



СЕРГЕЙ ЦОЙ
ЮРИЙ САЛЬНИКОВ

ПОШАГОВЫЙ ПЛАН РЕМОНТА КВАРТИРЫ

ПРАКТИЧЕСКОЕ ПОСОБИЕ

**Сергей Цой
Юрий Сальников
Пошаговый план
ремонта квартиры.
Практическое пособие**

*http://www.litres.ru/pages/biblio_book/?art=42349797
ISBN 9785449664884*

Аннотация

Задача пособия – пошагово и детально рассказать, с чего начать ремонт квартиры, на что обратить внимание и как не быть обманутым строительной бригадой. Даются теоретические знания, которые помогут заказчику и исполнителю общаться на одном языке. Пособие будет полезно тем, кто решил организовать услуги по ремонту и отделке помещений и квартир, а также начинающим дизайнерам интерьера. Опыт помогает избежать ошибок, которые пришлось пройти авторам.

Пошаговый план ремонта квартиры Практическое пособие

**Сергей Цой
Юрий Сальников**

© Сергей Цой, 2020

© Юрий Сальников, 2020

ISBN 978-5-4496-6488-4

Создано в интеллектуальной издательской системе Ridero

Каждый из нас хорошо разбирается в том, чем он профессионально занимается, будь то слесарная мастерская, вождение автомобиля, строительство дома, поварское искусство или же какая-то другая профессия и сфера деятельности. Мы можем представить в общих чертах специфику других сфер деятельности. К примеру, мы знаем, что слесарь работает на станке и изготавливает определенные детали, водитель фуры должен соблюдать правила дорожного движения и иметь путевой лист, строители строят дома и разбираются в чертежах и инструментах, а повар знает рецепты и ма-

стерски владеет ножом. Когда же дело доходит до погружения в детали, то тут и понимаешь, что общее представление о какой-либо профессии, это всего лишь видимая часть айсберга, примерно процентов десять из того, какими знаниями и технологиями обладает тот или иной мастер.

Задача данного пособия – пошагово рассказать людям, с чего начать ремонт квартиры, на что обратить внимание и как не быть обманутым строительной бригадой. А это, к сожалению, в последнее время, перестало быть редкостью. Мы разберем попунктно, на какие места и узлы обратить внимание, а так же дадим теоретические знания, которые помогут заказчику и строительной бригаде общаться на одном языке.

Так же, данное пособие будет полезно тем людям, которые решили организовать собственные услуги по ремонту и отделке помещений и квартир. Наш пятнадцатилетний опыт, поверьте, поможет избежать тех ошибок, через которые пришлось пройти нам.

Данная брошюра не свод правил и подтвержденных нормативов, данная брошюра поможет облегчить ваш жизненный период, под названием «Ремонт Квартиры», а так же понимать, что и как должно происходить на строительной площадке.

С уважением, Сергей и Юрий, основатели проекта «Живая Стройка» www.instagram.com/LiveBuilding
www.vk.com/LiveBuilding
#ЖиваяСтройка @LiveBuilding

Шаг первый. Вы задумались о ремонте.

Ремонты в квартирах и помещениях, делятся на две основные группы:

- Ремонт в новостройке.
- Ремонт во вторичном фонде.

Основное отличие их в том, что в новостройке, если она без отделки, есть возможность увидеть основание, которое вам предстоит отделать, как правило, это бетонный пол, бетонные (кирпичные, газобетонные и т.д.) стены, а так же бетонная плита потолка. Плюс данного варианта в том, что еще на этапе осмотра, можно выявить какие-то нюансы, которые в дальнейшем повлияют на конечный результат.

Как правило, еще при приемке квартиры, вы можете вызвать эксперта или строителя, который сделает приемку вашей квартиры, проверит уровень полов, обратит внимание на стыки и щели, проверит прочность окон и т. п. Если у вас такой знакомый есть, то попросите его помочь вам принять вашу квартиру, если нет, то не лишним будет нанять профессиональную компанию, которая даст техническое заключение о качестве сдаваемого объекта.

Не поленитесь перемерять квадратные метры, так как не редки случаи, когда техпаспорт объекта, не совпадает с реальными размерами квартиры. Это может быть как в большую сторону, так и в меньшую.

Проверьте уровни полов, не редки случаи, когда уровень

чернового пола (бетонное основание) в разных комнатах разный, это убережет вас от дополнительного пункта – «Стяжка Пола» (Данный пункт будет рассмотрен далее, более детально). Проверьте вертикальность стен, это может повлиять на дополнительный слой штукатурки, а соответственно, дополнительные расходы по оплате материала. Проверьте наличие электрического щитка и сантехнических приборов, если таковые имеются.

