

Отделка дома

Послан 1ain - 23.06.2010 15:35

И так, я сегодня прочитал на tut.by что ведена обязательная отделка квартир.

<http://news.tut.by/society/174268.html>

Я помню была тема и она так и не решилась.

Хотелось бы снова поднять этот вопрос! Кто этим занимается?! И что у нас в квартирах планируется за отделка?!

=====

Re: Отделка дома

Послан Stasya_e - 23.06.2010 20:27

Так же интересуют окна и плиты.

=====

Re: Отделка дома

Послан Haus - 23.06.2010 22:25

Задайте вопрос напрямую председателю, вот рубрика <http://dom.fakt.by/vopros-otvet> он же и отвечает!

=====

Re: Отделка дома

Послан Кирилл - 11.07.2010 14:02

Окна у нас проектные форточные, то есть самого низкого качества. Для того чтобы поставить нормальные поворотно-откидные надо собирать подписи. И чем раньше, тем лучше.

=====

Re: Отделка дома

Послан Volc - 12.07.2010 20:40

Кирилл писал(а):

Окна у нас проектные форточные, то есть самого низкого качества. Для того чтобы поставить нормальные поворотно-откидные надо собирать подписи. И чем раньше, тем лучше.

Я правильно поняла: окна у нас самого низкого качества, а дом повышенной комфортности? И если нам поставят другие окна, это повлияет на стоимость кв.м.? Если да, то мне и с такими окнами неплохо. Пусть дом построят, а потом владельцы квартир как угодно с отделкой

экспериментируют.

=====

Re: Отделка дома

Послан Stasya_e - 12.07.2010 22:20

По вопросам касаемым окон-

<http://semeistvo.by/forum/showthread.php?t=71020&page=52>

=====

Re: Отделка дома

Послан Irina - 12.07.2010 23:57

volc, у нас дом не является повышенной комфортности, в документах нигде не указано, что этот дом повышенной комфортности! Он просто экспериментальный, вот и всё, поэтому окна обыкновенные!

=====

Re: Отделка дома

Послан Irina - 12.07.2010 23:57

volc, у нас дом не является повышенной комфортности, в документах нигде не указано, что этот дом повышенной комфортности! Он просто экспериментальный, вот и всё, поэтому окна обыкновенные!

=====

Re: Отделка дома

Послан Кирилл - 13.07.2010 00:26

Volc писал(а):

Кирилл писал(а):

Окна у нас проектные форточные, то есть самого низкого качества. Для того чтобы поставить нормальные поворотно-откидные надо собирать подписи. И чем раньше, тем лучше.

Я правильно поняла: окна у нас самого низкого качества, а дом повышенной комфортности? И если нам поставят другие окна, это повлияет на стоимость кв.м.? Если да, то мне и с такими окнами неплохо. Пусть дом построят, а потом владельцы квартир как угодно с отделкой экспериментируют.

Для начала научитесь читать то что вам пишут. Даны ссылки на сайт Семейство где обсуждаются проблемы нашего дома. Неужели сложно прочитать?

Окна надо менять 100%. В других жспк замена окон на цену никак не влияет. Доплачивать

своими деньгами ничего не нужно. То что у нас по проекту окнами назвать язык не поворачивается.

Все нормальные жспк окна меняют. Дом преобразается в лучшую сторону как изнутри так и с наружи. Поворотно -откидные окна рассчитаны для людей, а проектные форточные для людей второго сорта.

Re: Отделка дома

Послан Кирилл - 13.07.2010 00:38

Irina писал(а):

volc, у нас дом не является повышенной комфортности, в документах нигде не указано, что этот дом повышенной комфортности! Он просто экспериментальный, вот и всё, поэтому окна обыкновенные!

У нас дом типовой серии м 111-90. Он не экспериментальный а типовой, то есть такой же как и остальные дома в Каменной горке и Минске. Серия дома в принципе старая ей уже около 30 лет.

Смета у нас с укрупнёнными расценками. Нетиповая. Новинка для очередников. Поэтому и цена за квадрат почти коммерческая. Минскстрой сейчас такие дома для неочередников и очередников ставших в очередь год назад сдаёт по ценам сопоставимым с нашими. Просто магазин и фундамент пристроен хотят повесить на нас с вами. А деньги отмыть.

Re: Отделка дома

Послан Volc - 13.07.2010 14:22

Кирилл писал(а):

Volc писал(а):

Кирилл писал(а):

Окна у нас проектные форточные, то есть самого низкого качества. Для того чтобы поставить нормальные поворотно-откидные надо собирать подписи. И чем раньше, тем лучше.

