

«Утверждаю»

Директор по строительству

ООО «ЛРС»

А.А. Булдин

«12» января 2025г.

Техническое задание №1324

На выполнение комплекса работ по монтажу внутренней системы водоснабжения и водоотведения

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-T3.1.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 давальческого материала.
5	Заказчик (Застройщик)	ООО Специализированный застройщик «Новоселье-2»
6	Технический Заказчик	ООО Специализированный застройщик «Аврора»
7	Генеральный подрядчик	ООО «ЛРС»
8	Генеральный проектировщик	ООО "Видиси"
9	Виды работ	<p>Выполнить полный комплекс СМР и пуско-наладочных работ по внутренним инженерным системам, включающих в себя:</p> <p><u>1. Монтаж систем водоснабжения. Холодная вода (В1, В1ИТП, В1.1) с креплением, включающая:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Водомерный узел; • Повысительная насосная установка со шкафом управления; • Магистральные и разводящие трубопроводы, стояки для подключения коллекторов с заделкой проходок негорючим материалом; • Монтаж, установка и подключение этажных и квартирных коллекторов; • Поэтажная разводка по лучевой схеме с прокладкой по потолку; • Разводку от квартирного коллектора до сантехнических приборов; • Узлы учета холодной воды на квартиры и на встроенные помещения; • Установка и подключение сантехнических приборов; • Изоляция; <p><u>2. Монтаж систем водоснабжения. Горячая вода (Т3, Т4, Т3.1, Т4.1) с креплением, включающая:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • От подключения в ИТП до магистральных трубопроводов, Магистральные и разводящие трубопроводы, стояки для

подключения коллекторов, компенсаторы, с заделкой проходов негорючим материалом;

- Подключение этажных и квартирных коллекторов;
- Поэтажная разводка по лучевой схеме с прокладкой по потолку от этажного коллектора до квартирного;
- Разводку от квартирного коллектора до сантехнических приборов;
- Узлы учета горячей воды на квартиры и на встроенные помещения;
- Установка и подключение сантехнических приборов;
- Изоляция;

3. Монтаж систем противопожарного водопровода (В2) с креплением, включающая:

- Магистральные и разводящие трубопроводы, стояки с заделкой проходов негорючим материалом.
Монтаж трубопроводов выполнять из стальной неоцинкованной трубы по ГОСТ 3262-75 на сварных соединениях с антикоррозийным покрытием (грунтовка и покраска в 2 слоя).
- Повысительная насосная установка со шкафом управления;
- Выведенные наружу пожарные патрубки;
- Шкафы пожарные металлические с наполнением (перед процессом закупки МТР уточнить Ра!);
- Установка квартирного пожарного крана;
- Диафрагмы;

4. Монтаж системы хозяйственно-бытовой и производственной канализации (К1,К3н) с креплением, включающая:

- Магистральные трубопроводы, стояки, разводка с заделкой проходов негорючим материалом;
- Противопожарные муфты;
- Погружные дренажные насосы с подключением;
- Сантехническая посуда;

5. Монтаж системы дождевой канализации (К2) с креплением, включающая:

- Магистральные трубопроводы, стояки, разводка из напорных труб с заделкой проходов негорючим материалом;
- Кровельные воронки с электрообогревом;
- Противопожарные муфты;

6. Пуско-наладочные работы водомерного узла, насосной станции ХВС, насосной станции пожаротушения и вышеперечисленных систем;

7. Гидравлические испытания систем В1, В1.1, В1ИТП, Т3, Т3.1, Т4.1, Т4, В2;

