

АНАТОМИЯ ОТДЕЛКИ

Как сэкономить **500 000 рублей**
на ремонте, не дать себя обмануть
и сделать идеально



РЕАЛЬНАЯ
ЭКОНОМИЯ
до 500 000 ₽



КАК НЕ ДАТЬ
СЕБЯ ОБМАНУТЬ
и выбрать
проверенных
подрядчиков



ИДЕАЛЬНЫЙ
РЕЗУЛЬТАТ
без переделок
и стресса



ДМИТРИЙ РОЖКОВ

Анатомия отделки

«Автор»

2026

РОЖКОВ Д.

Анатомия отделки / Д. РОЖКОВ — «Автор», 2026

Вы собираетесь делать ремонт? Эта книга сэкономит вам 500 000 рублей и 3 года нервных клеток. Ремонт в 2026 году — это не поклейка обоев. Это инженерный пирог из десятков слоёв, где одна ошибка на старте оборачивается сотнями тысяч рублей переделок через год. Что вы узнаете из этой книги. Почему штукатурка «по маякам» и «визуальная» — это две разные вселенные с разницей в цене 40%, и как не попасться на обман. Почему гидроизоляция «мазком по углам» — это не гидроизоляция, и как сделать правильное «корыто», которое не затопит соседей. Почему валик за 100 рублей убьёт покраску на 100 000 рублей, и какой ворс реально нужен. Почему 90% «звукоизолированных» квартир — это обман, и как сделать настоящую тишину. Почему кварцвинил (хит 2026 года) требует идеально ровного основания, иначе замки сломаются через 3 месяца. Как принять работу у бригады так, чтобы мастер не смог сказать «вы сами приняли».

© РОЖКОВ Д., 2026

© Автор, 2026

ДМИТРИЙ РОЖКОВ

Анатомия отделки

АНАТОМИЯ ОТДЕЛКИ

Как сэкономить 500 000 рублей на ремонте, не дать себя обмануть и сделать идеально

Автор: Дмитрий Рожков

2026

Практический гид по современным отделочным работам от демонтажа до приёмки. Технологии 2026 года, чек-листы, шаблоны договоров и актов.

Вы собираетесь делать ремонт? Эта книга сэкономит вам 500 000 рублей и 3 года нервных клеток.

Ремонт в 2026 году — это не поклейка обоев. Это инженерный пирог из десятков слоёв, где одна ошибка на старте оборачивается сотнями тысяч рублей переделок через год.

Что вы узнаете из этой книги:

✓ Почему штукатурка «по маякам» и «визуальная» — это две разные вселенные с разницей в цене 40%, и как не попасться на обман

✓ Почему гидроизоляция «мазком по углам» — это не гидроизоляция, и как сделать правильное «корыто», которое не затопит соседей

✓ Почему валик за 100 рублей убьёт покраску на 100 000 рублей, и какой ворс реально нужен

✓ Почему 90% «звукоизолированных» квартир — это обман, и как сделать настоящую тишину

✓ Почему кварцвинил (хит 2026 года) требует идеально ровного основания, иначе замки сломаются через 3 месяца

✓ Как принять работу у бригады так, чтобы мастер не смог сказать «вы сами приняли»

В этой книге нет абстрактных советов «делайте качественно». Каждая глава — это разбор конкретной технологии с разоблачением типичных ошибок мастеров и производителей материалов.

Для кого эта книга:

Для тех, кто делает ремонт своими руками и хочет понять технологию

Для тех, кто нанимает бригаду, но хочет контролировать каждый этап и не переплачивать

Для начинающих отделочников, которые хотят перерасти из уровня «шабашник» в уровень «профи»

В приложениях:

Словарь терминов (чтобы не путаться в разговоре с мастерами)

Шаблон договора с бригадой (ключевые пункты, защищающие заказчика)

Шаблон акта приёмки этапа работ

Календарный план ремонта (сколько дней занимает каждый этап)

Прочитав эту книгу, вы будете смотреть на ремонт как рентген. Вы увидите то, что скрыто от глаз обывателя. И это спасёт вас от самых дорогих ошибок.

ОГЛАВЛЕНИЕ

Введение. Почему хороший ремонт — это не магия, а технология

Как пользоваться этой книгой

Часть I. Фундамент идеальной отделки

Глава 1. Демонтаж и подготовка основания. Почему «просто снести» — это уже половина ремонта

Глава 2. Штукатурные работы. Геометрия, которая определяет всё

Глава 3. Стяжка пола. Как не сделать бетонную ловушку и сэкономить на переделках

Часть II. Сухое строительство и инженерия

Глава 4. Гипсокартон, каркасы и тишина. Почему «сэндвич» из ваты не спасёт вас от шума

Глава 5. Санузлы и «мокрые» зоны. Как сделать «корыто» и не замуровать счётчики

Часть III. Чистовая отделка

Глава 6. Шпаклёвка и шлифовка. Как добиться идеальной стены под покраску и не разориться

