



КОММЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Ремонт квартиры под сдачу в аренду

41,7 м² · срок 14 недель · 22.09.2026 — 31.12.2026

Объект: г. Владивосток, 41,7 м²
Заказчик: Иванова А. П.
Подрядчик: ИП Журавлёв Максим Андреевич, ИНН 251009412752
Основание: Дизайн-проект заказчика, 35 листов
Дата: г. Владивосток · 16 сентября 2026 г.

Образец документа. Состав и цены — по реальным объектам студии, данные заказчика заменены.

Мы делаем квартиру под конкретную задачу — сдачу в аренду. Один подрядчик, один контакт, ответственность за результат целиком на нас. Работаем по вашему дизайн-проекту: объёмы в смете выверены по всем листам альбома, каждый скрытый этап принимается по акту и фотографируется до укрывки.

СТОИМОСТЬ РАБОТ И МАТЕРИАЛОВ

3 578 700 ₽**85 820 ₽ / м²**

сдача 31.12.2026

ЧТО ВХОДИТ В СТОИМОСТЬ

Полный цикл: перегородки и ГВЛ, электрика и сантехника под ключ, тёплый пол, кондиционирование, керамогранит, малярные работы, натяжные потолки со светом, полы, двери, чистовая сантехника. Все чистовые материалы, доставка, подъём, вывоз мусора и финальная уборка.

ЧТО ЗАФИКСИРОВАНО ДОГОВОРом

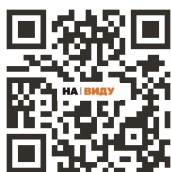
Стоимость работ не пересматривается весь срок. По материалам действует потолок по каждой группе: подбор ведёт дизайнер под утверждённый бюджет, закуп идёт по ведомости с артикулами. Вышло дешевле — разница остаётся у вас.

ЧТО ОБСУЖДАЕТСЯ ОТДЕЛЬНО

Кухня, встроенное хранение, мебель и бытовая техника в эту смету не входят — по ним будет отдельное предложение. Кухонный фартук из кварца изготавливают вместе с гарнитуром.

ЧТО ОТКРЫТЬ**Личный кабинет**

Так выглядит кабинет объекта: этапы, акты, платежи и фото

**Сайт студии**

Выполненные объекты, отзывы и контакты

Предложение действительно 14 календарных дней.
ПОДРЯДЧИК

ЗАКАЗЧИК

ИП Журавлёв Максим Андреевич подпись / дата

Иванова А. П. подпись / дата



СМЕТА

Работы по этапам

27 позиций · стоимость работ 2 641 500 ₽

ШИФР	НАИМЕНОВАНИЕ РАБОТ	ЕД.	КОЛ-ВО	СТОИМОСТЬ
ЭТАП 2 · ИНЖЕНЕРИЯ И ЧЕРНОВЫЕ РАБОТЫ				1 030 200 ₽
2.1	Защита поверхностей Укрывка витража, окон, подоконников, откосов и входной двери на весь срок работ	компл	1	24 200 ₽
2.2	Демонтаж Перенос электрощита, бурение вентотверстий, вывоз строительного мусора	компл	1	32 000 ₽
2.3	Работа с УК и согласования Подготовка документов в управляющую компанию, сопровождение согласования	компл	1	8 000 ₽
2.4	Возведение стен и перегородок Кладка перегородочного блока по проекту, устройство дверных проёмов	м2	15,5	80 600 ₽
2.5	Электрика черновая Щит на новом месте, штробы, розетки, выключатели, слаботочка, выводы на свет	м2	41,7	247 100 ₽
2.6	Электрический теплый пол Нагревательный кабель в контуры, терморегуляторы, замер сопротивления	м2	17,7	136 300 ₽
2.7	Кондиционирование (трассы) и вентиляция Фреоновая трасса и дренаж, опрессовка, короб вентиляции	компл	2	76 400 ₽
2.8	Штукатурка стен Оштукатуривание по маякам с выравниванием оснований	м2	36,2	101 000 ₽
2.9	Сантехника и водяное отопление черновые Разводка воды и канализации, инсталляция, душевой трап, выводы под приборы	компл	1	223 000 ₽
2.10	Стяжка пола / наливные полы Стяжка в санузле и на лоджии, заделка штроб по квартире	м2	7,5	24 800 ₽
2.11	Накладные управленческие работы Ведение объекта, еженедельный отчёт, фотофиксация скрытых работ	компл	1	76 800 ₽
ЭТАП 3 · ПРЕДЧИСТОВЫЕ РАБОТЫ				611 200 ₽
3.1	ГКЛ-конструкции / откосы Металлокаркас и зашивка влагостойким листом, короба стояков, потолочная ниша	м2	16,2	84 400 ₽
3.2	Гидроизоляция мокрых помещений Обмазочная гидроизоляция в два слоя, проклейка углов и примыканий	м2	20,7	36 600 ₽

