



Три самых дорогих ошибки в ремонте квартиры

или как сделать ремонт
без потери нервных клеток



rembrand-remont.ru

1. Технический проект.

Если говорить простым и понятным языком, то технический проект - это идеи, мысли и планы заказчика относительно своего жилья, перенесенные на бумагу с учетом своих привычек, технических и технологических моментов. В перенесении этих мыслей и в некоторых советах по сочетанию цветов помогают дизайнеры и архитекторы.

Но, не смотря на это, в любом случае, никто кроме Вас - не знает, к каким вкусам вы склоняетесь, какие у вас привычки, любимые сочетания цветов, и т.д.

Без вас, распланировать ремонт вашего же жилья или отдельного помещения практически невозможно.

В связи с чем, мы рекомендуем каждому клиенту продумать свой ремонт в деталях. Безусловно, эти хлопоты можно передать дизайнеру или архитектору, но уверяем Вас, без Вашего вмешательства в планирование ремонта это практически невозможно или займет гораздо больше времени, нежели когда Вы передадите дизайнеру (архитектору) свои предпочтения по цветам, привычкам, опыту пользования некоторых предметов.

Никто кроме Вас не знает, например, что вы любите вечерами сидеть в кресле качалке что-нибудь читать с включенным торшером.

А для того, чтобы это можно было реализовать в новой квартире и даже в старой, необходимо на стадии планирования об этом вспомнить и запланировать устройство розетки, в которую можно будет включить тот же торшер. Если этого планирования не сделать, то в итоге придётся тянуть удлинитель.

Но спрашивается зачем? Ведь удлинитель займет, какую то розетку, которая нужна будет, например, для телевизора или утюга. И представьте себе, что Вы всю свою жизнь будете постоянно вынимать телевизор и втыкать торшер. Каждый вечер, всю жизнь!

А все из-за чего? На стадии планирования строители не могли догадаться, что у Вас здесь будет кресло, да еще и торшер для чтения.

Примеры:

1. Левша - розетки справа для фена или электробритвы.
2. Читаете вечером в кровати перед сном – нужна розетка и бра.
3. Маленький ребенок, который боится темноты, а выключатель только на той стороне длинного холла – нужен проходной выключатель.
4. У Вас однокомнатная квартира, маленький ребенок, а муж берет домой работу на компьютере. Нет специальной розетки на кухне.
5. Сделали и установили люстру в узком коридоре, но не учли открывание шкафа и теперь створка шкафа упирается в люстру.

6. Домашние животные, а вы купили паркетную доску.
7. Аллергия на цветение, а вы не предусмотрели кондиционеры или приточную вентиляцию.
8. Аллергия на флизелиновые обои или еще на что-то.
9. Неправильное открывание дверей, установки порожков, расположение выключателей.
10. В рабочей зоне кухни, мало розеток.
11. Отсутствие розетки ТВ на кухне.
12. Декоры не в том месте.
13. Высота смесителя, не позволяет набрать ведро воды в ванной.
14. У вас однушка, но очень много химии для белья и т.д., а вам заложили экран под ванной. Не предложили сделать полочки в тех шкафу.
15. Вы любите цветы на подоконнике, а вам не предложили сделать широкие подоконники.
16. Открывание окон балкона без учета монтажа сушки для белья или наоборот.

Так что мы еще раз рекомендуем Вам принимать активное участие в разработке технического и дизайн проектов, чтобы ваша квартира или дом стали для вас тем местом пребывания, в котором вам будет комфортно!

Ну что ж, технический и дизайн проекты Вы, вместе с дизайнером сделали. Вам все нравится, и я Вас с этим поздравляю! Вы сделали много работы, но не спешите расслабляться ведь Вы в самом начале сложного процесса под названием Ремонт, и следующим не менее важным шагом будет выбор строительных материалов.



