



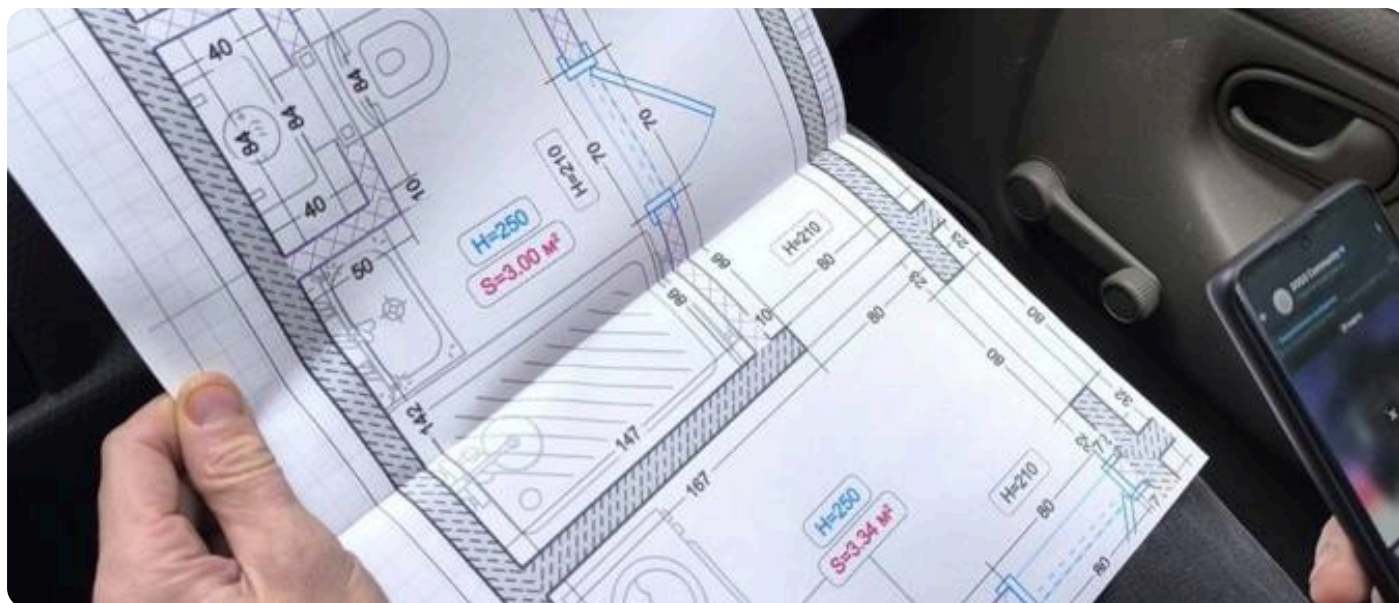
Честная книга про ремонт в Мурманске

Цены 2026 года, что скрыто в стенах, порядок работ, 10 дорогих ошибок и 5 вопросов подрядчику. 15 коротких глав, все фото - с наших объектов.

Владимир Куликов · 8 964 680-16-15 · remont-experts.ru

СОДЕРЖАНИЕ

- | | | | |
|---|--|----|---|
| 0 | Две страницы вместо ста | 8 | Санузел: самый дорогой метр квартиры |
| 1 | Сколько стоит ремонт в Мурманске | 9 | Где экономить можно, а где нельзя |
| 2 | Ваш дом решает половину сметы | 10 | Полярный ремонт: что не работает по-московски |
| 3 | 16 этапов: почему порядок нельзя менять | 11 | 5 вопросов подрядчику и 4 красных флага |
| 4 | Электрика: то, что вы никогда не увидите | 12 | 10 ошибок, которые стоят дороже всего |
| 5 | Вода: как не залить соседей | 13 | Приёмка: 8 проверок за 20 минут |
| 6 | Сантехкабина в 93М: сносить или нет | 14 | Что дальше |
| 7 | Стены и пол: 2 миллиметра на 2 метра | | |



Владимир Куликов с инженерным проектом по дороге на объект

ГЛАВА 0

Две страницы вместо ста

Меня зовут Владимир Куликов. С 2018 года моя команда «Эксперты Ремонта» делает капитальный ремонт квартир в Мурманске: 320+ объектов, свои бригады, инженерный проект перед каждым ремонтом.

Первую версию этой книги я написал на сто страниц. Её никто не дочитывал. Эта - на пятнадцать минут: только то, что решает деньги. Каждая глава - одна мысль, одно фото с нашего объекта и одно действие, которое вы можете сделать сами.

