Выбор материала стен для жилого дома 150 м²

Краткий отчёт для заказчика · Москва и Московская область · цены октября 2026 г.

1. Исходные данные

Параметр	Принято в расчёте
Дом	двухэтажный, общая площадь 150 м² (≈75 м² на этаж), габариты ≈8,5 × 10,5 м, высота этажа 3,0 м
Архитектура	хай-тек, плоская неэксплуатируемая кровля с парапетом, панорамное остекление ≈35 м²
Фундамент	монолитная фундаментная плита на подушке с утеплением ЭППС
Перекрытия	монолитные железобетонные 200 мм, монолитная лестница
Фасад	декоративная штукатурка (≈80%) + вставки из планкена или ДПК (≈20%)
Отделка и инженерия	чистовая «Комфорт», газовое отопление, водопровод и канализация, электрика 15 кВт, 4 кондиционера

Проекта пока нет — расчёт укрупнённый и ориентировочный. Стены подобраны под теплотехнический норматив Москвы (R ≈ 3,0): зима здесь длиннее и холоднее, чем на юге. Район несейсмичный: армопояс только под перекрытиями, без вертикальных сердечников. Цена может вырасти из-за сложных архитектурно-планировочных решений: больших пролётов, консолей, второго света, больших витражей, а также дорогих типов окон. Их влияние оценим по эскизу.

2. Сравнение стоимости

Материал стен	1 м² готовой стены, ₽	Коробка, млн ₽	Под ключ, млн ₽	Под ключ, ₽/м²	Разница
Газобетон D400	**9 800**	**6,59**	**19,37**	**129 159**	**—**
Теплоблок	10 050	6,83	19,47	129 827	+100 000 ₽
Керамзитоблок	11 350	6,53	19,85	132 305	+472 000 ₽
Шлакоблок	11 100	6,57	19,89	132 626	+520 000 ₽
Несъёмная опалубка	10 800	6,66	19,90	132 635	+522 000 ₽
Керамоблок 44	12 000	7,09	19,92	132 825	+550 000 ₽
Кирпич 1НФ	14 650	7,23	20,62	137 456	+1 245 000 ₽

«1 м² готовой стены» — кладка, материалы, утепление (где нужно) и фасад. Для несъёмной опалубки учтена обязательная приточная вентиляция (400 тыс. ₽). «Коробка» — подготовка, фундамент, стены, армопояса, перекрытия, лестница, кровля. «Под ключ» — с окнами, фасадом, инженерией, отделкой и резервом 10% на непредвиденные расходы и рост цен. Проектирование, изыскания, участок, забор, мебель и техника не включены. Что заложить помимо дома — в разделе 6. Полная смета по этапам — в Приложении.

Главные тезисы

- **Разница между вариантами — до 1,24 млн ₽ (6%).** Стены с фундаментом и фасадом — 19–24% цены дома; остальное — перекрытия, кровля, окна, инженерия и отделка, они от материала не зависят.
- **Самый выгодный — газобетон.** Блок D400 толщиной 375 мм держит московскую норму по теплу без утеплителя. Стена лёгкая, фундамент дешевле, кладка быстрее. Теплоблок почти вровень (+100 000 ₽), но внутри у него пенополистирол.
- **«Дешёвые» блоки дешевле только за штуку.** В Москве шлакоблоку и керамзитоблоку нужен утеплитель 150 мм и более мощная плита. Дом из них дороже газобетонного на 472 000–520 000 ₽ и всего на 30 000–78 000 ₽ дешевле дома из керамоблока, которому утеплитель не нужен.
- **Кирпич — самый дорогой и медленный.** +1 245 000 ₽ к газобетону. В хай-теке его главный плюс — красивая кладка — не виден: фасад закрывается штукатуркой.

3. Сравнение характеристик

Материал	Толщина стены, мм	Утеплитель	Теплозащита R*	Масса 1 м² стены, кг	Фундамент (плита)	Коробка, срок
Газобетон D400	400	нет	3,3	≈190	300 мм	3,5–4 мес.

