

ЧЕРНОВАЯ ИЛИ ЧИСТОВАЯ: КВАРТИРА С КАКОЙ ОТДЕЛКОЙ ДЕШЕВЛЕ? НА ВСЕ ГОТОВЕНЬКОЕ

В СОЗНАНИИ МНОГИХ ВОРОНЕЖЦЕВ БЫТУЕТ МНЕНИЕ, ЧТО СДЕЛАТЬ РЕМОНТ В НОВОЙ КВАРТИРЕ САМОСТОЯТЕЛЬНО – ДЕШЕВЛЕ, ЧЕМ КУПИТЬ УЖЕ С ЧИСТОВОЙ ОТДЕЛКОЙ. МЫ РЕШИЛИ ПРОВЕРИТЬ ТАК ЛИ ЭТО, ПОДСЧИТАВ СТОИМОСТЬ РЕМОНТА В СРЕДНЕСТАТИСТИЧЕСКОЙ КВАРТИРЕ В НОВОСТРОЙКЕ.

Отделочные материалы:

- ламинат (сам материал + герметики, подложка и прочие расходные материалы, доставка и подъем на этаж) – 54 тыс. 250 рублей,
- обои – 20 тыс. рублей,
- краска для потолка – 4,5 тыс. рублей,
- карниз потолочный – 1 тыс. рублей,
- плитка (керамика) для ванной и туалета – 20 тыс. рублей,
- клей, герметики и т. д. – 4 тыс. рублей,
- плинтус – 5 тыс. рублей.

Освещение:

- люстры и светильники – 25 тыс. рублей,
- развод проводов, розетки, выключатели – 15 тыс. рублей.

Сантехника и мебель для ванной

- акриловая ванна – 18 тыс. рублей,
- унитаз – 5 тыс. 400 рублей,
- раковина с тумбой – 10 тыс. рублей,
- зеркало в ванную – 4 тыс. рублей,
- подвесная тумба – 5 тыс. рублей,
- смеситель, душ – 3,6 тыс. рублей,
- аксессуары, включая электросушитель полотенец, – 4,5 тыс. рублей.

Мебель и бытовая техника:

- диван в гостиную – 35 тыс. рублей,
- кровать с матрасом в спальню – 25 тыс. рублей,
- шкаф в спальню – 25 тыс. рублей,
- комод и зеркало – 20 тыс. рублей,
- корпусная мебель в гостиную – 37 тыс. рублей,
- прихожая – 30 тыс. рублей,
- кухонный гарнитур со встроенной варочной панелью и духовым шкафом, а также вытяжкой, – 150 тыс. рублей,
- обеденный стол и стулья на кухню – 30 тыс. рублей,
- холодильник – 25 тыс. рублей,
- стиральная машина – 25 тыс. рублей,
- кондиционер в спальню и кондиционер в гостиную – 50 тыс. рублей.

Двери и фурнитура к ним:

- 5 штук – 45 тыс. рублей,
- входная дверь – 20 тыс. рублей.

Отделочные работы с профессиональной бригадой мастеров:

- 375 тыс. рублей,
- вывоз строительного мусора – 5 тыс. рублей.

Ваш бензин при поездках за покупками и стоимость доставок и услуг грузчиков: 2 тыс. рублей + 15 тыс. рублей. При этом здесь не стоит забывать о том, что от порчи товара грузчиками и сборщиками никто не застрахован, что приведет к новым издержкам. И если вам даже обменяют мебель и материалы бесплатно (при условии, что испортили их сотрудники магазина), то время вам придется потратить еще раз.

Премия, которую вам не заплатят из-за периодического отсутствия на работе ради контроля ремонта, – 5 тыс. рублей в месяц. Вам придется тратить свое и рабочее, и личное время и на покупки, и на контроль ремонта. Иначе вы рискуете остаться с испорченной квартирой и, чего доброго, без части материалов, которые отделочники могут присвоить себе. Итого за время ремонта – 20 тыс. рублей.

Успокоительное из-за того, что ремонт пошел не так, как хотелось бы, – 500 рублей. Как правило, капитальный ремонт (отделка) квартиры редко идет гладко с первого раза. Бесконечные переделки из-за низкого профессионализма мастеров заставляют тратить и ваше время, и нервы. И если первое можно снова заработать, то второе восстановить гораздо сложнее.

Деньги на съемную квартиру, в которой вынужден жить новоиспеченный владелец, пока идет отделка, – 3 месяца по 15 тыс. рублей в месяц – 45 тыс. рублей.

Итого стоимость квартиры повысится на 20,8 тыс. рублей на 1 м².

КВАРТИРА С ЧИСТОВОЙ ОТДЕЛКОЙ И МЕБЕЛЮ

ВМУ-2 предлагает приобрести квартиры не просто с отделкой, но и полностью меблированные. Какую мебель* устанавливает застройщик?



