

Výklad pojmov, tvorba ceny za dodávku a priebeh dodania komplexného interiéru na kľúč

V niekoľkých odstavcoch nasledujúceho textu je popísaný spôsob prípravy a priebehu dodania komplexného bytového interiéru resp. komplexného interiéru rodinného domu. Sú tu uvedené aj dôvody, pre ktoré je nami zaužívaný systém spolupráce z finančného hľadiska pre klienta zaujímavý a navyše veľmi transparentný a demokratický.

Úvod

Našou prácou je za vopred stanovených podmienok, dodať resp. zabezpečiť dodanie diela tak, aby bolo vyhotovené v súlade s projektovou dokumentáciou, špecifikáciou, cenovou dohodou a dobrými mravmi.

Miera citu, ktorú klient preukazuje v prístupe ku kvalite diela, je najmarkantnejšia práve pri interiéroch jeho vlastného domu či bytu. Ide o pasívne uložené peniaze klienta vložené do realizácie vlastných predstáv a pohodlia pre seba a svoju rodinu.

Nie je to najľahšia cesta, ale práve v tejto kategórii dodávok sa cítime doma, práve tu sme skúsení a úspešní.

Vďaka tomu, že sme obvykle aj autori návrhu - projektanti našej neskoršej realizácie, máme veľký náskok. Poznáme klienta (cez neho i jeho rodinu), vnímame užší kontext i širšie súvislosti. Jeho potreby, spoločne a podrobne analyzované a nami pretavené do čiar a obrázkov projektu, realizujeme pri komplexnom dodaní do detailu tak, ako boli navrhnuté a odsúhlasené.

Za samozrejmu pokladáme nepretržitú snahu o dosiahnutie vysokej úrovne realizácie každého stavebno-architektonického detailu i celku. Za nevyhnutné pokladáme dodržiavanie technologických predpisov, rešpektovanie noriem, minimalizovanie improvizácie a naopak preukázanie skúseností a kreatívnosti pri riešení technických nuansí realizácie.

Práve tak vznikajú dobré a kvalitné interiéry.

Výklad pojmov

Interiér – je vnútorný priestor stavebného objektu alebo jeho časti zariadený typovými a atypickými interiérovými prvkami, ktorých usporiadanie spolu s úpravou vymedzených plôch tvorí jednotný a funkčný výtvarný celok.

Typový interiérový prvok – je výrobok resp. zostava výrobkov, ktorý v rovnakom tvare a s rovnakými vlastnosťami je sériovými výrobkom a je dostupný v sériovo vyrábanom množstve na trhu.

Atypický interiérový prvok – je výrobok resp. zostava výrobkov, ktorý sa v navrhnutom tvare a s návrhárom určenými vlastnosťami vyrobí len raz (pokiaľ nie je dohodnuté inak) a pre účel konkrétneho priestoru.

Prípravná fáza projektu – predstavuje súbor výkonov predchádzajúcich samotnému navrhovaniu, ktoré sú špecifikované v tabuľke Základného súboru výkonov podľa Sadzobníka pre navrhovanie ponukových cien za projektové práce a inžinierske výkony UNIKA. (Pozri v sekcii [O nás](#) - odkaz [Pri navrhovaní](#) na našej webovej stránke).

Architektonický návrh príp. výtvarno-architektonický návrh – predstavuje súbor výkonov špecifikovaných v tabuľke Základného súboru výkonov podľa Sadzobníka pre navrhovanie ponukových cien za projektové práce a inžinierske výkony UNIKA. (Pozri v sekcii [O nás](#) - odkaz [Pri navrhovaní](#) na našej webovej stránke)

Projekt interiéru – predstavuje súbor výkonov špecifikovaných v tabuľke Základného súboru výkonov podľa Sadzobníka pre navrhovanie ponukových cien za projektové práce a inžinierske výkony UNIKA. (Pozri v sekcii [O nás](#) - odkaz [Pri navrhovaní](#) na našej webovej stránke)