Более детальные нюансы и вопросы, можно будет задать приемщику квартиры или же вашему знакомому, кто будет с вами принимать квартиру в новом доме.

*

Иначе обстоит дело во вторичном фонде. Во-первых, требуется демонтаж каких-либо покрытий, будь то обои, двери, напольное покрытие и т. п. Особенно непредсказуем бывает старый фонд, где после революции 1917 года захватывались площади и дробились в коммунальные квартиры.

Полы в таких помещениях, как правило, делались по системе «На Деревянные Лаги» и глубина основания может быть до 600 мм, это максимум, что случался в нашей практике. Грамотный прораб, не рискнет давать сразу заключение о том, какие должны быть цены и предоставляемые услуги, а укажет в смете и упомянет в разговоре, что данный пункт может быть осмечен и оговорен, после вскрытия полов и демонтажа существующего основания.

Почему? Данный вид работ может повлиять на количе-

ство материала, которое необходимо будет вывезти при помощи спецтехники, как строительный мусор, а так же в таких полах могут таиться закладные металлические швеллера. Это приведет к дополнительным расходам по резке металла, плюс, нет точного определения, какое количество материала необходимо для заполнения пространства пола между лагами и сколько это будет стоить.

Так же стены в старых домах, могут быть сделаны не из монолитного бетона или кирпича, а так называемой «дранки», что так же повлияет на стоимость работ по отделке данного вида стен.

Потолки бывают с лепниной, которую или стараются сохранить или пытаются сбить до основания, так как понять, какое основание будет в старом фонде заранее, сложно: либо там плита, либо балки перекрытия, что является полом соседей сверху. Это опять же дополнительные затраты.

Так называемые «хрущевки», «брежневки» и дома 1990-ых годов постройки обычно ничего опасного в себе не таят по основаниям и необходимо только демонтировать то, что будет в дальнейшем заменено на новое.

При ремонте частных домов, есть все основания попросить проект. Как правило это чертежи АР и КР, они помогают строителям понять, где идет проводка в частном доме и какой материал был использован, включая современные технологии, такие, как водяной пол фундаментов УШП или УФФ. Помните, что технология отделки частных до-

мов – это отдельная специфика, которая на первый взгляд не отличается от общего ремонта, но она таит подводные камни. Данные вопросы, мы рассматриваем на наших семинарах и лекциях, и на данный момент, техническая памятка об отделке загородных домов, нами готовится к изданию.

Итак, если вы задумались о ремонте, просмотрели варианты картинок интерьера и в мыслях уже понимаете, что вам необходимо, то я бы рекомендовал выбрать дизайнера интерьера для вашего объекта.

Выбор дизайнера дело не простое. Мало иметь красивое портфолио на сайте дизайнера или увидеть его манящие дешевые расценки, важно понимать, насколько он сведущ в строительных материалах, насколько дизайнер настойчив в каких-либо рекомендациях, насколько разбирается в экологичности материала и насколько помнит эргономические показатели, которые и создают комфорт. Дабы не получилось, что стул красивый, но сидеть на нем неудобно.

Почитайте отзывы, попроситесь на существующие объекты, если таковые на данный момент имеются, пообщайтесь на нейтральной территории с дизайнером и познакомьтесь поближе. Дизайнер, это не только художник, но еще и грамотный инженер, который отчасти будет вам помогать в реализации вашей задумки и будет вам помощником, а так же координатором вас и строительной бригады, при необходимости.

У хорошего дизайнера, всегда найдутся свои люди в специализированных магазинах, на строительных базах, какие-то поставщики необходимой продукции и собственная строительная бригада, которая предпочитает работать именно с этим дизайнером и понимает его требования, что даст дополнительные скидки по каким-то видам товара, и упростит процесс самих работ.

Если это все имеется у дизайнера, то дальнейшее сотрудничество с ним облегчит вашу жизнь.

Важно! Дизайн-проект не делается за одну ночь. Поинтересуйтесь у дизайнера интерьера, как долго по срокам будет изготавливаться дизайн-проект, что будет прилагаться, в каком виде, сколько стоит визуализация или скетч. Можете ли ознакомиться с прежними работами и чертежами. Помните, что за «красивой картинкой» прячется технически грамотный чертеж, понятный вам и строительной бригаде, кто будет реализовывать данный проект.

Отзывы. На данный момент, все меньше людей доверяют написанным отзывам в интернете. Я чаще стал слышать фразу «Отзывы можно и так написать». Поинтересуйтесь у дизайнера, можете ли вы созвониться с прежними заказчиками? Как правило, открытость в данном вопросе, может помочь, так как из практики, могу сказать, что бывшие заказчики, весьма охотно рассказывают об оказанной услуге, если работа выполнена на должном уровне, что поможет дать более объективную оценку.

