

ПЕРЕПЛАНИРОВКА

ПРАКТИЧЕСКИЙ ЖУРНАЛ

ИДЕИ ВАШЕГО ДОМА

СПЕЦИАЛЬНЫЙ ВЫПУСК

СУПЕР
2016
ИДЕИ

16+



РЕМОНТ

№3
2016

ЗАКОННАЯ
ПЕРЕПЛАНИРОВКА

26

155 СУПЕРИДЕЙ
ДЛЯ РЕМОНТА

42

ЛУЧШИЕ ВАРИАНТЫ
ОТДЕЛКИ СТЕН

110

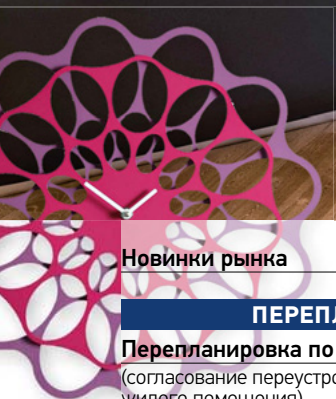
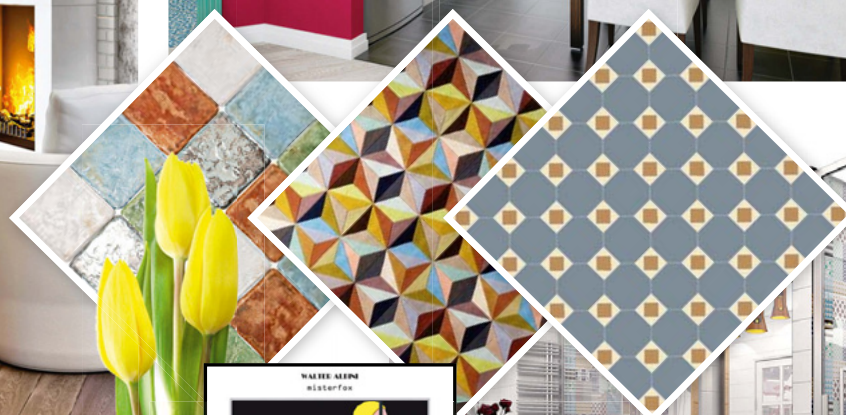
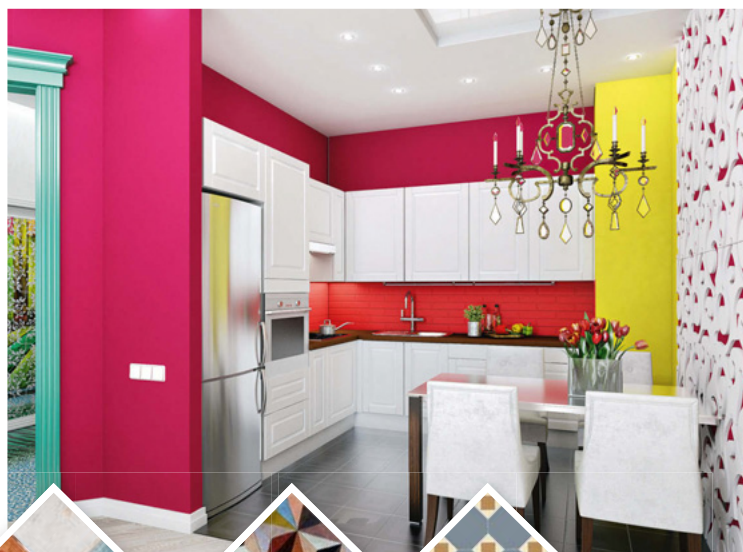
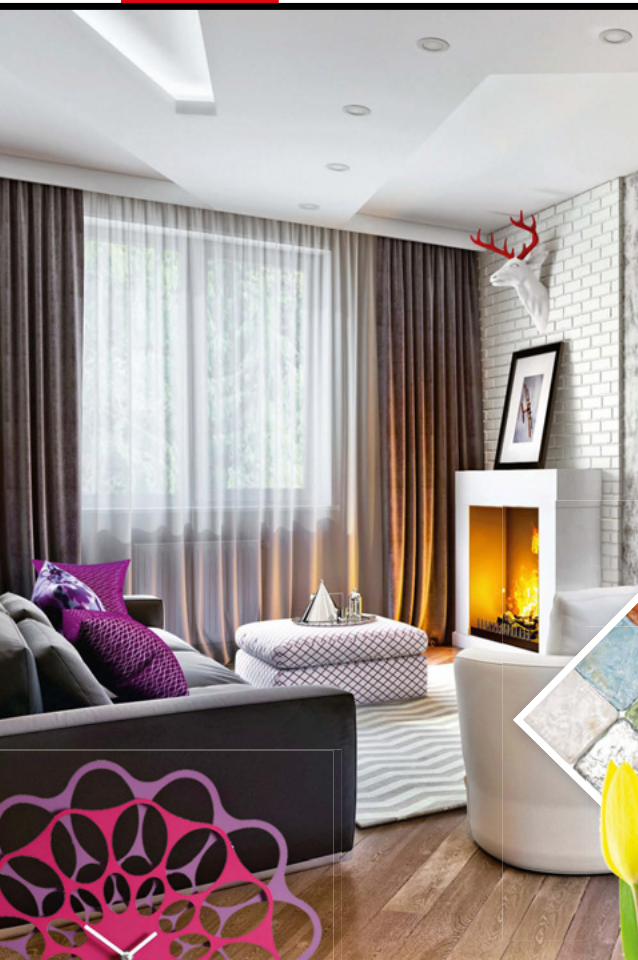
ПОЛ ПО ВСЕМ
ПРАВИЛАМ

130

ВЫБИРАЕМ С УМОМ
ОКНА И ДВЕРИ

160





Новинки рынка

10

ПЕРЕПЛАНИРОВКА

Перепланировка по закону

(согласование переустройства
жилого помещения)

26

Полуфабрикат жилья

(как получить документы на квартиру
свободной планировки)

30

Бумажный рыцарь

(как застраховать квартиру, дом, ремонт)

34

Городская провинция

(двухкомнатная квартира, 38,7 м²)

42

Столичный поп-арт

(однокомнатная квартира, 51 м²)

48

Три плюс два

(двухкомнатная квартира, 58,7 м²)

54

Гармония контрастов

(двухкомнатная квартира, 75 м²)

62

Место для творчества

(трёхкомнатная квартира, 75,5 м²)

68

Мебельный ракурс

(двухкомнатная квартира, 75,6 м²)

74



Лофт-атмосфера

(двухкомнатная квартира, 76,2 м²)

78

Лайнер мечты

(двухэтажная квартира, 83,4 м²)

84

Светлая среда

(двухкомнатная квартира, 85 м²)

90

Единые связи

(трёхкомнатная квартира, 105,2 м²)

98

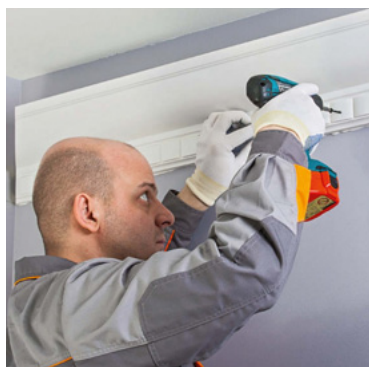


Фото: Legion-Media (3); «Европласт»; KARELA-Urofloor; «Калева»; Tivi; Sanderson; Harlequin; A.S.Creation; Internorm Russia; «ТехноНИКОЛЬ»; ISOVER; Qeelyd; Egger; Tegola

РЕМОНТ

Конструктор для взрослых (пазогребневые плиты)	104
Проверка на прочность (применение гипсоволокнистых листов в детской)	108
Равнение на стены! (подготовка поверхностей под отделку)	110
Путь к идеальной основе (полимерные шпаклёвки)	116
Грани прекрасного (материалы для отделки стен квартиры)	120



Актуальное ретро 126

(монтаж фресок на флизелиновой основе)

Функционально, просто, красиво 128

(установка карнизов для скрытого освещения)

На ровном месте 130

(правила устройства мокрой стяжки)

Скорая основа 136

(быстротвердеющие смеси для выравнивания пола)

Удивительный ламинат 140

(свойства напольного покрытия)

Артистичный пол 146

(модульные ПВХ-покрытия)

Дары природы 150

(особенности материалов из пробки)

В плавании или на приколе? 156

(варианты настила паркетной доски)

Свобода движения 160

(способы монтажа откатных и раздвижных дверей)

На финише ремонта 166

(технология установки распашных межкомнатных дверей)

Окна sapiens 172

(что умеют современные окна)

Если шумит дорога 174

(выбираем «тихие» окна)



ТЕХНОЛОГИЧНАЯ УТОНЧЁННОСТЬ

ДИЗАЙНЕРСКИЕ ИННОВАЦИИ В ОБЛАСТИ ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЯ, ДЕМОНИСТРИРУЕМЫЕ КОМПАНИЕЙ BTICINO (ТОРГОВАЯ МАРКА ГРУППЫ LEGRAND) НА ПРОТЯЖЕНИИ МНОГИХ ЛЕТ, ПОДТВЕРЖДАЮТ МЫСЛЬ, ЧТО ГРАНИЦ ВДОХНОВЕНИЯ И ТВОРЧЕСТВА НЕ СУЩЕСТВУЕТ.

