

ПРОМО

**Как быть, если нотариус поверил мошенникам**

Узнать

**Т—Ж**[Учебник](#) [Сообщество](#) [Аптечка](#) [Дневники трат](#) [Инвестиции](#) [Права и обязанности](#)[Ремонт и обустройство](#) 01.09.22 @ 24K

## Как я ремонтировал четырехкомнатную квартиру в разгар роста цен весной 2022 года

### И установил систему «умный дом»

155 [Сохранить](#)**Михаил Шардин**

сделал ремонт в разгар кризиса

Вместо мебели и сантехники из «Икеи» пришлось срочно искать аналоги.

В конце 2021 года я купил четырехкомнатную квартиру площадью 110 м<sup>2</sup> в Перми, где живу и работаю. Дому было 15 лет, а в квартире остался ремонт от предыдущих хозяев. Но я решил все демонтировать, поскольку увлекаюсь умными домами. А чтобы установить такую систему, надо проложить кабельные линии.

Так как все равно предстоял капремонт, я решил, что переосмыслю дизайн квартиры, куплю новую мебель и сам продумаю все техническое наполнение жилья. У меня был опыт ремонта: впервые я сделал его [в двухуровневой квартире](#), где прожил семь лет, а еще ремонтировал двухкомнатную хрущевку [и полностью переделывал однушку в новостройке](#).

В этой статье расскажу, как я продумал проект, нашел мастеров и сколько сэкономил, когда поддался панике и начал судорожно скупать стройматериалы в феврале 2022 года.

ПРОМО

**Кредитка для обустройства**

С лимитом до 700 000 ₽ и 120 днями без процентов на дом, ремонт и другие покупки



АО «Тинькофф Банк»

[Заказать карту](#)

## Дизайн-проект

Я сомневался, стоит ли заниматься дизайном самому или нанять дизайнера. В планах не было каких-то изысков в ремонте, а еще я принципиально против нестандартных решений, которые они предлагают.

Например, я знал о проблемах с дизайнерскими подсветками в стенах. Когда все новое, все хорошо работает, но проходит несколько лет, и оказывается, что даже лампочки заменить проблемно: надо ждать поставку, а после санкций некоторые вещи теперь просто не достать. Можно заменить сам светильник, но придется долбить стену.

Мне не хотелось таких ошибок, и я решил использовать простые и унифицированные решения. А раз так, в дизайнера не было необходимости. Я подумал, что справлюсь сам.



Мы отремонтировали двушку 54 м² за 2,5 млн рублей и пожалели, что наняли дизайнеров

👍 49 💬 136 📌 67

По условиям договора предыдущие собственники могли жить в квартире еще месяц после сделки. Этот месяц я потратил на то, чтобы разработать дизайн. Вот как действовал по этапам.

**Измерил квартиру.** Точные размеры важны в основном для планировки мебели: иногда бывает, что размеры не совпали всего на 3—5 см, а диван или шкаф спланировали впритык, в итоге из-за этой погрешности они не влезают. Плану БТИ я не доверял, потому что они часто не соответствуют реальности, к тому же в квартире была незаконная перепланировка: площадь ванной комнаты увеличена за счет коридора и кладовки.

Я договорился с предыдущими хозяевами, что буду иногда приходить на час и измерять помещения лазерной рулеткой. Потребовалось четыре таких визита.

**Составил 3D-план в программе Sweet Home 3D.** Это бесплатное приложение для дизайна интерьера, где можно сделать трехмерную модель. То есть посмотреть не просто чертежи, а как все будет выглядеть в реальности в квартире.

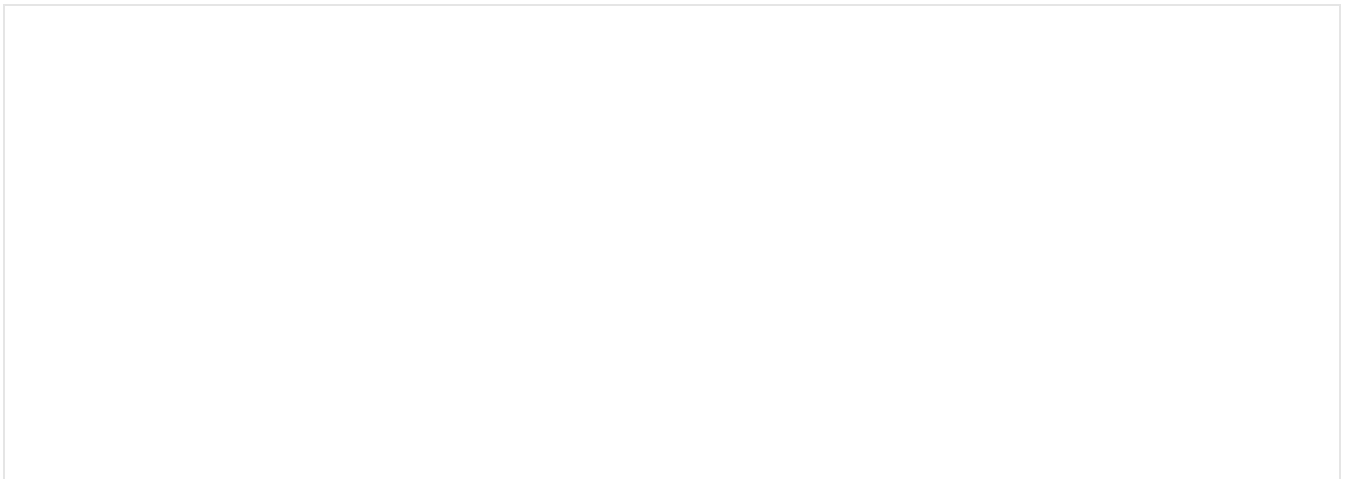


Отказаться от лишнего и найти идеальные сочетания: 6 трудностей ремонта без дизайнера

👍 31 💬 17 📌 88



Размеры, которые я получил с помощью лазерной рулетки, я перенес в программу и таким образом создал полную модель своей квартиры





Чтобы было проще проектировать, я все же взял план БТИ и подложил его под свой чертеж. Скачал его прямо из объявления о продаже квартиры на «Авито»

План квартиры я корректировал вот на таком столе уже во время ремонта. Например, оказалось, что я неправильно задал в Sweet Home 3D толщину межкомнатных стен. В разных местах она была разная: где-то 14 см, а где-то меньше. К счастью, это ни на что не повлияло

**Продумал назначение каждой комнаты:** детская, кабинет, спальня, гостиная, лоджия. В моей квартире два санузла — малый и большой, обстановку в которых я тоже спроектировал. Я представлял, где буду спать, что буду делать за рабочим столом и как стану проводить свободное время. Старался предусмотреть все мелочи, и для этого проводил мысленные эксперименты: как бы про-сыпался в квартире, шел на кухню или в туалет.

