# Техническое задание

на ремонт жилых помещений в многоквартирных домах по адресу: Ростовская область, Аксайский район, п. Верхнетемерницкий, ул. Венеры, д. 23/2, г. Ростов-на-Дону, ул. Орбитальная, д. 25, 27.

1. Общие сведения.
	1. Заказчик ООО СЗ «Ростовкапстрой».
	2. Цель выполнения работ: восстановительный ремонт жилых помещений в многоквартирных домах в рамках исполнения гарантийных обязанностей Застройщика.
	3. Место проведения работ: Ростовская область, Аксайский район, п. Верхнетемерницкий, ул. Венеры, д. 23/2; г. Ростов-на-Дону, ул. Орбитальная, д. 25, 27.
	4. Выполнение работ по восстановительному ремонту отделки в жилых помещениях в многоквартирном доме осуществляется в соответствии с требованиями: Гражданского кодекса Российской Федерации, ГОСТ, СНиП, СанПиН, технических условий, Правил пожарной безопасности, требованиям охраны труда, технических регламентов, действующих норм, правил и других нормативных документов, установленных законодательством РФ.
	5. Работы требуется провести в соответствии с настоящим техническим заданием, дефектной ведомостью работ и условиями договора.
2. Состав и объём работ.

2.1. Состав и объем работ в соответствии с дефектными ведомостями (Приложение

№1).

1. Требования к производству работ.
	1. Работы должны выполняться высококвалифицированным персоналом, прошедшим соответствующую подготовку. Выделенная для ремонта группа специалистов должна работать ежедневно только на объекте заказчика без отвлечения на другие объекты. Технология и методы должны учитывать всю специфику работы на жилом доме.
	2. Применяемые строительные материалы, изделия и оборудование должны соответствовать сметной документации, а также требованиям СанПин, ГОСТ, СНиП.
	3. Работы выполняются согласно рабочей документации.

5.4 Качество применяемых материалов должно соответствовать государственным стандартам, технической документации заводов-изготовителей и подтверждаться сертификатами.

* 1. Составление актов на скрытые работы с обязательной фотофиксацией.
	2. Отключение существующих инженерных систем, сетей или отдельных их участков могут производиться только по предварительному согласованию с Заказчиком.
	3. При проведении работ, затрагивающих проезжую часть, создать условия проезда служб экстренной помощи.
	4. Подрядчик обязан при выполнении подготовительных и ремонтных работ предусмотреть мероприятия для беспрепятственного прохода жильцов в квартиры.
	5. Подрядчик обязан выполнить надежное ограждение мест производства работ, наблюдать за его исправностью и установить предупреждающие знаки.
	6. Регулярно, в конце рабочего дня - производить очистку территории от строительного мусора.
1. Требования к качеству работ и используемых материалов.
	1. Технология и качество выполняемых работ, качество применяемых материалов должны соответствовать требованиям СНиП, противопожарным нормам и требованиям СЭН, подтвержденные соответствующими сертификатами или иными документами, удостоверяющими их качество.
	2. Наличие системы охраны труда и промышленной безопасности.
	3. Иметь возможность организации скользящего графика работы, в том числе и в выходные дни.
	4. Наличие технологических и организационно-технических предложений на выполнение работ.
	5. В процессе выполнения ремонтных работ контроль осуществляет Заказчик (служба контроля качества) и ответственный представитель строительной организации (Подрядчика).
	6. Все обнаруженные отклонения и нарушения должны быть исправлены незамедлительно за счет средств и сил Подрядчика.
	7. Используемые материалы и оборудование должны быть новыми, не бывшими в употреблении, без каких-либо ограничений (залог, запрет, арест и т.п.) к свободному обращению на территории Российской Федерации, соответствовать рабочей документации (техническое задание, проектно-сметная документация и т.п.) государственным стандартам и техническим условиям.
	8. Акты скрытых работ обязательно должны быть с приложением фотоотчета.
	9. Подрядчик обязан выполнять и обеспечивать выполнение работ с соблюдением требований, норм пожарной безопасности, охраны окружающей среды, зеленых насаждений и земельного участка.
2. Особые условия заказчика.
	1. Работы должны проводиться в условиях действующих жилых зданий МКД. Организация работ Подрядчика должна быть организована в соответствии норм и требованиям законодательства РФ.
	2. Заказчик имеет право во время проведения работ или после их завершения потребовать от подрядчика произвести контрольное вскрытие. Восстановление вскрытых мест осуществляется за счет средств и сил Подрядчика.

