

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО «ОСУ-2»

Посулихин А. А.

«__» _____ 2026г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

На выполнение комплекса работ по возведению конструктивной части здания
многоквартирного дома, расположенного по адресу: Орловская область, Орловский район,
Неполодское с/п, д. Жилина, ул. Генерала Лаврова, д. 5 (поз. 26)

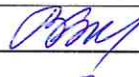
1.	Наименование объекта:	Многоквартирный дом, расположенный по адресу: Орловская область, Орловский район, Неполодское с/п, д. Жилина, ул. Генерала Лаврова, д. 5 (поз. 26)
2.	Местонахождение объекта:	Орловская область, Орловский район, Неполодское с/п, д. Жилина, ул. Генерала Лаврова, д. 5 (поз. 26)
3.	Вид строительства:	Новое строительство
4.	Застройщик:	ООО «СЗ «Орелстрой-3»
5.	Технический заказчик	ООО «ОДСК-Инжиниринг»
6.	Генподрядчик:	ООО «ОСУ-2»
7.	Перечень документов предоставляемых Заказчиком:	1. Проект договора подряда 2. Рабочая документация: ООО «Орелпроект»: 08-22-ОДСК 3. Ведомость работ (Приложение №1) Объемы работ предварительные в приложении №1, могут меняться в связи с изменениями в рабочей документации (работы по техподполью, возведение монолитной части здания 2-21 этажи, техэтаж, парапет, монтаж железобетонных изделий)
8.	Работы финансируются	Заказчиком
9.	Виды работ:	1. Подрядчик выполняет весь комплекс работ, согласно предоставленной рабочей документации. 2. В стоимость и объем работ входят все сопутствующие работы, не указанные в техническом задании, но необходимые для выполнения всего комплекса вышеуказанных работ в соответствии с технологией, требованиями Объем работ по возведению монолитной части здания составляет в твердом теле ориентировочно – 256,16 м3 бетона на 1 этаж
10.	Общие требования:	1. Подрядная организация должна выполнить комплекс работ согласно рабочей документации. 2. Подрядчик обязан вести документацию по безопасности работ, учёту выполненных работ, исполнительную и отчетную документацию и представлять ее Заказчику согласно действующих норм и правил на территории РФ. 3. Выполняемые строительно-монтажные работы должны соответствовать

		требованиям настоящего технического задания требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных, требованиям строительных норм и правил, строительных регламентов, Федеральных законов РФ и других действующих нормативных документов в области строительства. 4. Гарантийный срок на выполненные работы составляет 66 (шестьдесят шесть) месяцев с момента сдачи объекта в эксплуатацию, 5. Работы производятся с применением материалов Генподрядчика 6. В стоимость и объем работ входят все сопутствующие работы, не указанные в техническом задании, но необходимые для выполнения всего комплекса работ в соответствии с технологией, требованиями СП и др. нормативными документами в строительстве. 7. Подрядная организация обеспечивает должное хранение материалов, в соответствии с условиями хранения, предусмотренные заводом изготовителем. 8. Подрядчик обязан выполнить все работы по обустройству и надлежащему содержанию строительной площадки, монтажу временных строений и сооружений (бытовки), устройству складских, монтажных площадок и согласовать с Генподрядчиком. Установка освещения и подключение временных инженерных сетей с установкой приборов учета согласовать с Техническим заказчиком. Производить своевременную уборку рабочих мест 9. Подрядчик обязан еженедельно присутствовать на планерках, проводимых генподрядчиком на объекте строительства
11.	Требования к подрядчику:	1. Работы должны выполняться организациями, имеющими все допуски, в том числе СРО, разрешения, установленные законодательством РФ для выполнения аналогичных видов работ, располагающими техническими средствами и оснасткой, необходимой для выполнения качественной работы. 2. Наличие у лиц, допущенных к производству работ, профессиональной подготовки, подтвержденной удостоверениями на право работ. 3. Подрядчик должен иметь собственную материально-техническую базу для выполнения работ. 4. Подрядчик обязан устранить за счет собственных средств, допущенные по своей вине недостатки (дефекты), выявленные в процессе выполнения работ, в течении 3-х (трех) дней со дня выдачи предписания Заказчика.
12.	Условия выполнения работ:	1. Перед началом работ Подрядчик обязан выполнить подготовительные мероприятия, предусмотренные Договором и настоящим Техническим заданием. 2. Результаты работ оформляются: Разработать Проект производства работ в соответствии с СП 48.13330.2019 «Свод правил. Организация строительства. СНиП 12-01-2004» и согласовать его с Заказчиком; Актами освидетельствования скрытых работ на выполняемые работы; Исполнительными схемами на выполненные виды работы; Паспортами и сертификатами соответствия, разрешениями на применение материалов, используемых при производстве работ (предоставляет генподрядчик); Актами о приемке выполненных работ по форме КС-2; Справками о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3; Счёт-фактурами; Иными документами, отражающими фактическое исполнение работ;

