

Отчет №1 от ___.__.2025 г.

Аудит сметной документации квартиры по адресу:
г. Москва, ул. _____

ЗАКАЗЧИК:

ДАТА ПРОВЕДЕНИЯ ИССЛЕДОВАНИЯ: _____ 2025 года

ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА: _____ 2025 года

г. Москва 2025 г.

Перечень замечаний по смете

1. На полях справа простояны корректные объемы работ согласно размерам, указанным в дизайн проекте.
2. Уточнить толщину стяжки под демонтаж, что бы не появилось доп. Работ из-за увеличения толщины стяжки.
3. Не предусмотрен вынос и вывоз демонтируемых стен и стяжки. (это затратная часть)
4. В смете не учтен демонтаж существующего инженерного оборудования.
5. В смете отсутствуют работы по системе кондиционирования.
6. Занижены и плохо посчитаны объемы по электрике. В монтаж встроенных светильников прописать, что входит вырез отверстий.
7. В смете не учтены работы по замене труб отопления или перенос приборов отопления под новую планировку.
8. Есть вопросы по объемам трасс водоснабжения, нужно понимание, где будет смонтирован распределительный узел. Я прикинул вероятное положение, труб водоснабжения по расчету больше чем в смете. (более подробные комментарии и замечания к позициям см. в файле сметы)
9. По полам, нужно в смете четко определить, что демонтаж пола производится до состояния готовности к монтажу звукоизоляции (ровное сухое основание без острых выступов, впадин, обеспыленное)
10. По потолкам нужно прописать, что за тип звукоизоляции будет монтироваться, пока очень размыто.
11. В смете не учтена подготовка под окраску ГКЛ потолка.
12. По основным помещениям не учтена окраска стен.
13. Не учтен монтаж подоконников
14. Не учтена зашивка стен балкона. В проекте тоже нет информации.

Замечания по Дизайн проекту:

1. Нет узлов по устройству ГКЛ потолка
2. Нет отметок ГКЛ потолка
3. Нет узлов по устройству звукоизоляции стен
4. Нет узлов по устройству стен и потолка в сауне.
5. Не показаны места расположения водораспределительного узла по воде и отоплению.
6. Из проекта нет понимания, где должны располагаться решетки системы кондиционирования. Стоит ли из-за канальных кондиционеров опускать потолки в гардеробной и санузлах?
7. Не показаны решетки вентиляции кухни. Выводы вентиляции санузлов указаны как 50 мм. он потолка, не факт, что их можно будет переделать так.
8. Нет информации по узлам зашивки внешних стен балконов.

Отчет № 1 от _____.2025 г.

Частичная выкопировка из файла сметы для примера:

Демонтажные работы						
Пол (Этап I - демонтажные работы)						
01.30	Демонтаж стяжки цементно песчаной арм. толщ. до 50 мм		м2	114,47	416р.	47 620р.
						Уточнить толщину стяжки, скорее всего она более 5 см. если да, то стоимость может увеличиться. Учесть, что демонтаж должен быть полный, не оставлять выступов, что бы далее не требовалась доработка для монтажа полотна звукоизоляции.
Стены (Этап I - демонтажные работы)						
02.26	Отбивка штукатурки толщ. до 30 мм со стена		м2	216,30	260р.	56 238р.
						Если штукатурка на стенах которые не демонтируются сохраняется, то эта позиция лишняя, перегородки демонтируются с штукатуркой.
02.49	Демонтаж стен (перегородок) из пеноблока, стеклоблока, ПГП		м2	138,35	651р.	90 066р.
04.02	Демонтаж двери скрытого монтажа *(без сохранения)	шт.	6,00	390р.	2 340р.	
04.06	Демонтаж дверной коробки скрытого монтажа	шт.	6,00	780р.	4 680р.	
	Итого по демонтажным работам					200 943р.
	Итого по работам					200 943р.
	Итого					

