Предварительная расчётная смета

stoimostremonta.ru
04.11.2026

Заказчик	Пример расчёта
Город	Тюмень
Объект	Квартира целиком, 38 м²
Состояние	Вторичка, нужен демонтаж, комнат ~1, санузлов 1
Уровень	Под ключ, эконом

Геометрия объекта

Посчитана из площади пола по типовым пропорциям — точные объёмы даёт замер.

Периметр стен	36,68 пог.м	Санузел, пол / стены	3,8 / 20,73 м²
Стены за вычетом проёмов	91,53 м²	Электроточек	17
Стены жилой части	70,8 м²	Сантехточек	6
Пол жилой части	34,2 м²	Технология	слой штукатурки 20 мм, стяжка 45 мм

Работы

Труд бригады без стоимости материалов — с этим разделом идут к подрядчику сверять расценки.

Наименование	Ед.	Кол-во	Цена	Сумма
ДЕМОНТАЖ				
Снятие старых покрытий со стен	м²	91,53	100	9 153
Сбивка старой плитки норма: фартук на кухне, стены и пол в санузле	м²	20,39	300	6 117
Вынос и вывоз строительного мусора норма: минимальный заказ — 2 м³ (машина с грузчиками)	м³	2	1 000	2 000
СТЕНЫ				
Грунтование стен перед штукатуркой	м²	91,53	100	9 153
Выравнивание стен под правило норма: без маяков: углы могут отличаться от 90°	м²	91,53	150	13 730
Шпаклёвка под обои норма: 2 слоя с шлифовкой	м²	70,8	300	21 240
Грунтование перед отделкой	м²	70,8	100	7 080
ПОЛ				
Стяжка пола, слой 45 мм норма: слой штукатурки 20 мм, стяжка 45 мм	м²	38	450	17 100
ЭЛЕКТРИКА				
Монтаж электроточки (розетка, выключатель, вывод) норма: 0,45 точки на м²	точка	17	750	12 750
Штробление стен под кабель норма: 2,2 м на точку	пог.м	37,4	300	11 220
Сборка и подключение электрощита	шт	1	10 800	10 800
КУХНЯ				
Монтаж вытяжного канала до шахты норма: короб или гофра, обратный клапан, решётка	компл	1	2 200	2 200
Отдельная линия под варочную панель норма: кабель 3×4 со своим автоматом	компл	1	1 700	1 700

Наименование	Ед.	Кол-во	Цена	Сумма
Подключение встроенной техники норма: посудомоечная машина, варочная панель, духовой шкаф	компл	1	3 500	3 500
Гидроизоляция зоны мойки норма: 2 слоя обмазочной под мойкой и техникой	м²	3	400	1 200
САНТЕХНИКА				
Подводка воды и канализации	точка	6	3 000	18 000
САНТЕХНИКА: ОБОРУДОВАНИЕ				
Монтаж: унитаз-компакт напольный	шт	1	2 500	2 500
Монтаж: раковина	шт	1	2 200	2 200
Монтаж: тумба под раковину	шт	1	1 800	1 800
Монтаж: смеситель для раковины	шт	1	1 500	1 500
Монтаж: душевая система со смесителем	шт	1	2 500	2 500
Монтаж: полотенцесушитель	шт	1	2 500	2 500
Монтаж: душевой поддон с ограждением	шт	1	6 500	6 500
Монтаж: мойка со смесителем	шт	1	2 500	2 500
САНУЗЕЛ				
Гидроизоляция пола и стен на 30 см норма: 2 слоя обмазочной	м²	6,08	400	2 432
Укладка плитки на стены	м²	20,73	1 200	24 876
Укладка плитки на пол	м²	3,8	1 100	4 180
Запил плитки под 45° на углах	пог.м	5,03	400	2 012
Затирка швов	м²	24,53	150	3 680
ОТДЕЛКА СТЕН				
Поклейка обоев	м²	70,8	350	24 780
Отделка откосов окон и проёмов норма: ≈5 пог.м на окно	пог.м	10,5	750	7 875
Откосы и порог входной двери норма: доборы, наличники, порожек	компл	1	3 100	3 100
Установка подоконника	шт	1	1 400	1 400
ДВЕРИ				
Установка: дверь межкомнатная, экошпон норма: с наличниками и доборами	шт	2	4 800	9 600
ПОЛЫ				
Укладка ламината с подложкой	м²	34,2	450	15 390
Монтаж плинтуса	пог.м	27,51	250	6 878
ПОТОЛКИ				
Монтаж натяжного потолка	м²	38	450	17 100
РАСХОДНИКИ И ОРГАНИЗАЦИЯ				
Уборка после ремонта	м²	38	150	5 700

Итого работы: 297 946 ₽

Материалы

Закупка без работы. Количество посчитано по нормам расхода с запасом на подрезку — этот раздел берут в магазин.

