

УТВЕРЖДАЮ:

Главный инженер
АО «Клевер»

А.А. Черепяхин

« 26 / 03 » 2026 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ №2 от 26.03.2026

на выполнение работ по текущему ремонту лестничных маршей и площадок центральной лестницы в здании литер «ББ1Б2Б3» кадастровый номер: 61:44:0021905:649, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул.50-летия Ростсельмаша, здание 2, строение 3.

Общая информация об объекте выполнения работ.

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования			
1. Общие требования					
1.1	Наименование предприятия	Акционерное общество «КЛЕВЕР».			
1.2	Заказчик, адрес	АО «КЛЕВЕР» 344065, Россия, г. Ростов-на-Дону, ул. 50-летия Ростсельмаша, здание 2, строение 3, ком. 14.			
1.3	Объект проведения работ	здание АБК литер «ББ1Б2Б3».			
1.4	Право собственности	Аренда у ООО «Завод КОНОРД» по договору аренды №ПР.3522-20 от 01.02.2020г.			
1.5	Цель проведения работ	Основной целью выполнения работ является текущий ремонт лестничных маршей с 3 по 10 этажи и площадок лестницы. Приведение к стандарту организации.			
1.6	Особые условия	Действующее производство.			
1.7	Основание работ	Дефектная ведомость №2			
2. Основные требования.					
2.1	Состав и содержание работ.	Работы лестничные марши			
		1.	Демонтаж металлических и деревянных конструкций ограждения лестничных маршей	м.п.	88
		2.	Демонтаж керамической плитки со стен с утилизацией мусора за пределы предприятия	м ²	15,6
		3.	Очистка поверхности стен, лестничных маршей, потолков от старой краски с земли и лесов	м ²	49
		4.	Демонтаж металлических дверных блоков 2350x1600 (с сохранением материала) 10 этаж	шт	1
		5.	Демонтаж металлических дверных блоков 2350x1400 (с сохранением материала) (9,8 этажи)	шт	2
		6.	Демонтаж металлических дверных блоков 2000x900 (с сохранением материала) (4этаж)	шт	2
		7.	Демонтаж потолочного покрытия типа "Армстронг" с демонтажем подсистемы и с утилизацией мусора за пределы предприятия	м ²	29
		8.	Демонтаж светильников аварийного освещения	шт	6

9.	Демонтаж настенных светильников	шт	6
10.	Демонтаж коробов из листовой стали	м ²	34
11.	Очистка поверхности торцов лестничных маршей от старой краски	м ²	26
12.	Демонтаж покрытия стен из плиток «ракушечник» с утилизацией мусора за пределы предприятия	м ²	35
13.	Штробление стен под кабель	м.п.	54
14.	Монтаж кабеля в штробы с его закреплением	м.п.	54
15.	Монтаж коробов из ГКЛВ (12 мм) в один слой по металлическому каркасу из ПН и ПС профилей со стоимостью профилей и метизов	м ²	35
16.	Врезка в короба смотровых лючков 200*300	шт	6
17.	Устройство гипсокартона ГКЛВ (12 мм) на стены с помощью клея «КНАУФ ПерлФикс»	м ²	470,5
18.	Подшивка лестничных маршей ГКЛВ (12 мм) с помощью клея «КНАУФ ПерлФикс» и профилей	м ²	79
19.	Улучшенная шпаклевка стен по гипсокартону и штукатурке с устройством армирующей сетки, углов на стыках и швах	м ²	470,50
20.	Грунтовка стен грунтовкой глубокого проникновения	м ²	470,50
21.	Грунтовка потолков грунтовкой глубокого применения «Эмпилс»	м ²	146
22.	Улучшенная шпаклевка поверхности потолков	м ²	146
23.	Улучшенная окраска потолков вододисперсионными составами	м ²	146
24.	Штукатурка дверных откосов	м.п.	31
25.	Грунтовка стен (после шпаклевки)Dessa Decor или аналог «Унигрунт А» цвет белый	м ²	470,5
26.	Устройство декоративного покрытия стен в 2 слоя «Декоративная штукатурка Травертин » перед нанесением цвет согласовать с Заказчиком	м ²	470,5
27.	Нанесение гель базы (восковой)	м ²	470,5
28.	Очистка и ремонт поверхности оконных откосов 51 п.м.	м ²	10,2
29.	Грунтовка поверхности оконных откосов 51 п.м.	м ²	10,2
30.	Окраска поверхности оконных откосов вододисперсионными составами за два раза	м ²	10,2
31.	Устройство системы кассетных потолков Армстронг (цвет белый) перед монтажом уточнить у заказчика	м ²	29
32.	Ремонт ступеней ремонтным составом	м ²	10
33.	Обеспыливание и грунтовка бетоноконтактом ступеней и лестничных маршей	м ²	146,5
34.	Укладка керамогранита на лестничных маршах и площадках с затиркой швов	м ²	146,5
35.	Монтаж светильников аварийного освещения	шт.	7
36.	Монтаж светодиодных светильников	шт	7

