



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

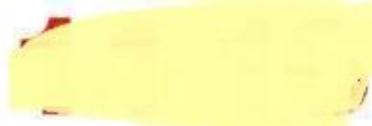
В ПОДАРОК!

Реклама

ostroi77.ru



(495)



150 кв.м от **900** тыс.руб.

Ошибка 2.

Тендер кто лучше обманет?



Ошибка 3. Дорого не значит хорошо!



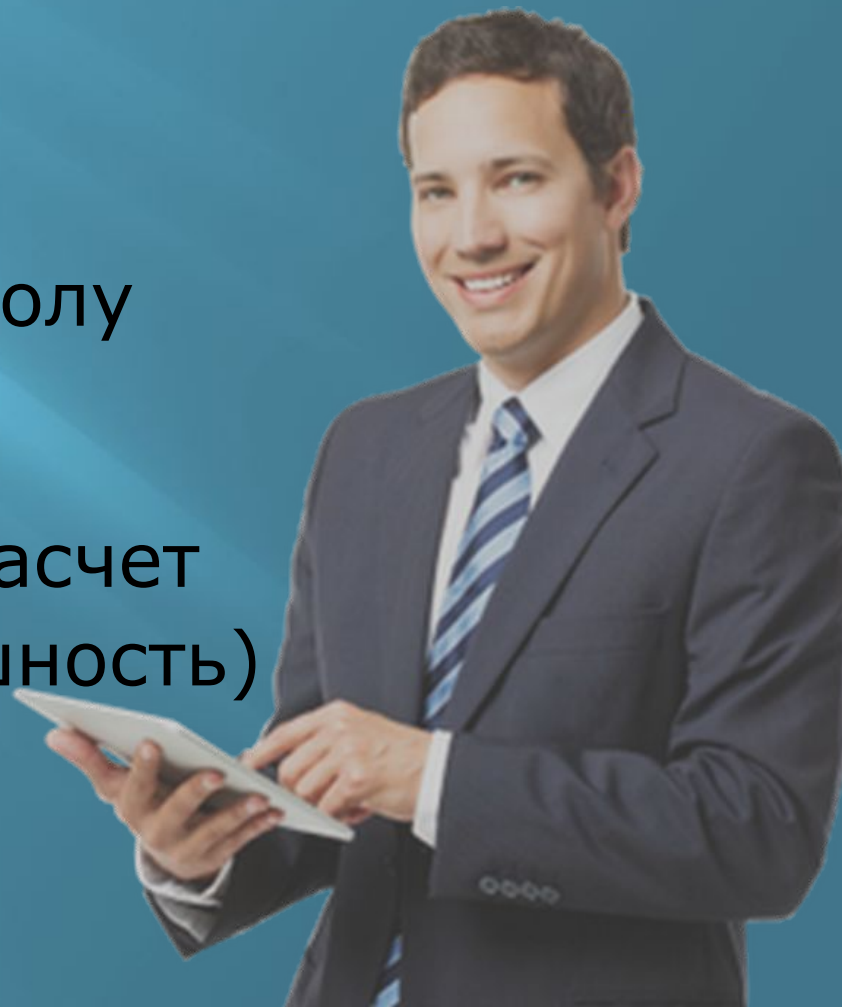
Самая дорогая
картина в мире в
2012 году (86млн.)

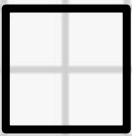
Алгоритм выбора

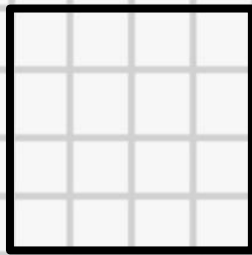
- Определяем реальный бюджет строительства.
- Выбираем понравившиеся компании.
- Разрабатываем проект дома
- Смета! Требуйте подробную смету!
- Организовываем тендер и сравниваем сметы
- - Заключаем договор

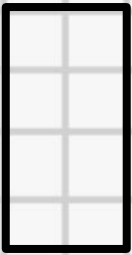
Расчет планового бюджета строительства

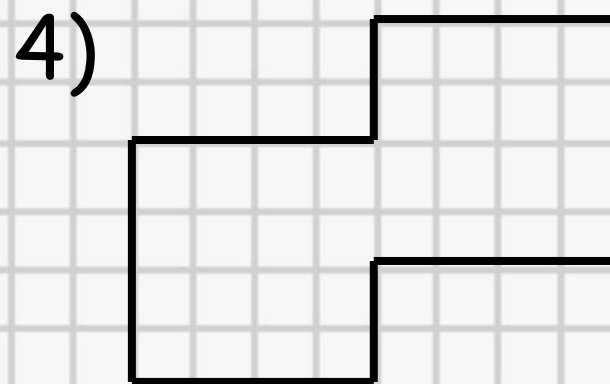
- От 25 000р./м³ по полу
- Предварительный расчет (помним про погрешность)



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



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

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

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...