

Квартира на Ростовской набережной

Альбом проектных решений
Москва · 47,2 м² · 2026

Автор проекта,
Софья Пономарева

ВЕДОМОСТЬ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ	
Лист	Наименование
02	Ведомость листов комплекта чертежей
03	Пояснительная записка
04	План обмеров
05	План демонтируемых конструкций и перегородок
06	План возводимых конструкций и перегородок
07	План возводимых конструкций и перегородок – Пояснения
08	План возводимых конструкций и перегородок – Типы Стен
09	План после перепланировки
10	Спецификация заполнения дверных проемов
11	План расстановки мебели и оборудования с размерами
12	Концептуальные решения интерьера. Лист 1
13	Концептуальные решения интерьера. Лист 2

дизайнер	Пономарева Софья	Ведомость листов комплекта чертежей	Масштаб	Лист	Листов
телефон	8 (950) 619-73-63		-	02	13
объект	г. Москва, Ростовская набережная, д. 3		Дата	2026	

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к дизайн-проекту интерьера квартиры, расположенной по адресу: г.Москва, ул. Ростовская набережная, д.3, к.6, кв.165, 119121
Проект выполнен на основании обмеров. Квартира имеет общую площадь 47,2 м².

Настоящий альбом содержит архитектурно-планировочные решения по перепланировке. *Разработка инженерных разделов в состав альбома не входит.*

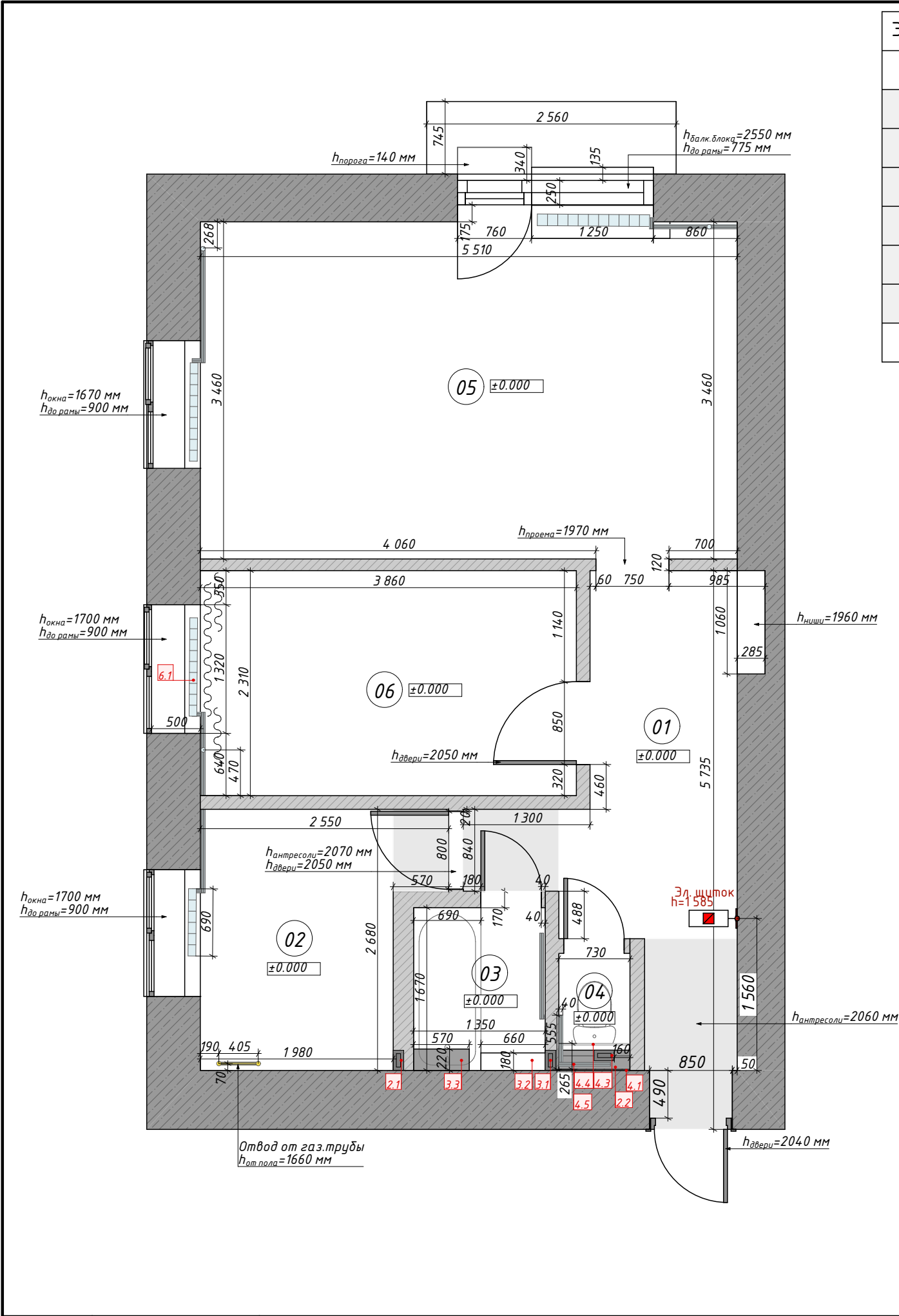
- 1. Проект выполнен на основании обмеров, произведенных до начала монтажных работ. При ведении работ все размеры дополнительно уточнять по месту. Повторить обмер после возведения.
- 2. Проект на согласование перепланировки, расчет электрических нагрузок осуществляют уполномоченные организации / подрядчики.
- 3. Перепланировка и переустройство должно быть согласованы в установленном законом порядке в соответствии с главной 4 Жилищного кодекса РФ. Ответственность за неоформленные перепланировку и переустройство ложится на Собственника.
- 4. В проекте не учтены отклонения на кривизну стен.
- 5. За относительную отметку ±0.000 принята отметка чистого пола.
- 6. Выполнить монтаж закладных деталей для всех навесных элементов, оборудования и мебели.
- 7. Покупка дверей производится после замера от поставщика.
- 8. Участки стен, полностью скрытые мебелью, также предварительно подготовить и использовать отделку.
- 9. Размеры мебели и других изделий индивидуального изготовления указаны без учета отделки стен, полов и потолков.
- 10. Перед изготовлением мебели и других изделий индивидуального производства ОБЯЗАТЕЛЬНО проведение замера представителем производителя.
- 11. Замеры производятся только ПОСЛЕ ЗАВЕРШЕНИЯ ЧИСТОВОЙ ОТДЕЛКИ помещения, в котором планируется установка мебели и других изделий индивидуального производства.

Чистовая отделка включает в себя:
-Укладку финишного покрытия пола.
-Завершенную отделку поверхностей стен (в том числе керамогранитом и/или керамической плиткой).
-Возведение конструкций потолков и других конструкций, установку подоконников.

