

Позднякова Д.А.
Инженер

УТВЕРЖДАЮ:

Главный инженер
АО «Клевер»

_____ А.А. Черепяхин

« 04 » _____ 07 2025 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ № 182 от 04.07.2025

На выполнение работ по текущему ремонту здания АБК расположенного на земельном участке с кадастровым номером 61:44:021905:88 по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. 50-летия Ростсельмаша, здание 2, строение 3.

Общая информация об объекте выполнения работ.

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования			
1. Общие требования					
1.1	Наименование предприятия	Акционерное общество «КЛЕВЕР»			
1.2	Заказчик, адрес	АО «КЛЕВЕР» 344065, Россия, г. Ростов-на-Дону, ул. 50-летия Ростсельмаша, здание 2, строение 3, ком. 14.			
1.3	Объект проведения работ	Здания АБК расположенное на земельном участке с кадастровым номером 61:44:021905:88.			
1.4	Право собственности	Земельный участок в аренде ООО «Новое Содружество» по договору аренды № 53 от 01.03.2024г.			
1.5	Цель проведения работ	Основной целью выполнения работ является текущий ремонт здания. Приведение к стандарту организации.			
1.6	Особые условия	Действующее производство.			
1.7	Основание работ	Дефектная ведомость			
2. Основные требования.					
2.1	Состав и содержание работ.	Работы			
		Демонтажные работы			
		1.	Демонтаж дверных блоков металлических с сохранением материала	шт	1
		2.	Демонтаж деревянных оконных заполнений из с утилизацией мусора за пределы предприятия	шт	6
		3.	Демонтаж решеток металлических с оконных заполнений	шт	6
		4.	Демонтаж напольного покрытия из ДСП с утилизацией мусора за пределы предприятия	м2	58
		5.	Демонтаж деревянных лаг с утилизацией мусора за пределы предприятия	м2	58
		6.	Демонтаж металлоконструкций перекрытия и лестничного марша	т.н	0,8
		7.	Демонтаж кирпичной кладки под проем бензорезом (ворота 3000*2000) с утилизацией мусора за пределы предприятия	м²	6

8.	Демонтаж розеток и выключателей	шт	9
9.	Демонтаж электропроводки кабеля	м.п.	125
10.	Демонтаж светильников	шт	6
11.	Демонтаж труб отопления д.76 теплоснабжения	м.п.	56
12.	Демонтаж штукатурки стен с утилизацией мусора за пределы предприятия	м2	115
Общестроительные работы:			
13.	Засыпка основания песком с послойным уплотнением и проливкой водой	м3	190
14.	Устройство гидроизоляции из пленки полиэтиленовой	м2	70
15.	Устройство металлической сетки под бетонную стяжку д.6 мм с шагом ячейки 100*100	м2	70
16.	Устройство бетонной стяжки толщиной 15 см из бетона М 300 по маякам	м2	70
17.	Устройство штукатурной сетки по стенам и откосам (со стоимостью крепежного элемента)	м2	115
18.	Оштукатуривание поверхности стен и откосов толщиной до 50 мм	м²	115
19.	Грунтовка поверхности стен перед шпаклевкой стен, откосов	м2	115
20.	Улучшенная шпаклевка поверхности стен и откосов (стартовая и финишная шпаклевка)	м²	115
21.	Грунтовка поверхности стен перед покраской стен, откосов	м2	115
22.	Усиление проема ворот кирпичной кладки швеллером 16 с устройством обжимной обоймы из уголка металлического	т.н	0,3
23.	Окраска стен, ригелей, откосов водно – дисперсионной краской «Ореол» (цвет серый RAL 7047) цвет уточнить перед покраской	м²	115
24.	Монтаж дверного проема металлического (размер уточнить перед монтажем)	шт.	1
25.	Монтаж ворот двухстворчатых металлических утепленных 3000*2000 (размер уточнить перед монтажем)	шт.	1
26.	Грунтовка поверхности пола грунтовкой глубокого проникновения производства Эмпилс	м2	70
27.	Монтаж оконных заполнений из ПВХ (размер уточнить перед монтажем) размером 1450*1750	шт.	6
28.	Монтаж светильников светодиодных 590*590 в потолок Армстронг с их подключением	шт.	10
29.	Устройство покрытия пола из керамогранитной плитки на клею	м2	70
30.	Устройство плинтуса из керамогранита шириной 10 см (перед монтажем уточнить цвет)	м.п.	35
31.	Монтаж наружного и внутреннего блока кондиционирования с прокладкой трассы от 3 до 5 метров	шт	1
32.	Монтаж подвесного потолка Армстронг (со стоимостью направляющих, профилей, метизов)	м²	70
33.	Монтаж биметаллического радиатора отопления	шт	8

