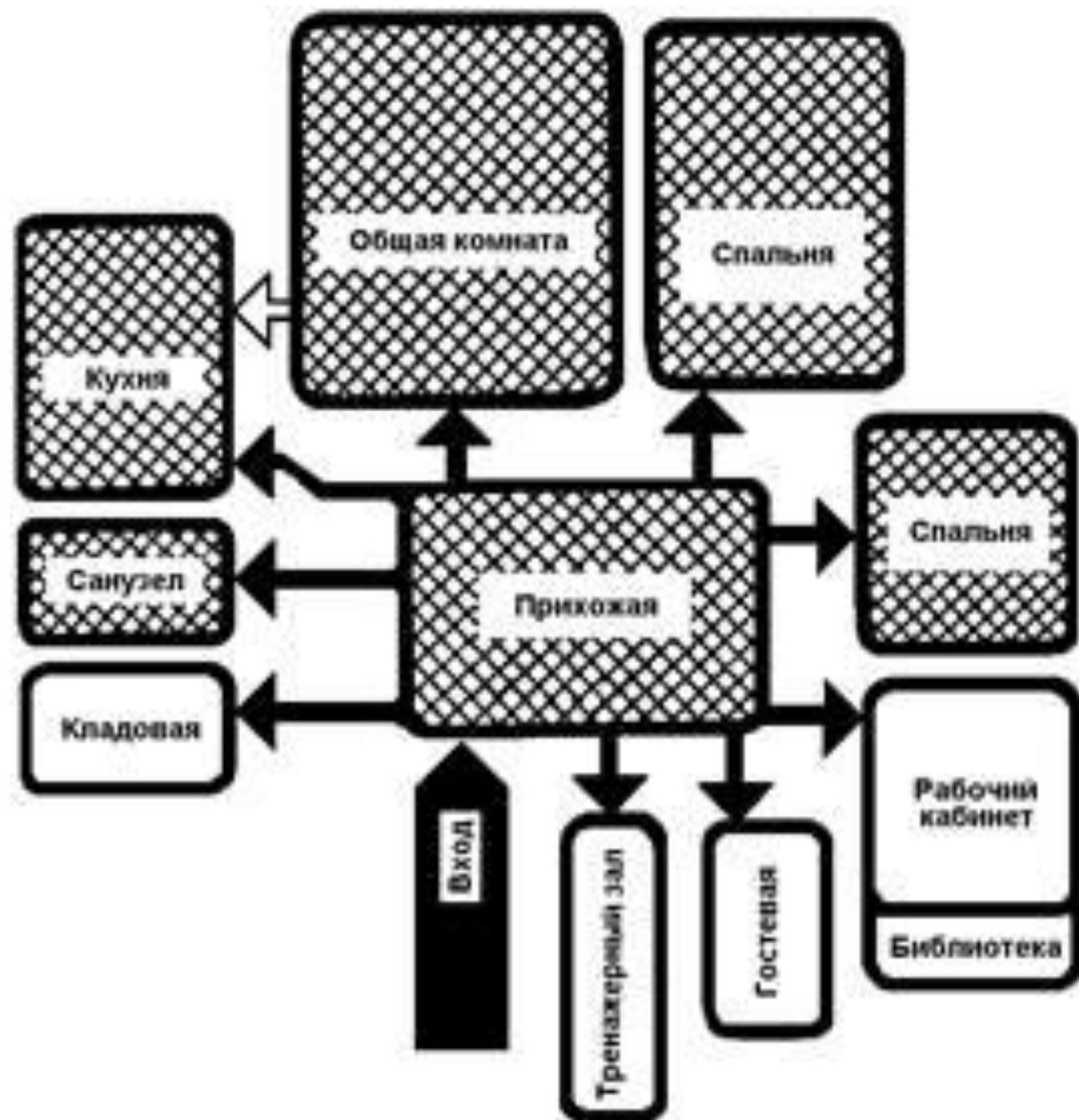
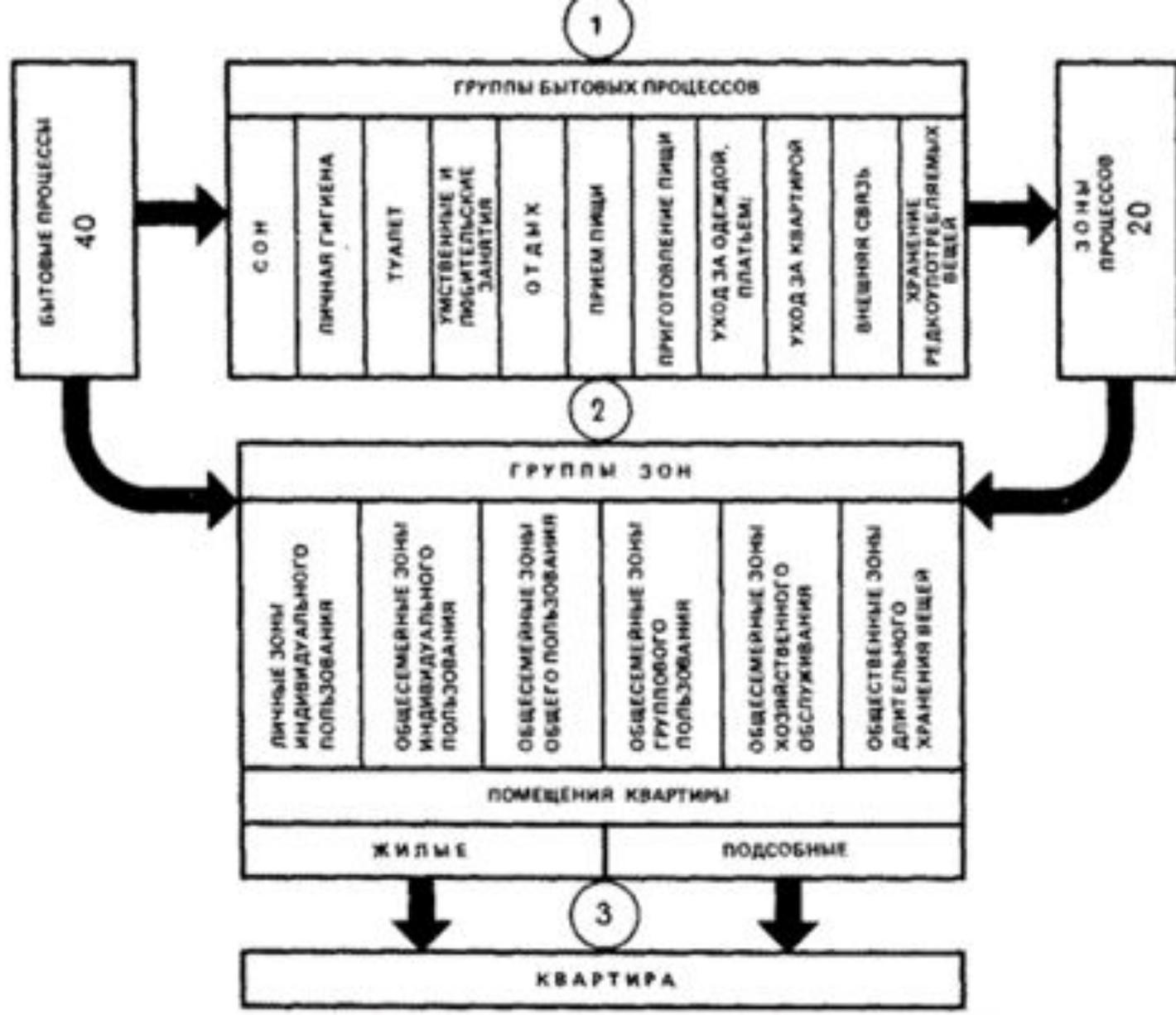


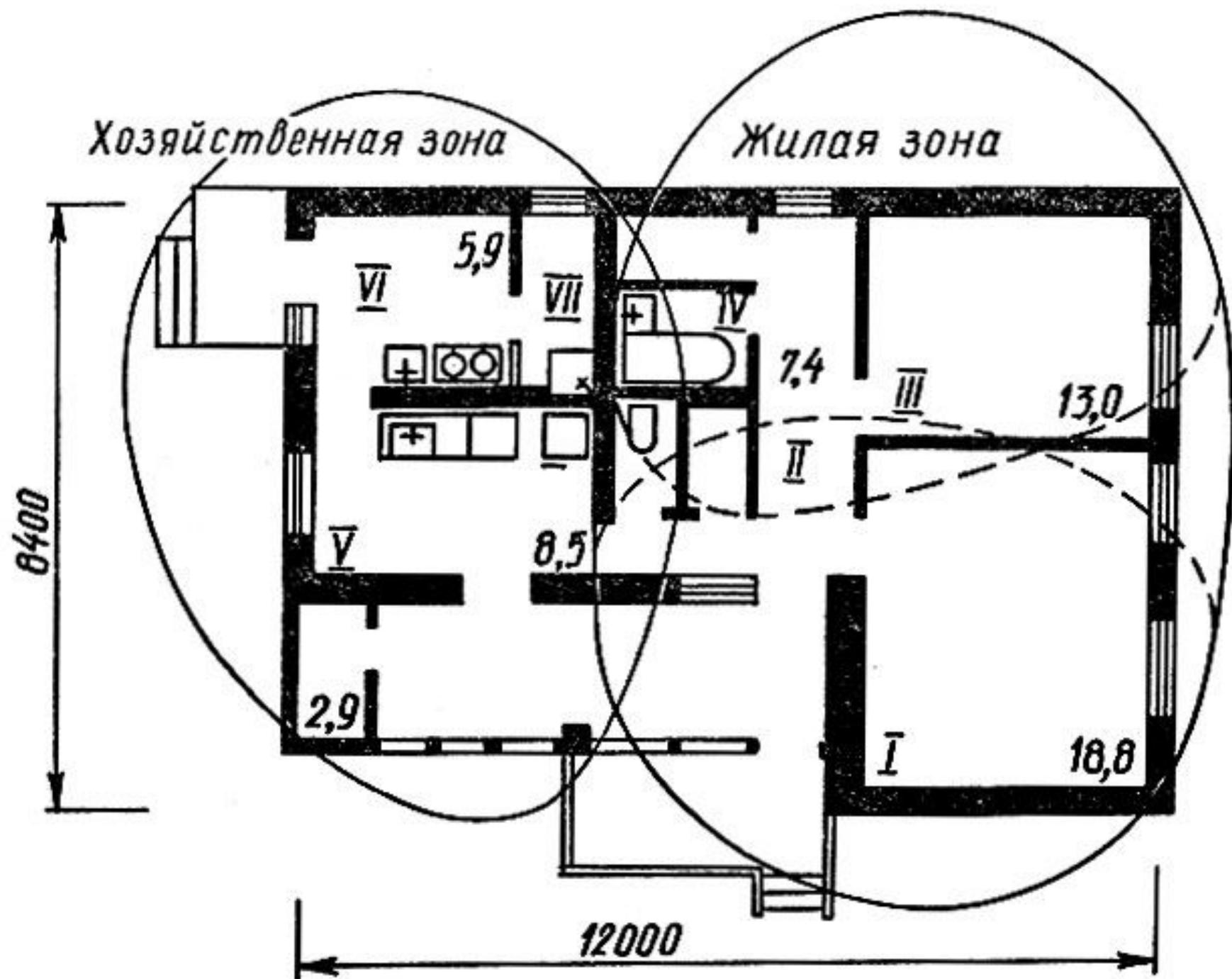
**Функциональные основы  
формирования квартир.  
Принципы проектирования  
квартиры**

**СВОД ПРАВИЛ ПО ПРОЕКТИРОВАНИЮ  
И СТРОИТЕЛЬСТВУ  
АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ  
РЕШЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ  
ЗДАНИЙ**