Súhrnná špecifikácia prvkov – predstavuje vypracovanie špecifikácie použitých interiérových typových a atypických prvkov resp. zostáv formou legendy na výkrese príp. v samostatnej prílohe. Táto špecifikácia popisuje predovšetkým druh resp. typ použitých výrobkov a ich počet, pričom môže obsahovať aj základné rozmery a stručný popis použitých materiálov a farieb. (Pozri v sekcii [O nás](#) - odkaz [Pri navrhovaní](#) na našej webovej stránke)

Autorský dozor – predstavuje odborný dohľad autora alebo ním určeného subjektu nad dodržiavaním autorskej koncepcie návrhu pri realizácii diela. Pozn.: výkon autorského dozoru pri nami zabezpečovanej realizácii nami navrhovaného interiéru zohľadňujeme v poplatku za zabezpečenie a koordináciu.

Technický dozor – predstavuje predovšetkým dohľad dodávateľa alebo ním určeného subjektu nad dodržiavaním kvality dodávok a technických a technologických postupoch pri realizácii diela. Pozn.: výkon technického dozoru pri nami zabezpečovanej realizácii je zohľadnený v poplatku za zabezpečenie a koordináciu.

Zabezpečenie a koordinácia – predstavuje súbor výkonov zabezpečovaných generálnym dodávateľom za účelom dodania/realizácie diela v súlade s odsúhlasenou projektovou dokumentáciou v dohodnutom rozsahu, termíne, mieste, za vopred stanovenú cenu a pri zohľadnení všetkých, obvykle zmluvne dohodnutých práv i povinností oboch zúčastnených strán.

Tvorba ceny za dodanie interiéru

Našimi klientmi sú takmer vždy ľudia z prostredia biznisu, t.j. z vlastnej praxe rozumejú pojmom ako sú produktivita, efektivita, cena a hodnota... Malo by byť pre nás teda jednoduché, vysvetliť vyváženosť a empatiu s akou pristupujeme k tvorbe ceny za dodávku interiéru.

Cena za typový sortiment a ostatné typové položky dodané do interiéru

Predstavte si že kupujete nové auto, napr. nový Mercedes. Je to Váš prvý a nateraz jediný Mercedes. Presne tak, ako je jedinečný, t.j. prvý a jediný, každý atypický, komplexný interiér.

To že kupujete kvalitný automobil viete, značka je pre Vás hodnotou ale zaujíma Vás aj cena.

Máte dušu obchodníka, preto očakávate, že relatívne drahý nákup auta "uhráte" so zľavou. Za popísaných okolností snád' na úrovni 3 možno 5 percent. Mercedes môžete tiež kúpiť v špeciálnej zákaznickej akcii, v balíku s vyššou zľavou - ale tam sa paralela s interiérom vytráca, komplexné atypické interiéry sa nevyrábajú na páse, sú jedinečné v tom, že sú vyrobené len raz, t.j. nik ich v akcii nevyrába a nepredáva.

Ale vráťme sa späť k príbehu o Mercedese.

My ten automobil pre Vás kúpime poľahky a bez vyjednávania so zľavou 15%. Z tejto zľavy Vám poskytneme minimálne 2/3 v lepšom prípade aj 3/4. Získate tak minimálne o 5 až 7,5 percent vyššiu zľavu. Nám zostanú ostávajúce percentá.

Asi viete prečo je to tak. Na rozdiel od Vás, sme my, veľký, flotilový zákazník. Kupujeme pre svojich klientov neustále a hlavne veľa Mercedesov.

Takýto prístup teda uplatňujeme na všetky typové tovarové položky a typové prvky, ktoré sú súčasťou našej dodávky Vášho interiéru.

Robíme to dôsledne a transparentne. Vy nestráčajte čas hľadaním a rokovaním o Vašej menšej zľave. Urobíme to my, pri mnohých položkách s násobne vyšším finančným efektom pre Vás.

Cena za dodanie prác, služieb a atypických položiek zabudovaných do interiéru

Ako to funguje vtedy, ak ide o niečo, čo nemá pevne stanovenú cenu? Je to podobné ako príbeh s Mercedesom. Opýtate sa, poradíte sa so známym, prípadne si vygooglujete svojich potenciálnych dodávateľov. Budete ich potrebovať veľa. Potrebujete murára, obkladača, dodávateľa sadrokartónu, elektrikára, odborníka na slaboprúdové rozvody, vzduchotechniku, kúrenie či zdravotechniku, ďalej stolára, podlahára, prepravcu a tiež brigádnika na upratovanie, vynášku a znášku materiálu, manipuláciu a mnohé iné drobné práce a služby.

