

No.1
бестселлер



А. Джексон

МАСТЕР ЗОЛОТЫЕ РУКИ

НОВОЕ ИЗДАНИЕ
САМОЕ ПОЛНОЕ
РУКОВОДСТВО

НИ ОДИН ВАШ ВОПРОС НЕ ОСТАНЕТСЯ БЕЗ ОТВЕТА
ПРОСТО • НАГЛЯДНО • ЭКОЛОГИЧНО



Albert Jackson, David Day
The Complete DIY Manual
Originally published in English language
by HarperCollins Publishers Ltd

Авторы

Альберт Джексон и Дейвид Дэй

Соавторы

Майк Лоуренс

(Ремонт и реконструкция, оборудование для хранения)

Дейвид Бридл (Сантехника и отопление)

Джордж Бэкстер (Перспективное планирование)

Фотографии

Airdale/Дейвид Мерфи

Коллин Боулинг

Focus Publishing

Пол Чейв

Бен Дженнингс

Нил Уэйвинг

(полный список авторов фотографий см стр. 398–400)

Сюжеты фотографий

Airdale

Дейвид Бридл

Билл Брокер

Focus Publishing

Консультанты

Роджер Бисби (Сантехника и отопление)

Джон Дис (Электричество)

Дизайн

Элизабет Стэндли

Кит Миллер

Новые иллюстрации

Грэхем Уайт

Иллюстрации

Робин Харрис

Джон Пиндер

Редакторы

Питер Лик

Барбара Диксон

Корректор и составитель указателя

Мэри Мортон

ВНИМАНИЕ

При работе над книгой огромное внимание было уделено обеспечению точности содержащейся в ней информации. Однако строительные нормы и правила, условия получения разрешений на строительство, а также связанные со строительством постановления местных органов власти не отличаются ни постоянством, ни постоянством. В соответствующих случаях книга подобного рода не может заменить совет специалиста, и, следовательно, издатели и авторы не несут ответственности за недостатки или ущерб, вызванные использованием изложенной в книге информации.

УДК 69
ББК 38.6
М 32

Печатается с разрешения издательства HarperCollins Publishers Limited

Все права защищены. Ни одна часть данного издания не может быть воспроизведена или использована в какой-либо форме, включая электронную, фотокопирование, магнитную запись или какие-либо иные способы хранения и воспроизведения информации, без письменного разрешения правообладателя.

Перевод с английского Ю. Суслова

Обновления раздела «Электричество» печатаются с разрешения Legrand
Автор обновлений раздела «Электричество» С. Савельев

Джексон, Альберт.

М 32 Мастер золотые руки / А. Джексон, Д. Дэй ; пер. с англ. Ю. Суслова. — Москва: Издательство АСТ: Кладезь, 2018. — 400 с.: ил. — (Мастер Золотые руки) ISBN 978-5-17-105991-0 (ООО «Издательство АСТ») ISBN 978-0-00-725250-2 (англ.)

УДК 69
ББК 38.6

12+

Справочное издание

МАСТЕР ЗОЛОТЫЕ РУКИ

НОВОЕ ИЗДАНИЕ

Самое полное руководство

Альберт Джексон, Дейвид Дэй

Младший редактор А. Красавина

Технический редактор Т. Тимошина

Компьютерная верстка О. Черниковой, А. Зоткиной,

А. Филатова, В. Брызгаловой, О. Вербоного

Корректор М. Абросимова, С. Липовицкая, Е. Захарова

Общероссийский классификатор продукции ОК-005-93,
том 2; 953004 – литература научная и производственная

Подписано в печать 15.10.2017 г. Формат 84×108/16. Усл. печ. л. 42.

Тираж 3000 экз. Заказ №

ООО «Издательство АСТ»

г. Москва, Звездный бульвар, д. 21, строение 1, комната 39
www.ast.ru • E-mail: kladez@ast.ru

ISBN 978-5-17-105991-0 (ООО «Издательство АСТ»)
ISBN 978-0-00-725250-2 (англ.)

© HarperCollins Publishers 2007
© ООО «Издательство АСТ», 2018

Содержание



Перспективное планирование

ПЕРСПЕКТИВНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ	10
Перспективное планирование: оценка состояния	10
Оценка возможностей	12
Использование услуг специалистов	16
Договоры на строительство и страховка	19
Получение официальных разрешений	20
Нужно ли разрешение?	23
Энергосбережение	28



Отделка

ЦВЕТОВЫЕ РЕШЕНИЯ	32
Основы выбора цвета	32
Разнообразие цветовых тонов	34
Учет фактуры материала	36
Использование узоров	37
Работа с пространством	38
ПОДГОТОВКА ПОВЕРХНОСТИ	40
Кирпич и камень	42
Ремонт наружной штукатурки	45
Ремонт бетона	47
Ремонт штукатурки	48
Удаление обоев	51
Подготовка деревянных поверхностей	52
Циклевание деревянного пола	54
Выравнивание деревянного пола	57

Крашеная и лакированная древесина	58
Подготовка металлических поверхностей	60
Подготовка поверхности плитки	62
ОТДЕЛОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ	63
Применение отделочных материалов	63
КРАСКИ	64
Окраска наружной кладки	64
Окраска внутренних стен и потолков	67
ОТДЕЛОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ДРЕВЕСИНЫ	70
Отделка деревянных поверхностей	70
Окраска деревянных поверхностей	71
Обработка морилками	74
Лаки	76
Отделка древесины маслом	80
Отделка древесины воском	81
ОТДЕЛОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ МЕТАЛЛОВ	82
Отделка металлических поверхностей	82
ОБОИ	84
Типы обоев	84
Оценка количества	86
Наклеивание обоев	87
Оклеивание комнаты	88
Наклейка нестандартных обоев	92
Оклейка потолка	94
ПЛИТКА 95	
Выбор плитки	95
Разметка стены под плитку	98
Облицовка настенной плиткой	99
Облицовка другими видами плитки	101
Подвесной плиточный потолок	102
Покрытие пола мягкой плиткой	103
Укладка керамической напольной плитки	106
Укладка каменной плитки	107
ДЕРЕВЯННЫЕ ПОЛЫ	108
Деревянное покрытие пола	108
КОВРОВЫЕ ПОКРЫТИЯ	112
ЛИНОЛЕУМ	115



Ремонт и реконструкция

КОНСТРУКЦИЯ	118
Конструкция вашего дома	118
КРЫШИ	120
Скатные крыши	120
Покрытия скатных крыш	123
Уход за скатными крышами	126
Плоские крыши	128
Отливы	132
Водостоки	134
СТЕНЫ	138
Внешние стены	138
Внутренние стены	140
Заделка дверного проема	141
Перекрытие проемов	142
Выполнение внутренних проемов	143
Объединение комнат	144
Выполнение арочных проемов	148
Демонтаж перегородки	149
Разделение комнаты	150
Сооружение каркасной перегородки	151
Крепление к каркасным стенам	154
Стены с металлическим каркасом	155
ШТУКАТУРНЫЕ РАБОТЫ	156
Внутренние штукатурные работы	156
Приготовление штукатурного раствора	157
Техника штукатурных работ	158
Ремонт штукатурки	159
Оштукатуривание стен	161
Гипсокартон	162
Установка декоративных карнизов	171
ПОЛЫ И ПЕРЕКРЫТИЯ	172
Подвесные полы	172
Монолитные полы	173
Металлический крепеж для балок	174
Ремонт балок и лаг	175
Укладка бетонного пола	176
Деревянный настил	178
ДВЕРИ	182

