**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)

2013) 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.
 |