Новой вершиной художественной реализации замысла в дизайнерских сериях электроустановочного оборудования стали Axolute Air и LivingLight Air. Толщина рамок — 3,5 мм (Axolute Air) и 4,5 мм (LivingLight Air), гладкая металлическая поверхность и монохромные оттенки соответствуют эстетике минимализма, востребованной

в оформлении интерьеров. В дополнение к традиционной модульности, Axolute Air предлагает асимметричные рамки, акцентирующие сдержанную геометрию квадратного корпуса. Утончённость и гармонию деталей новых серий подчёркивает и специальный аксиальный механизм. Он обеспечивает идеально ровное расположение клавиши и декоративной рамки на одной линии, а также глянцевый блеск без преломлений — клавиши автоматически возвращаются в исходное положение. Благодаря плавному ходу с едва заметным щелчком и мощному механизму, рассчитанному на ток 16 А, выключатели BTicino станут оптимальным решением для современных световых инсталляций с использованием LED-ламп, которые имеют очень высокое значение пускового тока (несмотря на низкую мощность ламп — от 1 до 20 Вт).

ПРОИЗВОДИТЕЛЬ — BTICINO (ГРУППА LEGRAND).
ЦЕНА: ВЫКЛЮЧАТЕЛЬ В СБОРЕ — ОТ 4910 РУБ.



КЕРАМИЧЕСКИЙ ТЕКСТИЛЬ

КЕРАМИЧЕСКИЙ ГРАНИТ FABRIC (ESTIMA CERAMICA) ПРЕДСТАВЛЕН В ЧЕТЫРЁХ ВАРИАНТАХ ЦВЕТОВ И ТРЁХ ФОРМАТАХ.

Плитка, имитирующая фактуру и оттенки джинсовой ткани, подходит для отделки пола и стен. Эффектно выглядит укладка, в которой комбинируется керамогранит различных цветов и габаритов. Фактура текстиля является одним из приоритетных направлений развития керамической моды, она способна оживить и смягчить интерьер. В коллекцию входят тонкая (7,5 мм) плитка для облицовки стен в форматах 15 × 60 и 30 × 60 см, а также плитка толщиной 10 мм размером 60 × 60 см.

ПРОИЗВОДИТЕЛЬ — ESTIMA CERAMICA.
ЦЕНА: ОТ 1061 РУБ./М².

На правах рекламы



Фото: BTicino

WWW.BTICINO.RU

МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ ДЕКОР

КОМПАНИЯ «ЕВРОПЛАСТ» — ПРОИЗВОДИТЕЛЬ ЛЕПНОГО ДЕКОРА ИЗ ПЕНОПОЛИУРЕТАНА — АНОНСИРОВАЛА ДВЕ РАЗРАБОТКИ: ПОТОЛОЧНЫЙ КАРНИЗ (АРТИКУЛ 1.50.206) И КРОНШТЕЙН (1.19.014). Особенность карниза — волнообразный орнамент, расположенный в нижней части, благодаря которому этот декор впишется как в современные, так и в классиче-

ские интерьеры. Кронштейн, отличающийся лаконичным дизайном, позволит создать оригинальный декор для несущих конструкций, может стать украшением стен и карнизов, а также использоваться в качестве держателя полок и для оформления дверных проёмов.

ПРОИЗВОДИТЕЛЬ — «ЕВРОПЛАСТ».
ЦЕНА: КАРНИЗ — 589 РУБ., КРОНШТЕЙН — 1067 РУБ.



Фото: «Европласт»

БОЛЬШЕ, ЧЕМ ВИНИЛ

НОВАЯ КОЛЛЕКЦИЯ ВИНИЛОВЫХ НАПОЛЬНЫХ ПОКРЫТИЙ LIVYN PULSE КОМПАНИИ QUICK-STEP ОТЛИЧАЕТСЯ ОРИГИНАЛЬНЫМ ДИЗАЙНОМ И СОЗДАНА С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ САМЫХ СОВРЕМЕННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ.

Структура длинных широких планок (1510 × 210 × 45 мм) идеально подобрана. Каждая планка с неповторимым древесным орнаментом, внешне неотличимая от природного материала, имеет глубокую структуру и тиснение. Ещё одна особенность новинки — контрастные рустикальные фаски, призванные подчеркнуть вариации цвета. При выпуске изделий применяется особая технология

Stain Guard, которая предотвращает появление пятен на покрытии. А повышенная защита от царапин с технологией Scratch Guard позволит сохранить пол на долгие годы (20 лет гарантии при эксплуатации в домашних условиях). Запатентованная замковая система Uniclic Multifit обеспечивает быструю и лёгкую укладку и позволяет разбирать и повторно монтировать покрытие.

На правах рекламы

Фото: Quick-Step

ПРОИЗВОДИТЕЛЬ —
QUICK-STEP.
РЕКОМЕНДОВАННАЯ
ЦЕНА: 2590 РУБ./М²



WWW.QUICK-STEP.SU



ОБНОВЛЁННАЯ
КЛАССИКА

Фото: Rosa

РОСА ПРОДЕМОНСТРИРОВАЛА ОБНОВЛЁННЫЕ КОЛЛЕКЦИИ МЕБЕЛИ ДЛЯ ВАННОЙ КОМНАТЫ THE GAP И VICTORIA NORD.

The Gap — универсальное решение, которое отличается компактностью и функциональностью. Роса выпустила коллекцию в новом цвете — «тиковое дерево», который позволит создать в интерьере ощущение близости к природе. Коллекция Victoria Nord — это практичное решение для классических интерьеров. Модули под раковину Ice и Black Edition теперь оснащены тремя ящиками с механизмом мягкого закрывания.

ПРОИЗВОДИТЕЛЬ — РОСА.
ОРИЕНТИРОВОЧНАЯ ЦЕНА: МОДУЛИ
ПОД РАКОВИНУ: THE GAP — ОТ 13 044 РУБ.,
VICTORIA NORD ICE/BLACK EDITION —
ОТ 18 285 РУБ.

ВО ВСЁМ БЛЕСКЕ

КОМПАНИЯ LG HAUSYS ПРЕДСТАВИЛА КОЛЛЕКЦИЮ ИСКУССТВЕННОГО КАМНЯ HI-MACS LUCIA. Этот композитный материал выполнен из акриловой смолы, минерального наполнителя и пигмента. Он предназначен для изготовления и отделки столешниц, барных стоек, подоконников, стеновых панелей, мебели и других элементов интерьера. Коллекция, разработанная совместно с голландским дизайнером Марселем Вандерсом, включает в себя семь оттенков, достоверно передающих текстуру камня, в которой смешиваются мелкие блестящие частицы и крупные сияющие кристаллы.

ПРОИЗВОДИТЕЛЬ — LG HAUSYS (WTS GROUP).
ЦЕНА: 19 500 РУБ./М².

Фото: LG Hausys (WTS GROUP)



ЭФФЕКТИВНАЯ ЗВУКОИЗОЛЯЦИЯ

КОМПАНИЯ ROCKWOOL АНОНСИРОВАЛА НОВИНКУ — УПЛОТНИТЕЛЬНУЮ ЛЕНТУ ДЛЯ ПОВЫШЕНИЯ ЗВУКОИЗОЛЯЦИИ КАРКАСНЫХ КОНСТРУКЦИЙ С ОБШИВКОЙ ИЗ ГИПСОКАРТОНА.