		<p><u>8. Пролив системы канализации К1, К2, К3н;</u></p> <p><u>9. Промывка смонтированных систем, водомерного узла;</u></p> <p><u>10. Сдача исполнительной документации Заказчику;</u></p> <p>Объемы работ см. в Приложении 4. Ведомость объемов работ.</p> <p>Оборудование, предоставляемое заказчиком: см. в Приложении 5.</p> <p>Ведомость давальческого материала</p>
10	Согласование	<p>Подрядчик обязан:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Осуществить входной контроль рабочей документации на предмет выявления несоответствий между разделами документации; – Разработка и согласование проекта производства работ (ППР) и технологических карт с Генеральным подрядчиком и Заказчиком до начала производства работ. – Изменения объемов работ, материалов, производителей согласовывать с Ген. Подрядчиком и Заказчиком. – Разработать и согласовать с Ген. подрядчиком поэтапный график выполнения работ, с привязкой к срокам; – Этапы сдачи работ согласовывать с техническим надзором Генерального подрядчика и Заказчика. – Любые изменения в производстве работ и технологии выполнения работ, согласовываются с Генеральным подрядчиком и Заказчиком. – Подготовить и предоставить список ответственных лиц за производство работ на Объекте; – Разработать и утвердить перечень исполнительной документации с Заказчиком и Ген. Подрядчиком основываясь на Приложение №2 данного ТЗ, а также действующими техническими регламентами, стандартами, сводами правил, другими документами, содержащие установленные требования к исполнительной документации до начала производства работ: – Изменения в технологии выполнения, работ включающая последовательность этапов, технологические процессы, документацию и контроль согласовывать с Ген. Подрядчиком и Заказчиком – Все отверстия перед их выполнением должны быть согласованы с Генеральным подрядчиком.
11	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;

		<ul style="list-style-type: none"> – 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, вентиляй, 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; – Иные документы по требованию Тех. Заказчика в рамках действующих нормативных документов РФ.
12	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 17 000 руб./мес. (1 комната = 6 человек) (по запросу от Подрядчика). – Закупку и доставку в случае 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"> – Гарантия на работы и изделия не менее 5 лет. <p>I Обеспечение материалом, состав работ, технология</p> <ul style="list-style-type: none"> – Закупку, доставку всего необходимого материала (в т.ч. СИЗ, инструменты и расходники) для производства работ обеспечивает Подрядчик своими силами и за свой счет (кроме перечня, указанного в Приложении №5. Ведомость давальческого материала); – Обеспечить разгрузку, хранение и складирование изделий и материалов (в том числе давальческих), входящих в объемы производимых работ, подача их в зону производства работ своими силами и за свой счет; – Проверка на соответствие необходимого материала и оборудования требованиям рабочей документации, технических регламентов, стандартов и сводов правил, наличие, содержание и качество сопроводительных документов изготовителя, которые подтверждают качество сырья и материалов (сертификаты

соответствия, декларация о соответствии, технические свидетельства);

- Соблюдать строгий контроль качества применяемых материалов, изделий, а также соблюдения технологии выполнения работ.
- Все используемые при строительстве материалы должны быть сертифицированы;
- Все необходимые машины и механизмы для производства работ обеспечивает Подрядчик своими силами и за свой счет;
- Самостоятельно и за свой счет обеспечивать инженерно-геодезическое сопровождение, как неотъемлемую часть операционного контроля качества на Объекте;
- **Устройство технологических отверстий и проходов выполняется силами Подрядчика;**
- **Заделка технологических отверстий и проходов после прокладки коммуникаций огнестойкими материалами выполняется силами Подрядчика. Чеканка технологических отверстий выполняется негорючим материалом после прокладки сетей и сдается под отделочные работы;**
- Подрядчик обеспечивает своими силами и за свой счет мероприятия по обеспечению безопасности при производстве работ (монтаж временных ограждений для закрытия междуэтажных проходов в местах производства работ).

