

Приложение № 1 к Договору Подряда
 Проект Optimus FH-114
 СМЕТА на строительные-монтажные работы в Ленинградской области

| Строительные характеристики: | |
|--|-----------------|
| Толщина фундаментной плиты (мм) | 250 |
| Высота ростверка (стен цоколя) (мм) | 300 |
| Толщина ростверка (стен цоколя) (мм) | 325/250 |
| Газобетон на внешние стены (мм) | 375 |
| Газобетон на внутренние несущие стены (мм) | 250 |
| Высота кладки стен 1 этажа (мм) | 3000 |
| Вид кровельного материала | металлочерепица |



| № п/п | Наименование видов работ и строительных материалов | Ед. изм. | Материалы | | Работа | | Стоимость материалов руб. | Стоимость работ руб. | Итоговая стоимость руб. |
|--|--|----------|-----------|--------|-----------|--------|---------------------------|----------------------|-------------------------|
| | | | Цена руб. | Кол-во | Цена руб. | Кол-во | | | |
| I | II | III | IV | V | VI | VII | VIII | IX | X |
| Комплектация №1 "Коробка" | | | | | | | | | |
| 1 | Строительство фундамента | | | | | | | | |
| | Вынос проекта дома на участок (комплекс работ) | компл | | | 6 000,0 | 1,0 | | 6 000 | 6 000 |
| | Разработка грунта (без вывоза): контроль работы экскаватора, доводка котлована вручную | компл | | | 12 000,0 | 1,0 | | 12 000 | 12 000 |
| | Прокладка канализационных труб d110, устройство закладных в фундаменте с земляными работами (до границы дома) | компл | 6 208,0 | 1,0 | 7 800,0 | 1,0 | 6 208 | 7 800 | 14 008 |
| | Прокладка труб ПНД d50/d63, устройство закладных в фундаменте с земляными работами (до границы дома) | компл | 10 833,0 | 1,0 | 14 400,0 | 1,0 | 10 833 | 14 400 | 25 233 |
| | Укладка геотекстиля | рулон | 5 900,0 | 8,0 | 732,0 | 8,0 | 47 200 | 5 856 | 53 056 |
| | Устройство песчаного основания с трамбовкой 300 мм | м3 | 1 450,0 | 80,0 | 972,0 | 80,0 | 116 000 | 77 760 | 193 760 |
| | Профилированная мембрана PLANTER | м2 | 220,0 | 200,0 | 60,0 | 200,0 | 44 000 | 12 000 | 56 000 |
| | Устройство наплавляемой горизонтальной гидроизоляции | рулон | 4 500,0 | 19,0 | 804,0 | 19,0 | 85 500 | 15 276 | 100 776 |
| | Опалубка для плиты | м2 | 1 500,0 | 58,8 | | | 88 200 | | 88 200 |
| | Газовый баллон для гидроизоляции | шт | 2 000,0 | 2,0 | | | 4 000 | | 4 000 |
| | Арматура AIII (основная на все этапы "коробка") | т | 55 200,0 | 4,65 | | | 256 680 | | 256 680 |
| | Арматура d 8 (на все этапы "коробка") | т | 61 000,0 | 0,3 | | | 18 300 | | 18 300 |
| | Проволока вязальная на фундамент | кг | 165,0 | 98,94 | | | 16 325 | | 16 325 |
| | Фиксаторы арматуры для фундамента | шт | 6,0 | 250,0 | | | 1 500 | | 1 500 |
| | Пленка техническая | м/п | 61,0 | 150,0 | | | 9 150 | | 9 150 |
| | Вынос осей фундамента | м3 | | | 600,0 | 39,0 | | 23 400 | 23 400 |
| | Монтаж пространственного арматурного каркаса в 2 яруса (ячейка 200*200 мм) | м3 | | | 3 600,0 | 39,0 | | 140 400 | 140 400 |
| | Резка и гибка арматуры фундамента | м3 | | | 2 400,0 | 39,0 | | 93 600 | 93 600 |
| | Монтаж опалубки фундамента | м3 | | | 3 600,0 | 39,0 | | 140 400 | 140 400 |
| | Бетонирование фундаментной плиты | м3 | 7 200,0 | 39,0 | 1 200,0 | 39,0 | 280 800 | 46 800 | 327 600 |
| | Демонтаж опалубки фундаментной плиты | м3 | | | 600,0 | 39,0 | | 23 400 | 23 400 |
