

КОММЕРЧЕСКАЯ СМЕТА - Спальные корпуса №1-9 (8 корп.)

Комплекс "Барвиха", МО, Одинцовский г.о. Дата: 03.04.2026

Цены: рыночные Москва, апрель 2026. Источники: 23met.ru, shop.tn.ru, penetron-shop.ru, saturn, lemanapro и др.

No	Наименование материала / работы	Ед.	На 1 корп.	На 8 корп.	Цена за ед., руб.	Стоим. 1 корп., руб.	Стоим. 8 корп., руб.	Источник цены	Примечание
1. БЕТОН									
1.1	Бетон В25 F150W8 (фундаментная плита)	м3	93	744	5,420	504,060	4,032,480	МБ3 moscow-beton.ru	Гранитный, доставка отдельно
1.2	Бетон В7.5 (подготовка фундамента)	м3	13.7	109.6	4,260	58,362	466,896	МБ3 moscow-beton.ru	
1.3	Бетон В25 F150W8 (стены)	м3	42.2	337.6	5,420	228,724	1,829,792	МБ3 moscow-beton.ru	
1.4	Бетон В25 F150W8 (колонны)	м3	4.02	32.16	5,420	21,788	174,307	МБ3 moscow-beton.ru	
1.5	Бетон В25 (перекрытие над 1эт)	м3	61.2	489.6	4,900	299,880	2,399,040	МБ3 moscow-beton.ru	Гравийный
1.6	Бетон В25 (перекрытие над 2эт)	м3	61.2	489.6	4,900	299,880	2,399,040	МБ3 moscow-beton.ru	
1.7	Бетон В25 F150W8 (плита пола)	м3	40.6	324.8	5,420	220,052	1,760,416	МБ3 moscow-beton.ru	
1.8	Бетон В12.5 (подготовка пола)	м3	1.7	13.6	4,390	7,463	59,704	МБ3 moscow-beton.ru	
1.9	Бетон В25/В15 (крыльца)	м3	10.3	82.4	4,520	46,556	372,448	МБ3 moscow-beton.ru	Гравийный
1.10	Бетон В15 (лестница)	м3	6.3	50.4	4,520	28,476	227,808	МБ3 moscow-beton.ru	
1.11	Доставка бетона миксером (ориентир)	м3	334.2	2673.6	1,000	334,200	2,673,600	Рыночная	Одинцовский р-н
	ИТОГО БЕТОН С ДОСТАВКОЙ					2,049,441	16,395,528		
2. АРМАТУРА (23met.ru, Металлсервис)									

Цены из середины таблицы 23met.ru, партия 5-10т. Прутки 11.7м.

