

Кушелевская дорога, д.3.к.4, 3-к кв., 74.6 м²

Оглавление

Общее задание.....	2
План квартиры.....	3
Работы категории (1): Помещения	4
Детальный перечень работ.....	4
Места под покраску и обои в помещениях	7
Обои по помещениям.....	8
Работы категории (2): Сантехнические	9
Детальный перечень работ.....	9

Общее задание

Необходимо доделать работы по косметическому ремонту в 3-х комнатной квартире по адресу: Кушелевская дорога, д.3.к.4. План квартиры и состав работ см. далее. Работы поделены на две категории (см. Оглавление выше):

- (1) Помещения – доводка шпатлевки, грунтовка, обои, линолеум, пластиковые плинтусы, розетки, приточки/вытяжки, наличники дверей;
- (2) Сантехнические - Разводка труб водоснабжения и канализации и установка умывальника в туалет.

Бросившая работы “бригада” по первой (1) категории работ выполнила ~90-95% “грязных” работ: демонтаж, заливку пола, разводку электрики, подготовку доп. вентиляционного отверстия под вытяжку, сдвиг двери в туалете, шпатлевку стен; по (2) категории работы сделаны примерно на ~30% .

Укрупненно необходимо (детали см. далее):

(1) По помещениям (категория 1 работ):

