Проектирование и Строительство Серебряный век.

Оренбург, Россия

Как построить дом - недорого .5000 руб за 1м2 плюс
Расходы на строительство дома одной и той же площади могут различаться в два и более раза . Уменьшить бюджет строительства можно, если вложить в это дело собственный труд, знания, энергию, таланты.
Обследование участка под строительство , объектов жилого и нежилого назначения , GPS привязка и разбивка по географическим координатам , экологическая экспертиза : радиации(радиационного фона) , электромагнитных излучений , ПДК, картографирование узлов излучения ГПЗ (приборы измерений - имеют Сертификат Соответствия Федерального Агентства По Техническому Регулированию И Метрологии России ГОСТ Р) , поможет сотрудничеству ряда специалистов : архитекторов, строителей, ландшафтных дизайнеров, экологов , агрономов – грамотно выполнить проект и обеспечить экологическую безопасность .
Недорогой дом НЕ должен быть:
Очень маленьким. Его размер должен отвечать потребностям вашей семьи.
Неудобным. Он должен отвечать стилю жизни вашей семьи.
Низкого качества. Можно использовать более дешевые, но добротные традиционные, решения. Как правило, такие решения оказываются более легкими для выполнения.
На чем можно сэкономить?
1. Серьезно сэкономить можно за счет выбора проекта дома, который должен иметь экономичные решения планировки и конструкции дома. Архитекторов, предлагающих готовые проекты, не интересует стоимость дома. Их задача очаровать застройщика красивым фасадом и продать проект. Красивая картинка действует как наркотик - застройщик во что бы то ни стало решает строить большой, сложный и поэтому очень дорогой дом.

Проект недорогого дома это:
• прямоугольный в плане дом с двухскатной крышей;
• одноэтажный дом без дорогого междуэтажного перекрытия, лестницы и многочисленных окон;
• дом без подвала, потому что при его наличии расходы возрастут минимум на 30%;
• дом без необычных элементов – эркеров, арочных окон, тимпанов, колонн, балконов, пилястров, лестниц, двухуровневых помещений, зимних садов;
• крыша с двумя, в крайнем случае, пятью скатами (иногда этих скатов бывает пятнадцать!). Углы, ендовы, люкарны, мансардные окна и множество жестяных элементов - такая крыша может стоить 40% расходов на строительство;
• наружные стены, наиболее простые в сооружении;
• простая внутренняя и наружная отделка стен;
• традиционный фасад из цементно-известковой штукатурки.
Посвятите максимум времени и энергии выбору экономичного проекта дома. Прочитайте статьи, посвященные вопросам выбора основных параметров проекта дома:

Какую площадь помещений выбрать для строительства дома?
Строить дом в один этаж или в два?
Мансардный этаж - достоинства и недостатки.
Нормы и правила планировки частного дома, коттеджа.

