



СВОИМИ РУКАМИ

перепланировка

РЕМОНТ

и **РЕМОНТ**
в малогабаритной

квартире

Илья Ильич Соколов
Перепланировка и ремонт
в малогабаритной квартире
Серия «Своими руками»

Текст предоставлен правообладателем

http://www.litres.ru/pages/biblio_book/?art=425282

Перепланировка и ремонт в малогабаритной квартире / [сост. И. И. Соколов]. : РИПОЛ классик;

Москва; 2010

ISBN 978-5-386-02442-0

Аннотация

Данная книга призвана помочь вам произвести перепланировку и ремонт в вашей квартире на достаточно высоком качественном уровне, при этом не прибегая к помощи специалистов. В ней представлены рекомендации, которые помогут вам не только реализовать свои планы, но и сэкономить некоторую сумму денег без ущерба для общего качества работ.

Содержание

Введение	4
Глава 1	7
Правила перепланировки квартир	7
Разделение помещения на функциональные зоны	10
Особенности перепланировки и ремонт малогабаритных квартир	17
Сооружение перегородок в малогабаритных квартирах	19
Глава 2	20
Интерьер малогабаритных квартир	20
Глава 3	23
Планирование ремонта	23
Экологичность ремонта	26
Инструменты и материалы	30
Конец ознакомительного фрагмента.	33

Илья Ильич Соколов

Перепланировка и ремонт в малогабаритной квартире

Введение



С чего же лучше всего начать ремонт и какова будет его стоимость? Это основные вопросы, которые задают себе люди, планирующие начать ремонт в своей квартире. Иногда все мы пытаемся как-то обустроить свое жилище, сделать его как можно более уютным, но в большинстве случаев причины, побуждающие к началу ремонта, бывают более приземленными – потемнели обои, отходит от стен штукатурка. Серьезный ремонт предстоит и в том случае, если вы купили себе новую квартиру. Практически каждый будет согласен с тем, что все, что связано с ремонтом, следует распланировать еще до его начала. В этом случае шансы на успешное завершение работ значительно возрастают в отличие от ситуации, когда ремонт будет производиться спонтанно, без необходимой подготовки.

Будет гораздо лучше, если вы как здравомыслящий человек сумеете тщательно продумать все мероприятия, которые будут входить в ремонт, как события, которые должны произойти в ближайшем будущем. Время, которое должно пройти от составления плана ремонта до его начала, нужно потратить грамотно – на походы по магазинам, покупку стройматериалов, накопление финансовых ресурсов. К слову, последний пункт в значительной степени повлияет на выбор инструментов и строительных материалов, которые вы будете использовать в процессе ремонта. Но, прежде чем покупать что-либо, просто походите по различным строительным магазинам, рынкам, узнайте цены.

Также вам следует прикинуть, насколько хорошо будут сочетаться между собой те или иные материалы, поэтому в голове вам все время нужно держать конечный результат ремонта, а бюджет ремонта распределить таким образом, чтобы все помещения в вашем доме смотрелись достаточно привлекательно и не контрастировали друг с другом.

В процессе выбора материала вам неплохо бы посоветоваться, причем как со специалистами, так и со своими знакомыми и друзьями. Если вам позволяют финансы, то не будет лишним получить консультацию у профессионального дизайнера или даже заказать у него проект внутренней отделки помещений вашей квартиры.

От вашего настроения и профессионального подхода к работе будут зависеть успешность выполнения ремонта и расход вложенных в него средств. Вам не нужно пугаться предстоящего ремонта, ведь в этой работе нет ничего такого, что было бы вам не под силу. Вам надо действовать по установленной программе, включающей целый ряд вопросов и мероприятий, которые вы должны сами для себя определить.

Вам надлежит постоянно помнить о том, что этот ремонт вы делаете только для себя, поэтому жилище должно быть комфортным именно для вас. Вы не должны бояться разного рода оригинальных решений. При этом не следует гнаться за модой, так как она постоянно меняется. Из всего многообразия решений и предложений вам следует выбрать именно то, что больше всего подходит для вас и вашей семьи.

Когда вы примете решение о том, что ремонт в вашей квартире все-таки необходим, то вам следует в первую очередь подумать о том, чего вы стремитесь добиться в итоге. В этом вопросе вам нужно будет не только опираться на свое творческое мышление, но и посоветоваться с членами вашей семьи, выслушать их предложения по поводу того, какой они хотят видеть свою квартиру после ремонта. После этого вам придется суммировать все пожелания и принять решение, которое устроит всех.

Следующий шаг будет значительно более трудным, так как вам придется соотнести разработанный план с теми финансовыми средствами, которыми вы располагаете. Однако этот вопрос вполне разрешим. Здесь вы должны тщательно продумать то, какую сумму из семейного бюджета можно выделить на ремонтные мероприятия. Если она не будет удовлетворять вашим потребностям, то ремонт придется отложить до того времени, пока вы скопите необходимую сумму. После этого можно составить смету, прибавив к ней еще 25 % на непредвиденные расходы.

В этом случае вам нужно ориентироваться на средние цены на товары и услуги. Вполне возможно, что для этого вы воспользуетесь различными журналами с рекламой строительных организаций и попытаетесь приблизительно вычислить стоимость предстоящего ремонта. Однако вы быстро поймете, что на рынке строительных инструментов и материалов существует достаточно большой разброс цен.

Не исключен и такой вариант: вы обратитесь к своим друзьям или знакомым, которые недавно делали ремонт, но вам скоро станет ясно, что и таким образом вычислить стоимость ремонта тоже не удастся. В связи с этим предлагаем воспользоваться приведенной ниже методикой оценки стоимости ремонта.

Прежде всего вам следует понять, что ремонт соответствующего уровня может быть осуществлен только с использованием строительных материалов высокого качества. Такой подход поможет вам сохранить квартиру в надлежащем виде в течение длительного времени.

Следующим шагом должно стать приглашение профессионального дизайнера, который поможет вам создать весьма привлекательный образ вашего дома после ремонта, а также подобрать необходимые материалы и, возможно, мебель. После визита дизайнера вам будет значительно проще оценить будущий ремонт.

Во время покупки строительных материалов вам следует руководствоваться таким правилом: все покупаемые материалы должны соответствовать друг другу по стилю, цене и уровню качества.

После того как вы определитесь со стоимостью инструментов и материалов по всем пунктам ремонта, вам, наконец, удастся получить его конечную стоимость. Если же вы свои вычисления производили без проекта, то их точность будет отличаться от реальной цены на 20—30 %. Имея проект, вы получите другой результат, по которому разница между предполагаемой и реальной стоимостью ремонта составит только 5 %.

Если у вас есть некоторые навыки проведения ремонтных работ, а также достаточное количество свободного времени и желание что-то сделать своими руками, то при расчете стоимости вам стоит исключить из нее те работы, которые вы можете выполнить самостоятельно. Например, вам под силу произвести уборочные и подготовительные работы, а также разного рода мелочи вроде покраски дверей, снятия старого слоя краски или старой штукатурки.

Кроме того, если вы будете хорошо знать, какое количество строительных материалов расходуется в процессе ремонт, это позволит вам приобрести некоторые преимущества при разговоре с исполнителем вашего заказа.

Вам также следует решить еще один важный вопрос: оставите ли вы прежнюю планировку вашего дома или будете ее менять?

Если же вы все-таки решили снести некоторые стены или их часть, совместить ванну и туалет в один узел, то эти работы должны осуществляться в первую очередь. Такая смена внешнего вида вашего дома должна быть произведена еще до начала ремонтных работ. (Все основные моменты, касающиеся этого процесса, будут подробно рассмотрены в главе «Перепланировка».) Если вас полностью устраивает расположение комнат в вашем доме, а также общая его планировка, то в смету не придется вносить перенос или снос стен.

После этого вам нужно будет привести в полный порядок все коммуникации в квартире – водопровод, канализацию, электроснабжение, теплообеспечение. (Об этом будет подробнее сказано в соответствующих главах книги.) Если вы собираетесь менять сантехнику, то устанавливать новую нужно будет тогда, когда вы приступите к ремонтным работам в санузле. Однако проводку следует проверить перед началом ремонта, чтобы ее не пришлось менять уже после того, как будут наклеены новые обои.

Если во время осмотра квартиры вы нашли значительный дефект, который расположен в труднодоступном месте, например повреждение проводки, щель под ванной и иное, то вам необходимо будет взять это на заметку. Устранять подобные изъяны достаточно проблематично, поэтому лучше это делать тогда, когда вы будете производить другие работы. Например, щель под ванной можно заделать в процессе замены сантехники или при выполнении облицовки плиткой. Однако иметь это в виду надо в любом случае, так как вы можете просто забыть о существующей проблеме, а позже столкнуться с тем, что труба дала течь под новой ванной и вода льется прямо на новую плитку.

Ремонтные работы могут осуществляться по двум основным направлениям – или отремонтировать всю квартиру сразу, или производить ремонт каждой комнаты в отдельности. В первом случае это будет несколько удобнее, так как вам не придется перетаскивать тяжелую мебель, гораздо меньше шансов будет ее испортить каким-либо образом, например испачкать краской или лаком. Помимо этого, при ремонте всей квартиры вы сразу будете видеть каждую деталь вашего жилища. Расход материала в этом случае будет меньше, хотя и не намного.

Если же у вас нет такой возможности, то придется производить работы в каждой комнате по очереди. Данная разновидность ремонтных работ имеет установленную очередность: потолки, стены, окна и двери, полы.

Глава 1

Перепланировка

Правила перепланировки квартир



Желание сделать квартиру «под себя», чтобы в ней было как можно более



удобно, свойственно каждому человеку.

Достаточно часто для создания комфорта в квартире нужно перенести дверной проем, убрать часть стены или сделать еще что-то, что можно назвать словом «перепланировка».

Следует сказать, что перепланировкой занимались и ранее, во времена СССР, однако это стало масштабным с тех пор, как было разрешено приватизировать квартиры. Например, в 1993—1995 гг. люди ломали ванны, устанавливали бани, совмещали кухни и комнаты. В отдельных случаях доходили даже до того, что сносили вентиляционные каналы, чтобы установить, например, холодильник. При этом люди зачастую не задумывались над тем, что оставляют без вентиляции всех, кто живет ниже.

