

## ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

### «Жилищный Аргумент»

Советской Армии ул., д. 2, г. Магнитогорск, Челябинская область, 455038,  
Тел.(3519) 34-03-31, факс (3519) 34-08-11; E-mail: ooo.jreu.6@gmail.com  
р/с 40702810800000108180 в «КУБ» АО г. Магнитогорска, БИК 047516949  
к/с 30101810700000000949, ИНН 7446053669, КПП 745601001

---

## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

**На выполнение работ по ремонту фасада (в части утепления и герметизации межпанельных швов, увеличение козырьков, ремонт цоколя, замена водосточной системы) МКД, расположенному по адресу:  
Челябинская область, г.Магнитогорск, ул.Советская, д.86**

**1. Заказчик:** ООО «Жилищный Аргумент» г.Магнитогорск, ул.Советской Армии д.2, адрес электронной почты: [ooo.jreu.6@gmail.com](mailto:ooo.jreu.6@gmail.com), тел.34-07-31

**2. Адрес объекта:** Челябинская область, город Магнитогорск, ул.Советская. д.86

**3. Наименование работ:**

Выполнение работ по ремонту фасада

**4. Источник финансирования:** средства фонда капитального ремонта, сформированные на специальном счете.

**5. Сметная стоимость:** 888 063,6 руб.

**6. Краткие характеристики и виды выполняемых работ:**

Выполнение работ по ремонту фасада включает в себя:

-ремонтные работы по восстановлению герметизации горизонтальных и вертикальных стыков стеновых панелей

-ремонт цоколя

-замена водосточной системы

-усиление и увеличение конструкций козырьков над входами в подъезды с дальнейшей окраской этих металлоконструкций.

Работы должны быть выполнены в полном соответствии с Дефектной ведомостью (Приложение №1).

Все работы должны быть произведены в соответствии со СНиП, СанПиН, пожарными нормами и правилами. Все материалы, изделия, конструкции и оборудование, используемое при производстве работ должны иметь паспорта, сертификаты соответствия, гигиенические и пожарные сертификаты.

**7. Условия выполнения работ:**

В полном соответствии с условиями договора и требованиями настоящего технического задания.

В коммерческом предложении прописать следующие критерии:

1.Стоимость работ

2. Срок выполнения работ

3. Срок предоставления гарантии качества работ

4. Порядок оплаты

Прием заявок, коммерческих предложений направлять по адресу: г.Магнитогорск, ул.Советской Армии, 2, каб.308. тел.34-07-31 (электронная почта: [vreu-6.pto@mail.ru](mailto:vreu-6.pto@mail.ru)) до **13.05.2021. до 16-00** (рассмотрение заявок и подведение итогов **14.05.2021г. в 10-00**).

Ведомость объемов работ  
Ремонт фасада , ул.Советская. д.86

№ пп	Наименование	Ед. изм.	Кол.	Примечание
1	2	3	4	5
<b>Раздел 1. Ремонт и восстановление герметизации стыков стеновых панелей</b>				
1	Ремонт и восстановление герметизации горизонтальных и вертикальных стыков стеновых панелей мастикой: вулканизирующейся тиоколовой или монтажной пеной	100 м восстановленной герметизации стыков	7,9821	
2	Ремонт и восстановление герметизации стыков наружных стеновых панелей прокладками "Вилатерм", монтажной пеной и мастикой вулканизирующейся	100 м восстановленной герметизации стыков	3,4209	
3	Пена монтажная	л	68,418	
4	Мастика герметизирующая бутилкаучуковая Гермабутил-2М	кг	399,105	
<b>Раздел 2. Ремонт фасада</b>				
5	Очистка вручную поверхности фасадов от перхлорвиниловых и масляных красок: с земли и лесов	100 м2 расчищенной поверхности	0,189	
6	Шпатлевка ранее окрашенных фасадов под окраску перхлорвиниловыми красками: простых с земли и лесов	100 м2 обработанной поверхности	0,945	
7	Ремонт штукатурки гладких фасадов по камню и бетону с земли и лесов: цементно-известковым раствором площадью отдельных мест до 5 м2 толщиной слоя до 20 мм	100 м2 отремонтированной поверхности	0,4672	
8	Огрунтовка ранее окрашенных фасадов под окраску перхлорвиниловыми красками: простых с земли и лесов	100 м2 обработанной поверхности	2,051	
9	Окраска перхлорвиниловыми красками по подготовленной поверхности фасадов: простых за 2 раза с земли и лесов	100 м2 окрашиваемой поверхности	2,051	