Книга полезна, даже если вы никогда к нам не обратитесь: после неё вы будете задавать любому подрядчику правильные вопросы.

СДЕЛАЙТЕ ТАК

Читайте подряд или откройте главу, которая болит прямо сейчас. Вопросы по своей квартире - пишите мне в личные сообщения, отвечаю сам.

Организация душевого поддона	шт	1	25 000 Р	25 000 Р
Установка люка шага	шт	1	16 000 Р	16 000 Р
Монтаж водонагревателя до 80 литров	шт	1	8 000 Р	8 000 Р
Установка кранов защиты от протечек Нептун	шт	2	3 000 Р	6 000 Р
Монтаж компенсатора гидроудара	шт	2	1 000 Р	2 000 Р
Монтаж инсталляции	шт	1	6 900 Р	6 900 Р
Установка унитаза I подвесной	шт	1	5 500 Р	5 500 Р
Гидроизоляция стен и пола обмазочная (кабина ванной)	шт	1	9 000 Р	9 000 Р
Штробление в бетоне под трубы	м/пог	12	1 200 Р	14 400 Р
Устройство воздуховодов	шт	2	4 500 Р	9 000 Р
Установка полотенцесушителя	шт	1	6 000 Р	6 000 Р

Смета построчно, сентябрь 2026: каждая работа отдельной строкой с ценой

ГЛАВА 1

Сколько стоит ремонт в Мурманске

Две одинаковые двушки в одном подъезде расходятся в смете на 300-500 тысяч. Поэтому по телефону честной цифры нет, а ориентир есть.

Уровень	Работы, Р/м² по полу	Что внутри
Стандарт, вторичка	25 000-35 000	инженерия под ноль, ровные стены и полы, простая отделка
Комфорт, вторичка	35 000-50 000	плюс тёплые полы, расширенная электрика, керамогранит, покраска
Новостройка, Стандарт	22 000-35 000	демонтировать нечего, стены и полы принимаем от застройщика
Новостройка, Комфорт	30 000-50 000	то же, плюс тёплые полы, расширенная электрика, керамогранит

Материалы считаются отдельно, ориентир 18 000-30 000 Р/м², и вы видите их отдельной строкой. Инженерный проект - 1500 Р/м². Санузел под ключ - 350-500 тысяч работ, душевая - 550-750 тысяч.

Почему разброс. В одной квартире стены ровные, в другой «волна» 40 мм - это плюс 80 000 на штукатурке. Одним нужно 20 розеток, другим 42 - плюс 100 000 на электрике. В одной сантехкабина жива, в другой её надо сносить - 78 000.

СДЕЛАЙТЕ ТАК

Умножьте площадь по полу на ставку уровня - это порядок суммы, под который готовить деньги. Точная цифра появляется после осмотра и проекта и фиксируется в договоре.



Сталинка: деревянные перекрытия вскрыты, утепление и новый пирог пола

ГЛАВА 2

Ваш дом решает половину сметы

В Мурманске четыре типа домов, и у каждого свой дорогой сюрприз. Его лучше знать до звонка подрядчику.

Дом	Главный сюрприз	Что это значит
Сталинка	деревянные перекрытия, чугунные стояки	тяжёлую стяжку и чугунную ванну без усиления нельзя; стояк меняется целиком
Хрущёвка	алюминиевая проводка, тонкие стены	проводка меняется вся до щита; тёплый пол только в лёгком пироге
Панель 93М	бетонная сантехкабина	снос 78 000 ₽ даёт до 1 м² площади и место под установку и стиралку
Новостройка	усадка и голый бетон	штукатурка и электрика с нуля; окна герметичные - нужна вентиляция

Сталинка и панель обычно ближе к верхней границе вилки, новостройка - к нижней. Не из-за жадности: в сталинке стен на 30 % больше из-за потолков 3 метра, в панели каждый метр штробы в бетоне - 1000 ₽.

СДЕЛАЙТЕ ТАК

Посмотрите на свой дом глазами инженера: год постройки, материал стен, что под полом. Это первые три вопроса, которые я задаю по телефону.



После демонтажа: кирпич сталинки, старая штукатурка снята до основания

ГЛАВА 3

16 этапов: почему порядок нельзя менять

Ремонт выглядит хаосом только снаружи. Внутри это цепочка, где каждый шаг стоит на предыдущем: переставите два - и придётся вскрывать готовое.