Материал	Толщина стены, мм	Утеплитель	Теплозащита R*	Масса 1 м² стены, кг	Фундамент (плита)	Коробка, срок
Керамзитоблок	560	150 мм	4,4	≈500	300–350 мм	4–5 мес.
Шлакоблок	560	150 мм	4,2	≈610	350 мм	4–5 мес.
Керамоблок 44	470	нет	3,2	≈370	300 мм	4–4,5 мес.
Кирпич 1НФ	550	150 мм	4,1	≈730	350 мм	5,5–6,5 мес.
Теплоблок	450	в блоке	3,4	≈430	300–350 мм	4–4,5 мес.
Несъёмная опалубка	300	в блоке	3,9	≈410	300–350 мм	3,5–4 мес.

** R — сопротивление теплопередаче стены, м²·°C/Вт; норматив для Москвы ≈3,0. Газобетон D500 300 мм, которого хватает на юге, в Москве даёт R ≈2,2 — мало. Без утеплителя кирпич и шлакоблок дают R ≈0,75, керамзитоблок ≈1,0.*

4. Плюсы и минусы материалов

Газобетон D400 B2,5, 375 мм

+ Самый дешёвый дом под ключ, лёгкий — недорогой фундамент
+ Тёплый: держит московскую норму без утеплителя
+ Быстрая кладка на клей, ровная стена — идеальное основание под декоративную штукатурку
+ Не горит, легко резать и штробить
– Хрупкий: обязательны армопояс под перекрытиями и армирование кладки
– Плохо держит крепёж — нужны химические анкеры для котла, кондиционеров, планкена
– Боится влаги: при плоской кровле без свесов фасад закрывать в тот же сезон
– Возможны мелкие трещины в штукатурке в первые 1–2 года

Итог: Лучший по цене и скорости. Брать только автоклавный, D400 прочностью не ниже B2,5 и толщиной не меньше 375 мм.

Керамзитобетонный блок

+ Прочнее газобетона, лучше держит крепёж
+ Не боится влаги, негорючий
+ Дешёвый за штуку, много местных производителей
– Холодный: без утеплителя 150 мм не проходит по московским нормам
– В 2,5 раза тяжелее газобетона — дороже фундамент
– Толстые швы — «мостики холода»
– Много кустарного производства с «плавающей» геометрией и маркой

Итог: Экономии не даёт — с утеплением дом дороже газобетонного.

Шлакоблок (отсевной вибропрессованный блок)

+ Самый дешёвый за штуку (65–80 ₽)
+ Не горит, не боится влаги
– Самый холодный: без утеплителя в 4 раза хуже московской нормы
– Тяжёлый (≈600 кг/м²) — усиленная плита
– Нестабильное качество; настоящий шлак может быть радиоактивным — нужен сертификат
– Хуже звукоизоляция

Итог: Подходит для хозпостроек и гаражей; для жилого дома невыгоден.

Керамический блок 44 см («тёплая керамика»)

+ Тёплый без утеплителя даже для Москвы, «дышащая» однородная стена
+ Долговечный (100+ лет), экологичный — обожжённая глина
+ Медленно нагревается летом — меньше расходы на кондиционер
+ Не даёт усадки — штукатурка не трескается
– Дороже газобетона по материалу в полтора раза
– Хрупкий: бой при перевозке 3–5%, нужны спецдюбели
– Трудно резать и штробить

– Нужен опытный каменщик и тёплый раствор

Итог: Лучший по долговечности и комфорту; дороже газобетона на 550 000 ₽ (≈2,8%).

