|  |  |
| --- | --- |
| Утверждаю: | Приложение №1 |
| Директор технического заказчика \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | к договору подряда № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202 г. | от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. |

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| На выполнение работ | выполнение работ по черновой отделке (1 этап работ) и чистовой отделке (2 этап работ) внутренних помещений |
| Объект: | Жилой комплекс с объектами обслуживания населения. Район «Юнтолово». Квартал 35. Этап 1.2. Корпус 8 - Жилой дом. |
| Адрес: | г. Санкт-Петербург, 3-я Конная Лахта, участок 9, (северо-восточнее дома 45, Литера Д по 3-ей Конной Лахте) |

| **№ п/п** | **Наименование** | **Содержание** |
| --- | --- | --- |
| 1 | Основание для выполнения  работ | Разрешение на строительство № 78-003-0510-2021 от 07 июня 2021 г, действующее до 30 июня 2026 г. |
| 2 | Вид работ | Строительство |
| 3 | Организатор | ООО «Главстрой-СПб специализированный застройщик» |
| 4 | Исходные данные, предоставляемые Заказчиком | 1. форма коммерческого предложения; 2. РД *Ю35-9\_К7.К8.К9\_АРД*   *Ю35-9\_ПБ.С\_АР.ОТД;*  *Ю35-9\_ К8\_АР*   1. График производства работ 2. Требования Заказчика по общестроительным и отделочным работам 3. Стандарт по приемке, складированию, и хранению строительных материалов на объектах ООО «СМУ Юнтолово». 4. Стандарт по сбору, хранению, переработке и утилизации строительных отходов на объектах ООО «СМУ-Юнтолово» 5. Стандарт отделки «Комфорт». 6. Требования Заказчика к качеству готовых квартир 7. Требования Заказчика по общестроительным и отделочным работам. |
| 5 | Функциональные, технические и качественные характеристики, эксплуатационные характеристики объекта (при необходимости) | Корпус 8 представляет собой односекционный жилой дом (22 надземных жилых этажа) из монолитного железобетона и многослойных ограждающих конструкций, прямоугольной конфигурации в плане, с плоской кровлей, вентиляцией через вентиляционные шахты, внутренним водостоком, с системами отопления, электроснабжения, канализации и водопровода.  Здание имеет максимальную этажность 22 этажа, высота от земли до парапета ЛЛУ - 71,4 м. Отметка земли -0,900 м |
| 6 | Перечень основных мероприятий, подлежащих исполнению Подрядчиком | При работах руководствоваться нормами в части касающейся выполнения порученных видов работ:  • СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве».  • СП 71.13330.2017 «Отделочные и изоляционные покрытия»;  • МДС 12-30.2006 «МДС по нормам, правилам и приемам выполнения отделочных работ»;  • Правила противопожарного режима. Постановление правительства РФ от 16.09.2020г. № 1479;  • СП 2.13130.2020 Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты  • СП 28.13330.2017 "СНиП 2.03.11-85 Защита строительных конструкций от коррозии" (с изменениями N 1, N 2)  • СП 29.13330.2011 "СНиП 2.03.13-88 Полы" (с изм. N 1)  • СП 48.13330.2019 "СНиП 12-01-2004 Организация строительства"  • СП 50.13330.2024 «Тепловая защита здания».  • СП 70.13330.2012 "СНиП 3.03.01-87 Несущие и ограждающие конструкции" (с изменениями N 1, N 3, N 4)  • СП 72.13330.2016 "СНиП 3.04.03-85 Защита строительных конструкций и сооружений от коррозии" (с изменением N 1)  • СП 163.1325800.2014 Конструкции с применением гипсокартонных и гипсоволокнистых листов. Правила проектирования и монтажа  • СП 293.1325800.2017 Системы фасадные теплоизоляционные композиционные с наружными штукатурными слоями. Правила проектирования и производства работ (с изменением N 1);  • СП 2.2.3670-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда"; |
| 7 | Требования к  выполнению строительно-монтажных работ.  Данные требования учтены в стоимости работ. | Необходимо выполнить полный комплекс отделочных работ (черновых и чистовых) в жилых помещениях, МОП, в подвале и на технических этажах с установкой всех дверей (с наличниками), устройством дверных и оконных откосов и зашивкой ГКЛВ по утеплителю, штукатуркой по утеплителю, окраской металлических конструкций, отделкой финишными слоями, устройством полов, зашивкой стояков гипсокартонными листами влагостойкими с установкой ревизионных лючков. Выполнить мероприятия для обеспечения доступности маломобильных групп населения.  