

## **Наиболее актуальные примеры требований различных нормативов для перепланировок квартир**

Согласно нормативам: ЖК РФ, ПП РФ №47, СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», СанПиН 1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», СНиП 2.03.13-88 «Полы».

1. Запрещается переносить кухню, ванную или туалет на площадь жилой комнаты, если под этой комнатой находится жилое помещение. Исключение составляют квартиры на первых этажах или на втором этаже, если под ними нежилое помещение, а также двухуровневые квартиры, на втором уровне которых можно расположить санузел так, чтобы он находился над кухней.
2. Кухню нельзя переносить так, чтобы она находилась под помещениями санузла и ванной комнаты квартиры этажом выше, за исключением квартир на последних этажах.
3. Перенос, расширение или объединение ванной и санузла возможно только при условии, что для этого используется площадь нежилых помещений (коридора, прихожей, кладовки). При этом, расширение «мокрых зон», к которым относятся ванная и санузел, должно обязательно сопровождаться укладкой гидроизоляции.
4. Не допускается делать вход в санузел из кухни или комнаты, кроме входа из спальни в совмещенный санузел при наличии еще одного помещения, оборудованного унитазом, в которое можно войти из нежилой зоны.
5. При перепланировке запрещается перекрывать доступ к сантехническому оборудованию – вентилям, кранам, стоякам. Если уменьшается вентиляционный короб, то необходимо отдельное согласие управляющей компании в том, что уменьшение вентиляционного короба не препятствует нормальному функционированию данного короба.
6. Запрещается присоединение балкона к отапливаемому помещению, но возможно присоединение лоджии (пока возможно).
7. Не допускается снос любых несущих перегородок.
8. Если в доме газовое оборудование, то запрещается снос перегородки между кухней и комнатой.
9. Запрещается выносить радиаторы на балконы и лоджии.
10. Проемы в несущих стенах можно делать только при наличии разрешения на это согласия автора проекта дома.
11. Твердотопливный камин следует располагать только на последних этажах многоквартирных жилых домов или на любом уровне двухэтажной квартиры, расположенной на последнем этаже.
12. Возможно объединение двух квартир.
13. При уменьшении размера общего имущества в многоквартирном доме, например, присоединение тамбура к квартире, понадобится согласие всех собственников дома (Протокол общего собрания), так как это общедолевая собственность.
14. Возможен перенос входной двери (если перегородка несущая - при наличии согласия автора проекта дома) с условием, что при открывании дверь не перекрывает выход из соседних квартир.