2.1	Арматура d8 А500С (плита пола + перекрытия 1,2эт + каркас Кр-1)	т	4.497	35.976	51,990	233,799	1,870,392	23met.ru Металлсервис	2622+900+900+75=4497кг
2.2	Арматура d10 А500С (фунд., стены, перекр.)	т	6.85	54.8	49,990	342,432	2,739,452	23met.ru Металлсервис	49 990 р/т
2.3	Арматура d12 А500С (фунд., стены, перекр., лест., крыльца)	т	9.925	79.4	47,990	476,301	3,810,406	23met.ru Металлсервис	47 990 р/т
2.4	Арматура d16 А500С (фунд. плита)	т	3.5	28	47,490	166,215	1,329,720	23met.ru Металлсервис	47 490 р/т
2.5	Арматура d6 А500С (стены, колонны, лестница)	т	1.12	8.96	55,000	61,600	492,800	23met.ru (оценка)	Мелкий диаметр дороже
2.6	Арматура d6 А240 (хомуты, фиксаторы)	т	2.334	18.672	52,000	121,368	970,944	23met.ru (оценка)	
2.7	Арматура d10 А240 (фиксаторы, лестница)	т	0.426	3.408	48,000	20,448	163,584	23met.ru (оценка)	
2.8	Арматура d5 Вр-1 (хомуты колонн)	т	0.15	1.2	58,000	8,700	69,600	Рыночная	
2.9	Сетка d4 Вр-1 100х100 (плита пола + крыльца)	м2	319	2552	120	38,280	306,240	Рыночная	~120 р/м2
	ИТОГО АРМАТУРА					1,469,142	11,753,136		
3. МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИИ (23met.ru)									
3.1	Труба 200х100х6 С255	кг	717.1	5736.8	75	53,782	430,260	23met.ru	~75 000 р/т
3.2	Полоса -12 С255	кг	243	1944	55	13,365	106,920	23met.ru	~55 000 р/т
3.3	Антикоррозийная обработка	кг	1044.8	8358.4	30	31,344	250,752	Рыночная	
	ИТОГО МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИИ					98,492	787,936		
4. ГИДРОИЗОЛЯЦИЯ И МЕМБРАНЫ									
4.1	Техноэласт Терра ЭМП (фунд., 2 слоя)	м2	422.8	3382.4	421	177,999	1,423,990	shop.tn.ru	Середина 401-441 р/м2
4.2	Мембрана Planter Standard	м2	73.5	588	153	11,246	89,964	shop.tn.ru	Середина 135-171
4.3	Обмазочная гидроизоляция Пенетрон	м2	449.3	3594.4	317	142,428	1,139,425	penetron-shop.ru	529р/кг х 0.6кг/м2 = 317р/м2
4.4	Гидромембрана Arbiton HDV-10 PVC	м2	93.3	746.4	250	23,325	186,600	Рыночная	
4.5	Праймер ТЕХНОНИКОЛЬ №.01 (фунд.)	м2	73.5	588	77	5,660	45,276	shop.tn.ru	Середина 56-97
4.6	Геоткань дренажная	м2	73.8	590.4	35	2,583	20,664	bikra-m.ru	
	ИТОГО ГИДРОИЗОЛЯЦИЯ					363,240	2,905,920		
5. УТЕПЛИТЕЛИ (ТЕХНОНИКОЛЬ)									
5.1	Минвата Технофас Стандарт 150мм	м2	390.3	3122.4	3,241	1,264,962	10,119,698	shop.tn.ru	Середина 2385-4097
5.2	Минвата Технофас Стандарт 50мм	м2	96	768	1,064	102,144	817,152	shop.tn.ru	Середина 865-1263
5.3	Минвата Техновент Н Проф 150мм	м2	108	864	2,682	289,656	2,317,248	shop.tn.ru	Середина 2465-2899
5.4	Минвата Техновент Оптима 50мм	м2	38.2	305.6	842	32,164	257,315	shop.tn.ru	Середина 659-1025
5.5	Пеностекло НЕОПОРМ каширов. 120мм	м2	44.2	353.6	5,280	233,376	1,867,008	neoporm-vostok.ru	44000 р/м3 х 0.12
5.6	ТЕХНОПРУФ Н Проф 200мм (кровля)	м2	311	2488	3,333	1,036,563	8,292,504	shop.tn.ru	
5.7	Пеноплекс CARBON PROF 100мм (полы)	м2	220	1760	917	201,740	1,613,920	shop.tn.ru	Середина 825-1009