*Мы, как компания «Живая Стройка» (Live Building) www.instagram.com/LiveBuilding, пользуемся определенным хештегом **#ВыОнасМыОВас**, где мы даем видео-отзывы, что так же влияет на честность и прозрачность нашего существования, так как помимо рафинированных отзывов, мы не стыдимся показать свои огрехи... Они, конечно же, отрицательно могут повлиять на общий, сладкий рейтинг, нас, как специалистов, но именно они показывают, что мы выходим из положения и умеем исправлять ошибки, а это опыт, который лучше показать другим, нежели строить из себя строительных ангелов.*

Договор. Важно знать, как работает дизайнер, это ИП или фирма или же «Вольный Художник», которого порекомендовали знакомые. Я бы рекомендовал составлять договор, так как финансовая и ответственная часть, должна присутствовать. Потратьте время на составление договора, это убережет вас от предполагаемых спорных ситуаций, а в некоторых моментах и сохранит вам ваше средства и время на споры. В любом случае, это бизнес.

Вы сам себе дизайнер.

Если вы понимаете, что можете обойтись в ремонте без услуг дизайнера интерьера, и чувствуете в себе силы вести ваш объект, то здесь вы найдете ответы на вопросы, которые и будут задавать вам строительные бригады и мастера, а так же нюансы, которые необходимо знать, чтобы сделать

качественный ремонт и проконтролировать действия исполнителей, которых вы наймете.

Задание. Не торопитесь обзванивать знакомых и друзей, с вопросом о том, кого они могут порекомендовать в плане бригады строителей, а возьмите бумагу и карандаш, и подробно пройдитесь по всем комнатам.

Пример. Комната (спальня) 4,5*4,0 метра.

Потолок – натяжной. Белый матовый, с четырьмя светильниками вдоль правой стены и люстрой в центре. Люстра из 5 рожков, желательно, что бы одна клавиша включала 2 лампочки и другая 3 лампочки. Светильники хочу, что бы включались медленно и регулировались по яркости.

Стены – обои. Предположительно рисунок будет в полоску. Марку еще не выбрали.

Пол – ламинат, плинтус пластиковый.

Двери. Открываются наружу.

Электрика – две двойные розетки на уровне 40 см от пола на левой стене, по краям будущей кровати, так же на противоположной стене, где будет телевизор, необходимо сделать розетку для ТВ и выход антенного кабеля и розетку для роутера.

Сантехника – установить радиатор отопления.

Окно – стеклопакет. Подоконник пластиковый. Откосы красим в белый цвет.

Подробность описания вашей комнаты, облегчит понимание бригады того, что вы желаете, а так же позволит вы-

ставить наиболее подробнейшую смету по вашим работам, где вы детально будете видеть, какой технологический слой и «пирог» будет продлан (О пунктах сметы поговорим ниже).

Если вы владеете навыками рисования, то эскиз комнаты и развертка стен, будет визуальным вектором, к чему необходимо двигаться. Если вы с компьютером «на ты», то еще лучше, так как на данный момент существует большое количество программ, которые помогут вам визуально переложить свои мысли на картинку. Ну а если вы прогуливали уроки рисования, и тем более уроки информатики, а ремонт все-таки нужен, то скопируйте картинки в интернете и покажите их вашей бригаде: светильники хочу такие, обои будут такие, ламинат хочу вот такой, а батарею у окна, хочу такую.

Для чего это? Вы хотите результат и представляете себе, как вы будете утром босиком топтать по нравившемуся вам ламинату в ванную. В вашей голове уже есть картинка, которая вам нравится. Задача строителей увидеть эту картинку в вашей голове, а это не так уж и просто, и слово «красивенько» в понимании каждого человека, разное. Строители не могут увидеть то, что вы представляете мысленно. Они видят ход работы и с чем им придется столкнуться, а значит на одно и тоже помещение, вы смотрите разными глазами.

Детальность – это первое, что необходимо вам, до того, как вы начнете подбирать строителей для вашего объекта, и чем подробнее будет описание вашего финишного ре-

зультата, тем лучше. Нет необходимости писать и грамотничать словами «выравниваем стены» или «грунтуем», а также «штробим» и т.п., это хоть и приятно, при общении, но совершенно не важно. Там где необходимо штробить, выравнивать и грунтовать, вам строители сами скажут.

Достаточно описать то, что будет видно вашему глазу, по окончании ремонта, а невидимое глазу: штукатурка, грунтовка, шпатлевка, шлифовка и другие циклы, вас не должны интересовать. Это должны знать строители и мастера и подробно вам расписать, в том числе и то, какими материалами они будут пользоваться и почему именно ими.

