



СМАРТ-СТРОЙ

ЧЕК-ЛИСТ

КАК ПОСТРОИТЬ ДОМ



Порядок
действий



Выбор
участка



Ответы
на вопросы

СМАРТ-СТРОЙ.РФ

ПОРЯДОК ДЕЙСТВИЙ



1 ПОКУПКА УЧАСТКА

Выбор и приобретение участка, оформление в собственность. В случае, если участок планируется приобретать в ипотеку одновременно с заключением договора на строительство, необходимо получить предварительное одобрение банка.

1

2

2 ПЯТНО ЗАСТРОЙКИ

Предварительное определение пятна застройки для геологических изысканий.



3

3 ГЕОЛОГИЯ

Геологические изыскания под пятном застройки и топографическая съемка участка.

4

4 ПЛОЩАДЬ

Определиться с желаемой площадью дома и бюджетом.



5 ГОТОВЫЙ ПРОЕКТ

Выбрать готовый проект (возможно доработать с учетом пожеланий) или заказать индивидуальный (архитектурный раздел, конструктивный раздел), составить предварительную смету.

6

5



6 РАЗРЕШЕНИЕ

Получить разрешение на строительство на портале госуслуг, чтобы убедиться в отсутствии ограничений (ссылка: <https://uslugi.mosreg.ru/services/18470>)

ПОРЯДОК ДЕЙСТВИЙ



7

ПРОЕКТИРОВАНИЕ АР

Проектирование АР раздела в случае выбора индивидуального проекта (где определяем место расположения септика, скважины, дорожки, беседка, гараж и прочие постройки на участке)

8

ПРОЕКТИРОВАНИЕ КР

Проектирование КР раздела



9

СМЕТА

Составление окончательной сметы и согласование стоимости работ

ДОГОВОР

Заключение договора со строительной компанией. При строительстве в ипотеку на данном этапе нужно согласовать договор с банком и выходить на сделку.

10



12

ПОДЪЕЗДНЫЕ ПУТИ

Организация подъездных путей для строительной техники (при необходимости)



11

КОММУНИКАЦИИ

Подключение электричества, воды (скважина, колодец или центральное водоснабжение)- возможно запустить процесс подключения сразу после приобретения участка, так как иногда это не быстрый процесс



СТРОИТЕЛЬСТВО ЗАГОРОДНОГО ДОМА

ПОРЯДОК ДЕЙСТВИЙ



13

УСЛОВИЯ ДЛЯ РАБОЧИХ

Покупка и размещение строительного вагончика и туалетной кабинки (организовывает наша строительная компания за счет заказчика)

15



ДЕМОНТАЖ

Демонтаж имеющего строения (при необходимости)

14

ЗАЕЗД БРИГАДЫ

Заезд бригады на участок



16

НАЧАЛО РАБОТ

Начало производства работ



СТРОИТЕЛЬСТВО ЗАГОРОДНОГО ДОМА

ПОКУПКА УЧАСТКА



ДЕЙСТВИЯ, ЕСЛИ УЧАСТКА ЕЩЕ НЕТ

Если участка нет, подготовку необходимо начинать с подбора участка. Неверно подбирать сначала проект, а потом искать под него участок. Проект может не подойти по ряду причин: размер, уклон, инсоляция, геологические особенности грунта и тд.



СОВЕТЫ ПО ВЫБОРУ УЧАСТКА

Главное — проверить юридическую чистоту документов:

- основание собственности;
- уточнить был ли использован материнский капитал для покупки участка, получен в наследство и тд.;
- необходимо сотрудничество с грамотным риелтором-юристом. Самостоятельно всё проверить очень сложно.



НЕГАТИВНЫЕ ФАКТОРЫ ПРИВОДЯЩИЕ К УДОРОЖАНИЮ СТОИМОСТИ УЧАСТКА

- наличие уклона
- высота участка относительно дороги (пятно застройки необходимо поднимать или опускать)
- невозможность организации подъездных путей к участку для проезда строительной техники.



ИНФРАСТРУКТУРА

Убедитесь в наличии инфраструктуры, если дом планируется для постоянного проживания (школы, детские сады, магазины и др.)



ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

Проверьте транспортную доступность участка: возможность оперативно вызвать такси или службы 112.



ПОДБОР УЧАСТКА

Наша компания может помочь подобрать Вам участок! Обращайтесь к нам!

ОТВЕТЫ НА ВОПРОСЫ

1 СКОЛЬКО ПО ВРЕМЕНИ СТРОИТСЯ ДОМ?

“Коробка дома от 3 месяцев на 100м², следовательно 200м² – 5-6 месяцев”

2 КОЛИЧЕСТВО РАБОЧИХ НА СТРОЙКЕ?

“Зависит от размера дома. Как правило от 3 до 7 человек.”

3 КАК ВЫБРАТЬ ФУНДАМЕНТ?

“Тип фундамента зависит от геологии и выбирается по геологическим изысканиям”

4 МОЖНО ЛИ СТРОИТЬ ПО ЧЕРТЕЖУ?

“Можно, если на основе вашего чертежа и картинок сделаем полноценный проект АР, КР. По рисункам не строим.”

5 СКОЛЬКО ВРЕМЕНИ ЗАНИМАЕТ ПРОЕКТИРОВАНИЕ?

- АР (архитектурный раздел) от 2 недель до месяца (в зависимости от того, какое активное участие принимает клиент в работе с архитектором, как быстро отвечает на вопросы)
- КР от 2 недель до полутора месяца (без участия клиента, так как технические решения обсуждаются на этапе архитектуры)
- Итог: максимум - полтора месяца, минимум - месяц”

6 ИЗ КАКОГО МАТЕРИАЛА МЫ СТРОИМ?

“Наша компания строит каменные дома. Материалы из которых мы строим: Смарт-Блок, газобетон, теплая керамика, монолит.”

7 СТРОИТЕ НА ГОТОВОМ ФУНДАМЕНТЕ?

“Наша компания не строит дома на готовых фундаментах. Мы считаем, что для любого потребителя идеальный вариант - строительство “под ключ” в одной компании, чем множество различных подрядчиков.”

СТРОИТЕЛЬСТВО ЗАГОРОДНОГО ДОМА

О КОМПАНИИ СМАРТ-СТРОЙ



О НАС

С 2011 года мы занимаемся строительством и проектированием современных, энергоэффективных домов.



Проектный отдел

В нашем штате опытные архитекторы и конструкторы.



Производство

Стеновая несъемная бетонная опалубка Смарт-Блок.



CRM/ERP система

Личный кабинет для заказчика. С видеонаблюдением и финансовой отчетностью.

НАША МОТИВАЦИЯ:

Мы уверены, что любая организация должна постоянно расти и никогда не останавливаться на достигнутом. Мы продолжаем улучшать клиентский сервис, качество проектирования и строительства. Ритмично внедряем новые технологии и тенденции на рынке.



ВРЕМЯ СТРОИТЬ



SMART-STROY.PF
+7 (495) 120-17-05
SMART-STROY@VK.RU