5.8	Звукоизоляция 50мм (АкустиКНАУФ)	м2	217.8	1742.4	142	30,928	247,421	optostroy.com	~142 р/м2
5.9	Пеноплекс (пароизоляция, пол)	м2	42	336	200	8,400	67,200	shop.tn.ru	XPS Технониколь 20мм
	ИТОГО УТЕПЛИТЕЛИ					3,199,933	25,599,464		
6. КРОВЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ									
6.1	Техноэласт ЭКП (верхний слой)	м2	311	2488	459	142,749	1,141,992	shop.tn.ru	Середина 455-462
6.2	Техноэласт ЭПП (нижний слой)	м2	311	2488	442	137,462	1,099,696	shop.tn.ru	Середина 427-456
6.3	Праймер битумный No.01 (кровля)	м2	311	2488	77	23,947	191,576	shop.tn.ru	
6.4	Армированная ЦПС t=50мм	м2	311	2488	250	77,750	622,000	Рыночная	
6.5	Керамзитовый гравий (уклонообр.)	м3	73	584	1,800	131,400	1,051,200	mariva.ru	
6.6	АЛЬФА ВЕНТ 110 (разделительный)	м2	311	2488	86	26,746	213,968	shop.tn.ru	Середина 72-99
6.7	Пароизоляция ТЕХНОБАРЬЕР	м2	311	2488	317	98,587	788,696	shop.tn.ru	Середина 300-333
6.9	Цемент М500 для ЦПС кровли	кг	5598	44784	7	39,186	313,488	Рыночная	18кг/м2 x 311м2
6.10	Сетка армирующая ЦПС кровли	м2	311	2488	42	13,062	104,496	glavsnab.net	
	ИТОГО КРОВЛЯ					690,889	5,527,112		
7. ФАСАДНЫЕ МАТЕРИАЛЫ									
7.1	Декоративная штукатурка RAL 7024 (Ceresit)	м2	526	4208	553	290,878	2,327,024	ceresit-market.ru	СТ174, 3.5кг/м2
7.2	Декоративная штукатурка RAL 9010	м2	324.4	2595.2	553	179,393	1,435,146	ceresit-market.ru	
7.3	Кварцевая грунтовка фасадная	м2	850.4	6803.2	123	104,599	836,794	st-par.ru	Середина 87-159
7.4	Стеклотканевая сетка щелочестойкая	м2	850.4	6803.2	42	35,717	285,734	glavsnab.net	
7.5	Базовый штукатурный состав (Ceresit СТ85)	м2	850.4	6803.2	198	168,379	1,347,034	optostroy.com	Середина 185-210
7.6	Клей для утеплителя (Ceresit СТ83)	м2	850.4	6803.2	198	168,379	1,347,034	optostroy.com	
7.7	Анкер тарельчатый дюбель	шт	4252	34016	12	51,024	408,192	vseinstrumenti.ru	
7.8	Керамогранит вентфасад 600x1200 (Kerama)	м2	106.4	851.2	1,540	163,856	1,310,848	plitka-sdvk.ru	РРЦ 2200 минус 30%
7.9*	Подсистема вентфасада (алюм.)	м2	106.4	851.2				см. разд. 15 / in-fas.ru	Подробный расчет вынесен в разд.15; в итог разд.7 не включать
7.10	Керамогранит цоколь 600x1200	м2	44.2	353.6	1,540	68,068	544,544	plitka-sdvk.ru	РРЦ минус 30%
7.11	Клей ПС-2К56 (пеностекло цоколь)	м2	44.2	353.6	350	15,470	123,760	Рыночная	
7.12	Сетка металлическая 150x150x6 (цоколь)	м2	44.2	353.6	200	8,840	70,720	Рыночная	
7.13	Штукатурка козырьков RAL 9010	м2	9.1	72.8	553	5,032	40,258	ceresit-market.ru	
7.14	Гранитная плитка Absolute Black (ступени)	м2	17.05	136.4	4,500	76,725	613,800	old-stone.ru	Середина 3270-6200
	ИТОГО ФАСАДЫ (без подсистемы вентфасада; см. разд.15)					1,336,361	10,690,888		
9. НАПОЛЬНЫЕ ПОКРЫТИЯ									
1 этаж									
9.1	Керамогранит противоскольз. Kerama Marazzi	м2	93.89	751.12	1,400	131,446	1,051,568	bestceramic.ru	Средняя противоскольз.
9.2	Инженерная доска Fines 14мм (пом.105,106,107)	м2	98.1	784.8	5,000	490,500	3,924,000	adv-parket.ru	Средний сегмент
9.3	Клей для инж. доски (Bona R-850)	м2	98.1	784.8	1,200	117,720	941,760	parket-stroi.ru	1.2кг/м2 x 1000р/кг
9.4	Самовыравнивающаяся стяжка 10мм	м2	98.1	784.8	275	26,978	215,820	lemanapro.ru	Середина 150-400
9.5	Пленка теплоизоляционная подложка	м2	98.1	784.8	35	3,434	27,468	glavsnab.net	
9.6	Наливной пол ТАКОВ Floor 720 (гараж)	м2	28.06	224.48	350	9,821	78,568	Рыночная	
9.7	Гранитная плитка Absolute Black (терраса)	м2	26.09	208.72	4,500	117,405	939,240	old-stone.ru	
2 этаж									
9.8	Инженерная доска Fines 14мм (спальни)	м2	112.15	897.2	5,000	560,750	4,486,000	adv-parket.ru	
9.9	Клей для инж. доски	м2	112.15	897.2	1,200	134,580	1,076,640	parket-stroi.ru	
9.10	Самовыравнивающаяся стяжка 10мм	м2	112.15	897.2	275	30,841	246,730	lemanapro.ru	
9.11	Пленка подложка	м2	112.15	897.2	35	3,925	31,402	glavsnab.net	
9.12	Керамогранит 20мм + AquaMast (санузлы 2эт)	м2	33.69	269.52	1,540	51,883	415,061	plitka-sdvk.ru	Kerama РРЦ-30%
9.13	Гидроизоляция AquaMast (санузлы)	м2	33.69	269.52	590	19,877	159,017	lemanapro.ru	Середина 500-680
9.14	Клей плиточный для керамогранита (полы)	м2	127.6	1020.8	150	19,140	153,120	Рыночная	Все керамогранит полы
9.15	Затирка для керамогранита (полы)	м2	127.6	1020.8	80	10,208	81,664	Рыночная	
9.16	Гидроизоляция AquaMast (санузлы 1 этажа)	м2	13.74	109.92	590	8,107	64,853	lemanapro.ru	пом.103,104
	ИТОГО ПОЛЫ					1,736,615	13,892,911		
ИТОГО									