Изделие позволяет плотно соединить металлические профили каркаса облицовок и перегородок с несущими строительными конструкциями в местах примыкания, способствуя эффективной звукоизоляции и акустическому комфорту в помещении. Лента поглощает вибрацию, уплотняет швы и стыки, снижая проникновение через них структурного шума, сокращает вероятность образования трещин в гипсокартонных конструкциях. Продукт выпускается в роликах, длина ленты — 20 м, ширина —

50 мм, толщина — 3 мм. Основной материал служит вспененный полиэтилен.

ПРОИЗВОДИТЕЛЬ —
ROCKWOOL.
ЦЕНА: 250 РУБ.



Фото: Rockwool



ОРНАМЕНТАЛЬНЫЙ КОКТЕЙЛЬ

Фото: «Аплико»

МАНУФАКТУРА ФРЕСОК «АПЛИКО» ВЫПУСТИЛА КОЛЛЕКЦИЮ НАСТЕННЫХ ПОКРЫТИЙ ПРЕМИУМ-КЛАССА «ОРНАМЕНТАЛЬ», ПРЕДСТАВЛЕННУЮ В КАТАЛОГЕ «ТРЕНДЫ APPLICO 2016».

Полотна коллекции — это эффективный инструмент в руках дизайнера и декоратора, позволяющий оживить и выделить любые элементы интерьера. На них изображены средневековые статуи и геральдические орнаменты, которые использовались в прошлые века для декорирования фамильных вещей

и драгоценностей; декоративные марокканские ромбы и сетчатая паутинка, вплетённые в павловопосадские цветы и английские цветочные узоры; дамасские орнаменты растворены в городских и растительных сюжетах. Каждое изображение из коллекции «Орнаменталь» можно заказать по индивидуальным размерам на фреске или фотообоях, выбрав в каталоге «Тренды Applico» один из 13 фактурных материалов.

ПРОИЗВОДИТЕЛЬ — «АПЛИКО».
ЦЕНА: ОТ 2490 ДО 8960 РУБ./М².



Фото: Porta Prima

ВОЗМОЖНО ВСЁ

ФАБРИКА ДВЕРЕЙ PORTA PRIMA ПРЕДЛОЖИЛА КОЛЛЕКЦИЮ МЕЖКОМНАТНЫХ ДВЕРЕЙ SORRENTO-R.

Модели предоставляют максимум возможностей для создания оригинальных интерьерных решений в разных стилях. В новой коллекции представлено 29 моделей, среди которых полотна, выполненные с использованием особого профиля, изящных узких вставок из стекла триплекс, а также с возможностью фотопечати на стекле. Цветовая палитра nano-flex-шпона, использованного в отделке дверей Sorrento-R, варьируется от «венге нуар» до оттенка «шампань». На всю продукцию покупателям предоставляется пятилетняя гарантия производителя.

ПРОИЗВОДИТЕЛЬ — PORTA PRIMA.
ЦЕНА: ОТ 8 ТЫС. РУБ. ЗА ПОЛОТНО.



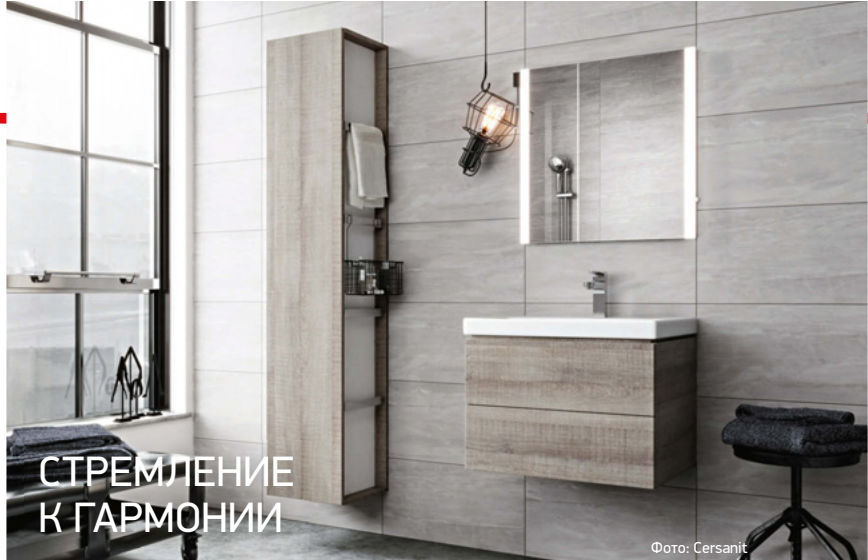
Фото: Boråstapeter

В СТРАНЕ СКАЗОК

ШВЕДСКИЙ ДИЗАЙНЕР И ИЛЛЮСТРАТОР ХАННА ВЕРНИНГ (HANNA WERNING), ПРОДОЛЖАЯ ДЕСЯТИЛЕТНЕЕ СОТРУДНИЧЕСТВО С ФАБРИКОЙ BORÅSTAPETER, СОЗДАЛА КОЛЛЕКЦИЮ ФЛИЗЕЛИНОВЫХ ОБОЕВ WONDERLAND («СТРАНА ЧУДЕС»). Принты наполнены

волшебной экспрессией, характерной для сборников сказочных историй Ханны Вернинг, где различные животные и растения свободно соседствуют друг с другом и появляются в совершенно новых, необычных контекстах. Коллекция включает в себя 31 принт, девять различных узоров, а также два вида обоев с цифровой печатью.

ПРОИЗВОДИТЕЛЬ — BORÅSTAPETER.
ЦЕНА: 6820 РУБ. ЗА РУЛОН.



СТРЕМЛЕНИЕ К ГАРМОНИИ

Фото: Cersanit

ИЗУЧИВ ПОТРЕБНОСТИ КЛИЕНТОВ И ПРОАНАЛИЗИРОВАВ НОВЕЙШИЕ ТЕНДЕНЦИИ ДИЗАЙНА ВАННЫХ КОМНАТ, КОМПАНИЯ ROVESE RUS РАЗРАБОТАЛА НЕСКОЛЬКО УЛЬТРАСОВРЕМЕННЫХ КОНЦЕПЦИЙ, ОДНА ИЗ КОТОРЫХ ВОПЛОТИЛАСЬ В КОЛЛЕКЦИИ CITY. Мебель для ванной

выполнена в светлых тонах, что позволяет визуально расширить

границы интерьера. В коллекцию санфаянса входят унитаз-компакт с технологией Clean On, подвесной унитаз, мебельные раковины популярных размеров и дюропластовое антибактериальное сиденье City Slim с системой микролифт, а также системой easy-off, которая позволяет легко снять его одним нажатием кнопки, чтобы провести санитарную обработку.

ПРОИЗВОДИТЕЛЬ — ROVESE RUS.

ЦЕНА: ШКАФ-ПЕНАЛ — ОТ 12 372 РУБ., РАКОВИНА — ОТ 1863 РУБ.

МЯГКИЙ КОНСТРУКТОР

В МАГАЗИНАХ КОМПАНИИ ИКЕА ТЕПЕРЬ ПРЕДСТАВЛЕНЫ ДИВАННЫЕ МОДУЛИ ВАЛЛЕНТУНА. Они позволяют создавать разнообразные мебельные комбинации для сна, отдыха и хранения вещей. Серия состоит из многофункциональных модулей, которые комбинируются в мягкую мебель любых размеров и форм. ИКЕА предлагает модули подлокотников, спинки различной высоты, а также специальный модуль с особыми пружинами карманного типа, который из сидячего места раскладывается в удобную кровать с матрасником. Благодаря сменным чехлам в широкой цветовой гамме диваны впишутся в любой интерьер. Чехлы снимаются, их можно стирать в машине.



Фото: ИКЕА

ПРОИЗВОДИТЕЛЬ — ИКЕА.
ЦЕНА: СЕКЦИЯ ДИВАНА
СО СПИНКОЙ — 27 ТЫС. РУБ.



