Разбор расценки: из чего складывается стоимость 100 м²

Реконструкция административно-бытового корпуса, корпус Б · штукатурка и окраска фасада · 1 061,6 м²

Данные кейса сконструированы · МЕТОД: ресурсные нормы ГЭСН 81-02-15-2022 (табл. 15-02-002, 15-04-005), цены ресурсов — данные кейса. Накладные и сметная прибыль здесь — проценты кейса, а не норма.

Расценка — это не цена, а состав

В сборнике у нормы нет «цены за квадрат». Есть состав работ, измеритель и ресурсная часть: сколько чел.-ч рабочих какого разряда, сколько машино-часов и сколько материалов уходит на 100 м². Цена появляется, когда ресурсы умножаются на текущие цены. Поэтому две сметы с одной расценкой могут отличаться втрое — и обе формально «по ГЭСН».

Норма 15-02-002-01: штукатурка фасада

Состав работ: 01. Подготовка поверхностей. 02. Устройство из раствора или установка инвентарных маяков. 03. Нанесение раствора на поверхности с разравниванием и обработкой накрывочного слоя. 04. Очистка маяков от раствора. 05. Уход за штукатуркой.

Ресурс	Код	Ед.	На 100 м²	На 1 061,6 м²	Стоимость, ₽
Затраты труда рабочих, разряд 4.2	1-100-42	чел.-ч	101	1 072,2	514 663,68
Лебедки электрические тяговым усилием до 12,26 кН (1,25 т)	91.06.03-061	маш.-ч	1,25	13,27	1 273,92
Вода	01.7.03.01-0001	м3	0,35	3,72	156,06
Раствор готовый отделочный, тяжелый, цементно-известковый, состав 1:1:6	04.3.01.12-0111	м3	2,55	27,07	159 717,72
Прямые затраты					**675 811,38**

Дальше накладные 105 % и сметная прибыль 55 % (проценты кейса): 709 601,94 и 371 696,26 ₽. Итого без НДС — 1 757 109,58 ₽, с НДС 20 % — 2 108 531,49 ₽ по одной этой расценке.

Норма 15-04-005-07: окраска водоэмульсионная высококачественная

Ресурс	Код	Ед.	На 100 м²	На 1 061,6 м²	Стоимость, ₽
Затраты труда рабочих, разряд 4.0	1-100-40	чел.-ч	62,5	663,5	318 480,00
Подъемники одномачтовые, грузоподъемность до 500 кг, высота подъема 45 м	91.06.06-048	маш.-ч	0,030	0,32	66,88
Автомобили бортовые, грузоподъемность до 5 т	91.14.02-001	маш.-ч	0,200	2,12	2 335,52
Шкурка шлифовальная двухслойная с зернистостью 40-25	01.7.17.11-0011	м2	0,880	9,34	224,21
Ветошь хлопчатобумажная цветная	01.7.20.08-0051	кг	0,360	3,82	726,13
Краска водоэмульсионная	14.3.02.01	т	0,063	0,67	214 018,56
Шпатлевка клеевая	14.5.11.01-0001	т	0,079	0,84	65 415,79

Что стоит в смете подрядчика и чего там нет

В смете подрядчика на эти же объёмы стоит труд 0.72 чел.-ч/м² при разряде 3.0 вместо 1.01 чел.-ч/м² при разряде 4.2. Разряд — это не формальность: он задаёт стоимость человеко-часа, и занижение разряда снижает прямые затраты тише, чем занижение объёма. Раствора заложено

0,020 м³/м² вместо 0,0255 м³/м²; краски 0,52 кг/м² вместо 0,63 кг/м²; шпатлёвки 0,64 кг/м² вместо 0,79 кг/м². Ни один из этих показателей не виден в строке «итого по смете» — поэтому проверяют ресурсную часть, а не итог.

Граница

Норму можно разобрать до ресурса и пересчитать. Нельзя решить за сметчика, какую расценку применять к спорной конструкции и какой коэффициент брать за стеснённость: это проектное и договорное решение, и оно подписывается человеком.

Источник

ГЭСН 81-02-15-2022 «Отделочные работы» — https://www.minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/c41/Sbornik-GESN15-Otdelochnye-raboty.pdf

Табл. 15-02-002 — стр. 69 файла, табл. 15-04-005 — стр. 102 файла.