



# CLIENT ONBOARDING GUIDE

Руководство нового клиента

---

Renovation & Remodeling | South Florida  
Palm Beach County & Surrounding Areas

adelzaconstruction.com | +1 (561) 695-3539



## About This Guide / О документе

This guide walks you through everything you need to know before, during, and after your renovation or remodeling project in South Florida. Use it as a reference at every stage.

*Этот документ поможет вам пройти через все этапы — от первого звонка до финальной приемки. Используйте его как ориентир на каждом шаге проекта.*

## Your Project Journey / Путь вашего проекта

From first contact to move-in — here is how Adelza Construction structures every project.

### 01 Initial Contact / Первый контакт

You reach out via phone, website, or referral. We schedule a free on-site consultation within 48 hours.

*Вы связываетесь с нами по телефону, через сайт или по рекомендации. Мы назначаем бесплатный выезд на объект в течение 48 часов.*

→ **Adelza: +1 (561) 695-3539**

### 02 On-Site Assessment / Осмотр объекта

Our specialist visits your property, evaluates the scope of work, takes measurements, and identifies any structural or permit-related concerns specific to South Florida code.

*Специалист выезжает на объект, оценивает объем работ, делает замеры и выявляет возможные требования по строительным нормам Флориды.*

### 03 Proposal & Contract / Предложение и договор

You receive a detailed written estimate with itemized scope, timeline, and payment schedule. No hidden fees. We sign a formal contract before any work begins.

*Вы получаете подробную смету с разбивкой по позициям, срокам и графику платежей. Никаких скрытых расходов. До начала работ подписывается договор.*

→ **Fixed timeline guaranteed in writing / Сроки фиксируются в договоре**

### 04 Permitting / Разрешения (Permits)

We handle all permit applications with the county or municipality. In South Florida this step is non-negotiable — unpermitted work creates legal and insurance risk. Timeline: 2–6 weeks depending on scope.

*Мы берём на себя весь процесс получения разрешений. Во Флориде это обязательный этап — работы без permits создают юридические и страховые риски. Срок: 2–6 недель.*

→ **We manage permits — you don't have to / Permits — наша ответственность**

**05 Construction Phase** / Строительные работы

Work begins on the agreed start date. You have a single point of contact — your project manager — throughout. The job site is kept clean and secured at the end of each workday.

*Работы начинаются в согласованную дату. У вас один контакт — ваш менеджер проекта. Объект содержится в чистоте и закрывается по завершении каждого рабочего дня.*

→ **Weekly progress updates / Еже недельные отчеты о ходе работ**

**06 Inspections** / Инспекции

Required county inspections are scheduled and coordinated by us at the appropriate milestones. No work proceeds past inspection hold points without approval.

*Обязательные инспекции округа планируются и координируются нами. Работы не продолжаются до получения одобрения инспектора.*

**07 Final Walkthrough** / Финальная приёмка

You inspect every completed item with our project manager. A punch list is created for any outstanding items and resolved before final payment.

*Вы принимаете объект вместе с менеджером проекта. Составляется список замечаний, которые устраняются до финального расчета.*

**08 Warranty & Support** / Гарантия и поддержка

Workmanship warranty provided in writing. We remain reachable for questions and follow-up after project completion.

*Гарантия на выполненные работы фиксируется в договоре. Мы остаёмся на связи после завершения проекта.*

**Pre-Project Checklist** / Чек-лист до начала проекта

Complete these steps before or during the contracting phase to avoid delays.

**Documents & Approvals** / Документы и согласования

- Confirm your HOA (if applicable) allows the planned renovation type and has approved the design. *Убедитесь, что НОА (если применимо) разрешает данный тип ремонта и согласовала дизайн.*
- Locate your property survey — required for many structural or exterior permits. *Найдите survey вашей собственности — необходим для многих строительных и наружных разрешений.*
- Check if your property is in a FEMA flood zone (A or AE) — this affects foundation and elevation requirements. *Проверьте, находится ли объект в зоне затопления FEMA (A или AE) — это влияет на требования к фундаменту и высоте строения.*
- If condo: obtain board approval letter before any work begins. *Если кондо: получите письмо-одобрение от правления до начала работ.*
- Notify your insurance provider about the scope of renovation. *Уведомьте вашу страховую компанию об объеме ремонтных работ.*

