

СМЕТНАЯ СТОИМОСТЬ РЕМОНТА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ КЛАССА ОТДЕЛКИ

1. В расчетную стоимость входят следующие работы:
 - подготовка объекта, монтаж временного освещения и энергоснабжения, временный санузел, демонтажные работы,
 - полный комплекс общестроительных работ,
 - полный комплекс отделочных и монтажных работ,
 - водоснабжение и канализация, включая установку приборов и изделий,
 - электроснабжение, освещение, электрические «теплые полы»,
 - стандартные слабые токи: эфирная антенна, телефон, интернет, домофон,
 - отопление,
 - погрузочно-разгрузочные работы, строительная уборка, вывозка мусора, инженерно-технический надзор с составлением исполнительной документации и актов по регламенту эксплуатирующей организации.
 Более полный состав работ, в зависимости от класса отделки см. в Таблице 1.
2. Расчет составлен на основании «Договорных расценок на ремонтно-отделочные работы, Сборник «АРСД» для Москвы и Московской обл., и включает в себя заработную плату, стоимость всех расходных материалов и изделий с учетом транспортно-заготовительных расходов, накладные расходы и плановые накопления Подрядчика. При безналичной оплате наценка составит 13 %.
3. Расчетом учтены нормальные условия выполнения работ: рабочий день с 9.00 до 19.00 при шестидневной рабочей неделе, наличие грузового лифта, свободный подъезд грузового транспорта, место установки мусорного контейнера. В случае специальных требований к доставке материалов (маломерный транспорт, платный подъем на лифте или подъемнике, подъем материалов вручную) стоимость этих работ рассчитывается дополнительно.
4. Инженерные работы предусматривают наличие точек подсоединения:
 - ХВС, ГВС, К – от существующих квартирных стояков,
 - Электроснабжение – от вводных автоматов временного квартирного электрощита,
 - Слабые токи – этажный вводной щит.
5. Расчетом не предусмотрена стоимость чистовых отделочных материалов и изделий. Примерный перечень материалов, не входящих в сметную стоимость см. в Таблице 2.
6. Расчетом не предусмотрены следующие работы:
 - вентиляция и кондиционирование, а также сопутствующие им строительные работы (пробивки и заделки борозд и отверстий, устройство коробов и монтаж смотровых люков по потолкам и т.д.),
 - системы охранной и пожарной сигнализации,
 - специальные слабые токи (аудио, видео, спутниковое телевидение, «умный дом»),
 - системы бытового обеспечения (встроенный пылесос, водоочистка, пресс для мусора, диспоузер и т.д.),
 - декорирование и дизайн помещений (жалюзи, шторы, аквариумы, аксессуары, фито и т.д.)
 - сборка и установка мебели, в т.ч. кухонной и встроенной, изготовление и установка индивидуальных встроенных мебельных элементов (полки, консоли, барные стойки, камины, тумбочки, зеркала и т.д.).
7. Расчетом не предусмотрены дополнительные затраты на обеспечение процесса: отключение стояков, охрана и уборка подъезда, платный подъем на лифте, телефон, оплата найма помещения и коммунальных услуг.
8. Расчетом не предусмотрена стоимость разработки необходимой для выполнения работ проектной документации.
9. Расчетом предусмотрено выполнение работ в новых домах, сданных по типу «без отделки». При реконструкции и капитальном ремонте объектов, бывших в эксплуатации сметная стоимость увеличивается до 15 %, в старых и ветхих домах – до 25 %.
10. Расчет предусматривает подрядный способ выполнения работ с привлечением легальной лицензированной организации. При хозяйственном способе ведения работ возможна экономия от 10 % до 25 %.
11. Сметная стоимость за 1 м² общей площади всех помещений.

По состоянию на 01 июня 2010 г.

Руб.

№	Статья затрат	«Эконом»	«Бизнес»	«Люкс»	«Делюкс»
1.	Общая сметная стоимость за 1 м ²	15 000.	23 500.	30 500.	От 50 000.
2.	В том числе: Заработная плата	6 100.	9 000.	12 000.	
3.	Материальные ресурсы	4 500.	7 500.	9 500.	
4.	ИТОГО прямые затраты	10 600.	16 500.	21 500.	
5.	Накладные расходы 21 %	2 200.	3 500.	4 500.	
6.	ИТОГО затраты	12 800.	20 000.	26 000.	
7.	Плановая прибыль 17 %	2 200.	3 500.	4 500.	
8.	Рентабельность (плановая 12 % - 18 %)	17, 2 %	17, 5 %	17,3 %	
9.	Ориентировочный срок выполнения	3 мес.	7 мес.	12 мес.	Нет

12. Ориентировочная разбивка сметной стоимости по видам работ.
Объект: Квартира без отделки 128 м². Класс ремонта «Бизнес».