На осмотре объекта и проверки возможностей ваших «хотелок», строители зададут вопросы, которые вы упустили или не предполагали о необходимости заострить ваше внимание на них, так что будьте готовы ответить на какие-то вопросы и не предполагайте, что замер, осмотр и консультация вашего объекта, будет 10—15 минут. *В моей практике, что бы детально все узнать, замерять и выяснить потребность заказчика, а так же предупредить о возможных трудностях, занимает около часа и более.* И помните, чем опытнее прораб или мастер, тем детальнее и дотошнее он будет вас расспрашивать о вашей картинке в голове, с попутными комментариями и рекомендациями. Это факт, так как количество «шрамов» с прошлых ремонтов, не хочется увеличивать.

Резюме. Первый шаг на пути к красоте в вашем доме или квартире, это максимально подробнейшее описание вашего будущего ремонта. Если у вас услуги дизайнера, то должен быть полный комплект документов, который будет понятен дизайнеру, строителям и вам. Если вы сами дизайнер, то подробное описание того, что вы предполагаете и как вы видите ваши будущие комнаты и помещения. Если будут марки и артикулы будущих покрытий (обои, ламинат, кафельная плитка и т.п.), то это будет высший пилотаж. И поверьте, строители (нормальные) максимально убыстрятся и максимально точно просчитают вам сметную стоимость работ и черновых материалов. (Расчет трудозатрат и как считается стоимость работ, мы рассмотрим далее в книге).

Если есть понимание, желание, и готовность дальше разбираться в архитектурно-отделочных вопросах, то переходим ко второму и отчасти сложнейшему вопросу – «Кто?» или «Выбор бригады».

Шаг второй. Как выбрать строительную бригаду?

Данный пункт и вопрос, я хотел отнести в самый конец брошюры, оттого, что, как не писали мы о подходе выбора строителей, получалось, что мы рекламировали сами себя и свои услуги, а вот объективности не было. Но вот мы пришли к общему знаменателю и сделав опрос заказчиков, как они выбирали строителей, подбили статистику. И данную главу уже можно ставить в порядок очереди, так как со-

гласно всем канонам ремонта, именно выбор бригады, становится вторым шагом в ремонте и отделке квартир.

Сарафанное радио. Наипопулярнейшая вещь, которая поможет в выборе бригады. **Почему?** Потому что ваши знакомые (друзья, родственники, любовники и соратники по политической партии) точно пользовались услугами этого мастера, и они довольны. Это же касается и фирм, которые сделали вашим знакомым ремонт квартиры или офиса.

Как отдельная ветвь направления «Сарафанного Радио» — это когда не лично советуемому делали ремонт, а приятелю советуемому, который красиво расписал услуги мастеров и конечный результат.

Скажу по нашему становлению и опыту, что «Сарафанное Радио» как работало, так и работает, и иногда еще лучше, нежели самая оплачиваемая реклама.

Плюсы:

- Вы точно знаете, что они способны сделать то, что у вас задумано.
- Уже есть настоящие пользователи их услугами.
- Бывшие заказчики ваши знакомые, которым можно потом все высказать.
- Не часто, но бывает так, что цена будет немного выгоднее, нежели на общих основаниях.

Минусы:

- В фирме работает не одна бригада, а как правило 2—3 и более мастеров-универсалов и если бригада №2 делала

ремонт у ваших знакомых, то не факт, что эта же бригада будет готова приступить к ремонту именно у вас. Возможно, что ваш объект бригаде №3, а это уже другие руки. Поэтому договаривайтесь с прорабом, что вы бы хотели именно тех мастеров фирмы, которые работали у ваших знакомых. *Как правило, грамотный и профессиональный контроль объекта прорабом не даст вам расстроиться, так как общий уровень фирмы остается на должном уровне.*

– «За время пути, собачка могла подрасти». Ваши знакомые воспользовались услугами, когда фирма еще только набирала обороты и держала ценовой диапазон не большим, а ниже среднего. Прошло время, парни научились работать быстро и качественно, посыпались предложения, и они вынуждены были отсеять мелкие заказы, дабы не распыляться, путем поднятия цен. Будьте готовы к тому, что пару лет назад цена ваших знакомых была намного ниже, нежели будет у вас.

Дополнительно посмотрите информацию о мастерах, которых вам ангажировали. Обычно живые компании и фирмы помимо сайта, ведут страницу в соцсетях, что упрощает понимание того, кто и что на данный момент делает и насколько востребованы мастера.

