KEY REMONT

3 реальные сметы KEY REMONT 2026 года

Квартира, черновые работы в доме и дом под ключ с мебелью: разделы, суммы и цены за единицу. Имена заказчиков и адреса убраны.

Коротко

- Чистовой ремонт квартиры ≈46 м² без отделочных материалов - **671 916 грн**, ≈14 500 грн за м² (≈$324 по курсу 44,8).
- Черновые работы в доме вместе с материалами и отоплением - **1 280 674 грн**, ≈9 850 грн на м² пола (≈$220).
- Дом ≈71 м² под ключ с мебелью, техникой, камином и лестницей - **3 513 949 грн**, ≈$1 105 за м²; без камина и лестницы ≈$940.
- В каждой смете 10-13% суммы - это доставка, подъём на этаж, вывоз мусора, расходные материалы и запас на непредвиденное.

Цена «от $350 за м²» на сайте ничего не скажет, пока вы не увидите, из чего складывается смета. Поэтому мы взяли три настоящие сметы KEY REMONT 2026 года и показываем их так, как их видит заказчик: разделы, суммы, цены за единицу и то, что считают отдельно. Имена заказчиков и адреса убрали, всё остальное - как в документах.

Смета 1. Чистовой ремонт квартиры ≈46 м² в новостройке

Октябрь 2026 года. Черновые работы в квартире уже были, смета - только на отделку. Плитку, напольное покрытие, обои, двери, плинтус, сантехприборы, светильники и розетки покупает заказчик; в смете - работы, строительные смеси, гидроизоляция, тёплый пол в санузле и ванна.

Раздел	Сумма, грн
Санузел: материалы для плитки, гидроизоляция, тёплый пол, ванна	87 943
Санузел: плиточные работы, люк под плитку, экран ванны	133 415
Пол SPC «ёлочка», 40 м²	69 030
Стены: шпаклёвка под обои и поклейка, 102 м²	118 224
Двери и подоконники	26 688
Натяжной потолок с материалом, 46,3 м²	127 781
Электрика: чистовой монтаж (36 розеток, 11 выключателей, свет)	28 816
Сантехника: установка приборов, бойлера, радиаторов	39 157
Вентиляция и вытяжки	40 864
Итого	**671 916**

Самая дорогая часть - санузел: **221 358 грн, треть всей суммы**, хотя это 6-7 м² пола. Там больше всего ручной работы: гидроизоляция, плитка на стены и пол, запилы под 45°, эпоксидная фуга, скрытый люк, экран ванны. Второе место - натяжной потолок вместе с материалом.

Цены за единицу из этой сметы: укладка плитки - 1 200 грн/м², эпоксидная фуга - 370 грн/м², гидроизоляция - 415 грн/м², SPC-пол «ёлочка» - 750 грн/м², шпаклёвка под обои - 480 грн/м², поклейка обоев - 308 грн/м², монтаж розетки - 229 грн. Гарантия на работы - 12 месяцев.

Смета 2. Черновые работы в доме под Киевом

Июль 2026 года. Дом, стяжка на 130 м², штукатурка 421 м² стен и откосов. Смета вместе с материалами: кабель, щиты, штукатурные смеси, трубы, водяной тёплый пол с коллекторами и насосами, две инсталляции Geberit, два бойлера.

Раздел	Материалы	Работы	Итого, грн
Электрика	96 228	195 240	291 468
Штукатурка (стены, откосы, лестница)	86 948	268 940	355 888
Стяжка, 130 м²	-	-	111 280
Сантехника и отопление, водяной тёплый пол	219 928	151 350	371 278
Разгрузка, доставка, расходные	-	-	92 760
Непредвиденные работы и материалы	-	-	58 000
Итого			**1 280 674**

Заметно, что в электрике работа вдвое дороже материалов: больше километра кабеля, 58 распределительных коробок со сборкой схемы, 30 отверстий в стенах, два щита. Это цена того, что каждую линию ведут отдельно и подписывают в щите. Стяжка со смесью вышла ≈856 грн за м², машинная штукатурка - 560 грн за м² работы.