Наименование	Ед.	Кол-во	Цена	Сумма
СТЕНЫ				
Бетоноконтакт норма: 0,3 кг/м² черновой	ведро 20 кг	2	850	1 700
Шпаклёвка финишная норма: 1,1 кг/м² × 2 слоя = 156 кг черновой	мешок 25 кг	7	450	3 150
Грунтовка глубокого проникновения норма: 0,15 л/м² × 2 прохода черновой	канистра 10 л	3	300	900
ПОЛ				
Пескобетон М300 норма: 20 кг/м² на 10 мм × 45 мм = 3420 кг черновой	мешок 40 кг	86	250	21 500
ЭЛЕКТРИКА				
Кабель ВВГнг-LS 3×2.5 норма: 13 м на точку черновой	пог.м	221	100	22 100
Подрозетники черновой	шт	17	50	850
Автоматика и корпус щита черновой	компл	1	8 050	8 050
Розетки и выключатели чистовой	шт	17	350	5 950
КУХНЯ				
Воздуховод, обратный клапан, решётка черновой	компл	1	1 500	1 500
Кабель ВВГнг-LS 3×4 черновой	пог.м	15	150	2 250
Автомат на силовую линию черновой	шт	1	650	650
Гидроизоляция обмазочная норма: 1,3 кг/м² × 2 слоя черновой	ведро 20 кг	1	1 650	1 650
САНТЕХНИКА: ОБОРУДОВАНИЕ				
Унитаз-компакт напольный чистовой	шт	1	9 000	9 000
Раковина чистовой	шт	1	5 500	5 500
Тумба под раковину чистовой	шт	1	9 000	9 000
Смеситель для раковины чистовой	шт	1	3 500	3 500
Душевая система со смесителем чистовой	шт	1	9 000	9 000
Полотенцесушитель чистовой	шт	1	9 000	9 000
Сифоны, подводка, мелочи монтажа чистовой	шт	1	1 500	1 500

Наименование	Ед.	Кол-во	Цена	Сумма
Душевой поддон с ограждением чистовой	шт	1	25 000	25 000
Мойка со смесителем чистовой	шт	1	7 000	7 000
Подводка и сифон для мойки чистовой	шт	1	1 200	1 200
САНТЕХНИКА				
Трубы полипропиленовые с фитингами норма: 9 м на точку черновой	пог.м	54	100	5 400
САНУЗЕЛ				
Гидроизоляция обмазочная норма: 1,3 кг/м² × 2 слоя черновой	ведро 20 кг	1	1 650	1 650
Керамогранит норма: +10% на подрезку чистовой	м²	26,99	1 050	28 340
Клей плиточный норма: 7 кг/м² стены, 8 кг/м² пол черновой	мешок 25 кг	8	400	3 200
Затирка для швов черновой	упак 2 кг	5	600	3 000
ОТДЕЛКА СТЕН				
Обои норма: полезный выход 4,4 м² с рулона (подгонка рисунка) чистовой	рулон	17	1 750	29 750
Клей обойный черновой	пачка	2	550	1 100
Уголки и профили для откосов черновой	компл	1	450	450
Доборы, наличники и порог чистовой	компл	1	3 700	3 700
Подоконник чистовой	шт	1	1 700	1 700
ДВЕРИ				
Дверь межкомнатная, экошпон чистовой	шт	2	8 000	16 000
ПОЛЫ				
Ламинат 32 класса норма: +8% на подрезку чистовой	м²	36,94	1 100	40 634
Подложка черновой	м²	35,91	150	5 386
Плинтус пластиковый с кабель-каналом чистовой	пог.м	28,88	200	5 776
ПОТОЛКИ				
Полотно натяжного потолка с профилем чистовой	м²	38	300	11 400
РАСХОДНИКИ И ОРГАНИЗАЦИЯ				

Наименование	Ед.	Кол-во	Цена	Сумма
Крестики, буры, плёнка, скотч, мешки, инструмент норма: 4% от стоимости материалов черновой	компл	1	12 650	12 650
Доставка материалов и подъём на этаж норма: 3,5% от стоимости материалов черновой	компл	1	11 100	11 100

Итого материалы: 331 186 ₽

Услуги подрядчика

Не труд бригады и не наша услуга: так обычно оценивают организацию работ у подрядчика, который берёт объект под ключ. Нанимаете мастеров и принимаете работу сами — этого расхода не будет.

