Предварительная расчётная смета

stoimostremonta.ru
03.11.2026

Заказчик	Пример расчёта
Город	Тюмень
Объект	Квартира целиком, 84 м²
Состояние	Новостройка, предчистовая, комнат ~3, санузлов 2
Уровень	Под ключ, стандарт

Геометрия объекта

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

Периметр стен	91,65 пог.м	Санузел, пол / стены	6,4 / 37,74 м²
Стены за вычетом проёмов	230,66 м²	Электроточек	59
Стены жилой части	192,92 м²	Сантехточек	9
Пол жилой части	77,6 м²	Технология	слой штукатурки 15 мм, стяжка 40 мм

Работы

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

Наименование	Ед.	Кол-во	Цена	Сумма
СТЕНЫ				
Шпаклёвка под обои норма: 2 слоя с шлифовкой	м²	192,92	400	77 168
Грунтование перед отделкой	м²	192,92	100	19 292
ЭЛЕКТРИКА				
Монтаж электроточки (розетка, выключатель, вывод) норма: 0,7 точки на м²	точка	59	1 100	64 900
Штробление стен под кабель норма: 2,2 м на точку	пог.м	129,8	400	51 920
Сборка и подключение электрощита	шт	1	14 600	14 600
Проходные выключатели норма: коридор и спальни — управление с двух точек	компл	3	1 300	3 900
КУХНЯ				
Монтаж вытяжного канала до шахты норма: короб или гофра, обратный клапан, решётка	компл	1	3 000	3 000
Отдельная линия под варочную панель норма: кабель 3×4 со своим автоматом	компл	1	2 300	2 300
Подключение встроенной техники норма: посудомоечная машина, варочная панель, духовой шкаф	компл	1	4 700	4 700
Гидроизоляция зоны мойки норма: 2 слоя обмазочной под мойкой и техникой	м²	3	500	1 500
САНТЕХНИКА				
Подводка воды и канализации	точка	9	4 000	36 000
САНТЕХНИКА: ОБОРУДОВАНИЕ				
Монтаж: инсталляция с унитазом и кнопкой	шт	2	6 100	12 200
Монтаж: раковина	шт	2	3 000	6 000
Монтаж: тумба под раковину	шт	2	2 500	5 000

Наименование	Ед.	Кол-во	Цена	Сумма
Монтаж: смеситель для раковины	шт	2	2 100	4 200
Монтаж: ванна	шт	2	8 800	17 600
Монтаж: душевая система со смесителем	шт	2	3 400	6 800
Монтаж: полотенцесушитель	шт	2	3 400	6 800
Монтаж: мойка со смесителем	шт	1	3 400	3 400
САНУЗЕЛ				
Гидроизоляция пола и стен на 30 см норма: 2 слоя обмазочной	м²	10,24	500	5 120
Укладка плитки на стены	м²	37,74	1 700	64 158
Укладка плитки на пол	м²	6,4	1 500	9 600
Запил плитки под 45° на углах	пог.м	9,23	500	4 615
Затирка швов	м²	44,14	200	8 828
ОТДЕЛКА СТЕН				
Поклейка обоев	м²	192,92	450	86 814
Отделка откосов окон и проёмов норма: ≈5 пог.м на окно	пог.м	20,5	1 000	20 500
Откосы и порог входной двери норма: доборы, наличники, порожек	компл	1	4 200	4 200
Установка подоконника	шт	3	1 900	5 700
ДВЕРИ				
Установка: дверь глухая с магнитным замком норма: с наличниками и доборами	шт	5	6 100	30 500
ПОЛЫ				
Укладка ламината с подложкой	м²	77,6	600	46 560
Монтаж плинтуса	пог.м	68,74	350	24 059
ПОТОЛКИ				
Монтаж натяжного потолка	м²	84	600	50 400
РАСХОДНИКИ И ОРГАНИЗАЦИЯ				
Уборка после ремонта	м²	84	200	16 800

Итого работы: 719 134 ₽

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				
Шпаклёвка финишная норма: 1,1 кг/м² × 2 слоя = 424 кг черновой	мешок 25 кг	17	650	11 050
Грунтовка глубокого проникновения норма: 0,15 л/м² × 2 прохода черновой	канистра 10 л	6	400	2 400
ЭЛЕКТРИКА				
Кабель ВВГнг-LS 3×2.5 норма: 13 м на точку черновой	пог.м	767	100	76 700
Подрозетники черновой	шт	59	50	2 950
Автоматика и корпус щита черновой	компл	1	12 000	12 000
Розетки и выключатели чистовой	шт	59	450	26 550
КУХНЯ				
Воздуховод, обратный клапан, решётка черновой	компл	1	2 200	2 200
Кабель ВВГнг-LS 3×4 черновой	пог.м	15	200	3 000
Автомат на силовую линию черновой	шт	1	900	900
Гидроизоляция обмазочная норма: 1,3 кг/м² × 2 слоя черновой	ведро 20 кг	1	2 400	2 400
САНТЕХНИКА: ОБОРУДОВАНИЕ				
Инсталляция с унитазом и кнопкой чистовой	шт	2	28 000	56 000
Раковина чистовой	шт	2	6 500	13 000
Тумба под раковину чистовой	шт	2	12 000	24 000
Смеситель для раковины чистовой	шт	2	4 500	9 000
Ванна чистовой	шт	2	40 000	80 000
Душевая система со смесителем чистовой	шт	2	12 000	24 000
Полотенцесушитель чистовой	шт	2	11 000	22 000
Сифоны, подводка, мелочи монтажа чистовой	шт	2	1 500	3 000
Мойка со смесителем чистовой	шт	1	9 000	9 000
Подводка и сифон для мойки чистовой	шт	1	1 200	1 200
САНТЕХНИКА				

