

27

ВОПРОСОВ О РЕМОНТЕ КВАРТИРЫ

Как **не переплатить** подрядчику и **не переделывать** через полгода. Честные ответы человека, который приходит исправлять чужие ремонты.



Владимир Степанов

основатель «Степ Строй» · 7 лет · 150+ объектов в Краснодаре



ВЛАДИМИР СТЕПАНОВ

Основатель «Степ Строй», инженер

7 лет

на рынке ремонта Краснодара

150+

сданных объектов — от квартир до фитнес-клуба на 750 м²

2 года

гарантии на все работы по договору

Лично

выезжает на замер, согласует смету и контролирует работы

«Наша задача — сделать хорошо, чтобы на выходе всё было отлично: и мне, и прорабу, и заказчику».

27 ВОПРОСОВ

Нажмите на вопрос — откроется ответ. Вернуться сюда — «↑ К оглавлению» над ответом.

ДЕНЬГИ И ДОГОВОР

- 1 Сколько стоит ремонт квартиры в Краснодаре? →
- 2 Что входит в «ремонт под ключ»? →
- 3 Почему заказчики чаще всего расторгают договор с подрядчиком? →
- 4 Как понять, что смета честная, и не переплатить по актам? →
- 5 Соглашаться ли на фиксированную цену? →
- 6 На чём подрядчик может заработать на вас незаметно? →
- 7 Кто покупает материалы и как проверить чеки? →
- 8 Какие документы должны остаться у вас на руках? →
- 9 Какая гарантия на ремонт положена? →

ПОКА ИДЁТ РЕМОНТ

- 10 Как часто ездить на объект? →
- 11 Как понять, что работа идёт, не приезжая? →
- 12 Какие скрытые работы нужно увидеть до того, как их закроют? →
- 13 Какой дефект обходится дороже всего? →
- 14 «Пришли переделывать, а там...» — история одного объекта →
- 15 Нашли дефект — как сказать, чтобы подрядчик исправил? →

ПРИЁМКА ПО ЭТАПАМ

- 16 Когда подрядчик должен звать вас на приёмку? →
- 17 Как проверить штукатурку, если вы не строитель? →
- 18 Нужно ли брать на приёмку свои инструменты? →
- 19 Как проверить электрику и УЗО? →
- 20 Как проверить сантехнику до того, как трубы замуруют? →
- 21 Как увидеть гидроизоляцию? →
- 22 Как понять, что плитка уложена хорошо? →
- 23 Какой уклон в душевой нормальный? →
- 24 Нужен ли перепад пола между комнатами? →
- 25 Работают ли подрядчики по СП и какие допуски на самом деле? →

О НАС

- 26 Кто отвечает на вопросы — Владимир Степанов и «Степ Строй» →
- 27 Как посчитать свой ремонт →



РАЗДЕЛ 1

ДЕНЬГИ И ДОГОВОР

Вопросы 1–9

1

Сколько стоит ремонт квартиры в Краснодаре?

Коротко. В новостройке — от 10 000 ₽ за м² за косметический ремонт, от 15 000 ₽ за стандарт и от 18 000 ₽ за дизайнерский. Это цена работ.

ОТ ЧЕГО ЗАВИСИТ ЦЕНА

Уровень ремонта. Косметический — обновить отделку без переделки инженерии. Стандарт — перегородки, штукатурка, электрика, сантехника, стяжка. Дизайнерский — по дизайн-проекту, с авторским надзором и комплектацией.

Тип квартиры. На вторичке каждый квадратный метр дороже примерно на 4 000 ₽: сначала нужно снести старую отделку, а иногда и перегородки.

Площадь и объёмы. Точную сумму даёт только смета по вашей квартире: сколько точек электрики, метров плитки, перегородок.

ЧТО СДЕЛАТЬ

- ✓ Узнайте ориентир по своей площади в квизе — это минута.
- ✓ Не сравнивайте подрядчиков по одной цифре за метр: сравнивайте сметы с объёмами ([вопрос 4](#)).
- ✓ Замер бесплатный, расчёт — в день обращения.

2

Что входит в «ремонт под ключ»?

Коротко. Пять этапов — от демонтажа до уборки и сдачи по акту. Чистовые материалы покупаете вы, мы даём спецификацию и открытый файл закупок с чеками.

