

Глава 7

Кто будет делать ремонт?

В этой главе...

- Сам себе подрядчик
- Работаем вместе с профессионалами
- Доверим выполнение всего проекта мастерам
- Определим задание для рабочих
- Заключим договор
- Стратегия и тактика ремонта

Поверьте, ремонт — сложный, но увлекательный процесс. Очень скоро он займет все ваши мысли. Начиная с того момента, когда вас посетит идея отремонтировать ванную, до счастливого “Наконец-то он закончился!” ремонт может стать самой главной целью в вашей жизни. Он затронет и всех ваших домашних — хотя бы из-за неудобств, связанных с реконструкцией ванной. Поэтому необходимо закончить все работы как можно быстрее. А для этого нужно правильно оценить свои силы, спланировать работы и решить, стоит ли нанимать профессионалов. Еще раз напомним, что финансовые вопросы проекта должны быть полностью решены до начала ремонта.

Прежде всего, постарайтесь точно определить, какие работы вы сможете сделать самостоятельно. Подумайте, будете ли вы сами руководить работами и покупать материалы или доверите это подрядчику. Если у вас нет опыта выполнения подобных проектов, лучше выбрать второй вариант.

Делаем ремонт самостоятельно

Многие считают, что им не нужны наемные работники. Но сможете ли вы самостоятельно быстро и качественно выполнить ремонт? И не будет ли вам стыдно перед профессионалами, которым потом придется переделывать вашу работу?

Приняв решение делать ремонт самостоятельно, прежде всего, спланируйте свое время. Если вы собираетесь уделять ремонту только несколько часов после работы, то будьте готовы к тому, что выполнение проекта несколько затянется. Подумайте, может быть, стоит взять отпуск на время реконструкции ванной или обратиться за помощью к друзьям? Постарайтесь составить задание на каждый день: что именно должно быть сделано, какие для этого потребуются инструменты и материалы. Заранее подготовив их, можно несколько ускорить выполнение работ.



При выполнении работ обязательно соблюдайте технику безопасности! Расходы на лечение могут оказаться больше, чем экономия от всей вашей работы.

Разделим работу с мастерами

Один из вариантов выполнения проекта — работать вместе с мастерами. Какие же работы стоит взять на себя? Даже если у вас нет опыта, вы сможете выполнить подготовительные и малярные работы. Сдрать старые обои или сбить штукатурку, сделать проем в стене, снять надоевший линолеум — все это не требует квалификации и по силам даже новичку. Самостоятельное выполнение подобных работ позволит серьезно снизить расходы на ремонт.

Установка мебели — это еще одна работа, которую практически каждый вполне может выполнить самостоятельно. Если вы владеете азами плотницких работ и у вас есть некоторая сноровка, установка мебели не составит труда. В последующих главах мы подробнее поговорим о том, как правильно выполнить эту часть проекта.

Кроме того, вы можете взять на себя обязанности подсобного рабочего: подносить материалы, месить раствор, подавать инструменты, бегать за сигаретами и заваривать чай. Это позволит немного сбить цену.



В сложившихся бригадах уже налажен свой порядок работы, рабочие чувствуют себя сплоченным коллективом, и у них есть свои профессиональные секреты. В таких бригадах не очень любят посторонних (даже временных), поэтому, если ваша помощь не нужна, ни в коем случае не навязывайтесь.

Доверьте ремонт профессионалам

Если вы решили нанять мастеров для выполнения проекта, то, в зависимости от сложности проекта, вам потребуются рабочие различных специальностей. Это дизайнеры, слесари, электрики, плиточники, столяры, маляры и т.д. Помните, что ванная — это сравнительно небольшое помещение, в котором вряд ли смогут одновременно работать несколько мастеров. Постарайтесь спланировать работы так, чтобы рабочие не мешали друг другу. Таким образом, каждый специалист быстрее сможет выполнить свою часть проекта, а вы, соответственно, сэкономите.