**Сделал предварительный план,** на него ушла неделя. Час ушел на то, чтобы сделать набросок, исходя из плана БТИ, а все остальное время я корректировал размеры и приводил план к реальному положению дел.

**Подобрал мебель.** На это ушел еще месяц. Почти всю мебель планировал купить в «Икее», но нескольких нужных вещей там не оказалось, и я нашел их в La Redoute. Мебель расставлял в модели в 3D-режиме, чтобы все было максимально понятно и можно



было спрогнозировать следующий этап — где и какие розетки расположить.



Где теперь покупать товары для дома: 60 вещей в духе IKEA и Zara Home за те же деньги

👍 155 💬 217 📌 512

Розетки и выключатели я обозначил на плане, опять же, исходя из сценариев их использования. Я представлял, где мне будет удобнее ими пользоваться. И не приходилось думать, заслонит ли розетку диван, потому что мебель уже была нарисована.



1/2 Так выглядели схемы освещения

А это модель моей квартиры с уже расставленной мебелью. В базе программы не оказалось ни одной модели мебели, которую я выбрал, поэтому я просто подбирал похожие варианты, а потом менял цвет. Полное соответствие не требовалось, важно было просто понять, хорошо ли все расположено и сочетается ли друг с другом

Мой дизайн-проект в итоге занял 75 листов, еще на 35 листах я описал техническую часть: как пойдет проводка, трубы, где надо теплые полы, что сделать для системы умного дома. Я детально проработал все комнаты, расставил мебель, сантехнику, обозначил расположение розеток и освещения, а также подобрал материалы для ремонта.

В моем городе технические проекты стоят от 3000 Р за 1 м<sup>2</sup>, а дизайн-проекты — от 2000 Р за 1 м<sup>2</sup>. Таким образом, при общей площади квартиры 110 м<sup>2</sup> за счет проектирования собственными силами мне удалось сэкономить 550 000 Р. Уверен, мой проект получился не хуже заказного, ведь я делал для себя и знал сценарии использования квартиры.



Как мы сами сделали дизайн-проект квартиры

👍 108 💬 188 📌 321

Так как проект получился огромным, я даже сделал оглавление, чтобы в нем ориентироваться

## Зачем мне понадобился умный дом

Благодаря системе умного дома можно управлять оборудованием квартиры не вручную, а дистанционно или вообще без участия человека. Например, включать и выключать свет со смартфона или делать это в зависимости от того, есть кто-то в комнате или нет. Это самые простые функции умного дома, на самом деле он способен на гораздо большее.

Вот что хотелось мне:

1. Управлять освещением во всех комнатах — регулировать его уровень по времени суток, например имитировать закат и рассвет. Имитировать присутствие в доме, когда меня нет: периодически включать и выключать свет в разных комнатах — это защита от воров.
2. Управлять шторами и жалюзи с электроприводом, которые я планировал поставить.
3. Собирать показания счетчиков, сводить их в единую панель управления на смартфоне или компьютере, а в идеале — автоматически передавать в УК.
4. Управлять аудио- и видеосистемами. Я планировал организовать мультирум — это способ объединить аудиосистему, домашний кинотеатр и подобные устройства. Мне хотелось, чтобы, например, звук автоматически приглушался, когда звонят в дверь или по телефону.
5. Контролировать обстановку по видеокамере в подъезде и выводить картинку на экран любого из двух телевизоров. Видеокамеру я поставил сам, поэтому у меня к ней есть полный доступ.
6. Управлять устройствами, которые регулируют температуру, влажность и вентиляцию. Настроить, чтобы они автоматически включались и выключались в зависимости от микроклимата.
7. Иметь возможность допустить в квартиру посторонних людей, когда меня нет, и потом понимать, когда они пришли или ушли. Это нужно, если потребуется экстренный ремонт.



Собираем умный дом: 11 проверенных устройств от «Сяоми»

👍 2 💬 67 📌 37

Я уже говорил, что затеял весь ремонт, так как хотел проложить кабели для умного дома и предусмотреть места для умных устройств, а без ремонта это невозможно. Проще говоря, все работы я затеял именно из-за умного дома. Это была моя идея фикс, причем хотелось сделать систему так, чтобы ее было легко обслуживать, а еще — легко отключить.

Я знал, что делать, ведь я уже проектировал квартиры под умный дом. Например, у меня был опыт, [когда я внедрил умный дом в хрущевке](#): там все сделано бюджетно на китайском вайфай-оборудовании Espressif Systems, но система без сбоев работает уже пять лет.



5 способов настроить умный дом с Алисой

👍 12 💬 26 📌 36

Это один из моих экспериментов с умными домами в другой квартире: слева с синим светодиодом — плата измерения уровня шума DFRobot. Она умеет измерять уровень шума в квартире в децибелах, а умный дом накапливает эти показания. Можно посмотреть, когда были превышения в течение дня, месяца или даже года. Актуально для квартир с неблагополучными соседями

## Проектирование умного дома

В новой квартире я решил комбинировать проводные и беспроводные устройства. Полностью проводной вариант умного дома надежнее, но я сразу отбросил его, так как снять проводные устройства для ремонта или замены сложнее.

На этапе проекта нужно было решить несколько проблем.

**Совместимость устройств.** Это главная беда всех умных домов — обилие технологий, из-за которого невозможно понять, какие приборы покупать. Потому что большинство несовместимы между собой. Можно поставить датчики двух фирм, и они не смогут работать друг с другом. А иногда, чтобы управлять всеми устройствами, надо установить на смартфон десяток приложений от разных вендоров и потом вспоминать, какую иконку кликать. Это уже не умный дом, а зоопарк устройств, от которых одна головная боль.

Эту проблему можно решить двумя путями:

- переплатить. У премиальных брендов с этим дела получше, и дорогие устройства легче сопрягаются с такими же дорогими и дешевыми;

б) разбираться во всех технологиях, чтобы настраивать все вручную.

Я уже давно в теме, поэтому решил идти по второму пути: не переплачивать и собрать умный дом по минимальной цене от разных производителей. А потом свести все в единую панель управления, настроить и разработать правила для всех устройств. Меня не пугало, что придется повозиться в настройках и написать пару сотен строчек кода.

**Возможность полного отключения.** Компоненты умного дома иногда ломаются. Например, выйдет из строя один из модулей и свет в комнате будет гореть постоянно или еще хуже — неконтролируемо мерцать.