Двери: типы и конструкция	182
Пригонка и навешивание дверей	184
Дверная фурнитура под старину	186
Ремонт дверей	187
Гаражные ворота	190
Огнестойкие двери	191
ОКНА	192
Типы стекла	195
Ремонт разбитого окна	196
Установка стеклопакетов	197
Ремонт окон	198
Замена окон	202
Мансардные окна	204
Внутренние ставни	205
Установка карнизов для занавесей	206
Установка жалюзи и штор	207
ЛЕСТНИЦЫ	208
Ремонт изношенных ступеней	210
Ремонт балясин	213
Установка поручня	214
Замена перильного ограждения	215
ПРОФИЛИ	216
Декоративные профили	216
Установка наличников	217
Замена плинтусов	218
Панельная обшивка интерьера	219



Места для хранения

ОБОРУДОВАНИЕ ДЛЯ ХРАНЕНИЯ	222
Полки и стеллажи	222
Сборная мебель	227
Чердачный люк	230



Безопасность вашего дома

БЕЗОПАСНОСТЬ ЖИЛИЩА	232
Основы безопасности жилища	232
Защита от грабителей	233
Защита дверей	234
Защита окон	237
Охранные сигнализации	239
Противопожарные меры	240



Вредители, гниль и сырость

ВРЕДИТЕЛИ	242
Борьба с вредителями	242
ГРИБКОВОЕ ЗАРАЖЕНИЕ	245
Мокрая и сухая гниль	245
СЫРОСТЬ	247
Типы сырости	247
Конденсация	250
Укладка гидроизолирующей прокладки	252
Сырость в подвалах	254



Изоляция и вентиляция

ИЗОЛЯЦИЯ	256
Теплоизоляция в вашем доме	256
Трубы, водонагреватели и радиаторы	257
Противосквознячное оборудование	258
Теплоизоляция крыш	261
Теплоизоляция стен	265
Двойное остекление и стеклопакеты	267
Звукоизоляция	270
ВЕНТИЛЯЦИЯ	273
Вентиляция под полом	274
Вентиляция под крышей	275
Общая вентиляция дома	276
Вытяжные вентиляторы	277
Теплоутилизационная вентиляция	280



Электричество

БЕЗОПАСНОСТЬ ПРЕЖДЕ ВСЕГО	285
Защитные модульные устройства	286
Проверка электрооборудования	290
Состояние электрооборудования дома	292
ПРОСТЕЙШИЕ ЗАМЕНЫ	294
Подсоединение гибкого провода	295
Электрические вилки	297

ЭЛЕКТРИЧЕСКИЕ ЩИТЫ (ЩИТКИ).....	298
Квартирный щиток.....	300
Монтаж внутренней проводки.....	301
АВТОМАТИЧЕСКОЕ ОТКЛЮЧЕНИЕ ПИТАНИЯ.....	302
ЦЕПИ ДОМАШНЕЙ ПРОВОДКИ.....	304
Прокладка электропроводки.....	306
Электрические розетки.....	308
Стационарные электроприборы.....	312
АППАРАТУРА СВЯЗИ.....	316
Подключение телевизора к антенне.....	318
ДОМАШНИЙ ОФИС.....	322
ОСВЕТИТЕЛЬНЫЕ ЦЕПИ.....	324
Выключатели освещения.....	327
Управление освещением из нескольких мест.....	330
Низковольтное освещение.....	333
ЭЛЕКТРИЧЕСТВО	

ВНЕ ПОМЕЩЕНИЙ.....	335
Розетки и щитки для улицы.....	336
Наружное освещение.....	338
Подводка к надворным постройкам.....	342
ПОЛНАЯ ЗАМЕНА ПРОВОДКИ ..	344

Сантехника

САНТЕХНИЧЕСКИЕ СИСТЕМЫ.....	346
Ремонт и обслуживание.....	349
Ремонт протекающих кранов.....	350
Смывные бачки и бачи-накопители.....	352
КАНАЛИЗАЦИЯ.....	355
Системы канализации.....	355
Прочистка засоров.....	356
ТРУБЫ.....	359
Металлические трубы.....	359
Металлические соединительные детали.....	360
Паяные соединения.....	361
Пластиковые трубы и фитинги.....	364
Прокладка и маскировка труб.....	368
КРАНЫ.....	370



Выбор кранов.....	370
РАКОВИНЫ.....	372
Выбор раковины.....	372
ВАННЫ.....	374
Выбор новой ванны.....	374
САНУЗЛЫ.....	376
Замена санузла.....	376
ДУШИ.....	379
Выбор душа.....	379
Душевые смесители и насадки.....	380
Души с насосом.....	381

Монтаж душевой кабины.....	382
Самотечные души.....	383
Установка душей с насосом.....	384
БИДЕ.....	385
Подсоединение биде.....	385
МОЙКИ.....	386
Кухонные мойки.....	386
БЫТОВАЯ ТЕХНИКА.....	388
Стиральные машины.....	388
Умягчители воды.....	390
БАКИ-НАКОПИТЕЛИ.....	391
БАКИ ДЛЯ ГОРЯЧЕЙ ВОДЫ.....	392
Вентилируемые баки для горячей воды.....	392
Невентилируемые баки.....	393
ГОРЯЧАЯ ВОДА.....	394
Использование солнечной энергии.....	394
Словарь терминов.....	395
Благодарности.....	399

Перспективное планирование



Перспективное планирование: оценка состояния

Переделка дома способна подарить радость творчества и вдохновения, однако эта работа может превратиться и в сущий кошмар. Если, приступая к очередному этапу, вы спланировали его заранее, у вас больше шансов, что ремонт действительно улучшит ваше жилье. В выигрыше останется и семья, и сам дом, рыночная стоимость которого только возрастет. С другой стороны, если вы приобрели недвижимость, не отвечающую вашим потребностям, либо, не подумав о последствиях, взялись за крупную переделку, не исключено, что вы потеряете и время, и деньги.

• Муниципальные службы

Подумайте о месте расположения дома с точки зрения транспортных вопросов. Не будет ли у вас проблем с парковкой, платными дорогами или платным ограничением въезда на некоторые территории, что может означать предпочтительное использование общественного транспорта? Следует также проверить доступность и других социальных объектов, таких, как школы и больницы.