37.	Монтаж выключателей с их подключением к действующей сети	шт	6
38.	Грунтовка бетоноконтактом поверхности под укладку плитуса из керамогранита	п.м.	103
39.	Укладка плитуса 100 мм из керамогранита	п.м.	103
40.	Устройство ограждения лестничных маршей из нержавеющей трубы диаметром 50 мм (с комплектующими): стойки(балясины), поручни из трубы и горизонтальные поручни из нержавеющей трубы см. (приложение 1,2)	п.м.	103
41.	Замена резиновых уплотнителей в окнах ПВХ	п.м.	30
42.	Замена фурнитуры в окнах ПВХ	шт	6
43.	Очистка металлических поверхностей труб отопления	м ²	4,2
44.	Грунтовка металлических поверхностей труб отопления	м ²	4,2
45.	Демонтаж радиатора отопления	шт	5
46.	Монтаж радиатора отопления стального на 10 секций с байпасной линией, с тех.присоединением (врезкой) и опрессовкой (с запорной арматурой)	шт	5

Работы по лифтовым холлам 4,5 этажей			
1.	Демонтаж потолочного покрытия типа "Армстронг"	м ²	62
2.	Демонтаж светильников 600*600	шт	6
3.	Демонтаж покрытия пола из керамических плиток с утилизацией мусора за пределы предприятия	м ²	70
4.	Демонтаж бетонной стяжки толщиной до 50 мм(с утилизацией мусора за пределы предприятия)	м ²	70
5.	Демонтаж дверных заполнений с утилизацией мусора за пределы предприятия	шт	5
6.	Демонтаж радиатора отопления	шт	1
7.	Демонтаж выключателей и розеток	шт	4
8.	Устройство штроб под скрытую электропроводку	м.п.	8
9.	Укладка существующего кабеля в штробу	м.п.	8
11.	Устройство стен из ГКЛВ 12 мм на клею «Перлфикс»	м ²	120
12.	Устройство бетонной подготовки под полы и площадки ступеней толщиной до 50 мм ЦПС М150	м ²	62
13.	Монтаж коробов из ГКЛВ 12 мм в один слой по металлическому каркасу из ПН и ПС профилей со стоимостью профилей	м ²	6
14.	Грунтовка поверхности стен, колонн, ригелей, откосов грунтовкой глубокого проникновения производства Эмпилс	м ²	120
15.	Грунтовка поверхности пола перед устройством покрытия пола из керамогранитной плитки) грунтовкой глубокого проникновения производства Эмпилс	м ²	62
16.	Шпаклевка стен по гипсокартону и штукатурке с устройством армирующей сетки на стыках и швах	м ²	120

