

ДОГОВОР ПОДРЯДА № 28

г. Великий Новгород

«05» июля 2023г.

ИП Тромов Артём Александрович, действующего на основании свидетельства, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с одной стороны, и Зверьков Дмитрий Сергеевич, паспорт РФ серия 4103 № 668535 выдан Лаговским отделом милиции Ломоносовского района Ленинградской области 07.07.2005, зарегистрирован по адресу: Ленинградская область, село Русско-Высоцкое д.10, кв. 76, т. +7 911 0214602, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, заключили Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1. «Исполнитель» обязуется организовать и произвести квалифицированные работы по строительству индивидуального жилого дома на земельном участке «Заказчика»: Ленинградская область, Ломоносовский район, Русско-Высоцкое, с/пос. Русско-Высоцкое, переулок Луговой, участок 1, кадастровый номер 47:14:1303002:78 на основании уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планировке строительству или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметрам объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке от 18.04.2023 № 604-2023

1.2. «Заказчик» обязуется принять и оплатить выполненные работы по Договору, согласно п.3 настоящего Договора.

2. Условия проведения работ.

2.1. Срок выполнения индивидуального каркасного дома, размером 9,0x12,5м. с террасой 3,0x1,5 м. выполняется, согласно прилагаемым эскизным чертежам, по существующей технологии «Исполнителя».

2.2. Виды и объем работ определяются в Приложениях №1 и 3, а также по прикладным эскизным чертежам Приложения №2, данные Приложения являются неотъемлемыми частями настоящего договора. В случае отсутствия у «Исполнителя» по вине «Заказчика» эскизных чертежей, подписанных «Заказчиком», «Исполнитель» в праве приостановить работы по данному Договору, с отнесением убытков на счёт «Заказчика».

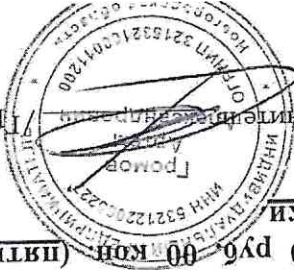
Примечание: На объектах размером свыше 6,0x8,0 (м) допускается стыковка бруса по всему периметру стен и перегородок объекта, ватники на фронтонах и по каждой стене и потолку в отдельно взятом помещении, а также попервой доски в каждой комнате.

3. Стоимость работ и порядок расчетов.

3.1. Договорная цена определена в размере **5 846 000 руб. 00 коп.** (пять миллионов **восемьсот сорок шесть тысяч** рублей **00 копеек**)

3.2. Оплата производится в три этапа.

Заказчик



Исполнитель Тромов А.А.

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств, принятых ими в соответствии с настоящим Договором, если такое невыполнение вызвано обстоятельством непреодолимой силы, возникшим после заключения настоящего Договора. Таким обстоятельством считаются обстоятельства, возникшие после заключения настоящего Договора, которые стороны не могли предвидеть и избежать, а также обстоятельства непреодолимой силы, возникшие после заключения настоящего Договора, которые стороны не могли предвидеть и избежать, а также обстоятельства непреодолимой силы, возникшие после заключения настоящего Договора, которые стороны не могли предвидеть и избежать.

5. Форс-мажор.

4.1. За сохранность материала, находящегося в распоряжении «Исполнителя», последний несет полную ответственность. За нарушение сроков выполнения работ «Исполнитель» несет ответственность за убытки, причиненные просрочкой путем выплаты за каждый просроченный день пени в размере 0,1% от общей стоимости работ. За нарушение сроков оплаты последующих этапов оплаты, согласно п.3, «Заказчик» уплачивает «Исполнителю» за каждый просроченный день пени в размере 0,1% от общей стоимости Договора. «Исполнитель» в праве приостановить работы по данному Договору с отнесением убытков, вызванных простоем на счет «Заказчика», при задержке оплаты «Заказчиком» очередного этапа строительства. Оплата пени не снимает обязанности сторон по завершению работ и, соответственно, их полной оплаты. В случае изменения «Заказчиком» согласованного проекта в процессе строительства, «Исполнитель» в праве остановить работы и продолжить их только после заключения Соглашения с «Заказчиком», подписанного обеими сторонами, в котором будет урегулирована и проведена доплата, связанная с изменением проекта и понесенными «Исполнителем» расходами. Ответственность за все разрешительные документы и согласования с контролирующими органами целиком и полностью ложится на «Заказчика».

4. Ответственность сторон.

3.2. Оплата производится в два этапа. Примечание 1: Сдача работ оформляется двусторонним Актом приема-сдачи объекта, подписанным ответственными исполнителями «Заказчика» и «Исполнителем». Примечание 2: «Заказчик» в течение двух дней со дня окончания работ обязуется подписать Акт приема-сдачи объекта, при условии надлежащего качества выполненных работ, в соответствии с Договором. В случае отказа от подписания акта выполненных работ акт составляется в одностороннем порядке и высылается заказчику.

3.2.1. Первоначальный взнос 1 000 000 руб. 00 коп. (один миллион) рублей 00 копеек из них 775 628 коп. (семьсот семьдесят пять тысяч шестьсот двадцать восемь) рублей 25 копеек от общей стоимости объекта перечисляется «Исполнителю» на расчетный счет из средств Материнского (Семейного) капитала серия МК-Э-202-2020 № 0588918, принадлежащего Заказчику и перечисляемого «Исполнителю» в установленном законодательством порядке на основании заявления Заказчика и

сумма 224 371 руб. 75 коп. (дваста двадцать четыре тысячи триста семьдесят один) рубль 75 копейка перечисляется «Исполнителю» из собственных средств.

3.2.2. Сумма 4 846 000 руб. 00 коп. (четыре миллиона восемьсот сорок шесть) рублей 00 копеек перечисляется в течение 10 дней после подписания договора подряда за счет кредитных денежных средств, предоставляемых Зверькову Дмитрию Сергеевичу, в соответствии с Кредитным договором от _____, заключенным в г. Санкт-Петербург, Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» (сокращенное название – ПАО Сбербанк), Оплата производится в рублях.

