

УТВЕРЖДАЕТ:
Главный инженер
ООО «ОДСК-Строй Липецк»

Д.А. Усиков
«___» _____ 2025г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на выполнение комплекса работ по фасадной теплоизоляционной композиционной системе с наружной теплоизоляцией и отделочным слоем из тонкостенной штукатурки на балконах и лоджиях, по монтажу корзин для кондиционеров, монтажу молниезащиты по фасаду здания на объекте:

«Многоквартирный дом поз. 12 со встроенными нежилыми помещениями, расположенный в 32, 33 микрорайонах в г. Липецке на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0043601:295»

1.	Наименование объекта:	«Многоквартирный дом поз. 12 со встроенными нежилыми помещениями, расположенный в 32, 33 микрорайонах в г. Липецке на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0043601:295»
2.	Местонахождение объекта:	г. Липецк, 32,33 микрорайон. В границах земельного участка с кадастровым номером 48:20:0043601:295
3.	Вид строительства:	Новое строительство
4.	Застройщик:	ООО «Специализированный застройщик «ОДСК-Л5»
5.	Технический заказчик	ООО «ОДСК-Инжиниринг»
6.	Генподрядчик:	ООО «ОДСК-Строй Липецк»
7.	Исходные данные, предоставляемые Заказчиком:	1. Рабочая документация ООО «ЭкспертПроект» - Проект № 03-2023-АР1, Архитектурные решения, секция 1; - Проект № 03-2023-АР2, Архитектурные решения, секция 2; - Проект № 03-2023-АР3, Архитектурные решения, секция 3; - Проект № 003-2023-ЭОМ изм.1 от 26.10.2024г. 2. Архитектурно-градостроительный облик. Поз.12 3. Проект № 01-25-АС изм. от 26.03.2025г. «Вентилируемый фасад» 4. ПАГОО ЖК Геометрия Вершина поз.1; 5. Приложение №1 – Ведомость объемов работ по монтажу корзин и тоководов молниезащиты по фасаду здания 6. Приложение №2 – узел крепления корзин; 7. Приложение №3 – корзина в комплекте с кронштейном; 8. Проект договора подряда – с материалами Подрядчика
8.	Работы финансируются:	Генеральным подрядчиком, в соответствии с договором.
9.	Виды работ:	1. Подрядная организация должна выполнить следующее: 1.1 Полный комплекс работ по устройству наружной теплоизоляцией стен фасада лоджий и балконов с отделочным слоем из тонкостенной штукатурки на штукатурке стен фасада, согласно рабочей документации. Устройство «мокрого фасада» Переходные лоджии

а) Стены переходных лоджий

- Грунтовка утепляемого основания;
- Монтаж минераловатных плит ППЖ-180(Г1) толщ.120мм с помощью клея
- Сверление отверстий для установки анкерных дюбелей;
- Крепление плит изоляционного материала анкерными дюбелями;
- Нанесение защитного слоя клеевого состава толщ.2-3мм, армированного сеткой и установкой профилей примыкания оконных с сеткой 6 мм и уголков ПВХ с сеткой 100x150 мм для фасадных работ
- Нанесение штукатурного слоя зерно 1,5мм, камешковая, цвет RAL – в соответствии с паспортом окраски фасада.

S= 1 387,57 м2

б) Оштукатуривание откосов переходных лоджий

- Грунтовка основания;
- Нанесение штукатурного слоя зерно 1,5мм, камешковая, цвет RAL – в соответствии с паспортом окраски фасада.

L=625 м.п.

Лоджии и балконы

б) Стены лоджий за витражами

- Грунтовка утепляемого основания;
- Монтаж минераловатных плит ППЖ-180(Г1) толщ.120мм с помощью клея
- Сверление отверстий для установки анкерных дюбелей;
- Крепление плит изоляционного материала анкерными дюбелями;
- Нанесение защитного слоя клеевого состава толщ.2-3мм, армированного сеткой и установкой профилей примыкания оконных с сеткой 6 мм и уголков ПВХ с сеткой 100x150 мм для фасадных работ
- Нанесение штукатурного слоя зерно 1,5мм, камешковая, цвет RAL – в соответствии с паспортом окраски фасада. (Предварительно согласовать с отделом маркетинга ГК ОДСК)

S= 3 470 м2

б) Оштукатуривание откосов лоджий

- Грунтовка основания;
- Нанесение штукатурного слоя зерно 1,5мм, камешковая, цвет -База

L=3 850 м.п.