Я правильно поняла: окна у нас самого низкого качества, а дом повышенной комфортности? И если нам поставят другие окна, это повлияет на стоимость кв.м.? Если да, то мне и с такими окнами неплохо. Пусть дом построят, а потом владельцы квартир как угодно с отделкой экспериментируют.

Для начала научитесь читать то что вам пишут. Даны ссылки на сайт Семейство где обсуждаются проблемы нашего дома. Неужели сложно прочитать?

Окна надо менять 100%. В других жспк замена окон на цену никак не влияет. Доплачивать своими деньгами ничего не нужно. То что у нас по проекту окнами назвать язык не поворачивается.

Все нормальные жспк окна меняют. Дом преобразается в лучшую сторону как изнутри так и с наружи. Поворотно -откидные окна рассчитаны для людей, а проектные форточные для людей второго сорта.

Спасибо, Кирилл, за инфу. Приму к сведению. А вот грубить людям, даже таким "чайникам", как я, не стоит. В конце концов, я строю квартиру себе, а не кому-то. Меня тоже волнует тот факт,

что магазин хотят повесить на нас. Но - если до конца быть честным - не верю, что люди чего-то добьются. Уже писали в различные инстанции. И получали вполне "грамотный" ответ. С государством бороться бессмысленно.

А на "семействе.by" я уже была, там, в отличие от данного сайта, активнее проблемы обсуждаются. И когда найду свободное время (а с четырьмя детьми это проблема) обязательно во всё "вникну".

=====

Re: Отделка дома

Послан Кирилл - 13.07.2010 18:35

Volc писал(а):

Ещё пока особо и неборолись. Просто хотели докопаться до истины откуда вылезли такие цены. А бороться надо не с государством, а с теми кто хочет на нас с вами сделать деньги. А это конкретные чиновники. Из МАИСа, УКСа.

И только так мы сможем изменить цену до реальной - максимум 1 900 000 рублей в конце строительства. Да и окна себе человеческие за эту цену поставим.

=====

Re: Отделка дома

Послан Haus - 13.07.2010 22:02

Цена в итоге обещает быть 1 960 000. А про борьбу, перепробовали все пути достучаться до проверяющих и контролирующих лиц, итог - "у вас все нормально"! Создалась впечатление, что такие цены и условия заранее спланированы и одобрены. Нас и последующих так ломают и подготавливают чтобы мы строили за свой счет!

=====

Re: Отделка дома

Послан Volc - 13.07.2010 23:26

Пока есть в нашем ЖСПК люди, способные бороться, я также не сложу руки. Главное, чтобы между людьми было единство и сплочённость. А то, к сожалению, ещё раньше находились одиночники, которых всё устраивало.

=====

Re: Отделка дома

Послан Кирилл - 14.07.2010 00:17

Haus писал(а):

Цена в итоге обещает быть 1 960 000. А про борьбу, перепробовали все пути достучаться до проверяющих и контролирующих лиц, итог - "у вас все нормально"! Создалась впечатление, что такие цены и условия заранее спланированы и одобрены. Нас и последующих так ломают и подготавливают чтобы мы строили за свой счет!

Откуда вы взяли цифру в 1 960 000. Вы на цифры кредитуемые банком не смотрите. По поводу того что цены спланированы это понятно. Укс хочет построить пристройки с магазином за наш с вами счёт, мотивируя высокую цену квадрата некими мифическими укрупнёнными расценками из-за нетиповой сметы.

А потом видимо умные люди там посмотрят насколько можно нам сбить цену в конце. Это может быть и 100 и 300 тыс. рублей. Но даже если на 300 то всё равно цена выйдет слишком высокой на фоне всех остальных домов. Ибо будет допустим 2 100 000. А на самом деле если дом сдастся допустим в январе, то цена не должна превышать 1 800 000.

То есть на 300 тыс. с квадрата нас хотят обуть. Вот в чём вся загвоздка.

А про коэффициент я вообще молчу. Даже коммерческое жильё кредитуют по 0.9. У нас в этом плане некая эксклюзивная ситуация, нетипичная для типовых домов строящихся для очередников с господдержкой.

=====

Re:Отделка дома

Послан Haus - 14.07.2010 00:36

Хорошо! Что вы предлагаете по этому поводу предпринять?