17.	Устройство системы кассетных потолков Армстронг цвет белый	м ²	62
18.	Монтаж светильников 600*600 квадратных в потолок Армстронг	шт	10
19.	Грунтовка стен (после шпаклевки)Dessa Decor «Унигрунт А» или аналог цвет белый (перед нанесением декоративного покрытия)	м ²	120
20.	Устройство декоративного покрытия стен «Декоративная штукатурка Травертин » в 2 слоя перед нанесением цвет согласовать с Заказчиком	м ²	120
21.	Нанесение гель базы (восковой) финишная отделка		120
22.	Устройство дверных проемов из алюминиевой обвязки типа«NAYDA»,«Алютех» двух створчатая	шт	1
23.	Устройство дверных проемов из алюминиевой обвязки типа«NAYDA»,«Алютех» 900x2100	шт	4
24.	Шпаклевка дверных откосов	м ²	2
25.	Устройство покрытия пола из керамогранитной плитки Идальго Герда бежевый на клею (цвет плитки перед укладкой согласовать с заказчиком) с устройством затирки швов	м ²	70
26	Установка уголков защитных скрытых на углы стен и откосов	м.п.	32
27	Монтаж радиатора отопления стального на 10 секций с байпасной линией, с тех.присоединением (врезкой) и опрессовкой (с запорной арматурой)	шт	1
28	Очистка металлических поверхностей труб	м ²	1,5
29	Грунтовка металлических поверхностей труб отопления	м ²	1,5
30	Устройство плинтуса алюминиевого с комплектующими	м.п.	75
31	Монтаж и подключение светильника эвакуационного табло указатель "ВЫХОД"	шт	2
32	Монтаж светильника аварийного аккумуляторного настенного	шт	2
33	Окраска стен водоэмульсионными составами за 2 раза	м ²	18
34	Монтаж выключателей с их подключением к действующей сети	шт	4
35	Монтаж отопления трубопровода стального д.32	м.п.	3,8
36	Устройство декоративных стеновых панелей из дюр-полимера 3Д или аналог(с комплектующими)	м ²	22,4
37	Устройство перегородки с дверью из алюминиевой обвязки типа«NAYDA» или «Алютех»	м ²	5,94
38	Прокладка кабеля 3x2.5	м.п	60

Материалы лестничные марши

1.	Светильник светодиодный, 120 см, 54 Вт, 4600 Лм, 6500К, 220 В, микропризма	шт	7
2.	Грунтовка глубокого проникновения «Ореол Дисконт» (0,15 кг/ м2) СТО 05744283-011-2009	кг	92,4
3.	Ремонтная смесь MasterEmaco N900 (Emaco 90) (тара 25 кг)	кг	125
4.	Грунтовка Бетон-контакт «ОРЕОЛ» для внутренних и наружных работ (0,25 кг/ м2) СТО 05744283-030-2010	кг	36,36
5.	Керамогранит Идальго Герда серый (с учетом норм-расхода 5%) ГОСТ 13996-2019 (перед укладкой цвет согласовать с Заказчиком)	м ²	96,6
6.	Ступень простая с вальцовкой 1/4 круга с насечками из керамогранита Идальго Герда серый (с учетом норм-расхода 5%) ГОСТ 13996-2019 (перед укладкой цвет согласовать с Заказчиком)	м ²	58,22
7.	Плинтус прямой рез (подступенок, плинтус, бордюр) из Керамогранита Идальго Герда серый (с учетом норм-расхода 5%) ГОСТ 13996-2019	п.м.	108,15
8.	Клей плиточный (ТИМ 35) 4,2 кг/м2	кг	609
9.	Система ограждения лестничных маршей, перил ,поручней из нержавеющей стали AISI-201 (Смотреть приложение 1,2) комплект	п.м.	104
10.	Резиновый уплотнитель для окон ПВХ ГОСТ 30778-2001.	п.м.	30
11.	Комплект фурнитуры в окна ПВХ ГОСТ 30777-2012	шт	6
12.	Грунтовка ГФ-021 производства "Эмпилс" (180 г/м2) ТУ 2312-295-05744283-2008	кг	1,3
13.	Эмаль ПФ-115 С производства "Эмпилс" – серая (350 г/м2) ГОСТ 6465-76	кг	2,6
14.	Дверные блоки ГОСТ 23747-2015 и двери ГОСТ 23743- 2015 Алютех/Наяда из алюминиевой обвязки с матовым остеклением с замками ,комплект фурнитуры с доводчиком 1600*2400 RAL 7000 (перед монтажем уточнить размеры)	шт	1
15.	Дверные блоки ГОСТ 23747-2015 и двери ГОСТ 23743- 2015 Алютех/Наяда из алюминиевой обвязки с матовым остеклением с замками ,комплект фурнитуры с доводчиком 1400*2400 RAL 7000 (перед монтажем уточнить размеры)	шт	2
16.	Дверные блоки ГОСТ 23747-2015 и двери ГОСТ 23743- 2015 Алютех/Наяда из алюминиевой обвязки с матовым остеклением с замками ,комплект фурнитуры с доводчиком 900*2000 RAL 7000 (перед монтажем уточнить размеры)	шт	1
17.	Радиатор отопления стальной на 10 секций с запорной арматурой	шт	5