Покупка дома или квартиры — событие волнующее, поэтому, обнаружив то, что, как вам кажется, вы и искали, можно впасть в такое возбуждение, которое помешает проверить важнейшие моменты. Первые впечатления могут сбить с толку, и недостатки вашей, казалось бы, мечты начнут выявляться лишь после переезда. Соответственно неплохо было бы вооружиться при осмотре перспективного дома перечнем ключевых вопросов и возможных недостатков. Это позволит свести к минимуму вероятность того, что доведение здания до требуемых стандартов обойдется чрезвычайно дорого.

В некоторых случаях оценка состояния дома, в котором вы уже живете, может оказаться еще сложнее. Вроде бы все подогнано друг к другу, как старая перчатка к руке, и совсем непросто объективно определить, что нужно улучшить или подправить. Попробуйте отстраниться и посмотреть на все свежим взглядом, воспользовавшись списком требований, аналогичным тому, который вы составили бы для себя при покупке нового дома.

Состояние несущих конструкций

Прежде чем вы примете окончательное решение приобрести дом или квартиру, здание должен осмотреть на предмет конструктивной прочности профессиональный оценщик. Однако до того, как потратить деньги на его услуги, произведите кое-какую проверку лично. Некоторые элементы конструкции вам поможет проинспектировать бинокль.

Ищите трещины в стенах — как наружные, так и внутренние. Потрескавшаяся штукатурка бывает просто результатом усадки, но если дефект наблюдается снаружи, он может свидетельствовать о деформации фундамента.

Посмотрите, нет ли дефектов в дымовых трубах. Шатающаяся дымовая труба грозит при падении причинить серьезный ущерб.

Проверьте состояние крыши. Пару отставших кровельных плиток закрепить нетрудно, но если сдвинута целая секция, придется, вероятно, перекрывать всю крышу заново.

Узнайте, проводилась ли проверка или обработка здания с целью предупреждения гнили или заражения насекомыми. Если да, то имеется ли гарантия? Если плинтусы деформированы или перекошены, а пол сильно пружинит, ждите проблем.

Ищите признаки сырости. В жаркую погоду влажные места могут подсохнуть, но пятна на обоях или даже дефекты в швах кирпичной кладки должны вызвать у вас подозрения.

Изоляция

Узнайте, имеется ли теплоизоляция и если да, то какого рода. Постарайтесь оценить степень теплоизоляции стен, крыши

и полов. Теплоизоляция наружных стен должна иметь гарантию. Изучите отчет оценщика, чтобы удостовериться в ее соответствии действующим стандартам.

Наряду с термоизоляцией подумайте о звукоизоляции нового дома, который вы собираетесь покупать. Не станет ли для вас проблемой проникновение шума из соседних владений через стены или перекрытия?



Состояние отделочных покрытий

В достаточно ли хорошем состоянии отделочные покрытия как внутри, так и снаружи, чтобы надежно защищать структурные элементы и украшать здание?

Отделка может влиять на стоимость, но за дом с плохой отделкой вам могут назвать ту же цену, что и за здание с высококачественной. В вашей власти указать продавцу на это несоответствие.

Модернизация

Определитесь, были ли «улучшения» сделаны с достаточным вкусом. Спросите себя, понравится ли вам жить в доме, где оригинальные двери и окна были заменены не соответствующими по стилю всей архитектуре. Преимущества, которые иногда приписывают некоторым видам кладки, на самом деле сомнительны, а очистка кирпичной поверхности от краски может оказаться и трудоемкой, и дорогой. Иногда соседние дома наводят на мысль о первоначальном виде здания, которое вы рассматриваете в качестве варианта покупки.

Строительство и модернизация могут требовать соответствующих разрешений. Попросите показать такие документы.



Коммуникации

Письменный отчет о доме, составленный агентом по продаже недвижимости, может кратко упомянуть о недавней замене электропроводки. При отсутствии таковых сведений постарайтесь определить состояние электросети.

Наличие розеток и выключателей старого типа может свидетельствовать об устаревшей электропроводке, но новые устройства вовсе не гарантируют того, что замене подверглись и кабели. Лучшим индикатором будет возраст кабелей в районе щитка. Удостоверьтесь в наличии достаточного числа розеток в каждой комнате. А хорошо ли размещено освещение? Особое внимание обратите на качество освещения лестниц.

Если дом будет вашей собственностью, обратитесь к квалифицированному электрику для проверки всей системы электрооборудования. Рекомендуется проводить такую проверку каждые десять лет.

Позволяет ли возраст и тип водопровода и канализации сделать отводы под новое оборудование? Посмотрите, хватит ли вам объема бака-накопителя для горячей воды, и проверьте также его теплоизоляцию.

Если дом лишь частично охвачен системой централизованного отопления, проверьте, хватит ли объема бойлера на дополнительные радиаторы отопления — иначе впоследствии вы столкнетесь с необходимостью покупать новый. Оборудована ли нагревательная система надежными термостатами, поддерживающими ее экономичность? Узнайте, в рабочем ли состоянии дымоходы и камины.

Для проверки газового оборудования обязательно следует обращаться к специалистам коммунальных служб местных органов власти. То же касается и водонагревательного оборудования на жидком топливе.



Безопасность дома

Проверьте, все ли двери и окна оборудованы качественными замками, запорами или защелками. В любом случае вы, наверное, захотите сменить замок входной двери. Сигнализация от грабителей является преимуществом, только если она достаточно надежна и к тому же разумно установлена.

Удостоверьтесь в наличии надлежащего пожарного выхода, особенно в многоквартирном доме, где доступ к нему имеет не только вы одни. Установлены ли детекторы задымленности? Если они являются частью профессионально установленной системы, попросите документацию по их установке.

Гараж и мастерская

Достаточно ли просторны гараж или стоянка, чтобы вместить вашу машину или машины? Если площадь гаража не столь велика, чтобы одновременно устроить там и мастерскую, возможно, под нее подойдет подвал, разумеется, при условии, что там хватит места для хранения материалов и что их доставка не повредит мебели и отделке. Другое решение — возвести новый навес либо пристройку в саду или возле дома, если это позволяет площадь вашего участка и если данное сооружение не испортит его внешний вид. Вечной проблемой являются места длительного хранения вещей. Опять же в идеале это гараж или пристройка, однако сможете ли вы при необходимости хранить инвентарь на чердаке? Проверьте размеры чердачного люка.

Пристроенный к дому гараж дает возможность в будущем расширить дом на уровне и первого, и второго этажей.



Покупка квартиры



При покупке квартиры дополнительно узнайте, имеется ли в доме лифт или есть только лестница. Спросите о наличии таких услуг, как прачечная или вывоз мусора, и общественных обязанностей типа уборки прилегающей территории и водостоков. В зданиях, перестроенных в многоквартирные дома, удостоверьтесь

в адекватности маршрутов эвакуации при пожаре и узнайте в соответствующих местных органах, имеются ли все необходимые разрешения для перестройки. Кроме того, проверьте, есть ли звукоизоляция.