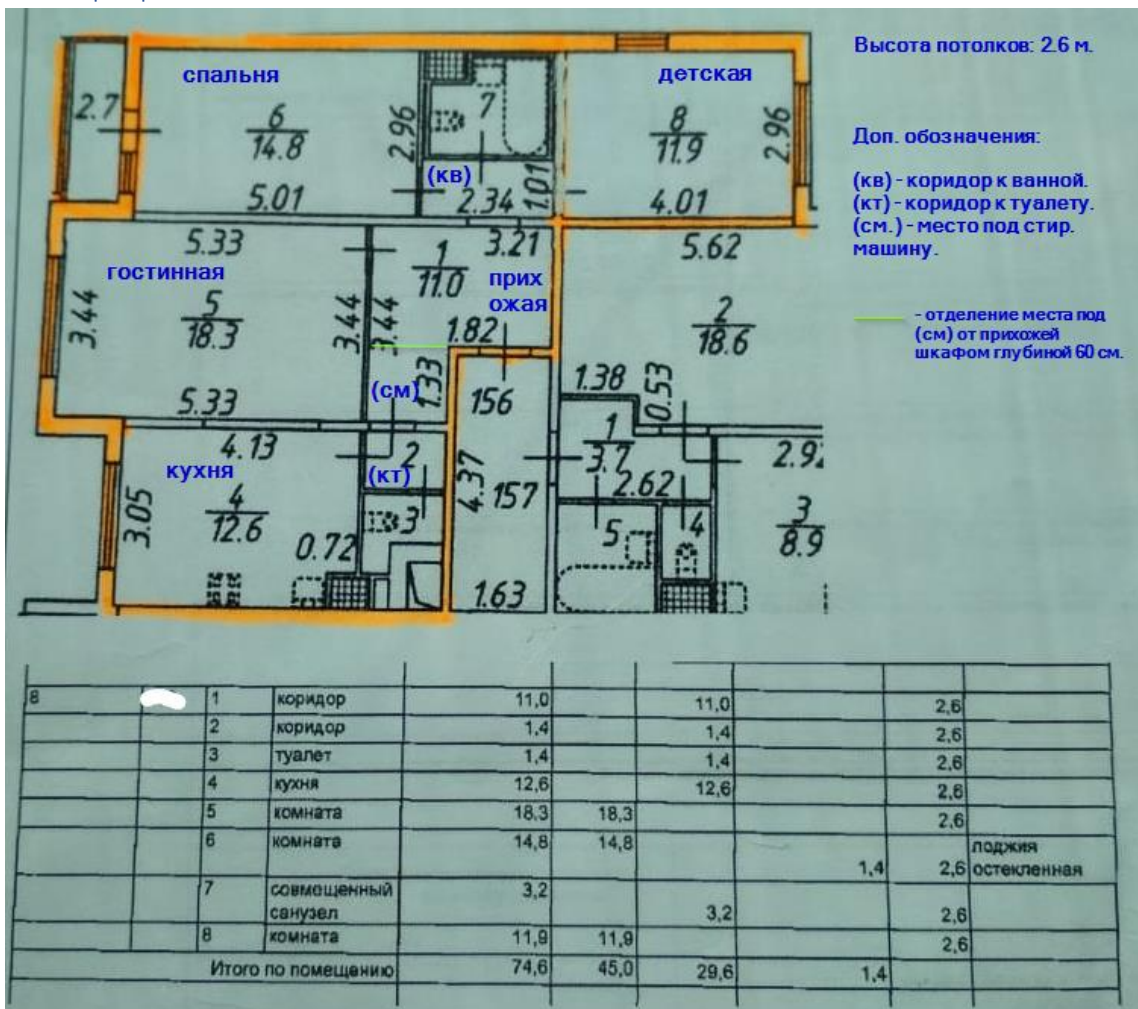
1. ~**127 м²** : Исправить явные недоделки по стенам. В основном это: устранение очевидных недостатков шпатлевки в прилегании к потолку, оконным проемам и дверным проемам, которые могут значительно мешать ровной поклейке обоев, покраска оставшихся в небольшом количестве темных пятен и полос, которые могут просвечивать через обои + доп. ошкуривание, где требуется. 100% выравнивания стен и углов не предполагалось, как и обновления побелки потолка. То, что обои при этом местами могут лечь с небольшими изъянами, понимаем. Главное, чтобы обои были целыми (без надрывов), совпадал рисунок и полотна были приклеены ровно и встык.
2. 70 м² + 2 м² (балкон): Уложить полукоммерческий линолеум 3.7 мм. толщиной с нанесением клея на всю поверхность, спайкой стыков. Дать линолеуму предварительно отлежаться дней 5-ть, т.к. достаточно толстый и долго лежал в рулонах.
3. ~30 м² покрасить стены (см. раздел [“Места под покраску и обои в помещениях”](#)).
4. ~97 м² поклеить флизелиновые обои (акрил на флизелине), 0.53 x 11.2 м (см. раздел “Обои по помещениям”), все с подгонкой рисунка.
5. Сделать монтаж пластиковых плинтусов, обратный монтаж снятых наличников дверей, 3-х приточек, вытяжной решетки, 2-х розеток, 5-ти отводов для розеток, 19-ти накладных на розетки и выключатели, монтаж настенных плафонов в 2-х местах, перенос домофона и кабеля интернет по кабель-каналу в прихожей.

(2) По сантехнике (категория 2 работ):

- а. См. раздел “Работы категории (2): Сантехнические”.

Оплата по предоставленной смете в конце работ, по каждой из категорий отдельно.

План квартиры



Работы категории (1): Помещения

Небольшие обзоры оставленного состояния ремонта и того, что доделать по помещениям (перечень работ см. далее):

1. Кухня – [ссылка на видео](#).
2. Гостиная – похожая картина.
3. Спальня – [ссылка на видео](#).
4. Детская – [ссылка на видео](#).
5. Коридор к ванной – [ссылка на видео](#).
6. Прихожая – [ссылка на видео](#).
7. Место под СМ, коридор к туалету и туалет – [ссылка на видео](#)

