



Исх. № 192829 - 13.03.2026/

Информационная статья от: 08.07.2024

# Можно ли в квартире сделать теплый пол?

## Какой бывает теплый пол?

Теплый пол – это решение по обеспечению комфортной температуры в помещениях при помощи обогревательных элементов, находящихся в конструкции пола, они могут быть выполнены в нескольких вариантах:

- электрические провода для нагрева пола;
- трубы с жидкостным носителем (вода, антифриз).



*ТН-ПОЛ Термо, ТН-ФУНДАМЕНТ Плита УШП*

Системы электрического отопления преобразуют электроэнергию в тепло. Они состоят из нагревательных элементов, питания и терморегулятора для контроля расхода энергии и поддержания определенной температуры.

В качестве водяного теплоносителя в частных домах применяют дистиллированную воду или

антифриз, где на требуемом участке устанавливают коллектор, служащий распределением и сбором жидкости в контуре, для применения такого решения в многоквартирных домах применяют воду из систем отопления или водоснабжения.

## **Плюсы и минусы теплых полов**

Рассмотрим каждый вариант теплых полов и определим их основные плюсы и минусы. Электропрогрев обеспечивает равномерное распределение тепла, а его устройство считается простым. Помимо этого, его монтаж не сильно снижает полезную площадь помещения, по сравнению с водяными полами, для которых необходимо заложить большую толщину стяжки, за счет толщины труб с теплоносителем.

К минусам электрического пола следует отнести дороговизну в использовании такой системы из-за стоимости электроэнергии, по сравнению с радиатором.

В отличие от электрических теплых полов водяные будут дешевле при эксплуатации, однако присутствует ряд минусов при устройстве их в многоквартирных домах из-за негативных последствий, о которых расскажем дальше.

## **Можно ли в квартире сделать теплый водяной пол?**

При рассмотрении жилищного законодательства (см. п. 11.8 Приложения 1 ППМ 508-ПП) можно предположить, что установка теплых водяных полов запрещена:

11. При производстве работ по переустройству и (или) перепланировке жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах и жилых домах не допускается:

11.1. ....

11.8. Устройство полов с подогревом от общедомовых систем горячего водоснабжения и (или) отопления.

11. При производстве работ по переустройству и (или) перепланировке жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах и жилых домах не допускается:

11.1. Ухудшение условий эксплуатации дома и проживания граждан, в том числе затруднение доступа к инженерным коммуникациям, отключающим устройствам и другие мероприятия (работы), вызывающие ухудшения условий эксплуатации многоквартирного дома и проживания граждан.

11.2. Переустройство помещений или смежных с ними помещений, при котором они могут быть отнесены в установленном порядке к категории непригодных для проживания.

11.3. Нарушение прочности, устойчивости несущих конструкций здания, при котором может произойти их разрушение.

11.4. Установление отключающих или регулирующих устройств на общедомовых (общеквартирных) инженерных сетях, если пользование ими может оказывать влияние на потребление ресурсов в смежных помещениях.

11.5. Ликвидация, уменьшение сечения каналов естественной вентиляции.

11.6. Увеличение нагрузки на несущие конструкции сверх допустимых по проекту (расчету по несущей способности, по деформациям) при устройстве стяжек в полах, замене перегородок из легких материалов на перегородки из тяжелых материалов, размещении дополнительного оборудования в помещениях квартир.

11.7. Перенос радиаторов отопления, подключенных к общедомовой системе горячего водоснабжения и (или) центрального отопления, на лоджии, балконы и веранды.

11.8. Устройство полов с подогревом от общедомовых систем горячего водоснабжения и (или) отопления.

*Источник:*

<https://sovet-ingenera.com/wp-content/uploads/2019/12/508.pdf?ysclid=lmvt1sojf768332940>

При переустройстве и перепланировке квартир делать теплые водяные полы запрещено, так как при расчете вашей квартиры они не учитываются в проекте отопления дома. В помещениях не предусматривают дополнительные теплоносители, если они не указаны в проекте.

В случае неисправности возникают риски аварии, последствия которого для вашей квартиры и соседей снизу будут серьезными. Самый большой риск связан с появлением проблем в

отоплении или водоснабжении у жильцов других квартир из-за снижения давления в трубах отопления. И подключиться к системе отопления вам не разрешат по закону.

