

Приложение № 1 к Договору Подряда  
 Проект Optimus Master Villa  
 СМЕТА на строительные-монтажные работы в Московской 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"								
<b>1</b>	<b>Строительство фундамента</b>								
	Вынос проекта дома на участок (комплекс работ)	компл			6 780,0	1,0		6 780	6 780
	Разработка грунта (без вывоза): контроль работы экскаватора, доводка котлована вручную	компл			13 560,0	1,0		13 560	13 560
	Прокладка канализационных труб d110, устройство закладных в фундаменте с земляными работами (до границы дома)	компл	6 208,0	1,0	8 820,0	1,0	6 208	8 820	15 028
	Прокладка труб ПНД d50/d63, устройство закладных в фундаменте с земляными работами (до границы дома)	компл	10 833,0	1,0	16 272,0	1,0	10 833	16 272	27 105
	Укладка геотекстиля	рулон	5 900,0	8,0	828,0	8,0	47 200	6 624	53 824
	Устройство песчаного основания с трамбовкой 300 мм	м3	1 650,0	80,0	1 494,0	80,0	132 000	119 520	251 520
	Профилированная мембрана PLANTER	м2	250,0	200,0	68,0	200,0	50 000	13 600	63 600
	Устройство наплавляемой горизонтальной гидроизоляции	рулон	4 500,0	19,0	912,0	19,0	85 500	17 328	102 828
	Опалубка для плиты	м2	2 000,0	58,8			117 600		117 600
	Газовый баллон для гидроизоляции	шт	1 500,0	2,0			3 000		3 000
	Арматура AIII (основная на все этапы "коробка")	т	66 200,0	8,55			566 010		566 010
	Арматура d 8 (на все этапы "коробка")	т	78 800,0	0,55			43 340		43 340
	Проволока вязальная на фундамент	кг	210,0	181,94			38 207		38 207
	Фиксаторы арматуры для фундамента	шт	13,0	250,0			3 250		3 250
	Пленка техническая	м/п	95,0	150,0			14 250		14 250
	Вынос осей фундамента	м3			714,0	40,0		28 560	28 560
	Монтаж пространственного арматурного каркаса в 2 яруса (ячейка 200*200 мм)	м3			4 284,0	40,0		171 360	171 360
	Резка и гибка арматуры фундамента	м3			2 856,0	40,0		114 240	114 240
	Монтаж опалубки фундамента	м3			4 284,0	40,0		171 360	171 360
	Бетонирование фундаментной плиты	м3	8 950,0	40,0	1 428,0	40,0	358 000	57 120	415 120
	Демонтаж опалубки фундаментной плиты	м3			714,0	40,0		28 560	28 560
	Опалубка для цоколя (ростверка)	м2	2 000,0	66,0			132 000		132 000
	Вынос осей цоколя (ростверка)	м3			882,0	8,0		7 056	7 056
	Монтаж арматурного каркаса цоколя /ростверка (ячейка 200*200 мм)	м3			5 292,0	8,0		42 336	42 336
	Резка и гибка арматуры цоколя (ростверка)	м3			3 528,0	8,0		28 224	28 224
	Монтаж опалубки цоколя (ростверка)	м3			5 292,0	8,0		42 336	42 336
	Бетонирование цоколя (ростверка)	м3	9 100,0	8,0	1 764,0	8,0	72 800	14 112	86 912
	Демонтаж опалубки цоколя (ростверка)	м3			882,0	8,0		7 056	7 056
	<b>Транспортные и накладные расходы, разгрузка, крепеж</b>								
	Доставка / вывоз строительной бытовки (аренда бесплатно на весь период строительства)	маш	32 700,0	2,0			65 400		65 400
	Работа экскаватора-погрузчика	смена	29 500,0	1,5			44 250		44 250
	Аренда биотуалета и его обслуживание	месяц	10 000,0	3,0			30 000		30 000