Познакомимся с профессионалами

В любой газете или в Internet можно найти множество предложений от строителей самых разных специальностей. Какие специалисты нужны вам для выполнения ремонта, и как отличить настоящего мастера от “шабашника”? В этом разделе мы постараемся ответить на эти и другие вопросы, связанные с поиском специалистов.

Дизайнеры

Без определенного опыта очень непросто подобрать правильную комбинацию материалов, красок и освещения. Если вы никак не можете выбрать дизайн ванной, обратитесь за помощью к профессиональному дизайнеру.

Для начала необходимо четко представить, какую именно помощь вы ожидаете получить от дизайнера. От этого зависит продолжительность и, соответственно, стоимость его работы. Мы знаем людей, которые нанимали дизайнера на пару часов, чтобы тот просто подсказал им идею проекта. Однако бывали случаи, когда дизайнер занимался не только собственно дизайном, но также выбором и покупкой всех материалов. Хозяевам эта услуга обошлась недешево, но зато какой был результат!

Итак, как же найти хорошего специалиста? Можно воспользоваться рекомендациями друзей и обратиться в дизайнерскую фирму или к частному дизайнеру. Кому отдать предпочтение?

- ✓ В крупных магазинах строительных материалов есть профессиональные дизайнеры, которые разработают дизайн ванной с учетом ваших пожеланий и помогут подобрать необходимые материалы. Как правило, услуги дизайнера в таком магазине бесплатны, а большую часть необходимых материалов вы сможете приобрести на месте.
- ✓ В штате серьезных строительных фирм, как правило, есть профессиональные дизайнеры и архитекторы. Они не только разработают дизайн, но и проведут экспертизу проекта (что особенно важно, если ремонт связан с перепланировкой). Кроме того, они помогут получить необходимые разрешения в местном управлении архитектуры и возьмут на себя контроль за качеством выполнения работ.



В большинстве случаев услуги дизайнеров и архитекторов в строительных фирмах входят в стоимость работ, что позволит вам немного сэкономить на разработке проекта.

Кроме того, можно обратиться в независимую дизайнерскую фирму или к частному дизайнеру. В этом случае специалисты разработают дизайн с учетом ваших пожеланий, но, как правило, на этом их работа и заканчивается: искать необходимые материалы и контролировать качество работ вам придется самостоятельно.

Итак, вы выбрали дизайнерскую фирму (или частного дизайнера). Прежде чем встретиться с дизайнером и поговорить о проекте реконструкции ванной, необходимо тщательно подготовиться.



Начертите точный план вашей ванной. Неплохо иметь с собой несколько фотографий ванной в ее нынешнем виде (не волнуйтесь — профессиональные дизайнеры видели и не такое). На плане укажите имеющиеся коммуникации. Если вы собираетесь менять размеры ванной за счет соседних помещений, то обязательно подготовьте план и этих помещений. Кроме того, если у вас есть какая-то идея оформления ванной, подумайте, как в доходчивой форме изложить ее дизайнеру. Если идея взята из строительных журналов (или другой специальной литературы), захватите их с собой — это поможет проектировщикам лучше понять ваше видение задачи и выработать концепцию проекта в соответствии с вашими пожеланиями.



Тщательно рассчитайте свой бюджет и сообщите дизайнеру, какую сумму вы готовы потратить на реконструкцию. Старайтесь быть максимально объективными — это позволит избежать ситуации, когда вы не сможете реализовать проект из-за отсутствия средств. Конечно, если ваш бюджет не ограничен, у проектировщиков будет возможность использовать самые разнообразные материалы и смелые решения. Но и с ограниченным бюджетом опытный дизайнер предложит ряд интересных решений, из которых вы сможете выбрать самый подходящий для вас.

