Неважных мелочей в ремонте не бывает

Во время ремонта, упуская из внимания, казалось бы, незначительные моменты, можно навлечь на себя беду в виде затопления соседей снизу или необходимости влезть в долги.

Чем грозит отсутствие четкого плана, излишняя расторопность и экономия на качестве материалов, мы рассказывали в первой части нашего ТОПа. Но полноценный ремонт не ограничивается покраской стен и установкой дверей. Особое внимание стоит также уделить туалету, ванной комнате и… бумаге.

Ванная и туалет
Сначала надо продумать разводку электрики и сантехники в ванной, а потом класть кафель. Слишком темная, как и светлая плитка имеет ряд нюансов – на них виднее всего грязь и пыль, даже если вы делаете уборку каждый день.

Предусмотрите в санузле принудительную вентиляцию, желательно с обратным клапаном, тогда вы не будете зависеть от вредных привычек своих соседей или неприятных запахов и

лишней влажности помещения.

Позаботьтесь об установке кранов перед полотенцесушителем. Это обезопасит вас от протечек в случае брака, с кранами его будет легче заменить или демонтировать. Присмотритесь также к электрическим полотенцесушителям: вы не будете зависеть от отключения горячей воды, сможете самостоятельно регулировать температуру, исключите риск протечки, поскольку водный «полотенчик» – это всегда повышенная зона риска и через 3-5 лет места соединения могут прорваться и вы затопите соседей. К тому же современные решения делаются очень экономичными и не влияют значительно на расходы по электроэнергии. Задумайтесь об установке водонагревателя и месте расположения стиральной машинки.

Предусмотрите сразу теплый пол, особенно если у вас есть маленькие дети, потом этот вопрос не решить без капитальных переделок. Если дом очень теплый, то можно его и не делать, некоторые застройщики предусматривают лучевую проводку отопления и водоснабжения и этого тепла вполне достаточно.

Малое количество розеток
Еще одна частая и очень обидная ошибка. Обязательно нужно посчитать предметы техники, которые будут в каждой комнате. Даже если вы запланировали в спальне только телевизор, задумайтесь, куда вы будете включать пылесос или зарядку для телефона? Лучше сразу делать двойные розетки. Прежде чем решать вопрос с выключателем, прикиньте количество светильников и их мощность. Если в комнате предполагаются настенные бра, это также нужно учесть.

И, конечно, установку электрики нужно делать после того, как вы определились с будущей

расстановкой мебели – чтобы розетка не оказалась далеко от вас или вовсе за шкафом, уделите особое внимание кухне – на этапе начала ремонта закажите отрисовку кухни с расположением всех розеток и силовых кабелей. Обратите внимание на расположение выключателя относительно двери, он должен находиться рядом с ручкой, открывающей дверь – мелочь, позволяющая повысить эргономику и комфорт вашей жизни.

Переплата

Если вы решили все-таки нанять бригаду, то не возлагайте на прораба всю финансовую часть. Далеко не все люди этой профессии честны. Часто результат такого доверия – закупка лишнего материала, который банально выносится с объекта, а также манипуляции с накладными и чеками. Нередко в таких ситуациях стоимость проводимого самостоятельно ремонта увеличивается прямо на глазах, выходя за разумные рамки. И потому либо ремонт рискует продлиться дольше запланированного, либо приходится влезать в долги.

Справиться с этой ошибкой просто: достаточно один раз рассчитать стоимость ремонта, обратившись к специализированным компаниям. Они помогут составить смету, исходя из вашего финансового положения. Так, стоимость базового ремонта двухкомнатной квартиры площадью 46 кв.м. силами компании «Мой дом. Тюмень» обойдется в среднем от 270 до 300 тыс. рублей с учетом всех материалов, экономной отделки – 345 тыс. рублей, оптимальной – 430 тыс. рублей. И при этом вам не придется ломать голову над сотнями премудростей ремонта. В стоимость ремонта включены все материалы, включая сантехнику, обои, отделку потолка, напольное покрытие и двери. В рамках разработанных вариантов отделки существует большой выбор материалов, поэтому каждый ремонт становится уникальным, работа по проекту осуществляется менеджером-дизайнером, который поможет найти оптимальный вариант для каждого проекта.

Работайте с проверенными специалистами, чтобы изначально озвученный бюджет не разросся к концу ремонта в 2-3 раза от изначально обозначенного, допустимы отклонения в 10-15%, потому что предусмотреть все до копейки иногда не представляется возможным. Благо сейчас можно проверить среднерыночную расценку на виды работ, отклонения в большую или меньшую сторону должны вас насторожить.

Документальное оформление ремонта
Помните про договора с подрядчиками перед тем как начинать работу. Не стесняйтесь обидеть рабочих недоверием, особенно если вы их в первый раз видите, обсуждайте непонятные пункты договора – ведь это права и обязательства двух сторон.

Вас должен насторожить договор с физическим лицом, поскольку чаще всего он не официальный и доказать свои права будет затруднительно. Проверьте наличие/отсутствие арбитражной практики по вашему подрядчику, стоит обратить внимание, если присутствует слишком большое количество негативных отзывов. Отдавайте деньги частями, с подтверждающими документами, лучше через банк, терминал оплаты, по кассовому чеку или бланку строгой отчетности – расписка в получении денег не является вашей страховкой от непредвиденных ситуаций.

Ремонт — это вполне деловая сделка: есть заказчик, есть исполнитель, которому будет заплачено. Не пускайте ремонт на самотек. По возможности контролируйте процессы на каждом этапе либо просите отправить фотоотчет.

Как видите, большинство весьма популярных ошибок легко избежать, если все спланировать от и до или же доверить ремонт профессионалам – специалистам с наработанным опытом, внушительным портфолио и надежными партнерскими связями с производителями и поставщиками материалов. Причем в последнем случае можно заранее определиться с бюджетом и сроками ремонта и, что самое главное, уложиться в них. Время, когда быстрый, дешевый и оригинальный ремонт приравнивался к ремонту своими силами, к счастью, прошло.

Полностью исключить ошибки при ремонте квартиры невозможно, но уменьшить плату за них все же реально. Главное при ремонте, помимо гарантии, – это хороший настрой и адекватный подход к процессу. Счастливого ремонта!