

## ДОГОВОР СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА

№ 06/07 от «28» апреля 2013 года

ООО «Группа компаний «Технология», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Христофоровой Лидии Евгеньевны, действующей на основании Устава с одной стороны и Садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ) «Электрощит» именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице председателя правления Минаковой Нины Павловны действующего на основании устава с другой стороны, заключили Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1 Застройщик поручает, а Исполнитель обязуется организовать и провести, в том числе силами субподрядных организаций, квалифицированное строительство садового дома на земельном участке, принадлежащем Застройщику, расположенного по адресу

**МО Клинский район р.п. Решетниково вблизи мкр Саньково**

При этом Застройщик обязуется принять эту работу и полностью оплатить.

1.2 Строительство садового дома осуществляется из материалов Исполнителя с использованием древесины хвойных пород.

1.3 Качество материалов и отделочных работ соответствует образцам, представленным на выставке.

1.4 Застройщик совместно с Исполнителем (либо представитель Застройщика, действующий на основании нотариальной доверенности) лично знакомится с образцами, представленными на выставочной площадке и с образцами, представленными в каталоге, после чего оформляется договор строительного подряда, включающий: приложение № 1 (Инструкция по приемке строения), приложение № 2 (памятка Застройщика), приложение № 3 (заказ-договор), приложение № 4 (строительный паспорт), которые являются неотъемлемой частью настоящего договора.

### 2. Общие положения

2.1 Строительство садового дома **Кедр КН 6\*5** тип **каркасный** ведется согласно технической документации и техническим условиям Исполнителя на месте, указанном Застройщиком. Дополнительные услуги изложены в Приложении № 3 (заказ-договор) на 1 листе;

2.2 Сроки выполнения строительно-монтажных работ: начало **06.07.2013 г.** окончание **23.07.2013 г.**

Начало работ по согласию сторон может быть перенесено в пределах срока действия договора. Настоящий договор действует с момента его подписания Исполнителем и Застройщиком до полного исполнения сторонами договорных обязательств. Досрочное прекращение договора осуществляется по письменному соглашению сторон либо в ином порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

### 3. Права и обязанности сторон

#### 3.1 Исполнитель имеет право:

3.1.1 Привлекать к выполнению своих обязательств по договору другие субподрядные организации;

3.1.2 На возмещение затрат, понесенных им при исполнении условий настоящего договора при наличии обстоятельств, возникших по вине Застройщика, которые воспрепятствовали выполнению Исполнителем договорных обязательств (отсутствие Застройщика на условленном месте в заранее согласованное для прибытия бригады и начала строительно-монтажных работ время, неудовлетворительное состояние подъездных путей, необоснованный отказ от строительства, не подготовлена площадь для размещения стройматериалов и возведения садового дома и др.) и возмещение административно-банковских расходов, устанавливаемых в размере 5% от суммы внесенной оплаты;

3.1.3 Завершить строительство ранее установленного п.2.2 срока его окончания;

3.1.4 Расторгнуть договор в одностороннем порядке в случае несоблюдения Застройщиком условий договора и вернуть другой стороне сумму ранее внесенной предоплаты за вычетом понесенных расходов;

#### 3.2 Исполнитель обязан:

3.2.1 Построить в соответствии с проектом и техническими условиями и сдать по Акту о приемке выполненных работ садовый дом (строение) не позднее чем в сроки, указанные в п.2.2 настоящего договора;

3.2.2 Осуществлять технический надзор за качеством строительства;

3.2.3. В случае заказа в качестве дополнительной услуги работ по электрофикации садово-дачного строения, Исполнитель обязан провести указанные работы в течение 2 (двух) дней с момента подписания Акта о приемки выполненных работ по строительству садового строения в присутствии Застройщика.

3.2.4 Устранить за свой счет скрытые недостатки, возникшие по вине Исполнителя в течение гарантийного срока **2-х лет** с момента полной оплаты стоимости дома Застройщиком в соответствии п. 4.1 настоящего договора и подписания акта выполненных работ.

(по вопросам гарантийного обслуживания обращаться по тел. 741-68-22 с 9:00 до 16:00 по рабочим дням);

3.2.5 Изготовить Застройщику паспорт на построенное садово-дачное строение (в случае изменений в проекте садового дома стоимость строительного паспорта 1 000 (одна тысяча) руб.). При этом, Застройщик, заказавший паспорт на садово-дачное строение, принимает на себя обязательство принять паспорт на садово-дачное строение в течение 20 (двадцати) рабочих дней с момента его изготовления.

