

ШПАРГАЛКА ДЛЯ НАЧИНАЮЩИХ ДИЗАЙНЕРОВ

ИЗ ЧЕГО СОСТОИТ ДИЗАЙН-ПРОЕКТ



ОГЛАВЛЕНИЕ

- 1 **ДИЗАЙН-ПРОЕКТ**
(полное описание услуги)
- 2 **ЭКСПРЕСС-ПРОЕКТ**
(полное описание услуги)
- 3 **МИНИ-ПРОЕКТ**
(полное описание услуги)
- 4 **КОМПЛЕКТАЦИЯ**
(полное описание услуги)
- 5 **УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВОМ**
(полное описание услуги)
- 6 **РАБОТА С ПОДРЯДЧИКАМИ**
(полное описание услуги)
- 7 **ПОРТРЕТЫ ЦА**
(описание целевой аудитории)
- 8 **АВТОРСКИЙ НАДЗОР**
(полное описание услуги)





ПРОДУКТ: ДИЗАЙН-ПРОЕКТ



Уникальное торговое предложение (УТП) – продуманный во всех деталях, с учетом бюджета и пожеланий заказчика индивидуальный проект, по которому можно без проблем вести стройку и закупать материалы и мебель.

1. ЧТО ТАКОЕ ДИЗАЙН-ПРОЕКТ

Дизайн-проект – это концепция квартиры + исчерпывающая инструкция по ее реализации, разработанная с учетом особенностей, пожеланий и бюджета клиента.

В частности, это:

- Грамотно продуманное планировочное решение, отвечающее запросам заказчика
- Полный комплект строительных чертежей
- Ведомость подбора отделочных материалов и мебели (с артикулами и ссылками на все позиции для осуществления закупок)
- Таблица ориентировочного бюджета, где указаны суммы на каждую категорию закупок
- Коллажи и фотореалистичные 3D визуализации
- Коммуникация со всеми необходимыми подрядчиками

2. ИЗ КАКИХ УСЛУГ СОСТОИТ ДИЗАЙН-ПРОЕКТ

Разработка дизайн-проекта начинается при бюджете на реализацию от 120 т.р./м2 (строители, черновые и чистовые материалы, мебель и техника).

При бюджетах ниже клиенту предлагаются наши партнеры – это дизайнеры-фрилансеры, которые ранее работали в нашей студии, либо являются выпускниками нашей школы.

Или предлагается экспресс-проект (от 90 т.р./м2)

СОСТАВ ДИЗАЙН-ПРОЕКТА:

1 Техническое задание (ТЗ)

Это подробная анкета, цель которой – собрать и структурировать все пожелания заказчика по функционалу, материалам, эстетике интерьера. Тщательно заполненная анкета позволяет все учесть и ничего не упустить. При уже готовом интерьере не должно возникать ситуаций, когда для чего-то важного не оказалось места или не была учтена какая-то особенность заказчика (например, аллергия на пыль).

Обсуждение референсов интерьеров в процессе анкетирования – важная часть работы. Она позволяет дизайнеру точнее понять предпочтения заказчика по стилю, цветовой гамме, интерьерным решениям, а также сфокусироваться на значимых особенностях. Детальная проработка ТЗ сокращает срок на проектирование, т.к. исключает неактуальные для заказчика варианты дизайна.

Обмерный план – это документ, в котором зафиксированы все размеры помещения, высоты, все существующие инженерные коммуникации и материалы стен.

Точные размеры помещений и материал стен необходимо учитывать, чтобы принимать верные решения, например, о том, где, можно штробить стену для разводки труб, а где нет. Существующие привязки инженерных коммуникаций важны для понимания того, какие мокрые точки и куда можно переносить.

Наличие замеров и обмерного плана исключит вероятность того, что сделанное планировочное решение и весь дизайн-проект будут технически не реализуемы.

Обмерный план – основа для планировочного решения, а затем и всего дизайн-проекта.

Что включено:

- замеры помещения внутри МКАД (за МКАД оплачивается отдельно на объекты до 200 м2 с простой геометрией (без скатных крыш и пр.),
- обмерный план в PDF
- анкета ТЗ в PDF

Отдельно оплачивается 3D-сканер, если:

- объект более 200 м2;
- объект со сложной геометрией;
- объект без отопления и замкнутого контура помещения (без окон) при некомфортных погодных условиях.



2 Планировочное решение

Это план расположения стен и мебели с ее размерами. Планировочное решение показывает:

- какие в квартире/доме будут помещения и их взаимосвязь между собой;
- всю мебель, которая будет находиться в квартире, (с указанием ее размеров).

Планировочное решение делается на основе пожеланий заказчика, с соблюдением принципов эргономики, а также с учетом СНиПов и норм РФ по перепланировкам.

Что включено:

- один идеально подходящий под задачи заказчика вариант (возможны подварианты с небольшими изменениями)
- количество правок не ограничено, но вносятся они разово одним блоком



ПРИМЕР: ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ

3 Концепции

Это визуальная часть проекта – решение по стилю, гамме, материалам и наполнению интерьера

Коллажи. Эскизные изображения интерьера в перспективе, где показаны отделочные материалы, демонстрируются фотографии реальной мебели и светильников, подобранные с учетом бюджета заказчика.

Что включено:

- по одному идеально отвечающему пожеланиям заказчика варианту на каждое помещение, кроме подсобных и небольших гардеробных – по ним делаются мудборды (см. следующий пункт)
- количество правок не ограничено, но вносятся они разово, одним блоком, правки не должны противоречить результату предыдущих этапов. Техническое задание и Планировочное решение (не противоречат стилистике, согласованной в ТЗ и не меняют согласованное планировочное решение)



ПРИМЕР: КОЛЛАЖИ

Мудборды на подсобные помещения, небольшие гардеробные и пр. Это превью будущего дизайна, которое помогает в презентации и согласовании визуальных составляющих будущих помещений. На одной доске все элементы представляются в виде коллажа.



ПРИМЕР: МУДБОРД

Три выезда в шоурумы с заказчиком

Для подбора материалов и мебели предусмотрены выезды с заказчиком в шоу-румы. Сначала клиент определяется с материалами и позициями, которые он хотел бы посмотреть совместно с дизайнером. Затем планомерно производится их осмотр, в ходе которого дизайнер помогает в выборе конкретных вещей для проекта.

Выезды следует осуществлять на этапе утверждения Концепции. Это нужно для своевременного внесения изменений в коллажи и подсчета ориентировочного бюджета (с учетом уже сделанного клиентом выбора). Чтобы не менять чертежи на этапе стройки, актуальные размеры должны быть указаны и в рабочей документации. Соблюдение этого правила в первую очередь касается таких позиций как, например, керамогранит или двери.

Что включено:

- 3 (три) выезда в шоурумы с заказчиком, не более 4-х часов каждый – для подбора основных позиций, которые влияют на рабочую документацию и дизайн. Выезды организованы таким образом, чтобы за один выезд можно было сделать выбор нужных позиций сразу в нескольких категориях, например, напольные покрытия, двери, сантехника, радиаторы и т.д.

Ведомость подбора. Это подробная таблица, включающая в себя список всех позиций в интерьере, относящихся к чистовой отделке: отделочные материалы, мебель, сантехника, светильники и пр. По ведомости подбора осуществляются закупки материалов и мебели; там указывается вся важная информация, что во время реализации интерьера помогает искать в том числе и аналоги (в этом нередко возникает необходимость).

Что включено:

- ведомость в формате PDF (составляется по завершению этапа Концепции). В таблицу внесены все выбранные позиции и полная информация о них: производитель; коллекция; артикул; основные характеристики; количество единиц и с ссылки на сайт производителя/поставщика.



ПРИМЕР: ВЕДОМОСТЬ ПОДБОРА

Таблица ориентировочного бюджета. Это сводная таблица по всем категориям трат во время ремонта. В бюджетной таблице указаны общие ориентировочные суммы на каждый раздел: двери; сантехника; освещение; строительные работы и черновые материалы; проекты подрядчиков; мебель (по каждому помещению); отделочные материалы (по каждому помещению) и т.д.

Цифры в таблице бюджета ориентировочные – ориентиром служит опыт многочисленных реализаций аналогичных проектов. Указанные суммы не основаны на конкретных КП поставщиков, но они позволяют оценить весь объем предстоящих затрат во время ремонта. Там же учтены материалы и мебель, которые были выбраны на этапе коллажей.

Такая таблица помогает спрогнозировать финансовые потоки и риски. Уже на этапе входа в ремонт она дает полное понимание финансовой нагрузки. Это важно, поскольку помогает избежать ситуаций, когда «ремонт еще на середине, а деньги уже закончились».

Что включено:

- таблица в формате Excel; презентация таблицы; ее обсуждение; при необходимости производится оптимизация трат в каких-то категориях



ПРИМЕР: ТАБЛИЦА БЮДЖЕТА

Визуализации. Это 3d фотореалистичные изображения помещений, которые позволяют детально представить будущий интерьер. На визуализациях показываются конкретные выбранные на этапе коллажей материалы и мебель, освещение (если какого-то предмета в библиотеках 3d моделей нет, и он очень сложен в моделировании, то на визуализациях его заменяют на максимально похожий).

Что включено:

- несколько ракурсов на каждое помещение + один блок правок на каждое помещение
- количество правок не ограничено, но вносятся они разово, одним блоком. Правки не должны противоречить результату предыдущего этапа Коллажи и не могут затрагивать Планировочное решение, Бюджет проекта (полное изменение стилистики интерьера)



ПРИМЕР: ВИЗУАЛИЗАЦИИ

4 Чертежи

Подробная инструкция для строителей по реализации концепции.

В альбом чертежей входят:

- ✓ **Обмерный план (1-2 чертежа).** На нем зафиксированы все размеры помещения; высоты; инженерные коммуникации и материалы стен. На базе обмерного плана разрабатывается дизайн-проект.
- ✓ **План демонтажа (1 чертеж).** Здесь показано, какие стены/фрагменты стен необходимо демонтировать. Даны привязки; указания и примечания по демонтажу. Указаны размеры демонтируемых участков стен – это нужно прорабу для определения количества строительного мусора и расчета единиц контейнеров для его вывоза.
- ✓ **План монтажа (1-3 чертежа).** Это детальная инструкция для строителей, которая учитывает все риски возможных изменений размеров стен и позволяет грамотно провести монтажные работы в соответствии с проектом. При строительных работах размеры всегда варьируют в пределах 2-5 см. Поэтому приоритетные узлы на плане монтажа обязательно указываются отдельным цветом – это фокусирует строителей на необходимости строго их соблюдения. В плане содержится информация с подробными указаниями по возведению стен/фрагментов стен; материалам; размерам и привязкам; всем нишам, сложным узлам и пр. деталям. В описательной части учитываются все отделочные материалы, имеющие толщины, – это керамогранит, настенные панели и пр.
- ✓ **План дверей (1 чертеж)** указывает места новых дверей и их привязок; характеристики и размеры; размеры проемов под них.
- ✓ **ТЗ на окна (при необходимости замены окон) (1-5 и более листов)** – это развертка, где указаны размеры новых окон; раскладки створок; тип их открытия и другие значимые характеристики. Этот план передают производителю окон для расчета им КП.
- ✓ **План полов (1 чертеж)** содержит указания по типам, размерам и характеристикам напольных покрытий; указывает точки начала их раскладки, узлы стыков различных материалов и количество материала.
- ✓ **План полов (1 чертеж)** содержит указания по типам, размерам и характеристикам напольных покрытий; указывает точки начала их раскладки, узлы стыков различных материалов и количество материала.
- ✓ **План плинтусов (1 чертеж)** указывает типы, привязки и количество плинтусов.
- ✓ **План потолков (2 чертежа)** описывает материалы; размеры и опуски потолков; закладные внутри потолка; узлы потолочных ниш и пр.

- 
План освещения (2 чертежа) – план с отображением всех электровыводов под освещение, светильников, их типов и размеров, привязок, а также всей необходимой информацией для строителей. Продумывается с учетом сценариев освещения и удобства использования.
- 
План выключателей (1 чертеж) ориентирует строителей в части расположения всех выключателей и групп светильников для понимания, какой светильник/группа светильников с какого места и каким выключателем регулируется. Продумывается с учетом сценариев освещения и удобства использования.
- 
План электрики (2 чертежа) продумывается с учетом сценариев использования и удобства, а также норм расположения электроустановочного оборудования. Здесь описываются все электровыводы; розетки; их типы и привязки – вся необходимая информация для строителей и электриков.
- 
План отделочных материалов (1 чертеж) содержит указание типов отделочных материалов и их привязок: на какой стене, на каком расстоянии и какой именно материал необходимо применять. Здесь же обозначены размеры и материал подоконников.
- 
Развертки по стенам (3-15 и более чертежей) – это фронтальные изображения всех стен в квартире с указанием всех элементов в плоскости стен: ниш, панелей, материалов, розеток, выключателей, настенных светильников, мебели и их размеров.
 Развертки нужны как дополнение к плану монтажа – то, что невозможно показать на плане, отображается на развертках. На них также указываются точки начала раскладки керамогранита с учетом его размеров и возможных подрезок.
- 
ТЗ за заказную мебель (1-10 и более чертежей). Это эскизы всех заказных позиций с указанием размеров, типов материалов, цветов и пр. характеристик. Чертежи носят условный характер, фактически они являются техническим заданием для проработки конструкторских чертежей производителем мебели.
 ТЗ на мебель требуется для просчета КП на изготовление мебели у подрядчиков и в качестве отправной точки для проработки детализированных чертежей производителем мебели. Наличие ТЗ на мебель существенно сокращает сроки производства мебели.
- 
Спецификация электрики (1-2 листа). Эта таблица создается для удобства закупки электроустановочных изделий. Там указано количество всего необходимого: розетки; одноклавишные выключатели; двухклавишные выключатели; проходные или перекрестные выключатели; рамки на один пост, на два, три и т.д. Эту таблицу передают менеджеру поставщика вместе с планом электрики.
- 
Спецификация отделочных материалов (1-2 листа). Формируется в виде таблицы, в которой указаны характеристики, тип и количество всех отделочных материалов. От ведомости подбора отличается разбивкой по помещениям. Это удобно для подсчета нужного количества материала, особенно если возникает необходимость его замены в каком-то одном помещении.

