

## Коммерческое предложение на разработку проекта частного дома

### 1. Состав раздела АР

1. Пояснительная записка, общие данные;
2. Посадка на участок (Генплан) (при наличии кадастрового плана)
3. План первого этажа;
4. Маркировочный план 1 этажа;
5. Цветные фасады дома;
6. Разрез (до 2-х);
7. План кровли;
8. Ведомость заполнения оконных и дверных проемов;
9. Экспликация полов.

Пример архитектурного проекта можно посмотреть на нашем официальном YouTube канале

<https://youtu.be/ymyUjUyvOeo>

### 2. Состав раздела КР

До описания конструкций дома, сложно описать состав чертежей, так как он зависит от вида применяемых конструкций, поэтому ниже описан сборный состав, который далее будет скорректирован под конкретно ваш проект.

Каждый пункт содержит набор чертежей конструкции: разрезы, узлы, схемы армирования, детали, спецификацию. На выходе получаете ведомости с расходом основных необходимых строительных материалов.

1. Общие данные;
2. Схема расположения фундамента;
3. Свайное поле;
4. Схема армирования фундамента;
5. Разрезы и сечения по фундаментам;
6. Схема раскладки балок перекрытия;
7. Монолитный пояс по стенам;

8. Балки железобетонные;
9. Перемычки над окнами;
10. Схема раскладки балок перекрытия;
11. Схема раскладки опорной доски;
12. Схема расстановки стоек каркаса;
13. Схема развертки каждой стеновой панели;
14. Схема раскладки обвязочной доски;
15. Развертки вентканалов;
16. Кладочные планы стен;
17. Схема раскладки стропил дома, крыльца и террасы;
18. Общая ведомость расхода основных строительных материалов.

Пример проекта КР можно посмотреть на нашем официальном YouTube канале:

Пример КР из Блоков: <https://youtu.be/0cAa78zICeI>

Пример КР каркасного дома:

Пример АР дома из бревна: <https://youtu.be/zE6kijnu5OA>

### 3. Порядок построения нашей с Вами работы

1. С вашей стороны необходимо получить устное подтверждение о начале работы.
2. Вы отправляете паспортные данные для составления договора:
  - ФИО (кто будет оплачивать)
  - № паспорта
  - Кем выдан
  - Когда выдан
  - Адрес прописки/регистрации
  - Гражданство
3. Мы описываем состав пирогов всех конструкций (стены, перекрытия, кровли) например, как для дома из блоков:

#### 1. Наружные стены

- Штукатурка
- *Керамзитобетонный блок 390х190х188 мм (ДхШхВ). Толщина слоя 390мм. Блоки ложатся в перевязку ряд ложковый и ряд тычковый.*
- Утеплитель ППС 50-100мм (пенополистирол)
- Вентзазор 30мм

- Облицовочный кирпич 250x120x65мм (ДхШхВ) Толщина слоя 120мм
- 2. Перекрытие 1 этажа (пол 2 этажа)
- Чистовая отделка пола (плитка/ламинат и т.д.)
- Бетонная стяжка 40мм
- Плиты ГК 220мм
- Отделка потолка (подвесной потолок, натяжной и т.д.)

И т.д. для каждой конструкции

4. После согласования основных конструкций подписываем договор с отправкой отсканированных копий через электронную почту.
5. Вы оплачиваете аванс в размере 50% до начала работ на расчётный счет указанный в договоре. Можно и поэтапно в 3-4 платежа (аванс за АР, оплата за АР, аванс за КР, оплата за КР)
6. После зачисления аванса ( деньги, как правило приходят на следующий день) мы приступаем к разработке проекта, а именно:

#### 6.1 Раздел АР

- Очерчиваем на кадастровом плане зону возможной застройки на вашем участке.
- Планировочные решения;
- После согласования планировок “садим” дом на участок и проверяем допустимые расстояния по нормам.
- Разрабатываем разрез с описанием пирогов и фасады в ч/б виде;
- После согласования фасадов оформляем маркировочные планы, план кровли, ведомость оконных и дверных проемов, оформляем пояснительную записку и отправляем АР;
- После согласования дорабатываем фасады с раскраской в цветном варианте, согласовываем цветное решение.
- После согласования цветного решения завершаем архитектурный раздел, вставив в раздел АР цветные фасады и оформив все в один альбом.