| | Опалубка для цоколя (ростверка) | м2 | 1 500,0 | 66,0 | | | 99 000 | | 99 000 |
| | Вынос осей цоколя (ростверка) | м3 | | | 660,0 | 8,0 | | 5 280 | 5 280 |
| | Монтаж арматурного каркаса цоколя /ростверка (ячейка 200*200 мм) | м3 | | | 3 960,0 | 8,0 | | 31 680 | 31 680 |
| | Резка и гибка арматуры цоколя (ростверка) | м3 | | | 2 640,0 | 8,0 | | 21 120 | 21 120 |
| | Монтаж опалубки цоколя (ростверка) | м3 | | | 3 960,0 | 8,0 | | 31 680 | 31 680 |
| | Бетонирование цоколя (ростверка) | м3 | 7 350,0 | 8,0 | 1 320,0 | 8,0 | 58 800 | 10 560 | 69 360 |
| | Демонтаж опалубки цоколя (ростверка) | м3 | | | 660,0 | 8,0 | | 5 280 | 5 280 |
| Транспортные и накладные расходы, разгрузка, крепеж | | | | | | | | | |
| | Доставка / вывоз строительной бытовки (аренда бесплатно на весь период строительства) | маш | 25 000,0 | 2,0 | | | 50 000 | | 50 000 |
| | Работа экскаватора-погрузчика | смена | 30 000,0 | 1,5 | | | 45 000 | | 45 000 |
| | Аренда биотуалета и его обслуживание | месяц | 7 000,0 | 3,0 | | | 21 000 | | 21 000 |
| | Доставка биотуалета | маш | 10 000,0 | 1,0 | | | 10 000 | | 10 000 |
| | Доставка пиломатериалов, геотекстиля, гидроизоляции и др. | маш | 25 000,0 | 1,0 | | | 25 000 | | 25 000 |
| | Доставка арматуры, вязальной проволоки | маш | 25 000,0 | 1,0 | | | 25 000 | | 25 000 |
| | Доставка расходных материалов | маш | 3 000,0 | 1,0 | | | 3 000 | | 3 000 |
| | Работа бетононасоса | маш | 36 000,0 | 2,0 | | | 72 000 | | 72 000 |
| | Сопутствующие расходы, крепеж, разгрузочные работы, подъем | 10% | | | | | 114 250 | | 114 250 |
| | Итого строительство фундамента: | | | | | | 1 507 746 | 724 692 | 2 232 438 |
| 2 | Строительство 1го этажа | | | | | | | | |
| | Отсечная гидроизоляция под основанием стен | рулон | 4 500,0 | 4,0 | 804,0 | 4,0 | 18 000 | 3 216 | 21 216 |
| | Выравнивающий цементный раствор | м2 | 170,0 | 40,0 | 56,0 | 40,0 | 6 800 | 2 240 | 9 040 |
| | Кладка внешних стен из газобетона | м3 | 7 800,0 | 38,0 | 4 200,0 | 38,0 | 296 400 | 159 600 | 456 000 |
| | Штробление блоков 1го и каждого 4го ряда внешних стен, подоконного ряда | м3 | | | 1 008,0 | 38,0 | | 38 304 | 38 304 |
| | Армирование 1го и каждого 4го ряда внешних стен, подоконного ряда | м3 | | | 1 680,0 | 38,0 | | 63 840 | 63 840 |
| | Резка доборных блоков для наружных стен | м3 | | | 1 512,0 | 38,0 | | 57 456 | 57 456 |
| | Кладка внутренних несущих стен из газобетона | м3 | 7 800,0 | 18,0 | 4 200,0 | 18,0 | 140 400 | 75 600 | 216 000 |
| | Штробление блоков 1го и каждого 4го ряда внутренних несущих стен | м3 | | | 1 008,0 | 18,0 | | 18 144 | 18 144 |
| | Армирование 1го и каждого 4го ряда внутренних несущих стен | м3 | | | 1 680,0 | 18,0 | | 30 240 | 30 240 |
| | Резка доборных блоков для внутренних несущих стен | м3 | | | 1 512,0 | 18,0 | | 27 216 | 27 216 |
| | Монтаж подстановочных газобетонных блоков под панорамными окнами | м/п | | | 2 520,0 | 14,0 | | 35 280 | 35 280 |
| | Клей для газобетонных блоков | меш | 550,0 | 73,0 | 180,0 | 73,0 | 40 150 | 13 140 | 53 290 |
| | Устройство перемычек из U-блоков с армированием в оконных и дверных проемах наружных и внутренних несущих стен | м/п | | | 2 400,0 | 34,5 | | 82 800 | 82 800 |
| | Устройство монолитного армопояса из U-блоков | м/п | | | 2 400,0 | 72,0 | | 172 800 | 172 800 |

