**КАК СЭКОНОМИТЬ НА РЕМОНТЕ КВАРТИРЫ**

1. **Введение**

Как **сэкономить** деньги и при этом сделать ремонт мечты – основной вопрос, который интересует каждого человека, вступающего «на тропу ремонта»!

И первая мысль, которая приходит в голову – «сделаю все сам и сэкономлю кучу денег». Однако, потом, по мере понимания всей широты стоящих задач, количества знаний и умений, необходимых на разных стадиях ремонта, не говоря уже об инструменте и оборудовании, которое надо не только иметь в наличии, но и умело эксплуатировать, абсолютное большинство людей эту мысль отбрасывают. Кроме того, не надо забывать и о другом «снежном коме» проблем, связанных со строительными материалами – выбор качественных материалов, организация поставки, заноса в квартиру. И тут поджидает целая куча попутных проблем – задержка поставки, не поставка, повторная покупка (поиск идентичного товара) из-за поломок при монтаже, например.

Оставшиеся — это, как говорится, «рукастые» люди, которые именно в одиночку делают ремонт и действительно **экономят** на этом. Но таких реально очень мало.

Поэтому в данной статье мы будем говорить о среднестатистическом человеке, который собирается сделать ремонт в квартире не своими силами, а нанять специалистов-строителей, но обязательно при этом **сэкономить.** Вернее, речь здесь идет уже не об экономии, а о минимизации, точнее сказать, оптимизации затрат.

Как эту оптимизацию сделать – расскажем далее.

1. **Разработка подробного рабочего дизайн-проекта**

До начала разработки подробного рабочего дизайн-проекта, абсолютно необходимого для всех видов работ, надо сделать детальный план квартиры (минимально в 2D модели, а лучше в 3D модели) с нанесенными на него элементами интерьера и размерами. Не имея такого плана не то, что ремонта, перестановки мебели сделать невозможно.

Главная задача такого плана – наличие всей необходимой информации для детального расчета периметров и площадей пола, потолка, стен, а это все, соответственно, пересчитывается в объемы гипсокартона или штукатурной смеси, паркета или ламината, обоев или краски и т.п.

Сделать такой план самостоятельно не очень сложно. Самый простой способ – это нарисовать его на листе бумаги вручную, предварительно произведя тщательные замеры рулеткой.

Гораздо удобнее, в наше время поголовной компьютеризации, нарисовать такой план на компьютере в одной из большого количества простых программ для 2D моделей (например, AutoCAD – простая в изучении, с интуитивным интерфейсом) или для 3D моделей (например, GoogleSketchUp).

Безусловно, на разработчике данного плана лежит высокая ответственность. Пословица «Семь раз отмерь – один раз отрежь» здесь актуальна, как нигде еще. Понятно, что если Вы не очень тщательно провели замеры, или не до конца правильно нарисовали конфигурацию пола, например, то, в конечном итоге, все это может вылиться в нехватку одной пачки ламината или, наоборот, что абсолютно не лучше в плане **экономии**, образование лишней пачки.

Поэтому заказчик, который сам исполняет такой план, сам и отвечает за возможные ошибки.

Разработка рабочего дизайн-проекта – это дальнейшая детализация технического задания на ремонт. И не следует бояться слова «дизайн» (досл. с англ. «конструкция», «замысел») - это не проект, который разрабатывается только для развешивания штор или выбора цвета обивки дивана. Хотя для этих вопросов в рабочем проекте есть отдельный раздел.

Главное в подробном рабочем дизайн-проекте – это разделы, относящиеся к следующим объектам строительства (ремонта):

* Устройство потолков.
* Устройство полов.
* Устройство стен.
* Устройство электросетей.
* Устройство отопления.
* Устройство водоснабжения и канализации.

Как правило, весь проект начинается, с разработки раздела «Интерьер» будущей отремонтированной квартиры. Существует несколько типов подачи этого раздела - простой, детальный и смоделированный (Простой - что и как будет выглядеть, Детальный - с расстановкой мебели и типом материалов, Смоделированный - создание визуализированной 3D модели в цвете с максимальной детализацией). Для разработки последующих разделов проекта лучше всего подходит, конечно, тип «смоделированный».

Причем проработка деталей здесь, гораздо выше, чем в плане. И это понятно, так как, не зная, например, где будет находиться стиральная машина, и какая у нее установленная мощность, просто невозможно рассчитать и определить место подвода электричества и водопровода с канализацией.