Как собрать умный дом в квартире для аренды

👍 42 💬 54 📌 113

Чтобы избежать таких проблем, в каждой комнате я поставил рубильник — он переключает проводку с обычной схемы освещения на умные модули. Если вдруг что-то сломается, я просто поверну рубильник в другое положение и буду пользоваться светом, как в обычной квартире, а с поломкой умного дома разберусь, когда появится время.

В каждой комнате сделан вот такой щиток. Слева снизу — рубильник, сейчас он в положении 1, то есть обычная схема. Если повернуть ручку на цифру 2, включатся умные модули и освещение будет работать по заранее заданным правилам

Построение умного дома начинается на приземленном уровне: надо организовать электропроводку. В техническом плане я указал, как прокладывать линии освещения и розеток, кабели слаботочных систем, куда ставить щитки и что в них должно быть.

Я не составлял электрические схемы, где подробно расписаны все детали. Моя документация была скорее руководством для строителей, чтобы они могли понять, куда тянуть кабели. Я старался обозначить все так, чтобы поняли даже не электрики.

На схемах я обозначил осветительные приборы, розетки и места прокладки кабелей

Когда дошло до разводки кабелей, мы подписывали каждый, чтобы потом не запутаться. На фото начало работ

## Поиск мастеров

У меня нет большого опыта в классических строительных работах и нет желания ими заниматься. Я не хотел самостоятельно демонтировать старый ремонт, штробить стены под кабели, устанавливать сантехнику. Мне больше нравится проектировать работы и настраивать высокотехнологичные устройства. Поэтому я решил нанять мастеров.

Я не искал бригаду специально, а просто позвал знакомых. Это была бригада из двух человек, которые регулярно помогали мне в моих прежних квартирах. Они умели делать что угодно: и чинить текущий кран, и переносить батареи. А если с чем-то не справлялись сами, то звали еще трех помощников. Я знал, что эти ребята не будут халтурить, их можно спокойно оставить одних в квартире и у них есть весь нужный инструмент.



Создать планировку и рассчитать смету:  
8 приложений для дизайна и ремонта

👍 35 💬 18 📄 278

В задачи моих строителей входило демонтировать старый ремонт, проштробить стены и уложить в них кабели, выполнить отделку: уложить ламинат и плитку, поклеить обои. Мы сразу договорились, что сантехника для прокладки труб и установки смесителей я найму позже, а электрикой займется отдельный человек под моим контролем. У меня получилось около 150 розеток и выключателей, и я хотел, чтобы все это подключал профессионал.

### Схема электрики для спальни







1/3 А вот как реализовали схему. Слева вверху в стене — тот самый щит, куда приходят кабели. Когда отделку закончили, люк в этот щит стал практически невидим

Электрика стала самой большой статьёй расходов: без учета умного дома я потратил на нее 486 069 Р. Так сложилось, что в итоге ею занимались буквально все. Полтора километра кабелей протянула основная бригада мастеров, еще мне потребовался не один, а два электрика разной квалификации, чтобы собрать и подключить щитки. Сейчас уже не помню, кому и сколько платил.

Общей сметы на ремонт я не составлял, а сроки с основной бригадой мы оговорили примерно. Я предполагал уложиться в три месяца и полтора миллиона рублей с учетом материалов. С мастерами я рассчитывался по мере продвижения ремонта и закупки материалов. Четкого графика не было, мы ориентировались на ход работ и поездки в магазины.



Как составить смету

👍 45 🗨 14 📌 157

## Первые проблемы с закупкой материалов и техники

Материалы я выбирал в конце декабря 2021 года. Обои, плитку и ламинат нашел по онлайн-каталогу в «Леруа Мерлене». Занес все позиции в своей проект, а на новогодних каникулах съездил в магазин посмотреть на материалы вживую.

Я взял в магазине готовые образцы ламината, а еще мне разрешили отрезать небольшие куски обоев. Эти образцы я показал строителям, чтобы они подтвердили, что все в порядке. Например, строители согласились, что толщина обоев достаточна и стена не будет просвечивать. С плиткой так не получилось, потому что ее образцов не было, а откальвать куски никто не позволит, поэтому показать этот материал рабочим не удалось.

Плитку для санузлов я закупил в начале февраля, она обошлась мне в 35 000 Р. А в начале марта увидел, что цены на стройматериалы стремительно растут. Ждать было нельзя, и я захотел купить весь ламинат и обои. Но из «Леруа Мерлена» пропала основная часть позиций, а еще магазин стал принимать онлайн-заказы только от 50 000 Р.



Как экономить на стройматериалах без риска для качества

👍 4 💬 20 📌 56

Мне не хотелось разбираться в новых особенностях работы «Леруа» и выискивать там товары, и я поехал в несетевой местный магазин. Там я купил 37 рулонов обоев на 87 000 ₽ и 35 упаковок ламината на 84 000 ₽. В этот же день я купил 33 упаковки керамогранита для прихожей и кухни — тоже в местном магазине, потратил еще 42 000 ₽.

## В общем, я поддался потребительской панике и потратил на все 213 000 ₽.

Позже понял, что действовал верно. Так, я купил шесть рулонов обоев в спальню в местном магазине по 2352 ₽ за штуку, а сейчас эти же обои у производителя, то есть даже не в магазине, стоят 2640 ₽ за рулон. Кроме того, обои в местном магазине оказались толще, чем те, что я присмотрел раньше в «Леруа», при схожей цене. Думаю, что выиграл в цене всех товаров, которые купил.

Купленную в феврале в «Леруа» плитку пришлось частично вернуть. Я взял два вида: белую матовую и под мрамор. И если белую рабочие положили без проблем, то мраморную так и не смогли вывести в один уровень. Я решил не мучить мастеров: сдал плитку в «Леруа» и купил ей замену в местном магазине, хотя это и вышло дороже на 15 000 ₽.



Как рост глобальной инфляции отразится на россиянах

👍 41 💬 36 📌 22



1/5 Плитку для санузлов я временно складировал в одной из комнат

Когда в марте [закрылась «Икея»](#), я понял, что нужно срочно решать вопрос с основной мебелью и оборудованием: купить кровать, кухню, все для санузлов и гардеробной. Первым делом стал покупать бытовую технику. Что-то успел купить по старым ценам, а что-то — нет.

Например, у меня в планах была стирально-сушильная колонна: это сушильная и стиральная машинки, которые стоят друг на друге. В декабре 2021 года я присмотрел узкую стиральную машину «Бош». Тогда нужная мне модель стоила около 40 000 Р. В начале марта я успел взять эту машинку за 58 999 Р — и она простояла в коробке до мая 2022 года. А в конце мая в том же магазине, где я купил эту стиралку, она стоила 86 999 Р.