**Свод Правил 31-107-2004**



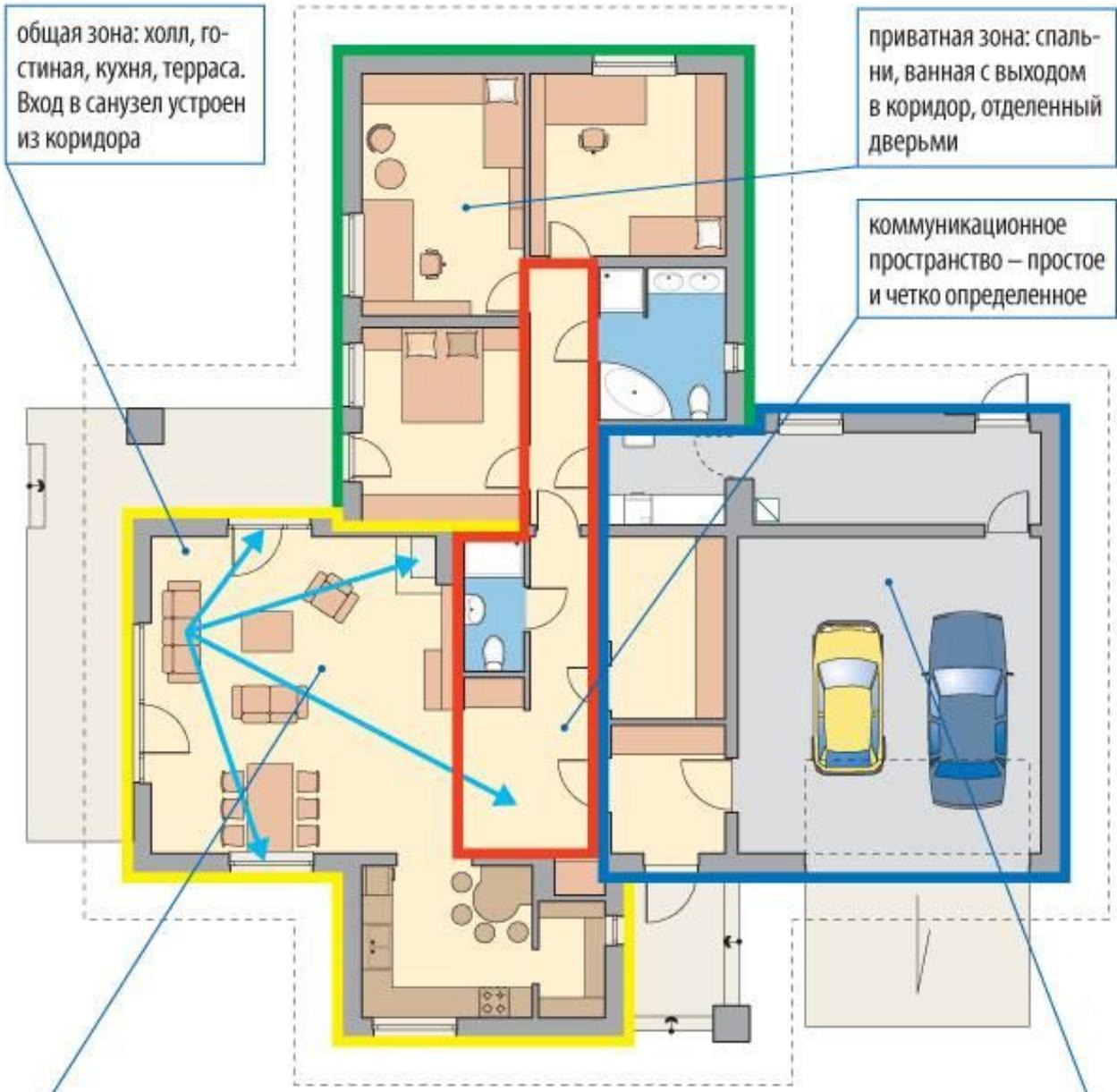




общая зона: холл, гостиная, кухня, терраса. Вход в санузел устроен из коридора

приватная зона: спальни, ванная с выходом в коридор, отделенный дверьми

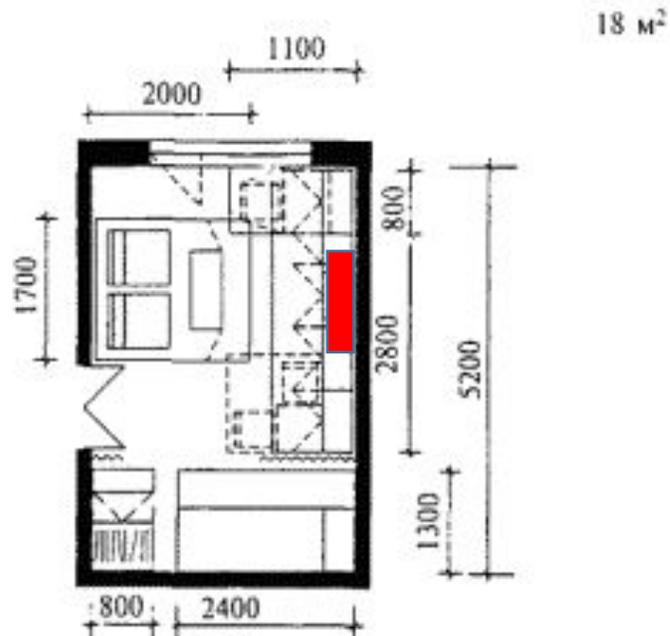
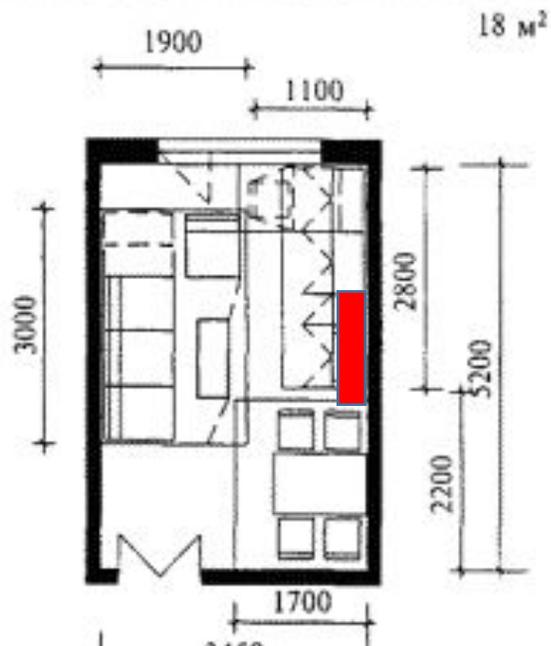
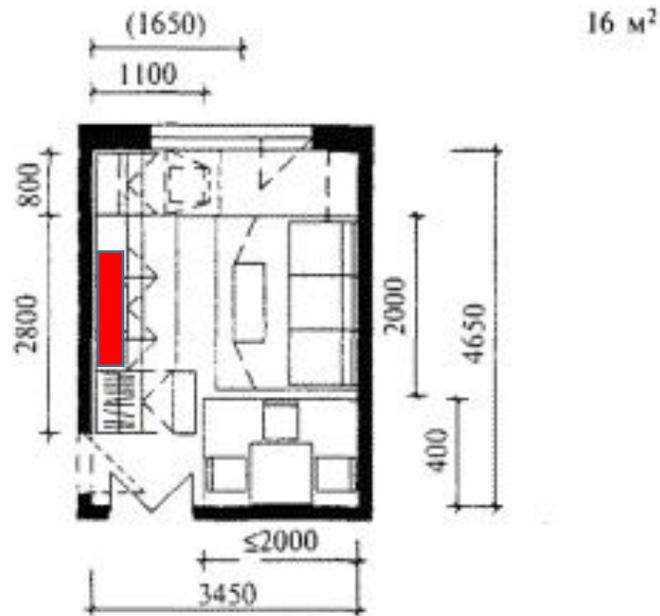
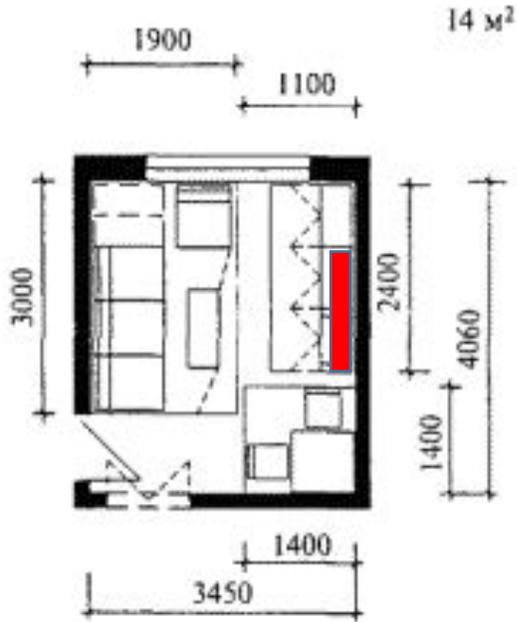
коммуникационное пространство – простое и четко определенное



гостиная – центр дома с видом на сад и на входную зону

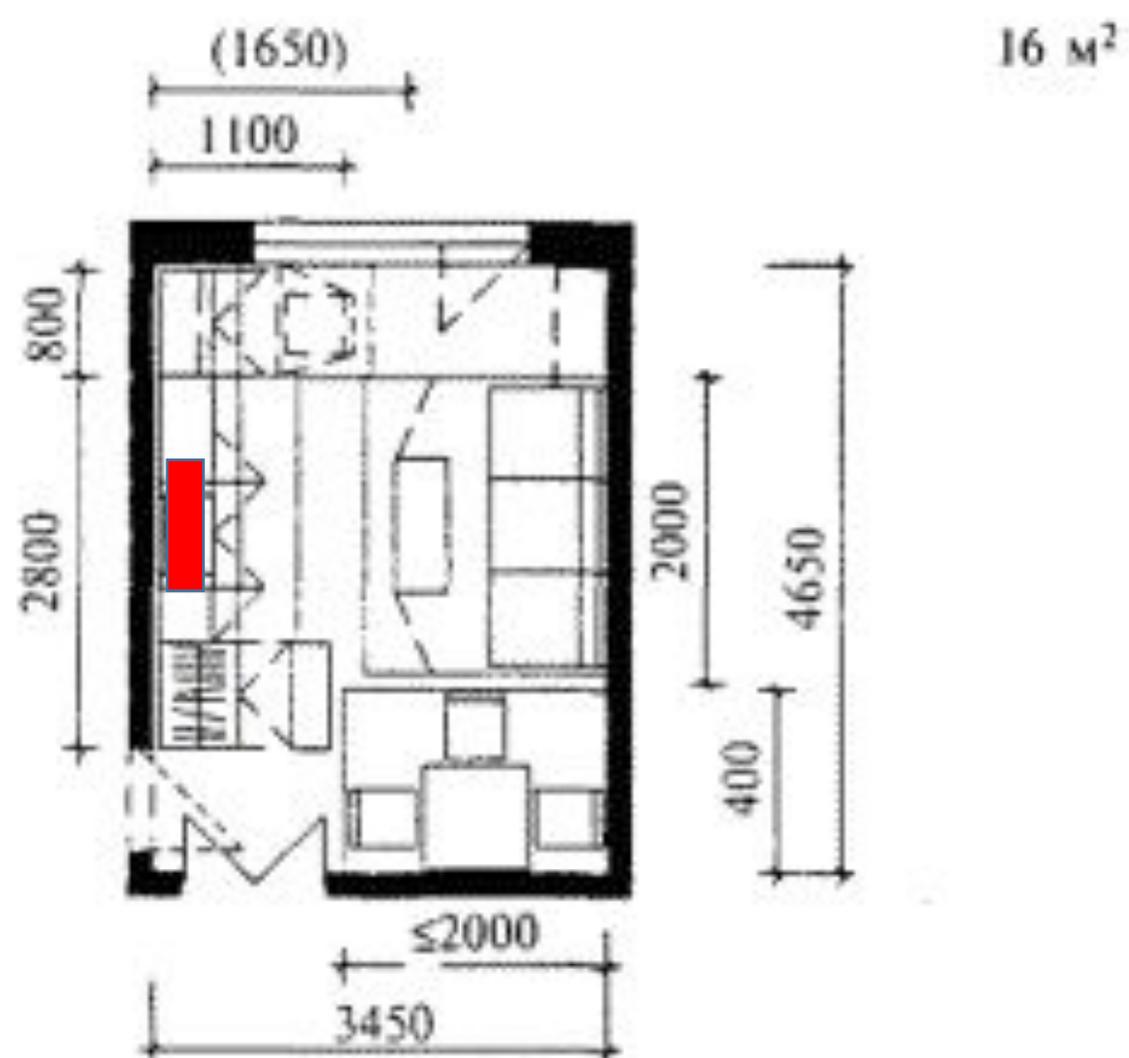
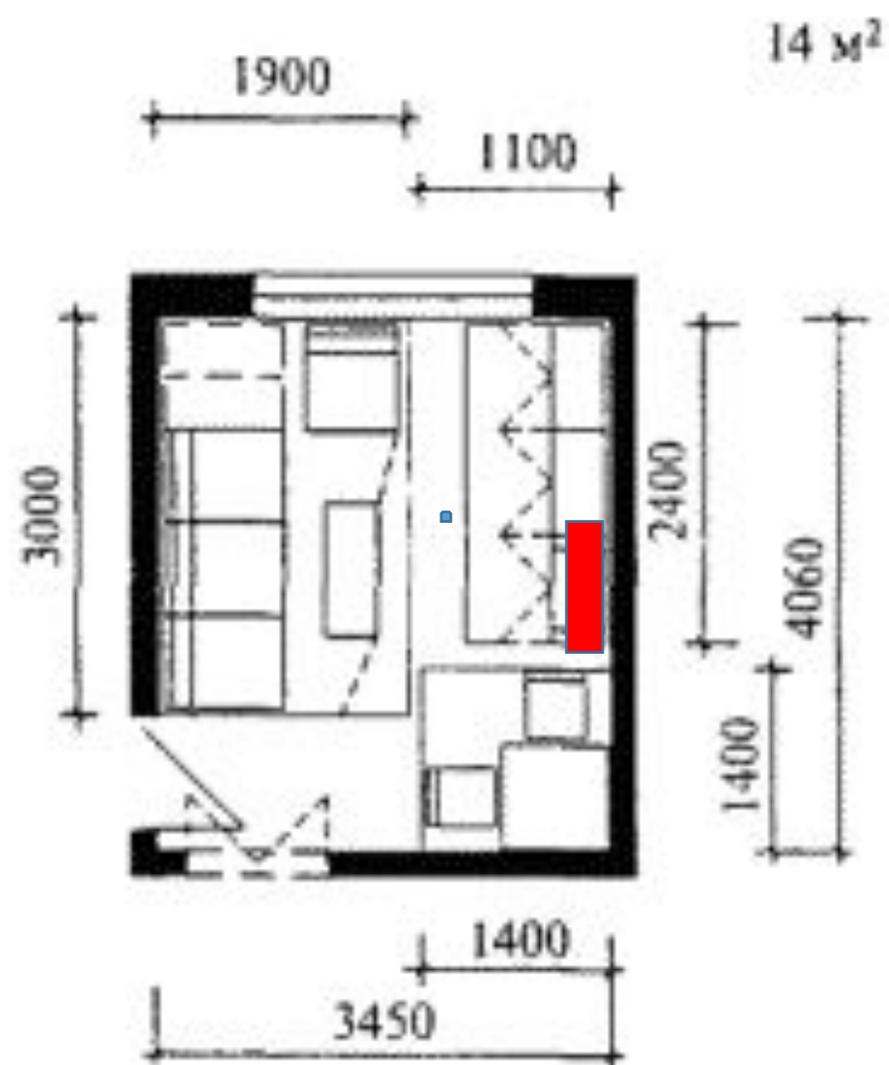
хозяйственная зона: гараж, хозяйственное помещение, прачечная, гардеробная у входа

## ЖИЛЫЕ КОМНАТЫ: ГОСТИНЫЕ



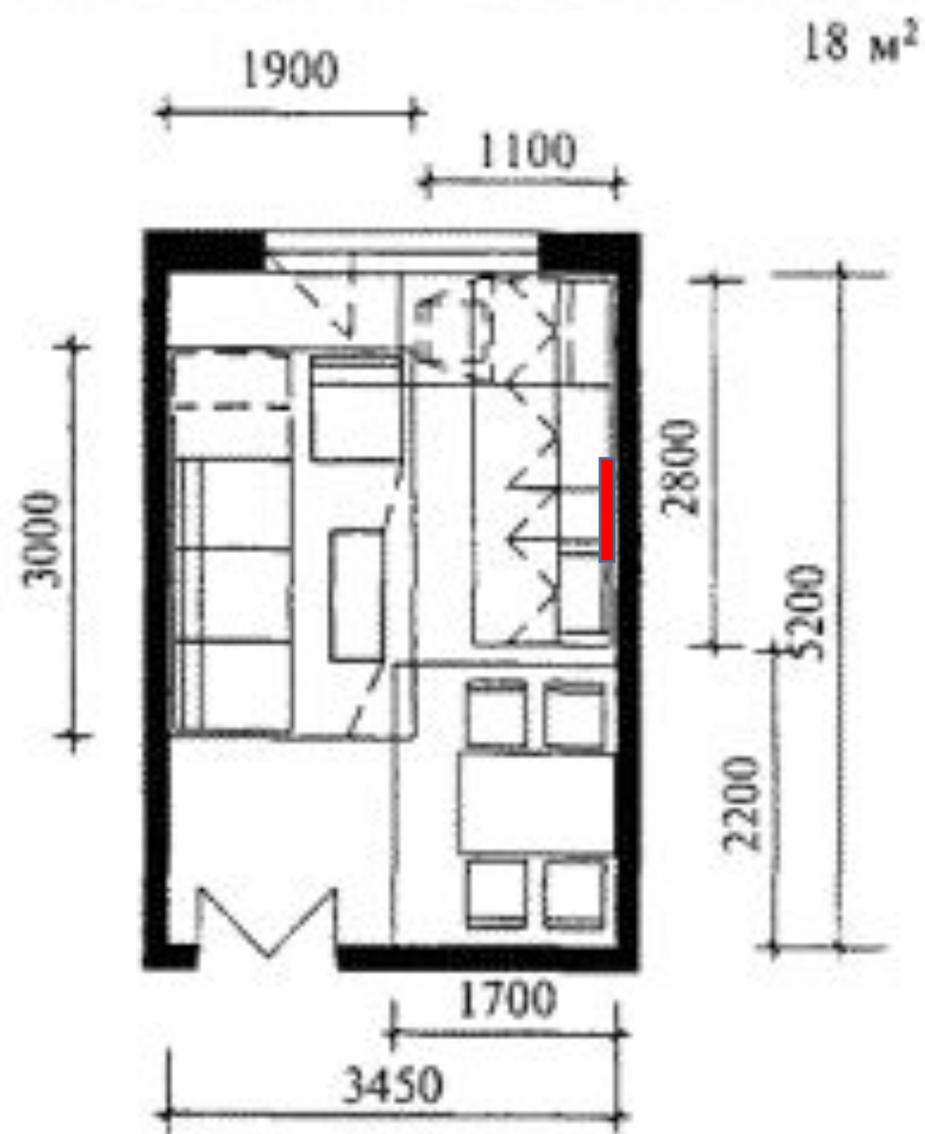
Общая комната предназначена для совместного пребывания членов семьи – она должна быть наибольшей по площади с пропорциями в плане от 1:1 до 1:2. Наибольшая сторона в плане может быть параллельна или перпендикулярна фасаду. При удлиненном световом фронте комнаты обеспечивается удобство разных функциональных зон общей комнаты (общения, домашней работы, просмотра телепередач и пр.) и komponуется наиболее привлекательный интерьер. Раз общая комната не имеет спальных мест допускается предусматривать в квартирах с числом комнат 3 и более вход из спальни через общую комнату. Площадь общей комнаты от 14 м<sup>2</sup> до 16 м<sup>2</sup>, минимальная ширина- 3,3 м.

