smr_5

Строительная компания СМР5.РФ

ТОП-6

самых дорогих ошибок при строительстве дома

+ 2 **ЧЕК-ЛИСТА**

"Как подготовиться к строительству дома?"

"Как выбрать строительную компанию?"

Вадим Глушков

Эксперт с 16-летним стажем
в коттеджном строительстве

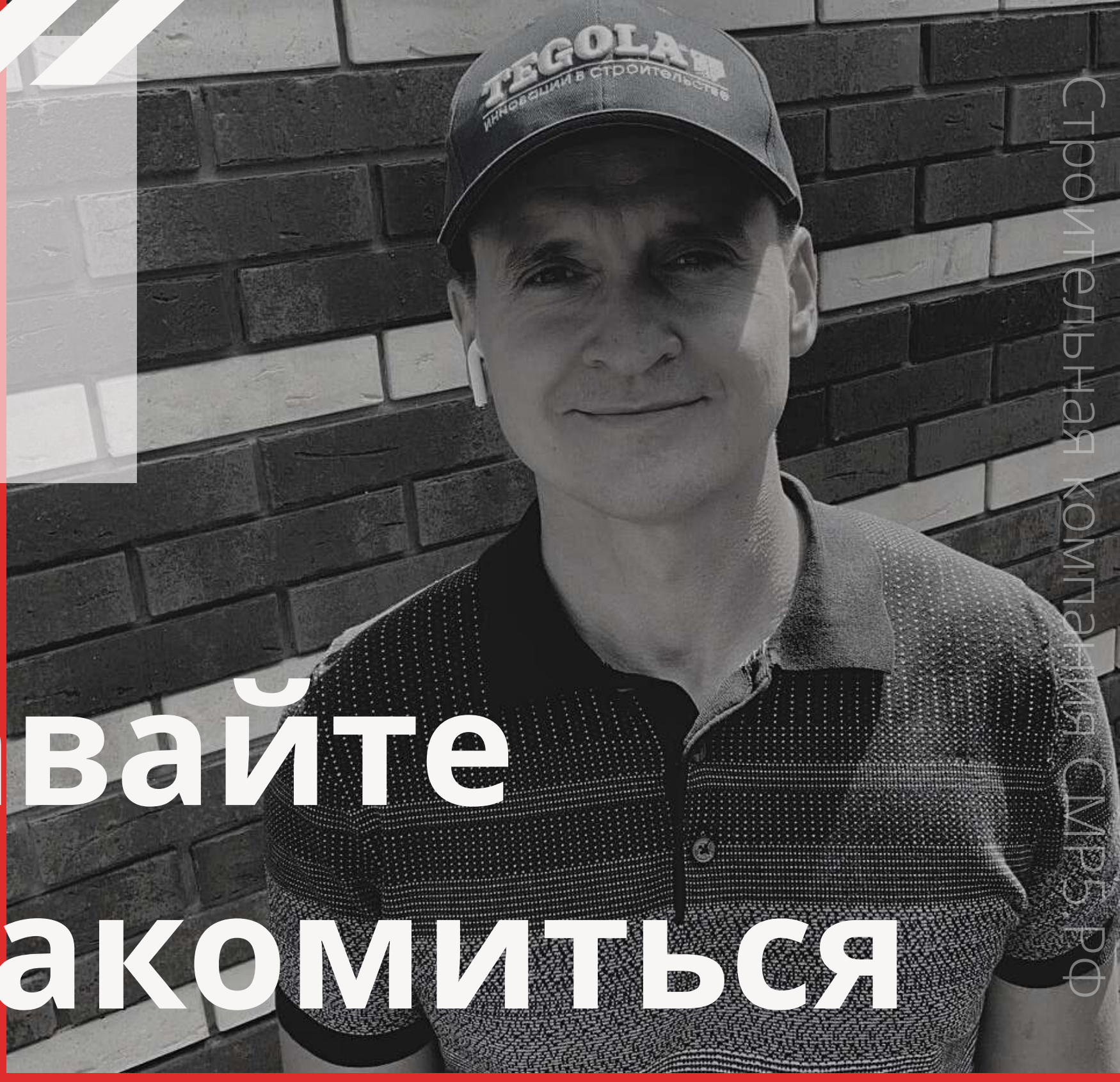
Если вы

задумались о строительстве дома, прицениваетесь и собираете информацию, то этот материал сэкономит вам не один миллион рублей.

Почему я так в этом уверен?