Производителем ОБЯЗАТЕЛЬНО уточняется:
Расположение осветительного оборудования и электрофурнитуры.
Наличие дополнительных декоративных элементов – гипсовые панели, декоративных МДФ панелей, плинтусов, молдингов, зеркал и зеркальных пано, реечных конструкций, столешниц, радиаторов и конвекторов, и т.д.
При производстве замеров при отсутствии чистовой отделки, размеры согласовываются с Представителем подрядчика по отделочным работам, в таком случае, ответственность за предоставленную информацию ложится на подрядную организацию.
В урегулировании споров, в случае предоставления недостоверной информации Представителем подрядчика, Автор проекта участия не принимает и не несет ответственность.

- 12. Цвета и фактуры в проекте даются с определенной степенью условности. Подбор фактур и оттенков осуществляется по палитре и образцам Производителя. Образцы согласовываются Заказчиком с Производителем в индивидуальном порядке, либо при участии Автора проекта.
- 13. По завершении монтажа рекомендую производить проверку установленной мебели на ее ПОЛНОЕ ФУНКЦИОНИРОВАНИЕ. Ответственность за функционирование мебели принимает на себя Производитель.
- 14. Заказчик осведомлен, что штробление несущих стен и перекрытий под скрытую проводку и иные инженерные коммуникации противоречит существующему законодательству (Постановление Правительства Российской Федерации от 25.10.2011 г. №508-ПП Приложение 1 пункт 11.12), и в случае возникновения желания по / переносу, ответственность за данное нарушение Заказчик принимает на себя.
- 15. Если по настоянию Заказчика данным проектом предусмотрено, что уровень пола в туалетных и ванных комнатах совпадает с уровнем пола смежных помещений, то в объем черновых работ автоматически включаются работы по гидроизоляции пола всего Объекта.
- 16. Если по настоянию Заказчика данным проектом предусмотрено использование душевого несъемного трапа, что противоречит СП 30.13330.2020, п. 8.5.3., Примечание 2, а именно “В ванных комнатах жилых зданий, гостиниц и пансионатов трапы не устанавливаются, за исключением случаев, когда в ванных комнатах жилых зданий, номерах гостиниц и пансионатов трапы выполняют роль душевого поддона.”, то ответственность за данное нарушение Заказчик принимает на себя.
- 17. При наличии расхождений в чертежах и коллажах, руководствоваться чертежами.
- 18. До проведения электромонтажных работ проверить мощность на вводе электрошита. При недостаточной мощности произвести добавление, согласовав в соответствующих инстанциях.
- 19. Размеры вновь возводимых перегородок указаны без учета оштукатуривания и выравнивания. Перед началом всех работ необходимо произвести повторные замеры.
- 20. Все углы сопряжений перегородок и стен должны равняться 90° (если иное не указано на плане).
- 21. О неточностях, обнаруженных в проекте, своевременно сообщать Автору проекта. Любые отклонения от данного проекта предварительно согласовывать с Автором проекта / Заказчиком.

дизайнер	Пономарева Софья	Пояснительная записка	Масштаб	Лист	Листов
телефон	8 (950) 619-73-63		-	03	13
объект	г. Москва, Ростовская набережная, д. 3		Дата	2026	



ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ФАКТУ		
№	Наименование	Площадь
01	Прихожая	9,27
02	Кухня	6,05
03	Ванная	2,31
04	С/У	0,93
05	Комната 1	19,47
06	Комната 2	9,19
		47,22 м ²

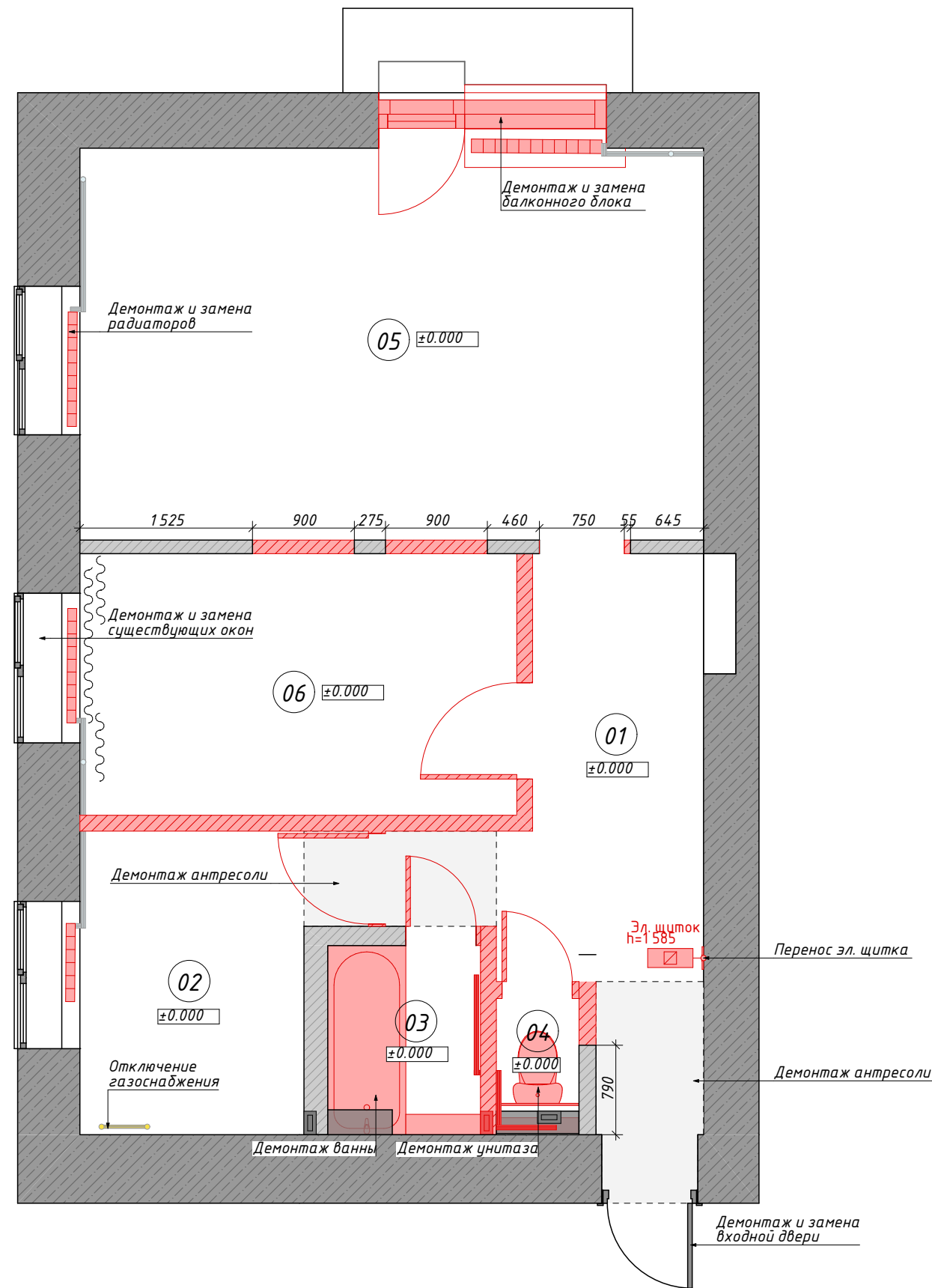
№ п.п.	ПОЯСНЕНИЯ К ПЛАНУ ОБМЕРОВ
2.1., 3.1.	- Вентиляционный канал (100х150 мм);
3.2.	- Короб сантехнических коммуникаций, h=230 мм;
3.3.	- Вентиляционный короб на отм. +2.500 мм, h=200 мм;
4.1.	- Доступ к стояку отсутствует в связи с наличием существующей фальшстены. Расположение и габариты стояка уточнить по месту после вскрытия конструкции;
4.2.	- Короб сантех. коммуникаций на отм. +0.110 мм, h=110 мм;
4.3.	- Вент. короб с вент. каналом (100х150 мм) на отм. +2.775 мм, h=270 мм.
4.4.	- Конструкция для скрытия инж. коммуникаций с распашными дверцами;
4.5.	- Существующие выводы трубопроводов водоснабжения;
6.1.	- На момент проведения обмеров отопительный прибор был закрыт сущ. конструкцией, доступ отсутствовал.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	Существующие Несущие Стены из Монолитного Железобетона
	Существующие Ненесущие Перегородки
	Радиатор Отопления
	Существующая система центрального отопления
	Электрический Щиток
	Существующий трубопровод газоснабжения