# ЖИЛЫЕ КОМНАТЫ: ГОСТИНЫЕ



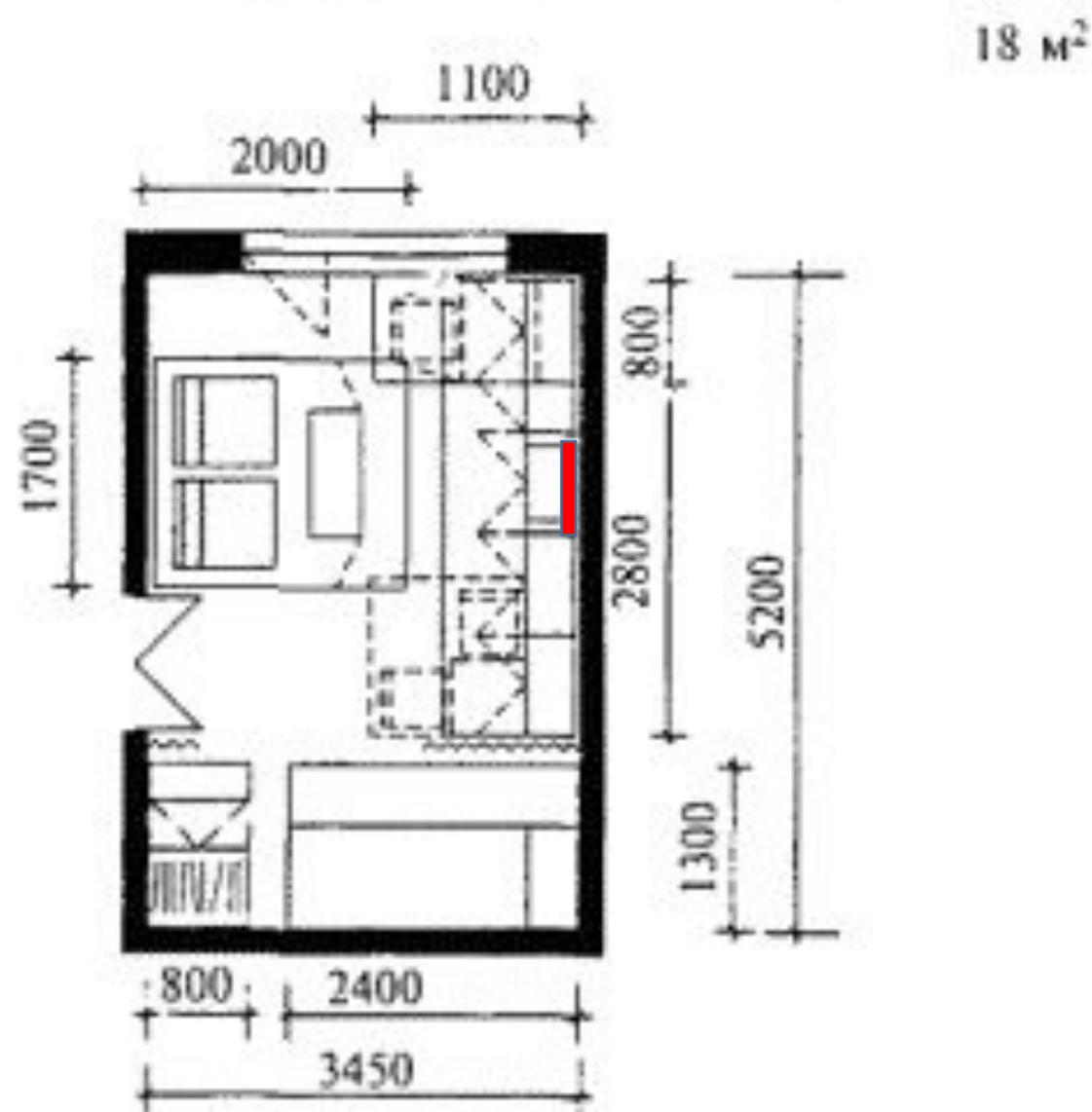
18 м<sup>2</sup>

18 м<sup>2</sup>



в 1-комнатных

в 2-комнатных



в квартирах с числом  
жилых комнат  $\geq 3$

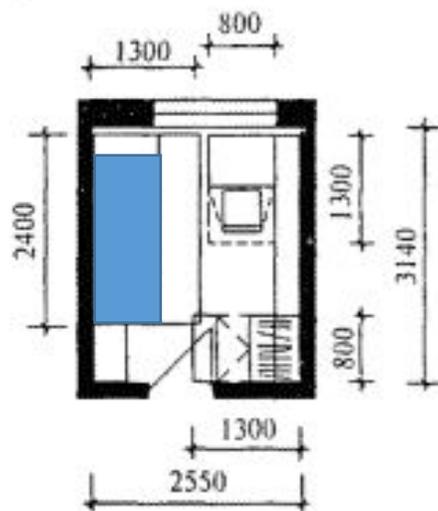
## ЖИЛЫЕ КОМНАТЫ: СПАЛЬНИ

Спальни проектируют нескольких видов - спальни родителей, для двоих однополых детей, для одного человека.

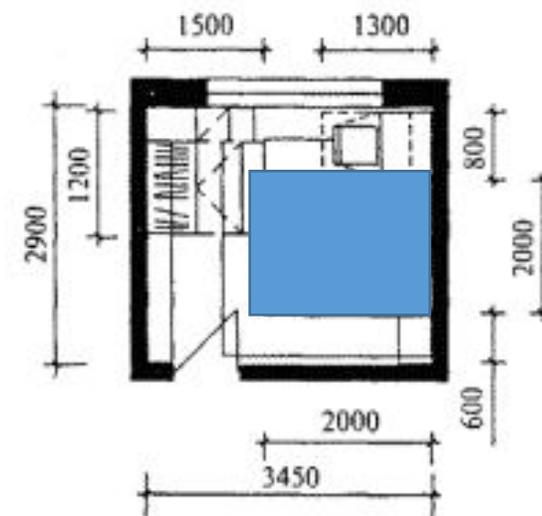
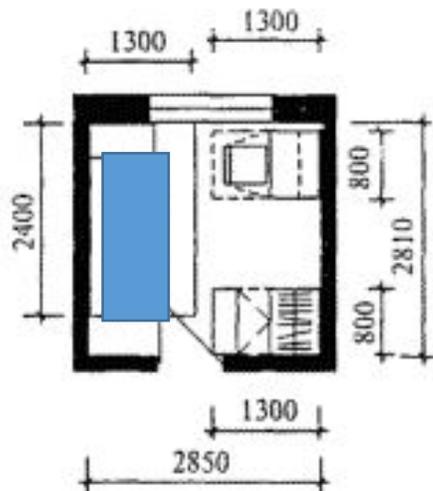
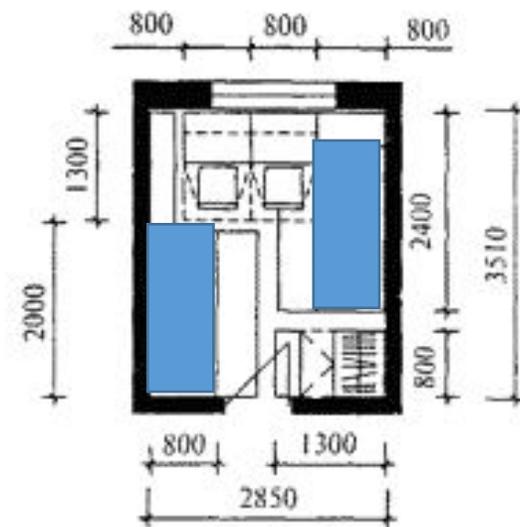
Пропорции спальных комнат для удобства расстановки мебели принимают в пределах 1:1,5 - 1:2. Для сокращения теплотерь спальни обычно располагают короткой стороной вдоль фасада. Спальни родителей проектируют площадью не менее 14 м<sup>2</sup>; для двоих детей - 12 м<sup>2</sup>; для одного - 9 м<sup>2</sup>. По СНиП 31-01 минимальный размер спальни на одного человека 8 м<sup>2</sup>, для двоих - 10 м<sup>2</sup>. Минимальная ширина (в осях) - 2,7 м. Глубина жилых комнат по требованиям естественной освещенности не должна быть больше 6 м.

Размеры элементов мебели и функциональных зон

на одного человека

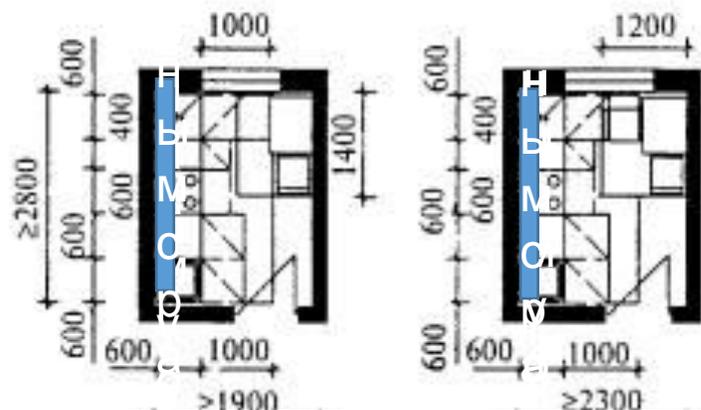
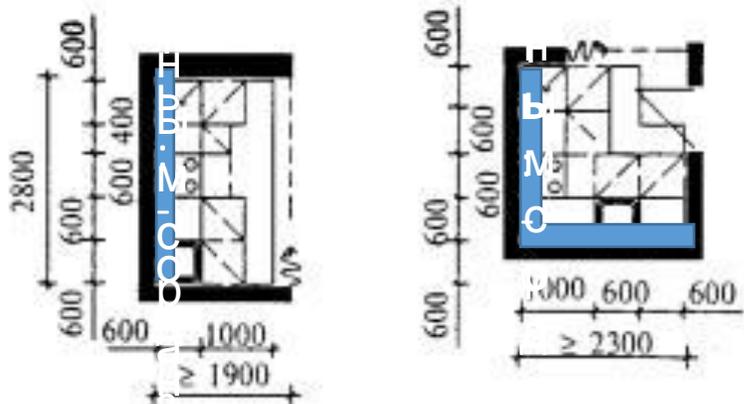