ДЕМОНТАЖ И ПОДГОТОВКА

Снос старой отделки и перегородок на вторичке, вывоз мусора, дефектовка стяжки и штукатурки от застройщика, разметка по лазерному уровню.

ИНЖЕНЕРИЯ

Электрика: розетки, выключатели, свет, щиток, автоматы, УЗО, слаботочка. Разводка горячей и холодной воды, канализации, точки под стиральную и посудомоечную машины. Тёплый пол под плитку — по желанию.

ЧЕРНОВЫЕ РАБОТЫ

Перегородки, штукатурка стен по маякам с углами 90°, стяжка пола, гидроизоляция санузла, шпаклёвка под обои или покраску.

ЧИСТОВАЯ ОТДЕЛКА

Плитка и керамогранит, обои или покраска, натяжные потолки с точечным светом, ламинат или кварцвинил, межкомнатные двери, откосы входной двери.

ФИНАЛ

Установка сантехники, розеток, выключателей и светильников, уборка, сдача по акту. Гарантия на работы — 2 года.

ЧТО СДЕЛАТЬ

- ✓ Сверьте смету подрядчика с этим списком: чего нет в смете, то потом станет «допом» ([вопрос 3](#)).

3

Почему заказчики чаще всего расторгают договор с подрядчиком?

Коротко. Не из-за качества, а из-за денег: договор подписали на одну сумму, а потом подрядчик начинает давить допами.

По опыту Владимира, это самая частая причина, по которой люди уходят от подрядчиков. Сначала — одна цена в договоре. Потом «тут ещё надо», «это не входило», и каждая доплата — сверх бюджета. Люди понимают, что их обманули по смете, бюджет уже не вывезти. Появляется недоверие — и договор расторгают, часто посреди ремонта.

Уйти от подрядчика на середине — дорого само по себе: новому придётся разбираться в чужой работе, а часть — переделывать ([вопрос 14](#)).



«Люди понимают, что их обманули, и они не вывозят.»

Владимир Степанов

ЧТО СДЕЛАТЬ

- ✓ До договора требуйте детальную смету: все виды работ с объёмами.
- ✓ Сверьте её со списком этапов ремонта ([вопрос 2](#)): всё, чего нет в смете, потом превратится в доплату.
- ✓ Спросите прямо: в каких случаях сумма может измениться и как это оформляют.

4

Как понять, что смета честная, и не переплатить по актам?

Коротко. Честная смета расписывает каждую работу с объёмом. А платите вы по актам — за то, что сделали по факту, а не за то, что посчитали на старте.

Объёмы на старте часто считают с запасом: подрядчик понимает, что уйдёт меньше, но перепроверить это сложно. Проще всего — с кабелем: метраж в акте можно указать больше, чем проложили, а рулеткой его никто не меряет.

Многие подрядчики вообще не составляют акты по факту: в конце просто рисуют акт с цифрами из договора. Тогда вы платите за объём, который посчитали, а не за тот, что сделали.



«В акте фиксируются именно фактические работы.»

Владимир Степанов

ЧТО СДЕЛАТЬ

- ✓ Просите смету, где у каждой работы есть объём: метры, штуки, точки. По ней потом сверяют акты.
- ✓ Договоритесь, что акт составляют после каждого вида работ — по факту, а не переписывают цифры из сметы.
- ✓ Объём стал меньше, чем в договоре, или вы от чего-то отказались — это должно быть видно в акте.

ИЗ ПРАКТИКИ

На одном из наших объектов электрику по смете посчитали на 400 тыс. ₽. Кабеля ушло меньше, чем заложили, в акт вошло то, что сделали, — и заказчик заплатил около 320 тыс. ₽.

5

Соглашаться ли на фиксированную цену?

Коротко. Владимир не советует. Если подрядчик просчитался и знает, что больше ему не заплатят, он начнёт экономить — на материалах и технологии.

Зафиксировать смету «ни рубля больше, ни рубля меньше» можно. Но для этого подрядчик глубже прорабатывает проект, берёт на себя риски и закладывает в цену запас на всё, что может всплыть по ходу работ. Обратная сторона: этот запас вы оплачиваете, даже если он не понадобился.

Ремонт — живой процесс. Могут всплыть нюансы, вы можете от чего-то отказаться, объёмы могут оказаться меньше. Честнее, когда смета детальная, а итог считается по актам за фактически сделанное ([вопрос 4](#)).



