



АРКАДИЯ

○ **ВСТУПЛЕНИЕ** стр. 5

○ **ОБЩИЕ ЗАТРАТЫ** стр. 7

○ **ЭТАПЫ**

01 ПОКУПКА ОБЪЕКТА
НЕДВИЖИМОСТИ
стр. 8

04 НАЧАЛО
СТРОИТЕЛЬНЫХ
РАБОТ
стр. 14

07 ИНЖЕНЕРНЫЕ
СИСТЕМЫ
стр. 20

10 ШПАКЛЕВКА
СТЕН И ПОТОЛКА,
УСТАНОВКА ОКОН,
ВХОДНОЙ ДВЕРИ,
ЧИСТОВЫХ РАДИА-
ТОРОВ ОТОПЛЕНИЯ
И ПОДОКОННИКОВ
стр. 26

13 МАЛЯРНЫЕ
РАБОТЫ,
ДЕКОРАТИВНАЯ
ПОКРАСКА,
ПОКЛЕЙКА ОБоев
стр. 32

16 УСТАНОВКА
ДВЕРЕЙ
И ПЛИНТУСОВ
стр. 38

19 ШТОРЫ
стр. 44

02 ПРОЕКТИРОВАНИЕ
стр. 10

05 ШТУКАТУРКА
СТЕН
стр. 16

08 ЗАЛИВКА
СТЯЖКИ ПОЛА
стр. 22

11 ПЛИТОЧНЫЕ
РАБОТЫ
стр. 28

14 УКЛАДКА
НАПОЛЬНЫХ
ПОКРЫТИЙ
стр. 34

17 КУХНЯ. МЕБЕЛЬ
ВСТРОЕННАЯ
стр. 40

20 КЛИНИНГ,
СДАЧА ОБЪЕКТА
ЗАКАЗЧИКУ
стр. 45

03 ПОДГОТОВКА
К СТРОИТЕЛЬНЫМ
РАБОТАМ
стр. 12

06 ШУМОИЗОЛЯЦИЯ
И ГИДРОИЗОЛЯЦИЯ
ПОЛА
стр. 18

09 РАБОТЫ
ПО ГИПСОКАРТОНУ,
УТЕПЛЕНИЕ БАЛКОНА
стр. 24

12 РАБОТЫ
ПО ГИПСУ
стр. 30

15 УСТАНОВКА ВСЕХ
ЧИСТОВЫХ ЭЛЕМЕН-
ТОВ ПО ЭЛЕКТРИКЕ,
САНТЕХНИКЕ, ВЕНТИ-
ЛЯЦИИ И КОНДИЦИ-
ОНИРОВАНИЮ
стр. 36

18 МЕБЕЛЬ
стр. 42

○ **ЗАКЛЮЧЕНИЕ** стр. 47

Строительная компания «Аркадия» занимается воплощением индивидуальных архитектурных и дизайн-проектов. В этом буклете речь пойдет о бюджете проекта.

Вы решили построить дом, открыть ресторан или сделать ремонт квартиры. И один из главных вопросов, который вас волнует, сколько же все это будет стоить. За 9 лет работы мы реализовали более сотни различных проектов. Все их объединяет одно: заказчик сразу хочет знать точную стоимость строительства со всеми материалами, услугами подрядных организаций, мебелью и прочими деталями. Как правило, заказчик нанимает отдельно проектирующую организацию, выбирает подрядчика по строительной части, самостоятельно нанимает некоторых подрядчиков по инженерным системам и производству мебели. В итоге каждая организация выдает отдельную смету. Но заказчик не является профессионалом в области дизайна и строительства. Поэтому, как бы он ни пытался, он не может увидеть всю картину в целом и реально осознать полную стоимость проекта. К тому же многие фирмы изначально занижают стоимость услуг. В итоге складывается неправильное представление о бюджете проекта. Информация носит обрывочный характер. Нет понимания, как финансирование растянется во времени и какие этапы будут наиболее затратными.

Цель буклета — показать заказчику все статьи расходов. В качестве примера мы рассмотрим квартиру площадью 100 м² со свободной планировкой. Мы изучим абсолютно полный перечень затрат, если вы хотите сделать качественный ремонт и при этом избежать наказания из этапов специалистов в своем деле. Понятно, что можно обойтись без дизайнера и вместо строительной компании нанять пару знакомых мастеров, самостоятельно выбрать мебель и что-то привезти на объект. Можно сделать незаконную планировку и не делать электропроект. Если вы не нанимаете даже прораба, не то что строительную компанию, то сами становитесь прорабом. Вы начинаете контролировать рабочих, экономите деньги, но тратите время и покупаете опыт, платите за свои ошибки и некомпетентность в строительных вопросах. Если у вас нет дизайнера, то вы экономите деньги на проекте, но должны потратить время, чтобы объяснить строителям, что именно и как именно строить: эту работу все равно кто-то должен сделать и утвердить на месте. Если вы сами везете плитку на объект на своей машине, то не платите за доставку, но тратите бензин, время и наматываете лишние километры. Одним словом, есть работа, которую нужно сделать, материалы, которые нужно купить. Рассмотрим правильный и логичный путь и все статьи расходов. А как поступить со своей квартирой и кому что делегировать, каждый заказчик решает сам.



С уважением,
генеральный директор
«Аркадия»

Рожнов В.П.



РАЗДЕЛ 1

Общие затраты

01

КВАРТИРА. Так как мы рассматриваем бюджет проекта в целом, то стоимость самого объекта недвижимости нужно включить в список. Ведь в итоге вы будете считать не то, сколько заплатили подрядчику по строительной части или дизайнеру, а то, сколько потратили на то, чтобы купить квартиру, сделать ремонт и заселиться, то есть во сколько обошлась история с покупкой квартиры под ключ.

02

МАТЕРИАЛЫ. Это стоимость абсолютно всех материалов. Перечень большой: строительные материалы, расходные материалы, мебель, отделочные материалы, услуги по их доставке и разгрузке.

03

РАБОТЫ. Это стоимость абсолютно всех работ. Основные работы — строительные работы, работы по сборке мебели, отделочные работы, работы по монтажу инженерных систем, окон и т. д.

04

ПРОЕКТИРОВАНИЕ. В проектирование входят дизайн-проект, проекты всех инженерных систем, согласование перепланировки. Сюда же мы включим оплату различных услуг управляющей компании — к проектированию это не относится, но все же является значительной частью платных услуг.

РАЗДЕЛ 2

Ход работ по реализации проекта с последовательной нумерацией этапов и всех статей расходов