выявляются: пожар (вследствие природных катаклизмов, либо по Вине «Заказчика»); наводнение, землетрясение, военные действия, забастовки, принятие органами государственной власти и управления нормативных актов, делающих невозможным исполнение сторонами своих обязательств и иные обстоятельства.

5.2. Сторона, которая не может выполнить свои обязательства по настоящему Договору в результате форс-мажорных обстоятельств, обязана уведомить, в письменном виде, другую сторону в течение 3 дней с момента их возникновения.

5.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении трёх месяцев и не обнаруживаются признаков прекращения, наступивший Договор может быть расторгнут «Заказчиком» или «Исполнителем», путём направления уведомления другой стороне.

6. Права и обязанности сторон.

6.1. «Заказчик» имеет право:

- Осуществлять надзор за ходом и качеством строительных работ, как лично, так и через своего уполномоченного представителя.
- Приостанавливать работы при обнаружении отклонений от договорных условий с обязательным немедленным извещением об этом «Исполнителя».
- Принимать в процессе производства выполненных работ ответственные конструкции и скрытые работы, оговоренные заранее с пробором «Исполнителя».
- Привлекать для производства строительных или инженерных работ на объекте (по согласованию с «Исполнителем») другие строительные организации, только в том случае, если выполнение работ не создаст препятствий для нормальной работы «Исполнителя».

6.2. «Заказчик» обязуется:

- Обеспечить «Исполнителя» электрической энергией и водой.
- Обеспечить подъезд к месту строительства, определить границы своего участка, местонахождение будущего строения, составить чертёж, на котором указана привязка будущего строения к местности.
- Своевременно производить приёмку и оплату выполненных этапов работ. В случае непроведения работ «Заказчиком» (не подписания Акта приёмки-передачи), он обязан в 2-х дневный срок в письменном виде предоставить «Исполнителю» причины отказа от приёмки работ с перечислением претензий. В противном случае работы считаются выполненными, принимаются в полном объёме и подлежат оплате.
- Информировать «Исполнителя» в письменном виде об обнаружении им отклонений от условий Договора при производстве работ, ухудшающих качество, или иных недостатков. При обнаружении, в ходе осуществления контроля и надзора за выполнением работ, отступлений от условий настоящего Договора, которые могут ухудшить качество работ, или иных недостатков, незамедлительно, в письменном виде заявить об этом «Исполнителю». «Заказчик», не сделавший такого заявления, теряет право в дальнейшем ссылаться на обнаруженные недостатки.
- Своевременно производить приёмку скрытых работ, оговоренных заранее. В случае неявки в оговоренный срок, вскрытие скрытых работ осуществляется за счёт «Заказчика».
- Нести ответственность за наличие у него документов, подтверждающих право собственности или аренды на землю.
- Оплачивать расходы, при условии платного въезда техники «Исполнителя» на участок «Заказчика».

Заказчик «Заказчик»



Исполнитель Промов А.А./

«Исполнитель» Александрович Промов А.А./

6.3. «Исполнитель» имеет право:

- Заменять используемые в строительстве материалы на аналогичные по свойствам и качеству (по письменному согласованию с «Заказчиком»);
- Требовать от «Заказчика» его присутствия при выборе материалов, если таковые материалы оговорены в настоящем Договоре.

6.4. «Исполнитель» обязан:

- Обеспечить «Заказчика» всеми необходимыми для строительства материалами.
- Обеспечить сохранность имущества «Заказчика».
- Информировать «Заказчика» о времени приемки работ по этапам, осуществлять совместную сдачу-приёмку работ через прораба, устранять недостатки и дефекты, выявленные при приёмке работ.
- Выполнять все оговоренные по Договору работы в объёме и сроки, предусмотренные настоящим Договором и Приложениями к нему.

7. Дополнительные работы и их стоимость.

7.1. Возможные услуги и работы:

- Изменение конструкций (параметров) фундамента, а именно: дополнительные заложения блоков, увеличение сечения ленты, изменение глубины заложения фундамента, увеличение объёма бетонных работ вследствие перепада высот на участке, принятием изменение конструкции.
- Расчистка подъездных путей к участку «Заказчика».
- Переноска строительных материалов к месту строительства далее чем за 30 метров.
- Разборка существующих сооружений «Заказчика», принятием выполнения строительных работ (по согласованию с «Заказчиком»).
- Корёвка пней, удаление деревьев (по согласованию с «Заказчиком»).
- Ремонт существующих фундаментов.

Примечание: Стоимость вышеперечисленных работ определяется «Исполнителем» по согласованию с «Заказчиком».

8. Гарантийные обязательства.

8.1. На сооружение дается гарантия 24 месяца:

- на протекание кровли (не распространяется на временные кровли, выполненные из пергамин, рубероида или аналогичных материалов);

- на целостность конструкции.

8.2. Гарантийные обязательства вступают в силу с момента окончания работ по Договору и не распространяются на ущерб, нанесенный третьими лицами, либо Заказчиком, вследствие изменения проекта и при неправомерной эксплуатации сооружения.

8.3. Гарантийные обязательства не распространяются на материалы, приобретаемые Заказчиком.

8.4. Гарантийные обязательства не распространяются на такие свойства материала, как усадка, разбухание материала и появление трещин (относится к материалу из древесины, т.к. при его изготовлении нарушается структура дерева), а так же появление синевы в результате неправомерной эксплуатации деревянного сооружения.(см. правила эксплуатации).

В целях повышения эксплуатационных характеристик сооружения, увеличения его сроков службы необходимо произвести внутреннюю антисептичную обработку защитными материалами в течение 5 дней после сдачи объекта. В случае не выполнения данного требования, организация за качество деревянного сооружения ответственности не несет.(см. правила эксплуатации).

Заказчик

Исполнитель



8.5. Гарантийные обязательства не распространяются на фундаменты, составляемые Заказчиком (временные, столбчатые, поверхностные, ленточные, винтовые сваи и т.п.). За нарушение целостности конструкции сооружения либо отдельных частей сооружения вследствие разрушения, наклона, обвала, просадки фундамента, а также неправомерного изготовления фундамента, предоставляемого Заказчиком либо временного фундамента, Исполнитель ответственности не несет.