## Budget & Financing / Бюджет и финансирование

- Establish your total budget — include a 10–15% contingency reserve for unforeseen conditions. *Определите общий бюджет — добавьте резерв 10–15% на непредвиденные расходы.*
- Clarify payment schedule with contractor — never pay 100% upfront. *Согласуйте график платежей с подрядчиком — никогда не платите 100% вперёд.*
- If financing: confirm loan or HELOC approval before signing construction contract. *Если используете кредит/HELOC: получите одобрение до подписания договора.*

## Site & Logistics / Объект и логистика

- Plan where you will live during construction if the renovation affects key living areas (kitchen, bathrooms). *Запланируйте, где будете жить во время ремонта, если затрагиваются жилые зоны (кухня, ванны).*
- Clear and secure valuables from the work area. *Уберите и обезопасьте ценные вещи из рабочей зоны.*
- Arrange parking and access for the construction crew. *Организируйте парковку и доступ для строительной бригады.*
- If you have pets: arrange alternative housing for them during active construction. *Если есть питомцы: обеспечьте им временное место вне объекта на период активных работ.*
- Confirm utility shutoff access locations (water main, electrical panel, gas). *Установите местонахождение точек отключения коммуникаций (вода, электрощиток, газ).*

## South Florida Specific / Специфика Южной Флориды

- Verify all materials meet Miami-Dade Notice of Acceptance (NOA) or Florida Product Approval for wind resistance. *Убедитесь, что все материалы имеют одобрение Miami-Dade NOA или Florida Product Approval по ветровым нагрузкам.*
- Check hurricane season dates (June 1 – November 30) — plan exterior work or roof replacement accordingly. *Учтите даты сезона ураганов (1 июня – 30 ноября) при планировании наружных работ или замены кровли.*
- Confirm mold-resistant materials are specified for wet areas — humidity in South Florida accelerates mold growth. *Убедитесь, что для влажных зон указаны влагостойкие и противогрибковые материалы — влажность Флориды ускоряет рост плесени.*
- For exterior work: confirm UV-resistant finishes and coatings are used — intense sun degrades standard materials. *Для наружных работ: убедитесь в использовании UV-стойких покрытий — интенсивное солнце разрушает стандартные материалы.*
- If adding or replacing windows/doors: Miami-Dade or Florida Building Code impact-rated products are required in most South Florida jurisdictions. *Замена окон/дверей: в большинстве округов Юж. Флориды обязательны ударопрочные изделия (impact-rated) по нормам FBC/Miami-Dade.*

## Client Questionnaire / Опросник клиента

Complete this before or during your first consultation. The more detail you provide, the more accurate your estimate will be.

Заполните до или во время первой консультации. Чем детальнее ответы — тем точнее будет смета.

#	Question / Вопрос	Your Answer / Ваш ответ
1	<b>What type of project are you planning?</b> <i>Какой тип проекта вы планируете? (ремонт, реновация, пристройка, кухня/ванная/весь дом)</i>	
2	<b>What is the property type and address?</b> <i>Тип объекта и адрес? (дом, квартира, коммерческое помещение, округ/город)</i>	
3	<b>What is your estimated budget range?</b> <i>Ориентировочный бюджет? Есть ли гибкость?</i>	
4	<b>What is your target start date?</b> <i>Желаемая дата начала работ?</i>	
5	<b>What is your target completion date or deadline?</b> <i>Дата завершения или дедлайн? (переезд, продажа, мероприятие)</i>	
6	<b>Is the property currently occupied?</b> <i>Объект сейчас жилой? Будете ли вы там проживать в ходе работ?</i>	
7	<b>Are there HOA restrictions or condo board requirements?</b> <i>Есть ли ограничения НОА или правления кондо?</i>	
8	<b>Has any previous work been done unpermitted?</b> <i>Проводились ли ранее работы без разрешений (permits)?</i>	
9	<b>Do you have existing plans, drawings, or design concepts?</b> <i>Есть ли у вас готовые планы, чертежи или дизайн-концепции?</i>	
10	<b>Are there known issues: mold, water damage, outdated electrical/plumbing?</b> <i>Известны ли проблемы: плесень, протечки, устаревшая электрика или сантехника?</i>	
11	<b>What is the approximate square footage of the work area?</b> <i>Примерная площадь рабочей зоны (кв. фут или кв. метр)?</i>	
12	<b>Do you have material or finish preferences? (style, brands, price tier)</b>	