Электромонтажные работы (Этап II и III - Черновые и Линевые работы)						
18.15	Штробление в гипсокартонных стенах 20*20 мм	п.м.	85,00	452р.	38 420р.	Рекомендую разработать электропроект. Отдельно проработать мощности по
18.17	Штробление в гипсокартонных стенах 50*100 мм	п.м.	5,00	904р.	4 520р.	
18.21	Заделка пробо	п.м.	90,00	102р.	9 180р.	
18.23	Монтаж электропроводки	шт.	3,00	904р.	2 712р.	
18.29	Установка точечных светильников (споты)	шт.	95,00	780р.	74 100р.	
18.31	Установка светильника настенного (бра)	шт.	9,00	1 212р.	10 906р.	
18.33	Установка несменной (светоголовой) подсветки	п.м.	32,00	466р.	14 272р.	
18.34	Установка контроллера светодиодной подсветки	шт.	6,00	2 238р.	13 368р.	
18.41	Установка розетки скрытой поводкой для электроплиты	шт.	1,00	2 034р.	2 034р.	
18.42	Прокладка провода в гофротрубе	п.м.	290,00	204р.	59 160р.	
18.43	Прокладка провода в гофротрубе по потолку	п.м.	315,00	244р.	76 860р.	
18.44	Прокладка провода	п.м.	119,00	112р.	13 328р.	
18.46	Прокладка сплошных кабелей (TV, LAN, AUX)	п.м.	90,00	112р.	10 080р.	
18.49	Установка подрозетки в гипсокартонной стене (с устройством гнезда, включая сверление отверстий коронкой)	шт.	49,00	566р.	27 734р.	
18.51	Установка электроточки (розетка/выключатель)	шт.	49,00	452р.	22 148р.	
18.65	Установка скрытой электропанели до 12 автоматов со штроблением (гипсокартон)	шт.	1,00	8 104р.	8 104р.	
18.68	Установка скрытой электропанели до 54 автоматов со штроблением (гипсокартон)	шт.	1,00	19 760р.	19 760р.	
18.69	Раскручивание шпакла 12	шт.	1,00	4 000р.	4 000р.	
18.72	Раскручивание шпакла 54	шт.	1,00	9 880р.	9 880р.	
18.103	Ползкочивание блока управления системы защиты от протечек (с установкой 3-х датчиков)	шт.	1,00	1 600р.	1 600р.	
	Итого по электромонтажным работам				422 168р.	Не учтено устройство светового потолка (определить кто делает), люстры в 1