«Если подрядчик понимает, что ему больше никто не заплатит, он начнёт делать так, чтобы не влететь на деньги. А это значит — экономить.»

Владимир Степанов

ЧТО СДЕЛАТЬ

- ✓ Если вам важна твёрдая сумма — спросите, какой запас в неё заложен и за что именно.
- ✓ Предпочтите детальную смету и оплату по актам за каждый принятый этап.

6

На чём подрядчик может заработать на вас незаметно?

Коротко. На объёмах, остатках и чеках. Редкий подрядчик будет экономить себе в ущерб — скорее он сразу посчитает больше, чем уйдёт.

ОБЪЁМЫ С ЗАПАСОМ

Материалов и работ закладывают больше, чем нужно по факту: перепроверить это заказчику очень сложно. Классика — метраж кабеля в акте, который никто не меряет рулеткой.

ОСТАТКИ

Кабель, подрозетники, мелочь, которая не ушла в дело, обычно заказчику не возвращают — она остаётся у мастера.

ЧЕКИ И СКИДКИ

Если материалы закупает подрядчик, скидку поставщика он может забрать себе, а в чеке будет одна цена — при том, что по факту покупали по другой.

МАТЕРИАЛЫ В РАБОТЕ

Когда подрядчик берёт и работы, и материалы, у него появляется соблазн сэкономить на том, чего вы не увидите: грунт, гидроизоляция.

ЧТО СДЕЛАТЬ

- ✓ Требуйте таблицу закупок с фото всех чеков ([вопрос 7](#)).
- ✓ Договоритесь заранее, что остатки материалов — ваши.
- ✓ Скрытые работы — только с фото и видео до закрытия ([вопрос 12](#)).

7

Кто покупает материалы и как проверить чеки?

Коротко. Главное — не кто покупает, а видите ли вы каждую покупку: что, когда, почём и с фото чека.

У нас чистовые материалы покупает заказчик: мы даём спецификацию — что и сколько брать. Всё, что закупаем мы, попадает в таблицу отчётности. Она всегда открыта заказчику: каждый материал, дата, сумма и фото чека. Заказчик чётко понимает, за что, когда и сколько он заплатил.

Без такой отчётности непонятно, куда ушли деньги: цены в чеках можно указать другие, скидку поставщика — забрать себе, а остатки — увезти ([вопрос 6](#)).

ЧТО СДЕЛАТЬ

- ✓ Попросите у подрядчика образец отчёта по закупкам до договора.
- ✓ Сверяйте чеки с реальными ценами в магазине хотя бы выборочно.
- ✓ Деньги на материалы — под расписку, как и на работы ([вопрос 8](#)).

8

Какие документы должны остаться у вас на руках?

Коротко. Договор, акты выполненных работ по каждому этапу, расписки на все переданные деньги и отчёт по закупкам с чеками.

ЧТО ПОЛУЧАЕТ НАШ ЗАКАЗЧИК

- **Акты выполненных работ** — по факту, после каждого вида работ.
- **Расписки** на все деньги — отдельно на работы и на материалы.
- **Таблица отчётности** в постоянном доступе: все закупки и фото чеков.
- **Фото и видео скрытых работ** — электрика, сантехника, гидроизоляция ([вопрос 12](#)).

ЧТО ДЕЛАЮТ НЕ ВСЕ

Многие вообще не заключают договор и не делают акты фактически выполненных работ. В конце просто рисуют акт по цифрам из договора — и заказчик платит за посчитанное, а не за сделанное.

Отдельную схему электрики мы не делаем: хватает фотофиксации — кабели идут вертикально вниз к своим розеткам, по фото это видно.

ЧТО СДЕЛАТЬ

- ✓ Не отдавайте деньги без расписки или акта.
- ✓ Сохраните фото скрытых работ: пригодятся, когда будете вешать полки или ставить кондиционер.

9

Какая гарантия на ремонт положена?

Коротко. У нас — 2 года на все ремонтно-отделочные работы по договору. Гарантия прописана в договоре.

Гарантию важно иметь на бумаге: договор, где она прописана, и акты, по которым видно, какие работы и когда сдали.

Самые дорогие дефекты — бухтящая штукатурка, отслоившийся наливной пол, плитка на неподходящем клее — всплывают через полгода-год ([вопрос 13](#)). Как раз в гарантийный срок, если он есть на бумаге.