Или, чтобы исключить такие моменты, когда выясняется уже при монтаже, например, водопровода, что забыли приобрести какие-то фитинги, за которыми надо специально ехать, искать, и, в большинстве случаев, покупать гораздо дороже. Это все однозначно исключается при наличии проработанного рабочего проекта.

После всего вышесказанного становится понятным, для чего же нужен этот дизайн-проект?

Верно! Именно для **экономии** затрат на сам ремонт!

Проведение любых строительных работ без предварительных проработок на бумаге – чистая анти экономия, «Деньги, выброшенные на ветер!».

Проект просто необходим:

* Для визуализации интерьера (расстановка мебели и бытовой техники, устройства встроенных мест хранения, устройства сантехнического оборудования, батарей, кондиционеров и т.п.).
* Для детального расчета объемов закупки строительных материалов и оборудования, что и будет являться залогом оптимального расходования средств.

Этот проект будет основным документом, по которому строители будут сдавать объект заказчику (с предоставлением акта выполненных работ). По этому проекту заказчик будет контролировать исполнение всех своих требований.

Имея такой проект, согласованный с исполнителем, заказчик может спокойно поручить закупку стройматериалов исполнителю, не волнуясь за превышение бюджета. Именно на этапе согласования проекта определяются объемы закупки с ценами от конкретных поставщиков, затратами на логистику и т.п.

Возможно ли, разработать такой проект самостоятельно? Конечно, «да». Единственно, для того, чтобы сделать такой проект действительно рабочим, необходимы специальные знания и навыки. Однозначен и тот факт, что этому можно научиться, потратив определенное время и, имея под рукой Интернет.

**Но у нас для Вас другой совет!**

Сделайте сами только первую часть проекта, а именно, визуализацию интерьера, опираясь на уже разработанный план помещения. Это совет только лишь с целью **сэкономить**, а не поручать недешевым дизайнерам интерьеров.

Понятно, что кроме Вас (или дизайнера интерьеров – если наймете) никто не расставит мебель и оборудование, не определит, где будут находиться светильники и пр. Сделать все это несложно. Опять же используйте имеющийся план квартиры. На листах бумаги нарисуйте проекции всех стен каждой комнаты, укажите, как расположены все элементы интерьера с их параметрами. Этого будет достаточно для дальнейшей разработки рабочего дизайн-проекта.

И, дальше, поручить делать рабочий проект специалистам-строителям, которые, зная действующую нормативно-техническую документацию, безошибочно проложат все трассы электро- и водо-сетей и канализации, разработают проекты устройства стен, потолков и полов с необходимыми расчетами, наметят места установки выключателей и розеток и т.п.

После разработки проекта, строители тщательным образом представляют его заказчику, обращая внимание на все нюансы, и согласовывают. Лишь после этого можно приступать к работе, при этом строители будут нести полную ответственность за все технические решения.

Именно так работает наша **строительная компания** **«ГРАНЬ»!**

Обращайтесь к нам! Экономьте свое время и деньги!

1. **Проработка типов строительных материалов**

Каждый знает, что качество ремонта зависит не только от умения строителей, но и от качества применяемых строительных материалов.

Как и где приобрести качественные стройматериалы?

Вопрос одновременно простой и сложный.

Простой, потому что в любом городе достаточно большое количество не только специализированных строительных магазинов, но и различных баз стройматериалов и рынков.

А сложный этот вопрос потому, что качественные материалы – не значит дорогие, тем более, что Вы еще и **сэкономить** хотите. И опять здесь нужны специальные знания, чтобы отличить, например, поддельную кабельно-проводниковую продукцию от настоящей, выбрать качественную пластиковую или металлопластиковую водопроводную трубу, понять какой цемент качественный, а какой нет и т. д.

И вопросы эти не только сложные, но и жизненно важные. Приведем два примера.

Первый. Купив на рынке кабель с жилой сечением, например, 4 мм2, невысокой стоимости, радуясь экономии, хозяин квартиры, решивший взять в свои руки ремонт, установил этот кабель в штробу и запитал с его помощью электроприбор, который по токовой нагрузке проходит с запасом. Сделал чистовую отделку и включил электроприбор. И сразу – пожар! Почему? Да только потому, что этому горе-строителю, без специальных знаний, всучили кабель не с медными жилами (как он думал), а с жилами из, так называемой, алюмомеди (алюминий, покрытый сверху тонким слоем меди), для которого токовая нагрузка оказалась гораздо выше его максимальной, да еще и с горючей изоляцией. В конечном итоге получилось то, что и называется антиэкономия. Понятно, что, если бы покупкой данного материала занимался подготовленный профессионал, такого бы никогда не произошло.