Потому что я больше 16 лет работаю в коттеджном строительстве. За это время я выявил 12 самых дорогих ошибок, с которыми сталкиваются будущие домовладельцы. **Иногда дом уже не спасти.** А ведь этих ошибок можно было избежать на старте строительства.

Строительная компания СМР5.РФ



Давайте знакомиться

Меня зовут Вадим Глушков

Я основатель строительной компании СМР5

-**16 ЛЕТ** в строительстве.

- **ОТЕЦ ПРОЕКТИРОВАЛ И СТРОИЛ БАЙКОНУР,** завод Прогресс, завод им. Фрунзе и др.

- С командой построил более **160 ДОМОВ**.

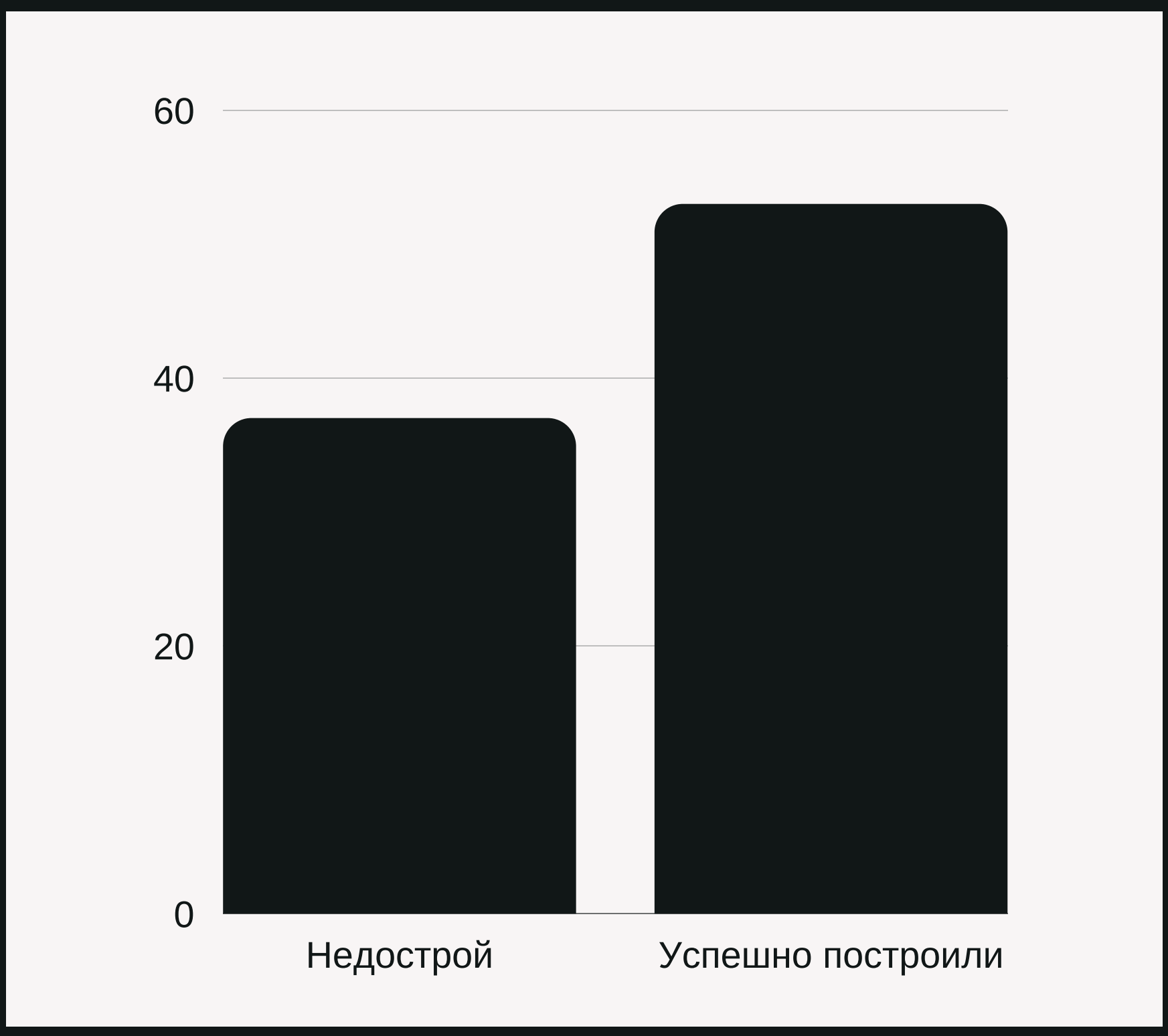
- **ПОСТРОИЛ ДОМ ДЛЯ СВОЕЙ СЕМЬИ** и уже 3 года мы живем в нем. Знаю все не только о строительстве, но и о проживании в доме

- **ЭКСПЕРТ. Выступаю** на семинарах и конференциях по строительству.