# П

# ППриложение №1

Дефектная ведомость на ремонт жилых помещений в многоквартирных домах по адресу: Ростовская область, Аксайский район, п. Верхнетемерницкий, ул. Венеры, д. 23/2,

 г. Ростов-на-Дону, ул. Орбитальная, д. 25, 27.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование работ** | **Ед. изм.** | **Кол- во** |
| 1 | ***Орбитальная д. 25, кв. 112*** |  |  |
|  | Выезд специалиста на диагностику (замеры) | шт | 1,00 |
|  | Демонтаж натяжного потолка | м2 | 14,80 |
|  | Монтаж натяжного потолка (стоимость включая декоративный профиль, перепады) | м2 | 14,80 |
|  | Натяжной потолок MSD (с комплектующими) | м2 | 14,80 |
|  | Очистка шва | м.п. | 5,00 |
|  | Утепление стыков стен заполнением пустот монтажной пеной | м.п. | 5,00 |
|  | Услуги клининга после проведения ремонтных работ | м2 | 14,80 |
| 2 | ***Орбитальная д. 25, кв. 132*** |  |  |
|  | Выезд специалиста на диагностику (замеры) | шт | 1,00 |
|  | Демонтаж натяжного потолка | м2 | 17,50 |
|  | Монтаж натяжного потолка (стоимость включая декоративный профиль, перепады) | м2 | 17,50 |
|  | Натяжной потолок MSD (с комплектующими) | м2 | 17,50 |
|  | Очистка шва | м.п. | 5,00 |
|  | Утепление стыков стен заполнением пустот монтажной пеной | м.п. | 5,00 |
|  | Услуги клининга после проведения ремонтных работ | м2 | 17,50 |
| 3 | ***Орбитальная д. 25, кв. 159*** |  |  |
|  | Работа альпиниста за смену (8 часов)  | смена | 1,00 |
|  | Смена помощника альпиниста (с квалификацией) | смена | 1,00 |
|  | Устройство примыкания кровельного ковра / гарантийный ремонт, герметизация мастикой (без учета основного материала) | м.п. | 5,00 |
|  | Герметизация соеднинений | м.п. | 5,00 |
|  | Устранение последствий протечки воды (расчистка, обработка противогрибковым составом в 1 слой, грунтовка) | м2 | 3,00 |
|  | Покраска стен/обоев за 2 раза (без стоимости материала) (водоэмульсионная) | м2 | 3,00 |
|  | Услуги клининга после проведения ремонтных работ | м2 | 40,00 |
| 4 | ***Орбитальная д. 27, кв. 147*** |  |  |
|  | Выезд специалиста на диагностику (замеры) | шт | 1,00 |
|  | Замена поврежденного стеклопакета (без материалов)/ 2- камерного из помещения (с подъемом) | шт | 2,00 |
|  | Регулировка доводчика | шт | 2,00 |
|  | Штукатурка стен толщиной до 20мм | м2 | 4,00 |
|  | Подготовка под покраску стен (грунтовка, шпатлевка за 2 раза) (без стоимости материала) | м2 | 4,00 |
|  | Покраска стен/обоев за 2 раза (без стоимости материала) (водоэмульсионная) | м2 | 9,00 |
|  | Услуги клининга после проведения ремонтных работ | м2 | 30,00 |
| 5 | ***Венеры д. 23/2, кв. 43*** |  |  |
|  | Штукатурка стен толщиной до 20мм | м2 | 10,00 |
|  | Подготовка под покраску стен (грунтовка, шпатлевка за 2 раза) (без стоимости материала) | м2 | 10,00 |
