

# Анализ сметы

Проверка понятности и полноты сметы

 Объект: Дом 8×13 м с сауной •  Площадь: 104 м<sup>2</sup> •  Смета: 5,8 млн Р

## Статус: требуется детализация



Понятность сметы

**Средняя**



Полнота состава

**Частично раскрыта**



Цена относительно ориентира

**Выше ориентира**

не равно завышению



Риск доплат

**Средний**



## Краткий вывод

- Смета содержит базовые конструктивные разделы.
- Часть стоимости может быть обоснована качеством материалов и уровнем исполнения.
- Сейчас не хватает детализации, чтобы клиент ясно понял, за что именно он платит.
- Отчет помогает уточнить состав работ и снизить риск споров между клиентом и подрядчиком.



## Что покажет отчет



Шкала цены



Состав сметы



Обоснование цены



Доп. бюджет до въезда

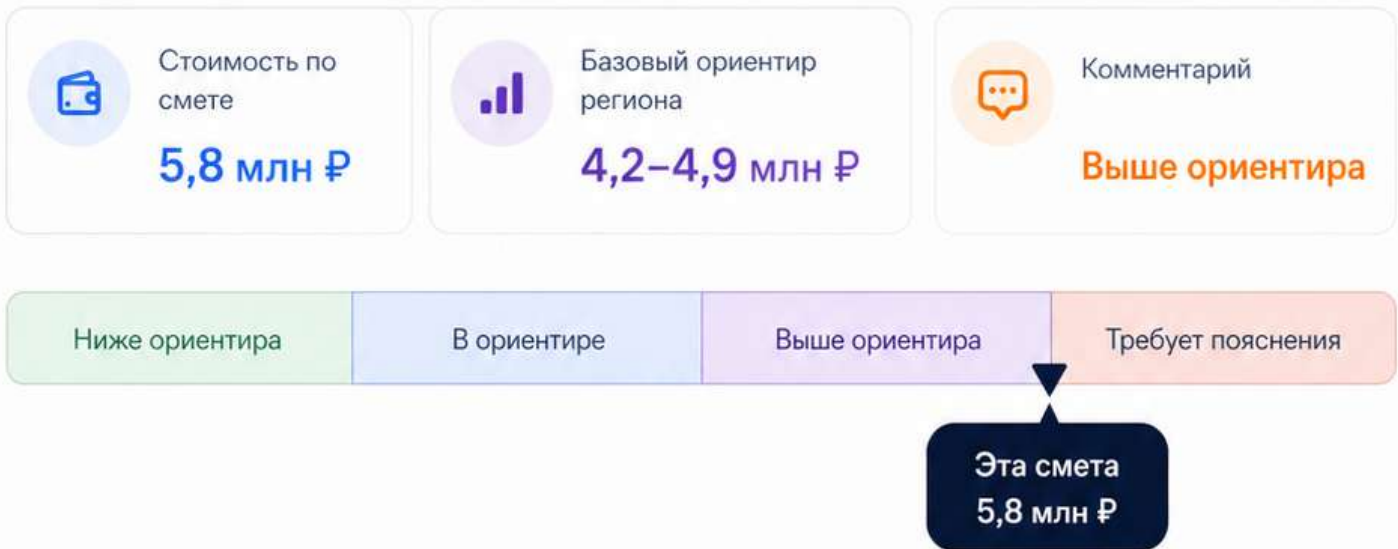


Вопросы подрядчику

# Шкала цены

Как понять цену без споров

## Где находится эта смета



## Что это значит

- Цена выше базового ориентира не означает автоматически завышение.
- Стоимость может быть обоснована материалами, узлами, качеством работ, логистикой и гарантией.
- Сейчас смета не раскрывает эти факторы достаточно подробно.
- Поэтому отчет рекомендует не спорить о цене, а запросить пояснение ее состава.

## Как читать шкалу



# Разбор состава сметы

Что раскрыто, а что требует пояснения



## Понятно

- Каркас дома указан в составе сметы.
- Кровля выделена отдельным разделом.
- Базовые конструктивные работы присутствуют.