Руководитель работ

Руководит ремонтными работами инженер или прораб. От его опыта и умения во многом зависят сроки и качество выполнения проекта. В обязанности прораба входит снабжение стройки необходимыми инструментами и материалами, координация действий рабочих различных специальностей, общее руководство, а иногда и выполнение некоторых работ. Найдите опытного прораба, и вы не будете знать проблем с ремонтом.

Иногда хозяева сами пытаются выступить в роли прораба. Однако это не так просто, как может показаться на первый взгляд, а отсутствие у вас опыта может сорвать выполнение проекта.

Рабочие

Для выполнения проекта вам потребуются рабочие различных специальностей. Давайте подробнее поговорим о том, какие работы выполняют рабочие основных строительных специальностей.

Плотники

Плотники выполняют разнообразные столярные работы. Это и подготовка различных деревянных каркасов для установки оборудования или последующей отделки, и установка деревянных окон и дверей, и изготовление встроенной мебели. Как правило, помощь плотников требуется в течение всего времени выполнения проекта.

Гипсокартонщики

Эти специалисты выполняют монтаж гипсокартонных стен на металлические или деревянные (сделанные плотниками) каркасы. Свою работу они начинают после прокладки всех коммуникаций, которые будут скрыты под гипсокартонной стеной. В задачу гипсокартонщиков также входит заделка швов между листами. Кроме того, они должны вырезать необходимые технологические отверстия, в которые позже будет вставлено оборудование (например, светильники или электрические розетки).

Хотя при возведении гипсокартонных стен практически не бывает грязи (так как не используются различные строительные смеси), в процессе резки гипсокартона появляется въедливая гипсовая пыль. Заранее примите меры против нее!

Электрики

Можно сказать, что эти мастера вдыхают жизнь в новую ванную: делают ее светлой и уютной, устанавливают оборудование, без которого мы уже не представляем современную ванную комнату. В задачу электриков входит прокладка необходимых электрических линий, установка и подключение электрооборудования. Помните, что ванная — довольно сырое помещение, а вода, как известно, прекрасный проводник. Поэтому особое внимание необходимо уделить безопасности при использовании электроприборов. Электромонтажные работы должны быть выполнены на самом высоком уровне. Лучше всего пригласить квалифицированных электриков из солидной фирмы с хорошей репутацией. Не стесняйтесь проверить у них наличие соответствующей лицензии, ведь речь идет о вашей безопасности.

Плиточники

Плитка — самый распространенный материал для отделки ванных комнат. И здесь не обойтись без специалистов-плиточников. Ведь от качества укладки плитки во многом будет зависеть внешний вид новой ванной. Далеко не каждый сумеет разрезать плитку точно и без сколов, красиво и ровно уложить ее (и чтобы при этом плитка не отвалилась через пару дней!). И хотя в наше время появилось большое количество инструментов и материалов, облегчающих работу плиточника, квалифицированные специалисты в этой области всегда нарасхват. Как правило, работа плиточников начинается после прокладки всех коммуникаций и монтажа сантехнического оборудования.

Штукатуры

Штукатурка — еще один распространенный вид отделки стен. Если вы делаете ремонт в каменном доме, особенно если он связан с возведением или переносом стен, вам не обойтись без помощи штукатуров. Покрытие стен штукатуркой может использоваться как для

окончательной отделки, так и в качестве подготовительных работ для последующей отделки различными материалами.

Маляры

Малярные работы — одни из немногих строительных работ, которые может выполнить практически каждый хозяин. Тем не менее, не стоит принижать значение труда маляров. Если раньше при слове “маляр” мы представляли человека с ведром краски и огромной кистью на плече, то теперь это своего рода художник, и его труд стал более творческим и утонченным. В настоящее время появилось множество красок, инструментов и технологий, позволяющих придать помещению фантастический вид, но сделать это может только настоящий профессионал. Работа маляров начинается в самом конце проекта, когда выполнены все монтажные работы.