В 1998 г. было издано постановление, по которому при оформлении договора купли-продажи следовало произвести обязательное обследование квартиры на предмет несогласованной ее перепланировки. Ранее документов, которые регулировали бы технологию перепланировки квартир, не существовало.

В течение последних 10 лет в этой области было много неясного и непонятного, однако с 1 марта 2005 г. в силу вступил новый Жилищный кодекс Российской Федерации, который в достаточно строгой форме регламентирует правила перепланировки, а также все процессы, связанные с согласованием этих действий.

Согласно этому кодексу человек, собравшийся произвести перепланировку своего жилища, обязан обратиться в органы местного самоуправления и подать заявление, чья форма определяется Правительством РФ.

Основное ограничение, касающееся перепланировки квартир, заключается в том, что в ней нельзя разрушать несущие стены. Это положение особенно важно для панельных домов. В кирпичных домах имеются стены, на которые опираются бетонные плиты, а остальные стены выполняют функцию перегородок, поэтому их роль не настолько важна в конструкции здания. В строениях панельного типа прочность и устойчивость всей конструкции напрямую зависит от того, насколько прочны панели в каждом помещении, поэтому снос несущей стены может привести в итоге к обрушению здания.

Относительно перепланировки подсобных помещений следует сказать, что в свое время жильцы квартир, находящихся на первых этажах, обкладывали пространство под балконом кирпичом, получая, таким образом, нечто вроде кладовой или подобия погреба. Однако теперь данная процедура требует разрешения не только администрации, но и архитектурного и земельного комитетов города. Дело в том, что подобное действие в значительной степени затрагивает внешний облик строения, его архитектуру.

Подобные проекты оформить стало в последнее время крайне проблематично, однако, если архитектурный комитет сочтет, что облик строения не пострадает из-за подобной перепланировки, то разрешение на это будет дано.

В последнее время стал популярным еще один метод изменения планировки квартиры – пространство жилища увеличивается за счет площади лоджии.

Поступают таким образом: полностью убирают оконный блок и делают комнату более просторной. Однако так поступать тоже не следует, так как в этом случае будет затронута отопительная система, т. е. возрастет тепловая нагрузка на нее, что, естественно, не было предусмотрено в проекте строения. В итоге получится так: кто-то будет находиться в теплой комнате, а кому-то не будет хватать тепла.

Недопустимо увеличивать площадь квартиры за счет мест общего пользования. Не следует размещать кухню, санузел над жилыми комнатами нижележащей квартиры, так как первая обеспечивается улучшенной вентиляцией, а второй – повышенным уровнем гидроизоляции. Если проект перепланировки будет выполнен с учетом всех требований и указаний СНиПа, то ее можно будет произвести, а если нет, хозяину помещения придется вернуть все в прежнее состояние.

Однако не следует истолковывать действующие на территории РФ СНиПы, особенно СНиП 2.08.01-89 «Жилые здания», который имеет непосредственное отношение к перепланировке квартир, в качестве свода запрещающих указаний, которые никак нельзя обойти.

Из материала справочного пособия к СНИПу 2.08.01-89 «Отопление и вентиляция жилых зданий» следует, что воздушно-тепловой режим в комнатах является одним из ведущих показателей, который влияет на уровень комфортности помещения.

Во время произведения перепланировки нужно обязательно учитывать, что нежелательный микроклимат, созданный в квартире, приведет к тому, что она станет непригодной для проживания там людей.

Чтобы воздушно-тепловой режим в квартире был оптимальным, необходимо как можно лучше изолировать помещения от смежных. Это делается для того, чтобы количество циркулирующего воздуха было как можно меньшим.

Воздух, перетекающий из одной квартиры в смежную или на лестничную клетку, становится одной из главных причин, которые понижают в значительной степени эффективность вентиляционной системы. Это в результате приводит к тому, что воздушная среда в квартире становится неудовлетворительной. Для того чтобы этого избежать, в строительной части проекта квартиры должны иметься планировочные, конструктивные и технологические решения, которые будут сводить к минимуму возможность перемещения воздуха в пределах между квартирой, смежными помещениями и лестничной клеткой, а также между коммуникациями.

В процессе создания дизайн-проекта квартиры обязательно нужно учесть санитарно-гигиенические требования, необходимые нормы освещенности квартиры, которые указаны в п. 1.2 СНиПа 2.08.01-89.

В жилых домах проекты квартир должны быть выполнены таким образом, чтобы в каждую из них могла заселиться одна семья. В квартире должны находиться жилые комнаты и подсобные помещения (кухня, передняя, душевая или ванная, туалет, кладовая). Допустимо оборудование в

квартире помещения, предназначенного для хозяйственных работ, холодной кладовой, сушильного шкафа для обуви и одежды.

Согласно положениям СНиПа площадь общей комнаты в однокомнатной квартире должна быть не менее 14 м². Если в квартире две или более комнат, то в этом случае площадь общей комнаты должна быть не менее 16 м², а других комнат и кухни – 8 м² или более.

Площадь спальной жилой комнаты, находящейся в надстраиваемом мансардном этаже двух-, трехкомнатных квартир, должна быть 7 м² или более при том условии, если общая комната имеет площадь не менее 16 м².

В однокомнатных квартирах допустимо сооружение совместного санитарного узла. В любом случае двери ванной комнаты и туалета должны открываться наружу.

Вход в помещение, где установлен унитаз, из кухни или из жилых комнат (кроме квартир, предназначенных для инвалидов) строго запрещается.

Категорически запрещается размещать ванную и туалет непосредственно над жилыми комнатами. Установка ванной или душевой с туалетом над кухней допустима только в случае двухуровневых квартир. Трубопроводы не должны крепиться к стенам, которые разделяют жилые комнаты.

Если в кухне будет установлен газовый водонагреватель, то его газоход нужно обязательно рассматривать в качестве дополнительного вытяжного канала.

Ни в коем случае недопустимо объединение вентиляционных каналов, идущих из кухни, туалета, ванной, кладовой, с каналами, которые идут из помещений поквартирных генераторов тепла или гаражей.

Если вы все-таки решили произвести перепланировку своей квартиры, то в первую очередь необходимо изготовить рабочие чертежи интерьера будущего помещения, причем в этот вариант должны обязательно входить габариты подобранной мебели, оборудования, отделочные материалы. Вся эта работа является достаточно трудоемкой и рутинной. В ее основе лежат математические расчеты и создание конструктивных элементов. Дизайн-проект квартиры на деле представляет собой совокупность:

- ◆ плана перепланировки квартиры или одного помещения;
- ◆ общей схемы электропроводки и мест, где будут находиться осветительные приборы;
- ◆ деталей отделки различных элементов помещения;
- ◆ плана установки сантехники;
- ◆ плана покрытия полов;
- ◆ плана отделки потолка;
- ◆ элементов потолка, имеющих сложную конструкцию, данных в разрезе;
- ◆ развертки стен по плитке;
- ◆ плана установки мебели;
- ◆ цветов, в которых будет выполнен интерьер в трехмерной обработке, т. е. с уже установленной мебелью и сантехническим оборудованием. Это может быть выполнено от руки или с помощью компьютера.

Дизайн-проект разрабатывается индивидуально. После того как все эти документы будут согласованы с архитектурным комитетом, можно непосредственно приступать к реализации перепланировки.

Разделение помещения на функциональные зоны

Согласно нормативному документу СНиП 2.08.01-89 в квартире должны быть обязательно предусмотрены жилые и подсобные помещения – кухня, передняя, ванная, туалет.

Жилые комнаты представляют собой помещения с естественным освещением, которые предназначены для проживания в них людей. Как правило, выделяются комнаты общественного пользования, например общая комната или гостиная, и личные комнаты для 1 или 2 человек, например спальни. В квартире с высоким уровнем комфортности, где проживает лишь одна семья, могут быть также предусмотрены и другие типы комнат – столовая, кабинет для работы, игровая, комната для отдыха.

Подсобные помещения включают в себя кухню, переднюю, ванную, туалет, кладовую, хозяйственно-рабочие помещения, встроенные шкафы и т. д.

Жилая площадь всей квартиры складывается из площадей всех жилых помещений, т. е. комнат. Общая же площадь включает в себя еще и все подсобные помещения, кроме того, в нее входят и открытые помещения – лоджии, балконы и т. д.

Однако для этих помещений существуют определенные понижающие коэффициенты: для лоджий – 0,5, для балконов – 0,3, для холодных кладовых – 1,0.

Квартира предназначена для удовлетворения потребностей как всей семьи в целом, так и каждого человека в отдельности.

Она, с одной стороны, является местом, где человек может уединиться, а с другой – местом развития семейных отношений.

В связи с этим при проектировании квартиры должны удовлетворяться несколько двойственные требования – обеспечение изоляции и объединения.

При создании планировочной структуры квартиры обычно пользуются следующими принципами заселения: спальня для супругов помещают в отдельную комнату, однако при этом учитывается возможность временного расположения в спальне детской кровати для ребенка до 4 лет. Спальные места для каждого взрослого человека находятся в отдельной комнате. Размещение двух спальных мест в одной комнате допускается в случае, если в ней будут находиться дети или взрослые одного пола либо дети разного пола, возраст которых не превышает 9 лет. В общей комнате может быть оборудовано спальное место для гостей.

Жилищная обеспеченность определяется количеством квадратных метров, приходящихся на 1 человека. В среднем жилье этот показатель составляет 18 м²/чел., в комфортабельном – 28– 32 м²/чел., а в высококачественном он превышает 32 м²/чел.

Главное условие высокого уровня комфортности жилища заключается в том, что в нем должна обеспечиваться возможность осуществления какой-либо деятельности. В проекте жилища должна быть обязательно предусмотрена определенная свобода выбора для нахождения человека, мебели и разных предметов, которые необходимы для той или иной деятельности.

Основой для строительства любого жилого помещения является функциональная зона для какого-либо бытового процесса.

Она представляет собой место с условными границами. Именно в ней происходят процесс жизнедеятельности или даже целая группа родственных процессов. Размеры данной зоны обычно вычисляют, руководствуясь антропометрическими и эргономическими требованиями.