Что включено в раздел:

- полный комплект чертежей
- презентация и пояснение к каждому чертежу – количество правок не ограничено, но вносятся они разово, одним блоком. Правки не должны затрагивать результат предыдущих этапов дизайн-проекта (Концепции, Планировочного решения или др.)
- альбом дизайн-проекта, распечатанный в 2-х экз.
- PDF-версия альбома, отправляется на почту клиента.

**ПРИМЕР: ДИЗАЙН-ПРОЕКТ****5 Контроль соответствия инженерных проектов дизайн-проекту.**

Возможность реализовать те или иные дизайнерские решения во многом зависит от расположения инженерных узлов (водоснабжение и канализация; кондиционирование и вентиляция; отопление; электропроект). Они влияют на опуски потолков, размещение сантехники и прочие существенные моменты. Поэтому инженерные решения и дизайнерские задачи необходимо привести в соответствие друг с другом.

Задачи дизайнера: коммуникации с подрядчиками, предоставление им информации по проекту; сопоставление проектов; поиск разумных компромиссов.

Что включено:

- коммуникация со всеми необходимыми подрядчиками
- предоставление всей информации по проекту подрядчикам
- приведение проектов в соответствие друг другу

Подрядчика выбирает заказчик – своего или кого-то из партнеров студии (клиент сможет выбрать наиболее подходящее ему КП от заинтересованных подрядчиков).

Дополнительные услуги:

1. Авторский надзор
2. Управление строительством (при бюджете на реализацию от 150 т.р.)

Что НЕ входит в дизайн-проект

- детальная смета на проект;
- инженерные проекты (их необходимо заказывать у подрядчиков и оплачивать отдельно)

3. ПРЕИМУЩЕСТВА ДИЗАЙН-ПРОЕКТА

Дизайн-проект – это надежный инструмент по созданию продуманного интерьера. Главная ценность продукта – оптимизация всех запланированных ремонтных и интерьерных работ. При наличии дизайн-проекта каждый этап работы становится удобными для реализации и прозрачными для контроля.

Сильные стороны дизайн-проекта (лаконично):

- помогает действовать в рамках реалистичного бюджета;
- сокращает время переговоров со смежниками;
- служит базой для составления полной сметы на ремонтные работы от подрядчиков;
- исключает неожиданности в виде дополнительных работ в процессе ремонта;
- гарантирует соблюдение всех существующих регламентов и соответствие действующим СНиПам;

Сильные стороны дизайн-проекта (развернуто):

- ✓ В процессе разработки дизайн-проекта ведется поэтапный мониторинг по бюджету:
 - еще до заключения договора проводится анализ соответствия бюджета пожеланием клиента;
 - на этапе формирования ТЗ бюджет подробно обсуждается;
 - на этапе Концепций бюджет детализируется.

Все это позволяет не просто «рисовать картинки», а создавать проект, реализуемый при реалистичном бюджете.
- ✓ Клиент получает Полный комплект рабочих чертежей с подробной информацией для строителей и других участников ремонта. Это избавляет от необходимости объяснять смежникам детали, поскольку в проекте все учтено;
- ✓ На основе дизайн-проекта можно получить понятную и полную смету на ремонтные работы от подрядчиков, без неожиданностей в виде дополнительных работ в процессе ремонта.
- ✓ Подробная анкета ТЗ гарантирует, что все задачи заказчика найдут отражение в дизайн-проекте и все особенности обязательно будут учтены.
- ✓ Таблица бюджета поможет клиенту контролировать закупки, как по общей сумме бюджета, так и по отдельным его статьям.
- ✓ Фотореалистичные 3D визуализации, представленные в дизайн-проекте, – лучший способ увидеть и оценить будущий интерьер во всех деталях.

- 
 Дизайнер составит продуманный маршрутный лист магазинов, где можно посмотреть материалы для проекта; он будет сопровождать и консультировать, помогая в выборе необходимых позиций.
- 
 Разработка дизайна параллельно с инженерными проектами позволит гармонично вписать инженерные коммуникации в интерьер, а также избежать изменений в дизайне на этапе стройки.
- 
 В проект входит подробная ведомость, составленная для осуществления закупок всего необходимого. В нее включены все позиции мебели, освещения, электрики и отделочных материалов, с артикулами, основными характеристиками и ссылками на производителей/поставщиков.
- 
 Клиент получает готовое ТЗ на индивидуальный заказ мебели с размерами и рекомендуемыми материалами. Это очень удобно для дальнейшего взаимодействия с производителями мебели, т.к. позволяет отправить чертежи на просчет сразу в несколько фирм, и не ездить в каждую, объясняя менеджерам, что именно клиент хочет получить.
- 
 У клиента появляется возможность воспользоваться ресурсами дизайн-студии, имеющей большую базу подрядчиков-партнеров (инженеров и строительных бригад); поставщиков по основным категориям закупок (керамогранит, двери, встроенное освещение и пр.).
- 
 При разработке дизайн-проекта проводится обязательная экспертиза на соответствие СНиПам, а также контролируются: соблюдение принципов эргономики, функциональность, качество чертежей, эстетика решений, и т.д.
- 
 Над проектом работает команда специалистов: дизайнер; руководитель проекта; визуализатор; арт-директор; консультативно участвует комплектатор. Это обеспечивает экспертный подход к решению каждой локальной задачи, решаемой внутри проекта.
- 
 Разработку дизайн-проекта студия может провести для заказчика, находящегося в любой точке мира. По запросу клиентов мы высылаем детальный чек-лист по всем размерам, которые необходимо снять и предоставить его нам для составления обмерного плана.

Допродажа

Авторский надзор (АН) или Комплексное управление стройкой (КУС)



Авторский надзор (аргументы для допродажи АН в контексте рисков для заказчика):

- **Стройка – это живой организм**, все проектные размеры неизбежно меняются. Иногда это не критично, но бывают случаи, когда важно держать ситуацию под контролем и принимать соответствующие решения. В случае отсутствия АН заказчику придется принимать их самостоятельно. В случае оформленного договора на АН, дизайнер своевременно вносит правки в отдельные чертежи проекта при вынужденных изменениях на объекте.
- В реализации проекта участвуют бригады подрядчиков – они разные и их много. На все их вопросы вынужден будет отвечать заказчик, в случае, если он решил самостоятельно осуществлять надзор за ходом всех работ.



Комплексное управления стройкой (аргументы для допродажи КУС в контексте рисков для заказчика):

- Дизайн-проект предусматривает многое, но графиков стройки и комплектации там не бывает. Эти графики заказчику придется составлять самостоятельно или совместно с прорабом. Не каждый прораб стремится работать по графику, чаще строят «по вдохновению». Значит, вряд ли оправдаются оптимистичные прогнозы клиента по дате новоселья.
- В рамках трех выездов в шоурумы проводится согласование основных позиций. Но в ведомости не указываются конкретные отделки (ткани, цвет краски), т.к. образцы утверждаются исключительно вживую, выбирать их придется самостоятельно.
- Заказчику надо быть готовым к тому, что во время реализации что-то может не понравится – придется самостоятельно искать замену. Или какие-то позиции из ведомости могут выйти из производства – нужно будет подбирать аналог. Дизайнеры легко справляются с такими ситуациями, но заказчику решение подобных задач не всегда оказывается по плечу.
- Стройка – сложный процесс по организации всех подрядчиков, участвующих в проекте: инженеров; строителей; оконщиков; подрядчиков по акустике или умному дому, подрядчиков по согласованию перепланировки, по декоративным штукатуркам; мебельщиков; специалистов по текстилю и т.д. Это огромный пласт работы, который в отсутствии комплексного управления заказчику придется осуществлять самостоятельно!

4. КАКИЕ ОБЪЕКТЫ ПОДХОДЯТ ДЛЯ ДИЗАЙН-ПРОЕКТА

Подходят любые объекты. Квартиры; дома; коммерческая недвижимость – офисы, рестораны; нестандартные помещения, например, гостиница в корпусе списанного Боинга.

Важно! В работу берутся только полные объекты (не доли и не части помещений).

5. СРОКИ ОКАЗАНИЯ УСЛУГИ «ДИЗАЙН-ПРОЕКТ»

Сроки разработки дизайн-проекта зависят от метража объекта:

Метраж, м2	Кол-во рабочих дней
70	60
90	70
120	80
150	90
200	100
250	120
300	130
400	130
550	145
более 550	от 150



ВАЖНО: сроки учитывают только время работы студии; в данном расчете не учитывается время на согласование документов клиентом.

6. СТОП-ФАКТОРЫ ДЛЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА

Студия не оказывает эту услугу в следующих случаях:

- ✕ Бюджет на реализацию ниже 120 000 руб./м2 (включая работу строителей, черновые и чистовые материалы, мебель, технику).
- ✕ Желаемый срок на проектирование менее сроков, указанных в таблице (см. п. 5).
- ✕ Отсутствие необходимых документов – плана БТИ и выписки из ЕГРН (этот вопрос решает расписка от клиента о принятии ответственности на себя за все возможные проблемы при согласовании перепланировки и возможные последующие проблемы).
- ✕ Отсутствие доступа на объект для проведения замеров; если объект не в Москве, и заказчик не имеет возможности предоставить замеры помещения по нашим стандартам.
- ✕ Нежелание работать по нашим регламентам, попытка клиента значительно переписать правила «под себя».
- ✕ Неадекватность заказчика и невозможность построить диалог уже на этапе продажи (подтвержденная двумя сотрудниками отдела продаж).

7. СОСТАВ ДИЗАЙН-ПРОЕКТА (ПРИМЕР)

Документация, которая готовится в рамках разработки дизайн-проекта, может отличаться по составу. Это зависит от метража и планировки.

Здесь приведен один из примеров:

1. Альбом технического задания
2. Спецификация чертежей
3. Пояснительная записка
4. Обмерный план
5. Инженерные сети
6. План расстановки мебели
7. План расстановки мебели (с размерами)
8. Демонтажный план
9. Монтажный план
10. Схема размещения сантехнических приборов
11. План дверей
12. ТЗ на изготовление окон
13. План покрытия пола. Раскладка напольной плитки
14. План плинтусов
15. План уровней потолка с размерами
16. План расстановки светильников (с мебелью)
17. План расстановки светильников (без мебели)
18. План расстановки светильников (с размерами)
19. Спецификация осветительного оборудования
20. План расстановки электроустановочного оборудования (с мебелью)
21. План расстановки отопительного оборудования, кондиционеров, теплых полов (с мебелью)
22. Спецификация электроустановочного оборудования
23. План отделки стен
24. Спецификация отделочных материалов
25. Концепция (ПОМ 1)
26. Концепция (ПОМ 3)
27. Концепция (ПОМ 4)
28. Концепция (ПОМ 5)
29. Концепция (ПОМ 6)
30. Концепция (ПОМ 7)
31. Концепция (ПОМ 8)
32. Концепция (ПОМ 9)
33. Концепция (ПОМ 10)
34. Концепция (ПОМ 11)
35. Концепция (ПОМ 12)

36. Концепция (ПОМ 13)
 37. Концепция (ПОМ 14)
 38. Холл. Визуализации (ПОМ 1)
 39. Холл. Развертки стен (ПОМ 1)
 40. Холл. Заказные позиции (ПОМ 1)
 41. Кладовка. Коллаж (ПОМ 2)
 42. Кладовка. Развертки стен (ПОМ 2)
 43. Санузел гостевой. Визуализации (ПОМ 3)
 44. Санузел гостевой. Развертки стен (ПОМ 3)
 45. Постирочная. Коллаж (ПОМ 4)
 46. Постирочная. Развертки стен (ПОМ 4)
 47. Кухня. Визуализации (МОИ 5)
 48. Кухня. Развертки стен (ПОМ 5)
 49. Кухня. Заказные позиции (ПОМ 5)
 50. Гостиная. Визуализации (ПОМ 6)
 51. Гостиная. Развертки стен (ПОМ 6)
 52. Гостиная. Заказные позиции (ПОМ 6)
 53. Коридор. Визуализации (ПОМ 7)
 54. Коридор. Развертки стен (ПОМ 7)
 55. Кабинет. Визуализации (ПОМ 8)
 56. Кабинет. Развертки стен (ПОМ 8)
 57. Кабинет. Заказные позиции (ПОМ 8)
 58. Детская 1. Визуализации (ПОМ 9)
 59. Детская 1. Развертки стен (ПОМ 9)
 60. Детская 1. Заказные позиции (ПОМ 9)
 61. Детская 2. Визуализации (ПОМ 10)
 62. Детская 2. Развертки стен (ПОМ 10)
 63. Детская 2. Заказные позиции (ПОМ 10)
 64. Ванная детская. Визуализации (ПОМ 11)
 65. Ванная детская. Развертки стен (ПОМ 11)
 66. Ванная основная. Визуализации (ПОМ 12)
 67. Ванная основная. Развертки стен (ПОМ 12)
 68. Ванные. Заказные позиции (ПОМ 3, 11, 12)
 69. Гардеробная. Визуализации (ПОМ 13)
 70. Гардеробная. Развертки стен (ПОМ 13)
 71. Спальня. Визуализации (ПОМ 14)
 72. Спальня. Развертки стен (ПОМ 14)
 73. Спальня. Заказные позиции (ПОМ 14)
 74. Терраса. Коллаж (ПОМ 15)
 75. Терраса. Заказные изделия (ПОМ 15)
 76. Ведомость подбора на всю квартиру
 77. Таблица ориентировочного бюджета
-

8. УСЛОВИЯ СОТРУДНИЧЕСТВА

- Клиент производит оплату авансовыми платежами.
- Клиент может «заморозить», а при необходимости и «разморозить» проект, когда будет готов приступить к дальнейшим работам. После заявки заказчика на «разморозку» проекта студия обязуется приступить к работе в пределах 14 рабочих дней.
- Студия в праве «заморозить» проект, если заказчик не выходит на связь или не дает обратную связь по проекту более 14 рабочих дней подряд. После заявки заказчика на «разморозку» проекта студия обязуется приступить к работе в пределах 14 рабочих дней.
- Замеры объекта 3D-сканером (это позволяет минимизировать риски отклонений при замерах) – проводится за дополнительную оплату; - для помещений от 200 м2 замер 3D сканером обязателен (см. п. 2.1).
- Обязательные условия: подготовка инженерных проектов ведется параллельно с дизайн-проектом; наличие согласования перепланировки (или заказчик пишет расписку о принятии ответственности на себя за все возможные последствия их отсутствия).