10.1	ГКЛ КНАУФ 12.5мм (2 слоя, потолки)	м2	345.2	2761.6	282	97,346	778,771	glavsnab.net	141 р/м2 х 2 слоя
10.2	ГКЛВ КНАУФ влагостойкий 12.5мм (2 слоя)	м2	35.1	280.8	340	11,934	95,472	optostroy.com	170 р/м2 х 2 слоя
10.3	Профиль КНАУФ ПП 60х27	м.п.	870	6960	113	98,310	786,480	lemanapro.ru	Середина 102-123
10.4	Шпаклевка Vetonit LR+ финишная	м2	380.3	3042.4	54	20,536	164,290	lemanapro.ru	Середина 48-60
10.5	Краска водоразбавляемая RAL 9003 (2 слоя)	м2	380.3	3042.4	42	15,973	127,781	olsta.ru	~21 р/слой х 2
	ИТОГО ПОТОЛКИ					244,099	1,952,792		
11.1	Грунтовка стен	м2	530	4240	50	26,500	212,000	Рыночная	
11.2	Краска Деруфа водно-дисперсионная (2 слоя)	м2	530	4240	40	21,200	169,600	salon-oboev.ru	~20 р/слой х 2
11.3	Керамогранит Сон-Мориц 80х80 (санузлы)	м2	78	624	1,540	120,120	960,960	plitka-sdvk.ru	Kerama РРЦ-30%
11.4	Клей для плитки (стены санузлов)	м2	78	624	150	11,700	93,600	Рыночная	
11.5	Затирка для керамогранита (стены)	м2	78	624	80	6,240	49,920	Рыночная	Санузлы 1+2 этаж
	ИТОГО ВНУТРЕННЯЯ ОТДЕЛКА СТЕН					185,760	1,486,080		
13.1	Песок средней крупности	м3	192	1536	1,350	259,200	2,073,600	Указание заказчика	1350 р/м3
13.2	Щебень фр.20-40мм	м3	89	712	2,200	195,800	1,566,400	Рыночная	
13.3	Профнастил НС35-1000-0.8	м2	12	96	862	10,344	82,752	glavsnab.net	
13.4	Уголок L75х6	м.п.	5	40	300	1,500	12,000	Рыночная	
13.5	Шуруп по бетону 7.5х72	шт	200	1600	8	1,600	12,800	Рыночная	Плита пола
13.6	Саморез по металлу	шт	72	576	5	360	2,880	Рыночная	Плита пола
	ИТОГО ПРОЧЕЕ					468,804	3,750,432		