Кирпич керамический 1НФ

+ Максимальная прочность и срок службы (150+ лет)
+ Держит любой крепёж, не горит, не боится влаги
+ Высокая тепловая инерция и звукоизоляция
+ Высокая ликвидность дома
– Самый дорогой и самый медленный (кладка в 2–2,5 раза дольше)
– Холодный: утеплитель 150 мм обязателен
– Самый тяжёлый — самая дорогая плита
– В хай-теке под штукатуркой красота кладки не видна

Итог: Выбор «на века», но для хай-тека со штукатурным фасадом переплата не оправдана.

Дополнительно: теплоблок (трёхслойный)

+ Несущий слой, утеплитель и наружный слой — в одном блоке
+ По цене почти вровень с газобетоном, прочнее его
– Внутри пенополистирол — горючий, не «дышит»
– Сложная кладка, качество сильно зависит от завода

Итог: Бюджетная альтернатива, если устраивает утеплитель из пенополистирола.

Дополнительно: несъёмная опалубка ППС + бетон

+ Монолитная стена — максимальная прочность
+ Тёплая и тонкая стена (≈30 см), быстрое возведение
– Стена не «дышит» — нужна приточная вентиляция (≈400 тыс. ₽, учтена в расчёте)
– Пенополистирол горюч, сложно навешивать тяжёлое

Итог: Рационален при ограниченном бюджете, но требует вентиляции и строгого контроля.

5. Рекомендация

- **Оптимум по бюджету — газобетон D400 B2,5, 375 мм:** 19,37 млн ₽ под ключ. Ровная стена под декоративную штукатурку, без утеплителя.
- **Оптимум по качеству — керамический блок 44 см:** 19,92 млн ₽. Долговечнее, прочнее в креплениях, комфортнее летом.
- **Не рекомендуются:** шлакоблок и керамзитоблок (с утеплением выходят дороже газобетона) и кирпич (переплата без видимого результата под штукатуркой).
- **Для вставок фасада:** ДПК не требует ухода; планкен из лиственницы выглядит натуральнее, но его нужно обновлять маслом раз в 3–5 лет. На газобетоне и керамоблоке подсистему крепить на химические анкеры.

Цены — открытые прайсы поставщиков и подрядчиков Москвы и Московской области, октябрь 2026 г.: газобетон D400 ≈8 500 ₽/м³, керамоблок 44 (12,35 НФ) ≈250–280 ₽/шт, кирпич 1НФ ≈28 ₽/шт, керамзитоблок и шлакоблок — с доставкой по области. Работы — средние и чуть выше средних расценки бригад Подмосковья: так в расчёте остаётся запас. Перед закупкой цены нужно подтвердить счетами.

6. Итоговая цена и что ещё заложить к переезду

Выше — стоимость дома, если нанимать бригады напрямую. Ниже — та же стройка через строительную компанию, что ещё нужно заложить помимо дома и какие решения меняют итог.

Два итога: бригады напрямую или строительная компания

Материал стен	Бригады напрямую, млн ₽	Через строительную компанию (+15–20%), млн ₽
Газобетон D400	19,37	22,28–23,25
Теплоблок	19,47	22,40–23,37
Керамзитоблок	19,85	22,82–23,81

Материал стен	Бригады напрямую, млн ₽	Через строительную компанию (+15–20%), млн ₽
Шлакоблок	19,89	22,88–23,87
Несъёмная опалубка	19,90	22,88–23,87
Керамоблок 44	19,92	22,91–23,91
Кирпич 1НФ	20,62	23,71–24,74

Бригады напрямую — вы сами нанимаете бригады на каждый этап, закупаете материалы и следите за качеством. Строительная компания (генподрядчик) берёт это на себя и закладывает за управление, снабжение и гарантию 15–20%.

Что учтено в расчёте

- **Дом под ключ по 9 этапам:** материалы с доставкой и работы бригад, от разбивки осей до крыльца.
- **Инженерия дома:** ввод электричества 15 кВт со щитом, газовый котёл и радиаторы, газопровод в доме и счётчик, водопровод и канализация в доме, септик или ЛОС, 4 кондиционера.
- **Отделка уровня «комфорт»:** черновая отделка и чистовая по 34 000 ₽ за м² с материалами.
- **Расценки средние и чуть выше средних,** резерв 10% — на непредвиденные расходы и рост цен за время стройки.