### Раздел 3. Замена водосточной системы

10	Смена: прямых звеньев водосточных труб с люлек	100 м	1,12
11	Смена: колен водосточных труб с люлек	100 шт.	0,3
12	Смена: воронок водосточных труб с люлек	100 шт.	0,1
13	Смена: отливов (отметов) водосточных труб	100 шт.	0,1

### Раздел 4. Увеличение козырька (4 шт)

14	Сверление вертикальных отверстий в железобетонных конструкциях полов перфоратором глубиной 200 мм диаметром: 20 мм	100 отверстий	1,28
15	Установка анкеров в отверстия глубиной 100 мм с применением смесей серии MASTERFLOW, диаметр анкера: 10 мм	100 шт.	1,28
16	Болт анкерный диаметром 10 мм	шт.	128
17	Монтаж фахверка	1 т	0,2036
18	Стойки фахверка	конструкц ий т	0,2036
19	Монтаж связей и распорок из одиночных и парных уголков, гнутосварных профилей для пролетов: до 24 м при высоте здания до 25 м	1 т конструкц ий	0,917
20	Прочие индивидуальные сварные конструкции, масса сборочной единицы до 0,1 т	т	0,92
21	Окраска металлических оштукатуренных поверхностей: краской БТ-177 серебристой	100 м2 окрашива емой поверхнос ти	0,78

### Раздел 5. Вывоз мусора

22	Погрузочные работы при автомобильных перевозках: мусора строительного с погрузкой вручную	1 т груза	1,35
23	Перевозка грузов автомобилями-самосвалами грузоподъемностью 10 т, работающих вне карьера, на расстояние: до 15 км I класс груза	1 т груза	1,35

<b>1. Общие данные:</b>	
1.1. Заказчик	ООО «Жилищный Аргумент» г.Магнитогорск, ул.Советской Армии д.2
1.2. Адрес объекта	Челябинская область, город Магнитогорск, ул.Индустриальная, 36
1.3. Стоимость работ	<p><b>Лот № 1: 820 022,06</b> (восемьсот двадцать тысяч двадцать два) рубля 06 копеек, в том числе НДС (20%) - (триста девять тысяч шестьсот шестьдесят восемь) рублей, 64 копейки</p> <p><b>Лот № 2: 482 040,94</b> (четыреста восемьдесят две тысячи сорок) рублей 94 копеек, в том числе НДС (20%) - (триста девять тысяч шестьсот шестьдесят восемь) рублей, 64 копейки</p>
<b>2. Общие требования:</b>	
2.1. Наименование работ	<p><b>Лот № 1:</b> Выполнение работ по ремонту фасада (герметизации межпанельных швов и ремонт козырьков)</p> <p><b>Лот № 2:</b> Замена деревянных окон на окна из ПВХ профиля</p>

	по адресу: Челябинская область, г.Магнитогорск, ул.Индустриальная, 36.
2.2. Краткая характеристика и назначение	<p><b>Лот № 1:</b> Подрядчик принимает на себя обязательства по выполнению герметизации межпанельных швов, ремонт и обрамление козырьков, окраска ограждений крыльца жилого дома, расположенного по адресу: Челябинская область, г.Магнитогорск, ул.Индустриальная, 36.</p> <p>1 вид швов-70%:</p> <p>1.Расчистка лицевых кромок стыков от старой краски, герметика, пыли и др.видов загрязнения.</p> <p>2.Герметизация стыка с нагнетанием мастики типа «Гермобутил» (двухкомпонентная мастика).</p> <p>2 вид «Теплый шов» -30%</p> <p>Работы включают в себя вскрытие старого шва, его очистка от старого герметика и утеплителя, расшивка трещин. Паз расчищенного шва заполняется монтажной пеной и пенополиуретановым утеплителем типа «Вилатерм», затем обрабатывается герметиком - мастикой типа «Гермобутил» (двухкомпонентная мастика). При затвердении монтажная пена расширяется и заполняет пустоты и каверны. Диаметр уплотнительных трубок должен быть на 23-30% больше, чем ширина межпанельного шва.</p> <p>В шов загоняются утеплительные трубки так, чтобы осталась полость для герметизирующей мастики глубиной 1-3 мм. После высыхания герметизирующего, гидро- и тепло изолирующего наполнителя производится штукатурка наружной поверхности швов герметизирующей мастикой.</p> <p>Ремонт козырьков включает в себя: ремонт штукатурного слоя козырьков, устройство гидроизоляционного слоя бетонных козырьков, и окраску металлических стоек, обрамлений козырьков и ограждения крыльцев.</p> <p><b>Лот № 2:</b> Подрядчик принимает на себя обязательства <b>смена деревянных окон на окна из ПВХ</b> расположенного по адресу: Челябинская область, г.Магнитогорск, ул.Индустриальная, 36.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Оконные блоки должны быть изготовлены из ПВХ профиля с однокамерным стеклопакетом с энергосберегающим покрытием</li> <li>2. Цвет оконных блоков с установленными на открывающиеся части ручками – белый</li> <li>3. Отделка внутренних откосов выполняется сэндвич-панелями огнестойкими класс Г1, ГОСТ 30244, воспламеняемость В2, ГОСТ 12.1.044 толщиной не менее 10 мм белого цвета</li> <li>4. С внешней стороны оконных блоков должны быть установлены водоотливы из оцинкованной стали с полимерным покрытием</li> <li>5. Подоконные доски должны быть изготовлены из ПВХ с абсолютной влагостойкостью и паростойкостью, шириной не менее 400 мм, цвет белый.</li> <li>6. Строительный мусор вывозит подрядчик</li> <li>7. Монтажные швы при установке оконных блоков должны быть выполнены в соответствии с ГОСТ «Швы монтажные узлов примыкания оконных блоков к стеновым проемам», с применением пара - и гидроизоляционных лент (ПСУЛ для наружного уплотнения монтажного шва, пароизоляционная лента для внутренней изоляции шва, гидроизоляционная лента для изоляции стыка под сливом)</li> <li>8. Работы должны быть произведены в соответствии с дефектной</li> </ol>