- **4 ГОДА ВЕДУ ЭКСПЕРТНЫЙ БЛОГ** о стройке в инстаграм @smr_5

Строительная компания СМУ5.РФ

По статистике
до 37% домов остаются недостроенными
из-за критических ошибок и нарушения технологии строительства или не правильного планирования бюджета



В чем же ошибки?

Что делать, если...

Начали строить дом без проекта

и забыли сделать место для монолитной лестницы?

Бригада построила дом

и забыла про вентканалы?

Сам залил фундамент

на 30 см короче, чем плиты перекрытия?

Строил с компанией по договору

Но превышение сметы и не хватило на крышу?

Строительная компания СМР5.РФ

Десятки похожих вопросов ежедневно задают подписчики моего Инстаграм

Некоторые вопросы можно решить деньгами. Но есть и такие, когда дешевле все бросить и начать заново.

Почему так происходит?

ТОП-4 ПРИЧИНЫ ОШИБОК В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

НЕТ ПОДГОТОВКИ

Решение построить дом бывает необдуманным. А без техзадания, как известно, результат ХЗ.

НЕ ЗНАНИЕ ЭТАПОВ СТРОИТЕЛЬСТВА

Есть 7 главных этапов.Список этапов вы найдете далее

БЛОГЕРЫ В СОЦСЕТЯХ

Блогер смог и я смогу.

Учтите, что этот блогер построил всего 1 дом. Свой.
И кто знает, сколько косяков осталось за кадром.

ТОТАЛЬНАЯ ЭКОНОМИЯ

Строительство дома без проекта и геологии участка. Самые дешевые материалы. И вишенка на торте - дикая бригада.

Строительная компания СМР5.РФ

№1

Неправильное планирование бюджета

Хитрые маркетологи обещают построить дом за миллион. "Всего 10тр за м2" - улыбаются счастливые семьи с рекламных плакатов.

Не верьте рекламным предложениям!

Дом из блока дешевле стоимости строительных материалов вам никто не построит. А ведь есть еще отделка, инженерные сети, благоустройство.

Считайте все, что бы не остаться с недостроем и пустым кошельком.

РЕШЕНИЕ

Запросите в 3-4 строительных компаниях сметы на строительство дома. Быстро меняются цены на строительные материалы.
Срок актуальности сметы 1-2 недели

Строительная компания СМР5.РФ

ПРИ ПЛАНИРОВАНИИ БЮДЖЕТА УЧТИТЕ РАСХОДЫ НА:

- Геологию
- Проект
- Строительство коробки дома
- Окна и двери
- Монтаж инженерных сетей
- Монтаж видеонаблюдения
- Отделочные работы
- Мебель и технику
- Благоустройство участка
- Строительство бани, забора, гаража, хозпостроек

Строительная компания СМР.РФ

№2
Слишком большая площадь дома

- Планируйте строительство с учетом состава семьи и грядущих в ближайшие 10 лет перемен.

