**«Согласовано**» **«Утверждаю»**

Директор Генеральный директор

МКУ «КР МКД» ООО «Северо-Западная Управляющая Компания»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Русович С.Б. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Казакова Т.К. «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018г. «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018г.

**Техническое задание**

на капитальный ремонт многоквартирного дома

№ 7 по ул. Велижская, 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. Велижская, дом №7 |
| 3 | Технический заказчик | ООО «Северо-Западная Управляющая Компания» |
| 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. Велижская, дом №7необходимо выполнить **капитальный ремонт (аварийно-восстановительный ремонт в рамках устранения последствий чрезвычайной ситуации)** в соответствии с Распоряжением администрации городского округа «Город Калининград» от 16.03.2018 г №147-р (ремонт крыши, ремонт чердачного перекрытия, ремонт наружной стены, ремонт межквартирной перегородки, ремонт стены лестничной клетки, ремонт перекрытия лестничной клетки). |
| 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 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 65 календарных дней,** с учетом климатологии, из них: **55 календарных дней** - производство работ, **15 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 по предотвращению залития жилых помещений во время выпадения атмосферных осадков.
* В период с 20 мая 2018 года по 30 июня 2018 года работы по капитальному ремонту МКД приостанавливаются, объект консервируется.
* Подрядчик обязан изготовить и установить на объекте капитального ремонта информационный баннер 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 календарных 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».
* По окончанию работ Подрядчику необходимо предоставить Заказчику и Техническому заказчику акты обследования технического состояния дымовых и вентиляционных каналов специализированной организации.
 |
| 6 | Технический заказчик МКУ «КР МКД» совместно с Подрядчиком и представителем Строительного контроля имеют право изменить объем всех предусмотренных контрактом работ, услуг не более чем на два процента такого объема, в случае выявления потребности в дополнительных работах, услугах, не предусмотренных контрактом, но связанных с работами, услугами предусмотренными контрактом, или при прекращении потребности в предусмотренной контрактом части работ, услуг. |
| 7 | Все ремонтные работы производятся в соответствии: СП 1713330.2011 «Кровли»МДС 12-33.2007 «Кровельные работы»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» |
| 8 | Передача объекта Подрядчику происходит по акту приема-передачи с осмотром и фотофиксацией квартир верхних этажей. |

**Основные допустимые материалы:**

|  |  |
| --- | --- |
| 1 | Антисептик-антипирен <ПИРИЛАКС-ТЕРМА> для древесины, или аналог |
| 2 | Бетон тяжелый класс В 7,5 (М100) |
| 3 | Болты М12, М14 с гайками и шайбами строительные |
| 4 | Бруски деревянные шириной 140 мм, толщиной 100 мм, II сорта (стропила) |
| 5 | Бруски обрезные хвойных пород шириной 150 мм, толщиной 150 мм, II сорта (элементы каркаса стропильной системы) |
| 6 | Доски обрезные хвойных пород шириной 150 мм, толщиной 50 мм, II сорта (кобылки) |
| 7 | Бруски деревянные антисептированные шириной 50 мм, толщиной 50 мм, I сорта |
| 8 | Доски антисептированные обрезные шириной 100 мм, толщиной 32мм II сорта (обрешётка) |
| 9 | Вентиляционный выход полипропиленовый утепленный, диаметр вентиляционного выхода 110 мм, для скатных кровель из покрытий профильных |
| 10 | Водосточная система из оцинкованной стали с полимерным покрытием толщиной не менее 0,55 мм в заводском исполнении (диаметр водосточных труб 100 мм, диаметр жёлобов 140 мм)  |
| 11 | Металлочерепица типа «Монтерей» (либо аналог) толщиной не менее 0,55 мм с полимерным покрытием, дополнительные элементы к ней (планка конька, торцевая планка, карнизная планка, планка для внутренних углов, снегозадержатель) |
| 12 | Герметик пенополиуретановый (пена монтажная) типа Makrofleks, Soudal в баллонах по 750 мл, или аналог |
| 13 | Герметик силиконовый для наружных швов |
| 15 | Грунтовка воднодисперсионная CERESIT CT 17, или аналог |
| 16 | Лента ПСУЛ |
| 17 | Доски антисептированные обрезные шириной 100 мм, толщиной 40 мм II сорта (настил чердачного перекрытия) |
| 18 | Кирпич керамический одинарный, размером 250х120х65 мм, марка: 150 |
| 19 | Краска «Нортовская фасадная ВД люкс», или аналог |
| 20 | Оконные блоки металлопластиковые поворотно-откидные  |
| 21 | Пленка пароизоляционная ЮТАФОЛ (3-х слойная полиэтиленовая с армированным слоем из полиэтиленовых полос), или аналог |
| 22 | Пленка диффузионная Tyvek Soft, или аналог |
| 23 | Пленка подкровельная антиконденсатная (гидроизоляционная) типа ЮТАКОН, или аналог |
| 24 | Плиты минераловатные ROCKWOOL «Лайт-Баттс» толщ.100 мм, 50 мм, или аналог |
| 25 | Раствор готовый кладочный цементно-известковый марки: 50, 25 |
| 26 | Раствор готовый отделочный тяжелый, цементно-известковый 1:1:6 |
| 27 | Шурупы-саморезы коньковые оцинкованные 4,8х80 мм |
| 28 | Шурупы-саморезы с шести-восьмигранной головкой 4,5х25(35) мм и специальной уплотнительной прокладкой (шайбой) из ЭПДМ |
| 29 | Плиты из минеральной ваты на синтетическом связующем теплоизоляционные (ГОСТ 9573-2012), повышенной жесткости ППЖ-160 |
| 30 | Клей для приклеивания минеральной ваты типа «BOLIX ZW», или аналог |
| 31 | Клей универсальный для систем утепления типа «BOLIX WМ», или аналог |
| 32 | Сетка стеклянная строительная СС-1 |

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 со специализированной организацией, осуществляющей данный вид деятельности, актами выполненных работ (талонами).

4.Все работы выполнять с соблюдением соответствующих глав строительных норм и правил по организации, производству и приемке работ.

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

1. Ответственность за качество выполняемых ремонтных работ возлагается на подрядную организацию.

2. Представители Заказчика и Технического заказчика проверяет объемы выполненных Подрядчиком строительно-монтажных работ и осуществляет их приемку, участвуют 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 применяемых материалов требуемому качеству, техническим характеристикам и требованиям безопасности, в том числе экологическим требованиям, Подрядчику необходимо произвести замену материала, предварительно согласовав его замену 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, стройгенплан; принимает объект по акту с осмотром и фотофиксацией состояния квартир верхних этажей. В случае не предоставления ППР, Подрядчик к работе 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» М.Я. Шуптар

Проверил:

начальник отдела контроля

МКУ «КР МКД» Г.Н. Рябкова