- 1-2. Переезд и демонтаж: 3-5 тонн боя на двушку, вывоз - реальная строка сметы
- 3. Новые перегородки: два слоя ГКЛ с каждой стороны, внутри минвата и слой фанеры - вешайте что угодно
- 4-5. Вода и электрика до штукатурки: трубы и кабель уходят в стену, всё снимается на фото
- 6-7. Штукатурка по маякам, коробка с люками
- 8. Стяжка: неделя заливки и 28 дней набора прочности - это химия, а не перестраховка
- 9-10. Шпаклёвка, гидроизоляция и плитка в санузле
- 11-13. Покраска или обои, потолки, полы
- 14-16. Двери, чистовая сантехника, розетки, плинтусы, свет

100-180 дней

двушка 44-52 м²: 6-7 месяцев, студия в новостройке: 2-3, сталинка 72 м²: 8-9

СДЕЛАЙТЕ ТАК

Пока сохнет стяжка, бригада шпаклюет стены и кладёт плитку в санузле. Спросите подрядчика, чем он занят в эти 28 дней: если «ждём» - график не продуман.



Собранный щит: автоматы по группам, УЗО, реле напряжения, каждая линия подписана

ГЛАВА 4

Электрика: то, что вы никогда не увидите

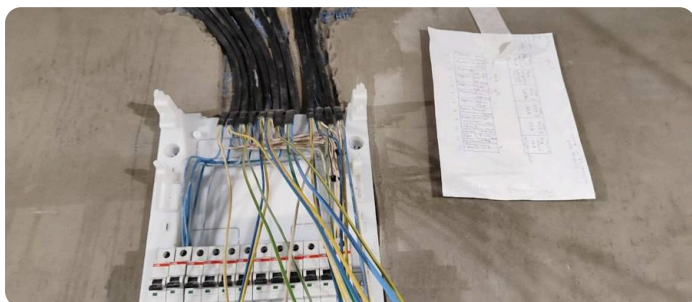
Плитку выбирают неделями, а электрику отдают «мастеру виднее». Хотя именно она решает, будет ли в квартире пожар и удлинители.

42 розетки

в семейной двушке 54 м² - и ни одного удлинителя; советская норма была 12

Смета электрики с реальной двушки 93М: штробление 100 м по 1 000 ₽, кабель 279 м по 350 ₽, 42 подрозетника по 1 200 ₽, тёплый пол на 4 зоны, щит с автоматами и УЗО. Итого 412 000 ₽, или 7 600 ₽ на каждый метр квартиры.

Кабель один - ВВГнг-LS: медь, не распространяет горение, мало дыма. Сечение считается под нагрузку: 2,5 мм² на розетки, 6 мм² на варочную, 1,5 мм² только на свет. Алюминий из старого фонда меняется весь до щита - половинчатая замена прячет слабое звено в стену.



Кабель в гофре до штукатурки: фото уходит заказчику до того, как стена закроется

СДЕЛАЙТЕ ТАК

Нарисуйте расстановку мебели и техники до первой штробы. Розетка на проекте - 1800 ₽, та же розетка после ремонта - 15 000-25 000 с восстановлением отделки.



Что было внутри старого стояка: такие трубы меняем целиком

ГЛАВА 5

Вода: как не залить соседей

Прорыв за плиткой даёт соседям снизу 100-500 тысяч ущерба, и по закону платите вы. Поэтому в стене не должно быть ни одного соединения.

Коллекторная разводка: от стояка вода идёт на гребёнку с краном на каждую линию, дальше к прибору тянется цельная труба без стыков. Два узла - 16 000 ₽ работ. Тройниковая дешевле, но каждый тройник замурован в стене, и текут всегда стыки.

Трубы - металлопластик на пресс-фитингах: обжат до конца или нет, середины не бывает; вся система держится под давлением до закрытия стены. Полипропилен на пайке в скрытой разводке через 3-5 лет сочится там, где его не видно.



Коллектор: свой кран на каждый прибор, соединения только там, куда дотянется рука

25-35 тыс. ₽

защита от протечек с установкой: датчики на полу, краны с приводом на вводе. Против 200-500 тысяч за залив

СДЕЛАЙТЕ ТАК

Спросите подрядчика три слова: коллектор, опрессовка, люк. Если хотя бы одно вызывает паузу - разводку он делает по-старому.



