



iROOM

Дизайн – это образ жизни.

Что лучше выбрать: квартиру со
свободной или с готовой
планировкой.

Что такое свободная планировка?

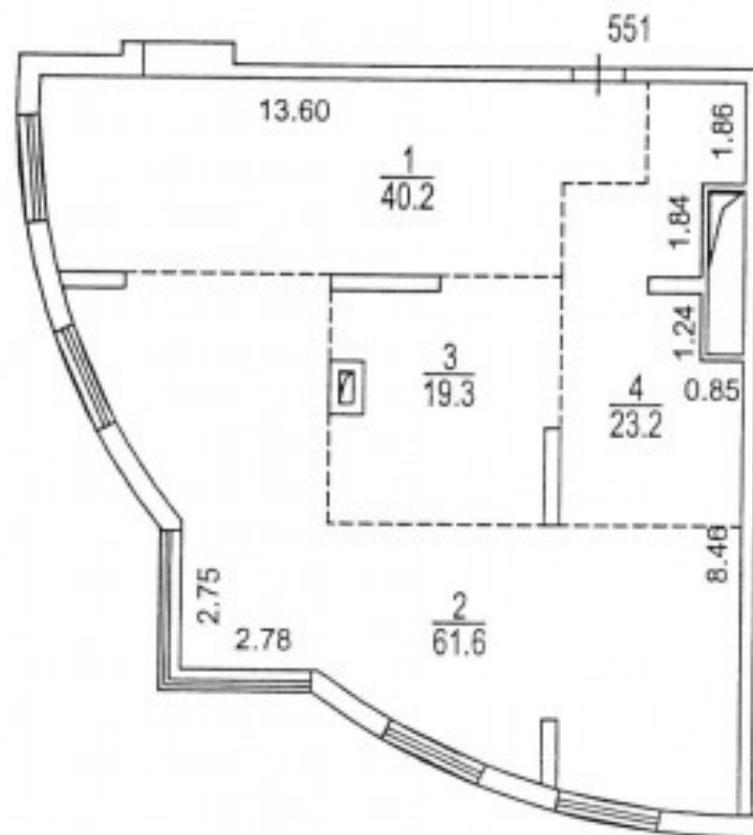
Единое пространство, огороженное внешними и несущими (межквартирными) стенами, с выделенными зонами санузлов и кухни.



Что такое свободная планировка?

В 99% случаев застройщик (риелтор) лукавит

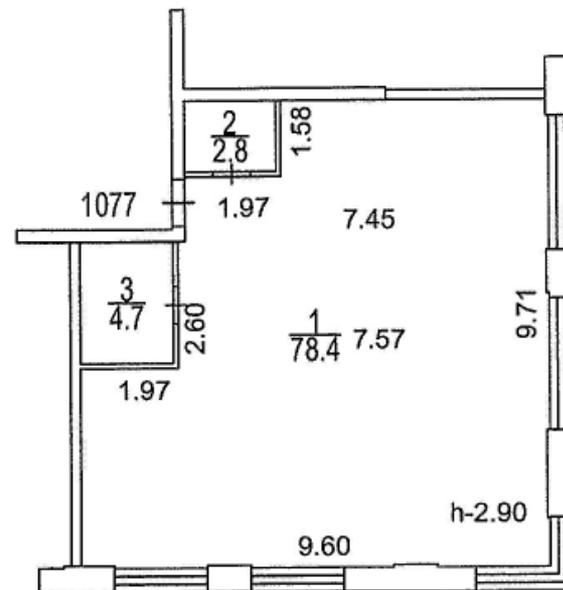
Свободная планировка чаще всего обозначает, что в плане, предоставляемом в БТИ (Бюро технической инвентаризации) внутренние стены уже отмечены пунктиром, и будущий собственник должен самостоятельно их доложить в намеченных местах. Если его фантазии не совпадают с «пунктиром на плане», то придется получить согласование на перепланировку в установленном порядке.



Что такое свободная планировка?

В 99% случаев застройщик (риелтор) лукавит

Вариант, при котором на плане БТИ нет никаких пунктиров и вся площадь выглядит единым белым квадратом – не лучше, а может быть, даже и хуже. Например, согласно законодательству, нельзя расширять санузлы за счет площади жилых комнат. Но если в плане не обозначено вообще ничего, то расширение мокрых зон невозможно вообще!



Свободная планировка или кот в мешке. К чему готовиться покупая такую квартиру.

«Практикум»

Пример 1: Абсолютно свободная планировка и недобросовестный риелтор.

Пример 2: Несвободная свободная планировка в «квартире-пицце»

Пример 3: Как купить квартиру и нарушить закон ничего не делая.

1. Перепланировка шаг за шагом:

Перепланировка.

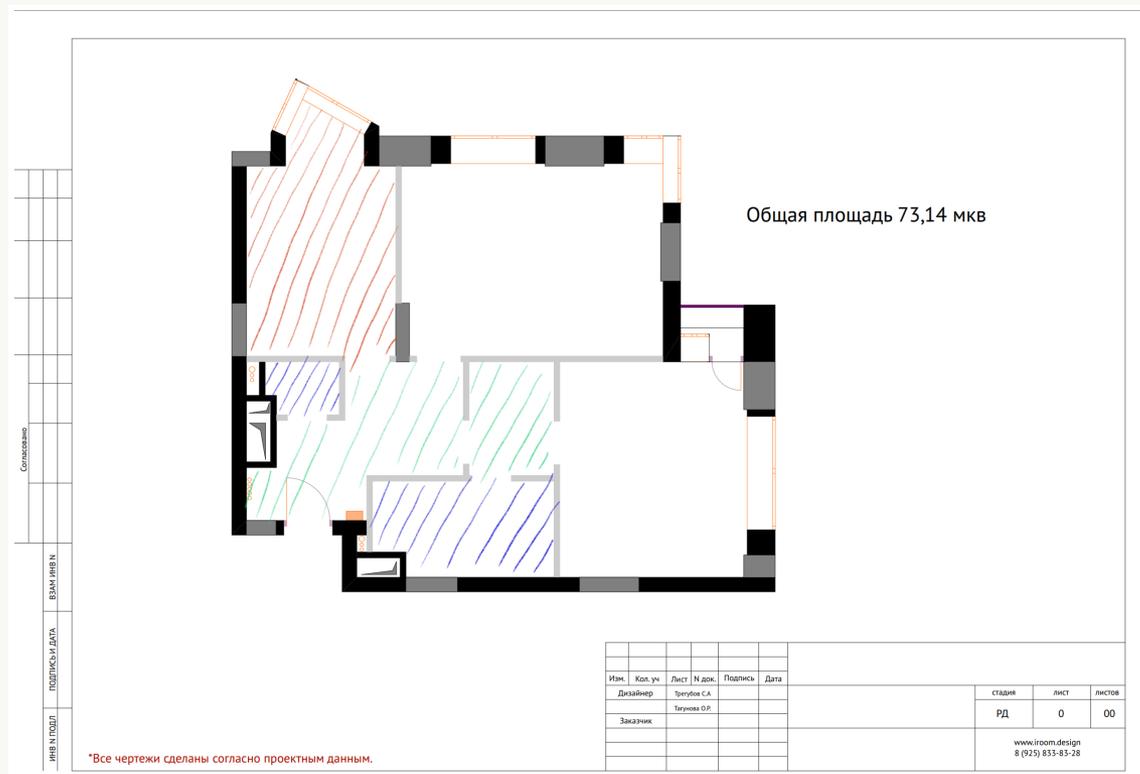
- Замер
- Якоря
- Зонирование
- Расстановка мебели



Якоря.

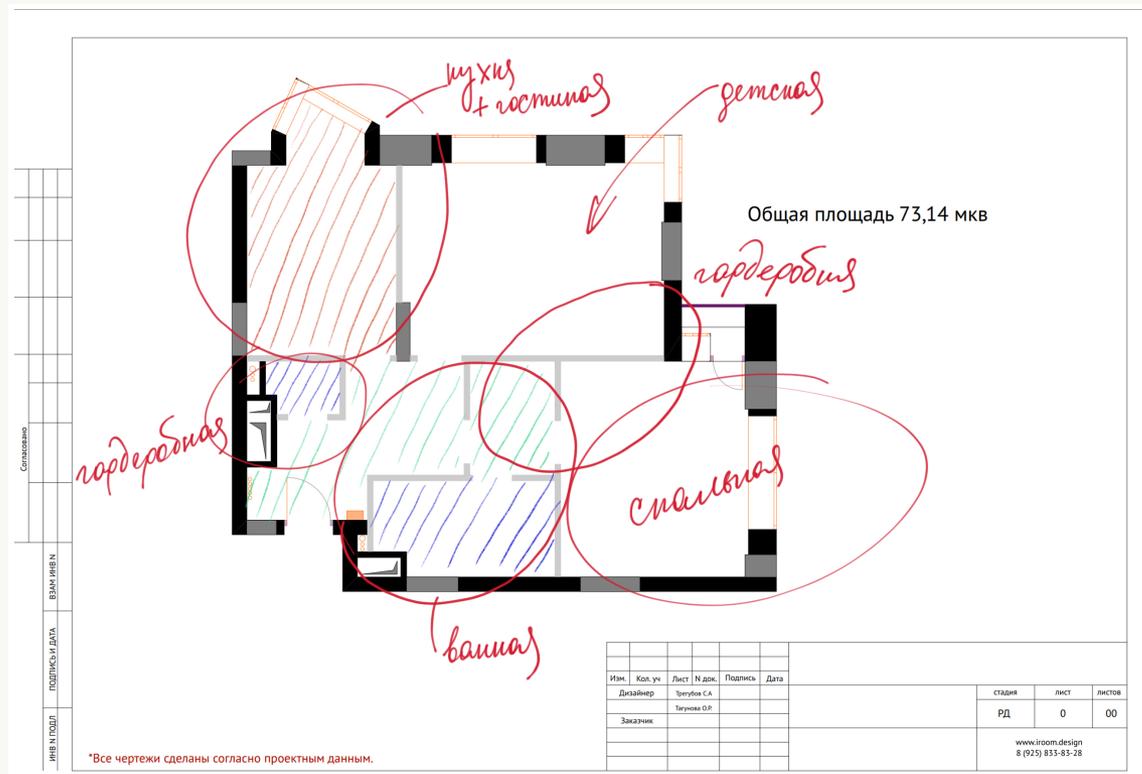
Распечатайте план без перегородок – оставьте только несущие стены.

Заштрихуйте мокрые зоны, коридор и зону кухни



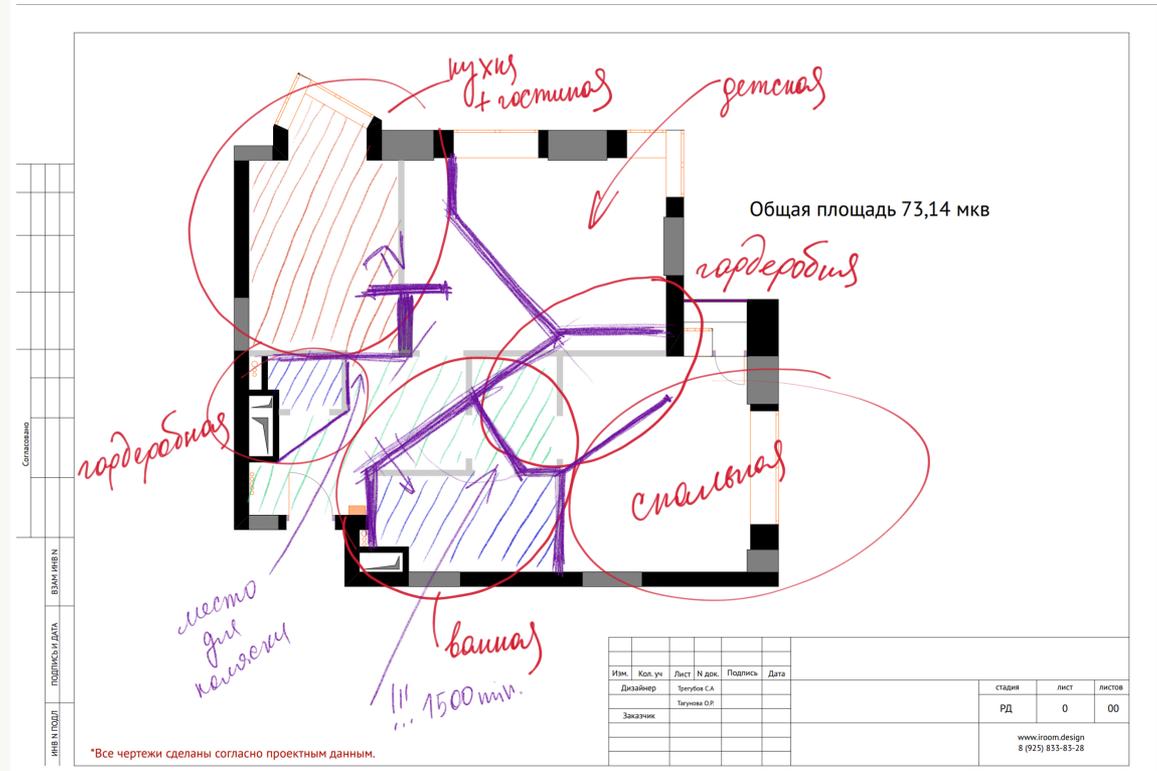
Зонирование.

