

Приложение № 1 к Договору Подряда
Проект Optimus Villa FH-114OV
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
Тип перекрытия / толщина (мм)	монолитное
Высота кладки стен 1 этажа (мм)	3000
Вид кровельного материала	плоская кровля



№ 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	3 600,0	19,0	804,0	19,0	68 400	15 276	83 676
	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	68 000,0	7,45			506 600		506 600
	Арматура d 8 (на все этапы "коробка")	т	88 990,0	0,5			44 495		44 495
	Проволока вязальная на фундамент	кг	165,0	158,94			26 225		26 225
	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	7 950,0	39,0	1 200,0	39,0	310 050	46 800	356 850
	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	8 100,0	8,0	1 320,0	8,0	64 800	10 560	75 360
	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	1,0			30 000		30 000
	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%					144 666		144 666
	Итого строительство фундамента:						1 827 327	724 692	2 552 019
2	Строительство 1го этажа								
	Отсечная гидроизоляция под основанием стен	рулон	3 600,0	4,0	804,0	4,0	14 400	3 216	17 616
	Выравнивающий цементный раствор	м2	70,0	40,0	56,0	40,0	2 800	2 240	5 040
	Кладка внешних стен из газобетона	м3	7 700,0	39,0	4 200,0	39,0	300 300	163 800	464 100
	Штробление блоков 1го и каждого 4го ряда внешних стен, подоконного ряда	м3			1 008,0	39,0		39 312	39 312
	Армирование 1го и каждого 4го ряда внешних стен, подоконного ряда	м3			1 680,0	39,0		65 520	65 520
	Резка доборных блоков для наружных стен	м3			1 512,0	39,0		58 968	58 968
	Кладка внутренних несущих стен из газобетона	м3	7 700,0	18,0	4 200,0	18,0	138 600	75 600	214 200
	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	75,0	180,0	75,0	41 250	13 500	54 750
	Устройство перемычек из U-блоков с армированием в оконных и дверных проемах наружных и внутренних несущих стен	м/п			2 400,0	32,5		78 000	78 000
	U-блоки 375*250*500	м3	17 067,0	3,5			59 734		59 734