ЧТО СДЕЛАТЬ

- ✓ Проверьте, что срок гарантии и на какие работы она действует, записано в договоре.
- ✓ Храните акты: по ним видно, что и когда сделано.



РАЗДЕЛ 2

ПОКА ИДЁТ РЕМОНТ

Вопросы 10–15

10

Как часто ездить на объект?

Коротко. Если подрядчик на связи и присылает отчёты — только когда позвут на приёмку этапа. Ездить каждый день не нужно.

Когда заказчик приезжает каждый день и ищет, к чему придраться, он может даже мешать работе. Другое дело, если связи нет: прораб не отвечает, отчётов нет, в группе тишина. Тогда переживать и ехать на объект — нормально, это тревожный знак.

Когда ремонт открыт как чистый лист — в группе фото и видео, что делают, как и что будет дальше, — смысла ездить просто посмотреть нет. Приезжать стоит на приёмку этапа ([вопрос 16](#)) и на согласования: решения по дизайн-проекту, раскладку плитки.

ЧТО СДЕЛАТЬ

- ✓ Договоритесь о регулярных отчётах до начала работ ([вопрос 11](#)).
- ✓ Нет отчётов и ответов несколько дней — повод приехать и разобраться.

11

Как понять, что работа идёт, не приезжая?

Коротко. По отчётам: фото и видео каждого этапа в общем чате, а у нас ещё и камеры с ежедневными отчётами в приложении.

Прораб должен показывать, что сделано, как это сделано и какие этапы следующие. По видео понятна технология каждого этапа — это полезнее, чем приехать и увидеть уже закрытые стены.

У нас это устроено через приложение для клиента: ежедневные отчёты, камеры на объекте, все закупки и чеки. Ремонт можно вести удалённо, хоть из другого города, — решения согласуются там же.

ЧТО СДЕЛАТЬ

- ✓ Попросите образец отчёта до договора.
- ✓ Для электрики попросите видео, как работают розетки и выключатели в каждом помещении ([вопрос 19](#)).

12

Какие скрытые работы нужно увидеть до того, как их закроют?

Коротко. Всё, что потом уйдёт в стены, пол и потолок: электрику, сантехнику, отопление, трассы кондиционеров, гидроизоляцию и уклоны.

ЧТО МЫ ФОТОГРАФИРУЕМ ДО ЗАКРЫТИЯ

- **Электромонтаж** — во всех помещениях, с подписями, где идут провода, чтобы их было видно.
- **Потолок** — чтобы потом найти распределительные коробки.
- **Трассы под сплит-системы** — чтобы потом их не пробить.
- **Отопление**, если его меняют, и **черновая сантехника** — до того, как замуруют в стены.
- **Уклоны** — лазером и рулеткой, чтобы потом не было вопросов.
- **Гидроизоляция** санузла и откосов.

Дальше по ремонту фотофиксация уже не так важна — технологию каждого этапа видно на отчётных видео.

ЧТО СДЕЛАТЬ

- ✓ Попросите эти фото и видео до того, как стены закроют, и сохраните их.

13

Какой дефект обходится дороже всего?

Коротко. Брак подготовительного этапа: бухтящая штукатурка, отслоившийся наливной пол, плитка на неподходящем клее. Всплывает через полгода-год, когда ремонт уже закончен.

Если забухтела штукатурка, переделывать приходится всё, что на ней лежит: шпаклёвку, покраску, обои. Штукатурку, нанесённую на стены застройщика без технологии, со временем начинает отслаивать.

С плиткой так же: на неподходящем клее она может спокойно держаться около полугода, потом начинает бухтеть — и весь санузел идёт на переделку.



«Когда начинается переделка с чернового этапа — это самая страшная боль, которая может случиться при ремонте.»

Владимир Степанов

ЧТО СДЕЛАТЬ

- ✓ Принимайте черновой этап отдельно, до чистовой отделки ([вопрос 17](#)).
- ✓ Спросите, какой клей и грунт используют и почему.

14

«Пришли переделывать, а там...» — история одного объекта

Коротко. Ремонт выглядел почти готовым. Оказалось, что черновой этап сделан с браком, — и всё, что на нём держалось, пошло под снос.