	<p>ведомостью, СНИП «Организация строительства», государственным и стандартами (ГОСТ, СНИП, СанПин, ППБ) и др. техническими регламентами, нормами и правилами, действующими на территории РФ. Качество используемых материалов и оборудования должно подтверждаться сертификатами, ГОСТами или ТУ, предоставляемыми к моменту заключения договора</p> <p>9. Выполняемые работы, применяемые материалы и оборудование должны соответствовать требованиям экологической безопасности, санитарно-гигиенических и противопожарных норм, действующих на территории Российской Федерации</p> <p>10. Работы должны выполняться в соответствии с действующим законодательством РФ, СНИП, части I и II СНИП «Безопасность труда в строительстве».</p> <p>11. Обязательно ремонт штукатурки под водоотливами и ремонт штукатурки наружных откосов.</p> <p>12. Гарантийный срок на качество выполненных работ – 5 лет с момента подписания Акта приема-передачи выполненных работ (форма КС - 2).</p>
<p>2.3. Технические требования</p>	<p>Технология и методы производства работ – в полном соответствии с техническим заданием, со стандартами, строительными нормами и правилами и иными действующими на территории РФ нормативно-правовыми актами.</p> <p>Работы производить методом промышленного альпинизма.</p> <p>Работы производятся только в отведенной зоне работ, минимально необходимым количеством технических средств и механизмов, необходимых для сокращения уровня шума, пыли, загрязнения воздуха. Зона проведения работ должна быть ограждена. После окончания работ производится ликвидация рабочей зоны, уборка мусора, материалов собственными силами.</p> <p>Руководство ремонтными работами должно быть поручено инженерно-техническому персоналу, аттестованному по правилам техники безопасности, пожарной безопасности.</p> <p>Подрядчик обязан безвозмездно устранить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе выполнения работ Подрядчик допустил отступление от условий договора, ухудшившее качество работ, в согласованные сроки. При возникновении аварийной ситуации по вине Подрядчика, восстановительные и ремонтные работы осуществляются силами и за счет денежных средств Подрядчика</p> <p>Подрядчик обязуется:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Выполнить все Работы по Договору в соответствии с его условиями, Технической документацией и требованиями нормативных документов;</li> <li>- Проверять в процессе производства работ соответствие выполненных Работ требованиям нормативной документации, качество и номенклатуру используемых материалов, качество работ по монтажу спец технического Оборудования;</li> <li>- Обеспечить содержание и уборку мест производства работ и прилегающей к ним территории, своевременно вывозить мусор;</li> <li>- Известить представителя Заказчика за три дня до начала приемки о готовности ответственных конструкций и скрытых работ. Подрядчик приступает к выполнению последующих работ только после приемки представителем Заказчика скрытых работ и составления актов</li> </ul>

