**Техническое задание**

**на выполнение комплекса работ по устройству цементно-песчаной стяжки помещений ниже отм. +0,000, устройства покрытия парковки, устройства отделочных работ технических помещений в рамках строительства Объекта: «Реконструкция производственных корпусов бывшей табачной фабрики «Нево–Табак» с целью приспособления для современного использования (многоквартирный жилой комплекс «Олимпия») на земельном участке с кадастровым номером 78:32:0001635:17 по адресу: г.Санкт-Петербург, Клинский проспект, дом 25, лит. А»**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | **Наименование объекта** | Жилой комплекс «Олимпия» |
| 2. | **Район, пункт проведения работ** | г. Санкт-Петербург, Клинский проспект, дом 25, лит. А. |
| 3. | **Краткое описание объекта** | Жилой дом со встроенными помещениями |
| 4. | **Застройщик** | ООО «Клинский 25» |
| 5. | **Технический заказчик/Генподрядчик** | ООО "КЕСКО" |
| 6. | **Основание для проведения работ** | Договор Субподряда. |
| 7. | **Сроки выполнения работ** | **1 июля 2024 - 10 сентября 2024** |
| 8. | **Перечень и объем выполняемых работ** | 1. Работы выполняются в соответствии с требованиями действующих строительных норм и правил, правил ТБ и других документов регулирующих строительство объектов;  2. Вопросы взаимодействия Генподрядчика и Подрядчика регулируются договором на выполнение работ и законодательством РФ;  3. Подрядчик проводит весь комплекс необходимых работ согласно переданного проекта и согласно настоящему Техническому заданию;  4. Подрядчик поставляет материалы в количестве и номенклатуре по согласованию с Генподрядчиком.  **Объем работ определяется Рабочей документацией:**  **- 01/05-18-АР** - Архитектурные решения;  **- 01/05-18-ТХ** - Технические решения парковки;  Работы должны быть выполнены в соответствии с:   1. **Оштукатуривание поверхностей стен:**   **- СП71.13330.2017 (ред. СНиП 3.04.01-87)** «Изоляционные и отделочные покрытия»;  **- СП48.13330.2011 (ред. СНиП 12-01-2004)** «Организация строительства»;  **- СП12-135-2003 (ред. СНиП 12-03-2001)** «Безопасность труда в строительстве часть 1»;  **-** **СНиП 12-04-2002** «Безопасность труда в строительстве часть 2»;  - Разработанным и согласованным Генподрядчиком проектом производства работ и технических карт на специальные виды работ;   1. **Устройство цементно-песчаной стяжки:**   - **СП71.13330.2017 (ред. СНиП 3.04.01-87)** «Изоляционные и отделочные покрытия»;  - **СП 29.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.03.13-88)** «Полы»;  **- СП48.13330.2011 (ред. СНиП 12-01-2004)** «Организация строительства»;  **- СП12-135-2003 (ред. СНиП 12-03-2001)** «Безопасность труда в строительстве часть 1»;  **-** **СНиП 12-04-2002** «Безопасность труда в строительстве часть 2»;   1. Устройство отделочных работ:   - **СП 71.13330.2017** - «Изоляционные и отделочные покрытия».  - Разработанным и согласованным Генподрядчиком проектом производства работ и технических карт на специальные виды работ;  4) Установка дверных блоков:  - **ГОСТ 31173-2016** «Блоки дверные стальные. Технические условия»;  - **ГОСТ 30970-2014** «Блоки дверные из поливинилхлоридных профилей»;  - **ГОСТ Р 59642-2021** «Средства противопожарной защиты зданий и сооружений. Заполнение проемов в противопожарных преградах. Общие требования к монтажу, техническому обслуживанию и ремонту. Методы контроля»;  - Разработанным и согласованным Генподрядчиком проектом производства работ;  **Комплекс работ по оштукатуриванию стен и устройству цементно-песчаной стяжки должен включать в себя следующие работы:**  1. Входной контроль рабочей документации;  2. Разработка и согласование с Техническим заказчиком, Генподрядчиком:  - ППР;  - ГПР;  3. Доставка на объект строительства, разгрузка и разноска оборудования и материалов к месту производства работ;  4. Все монтажные работы в том числе устройство узлов примыканий и устройство внутренних оконных и дверных откосов включая оштукатуривание;  5. При производстве работ руководствоваться техническими регламентами устройства штукатурных поверхностей согласно согласованных производителем штукатурных смесей регламентов и иной технической документации;  6. При производстве работ по устройству цементно-песчаной стяжки требуется руководствоваться техническими регламентами согласованных производителем строительных смесей;  **Общие требования при производстве штукатурных работ:**   1. Подготовку поверхностей под отделку допускается производить при температуре воздуха не