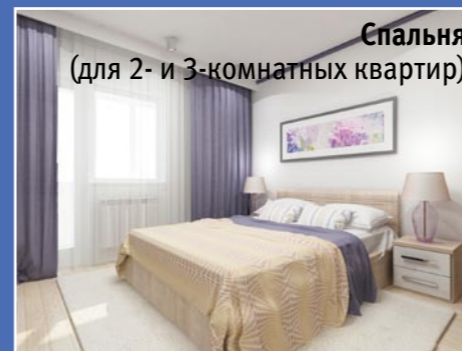
Кухня

- кухонный гарнитур
- стол и стулья
- комплект: варочная панель и духовой шкаф HANSA
- вытяжка ELIKOR
- мойка, смеситель
- встроенная стиральная машина ARDO
- холодильник ATLANT
- светильники



Гостиная

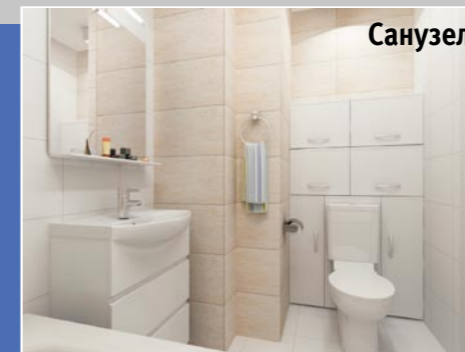
- гостиная
- журнальный столик
- диван «еврокнижка» с полноценным спальным местом 140*200 см
- кондиционер MDV
- светильники



Спальня (для 2- и 3-комнатных квартир)

- кровать двуспальная, спальное место 160*200 см
- спальня (корпусная мебель)
- кондиционер MDV
- светильники.

* Вся корпусная и мягкая мебель поставляется мебельной фабрикой VITTORIA.



Санузел

- акриловая ванна с экраном
- унитаз
- раковина
- мебель для ванных комнат
- светильники.

При покупке такой квартиры семье нужно лишь получить ключ и буквально на следующий день можно въезжать в квартиру, не заботясь о том, как ее обставить. Когда приобретается такая квартира, то стоимость мебели не выставляется к оплате покупателю отдельной суммой, устанавливается стоимость за квадратный метр для меблированной квартиры с типовой/улучшенной чистовой отделкой. Таким образом, заключается один договор с указанием конечной стоимости квартиры. И именно на эту сумму покупатель может взять ипотеку.

Итого добавочная стоимость готовой квартиры с отделкой и мебелью за 1 м²: + 15 тыс. рублей. Плюс драгоценные нервы остаются в целости и сохранности, а освободившееся время можно потратить на общение с родными и близкими.



Центральный офис продаж: ул. Витрука, 15
Дополнительный офис продаж: мкр. Боровое, ул. Сельская, 2/2;
тел. 8 800 500 9 222, сайт www.vmu-2.ru

Георгий ЯКОВЛЕВ,
директор Персональной творческой
мастерской № 5 Союза архитекторов России

ПРИ САМОСТОЯТЕЛЬНОМ РЕМОНТЕ
КВАРТИРЫ ВЫ ТЕРЯЕТЕ ГЛАВНЫЙ
РЕСУРС – ВРЕМЯ

– Если вы будете делать ремонт самостоятельно, то вас ждет несколько подводных камней. Во-первых, трудно учесть сразу все расходы. Например, большинство людей подбивают бюджет на ремонт, откладывая деньги, а потом оказывается, что не учли вывоз строительного мусора или что-то еще, и денег не хватает. Во-вторых, сегодня как никогда время – деньги. Сегодня на то, чтобы сделать ремонт, даже если этим занимается профессиональная бригада, уходит около 2 месяцев. Плюс мебель, если она изготавливается под заказ – не меньше месяца. А если вам все это время придется снимать квартиру? Представьте: вы будете платить и ипотеку, и за съемную квартиру. В-третьих, очень сложно выбрать подрядчика. Обычно сначала зовут одного, потом он не нравится, меняют на второго, а переделывают уже с третьим. Нужна вам вся эта головная боль? Купить квартиру с отделкой и мебелью сегодня и проще, и дешевле.

Елена ПИЛИПЕНКО,
гендиректор фабрики мебели VITTORIA

В Европе никто не покупает
квартиры без мебели

– Мы на рынке 22 года, постоянно участвуем в зарубежных выставках. И могу сказать, что во всем мире уже давно принято покупать квартиры только с мебелью. Хорошо, что эта тенденция приходит и в Воронеж. Мы поставляем мебель для квартир от ВМУ-2. При этом сочетаем качество с разумной ценой для конечного потребителя. Так, мы работаем только с экологически чистыми материалами. МДФ для нашей мебели производится в Германии, они проходят экологическую аттестацию, вся фурнитура используется тоже только немецкая, высококачественная. При этом для ВМУ-2 мы продаем всю мебель по спецценам, в розницу она стоит гораздо дороже. Плюс покупатель квартиры экономит на кредите. Сегодня не так много людей могут позволить себе обставить всю квартиру за наличные. И большинство берет на мебель потребительские кредиты под 35% годовых. Наша же мебель входит в стоимость квартиры, на которую можно оформить ипотеку всего под 11-12% годовых с учетом различных программ от банков.