Детальный перечень работ

Категория работ	Работа	Кухня	Гостиная	Детская	Спальня	Коридор к ванной (кв)	Прихожая	Место под СМ (см)	Коридор к туалету (кт)	Ванная комн.	Туалет	Балкон
Стены: Устранение мелких дефектов шпатлевки, подготовка под покраску и обои <i>(финишная шпатлевка наносилась на изготовленную на заводе бет. панель, стены выравнивались точечно гипсовой шпатлевкой, задачи 100% выровнять стены не стояло)</i>	Доделать шпатлевку над дверью (есть неровности в местах, которые не будут закрыты наличниками)	+	+	+		+						
	Доделать шпатлевку вокруг оконного проема (в т.ч. сделать ровным край, т.к. уголков не будет)	+	+	+								
	Доделать прилегания стен к потолку. "Закрасить" темные полосы.			+	+	+						
	Убрать/ошкурить наплывы шпатлевки					+						
	Устранить сколы шпатлевки (гостиная: над батареей, коридор к туалету: у короба)		+						+			
	Проемы: Зашкурить острые края, наплывы	+					+	+				
	"Закрасить"/затереть оставшиеся явные черные проблески, полосы и т.п., что могут просвечиваться через обои.	+	+	+	+	+	+	+	+			
Ошкурить стены, где плохо сделано, и/или в местах неровностей	+	+	+	+	+	+	+	+				
Стены: Доделка мест установки СМ и прокладки комм.-ций	Заделать и зашпатлевать края отверстий под ХВС и сифон и лишнюю не до пройденную дыру.							3 шт				
	Сделать затирку положенной плитки (затирка куплена), в т.ч. затереть ей трещину в ванной.							2 м ²				
	На углы наклеить пластиковые уголки (плитку резали болгаркой)							7 шт				

Категория работ	Работа	Кухня	Гостиная	Детская	Спальня	Коридор к ванной (кв)	Прихожая	Место под СМ (см)	Коридор к туалету (кТ)	Ванная комн.	Туалет	Балкон
	Доделать крышку гипсок. короба. Сделать съёмной, но так чтобы не откр. ребенок (короб со стеной пойдет под покраску).								+			
	Монтировать "стен-панель" на место сдвинутой двери, в т.ч. прижать ей плитку (или предл. др. решения).										+	
Стены: Обои и пр.	Грунтовка ~127 м ²	+	+	+	+	+	+	+	+			
	Покраска ~30 м ² стен в местах, указанных в разделе "Места под покраску и обои в помещениях"	+			+		+	+	+			
	Поклейка обоев на ~97 м ² стен в местах, указанных в разделе "Места под покраску и обои в помещениях"	#1	#1	#2	#3	#4	#4					
	(думаем) Проемы: Уголки на края проемов поверх обоев в конце работ.	+					+	+				
Двери	Поднять минимум 1 дверь (в гостиной) на шайбах и/либо фрезеровать (оценить необходимость подъема дверей в других комнатах)		+									
	Установка наличников. Подписаны. (в детскую наличники взять из под снятой двери к СМ)	+	+	+	+	+	+		+			
Полы	Грунтовка	+	+	+	+	+	+	+	+			
	Укладка линолеума с: (1) нанесением клея на всю поверхность (шпатель А2). (2) спайкой на стыках.	+	+	+	+	+	+	+	+			
	Монтаж пластиковых плинтусов	+	+	+	+	+	+	+	+			
Электрика	Монтаж розеток	2 шт										
	Подсоединение проштробленных отводов от розеток (подсветка на кухне, приточки, подключение СМ)	1 шт	1 шт	1 шт	1 шт		1 шт					
	Возврат накладок на розетки и выключатели	2 шт	6 шт	5 шт	5 шт		1 шт					
	Монтаж настенных плафонов					1 шт			1 шт			
Вентиляция	Обратно смонтировать приточки (потребуется сверлить стены, т.к. дыры по ошибке заделали)		1 шт	1 шт	1 шт							
Пр. коммуникации	Перенос домофона и провода под интернет (ТВ не надо) под щиток в накладном кабель-канале по стене на расстояние ~1.5 метра. (обсудить отдельно)						1 шт					
Санузлы	Косметическая затирка 1-2 явных трещин (затирка куплена)									+		

Commented [MA1]: 2 шт слева и справа от окна.