ниже 15 С и вентиляции, обеспечивающей относительную влажность воздуха не более 60%. Влажность поверхности конструкций должна быть не более 8%; 2. Необходимая температура должна поддерживаться круглосуточно, но не менее чем за 2 суток до начала и 12 суток после окончания отделочных работ. Температура внутри отделываемых помещений измеряется у наружных стен на высоте 0,5 м от пола. В зимних условиях работа должна производиться при постоянно действующих системах отопления и вентиляции; 3. Перед нанесением отделочного слоя, поверхность основания должна быть очищена от любых загрязнений (высолы, ржавчина, грязь и др.); 4. Бетонные, каменные и прочие поверхности, предварительно, должны быть покрыты грунтовочными составом; 5. Материалы и изделия, применяемые при производстве штукатурных работ, должны соответствовать требованиям действующих стандартов или технический условий, иметь сертификаты соответствия, гигиенические сертификаты или заключения, а также сертификаты пожарной безопасности. Ко всем материалам и изделиям должны прилагаться технические рекомендации по их применению, следование которым, при производстве работ обязательство; 6. Выступающие архитектурные детали, такие как поверхности металлических балок на лестничных клетках, металлические перемычки и т.д. должны оштукатуриваться по прикрепленной к поверхности металлической сетке или плетеной проволоке; 7. В случае, возникновения необходимости увеличения толщины штукатурного слоя, составляется трех сторонний акт (Заказчик, Генеральный подрядчик и Субподрядчик) с указанием причин перерасхода; 8. Перед началом работ выполнить подготовительные работы, в которую входят уборка строительного мусора и боя и обеспыливание поверхностей; 9. Перед началом работ предварительно выполнить устройство маяков для штукатурки 10. При выполнении работ по оштукатуриванию оконных и дверных откосов, перед нанесением штукатурной смеси, необходимо закрепить к рамам профиль примыкающий оконный с армирующей ПВХ сеткой; 11. При выполнении работ по оштукатуриванию выполнить защиту от трещин (косынок) над проемами и во внутренних углах из сетки штукатурной; 12. При выполнении работ по оштукатуриванию стен и перегородок МОП в местах сопряжения разнородных материалов, таких как бетон-кирпич, бетон-блок и т.д., в процессе нанесения штукатурных составов установить усиливающие L-профиля из ПВХ от компании Trim-Tex, либо аналог, не уступающие по качеству, согласованный письменно с Заказчиком на всю высоту отделки, для формирования деформационных швов. Расстояние между усиливающими уголками в швах не должно превышать 0,5 мм. (рис.1)   20  13) При выполнении работ по оштукатуриванию стен, перегородок и откосов окон и дверей на внешних углах применить ПВХ уголок, перфорированный от компании Trim-Tex, либо аналог, не уступающие по качеству, согласованный письменно с Заказчиком на всю высоту отделки;  14) Все внутренние и наружные углы должны иметь угол 90˚. Отклонения не должны превышать 1˚;  **НЕ ДОПУСКАЮТСЯ**:  - Отслоения штукатурки;  - Трещины (любые);  - Раковины;  - Высолы;  - Следы затирочного инструмента;  - Элементы и предметы устройства маяков и их пятна ржавчины (дюбеля и т.д.);  **Общие требования при производстве работ по устройству цементно-песчаной стяжки:**   1. Устройство стяжек допускается при температуре воздуха на уровне пола и температуре нижележащего слоя не ниже 5 °С, эта температура должна поддерживаться до приобретения стяжкой прочности не менее 50 % проектной. 2. При устройстве цементно-песчаных стяжек необходимо выполнить следующие технологические операции:   - очистку поверхности нижележащего слоя;  - вынесение отметок чистого пола силами Субподрядчика;  - установку маячных реек;  - подачу раствора к месту укладки;  - разравнивание раствора;  - удаление маяков и заделывание бороздок;  - затирку поверхности.   1. Перед устройством стяжки требуется очистить бетонные поверхности от мусора и посторонних наслоений. При наличии на основании цементного молока, его требуется тщательно очистить металлическими щетками или скребками; 2. Приемка работ включает в себя контроль следующих параметров:   - трещины, выбоины и открытые швы в стяжках не допускаются. Отклонение толщины стяжек от проектной допускается только в отдельных местах и не должны превышать 10 % от заданной толщины;  - поверхность стяжек должна быть на уровне заданных отметок;  - поверхность стяжек должна быть горизонтальной или иметь заданный уклон. Горизонтальность проверяют контрольной рейкой с уровнем;  - ровность поверхности стяжек проверяют двухметровой рейкой, передвигаемой во всех направлениях. Просветы между стяжкой и рейкой не должны превышать 2 мм;  **Комплекс работ по устройству деформационного шва**  Перед началом работы по герметизации деформационного шва, необходимо подготовить поверхности, очистить от грязи и пыли, что позволит возможным максимально плотно загерметизировать шов и выполнить работу максимально качественно.   