	<p>освидетельствования этих скрытых работ. Если закрытие скрытых работ выполнено без подтверждения со стороны представителя Заказчика по причине его несвоевременного оповещения, то по требованию Заказчика Подрядчик обязан за свой счет вскрыть любую часть скрытых работ, а затем восстановить её за свой счёт;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- сообщить Заказчику в течении трех дней и до получения от него указаний приостановить работы при обнаружении не зависящих от Подрядчика обстоятельств, угрожающих качеству результатов выполняемых работ, либо создающих невозможность их завершения в срок;</li> <li>- Нести ответственность перед компетентными государственными и муниципальными органами в установленном порядке за нарушения правил и порядка ведения работ;</li> <li>- Обеспечить до сдачи всех работ Заказчику ежедневную уборку мест производства работ, осуществлять мойку оконных стекол, удаление всех пятен краски и грязи с поверхностей и выполнение других аналогичных работ;</li> <li>- Своевременно оформлять и подписывать у представителя Заказчика исполнительную документацию (исполнительные схемы, акты освидетельствования скрытых работ и т.д.);</li> <li>- Обеспечивать возможность осуществления Заказчиком контроля и надзора за ходом выполнения работ, качеством используемых материалов, изделий, конструкций и оборудования, в том числе беспрепятственно допускать представителей Заказчика к любому конструктивному элементу. - Подрядчик несёт ответственность за соблюдение правил охраны труда, электробезопасности, производственной санитарии, противопожарных мероприятий и мер по охране окружающей среды.</li> </ul>
2.4. Производство работ	<p>Все работы Подрядчик выполняет из своего материала, своими силами и техническими средствами, согласно локальным сметам.</p> <p>Выполнение работ в полном объеме и установленные договором сроки, надлежащего качества.</p> <p>Вывоз строительного мусора и отходов осуществляется силами Подрядчика не реже 1 раза в день.</p> <p>Устранение по требованию Заказчика и его представителя недостатков и дефектов в работе.</p> <p>Выполнение работ не должно препятствовать доступу в многоквартирные дома или создавать угрозу жителям, проживающим в доме.</p> <p>Подрядчик несет материальную ответственность за ущерб, причиненный Заказчику либо третьим лицам в процессе производства работ.</p> <p>В случае возникновения обстоятельств, замедляющих ход работ против установленного планом срока, Подрядчик обязан немедленно поставить в известность Заказчика.</p> <p>Отсутствие ограничений на осуществление деятельности, предусмотренной договором в учредительных документах.</p> <p>Для осуществления технического надзора за выполнением Работ Заказчик назначает на объекте своих уполномоченных представителей, а также сообщает Подрядчику их ФИО и контактные данные.</p> <p>Уполномоченные представители Заказчика от его имени и в пределах своих полномочий обязаны осуществлять технический надзор и контроль выполнения Подрядчиком работ, а также проверку соответствия используемых Подрядчиком материалов, изделий,</p>

	<p>конструкций и Оборудования условиям Договора, СНиП-ов и других нормативных актов РФ.</p> <p>Уполномоченные представители Заказчика имеют право беспрепятственного доступа ко всем видам выполняемых Подрядчиком работ в течение всего периода их выполнения. При этом они не вмешиваются в финансово-хозяйственную деятельность Подрядчика.</p> <p>В случае замены своих уполномоченных представителей Заказчик обязан незамедлительно уведомить об этом Подрядчика.</p> <p>Заказчик одновременно с актом о передаче объекта при необходимости передает Подрядчику документы об отводе мест для складирования излишнего грунта и строительного мусора.</p> <p>Качество строительных материалов, Оборудования и комплектующих изделий, конструкций и систем, применяемых Подрядчиком на Объекте, должны соответствовать спецификациям, указанным в дефектной ведомости, государственным стандартам, техническим условиям и иметь соответствующие сертификаты, технические паспорта или другие документы, удостоверяющие их качество.</p> <p>Готовность принимаемых ответственных конструкций и Работ подтверждается подписанием Сторонами актов промежуточной приемки ответственных конструкций и актов освидетельствования Скрытых работ.</p> <p>Подрядчик приступает к выполнению последующих Работ только после письменного разрешения Заказчика, оформленного в виде вышеуказанных актов или в виде записи в соответствующем журнале.</p> <p>С момента начала Работ и до их завершения Подрядчик ведет журналы производства работ.</p> <p>Подрядчик обязуется в трехдневный срок принять меры к устранению недостатков, указанных Заказчиком.</p> <p>Требования к безопасности выполнения работ и безопасности результатов работ: В соответствии с требованиями СНиП 12-03-2001 "Безопасность труда в строительстве" часть 1 Общие требования. СНиП 12-04-2002 "Безопасность труда в строительстве" часть 2. Строительное производство. СНиП 2.01.02-85* «Противопожарные нормы», СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции» и др.</p> <p>При проведении работ Подрядчик несет всю ответственность за выполнение норм и правил пожарной безопасности, охраны труда и техники безопасности, охране окружающей среды, соблюдение правил санитарии и внутреннего распорядка.</p> <p>Подрядчик несет полную ответственность за безопасность проводимых работ, несет ответственность перед жильцами и Заказчиком за причиненный ущерб при выполнении работ.</p>
2.5. Скрытые работы	<p>Скрытые работы должны быть осмотрены и приняты Заказчиком перед выполнением последующих Работ. Принятие Скрытых работ оформляется соответствующим актом и необходимыми исполнительными схемами.</p> <p>Для приемки Заказчиком Скрытых работ Подрядчик заблаговременно по факсу или по электронной почте, но не позднее, чем за 48 часов, уведомляет Заказчика о месте, дате и времени проведения такой приемки.</p> <p>Уведомление о назначении даты приемки Скрытых работ должно быть направлено Подрядчиком ответственному представителю Заказчика в рабочие дни и в часы работы.</p> <p>Не допускается подписание акта на скрытые работы без</p>

