



КАК В ОТДЕЛКЕ ИЗБЕЖАТЬ НЕДОДЕЛКИ

ПОЧЕМУ ВОЗНИКЛА ПОГОВОРКА «РЕМОНТ НЕЛЬЗЯ ЗАКОНЧИТЬ, МОЖНО ТОЛЬКО ОСТАНОВИТЬ» И КАК ИЗБЕЖАТЬ ЭТОЙ ЛОВУШКИ?

Меня запомните веселым, а завтра я начну ремонт. (Народный фольклор)

Продолжаем наш разговор об экономике ремонта. В этом выпуске расскажем, как избежать ошибок на этапе отделочных работ.

Взяться за эту тему нас заставила недавняя встреча с заказчицей. Она обратилась за дизайн-проектом для своей новостройки. Квартиру мы приняли на этапе получистовой отделки: потолки и стены оштукатурены, на полу — стяжка. Отделочные работы уже были оплачены, но в ходе осмотра выяснилось, что все плоскости требуют повторного выравнивания. Стоимость устранения недоделок этой двухкомнатной квартиры составила порядка 300 000 рублей, а сроки заселения отодвинулись на 3 месяца. Откуда такие большие цифры? всю работу пришлось делать заново, включая штукатурку стен и потолков, демонтаж и заливку новой стяжки.

Такие картины, к сожалению, не редкость. Пожалуй, всем пережившим ремонт знакома ситуация: вы уже собираетесь заехать в свой дом, но каждый день выявляются все новые и новые дефекты, которые отбрасывают вас от финишной точки. Чаще всего ошибки выявляются на заключительном этапе, когда штукатурки давно получили свой расчет и ушли на другой объект, и собственник вынужден искать новую бригаду и повторно оплачивать одну и ту же работу.

Единственный способ сберечь нервы, деньги и время в ходе ремонта — вести регулярный технический надзор штукатурно-отделочных работ. Технадзор может осуществлять независимый эксперт, знающий технологию строительных работ (это лучший вариант), дизайнер интерьера или собственник жилья. Не следует путать технический надзор с авторским. Цель авторского надзора со стороны дизайнера — контролировать соответствие результатов ремонтных работ художественному замыслу дизайн-проекта.



Вы можете контролировать основные проблемные зоны ремонта с помощью всего одного инструмента

Дизайнер отвечает за технадзор, только если заключил с собственником объекта договор на управление проектом. В этом случае ежедневный контроль отделочных работ осуществляет строитель, который подчиняется непосредственно дизайнеру.

Дефекты бывают скрытые и явные. Скрытые распознает лишь специалист по строительно-отделочным работам. Но большинство явных дефектов сможет выявить любой человек, даже не обладающий специальными знаниями. Перед началом работ нужно иметь на руках дизайнерский или технический проект предстоящего ремонта. Необходимы сведения о толщине напольного покрытия, высоте потолочных и напольных плинтусов, нужно заранее знать, какие двери будут установлены, какие стены будут покрыты обоями, краской, декоративной штукатуркой, плиткой.

Вы можете контролировать основные проблемные зоны ремонта с помощью всего одного инструмента. Для этого понадобится двухметровый строительный уровень. Нужно заранее предупредить отделочников о регулярном контроле качества их работы и сверить показания ваших строительных уровней. Совпадают? Можно приступать к отделке!

Главные контрольные точки мониторинга — это уровень стен по вертикали,

уровень пола и потолка по горизонтали, плоскости и примыкания.

Стены должны быть оштукатурены строго вертикально по маякам, в противном случае вам не избежать «заваленных» стен и кривых углов. Чем это грозит? На такую стену нельзя установить дверь без щелей, к ней невозможно ровно приставить мебель. Кривые стены неизбежно рожают косые углы. В косом углу параллельные линии начинают сходить. Это могут быть плиточные швы или геометрические рисунки обоев. Чтобы обои в углу легли без проблем, линию примыкания стен проверяем обязательно в плоскостях обоев стен.

Поскольку все шкафы имеют прямоугольную форму, вы не сможете разместить в кривом углу комнаты ни кухонный гарнитур, ни встроенный шкаф-купе. Угол должен быть равен 90 градусам на всем своем протяжении сверху вниз. Для проверки углов используйте строительный угольник длиной не менее 50 см. В прямоугольном помещении можно просто измерить и сравнить его диагонали. Если диагонали совпадают, значит углы прямые и противоположные стены параллельны и равны друг другу.

Почему важна параллельность стен? Расхождение стен ярко проявляется на этапе завершения ремонта, когда идет укладка напольного покрытия. Доски покрытия

должны идти параллельно противоположным стенам, и если стены не параллельны, это сразу станет заметно.

Следующий этап — контроль рельефа плоскости с помощью уровня или двухметрового трапециевидного правила на просвет. Если оставить ямки или шишки величиной более 1 мм, это грозит расхождением швов при наклейке обоев. Покраска стен глянцевыми и латексными красками также сразу выявляет все дефекты рельефа.

Особое внимание обращаем на проблемные зоны вокруг розеток, вокруг выступающих из стены труб и проводов, угловые участки стен и откосов, которые были укреплены перфорированным уголком.

Тотальному контролю подвергаются места примыканий к стене дверного наличника, напольных и потолочных плинтусов. Наличники и плинтуса имеют идеально ровную грань. Если в местах их примыкания стена будет иметь кривизну, это сразу бросится в глаза, потому что цвет стен всегда отличается от цвета плинтусов и наличников.

Штукатуркой корректируют размеры проемов и откосов. Высота всех дверных проемов должна быть одинаковой. Общепринятый стандарт — 210 см от пола. Ширина проемов должна быть на 10 см больше будущего дверного полотна. Дверные откосы должны быть одинаковой глубины по всему периметру проема. Размеры оконных откосов также должны быть одинаковыми в каждой отдельной взятой комнате.

Важно проконтролировать, чтобы после штукатурки были удалены маяки из тех стен, которые готовятся под обои, покраску или декоративную штукатурку, иначе есть риск, что маяки проржавеют и ржавчина выйдет наружу. По той же причине нужно следить, чтобы все железные элементы (перемычки, швеллеры), подверженные ржавчине, были обработаны грунтом по металлическим поверхностям. Исключение составляют оцинкованные перфорированные уголки и профили для монтажа гипсокартонных конструкций.

О том, как контролировать качество ремонтно-отделочных работ на полу и потолке, читайте в нашем следующем номере.

Продолжение читайте в декабрьском номере.

*Дизайн интерьера
Евгения Губайдуллина
Ремонт и отделка
Азат Губайдуллин*