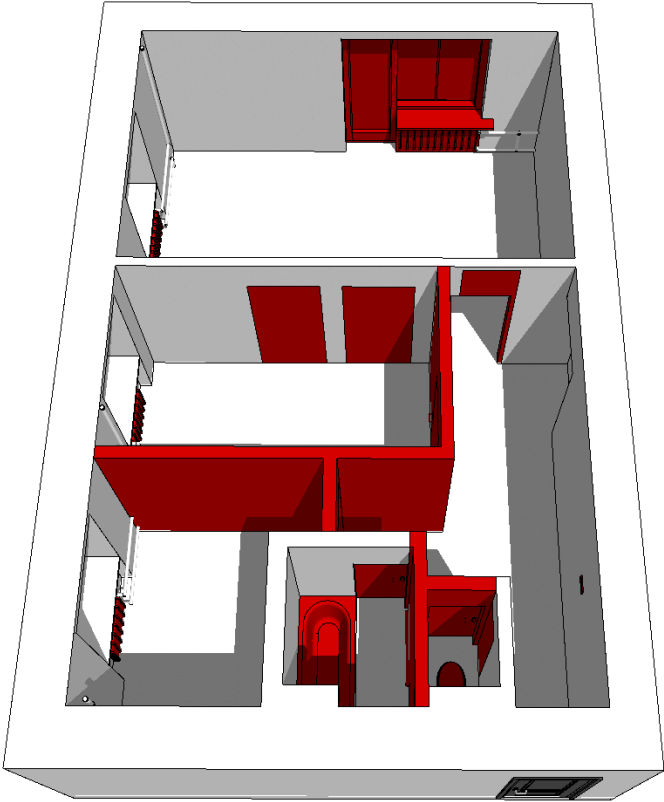
ПРИМЕЧАНИЯ:

- 1. Квартира в состоянии – старый жилой фонд (кирпичное здание). На момент проведения обмеров в квартире имеются существующие отделочные покрытия, мебель и оборудование, сантехнические приборы, электропроводка и электроустановочные изделия, трубопроводы систем водоснабжения, канализации и отопления. Фактическое расположение скрытых инженерных коммуникаций уточнить по месту после вскрытия конструкций и выполнения демонтажных работ.
- 2. Данный Лист взят в качестве основания для дальнейшего проектирования;
- 3. План выполнен по обмерам с использованием лазерной рулетки;
- 4. Обмерный чертеж не определяет точную геометрию помещений (углы, кривизну стен, перепады высот и т.п.);
- 5. Все размеры указаны в миллиметрах (мм);
- 6. За условную относительную отметку ±0.000 принят уровень существующего пола;
- 7. Если не указано иное, отметки высот от сущ. пола указаны по центру объекта;
- 8. Высота проёмов указана от уровня сущ. пола;
- 9. Площади помещений рассчитаны по внутренней существующей поверхности стен;
- 10. Размеры стен и площади по обмерам могут отличаться не более, чем на 2% (в случаях больших расхождений – связаться с Заказчиком и Автором проекта для принятия решений);
- 11. Все размеры округляются для удобства строительных работ;
- 12. Перед началом производственных работ необходимо проверить все размеры на месте.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	Существующие Несущие Стены
	Существующие Ненесущие Перегородки
	Радиатор Отопления
	Существующая система центрального отопления
	Электрический Щиток
	Существующий трубопровод газоснабжения

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ФАКТУ		
№	Наименование	Площадь
01	Прихожая	9,27
02	Кухня	6,05
03	Ванная	2,31
04	С/У	0,93
05	Комната 1	19,47
06	Комната 2	9,19
		47,22 м ²