	<p>присутствия представителя Заказчика.</p> <p>В случае если Заказчик был должным образом уведомлен о необходимости приемки Скрытых работ и не прибыл в назначенное время, Подрядчик имеет право составить акт без присутствия Заказчика, и закрыть Скрытые работы, при этом ответственность за качество Скрытых работ несет Подрядчик. Заказчик вправе потребовать открытия и проверки Скрытых работ с отнесением расходов по открытию и повторному закрытию Скрытых работ на счет Заказчика.</p> <p>В случаях, если закрытие Скрытых работ произведено без подтверждения Заказчиком, при этом он не был информирован или был информирован с опозданием, Подрядчик согласно указанию Заказчика за свой счет обязан вскрыть для осмотра Скрытые работы, а затем восстановить за свой счет данную часть Скрытых работ.</p> <p>Готовность принимаемых Скрытых работ подтверждается уполномоченными Сторонами лицами в соответствии с порядком, установленным строительными нормами и правилами.</p> <p>В случае, если будут обнаружены ненадлежащим образом выполненные Скрытые работы, подлежащие закрытию, Заказчик дает предписания об устранении выявленных Недостатков, которые являются обязательными для исполнения Подрядчиком. Подрядчик обязан своими силами и за свой счет (без увеличения стоимости Работ) в срок не позже 3-х дней, следующих за датой получения предписания (если иной срок не установлен Заказчиком в предписании), переделать эти Работы для обеспечения надлежащего качества согласно нормативным документам, и повторно предъявить их к приемке Заказчику. При наличии документального обоснования по согласованию с Заказчиком данный срок может быть увеличен. Если Подрядчик в кратчайший (технически возможный и согласованный с Заказчиком) срок не исправит некачественно выполненные Работы, Заказчик вправе привлечь других лиц для исправления за соответствующую оплату некачественно выполненных Подрядчиком Работ. Все расходы, связанные с переделкой таких Работ другими лицами, оплачиваются Подрядчиком.</p> <p>Подрядчик, ненадлежащим образом выполнивший Работы, не вправе ссылаться на то, что Заказчик не осуществлял контроль и надзор за их выполнением, кроме случаев, когда обязанность осуществлять такой контроль и надзор возложена на Заказчика законом или Договором.</p> <p>Заказчик может потребовать произвести дополнительное освидетельствование не принятых им Скрытых работ.</p>
2.6. Количество и виды поставляемых услуг	Согласно дефектной ведомости
<b>3. Условия выполнения работ</b>	
3.1. Срок выполнения работ	Начало выполнения работ - в течении трех дней с момента заключения Договора. Договор действует с момента подписания сроком на 1,5 месяца.
<b>4. Срок и способ оплаты выполненных работ</b>	
4.1. Форма и порядок оплаты	В соответствии с условиями договора
<b>5. Гарантийные обязательства</b>	

5.1.Условия исполнения гарантийных обязательств	<p><b>Лот № 1:</b> Гарантийный срок на качество выполненных работ – 5 лет с момента подписания Акта приема-передачи выполненных работ (форма КС - 2).</p> <p><b>Лот № 2:</b> Гарантийный срок на качество выполненных работ – 5 лет с момента подписания Акта приема-передачи выполненных работ (форма КС - 2).</p>
---	---