


**УТВЕРЖДАЮ**  
**И.о. генерального директора**  
**ОАО «Олимп»**

  
С.С.Щедров

« 21 » сентября 2012 г.

## **ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

**на выполнение работ по ремонту помещений на 7, 8, 9 этажах  
административного здания по адресу: г. Москва, ул. Новый Арбат, д. 36/9.**

**г. Москва**  
**2012 г.**

## **1. ЦЕЛЬ РАБОТЫ.**

1.1. Улучшение эксплуатационных характеристик офисных помещений на 7, 8, 9 этажах административного здания по адресу: Москва, ул. Новый Арбат, д. 36/9.

1.2. Перечень помещений, подлежащих ремонту, с указанием их основных характеристик, дан в Приложении 1 к настоящему Техническому заданию.

## **2. ПРЕДМЕТ РАБОТ.**

2.1. Ремонт помещений с перепланировкой №№ 0725-0729.

2.2. Косметический ремонт помещений №№ 0701-0706, 0708-0711, №№ 0713-0718, №№ 0803-0814, №№ 0817-0822, №№ 0901-0907, №№ 0912-0925, №№ 0927-0929.

## **3. ПЕРЕЧЕНЬ И ОБЪЕМЫ ВЫПОЛНЯЕМЫХ РАБОТ.**

3.1. Перечень и объемы выполняемых работ даны в Приложении 2 к настоящему Техническому заданию.

## **4. ТРЕБОВАНИЯ К ПРОДОЛЖИТЕЛЬНОСТИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ.**

4.1. Работы должны быть выполнены в течение 60 календарных дней с начала выполнения работ.

4.2. Работы, связанные с временным освобождением ремонтируемых помещений от мебели и оргтехники, входят в общую продолжительность работ.

## **5. ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К ВЫПОЛНЕНИЮ РАБОТ.**

5.1. Работы выполняются в соответствии с требованиями «Регламента проведения отделочных работ в офисном комплексе по адресу: г. Москва, ул. Новый Арбат, д. 36/9».

5.2. Работы выполняются в соответствии с требованиями «Инструкции № 3 о мерах пожарной безопасности в комплексе зданий Правительства Москвы по адресу: г. Москва, ул. Новый Арбат, д. 36/9».

5.3. Работы выполняются в соответствии с действующими положениями СНиП и другими нормативно-техническими документами, действующими на территории РФ и города Москвы.

## **6. ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К ИСПОЛНИТЕЛЮ РАБОТ.**

6.1. Работы выполняются силами подрядной организации, обладающей свидетельством о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

6.2. Подрядная организация должна иметь подтвержденный опыт выполнения ремонтно-строительных работ в высотных административных зданиях на протяжении последних трех лет.

6.3. Подрядная организация должна иметь в своем составе специалистов с высшим строительным образованием, осуществляющих руководство и надзор за ремонтно-строительными работами.

6.4. Работы должны выполняться рабочими, состоящими в постоянном штате организации не менее двух лет, проживающими в городе Москве или Московской области.

6.5. Для участия в конкурсе подрядная организация должна документально подтвердить:

6.5.1. Наличие у нее постоянного офиса;

6.5.2. Наличие у нее склада;

6.5.3. Наличие у нее собственной службы снабжения с необходимым транспортом;

6.5.4. Наличие у нее на балансе необходимого инструмента;

6.5.5. Наличие у нее службы подготовки и оформления сметной документации и зарегистрированной сметной программы;

6.5.6. Наличие у нее службы оформления исполнительной документации по итогам выполнения работ;

6.5.7. Наличие у нее системы менеджмента качества по проведению общих строительных работ в соответствии с ГОСТ Р ИСО 9001-2008.

6.6. Для участия в конкурсе организация должна представить копию свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

## **7. ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К КАЧЕСТВУ ПРИМЕНЯЕМЫХ МАТЕРИАЛОВ.**

7.1. Все поставляемые для выполнения работ по настоящему Техническому заданию строительные и отделочные материалы должны соответствовать обязательным нормативно-техническим документам, а также иметь соответствующие сертификаты, технические паспорта, аттестаты и другие документы, удостоверяющие их качество.

7.2. При подписании акта сдачи-приема выполненных работ Подрядчик предоставляет сертификаты соответствия на использованные материалы.

## **7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.**

7.1. Заказчик вправе вносить обоснованные изменения в объем работ, которые, по его мнению, необходимы для улучшения технических и эксплуатационных характеристик объекта, если данные работы еще не выполнены Подрядчиком. Он может дать письменное распоряжение, обязательное для Подрядчика, с указанием:

- увеличить или сократить объем любой работы;
- исключить любую работу;
- изменить характер или качество, или вид любой части работы;
- выполнить дополнительную работу любого характера, необходимую для завершения работ.

Если такие изменения повлияют на стоимость или срок завершения ремонтно-строительных работ, то Подрядчик приступает к их выполнению только после подписания сторонами соответствующего дополнительного соглашения к Договору строительного подряда.

## **8. ПРИЁМКА ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ.**

8.1. Приемка работ в целом осуществляется Приемочной комиссией. Состав комиссии утверждается Заказчиком.