№	Вид работ	В % к СМР	Общая	Зарплата	Материалы
1.	Подготовительные и незначит. демонтажные	2,6 %	530.	450.	80.
2.	Стены и перегородки	25,2 %	4 220.	2 550.	1 670.
3.	Декоративные и специальные отделки	3,7 %	650.	630.	20.
4.	Потолки	9,1 %	1 580.	1 040.	540.
5.	Полы	24,3 %	4 050.	1 550.	2 500.
6.	Проемы	4,1 %	680.	530.	150.
7.	Декоративные конструкции	2,2 %	370.	250.	120.

8.	Столярные работы	-	-	-	-
9.	Балконы и фасады	1,9 %	320.	220.	100.
10.	Оборудование, мебель	-	-	-	-
11.	Энергоснабжение и освещение	12,1 %	2 040.	850.	1 190.
12.	Слабые токи	1,8 %	300.	200.	100.
13.	Водоснабжение и канализация	6,8 %	1 170.	460.	710.
14.	Отопление	1,2 %	210.	100.	110.
15.	Вентиляция и кондиционирование	-	-	-	-
16.	Вспомогательные и сопутствующие работы	5,0 %	740.	530.	210.
	Итого прямые затраты:		16 860.	9 360.	7 500.
	Накладные расходы 21 %		3 540.		
	Итого расходы:		20 400.		
	Плановая прибыль 17 %		3 470.		
	ВСЕГО СМР:		23 870.		

Таблица 1.

ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ РАБОТ К КЛАССАМ ОТДЕЛКИ

№	Вид работ	«Эконом»	«Бизнес»	«Люкс»	«Делюкс»
1. Общестроительные работы.					
<i>1. Стены</i>					
1.	Перегородки из ГКЛ или стеновых блоков	+	+		
2.	Перегородки из глиняного кирпича		+	+	
3.	Штукатурка цементными составами без выведения геометрии	+			
4.	Штукатурка гипсовыми составами с выведением геометрии		+	+	
5.	Выравнивание поверхности шпаклевочными составами	+			
6.	Шпаклевка стен с оклейкой сеткой		+	+	
7.	Декоративные простые пристенные конструкции из ГКЛ		+	+	
8.	Декоративные сложные конструкции из ГКЛ			+	
9.	Декоративные детали из полиуретана		+	+	
10.	Декоративные детали из гипса			+	
<i>2. Полы</i>					
1.	Основание из полимербетона		+	+	
2.	Армированная полимерцементная стяжка	+	+	+	
3.	Дополнительная звукоизоляция			+	
4.	Гидроизоляция	+	+	+	
5.	Нивелирующая выравнивающая стяжка		+	+	
6.	Настилка фанеры		+	+	
<i>3. Потолки</i>					
1.	Гладкая подшивка из ГКЛ	+	+		
2.	Простые декоративные конструкции из ГКЛ		+	+	
3.	Сложные декоративные конструкции из ГКЛ			+	
4.	Штукатурка гипсовыми составами		+	+	
5.	Шпаклевка по сетке	+	+	+	
6.	Декоративные профили из полистирола	+			
7.	Декоративные профили из полиуретана		+		
8.	Гипсовая лепнина или готовые гипсовые профили			+	
2. Отделочные работы					
1.	Простая окраска стен	+			
2.	Оклейка обоями	+	+	+	
3.	Отделка стен однотонными декоративными составами		+	+	
4.	Отделка стен панелями			+	
5.	Облицовка плиткой одноцветной	+	+		
6.	Облицовка плиткой многоцветной, с вставками.		+	+	
7.	Облицовка искусственным камнем		+		
8.	Облицовка натуральным камнем			+	
9.	Настилка рулонных покрытий	+	+	+	
10.	Настилка ламинированного паркета	+	+		
11.	Настилка паркетной доски многослойной		+		
12.	Настилка штучного паркета, массивной доски		+	+	
13.	Настилка художественного паркета			+	
14.	Укладка плитки одноцветной	+	+		
15.	Укладка плитки многоцветной с вставками, мозаики.		+	+	
16.	Настилка каменных полов			+	
17.	Натяжные потолки		+	+	
18.	Окраска простых потолков водоэмульсионная	+	+		
19.	Окраска сложных потолков водоэмульсионная		+	+	
20.	Декоративная роспись, патинирование лепнины			+	

