**Информация для Заказчика по стоимости проекта жилого дома**

Для заключения договора на проектирование нужны разрешительные документы на имя владельца участка, выкопировка из кадастра с границами участка (2 листка).

Дальше понадобится топосъемка (геодезия с границами участка на ней), возможно (не всегда) геология.

Кстати нашим заказчикам мы открываем доступ к нашим партнерским программам со смежниками. Так при заказе проекта у нас скидки на геодезическую съемку и геологию до 10%

При необходимости фотофиксации производится выезд на место размещения участка либо сам заказчик предоставляет необходимые фото-материалы.

Сроки - обычно порядка недели на проектирование объемно-планировочного решения, до состояния "мне всё нравится!". И после вашего согласования этого объемно-планировочного решения изготавливаются рабочие чертежи. В зависимости от вида проекта (архитектурный, строительный) от 4 до 25 раб. дней.

**По поводу цены.**
Определение стоимости разработки проекта является завершением долгого предварительного разговора с заказчиком. Вначале необходимо определить, какой именно проект нужен в данном случае, какое наполнение проекта будет оптимальным для заказчика. Только после этого можно понять, какая будет трудоемкость по проекту для исполнителя и приблизиться к определению стоимости работы. Затем еще скидки, бонусы и прочие вкусности…

Ведь даже стоимость литра молока не имеет определенной твердой цены (жирность, пастеризация, упаковка, опт и пр.), что уж говорить о такой сложной субстанции, как проект дома!

В любом случае если вы намерены сравнивать стоимость проектных работ от разных проектировщиков, вы должны выяснить, какое наполнение проекта имеется в виду при обозначении цены – очевидно, что сравнивать необходимо одинаковые конфигурации.

**Теперь немного конкретно о примерной стоимости.**

Архитектурный проект зачастую заказывают чисто для согласования в органах архитектуры, не для целей строительства (потом уже на основе такого минимального согласованного проекта бригады шабашников разной степени продвинутости обещают заказчику легко выстроить «дом мечты»))) О нюансах такого решения у меня есть пост «Буду строиться без проекта!» <http://arhikarp.bloger.by/78916/>

Варианты по стоимости такого минимального арх.проекта в зависимости от трудоемкости:

1. Самое простое – тиражирование уже имеющегося у архитектора проекта. Здесь работа заключается в переоформлении имеющейся документации без ее изменения. В зависимости от вида проекта и его состава (архитектурный, эскизный, с конструктивными разделами) стоимость такой работы составит от 100 до 200 рублей.

2. Самый легкий по стоимости вариант проекта – когда необходимо просто оформить для служб выбранный из интернета или самостоятельно нарисованный заказчиком план. Здесь работа заключается лишь в вычерчивании по имеющимся размерам с необходимым оформлением документации.

Стоимость такой работы от 150 до 200 рублей (300-350 с 3D-визуализацией, с учетом перепланировок выбранного базового проекта (до 5ти вариантов; свыше 5ти вариантов).
Но не факт, что выбранный заказчиком вариант не нуждается в доработках. Так, вариант из интернета не учитывает условий конкретного участка заказчика и требует корректировки по сторонам света, по местам подвода коммуникаций, по составу конкретной семьи заказчика и пр.

Кроме того заказчик зачастую не может предусмотреть по-настоящему дельного решения, поскольку он, как не специалист, не осведомлен о тех приемах и наработках рациональных планировочных и конструктивных решений, которые могут быть применены в данном проекте для достижения его большей эффективности.

3. Здесь могут быть два варианта взаимодействия:

1. Заказчик заключает договор по пункту 2, но если соглашается с теми улучшениями, которые по ходу работы предлагает проектировщик, стоимость увеличивается в 1,5-2 раза;
2. Заказчик соглашается на проектирование архитектором «с нуля» (с учетом своих схем-приоритетов), тогда это не простое вычерчивание, а работа по проектированию. Соответственно, стоимость выше – архитектурный проект в зависимости от сложности задач и наполнения (к примеру, вариантная проработка, визуализация и пр.) будет стоить от 300 рублей до 1000.

Строительный проект стоит дорого и по ряду причин его разделы (в частности, инженерия) не всегда остаются востребованными при реальном частном строительстве.

В нашей практике мы пришли к оптимальной форме подготовки документации на строительство, как в плане необходимо-достаточного содержания, так и в плане стоимости для заказчика **- «Архитектурный с элементами строительного».**

Такой проект включает в себя:

1. Раздел АР “Архитектурные решения” (Кладочные планы, разрезы, 4 фасада, план кровли, указания проведения работ по армированию, гидро- тепло- изоляции стен с узлами и деталями);

2. Раздел КР “Конструктивные решения” в составе: Фундаменты (План, сечения фундаментов, армирование, типы полов 1, 2 этажа, указания по проведению работ нулевого цикла); Перекрытия (Планы раскладки, сечения и узлы); Кровля (Планы покрытий, стропильная система, состав «пирожка» кровли, указания по проведению работ, проработка узлов и деталей сопряжения конструкций).

3. Схема генплана.

4. Смета (дополнительно, при необходимости для банка).

Таким проектом мы создаем некоторую компенсацию недостатка контроля за строителями - мы детально разрабатываем и рассчитываем основные конструктивные элементы дома: фундамент, стены, перекрытия и стропильную с кровлей. Эти элементы сопровождаются необходимыми ответственными узлами и сопряжениями конструкций и достаточно подробными указаниями по ведению тех или иных работ.

Это служит не только пособием для строительных бригад, но и позволяет вам, как заказчику грамотно контролировать строителей и иметь ссылку на документы для того, чтобы заставить их выполнить работы не так, как им хочется, а как того требуют нормы – просто ткнув пальцем в документ, аргументированно противостоять строителям в их излюбленной аргументации, что они «всегда так делали и было хорошо»: "Не важно, как вы это делали где-то, у нас это должно быть сделано вот так!".

Такой проект - "архитектурный с элементами строительного" в стоимостном выражении попадает в границы 1000 у.е. А для одноэтажного дома без подвала - порядка 800 у.е.

Если же говорить более подробно о составе цены конструкторских разделов и сметы, то каждый такой раздел (фундаменты, перерытия, стропильная система, смета) в зависимости от сложности и глубины проработки входят в диапазон 100-300 у.е.

**Наши бонусы:** партнерская программа; архитектурная 3D-визуализация; консультации о материалах, планировочных и конструктивных решениях (их + и -) – к примеру, только выбор наиболее подходящей конструкции перекрытия возможен как минимум из 5 доступных видов (и пр.).

**P.S. В перечне наших услуг появились новые главы:**

<http://arhikarp.bloger.by/80332/>

<http://arhikarp.bloger.by/90470/>

Еще могут быть полезны темы, рассмотренные в блоге:

<http://arhikarp.bloger.by/78916/>

http://arhikarp.bloger.by/17251/