| | | | | | | | | | | |
|----------|---|-------|----------|-------|---------|---------|-------|------------------|------------------|------------------|
| | U-блоки 375*250*500 | м3 | 17 067,0 | 8,0 | | | | 136 536 | | 136 536 |
| | U-блоки 250*250*500 | м3 | 22 400,0 | 2,5 | | | | 56 000 | | 56 000 |
| | Бетон для перемычек | м3 | 14 400,0 | 4,4 | | | | 63 360 | | 63 360 |
| | Металлоизделия | шт | 8 399,0 | 4,0 | 6 000,0 | 4,0 | | 33 596 | 24 000 | 57 596 |
| | Устройство ж/б колонн / балок | м | | | 4 440,0 | 7,0 | | | 31 080 | 31 080 |
| | Бетон для колонн / балок | м3 | 14 400,0 | 1,05 | | | | 15 120 | | 15 120 |
| | Опалубка для колонн / балок | м2 | 1 500,0 | 11,2 | | | | 16 800 | | 16 800 |
| | Транспортные и накладные расходы, разгрузка, крепеж | | | | | | | | | |
| | <i>Доставка газобетона, U-блоков, клея для блоков</i> | маш | 25 000,0 | 3,0 | | | | 75 000 | | 75 000 |
| | <i>Доставка расходных материалов</i> | маш | 3 000,0 | 1,0 | | | | 3 000 | | 3 000 |
| | <i>Работа автокрана</i> | смена | 25 000,0 | 1,5 | | | | 37 500 | | 37 500 |
| | <i>Сопутствующие расходы, крепеж, разгрузочные работы, подъем</i> | 10% | | | | | | 82 316 | | 82 316 |
| | Итого строительство 1го этажа: | | | | | | | 1 020 978 | 834 956 | 1 855 934 |
| 5 | Монтаж стропильной системы | | | | | | | | | |
| | Отсечная гидроизоляция и пароизоляция между армопоясом и мауэрлатами | рулон | 10 750,0 | 3,0 | 804,0 | 3,0 | | 32 250 | 2 412 | 34 662 |
| | Строительные леса. Монтаж, демонтаж | м2 | 550,0 | 143,0 | 252,0 | 143,0 | | 78 650 | 36 036 | 114 686 |
| | Перфорированные пластины, штанги резьбовые, уголки, гайки, шайбы | м3 | 550,0 | 194,0 | | | | 106 700 | | 106 700 |
| | Устройство несущего каркаса кровли | м2 | | | | 2 064,0 | 194,0 | | 400 416 | 400 416 |
| | Мауэрлат (сортамент по проекту) | м3 | 56 000,0 | 2,2 | | | | 123 200 | | 123 200 |
| | Фермы, рассчитанные индивидуально для конкретного проекта | м2 | 3 270,0 | 194,0 | | | | 634 380 | | 634 380 |
| | Антисептирование мауэрлата (стойки и прогоны при их наличии) | шт | 6 800,0 | 2,2 | 2 400,0 | 2,2 | | 14 960 | 5 280 | 20 240 |
| | Транспортные и накладные расходы, разгрузка, крепеж | | | | | | | | | |
| | <i>Доставка пиломатериалов</i> | маш | 25 000,0 | 1,0 | | | | 25 000 | | 25 000 |
| | <i>Доставка ферм</i> | маш | 75 000,0 | 1,0 | | | | 75 000 | | 75 000 |
| | <i>Доставка расходных материалов</i> | маш | 3 000,0 | 1,0 | | | | 3 000 | | 3 000 |
| | <i>Работа автокрана</i> | смена | 25 000,0 | 2,0 | | | | 50 000 | | 50 000 |
| | <i>Сопутствующие расходы, крепеж, разгрузочные работы, подъем</i> | 10% | | | | | | 99 014 | | 99 014 |
| | Итого монтаж стропильной системы: | | | | | | | 1 242 154 | 444 144 | 1 686 298 |
| 7 | Монтаж кровли | | | | | | | | | |
| | Монтаж гидро-ветрозащитной пленки | рулон | 7 619,0 | 6,0 | 6 300,0 | 6,0 | | 45 714 | 37 800 | 83 514 |
| | Монтаж контробрешетки, прижимная рейка | м2 | 500,0 | 194,0 | 120,0 | 194,0 | | 97 000 | 23 280 | 120 280 |