Демонтаж сантехкабины в панельной девятиэтажке

ГЛАВА 6

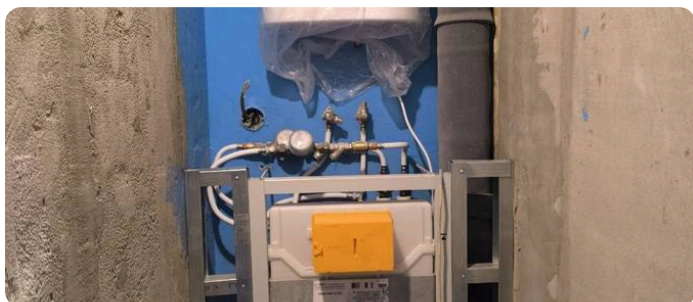
Сантехкабина в 93М: сносить или нет

Панельные девятиэтажки - большинство домов Мурманска. Санузел в них собран на заводе: бетонная коробка, поставленная краном.

Стенки кабины 3-5 см, кривые, с арматурой, съедают по 10-15 см с каждой стороны. Внутри впритык влезают ванна 150 см и унитаз; душевая, стиралка и инсталляция не помещаются. За стенками - стояки, которые тоже пора менять.

78 000 Р

демонтаж кабины с выносом нескольких тонн бетона, 2-3 дня. Даёт до 1 м² площади и ровные стены под плитку



На месте кабины: инсталляция, водонагреватель, новая разводка

«Просто обложим кабину плиткой» почти всегда выходит дороже: стенки гуляют на сантиметры, штукатурка по ним толстая, а площадь всё равно потеряна.

СДЕЛАЙТЕ ТАК

Если у вас 93М, 1-467 или 1-335 - заложите снос кабины в бюджет сразу. Инсталляция после сноса - 6 900 Р работ, душевой поддон - 25 000.



Стены по маякам: допуск 2 мм на 2 метра проверяется правилом

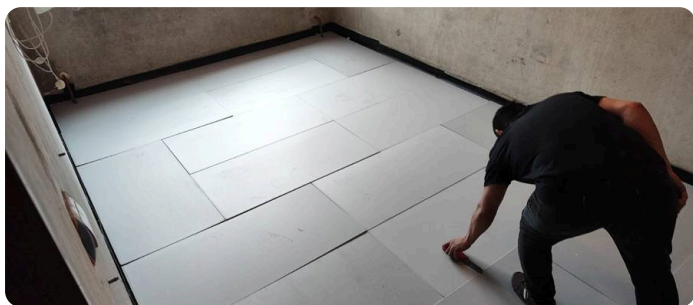
ГЛАВА 7

Стены и пол: 2 миллиметра на 2 метра

Кривые стены не видно днём. Их видно, когда шкаф встаёт с щелью в два сантиметра, а плитка идёт волной под бра.

Штукатурка только по маякам, слой до 30 мм - 2 000 Р/м². В двушке стен 120-150 м², это самая объёмная работа черновой. Под покраску - шпаклёвка в три слоя со шлифовкой, под обои - в два. Мы красим: ровные углы, мебель без щелей, стена без волн под боковым светом.

Стяжка до 50 мм - 1 500 Р/м², с армированием и демпферной лентой по периметру, разрыв в каждом проёме. Под ней звукоизоляция: в панели и хрущёвке плиты тонкие, соседи слышат каждый шаг.



Пол выведен в ноль: покрытие ложится без скрипа и щелей

СДЕЛАЙТЕ ТАК

На приёмке возьмите правило - двухметровую рейку - и приложите к стене и полу. Зазор больше 2 мм - не подписывайте акт. Мастер против проверки - ему есть что прятать.



Гидроизоляция под плиткой: синий слой снят на фото до облицовки

ГЛАВА 8

Санузел: самый дорогой метр квартиры

Гидроизоляция, затирка и формат плитки - три решения, которые вы не поменяете, не сбив всё до бетона.