2. Выбор строительных материалов

Именно на этом этапе, большинство людей, которые впервые делают ремонт, совершают много ошибок. Сейчас я постараюсь ознакомить Вас со списком наиболее частых ошибок при выборе строительных материалов:

1. Некачественная керамическая плитка

Если Вы, купите некачественную плитку, то в процессе ее укладки могут возникнуть следующие затруднения:

- ❖ Отличаются размеры кафелей;
- ❖ Присутствуют сколы и другие дефекты поверхности;
- ❖ Наблюдаются неровности;
- ❖ Отличается тональность;

Вы не должны гнаться за дешевизной, так как качественный товар никогда не будет реализовываться по низким ценам. При изучении ассортимента представленной керамической продукции нужно отдавать предпочтение только всемирно известным торговым маркам, качество которых проверено на практике многими строителями.

Ориентиром покупателя, который посетил специализированный магазин кафельной плитки, должны быть такие критерии как экологичность, прочность, долговечность, соответствие заявленным размерам, наличие ровных углов, отсутствие заводского брака.

Только потом стоит обращать внимание на ценовую политику, внешние данные, фактуру и цвет.

2. Низкосортный ковролин

Этот облицовочный материал достаточно часто используется при декоративном оформлении напольных зон. На фоне такой популярности отечественный рынок заполонили как высококачественные изделия, так и низкосортные покрытия.

При выборе такой облицовки Вам следует обращать внимание:

- ❖ На высоту ворса;
- ❖ Экологичность;
- ❖ Отсутствие неприятного запаха;
- ❖ Присутствие в составе ковролина - натурального сырья;

Тот облицовочный материал, который будет соответствовать всем этим критериям, сможет на протяжении многих лет безупречно выполнять возложенные на него функции.



3. Покупка цемента и шпаклёвки преждевременно и неправильное их хранение.

Вам известно, что цемент и другие строительные смеси, которые используются при выравнивании поверхностей, имеют короткий срок годности?

После покупки им нужно обеспечить правильное хранение. В обязательном порядке нужно предотвратить контакт этих материалов с влажной средой, поскольку попадание даже небольшого количества влаги приведёт к полной непригодности материала.

4. Паркетная доска и паркет.

Этот облицовочный материал имеет достаточно высокую стоимость, поэтому чаще всего его используют при облицовке загородных коттеджей и элитных городских апартаментов. Сегодня в специализированных торговых точках Вы можете найти паркет и паркетную доску, как для наружных, так и для внутренних работ.

При изготовлении этих материалов используется натуральный древесный массив, который в процессе производства подвергается специальной обработке.

Выбирая декоративную облицовку для нанесения на поверхность паркета, необходимо обращать внимание на лакокрасочные изделия, предназначенные только для внутренних работ, которые не будут выделять токсичные испарения, вредные для здоровья людей, животных и окружающей среды.

5. Дешевый линолеум.

Этот облицовочный материал можно встретить практически в любой квартире, загородном доме, детском садике, учебном или медицинском учреждении.

При приобретении линолеума не надо ориентироваться только на цену, выбирая по принципу высокая цена – высокое качество. Чтобы избежать в дальнейшем серьёзных проблем, следует у продавца попросить для ознакомления техническую документацию, из которой можно узнать, из какого сырья изготовлена эта облицовка.

Если в качестве материала был указан релин, то покупатель должен понимать, что такой линолеум будет выделять формальдегид. Постоянный контакт с этими вредными испарениями может привести к развитию заболеваний сердца, сосудов, дыхательных путей.

Специалисты рекомендуют такое покрытие, даже отвечающее всем необходимым техническим параметрам, использовать для облицовки технических помещений, таких как кухня, санузел, коридор, балкон, лоджия. По возможности нужно отказаться от задействования линолеума при обустройстве напольных зон в спальнях, детских и гостиных.



6. Трубы для холодной и горячей воды из плохого материала.

