



АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ Геorgia Пряничникова

WWW.PG-ARCH.RU

7(916)1859337

7(925)3820907

15.06.2016 г.

вниманию Алексея

КОММЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

по объекту:

ЗАГОРОДНЫЙ ДОМ с гаражом

ок. 660 м.кв.

На основе полученной информации и предварительной оценки предстоящего объема проектирования представляем Вашему вниманию укрупнённый состав проекта, его стоимость, а так же перечень возможных и (или) необходимых видов работ (листов чертежей), выполняемых собственными силами или субподрядными организациями:

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ, ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ К ИСПОЛНЕНИЮ при проектировании загородного дома:

ЭСКИЗНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ

ФОРЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ

раздел ФП

- 1 Разработка Технического Задания на проектирование (выполняется совместно с ЗАКАЗЧИКОМ - задаются параметры ОБЪЕКТА, применяемые материалы и технологии, стиль, характер внешнего объёма и внутренних пространств и пр).
- 2 Выезд на участок, фотофиксация, "привязка" ценных (сохраняемых) деревьев к границам участка. Анализ полученной от ЗАКАЗЧИКА информации.
- 3 Разработка вариантов объёмно-планировочных схем (не менее 3-х), совмещённых со схемой генплана (наложенных на дендроплан) на основе утвержденного ТЗ
- 4 Разработка сочетания отделочных материалов **экстерьера**
- 5 Согласование с ЗАКАЗЧИКОМ нужного направления в проектировании
- 6 Разработка выбранного варианта (направления) планировки
- 7 Укрупнённый подсчёт площадей помещений каждого варианта

пакет проектной документации в 1-м экземпляре, ручная графика, возм. компьютерный чертёж выбранного варианта планировки, эскизы, наброски

примечания:

- 1 Данный раздел выполняется на основе следующих данных, предоставляемых ЗАКАЗЧИКОМ: схема генерального плана участка в масштабе, дендроплан участка, топосъёмка участка (рельеф), Техническое Задание на проектирование.
- 2 Для оценки объёмов проектирования принимается предварительная общая площадь ОБЪЕКТА (площадь **всех** внутренних помещений дома по **всем** этажам **и терасс**)
- 3 Схема генерального плана разрабатывается укрупнённо (зонированием)
- 4 Компьютерная визуализация ОБЪЕКТА в ходе работ данного раздела не выполняется.

- 1 Эскизная разработка одного, выбранного и утверждённого ЗАКАЗЧИКОМ, варианта форэскизного проекта.
- 2 Разработка поэтажных планов ОБЪЕКТА на компьютере с предварительной расстановкой мебели и с/техники
- 3 Разработка фасадов ОБЪЕКТА в соответствии с утверждённым ТЗ
- 4 Разработка **эскизного** макета ОБЪЕКТА в масштабе, на основании утверждённых планов и фасадов
- 5 Разработка компьютерной модели ОБЪЕКТА с детальным определением **внешних** отделочных материалов ОБЪЕКТА: стен, остекления и кровли.
- 6 Выдача ЗАКАЗЧИКУ "на руки" эскизного альбома проектной документации, необходимого для начала согласования строительства ОБЪЕКТА в соотв инстанциях и привязки к участку
- 7 Создание предварительного списка потенциальных субподрядных организаций (из базы данных ИСПОЛНИТЕЛЯ и ЗАКАЗЧИКА).
- 8 Точный подсчёт площадей помещений ОБЪЕКТА

пакет проектной документации в 2-х экземплярах, ручная графика, компьютерные чертежи **с основными осевыми размерами**, рендер-изображения с 3-х мерной компьютерной модели, эскизный макет, экспликации помещений

примечания:

- 1 Данный раздел выполняется на основе утверждённого ЗАКАЗЧИКОМ **варианта планировки**. По факту завершения данного этапа СТОРОНАМИ принимается **корректировка объёмов и стоимости** проектирования ОБЪЕКТА. Для оценки объёмов проектирования принимается общая площадь ОБЪЕКТА (площадь **всех** внутренних помещений дома и терасс), полученная в ходе компьютерного подсчёта.
- 2 Схема генерального плана разрабатывается укрупнённо (зонированием)
- 3 Разработка ландшафтного дизайна ОБЪЕКТА в ходе работ данного раздела не выполняется, основные решения принимаются укрупнённо (зонированием).
- 4 Разработка интерьеров ОБЪЕКТА в ходе работ данного раздела не выполняется.
- 5 **Завершение работ данного этапа не является поводом для начала строительства!**
- 6 По факту определения СТОРОНАМИ точного расположения ОБЪЕКТА на участке необходимо проведение геологических изысканий непосредственно на размеченном "пятне застройки" (данный субподрядчик может быть рекомендован ИСПОЛНИТЕЛЕМ)
- 7

РАБОЧЕЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ**АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ****раздел АС**

- 1 *схема генерального плана*
- 2 *план цокольного этажа*
- 3 *план первого этажа*
- 4 *план второго этажа*
- 5 *план кровли*
- 6 *разрез 1-1*
- 7 *разрез 2-2*
- 8 *дополнительные разрезы и сечения*
- 9 *строительный фасад 1*
- 10 *строительный фасад 2*
- 11 *строительный фасад 3*
- 12 *строительный фасад 4*
- 13 *фасад 1 с внешней отделкой*
- 14 *фасад 2 с внешней отделкой*
- 15 *фасад 3 с внешней отделкой*
- 16 *фасад 4 с внешней отделкой*

1-я часть пакета рабочей проектной документации, необходимой для строительства ОБЪЕКТА, в 2-х экземплярах, (чертежи, компьютерная графика),

- 17 ведомость оконных проёмов
- 18 укрупнённый подсчёт основных строительных материалов

КОНСТРУКТИВНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ

раздел КС

- 1 пояснительная записка
- 2 схема генерального плана
- 3 план котлована
- 4 схема армирования фундаментной плиты
- 5 схема армирования стен цокольного этажа
- 6 схема армирования перемычек проёмов цокольного этажа
- 7 схема армирования перекрытия цокольного этажа
- 8 схема армирования перемычек проёмов первого этажа
- 9 схема армирования перекрытия первого этажа
- 10 схема армирования перемычек проёмов второго этажа
- 11 схема армирования перекрытия второго этажа
- 12 схема стропильной системы
- 13 план кровли
- 14 необходимые разрезы, узлы и сечения
- 15 укрупнённый подсчёт расхода бетона, арматуры и дерева по каждому этажу

2-я часть пакета рабочей проектной документации, необходимой для строительства ОБЪЕКТА, в 3-х экземплярах, (чертежи, компьютерная графика),

АЛЬБОМ ФАСАДНОЙ ОТДЕЛКИ (нат. камень)

АЛЬБОМ Ф.О.

- 1 фасад 1 с внешней отделкой
- 2 фасад 2 с внешней отделкой
- 3 фасад 3 с внешней отделкой
- 4 фасад 4 с внешней отделкой
- 5 узлы фасадов с внешней отделкой
- 6 сечения по проемам и поясам с внешней отделкой
- 7 укрупнённый подсчёт расхода видов натурального камня

3-я часть пакета рабочей проектной документации, необходимой для фасадной отделки ОБЪЕКТА, ок 25-30 листов

примечания:

- 1 Данный раздел выполняется на основе утверждённого ЗАКАЗЧИКОМ эскизного проекта. По факту завершения данного этапа СТОРОНАМИ принимается окончательная **корректировка объёмов и стоимости** проектирования ОБЪЕКТА. Для оценки объёмов проектирования принимается общая площадь ОБЪЕКТА (площадь **всех** внутренних помещений дома и **терасс**), полученная в ходе итогового компьютерного подсчёта.
- 2 Разработка документации смежных инженерных разделов: О (отопление), ВК (водоснабжение и канализация), КВ (кондиционирование и вентиляция), ЭО (внутреннее электроснабжение), ВЭО (внешнее электроснабжение) рекомендуется разрабатывать в соответствующих субподрядных специализированных организациях с учётом выбранных технологических решений. При необходимости ИСПОЛНИТЕЛЬ может выполнить данные разделы самостоятельно. Данные разделы рекомендуется выполнять после (или в ходе) выполнения работ по дизайну интерьера.
- 3 Рабочая документация на устройство чаши бассейна разрабатывается строго субподрядной специализированной организацией с учётом необходимых технологических решений. По завершении РАБОЧЕГО ПРОЕКТА необходимо произвести точную геодезическую привязку ОБЪЕКТА к участку, т.н. "разбивку осей" (данный подрядчик может быть рекомендован ИСПОЛНИТЕЛЕМ)
- 4 Схема генерального плана разрабатывается укрупнённо (зонированием)
- 5 Разработка ландшафтного дизайна ОБЪЕКТА в ходе работ данного раздела не выполняется,
- 6 Разработка интерьеров ОБЪЕКТА в ходе работ данного раздела не выполняется.
- 7 **Строительные работы следует начинать только по завершении работ данного этапа!**