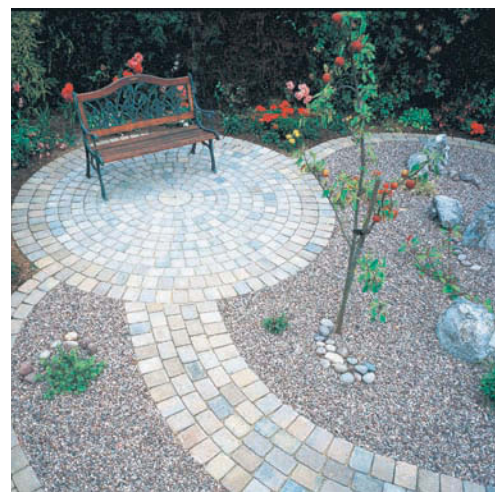
Сад

Достаточно ли там будет солнечного света для растений, которые вы собираетесь культивировать? Удается ли посидеть на солнышке большую часть дня?

Посмотрите, как расположены деревья у дома. Если дерево растет слишком близко к дому, оно может представлять опасность для фундамента. Узнайте, не охраняется ли дерево как редкое, на тот случай, если вам потребуется спилить его.

Удостоверьтесь в том, что высоты изгородей или стен хватает, чтобы обеспечить вам уединенность. Проверьте их состояние, а также узнайте, кто — вы или соседи ответственны за поддержание их в исправном состоянии и уход за ними. Если вы осматриваете дом в выходные, поинтересуйтесь, нет ли поблизости каких-либо фабрик, заводов, школ или игровых площадок, шум которых будет беспокоить вас в рабочие дни.

Можно ли будет отпускать детей играть в сад одних? Убедитесь в надежности ворот и в том, что они достаточно высоки, чтобы дети не выбрались из сада. Кроме того, есть ли там водные элементы, представляющие опасность для маленьких детей?



Оценка возможностей

Если состояние конструкций дома таково, что вам под силу справиться с работой, остается проверить ряд моментов, не упомянутых в отчете оценщика. Подходит ли данный дом вам и вашей семье? Понадобится определенное воображение, чтобы представить себе, как будет выглядеть комната, поделенная надвое или, наоборот, при сношенной стене. Еще труднее предвидеть, какой образ жизни вы будете вести через пять или десять лет.

Если вы не собираетесь прожить в доме лишь пару лет, а затем переехать, постарайтесь прикинуть, сможет ли он развиваться вместе с вами.

Помощь в поиске идей

Вероятно, вам, как и большинству людей, потребуется некоторая помощь в оценке возможностей будущего дома либо в выработке каких-то свежих идей по улучшению дома или квартиры, где вы проживаете в настоящее время. Есть огромное количество источников таких идей, которые дадут стимул вашему воображению.

Журналы

Вот уже долгое время журналы по дому и саду описывают широкий набор новаторских проектов и дают информацию по самым современным продуктам. (Ниже показаны издания, популярные в Великобритании.) Во многих журналах об устройстве дома представлены новые дома класса люкс, но в них также даются примеры изменений и пристроек для более скромных вариантов. В этих журналах часто приводятся полезная контактная информация и цены.

Телевидение

Серии телевизионных передач по благоустройству и перedelкам жилища приоб-

рели огромную популярность и служат не только развлечением, но и источником идей и информации, которые можно записать на DVD или магнитную ленту. Однако пусть у вас не возникнет иллюзии того, что бесконечный просмотр помогает сделать четкий выбор или выработать практические навыки работы.

Интернет

Интернет — один из наиболее полезных источников информации. Большинство журнальных статей содержат ссылки на веб-сайты, где предлагаются и строительные материалы, и профессиональные услуги.

Выставки

Посещение выставок интерьеров сыграет немаловажную роль, если вы обдумываете новый дом или пристройку либо существенные изменения старых построек. Большинство ведущих производителей строительных материалов, проектировщиков и под-

рядчиков присутствуют на таких выставках и стремятся продавать свою продукцию непосредственно домовладельцам. На крупных выставках бывает возможность посетить демонстрационные дома и там сделать заметки по конструкции, цветовой гамме и отделке.

Посещение знакомых

Не следует недооценивать информацию о том, что ваши знакомые делали со своим жилищем, особенно соседи, которые, возможно, сталкивались с такими же проблемами, как и вы. Вы увидите, что большинство из них будут только рады поговорить о том, как они пришли к выбору той или иной отделки или проекта новой пристройки. Поинтересуйтесь, как им подходит конкретная конструкция, а затем подумайте, удовлетворит ли выбранное ими решение вашим потребностям.



Измерение помещения

Если вы считаете, что могут быть проблемы с установкой мебели, замерьте площадь пола и высоту потолка, чтобы потом сделать масштабный чертеж, который поможет прояснить ситуацию.

Запишите основные размеры, не забыв о выступах и нишах дымохода камина. Отметьте, в какую сторону открываются двери, а также положение окон, радиаторов, электрических розеток и встроенной мебели. Перенесите все эти измерения и детали в масштабе на миллиметровую бумагу. В том же масштабе вырежьте из бумаги предметы вашей мебели и «расставляйте» их до тех пор, пока не придете к удовлетворительному решению.



Хранение информации

Многое можно почерпнуть из опыта других людей — как хорошего, так и плохого. Но помните, что идеи и предложения легко забываются, если их не записывать. Есть смысл завести альбом или папку, где хранить фотографии, вырезки, заметки и другую полезную информацию.



Планирование для человека

При планировании своего дома постарайтесь в равной степени учитывать функциональность, комфорт и внешний вид. Лучшие дизайнеры выстраивают свои концепции, исходя из параметров человеческого тела и результатов, полученных в ходе исследований использования человеком своего домашнего и рабочего предметного окружения.

Антропометрия

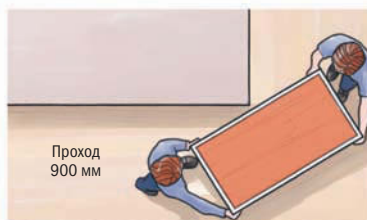
Хотя человеческие фигуры сильно различаются между собой, антропометрические исследования определили оптимальные размеры мебели и окружающего ее пространства, необходимые для людей среднего телосложения. Эти выводы приняли и дизайнеры, и изготовители, так что основная часть купленной в магазинах мебели для кухни, ванной, гостиной и столовой в наше время имеет стандартные размеры.

Например, кухонная мебель, конструктивно должна быть совместимой с такими бытовыми приборами, как плиты и холодильники, образуя с ними единый функциональный комплекс. Стандартная высота кухонного рабочего стола позволяет ставить под него посудомоечные и стиральные машины, конструкция плит подходит для того, чтобы вставлять их в столешницу, а их высота совпадает с высотой базовых кухонных модулей. Дизайнеры применяют те же критерии и для других видов мебели, что позволяет большинству людей удобно работать, отдыхать и питаться, сидя на стульях стандартных размеров за столами стандартной высоты.

Использование антропометрических данных снижает уровень травматизма — к примеру, правильно расположенные полки и рабочие столы в кухне дают возможность дотянуться до верхней полки, не вставая на стул.

