

ПРОЕКТ K116

# Сауна-116 — каркасный дом 116 м² под ключ

12,6 × 9,2 м · 1 этаж · 3 спальни · 2 санузла · срок 5 месяцев

ЦЕНА ПОД КЛЮЧ ПО ДОГОВОРУ

9 320 000 ₽

80 400 ₽/м² · 116 м² общей площади · 97 позиций в смете

НДС не начисляется — подрядчик на УСН

Цены каталога материалов и работ от 6 сентября 2026 г.  
Итоговая цена фиксируется в договоре и не меняется по ходу стройки.

|               |                             |
|---------------|-----------------------------|
| Общая площадь | 115,9 м²                    |
| Габарит       | 12,6 × 9,2 м                |
| Этажность     | 1 этаж                      |
| Спальни       | 3                           |
| Санузлы       | 2                           |
| Окон          | 9 шт, панорамные в гостиной |
| Винтовых свай | 30 шт                       |
| Кровля        | двускатная 15°, 172 м²      |
| Отопление     | котёл 9 кВт, 11 радиаторов  |
| Терраса       | 11,3 м² под навесом         |
| Срок стройки  | 5 месяцев                   |

## Из чего сложилась цена

Разделы в порядке стройки. Все цены — с материалом и работой: «материал» — закупка с доставкой на объект; «работа» — труд бригады с расходниками и техникой; «с монтажом» — изделия и услуги одной ценой с установкой (окна, скважина, септик, электрика, проект).

| РАЗДЕЛ              | МАТЕРИАЛ | РАБОТА  | С МОНТАЖОМ | ДОЛЯ   | ВСЕГО                    |
|---------------------|----------|---------|------------|--------|--------------------------|
| Проект и подготовка | —        | —       | 486 000    | 5,2 %  | 486 000 <span>₽</span>   |
| Фундамент           | 176 377  | 69 332  | 97 291     | 3,7 %  | 343 000 <span>₽</span>   |
| Каркас стен         | 172 396  | 309 604 | —          | 5,2 %  | 482 000 <span>₽</span>   |
| Перекрытие пола     | 554 379  | 380 621 | —          | 10,0 % | 935 000 <span>₽</span>   |
| Утепление стен      | 132 141  | 217 859 | —          | 3,8 %  | 350 000 <span>₽</span>   |
| Обшивка             | 178 972  | 510 028 | —          | 7,4 %  | 689 000 <span>₽</span>   |
| Кровля              | 383 680  | 564 805 | 139 515    | 11,7 % | 1 088 000 <span>₽</span> |
| Крепёж и защита     | 51 174   | 15 826  | —          | 0,7 %  | 67 000 <span>₽</span>    |
| Окна и двери        | —        | —       | 951 000    | 10,2 % | 951 000 <span>₽</span>   |
| Фасад               | 343 206  | 237 345 | 269 449    | 9,1 %  | 850 000 <span>₽</span>   |
| Электрика           | 54 774   | —       | 323 226    | 4,1 %  | 378 000 <span>₽</span>   |
| Отопление           | 84 572   | 60 828  | 267 600    | 4,4 %  | 413 000 <span>₽</span>   |
| Вода и канализация  | 30 380   | —       | 802 620    | 8,9 %  | 833 000 <span>₽</span>   |

| РАЗДЕЛ            | МАТЕРИАЛ  | РАБОТА    | С МОНТАЖОМ | ДОЛЯ   | ВСЕГО       |
|-------------------|-----------|-----------|------------|--------|-------------|
| Вентиляция        | —         | —         | 139 000    | 1,5 %  | 139 000 ₽   |
| Чистовая отделка  | 467 040   | 751 692   | 75 268     | 13,9 % | 1 294 000 ₽ |
| Сдача объекта     | —         | —         | 22 000     | 0,2 %  | 22 000 ₽    |
| Итого по договору | 2 629 091 | 3 117 940 | 3 572 969  |        | 9 320 000 ₽ |

### Входит в цену

- ✓ Инженерно-геологические изыскания: 3 скважины по 8 м, отчёт с несущей способностью грунта — и расчёт конструктива по нему
- ✓ Фундамент в договорной цене: для каркасных домов — винтовые сваи СВС-108 × 2500 с ростверком из бруса и забиркой; для домов из газобетона — утеплённая монолитная плита 250 мм с ЭППС 100 мм, бетононасосом и вертикальной гидроизоляцией. Рассчитан на грунты с несущей способностью не ниже 1,5 кг/см² (суглинки, глины, пески средней плотности) и уровень грунтовых вод ниже подошвы
- ✓ Коробка: стены, перекрытия, армопояс или обвязка
- ✓ Кровля с утеплением, водостоком и снегозадержателями
- ✓ Окна ПВХ 70 мм, входная дверь с терморазрывом, межкомнатные двери
- ✓ Фасад с окраской, утеплённый цоколь, крыльцо
- ✓ Электрика под ключ с щитом и контуром заземления
- ✓ Отопление: котёл, радиаторы, разводка, пусконаладка
- ✓ Скважина 20 м с насосом и автоматикой, септик
- ✓ Санузлы целиком: приборы, смесители, плитка
- ✓ Приточно-вытяжная вентиляция
- ✓ Чистовая отделка: штукатурка, обои, плитка, ламинат
- ✓ Бетононасос, доставка материалов, бытовка и биотуалет на срок стройки, вывоз мусора
- ✓ Уборка и исполнительная документация