Розетку под эл. плитку сами.
Розетку у двери к туалету сами.

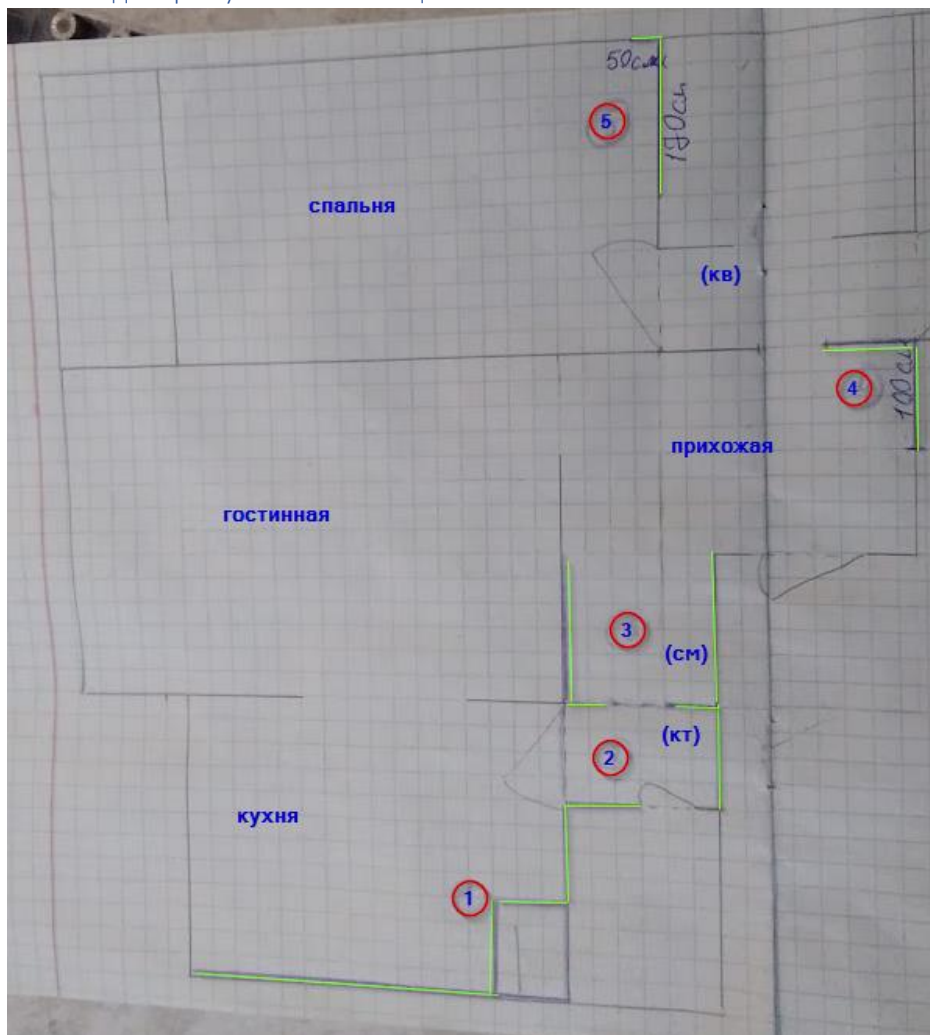
Commented [MA2]: Посмотреть наличие ТВ кабеля.
Если проложен, то подумать куда его убрать.

Категория работ	Работа	Кухня	Гостиная	Детская	Спальня	Коридор к ванной (кв)	Прихожая	Место под СМ (см)	Коридор к туалету (кТ)	Ванная комн.	Туалет	Балкон
Балкон	Уложить линолеум с нанесением клея на всю поверхность. (Фанера на лаги постелена, стыки изолированы.)											+
	Изолировать стыки линолеума и стен, оконного витража (предложить решение).											+

Открытые вопросы (думаем):