Объект в ЖК «Парус». Санузел готов, электрика разведена полностью, стены оштукатурены, перепланировка сделана, полы залиты. Оставалось зашпаклевать стены и нанести декоративную штукатурку.

Проблему заметили не на приёмке, а когда приехали ставить двери. Монтажники сказали заказчице, что стены кривые и их надо выровнять. Она расторгла договор с подрядчиком и позвала нас. В итоге штукатурку со стен сняли полностью: она бухтела.



«Ничего нет страшнее, чем неправильно выполненный подготовительный этап.»

Владимир Степанов

ПОЧЕМУ ЭТО ТАК ДОРОГО

Черновые работы закрывает всё остальное. Брак в штукатурке или стяжке — это переделка не одной стены, а всего, что лежит сверху ([вопрос 13](#)).

ЧТО СДЕЛАТЬ

- ✓ Принимайте черновой этап отдельно, до шпаклёвки и плитки: простучите стены и попросите приложить правило ([вопрос 17](#)).
- ✓ Спросите, как готовили стены застройщика перед штукатуркой: без технологии она потом отслаивается. И какой клей взяли под плитку.



Видео Владимира: «10 ошибок, которые совершают 99% людей при ремонте» · 28 мин

15

Нашли дефект — как сказать, чтобы подрядчик исправил?

Коротко. Сфотографируйте или снимите на видео, покажите спокойно и по делу. Нормальный подрядчик не отказывается исправлять аргументированные замечания.

Бывает, что объект посмотрели все — Владимир, прораб, мастер, снабженец — и никто дефекта не увидел. А заказчик приходит и замечает его с первого взгляда. Так случается: просто пропустили.

Поэтому фиксировать дефект нужно — но без обвинений в духе «вы меня обмануть хотели». Спокойный разговор с фото на руках решает вопрос быстрее, чем скандал.

Другое дело, когда претензии не по существу: непонятные допуски, «не нравится оттенок». Это уже предмет обсуждения, а не дефект ([вопрос 25](#)).

ЧТО СДЕЛАТЬ

- ✓ Снимите дефект на фото или видео так, чтобы было понятно, где он.
- ✓ Объясните, что именно не так, — конкретно, без эмоций.
- ✓ Договоритесь, когда исправят, и примите исправление отдельно.

A photograph of a modern shower stall. The wall is covered in light-colored wooden planks. A glass door is on the right. A shower head and a handheld shower wand are visible on the left. The lighting is soft and even.

РАЗДЕЛ 3

ПРИЁМКА ПО ЭТАПАМ

Вопросы 16–25

16

Когда подрядчик должен звать вас на приёмку?

Коротко. Когда вид работ закончен от и до: сделали электрику — составили акт — пригласили вас на объект.

Основная приёмка — в момент завершения определённого вида работ и подписания акта. Демонтаж, электрика, сантехника, штукатурка — каждый этап принимают отдельно. Заодно на объекте можно обсудить то, что нужно согласовать: решения по дизайн-проекту, раскладку плитки.

Так вы видите всю картину ремонта и принимаете каждый этап до того, как его закроет следующий. Особенно важно не пропустить приёмку черновых работ и скрытых коммуникаций — потом их уже не увидеть (вопросы [12](#) и [17](#)).

ЧТО СДЕЛАТЬ

- ✓ Договоритесь до начала: после каких этапов вас зовут на приёмку и подписание акта.
- ✓ Платите за этап после его приёмки.

17

Как проверить штукатурку, если вы не строитель?

Коротко. Простучать стены и приложить правило. Глухой, «пустой» звук — плохой знак. Трещина сама по себе — ещё нет.

ПУСТОТЫ

Пройдите вдоль стен по периметру и простучите их. Если звук глухой — штукатурка «бухтит», то есть отошла от стены и со временем отслоится. Другого способа проверить без вскрытия нет. Окончательный вывод пусть делает специалист.

ТРЕЩИНЫ

Трещина не значит, что штукатурка бухтит: это может быть линейное расширение. Явный брак — когда штукатурка отслаивается сама.

РОВНОСТЬ

Правило, лазерный уровень, рулетка и лампы должны быть на объекте у подрядчика. Приносить ничего не нужно: попросите приложить правило к стене при вас.



«Если забухтела штукатурка — это всё, считай, ремонт на выброс пошёл.»