Второй пример. Такой же хозяин квартиры покупает мешок цемента, причем брендированный. Но, опять же, думая, что ему повезло, по низкой цене. Сделал раствор и положил кирпичную стену. И вдруг - эта стена просто завалилась. В чем дело? Оказывается, хранили цемент неправильно, и он просто утратил все свои свойства. Опытный специалист обязательно бы обратил на это внимание, в отличие от нашего «чайника». И опять – антиэкономия.

Безусловно, выбор кафеля или ламината/паркета, сантехники или светильников – прерогатива заказчика, но лучше это делать с помощью специалиста-строителя.

Немаловажный вопрос при приобретении стройматериалов – их доставка, или, точнее сказать, полная логистика (доставка с погрузкой/разгрузкой). Нашли дешевые материалы, но дорогая логистика, и, наоборот, логистика недорогая, но материалы некачественные. В другом случае – все устраивает – кроме сроков доставки.

Как же **сэкономить** в этой ситуации?

Выход есть!

**И наш следующий совет!**

Поручите все хлопоты по выбору, покупке и доставке материалов той строительной компании, которая будет вести у Вас ремонт.

**Экономия** Ваших затрат при этом налицо – Вам выберут только качественные (а это залог долговечности использования) материалы по согласованной с Вами цене, оптимизируют все логистические операции и по расстояниям, и по срокам.

И мы даже надеемся, что знаем, как будет называться эта компания!

Да, правильно!

Это наша **строительная компания** **«ГРАНЬ»!**

Работайте с нами! Работайте с профессионалами!

1. **Выбор исполнителей**

Во введении к данной статье мы рассказывали, что есть разные варианты выбора исполнителей для производства ремонта.

Рассмотрим этот вопрос подробнее.

*Вариант 1.* **«Все делаю сам».** Как мы уже говорили, на это вариант могут пойти лишь очень малое число людей. Факт экономии затрат при этом варианте неоднозначный. Хотя, обладая «золотыми руками» и профессиональным строительным инструментарием, можно сэкономить на ремонте, но не так много, как того хотелось бы. Почему? Да, просто нужно брать во внимание не только затраченные средства, но и свое драгоценное время!

*Вариант 2.* **«Частично, что умею, делаю сам. На все остальное нанимаю отдельных специалистов».** Неплохая идея, но есть много «подводных камней».

Первое. Достаточно сложно в настоящее время найти действительно хорошего специалиста для ремонта квартиры, несмотря на то, что весь Интернет забит такими предложениями. Поиск через знакомых может принести результат. Но. В последнее время на рынок строительных услуг выходят две категории специалистов.

Одни – это поли специалисты, которые, в основном, в одиночку берутся за ремонт квартиры. Уровень работ средний, а цены за работу не низкие. Привлекает лишь их формула: «Все – в одном».

Другие – это моно специалисты (электрики, сантехники, плиточники, каменщики, штукатуры, маляры и пр.). Обычно, высокой квалификации, с собственным портфолио. Недостатки – очень плотный график работ (трудно договориться на определенное время) и высокие тарифы.

Второе. Вам, как заказчику, необходимо будет понести существенные временные затраты для того, чтобы согласовать между отдельными специалистами, например, кафельщиком и сантехником, и время работ, и стыковочные элементы и пр. А это не так просто, так как у каждого из них свои графики работ, свое понимание технологии работ и т.п. Ну, а если договорились, Вам надо будет к определенным срокам обеспечить все материалы, иначе работа будет сорвана.

Короче говоря, **экономия** затрат в том варианте тоже под сомнением, хотя при определенных условиях такой вариант производства ремонта не нужно снимать со счетов.

*Вариант 3.* **«Заключить договор с многопрофильной строительной компанией».**

На наш взгляд – это самый оптимальный вариант работы. И, если в предыдущих двух вариантах есть и плюсы, и минусы, то в этом варианте минусов нет и быть не может. Судите сами.

Договор строительного подряда на ремонт квартиры это соглашение между Заказчиком (хозяином или представителем хозяина квартиры – физическим лицом) и Исполнителем (строительной компанией – юридическим лицом) о том, что Исполнитель выполнит «под ключ» ремонт данной квартиры. В этом Договоре оговариваются все права и обязанности обеих сторон. Неотъемлемой частью такого договора является техническое задание на ремонт в виде подробного рабочего дизайн-проекта. Эта стадия согласования Договора и рабочего проекта очень важна. Здесь Заказчик с помощью опытного Исполнителя может спокойно, без лишней спешки, обойти все основные «подводные камни», которые возникают при самом ремонте, обозначить эти «камни» в Договоре и перенести уже ответственность на Исполнителя. А в дальнейшем лишь контролировать выполнение Договора, не тратя свое время на решение всех возникающих вопросов. После подписания Договора – решение всех вопросов - дело Исполнителя.

