

**Согласовано:**

Вице-президент –исполнительный директор ООО ФПГ «РОССТРО»

  
\_\_\_\_\_ А.В. Суслов  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 2024 г.

**УТВЕРЖДАЮ:**

Президент ООО ФПГ «РОССТРО»

  
\_\_\_\_\_ А.А. Макаров  
«04» \_\_\_\_\_ 03 2024 г.

**Согласовано:**

Вице-президент по строительству и развитию ООО ФПГ «РОССТРО»

  
\_\_\_\_\_ А.А. Антонович  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 2024 г.

**Сроки выполнения работ:**

Начало: «01» 04 2024 г.  
Окончание: «21» 06 2024 г.

## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на устройство фасада жилого дома по адресу:  
Ленинградская область, г. Кингисепп, ул. Большая Советская, д.10

### 1. Общие положения

Настоящее техническое задание определяет перечень и порядок выполнения работ по наружной отделке фасадов многоквартирного жилого дома. Место выполнения работ - Ленинградская область, г. Кингисепп, ул. Большая Советская, д.10

Срок выполнения работ - в соответствии с графиком производства работ, который разрабатывает подрядчик и согласовывает с заказчиком.

Гарантийное удержание (ГУ) 5% от СМР, с возвратом 50% ГУ через два месяца после сдачи всего комплекса работ и 50 % после ввода объекта в эксплуатацию, но не позднее 12 месяцев после сдачи всего комплекса работ.

Подрядчик оплачивает электроэнергию и воду для производства СМР по показаниям установленных им приборов учета.

Подрядчик оплачивает ген.услуги Заказчика в размере 2% от стоимости договора на СМР.

Авансирование осуществляется Заказчиком путём оплаты счетов поставщиков оборудования и материалов по распорядительным письмам Подрядчика. Зачет авансовых платежей осуществляется в отчетный период.

Для своевременного планирования финансирования строительного объекта Заказчиком, Подрядчик не позднее 25 числа каждого месяца, уведомляет Заказчика об объеме необходимого финансирования строительного объекта.

Подрядчик определяет объемы работ самостоятельно по разработанному ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ» проекту «Многоквартирный жилой дом» (шифр 14224), данному ТЗ и практическим обмерам.

### 2. Общие требования к выполнению работ

Все работы, проводимые подрядчиком должны вестись в соответствии с требованиями СП 48.13330.2019 «Организация строительства», ГОСТ 27751-2014 «Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения», СП 2.13130.2012 «Обеспечение огнестойкости объектов защиты», СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий», СП 293.1325800.2017 "Системы фасадные теплоизоляционные композиционные с наружными штукатурными слоями. Правила проектирования и производства работ", СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные».

Подрядчик несет ответственность за все действия своего персонала, в том числе за соблюдение персоналом Законодательства Российской Федерации.



Подрядчик отвечает за строгое соблюдение правил охраны труда, техники безопасности при производстве работ на территории Заказчика, правил пожарной безопасности при производстве строительно-монтажных работ, санитарных норм.

Подрядчик привлекает для производства работ только лиц, имеющих официальное разрешение на работы в Российской Федерации.

К выполнению работ привлекаются обученные специалисты, имеющие необходимую аттестацию.

Период выполнения шумных работ необходимо согласовать с Заказчиком.

Места проведения работ должны быть защищены Подрядчиком с целью исключения на них доступа посторонних лиц.

Подрядчик организует контроль качества поступающих для выполнения работ материалов и конструкций, проверку наличия сертификатов соответствия об использовании, технических паспортов и других документов, удостоверяющих их происхождение, номенклатуру и позволяющих определить качество технических характеристик, их безопасность, потребительские свойства или иные сведения о материалах и ведет учет всех выявленных нарушений.

Применяемая система фасадная теплоизоляционная композиционная (СФТК ROCKFACADE, ОСНОВИТ или ВАУМИТ) должна иметь техническое заключение по оценке пожарной опасности и области применения.

Строительный контроль над выполнением работ должен осуществляться с соблюдением СП 48.13330.2019 «Организация строительства».

Обеспечить присутствие на рабочих совещаниях по средам ответственных представителей и по пятницам руководителей организации.

Все необходимые испытания проводить через Проектно-конструкторско-технологический институт ООО ФПГ «РОССТРО».

### **3. Состав основных работ**

3.1. Установка строительных лесов.

3.2. Установка окрытия цоколя.