При 8
здания
х:
аренд
а с
перес
тавка
й.
Источ
ники:
pmg.s
u,
ooostr
oiteli.c
om,
opalub
ka77.r
и

14.1	Аренда стеновой опалубки (~400 м2)	м2/мес	400	3200	600	240,000	1,920,000	pmg.su	Середина 500-700
14.2	Аренда опалубки фундамента (борт, ~50 м2)	м2/мес	50	400	600	30,000	240,000	ooostroiteli.com	
14.3	Аренда опалубки перекрытий (~200 м2)	м2/мес	200	1600	300	60,000	480,000	pmg.su	Телескоп. стойки
14.4	Аренда опалубки колонн (15 компл.)	компл/ мес	15	120	5,000	75,000	600,000	pmg.su	
14.5	Аренда опалубки лестницы (4 марша)	компл/ мес	4	32	12,000	48,000	384,000	Рыночная	
14.6	Фанера ламинир. 18мм СВЕЗА (70 листов)	лист	70	70	2,300	161,000	161,000	mosstroyles.ru	Покупка, переиспольз.
	ИТОГО ОПАЛУБКА					614,000	3,785,000		Г: 1 корпус; Н: аренда х8, фанера х1

Сиал/Ю-Кон/Краспан, под керамогранит 600х1200. Источники: in-fas.ru, facade.ru

15.1	Подсистема алюм. (профили+кронштейны+кляммеры)	м2	106.4	851.2	1,100	117,040	936,320	in-fas.ru (Сиал)	Середина 800-1200
15.2	Крепеж (анкеры, заклепки)	м2	106.4	851.2	160	17,024	136,192	Рыночная	
	ИТОГО ПОДСИСТЕМА ВЕНТФАСАДА					134,064	1,072,512		

Vidnal V68 (теплый). Витражи F50 SR. Стеклопакет 4М1-14-4-14-М6. "Под ключ" с монтажом.

16.1	ОК-1 Vidnal V68 (2200х900, пов.-откидное)	шт	5	40	34,000	170,000	1,360,000	al-solution.ru	17000 р/м2
------	---	----	---	----	--------	---------	-----------	----------------	------------

16.2	ОК-2 (1600х3900, 4-створчатое)	шт	1	8	130,000	130,000	1,040,000	al-solution.ru	
16.3	ОК-5 ЛСК (2200х900, Е30)	шт	1	8	60,000	60,000	480,000	aksg.su	Огнестойкое
16.4	Витраж В-1 F50 SR (3000х9280)	шт	1	8	431,500	431,500	3,452,000	al-solution.ru	15500 р/м2
16.5	Витраж В-2 (3000х6220)	шт	1	8	289,200	289,200	2,313,600	al-solution.ru	
16.6	Витраж В-3 (2200х4230)	шт	1	8	144,300	144,300	1,154,400	al-solution.ru	
16.7	ДВ-1 (3000х1800, двупольная, остекл.)	шт	1	8	75,000	75,000	600,000	Рыночная	
16.8	ДВ-2а (3000х1350, противопож. EIw30)	шт	1	8	57,500	57,500	460,000	extradoor.ru	
16.9	ДН-1..3а наружные алюм. (3шт)	шт	3	24	64,000	192,000	1,536,000	al-solution.ru	Средняя 55-75к
16.10	ВР-1 ворота гаражные (3200х2950)	шт	1	8	130,000	130,000	1,040,000	alutech.moscow	
2 этаж									
16.11	ОК-1 Vidnal V68 (2200х900)	шт	8	64	34,000	272,000	2,176,000	al-solution.ru	
16.12	ОК-3 (2200х2400, 2-створчатое)	шт	4	32	92,000	368,000	2,944,000	al-solution.ru	
16.13	ОК-4 (2000х900, глухое)	шт	1	8	27,000	27,000	216,000	alumok.ru	
16.14	Витраж В-4 (3000х2400)	шт	1	8	111,600	111,600	892,800	al-solution.ru	
16.15	ДВ-2а (EIw30)	шт	1	8	57,500	57,500	460,000	extradoor.ru	
Двери межкомнатные (оба этажа)									
16.16	ДВ-3/3а шпон МДФ (2480х850)	шт	5	40	17,000	85,000	680,000	dveribravo.ru	h=2480, на заказ
16.17	ДВ-4/4а шпон МДФ (2480х950)	шт	11	88	17,500	192,500	1,540,000	dveribravo.ru	
16.18	Подоконные доски ПД-1,2,3 (18шт)	шт	18	144	400	7,200	57,600	pvhmarket.ru	
16.19	Монтажная пена (~40 баллонов)	шт	40	320	450	18,000	144,000	vseinstrumenti.ru	
16.20	Герметик силиконовый (~20 туб)	шт	20	160	350	7,000	56,000	vseinstrumenti.ru	
16.21	Анкерные пластины для окон	шт	200	1600	25	5,000	40,000	Рыночная	
	ИТОГО ОКНА/ДВЕРИ/ВИТРАЖИ					2,830,300	22,642,400		
17. СТЕНОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ									

