

Схема ремонта от А до Я от ателье мебели Soft Place Design



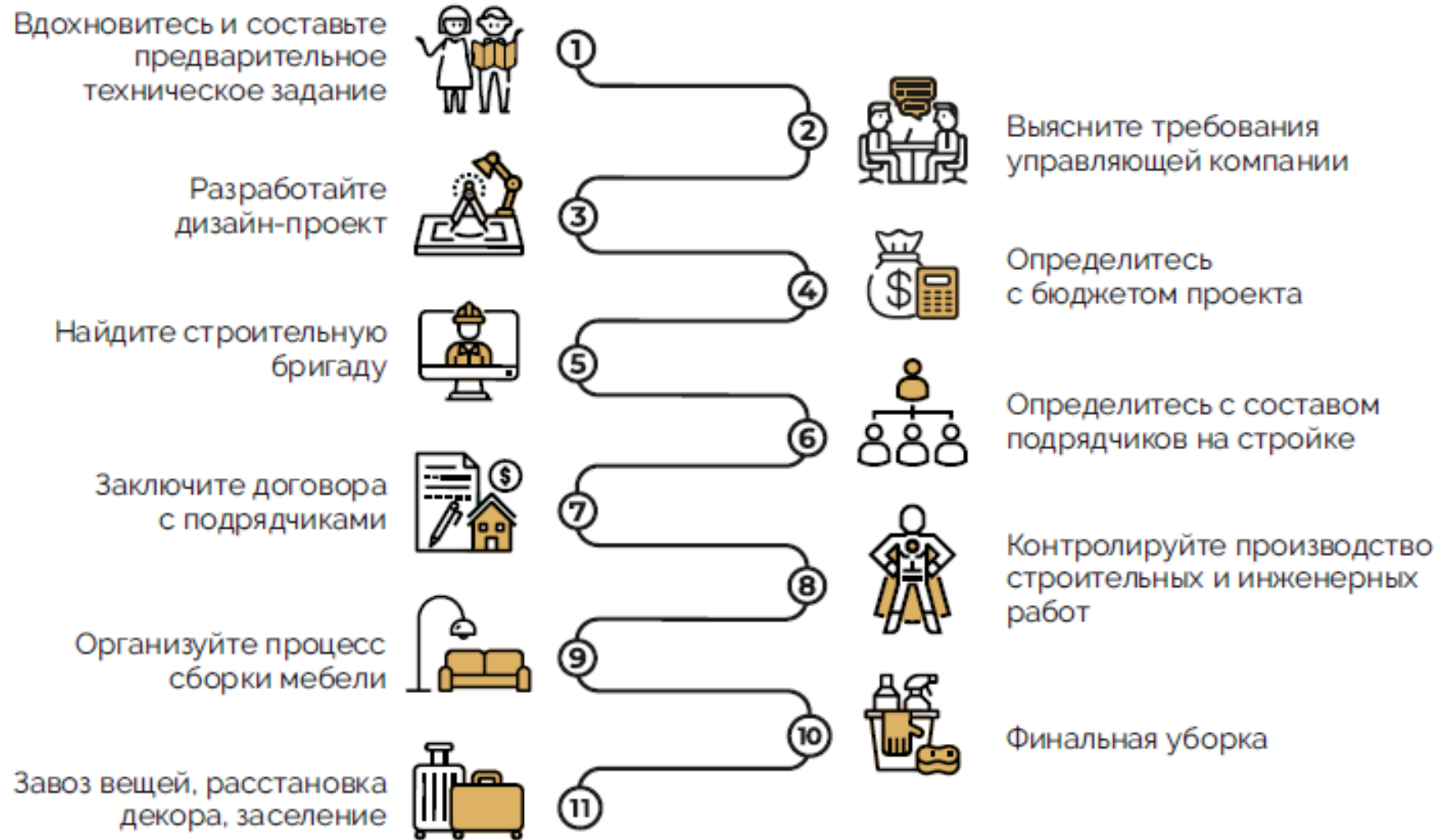


*Ателье мебели Soft Place Design —
производство мебели премиум качества с
гарантией 3 года и сроком службы 25 лет.
Мы знаем всё о том, как создать мебель
мечты и воплотить в жизнь идеальную
картинку.*

Если Вам предстоит большой ремонт квартиры и Вы даже не знаете с чего начать, то наш Пошаговый План Ремонта поможет Вам разобраться и получить общее представление о процессе ремонта от А до Я.

