**«Согласовано**» **«Утверждаю»**

 Директор Ген.директор

 МКУ «КР МКД» ООО «Северо-Западная

 Управляющая компания»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.Б. Русович \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Т.К. Казакова

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018г. «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018г.

**Техническое задание**

на капитальный ремонт чердачного перекрытия, подвала, лестницы, дымовых труб под крышей, ВО, ХВС, замену систем электроосвещения многоквартирного дома № 4 по ул. Адмиральская, г. Калининград

**Основные данные по объекту:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Перечень основных данных и требований | Данные по объекту |
| 1 | Наименование объекта  | Многоквартирный дом |
| 2 | Местоположение | Россия, г. Калининград ул. Адмиральская, 4 |
| 3 | Технический заказчик | МКУ «КР МКД» |
| 4 | Подрядчик | Определяется на конкурсной основе |
| 5 | Вид строительства | Капитальный ремонт |
| 6 | Сроки начала и окончания работ | Определяется по результатам конкурсного отбора |
| 7 | Особые условия капитального ремонта | Эксплуатируемые, не освобожденные здания. |
| 8 | Требования к конструктивным решениям | Результаты работ должны удовлетворять всем нормативным актам, предусмотренным для данной категории зданий. |

**2.Технические условия и требования:**

|  |  |
| --- | --- |
| 1 | В многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Калининград, ул. Адмиральская, 4необходимо выполнить капитальный чердачного перекрытия, подвала, лестницы, дымовых труб под крышей, ВО, ХВС, замену систем электроосвещения. |
| 2 | Подрядчику необходимо учесть, что работы будут выполняться в условиях эксплуатирующего жилого дома. Работы возможно производить с 8-00 до 19-00 в будни, в субботу с 8-00 до 15-00, воскресенье – выходной*.* Очередность выполнения работ должна быть согласована с заказчиком. |
| 3 | Ответственность за соблюдение правил пожарной безопасности, техники безопасности, охраны труда и санитарно-гигиенического режима на объекте возлагается на подрядчика, ответственный за производством работ назначается приказом, копия приказа предоставляется Техническому заказчику МКУ «КР МКД». |
| 4 | Все материалы, используемые в ходе ремонтно-строительных работ должны соответствовать характеристикам согласно СП и иметь сертификаты качества соответствия и разрешены для применения в жилом фонде. На скрытые работы должны оформляться акты скрытых работ. К актам на скрытые работы прикладывается фотофиксация скрытых работ. Подрядчик обязан до начала производства работ предоставить образцы применяемых материалов для согласования с Техническим заказчиком (МКУ «КР МКД»). |
| 5 | Особые условия: * Сроки производства работ: не более **50** календарных дней, с учетом климатологии, из них: **40** календарных дней - производство работ, **10** календарных дней - подготовка исполнительной документации, КС-2, КС-3.
* До начала производства работ Подрядчик обязан разработать и представить для согласования с Техническим заказчиком МКУ «КР МКД» технологические карты по капитальному ремонту дома с деталировкой узлов, а также принять строительную площадку для производства работ по акту приема-передачи.

Подрядчик обязан при выполнении подготовительных и ремонтных работ предусмотреть и осуществить мероприятия, а также по защите квартир собственников от повреждений связанных с производством работ.* Подрядчик обязан изготовить и установить на объекте капитального ремонта информационный баннер согласованный с техническим заказчиком до начала производства работ.
* При производстве работ Подрядчик обязан предусмотреть: контейнер для строительного мусора или ежедневный вывоз мусора, биотуалет, ограждающие ленты в местах прохода людей, щиты над входами в подъезд.
* В случае отставания от графика производства работ на срок более 5 дней, по не зависящим от Подрядчика причинам, Подрядчик обязан незамедлительно письменно уведомить Технического заказчика МКУ «КР МКД» и предоставить документы, подтверждающие необходимость продления сроков производства работ. Решение об их продлении принимается комиссией после рассмотрения представленных документов в МКУ «КР МКД».
 |
| 6 | Технический заказчик МКУ «КР МКД» совместно с Подрядчиком и представителем Строительного контроля имеют право изменить объем всех предусмотренных контрактом работ, услуг в зависимости от технической необходимости. В случае выявления потребности в дополнительных работах, услугах, не предусмотренных контрактом, но связанных с работами, услугами предусмотренными контрактом, комиссионно составляется акт необходимости выполнения дополнительных работ и производится оценка их стоимости. Если дополнительные работы превышают стоимость контракта, Технический заказчик совместно с Заказчиком принимает решение на выполнение этих работ. |
| 7 | Все ремонтные работы производятся в соответствии: СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий»СП 2.13130.2012 «Системы противопожарной защиты Обеспечение огнестойкости объектов защиты»[СП 15.13330.2012 "СНиП II-22-81\* "Каменные и армокаменные конструкции"](http://docs.cntd.ru/document/1200092703)[СП 63.13330.2012 "СНиП 52-01-2003 "Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения"](http://docs.cntd.ru/document/1200095246).ГОСТ 30402-96 «Материалы строительные. Методы испытаний на горючесть»СП 12-135-2003 «Безопасность труда в строительстве»СП 28.13330.2012 «Защита строительных конструкций от коррозии»СП 71.13330.2017 Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87СП 30.13330.2010 "СНиП 2.04.01-85\* Внутренний водопровод и канализация зданий"СП 256.1325800.2016 «Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа»ПУЭ изд.7 «Правила устройства электроустановок» |