на двух человек



# КУХНИ

Размеры элементов мебели функциональных зон

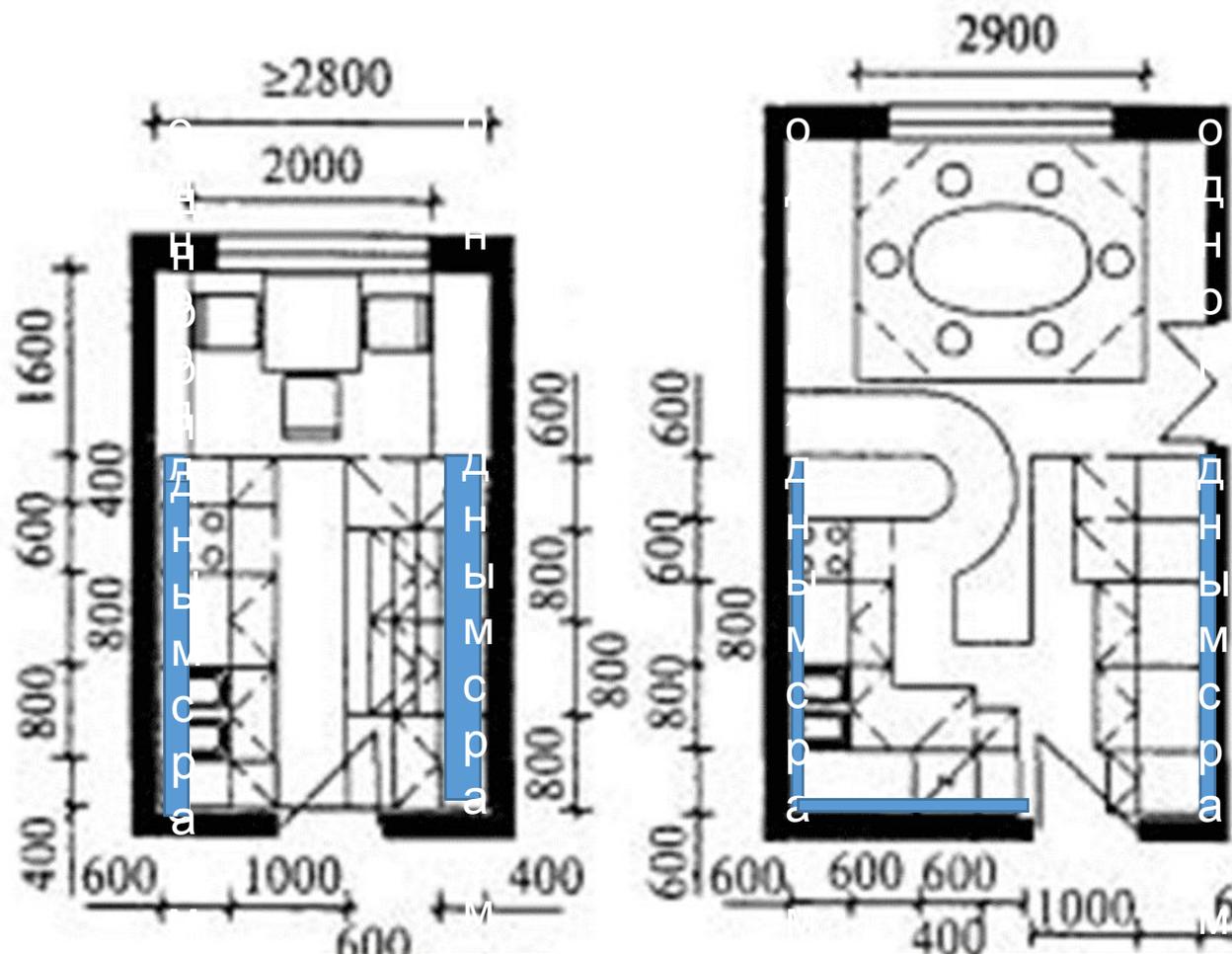


Кухня-ниша

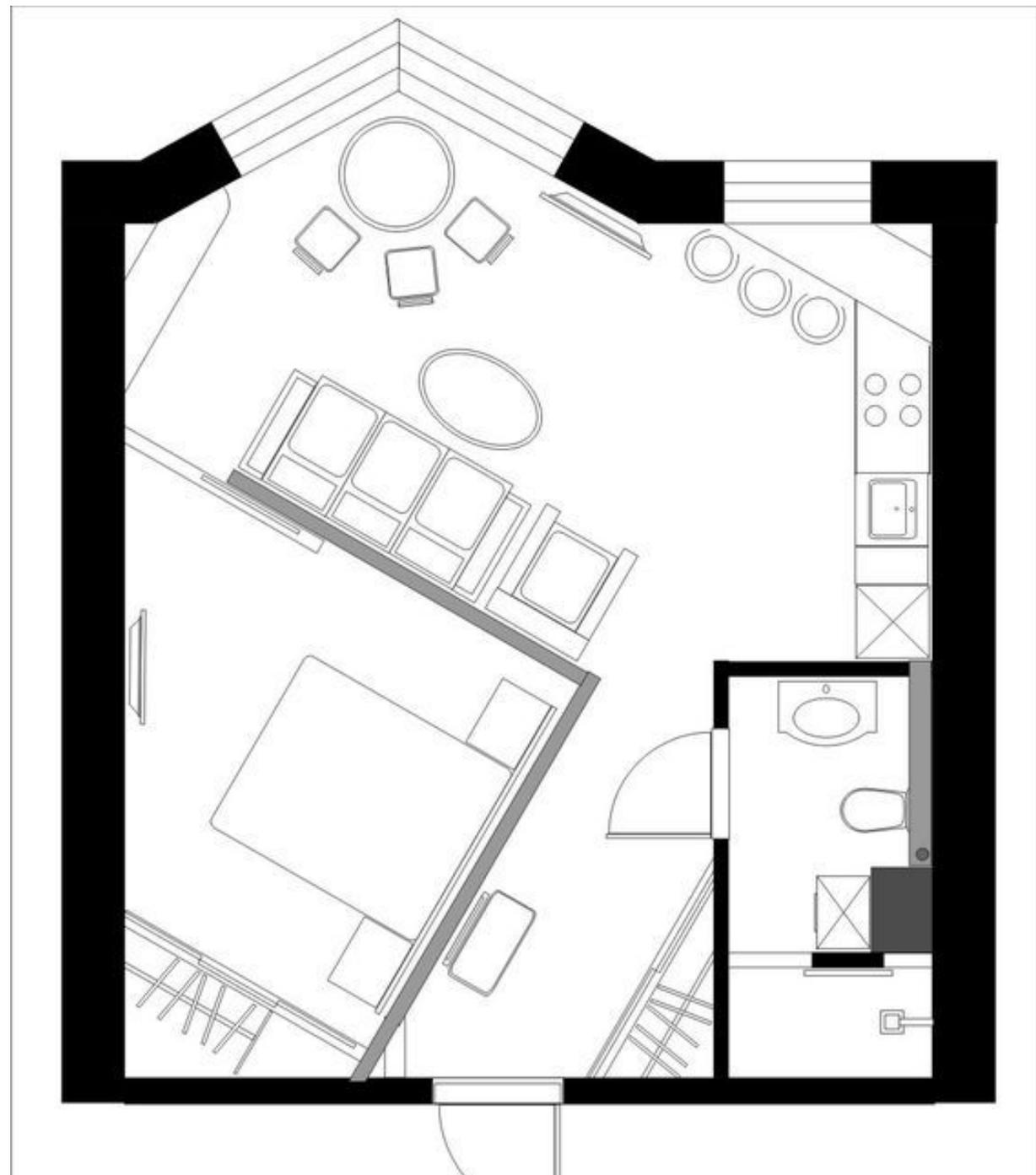
Кухня

Кухни в однокомн. квартирах - не менее 5 м<sup>2</sup>;  
в 2-3 комн. не менее 8 м<sup>2</sup>, площадь обеденной  
зоны в кухне-столовой - не менее 6 м<sup>2</sup>.

Кухня-столовая



В зависимости от планировочной организации кухни, состава и габаритов оборудования рабочий фронт может быть:  
- однорядным с размещением у одной из стен; - угловым размещением у двух смежных стен; - двухрядным с размещением у двух противоположных стен; - П-образным.





Кухни освещаются через световой фонарь по всем этажам

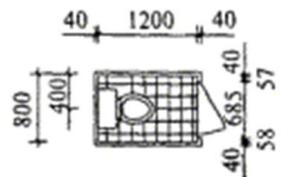
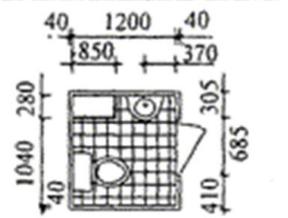
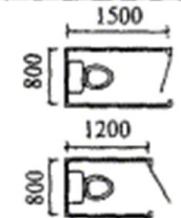
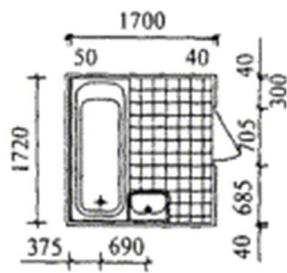
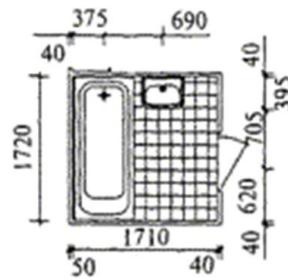
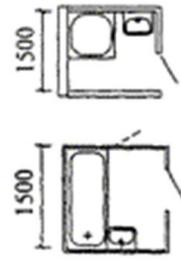
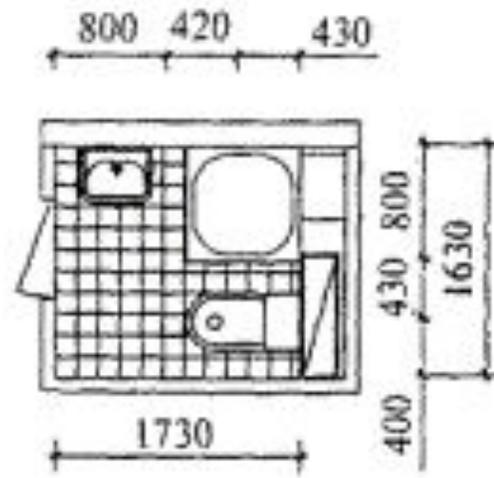
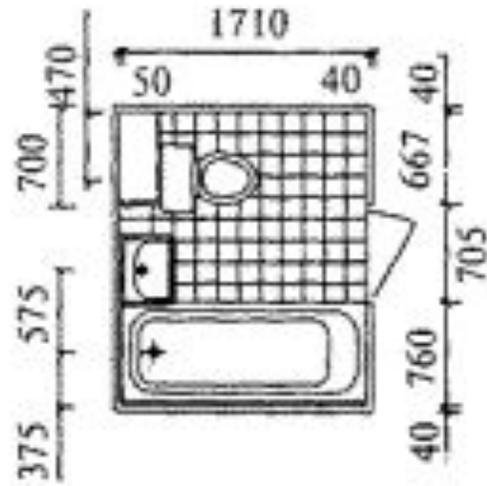
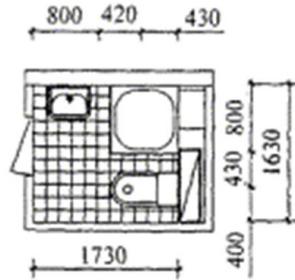
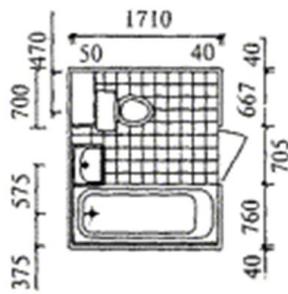
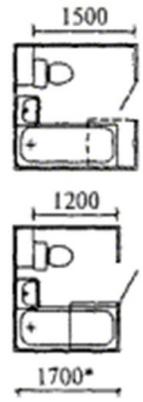
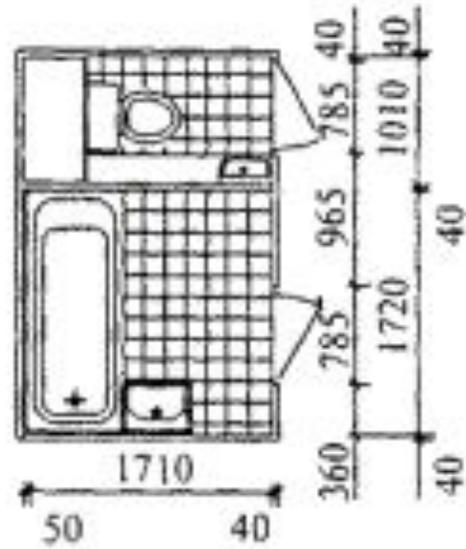
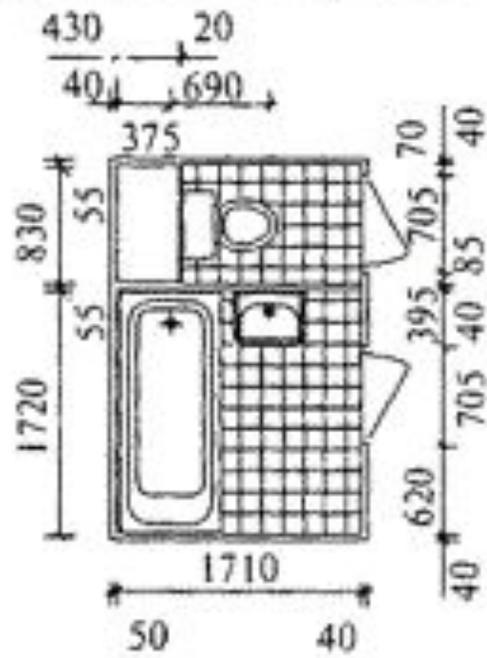
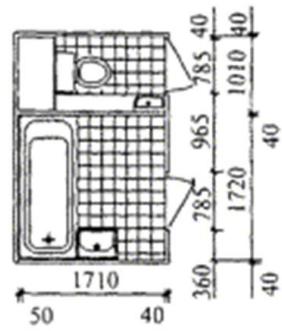
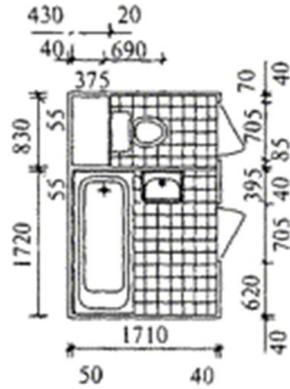
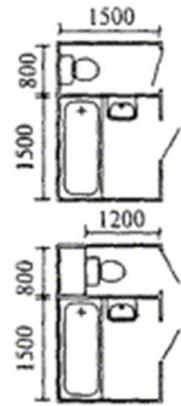


МГСН с 2001 г. допускает в квартирах I и II категорий проектирование кухонь с искусственным освещением или кухонь ниш (при общей комнате или кухне-столовой). Такие кухни и кухни-ниши оборудуют только электрическими плитами и вытяжной вентиляцией с механическим побуждением. Площадь кухни-ниши должна быть не менее 5 м<sup>2</sup>. Окна в кухне на высоте 180 см.

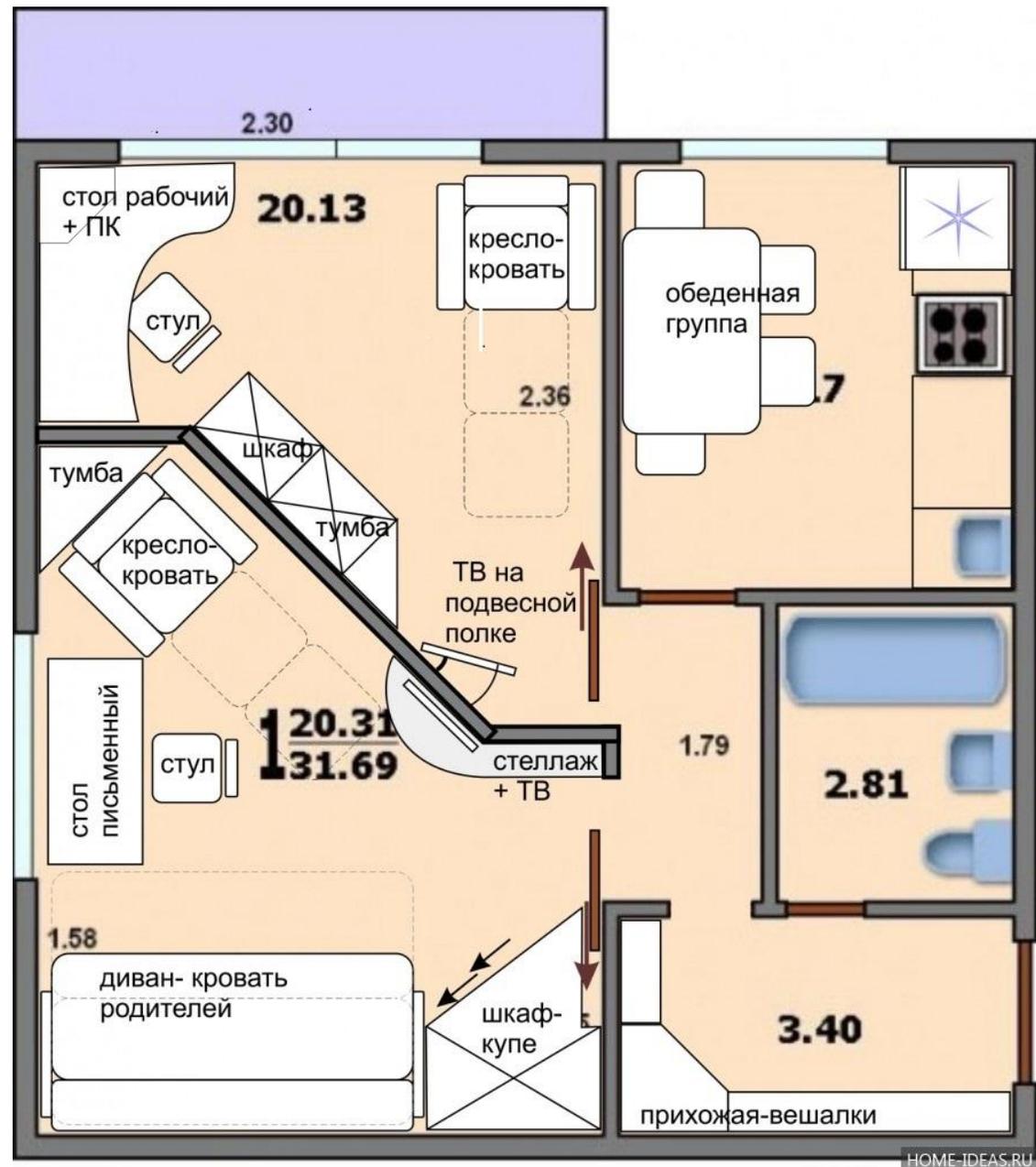
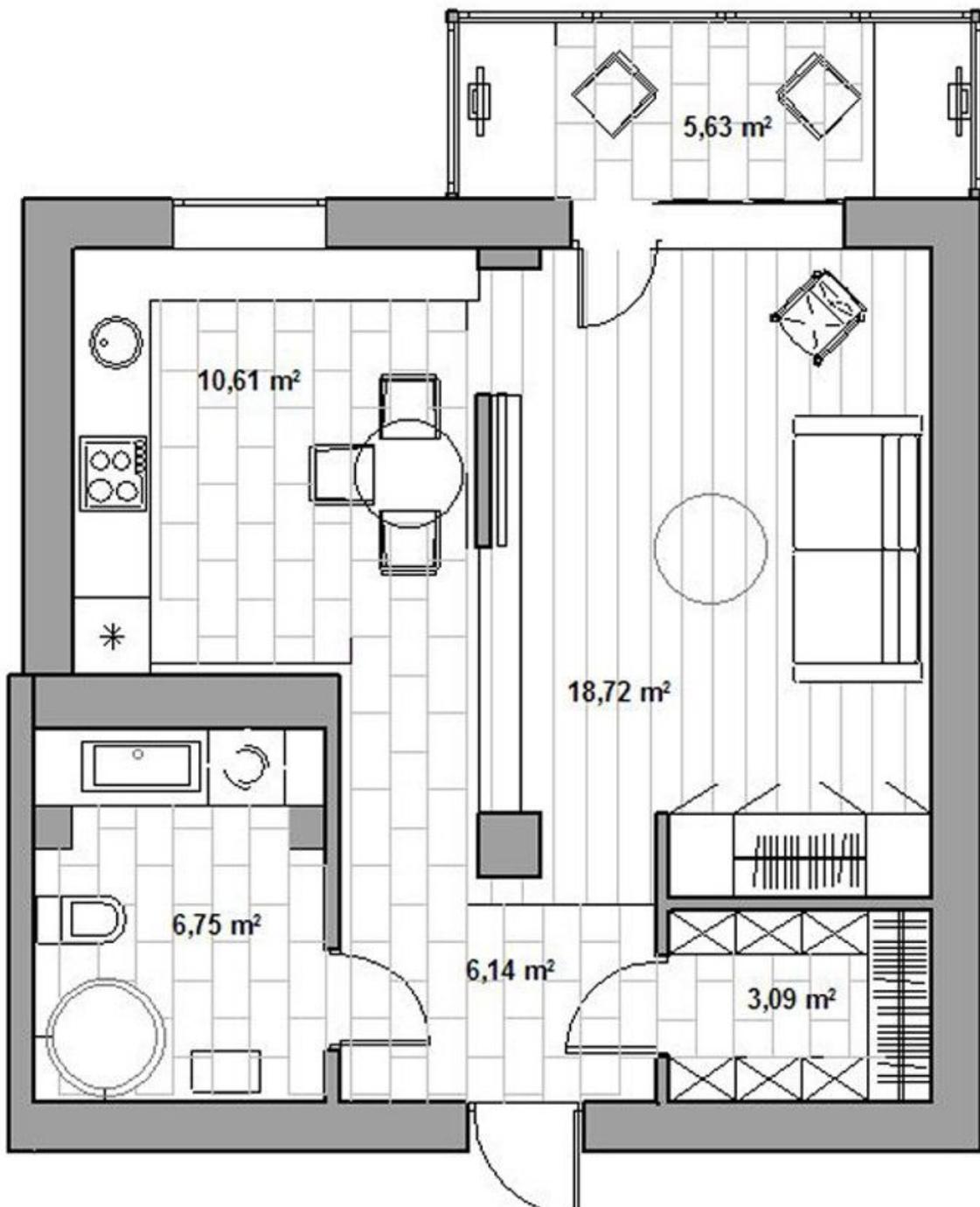
Допущенное московскими нормами применение темных кухонь преследует чисто экономические цели. Размещение кухонь в центральной части здания, позволяет увеличить его ширину и соответственно сократить единовременные и эксплуатационные затраты. Темные кухни - десятилетиями применяют в зарубежном жилищном строительстве, где городское население широко использует предприятия общественного питания, а в быту ориентировано на применение пищевых полуфабрикатов или фаст-фуд, требующих минимальных сроков пребывания в кухне. Более высокая обеспеченность ( $\geq 25$  м<sup>2</sup> об.пл/чел) делает характерным для зарубежного быта пространственное разделение зон приготовления и приема пищи, осуществляемое в различных вариантах: - рабочая темная кухня-ниша (5-6 м<sup>2</sup>) для приготовления пищи и непосредственно примыкающая к ней небольшая столовая (6-9 м<sup>2</sup>), - рабочая кухня и развитая зона приема пищи в примыкающей к ней общей комнате и т.д.