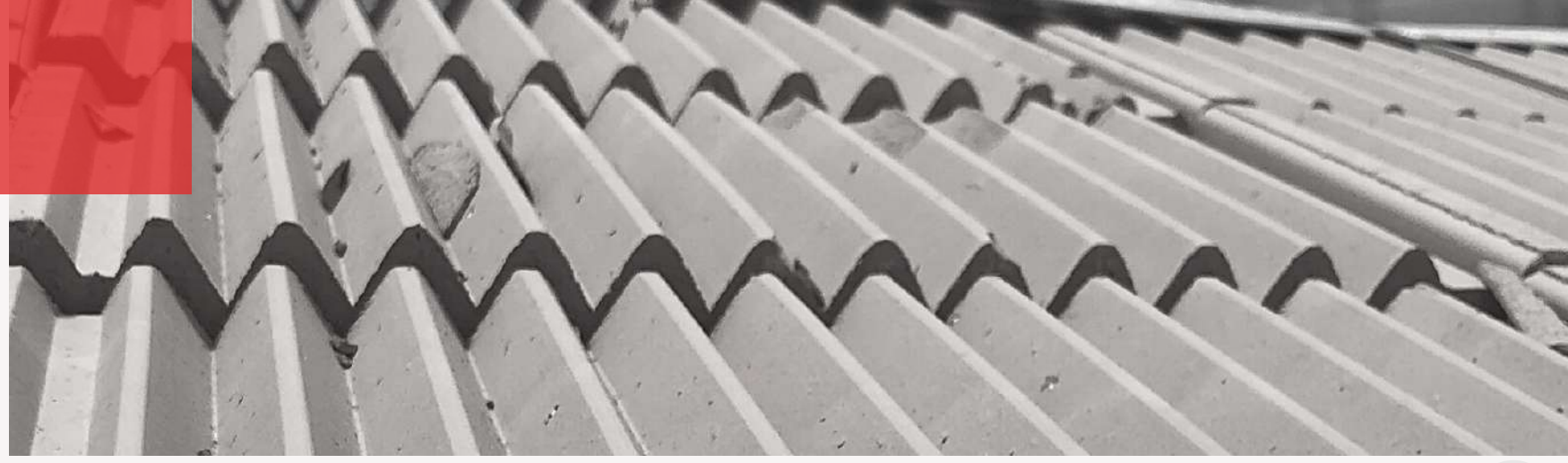
- Это дом для постоянного проживания или только на выходные?

- Кто будет жить в доме постоянно?

От ваших ответов напрямую зависит количество комнат и их площадь.

РЕШЕНИЕ

На семейном совете обсудите планы вашей семьи. Каким видят будущее вашего семейного гнезда все члены семьи? Совпадают ли эти планы с вашим видением?



История из практики

Один из моих клиентов **построил дом 320 м2 для всей семьи.**

К моменту завершения строительства оба сына переехали, поступив в престижный столичный ВУЗ.

В доме живут родители вдвоем.

Продать такой большой дом не просто, а для двоих они даже не стали полностью делать отделку.

Строительная компания СМР5.РФ

№3 Неправильный выбор участка

1. **Расположение**. Пробки до работы, большое расстояние до города, нет школы. Нет инфраструктуры. **Нет ничего хуже, чем построить дом не в том месте**.

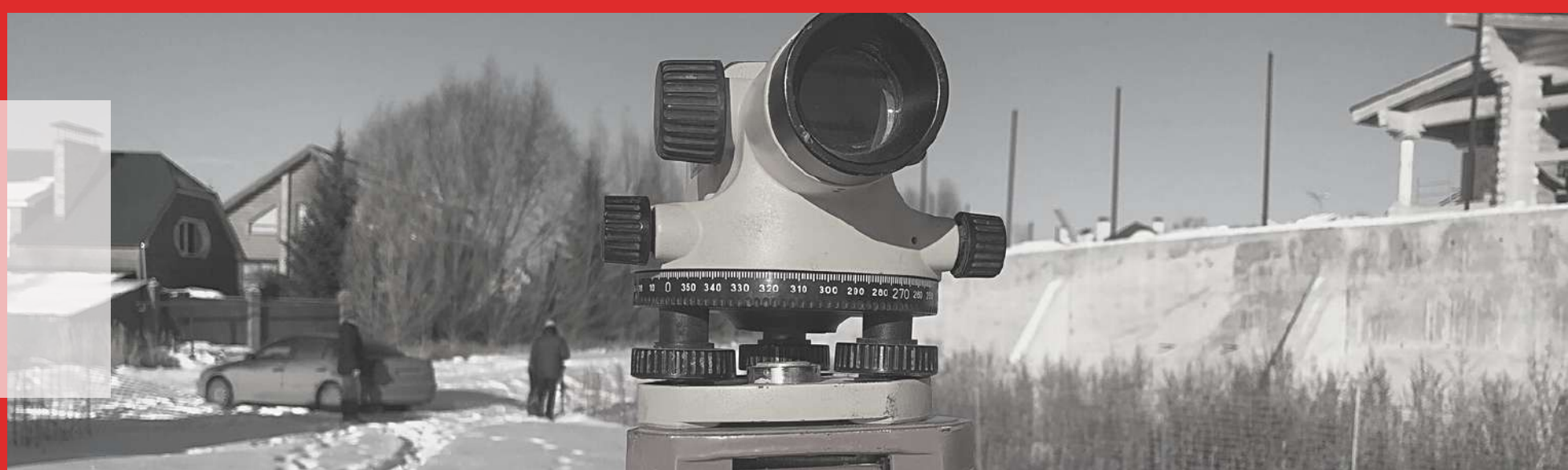
2. **Нет коммуникаций** или их дорого и сложно подвести к участку.