## Частично раскрыто

- Утепление есть, но нужна расшифровка толщины и плотности.
- Окна указаны без полной спецификации.
- Фасад описан общо, без брендов и материалов.
- Черновые полы есть, но без полного пирога.



## Требует уточнения

- Фундамент не раскрыт отдельным разделом.
- Доставка и разгрузка не описаны.
- Инженерия не выделена в смете.
- Неясно, что именно входит в цену "под ключ".



## Риск спора

- Формулировки местами слишком общие.
- Нет списка того, что не входит в цену.
- Состав материалов не всегда привязан к объему и качеству.
- Без уточнений клиент и подрядчик могут по-разному понимать итоговый результат.










## Вывод PDOS

Смета содержит базовый конструктив, но часть разделов раскрыта недостаточно подробно. Цель отчета — помочь подрядчику пояснить цену, а клиенту — понять состав работ без лишних споров.

# Обоснование цены

Что может объяснять стоимость выше ориентира

## Факторы, которые могут объяснять цену

Фактор	Статус	Комментарий
 Сухая строганая доска	Не указано	Нужно подтвердить материал и сорт.
 Камерная сушка	Не указано	Не видно, заложена ли она в цене.
 Усиленные узлы	Не раскрыто	Нужны схема или пояснение.
 Качественный крепеж	Не раскрыто	Марки и состав не указаны.
 Гарантия и сервис	Частично	Есть косвенные признаки, нужна детализация.
 Сложная логистика	Не указано	Стоит отдельно раскрыть доставку и организацию работ.
 Столярное качество / высокий уровень исполнения	Не раскрыто	Нужны критерии качества и описание подхода.

### Вывод PDOS

Цена выше базового ориентира может быть оправдана. Но сейчас смета пока не объясняет это достаточно ясно, поэтому подрядчику полезно добавить больше детализации.

### Что подтвердить

- марки и характеристики материалов.
- тип узлов и особенности исполнения.
- что входит в стоимость работ.
- гарантию, сроки и условия приемки.

# Неучтенные блоки

Что может потребоваться дополнительно до въезда

## Потенциальные расходы вне текущей сметы

Раздел	Ориентир
Фундамент	700 тыс – 1,5 млн ₽
Доставка и разгрузка	120 – 350 тыс ₽
Электрика	250 – 700 тыс ₽
Отопление	400 тыс – 1,2 млн ₽
Водоснабжение и канализация	380 тыс – 1,1 млн ₽
Внутренняя отделка	1,2 – 3 млн ₽
Кухня, мебель и техника	800 тыс – 3,2 млн ₽
Благоустройство въезда	150 – 700 тыс ₽

## Ориентир дополнительного бюджета

# 4,3 – 12,65 млн ₽

- Это не претензия к подрядчику, а карта возможных расходов до момента въезда.
- Чем подробнее раскрыт состав сметы, тем проще отделить цену коробки дома от бюджета на полную готовность.
- Клиенту полезно заранее понимать полную финансовую картину проекта.

### Важно

Сервис не пересобирает смету заново. Он показывает, какие обязательные или частые блоки могут потребоваться дополнительно, если они не раскрыты в текущем документе.

# Вопросы подрядчику

Что запросить, чтобы всем было проще договориться



## Что полезно запросить

- Полную смету с расшифровкой материалов и объемов
- Что входит и что не входит в цену
- Отдельный раздел или приложение по фундаменту
- Отдельный раздел по инженерии
- Спецификацию материалов и узлов
- График работ и этапов оплаты
- Гарантии и условия приемки



## Что это даст клиенту

- ясное понимание, за что он платит.
- меньше тревоги и догадок.
- лучше прогноз бюджета проекта.




## Что это даст подрядчику

- меньше споров и лишнего торга.
- проще объяснить, почему цена именно такая.
- выше доверие к смете и предложению.



## Итог

 Смета может быть обоснованной, но требует детализации

PDOS не снижает цену подрядчика автоматически. Он помогает сделать смету понятнее, а обсуждение цены — предметным и спокойным.



## Следующие шаги



Запросить пояснение



Сравнить с другой сметой



Проверить договор