Кругами обозначьте зоны и подпишите их, после чего начинайте рисовать стены.



Перегородки (эскиз).

Кругами обозначьте зоны и подпишите их, после чего начинайте рисовать стены.

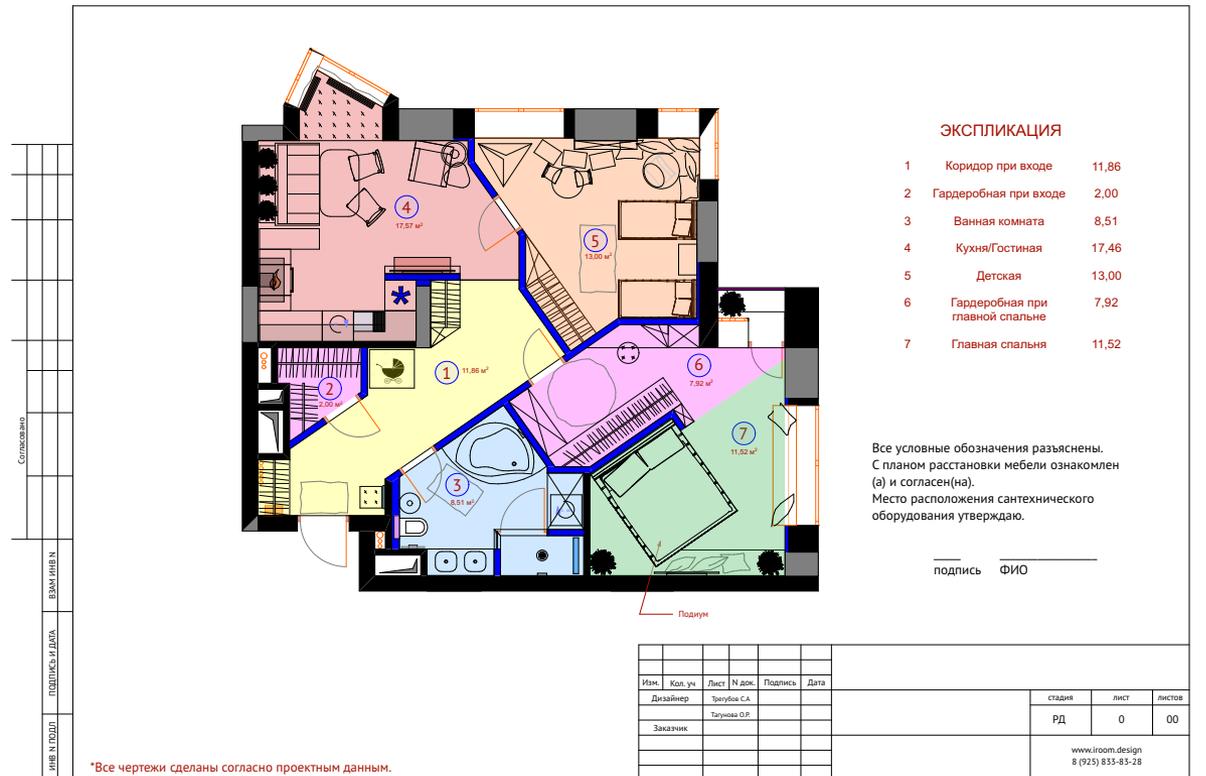


2. Расстановка мебели.

Для того чтобы правильно расставить мебель – необходимо знать нормы и правила эргономики.

- Минимальная ширина коридора или прохода.
- Расстояние от стены до края унитаза
- Минимальный проход между кроватью и стеной
- И многое другое

И обо всем этом давайте по порядку ...



Прихожая.

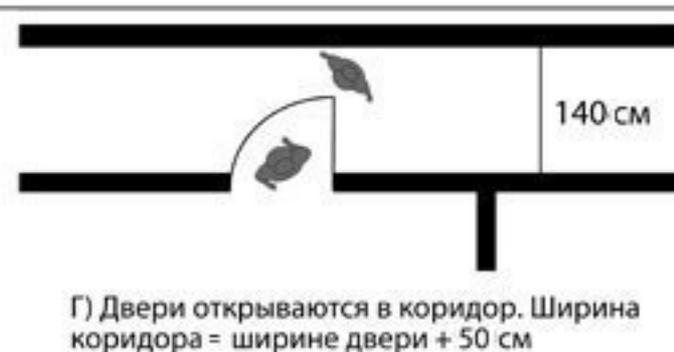
Главный секрет хорошего настроения при сборах на работу и возвращении домой – удобная прихожая, где все предметы находятся на своих местах.

Если есть возможность разместить хотя бы небольшую гардеробную вместо шкафа – сделайте это не задумываясь.



Прихожая.

1. Рассчитайте ширину. Обычно в типовых квартирах прихожая представляет собой коридор: его оптимальная ширина зависит от того, в какую сторону открываются межкомнатные двери. Если внутрь, то вам достаточно прохода шириной **90–100 см**. А вот если дверь распахивается в сторону коридора, будьте готовы оставить в запасе **140 см**.

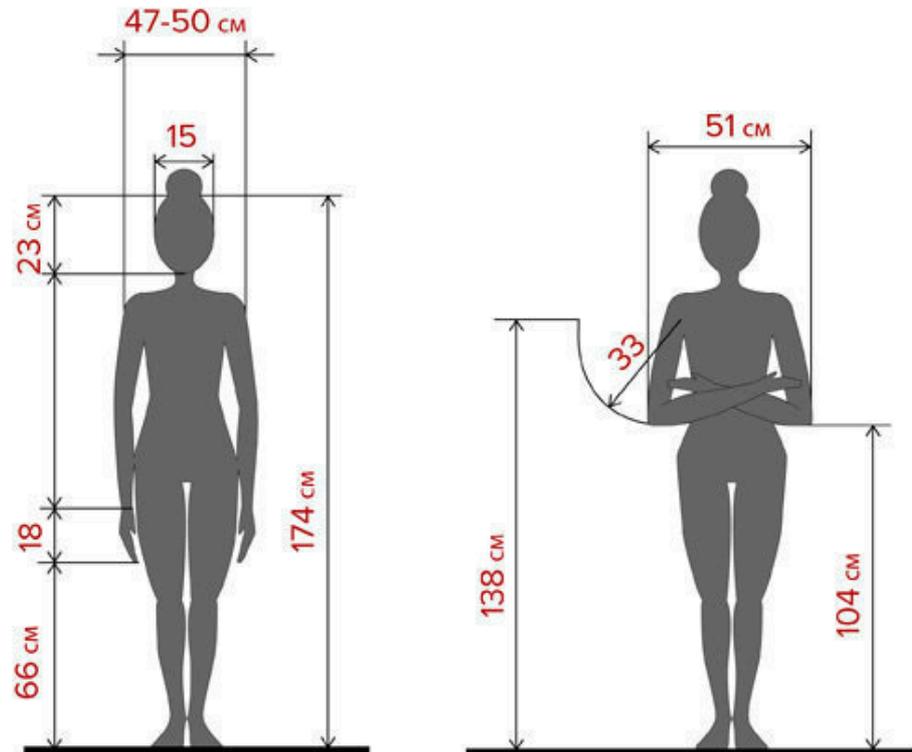


Прихожая.

Не заставляйте прихожую мебелью. Чтобы разуться и снять верхнюю одежду нужна буквально пара квадратных метров.

Если у вас в квартире узкий коридор, откажитесь от шкафов до потолка – отдайте предпочтение комодам и полкам.

Чтобы не биться локтями, когда надеваете шапку или пальто, расстояние между двумя стенами или шкафами должно быть минимум 96–100 см. А чтобы полностью вытянуть руки в разные стороны, понадобится проход шириной 183 см.



Кухня и кухонные базы.

Разместите кухонный гарнитур с учетом потребностей вашей семьи, а не модных тенденций.

Минимальная ширина кухни – 1,7–1,8 метра.

Стандартные кухонные базы имеют шаг 15 см.

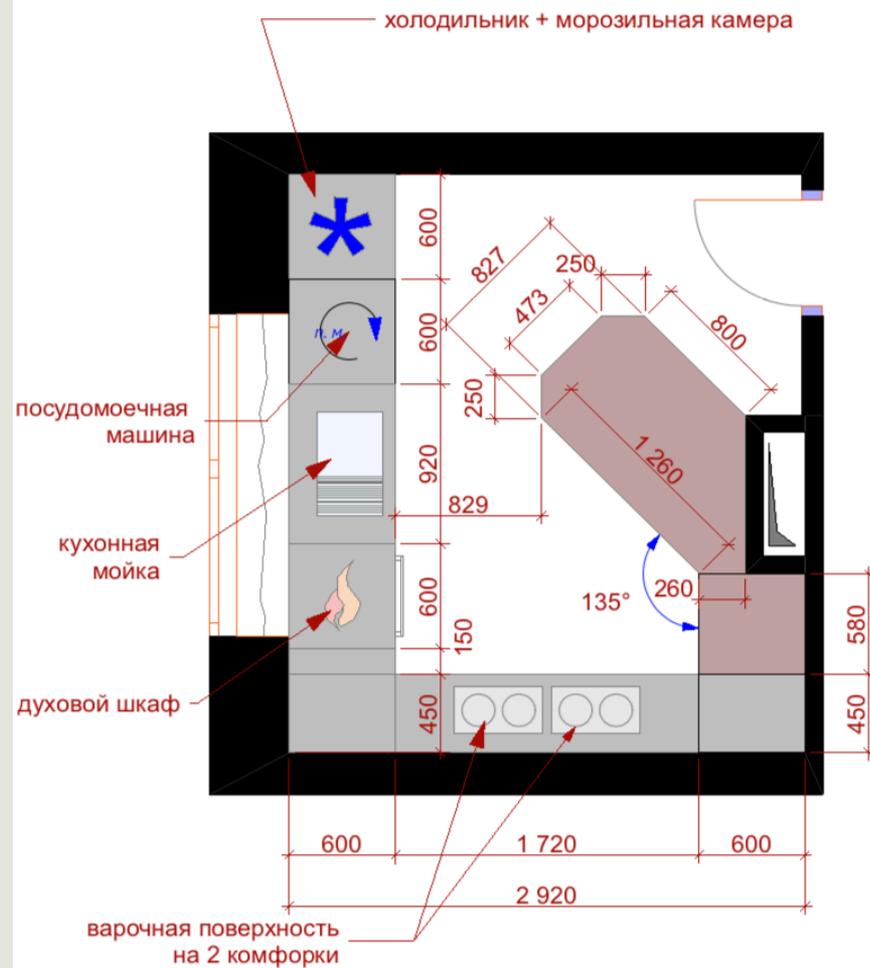
Располагайте важнейшие рабочие зоны справа налево (у левши – зеркально) у одной стены.



Идеальная линия кухни.