### Не входит — говорим сразу

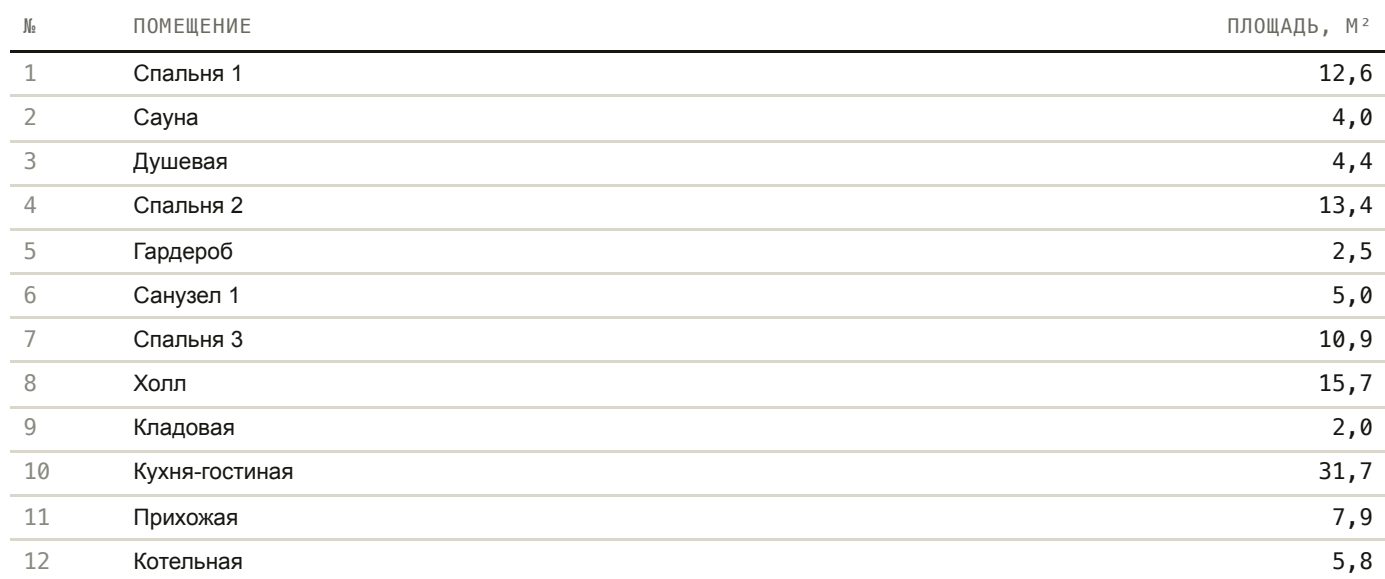
- Земельный участок и его юридическая проверка
- Технологическое присоединение к электросетям: заявку на 15 кВт подаём вместе, плата сетевой организации по тарифу Московской области — ваша (льготная ставка 2026 года публикуется Россетями; ориентир по открытым источникам — 23 859 ₽/кВт)
- Газификация: договор с газораспределительной организацией и ввод — собственник. Котельная спроектирована под газ (объём, окно, наружная дверь), замена электрокотла на газовый — отдельная смета
- Расчистка участка от деревьев и кустарника — 2 000–5 500 ₽/сотка по запущенности; вертикальная планировка — 750 ₽/м³ грунта; считаем по факту участка
- Усиление основания, если отчёт геологии покажет несущую способность ниже 1,5 кг/см² (торф, плавун, насыпной грунт): для плиты — буронабивные сваи или замена грунта, доплата 250 000–600 000 ₽ по расчёту конструктора; для каркаса — удлинение винтовых свай до 3 м, доплата 25 000–60 000 ₽
- Отмостка и дренаж: бетонная отмостка 1 800 ₽/пог.м, пристенный дренаж 3 000–5 500 ₽/пог.м — по решению после геологии, в благоустройстве
- Забор, ворота, дорожки, ландшафт
- Кухня, мебель, техника, дизайнерский свет
- Доставка дальше 100 км от МКАД