Владимир Степанов

ЧТО СДЕЛАТЬ

- ✓ Проверяйте до шпаклёвки: сейчас переделка — это только штукатурка, потом — всё, что сверху.
- ✓ Простучите стены по периметру каждой комнаты.
- ✓ Попросите приложить правило к стенам, которые вызывают сомнения.
- ✓ Спросите, чем и как подготовили стены застройщика перед штукатуркой.

18

Нужно ли брать на приёмку свои инструменты?

Коротко. Нет. Всё, чем проверяют работу, должно быть на объекте у подрядчика: от лазерного уровня и рулетки до ламп и правила.

Хотите проверить, ровная ли стена, — просто скажите об этом на объекте. Правило там обязано быть. Подрядчик, у которого на приёмке нечем проверить собственную работу, — повод насторожиться.

Единственное, что пригодится, — ваш телефон: снять дефект на фото ([вопрос 15](#)) и проверить розетки зарядкой ([вопрос 19](#)).

ЧТО СДЕЛАТЬ

- ✓ Скажите заранее, что хотите проверить на приёмке: ровность стен, розетки, уклоны.
- ✓ Попросите показать проверку при вас, а не поверить на слово.

19

Как проверить электрику и УЗО?

Коротко. На УЗО и дифавтоматах есть кнопка «Т» — нажмите, и автомат должен сработать. Розетки проверяют по группам: включили один автомат — проверили зарядкой, какие розетки работают.

УЗО

На корпусе есть тестовая кнопка с буквой «Т». Нажимаете — УЗО отключается. На дифференциальных автоматах такая кнопка тоже должна быть. Не проверяйте УЗО «народными» способами — замыканием проводов или пальцами: удар током получите, пусть и кратковременный.

РОЗЕТКИ ПО ЗОНАМ

Если электрика разведена по зонам, все автоматы должны быть подписаны. Проверка методом исключения: выключаете все автоматы, включаете, например, «розетки коридор» и подключаете зарядку от телефона к каждой розетке в коридоре. Параллельно проверяете, что в других комнатах от этого автомата ничего не работает.

Дело муторное. Можно попросить подрядчика записать подробное видео, как работают розетки и выключатели в каждом помещении.

ИЗ ПРАКТИКИ

Щит за другими подрядчиками мы почти всегда переделываем: разведено не по зонам, и вообще непонятно, как.

ЧТО СДЕЛАТЬ

- ✓ Проверьте, что все автоматы в щите подписаны.
- ✓ Нажмите «Т» на каждом УЗО и дифавтомате.

20

Как проверить сантехнику до того, как трубы замуруют?

Коротко. Перед тем как закрыть трубы в стены, систему ставят под давление и проверяют каждое соединение на протечки.

Неправильно выведенная сантехника — один из самых частых косяков, которые мы находим за другими: вода разведена неправильно или есть протечки, и всё приходится переделывать полностью.

ОПРЕССОВКА

Полная проверка — опрессовка: закупоривают все отверстия, отсоединяют трубы от стояка и дают давление в систему с начальной точки. Мало кто так заморачивается. Как минимум — дать давление в систему перед тем, как замуровать стены, и проверить каждое соединение.

ЧТО СДЕЛАТЬ

- ✓ Попросите видео проверки давлением до того, как стены закроют.
- ✓ Сохраните фото разводки: где идут трубы ([вопрос 12](#)).

21

Как увидеть гидроизоляцию?

Коротко. Она видна: гидроизоляция другого цвета — синяя, жёлтая или серая цементная. Главное — увидеть её до того, как положат плитку.

Гидроизоляция — скрытая работа: после плитки её не проверишь. Подрядчик должен показать её вам — на фото, на видео или на объекте. Этого вполне достаточно.

Гидроизолируют санузел, а также откосы — их тоже фотографируют.

ЧТО СДЕЛАТЬ

- ✓ Попросите фото или видео гидроизоляции санузла до укладки плитки.
- ✓ Если материалы закупает подрядчик — проверьте, что гидроизоляция есть в чеках ([вопрос 7](#)).

22

Как понять, что плитка уложена хорошо?

Коротко. Простучать. Глухой звук на бетонной стене — плитка отойдёт. На гипсокартоне звук глуше сам по себе, это нормально.