Слесари-сантехники

Практически никакой серьезный ремонт в ванной невозможен без слесарных работ. Перенести и подключить ванну или унитаз, проложить или отремонтировать линии водопровода и канализации — это задача слесарей-сантехников. Их приглашают, когда из ванной вынесена мебель и демонтированы старые покрытия.

Подсобные рабочие

Любому мастеру требуются помощники, которые выполняли бы второстепенные работы. В качестве подсобного рабочего можете выступить вы сами. Это позволит немного сбить цену, а вы узнаете много интересного о технологии ремонта. Может, строительство и ремонт — это ваше призвание?



Некоторые хозяева в целях экономии пытаются выполнить часть работ самостоятельно, зачастую не имея достаточного опыта для этого. Конечно, если что-то не получилось, можно в любой момент обратиться за помощью к специалистам. Но если, начав делать работу, вы допустите брак и будете вынуждены обратиться к услугам мастеров, чтобы устранить его, — будьте готовы заплатить за это! Устранение брака означает, что необходимо переделать часть работ или даже начать их сначала. Кроме расходов на покупку новых материалов, вы должны будете заплатить за работы по снятию старого материала и установке нового.

Обновим оборудование

Ремонт — прекрасный повод заменить мебель и сантехнику. Тем не менее, не торопитесь выбрасывать старое оборудование — достаточно обновить его внешний вид, и оно еще послужит! Если ваш бюджет ограничен, воспользуйтесь нашими советами.

- ✓ Обновите внешний вид мебели. Можно перекрасить мебель, заново покрыть ее лаком, установить новую фурнитуру. Вы можете выполнить эти работы самостоятельно или обратиться за помощью к специалисту.
- ✓ Измените дизайн мебели. Можно установить новые полочки и дверцы. Если дверцы стеклянные, попробуйте заменить обычные стекла цветными или установить вместо них зеркала. Это довольно сложная работа, поэтому для ее выполнения лучше пригласить профессионалов.
- ✓ Обновите ванну и раковину. Если ванна, унитаз или раковина имеют незначительные повреждения, их поверхность можно отремонтировать. Существуют современные технологии обновления как эмалированной, так и керамической сантехники. Однако они достаточно сложны и требуют применения специального оборудования, поэтому для выполнения подобных работ лучше пригласить специалистов.

Найдем настоящих профессионалов

Непросто найти настоящих мастеров, которые смогут выполнить проект реконструкции ванной, особенно если у вас нет опыта в подобных делах. Как найти и нанять настоящих мастеров? Как правильно оценить их профессиональный уровень? Давайте подробнее поговорим об этом.

Спросите у друзей

Самое время изучить рекомендации. Возможно, ваши знакомые, друзья или родственники уже нанимали определенных мастеров и остались довольны результатом. Идеальный вариант — если они выполняли ремонт ванной примерно такой же сложности. В этом случае вы можете сами оценить работу специалистов и сделать выводы об их профессионализме. Если работы выполнены безупречно, скорее берите у знакомых телефон мастеров и договаривайтесь с ними!



Если у ваших знакомых сохранились теплые дружеские отношения с рабочими, постарайтесь использовать их при переговорах. Попросите знакомых представить вас — это поможет быстрее наладить отношения с мастерами, и не исключено, что вы получите скидку на некоторые виды работ. Но, в любом случае, хорошие отношения и взаимопонимание между вами и строителями — важный фактор быстрого и качественного выполнения проекта.

Специализированные фирмы

Можно обратиться за помощью в строительную фирму. Преимущество таких фирм перед частными бригадами состоит в том, что они, как правило, располагают специальной техникой и инструментами и имеют в штате мастеров практически всех строительных специальностей. Это значит, что они самостоятельно смогут выполнить даже самый сложный ремонт, и вам не придется иметь дело с несколькими подрядчиками. Кроме того, строительную фирму гораздо легче привлечь к ответственности за некачественную работу, чем случайных “шабашников”. Однако расценки в таких фирмах могут быть выше, чем у частников.