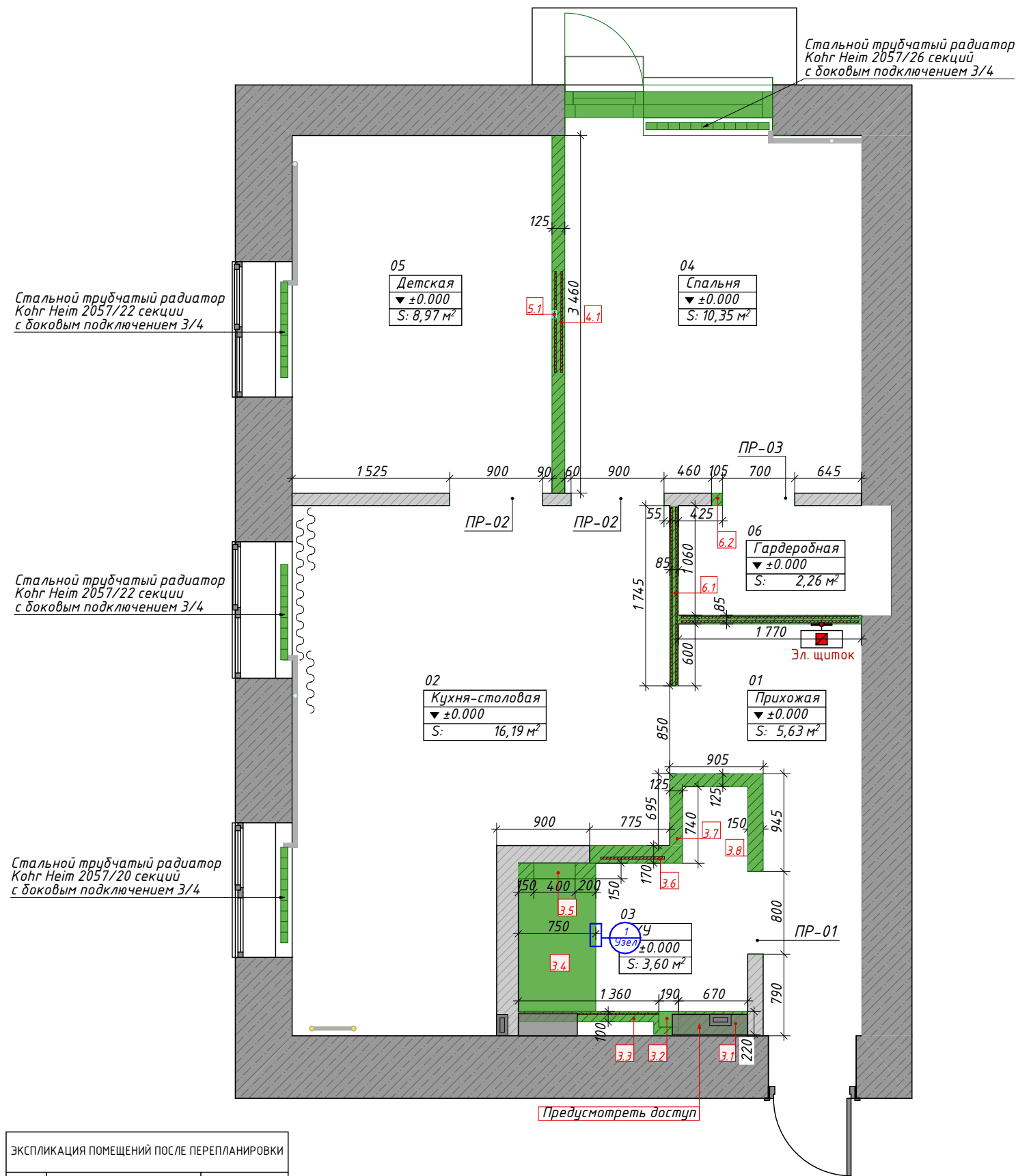
- ПРИМЕЧАНИЯ:**
- За условную относительную отметку ± 0.000 принят уровень существующего пола;
 - Все размеры указаны в миллиметрах (мм);
 - Все размеры округляются для удобства строительных работ;
 - Данный Лист смотреть совместно с Планом Монтажа и Планом Мебели;
 - Демонтаж перегородок необходимо произвести до уровня сущ. пола (стяжки);**
 - Демонтировать электрофурнитуру (розетки, выключатели) с заменой на новые модели и установкой в местах, предусмотренных Планом Электрики;
 - Демонтировать и заменить радиаторы отопления, окна и балконный блок;
 - Демонтировать и перенести точку монтажа ЭЩ в зону шкафа в Прихожей;
 - Выполнить демонтаж существующих напольных, настенных и потолочных отделочных покрытий, включая плинтусы, облицовочные и декоративные элементы. Демонтировать существующую мебель, сантехнические приборы и оборудование, предусмотренные к замене. Демонтировать существующие антресольные конструкции. Помещение подготовить к выполнению проектируемых строительно-монтажных и отделочных работ.
 - Демонтировать существующие инженерные коммуникации, подлежащие замене, в соответствии с проектными решениями и после уточнения их фактического расположения по месту;
 - Отключение газоснабжения выполнить специализированной организацией до начала монтажных работ.

Усл. обозначение	Наименование	Объем (м3)
	Демонтируемые конструкции	3,95

дизайнер	Пономарева Софья
телефон	8 (950) 619-73-63
объект	г. Москва, Ростовская набережная, д. 3

План демонтируемых конструкций и перегородок

Масштаб	Лист	Листов
1:50	05	13
Дата	2026	



ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ ПОСЛЕ ПЕРЕПЛАНИРОВКИ		
№	Наименование	Площадь, м2
01	Прихожая	5,63
02	Кухня-столовая	16,19
03	С/У	3,60
04	Спальня	10,35
05	Детская	8,97
06	Гардеробная	2,26
		47,00 м²

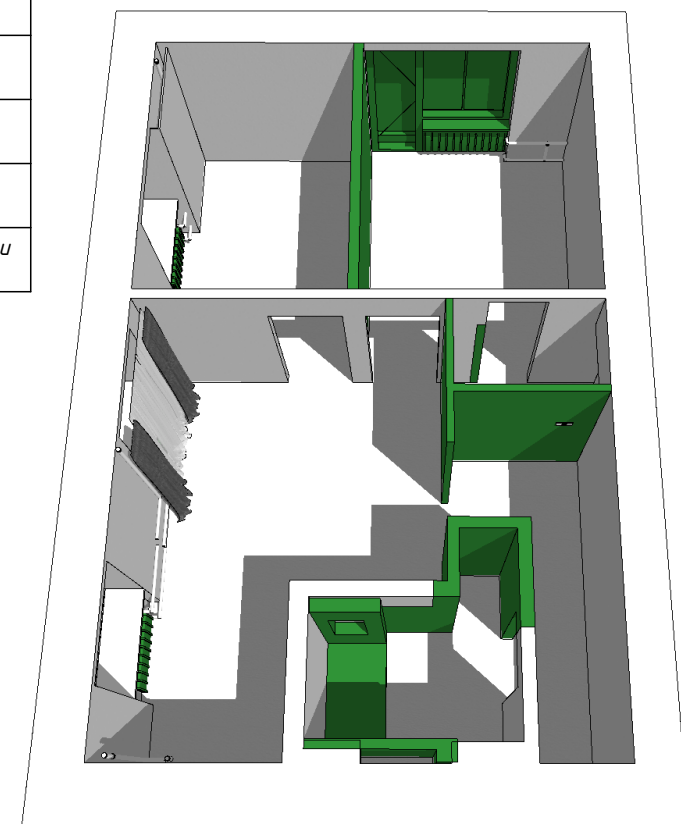
Усл. обозначение	Наименование	Объем, м3
	Возводимые конструкции	4,72

ПРИМЕЧАНИЯ:

- В первую очередь обратить внимание на выносные надписи;
- За условную относительную отметку ± 0.000 принят уровень чистого пола, что соответствует уровню чистового пола в холле этажа;
- Все размеры – черновые (без учета финишной отделки);
- Все размеры указаны в миллиметрах (мм);
- Если не указано иное, все отметки высот указаны от уровня чистого пола;
- Все углы в С/У, а также все углы в местах установки встраиваемой мебели выполняются строго под 90° ;
- Монтаж профилей каркасных перегородок вести только с помощью просекателя;
- Каркасные межкомнатные перегородки заполнить минеральной ватой для улучшения звукоизоляции;
- Монтаж листов ГКЛ(В) выполнить с соблюдением технологического зазора от основания пола согласно техническим решениям производителя;
- Дверные проемы подготовить под установку согласно техническому заданию, полученному от поставщика дверей;
- Монтаж и установку коробов и полотен дверей производить монтажниками от поставщика дверей;
- Выполнить обмазочную гидроизоляцию стен и пола в С/У, а также – локальную обмазочную гидроизоляцию стены в зоне кухонного фартука;
- Провести звукоизоляцию всех канализационных стояков;
- Где применимо, обязательная установка закладных элементов и монтажных траверсов под навесную мебель, сантехническое оборудование и трубы водоснабжения;
- Смотреть совместно с листами: "План возводимых конструкций и перегородок – Пояснения", "План возводимых конструкций и перегородок – Типы Стен";
- После возведения и выравнивания межкомнатных перегородок неизбежны изменения размеров. В проекте не учтены отклонения на кривизну стен и перекрытий. Проектные значения требуют уточнения на этапе чистовой отделки, при необходимости уточнить на месте. Обо всех неточностях сообщать автору проекта. Максимальная толщина отделки вновь возводимых перегородок не должна превышать 10 мм, в С/У не более 15 мм;
- При оценке и дообустройстве стяжки учитывать разную толщину напольных покрытий;
- Перед возведением перегородок необходимо выполнить разметку и вызвать Автор проекта для проверки и согласования (при наличии Авторского надзора);
- Внимание:** Не зашивать перегородки до прокладки и монтажа всех коммуникаций;
- Внимание:** Обязательно предусмотреть доступы к коммуникациям.