8.6. Гарантийные обязательства утрачивают силу, если Заказчик в течение действия гарантийного срока и во время строительства сооружения изменяет конструкцию или технико-эксплуатационные параметры построенного сооружения без согласования с Исполнителем.

8.7. Гарантийные обязательства имеют силу при наличии у Заказчика копии настоящего договора.

8.8. Претензии по гарантийным обязательствам рассматриваются Исполнителем только в случае письменного уведомления (заявления) Заказчиком Исполнителя. Претензии рассматриваются в течение 30 рабочих дней с момента получения Исполнителем. В случае удовлетворения претензии, работы по гарантийным обязательствам проводятся в течение месяца.

8.9. Претензии Исполнителя направляются Заказчику по адресу для корреспонденции заказным письмом или телеграммой.

8.10. После подписания акта сдачи в приемку клиентом, претензии по дому не принимаются, кроме претензий по гарантийным обязательствам.

8.11. Сторонами установлена договорная подсудность. Все иски, связанные с договором, в том числе касающиеся его исполнения, изменения, нарушения, расторжения или недействительности предъявляются в суд по месту нахождения Исполнителя.

9. Дополнительные условия.

9.1. «Исполнителем» не выполняются электро-, сантехнические, малярные и другие виды работ, не предусмотренные настоящим Договором.

9.2. «Исполнитель» вывозит с участка «Заказчика» строительные материалы, оставшиеся после строительства.

9.3. «Исполнитель» не вывозит с участка «Заказчика» строительный мусор и грунт, оставшийся после строительства.

9.4. Электроэнергия, необходимая для выполнения строительных работ и проживания рабочих оплачивается «Заказчиком».

9.5. Согласованные с «Заказчиком» в эскизном проекте, описании, размерах и конструктивные решения являются обязательными для «Исполнителя», независимо от имеющихся отступлений от СНИПов и ГОСТов, и не могут служить причиной отказа от приемки работ.

9.6. «Исполнитель» не выполняет работы по согласованию проекта (архитектурное решение, размещение строения на участке и т.д.) с местными административными органами и не несет за это ответственности.

9.7. «Исполнителем» не выполняются работы по планировке участка «Заказчика».

9.8. Изменения, внесенные «Заказчиком» в процессе строительства, должны быть согласованы с «Исполнителем» и утверждены обоими сторонами в письменной форме. В данном документе оговариваются дополнительные затраты «Исполнителя» и устанавливается новый срок окончания работ по данному Договору, а также определяется выжиденный простой бригады, который оплачивается «Заказчиком» из расчета 500 (пятьсот) рублей в день на каждого человека бригады.

Заказчик

Исполнитель /Промов А.А./



9.9. «Заказчик» не вправе вмешиваться в деятельность «Исполнителя» (согласно п.1, ст. 175(К РФ), а также не вправе вступать в отношения с работниками последнего, в т.ч. подразумевающие привлечение «Заказчиком» работников «Исполнителя» для выполнения каких-либо работ вне настоящего Договора.

9.10. Устные соглашения между «Заказчиком» и «Исполнителем» по изменению и дополнениям к настоящему Договору не имеют юридической силы.

Примечание: Во избежание порчи отделочных материалов (полая доска, вагонка, столлярные изделия) необходимо в течение первого месяца (как минимум) после постройки объекта обеспечить в нём естественную вентиляцию. Для этого необходимо держать все двери и окна в открытом состоянии.

9.11. Перевоз материала с прицепа на машину оплачивается Заказчиком, стоимость 8000 руб., если машине не проехать к участку.

10. Порядок разрешения споров.

10.1. Разногласия, возникшие в связи с настоящим Договором, разрешаются путём переговоров. В случае если согласия достичь не удаётся, то все споры и разногласия по настоящему Договору решаются в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

11. Сроки выполнения работ.

11.1. Срок завоза материала «Исполнителем»: в течение 50 дней после поступления денежных средств на счет «Исполнителя» из фонда целевого кредитования.

11.2. Продолжительность выполнения работ составляет 120 рабочих дней с момента завоза материала, указанные в п.11.1 Договора. В случае неблагоприятных погодных условий (осадки, ветер) срок автоматически увеличивается на весь период образования этих условий.

11.3. «Исполнитель» имеет право на досрочную сдачу объекта.

11.4. Окончание работ определяется днём подписания Акта приема-передачи объекта.

11.5. Договор может быть протонтирован по взаимному согласению сторон.

11.6. Экземпляр Договора, подписанный и полученный с помощью средств факсимильной связи (в т.ч. электронной почты) имеют юридическую силу до момента получения заказчиком оригинала Договора.

12. **Транспортные услуги.**

12.1. «Заказчик» гарантирует возможность подъезда автотехники «Исполнителя» непосредственно к месту разгрузки (автотехника НЕ повышенной проходимости).

12.2. Направление и километраж: Ленинградская область, Ломоносовский район, Русско-Высоцкое, село Русско-Высоцкое, переулок Луговой, участок 1, кадастровый номер 47:14:1303002:78

13. **Договора и юридические адреса сторон.**

13.1. Начало действия Договора – со дня его подписания.

13.2. Срок окончания Договора – исполнение всеми сторонами обязательств.

13.3. Срок строительства 120 рабочих дней со дня завоза материала.

13.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны сторонами

13.5. Приложения к Договору являются его неотъемлемой частью

Заказчик

Исполнитель /Промов А.А./



Настоящий договор составлен в 3-экземплярах, согласован с обеими сторонами и хранится у

каждой из сторон.

14.1. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны

руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

14.2. Вся документация согласована с Заказчиком.

14.3. Приложениями к настоящему Договору являются: комплектация сооружения, технология строительства сооружения, эскизные чертежи, правила эксплуатации объекта.

14.4. По желанию Заказчика в типовый план сооружения могут вноситься различные изменения и дополнения (размеры, планировка, комплектующие) с корректировкой стоимости.

Заказчик

Исполнитель

ООО «ИТТ-Ромов»
ИНН 5321532100011200
Юридический адрес 173000,
г. Великий Новгород,
ул. Большая Московская 132, кв. 145
Расчетный счет 40802810743000010328
Наименование банка
Новгородское отделение № 8629
ПАО Сбербанк г. Великий Новгород
Бик банка 044959698
Адрес банка г. Великий Новгород,
пр-т Мира д. 32, корп. 1



Исполнитель /Ромов А.А./



Заказчик

Приложение №1
к договору № 28
от «05» июля 2023 г.

