

Просмотр полной версии : [плиточные полы в квартире \(юридический аспект\)](#)

avtol

06.04.2007, 16:20

Провела реконструкцию в своей квартире 5-этажного панельного дома 1972 года постройки (брежневка). Разрешение на реконструкцию получено. По завершении работ составлен акт приемки районной администрацией и коммунальными службами. Бюро технич. инвентаризации составило новый техпаспорт квартиры. Изменения зарегистрированы в юстиции. А потом начались проблемы с соседом снизу... Дело в том, что из трехкомнатной квартиры сделали двухкомнатную. Третью комнату разобрали, у кухни разобрали стены, в итоге получилось одно единое помещение - зал. В этом зале сняли деревянные полы (они были на лагах), сделали стяжку без звукоизоляции (жесткую стяжку), на стяжку положили керамическую плитку. Сосед снизу начал жаловаться, что ему очень слышны шумы и стуки при ходьбе в нашей квартире. Начал писать во все инстанции. Из отдела реконструкции приходили - пока никаких претензий не предъявили (акт приемки квартиры после реконструкции ведь был подписан и утвержден!). Но мне как-то неспокойно. Скажите, кто знает, какие у меня могут быть проблемы? Какие нормы я нарушила при такой вот укладке полов в жилом помещении, в том числе над жилой комнатой соседа? О стяжке пола в проекте реконструкции не было сказано ни слова (речь шла только о перепланировке).

Radj

06.04.2007, 17:38

Как я понимаю технически к Вам претензий быть не может. Если уровень шума у соседа не превышает нормативов, то ему придется вернуться в мрачную действительность и вспоминать о былой тишине. Если уровень шума все таки превышает, то учтите, что с такой реконструкцией Вы понизили звукоизоляцию от ударных шумов. То есть выход в том что бы не стучать по полу и ничего не ронять. Самый простой вариант - не ходить в туфлях по квартире.

avtol

07.04.2007, 19:59

Существуют ли какие-то нормативы, запрещающие укладку плитки на пол в жилых комнатах? Могут ли меня заставить вместо плитки положить, к примеру, линолеум? Или можно совершенно спокойно показывать любой комиссии свой плиточный пол?

Radj

07.04.2007, 22:59

Ну вообще есть рекомендации в "СНиП 2.03.13-88 Полы". http://www.laminatpol.ru/info1_p2.php
По этому СНиПу керамическую плитку в жилых помещениях рекомендуется класть только в санузлах.
Не совсем понятно насколько жестко "рекомендуется".

Еще есть "СНиП 23-03-2003 Защита от шума". <http://www.vashdom.ru/snip/2303-03/>
устанавливающий уровни шума и индексы звукоизоляции перекрытий.
Думаю, что к тому что в жилой комнате плитка придирается не будут. Но если нормы звукоизоляции пола нарушены, то могут обязать Вас привести звукоизоляцию пола в соответствие с нормами.
Определить, что причина повышенного шума у соседа именно в Вашем половом покрытии можно только если провести измерение звукоизоляции вашего пола включая плиту перекрытия.
Вобщем, если на комфорт соседа наплевать, порядок действий приблизительно таков:
- ни кого к себе не пускаете кроме как по решению прокурора или суда.
- если к Вам пришли с такой важной бумагой, то по крайней мере есть шанс, что у Вас все в пределах норм
- если у Вас обнаружили недостаточную звукоизоляцию и вынесено предписание привести все в норму, то достаточно застелить пол ковролином или линолеумом не отдирая плитки.
Кстати, попробуйте не топтать. Может сосед и успокоится.

avtol

07.04.2007, 23:41

Большое спасибо Вам за такой обстоятельный ответ. Последую Вашему совету не топтать, хотя, честно говоря, хочется топтать и топтать. Но это уже совсем другая история...

Old_Navy

08.04.2007, 00:22

Zavtol Если хотите спокойной жизни, попробуйте с соседом переговорить и установить ему простейшие гипсокартонные потолки со звукоизоляцией. Имхо, иметь личного врага в подъезде -не самое лучшее решение. Тема с звукоизоляцией пола/потолка уже обсуждалась, только с другой стороны, с позиции соседа снизу. Если Вы ее почитаете, то поймете, что существует много способов (не нарушая законы) испортить жизнь соседу сверху с плохой звукоизоляцией. Самый безобидный - это комплект из микрофона - усилителя - колонки, плотно прижатый к потолку. При этом сосед, как правильно заметил 2Radj может - ни кого к себе не пускать, кроме как по решению прокурора или суда. Каждый выбирает по себе, иметь соседа или дружить с ним. Остальные, не столь безобидные методы борьбы с плохой звукоизоляцией не привожу, вдруг Ваш сосед снизу прочтет. Успехов

OlegI

08.04.2007, 20:17

Если хотите спокойной жизни, попробуйте с соседом переговорить и установить ему простейшие гипсокартонные потолки со звукоизоляцией. не поможет - польза почти нулевая, звук пойдет по стенам.