Курс валют подскочил — нужно ли бежать в магазины за техникой?

👍 57 💬 123 📌 20

Кухонный гарнитур я тоже планировал купить в «Икее», давно присмотрел кухню [серии «Кноксхульт»](#). Но в марте 2022 года не смог добиться даже оформления заказа и пришлось идти в «Хофф», который недавно открылся в Перми. Я заплатил 170 000 Р, и мне изготовили кухню под заказ — она простояла в квартире разобранной до середины мая, пока до нее не дошла очередь. Из-за роста цена я очень многое закупил заранее. Вся техника для кухни тоже пролежала в коробках больше двух месяцев.

Стиральная и сушильная машины стояли так три месяца

Оборудование для кухни и гарнитур я купил в марте, а обустройством мы занялись только в мае

### Как менялись цены на оборудование для моей квартиры

#### Стиральная машина узкая Bosch WLR245H2OE

Цена в феврале — 58 999 ₹  
марте 2022 года

Цена в июне 2022 года **86 990 ₹**

Разница 27 991 ₹

#### Сушильная машина Bosch WTM83261OE

Цена в феврале — 69 999 ₹  
марте 2022 года

Цена в июне 2022 года **82 990 ₹**

Разница 12 991 ₹

#### Встраиваемая посудомоечная машина 60 см Hansa ZIM674H

Цена в феврале — 25 508 ₹  
марте 2022 года

Цена в июне 2022 года **31 990 ₹**

Разница 12 862 ₹

#### Электрический духовой шкаф Hi DE 6540 B

Цена в феврале — 17 004 ₹  
марте 2022 года

Цена в июне 2022 года **24 999 ₹**

Разница 7995 ₹

#### Пылесос моющий ProHygienic Bosch BWD420HYG

Цена в феврале — 21 896 ₹  
марте 2022 года

Цена в июне 2022 года **24432₽**  
 Разница 2536 ₽

#### **Встраиваемая электрическая панель Bosch Serie 6 PKM611BA2R**

Цена в феврале —  
марте 2022 года 30 231 ₽

Цена в июне 2022 года **31990₽**  
 Разница 1759 ₽

#### **Водонагреватель проточный Electrolux SP Multytronic S**

Цена в феврале —  
марте 2022 года 5196 ₽

Цена в июне 2022 года **5499 ₽**  
 Разница 303 ₽

#### **Вытяжка встраиваемая 60 см Krona Kerry 600, белая**

Цена в феврале —  
марте 2022 года 6460 ₽

Цена в июне 2022 года **4990₽**  
 Разница -1470 ₽

#### **Кухонная мойка из нержавеющей стали Gerhans 5050**

Цена в феврале —  
марте 2022 года 9151 ₽

Цена в июне 2022 года **6657₽**  
 Разница -2494 ₽

#### **Смеситель для кухонной мойки под фильтр с краном для питьевой воды и гибким изливом FAOP A4397-1**

Цена в феврале —  
марте 2022 года 10 965 ₽

Цена в июне 2022 года **6790₽**  
 Разница -4175 ₽

Из таблицы видно, что почти во всех мелких позициях я прогадал в цене: они подешевели. Зато рост цен на крупную бытовую технику был значительно больше, и старые значения не вернулись.

## Разводка воды

По моему проекту в санузлах менялось расположение ванны, туалетов и раковин, а для этого требовалось проложить новые трубы и канализацию. Я решил, что надо полностью заменить разводку труб по квартире, чтобы потом никогда об этом не вспоминать.

Чтобы разобраться с водой, я пригласил сантехника, которого тоже знал по своим прежним квартирам. Он был знаком и бригаде, которая вела у меня ремонт. Сантехника пришлось ждать месяц, потому что он был занят на другом объекте. Я спокойно отнесся к этому: хотелось иметь дело с проверенным человеком, я не торопился.



Все врзается друг в друга: 9 ошибок при ремонте  
квартиры, которые осложнили нам быт

👍 34 💬 99 📌 51

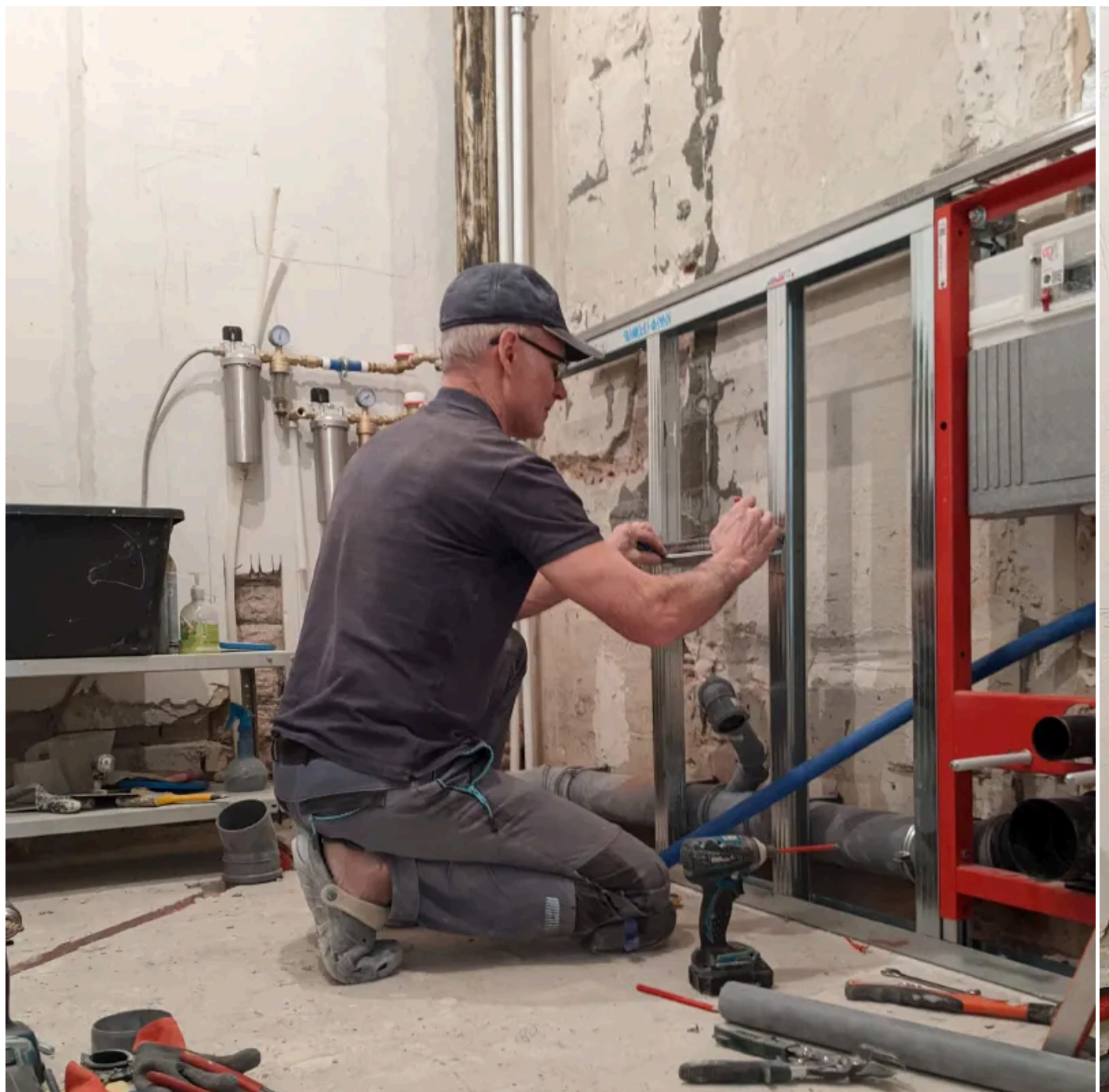
Сантехник сказал, что работает с трубами металлопластиковыми и из сшитого полиэтилена. Он посчитал, что полиэтиленовые выйдут на 20 000 ₽ дороже, но они надежнее. Я выбрал дорогой вариант.