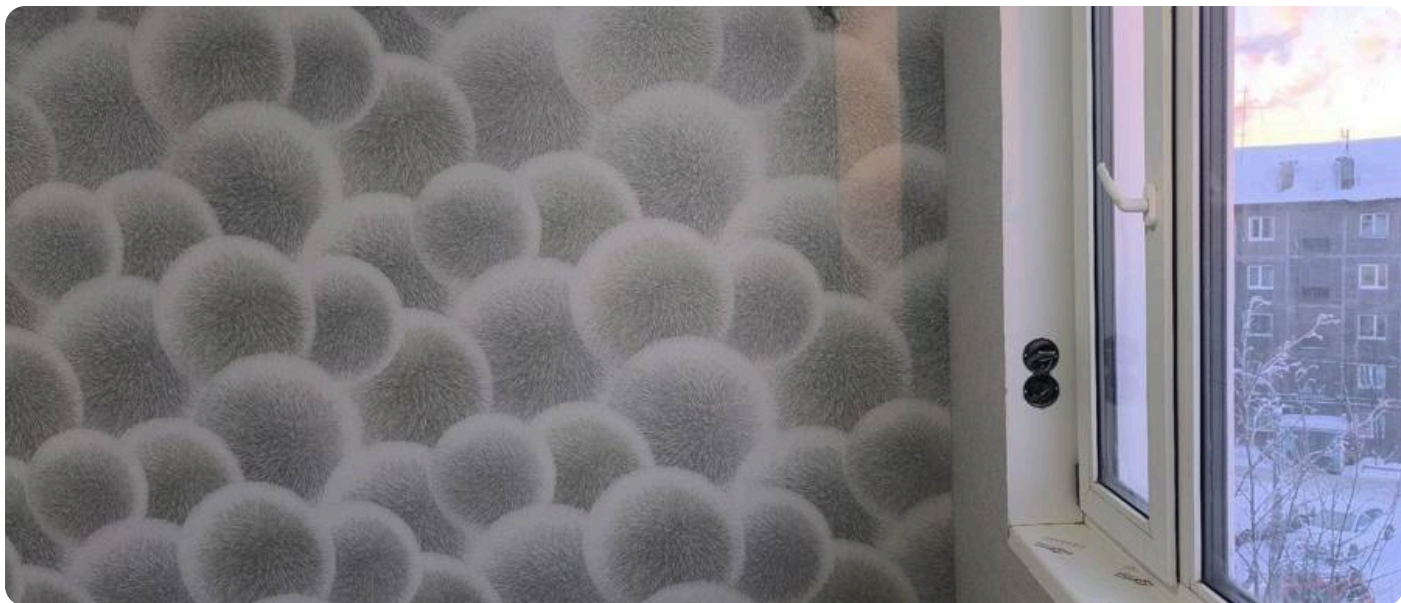
- Обмазочная гидроизоляция в два слоя: весь пол и стены минимум на 20 см, в душе на всю высоту. 800 ₽/м², снимается на фото до плитки
- Плитка на цементную основу, не на гипс: гипс пьёт воду и отпускает плитку пластами
- Затирка эпоксидная: цементная в мурманской влажности чернеет за полгода
- Керамогранит 60×120 на стены - 6 000 ₽/м² работ: минимум швов, легко мыть
- Душевой слив в пол вместо поддона, люк скрытого монтажа под керамогранит к инсталляции и коллектору
- Тёплый пол под плиткой: восемь месяцев в году ледяной кафель - не мелочь



Готовый санузел: керамогранит, слив в пол, ниша вместо полок

СДЕЛАЙТЕ ТАК

Попросите фото гидроизоляции до укладки плитки. Нет фото - считайте, что её нет.



Готовая комната: светлые обои под северное окно

ГЛАВА 9

Где экономить можно, а где нельзя

Граница одна: между тем, что замуровано в стенах и под полом, и тем, что вы видите глазами. Отделку можно поменять всегда. Стяжку - только сломав всё сверху.