Объявления

Если вам не удалось найти мастеров через знакомых и по каким-то причинам не хочется обращаться в строительную фирму, попробуйте найти бригаду через объявления в газетах. Вы будете поражены огромным количеством предложений тех или иных ремонтных услуг, а цены на них вас приятно удивят. Но именно при таком способе поиска специалистов следует быть особенно осторожными. Кроме предложений от настоящих мастеров в газетах могут быть и объявления от неквалифицированных любителей, которые просто хотят подработать. Не забывайте и о мошенниках, которые подобным образом ищут своих жертв. Внимательно проведите собеседование (см. раздел “Какие вопросы задать при собеседовании?”). Запишите ответы и любую дополнительную информацию о бригаде (мастере) и постарайтесь проверить ее. Если у вас возникнут сомнения в достоверности сообщенных вам сведений, вряд ли стоит иметь дело с этими людьми.

Кроме газет, специалистов можно искать и по объявлениям в Internet. Хотим обратить ваше внимание, что и в этом случае необходимо быть предельно внимательными.

Крупные строительные магазины

Можно попробовать найти мастеров в крупных магазинах стройматериалов: в большинстве из них есть свои строительные бригады. Особенно выгодно воспользоваться их услугами в том случае, если проект реконструкции ванной разрабатывал дизайнер этого магазина и большинство

Какие вопросы задать при собеседовании?

После того как вы нашли нескольких подходящих мастеров (или бригад), нужно задать кандидатам ряд вопросов и постараться получить обстоятельный ответ на каждый из них. Какие же вопросы следует задать? Просмотрите этот список.

- **Сколько времени вы занимаетесь ремонтом?** Стаж должен быть не меньше пяти последних лет. Это означает, что мастера имеют достаточный опыт выполнения работ и к тому же сумели выстоять в жесткой конкурентной борьбе в нелегком строительном бизнесе.
- **Сколько объектов вы сдали за последнее время?** По внешности нельзя судить об опыте. Подробно расспросите о выполненных работах, каких-либо особенных проектах, в выполнении которых кандидат принимал участие. Поинтересуйтесь, есть ли рекомендации от прежних заказчиков. Узнайте мнение о своем проекте. Постарайтесь найти мастеров, которые хорошо разбираются в ремонте именно ванных комнат. В этом случае они не только качественно выполнят ремонт, но и дадут полезные советы по дизайну и материалам.
- **Могу я посмотреть на выполненную вами работу?** Спросите, где вы сможете лично посмотреть и оценить уровень выполнения работ. Обратите внимание на качество и объем работ, особенно аналогичных тем, которые необходимо выполнить у вас.
- **Много ли у вас заказов?** Хороший мастер никогда не сидит без заказов. Расспросите о последних клиентах и о планах на ближайшее время. У мастера с хорошей репутацией должен быть солидный пакет заказов.
- **Есть ли у вас лицензии на выполнение работ?** У строительных организаций, как правило, есть все необходимые лицензии. Это же относится и к некоторым стабильным частным бригадам. Наличие лицензии означает, что рабочие имеют необходимые знания и навыки проведения ремонтных работ, что подразумевает их качественное выполнение. Однако лицензия просто подтверждает класс мастера, а ее отсутствие еще не означает профессиональную непригодность.
- **Как вы думаете, сколько времени займет работа?** Хороший мастер должен уметь сделать примерный расчет. Если он укажет слишком короткий срок, это должно вас насторожить. Может, скорость работы отражается на ее качестве? С другой стороны, если мастер или прораб указал слишком длительный срок, поинтересуйтесь, какой объем работ планируется выполнять ежедневно. Узнайте, во сколько обычно начинается и заканчивается работа. Позднее начало и раннее окончание работ будет затягивать выполнение проекта, и вам дольше придется терпеть неудобства. Узнайте, будут ли выполняться работы в выходные дни. Как правило, настоящие мастера стараются выполнить работы максимально быстро и качественно. Ведь, с одной стороны, их ждут новые клиенты, а с другой – в случае брака им придется возвращаться и переделывать работу за свой счет.
- **Сколько будет стоить выполнение проекта (или отдельных работ)?** Настоящие специалисты должны знать расценки на те или иные виды работ и без труда делать расчет стоимости проекта. Предложенные цены не должны сильно различаться. Если предлагаются слишком низкие цены, это должно вас насторожить – может, качество работ будет таким же низким? Попробуйте узнать причину подобной “щедрости”. Настоящие профессионалы знают цену своему труду и не станут работать за гроши.
- **Сможете ли вы самостоятельно выполнить все работы?** Узнайте, есть ли в бригаде рабочие всех необходимых специальностей и каков уровень их квалификации. Поинтересуйтесь, есть ли у них необходимые инструменты (приспособления). У настоящих профессионалов должен быть свой собственный инструмент.

