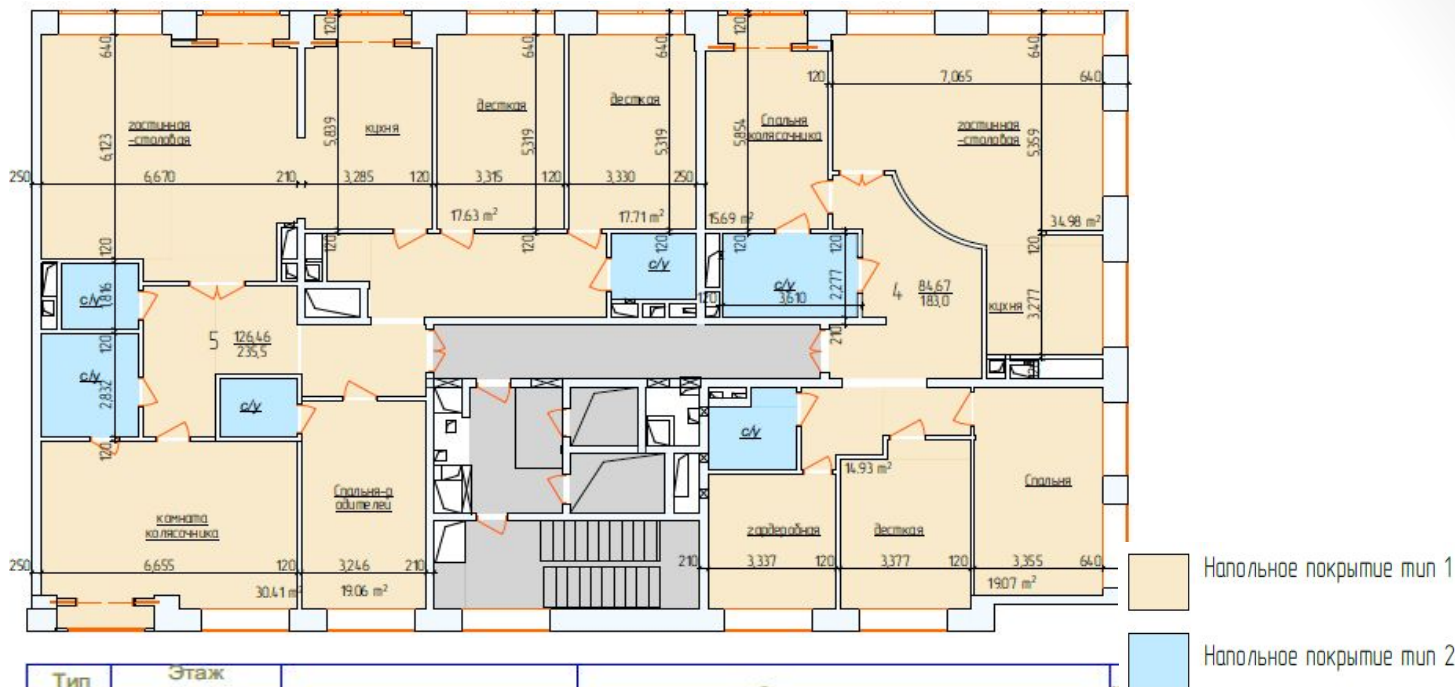


## Условные обозначения

- Несущие стены
- Перегородки
- Монтируемые стены и перегородки

# Перепланировка секции жилого дома в г. Москва

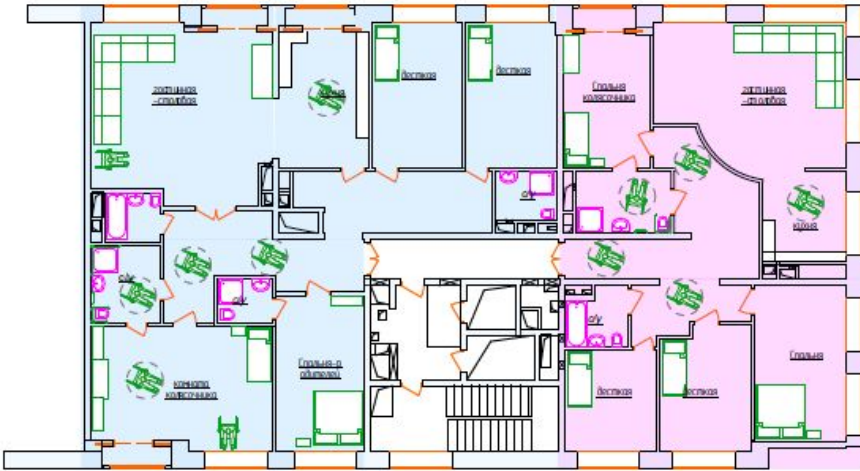
## План напольного покрытия после перепланировки



Тип пола	Этаж (наименование помещений)	Схема пола	Элементы пола
Тип 1	квартиры типового этажа	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 M200, армированная дорожной сеткой Вр1 100x100x4 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	С/У квартиры типового этажа	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 M200, армированная дорожной сеткой Вр1 100x100x4 40 мм</li> <li>-пленка п/э техническая 200мкр 0.3 мм</li> <li>-Утеплитель "Пеноплэкс-35" 30 мм</li> <li>-Гидроизоляция "гидростеклоизол" 2 слоя 6 мм</li> <li>- Монолитная железобетонная плита см. ЮК</li> </ol>

# Перепланировка секции жилого дома в г. Москва

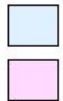
## Визуализация



### 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