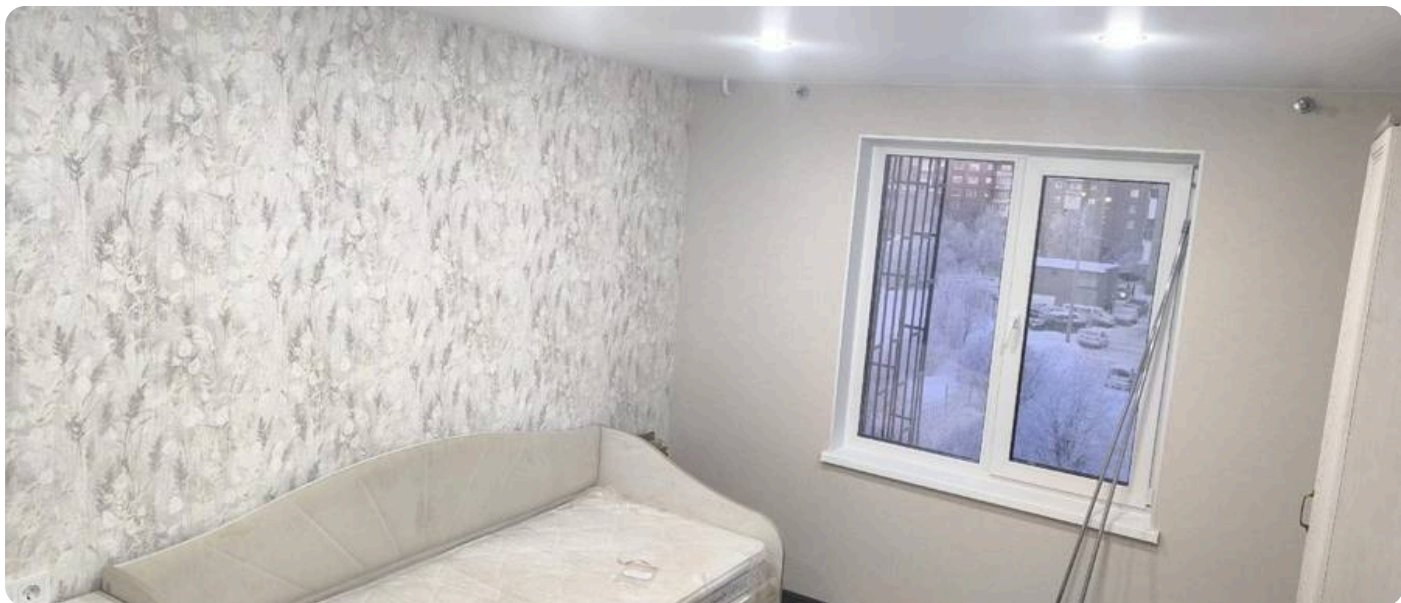
Статья	Можно	Нельзя
Полы	кварцвинил вместо паркета: минус 100-400 тыс. на 60 м²	стяжка и выравнивание
Потолки	натяжной вместо ГКЛ: за день и держит залив	-
Стены	покраска и одна акцентная стена вместо дорогих обоев	штукатурка, шпаклёвка
Двери	белые фабричные, 20 000 за комплект	-
Электрика	-	кабель, автоматы, число точек
Вода	унитаз за 15 000 служит не хуже, чем за 60 000	трубы, коллектор, гидроизоляция, датчики
Бригада	-	квалификация, договор, гарантия

×10

во столько переделка скрытых работ дороже, чем сделать их правильно сразу

СДЕЛАЙТЕ ТАК

Сначала зафиксируйте бюджет на инженерии и черновую, а отделку подбирайте под остаток. Не наоборот.



Комната в полярную ночь: несколько сценариев света вместо одной люстры

ГЛАВА 10

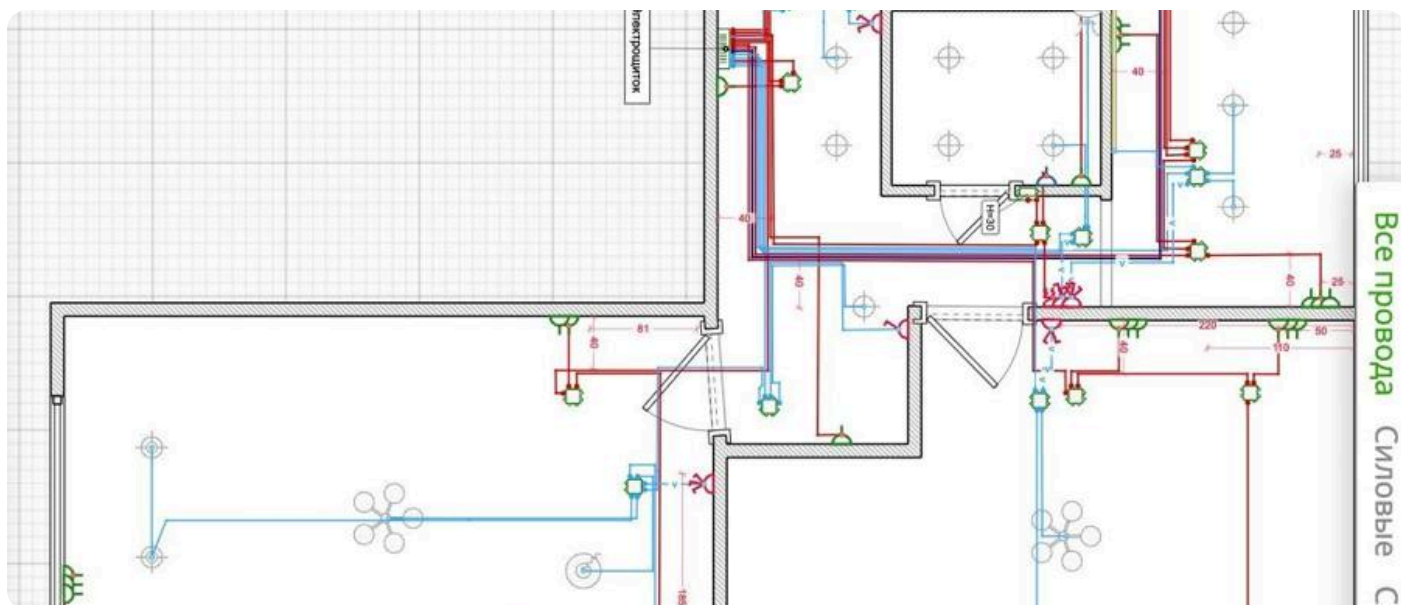
Полярный ремонт: что не работает по-московски

Восемь месяцев холода, два месяца без солнца, окна закрыты до мая. Технология средней полосы здесь даёт плесень в детской.