Использование имеющегося пространства

Расположение мебели в помещении, так же как ее размер и функциональность, должно отвечать требованиям антропометрии. Эффективность использования площади комнаты является важным элементом хорошего планирования и обеспечивает человека удобным



жизненным пространством и легким доступом к предметам обстановки и оборудования.

Прихожие и холлы

При осмотре дома можно прикинуть, достаточно ли велик холл чтобы удобно было встречать ваших гостей. Хватит ли места для размещения верхней одежды, головных уборов, обуви, зонтиков и т. д.? Позволит ли ширина лестницы пронести крупные предметы мебели в спальню?

Проверьте также, есть ли возможность четко идентифицировать визитеров, не открывая двери.



Высота потолка над лестницей
Высота потолка над лестницей 2 м позволит свободно пронести на верхний этаж гардероб.

Огибание угла
Крупную мебель можно пронести вокруг угла в проходе при его ширине 900 мм.

Ванные комнаты

Если ванная не удовлетворяет вашим запросам, оцените, достаточно ли там места для установки дополнительного оборудования, есть ли еще один туалет на тот случай, когда ванная будет занята? Можно ли сделать туалет на первом этаже для пожилых или инвалидов?

Если нет удобного доступа в ванную из всех спален, стоит продумать возможность устройства еще одной ванной комнаты или душа в подходящем месте дома. В качестве альтернативы рассмотрите вариант установки в каких-то спальнях умывальных раковин.

Обратите внимание на электрооборудование в ванной комнате. Если оно не соответствует нормам, оно должно быть заменено новым.

Между ванной и стеной

Обеспечьте достаточно свободного места между ванной и стеной, чтобы без помех вытираться полотенцем. Это же пространство позволит наклоняться при чистке ванны.



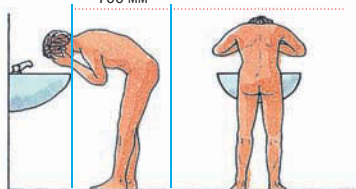
Унитаз и биде

Обеспечьте одинаковое пространство перед унитазом и биде, но по бокам биде добавьте свободного места для коленей. Это также даст возможность удобного технического обслуживания и чистки.



Пользование раковиной

Обеспечьте достаточно пространства перед раковиной, чтобы можно было спокойно наклоняться, а также по ее бокам для локтей при мытье головы. Это пространство одновременно позволит подмыть маленького ребенка.



Вытирание после душа

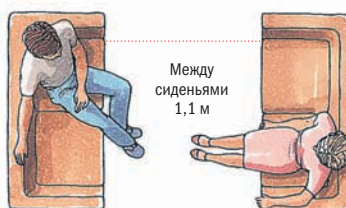
Это минимальное пространство, необходимое для вытирания перед открытой душевой кабиной. Если кабина закрытая, с дверью, добавьте еще 300 мм пространства.



Гостиные

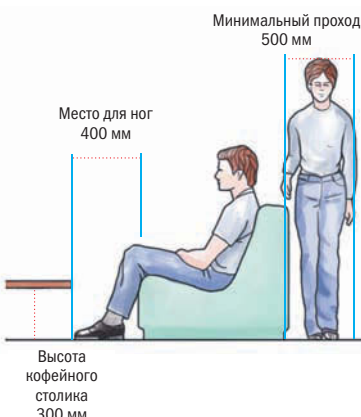
Сколько в доме гостиных? Если их больше одной, то члены семьи могут заниматься каждый своими делами, причиняя меньше беспокойства и неудобств друг другу. Если есть только одна гостиная, то для учебы, занятий, требующих много места или производящих много шума, отведите специальные места вне пределов этого помещения.

Достаточно ли велика гостиная? Или придется переносить либо ломать стену, чтобы увеличить пространство? Если это так, то обдумайте возможность использования раздвижных дверей, которые позволили бы разделять или объединять площадь, когда это вам удобно.



Установка двух диванов

Между двумя диванами, креслами и т. п., обращенными друг к другу, оставляйте не менее 1,1 м.



Низкая мебель для сидения

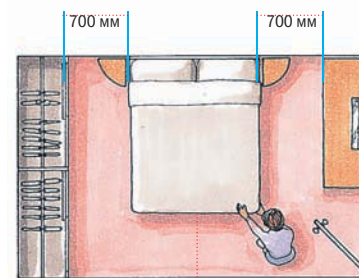
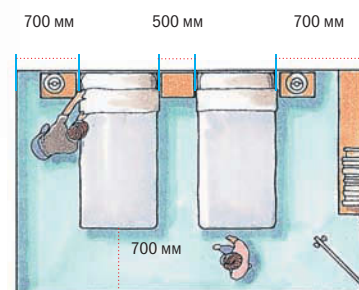
Мягкость обивки и размеры сидений и спинки мягкой мебели различаются так сильно, что невозможно определить какой-то стандарт. Однако при ее выборе обращайте внимание на удобство опоры для спины и возможность встать из глубокого кресла без посторонней помощи. Если вы ставите у дивана или канапе кофейный столик, постарайтесь расположить его так, чтобы до него можно было достать с обоих концов, не отдавив ноги сидящим рядом. Обеспечьте достаточно места для прохода около мебели, особенно если кто-то в семье пользуется креслом-коляской — в этом случае 900 мм оптимальный вариант.

Спальни

Допустим, количество комнат устраивает вас в настоящий момент, а как насчет будущего? Если в семье случится прибавление, маленький ребенок первое время может с кем-то делить комнату, но в конечном итоге потребуются отдельные помещение. Время от времени у вас могут оставаться ночевать друзья или гостить родственники. Для таких случаев большую комнату можно разделить простой перегородкой. В качестве долгосрочного решения стоит продумать варианты пристройки или модернизации чердака.

Все ли спальни имеют подходящие размеры? Кроме спальных мест должно быть место для хранения одежды, а порой для книг и игрушек, для надомной работы и занятий хобби. Гостевую комнату, вероятно, иногда придется использовать как личную гостиную, не исключая возможности приготовления легких закусок и чая или кофе. Можно демонтировать либо передвинуть перегородку или же объединить комнату с частью большой лестничной площадки, если, конечно, это не помешает доступу в другие помещения или не загородит пожарный выход.

Планировка спален, вход в которые возможен только из смежной с ними комнаты, удобна, когда вам надо быть рядом с маленьким ребенком, но в других случаях смежная комната подойдет для использования только в качестве гардеробной или ванной.



Пространство для перемещения в спальне

Столовая

Есть ли отдельная столовая для торжественных случаев? Столовая должна находиться достаточно близко к кухне, чтобы блюда не остыли, пока попадут на стол. Рассмотрите целесообразность наличия окна для подачи блюд.

Если в качестве столовой будет использоваться часть кухни, потребуется эффективная вентиляция для удаления кухонных запахов. Некоторые предпочитают, чтобы кухня была отгорожена от гостей. Подходят ли вам существующие условия?