		Перечень исполнительной документации может корректироваться при согласовании и утверждении с Заказчиком; 4. Подрядчик принимает участие в проверках ИГСН Орловской области, в работе приемочной комиссии по приемке законченного объекта Застройщику, совместно с Генподрядчиком сдает результаты выполненных работ приемочной комиссии.
13.	Характеристики применяемых материалов:	1. Основные строительные материалы необходимые для выполнения работ предоставляет генподрядчик. 2. Сопутствующие материалы (расходные материалы) (сверла, диски, мастерки, перчатки, ведра, уровни, отвесы, сварочные маски и т.д.) подрядчик обеспечивает за счет собственных средств
14.	Требования к составу и оформлению исполнительной документации:	Техническая и исполнительная документация, предусмотренная Договором, передаются Заказчику на бумажном носителе в количестве 4 (четыре) экземпляра и на электронном носителе (в формате *.pdf, *.doc, *.xlsx (текстовая часть), *.dwg (графическая часть)).
15.	Срок оказания услуг:	Срок начала работ – с даты подписания Договора. Срок окончания работ: 2028
16.	Дополнительные требования:	1. В Вашем предложении необходимо указать сроки выполнения работ и условия финансирования 2. Подрядчик осуществляет производство работ с использованием материала генподрядчика. Подрядчик должен обеспечивать должное и качественное отношение к материалам предоставляем генподрядчиком. В случае нерационального, пренебрежительного обращения с материалом генподрядчика, подрядчик за свой счет поставляет испорченный, пришедший в негодность материал. Сопутствующие работы (транспортные, погрузочно-разгрузочные и др.) выполняются силами и за счёт средств подрядчика. 3. Подрядчик обязан исполнять требования миграционного и трудового законодательства РФ, в том числе не привлекать и не допускать привлечения субподрядными организациями иностранных рабочих без соответствующей регистрации и без разрешения на привлечение иностранной рабочей силы, когда такие обязанности установлены действующим законодательством РФ. 4. Подрядчик должен иметь собственную материально-техническую базу для выполнения работ. 5. Перед началом работ подрядчик представляет в адрес генподрядчика полный пакет документов (приказы на ответственного производителя работ, список лиц, которые будут задействованы при производстве работ, для граждан не РФ – патент, удостоверения на работников по ОТ, ТБ, пожарной безопасности, а также разработанный и согласованный с генподрядчиком проект производства работ)
17.	Особые требования:	1. Подрядчик не должен находиться в стадии банкротства или ликвидации. 2. Подрядчик должен иметь опыт работы на аналогичных объектах сроком не менее 5 лет. 3. Ежемесячно стоимость выполненных работ уменьшается на 10% от стоимости выполненных работ (указанных в Справке о стоимости выполненных работ и затрат (Форма КС-3) за оказываемые услуги генподрядчика по сопровождению объекта строительства. 4. Стоимость услуг генподрядчика отдельно в заявке не прописывается, входит в стоимость работ. Снятие генподрядных услуг происходит