Функциональная зона, в которой осуществляются бытовые процессы жизнедеятельности человека, включает в себя три основных компонента – постановочную площадь, где монтируется оборудование для данного процесса (в нашем случае – мебель), рабочую площадь, в которой используется необходимое для процесса оборудование, а также резервную площадь, по которой человек перемещается во время реализации данного процесса.

Размеры таких зон вычисляются исходя из количества членов семьи, проживающей в данной квартире, кроме того, должен учитываться уровень жилищной обеспеченности (рис. 1).

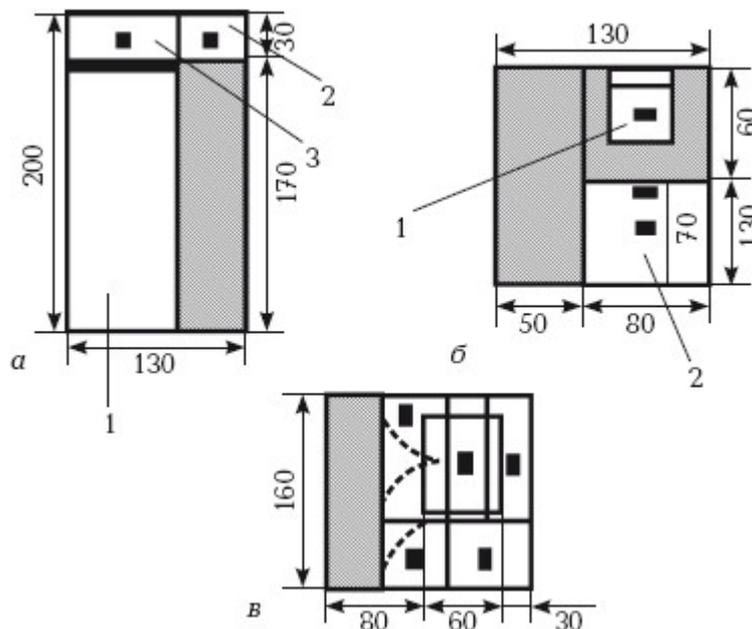


Рис. 1. Функциональные зоны бытового процесса: а) зона сна: 1 – кровать; 2 – тумба; 3 – шкаф; б) зона занятий: 1 – компьютерный стол; 2 – стол; в) зона хранения

Каждая из подобных зон должна обладать определенным уровнем самостоятельности, вследствие чего их можно различным образом комбинировать и размещать относительно друг друга по-разному. Расстояния между крайними предметами в двух соседних зонах должно быть не менее 30 см для помещения, которым пользуются 1—3 человека, или 50 см, если им пользуются 4 или больше человек.

Главной составной частью пространственной организации квартиры является помещение, в которое входят функциональные зоны, предназначенные для бытовых процессов, а также коммуникационные площади. Систему помещений жилища в большинстве случаев создают, базируясь на группах зон бытовых процессов. К примеру, группа зон гигиены является основой для помещений санитарного узла.

Помещения должны быть спланированы таким образом, чтобы в них можно было размещать функциональные зоны по-разному. Параметры каждого из помещений квартиры, т. е. площадь, конфигурация и некоторые другие, должны быть выбраны на основе планируемого количества функциональных зон. Общее же количество помещений в доме прямо пропорционально комфортабельности жилища и уровню дифференциации зон.

Общая комната является основной комнатой квартиры. Она предназначена для общесемейного пользования и служит в первую очередь для активного отдыха, например общения в семье, приема гостей, а также для занятий разного рода любительской и профессиональной деятельностью. В жилище экономкласса она же будет служить гостиной, столовой,

комнатой для занятий и т. д. В квартире повышенной комфортности следует оборудовать сразу несколько общих комнат – гостиную, столовую, кабинет, семейную комнату (рис. 2).

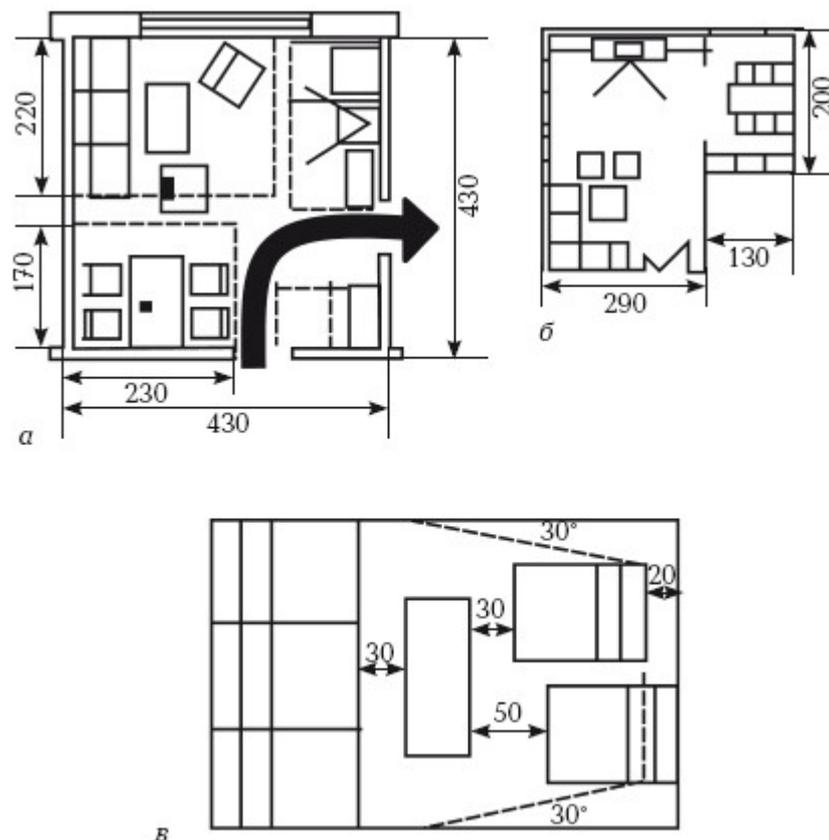


Рис. 2. Функционально-планировочная организация общей жилой комнаты: а) примеры планировочной организации; б) общие комнаты сложной формы; в) зона просмотра телевизора

Общая комната должна иметь площадь не менее 12 м^2 . В комфортабельном жилище ее площадь должна быть в пределах от 16 до 30 м^2 . На определенном этапе увеличение площади общей комнаты не повышает комфортность проживания в квартире. В этом случае желательно сделать три помещения для времяпрепровождения всей семьи – гостиную, столовую и семейную комнату, предназначенную для отдыха.

Как правило, общая комната имеет квадратную форму (соотношение длины сторон $1 : 1$), а иногда ее делают прямоугольной (стороны относятся друг к другу как $1 : 1,5$). Квадратная комната практически по всем показателям является гораздо предпочтительнее прямоугольной. Однако у прямоугольной комнаты периметр является несколько большим, поэтому обставлять ее мебелью будет гораздо удобнее. К примеру, для оборудования столовой больше подойдет прямоугольная комната, так как она визуально будет казаться больше за счет длинных стен и в ней можно разместить значительно большее количество оборудования по сравнению с квадратной.

Исходя из своих основных функций общая комната должна находиться в центральной части жилища, так как она будет содержать в себе следующие функциональные зоны – зону принятия пищи, зону проведения свободного времени, зону отдыха и др.

Столовая по своему местоположению должна быть неподалеку от кухни. Общая же комната требует естественного освещения, поэтому ее лучше оборудовать в юго-восточной

части квартиры, также желательно размещать ее в угловой части квартиры, чтобы окна выходили на разные стороны.

Несмотря на то что в общей комнате должны осуществляться самые разные процессы жизнедеятельности, ее загроможденность мебелью должна быть не очень высокой. Она должна быть или, по крайней мере, казаться наиболее просторной среди всех остальных комнат. Мебель в ней должна занимать не более 35 % от общей площади, в то время как в других помещениях на нее может приходиться от 45 до 50 % общей площади.

Сложный план у общей комнаты возникает в том случае, если она стала результатом объединения прямоугольной или квадратной части помещения, к которой присоединена дополнительная часть в форме прямоугольника или квадрата – альков. В теории строительства выделяют три разновидности альковов – спальный, для отдыха и работы.

Подобные комнаты имеют достаточно выразительный внешний вид и являются удобными для использования.

В личных жилых комнатах осуществляется пассивная форма отдыха как взрослых, так и детей. Обычно *спальни* создают для 1—2 человек и для семейной пары.

Главные функции данной зоны – уединение и индивидуальное использование жилого пространства квартиры. Именно поэтому основным требованием в процессе проектирования спален является изоляция (рис. 3).

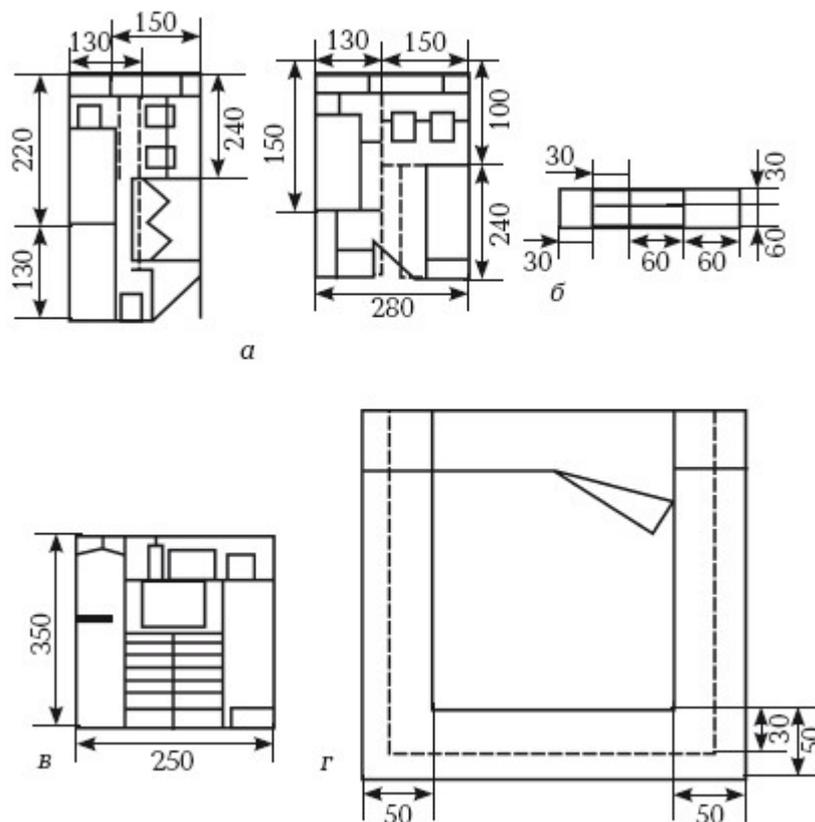


Рис. 3. Функционально-планировочная организация комнат общего пользования: а) пример планировочной организации личных помещений на 1 человека; б) встроенные шкафы; в) гардероб; г) функциональная зона сна

В комфортабельном жилище спальню проектируют таким образом, чтобы она оставалась обычной жилой комнатой, в которой человек может осуществлять все основные про-

цессы своей жизнедеятельности. Если у каждого члена семьи имеется своя собственная спальня, то это говорит о том, что семья живет в хороших условиях.