	У-блоки 250*250*500	м3	22 400,0	1,0			22 400		22 400
	Бетон для перемычек	м3	15 900,0	1,8			28 620		28 620
	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	3,0		13 320	13 320
	Бетон для колонн / балок	м3	15 900,0	0,45			7 155		7 155
	Опалубка для колонн / балок	м2	1 500,0	4,8			7 200		7 200
	Транспортные и накладные расходы, разгрузка, крепеж								
	Доставка газобетона, У-блоков, клея для блоков	маш	25 000,0	3,0			75 000		75 000
	Доставка расходных материалов	маш	3 000,0	1,0			3 000		3 000
	Работа автокрана	смена	25 000,0	1,5			37 500		37 500
	Сопутствующие расходы, крепеж, разгрузочные работы, подъем	10%					65 606		65 606
	Итого строительство 1го этажа:						837 161	648 356	1 485 517
3	Строительство перекрытия 1го этажа								
	Устройство ж/б балок	м			4 440,0	4,0		17 760	17 760
	Опалубка для балок (фанера, брус)	м2	1 500,0	6,0			9 000		9 000
	Вынос осей плиты перекрытия	м3			660,0	25,0		16 500	16 500
	Фиксаторы арматуры для перекрытия	шт	6,0	142,0			852		852
	Проволока вязальная для перекрытия	кг	165,0	64,7			10 676		10 676
	Монтаж арматурного каркаса (ячейка 200*200мм)	м3			3 960,0	25,0		99 000	99 000
	Резка и гибка арматуры перекрытия	м3			2 640,0	25,0		66 000	66 000
	Монтаж опалубки перекрытия	м3			3 960,0	25,0		99 000	99 000
	Бетонирование плиты перекрытия	м3	7 950,0	25,0	1 320,0	25,0	198 750	33 000	231 750
	Демонтаж опалубки перекрытия	м3			660,0	25,0		16 500	16 500
	Опалубка перекрытия	м2	1 500,0	156,0			234 000		234 000
	Кладка газобетонных блоков и утепление торца по периметру перекрытия	м3	10 895,0	1,0	8 064,0	1,0	10 895	8 064	18 959
	Транспортные и накладные расходы, разгрузка, крепеж								
	Доставка / вывоз опалубки	маш	25 000,0	4,0			100 000		100 000
	Доставка расходных материалов	маш	3 000,0	1,0			3 000		3 000
	Работа бетононасоса	маш	36 000,0	1,0			36 000		36 000
	Сопутствующие расходы, крепеж, разгрузочные работы, подъем	10%					46 417		46 417
	Итого строительство перекрытия 1го этажа:						649 590	355 824	1 005 414
9	Строительство парапета								
	Отсечная гидроизоляция под основанием стен	рулон	3 600,0	3,0	804,0	3,0	10 800	2 412	13 212
	Выравнивающий цементный раствор	м2	70,0	30,0	56,0	30,0	2 100	1 680	3 780
	Кладка внешних стен из газобетона	м3	7 700,0	11,0	4 200,0	11,0	84 700	46 200	130 900
	Штробление блоков 1го и каждого 4го ряда внешних стен, подоконного ряда	м3			1 008,0	11,0		11 088	11 088
	Армирование 1го и каждого 4го ряда внешних стен, подоконного ряда	м3			1 680,0	11,0		18 480	18 480
	Резка доборных блоков для наружных стен	м3			1 512,0	11,0		16 632	16 632
	Клей для газобетонных блоков	меш	550,0	15,0	180,0	15,0	8 250	2 700	10 950
	Транспортные и накладные расходы, разгрузка, крепеж								
	Доставка газобетона, У-блоков, клея для блоков	маш	25 000,0	1,0			25 000		25 000
	Доставка расходных материалов	маш	3 000,0	1,0			3 000		3 000
	Работа автокрана	смена	25 000,0	0,5			12 500		12 500
	Подъем материала	м3	610,0	11,0			6 710		6 710
	Сопутствующие расходы, крепеж, разгрузочные работы, подъем	10%					10 585		10 585
	Итого строительство парапета:						163 645	99 192	262 837
7	Монтаж кровли								
	Подготовка плиты под систему плоской кровли	м2			504,0	191,1		96 314	96 314
	Обработка праймером	м2	100,0	191,1	600,0	191,1	19 110	114 660	133 770
	Пароизоляционный слой из наплавляемой гидроизоляции	м2			324,0	191,1		61 916	61 916
	Наплавляемая гидроизоляция	м2	360,0	191,1			68 796		68 796
	Газовый баллон для пароизоляции кровли	шт	2 000,0	5,0			10 000		10 000
	Утеплитель (Экструзионный пенополистирол, 100 мм)	м2	1 200,0	147,0	192,0	147,0	176 400	28 224	204 624
	Утеплитель для разуклонки. Заказная позиция	м2	630,0	209,0	192,0	209,0	131 670	40 128	171 798
	Аэратор кровельный. Заказная позиция	шт	875,0	3,0	2 940,0	3,0	2 625	8 820	11 445
	ЦСП и утеплитель на парапеты	м2	1 030,0	36,0	504,0	36,0	37 080	18 144	55 224
	ПВХ мембрана 1,5 мм	м2	1 340,0	308,7	1 008,0	308,7	413 658	311 170	724 828
	Геотекстиль	рулон	5 900,0	10,0	732,0	10,0	59 000	7 320	66 320
	ПВХ воронка парапетная / ПВХ капельники. Заказная позиция	шт	5 000,0	4,0	2 940,0	4,0	20 000	11 760	31 760
	Крепление для утеплителя (дюбель телескопический)	шт	15,0	1176,0			17 640		17 640
	Монтаж вентиляционных выходов через кровлю типа Vilpe	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
	Монтаж карнизных, торцевых, пристенных планок и планок примыкания	м2	738,0	147,0	780,0	147,0	108 486	114 660	223 146
	Транспортные и накладные расходы, разгрузка, крепеж								
	Доставка кровельного материала	маш	25 000,0	2,0			50 000		50 000
	Доставка расходных материалов	маш	3 000,0	1,0			3 000		3 000
	Пухто	маш	29 000,0	1,0			29 000		29 000
	Сопутствующие расходы, крепеж, разгрузочные работы, подъем	10%					108 516		108 516
	Итого монтаж кровли:						1 275 681	827 516	2 103 197
	Итого дом в комплектации "КОРОБКА":						4 753 404	2 655 580	7 408 984
8	Возведение внутренних перегородочных стен								
	Отсечная гидроизоляция под основанием стен	рулон	3 600,0	2,0	804,0	2,0	7 200	1 608	8 808
	Кладка перегородочных стен из газобетона	м2	1 399,0	93,0	2 520,0	93,0	130 107	234 360	364 467
	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								
	Доставка материала для перегородочных стен	маш	25 000,0	1,0			25 000		25 000
	Сопутствующие расходы, крепеж, разгрузочные работы, подъем	10%					15 576		15 576
	Итого возведение внутренних перегородочных стен:						196 333	248 988	445 321



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 типовую 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 крышей) 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 Vålpe 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 вывод 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 _____

21.11.2025