Идеальная линия кухни:

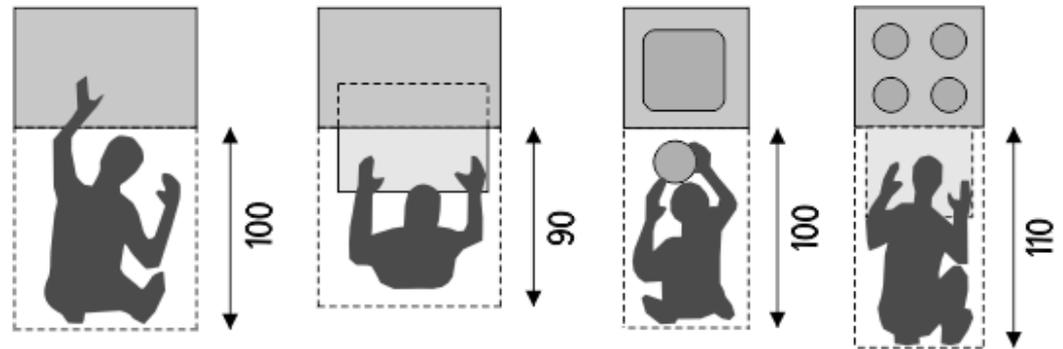
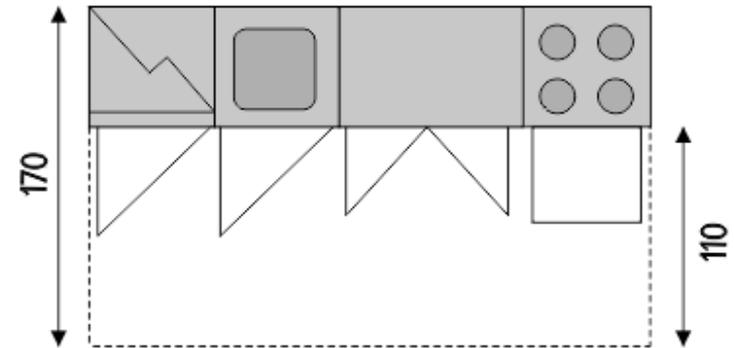
- Взял
- Положил
- Вымыл
- Порезал
- Приготовил
- Засервировал
- Подал на стол



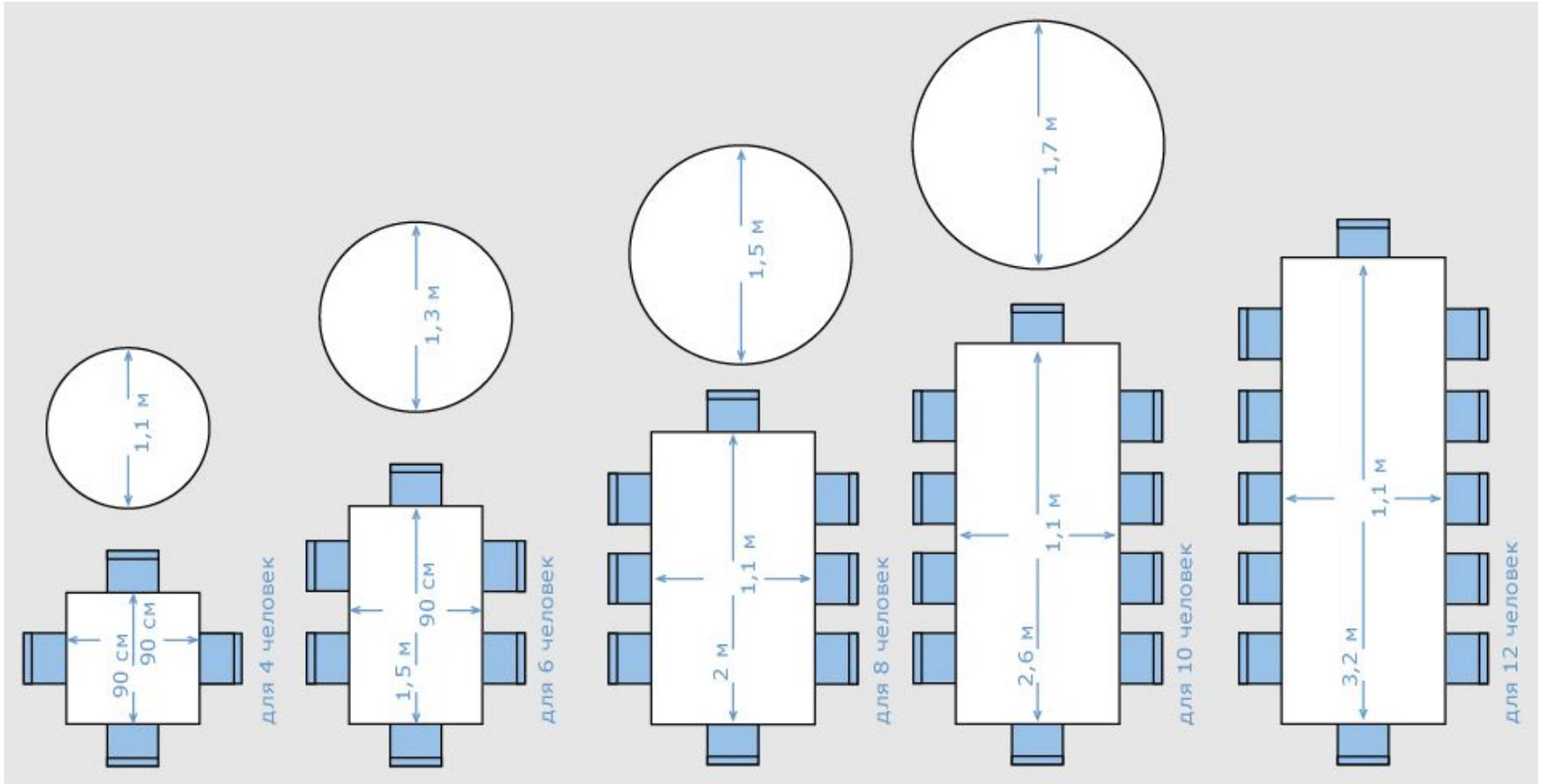
Эргономика кухни.

Каждый элемент кухонного оборудования имеет свою «зону открывания».

- От духового шкафа до стены или стола – 110 см
- От посудомоечной машины до стены или стола – 70 см
- Минимальный проход – 45 см (боком)
- Ширина прохода для человека с подносом – 90 см
- Ширина столешницы для одного человека – минимум 60 см, глубина 45 см.

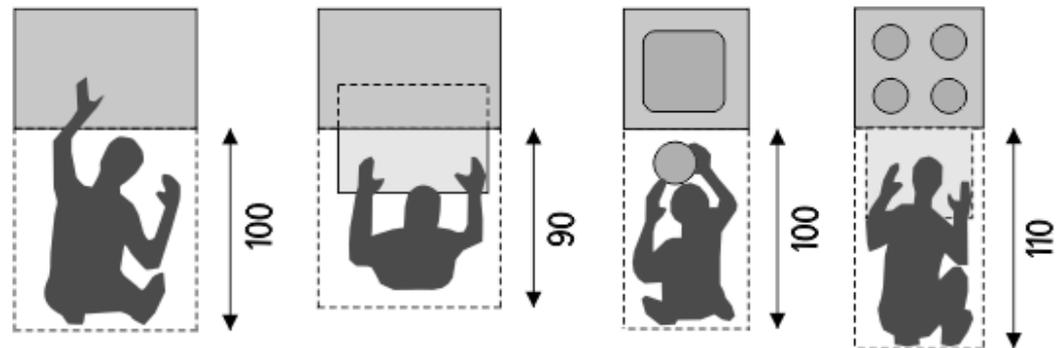
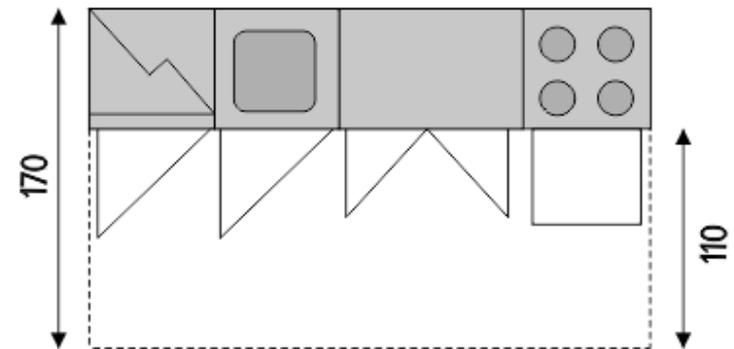


Эргономика кухни. Обеденный стол.



НЕЛЬЗЯ!

- Скошенные подвесные угловые шкафы – это моветон
- Измельчитель дальше 2-х баз от канализации
- Холодильник или встроенный духовой шкаф вплотную к стене
- Газовую плиту рядом с окном, на котором есть шторы



Гостиная.

При планировке так же учитывайте правила эргономики пространства, иначе комнатой будет неудобно пользоваться: жильцы и гости будут то и дело спотыкаться о неудачно расставленную мебель или мешать друг другу на слишком маленьком диване.

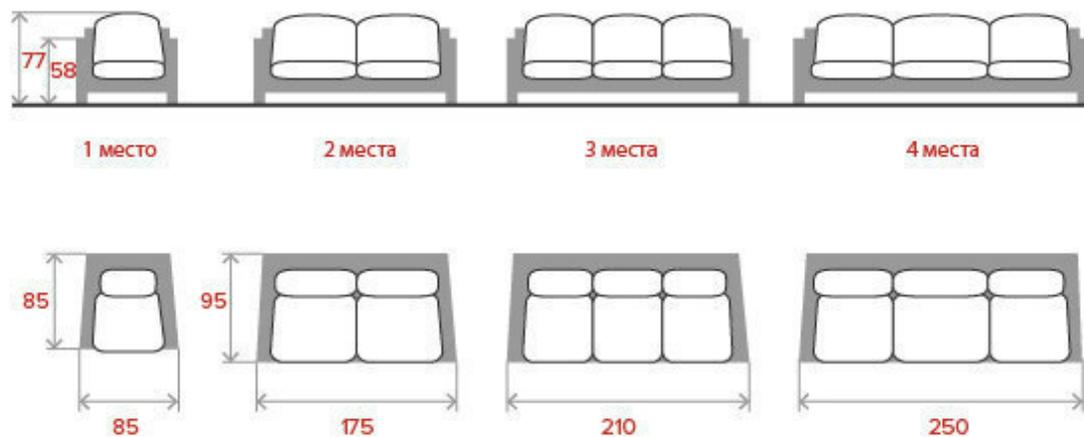


Гостиная. Диван.

При выборе подходящей модели, учитывайте свои привычки и количество проживающих человек.

Например, для двоих подойдет диван шириной **175 см**, а вот для семьи побольше или для приема гостей понадобится экземпляр шириной от **210 см**.

Глубина сиденья может составлять **60 см** – это соответствует длине бедра взрослого человека.

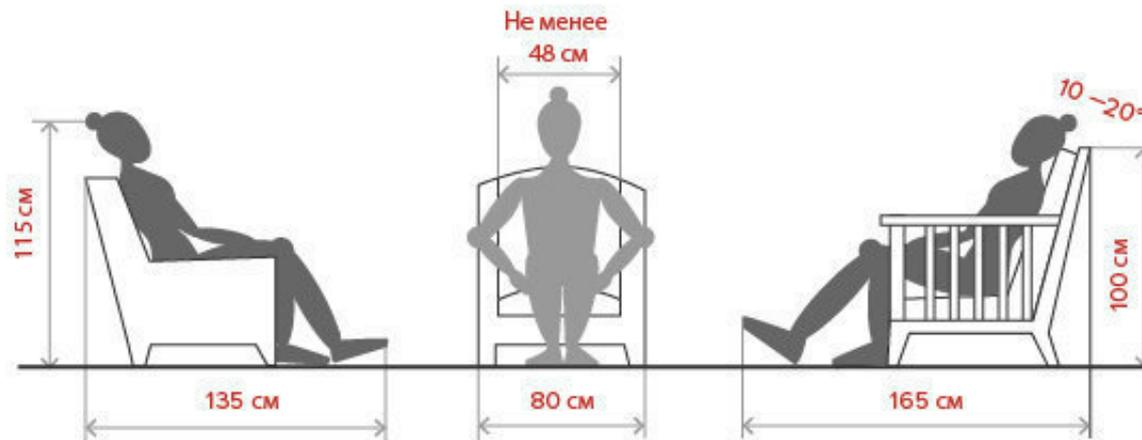


Гостиная. Кресло.

Подберите удобное кресло – оно отлично дополнит небольшой диван.

Вам понадобится от 135 до 165 см свободного места для его размещения – ведь вам захочется вытянуть ноги.