|  | Покраска стен/обоев за 2 раза (без стоимости материала) (водоэмульсионная) | м2 | 10,00 |
|  | Услуги клининга после проведения ремонтных работ | м2 | 10,00 |
| 6 | ***Венеры д. 23/2, кв. 48*** |  |  |
|  | Работа альпиниста за смену (8 часов)  | смена | 4,00 |
|  | Смена помощника альпиниста (с квалификацией) | смена | 2,00 |
|  | демонтаж /монтаж вент фасада | м2 | 12,00 |
|  | Демонтаж/монтаж оконного отлива. С герметизацией. Без учета материалов | м2 | 1,00 |
|  | Очистка шва | м2 | 3,00 |
|  | Утепление стыков стен заполнением пустот монтажной пеной | м2 | 3,00 |
|  | Герметизация межпанельного шва | м.п. | 6,00 |
| 7 | ***Венеры д. 23/2, кв. 61*** |  |  |
|  | демонтаж /монтаж вент фасада | м2 | 24,00 |
|  | Демонтаж герметизации шва стеновых панелей из мастики и упругих прокладок | пм | 12,00 |
|  | Утепление деформационного шва (без основного материала) | пм | 12,00 |
|  | Герметизация межпанельного шва, с прим. малярного скотча  | м.п. | 12,00 |
|  | Демонтаж/монтаж оконного отлива. С герметизацией. Без учета материалов | м.п. | 3,00 |
|  | Демонтаж натяжного потолка | м2 | 12,00 |
|  | Монтаж натяжного потолка (стоимость включая декоративный профиль, перепады) | м2 | 12,00 |
|  | Уплотнение эластичного профиля с материалом / 2 слоя без материала | пм | 4,00 |
|  | Эластичный профиль | пм | 4,00 |
| 8 | ***Венеры д. 23/2, кв. 101*** |  |  |
|  | Выезд специалиста на диагностику (замеры) | шт | 1,00 |
|  | Замена поврежденного стеклопакета (без материалов)/ 2- камерного из помещения (с подъемом) | шт | 1,00 |
| 9 | ***Венеры д. 23/2, кв. 112*** |  |  |
|  | переустановка 4-х петель на 2-х поворотно-откедных оконных створок 1200\*1230 | шт | 4,00 |
|  | Петля оконная | шт | 4,00 |
| 10 | ***Венеры д. 23/2, кв. 135*** |  |  |
|  | Демонтаж/Монтаж настенной плитки (без стоимости чистового материала) | м2 | 1,20 |
|  | Плитка настенная | м2 | 1,26 |
|  | Замена (демонтаж/монтаж) плитки настенной/напольной (без стоимости чистового материала) | м2 | 1,26 |
|  | Плитка напольная | м2 | 0,63 |
|  | Шпатлевка потолка за 2 раза (5 мм), в том числе грунтование м/у слоями без материала | м2 | 1,00 |
|  | Возведение конструкций из ГКЛ в 1 слоя на двойном каркасе (облицовка с двух сторон) без основного материала | м2 | 4,00 |
|  | Гипсокартон влагостойкий 12.5 мм | м2 | 4,40 |
| 11 | ***Венеры д. 23/2, кв. 142*** |  |  |
|  | Работа альпиниста за смену (8 часов)  | смена | 4,00 |
|  | Смена помощника альпиниста (с квалификацией) | смена | 2,00 |
|  | демонтаж /монтаж вент фасада | м2 | 28,00 |
|  | Очистка шва | п.м. | 14,00 |
|  | Утепление стыков стен заполнением пустот монтажной пеной | п.м. | 14,00 |
|  | Герметизация межпанельного шва герметиком снаружи | п.м. | 14,00 |

После проведения ремонтных работ необходима ежедневная уборка объекта.