В моей квартире площадью больше 100 м<sup>2</sup> был всего один стояк холодной воды и один — горячей. Я думал, что еще одна пара стояков зашита в малом санузле, но после демонтажа выяснилось, что их там нет.

Предыдущие собственники не помнили, как идут трубы от стояков в ванной на кухню — в полу или стене. Мы не понимали, где штробить, но помог управляющий домом. Он вспомнил, что застройщик клал все трубы из ванной на кухню в полу. На пути еще лежала прихожая, и получалось, что в ней тоже надо было штробить пол. Сантехник сказал, что возьмет за штробление метра 1000 Р, всего надо было вскрыть порядка трех метров.

## 333 984 Р

я потратил на материалы и сантехработы



1/3 Несколько часов сантехник устанавливал инсталляцию для подвесного унитаза. Такой унитаз сложно монтировать, зато потом нет проблем, как помыть вокруг него пол, да и смотрится он гораздо красивее

## Теплый пол

У предыдущих собственников были электрические теплые полы на кухне, в прихожей и обоих санузлах. Но конструкция этих полов устарела: в них не было датчика температуры, то есть полы всегда нагревались на полную мощность и уже не выключались. Это неэкономно и неудобно: невозможно отрегулировать температуру под себя.

Мне не нужно такое количество теплых полов, и я решил оставить только один — в ванной. При этом полностью его переделать. Поводом для переделки еще послужило состояние стяжки. В процессе ремонта рабочие выяснили, что она отслаивается, поэтому решили демонтировать ее и залить новую. При монтаже стяжки положить новый теплый пол не составляло труда — это обычная работа для мастеров.



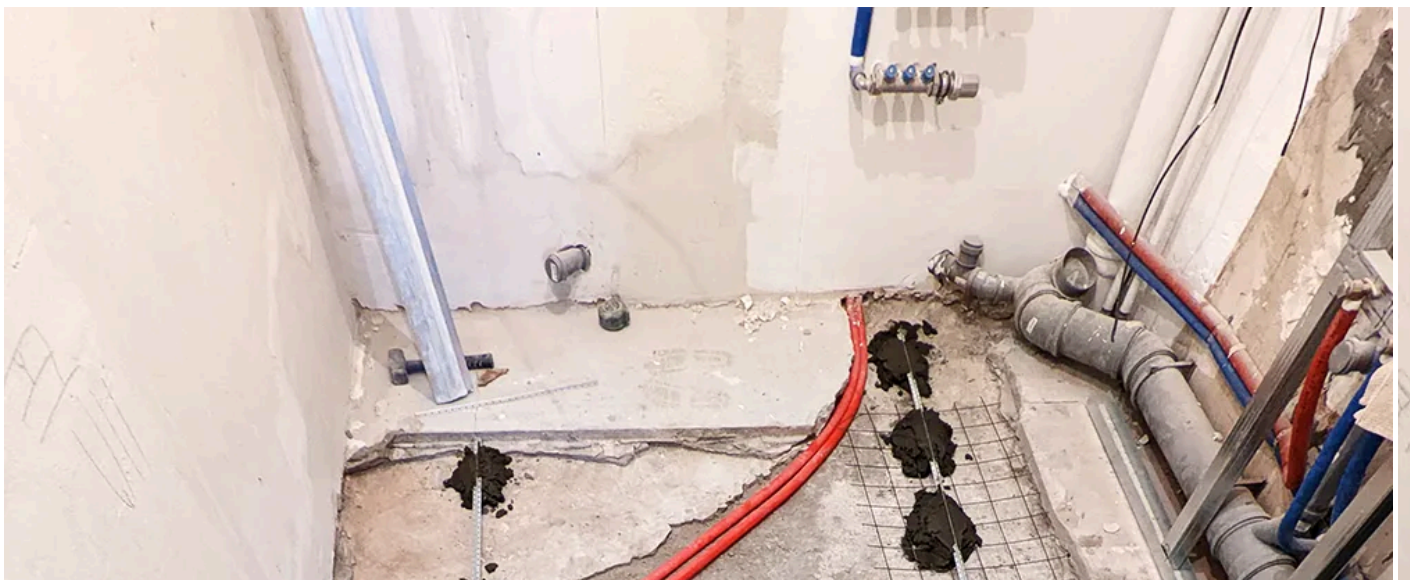
Как сделать стяжку пола и сколько это стоит

👍 25 💬 34 📌 84

Мы уложили обычный пленочный теплый пол, и я доверил строителям выбор пленки. Они купили ее за 7000 Р в начале февраля 2022 года и сразу же уложили. Единственное, что я купил сам, — термостат, который отвечает за регулирование нагрева и включение-отключение теплого пола. Я выбрал смарт-устройство, чтобы потом интегрировать его в систему умного дома, заплатил за термостат 2648 Р.

Теплые полы предыдущих собственников в остальных помещениях мы не извлекали, а просто отключили от питания и оставили как есть. Сверху уложили новое финишное покрытие.





1/4 Строители демонтировали стяжку и выставили маяки для заливки новой

## Почему я решил переделать подключение кондиционеров

От предыдущих хозяев мне остались три кондиционера. Это сплит-системы, то есть каждый кондиционер состоял из внутреннего и уличного блока, которые соединялись трубками. Трассы для трубок шли прямо по стене в огромных пластиковых коробах. Выглядело это ужасно, поэтому я решил все переделать: проштробить стены и спрятать все коммуникации для кондиционеров.