### Оплата по этапам — каждый платёж после акта

| № | ЭТАП                                                                                                                                         | ДОЛЯ | СУММА       | ОСНОВАНИЕ ПЛАТЕЖА                 |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------|-----------------------------------|
| 1 | <b>Аванс при подписании договора</b><br>Изыскания, проект и расчёт конструктива, геодезическая разбивка, фундамент, первая партия материалов | 25 % | 2 330 000 ₽ | Подписание договора               |
| 2 | <b>Коробка и кровля</b><br>Стены, перекрытия, армопояс или обвязка, стропильная система, кровельное покрытие, водосток                       | 25 % | 2 330 000 ₽ | Акт на закрытый от осадков контур |

| № | ЭТАП                                                                                                                      | ДОЛЯ | СУММА       | ОСНОВАНИЕ ПЛАТЕЖА                                           |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------|-------------------------------------------------------------|
| 3 | <b>Тёплый контур</b><br>Утепление, окна ПВХ, входная дверь, фасад с окраской, утеплённая отмостка                         | 20 % | 1 864 000 ₽ | Акт на тёплый контур                                        |
| 4 | <b>Инженерия</b><br>Электрика с щитом и заземлением, отопление, скважина, септик, разводка воды и канализации, вентиляция | 20 % | 1 864 000 ₽ | Акт на инженерные системы с опрессовкой и пусконаладкой     |
| 5 | <b>Отделка и сдача</b><br>Чистовая отделка, межкомнатные двери, санузлы, уборка, исполнительная документация              | 10 % | 932 000 ₽   | Акт приёмки объекта — платёж после того, как вы приняли дом |

Оси, размерные цепочки в миллиметрах, площади помещений. Планировка параметрическая: под ваш участок и состав семьи перерисуем и пересчитаем смету.



| № | ПОМЕЩЕНИЕ             | ПЛОЩАДЬ, М <sup>2</sup> |
|---|-----------------------|-------------------------|
|   | <b>Итого по этажу</b> | <b>115,9</b>            |

Смета построчно

Объёмы выведены из геометрии дома (12,6 × 9,2 м), цены — из каталога материалов и работ от 6 сентября 2026 г..  
Материал и работа показаны отдельно; «за ед.» — цена за единицу измерения.

| №                   | РАБОТА / МАТЕРИАЛ                                                                                                                                                                 | ЕД.    | КОЛ-ВО | МАТЕРИАЛ | РАБОТА | С МОНТАЖОМ | ВСЕГО   |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|----------|--------|------------|---------|
| Проект и подготовка |                                                                                                                                                                                   |        |        | —        | —      | 485 610    | 485 610 |
| 1                   | Архитектурный проект (АР):<br>планировки, фасады, разрезы,<br>посадка на участок<br><small>за проект: с монтажом 54 700</small>                                                   | проект | 1      | —        | —      | 54 700     | 54 700  |
| 2                   | Расчёт конструктива (КР)<br>инженером-конструктором под<br>грунты и снеговую нагрузку<br>участка<br><small>за проект: с монтажом 36 470</small>                                   | проект | 1      | —        | —      | 36 470     | 36 470  |
| 3                   | Инженерно-геологические<br>изыскания: 3 скважины по 8 м,<br>отчёт с несущей<br>способностью грунта (под<br>расчёт свай)<br><small>за объект: с монтажом 57 740</small>            | объект | 1      | —        | —      | 57 740     | 57 740  |
| 4                   | Геодезическая разбивка осей,<br>вынос пятна застройки в<br>натуру, нивелировка<br><small>за объект: с монтажом 19 450</small>                                                     | объект | 1      | —        | —      | 19 450     | 19 450  |
| 5                   | Временное электроснабжение<br>стройплощадки (щит 15 кВт,<br>кабель, УЗО)<br><small>за объект: с монтажом 31 600</small>                                                           | объект | 1      | —        | —      | 31 600     | 31 600  |
| 6                   | Бытовка для бригады на срок<br>стройки + биотуалет<br><small>за объект: с монтажом 127 630</small>                                                                                | объект | 1      | —        | —      | 127 630    | 127 630 |
| 7                   | Доставка материалов (фура<br>20 т / манипулятор):<br>пиломатериал 22.4 м³, кровля,<br>утеплитель, окна, фасад,<br>отделка, инженерия<br><small>за рейс: с монтажом 24 310</small> | рейс   | 5      | —        | —      | 121 550    | 121 550 |
| 8                   | Вывоз строительного мусора:<br>4 контейнера 8 м³ (0,25 м³<br>мусора на м² дома)<br><small>за объект: с монтажом 36 470</small>                                                    | объект | 1      | —        | —      | 36 470     | 36 470  |
| Фундамент           |                                                                                                                                                                                   |        |        | 176 082  | 69 216 | 97 128     | 342 426 |
| 9                   | Свая винтовая СВС-108×2500,<br>лопасть 300 мм, с оголовком<br>(материал): по периметру и<br>несущим линиям, шаг 2.5 м<br><small>за шт: материал 4 080</small>                     | шт     | 30     | 122 400  | —      | —          | 122 400 |