Наименование	Ед.	Кол-во	Цена	Сумма
Трубы PEX с фитингами норма: 9 м на точку черновой	пог.м	81	150	12 150
Коллектор с запорной арматурой черновой	компл	2	6 500	13 000
САНУЗЕЛ				
Гидроизоляция обмазочная норма: 1,3 кг/м² × 2 слоя черновой	ведро 20 кг	2	2 400	4 800
Керамогранит норма: +10% на подрезку чистовой	м²	48,55	1 500	72 825
Клей плиточный норма: 7 кг/м² стены, 8 кг/м² пол черновой	мешок 25 кг	13	600	7 800
Затирка для швов черновой	упак 2 кг	9	850	7 650
ОТДЕЛКА СТЕН				
Обои норма: полезный выход 4,4 м² с рулона (подгонка рисунка) чистовой	рулон	44	2 600	114 400
Клей обойный черновой	пачка	4	750	3 000
Уголки и профили для откосов черновой	компл	1	600	600
Доборы, наличники и порог чистовой	компл	1	5 500	5 500
Подоконник чистовой	шт	3	2 500	7 500
ДВЕРИ				
Дверь глухая с магнитным замком чистовой	шт	5	18 000	90 000
ПОЛЫ				
Кварцвинил / ламинат 33 класса норма: +8% на подрезку чистовой	м²	83,81	1 600	134 096
Подложка черновой	м²	81,48	200	16 296
Плинтус МДФ под покраску чистовой	пог.м	72,18	300	21 654
ПОТОЛКИ				
Полотно натяжного потолка с профилем чистовой	м²	84	450	37 800
РАСХОДНИКИ И ОРГАНИЗАЦИЯ				
Крестики, буры, плёнка, скотч, мешки, инструмент норма: 4% от стоимости материалов черновой	компл	1	39 350	39 350
Доставка материалов и подъём на этаж норма: 3,5% от стоимости материалов черновой	компл	1	34 450	34 450

Итого материалы: 1 004 221 ₽

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	93 600	93 600

Итого услуги подрядчика: 93 600 ₽

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				
Наливной пол под чистовое покрытие норма: слой 5 мм, выравнивание стяжки под замковые полы работа	м²	77,6	400	31 040
Смесь для наливного пола норма: 16 кг/м² на 10 мм × 5 мм черновой	мешок 25 кг	25	450	11 250
Прокладка слаботочных линий (интернет, ТВ) норма: от щитка до рабочего места и телевизоров работа	точка	4	850	3 400
Кабель UTP cat.6 норма: 12 м на точку черновой	пог.м	48	50	2 400
Розетки RJ45 и ТВ чистовой	шт	4	450	1 800
Закладка трассы под кондиционер норма: штроба, фреонотрасса, дренаж, межблочный кабель; блок не входит работа	компл	3	5 000	15 000
Трасса, дренаж, межблочный кабель черновой	компл	3	4 500	13 500
Установка фильтров воды работа	компл	1	3 500	3 500
Фильтр самопромывной на входе черновой	шт	1	4 200	4 200
Система защиты от протечек с кранами норма: датчики в санузлах и на кухне чистовой	компл	1	17 000	17 000
Ниша под скрытый карниз норма: шторы уходят в потолок без видимой гардины работа	пог.м	7,5	950	7 125
Профиль для ниши черновой	пог.м	7,5	400	3 000

Итого скрытые работы: 113 215 ₽

Работы	40%	779 199 ₽
Услуги подрядчика	5%	93 600 ₽
Черновые материалы	15%	287 046 ₽
Чистовые материалы	40%	770 325 ₽
ИТОГО		1 930 170 ₽
За квадратный метр		22 978 ₽/м²

Уровень достоверности

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

Введено · Площадь помещений — 84 м² — из ваших ответов
Введено · Высота потолка — 2,70 м — из ваших ответов
Рассчитано · Площадь стен — 231 м² — выведена из площади и высоты по типовой планировке
Предположено · Электроточки — 59 шт — норма на квадратный метр для выбранного уровня
Предположено · Размеры санузла — 6,4 м² пола и 38 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 — 0,7 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.