=====

Re:Отделка дома

Послан Player - 10.08.2010 13:16

Для зарегистрированных пользователей на Semeistvo.by есть возможность посмотреть свежие фотографии нашего дома с комментариями по ссылке

<http://semeistvo.by/forum/album.php?albumid=1280>

Для незарегистрированных часть фотографий по этой ссылке

<http://semeistvo.by/forum/showpost.php?p=4047489&postcount=1037>

=====

Re:Отделка дома

Послан Player - 18.08.2010 14:01

Звонил в отдел технадзора по поводу замены окон. Сказали что если хотим заменить окна то от нас требуется протокол собрания с подписями и письмо-заявление от председателя нашего жспк. Рассматривают наше обращение в течение нескольких дней. Потом проводится тендер на закупку окон. Так что надо торопиться и собирать собрание. На собрании можно будет довести людям информацию во сколько приблизительно обойдётся замена.

Нормативного акта требующего 100% согласия членов жспк у них как я понял нет. То есть это видимо устное требование и оно неправомерно.

Во первых мы никогда не соберём 100% явки так как это в принципе невозможно. А во вторых мы как жспк имеем право принимать решения кворумом, то есть большинством. Уверен что в других жспк где меняли окна решения принимались подобным образом.

Вот свежий прайс лист Минскдрева в котором указаны цены как на проектные, те что у нас в смете, так и на поворотные откидные окна. Видно что разница минимальна. За 1 метр квадратный форточного окна для наших залов цена составляет 100 долларов. За метр поворотно откидного 130 долларов. Итого одно зальное окно обойдётся на 60-70 долларов дороже. На кухне и того дешевле. Вот и считайте. Выходит что стоимость квадратного метра строящейся квартиры вырастет максимум на 1%. А это 10-20 тысяч рублей максимум на квадрате.

И самое главное что эту сумму покроет льготный кредит.

Неужели после этих фактов найдутся отказники?

Сегодня наконец дозвонился до начальника технадзора Укс. На балконах и лоджиях у нас уже по проекту заложены пластиковые рамы с одним стеклом без стеклопакета. По его словам внесение изменений в ПСД для замены остальных окон будет стоить около 5 миллионов рублей на весь дом. Это увеличит в итоге стоимость квадратного метра квартиры всего лишь на 1 тысячу рублей!

Замена столярки на поворотно - откидные окна с его слов составит 100-150 миллионов рублей. Это увеличит стоимость квадратного метра квартиры на 15-22 тысячи рублей. То есть как я и писал стоимость квадратного метра квартиры увеличится всего на 1%. По поводу доплат за окна своими деньгами, тут он сказал что всё зависит от банка. Якобы поворотно-откидные окна считаются улучшенных потребительских качеств и банк может эти окна не кредитовать. Верить этому или нет не знаю. Практика в других жспк показывает что за замену окон в итоге люди своими деньгами не доплачивают абсолютно ничего.

Тендер на закупку будет проводить Малид. Выбор невелик, либо "Минскдрев" либо "Кобриндизайн". Качество Кобриндизайна выше, поэтому этот вариант для нас предпочтительнее.

От нас требуется решение собрания и письмо от председателя. Вроде всё.

Ну и не стоит забывать то, что потом менять окна своими силами обойдётся очень дорого. Минскдревские форточные окна из новостроек предприниматели покупают всего по 30 долларов за штуку! А новое поворотно - откидное окно обойдётся не менее чем в 300 долларов.

Так что надо срочно собираться и решать этот вопрос.

=====

Re:Отделка дома

Послан Stasya_e - 18.08.2010 14:09

Мы только ЗА! Вопрос: кто-нибудь звонил по этому поводу председателю? Если ДА, то что он говорит об этом!

=====

Re:Отделка дома

Послан Player - 18.08.2010 14:20

Я сегодня ему постараюсь позвонить. Он в принципе не против, но без нашего желания и активного действия эта проблема врядли решиться!

=====

Re:Отделка дома

Послан Player - 18.08.2010 18:50

Прайс лист на окна Минскдрева можно посмотреть в моём сообщении пройдя по этой ссылке
<http://semeistvo.by/forum/showthread.php?t=71020&page=53>

=====

Re:Отделка дома

Послан Stasya_e - 19.08.2010 14:43

Кто-нибудь уже звонил председателю по окнам? Может есть какие-нибудь новости вообще?