	Доставка биотуалета	маш	10 000,0	1,0			10 000		10 000
	Доставка пиломатериалов, геотекстиля, гидроизоляции и др.	маш	20 000,0	1,0			20 000		20 000
	Доставка арматуры, вязальной проволоки	маш	34 000,0	2,0			68 000		68 000
	Доставка расходных материалов	маш	4 000,0	1,0			4 000		4 000
	Работа бетононасоса	маш	39 500,0	2,0			79 000		79 000
	Сопутствующие расходы, крепеж, разгрузочные работы, подъем	10%					168 020		168 020
	<b>Итого строительство фундамента:</b>						<b>2 168 868</b>	<b>914 824</b>	<b>3 083 692</b>
<b>2</b>	<b>Строительство 1го этажа</b>								
	Отсечная гидроизоляция под основанием стен	рулон	4 500,0	4,0	912,0	4,0	18 000	3 648	21 648
	Выравнивающий цементный раствор	м2	170,0	40,0	61,0	40,0	6 800	2 440	9 240
	Кладка внешних стен из газобетона	м3	7 600,0	39,0	4 554,0	39,0	296 400	177 606	474 006
	Штробление блоков 1го и каждого 4го ряда внешних стен, подоконного ряда	м3			1 093,0	39,0		42 627	42 627
	Армирование 1го и каждого 4го ряда внешних стен, подоконного ряда	м3			1 822,0	39,0		71 058	71 058
	Резка доборных блоков для наружных стен	м3			1 639,0	39,0		63 921	63 921
	Кладка внутренних несущих стен из газобетона	м3	7 600,0	18,0	4 554,0	18,0	136 800	81 972	218 772
	Штробление блоков 1го и каждого 4го ряда внутренних несущих стен	м3			1 093,0	18,0		19 674	19 674
	Армирование 1го и каждого 4го ряда внутренних несущих стен	м3			1 822,0	18,0		32 796	32 796
	Резка доборных блоков для внутренних несущих стен	м3			1 639,0	18,0		29 502	29 502
	Монтаж подстановочных газобетонных блоков под панорамными окнами	м/п			2 820,0	14,0		39 480	39 480
	Клей для газобетонных блоков	меш	530,0	75,0	290,0	75,0	39 750	21 750	61 500
	Устройство перемычек из U-блоков с армированием в оконных и дверных проемах наружных и внутренних несущих стен	м/п			2 640,0	32,5		85 800	85 800
	U-блоки 375*250*500	м3	17 860,0	3,5			62 510		62 510

	У-блоки 250*250*500	м3	22 600,0	1,0				22 600		22 600
	Бетон для перемычек	м3	17 900,0	1,8				32 220		32 220
	Металлоизделия	шт	8 399,0	4,0	6 600,0	4,0		33 596	26 400	59 996
	Устройство ж/б колонн / балок	м			4 884,0	3,0			14 652	14 652
	Бетон для колонн / балок	м3	17 900,0	0,45				8 055		8 055
	Опалубка для колонн / балок	м2	2 000,0	4,8				9 600		9 600
	<b>Транспортные и накладные расходы, разгрузка, крепеж</b>									
	<i>Доставка газобетона, У-блоков, клея для блоков</i>	маш	34 000,0	3,0				102 000		102 000
	<i>Доставка расходных материалов</i>	маш	4 000,0	1,0				4 000		4 000
	<i>Работа автокрана</i>	смена	29 500,0	1,5				44 250		44 250
	<i>Сопутствующие расходы, крепеж, разгрузочные работы, подъем</i>	10%						66 633		66 633
	<b>Итого строительство 1го этажа:</b>							<b>883 214</b>	<b>713 326</b>	<b>1 596 540</b>
3	<b>Строительство перекрытия 1го этажа</b>									
	Устройство ж/б балок	м			4 884,0	4,0			19 536	19 536
	Опалубка для балок (фанера, брус)	м2	2 000,0	6,0				12 000		12 000
	Вынос осей плиты перекрытия	м3			882,0	35,0			30 870	30 870