В любом случае, именно «Сарафанное Радио» играет большую роль в выборе бригады. И если вам кого-то с уверенностью посоветовали, то это уже 50% успешного завершения.

Найти в интернете. Тема весьма обширна, поэтому постараемся дать «выжимку» и не расплываться мыслями по древу философских размышлений.

Нынче ни для кого не секрет, что в интернете все очень красивые, очень качественный ремонт предлагают и прямо такие сладкие, что хочется их лизнуть... Как показывает общение с изготовителями сайтов, то отзывы, как правило, идут либо заказные, либо пустые, когда отзыв пишет изготовитель сайта, представляясь «Петей», «Колей», «Оксаной» и еще кем-то. Правильно ли это?... Конечно же нет. Так что доверять написанным отзывам можно исключительно процентов на десять.

Видео отзывы. Здесь уже проще и это становится наиболее популярным. Народ перестал стесняться и как-то комплексовать перед камерой, а если ему сделали хороший ремонт и он доволен, то вполне вероятно, что взять видео-отзыв будет не так уж сложно. Что касается наших видео-отзывов, как компании «Живая стройка», то в инстаграм, мы используем определенный хештег #ВыОнаСМьюВас, который и выручает нас, так как потенциальные заказчики, по статистике, реально их смотрят. Если видео-отзыв взят конкретно с прорабом в кадре, на фоне выполненного объекта, то это живое подтверждение, что ремонт был сделан хорошо, и заказчик доволен, а стало быть, дополнительная «галочка» в выбор компании, если вы ищите фирму через интернет.

Соцсети (ВКонтакте, Одноклассники, Инстаграм, Теле-

грамм) – это лучше, чем сайт, как показала практика. Ведь сайт – это статическая картинка с описанием и услугами, а если сайт ведет привлеченный специалист, то обновления не так уж и часты. И не смотря на то, что сайт остается основной визитной карточкой фирмы, социальные сети показывают ежедневную жизнь компании или определенного мастера. **Чем удобны?** Именно в соцсетях вы сможете увидеть, когда и какого числа был сделан последний пост, насколько активно сообщество фирмы в ВКонтакте и насколько популярен ее блог в Инстаграм. Сколько комментариев под опубликованным материалом, и насколько корректно и грамотно отвечает владелец группы, или блога, своим подписчикам. Можно задать напрямую вопрос, оставив комментарий или написать в личное сообщение или директ.

Если вы зарегистрированы не в одной соцсети, а в нескольких, то сравнить данные, будет надежнее. К примеру, у нас есть группа во ВКонтакте www.vk.com/livebuilding, где мы выкладываем информацию о ходе наших работ, но самые первые фотографии и информация, у нас появляется в Инстаграмм www.instagram.com/livebuilding, а следовательно, оперативность получения информации убыстряется. *На данный момент начал действовать канал Телеграмм, но пока он идет, как сопутствующий помощник строительного блога в Инстаграм.

Я всегда удивлялся, как так получается, что все фирмы конкурентов вокруг, прямо такие волишебники и супергерои,

что у них только положительные отзывы и хорошие нарекания, а все оказалось намного проще, чем мы думаем, так как согласно маркетингу, не совсем довольные заказчики либо помалкивают, либо их отзыв потом удаляют. По-моему, это не совсем правильно и медаль всегда состоит из двух сторон. Нами было принято рискованное решение опубликовать все отзывы. И, так как мы сами не без греха, а значит так или иначе встречаются «форс-мажоры», то помимо хороших и положительных отзывов (которых у нас порядка 95%), есть еще и советы, назовем их так. **Почему советы?** Потому что мы склонны признавать и исправлять свои ошибки, а как известно, каждая ошибка – это бесценный опыт, и чем дольше работает компания на рынке, тем больше у нее опыта, что говорит о профессионализме и матёрости, которые и позволяют советовать и рекомендовать потенциальным заказчикам тот или другой момент в их ремонте квартиры.

Опасайтесь рафинированных и сладких ребят и фирм в интернете, которые с особым пристрастием хают и ругают работу своих коллег и выставляют чужие огрехи на всеобщее обозрение.

Да, компании могут быть действительно хорошими и уверенными в своих силах и своем качестве, и лично я знаю таких мастеров и компании, но всегда есть моменты, которые привели компанию или человека к такому уровню мастерства, что он делает все меньше и меньше ошибок и «ко-

сяков». Я бы советовал, при личной встрече и общении, попросить рассказать вам пару-тройку историй, через которые прошла фирма или частный мастер. Это не помешает, а только расположит вас к мастеру или бригаде. И вы поймете, какой «опыт» у них и как они выходили из сложившегося положения: был ли это штраф, была ли это переделка, было ли это судебное разбирательство, или за свой счет бригада все исправила и защитила свою строительную честь. А самое главное, вы поймете, насколько честны мастера и прорабы перед вами.