| | Монтаж наружной обрешетки, накладка, доска | м2 | 290,0 | 194,0 | 108,0 | 194,0 | | 56 260 | 20 952 | 77 212 |
| | Антисептирование | шт | 6 800,0 | 5,0 | 2 400,0 | 5,0 | | 34 000 | 12 000 | 46 000 |
| | Кронштейн крюка желоба для водосточной системы | шт | 400,0 | 103,0 | 168,0 | 103,0 | | 41 200 | 17 304 | 58 504 |
| | Монтаж металлочерепицы | м2 | 720,0 | 194,0 | 1 152,0 | 194,0 | | 139 680 | 223 488 | 363 168 |
| | Кровельные доборные элементы с поправкой по степени сложности кровли | м2 | 1 026,0 | 194,0 | | | | 199 044 | | 199 044 |
| | Монтаж кровельных, коньковых аэраторов | м | 865,0 | 12,0 | 960,0 | 12,0 | | 10 380 | 11 520 | 21 900 |
| | Монтаж вентиляционных выходов через кровлю типа Vipe | шт | | | 7 200,0 | 2,0 | | | 14 400 | 14 400 |
| | Уплотнитель гидрозатвора | шт | 950,0 | 2,0 | | | | 1 900 | | 1 900 |
| | Проходной элемент | шт | 2 900,0 | 2,0 | | | | 5 800 | | 5 800 |
| | Теплоизолированный вентиляционный выход | шт | 8 000,0 | 1,0 | | | | 8 000 | | 8 000 |
| | Теплоизолированный вентиляционный выход канализации | шт | 5 000,0 | 1,0 | | | | 5 000 | | 5 000 |
| | Снегозадержатели трубчатые усиленные | шт | 4 300,0 | 16,0 | 2 160,0 | 16,0 | | 68 800 | 34 560 | 103 360 |
| | Монтаж карнизных, торцевых, пристенных планок и планок примыкания | м2 | 738,0 | 194,0 | 780,0 | 194,0 | | 143 172 | 151 320 | 294 492 |
| | Транспортные и накладные расходы, разгрузка, крепеж | | | | | | | | | |
| | <i>Доставка кровельного материала</i> | маш | 25 000,0 | 1,0 | | | | 25 000 | | 25 000 |
| | <i>Доставка расходных материалов</i> | маш | 3 000,0 | 1,0 | | | | 3 000 | | 3 000 |
| | <i>Пухто</i> | маш | 29 000,0 | 1,0 | | | | 29 000 | | 29 000 |
| | <i>Сопутствующие расходы, крепеж, разгрузочные работы, подъем</i> | 10% | | | | | | 85 595 | | 85 595 |
| | Итого монтаж кровли: | | | | | | | 998 545 | 546 624 | 1 545 169 |
| | Итого дом в комплектации "КОРОБКА": | | | | | | | 4 769 423 | 2 550 416 | 7 319 839 |
| 8 | Возведение внутренних перегородочных стен | | | | | | | | | |
| | Отсечная гидроизоляция под основанием стен | рулон | 4 500,0 | 2,0 | 804,0 | 2,0 | | 9 000 | 1 608 | 10 608 |
| | Выравнивающий цементный раствор | м2 | 170,0 | 40,0 | 56,0 | 40,0 | | 6 800 | 2 240 | 9 040 |
| | Кладка перегородочных стен из газобетона | м2 | 1 300,0 | 93,0 | 2 520,0 | 93,0 | | 120 900 | 234 360 | 355 260 |
| | Клей для газобетонных блоков | меш | 550,0 | 19,0 | 180,0 | 19,0 | | 10 450 | 3 420 | 13 870 |
| | Устройство перемычек в дверных проемах внутренних перегородочных стен | м | 2 000,0 | 4,0 | 2 400,0 | 4,0 | | 8 000 | 9 600 | 17 600 |
| | Транспортные и накладные расходы, разгрузка, крепеж | | | | | | | | | |
| | <i>Доставка материала для перегородочных стен</i> | маш | 25 000,0 | 1,0 | | | | 25 000 | | 25 000 |
| | <i>Сопутствующие расходы, крепеж, разгрузочные работы, подъем</i> | 10% | | | | | | 15 515 | | 15 515 |
| | Итого возведение внутренних перегородочных стен: | | | | | | | 195 665 | 251 228 | 446 893 |