Что заложить помимо дома

Статья	Ориентир, ₽	Комментарий
Участок ИЖС 10–15 соток	0,7–3 млн — дальнее Подмосковье; 6–22 млн — до 30 км от МКАД	Если участка ещё нет
Электричество 15 кВт: плата сетевой компании	358 500	Льготная ставка 2026 г. — 23 900 ₽ за кВт. Ввод и щит в доме уже в смете
Газ от границы участка до дома	100 000–250 000	До границы участка — бесплатно по догазификации. Газопровод в доме и счётчик уже в смете
Вода: скважина 50–100 м с кессоном и насосом	260 000–430 000	Если нет центрального водопровода; подключение к нему — по условиям местного водоканала
Канализация	уже в смете	Септик или ЛОС учтены (260 000 ₽). Подключение к центральной сети — по условиям водоканала
Изыскания: геология и топосъёмка	45 000–85 000	Нужны для расчёта фундамента под ваш грунт
Проект: АР+КР и инженерия	от 364 500	Для дома 150 м², со скидкой за комплекс
Гараж на 2 машины, тёплый, 45–60 м²	2–3,9 млн	Навес для двух машин — 200 000–300 000
Баня или гостевой дом	50 000–90 000 за м²	С отделкой и инженерией
Забор и ворота	2 000–4 000 за пог. м (профнастил), 6 500–16 000 (с кирпичными столбами); ворота с автоматикой 100 000–180 000	Участок 10 соток — около 130 м забора
Благоустройство: дорожки, газон, освещение, водоотвод	0,85–2,4 млн	Для участка 10–15 соток
Мебель, кухня, бытовая техника	2,5–4,5 млн	Средний сегмент, дом 150 м²

- **Итого к переезду** (дом из газобетона через строительную компанию, проект, подключения, забор, благоустройство и мебель; без участка и гаража): ориентировочно 27–32 млн ₽.

Что меняет цену дома

Решение	В этом расчёте	Как меняет цену
Отделка	Уровень «комфорт», 34 000 ₽/м² с материалами	Премиум — от 70 000 ₽/м²: для дома 150 м² это +5,4 млн ₽ и больше. Попроще, около 20 000 ₽/м², — примерно −2 млн ₽
Стены	Газобетон D400	Другие материалы — до +1,24 млн ₽ (кирпич), см. раздел 2
Кровля	Плоская с парапетом	Скатная кровля меняет стропила и площадь. Покрытие с монтажом: металлочерепица 1 350–2 000 ₽/м², гибкая черепица 1 300–2 600, фальц 1 700–3 000, натуральная черепица 1 600–6 700 ₽/м²

Решение	В этом расчёте	Как меняет цену
Фасад	Штукатурка 80% + планкен или ДПК 20%	Штукатурка 2 500–4 000 ₽/м², клинкер 2 100–7 500, облицовочный кирпич 4 000–9 000, натуральный камень 6 000–20 000 ₽/м²
Окна	ПВХ с ламинацией, 35 м², 26 000 ₽/м² с монтажом	Тёплый алюминий, большие витражи и раздвижные порталы — 25 000–60 000 ₽/м² и выше: до +1,2 млн ₽, больше площадь остекления — дороже
Инженерия	Газовый котёл, радиаторы, тёплый пол в санузлах, вытяжка	Вентиляция с рекуперацией 380 000–650 000 ₽; водяной тёплый пол во всём доме 2 000–3 700 ₽/м²; базовый «умный дом» 100 000–300 000 ₽
Архитектура и планировка	Простой объём 8,5 × 10,5 м	Большие пролёты, консоли, второй свет, эркеры и сложная кровля добавляют металл, бетон и работу — оценим по эскизу

Расчёт показывает дом при средних решениях. Каждое решение выше вы выбираете сами — по эскизу мы покажем, как оно меняет итог. Цены дополнительных статей — тарифы и открытые прайсы Москвы и Московской области, 2026 г.: Комитет по ценам и тарифам МО (электричество), АО «Мособлгаз» (газ), прайсы буровых, кровельных, фасадных, оконных и строительных компаний.