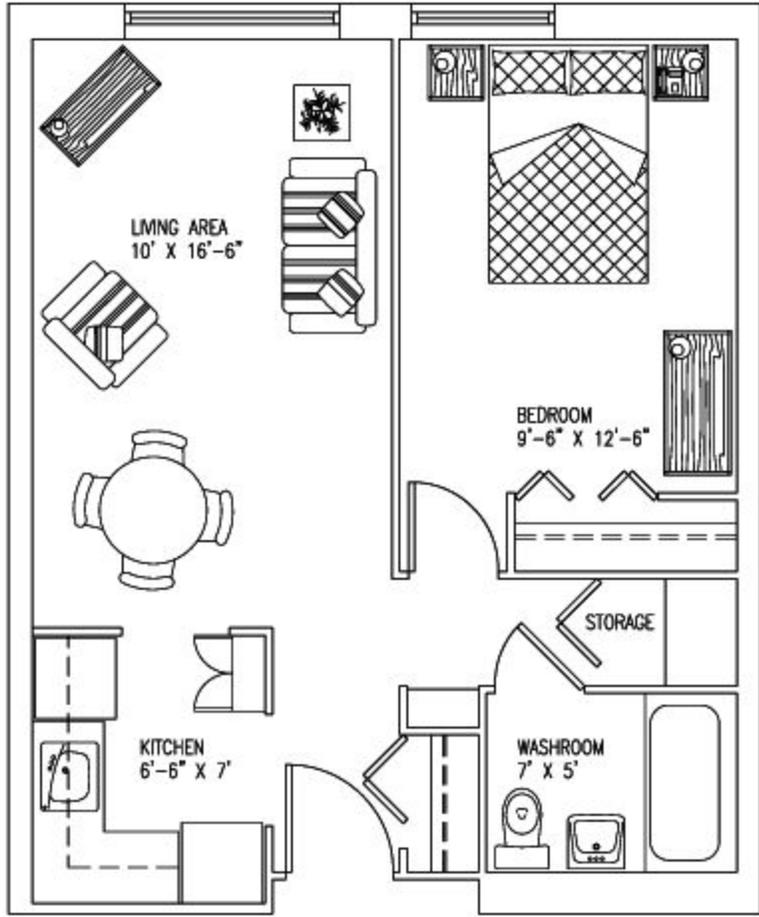
Встречаются и альтернативные варианты - кухня светлая, а примыкающая к ней столовая - темная, либо оба помещения с естественным освещением. Общая комната квартиры часто проектируется проходной в рабочую кухню, а на их стыке в общей комнате формируется зона приема пищи

В отечественном быту, ориентированном преимущественно на семейное питание с его культом умения приготовления пищи и домашних заготовок, широкое внедрение в проектирование темных кухонь-ниш без предварительной оценки этого приема на базе эксплуатации экспериментальных объектов и социологических исследований, преждевременно.



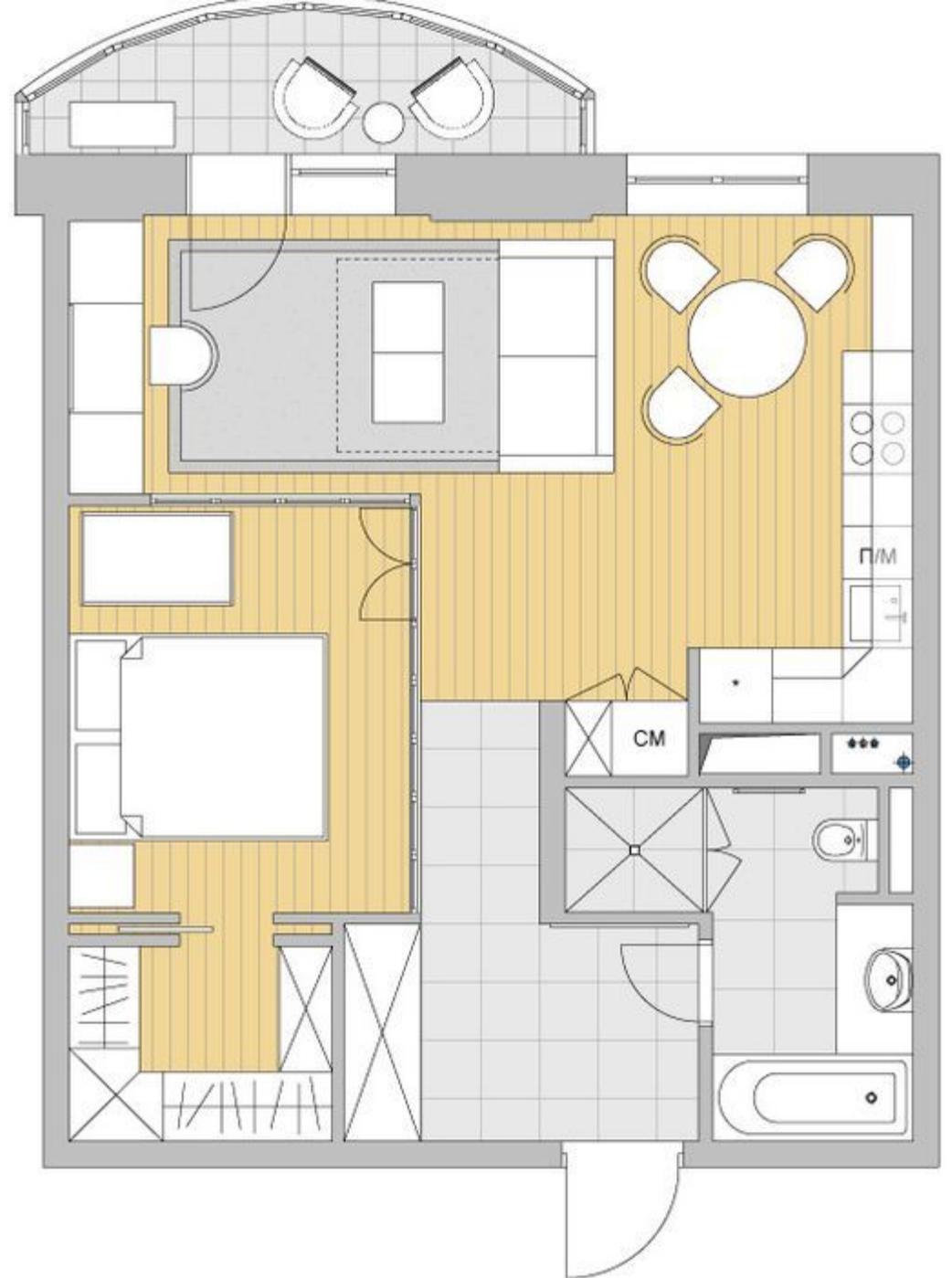


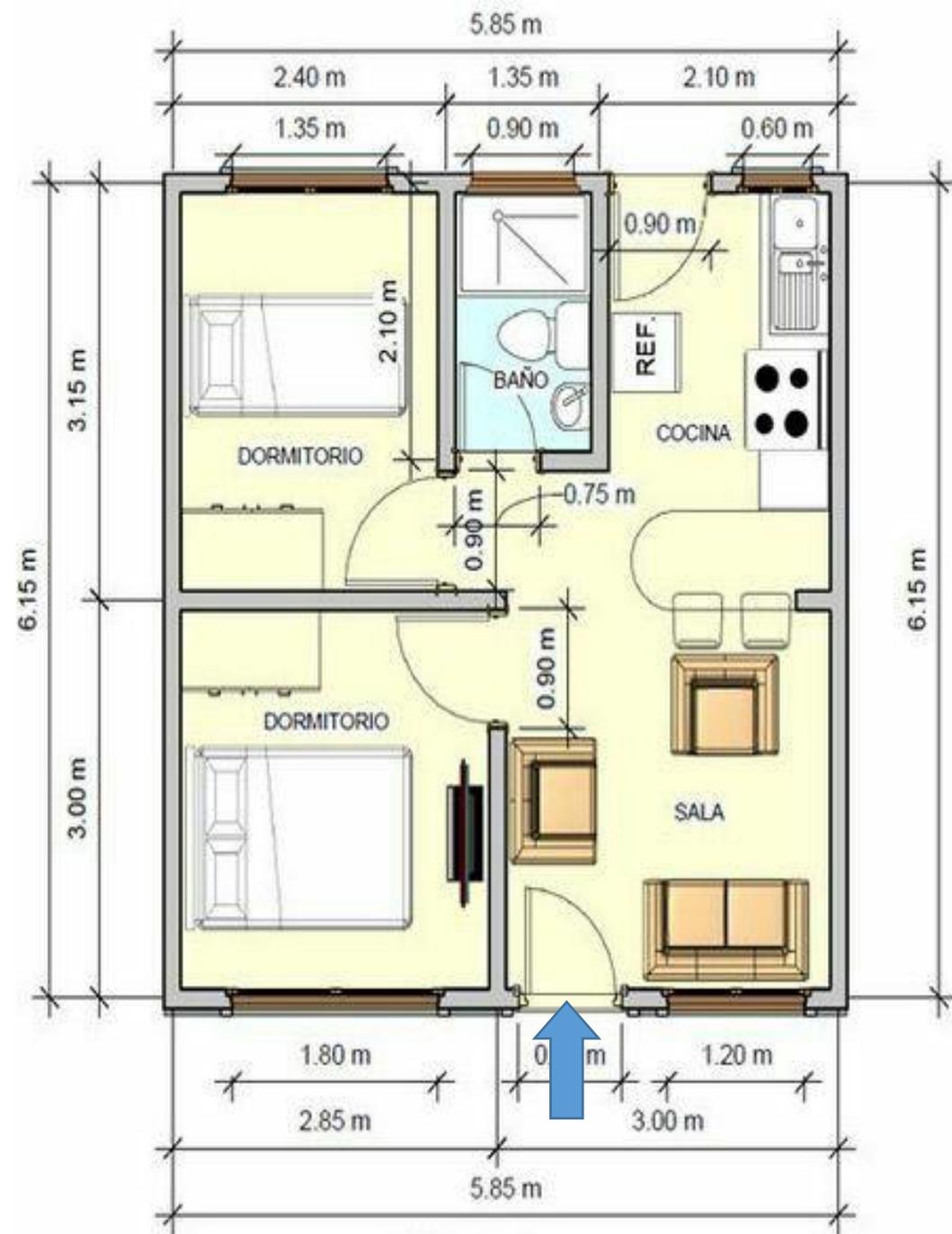
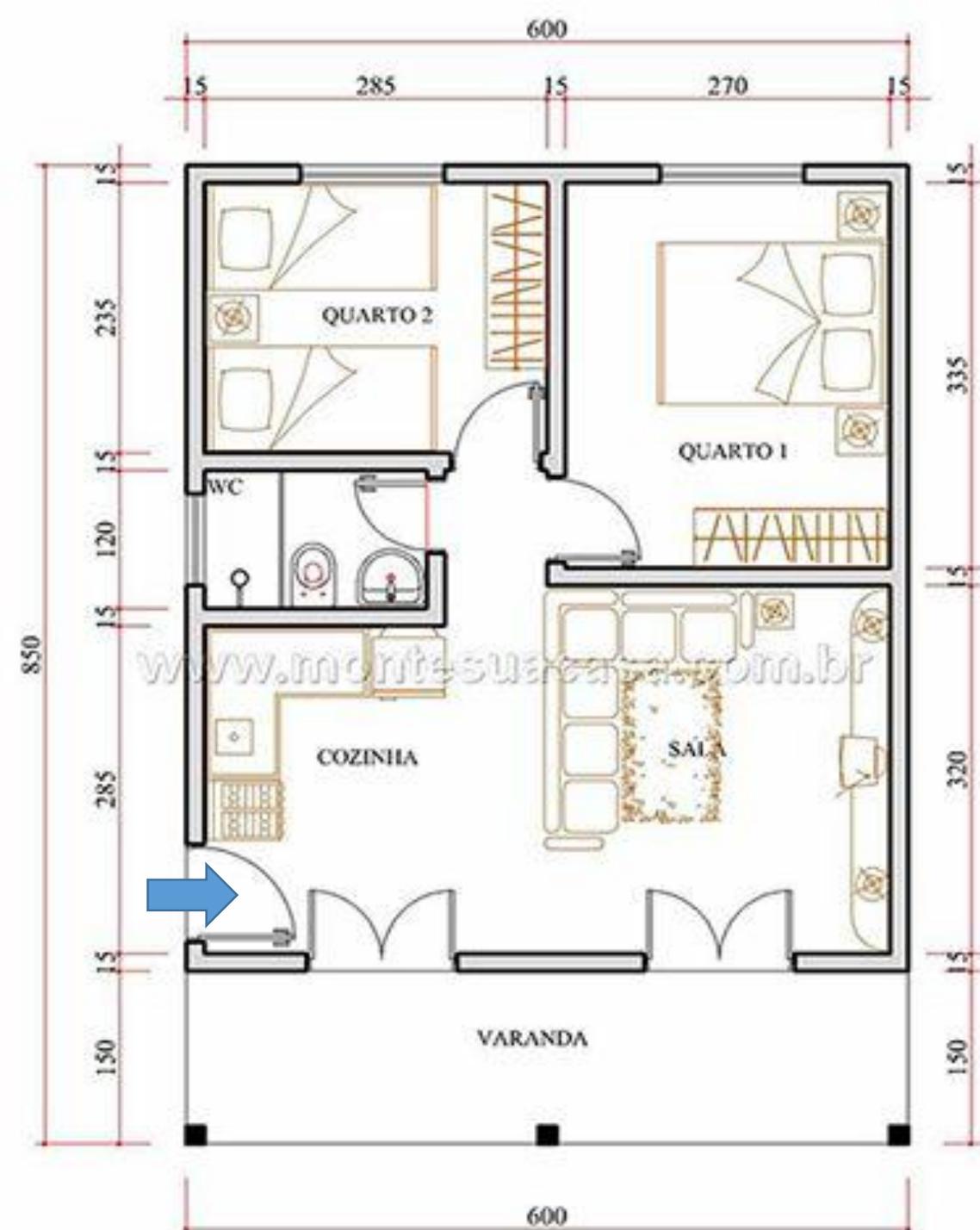