строительных материалов приобретено там же — вы можете рассчитывать на дополнительные скидки. Однако стоит заметить, что эти бригады зачастую имеют ограниченную специализацию и вряд ли смогут самостоятельно выполнить сложный ремонт.

В специализированных центрах по продаже строительных материалов можно найти высококлассных мастеров, но, как правило, только по специализации центра (т.е. если магазин продает лаки и краски, то вы сможете найти прекрасных маляров, а если специализируется на

плитке — то непревзойденных плиточников). Это лучший выход, если вы приглашаете мастеров для выполнения отдельных работ, а большую часть проекта делаете самостоятельно.

После того как вы побеседуете с кандидатами, получите и проверьте ответы на свои вопросы, останется решить, кто из них будет выполнять ремонт вашей ванной комнаты. Для этого необходимо сравнить предложенные условия. Попробуйте немного поторгаться — возможно, мастера согласятся сделать скидки на определенные виды работ в надежде получить весь заказ.

Подпишем договор

Договор — это юридический документ, в котором записаны как ваши права и обязанности, так и права и обязанности ваших рабочих при выполнении проекта. Договор на проведение ремонтных работ может быть заключен как со строительной фирмой или бригадой ремонтников, имеющей статус юридического лица, так и с отдельным частным лицом (например, мастером, выполняющим определенную часть работ). Однако, по сложившейся практике, редко кто из хозяев заключает договор с частными лицами или при найме сезонных бригад. В этом случае вам и вашим рабочим придется верить друг другу на слово.



Ваши личные отношения с рабочими могут быть самыми теплыми, однако договор будет лучшей гарантией вашего спокойствия. Поэтому, в идеальном варианте, у вас должен быть договор с каждым из подрядчиков, выполняющих даже самую незначительную работу. Кстати, подрядчик также должен быть заинтересован в подписании договора, ведь он защищает и его интересы, не так ли? Отказ подрядчика подписать договор без объективной причины должен насторожить вас — может быть, подрядчик не уверен в своих силах и хочет таким образом снять с себя возможную ответственность?

Составить договор на проведение ремонтных работ может кто угодно. При этом обращаться к юристу совсем не обязательно. Стандартный бланк договора есть в любой строительной фирме. Можно воспользоваться им или на его основе составить свой договор. Помните, что договор должен подробно описывать все предусмотренные проектом работы, порядок их выполнения, приемки и оплаты, а также ответственность сторон при невыполнении своих обязательств. Необходимо удостовериться, что текст договора не может трактоваться двояко. Договор составляется в двух экземплярах (по одному для каждой из сторон), которые имеют равную юридическую силу. Не забудьте, что каждый экземпляр должен быть подписан обеими сторонами.

Договор должен включать в себя следующие пункты.