9. РЕГЛАМЕНТ РАБОТЫ

Команда проекта:

Дизайнер – разработка всех этапов дизайн-проекта, презентация результатов и согласование их с заказчиком.

Руководитель проекта – оргвопросы: сроки, документы, оплаты и пр.

Арт-директор – проверка качества каждого этапа дизайн-проекта.

- ✓ После подписания договора, клиент вносит аванс за первые два этапа – «Техническое задание» и «Планировочное решение».
- ✓ Производятся замеры помещения.
- ✓ Встреча с дизайнером. Цель встречи – анкетирование, сбор информации, необходимой для подготовки «Технического задания».
- ✓ Презентация «Планировочного решения»; внесение правок.
- ✓ Утверждается этап «Техническое задание» и «Планировочное решение», подписывается Акт, вносится аванс за этап «Коллажи».
- ✓ Подключение инженерных подрядчиков на проект:
 - запрашиваются КП на инженерные проекты и согласование перепланировки, передаются клиенту;
 - после подписания клиентом договора с подрядчиками и оплаты счета, команда проекта приступает к работе. Если у клиента свои подрядчики, команда работает с ними.

- ✓ Встреча: заказчик – дизайнер – инженер для составления ТЗ на инженерные проекты.
- ✓ Дизайнер разрабатывает и презентует коллажи. На каждое помещение допускается один блок правок. Коллажи сопровождаются ссылками на каждый показанный предмет.
- ✓ В процессе разработки коллажей клиент с дизайнером выезжают в шоурумы для подбора основных категорий материалов, влияющих на рабочую документацию (керамогранит, паркетная/инженерная доска, двери, сантехника, радиаторы и т.п.).
- ✓ После согласования всех коллажей дизайнер формирует таблицу ориентировочного бюджета и согласовывает ее с клиентом.
- ✓ Подписывается Акт по этапу «Коллаж», вносится аванс за этап «Визуализации».
- ✓ По мере готовности презентуются визуализации помещений – по одному при больших объемах, или по нескольку сразу; вносятся правки.
- ✓ Подписывается Акт по этапу «Визуализации», вносится аванс за этап «Рабочая документация».
- ✓ Презентация первой части рабочей документации (основные планы); обсуждение схем освещения, выключателей и электрики; внесение правок.
- ✓ Презентация второй части рабочей документации (развертки и спецификации), внесение правок.
- ✓ Подписывается Акт по этапу «Рабочая документация» и финальный Акт по проекту.
- ✓ При необходимости оказывается помощь при выборе строительного подрядчика.
- ✓ При желании клиента заключается договор на Комплексное Управление стройкой.
- ✓ Лояльный клиент оставляет отзыв о работе со студией на google и Яндекс-картах, записывает видео-отзыв.

10. КАК ВЫГЛЯДИТ РЕЗУЛЬТАТ

Ссылки на примеры документов, входящих в дизайн-проект:



1. АЛЬБОМ ТЗ

2. ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ

3. КОЛЛАЖИ

4. МУДБОРД

5. ВИЗУАЛИЗАЦИИ

6. ТАБЛИЦА БЮДЖЕТА

7. ВЕДОМОСТЬ ПОДБОРА

8. ДИЗАЙН-ПРОЕКТ



ПРОДУКТ: ЭКСПРЕСС-ПРОЕКТ



Уникальное торговое предложение (УТП) – индивидуальный (не типовой!) экспресс-проект, основанный на пожеланиях заказчика.

Экспресс-проект – это набор основных чертежей для стройки и концепция в виде коллажей, которые заказчик получает всего через 10-15 дней – обычно строительную бригаду выбирают дольше, чем готовится проект.

1. ЧТО ТАКОЕ ЭКСПРЕСС-ПРОЕКТ. ОТЛИЧИЕ ОТ МИНИ- И ДИЗАЙН-ПРОЕКТОВ

Экспресс-проект – это концепция квартиры и основные чертежи для ее реализации, разработанные с учетом особенностей и пожеланий клиента в очень короткий срок – 10-15 рабочих дней.

В частности, это:

- Грамотно продуманное планировочное решение, учитывающее пожелания заказчика.
- Концепции интерьера в виде 3D-коллажей и мудбордов с визуальными примерами мебели и отделочных материалов, по которым удобно осуществлять подбор и закупку всех позиций (примеры только визуальные, т.е. без подбора конкретных предметов).
- Набор основных необходимых чертежей для реализации интерьера.
- Пакет документов, которых для реализации проекта достаточно, если клиент самостоятельно подбирает конкретную мебель по визуальным примерам в мудбордах и самостоятельно просчитывает бюджет на реализацию интерьера.

От «мини-проекта» «экспресс-проект» отличается расширенным набором услуг, в частности, в него включена проработка концепции стилистического решения квартиры.

От «дизайн-проекта» «экспресс-проект» отличается меньшим набором услуг, в частности, в нем нет ведомости подбора; 3D визуализаций; разверток по стенам; ТЗ на заказную мебель.

2. ИЗ КАКИХ УСЛУГ СОСТОИТ ЭКСПРЕСС-ПРОЕКТ

Состав стандартных услуг данного решения:

Обмерный план – это документ, в котором зафиксированы все размеры помещения, высоты, все существующие инженерные коммуникации и материалы стен.

Точные размеры помещений и материал стен необходимо учитывать, чтобы принимать верные решения, например, о том, где, можно штробить стену для разводки труб, а где нет. Существующие привязки инженерных коммуникаций важны для понимания того, какие мокрые точки и куда можно переносить.

Наличие замеров и обмерного плана исключит вероятность того, что сделанное планировочное решение и весь дизайн-проект будут технически нереализуемы.

Обмерный план – основа для планировочного решения, а затем и всего экспресс-проекта.

Что включено:

- замеры помещения внутри МКАД (за МКАД оплачивается отдельно) на объекты до 200 м2 с простой геометрией (без скатных крыш и пр.),
- обмерный план в PDF
- анкета ТЗ в PDF

Отдельно оплачивается 3D-сканер, если:

- объект более 200 м2;
- объект со сложной геометрией;
- объект без отопления и замкнутого контура помещения (без окон) при некомфортных погодных условиях.

ПРИМЕР: ОБМЕРНЫЙ ПЛАН

Планировочное решение. Это план расположения стен и мебели с ее размерами.

Планировочное решение показывает:

- какие в квартире/доме будут помещения и их взаимосвязь между собой;
- всю мебель, которая будет находиться в квартире, (с указанием ее размеров).

Планировочное решение делается на основе пожеланий заказчика, с соблюдением принципов эргономики, а также с учетом СНиПов и норм РФ по перепланировкам.

Что включено:

- один идеально подходящий под задачи заказчика вариант (возможны подварианты с небольшими изменениями)
- количество правок не ограничено, но вносятся они разово одним блоком



ПРИМЕР: ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ

Концепции. Это визуальная часть проекта – решение по стилю, гамме, материалам и наполнению интерьера

3D-коллажи (абстрактные) представляют собой эскизные изображения интерьера в перспективе, где показаны отделочные материалы; демонстрируются фотографии визуальных примеров мебели и светильников – без подбора реальных артикулов.

Что включено:

- по одному идеально отвечающему пожеланиям заказчика варианту на каждое помещение, кроме подсобных и небольших гардеробных – по ним делаются мудборды – см. следующий пункт (возможны подварианты с небольшими изменениями)
- количество правок не ограничено, но вносятся они разово, одним блоком на встрече-презентации (не после нее!). Правки не должны противоречить результату предыдущих этапов Техническое задание (см. раздел Дизайн-проект) и Планировочное решение (не противоречат стилистике, согласованной в ТЗ и не меняют согласованное планировочное решение).



ПРИМЕР: КОЛЛАЖИ

Стилистическое решение/мудборд (по каждому помещению) – это 2D коллаж интерьера помещения – визуальный ориентир по стилю, цветовой гамме, отделочным материалам и мебели. Стилистическое решение выглядит как размещенная на листе планировка помещения. Вокруг нее прикреплены фото с примерами мебели и материалов, фрагменты референсов и различные детали интерьера. Стрелки указывают, какой пример в каком предмету на плане относится. Стилистическое решение – это общее направление дизайна помещения, без детальной проработки и подбора предметов реальных артикулов.



ПРИМЕР: МУДБОРД

Чертежи. Инструкция для строителей по реализации концепции. В альбом чертежей экспресс-проекта входят все основные необходимые планы:



- **Обмерный план** (1-2 чертежа). На нем зафиксированы все размеры помещения; высоты; инженерные коммуникации и материалы стен. Экспресс-проект разрабатывается на базе обмерного плана.

- ✓ **План демонтажа** (1 чертеж). Здесь показано, какие стены/фрагменты стен необходимо демонтировать. Даны привязки; указания и примечания по демонтажу. Указаны размеры демонтируемых участков стен – это нужно прорабу для определения количества строительного мусора и расчета единиц контейнеров для его вывоза.
- ✓ **План монтажа** (1-3 чертежа). Это детальная инструкция для строителей, которая учитывает все риски возможных изменений размеров стен и позволяет грамотно провести монтажные работы в соответствии с проектом. При строительных работах размеры всегда варьируют в пределах 2-5 см. Поэтому приоритетные узлы на плане монтажа обязательно указываются отдельным цветом – это фокусирует строителей на необходимости строго их соблюдения. В плане содержится информация с подробными указаниями по возведению стен/фрагментов стен; материалам; размерам и привязкам; всем нишам, сложным узлам и пр. деталям.

В описательной части учитываются все отделочные материалы, имеющие толщины, – это керамогранит, настенные панели и пр.
- ✓ **План дверей** (1 чертеж) указывает места новых дверей и их привязок; характеристики и размеры; размеры проемов под них.
- ✓ **План полов** (1 чертеж) содержит указания по типам, размерам и характеристикам напольных покрытий; указывает точки начала их раскладки, узлы стыков различных материалов и количество материала.
- ✓ **План плинтусов** (1 чертеж) указывает типы, привязки и количество плинтусов.
- ✓ **План потолков** (1-2 чертежа) описывает материалы; размеры и опуски потолков; закладные внутри потолка; узлы потолочных ниш и пр.
- ✓ **План отделочных материалов** (1 чертеж) содержит указание типов отделочных материалов и их привязок: на какой стене, на каком расстоянии и какой именно материал необходимо применять. Здесь же обозначены размеры и материал подоконников.

Внимание! * – эти опции разрабатываются за дополнительную оплату:

- ✓ **ТЗ за заказную мебель** (1-10 и более чертежей). Это эскизы всех заказных позиций с указанием размеров, типов материалов, цветов и пр. характеристик. Чертежи носят условный характер, фактически они являются техническим заданием для проработки конструкторских чертежей производителем мебели.
ТЗ на мебель требуется для расчета КП на изготовление мебели у подрядчиков и в качестве отправной точки для проработки детализированных чертежей производителем мебели. Наличие ТЗ на мебель существенно сокращает сроки производства мебели.
- ✓ **Развертки по стенам** (3-15 и более чертежей) – это фронтальные изображения всех стен в квартире с указанием всех элементов в плоскости стен: ниш, панелей, материалов, розеток, выключателей, настенных светильников, мебели и их размеров.

Развертки нужны как дополнение к плану монтажа – то, что невозможно показать на плане, отображается на развертках. На них также указываются точки начала раскладки керамогранита с учетом его размеров и возможных подрезок.

- ✓ **План освещения** (1-2 чертежа) – план с отображением всех электровыводов под освещение, светильников, их типов и размеров, привязок, а также всей необходимой информацией для строителей. Продумывается с учетом сценариев освещения и удобства использования.
- ✓ **План выключателей** (1 чертеж) ориентирует строителей в части расположения всех выключателей и групп светильников для понимания, какой светильник/группа светильников с какого места и каким выключателем регулируется. Продумывается с учетом сценариев освещения и удобства использования.
- ✓ **План электрики** (2 чертежа) продумывается с учетом сценариев использования и удобства, а также норм расположения электроустановочного оборудования. Здесь описываются все электровыводы; розетки; их типы и привязки – вся необходимая информация для строителей и электриков.

Что НЕ входит в экспресс-проект:

- ✗ помощь в заполнении анкеты технического задания на экспресс-проект, заказчик заполняет ее самостоятельно
- ✗ коммуникация с инженерными и другими подрядчиками
- ✗ ведомость подбора мебели, материалов и освещения, т.е. заказчик имеет только визуальный ориентир по отделке и мебели, без перечня артикулов
- ✗ развертки по стенам и спецификации по материалам, электрике
- ✗ время на длительное обдумывание планировки, коллажей или чертежей после презентации и внесения правок – все изменения детально обсуждаются на презентации каждого этапа и вносятся сразу, уже во время обсуждения

Дополнительные услуги, предоставляемые за доплату:

- *СБОР ТЗ ДИЗАЙНЕРОМ
- *ПЛАНЫ ЭЛЕКТРИКИ, ОСВЕЩЕНИЯ И ВЫКЛЮЧАТЕЛЕЙ
- *РАЗВЕРТКИ ПО СТЕНАМ
- *ТЗ НА ЗАКАЗНУЮ МЕБЕЛЬ

 **ВАЖНО:** При заказе дополнительных услуг сроки реализации и стоимость продукта резко возрастают, и тогда он уже перестает быть «экспресс-проектом». Это может означать, что ценность «дизайн-проекта» клиенту раскрыты недостаточно. Стоит сфокусироваться на потребностях клиента: необходимо подчеркнуть, что при включении дополнительных услуг «экспресс-проект» уже мало чем отличается от «дизайн-проекта».