Глава 7. Малярные работы. Как получить идеальную поверхность без разводов, полос и «апельсиновой корки»

Глава 8. Обои, панели и декоративные покрытия. Как получить «вечные» стены и не переплатить за тренды

Часть IV. Полы и потолки

Глава 9. Напольные покрытия. Как не наступить на грабли при выборе и укладке пола

Глава 10. Потолки: от «эффекта целлофана» до архитектурного света. Как не украсть высоту и сделать идеально

Часть V. Финальные штрихи и контроль

Глава 11. Двери, плинтусы и финальные штрихи. Как не испортить идеальный ремонт на последнем метре

Глава 12. Приёмка работ. Как защитить свой ремонт, деньги и нервы

Эпилог. Ремонт — это не война, а технология

Приложения

Приложение 1. Словарь терминов

Приложение 2. Шаблон договора с бригадой (ключевые пункты)

Приложение 3. Шаблон акта приёмки этапа работ

Приложение 4. Календарный план ремонта

Введение. Почему хороший ремонт — это не магия, а технология

Почему хороший ремонт — это не магия, а технология

Вы держите в руках книгу, которая сэкономит вам сотни тысяч рублей и, что важнее, несколько лет нервных клеток.

Давайте честно: ремонт в 2026 году перестал быть просто «поклейкой обоев и покраской стен». Сегодня отделка — это сложный инженерный пирог. Это десятки слоёв грунтовок, миллиметры стяжки, скрытые люки, теневые профили и умные материалы. И самое главное — это колоссальные затраты. Стоимость чистовых материалов и работы хороших мастеров за последние годы выросла кратно.

И именно здесь кроется главная проблема. Люди покупают премиальные материалы, нанимают бригаду «по рекомендации соседа», а на выходе получают отслаивающийся керамогранит, трещины на стыках стен и волны под покраской, которые видно при включении света. Почему? Потому что между желанием «сделать красиво» и физической реальностью материалов лежит пропасть, которую называют *нарушением технологии*.

Эта книга написана не для того, чтобы сделать из вас профессионального отделочника с двадцатилетним стажем. Она написана для того, чтобы дать вам **рентген**.

Прочитав её, вы будете смотреть на ремонт иначе. Вы будете понимать:

Почему нельзя просто «запенить щель» и что будет, если мастер сэкономит на адгезионном грунте.

В чём разница между штукатуркой по маякам и «визуальной ровностью», и как это повлияет на установку ваших дорогих дверей.

Почему треснула затирка в ванной и как этого не допустить.

Как принимать работу у маляров, чтобы не переплачивать за переделки.

Мы разберём отделку не как набор скучных правил из старых СНиПов, а как живой процесс. В каждой главе я буду показывать «изнанку»: где мастера часто халтурят, как производители материалов хитрят в инструкциях и какие ошибки стоят дороже всего.

Ремонт — это не лотерея. Это последовательность правильных решений. Давайте делать их вместе.

Как пользоваться этой книгой

Эта книга — не роман, её не нужно читать от корки до корки за один присест. Это **рабочий инструмент**, к которому вы будете возвращаться на каждом этапе ремонта.

Рекомендую следующий порядок работы:

1. До начала ремонта (за 2-4 недели)

Прочитайте введение и все 12 глав целиком. Это даст вам общее понимание процесса, поможет составить реалистичный бюджет и выбрать правильных мастеров. Особое внимание уделите Главе 12 (Приёмка работ) — это ваш главный щит.

2. На каждом этапе работ

Открывайте соответствующую главу перед началом этапа и используйте чек-лист в конце для приёмки. Например:

Начинается штукатурка → открывайте Главу 2 → принимайте работу по чек-листу

Укладывается плитка → открывайте Главу 5 (для санузлов) или Главу 9 (для полов) → проверяйте качество

3. При общении с мастерами

Используйте словарь терминов (Приложение 1), чтобы говорить с бригадой на одном языке. Это сразу повысит ваш авторитет в их глазах.

4. При заключении договора

Используйте шаблон договора (Приложение 2) как чек-лист. Покажите его юристу для финальной доработки, но убедитесь, что все ключевые пункты включены.

5. При приёмке этапов

Используйте шаблон акта (Приложение 3) для фиксации результатов. Не подписывайте акт, пока все дефекты не будут устранены.

6. Для планирования сроков

Используйте календарный план (Приложение 4), чтобы понимать, сколько времени занимает каждый этап, и не давать мастерам затягивать процесс.

Важно: Не пытайтесь стать экспертом во всём. Ваша задача — понять логику процессов и знать, **что проверять**. Делегируйте исполнение профессионалам, но контролируйте результат.

Эта книга — ваш навигатор в мире ремонта. Используйте её на каждом этапе, и результат будет радовать вас десятилетиями.