Если же жилье экономкласса, то в нем площадь жилой комнаты имеет минимальный размер в 8 м^2 , для 2 человек этот показатель увеличивается до $10\text{—}12 \text{ м}^2$, для супружеской пары площадь жилой (главной) комнаты составляет $13\text{—}15 \text{ м}^2$. Это увеличение площади позволяет разместить в спальне кровать ребенка.

Если квартира более комфортабельная, то на 1—2 человек жилая комната должна иметь площадь $12\text{—}14 \text{ м}^2$, а спальня супругов – $16\text{—}18 \text{ м}^2$. Если площадь спальни будет большей, то из-за значительного пространства она потеряет свой уют. В мансардном этаже площадь спальни может составлять 7 м^2 . Однако это допустимо при условии, если общая комната имеет размеры не менее 16 м^2 .

Минимальная площадь спальни в 8 м^2 принята во многих государствах мира. Именно при такой площади в комнате можно разместить непосредственно саму кровать, а также небольшой столик возле нее, стул, шкаф для белья. Личные жилые комнаты имеют прямоугольную форму, что позволяет в конечном итоге удобнее размещать спальные и рабочие места. Для спальни, предназначенной для семейной пары, гораздо более удобна квадратная форма. В жилом личном помещении не должно быть острых углов. При этом длина спальни, предназначенной для отдыха 1 человека, не должна превышать ее двойную ширину.

Если площадь спальни составляет $20\text{—}24 \text{ м}^2$, то ее для более комфортного проживания снабжают альковом или разрабатывают сложный план спальни. В этом случае ниши либо альковы используют для установки там детской кроватки или для оборудования в ней рабочей зоны.

Спальни следует размещать в глубине квартиры, причем рядом с ними должен находиться санитарный узел.

В личной жилой комнате должно быть предусмотрено сразу несколько основных функциональных зон – для сна и отдыха, занятий, хранения вещей, предметов, занимающих досуг человека (книг, телевизора); для зарядки.

Спальная комната не должна быть ни слишком маленькой, ни слишком большой, в нее должно проникать достаточное количество света, а сама обстановка обеспечивать покой. Зона, предназначенная для сна, оборудуется у внутренних стен. Ее следует обустроить таким образом, чтобы ноги лежащего человека были направлены на запад или север, а голова – на восток или юг. Однако следует сказать, что кровати лучше ставить параллельно идущему из окна солнечному свету, чтобы лицо спящего человека не находилось против света. Кровать не должна располагаться вплотную к стенам. От наружной стены до торцевой части кровати предпочтительно расстояние в 40 см или больше, а до продольной стены – не менее 80 см.

Зону для занятий надо устроить неподалеку от окна, а зону для хранения вещей – в глубине комнаты, рядом с входной дверью.

Все жилые комнаты в квартире не должны быть проходными. Входы в спальни желательно делать из коридора, чтобы они не пересекались с общей комнатой. Особенно это важно для детских спален. Будет гораздо лучше, если окна спальных комнат будут выходить во двор дома, желательно на зеленые зоны.

В личных комнатах зачастую используются встроенные шкафы, а в квартирах повышенной комфортности – гардеробные. Обычно встроенные шкафы имеют ширину 60 см, если они предназначены для хранения одежды и обуви, и 30 см, если в них будут храниться книги. Нередко встроенные шкафы делают вместо перегородок между смежными комнатами или их встраивают в продольную стену.

Гардеробная представляет собой небольшую комнату, предназначенную для хранения одежды, обуви, белья, чемоданов и других подобных предметов. Это помещение, в отличие от спальных комнат, может быть проходным. Его площадь обычно не превышает 2—4 м².

Детская является жилой комнатой, в которой ребенок спит, в дневное время играет, занимается, принимает друзей. Наиболее оптимальная ее площадь – 12—16 м². Если необходимо разместить несколько детей, то нужно проектировать столько же отдельных комнат.

Кухня предназначена для приготовления пищи и для ее приема (рис. 4). Состав кухонного оборудования диктуется процессами, которые осуществляются на самой кухне. В рабочей зоне оно должно располагаться в направлении непосредственно от сырья к уже готовой пище. Функциональные зоны должны размещаться последовательно по направлению от глубины помещения к источнику естественного освещения: холодильник или кладовка, вспомогательный стол, мойка, основной стол, кухонная плита, сервировочный стол, стол для завтраков. В малогабаритных квартирах некоторые приведенные выше элементы могут быть пропущены, но последовательность должна сохраняться.

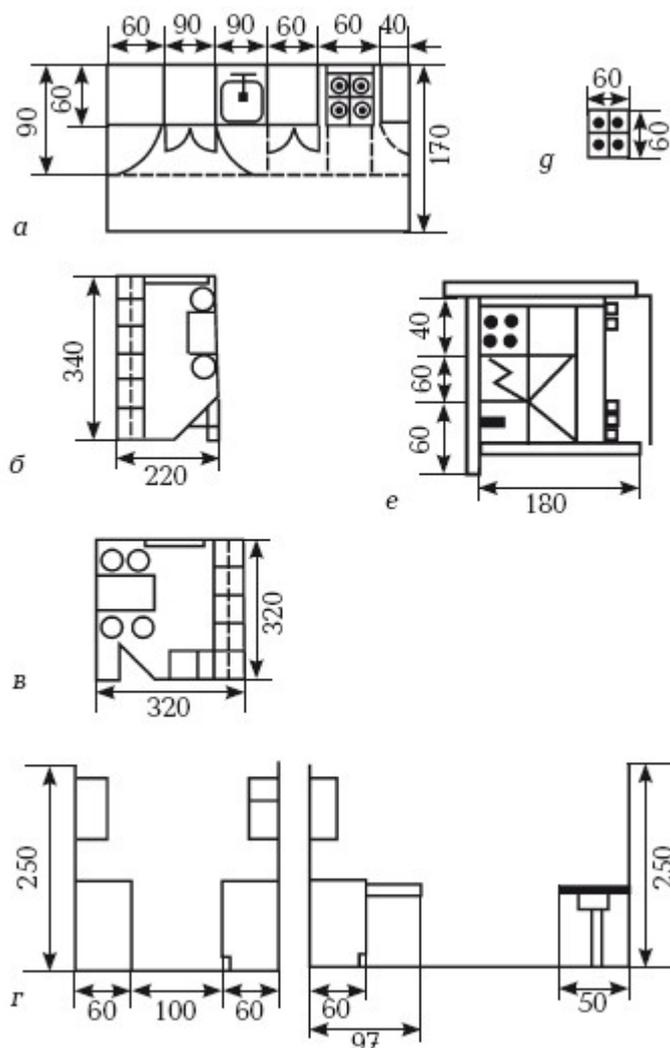


Рис. 4. Функционально-планировочная организация кухни: а) кухонная зона для семьи из 3 человек; б) кухня для эпизодического приема пищи; в) угловое размещение оборудования; г) минимальные проходы; д) оборудование кухонь; е) кухня-ниша

Санитарные узлы являются целой группой помещений, причем по стоимости оборудования они будут чуть ли самыми дорогими помещениями в вашей квартире (рис. 5).

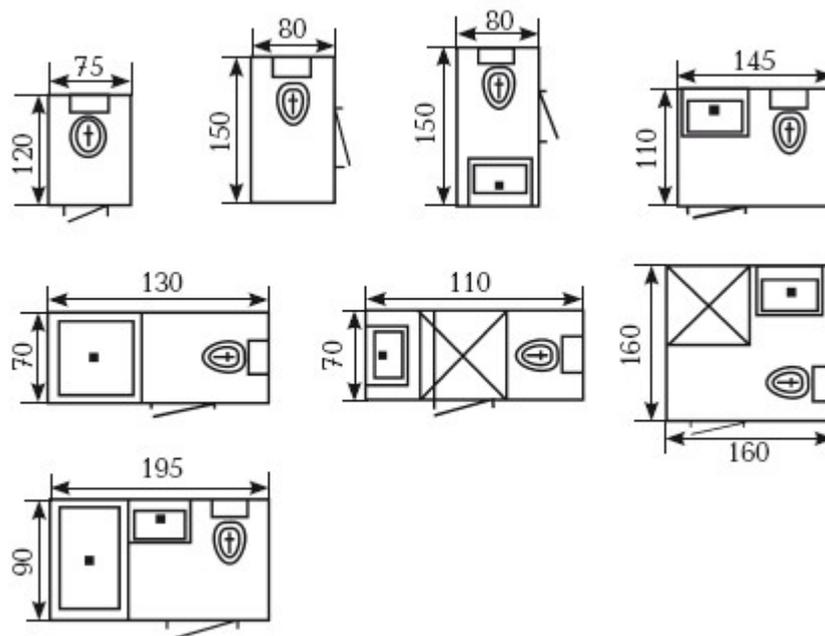


Рис. 5. Возможные варианты планировки санитарно-гигиенических помещений

Как правило, санитарные узлы размещаются либо около входа в квартиру, либо в глубине жилища вдоль несущей стены. Такой конструктивный ход позволяет значительно уменьшить количество вытяжных каналов и труб в доме. Достаточно интересной является структура квартиры, в которой все помещения группируются вокруг санитарного узла. Если у вас именно такая квартира, то это позволит вам гораздо более творчески подойти к перепланировке жилища, чем при традиционном размещении санузла.

