



Бюро 128

КОММЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Дизайн-проект и авторский надзор

Проект А128-001 · г.
Екатеринбург, поселок
Заповедник · Георгий и София
Андреевы

РАБОЧАЯ ПЛОЩАДЬ
340 м²

ДИЗАЙН-ПРОЕКТ
1 700 000 ₽

АВТОРСКИЙ НАДЗОР
680 000 ₽

ИТОГО
2 430 000 ₽

Содержание

Нажмите на раздел, чтобы перейти к нужной странице.

01	Понимание проекта	03
02	Состав работ	04
03	Авторский надзор	05
04	Основание расчёта	06
05	Стоимость	07
06	Управление и согласование	08
07	Процесс и сроки	09
08	Следующий шаг	10

01 · ПОНИМАНИЕ ПРОЕКТА

Задача, которую мы решаем

Вам нужен дом для долгой жизни семьи: функциональный, индивидуальный и актуальный через 10 лет - без демонстративной роскоши и без переплаты за технически бесполезные решения.

ФОРМАТ

Индивидуальный дизайн-проект

ПЛОЩАДЬ

340 м²

СТАРТ РЕМОНТА

Ориентир - май 2027

ЦЕЛЬ

Закончить ремонт осенью 2028 года

Почему индивидуальный проект

- Архитектурная планировка требует глубокой доработки мебели и точечных эргономических изменений.
- Дом включает восемь мокрых зон, сауну, звукоизолированный кабинет и сложную инженерную координацию.
- Капсульные решения не отражают сочетание спокойной базы, натуральных материалов и персональных цветных акцентов.
- Проект должен быть понятен строителям и защищать решения клиента на реализации.

02 · СОСТАВ РАБОТ

Что входит в дизайн-проект

Этап	Раздел	Что делаем	Результат
01	Аудит исходных данных	Архитектурный проект, фактические перегородки, поверхности, инженерные вводы и состав 340 м²	Согласованная база проектирования
02	Планировочное решение	Мебель, эргономика, сценарии семьи и точечные изменения несущих перегородок	Утверждённая планировка
03	Концепция интерьера	Стилистика, палитра, материалы, свет, художественные и цветные акценты	Мудборды и концепция
04	3D-визуализации	Ключевые помещения в согласованной концепции	Фотореалистичные изображения
05	Рабочая документация	Планы перегородок, мебели, полов, потолков, света, электрики, сантехники и сложных узлов	Альбом для строителей
06	Комплектация	Ведомости чистовых материалов, сантехники, освещения и мебели с согласованным уровнем качества	Альбом комплектации
07	Инженерная координация	Увязка видимых элементов вентиляции, кондиционирования, тёплых полов, умного дома, безопасности и сауны	Задания смежным специалистам
08	Передача проекта	Совместная встреча с руководителем строительства и ответы на вопросы по документации	Проект принят в реализацию

Точный перечень листов рабочего альбома закрепляется приложением к договору. Визуализации и рабочие чертежи выпускаются только после согласования предыдущего этапа.

03 · СОПРОВОЖДЕНИЕ РЕАЛИЗАЦИИ

Авторский надзор

Авторский надзор удерживает согласованный дизайн при передаче проекта строительной команде и помогает быстро решать вопросы, которые невозможно полностью предусмотреть на чертежах.

Включено

- Выезд дизайнера на объект ориентировочно один-два раза в месяц.
- Проверка соответствия работ дизайн-проекту и согласованным материалам.
- Рабочая коммуникация со строителями по чертежам, узлам и привязкам.
- Выкрасы, уточнение сочетаний материалов и выезды к поставщикам при необходимости.
- Фиксация отклонений и согласование корректирующих решений с заказчиком.

Не входит

- Техническая приёмка качества строительных работ и скрытых этапов.
- Функции прораба, снабженца, сметчика или технического заказчика.
- Оплата материалов, оборудования, доставки, монтажа и услуг подрядчиков.
- Проектирование инженерных систем профильными организациями.

680 000 ₽

340 м² × 2 000 ₽/м². Услуга рассчитана на сопровождение реализации утверждённого дизайн-проекта.

04 · ОСНОВАНИЕ РАСЧЁТА

Проектные решения, которые уже учтены

Блок	Зафиксированное решение
Состав объекта	340 м² жилой и обслуживаемой площади; гараж, крыльцо и террасы не входят
Мокрые зоны	Рабочая база - 8 зон, включая прачечную и кухню
Мастер-спальня	Сауна с участием профильного подрядчика
Кабинет	Функциональная рабочая зона, дополнительная звукоизоляция, ТВ и стереосистема
Инженерия	Вентиляция, кондиционирование, водоподготовка, тёплые полы и возможные приточные установки
Автоматизация	Только локальный умный дом без облака и обязательного интернета
Безопасность	Периметральное видеонаблюдение с отдельной схемой покрытия участка
Отделка	Фактурные окрашенные стены, матовый натяжной потолок, обычные двери и плинтус, без молдингов
Материалы	Хороший комфорт; премиум - в сантехнике, электрике и постоянно используемых узлах
Мебель	Российское индивидуальное производство как база; Китай точно; Европа при обоснованной ценности

Эти параметры входят в проектную задачу и не требуют отдельной доплаты Бюро 128. Стоимость самих материалов, оборудования и работ поставщиков в цену услуг не входит.

