

Договор строительного подряда.

Якимов Павел
МЭ081



Содержание договора :

- ✓ *Предмет договора*
- ✓ *Права и обязанности сторон*
- ✓ *Сроки выполнения работ*
- ✓ *Стоимость работ и порядок расчета*

Договор строительного подряда

Содержание договора :

- ✓ *Ответственность сторон*
- ✓ *Сдача и приёмка работ*
- ✓ *Гарантии качества работ*
- ✓ *Распределение риска между сторонами*
- ✓ *Последствия консервации строительства*

Договор строительного подряда

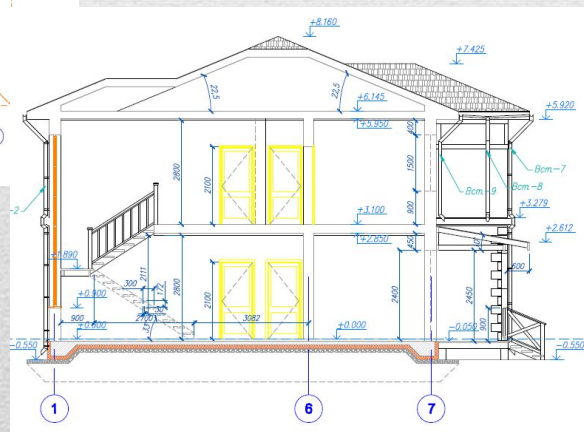
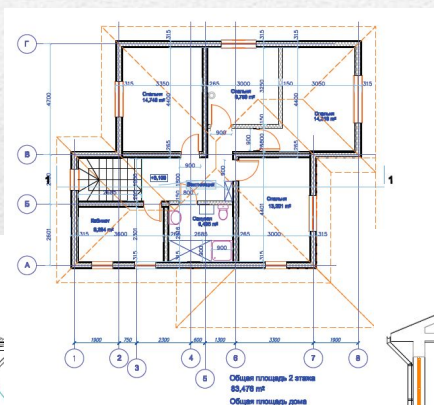
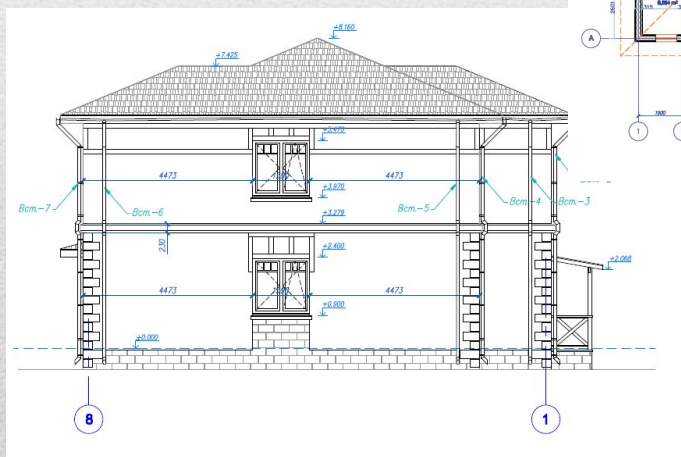
Содержание договора :

- ✓ *Изменения и расторжение договора*
- ✓ *Особые условия договора*
- ✓ *Заключительные положения договора*
- ✓ *Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи сторон*

Договор строительного подряда

Приложения к настоящему договору:

✓ Проект



Договор строительного подряда

Приложения к настоящему договору:

	A	B	C	D	E
1	Приложение № 2 к Договору № 19 от 10.12.09 г.				
2					
3	Санкт-Петербург				10 декабря 2009 г.
4					
5	Раздел I. Фундамент				
6	Наименование элементов/загрт				
7	ед. измер				
8	кол-во				
9	цена				
10	сумма				
7	Песчано-гравийная подушка				
8	Разработка котлована	м/спец	1,00	10 000,00р.	10 000,00р.
9	Укладка геотекстиля	кв. м.	94,40	15,00р.	1 416,00р.
10	Геотекстиль	кв. м.	109,00	32,00р.	3 488,00р.
11	Укладка песка с постоянной утрямкой	куб м.	50,00	250,00р.	12 500,00р.
12	Песок карьерный	куб м.	50,00	420,00р.	21 000,00р.
13	Укладка щебня с утрямкой	куб м.	13,00	350,00р.	4 550,00р.
14	Щебень фр 5/20	куб м.	13,00	1 100,00р.	14 300,00р.
15	Устройство трубопроводов канализации и водоснабжения				
16	Трубы полипропиленовые, соединители	компл	1,00	9 000,00р.	9 000,00р.
17	Работа	компл	1,00	9 000,00р.	9 000,00р.
18	Устройство монолитной я/б плиты 200 мм				
19	Установка опалубки	кв. м.	12,00	250,00р.	3 000,00р.
20	Доска 40 мм	куб м.	0,53	5 800,00р.	3 062,40р.
21	Саморез	тыс шт.	1,50	350,00р.	525,00р.
22	Пленка полиэтилен	м2	65,00	31,00р.	2 015,00р.
23	Армирование плиты	тн.	1,15	9 500,00р.	10 965,29р.
24	Арматура АШ 12 мм	тн.	1,15	20 000,00р.	23 084,82р.
25	вспомогательная проволока	тн.	0,03	80 000,00р.	2 000,00р.
26	Укладка бетона	куб м	13,00	1 800,00р.	23 400,00р.
27	Бетон В 15	куб м	13,00	3 900,00р.	50 700,00р.
28	Устройство монолитной я/б балки 200х200 мм				
29	Установка опалубки	кв. м.	6,93	250,00р.	1 732,50р.
30	Доска 40 мм	куб м.	0,39	5 800,00р.	2 282,75р.
31	Саморез	тыс шт.	1,00	350,00р.	350,00р.
32	Армирование балки	тн.	0,05	9 500,00р.	488,28р.
33	Арматура АШ 12 мм	тн.	0,05	20 000,00р.	1 027,95р.
34	Укладка бетона	куб м	1,00	2 100,00р.	2 100,00р.
35	Бетон В 15	куб м	1,00	4 000,00р.	4 000,00р.
36	Устройство системы "теплый пол"				
37	трубы ПП 16х2,0	плм	268,65	35,00р.	9 402,75р.
38	коллектор Profil	шт	1,00	12 000,00р.	12 000,00р.
39	фитинги, краны, теплоноситель	компл	1,00	8 000,00р.	8 000,00р.
40	Прокладка в стяжку для Т. П.	литр.	20,00	180,00р.	3 600,00р.
41	Изолон фольгированный 2 мм	м2	64,48	100,00р.	6 447,60р.
42	Утепление цоколя и отмостки				
43	Пеноплексирол экструдированный	куб м	2,55	3 400,00р.	8 665,22р.

✓ **Смета**

Договор строительного подряда

Приложения к настоящему договору:

✓ **Список материалов,
изделий и
комплектующих**

Приложение № 3 к договору № 2 от 24.03.10 г.		
Санкт-Петербург	«24» марта 2010 г.	
Список материалов, изделий и комплектующих, используемых ООО «ТКДом Гатчина» для выполнения работ по договору строительного подряда № 2 от 24.03.10 г.		
+	Наименование выполняемых работ	Описание материалов
Раздел 1. Проектные работы		
КД (конструкции деревянные), КЖ (конструкции железобетонные).		
Раздел 2. Фундамент		
Разработка котлована глубиной 400 мм.		
Устройство утрамбованной песчаной подушки толщиной 400 мм в котловане.	Геотекстиль Таураге, песок, щебень 5/20.	
Устройство трубопроводов канализации и водоснабжения.	Труба полипропиленовая Ø 50.	
Устройство монолитной ж/б плиты 200 мм.	Доска 40 мм, Арматура АIII 12 мм, пленка полиэтилен, Бетон В 15.	
Устройство монолитной ж/б балки 200х200 мм	Доска 40 мм, Арматура АIII 12 мм, Бетон В 15.	
Утепление цоколя и отмостки.	Пеноплекс 50 мм, сармат, песок карьерный.	
Установка свай под террасу	Свая винтовая 108х2500, Бетон В 15.	
Установка обвязки.	Анкера, самтек, саморез	
Устройство наплавляемой гидроизоляции.	Линохром, газ.	
Утепление полов	ПСВС 35 150 мм, Пленка полиэтилен.	
Устройство системы "теплый пол"	Трубы ТП 16х2,0, коллектор Рюфил-НКV 05 Тур 51 НКV - TS RL обод (Германия), фитинги, краны, теплоноситель, присадка в струю для Т. П., Изолон фольгированный 2 мм	
Устройство стяжки	Сетка армирующая 1х3, Раствор.	
Раздел 3. Комплект несущих и ограждающих конструкций		
Элемент 1. Лестничная направляющая	Доска 45х195 сухая (вл. 14-16%), строганная, антисептированная, установлена на уплотнитель высотой 6 мм	
Элемент 2. Внешние несущие стены	Каркасы стен из доски 70х195 сухой (вл. 14-16%), строганной, антисептированной, шаг стоек до 600 мм, с заполнением базальтовым утеплителем 200 мм, с обшивкой изнутри плитой OSB-3 9мм, снаружи - ДВП 30 мм.	
Элемент 3. Внутренние несущие перегородки	Каркасы стен из доски 45х145 сухой (вл. 14-16%), строганной, антисептированной, шаг стоек до 600 мм, звукоизоляция - минеральная вата URSA П-20, 150 мм, обшивка-нет.	