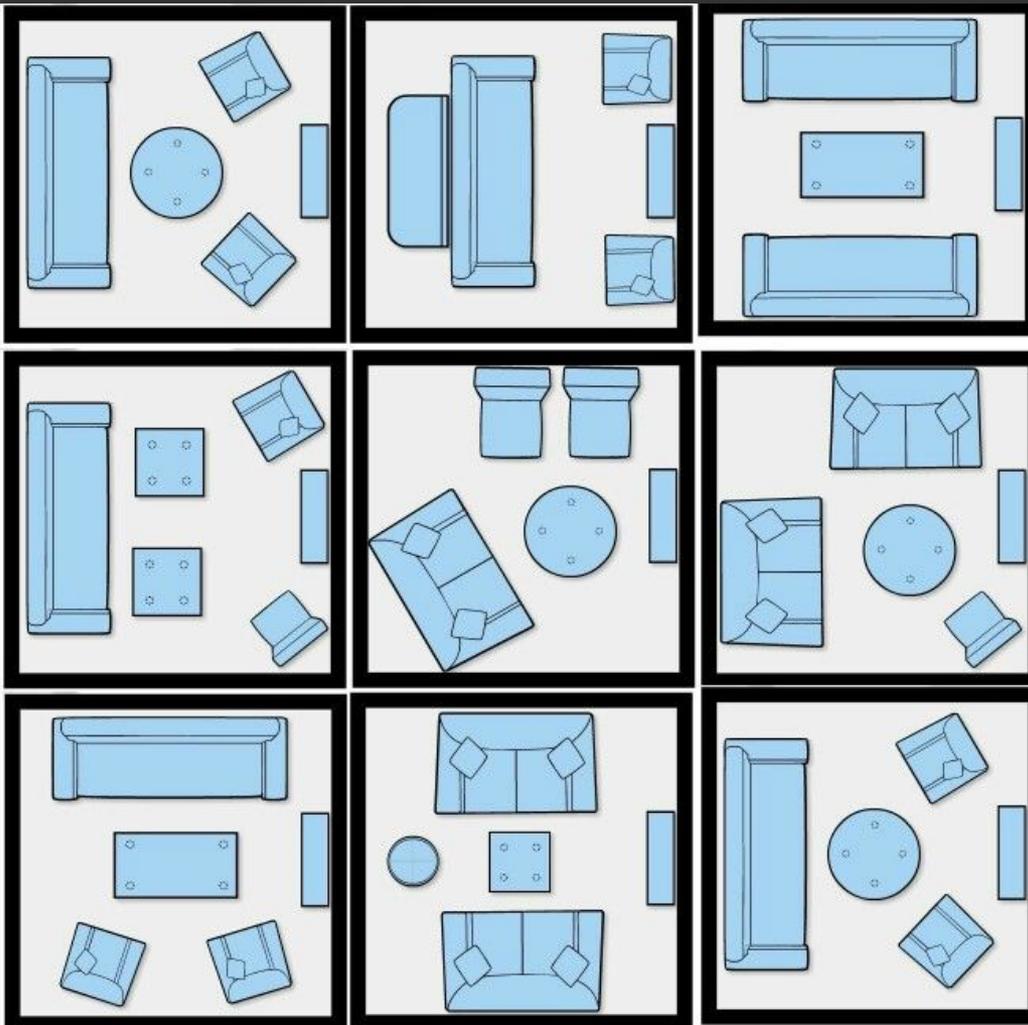
К тому же гостиная с креслом смотрится на много благороднее



9 шаблонов для гостиной.

Нет идей – воспользуйтесь шаблонами.

Самое главное правило при расстановке мебели – равномерно распределить «массу» мебелировки по всему пространству комнаты.



ТВ зона и диван.

Располагайте телевизор на комфортном расстоянии

При диагонали 26" расстояние до зрителя должно быть от **1 до 2 метров**

34" – 1,3 – 2,6 метра

50" – 4 метра

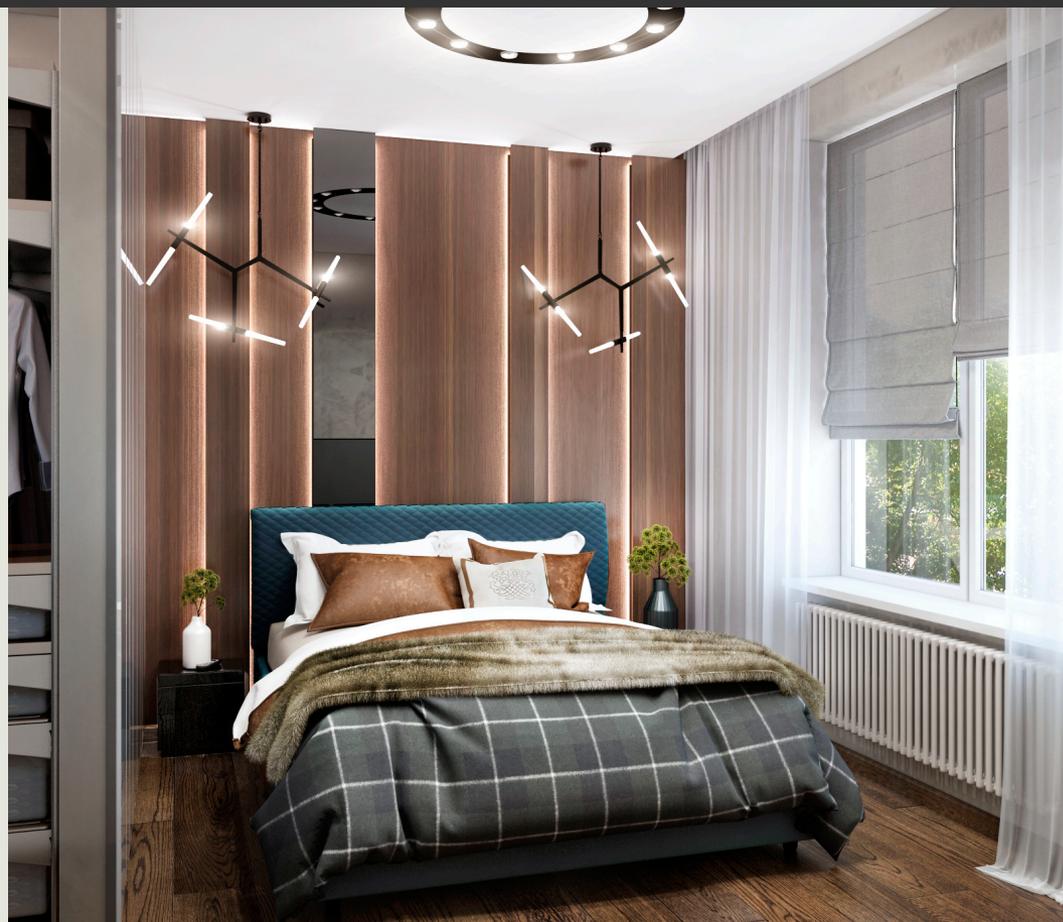
65" – 5 метров.



Размер экрана	Расстояние от экрана
26" 	1,0m  2,0m
30" 	1,1m  2,3m
34" 	1,3m  2,6m
42" 	1,6m  3,2m
47" 	1,8m  3,6m
50" 	1,9m  3,8m
55" 	2,1m  3,9m
60" 	2,3m  4,6m
65" 	2,6m  4,9m

Спальная.

В небольших квартирах на счету каждый сантиметр жилья, поэтому при планировании дизайна спальни важно учесть, насколько комфортно вам будет пользоваться мебелью день ото дня.



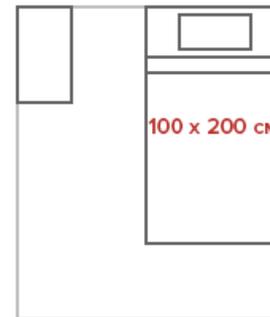
Размеры спальных мест:

Первым делом надо определиться с размерами спального места: узнать подходящую для себя длину кровати просто – для этого нужно прибавить к своему росту **30 см**. Стандартные размеры – это **200 см** и **190 см**.

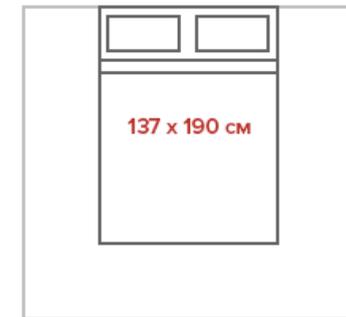
Важно помнить, что габаритные размеры кровати – всегда больше спального места.

Стандартная ширина матраса – **90/140/160/180см x 200см**

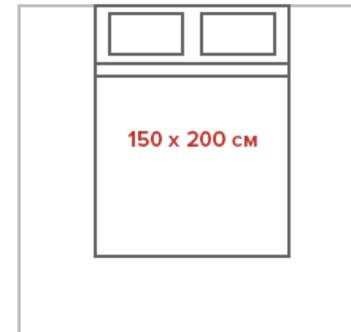
РАЗМЕРЫ КРОВАТЕЙ



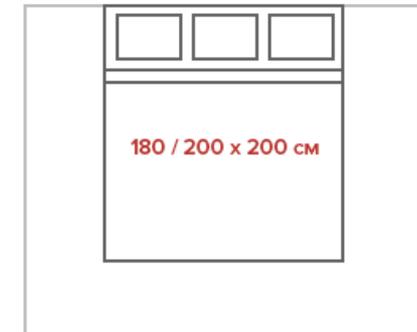
Односпальная



“Полуторная”



Queen



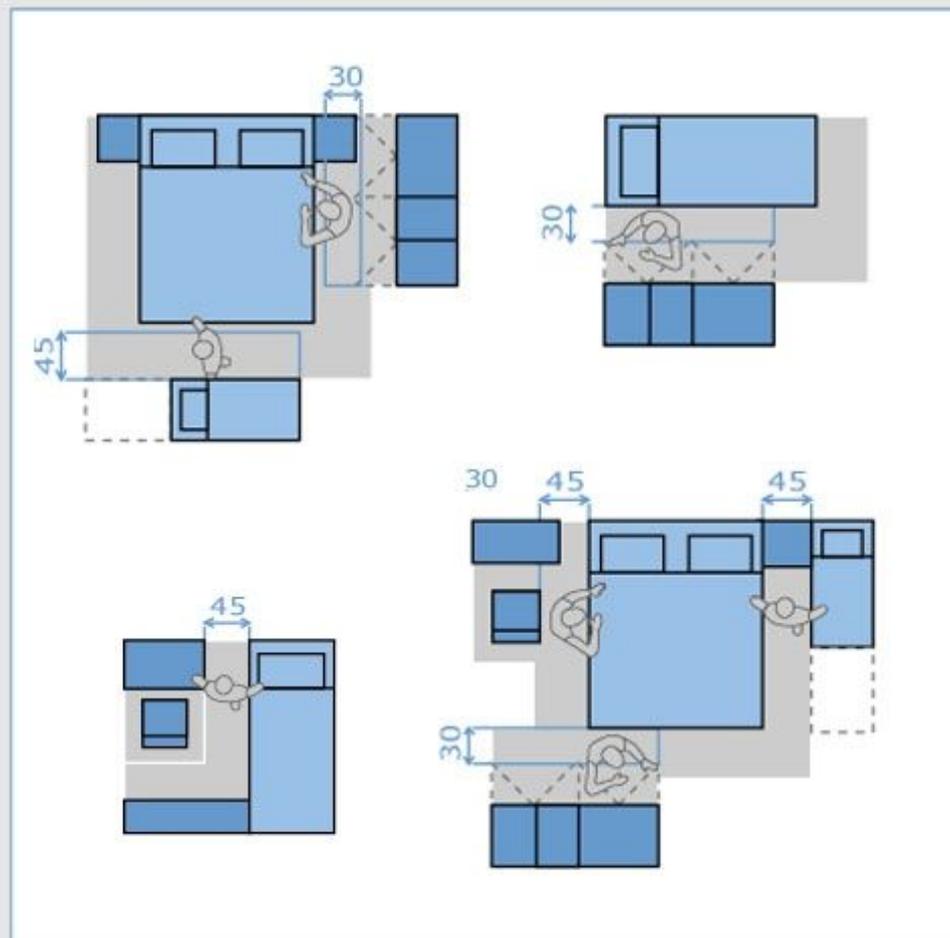
King

Эргономика.

Минимальное расстояние для подхода к кровати – 45 см

При проектировании спальни учитывайте что двери у шкафа должны полностью открываться

Минимальное расстояние от края открытой дверки до края кровати – 30 см



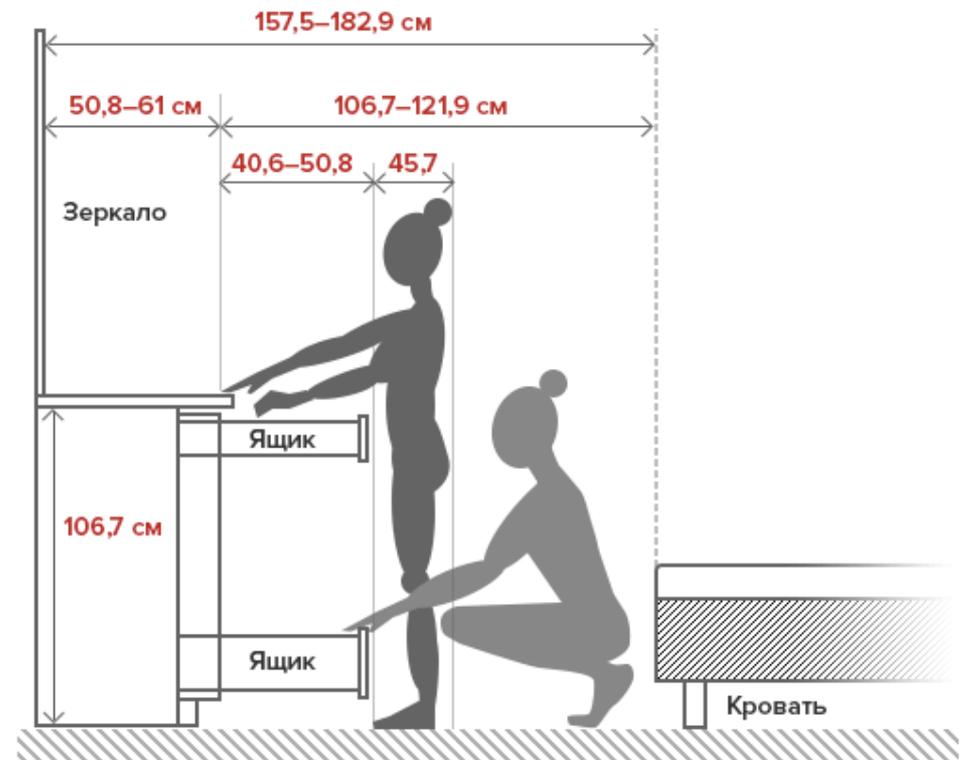
Эргономика.