- ✓ **Стороны договора.** В договоре должны быть указаны имена рабочих (если вы работаете с частниками), их адреса и телефоны или название и реквизиты строительной фирмы. Если в ремонте задействовано несколько фирм, договор необходимо заключить с каждой из них. Не забудьте вписать и свои данные.
- ✓ **Предмет договора.** Какие именно работы должен выполнить подрядчик. При этом учитываются все мелочи, вплоть до уборки мусора и помощи в разгрузке материалов. Не надейтесь, что подрядчик выполнит их только потому, что вы *думаете*, что это его работа.
- ✓ **Материалы и оборудование.** Если вы доверяете подрядчику комплектование материалами, необходимо привести их подробную спецификацию с указанием характеристик: марки (производителя), количества, цвета, веса, размера и т.п.

- ✓ **Сроки выполнения работ.** Должны быть указаны сроки начала и окончания ремонта. По договоренности можно указать и сроки выполнения отдельных этапов работ. Не забывайте, что во время ремонта возможны различные непредвиденные ситуации, которые могут повлиять на сроки выполнения проекта: например, после снятия старой ванны выяснилось, что необходимо делать капитальный ремонт стены за ней. На это потребуется время и дополнительные материалы. В договоре нужно предусмотреть возможность переноса сроков по объективным причинам.
- ✓ **Стоимость и оплата работ.** Постарайтесь как можно точнее описать каждый этап работ и их стоимость. Укажите, как и когда собираетесь расплачиваться за выполненные работы. Как правило, строительные фирмы запросят определенную сумму в качестве аванса на покупку необходимых материалов. Эту сумму также нужно оговорить в договоре.
- ✓ **Возможность внесения изменений в проект.** Иногда в процессе работы возникает необходимость изменить проект — например, жена уговорила вас установить дополнительную раковину или подаренная тещей джакузи не помещается в ванную комнату вашей “хрущевки”. Кроме того, изменения могут быть вызваны внешними причинами (см. пример в пункте “Сроки выполнения работ”). Следует оговорить крайние сроки и процедуру внесения изменений.
- ✓ **Ответственность сторон.** Кто и каким образом отвечает за невыполнение условий договора. Как правило, виновный наказывается материально. Это может быть определенная сумма или процент от стоимости работ.
- ✓ **Решение споров.** В процессе работ могут возникать различные спорные вопросы. Как правило, стороны пытаются найти выход из сложившейся ситуации путем переговоров. Если же это невозможно, спорные вопросы решаются в суде. Так и запишите в договоре.
- ✓ **Приемка работ.** Укажите, кто будет принимать выполненную работу, — это можете быть вы или независимый эксперт. Как правило, приемка производится после выполнения каждого этапа работ, а окончательная приемка — после полного завершения ремонта. Как правило, после приемки работ подписывается соответствующий акт.
- ✓ **Гарантийный срок.** Строительные фирмы обычно дают гарантию на выполненные работы. Чаще всего гарантийный срок составляет один–два года, хотя может быть иным в зависимости от рода выполненных работ и использованных материалов. Известные частные мастера с хорошей репутацией тоже придерживаются этого правила. Сложно требовать гарантий у случайных сезонных бригад “шабашников”, особенно из-за рубежа.

Договор вступает в силу только после его подписания и заказчиком, и исполнителем. Не доверяйте устным обещаниям — все, что не записано в договоре, не является обязательным для исполнения. Убедитесь, что у подрядчика также есть подписанная копия договора.

Получите необходимые разрешения

Конечно, чтобы перекрасить стены или заменить светильник, не нужно ничего ни с кем согласовывать, разве что со своей семьей. Но если ваш проект связан с перепланировкой ванной или прокладкой новых коммуникаций, то перед началом работ необходимо проконсультироваться со специалистами и получить соответствующие разрешения.

Самая сложная часть проекта — перепланировка помещений. Перед началом работ нужно обязательно получить разрешение в местном управлении архитектуры. Не подумайте, что это бюрократическая уловка. Специалисты должны проверить соответствие вашего проекта строительным нормам и правилам. Это значит, что ваше жилье после перепланировки будет безопасным для вас и окружающих, а вы избежите многих проблем в будущем. К тому же в случае необходимости вы сможете получить квалифицированную консультацию.

