

Можно ли устроить сауну в квартире?

Добавил(a) designrules

25.08.10 21:45 - Последнее обновление 25.08.10 21:51

У нас с друзьями есть традиция: каждый год 31 декабря мы ходим в баню», – эта классическая фраза из всенародно любимого фильма известна каждому. И чем закончился для героя «Иронии судьбы» один из таких походов – тоже. Товарищ случайно попал в Ленинград, заснул в чужой квартире и... завертелось. Хорошо, что в конце концов все закончилось хорошо. А если бы нет? И вообще, можно ли, например, устроить мини-сауну в городской квартире? И что по этому поводу думает закон и его представители? Обо всем этом мы и хотели сегодня поговорить.

У нас в районе саун нет!!!-

Именно так отвечали чиновные тетеньки в управах трех «спальных» районов и в МВК двух административных округов (МВК – Межведомственная комиссия). Звучит почти как «в Советском Союзе секса нет». То же самое и с саунами. Мой знакомый, недавно купивший квартиру в одном из бывших «номенклатурных» домов, долго не мог понять, почему по субботам, ближе к вечеру, в подъезде регулярно вырубается электричество. Оказалось, поселились в доме несколько любителей попариться. «Срубили баньки» в отдельно взятых квартирах и в конце недели дружно «поддают пару».

Но сотрудница управы уверяла, что таких жалоб ей не поступало и что на днях она лично проводила инспекцию на предмет наличия этих самых парилок – и ни одной не нашла. Опыт же общения с секретарем МВК Центрального округа заставил вспомнить классику. Цитирую: «Сауны в квартирах мы не разрешаем – у нас нет на то соответствующих предписаний. В «Законе о порядке переустройства помещений в жилых домах на территории города Москвы» о саунах ничего не говорится. В федеральных нормативных актах – тоже». То же самое сказали мне и в префектуре Южного административного округа: «Законом строительство саун открыто не запрещается – просто нет соответствующих нормативных документов. Московские городские строительные нормы (МГСН) предусматривают возможность обустройства саун в домах первой категории (то есть в кирпичных или монолитных домах с железобетонными перекрытиями и с квартирами больших площадей: минимальная жилая площадь 1-комнатной квартиры – 38 кв.м, 2-комнатной – 54 кв.м, 3-комнатной – 68 кв.м. – Авт.). Но это – нормы для строителей и проектировщиков, мы же руководствуемся законодательными актами. Поэтому официально никому не разрешаем».

Сборные и построенные сауны

Можно ли устроить сауну в квартире?

Добавил(а) designrules

25.08.10 21:45 - Последнее обновление 25.08.10 21:51

Сборные сауны монтируют из уже готовых щитов, как конструктор. При необходимости их можно легко разобрать. Как правило, готовыми сборными саунами торгуют известные зарубежные фирмы-производители – финские, шведские, немецкие.

Но если вы решили обустроить баньку в загородном доме или на даче, сауну можно и построить. Строительством занимаются и отечественные фирмы, и компании-дистрибьюторы готовых кабин. Отличие построенной кабины от сборной в том, что сауна возводится, образно говоря, «по досточке».

Существует и вариант «встроенной сауны»: в этом случае под сауну отделяют стены готового помещения (например, обшивают вагонкой кладовую, используют в качестве стен кабины угол санузла). Ясно, что разобрать такую конструкцию сложнее, чем готовую.

Если не запрещено - значит разрешено

Тогда я обратилась в фирмы, готовые взять на себя «юридическое оформление перепланировки квартир». В четырех однозначно заявили, что строить сауны в квартирах не разрешается. А в пятой опять-таки сослались на Московские городские строительные нормы (МГСН 3.01-96), предусматривающие проектирование саун в квартирах домов первой категории, в том числе в многоквартирных домах (проще говоря, в коттеджах). И посоветовали обратиться к тем, кто эти строительные нормы разрабатывал, – в Московский научно-исследовательский и проектный институт типологии, экспериментального проектирования (МНИИТЭП).

Маргарита Некрасова, зав. лабораторией обследования зданий и сооружений МНИИТЭП:

– Да, действительно, бытовые сауны разрешено устраивать в домах первой категории. С соответствующим запросом мы обращались и в Центр Госсанэпиднадзора ЦАО. Ответ главного санитарного врача был таков: «Центр Госсанэпиднадзора Центрального округа в ответ на ваш запрос сообщает, что, согласно письма Московского городского центра санэпиднадзора № 2.4 – 1578 от 3.12.99, не возражает против использования в жилых домах сборных саун, имеющих гигиеническое заключение (сертификат) и

Можно ли устроить сауну в квартире?

Добавил(a) designrules

25.08.10 21:45 - Последнее обновление 25.08.10 21:51

предназначенных, по области применения, специально для жилых квартир. Сборные сауны не должны размещаться в проекции жилых комнат». (то есть сауны можно размещать только в коридоре или санузле. – Авт.).

Но лично я к саунам в квартирах отношусь осторожно. Ведь с точки зрения надежности электропроводки даже дома первой категории неодинаковы. А если в подъезде нет трехфазного тока, его нужно будет подключать дополнительно. Важно и то, где расположена сауна. Ее, например, не разрешается ставить в комнате или на кухне. Нельзя делать сауну в подвале – пожарная инспекция не разрешит. И вообще основные претензии к домашней сауне могут быть у пожарных.

Пришлось обратиться в пожарную инспекцию.