**Основные допустимые материалы:**

|  |  |
| --- | --- |
| 1 | Мастика Битуминоль для устройства гидроизоляции оклеечной или аналог |
| 2 | Песок природный для строительных работ средний |
| 3 | Рулонные оклеечные материалы типа ЭПП |
| 4 | Бетон тяжелый класс В12,5 (М150) |
| 5 | Щебень из гравия для строительных работ марка 800, фракция 5(3)-10 мм, 10-20, 40-70мм |
| 6 | Антисептик «НОРТЕКС-ДЕЗИНФЕКТОР» или аналог |
| 7 | Грунтовка воднодисперсионная CERESIT СТ17 или аналог  |
| 8 | Грунтовка по металлической поверхности ГФ-021 или аналог |
| 9 | Эмаль для металлических поверхностей ПФ-115 или аналог |
| 10 | Антисептик-антипирен «ПИРИЛАКС-ТЕРМА» для древесины или аналог |
| 11 | Блок оконный пластиковый одностворчатый, с поворотно-откидной створкой, однокамерным стеклопакетом (24 мм), площадью до 0,5 м2 |
| 12 | Трубопроводы канализации ПВХ диаметр – 50 мм, 100 мм  |
| 13 | Фитинги ППР PN10 Фитинги ПВХ диаметр 50, 110мм |
| 14 | Труба из полипропилена: PN 10/32, PN 10/40 |
| 15 | Трубки теплоизоляционные из вспененного полиэтилена типа THERMAFLEX FRZ |
| 16 | Раствор готовый кладочный цементный марки 100, 200 |
| 17 | Раствор готовый отделочный тяжелый цементно-известковый 1:1:6 |
| 18 | Доски обрезные хвойных пород шириной 180 мм, толщиной 25-44 мм, шириной 300 мм и более, II сорта(ремонт ступеней) |
| 19 | Кирпич керамический одинарный, размером 250х120х65 марка 150 |
| 20 | Краска водоразбавляемая для пола полуглянцевая Тикурила Бетолюкс Аква или аналог для деревянных поверхностей |
| 21 | Бруски обрезные хвойных пород, толщиной 100,125 мм II сорта |
| 22 | Доски необрезные хвойных пород все ширины, толщиной 32-40 мм, III сорта (ходовые доски) |
| 23 | Доски обрезные хвойных пород шириной 75-150 мм, толщиной 32-40 мм, II сорта (ходовые доски) |
| 24 | Пленка пароизоляционная ЮТАФОЛ (3-х слойная полиэтиленовая с армированным слоем из полиэтиленовых полос), или аналог |
| 25 | Пленка диффузионная Тyvek Soft, или аналог |
| 26 | Плиты минераловатные <ROCKWOOL Лайт Баттс>: , толщина 130 мм, или аналог  |
| 27 | Шкаф управления навесной, до 600х600х350мм |
| 28 | Щит распределительный наружной установки ЩРН-12з с замком 265х310х120мм |
|  29 | Автомат одно-двух-трехполюсный, устанавливаемый на конструкции |
|  30 | Реле лестничное  |
|  31 | Труба НПВХ диаметром 20 мм с креплением по стенам, в штробе для электропроводок |
|  32 | Кабель ВВГнг(А)-LS 3х1,5 мм2 с затягиванием в трубу  |
|  33 | Коробка распределительная клеммная для скрытой проводки |
|  34 | Коробка распределительная клеммная для открытой проводки |
|  35 | Выключатель кнопочного типа IP44 для скрытой проводки |
|  36 | Выключатель IP44 для скрытой проводки одноклавишный |
|  37 | Выключатель для скрытой проводки 2-кл степень защиты IP 44 |
|  38 | Выключатель для открытой проводки 1-кл степень защиты IP 44 |
|  39 | Светильник НПБ 1101 100Вт IP 44 ИЭК |
|  40 | Электролампы энергосберегающие |