Если проект предусматривает существенное изменение системы водоснабжения, например прокладку новых водопроводных и канализационных линий или установку дополнительного оборудования, вам также может понадобиться разрешение местной коммунальной службы. Дело в том, что изменение системы водоснабжения или прокладка новых труб может отразиться на ваших соседях. Даже если вы живете в частном доме, увеличение количества потребляемой воды после установки нового оборудования и, соответственно, канализационных стоков, может быть чрезмерным для местной водопроводной и канализационной сети. Анализ проекта специалистами коммунальной службы позволит наилучшим образом решить возможные проблемы.

Для установки нового оборудования или перепланировки ванной комнаты может потребоваться модернизация или замена электрических линий в вашем доме. Повышенное потребление электрической энергии может стать причиной сбоев и отказов электрооборудования на местной подстанции. Мы ничего не выдумываем — любая электрическая сеть, будь то в многоквартирном доме или в частном секторе, рассчитана на определенную нагрузку, и ее превышение приводит к авариям. Поэтому, если вы решили установить в ванной мощное оборудование (особенно профессиональное), обязательно получите разрешение в местной энергетической компании. Кроме того, не забывайте, что электричество в таком сыром помещении, как ванная, — это источник повышенной опасности. Специалисты энергетической компании проследят за тем, чтобы ваш проект соответствовал строительным нормам, а электромонтажные работы были проведены на должном уровне.



Не начинайте работы до получения всех необходимых разрешений. Спешка здесь неуместна — вас могут не только оштрафовать за нарушение правил производства работ, но и обязать восстановить все как было. Кроме того, во многих случаях речь идет о безопасности — вашей и окружающих вас людей.

Планирование работ

Прежде чем начать ремонт, постарайтесь спланировать его таким образом, чтобы доставить как можно меньше хлопот себе и своим домашним.

Традиционно лучшим временем для ремонта считается лето. Вы всегда сможете открыть окна, чтобы проветрить дом после малярных работ, а привезенные материалы не надо будет долго отогревать, как в случае, если их внесли с мороза.

Подумайте о своей семье. Ведь во время ремонта будет затруднительно помыться или сходить в туалет. В доме будут периодически отключать воду и электричество, в воздухе будет носиться пыль, а проходы будет занимать мебель и строительные материалы. Как вы думаете, долго ли выдержат ваши домашние в такой обстановке? Лучше всего на время ремонта отправить семью к родственникам, друзьям или на курорт.

Рассчитайте сроки ремонта с запасом. Не стоит делать ремонт к определенной дате — например, к Новому году или ко дню рождения тещи — это будет вносить в работу излишнюю нервозность. Непредвиденная задержка (какие довольно часто встречаются при ремонте) — и настроение надолго испорчено у всей вашей семьи.



Не забудьте о своих четвероногих, пернатых и хвостатых друзьях. Во время ремонта они могут испытывать сильнейший стресс. И если рыбки в аквариуме могут и не заметить перемен, то ваша кошка, привыкшая к домашнему покою и уюту, будет шокирована наплывом посторонних людей и грохотом инструментов, а попугай может значительно пополнить свой словарный запас за счет строителей-профессионалов. Отнеситесь к животным как к членам семьи — на время ремонта отправьте к друзьям или родственникам.



Ну и конечно же, не забудьте о себе! Постарайтесь придерживаться режима дня, отдыхать в спокойной обстановке. Не переживайте, если на определенном этапе произошла задержка или непредвиденная ситуация, — поверьте, без этого не обходится ни один ремонт. Забудьте о неудачах и сосредоточьтесь на следующих этапах ремонта. Не стоит устраивать вечеринки после выполнения каждого этапа работ, лучше пригласите гостей отметить завершение ремонта и поразите их прекрасной ванной.