8.2. Результаты работы Приемочной комиссии оформляются актами в установленном Заказчиком порядке.

8.3. В случае если Заказчиком при приемке работ будут обнаружены недостатки, сторонами составляется акт с указанием перечня недостатков и сроков их устранения. Подрядчик своими силами и без увеличения цены Договора субподряда обязан в срок,

установленный в акте, устранить выявленные недостатки.

8.4. При отказе Подрядчика от выполнения этой обязанности Заказчик вправе для исправления некачественно выполненных работ привлечь другую организацию с оплатой расходов за счет Подрядчика.

8.5. Если Заказчик считает, что устранение недостатков существенно увеличит сроки выполнения работ и выявленные недостатки являются для него приемлемым, а также не нарушают требования безопасности последующей эксплуатации объекта, то он вправе принять выполненные работы. При этом Заказчик вправе уменьшить сумму, подлежащую к оплате, за принятые работы на стоимость устранения выявленных недостатков.

## **9. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА ПО СДАННЫМ РАБОТАМ.**

9.1. Гарантии качества распространяются на все оборудование, конструктивные элементы и работы, выполненные Подрядчиком.

9.2. Гарантийный срок нормальной эксплуатации результата работ устанавливается 12 (двенадцать) месяцев со дня подписания Сторонами акта о приемке выполненных работ.

9.3. Гарантия на приобретённые и установленные Подрядчиком изделия и оборудование определяется изготовителями изделий и оборудования..

9.4. Подрядчик несет ответственность непосредственно за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока, если не докажет, что они произошли вследствие нормального износа помещений или неправильной эксплуатации помещений.

**ПЕРЕЧЕНЬ И ХАРАКТЕРИСТИКИ ПОМЕЩЕНИЙ**

<b>№ пом.</b>	<b>Площадь пола кв.м.</b>	<b>Периметр (плинтус) п.м.</b>	<b>Площадь стен кв.м.</b>	<b>Примечание</b>
<b>ЭТАЖ 7</b>				
0701	23,2	19,7	40,6	
0702	18,8	18,5	36,9	
0703	18,6	18,4	36,9	
0704	18,2	18,3	36,9	
0705	18,7	18,4	36,9	
0706	18,8	18,5	36,9	
0708	23,8	19,8	33,7	
0709	24,4	20,1	33,7	
0710	20,4	18,2	31,1	
0711	15,4	15,7	27,7	
0713	24,4	20,1	23,5	
0714	12,1	14,1	25,8	
0715	20,6	18,3	31,1	
0716	15,7	15,9	27,1	
0717	15,3	15,6	27,1	
0718	15,4	15,7	27,9	
0725	21,4	19,1	30,1	
0726	18,7	18,4	36,9	
0727	18,8	18,5	36,9	
0728	18,7	18,4	36,9	
0729	33,3	23,1	51,5	
К1	80			
К2	80			
<b>ЭТАЖ 8</b>				
0803	18,0	18,2	36,9	
0804	34,5	23,5	51,5	
0805	18,8	18,5	36,9	
0806	38,1	24,7	43	
0807	23,1	14,4	32,4	
0808	23,8	19,8	33,7	
0809	24,4	20,1	33,7	

0810	20,4	18,2	31,1	
0811	15,4	15,7	27,7	
0812	15,3	15,6	27,7	
0813	20,4	18,1	31,1	
0814	24,5	20,2	33,7	
0817	18,8	18,5	36,9	
0818	18,8	18,5	36,9	
0819	46,8	29,8	65,6	
0819a	7,1	10,7	19,9	
0820	16,7	17,8	36,9	
0821	46,0	29,5	58,9	
0821a	7,1	10,7	19,9	
0822	60,9	32,0	55,7	
<b>ЭТАЖ 9</b>				
0901	23,2	19,7	40,6	
0902	18,8	18,5	36,9	
0903	18,6	18,4	36,9	
0904	18,2	18,3	36,9	
0905	18,7	18,4	36,9	
0906	18,8	18,5	36,9	
0907	17,8	18,1	36,9	
0912	10,8	13,5	25,8	
0913	24,4	20,1	23,5	
0914	12,1	14,1	25,8	
0915	20,6	18,3	31,1	
0916	15,7	15,9	27,1	
0917	15,3	15,6	27,1	
0918	15,4	15,7	27,9	
0919	17,2	16,6	28,9	
0920	12,2	14,1	25,8	
0921	23,8	19,8	33,7	
0922	20,8	13,4	31,9	
0923	18,7	18,4	36,9	
0924	18,7	18,4	36,9	
0927	17,9	18,2	36,9	
0928	43,3	29,8	57,1	
0928a	10,7	13,1	19,9	
0929	51,6	32,2	57,4	
0929a	9,9	12,6	19,9	