Технология строительства индивидуального каркасного жилого дома, размером 9,0x12,5 м. с террасой 3,0x1,5 м.

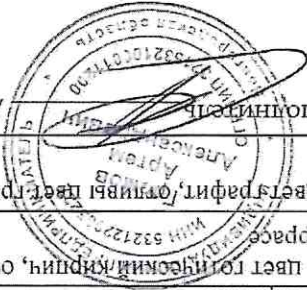
Монтаж сооружения производится на земельном участке, предоставленном Заказчиком и Ленинградская область, Ломоносовский район, Русско-Высоцкое, село Русско-Высоцкое, переулок Луговой, участок 1, кадастровый номер 47:14:1303002:78
Размер сооружения: размером 9,0x12,5 м. с террасой 3,0x1,5 м. из материала хвойной породы; (каркасно-щитовой).

Общая площадь: 117 кв. м.

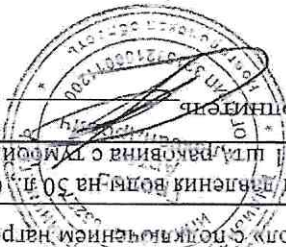
Комплектация каркасного сооружения.

Фундамент	Железобетонные сваи, 150x150x3000 мм. с оголовками. 42 шт.
Основание дома (обвязка)	Двойная обвязка основания, обрезной брус естественной влажности: длинный венец брус 150x150 мм. и второй венец обвязки укладываются к фундаменту болтами. Под нижний венец обвязки укладываются гидроизоляция, монтаж защитной сетки от грызунов. Производится антисептирование нижней обвязки дома.
Терраса	Терраса размер 3,0x1,5 м. Терраса размер 2,5x9,0 м.
Половые лаги 1-го этажа	Доска камерной сушки 50x200 мм. с шагом между ними не более 0,6 м.
Внешние стены	Стойки каркаса выполнены из доски 40x150 мм. камерной сушки и перехлест из бруса 40x50 мм. камерной сушки, с шагом 0,6 м. Спировой каркас - углы дома выполняются в "теплый угол", в оконных и дверных проёмах - с/военные стойки. Раскосы каркаса выполняются из доски камерной сушки 40x150 мм. Угловые стойки, пояса и верхняя обвязка каркаса выполняются из доски камерной сушки 40x150 мм. Сборка на металлические гвозди. Каркас перегородок - стойки, пояса и обвязка выполнены из доски камерной сушки 40x100 мм, с шагом 0,6 м; с двух сторон отделка - гипсокартон с подготовкой под поклейку обоев.
Высота 1 этажа	1 этаж – 2,65 м. (в чистоте)
Пароизоляция пола, стен и потолка	Пароизоляция пола, стен и потолка Пароизоляционная плёнка с двух сторон: Снаружи каркаса: Ондулис А (Изоспан А) Ветро-влагозащитная мембрана - нахлест 10-15 см. Внутри каркаса: Ондулис R70 (Изоспан В) Пароизоляция - нахлест 10-15 см.
Полы 1-го этажа (полы не пилкуются)	Двойные. Черновой пол – обрезная доска 1-2 сорт. 20-25мм толщиной. Чистовой пол ДСП влагостойкая шпунтованная QuickDeck Professional 22x600x2440 мм., монтаж на саморезы, производится укладка керамогранита на полусухую стяжку. Пол на террасе – террасная доска вельвет цвет (со шпелами между собой) без покраски. Фасадные панели Хайбер, цвет голубой/серый, цвет графит, облицовка окон белая, столбы и ограждение на террасе
Внешняя отделка стен	Покорный сайдинг Дёке цвет графит, облицовка цвет графит
Цоколь	Заказчик

Исполнитель /Промов А.А./



Внутренняя отделка стен и потолка	Поклейка обоев, с/у плитка, весь потолок натяжной белой матовой
Окна	Металлопластиковые белые, тройного остекления без шпрос, размер оконный блок ш. 1,6х в. 2,1 м. - 2 шт. (стекла затемненные), размер ш. 1,3х в. 1,3 - 4 шт.
Двери	Мекомнатные двери 6 шт. цвет <u> </u> Входная дверь утепленная с терморазрывом, левая, правая
Крыша	Тип крыши - прямая двускатная Стропила - доска сечением 40х150мм с шагом не более 0,6 м. Порешетник(обрешетка) - обрезная доска 1-2 сорт толщиной 20-25мм с шагом не более 400мм. Подбесенники(свесы) и карнизы 400 мм. Ветро-гибронезоляция крыши: Ондулис А (Изоспан А)
Фронтоны	Фронтоны каркасные: доска 40х150мм, обшитые имитацией бруса. Фронтоны - на каждом фронтоне вентиляционные решетки, монтаж двери во фронтоне. Кровельное покрытие: металлочерепица, цвет графит.
Утепление	Утепление пола 1-го этажа Минеральная вата рулонного типа, толщиной 200 мм. (Knauf, Izover) Утепление потолка Минеральная вата рулонного типа, толщиной 200 мм. (Knauf, Izover) Утепление вертикальных капитальных стен Плитный утеплитель (роквул), толщиной 200 мм. Перегородки утепление 100 мм. Утепление - утеплитель укладывается плотно между стойками и в перекрытых каркаса
Вентиляционный зазор	Вентиляционный зазор наружный/ внутренний: контрейка 20х40мм.
Плинтус и напольники	Хвойный плинтус и плинтус пвх.
Электричество	Электричество обеспечивается заказчик
Водосточная система	Есть, цвет белый
Монтаж Вентиляции	Монтаж вентиляторов в санузлах, кухня.
Монтаж Канализации	Монтаж станции боо Эргобок SIP с насосом, разводка труб.
Монтаж водоснабжения	Прокладка трубопроводов водоснабжения из напорных полипропиленовых труб на глубине 1,2 м. с утеплителем от скважины глубиной 30 м. (расчет скважины произведен 3700 руб. за 1 м.), завод в дом, монтаж насоса, прешето кабеля.
Монтаж электрики	Ввод электросети нет, разводка розеток (двойные 24 шт., закрытые 2 шт. и выключателей одинарные 9 шт., вывод освещения на террасы, электрика внутри каркаса. Монтаж коробки с автоматами распределительной настенной 1 шт., в с/у и котельная вентиляция принудительная.
Отопление	Монтаж системы «теплый пол». Подключением нагревательного котла 8 кВт.
Монтаж оборудования в с/у	Монтаж системы нагнетания давления воды на 50 л. бойлер 100 л., греющий кабель, ванная 1 шт., унитаз 1 шт., раковина с умывальником и краном 1 шт.