Эти трубы должны выдерживать сильное давление, которое будут оказывать водные потоки на протяжении всего срока эксплуатации инженерной коммуникации (лучше приобретать трубы, выполненные из металлопластика, полипропилена, нержавеющей стали).

Выбирая радиаторы отопления, следует ориентироваться на их качество и теплопроводность. Для частных домов и городских квартир лучше всего приобретать батареи конвекционного типа, благодаря которым в помещениях будет очень быстро создан наиболее благоприятный температурный режим.

7. Покупка дешёвого чернового материала.

Если возникает необходимость в возведении межкомнатной перегородки или любой другой конструкции, нужно выбирать строительный материал исходя, из его способности выдерживать физические и механические нагрузки.

Независимо от того, какой материал приобретается, Вы должны в обязательном порядке попросить продавца предъявить на него сертификаты соответствия. Если Вам будет отказано в удовлетворении просьбы, то лучшим решением станет поиск другой торговой точки.

И ещё одна очень распространённая ошибка это, конечно же, выбор дешёвых материалов. Мы вас понимаем ведь это огромный соблазн сэкономить иногда действительно не маленькую сумму!

Но, как правило, цена имеет прямую пропорциональность качеству: недорогая штукатурка скоро пропитается влагой и отвалится, купленный по дешёвке бетон может и НЕ набрать действительно достаточную крепость и т.д.

Любой владелец жилья желает, чтобы ремонт в его квартире сделали не только красиво, но и чтобы продержался он как можно дольше. Так что ни в коем случае не старайтесь купить дешёвые строительные материалы.

И наконец, если вы решили доверить выполнение вашего ремонта профессионалам, то и выбор особенно черновых материалов можно и нужно им доверять. Ведь это люди, которые всю жизнь работают с различными строительными материалами, и кому как не им знать материалы какой фирмы стоит купить, а какой лучше обойти стороной от греха подальше.

Относительно чистовых материалов, здесь уже лучше чтобы вы брали как можно более активное участие. Поскольку среди всего разнообразия цветов, текстур, узоров и оттенков никто лучше вас не знает, что именно вы хотите видеть в своем доме!



3. Выбор подрядчиков

Последний и, наверное, самый важный, и для многих самый сложный шаг - это выбор подрядчиков, ведь мы не можем быть компетентными во всем, а ремонт это достаточно сложный и многогранный процесс, поэтому его лучше доверить профессионалам!

Во время поиска мастеров зачастую возникают проблемы. Приходится выбирать среди бригад, частных мастеров и строительных компаний. Чтобы сделать правильный выбор Вам необходимо сравнить их преимущества и оценить недостатки.

Строительный рынок на сегодня переполнен частными и коммерческими компаниями, предоставляющими профильные услуги. Каждый подрядчик имеет как положительные, так и отрицательные стороны, о которых нужно знать заказчикам ещё до оформления договора:

Частный мастер.

Нанимая такого специалиста для проведения глобального ремонта, Вы должны понимать, что он физически не может досконально разбираться во всех строительных направлениях.

Чаще всего частные мастера являются узкопрофильными специалистами, но которые позиционируют себя как универсалы. Вы не сможете ознакомиться с его портфолио, где будут предоставлены образцы прежних работ. Не доступна для Вас и информация, связанная с наличием проблем с прежними клиентами, так как у таких специалистов нет официальных сайтов.

Частный мастер не имеет права выполнять глобальные строительные и монтажные работы, и не имеет обязательной разрешительной документации. При возникновении проблем, Вы не сможете предъявить ему претензии даже в судебном порядке.

Ещё одним минусом сотрудничества с частником, является отсутствие у него профессионального инструмента, который в обязательном порядке должен быть задействован при выполнении тех или иных работ.

К недостаткам можно отнести:

- ❖ Воровство строительных материалов (иногда даже личных вещей хозяев помещения) ;
- ❖ Нарушение сроков;
- ❖ Несоблюдение технологий;
- ❖ Обман при закупке материалов;

Единственным плюсом такого сотрудничества является дешевизна работ, качество которых зачастую оставляет желать лучшего.