РАЗМЕР НЕ ИМЕЕТ ЗНАЧЕНИЯ

Фото: Vitra

КОМПАНИЯ VITRA, ОДИН ИЗ ВЕДУЩИХ МИРОВЫХ ПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ РЕШЕНИЙ ДЛЯ ВАННЫХ КОМНАТ, ВЫПУСТИЛА КОЛЛЕКЦИЮ ОДНОРЫЧАЖНЫХ СМЕСИТЕЛЕЙ SOLID-S. Благодаря укороченному сливу и носику смесители легко впишутся даже в миниатюрные ванные комнаты. Новинки отличаются стильным, современным дизайном и удобным управлением. В коллекции представлены смесители с покрытием «хром» для раковины, умывальника, душа и ванны.

ПРОИЗВОДИТЕЛЬ — VITRA.

ЦЕНА: СМЕСИТЕЛЬ ДЛЯ РАКОВИНЫ — ОТ 3230 РУБ.



ЗАГОРОДНЫЙ УЮТ

Фото: «Ангстрем»

КОМПАНИЯ «АНГСТРЕМ» АНОНСИРОВАЛА КОЛЛЕКЦИЮ МЕБЕЛИ ДЛЯ ГОСТИНЫХ И СПАЛЕН «КАНТРИ». Правильные формы в сочетании со светлой палитрой призваны создать в доме атмосферу загородного уюта. Такого эффекта дизайнерам удалось достичь благодаря соответствующим акцентам: ступенчатым

карнизам шкафов, филёнчатым дверцам, оригинальным ручкам и петлям, декоративным фахверкам на фасадах и в рисунке стекла. Основу коллекции составляют готовые гарнитуры, которые дополняются напольными и настенными шкафами, тумбами, комодами, колоннами, зеркалами и другими элементами.

ПРОИЗВОДИТЕЛЬ — «АНГСТРЕМ».

ЦЕНА: КРОВАТЬ — ОТ 26 636 РУБ., ШКАФ — ОТ 11 680 РУБ.,

КОМОД — ОТ 21 660 РУБ.



Фото: «Кухонный Двор»

ЭКЗОТИКА ДЛЯ МЕГАПОЛИСА

НОВЫЙ ГАРНИТУР «БЕРГЕР», РАЗРАБОТАННЫЙ КОМПАНИЕЙ «КУХОННЫЙ ДВОР» СПЕЦИАЛЬНО ДЛЯ ЖИТЕЛЕЙ МЕГАПОЛИСОВ, ПРИЗВАН СОЗДАТЬ В КУХНЕ ЭКЗОТИЧНУЮ АТМОСФЕРУ. Фигурная фрезеровка и комбинированная отделка фасада экошпоном в сочетании с глянцевой чёрной или белой эмалью — инновационное решение производителя. Глухие фасады с рельефным профилем придают модели оригинальный облик. В гарнитуре предусмотрена просторная рабочая зона и нет ручек, благодаря чему композиция выглядит лаконично и очень эффектно. Кухню можно дополнить высоким столом, позволяющим разместить встраиваемую технику на удобном для пользователей уровне.

ПРОИЗВОДИТЕЛЬ — «КУХОННЫЙ ДВОР».

ЦЕНА: ОТ 51 155 РУБ./ПОГ. М.



Фото: «Аквелла»



ЭТАЛОННОЕ КАЧЕСТВО

КОМПАНИЯ «АКВЕЛЛА» РАСШИРИЛА КОЛЛЕКЦИЮ МЕБЕЛИ ДЛЯ ВАННЫХ КОМНАТ NEO.

При её производстве используются передовые технологии и высококачественные материалы. Фасады тумб из MDF европейского производства покрыты четырьмя слоями белой глянцевой эмали. Гарнитуры комплектуются керамическим умывальником серии Q производства чешского концерна Dreja. Зеркальные шкафы и тумбы Neo представлены в трёх размерах: шириной 60, 70 и 80 см. Выдвижные ящики оснащены системой мягкого закрывания австрийской фирмы Blum. У зеркальных шкафов две двери на петлях с плавным закрыванием, стеклянные полки и внешняя подсветка, которая освещает и внутреннее пространство мебели. В качестве альтернативы шкафу производитель предлагает универсальное зеркало с подсветкой. Интерьер ванной комнаты дополнит навесной пенал шириной 35 см.

ПРОИЗВОДИТЕЛЬ — «АКВЕЛЛА».

ЦЕНА: КОМПЛЕКТ 70 СМ (ТУМБА, РАКОВИНА, ЗЕРКАЛО) — ОТ 21 999 РУБ.

СИМВОЛ БЛАГОПОЛУЧИЯ

КОМПАНИЯ CORKSTYLE ПРОДЕМОНСТРИРОВАЛА НОВУЮ КОЛЛЕКЦИЮ ПАРКЕТНОЙ ДОСКИ COLOR. Материал с винтажной отделкой напоминает состаренный пол. Многополосная четырёхслойная паркетная доска без фанки, с замковым соединением Uniclick представляет собой техномассив.

В её основе древесно-волокнистая плита высокой плотности, отделанная с двух сторон дубовым шпоном и способная сохранять первоначальную геометрию в любое время года. Специальный пробковый слой позволяет выполнять укладку техномассива без подложки. Доске присвоен высший класс износостойкости — 33. Материал выпускается в формате 1235 × 200 × 10 мм (толщина верхнего слоя — 0,9 мм).

ПРОИЗВОДИТЕЛЬ — CORKSTYLE.

ЦЕНА: 3480 РУБ./М²

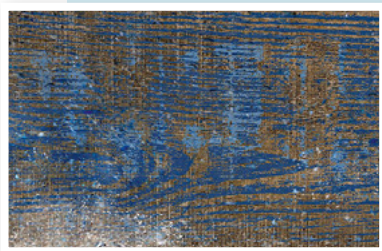
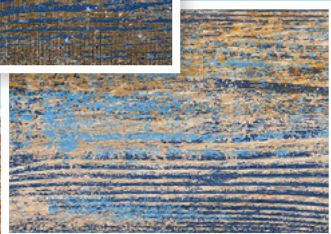


Фото: Corkstyle



ЭЛЕГАНТНОЕ РЕШЕНИЕ

ОБЛИЦОВОЧНЫЙ ДЕКОРАТИВНЫЙ КАМЕНЬ «ТАВРИЧЕСКИЙ ТРАВЕРТИН» КОМПАНИИ KAMROCK ПРЕДСТАВЛЯЕТ СОБОЙ ЭЛЕГАНТНОЕ КЛАССИЧЕСКОЕ РЕШЕНИЕ ДЛЯ ОФОРМЛЕНИЯ ФАСАДОВ И ИНТЕРЬЕРОВ.

Натуральный травертин — пористый материал, очень сложный в обработке и монтаже. Разработка компании KAMROCK — это современный технологичный продукт, лишённый недостатков природного камня. Он выпускается в десяти цветовых вариантах и легко монтируется с помощью специального клея. «Таврический Травертин» гораздо легче натурального камня, что значительно упрощает технологию монтажа. Размеры камня — 300 × 150 мм, толщина — 12 мм.

ПРОИЗВОДИТЕЛЬ — KAMROCK.

ЦЕНА: ОТ 1320 РУБ./М².

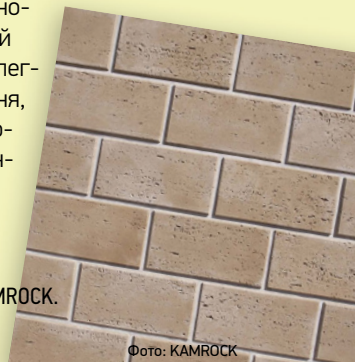


Фото: KAMROCK

ЦВЕТНАЯ ГЕОМЕТРИЯ

VILLEROY & BOCH ПРЕДСТАВИЛА РАСШИРЕННЫЙ АССОРТИМЕНТ КОЛЛЕКЦИИ РАКОВИН ARTIS С КРУГЛЫМИ, ОВАЛЬНЫМИ, ПРЯМОУГОЛЬНЫМИ И КВАДРАТНЫМИ МОДЕЛЯМИ. Раковины изготовлены из инновационного материала TitanCeram, который был разработан Villeroy & Boch специально для высококачественной сантехники премиум-класса. Цветовая концепция серии создана в сотрудничестве с дизайнером Гезой Хансен. Вдохновлённая природой, сменой времён года, а также атмосферой Парижа, она предложила гармоничные палитры цветов с преобладанием зелёных, жёлтых, розовых и синих оттенков, а также нейтральную серию чёрно-серого спектра. Внутренняя поверхность раковин покрыта яркой глазурью цвета «Альпийский белый», а наружная — шелковистоматовой цветной глазурью по уникальной технологии bicolor. Благодаря материалу TitanCeram граница между белой и цветной поверхностями проходит точно по краю раковины. Все модели Artis комбинируются с тумбами коллекции Legato. Интерьер ванной дополняют смесители серии Just.