Приложение. Смета строительства дома под ключ по этапам

Стоимость «материалы + работы» по 9 этапам для семи технологий строительства стен, ₽. Статьи, которые не зависят от материала стен, одинаковы для всех вариантов и показаны одной суммой. Цены — Москва и Московская область, октябрь 2026 г., материалы с доставкой и работы бригад, без наценки генподрядчика (обычно +15–20%, см. раздел 6). Не включены: проектирование и инженерные изыскания, участок, забор, благоустройство, мебель, кухня, техника, плата за техприсоединение к сетям. Расчёт ориентировочный; окончательная смета — по рабочему проекту.

Таблица П1. Смета по этапам, ₽

Этап / статья	Газобетон D400	Теплоблок	Несъёмная опалубка	Керамзитоблок	Шлакоблок	Керамоблок 44	Кирпич 1НФ
Этап 1. Подготовка	**280 000**	**280 000**	**280 000**	**280 000**	**280 000**	**280 000**	**280 000**
Подготовительные работы: разбивка осей, временные сети, бытовка, вывоз мусора	280 000 (одинаково для всех вариантов)						
Этап 2. Фундамент	**1 363 500**	**1 454 400**	**1 454 400**	**1 454 400**	**1 565 500**	**1 363 500**	**1 565 500**
Монолитная плита: земляные работы, подушка, ЭППС 100 мм, гидроизоляция, арматура, бетон B25	1 363 500	1 454 400	1 454 400	1 454 400	1 565 500	1 363 500	1 565 500
Этап 3. Стены и перекрытия	**3 855 700**	**4 004 300**	**3 838 900**	**3 706 300**	**3 638 900**	**4 355 700**	**4 297 500**
Наружные стены 2 этажа + парапет: материалы (блок, клей/раствор, армирование)	742 000	879 800	985 800	572 400	519 400	1 123 600	1 113 000
Наружные стены: работы по кладке	530 000	593 600	498 200	540 600	540 600	614 800	699 600
Внутренняя несущая стена (материалы + кладка)	247 200	194 400	338 400	256 800	242 400	280 800	278 400
Армопояс под перекрытиями (район несейсмичный, вертикальные сердечники не нужны)	320 000	320 000	—	320 000	320 000	320 000	190 000
Монолитные перекрытия 200 мм (межэтажное и кровельное)	1 816 500 (одинаково для всех вариантов)						
Монолитная лестница	200 000 (одинаково для всех вариантов)						
Этап 4. Кровля	**1 090 000**	**1 090 000**	**1 090 000**	**1 090 000**	**1 090 000**	**1 090 000**	**1 090 000**
Плоская кровля: пароизоляция, клиновидная теплоизоляция, ПВХ-мембрана	890 000 (одинаково для всех вариантов)						
Парапетные крышки, водосточные воронки с обогревом, стояки	200 000 (одинаково для всех вариантов)						
Этап 5. Окна, двери, фасад	**1 875 600**	**1 727 200**	**1 875 600**	**2 363 200**	**2 363 200**	**1 875 600**	**2 363 200**
Окна ПВХ «антрацит», в т. ч. панорамные, с тёплым монтажом и откосами	910 000 (одинаково для всех вариантов)						
Входная дверь с терморазрывом	160 000 (одинаково для всех вариантов)						
Фасад: утепление (где нужно), декоративная штукатурка 80% + планкен/ДПК 20%	805 600	657 200	805 600	1 293 200	1 293 200	805 600	1 293 200
Этап 6. Инженерные системы	**2 380 000**	**2 380 000**	**2 780 000**	**2 380 000**	**2 380 000**	**2 380 000**	**2 380 000**
Электроснабжение: ввод 15 кВт, щит, кабели, розетки, заземление	500 000 (одинаково для всех вариантов)						
Водопровод и канализация внутри дома, водонагреватель	300 000 (одинаково для всех вариантов)						
Наружные сети: септик/ЛОС или подключение к центральным сетям	260 000 (одинаково для всех вариантов)						
Отопление: газовый котёл, радиаторы, тёплый пол в санузлах	780 000 (одинаково для всех вариантов)						
Внутренний газопровод, проект газоснабжения, счётчик	160 000 (одинаково для всех вариантов)						