3.3. Отделка поверхности основного фасада, наружных откосов, конструкций выходов на кровлю, примыкгов П1 (входы в подвал):

- грунтование гидрофобной грунтовкой с высокой адгезионной способностью;
- нанесение клея для утеплителя с высокой адгезией к минеральным основаниям и щепо-цементным плитам;
- приклеивание минераловатных плит толщиной 30 мм на поверхность основного фасада и 30 мм на наружных откосах;
- крепление теплоизоляционных плит с помощью тарельчатых дюбелей длиной 235 мм, согласно требованиям СП 293.1325800.2017;
- сплошное армирование клеевым составом с высокой адгезией к минеральным основаниям на ширину с монтажом фасадной стеклосетки;
- нанесение декоративной штукатурки (размер зерна согласовывается заранее);
- окраска фасада;
- монтаж оконных отливов (конструкцию согласовать отдельно), утепление низа выступающих частей, устройство деформационных швов, декоративных элементов;

3.4. Облицовка цоколя:

- обеспыливание и окраска водоотталкивающими составами элементов облицовки цоколя, изготовленного из щепо-цементной плиты Velox 50 мм с усиленной фаской (поставка Заказчика);
- облицовка цоколя плитами Velox 50 мм (размеры и направление монтажа согласовываются предварительно);
- отделка стен примыкгов П2 (нанесение штукатурки по фасадной стеклосетке, окраска).

3.5. Демонтаж строительных лесов.

### **4. Порядок выполнения и сдачи работ**

Выполнение работ должно осуществляться в соответствии с требованиями СП 293.1325800.2017 «Системы фасадные теплоизоляционные...» (с Изменением №1 - утв. Приказом



Минстроя РФ от 30.12.2020 г. №903/пр), СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия» (с Изменением №1 - утв. Приказом Минстроя РФ от 12.11.2018 г. №718/пр, Изменением №2 - утв. Приказом Минстроя РФ от 17.12.2021 г. №956/пр), технического задания, и соответствовать проектным решениям.

До начала работ Подрядчик разрабатывает и представляет на согласование Заказчику ППР на выполняемые работы и отдельно ППР на монтаж строительных лесов в соответствии с МДС 12-40.2008.

Перед началом работ Подрядчик должен согласовать с Заказчиком график производства работ и образцы применяемых материалов с обязательным предъявлением паспортов и сертификатов.

Подрядчик приказом назначает ответственных лиц за производство работ и проведение строительного и входного контроля. Ведение журнала входного контроля качества, оформленного по СП 48.13330.2019 «СНиП 12-01-2004. Организация строительства» обязательно. Ведение общего журнала работ оформленного по **Приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 2 декабря 2022 г. № 1026/пр** обязательно. По результатам выполнения работ, Подрядчик предоставляет исполнительную документацию, оформленную согласно **Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 16 мая 2023 г. № 344/пр** в количестве не менее трех экземпляров. Исполнительная документация на определённые объёмы и законченные технологические циклы представляется совместно с отчётной документацией.

Заказчик назначает на объекте своего представителя. Представитель Заказчика осуществляет строительный контроль за объёмами и качеством выполняемых работ, соответствие их проектной документации, строительным нормам и правилам, производит проверку соответствия материалов и оборудования, используемых Подрядчиком, условиям договора подряда, стандартам, сертификатам, техническим условиям и другим нормативно-методическим документам Российской Федерации. Представитель Заказчика оформляет акты выполненных работ.

Вид декоративной отделки согласовать отдельно. Предусмотреть в отделке фасада водоотводящие элементы (капельники) над проемами, пластиковые элементы армирования углов откосов проемов с наружной стороны, профили примыкания к окну.

**Уборка и вывоз строительного мусора осуществляется силами Подрядчика, место установки контейнера и график вывоза согласовывается с Заказчиком, или компенсирует затраты на эти работы.**

Расчет производится с Подрядчиком после сдачи работ, предоставления исполнительной документации, сверки взаиморасчетов и подписания приемо-сдаточного акта, подтверждающего выполнение полного комплекса работ, на основании справок по форме КС-3 с расшифровкой физических объемов по форме КС-2, в течении 15 рабочих дней с момента подписания указанных документов.

## **5. Гарантийные условия**

Срок гарантии на все выполненные работы и применённые материалы составляет 24 месяца с момента подписания акта сдачи-приемки выполненных работ.

**Приветствуются предложения зачета выполненных работ за продукцию «ROSSTRO-VELOX».**



Объемы по выполнению наружной отделки фасада объекта  
«Жилой дом» по адресу: г. Кингисепп, Большая Советская, д. 10

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Объем*
1	Облицовка цоколя	м <sup>2</sup>	83,4
2	Наружная отделка стен здания выше цоколя (1-9 этажи)	м <sup>2</sup>	4 494,6
3	Наружная отделка стен здания в приятках П1, П1* (входы в подвал)	м <sup>2</sup>	37,8
4	Наружная отделка стен приямков П2 (с окнами)	м <sup>2</sup>	8,9
5	Наружная отделка стен конструкций выходов на кровлю	м <sup>2</sup>	119,4
6	Наружная отделка оконных и дверных откосов	м <sup>2</sup>	477,7

