Оценка бюджета:

В строительстве, как правило, каждый отдельный объект или договор не являются типовыми. Даже в случае работы над стандартным проектом, условия договора, рыночная ситуация могут быть разными. В связи с этим финансовые показатели по каждому проекту или договору просчитываются несколько раз и каждый раз заново. Влиять на стоимость могут различные факторы, такие как:

- **Уклон участка**
- **Отдаленность участка**
- **Сложность монтажа или отсутствие коммуникаций**
- **Сложные архитектурные решения**
- **Плохие грунты участка**
- **Подъездные пути**

- Уклон участка

- Отдаленность участка

- Сложность монтажа или отсутствие коммуникаций

- Сложные архитектурные решения

- Плохие грунты участка

- Подъездные пути

Для создания правильной оценки бюджета (затрат), необходимо подходить к каждому проекту строительства индивидуально, а именно сформировать и составить список материалов с работами, простыми словами подготовить «Смету». Для составления «Сметы» необходимо понимание материалов, применяемых при строительстве.

№1. ДЕРЕВЯННЫЙ ДОМ

ПЛЮСЫ:

- натуральность и экологичность;
- низкая теплопроводность;
- оптимальный микроклимат внутри дома;
- возможность обустроить несложный фундамент;

отличный внешний вид и отсутствие необходимости дополнительной отделки.

МИНУСЫ:

- высокая пожароопасность, даже несмотря на то, что сегодня в производстве бруса используют специальные пропитки;
- дерево чувствительно к влажности и вредителям, с этим также пытаются бороться, но без постоянного ухода материал будет постоянно повреждаться;
- усадка;

высокая цена.

№2. КИРПИЧНЫЙ ДОМ

Плюсы:

- высокая долговечность и прочность;
- инертность к грызунам, насекомым и плесени;
- устойчивость к огню;
- материал пропускает воздух;

кирпич позволяет воплотить в реальность проект любой сложности.

Минусы:

- необходимость тщательно подготавливать фундамент, так как кирпич – тяжелый материал, а кладку делают в несколько рядов;
- невысокие теплоизоляционные свойства;
- высокая трудоемкость работ и низкая скорость строительства;

кирпичный дом обходится дороже строительства из других материалов.

№3. ДОМА ИЗ ЯЧЕИСТОГО БЕТОНА

Плюсы:

- высокая скорость строительства обеспечивается большими размерами блоков и их относительно небольшим весом;
- невысокая теплопроводность, достигающаяся за счет пористой структуры;
- материал «дышит», приближаясь по паро- и воздухопроницаемости к дереву;
- высокая прочность на сжатие;
- устойчивость к огню, микроорганизмам и вредителям;
- экологичность;

невысокая цена

Минусы:

- высокое водопоглощение, которое может достигать 35%. Из-за этого снижается прочность, долговечность и теплоизоляционные качества. Надежной гидроизоляцией, качественной вентиляцией, хорошей водосточной системой и стойкой к влаге облицовкой эту проблему можно минимизировать;
- невысокая прочность на изгиб, поэтому при неправильном монтаже со временем на стенах могут появиться трещины;

проблемы с крепежом, точнее особенности. Для крепления подойдут универсальные или винтовые дюбели, которые легко найти в продаже. Легкие предметы можно смело навешивать на обычные гвозди.

Составление сметы:

Строительство дома или постройки начинается с выполнения расчёта и составления сметы, с учетом используемых материалов, выполненных работ и стоимости аренды специального оборудования. Именно поэтому в строительстве принято использовать смету, которая четко отображает финансовые затраты на возведение конкретного объекта. Смета применяется для всех типов строений. Перед составлением сметы необходимо определиться с материалами.

№	Наименование работ и затрат	Ед. изм.	Кол-во	Стоимость единицы	В т.ч. материалы	В т.ч. эксплуатация	В т.ч. работа	Сумма, руб.
1	Ленточный фундамент прямоугольного сечения	м3	13,5	21 208,30	193 274,99	7 480,00	85 557,00	286 311,99
	Пиломатериал	м3	3,5	17 600,00	61 600,00			61 600,00
	Песок строительный (25т)	т	25	330,33	8 258,25			8 258,25
	Бетон товарный М-250 (В 20)	м3	13,5	3 803,80	51 351,30			51 351,30
	ЭППС 50мм	м3	0,8	7 028,03	5 622,42			5 622,42
	Арматура АIII d12мм	т	0,46	63 263,20	29 101,07			29 101,07
	Арматура АIII d8мм	т	0,18	71 871,80	12 936,92			12 936,92
	Мастика битумная	кг	70	55,39	3 877,30			3 877,30
	Проволока вязальная	кг	6	117,07	702,42			702,42
	Метизы в ассортименте	кг	25	192,50	4 812,50			4 812,50
	Пена монтажная	шт	5	385,00	1 925,00			1 925,00
	Фиксатор арматуры (стульчик)	шт	81	5,50	445,50			445,50
	Фиксатор арматуры (звездочка)	шт	81	5,50	445,50			445,50
	Пленка ПВХ	м2	72	36,30	2 597,27			2 597,27
	ЗД-1	шт	5	627,00	3 135,00			3 135,00
	Труба НКТ	пог.м.	15	374,00	5 610,00			5 610,00
	Грунтовка по металлу	шт	1	854,54	854,54			854,54
	Устройство ЗД-1	шт	5	450,00			2 250,00	2 250,00
	Устройство монолитных жб лент	м3	13,5	3 750,00			50 625,00	50 625,00
	Земляные работы (разработка/доработка/обратная засыпка (вручную))	м3	5	750,00			3 750,00	3 750,00
	Устройство песчаного основания послойно (до 300мм)	м2	49	225,00			11 025,00	11 025,00
	Устройство обмазочной гидроизоляции	м2	46,6	120,00			5 592,00	5 592,00
	Утепление ЭППС	м2	46,6	75,00			3 495,00	3 495,00
	Обратная засыпка пазух котлована грунтом	м3	6	450,00			2 700,00	2 700,00
	Монтаж металлоконструкций сечением до 100х100мм с огрунтовкой	кг	136	45,00			6 120,00	6 120,00
	Экскаватор-погрузчик (минималка 3ч)	ч	4	1 870,00		7 480,00		7 480,00