3. ЭКСПРЕСС-ПРОЕКТ. ПРЕИМУЩЕСТВА И НЕДОСТАТКИ

Преимущества:

- ✓ **оперативность:** очень короткие сроки разработки проекта – всего 10-15 дней, что отлично подходит для быстрой проработки идеи и активного начала ее реализации. Проект включает реалистичные 3d коллажи и мудборды, которые, в отличие от 3D визуализации, создаются быстро
- ✓ **экономия времени клиента:** дизайнер заранее знакомится с ТЗ и внимательно изучает предпочтения заказчика, что позволяет оперативно найти наилучшее нужное решение.
Всего через несколько встреч заказчик получает готовый экспресс-проект, полностью отвечающий его пожеланиям:
 - 1-я встреча – планировочное решение;
 - 2-я – коллажи (иногда проводится две встречи);
 - 3-я – планы электрики и освещения;
 - 4-я – финальная презентация альбома чертежей
- ✓ **пакет необходимых строителям чертежей:** в проект входят все основные чертежи для работы – строители получают четкое ТЗ на проведение строительных и отделочных работ
- ✓ **результативное взаимодействие:** необходимые правки в планировочное решение дизайнер вносит прямо на встрече с заказчиком. У заказчика есть возможность быстро посмотреть разные вариации, оценить их и сразу внести необходимые корректировки (клиент не тратит время ни на просмотр многочисленных вариантов планировки, которые ему не подойдут, ни на ожидание внесения правок дизайнером)
- ✓ **наглядность:** на коллажах показаны примеры мебели, отделки и декора по каждому помещению, с помощью которых можно будет осуществлять закупки
- ✓ **эффективный тайм-менеджмент:** заказчик осуществляет закупки самостоятельно с учетом собственного бюджета
- ✓ **доступ к контактам проверенных подрядчиков и поставщиков:** у клиента появляется возможность воспользоваться ресурсами дизайн-студии, имеющей большую базу подрядчиков-партнеров (строительные бригады; специалистов по согласованию перепланировки; инженерных проектантов по отоплению, водоснабжению, электрике и др); поставщиков по основным категориям закупок (керамогранит, двери, встроенное освещение и пр.).
- ✓ **география нахождения объекта не имеет значения:** разработку экспресс-проекта студия может провести для заказчика, находящегося в любой точке мира. По запросу клиентов мы высылаем детальный чек-лист по всем размерам, которые необходимо снять и предоставить нам, для составления обмерного плана

- ✓ **гарантия качества:** над проектом работает команда специалистов. Каждый проект в студии проходит через наш отдел качества, где проводится экспертиза на соответствие СНиПам, а также контролируются: соблюдение принципов эргономики, функциональность, грамотность чертежей, эстетика решений, и т.д.

Недостатки (аргументы в контексте преимуществ более «продвинутого» продукта):

- ✓ **заказчик заполняет анкету ТЗ самостоятельно:** дизайнер не участвует в отборе референсов, работает с тем, что выбрал заказчик. Без помощи дизайнера не каждый заказчик способен разобраться в стилистических тонкостях и точно вписаться в бюджет
- ✓ **отсутствие работы с бюджетом** – дизайнер лишь условно ориентируется на бюджет заказчика, но не считает его. Это не может гарантировать, что предложенные решения по мебели и отделке будут строго соответствовать бюджету заказчика
- ✓ **отсутствие ведомости отделочных материалов, мебели и освещения с артикулами** означает, что заказчику необходимо будет самостоятельно подбирать конкретные позиции по коллажам – на это требуется время. Консультации дизайнера не предусмотрены, а, между тем, они могут понадобиться. Например, в случае, если заказчику не удаётся найти те позиции, которые отражены на коллажах
- ✓ **отсутствие 3D-визуализаций** – фотореалистичных изображений будущего интерьера, которые позволили бы детально рассмотреть будущий интерьер со всех ракурсов
- ✓ **отсутствие разверток по стенам** вынуждает заказчика вникать в детали процесса стройки, поскольку строителям будут нужны привязки для конкретных дизайн-решений в плоскости стен (например, настенные панели, раскладка керамогранита и пр.). Если оставить эти решения на усмотрение строителей, то есть риск в итоге получить не совсем то, что ожидалось
- ✓ **стандартные привязки по высоте розеток и сантехники**, указанные в проекте, могут не совпадать, например, с нестандартными габаритами мебели, которую выбрал заказчик. Тогда ему придется думать о возможности внесения соответствующих изменений
- ✓ **отсутствие спецификаций по отделочным материалам и электрике** означает, что заказчику необходимо будет самостоятельно рассчитывать количество того или иного материала (например, краски) или обращаться за этим к менеджерам магазинов
- ✓ **не предусматривается взаимодействие дизайнера с инженерными подрядчиками.** Значит, озадачиться приведением в соответствие дизайнерского проекта с инженерным проектом придется самому заказчику – это непростая задача, требующая серьезного погружения в стройку

- ✓ **отсутствие чертежей по заказной мебели.** Чтобы посчитать мебель, клиенту придется в каждой выбранной им фирме заново объяснять менеджерам, что именно ему нужно сделать и каких размеров

4. ДЛЯ КАКИХ ЦЕЛЕЙ ИСПОЛЬЗУЕТСЯ

Экспресс-проект закрывает разные цели клиентов, вот наиболее частые:

1. Получить стилистическое решение для самостоятельного ремонта

- **Задача:** клиент самостоятельно планирует делать ремонт, но требуется проработать планировочное решение с расстановкой мебели и ее размерами; получить стилистическое решение и готовые чертежи для строителей.
- **Решение:** в короткий срок студия предоставляет проработанное планировочное решение, которое обсуждается и согласовывается с заказчиком. Клиент получает набор основных чертежей, необходимых для стройки и индивидуальное стилистическое решение с понятными коллажами и мудбордами, по которым легко подбирать все позиции в магазине.

2. Быстро начать ремонт, подобрать мебель и материалы

- **Задача:** клиент хочет быстро сделать ремонт, но при этом ему нужно индивидуальное решение и по планировке, и по концепции; в очень короткие сроки необходимо выдать чертежи строителям, чтобы они приступили к работе, а сам заказчик мог начать подбор всех материалов и мебели.
- **Решение:** в срок всего 10-15 дней студия разработает, согласует с заказчиком, финально оформит планировочное решение; концепцию на всю квартиру/дом; предоставит необходимые для стройки чертежи.

3. Маленький бюджет на дизайн-проект

- **Задача:** клиент не готов тратить бюджет на дизайн-проект, но хочет проработать стиль и зоны квартиры с дизайнером, чтобы реализовать комфортный интерьер, отвечающий его потребностям.
- **Решение:** экспресс-проект значительно дешевле полного дизайн-проекта, но при этом есть возможность индивидуально проработать планировочное решение и стилистику интерьера под запросы конкретного заказчика. Все этапы обсуждаются и согласовываются с заказчиком.

5. РЕГЛАМЕНТ ПРОЕКТА

- ✓ Клиент присылает план БТИ с экспликацией и заполненную анкету технического задания (ТЗ)

- ✓ Отдел продаж и руководитель проектов проверяют анкету ТЗ, при необходимости запрашивают дополнительную информацию или материалы
- ✓ Когда анкета ТЗ полностью готова, отдел продаж подтверждает наличие свободного дизайнера и дату старта экспресс-проекта клиент подписывает договор и оплачивает счет
- ✓ Дизайнер знакомится с техническим заданием и планом помещения
- ✓ Дизайнер договаривается с клиентом о времени визита для замеров; клиент должен предоставить доступ на объект.
- ✓ Ориентиры по расчету времени на замеры:
 - до 70 кв.м. – 1,5 ч.;
 - 70 – 110 кв.м. – 2 ч.;
 - 110 – 150 кв.м. – 2,5 ч.
- ✓ Дизайнер вычерчивает обмерный план и делает предварительное планировочное решение; договаривается с клиентом о дате и времени презентации, обсуждения и внесения правок
- ✓ Обсуждение планировочного решения проходит онлайн в Zoom/Skype с трансляцией экрана (3 часа), все необходимые правки вносятся сразу во время обсуждения
- ✓ На презентации планировочного решения обсуждаются референсы заказчика, происходит выбор зон для коллажа/скетча (2 зоны) (если в одном помещении 2 зоны, например, и кухня, и гостиная или и спальня, и кабинет, то выбирается что-то одно из них, например, гостиная, спальня)
- ✓ Дизайнер готовит чистовой вариант планировочного решения со всеми размерами, отправляет заказчику для ознакомления в формате PDF; приступает к разработке коллажей и стилистических решений
- ✓ Презентация коллажей и стилистических решений (в зависимости от метража может быть разбита на 2 встречи), внесение правок онлайн
- ✓ Презентация планов освещения, выключателей и электрики, внесение правок онлайн (ЕСЛИ ОНИ ОПЛАЧЕНЫ ДОПОЛНИТЕЛЬНО)
- ✓ Презентация полного комплекта чертежей, внесение правок онлайн
- ✓ Подписание Акта выполненных работ; отправка альбома чертежей заказчику на почту в формате PDF
- ✓ Клиент после получения чертежей по экспресс-проекту отправляет подтверждение дизайнеру. При желании оставляет отзыв о работе с нами на google и Яндекс-картах. Записывает видео-отзыв

**ВАЖНО!**

- Во время проведения замеров дизайнера нельзя отвлекать вопросами, чтобы он не ошибся в замерах
- Во время обсуждения присутствуют все члены семьи, принимающие решение относительно планировки объекта. На встрече вносятся все необходимые правки в планировку. Итог встречи – готовое планировочное решение, куда дальнейшее внесение правок не предусмотрено
- Все встречи, кроме выезда на замеры, проходят онлайн по видеосвязи с трансляцией экрана

6. СТОП-ФАКТОРЫ ДЛЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА

Оказывать услугу нельзя в следующих случаях:

- ✗ Бюджет на реализацию ниже 90 000 руб./м кв. (за все – строители, черновые и чистовые материалы, мебель, техника)
- ✗ Желаемый срок на проектирование менее 10-15 рабочих дней
- ✗ Отсутствие необходимых документов – плана БТИ и выписки из ЕГРН (этот вопрос решает расписка от клиента о принятии ответственности на себя за все возможные проблемы при согласовании перепланировки и возможные последующие проблемы)
- ✗ Отсутствие доступа на объект для проведения замеров; если объект не в Москве, и заказчик не имеет возможности предоставить замеры помещения по нашим стандартам
- ✗ Нежелание работать по нашим регламентам, попытка клиента значительно переписать правила «под себя»
- ✗ Неадекватность заказчика и невозможность построить диалог уже на этапе продажи (подтвержденная двумя сотрудниками отдела продаж)

7. КАКИЕ ОБЪЕКТЫ ПОДХОДЯТ ДЛЯ ЭКСПРЕСС-ПРОЕКТА

Абсолютно любые: квартиры, дома, офисы, рестораны – любая коммерческая недвижимость, индивидуальные запросы (пример: гостиница в корпусе списанного Боинга).

ВАЖНО!

В работу не берутся части помещения – только полные объекты. Ориентировочный бюджет на реализацию 100 тыс. руб./м кв.

8. СРОКИ ОКАЗАНИЯ УСЛУГ

Срок оказания услуги зависит от метража объекта и набора дополнительных услуг, средний срок стандартного решения от 10 до 15 рабочих дней

9. ПРИМЕР СОСТАВА ЭКСПРЕСС-ПРОЕКТА

1. Обмерный план
2. Демонтажный план
3. Монтажный план
4. План после перепланировки
5. План расстановки мебели
6. План расстановки мебели с размерами
7. Схема размещения сантехники и приборов
8. План покрытия пола. Раскладка напольной плитки
9. План уровней потолка с размерами
10. План расстановки светильников (с мебелью)
11. План расстановки светильников (без мебели)
12. План расстановки светильников (с размерами)
13. План расстановки электроустановочного оборудования (с мебелью)
14. План расстановки электроустановочного оборудования (без мебели)
15. План отделки стен
16. Стилистические решения - Кухня
17. Стилистические решения - Гостиная
18. Стилистические решения - Спальня 1
19. Стилистические решения - Спальня 2
20. Стилистические решения - Ванная комната
21. Стилистические решения - Санузел
22. Стилистические решения - Прихожая
23. Коллаж - Кухня
24. Коллаж - Гостиная

10. КАКИЕ ОСОБЕННОСТИ

Стандартный перечень услуг не может быть изменен, поскольку любые отклонения от стандартных решений недопустимы! Именно это и позволяет провести разработку экспресс-проекта в сжатые сроки и по демократичной цене. Отказ клиента от каких-то из услуг, предоставляемых в рамках экспресс-проекта, освобождает дизайнера от необходимости их выполнять, но на снижение общей стоимости это никак не повлияет.

11. КАК ВЫГЛЯДИТ РЕЗУЛЬТАТ (ЭКСПРЕСС-ПРОЕКТ)

Ссылки на примеры:



ПРИМЕР ТЗ (шаблон ТЗ для экспресс-проекта)
ЭКСПРЕСС-ПРОЕКТ



ПРОДУКТ: МИНИ-ПРОЕКТ



Уникальное торговое предложение (УТП) – индивидуальное планировочное решение (не типовое!), учитывающее все пожелания заказчика, + 6 чертежей для его реализации. Всего за три дня!

1. ЧТО ТАКОЕ МИНИ-ПРОЕКТ

Это планировочное решение, которое разработано с учетом особенностей и пожеланий заказчика и в строгом соответствии с законодательством РФ по перепланировке объектов недвижимости.

В частности, это:

- Замеры объекта
- Обмерный план
- План расстановки мебели
- План расстановки мебели с размерами
- План демонтажа
- План монтажа
- План привязки стен после перепланировки

2. ИЗ КАКИХ УСЛУГ СОСТОИТ

Мини-проект предполагает разработку шести чертежей, наличие которых позволит клиенту начать возводить стены и подбирать мебель в квартиру.

Состав стандартных услуг данного проекта:

Обмерный план – это план, на котором зафиксированы все размеры помещения, высоты, все существующие инженерные коммуникации и материалы стен. Обмерный план необходим для того, чтобы на его основе делать планировочное решение, а затем и весь проект. Точные размеры помещений и материал стен важны для того, чтобы принимать верные решения, например, о том, где можно штробить стену для разводки труб, а где нет. Существующие привязки инженерных коммуникаций необходимы для понимания того, какие мокрые точки и куда можно переносить. Наличие замеров и обмерного плана исключит вероятность того, что сделанное планировочное решение и весь проект будут технически нереализуемыми.