		ежемесячно при условии направленных в адрес генподрядчика и согласованных актов, и справок КС-2, КС-3. Списание происходит на основании акта, подготавливаемого бухгалтерией ООО «ОДСК-Сервис». 5. Сумма, подлежащая оплате Подрядчику по актам приемки выполненных работ по форме КС- 2, уменьшается на сумму гарантийного удержания, равную 5% (Пяти процентам) от стоимости работ (с учетом стоимости материалов), отраженной в актах о приемке выполненных работ («Гарантийное удержание»). Гарантийные удержания накапливаются Генеральным подрядчиком и будут выплачены Подрядчику в следующем порядке: 6. Оплата последней КС-2 производится после устранения всех имеющихся замечаний, предоставления полного комплекта исполнительной документации, отсутствия замечаний со стороны представителей отдела технического надзора заказчика, генерального подрядчика, а также уплаты всей стоимости генподрядных услуг.
18.	Дополнительная информация	1. Стоимость работ подрядчика складывается из следующих составляющих (ОЗП рабочих, накладные расходы и сметная прибыль, налоги согласно действующего налогообложения организации). Объем работ по возведению монолитных конструкций включает в себя полный комплекс работ: работы по монтажу, демонтажу опалубки, раскрою арматуры, вязке и установке арматуры, вязке каркасов, сверлению, прокладке трубок ПВХ, установке анкеров, монтажных элементов, закладных деталей, окраске закладных деталей, изоляции изделий пенопластом, (в расчете на 1м3 монолитного бетона) 2. Генподрядчик обеспечивает подрядчика необходимыми строительными материалами необходимыми для выполнения работ (комплект опалубки, арматура, бетон, раствор, железобетонные изделия, вязальная проволока, электроды, пиломатериал, пенополистирол, щебень, краска, закладные и монтажные изделия, 3. Механизмы, необходимые для производства работ (кран, монтажные и выносные площадки) обеспечивает генподрядчик 4. Прогрев монолитных конструкций в зимнее время осуществляется за счет подрядчика входит в стоимость работ и дополнительной оплате не подлежит 5. Обеспечение водой, электроэнергией- Генподрядчик с последующей компенсацией затрат подрядчиком 6. Формирование КС-2; КС-3 осуществляется по сметам действующим у генподрядчика по договору с заказчиком, которые являются неотъемлемой частью договора подряда. 7. Подписание КС-2; КС-3 происходит только после подтверждения качества выполненных работ техническим заказчиком и генподрядчиком. В случае обнаружения дефектов, брака – их устранение производится незамедлительно за счет подрядчика 8. Лабораторные исследования производит подрядчик самостоятельно и за свой счет (данные затраты входят в состав накладных расходов организации)
19.	Стоимость выполнения работ	1. Максимальная стоимость выполнения работ составляет: - возведение монолитной части здания 1 этаж – руб без НДС - монтаж железобетонных изделий- руб без НДС

Согласовал



Когтев В.И.

Ведомость объемов работ

№ п/ п	Шифр расценк и коды ресурсо в	Наименование работ и затрат	Ед изм.	Кол- во	Стои мость руб. без НДС.	Итого руб. без НДС
1	2	3	4	5	6	7
-						
<u>5.2.4.1.9 Монтаж конструкций здания ниже 0.000. Монолитный каркас, кладка, полы, разные работы</u>						
	Раздел	<u>Стены монолит</u>				
11	13-03-004-26	Окраска металлических оштукатуренных поверхностей эмалью ПФ-115	100 м2 окрашиваемой поверхности	0,04		
	Раздел	<u>Перегородки</u>				
1	08-02-002-3	Кладка перегородок из кирпича армированных толщиной в 1/2 кирпича при высоте этажа до 4 м (Поправка: Прил. 8.1, п.3.1.1 Поправка: Прил. 8.1, п.3.1.2)	100 м2 перегородок (за вычетом проемов)	0,54		
2	08-02-007-2	Крепление сводов стальными затяжками	1 т металлических изделий	0,02		
3	07-05-007-10	Укладка перемычек массой до 0,3 т	100 шт. сборных конструкций	0,05		
	Раздел	<u>Приямки</u>				
1	11-01-001-2	Уплотнение грунта щебнем	100 м2 площади	0,4		

			уплотнения			
2	06-01-001-1	Устройство бетонной подготовки	100 м3 бетона, бутобетона и железобетона в деле	0,04		
3	06-01-024-3	Устройство стен подвалов и подпорных стен железобетонных высотой до 3 м, толщиной до 300 мм	100 м3 бетона, бутобетона и железобетона в деле	0,173		
4	06-01-015-8	Установка закладных деталей весом до 20 кг	1 Т	0,022		
5	08-01-003-7	Гидроизоляция боковая обмазочная битумная в 2 слоя по выровненной поверхности бутовой кладки, кирпичу, бетону	100 м2 изолируемой поверхности	0,22		
6	10-01-010-1	Установка элементов каркаса из брусьев (Деф.швы)	1 м3 древесины в конструкции	0,06		
7	07-05-039-8	Устройство герметизации коробок окон и балконных дверей мастикой вулканизирующейся тиоколовой	100 м шва	0,17		
8	09-06-001-2	Монтаж лотков, решеток, затворов из полосовой и тонколистовой стали	1 т конструкций	0,2081		
9	06-01-015-8	Установка закладных деталей весом до 20 кг	1 Т	0,048		
10	09-06-001-2	Монтаж лотков, решеток, затворов из полосовой и тонколистовой стали	1 т конструкций	0,062		
11	13-03-004-26	Окраска металлических огрунтованных поверхностей эмалью ПФ-115	100 м2 окрашиваемой поверхности	0,28		
12	и13-03-006-1	Устройство гидроизоляции поверхностей	100 м2	0,015		