	Есть ли предпочтения по материалам, стилю или ценовому уровню отделки?	
<b>1 3</b>	<b>Have you worked with a contractor before? Any past experience to share?</b> <i>Работали ли вы ранее с подрядчиком? Есть ли опыт, о котором стоит знать?</i>	
<b>1 4</b>	<b>How do you prefer to communicate and receive project updates?</b> <i>Как предпочитаете получать обновления по проекту? (звонок, мессенджер, email)</i>	
<b>1 5</b>	<b>Any other constraints, priorities, or concerns?</b> <i>Любые другие ограничения, приоритеты или пожелания?</i>	

## Tips for South Florida Homeowners / Советы для владельцев недвижимости в Южной Флориде

### Permits & Code Compliance / Разрешения и соответствие нормам

!

In South Florida, permits are not optional — they protect your investment. Unpermitted work can trigger mandatory demolition, block property sales, and void your homeowner's insurance. Always verify your contractor pulls permits.

*В Южной Флориде permits — это не формальность. Работы без разрешений могут повлечь обязательный снос, блокировку продажи объекта и аннулирование страхового полиса. Всегда проверяйте, что подрядчик оформляет permits.*

- Palm Beach County and municipalities have separate permit jurisdictions — confirm which applies to your property. *В Palm Beach County и муниципалитетах разные юрисдикции — уточните, к какой относится ваш объект.*
- Permit timelines vary: simple interior work may take 2–3 weeks; structural, electrical, or plumbing permits can take 4–8 weeks. *Сроки получения разрешений варьируются: простой интерьерный ремонт — 2–3 недели; конструктивные, электрика, сантехника — 4–8 недель.*
- Inspections are mandatory at key milestones. Skipping them invalidates the permit and the work covered. *Инспекции обязательны на ключевых этапах. Их пропуск аннулирует permit и выполненные работы под него.*

### Hurricane & Wind Protection / Защита от ураганов и ветра

!

South Florida is in a high-velocity hurricane zone. Any window, door, roofing, or exterior element replacement must meet current Florida Building Code wind speed requirements for your specific county.

Южная Флорида находится в зоне высоких ветровых нагрузок. Замена окон, дверей, кровли и любых наружных элементов должна соответствовать требованиям Florida Building Code по ветровым нагрузкам для вашего округа.

- Impact-rated windows and doors (Miami-Dade NOA or FL Product Approval) are required in most of Palm Beach, Broward, and Miami-Dade Counties. *Ударопрочные окна и двери (Miami-Dade NOA или FL Product Approval) обязательны в большинстве районов Palm Beach, Broward и Miami-Dade.*
- Roofing work in South Florida requires FBC-compliant underlayment and fastening patterns — not just shingles. *Кровельные работы требуют использования подложки и схемы крепления согласно FBC — не только черепицы.*
- Hurricane season runs June 1 – November 30. Plan exterior projects to begin and have envelope closed before June. *Сезон ураганов — с 1 июня по 30 ноября. Планируйте наружные работы с расчётом завершить закрытие контура здания до июня.*
- Garage doors are a common weak point — upgrading to an impact-rated door can lower homeowner's insurance premiums. *Гаражные ворота — частое слабое место. Замена на ударопрочные ворота снижает стоимость страховки.*

## Humidity, Mold & Moisture / Влажность, плесень и влага

! South Florida's humidity (averaging 75%+ year-round) creates conditions where mold can develop within 24–48 hours of a water intrusion event. Material selection is critical.

