

Памятка для клиента

Вас приветствует Балков. РФ

Добрый день! Меня зовут Дмитрий, я основатель компании Балков РФ, приятно познакомиться!

Мы уже около десяти лет строим надежные, комфортные дома и коттеджи под заказ.

И прежде чем приступить к теме строительства, хочу поделиться своими наблюдениями и рассказать о том, с чем сталкиваются люди, желая приобрести свой дом или квартиру. Вам наверняка будет интересно узнать, как можно больше про жизнь в своем доме и как построить его без ошибок.

Итак обо всем по порядку!

Как обойтись без ошибок?

Опираясь на свой опыт, мы понимаем, почему некоторые хотят свой дом, но не могут решиться на покупку или строительство. Проблемы на рынке готового жилья, при осведомленности клиента, склоняют

его отказаться от идеи, что-то приобретать в данном сегменте недвижимости.

Купить или построить жилье легко, предложений много, но

реальность может оказаться не столь радужной и позитивной.

Ряд факторов, которые подтверждают опасения наших сограждан, говорят сами за себя.

Вопросы к качеству готовых домов и квартир. Почему так и что происходит?

Факты остаются фактами!

- Отсутствие лицензирования и регулирования строительных процессов со стороны государства.
- Безответственный подход и низко квалифицированные строители.
- Отсутствие гарантии.
- Примеры в Европе и США. Строительство без лицензии запрещено и влечет за собой, отсутствие возможности зарегистрировать строение).

Отсутствие лицензий и регуляторов, не делают менее опасной, весящую железобетонную плиту над головой, поэтому многие склоняются к выбору строительной компании, которая дает гарантии и имеет доказательства своей состоятельности!

Почему Балков.РФ

1. В сфере строительства более 8 лет. (Опыт реализации проектов с любыми архитектурными и конструктивными особенностями)
2. Построено более 170 капитальных домовладений под ключ. (Репутация, отзывы и рекомендательная линия)
3. В структуре компании проектировщики, сметчики, конструкторы. (Фиксированная смета, Корректные и качественные расчеты в соответствии всем градостроительным нормам).
4. Инженеры, мастера и бригады профессиональных строителей. (Работы высокого качества, строительный и технический надзор, использование спец. чатов).
5. Стройка круглый год. (Использование новых технологий).
6. Он-Лайн 24/7, канал в Ютуб . (Прозрачность процесса и спокойствие заказчика).
7. Подводим все коммуникации. Электричество, водоснабжение, канализация, отопление и вентиляция. (Комплекс услуг).
8. Аккредитована в крупных банках Дом РФ, Сбербанк и ВТБ. (Ипотека на выгодных условиях).
9. Работаем без скрытых комиссии и переплат. (Четкое планирование бюджета)
10. Гарантийное и пост. Гарантийное обслуживание. (Комфортная эксплуатация долгие годы).
11. Комплексный подход и качественный сервис. (Все в одном месте).

Все этапы при строительстве!

- * **Участок.** (Внимание! Проверка на пригодность)
- * **Бюджет.** (Установить соответствие желаний и возможностей).
- * **Проектирование.** (Договор ,А.р, К.р, смета, Коммуникации).
- * **Договор подряда.** Фиксация стоимости.(План бюджета).
- * **Возведение строения.**(Фундамент, стены, кровля).
- * **Остекление и двери.** (Окна, двери, витражи).
- * **Подведение коммуникаций.**(Электричество, вода, канализация, отопление и вентиляция).
- * **Запуск и наладка работы оборудования.**
- * **Подпись актов выполненных работ на каждом этапе**
- * **Ввод в эксплуатацию.**
- * **Регистрация дома.**

Все начинается с проверки участка на пригодность?

Есть нюансы, связанные с локацией и взаимодействием с внешним миром.