ПРОИЗВОДИТЕЛЬ — VILLEROY & BOCH.
ЦЕНА: РАКОВИНА ARTIS (ДИАМЕТР 41 СМ) — ОТ 38 210 РУБ.

Фото: Villeroy & Boch



РАДУЖНАЯ ДЮЖИНА

Фото: «Ликарион»

ФАБРИКА «ЛИКАРИОН» ПРЕДЛОЖИЛА НЕСКОЛЬКО КОМБИНАЦИЙ МОДЕЛЕЙ КУХОНЬ И МЕБЕЛИ ДЛЯ ЗОНЫ ГОСТИНОЙ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫХ ДЛЯ КВАРТИР-СТУДИЙ.

Одна из них — кухня «Орхидея», представленная в обновлённой цветовой гамме. Эта бюджетная и практичная модель создана с использованием износостойкого матового ламината с широкой гаммой древесных, однотонных или фантазийных декоров. Лами-

нат на фасадах кухни может располагаться как вертикально, так и горизонтально. Торцы гарнитура отделяются алюминиевым врезным профилем или кромкой ПВХ, АБС, «ЗД-акрил» (вместо алюминиевого профиля). В обновлённом варианте алюминий на глухих и остеклённых фасадах кухни «Орхидея» может быть окрашен в любой из 12 цветов.

ПРОИЗВОДИТЕЛЬ — «ЛИКАРИОН».
ЦЕНА: ОТ 17 700 РУБ./ПОГ. М.

МОДНЫЙ КАПРИЗ

КОЛЛЕКЦИЯ НАПОЛЬНОГО КЕРАМОГРАНИТА CAPRICE (EQUIPE CERÁMICAS) НАПОМИНАЕТ О ВИКТОРИАНСКОЙ ЭПОХЕ АНГЛИЙСКОЙ ИСТОРИИ.

Из расписных плиток можно создавать композиции, размещая их в центре помещения, или выделять отдельные функциональные зоны. В коллекцию входят монохромные и декоративные плитки единого формата (20 × 20 см), что значительно упрощает проектирование раскладки и укладку элементов. Цветовая гамма базовой плитки включает в себя мягкие нейтральные тона. Лейка декоров с растительными и геометрическими орнаментами отличается сбалансированностью форм и цветовых сочетаний. Неректифицированная плитка имеет матовую поверхность и изготавливается из глазурованного керамогранита.



Фото: Equipe Cerámicas

ПРОИЗВОДИТЕЛЬ — EQUIPE CERÁMICAS.
ЦЕНА: ОТ 2600 РУБ./М².



Неоклассика.
Дизайнерский ремонт



Салон итальянской
мебели ГК «Фундамент»



Ар-Деко. VIP дизайн
интерьера от студии дизайна



Кабинет в классике.
Дизайн и ремонт «под ключ»



Минимализм. Дизайн, ремонт,
подбор мебели и материалов «под ключ»



Дизайн интерьера
и ремонт «под ключ»

Перепланировка по закону

СОГЛАСОВАНИЕ ПЕРЕУСТРОЙСТВА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

МАТЕРИАЛ ПОДГОТОВИЛА
ЮЛИЯ ЧЕРНОВА



Обновлённый порядок легализации переустройства квартир был разработан для того, чтобы упростить согласование работ. Важно помнить, что при переоборудовании своего жилища вы не вправе ухудшать условия жизни соседей, поставив под угрозу безопасность и конструктивную прочность здания

Если вы хотите выполнить перепланировку или переустройство своей квартиры, готовьтесь к тому, что придётся пройти большой и сложный путь.

ПЛАН ДЕЙСТВИЙ

Переустройство подразумевает установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, после чего потребуется внести новые данные в технический паспорт жилого помещения. Перепланировка — это изменение конфигурации квартиры, при котором также необходимо скорректировать сведения в техническом паспорте жилища.

Для того чтобы претворить мечту в жизнь и сделать квартиру более комфортабельной, придётся выполнить ряд условий. Во-первых, получить технический паспорт жилого помещения в территориальном Бюро технической инвентаризации (БТИ). Если техпаспорт уже есть, его примут при подаче пакета документов, а затем вернут вместе с Актом о завершённом переустройстве и (или) перепланировке квартиры. Во-вторых, заказать проект перепланировки у архитектора дома либо в любой проектной организации, вступившей в саморегулируемую организацию (СРО) и имеющую свидетельство о допуске к таким работам. В-третьих, сдать пакет документов в жилищную инспекцию (в Мо-

скве собственники передают документы в Многофункциональные центры по предоставлению государственных услуг).

На согласование отводится 45 дней, однако чаще всего специалисты жилищной инспекции принимают решение в более короткий срок. Разработка проекта, обследование помещений, составление технического заключения о состоянии конструкций и возможности перепланировки, получение заключения Роспотребнадзора на внутреннюю перепланировку и одобрение проекта в сумме занимают не менее 2–3 мес.

Получив разрешение жилищной инспекции, можно приступать к реализации проекта. Сроки зависят как от сложности предстоящих работ, мастерства стро-

ительной бригады и навыков прораба, так и от непрерывности финансирования. В среднем бригада из пяти человек выполнит простую перепланировку в трёхкомнатной квартире за 3–4 мес.

Момент окончания перепланировки необходимо засвидетельствовать в жилинспекции. Кроме того, специалиста этой организации следует пригласить для приёмки скрытых работ. После проведения осмотра и подписания актов приёмки со строительной бригадой остаётся получить новый план БТИ, а затем и свидетельство о праве собственности на квартиру с индивидуальной планировкой. Документальное оформление работ займёт около 1,5–2 мес.

ПАКЕТ ДОКУМЕНТОВ

В соответствии с Жилищным кодексом РФ, для согласования перепланировки или переустройства потребуются: заявление; правоустанавливающие докумен-

ты устройства и перепланировки помещения. Это требование актуально в случаях: если квартира является мемориальной; планировочная структура или интерьер объекта культурного наследия составляют предмет охраны и подлежат обязательному сохранению; работы по переустройству затрагивают общее имущество в многоквартирном доме-памятнике; при перепланировке дома-памятника изменятся высота, этажность, угол или внешний вид кровли или крыши, количество или форма оконных и дверных проёмов в наружных стенах, цветовые решения или облик наружных стен здания либо будут установлены кондиционеры и иное навесное оборудование (за исключением фасадов, выходящих во двор).

Наконец, если в ходе перепланировки к квартире отойдёт часть площади многоквартирного дома, дополнительно потребуются представить: план объекта недвижимости (копию технического

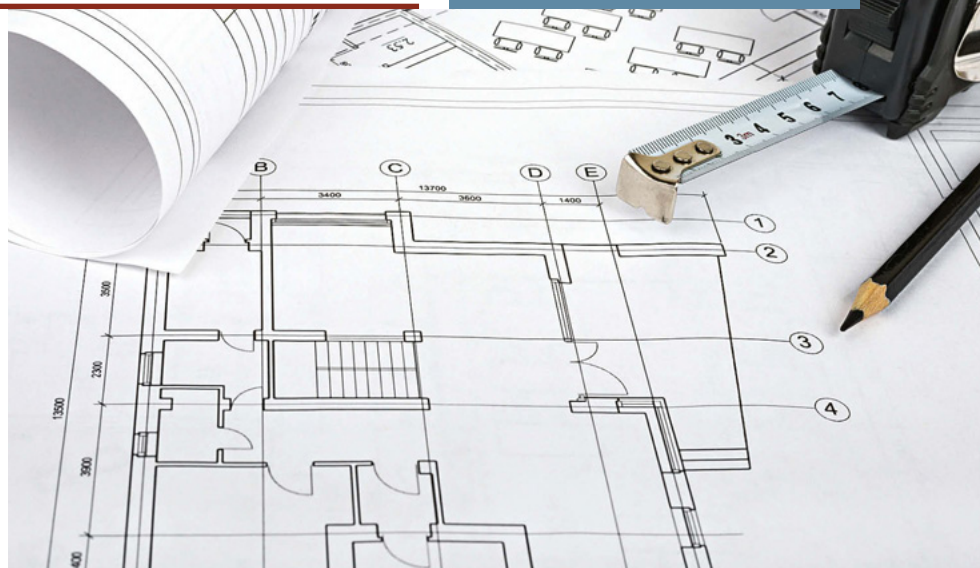
К НАМ ЕДЕТ РЕВИЗОР!