Итого по работам с учетом СКИДКИ 20,00%						
№ п/ч	Наименование работ	Ед.изм.	занесен от	Цена за ед. prod.	Стоимость работ	
Демонтажные работы						
Сантехнические работы (Этап II и III - Черновые и Линевые работы)						
17.02	Комплексная разводка труб водоснабжения (сшитый полипропилен) до 5 метров	точка	16,00	4 294р.	68 704р.	Нет разводки труб отопления, будет меняться? Демонтаж/монтаж радиаторов
17.06	Комплексная разводка труб канализации (ПВХ) до 5 метров	точка	8,00	3 390р.	27 120р.	На плане с точками водоснабжения не показано размещение коллекторов вод
17.08	Теплоподавление труб водоснабжения	п.м.	40,00	112р.	4 480р.	Точки посчитаны правильно, но они более 5 метров. (общая длина труб сост:
17.10	Устройство сантехнической пробы 40*50 мм с заделкой в потолке	п.м.	20,00	678р.	13 560р.	Звуконизоляция стояков канализации, потребуется?
17.14	Установка коллектора (гребенка)	шт.	4,00	2 260р.	8 040р.	факт 174 метра
17.19	Установка фильтров очистки воды с подсоединением к канализации	шт.	2,00	3 390р.	6 780р.	Это блок работ по устройству распределительного узла (гребенка, коллектор). Не учтен монтаж косяков фильтров (возможно стоят на
17.20	Установка регулятора давления	шт.	2,00	1 130р.	2 260р.	в воде в квартире), обратных клапанов, шаровых кранов, водонагревателя. Будет ли разделение фильтров на грубую и тонкую очистку (грубая очистка от кинувших частиц мусора, тонкая очистка от
17.23	Установка комплекта сервоприводов системы защиты от протечек	шт.	1,00	6 310р.	6 310р.	мелких и растворенных примесей)
17.24	Установка компенсатора гидроудара	шт.	2,00	1 100р.	2 200р.	
17.25	Установка и подключение раковины (без смесителя)	шт.	2,00	2 260р.	4 520р.	
17.28	Установка с подключением ванны (стальная, акриловая)	шт.	1,00	5 760р.	5 760р.	Уточнить, что монтаж сифонов входит в стоимость. без учета раковины кухни
17.32	Сборка установка каркаса под ванну	шт.	1,00	800р.	800р.	Учен ли монтаж экрана под ванну?
17.41	Установка экрана (каркас, стяжка, гидроизоляция)	шт.	1,00	14 520р.	14 520р.	
17.44	Монтаж стекловолокнистых штор/дверек	шт.	1,00	6 780р.	6 780р.	
17.45	Монтаж трапа сантехнического	шт.	1,00	1 451р.	1 451р.	
17.47	Установка инсталляции	шт.	2,00	9 040р.	18 080р.	
17.48	Монтаж подвесного унитаза	шт.	2,00	5 000р.	10 000р.	Не учтен монтаж гигиенического душа, или он будет встроен в чашу унитаза?
	Итого по работам по полу				8 722р.	
Стены (Этап II - Черновые работы)						
09.03	Нанесение грунтовки на стены (3 слоя)	м2	31,80	170р.	5 402р.	нет запинки инсталляций. Ложбинки монтаж скрытого люка
09.07	Гидроизоляция стен (маскинами)	м2	31,80	452р.	14 372р.	28,85 м2
09.10	Штукатурка стен до 30 мм по маякам	м2	21,60	1 062р.	22 939р.	28,85 м2
	Итого по работам по стекам				42 710р.	18,8 м2
Потолок (Этап II - Черновые работы)						
10.03	Нанесение грунтовки на потолок (3 слоя)	м2	4,90	204р.	1 000р.	4 м2поменять ед. измерения на м2 за вычетом светового потолка
10.18	Прокладка швов ГКЛ серийной майлером битом	п.м.	4,90	163р.	799р.	4 м2поменять ед. измерения на м2 за вычетом светового потолка
10.19	Заделка швов ГКЛ в работах по потолку	п.м.	4,90	336р.	1 646р.	4 м2поменять ед. измерения на м2 за вычетом светового потолка
10.21	Монтаж звукоизоляции, минваты, шумозат.	м2	4,90	542р.	2 656р.	(согласовать тип звукоизоляции, сейчас это похоже на минвату в каркас по
10.26	Монтаж ГКЛ потолков (2 слоя)	м2	4,90	2 034р.	9 967р.	4 м2поменять ед. измерения на м2 за вычетом светового потолка
	Итого по работам по потолку				16 067р.	
Плинтусные работы (Этап III - Линевые работы)						
13.36	Укладка керамогранита на пол крупногабаритного (одна из сторон более 1190мм)	м2	3,54	4 234р.	14 986р.	5,06 м2 Вся площадь ванны (и под ванной и душевой поддон)
13.37	Укладка керамогранита на стены крупногабаритного (одна из сторон более 1190мм)	м2	25,33	4 658р.	117 987р.	17,86 м2
13.42	Подрезка керамогранита	п.м.	14,50	572р.	8 294р.	
13.44	Облицовка мозаикой, мелкой плиткой	м2	7,83	4 782р.	37 443р.	8 м2
13.53	Выравнивание отверстия в керамограните	шт.	9,00	776р.	6 984р.	
13.56	Подготовка горцов керамогранита вибратором углов стен под 45°	п.м.	6,20	1 472р.	9 126р.	
13.60	Затирка швов мозаики, швов мелкой плитки, формат менее 20*30	м2	7,83	576р.	4 510р.	8 м2

Отчет № 1 от _____.2025 г.

Составил:

Отчет подготовлен:

.2025 г.

Пример сайта nadzormsk.ru