	Фиксаторы арматуры для перекрытия	шт	13,0	193,0				2 509		2 509
	Проволока вязальная для перекрытия	кг	210,0	86,7				18 207		18 207
	Монтаж арматурного каркаса (ячейка 200*200мм)	м3			5 292,0	35,0			185 220	185 220
	Резка и гибка арматуры перекрытия	м3			3 528,0	35,0			123 480	123 480
	Монтаж опалубки перекрытия	м3			5 292,0	35,0			185 220	185 220
	Бетонирование плиты перекрытия	м3	8 950,0	35,0	1 764,0	35,0	313 250		61 740	374 990
	Демонтаж опалубки перекрытия	м3			882,0	35,0			30 870	30 870
	Опалубка перекрытия	м2	2 000,0	213,0				426 000		426 000
	Кладка газобетонных блоков и утепление торца по периметру перекрытия	м3	10 820,0	1,0	8 418,0	1,0	10 820		8 418	19 238
	<b>Транспортные и накладные расходы, разгрузка, крепеж</b>									
	<i>Доставка / вывоз опалубки</i>	маш	34 000,0	4,0				136 000		136 000
	<i>Доставка расходных материалов</i>	маш	4 000,0	1,0				4 000		4 000
	<i>Работа бетононасоса</i>	маш	39 500,0	1,0				39 500		39 500
	<i>Сопутствующие расходы, крепеж, разгрузочные работы, подъем</i>	10%						78 279		78 279
	<b>Итого строительство перекрытия 1го этажа:</b>							<b>1 040 565</b>	<b>645 354</b>	<b>1 685 919</b>
9	<b>Строительство парапета</b>									
	Отсечная гидроизоляция под основанием стен	рулон	4 500,0	3,0	912,0	3,0		13 500	2 736	16 236
	Выравнивающий цементный раствор	м2	170,0	30,0	61,0	30,0		5 100	1 830	6 930
	Кладка внешних стен из газобетона	м3	7 600,0	13,0	4 554,0	13,0	98 800		59 202	158 002
	Штробление блоков 1го и каждого 4го ряда внешних стен, подоконного ряда	м3			1 093,0	13,0			14 209	14 209
	Армирование 1го и каждого 4го ряда внешних стен, подоконного ряда	м3			1 822,0	13,0			23 686	23 686
	Резка доборных блоков для наружных стен	м3			1 639,0	13,0			21 307	21 307
	Клей для газобетонных блоков	меш	530,0	17,0	290,0	17,0		9 010	4 930	13 940
	<b>Транспортные и накладные расходы, разгрузка, крепеж</b>									
	<i>Доставка газобетона, У-блоков, клея для блоков</i>	маш	34 000,0	1,0				34 000		34 000
	<i>Доставка расходных материалов</i>	маш	4 000,0	1,0				4 000		4 000
	<i>Работа автокрана</i>	смена	29 500,0	0,5				14 750		14 750
	<i>Подъем материала</i>	м3	610,0	13,0				7 930		7 930
	<i>Сопутствующие расходы, крепеж, разгрузочные работы, подъем</i>	10%						12 641		12 641
	<b>Итого строительство парапета:</b>							<b>199 731</b>	<b>127 900</b>	<b>327 631</b>
7	<b>Монтаж кровли</b>									
	Подготовка плиты под систему плоской кровли	м2			480,0	250,9			120 432	120 432
	Обработка праймером	м2	100,0	250,9	678,0	250,9	25 090		170 110	195 200
	Пароизоляционный слой из наплавляемой гидроизоляции	м2			372,0	250,9			93 335	93 335
	Наплавляемая гидроизоляция	м2	450,0	250,9				112 905		112 905
	Газовый баллон для пароизоляции кровли	шт	1 500,0	7,0				10 500		10 500
	Утеплитель (Экструзионный пенополистирол, 100 мм)	м2	1 356,0	193,0	228,0	193,0	261 708		44 004	305 712
