



ОТЧЁТ ПО ПРОВЕРКЕ СМЕТЫ

Проверка сметы № RP-1048

Демонстрационный независимый разбор сметы подрядчика

Клиент	Демонстрационный клиент	Дата отчёта	13.08.2026
Объект	Санкт-Петербург, квартира, 68 м²	Актуальность цен	10-12.08.2026

Краткий итог

Позиции внимания	Смета подрядчика	Оценка рынка	Риск переплаты
23 из 167	1 842 000 ₽	1 618 400 ₽	223 600 ₽ / 12,1%

Смета в целом пригодна для переговоров, но 23 позиции требуют уточнения. Основной риск связан с завышенными ставками на подготовительные работы, возможными дублями и расходом отдельных материалов. До подписания договора рекомендуем запросить пересчёт отмеченных строк и зафиксировать полный состав работ в приложении к договору.

Позиции, требующие внимания

Ниже показаны приоритетные отклонения. Полная построчная проверка и формулы находятся в Excel-приложении.

Работа / материал	В смете	Ориентир	Отклонение	Статус	Комментарий
Штукатурка стен по маякам	1 250 ₽/м²	850-1 050 ₽/м²	+31 400 ₽	Высокий риск	Ставка выше верхней границы выбранного диапазона.
Грунтование стен, 2 слоя	18 900 ₽	Входит в комплекс	+18 900 ₽	Возможный дубль	Уточнить, включена ли операция в штукатурные работы.
Клей плиточный, 25 кг	78 мешков	54-62 мешка	+13 600 ₽	Проверить объём	Попросить расчёт расхода по площади и толщине слоя.
Монтаж розеток и выключателей	750 ₽/шт.	650-850 ₽/шт.	0 ₽	Норма	Цена находится в ориентировочном диапазоне.

Что сделать до согласования или оплаты

- Попросить подрядчика снизить ставку штукатурки или письменно обосновать повышающий коэффициент.
- Исключить грунтование как отдельную строку, если оно уже входит в комплекс подготовки стен.

- Получить расчёт количества плиточного клея по площади, формату плитки и толщине слоя.
- До оплаты первого этапа добавить в смету пропущенные подготовительные и уборочные работы.

Вопросы подрядчику

- Что именно входит в цену штукатурки 1 250 ₽/м² и какой коэффициент применён?
- Грунтование учтено внутри комплексной работы или оплачивается дважды?
- На основании какой площади и нормы расхода рассчитаны 78 мешков клея?

Исходные данные и допущения

Параметр	Принято в расчёте	Комментарий
Регион цен	Санкт-Петербург	Открытые предложения и прайсы по региону.
Класс материалов	Оптимум	Без премиальных брендов и дизайнерских доплат.
Состояние объекта	Новостройка без отделки	Скрытые дефекты основания не обследовались.
НДС и доставка	Как указано в исходной смете	Неуказанные условия отмечены отдельно в Excel.

Источники и границы результата

- Открытые прайсы строительных магазинов и поставщиков Санкт-Петербурга, проверка 10-12.08.2026.
- Открытые предложения исполнителей по сопоставимым работам, проверка 10-12.08.2026.
- Исходная смета подрядчика: демонстрационный набор данных, 167 строк.

Важно. Все цифры в этом примере демонстрационные и не являются предложением цены. Реальный отчёт формируется только по документам конкретного клиента, содержит ссылки на источники и дату проверки цен. Фактическая стоимость зависит от состояния объекта, технологии, логистики и условий договора.

Приложение: Excel с построчной проверкой, формулами, источниками и чек-листом переговоров.

Если вы обнаружили фактическую ошибку, напишите ответом на письмо в течение 7 дней - мы бесплатно проверим и исправим её. Изменение исходных данных или объёма задачи считается новым расчётом.