По согласованию сторон сооружение данной технологии является сооружением II уровня ответственности. Вся документация согласована с Заказчиком.

По желанию Заказчика в типовой план сооружения могут вноситься различные изменения и дополнения (размеры, планировка, комплектующие) с корректировкой стоимости.

Правила эксплуатации и уход за деревянным сооружением.

По окончании строительства заказчик обязан обеспечить постоянное проветривание помещений во избежание появления плесени.

Соблюдение нижеприведенных правил будет способствовать более полному проявлению уникальных эксплуатационных качеств деревянного строения и обеспечит его долговечную энергоэффективность.

Под словосочетанием, ввод деревянного строения в эксплуатацию, имеется виду именно отопительный сезон, с учетом региональных правок как правило начинается если в течение пятидневного периода среднесуточная температура наружного воздуха ниже 8 градусов Цельсия, в большинстве регионов начиная с сентября текущего года и до конца апреля следующего года, т.е. 7 текущих месяцев, в течение которых можно всегда помнить главное, Вы эксплуатируете строение из древесины, материалу облатяющего следующие свойствами:

Гигроскопичность - свойство материала поглощать влагу из окружающей среды. Данное свойство зависит от влажности древесины.

Сухая древесина обладает большей гигроскопичностью, чем влажная. Для уменьшения скорости поглощения влаги материал покрывают водопроницаемыми лаками, красками, а торцы замазывают спец. составами для снижения влаг обмена.

Количество поглощенной влаги мало зависит от породы древесины.

Максимальная влажность древесины, которая может быть достигнута вследствие поглощения влаги из окружающей среды при 20°С составляет 30% (абсолютных) и почти не зависит от породы древесины.

Пористость - отношение объема пор к общему объёму древесины. Для древесины различных видов пористость имеет разное значение, для сосны, ели её значение составляет 65-70 %. Разбухание древесины происходит при нахождении материалов при повышенной влажности воздуха длительное время.

Усадка - изменение размеров при потере влаги древесиной в результате сушки. Усадка происходит естественным образом. Прямым следствием усадки является образование трещин. Коробление - изменение формы пиломатериалов, заготовок и деталей при их неодинаковой усадке в радиальном и тангенциальном направлениях.

Высыхание древесины происходит быстрее в слоях более удалённых от сердцевины, из-за чего процесс сушки древесины в виде воздействия на древесину высокими температурами, должен быть постепенным, таким, что бы избежать резкого темпа утара. Поэтому если усадка произошла с нарушением температурно-влажностного режима, происходит изменение формы древесины, она коробится.

Коробление под действием усадки различно по разным направлениям. Воль волокон оно незначительно и составляет примерно 0,1 %. Изменения размеров поперек волокон более значительны и могут составлять 5—8 % от начального. Кроме того, коробление часто сопровождается трещинами усадки в древесине, которые далее выходят на лицевые поверхности заготовки.

Более подробное разъяснение свойств древесины, разъяснено в приложении № 9 к настоящему договору, «Свойства древесины».

Заказчик



Исполнитель



Промов А.А.

Теперь Вы осведомлены о том, что такое дрезвесина и как она реагирует на температуру – важнейшие изменения окружающей среды, особенно в зимний период отопительного сезона, когда за окном минусовые температуры, а в помещении плюсовые.

Температура внутри строения

Поддержание оптимального температурно-влажностного состояния воздуха внутри деревянного дома, является основополагающим требованием, соблюдение которого гарантирует влажность деревянного строения получения качественного, энергоэффективного объекта на долгие годы. Для поддержания оптимального температурного режима в течении отопительного сезона, необходимо следовать нижеприведенным данным, основанным на практическом опыте эксплуатации деревянных строений и имеющим аналогичное отражение в нормативных документах:

-ГОСТ 30494-96 Здания жилые и общественные, параметры микроклимата в помещениях

-СанПиН 2.1.2.2645-10 Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы

Рекомендуемые режимы регулировки температуры:

1-й отопительный сезон

В первый отопительный сезон, температура на первом и втором этажах не должна превышать 20 - 22 градуса, категорически не более.

- температура радиатора на отопительном котле должна быть выставлена на температуру 60 градусов по Цельсию, это вполне достаточно.

- температура температурного датчика регулировки температуры воздуха внутри строения, подключенного к отопительному котлу, должна быть выставлена на отметке 22 градуса по Цельсию.

Такого соотношения настроек котла, датчика вполне достаточно для поддержания температуры внутри строения в отметке 20-22 градуса по Цельсию, при том что на улице интервал температуры будет меняться с +3 до -27 градусов по Цельсию.

2-й отопительный сезон

Во второй отопительный сезон, температура на первом и втором этажах не должна превышать 22 - 24 градуса, категорически не более.

- температура радиатора на отопительном котле должна быть выставлена на температуру 60 градусов по Цельсию.

- температура температурного датчика регулировки температуры воздуха внутри строения, подключенного к отопительному котлу, должна быть выставлена на отметке 24 градуса по Цельсию.

3-й и последующие отопительные сезоны

Третий и последующие годы эксплуатации, допускают увеличение температуры до 23-25 градусов, категорически не более.

- температура радиатора на отопительном котле должна быть выставлена на температуру 60 градусов по Цельсию.

- температура температурного датчика регулировки температуры воздуха внутри строения, подключенного к отопительному котлу, должна быть выставлена на отметке 25 градусов по Цельсию.

