

Как сравнить сметы на здание

15 пунктов, которые стоит проверить до договора

1 Одно и то же здание

Сверьте ширину, длину, высоту стен и полезную высоту внутри. Одинаковая площадь ещё не означает одинаковую конструкцию.

Какие размеры и рабочая высота приняты в каждом предложении?

2 Назначение и условия работы

Укажите, что будет внутри: хранение, торговля, оборудование или автомобили. Уточните отопление и режим эксплуатации.

На какую задачу и условия эксплуатации рассчитано здание?

3 Проектирование

Уточните, какие чертежи, расчёты и согласования включены, а какие оплачиваются отдельно.

Какие документы мы получим и когда?

4 Фундамент и пол

Проверьте, есть ли в смете основание и пол, подготовка участка и земляные работы. Их отсутствие может существенно менять итог.

Что включено в основание, а что нужно сделать до приезда монтажников?

5 Металлокаркас

Сравните состав каркаса, покрытие и принятые нагрузки. Вес металла сам по себе не показывает пригодность конструкции.

Какие исходные данные приняты для расчёта каркаса?

Как сравнить сметы на здание

15 пунктов, которые стоит проверить до договора

6 Стеновые и кровельные панели

Сверьте наполнитель, толщину стен и кровли, покрытия и цвет. Не сравнивайте предложения только по площади панелей.

Совпадают ли характеристики панелей в двух сметах?

7 Доборные элементы и крепёж

Проверьте углы, примыкания, конёк, обрамление проёмов, уплотнения и крепёж. Важно понять, входит ли полный комплект.

Какие доборы и расходные материалы включены?

8 Ворота, двери и окна

Сравните количество, размеры, тип открывания и комплектацию. Отдельно уточните автоматику, монтаж и отделку проёмов.

Включены ли установка, автоматика и все элементы проёмов?

9 Монтаж и техника

Проверьте монтаж каркаса и панелей, работу крана и подъёмников, организацию работ и выезд бригады.

Какая техника нужна и кто её оплачивает?

10 Доставка и разгрузка

Уточните адрес, количество рейсов, подъезд к участку, разгрузку и хранение до монтажа.

Сколько стоят все рейсы и кто отвечает за разгрузку?

Как сравнить сметы на здание

15 пунктов, которые стоит проверить до договора

11 Инженерные системы

Электрика, отопление, вентиляция, вода и канализация часто считаются отдельно. Для автомойки отдельно обсудите технологическое оборудование.

Какие системы входят в эту цену, а какие отсутствуют?

12 Дополнительные работы

Проверьте водосток, снегозадержатели, отмостку, внутренние перегородки и отделку — в зависимости от задачи.

Какие работы понадобятся для использования здания, но не включены?

13 Итоговая стоимость

Сравнивайте итог при одинаковом составе. Уточните налоги, возможные доплаты и срок действия предложения.

Что может изменить сумму и как согласуются дополнительные работы?

14 Сроки и готовность участка

Разделите проектирование, производство, доставку и монтаж. Уточните, какие условия должны быть выполнены к старту.

С какого события считается срок и что нужно подготовить заказчику?

15 Сдача и ответственность

Уточните порядок приёмки, комплект передаваемых документов и гарантийные условия для конкретного состава работ.

Кто принимает замечания после сдачи и как организовано их устранение?