KEY REMONT

3 справжні кошториси KEY REMONT 2026 року

Квартира, чорнові роботи в будинку і будинок під ключ з меблями: розділи, суми й ціни за одиницю. Імена замовників і адреси прибрано.

Коротко

- Чистовий ремонт квартири ≈46 м² без оздоблювальних матеріалів - **671 916 грн**, ≈14 500 грн за м² (≈$324 за курсу 44,8).
- Чорнові роботи в будинку разом із матеріалами й опаленням - **1 280 674 грн**, ≈9 850 грн на м² підлоги (≈$220).
- Будинок ≈71 м² під ключ з меблями, технікою, каміном і сходами - **3 513 949 грн**, ≈$1 105 за м²; без каміна й сходів ≈$940.
- У кожному кошторисі 10-13% суми - це доставка, підйом на поверх, вивіз сміття, витратні матеріали й запас на непередбачене.

Ціна «від $350 за м²» на сайті нічого не скаже, поки ви не побачите, з чого складається кошторис. Тому ми взяли три справжні кошториси KEY REMONT 2026 року і показуємо їх так, як їх бачить замовник: розділи, суми, ціни за одиницю і те, що рахують окремо. Імена замовників і адреси прибрали, усе інше - як у документах.

Кошторис 1. Чистовий ремонт квартири ≈46 м² у новобудові

Жовтень 2026 року. Чорнові роботи в квартирі вже були, кошторис - лише на оздоблення. Плитку, підлогове покриття, шпалери, двері, плінтус, сантехприлади, світильники й розетки купує замовник; у кошторисі - роботи, будівельні суміші, гідроізоляція, тепла підлога в санвузлі й ванна.

Розділ	Сума, грн
Санвузол: матеріали для плитки, гідроізоляція, тепла підлога, ванна	87 943
Санвузол: плиткові роботи, люк під плитку, екран ванни	133 415
Підлога SPC «ялинка», 40 м²	69 030
Стіни: шпаклівка під шпалери й поклейка, 102 м²	118 224
Двері й підвіконня	26 688
Натяжна стеля з матеріалом, 46,3 м²	127 781
Електрика: чистовий монтаж (36 розеток, 11 вимикачів, світло)	28 816
Сантехніка: встановлення приладів, бойлера, радіаторів	39 157
Вентиляція й витяжки	40 864
Разом	**671 916**

Найдорожча частина - санвузол: **221 358 грн, третина всієї суми**, хоча це 6-7 м² підлоги. Там найбільше ручної роботи: гідроізоляція, плитка на стіни й підлогу, підрізи під 45°, епоксидна фуга, прихований люк, екран ванни. Друге місце - натяжна стеля разом із матеріалом.

Ціни за одиницю з цього кошторису: укладання плитки - 1 200 грн/м², епоксидна фуга - 370 грн/м², гідроізоляція - 415 грн/м², SPC-підлога «ялинка» - 750 грн/м², шпаклівка під шпалери - 480 грн/м², поклейка шпалер - 308 грн/м², монтаж розетки - 229 грн. Гарантія на роботи - 12 місяців.

Кошторис 2. Чорнові роботи в будинку під Києвом

Липень 2026 року. Будинок, стяжка на 130 м², штукатурка 421 м² стін і укосів. Кошторис разом із матеріалами: кабель, щити, штукатурні суміші, труби, водяна тепла підлога з колекторами й насосами, дві інсталяції Geberit, два бойлери.

Розділ	Матеріали	Роботи	Разом, грн
Електрика	96 228	195 240	291 468
Штукатурка (стіни, укоси, сходи)	86 948	268 940	355 888
Стяжка, 130 м²	-	-	111 280
Сантехніка й опалення, водяна тепла підлога	219 928	151 350	371 278
Розвантаження, доставка, витратні	-	-	92 760
Непередбачені роботи й матеріали	-	-	58 000
Разом			**1 280 674**

Помітно, що в електриці робота вдвічі дорожча за матеріали: понад кілометр кабелю, 58 розподільчих коробок зі збиранням схеми, 30 отворів у стінах, два щити. Це ціна того, що кожну лінію ведуть окремо й підписують у щиті. Стяжка зі сумішшю вийшла ≈856 грн за м², машинна штукатурка - 560 грн за м² роботи.