Объявление на столбе. Было время, я тоже бегал с бутылкой клея и шлепал на двери подъездов объявления типа «Ремонт Квартир. Не дорого. Номер телефона». Выхлоп был минимальный. Сюда же можно отнести и массовую рассылку спама по почтовым ящикам. Плохо это или хорошо, на данный момент, я затрудняюсь сказать, так как нынче технологии позволяют написать на бумажном носителе свой сайт, куда потенциальный заказчик может зайти и посмотреть работы компании или мастера. Спорный вопрос, но скажу за себя, что данная ниша у нас в компании не занята и отчасти упущена, на данный момент, большая ставка делается именно на интернет.

В этом пункте я хочу предупредить о таких объявлениях или надписях от руки в лифтах новостроек, типа: «Щтуктурка. Малярке. Абои. Плитка. Римонт под куч. Фсё умеем». Да. Это то, о чем поднята была тема в «Наша Раша». Дело тут

не в национальности мастера, а в том, что технология соблюдается крайне низко, за исключением, когда вольных иностранцев контролирует грамотный прораб, а так же вопрос гарантии... Фирма была и никуда не денется, если не разорится, а вольные ребята сегодня здесь, а завтра не допущены на границе, и доблестные стражи из УФМС их не пустили. Так что будьте внимательны и думайте не только о цене, но и о том, кто и каким образом будет нести гарантийные обязательства сотворенного у вас ремонта. Не отговариваю... Просто предупреждаю, так как были инциденты.

*

Итак, вы выписали себе три или более фирмы, которые могли бы помочь вам в вашем вопросе. Теперь давайте разберем детальнее, на что обратить внимание при выборе строительной бригады или мастера, а так же, что лучше, отдельный мастер или комплексная бригада.

Само понятие **Мастер** – это человек, имеющий навыки и опыт в определенных видах работ. Плиточник будет заниматься только плиткой, и его мастерство будет показано на таких объектах, как панно, запил плитки, обход каких-то углов, мозаика и т.п.. Маляр же, в свою очередь, будет разбираться в валиках, грунтовках, красках и всем технологическом пироге, который необходимо сделать, что бы на тактильность и на вид было лучше, нежели вы сами помазываете кистью. **Мастер-Универсал** – это человек, который мо-

жет аккуратно положить определенного вида плитку, так же качественно сделает покраску стен, но тонкость работы универсала и мастера видна только тогда, когда работы находятся рядом друг с другом и их можно увидеть и потрогать руками.

Да, бывают мастера-универсалы высшего пилотажа. Про таких говорят, что может построить дом в одну каску и без помощников, при этом соблюсти все технологии. И оборудование позволяет ему сделать работу на высшем уровне. Такие тоже встречались мне на пути и имеют большой вес и авторитет.

КОМПЛЕКСНАЯ БРИГАДА	МАСТЕР
<p>Наличие прораба, который контролирует технологический процесс и смотрит «не замыленным» глазом на произведенные работы. Может облегчить процесс тем, что при приемке объекта, заказчик не потребует переделать ту или иную работу из-за того, что она выполнена некачественным образом.</p>	<p>Проверяет сам себя. Хороший мастер видит заранее недочеты, а вот выдающий себя за мастера, может и не увидеть какую-то кривизну своей работы, поэтому заказчику приходится контролировать процесс самому.</p>
<p>Взаимосвязь смежных работ. Пример: Как правило, электрик и сантехник, могут координироваться прорабом: когда кому выходить, согласно календарного плана работ. О чем прораб обычно предупреждает, что так и так, сантехники затаили на 1 день и поэтому электрик выйдет на объект не в четверг, как планировалось, а в пятницу.</p>	<p>Как правило, на объектах, где нет прораба, бывают накладки и выход сантехника, к примеру, может быть бесполезен, так как под его фронт работ, плиточники не успели подготовить почву. В итоге, сантехник приезжает, видит, что его работа не может быть продолжена и заявляет заказчику, что он съездил на объект «в холостую», а день уже потерян. Вполне законно, что сантехник потребует с заказчика оплату трудодня за «простой».</p>
<p>Наличие собственного электроинструмента - это норма. Но ценовой диапазон такого инструмента имеет средний уровень, и плиточный станок, к примеру, имеет ограничения по тонкости обработки плитки. Сверхдорогой инструмент комплексной бригаде иметь не обязательно. Существует выражение – «Купить шуруповерт и похоронить его на том же объекте», тобишь инструмент на один объект, который заложен в стоимость работ.</p> <p>*</p> <p>Если комплексная бригада имеет только лопаты и метлы, тут стоит задуматься.</p>	<p>Уважающий себя мастер, будет иметь качественный и дорогой инструмент, а главное ухоженный. Такой инструмент позволит подбить миллиметр к миллиметру без особого труда. Не то, что бы руки совсем не требовались, руки как раз-таки и важны, а вот, наличие дорогого инструмента указывает на то, что человек живет данной профессией, и она его действительно кормит.</p> <p><i>*Я знаю мастера, который завозил инструмента на объект на миллион, для того, что бы сделать 2 м.кв. туалета из плитки и 4 м.кв. ванной. Чего только там не было: дорожный электрический плиткорез, перфораторы (красно-белой марки швейцарии), различного рода коронки, натфеля, прокладочки и целый вагон непонятных и неведомых мне приспособлений, которыми он пользовался. Мастер?... Еще какой!</i></p>
<p>Может приступать буквально сразу и как правило, подстраховывает работу своих смежников-коллег, когда плиточник проденет необходимый кабель электрика, что бы не прерывать свою работу и лишний раз не вызывать электрика для такой мелочи.</p>	<p>Тут, все от человека зависит и мастер – это не определение характера человека. Но, как правило, мастер может остановить свои работы и попросить заказчика вызвать электрика, что бы он продел провод, в необходимое отверстие.</p>

