

Коммерческое предложение на поставку модульных общежитий для рабочих и строительных бригад от производителя из Китая

Для строительных компаний, промышленных подрядчиков, монтажных организаций, инфраструктурных операторов и предприятий с удаленными объектами размещение персонала — это не второстепенный вопрос, а важнейшая часть общей устойчивости проекта. Если общежитие для рабочих выбрано формально, без точного технического расчета, без учета климатической зоны, без реальной нагрузки на модуль и без правильной комплектации, компания получает не экономию, а постоянный поток проблем: перегруженные бытовые блоки, жалобы персонала, неработающую вентиляцию, высокий износ дверей и окон, деформацию узлов, слабую электрику, промерзание, неудобную логистику и дополнительные расходы на переделку. Именно поэтому [Metal-Asia.pl](https://metal-asia.pl) рассматривает поставку модульных общежитий как инженерно-коммерческий проект, а не как простую продажу типового контейнера.

Основой любой заявки всегда должно быть **ТЗ — техническое задание заказчика**. Мы начинаем работу не с абстрактного запроса “нужно общежитие”, а с конкретного технического пакета: количество проживающих, режим эксплуатации, климат, назначение модулей, требуемая внутренняя компоновка, потребность в санитарных и бытовых зонах, тип утепления, расчет по электрической нагрузке, требования к внутренней отделке, логистика доставки и сценарий монтажа на площадке. Если у заказчика нет готового документа, мы рекомендуем начинать проект через [инженерный аудит](#), чтобы сразу перевести запрос в понятную инженерную структуру.

Инструкция заказа: каждая заявка начинается с ТЗ

Правильный заказ модульного общежития всегда начинается с ТЗ. В техническом задании необходимо указать назначение объекта, количество людей на один модуль и на весь поселок, сезонность эксплуатации, температурный диапазон региона, требования к внутренним перегородкам, спальным местам, коридорной схеме, санитарным блокам, душевым, умывальным зонам, сушильным помещениям, прачечной, мебели, электрическому оснащению, вентиляции, отоплению, напольным покрытиям, наружной обшивке, антикоррозионной защите, а также ограничения по транспортным габаритам и условиям разгрузки.

Если проект предполагает комплексную поставку нескольких модулей, ТЗ должно также содержать схему посадки на площадке, количество административных и жилых блоков, необходимость в столовой, комнате отдыха, медицинском помещении, охране, лестничных узлах, тамбурах и инженерных отсеках. Для заказчиков, которым нужен не единичный модуль, а управляемая поставка под объект, полезно подключать [B2B-услуги поставок](#), чтобы увязать техническую модель, сроки, комплектность и логистику в единую систему.

Подробная техническая составляющая

Модульное общежитие должно рассчитываться не по внешнему виду, а по реальной эксплуатационной нагрузке. Базовая техническая модель включает несущий металлический каркас, рассчитанный на транспортировку и многократную погрузочно-разгрузочную операцию,

стеновые панели с заданной толщиной утепления, потолочную и напольную систему с учетом нагрузок, внутренние перегородки, оконно-дверной контур, электропроводку, распределительный щит, осветительные приборы, розеточные группы, выключатели, санитарное оснащение, вентиляционные узлы и, при необходимости, систему отопления и кондиционирования.

При поставке общежитий для стройплощадок, промышленных объектов и вахтовых баз особое внимание должно уделяться толщине теплоизоляции, огнестойкости применяемых материалов, расчету точек теплопотерь, прочности пола под интенсивную эксплуатацию, защите металлических элементов от коррозии, надежности оконных и дверных узлов и простоте дальнейшего обслуживания. Все эти параметры должны быть привязаны к [категории модульных зданий](#) и согласованы до размещения заказа, а не уточняться уже после запуска производства.

Подробный упаковочный лист

Для общежитий и жилых модулей упаковочный лист должен быть составлен максимально детально. В него входят: номер модуля, заводской идентификатор, габариты каждого блока, масса нетто и брутто, количество погрузочных мест, тип упаковки, данные по каркасу, перечень стеновых панелей, комплект кровельных элементов, напольные секции, двери, окна, внутренние перегородки, электрокомплект, крепеж, соединительные элементы, наружные доборные детали, упаковка сантехнического оборудования, маркировка мебели, лестничные узлы, площадки, дополнительные опции и отдельный перечень расходных и монтажных комплектов.

Если поставка идет в разборном исполнении, упаковочный лист должен отдельно фиксировать состав стального каркаса, панели по сторонам и осям, крепежные наборы, герметики, водоотводящие элементы, угловые элементы, соединительные пластины, прокладки, усилители, кабельные каналы и крепления под внутреннее оборудование. Для международной поставки особенно важно связать упаковочный лист с [услугами ВЭД и сопровождения](#), чтобы еще до отгрузки исключить путаницу по местам, весу и очередности сборки.

Головные боли заказчика и как мы их решаем

Одна из главных проблем рынка — заказчик покупает “общежитие”, а получает только каркас с минимальной базовой комплектацией. После доставки оказывается, что сантехника не входит, утепление недостаточно, двери слабые, вентиляция условная, мебель нужно докупать отдельно, а электропроводка не рассчитана на реальную бытовую нагрузку. Вторая проблема — производитель или посредник не понимает, что объект будет работать в холодной зоне, при высокой влажности или под круглосуточной нагрузкой. Третья — слабый контроль качества и отсутствие прозрачности по фактическому составу поставки.

Чтобы решить эти боли, мы рекомендуем применять предэкспортную проверку через [контроль качества и NDT](#), а также детально фиксировать состав поставки в ТЗ и упаковочном листе. Это снижает риск недокомплекта, расхождений по материалам и неприятных сюрпризов уже на площадке.

Изготовление по индивидуальным чертежам заказчика

Мы можем изготовить общежития по индивидуальным чертежам заказчика и полностью укомплектовать объект под конкретную задачу. Это означает, что если у вашей компании есть собственная планировка, BIM-модель, архитектурные требования, внутренние стандарты по

размещению персонала, корпоративные требования по отделке, санитарным зонам, инженерии или противопожарным решениям, мы можем адаптировать модульную систему под эти данные.

В рамках такой поставки возможно изготовление жилых блоков, санитарных модулей, сушильных помещений, административных зон, столовых, комнат отдыха, медицинских блоков, постов охраны и сопутствующих сооружений, включая смежные решения из категории [блок-контейнеров](#). При необходимости поставка может быть дополнена навесами, лестницами, площадками, мебелью, инженерными системами и объектной комплектацией.

Что получает заказчик

В результате заказчик получает не просто модульное общежитие, а структурированное решение под размещение людей: с понятной технической базой, прозрачной комплектацией, детальным упаковочным листом, возможностью адаптации под климат и под конкретный объект, а также с понятным порядком заказа, где каждая работа начинается с ТЗ. Для заказчиков, которым требуется готовое решение в сборе, также полезно ориентироваться на формат [домов под ключ из Китая](#), где заранее учитывается полный состав объекта, а не только базовый модуль.

Контакты для запроса коммерческого предложения

Для запуска проекта направьте ТЗ, перечень требований, схему размещения или чертежи через [страницу контактов](#). После получения исходных данных мы сможем подготовить технически обоснованное коммерческое предложение с привязкой к комплектации, упаковке и поставке.

Автор страницы

Максим Ведунков

Ведущий менеджер по B2B-комплектации модульных объектов и международным поставкам

[Страница автора](#)