Особенности перепланировки и ремонт малогабаритных квартир

В нашей стране до сих пор находятся в эксплуатации дома, где квартиры обладают габаритами, которые на две трети или даже наполовину меньше по сравнению с современными. Маленькие по размеру кухни, совмещенные санитарные узлы тоже небольших размеров, низкие потолки – это далеко не все недостатки, которые присущие малогабаритным квартирам, которые в народе прозвали «хрущевки».

В настоящее время при современном развитии строительных технологий подобные дома окончательно устарели, по плану их следует сносить, а на их месте возводить более комфортное и современное жилье, однако процесс обновления жилищного фонда протекает с достаточно низкими темпами, поэтому в таких крайне неудобных домах продолжают жить люди. И им приходится самим решать возникающие проблемы, связанные с недостаточным уровнем комфорта их жилищных условий.

Наиболее простым способом для улучшения этих условий является перепланировка квартиры. Ее основная положительная сторона состоит в том, что в «хрущевках», как правило, внутриквартирные перегородки не несут на себе сколько-нибудь значительной нагрузки. Это означает только то, что технически перепланировку будет произвести значительно проще, чем в панельном доме.

Еще один плюс в том, что для утверждения перепланировки вам не придется разрабатывать ее развернутый план, достаточно будет всего лишь эскиза, который представляет собой быстрый и весьма экономичный способ перепланировки квартиры. Чаще всего этот процесс ограничивается двумя действиями – расширением санитарного узла за счет площади коридора и объединением кухни с жилой комнатой. Еще одним достаточно популярным планом перепланировки является снос всевозможных антресолей и встроенных шкафов, за счет чего можно значительно увеличить площадь прихожей.

Достаточно редко встречается такой тип перепланировки малогабаритной квартиры, при которой меняется конфигурация перегородок. Это оптимально для трехкомнатной квартиры. Однако вполне допустимо произвести смену конфигурации перегородок и в однокомнатной, ведь благодаря этому улучшается эргономика помещений, кроме того, у находящихся в жилище возникает иллюзия большего свободного пространства. Площадь малогабаритной квартиры может быть зрительно увеличена за счет установки мебели, выполненной на заказ.

В итоге можно сказать, что перепланировка квартиры является весьма простым и доступным каждому человеку способом улучшения жилищных условий, однако необходимо помнить о том, что производить ее следует в строгом соответствии с законом.

Обращаясь к особенностям ремонта подобных квартир, следует отметить, что здесь есть целый ряд маленьких секретов, которые помогут вам сэкономить пространство и при этом получить достаточно привлекательный внешний вид по завершении ремонта, что в конечном итоге сделает вашу квартиру более комфортабельной.

При ремонте квартир с низкими потолками не стоит для их отделки использовать конструкции, изготовленные из гипсокартона, так как они сокращают высоту помещения и делают гораздо более затруднительной циркуляцию свежего воздуха.

Вообще надо отметить, что в процессе декоративной отделки малогабаритной квартиры нежелательно использовать яркие цвета и крупные узоры, поскольку мягкие тона позволят вам получить более светлое помещение, что в итоге будет способствовать его иллюзорному расширению.

Достаточно часто в небольших квартирах производят объединение жилой комнаты с лоджией, что позволяет незначительно увеличить ее площадь, однако мы уже говорили ранее, что подобный способ перепланировки квартиры не всегда будет корректным по отношению к соседям. Несмотря на это, такой вид перепланировки получил широкое распространение, особенно вследствие того, что балконы и лоджии в последнее время стали остеклять с помощью пакетов из ПВХ, которые достаточно красиво выглядят, при этом неплохо удерживают тепло.

Для малогабаритной квартиры большое значение будет иметь мебель, которой вы ее обставите. Например, для спальни комнаты небольших размеров наиболее подойдут двуспальные кровати, которые будут откидными и встроенными в гардеробные ниши. Для гостиной – диваны, на которых будет весьма удобно отдыхать. Идеальным решением станет и плоский телевизор на стене. Это поможет значительно сэкономить пространство комнаты, так как не придется подбирать под него на столик. Освободить место на кухне вам поможет установка разного рода встраиваемых шкафчиков и бытовой техники. Кроме экономии места, вы также получите весьма эстетичное помещение.

Если в ванной поставить стиральную машину, то места там практически не останется. В этом случае лучше разместить там душевую кабину, а не ванну.

Сооружение перегородок в малогабаритных квартирах

В малогабаритной квартире при острой нехватке пространства перегородки должны иметь как можно меньшую толщину, чтобы таким образом сэкономить место.

По своему типу перегородки бывают стационарными и трансформирующимися. Со стационарными перегородками все относительно ясно – они установлены на одном месте и не предполагают никаких перемещений. Как правило, они предусматриваются для того, чтобы зонировать вашу квартиру или просто ради создания определенного интерьера.

Среди трансформирующихся перегородок есть определенные разновидности:

- ◆ мягкая складчатая (чем-то своей конструкцией напоминает занавес);
- ◆ складчатая жесткая одинарная;
- ◆ складчатая жесткая двойная;
- ◆ откатная цельная;
- ◆ откатная составная.

Обычно их применяют в том случае, когда необходимо временно разделить или объединить помещения, например гостиную и столовую. Наиболее простым типом подобной перегородки является самая обычная ширма, более «продвинутым» – межкомнатный перегородка-шкаф, перегородка-стенка, шкаф-купе.

Такие конструкции достаточно удобны, так как их можно установить в любом месте квартиры, в любой момент они могут быть передвинуты в соответствии с запросами и потребностями вашей семьи. Для малогабаритной квартиры это будет оптимальный выбор. К тому же такая конструкция позволит вам сделать интерьер более современным.

В малогабаритной квартире вполне допустимо установить стационарную перегородку, однако вам необходимо тщательно продумать, поможет ли это сэкономить в ней место и будет ли она органично вписываться в интерьер квартиры.

В этом случае удобными будут перегородки, выполненные из гипсокартона или древесины.

Деревянные перегородки представляют собой каркас, собранный из профиля со шпоном. Наиболее популярный материал при изготовлении таких перегородок – дуб.

Такие перегородки хороши тем, что являются наиболее экологически чистыми по сравнению с любым другим материалом. Однако древесину придется обрабатывать самым тщательным образом, к тому же она хорошо проводит звук, следовательно, звукоизоляция помещений будет недостаточной.

В целом перегородки не относятся к несущим конструкциям и держат только свой вес. Их можно размещать на железобетонных плитах, балках в абсолютно любом месте, но они не должны много весить, сохраняя при этом уровень прочности, кроме того, они должны быть устойчивы к механическому воздействию.

Перегородка из гипсокартона представляет собой обшитый металлический каркас. Плюсы этой перегородки состоят в том, что даже без дополнительной обработки она будет выглядеть полностью завершенной. Помимо этого, гипсокартон является негорючим веществом, к тому же он легко пропускает воздух. Единственный минус состоит в том, что гипсокартон боится воды, однако в последнее время начали выпускать и водостойкий гипсокартон, но его стоимость будет значительно выше по сравнению с обычным.

Глава 2 Дизайн

Интерьер малогабаритных квартир



Общая планировка малогабаритной квартиры не может полностью удовлетворять запросы людей, проживающих в ней. Комфорт и удобство скорее всего будет обеспечивать квартира, проект которой выполнен под конкретную семью или под определенного жильца. Однако далеко не каждый человек может позволить себе приобрести элитное жилье. Но это не значит, что малогабаритная квартира обязательно будет неудобной



для вас.

С самого начала нужно сказать, что комфорт не находится в прямой зависимости от квадратных метров. Дело в том, что даже значительная по площади квартира может показаться человеку не очень комфортной, если она будет заставлена слишком большим количеством мебели или завалена ненужными вещами. Если на ограниченном пространстве все правильно организовать, спланировать функциональные зоны, то результат будет прямо противоположным.

При создании уютного интерьера в небольшой квартире необходимо руководствоваться несколькими основными правилами.

Первое из них гласит, что вам придется решительно избавиться от вещей, захламляющих помещение. К тому же не следует украшать стены многочисленными подставками для цветов, тарелочками и т. д. Все это будет визуально уменьшать пространство комнаты. Такой подход в результате приведет к тому, что ваше жилище будет выглядеть не слишком уютно и нахождение в ней будет вызывать дискомфорт.

В квартире должно быть минимальное количество крупных вещей, но, конечно, полностью отказываться от них не следует. К примеру, достаточно большая люстра будет привлекать к себе внимание, вследствие чего комната будет зрительно казаться больше. Но она будет органично смотреться лишь в том случае, если при небольшой площади комнаты ее потолки достаточно высокие. Подобную функцию могут выполнять самые разные предметы, но в одном помещении их должно быть не более одного.

Второе правило звучит так: нужно пересмотреть распределение функций, которые выполняют помещения в квартире.

Здесь ведущую роль будет играть ваша фантазия. Вы не должны ограничивать себя стандартными решениями. К примеру, центральным помещением квартиры можно сделать спальню, при этом в ней выделяют место для офиса или небольшого гардероба. Или на застекленную лоджию можно провести электричество, убрать оттуда все ненужные вещи,

в результате вы станете обладателем небольшого кабинета с установленным там компьютером.

Третье правило заключается в том, что в квартире нужно сделать как можно более удобным место для хранения вещей. Вы не должны подчиняться стереотипу, что гардеробная в квартире является уделом немногих. Ее можно сделать даже в небольшой по площади квартире. Вы потеряете несколько квадратных метров, но при этом из вашей квартиры исчезнут занимающие лишнее место громоздкие шкафы. Нужно сказать, что и финансовые затраты на это не слишком велики. Под нее можно отвести, например, старый стеллаж или «стенку». Если вы в процессе перепланировки вашей квартиры еще не успели уничтожить чулан или кладовку, то они тоже идеально подойдут для этой цели. В самом крайнем случае в прихожей можно отгородить небольшой угол, куда будут складываться хотя бы некоторые вещи, о которых вспоминают достаточно редко.