3. **Левые документы**. Участок может быть в залоге или аресте.

4. **Обременения**. (Например, участок в охранной зоне и на нем можно только сажать картошку.) Или старый столб на участке - часть сети ЛЭП, от которого надо отступить 20 м. А куда же поставить дом?

РЕШЕНИЕ

Все, кроме расположения можно проверить и решить. Попробуйте неделю поездить от участка по своему маршруту утром и вечером работа-школа и обратно. Сразу станет понятно, подходит ли вам участок.



№4

Не сделать геологию

Геология - исследование, которое дает информацию о несущей способности грунта под вашим участком, уровне грунтовых вод, глубине промерзания грунта и др.

На основании геологии проектировщик рассчитывает конструктив дома, нагрузку дома на грунт и выбирает тип фундамента.

Геология участка может сэкономить вам миллионы.

Только она покажет сколько насыпного грунта, близко ли грунтовые воды, есть ли риск карстовых провалов.

Без геологии строить опасно. Риск вплоть до разрушения дома.

Строительная компания СМР5.РФ

МИНУТКА ТЕОРИИ

Геологию участка делают до начала строительства, чтобы обеспечить надежность будущего дома.
Спецтехника на участке бурит 2 скважины глубиной 8 метров для забора проб.
Если участок находится в потенциально опасном районе, то количество скважин и глубина больше.

Данные о грунтах на вашем участке передаются в лабораторию для исследования.

На основании исследования и проекта вашего дома выбирается подходящий вам тип фундамента и рассчитывается стоимость строительства дома.

Да-да, геология решает!

"Что бывает, если сэкономить на геологии участка?" 3 истории из моей практики на следующей странице

Строительная компания СМР

12м насыпного грунта на участке

Клиент купил участок в престижном районе по отличной цене и радовался покупке...

Геология до начала строительства дома выявила, что участок - засыпанный овраг.

Под отборным черноземом оказался слой 12м насыпного грунта и строительного мусора до твердого основания.

Стоимость строительства дома на этом участке была в 2 раза выше из-за необходимых подпорных стен и укреплений. Участок пришлось продать.

Строительная компания СМР

Строительная компания СМР5.РФ

Геология участка до покупки сэкономила миллионы на строительство дома

Клиент нашел хороший участок в городе.

Все бы хорошо, но этот район знаменит островками карста и регулярными провалами.

Геология подтвердила - здесь строить нельзя, под участком карстовые пустоты. Грунт не выдержит веса дома.

Клиент отказался от покупки и сэкономил несколько миллионов рублей.

И позже купил участок под строительство в безопасном месте.

На 10 см провалился пол и треснули стены

Меня пригласили на экспертизу дома.

Хозяин принял коробку дома осенью. Что он увидел весной после схода снега?

- Пол по грунту провалился на 10 см

- Стены из газобетона местами дали трещины

- Повело балки над дверными проемами, отчего пошли трещины по стенам.

- Внутренние стены местами повисли в воздухе на 2-3 см.

Что делать?

Мы поставили маяки на трещины. Надо понять сколько дом еще будет проседать. Минимум 2 года он должен теперь отстояться.

Продать дом нельзя - никто не купит, и жить опасно!