**b** ONE BEDROOM SUITE  
460 square feet

02, 04, 08, 12,  
15, 24, 26, 28,  
30, 36, 38 series

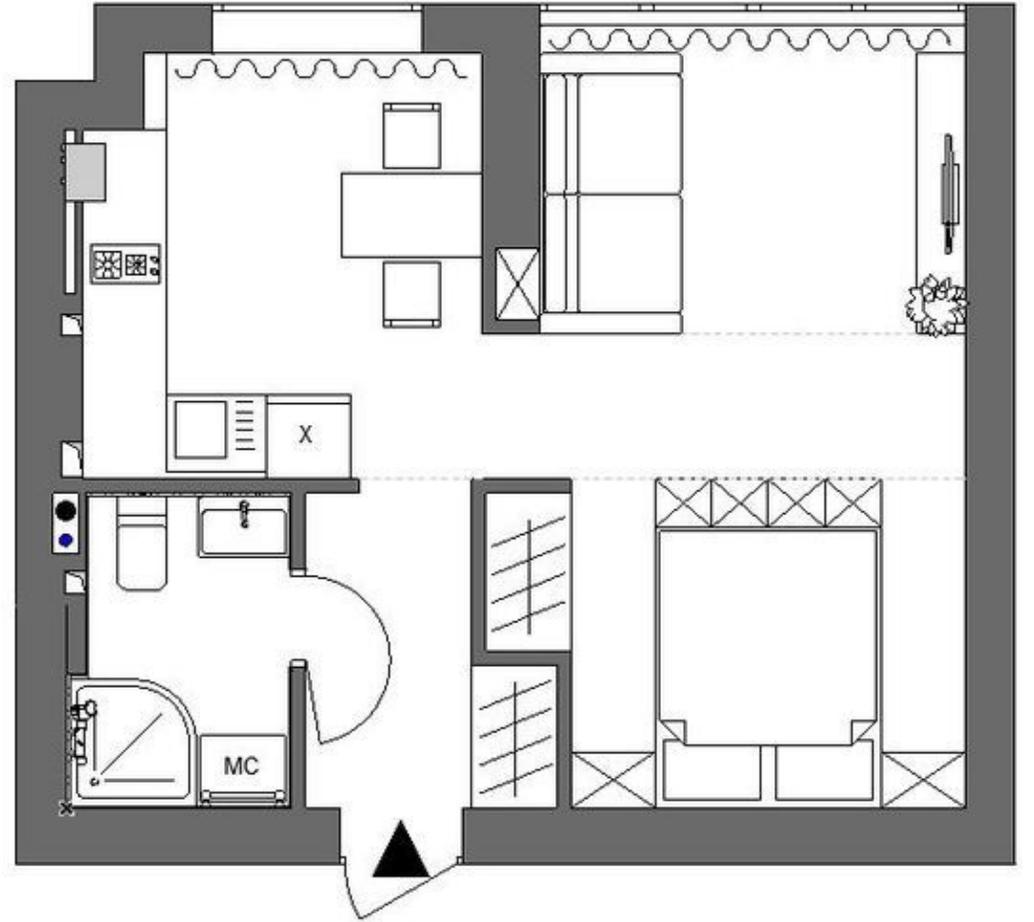
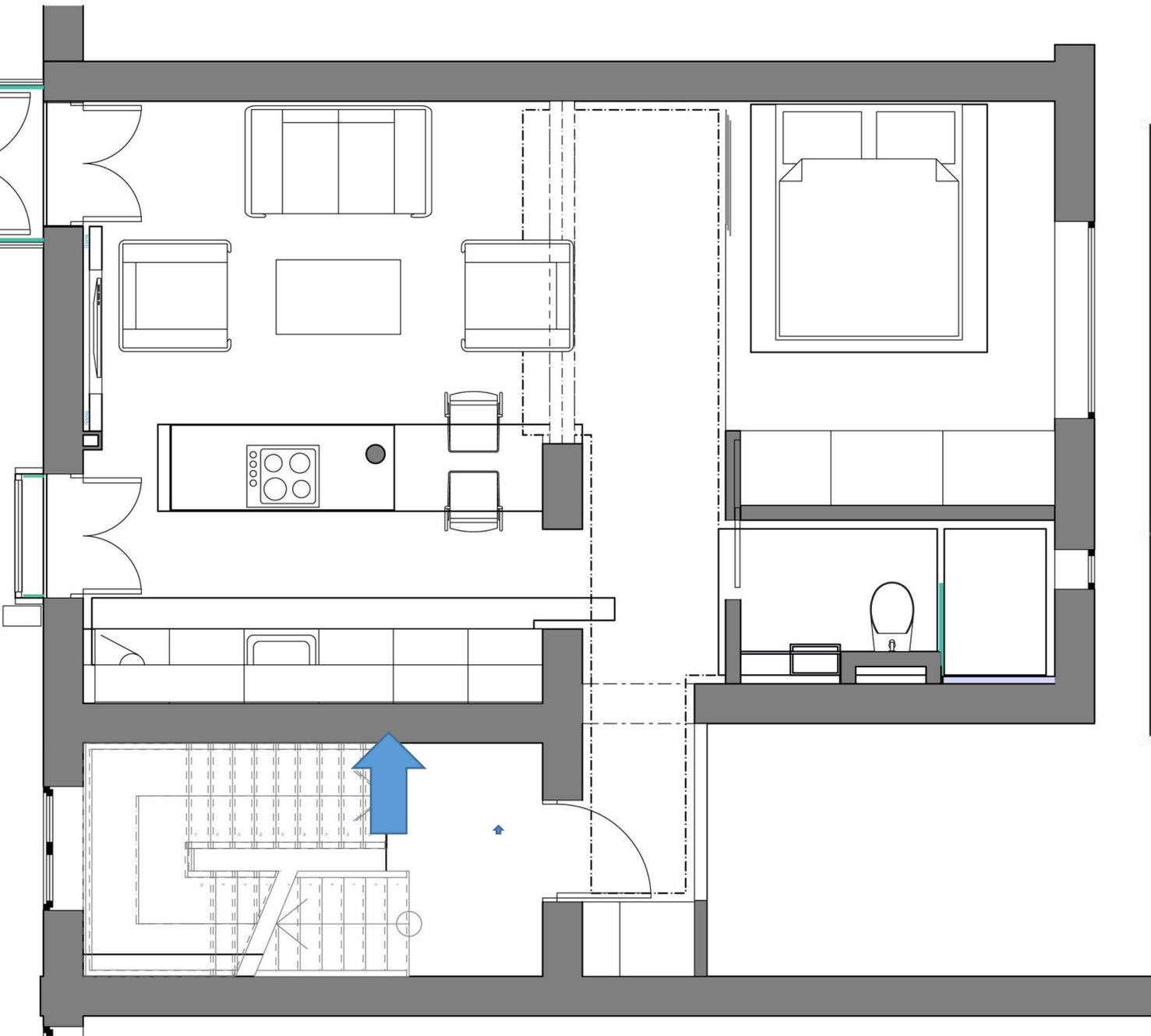




Чем больше квартира, тем более четко может быть проведена ее функционально-планировочная организация — зонирование. Однако и в небольшой квартире, предназначенной для проживания маленькой семьи, нужно стремиться к расположению помещений в соответствии с их функциональным назначением, а отдельные помещения спланировать так, чтобы они были удобны для многофункционального использования.

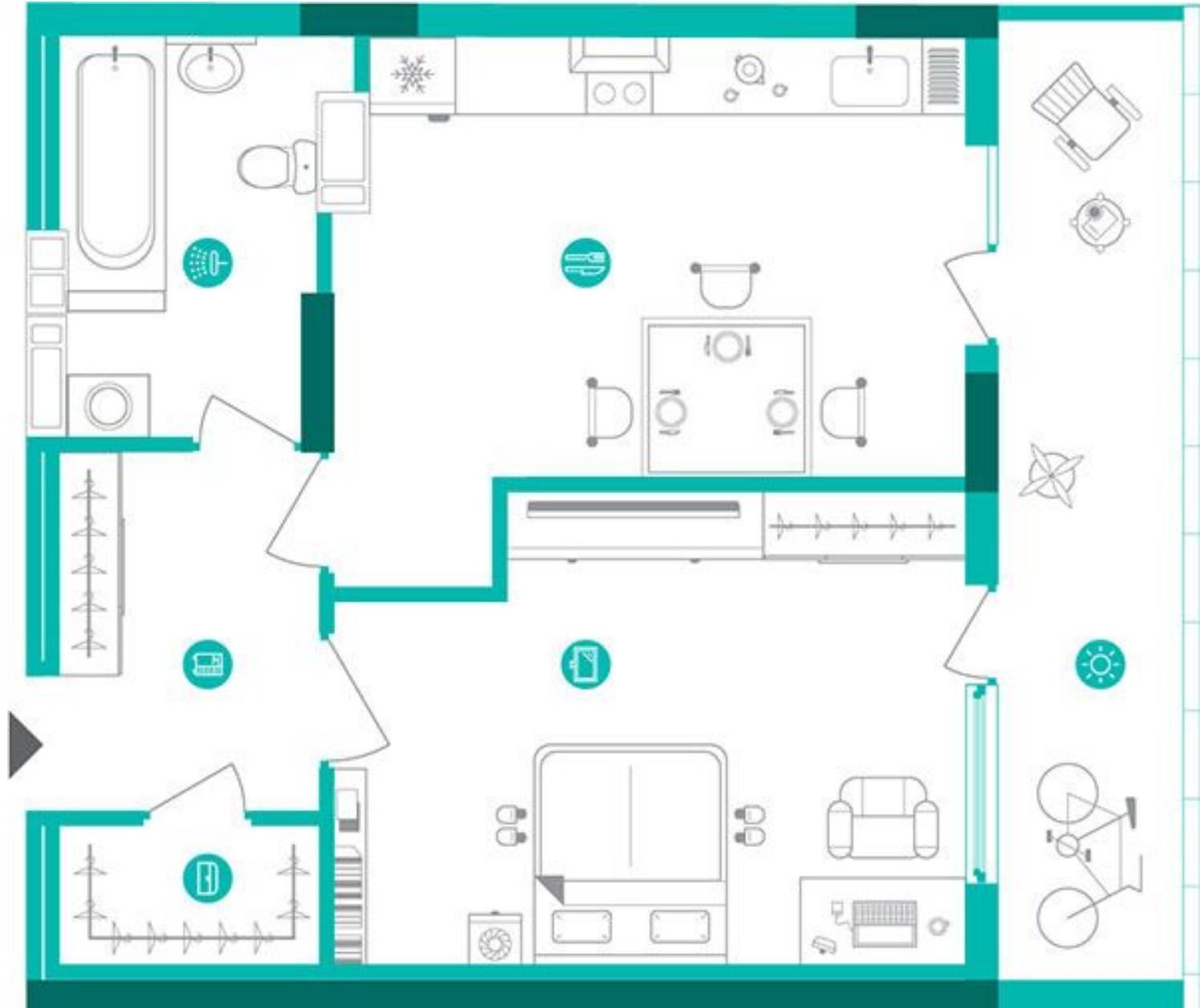
В однокомнатной квартире комната служит местом различных занятий, отдыха и сна. Поэтому в ней должны быть выделены удобные для этого зоны. Наиболее удобными в бытовом отношении являются комнаты со спальным альковом. Кухню и совмещенный санитарный узел в однокомнатных квартирах, как правило, располагают со входом из передней. В очень маленьких квартирах кухня, оборудованная электроплитой, может иметь непосредственную связь с комнатой (дома гостиничного типа).