Нужно обратиться к шкафам, находящимся в малогабаритной квартире. Корпусные шкафы будут значительно сокращать полезное пространство помещения, однако вы должны постараться максимально рационально использовать их внутренний объем, но эффективность в этом случае не будет превышать 50 %, ведь никогда не удастся разместить в шкафу все, что хочется. От очень больших шкафов следует избавиться. Зато комоды и удобные полки в малогабаритной квартире будут весьма уместны, потому что их можно будет заполнить максимально.

Четвертое правило: нужно эффективно задействовать все имеющиеся резервы пространства. В небольших квартирах это в основном относится к вертикалям. Допустим, в коридоре можно оборудовать антресоль, куда будут помещаться сезонные вещи, обувь. Если в квартире достаточно высокий потолок, то дополнительное пространство непременно нужно освоить, причем везде – как в прихожей, так и в жилых комнатах.

Еще одним резервом являются углы. Их проще всего заполнить угловой мебелью – диванами, этажерками и т. д. Можно, к примеру, установить кровать по диагонали всего помещения, а в образовавшемся углу разместить небольшой угловой шкафчик, в котором будет находиться постельное белье. Не следует бояться того, что в помещении с диагональной расстановкой мебели будет мало места, ведь подобный ход позволит вам зрительно расширить пространство.

Пятое правило: пространство в малогабаритной квартире можно зрительно расширить с помощью дизайнерских приемов, которых существует множество. К примеру, в смежных помещениях можно настелить одно и то же половое покрытие, а в сочетании с единым цветом стен вам даже самим покажется, что квартира стала больше. Для этой цели подойдут и зеркала любых типов – настенные, потолочные или напольные.

Принято полагать, что темный цвет визуально сужает пространство, однако он способен придать помещению особую глубину. Небольшую по размеру комнату совсем не обязательно окрашивать в бежевый цвет, можно попробовать что-нибудь оригинальное и нестандартное, в том числе и темные оттенки.

Несколько советов относительно потолков. Если его цвет темнее стен, то комната будет казаться ниже, чем она есть на самом деле, при этом верно и обратное утверждение. Однако следует заметить, что потолок и стены не должны быть одного цвета. В любом случае комната с низким потолком не будет казаться более просторной – можно лишь отвлечь от этого внимание. Здесь вашим верным помощником будет освещение. В квартире с низкими потолками лучше отказаться от центральной потолочной люстры или выбрать плоскую ее модель.

Однако в малогабаритных квартирах лучше вешать локальные светильники, которые придают помещению определенный шарм. К тому же они способны отвлечь внимание от тех мест комнаты, которые вы хотели бы скрыть.

Есть также некоторые советы относительно естественного освещения. Если окна вашей квартиры выходят на сквер или просто на зеленую зону, то лучше отказаться от штор, благодаря чему ваша комната будет зрительно расширяться за счет пространства за окном, станет значительно светлее и просторнее, а вместо штор можно повесить жалюзи.

Шестое правило, касающееся внутреннего облика малогабаритной квартиры, звучит так: интерьерная экономия. Сэкономить определенную площадь вполне реально за счет отказа от некоторых вещей. Если вы на плите не очень часто готовите, то она вам скорее всего не слишком пригодится. В этом случае вам можно ограничиться электрическим чайником и небольшой варочной панелью.

Значительную по своим размерам ванную можно заменить небольшой душевой кабиной, особенно если из всех водных процедур вы предпочитаете душ.

Молодая семья может вообще отказаться от стационарной кровати и заменить ее надувной, если это, конечно, будет удобно.

Для экономии пространства в малогабаритной квартире очень будут полезны разного рода встроенные шкафы. Если же вы хотите, чтобы в жилище создавалась иллюзия большого пространства, их можно выкрасить в цвет стен и убрать с плоскости ручки, заменив не менее удобными отверстиями.

В интерьер квартиры небольших размеров более всего будут вписываться аккуратные маленькие столики, тумбочки, весьма удобным будет использование многофункциональной мебели, например кресла-кровати.

Главная проблема малогабаритных квартир состоит в том, что они имеют небольшую площадь и низкие потолки, поднять которые не представляется возможным, но сделать так, чтобы квартира была более удобной и уютной вполне реально. Наиболее часто встречающийся метод – снос внутренних перегородок и создание в квартире единого пространства. Чаще всего поступают следующим образом: за счет уничтожения перегородок прихожая, кухня и комната объединяются в одно помещение. Скажем, что специалисты не рекомендуют производить полное объединение. Они советуют, чтобы эти зоны были хоть как-то разделены (например, арочный проем объединит кухню и комнату). Однако можно произвести и полное объединение, но при этом выделить кухню хотя бы напольным покрытием.

К примеру, если в жилой комнате у вас полы изготовлены из ламината или ковролина, то на кухне лучше постелить линолеум. В меньшей комнате перегородку можно перенести таким образом, чтобы в помещении помещалась только двуспальная кровать.

Двери санузла лучше перенести на стену, которая обращена к прихожей. Между туалетом и ванной можно сломать перегородку и установить душевую кабину. За счет такой экономии места в санузел поместится еще и стиральная машина.

Глава 3 Подготовка к ремонту

Планирование ремонта



Планирование представляет собой направление движения к обозначенной цели. При его осуществлении не следует спешить, потому что план, по которому вы будете делать свой ремонт, должен вызревать достаточно долго. Его необходимо разрабатывать длительное время, внося коррективы. Если у вас есть альтернативные решения, то это будет очень удобно для вас, так как в течение определенного времени ненужные или не устраивающие вас варианты просто отпадут и останется именно то, чего вы больше всего хотите добиться своим ремонтом. План можно считать готовым только тогда, когда вы будете пол-



ностью готовы к началу ремонта квартиры.

На первом этапе подготовки к ремонту вам нужно определить, чем вы будете в первую очередь руководствоваться при планировании.

Главным пунктом при разработке плана ремонта станет та сумма денег, которую вы собираетесь потратить на строительные и отделочные материалы, а также на услуги специалистов. Если к началу ремонта вы подойдете с недостаточной суммой денег, то это, возможно, станет показателем того, что ремонт затянется на длительный срок. В процессе планирования вам также следует учитывать и те затраты времени, которые уйдут на выполнение ремонтных работ.

Еще один немаловажный показатель – общая сложность производимых операций.

Любой ремонт потребует от вас вложения финансовых средств. Материалы, необходимые для ремонта, должны быть не только вполне качественными, но и подходить по стоимости. Если же в вашем распоряжении нет определенной суммы свободных денег, то существует вероятность, что мечта о ремонте останется неосуществленной. Именно по этой причине для реализации вашей задумки вы должны правильно спланировать бюджет всех ремонтных операций.

Если вам предстоит мелкий ремонт, то расходы на него вы можете рассчитать самостоятельно с помощью обыкновенного калькулятора. Для этого вам также придется, как уже упоминалось выше, либо походить по магазинам строительных и отделочных материалов, либо воспользоваться соответствующим каталогом. После обсуждения и сравнения финансовых затрат вы сможете выбрать наиболее подходящий для себя вариант.

Для осуществления капитального ремонта вам потребуется помощь специалиста – бухгалтера или финансиста, однако это услуга стоит денег.

Вполне естественно, что у вас возникнет желание сэкономить на ремонте. Сделать это правильно, но при этом не вносить изменений в план, достаточно сложно, но нет ничего невозможного.

Наиболее простой способ экономии финансов заключается в проведении ремонтных работ поэтапно. Самые сложные процессы, которые потребуют от вас значительных временных и трудовых затрат, следует произвести в первую очередь. Более простые операции можно отложить на потом, когда у вас скопится достаточное количество денег для продолжения ремонта.

Насколько известно, стоимость ремонта находится в прямой зависимости от сложности изменений, которые вы будете производить. Если вам удастся сделать некоторые операции более простыми, то это поможет вам сэкономить приличную сумму. Однако для этого вам потребуется консультация опытного специалиста-архитектора или строителя, который сумеет наметить пути экономии и упрощения ремонта.

Стандартный ремонт выполнить намного дешевле, чем реализовать какой-то индивидуальный проект. К примеру, установка обычного пластикового окна обойдется вам значительно дешевле, чем изготовление окна неординарной формы, или строительство сплошной прямой перегородки по сравнению с возведением изогнутой или с нишами. У стандартного проекта есть несколько положительных характеристик: его гораздо проще сделать, и стоит он будет дешевле, а для его осуществления вам не придется долго искать строительную бригаду, или даже вы сможете самостоятельно выполнить все необходимые работы. Более того, вам для его разработки не придется приглашать специалистов.

Теперь нужно сказать о том, чего нужно опасаться при попытке сэкономить средства. В первую очередь категорически запрещается экономить на качестве строительных материалов. Вам при проведении ремонтных работ придется крайне осторожно оценивать свои профессиональные навыки. В некоторых случаях гораздо лучше нанять опытного специалиста, который все сделает быстро и качественно, чем браться за работу самому и затратить в несколько раз больше времени, причем плохо выполнив работу, ведь тогда ее придется переделывать, вкладывая дополнительные деньги.

Если вы предполагаете самостоятельно производить ремонт, не имея достаточного опыта или необходимого умения, то этот процесс может затянуться у вас на неопределенное время. Чтобы этого избежать, просчитайте оптимальный срок выполнения всех работ. Потом от него желательно не отклоняться.

Следующим пунктом при разработке плана ремонтных работ должно стать точное вычисление сроков их проведения. Если вы планируете капитальный ремонт, в который будет входить также и перепланировка квартиры, то профессиональная строительная бригада способна выполнить его в течение 2 недель.

Для того чтобы не получить психологическую травму при проведении ремонтных работ, нужно придерживаться установленных временных рамок, ведь вам придется жить среди нагромождения вещей и строительного мусора. Скорее всего это вызовет у вас стресс, а если ремонт при этом еще и затянется, то не исключен и нервный срыв как у вас, так и у членов вашей семьи. Во избежание такого поворота событий нужно вычислить срок проведения всех работ и постараться уложиться в него, что поможет вам избежать нервных потрясений.