Окремий рядок - «непередбачені роботи й матеріали», 58 000 грн, ≈4,5% суми. У будинку завжди щось виявляється під час робіт, і краще бачити цей запас у кошторисі одразу, ніж потім домовлятися про доплату.

Кошторис 3. Будинок ≈71 м² під ключ: з меблями й технікою

Вересень 2026 року. Усе від перегородок до меблів: чорнові й чистові роботи, кондиціонери, камін, сходи, техніка, сантехніка й корпусні меблі власного виробництва. Це формат, близький до нашого пакета ALL-IN.

Розділ	Сума, грн
Чорновий ремонт: перегородки, траси кондиціонерів, електрика зі світлом, штукатурка, сантехніка, тепла підлога, стяжка	1 028 144
Чистовий ремонт: плитка, підлога, двері, стелі, фарбування, санвузол, кондиціонери	997 535
Камін і сходи	530 500
Техніка, сантехніка, меблі (кухня, шафи, ліжко, ТВ-зони)	652 908
Прибирання, витратні, транспорт, розвантаження, непередбачене	304 863
Разом	**3 513 949**

За курсу 44,8 це $78 436, або ≈$1 105 за м². Камін і сходи - 530 500 грн, без них виходить ≈$940 за м². Меблі власного виробництва в цьому кошторисі - ≈405 000 грн, з них кухня - 81 615 грн. Гарантія на роботи - 24 місяці.

Що спільного в усіх трьох кошторисах

Що	Квартира, чистовий	Будинок, чорнові	Будинок під ключ
Сума	671 916 грн	1 280 674 грн	3 513 949 грн
За м²	≈14 500 грн	≈9 850 грн (підлоги)	≈$1 105
Доставка, підйом, сміття, витратні	≈12%	≈13%	≈9,5%
Матеріали оздоблення	купує замовник	не входять	входять
Гарантія	**12 місяців**	**-**	**24 місяці**

- **Ціни за одиницю відрізняються від об'єкта до об'єкта.** Укладання плитки - 850 грн/м² в одному кошторисі й 1 200 в іншому: важать формат плитки, складність розкладки, поверх і обсяг. Тому на сайті ми показуємо вилку, а точну ціну - лише після заміру.
- **Логістика - окремими рядками.** Доставка, підйом на поверх, вивіз сміття, бензин і витратні - це 10-13% суми. Якщо в чужому кошторисі цих рядків нема, вони або «сховані» в ціні робіт, або з'являться потім.
- **Позиції «по факту».** Силікон, гідроізоляційна стрічка, підрізка - рахуються за фактичним обсягом. Ціна за одиницю при цьому фіксована.
- **Строк дії ціни - 14 днів.** Ціни на матеріали змінюються, тому кошторис без підписаного договору живе два тижні.

Як перевірити кошторис будь-якого підрядника

1. Кожен рядок - це кількість × ціна за одиницю. Рядки «роботи комплексом» без обсягу - привід перепитати.
2. Перевірте, що матеріали відділені від робіт і видно, які купуєте ви, а які - підрядник.
3. Шукайте рядки доставки, підйому й вивозу сміття. Їх відсутність не означає, що це безкоштовно.
4. Перевірте одиниці: м² для площ, м.п. для укосів і плінтусів, штуки для розеток і отворів.
5. Подивіться, що позначено «по факту», і запитайте, як це рахуватимуть.
6. Гарантія й строк дії цін мають бути в тексті кошторису або договору.

Скільки це в пакетах KEY REMONT

Щоб не чекати кошторису на перший орієнтир, ми звели ціни в чотири формати: KEY INDIVIDUAL - роботи від $350/м², матеріали ваші; BASE - під ключ із матеріалами від $750/м²; COMFORT - з кухнею й технікою від $850/м²; ALL-IN - з меблями від $1000/м². Окремо - чорновий ремонт від $350/м² разом із чорновими матеріалами. Ціни на окремі роботи - у прайс-листі, суму для вашої площі покаже калькулятор.

Хочете такий кошторис для своєї квартири?

Інженер приїде на замір, а кошторис з усіма позиціями ви отримаєте за 1-2 дні. Ціну фіксуємо в договорі.

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

Сайт: **keyremont.com.ua** Офіс: вул. Успішна, 1, Київ