Remeselníkovi, Vášmu potenciálnemu dodávateľovi, predložíte projekt alebo výkaz - výmer a za niekoľko dní obdržíte kalkuláciu s cenou, o ktorej sa budete snažiť rokovať. Dodávateľ sa zachová trhovo, čo však znamená aj to, že sa na Vás bude pozeráť ako na klienta, ktorému dodá svoju službu a už nikdy ho neuvidí.

My tieto služby nakupujeme od našich stálych partnerov už mnoho rokov. Naši dodávatelia si na to zvykli a vedia, že 15 možno 20 percent ich ročného obratu im zabezpečíme my. Ak nám nedajú pre nášho klienta dobrú cenu, nevidia viac oni nás. A oni to samozrejme vedia.

Tento prístup uplatňujeme na všetky služby a práce a na dodávku atypických prvkov, ktoré sú súčasťou našej dodávky Vášho interiéru.

Vy nestrácate čas hľadaním najlepšej ponuky, návštevami rôznych firiem a návštevami ich referenčných stavieb, vyjednávaním o zľavách a nespočetnými úvahami o tom či budú Vaše peniaze použité efektívne. Ponúkame Vám našich dlhodobých, overených partnerov a ich dobrú, konkurencie schopnú cenu adresovanú nám.

Poplatok za zabezpečenie a koordináciu

Posledným riadkom v našej cenovej ponuke bude poplatok, ktorý si účtujeme za zabezpečenie a koordináciu dodania komplexného interiéru. Jeho výška je stanovená percentuálne a závisí od niekoľkých faktorov, predovšetkým však od výšky realizovaného objemu zákazky. Pohybuje sa v rozpätí 15-10% z celkovej ceny investície, kedy percento klesá s narastajúcou výškou investície.

Že ste práve minuli peniaze, alebo ich časť, ktoré ste ušetrili na zľavách za množstvá a tiež lepšej cene od našich subdodávateľov?

Áno, to je pravda. Čo ste teda získali?

Našli ste generálneho dodávateľa. Získali ste malý tím profesionálov, ktorý sa postarajú o všetko čo s Vaším interiérom súvisí. Jeden subjekt - jedno telefónne číslo. Zodpovednosť je sústredená a nedrobí sa medzi mnohých subdodávateľov.

Ako referenciami overený generálny dodávateľ pre Vás zrealizujeme výkon odborného autorského dozoru, technického dozoru a samozrejme všetky výkony súvisiace s procesom prípravy a realizácie diela tak, ako boli navrhnuté, odsúhlasené a zmluvne dohodnuté.

Vy sa pripravte len na vytúžené sťahovanie. Do nového, čistého a navoňaného interiéru.

A čo je najdôležitejšie?

Váš čas. Takto zvoleným prístupom získate čas na vlastný biznis, čas na záľuby a čas na rodinu. A čas sú predsa tiež peniaze.

Priebeh dodania komplexného interiéru

Cenová ponuka

Podkladom pre vypracovanie cenovej ponuky za dodávku interiéru je projektová dokumentácia, súhrnná špecifikácia príp. výkaz - výmer. Obvykle realizujeme "vlastné", nami navrhované interiéry, preto máme túto, pre samotnú realizáciu prípravnú fázu, zvládnutú veľmi dobre. Náš klient presne a detailne vie čo bude predmetom oceňovania, nakoľko vzhľad, materiál a mnohé iné charakteristické špecifikácie boli predmetom konzultácií a výberu už pri samotnej fáze projektovania.

Cenová ponuka je teda komplexná a presná. Položky, ktoré nie je z relevantných príčin možné oceniť vopred (obvykle veľmi marginálna časť z pohľadu celkového investovaného objemu) sa odhadujú, prípadne sa ich dodanie riadi príslušnými ustanoveniami zmluvy o dodávke diela alebo vzájomnou dohodou. Klient takto získava presný obraz o konečnej cene za dodávku.

