



KONSULTACIJOS PLANUOJANTIEMS: NAMO VIZIJĄ PAGAL TURIMĄ BIUDŽETĄ IR SKLYPO PIRKIMĄ

„STATYBŲ STUDIJOS“ VILNIUJE - L. MIKAILA, TEL.: 8 659 01558

Konsultacines paslaugas pagal punktus (1.1; 1.2; 1.3) ir (1.4) galima atlikti kiekvieną atskirai arba vienu susitikimu. Atliekant konsultacijas pagal visus punktus vienu susitikimu taikoma 50 € nuolaida.

Konsultacijų paslaugų aprašymas

Kaina ir rekomendacijos susitikimo pasiruošimui

1.1 Įsivaizduojamo namo sąmatos skaičiavimas ir patikrinimas, ar ji atitinka turimą biudžetą:

Konsultacijos kaina: 190 Eur.

1.1.1 Atliksime palyginamąją analizę ir parodysime, kokie sprendimai daro esminę įtaką namo kainai keičiant architektūrinį stilių, aukštingumą, estetiką, ergonomiką ar medžiagų/sprendimų ilgaamžiškumą.

SUSITIKIMUI:

1.1.2 Pagal Jūsų įsivaizduojamą namo bendrąjį plotą ir labiausiai patinkančią namo viziją, kartu apytiksliai suskaičiuosime, kiek bendrai galėtų kainuoti: sklypas, namo statyba ir vidaus apdaila, išorės komunikacijos, aplinkotvarka ir baldai.

1. būtų gerai (bet nebūtina) susitikimui turėti labiausiai patinkančio namo pavyzdį (iš interneto, ar pan.).

1.1.3 Patikrinsime, ar gauta bendra išlaidų suma neviršija Jūsų turimo ar galimo skirti biudžeto.

2. būtų gerai (bet nebūtina) susitikimui žinoti kokio maždaug bendrojo ploto namas atitiktų Jūsų poreikius.

1.1.4 Suskaičiuosime, kokią sumą reikės pasiskolinti iš banko ir kokia bus mėnesinė kredito grąžinimo įmoka.

1.1.5 Gautai bendrai sąmatai viršijus Jūsų turimą biudžetą arba galimą mėnesinę paskolos įmokos sumą, sumodeliuosime variantus, kad abi sąlygos atitiktų Jūsų finansines galimybes.

3. žinoti kokį maždaug galite/norite skirti suminį biudžetą: namo statybai, sklypo pirkimui, inžinerinėms komunikacijoms, gerbūviui.

1.2 Namų ir sklypo atitikimo vienas kitam patikrinimas:

1.2.1 Aptarsime, kokiame miesto rajone reikėtų ieškoti sklypo savo įsivaizduojamam namui, kad abiejų objektų vertės klasės sutaptų ir būtų sukurtas likvidus NT rinkoje produktas, pagal kurio vertinimą bankas išmokėtų visą paskirtą paskolą?

4. pasiruošti labiausiai patinkančių miesto rajonų sąrašą.

1.2.2 Pateiksime metodiką kaip patikrinti, kokia galėtų būti sukurta pridėtinė vertė pastačius namą

1.3 Sklypų rajonų skirtumai ir sklypo paieška pirkimui:

1.3.1 Aptarsime dominančių rajonų privalumus ir trūkumus.

1.3.2 Pateiksime metodiką kaip efektyviai ieškoti sklypo savo svajonių namui.

1.4 Kartu vyksime apžiūrėti Jūsų pasirinktų sklypų ir įvertinsime:

1.4.1 Kiek galėtų kainuoti reikalinga papildoma sklypo (kvartalo, kuriame yra sklypas) infrastruktūra: kelias, inžineriniai tinklai.

1.4.2 Ar dominančio pirkimui sklypo lygis yra tinkamame statybai aukštyje ir nereikės brangiai mokėti už sklypo pakėlimą, atramines sienes.

1.4.3 Kaip patikrinti, ar dominančio sklypo aukštis galėjo būti suformuotas iš netankinto piltinio grunto (arba gruntas natūraliai silpnas, vandeningas) ir kiek gali pabrangti pamatų įrengimas.

1.4.4 Ar pagal Jūsų pasirinktą įsivaizduojamo namo architektūrinę viziją išviso įmanoma jį pastatyti nagrinėjamame sklype, tinkamai orientuoti patalpas pasaulio šalių atžvilgiu.

1.4.5 Ar Jūsų namo vizija ir sklypas atiks vienas kitą pagal NT vertės klases.

1.4.6 Pateiksime metodiką kaip patikrinti, kokia galėtų būti sukurta pridėtinė vertė pastačius namą.

1.4.7 Kokie yra Jums patinkančių sklypų privalumai ir trūkumai.

Konsultacijos kaina: įvertinant vieną sklypą - 150 Eur; įvertinant du sklypus - 175 Eur. Dėl sklypų, esančių toliau nei 20 km už Vilniaus m. ribos, apžiūros kainos tariamasi papildomai.

SUSITIKIMUI:

1. būtų gerai (bet nebūtina) turėti gavus iš pardavėjo sklypo planą su matmenimis ir kaimyninės situacijos planu, toponotraumą.

2. su pardavėju išsiaiškinti, kokios komunikacijos yra prie sklypo.