01

Покупка объекта недвижимости

1. Услуги риелтора

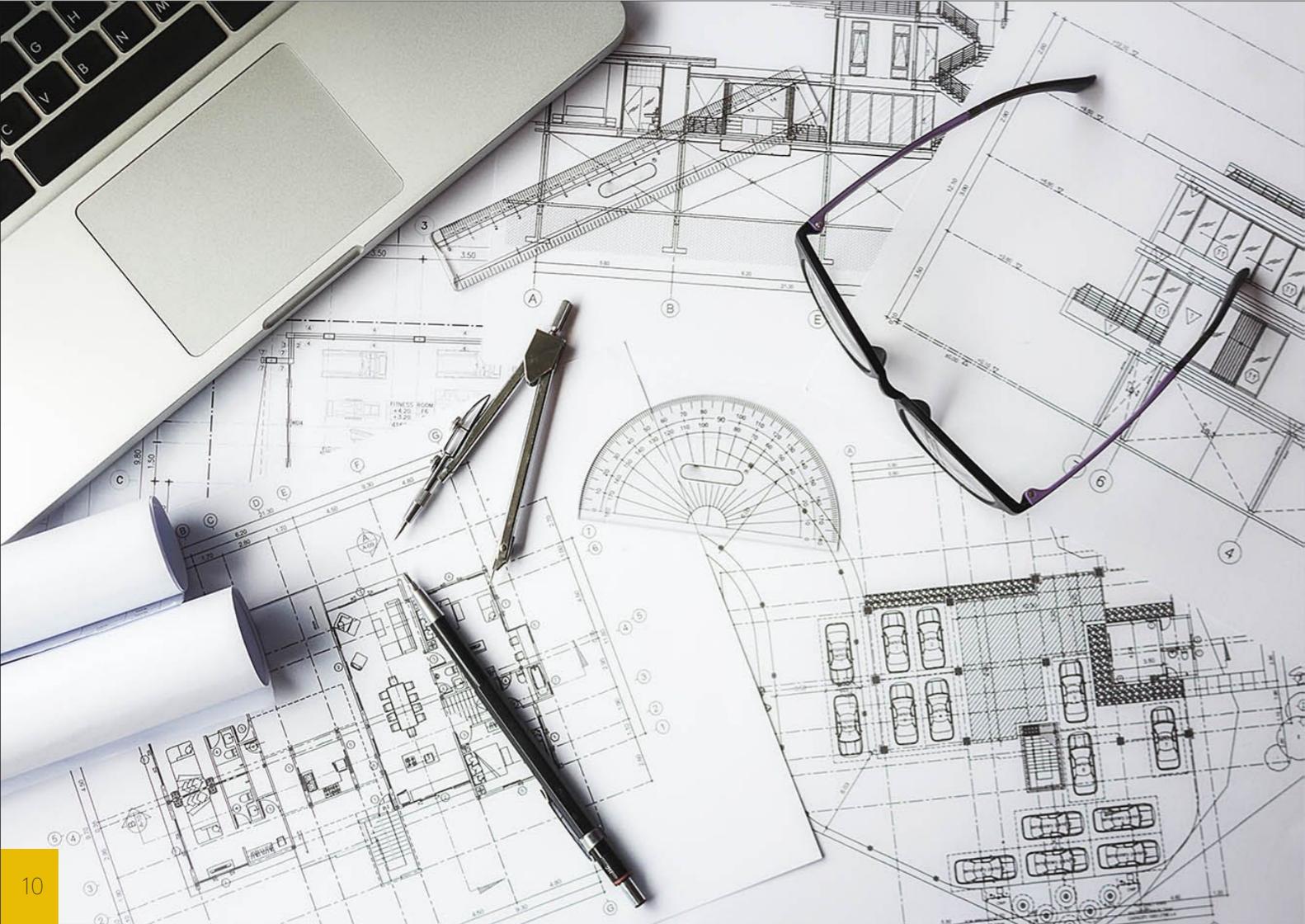
Рынок новостроек многообразен. Чтобы разобраться в нем, вы, скорее всего, обратитесь в агентство недвижимости или напрямую к риелтору. Это является первым шагом и первой статьёй расходов на долгую дорогу, прежде чем вы заедете в готовую квартиру.

2. Юридические услуги

Сделку по покупке квартиры нужно будет правильно оформить, проверить все документы, чтобы быть юридически защищенным. Потребуется услуги юриста.

3. Стоимость квартиры

Итак, вы завершаете первый этап на пути к своему дому и закрываете сделку по покупке объекта недвижимости.



02

Разработка дизайн - проекта

4. Планировочное решение

На данном этапе выполняется план обмера и фотофиксация помещения, составляется техническое задание с учетом всех пожеланий к будущему интерьеру. На основе которого разрабатывается план планировки/перепланировки помещения, план расстановки мебели и сантехнического оборудования.

5. Разработка визуального решения

На данном этапе происходит разработка индивидуальных художественных решений оформления интерьера. Создание фотореалистичной визуализации на основе помещения и указание рекомендованных чистовых отделочных материалов (обои, настенный декоративные элементы, напольные покрытия, кафель, карнизы, плинтуса, двери).

6. Разработка рабочей документации

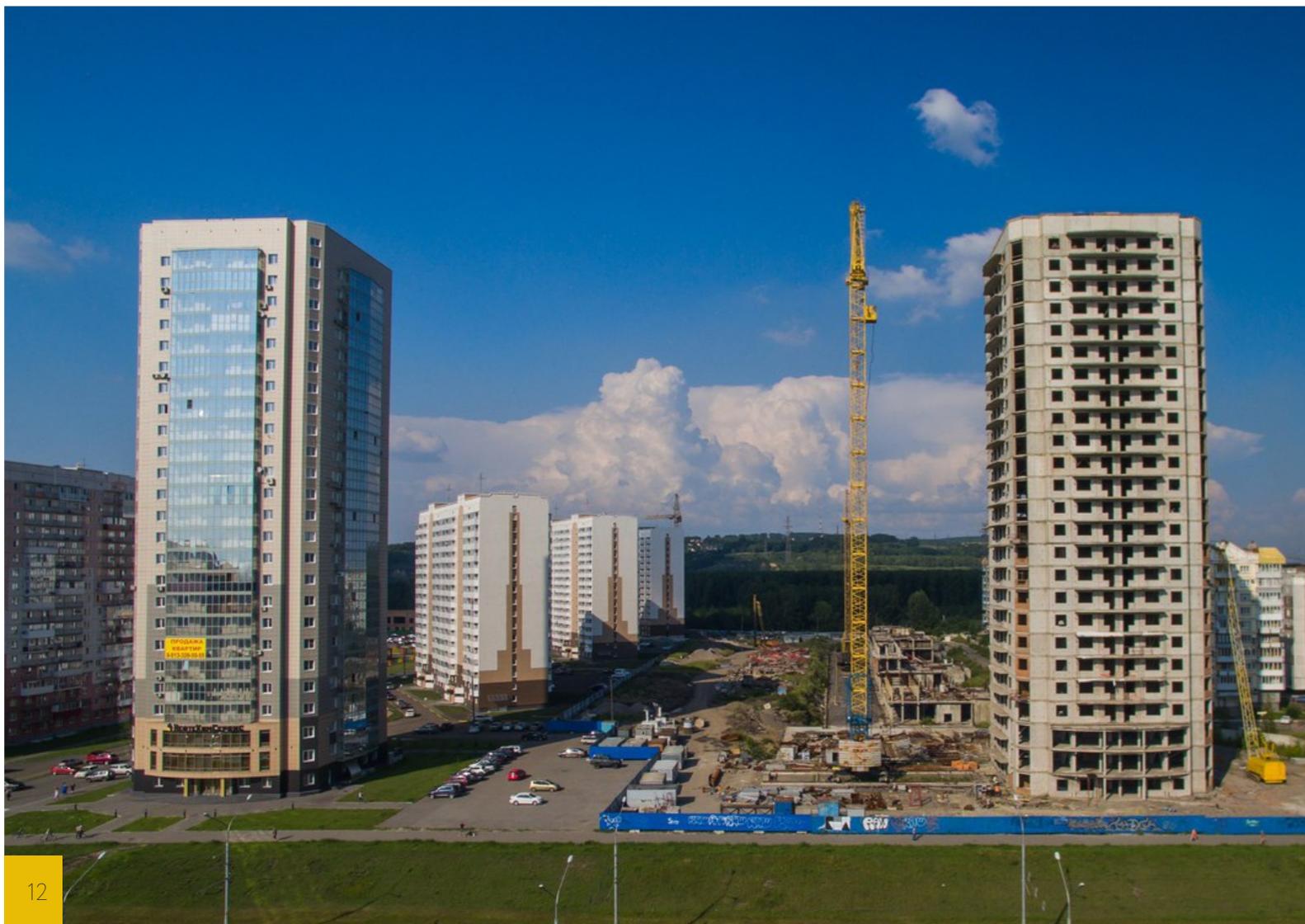
План потолка с указанием типа используемых материалов, необходимости дополняется отдельными узлами и сечениями; План размещения осветительных приборов выполняется с привязками; План выключателей с указанием включения групп светильников; План размещения электрических розеток и электровыводов; План пола с указанием: отметки уровня пола, типа напольного покрытия, рисунка и размеров; План размещения электрического подогрева пола с привязкой терморегулятора; План-схема расположения кондиционеров; Развертки стен с раскладкой плитки с указанием размеров, артикулом; Развертки стен с указанием материалов, декоративных элементов, ниш, типа и цвета дверей и дверной фурнитуры; Ведомость отделки помещений с объемами чистовых отделочных материалов; Ведомость электрооборудования с указанием кол-ва розеток, выключателей, рамок

7. Согласование планировки

Вашу новую планировку по дизайн-проекту нужно узаконить. Обратиться к специалистам и заняться этим вопросом лучше в начале ремонта, чтобы впоследствии не оказалось, что вы построили то, что невозможно согласовать.