18.	Декоративная штукатурка Травертин (перед нанесением цвет уточнить у Заказчика) (0,5кг/1 м2) в два слоя	кг	236
19.	Гель база Травертин (финишная отделка)(0,1л/1 м2) перед нанесением цвет уточник у заказчика	кг	47
20.	Краска водно - дисперсионная моющаяся для интерьеров моющаяся, база А « Ореол» (220 мл/м2, цвет белый) СТО 05744283-069-2010	кг	34,36
21.	Шпатлевка финишная Ореол для внутренних работ СТО 05744283-033-2010 (для откосов)	кг	5
22.	Потолок Армстронг с подсистемой (цвет белый) норма расхода 1,1	м2	31,9
23.	Уголок перфорированный пластиковый (ПВХ)	м.п	226
24.	Затирка швов по керамограниту	кг	15
25.	Пена монтажная ГОСТ Р 59599-2021	шт	10
26.	Шпатлевка гипсовая (Волма слой) или аналог (1 кг на 1 м2 толщиной 1 мм)	кг	1220
27.	Унигрунт «А» цвет белый (0,18кг/1 м2)	кг	84,6
28.	Клей Перл Фикс 5кг/1 м2	кг	2350
29.	Светильник аварийного освещения	шт	7
30.	Смотровые лючки 200*300	шт	6
31.	ГКЛВ 2500*1200*12	м2	584
32.	Серпянка	м.п.	600
33.	Кран шаровый д.32	шт	10
34.	Уголок перфорированный	м.п.	200
35.	Материал по лифтовым холлам		
36.	Грунтовка глубокого проникновения «Ореол Дисконт» (0,15 кг/ м2) СТО 05744283-011-2009	кг	18,6
37.	Керамогранит Идальго Герда (с учетом норм-расхода 5%) ГОСТ 13996-2019 (перед укладкой цвет согласовать с Заказчиком)	м2	65,1
38.	Клей плиточный (ТИМ 35) 4,2 кг/м2 ГОСТ Р 56387-2018	кг	294
39.	Грунтовка ГФ-021 производства "Эмпилс" (180 г/м2) ТУ 2312-295-05744283-2008	кг	1
40.	Эмаль ПФ-115 С производства "Эмпилс" – серая (350 г/м2) ГОСТ 6465-76	кг	1
41.	Дверные блоки ГОСТ 23747-2015 и двери ГОСТ 23743- 2015 Алютех/Наяда из алюминиевой обвязки с матовым остеклением с замками ,комплектom фурнитуры с доводчиком	шт	1