- * **Назначения** участка. (ИЖС, СНТ, ЛПХ, КФХ).
- * **Дорога** до работы, если не удаленная.
- * **Инфраструктура**. (Больница, школа, детский садик, магазин).
- * **Общественный транспорт**, при отсутствии личного.
- * **Безопасность**. (Оценить затраты на охрану и сигнализацию).
- * **Рос.потреб.надзор**, запрос на наличие рядом с участком, эко. загрязнений (Захоронение отходов, наличие свалок и т.д).
- * **Генеральный план местности**, изучить на предмет возникновения логистического парка, промышленных предприятий, дорог, газопровод. (Публичная карта).
- * **Градостроительный план**, заказать через гос. услуги, чтобы исключить обременяющие факторы. (Охранные, санитарные, защитные и другие. зоны)
- * **Границы участка и пятно застройки**. (Координаты точек по спутнику в град. плане).
- * **Технические условия**. Первичные документы (договоры на электрификацию мин. 15кВт, водоснабжение, газификацию с ресурс снабжающими организациями).
- * **Цена**. Оценить адекватность ее адекватность, методом сравнения и выехать на местность.
- * **Закключаем договор купли продажи**. Если участок не имеет границ и после межевания площадь стала меньше, это повод снизить цену и только после этого подписать акта передачи. После подписания акта приема передачи, оспорить что либо, не возможно.
- * **Уведомление о строительстве**. Выписка из ЕГРН с границами и координатами. Высота и границы дома на участке (3/5 метров), изобразить и принести в МФЦ и ждать до 10 дней.

Какой дом вы хотите?

- Проект есть или проектируем?
- Когда планируете начать?
- Жили когда-нибудь в своем доме и почему стремитесь снова?
- Можете рассказать о своем опыте проживания в частном доме?
- На сколько это комфортно и удобно для вас?
- Вы рассматриваете типовой проект или индивидуальный?
- Какие материалы у вас в предпочтении?
- Какое количество этажей ?
- Сколько человек планируется для проживания?
- Какой Режим эксплуатации?(Круглый год или сезонное)
- Что будет входить в комплектацию? (Коммуникации)

На основе ответов, формируем и проговариваем пожелания клиента еще раз, чтобы убедиться в правильности понимания!

Выбираем вместе технологию и материалы!

+/- технологий. Выбираем материал.

Материал	Скорость	Отделка	Паропроницаемость	Эко	Сезонность строительства	Долговечность	Доступность
Кирпич	-	-	+	+	+	+	-
Газобетон	-	-	+	+	+	+	+
Блоки	-	-	+	+	+	+	+
ЖБК	+	-	+	+	+	+	+
Дерево	+	+	+	+	-	-	+/-

Дома из дерева и проблемы эксплуатации

- Каркасное домостроение. (Усадка и деформация стен).
- Брус.(Растрескивание и усадка)
- Профилированный брус. (Растрескивание и усадка.)
- Клееный брус. (Рассыхание).
- Отцилиндрованное бревно.(Растрескивание и усадка).
- Сруб. (Растрескивание и усадка).
- СИП – панельные дома.(Усадка и деформация стен).
- Двойной брус. (Усадка и деформация стен).
- И самое страшное для деревянного дома, это грызуны и грибок.
- Горючесть.(Периодическая обработка).

Оптимальный вариант цены и качества.

- Фундамент. (Плита или ростверк на сваях).
- Кладка стен.(Газобетон).
- Облицовка.(Кирпич, Хауберг, штукатурка).
- Кровля.(Мягкая, металлическая, глиняная).
- Подшив свесов кровли.(Металлический или деревянный.)
- Окна и двери.(Стеклопакеты и витражи).
- Водосточная система.(Металлическая).
- Коммуникации (Вода, канализация, эл-во, отопление и вентиляция).

Рассмотрим все этапы по подробнее.

Проектирование за 0 рублей.

- *Точность расчетов при проектировании, дают прежде всего надежность и стабильность конструкции .
- *Наличие проекта, дает возможность, четко понять, какой бюджет необходим для строительства дома. Так же он позволяет рационально подойти к расходу материалов.
- *Типовой проект, дает возможность быстро приступить к строительству, так как все расчеты и планировки уже есть!
- *Проектирование с нуля, дает возможность спланировать свое пространство, создать уникальный дизайн и добавить эксклюзивность и уникальность вашему дому!

Проектирование займет время, примерно месяц. Стоимость составит около 400 рублей за м2 и зачтется на этапе монтажа кровли дома.

Плитный фундамент.(ровный участок, уклон не значительный)



Ростверк. (Когда участок песчаный, ровный или с не значительным уклоном).



Ростверк на сваях. Участок с перепадом высот.



Винтовые сваи для легких конструкций.



Кладка стен и облицовка происходит параллельно.



Стропильная система с паро и гидроизоляцией



Какой утеплитель лучше всего?

- Минеральная вата
- Базальтовая вата (каменная)
- Пенопласт (Пено полистирол)
- Экстрадированный Пено полистирол (Пеноплекс, Урса и пр.)
- Льняной утеплитель.
- Керамзит.