ШИФР	НАИМЕНОВАНИЕ РАБОТ	ЕД.	КОЛ-ВО	СТОИМОСТЬ
3.3	Шпаклёвка и подготовка стен Шпаклёвка в два слоя, шлифовка под покраску, грунтование	м2	22,6	79 000 ₽
3.4	Керамогранит / плитка Укладка керамогранита и плитки, эпоксидная затирка в мокрой зоне	м2	47	411 200 ₽
ЭТАП 4 · ЧИСТОВАЯ ОТДЕЛКА И МОНТАЖИ				814 100 ₽
4.1	Комплекс малярных работ Финишное грунтование, окраска в два слоя, влагостойкий состав в санузле	м2	103,4	81 800 ₽
4.2	Декоративные работы Нанесение рельефной штукатурки, монтаж стеновых панелей	м2	69,6	125 000 ₽
4.3	Монтаж напольных покрытий Подготовка основания, укладка покрытия по раскладке проекта	м2	13,2	42 300 ₽
4.4	Монтаж чистовой электрики Установка розеток, выключателей, рамок, подключение щита, пусконаладка	м2	41,7	64 700 ₽
4.5	Потолки и освещение Натяжной потолок с нишей, монтаж светильников и подсветки	м2	40,4	202 100 ₽
4.6	Сантехника, отопление чистовая Монтаж и подключение приборов, опрессовка системы	компл	1	80 000 ₽
4.7	Двери межкомнатные Монтаж полотен в проёмы, установка фурнитуры и стопоров	шт	2	127 000 ₽
4.8	Плинтусы Монтаж плинтуса с подрезкой углов, порожки на стыках покрытий	м.п	23,5	91 200 ₽
ЭТАП 7 · ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЪЕКТА				186 000 ₽
7.1	Доставка / логистика Доставка материалов на объект и организация хранения	компл	1	75 000 ₽
7.2	Клининг (текущий и финальный) Уборка после ремонта, мытьё окон и остекления, передача ключей	компл	1	21 000 ₽

ШИФР	НАИМЕНОВАНИЕ РАБОТ	ЕД.	КОЛ-ВО	СТОИМОСТЬ
7.3	Грузчики и подъём Подъём материалов на этаж на всём протяжении работ	компл	1	45 000 ₽
7.4	Вывоз мусора Контейнер и вывоз мусора по графику	компл	1	45 000 ₽
ИТОГО ПО РАБОТАМ				2 641 500 ₽

ПОДРЯДЧИК

ИП Журавлёв Максим Андреевич подпись / дата

ЗАКАЗЧИК

Иванова А. П. подпись / дата



ЧИСТОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ

Что мы покупаем для вашей квартиры

Бюджет по группам · 937 200 ₽

Это всё, что видно в готовой квартире. Мы не зарабатываем на материалах — наша задача подобрать их под задачу и уложиться в бюджет. По каждой группе стоит потолок, подбор согласуется с вами до закупа.

ШИФР	ГРУППА МАТЕРИАЛОВ	ЕД.	КОЛ-ВО	СТОИМОСТЬ
5.3	Плитка и керамогранит Керамогранит на пол и стены санузла, плитка «кабанчик» в душевой, клей и эпоксидная затирка	м2	48,9	144 300 ₽
5.4	Краска, лакокрасочные материалы Интерьерная краска и влагостойкий состав для санузла, финишный грунт, колеровка	м2	103,4	39 300 ₽
5.5	Стеновые панели и молдинги Бамбуковые стеновые панели с обрамлением примыканий	м2	6,9	20 600 ₽
5.6	Декоративные покрытия Рельефная декоративная штукатурка для прихожей и кухни-гостиной	м2	69,6	14 100 ₽
5.7	Светильники и световое оборудование Встраиваемые светильники, люстра, подвес, светодиодная лента с блоком питания	компл	1	65 600 ₽
5.9	Напольные покрытия Напольное покрытие с подложкой и порожками	м2	13,2	31 700 ₽
5.10	Двери и фурнитура Дверные полотна с коробами, наличниками, ручками и петлями	компл	1	54 100 ₽
5.11	Плинтусы и порожки Напольный плинтус и порожки на стыках покрытий	м.п	24	16 500 ₽
5.12	Розетки и выключатели, рамки, диммеры, терморегуляторы Розетки, выключатели, рамки и терморегуляторы одной серии	компл	1	67 500 ₽
5.13	Сантехническое оборудование Унитаз с инсталляцией и кнопкой, раковина, смесители, душевая система, полотенцесушитель, бойлер	компл	1	206 200 ₽
5.14	Душевые перегородки и стекло Душевое ограждение из закалённого стекла, по замеру после укладки плитки	компл	1	40 000 ₽
5.16	Кондиционеры, блоки Внутренние и наружные блоки кондиционеров с кронштейнами	компл	2	92 500 ₽
5.17	Вентиляционное оборудование Вытяжное и приточное оборудование, решётки, обратные клапаны	компл	2	61 800 ₽
5.18	Зеркала и аксессуары санузла Зеркало, зеркальный шкаф, полки и держатели для санузла	компл	1	38 000 ₽