Договор строительного подряда

Приложения к настоящему договору:

✓ Перечень работ

Приложение № 4 к договору № 2 от 24.03.10 г.	
Санкт-Петербург	«24» марта 2010 г.
Перечень работ, выполняемых ООО «ТКДом Гатчина» по договору строительного подряда № 2 от 24.03.10 г.	
Наименование раздела выполняемых работ:	
Раздел 1. Проектные работы	
1.	Разработка проектов КД (конструкции деревянные), КЖ (конструкции железобетонные).
Раздел 2. Фундамент	
1.	Изготовление, доставка и монтаж требуемых материалов.
2.	Разработка котлована глубиной 400 мм.
3.	Устройство утрамбованной песчаной подушки толщиной 400 мм в котловане.
4.	Прокладка гильзы трубопроводов канализации и водоснабжения.
5.	Устройство монолитной ж/б плиты 200 мм.
6.	Устройство монолитной ж/б балки 200x200 мм.
7.	Утепление цоколя и отмостки.
8.	Установка свай под террасу.
9.	Устройство обвязки.
10.	Устройство напыляемой гидроизоляции.
11.	Утепление полов.
12.	Устройство системы "теплый пол".
13.	Устройство стяжки.
Раздел 3. Комплект несущих и ограждающих конструкций	
1.	Изготовление, доставка и монтаж требуемых материалов.
2.	Изготовление, доставка и монтаж нижней направляющей.
3.	Изготовление, доставка и монтаж внешних несущих стен.
4.	Изготовление, доставка и монтаж внутренних несущих перегородок.
5.	Изготовление, доставка и монтаж несущих колонн стоек и балок.
6.	Изготовление, доставка и монтаж балок перекрытий.
7.	Изготовление, доставка и монтаж стропильных ферм.
8.	Пропитка антисептиком невидимых элементов и поверхностей.
9.	Полы в коттедже – не выполняются (основной пол – существующий фундамент).
10.	Подкровельная изоляция стропильной системы пленкой Elkatek SD.
Раздел 4. Утепление стропил	
1.	Изготовление, доставка и монтаж требуемых материалов.

Договор строительного подряда

Риски заказчика на этапе заключения договора строительного подряда

Не получив от строительной компании всего комплекта договорной документации, заказчик рискует тем, что :

- ✓ *Можно получить дом, не соответствующий ожиданиям заказчика*
-

Риски заказчика на этапе заключения договора строительного подряда

Без проекта дома заказчик рискует :

- ✓ *Иметь сложности во взаимоотношениях со строителями, расплывчивость сметы, вероятность отступления от технологии.*

Картинка из журнала – это не проект, а основа для конструкторской документации!!!


Риски заказчика на этапе заключения договора строительного подряда

Задание на разработку сметы :

- ✓ *Заказчик должен точно представлять технологию строительства и комплектацию дома (виды отделочных материалов). Без внимательной проверки сметы на соответствие выбранной комплектации – неизбежно появление дополнительной сметы!*
-

Риски заказчика на этапе заключения договора строительного подряда

Перед подписанием договора убедитесь в надежности строительной компании: посмотрите на дома, уже построенные этой компанией, пообщайтесь с ее клиентами, побывайте в офисе, познакомьтесь с сотрудниками, убедитесь, что вас ничто не смущает



В процессе строительства часто проводятся работы, которые после проведения конечной отделки оказываются скрытыми.

По закону, работы, влияющие на безопасность эксплуатации зданий, контроль качества выполнения которых невозможен после проведения других работ, должны быть освидетельствованы актами скрытых работ.

Акты скрытых работ

АКТЫ СКРЫТЫХ РАБОТ

Перед началом любых работ, которые закрывают другую работу, на руках у производителя должен быть Акт с пунктом о разрешении начала работ последующих работ (т.е, которые производитель собирается произвести)

Производить их необходимо в строгом соответствии с проектной документацией, с обязательным соблюдением требований.

Акты скрытых работ

Акты предъявляются специальной комиссии для подтверждения качества их выполнения в соответствии с нормами и правилами.

Акты скрытых работ должны подтверждаться соответствующими подписями.

В противном случае приемочная комиссия имеет право произвести выборочное вскрытие.

Гарантийные обязательства

Подрядчик гарантирует :

- ✓ Качество выполнения работ в соответствии с действующими СП и ТУ
 - ✓ Своевременное устранение недостатков при приемке работ и в период гарантийного срока
 - ✓ Гарантийные обязательства Подрядчика вступают в силу с момента подписания Акта приема-передачи объекта.
-