| №                      | РАБОТА / МАТЕРИАЛ                                                                                                                                         | ЕД.   | КОЛ-ВО | МАТЕРИАЛ       | РАБОТА         | С МОНТАЖОМ | ВСЕГО          |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------|----------------|----------------|------------|----------------|
| 10                     | Завинчивание свай с нивелировкой по горизонту, бетонирование стволов (работа)<br>за шт: работа 1 760                                                      | шт    | 30     | —              | 52 800         | —          | 52 800         |
| 11                     | Обвязка свай ростверком: брус 150×200 камерной сушки<br>за м³: материал 29 780                                                                            | м³    | 1,72   | 51 222         | —              | —          | 51 222         |
| 12                     | Монтаж ростверка, гидроизоляция оголовков (рубероид, битумная мастика)<br>за пог.м: материал 43 · работа 287                                              | пог.м | 57,2   | 2 460          | 16 416         | —          | 18 876         |
| 13                     | Забирка цоколя (цокольный сайдинг по каркасу) + вентиляционные продухи подполья<br>за пог.м: с монтажом 2 130                                             | пог.м | 45,6   | —              | —              | 97 128     | 97 128         |
| <b>Каркас стен</b>     |                                                                                                                                                           |       |        | <b>172 780</b> | <b>310 295</b> | <b>—</b>   | <b>483 088</b> |
| 14                     | Стойки 150×50 (шаг 600) + верхняя/нижняя обвязка + укосины + хидеры проёмов, камерная сушка: 44.6 пог.м стен + фронтоны 16.8 м²<br>за м³: материал 27 958 | м³    | 3,57   | 99 810         | —              | —          | 99 817         |
| 15                     | Сборка каркаса наружных стен и фронтонов по технологии «платформа» (работа)<br>за м²: работа 1 220                                                        | м²    | 137,2  | —              | 167 384        | —          | 167 384        |
| 16                     | Каркас внутренних перегородок 100×50, шаг 600 (67 пог.м)<br>за м³: материал 27 958                                                                        | м³    | 2,61   | 72 970         | —              | —          | 72 976         |
| 17                     | Сборка внутренних перегородок (работа)<br>за м²: работа 790                                                                                               | м²    | 180,9  | —              | 142 911        | —          | 142 911        |
| <b>Перекрытие пола</b> |                                                                                                                                                           |       |        | <b>553 790</b> | <b>380 217</b> | <b>—</b>   | <b>935 568</b> |
| 18                     | Балки перекрытия пола 200×50 камерной сушки, шаг 600 мм<br>за м³: материал 27 958                                                                         | м³    | 2,23   | 62 346         | —              | —          | 62 351         |
| 19                     | Черновая подшивка снизу: доска 25 мм по черепному бруску 40×40<br>за м³: материал 20 660                                                                  | м³    | 3,48   | 71 897         | —              | —          | 71 897         |
| 20                     | Ветро-влагозащитная мембрана снизу перекрытия (нахлест 10 %)<br>за м²: материал 120                                                                       | м²    | 127,5  | 15 300         | —              | —          | 15 300         |

| №                     | РАБОТА / МАТЕРИАЛ                                                                                    | ЕД. | КОЛ-ВО | МАТЕРИАЛ       | РАБОТА         | С МОНТАЖОМ | ВСЕГО          |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------|----------------|----------------|------------|----------------|
| 21                    | Утеплитель минвата 200 мм в перекрытие пола (2 слоя по 100 мм вразбежку)<br>за м²: материал 549      | м²  | 231,8  | 127 258        | —              | —          | 127 490        |
| 22                    | Пароизоляция по перекрытию пола (нахлест 10 %)<br>за м²: материал 49                                 | м²  | 127,5  | 6 248          | —              | —          | 6 375          |
| 23                    | Настил OSB-3 18 мм — основание под чистовой пол (отходы раскроя 7 %)<br>за м²: материал 547          | м²  | 124    | 67 828         | —              | —          | 68 200         |
| 24                    | Монтаж перекрытия пола: балки + подшивка + утепление + настил (работа)<br>за м²: работа 1 820        | м²  | 115,92 | —              | 210 974        | —          | 210 974        |
| 25                    | Балки чердачного перекрытия 150×50, шаг 600 мм<br>за м³: материал 27 958                             | м³  | 1,67   | 46 690         | —              | —          | 46 693         |
| 26                    | Утеплитель чердачного перекрытия, слой 150 мм<br>за м²: материал 745                                 | м²  | 115,9  | 86 346         | —              | —          | 86 925         |
| 27                    | Утеплитель чердачного перекрытия, второй слой 100 мм вразбежку (итого 250 мм)<br>за м²: материал 549 | м²  | 115,9  | 63 629         | —              | —          | 63 745         |
| 28                    | Пароизоляция чердачного перекрытия (нахлест 10 %)<br>за м²: материал 49                              | м²  | 127,5  | 6 248          | —              | —          | 6 375          |
| 29                    | Монтаж чердачного перекрытия с утеплением (работа)<br>за м²: работа 1 460                            | м²  | 115,92 | —              | 169 243        | —          | 169 243        |
| <b>Утепление стен</b> |                                                                                                      |     |        | <b>131 932</b> | <b>217 515</b> | <b>—</b>   | <b>350 012</b> |
| 30                    | Минвата базальтовая 150 мм в наружные стены (плотность 35–45 кг/м³)<br>за м²: материал 745           | м²  | 92,6   | 68 987         | —              | —          | 69 450         |
| 31                    | Супердиффузионная мембрана (ветро- влагозащита), нахлест 10 %<br>за м²: материал 120                 | м²  | 101,9  | 12 228         | —              | —          | 12 228         |
| 32                    | Пароизоляция внутреннего контура с проклейкой стыков, нахлест 10 %<br>за м²: материал 49             | м²  | 101,9  | 4 993          | —              | —          | 5 095          |
| 33                    | Звукоизоляция перегородок, минвата 50 мм<br>за м²: материал 280                                      | м²  | 163,3  | 45 724         | —              | —          | 45 724         |