Если уместиться комод – необходимо предусмотреть комфортный доступ к нему:

Учтите ширину самого предмета мебели (**50,8–61 см**), его ящиков (**40,6–50,8 см**) и прибавьте к ним около **45 см** для подхода. Имейте в виду, что для открывания нижних ящиков нужно больше места – для совершения этих манипуляций вам придется присесть.

Оптимальное расстояние между комодом и краем кровати – **157–180 см**.

РАССТОЯНИЕ ДО КОМОДА



Ванная комната и санузел.

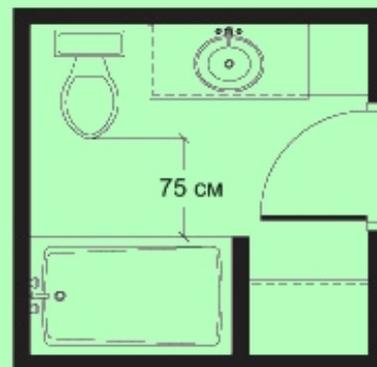
При расстановке сантехнического оборудования важно помнить, что унитаз нужно ставить как можно ближе к канализации, а душевую размещать желательно на смежных со стояком стенах.

У канализационной трубы должен быть уклон минимум 3 градуса, иначе вода будет медленно уходить.



Ванная комната и санузел.

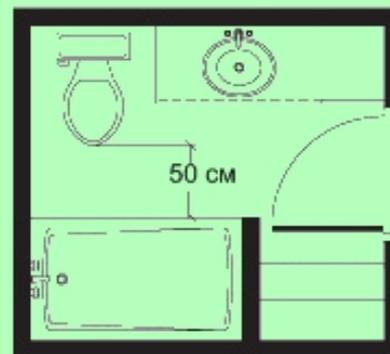
В идеале между каждым предметом сантехнического оборудования, а также между оборудованием и стеной/дверью нужно оставлять 75 см свободного пространства.



Рекомендуемое расстояние от унитаза



Рекомендуемое расстояние от душевого уголка



Минимальное расстояние от унитаза



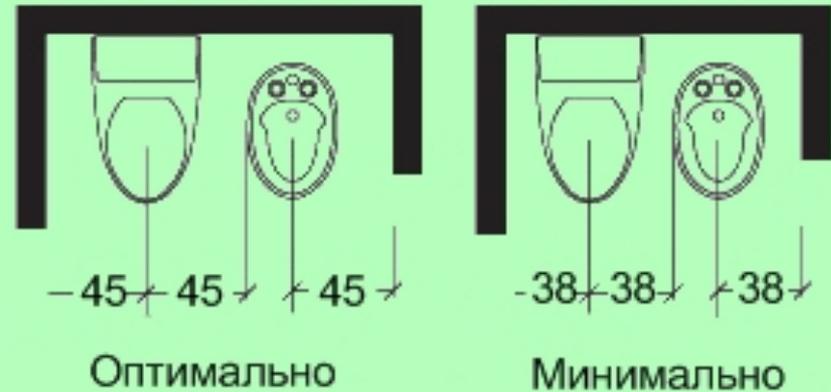
Минимальное расстояние от душевого уголка

Ванная комната и санузел.

Расстояние между унитазом и биде должно составлять примерно от 35 до 45 см. Если оставить большое расстояние, это может доставлять неудобства.

Если ширина унитаза и биде не стандартные (стандарт от 45 до 50 см) – важно помнить что минимальное расстояние от стены до края унитаза или биде, а так же расстояние между ними должно составлять минимум 20 см.

Расстояние от унитаза до биде и от биде и унитаза до других объектов

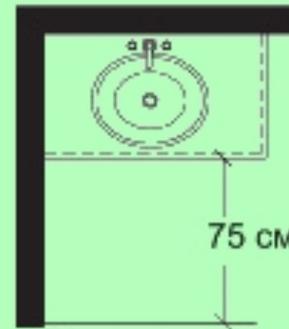


Ванная комната и санузел.

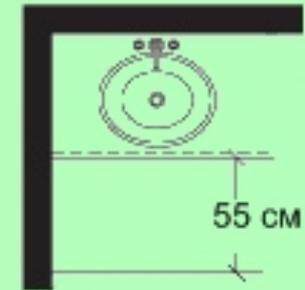
Умываясь над раковиной, человек наклоняется, а это значит, что перед умывальником должно быть достаточно места для этого.

Нельзя монтировать умывальник в тесный закуток, если от края раковины до ближайшего препятствия (стены или другого сантехнического оборудования) нет свободного пространства, равного **хотя бы 55 см.**

Так же должно быть достаточно места и для того, чтобы человек, умывая лицо и чистя зубы, не упирался локтями в стены.



Рекомендуется



Минимум

Умывальники



Рекомендуемый
размер

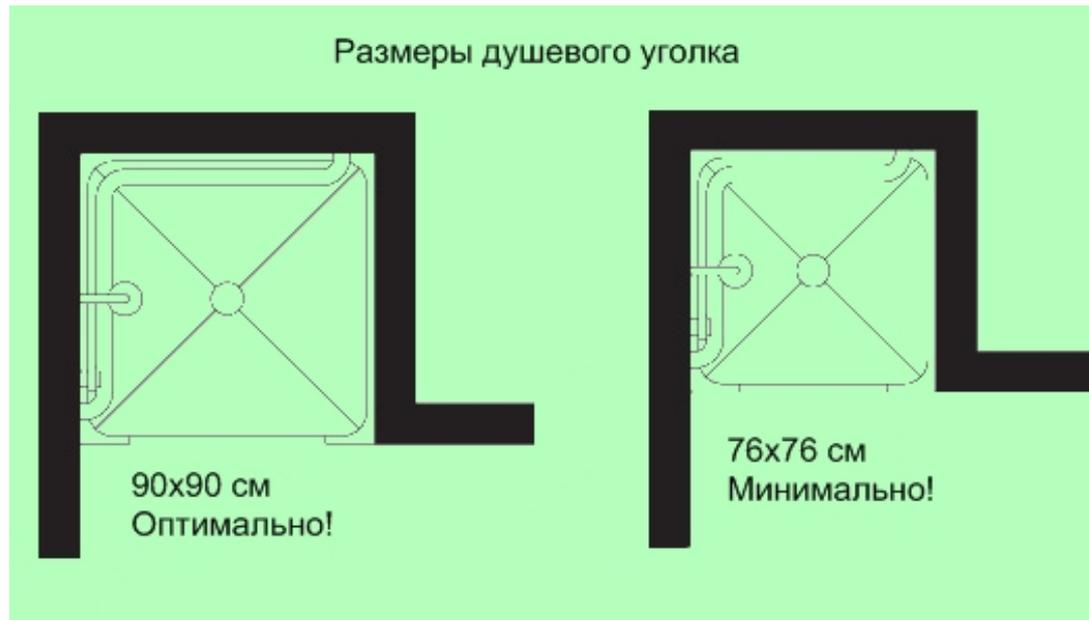


Минимальный отступ

Ванная комната и санузел.

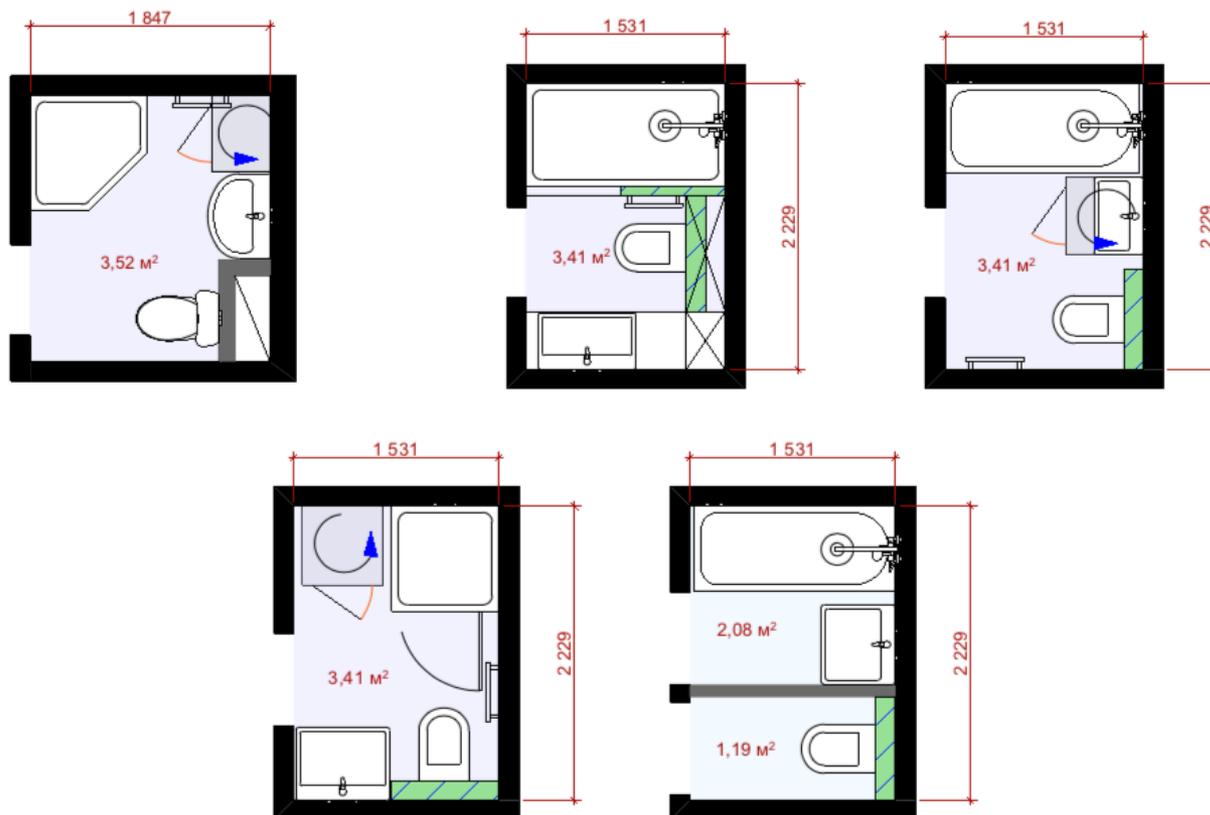
Если оборудуется душевая, то ее размер должен быть не менее 75 на 75 см, и это при условии, что принимать душ будут люди средней комплекции.

В идеале же душевой уголок или душевая кабина должны быть не менее 90 на 90 см.

