

«Утверждаю»

Директор по строительству

ООО «ЛРС»

А.А. Булдин

«12» января 2025г.

Техническое задание №1311

**На выполнение комплекса работ по монтажу системы отопления в
секциях Ш2, Ш1, У1, М3**

**На объекте: Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями поз.
3.4 (Корпус К2), расположенном по адресу: Ленинградская область,
Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, п.
Новоселье, кадастровый номер 47:14:0504001:8819**

1	Наименование объекта	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями поз. 3.4, Корпус 2
2	Местонахождение объекта	Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, г.п. Новоселье, кадастровый номер 47:14:0504001:8819
3	Вид строительства	Новое строительство
4	Приложение к техническому заданию	Приложение 1. Рабочая документация альбом шифр 087-VDC-10\24-K2.OB1 Приложение 2. Реестр исполнительной документации; Приложение 3. Штрафы за нарушение подрядчиком норм в области промышленной безопасности, пожарной безопасности, охраны труда, охраны окружающей среды и иных требований. Приложение 4. Ведомость объемов работ Приложение 5. Ведомость радиаторов.
5	Заказчик (Застройщик)	ООО Специализированный застройщик «Новоселье-2»
	Технический Заказчик	ООО Специализированный застройщик «Аврора»
6	Генеральный подрядчик	ООО «ЛРС»
7	Генеральный проектировщик	ООО "Видиси"
8	Виды работ	<p>Выполнить полный комплекс СМР и пуско-наладочных работ по внутренним инженерным системам, включающих в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Отопление жилой части (Т11, Т21), включая монтаж поэтажных распределительных узлов отопления, квартирных коллекторов, теплосчетчики «Пульс», радиаторов «Kermi»; • Отопления МОП (Т12, Т22), включая монтаж электроконвекторов, регистров, радиаторов; • Отопление встроенных помещений (Т13, Т23), включая монтаж регистров; • Системы «Теплый пол» (Т14, Т24); • Системы теплоснабжения приточных установок (Т15, Т25) • Изоляцию трубопроводов согласно проекту; • ПНР; • Гидравлические испытания; • Промывка смонтированных систем; • Сдача исполнительной документации Заказчику. <p>Объем работ в соответствии с рабочей документацией. Объемы работ даны ориентировочно, могут быть уточнены по решению Заказчика, после согласования указанных объемов Подрядчиком с представителем Заказчика в установленном порядке.</p>

		<p>Сверление отверстий, а также заделка негорючим материалом (при необходимости) входит в стоимость работ Подрядчика. Все отверстия перед их выполнением должны быть согласованы с Ген. подрядчиком.</p> <p>Оборудование и материалы поставляются Подрядчиком согласно рабочей документации.</p> <p>Подрядчику необходимо предоставить 2 коммерческих предложения:</p> <p>1. Радиаторы на давальческой основе (Приложение 5)</p> <p>2. Радиаторы на ответственности подрядчика.</p> <p>Весь материал, необходимый для монтажа и установки радиаторов- рассчитывает и поставляет ПОДРЯДЧИК.</p>
9	Согласование	<p>Подрядчик обязан:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Разработка и согласование проекта производства работ (ППР) и технологических карт по устройству инженерных сетей с Заказчиком до начала производства работ; – Разработать и согласовать с Ген. подрядчиком поэтапный график выполнения работ, с привязкой к срокам и объемам; – Подготовить и предоставить список ответственных лиц за производство работ на Объекте; – Изменения объемов работ, материалов и его производителя согласовывать с Ген. Подрядчиком; – Осуществить входной контроль рабочей документации на предмет выявления несоответствий между разделами документации; – Перед заявкой уточнить производителя;
10	Результат работ	<p>Подрядчик обязан предоставить:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Подписанную Заказчиком исполнительную документацию в соответствии с реестром (см. п.4) на выполненные работы в электронном виде с применением ЭЦП; – Акты по унифицированной утвержденной форме, в том числе, не ограничиваясь: КС-2 и КС-3, М-15, КС-6; – Счет фактуры; – Оригиналы паспортов оборудования (Счетчиков тепла, вентилях, клапанов и др.) Ген. подрядчику, путем заполнения и подписания акта приема-передачи с перечисленными заводскими номерами оборудования; – Акт гидравлического или манометрического испытания на герметичность трубопроводов; – Акт теплового испытания системы центрального отопления на эффект действия;