| №              | РАБОТА / МАТЕРИАЛ                                                                                                                                                  | ЕД. | КОЛ-ВО | МАТЕРИАЛ       | РАБОТА         | С МОНТАЖОМ     | ВСЕГО            |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------|----------------|----------------|----------------|------------------|
| 34             | Монтаж утеплителя, мембран, проклейка стыков соединительной лентой (работа)<br>за м²: работа 850                                                                   | м²  | 255,9  | —              | 217 515        | —              | 217 515          |
| <b>Обшивка</b> |                                                                                                                                                                    |     |        | <b>178 740</b> | <b>509 367</b> | <b>—</b>       | <b>688 107</b>   |
| 35             | OSB-3 9 мм — наружная обшивка каркаса и фронтонов (жёсткость диска стены), отходы раскроя 7 %<br>за м²: материал 270                                               | м²  | 146,8  | 39 636         | —              | —              | 39 636           |
| 36             | Монтаж наружной обшивки OSB (работа)<br>за м²: работа 430                                                                                                          | м²  | 137,2  | —              | 58 996         | —              | 58 996           |
| 37             | ГКЛ 12,5 мм по стенам и потолкам всех помещений (в санузлах — ГКЛВ) за вычетом проёмов + крепёж, лента; отходы 7 %<br>за м²: материал 280                          | м²  | 496,8  | 139 104        | —              | —              | 139 104          |
| 38             | Монтаж ГКЛ, заделка швов серпянкой, шпаклёвка стыков (работа)<br>за м²: работа 970                                                                                 | м²  | 464,3  | —              | 450 371        | —              | 450 371          |
| <b>Кровля</b>  |                                                                                                                                                                    |     |        | <b>383 242</b> | <b>564 160</b> | <b>139 356</b> | <b>1 087 186</b> |
| 39             | Стропильная система 200×50 (шаг 600) + коньковый прогон 14.7 м + стойки + подкосы, камерная сушка; кровля двускатная, уклон 15°, 2 ската<br>за м³: материал 27 958 | м³  | 3,58   | 100 090        | —              | —              | 100 097          |
| 40             | Обрешётка (шаг 350) доской 25×100 и контробрешётка вентзазора брусом 50×50<br>за м³: материал 20 660                                                               | м³  | 1,94   | 40 080         | —              | —              | 40 080           |
| 41             | Лобовые доски карнизов 29.4 м и ветровые доски торцов 23.4 м, 25×200<br>за м³: материал 20 660                                                                     | м³  | 0,26   | 5 372          | —              | —              | 5 372            |
| 42             | Гидро-ветрозащитная мембрана кровли, нахлёст 10 %<br>за м²: материал 79                                                                                            | м²  | 189,2  | 14 947         | —              | —              | 15 136           |
| 43             | Металлочерепица 0,5 мм (полиэстер): 172 м² скатов + отходы раскроя 5 % (прямые скаты)<br>за м²: материал 880                                                       | м²  | 180,6  | 158 928        | —              | —              | 158 928          |