Кроме того, я решил добавить еще один, более современный кондиционер, который можно было бы интегрировать в умный дом. Я хотел управлять им не только с пульта, но и через программы для умного дома. В итоге взял сплит-систему Hisense LUX Design Super DC Inverter за 54 000 Р в середине февраля 2022 года. В конце мая эта система продавалась уже за 65 990 Р.



6 проверенных кондиционеров, которые стоят своих денег

👍 8 🗨 57 📌 23



Так все выглядело у прежних хозяев. Белые коробки, внутри которых шли трубки кондиционеров, мне категорически не нравились

У меня был знакомый мастер по кондиционерам. Вместе мы решили, что два старых кондиционера надо перевесить: они висели между окнами и, чтобы добраться до них, требовалось вызывать промышленного альпиниста.

Альпиниста привел мастер по кондиционерам: они часто работают вместе. Мы назначили день, когда будем перевешивать наружные блоки, и я заранее договорился с управляющим домом, что он даст ключи от люка на крышу. Это было нужно, чтобы промальпинист смог закрепить оснастку на краю кровли и спуститься.

В назначенный день пришел альпинист, и я ушел искать управляющего. Я задержался, а когда пришел, увидел, что альпинист уже вылез в окно, предварительно закрепив страховку прямо на стене. Вместе с мастером по кондиционерам они за несколько часов перевесили уличные блоки. Выходить на крышу нам не понадобилось.

Блоки в итоге разместили прямо под окнами, чтобы их было легче обслуживать, а расположение кондиционеров в комнатах я выбрал исходя из своего удобства: чтобы не мешали шторам и не дуло напрямую на диваны или рабочий стол. Еще мастер проштробил три трассы.

## 121 883 ₽

я заплатил за все работы с кондиционерами вместе с покупкой нового

Это новая трасса под кондиционер в одной из комнат.

После завершения отделки трассы кондиционеров больше не видно

## Как меняли потолки

От предыдущих хозяев мне достался гипсокартонный потолок, который крепился на металлические профили. Я запланировал проложить в потолке множество кабелей, поэтому такая конструкция была неприемлемой: профиль образовывал решетку, что-либо протянуть через нее было бы тяжело. Кроме того, этот потолок съедал очень много высоты, поэтому я решил его демонтировать и сделать обычный натяжной.

Я рассматривал два варианта, кого нанять на потолки. У меня на примете была бригада, которая занимается этим уже с десяток лет, и местная фирма — тоже с опытом. Отправил обоим свой проект, где было описано все, включая расположение светильников и, например, крюка под канат для ребенка.

Фирма предложила переделать все потолки за 110 000 Р. Но я посмотрел разные ролики на «Ютубе», и мне показалось, что все фирмы используют самые дешевые материалы. Бригада запросила на 15 000 Р больше, и рабочие заверили меня, что сделают лучше. Поэтому остановился на частной бригаде. Договорились на 125 000 Р.



Как я перестал мириться с компромиссами в хрущевке и сделал ремонт мечты в сталинке

👍 87 💬 102 📌 43



1/3 Здесь видна конструкция потолка после того, как рабочие сняли гипсокартон. Думаю, такой потолок съедат не меньше 10 см пространства

Я очень не хотел ставить широкие пластиковые карнизы: мне кажется, они уродуют потолок. Хотелось, чтобы карнизы были незаметны, а шторы ездили плавно и ни за что не цеплялись.

Я нашел на «Озоне» карнизы из тонкого металлического профиля и заказал их. Псылка шла в Пермь около полутора недель.



С такими карнизами ниши под шторы занимают мало места и выглядят очень аккуратными. Источник: [ozon.ru](https://ozon.ru)

Вот как это выглядит после ремонта

## Как я узаконил перепланировку

Перепланировка в квартире не была узаконена, хотя в ней не было ничего незаконного. Площадь ванной комнаты была увеличена за счет кладовки и коридора.

Я захотел привести документы в порядок и поэтому заказал кадастровому инженеру проект перепланировки. Заодно задумал сделать отдельную гардеробную комнату и сантехнический шкаф — все это тоже решил согласовать.

Кадастровый инженер взял 30 000 Р за проект и еще 10 000 Р за то, чтобы подготовить документы для Росреестра.



11 популярных вопросов о перепланировке

👍 27 💬 59 📌 110

Я пригласил кадастрового инженера уже под конец ремонта, потому что не знал точных размеров стены в будущей гардеробной. Кроме того, что-то могло пойти не по плану и размеры помещений могли поменяться. Поэтому я дождался, пока рабочие возведут все стены и перегородки, и только потом заказал проект.

Кадастровый инженер пришел и за 10 минут сделал замеры. Площадь квартиры в результате моей перепланировки уменьшилась примерно на 3 м<sup>2</sup>, и это тоже надо было отразить в документах.

Мое участие в согласовании вроде бы не требовалось, но я четыре раза возвращал чертеж инженеру. Сначала он не отразил ниши в стенах, потом дверь оказалась не в том месте, затем были похожие мелкие ошибки. А мне хотелось, чтобы все было так, как есть фактически.

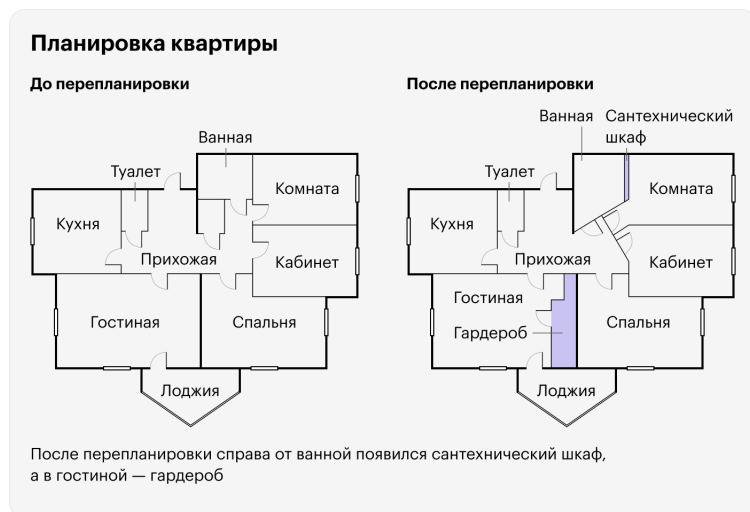
Один раз ко мне приходил управляющий домом, чтобы проверить, соответствует ли проект реальности. Вероятно, кадастровый инженер связался с управляющим и организовал это согласование. Управляющего больше интересовала разводка воды. Он сказал, что с этим часто бывают проблемы, так как многие не хотят даже пускать на осмотр.