- Свет: не люстра, а сценарии - общий, рабочий, вечерний, ночной, на разных линиях, с диммером, тёплые 3000 К. 6-8 точек на комнату. На двушку 60-120 тыс. с монтажом - не та статья, где режут первой
- Вентиляция: герметичные окна плюс закрытые форточки - конденсат и плесень к февралю. Приточный клапан от 3 000 ₽, бризер 25-50 тыс.
- Угловые квартиры: точка росы уходит в стену, чёрный угол возвращается каждую зиму. Утепление изнутри закладывается в проект, а не после
- Тёплый пол в санузле, кухне и прихожей - не роскошь, а способ не мёрзнуть
- Логистика: плитка и сантехника едут из Питера по трассе «Кола» 5-10 дней, нестандарт - 3-4 недели. Мы заказываем всё до старта одной поставкой

СДЕЛАЙТЕ ТАК

Если квартира угловая или в новостройке с герметичными окнами - вопрос вентиляции и утепления задавайте на первом же замере.



Электрощиток: розетки и линии нарисованы до первой штробы

ГЛАВА 11

5 вопросов подрядчику и 4 красных флага

Ремонт нельзя вернуть через 14 дней, как телевизор. Подрядчика выбирают, как хирурга: задают неудобные вопросы и слушают факты, а не слова.

- «Покажите объект, где работаете сейчас?» - порядок на площадке говорит о невидимой работе в стенах
- «Сколько стоит?» - честный ответ: вилка за м² и точная сумма после осмотра. Точная сумма по телефону - ловушка
- «Есть проект?» - без проекта розетки не там, трубы поперёк мебели, переделки плюс 30-50 % к бюджету
- «Как платим?» - аванс после договора, дальше по этапам после приёмки
- «Что, если не уложитесь в срок?» - неустойка цифрой в договоре. У нас 0,1% в день

Красные флаги: нет договора и документов, нет портфолио с адресами, «мы всё умеем» в одном лице, доплаты «за сложность» после старта.

СДЕЛАЙТЕ ТАК

Задайте эти пять вопросов нам и сравните с ответами других. Мы привыкли отвечать фактами: договор, смета, акты, гарантия 5 лет на работы и 15 на стяжку.