8. Авторский надзор и комплектация

Авторский надзор-в ходе строительных работ дизайнер следит за выполнением ремонтных работ согласно разработанному дизайн проекту. Комплектация заключается в подборе и координации заказа материалов и оборудование.



03

Подготовка к строительным работам

9. Выплаты управляющей компании

Как правило, чтобы начать ремонт, нужно произвести массу обязательных выплат управляющей компании согласно договору с ней. Только после этого управляющая компания выдаст список требований к строительной компании и начнет выдавать пропуски рабочим.

10. Устройство временного водоснабжения и электричества

Когда квартира сдается без ремонта, в ней нет ничего, кроме окон, входной двери и несущих стен. На объекте нужно сделать временные освещение, розетки, унитаз, водопровод и поддон для слива воды. Само собой в квартире это не появится. Все это нужно купить, привезти и смонтировать, то есть нужно оплатить материал, доставку и работу.

11. Специальные требования управляющей компании

Зачастую, чтобы начать ремонт, управляющая компания обязывает закупить на объект и предоставить ее представителю огнетушитель, большой резервуар для воды, закрыть общедомовой коридор оргалитом.

04

Начало строительных работ



12. Основной материал для возведения стен

Чтобы возвести стены в квартире, нужно купить материал. Это могут быть кирпич, пеноблок, пазогребневая плита, гипсокартон. Также понадобится клей или раствор. Вес стен в квартире площадью 100 м² в зависимости от выбранного материала и планировки может составлять в среднем от 2–3 до 15 тонн.

13. Расходные материалы и инструменты, прочие материалы

Когда строители будут возводить стены, нужно будет защитить окна с помощью пленки, за купить мешки для мусора, специальные насадки на перфоратор, арматуру для дверных проемов, грунтовку по металлу и множество других мелочей. Расходными материалами и инструментами считаются такие, которые могут использоваться только один раз на конкретном объекте и для использования на последующих непригодны. То есть мешки для мусора можно использовать только один раз, далее они выбрасываются и уезжают в мусорном контейнере.

14. Работы по возведению стен

Оплата работ подрядчика.

15. Доставка материала

Если стены будут весить 10 тонн, то чтобы привезти материал, понадобится порядка 5–6 доставок. Понятно, что можно сделать одну большую доставку. Но если загрузка материала осуществляется через подземный паркинг, то большая машина туда физически

не проедет или управляющая компания не разрешит ей этого сделать.

16. Подъем материала

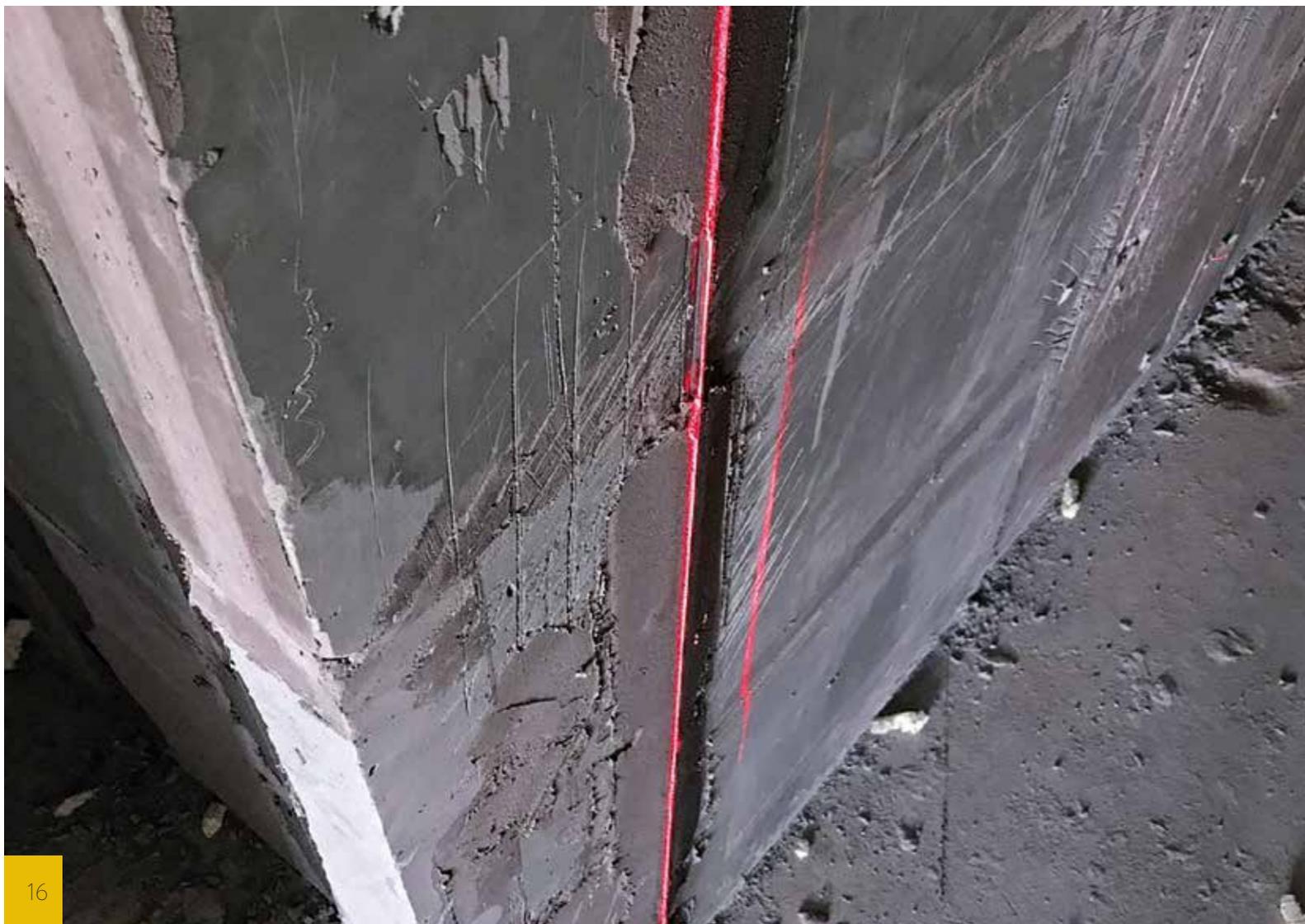
Наши условные 10 тонн материала нужно поднять. В стоимость возведения стен это не входит. Подъем материалов можно осуществить силами строительной компании, поставщика материалов или воспользовавшись услугами управляющей компании.

17. Вывоз мусора

Как правило, при начале работ производится небольшой демонтаж некоторых существующих конструкций, например разметки стен из кирпичей от застройщика. Если стены санузлов были построены застройщиком, а вы решаете снести их, то они тоже превращаются в строительный мусор. Появляются отходы от возведения стен. В любом случае в конце этапа, чтобы сдать его в чистоте и порядке, понадобится вывезти мусор. Если его много, нужно заказать контейнер или несколько контейнеров. Если мусора не очень много, то можно воспользоваться общим контейнером управляющей компании. Так или иначе, мусор нужно удалить с объекта — вынести, вывезти.