В услугу включено:

- замеры помещения внутри МКАД (за МКАД оплачивается отдельно) на объекты до 200 м2 с простой геометрией (без скатных крыш и пр.)
- обмерный план в PDF
- анкета ТЗ в PDF

Отдельно оплачивается 3D-сканер, если:

- объект более 200 м2;
- объект со сложной геометрией;
- объект без отопления и замкнутого контура помещения (без окон) при некомфортных погодных условиях.

**ПРИМЕР: ОБМЕРНЫЙ ПЛАН**

Планировочное решение. Это план расположения стен и мебели с ее размерами.

Планировочное решение показывает:

- какие в квартире/доме будут помещения и их взаимосвязь между собой;
- всю мебель, которая будет находиться в квартире, (с указанием ее размеров).

Планировочное решение делается на основе пожеланий заказчика, с соблюдением принципов эргономики, а также с учетом СНиПов и норм РФ по перепланировкам.

Что включено в услугу:

- один идеально подходящий под задачи заказчика вариант (возможны подварианты с небольшими изменениями)
- количество правок не ограничено, но вносятся они разово (одним блоком) на встрече и сразу утверждается финальный вариант планировки



ПРИМЕР: ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ

План демонтажа (1 чертеж). Здесь показано, какие стены/фрагменты стен необходимо демонтировать. Даны привязки; указания и примечания по демонтажу. Указаны размеры демонтируемых участков стен – это нужно прорабу для определения количества строительного мусора и расчета единиц контейнеров для его вывоза.

План монтажа (1-3 чертежа). Это детальная инструкция для строителей, которая учитывает все риски возможных изменений размеров стен и позволяет грамотно провести монтажные работы в соответствии с проектом. При строительных работах размеры всегда варьируют в пределах 2-5 см. Поэтому приоритетные узлы на плане монтажа обязательно указываются отдельным цветом – это фокусирует строителей на необходимости строго их соблюдения. В плане содержится информация с подробными указаниями по возведению стен/фрагментов стен; материалам; размерам и привязкам; всем нишам, сложным узлам и пр. деталям.

В описательной части плана учитываются все отделочные материалы, имеющие толщины, – это керамогранит, настенные панели и пр.

Что включено:

- чертеж демонтажа
- чертеж монтажа (в PDF)



ПРИМЕР: МИНИ-ПРОЕКТ

Что НЕ входит в услуги по разработке мини-проекта:

-  помощь в заполнении анкеты технического задания – заказчик заполняет ее самостоятельно
-  разработка визуальной концепции дизайна интерьера – эта услуга предоставляется в рамках «экспресс-проекта» или «дизайн-проекта»
-  коммуникация с инженерными и другими подрядчиками

Клиент должен услышать, что все изменения будут детально обсуждаться во время презентации планировки, и правки будут вноситься сразу же после обсуждения. То есть в рамках мини-проекта дальнейшее внесение правок не предусмотрено!



ВАЖНО!

Стандартный перечень услуг не может быть изменен, поскольку любые отклонения от стандартных решений не допустимы!

Отказ клиента от каких-то из услуг, предоставляемых в рамках мини-проекта, освобождает дизайнера от необходимости их выполнять, но на снижение общей стоимости это никак не повлияет.

Дополнительные услуги, предоставляемые за доплату:

1. СБОР ТЗ ДИЗАЙНЕРОМ
2. ПЛАНЫ ЭЛЕКТРИКИ, ОСВЕЩЕНИЯ И ВЫКЛЮЧАТЕЛЕЙ



ВАЖНО!

При заказе дополнительных услуг сроки реализации и стоимость продукта резко возрастают, и тогда он уже перестает быть «мини-проектом». Это может означать, что ценность «экспресс» или «дизайн-проектов» клиенту раскрыты недостаточно. Стоит сфокусироваться на потребностях клиента: необходимо подчеркнуть, что при включении дополнительных услуг мини-проект уже мало чем отличается от «экспресс-проекта».

МИНИ-ПРОЕКТ. ПРЕИМУЩЕСТВА И НЕДОСТАТКИ

Преимущества:

-  **оперативность:** очень короткие сроки разработки проекта. Всего после одной встречи/звонка заказчик имеет планировочное решение, уже полностью отвечающее его задачам
-  **полный пакет чертежей, нужных для старта:** клиент получает все чертежи, необходимые для подачи документов на согласование перепланировки в БТИ, и может сразу приступить к работе над новой планировкой

- 
оптимизация процесса = экономия времени клиента: дизайнер получает ТЗ заранее и может сделать предварительный вариант планировочного решения, проанализировав все возможные; на встрече дизайнер уже презентует наиболее подходящие клиенту вариации
- 
результативное взаимодействие: необходимые правки в планировочное решение дизайнер вносит прямо на встрече с заказчиком. У заказчика есть возможность быстро посмотреть разные вариации, оценить их и сразу внести необходимые корректировки (клиент не тратит время ни на просмотр многочисленных вариантов планировки, которые ему не подойдут, ни на ожидание внесения правок дизайнером)
- 
бонус в виде консультации дизайнера: во время обсуждения специалист обязательно поделится идеями по дизайну, которые могут быть применимы для данного планировочного решения. Таким образом услуга становится шире, чем просто разработка планировки
- 
география нахождения объекта не имеет значения: разработку мини-проекта студия может провести для заказчика, находящегося в любой точке мира. По запросу клиентов мы высылаем детальный чек-лист по всем размерам, которые необходимо снять и предоставить нам, для составления обмерного плана
- 
гарантия качества: над проектом работает команда специалистов. Каждый проект в студии проходит через наш отдел качества, где проводится экспертиза на соответствие СНиПам, а также контролируются: соблюдение принципов эргономики, функциональность, грамотность чертежей, эстетика решений, и т.д.
- 
доступ к контактам проверенных подрядчиков и поставщиков: у клиента появляется возможность воспользоваться ресурсами дизайн-студии, имеющей большую базу подрядчиков-партнеров (инженеров и строительных бригад); поставщиков по основным категориям закупок (керамогранит, двери, встроенное освещение и пр.).

Недостатки (аргументы в контексте преимуществ более «продвинутого» продукта):

- 
отсутствие возможности поразмышлять над планировкой – решение нужно будет принять прямо на встрече
- 
отсутствие ряда чертежей, которые необходимы для осуществления ремонта (планы электрики, освещения, полов, потолков, отделки и пр.). Заказчику придется заниматься этим самостоятельно или «на пальцах» объяснять строителям, что он хочет. Надо быть готовым к серьезному погружению в детали ремонта
- 
отсутствие коллажей или иного визуального ориентира. Отделку и наполнение квартиры клиент будет продумывать самостоятельно. Есть риск не справиться с этой задачей и утонуть в эклектике (намешать несочетаемые вещи)

3. ДЛЯ КАКИХ РЕШЕНИЙ ИСПОЛЬЗУЕТСЯ

Мини-проект закрывает разные цели клиентов, наиболее частые:

1. Получить идеи по грамотной организации пространства

- **Задача:** клиент самостоятельно планирует делать ремонт, но ему требуется проработать планировочное решение с расстановкой мебели, ее размерами и получить готовые чертежи для строителей.
- **Пример:** клиент купил квартиру в новостройке без стен, хочет организовать несколько зон (спальная, кухонная и т.п.), но не уверен, что сможет это сделать – не знает, где какие зоны можно размещать, а где нет. Еще ему хотелось бы понимать примерные размеры мебели, чтобы самостоятельно в дальнейшем ее подобрать.
- **Решение:** в мини-проекте будут проработаны все необходимые зоны с учетом норм перепланировки, эргономики и пожеланий заказчика. Если клиент намерен самостоятельно продумывать концепцию квартиры и подбирать для нее мебель, то он сможет получить чертеж с размерами и расстановкой мебели. Этого будет вполне достаточно.

2. Быстро начать ремонт

- **Задача:** клиент хочет быстро сделать ремонт. Как можно скорее нужно выдать чертежи строителям, чтобы они начали возводить стены. Но прежде необходимо понять, а как будут делиться зоны и размещаться мебель, и т.п. – для этого сначала необходимо сделать планировочное решение, и только потом приступить к планам монтажа стен.
- **Решение:** всего через три рабочих дня клиент получит полностью проработанное планировочное решение квартиры с расположением стен и мебели + чертежи демонтажа и монтажа. Этого будет достаточно для запуска стройки и начала возведения стен.

3. Выбор наиболее удачной планировки при покупке квартиры

- **Задача:** выбирая квартиру, клиент хочет услышать экспертное заключение о ее пригодности под свои конкретные задачи.
- **Решение:** через три рабочих дня клиент уже сможет получить планировочное решение квартиры, рассматриваемой к покупке; там будут полностью учтены все его пожелания и особенности. Это позволит сделать осознанный выбор, не опасаясь того, что необходимые ему помещения и мебель не поместятся.

4. Нужны чертежи для согласования в Управляющей компании или БТИ 42

- **Задача:** клиент хочет изменить конфигурацию пространства. Для одобрения ему необходимо подать набор чертежей «Как сейчас» и «Как будет» в соответствующие органы.
- **Решение:** чертежи «до» и «после» перепланировки (с учетом всех необходимых регламентов) будут готовы всего за три рабочих дня.

5. Выбор исполнителя на полный дизайн-проект

- **Задача:** клиент выбирает между несколькими студиями. Прежде, чем заказать полный дизайн-проект, он хочет попробовать поработать с дизайнером/студией, после чего выберет тех, с кем больше понравилось работать.
- **Решение:** за короткий срок клиент получает полное понимание процесса взаимодействия со студией и дизайнером и уясняет, насколько студия и дизайнер ему подходят. Клиент получает готовое планировочное решение, которое позволит ему оценить уровень профессионализма дизайнера. В случае продажи мини-проекта до дизайн-проекта, клиент может рассчитывать получить скидку на дизайн-проект по решению руководства студии.



ВАЖНО!

Если есть ощущение/понимание, что клиент выбирает между конкурентами и хочет только познакомиться со студией, об этом необходимо оповестить РП и дизайнера.

4. КАКИЕ ОБЪЕКТЫ ПОДХОДЯТ ДЛЯ МИНИ-ПРОЕКТА

Абсолютно любые: квартиры, дома, офисы, рестораны - любая коммерческая недвижимость, индивидуальные запросы (пример: гостиница в корпусе списанного Боинга).

ВАЖНО!

В работу не берутся части помещения – только полные объекты.

5. СРОКИ ОКАЗАНИЯ УСЛУГИ

Срок зависит от метража объекта.

Обычно на реализацию требуется от 3 до 5 рабочих дней.

6. СТОП-ФАКТОРЫ, ПРЕПЯТСТВУЮЩИЕ ЗАКЛЮЧЕНИЮ ДОГОВОРА

- ✗ Желаемый срок на проектирование менее сроков, указанных в таблице (см. п. 5)
- ✗ Отсутствие необходимых документов – плана БТИ и выписки из ЕГРН (этот вопрос решает расписка от клиента о принятии ответственности на себя за все возможные проблемы при согласовании перепланировки и возможные последующие проблемы)
- ✗ Отсутствие доступа на объект для проведения замеров; если объект не в Москве, и заказчик не имеет возможности предоставить замеры помещения по нашим стандартам

- ✖ Нежелание работать по нашим регламентам, попытка клиента значительно переписать правила «под себя». Например:
 - клиент хочет, чтобы дизайнер внес изменения в действующие чертежи или исходники;
 - клиент хочет, чтобы дизайнер сначала выехал на объект, а потом договориться на встречу для обсуждения перепланировки;
 - клиент не хочет заполнять ТЗ и не хочет платить за эту услугу
- ✖ Неадекватность заказчика и невозможность построить диалог уже на этапе продажи (подтвержденная двумя сотрудниками отдела продаж)

7. ПРИМЕР СОСТАВА МИНИ-ПРОЕКТА

Документация может отличаться (это зависит от метража и планировки).

Приводим один из примеров:

1. Обмерный план (1-2 шт.)
2. Демонтажный план (1 шт.)
3. Монтажный план (1-2 шт.)
4. План после перепланировки (1 шт.)
5. План расстановки мебели (1 шт.)
6. План расстановки мебели с размерами (1шт.)

8. УСЛОВИЯ СОТРУДНИЧЕСТВА

- ✔ Строгое соблюдение регламента производства продукта – никакие отклонения не допускаются! Именно это и позволяет провести разработку мини-проекта в сжатые сроки и по демократичной цене
- ✔ Замеры объекта 3D-сканером (минимизируются риски отклонений при замерах) – проводится за дополнительную оплату
 - для помещений от 200 м2 замер 3D сканером обязателен (см. п. 2.1)
- ✔ Авансовая оплата 100% стоимости
- ✔ Договор Оферты:
 - при отсутствии аргументированного отказа в приеме результата работ в течение 3-х дней мини-проект автоматически считается принятым в полном объеме;

- дизайнера нельзя выбрать, поскольку клиент обращается в студию, а не к конкретному дизайнеру. Мини-проект разрабатывают наши штатные дизайнеры;
- все работы проходят экспертизу арт-директора на стандарты качества студии GEOMETRIUM

9. РЕГЛАМЕНТ ПРОЕКТА

- ✓ Клиент обращается в компанию
- ✓ Присылает план БТИ с экспликацией и заполненную анкету технического задания (ТЗ)
- ✓ Отдел продаж и руководитель проектов проверяют анкету ТЗ, при необходимости запрашивают дополнительную информацию или материалы
- ✓ Когда анкета ТЗ полностью готова, отдел продаж подтверждает наличие свободного дизайнера и дату старта мини-проекта
- ✓ Клиент оплачивает счет
- ✓ Дизайнер знакомится с техническим заданием и планом помещения
- ✓ Дизайнер договаривается с клиентом о времени визита для замеров; клиент должен предоставить доступ на объект. Ориентиры по расчету времени на замеры:
 - до 70 кв.м. – 1,5 ч.;
 - 70 – 110 кв.м. – 2 ч.;
 - 110 – 150 кв.м. – 2,5 ч.
- ✓ Сразу после обмеров помещения дизайнер с клиентом обсуждают планировочное решение (на объекте или в кафе). Дизайнер делает эскиз планировочного решения на плане БТИ (1,5 часа)
- ✓ Дизайнер вычерчивает обмерный план и делает предварительное планировочное решение; договаривается с клиентом о дате и времени презентации, обсуждения и внесения правок
- ✓ Обсуждение планировочного решения проходит онлайн в Zoom/Skype с трансляцией экрана (3 часа), все необходимые правки вносятся сразу во время обсуждения
- ✓ Дизайнер готовит чистовой вариант планировочного решения со всеми размерами, отправляет заказчику для ознакомления в формате PDF
- ✓ Дизайнер готовит весь альбом чертежей по мини-проекту, отправляет заказчику на почту в формате PDF
- ✓ Клиент после получения чертежей по мини-проекту отправляет подтверждение дизайнеру. При желании оставляет отзыв о работе с нами на google и Яндекс-картах. Записывает видео-отзыв