Заказчик

Исполнитель /Громов А.А./



Далее температура внутри деревянного строения никогда не должна превышать отметку 26 градусов, никогда категорически.

Влажность внутри строения

1-й отопительный сезон

В первый отопительный сезон, влажность будет составлять 40-50%, это очень хороший показатель, но к сожалению, он временный только за счет естественного процесса усушки древесины.

2-й отопительный сезон

Во второй отопительный сезон, влажность будет составлять 20-25%, это нормально для зимнего периода в целом но ненормально для древесины. Требуется поддерживать влажность парогенераторной установкой (увлажнитель воздуха) и анализирова влажность с помощью домашнего терм-гигрометра довести ее содержание до отметки 30-35%.

3-й и последующие отопительные сезоны

Далее влажность внутри деревянного строения необходимо будет поддерживать в тех же значениях 30-35% в зимний период, 50-60% в летний период.

Для достижения вышеприведенных показателей температуры и влажности, система отопления должна быть настроена следующим образом:

Контроль температурно-влажностного состояния воздуха внутри строения

Для определения и контроля влажности внутри помещений требуется прибор гигрометр, а для определения температуры термометр.

Эти два прибора можно приобрести в одном приборе, терм-гигрометр.

Внимание! При использовании в качестве отопления дома электрических обогревателей (конвекционных, масляных радиаторов) обязательно следить за температурным режимом и не превышать его.

Помните!

- Подобное аккуратное, внимательное отношение к деревянному строению, сохранит его энергоэффективность на долгие годы.

- Достаточно хотя бы один раз хорошо перетереть строение в отопительный сезон и уже потом восстановить прежнюю энергоэффективность строения в целом будет очень сложно, а деформированные ранее ровные лицевые поверхности деревянных деталей прежними уже не станут никогда.

- Восстановление перетолченного строения, дровяно-стужная и дровяная пропеллера, с применением дровосекающих материалов и дровяной стожки производится работ.

Внимание! Подобное повреждение строения не является гарантийным случаем, соответственно винить придется только себя и решать созданные своими действиями проблемы только за свой счет.

Проведение строения

Помещение жилых зон

Помните, об обязательной необходимости проведения строения, особенно в течение первого отопительного сезона, да и всего первого года эксплуатации в целом.

Отсутствие необходимого проведения помещения может привести к образованию плесени на лицевых поверхностях деревянных деталей.

Заказчик



Исполнитель / Промов А.А./

Образование такого рода на начальной стадии грибовых поражений, говорит о том, что в помещениях застаивается воздушная масса, нет необходимого перемешивания воздуха, высокая влажность в соотношении с высокой температурой.

Предотвратить такие процессы можно лишь постоянно проветривая свеж построенное строение. Чаше всего синева образуется на древесине естественной влажности, из-за большого содержания влаги в порах древесины, но и на древесине камерной сушки может образовываться плесень, из-за увлажненности деревянных деталей в процессе строительства по следующим причинам:

-дождливая погода,

-мокрые процессы при производстве теплых полов, настиле плитки и т.д.

-ландшафтно-территориальная особенность земельного участка, находящегося вблизи водоема, в низине лесополосы с плотными зарослями деревьев, подгорье у реки и т.д.

Одним словом, на отсутствие должного перемешивания воздушных масс влияет и особенность местонахождения земельного участка.

Изначально постоянно проветривайте строение, и подобная особенность древесины не проявит себя.

Проветривать необходимо используя окна 1-го и 2-го этажа откинув в противоположных комнатах на проветривание, микро - проветривания может быть недостаточно, смотрите на содержание влаги в воздухе, на термометре, влажность воздуха в помещении выше 70% в совокупности с положительной температурой, способны вызвать образование плесени. Влажность может наблюдаться даже в хорошо проветриваемых штабелях леса. Синева не изменяет, вопреки распространенному мнению, механических свойств дерева. Поэтому с ней можно успешно бороться. Распространенным, народным средством является применение средства «Белизна» (1 литр - хватает на 5 кв.м). Есть мнение, что «Белизна №3» действует сильнее. Оно можно удерживать точно — с помощью «Белизны» можно победить плесень. Проникающую синеву она не берет. После применения белизны поверхность дерева становится выкрашенной, белой. Другим, более мощным средством является «Светляк» (1 литр - расход тот же). «Светляк» выпускается двухкомпонентной — проветритель и фиксатор. В отличие от «Белизны» это средство специально разработано для этих целей. «Светляк» справляется и с проникающей синевой, и поверхность материала порой выглядит как новая.

Помещение подвала. Так же проветривать необходимо помещение подвала, для этого в леточном ростерке выполняются так называемые «духовые отверстия», диаметром 100 мм, они предназначены для того, чтобы естественным проветриванием удалять излишнюю влагу испаряющуюся из почвы и скапливающуюся на поверхности подвала, наличие которой приводит к образованию грибка на деревянных деталях перекрытия, излишнем увлажнении утеплителя, а следовательно увеличению его теплопроводности. В начале отопительного сезона, духовые отверстия нужно закрыть. Для этого можно воспользоваться остатками утеплителя, старой ветошью и подобными объемными пробками. Смотреть их по диаметру отверстия и плотно вложить на толщину ленты 300 мм.

В начале весны нужно пробок удалять, иначе в подполе образуется и скопится конденсат, который приведет к образованию грибка на деревянных поверхностях балок — проносов, черновой обрешетке, что в конечном итоге их разрушит.

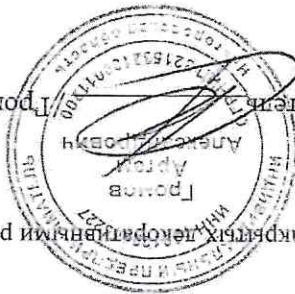
Помещение чердака. Проветривать необходимо и чердачную зону, особенно в первый год эксплуатации строения. Для проветривания чердачной зоны есть несколько способов:

-Встраивание чердачной зоны в систему вентиляции, минимум 2 независимые точки-каналы на чердачное пространство, для конвекции.

-Наличие во фронтонах дутья на против дутья открывающихся окон.

-Наличие во фронтонах дутья на против дутья, открывающихся окон.