II Требования к предоставлению и оформлению документации

- ***Для производства строительно-монтажных работ Подрядчик должен иметь лицензию МЧС и свидетельство о членстве в СРО (предоставить копии документов Ген.подрядчику) .***
- До начала производства работ предоставить на согласование Заказчику подробный график производства работ;
- До начала производства работ предоставить Заказчику приказ о назначении ответственного лица за:
 - безопасное производство работ;
 - соблюдение мер пожарной безопасности;
 - соблюдение требований охраны труда;
 - соблюдение требований экологического законодательства.
- Работы выполнять по согласованному с Заказчиком и Ген. Подрядчиком проекту, имеющему печать «В производство работ»;
- Перед началом работ подрядчик предоставляет все разрешительные документы в соответствии с законодательством РФ для лиц, временно пребывающих иностранных граждан;
- 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.

- Исполнительная документация передается представителям ПТО Генерального подрядчика.

III Требования к рабочему составу подрядчика:

- Подрядчик обязан обеспечить непрерывное нахождение в рабочие часы на строительной площадке инженерно-технического работника ИТР (Начальника участка / производителя работ).
- Подрядчик обязан обеспечить непрерывное нахождение в рабочие часы на строительной площадке специалиста технического надзора, который должен контролировать качество выполняемых работ и предъявлять службе технического надзора Генерального подрядчика и Заказчика.
- При планировании Подрядчиком производства работ с привлечением иностранных работников Подрядчик обязан обеспечить наличие патентов для Ленинградской области.
- Подрядчик самостоятельно обеспечивает проживание своего персонала за пределами строительной площадки, или организует еженедельную доставку персонала на Объект и с Объекта своими силами и за свой счет.

IV Сдача и документальное закрытие выполненных работ:

- Осуществлять поэтапную сдачу выполненных работ строительному контролю представителей Генерального подрядчика и Заказчика.
- В случае непредъявления выполненных работ, объемы не будут считаться выполненными.
- Закрытие выполненных работ осуществляется по фактическим объемам.
- Участие в комплексных испытаниях инженерных систем, организуемых Генеральным подрядчиком.
- Обязательное присутствие представителей Подрядной организации в рамках проведения проверок органами государственного строительного надзора.
- 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;
- Обязательное присутствие представителей Подрядной организации в период передачи ключей собственнику.

13	Требования пожарной безопасности	<ul style="list-style-type: none"> – Предусмотреть при выполнении всех работ необходимые мероприятия по электробезопасности, охране труда и технике безопасности. – Подрядчик берет на себя обязательство в ходе производства работ содержать рабочую зону свободными от отходов, накапливаемых в результате производства работ, и обеспечивать их ежедневную уборку. – Место производства работ обеспечить средствами защиты от пожара и пожаротушения. – Для выполнения работ допускать квалифицированный персонал, прошедший медосмотр и обучение по охране труда. – Контролировать наличие ограждений опасных зон в местах проведения работ, а также при их отсутствии восстанавливать. – Подрядчик обязан бережно относиться к имуществу Заказчика, в случае нанесения ущерба будет произведено денежное взыскание с Подрядчика. – За неоднократно выявленное у Подрядчика нарушение (более одного раза) в области экологического законодательства, охраны труда, пожарной безопасности, 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.) <p>Регламентирующие документы:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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). – Постановление правительства Ленинградской области от 12.12.2006г. – Федеральный закон №123-ФЗ от 22.07.2008 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
14	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»;

		<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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
15	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 24.02.2026г. - 12.04.2026г.</p> <p>2.Монтаж и поставка радиаторов 24.02.2026г. – 24.05.2026г.</p> <p>2. Монтаж трубопроводов в МОП и в квартирах, монтаж радиаторов, коллекторов, конвекторов, ПНР, гидравлические испытания, промывка, сдача Системы: Т11, Т21, Т12, Т22, Т13, Т23, Т14, Т24, Т15, Т25 20.04.2026г. -19.06.2026г.</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»

Зам. Главного инженера ООО «ЛРС»

Е.А. Чирсков

Д.Ф. Ковальский

РАЗРАБОТАЛ:

Инженер ПТО ООО «ЛРС»

К.И. Королева

Исполнитель / _____ /

Заказчик / _____ /