Отдельная строка - «непредвиденные работы и материалы», 58 000 грн, ≈4,5% суммы. В доме всегда что-то обнаруживается во время работ, и лучше видеть этот запас в смете сразу, чем потом договариваться о доплате.

Смета 3. Дом ≈71 м² под ключ: с мебелью и техникой

Сентябрь 2026 года. Всё от перегородок до мебели: черновые и чистовые работы, кондиционеры, камин, лестница, техника, сантехника и корпусная мебель собственного производства. Это формат, близкий к нашему пакету ALL-IN.

Раздел	Сумма, грн
Черновой ремонт: перегородки, трассы кондиционеров, электрика со светом, штукатурка, сантехника, тёплый пол, стяжка	1 028 144
Чистовой ремонт: плитка, пол, двери, потолки, покраска, санузел, кондиционеры	997 535
Камин и лестница	530 500
Техника, сантехника, мебель (кухня, шкафы, кровать, ТВ-зоны)	652 908
Уборка, расходные, транспорт, разгрузка, непредвиденное	304 863
Итого	**3 513 949**

По курсу 44,8 это $78 436, или ≈$1 105 за м². Камин и лестница - 530 500 грн, без них выходит ≈$940 за м². Мебель собственного производства в этой смете - ≈405 000 грн, из них кухня - 81 615 грн. Гарантия на работы - 24 месяца.

Что общего во всех трёх сметах

Что	Квартира, чистовой	Дом, черновые	Дом под ключ
Сумма	671 916 грн	1 280 674 грн	3 513 949 грн
За м²	≈14 500 грн	≈9 850 грн (пола)	≈$1 105
Доставка, подъём, мусор, расходные	≈12%	≈13%	≈9,5%
Отделочные материалы	покупает заказчик	не входят	входят
Гарантия	**12 месяцев**	**-**	**24 месяца**

- **Цены за единицу отличаются от объекта к объекту.** Укладка плитки - 850 грн/м² в одной смете и 1 200 в другой: важны формат плитки, сложность раскладки, этаж и объём. Поэтому на сайте мы показываем вилку, а точную цену - только после замера.
- **Логистика - отдельными строками.** Доставка, подъём на этаж, вывоз мусора, бензин и расходные - это 10-13% суммы. Если в чужой смете этих строк нет, они либо «спрятаны» в цене работ, либо появятся потом.
- **Позиции «по факту».** Силикон, гидроизоляционная лента, подрезка - считаются по фактическому объёму. Цена за единицу при этом фиксирована.
- **Срок действия цены - 14 дней.** Цены на материалы меняются, поэтому смета без подписанного договора живёт две недели.

Как проверить смету любого подрядчика

1. Каждая строка - это количество × цена за единицу. Строки «работы комплексом» без объёма - повод переспросить.
2. Проверьте, что материалы отделены от работ и видно, какие покупаете вы, а какие - подрядчик.
3. Ищите строки доставки, подъёма и вывоза мусора. Их отсутствие не означает, что это бесплатно.
4. Проверьте единицы: м² для площадей, м.п. для откосов и плинтусов, штуки для розеток и отверстий.
5. Посмотрите, что отмечено «по факту», и спросите, как это будут считать.
6. Гарантия и срок действия цен должны быть в тексте сметы или договора.

Сколько это в пакетах KEY REMONT

Чтобы не ждать сметы для первого ориентира, мы свели цены в четыре формата: KEY INDIVIDUAL - работы от $350/м², материалы ваши; BASE - под ключ с материалами от $750/м²; COMFORT - с кухней и техникой от $850/м²; ALL-IN - с мебелью от $1000/м². Отдельно - черновой ремонт от $350/м² вместе с черновыми материалами. Цены на отдельные работы - в прайс-листе, сумму для вашей площади покажет калькулятор.

Хотите такую смету для своей квартиры?

Инженер приедет на замер, а смету со всеми позициями вы получите за 1-2 дня. Цену фиксируем в договоре.

Телефон: **+38 (098) 754-19-44** Telegram: **t.me/Dmytro_Khil** Viber: **+38 (098) 754-19-44**

Сайт: **keyremont.com.ua** Офис: ул. Успешная, 1, Киев