При планировании ремонта нужно учесть еще одну немаловажную вещь – сезон. Гораздо лучше делать ремонт в теплое время года. На солнечной стороне и под воздействием теплого воздуха будет быстрее сохнуть краска, а помещения можно будет свободно проветривать, не боясь подхватить простуду.

Дадим полезный совет, который поможет вам быстрее и эффективнее произвести планирование ремонта: в настоящее время появилось большое количество компьютерных программ, с помощью которых вы сможете самостоятельно создать трехмерную модель будущей квартиры с соблюдением всех пропорций.

Планирование ремонта можно считать завершенным тогда, когда будут учтены все пожелания членов вашей семьи, после чего можно приступать непосредственно к самому ремонту.

Экологичность ремонта

Как говорят специалисты из Всемирной организации здравоохранения, всего лишь четверть строительных материалов, которые находятся на отечественном рынке, можно признать экологически чистыми и подходящими для квартирного ремонта, так как они полностью соответствуют международным экологическим стандартам. Остальные 75 % материалов могут нанести тот или иной вред здоровью человека, следовательно, использовать их для ремонта жилого помещения не следует.

Согласно исследованиям ВОЗ воздух в офисных помещениях и в квартирах российских городов является в среднем в 5 раз более загрязненным, чем на улице, что объясняется использованием некачественных расходных материалов при строительстве или отделке. Поэтому, если вы решили делать ремонт своей квартиры, то вам нужно будет решить, насколько тщательно вы будете подбирать для него материалы и насколько экологически чистыми они будут. Естественно, наиболее чистым материалом была и остается древесина, но современные многоквартирные дома не строятся из нее.

Зачастую по окончании ремонта воздух в квартире бывает наполнен свинцом, фенолом и прочими ядовитыми для человека веществами. Несмотря на то что экологически чистый ремонт есть достаточно условное понятие, можно подобрать материалы, которые смогут понизить уровень воздействия на наш организм вредных веществ.

Однако наиболее опасным для здоровья воздействие оказывает радиационный фон. Устранить его нельзя, зато можно избежать. Когда вы будете подбирать для реализации проекта ремонтных работ отделочные материалы, следует помнить о том, что, помимо бетона и кирпича, радиацию может излучать и природный камень. В связи с этим при приобретении этого материала нужно потребовать у продавца свидетельство о его радиационном качестве. Имеются три класса радиационного фона камней, но при ремонте и строительстве разрешается использовать лишь граниты третьего класса.

Этот класс указывается в паспорте месторождения камня.

Избежать вредного воздействия радиационного фона на организм можно только в том случае, если вы будете использовать искусственный камень. У него вообще отсутствует радиационное излучение, однако он имеет в своей структуре бетон, керамзит и красители искусственного происхождения, а они тоже могут выделять в воздух квартиры опасные вещества.

Другим вредным излучением является электромагнитное. Оно также очень пагубно воздействует на человеческий организм. Наиболее легкие его последствия – переутомляемость и головная боль, а тяжелые – рак, болезни сердечно-сосудистой системы.

Источниками этого излучения обычно являются силовые кабели, которые неправильно подключили, неверно проложенная электропроводка, а также разного рода нагревательные приборы.

Следует обратить внимание на так называемые теплые полы. Некачественные их разновидности способны десятикратно увеличить электромагнитное излучение. Даже дорогие модели превышают допустимую норму в 3—5 раз. В связи с этим теплые полы запрещается монтировать в спальнях и детских, так как их поле не поддается экранированию.

Теперь следует обратиться к другим видам загрязнения среды, которые вредно воздействуют на организм человека. Наиболее опасны из них химические. Источниками их, как правило, служат разного рода утеплители, клеи, краски, бетон и другие строительные и

отделочные материалы. Они обычно выделяют формальдегид, фенол, аммиак, цементную и силикатную пыль, свинец и другие вредные вещества.

Поэтому иногда только что завершённый ремонт с точки зрения экологии бывает похож на катастрофу. Это происходит из-за того, что новые материалы начинают выделять в воздух помещения загрязняющие вещества, которые при этом вступают во взаимодействие друг с другом, образуя еще более токсичные соединения. Результат может быть самым непредсказуемым – от понижения иммунитета до возникновения заболеваний сердца, печени, почек и т. д. Конечно, можно подобрать относительно экологически чистые материалы, но их чистота будет обусловлена только тем, что содержание в них вредных веществ не будет превышать предельно допустимую концентрацию. Поэтому в квартире, где ведутся ремонтные работы, не рекомендуется жить, а после их завершения ее надо будет хорошо проветривать 3—6 месяцев.

Существует также риск отравления плесневыми грибами – сапрофитами, плесенью. Эти микроорганизмы служат причиной возникновения аллергических реакций. Они образуются там, где микроклимат помещения характеризуется повышенным уровнем влажности. Значит, во время проведения ремонтных работ нужно очень внимательно следить за тем, чтобы не была нарушена технология строительства разного рода конструкций, в том числе перегородок. Система вентиляции должна быть тщательно продумана. Если воздух в квартире слишком сухой, то надо установить увлажнитель.

Переходя к рассмотрению материалов для ремонта отдельных конструкций, необходимо сказать, что подвесные потолки накапливают пыль, которая потом проникает в легкие жильцов квартиры. Натяжные потолки также являются вредными, так как могут выделять фенол. Поэтому специалисты советуют в спальне и детской комнате обойтись обыкновенной окраской потолка вододисперсионной краской, а другие типы потолков вполне подойдут для наименее часто используемых помещений – коридоров, общих комнат и т. д. Противопоказаны натяжные потолки в ванной или на кухне, так как в этих помещениях наблюдается повышенный влажностный режим, что может привести в итоге либо к порче потолка, либо к тому, что он будет более активно выделять вредные вещества.

Часто родители наклеивают на потолок детской комнаты светящиеся наклейки, которые должны имитировать звездное небо. Однако они не задумываются о том, что они могут иметь в своем составе фосфор, который тоже является очень токсичным веществом.

В последнее время на рынке отделочных материалов появилось огромное количество обоев. Среди такого разнообразия предлагаемого товара можно упустить уровень его качества. Как бы странно это ни звучало, но наиболее экологически чистыми являются обыкновенные бумажные обои. Примерно такой же уровень качества и у флизелиновых обоев, но выполнены они из искусственных материалов и все-таки уступают немного в качестве натуральным.

Особое внимание надо уделить стеклообоям. Они производятся на основе стекла, которое по своей сути является натуральным материалом. У них достаточно высокий показатель прочности, их разрешается мыть обычными моющими средствами.

Для отделки стен не следует пользоваться красками-полимерами, масляными красками, пробковыми покрытиями и разного рода панелями.

Все обойные клеи подразделяются на три группы: органические, неорганические и синтетические. В синтетических клеях содержатся различные вредоносные соединения – ацетон, фенол, дихлорэтан и прочие отравляющие вещества. Силикатные или неорганические клеи изготавливаются на основе водного раствора метасиликата натрия. Это вещество дает сильную щелочную реакцию, из-за которой поверхность с относительно высокой скоростью разъедается, в результате чего обои быстро становятся желтыми и не слишком прочными. Из-за этих недостатков силикатных и синтетических клеев они вряд ли подойдут для

вашей квартиры, поэтому желательно пользоваться органическими обойными клеями. Для обоев лучше всего брать клеи, изготовленные на основе крахмала или казеина.

Стены детской комнаты лучше отделать бумажными обоями. Это будет и безвредно для ваших детей, и весьма практично для вас самих, ведь дети любят рисовать на обоях и обдирать их, поэтому заменить такие обои будет и легко, и не слишком дорого.

С точки зрения безопасности наиболее экологичен паркетный пол. Однако вам в любом случае придется покрывать его лаком или натирать. Иначе он быстро потеряет свой первоначальный вид и из украшения комнаты станет ее слабым местом.

Следует сказать, что и лак, и мастика выделяют в окружающую среду большое количество вредных веществ, из-за которых паркет не является достаточно чистым материалом для пола. На первом месте по чистоте находится ламинат (конечно, высокого качества), следом за ним идет керамогранит и натуральный камень, в обязательном порядке прошедший экспертизу по поводу определения радиационного фона. Ламинат, который относительно дешево стоит, может выделять формальдегид, поэтому его использовать в квартирах вообще не следует. Для жилых помещений лучше всего брать более дорогой материал, который не выделяет вредных веществ.

Еще один безвредный материал для покрытия пола – линолеум, причем нужно отметить, что линолеум достаточно высокого качества вполне в состоянии заменить собой паркет. Его легко настелить, он не требует особого ухода. Однако при его укладке необходимо обратить пристальное внимание на клей, которым вы будете пользоваться, так как он может содержать в себе вредные соединения.

С точки зрения экологии своей чистотой выделяется ковровин. Однако при условии, если он сделан из натуральных материалов – шерсти и шелка.

В последнее время все новостройки снабжены стеклопакетами, причем система вентиляции рассчитывается именно под них. В связи с этим в старом доме ремонт начинают с замены старых деревянных рам на новый стеклопакет. Преимущество его заключается в том, что он обеспечивает хорошую шумо- и теплоизоляцию, однако зачастую в нем отсутствует вентиляционный зазор, что может привести в итоге к нарушению вентиляции. Это надо учитывать в обязательном порядке и приобретать стеклопакеты со специальными вентиляционными клапанами.

Несколько лет назад велись активные споры по поводу материала, из которого производятся профили окон, – поливинилхлорида (ПВХ). Были сомнения по поводу его экологичности, но в итоге было установлено, что этот материал абсолютно не причиняет вреда, если его не сжигать. При нагревании до 60 °С из него не выделяется практически никаких вредных веществ. В связи с этим из него изготавливают сантехнику, линолеум и многие другие строительные материалы.

Ванная комната является особым местом в квартире. Повышенный уровень влажности в этом помещении заставляет использовать материалы, которые не будут пропускать влагу. Некоторыми из них не следует отделывать ванную, например для нее окажутся неподходящими панели из пластика, натяжные потолки и окрашенные стены. Они будут там не слишком эффективны, к тому же эти материалы не являются экологичными. Из-за перепада температурного режима, которым характеризуется среда ванной комнаты, под панелями или потолком могут образовываться грибок или плесень, выделяться споры, которые очень вредны для человека. Конечно, есть краски, устойчивые к перепадам температур и повышенной влажности, но они содержат в себе свинец, пары которого будут со временем излучаться окрашенными поверхностями.