#### 3.3 Застройщик имеет право:

3.3.1 В любое время проверять ход и качество выполняемых Исполнителем работ, не вмешиваясь при этом в его оперативно-хозяйственную деятельность (т.е. не мешать разгрузке и размещению стройматериалов на площадке участка, не создавать помех на строительном объекте, не требовать изменения в конструкции и технологии возведения дома и т.п.);

3.3.2 Отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему договору, в течение двух дней с момента подписания договора либо до внесения предоплаты на расчетный счет Исполнителя, путем личной подачи письменного заявления на месте подписания настоящего договора. При осуществлении предоплаты по настоящему договору, Застройщику возвращается сумма за минусом административно-банковских процентов, установленных в размере 5% от внесенной суммы. Перечисление производится в течение 15-ти банковских дней по реквизитам, предоставленным Застройщиком.

#### 3.4 Застройщик обязан:

3.4.1 Подготовить необходимую площадь на земельном участке для размещения стройматериалов и возведения садового дома согласно технологии строительства, обеспечить подъездные пути не далее 20 м до места монтажа дома;

3.4.2 Прибыть в заранее согласованное место встречи строительно-монтажной бригады и обеспечить проезд грузового транспорта к земельному участку, в том числе по территории садового товарищества;

3.4.3 Указать Исполнителю место установки садового дома на своем земельном участке и его ориентирование относительно дорог и подъездов;

3.4.4 В период подготовки к строительству садового дома при наличии неблагоприятных обстоятельств, грозящих годности или прочности результатов выполняемой работы (выявление в почве пустот, грунтовых вод и т.п.) и их возможных последствий принять безотлагательные меры по устранению указанных обстоятельств;

- 3.4.5 Предоставить строительной бригаде условия и место для размещения на срок, указанный в п.2.2;
- 3.4.6 Осуществлять эксплуатацию садового дома в соответствии с прилагаемой «памяткой Застройщика» (приложение № 2), являющейся неотъемлемой частью настоящего договора;
- 3.4.8. В случае досрочного монтажа дома, в том числе ранее установленного п.2.2 срока, Застройщик обязан направить для осуществления приемки садово-дачного строения и подписания акта выполненных работ уполномоченного на то представителя, предварительно получив устное либо телефонное уведомление от бригадира монтажников, осуществить приемку работ в соответствии со ст. 720 ГК РФ, подписать Акт о приемке выполненных работ. При обнаружении значительных дефектов вписать их в Акт. При неаргументированном отказе Застройщика Исполнитель подписывает Акт в одностороннем порядке с пометкой об отказе Застройщиком подписать Акт о приемке выполненных работ.

#### 4. Стоимость работ и порядок оплаты

4.1 Общая стоимость строительства садового дома с дополнительными услугами составляет **Дом – 312410руб. + д.о. – 193787руб. Итого: 506197рублей (Пятьсот шесть тысяч сто девяносто семь рублей)** включая налоги. Предоплата составляет **345000руб. (Триста сорок пять тысяч рублей)**

и производится в течение 2-х рабочих дней с момента подписания настоящего договора. Окончательная оплата производится в течении 2-х дней после подписания Акта о приёмке выполненных работ.

4.2 Застройщик производит 70 %-ную оплату, предусмотренную договором, в течение двух рабочих дней с момента подписания договора, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, со своего расчетного счета или с использованием наличных денежных средств через любое отделение банка, расположенного на территории Российской Федерации по указанным реквизитам. Все комиссии и платы по перечислению денежных средств на счет «Исполнителя», возлагаются на «Застройщика».

#### 5. Ответственность сторон

5.1 Исполнитель несет полную ответственность за соблюдение правил техники безопасности при проведении работ;

5.2 Исполнитель за нарушение по своей вине сроков исполнения данного договора оплачивает неустойку в размере 0,3% от общей стоимости работ за каждый день просрочки, но не более стоимости всего договора;

5.3 Исполнитель не несет ответственности в случае нарушения Застройщиком при расположении строения на своем земельном участке распоряжений и постановлений органов власти, регламентирующих порядок застройки и требований к строениям и сооружениям в данной местности;

5.4 В случае производства Застройщиком своими силами каких-либо работ Исполнитель не несет ответственности за качество произведенных Застройщиком работ;

5.5 Застройщик в случае нарушения сроков оплаты выплачивает неустойку в размере 0,3% за каждый день просрочки от общей стоимости работ, но не более стоимости всего договора;

5.6 Стороны освобождаются от ответственности за полное либо частичное невыполнение своих обязательств по настоящему договору, если это явилось следствием обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор).

**Примечание:** под обстоятельствами непреодолимой силы подразумеваются природные и стихийные явления, беспорядки, забастовки, эпидемии, запретительные действия органов власти и управления, иные события, находящиеся вне разумного контроля сторон, в результате наступления которых выполнение сторонами обязательств по настоящему договору становится невозможным.