Подрядчик обязан выполнять стандарты:  1. Стандарт по приемке, складированию, и хранению строительных материалов на объектах ООО «СМУ Юнтолово».  2. Стандарт по сбору, хранению, переработки и утилизации строительных отходов на объектах ООО «СМУ-Юнтолово»  3. Стандарт отделки «комфорт»;  4. Требования Заказчика по общестроительным и отделочным работам.  Выполнение работ производится в соответствии с переданной Подрядчику Рабочей документацией (в том числе измененной или дополнительной), требованиями законодательства, действующего на территории Российской Федерации и Санкт-Петербурга, в том числе c действующими правовыми и техническими нормами (СП, СНиП, ГОСТ, СанПиН, ППб, НПб и пр.), условиями Договора.  Подрядчик обязан обеспечить необходимый температурно-влажностный режим в помещениях в соответствии с требованиями СП71.13330.2017. Смонтировать временные двери и зашивки. После завершения работ, демонтировать временные заполнения, сдать их генподрядчику и перевезти в места им указанные.  Отсутствие централизованного отопления не является причиной остановки работ, листом 1 «Общие данные»  При выборе отделочных материалов руководствоваться стандартом отделки квартир вариант «Комфорт».  Перед закупкой материалов необходимо руководствоваться чертежами раздела РД и предварительно согласовать с Генпроектировщиком.  Если фактические расходы материалов, по мнению Подрядчика, превышают расходы, указанные в ФКП, а также отсутствуют сопутствующие материалы, дополнительные затраты учесть в стоимости работ.  Устройство полов производить после завершения всех монтажных работ по прокладке инженерных коммуникаций и финишной заделки инженерных отверстий.  В местах примыкания пола к стенам и инженерным коммуникациям гидроизоляцию заводить на вертикальные поверхности на высоту 300 мм. Обеспечить непрерывность и тщательную промазку стыков гидроизоляции в местах перехода к вертикальным поверхностям.  Звукоизоляцию заводить на стены на всю толщину конструкции пола.  В помещениях с окрашенными полами примыкающие поверхности стен окрасить на высоту 200 мм от уровня чистого пола.  В помещениях входных групп, на путях эвакуации не допускается применять материалы с более высокой пожарной опасностью, чем:  - КМ1 (Г1, В1, Д2, Т2) – для отделки стен, потолков и заполнения подвесных потолков в вестибюлях, лестничных клетках, лифтовых холлах;  - КМ2 (Г1, В2, Д2, Т2) – для отделки стен, потолков и заполнения подвесных потолков в общих коридорах;  - КМ2 (Г1, РП1, Д2, Т2) – для покрытий пола в вестибюлях, лестничных клетках, лифтовых холлах;  - КМ3 (Г2, Д3, Т2, РП2) – для покрытия пола в общих коридорах.  Каркасы подвесных потолков на путях эвакуации следует выполнять из негорючих материалов. На внешние углы перед оштукатуриванием стен установить алюминиевый перфорированный уголок для защиты от механических повреждений.  До начала выполнения заказа на изготовление дверей предприятие-поставщик обязано уточнить размеры по месту (после устройства стяжек, с учетом толщины финишной отделки) и согласовать с Генпроектировщиком техническую документацию.  **Входные металлические двери в квартиру 1010х2100(h)мм**:  Стальная, внутренняя, однопольная, глухая, с порогом, с замком, группа дверного блока - В, число циклов безотказной эксплуатации - не менее 50000, класс прочности - М2 (ГОСТ 31173-2016).  - Толщина металлических листов с обеих сторон 1,4 мм;  - Полотно - от 50 мм, коробка - от 90 мм;  - Наполнитель - минвата;  - 2 контура уплотнения двери;  - Внешнее покрытие двери - декоративная МДФ панель, цвет согласно дизайн-проекту МОП;  - Внутреннее покрытие двери - МДФ панель толщ. 6-8 мм. Цвет в тон ламината и межкомнатных дверей - Дуб Шале Графит, поверхность гладкая, текстура "Дуб темный";  - 2 замка (цилиндровый перепрограммируемый и сувальдный);  - Глазок, угол обзора 160 градусов;  - Ручка в комплекте (можно в замке);  - Защелка-засов (можно в замке);  - Петли - не менее 2 шт., конструктив-подшипники, угол открывания 180 градусов;  - Противосъемные штыри - 4 шт.;  - Порожек (МГН) - не выше 14 мм;  Марки и артикулы дверей согласовать с Заказчиком.  **Межкомнатные деревянные одностворчатые двери 910х2070(h)мм**, с остекленнием и без, класс прочности Мд1, число циклов безотказной эксплуатации - не менее 20000 (ГОСТ 475-2016), с защелкой.  - Дверное полотно: толщина 40 мм, материал - царговая, МДФ с покрытием "экошпон" (ПВХ), цвет "Дуб Шале Графит" ("Ильм Европейский"), с вертикальным/горизонтальный расположением волокон согласно РД;  - Остекление - стеклянные вставки горизонтальные, матовые. Размер согласовывается с ДМ при выборе образца.  - Комплект коробки: 32x70(80, 90) мм с уплотнителем, материал - МДФ с покрытием "экошпон" (ПВХ), цвет "Дуб Шале Графит" ("Ильм Европейский"), с вертикальным/горизонтальный расположением волокон согласно РД;  - Наличник МДФ прямой, телескопический 70x25x2150 мм, 70x50x2150, угол стыковки 90 град., добор при необходимости;  - Замок с защелкой, ответная часть замка;  - 2 петли накладные, цвет - хром матовый;  - Ручка - минималистичного дизайна, прямоугольной формы, цвет "сатинированная сталь"/"матовый хром";  - Завертка минималистичного дизайна, цвет "сатинированная сталь"/"матовый хром".  - Ограничитель дверей - напольный цилиндрический с прорезиненной вставкой, цвет - "хром матовый";  **Межкомнатные деревянные одностворчатые двери 810х2070(h)мм** Деревянная, внутренняя, однопольная, глухая, класс прочности Мд1, число циклов безотказной эксплуатации - не менее 20000 (ГОСТ 475-2016), с защелкой.  - Дверное полотно: толщина 40 мм, материал - царговая, МДФ с покрытием "экошпон" (ПВХ), цвет "Дуб Шале Графит" ("Ильм Европейский") с вертикальным расположением волокон (с горизонтальным расположением волокон);  - Комплект коробки: 32x70 (80, 90) мм с уплотнителем, материал - МДФ с покрытием "экошпон" (ПВХ), цвет - "Ильм Европейский", с вертикальным расположением волокон;  - Наличник МДФ прямой, телескопический 70x25x2150 мм, 70x50x2150, угол стыковки 90 град., добор при необходимости;  - Замок с защелкой, ответная часть замка;  - 2 петли накладные, цвет "сатинированная сталь";  - Ручка - минималистичного дизайна, прямоугольной формы, цвет "сатинированная сталь"/"матовый хром";  - Ограничитель дверей - напольный цилиндрический с прорезиненной вставкой, цвет - "хром матовый";  Марки и артикулы дверей согласовать с Заказчиком.  Марки и артикулы дверей согласовать с Заказчиком.  Необходимо предусмотреть установку отбойников дверей МОП.  Перед производством работ по чистовой отделке входных групп необходимо согласовать образцы отделочных материалов (материал, цвет, фактуру и т.п.) с Генпроектировщиком. Образцы декоративной отделки должны быть представлены на листовом материале 500х500 мм.  Классы пожарной опасности материалов перед закупкой проверить по чертежам раздела РД и предварительно согласовать с Генпроектировщиком.  Выполнять работы необходимо обученными и аттестованными специалистами.  Подрядчик ежемесячно компенсирует Генподрядчику расходы по предоставлению строительной техники, электроэнергии и вывозу строительных отходов в зависимости от их количества и согласно фактическим затратам Генподрядчика.  Подрядчик обязан обеспечить чистоту места производства работ, в том числе рабочих, содержать в исправном состоянии ограждение рабочих мест, осуществлять ежедневную уборку.  Подрядчик обязан разработать и согласовать с Генподрядчиком и строительным контролем Заказчика Проект Производства Работ (ППР). Без согласованного ППР Генподрядчиком и строительным контролем Заказчика начало работ на объекте – запрещается.  До начала производства работ Подрядчик обязан подписать акт-допуск на производство работ у Генподрядчика, провести обучение, аттестацию и инструктаж рабочих и специалистов, обеспечить работников необходимым инвентарем, средствами защиты, спецодеждой и спецобувью. Все сотрудники Подрядчика обязаны находится на Объекте в спецодежде с нанесенной надписью названия Подрядной организации.  Подрядчик обязан организовать ведение производственного контроля (входной, операционный, приемочный и др.), ведение рабочей и подготовку исполнительной документации.  Подрядчик обязан на регулярной основе (ежедневно) предоставлять листы производственного анализа (ЛПА),  Обеспечить своевременный вызов и свободный доступ представителям Генподрядчика, авторского надзора Генпроектировщика и строительного контроля Заказчика.  Каждый вид работ и каждая конструкция, выполненные Подрядчиком, предъявляются ответственному представителю Генподрядчика и строительному контролю Заказчика, и авторскому надзору Генпроектировщика в день выполнения работ с составлением акта освидетельствования выполненных работ (промежуточного/скрытого).  