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

ок. 660 м.кв.

СТОИМОСТЬ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

от 4500 руб./1 м.кв.

ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

от 2 970 000 руб.

ОБЩИЙ СРОК ПРОЕКТИРОВАНИЯ

150 - 200 р/дней

СХЕМА ОПЛАТЫ (%)

30-30-30-10

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ ИСПОЛНИТЕЛЯ или СУБПОДРЯДЧИКОВ

АВТОРСКИЙ НАДЗОР за строительством

6000 руб. за 1 выезд

ТЕХНИЧЕСКИЙ НАДЗОР за строительством

6000 руб. за 1 выезд

АНИМАЦИЯ (облёт) КОМПЬЮТЕРНОЙ МОДЕЛИ

5000 руб./1сек

РАЗРАБОТКА ДИЗАЙНА ИНТЕРЬЕРА

от 4500 руб./1 м.кв.

ПРЕДМЕТНЫЙ ДИЗАЙН

по договорённости

РАЗРАБОТКА СМЕЖНЫХ ИНЖЕНЕРНЫХ РАЗДЕЛОВ

от 250 руб./1 м.кв.

ПРОЕКТ ЛАНДШАФТНОГО ДИЗАЙНА

от 100 у.е./100 м.кв.

РАЗРАБОТКА малых архитектурных форм

по договорённости

КОНСУЛЬТАЦИИ

от 100 у.е./1 час

КОНСУЛЬТАЦИИ выездные (Россия и др страны)

по договорённости

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ категорически НЕ выполняемых ИСПОЛНИТЕЛЕМ

- 1 Управление строительством
- 2 Обучение неквалифицированного стр. персонала в процессе строительства
- 3 Самостоятельные поставки ИСПОЛНИТЕЛЕМ каких-либо комплектующих для строительства

примечания:

- 1 *Изменение объёмов и сложность и проектирования влечёт за собой изменение стоимости работ и наоборот .*
- 2 *Стоимость работ приведена без учёта НДС*
- 3 *Количество листов разделов АС и КС может изменяться по необходимости и*
Рекомендации ИСПОЛНИТЕЛЕМ того или иного субподрядчика носят характер именно
*4 **рекомендаций** . Решение о заключении Договора с тем или иным субподрядчиком принимает*
именно ЗАКАЗЧИК.
- 5 *Приведённый выше подробный перечень работ касается только остовов здания, вся внутренняя*
*отделка проектируется стоимостью в ходе выполнения проекта **ДИЗАЙНА ИНТЕРЬЕРА**. В ходе*
*выполнения вышеуказанных работ закладываются **основы** объёмно-планировочных решений*
интерьера.
- 6 *Дополнительные работы оплачиваются и оговариваются отдельно, стоимость по мере надобности и*
- 7 *ИСПОЛНИТЕЛЬ готов дать подробные пояснения по каждому разделу **КОММЕРЧЕСКОГО***
***ПРЕДЛОЖЕНИЯ** и проиллюстрировать их наглядными примерами из ранее выполненных работ*

С УВАЖЕНИЕМ

Пряничников Георгий Леонидович

15.06.2016 г.

моб. +7-916-185-9337

моб. +7-925-382-0907

www.pg-arch.ru
info@pg-arch.ru