Строительная компания СМР5.РФ

№5

СОСЕДИ

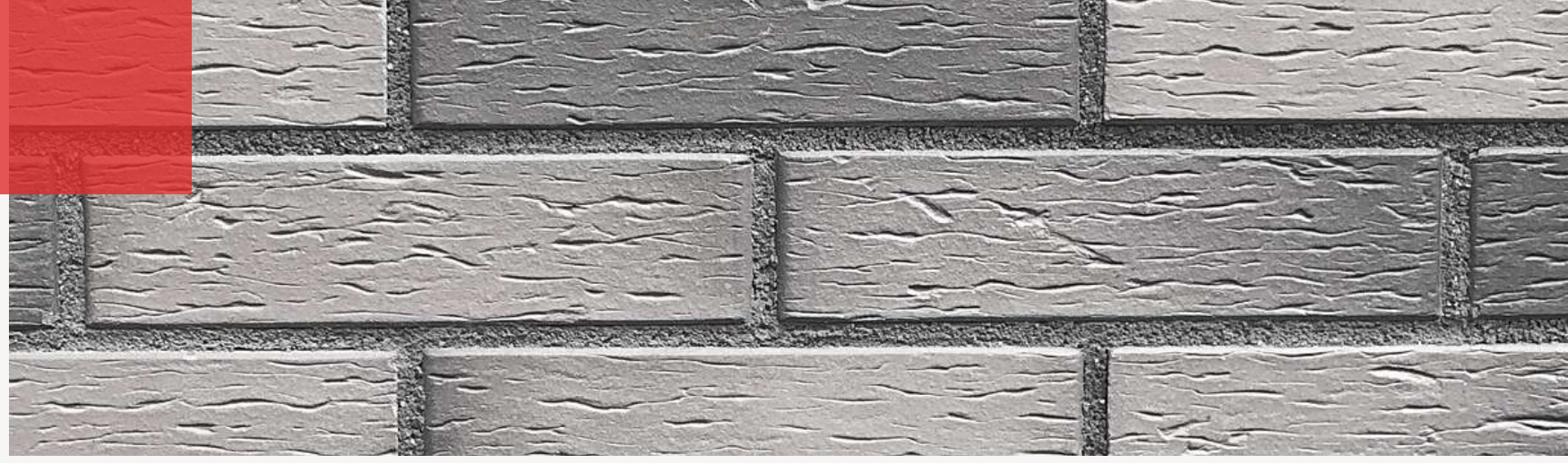
Познакомьтесь с соседями до покупки

Вдруг это не милейшие тихие пенсионеры?
Соседи могут быть шумные, любить громкие тусовки.
Могут строиться и складировать материалы под вашим забором, мешать проезду.
Могут оказаться конфликтными. Вам ведь жить рядом с ними не один год.

Захват территории

Обязательно уточните границы участка до покупки, может сосед расширил свой участок на пару-тройку метров за ваш счет.
Закажите геодезическую съемку участка. Геодезист вынесет координаты из плана участка по документам на местности. И вы точно будете знать свои границы.

Строительная компания СМР5.РФ



Думаете, что соседи маловажный вопрос?

Среди моих друзей и клиентов есть истории, когда приходилось продавать дом и переезжать из-за некомфортного соседства

Строительная компания СМР5.РФ

№ 6

Неправильный выбор строителей

В конце вы найдете подробную инструкцию по выбору строительной компании. Здесь я напишу кратко.

1. Сравните сметы разных компаний.
2. Изучите с договор (гарантия сроков, качества, фиксированная смета).
3. Посмотрите готовые дома.
4. Есть ли юрлицо, офис, сотрудники
5. Сколько бригад и прорабов. Может директор, он же прораб, снабженец и строитель?Хватит ли его времени на всех в сезон?
6. Пообщайтесь с заказчиками, узнайте как реально происходит строительство.

ОШИБКА

Выбрать компанию по цене, не видя работ, не проводя анализ сметы.

Вам много лет жить в этом доме. Постройте 1 раз и надолго. Это лучше, чем постоянно исправлять косяки недобросовестных строителей.

Строительная компания СМР5.РФ

ВЫ МОЖЕТЕ СТРОИТЬ

Своими руками

- Высокий риск ошибок
- Долго
- Не известный результат

Нанять бригаду

- А какие у вас гарантии? "Мамой клянусь!"
- Могут кинуть на деньги
- Самому придется быть за прораба, снабженца, технадзор

В строительной компании

- Строительство по ГОСТ и под ключ
- Гарантия по договору
- Профессиональные строители
- Гарантированный результат

Строительная компания СМР5.ру

ТОП РИСКОВ
ПРИ ВЫБОРЕ ЗАСТРОЙЩИКА

- **Вырастет стоимость** строительства в процессе

- Строители исчезнут, не достроив дом. **Кинут на деньги**

- Будет долгострой. **Затянут сроки** строительства

- Ожидание-реальность. **Качество окажется хуже, чем обещали**

- Гарантия по договору одно, а на словах другое. **Не выполнят гарантийные обязательства в случае проблем.**

РЕШЕНИЕ

Доверяйте строительство профессионалам, которые давно в рынке и построили много домов.

Пользуйтесь чек-листом, который найдете в конце, для проверки строительной компании до заказа строительства

ЧЕК-ЛИСТ "Как подготовиться к строительству дома?"

ЧЕК-ЛИСТ «КАК ПОДГОТОВИТЬСЯ К НАЧАЛУ СТРОИТЕЛЬСТВА ДОМА?»