в) Утепление потолков лоджий 19-го этажа (жилая часть)

- Грунтовка утепляемого основания;
- Монтаж минераловатных плит ППЖ-180(Г1) толщ.120мм с помощью клея
- Сверление отверстий для установки анкерных дюбелей;
- Крепление плит изоляционного материала анкерными дюбелями;
- Нанесение защитного слоя клеевого состава толщ.2-3мм, армированного сеткой и установкой профилей примыкания оконных с сеткой 6 мм и уголков ПВХ с сеткой 100x150 мм для фасадных работ

- Грунтовка основания ;

- Шпатлёвка;

- Окраска фасадной краской за 2 раза. Цвет-Белый

S= 76,43 м2

г) Утепление потолков переходных лоджий на отм.+64,180

- Грунтовка утепляемого основания;
- Монтаж минераловатных плит ППЖ-180(Г1) толщ.120мм с помощью клея
- Сверление отверстий для установки анкерных дюбелей;
- Крепление плит изоляционного материала анкерными дюбелями;
- Нанесение защитного слоя клеевого состава толщ.2-3мм, армированного сеткой и установкой профилей примыкания оконных с сеткой 6 мм и уголков ПВХ с сеткой 100x150 мм для фасадных работ
- Нанесение штукатурного слоя зерно 1,5мм, камешковая, цвет- RAL в соответствии с паспортом окраски фасада.

S= 38,57 м2

д) Комплекс работ по отделке потолков лоджий и балконов, переходных балконов и экранов:

- грунтовка основания;

- шпатлевка;
 - покраска фасадной краской
- S= 2 285 м²

е) Отделка стен балконов и лоджий декоративной штукатуркой без утепления:

- грунтовка основания;
 - шпатлевка;
 - покраска фасадной краской
- S= 605 м²

1.2 Полный комплекс работ по монтажу корзин для кондиционеров, согласно рабочей документации.

а) Перед монтажом корзины для кондиционеров необходимо провести испытания на вырыв анкера, значение на вырыв анкера должно соответствовать значению, представленному в техническом отчете на нагрузку (предоставляется производителем)

б) Цвет корзин для кондиционеров принять в соответствии с цветом примыкающих стен.

в) Применить корзины для кондиционеров сборные размером 700x1000x550мм. Толщина корзины для кондиционеров 1.0 мм.

г) Количество корзин для кондиционеров - 446 штук, из них
RAL 8017 (шоколадно-коричневый) - 147 шт.
RAL 8019 (серо-коричневый) - 104 шт.
RAL 9001 (кремовый) - 103 шт.
RAL 7030 (серый каменный) – 92 шт.

д) Крепление кронштейна корзин кондиционеров к фасаду здания осуществляется комбинировано:

- нижнее крепление кронштейна корзины в монолитный бетон плиты перекрытия с помощью анкера фасадного 10x100мм

- верхние две точки крепления кронштейна корзины в газобетонный блок с помощью химического анкера М10 (шпилька резьбовая М10 fvz кл.пр.4.8) . Глубина анкеровки 150мм (Приложение №2,3)

1.3 Технологические отверстия в наружных стенах и керамогранитных плитах для кондиционеров

- Сверление отверстий в стенах из блоков из ячеистых бетонов глубиной 200мм диаметром 57мм =446шт
- Прокладка труб ПНД 50мм с герметизацией L=400мм , 446шт
- Сверление отверстий в керамогранитных плитах под трассы кондиционеров 50мм =446шт

1.4 Полный комплекс работ по монтажу опусков токоотводов и горизонтальных поясов молниезащиты по фасаду здания

а) Монтаж токоотводов (вертикальные опуски) с кровли, от молниеприемной сетки, с креплением под НВФ (сталь круглая горячекатаная горячего цинкования ф 8 мм, L= 858,5 п.м.,

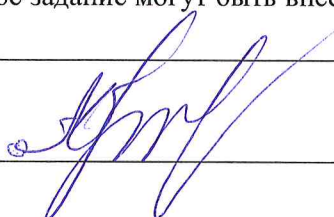
б) Монтаж горизонтальных поясов, объединяющих токоотводы по периметру здания по высоте через каждые 20 м (сталь круглая горячекатаная горячего цинкования ф 8 мм, L= 1291,5 п.м.).