3. Освещение, электроснабжение, слабые токи					
1.	Кабельная разводка	+			
2.	Кабельная разводка в шлангах		+	+	
3.	Кабельная разводка: телефон, Интернет, эфирная антенна	+	+	+	
4.	Кабельная разводка спутникового телевидения		+	+	
5.	Кабельная разводка аудио и видео систем		+	+	
6.	Системы «Умного дома»			+	
7.	Системы охранной и пожарной сигнализации			+	
8.	Системы видеонаблюдения			+	
9.	Скрытая декоративная подсветка		+	+	
10.	Регулировка силы света, выключатели с разных мест		+	+	
11.	Количество установочного оборудования и его класс:				
	Минимальное	+			
	Среднее		+		
	Максимальное			+	
4. Водоснабжение и канализация					
1.	Трубная разводка из металлопластика или оцинкованных труб.	+			
2.	Трубная разводка из сшитого полиэтилена		+	+	
3.	Трубная разводка из меди			+	
4.	Системы грубой очистки воды	+	+	+	
5.	Системы тонкой очистки воды, водоподготовка			+	
6.	Системы автопромывки фильтров, защита от протечек		+	+	
7.	Встроенные настенные и напольные смесители		+	+	
8.	Подвесные сантехприборы		+	+	
9.	Стиральная машина	+	+	+	
10.	Посудомоечная машина, сушильная машина, льдогенератор		+	+	
11.	Душевые кабины в строительном исполнении с гидромассажем		+	+	
12.	Сауны, хамамы, турецкие бани			+	
13.	Количество установочного оборудования и его класс:				
	Минимальное	+			
	Среднее		+		
	Максимальное			+	
5. Вентиляция и кондиционирование					
1.	Естественная вентиляция через существующие воздуховоды	+	+	+	
2.	Принудительная вентиляция через венткамеру			+	
3.	Кондиционирование воздуха через Сплит-системы		+		
4.	Кондиционирование воздуха через скрытую центральную систему		+	+	
5.	Кондиционирование с увлажнением, фитообработка			+	
6.	Встроенный пылесос		+	+	
6. Отопление					
1.	Замена отопительных приборов		+	+	
2.	Замена отопительных приборов с углублением подводок из меди в стену		+	+	
3.	Замена отопительных приборов с переделкой стояков и подводок			+	
4.	Электрические «Теплые полы»		+	+	
5.	Электроподогрев зеркал, стекол			+	

Таблица 2.

ПЕРЕЧЕНЬ МАТЕРИАЛОВ, ПОСТАВЛЯЕМЫХ ЗАКАЗЧИКОМ

№№	НАИМЕНОВАНИЕ МАТЕРИАЛОВ	Ед. изм.	К-во	Срок поставки	Цена	Ст-ть (ориентир.)
1.	Плитка керамическая настенная с вставками, бордюрами, фризами и профилями.	м ²		неделя		
2.	Обои настенные текстильные.	м ²				
3.	Состав декоративный отделочный настенный из расчета на: Сабула Мультиколор	м ² м ²				
4.	Изготовление и установка гипсовой лепнины или готовые гипсовые или ПУР профили	Пм				
6.	Профили декоративны (бордюры и карнизы) потолочные	Пм				



	полиуретановые или гипсовая лепнина					
7.	Все виды напольных покрытий, (плитка керамическая напольная с декоративными вставками, плитусами, линолеум, паркет, камень и т.д.)	м 2				
8.	Потолки подвесные, натяжные	м 2				
9.	Доски подоконные пластиковые, деревянные, мраморные	м 2				
10.	Блок входной двери с установкой	Шт		2		
11.	Блоки дверные в комплекте со скобяными приборами, замками, ручками, наличниками, упорами	К-т				
	Установочные размеры и схемы монтажа дв. блоков			3		
12.	Светильники потолочные и настенные и люстры разные с лампами и трансформаторами.	Шт				
13.	Выключатели, переключатели, диммеры, датчики движения.	Шт				
	Фирма изготовитель и монтажные размеры			3		
14.	Розетки разные силовые, слаботочные, аудио.	Шт				
	Фирма изготовитель и монтажные размеры			3		
15.	Видеодомофон с камерами	Шт				
16.	Схемы монтажа сантехприборов с установочными размерами по подключению воды и канализации			3		
17.	Полотенцесушители	Шт				
18.	Унитазы в комплекте с бачками и крепежом	К-т				
19.	Биде в комплекте со смесителями и крепежом	К-т				
20.	Водонагреватели проточные или емкостные электрические в комплекте	К-т				
21.	Кабина душевая в комплекте со шторками, смесителями, крепежом. Шторки и двери душевых кабин.	К-т				
22.	Умывальники разные со смесителями	Шт				
23.	Ванны со смесителями	Шт				
24.	Комплекты аксессуаров ванных комнат.	К-т				