

**Предварительная смета ремонта квартиры, площадью 89,6 м.кв. в  
каркасно-блочном доме в пос. Тростенец Минского района.  
(приложение к договору подряда)**

Демонтаж и др. работы:

Расширение проёма из кухни на балкон (в стоимость входит демонтаж окна). 120 у.е.

Расширение проёма из зала на балкон (в стоимость входит демонтаж окна). 140 у.е.

Демонтаж остальных стен из блоков. Около 10 м.кв. на 10 у.е. равно 100 у.е.

Итого: 360 у.е.

Первый вывоз мусора с упаковкой в мешки: Около 150-160 у.е. Если лифт не будет работать, то плюс по 2.000 рублей за каждый этаж каждого мешка.

Сантехнические работы:

Черновые точки: умывальник, стиральная машина, унитаз (инсталляция в два раза дороже), мойка на кухне, ванная, посудомойка, бойлер. 7 точек на 40 у.е. равно 280 у.е.

Фильтры тонкой очистки. 40 у.е. СПРАВОЧНО

Заглушка труб в первом санузле. 40 у.е.

Полотенцесушитель с установкой байпаса (необходим сантехнику до начала работ) 60 у.е.

Штробление 10 у.е. метр погонный. Пока сложно сказать, сколько будет метров: около 10.пог. на 10 у.е. Итого 100 у.е.

Установка сантехпосуды будет считаться отдельно по договорённости в зависимости от самой посуды исходя из расценки 30 у.е. за прибор (ванная 40 у.е.). Всего по установке посуды около 240 у.е.

Итого: 720 у.е.

Черновые материалы покупает сам сантехник. Они оплачиваются отдельно. Около 450-500 у.е.

Электромонтажные работы:

Просчитать эти работы точно невозможно, пока электрик не встретится с Вами на квартире. Нужна конкретика. От этого цена может очень сильно отличаться. Перед началом работ электрик просчитает свои работы точно. Полная замена электрики по работе обойдётся примерно в 1.500 у.е. Те же работы с установкой щитка внутри квартиры примерно на 200 у.е. дороже.

Черновые материалы покупает сам электрик. Они оплачиваются отдельно. По стоимости ориентировать сложно. От 500 до 900 у.е.

Гипсокартонные и др. работы:

Монтаж потолка из гипсокартона в один уровень (площадь гипсокартона на потолке): Если гипсокартон в ширину занимает более 1 кв. м. на потолке, то это считается квадратными метрами (по 10 у.е. за м.кв.). Участки гипсокартона шириной до 1 м считаются погонными метрами (по 10 у.е. за м.пог.)

Итого: 85 м.кв на 10 у.е. равно 850 у.е.

Монтаж простого прямого торца (боковины) гипсокартона на потолке на кухне. 4 м. пог. на 10 у.е. равно 40 у.е. СПРАВОЧНО, так как неясна ситуация с вытяжкой.

Монтаж венткороба внутри гипсокартона. 30 у.е. СПРАВОЧНО.

Переделка стояка в первом санузле. 40 у.е. (сантехник разберёт это для заглушки труб).

Смещение дверного проёма в ванне (если потребуется) 40 у.е. СПРАВОЧНО

Переделка вытяжки в санузле. 30 у.е.

Итого: 920 у.е.

Штукатурные работы:

Штукатурка электрических штроб. 2 у.е. за м.пог. Около 80 м.пог. на 2 у.е. равно 160 у.е.

Штукатурка больших дыр после работы электриков. Около 15 шт на 3 у.е. равно 45 у.е.

Штукатурка откосов после замены окон с двух сторон. Около 25 м.пог. на 10 у.е. равно 250 у.е.

Штукатурка торцов стен после демонтажа перегородок. 11,5 м.пог. на 10 у.е. равно 115 у.е.

Подтягивание примыканий штукатурным раствором (под напольный плинтус, под потолком, примыкания дверного наличника к стенам, в том числе и подштукатуривания дверных проёмов по уровню, а также выставление стандартной высоты дверных проёмов). Это будет считаться по 7 у.е. за метр погонный. Идеально ровными стены не станут. Допустимая плавная погрешность – 0,3 см на 2 метра длины (вполне достаточно, чтобы стены визуально казались ровными). Около 190 м.пог. на 7 у.е. равно 1.330 у.е.

Штукатурка всех стен на балконе. 13 м.кв. на 10 у.е. равно 130 у.е.

Штукатурка узких участков на балконе (кроме откосов). 10 м.пог. на 10 у.е. равно 100 у.е.

Для идеального выравнивания стен их необходимо штукатурить по маякам. Расценка 10 у.е. за м.кв. и на узких участках 10 у.е. за м.пог. Во всей квартире делать это очень дорого. Вполне можно обойтись и без этого. Поштукатурим только наиболее принципиальные места (места примыканий) и санузлы, что будет просчитано в работах по плитке.

Итого по штукатурке: 2.130 у.е.

Малярные работы:

- малярные работы по гипсокартону на потолке (грунтовка, проклейка сетки-серпянки и обработка «унифлотом», шпаклёвка, шлифовка, грунтовка, проклейка паутины, шпаклёвка, шлифовка, грунтовка и покраска в два слоя) Если гипсокартон в ширину занимает более 1 кв. м. на потолке, то это считается квадратными метрами (по 14 у.е. за м.кв.). Участки гипсокартона шириной до 1 м считаются погонными метрами (по 14 у.е. за м.пог.)  
Итого: 85 м.кв на 14 у.е. равно 1.190 у.е.