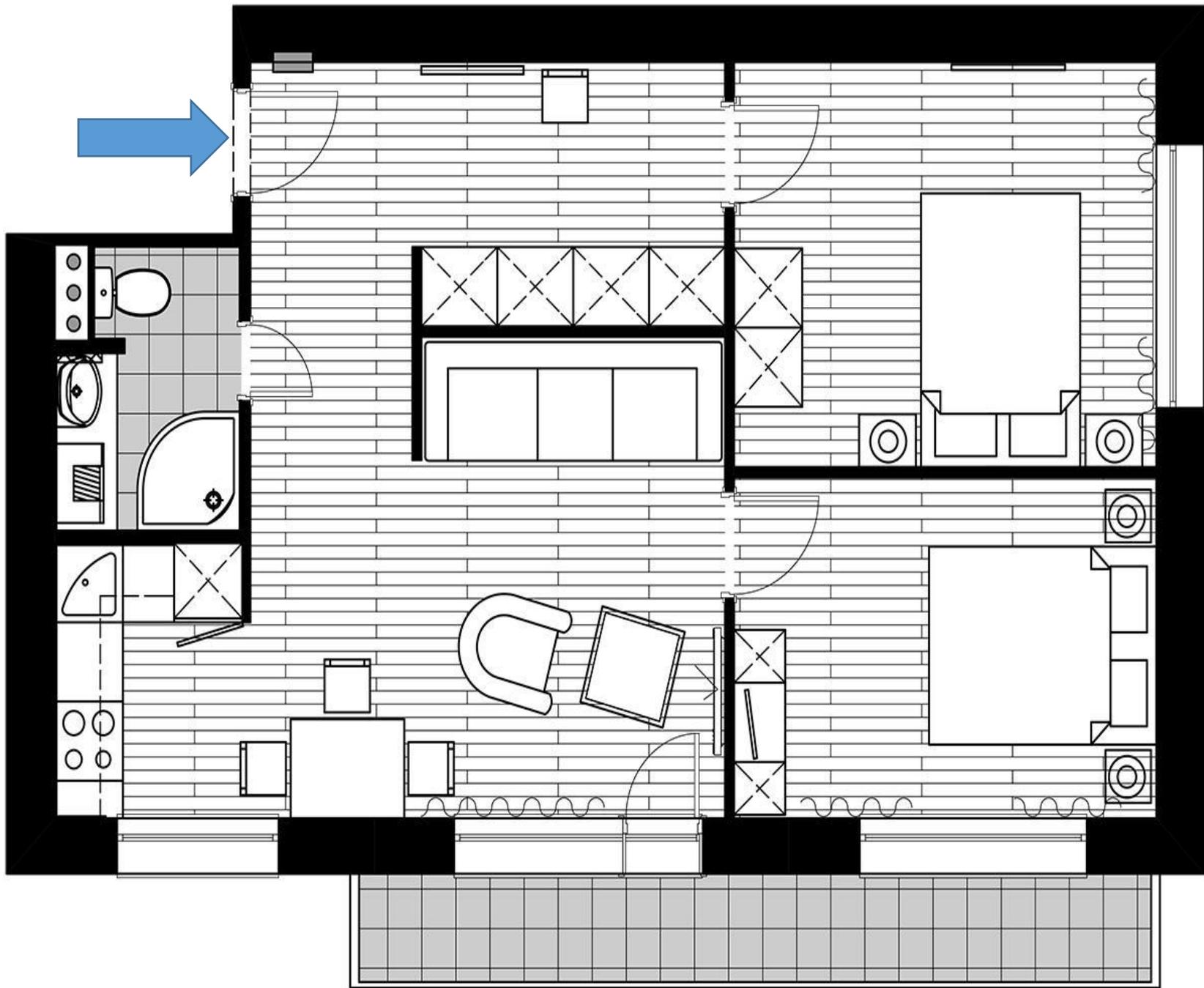




Студия (от 25  
м²)







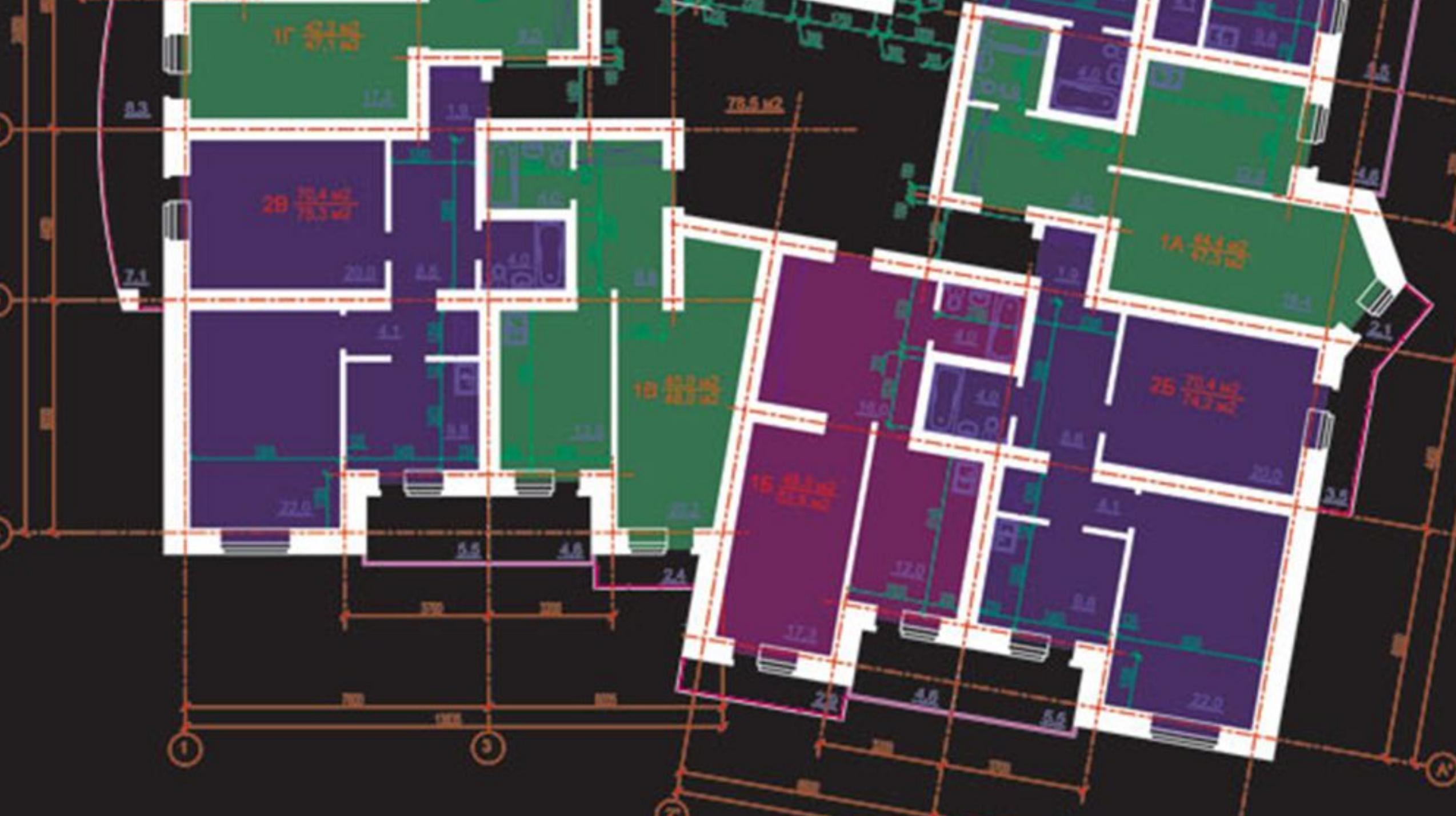




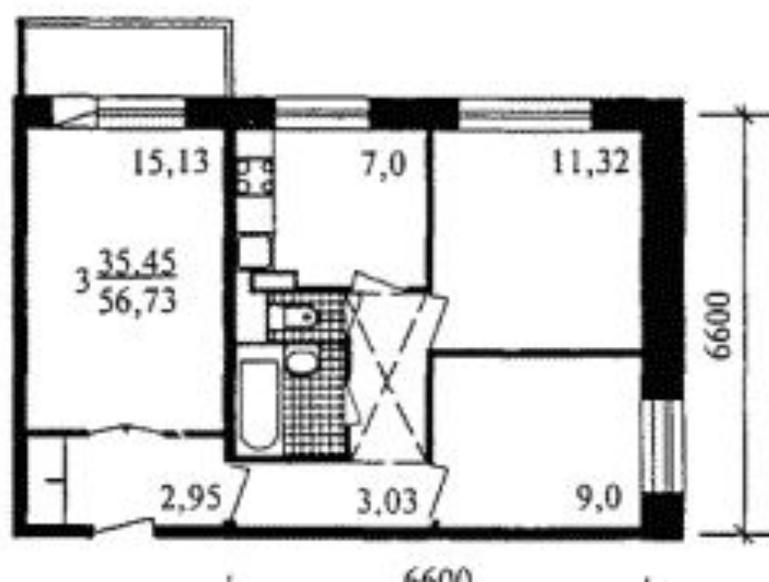
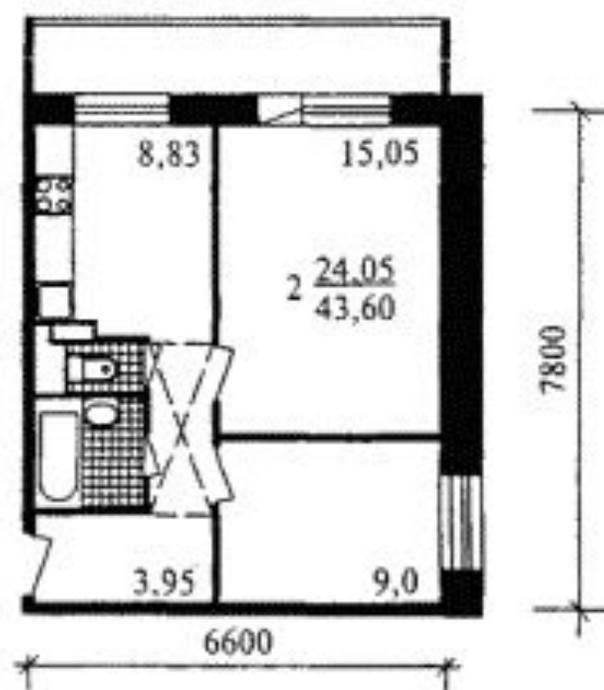
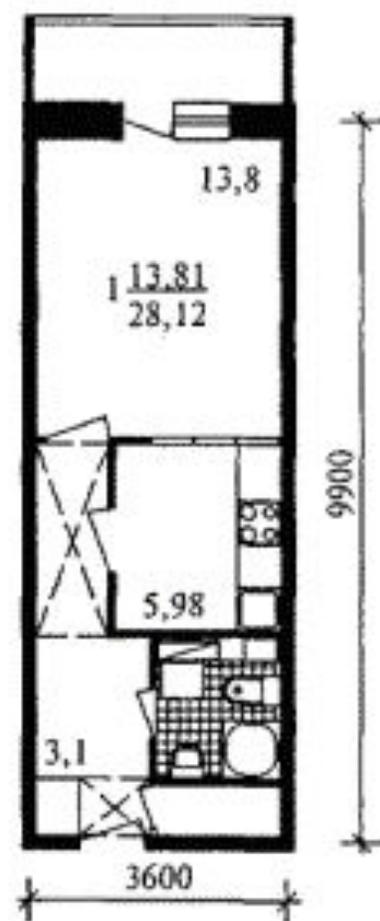
ПЛАН ТИПОВОГО ЭТАЖА