Все материалы, используемые в ходе ремонтно-строительных работ должны иметь, сертификаты качества/соответствия и разрешены для применения в жилом фонде.

**4. Качество работ:**

1. Срок предоставления гарантий качеств - не менее 5 лет.

2. В ходе производства работ Подрядчиком предоставляются сертификаты качества, накладные, счета-фактуры на применяемые материалы.

3. Уборка территории объекта от строительного мусора ежедневно. Вывоз строительного мусора осуществлять на полигон ТБО в п. Ельняки, Гвардейского района. Вывоз строительного мусора подтвердить договором с полигоном ТБО или со специализированной организацией, осуществляющей данный вид деятельности, актами выполненных работ (талонами).

4. Все работы выполнять с соблюдением соответствующих действующих строительных норм и правил на каждый вид работ. При обнаружении строительных отклонений, после приёмке объекта в эксплуатацию исправления производить за счёт подрядчика.

 **5.Требования к системе контроля качества:**

1. Ответственность за качество выполняемых ремонтных работ возлагается на подрядную организацию.
2. Представитель заказчика и технического заказчика проверяет объемы выполненных подрядчиком строительно-монтажных работ и осуществляет их приемку, участвует в освидетельствовании скрытых работ с составлением акта на каждый вид скрытых работ с разрешением последующих работ.
3. Приемка объемов, качества выполненных и скрытых работ производится визуально и инструментальными измерениями.
4**.**В случае обнаружения не соответствия качества, техническим характеристикам и требованиям безопасности, в том числе экологическим требованиям, применяемых материалов, Подрядчику необходимо произвести замену материала, предварительно согласовав с техническим заказчиком в течение семи дней.
5. В случае не предъявления Подрядчиком скрытых работ, заказчик или технический заказчик вправе потребовать контрольного вскрытия любого участка скрытых работ в присутствии подрядчика или его представителя, для подтверждения правильности выполнения работ. Вскрытие и при необходимости устранение обнаруженных строительных отклонений, производится за счет средств подрядчика.
6. При отказе подрядчика от составления или подписания акта выявленных дефектов, для их подтверждения заказчик назначает независимую экспертизу, по результатам работы которой составляется соответствующий акт по фиксированию выявленных дефектов и их характера.
7. При возникновении между заказчиком и подрядчиком спора по поводу недостатков работы и их причин по требованию любой из сторон должна быть назначена экспертиза. Расходы по проведению экспертизы несёт подрядчик, за исключением случаев, когда экспертизой установлено отсутствие нарушений подрядчиком настоящего контракта или причинной связи между действиями подрядчика и обнаруженными недостатками. В указанных случаях расходы на экспертизу несёт сторона, потребовавшая назначения экспертизы, а если она назначена по соглашению между сторонами, то в равных долях. Обращение за экспертизой не исключает право сторон обратиться по данному вопросу в суд.

 **6. Общие организационные вопросы:**

1. Подрядчик до начала производства ремонтных работ предоставляет Техническому заказчику (Заказчику) проект производства работ, принимает объект по акту с осмотром и фотофиксацией состояния квартир этажей. В случае не предоставления ППР, Подрядчик до работ не допускается.

2. В случае нанесения материального ущерба при производстве ремонтных работ Технический заказчик МКУ «КР МКД» и Подрядчик обязаны в 3-х дневный срок составить акт осмотра и принять решение о компенсации ущерба.

3. Строительный контроль, Подрядчик не вправе менять ранее согласованную технологию и строительный материал (качественные характеристики) без согласования с Заказчиком и Техническим заказчиком МКУ «КР МКД».

4. Подрядчик обязан своевременно принимать меры к устранению замечаний, до устранения замечаний к дальнейшей работе не приступать.

Составил:

ведущий инженер отдела контроля

МКУ «КР МКД» Т.В. Моисеева

Проверил:

начальник отдела контроля

МКУ «КР МКД» О.В. Толмачева