



**МАЛОЭТАЖНАЯ СТРАНА**  
ВЫСТАВКА ДОМОВ НА БЕЛОЙ ДАЧЕ

# КАК ВЫБРАТЬ СТРОИТЕЛЬНУЮ КОМПАНИЮ?

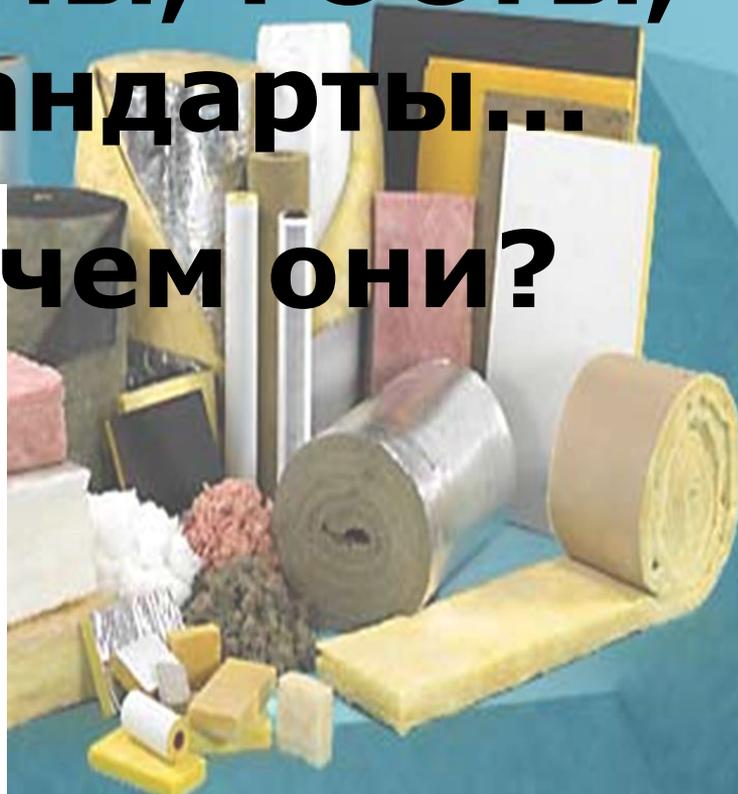
ОШИБКИ И ВОЗМОЖНОСТИ





**СНиПы, ГОСТы,  
Стандарты...**

**Зачем они?**



# Как мы обычно выбираем?

**По  
цене?**



**По  
качеству?**



# Ошибка 1. Красивая картинка

# ДОМА

ЛЮБОЙ СЛОЖНОСТИ

ДЕРЕВЯННЫЕ ИЗ СУХОГО  
ПРОФИЛИРОВАННОГО БРУСА  
КАМЕРНОЙ СУШКИ

**АКЦИЯ**

до 31.07.13



**БАНЯ**

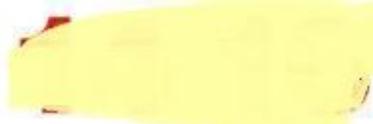
В ПОДАРОК!

Реклама

ostroi77.ru



(495)



150 кв.м от **900** тыс.руб.

## Ошибка 2.

Тендер кто лучше обманет?



# Ошибка 3. Дорого не значит хорошо!



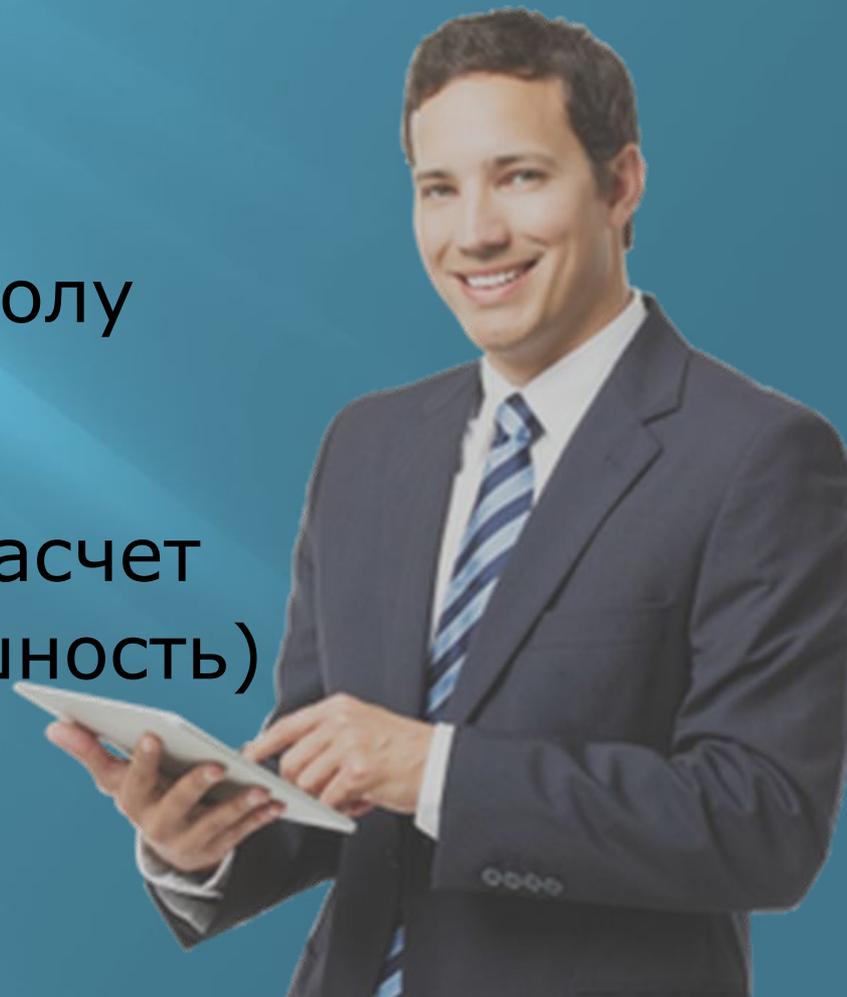
Самая дорогая  
картина в мире в  
2012 году (86млн.)