ВЕДОМОСТЬ ДВЕРНЫХ ПРОЕМОВ			
Усл. обозначение	Кол-во	Размеры Ш x В	Примечание
ПР-01	1	800x2 200	Предполагается распашная дверь
ПР-02	2	900x2 200	Предполагается распашная дверь
ПР-03	1	700x2 600	До потолка без установки дверного полотна

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	Существующие Несущие Стены
	Существующие Ненесущие Перегородки
	Радиатор Отопления
	Закладной элемент – Фанерный Лист
	Существующая система центрального отопления
	Электрический Щиток
	Существующий трубопровод газоснабжения



дизайнер	Пономарева Софья
телефон	8 (950) 619-73-63
объект	г. Москва, Ростовская набережная, д. 3

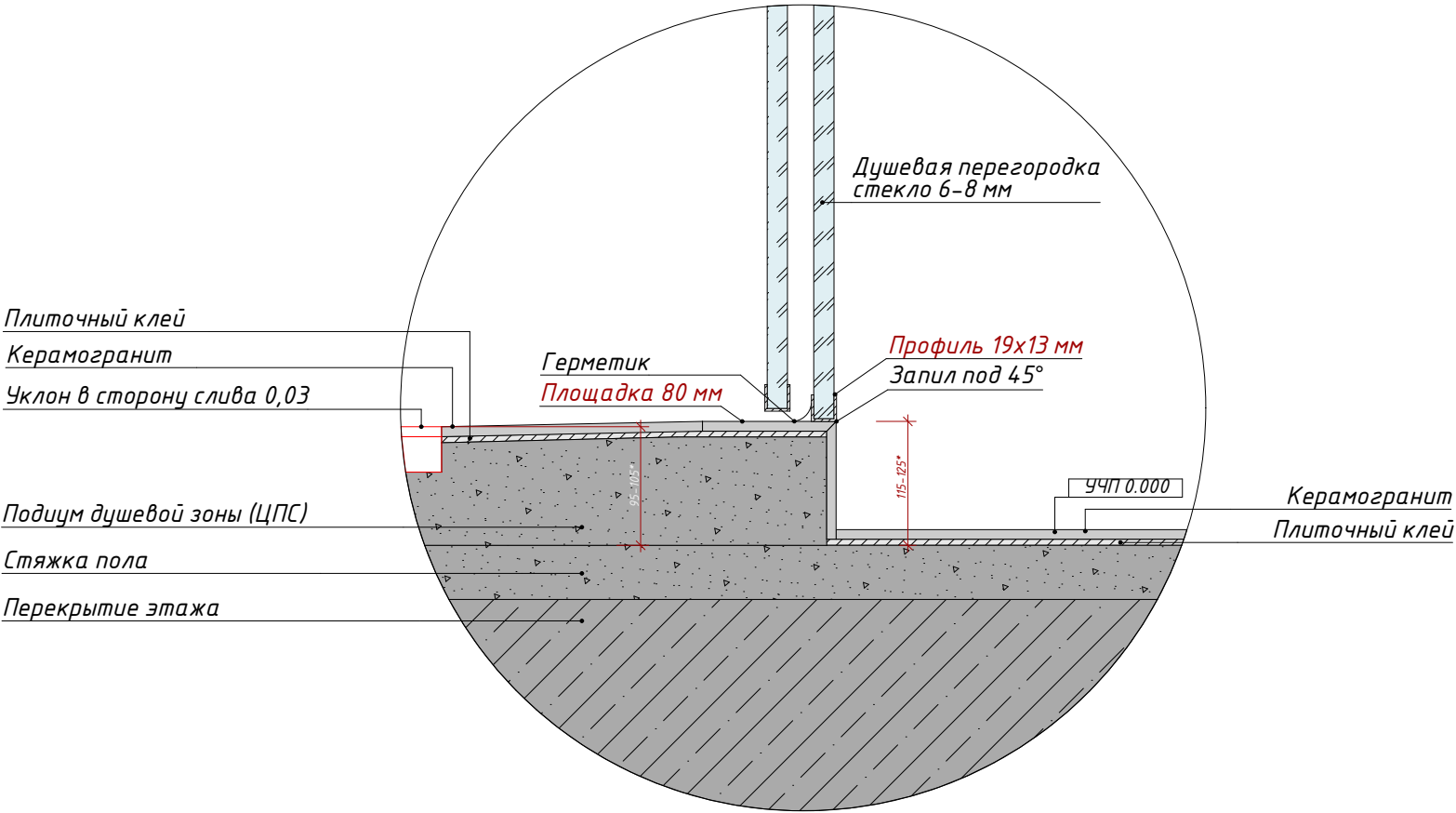
План возводимых конструкций и перегородок

Масштаб	Лист	Листов
1:50	06	13
Дата	2026	

№	ПОЯСНЕНИЯ К ПЛАНУ МОНТАЖА
3.1.	- Монтаж короба из ГКЛВ на металлокаркасе h=1.200 мм от УЧП. - Установить инсталляцию;
3.2.	- Монтаж короба из ГКЛВ на металлокаркасе до потолка. - Организовать нишу для полок на отм. +1200 мм от УЧП (190x1150x150 мм);
3.3.	- Выполнить фальшстену до полотка для скрытия инженерных коммуникаций конструкцией из ГКЛВ на металлокаркасе. - Конструкцию выполнить с закладной из влагостойкой фанеры 12 мм для установки зеркала, душевого гарнитура и тумбы. - Лист фанеры монтируется вместо 1ого листа ГКЛВ. - См. Стена Тип 01. - В местах крепления навесного оборудования предусмотреть локальное усиление каркаса и устройство закладных элементов согласно монтажным схемам оборудования.
3.4.	- Монтаж душевого подиума под трап в строительном исполнении. - Высота подиума в чистоте +100-110 мм от УЧП ванной. - Высота верха трапа 90-100мм от УЧП (для обеспечения оптимального уклона трубы 50 мм от сифона трапа до центрального канализационного стояка и при условии, что врезка в центральный стояк производится на минимального возможном уровне). После уточнения толщины существующей стяжки пола скорректировать высоту подиума по месту и согласовать с Заказчиком и Автором проекта. - См. Узел 1;
3.5.	- Монтаж короба из ГКЛВ на металлокаркасе до потолка. - Организовать нишу для шампуней (400x1100x150 мм)
3.6.	- Выполнить перегородку с закладной из влагостойкой фанеры 12 мм для установки электрического полотенцесушителя. См. План Расстановки Мебели. - Лист фанеры монтируется вместо 1ого листа ГКЛВ. - Толщину проектируемой перегородки и слой выравнивания существующей стены уточнить по месту с учетом необходимости вывода поверхностей в единую плоскость. - Предусмотреть локальные закладные под бра и полку со стороны Кухни-гостиной;
3.7.	- Выполнить перегородку на металлокаркасе с двухслойной обшивкой: со стороны С/У - ГКЛВ, со стороны Кухни-гостиной - ГКЛ. - См. Стена Тип 02;
3.8.	- Выполнить перегородку на металлокаркасе с двухслойной обшивкой: со стороны С/У - ГКЛВ, со стороны Кухни-гостиной - ГКЛ. - См. Стена Тип 03;
4.1.	- Выполнить перегородку на металлокаркасе с двухслойной обшивкой ГКЛ с обеих сторон. В зоне крепления телевизоров с обеих сторон перегородки предусмотреть усиление металлокаркаса и устройство закладных из фанеры толщиной 12 мм. Расположение и габариты закладных уточнить по монтажным схемам выбранных кронштейнов. - Установить скрытый кабель-канал в зоне Детской. См. п.5.1. - См. Стена Тип 04;
5.1.	Прокладка скрытого кабель-канала в каркасной перегородке в ТВ-зоне. Верхний выход на отм. +1.200 мм, нижний выход на отм. +0.650 мм. См. План Расстановки Мебели. Точное расположение, отметки и габариты выводов скрытого кабель-канала уточнить после выбора модели телевизора, кронштейна и мебели с учетом расположения подключаемого оборудования;