В нём Вы найдёте список этапов, их описание и полезные инструкции по их правильному выполнению.

Общая схема ремонта



Как разобраться?

Техническое задание



- Покопайтесь в интернете — посмотрите картинки на таких сайтах как behance.net, houzz.ru, pinterest.ru или просто вбейте запрос в поисковик: «интерьер квартиры» или «интерьер дома».
- Примерно определитесь с тем, каким Вы бы хотели видеть Ваш будущий дом: стиль, сложность решений, цветовая гамма.
- Сохраните в отдельную папку все картинки с понравившимися Вам интерьерами и отдельными дизайн-решениями.
- Предварительно подумайте на тему требований к будущим помещениям: сколько спальных мест, мест хранения, какая бытовая техника и т.д.

Зачем это нужно?



Если Вы будете работать с дизайнером, это потребуется при обсуждении ТЗ.



Если будете делать проект сами, то это поможет при его разработке.

Собранная информация будет иметь большое значение для проекта и бюджета в дальнейшей работе. Чем чётче Ваше представление о том, что Вам нравится, тем ближе результат будет к совершенству!



По [данной ссылке](#) Вы можете скачать форму подробного технического задания, который мы составили для наших клиентов

Выясните требования управляющей компании

Самостоятельный поход в управляющую

Обратитесь в свою управляющую компанию и выясните требования, которые они предъявляют:

например, какая проектная документация должна быть предоставлена для разрешения на ремонтные работы, какие к ней требования и как должен быть организован процесс производства строительных работ.

Зачем это нужно?

Некоторые УК требуют соблюдения дизайн-кода мест общего пользования и Вы будете обязаны поставить входную дверь только в определённом дизайне, а внешний блок кондиционера — расположить только в специальном месте. Иногда УК может потребовать официальные инженерные проекты по электрике (ЭОМ), отоплению, вентиляции и кондиционированию (ОВиК), водопроводу и канализации (ВК) — этого не сделает дизайнер и вам потребуется участие других специалистов. Также, возможны отдельные требования по порядку ведения работ (соблюдение режима шумовых работ, оформления пропусков, вывоза мусора — всё это может повлиять на выбор бригады и стоимость, которая может увеличиться в большую сторону).

Разработайте дизайн-проект

В дизайн-проекте обычно отражаются планы сноса и постройки новых стен, планы полов с раскладкой покрытий, планы с электрикой, план потолков с расстановкой светильников, и т.д. — всё, чтобы у строителей было полное понимание объёма работ и того, как именно эта работа должна быть сделана.

Зачем это нужно?

- Дизайн-проект позволит Вам заключить договор со строителями на конечную стоимость услуг и не получить под конец ремонта раздутую смету с кучей доп. работ. Т.е. Вы избавите себя от опасности влезть в неожиданные затраты или приостановить ремонт на неопределённый срок из-за того, что закончились средства.
- Дизайн-проект оградит Вас от конфликтных ситуаций, которые будут неминуемы, если Вы и строители по-разному поняли объём и сложность работ.
- Дизайн-проект позволит Вам спланировать всё заранее и получить гарантированный и понятный результат, а не сюрприз совместного творчества с бригадой в процессе ремонта.

Дизайн-проект самостоятельно

Этот вариант рекомендуем только тем, кто по идеологическим соображениям хочет сделать проект своими руками. Если у Вас есть средства на стройку, то заложить ещё 3% от этой суммы на дизайн-проект (а именно столько примерно он и занимает в общей смете) —затраты в пределах погрешности.