в). Для монтажа токоотводов молниезащиты по фасаду здания применить держатель 100x57x6 ND2307 DKC =756шт (или аналог) и универсальный

		<p>соединитель d8-10DKC NG3103 =70шт (или аналог), (Приложение №1)</p> <p>1.5 Комплекс работ по монтажу отлива парапета, согласно рабочей документации № 01-25-АС изм. от 26.03.2025г., L=460 м.п.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Конструкции из оцинкованных профилей под отлив парапетный - Отлив парапета по RAL, t = 0,5мм, S=506 м2 - Герметик и крепеж <p>1.6 Комплекс работ по монтажу деталей из ЛКП на балконах по торцам плит перекрытий и между витражей, согласно рабочей документации № 01-25-АС изм. от 26.03.2025г:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Монтаж детали из ЛКП по торцам плит перекрытий, L=1950 м.п. - Монтаж детали из ЛКП между витражей, L=240м.п. - Сборка, разборка и эксплуатация фасадных подъемников, S=4380 м2 <p>2. Работы выполняются из материала Подрядчика.</p> <p>3. Подрядчик обязан вести документацию по безопасности работ, учёту выполненных работ, исполнительную и отчетную документацию и представлять ее Генподрядчику, согласно действующих норм и правил на территории РФ.</p> <p>4. Подрядчик несет ответственность за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока, если не докажет, что они произошли вследствие нормального износа, неправильной эксплуатации.</p> <p>5. 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 СП и др. нормативными документами в строительстве.</p> <p>6. При расчете цены работ должна быть учтена стоимость доставки оборудования на объект, стоимость всех основных, вспомогательных и прочих необходимых для производства работ материалов с доставкой на объект, стоимость эксплуатации машин и механизмов, накладные расходы, сметная прибыль, лимитированные затраты, затраты на временные здания и сооружения.</p>
10.	Условия выполнения работ:	<p>1. Перед началом работ Подрядчик обязан выполнить подготовительные мероприятия, в совокупности, предусмотренные Договором, настоящим Техническим заданием.</p> <p>2. Результаты работ оформляются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Актами освидетельствования скрытых работ на выполняемые работы; - Паспорта и сертификаты соответствия, разрешения на применение на материалы, используемые при производстве работ, сертификаты соответствия нормам пожарной безопасности на изделие (заверенные в установленном порядке); - Спецификация установленных изделий с указанием номеров изделий и соответствующих им проемов на поэтажных планах; - 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 в процессе выполнения СМР; - Исполнительная документация оформляется и предоставляется Подрядчиком в сроки, установленные Заказчиком на основании договорных обязательств; <p>3. Работы считаются завершенными в соответствии с условиями Договора. Заказчик вправе не оплачивать стоимость скрытых работ, если они не подтверждены соответствующими двухсторонними актами.</p>