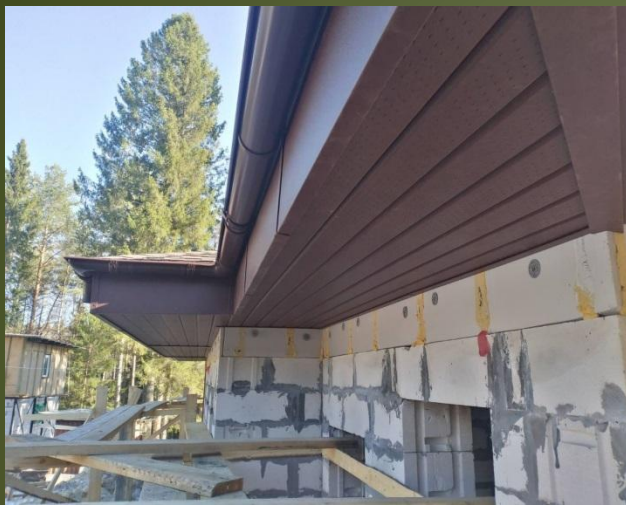
Кровельное покрытие



Модная плоская кровля



Подшив кровельных свесов и водосточная система



Холодный контур дома



Теплый контур дома



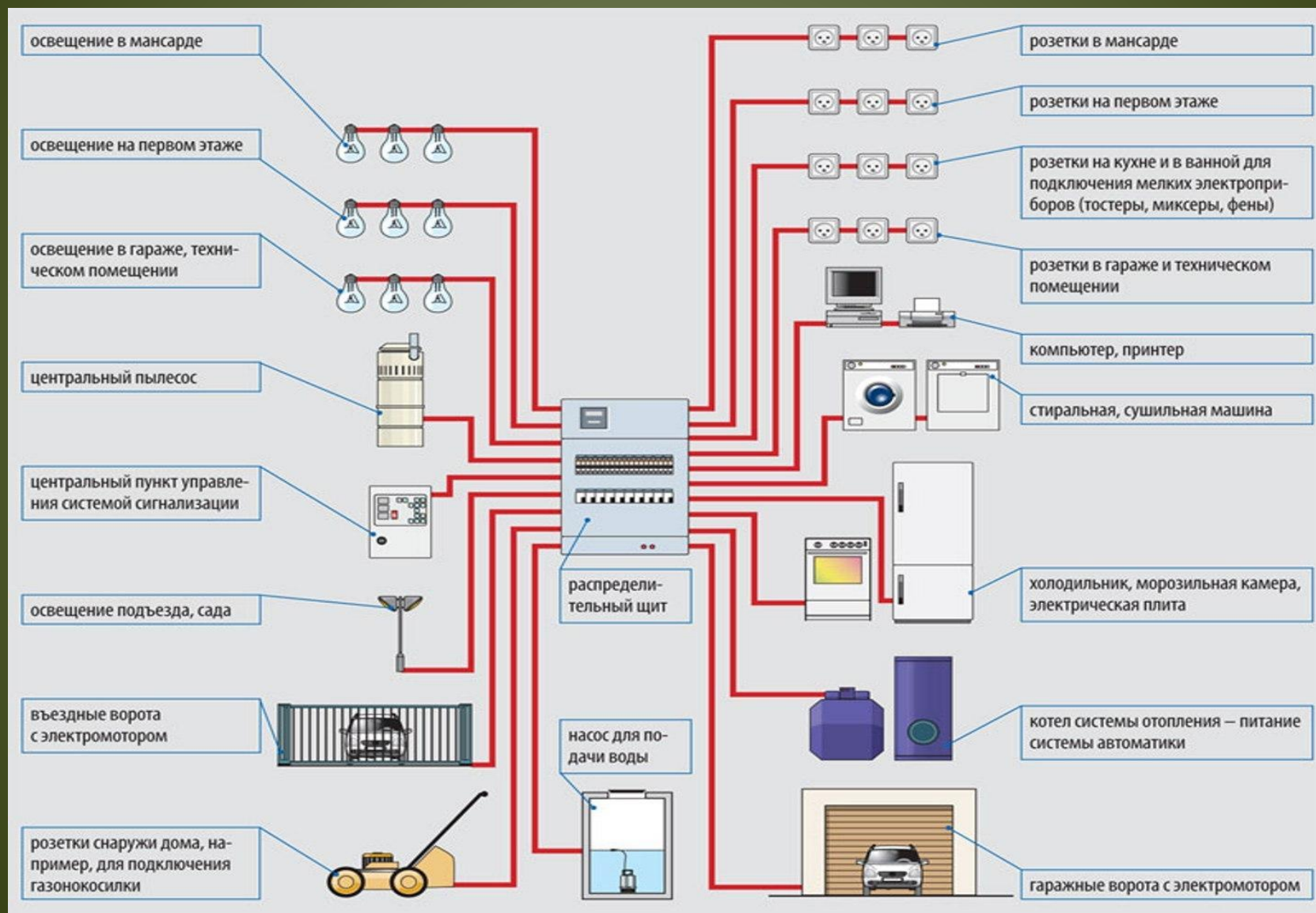
Остекление дома

- Доступно множество вариаций.(Ламинация).
- Можно заказывать стеклопакеты, в которых будет безопасное стекло со звукопоглощающим, тепло сберегающим и солнце отражающим эффектом.