Однако этот запрет распространяется именно на переустройство и перепланировку. А если сам застройщик захочет применить в проекте многоквартирного дома водяной теплый пол? Выполнит его на стадии централизованного монтажа систем отопления и учтет эту систему в официальных документах при расчете систем отопления? Пройдет ли проверку комиссией? Можно ли так сделать?

Давайте обратимся к СП 60.13330.2020. Свод правил. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. СНиП 41-01-2003. Таблица Б.1

Таблица Б.1

Наименование помещения	Система отопления (теплоснабжения), отопительные приборы, теплоноситель, максимально допустимая температура теплоносителя или теплоотдающей поверхности
Б.1 Жилые, общественные и административно-бытовые здания (кроме указанных в Б.2 - Б.10 настоящей таблицы)	Горизонтальная водяная с пластиковыми трубопроводами, радиаторами или конвекторами при температуре теплоносителя не более 90 °С. Как исключение, водяная стояковая с металлическими трубопроводами, радиаторами, панелями или конвекторами при температуре теплоносителя для двухтрубных систем - не более 95 °С; для однетрубных - не более 105 °С. <b>Подогрев пола.</b> Воздушная. Электрическая с температурой на теплоотдающей поверхности приборов не более 90 °С или на обогреваемых поверхностях с температурой согласно 14.18
Б.2 Дошкольные образовательные организации, включая лестничные клетки и вестибюли	Горизонтальная водяная с пластиковыми трубопроводами, радиаторами или конвекторами при температуре теплоносителя не более 90 °С. Как исключение, водяная стояковая с металлическими трубопроводами, радиаторами, панелями или конвекторами при температуре на поверхности трубопроводов и приборов отопления не более 70 °С. Водяная с нагревательными элементами из пластиковых трубопроводов, встроенных в наружные стены, перекрытия и полы при температуре теплоносителя не более 50 °С. Электрическая с температурой на теплоотдающей поверхности приборов не более 70 °С или на обогреваемых поверхностях с температурой согласно 14.18

Источник: <https://xn--j1agcjjg.xn--p1ai/upload/СП+60.13330.2020.pdf?ysclid=llwv536tz597424184>  
стр 86

Для жилых, общественных и административных зданий в перечне систем отопления указан возможный подогрев пола, то есть сам застройщик может такую систему на стадии

строительства реализовать.

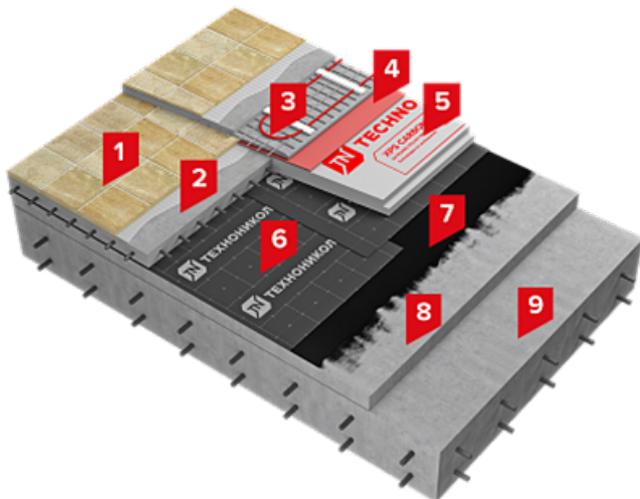
Подводя итог, можно сделать вывод, что устройство обогрева пола из труб с жидкостным носителем в многоквартирных домах возможно после разрешения от Департамента ЖКХ и теплосетей, но только если данное решение выполнено застройщиком на стадии строительства дома и монтажа системы отопления и учтено в тепловом балансе. Делать водяные теплые полы с подогревом от общедомовых систем горячего водоснабжения и (или) отопления самостоятельно владельцем квартиры (при производстве работ по переустройству и (или) перепланировке) не допускается.

На системы электрического теплого пола данные запреты не распространяются, поэтому владелец квартиры при желании может их смонтировать самостоятельно. Чтобы убедиться в этом, хозяин квартиры может оставить запрос на согласование электрических систем обогреваемых полов в бюро технической инвентаризации.

## Устройство теплого пола

С целью повышения качества конструкций и безопасности во время монтажа и эксплуатации следует сохранять последовательность устройства теплого пола. Для застройщиков рекомендуем рассмотреть готовые решения:





- ТН-Пол Барьер (для влажных зон)

- ТН-ПОЛ Термо (для сухих зон)

**Этап 1.** Перед началом работ необходимо подготовить основание. Выполняем чистку рабочей поверхности и выравнивание при помощи стяжки.