Что делать, если вы получили извещение о проведении проверки, причиной которой послужила несогласованная перепланировка или переустройство? Прежде всего необходимо добровольно предоставить доступ в квартиру сотрудникам жилинспекции для проведения обследования. В противном случае инспекторы получают доступ на основании судебного решения, реализовывать которое будут приставы-исполнители. Кроме того, хозяин квартиры обязан давать письменные и устные разъяснения по фактам, выявленным в процессе проверки. Итоговый акт обследования следует внимательно прочитать и подписать. Если собственник не согласен с фактами, которые выяснились в ходе проверки, он вправе не подписывать акт, о чём председатель комиссии должен сделать письменную отметку с указанием причин отказа. Дальнейшие пояснения владельцу придётся давать на заседании жилкомиссии.

ВЛАДЕЛЕЦ КВАРТИРЫ, ПЕРЕПЛАНИРОВКА В КОТОРОЙ НЕ ОФОРМЛЕНА (ИЛИ ВЫПОЛНЕНА С НАРУШЕНИЕМ ТРЕБОВАНИЙ), НЕСЁТ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ В СООТВЕТСТВИИ С НОРМАМИ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА. ЕГО ОБЯЖУТ ПРИВЕСТИ ПОМЕЩЕНИЕ В ПРЕЖНЕЕ СОСТОЯНИЕ (ДО ПЕРЕОБОРУДОВАНИЯ) ЛИБО СОГЛАСОВАТЬ ВЫПОЛНЕННЫЕ РАБОТЫ

ты на квартиру; проект переустройства и (или) перепланировки; технический паспорт жилища (для нежилых помещений — поэтажный план с экспликацией, выписка из технического паспорта строения, справка о состоянии здания/помещения); письменное согласие собственников или всех членов семьи нанимателя (его нужно получить даже у временно отсутствующих жильцов).

Если дом, где находится квартира, относится к объектам культурного наследия, то вместо проекта переустройства (перепланировки) следует подготовить проект приспособления для современного использования. Кроме того, в столице необходимо получить заключение Мосгорнаследия о возможности пере-



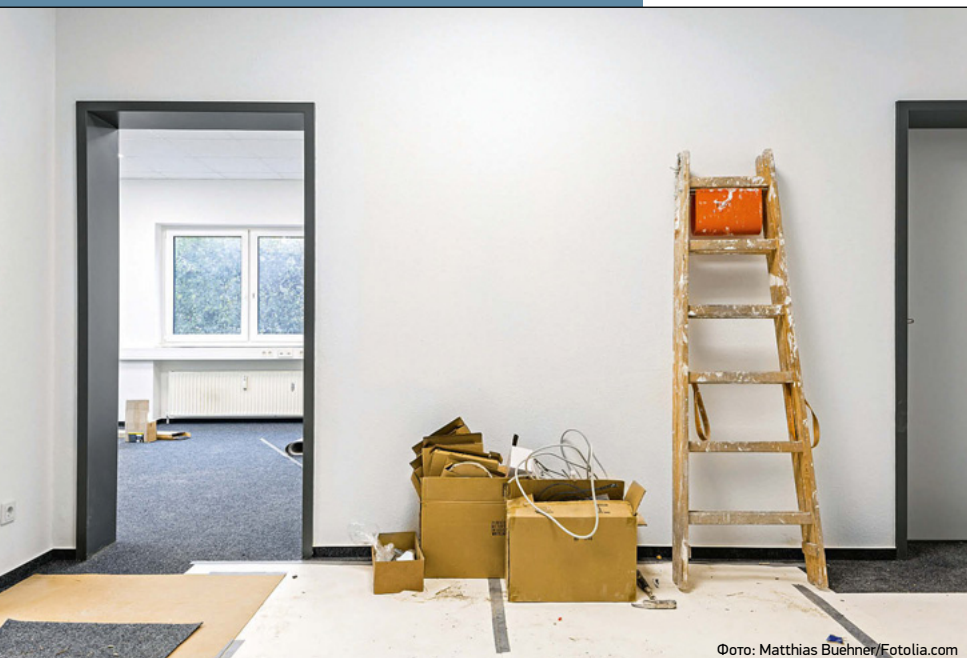


Фото: Matthias Buehner/Fotolia.com

паспорта домовладения), выполненный по результатам обследования и содержащий сведения о составе общего имущества владельцев квартир; копии (при предъявлении подлинников) решения собрания собственников и договора о передаче в пользование части общего имущества (если предусмотрено его заключение); документ, удостоверяющий право на земельный участок, и кадастровый паспорт последнего, если переустройство предусматривает создание входов (лестниц, крылец) в подвальные либо цокольные помещения или на первые этажи в пределах территории дома.

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ

Перечень документов, которые необходимы для перепланировки, чаще всего является открытым, то есть жилищная инспекция вправе его расширить. Однако иногда органы власти законодатель-

но ограничивают список обязательных документов. Например, в соответствии с Распоряжением Правительства Москвы от 12 мая 2011 г. № 376-рп «О Базовом регистре информации, необходимой для предоставления государственных услуг в городе Москве», заявитель вправе не передавать на рассмотрение: кадастровую выписку и кадастровый паспорт квартиры; копию ордера или справку об его утере; договор социального найма; карточку учёта собственника жилого помещения; договор купли-продажи (а также договор мены); договор найма (в том числе в общежитии) или социального найма; выписку из домовой книги, из ЕГРП, единый жилищный документ; копию финансово-лицевого счёта. В столице жилищные инспекции по административным округам самостоятельно запрашивают эти документы через автоматизированную систему государственных и муниципальных услуг и функций.

СУД В ПОМОЩЬ

Самовольная перепланировка (то есть выполненная без соответствующего согласования или с нарушением проектных требований) должна быть оформлена. Существуют два пути легализации — посредством согласования проекта в районной Межведомственной комиссии или через суд (в соответствии с п. 4 ст. 29 ЖК РФ).

Если выявлен факт самовольной перепланировки, собственник обязан привести жилище в первоначальное состояние. Однако по решению суда квартира может быть оставлена в переоборудованном виде, если, конечно, из-за проведённого переустройства не нарушаются права и законные интересы граждан, а результат работ не представляет угрозы их жизни или здоровью.

Каков алгоритм согласования самовольной перепланировки? Итак, сначала следует произвести обмеры, затем собрать исходно-разрешительную документацию. После этого проводится техническое обследование (впрочем, оно может и не потребоваться). Потом нужно заказать документацию в проектной организации, а также все необходимые экспертизы. В заключение надлежит обратиться в жилищную инспекцию, а если согласовать перепланировку не удалось, то в суд.

Когда положительное решение жилищной инспекции получено, перепланировку должна будет принять госкомиссия. Затем на основании подписанного акта владельцу придётся получить новые кадастровый план и Свидетельство о регистрации права собственности на недвижимое имущество. ■

ЕСЛИ У СОБСТВЕННИКА НЕТ АКТОВ НА СКРЫТЫЕ РАБОТЫ, ПРИ ПРИЁМКЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ПЕРЕПЛАНИРОВКИ ПРИДЁТСЯ ВЫБОРОЧНО ВСКРЫТЬ КОНСТРУКЦИИ, ЧТОБЫ ПРОВЕРИТЬ ИХ СООТВЕТСТВИЕ ТРЕБОВАНИЯМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА, ЛИБО ПРЕДСТАВИТЬ ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О ДОПУСТИМОСТИ И БЕЗОПАСНОСТИ

Фото: Legion-Media



СОГЛАСОВАТЬ НЕЛЬЗЯ ЗАПРЕТИТЬ

НАПОМНИМ НАШИМ ЧИТАТЕЛЯМ, НА КАКИЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПЕРЕПЛАНИРОВКЕ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ НЕ НУЖНО ПОЛУЧАТЬ РАЗРЕШЕНИЕ, КАКИЕ РАБОТЫ НЕОБХОДИМО СОГЛАСОВАТЬ СО СПЕЦИАЛИСТАМИ ЖИЛИНСПЕКЦИИ, А КАКОЕ ВМЕШАТЕЛЬСТВО В ИЗНАЧАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ ЗАСТРОЙЩИКА ЗАПРЕЩЕНО, ПОСКОЛЬКУ ОПАСНО ДЛЯ ЖИТЕЛЕЙ МНОГOKВАРТИРНОГО ДОМА.