	со стоимостью запорной арматурой на 14 секций		
34.	Монтаж магистрали отопления из труб ПП диаметром 32(со стоимостью всех фасонных изделий и запорной арматуры) с гидравлическим испытанием всей системы	м.п	92
35.	Монтаж конвекторов «NeoClima Comforte T 1,5» опоры в комплекте 52388	шт	1
36.	Установка выключателей с монтажной коробкой	шт	2
37.	Установка розеток с монтажной коробкой	шт	12
38.	Установка распределительной коробки	шт	6
39.	Монтаж кабеля ПВС 3*2,5 в защитной гофре	м.п.	190
40.	Монтаж трубы гофрированной ПНД 16 мм с протяжкой	м.п.	190
41.	Монтаж светильника аварийного освещения	шт	1
42.	Монтаж эвакуационных светильников табло указатель выход	шт	1
43.	Кирпичная кладка дверного проема	м3	0,5
44.	Наружная штукатурка кирпичной кладки толщиной до 40 мм	м2	7
45.	Монтаж решеток металлических на оконные заполнения с устройством закладных деталей	шт	6
46.	Окраска поверхности металлических решеток на окна	шт	6

Материалы			
1.	Краска водно-дисперсионная моющаяся для интерьеров моющаяся, база А «Ореол» (0,305 кг/м2, цвет серый RAL 7004) СТО 05744283-069-2010	кг	35,07
2.	Штукатурка цементно-песчаная ГОСТ 33083-2014 М 150 норма расхода (1 кг на 1м2 толщиной 1 мм)	кг	5750
3.	Шпаклевка гипсовая стартовая (1 кг на 1м2 толщиной 1 мм)	кг	690
4.	Сетка штукатурная оцинкованная (с ячейкой 20*20) (норма расхода 1,2/м2)	м2	138
5.	Шпатлевка финишная Ореол для внутренних работ СТО 05744283-033-2010	кг	230
6.	Дверные блоки ГОСТ 31173-2016 (размер уточнить перед монтажем) размер 1000*2000	шт.	1
7.	Оконные блоки из ПВХ профилей двухкамерные поворотн -откидные с отливами и подоконниками ГОСТ 30674-99 (размер уточнить перед монтажем) размер 1750*1450	шт.	6
8.	Песок строительный средней крупности ГОСТ 8736-93(норма расхода 1,45) с коэф. уплотнения 1.15	т.н.	316,82
9.	Кирпич одинарный глиняный М150	шт	197
10.	Раствор кладочный М150 (норма расхода 0,24/1 м3)	м3	0,12
11.	Пленка полиэтиленовая 150 мкм	м2	70

12.	Сетка металлическая д.6 с ячейкой 100*100 (со стоимость «стульчиков» и вязальной проволоки)	м2	70
13.	Бетон М300 В22,5 ГОСТ 26633-2015	м3	10,8
14.	Грунтовка глубокого проникновения «Эмпилс» (норма расхода 0,15 кг/м2)	кг	34,5
15.	Швеллер стальной 16 П	т.н	0,2
16.	Уголок стальной 63*63*5	т.н.	0,1
17.	Дверь металлическая с врезным замком , утепленная (1000*2000) размеры уточнить перед монтажем	шт	1
18.	Ворота металлические утепленные, с запорным механизмом и обшитых сэндвич панелями изнутри(3000*2000) размеры уточнить перед монтажем	шт	1
19.	Грунтовка по бетону производства Эмпилс (норма расхода (0,15кг/м2)	шт	10,5
20.	Керамогранит CERSANIT Motley 298x298 темно-серый MO4A402	м2	72,1
21.	Клей плиточный (ТИМ 35) (норма расхода 4,2 кг/м2)	кг	294
22.	Затирка для плитки (серый RAL 7040)	кг	4
23.	Плинтус из керамогранита CERSANIT Motley шириной 10см	м.п.	35
24.	Сплит система со стоимостью трассы от 3 до 5 метров (на охлаждение и обогрев) в комплекте с кронштейнами (площадь охлаждаемого помещения 80 м2)	шт	1
25.	Труба ПП 32 ГОСТ 32415-2013 (со стоимость переходов, углов, тройников, запорной арматуры)	м.п.	92
26.	Конвектор «NeoClima Comforte Т 1,5» опоры в комплекте 52388	шт	1
27.	Светильник аварийного освещения	шт	1
28.	Краска ПФ-115 производства Эмпилс	кг	1
29.	Подвесной потолок Армстронг (в комплекте со всеми направляющими и метизами)	м²	70
30.	Светильник светодиодный офисный встраиваемый в подсистему Армстронг ГОСТ Р 55705-2013	шт.	10
31.	Розетка одинарная внутренняя ГОСТ Р 51323.1-99	шт	12
32.	Распределительная коробка	шт	6
33.	Выключатель двойной ГОСТ Р 51324.1-2012 (МЭК 60669-1:2007)	шт	1
34.	Выключатель одинарный (цвет RAL 7038) ГОСТ Р 51324.1-2012 (МЭК 60669-1:2007)	шт	1
35.	Провод ПВС 3х2,5 ГОСТ 7399-97	п.м.	190
36.	Труба гофрированная ПНД 16 мм с протяжкой ТУ 2248-002-18461115-2010	п.м.	190

37.	Выключатель автоматический 1 полюсный 16А ГОСТ Р 50031-2012	шт	1
38.	Выключатель автоматический 1 полюсный 25А ГОСТ Р 50031-2012	шт	1
39.	Выключатель автоматический 3 полюсный 25А ГОСТ Р 50031-2012	шт	1
40.	Радиатор биметаллический 14 секций с боковым подключением ГОСТ 31311-2005	шт	8
41.	Светильник эвакуационный табло указатель выход ГОСТ Р МЭК 60598-1-2011	шт	1
42.	Арматура д.12(закладные под установку решеток)	м.п	2

3. Дополнительные требования.

3.1	Требования к выполнению работ	Все выполняемые работы и оборудование должны соответствовать требованиям нормативно-технических документов: Приказ Минтруда России от 11.12.2020 г. №883н «Об утверждении Правил по охране труда при строительстве, реконструкции и ремонте»; СП 325.1325800.2017 «Здания и сооружения. Правила производства работ при демонтаже и утилизации»; СП 12-135-2003 «Безопасность труда в строительстве; Отраслевые типовые инструкции по охране труда»; СП 68.13330.2017- «Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов»; СП 48.13330.2019 «Организация строительства»; СП 232.1311500.2015 - «Пожарная охрана предприятий. Общие требования»; СП 118.13330.2012 - «Общественные здания и сооружения»; СП 70.13330.2012 – «Несущие и ограждающие конструкции»; СП 63.13330.2012 «Бетонные и железобетонные конструкции»; СП 29.13330.2011 «Полы»; СП 16.13330.2017 «Стальные конструкции»; СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия»; СП 31-110-2003 «Электрооборудование жилых и общественных зданий»; СП 63.13330.2018 «Бетонные и железобетонные конструкции»; РД 11-02-2006. «Требования к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требования, предъявляемые к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения». На все виды скрытых работ необходимо оформление акта на скрытые работы с представлением 2-х фотографий и исполнительных схем. Качество используемых материалов подтвердить сертификатами согласно СП, ГОСТ. Цветовое решение должно совпадать с концепцией	
-----	-------------------------------	--	--

		предприятия. Предоставлять Заказчику на проверку исполнительную документацию (исполнительные схемы, акты освидетельствования скрытых работ, акты освидетельствования ответственных конструкций), согласно РД 11-02-2006. Предоставлять Заказчику не позднее чем за час до окончания рабочей смены заполненный общий журнал строительно-монтажных работ со всеми приложениями
3.2	Требования к исполнителю	1. Исполнитель должен: 1.1 иметь необходимое оборудование для выполнения монтажных (демонтажных) работ. 1.2 иметь вспомогательное оборудование (подмости, ограждения), которое может быть использовано при проведении работ. 1.3 рабочие должны быть аттестованными в установленном порядке в соответствии с Правилами 2. Исполнитель обязан выполнять работы в соответствии с техническим заданием заказчика, определенным договором и требованиями технических регламентов. 3. Исполнитель обязан исполнять полученные в ходе проведения работ указания заказчика, если такие не противоречат условиям договора подряда и не представляют собой вмешательство в оперативно-хозяйственную деятельность организации. Если при выполнении работ обнаруживаются препятствия к надлежащему исполнению договора, исполнитель обязан принять все зависящие от нее разумные меры по устранению таких препятствий. 4. Исполнитель обязан при выполнении работ соблюдать требования закона и иных правовых актов. 5. Исполнитель обязан предоставлять необходимую документацию о ходе выполнения работ представителям заказчика. 6. Если при осуществлении контроля и надзора со стороны заказчика были выявлены недостатки, то исполнитель обязан обеспечить их устранение и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков. 7. Сдача результата выполненных работ исполнителем и приемка его заказчиком оформляются актами КС-2, КС-3 после выполнения исполнительной документации в полном объеме.
3.3	Перечень необходимых согласований	В процессе выполнения работ Исполнитель согласовывает с Заказчиком основные технические решения. Заказчик и Исполнитель подтверждают, что объемы работ и материалов по настоящему техническому заданию отражают все необходимые работы и материалы для реализации проекта. Если в ходе выполнения работ выяснится, что Заказчик или Исполнитель не включил в техническое задание какие-либо работы или материалы, необходимые для реализации технического задания, которые должны были предусмотреть изначально, то такие работы считаются включенными в договор и входящими в его стоимость, выполняются Исполнителем своими силами без увеличения стоимости договора и без продления сроков выполнения работ.

Действующее производство. Обязательное предоставление графика поэтапного выполнения работ.

Исполнитель несет ответственность за сохранность всего объекта до даты подписания акта сдачи-приемки в эксплуатацию выполненных работ в полном объеме приемочной комиссией.

При нанесении материального ущерба АО «Клевер» Исполнитель возмещает ущерб за свой счет.

Исполнитель ежедневно производит уборку территории мест работы. Исполнитель еженедельно вывозит с территории АО «Клевер» строительный мусор (кроме металлолома).

Срок предоставления гарантии качества на результат выполненных работ по договору должен составлять не менее 36 месяцев с момента подписания сторонами Актов приемки выполненных работ. Срок гарантии на использованные в ходе выполнения работ комплектующие и материалы – в соответствии с гарантийной документацией их производителя. Исчисление гарантийного срока начинается с момента приемки Заказчиком всего объема работ по договору.

В течение гарантийного срока на выполняемые работы Исполнитель, без каких либо затрат со стороны Заказчика, обязан устранить все возникающие скрытые дефекты, выявленные в процессе эксплуатации и возместить, в случае причинения ущерба, все убытки Заказчика и эксплуатации, связанные с нарушением требований СП при производстве работ и допущением строительного брака.

Устранение дефектов осуществляется Исполнителем своими силами и за свой счет. Наличие дефектов и сроки их устранения фиксируются двухсторонним Актом Исполнителя и Заказчика.

Срок устранения обнаруженных дефектов в период гарантийного использования не может превышать более 14 (четырнадцать) календарных дней.

Исполнитель отвечает за строгое соблюдение правил техники безопасности, правил охраны труда при производстве работ на территории Заказчика. Исполнитель обязан ознакомиться и выполнять требования и условия «Регламента допуска подрядных организаций АО «Клевер»» (утв. от 12.09.2022г.), а также действующие нормативно-правовые документы Российской Федерации, регламентирующие порядок и организацию безопасного производства работ.

Ведущий специалист по надзору за ЗИС



Иванов Д.А.