		<ul style="list-style-type: none"> - Иные документы по требованию Тех.Заказчика в рамках действующих нормативных документов РФ.
11	Дополнительные требования	<p>Требования к Заказчику:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Обеспечить Объект строительства электроэнергией, водоснабжением, водоотведением и вывозом мусора всех категорий; - Предоставить Подрядчику общежитие для временного размещения персонала с оплатой 15 000 руб./мес. (1 комната = 6 человек) (по запросу от Подрядчика). - Закупку и доставку давальческого материала для производства работ (Приложение 5) обеспечивает Заказчик своими силами и за свой счет в соответствии с проектом. <p>Требования к Подрядчику:</p> <ul style="list-style-type: none"> - До начала производства работ предоставить на согласование Заказчику подробный график производства работ; - До начала производства работ предоставить Заказчику приказ о назначении ответственного лица за: <ul style="list-style-type: none"> ▪ безопасное производство работ; ▪ соблюдение мер пожарной безопасности; ▪ соблюдение требований охраны труда; ▪ соблюдение требований экологического законодательства. - Закупку, доставку всего необходимого материала в соответствии с проектом для производства работ обеспечить своими силами и за свой счет; - Разгрузку, хранение, разноску к месту монтажа всего необходимого материала в соответствии с проектом (в т.ч. давальческих) для производства работ обеспечивает своими силами и за свой счет; - Закупать и доставлять СИЗ, инструменты, механизмы, расходники для производства работ, обслуживать и ремонтировать электроинструменты, ручной инструмент обеспечивать своими силами и за свой счет; - Работы выполнять по согласованному с Заказчиком и Ген. Подрядчиком проекту, имеющему печать «В производство работ»; - Самостоятельно и за свой счет обеспечивать инженерно-геодезическое сопровождение работ по устройству систем отопления, как неотъемлемую часть операционного контроля качества на Объекте; - Соблюдать строгий контроль качества применяемых материалов, изделий, а также соблюдения технологии выполнения работ, осуществлять входной контроль применяемых материалов; - Все используемые при строительстве материалы должны быть сертифицированы;

		<ul style="list-style-type: none"> – В ходе производства работ содержать рабочую зону свободными от отходов, накапливаемых в результате производства работ, и обеспечивать их ежедневную уборку; – Ежедневно заносить информацию о выполняемых работах в общий журнал работ (объектовый) по форме КС-6 зарегистрированный в комитете государственного строительного надзора Ленинградской области в отношении выполняемых работ по Объекту. В случае невыполнения данного пункта будет произведено денежное взыскание с Подрядчика в соответствии с Приложением 3 данного технического задания. – Бережно относиться к имуществу Заказчика, в случае нанесения ущерба будет произведено денежное взыскание с Подрядчика; – Осуществлять поэтапную сдачу выполненных работ техническому надзору Тех.заказчика; – В случае не предъявления выполненных Подрядчиком работ, объемы не будут считаться выполненными; – Любые изменения в производстве работ и технологии выполнения работ, согласовываются с Тех.заказчиком; – Закрытие выполненных работ осуществляется по фактическим объемам; – Обязательное присутствие представителей Подрядной организации при сдаче узлов учета ресурсоснабжающей организации АО «Лемэк»; – Обязательное присутствие представителей Подрядной организации в период проверки Комитетом государственного строительного надзора и экспертизы Ленинградской области и передачи ключей собственнику. – При планировании производства работ с привлечением иностранных работников обязан обеспечить наличие патентов для Ленинградской области; – Гарантия на выполненные работы – 5 лет. – За неоднократно выявленное у Подрядчика нарушение (более одного раза) в области экологического законодательства, охраны труда, пожарной безопасности, Тех.заказчик вправе взыскать с Подрядчика штраф, в соответствии с приложением к договору (Штрафы за нарушение Подрядчиком норм в области промышленной безопасности, пожарной безопасности, охраны труда, охраны окружающей среды и иных требований), путем удержания указанной суммы из стоимости работ, подлежащих оплате.
12	Требования пожарной безопасности	– Постановление правительства Ленинградской области от 12.12.2006г.

		<ul style="list-style-type: none"> – Федеральный закон №123-ФЗ от 22.07.2008 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». – Постановление Правительства РФ от 25.04.2014 №390 «О противопожарном режиме». Правила противопожарного режима в Российской Федерации (в редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 17 февраля 2014 года №113).
13	Требования технических регламентов	<ul style="list-style-type: none"> – Монтаж инженерных систем и всего оборудования осуществлять в соответствии с действующими техническими регламентами, стандартами, сводами правил, другими документами, содержащие установленные требования: <ul style="list-style-type: none"> ▪ СП 51.13330.2011 «Защита от шума»; ▪ ГОСТ Р 21.1101-2020 «СПДС. Основные требования к проектной и рабочей документации»; ▪ СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные». ▪ СП60.13330.2020 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»; ▪ СП7.13130.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование. Требования пожарной безопасности» ▪ СП73.13330.2016 «Внутренние санитарно-технические системы здания» ▪ СП 48.13330.2019 «ОРГАНИЗАЦИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА. Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004»; ▪ СанПин 2.1.3684-21 Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий; ▪ Иные действующие на территории РФ нормативные документы
14	Сроки выполнения работ	<p>Выполнить комплекс работ по монтажу системы отопления в срок:</p> <p>1. Монтаж магистральных трубопроводов в подвале Систем: Т11, Т21, Т12, Т22, Т13, Т23, Т14, Т24, Т15, Т25 26.01.2026г. - 27.03.2026г.</p> <p>2.Изготовление и поставка радиаторов: 08.06.2026г. – 09.08.2026г.</p>