Строительная компания СМР5
Самара, ул. Авроры 150/1

Звоните: +7-927-207-26-96
Instagram: SMR_5_ Сайт: smr5.ru

	1. ПОДГОТОВКА
	Обсудить с семьей. Все ли согласны жить в доме?
	Оценить бюджет. Сколько вы готовы потратить?
	Учесть расходы. Участок. Геология. Проект дома. Отделка. Мебель. Техника.
	Какие планы семьи на ближайшие 5 лет. Кто будет жить в доме? Возможно, ваши дети к этому времени вырастут и планируют переехать? Или вы планируете еще ребенка.
	Подходит ли ваш участок? Или нужно купить другой?
	2. УЧАСТОК
	Утвердить с семьей участок. (Если есть участок. Если нет, выбрать расположение).
	Проверить ограничения и обременения. Документы при покупке.
	Расположение участка. Удобно ли добираться?
	Узнать стоимость подведения коммуникаций.
	Сделать геодезию
	Сделать геологию
	3. ВЫБОР ПРОЕКТА ДОМА
	Обсудить с семьей будущий дом. Составить список пожеланий.
	Определить этажность, количество спален, дополнительные помещения.
	Определить стиль будущего дома.
	Определить необходимые постройки во дворе (гараж, кладовая, навес и др.)
	Записаться на консультацию с архитектором или подбор проекта дома. (В компании СМР5 вы можете бесплатно получить консультацию архитектора или выбрать готовый проект дома, позвоните по телефону 89272072696 для записи).
	Заказать проектирование дома или купить готовый проект.
	4. ВЫБОР СТРОИТЕЛЬНОЙ КОМПАНИИ
	Срок работы компании на рынке
	Собственные прорабы и бригады
	Количество строящихся объектов, доступных для просмотра
	Гарантия на строительство дома
	Наличие собственных архитекторов, конструкторов, сметчиков, отдела снабжения, технадзора
	Возможность дистанционного контроля строительства (видеонаблюдение онлайн)
	Возможность прямого общения с руководством компании
	Строительство дома под ключ собственными силами без привлечения субподрядчиков
	Гарантийное техобслуживание дома.
	Заказать расчет сметы на строительство на основании проекта дома и геологии участка.
	Встретиться с руководителем строительной компании. Обсудить смету и перспективы строительства.
	Сравнить условия по выбранным строительным компаниям. Выбрать лучшую.
	Заключить договор на строительство. Назначить сроки начала строительства. Внести аванс.

Отличного строительства!