На примере нашей **строительной компании** **«ГРАНЬ»** мы расскажем, почему заказчики выбирают именно 3 вариант, и именно с нашей компанией. Разберем основные плюсы и основные минусы такого выбора.

Основные плюсы:

* Гарантия на ремонт – 3 года.
* Бесплатная консультация специалиста с выездом на объект.
* Страхование объекта (распространяется на комплекс работ - квартира или дом «под ключ») от затоплений или пожаров.
* Работа без предоплаты – расчет по факту выполненных работ после приемки Заказчиком с подписанием акта.
* Поставка строительных материалов со скидками (партнерские скидки от поставщиков).
* Вывоз строительного мусора.
* Комплексная уборка помещений по окончании всех работ.
* Минимальные сроки выполнения работ с максимально высоким качеством за счет задействования реальных профессиональных специалистов.
* Оптимизированная цена работ с возможностью выбора из трех пакетов: «Практичный», «Оптимальный» и «Элитный».

Основные минусы:

* Минусов нет!

И, Вы не ошиблись, **наш совет** – работать по 3-му варианту со **строительной компанией** **«ГРАНЬ»!**

Обращайтесь к профессионалам!

1. **Строительные инструменты и оборудование**

Немаловажную роль в качественном ремонте играет наличие профессионального строительного инструментария.

Зачастую качество и уровень инструмента и оборудования определяют квалификацию их владельца – специалиста-строителя. Нельзя отрицать, что качественный инструмент – это дорогой инструмент. И, чем выше квалификация специалиста, тем дороже и качественней его инструмент. Поэтому, когда Вы будете нанимать на работу специалиста, спросите, а какой марки у него инструмент (сами заранее поинтересуйтесь марками профессионального инструмента). И сделайте выводы – соотносится ли его запрашиваемая цена работ с качеством, которое может обеспечить данный инструмент.

Если же Вы решили работать самостоятельно, то мы рекомендуем такой подход к наличию инструмента.

Понятно, что сроки проведения ремонта конечные. И покупать дорогостоящий инструмент, используемый лишь в это непродолжительное время, не всегда оправдано. Выгоднее, в большинстве случаев, брать такой инструмент в аренду. И на этом тоже **экономить**. Ясно, что такие электроинструменты, как дрель, шуруповёрт, даже шлифмашинку («болгарку») нужно покупать, так как они просто необходимы в быту. А такое оборудование, как минибетономешалка, сварочный аппарат, циркулярная пила для подрезки плитки и т.п., выгодно именно арендовать. И это правильно, так как, например, средняя минибетономешалка в торговых сетях стоит от 5000 грн, а ее аренда на сутки составляет лишь 150 грн.

При этом, любая аренда такого дорогого, громоздкого и не простого в обслуживании инструмента выгодна, если:

* Вам нужно выполнить небольшие объемы работы;
* Вам негде хранить оборудование;
* Арендная плата (за все дни использования инструмента) составляет не более трети от полной стоимости агрегата;
* Вы не хотите заниматься постоянным обслуживанием и ремонтом оборудования.

Безусловно, наша **строительная компания** **«ГРАНЬ»,** имеет полные линейки необходимого строительного инструментария, годного к эксплуатации, а также аттестованные средства измерения.И, заключив договор о ремонте с нами, Вы не будете вообще волноваться ни об исправности инструмента, ни о расходных материалах – это наша забота. А это будет одна из статей Вашей **экономии**.

1. **Контроль над ремонтными работами, какие объекты требуют повышенного внимания**

**Экономия** затрат на ремонт самым тесным образом связана с тем, как заказчик (хозяин квартиры) контролирует ход работ, на какие объекты обращает внимание.

Выше мы рассказывали о том, как и кого желательно нанимать для ремонта Вашей квартиры. И вот, Вы нашли специалистов, и они приступили к работе.

**И наш очередной совет!**

Не успокаивайтесь, если хотите **сэкономить**, и не переделывать ремонт, контролируйте работу!