1. Кухня: Как будет стоять шкаф у стены у туалета, насколько он перегородит розетку, сами потом поставим пластиковую заглушку сверху после отвода провода?
2. Ванна: Включаем ли обшив фановой трубы звукоизолирующим материалом (сам материал тыс. 5 говорили, работы не д.б. дорого)?
3. Проемы: Давал статью на варианты уголков. Игорь предлагал ими выровнять поверх обоев. Если уголок маленький, то он согнется под профиль. Плюс в том, что на углах обои от проездов машин всяких или ударов чем рваться не будут. Уголки можно тоновые поискать.
4. Коридор к ванной (кв): Нужно проверить, не повредили ли предыдущие ремонтники кабель (лампочка не включалась)

Места под покраску и обои в помещениях



- (1) Стена слева от окна, короб, стена к туалету, в т.ч. над дверью в коридор к туалету (кт)
Покраска выделенных стен целиком, до потолка.
- (2) Коридор к туалету (кт)
Покраска всех стен коридора целиком, до потолка.
- (3) Место под стиральную машину (см), в т.ч. под шкаф-перегородку
Покраска трех стен выделенной зоны целиком, до потолка.
- (4) Место под шкаф в прихожей
Выделенная зона. Влево от угла до угла проема полностью, до потолка. От угла проема и вправо на 100 см, до потолка.
- (5) Место под шкаф в спальне
Выделенная зона. Влево от угла на 50 см, до потолка. От угла проема и вправо на 170 см (**перепроверить**), до потолка.

Обои по помещениям

<p>#1, в кухню, исключая места покраски, и гостинную (ссылка) <i>Детали:</i> акрил на флизелине, 0.53 x 11.2 м, подгонка рисунка</p> 	<p>#2 в детскую (ссылка) <i>Детали:</i> акрил на флизелине, 0.53 x 11.2 м, подгонка рисунка</p> 
<p>#3 в спальню, искл. места покраски (ссылка) <i>Детали:</i> акрил на флизелине, 0.53 x 11.2 м, подгонка рисунка</p>	<p>#4 в коридор к ванной (кв) и прихожую искл. места покраски (ссылка) <i>Детали:</i> акрил на флизелине, 0.53 x 11.2 м, подгонка рисунка</p>



Работы категории (2): Сантехнические

5-ти минутный обзор текущего положения дел и того, что нужно см. в видео по [ссылке](#). Детальный перечень работ см. ниже. Обсуждаемо.

Детальный перечень работ

Категория работ	Работа	Место под	Коридор к туалету (кт)	Туалет	Кухня
Разводка труб водоснабжения и канализации	(СМ): Углубить трубу двойного сифона полностью в стену (досверлить стену на глубину ~3-5 см.)	+			
	(СМ): Обеспечить надежность соединения двойного сифона и трубы (текущий двойной сифон к трубе не припаять; м.б. др. решения; обсудить)	+			
	(СМ): Вывести подводку ХВС сквозь сделанное отверстие, опустив вниз (подключение шланга от СМ д.б. снизу)	+			

	(КТ): Провести трубу ХВС внутри короба у стены (каркас короба частично смонтирован)		+		
	(КТ): Сделать отвод воды под наклоном в коробе (предполагался 32 диаметр)		+		
	(КТ): Потенциально сделать сток воды из под труб в коробе в туалет (если это защитит соседей от протечек вне мокрых зон и от дальнейших разбирательств в инстанциях).		+		
	Туалет: Подводка ХВС и ГВС к умывальнику			+	
	Туалет: Отвод ХВС далее на стиралку + кран перекрытия воды			+	
	Туалет: Сток от умывальника до большой трубы (предп. 50 диам.)			+	
	Туалет: Подключение стока СМ (предп. 32 диам.) к сток.-й трубе до умывальника.			+	
	Кухня: Кран перекрытия воды к посудомоечной машине				+
Установка	Туалет: Помочь с подбором сифона и смесителя под раковину. Раковина куплена.			+	
умывальника в туалет	Туалет: Выполнить установку раковины.			+	