		герметизирующей цементной смесью "ГЛИМС-Водостop" пола, толщиной слоя 3 мм				
13	и13-03- 006-2	Устройство гидроизоляции поверхностей герметизирующей цементной смесью "ГЛИМС-Водостop" пола, на каждый последующий 1 мм изменения толщины слоя, добавлять к норме 1	100 м2	0,015		
14	и13-03- 006-3	Устройство гидроизоляции поверхностей герметизирующей цементной смесью "ГЛИМС-Водостop" стен, толщиной слоя 3 мм	100 м2	0,059		
15	и13-03- 006-4	Устройство гидроизоляции поверхностей герметизирующей цементной смесью "ГЛИМС-Водостop" стен, на каждый последующий 1 мм изменения толщины слоя, добавлять к норме 3	100 м2	0,059		
23	13-03- 004-26	Окраска металлических огрунтованных поверхностей эмалью ПФ- 115	100 м2 окрашиваем ой поверхности	0,03		
	Раздел	<u>Полы</u>				
1	11-01- 002-1	Устройство подстилающих слоев песчаных (10...100мм)	1 м3 подстилающ его слоя	31,75		
2	11-01- 015-1	Устройство покрытий бетонных толщиной 30 мм (50 мм)	100 м2 покрытия	5,773		
3	11-01- 015-2	Устройство покрытий на каждые 5 мм изменения толщины покрытия добавлять или исключать к	100 м2 покрытия	5,773		

		расценке 11-01-015-01				
4	11-01-002-1	Устройство подстилающих слоев песчаных (78мм)	1 м3 подстилающ его слоя	1,42		
5	11-01-002-9	Устройство подстилающих слоев бетонных (толщиной 50мм)	1 м3 подстилающ его слоя	0,91		
7	11-01-009-1	Устройство вибродемпфирующей пластины по периметру площадок для насоса	100 м2 изолируемой поверхности	0,0133		
8	11-01-002-9	Устройство бетонного фундамента под насос (270мм)	1 м3 подстилающ его слоя	0,594		
9	11-01-009-1	Устройство вибродемпфирующей пластины по периметру площадок для насоса	100 м2 изолируемой поверхности	0,002		
10	11-01-002-1	Устройство подстилающих слоев песчаных (100мм)	1 м3 подстилающ его слоя	3,65		
11	11-01-015-1	Устройство покрытий бетонных толщиной 30 мм (50 мм)	100 м2 покрытия	0,365		
12	11-01-015-2	Устройство покрытий на каждые 5 мм изменения толщины покрытия добавлять или исключать к расценке 11-01-015-01	100 м2 покрытия	0,365		
	Раздел	<u>Лестницы</u>				
1	09-03-002-12	Монтаж балок, ригелей перекрытия, покрытия и под установку оборудования многоэтажных зданий при высоте здания до 25 м	1 т конструкций	0,15	-	-
2	09-03-029-1	Монтаж лестниц прямолинейных и криволинейных, пожарных с ограждением (Ступени ЛС1	1 т конструкций	0,226	-	-

		)				
3	13-03-004-26	Окраска металлических огрунтованных поверхностей эмалью ПФ-115	100 м2 окрашиваемой поверхности	0,15	-	-
4	06-01-041-7	Устройство перекрытий по стальным балкам и монолитных участков при сборном железобетонном перекрытии площадью до 5 м2 приведенной толщиной до 100 мм (ступени)	100 м3 в деле	0,003	-	-
		<u>в осях Ж-Ж2</u>				
5	09-03-002-12	Монтаж балок, ригелей перекрытия, покрытия и под установку оборудования многоэтажных зданий при высоте здания до 25 м	1 т конструкций	0,15	-	-
6	09-03-029-1	Монтаж лестниц прямолинейных и криволинейных, пожарных с ограждением (Ступени ЛС2)	1 т конструкций	0,166	-	-
7	13-03-004-26	Окраска металлических огрунтованных поверхностей эмалью ПФ-115	100 м2 окрашиваемой поверхности	0,17	-	-
8	06-01-041-7	Устройство перекрытий по стальным балкам и монолитных участков при сборном железобетонном перекрытии площадью до 5 м2 приведенной толщиной до 100 мм (ступени)	100 м3 в деле	0,0021	-	-
<u>Монтаж конструкций здания выше 0.000. Монолитный каркас (2-21, этаж, чердак (техническое пространство), котельная, разные работы</u>						
-	-	<u>Комплекс работ по монтажу, демонтажу опалубки, вязке и установке арматуры, вязке каркасов, сверлению, прокладке трубок ПВХ,</u>	1м3	-	-	