18. Авторский надзор

За правильностью выполнения работ согласно дизайн-проекту следит дизайнер. В стоимость дизайн-проекта эта услуга не входит. Оплата надзора дизайнеру производится отдельно за каждый выезд, или определяется месячная плата. То есть купить проект — это первый момент, а ездить полгода или год и следить за его реализацией — это дополнительная статья расходов.



05

Штукатурка стен

19. ОСНОВНОЙ МАТЕРИАЛ ДЛЯ ВЫРАВНИВАНИЯ СТЕН

Стены выравниваются гипсовыми и цементно-песчаными смесями. Вес материала может составить примерно 3 тонны.

20. РАСХОДНЫЕ МАТЕРИАЛЫ И ИНСТРУМЕНТЫ, ПРОЧИЕ МАТЕРИАЛЫ

Чтобы выровнять стены, понадобятся маяки, правила, грунтовка, шпатели и множество прочих мелких материалов.

21. РАБОТЫ ПО ВЫРАВНИВАНИЮ СТЕН

Оплата работ подрядчика.

22. ДОСТАВКА МАТЕРИАЛА

Чтобы привезти штукатурку и все материалы к ней, могут понадобиться 2–3 доставки — все зависит от конкретного проекта.

23. ПОДЪЕМ МАТЕРИАЛА

Наши условные 3 тонны нужно поднять. Бесплатно делать такую работу желающие вряд ли найдутся.

24. ВЫВОЗ МУСОРА

Нужно навести порядок на объекте после выполнения этапа. Если у нас 3 тонны материала, то это примерно 100 картонных мешков из-под смесей, остатки от штукатурки, которая падала на пол и была зачищена. Понятно, что нет смысла заказывать контейнер объемом 8 м³ для этого мусора. Можно оставить мусор и вывезти, когда его накопится на контейнер, или сделать разовый вынос мусора. Речь о том, что после выполнения работ мы имеем определенный объем отходов, которые сейчас или впоследствии нужно будет удалить.

25. АВТОРСКИЙ НАДЗОР

После выполнения данного этапа квартира обретет чистовые размеры. Дизайнер снимет эти размеры. Потому что до этого был проект с примерными размерами без учета реальной толщины стен с нанесением штукатурки. Здесь надо понимать специфику стройки. Дизайнер укажет в проекте толщину кирпича, но он никогда не сможет указать до миллиметра толщину штукатурки на кирпиче.



06

Шумоизоляция и гидроизоляция пола

Но если машина со штукатуркой и так была заполнена, то придется заказать легковую машину для доставки этих материалов. Речь не о том, чтобы сделать максимально много доставок. Логистика должна быть отлаженной и оптимальной. Речь о том, что материал имеет объем и вес и его нужно привезти. И, возможно, сделать это удастся только отдельным рейсом, хоть и легковой машиной.

26. МАТЕРИАЛ ДЛЯ ШУМОИЗОЛЯЦИИ И ГИДРОИЗОЛЯЦИИ

Во многих современных жилых комплексах управляющая компания обязует собственников делать шумоизоляцию пола рулонным материалом. Гидроизоляция мокрых зон — обязательное требование. На 100 м² понадобится примерно 2 рулона гидроизоляции и 11 рулонов шумоизоляции с учетом нахлеста на стены.

27. РАСХОДНЫЕ МАТЕРИАЛЫ, ПРОЧИЕ МАТЕРИАЛЫ

Чтобы состыковать шумоизоляцию, понадобятся специальная армированная лента, лезвие для малярного ножа. Чтобы нанести гидроизоляцию, понадобятся мастика, кисти, газовые баллоны, перчатки.

28. ДОСТАВКА МАТЕРИАЛА

Заказывать машину грузоподъемностью 2 тонны ради 13 рулонов смысла нет. Логично было бы отправить этот материал вместе со штукатуркой во время прошлого этапа.

29. Основные материалы по электрике

Провода, гофры, автоматы, щиты — всего по электрике порядка 100 наименований.

30. Расходные материалы по электрике**31. Доставка материалов по электрике****32. Основные материалы по сантехнике**

Трубы, коллекторы — всего по сантехнике порядка 50 наименований.

33. Расходные материалы по сантехнике**34. Прочие материалы по сантехнике**

Каждый проект индивидуален. Кому-то нужны бойлеры, кому-то — нет. Кто-то хочет проточные, кто-то — накопительные.

Кому-то нужен один, а кому-то — два. Список основного оборудования по желанию заказчика: фильтры грубой очистки, системы антипротечки, бойлеры.

35. Доставка материалов по сантехнике**36. Чистовые материалы по сантехнике, которые устанавливаются на черновом этапе**

На данном этапе понадобятся многие элементы, которые заказчик выбирает вместе с дизайнером: все встроенные смесители, трапы, инсталляции. Радиаторы отопления можно оставить временные, от застройщика. Чистовые красивые радиаторы или конвекторы устанавливаются позже, чтобы они не повредились во время строительных работ.

37. Доставка чистовых материалов по сантехнике

Зачастую эти материалы едут от разных поставщиков и каждому нужно отдельно оплатить доставку.

38. Основные материалы и оборудование по вентиляции и кондиционированию

Основными позициями здесь являются оборудование по кондиционированию, трубы системы вентиляции и множество мелких комплектующих. Общее количество всех элементов легко составит порядка 50 наименований. В данном буклете мы рассматриваем

не монтаж одного бытового кондиционера, а полноценную приточно-вытяжную систему с кондиционированием.

39. Расходные материалы по вентиляции и кондиционированию**40. Доставка материалов по вентиляции и кондиционированию**

Если проект сложный, то одной доставкой, скорее всего, не обойтись. Потребуется 2–3 рейса: трубы имеют большой объем.

41. Подъем материалов по вентиляции и кондиционированию

Материалы по сантехнике и электрике стоят дорого, там много наименований, но их объем относительно небольшой, поэтому отдельной строкой их подъем не указывался. В случае с вентиляцией объем материалов большой, и их подъем, скорее всего, будет идти отдельной строкой.

42. Монтаж электрики

Оплата работ подрядчика.

43. Монтаж сантехники

Оплата работ подрядчика.

44. Монтаж вентиляции и кондиционирования

Оплата работ подрядчика.

45. Слаботочные сети и дополнительное оборудование

В некоторых случаях заказчики ставят систему сигнализации и музыкальную систему. Как правило, провода для этих специалистов по специальному техническому заданию прокладывают специалисты, которые занимаются общей разводкой электрики. Поэтому отметим в целом эти работы отдельным пунктом.

46. Авторский надзор

Без дизайнера этот огромный и сложный этап не сделать никак. Уже на этом этапе обсуждаются люки для обслуживания всех систем. Все размеры и привязки согласуются с дизайнером и заказчиком. Делаются выводы для различных специалистов по мебели. Дизайнер здесь является ключевым связующим звеном между всеми подрядчиками.



08

Заливка стяжки пола

47. Основной материал для заливки стяжки

Основным материалом для заливки стяжки пола в квартире является пескобетон м-300. При стяжке пола толщиной 8 см вес стяжки составляет примерно 160 кг на 1 м². При площади пола 100 м² это примерно 16 тонн. Есть масса вариантов выровнять пол: добавить керамзит, сделать легкую стяжку, сделать механизированную стяжку. Мы сейчас рассматриваем некий усредненный вариант — заливку стяжки с помощью бетоно-мешалки на объекте без керамзита.

48. Расходные материалы, и инструменты, прочие материалы

Вам понадобятся армирующая сетка, маяки и некоторые другие элементы. Можно добавить цемент или фиброволокно для прочности.

49. Работы по заливке стяжки

Оплата работ подрядчика.