Как не лишиться квартиры из-за перепланировки

👍 83 💬 235 📌 190

Через два месяца кадастровый инженер сообщил, что перепланировка узаконена. Я заказал новую выписку из ЕГРН и убедился, что там значится измененная площадь. А инженер отдал мне новый техпаспорт на квартиру и другую документацию.



## Обустройство лоджии

Мне досталась лоджия, которая изнутри была обшита пластиковыми панелями. Деревянные окна рассохлись, а краска облезла. Освещение — единственная лампочка.

Я решил отремонтировать лоджию и сделать из нее полноценное помещение. Долго думал, что делать с окнами. Обзвонил нескольких мастеров и фирм, и выяснил, что есть три варианта:

- а) восстанавливать деревянные — сдирать краску и перекрашивать. За это мастер просил 40 000 Р;
- б) установить раздвижные алюминиевые окна — 53 000 Р вместе с установкой под ключ;
- в) сделать пластиковые окна — 60 000 Р с установкой и заменой подоконников.

Я остановился на третьем варианте. Пластиковые окна лучше других изолировали звук с улицы, а еще они эффективнее всего сохраняют тепло. Стены уже были утеплены.



Мы сделали из лоджии кабинет за 71 759 Р

👍 12 💬 41 📌 48

Пластиковую обшивку я сразу решил убрать: это смотрится дешево и некрасиво.

Так выглядел балкон, когда я купил квартиру



Первым этапом мы сделали новое остекление. Это самая пыльная и трудоемкая работа



Подумал, что, если обшить лоджию вагонкой, выйдет эстетичнее и не так дорого. Я позвонил знакомому мастеру-отделочнику, и мы вместе съездили в «Леруа Мерлен», чтобы закупить вагонку. Но отзывы на сайте магазина были ужасные. Люди писали, что это дрова, а не вагонка. У мастера было другое мнение: он сказал, что сам выберет материал и все будет нормально. В «Леруа» он достал несколько пачек и около часа по одной отбирал доски, с которыми ему предстояло работать.

Мне нравится, что получилось: отдельный мини-кабинет с системой хранения. Я довольно часто работаю здесь за компьютером. Все обустройство лоджии обошлось мне в 150 000 Р.



1/3 Металлические лаги остались от старой обшивки. Мастер не стал их снимать, а прямо к ним прикрепил вагонку на саморезы

## Сколько потратил и как долго делал ремонт

На ремонт квартиры я потратил 4 128 262 Р. Из этой суммы 1 781 444 Р я заплатил мастерам. На остальное купил материалы, мебель, оборудование умного дома, бытовую технику и другое техническое оснащение. 65 456 Р потратил на доставку материалов и плату грузчикам, которые занесли все в квартиру.



Уже под конец ремонта я узнал, что рабочие покупали за мой счет ведра, сверла, кисти, шпатели, мешки и прочие расходники, которые, как я думал, у них будут свои. На это ушло 27 107 Р — сумма в масштабах моего ремонта небольшая, и я не стал ругаться из-за этого.

Еще 4000 Р потратил на работы в подъезде. Мы разобрались с хитросплетениями проводов у квартиры, убрали их в два короба и повесили два зеркала, чтобы было красиво.



Как я превратила «бабушкин» ремонт в однушке  
36 м² в современный за 2 млн рублей

👍 63 💬 107 📌 56

Датой старта ремонта я считаю 13 декабря 2021 года, когда начал первые закупки. А закончились работы 30 июня 2022 года. Таким образом, ремонт шел полгода. При площади квартиры 110 м² затраты на ремонт без учета мебели составили 30 175 Р за 1 м².

Я планировал на ремонт полтора месяца и надеялся уложиться в 1,5 млн рублей, но сильно вышел из бюджета и совершенно не выдержал сроки: строители постоянно говорили, что возникает что-то новое, а запланированные работы сделать не так просто.

### На ремонт квартиры потратил 4 128 262 Р

#### Мебель

Цена	538 636 Р
Процент от общих затрат	13,04%

#### Электрика

Цена	486 069 Р
Процент от общих затрат	11,77%

#### Стены: чистовая отделка

Цена	445 325 Р
Процент от общих затрат	10,79%

#### Стены: черновые работы

Цена	402 882 Р
Процент от общих затрат	9,76%

#### Сантехника

Цена	333 984 Р
Процент от общих затрат	8,09%

#### Бытовая техника

Цена	270 378 Р
Процент от общих затрат	6,55%

#### Двери

Цена	254 325 Р
Процент от общих затрат	6,16%

#### Аренда квартиры на время ремонта

Цена	200 000 Р
Процент от общих затрат	4,84%

#### Пол: чистовая отделка

Цена	177 118 Р
------	-----------

Процент от общих затрат	4,29%
<b>Замена потолков</b>	
Цена	172 402 ₽
Процент от общих затрат	4,12%
<b>Демонтаж старого ремонта</b>	
Цена	159 914 ₽
Процент от общих затрат	3,87%
<b>Переустановка кондиционеров</b>	
Цена	121 883 ₽
Процент от общих затрат	2,95%
<b>Оборудование умного дома</b>	
Цена	116 090 ₽
Процент от общих затрат	2,81%
<b>Новые окна на лоджию и фурнитура к ним</b>	
Цена	77 020 ₽
Процент от общих затрат	1,87%
<b>Грузчики</b>	
Цена	65 456 ₽
Процент от общих затрат	1,59%
<b>Пол</b>	
Цена	64 829 ₽
Процент от общих затрат	1,57%
<b>Согласование перепланировки и другие документы</b>	
Цена	62 837 ₽
Процент от общих затрат	1,52%
<b>Слаботочные системы: разводка интернета и кабелей умного дома</b>	
Цена	50 480 ₽
Процент от общих затрат	1,22%
<b>Освещение</b>	
Цена	35 681 ₽
Процент от общих затрат	0,86%
<b>Текстиль</b>	
Цена	33 413 ₽
Процент от общих затрат	0,81%
<b>Декор и утварь</b>	
Цена	28 433 ₽

Процент от общих затрат	0,69%
-------------------------	-------

**Инструменты и расходники**

Цена	27 107 ₽
------	----------

Процент от общих затрат	0,66%
-------------------------	-------

**Работы в подъезде**

Цена	4000 ₽
------	--------

Процент от общих затрат	0,10%
-------------------------	-------

Есть моменты, где я мог сэкономить. Их не так много, но я не жалею.

