**Какие действия незаконны при перепланировке**

Каким образом сделать перепланировку изолированного помещения – это лично дело собственника. Перепланировка дает возможность адаптировать площадь максимально комфортно для проживающих. Однако стоит помнить, что квартира является частью дома и поэтому обязательно нужно соблюдать некоторые правила. Некоторые действия по законодательству Российской Федерации при перепланировке недопустимы.

На что в первую очередь обратить внимание?

Итоги перепланировки не должны сказаться на качестве проживания других граждан в доме. Например, нельзя загромождать доступ к общим коммуникационным каналам.

Нельзя вмешиваться и вносить изменения в конструкцию общих сетей для дома и вентиляционную систему. Нельзя подключать напрямую обогрев пола к общедомовым сетям снабжения. Также запрещается переносить радиаторы отопления. Нельзя делать перепланировку в общих технических помещениях, таких как подвал и чердак.

Влияние перепланировки на прочность дома

При перепланировке нельзя изменять или влиять на конструкцию несущих элементов дома. В некоторых случаях даже малейшее влияние на их конструкцию может привести к плачевным последствиям, которые будут ощутимы для всех жильцов. Также следует детально учитывать увеличение нагрузки на несущие элементы, она не должна превышать допустимые нормы. Например, запрещается менять перегородки стен на более тяжелые, менять стяжку пола или устанавливать в помещении тяжеловесное оборудование.

Главное безопасность

Перепланировка запрещена в аварийных домах и домах, которые непригодны для жизни. Будущие работы должны быть проведены согласно установленным законодательством нормам по строительству, санитарно-гигиенической обстановке, пожарной безопасностью, эксплуатационными характеристиками.

Перед проведением работ необходимо их согласовать с о всеми необходимыми государственными органами.

За несогласованную перепланировку предусмотрен штраф или лишение права собственности.

**Коротко о стяжке пола**

Большинству видов покрытий необходимо высокое качество пола. Ламинат, керамика и другие покрытия укладываются только на идеально ровный пол. Если в полу есть какие-либо неровности, то при эксплуатации будут возникать неминуемые вибрации. Они ускорят износ покрытия, каким бы качественным оно не было. Есть множество способов для получения идеально гладкой поверхности, но всегда в строительстве будут нужны такие приборы как крепеж-ушастик и лазерный нивелир.

Также понадобятся: оцинкованный профиль для маячков, плоскогубцы, а также смесь для стяжки.

Укладку стяжки необходимо начинать с предварительной очистки пола от мусора и скопившейся пыли. Следующим шагом станет обозначение мест для установки маячков. Это делается следующим образом: каждый маяк обычно крепиться на 7 элементов. Для этого понадобиться просверлить 7 отверстий. Для большей точности следует воспользоваться линейкой или лазером. В отверстия следует вставить дюбели под крепеж-ушастик.

Нужно помнить, что стяжка со временем теряет влагу, а из-за этого в ней возникают трещины. Чтобы этого не произошло, ей необходимо придать гидроизоляцию. Делается это путем предварительной укладки на пол пенофола или полиэтилена. Только укладку нужно делать с запасом, чтобы влага не ушла через стены.

На просторах СНГ наиболее популярными являются варианты стяжки из цемента и бетона. Применяя бетон можно легко сделать поверхность ровной для декоративного пола. Такой вариант подойдет и при строительстве частного дома. В этом случае заливка бетона происходит прямо на грунт. Преимуществом этого варианта является отсутствие влаги, благодаря чему не потребуется устанавливать гидроизоляцию, а также низкая цена заливки. Если применять пенобетон, то это понижает вес стяжки, а также увеличивает теплоизоляцию пола. Выбирать тип стяжки необходимо конкретно к каждому помещению.

**ЖК "V-house", Электролитный пр, 16**

Этот массив располагается в Нагорном районе города Москва.

Характеристика района:

• Площадь – 5 км. кв;

• Численность населения – 79 тыс. человек.

Этот жилой комплекс очень похож на другой проект застройщика «Ведис Групп» - «Вершинино». Но главное особенность нового сооружения – это не панелька. На сайте компании представлена виртуальная модель зоны строительства. На нем присутствует проект здания, который очень похож на литеру V, именно поэтому он и носит такое имя.

Характеристика строения:

• Тип – монолитно-кирпичный;

• Количество этажей – 22;

• Имеется подземная автостоянка на 240 авто;

• Срок сдачи в эксплуатацию – 2016 г.

Характеристика жилых помещений;

• Стоимость – от 194 тыс. руб. за кв. м;

• Общее количество жилых квартир – 304;

• Площадь жилых помещений – от 50 до 126 кв. м.

О комплексе

Проект бизнес класса. Самые маленькие по площади квартиры имеют 50 кв. м. Двушки идут площадью от 75, а трешки от 100. Имеются в жилом фонде и четырехкомнатные квартиры. Рядом располагается станция метро Нагорная, так что с транспортным обеспечением проблем не возникнет.