50. Доставка материалов

Чтобы привезти 16 тонн материала, понадобятся примерно 8–9 доставок.

51. Подъем материала

Поднять материал будет тоже стоить немало. Стандартная цена за подъем материала в Москве — 1 руб. за 1 кг.

52. Вывоз мусора

После выполнения этапа скапливается большое количество строительного мусора. 16 тонн — это примерно 400 картонных мешков из-под пескобетона и также прочий мусор. Мусор нужно вывозить.

53. Авторский надзор

Надзор за заливкой стяжки обязателен. С дизайнером нужно определить высоту чистового пола, согласовать стык с общим коридором и множество прочих нюансов.



09

Работы по гипсокартону. Утепление балкона

54. ОСНОВНЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

Подразумевается, что из гипсокартона мы делаем потолки. При сложной системе вентиляции потолки из гипсокартона будут лучшим решением. Понадобятся гипсокартон, профиль, направляющие. Для утепления балкона понадобится утеплитель.

55. РАСХОДНЫЕ МАТЕРИАЛЫ И ИНСТРУМЕНТЫ, ПРОЧИЕ МАТЕРИАЛЫ

Список материалов большой: саморезы, буры, подвесы, анкеры, пенофол, деревянные бруски и множество других элементов.

56. РАБОТЫ ПО МОНТАЖУ ПОТОЛКА И УТЕПЛЕНИЮ БАЛКОНА

Оплата работ подрядчика.

57. ДОСТАВКА МАТЕРИАЛОВ

На этом этапе будет осуществлено примерно 3–4 доставки.

58. ПОДЪЕМ МАТЕРИАЛОВ

Вес материалов будет не очень большой, но материалы габаритные. Как правило, лист гипсокартона не помещается в грузовой лифт. В таком случае придется поднимать материал по лестнице, а этаж может быть высоким. Подъем материалов пешком стоит дороже. Или придется резать гипсокартон, чтобы поместить его в лифт. Здесь нужно определяться, что конкретно критично или некритично для определенного заказчика и проекта и как поступить логичнее всего. Если гипсокартон делается не в один слой, а в два, то его требуется в 2 раза больше. Всегда есть нюансы.

59. ВЫВОЗ МУСОРА

60. АВТОРСКИЙ НАДЗОР

Этот этап самый важный и ответственный. Все должно быть выверено до миллиметра и согласовано с дизайнером. Дизайнер пере дает строителям задания от подрядчиков по мебели, где, кому и какие установить закладные, кому какие нужны чистовые размеры. После выполнения этого этапа можно приглашать для чистового замера специалистов по кухне, мебели, подоконникам и прочим элементам.

10

Шпаклевка стен и потолка. Установка окон, входной двери, чистовых радиаторов отопления и подоконников



61. ОСНОВНЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

Для шпаклевки понадобятся два вида шпаклевки, сетки, стеклохолст, если мы говорим о подготовке под покраску стен и потолка.

62. РАСХОДНЫЕ МАТЕРИАЛЫ И ИНСТРУМЕНТЫ, ПРОЧИЕ МАТЕРИАЛЫ

63. РАБОТЫ ПО ШПАКЛЕВКЕ

Оплата работ подрядчика.

64. ДОСТАВКА МАТЕРИАЛОВ

Примерно 2 доставки.

65. ПОДЪЕМ МАТЕРИАЛОВ

66. ВЫВОЗ МУСОРА

После этого этапа квартира должна быть абсолютно чистой, так как после шпаклевки начинаются исключительно отделочные работы по нанесению финишных чистовых покрытий.

67. ОКНА

Стоимость самих окон.

68. ДОСТАВКА ОКОН

69. ПОДЪЕМ ОКОН

70. МОНТАЖ ОКОН

71. ВХОДНАЯ ДВЕРЬ

Стоимость двери.

72. ДОСТАВКА ВХОДНОЙ ДВЕРИ

73. ПОДЪЕМ ВХОДНОЙ ДВЕРИ

74. МОНТАЖ ВХОДНОЙ ДВЕРИ

75. РАДИАТОРЫ ОТОПЛЕНИЯ ЧИСТОВЫЕ

Это могут быть радиаторы или конвекторы. Стоимость качественных радиаторов при полной замене достаточно высока.

76. ДОСТАВКА РАДИАТОРОВ ОТОПЛЕНИЯ

77. МОНТАЖ РАДИАТОРОВ ОТОПЛЕНИЯ

78. ПОДОКОННИКИ

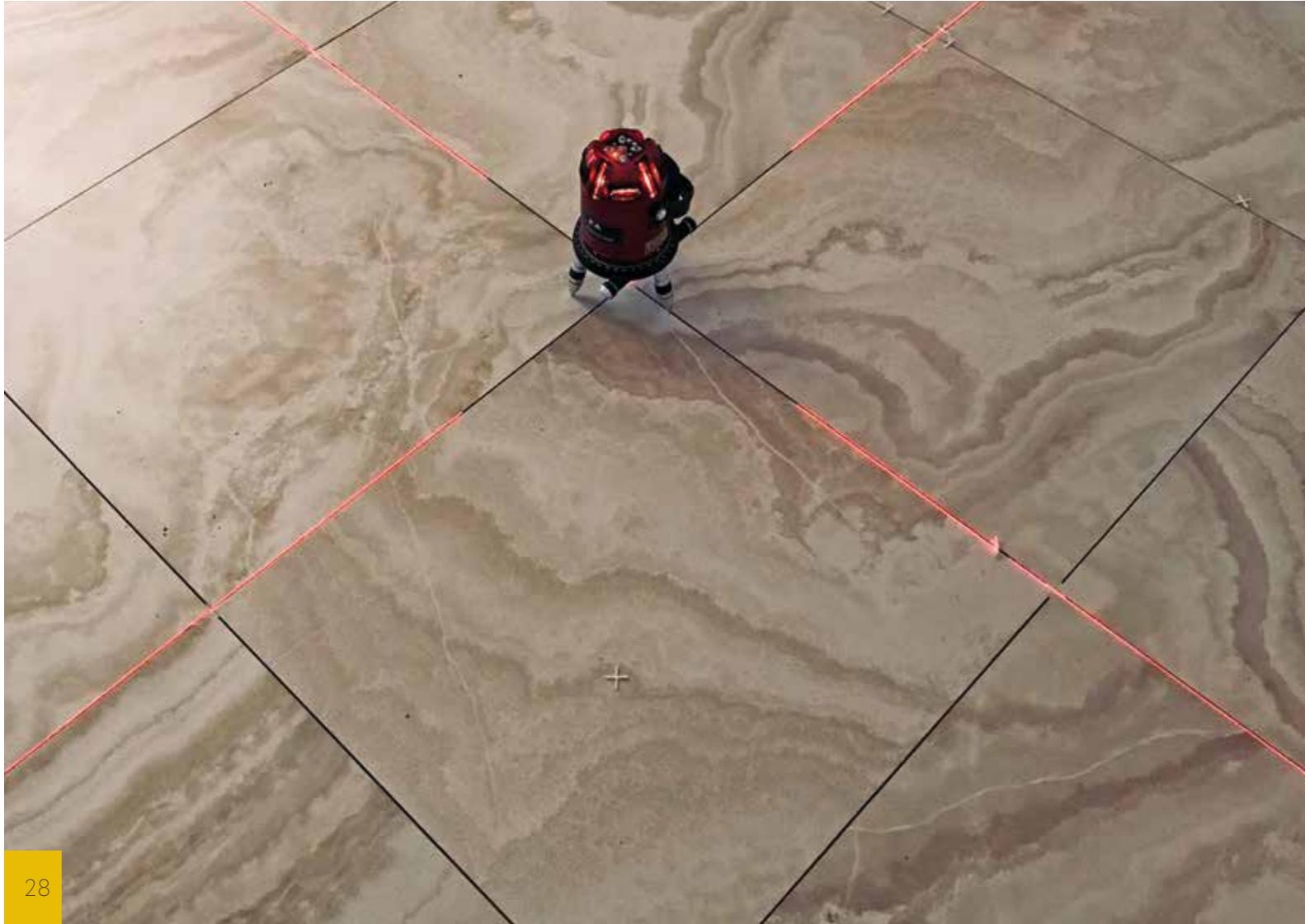
Подоконники могут быть из камня или искусственного камня, а также из пластика. При выборе натуральных материалов стоимость может оказаться существенной. Не всегда одни и те же люди устанавливают окна и подоконники. Если подоконники из камня или искусственного камня, то, как правило, монтирует их отдельный подрядчик.