Na vybrané, obvykle typové položky, ktoré sú predmetom oceňovania je možné po dohode s klientom vypracovať alternatívne varianty dodania tak, aby sa bez zásadného zásahu do kvality interiéru ako celku, dosiahla vyváženosť konečnej hodnoty a ceny.

Zmluva o dielo

Po vzájomnom "doladení" a odsúhlasení všetkých parametrov dodania pristupujeme k návrhu a následne k podpisu zmluvy o dodávke diela príp. inej forme potvrdenia vzájomných záväzkov. Účelom je potvrdenie dodania/realizácie diela v súlade s odsúhlasenou projektovou dokumentáciou v dohodnutom rozsahu, termíne, v mieste, za vopred stanovenú cenu a pri zohľadnení všetkých dohodnutých práv i povinností oboch zúčastnených strán.

Realizácia diela

Realizácia diela prebieha bez nami požadovanej účasti klienta, samozrejme s jeho primeranou súčinnosťou predovšetkým v oblasti prípravy miesta výkonu realizácie, k prístupu a tiež zabezpečeniu miesta výkonu realizácie diela.

Realizácia diela je koordinovaná tak, aby v reálnych možnostiach nedochádzalo ku konfliktom so zákonnými účastníkmi či inak dotknutými subjektami a platnými miestnymi nariadeniami, čo je veľmi dôležité napríklad pri adaptáciách v obývaných bytových domoch, či pri dodávkach v historických centrách.

Realizácia komplexného interiéru je zabezpečovaná a koordinovaná spôsobom, kedy jednotlivé práce prebiehajú logicky a v technologickej náväznosti. Sú rešpektované technologické postupy a technické normy, práce a dodávky sú vykonávané tak, aby sa predišlo ohrozeniu zdravia poverených osôb.

V prípade, že sa pri realizácii vyskytnú nepredvídateľné okolnosti, napríklad skryté vady stavby ovplyvňujúce ďalší proces realizácie je klient informovaný a je spoločne stanovený spôsob ich riešenia.

Dodávky, ktoré požaduje klient počas procesu dodania a nad rámec dohodnutého rozsahu príp. zmeny, ktoré klient požaduje z iných, vlastných dôvodov sú po vzájomnej dohode o cene a termíne akceptované.

Doba trvania dodávky je závislá od mnohých parametrov, najviac však od rozsahu resp. komplexnosti dodávky. Pri komplexnom dodaní interiéru rodinného domu či veľkometrážneho bytu na kľúč, (kedy je miesto realizácie odovzdané v štádiu hrubej stavby a interiér sa odovzdáva v stave pripravenom pre okamžité bývanie) je termín dodania na základe našich skúseností možné aproximovať nasledovne:

Riešená pôdorysná plocha v rozsahu do 200 m² za obdobie 3-4 mesiacov
plus za každých 100 m² podlahovej plochy cca 0,5-1 mesiac realizácie navyše

Odovzdanie diela

Napriek tomu, že ukončenie dodania je pre nás obvykle stresujúce a náročné, samotné odovzdanie je vždy najkrajším momentom celého procesu.

Hotové dielo odovzdávame dôkladne upratané a pripravené na bývanie.

Predovšetkým vtedy, keď sa klient nezúčastňoval kontroly procesu realizácie a vidí svoj hotový byt či dom prvý - krát je odovzdanie zaujímavé. Emócie zo splneného očakávania, z toho, že sa všetko podarilo a všetko je ako má byť obvykle predbehnú ráciom a odstup, ktoré už akosi automaticky chce klient uplatniť pri neskoršom podrobnom preberaní kvality.

Klient pri odovzdávaní vidí, že návrh a realizácia sú v zhode a že s jeho peniazmi bolo nakladané poctivo a v zmysle dohôd.

Záruka za dielo

Za odovzdané a prevzaté dielo preberáme záruku po obdobie 24 mesiacov, na vybrané položky potom adresne aj na dlhšiu dobu.

Navštívte nás na www.atelierams.sk