Заказчик



Исполнитель
Александров
Россия
Тромов А.А./

Отсутствие конвективного проветривания чердачного пространства будет приводить к образованию конденсата и как следствие вытекание его либо по стенам мансардного этажа, либо через потолочные покрытия.

Внимание! Выделение влаги из помещения чердака на момент начала отопительного сезона, в первый год эксплуатации, это явление допустимое, так как из-за разницы температур на холодных поверхностях чердачного пространства начинает выпадать влага.

Влага может содержаться в утеплителе, впитавшем ее на момент хранения на складах завода изготовителя, хранение на стройплощадке, уже на своем месте в момент укладки из-за выпавшего внезапно дождя, снега, утреннего тумана и т.д.

Влага так же содержится в древесине стропильной системы, древесине фронтонов, древесине строения в целом, которая поднимается на верх и конденсируется в точке образования росы, а в зоне чердака это гидроветро защитная пленка с одной стороны граничит с под кровельным холодным воздухом, а с другой стороны принимает на себя чердачный влажный воздух.

Это явление временное, проходит с первым отопительным сезоном, паниковать не нужно, проветривайте и все будет в порядке!

Возможные повреждения деревянного строения из-за нарушения правил эксплуатации

При перетопливании деревянного строения Вы столкнетесь с рядом неприятных видимых изменений и целостности Вашего строения, которые можно отнести к 2-м категориям, декоративные изменения и конструктивные изменения.

Декоративные изменения в данном случае, это внешние изменения геометрии поверхностей от относительно прямолинейных форм к криволинейным поверхностям, образование трещин ушки на лицевых поверхностях стенового бруса, разделение ранее подогнанных друг к другу запилев плинтусов, наличников, образование щелей между досками пола, потолочной рейкой.

Такие изменения на момент обнаружения являются следствием начала стали перетопливания строения, если дальше продолжить нарушать правила эксплуатации, наступят конструктивные изменения целостности строения.

В большинстве случаев декоративные изменения не несут повреждений конструкции в целом, способных снизить энергоэффективность строения.

Устранить последствия начала перетопливания, можно проведя ряд косметических работ с применением герметика, красок. Однозначно будет необходимо в подоме столбчатых конструкций друг к другу, устранение различного вида зазоров.

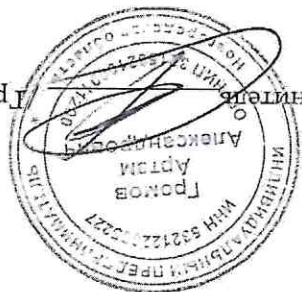
Затраты на устранение всех вышеприведенных повреждений потребуются полностью, так как гарантийные обязательства застройщика на такие случаи не распространяются.

Конструктивные изменения в данном случае, это следующая стадия внешних декоративных изменений деталей деревянного строения, влияющие уже на потерю герметичности ограждающей конструкции и снижение соответственно энергоэффективности строения в целом.

Правила эксплуатации и уход за домом являются неотъемлемыми частями договора.

С правилами эксплуатации ознакомлен(а), все непонятные мне вопросы разъяснены.

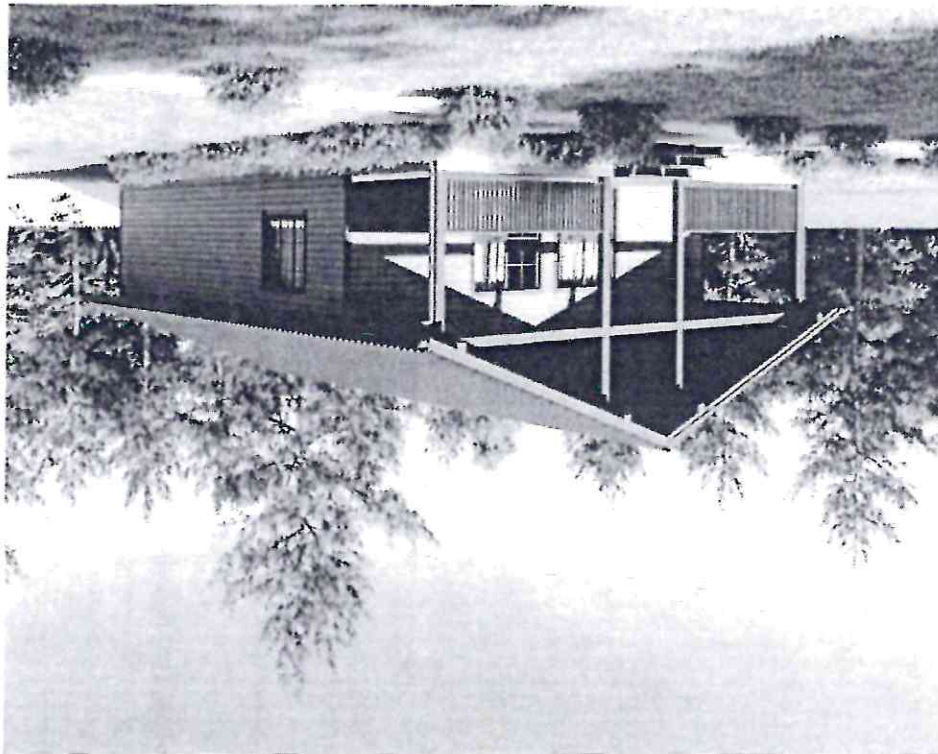
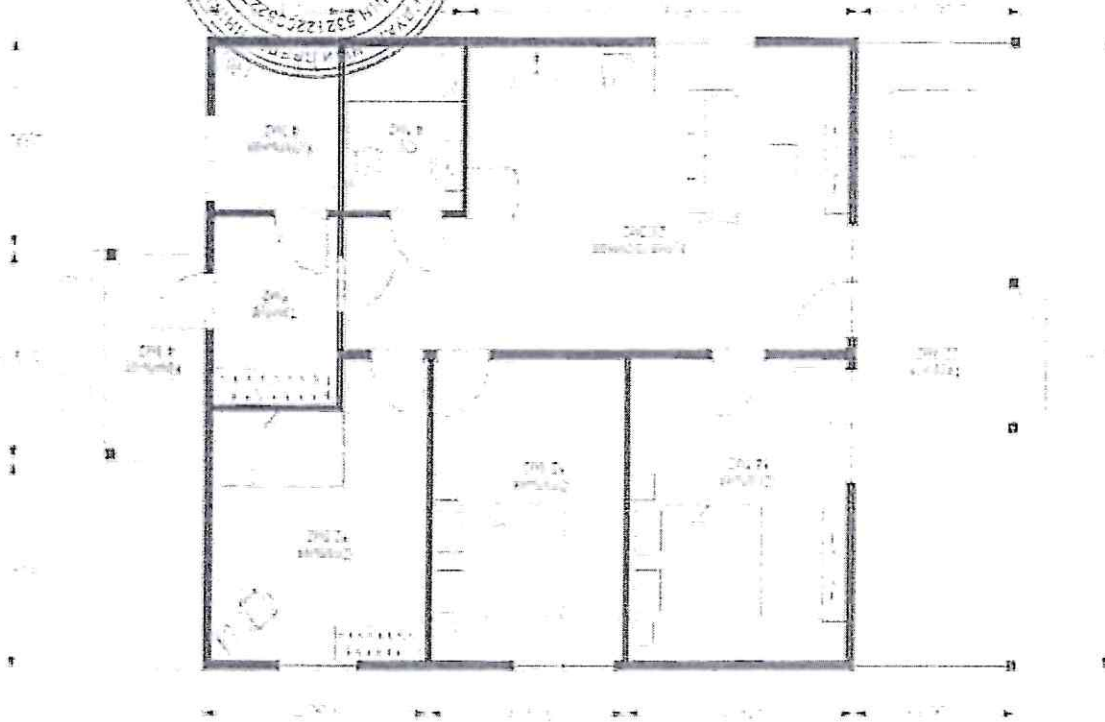
Заказчик _____