79. ДОСТАВКА ПОДОКОННИКОВ

80. МОНТАЖ ПОДОКОННИКОВ

81. АВТОРСКИЙ НАДЗОР

Здесь дизайнер включается полностью. Теперь начинается непосредственное согласование работ основного подрядчика по строительной части и прочих подрядчиков.



11

Плиточные работы

82. ОСНОВНЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

Плиточный клей — основной строительный материал.

83. РАСХОДНЫЕ МАТЕРИАЛЫ, ПРОЧИЕ МАТЕРИАЛЫ

Для работ по плитке и камню понадобятся крестики, диски с алмазным напылением, коронки с алмазным напылением, люки под плитку.

84. РАБОТЫ ПО ПЛИТКЕ

Оплата работ подрядчика.

85. ДОСТАВКА МАТЕРИАЛОВ

Примерно 2 доставки.

86. ПОДЪЕМ МАТЕРИАЛОВ

87. ВЫВОЗ МУСОРА

88. ПЛИТКА

Это могут быть керамогранит, натуральный камень или прочий материал. Стоимость качественного материала достаточно высока.

89. ДОСТАВКА ПЛИТКИ

90. ПОДЪЕМ ПЛИТКИ

91. ЗАТИРКА

Стоимость затирки. Можно выбирать между цементной и эпоксидной затиркой. Эпоксидная затирка значительно дороже.

92. ДОСТАВКА ЗАТИРКИ

93. МАТЫ ТЕПЛОГО ПОЛА, РЕГУЛЯТОРЫ И ДАТЧИКИ ТЕПЛОГО ПОЛА

94. ДОСТАВКА МАТЕРИАЛОВ ДЛЯ ТЕПЛОГО ПОЛА

95. АВТОРСКИЙ НАДЗОР

На объекте идет монтаж чистовых отделочных материалов. Задача дизайнера — утвердить раскладки на месте, правильно заказать чистовые материалы, с запасом, чтобы их хватило при монтаже.



12

Работы по гипсу

96. Гипс

Основным материалом является гипс.
Можно взять его имитацию — полиуретан.

97. РАСХОДНЫЕ МАТЕРИАЛЫ И ИНСТРУМЕНТЫ

98. МОНТАЖ ГИПСА

Оплата работ подрядчика.

99. ДОСТАВКА МАТЕРИАЛА

100. ПОДЪЕМ МАТЕРИАЛА

101. ВЫВОЗ МУСОРА

102. АВТОРСКИЙ НАДЗОР

13

Малярные работы. Декоративная покраска. Поклейка обоев

- 103. КРАСКА**
Основным материалом является сама краска.
- 104. РАСХОДНЫЕ МАТЕРИАЛЫ И ИНСТРУМЕНТЫ, ПРОЧИЕ МАТЕРИАЛЫ**
Для покраски понадобятся грунтовка, валики, ванночки, малярные ножи и лезвия, малярная пленка, малярный скотч и другие материалы.
- 105. РАБОТЫ ПО ПОКРАСКЕ**
Оплата работ подрядчика.
- 106. ДОСТАВКА МАТЕРИАЛОВ**
- 107. ДЕКОРАТИВНАЯ ПОКРАСКА**
Стоимость материалов.
- 108. ДОСТАВКА МАТЕРИАЛОВ**
- 109. РАСХОДНЫЕ МАТЕРИАЛЫ И ИНСТРУМЕНТЫ**

- 110. РАБОТЫ ПО ДЕКОРАТИВНОЙ ПОКРАСКЕ**
Оплата работ подрядчика.
- 111. ОБОИ**
Стоимость обоев.
- 112. РАСХОДНЫЕ МАТЕРИАЛЫ И ИНСТРУМЕНТЫ**
Для монтажа обоев потребуются специальный клей, малярные ножи и лезвия.
- 113. ДОСТАВКА ОБОЕВ**
- 114. ПОКЛЕЙКА ОБОЕВ**
Оплата работ подрядчика.
- 115. ВЫВОЗ МУСОРА**
- 116. АВТОРСКИЙ НАДЗОР**
Дизайнер приносит различные пробники краски. Делаются выкрасы, утверждается цвет. На финишных этапах дизайнер максимально включен в работу. Идет согласование нанесения конкретной декоративной покраски.



14

Укладка напольных покрытий

122. Вывоз мусора

123. Авторский надзор

117. Напольное покрытие

Это могут быть ламинат, паркетная доска, пробка, инженерная доска, паркет.

118. Расходные материалы и инструменты, прочие материалы

Для укладки напольного покрытия требуется специальный материал. Например, для поклейки инженерной доски — грунтовка и двухкомпонентный клей. Стоимость качественных материалов высока. После укладки напольного покрытия его необходимо укрыть сукном и оргалитом, чтобы не повредить при дальнейшем монтаже и заносе мебели.

119. Укладка напольного покрытия

Оплата работ подрядчика.