№	ПОЯСНЕНИЯ К ПЛАНУ МОНТАЖА
6.1.	- Выполнить усиленный металлический каркас в зоне Гардеробной. - Каркас закрепить к конструктивному основанию пола и верхнему перекрытию и дополнительно закрепить к существующей стене. - Предусмотреть усиление стальными профилями URANUM-P в зонах крепления полок, штанг и навесных шкафов (при наличии). Монтаж согласовать с производителями мебели. - Всю полость заполнить минватой для повышения звукоизоляции. - По лицевой плоскости каркаса выполнить сплошную обшивку влагостойкой фанерой 12 мм с последующей облицовкой ГКЛ. - Сечение элементов, тип анкеров и узлы крепления определить по расчету конструктора. - См. Стена Тип 05;
6.2.	До начала работ по переустройству дверного проема согласовать конструктивное решение со специалистом соответствующего профиля.

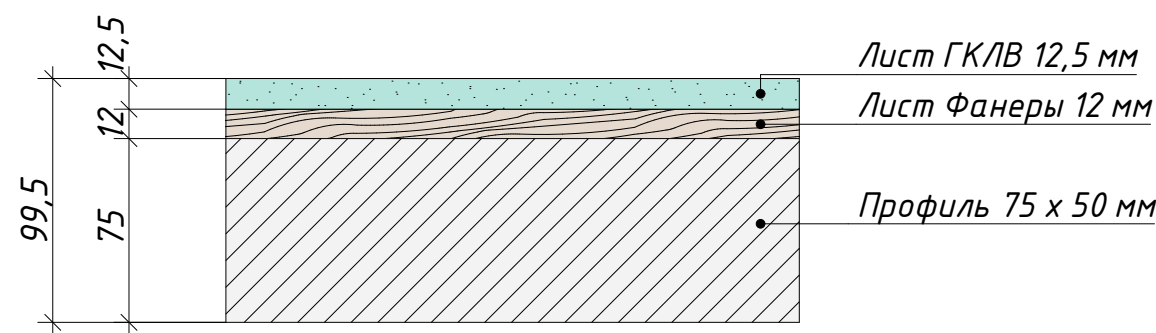
УЗЕЛ 1.
Устройство подиума душевой без ступеньки



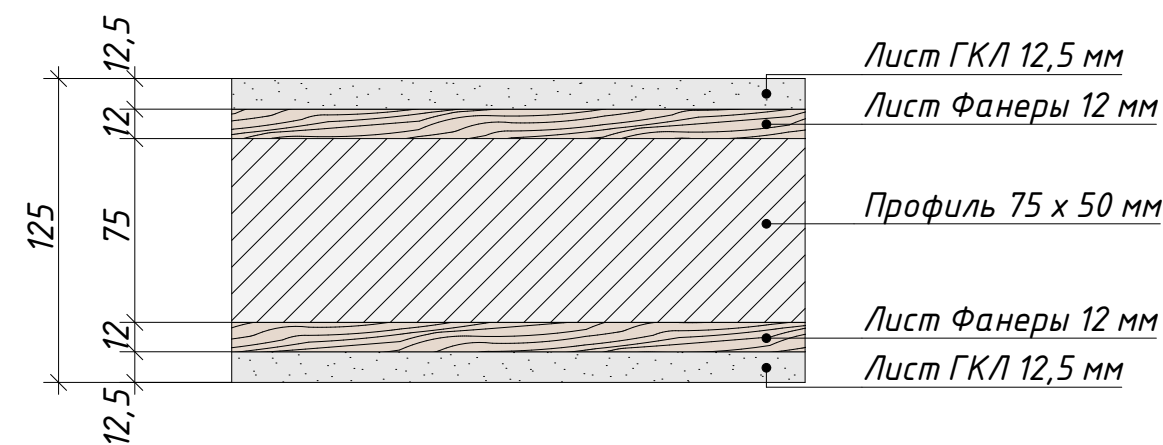
дизайнер	Пономарева Софья
телефон	8 (950) 619-73-63
объект	г. Москва, Ростовская набережная, д. 3