**ПЕРЕЧЕНЬ И ОБЪЕМЫ ВЫПОЛНЯЕМЫХ РАБОТ**

	<b>ДЕМОНТАЖНЫЕ РАБОТЫ</b>		
	<b>ДЕМОНТАЖНЫЕ РАБОТЫ - ПОЛЫ</b>		
1	Демонтаж покрытия пола из штучного паркета	КВ.М.	18,1
2	Демонтаж покрытия пола из ковролина	КВ.М.	173,44
3	Демонтаж плинтусов	П.М.	193,0
	<b>ДЕМОНТАЖНЫЕ РАБОТЫ - ПОТОЛКИ</b>		
1	Демонтаж Армстронг (плиты потолочные, направляющие, элементы подвеса)	КВ.М.	90,7
	<b>ДЕМОНТАЖНЫЕ РАБОТЫ - ИЗДЕЛИЯ</b>		
1	Демонтаж решеток радиаторов с рамками	ШТ.	15
2	Снятие накладного порожка	П.М.	66,0
3	Снятие наличников	П.М.	374,4
4	Демонтаж дверных блоков	ШТ.	36,0
	<b>МАЛЯРНЫЕ РАБОТЫ</b>		
	<b>ПОДГОТОВКА ОСНОВАНИЯ-СТЕНЫ</b>		
1	Шпаклевка стен	КВ.М.	312,1
2	Огрунтовка поверхности стен	КВ.М.	312,1
	<b>ПОКРЫТИЯ НА ГОТОВОЕ ОСНОВАНИЕ-СТЕНЫ</b>		
1	Оклейка обоев флизелиновых	КВ.М.	312,1
2	Окраска стен в/э на 2 раза	КВ.М.	312,1
3	Окраска оконных ниш	КВ.М.	2,39
	<b>ПОКРЫТИЯ НА ГОТОВОЕ ОСНОВАНИЕ-ПОТОЛКИ</b>		
1	Окраска потолков в/э	КВ.М.	340,5
	<b>СТОЛЯРНЫЕ РАБОТЫ</b>		
	<b>СТОЛЯРНЫЕ РАБОТЫ - ПОЛЫ</b>		
1	Циклёвка паркета, шлифовка и покрытие лаком	КВ.М.	53,0
2	Устройство покрытий из досок паркетных	КВ.М.	18,1
3	Устройство стяжек самовыравнивающих	КВ.М.	173,44
4	Обработка полов грунтовкой	КВ.М.	173,44
5	Устройство покрытия пола из плитки керамогранит	КВ.М.	173,44
6	Устройство защитного покрытия из плит ДВП	КВ.М.	86,72
7	Устройство плинтусов пластиковых	КВ.М.	192,72
8	Укладка металлического порожка	П.М.	66,28
	<b>СТОЛЯРНЫЕ РАБОТЫ - СТЕНЫ</b>		
1	Монтаж перегородки ГКЛ 2 + 2 (с утеплителем)	КВ.М.	39,0
2	Оформление дверных проёмов	КВ.М.	68,04



	<b>СТОЛЯРНЫЕ РАБОТЫ - ПОТОЛКИ</b>		
1	Монтаж потолка АРМСТРОНГ	кв.м.	90,7
	<b>СТОЛЯРНЫЕ РАБОТЫ - ИЗДЕЛИЯ</b>		
1	Отделка торца ригеля ГКЛ	кв.м.	15,3
2	Установка дверного блока без замка (2,1x0,9)	шт.	41,0
3	Укрепление дверных коробок	шт.	41,0
4	Установка дверного наличника	п.м.	426,4
5	Установка дверного ограничителя	шт.	41,0
6	Ремонт дверных полотен со снятием	шт.	51,0
7	Установка раскладок столешниц алюминиевых	п.м.	11,0
8	Установка решетки вентиляции в столешницу	шт.	15,0
9	Установка столешниц радиаторов	кв.м.	13,11
10	Установка экранов радиаторов	кв.м.	13,11
11	Установка замка механического	шт.	5,0
12	Установка пластикового уголка	п.м.	104,9
13	Установка замков автоматических	шт.	36,0
	<b>ЭЛЕКТРОМОНТАЖНЫЕ РАБОТЫ</b>		
	<b>ЭЛЕКТРОМОНТАЖНЫЕ РАБОТЫ - ИЗДЕЛИЯ</b>		
1	Монтаж светильников растровых (4x18)	шт.	24,0
2	Монтаж выключателей (скрытая проводка ГКЛ)	шт.	3,0
3	Монтаж распаечных коробок	шт.	8,0
4	Монтаж розеток силовых (кабель канал)	шт.	33,0
5	Монтаж розеток слаботочных (кабель канал)	шт.	11,0
	<b>ЭЛЕКТРОМОНТАЖНЫЕ РАБОТЫ - МАГИСТРАЛИ</b>		
1	Монтаж провода силового (3x2,5/ 3x1,5)	п.м.	200,0
2	Монтаж гофры ПВХ ф 20 мм (с протяжкой)	п.м.	50,0
3	Прокладка кабель канала (с элементами)	п.м.	12,5
	<b>ПРОВЕРКА ВСЕГО ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО КОМПЛЕКСА</b>		
1	Комплекс	шт.	1,0
	<b>ПРОЧИЕ РАБОТЫ</b>		
1	Вынос, расстановка мебели	тн.	16,0
2	Покрытие поверхности полиэтиленовой плёнкой	кв.м.	86,72