

ДОРОЖНАЯ КАРТА СТРОИТЕЛЬСТВА КОТТЕДЖА «ПОД КЛЮЧ»

(1,5 - 2 года)

1

УЧАСТОК

1 месяц - 1 год

ВЫБОР УЧАСТКА

- Поиск и подбор
- Покупка (оформление)

ИЗЫСКАНИЯ

- Топосъёмка/геодезия
- Геология

ПОДКЛЮЧЕНИЕ К ПОСЕЛКОВЫМ СЕТЯМ

- Договор коммунального обслуживания с поселком и ресурсными компаниями
- Выкопировка из генерального плана поселка с указанием точек подключения
- Согласования с администрацией поселка (точки прокола дороги и пр.)
- Разрешение на подключение к сетям: электричество, вода, канализация

ВЫЯВЛЕНИЕ ОГРАНИЧЕНИЙ ЗАСТРОЙКИ

2

ПРОЕКТ СТРОИТЕЛЬСТВА ДОМА

1 - 4 месяца

ПОДГОТОВКА ТЕХНИЧЕСКОГО ЗАДАНИЯ (выбор материалов и технологии)

ФУНДАМЕНТ

- Ж/б плита
- Ленточный
- Свайный

СТЕНЫ

- Кирпич
- Газобетон
- Монолит
- Дерево
- Керамоблоки
- Каркас

ПЕРЕКРЫТИЯ

- Монолитные
- Сборные
- Деревянные

КРОВЛЯ

- Металлочерепица
- Натуральная черепица
- Гибкая черепица
- Плоская черепица

ФАСАДНАЯ ОТДЕЛКА

- Штукатурка
- Деревя
- Клинкерные панели
- Искусственный камень
- Декоративные элементы (полиуретан, архибетон)
- Натуральный камень



ИНДИВИДУАЛЬНОЕ
ПРОЕКТИРОВАНИЕ

Экономия 1-2 мес./250-400 тыс. руб.

ПОКУПКА ГОТОВОГО
ПРОЕКТА НА [ProektPlans.ru](https://proektplans.ru)



ПРОЕКТ ЖИЛОГО ДОМА И ХОЗ. ПРИСТРОЕК

- Эскизный проект
- Архитектурные решения
- Конструктивные решения

ГЕНПЛАН УЧАСТКА

- Посадка дома и других строений на участок
- Проект ландшафта

ПРОЕКТ НАРУЖНЫХ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ

- Вода, канализация, электричество, система полива, дренаж, уличное освещение, сигнализация

3

ВЫБОР ПОДРЯДЧИКА ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ И ПРОЕКТИРОВАНИЮ

1 месяц

ОБРАЩЕНИЕ В СТРОИТЕЛЬНУЮ КОМПАНИЮ

- Анализ портфолио работ по проектированию
- Запрос коммерческого предложения
- Расчет сметы
- Экскурсия по построенным объектам
- Знакомство с генеральным директором



ОЛЕГ ТИМОФЕЕВ
СТРОИТЕЛЬ В ПИТЕРЕ

ПОИСК АЛЬТЕРНАТИВНОГО ПОДРЯДЧИКА

- Разочарование

ПОДПИСАНИЕ ДОГОВОРА С «Строитель в Питере»

4

КАПИТАЛЬНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО ДОМА

5 - 8 месяцев

ПРАВОВОЕ СОПРОВОЖДЕНИЕ

- Разрешение на строительство
- Оформление по дачной амнистии после сдачи дома

КОРОБКА

ФУНДАМЕНТ

- Устройство подготовки фундамента
- Устройство фундамента
- Устройство ж/б лестниц и площадок

ОТДЕЛКА ФАСАДА

- Утепление и облицовка фасада и цоколя, устройство покрытия крылец и террас
- Подшив свесов кровли, монтаж водосточной системы окна, двери, гаражные ворота

ПОДГОТОВИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ НА ПЛОЩАДКЕ

- Временное ограждение
- Вырубка леса, уборка кустарников и зарослей
- Обустройство «строительного городка» (бытовка, санузел, временные дороги)
- Временные коммуникации (вода, электричество, отопление)
- Вертикальная планировка земельного участка

СТЕНЫ И ПЕРЕКРЫТИЯ

- Устройство несущих стен
- Внутренние перегородки и вентканалы
- Перемычки
- Армопояс по периметру внешних стен
- Устройство лестниц
- Межэтажные перекрытия

ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ЗАКАЗЧИКА! УТОЧНЕНИЕ ПЕРЕЧНЯ МАТЕРИАЛОВ.