Масштаб	Лист	Листов
1:20	07	13
Дата	2026	

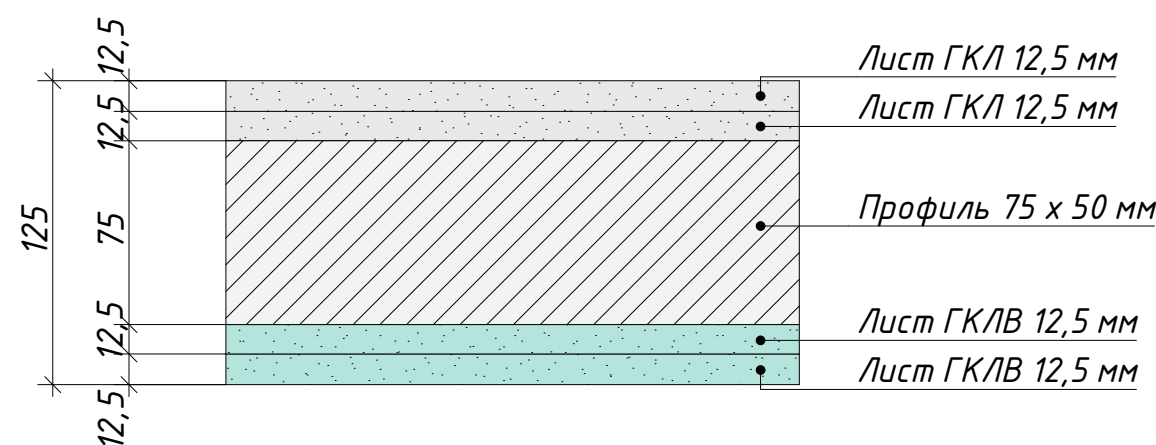
СТЕНА ТИП 01



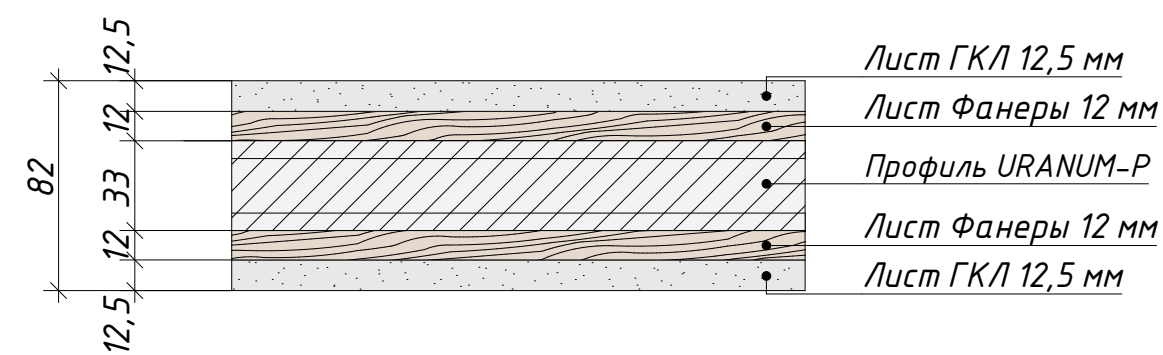
СТЕНА ТИП 04



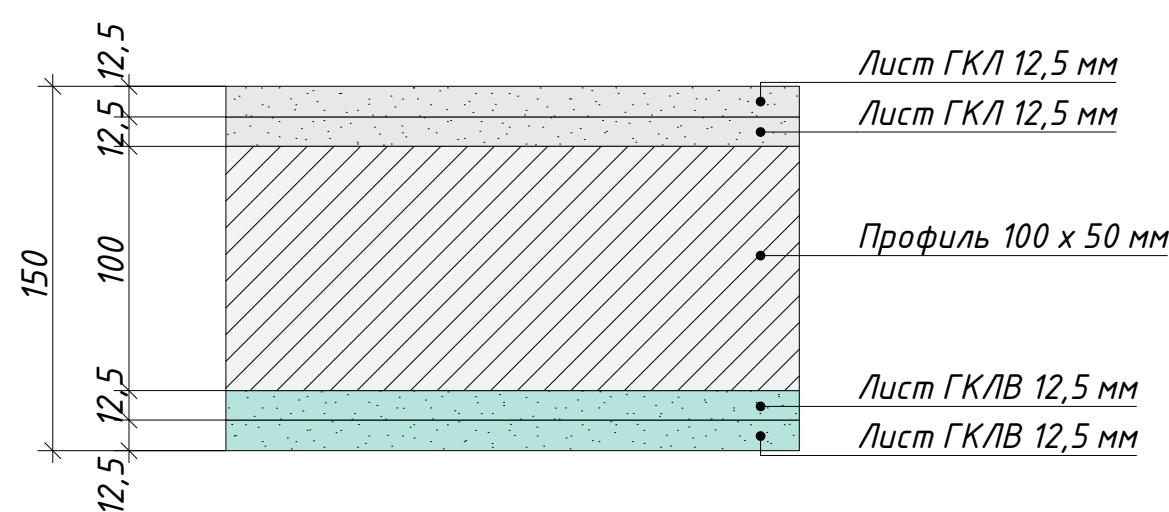
СТЕНА ТИП 02

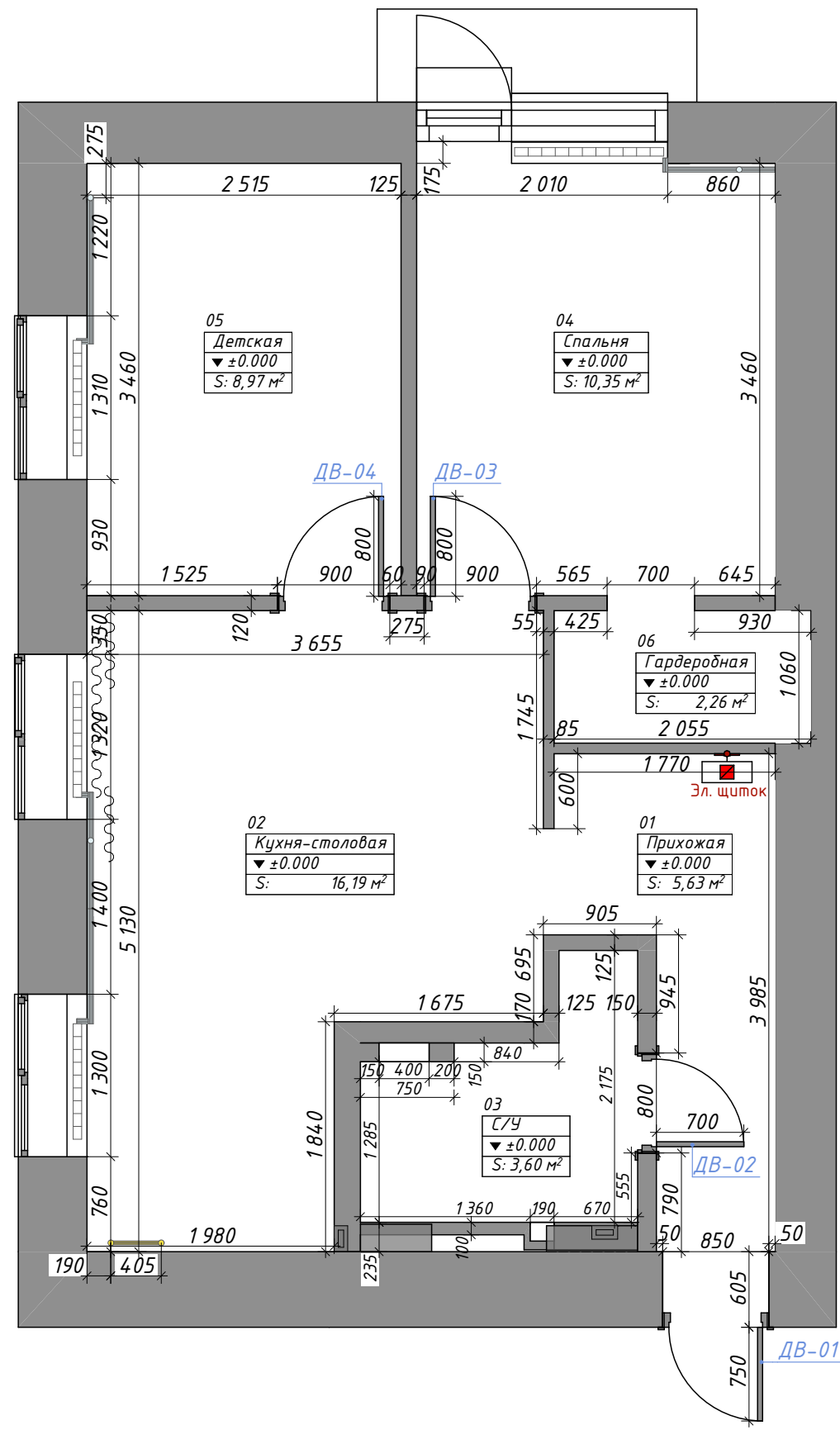


СТЕНА ТИП 05



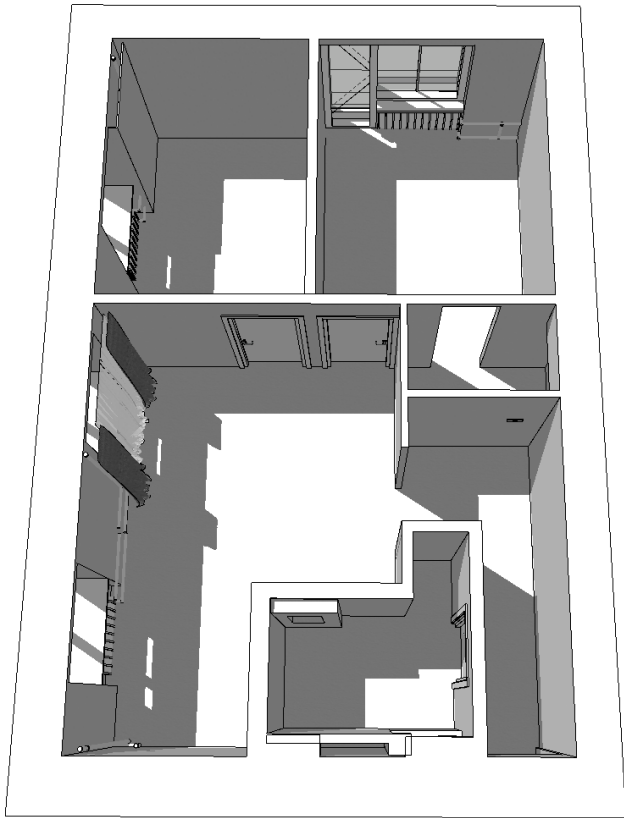
СТЕНА ТИП 03





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	Существующие Стены и Возведенные Перегородки
	Радиатор Отопления
	Существующая система центрального отопления
	Электрический Щиток
	Существующий трубопровод газоснабжения

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ ПОСЛЕ ПЕРЕПЛАНИРОВКИ		
№	Наименование	Площадь, м2
01	Прихожая	5,63
02	Кухня-столовая	16,19
03	С/У	3,60
04	Спальня	10,35
05	Детская	8,97
06	Гардеробная	2,26
		47,00 м²



ПРИМЕЧАНИЯ:

1. За условную относительную отметку ± 0.000 принят уровень существующего пола;
2. Все размеры указаны в миллиметрах (мм);
3. Если не указано иное, все отметки высот указаны от уровня чистого пола;
4. Все углы в С/У, а также все углы в местах установки встраиваемой мебели выполняются строго под 90° ;
5. После возведения и выравнивания межкомнатных перегородок неизбежны изменения размеров. В проекте не учтены отклонения на кривизну стен и перекрытий. Проектные значения требуют уточнения на этапе чистовой отделки, при необходимости уточнить на месте. Обо всех неточностях сообщать Автору проекта. Максимальная толщина отделки вновь возводимых перегородок не должна превышать 10 мм, в С/У не более 15 мм;
6. Монтаж и установку коробов и полотен дверей производить монтажниками от поставщика дверей.