120. Доставка материалов

121. Подъем материалов

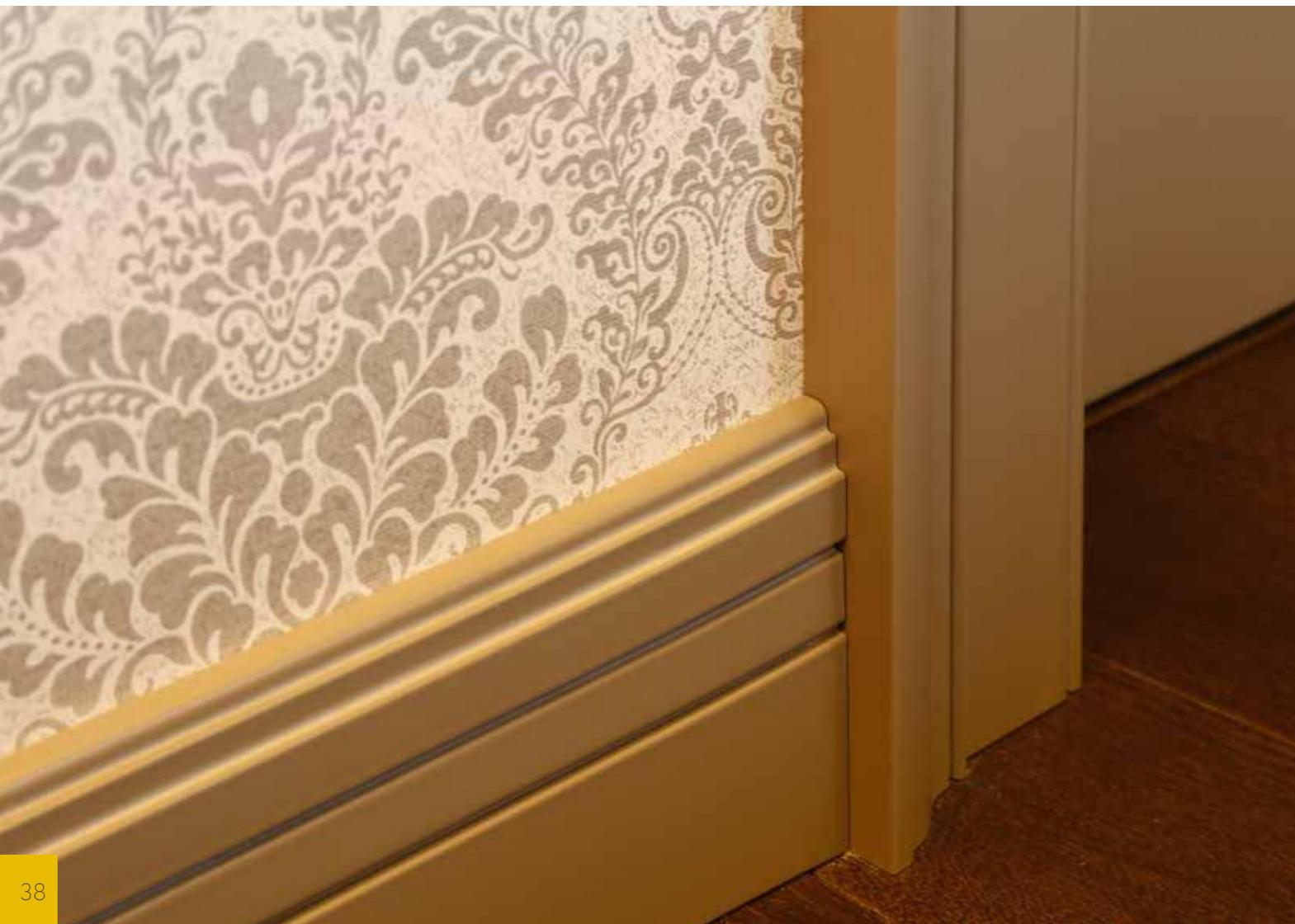


15

Установка всех чистовых элементов по электрике, сантехнике, вентиляции и кондиционированию

- 124. Розетки, выключатели, светильники, домофон, регуляторы конвекторов, светодиодные ленты, трансформаторы, роутер, телевизоры, приставки, аудио-колонки
- 125. Доставка всех элементов электрики разными поставщиками
- 126. Ванна, смесители, унитазы, полотенцесушители, раковины, стиральная машина
- 127. Доставка всех элементов сантехники разными поставщиками
- 128. Решетки вентиляции

- 129. Доставка решеток вентиляции
- 130. Внутренние блоки кондиционирования
- 131. Доставка внутренних блоков кондиционирования
- 132. Монтаж всех чистовых электрических устройств
- 133. Монтаж всех чистовых сантехнических устройств
- 134. Монтаж решеток вентиляции
- 135. Запуск системы вентиляции и кондиционирования
- 136. Вывоз мусора
- 137. Авторский надзор



16

Установка дверей и плинтусов

138. Двери и плинтусы

Эти элементы имеют большое значение для общего восприятия интерьера. Одним из самых удачных решений будет заказать напольный плинтус и двери у одного производителя. Двери, наличники и напольный плинтус, выполненные в единой стилистике и из одного материала, создают ощущение завершенности.

139. Расходные материалы

140. Доставка материалов

141. Подъем материалов

142. Монтаж дверей и плинтусов

Работа по установке качественных элементов требует высокой квалификации. Здесь нужно уметь правильно и без задигов подрезать детали специальным оборудованием, отработать стыки, выставить все по уровню, подогнать под стены и пол. Работа по монтажу обойдется недешево, так как для ее выпол

нения нужны инструмент, опыт. При неправильном монтаже можно запросто испортить дорогостоящий материал.

143. Вывоз мусора

144. Авторский надзор



17

Кухня. Мебель встроенная

145. Кухня

Этот элемент является одним из самых дорогих в ремонте. Здесь нужно правильно рассчитать свои возможности, чтобы не заказать очень дорогую кухню в ущерб десяткам других разделов ремонта, которые не менее важны. На стоимость кухни влияют материал, из которого она будет изготовлена, и встраиваемая техника. Если вам нужны встраиваемые посудомоечная машина, винный шкаф, микроволновая печь, кофемашинка, холодильник, варочная панель и духовой шкаф от лучших производителей, то будьте готовы потратить круглую сумму.

146. РАСХОДНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

147. ДОСТАВКА КУХНИ

148. ПОДЪЕМ КУХНИ

149. МОНТАЖ И ПОДКЛЮЧЕНИЕ КУХНИ

150. ВСТРОЕННАЯ МЕБЕЛЬ

Для квартиры площадью 100 м² речь идет, как правило, о нескольких шкафах и встроенной мебели для гардероба. Замеры помещений, многочисленные согласования с клиентом, дизайнером, строителями, качество материала, сложность конфигурации все это превращает изготовление индивидуальной мебели в целую историю, которая длится не один месяц. Отсюда появляется и значительная стоимость.

151. РАСХОДНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

152. ДОСТАВКА ВСТРОЕННОЙ МЕБЕЛИ

153. ПОДЪЕМ ВСТРОЕННОЙ МЕБЕЛИ

154. МОНТАЖ ВСТРОЕННОЙ МЕБЕЛИ

155. ВЫВОЗ МУСОРА

156. АВТОРСКИЙ НАДЗОР



18

Мебель

157. Диваны, кресла, столы, стулья, тумбочки

Вам кажется, что ремонт уже закончен и основные траты позади, но на самом деле квартиру еще нужно обставить мебелью. И когда вы начинаете изучать этот рынок, то понимаете, что все действительно качественные позиции стоят денег. Заранее определитесь с тем, какой бюджет вы заложите на этот этап.

158. Доставка различными поставщиками

Несколько производителей несколько поставщиков. Это означает несколько небольших доставок до подъезда за отдельную плату.

159. Подъем мебели

160. Сборка мебели

161. Вывоз мусора

Вся мебель придет в коробках и упаковке. После сборки мебели останется тот же объем коробок и упаковки, только уже без мебели. Сам по себе весь этот объем не переместится

в мусорный контейнер. Кажется смешным писать о столь незначительных тратах, но суть этого буклета как раз в деталях. Именно по причине вот таких маленьких статей расходов получается огромная сумма, из-за которой большинство людей, затеявших ремонт, не вписываются в бюджет. Задача не в том, чтобы рассказать страшную историю про то, как трудно вынести и вывезти мусор. Задача в том, чтобы рядом с этим разделом вы поставили некую сумму, а потом, сложив вместе все статьи расходов по ремонту квартиры, осознали, что вас уже раздражает все это считать. Вас раздражает даже читать про эти смешные траты. Именно поэтому вас начнет раздражать ремонт. А к концу ремонта вы будете очень раздражены. Но тот человек, которого вы попросите вынести эту коробку или десять коробок, не будет думать об этом и не станет выносить их ради собственного удовольствия. Он озвучит свою сумму, вынесет мусор, а потом попросит оплатить работу.

162. Авторский надзор

163. ШТОРЫ

Один из последних элементов. И снова придется выбирать. Снова нужно будет ездить по салонам, разговаривать с мастерами, смотреть и трогать материал. Снова будет счет на оплату, которого не было ни в смете строителей, ни в смете дизайнера. И это будет очередной элемент интерьера, без которого не обойтись. Вы выбрали бригаду подешевле, сэкономили на кондиционерах, а вся эта экономия даже не позволяет купить приличные шторы. Как бы то ни было, деньги нужно потратить и снова записать это статье расхода в огромный бюджет по ремонту квартиры. Вы думали, что ремонт закончится на этапе 14, когда строители монтируют напольные покрытия, но бесконечные траты сил, времени и денег продолжают. Ремонт занял дольше времени, чем вы рассчитывали. Оглядываясь назад, вы понимаете, что довольны многими подрядчиками, и думаете, что сделали бы эту работу на их месте гораздо лучше, рассуждаете о несовершенстве мира и глупости людей. А в это время подрядчик по шторам хладнокровно выставляет счет.