11.	Требования к выполнению работ:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Подрядная организация должна иметь все допуски и разрешения, установленные законодательством РФ для выполнения работ. 2. Все строительно-монтажные работы (далее по тексту - СМР) должны быть выполнены в соответствии с положениями Договора, технической документации в составе настоящего технического задания, рабочей документации ООО «ЭкспертПроект». При производстве работ должны использоваться оборудование, предназначенное для конкретных условий. 3. Качество выполняемых работ должно соответствовать требованиям настоящего технического задания, строительных норм и правил, строительных регламентов, Федеральных законов РФ и других действующих нормативных документов в области строительства. В период производства работ подрядная организация обеспечивает должное хранение материалов, в соответствии с условиями хранения, предусмотренные заводом-изготовителем. 4. Принимаемые технические решения должны соответствовать требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РФ. 5. Восстановление повреждённых конструктивных элементов здания обеспечивается Подрядчиком за свой счет. 6. Подрядчик обязан обеспечить уборку помещений после проведения работ.
12.	Дополнительные требования:	<ol style="list-style-type: none"> 1. В Вашем предложении необходимо указать сроки выполнения работ и условия финансирования. 2. Подрядчик обеспечивает выполнение работ с соблюдением норм пожарной безопасности, требований охраны труда, окружающей среды и несет ответственность за нарушение этих требований, а также за санитарное и противопожарное состояние временных зданий и сооружений, бытовых и складских помещений. 3. Подрядчик осуществляет производство работ оборудованием и инструментами за счет собственных средств. Сопутствующие работы (транспортные, погрузочно-разгрузочные и др.) выполняются силами и за счёт средств подрядчика. 4. 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. 5. Подрядчик не должен находиться в стадии банкротства или ликвидации. 6. Подрядчик должен иметь опыт на аналогичных объектах сроком не менее 3-х лет. 7. Срок гарантии 5 лет после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.
13.	Требования к составу и оформлению исполнительной документации:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Техническая и исполнительная документация, предусмотренная Договором, передаются Генподрядчику на бумажном носителе в количестве 4 (четыре) экземпляра и на электронном носителе (в формате *.pdf и *.dwg (графическая часть), *.pdf, *.doc, *.xlsx (текстовая часть).
14.	Срок оказания услуг:	<p>Начало выполнения работ: с даты предоставления авансового платежа.</p> <p>Окончание работ: до 15.12.2025г.</p>
15.	Особые требования:	<ol style="list-style-type: none"> 1. В техническое задание могут быть внесены изменения по согласованию с Заказчиком.

Руководитель ПТО
ООО «ОДСК-Строй Липецк»



А.В. Окорокон

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ РАБОТ

Выполнение комплекса работ по монтажу корзин кондиционеров, монтажу молниезащиты по фасаду здания на объекте:

Объект: «Многоквартирный дом поз.12 со встроенными нежилыми помещениями, расположенный в 32,33 микрорайонах в г. Липецке на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0043601:295»

№ п/п	Наименование конструктивных элементов, видов работ, услуг	Ед.изм.	Кол-во
Раздел 1. Молниезащита по фасаду здания			
1	Монтаж молниезащиты (опусков токоотводов, сталь круглая оцинкованная d=8 мм)	п.м.	858,5
2	Монтаж молниезащиты горизонтальные пояса, сталь круглая оцинкованная d=8 мм	п.м.	1291,5
3	Держатель 100x57x6 ND2307 DKC (или аналог)	шт.	756
4	Универсальный соединитель d8-10DKC NG3103 (или аналог)	шт.	70
Раздел 2. Корзины для кондиционеров			
5	Монтаж корзин кондиционеров разм.1000x700x550 мм для НВФ	шт.	446
	Корзина разм.1000x700x550 мм для НВФ, RAL 8017	шт.	147
	Корзина разм.1000x700x550 мм для НВФ, RAL 8019	шт.	104
	Корзина разм.1000x700x550 мм для НВФ, RAL 9001	шт.	103
	Корзина разм.1000x700x550 мм для НВФ, RAL 7030	шт.	92
	Анкер фасадный Ø 10x100	шт.	892
	Химического анкера М10 (шпилька резьбовая М10 fvz кл.пр.4.8), глубина анкеровки 150мм	шт.	1784