*Влажность Южной Флориды (в среднем 75%+ круглый год) создает условия, при которых плесень может развиваться в течение 24–48 часов после попадания воды. Выбор материалов критически важен.*

- Specify cement board (not drywall) as backer in all wet areas: bathrooms, laundry, kitchens. *В мокрых зонах (ванные, прачечная, кухня) используйте цементную плиту в качестве основания — не гипсокартон.*
- Use closed-cell spray foam or moisture-barrier-backed insulation in exterior walls. *Для наружных стен используйте закрытопористый напыляемый пенополиуретан или изоляцию с влагозащитным барьером.*
- Ensure adequate HVAC capacity and balanced airflow — under-conditioned spaces develop mold faster. *Убедитесь в достаточной мощности кондиционирования и сбалансированной вентиляции — помещения с недостаточным охлаждением быстрее поражаются плесенью.*
- Address any prior water damage or mold remediation before enclosing walls. *Устраните любые следы предыдущего заливания или плесени до закрытия стен.*

## Sun, Heat & UV / Солнце, жара и ультрафиолет

- Standard exterior paint degrades rapidly under South Florida sun — specify 100% acrylic or elastomeric coatings with UV inhibitors. *Стандартная наружная краска быстро разрушается под флоридским солнцем — указывайте 100% акриловые или эластомерные покрытия с UV-защитой.*

- Dark-colored roofing materials significantly increase cooling costs — consider light-colored or reflective options (cool roof standards apply in Florida). *Тёмные кровельные материалы существенно увеличивают расходы на охлаждение — рассмотрите светлые или отражающие варианты (стандарты cool roof действуют во Флориде).*
- Outdoor materials (decking, fencing, pergolas) must be rated for UV and salt air exposure if within 5 miles of the coast. *Материалы для наружных зон (настил, ограждения, перголы) должны быть рассчитаны на UV и солёный воздух, если объект находится в пределах 5 миль от побережья.*
- Specify low-e glass in windows and sliding doors to reduce solar heat gain and cooling load. *Для окон и раздвижных дверей указывайте стекло с низким коэффициентом излучения (low-e) для снижения солнечного теплового потока.*

## HOA & Condo Boards / НОА и правления кондоминиумов

- HOA approval is separate from county permit — both are required. HOA denial does not refund your permit fees. *Одобрение НОА — это отдельный процесс от permit. Требуются оба. Отказ НОА не возвращает уплаченные сборы за permit.*
- Submit HOA applications with full plans, material samples, and specs — incomplete submissions delay approvals by weeks. *Подавайте заявку в НОА с полным комплектом планов, образцами материалов и спецификациями — неполные заявки задерживают одобрение на недели.*
- For condominiums: verify with your board whether the work falls within unit owner or association responsibility. *Для кондоминиумов: уточните у правления, относятся ли работы к ответственности владельца или ассоциации.*
- Condo boards often restrict working hours — confirm in advance (typically 8 AM – 5 PM, Monday–Friday). *Правления кондо часто ограничивают рабочие часы — уточните заранее (как правило, 8:00–17:00, пн–пт).*

## Flood Zones & Elevation / Зоны затопления и высотные отметки

- If your property is in FEMA Flood Zone A or AE, renovations that exceed 50% of the structure's assessed value may trigger the Substantial Improvement Rule — requiring the entire structure to be brought up to current flood elevation requirements. *Если объект находится в зоне затопления FEMA A или AE, реконструкция, превышающая 50% оценочной стоимости строения, может активировать правило Substantial Improvement — требующее приведения всего строения к действующим нормам по отметке затопления.*
- Check your Elevation Certificate before planning significant work on flood-zone properties. *Перед планированием значительных работ на объектах в зоне затопления проверьте Elevation Certificate.*
- Flood insurance and standard homeowner's insurance are separate policies in Florida — review both before construction. *Страхование от затопления и стандартный полис домовладельца во Флориде — это разные страховки. Изучите оба до начала строительства.*

**One rule: always work with licensed, insured contractors who pull permits. In South Florida, the short-term savings of cutting corners come with**

**long-term financial and legal consequences that far exceed the cost of doing it right.**

Одно правило: работайте только с лицензированными, застрахованными подрядчиками, которые оформляют permits. В Южной Флориде краткосрочная экономия на соблюдении норм оборачивается долгосрочными финансовыми и юридическими последствиями, которые многократно превышают стоимость правильного подхода.

---

**Ready to Start?** / Готовы начать?

**Contact Adelza Construction today for a free on-site consultation.**

*Свяжитесь с Adelza Construction для бесплатного выезда и консультации.*

Phone / Телефон

**+1 (561) 695-3539**

Website / Сайт

**adelzaconstruction.com**

*Serving Palm Beach County & surrounding South Florida communities.*

**European standards. Florida-built. On time.**