| №                      | РАБОТА / МАТЕРИАЛ                                                                                                                                                                                               | ЕД.         | КОЛ-ВО | МАТЕРИАЛ      | РАБОТА        | С МОНТАЖОМ     | ВСЕГО          |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------|---------------|---------------|----------------|----------------|
| 44                     | Планка конька с уплотнителем<br>за пог.м: материал 669                                                                                                                                                          | пог.м       | 14,7   | 9 834         | —             | —              | 9 849          |
| 45                     | Планка торцевая (ветровая)<br>за пог.м: материал 547                                                                                                                                                            | пог.м       | 23,4   | 12 800        | —             | —              | 12 870         |
| 46                     | Планка карнизная + капельник<br>за пог.м: материал 425                                                                                                                                                          | пог.м       | 29,4   | 12 495        | —             | —              | 12 642         |
| 47                     | Софиты подшивки свесов:<br>карнизных 29.4 м и торцевых<br>23.4 м × свес 0.8 м<br>за м²: материал 680                                                                                                            | м²          | 42,2   | 28 696        | —             | —              | 28 696         |
| 48                     | Водосточная система по<br>карнизам: жёлоб, трубы у<br>углов, воронки, кронштейны<br>(материал + монтаж)<br>за пог.м: с монтажом 2 370                                                                           | пог.м       | 29,4   | —             | —             | 69 678         | 69 678         |
| 49                     | Снегозадержатели трубчатые<br>по карнизам (обязательны для<br>металлочерепицы)<br>за пог.м: с монтажом 2 370                                                                                                    | пог.м       | 29,4   | —             | —             | 69 678         | 69 678         |
| 50                     | Монтаж кровли: мауэрлат,<br>стропила, обрешётка,<br>мембраны, покрытие,<br>доборные<br>за м² ската: работа 3 280                                                                                                | м²<br>ската | 172    | —             | 564 160       | —              | 564 160        |
| <b>Крепёж и защита</b> |                                                                                                                                                                                                                 |             |        | <b>51 353</b> | <b>15 881</b> | <b>—</b>       | <b>67 234</b>  |
| 51                     | Крепёж: гвозди ершёные,<br>саморезы, перфорированные<br>уголки и пластины, анкера,<br>шпильки<br>за м² дома: материал 200                                                                                       | м²<br>дома  | 115,92 | 23 184        | —             | —              | 23 184         |
| 52                     | Огнебиозащитная пропитка<br>пиломатериала, 2 слоя<br>(материал + нанесение)<br>за м² дома: материал 243 · работа 137                                                                                            | м²<br>дома  | 115,92 | 28 169        | 15 881        | —              | 44 050         |
| <b>Окна и двери</b>    |                                                                                                                                                                                                                 |             |        | <b>—</b>      | <b>—</b>      | <b>951 419</b> | <b>951 419</b> |
| 53                     | Окна ПВХ 70 мм, 2-камерный<br>энергосберегающий<br>стеклопакет: 7 шт, 13.7 м² (5 ×<br>1,5×1,6, 1 × 0,8×1,2, 1 × 0,7×1);<br>монтаж по ГОСТ 30971 +<br>откосы, подоконник, отлив<br>за м² окон: с монтажом 23 340 | м²<br>окон  | 13,7   | —             | —             | 319 758        | 319 758        |
| 54                     | Панорамное остекление в<br>пол: 2 шт, 2 × 1,8×2,3;<br>усиленный профиль, 2-<br>камерный стеклопакет,<br>монтаж<br>за м² окон: с монтажом 29 170                                                                 | м²<br>окон  | 8,3    | —             | —             | 242 111        | 242 111        |

| №            | РАБОТА / МАТЕРИАЛ                                                                                                                                                                                                                | ЕД.    | КОЛ-ВО | МАТЕРИАЛ       | РАБОТА         | С МОНТАЖОМ     | ВСЕГО          |
|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 55           | Входная металлическая дверь с терморазрывом и утеплением + монтаж<br>за шт: с монтажом 51 050                                                                                                                                    | шт     | 1      | —              | —              | 51 050         | 51 050         |
| 56           | Наружная дверь (кухня-гостиная, котельная) (металл, утеплённая) + монтаж<br>за шт: с монтажом 38 900                                                                                                                             | шт     | 2      | —              | —              | 77 800         | 77 800         |
| 57           | Дверь межкомнатная (экошпон) с коробкой, наличниками, фурнитурой + монтаж: 11 проёмов по плану<br>за шт: с монтажом 23 700                                                                                                       | шт     | 11     | —              | —              | 260 700        | 260 700        |
| <b>Фасад</b> |                                                                                                                                                                                                                                  |        |        | <b>342 739</b> | <b>237 022</b> | <b>269 082</b> | <b>848 909</b> |
| 58           | Мокрый фасад по каркасу (по OSB через утеплитель ППС 50 мм): грунт, клеевой базовый слой, декоративная штукатурка «короед» 2 мм, графитовая краска 2 слоя — 95.3 м² стен и фронтонов за вычетом проёмов<br>за м²: материал 1 250 | м²     | 95,3   | 119 125        | —              | —              | 119 125        |
| 59           | Щелочестойкая армирующая сетка 160 г/м² с нахлёстом + усиление углов ПВХ-профилем<br>за м²: материал 50                                                                                                                          | м²     | 109,6  | 5 480          | —              | —              | 5 480          |
| 60           | Нанесение фасадной системы: грунтование, армирование, декоративный слой, окраска<br>за м²: работа 1 820                                                                                                                          | м²     | 95,3   | —              | 173 446        | —              | 173 446        |
| 61           | Планкен на фронтонах (акцент): обрешётка, термодоска 20×140, скрытый крепёж<br>за м²: материал 5 227                                                                                                                             | м²     | 18     | 94 086         | —              | —              | 94 140         |
| 62           | Монтаж планкена фронтонов (работа)<br>за м²: работа 2 310                                                                                                                                                                        | м²     | 16,8   | —              | 38 808         | —              | 38 808         |
| 63           | Обрамление проёмов: наличники, откосы, отливы<br>за пог.м: работа 430                                                                                                                                                            | пог.м  | 57,6   | —              | 24 768         | —              | 24 768         |
| 64           | Крыльцо с навесом и входной площадкой под ключ<br>за объект: с монтажом 151 940                                                                                                                                                  | объект | 1      | —              | —              | 151 940        | 151 940        |