Зря вы так уложили полы. Надо было засыпать керамзит, сверху стяжку и класть плитку. Но лучше ковролин. У знакомых был такой же пол как у вас, они в фирме заказали пол - сейчас технология стандартная: керамзит (80 мешков на очень

кривой с перепадом до 20см, площадь пола 45м2), сверху асбоцементные плиты с пазами на саморезах и сверху ламинат. Прекрасная звукоизоляция - снизу звука вообще не слышно и то, что дом панельный не ощущается - нет эха - плиты его гасят. Высоту это скушало, но если бы выровняли цементом было бы так же. То что мучаете соседа, это часто осознается лет через 10 (сейчас до этого дела нет) - будет очень неприятно и ничего уже не сможете исправить.

Стандартный ковролин на плитку сейчас мало поможет. Если будете покупать - лучше толстый с длинным ворсом. Он гораздо приятнее и чистится так же. Пока лучше ходить в мягких тапочках и не прыгать по комнате. Босоножки из пластика с толстым каблучком лучше не носить. :) Юридически посмотрите федеральное и городское законодательство про перепланировки и переустройства. По Москве - менять структуру пола запрещается. Если у вас такое же или в будущем поменяется, то могут напярч. Официально жилищная инспекция рекомендует соседям установить датчики на потолок и стены, замерить шум за несколько суток и если намеряют, то потребуют привести всё к исходному виду. Но думаю, соседу проще будет решить проблему дешевле неофициально - зависит от темперамента и слуха соседа. Причем, это может всплыть через много лет, когда вы ни о чем не будете подозревать и счастливо жить в согласии с природой. Народ сейчас нервный, с большой фантазией, поэтому как написали выше, безопаснее с соседями не враждовать. :)

avtol

09.04.2007, 15:07

Полы, к сожалению, укладывала бригада строителей. Если бы во время ремонта я знала хоть что-нибудь про плавающий пол, я бы сделала все для его устройства. Но, увы, я не строитель. И исправить эту ошибку теперь очень сложно. Тем не менее стали ходить только в тапках, стараемся лишний раз не стучать, бережем покой соседа. Музыка не включаем совсем. Живем, как иностранные шпионы. Теперь вот заказали мебель для кухни, так я сразу же мебельщиков напяргла: чтобы вся мебель снизу была со звукоизолирующими прокладками. Они пока репу чешут, как это лучше сделать. Блин, надо было вбухивать такие деньги в дизайн и ремонт, чтобы потом из-за ошибки строителей накрывать плитку, которая мне обошлась в 4000 баксов, ковролином!

Old_Navy

09.04.2007, 22:04

2Геннадий Б Могу Вам скинуть ссылочку. Даже не представлял, насколько люди изобретательны, когда над ними нет звукоизоляции. Выставлять на всеобщее обозрение страшновато. Успехов.

Sasha L

12.04.2007, 05:03

Если бы во время ремонта я знала хоть что-нибудь про плавающий пол, я бы сделала все для его устройства. Но, увы, я не строитель.

Да Вам было достаточно знать, что в таких домах плита перекрытия толщиной 10 см всего, чтоб правильно решение принять. Делайте обратно пол на лагах, и Вам будет счастье. К сожалению 4000 баксов не вернуть, если Вам проект такого пола не специализированная организация делала.

Остальные, не столь безобидные методы борьбы с плохой звукоизоляцией не привожу, вдруг Ваш сосед снизу прочтет. А мне можно в личку?

Sasha L

12.04.2007, 05:18

Ну вообще есть рекомендации в "СНиП 2.03.13-88 Полы". http://www.laminatpol.ru/info1_p2.php По этому СНиПу керамическую плитку в жилых помещениях рекомендуется класть только в санузлах. Не совсем понятно насколько жестко "рекомендуется".

Нужно глубже копать в Снипе, в Вашей ссылке только рекомендуемое покрытие (верхний слой), нужно смотреть рекомендации в Снипе по устройству пола.

avtol

12.04.2007, 21:09

Я приняла решение демонтировать пол, снимать стяжку и делать серьезную звукоизоляцию. В этой связи вопрос: кто силен в СНиПах? Киньте ссылку на тот, где прописаны нормы по устройству пола.

Radj

12.04.2007, 22:34

Нужно глубже копать в Снипе, в Вашей ссылке только рекомендуемое покрытие (верхний слой), нужно смотреть рекомендации в Снипе по устройству пола.

Ну да, именно это и спрашивали.

Киньте ссылку на тот, где прописаны нормы по устройству пола.

Вот тут СНиП в полном виде <http://www.vashdom.ru/snip/20313-88/> про стяжку в главе 5.

engineer

16.04.2007, 06:50

Я приняла решение демонтировать пол, снимать стяжку и делать серьезную звукоизоляцию.

Вы потратите на это столько денег, что если заплатить хотя бы десятую их часть Вашему соседу снизу, он навсегда обретёт покой, не взирая на лёгкий топот, раздающийся время от времени сверху.

Fomass

18.05.2007, 09:25

Это правильное и достойное решение, удачи Вам!

Это лучше, чем, всякий раз уронив что-то на пол, вспоминать про соседа.

Только вместо лагов я бы посоветовал вспененную подложку и сверху стяжку 4-5 см, это надежнее и долговечнее, и не скрипит и не пружинит ничего, хотя дороже. На стяжку - автонивелир. Сверху - еще подложку и ламинат

