

«Утверждаю»

Директор по строительству

ООО «ЛРС»

А.А. Булдин

«04» февраля 2026г.

Техническое задание №1337

На выполнение комплекса работ по монтажу системы отопления

На объекте: Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями поз. 3.4 (Корпус ТЗ.1), 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 Т3.1
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-Т3.1.ОВ1 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 и конвекторов.
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> <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 коллекторов, конвекторов; • Системы «Теплый пол», включая установку насосов и насосных узлов (Т14, Т24); • Системы теплоснабжения приточных установок (Т15, Т25); • Установка креплений и опор согласно проекту; • 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,</p>

		<p>после согласования указанных объемов Подрядчиком с представителем Заказчика в установленном порядке.</p> <p>Объемы работ см. в Приложение 4. Ведомость объемов работ и в Приложение 5. Ведомость радиаторов и конвекторов.</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; – 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;

		<ul style="list-style-type: none"> – 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. – 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 проходок выполняется силами Подрядчика.**
- **Заделка технологических отверстий и проходок 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 проходок в местах производства работ).

II Требования к предоставлению и оформлению документации

- Для производства строительно-монтажных работ обязательно быть членом СРО.
- 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:

		<ul style="list-style-type: none"> – 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 организывает еженедельную доставку персонала на Объект и с Объекта своими силами и за свой счет. <p style="text-align: center;">IV Сдача и документальное закрытие выполненных работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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

		<p>в результате производства работ, и обеспечивать их ежедневную уборку.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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»; ▪ СП7.13130.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование. Требования пожарной безопасности» ▪ СП73.13330.2016 «Внутренние санитарно-технические системы здания»

		<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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: T11, T21, T12, T22, T13, T23, T14, T24, T15, T25 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: T11, T21, T12, T22, T13, T23, T14, T24, T15, T25 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»

_____ 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 №3 от 19.01.2026, ЛРС, Проект технического задания 1337 Монтаж системы отопления этап 3.4 Корпус ТЗ.1 РД"

Ответственный: Королева Камилла Ильгизовна

Дата начала: 02.02.2026 10:42 Дата окончания: 04.02.2026 09:20

Согласовано

Должность	ФИО	Виза	Комментарий	Дата
Начальник ПТО	Ковальский Дмитрий Федорович	Согласовано		03.02.2026 09:52
Руководитель тендерно-договорного отдела	Кутькова Ольга Сергеевна	Согласовано		02.02.2026 16:00
Руководитель службы технического заказчика	Обрядина Анастасия Владимировна	Согласовано		03.02.2026 17:51
Главный инженер	Чирсков Евгений Алексеевич	Согласовано		03.02.2026 10:24
Заместитель директора по строительству	Рожинов Сергей Валентинович	Согласовано		04.02.2026 09:20

История

Дата начала: 19.01.2026 10:19 Дата окончания: 30.01.2026 11:46

Не согласовано

Должность	ФИО	Виза	Комментарий	Дата
Начальник ПТО	Ковальский Дмитрий Федорович	Не согласовано	Исправить замечания службы Обрядиной А.В.	26.01.2026 15:01

<p>Руководитель тендерно-договорного отдела</p>	<p>Кутькова Ольга Сергеевна</p>	<p>Не согласовано</p>	<p>п. 8 Исключить, т.к. это будет в других разделах: "Сверление отверстий, а также заделка негорючим материалом входит в стоимость работ Подрядчика. Все отверстия перед их выполнением должны быть согласованы с Ген. подрядчиком. Оборудование и материалы поставляются Подрядчиком согласно рабочей документации. Подрядчику необходимо предоставить 2 коммерческих предложения: 1. Радиаторы на давальческой основе (Приложение 5) 2. Радиаторы на ответственности подрядчика. Весь материал, необходимый для монтажа и установки радиаторов-рассчитывает и поставляет ПОДРЯДЧИК."</p> <p>Исправить: Раздел 10 Согласование: - 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 согласовать с Генеральным подрядчиком и Заказчика - Разработать и согласовать с Заказчиком и Генеральным 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 предъявляемой к сдаче. - Все отверстия перед их выполнением должны быть согласованы с Генеральным подрядчиком.</p> <p>Раздел 12 Дополнительные требования ТРЕБОВАНИЯ К ЗАКАЗЧИКУ: -Обеспечить Объект строительства электроэнергией</p>	<p>30.01.2026 11:46</p>
---	---------------------------------	-----------------------	--	-------------------------

Руководитель службы технического заказчика	Обрядина Анастасия Владимировна	Не согласовано	п.8 - установка креплений и опор согласно проекта. - установка гильз при проходе трубопроводов через ограждающие конструкции (стены и перекрытия) с последующей заделкой негорючими материалами.	20.01.2026 14:20
Главный инженер	Чирсков Евгений Алексеевич	Не согласовано	Устранить замечания СЗ	28.01.2026 17:23
Заместитель директора по строительству	Рожинов Сергей Валентинович	Не согласовано	замечание Обрядина Анастасия Владимировна	22.01.2026 16:11