- Магнетрон напыляет нано пленку.
- Кроме экономии на отоплении и кондиционировании, вы будете жить в комфорте и сэкономите нервы, не беспокоясь о безопасности.

Л.О.С

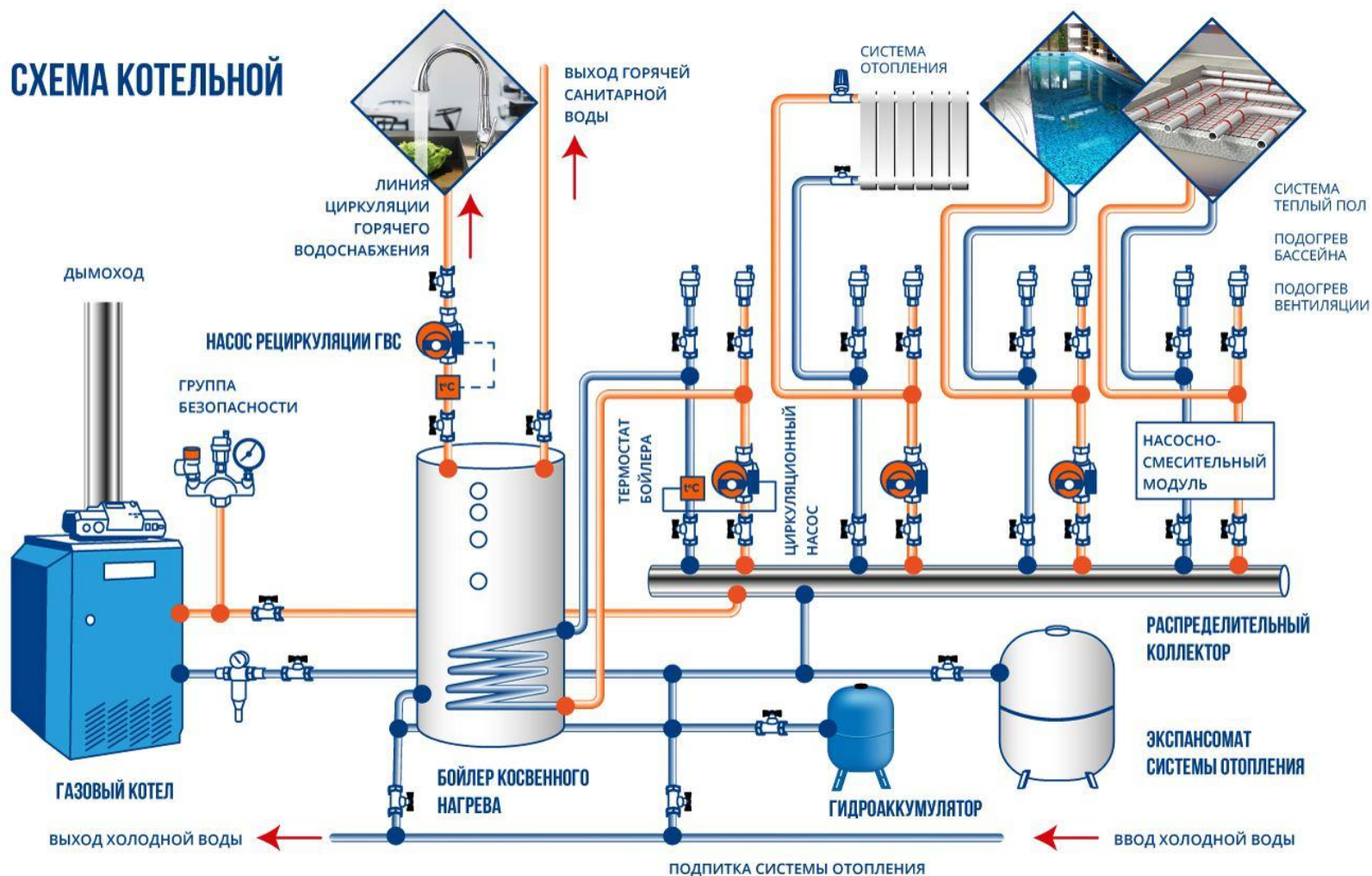


Электричество и автоматика



Система отопления

СХЕМА КОТЕЛЬНОЙ



Котельная. Нержавейка или полипропилен?



