

Сам себе ШТУКАТУР

Перед семьей, приобретающей новое жилье, очень часто стоит дилемма: купить квартиру сразу с «чистовой» отделкой и заплатить чуть больше уже на этапе покупки или с «черновой», по более низкой цене за квадратный метр.

Сегодня многие вынуждены экономить и поэтому выбирают второй вариант. Ведь сумма, которую нужно выложить сразу, на первый взгляд, кажется меньше. Да и есть возможность сделать ремонт «под себя», в соответствие со своим вкусом и стилем. Давайте разберемся, действительно ли экономия налицо.

Во-первых, необходимо приобрести отделочные материалы. Прежде всего, напольные покрытия. Возьмем недорогой и практичный вариант — ламинат. По ценам сетевого гипермаркета

отделочных и строительных материалов, метр квадратный обойдется в 350-400 рублей, если брать покрытие среднего качества. Умножаем на среднюю площадь двухкомнатной квартиры в Воронеже. По данным Avito, это 54 м². Итого: около 22 тыс. рублей, с доставкой и грузчиками — порядка 27 тыс. рублей. Добавим сюда подложку — от 140 рублей за 15 м², клей, герметик — выходит еще пару тысяч. От пола перейдем к стенам. В жилых комнатах и на кухне самым распространенным вариантом остаются обои. С учетом того, что мы делаем ремонт для себя, то есть хотим, чтобы он сохранил презентабельный вид длительное время, но в тоже время рассматриваем бюджетный вариант, возьмем обои за 500 рублей за рулон

при ширине 1 м. Итого в обойном магазине с учетом покупки клея мы оставляем около 9 тыс. рублей. Заложим еще 2 тыс. рублей на плинтусы и другие мелочи. Для отделки ванной и санузла возьмем кафельную плитку — 4,4 тыс. рублей. Прибавим отделку потолков — минимум 5 тыс. рублей.

Во-вторых, нам нужно установить межкомнатные двери (5 штук — гостиная, спальня, кухня, туалет, ванная), сантехнику, а также розетки. На первое у нас уйдет 50 тыс. рублей. Едем за сантехникой: акриловая ванна, унитаз, раковина — при выборе вариантов по ценам чуть ниже средних можно затариться на 60 тыс. рублей. Розетки, выключатели — 2,5 тыс. рублей.

Фух, с закупкой основных вещей для ремонта покончено. Теперь осталось найти того, кто его сделает. Вот здесь начинается основная головная боль. Интернет кишит отзывами о «криворуких» мастерах. Вот каким опытом поделился гость одного из воронежских форумов: «... у меня в квартире рабочие сделали плохо ремонт. Цена в договоре за всю квартиру 150 000р. в некоторых местах криво положили плитку. обои грязные, приклеены криво. ламинат ходит весь (наступаешь а он проминается). Куча мусора под ванной (ничего не вычистили). Издевались, в зале нарисовали карандашом всяких голых баб на шпат-

левку.) В договоре была графа выравнивание стен. так стены не выровнены. легко увидеть».

Страшно подумать, как могут изуродовать новенькую квартиру и отделочные материалы, которые вы так тщательно выбирали, такие горе-мастера. Но предположим, что вам повезло. С помощью сарафанного радио или других средств, вам все же удалось найти качественного подрядчика. Во сколько его услуги обойдутся вашему кошельку? Одна из специализированных фирм на своем сайте оценивает капитальный ремонт квартиры в 5,5 тыс. рублей за квадратный метр. Умножаем на нашу общую площадь. Выходит очень кругленькая сумма: более 250 тыс. рублей! При этом не стоит забывать, что есть настолько недобросовестные подрядчики, которые намеренно неправильно рассчитывают необходимое количество материалов, чтобы потом присвоить их себе, напоминает Георгий Яковлев, директор Персональной творческой мастерской №5. При покупке квартиры с отделкой такого «грабежа» удастся избежать.