Но если Вы решили сделать проект самостоятельно, то:

Подберите подходящую Вам программу-планировщик

Раньше чертили на миллиметровке, теперь есть множество программ с разными возможностями и качеством визуализации. Одними можно овладеть мгновенно (IKEA Home Planner), для других понадобится посмотреть в интернете видеоуроки и инвестировать время, чтобы овладеть ими (SketchUp, Sweet Home 3D, Roomtodo, Autodesk Homestyler и т. д.)



ПЛАН ЗАМЕРОВ

Замерьте квартиру с точностью до 5 мм и вычертите план помещения

ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ

Начертите его с учётом Ваших потребностей с учётом реальных размеров и габаритов мебели. Убедитесь, что всё соответствует нормам эргономики и действующему законодательству!

ПЛАН ДЕМОНТАЖА

Если часть стен сносится — покажите что должно быть снесено, а что оставлено. Можно, конечно, показать пальцем на месте, но тогда, возможно возникнет недопонимание и неожиданный результат.

ПЛАН ВОЗВЕДЕНИЕ ПЕРЕГОРОДОК С РАЗМЕРАМИ

Можно нарисовать стены на месте мелом на полу, но убедитесь, что вся нужная мебель, техника и сантех. Приборы помещаются в габариты стен и всем удобно будет пользоваться.

ПЛАН МОНТАЖА САНТЕХНИКИ

Дайте точные привязки для разводки канализационных и водяных труб. Убедитесь, что при этом соблюдается нужный уклон 2 см/метр для стока воды, чтобы это можно было осуществить. Учтите также, что трубы должны быть где-то спрятаны и займут место в помещении. Помните, что не всё можно поместить в стену.

ПЛАН РАСКЛАДКИ НАПОЛЬНЫХ ПОКРЫТИЙ

Покажите где хотите плитку, а где паркет. Особое внимание уделите границам покрытий. Если стыковка идёт по двери, то граница должна оказаться под дверным полотном, чтобы из-под него потом не торчал кусок другого материала. Для этого отступите на 3 см от стены к центру проёма в сторону, противоположную открытию двери.

ПЛАН ПОТОЛКА С РАССТАНОВКОЙ ОСВЕТИТЕЛЬНЫХ ПРИБОРОВ

Посмотрите, как это делают другие — в хороших примерах. Расставить точечные светильники по периметру и повесить в центре люстру уже считается дурным тоном. Также, безнадежно устарели сплошные подсветки по периметру. Чтобы не переборщить со светом или наоборот не оказаться темноте — учтите яркость выбранного типа светильника.

СХЕМА ВКЛЮЧЕНИЯ СВЕТА

Покажите, где стоят выключатели и что они включают. Проследите за тем, чтобы Ваши выключатели не попадали за мебель! Дайте привязки по стенам и высоты.

ПЛАН РАЗМЕЩЕНИЯ ЭЛЕКТРИЧЕСКИХ РОЗЕТОК И ЭЛЕКТРОВЫВОДОВ

Проследите за тем, чтобы электрика не попала за мебель! На кухне розетки для техники будут за мебелью, но не должны попасть на торцы ящиков! Розетки в ванной не должны быть прямо над раковиной — рекомендованное расстояние по нормам — 50 см.

СХЕМА ОТДЕЛКИ СТЕН

Покажите какие стены чем по Вашей задумке отделываются — где обои, где покраска, где плитка, где декоративная штукатурка и т. д

Определитесь с бюджетом проекта

Подсчет бюджета своими силами

Теперь у Вас есть дизайн-проект и довольно чёткое понимание того, чего Вы хотите. Пора посчитать стоимость, чтобы понять сколько Вам нужно денег на осуществление проекта.

Для этого посчитайте следующие составляющие:

СТОИМОСТЬ РЕМОНТНЫХ РАБОТ И ЧЕРНОВЫХ МАТЕРИАЛОВ

Для этого разошлите проект нескольким строителям. Желательно, чтобы это были проверенные люди, рекомендованные друзьями и знакомыми.