Исполнитель Промов А.А./

Исполнитель /Промов А.А./

Заказчик



Проект индивидуального жилого дома

Приложение №2
К договору № 28
От «05» июля 2023 г.

Приложение №3
К договору № 28
От «05» июля 2023 г.

**Смета на строительства индвидуального каркасного жилого дома,
размером 9,0x12,5м. с террасой 3,0x1,5 м.**

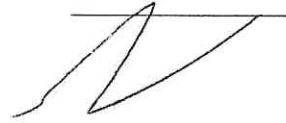
Номер этапа по п/п	Наименование (вид) работ в соответствии с этапами выполнения работ, перечень материалов	Единица измерения	Цена за единицу , руб. в том числе НДС	Объем работ количество материалов НДС	Стоимость руб. в том числе НДС
1	Фундамент				
	1.1. Железобетонные сваи	Куб.	5000	42	210000
	1.2. Рубероид	Пл.	500	2	1000
	1.3. Работа по монтажу свай	Рул.	3000	42	126000
Итого по первому этапу 337000					
2	Коробка + крыша				
	2.1. Брус 150x150, обвязка	м3	21000	3	630000
	2.2. Брус 40x150.	м3	24000	15	360000
	2.3. Доска 40x100	м3	24000	8	192000
	2.4. Фасадные панели	М2	1300	190	247000
	2.5. Монтаж фасадных панелей	М2	300	190	57000
	2.6. Метизы	Кг.	400	140	56000
	2.7. Скрабы	Уп.	50	20	1000
	2.8. Брусок 50x50	М3	22000	5	110000
	2.9. Доска 25x150	м3	24000	9	216000
	2.10. Металлоочерепаха + парозащита	М2	1500	160	240000
	2.11. Возведение коробки	М2	2000	360	720000
	2.12. Монтаж кровли	М2	600	180	108000
	2.13. Водпер с системой напентания	Пл.	52000	1	52000
	2.14. Монтаж террасной доски на террасе работа и материал.	М2	5000	30	150000
2.15. Монтаж водосточной системы работа и материал.	М.	3000	26	78000	
Итого по второму этапу 2650000					
3	Отделка				
	3.1. Утеплитель	М2	400	360	144000
	3.2. Укладка утеплителя	М2	200	360	72000
	3.3. Гипсокартон	М2	600	360	216000
	3.4. Влагостойкое ЛДС	м3	1500	90	135000
	3.5. Монтаж ЛДС	М2	1700	90	63000
	3.6. Монтаж гипсокартона	М2	300	360	156000
	3.7. Окно	шт.	14400	6	84000
3.8. Дверь входная	шт.	38000	1	38000	
Итого по третьему этапу 1000000					

Заказчик _____



Исполнитель /Промов А.А./

Заказчик




/Исполнитель/Промов А.А./

Итого по третьему этапу				Итого всего		2859000	5 846 000
3.29. Транспортивные расходы, на весь срок строительства						65000	
3.28. Межкомнатные двери				Штр.	10000	6	66000
3.27. Монтаж напольного покрытия				Кв.м.	600	80	48000
3.26. Керамогранит				Кв.м.	1600	80	128000
3.25. Котел 8 кв.ч.				Штр.	55000	1	55000
3.24. Монтаж теплопола				Кв.м.	4800	81	388000
3.23. Обои				Рул.	1300	20	26000
3.22. Поклейка обоев				Кв.м.	550	200	110000
3.21. Подготовка под поклейку обоев				М2	350	400	140000
3.20. Покраска террасы (без пола)				Штр.	132000	1	132000
3.19. Монтаж террасной доски				Кв.м.	5200	20	104000
3.18. Монтаж вентиляции				Штр.	22000	2	44000
3.17. Монтаж станции ВОС				Штр.	170000	1	170000
3.16. Подключение бойлера				Штр.	4000	1	4000
3.15. Бойлер для горячей воды 100 л.				Штр.	31000	1	31000
3.14. Подключение насоса котка траншей				Штр.	14000	1	14000
3.13. Насос для подачи воды				Штр.	22000	1	22000
3.12. Монтаж стяжкины				Штр.	111000	1	111000
3.11. Монтаж электрики по дому и подъезд к дому				Штр.	260000	1	260000
3.10. Дверь входная установка				Штр.	9000	1	9000
3.9. Установка окон				Штр.	4000	6	24000