РАЗРЕШЕНИЕ НЕ ПОТРЕБУЕТСЯ, ЕСЛИ ВЫ ПЛАНИРУЕТЕ:

- сделать косметический ремонт помещений, в том числе заменить отделочные покрытия стен, полов, потолков, наружных столярных элементов без изменения рисунка и цвета;
- соорудить или демонтировать встроенную мебель (шкафы, антресоли), не образующую самостоятельных помещений (эта площадь не подлежит техническому учёту);
- заменить (без перестановки) инженерное оборудование аналогичным по параметрам и техническому устройству;
- переместить бытовую напольную электроплиту в пределах помещения кухни;
- смонтировать наружные технические средства (антенны, защитные сетки и кондиционеры) на фасадах многоквартирных домов;
- установить самораздвижные или карусельные двери и витрины из лёгких быстровозводимых конструкций без изменения внешних габаритов помещений;
- заменить материалы и изменить пластику внешних конструкций, балконов и лоджий;
- переставить нагревательные (отопительные) и газовые приборы (при этом установка и перестановка газовых приборов с прокладкой дополнительных подводящих сетей запрещены);
- заменить столярные элементы фасада здания (с изменением рисунка).

СЛЕДУЮЩИЕ РАБОТЫ МОЖНО ПРОВЕСТИ, А ЗАТЕМ ОФОРМИТЬ РАЗРЕШЕНИЕ (В УПРОЩЁННОМ, УВЕДОМИТЕЛЬНОМ ПОРЯДКЕ):

- переустановить сантехнические приборы в пределах помещений туалетов, ванных комнат, кухонь;
- заделать дверные проёмы в ненесущих перегородках;
- остеклить лоджии и балконы по типовым проектам;
- ликвидировать тамбуры или изменить их форму без увеличения внешних габаритов;
- выстроить внутренние перегородки без повышения нагрузок на перекрытия;
- разобрать (полностью или частично) ненесущие перегородки (исключая межквартирные);
- сделать проёмы в ненесущих перегородках (кроме межквартирных).

По проекту также можно выполнить те виды работ, которые затрагивают несущие конструкции, общедомовые инженерные коммуникации, не упомянутые в двух предыдущих перечнях.

КАТЕГОРИЧЕСКИ ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

- ухудшать условия эксплуатации дома и проживания граждан, в том числе затруднять доступ к инженерным коммуникациям, отключающим устройствам и др.;

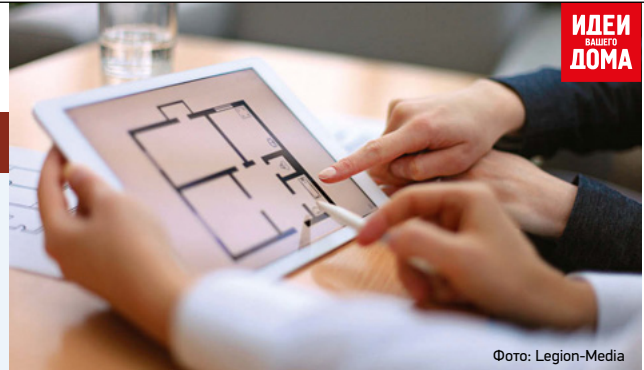


Фото: Legion-Media

- переустраивать комнаты или смежные с ними помещения, если после выполнения работ они станут непригодны для проживания;
- нарушать прочность и устойчивость несущих конструкций здания, из-за чего последние могут разрушиться;
- устанавливать отключающие или регулирующие устройства на общедомовых (общеквартирных) инженерных сетях, если пользование ими может оказывать влияние на потребление ресурсов в смежных помещениях;
- ликвидировать либо уменьшать сечение каналов естественной вентиляции;
- увеличивать нагрузку на несущие конструкции сверх допустимых по проекту (расчёту по несущей способности, по деформациям) при устройстве стяжек в полах, замене перегородок из лёгких материалов на конструкции из тяжёлых материалов, а также размещать дополнительное оборудование;
- переносить радиаторы отопления, подключённые к общедомовой системе горячего водоснабжения или центрального отопления, в лоджии, на балконы и веранды;
- монтировать полы с подогревом от общедомовых систем горячего водоснабжения и отопления;
- нарушать требования строительных, санитарно-гигиенических, эксплуатационных норм и правил пожарной безопасности для многоквартирных домов;
- сооружать проёмы, вырубать ниши, пробивать отверстия в стенах-пилонах, стенах-диафрагмах и колоннах (стойках, столбах), а также в местах расположения связей между сборными элементами;
- устраивать штрабы в горизонтальных швах и под внутренними стеновыми панелями, а также в стеновых панелях и плитах перекрытий для размещения электропроводки, разводки трубопроводов (в типовых домах);
- обустраивать лоджии и террасы на вторых и расположенных выше этажах;
- переустраивать и (или) перепланировать чердак, технический этаж, относящиеся к общему имуществу собственников помещений;
- проводить работы по переустройству или перепланировке в зданиях, признанных аварийными;
- проводить работы, затрагивающие внешний облик домов, в том числе сооружать мансардные окна, а также изменять габариты жилых помещений (для объектов культурного наследия);
- устраивать проёмы между жилыми комнатами и газифицированными кухнями без плотно закрывающейся двери;
- объединять газифицированное помещение с жилым.



Фото: Legion-Media

МАТЕРИАЛ
ПОДГОТОВИЛА
ЮЛИЯ ЧЕРНОВА

КАК ПОЛУЧИТЬ
ДОКУМЕНТЫ
НА КВАРТИРУ
СВОБОДНОЙ
ПЛАНИРОВКИ

Полуфабрикат **ЖИЛЬЯ**

Квартиры без внутренних стен, или, как их ещё называют, со свободной планировкой, появились на рынке недвижимости давно. Однако застройщики, риелторы и потенциальные покупатели до сих пор относятся к ним неоднозначно

Покупая квартиру со свободной планировкой, необходимо понимать, что свобода эта условна — всё равно придётся возвести стены и согласовать изменения во всех инстанциях.

СВОБОДА БЕЗ СТЕН

Следует отметить, что термины «свободная планировка», «условно свободная планировка», «полусвободная планировка», которые зачастую используют риелторы для описания предлагаемой ими недвижимости, в российском законодательстве отсутствуют.

Потенциальный владелец, которому предложили жильё со свободной планировкой, представляет себе квартиру меч-

ты — с большими окнами, персональным камином, ванной в полбассейна шириной, да мало ли какие ещё мечты бывают...

На самом деле свободная планировка подразумевает квартиру-полуфабрикат. Покупатель получает жилплощадь, ограниченную лишь наружными стенами. Внутренние стены либо обозначены парой рядов кирпичей (пеноблоков), либо нарисованы пунктиром на плане БТИ; в квартире выполнена разводка по полу к радиаторам отопления, проведены коммуникации (чаще всего они скрыты в коробах из кирпича или пеноблоков), предусмотрены пожарная сигнализация и встроенная вентиляционная система. Чётко обозначены лишь границы кухни и санузла — так называемых мокрых зон.

С точки зрения застройщика, отсутствие стен равнозначно существенной экономии на стройматериалах. Черновая отделка построенного жилья, а точнее сказать, коробки дома, может обойтись примерно в же сумму, что и его возведение. По этой причине застройщик будет рад предложению девелоперов и риелторов разделить жилой фонд на две части — квартиры со свободной планировкой и обычные.