ПУСТОТЫ

Если плитка бухтит на монолитной поверхности — это неприятный знак: в скором времени она отслоится. Но если плитка наклеена на гипсокартон, она будет «бубнить» просто из-за основания. Поэтому окончательно оценивать должен специалист.

КЛЕЙ

Плитка на неподходящем клее держится около полугода, потом начинает бухтеть — и весь санузел на переделку. Спросите, какой клей и для какого основания.

ЧТО ПОД ПЛИТКОЙ

Гидроизоляция ([вопрос 21](#)), уклон в душевой ([вопрос 23](#)) и раскладка, которую с вами согласовали до начала.

ИЗ ПРАКТИКИ

Бухтящая плитка — одна из самых частых проблем, когда мы заходим на переделку за другим подрядчиком: её приходится снимать.

23

Какой уклон в душевой нормальный?

Коротко. В душевой зоне — около 1,5 см на метр. Этого достаточно, чтобы вода плавно стекала.

В остальной ванной комнате уклон не нужен — если это квартира. В частном доме, где можно поставить трап в полу — в центре или в углу, — делают уклон около 1 см на метр, можно и меньше.

Уклоны — скрытая работа: мы фотографируем их с лазером и рулеткой, чтобы потом не было вопросов, есть уклон или нет.

ЧТО СДЕЛАТЬ

- ✓ Попросите показать уклон лазером до укладки плитки и сохраните фото.

24

Нужен ли перепад пола между комнатами?

Коротко. Нет. Сейчас все хотят полы в одном уровне, и надобности в перепаде нет.

Порожки и ступеньки между комнатами — не норма, а, как правило, следствие того, что стяжку или покрытие сделали разной высоты. Выровнять пол в одном уровне по всей квартире — стандартная задача.

ЧТО СДЕЛАТЬ

- ✓ Обсудите на старте, что полы по всей квартире — в одном уровне, с учётом разных покрытий.

25

Работают ли подрядчики по СП и какие допуски на самом деле?

Коротко. Нормы СП 71.13330 заметно мягче того, как принимают хороший ремонт на практике. Они нужны в основном в суде, когда всё совсем плохо.

По словам Владимира, если углубиться в СП, по его допускам можно чуть ли не с закрытыми глазами ремонт делать. Реальная приёмка, особенно в премиальных ремонтах, строже.

На деле всё строится на общении с заказчиком. Одни готовы под лупой рассматривать шпаклёвку под обои, другим всё равно. Задача хорошего подрядчика — сделать так, чтобы на выходе нравилось всем: ему, прорабу и заказчику.