ШИФР	ГРУППА МАТЕРИАЛОВ	ЕД.	КОЛ-ВО	СТОИМОСТЬ
5.19	Карнизы и системы штор Карнизы в потолочные ниши под шторы	компл	1	25 000 ₽
5.20	Прочие чистовые материалы Резерв на сопутствующие позиции, которые определяются при подборе	компл	1	20 000 ₽
ИТОГО ПО МАТЕРИАЛАМ				937 200 ₽

РАБОТЫ	МАТЕРИАЛЫ	ВСЕГО ПО ДОГОВОРУ
2 641 500 ₽	937 200 ₽	3 578 700 ₽
<i>Три миллиона пятьсот семьдесят восемь тысяч семьсот рублей 00 копеек. НДС не облагается, УСН.</i>		

ПОДРЯДЧИК

ИП Журавлёв Максим Андреевич подпись / дата

ЗАКАЗЧИК

Иванова А. П. подпись / дата



ГРАФИК РАБОТ

Как пойдут работы по неделям

Старт 22.09.2026 · сдача 31.12.2026 · 14 недель

ЭТАП РАБОТ	1 22.09	2 29.09	3 06.10	4 13.10	5 20.10	6 27.10	7 03.11	8 10.11	9 17.11	10 24.11	11 01.12	12 08.12	13 15.12	14 22.12	15 29.12
Подготовка, демонтаж, перегородки	■	■													
Электрика, тёплый пол, кондиционирование		■	■	■											
Штукатурка и стяжка			■	■	■	■									
Сантехника черновая				■	■	■									
ГКЛ и гидроизоляция					■	■	■	■							
Керамогранит и плитка						■	■	■	■	■					
Шпаклёвка стен								■	■	■					
Малярные и декоративные работы										■	■	■			
Полы											■	■	■		
Чистовая электрика												■	■	■	
Чистовая сантехника												■	■	■	
Потолки и освещение													■	■	■
Двери и плинтусы														■	■
Уборка и сдача															■

ЧТО ОПРЕДЕЛЯЕТ ДАТУ СДАЧИ

Сроки держат не работы, а поставки. Двери заказываются за шесть недель до монтажа, душевое стекло режут по факту — только после укладки плитки. Чистовая отделка не начинается, пока инженерия не закрыта актом.

ПОДРЯДЧИК

ИП Журавлёв Максим Андреевич

подпись / дата

ЗАКАЗЧИК

Иванова А. П.

подпись / дата



ГРАФИК ПЛАТЕЖЕЙ

4 платежей по событиям на объекте

Всего по договору 3 578 700 ₽

№	СОБЫТИЕ	ЗА ЧТО ПЛАТИМ	ДАТА	ДОЛЯ	СУММА
1	Аванс на старт	Черновые материалы на первые четыре недели и заказ керамогранита. Плитку заказываем за три недели до укладки	22.09.2026	27 %	966 200 ₽
2	Приёмка скрытых работ	Электрика и трассы кондиционирования закрыты актом, фотофиксация передана	12.10.2026	24 %	858 900 ₽
3	Закуп чистовой группы	Оплачиваем всю чистовую группу разом: двери, сантехнику, свет, полы. Двери едут шесть недель, сантехника четыре — деньги нужны заранее, иначе сдача сдвинется	10.11.2026	27 %	966 200 ₽
4	Финальный платёж	Сдача объекта, передача исполнительной документации и ключей	31.12.2026	22 %	787 400 ₽
ИТОГО ПО ДОГОВОРУ				100 %	3 578 700 ₽

УСЛОВИЯ

- Стоимость работ фиксируется договором на весь срок и не пересматривается.
- По материалам действует потолок по каждой группе. Вышло дешевле — разница остаётся у вас.
- Каждый этап принимается по акту. Следующий не начинается, пока предыдущий не закрыт.
- Скрытые работы фотографируются до укрывки. Фотофиксация передаётся вместе с актом.
- Работы вне сметы выполняются только по письменному согласованию с указанием суммы до начала.
- Объёмы приняты по дизайн-проекту. Замер на старте может их уточнить — пересчёт по ставкам этой сметы.
- Гарантия на выполненные работы — 24 месяца с даты подписания акта сдачи.

ПОДРЯДЧИК

ИП Журавлёв Максим Андреевич подпись / дата

ЗАКАЗЧИК

Иванова А. П. подпись / дата