1. В местах, где есть пеноплекс заменить негорючей минватой в перекрытиях, между колоннами; 2. Заделать зазор гернитовым шнуром;   В помещении автостоянки на отм.-3.300 поверх шва уложить деформационный шов по типу Dewmark с зафиксированной в них гибкой вставкой, которая играет роль демпфера. Выбор конструкции деформационного шва зависит от толщины конструкции пола.  В помещении насосной на отм. -3.300 устройство деформационного шва из окрашенной оцинкованной стали шириной 100 мм |
| 9. | **Требования к наличию опыта производства работ** | Наличие референций по выполнению СМР, указанных в п.1 настоящего технического задания. |
| 10. | **Требования к наличию материально-технических ресурсов (МТР)** | Подрядчик должен иметь достаточное для исполнения договора в исправном состоянии количество МТР (машин и механизмов, специальных приспособлений и инструментов) для выполнения работ указанных в пункте 8. настоящего технического задания. |
| 11. | **Требование к обеспечению кадровыми ресурсами** | Подрядчик должен иметь достаточное для исполнения договора количество кадровых ресурсов соответствующей квалификации. |
| 12. | **Требования к подрядчику** | -Подрядчик подтверждает, что переданной документации и проведённых, до заключения договора, геодезических замеров, проведённых службой подрядчика, достаточно для окончательного определения объёмов и расчёта общей стоимости работ.  -Каждый вид работ, предусмотренный настоящим Договором должен быть завершён полностью, если в ходе исполнения договора Подрядчиком будет предъявлен к оплате больший объём работы, чем это предусмотрено настоящим договором, по причине превышения объёмов относится полностью за счёт Подрядчика.  -Подрядчик подтверждает наличие опыта выполнения работ, указанных в пункте 8 настоящего ТЗ не менее 3-х лет.  -Подрядчик подтверждает наличие членства СРО для выполнения вышеуказанных работ.  Подрядчик обязан выполнять работы в соответствии с:   * Проектной и рабочей документацией; * Разработанным графиком производства работ, согласованным с Генподрядчиком; * ППР и технологическими картами; * ТУ и СТО заводов изготовителей материалов, конструкций, изделий и т.д. |
| 13. | **Требования к содержанию площадки и производству работ** | -Подрядчик обязан содержать площадку в чистоте.  -Генподрядчик обеспечивает наличие на объекте ВРУ для подключения электроинструмента и оборудования Подрядчика.  -Подрядчик организует при необходимости дополнительное освещение собственными силами.  - Работы выполняются в условиях строящегося объекта, без остановки рабочего процесса.  - Подрядчик обязуется соблюдать правила действующего внутреннего распорядка, контрольно-пропускного режима, внутренних положений, инструкций и требований. Учитывая характер объекта, после заключения договора, Подрядчик должен до начала выполнения работ представить Генеральному подрядчику список персонала, рабочих и транспорта, который будет задействован на объекте, с указанием фамилии, имени, отчества каждого работника.  - В процессе производства работ Подрядчик обязуется выполнять систематическую уборку площадки от отходов строительного производства и других работ.  - Вывоз мусора в специально отведенные места складирования бытовых отходов и строительного мусора осуществляется Подрядчиком; |
| 14. | **Требование к технике безопасности** | Соблюдение требований безопасности лежит в полном объёме на подрядчике. |