В ванной комнате желательно использовать весьма традиционные отделочные материалы – керамическую плитку или натуральный мрамор. Они не выделяют каких-либо вредных веществ и излучений, к тому же не требуют специального ухода.

На кухне мы обычно проводим значительную часть времени. Поэтому здесь необходимо применять наиболее устойчивые к любым воздействиям натуральные материалы, которые должны легко поддаваться чистке и мытью.

Для того чтобы выполнить экологически чистый ремонт, нужно в обязательном порядке придерживаться некоторых правил: не следует при ремонте применять строительные или отделочные материалы с необычными характеристиками, например краски и клеи с высокой скоростью высыхания. Обычно они характеризуются повышенной концентрацией вредных веществ.

При ведении ремонтных работ нужно очень внимательно наблюдать за тем, выдерживается ли технология нанесения покрытий, заливка полов, установка стеклопакетов и т. д.

При покупке строительных и отделочных материалов надо спрашивать у продавцов сертификаты качества.

После завершения ремонта не следует сразу же въезжать в квартиру. Если это возможно, то помещения должны побыть пустыми не менее 2–3 недель. Именно за это время многие опасные химические вещества успеют значительно ослабеть и не нанесут вреда здоровью. Кроме того, еще на стадии приобретения отделочных материалов не стоит выбирать те, в составе которых есть фенол, толуол, ацетон и свинец, так как эти вещества способны нанести наиболее значительный вред здоровью человека.

При этом, покупая материалы, надо руководствоваться тем соображением, что лучше выбирать крупных производителей, так как в этом случае вероятность приобрести экологически чистые материалы будет намного выше.

Инструменты и материалы

Для ремонта полов существует целый набор самых разных инструментов. Все их можно разделить на две большие группы:

- ◆ инструменты, предназначенные для паркетных или дощатых полов;
- ◆ инструменты, с помощью которых ремонтируют или укладывают рулонные и плиточные полы.

Для ремонта паркетных и дощатых полов вам потребуются следующие приспособления: добойник, гребенка, цикля и молоток. Для укладки *рулонных* и *полимерных* покрытий необходимы зубчатые шпатели, линейка и нож.

Добойник обычно применяют для того, чтобы добивать гвозди в пазы паркетных досок. На конце этого инструмента имеется углубление или рифление, которое не позволяет ему соскальзывать со шляпки гвоздя.

Основная функция *цикли* – циклевание паркета. Ее лезвие, как правило, сделано из стали высокой прочности и примерно на уровне лезвия рубанка.

Линейкой пользуются в том случае, если нужно точно разрезать рулонные материалы. Лучше всего брать линейку, изготовленную из стали толщиной 0,2—0,4 мм и длиной 2—3 м.

Гребенка и *зубчатые шпатели* предназначены для того, чтобы наносить на поверхность, на которую будут наклеиваться рулонных материалов, специальные клеящие мастики. Обычно эти инструменты изготовлены из листовой стали не очень большой толщины и имеют зубья, глубина которых находится в промежутке от 1 до 3 мм. С помощью этих инструментов на основание можно нанести равномерный слой мастики толщиной 1—1,5 мм. Гребенкой и зубчатым шпателем лучше работать при использовании мастик, которые способны растекаться по поверхности, например с битумной. Густые и вязкие клеи наносить на основание с помощью зубчатых шпателей или гребенок будет крайне неудобно, поэтому для них применять *обычные шпатели*.

Кроме того, для работы скорее всего потребуется *пила для половиц* – инструмент, специально предназначенный для распиливания доски настила поперек или для продольного разреза зазоров, сделанных в шпунтованных покрытиях.

Напольные штифты представляют собой обыкновенные тесаные гвозди. Ими обычно прибивают доски настила к основанию, так как они способны проходить через древесину и прочно ее удерживать на месте.

Детектор труб и кабелей используют при ремонте пола для того, чтобы определить места, где находятся различные коммуникации, проходящие под полом.

С помощью *ручной конической зенковки* в древесине делают выемку таким образом, чтобы в нее входила головка потайного винта.

Старую краску можно снимать химическим способом. Он подходит для всех поверхностей, однако с ним надо быть крайне осторожным, соблюдая инструкцию в строгом порядке. Для снятия краски в этом случае подойдет раствор каустической соды или диметиленхлорида.

Для забивания гвоздей подойдет *молоток* небольших размеров с крестовым соединением. Инструментом такой конструкции пользоваться достаточно удобно, так как на его рабочей поверхности есть рифление, которое не позволяет ему соскакивать со шляпки гвоздя.

Гвоздодер обычно применяют для забивания напольных штифтов, а также для вытаскивания гвоздей, штырьков и штифтов.

Совершенно другие инструменты понадобятся в том случае, если вы собираетесь делать пол монолитным. Так, кроме стандартных инструментов для заливки пола, т. е. мастерка, шпателя, вам понадобятся также напольная терка и абразивный брусок. *Терка*, которая незначительно превышает размеры обычной штукатурной, необходима для распределения раствора по значительной площади пола. К тому же она снабжена заостренным носиком, с помощью которого гораздо проще обрабатывать углы. *Абразивный брусок* потребуется уже после того, как пол будет залит. С его помощью производится шлифовка сплошного пола.

При любом ремонте пола нужно использовать *уровень*, который необходим для проверки горизонтальности поверхности.

Для ремонта потолка и стен вам придется использовать примерно одни и те же инструменты, так как вам скорее всего предстоит заделывать трещины в штукатурке или даже оштукатуривать все заново.

Скребок представляет собой некий аналог шпателя и по форме представляет собой трапецию, изготовленную из листовой стали. Его обычно используют для снятия неровностей с поверхности.

Кельма нужна для того, чтобы набрасывать ею раствор на поверхность, кроме того, с ее помощью производят выравнивание.

При оштукатуривании стен и потолка лучше всего пользоваться так называемым *соколом*, который представляет собой щиток, изготовленный из 15—20-миллиметровых дощечек. Размеры этого инструмента обычно составляют 20×42 см, а в середине него, как правило, имеется ручка, изготовленная из металла или древесины. На сокол кельмой накладывают раствор, который постепенно расходуют при оштукатуривании стен или потолка, кроме того, этот инструмент может служить для выравнивания раствора по поверхности.

Для того чтобы получить ровные внутренние углы, пользуются *полутерком*, который представляет собой доску толщиной примерно 20 мм, ширина его может достигать до 100 мм, а длина 60—100 мм, в центре нее также имеется деревянная ручка.

Штукатурная *терка* внешне очень похожа на полутерок, но больше его по размерам. Ею производят окончательное выравнивание раствора, который уже нанесен на стену или потолок и первично выровнен с помощью мастерка. Ее размеры составляют 13×20 см при толщине 20 мм. Она тоже снабжена деревянной ручкой.

Для проверки верности нанесения раствора на поверхность вам понадобится *правило*, которое представляет собой рейку или брусок длиной 2 м или более.

Для подготовки поверхности необходимы не только шпатель и скребок, но и особый инструмент, с помощью которого вы будете производить зачистку трещин и щелей.

Конечно, можно воспользоваться ножом с толстым лезвием, однако лучше работать специальной штукатурной лопаткой с острым концом – так называемой *отрезковкой*.

К выбору материалов для ремонта следует подходить с умом. Допустим, их можно покрыть *деревянными досками или плитами ДВП*, поверх которых будет уложен линолеум или просто нанесена краска. На кухне или в ванной комнате полы могут быть отделаны *керамической плиткой*. Все зависит в первую очередь от вашей фантазии и финансовых возможностей.

Если ваша квартира находится в относительно старом доме с деревянными полами, при этом вы не хотите что-либо кардинально менять, можно обойтись минимальным набором материалов для ремонта пола – краской, шпатлевкой, растворителями и разбавителями.

Такие полы будут выглядеть более привлекательно, если покрыть их половой краской светлых оттенков (серых, зеленых или желтых). Сама комната при этом будет казаться более просторной.

Не менее удачным решением для отделки пола станет *линолеум*, тем более что этот материал отличается универсальностью, т. е. его можно укладывать на абсолютно любое основание – деревянное, бетонное, плиточное т. д.

Однако нужно иметь в виду, что линолеум бывает разным. В продажу он поступает в рулонах, длина которых составляет 20 м, ширина 3—4 м, а толщина варьируется от 2,5 до 5 мм. Вычислив площадь, которую вы хотите застелить линолеумом, можно получить необходимое количество материала, но в любом случае его потребуется несколько больше, чем получилось по расчетам, так как материал имеет свойство сжиматься, поэтому через некоторое время можно увидеть, что между полосами появились щели. Для того чтобы этого не произошло, необходимо приобрести линолеум заранее, чтобы он примерно месяц пролежал в тепле. Хранить его нужно строго в горизонтальном положении в виде плотно свернутого рулона.

Кроме того, следует продумать, как вы будете настилать линолеум.

Итак, всего существует несколько технологий укладки: насухо, приклеивание по всей поверхности, приклеивание по углам и в середине, прибивание.

Определившись с этим, необходимо подсчитать, сколько мастики вам потребуется (конечно, если ее наличие предполагается). При покупке мастики нужно обязательно узнать, подходит ли она к вашему типу линолеума, так как бывает и такое, что клей или мастика совершенно несовместимы с уже имеющимся линолеумом.

Сама мастика бывает густой или жидкой, что определяет и способ ее нанесения (в первом случае – шпателем, во втором – щеткой). В инструкции к ней обязательно указывают, какое количество материала затрачивается на 1 м², поэтому общий объем требуемой мастики высчитать несложно.

Конец ознакомительного фрагмента.

Текст предоставлен ООО «ЛитРес».

Прочитайте эту книгу целиком, [купив полную легальную версию](#) на ЛитРес.

Безопасно оплатить книгу можно банковской картой Visa, MasterCard, Maestro, со счета мобильного телефона, с платежного терминала, в салоне МТС или Связной, через PayPal, WebMoney, Яндекс.Деньги, QIWI Кошелек, бонусными картами или другим удобным Вам способом.