

ООО «Инроско»
ИНН/КПП 6670395563/667001001
620075, г. Екатеринбург, ул. Шевченко 18,
оф. 416 БЦ «Бажовский Премиум»
+7 (343) 328-32-77
[Инроско.рф](http://inrosco.pф)
info@inrosco.ru

В малоэтажном строительстве состав проектно-сметной документации необходимой для начала строительства коттеджа или загородного дома Подрядчику и Заказчику следует включить:

-Эскизный проект - выполненный с учетом рельефа участка и привязкой дома на местности и данных ГПЗУ. В случае сложной архитектуры необходимо проработать дизайн-проект фасада и подготовить паспорт фасадов;

-Рабочий проект – выполненный в соответствии с эскизным проектом дома, рассчитанный исходя из геологии участка и региона предполагаемого строительства. С наличием всех необходимых данных для производства работ по соответствующему (конструкции, инженерия и т.д.) разделу профессионалами;

-Сметная документация – выполненная по отраслевому стандарту в соответствии с объемами работ согласованными с заказчиком по рабочему проекту, а так же с учетом проекта производства работ или понимания подрядчика по вопросам возможности производства работ в рамках сметных расценок на объемах строительства коттеджа.

-График выполнения работ – составляется подрядчиком на этапы работ по рабочему проекту, согласованные с заказчиком в рамках планируемых работ. По графику выполнения работ стороны согласуют график финансирования к этапам работ на основании сметной документации.

-Разрешение на строительство – в случае строительства индивидуального жилого дома, получает заказчик.

Наличие всей проектно-сметной документации позволяет заключить договор подряда и приступить к выполнению работ.

Подрядчик оказывает максимальное содействие Заказчику при работе над всеми вопросами, учитывая свой практический проектно-строительный опыт по строительству коттеджей и индивидуальных загородных домов. Более подробно с составом проектно-сметной документации вы можете ознакомиться на страницах нашего сайта www.inrosco.ru в разделах по проектированию индивидуальных домов и коттеджей.

Для начала работ по проектированию загородного дома или коттеджа,

необходимо заполнить техническое задание по примеру, либо с нашей помощью в офисе перед началом работ:

Приложение №1 к договору № _____ от «__» _____ 201__

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ (ПРИМЕР)

На проектирование индивидуального жилого дома

ОБЪЕКТ: индивидуальный жилой дом

1. Фундамент	Определяется на основании геологии (предполагается ростверка на сваях)
2. Наружные несущие стены	Газобетон 400 мм + утеплитель 50 мм (может 100 мм?) + отделка
3. Внутренние несущие стены	Газобетон 400 мм
4. Перегородки	Гипсовые или газобетонные 100 мм
5. Перекрытия	Цоколя – сборное железобетонное 1 этажа – сборное железобетонное 2 этажа - нет
6. Конструкции крыши	Утепленная кровля
7. Покрытие крыши	Мягкая черепица
11. Высота этажей (от пола до потолка)	1 этажа – 3 м, 2 –
12. Расстояние от пола до подоконника	70 см, либо согласно эскизу
13. Наружная отделка стен	
14. Другие требования	Данные по рельефу участка, геология и подвод сетей, а также данные по печам и каминам согласуются дополнительным приложением к договору по мере поступления информации.

Подпись и печать исполнителя

ООО «Инроско»:

_____ (_____)

М.П.

Подпись заказчика:

_____ (_____)

М.П.

Пояснительная записка к ТЗ (от заказчика, пример)

Сам дом 180-200 м² без гаража, но не больше 200 м²

1 этаж

Классический, но гостиная и кухня – отдельные комнаты

Гостевой с/у с душем

2 гардеробные на по 1 этаже

2 этаж

2 спальни минимум

На любом этаже кабинет 12-15 м²

Гостевая комната

Гардеробные по возможности

Архитектура

Эркер допустим, рассмотреть варианты

Отделка – кирпич лицевой.

Гараж

2 машины должно влезть, лучше параллельно, можно рассмотреть варианты по расположению (в доме, вне дома, смежно)

Расположение на участке

Варианты, в зависимости от того, где гараж, предусмотреть проезд доступ техники после постройки дома (отступ с более подходящей стороны).