Посадка за столом

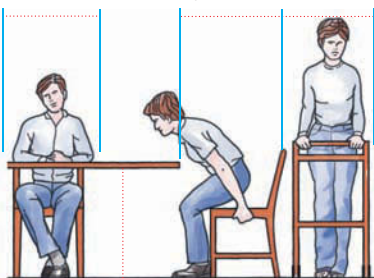
Для нормальной посадки за письменным, обеденным или туалетным столом требуется одинаковое пространство. У компьютерного стола клавиатура должна быть расположена немного ниже.

Столовую мебель расставляйте так, чтобы можно было удобно садиться или выдвигать стул без помех, а если возможно, оставьте место для прохода передвижного столика.

Для посадки одного человека 600 мм

Для выдвигания стула 700 мм

Минимальный проход 550 мм



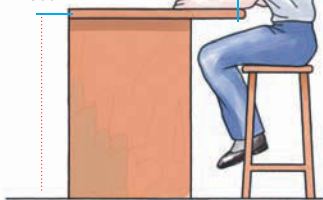
Стандартная высота стола 700 мм

Минимальное пространство для ног 250 мм

Доска бара

Доска бара располагается на высоте рабочей поверхности кухонного стола — 900 мм.

Высота 900 мм

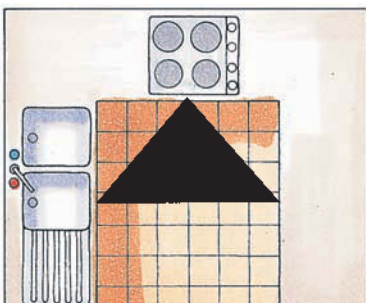


Кухня

В любой хорошо продуманной кухне должны быть учтены следующие моменты.

Рациональная планировка

Приготовление пищи становится тяжелой работой, если продукты, оборудование и приспособления для готовки и мытья посуды не расположены так, чтобы избежать лишних движений, — то есть в кухне должен быть организован эффективный рабочий треугольник. В идеале сумма сторон такого треугольника не превышает 6—7 м.



Рабочий треугольник

Типичный рабочий треугольник объединяет зоны подготовки, термической обработки и мойки.

Хранилища и электроприборы

Рабочий треугольник будет эффективен, только если в кухне вполне хватает пространства для хранения в каждой из ее зон. Холодильник и продукты должны быть рядом с местом приготовления еды, достаточном для удобной работы. Можно поместить холодильник и в другом месте, но все равно ему следует находиться в удобной близости от кухни.

Плита и духовка должны быть объединены, а рядом надо иметь жаростойкие

поверхности для горячей посуды. Предметы для готовки должны располагаться под рукой.

Оборудование, требующее подвода труб, лучше сгруппировать вместе — рядом с мойкой у внешней стены здания. В небольшом доме в районе кухни могут располагаться посудомоечная и стиральная машины, а также сушильный барабан, если он конструктивно выполнен отдельно, хотя идеальным вариантом станет специальное помещение для прачечной.

Кухонные хранилища
Тщательно спланируйте расположение всех кухонных хранилищ, чтобы обеспечить легкий и безопасный доступ к ним.

Для нормального доступа к столу-тумбе требуется 1 м



Максимальная высота полок над столом 1,05 м

Оптимальная высота полок 900 мм

Минимальная высота полок 450 мм

Стандартная высота кухонного стола-тумбы 900 мм

Доступ к выдвижным ящикам

Для удобного пользования выдвижными ящиками требуется 1,25 м.



БЕЗОПАСНОСТЬ КУХНИ

- Оцените планировку кухни с точки зрения безопасности. Теснота в кухне может привести к несчастному случаю, поэтому надо, чтобы там одновременно могло безопасно находиться не менее двух человек.
- Обеспечьте невозможность доступа детей к плите и сделайте барьер, который не позволял бы малышам входить в рабочий треугольник. Специальные запоры на дверках шкафов не позволят детям получить доступ к опасным для них веществам.

- По возможности избегайте такой планировки, когда рабочая зона кухни служила бы проходом в другие помещения или сад.
- Не рекомендуется ставить духовку или плиту в углу либо в конце ряда стол-тумб. Постарайтесь, чтобы с каждой стороны была свободная столешница. Не ставьте газовую плиту и под окном — сквозняк может погасить пламя или запальную горелку газовой плиты, и в конце концов кто-нибудь рискует получить ожог при попытке открыть окно.

Использование услуг специалистов

Зачем платить кому-то за работу, которую можно сделать самому? Есть много умельцев, способных выполнять широкий круг работ на высоком уровне. Однако любителю обычно требуется больше времени, чем профессионалу, а для большинства из нас время — это большая ценность.

Есть определенные виды работ, за которые стоит заплатить, чтобы они были сделаны быстро и эффективно, — например, те, которые сдерживают выполнение других задач или требуют таких навыков, которыми вы пока еще не обладаете на должном уровне. Так, можно с помощью специалиста-электрика подключить электричество к зданию и оборудовать щиток или нанять слесаря-сантехника для установки и подсоединения ванны, но при этом осуществить периферийные работы самостоятельно.

Кроме того, есть определенные операции, для хорошего овладения которыми требуется немало времени. В доме среднего размера к концу самостоятельных штукатурных работ, вероятно, вы и получите некоторый навык, но может случиться так, что следующую стену вы будете штукатурить только после покупки нового дома.

Профессиональные консультации

В большинстве случаев вам потребуется профессиональный совет или консультация, для того чтобы получить разрешение на планирование и строительство, а если вы обратитесь за ипотечным кредитом, то банк либо жилищно-строительное общество или кооператив могут настаивать на осуществлении профессионального надзора. Если отчет контролера отметит серьезные дефекты, ипотечная компания вправе потребовать их исправления специализированной фирмой, которая гарантирует качество работ.

Инспектор по оценке имущества

При обращении за ипотечным кредитом банк или строительное общество назначит инспектора (оценщика), который должен оценить имущество в качестве меры защиты инвестиций компании. В его задачу входит проверка структурной надежности и указание возможных недостатков в этом плане. Оплачиваете эти услуги вы, но инспектор докладывает о результатах непосредственно компании.

Обследование может быть выполнено в форме общей оценки (часто используемой ипотечными компаниями) или более подробной справки для покупателя. Отчет для покупателя обычно состоит из комментариев по отдельным стандартным пунктам, хотя иногда готовится документ с гораздо большим количеством информации. В качестве альтернативы вы можете получить отчет о полном структурном обследовании, подготовленный инженером-строителем. Для полного спокойствия лучше всего иметь последний вариант. Если вы покупаете не очень новое здание, то чтение этого документа может сильно ухудшить настроение: при нормальном обследовании будут перечислены все моменты, в той или иной степени требующие внимания, — от отслоившейся краски до сухой гнили. Инспектор не отвечает за те зоны, которые оказались недоступны ему во время осмотра. Например, если ковры заделаны под плинтус, то трудно оценить состояние полов. Таким образом, в отчете будет отмечено, что состояние полов не гарантируется, однако это не означает, что здесь обязательно возникнут проблемы.