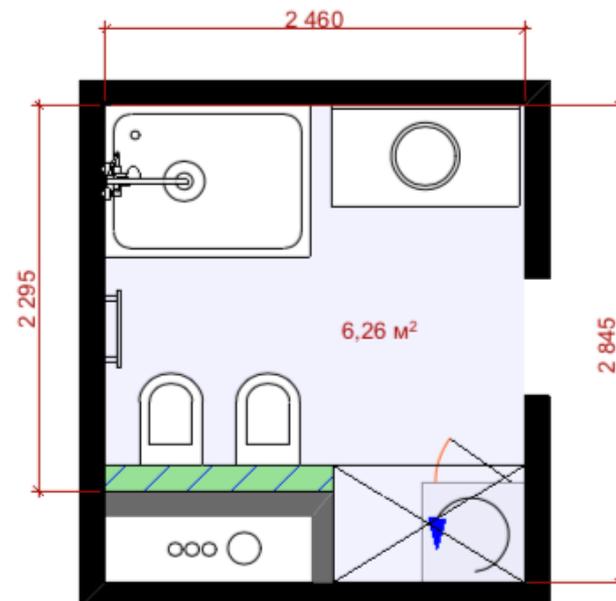
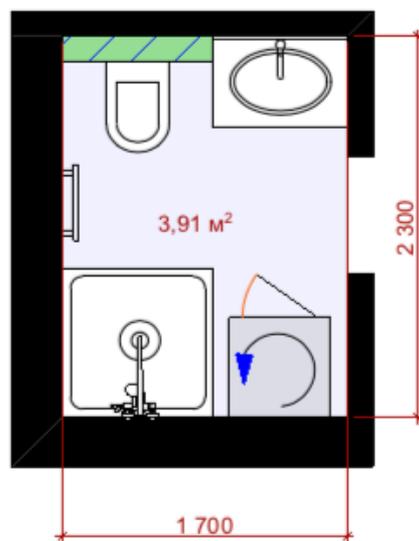
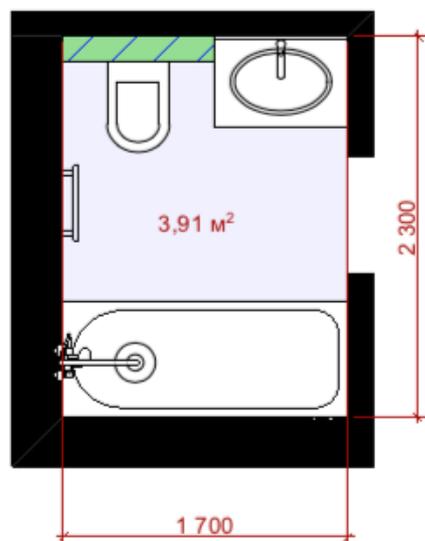


15 шаблонов планировки ванной комнаты.

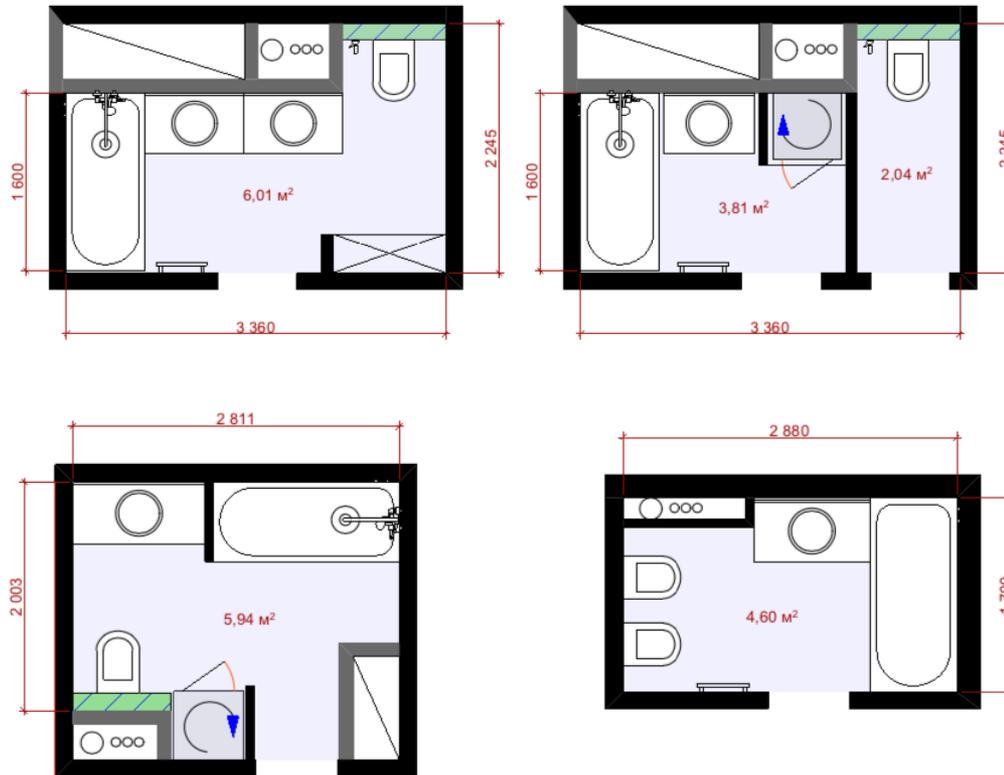
Примеры расстановки:



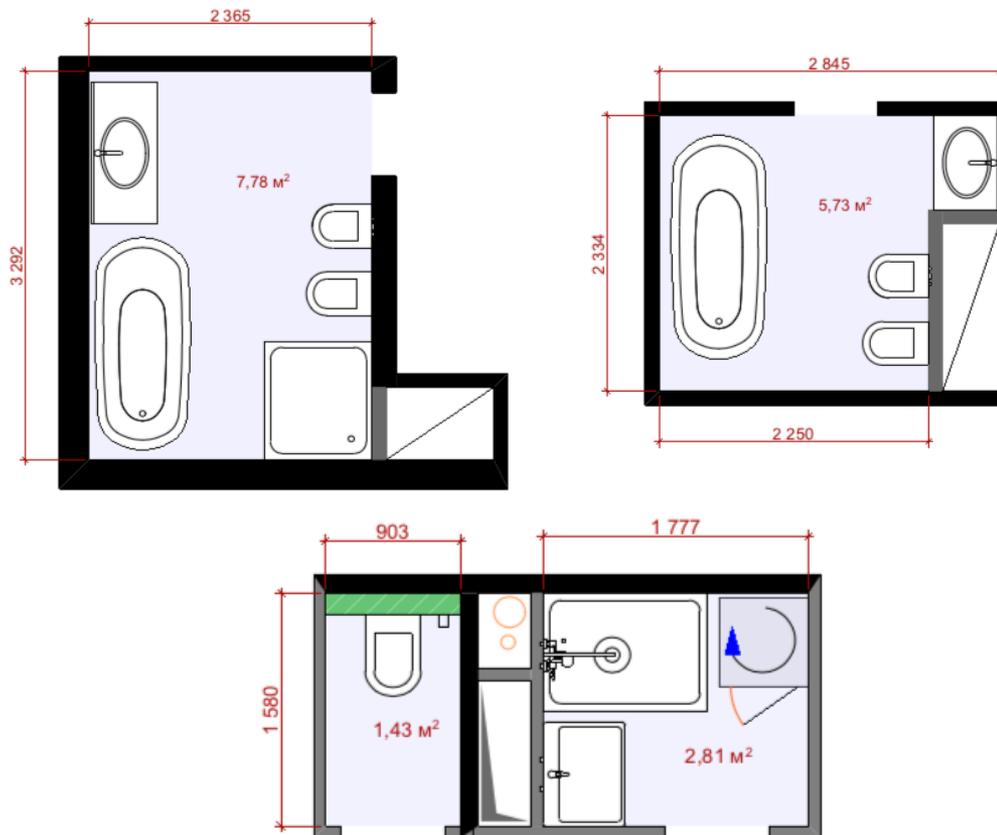
Примеры расстановки:



Примеры расстановки:

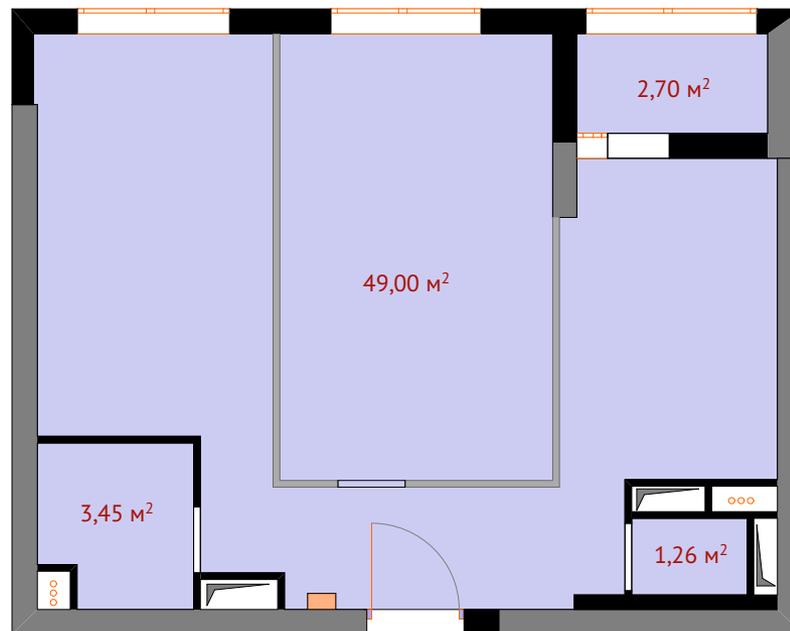


Примеры расстановки:



Разбор полетов – реальные перепланировки, воплощенные В ЖИЗНЬ.

Пример планировок 3-х «двушек» - что было, что предложили и
на чем остановились.



Общая площадь 56,41 кв

***Чертёж является только ознакомительным.
Эскизный проект.**

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Дизайнер		Трегубов С.А.			
Заказчик		Тагунова О.Р.			

Первоначальная планировка.

стадия	лист	листов
РД		

www.iroom.design
8 (925) 833-83-28

Согласовано	
ВЗАМ ИНВ N	
ПОДПИСЬ И ДАТА	
ИНВ N ПОДЛ	



ЭКСПЛИКАЦИЯ

1	Коридор при входе	7,40
2	Сан. узел	1,15
3	Кухня/Гостиная	13,00
4	Гардеробная	4,88
5	Главная спальня	10,08
6	Детская	14,10
7	Главная ванная комната	4,43

Согласовано

ВЗАИМНВ N

ПОДПИСЬ И ДАТА

ИНВ N ПОДЛ

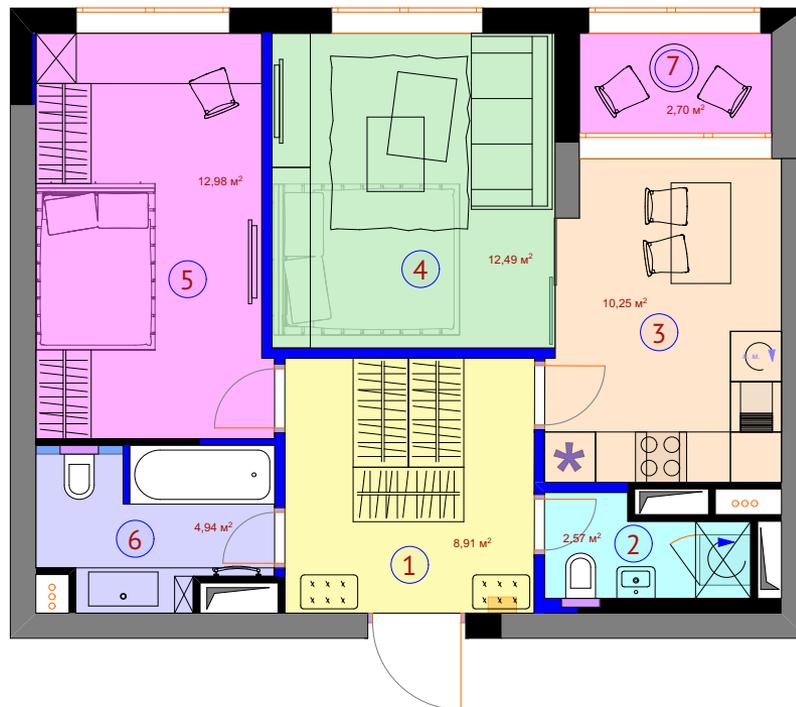
*Все чертежи сделаны согласно проектным данным.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Дизайнер			Трегубов С.А.		
Заказчик			Тагунова О.Р.		

Неутвержденный вариант
перепланировки №1.

стадия	лист	листов
РД		

www.iroom.design
8 (925) 833-83-28



ЭКСПЛИКАЦИЯ

1	Коридор при входе	8,23
2	Сан. узел	2,57
3	Кухня	10,25
4	Главная спальня/гостиная	12,49
5	Детская	12,98
6	Главная ванная комната	4,94
7	Балкон	2,70

Неутвержденный вариант
перепланировки №2.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Дизайнер		Трегубов С.А.			
Заказчик		Тагунова О.Р.			