Часть I. Фундамент идеальной отделки

Глава 1. Демонтаж и подготовка основания. Почему «просто снести» — это уже половина ремонта

Когда вы заходите в квартиру «вторичку» или в новостройку от застройщика, вам кажется, что стены — это просто стены. Но на самом деле, основание под отделку — это живой организм. И если на этапе демонтажа вы нанесёте ему неправильную «травму», он отомстит вам трещинами, отслаивающимся керамогранитом и пузырящимися обоями через полгода.

Демонтаж — это не просто размахивание кувалдой. Это хирургическое вмешательство. Давайте разберём, где на этом этапе чаще всего режут не там, где нужно.

Фатальные ошибки демонтажа: как убить квартиру на старте

Ошибка №1. «Бойня» перфоратором при снятии старой стяжки

Представьте: мастер снимает старую цементную стяжку, чтобы сделать новую. Он берёт мощный перфоратор, ставит широкую лопату-пику и начинает «долбить» пол, стараясь сделать это быстрее.

Что происходит на самом деле: Ударная волна от тяжёлого перфоратора идёт не только в стяжку, но и глубоко в бетонную плиту перекрытия. В ней образуются микротрещины.

Итог: Когда вы зальёте новую стяжку, вода из неё пойдёт в эти микротрещины. Сосед снизу получит протечку, хотя у вас сухо. А сама новая стяжка может «задышать» и отслоиться, потому что связь с перекрытием нарушена.

Как надо: Старую стяжку нужно не долбить, а *поддевать* и *снимать* пластами, используя специализированные скребки или отбойные молотки с контролем усилия.

Ошибка №2. Игнорирование пыли (или «пыль — это нормально»)

В 2026 году нет оправданий работе без пылеудаления. Если мастер режет бетон или штробит стены «на сухую», мельчайшая бетонная пыль оседает везде.

Что происходит: Позже, когда начнётся грунтование и штукатурка, эта невидимая пыль смешается с грунтовкой. Она создаст тончайший разделительный слой. Штукатурка или шпаклёвка прилипнет не к бетону, а к этой пыли.

Итог: «Бухтящие» (отслаивающиеся) стены, которые проявятся только после покраски.

Как надо: Весь электроинструмент должен быть подключён к строительному пылесосу. А перед началом мокрых работ основание должно быть не просто «подметено», а пропылесосено.

Ошибка №3. Демонтаж «всё подряд» в санузле

Часто хочется снести старую сантехкабину (гипсовую или асбестоцементную) до основания, чтобы расширить ванную.

Что происходит: Мастера начинают ломать стены сантехкабины перфоратором, не укрепляя потолок.

Итог: Потолочная плита, которая опиралась на эти стены, теряет точку опоры и может треснуть.

Как надо: Стены сантехкабины демонтируются только по частям, с обязательной установкой временных или постоянных металлических опор (домкратов/профилей) под потолок.

Сносить или реанимировать? Как оценить основание

Не всё старое нужно ломать. Иногда грамотная реанимация основания экономит сотни тысяч рублей. Как понять, что делать?

Старая штукатурка на стенах. Берём металлический шпатель или даже обычный молоток и простукиваем стену.

Глухой, пустой звук — штукатурка отошла от стены. Безжалостно сбивать до бетона/кирпича.

Звонкий, твёрдый звук — штукатурка держится крепко. Если она не «пылит» (не пачкает руку мелом, если провести по ней ладонью), её можно оставить, предварительно сделав частую насечку и обильно прогрунтовав «Бетоноконтактом».

Стяжка на полу. Берём деревянный брусок или молоток и простукиваем пол.

Глухой стук — стяжка отслоилась. Её придётся снимать.

Звонкий стук — стяжка жива. Проверяем её на прочность: пробуем поцарапать её саморезом. Если остаётся глубокая борозда, а стяжка крошится в песок — она не набрала марочную прочность. Такую стяжку нужно либо удалять, либо (если отслоений нет) заливать поверх неё тонкий слой наливного пола (нивелирмассы) после тщательной подготовки.

Чек-лист: Как принять этап демонтажа у бригады

Прежде чем платить мастерам за демонтаж и завозить мешки со штукатуркой, возьмите этот чек-лист и пройдитесь по объекту:

Основание очищено. Со стен сняты старые обои, краска, побелка. На полу нет остатков старого линолеума или плитки. (Краску снимать обязательно, если она держится плохо, иначе новая отделка отвалится вместе с ней.)

Поверхность целая. На бетонных стенах и потолке нет глубоких «кратеров» и рваных дыр от неаккуратной работы перфоратором.

Пыль убрана. Полы и стены не просто обметены веником, а прошли промышленный пылесос. Проведите рукой по стене — ладонь должна остаться относительно чистой, без толстого слоя серой пыли.

Коммуникации защищены. Все стояки водоснабжения, канализации и старые (если они остаются) электрические кабели закрыты заглушками или гофрой, чтобы в них не попал строительный мусор.

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.