В докладе обращайте внимание на серьезные недостатки, исправление которых может потребовать значительных средств, — такие, как дефекты фундамента, сухая или мокрая гниль, вредители, сырость или плохая крыша. Например, если в справке отмечен протекающий на стену водосточный желоб, то потребуются срочный ремонт, чтобы не допустить проникающей сырости.

Если вас не удовлетворяет справка ипотечной компании, организуйте собственное обследование перед принятием окончательного решения. При выборе инспектора лучше всего воспользоваться надежными рекомендациями.

Полное структурное обследование

Это очень подробный доклад с упором на структурное состояние недвижимости. Здесь показаны примеры британских документов.



Справка для покупателя дома

Эта форма обследования представляет собой отчет по стандартным пунктам.

Общая оценка

Часто используется ипотечными компаниями для подтверждения стоимости имущества.

Архитектор

Если вы планируете значительные изменения в доме, особенно связанные с серьезными структурными переделками или пристройками, следует проконсультироваться с архитектором. Он должен иметь квалификацию в проектировании зданий и интерьеров с точки зрения как конструкционной прочности, так и эстетических качеств. Архитектор подготовит масштабные чертежи предстоящих изменений для разрешающих организаций. Можно даже заключить с этим специалистом договор о наблюдении за строительством в плане соблюдения обязательных технических требований. Вы должны координировать свои устремления с вашим архитектором. Обсудите с ним планируемые вами изменения, сколько денег вы намерены истратить на модернизацию и т. д.

Вы можете ознакомиться со списком специалистов, предлагаемых строительной компанией, но гораздо более ценна конкретная рекомендация ваших знакомых и коллег. Перед окончательным решением встретитесь с архитектором и ознакомьтесь с его последними работами.

Инженер-строитель

Инженер-строитель отвечает за проектирование несущих элементов конструкции зданий, пристроек и крупных переделок, включая все необходимые фундаменты. Инженер-строитель может также проанализировать состояние грунта, взятого из пробных скважин на участке.

В большинстве крупных проектов вам придется консультироваться с инженером-строителем, может также потребоваться участие этого специалиста в подготовке документации при получении разрешения на строительство.

Консультант по проектированию

Не следует недооценивать значение консультанта по проектированию — не только для получения разрешения на пристройку или перепланировку, но также и для соблюдения сложных условий, установленных стройнадзором.



Планирование крупного проекта

При планировании простых работ для самостоятельного выполнения обычно нечего рассматривать, кроме вашего собственного времени — чем больше времени потратите, тем быстрее закончите. Однако не все будет так просто, если вам надо использовать сторонних специалистов. Их работу необходимо координировать, и часто проект не может продвигаться вперед, пока не проведена консультация с каким-то специалистом или не получено разрешение какого-то соответствующего органа.

Все конструкции и строительные проекты — разные, и проблемы планирования могут удлиннять график на недели, так что невозможно точно определить, какое время должна занять та или иная стадия работ.

- Во-первых, есть ваш собственный процесс принятия решения, с которым ни в коем случае не следует спешить. Необходимо самому провести тщательное изучение вопроса, прежде чем обращаться к архитектору.
- Когда процесс проектирования уже начался, будет немало встреч с архитектором, который разъяснит результаты предпринятых промежуточных исследований и изложит свои мысли по поводу вашего проекта. Вы должны отвести достаточно времени на этот этап — все, что последует далее, будет зависеть от правильности проекта.
- Затем начинается процесс получения разрешения на строительство. В этот же период вы можете обратиться к строительным подрядчикам за их тендерными предложениями.
- После получения официального разрешения и выбора лучшего тендерного предложения подрядчику может потребоваться время для поиска субподрядчиков перед фактическим началом работ на стройплощадке.
- От приглашения архитектора для разработки проекта обычной пристройки до начала работ на стройплощадке может пройти как минимум от 4 до 5 месяцев. Что-то более сложное займет гораздо больше времени. Что произойдет после того, как строительная организация выйдет на стройплощадку, предсказать сложно.

Инженер-сметчик

Инженер-сметчик консультирует в отношении стоимости строительства, помогает регулировать дополнительные расходы и возможную экономию в процессе работ. Сметчика не обязательно привлекать для небольших проектов, но при крупном сложном варианте строительства его участие почти наверняка будет весьма полезно.

Консультант по застройке

Возможно, вам понадобится помощь консультанта по застройке, если ваше предполагаемое строительство подойдет близко к границам вашего участка, особенно если рядом расположено другое здание. Такой специалист обладает хорошим знанием Строительных норм и правил (СНИП) именно в этой их части.

Организация работы с подрядчиком

Во всем спектре работ по реконструкции дома строитель является, вероятно, единственным профессионалом, в услугах которого все мы нуждаемся время от времени, и поиск опытного и надежного строительного подрядчика может вас сильно расстроить. Вы услышите массу историй о том, как клиентам выставляли крупные счета за некачественную работу или на месяцы растягивали долгострой. Конечно, хорошие строители не перевелись, но в настоящее время расплодилось малопрофессиональные и безответственные работники и строительные организации, которые и создают профессии дурную славу.



Конкретные рекомендации — единственный безопасный способ не ошибиться в подрядчике. Если кто-то из тех людей, чьему мнению вы доверяете, нашел умелых, надежных и доступных профессионалов, тогда велики шансы, что и вам повезет не меньше. Но даже и в этом случае ознакомьтесь с их работой лично. Если вам сложно получить такие рекомендации, то выбирайте подрядчика, который является членом уважаемой и известной организации, ассоциации и т. п.

Хороший подрядчик имеет заказы на месяцы вперед, поэтому отведите достаточно времени на поиск того, кто будет свободен к моменту начала ваших работ. Если подрядчик имеет очень хорошие рекомендации, вы, возможно, не захотите искать иные варианты, но если вы не сравните его расценки с тарифами двух-трех других строителей, то не узнаете, насколько они справедливы. Строитель, на которого имеется большой спрос, может требовать высокой оплаты, поскольку не ищет работу, а специалист или компания с меньшим опытом предлагает соблазнительную цену, а затем начинает ловчить или просит набавить оплату.

Субподрядчики

Большинству субподрядчиков приходится пользоваться услугами независимых электриков, сантехников и штукатуров. Подрядчик отвечает за качество субподрядных работ, если вы заранее не договоритесь о том, что исполнителей вы выбираете сами. Обсудите все связанное с субподрядными работами непосредственно со строителем, а не с субподрядчиками.

Подготовка технических условий

Многие недоразумения между подрядчиком и клиентом возникают из-за недостаточно детальных переговоров перед началом работ. Дайте подрядчику как можно более полные инструкции: ему будет проще работать, когда он знает, что конкретно вы хотите, а вот его догадки могут оказаться далеки от ваших устремлений. Кроме того, он не сможет дать точные расценки, не зная точно, что вам требуется.

Технические условия (спецификация) — это документ с подробным списком того, что требуется от подрядчика. Он обычно начинается с вводной части с

указанием дат начала и окончания работ, данных о страховке (см. с. 19), вопросов оплаты и вида подряда. Затем в технических условиях следует указать детали требуемых работ и используемых материалов. Если работа сложная, то можно нанять архитектора, который составит для вас такой документ.

