

Чек-лист правильного ремонта

30 пунктов от инженеров ARK Construction. Пройдитесь по списку до старта работ и на каждом этапе: здесь собраны места, где обычно теряются деньги, сроки и качество.

До начала работ: планирование

- 01** ☐ **Определите тип ремонта:** косметический, капитальный или под ключ. От этого зависят бюджет и сроки.
- 02** ☐ **Зафиксируйте бюджет с запасом 15-20%** на непредвиденные расходы. Они будут.
- 03** ☐ **Сделайте обмеры помещения и фотофиксацию** текущего состояния до любых работ.
- 04** ☐ **Проверьте несущие стены и перекрытия** перед планировкой. Ошибка здесь стоит дороже всего.
- 05** ☐ **Согласуйте перепланировку в БТИ** до начала демонтажа, если меняете стены.
- 06** ☐ **Составьте подробное техническое задание:** материалы, цвета, розетки, выключатели, сантехника.

Выбор подрядчика

- 07** ☐ **Требуйте официальный договор** с фиксацией сроков, этапов и гарантий. Без договора не начинайте.
- 08** ☐ **Попросите показать 3-5 завершённых объектов** лично или по фото с описанием работ.
- 09** ☐ **Уточните, кто будет руководить на объекте:** прораб, менеджер или сам собственник компании.
- 10** ☐ **Проверьте, включена ли в договор приёмка скрытых работ** (электрика, сантехника до закрытия стен).

Смета и материалы

- 11** ☐ **Смета должна быть постатейной:** работы отдельно, материалы отдельно, спецификация по каждой позиции.
- 12** ☐ **Не экономьте на черновых материалах** (стяжка, штукатурка, гидроизоляция). Их не видно, но от них всё зависит.
- 13** ☐ **Закупайте плитку и обои с запасом 10-15%.** Другая партия может не совпасть по тону.
- 14** ☐ **Проверяйте сертификаты на материалы.** Подделки на рынке стройматериалов не редкость.

Демонтаж и подготовка

- 15 ☐ **Защитите то, что не ремонтируется:** окна, двери, полы в соседних комнатах. Плёнка и картон обязательны.
- 16 ☐ Вывозите строительный мусор **легально**. Штрафы за выброс в обычные контейнеры ощутимые.
- 17 ☐ Проверьте **состояние электропроводки** до демонтажа. В старом фонде алюминий нужно менять на медь.
- 18 ☐ **Зафиксируйте все коммуникации** (трубы, провода) на фото до закрытия стен. Пригодится при следующем ремонте.

Черновая отделка

- 19 ☐ **Стяжка пола:** проверьте уровень по всей площади после высыхания. Перепад более 2 мм на 2 метра это брак.
- 20 ☐ **Штукатурка стен:** только по маякам. Визуальное выравнивание это не выравнивание.
- 21 ☐ **Гидроизоляция в мокрых зонах** (ванная, кухня) обязательна. Не только пол, но и стены на высоту минимум 20 см.
- 22 ☐ **Приёмка скрытых работ:** электрика, сантехника, тёплый пол. После закрытия стен исправить будет в 5 раз дороже.

Чистовая отделка

- 23 ☐ **Укладка плитки:** проверяйте каждый ряд уровнем. Кривая плитка видна всегда, даже через мебель.
- 24 ☐ **Покраска стен:** минимум 2 слоя грунтовки и 2 слоя краски. Экономия на слоях даёт пятна через полгода.
- 25 ☐ **Двери ставьте после чистового пола**, не до. Иначе зазор снизу будет неравномерным.
- 26 ☐ **Розетки и выключатели:** проверьте каждую точку перед финальной отделкой. Переделывать после обоев дорого.

Сдача и гарантия

- 27 ☐ Составьте **акт приёма-передачи** с перечнем всех выполненных работ и замечаний.
- 28 ☐ Требуйте **гарантию минимум 12 месяцев** на все виды работ. Сезонные дефекты проявляются через 6-9 месяцев.
- 29 ☐ **Сохраните остатки материалов** (плитка, краска, обои). Для точечного ремонта через год найти такие же будет сложно.
- 30 ☐ Сделайте **профессиональную уборку** после ремонта. Строительная пыль забивается в технику и вентиляцию.

Нужен ремонт с контролем на каждом этапе?

ARK Construction, Москва и область. Первая консультация и выезд на объект бесплатно:
arkconstruct.ru, +7 926 760 88 26.