=====

Re:Отделка дома

Послан Player - 23.08.2010 18:18

Звонил в наш банк и разговаривал с нашим специалистом Лидией Григорьевной. По поводу кредитования заменённых окон можно не беспокоиться, банку всё равно какие окна мы поставим. Он прокредитует всё согласно законодательства, то есть за окна по 15-20 тысяч рублей с квадрата надо будет платить своими лишь за лишние метры, тем у кого они есть. Например мне своими надо будет доплатить всего 90-100 тысяч, так как у меня 5 метров лишних. Ну и за внесение изменений в ПСД всего 45 тысяч (площадь квартиры 45 м2). Итого 150 тысяч рублей. Разве не копейки?

Цитата:

Сообщение от Stasya_e

Кто-нибудь уже звонил председателю по окнам? Может есть какие-нибудь новости вообще?

Я звонил. Нам срочно нужен протокол собрания для Укса и письмо-заявление от председателя. Строители уже начали выводить 9 этаж. Так что стоит поторопиться и решить вопрос с заменой в ближайшее время, а лучше всего в августе, тогда можно будет спокойно дожидаться решения проблемы с коэффициентом кредитования. Мне в банке сказали что они в ближайшее время ожидают снижения Уксом цены на наш жспк.

Новые фото с комментариями можно посмотреть зарегистрированным на Семейство.бай по ссылке <http://semeistvo.by/forum/album.php?albumid=1280>

Незарегистрированным по этой(но без комментариев)
<http://semeistvo.by/forum/showpost.php?p=4084569&postcount=1060>

=====

Re:Отделка дома

Послан Player - 01.09.2010 10:49

10 сентября общее собрание. Желательна 100% явка. Укс дал нашему жспк своё добро на замену окон. Осталось только нам всем дружно проголосовать.

Можно обсудить и вопросы касающиеся отделки. Плиты по проекту у нас идут электрические с чугунными блинами. На потолках (кроме кухни и ванной) клеят обои. Причём обои клеят в нахлёт, то есть будут сильно видны стыки. В ближайшие дни я постараюсь узнать возможна ли покраска потолков, ибо обои на потолке это просто безобразие.

=====

Re:Отделка дома

Послан Лёва - 01.09.2010 15:07

Электроплиты на газовые нам заменить не дадут (или только заменить на электрические других производителей) смотрим пункт 7.15. СНБ 3.02.04-03 "Жилые здания" (для домов с отметкой верхнего этажа выше 26,5 м от отметки проезжей части проектируются только электроплиты) Вообще этот СНБ 3.02.04-03 "Жилые здания" если его прочитать даёт все ответы на вопросы как просчитываются площади квартир с какими коэффициентами, какие должны быть лифты и сколько, оговаривают размеры комнат, санузлов, кухонь, лоджий, проходов, короче все требования к квартирам, вплоть до установки в них уже при сдаче автономных пожарных извещателей для каждой комнаты (жилого помещения) - их нам при вселении должны кстати выдать, либо они уже будут висеть.

Кому интересно могут ещё ознакомиться:-

ТКП 45-4.01-54-2007 «Системы внутренней канализации зданий»;

НПБ 65-2003 «Противодымная защита жилых зданий» (у нас она точно будет, и её стоимость входит в стоимость квадратного метра);

«ТКП 121-2008» и «ПУЭ» (изд №6) – оговаривает правила устройства и монтажа электропроводки, учёт электроэнергии;

ТКП 45-4.04-27-2006 оговаривают устройства связи (в т.ч. и телефонной) и диспетчеризации инженерного оборудования жилых зданий;

ТКП 45-4.01-52-2007 оговаривают системы внутреннего водоснабжения, качество и температуру воды, учёт водопотребления и теплотребления;

СНБ 4.02.01-03 и СТБ 2021-2009 оговаривают нормы вентиляции, отопления, кондиционирования воздуха в помещениях, скорости возд. масс, их температуру (лето-зима), расположение и количество воздухопроводов и т.д.;

Ну и наконец ТКП 45-1.03-59-2008 «Приёмка законченных строительством объектов. Порядок проведения»:- оговаривает всё, в т.ч. ответственность сторон, порядок работы приёмочных комиссий, формы актов, какая документация представляется и в какие сроки, у кого она потом хранится. Там кстати оговаривается что наш дом может быть вполне принят в эксплуатацию и без завершения строительства магазина и др. встроенных помещений не относящихся к жилому дому, но для этого надо на этапе строительства выделить жилой сектор в 1-ую очередь строительства, а встроенные помещения во 2-ую очередь, причём оформить это документально. (а это не проблема)

Что касается отделки квартир, то единого документа регламентирующего этот вопрос нет, есть куча нормативной документации по укладке плитки, покраске, оклейке обоями, укладке полов и т.д.