стадия	ЛИСТ	ЛИСТОВ
РД		

www.iroom.design
8 (925) 833-83-28

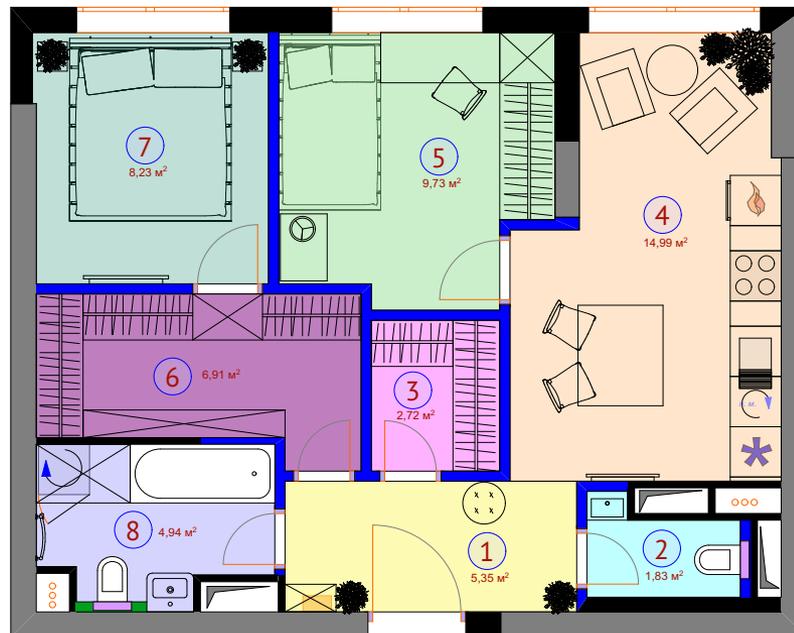
*Все чертежи сделаны согласно проектным данным.

Согласовано

ВЗАМ ИВБ N

ПОДПИСЬ И ДАТА

ИНБ N ПОДЛ



ЭКСПЛИКАЦИЯ

1	Коридор при входе	5,35
2	Сан. узел	1,83
3	Гардеробная при входе	2,72
4	Кухня/Гостиная	14,99
5	Детская	9,73
6	Главная гардеробная	6,91
7	Главная спальня	8,23
8	Главная ванная комната	4,94

Согласовано

ВЗЯМ ИНВ N

ПОДПИСЬ И ДАТА

ИНВ N ПОДЛ

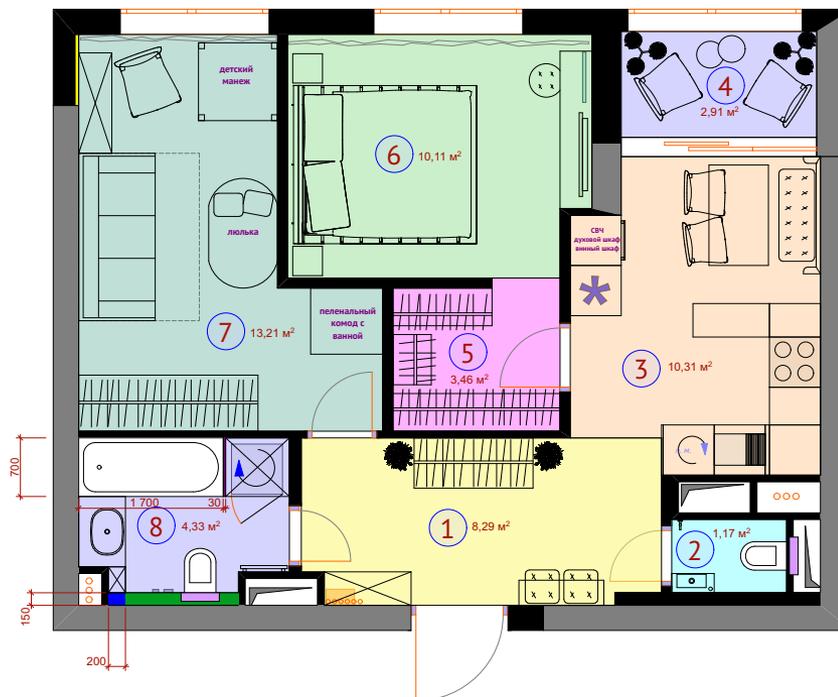
*Все чертежи сделаны согласно проектным данным.

Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Дизайнер		Трегубов С.А.			
Заказчик		Тагунова О.Р.			

Неутвержденный вариант
перепланировки №3.

стадия	лист	листов
РД		

www.iroom.design
8 (925) 833-83-28



ЭКСПЛИКАЦИЯ

1	Коридор при входе	8,29
2	Сан. узел	1,17
3	Кухня/Гостиная	10,31
4	Лоджия	2,91
5	Гардеробная	3,46
6	Главная спальня	10,11
7	Детская	13,21
8	Главная ванная комната	4,33

Все условные обозначения разъяснены.
С планом расстановки мебели ознакомлен
(а) и согласен(на).
Место расположения сантехнического
оборудования утверждаю.

подпись ФИО

Итоговый вариант перепланировки.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Дизайнер			Трегубов С.А.		
Заказчик			Тагунова О.Р.		

стадия	лист	листов
РД		

www.iroom.design
8 (925) 833-83-28

***Чертёж является только ознакомительным.
Эскизный проект.**

Согласовано

ВЗАМ ИНВ N

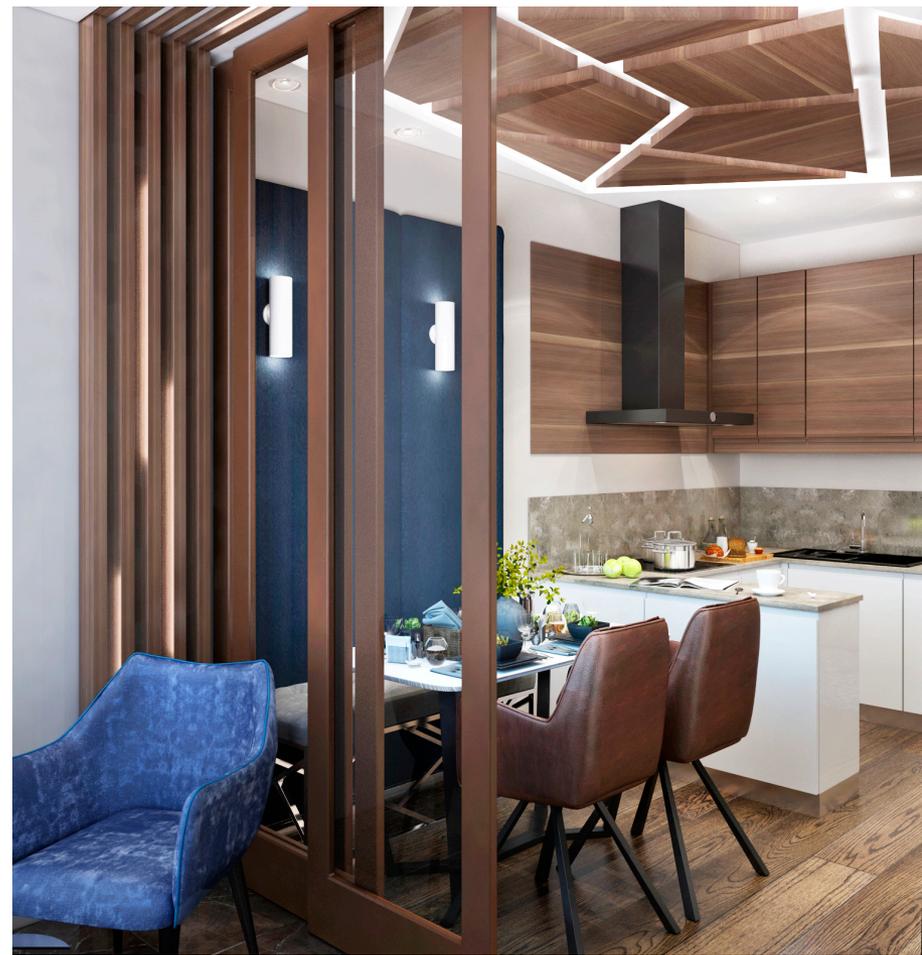
ПОДПИСЬ И ДАТА

ИНВ N ПОЛЛ

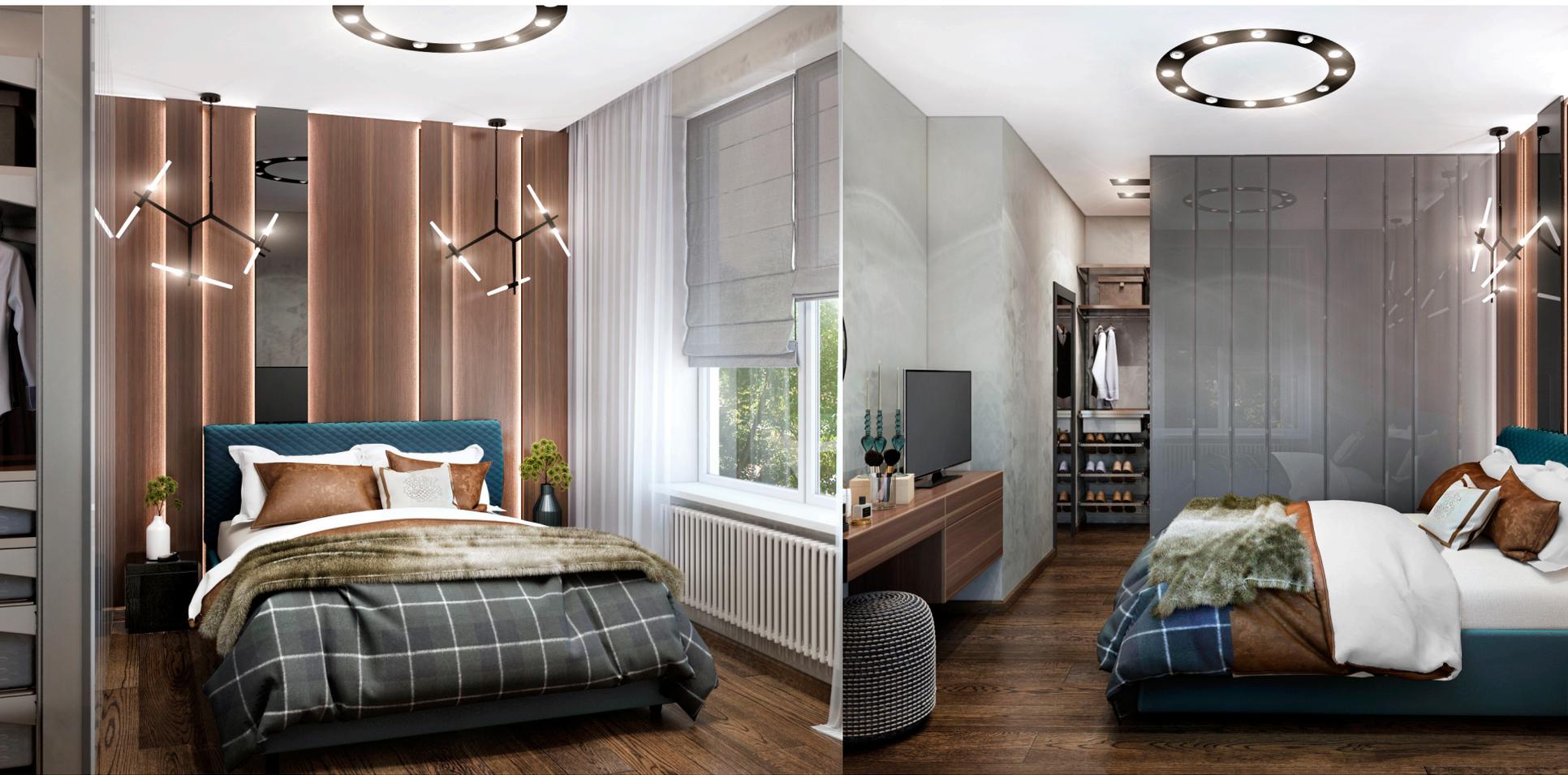
«Ривер парк»



«Ривер парк»



«Ривер парк»



«Ривер парк»



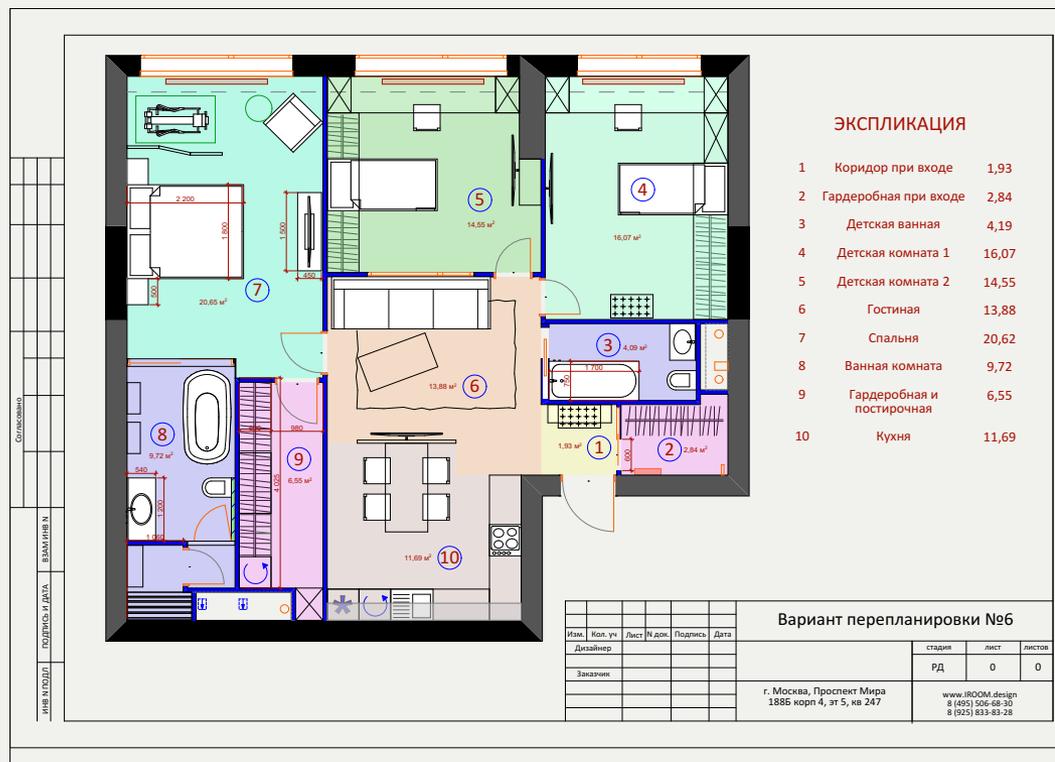
ЖК Триколор.