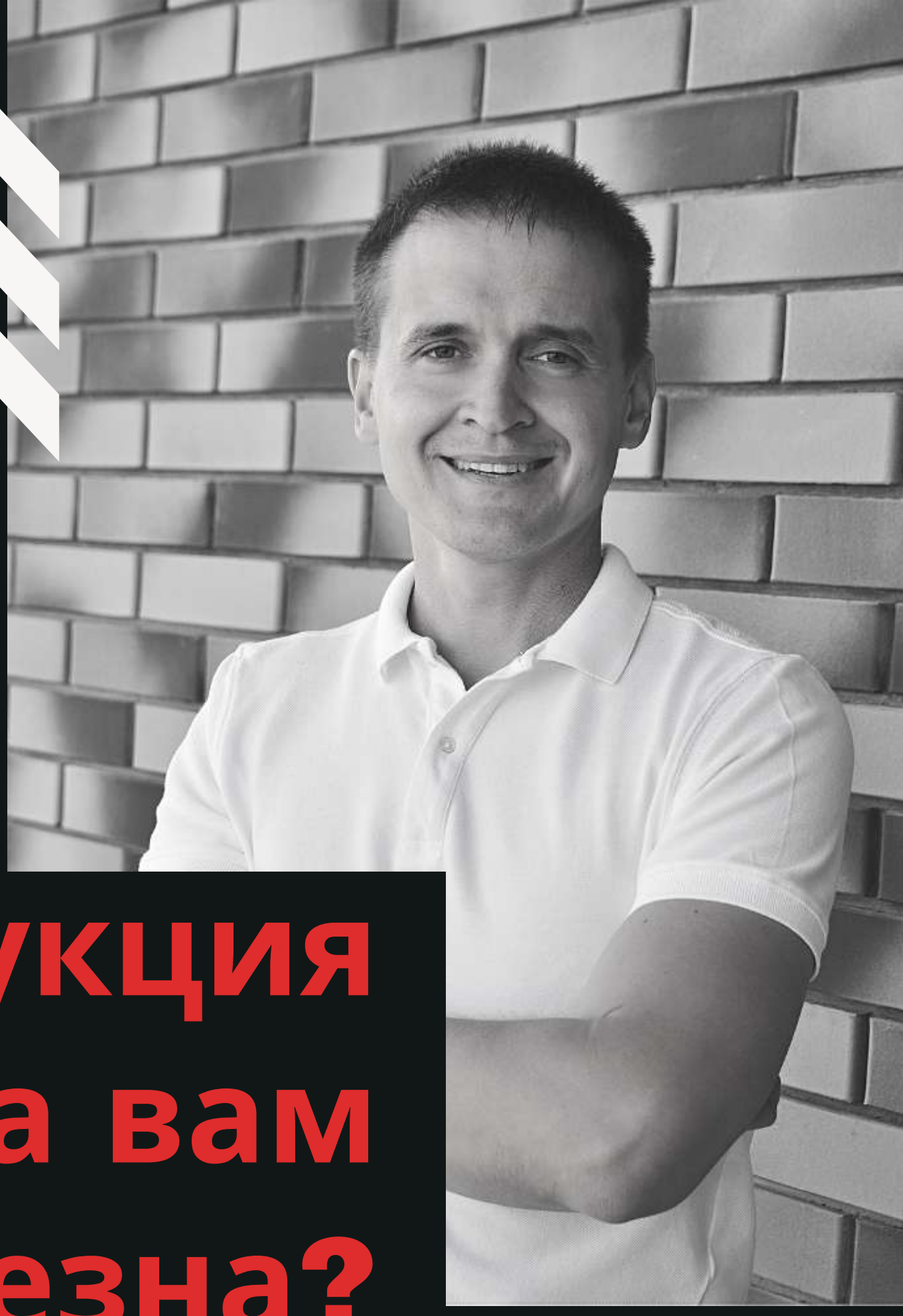
По всем вопросам обращайтесь

+79272072696
info-smr5@yandex.ru

ЧЕК-ЛИСТ "Как выбрать строительную компанию?"

Какие вопросы нужно задать при выборе строительной компании	Строительная компания СМР5		
Сколько лет компания строит дома?	12 лет		
Кто руководитель? (Образование, опыт в строительстве)	Вадим Глушков СГАСУ - инженер ПГС. Опыт 16 лет		
Сколько построено и сдано домов?	Более 160		
Можно ли посмотреть готовые и строящиеся дома?	Да		
Можно ли посетить стройку? Пообщаться с прорабом, посмотреть как работает бригада?	Да		
У прорабов высшее строительное образование?	СГАСУ-инженер ПГС. Опыт>3л.		
Строительство под ключ? (Геология, геодезия, проектирование, строительство, монтаж инженерных сетей, отделка, благоустройство).	Да		
Компания работает официально?	Да		
Компания заключает договор на строительство?	Да		
Какая гарантия на дом по договору?	5 лет		
Есть готовый каталог собственных проектов?	Да. По ним проектам построены наши дома		
Можно посмотреть дома, построенные по собственным проектам компании?	Да		
В компании свои архитекторы и конструкторы?	Да. Отдел архитектуры		
Инженер технадзора выезжает для контроля?	Да		
Есть фотоотчеты о строительстве для клиента?	Да		
Возможно общаться с руководителем?	Да		
Возможность общения с заказчиками?	Да		
Наличие комфортного клиентского офиса?	Да		
Возможность оплаты от физлиц и юрлица?	Да		
Возможность строительства в ипотеку?	Да. Аккредитованный подрядчик Банка дом.рф		
Возможность оплаты маткапиталом?	Да		
Возможность получения налогового вычета за строительство дома (до 780.000 р на семью)?	Да. Даем все квитанции и чеки		
Рассрочка на строительство дома?	Да		
Контакты	89272072696 Самара, Авроры, 150/1		

Строительная компания СМР5.РФ



Инструкция была вам полезна?

Запишитесь ко мне на консультацию по строительству

Записаться

Нажмите на кнопку,
чтобы перейти на страницу
для записи

Строительная компания СМР5

+7 927 207 26 96
Самара, ул Авроры, 150/1

info-smr5@yandex.ru

Сайт СМР5.РФ
Инстаграм SMR_5

СТРОИМ ДОМА ИЗ БЛОКА
В САМАРЕ И ОБЛАСТИ