Гардеробная комната - преимущества, размеры, размещение.
Занимаясь поисками проекта, необходимо учитывать будущие расходы по эксплуатации дома. Подробнее об этом читайте в статье «Как сделать дом теплым. Стоит ли строить энергосберегащий дом?».
2. На отделочных работах. Вариант «минимум»: стены с традиционной штукатуркой или гипсокартонными плитами, на полу - ламинат, ванна, оснащенная простой сантехникой.
3. На материалах. Выбирать, закупать и доставлять материалы на стройку можно поручить подрядчику стройки – вам меньше забот. Но если хотите сэкономить, то возьмите эту работу на себя. Вы можете купить материалы известных торговых марок или приобрести эти же материалы местных или менее известных производителей. Причем они не будут уступать по качеству первым, но цена их будет ниже. Чтобы сэкономить и не ошибиться в выборе, соберите всю доступную информацию о производителе, ценах на строительном рынке в вашем и соседнем городе, а также отзывы о качестве продукта. Однако помните основное правило рынка - качество стоит денег.
Многие продавцы дают сезонные скидки с цены в период, когда спрос на стройматериалы падает. Это обычно бывает с ноября по февраль. Следите за ценами и приобретайте дорогостоящие материалы в этот период.
4. На строительной бригаде. За одну и ту же работу, например, строительство коробки дома можно заплатить суммы, отличающиеся в разы. В целях экономии нанимайте бригаду строителей. Побывайте и обязательно поговорите с хозяевами предыдущих объектов, на которых работала бригада. Работу по строительству разбейте на отдельные этапы. Оформите письменный договор с руководителем бригады. По каждому этапу в договоре четко пропишите: результат работы (количество и размеры сделанного, требования к качеству), срок выполнения, стоимость работы, ваши обязанности по созданию условий для выполнения работ (поставку материалов, инструмента, проживание, электроэнергия и пр.), способы контроля качества скрытых работ.
Из чего строить дом, из какого материала?
СНиП 23-02-2003 предлагает проводить, делая соответствующие расчеты, оптимизацию оболочки здания по окупаемости теплозащитных мероприятий. Для этого, для разных конструкций оболочек (стен, перекрытий) по методике рассчитывают общую стоимость 1м2 поверхности стены или перекрытия, руб/м2. В разных регионах, в зависимости от стоимости топлива и стройматериалов, а также суровости климата, получают разные результаты. Если у Вас нет определенных предпочтений из чего строить дом, то узнайте у местных проектировщиков результаты таких расчетов. Выберите вариант конструкции стен и перекрытий с наименьшей стоимостью в Вашем регионе.
На чем не надо экономить.
1. На техническом надзоре за строительством. Даже если вы прочитаете массу материалов на тему строительства, то не имея опыта, все равно не сможете в полной мере контролировать качество и понимать логику строительных работ. Строительство дома - это сложная, многоплановая деятельность. Вам необходимо привлечь к работам инспектора технического надзора или человека со строительным образованием и опытом, которому вы доверяете.
2. На проекте дома и привязке готового проекта к площадке строительства .Подберите и купите готовый проект дома. При покупке уточните климатические условия, для которых сделан проект – температуру наружного воздуха, снеговую нагрузку. Поручите местным проектировщикам привязать проект к условиям места строительства. Обязательно сделайте привязку фундаментов к грунтовым условиям площадки строительства. Соответствие фундамента грунтовым условиям и конструкции дома обеспечит необходимый минимум расходов на его сооружение. Очень часто можно наблюдать, когда фундамент делается с неоправданно большим запасом прочности. Застройщик пожалел денег проектировщикам на привязку фундаментов, послушал своего прораба-подрядчика, которому чем дороже, тем лучше, в результате бесполезно зарыл значительную сумму в землю.
Серьезные изменения в проекте: замена материала и расположения стен, размеров проемов в стенах, устройство дополнительных окон, замена перекрытий, также необходимо поручать специалистам – проектировщикам.
Не отдавайте проектирование и строительство дома в одни руки – это должны быть разные, независимые друг от друга специалисты или организации.
3. На коммуникациях и инженерных системах. Электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация, вентиляция, связь, подъезды к дому обеспечивают комфорт жизни. Не отказывайтесь ни от одной из систем. Они - как и системы человеческого организма - должны быть здоровыми, исправными, надежными и находиться в нужном месте.

Начем еще можно съэкономить ?

ВАРИАНТЫ ПРОИЗВОДСТВА СТРОИТЕЛЬНО - МОНТАЖНЫХ РАБОТ :

- вариант генподряда со строительной организацией
- вариант строительства "прораб-шефподряд"
- вариант строительства "прораб-шефмонтаж"

Вариант строительства "Прораб-шефподряд"

Вариант строительства дома, коттеджа, дачи.
Заказчик нанимает прораба, который занимается непосредственно строительством.
Прораб самостоятельно нанимает рабочих разной квалификации, организует их труд, закупает строительные материалы и обеспечивает их доставку, арендует оборудование, следит за графиком выполнения работ и контролирует их качество. И все эти задачи прораб выполняет в оптимальном соотношении цена-качество для Заказчика.
Выбор этого пути даст вам экономию в 25-30% от общей стоимости строительства по сравнению с услугами строительной фирмы. Разумеется, такой выигрыш достигается за счет вашего времени, т.к. Вам придется вникать и согласосвать планы работ.

Вариант строительства "Прораб-шефмонтаж"
Вариант строительства дома, коттеджа, дачи.

Заказчик нанимает прораба, который занимается непосредственно строительством.
Заказчик самостоятельно нанимает рабочих разной квалификации, закупает строительные материалы и обеспечивает их доставку, арендует оборудование, следит за графиком выполнения работ и контролирует их качество.
Выбор этого пути даст Вам самую ощутимую экономию от общей стоимости строительства по сравнению с другими вариантами. Разумеется, такой выигрыш достигается за счет вашего времени, энергии и требует серьезного напряжения сил, но, с другой стороны, каждый из нас знает, что заработать не так то просто.

Цена: **5 000 руб.**	Тип объявления: Услуги, предлагаю	Торг: уместен
Демченко Александр	**239 -339**	**460507 Оренбургская область Оренбургский район поселок Пригородный проезд Новоселов дом 15 А**