**ВАЖНО!**

- Условием начала работы над проектом является полностью заполненное ТЗ
- На обмере должен присутствовать заказчик для дальнейшего обсуждения планировочного решения после обмеров
- Во время проведения замеров дизайнера нельзя отвлекать вопросами, чтобы он не ошибся в замерах
- Обмер помещения осуществляется дизайнером, если объект находится в границах г. Москвы
- Если объект находится не в Москве, заказчик предоставляет профессиональный замер помещения (достаточность информации на обмерном плане оценивает студия)
- Во время обсуждения присутствуют все члены семьи, принимающие решение относительно планировки объекта. На встрече вносятся все необходимые правки в планировку. Итог встречи – готовое планировочное решение, куда дальнейшее внесение правок не предусмотрено
- Все встречи, кроме выезда на замеры, проходят онлайн по видеосвязи с трансляцией экрана

10. КАК ВЫГЛЯДИТ РЕЗУЛЬТАТ (МИНИ-ПРОЕКТ)

Ссылки на примеры:



1. ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ (шаблон ТЗ для мини-проекта)
2. МИНИ-ПРОЕКТ



ПРОДУКТ: КОМПЛЕКТАЦИЯ



Уникальное торговое предложение (УТП): обеспечение закупок необходимых товаров и предоставление сопутствующих услуг, которые полностью отвечают требованиям проекта по соблюдению дизайнерских решений, сроков и бюджета. Комплектация производится при сохранении наиболее разумного соотношения цена/качество.

1. ЧТО ТАКОЕ КОМПЛЕКТАЦИЯ

Это услуга по осуществлению закупок отделочных материалов, мебели, предметов интерьера и т.п., которая включает в себя:

- разработку плана-графика производства закупок и его актуализацию в привязке к бюджету
- проверку договоров, счетов и чертежей от поставщиков
- расчет необходимого материала к закупке
- поиск наиболее подходящих поставщиков на отдельные позиции товара
- консультирование у поставщиков и производителей
- координирование всех поставщиков на объекте между собой и постоянная коммуникация между ними и командой проекта
- контроль своевременной оплаты заказчиком и начало производства заказных изделий логистику до объекта
- приемку материалов и мебели с подписанием соответствующих документов

2. ИЗ КАКИХ УСЛУГ СОСТОИТ КОМПЛЕКТАЦИЯ

Пакет документов по ведению комплектации:

- **План-график** закупки материалов и предметов интерьера с привязкой к строительным работам. Этот документ позволяет контролировать очередность поставки для производства работ на объекте; помогает оперативно реагировать на возможные смещения ожидаемых сроков (задержки/отклонения/опережения). В плане отражен весь бюджет проекта по месяцам – по нему можно быстро оценить текущее состояние рамочных установок бюджета (не вышел ли заказчик за рамки?);
- **платежный календарь** – это документ о предстоящих тратах, который отправляется заказчику на почту в конце каждого календарного месяца. Такой календарь позволяет планировать траты и корректировать процесс закупки;
- **отчет о проделанной работе** направляется заказчику раз в неделю, что позволяет ему оставаться в курсе происходящего на стройке и в закупках.

3. ПРЕИМУЩЕСТВА УСЛУГИ КОМПЛЕКТАЦИИ

- ✓ Поручая вести закупку профессионалам отдела комплектации, заказчик освобождает себя от необходимости изучать большой и неизвестный ему рынок, тем самым избегая ошибочных решений
- ✓ Дизайн-студия предлагает своим заказчикам наиболее выгодные, чем в магазинах, цены. Это возможно благодаря наличию большой базы поставщиков, которые тесно сотрудничают со студией
- ✓ Взаимодействие дизайнера, который дает ТЗ на комплектующие, непосредственно с отделом комплектации способствует наиболее полному оправданию ожиданий клиента
- ✓ Существующий системный подход отдела комплектации многократно ускоряет процесс подбора и поставки комплектующих
- ✓ На отделе комплектации лежит ответственность за: комплектующие; сроки их изготовления; доставку и сборку – заказчику не нужно вникать в нюансы этих процессов и контролировать их исполнение
- ✓ Услугу комплектации дополняет сервис по логистике (составление, мониторинг процесса, контроль доставок на объект в необходимое время)
- ✓ При смене предпочтений заказчика или изменениях каких-то обстоятельств/финансовых возможностей, произошедших в период стройки, услуга «комплектация» позволяет быстро и профессионально найти замену необходимой комплектующей продукции

4. КАКИЕ ОБЪЕКТЫ ПОДХОДЯТ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ УСЛУГИ «КОМПЛЕКТАЦИЯ»

Подходят абсолютно любые объекты: квартиры; дома; офисы, рестораны – любая коммерческая недвижимость; индивидуальные запросы, например, гостиница в корпусе списанного Боинга.

ВАЖНО!

В работу берутся только полные объекты (не доли и не части помещений).

Бюджет не может быть менее 120 000 руб/м2. (см. дизайн-проект)

5. СРОКИ ОКАЗАНИЯ УСЛУГИ

Обычно комплектация начинается с подписания договора между заказчиком и строителями, которые готовы работать по нашим регламентам и стандартам. Строители предоставляют график своих работ.

Если объект имеет площадь 100 м2 и менее, договор на комплексное сопровождение обычно подписывается на год. Комплектация объектов с большей площадью рассчитывается индивидуально.



ВАЖНО!

Быструю и слаженную работу по комплектации определяют всего два условия, неукоснительно соблюдаемые клиентом: оперативное согласование и достаточность финансирования.

Увидев почти готовый интерьер, заказчики часто выражают готовность заехать «прямо сейчас». Следует им объяснить, что стройка – живой организм, сроки не могут быть стабильными, поэтому необходимо понимать, что каждый день к ним будут приходить монтажники, строители и реставраторы для доделки. Это крайне неудобно, и не позволит им жить по собственному плану – нужно будет без конца подстраиваться под чужие графики.

6. СТОП-ФАКТОРЫ ДЛЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА

См. главу «дизайн-проект», пункт. 6

7. УСЛОВИЯ СОТРУДНИЧЕСТВА



Клиент производит оплату каждый месяц авансовыми платежами, в конце месяца с ним подписывается акт о выполненных работах



Клиент может «заморозить», а при необходимости и «разморозить» проект, когда будет готов

- ✓ Клиент может оставить студии деньги на управление под отчет, а может оплачивать счета самостоятельно, но очень важно делать это оперативно, чтобы не задерживать производство
- ✓ Обязательное условие: СМР (строительно-монтажные работы) выполняют строительные бригады, которые готовы работать по нашим стандартам и регламентам. Но лучше всего – аффилированные с нами.

8. РЕГЛАМЕНТ РАБОТЫ

Команда проекта (внутри):

- Дизайнер
- Руководитель проекта
- Комплектатор
- Контроль качества

Внешняя команда:

- Строительный подрядчик
- Технический надзор
- Прочие подрядчики

- ✓ Подписывается договор на комплексное сопровождение
- ✓ Клиент вносит аванс
- ✓ График работ строителей координируется с графиком комплектации; проводится согласование со строительным подрядчиком
- ✓ График финансирования соотносится с план-графиком работ; предоставляется заказчику; согласовывается
- ✓ При необходимости составляется маршрутная карта для выезда заказчика и дизайнера в салоны
- ✓ Запрашиваются КП на необходимые закупки в данный период времени; согласовываются с дизайнером
- ✓ Составляется платежный календарь на основе КП; запрашиваются договоры и счета, которые направляются заказчику; при получении одобрения производится закупка, при неодобрении – начинается поиск альтернативы
- ✓ Логистика осуществляется до объекта, если необходимо, то производится приемка и подписание нужных накладных и актов

Подобные итерации продолжаются каждый месяц до полного укомплектования объекта. После чего с заказчиком подписывается финальный акт. Договариваемся о съемке.

10. КАК ВЫГЛЯДИТ РЕЗУЛЬТАТ (УКОМПЛЕКТОВАННЫЙ ИНТЕРЬЕР):

<https://www.youtube.com/watch?v=ueD7oO64PO0&t=949s>



ПРИМЕРЫ: План-график и платежный календарь



ПРОДУКТ: КОМПЛЕКСНОЕ УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВОМ (КУС)



Уникальное торговое предложение (УТП): полное управление производством строительно-ремонтных работ; обеспечение объекта подрядными организациями; организация и координация всех участников процесса; контроль за сроками проведения работ; участие в приемке работ; составление регулярных отчетов.

1. ЧТО ТАКОЕ КОМПЛЕКСНОЕ УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВОМ

Это услуга по организации и координации процесса производства работ – от этапа согласования перепланировки до переезда заказчика в готовый объект.

Включает в себя:

- Поиск и помощь в заключении договоров с подрядчиками
- Организацию, координацию и обеспечение совместной или последовательной работы всех субъектов, участвующих в производстве ремонта (подрядчиков; субподрядчиков; поставщиков; смежных организаций и пр.)
- Контроль за сроками проведения работ
- Участие в приемке этапов работ
- Помощь в составлении необходимых актов и прочей документации
- Консультирование клиента по всем вопросам, связанным с порядком производства ремонтно-отделочных работ в рамках компетенции
- Составление отчетов для клиента

2. ДОКУМЕНТООБОРОТ ПО ВЕДЕНИЮ СТРОИТЕЛЬСТВА

- **план-график производства работ**, который синхронизируется с планом-графиком поставок материалов и предметов интерьера (комплектации) с привязкой к строительным работам. Этот документ позволяет контролировать очередность поставки для производства работ на объекте; помогает оперативно реагировать на возможные смещения ожидаемых сроков (задержки/отклонения/опережения). В плане отражен весь бюджет проекта по месяцам – по нему можно быстро оценить текущее состояние рамочных установок бюджета (не вышел ли заказчик за рамки?); заказчик за рамки?);
- **отчеты о проделанной работе** направляются заказчику раз в неделю, что позволяет ему оставаться в курсе происходящего на стройке и в закупках

Ведение документооборота включает хранение всех актов приемки работ (поэтапно). При сдаче объекта полный пакет документации передается клиенту.

3. КОМПЛЕКСНОЕ УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВОМ. ПРЕИМУЩЕСТВА УСЛУГИ

Подходят абсолютно любые объекты: квартиры; дома; офисы, рестораны – любая коммерческая недвижимость; индивидуальные запросы, например, гостиница в корпусе списанного Боинга.

- ✓ **база проверенных подрядчиков**: заказчику не нужно заниматься поиском, мониторингом и проверкой подрядчиков, все заботы об этом переходят сотрудникам отдела управления строительством (УС), у которых уже есть база надежных подрядчиков
- ✓ **все под контролем**: клиенту нет необходимости заниматься координацией процесса строительства/ремонта и думать о последовательности захода подрядчиков на объект

- ✓ **никаких конфликтов:** все вопросы, в том числе конфликтные и сложные, с подрядчиками решают специалисты отдела УС, а не клиент
- ✓ **все идет по графику:** постоянный контроль и мониторинг объекта не позволяют подрядчикам расслабляться и срывать сроки
- ✓ **комплексное управление сокращает сроки:** взаимодействие со всеми участниками проекта, в том числе, с дизайнером и с отделом комплектации, позволяет отделу УС оптимизировать работу, сокращая сроки ее производства
- ✓ **весь документооборот в надежных руках:** контролируется процесс подписания документации на всех этапах ремонта; заказчику не нужно искать формы актов, журналов и прочих документов, всё будет предоставлено ему своевременно и в полном объеме

Что НЕ входит в услугу комплексного управления строительством:

- ✗ **технический надзор** – проверка работ подрядчика на соответствие строительным нормам, правилам и другим нормативным актам (настоятельно рекомендуем клиенту нанимать технадзор! Базу проверенных подрядчиков можем предоставить).

4. КАКИЕ ОБЪЕКТЫ ПОДХОДЯТ ДЛЯ ОКАЗАНИЯ УСЛУГИ КУС

Абсолютно любые: квартиры, дома, офисы, рестораны – любая коммерческая недвижимость, индивидуальные запросы (пример: гостиница в корпусе списанного Боинга).

ВАЖНО!

В работу не берутся части помещения – только полные объекты с бюджетом не менее 120 000 руб./м2. (см. гл. дизайн-проект).

5. СРОКИ ОКАЗАНИЯ УСЛУГ

Договор на комплексное сопровождение обычно подписывается на год, если объект имеет площадь 100м2 и меньше. При больших площадях срок рассчитывается индивидуально.

Обычно управление начинается с подписания договора между строителями и заказчиком. Строители должны быть готовы работать по регламентам и стандартам студии и предоставить ее отделу УС графики своих работ.



ВАЖНО!

- быструю и слаженную работу по комплектации определяют всего два условия, неукоснительно соблюдаемые клиентом: оперативное согласование и достаточность финансирования.

- увидев почти готовый интерьер, заказчики часто выражают готовность заехать «прямо сейчас». Следует им объяснить, что стройка – живой организм, сроки не могут быть стабильными, поэтому необходимо понимать, что каждый день к ним будут приходить монтажники, строители и реставраторы для доделки. Это крайне неудобно, и не позволит им жить по собственному плану – нужно будет без конца подстраиваться под чужие графики
- необходимо предупредить клиента о том, что, если подрядчик закончил строительно-монтажные работы, это не значит, что ремонт уже завершен полностью. Работы по другим договорам, например, комплексного управления и комплектации, могут еще продолжаться (это и развешивание штор, и расстановка всех светильников, и пр. предметов).