	<p>Я лично знаю маляра, который останавливался, говоря: «Это не моя работа, перетаскивать мешки. Это должны делать подсобники». Поясню: Мешки (2 штуки) были со строительным мусором и были прислонены к стене, которую шпатлевал мастер-маляр. В итоге, заказчик самолично перетаскивал мешки от стены, что бы дать возможность мастеру-маляру продолжить работу, лишь бы не останавливать процесс.</p>
<p>Если оценивать уровень строительной комплексной бригады (я все-таки имею в виду нормальную бригаду, а не залётных удалцов), то по десятибалльной шкале, их уровень будет от 7,5 до 8,5 по качеству производимых работ.</p> <p>Весьма трудно соединить в одной бригаде мастера-маляра, мастера-плиточника и мастера-паркетчика и т.п. Встречается, конечно, но очень редко. Я о таких слышал, но лично не встречался.</p> <p>Что касается необходимости и возможности бригад-мастеров, то не на каждом объекте требуются услуги маляра или плиточника, так что прораб не может постоянно держать в штате мастера высокого уровня.</p>	<p>Уровень оценки мастера определенного вида работ, конечно приближается к 9,0-9,5 баллов по десятибалльной шкале. 10,0 баллов не ставим никому, так как нет пределов совершенству.</p> <p>Так что если заказчику необходимо сделать только плиточные работы из итальянской мозаики ручной работы по заказу в виде панно с сюжетом из «Полтавской Битвы», не экономьте.</p> <p>Только мастер-плиточник сделает то, что вы хотите и это будет шедевр, а не «копия», а нормальный мастер и фанат своего дела, забудет о еде и питье, занятый вашим заказом.</p>
<p>Стоимость.</p> <p>Как показывает практика, то цены в Москве и цены в Ростове-На-Дону за одни и те же работы разные. Не будем приводить экономическую статистику, упростим.</p> <p>Комплексная бригада получает деньги с объема и ей выгоднее взять комплекс, а уж как прораб распределяет ресурсы, это нас не касается... Возможно, что как чаевые у официантов (не по наслышке знаю), бросаются в общий котел и потом в равных долях пиятятся на всех.</p> <p>Мастер же знает себе цену и своему труду и своему времени и знает, что это работу качественно и должным образом может сделать только он, отсюда и цена. Будьте готовы открыть кошелек. Как правило, эта сумма увеличивается процентов на 30% максимум. Все-таки люди еще не теряют реальность и не настолько оторваны от земли, что бы брать за услуги в два раза больше.</p>	
100 рублей за м.кв.	120-130 рублей за м.кв.

И еще один момент. Возможно, что объект ведет комплексная бригада, но вот бригадный плиточник не может сделать должным образом то, что планируется на объекте. Грамотный прораб наймет мастера-плиточника, который сделает определенный вид работы, а маляры, электрики и сантехники, продолжают свои работы в составе команды комплексной бригады, а бригадный плиточник будет делать менее квалифицированные плиточные работы на данном объекте. Бывает и такое.

Таким образом, заказчику необходимо определиться, кто и как будет работать у него на объекте, будь то комплексная бригада, под руководством прораба или же мастера, которые будут делать каждый свою работу.