В технических условиях обязательно должны быть указаны как дата начала работ, так и оценка их продолжительности. Эти сведения вам придется получить у подрядчика, и обязательно внесите их в спецификацию до того, как примете условия и расценки.

Получение сметы

Если вы просите нескольких подрядчиков принять участие в тендере на ваш заказ, то они предоставят вам только предварительную сметную стоимость их работ. Она будет основана на текущих ценах и той информации, которую они получат от вас на данный момент.

До официального заключения договора обязательно получите детальную разбивку сметы. Часть сметы может оставаться оценочной. Если вы пока не остановились на каких-то конкретных деталях, можно прийти к соглашению о промежуточной сумме, но поставьте четкое условие, что подрядчик проконсультируется с вами до того, как эта сумма будет потрачена. Кроме того, главному подрядчику, возможно, придется нанять специалистов для каких-то работ, и оплата их услуг может быть оценена. В этом случае постарайтесь добиться от подрядчика подтверждения цены до начала работ.

Договоритесь о способе оплаты. Многие строители сами выражают желание сначала закончить работы, а потом получить оплату, другие просят средства на материалы. Если вы соглашаетесь на поэтапные расчеты, то поставьте условие, что оплата касается только законченной работы или, по крайней мере, доставленных на участок материалов. Никогда не соглашайтесь на оплату авансом.

При согласии подрядчика перед заключением договора можно назначить срок задержки окончательного расчета на определенный период после окончания работ для исправления выявляющихся недостатков. 5—10 % от суммы контракта — вполне разумный резерв для этих целей. Если случается что-то непредвиденное, влияющее на стоимость работ, попросите подрядчика сделать оценку, прежде чем принимать решение о следующем шаге.

Взаимодействие с подрядчиком

Большинство людей считают, что подрядчик сделает свою работу лучше, если с ним установятся хорошие личные отношения. Если с вами не работает архитектор, инспектирующий строитель-

ство, после ухода рабочих в конце каждого рабочего дня рекомендуется осматривать стройплощадку, чтобы убедиться в том, что качество и сроки работ вас удовлетворяют.

Договоры на строительство и страховка

Стандартный договор на строительство содержит несколько важных моментов, включая стоимость, способ оплаты, вопросы страхования и действия в тех случаях, если что-то пойдет не так. Вы можете воспользоваться советами специалистов, особенно вашего архитектора, при составлении соответствующего контракта для конкретного проекта. Типы контрактов могут различаться в зависимости от объема, стоимости и сложности работ.

Стандартные договоры

К составлению и подписанию договора на строительство отнеситесь как можно серьезнее. Сегодня в Интернете можно найти множество вариантов типовых договоров на различные виды работ: на строительство сооружения, на ремонтные и отделочные работы, на капитальный или косметический ремонт и пр. Подрядчик, как правило, готов представить вам типовый договор на строительство. Внимательно прочитайте его. Не будет лишним показать его юристам, желательно тем, кто специализируется на строительстве. При их участии можно предложить свой вариант, и если фирма даже не рассматривает возможность использования вашего договора в качестве основы, то это уже дает вам повод к поиску другого подрядчика. Обращайте внимание на то, чтобы в контракте среди обязанностей заказчика не оказалось несвойственных ему функций (организация вывоза мусора, хранение оборудования подрядчика после приемки объекта, охрана строящегося объекта и т. п.). Проследите, чтобы в договоре были отражены и такие моменты, как обеспечение подрядчиком выполнения норм техники безопасности и охраны объекта, работа субподрядчиков и ответственность за нее. Не стесняйтесь предлагать включить в текст свои пункты и обсуждать каждое положение. И конечно, никакой оплаты, пока подрядчик не согласится со всеми вашими условиями — вплоть до сохранения сытого грунта и денежной компенсации за каждое поврежденное дерево. Кстати, совсем не обязательно подписывать подрядчик сразу на полное строительство «под ключ», договоры можно заключать поэтапно — в зависимости от того, удовлетворит ли вас результат деятельности данного подрядчика.

Страхование

Хороший договор включает в себя положения, касающиеся тех случаев, когда что-то идет неправильно. Хорошая страховка ликвидирует или, по крайней мере, снижает последствия возможных ошибок специалистов. Так какие же риски вам угрожают и какие существуют виды страхования?

Страхование профессиональной ответственности

Ошибки, сделанные любым из специалистов, могут иметь серьезные последствия. Например, если инженер-строитель неправильно спроектирует фундамент, то в будущем может произойти деформация здания и в конструкции появятся трещины. Если архитектор неверно укажет тип кровельной плитки, то под нагрузкой она может потрескаться.

Для учета таких случаев профессионалы страхуются по программе страхования рисков профессиональной ответственности. Важно, чтобы вы как владелец дома удостоверились в наличии у ваших специалистов этого вида страховки. Возможно, вы будете несколько смущены необходимостью ставить такой вопрос перед тем, кого вы надеетесь задействовать, тогда просто на каком-то этапе напишите ему письмо с просьбой подтвердить наличие действующей страховки, которой достаточно для обеспечения всего проекта. Некоторые страховщики не разрешают раскрывать



себя перед третьими лицами, опасаясь, что в будущем это может им повредить. Если у вас такой случай, то подобное письмо даст возможность страхователю вашего подрядчика рассмотреть вашу просьбу и дать соответствующую информацию.

Страхование от всех рисков

Эта разновидность страхования покрывает риски подрядчика по нанесению ущерба физическим лицам и имуществу. Тот же страховой полис может покрывать риски утраты или повреждения оборудования. Сюда могут включаться материалы, складированные на стройплощадке, которые принадлежат подрядчику.

Когда домовладелец нанимает специалистов для выполнения работ, то вам необходимо быть уверенным, что подрядчик застраховал вас от тех случаев, когда понесшая ущерб третья сторона может предъявить вам иск как нанимателю (страхование гражданской ответственности). Важно быть уверенным, что ресурсов для покрытия этого риска будет достаточно. По этой причине любой договор, который вы заключаете со строителем, должен оговаривать его адекватную страховку для подобных случаев.

Страхование работ

Большинство договоров на строительство должны содержать пункты о страховании фактических работ, которые будут выполняться, а также определенные обязательства в отношении существующей конструкции, если вы делаете пристройку. Если у подрядчика есть действующая страховка, добейтесь включения в нее вас в качестве нанимателя. Если страхование оформляете вы сами, то попросите включить в полис подрядчика. После страхования проверьте полис на предмет соответствия вашим условиям и требуемому сроку действия.

Страхование имущества третьих лиц

Другие виды страхования защищают и вас как нанимателя, и подрядчика от рисков ущерба, который может быть нанесен прилегающим владениям в результате строительных работ. Очевидно, что это больше относится к постройкам в городской черте, где новые конструкции будут расположены близко к чужим владениям. Посоветуйтесь об этом с вашими консультантами-специалистами.