**Этап 2.** Рекомендуем применить геотекстиль термообработанный 300 г/м2, чтобы дополнительно увеличить звукоизоляцию пола. Если планируется монтаж в помещениях повышенной влажности, укладывают гидроизоляционный слой Техноэласт БАРЬЕР (БО), уложенного по предварительно огрунтованному основанию при помощи праймера битумного эмульсионного ТехноНИКОЛЬ №04

**Этап 3.** Вдоль стен изолируемой комнаты оклеиваем демпферной лентой толщиной 8–10 мм. Необходимо завести с горизонтальной до вертикальной поверхности не ниже финишной отделки.

**Этап 4.** Укладываем теплоизоляционные плиты из экструзионного пенополистирола CARBON PROF со смещением 300 мм и плотным прилеганием друг к другу. Зазоры между плитами шириной более 2 мм изолировать кусочками XPS и/или клей-пенной ТЕХНОНИКОЛЬ PROFESSIONAL для пенополистирола.

**Этап 5.** укладываем пленку пароизоляционную ТЕХНОНИКОЛЬ АЛЬФА БАРЬЕР 4.0 поверх плит теплоизоляции с перехлестом в 100–150 мм и проклейкой двусторонним скотчем. Данный этап исключает риски вытекания цементного молока в зазоры между плитами.

**Этап 6.** Монтаж систем обогрева полов выполняем по инструкции производителей.

- Для электрического теплого пола рекомендуется располагать в среднем слое стяжки или плиточного клея (при устройстве сборной стяжки).

- Для водяного теплого пола укладывать на специальные подставки перед укладкой цементно-

песчаного раствора.

Рабочая температура на поверхности пола не должна превышать 40<sup>0</sup>С. Данное ограничение обусловлено комфортной температурой нахождения человека. При устройстве электрического теплого пола обогревательные элементы не рекомендуется устанавливать под мебелью из-за рисков перегрева и выхода из строя оборудования.

После укладки обогревательных элементов их подключают к коллектору и системе отопления или водоснабжения (при монтаже водяных теплых полов) или к терморегулятору и электрической системе квартиры (при монтаже электрических теплых полов).

**Этап 7.** После монтажа труб/матов теплого пола проверить работоспособность оборудования и произвести заливку цементно-песчаной смесью с последующим выравниванием поверхности.

Мокрые стяжки под финишную отделку должны иметь ровную поверхность и малую толщину, чтобы максимально сократить потери в объеме помещения. Толщина стяжки для укрытия трубопроводов (в том числе и в обогреваемых полах) должна быть не менее чем на 45 мм больше диаметра трубопроводов.

**Этап 8.** Финишная отделка полов может быть выполнена из плитки, решение с которым будет наиболее эффективным, из ламината с предварительным устройством подложки, из паркетных досок или линолеума

Более подробно с инструкцией по монтажу и решениями можно ознакомиться на сайте Технониколь.

## **Как законно сделать теплый пол своими руками в многоквартирном доме?**

Если вы планируете самостоятельно установить теплые полы в многоквартирном доме, то рекомендуем обратить внимание на полы с электрическими нагревательными элементами/кабелями, так как, по сравнению с водяными полами, к ним запрет не относится. При монтаже рекомендуем ознакомиться с инструкцией производителей данных элементов и гарантией, так как при выводе из строя потребуются ремонт системы пола с демонтажем и устройством новой стяжки, что станет экономически невыгодно.

Законно сделать теплые полы с водяным теплоносителем при ремонте, можно только не подключаясь к системам горячего водоснабжения или отопления. Но в таком случае вам нужно будет устанавливать нагревательный бак, насос для циркуляции, продумывать сброс и отведение воды, все это должно быть установлено в отдельном помещении, занимающим драгоценную площадь в квартире, помимо этого, следует предусмотреть для данного помещения звукоизоляцию и защиту от вибрации оборудования (насоса).

Будет ли такая система выгоднее тех же электрических теплых полов, вопрос остается открытым. Как минимум, окупаемость и трудоемкость исполнения будут высоки.

**Автор статьи:**

Кирилл Парамонов

Ведущий специалист направления «Теплоизоляционные материалы XPS»



Ответ сформирован в  
базе знаний по ссылке