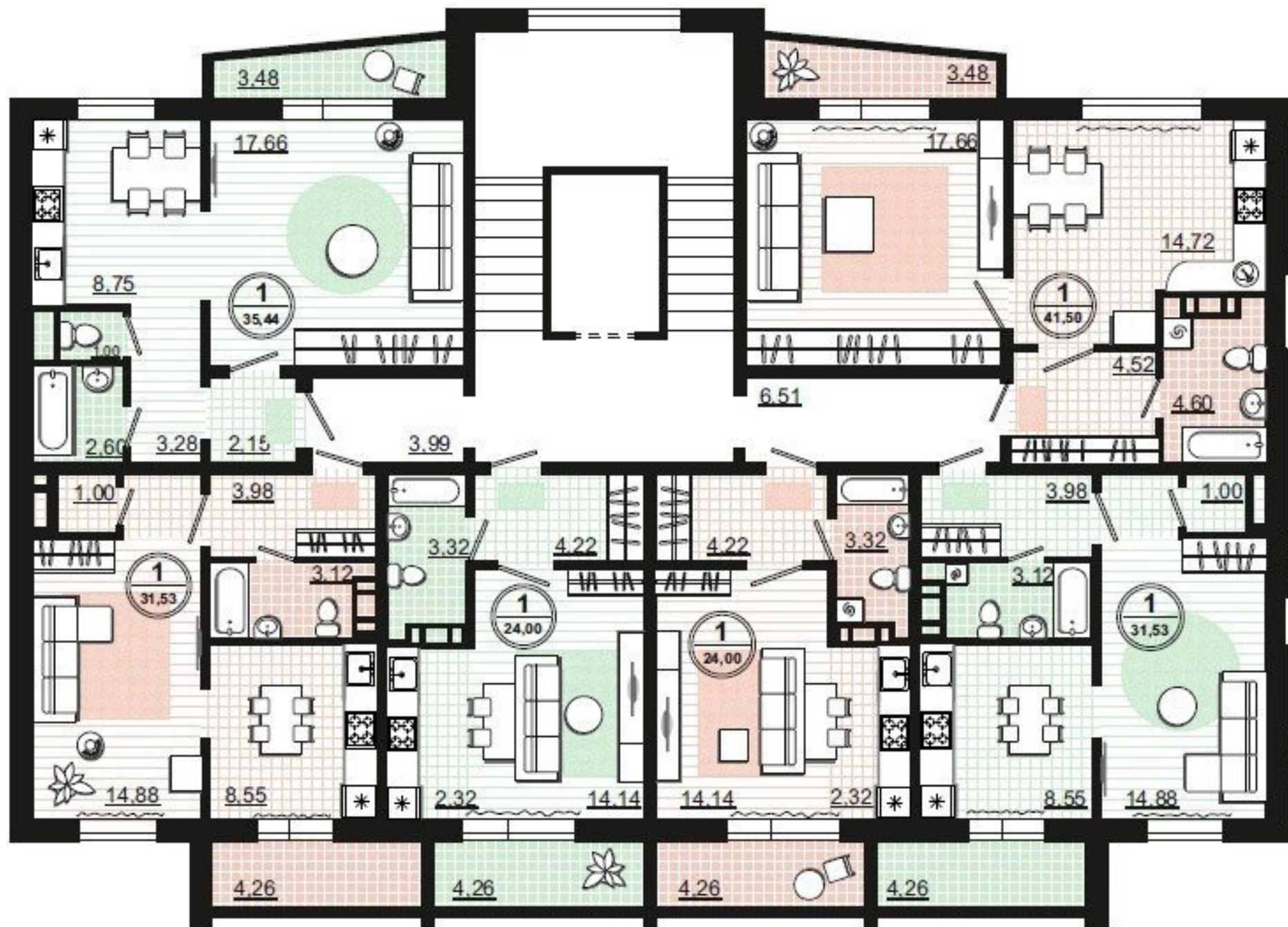


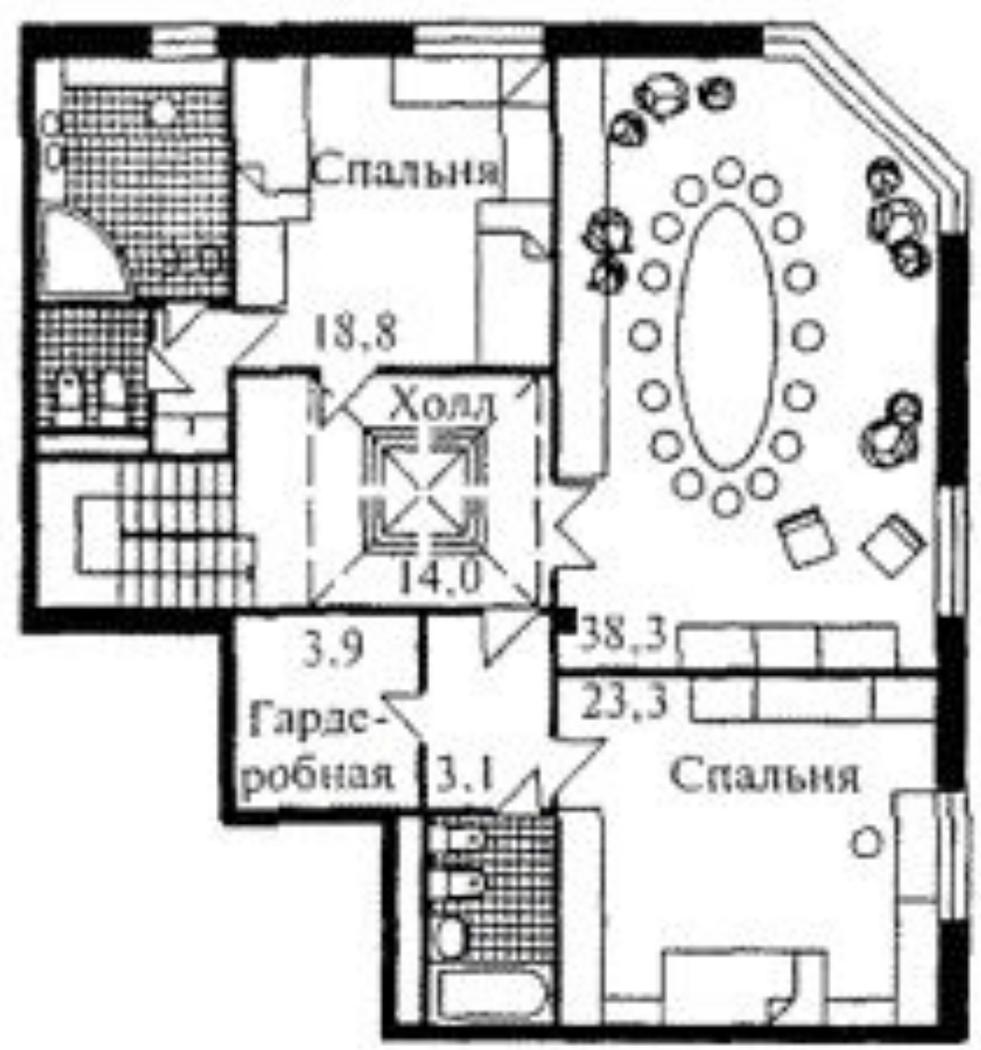
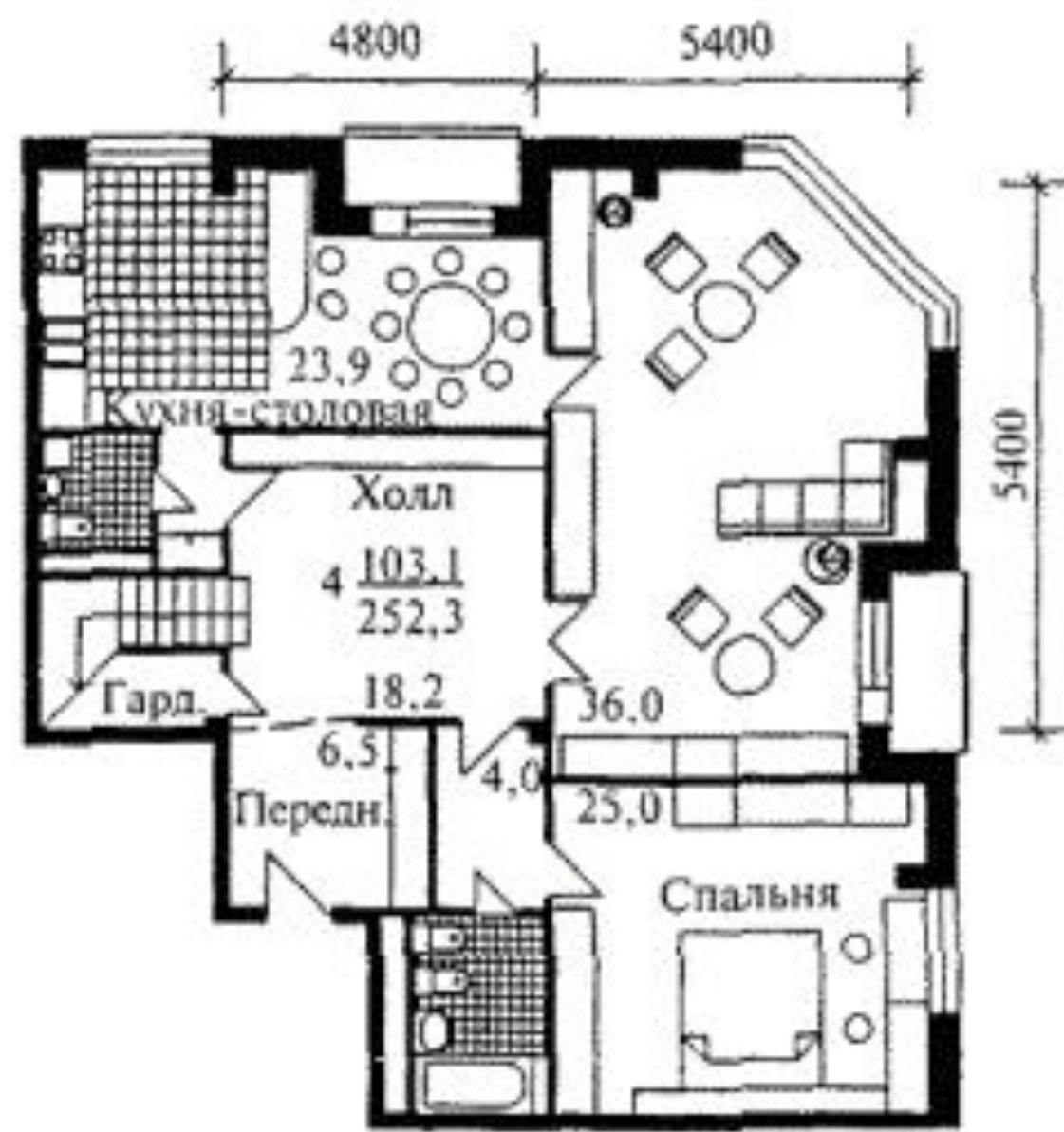














# Реализация принципа гибкости планировки квартир



Исходная планировка



Исходная планировка



Перепланировка. Вариант 1

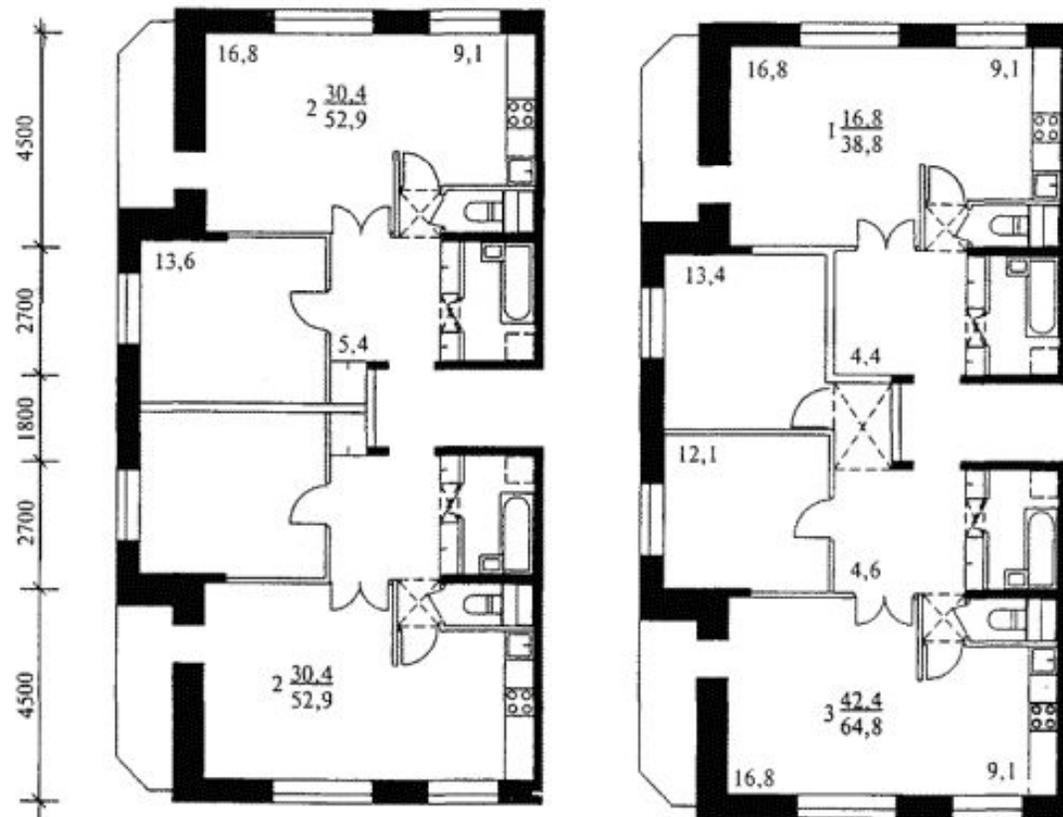


Перепланировка. Вариант 2

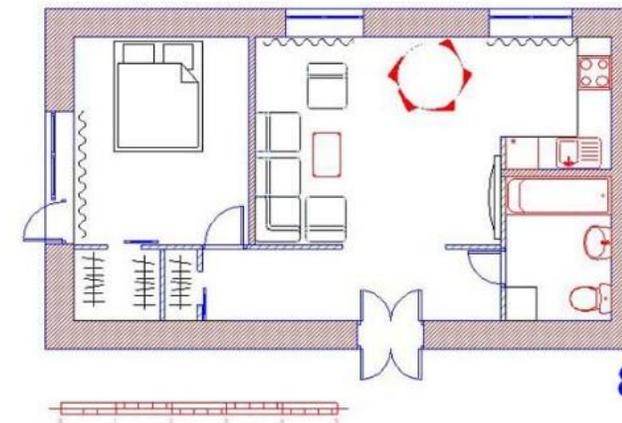
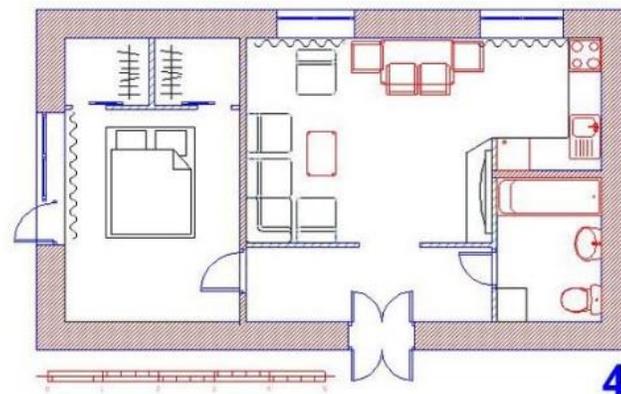
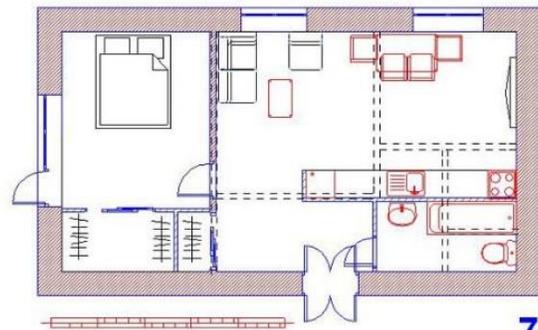
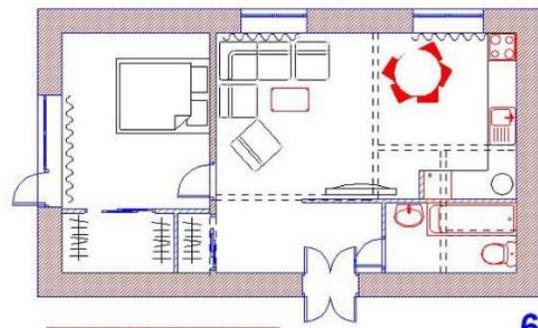
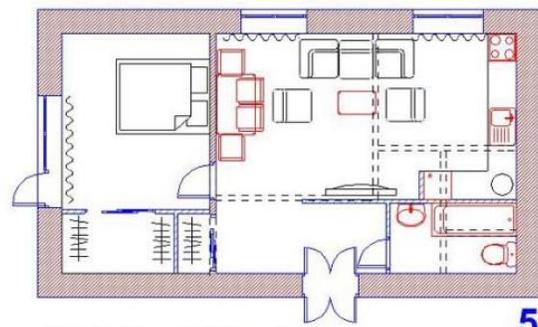
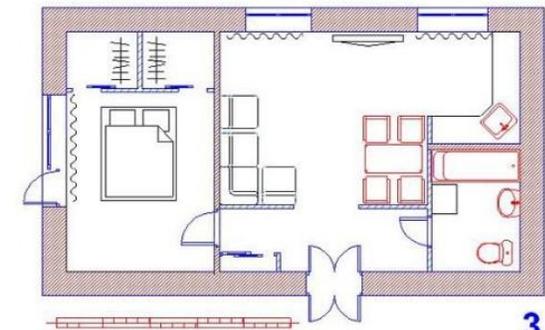
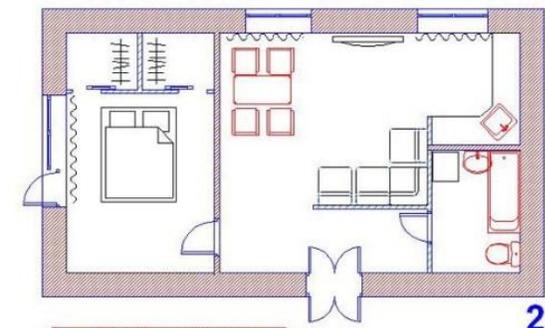
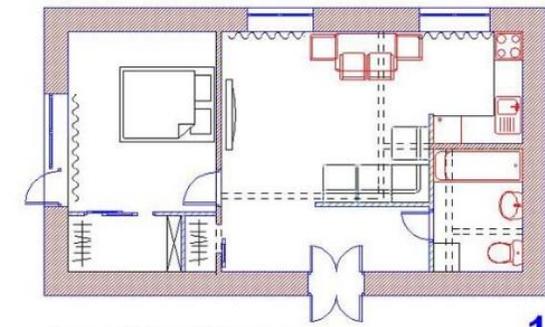
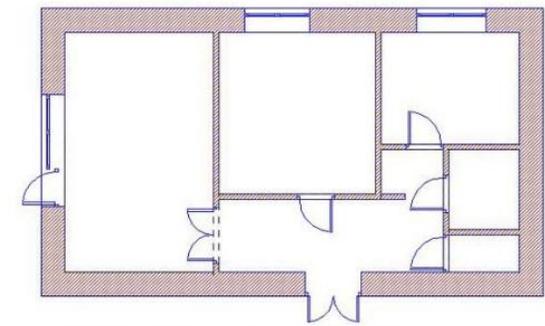
# ТРАНСФОРМАЦІЯ КВАРТИР



2+2 ↔ 1+3



7200



Реализация принципа  
гибкости планировки  
квартир

















# ЛОФТЫ