	1400*2250 RAL 7000 (перед монтажем уточнить размеры)		
42.	Дверные блоки ГОСТ 23747-2015 и двери ГОСТ 23743- 2015 Алютех/Наяда из алюминиевой обвязки с матовым остеклением с замками ,комплект фурнитуры 900*2050 RAL 7000 (перед монтажем уточнить размеры)	шт	3
43.	Радиатор стальной на 10 секций с боковым подключением с запорной арматурой в комплекте. ГОСТ 31311-2005	шт	1
44.	Выключатель одинарный	шт	4
45.	Декоративная штукатурка Травертин цвет (перед нанесением цвет уточнить у Заказчика) (0,5кг/1 м2)	кг	60
46.	Гель база Травертин (финишная отделка)(0,1л/1 м2) перед нанесением цвет уточнить у заказчика	кг	12
47.	Краска водно-дисперсионная моющаяся для интерьеров моющаяся, база А «Ореол» (220 мл/м2, цвет белый) СТО 05744283-069-2010	кг	3,96
48.	Уголок перфорированный пластиковый (ПВХ)	м.п	24
49.	Затирка швов по керамограниту	кг	4
50.	Шпатлевка гипсовая (Волма слой) или аналог 1 кг на 1 м2 толщиной 1 мм	кг	280
51.	Унигрунт «А» цвет белый (0,18кг/1 м2)	кг	25,2
52.	Цементно-песчаная смесь М 150 ГОСТ 28013-98 (толщина слоя 40 мм)	кг	2480
53.	Система потолков кассетного Армстронг 600х600 белый,с подсистемой (1,05/1 м2)	м2	65,1
54.	Светильник светодиодный 590х590 (для установки в подсистему типа Армстронг ГОСТ Р 55705-2013	шт	10
55.	Светильник эвакуационный табло указатель «выход» ГОСТ Р МЭК 60598-1-2011	шт	2
56.	Плинтус алюминиевый с комплектующими(перед монтажем цвет согласовать с заказчиком)	мп	65
57.	Пена монтажная ГОСТ Р 59599-2021	шт	5
58.	Светильник аварийного освещения	шт	2
59.	Труба стальная д.32	м.п	4
60.	Кран шаровый д.32	шт	2
61.	ГКЛВ 2500*1200*12	м2	120
62.	Стеновые панели из дюрполимера или аналог(перед монтажем уточнить дизайн) (1,05/1м2)	м2	23,52
63.	Кабель 3х2.5	м.п	60

64.	Перегородка(2200x2700) ГОСТ 23747-2015 с дверью (2000x800) ГОСТ 23743- 2015 Алютех/Наяда из алюминиевой обвязки с матовым остеклением с замками ,комплект фурнитуры RAL 7000 (перед монтажем уточнить размеры)	м2	5,94
65.	Серпянка на стеклоткани	м.п	450

3. Дополнительные требования.

3.1	Требования к выполнению работ	<p>Все выполняемые работы и оборудование должны соответствовать требованиям нормативно-технических документов:</p> <p>Приказ Минтруда России от 11.12.2020 г. №883н «Об утверждении Правил по охране труда при строительстве, реконструкции и ремонте»;</p> <p>СП 325.1325800.2017 «Здания и сооружения. Правила производства работ при демонтаже и утилизации»;</p> <p>СП 12-135-2003 «Безопасность труда в строительстве; Отраслевые типовые инструкции по охране труда»;</p> <p>СП 68.13330.2017- «Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов»;</p> <p>СП 48.13330.2019 «Организация строительства»;</p> <p>СП 232.1311500.2015 - «Пожарная охрана предприятий. Общие требования»;</p> <p>СП 118.13330.2012 - «Общественные здания и сооружения»;</p> <p>СП 70.13330.2012 – «Несущие и ограждающие конструкции»;</p> <p>СП 63.13330.2012 «Бетонные и железобетонные конструкции»;</p> <p>СП 29.13330.2011 «Полы»;</p> <p>СП 16.13330.2017 «Стальные конструкции»;</p> <p>СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия»;</p> <p>СП 31-110-2003 «Электрооборудование жилых и общественных зданий»;</p> <p>СП 63.13330.2018 «Бетонные и железобетонные конструкции»;</p> <p>РД 11-02-2006. «Требования к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требования, предъявляемые к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения».</p> <p>На все виды скрытых работ необходимо оформление акта на скрытые работы с представлением 2-х фотографий и исполнительных схем.</p> <p>Качество используемых материалов подтвердить сертификатами согласно СП, ГОСТ.</p> <p>Цветовое решение должно совпадать с концепцией предприятия.</p> <p>Предоставлять Заказчику на проверку исполнительную документацию (исполнительные схемы, акты освидетельствования скрытых работ, акты освидетельствования ответственных конструкций), согласно РД 11-02-2006. Предоставлять Заказчику не позднее чем за час до окончания рабочей смены заполненный общий журнал</p>
-----	-------------------------------	--

строительно-монтажных работ со всеми приложениями.
Установка лесов и подмостей входят в состав работ.