| №                | РАБОТА / МАТЕРИАЛ                                                                                                                                                          | ЕД.        | КОЛ-ВО | МАТЕРИАЛ      | РАБОТА        | С МОНТАЖОМ     | ВСЕГО          |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------|---------------|---------------|----------------|----------------|
| 65               | Терраса 3.15×3.6 м:<br>основание — винтовые сваи /<br>бетонные столбики, лаги<br>150×50 шаг 400<br>за м²: материал 3 039                                                   | м²         | 11,34  | 34 462        | —             | —              | 34 474         |
| 66               | Терраса: настил ДПК 25 мм на<br>кляймерах + монтаж<br>за м²: с монтажом 10 330                                                                                             | м²         | 11,34  | —             | —             | 117 142        | 117 142        |
| 67               | Терраса: навес — 4 стоек<br>150×150, стропила, профлист<br>в цвет кровли, водосток<br>за м²: материал 7 900                                                                | м²         | 11,34  | 89 586        | —             | —              | 89 586         |
| <b>Электрика</b> |                                                                                                                                                                            |            |        | <b>54 700</b> | <b>—</b>      | <b>322 790</b> | <b>377 490</b> |
| 68               | Электромонтаж по точкам: 50<br>розеток, 23 светильников, 13<br>выключателей — кабель<br>ВВГнг-LS в гофре, механизмы,<br>подключение<br>за точка: с монтажом 3 400          | точка      | 86     | —             | —             | 292 400        | 292 400        |
| 69               | Щит учёта и распределения<br>на 13 групп: автоматы, УЗО,<br>ввод<br>за компл: материал 54 700                                                                              | компл      | 1      | 54 700        | —             | —              | 54 700         |
| 70               | Контур заземления TN-C-S,<br>ОПН, протокол замеров<br>сопротивления<br>за объект: с монтажом 30 390                                                                        | объект     | 1      | —             | —             | 30 390         | 30 390         |
| <b>Отопление</b> |                                                                                                                                                                            |            |        | <b>84 506</b> | <b>60 780</b> | <b>267 390</b> | <b>412 792</b> |
| 71               | Электрокотёл 9 кВт<br>(теплопотери 7 кВт при -26 °С<br>по СП 50, запас 20 %) + группа<br>безопасности +<br>расширительный бак + насос<br>за компл: с монтажом 66 860       | компл      | 1      | —             | —             | 66 860         | 66 860         |
| 72               | Радиатор биметаллический<br>500 (≈ 1,8 кВт) + краны +<br>термоголовка, с монтажом: 11<br>шт по теплопотерям<br>помещений (под каждым<br>окном)<br>за шт: с монтажом 18 230 | шт         | 11     | —             | —             | 200 530        | 200 530        |
| 73               | Трубопровод РЕХ-а в гофре<br>по стяжке + фитинги +<br>коллекторный шкаф<br>за м² дома: материал 729                                                                        | м²<br>дома | 115,92 | 84 506        | —             | —              | 84 622         |
| 74               | Монтаж котельной,<br>опрессовка системы,<br>пусконаладка<br>за объект: работа 60 780                                                                                       | объект     | 1      | —             | 60 780        | —              | 60 780         |

| №                         | РАБОТА / МАТЕРИАЛ                                                                                                                            | ЕД.    | КОЛ-ВО | МАТЕРИАЛ       | РАБОТА         | С МОНТАЖОМ     | ВСЕГО            |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|----------------|----------------|----------------|------------------|
| <b>Вода и канализация</b> |                                                                                                                                              |        |        | <b>30 389</b>  | <b>—</b>       | <b>802 870</b> | <b>833 260</b>   |
| 75                        | Скважина на песок 20 м: бурение, обсадная колонна, адаптер, насос, гидроаккумулятор, автоматика, ввод в дом<br>за объект: с монтажом 237 030 | объект | 1      | —              | —              | 237 030        | 237 030          |
| 76                        | Септик ТОПАС-5 под ключ: оборудование, котлован, монтаж, отвод очищенной воды<br>за объект: с монтажом 206 640                               | объект | 1      | —              | —              | 206 640        | 206 640          |
| 77                        | Разводка ХВС/ГВС и канализации по точкам: 9 приборов (2 санузла × 3 + кухня 3) — труба, фитинги, работа<br>за точка: с монтажом 7 900        | точка  | 9      | —              | —              | 71 100         | 71 100           |
| 78                        | Коллекторная группа ХВС/ГВС, фильтры, редуктор, ввод<br>за компл: материал 30 389                                                            | компл  | 1      | 30 389         | —              | —              | 30 390           |
| 79                        | Водонагреватель 100 л + обвязка + монтаж<br>за шт: с монтажом 34 040                                                                         | шт     | 1      | —              | —              | 34 040         | 34 040           |
| 80                        | Комплект санузла: унитаз, раковина с тумбой, душевая зона, полотенцесушитель, смесители, монтаж<br>за компл: с монтажом 115 480              | компл  | 2      | —              | —              | 230 960        | 230 960          |
| 81                        | Кухня: мойка + смеситель + подключение к ХВС/ГВС и канализации<br>за компл: с монтажом 23 100                                                | компл  | 1      | —              | —              | 23 100         | 23 100           |
| <b>Вентиляция</b>         |                                                                                                                                              |        |        | <b>—</b>       | <b>—</b>       | <b>138 550</b> | <b>138 550</b>   |
| 82                        | Приточные стеновые клапаны с фильтром — по одному в каждой жилой комнате и кухне (4 помещений)<br>за шт: с монтажом 4 250                    | шт     | 4      | —              | —              | 17 000         | 17 000           |
| 83                        | Вытяжные каналы санузлов, кухни и котельной: 5 шт — канал, вентилятор, дефлектор, выход через кровлю<br>за канал: с монтажом 24 310          | канал  | 5      | —              | —              | 121 550        | 121 550          |
| <b>Чистовая отделка</b>   |                                                                                                                                              |        |        | <b>466 072</b> | <b>750 135</b> | <b>75 112</b>  | <b>1 292 790</b> |