Владимир Волик, старший инженер нормативно-технического отдела пожарной инспекции ЦАО:

– В Москве по строительным нормам (МГСН 3.01 – 96, п. 3.31) допускается наличие саун в квартирах домов первой категории. А вот в Строительных нормах и правилах (СНиП), разработанных для России, об этом ничего не говорится. Как правило, устройство саун в городских квартирах запрещено. В любом случае этот вопрос в других городах решается с местным госпожнадзором.

Согласно Московским городским строительным нормам, «квартирная» сауна должна быть размером не более чем на двух человек. Это требование продиктовано, в частности, тем, что мощность электропечи, необходимая для обогрева большей кабины, превысит возможности электросети. И потом – система вентиляции в квартире может не справиться с большим количеством пара.

Отделку сауны, согласно строительным нормам, разрешается делать из древесины лиственных пород. Если сделать хвойную обивку, то при высокой температуре дерево начнет выделять смолистые вещества и станет липким. Кроме того, из-за повышенного содержания смол хвойные породы дерева могут даже самовозгораться. (Мой вопрос о том, что финны и шведы уже много лет используют в своих саунах специально обработанную древесину хвойных пород, которая не выделяет смолу, остался без ответа. – Авт.).

Можно ли устроить сауну в квартире?

Добавил(a) designrules

25.08.10 21:45 - Последнее обновление 25.08.10 21:51

Есть еще одно требование для домашней сауны: установка по всему периметру под потолком парилки перфорированного сухотруба. «Перфорированный сухотруб» – это обычная труба с краном и с просверленными в ней дырочками, которая подсоединена к водопроводу. Когда кран закрыт, труба остается сухой (поэтому это устройство и называется «сухотруб»). Но если, не дай Бог, в парилке что-то загорелось, открываете кран – и стены орошаются водой.

Электрическая печь для сауны должна быть только заводского изготовления и обязательно с автоматическим отключением, например, через каждые восемь часов непрерывной работы или при достижении определенной температуры. Если вы забыли ее отключить, она должна выключиться сама. По электросети непременно нужно установить устройство защитного отключения (УЗО) – их сейчас делают в домах по требованию. Купить УЗО можно в магазине электротоваров, а грамотно установить его поможет электрик.

Кроме того, квартира должна быть оборудована пожарными извещателями. В домах повышенной этажности «коробочка» пожарного извещателя обычно прикреплена к потолку в прихожей. Да и все новые дома (включая те самые «дома первой категории», о которых мы говорили), как правило, ими оборудованы. Если возникает возгорание, пожарный извещатель автоматически сигнализирует в объединенную диспетчерскую службу, а из диспетчерской уже вызывают «01».

Иногда дом изначально проектируется с сауной, хотя это бывает очень редко. Если же человек, желая построить сауну, делает перепланировку в квартире – не обойтись без согласования в Межведомственной комиссии. В этих случаях мы, разумеется, даем свое заключение. Но если площадь позволяет установить сауну, к примеру, в углу ванной комнаты – как о ней узнают? Только если что-то случится (например, возникнет пожар и пострадают соседние квартиры). Тогда владельцу сауны придется возмещать ущерб.

Так что хочу посоветовать – устанавливать сауну должны только специалисты. Самостоятельно заниматься этим не стоит. И еще. В сауне должна быть хорошая теплоизоляция, специальные провода – с негорючей изоляцией, светильники с термостойким стеклом и изоляцией от влаги.

Что отсюда следует?

Если проанализировать информацию, добытую из официальных источников, станет понятно: чтобы париться без проблем, лучше соблюдать нормативные акты и распоряжения «сверху» на этот счет. Конечно, покупать или не покупать сауну, собирать ее из готовых щитов или строить, строить «как у нас» или «как у финнов и шведов» – решать самим. Главное, чтобы было безопасно и качественно. А вот насчет «можно-нельзя» выводы такие:

- Удовольствие париться в домашней сауне доступно лишь жильцам квартир в домах первой категории и, разумеется, владельцам загородных особняков.
- Не разрешается ставить сауны в подвалах городских домов, в комнатах или на кухнях.
- Лучше не затевать специальную перепланировку квартиры «под сауну» (то есть сносить стены, делать дополнительные дверные проемы и т.п.) – юридически оформить домашнюю парилку вряд ли удастся.
- Строительство сауны – вариант, более подходящий для владельцев собственных загородных домов. А в городской квартире такая сауна может создать дополнительные сложности. Ведь по сути это тоже перепланировка, поэтому оформить ее через БТИ будет весьма проблематично. Так что лучше приобрести готовую сборную сауну – при необходимости ее можно разобрать и перевезти на другое место.
- Согласно требованиям пожарных, мощность печи в домашней сауне должна быть не больше 4,5 кВт. Это означает, что и размер сауны должен быть небольшим – на одного-двух человек. Сравните: для прогрева сауны объемом 1,2 – 2 м³ нужна печь мощностью 2 кВт, а для большой семейной сауны объемом 7 – 12 м³ необходим агрегат мощностью 8 кВт. Печи мощностью свыше 6 кВт подключаются к сети напряжением 380 В (трехфазная сеть), а в наших квартирах – 220 В (однофазная сеть).
- Если вы выбрали для домашней сауны скандинавскую ель или сосну, пока еще официально не «признанную» нашими нормативными актами, требования пожарной инспекции касательно защиты сауны и дома от возгорания должны быть выполнены неукоснительно.

Так что ни в коем случае не занимайтесь установкой сауны в квартире самостоятельно – поверьте, даже если это и удастся, ничего хорошего из этой затеи не выйдет. Это сложное и ответственное дело можно доверить только специалистам, которые учтут все требования техники безопасности и сделают все по правилам.