Подрядчик несет ответственность за достоверность сведений о выполненных объемах работ, предъявляемых к приемке и оплате, и несет ответственность за выполнение полного комплекса работ согласно техническому заданию и проектной документации.  Подрядчик берет на себя выполнение всех работ в целом (в т.ч. работ, не выделенных отдельно, но необходимых для выполнения указанного комплекса работ, и необходимых для нормальной эксплуатации результата работ с учетом всех необходимых материалов, ресурсов, машин, механизмов, и т.д., их доставки и подачи к месту производства работ) в соответствии с полученной проектной документацией и разграничением обязанностей, а также с учетом всех возможных скрытых работ, которые могут возникнуть.  Подрядчик несёт ответственность за сохранность работ, смонтированного оборудования, смонтированных оконных блоков и строительных конструкций, выполненных смежными организациями и находящихся в зоне выполнения работ Подрядчиком (соответствующий акт должен быть подписан со смежной организацией). При производстве работ подрядчик должен обеспечить защиту ламината от механического и абразивного повреждения.  При выполнении работ с необходимостью демонтажа ранее смонтированных смежными организациями конструкций и/или инженерных систем Подрядчик должен в обязательном порядке согласовать демонтаж с ответственным представителем Генподрядчика с определением источника финансирования и организации, которая восстановит нанесенный ущерб.  Подрядчик обязан иметь в штате сотрудника, который занимается организацией доступа во все помещения на объекте, ведет журнал выдачи ключей с фиксацией ФИО, наименования организации, даты и подписью человека, принимающего и сдающего ключи. Также данный сотрудник обязан производить осмотр помещений на предмет сохранности выполненных работ вплоть до передачи ключей в отдел приема-передачи квартир.  По всем случаям нанесения Подрядчиком материального ущерба Заказчику или смежным организациям стороны составляют акты, которые являются основанием для выполнения Подрядчиком восстановительных работ за свой счёт или оплаты по предъявленным ему счетам.  При окончательной передаче квартир необходимо иметь специализированные рабочие бригады с достаточным количеством сотрудников, занятых только на подготовке помещений и оперативном устранении замечаний. Передача ключей должна осуществляться в количестве, предусмотренном заводом-изготовителем.  Подрядчик обладает необходимым и достаточным профессиональным опытом, знаниями и умениями для выполнения работ и корректного определения их стоимости с учетом возможного изменения видов и/или объемов работ при строительстве, а также видов, объемов и/или стоимости используемых материалов, а также всех возможных дополнительных работ, прямо не указанных в технической документации (в т.ч. рабочей документации), но необходимых к выполнению, для достижения указанного результата работ, принимая во внимание ст. 744 Гражданского кодекса РФ. Подрядчик гарантирует, что Расчет сметной стоимости СМР подготовлен им профессионально, добросовестно, принимая во внимание обычаи делового оборота в сфере гражданского строительства, с учетом предшествующего опыта выполнения строительно-монтажных работ, а также с учетом технологии производства строительно-монтажных работ в целом и указанных работ в частности, с проявлением той степени заботливости и осмотрительности, какая требуется от него по характеру работ и условиям гражданского оборота.  Подрядчик оплачивает услуги, оказываемые Генподрядчиком, связанные с обеспечением производства работ на объекте, в размере 1,5 % (Полтора процента), в том числе НДС-20%.  Возврат резерва качества осуществляется после подписания Итогового Акта:  60% - через 1 год;  40% - через 2 года |
| 8 | Срок выполнения работ | Предварительная дата начала СМР – 04.08.25  Дата окончания СМР – 30.08.26  Продолжительность СМР количество дней - 391 |

По всем вопросам, касающимся объемов работ и материалов, обращаться к начальнику ПТО

Райскому Виктору Юрьевичу.

Телефон:

+7(812)677-16-48 доб. 2417

+7931 209 2476

|  |  |
| --- | --- |
| **ЗАКАЗЧИК**  Юридический адрес (Местонахождение):  Почтовый адрес:  Тел/факс:  Эл. почта:  ИНН  КПП  Банк  БИК  к/с | **ГЕНПОДРЯДЧИК**  Юридический адрес (Местонахождение):  Почтовый адрес:  Тел/факс:  Эл. почта:  ИНН  КПП  Банк  БИК  к/с |