6. СТОП-ФАКТОРЫ ДЛЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА

Услуга не оказывается без подписанных договоров на Комплектацию и Авторский надзор (см. гл. дизайн-проект, п.7)

7. УСЛОВИЯ СОТРУДНИЧЕСТВА

- ✓ Клиент производит оплату каждый месяц авансовыми платежами, в конце месяца с ним подписывается акт о выполненных работах
- ✓ Клиент может «заморозить», а при необходимости и «разморозить» проект, когда будет готов
- ✓ Клиент может оставить студии деньги на управление под отчет, а может оплачивать счета самостоятельно, но очень важно делать это оперативно, чтобы не задерживать производство
- ✓ Обязательное условие: СМР (строительно-монтажные работы) выполняют строительные бригады, которые готовы работать по нашим стандартам и регламентам. Но лучше всего – аффилированные с нами.

8. РЕГЛАМЕНТ РАБОТЫ

Команда проекта (внутри):

- Дизайнер
- Руководитель проекта
- Комплектатор
- Контроль качества

Внешняя команда:

- Строительный подрядчик
- Технический надзор
- Прочие подрядчики

- ✓ Подписывается договор на комплексное сопровождение
- ✓ Клиент вносит аванс
- ✓ График работ строителей координируется с графиком комплектации; проводится согласование со строительным подрядчиком
- ✓ График финансирования соотносится с план-графиком работ; предоставляется заказчику; согласовывается
- ✓ При необходимости составляется маршрутная карта для выезда заказчика и дизайнера в салоны
- ✓ Запрашиваются КП на необходимые закупки в данный период времени; согласовываются с дизайнером
- ✓ Составляется платежный календарь на основе КП; запрашиваются договоры и счета, которые направляются заказчику; при получении одобрения производится закупка, при неодобрении – начинается поиск альтернативы
- ✓ Логистика осуществляется до объекта, если необходимо, то производится приемка и подписание нужных накладных и актов

Подобные итерации продолжаются каждый месяц до полного укомплектования объекта. После чего подписывается финальный акт с заказчиком и договариваемся о съемке.

9. КАК ВЫГЛЯДИТ РЕЗУЛЬТАТ (УКОМПЛЕКТОВАННЫЙ ИНТЕРЬЕР):

<https://www.youtube.com/watch?v=ueD7oO64PO0&t=949s>



ПРИМЕРЫ: План-график и платежный календарь



ПРОДУКТ: ПРОДАЖИ УСЛУГ ПОДРЯДЧИКОВ

ИНЖЕНЕРНЫЕ ПРОЕКТЫ

Инженерный проект – это комплект чертежей по разработке инженерного решения, включающий в себя:

- электроснабжение
- водоснабжение и канализация
- отопление и вентиляция
- система приточного (канального) вентилирования)
- система умного дома

Зачем нужны инженерные проекты

Инженерные проекты обеспечивают безопасность и правильную работу всего оборудования в квартире. Например, соблюдение условий, при которых не выбивает автоматы при одновременном включении стиральной, посудомоечной машин и еще каких-либо приборов.

Наличие проекта гарантирует использование подходящего оборудования; четкую калькуляцию объемов по всем материалам и по материальным затратам. Проект оптимизирует процессы монтажа, соответственно, сокращаются сроки работ, не будет ошибок при прокладке трасс и монтаже оборудования. При последующих ремонтных работах даже через 5-10 лет не придется гадать, где проходят коммуникации, и что куда подключается. Всегда будет понятно, в каком месте можно производить крепление к полу или стене, чтобы не попасть в проводку или трубы.



Вывод: с экономической точки зрения, целесообразнее и гораздо дешевле вносить изменения и коррективы на стадии разработки проекта, чем в процессе работы.

Регламент работы с подрядчиком

Мы всегда предлагаем актуальный набор инженерных проектов. Если заказчик отказывается, то необходимо взять у него расписку об отказе от изготовления инженерных проектов.

Инженерные проекты заказываются у сторонних подрядчиков. Студия предлагает заказчику выбрать их в 2-х ценовых категориях. После сделанного заказчиком выбора инженеру передается вся информация по проекту. Далее он самостоятельно связывается с заказчиком для уточнения технических условий, сбора пожеланий по оборудованию.



Договор между заказчиком и инженером заключается напрямую. Студия заполняет форму договора подрячка, обеспечивает подписание с его стороны и отправляет подписанный договор заказчику.

Дальнейшая коммуникация идет через дизайнера – непосредственно он общается с инженером, добиваясь соответствия инженерного и дизайн-проекта.

Стоимость системы умный дом зависит от запроса заказчика и обсуждается отдельно.

Какие есть ограничения

Ограничения со стороны законодательных норм и правил, а также тех, что прописаны в технических условиях дома, например, невозможность подать необходимую мощность для электрооборудования. Или ограничения, обусловленные месторасположением объекта.

СТРОИТЕЛЬСТВО

Строительство – это производство строительно-монтажных работ на объекте заказчика в соответствии с дизайн-проектом и инженерными проектами.

Зачем нужны подрядчики

Студия предлагает своих партнеров, имеющих большой опыт работы с дизайн-проектами. Это позволяет избежать искажения концепции и идей дизайнера.



Партнеры студии надежны, и уже много раз подтверждали свою профессиональную состоятельность.

Регламент работ с подрядчиком (строительной бригадой)

- ✓ Студия выясняет у заказчика бюджет на строительно-монтажные работы и делает запрос подрядчикам (строительным бригадам) с целью получения коммерческих предложений (КП)
- ✓ Из числа поступивших от партнеров КП студия выбирает то, которое максимально подходит под задачи заказчика
- ✓ Студия презентует выбранного подрядчика заказчику
- ✓ Студия организует встречу подрядчика с заказчиком, на которой заказчик может задать все вопросы по строительству и получить экспертные ответы
- ✓ Студия запрашивает у подрядчика договор на оказание услуг по проведению строительно-монтажных работ
- ✓ Студия проводит аудит договора – проверяет, учтены ли там гарантийные обязательства, каков порядок оплаты: этапы оплаты, возможности постоплаты этапов и другие существенные условия, которые могут повлиять на качество исполнения обязательств подрядчиком
- ✓ Если договор прошел проверку в студии, то подписанный со стороны подрядчика экземпляр договора отправляется на подпись заказчику.

Какие есть ограничения

Недостаточный бюджет.

Бюджет должен быть не менее 25 000 рублей за м2, включая черновые материалы.

Чем можно дополнить

Предлагаем технадзор (см. соответствующий раздел) – проверка соответствия качества проведения строительно-монтажных работ нормам и правилам проведения таких работ. Предлагаем авторский надзор (см. соответствующий раздел) – проверка соответствия выполнения строительно-монтажных работ дизайн-проекту.

ТЕХНАДЗОР

Это прежде всего, комплексный контроль ремонта от начала работ. Он нацелен на исключение ошибок в процессе ремонта.

Зачем нужны подрядчики

Технадзор контролирует качество выполняемых работ на соответствие строительным нормам, ГОСТам и другим правовым актам. В России более 1000 нормативных актов, которые регламентируют строительные работы, и разумнее обращаться к профессионалам, чтобы не пришлось потом что-то переделывать.

Мы предоставляем базу проверенных подрядчиков, с которыми работали ранее, однако рекомендуем все же придерживаться принципа: «доверяй, но проверяй». Поэтому надзор необходимо осуществлять в том числе и за использованием надлежащих материалов при строительстве: соответствуют ли они тем, что указаны в смете? Каков их фактический расход?

Технадзор выявляет ошибки на ранних этапах и контролирует их устранение



Технадзор – это независимый эксперт или группа экспертов, которые представляют исключительно интересы Заказчика.

Регламент работы с подрядчиком

Мы предлагаем на выбор несколько компаний, которые занимаются технадзором. Заказчик изучает их предложения и выбирает то, которое ему подходит по условиям и цене.

Если заказчик отказывается от услуг технадзора на объекте, мы поясняем ему, что студия не несет ответственности за качество работ, выполняемых подрядчиком. Приемку всех этапов работ заказчик будет осуществлять самостоятельно.

Контролировать все этапы строительных процессов; добиваться исправления ошибок; объясняться с подрядчиками, которые обычно стараются уклониться от устранения недочетов, – это всё придется делать заказчику самостоятельно.

Если заказчик согласен на технадзор, он выбирает экспертов, после чего вся информация по проекту и контакт заказчика передаются технадзору. Заказчик заключает соответствующий договор с технадзором. Студия заполняет форму договора подрячка, обеспечивает подписание с его стороны и отправляет подписанный договор заказчику.

Дальнейшая коммуникация идет через руководителя проекта – он общается с технадзором напрямую и вызывает специалиста на все важные этапы приемки работ.

Стоимость услуг подрядчиков по технадзору

https://technadzor77.ru	6–8 выездов в месяц цена 42–56 тыс. без агентских. 7 тыс. за выезд. Контактное лицо – Сергей Плотников 8-916-788-9999
https://2332202.ru Строительная инквизиция	8 выездов в месяц цена 80 тыс. без агентских. Контактное лицо – Юрий Дёмин +7 (985) -233-22-02
https://ремонтконтроль.рф	8 выездов в месяц цена 60 тыс. без агентских. 8-495-604-0482, 8-985-604-0482

Какие есть ограничения

Ограниченный бюджет, удаленность от Москвы

Чем можно дополнить

Смежных услуг нет



ПОРТРЕТЫ ЦЕЛЕВОЙ АУДИТОРИИ

Целевая аудитория – это все реальные и потенциальные потребители определенного товара или услуги, на которых вы нацеливаетесь, чтобы мотивировать их совершить целевое действие.

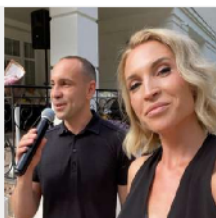
Что объединяет этих людей кроме того, что их интересует или может заинтересовать ваш продукт?



Ответ!

У них есть общий признак, или группа признаков, которые показывают потребность в вашем продукте. Либо все они сталкиваются с какой-то задачей или проблемой, в решении которой им может пригодиться ваш продукт.

ЦЕЛЕВАЯ АУДИТОРИЯ СТУДИИ НА ДИЗАЙН-ПРОЕКТ



1. МОЛОДАЯ СЕМЕЙНАЯ ПАРА

Михаил, 36 лет, владелец успешного интернет-магазина морепродуктов. Жена Александра. Дети 8, 6 и 4 года. Уровень дохода выше среднего. Живут в просторной квартире в МО. Готовы приобрести дизайн-проект с бюджетом, поскольку жена занята детьми. Максимум хлопот хотели бы переложить на плечи студии. Построили дом в МО, требуется все остальное. Муж занят. Поисками студии занимается жена.

Александра – умная, деловитая женщина с хорошим вкусом. Деньги считают: даже получив оффер в Geometrium, женщина обязательно позвонит еще в несколько студий, желая убедиться, что они не переплачивают.

✓ **Откуда могут узнать о нас:** youtube, Instagram, сарафанное радио

✓ **Инструменты привлечения:** youtube, Instagram

✗ **Возможные возражения:**

- 1) сделают не так, как согласуем в «визуале»;
- 2) закуп другими людьми повлечет лишние расходы;
- 3) все потом сломается, отвалится;
- 4) сроки нарушат;
- 5) неясно, какие мы получаем гарантии, что все будет хорошо – страховка?



2. НЕМОЛОДАЯ СЕМЕЙНАЯ ПАРА

Иван и Ольга. Обоим около 50 или чуть более. Иван бизнесмен. Супруги живут за городом в большом доме. Смотрят Ютуб. Старшей дочери 22, младшему сыну 11. Приобрели квартиру в Москве для дочери, хотели бы ее обустроить. Ольга занята ребенком и хозяйством, не может ездить в Москву, чтобы присматривать за ремонтом. Надежная дизайн-студия – то, что они ищут.

Для себя могут делать либо большой дом, либо таун-хаус, либо большую квартиру для всей семьи.

Послушать клиентов и запись встречи. Поговорить с дизайнерами, комплектаторами, продавцами.

✓ **Откуда могут узнать о нас:** люди этого поколения не склонны верить рекламе. Они имеют большой круг знакомств, и для поиска студии в первую очередь поинтересуются опытом друзей.

✓ **Инструменты привлечения:** программа лояльности для уже состоявшихся клиентов: «приведи соседа и получи скидку 30% на следующий дизайн».

✗ **Возможные возражения:**

- 1) сделают не так, как в «визуале»;
- 2) закуп другими людьми повлечет лишние расходы;
- 3) доверить все «под ключ» другим, значит, оставить место маневру для обмана;
- 4) все потом сломается;
- 5) сроки нарушат;
- 6) не ясно, как контролировать процесс удаленно;
- 7) не ясно, какие мы получим гарантии, что все будет хорошо – страховка?



3. МУЖЧИНА-ОДИНОЧКА, УСПЕШЕН В КАРЬЕРЕ (45+)

Сергею 52 года. Высокий доход. Живет один. Модный, всячески молодится. Лучшее вложение, по его мнению, это недвижимость. Он покупает уже 4-ю квартиру. Метраж более 100 квадратов. Хотел бы отдать ее в надежные руки и приехать под конец – принять работу, а все «визуалы» утвердить дистанционно. Как бы найти такую студию или дизайнера? Сергей воспользуется обширным кругом знакомств. Также может обратить внимание на студию, которая на слуху.



Откуда могут узнать о нас: сарафанное радио, youtube - so\so



Инструменты привлечения: программа лояльности для уже состоявшихся клиентов «приведи соседа и получи скидку 30% на след дизайн»; повышать медийность: «Квартирный вопрос», «Дачный ответ», народные ремонты и прочее.



Возможные возражения:

- 1) сделают не так, как утвердим на «визуале»;
- 2) если бы были гарантии, что если не будет сделано в срок, то я получу страховку – интересно какой у них договор?
- 3) деньги заказчика во время закупки материалов экономить не будут.



4. МУЖЧИНА-ОДИНОЧКА, УСПЕШЕН В КАРЬЕРЕ (25+)

Дмитрию 32 года. Он успешный владелец маркетингового агентства. Тотально занят. Хороший вкус. Дела идут в гору; компания расширяется; отношения с девушкой принимают все более серьезный характер. Квартира давно была в планах, но не какая-нибудь, а 150 м2, с высокими потолками, в центре Москвы. Дмитрий приобрел квартиру. Хочет видеть ее современной и уютной. Заниматься не хочет и не сможет ничем. Он ищет молодых современных ребят, порядочных в бизнесе, как и он сам, которые все сделают классно. Торговаться сильно не будет – такую статью расходов он предполагал.