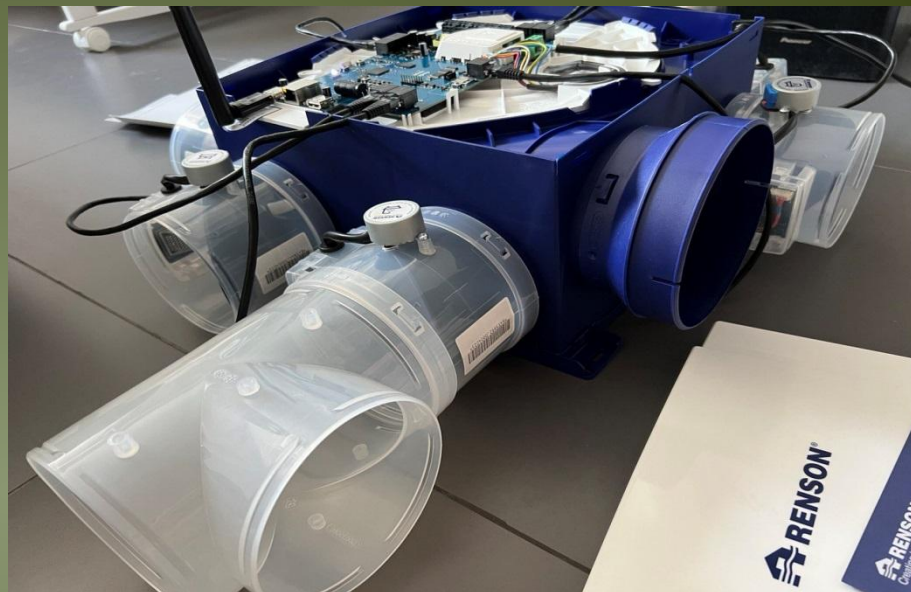
Теплый пол из сшитого полиэтилена и стяжка



Радиаторы отопления. Выбор есть!



Система вентиляции с рекуперацией



СВОЙ ДОМ И ВЫГОДЫ ЭКСПЛУАТАЦИИ.

1. Определенный статус в обществе.(Свой дом это круто!)
2. Повышение качества жизни.(Свежий воздух, чистая вода, природа.)
3. Свобода действий .(Своя территория без соседей).
4. Возможность расширить площадь и повысить уровень комфорта.
5. Уединения с созданием своей индивидуальной атмосферы.
(Наслаждаться и любоваться).
6. Отдых и собственный двор.(Баня, место для машины, площадка для
7. детей, природа, земледелие, охота, рыбалка, грибы, ягоды и просто прогулки по лесу, что очень повышают настроение).
8. **И при этом, еще значительная экономия денежных средств при эксплуатации и обслуживании вашего дома!**

Далее заходим на сайт и выбираем подходящий проект.

Стоимость

- Презентация сайта и галереи домов.
- Выбор подходящего дома по характеристикам.
- Рассмотрение сметы.
- Раскрытие стоимости.
- Предложение заключить договор.
- При возражении клиента, предложить разобраться в вопросе по подробнее.

Если дорого.

Если дорого, то это смотря о чем речь.

- * Дорого бывает построить дом без проекта и сметы и потом переделывать все за свой счет. (Примеров много).
- * Так же дорого, может быть, если стройка затягивается и требует дополнительных денежных вливаний.
- * Отсутствие фиксированной сметы, может повлечь за собой удорожание и не рациональный расход материала.
- * Дорого, когда нет контроля за строительным процессом. (Халтура).
- * Дорого, когда сидишь и думаешь, мне бы по дешевле и по лучше, но как показывает практика, происходит все наоборот.
- * Отсутствие гарантии, вся ответственность на вас.

Важно, с какими мыслями, клиент сопровождает принятие решения!

Парадокс в том, когда думаешь, что с экономил, как правило выясняется, что переплатил.

А когда думаешь, лучше переплачу и в итоге получаешь адекватную цену!!!