Примечания:

1. Земляные работы и устройство щебеночно-песчаного основания рассчитаны для ровного участка без уклона
2. Высота песчаного основания под фундамент определяется и согласовывается Сторонами по месту после откопки котлована и определения отметки чистового пола
3. Смета является ЗАКРЫТОЙ, т.е. после внесения уточнений по проекту, итоговая сумма фиксируется и не меняется до окончания всех этапов строительства по Договору подряда
4. Оплата строительства дома производится поэтапно
5. В стоимости материалов учтены коэффициенты по перерасходу (уплотнение, перехлесты, обрезки, бой и т.д.)
6. Расчеты по смете действительны в течение семи дней после ее выставления

В рамках договора подряда бесплатно предоставляются следующие проектные работы:

1. Индивидуальная разработка а) схемы планировки земельного участка (СПЗУ) участка с привязкой к местности, с размещением на нем жилого дома, всех вспомогательных строений и пристроек (автонавес, гараж, баня, хозблоки, терраса, беседка, мангальная зона, игровые площадки) с учетом нормативных противопожарных и санитарно-гигиенических расстояний для ИЖС; б) плана мощения для автомобильных парковок, отмостки, дорожек; в) плана размещения трасс внешних инженерных сетей (электрические кабели, трубы водоснабжения, газоснабжения, канализации, ливневой и дренажной систем) и внешнего оборудования и емкостей: станция биологической очистки (септик), смотровые и коллекторные колодцы, кессон для водозаборной скважины, погреб; г) плана перемещения земляных масс и основных ландшафтных зон.
2. Адаптация проекта, в т.ч. типового, под условия конкретного участка и выбор правильной планировки дома: посадка дома относительно

сторон света, видовых природных зон, существующих построек на соседних участках, заезда на участок. Вертикальная планировка участка и посадка дома относительно существующей отметки дороги.

3. Внесение изменений в типовой архитектурный проект без изменения габаритов дома

В данной смете учтены все необходимые материалы, работы по их монтажу, доставку и работу спецтехники, включая:

1. Монтаж закладных для ввода и вывода инженерных коммуникаций под фундаментной плитой: 2 канализационные трубы d110мм, 2 закладные ПНД трубы для водоснабжения, по 5 закладных ПНД труб минимум в 2х зонах для электрических кабелей
2. Устройство скатной крыши (за исключением проектов с плоской крыши) с помощью стропильной системы и балок из деревянных ферм чердачного типа заводской готовности из сухой строганой доски с противопожарной фаской на МЗП (металло-зубчатых пластинах)
3. Помимо непосредственно кровельного покрытия монтируются: снегозадержатели, 2 вентиляционные проходки типа Vîlpe в зоне котельной: для вентиляции газовой котельной и для фановой трубы, удлинители крюков водосточного желоба, пароизоляционная полоса внутри всего периметра дома для последующего простого монтажа пароизоляционной пленки
4. Доставка и вывоз строительной бытовки, кабины биотуалета и ее регулярное обслуживание, уборка территории и пухто для вывоза строительного мусора

Контакты строительной компании Фул Хаус:

(812) 922-78-81 - с 10:00 до 18:00 понедельник-пятница; e-mail: 9227881@mail.ru; full-houses.ru

Адрес офиса: г.Санкт-Петербург, Дунайский пр. д.13, корп.1, офис 419 БЦ «ГЛОРИЯ» (ст.м. Звездная) - с 10:00 до 18:00 понедельник-пятница

Фул Хаус благодарит Вас за проявленный интерес и выбор нашей компании в качестве возможного застройщика!

Нас рекомендуют друзьям и знакомым!

Подрядчик _____

Заказчик _____

17.01.2026