	Утеплитель для разуклонки. Заказная позиция	м2	720,0	193,0	228,0	193,0	138 960		44 004	182 964
	Аэратор кровельный. Заказная позиция	шт	990,0	4,0	3 382,0	4,0		3 960	13 528	17 488
	ЦСП и утеплитель на парапеты	м2	1 178,0	36,0	580,0	36,0	42 408		20 880	63 288
	ПВХ мембрана 1,5 мм	м2	1 540,0	405,3	1 164,0	405,3	624 162		471 769	1 095 931
	Геотекстиль	рулон	5 900,0	13,0	828,0	13,0	76 700		10 764	87 464
	ПВХ воронка парапетная / ПВХ капельники. Заказная позиция	шт	5 650,0	4,0	3 384,0	4,0	22 600		13 536	36 136
	Крепление для утеплителя (дюбель телескопический)	шт	15,0	1544,0				23 160		23 160
	Монтаж вентиляционных выходов через кровлю типа Vilpe	шт			7 920,0	2,0			15 840	15 840
	Уплотнитель гидрозатвора	шт	5 200,0	2,0				10 400		10 400
	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	193,0	990,0	193,0	142 434		191 070	333 504
	<b>Транспортные и накладные расходы, разгрузка, крепеж</b>									
	<i>Доставка кровельного материала</i>	маш	22 000,0	2,0				44 000		44 000
	<i>Доставка расходных материалов</i>	маш	4 000,0	1,0				4 000		4 000
	<i>Пухто</i>	маш	46 000,0	1,0				46 000		46 000
	<i>Сопутствующие расходы, крепеж, разгрузочные работы, подъем</i>	10%						151 379		151 379
	<b>Итого монтаж кровли:</b>							<b>1 759 166</b>	<b>1 209 272</b>	<b>2 968 438</b>
	<b>Итого дом в комплектации "КОРОБКА":</b>							<b>6 051 544</b>	<b>3 610 676</b>	<b>9 662 220</b>
8	<b>Возведение внутренних перегородочных стен</b>									
	Отсечная гидроизоляция под основанием стен	рулон	4 500,0	2,0	912,0	2,0		9 000	1 824	10 824
	Выравнивающий цементный раствор	м2	170,0	40,0	61,0	40,0		6 800	2 440	9 240
	Кладка перегородочных стен из газобетона	м2	1 267,0	93,0	2 820,0	93,0	117 831		262 260	380 091
	Клей для газобетонных блоков	меш	530,0	19,0	290,0	19,0	10 070		5 510	15 580
	Устройство перемычек в дверных проемах внутренних перегородочных стен	м	2 000,0	4,0	2 640,0	4,0		8 000	10 560	18 560
	<b>Транспортные и накладные расходы, разгрузка, крепеж</b>									
	<i>Доставка материала для перегородочных стен</i>	маш	34 000,0	1,0				34 000		34 000
	<i>Сопутствующие расходы, крепеж, разгрузочные работы, подъем</i>	10%						15 170		15 170
	<b>Итого возведение внутренних перегородочных стен:</b>							<b>200 871</b>	<b>282 594</b>	<b>483 465</b>



*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 крышей) с помощью стропильной системы и балок из деревянных ферм чердачного типа заводской готовности из сухой строганой доски с противопожарной фаской на МЭП (металло-зубчатых пластинах)
3. Помимо непосредственно кровельного покрытия монтируются: снегозадержатели, 2 вентиляционные проходки типа Vire 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:

**(495) 223-11-42 - с 10:00 до 18:00 понедельник-пятница; e-mail: 9227881@mail.ru; full-houses.ru**

**Адрес офиса: г. Москва, Киевское ш., 22км, д.4, с.4, блок Д, БП Румянцево; ст. метро Румянцево, 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