\*фактические объемы - после натуральных обмеров

Директор ДСиР

  
\_\_\_\_\_ В.Д. Дуденко

Директор УНР

  
\_\_\_\_\_ Ш.Э. Абдуллаев

Начальник СПиСП

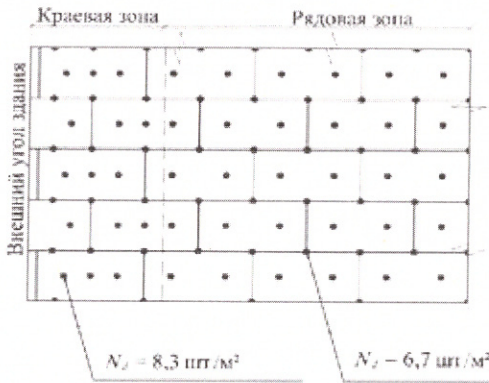
  
\_\_\_\_\_ Н.В. Серебрянникова

СП 293.1325800.2017 "Системы фасадные теплоизоляционные композиционные с наружными штукатурными слоями. Правила проектирования и производства работ"

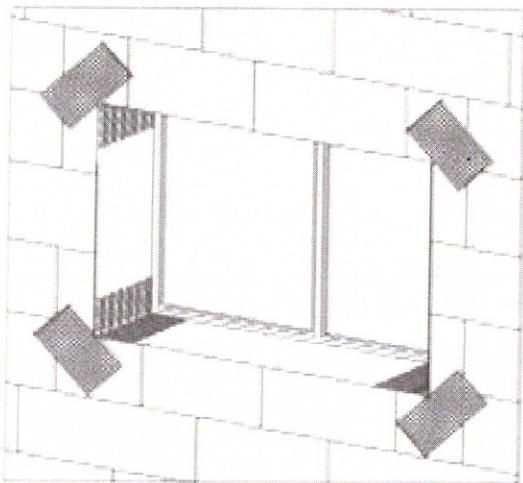
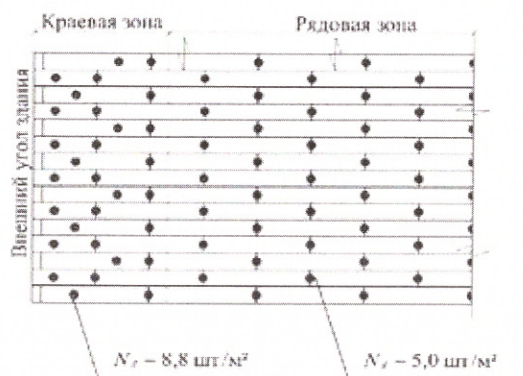
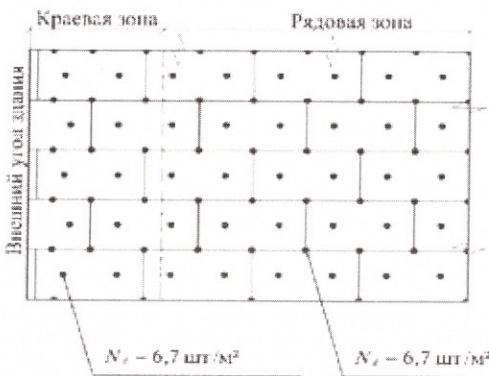
Пример раскладки теплоизоляционных плит размерами 1000×600

Пример раскладки теплоизоляционных плит размерами 1000×200

Пример фрагмента теплоизоляции стен выше отм. + 40,0 от уровня отмостки здания



Пример фрагмента теплоизоляции стен до отм. + 40,0 от уровня отмостки здания



Усиление СФТК в зоне оконных проемов дополнительными элементами из фасадной стеклосетки

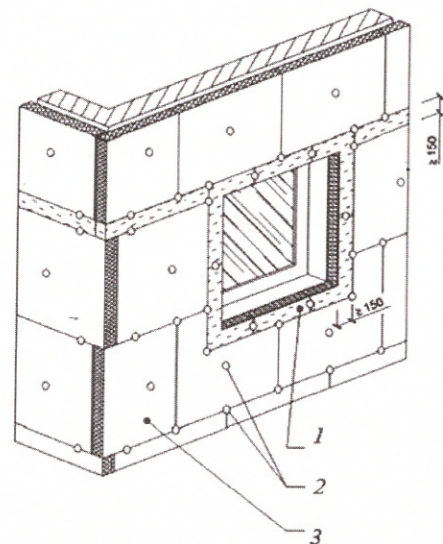


Схема расположения противопожарных рассечек и окантовок проема

- 1 - противопожарная рассечка (МВП);
- 2 - дюбель (расположение показано условно);
- 3 - плита утеплителя



## Устройство оконного проема