Этап / статья	Газобетон D400	Теплоблок	Несъёмная опалубка	Керамзитоблок	Шлакоблок	Керамоблок 44	Кирпич 1НФ
Кондиционирование: 4 сплит-системы с монтажом	300 000 (одинаково для всех вариантов)						
Вытяжная вентиляция санузлов и кухни	80 000 (одинаково для всех вариантов)						
Приточная вентиляция (обязательна только для несъёмной опалубки)	—	—	400 000	—	—	—	—
Этап 7. Черновая отделка	**1 317 750**	**1 317 750**	**1 317 750**	**1 317 750**	**1 317 750**	**1 317 750**	**1 317 750**
Перегородки из газобетона 100 мм	220 000 (одинаково для всех вариантов)						
Штукатурка стен машинная по маякам	557 750 (одинаково для всех вариантов)						
Стяжка пола с утеплением	270 000 (одинаково для всех вариантов)						
Потолки: шпаклёвка/натяжные по монолиту	270 000 (одинаково для всех вариантов)						
Этап 8. Чистовая отделка	**5 100 000**	**5 100 000**	**5 100 000**	**5 100 000**	**5 100 000**	**5 100 000**	**5 100 000**
Чистовая отделка «Комфорт» с материалами: покраска, напольные покрытия, плитка, двери, сантехника, светильники, отделка лестницы	5 100 000 (одинаково для всех вариантов)						
Этап 9. Наружные работы	**350 000**	**350 000**	**350 000**	**350 000**	**350 000**	**350 000**	**350 000**
Отмостка, входная группа (крыльцо)	350 000 (одинаково для всех вариантов)						
Итого этапы 1–9	**17 612 550**	**17 703 650**	**18 086 650**	**18 041 650**	**18 085 350**	**18 112 550**	**18 743 950**
Резерв 10%: непредвиденные расходы и рост цен за время стройки	1 761 255	1 770 365	1 808 665	1 804 165	1 808 535	1 811 255	1 874 395
ИТОГО ПОД КЛЮЧ	**19 373 805**	**19 474 015**	**19 895 315**	**19 845 815**	**19 893 885**	**19 923 805**	**20 618 345**
Стоимость 1 м² под ключ	**129 159**	**129 827**	**132 635**	**132 305**	**132 626**	**132 825**	**137 456**

Таблица П2. Стоимость нарастающим итогом, млн ₽

Готовность дома	Газобетон D400	Теплоблок	Несъёмная опалубка	Керамзитоблок	Шлакоблок	Керамоблок 44	Кирпич 1НФ
Коробка с кровлей (этапы 1–4)	6,59	6,83	6,66	6,53	6,57	7,09	7,23
Тёплый контур (этапы 1–5)	8,46	8,56	8,54	8,89	8,94	8,96	9,60
Под чистовую отделку (этапы 1–7)	12,16	12,25	12,64	12,59	12,64	12,66	13,29
Под ключ (этапы 1–9 + резерв 10%)	**19,37**	**19,47**	**19,90**	**19,85**	**19,89**	**19,92**	**20,62**

Порядок оплаты обычно повторяет этапы: фундамент — коробка — кровля — контур — инженерия — отделка. На коробку с кровлей уходит 33–36% бюджета, к тёплому контуру — 43–47%, к отделке под чистовую — 63–64%.