Что вскрывается при демонтаже: старая проводка и штробы в бетоне

ГЛАВА 12

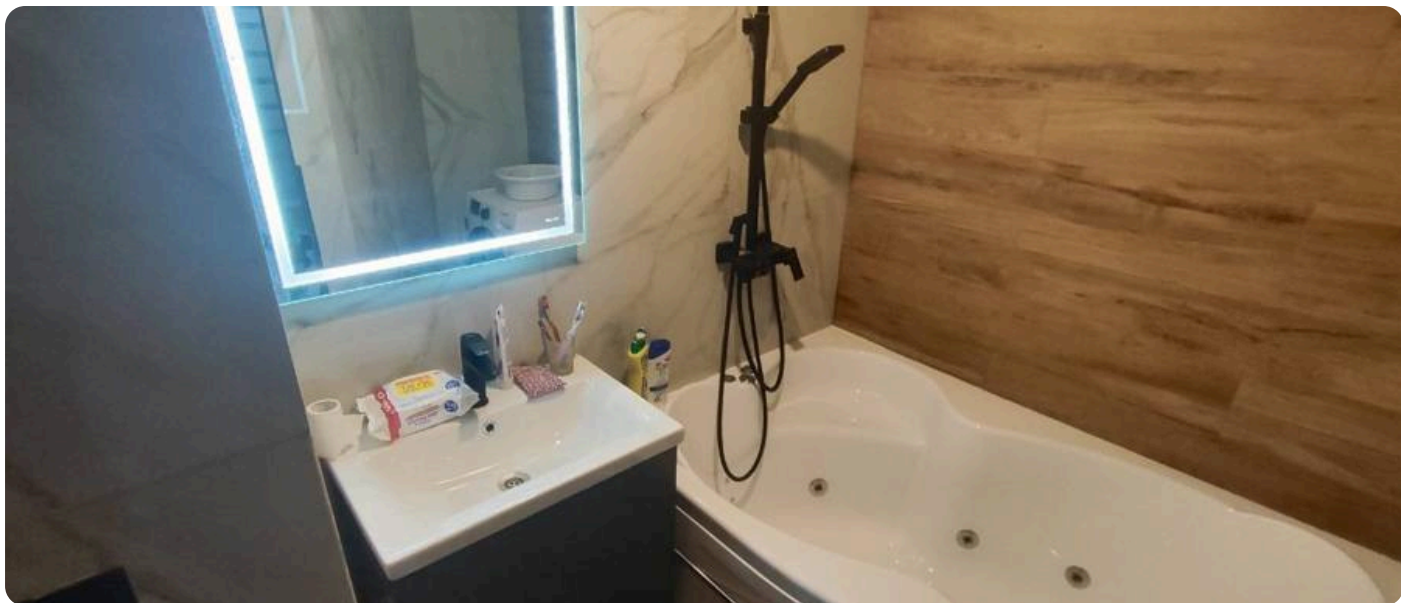
10 ошибок, которые стоят дороже всего

Мы вскрывали их не на лекциях, а перфоратором - в хрущёвках, сталинках и панели по всему Мурманску.

- Скрутки вместо гильз - греются в закрытой коробке, пожар от 2 млн ₽
- Медь на алюминий напрямую - гальваническая пара, искрение в стене
- Кабель 1,5 мм² на кухню - оплавленная линия, переделка 40-60 тыс.
- Полипропилен на горячей воде в стене - течь через 3-5 лет, от 200 тыс. с соседями
- Санузел без датчиков протечки - шланг стиралки лопается, пока вы на работе
- Стяжка без демпферной ленты - трещины из комнаты в комнату, от 100 тыс. переделки
- Штукатурка без маяков - щель за кухней, от 60 тыс. на комнату
- Плитка на гипс в мокрой зоне - отходит пластами, от 80 тыс.
- Коллектор без люка - при первой аварии ломаете плитку, от 25 тыс.
- Ремонт без проекта - плюс 30-50 % к бюджету и в полтора раза дольше

СДЕЛАЙТЕ ТАК

Каждую из десяти ловят на приёмке этапа, пока стена открыта. Приходите на объект перед каждым закрытием слоя или требуйте фото.



Приёмка санузла: свет, вода, слив, тёплый пол

ГЛАВА 13

Приёмка: 8 проверок за 20 минут

Приёмка - это проверка руками перед оплатой этапа. Замечания только письменно и с фото: сказанное на словах назавтра звучит как «вам показалось».

- Правило 2 м к стенам и полу: зазор до 2 мм
- Фонарик телефона вдоль стены: трещины и волны видны только в косом луче
- Простучать плитку: полый звук - пустота под ней
- Кнопка «Тест» на УЗО в щите: не сработала - не подписывать
- Зарядка в каждую розетку, каждый выключатель по три раза
- Вода на 5 минут: сухо под раковиной, за унитазом, у смесителей
- Мокрая тряпка на датчик протечки: вода должна перекрыться
- Зажигалка у стыка оконной рамы: пламя отклонилось - щель, к февралю плесень

Полный чек-лист приёмки скрытых работ по этапам - 52 пункта - на отдельной странице: remont-experts.ru/chek-list-skrytyh-rabot/

СДЕЛАЙТЕ ТАК

Подпись в акте запускает оплату этапа и отсчёт гарантии. Не подписывайте, пока замечания не закрыты.



Детская после ремонта

ГЛАВА 14

Что дальше

Если книга ответила на половину вопросов - вторую половину решает осмотр вашей квартиры.

- Заполните анкету до встречи - 17 вопросов, 10 минут: remont-experts.ru/anketa/
- Инженер придет бесплатно, осмотрит квартиру и честно скажет, что в ней потребует денег
- Полная анкета вместе с инженером, техническое задание на одну страницу
- Инженерный проект 1500 ₽/м², смета построчно, договор с оплатой по этапам
- Фотоотчёт скрытых работ после каждого этапа, гарантия 5 лет на работы и инженерии, 15 лет на стяжку

Перешлите книгу тому, кто думает про ремонт. Мне этого достаточно.

СДЕЛАЙТЕ ТАК

Владимир Куликов, 8 964 680-16-15, MAX / Telegram / VK. Пишите про свою квартиру - отвечу сам.