#### 6.2 Раздел КР

- После согласования раздела АР запускаем раздел КР;
- Раздел КР разрабатывается на основе архитектурного проекта и выдается в готовом виде после расчета и готовых чертежей всех необходимых конструкций.
- Как правило, в проекте рассчитываются на нагрузки следующие конструкции: фундамент, балки перекрытий, монолитные перекрытия, плиты перекрытия,

перемычки, стропила. Для балок перекрытия и стропил подбирается шаг и сечение балок. Для монолитных конструкций – диаметр и шаг арматуры.

- Если в пирогах описаны конструкции, например:
  1. Чистовая отделка пола (плитка/ламинат и т.д.)
  2. Бетонная стяжка 40мм
  3. Плиты ПК 220мм
  4. Отделка потолка (подвесной потолок, натяжной и т.д.)

То в ведомости материалов будут посчитаны следующие материалы:

- маркировка плит перекрытия и их количество;
- объем бетона на заделку монолитных участков;
- сечение и расход арматуры на монолитные участки;
- сечение и расход арматуры для стягивания/анкеровки плит;
- расход кирпича/блока и утеплителя для добора толщины стены, где опирается плита;
- расход сетки и бетона на стяжку;

7. После разработки раздела КР, мы высылаем готовый проект;
8. После согласования отправляем акт выполненных работ;
9. Затем Вы оплачиваете оставшуюся часть за проект.
10. При желании, оплату можем разбить на большее количество этапов, например: Аванс за АР, оплата за АР, аванс за КР, оплата за КР.

#### **4. Средства связи и коммуникации**

1. Обмен файлами ведется исключительно через e-mail [info@belplan.ru](mailto:info@belplan.ru) для сохранения всех отправленных материалов;
2. Формат файлов – pdf или jpg. Итоговый проект отправляется в формате pdf.
3. Для быстрой связи можно использовать Viber/WhatsApp/Skype/e-mail/телефон;
4. Рабочее время 9:00-17:00. Но писать можно и до и после него, как правило, отвечаем;
5. В выходные и праздничные дни работаем по желанию и возможности (суббота и воскресенье), можем сами отправить файл на согласование, но если сами не отвечаем, то не бейте тревогу, в рабочее время обязательно ответим, все мы люди и нам тоже нужен отдых.

## 5. Опыт работы и наши ресурсы

1. Работаем с 2012 года.
2. Основатель и руководитель студии Лукашевич Алексей Николаевич.  
Высшее образование. Факультет: Промышленное и гражданское строительство.
3. С 2012 года выполнено более 220 проектов различной степени сложности.
4. В команде: 2 архитектора, 1 визуализатор, 3 конструктора.
5. Наш сайт [www.belplan.ru](http://www.belplan.ru) (уже старенький(((, готовим новый с новыми проектами)
6. [www.vk.com/belplan](http://www.vk.com/belplan)
7. Канал на YouTube <https://goo.gl/zrf5Zj>

## 6. Стоимость

Стоимость зависит от общей площади и вида конструкционного материала.  
Отправляйте ваши идеи, эскизы или просто звоните или пишите, и мы вам рассчитаем стоимость разработки проекта.

С уважением, Алексей.

Проектная студия BelPlan – проектирование коттеджей  
Россия +7-499-500-38-09  
Беларусь +375-29-156-20-76  
Viber/WhatsApp 375291562076  
[info@belplan.ru](mailto:info@belplan.ru)  
[www.belplan.ru](http://www.belplan.ru)