3.2	Требования к исполнителю	<p>1. Исполнитель должен:</p> <p>1.1 иметь необходимое оборудование для выполнения монтажных (демонтажных) работ.</p> <p>1.2 иметь вспомогательное оборудование (подмости, ограждения), которое может быть использовано при проведении работ.</p> <p>1.3 рабочие должны быть аттестованными в установленном порядке в соответствии с Правилами</p> <p>2. Исполнитель обязан выполнять работы в соответствии с техническим заданием заказчика, определенным договором и требованиями технических регламентов.</p> <p>3. Исполнитель обязан исполнять полученные в ходе проведения работ указания заказчика, если такие не противоречат условиям договора подряда и не представляют собой вмешательство в оперативно-хозяйственную деятельность организации.</p> <p>Если при выполнении работ обнаруживаются препятствия к надлежащему исполнению договора, исполнитель обязан принять все зависящие от нее разумные меры по устранению таких препятствий.</p> <p>4. Исполнитель обязан при выполнении работ соблюдать требования закона и иных правовых актов.</p> <p>5. Исполнитель обязан предоставлять необходимую документацию о ходе выполнения работ представителям заказчика.</p> <p>6. Если при осуществлении контроля и надзора со стороны заказчика были выявлены недостатки, то исполнитель обязан обеспечить их устранение и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков.</p> <p>7. Сдача результата выполненных работ исполнителем и приемка его заказчиком оформляются актами КС-2, КС-3 после выполнения исполнительной документации в полном объеме.</p>
3.3	Перечень необходимых согласований	<p>В процессе выполнения работ Исполнитель согласовывает с Заказчиком основные технические решения.</p> <p>Заказчик и Исполнитель подтверждают, что объемы работ и материалов по настоящему техническому заданию отражают все необходимые работы и материалы для реализации проекта. Если в ходе выполнения работ выяснится, что Заказчик или Исполнитель не включил в техническое задание какие-либо работы или материалы, необходимые для реализации технического задания, которые должны были предусмотреть изначально, то такие работы считаются включенными в договор и входящими в его стоимость, выполняются Исполнителем своими силами без увеличения стоимости договора и без продления сроков выполнения работ.</p>
4	Особые условия	<p>Действующее производство.</p> <p>Исполнитель несет ответственность за сохранность всего объекта до даты подписания акта сдачи-приемки в эксплуатацию выполненных работ в полном объеме приемочной комиссией.</p> <p>При нанесении материального ущерба АО «Клевер»</p>

Исполнитель возмещает ущерб за свой счет.
Исполнитель ежедневно производит уборку территории мест работы. Исполнитель еженедельно вывозит с территории АО «Клевер» строительный мусор (кроме металлолома).
Срок предоставления гарантии качества на результат выполненных работ по договору должен составлять не менее 36 месяцев с момента подписания сторонами Актов приемки выполненных работ. Срок гарантии на использованные в ходе выполнения работ комплектующие и материалы – в соответствии с гарантийной документацией их производителя. Исчисление гарантийного срока начинается с момента приемки Заказчиком всего объема работ по договору
В течение гарантийного срока на выполняемые работы Исполнитель, без каких либо затрат со стороны Заказчика, обязан устранить все возникающие скрытые дефекты, выявленные в процессе эксплуатации и возместить, в случае причинения ущерба, все убытки Заказчика и эксплуатации, связанные с нарушением требований СП при производстве работ и допущением строительного брака.
Устранение дефектов осуществляется Исполнителем своими силами и за свой счет. Наличие дефектов и сроки их устранения фиксируются двухсторонним Актом Исполнителя и Заказчика.
Срок устранения обнаруженных дефектов в период гарантийного использования не может превышать более 14 (четырнадцать) календарных дней.
Исполнитель отвечает за строгое соблюдение правил техники безопасности, правил охраны труда при производстве работ на территории Заказчика. Исполнитель обязан ознакомиться и выполнять требования и условия «Регламента допуска подрядных организаций АО «Клевер»» (утв. от 12.09.2022г.), а также действующие нормативно-правовые документы Российской Федерации, регламентирующие порядок и организацию безопасного производства работ.