		<u>установке анкеров,</u> <u>монтажных элементов,</u> <u>закладных деталей,</u> <u>окраске закладных</u> <u>деталей, изоляции изделий</u> <u>пенопластом, монтаж</u> <u>сборного железобетона (в</u> <u>расчете на 1м3</u> <u>монолитного бетона)</u>				
--	--	---	--	--	--	--

5.3.1.6.7 Монтаж конструкций здания выше 0.000. Сборный железобетон

	Раздел	<u>Лестницы</u>				
1	07-01-047-4	Установка балок для опирания лестничных площадок при наибольшей массе монтажных элементов в здании до 5 т (Поправка: Прил. 7.1, п.2)	100 шт. сборных конструкций	0,86	-	-
2	07-01-059-1	Замоноличивание ригелей	100 М3 БЕТОНА В ДЕЛЕ	0,024	-	-
3	07-05-014-2	Установка площадок массой более 1 т (Поправка: Прил. 7.1, п.3)	100 шт. сборных конструкций	0,43	-	-
4	07-05-014-4	Установка маршей без сварки массой более 1 т (Поправка: Прил. 7.1, п.3)	100 шт. сборных конструкций	0,42	-	-
		<u>Ограждения Огл1.1=41шт</u> <u>Огл2=1шт</u>			-	-
5	07-05-016-4	Устройство металлических ограждений без поручней	100 м ограждения	1,58	-	-
6	15-04-030-4	Масляная окраска металлических поверхностей решеток, переплетов, труб диаметром менее 50 мм и т.п., количество окрасок 2	100 м2 окрашиваемой поверхности	1,58	-	-
7	09-03-002-12	Монтаж косоуров	1 т конструкций	0,181	-	-
8	07-05-015-1	Устройство лестниц по готовому основанию из	100 М СТУПЕНЕЙ	0,168	-	-

		отдельных ступеней гладких				
9	09-03-029-1	Монтаж лестниц прямолинейных и криволинейных, пожарных с ограждением (Поправка: Прил. 9.3, п.3)	1 т конструкций	0,261	-	-
10	09-03-030-1	Монтаж площадок с настилом и ограждением из листовой, рифленой, просечной и круглой стали (Поправка: Прил. 9.3, п.3)	1 т конструкций	0,616	-	-
11	09-06-001-2	Монтаж решеток Ог1,2,3	1 т конструкций	0,1212	-	-
12	09-06-001-2	Монтаж лотков, решеток, затворов из полосовой и тонколистовой стали (Монтаж решеток РС1, РС2 к=1,01)	1 т конструкций	0,138	-	-
13	13-03-004-26	Окраска металлических огрунтованных поверхностей эмалью ПФ-115	100 м2 окрашиваемой поверхности	0,16	-	-
14	13-03-004-24	Окраска металлических огрунтованных поверхностей краской огнезащитной Аквест (Кроме ограждений и решеток)	100 м2 окрашиваемой поверхности	0,547	-	-
	Раздел	<u>Вентблоки (вентканалы)</u>				
15	07-05-035-5	Установка вентиляционных блоков массой до 1 т	100 шт.	6,96	-	-
16	46-03-014-1	Сверление вертикальных отверстий в железобетонных конструкциях полов перфоратором глубиной 200 мм диаметром 20 мм	100 отверстий	26,52	-	-
17	46-03-014-14	На каждые 10 мм изменения глубины сверления добавлять или исключать к расценке 46-03-014-01	100 отверстий	-26,52	-	-

18	07-01-044-3	Установка монтажных изделий массой до 20 кг	1 т стальных элементов	1,232	-	-
19	13-03-004-26	Окраска металлических оштукатуренных поверхностей эмалью ПФ-115	100 м2 окрашиваемой поверхности	0,82	-	-
20	07-01-059-1	Замоноличивание ригелей Заделка бетоном примыканий к вентканалам	100 М3 БЕТОНА В ДЕЛЕ	0,0541	-	-
21	69-1-1	Пробивка отверстий в вентблоках (вытяжка)	100 отверстий	6,2	-	-
22	69-1-7	При работе с приставных лестниц добавлять к расценке 69-1-1	100 отверстий	6,2	-	-