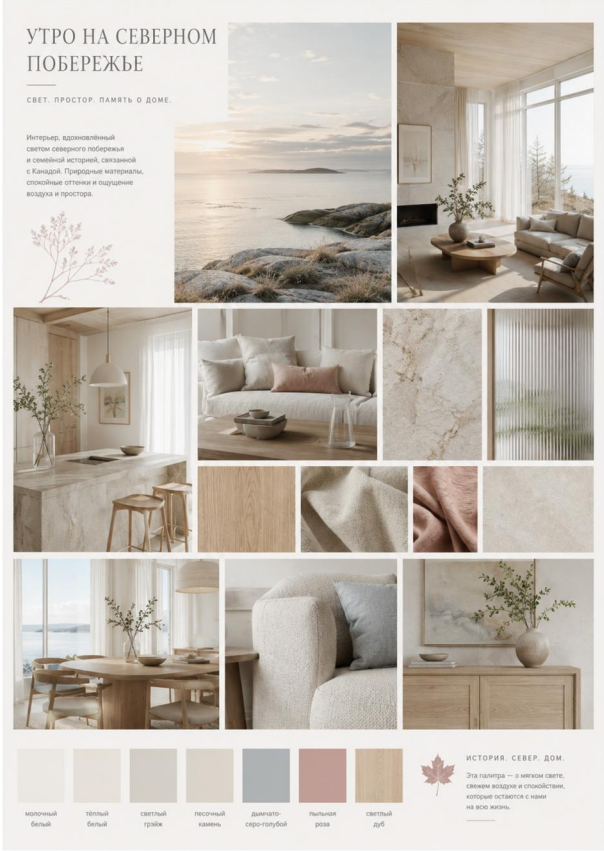
дизайнер	Пономарева Софья
телефон	8 (950) 619-73-63
объект	г. Москва, Ростовская набережная, д. 3

План после перепланировки

Масштаб	Лист	Листов
1:50	09	13
Дата	2026	

СПЕЦИФИКАЦИЯ ЗАПОЛНЕНИЯ ДВЕРНЫХ ПРОЕМОВ										
Условное обозначение	Производитель	Модель	Размеры Плотна	Размеры Проема	Открывание	Расположение	Толщина стены, мм	Кол-во	Примечание	Изображение
ДВ-01	--	--	750x1990	850x2040	П	Прихожая	605	1	- предусмотреть замену существующей входной двери - производитель и модель: по выбору Заказчика - цвет: темный тауп	
ДВ-02	Porta prima	Domenica Neo Classic, без стекла, цвет - белоснежная мягкая шагрень	700x2150	800x2200	Л	Санузел	150	1	- дверь распашная - открывание на себя - наличник шириной 70 мм	
ДВ-03	Porta prima	Domenica Neo Classic, без стекла, цвет - белоснежная мягкая шагрень	800x2150	900x2200	Л	Спальня	120	1	- дверь распашная - открывание от себя - наличник шириной 70 мм	
ДВ-04	Porta prima	Domenica Neo Classic, без стекла, цвет - белоснежная мягкая шагрень	800x2150	900x2200	П	Детская	120	1	- дверь распашная - открывание от себя - наличник шириной 70 мм	
								4		

КОНЦЕПТ "СЕВЕРНОЕ ПОБЕРЕЖЬЕ"



Кухня-столовая



Прихожая



Ванная комната



дизайнер	Пономарева Софья
телефон	8 (950) 619-73-63
объект	г. Москва, Ростовская набережная, д. 3

Масштаб	Лист	Листов
-	12	13
Дата	2026	

Спальня и гардеробная



Комната сына



дизайнер	Пономарева Софья
телефон	8 (950) 619-73-63
объект	г. Москва, Ростовская набережная, д. 3

Масштаб	Лист	Листов
-	13	13
Дата	2026	