| №                    | РАБОТА / МАТЕРИАЛ                                                                                                                           | ЕД.   | КОЛ-ВО | МАТЕРИАЛ | РАБОТА  | С МОНТАЖОМ    | ВСЕГО         |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------|----------|---------|---------------|---------------|
| 84                   | Шпаклёвка стен и потолков в 2 слоя + грунтовка (материал)<br>за м²: материал 207                                                            | м²    | 464,3  | 96 110   | —       | —             | 97 503        |
| 85                   | Обои под покраску / краска стен (материал)<br>за м²: материал 350                                                                           | м²    | 305,3  | 106 855  | —       | —             | 106 855       |
| 86                   | Отделка стен: шпаклёвка, поклейка обоев / окраска (работа)<br>за м²: работа 970                                                             | м²    | 305,3  | —        | 296 141 | —             | 296 141       |
| 87                   | Плитка на стены санузлов до потолка (2 санузла, периметр × высота за вычетом дверей и окон) + затирка, отходы 7 %<br>за м²: материал 1 640  | м²    | 46,1   | 75 604   | —       | —             | 75 604        |
| 88                   | Укладка плитки на стены санузлов (работа)<br>за м²: работа 2 190                                                                            | м²    | 43,1   | —        | 94 389  | —             | 94 389        |
| 89                   | Окраска потолков (материал)<br>за м²: материал 350                                                                                          | м²    | 115,9  | 40 565   | —       | —             | 40 565        |
| 90                   | Шпаклёвка и окраска потолков (работа)<br>за м²: работа 1 460                                                                                | м²    | 115,9  | —        | 169 214 | —             | 169 214       |
| 91                   | Ламинат 33 класс + подложка: спальни, гостиная, кабинет, гардеробы (73.1 м²), отходы 7 %<br>за м²: материал 1 009                           | м²    | 78,2   | 78 904   | —       | —             | 78 982        |
| 92                   | Укладка ламината с подложкой (работа)<br>за м²: работа 850                                                                                  | м²    | 73,1   | —        | 62 135  | —             | 62 135        |
| 93                   | Керамогранит на пол: сауна, душевая, санузел 1, холл, прихожая, котельная (42.8 м²) + клей + затирка, отходы 7 %<br>за м²: с монтажом 1 640 | м²    | 45,8   | —        | —       | 75 112        | 75 112        |
| 94                   | Укладка керамогранита на пол (работа)<br>за м²: работа 2 010                                                                                | м²    | 42,8   | —        | 86 028  | —             | 86 028        |
| 95                   | Плинтус напольный по периметру помещений за вычетом дверей, порожки, уголки (материал)<br>за пог.м: материал 580                            | пог.м | 117,3  | 68 034   | —       | —             | 68 034        |
| 96                   | Монтаж плинтуса и порожков (работа)<br>за пог.м: работа 360                                                                                 | пог.м | 117,3  | —        | 42 228  | —             | 42 228        |
| <b>Сдача объекта</b> |                                                                                                                                             |       |        | —        | —       | <b>24 310</b> | <b>24 310</b> |

| №  | РАБОТА / МАТЕРИАЛ                                                                                                                                                                      | ЕД.    | КОЛ-ВО | МАТЕРИАЛ | РАБОТА | С МОНТАЖОМ | ВСЕГО  |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|----------|--------|------------|--------|
| 97 | Финишная уборка, мойка окон, исполнительная документация, акты освидетельствования скрытых работ с фотофиксацией, паспорта на материалы<br><small>за объект: с монтажом 24 310</small> | объект | 1      | —        | —      | 24 310     | 24 310 |

**Итого по договору** 2 629 091 3 117 940 3 572 969 9 320 000 ₽

**ВОПРОСЫ ПО СМЕТЕ**

|              |                                         |
|--------------|-----------------------------------------|
| Телефон      | +7 926 376-33-73 · Ежедневно 9:00–21:00 |
| Почта        | info@naktuslab.com                      |
| Telegram-бот | @bitzakazbot                            |
| Сайт         | naktuslab.com                           |

Количества несущих элементов — укрупнённый расчёт для коммерческого предложения, не проект КР: перед стройкой сечения и армирование подтверждает инженер-конструктор по результатам геологии участка. Смета сформирована автоматически из параметрической модели проекта 8 сентября 2026 г.; при обновлении каталога цен пересчитывается. Строим сами: договор, смета, бригады и технадзор — наши. Цена действует 30 дней с даты сметы.