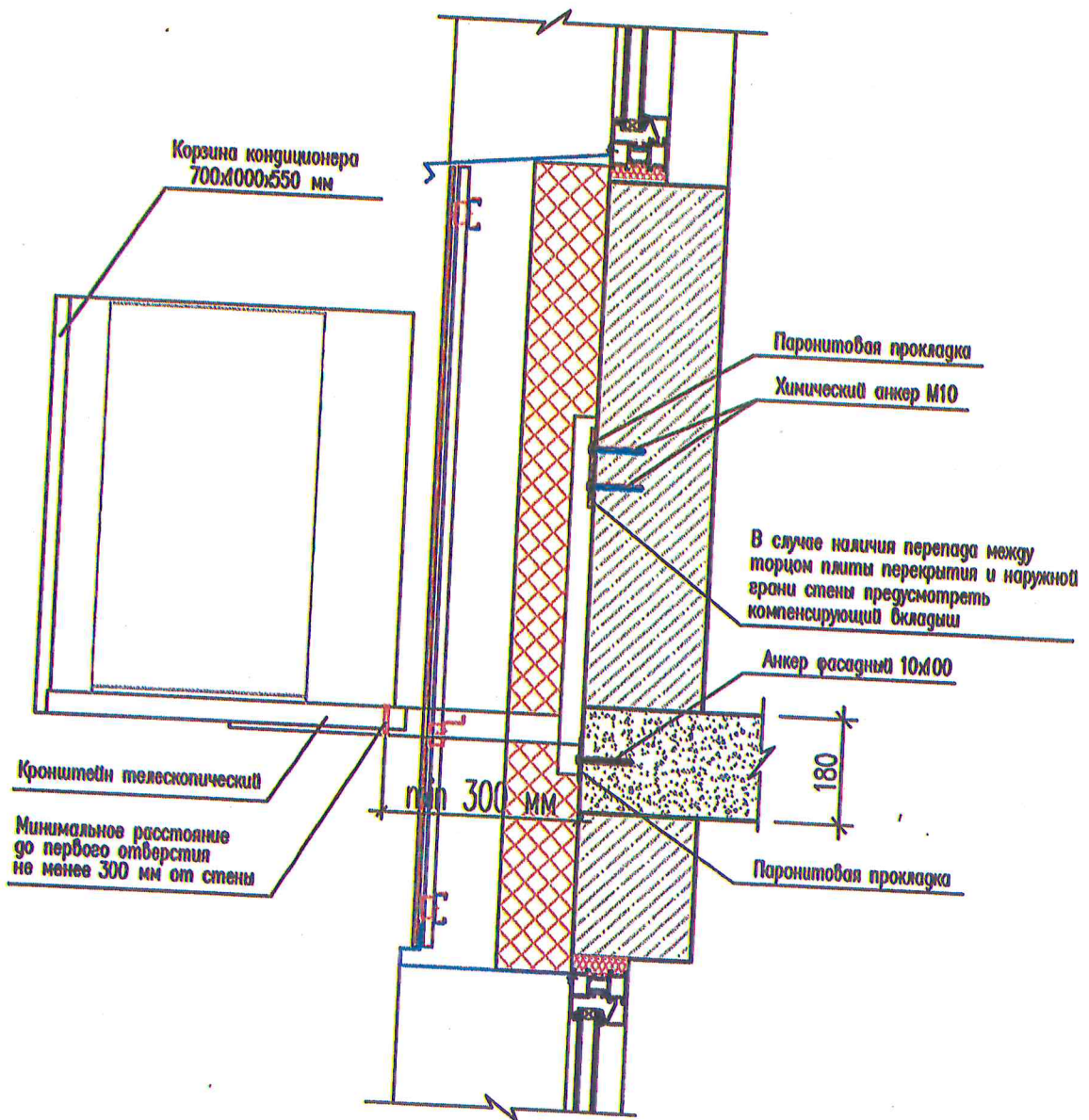
Руководитель ПТО

ООО «ОДСК-Строй Липецк»



