

Что делать, если крыша не «едет», а просто падает..

Для управляющего звонок от квартиросъемщика в 6 вечера в воскресенье уже сам по себе не предвещает ничего хорошего. Но далеко не каждый может ожидать услышать, что в квартире упал потолок. Что значит, упал? Как упал? Куда упал? И как вообще может упасть потолок? Оказывается, может.

В Великобритании дома постройки викторианской эпохи очень распространены и довольно популярны в виду их «атмосферы». Чем больше в доме оригинальных предметов декора той эпохи (лепнина, камин, деревянные подъемные окна, плитка), тем ценнее сам дом. Но старина имеет свои минусы. Во многих таких домах потолок делался по принципу «штукатурка по дранке» (**lath and plaster**), то есть на сами перекрытия набивались деревянные дощечки, а на них уже наносилась штукатурка специальной консистенции, которая, попадая в отверстия между дощечками и затвердевая, создавала тем самым как бы маячки, держащие сам слой штукатурки. Это был наиболее популярный метод до того, как был изобретен гипсокартон. Такие



старинные потолки помимо их исторической ценности отличаются отличной звукоизоляцией по сравнению с современным гипсокартоном. Но в то же время, такая штукатурка не любит вибрацию и влагу, а дерево не терпит жучков. Штукатурка в целом, вещь довольно нежная. Со временем, при вибрации (которая в современных городах просто неизбежна в виду трафика, подземки и просто плотности жизни) в такой штукатурке могут образовываться трещины и достаточно несколько треснувших маячков, чтобы под своим собственным весом весь слой штукатурки обвалился. Если же деревянные прогнили или были подъедены жучками, сцепление между штукатуркой и деревом также нарушается и, опять же, происходит падение. И такое, оказывается, происходит довольно часто в наше время.

В Лондоне в декабре 2013 года прямо во время шоу в театре Апполло на зрителей неожиданно обрушился потолок. 58 человек получили разной степени травмы. Потолок оказался именно lath and plaster.



Можно ли как то этого избежать? Многие, в принципе, и не догадываются, какой у них вид потолка в доме/квартире. Но если ваше жилище было построено до 1930х годов, и потолок не похож на гипсокартон, который можно отличить по идеально ровным швам на месте стыков и, особенно, если на потолке видны пусть самые тонкие трещинки, лучше проверить, не грозит

ли вам трагедия на подобие произошедшей у нашего квартиросъемщика. Проверить это можно постучав аккуратно по потолку и если потолок звучит глухо, то лучше вызвать специалиста, не дожидаясь катастрофы.



Какие есть варианты по профилактике? Это зависит от состояния потолка. Если его можно спасти, но специалисты вырежут небольшое отверстие и заполнят пространство между штукатуркой и деревом специальным клеевым раствором. Если потолок уже серьезно просел, то более оптимально его уже срезать и заменить на гипсокартон (здесь важно учесть, нет ли у здания статуса исторической ценности **Grade II listed**). Опытные специалисты могут сохранить ценную лепнину.

Так что же все таки было причиной воскресного звонка нам от квартиросъемщика? Днем, во время отсутствия жильцов, в гостиной обвалилось около 2 квадратных метров этой самой штукатурки, что повлекло за собой серьезные последствия в виде переселения жильцов во временное жилье, вывоз мебели и капитальную замену всего потолка в 2 комнатах, на что ушло 2 недели.

Очень важно отменить нашему читателю, что страховые компании не покрывают подобный ущерб, произошедший по причине обычного износа или каких-нибудь жучков.

Если вы столкнулись с **lath and plaster** потолком и вам грозит его ремонт или замена, свяжитесь с нами для консультации.



Результат работы – потолок из гипсокартона с сохраненной лепниной

Domovoi Management Ltd
07798610601