Таблица П3. Расценки, зависящие от технологии

Позиция	Газобетон D400	Теплоблок	Несъёмная опалубка	Керамзитоблок	Шлакоблок	Керамоблок 44	Кирпич 1НФ
Фундаментная плита, ₽/м² (толщина)	13 500 (300 мм)	14 400 (300–350 мм)	14 400 (300–350 мм)	14 400 (300–350 мм)	15 500 (350 мм)	13 500 (300 мм)	15 500 (350 мм)
Наружная стена: материалы, ₽/м²	3 500	4 150	4 650	2 700	2 450	5 300	5 250
Наружная стена: кладка, ₽/м²	2 500	2 800	2 350	2 550	2 550	2 900	3 300
Внутренняя несущая стена, ₽/м²	5 150	4 050	7 050	5 350	5 050	5 850	5 800
Фасад: утепление + штукатурка + планкен/ДПК, ₽/м²	3 800	3 100	3 800	6 100	6 100	3 800	6 100
Армопояс под перекрытиями, ₽	320 000	320 000	—	320 000	320 000	320 000	190 000
Теплоизоляция стены	не нужна	в блоке	в блоке	150 мм	150 мм	не нужна	150 мм

Таблица П4. Объёмы и расценки по статьям, одинаковым для всех вариантов

Статья	Ед.	Кол-во	Цена за ед., ₽	Сумма, ₽
Этап 1. Подготовка				
Подготовительные работы: разбивка осей, временные сети, бытовка, вывоз мусора	компл.	1	280 000	280 000
Этап 3. Стены и перекрытия				
Монолитные перекрытия 200 мм (межэтажное и кровельное)	м²	173	10 500	1 816 500
Монолитная лестница	компл.	1	200 000	200 000
Этап 4. Кровля				
Плоская кровля: пароизоляция, клиновидная теплоизоляция, ПВХ-мембрана	м²	89	10 000	890 000
Парапетные крышки, водосточные воронки с обогревом, стояки	компл.	1	200 000	200 000
Этап 5. Окна, двери, фасад				
Окна ПВХ «антрацит», в т. ч. панорамные, с тёплым монтажом и откосами	м²	35	26 000	910 000
Входная дверь с терморазрывом	шт.	1	160 000	160 000
Этап 6. Инженерные системы				
Электроснабжение: ввод 15 кВт, щит, кабели, розетки, заземление	компл.	1	500 000	500 000
Водопровод и канализация внутри дома, водонагреватель	компл.	1	300 000	300 000
Наружные сети: септик/ЛОС или подключение к центральным сетям	компл.	1	260 000	260 000
Отопление: газовый котёл, радиаторы, тёплый пол в санузлах	компл.	1	780 000	780 000
Внутренний газопровод, проект газоснабжения, счётчик	компл.	1	160 000	160 000
Кондиционирование: 4 сплит-системы с монтажом	шт.	4	75 000	300 000
Вытяжная вентиляция санузлов и кухни	компл.	1	80 000	80 000
Этап 7. Черновая отделка				
Перегородки из газобетона 100 мм	м²	100	2 200	220 000
Штукатурка стен машинная по маякам	м²	485	1 150	557 750
Стяжка пола с утеплением	м²	150	1 800	270 000
Потолки: шпаклёвка/натяжные по монолиту	м²	150	1 800	270 000
Этап 8. Чистовая отделка				
Чистовая отделка «Комфорт» с материалами: покраска, напольные покрытия, плитка, двери, сантехника, светильники, отделка лестницы	м²	150	34 000	5 100 000
Этап 9. Наружные работы				
Отмостка, входная группа (крыльцо)	компл.	1	350 000	350 000