Застройщик.

«Ведис Групп» застроила больше 1 млн. кв. м. жилья. Эта компания активно застраивает микрорайон «Вершинино». Все работы по комплексам жилья делаются вовремя, а качество одно из самых высоких среди застройщиков.

Главным фактором для этой строки будет количество продаж. Их начало пришлось на пиковый момент ослабления рубля – в декабре 2014 года. И тут многие люди подумают об адекватности такого ценника. Даже по старому курсу цена была на грани потолка, а сейчас об этом и нечего говорить. Каким будет спрос на это жилье в таком ценовом диапазоне – будет видно в дальнейшем. Наверняка на этот комплекс найдется свой ограниченный спрос среди небольшой численности населения. Возможно в будущем стоимость понизится.

**Каскад жилья «Knightsbridge Private Park»**

Новостройка «Knightsbridge Private Park» располагается в Хамовниках. Этот район располагается на извилине реки Москва в центре города. Большинство зданий имеют историческую ценность.

На территории района имеются:

• Шесть станций метро

• Множество государственных исторических музеев;

• Исторические храмы и монастыри.

Район Хамовники выделяется своей исторической уникальностью. Жить здесь очень престижно, но мест не всегда хватает. Благо теперь в районе добавиться один квартал элитного жилья.

Характеристика строения

Knightsbridge Private park построен в лондонском стиле и включает в себя большой частный парк. Жилой комплекс состоит из 4 особняков. Категория жилья – de luxe.

Характеристика жилых помещений

• Стоимость – 887 тыс. за кв. м;

• Площадь квартир – от 180 до 510 кв. м;

• Количество жилых помещений – 163;

Тип постройки – монолит. Жилье имеет этажность по 2, 5 и 7 этажей. На 6 этаже имеются террасы. На нижних этажах располагаются таунхаусы.

• Подземный паркинг на 475 машиномест;

• Срок сдачи объекта в эксплуатацию – 2015 г.

Описание комплекса

В комплексе Knightsbridge Private park имеется несколько типов жилья:

• Квартиры;

• Квартиры с террасами;

• Пентхаусы;

• Двухэтажные таунхаусы с земельным участком.

Дизайн архитектурного проекта разрабатывали специалисты из Англии, что отразилось на эстетическом виде. Он обладает чертами элегантности. Строительство ведется с применением экологически чистых технологических и экономичных решений. Владельцы квартир просторные помещения с оптимальной планировкой. Петнхаусы остеклены с трех сторон. Террасы, расположенные на 6 этаже имеют площадь до 250 кв. м. Таунхаусы включают в себя прилегающие земельные участки. И расположены на нижних этажах. В комплекс включена обширная инфраструктура. Имеется детский сад, кафе, бассейн и центр отдыха.

Комплекс "Loft Time"

Находится новостройка на Часовой улице в районе «Аэропорт».

Район «Аэропорт» обеспечен всей необходимой инфраструктурой. На территории района имеется несколько объектов федерального значения: Стадион «Динамо», Петровский путевой дворец, Студенческий городок, Петровский парк, несколько вузов, исторические православные храмы.

Близ границы района рядом с Ленинградским проспектом имеются 3 станции метрополитена.

Особенности жилья

Это примерный жилой комплекс – в нем применен современный подход к планировке жилых помещений. Стиль, в котором происходит оформление, называется «loft». Его особенностью является объединение жилья как для жизни, так и для работы. Благодаря этой концепции в едином пространстве дома находиться офисное помещение и жилье со спальней. Это направление стало популярным в Европе.

Характеристика застройки

• Офисы располагаются на площади 28 тыс. кв. м;

• Жилые помещения имеют площадь от 50 до 370 кв. м.

• Ценовой диапазон за кв. м. начинается от 143 тыс. руб.

Тип строения – монолит.

Состав комплекса:

• 3 трехэтажных корпуса;

• 2 семиэтажных.

Здания оформляются при помощи плитки, кирпича, профилей из металла. На балконах выполнены ограждения, разукрашенные узорной решеткой. Преимущественные цвета фасадов зданий – натуральные.

Объект сдадут в 2015 г.

Цена за кв. м. от 143 000 руб./м²

Формат строений

Жилые помещения комплекса относятся к бизнес классу. Присутствует офисная застройка и дополнительная инфраструктура. Офисным помещениям отведены в отдельную зону, равно как и жилые. Въезд на территории зон раздельный.

Характеристика квартир:

• Квартиры имеют свободно проектируемую планировку;

• Формат: разнообразный, от небольших однокомнатных до двухэтажных.

Отличительными чертами жилья являются высокое расстояние до потолков, хорошая обзорность благодаря большим окнам, а также стены из кирпича.

Территория комплекса охраняемая и огорожена. Благоустройство находиться на высоком уровне. Строятся дополнительные детские площадки. В дополнение комплекс располагает охраняемой парковкой на 240 автомобилей.