- грунтовка, штукатурка, шпаклёвка, шлифовка, грунтовка, проклейка паутины, шпаклёвка, шлифовка, грунтовка и покраска в два слоя потолка на балконе. 7 м.кв. на 25 у.е. равно 175 у.е.

- малярные работы по простому прямому торцу гипсокартона на потолке. Около 4 м.пог. на 14 у.е. равно 56 у.е. (включая проклейку паутины и финишную покраску). СПРАВОЧНО, так как неясна ситуация с вытяжкой.

- монтаж и заделка примыканий потолочного плинтуса (пенополистирольного) считается по его ширине. При ширине в 2,5 см -- стоимость 2,5 у.е. за метр погонный. (При ширине 4 см - 4 у.е. за м.пог. и т.д.) Покраска потолочного карниза считается дополнительно по такой же расценке.  
Итого около 81 м.пог. на 16 у.е. (при ширине плинтуса в 8 см) равно 1.296 у.е. СПРАВОЧНО, так как не кажется, что для Вашей высоты более оптимально использовать плинтус в 4 см шириной. Тогда общая сумма будет 648 у.е.

- установка малярных уголков на наружных углах. 66 м.пог. на 5 у.е. равно 330 у.е.

- грунтовка, шпаклёвка (местами, где необходимо, двойная), шлифовка, снова грунтовка стен, проклейка паутины, финишная шпаклёвка, шлифовка, грунтовка, т.е. полная подготовка под окраску. 194 м.кв. на 10 у.е. = 1.940 у.е. (в стоимость входит расшивка существующих трещин, обработка их «унифлотом» с применением сетки-серпянки).

- покраска стен в два слоя. 114 м.кв. (кроме двух дальних комнат) на 4 у.е. равно 456 у.е.

- малярные работы по откосам оконным (с паутиной, то есть под покраску) и по участкам стен и потолков в ширину менее 50 см. Около 39 м.пог на 14 у.е. = 546 у.е.

Итого: 5.285 у.е.

Работы по плитке:

Зашивка стояка в туалете. 40 у.е.

Монтаж скрытого люка. 30 у.е. СПРАВОЧНО.

Стяжка пола. 5,2 м.кв. на 10 у.е. равно 52 у.е.

Штукатурка сантехнических штроб 60 у.е.

Штукатурка стен по маякам. 35 м.кв. на 10 у.е. равно 350 у.е.

Укладка широкой плитки на пол 5,3 м.кв. на 16 у.е. равно 85 у.е.

Укладка широкой плитки на стены в санузлах. Около 35 м.кв. на 15 у.е. = 525 у.е. (Полы и стены указаны с зачисткой, грунтовкой)

Фуговка широкой плитки. Около 40 м.кв. на 2 у.е. равно 80 у.е.

Укладка плитки на рабочую стену на кухне. Около 3 м.кв. на 25 у.е. равно 75 у.е. (с фуговкой). СПРАВОЧНО.

Зарезка сантехотверстий около 15 шт на 3у.е. = 54 у.е.

Облицовка широкой плиткой узких участков (до 40 см шириной). 10 у.е. на 2,5 м.пог. равно 25 у.е.

Если потребуется делать экран под ванную, то стоимость составит 40 у.е. СПРАВОЧНО.

Зарезка плитки под 45 градусов. 16 у.е. за м.пог. СПРАВОЧНО., так как можно вместо этого сделать современный алюминиевый уголок и тогда стоимость составит 2 у.е. за м.пог.

Стоимость столешницы из гипсокартона, облицованная плиткой - договорная с плиточником и в зависимости от конфигурации будет стоить от 300 до 400 у.е. СПРАВОЧНО.

Итого по плитке: 1.271 у.е.

Укладка пола.

Выравнивание пола нивелиром. 85 м.кв. на 4 у.е. равно 340 у.е.

Укладка паркетной доски плавающим способом (по-прямой). 85 м.кв.

на 6 у.е. равно 510 у.е. Те же работы на клей по 9 у.е. за м.кв.

Укладка широкой пробки (по-прямой). 85 м.кв. на 4 у.е. равно 340 у.е. СПРАВОЧНО.

Оплинтусовка пластиковым плинтусом. Около 100 м.пог. на 1,5 у.е. равно 150 у.е.

Оплинтусовка деревянным либо МДФ плинтусом. 3 у.е. за м.пог. плюс зарезка каждого угла по 3 у.е. СПРАВОЧНО.

Итого: 1.000 у.е.

Нивелир для выравнивания пола привозят сами паркетчики. Он оплачивается отдельно из расчёта примерно 9 у.е. за мешок. Около 350 у.е.

Ещё вывоз мусора: 2 раза. машина + грузчики примерно 70-80 у.е. Итого 150 у.е.

**Итого: 11.986 у.е. +/- 5 %** в зависимости от изменений и дополнений. + электрика.

По окончании каждого вида работ будет составлена смета исходя из фактически выполненных работ и фактического метража (за исключением работ, просчитанных штучно). Расценки остаются неизменными. Стоимость работ, просчитанных штучно, остаётся неизменной. Оплата по факту выполнения каждого вида работ. Пункты, указанные СПРАВОЧНО в данной смете не просчитаны, так как неизвестно, будет ли необходимость в этих работах. Практически все работы указаны в порядке очередности их выполнения.

Стоимость черновых материалов: клея, гипсокартон и профиля, шпаклёвки, грунтовки, краска, паутинки, стяжка и т.д. (то есть то, что не указано вверху в смете) около 3.000-3.500 у.е. Списки материалов будем высылать по электронной почте с конкретной ценой по каждому пункту.

**Обязательно посмотрите качество нашей работы.**

Качество нашей работы Вы видели. <http://remont-minsk.by/>

Remont-Minsk.by