- Уточнение цветовых решений по фасаду и кровле
- Тип отделки цоколя и фасада
- Выбор материала, комплектации и поставщиков окон, дверей и гаражных ворот

КРОВЛЯ

- Монтаж мауэрлата и стропильной системы
- Пароизоляция и гидроизоляция
- Монтаж обрешетки и контробрешетки, черепицы
- Утепление чердачных перекрытий кровли

5 ДИЗАЙН-ПРОЕКТ

2 месяца

ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ ИНТЕРЬЕРНЫХ РЕШЕНИЙ

- Разработка идеи планировочного решения
- Функциональные планировки (2-3 варианта)
- Разработка стилиевой концепции помещений

3D-ВИЗУАЛИЗАЦИЯ ИНТЕРЬЕРА

РАБОЧИЙ ПРЕКТ ИНТЕРЬЕРНЫХ РЕШЕНИЙ

- План возводимых стен и перегородок
- План размещения розеток с привязкой по высоте
- План размещения светильников и бра
- План размещения выключателей (с трассировкой групп включения)
- План потолков
- План пола. Виды покрытий
- Планы размещения кондиционеров и инженерного оборудования
- Планы отопления (размещение теплого пола, расстановка радиаторов и конвекторов)
- Узлы и сечения пирога пола в помещениях
- Развертки стен по всем помещениям (раскладка и привязка сан.приборов, электрики и оборудования)
- Сводная спецификация по материалам и элементам
- Лист общих данных с перечнем чертежей Ведомость объемов отделки помещений

6 ИНЖЕНЕРИЯ

6-9 месяцев

ГАЗОСНАБЖЕНИЕ

- Получение тех. условий
- Проектирование
- Согласование
- Врезка
- Сбытовой договор

ПРОЕКТ ВНУТРЕННИХ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ

- Электричество, водоснабжение, канализация, видоподготовка, теплые полы, отопление, слаботочные сети (интернет, сигнализация, пожаротушение, телефония), кондиционирование и вентиляция, элементы системы умного дома

СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫЕ РАБОТЫ ПО НАРУЖНЫМ СЕТЯМ

- Подключение канализации, воды, электричества, ливневой канализации, организация системы полива и освещения на участке

ПРОКЛАДКА ВНУТРЕННИХ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ

- Электрика, водоснабжение, канализация, отопление, слаботочные системы (пожарная и охранная сигнализации, телевидение и интернет)

ФИНИШНАЯ ПРОВЕРКА РАБОТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ И ПУСК В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

7 ОТДЕЛОЧНЫЕ РАБОТЫ

6-9 месяцев

ПОДГОТОВИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ

- Утверждение спецификации по отделочным материалам
- Организация временного отопления при отсутствии газа (электричество, дизель, газольдер)

**ОБЯЗАТЕЛЬСТВО ЗАКАЗЧИКА!
ВЫБОР ОТДЕЛОЧНЫХ МАТЕРИАЛОВ,
ДВЕРЕЙ И МЕБЕЛИ
ЗАКАЗ И ПОКУПКА МЕБЕЛИ, ЗАКАЗ КУХНИ
ПОКУПКА САМФАЯНСА**

ВНУТРЕННЯЯ ОТДЕЛКА

ЧЕРНОВАЯ ОТДЕЛКА

- Черновое выравнивание стен и потолков
- Устройство стяжки полов
- Подготовка стен и полов к финишной отделке
- Финальные обмеры перед чистовой отделкой

ЧИСТОВАЯ ОТДЕЛКА

- Укладка плитки на пол и на стены (мокрые зоны, кухонный фартук, подсобные помещения, гараж)
- Установка декоративных карнизов и устройство потолков
- Установка подоконников и отделка откосов
- Чистовая отделка стен (декоративная штукатурка, покраска, обои)
- Подготовка поверхности пола к укладке паркета, паркетной доски (ламината)
- Устройство лестницы, ступеней, балясин, перил и балюстрады
- Устройство чистого пола (паркетная доска, паркет)

8 ЛАНДШАФТНЫЕ РАБОТЫ

2 месяца

- Газон
- Дорожки
- Установка въездных ворот
- Ограждения
- Дренаж
- Террасирование

9 ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

2 месяца

РЕГИСТРАЦИЯ СТРОЕНИЙ

- Обмер БТИ
- Присвоение адреса
- Получение свидетельства на дом
- Новоселье и запуск котика :)



АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО
ProektPlans.ru
+7 903 092-30-49



СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ
Stroitelvpitere.ru
+7 952 285-90-00