Источники: all-brick.ru, sabon-sm.ru, pkf-m.ru, кирпич-gazobeton.ru, optostroy.com, рыночные позиции

17.1	Газобетон Ytong D600 300мм (наружные)	м3	85	680	5,600	476,000	3,808,000	all-brick.ru	
17.2	Газобетон Ytong D600 200мм (перегородки)	м3	22	176	5,600	123,200	985,600	sabon-sm.ru	
17.3	Клей Ytong Эконом 25кг (~77 мешков)	мешок	77	616	300	23,100	184,800	pkf-m.ru	1 мешок/1.4м3
17.4	У-блоки Ytong 500х250х300мм (~30шт)	шт	30	240	470	14,100	112,800	кирпич-gazobeton.ru	Перемычки
17.5	Кирпич 1НФ (паралет)	шт	2000	16000	20	40,000	320,000	smolkirpich.ru	
17.6	Профиль ПН 50/40 (ГКЛ перегородки)	м.п.	20	160	90	1,800	14,400	Рыночная	
17.7	Профиль ПС 50/50 (ГКЛ перегородки)	м.п.	45	360	100	4,500	36,000	Рыночная	
17.8	Минвата 50мм (заполнение ГКЛ)	м2	15	120	142	2,130	17,040	optostroy.com	
17.9	Базальтовая сетка армирования кладки	м.п.	180	1440	45	8,100	64,800	Рыночная	
17.10	Кладочный раствор М100 (паралет)	м3	1.5	12	4,500	6,750	54,000	Рыночная	
	ИТОГО СТЕНОВЫЕ					699,680	5,597,440		

АЯ ТА									
	Бетон с доставкой					2,049,441	16,395,528		12.7%
	Арматура (исправл. +d8 перекрытий)					1,469,142	11,753,136		9.1%
	Металлоконструкции					98,492	787,936		0.6%
	Гидроизоляция (Пенетрон 317)					363,240	2,905,920		2.3%
	Утеплители					3,199,933	25,599,464		19.8%
	Кровля					690,889	5,527,112		4.3%
	Фасады					1,336,361	10,690,888		8.3%
	Полы					1,736,615	13,892,911		10.8%
	Потолки					244,099	1,952,792		1.5%
	Стены внутр. отделка					185,760	1,486,080		1.2%
	Земляные/прочее					468,804	3,750,432		2.9%
	Опалубка (аренда х8, фанера х1)					614,000	3,785,000		3.8%
	Подсистема вентфасада					134,064	1,072,512		0.8%
	Окна/двери/витражи					2,830,300	22,642,400		17.6%

	Стеновые материалы					699,680	5,597,440		4.3%
	ИТОГО МАТЕРИАЛЫ НА 1 КОРПУС					16,120,820			
	ИТОГО МАТЕРИАЛЫ НА 8 КОРП. (фанера х1)						127,839,551		

На 1 корпус: 16,120,820 руб. (16.12 млн)

На 8 корпусов: 127,839,551 руб. (127.84 млн)

БЕЗ УЧЕТА: работы (монтаж), доставка (кроме бетона), НДС, строительные леса.