Впоследствии в квартире-полуфабрикате можно будет возвести стены либо ограничиться пилонами или колоннами, которые позволят немного увеличить жилую площадь (а не только визуальное расширение пространства). Важно понимать, что «квартира

мечты» неприглядно смотрится в бетоне, а её метраж кажется значительно меньше заявленной площади.

Существенная трудность состоит в том, что архитекторы не могут предположить, насколько свободная планировка нужна будущим владельцам жилья в спроектированном ими доме. Однако в поэтажном плане, который застройщик передаёт в БТИ, уже есть стены, рассчитана нагрузка, указана степень инсоляции помещений, чётко выделены зоны санузла и кухни, обозначены встроенные шкафы и тёмные комнаты-кладовки. По этой причине покупатель квартиры со свободной планировкой должен сразу заложить в свой бюджет расходы не только на услуги дизайнера и рабочих, которые будут во-

чаще всего реализовывались ещё до приёмки и передачи документов в Бюро технической инвентаризации. Застройщикам было выгодно продать не только квартиру, но и свои услуги по узакониванию разработанного клиентом проекта, поскольку существовала возможность доработать планировку для каждого покупателя. В рабочий проект вносились необходимые изменения, а после сдачи дома госкомиссии владелец сразу же получал документы на жильё.

На сегодняшний день компании не готовы работать с каждым покупателем, а потому необходимо отталкиваться от строительного (поэтажного) плана — его можно получить либо у застройщика, либо в управляющей компании. На плане полностью отмечается планировка, которая была согласована и прошла

госэкспертизу перед строительством. Поэтажный план подтверждается печатью застройщика и предоставляется в жилинспекцию вместе с основным комплектом документов.

ПЛЮСЫ И МИНУСЫ

Прежде чем перейти к тонкостям процедуры узаконивания проекта, ещё раз отметим, какие возможности предоставляет покупателю свободная планировка. В отличие от готового жилья, где возведённые стены придётся ломать в угоду полёту собственной фантазии, квартира-полуфабрикат позволит обойтись без долгого, довольно затратного, а также крайне пыльного и грязного этапа работ. Ещё один положительный аспект связан с начальной ценой квартиры. Поскольку стены не возводились, она стоит несколько дешевле соседних, полностью выполненных по проекту.

К сожалению, такая квартира доставит немало хлопот. Владелец придётся пригласить дизайнера, разработать и согласовать проект, найти рабочих, а затем приниматься за реализацию (при этом могут возникнуть проблемы, если замысел идёт вразрез со строительными и санитарными нормами, призванными обеспечить безопасность здания и жильцов). Как отмечают девелоперы, по окончании всех работ и согласований фактическая стоимость квадратного метра иногда увеличивается вдвое.



Фото: photo 5000/Fotolia.com

площадь в жизнь предложенный проект, но и на согласование последнего в жилинспекции.

Первые дома с квартирами «не как у всех» появились в Москве в конце 90-х гг. прошлого века. После того как раскупалось жильё в здании, возведённом по новой на тот момент опалубочной (монолитной) технологии, от 80 до 90 % квартир перепроектировались с полным или частичным сносом внутренних несущих стен. В следующих домах застройщики стали предлагать квартиры как с возведёнными внутренними стенами, так и без стен, но с согласованным типовым проектом, экономя тем самым и на стройматериалах, и на оплате труда рабочих. Однако те, первые, квартиры

БУДЬТЕ БДИТЕЛЬНЫ ПРИ ПОКУПКЕ КВАРТИРЫ СО СВОБОДНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ НА ВТОРИЧНОМ РЫНКЕ: ВСЕ СТЕНЫ, ВОЗВЕДЁННЫЕ (ИЛИ НЕ ВОЗВЕДЁННЫЕ) ПРЕЖНИМ ВЛАДЕЛЬЦЕМ, ДОЛЖНЫ БЫТЬ ЛЕГАЛИЗОВАНЫ И ОТМЕЧЕНЫ В ДОКУМЕНТАХ БТИ. В ПРОТИВНОМ СЛУЧАЕ ВАМ ПРИДЁТСЯ ОФОРМЛЯТЬ ПЕРЕПЛАНИРОВКУ, К ТОМУ ЖЕ ТАКУЮ КВАРТИРУ ВРЯД ЛИ УДАТСЯ ПЕРЕПРОДАТЬ БЕЗ ПОТЕРИ СТОИМОСТИ

Электричество в домах, где предлагается жильё со свободной планировкой, принято подводить только к распределительному щитку квартиры, но не вводить внутрь, ведь вопрос электрификации обычно становится одним из самых животрепещущих при перепланировке. Стоит проверить и разводку тепла, поскольку в некоторых случаях батареи центрального отопления также устанавливаются по усмотрению хозяина (в пределах мощностей, заданных проектом заказчика).

Обратите внимание и на такой момент: в документах площадь жилой зоны квартиры почти вдвое меньше общей пло-

щадности (дорогостоящей и длительной) будет доказано, что перепланировка не влечёт никаких угроз, суд может разрешить оставить жилище в переустроенном и (или) перепланированном виде. Однако заранее предвидеть исход рассмотрения дела крайне сложно, да и подготовка к суду доставит немало хлопот.

Как полагают девелоперы, сегодня при покупке квартиры в типовой новостройке лучше выбрать уже спланированное и полностью достроенное жильё, получив паспорт, который оформлен по всем правилам БТИ. Если

с учётом пожеланий заказчика — на рынке недвижимости такие предложения тоже есть.

ПОЛУЧАЕМ ДОКУМЕНТЫ

Разработка проекта, обследование помещений, составление технического заключения о состоянии конструкций и возможности перепланировки, получение заключения Роспотребнадзора и одобрение проекта в сумме занимают не менее 2–3 мес. Помимо проекта потребуются: копия паспорта, заявление о согласовании переустройства и перепланировки, копии правоустанавливающих документов на квартиру, технический паспорт жилища, письменное согласие собственников.

Получив разрешение жилищной инспекции, можно приступать к реализации проекта. После того как будут завершены все работы, необходимо засвидетельствовать момент окончания перепланировки в жилищной инспекции (приёмку скрытых работ производят в процессе ремонта), затем получить в БТИ новый план, а потом и свидетельство о праве собствен-



Фото: Legion-Media

щади (поскольку отсутствуют коридоры и другие вспомогательные помещения). Это значит, что практически любой проект имеет ограничения по инсоляции, ведь расширить жилое пространство можно лишь за счёт той части квартиры, которая будет иметь недостаточное естественное освещение. Согласовать такой проект сложно, да и счета за электрообеспечение окажутся просто огромными.

Если же положиться на авось, не оформляя перепланировку, то «свободолюбивого» или плохо информированного владельца квартиры можно привлечь к ответственности по закону, особенно если в результате переустройства будет причинён ущерб соседскому или общедомовому имуществу либо, что ещё хуже, жизни и здоровью соседей.

Жилинспекция вправе потребовать привести квартиру в состояние, закреплённое в плане БТИ. Если в ходе экс-

В ПОЭТАЖНОМ ПЛАНЕ КВАРТИРЫ СО СВОБОДНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ, КОТОРЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПЕРЕДАЁТ В БТИ, ОБОЗНАЧЕНЫ ПРЕДПОЛАГАЕМЫЕ ДЛЯ ВОЗВЕДЕНИЯ СТЕНЫ, РАССЧИТАНА НАГРУЗКА, УКАЗАНА СТЕПЕНЬ ИНСОЛЯЦИИ ПОМЕЩЕНИЙ, ЧЁТКО ВЫДЕЛЕНЫ ЗОНЫ САУЗЛА И КУХНИ, ОБОЗНАЧЕНЫ ВСТРОЕННЫЕ ШКАФЫ И ТЁМНЫЕ КОМНАТЫ-КЛАДОВКИ

же вы готовы к тратам и хотите сделать оригинальную планировку, будьте предельно внимательны. Запросите у застройщика копии поэтажного плана, проконсультируйтесь с дизайнером, выполните первоначальный расчёт проекта. Или выбирайте дом, где типовой планировки просто не предусмотрено, а каждая квартира строится

по индивидуальному проекту. Документальное оформление работ займёт около 2 мес.

Учитывая трудности, застройщики готовы отказаться от свободной планировки и предлагать покупателям несколько вариантов готовых и согласованных планировок для одинаковых по площади квартир. ■