Le BUREAU · 1.618
БЮРО 1.618
БЮРО ИНТЕРЬЕРНОГО ДИЗАЙНА

ПЛАНИРОВАНИЕ БЮДЖЕТА

Расходы на ремонт квартиры в *старом фонде*

Группы расходов идут в том порядке, в каком возникают работы. Под названием каждой группы указано, кто обычно её выполняет. Отмечайте то, что относится к Вашей квартире.

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
LEBUREAU1618.RU

ЭТАП I · ПОДГОТОВКА И ПЛАНИРОВАНИЕ БЮДЖЕТА

01 Дизайн-проект интерьера

ДИЗАЙН-БЮРО

- [ ] Планировочное решение и концепция интерьера
- [ ] Визуализации будущих помещений
- [ ] Комплект чертежей, в том числе на индивидуальные изделия
- [ ] Спецификация чистовых материалов и мебели

Все перечисленные работы входят в стоимость дизайн-проекта Le Bureau 1.618.

02 Перепланировка и согласование

ПРОЕКТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ПО СОГЛАСОВАНИЯМ

- [ ] Проект перепланировки для официального согласования
- [ ] Техническое заключение о состоянии конструкций
- [ ] Прохождение согласовательных процедур и сопровождение
- [ ] Оформление выполненных изменений, внесение сведений в документы и ЕГРН
- [ ] Для дома с охранным статусом: исследования, специальная документация, взаимодействие с КГИОП

Проект перепланировки, техническое заключение, согласование и оформление изменений нередко выполняет одна профильная организация — под ключ.

03 Демонтаж и конструкции

СТРОИТЕЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ · ИНЖЕНЕРЫ-КОНСТРУКТОРЫ

- [ ] Демонтаж существующей отделки и вывоз строительного мусора
- [ ] Обследование перекрытий и несущих стен, в том числе после вскрытия
- [ ] Конструктивные решения, разработанные профильной организацией
- [ ] Ремонт перекрытий: усиление или замена повреждённых элементов

Состав работ определяют специалисты по итогам обследования.

04 Инженерные системы дома

МОНТАЖНЫЕ БРИГАДЫ · УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

- [ ] Состояние стояков водоснабжения, канализации и отопления
- [ ] Прочистка и проверка вентиляционных каналов
- [ ] Замена участков общедомовых коммуникаций с участием управляющей организации
- [ ] Выделенная на квартиру мощность, состояние вводного кабеля

ЗАМЕТКИ

Дизайн-проект ведёт Le Bureau 1.618. Обследования, конструктивные решения и согласования выполняют профильные организации — мы помогаем выстроить их работу в правильной последовательности.

ЭТАП II · РЕАЛИЗАЦИЯ ДИЗАЙН-ПРОЕКТА ИНТЕРЬЕРА

05 Сопровождение реализации

ДИЗАЙН-БЮРО

- [ ] Авторский надзор в ходе ремонта
- [ ] Комплектация: подбор, заказ, контроль поставок

06 Отделка и реализация интерьера

СТРОИТЕЛЬНАЯ БРИГАДА ОТДЕЛОЧНЫХ РАБОТ

- [ ] Возведение перегородок, устройство проёмов, выравнивание стен и потолков
- [ ] Электрика: щит, разводка линий, розетки, выключатели, слаботочные сети
- [ ] Водоснабжение и канализация в пределах квартиры
- [ ] Отопление, вентиляция и кондиционирование
- [ ] Конструкция пола: основание, стяжка, звукоизоляция, чистовое покрытие
- [ ] Отделочные работы, двери, плинтусы
- [ ] Установка приборов, розеток, выключателей, монтаж освещения

07 Резерв и сроки

- [ ] Резерв на работы, которые выявляются после демонтажа
- [ ] Запас на изменение цен и курсов за время стройки
- [ ] Замена позиций, снятых с производства

Размер резерва зависит от того, насколько изучено состояние квартиры.

08 Исторические элементы

РЕСТАВРАЦИОННЫЕ МАСТЕРСКИЕ · ЛИЦЕНЗИРОВАННЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

- [ ] Окна: реставрация существующих или изготовление по историческому образцу
- [ ] Двери, наличники, фурнитура: восстановление покрытия или реставрация
- [ ] Лепнина: расчистка, укрепление, восполнение утрат, воссоздание по слепкам
- [ ] Печи, камины, изразцы: очистка, локальный ремонт, реставрация
- [ ] Художественный паркет и историческая плитка

09 Мебель, свет и комплектация

ПРОИЗВОДИТЕЛИ И ПОСТАВЩИКИ · МЕБЕЛЬНЫЕ МАСТЕРСКИЕ

- [ ] Корпусная мебель и системы хранения, изготовленные по проекту
- [ ] Мягкая мебель, столы, стулья, кровати
- [ ] Светильники: потолочные, настенные, переносные
- [ ] Сантехника, смесители, бытовая техника
- [ ] Текстиль, ковры, зеркала, декор
- [ ] Доставка, подъём, сборка и монтаж

Что уточнить до начала расчётов

Какие капитальные работы в доме уже выполнены и когда. Что меняли предыдущие владельцы и сохранились ли документы. Имеет ли здание охранный статус и что входит в предмет охраны.

ЗАМЕТКИ

Покажите планировку и материалы по квартире — рассмотрим её вместе и обозначим, какие работы потребуются и что стоит проверить.

Le Bureau 1.618 ведёт проект от замысла до переезда: дизайн-проект, авторский надзор, комплектация и согласованная работа всех участников.