СТОИМОСТЬ ЧИСТОВЫХ МАТЕРИАЛОВ

Таких как плитка, паркет, светильники, сантехника, краска и прочее.

СТОИМОСТЬ ИНЖЕНЕРНЫХ ПРОЕКТОВ

(если требует управляющая)

СТОИМОСТЬ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ

Например кондиционеры, вентиляционное оборудование, система безопасности.

Зачем это нужно?

Если окажется, что получается слишком дорого можно будет начать думать, что можно удешевить, а что удешевлять Вы не готовы; что можно оплатить сейчас, а что можно будет купить потом.

Ремонт своими силами

- Вывезти строительный мусор.
- Сделать демонтаж стен, дверных и оконных проёмов, подготовить временную мокрую зону.
- Договориться о времени отключения горячей и холодной воды для замены труб и батарей.
- Возвести гипсокартонные конструкции, перегородки и стены.
- Уложить тёплый пол (при необходимости).
- Заказать сантехнику, кухонный гарнитур, обои, напольное покрытие и т. д.
- Заменить входную дверь и окна.
- Заложить короба и проводку для кондиционера.
- Провести и развести по квартире провода с интернетом и телевидением.
- Установить черновую сантехнику (трубы, муфты).
- Удалить старую отделку (плинтуса, обои, полы и т. д.).

Черновая отделка

- Загрунтовать стены.
- Выровнять и оштукатурить стены.
- Выровнять полы.
- Уложить плитку на пол и стены в санузле.
- Установить подоконники и откосы.
- Затереть швы в санузле.
- Сделать шумоизоляцию стен, пола и потолка.
- Смонтировать вентиляционную систему (если нужно).

Чистовая отделка

- Установить натяжной потолок.
- Загрунтовать стены и поклеить обои (либо выкрасить стены краской).
- Установить батареи.
- Уложить напольное покрытие и закрыть его строительной плёнкой от пыли, мусора и влаги.
- Установить межкомнатные двери.
- Собрать кухонный гарнитур
- Смонтировать плинтуса.

Поиск строительной бригады

Если не готовы тратить свое время на ремонт, поиск материалов и устранение ошибок, то лучше обратиться к профессионалам. У Вас уже есть несколько коммерческих предложений и порядок цен Вам понятен. Для начала внимательно проверьте смету строителей, которые Вас наиболее заинтересовали — всё ли в ней учтено? Или доплатите немного Вашему дизайнеру, который, в идеале, знает проект и сможет провести такую проверку. По факту проверки Вы будете знать насколько внимательны строители и не «проглядели» ли они часть работ случайно или



Обращайте внимание на детали — хорошая бригада даст развернутую смету, где по позициям будет расписано всё — работы и материалы. Если по смете непонятно какие объёмы по каким расценкам там учтены — не ждите честности от такой бригады.

Определитесь с составом подрядчиков

Если со строительной бригадой всё ясно, то нужно ответить на следующие вопросы:

- Какая организация будет ставить кондиционеры или вентиляционную установку?
- Какая компания будет поставщиком интернета?
- Какая компания будет поставщиком системы безопасности?
- Нужно ли привлекать какую-то организацию для тех. надзора?
- Кто будет вам комплектовать стройку — Вы сами или дизайнер?
- Будете ли Вы проводить авторский надзор сами или привлечете для этого дизайнера?
- Кто разработает все инженерные проекты для согласования с управляющей компанией?



Заключение договоров с подрядчиками

В составленном договоре со строителями внимательно посмотрите, чтобы стоимость услуг была обоснована приложенной сметой.