05 · ИНВЕСТИЦИЯ В ПРОЕКТ

Стоимость

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ДИЗАЙН-ПРОЕКТ

1 700 000 ₽

340 м² × 5 000 ₽/м²

АВТОРСКИЙ НАДЗОР

680 000 ₽

340 м² × 2 000 ₽/м²

ДОРОЖНАЯ КАРТА РЕМОНТА

50 000 ₽

13 задач за 10 рабочих дней

ИТОГО ПО НАСТОЯЩЕМУ ПРЕДЛОЖЕНИЮ

2 430 000 ₽

Дизайн-проект + авторский надзор + дорожная карта

Цена не включает

- Технический надзор - отдельное предложение после формирования 15-20 контрольных этапов.
- Строительные работы, материалы, мебель, технику, оборудование, доставку и монтаж.
- Разработку инженерных проектов, увлажнение, локальный умный дом, видеонаблюдение и сауну профильными исполнителями.
- Полный дизайн гаража, крыльца и террас. Их можно добавить отдельным согласованным объёмом.

Итоговая цена услуг по этому КП - 2 430 000 ₽. Дорожная карта включает смету, сводный бюджет, график работ и поставок до старта; стоимость 50 000 ₽ засчитывается при заключении договора на ремонт. Порядок этапных платежей фиксируется в договоре.

06 · УПРАВЛЕНИЕ И СОГЛАСОВАНИЕ

Как принимаются решения

Параметр	Согласованный порядок
Коммуникация	Руководитель проекта - единая точка контакта; заказчик не координирует подрядчиков по отдельности.
Планёрка	Онлайн-встреча 15-20 минут один раз в неделю.
Фотоотчёт	Один раз в неделю; чаще - по отдельной необходимости.
Приоритеты	1) качество; 2) техническая обоснованность; 3) срок без аврала.
Технический надзор	Отдельная услуга после формирования 15-20 контрольных этапов.

Дорожная карта ремонта - 50 000 ₽

- Смета и сводный бюджет проекта.
- График работ и график поставок до старта.
- 13 задач за 10 рабочих дней с ответственными и точками согласования.
- Стоимость засчитывается при заключении договора на ремонт.

Для старта нужны: архитектурный проект и актуальные планы, фактический отчёт строителей, контакты инженерных подрядчиков и данные стороны договора.

07 · ПРОЦЕСС И СРОКИ

Как будет организована работа

01 Собираем исходные данные

Архитектурный проект, планы, фактическая готовность, инженерные проекты и контакты подрядчиков.

02 Фиксируем критический график

Определяем даты, когда строителям нужны задания по перегородкам, электрике, воде, вентиляции и другим скрытым системам.

03 Согласуем решения по этапам

Планировка → концепция → визуализации → рабочая документация → комплектация.

04 Передаём проект в стройку

Совместно разбираем рабочий альбом с руководителем строительства и профильными подрядчиками.

05 Сопровождаем реализацию

Авторский надзор, еженедельная онлайн-планёрка 15-20 минут и фотоотчёт раз в неделю.

Календарная рамка

- Рабочие задания по скрытым инженерным системам должны быть выданы до их монтажа; предварительный ориентир - до марта 2027 года.
- Ориентир старта ремонта - май 2027 года.
- Целевая дата завершения ремонта - осень 2028 года.
- Детальный календарь проектирования закрепляется после получения исходных данных и графика строительной команды.

08 · СЛЕДУЮЩИЙ ШАГ

Старт проекта

Чтобы начать без потери времени и без переделок уже выполненных строительных работ, на старте закрываем четыре группы исходных данных.

Что нужно от заказчика

- Архитектурный проект и актуальные планы дома.
- Фактический отчёт строителей: перегородки, поверхности, инженерные вводы и ближайшие скрытые работы.
- Контакты подрядчиков по электрике, воде, отоплению, вентиляции и кондиционированию.
- Референсы семьи, перечень обязательной мебели и техники, данные стороны договора.

Что делает Бюро 128

- Проводит стартовую координационную встречу со строителями.
- Подтверждает состав 340 м² и восемь мокрых зон по актуальному плану.
- Формирует приложение к договору с составом альбомов и этапным графиком.
- Запускает планировочный этап после получения полного комплекта исходных данных.

Следующий шаг

Согласовать карточку проекта и настоящее предложение, затем перейти к договору на индивидуальный дизайн-проект и авторский надзор.

Заказчик: Георгий / София Андреевы

Бюро 128: представитель проекта

Коммерческое предложение не заменяет договор. Состав, сроки, порядок оплаты и ответственность сторон закрепляются договором и приложениями.