Но даже когда ремонт позади, в квартиру нельзя въехать: нужно приобрести хотя бы самую необходимую мебель и бытовую технику. Посчитаем, сколько понадобится средств на приобретение холодильника, кухонного гарнитура, корпусной мебели в комнаты, дивана и кровати, а также люстр. При выборе одних из самых дешевых вариантов обставить квартиру выходит в 490 тыс. рублей.

Не стоит забывать, что все это время, пока вы делаете покупки, ждете, когда закончится ремонт, вы должны продолжать снимать жилье. Это минимум 15 тыс. рублей в месяц за однокомнатную

квартиру. То есть пока хаос в нашем новом жилье не закончится, за аренду вы заплатите порядка 45 тыс. рублей.

Подобьем баланс. Всего с момента покупки квартиры с «черновой отделкой под чистовую» мы дополнительно потратили около 950 тыс. рублей. Это почти 17 тыс. дополнительно к стоимости 1 м². Это при том, что ремонт мы делали весьма средний, а на мебель ориентировались бюджетную. Не считая времени и нервов! Готовы ли вы после того, как и так выложили все сбережения за квартиру и, вероятно, взяли ипотеку, тратить до момента заезда в нее еще почти миллион рублей? Чтобы накопить эту сумму, тоже нужно время или дополнительный кредит.

К счастью, сегодня на рынке есть более выгодное предложение: квартиры от ВМУ-2 не только с чистовой улучшенной отделкой, но и с мебелью, бытовой техникой и кондиционерами. Ее добавочная стоимость (к стоимости квартиры без отделки) — 15 тыс. рублей за 1 м². И крепкие нервы, море свободного времени в подарок! В квартирах установлен кухонный гарнитур с мойкой и смесителем, а также с бытовой техникой (встроенными варочной панелью, духовым шкафом, вытяжкой и стиральной машиной; холодильником — отдельно стоящий, не встроенный), диван и гарнитур в гостиной, двуспальная кровать и платяной шкаф в спальне. Также в каждую квартиру устанавливается кондиционер, в двухкомнатную и трехкомнатную — 2 кондиционера. Закупая мебель, бытовую технику и отделочные материалы по оптовым ценам, застройщик может позволить сделать все качественно,

но более экономично для потребителя. В отделке не используются дешевые китайские материалы, которые через год эксплуатации теряют товарный вид.

«Мебель, в том числе кухонный гарнитур — из долговечного и солидно выглядящего МДФ, произведенного в Германии, а не ЛДСП, который быстро трескается и расклеивается, — рассказывает гендиректор фабрики мебели VITTORIA Елена Пилипенко. — Фурнитура используется тоже только немецкая, высокого качества. Плюс мы используем только экологически чистые материалы. Но продаем для ВМУ-2 свою продукцию по дилерским ценам, по которым в розницу ее не купить».

Квартира с такой отделкой и мебелью рассчитана на то, чтобы жить в ней и пользоваться всем длительное время, а не перебраться год-другой. То же касается техники. Так, варочная панель и духовой шкаф — от одного из ведущих европейских брендов Hansa, а холодильник — экономичный, но зарекомендовавший себя как надежный вариант Atlant.

Мало того, что такая квартира обходится дешевле: ее можно приобрести в ипотеку, цена, прописываемая в ипотечном договоре, включает в себя мебель. А главное, такая квартира экономит и ваше время, и деньги. Купил — и сразу живи! ●

Реклама. Застройщик — ООО «ВМУ-2». Долевое строительство по ФЗ-214. Подрядчик — ООО «ВМУ-2». С проектными декларациями можно ознакомиться на сайте www.vmu-2.ru. Ипотека. ПАО «ВТБ 24», ПАО «МирБанк», ПАО «Сбербанк», ОАО «Банк Москвы», АО «Фирма «Экспонент», АО «Россельхозбанк», ПАО АКБ «Металлинвестбанк», ПАО АКБ «Связь-Банк».



Тел.: 8 (800) 500 92-22,
ул. Витрука, 15
www.vmu-2.ru