Бригада мастеров.

В большинстве случаев строительные бригады создаются из частных мастеров, которые самостоятельно не в состоянии обеспечить себя заказами.

Они не регистрируются в качестве субъектов предпринимательской деятельности, поэтому не имеют на руках ни лицензий, ни допусков, которые позволяют предоставлять услуги в строительной сфере.

Иногда бригады оформляют свой собственный сайт, на котором находится только коммерческая информация, касающаяся спектра профильных работ и цен. Именно из средств массовой информации и специализированных интернет ресурсов люди и узнают о существовании той или иной бригады.

Сотрудничество с такими специалистами может принести следующие преимущества: на услуги устанавливаются гибкие цены, работы выполняются достаточно быстро.

При этом стоит отметить, что Вы как владелец городской недвижимости можете столкнуться и с серьёзными проблемами по вине таких бригад.

В данном случае речь идёт о глобальном ремонте, требующем нарушения целостности несущих конструкций, монтажа инженерных коммуникаций и т. д. При выполнении таких работ могут возникать различные проблемы, начиная с обязательного наличия допуска и специализации у рабочих, и заканчивая регистрацией изменений в государственных инстанциях. Вся ответственность будет возлагаться непосредственно на владельцев помещений (то есть на Вас), в том числе, если проведённая перепланировка негативно отразилась на прочности дома.

К недостаткам сотрудничества со строительными бригадами можно причислить следующее:

- ❖ Отсутствие профессионального инструмента и специализированной техники (зачастую работы выполняются при помощи домашнего инструмента);
- ❖ Несоблюдение норм и стандартов, или выполнение работ с нарушением технологий;
- ❖ Воровство материала и завышение стоимости работ, уже после их выполнения;

Компания.

Обычно при поиске специалистов для проведения ремонта, строительные компании рассматривают в последнюю очередь. Это связано с тем, что они порой устанавливают высокие цены на профильные услуги.

Ознакомившись со всеми преимуществами, которые принесёт сотрудничество со строительной компанией, Вы можете кардинально изменить свою позицию.

1. Компания является зарегистрированным субъектом предпринимательской деятельности, который несёт ответственность за свою работу в рамках правового поля.



2. К сотрудничеству компания приглашает только специалистов. Благодаря такому подходу к работе все услуги выполняются с соблюдением технологий, норм и стандартов.
3. Компания в большинстве случаев даёт гарантию на все работы, предоставляет полный пакет документов, включающий смету, где подробно расписан расход материалов.
4. Субъекты предпринимательской деятельности очень дорожат своей репутацией, поэтому всегда соблюдают сроки, не обманывают на материалах и стараются найти компромисс при возникновении спорной ситуации.
5. Обращаясь в компанию, Вы можете ознакомиться с их портфолио, где размещаются фотографии всех выполненных работ.
6. На официальном сайте Вы сможете найти массу полезной информации, ознакомиться с ценовой политикой и посмотреть отзывы бывших заказчиков.

К преимуществам сотрудничества со строительной компанией можно причислить следующее:

- ❖ Наличие профессионального инструмента;
- ❖ Специализированной техники;
- ❖ Автомобильного транспорта;
- ❖ Использование качественных расходных материалов;
- ❖ Чёткое соблюдение технологических процессов;
- ❖ Проведение акций;

Вы должны взвесить все за и против, после чего выбрать подрядчика, который будет проводить ремонт или заниматься строительством. Не стоит сразу бросаться на низкие цены, так как в конечном итоге придётся переплатить за исправление допущенных ошибок. Идеальным вариантом станет подрядчик, который на законных основаниях предоставляет профильные услуги и гарантирует высокое качество.

Основные ошибки мы рассмотрели, но все равно будет трудно избежать каких-то недочетов при ремонте квартиры. Единственный совет — спрашивайте у профессионалов!