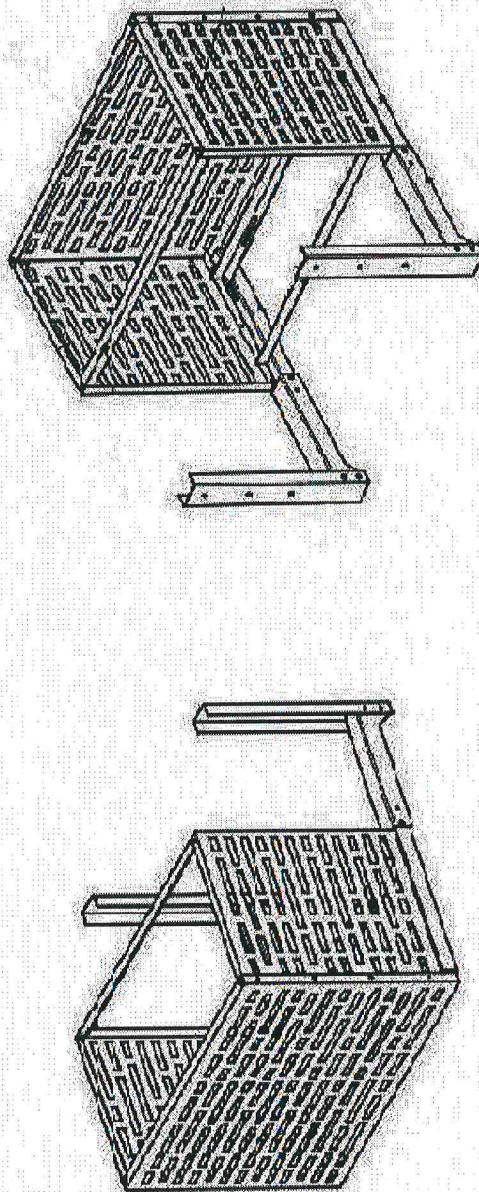
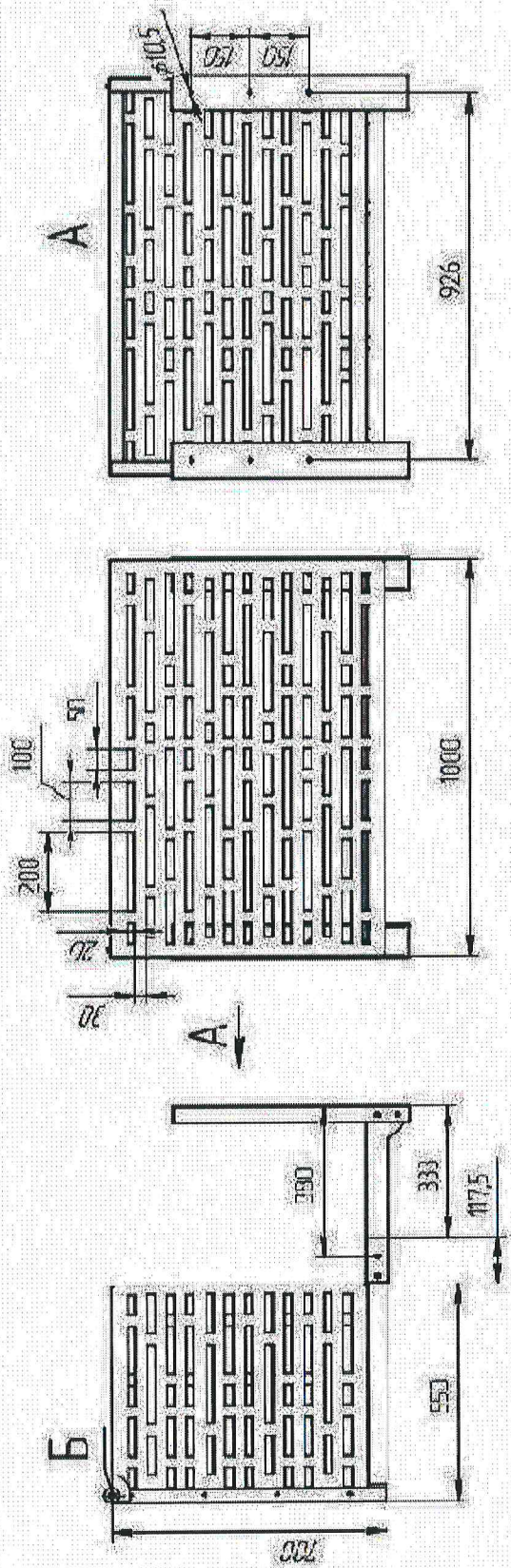
А.В. Огороков

Узел крепления корзины к стене



Перфорация корзин

Приложение №3



* Толщина корзины для кондиционера 1мм
** Толщина кронштейна кондиционера 2мм

*** Размеры отверстий в кронштейнах и расстояние между ними
уточнить по месту, согласно узла крепления корзины к стене