Откуда могут узнать о нас: facebook, рекомендации друзей



Инструменты привлечения: youtube, google



Возможные возражения:

- 1) результат не совпадет с «визуалом»;
- 2) качество ремонта будет плохое, а сразу этого не понять



5. ЖЕНЩИНА-ОДИНОЧКА (45+)

Галине 45 лет. Топ-менеджер крупной компании. Разведена. Двое детей. Приобретает второе/третье жилье. Рассматривает это как лучшую инвестицию и для отселения уже взрослых детей. Имеет высокий доход, но и большие статьи расходов (дети – студенты).

✓ **Откуда могут узнать о нас:** в поиске будет стараться опираться на рекомендации, однако не факт, что сможет их получить, – круг знакомых невелик. Боится быть обманутой строителями, а также увидеть на выходе не то, о чем договаривались. Изучит сайт, если проникнется доверием и увидит впечатляющие кейсы, то будет сотрудничать. Придет с красивой картинкой или роликом. Будет оценивать оффер по соотношению цена/качество. Спросит о скидке.

✓ **Инструменты привлечения:** instagram и youtube; google - so/so

✗ **Возможные возражения:**

- 1) результат не совпадет с «визуалом»;
- 2) качество ремонта будет плохое, а сразу этого не понять;
- 3) когда делают другие люди, об экономии на материалах речи быть не может, – выйдет дороже;
- 4) как это можно контролировать?

ЦА ДИЗАЙН-СТУДИИ GEOMETRIUM НА ЭКСПРЕСС-ПРОЕКТ



1. Катя и Владимир, 34 года

Один ребенок. Первая квартира, в ипотеку Квартира с предчистовой отделкой, демонтаж не требуется. Пришлись по вкусу наши интерьеры. Экспресс-проект.

✓ **Где нас нашли:** youtube, instagram и на сайте

✓ **Инструменты привлечения:** такие же

✓ **Боли:** ограниченность в средствах, хотелось бы и развертку стен, но по бюджету не вошли. + традиционные: опасаются, чтобы дизайнер понял их задумку и сделал именно так.

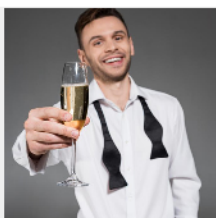


2. Екатерина, 37 лет

Она из региона. Руководит PR известной компании. Семьи нет. Детей нет. Купила однокомнатную квартиру в Москве, 54 м2. Полный дизайн ей не по карману.

Экспресс – вполне. Отличный вкус.

- ✓ **Где нас нашла:** рекомендации + youtube, затем прочитала отзывы и кейсы.
- ✓ **Инструменты привлечения:** стимулировать развитие сарафанного радио, youtube, instagram, провоцировать появление свежих отзывов.
- ✓ **Боли:** главное, чтобы дизайнер точно понял ее идею и не упростил задачу



3. Никита, 27 лет

Занимается ивентами в гламурном журнале. Про Geometrium узнал из youtube и instagram, поскольку проводит там много времени. Полный дизайн Никита финансово не тянет, квартиру более 50 м2 купил без ипотеки.

- ✓ **Где нас нашел:** youtube, instagram
- ✓ **Инструменты привлечения:** соцсети + youtube
- ✓ **Боли:** нужно съезжать со съемной квартиры – сделают ли в срок? Сделают ли так, как я хочу?



ПРОДУКТ: АВТОРСКИЙ НАДЗОР



Уникальное торговое предложение (УТП) – услуга по сопровождению дизайн-проекта автором, который контролирует все этапы его реализации в части точного соответствия создаваемого интерьера утвержденному дизайн-проекту.

1. ЧТО ТАКОЕ АВТОРСКИЙ НАДЗОР

ИЗ КАКИХ УСЛУГ СОСТОИТ. ОТЛИЧИЕ ПРОЕКТА С АВТОРСКИМ НАДЗОРОМ И БЕЗ НЕГО

Авторский надзор – это контроль соответствия строительных работ дизайн-проекту на каждом этапе – от возведения стен до укладки керамогранита и покрасочных работ; консультирование прораба по дизайн-проекту; совместный поиск решений в сложных ситуациях с учетом технических возможностей и дизайна.



ВАЖНО!

К авторскому надзору относится контроль за соблюдением привязок, размеров, опусков потолков, раскладки керамогранита и прочие моменты реализации интерьерных решений. Но экспертиза строительных технологий не имеет отношения к этому виду надзора, – ее осуществляют специалисты **технадзора!**

2. ЧТО ВХОДИТ В УСЛУГУ АВТОРСКИЙ НАДЗОР

- Выезды на объект с целью проверки соответствия стройки дизайн-проекту.
1 выезд в неделю (не более 3-х часов) в будни с 10-00 до 19-00

- Консультирование прораба и подрядчиков по дизайн-проекту, выдача рекомендаций
- Внесение правок и дополнений в чертежи разработанного ранее дизайн-проекта при изменении проектных решений
- Ведение документа «журнал авторского надзора»; еженедельная отчетность перед клиентом о текущем статусе стройки, выполненных работах, отклонениях от проекта и совместно разработанных с прорабом решениях.

Реализация проекта без услуги «авторский надзор» означает, что клиент самостоятельно осуществляет контроль стройки в части ее соответствия дизайн-проекту. В случае каких-либо изменений и отхождений от проекта клиент берет на себя внесение всех правок и всех согласований со строителями.

Что НЕ входит в услугу комплексного управления строительством:

- ✗ внесение изменений в проект по желанию заказчика, если таковые существенно противоречат согласованному дизайн-проекту (изменения вносятся за доп. плату)
- ✗ выезды в шоурумы для утверждения материалов и мебели
- ✗ консультации по дизайну, выбору материалов и мебели (того, что не влияет на строительные процессы)
- ✗ запросы КП, счетов и осуществление логистики доставок
- ✗ проверка КП, счетов на комплектность и соответствие ведомости
- ✗ управление смежниками и подрядчиками на объекте (организация встреч, документация и пр.)
- ✗ контроль качества и исполнения строительных технологий (это задача технического надзора)

3. ДЛЯ КАКИХ ЦЕЛЕЙ ИСПОЛЬЗУЕТСЯ

Наиболее частые цели клиентов:

1. Реализовать стройку в соответствии с дизайн-проектом.

- **Задача:** клиент хочет быть уверенным, что его проект в точности реализуется «как на картинке».
- **Решение:** главная задача дизайнера в рамках АН – контроль соответствия стройки дизайн-проекту; еженедельные выезды позволяют следить за его реализацией на каждом этапе, что минимизирует риск отхождения от проекта.

2. Делегировать принятие решений эксперту.

- **Задача:** клиент не хочет принимать каких-либо решений на стройке самостоятельно, поскольку ему не хватает соответствующей компетенции. Но он хочет заручиться поддержкой специалиста, с которым можно посоветоваться.

- **Решение:** в рамках АН дизайнер консультирует по всем вопросам в части дизайна и реализации проекта. В случае каких-либо изменений предлагает оптимальные решения – заказчику нет необходимости придумывать что-то самостоятельно.

3. Не тратить время на решение строительных вопросов, а получить готовый результат.

- **Задача:** из-за недостатка времени клиент хочет, чтобы кто-то решал все вопросы на объекте и контролировал строителей.
- **Решение:** в рамках АН все сложные моменты дизайнер обсуждает с прорабом; заказчику предлагается согласовать уже готовое продуманное решение. Каждую неделю дизайнер отправляет заказчику текстовый и видеоотчеты о проделанных работах. Таким образом, заказчик на объекте может и не появляться, но при этом быть в курсе всех дел.

4. АВТОРСКИЙ НАДЗОР. ПРЕИМУЩЕСТВА И НЕДОСТАТКИ

Преимущества:

- ✓ экономия времени: клиенту не нужно самому контролировать процесс стройки, объяснять детали проекта подрядчикам и заниматься поиском различных решений – это за него сделает специалист
- ✓ уверенность, что все будет, «как на картинке»: дизайн-проект сохранит функциональность и эстетику в процессе реализации
- ✓ полный контроль за процессом без личного участия в нем: клиент получает еженедельные отчеты о состоянии объекта и выполненных работах; отклонениях от проекта и рекомендациях по их исправлению. Видео-обзоры позволяют заказчику удаленно контролировать стройку, и при желании вообще не появляться на объекте.

Недостатки (аргументы в контексте преимуществ более «продвинутого» продукта – комплексного управления стройкой):

- ✓ клиенту необходимо самостоятельно следить за сроками выполнения работ, приглашать подрядчиков на объект и подписывать с ними необходимые документы (Акты о приемке объекта, Акты скрытых работ и пр.)
- ✓ необходимость разбираться в ситуации и добиваться результата от участников процесса в случае нарушения условий договора со стороны какого-либо подрядчика
- ✓ необходимость самостоятельно заниматься закупками материалов, мебели и техники, сравнивать предложения поставщиков, проверять счета, согласовывать поставки на объект и работать с рекламациями

5. РЕГЛАМЕНТ АВТОРСКОГО НАДЗОРА

Подготовка к выходу на стройку:

- ✓ дизайнер/администратор студии печатает проектный альбом формата А3. Листы проектного альбома складываются в файлы и сшиваются в папку
- ✓ дизайнер запрашивает все техники (сантехника; двери; скрытые короба дверей; пеналы раздвижных дверей; трапы; разрезы и способы монтажа профилей; встроенные светильники; трековые светильники)
- ✓ готовятся журналы: Авторского надзора; Общего журнала работ (необходим для прораба); Журнала производственного контроля (необходим для технического надзора, но необязателен)
- ✓ силами ПРОРАБА готовится график строительно-монтажных работ
- ✓ силами ПРОРАБА/КЛИЕНТА составляется график поставок

Выезд на объект (1 раз в неделю):

- ✓ согласование с прорабом даты и времени выезда (заранее попросим заказчика синхронизировать встречу с подрядчиком на объекте в этот же день);
- ✓ проводится проверка выполненных работ на соответствие дизайн-проекту; проводится консультация подрядчиков; с прорабом обсуждаются все вопросы по стройке; в журнал авторского надзора вносятся записи, фиксирующие отхождения от проекта; даются рекомендации по изменению; изменения отражаются в проекте
- ✓ при необходимости проводится согласование решений с заказчиком; соответствующая запись вносится в журнал во время следующего выезда
ВАЖНО! Решение о внесении того или иного технического изменения в проект на стадии стройки принимает НЕ дизайнер. Он лишь действует, опираясь на рекомендации специалиста и решение заказчика (например, по рекомендации сантехника заказчик принял решение переместить инсталляцию и т.д.)
- ✓ в случае трехсторонней встречи, на которой были приняты решения по дальнейшим действиям трех сторон, составляется соответствующий протокол, который направляется всем участникам, в том числе заказчику
- ✓ при необходимости внесения правки в чертежи, готовятся отдельные листы с правками и передаются прорабу в электронном виде через общий чат проекта; в тексте сообщения указывается, что именно изменилось в чертежах (возможна передача распечатки прорабу в следующий визит на объект).
- ✓ раз в неделю дизайнер готовит отчет о проделанных работах и отправляет видеоотчет о текущем состоянии объекта

- ✓ если в рамках производства АН выяснится, что разработанный исполнителем проект содержит ошибки или иные недостатки, исполнитель гарантирует безвозмездно их устранить в кратчайшие разумные сроки
- ✓ если в рамках производства АН выяснится, что разработанный исполнителем проект требует корректировок или доработок в связи с обстоятельствами, которые стали известны лишь при производстве ремонтных работ (вскрытии полов, стен, перегородок и пр.) либо в связи с возникшими новыми идеями клиента, исполнитель гарантирует внести все необходимые поправки в проект на возмездной основе. При этом объем работ, сроки и цена их производства согласуются сторонами отдельно, что фиксируется в дополнительном соглашении к договору

6. СТОП-ФАКТОРЫ ДЛЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА

- ✗ Нет полной проектной документации дизайн-проекта
- ✗ Клиент просит осуществить авторский надзор по проекту другой студии
- ✗ Прораб заказчика дискредитирует работу дизайнера
- ✗ Нежелание работать по нашим регламентам, попытка клиента значительно переписать правила «под себя»
- ✗ Неадекватность заказчика и невозможность построить диалог уже на этапе продажи (подтвержденная двумя сотрудниками отдела продаж)

7. КАКИЕ ОБЪЕКТЫ ПОДХОДЯТ ДЛЯ АВТОРСКОГО НАДЗОРА

Абсолютно любые: квартиры, дома, офисы, рестораны – любая коммерческая недвижимость, индивидуальные запросы (пример: гостиница в корпусе списанного Боинга).

ВАЖНО!

В работу не берутся части помещения – только полные объекты. Объект должен находиться в пределах МКАД; МО – за дополнительную плату.

Возможен индивидуальный расчет услуги авторского надзора в других городах.

8. СРОКИ ОКАЗАНИЯ УСЛУГИ

Авторский надзор производится на протяжении всего периода производства ремонтно-отделочных работ по проекту на объекте. Оплата помесечная. Стороны по обоюдному согласию вправе досрочно прекратить производство и оплату услуг авторского надзора и расторгнуть договор.

9. КАКИЕ ОСОБЕННОСТИ

- Дизайнер не отвечает за качество работы подрядчиков
- Дизайнер не является специалистом технадзора, он не может оценивать качество инженерных проектов (это задача технического надзора!)
- Дизайнер не обладает строительным образованием и не может нести ответственность за соблюдение технологических решений в реализации проекта, например, по конструктиву лестницы или встраиваемой мебели
- Дизайнер может консультировать специалистов только по визуальным решениям, ответственность за исполнение лежит на подрядчиках

10. КАК ВЫГЛЯДИТ РЕЗУЛЬТАТ

Ссылки на примеры:



ЗАПОЛНЕННЫЙ ЖУРНАЛ АН

ОТЧЕТ АН (в рамках АН будет без блока «комплектация»)