# Алгоритм выбора

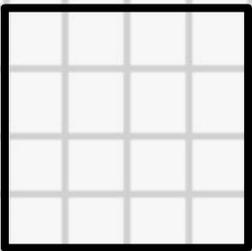
- Определяем реальный бюджет строительства.
- Выбираем понравившиеся компании.
- Разрабатываем проект дома
- Смета! Требуйте подробную смету!
- Организовываем тендер и сравниваем сметы
- - Заключаем договор

# Расчет планового бюджета строительства

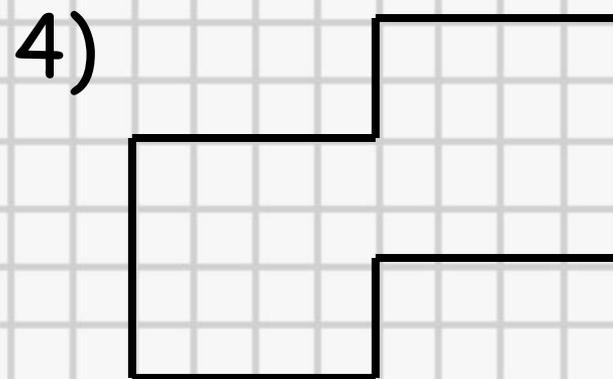
- От 25 000р./м<sup>3</sup> по полу
- Предварительный расчет (помним про погрешность)



1)   $P=1+1+1+1=4$   
 $S = 1 \times 1 = \underline{1}$   
 $S/P = \frac{1}{4}$

2)   $P=2+2+2+2=8$   
 $S = 2 \times 2 = \underline{4}$   
 $S/P = \frac{1}{2}$

3)   $P=1+2+1+2=6$   
 $S = 1 \times 2 = \underline{2}$   
 $S/P = \frac{1}{3}$



$P=4+2+4+4+4+2+4+4=28$   
 $S = (2 \times 2) + (2 \times 2) = \underline{8}$   
 $S/P = \frac{2}{7}$

$\frac{1}{4} < \frac{2}{7} < \frac{1}{3} < \frac{1}{2}$

# Выбираем компании

## Критерии выбора:

- Наличие собственного производства. *(что смотреть)*
- Наличие проектного бюро
- Объем строительства – реальные строящиеся объекты
- Количество офисов более чем один!
- Наличие заказов в сезон
- Атрибутика: спецовки, фирменные машины прорабов
- Фирма давно работает на рынке
- Гарантия на строящиеся объекты
- Квалифицированные менеджеры



**В конце должно остаться 5-6**

# Разрабатываем проект дома

- **Именитый архитектор**
- **Эскизный проект от проектного бюро**
- **Эскизный проект из интернета**
- **Проект от выбранной строительной компании**

# Долгожданный тендер!

## Как грамотно сравнить цены?

- сравниваем сравнимое
  - требуем прописать названия комплектующих*
- одинаковое качество
  - требуем характеристики отделочных материалов*
- - оптимальные узлы
  - основные конструктивы должны быть понятны
- Все что не прописано – этого не будет!

# Договор

- Вид договора – Подряд на строительство
- Сроки – понятный срок окончания
- Цена – «твердая смета»
- Конструктив – ссылка на ГОСТ или на типовые узлы.

***Договор это не спорт – не увлекайтесь***

**Спасибо!**

**Ждем Ваши вопросы...**