Заказчик предоставил план от застройщика



Риелтор уверял заказчика, что план от застройщика полностью соответствует плану БТИ.

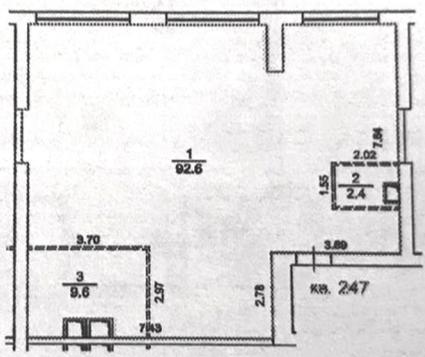
Перепланировка, собранная по плану от застройщика:



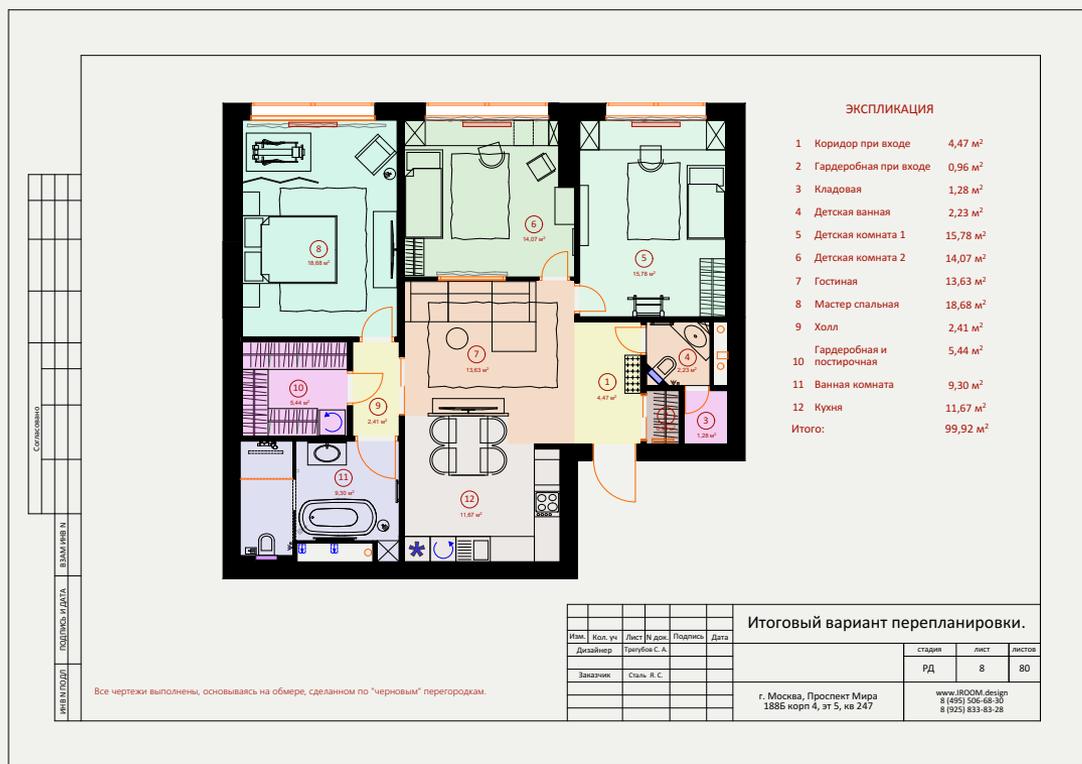
ЖК Триколор.

Заказчик предоставил план от БТИ

Перепланировка, собранная по плану БТИ:



План БТИ.



Все чертежи выполнены, основываясь на обмере, сделанном по "черновым" перегородкам.

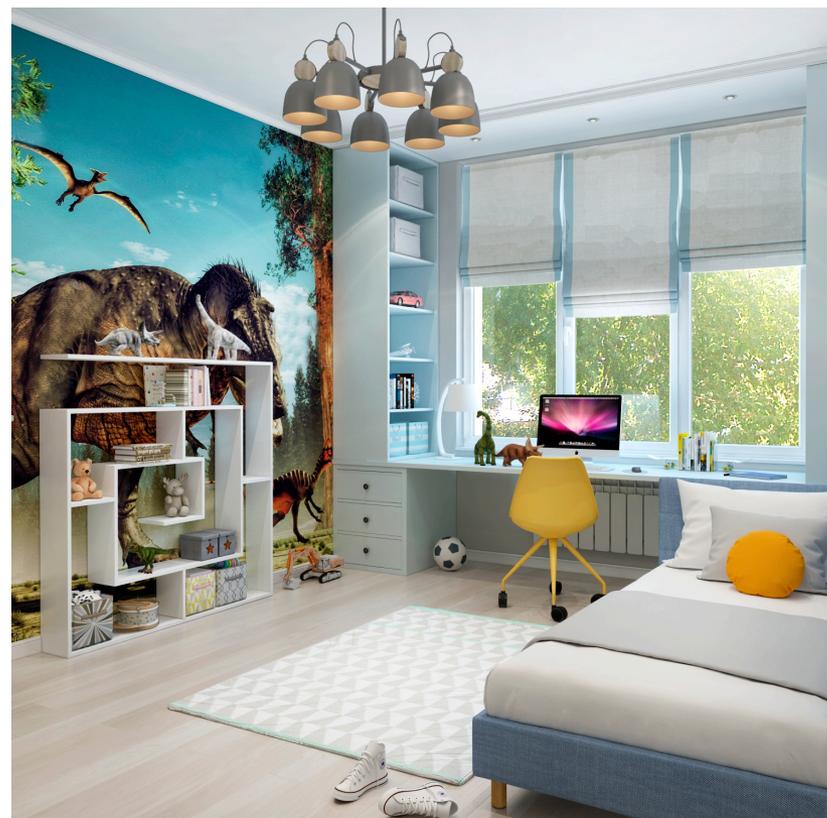
ЖК Триколор.

Была собрана рабочая документация и сделаны визуализации:



ЖК Триколор.

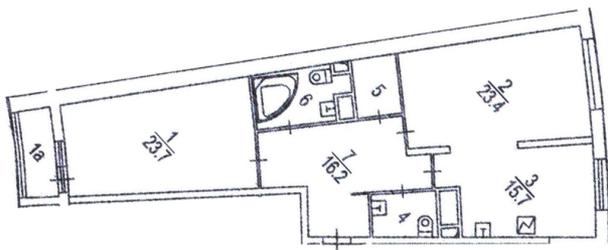
Была собрана рабочая документация и сделаны визуализации:



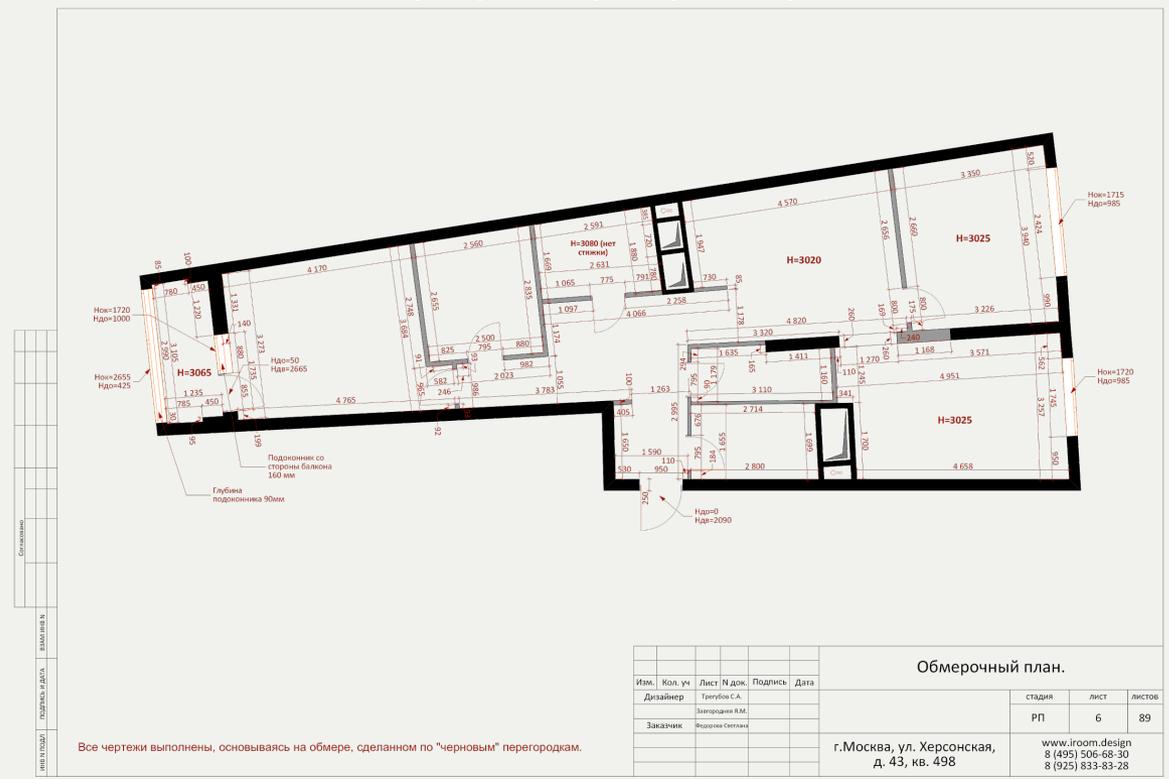
Планировка в «квартире-пицце»

Заказчик купил квартиру шоу-рум

Квартира по факту замера:

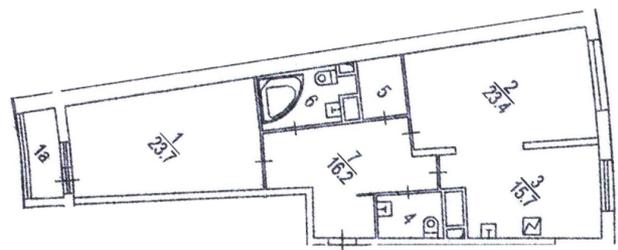


План БТИ.



Планировка в «квартире-пицце»

Собрали перепланировку грамотно обыграв правила и нормы:



ЭКСПЛИКАЦИЯ

1	Комната девочки	17,94 м ²	6	Спальня	13,12 м ²
2	Гардеробная 1	4,75 м ²	7	Комната мальчика	14,37 м ²
3	Главный санузел	5,61 м ²	8	Кухня	9,76 м ²
4	Гостевой санузел	3,14 м ²	9	Постирочная	2,05 м ²
5	Гостиная	10,14 м ²	10	Холл	8,65 м ²
			11	Лоджия	3,83 м ²

Итого: 93,36 м²

С итоговым вариантом перепланировки ознакомлен(а) и согласен(на).
Все условные обозначения разъяснены.

подпись ФИО

Все чертежи выполнены, основываясь на обмере, сделанном по "черновому" перегородкам.

Итоговый вариант перепланировки.				
ИМ.	Кол. уч.	Лист/ N док.	Подпись	Дата
Дизайнер		Трубец С.А.		
Заказчик		Загородная Я.М.		
		Ридорова Светлана		
				стадия
				лист
				листов
				РП
				8
				89
г.Москва, ул. Херсонская, д. 43, кв. 498				www.iroom.design 8 (495) 506-68-30 8 (925) 833-83-28

Планировка в «квартире-пицце»

Визуализации интерьера:

