Техническое задание

на выполнение внутренних отделочных работ мест общего пользования на объекте «Многоквартирный дом со встроенными помещениями, пять подземных паркингов, трансформаторная подстанция» (1-й, 2-й этапы строительства 4 пускового комплекса) по адресу: г. Санкт- Петербург, Пулковское шоссе, участок 4 (южнее дома 30, литера Ж по Пулковскому шоссе)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование работ | Примечание |
| 1 | Наименование объекта: | «Многоквартирный дом со встроенными помещениями, пять подземных паркингов, трансформаторная подстанция» (1-й, 2-й этапы строительства 4 пускового комплекса) |
| 2 | Заказчик: | ООО «Петра-8» |
| 3 | Технический заказчик: | ООО «Габел Девелопмент» |
| 4 | Проектировщик: | ООО «Пиллар» ООО «МГП» |
| 5 | Местоположение объекта: | г. Санкт- Петербург, Пулковское шоссе, участок 4 (южнее дома 30, литера Ж по Пулковскому шоссе) |
| 6 | Состав работ: | Проектирование:Разработать проект производства работ (технологические карты) на выполнение отделочных работ мест общего пользования и согласовать с Заказчиком.Строительные работы:Выполнить отделочные работы мест общего пользования в объёме согласно представленной рабочей документации раздела АР шифр 01/П-17-1.1-АР, 01/П-17-1.2-АР, 01/П-17-1.3/1.4-АР, 01/П-17-1.5-АР, 01/П-17-1.6-АР, 01/П-17-2.1-АР, 01/П-17-2.2-АР, 01/П-17-2.3-АР, 01/П-17-2.4/2.5-АР, 01/П-17-2.6-АР, 01/П-17-2.7-АР, 01/П-17-2.8-АР, 01/П-17-АР2, 01/П-17-АР3, 01/П-17-АР4, 01/П-17-АР5, разделы по электрооборудованию и Технического Задания от 25.02.2019г.В комплекс отделочных работ включаются следующие работы:Отделочные работы МОП-ов (все поверхности: стены, перегородки, потолки, полы, лифтовые холлы, приквартирные коридоры, тамбуры, переходные балконы, кладовые, санузлы, помещения охраны, диспетчерские, лестничные клетки, коллекторные, ж/б конструкции лифтовых шахт, и т.д.) |
| 7. | Технические характеристики: | 1. **Дверные конструкции:**

**1.1 Установка квартирных дверей** Комплектация:1. Наружная фрезерованная панель МДФ – 8мм (клееная съемная панель с защитным металлическим уголком по периметру). Цвет согласовать с отделом маркетинга Заказчика. Панель облицована высококачественной пленкой ПВХ. Рисунок фрезеровки (диговки) и цвет согласовать с отделом маркетинга Заказчика; Металл под МДФ панелью с наружной стороны: стальной лист, толщина 1.2мм;2. Материал покрытия с внутренней стороны: МДФ с рисунком (не гладкая), толщина 10мм. Панель облицована высококачественной пленкой ПВХ. Светлые варианты отделки внутренней стороны: «ясень» / «береза» /аналог (согласовать с Заказчиком).3. На период производства работ поверхности двери должны быть защищены картоном и обернутым стрейч пленкой;4. Толщина полотна двери 70мм, Толщина рамы- 98 мм.;5. Заполнение - каменная вата, противосъемные штыри и ребра жесткости;6. Заполнение монтажных швов монтажной пеной (зимняя пена);7. Коробка цельногнутая: толщина 1.5мм. со стальным наличником;8. Два контура резиновых уплотнителей по периметру;9. Две петли на опорных подшипниках;10. Угол открывания 180°;11. Окраска дверного полотна и рамы порошковой краской, цвет согласовать с отделом маркетинга Заказчика;12. Два разно системных замка: Основной замок: Гардиан 12.11. Дополнительный замок: Гардиан 10.01. Цилиндровый механизм «ключ-ключ»;13. Задвижка «Ночной сторож» и глазок дверной с углом обзора 170°;14. Цвет фурнитуры – «хром»;15. Декоративные овальные накладки как на цилиндровый, так и на свальный замок.16. Установить напольные отбойники для дверей (согласовать с отделом маркетинга службы Заказчика).16. Размеры дверей, см. проект.**1.2 Установка металлических дверей в МОП**Комплектация:1. Дверная коробка изготовлена из цельногнутого профиля 1,5мм2. Дверное полотно представляет собой гнуто-сварную конструкцию из 2-х стальных листов толщиной 1,5 мм3. Внутренняя полость дверного полотна заполнена минеральной ватой.4. Замок Фуаро, Апекс, Ручка нажимная металлическая, цилиндр 3-5 ключей.5. Шпингалеты 2 шт. на нерабочей створке двупольной двери. 6. Полимерное покрытие по каталогу RAL. (согласовывать с Заказчиком).7. Доводчик Notedo. Марку доводчика принять в зависимости от массы двери, ветровой нагрузки, ширины двери и т.д.8. Стекло противоударный Триплекс 17 мм. Размеры остекления см. по проекту. Цвет стекла бесцветный.9. Дверь должна быть оснащена тремя усиленными петлями с опорными подшипниками.10. Установить напольные отбойники для дверей.11. Заполнение монтажных швов монтажной пеной (зимняя).12. На период производства работ поверхности двери должны быть защищены картоном и обернутыми стрейч пленкой.13. Размеры дверей, см. проект.14. Двери выполнять согласно СП 59.13330.2012 "Доступность зданий и сооружения для маломобильных групп населения". Высота порога не более 14 мм**1.3 Установка металлических противопожарных дверей в МОП.**Комплектация:1. Металлические утепленные противопожарные EI 60, EI30, см. по проекту.2. Дверная коробка изготовлена из холоднокатаной стали, из цельногнутого профиля 1,5мм.3. Дверное полотно представляет собой гнуто-сварную конструкцию из 2-х стальных листов толщиной 1,5 мм.4. Внутренняя полость дверного полотна заполнена негорючей базальтовой плитой.5. По торцу дверного полотна установлена вспучивающаяся лента и уплотнитель.6. Замок Nemef, Ручка нажимная Apecs металлическая, цилиндр 3-5 ключей. Фурнитура дверей противопожарная.7. Шпингалеты 2 шт. на нерабочей створке двупольной двери. 8. Полимерное покрытие по каталогу RAL. Цвет согласовать с Заказчиком.9. Доводчик Notedo. Марку доводчика принять в зависимости от массы двери, ветровой нагрузки, ширины двери и т.д.10. Дверь должна быть оснащена тремя усиленными петлями с опорными подшипниками.11.Заполнение монтажных швов огнестойкой монтажной пеной.12. Стекло противоударное, пожаростойкое Триплекс 17 мм. Размеры остекления см. по проекту. Цвет стекла прозрачный.13. Установить напольные отбойники для дверей.14. На период производства работ поверхности двери должны быть защищены картоном и обернутыми стрейч пленкой.15. Двери выполнять согласно СП 59.13330.2012 "Доступность зданий и сооружения для маломобильных групп населения". Высота порога не более 14 мм16. Размеры дверей, см. проект.17. Двери должны иметь все соответствующие сертификаты.**1.4 Установка металлических противопожарных дверей в технических помещениях (ИТП, ГРЩ, водомерном узле, венткамерах, мусоросборной камере, машинном помещении и т.д.)**Комплектация:1. Металлические утепленные противопожарные EI 60, EI30.2. Дверная коробка изготовлена из холоднокатаной стали, из цельногнутого профиля 1,5мм.3. Дверное полотно представляет собой гнуто-сварную конструкцию из 2-х стальных листов толщиной 1,5 мм.4. Внутренняя полость дверного полотна заполнена негорючей базальтовой плитой.5. По торцу дверного полотна установлена вспучивающаяся лента и уплотнитель.6. Замок Nemef, Ручка нажимная Apecs(черный пластик), цилиндр 3-5 ключей. Фурнитура дверей противопожарная. 7. Доводчик Notedo. Марку доводчика принять в зависимости от массы двери, ветровой нагрузки, ширины двери и т.д.8. Дверь должна быть оснащена тремя усиленными петлями с опорными подшипниками.9.Заполнение монтажных швов огнестойкой монтажной пеной (зимняя).10. На период производства работ поверхности двери должны быть защищены картоном и обернутыми стрейч пленкой.11. Цвет внутренних дверей по каталогу Ral 7046. 12. В помещении ГРЩ установить самозапирающийся замок.Установить люки металлические противопожарные по проекту, в т.ч. люки с утапливаемой ручкой в машинном помещении.В помещении мусоросборной камеры двери противопожарные дымогазонепроницаемые.13. Дверь мусоросборной камеры утепленная (негорючий утеплитель) металлическая, иметь по верху и по бокам плотный притвор, а по низу- резиновый фартук. Дверь должна иметь запор. Ширина дверного проема в свету должна быть достаточной для провоза применяемого контейнера, но не менее 0,9 м (п. 5.9 СП 31-108-2002).14. Размеры дверей, см. проект**1.5 Установка металлических дверей в технических помещениях/ на технических этажах.**Комплектация:1. Дверная коробка изготовлена из холоднокатаной стали, из цельногнутого профиля 1,5мм.2. Дверное полотно представляет собой гнуто-сварную конструкцию из 2-х стальных листов толщиной 1,5 мм.3. Внутренняя полость дверного полотна заполнена минеральной ватой.4. Замок Фуаро, Апекс, Ручка нажимная (черный пластик), цилиндр 3-5 ключей.5. Цвет внутренних дверей по каталогу Ral 7046. 6. Заполнение монтажных швов монтажной пеной (зимняя).7. На период производства работ поверхности двери должны быть защищены картоном и обернутыми стрейч пленкой.8. Для наружных дверей предусмотреть доводчик Notedo. Марку доводчика принять в зависимости от массы двери, ветровой нагрузки, ширины двери т.д.9. Размеры дверей, см. проект.**1.6 Установка металлических дверей во встроенных коммерческих помещениях, в т.ч. установка дверей в помещениях для обслуживающего персонала.** Характеристики внутренних металлических дверей принять аналогично дверям на технических этажах, в соответствии с их назначением. Наличие противопожарных и остекленных дверей уточнить по проекту. Двери выполнять согласно СП 59.13330.2012 "Доступность зданий и сооружения для маломобильных групп населения". Высота порога не более 14 ммЦвет согласовать с Заказчиком.Размеры дверей, см. проект.**1.7 Установка входных дверей. Металлические утепленные двери.**Комплектация:1. Дверная коробка изготовлена из цельногнутого профиля 1,5мм2. Дверное полотно представляет собой гнуто-сварную конструкцию из 2-х стальных листов толщиной 1,5 мм3. Внутренняя полость дверного полотна заполнена минеральной ватой.4. Замок Фуаро, Апекс Ручка нажимная (хром), цилиндр 3-5 ключей.7. Доводчик Notedo. Марку доводчика принять в зависимости от массы двери, ветровой нагрузки, ширины двери и т.д.8. Стекло противоударный Триплекс 17 мм. Размеры остекления см. по проекту.Цвет стекла бесцветный.9. Дверь должна быть оснащена тремя усиленными петлями с опорными подшипниками.10. Установить напольные отбойники для дверей (согласовать с отделом маркетинга службы Заказчика). 11. Полимерное покрытие по каталогу RAL (согласовывать с Заказчиком). Двери двухцветные: цвет со стороны фасада согласовать с Проектной организацией.12. Заполнение монтажных швов монтажной пеной (зимняя пена).13. На период производства работ поверхности двери должны быть защищены картоном и обернутыми стрейч пленкой.14. Размеры дверей, см. проект. Наличие остекленных дверей уточнить по проекту.15. Двери выполнять согласно СП 59.13330.2012 "Доступность зданий и сооружения для маломобильных групп населения". Высота порога не более 14 мм16. Подключение к системе СКУД по проекту.**Примечание:** 1. Проемы под установку двери требуют предварительных замеров.
2. Образцы дверей и производитель подлежат согласованию с Заказчиком, отделом маркетинга и продаж.
3. Стыки элементов дверной коробки должны быть сварены сплошным швом, уплотнительная резина на стыках состыкована вплотную.
4. Наружные двери двухцветные: цвет дверей со стороны фасада согласовать с проектировщиками, цвет дверей с внутренней стороны согласовать с Заказчиком.
5. Цвет дверных коробок и наличников должен быть в цвет дверей.
6. Применяемые при изготовлении металлических дверей материалы должны быть сертифицированы и соответствовать требованиям пожарной безопастности.
7. Заполнение монтажных швов монтажной пеной (зимняя пена).
8. Согласовать с Техническим заказчиком монтажные чертежи и узлы на установку дверей.
9. Изготовлять конструкции в соответствии с требованиями стандартов или технических условий на изделия (конструкции), типов и марок по рабочей документации.
10. Высота порога дверей в МОП, в том числе противопожарных, не должна превышать 14 мм от чистого пола.
11. Ширина наличника 50 мм, кроме квартирных.
12. Заполнение монтажных швов противопожарной монтажной пеной для противопожарных дверей.
13. При монтаже в зимний период использовать зимнюю монтажную пену.
14. Противопожарные двери оборудовать доводчиками и уплотнениями в притворах.
15. Ширину большего полотна, двустворчатых дверей, изготовить не менее 900мм.
16. Двери стальные в соответствии с ГОСТ 31173-2003, деревянные в соответствии с ГОСТ 6629-88.

  |
| 1. **Отделочные работы МОПов** (все поверхности стен, перегородок, потолков, полов, ж/б конструкций лифтовых шахт, примыканий к ж/б лифтовым шахтам (в уровне пола, потолка, вертикальные примыкания), лестничным маршам, покраска трубопроводов в цвет стен, установка подоконных досок с заглушками, отделка дверных и оконных откосов, обрамление и окрытие деформационных швов).
 |
| 1. **Лестничные ограждения** в соответствии с ГОСТ 25772-83 и разделом КМ проекта (изготовление в заводских условиях), крепление к закладным деталям лестничных маршей (типовым или спец. установленным).

 Цвет ограждений принять по RAL 7015. Грунтовка и окраска порошковой краской за два раза в Заводских условиях.ПВХ поручень принять в цвет металлического ограждения. |
|  |
| 1. **Монтаж светильников** в МОП-ах

 Светильник светодиодный, в соответствие с рабочей документацией (замену светильника согласовать с Заказчиком) * Места установки приборов слаботочных систем в соответствие с рабочей документацией.

Датчики света/движения* Установить на этажных и межэтажных площадках согласно проекту (высота установки уточняется проектом).
* Всю разводку слаботочной системы вести в пластиковом кабель-канале (расстояние от потолка уточняется проектом).
* Подводка кабеля к приборам осуществляется в пластиковом кабель-канале
* Трассировку слаботочной системы и установка приборов в коридорах в соответствие с рабочей документацией.
 |
| 1. **Напольные покрытия:**

Покрытие полов­ на этажах напольной плиткой (лифтовые холлы, приквартирные коридоры), см. рисунок 1:1. Керамогранит Kerama Marazzi Серый: DD201100R. Про Дабл серый обрезной, размер 30х60мм.
2. Керамогранит Kerama Marazzi Темно- серый: DD201000R. Про Дабл серый темный обрезной, размер 30х60мм.
3. Предусмотреть плинтус («сапожек»): Керамогранит Kerama Marazzi Темно- серый: DD201000R. Про Дабл серый темный обрезной, высотой 150мм.

cid:image002.jpg@01D4ACFF.2369EF10Рис.1. Напольное покрытиеВыполнить примыкание пола к порогам в лифтовых проемах, узлы согласовать с Заказчиком.Раскладку плитки предусмотреть по аналогии с рис.1. Раскладку плитки необходимо согласовать с Заказчиком по каждой секции.**Покрытие полов в тамбурах (бывшие мусоросборные площадки):**Керамогранит Темно- серый: DD201000R. Про Дабл серый темный обрезной, размер 30х60мм.Предусмотреть плинтусы («сапожек»): Керамогранит Темно- серый: DD201000R. Про Дабл серый темный обрезной, высотой 150мм.**Покрытие полов на переходных балконах:**Без устройства керамической плитки. Обработка поверхности железнением. **Покрытие полов на лестничной клетке:** Обеспыливание поверхности. Ступени незадымляемых лестничных маршей должны иметь заводскую поверхность (очищены от краски, раствора и без сколов) по завершении работ. Выполнить «сапожек» вдоль лестничных площадок и лестничных маршей масляной краской за 2 раза (цвет и высоту согласовать с Заказчиком). |
| 1. **Облицовка стен (лифтовые холлы, коридоры, лестничные клетки, тамбуры):**
* Полимерно-минеральная штукатурка «Laurus Natural Base» с повышенными антивандальными и эксплуатационными свойствами (с учетом всех сопутствующих работ). Цвет RAL (в бежевых тонах близких к цвету стен на рис.1) согласовать с отделом маркетинга путем предоставления нескольких вариантов выкраски на объекте! В лифтовом холле предусмотреть устройство светлой полосы на стене с лифтовыми проемами и на противоположной стороне. Расположение и размер светлой полосы согласовать с Заказчиком дополнительно.
* Все трубы в помещениях МОП, покрасить в цвет стен. Грунтовка и окраска масляной краской за два раза.
* Нумерация этажей в лифтовых холлах и незадымляемой лестничной клетке (тип согласовать с Заказчиком). Информация по типам информационных табличек будет направлена дополнительным Техническим заданием.
* Устройство лючков (места расположения уточнить). Цвет и тип лючков согласовать с Заказчиком.
* Декоративные решетки/ диффузоры предусмотреть для отверстий, предусмотренных для систем ОВ и других инженерных систем. Цвет и тип по согласованию с Заказчиком.
* Торцы лестничных маршей по лестничной клетке в цвет стен.
* Предусмотреть «руст» белого цвета шириной 200 мм по верхней поверхности стен.
* Штробы в кирпичных, газобетонных, монолитных стенах и в перегородках всех видов после прокладки внутренних инженерных сетей должны быть заштукатурены.
* Класс пожарной опасности материалов КМ0 для лифтового холла в секциях 17 этажей и выше, КМ1 для приквартирных коридоров и лифтовых холлах в секциях с количеством этажей менее 17.
* В тех местах, где отсутствуют перегородки вдоль лифтовой шахты: По деформационным швам в местах примыкания лифтовой шахты к плитам перекрытия, к стенам и между лифтовыми шахтами выполнить декоративное окрытие деформационных швов Deflex 23/W алюминий для стен и потолка для ширины шва 35-60мм.
 |
| 1. **Отделка потолков**
* Подготовка поверхности под окраску сухими смесями

Улучшенная окраска потолков, нижних поверхностей лестничных маршей водоэмульсионными составами за 2 раза. Цвет белый.В помещениях, требующих шумоизоляцию- устройство потолка из ГКЛ по металлическому каркасу с заполнением минплитой в соответствии с проектом с последующей зашивкой отделочными материалами.* Класс пожарной опасности материалов КМ0 для лифтового холла в секциях 17 этажей и выше, КМ1 для приквартирных коридоров и лифтовых холлах в секциях с количеством этажей менее 17.
 |
| 1. **Установка дверных звонков**
* В соответствие с рабочей документацией.
 |
| 1. **Пожарный щит по этажам**
* Цвет белый. Встраиваемый.
 |
| 1. **Электрический щит по этажам**
* Цвет белый. Способ установки по проекту ЭО.
 |
|  | 1. **Информация по отделке помещений:**
 |
|  | Тамбура | * Отделка стен по кирпичу: улучшенная штукатурка по сетке 20мм.
* Отделка стен по мин. вате: базово-клеевой состав ROCKmortar 2 слоя 16мм по стеклотканевой сетке ROCKfiber.
* Отделка стен по бетону: без отделки.
* Отделка потолков: без отделки.
 |
|  | Коллекторные | * Без отделки.
 |
|  | Технические помещения | * По проекту.
 |
|  | Коридоры перед кладовыми, отделка кладовых | **Коридоры перед кладовыми:**Пол: Керамическая плитка Kerama Marazzi, тип согласовать с ЗаказчикомПотолок: Окраска водоэмульсионной краской за 2 раза.Стены: Полимерно-минеральная штукатурка «Laurus Natural Base» с повышенными антивандальными и эксплуатационными свойствами (с учетом всех сопутствующих работ). Цвет по аналогии с цветом стен МОП типовых этажей.**Кладовые:** По кирпичным стенам улучшенная штукатурка, стяжка по проекту. |
|  | Санузлы диспетчерских, помещения уборочного инвентаря, мусоросборная камера | Пол: Плитка керамическая Евро-керамика, Каррара, 1 CR1608, размер 300х300мм.Стены: Плитка керамическая Евро-керамика, Каррара, 6 CR1164TG, размер 200х300мм. |
|  | Помещения охраны здания/ паркинга, диспетчерские | Пол: линолеум Tarkett Acczent Mineral AS 100003.Стены: Обои под покраску.Потолок: Окраска водоэмульсионной краской за 2 раза. |
|  | Зона прохода инженерных коммуникаций | Пол: По проекту, исключить обеспыливание Ashford Formula.Стены: Без отделки. Штукатурка по кирпичным стенам. Без грунтовки и обеспыливания.Полоток: Без отделки. |
| 12 | Типы отделки: | В соответствии с ведомостью отделки, техническим заданием и приложением к техническому заданию. |
| 13 | Объемы работ: | Объемы представить на согласование Заказчику.Техническое задание рассматривать совместно с рабочей документацией. |
| 14 | Сроки выполнения работ: | Ориентировочный срок начала работ: 25.02.2019г.Ориентировочный срок окончания работ: 30.11.2019г. |
| 15 | Примечания: | * В стоимость и объем работ входят все сопутствующие работы, не указанные в техническом задании, но необходимые для выполнения всего комплекса вышеуказанных работ в соответствие с технологией, требованиями СП и др. нормативными документами в строительстве.
* Перед началом работ на объекте выполнить дополнительно все необходимые замеры.
* В случае возникновения разночтений в Рабочей документации и Техническом задании от 25.02.2019г. информацию необходимо уточнить у Заказчика дополнительно.
* Техническое задание составлено и подписано в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру у Заказчика и Генерального подрядчика.
 |

Генеральный директор ООО «Петра-8» Генеральный директор ООО «УСП»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Рожкова О.А/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / В.А. Ермаков /

М.П. М.П.