Ещё раз внимательно проверьте:



Смета



График



Дополнительные платные услуги



Образцы договоров можно скачать по [ссылке](#)

Контроль производства строительных и инженерных работ, комплектация

Комплектация своими силами

- Получите от строителей график работ и поставки материалов. Вам это будет нужно для закупок материалов, чтобы всё было поставлено в срок и не было задержек в работе строителей.
- Убедитесь в надёжности поставщиков. Нередки случаи, когда фирмы берут аванс и исчезают. Или привозят брак и не хотят менять. Прежде чем купить что-то по "хорошей" цене почитайте отзывы! Это не оградит вас на 100% , но уменьшит вероятность потери денег.
- В порядке срочности начните искать материалы. Используйте при этом свои наработки по бюджету, чтобы деньги не закончились после покупки, например, сантехники и дверей. Но не забывайте, что перед покупкой полного объёма материалов нужно привезти на стройку их образцы и посмотреть, как они сочетаются между собой в контексте вашего помещения.
- Отслеживайте сроки и контролируйте поставки! Планируйте даты доставок, чтобы принять могли строители или Вы сами для осмотра.



- Внимательно проверяйте бланки заказов. Достаточно ошибиться в одной букве или цифре артикула и Вам привезут материал не того цвета. Т. к. Вы подписали заказ, будет не с кого спрашивать.
- То же касается заказа мебели - требуйте замеров и чертежей для проверки, чтобы не было сюрпризов. Все ошибаются, даже менеджеры в магазинах. Будьте начеку!
- Проверяйте дорогие вещи при доставке. Если привезут что-то сломанное или повреждённое потом ничего не докажете — будете менять за свой счёт.
- Собирайте техническую информацию покупаемым позициям и доводите до строителей необходимую информацию.
- Изготовители сантехники прилагают чертежи по монтажу; производители дверей выдают свои требования по монтажным проёмам. Для монтажа навесного шкафа может понадобиться закладная деталь в стене и т.д.
- Корректируйте дизайн-проект. Вносите уточнения в проект или договоритесь с дизайнером за доп.плату (если он у Вас не на надзоре), чтобы корректировать чертежи под конкретные покупаемые позиции (например, сделать раскладку выбранной Вами плитки).

Авторский надзор своими силами

- Получите от строителей график работ и поставки материалов. А также — проверяйте всё ли делается по размерам. Часто строители хотят срезать углы и упрощают работу в ущерб результату. Поэтому нужно вовремя отслеживать это.
- Отвечайте на вопросы строителей. И решайте, что делать при возникновении технических моментов, которые невозможно было предусмотреть на стадии проекта. Например, после демонтажа обшивки стояков в ванной выяснилось, что можно увеличить полезную площадь помещения — т.е. нужно оперативно внести корректировки в проект для продолжения работ.

Процесс сборки мебели

Заказывайте доставку и сборку у поставщика!

У строителей может быть дешевле сборка и на самовывозе Вы тоже чего-нибудь да сэкономите, но если при распаковке выявляются некие повреждения,

менять все Вы будете за свой счёт! Поверьте нашему многолетнему опыту — экономия тут обходится значительно дороже затрат на услуги поставщика.

Особенно, если речь идет о дорогостоящей мебели под заказ. Следите за сборкой мебели!

Собирая шкаф, мебельщики могут углом двери поцарапать стену или уронить молоток на дорогой паркет и т. д.



Уборка своими силами?

Рекомендуем нанять профессиональный клининг. Идеально отмыть все полы, стены, окна и мебели от вездесущей строительной пыли — очень непростой труд! Уборщики также могут повредить мебель, стены и т.д. и за ними тоже нужно следить.

ЗАВОЗ ВЕЩЕЙ, РАССТАНОВКА ДЕКОРА, ЗАСЕЛЕНИЕ

Поздравляем!

Остался последний рывок: переезд и раскладка вещей в доме Вашей мечты!

Ремонт — объемное и дорогостоящее мероприятие. Организуйте его с умом!

Спасибо за внимание!

Если у Вас остались какие-то вопросы - мы всегда готовы ответить на них лично!

+7 995 089 47 13

+7 995 996 97 93

office@softplace.design

<https://www.instagram.com/softplace.design/>

<https://vk.com/softplacedesign>

<https://www.facebook.com/SoftPlace.Design>