Совет. Если вы (заказчик) экономите время и вам важнее быть на работе, с семьей, на тренировке, на отдыхе или в астральных мирах во время медитации, то не скупитесь на прораба или человека, который будет контролировать ваш объект. Поверьте, так будет проще. Умение делегировать ваши дела на людей, предоставляющих такие услуги, есть важное умение деловых людей. Другое дело, если вы получили в наследство миллиардное состояние и вам просто интересно, то займитесь прорабской деятельностью и будьте снабженцем, доставщиком, грузчиком, координатором и т.п., возможно, что вам это хобби и понравится.

Есть еще один вариант, когда заказчик и время экономит

и строительной «движухой» интересуется. Как правило, такие заказчики встречаются на строительстве загородных домов и дач. Когда воплощают в жизнь поговорку «Посадить дерево. Построить дом. Вырастить сына». Ну что ж, чем открытее строители показывают свою работу и качество, тем меньше они косо смотрят на заказчика, который имеет полное право ходить на объекте и интересоваться процессом работ. Другое дело, если заказчик стабильно 5 раз в день ежедневно посещает объект и сложив руки на груди, стоит и смотрит, как говорится «над душой»... Тогда надо выяснить, какова причина такой реакции.

Скажу по себе, что меня никогда такая позиция «смотрящего» заказчика не напрягала. Укладывая плитку и клинкер, я в наушники ставил свою любимую музыку или аудиокнижку и спокойно работал. Возможно, что это здоровый пофигизм, а возможно уверенность в своих силах. Коллеги-строители (особенно начинающие), не напрягайтесь. «Расслабься и оно само войдет, потом легче выйдет!», как говорил мой прапорщик.

Цена. Тут мы приходим к самому интересному – как выбирать строителей. Вопрос цены, я затронул только тогда, когда оговаривал пункт стоимости услуг мастера и его наценку, а вот если перед вами три бригады и все одинаковые по уровню работ, а вот цена разная, тут надо подумать. Не факт, что те, кто делает дороже, сделаем вам лучше.

Бесплатный замер и бесплатная смета. Я согласен, что

рынок заставляет как-то двигаться и конкурировать. Нынче очень популярен ход «Вызов замерщика и выставление сметы в день обращения – бесплатно», и хотя в большинстве своем, мы, как компания выезжаем к заказчикам бесплатно, но бывают и моменты, когда мы приезжаем на замер платно. **Почему?** Так как в жизни есть всего один невозполнимый ресурс – время, надо его максимально ценить и хранить, как заказчику, так и исполнителю.

Платный выезд показывает, насколько потенциальный заказчик готов работать именно с выбранной компанией, насколько ценит и уважает свое время и время исполнителей. Бесплатный сыр и здесь лежит в мышеловке, так как ценящая свое время компания и знающая себе цену, вполне достойна того, что бы не участвовать в базаре и балагане, который иногда устраивает потенциальный заказчик. Мы категорически против, когда один заказчик собирает представителей нескольких бригад-конкурентов и буквально с насмешкой говорит: «Ну, что, давайте мне лучшие условия и цены». По-моему, это очень неуважительно изначально ко всем. Прав я или не прав, показывает время и еще покажет, но есть как есть, и на данный момент, мы не любители «бодаться» за заказ и как-то «топить» коллег-строителей. Чем конкретней и детальней будет запрос, тем детальней и конкретней будет ответ, а следовательно, экономим время свое и других. Да-да, нет-нет, все остальное от лукавого.

В любом случае, понимаем, что заказчик всегда стремить-

ся экономить, а это нормально, и в любом случае, есть свои ремарки, где можно уступить, так что делать бесплатный выезд, консультацию и расчет сметной стоимости, решать только бригаде и то, по обстоятельствам и собственным возможностям.

Совет. Так как, читая эту книгу, вы, как заказчик, выяснили, чего вы хотите и как вы хотите и записали на листке, где у вас будут обои, где плитка и какие потолки с напольным покрытием, то вполне возможно, что вас грамотно проконсультируют еще при телефонном звонке, а для более точного расчета сметы, вы можете отправить свои чертежи и задумки на электронную почту. Вероятность того, что коммерческое предложение (не точная смета, а именно предложение), будет выставлено бесплатно.

Конец ознакомительного фрагмента.

Текст предоставлен ООО «ЛитРес».

Прочитайте эту книгу целиком, [купив полную легальную версию](#) на ЛитРес.

Безопасно оплатить книгу можно банковской картой Visa, MasterCard, Maestro, со счета мобильного телефона, с платежного терминала, в салоне МТС или Связной, через PayPal, WebMoney, Яндекс.Деньги, QIWI Кошелек, бонусными картами или другим удобным Вам способом.