| 15. | **Требования к исполнительной документации на объекте** | 1. Исполнительную документацию выполнить в необходимом объёме, в соответствии с действующим законодательством в строительстве на территории Российской Федерации, на основании требований РД 11-02-2006, РД 11-05-2007, приказ Ростехнадзора № 1128 от 26.12.2006 г. и передать Генподрядчику по окончании СМР;  2. На оборудования, материалы, изделия и конструкции импортного производства кроме паспортов и сертификатов качества предоставить сертификаты соответствия для применения на территории Российской Федерации;  3. На все оборудования, материалы, изделия и конструкции представить: паспорта, сертификаты соответствия, сертификаты пожарной безопасности, санитарно-эпидемиологические заключение, гигиенические характеристики или отказные письма, если определённый вид материала не подлежит обязательной сертификации, действующие на момент производства работ;  4. При формировании актов выполненных работ по форме (КС-2), в случаях, когда в сметной документации стоимость оборудования, материалов, изделий и конструкций определены на основании прайс-листов и коммерческих предложений заводов изготовителей, а также официальных поставщиков, необходимо предоставлять счёт-фактуру от завода-изготовителя или официального поставщика, товарную накладную, договор поставки, не выше стоимости указанной в сметной документации;  5. По выполнению работ предоставить четыре сброшюрованных экземпляра исполнительной документации на бумажном носителе в составе: Титульный лист, реестр, СРО, приказы на ответственных лиц, акты, исполнительные схемы, сертификаты, паспорта, результаты лабораторных испытаний и т.д.;  Дополнительно: электронную версию исполнительной документации в AutoCad формат (\*.dwg), реестр исполнительной документации в формате Excel. Акты в формате Word. |
| 16. | **Приёмка выполненных работ** | -Подрядчик обязан предоставить Генподрядчику КС-2, КС-3, с предварительным подтверждением формами КС-6, исполнительной документацией в полном объёме и подписанную всеми представителями, участвующими в строительстве;  -Одновременно с актом выполненных работ (КС-2) Подрядчик передаёт Генподрядчику технические акты приёмки выполненных работ, исполнительные схемы и чертежи, паспорта на оборудование и материалы;  - Вывезти и утилизировать весь строительный мусор с предоставлением отчётных документов (справки об утилизации, ТТН на перевозку строительного мусора);  - Обеспечить комплектность поставляемых материалов и изделий;  Приёмка работ осуществляется посредством проведения проверки выполненных строительно-монтажных работ на соответствие требованиям законодательных, правовых и нормативных актов, настоящего технического задания и проектной документации. Выполненные строительно-монтажные работы оформляются актами приема-передачи материалов и оборудования, актами скрытых работ, актами выполненных работ;  - Все повреждения, возникшие при выполнении работ, и утрата имущества до сдачи объемов работ Генеральному подрядчику подлежат восстановлению за счет средств Подрядчика;  - Сдача результатов работ Подрядчиком и приемка их Генеральным подрядчиком производятся в соответствии с гражданским законодательством в течение 5-ти дней с момента уведомления Генерального подрядчика об их окончании, оформляются актом выполненных работ, при наличии замечаний составляется дополнительный акт о выявленных недостатках (замечаниях) в выполненных работах.  - 11.6.Все акты подписываются обеими Сторонами. В случае, отказа от подписи, одной из сторон, направляется уведомление о явке представителя, отказавшейся от подписи для фиксации недостатков (замечаний). В случае, не явки и повторного отказа от подписи, акт о выявленных недостатках (замечаниях) подписывается в одностороннем порядке с привлечением независимых свидетелей для фиксации факта присутствия недостатка (замечания), нарушения;  **Гарантийный срок на выполненные строительно-монтажные работы 5 (Пять) лет с даты подписания Итогового акта.** |
| 17. | **Особые условия выполнения работ:** | 1. Перед началом производства работ:  - провести входной контроль документации;  - провести проверку соответствия спецификации чертежам.  2. В процессе производства работ:  - информировать Генподрядчика обо всех возможных отклонениях от проекта;  - согласовать отклонения от проекта с проектировщиком, с письменного согласия Генподрядчика;  - уведомлять Генподрядчика о предъявлении работ в письменной форме за 3-е суток.  3. Все дополнительные работы связанные:  - с недоработками в проекте;  - с выявленными в процессе производства работ несоответствиями чертежей и спецификаций;  - с изменениями, вносимыми в проект в процессе выполнения работ по инициативе Подрядчика;  - с вызовом и предъявлением выполненных работ госорганам и инспекциям;  - с устранением замечаний контролирующих органов;  - с уборкой территории на месте производства строительно-монтажных работ выполняются за счёт Подрядчика.   1. Стоимость работ включает в себя оплату всех счетов инженерных ведомств и контролирующих органов, договоров на технический надзор, проведение лабораторных анализов и необходимых испытаний. |