164. ДОСТАВКА ШТОР**165. МОНТАЖ ШТОР****166. РАЗЛИЧНЫЕ МЕЛКИЕ АКСЕССУАРЫ**

Крючки в санузел, держатели и прочие мелочи.

167. ДОСТАВКА АКСЕССУАРОВ**168. МОНТАЖ АКСЕССУАРОВ****169. АВТОРСКИЙ НАДЗОР**Клининг. Сдача
объекта заказчику**170. УСТРАНЕНИЕ МЕЛКИХ ДЕФЕКТОВ
ПОКРАСКИ ПОСЛЕ ВСЕХ ПОДРЯДНЫХ
ОРГАНИЗАЦИЙ**

Это последняя нота, которая заставляет людей возненавидеть ремонт и все, что с ним связано. Вы думали, что ремонт окончится на покраске стен или укладке паркета. Но после строителей в квартире побывало множество людей. Здесь монтировали двери, мебель, кухню, заносили люстры, вешали шторы и т. д. И если вы не проконтролировали всех подрядчиков, то они обязательно что-то поцарапали, заделали, оторвали. Это мелочи. Но вам хочется въехать в новую квартиру без изъянов. Вариантов два: пригласить мастера на один-два дня, чтобы устранить мелкие дефекты, или жить с ними всю жизнь. И дело не в том, что это будет стоить совсем недорого. Дело в том, что это будет стоить денег из вашего кошелька. Для одних людей, которые читают буклет, это покажется паранойей. Но я работал с сотнями клиентов, и есть люди очень требовательные и педантичные. То, что для одного царапина на краске, для другого конец света. Один смирится,

а другой пойдет на принцип и заставит переделывать. Жить в этой квартире вам, а монтажнику кухни безразлична маленькая царапина, которую он случайно сделал. Вы же посмотрите на нее взглядом человека, который прошел огромный путь и снова увидел неуважение к себе и своим деньгам.

171. ВЫВОЗ МУСОРА**172. ФИНИШНАЯ УБОРКА**

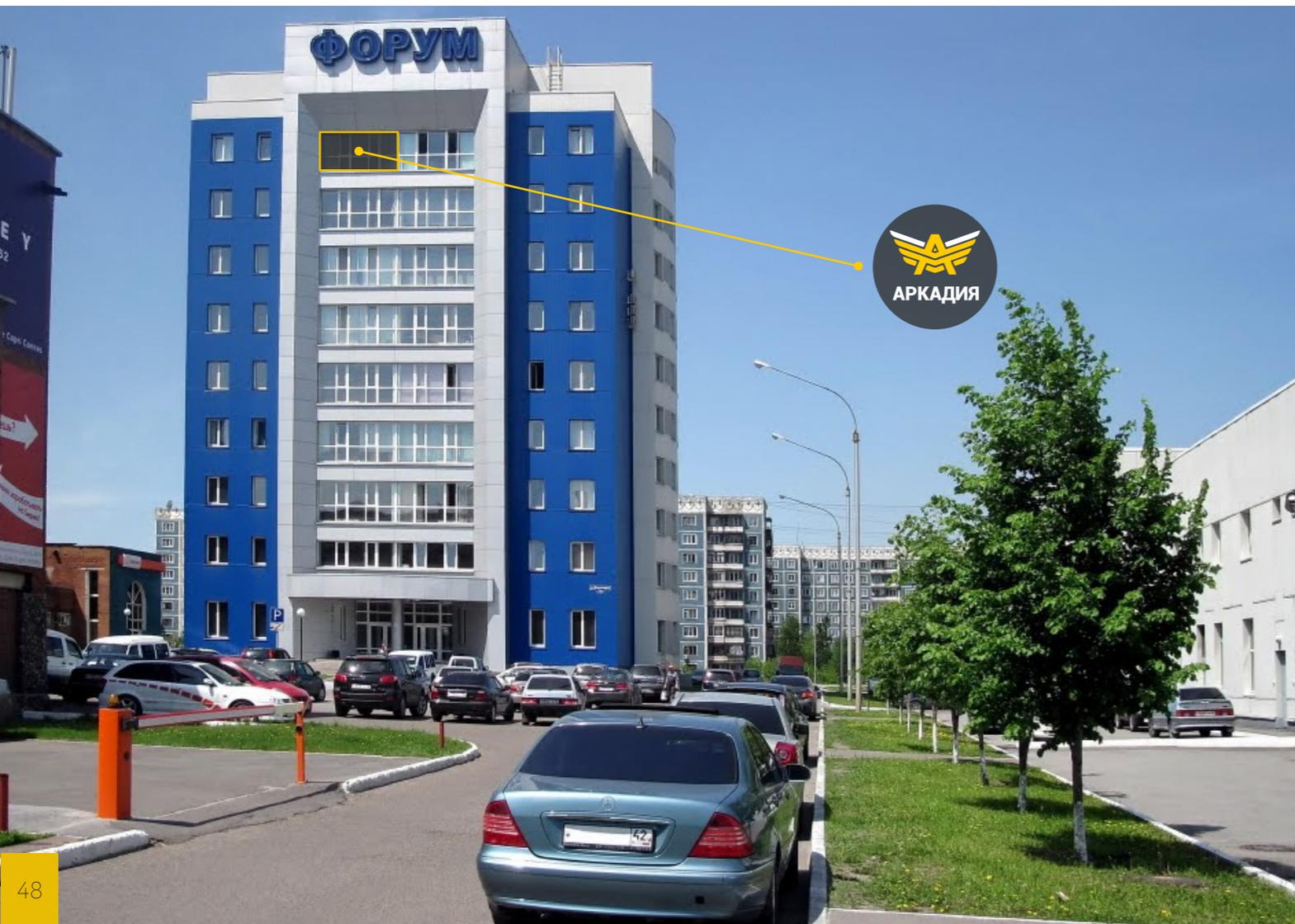


Заключение

172,а,не 4

Когда вы покупаете квартиру, то представляете, что впереди вас ждет много расходов. Но в целом картина выглядит довольно обобщенно: квартир, рабочие, материал, дизайнер. А если говорить точно, то вам придется заплатить по 172 статьям расходов от момента, когда вы пожмете руку риелтору, и до того дня, когда спокойно присядете на диван перед телевизором в своей новой гостиной с бокалом вина. И это укрупненная статистика. Реальное количество наименований исчисляется тысячами. Десятки различных компаний будут высылать вам сметы и счета на оплату. А теперь представьте, что большинство из всех этих компаний просто хотят поиграть с вами в игру под названием «Втяни заказчика в ремонт». Именно поэтому ремонт за миллионы, и даже ремонта 20 миллионов - в ремонт за 30 миллионов. Прибавьте сюда

платежи по кредиту или ипотеке, если они есть, стоимость аренды квартиры на время ремонта. И вот тогда вы получите бюджет проекта. Вы получите на выборочные счета и мифические представления о своем выделанном бюджете, а реальную картину. Напишите рядом с каждым из 172 пунктов цифру в рублях, предварительно изучив счет от каждого поставщика товара и услуги. Тогда, даже не будучи специалистом в строительстве, вы увидите более-менее жизнеспособный бюджет проекта. Тот, кто никогда не строил себе дом или не делал ремонт квартиры, подумает, что этот буклет просто пособие по тому, как запугать человека и вытянуть из него побольше денег. Но правда в другом: неважно верите вы всему написанному или нет, заплатить все равно придется. Вы заплатите или деньгами, или временем, или своими силами, или разумной комбинацией этих трех элементов, а сам по



АРКАДИЯ

-  БЦ «Форум»,
Павловского, 11а оф. 901
-  +7 913 124 11 11
-  www.arkadiya.su
-  info@arkadiya.su

Системно и поэтапно - так мы воплощаем в жизнь каждый проект. Аркадия знает, как правильно собрать все элементы воедино, гарантирует лучшее качество и сервисное обслуживание для клиентов.