Если купить готовый дом? Внимание!

Изучив рынок готовых домов, мы поняли, что больше половины, не

заслуживаю внимания.

* Очень низкое качество сборки и комплектующих, что влечет а собой

быстрый выход из строя оборудования жизнеобеспечения дома. (Коммуникации).

В основном строят бригады умельцев, на глаз, без изучения грунта, без

проектов и смет, а при этом, как правила, получается откровенная халтура и возникает риск появления трещин, перекосов, обрушений и затоплений.

* Скрытые дефекты, при строительстве таких домов, постепенно дадут

о себе знать. Переделки это очень дорого и мало кто берется за такие

работы. (Проблемы недостроенных домов).

* В связи с этим возникает необходимость, делать экспертизу, чтобы не

не купить дом в аварийном состоянии. (Это сплошь и рядом).

* Переплата за не существующие опции. (Предприимчивые

Может квартира? Нужно разобраться!

Почему не вариант?(Вторичное жилье или новостройка). Ответ очевиден!

- *Очень высокая цена на м2.
 - *Мнимый комфорт (шумные соседи). Жизнь как в муравейнике.
 - *Низкое качество строений (Примеры)
 - *Низкое качество коммуникационных магистралей (Возможны аварийные ситуации, протечки, затопления из-за большой выработки ресурса сетей жизнеобеспечения).
 - *Плановые отключения воды и профилактические работы.
 - *Отсутствие парковочного места.
 - *Дорогостоящее обслуживание и коммунальные платежи.
 - *Что касается вторичного жилья, это чужая энергетика, необходимость в глобальном ремонте. Все это дополнительные затраты и для кого-то решающий фактор, чтобы отказаться от покупки.
- Нет уединения и спокойной жизни, без дорогостоящего ремонта и изоляции от соседей. Отделка поднимает номинальную стоимость квартиры и отнимает бюджет у клиента.**
- Так же все эти факторы влияют на ликвидность жилья, так как**

Узнаю и сравню стоимость в других компаниях?

Сравнивать нужно не стоимость, а компании.

Выбор компании, которая построит вам дом, не так прост как может показаться.

Их множество и предложения могут быть заманчивыми.

Заманивают сроками и низкими ценами. При этом нужно всегда помнить, пословицу про то как скупой всегда переплачивает и потом кусает локти.

Выбор всегда за вами и он не прост!

Как принять правильное решение и выбрать компанию, которая заслуживает внимание?

Смотрите ниже!

Еще раз проговариваем, на что нужно обратить внимание, при выборе строительной компании?

Опыт- это сочетание умения и профессионализма.
Это гарантия соблюдения технологии, безупречное
исполнение и реализация всех работ в срок).

Репутация.(Рекомендательная линия).

Профессионализм. (Опытные строители).

Порядок во всех процессах.(Контроль).

Присутствие в интернете. (Наглядные примеры домов).

Отзывы.(Это реальные семьи).

Предоставление гарантии.(Спокойствие и комфорт
проживания в своем доме).

+ Гарантии и страхование.

- *в течение 10 (десяти) лет с даты приемки Работ — по изготовлению фундамента, стенового комплекта и стропильной системы кровли.*
- *- в течение 5 (пяти) лет с даты приемки Работ - для кровельного покрытия,*
- *- в течение 24 (Двадцати четырех) месяцев с даты приемки этапов — для остальных работ, предусмотренных договором подряда.*
- **Для спокойствия, свой дом можно застраховать!!!**
Стоимость услуги на один год, составляет от 1%.
Берегите себя, своих близких и свой дом!!!

Ладно, давайте строиться!

Все таки есть гарантия!

- + Изучаем параметры участка. (Геологические изыскания)
- + Проектируем дом. (Материалы, внешний вид, конструктив, коммуникации).
- + Делаем точные расчеты, для обеспечения надежности и долговечности строения.(Проект, смета)
- + Фиксируем стоимость сметы в договоре подряда, что обеспечивает гарантию цены.
- + Все процессы, под присмотром технического надзора.
(контролируется качество производимых работ).
- + Спокойно наблюдаем за строительством, в своем смартфоне.
- + Мы в процессе. (Интересно, видим все).
- + Каждый этап закрываем актом выполненных работ.
- + Делаем все в комплексе, чтобы обслуживаться в одном месте.
- + Получаем надежный и ликвидный дом с гарантией и наслаждаемся жизнью.

Такой сценарий меня устраивает, где поставить свою роспись?