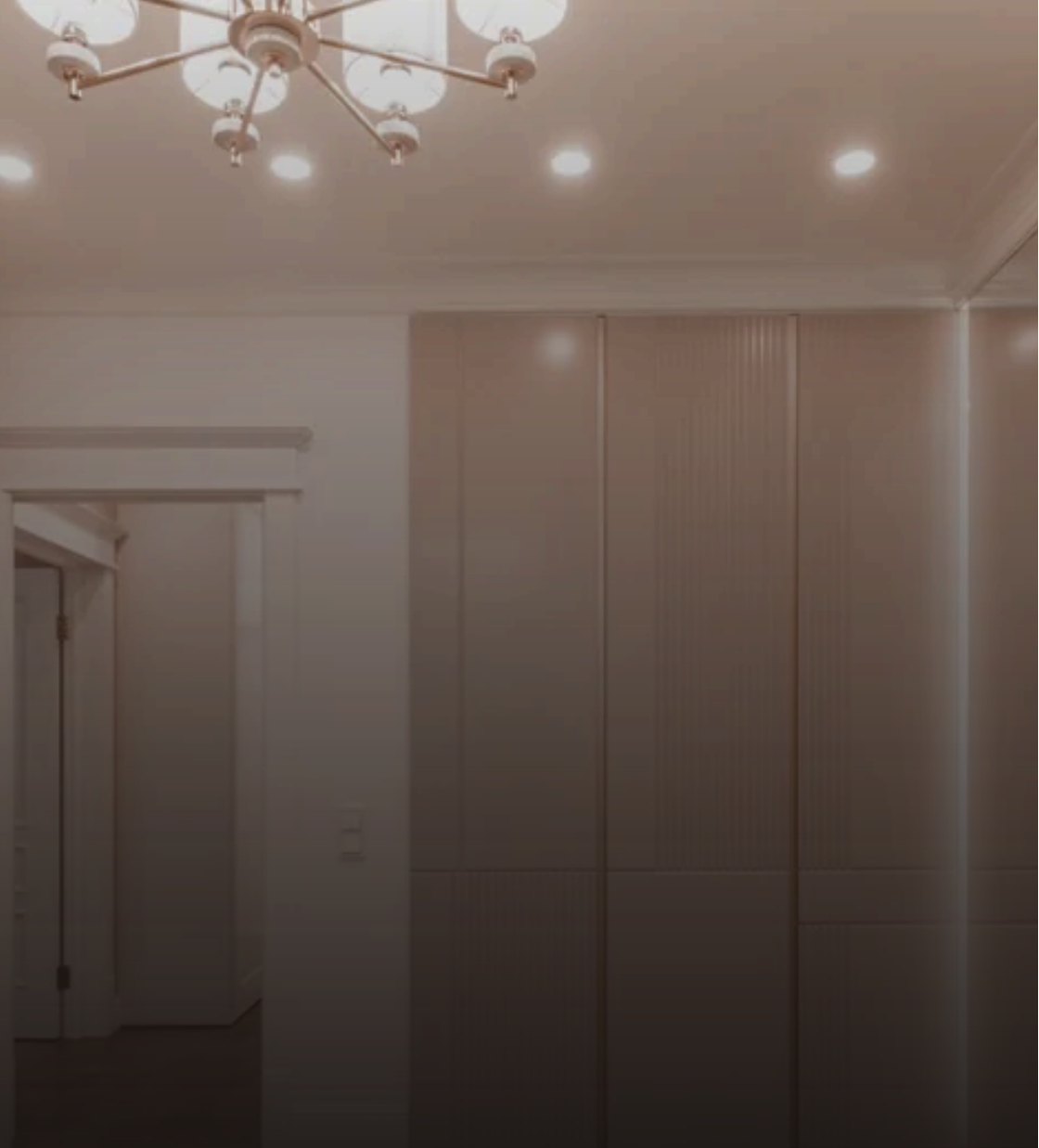


«Наша задача — сделать хорошо, чтобы на выходе всё было отлично.»

Владимир Степанов

ЧТО СДЕЛАТЬ

- ✓ Не ориентируйтесь только на «по СП допустимо» — смотрите на результат глазами.
- ✓ Спорные моменты обсуждайте на приёмке этапа, с фото ([вопрос 15](#)).



РАЗДЕЛ 4

О НАС

Вопросы 26–27

26

Кто отвечает на вопросы — Владимир Степанов и «Степ Строй»

Коротко. Владимир Степанов — инженер и основатель «Степ Строй». Компании 7 лет, за это время сдано больше 150 объектов в Краснодаре.

Владимир ведёт объекты лично: выезжает на замер, согласует смету и контролирует работы. Среди объектов — квартиры, дома и коммерческие помещения, вплоть до фитнес-клуба на 750 м². Компании регулярно приходится заходить на переделку за другими подрядчиками — отсюда многие ответы в этой книге.

КАК МЫ РАБОТАЕМ

- Свои бригадиры и мастера. На замер приезжает прораб, который потом ведёт объект.
- Договор, акты по факту и 2 года гарантии на все работы.
- Приложение для клиента: ежедневные отчёты, камеры, закупки и чеки.
- Оплата по этапам, можно в кредит банка.
- Уборка после ремонта входит в работы.

27

Как посчитать свой ремонт

Коротко. Ответьте на 5 вопросов в квизе — покажем стоимость по вашей площади. Замер бесплатный, точный расчёт — в день обращения.

1. **Квиз — минута.** Тип квартиры, площадь, уровень ремонта — и вы видите ориентир по цене.
2. **Звонок.** Руководитель компании связывается с вами и договаривается о замере.
3. **Бесплатный замер** и смета с объёмами — в день обращения.
4. **Договор** с гарантией 2 года и оплатой по этапам.



Рассчитать стоимость ремонта в квизе

ПОСЧИТАЕМ **ВАШ** РЕМОНТ ЗА 1 МИНУТУ

Ответьте на 5 вопросов — покажем стоимость по вашей площади.

Смета с материалами и сроками — от прораба за 15 минут.

Платите поэтапно, за каждый принятый этап.

Рассчитать стоимость

+7 (901) 417-15-15