Особенно обращайте свое внимание на такие вещи:

* *Геометрия всех поверхностей.* Вы должны проконтролировать все предварительные замеры и знать где и как «завалена» стена, где угол между стенами далеко не прямой и где «просел» пол или «вспучился» потолок, чтобы после выравнивания еще раз все проконтролировать. Иначе, Вы эти все вещи сможете заметить только, когда, к примеру, Ваша мебель почему-то не «захочет» вставать в угол, а стол почему-то опирается не на 4 ножки, а только на 3 и т.п.
* *Установка окон и дверей.* Несмотря на то, что в большинстве случаев монтаж этих изделий производят узкопрофильные специалисты фирмы, которая их и изготавливает, контролировать необходимо все равно. Главное в монтаже окон и дверей – это просадки. Все створки окон и дверей должны открываться свободно, без заеданий и самопроизвольного закрытия.
* *Скрытые работы.* Понятие скрытых работ относится ко многим объектам ремонта, когда заказчик, пропустивший возможность увидеть и проконтролировать определенный этап работ, в дальнейшем уже не сможет ничего сделать. Хотим обратить Ваше внимание на основные скрытые работы:
1. Электротехнические работы – необходимо проконтролировать при скрытой проводке типы заложенных в штробы кабелей, и конфигурацию самих штроб, до их скрытия под слой штукатурки.
2. Подготовка стен под обои или покраску - контролировать наличие всех необходимых покрытий (шпатлевка, грунтовка, противоплесеневая обработка и пр.).
3. Сантехнические работы – контролировать соответствие качества и наличия необходимой арматуры и труб, их конфигурации требованиям рабочего проекта до их замурования в стены или закладки под, например, ванну или поддон душевой кабины.

Особенно важно понимать, что контролировать работу нужно не только тех специалистов, которых Вы наняли отдельно (именно здесь и необходим 100% контроль), но и в случае заключения договора на ремонт с такой фирмой как наша. В последнем случае заказчик может не особенно волноваться, ведь по условиям такого договора все недоделки и недостатки лежат на ответственности компании, и **строительная компания** **«ГРАНЬ»** будет устранять их за свой счет.

1. **Строительный мусор**

Вывоз строительного мусора после или во время ремонта – вопрос важный и затратный. А в тех случаях, когда вскрывают старые полы, или ломают перегородки – очень затратный, так как его количество увеличивается в разы.

В настоящее время можно заказать специальный открытый контейнер для строительных отходов, который фирма, обслуживающая ваш дом или улицу по вывозу твердых бытовых отходов (ТБО), с удовольствием привезет и выставит вблизи, Это, безусловно, стоит дополнительных денег. Кроме того, нужно будет купить 100-200 штук б/у мешков (обычно из-под сахара или муки) для сбора и выноса этого мусора к контейнеру. И это опять затраты.

Однако это дешевле, чем, вытащив весь мусор на улицу, потом заказывать специально машину для вывоза. Такие машины «с улицы» стоят дорого, так как у них нет лицензии на вывоз строительного мусора, например, на действующий полигон для ТБО.

Короче говоря, **сэкономить** здесь очень сложно. Но, можно.

Комплексные строительные компании (в том числе, и СК «ГРАНЬ»), берут проблему вывоза мусора на себя. А наша компания ко всему еще делает комплексную уборку помещений после окончания ремонта.

Поэтому делайте окончательные выводы – с кем Вам ремонтировать свою квартиру.

1. **Выводы**

**Экономия** на ремонте – вопрос достаточно щепетильный и не простой. Есть несколько постулатов, которых обязательно надо придерживаться:

* Однозначно необходимо разработать **детальный план ремонта** (подробный рабочий дизайн-прокт) и рассчитать затраты.
* Не начинать ремонт, пока у вас не будет **достаточно средств для оплаты ремонта** всей квартиры или части ее. Нельзя начинать ремонт, не имея достаточно денег. Остановка ремонта по причине недостаточного финансирования влечет за собой, как правило, уход с объекта специалистов или расторжение договора со строительной компанией. Продолжение ремонта в дальнейшем, после перерыва, с другими исполнителями может повлечь за собой существенное ухудшение качества ремонта (разные технологии и подходы) и, что тоже не редкость, перейти в режим анти экономии.
* Работать лишь с **проверенными исполнителями**. Лучше, чтобы это была комплексная строительная компания (юридическое лицо), с которой обязательно должен быть заключен Договор на ремонт, как залог полной ответственности за качество производимых работ и гарантий.

И пусть такой компанией будет **строительная компания** **«ГРАНЬ»!**

Работайте с профессионалами!