Ведущий специалист по надзору за ЗИС :



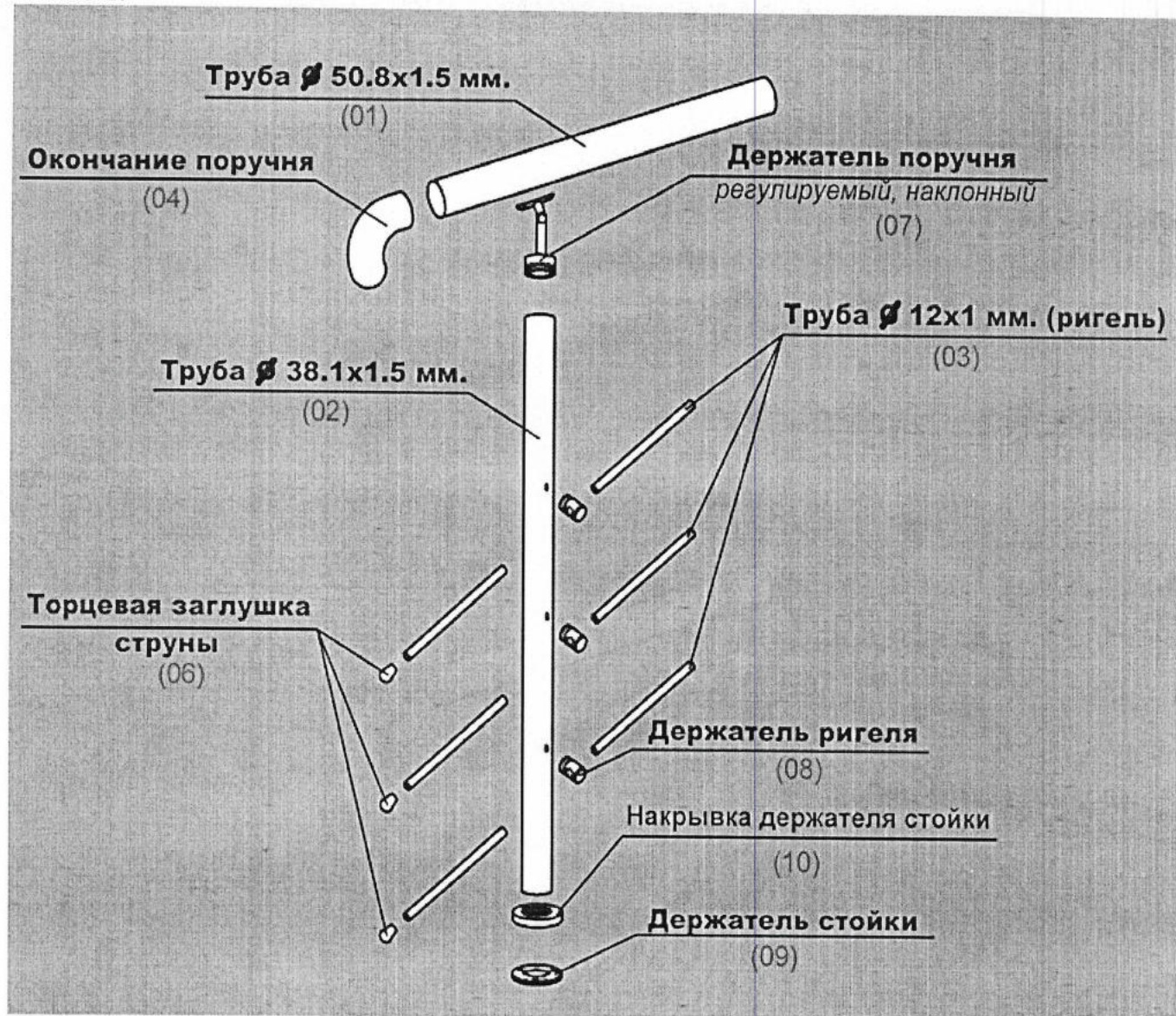
Д.А. Иванов

И.О. главный энергетик



Р.В. Панченко

Приложение 1.



Приложение 2.