Одно можно сказать точно – оклейка потолков обоями в жилых зданиях не запрещена, вот например в общественных зданиях (не путать с жилыми) по правилам пожарной безопасности – запрещена, в нашем случаи можно. Вопрос только надо ли. Выскажу только своё мнение- по мне так и лучше – именно обоями, потолки буду всё равно переделывать под себя, так мне легче снять обои, чем отдирать краску или чего хуже отдирать побелку, которая мелкой пылью залезет во все щели и всё перепачкает.

=====

Re:Отделка дома

Послан Player - 01.09.2010 16:10

Лёва писал(а):

Выскажу только своё мнение- по мне так и лучше – именно обоями, потолки буду всё равно переделывать под себя, так мне легче снять обои, чем отдирать краску или чего хуже отдирать побелку, которая мелкой пылью залезет во все щели и всё перепачкает.

Если потолки будут окрашены то это по крайней мере подразумевает более-менее качественную шпатлёвку потолка! Кроме того никто не мешает шпатлевать по краске. Я делал не один ремонт и могу сказать что под Малидовскими обоями будет псевдошпатлёвка и то не во всех местах. Поэтому идеальный вариант для ВСЕХ (так как далеко не все смогут позволить себе делать ремонт) будет белая краска на потолки, если это конечно возможно.

Кроме того недавно где-то писали что в 2010 году для жспк Малид будет организовывать презентационные комнаты для выбора материалов отделки. Даже шла речь о возможности выбора половой доски белорусского производства как возможная альтернатива российскому линолеуму. Считаю линолеум самым худшим материалом для укладки в жилые помещения. Стоимость белорусской доски вроде почти сопоставима с линолеумом из РФ. По крайней мере на Уручье наша доска с формой и замком для укладки как у ламината продаётся в пределах 8 долларов.

Плиты можно и не менять, кому нужна стеклокерамика купит потом самостоятельно. Всё равно самое дорогое из отделки это будут поворотно-откидные окна (фурнитура импортная), если конечно удастся их поменять. Про то что проектные окна с форточками из новостроек ИП покупают всего по 30 долларов за штуку я вроде писал. Потом опять их наверное на Минск древ сплавляют для повторной установки.

=====

Re:Отделка дома

Послан Doctor - 01.09.2010 16:27

Может нам стоит пробить вместе с окнами и замену линолеума на доску? Вроде как это значительно комфортнее и экологичнее. Да и доска бел производителя, как вы говорите! Вот только смогут ли они ее качественно положить?

=====

Re: Отделка дома

Послан Василиса - 30.06.2011 23:59

Кто знает? А об недоделках уже сейчас обращаться по телефонам, которые указал председатель в памятке? Или строителями, электриками и сантехниками еще будут выполняться какие-то работы по устранению недоделок, которые были указаны 28 июня в бумажках, которые нужно было отдать председателю?

=====

Re: Отделка дома

Послан по - 01.07.2011 21:55

Уже сейчас, и как можно быстрее, если они за четыре месяца даже не шевельнулись, квартира стала еще хуже - все двери побиты, радиаторы в затеках, стены балкона все в пене, потолок в затоплениях, и т.д., то два года пролетят очень быстро. А, кстати, скажите, кто въехал, лифты все время работают? Такое у Всех, и "нафик" такая приемка????????? Неужели откаты получены????????? а на жильцов наплевать, как всегда

=====

Re: Отделка дома

Послан Doctor - 01.07.2011 22:58

по писал(а):

Уже сейчас, и как можно быстрее, если они за четыре месяца даже не шевельнулись, квартира стала еще хуже - все двери побиты, радиаторы в затеках, стены балкона все в пене, потолок в затоплениях, и т.д., то два года пролетят очень быстро. А, кстати, скажите, кто въехал, лифты все время работают? Такое у Всех, и "нафик" такая приемка????????? Неужели откаты получены????????? а на жильцов наплевать, как всегда

Лифты работают, но периодически отключаются.

=====

Re: Отделка дома

Послан по - 02.07.2011 10:03

Сами, что ли? И кто их включает? Волнует доставка металлической двери на самый верх.

=====

Re: Отделка дома

Послан Doctor - 03.07.2011 17:18

Вчера, днем, лифты не работали, мебель таскали вручную.

=====

Re: Отделка дома

Послан по - 03.07.2011 23:25

что и требовалось доказать! Сервис по совковому

=====