**Скачок цен и закрытие «Икеи».** Я заранее выбирал простую бытовую технику, потому что оборудование премиум-сегмента подорожало еще больше. Часть мебели пока не куплена, сейчас закрыты только базовые потребности. Весь мой проект был направлен на «Икею», но купил я там всего пару-тройку позиций, а потом ничего не стало.

**Переделки.** Я часто сам замечал недостатки, пока шел ремонт, и просил переделать. Например, когда возвели стены гардеробной, я попросил разобрать и добавить внутрь наполнитель, потому что стена была как барабан: стоит постучать — и раздается гулкое эхо.

В другой раз рабочие забыли сделать в стене закладные для сдвижной двери — объяснили, что просто не поняли, где их делать. Несколько раз мы переносили, убирали и добавляли подрозетники: я понимал, что изначально сделали неудобно. В конце строители признались, что выгорели на моей квартире. Насколько я знаю, они еще месяц не брали заказов.



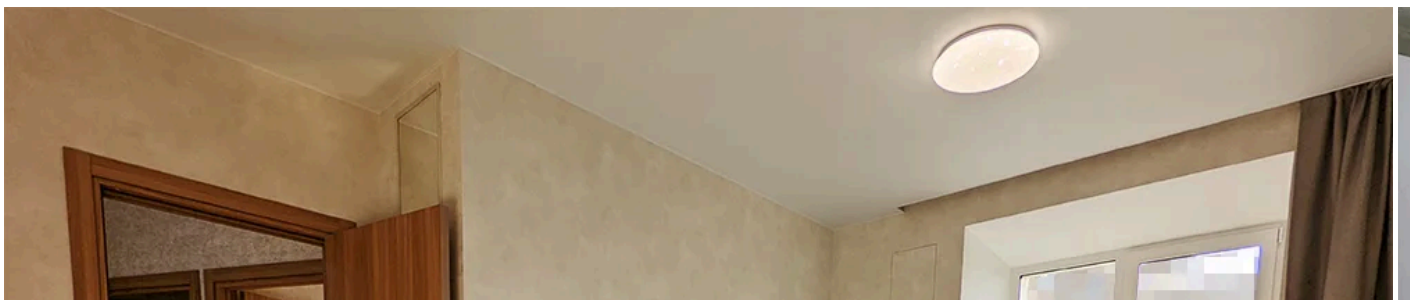
8 полезных калькуляторов для ремонта в квартире и в доме

👍 25 💬 1 📌 127

**Аренда.** Все задержки в ремонте стоили мне денег: в это время я жил на съемной квартире и потратил в результате на аренду 200 000 ₽ — эти деньги я тоже считаю затратами на ремонт.

**Увлечение умными домами** тоже сильно сказалось на стоимости. Я мог бы переклеить обои, а не затевать капитальный ремонт с заменой всех старых инженерных коммуникаций. Но мне было интересно самостоятельно спроектировать всю техническую составляющую квартиры. Я доволен, что сейчас все сделано именно так, как я хочу. Вряд ли сторонний проектировщик смог бы разобраться во всех моих пожеланиях и удовлетворить их.

Сейчас мне открыт простор для любых настроек умного дома, во всех нужных местах установлены розетки и протянуты кабели, установлены электроприводы. Установкой и настройкой устройств я буду заниматься осенью, а пока все работает без автоматики.



1/5 Такой получилась спальня. Здесь осталось много свободного места, и это хорошо. Слева от входа я планирую поставить комод, но пока еще не выбрал его



1/3 За счет большого зеркала на стене и мощного освещения коридор получился светлым и уютным

### Стали бы делать ремонт, когда непонятно что с ценами?

Нет, слишком опасно

Разве что небольшой

Уже делаем

**Станьте героем Т—Ж.** Пережили ремонт? Расскажите, как все прошло и сколько стоило

Рассказать о ремонте

Новости, которые касаются всех, — в нашем телеграм-канале. Подписывайтесь, чтобы быть в курсе происходящего: [@tinkoffjournal](https://t.me/tinkoffjournal).

Подписаться на автора

жилье недвижимость Пермь ремонт

👍 30 🗨 53







Вот что еще мы писали по этой теме

Вакансии

Со

О прое

Контакты

Есть вопросы по технической тонкостям ремонта? Задайте их специалисту по инженерному

монтажу  
ТБанк», лицензия №2673  
2025 journal@tbank.ru  
👍 16 🗨 34 📌 23



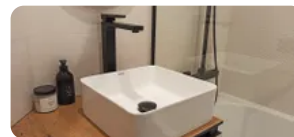
Я устал от соседей и сделал трехслойную звукоизоляцию потолка

👍 61 🗨 176 📌 70



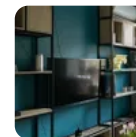
«Сдаваться нельзя, мечте быть»: как я купила идеальную зеленую кухню перед уходом «Икеи»

👍 128 🗨 84 📌 31



Мы сами придумали дизайн и отремонтировали санузел за 464 907 ₽

👍 36 🗨 37 📌 36



Как я сделала капитальны в сталинке

👍 67 🗨 98

## Сообщество

Евгений Е · 18.01

Амбарные двери, барные стулья и плинтусы из ПВХ: мои «точно нет» для ремонта квартиры  
🗨 5

Ольга Селиванова · 18.01

Стоит ли наказывать пранкеров за обидные шутки? Поделитесь мнением  
🗨 8

John Dory · 18.01

«На еду и домашнее хозяйство уходит до 1200 € в месяц»: сколько я трачу на жизнь в Белграде  
🗨 28

Александр Табакаев · 18.01

Бесит, что арендодатели игнорируют базовый комфорт клиентов  
🗨 40

Редакция интернета · 18.01

Покажите мем, который смешит только вас  
🗨 30

Ви Ка · 17.01

Как я вылечила рак молочной железы и папиллярный рак щитовидки  
🗨 14

Надежда · 17.01

Как я сэкономила 34 442,2 ₽ на одежде за год  
🗨 15

Виктория Парамонова · 17.01

Как приучить собаку к улице?  
🗨 6

Аноним · 1

Фото питомца сфинкса у батареи

alena\_lansk

Выбор бри и контроль ошибки в р и на чем м сэкономит

## Популярное за неделю



**Лучшие ноутбуки для работы: 9 удачных моделей**

👍 67 💬 158 📌 235



**Резерв и запас — в чем разница?**

👍 26 💬 67 📌 29



**Как заключить договор на обслуживание газового оборудования**

👍 19 💬 99 📌 40



**Мнение: гостевой брак позволяет мужчинам наслаждаться отношениями без лишних обязательств**

👍 58 💬 841 📌 29

**Я помогла мазут на пл:**

👍 100 💬 1