Наименование	Ед.	Кол-во	Цена	Сумма
УСЛУГИ ПОДРЯДЧИКА				
Организация работ, контроль качества, гарантия подрядчика норма: 12% от стоимости работ: координация бригад, закупка и приёмка материалов, контроль качества, гарантия 12 месяцев. Услуга подрядчика — не входит в стоимость самих работ	компл	1	36 900	36 900

Итого услуги подрядчика: 36 900 ₽

Скрытые работы и опции

Зашивается в стены и пол до отделки: переделать потом нельзя, а в сметах пропускают чаще всего. Сравнивая предложения подрядчиков, проверьте каждую строку этого раздела.

Наименование	Ед.	Кол-во	Цена	Сумма
СКРЫТЫЕ РАБОТЫ				
Прокладка слаботочных линий (интернет, ТВ) норма: от щитка до рабочего места и телевизоров работа	точка	2	650	1 300
Кабель UTP cat.6 норма: 12 м на точку черновой	пог.м	24	50	1 200
Розетки RJ45 и ТВ чистовой	шт	2	350	700
Закладка трассы под кондиционер норма: штроба, фреонотрасса, дренаж, межблочный кабель; блок не входит работа	компл	1	3 700	3 700
Трасса, дренаж, межблочный кабель черновой	компл	1	3 050	3 050
Установка фильтров воды работа	компл	1	2 600	2 600
Фильтр самопромывной на входе черновой	шт	1	2 850	2 850
Ниша под скрытый карниз норма: шторы уходят в потолок без видимой гардины работа	пог.м	2,5	700	1 750
Профиль для ниши черновой	пог.м	2,5	300	750

Итого скрытые работы: 17 900 ₽

Работы	45%	307 296 ₽
Услуги подрядчика	5%	36 900 ₽
Черновые материалы	17%	116 086 ₽
Чистовые материалы	33%	223 650 ₽
ИТОГО		683 932 ₽
За квадратный метр		17 998 ₽/м²

Уровень достоверности

Расчёт выполнен по введённым параметрам и типовой геометрии квартиры. Это не договорная цена.

Введено · Площадь помещений — 38 м² — из ваших ответов
Введено · Высота потолка — 2,70 м — из ваших ответов
Рассчитано · Площадь стен — 92 м² — выведена из площади и высоты по типовой планировке
Предположено · Электроточки — 17 шт — норма на квадратный метр для выбранного уровня
Предположено · Размеры санузла — 3,8 м² пола и 21 м² стен — типовые
Рассчитано · Расход материалов — по паспортным нормам на единицу работы
Предположено · Услуги подрядчика — 12% от работ — организация, контроль и гарантия будущего подрядчика; организуете сами — поставьте 0
Рассчитано · Цены — расценки по городу Тюмень

Точная смета требует обмера объекта, проверки основания и согласования состава работ. До замера часть объёмов — модельные: они выведены из площади, а не измерены.

Нормы расчёта

Нормы — модельные. Они взяты из типовых решений и паспортных расходов материалов, а не из проекта вашей квартиры: фактическая трассировка кабеля, кривизна стен и формат плитки меняют объёмы.

Электроточек на м² — 0,45 шт/м². плотность для выбранного уровня отделки
Кабель на электроточку — 13 м. усреднённая длина луча от щита; фактическая зависит от трассы
Штроба на электроточку — 2,2 пог.м. в панельных домах меньше, в кирпиче больше
Труба на точку воды — 9 м. при коллекторной разводке длина растёт
Штукатурка — 8,5 кг/м² на 10 мм слоя. паспортный расход смеси
Стяжка — 20 кг/м² на 10 мм слоя. паспортный расход пескобетона
Клей для плитки на стену — 7 кг/м². зависит от формата плитки и кривизны основания
Гидроизоляция — 1,3 кг/м² на слой. наносится в два слоя
Затирка швов — 0,4 кг/м². при стандартном шве
Запас плитки на подрезку — 10 %. прямая раскладка; по диагонали нужно больше
Запас напольного покрытия — 8 %. прямая укладка

Что входит в стоимость

+ смета по каждой позиции до начала работ
+ межкомнатные двери и установка
+ сантехника и её монтаж
+ плитка: укладка, запил углов, затирка
+ электрика: точки, кабель, щит
+ вывоз строительного мусора
+ закупка и доставка материалов
+ от подрядчика: договор с фиксированной стоимостью
+ от подрядчика: контроль качества и фотоотчёт по этапам
+ от подрядчика: гарантия на работы 12 месяцев

Что не входит в смету

— светильники и люстры — выводы и точки под них в смете есть
— кухонная мебель и сама техника — подключение встроенной техники и линия под варочную панель в смете есть
— замена окон — отделка откосов и установка подоконника в смете есть
— замена входной двери — откосы и порог в смете есть
— кондиционер и его установка — закладка трассы в смете есть
— дизайн-проект
— шумоизоляция стен и потолка

Цены — среднерыночные для указанного города на дату расчёта.