		<p>3. Монтаж трубопроводов в МОП и в квартирах, монтаж радиаторов, коллекторов, конвекторов, ПНР, гидравлические испытания, промывка, сдача</p> <p>Системы: T11, T21, T12, T22, T13, T23, T14, T24, T15, T25</p> <p>Секция 1 - 27.07.2026г. -08.09.2026г.</p> <p>Секция 2 – 17.08.2026г. - 30.09.2026г.;</p> <p>Секция 3 – 24.08.2026г.- 11.10.2026г.</p> <p>Секция 4 – 07.09.2026г. – 25.10.2026г.</p>
--	--	---

СОГЛАСОВАНО:

Руководитель службы технического заказчика
ООО Специализированный застройщик «Аврора

_____ А.В. Обрядина

Заместитель директора по строительству ООО «ЛРС»

_____ С.В. Рожинов

Руководитель ТДО ООО «ЛРС»

_____ О.С. Кутькова

Главный инженер ООО «ЛРС»

_____ Е.А. Чирсков

Зам. Главного инженера ООО «ЛРС»

_____ Д.Ф. Ковальский

РАЗРАБОТАЛ:

Инженер ПТО ООО «ЛРС»

_____ К.И. Королева

Исполнитель / _____ /

Заказчик / _____ /

Лист согласования

Внутренний документ "Документ ПТО №181 от 08.12.2025, ЛРС, Проект технического задания 1311 ТЗ монтаж системы отопления этап 3.4, корпус 2 РД"

Ответственный: Королева Камилла Ильгизовна

Дата начала: 23.12.2025 10:57 Дата окончания: 26.12.2025 17:38

Согласовано

Должность	ФИО	Виза	Комментарий	Дата
Главный инженер	Чирсков Евгений Алексеевич	Согласовано		25.12.2025 12:28
Заместитель директора по строительству	Рожинов Сергей Валентинович	Согласовано		23.12.2025 16:47
Начальник ПТО	Ковальский Дмитрий Федорович	Согласовано		26.12.2025 16:22
Руководитель службы технического заказчика	Обрядина Анастасия Владимировна	Согласовано		26.12.2025 17:38
Руководитель тендерно-договорного отдела	Кутькова Ольга Сергеевна	Согласовано	п. 8 задублировано предложение "Весь материал, необходимый для монтажа и установки радиаторов - рассчитывает и поставляет ПОДРЯДЧИК" Исключить дубль	24.12.2025 16:17

История

Дата начала: 23.12.2025 10:57 Дата окончания: 24.12.2025 22:16

Не согласовано

Должность	ФИО	Виза	Комментарий	Дата
Руководитель службы технического заказчика	Обрядина Анастасия Владимировна	Не согласовано	п.8 исправить по замечаниям Кутьковой О.С. Не исключать требование по актуальности документации.	24.12.2025 22:16
Начальник ПТО	Ковальский Дмитрий Федорович	Не согласовано	не согласовано	24.12.2025 16:56

Дата начала: 08.12.2025 13:49 Дата окончания: 15.12.2025 14:38

Не согласовано

Должность	ФИО	Виза	Комментарий	Дата
Начальник ПТО	Ковальский Дмитрий Федорович	Согласовано		11.12.2025 13:54
Руководитель тендерно-договорного отдела	Кутькова Ольга Сергеевна	Не согласовано	По замечанию Рожинова С.В. не включать биотуалеты, обговорено с Булдиным АА ранее. п. 8 прописать: Подрядчику необходимо предоставить 2 коммерческих предложения с условиями: 1. Радиаторы на давальческой основе (Приложение 5) ; 2. Радиаторы на ответственности Подрядчика. Весь материал, необходимый для монтажа и установки радиаторов - рассчитывает и поставляет ПОДРЯДЧИК. Исключить: Каждую неделю подрядчик должен проверять актуальность рабочей документации по QR-коду. В случае неактуальной версии рабочей документации, сообщать Ген. Подрядчику.- к ТЗ не относится	12.12.2025 10:04
Руководитель службы технического заказчика	Обрядина Анастасия Владимировна	Согласовано		11.12.2025 14:58
Главный инженер	Чирсков Евгений Алексеевич	Не согласовано	Необходимо указать в ТЗ, что необходимо предоставить два КП 1- со своими материалами 2- с давальческими материалами	15.12.2025 14:38

Заместитель директора по строительству	Рожинов Сергей Валентинович	Согласовано	в пункт 11 к требованиям к подрядчику добавить условие оборудовать на стройплощадке биотуалеты за свой счет с учетом их содержания	11.12.2025 18:03
--	--------------------------------	-------------	--	------------------