5.7 Не допускаются не согласованные с Исполнителем изменения конструкции либо технологии возведения садового дома. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны только при условии, что все они произведены в письменной форме и подписаны уполномоченными на это представителями сторон.

5.8 Изменения и дополнения к проекту садово-дачной конструкции вносятся Застройщиком не менее чем за 7 (семь) дней до начала монтажа. В этом случае сроки строительства могут быть перенесены по соглашению сторон. При этом, изменения и дополнения, вносимые в проектную документацию в момент заключения настоящего договора Застройщиком не оплачиваются. Изменения и дополнения, в проектной документации, касающиеся перепланировки садово-дачного строения, вносимые после подписания договора строительного подряда, осуществляются за счет Застройщика и оплачиваются в размере 1 000 (одна тысяча) рублей.

5.9 В случае невыполнения Застройщиком п.3.4 сроки выполнения договора могут быть перенесены не более чем на 15 дней с оплатой Застройщиком расходов Исполнителя.

#### 6. Особые условия

6.1 Установка дома может производиться: на всех видах грунта кроме торфяников, просадочных и водонасыщенных грунтов, а так же в любые погодные условия. Производство строительно-монтажных работ на указанных видах грунта (торфяниках, просадочных и водонасыщенных грунтах) возможна при установке мелкозаглубленного ленточного фундамента;

6.2 При изменении договорной цены на строительство садового дома в сторону ее увеличения до начала монтажа (Застройщик предупреждается не позднее двух дней до начала монтажа) стороны подписывают мотивированное соглашение к настоящему договору либо оформляют его расторжение.

6.3 Все согласования с государственными органами (подключение дома к системе отопления, канализации, электроснабжения и т.д.) Застройщик производит своими силами и за свой счет;

6.4 Право собственности на садово-дачное строение возникает у Застройщика после полной оплаты основной суммы договора в соответствии с п. 4.1.

6.7. Между сторонами достигнуто соглашение об использовании факсимильного воспроизведения подписи генерального директора ООО «Группа компаний «Технология».

#### 7. Порядок разрешения споров

7.1. Стороны договариваются, что в случае возможного изменения норм законодательства по отношению к условиям настоящего договора, стороны будут руководствоваться условиями настоящего договора.

7.2. Стороны будут стремиться урегулировать споры и разногласия, которые могут возникнуть в связи с выполнением условий настоящего договора, путем переговоров и соглашений;

7.3. В случае если возникшие разногласия и споры не могут быть решены путем мирных договоренностей, каждая из сторон договора оставляет за собой право обращения в суд в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

#### 8. Юридические адреса и реквизиты сторон

Исполнитель:

ООО «Группа компаний «Технология»  
ИНН 7727709988 КПП 772701001  
Юридический адрес: Россия, 129323  
г. Москва, ул. Коктебельская, дом 11,  
тел. 229-28-29 (многоканальный)  
Почтовый адрес: Россия, 129323  
г. Москва, ул. Коктебельская, дом 11,  
Р/с 40702810697500000312  
В Московском филиале ОАО «РОСБАНК» г.  
Москва  
К/с 30101810200000000272  
БИК 044552272

Застройщик:

Садовое некоммерческое товарищество (СНТ «Электрощит»)  
ИНН 5020016706 КПП 502001001  
ОГРН 1035003956173  
Юридический адрес 141630 МО Клинский район р.п. Решетниково вблизи мкр Сяньково  
Фактический адрес Клинский район р.п. Решетниково вблизи мкр Сяньково

Р/сч 40703810538170101462  
В Московский банк Сбербанка России ОАО г. Москва  
К/сч 30101810400000000225  
БИК 044583001

Исполнитель

Застройщик

Настоящий договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон.  
Застройщик ознакомлен с утвержденным перечнем дополнительных услуг.

# ТЕХНОЛОГИЯ

мы можем сделать ваш отдых комфортным

Заказ-договор № 06/07 от « 28 » апреля 2013г.

Ф.И.О. застройщика СНТ «Электрощит» в лице Минаковой Нины Павловны

Изделие каркасно - щитовой садово-дачный дом « Кедр- КН 6\*5 - 297685руб. »

1. Фундамент: **винтовые сваи 14шт. – 54320руб.**

2. Обвязочный брус: **200\*150 – 19656руб.**

3. Половая доска: **1эт. (30м2) 35мм. – 10770руб. 2эт. 21мм.** Черный пол: **доска т. 10-15мм**

4. Утепление пола 1 эт: **теплоизоляционные плиты(50)100мм. – 11310руб.**

5. Стены 1 эт. каркасные утеплены: **утеплитель из базальтового волокна(35)150мм.**

Стены 2 эт. каркасные утеплены: **теплоизоляционные плиты(50)50мм.**

6. Потолок 1 эт. утеплен: **теплоизоляционные плиты(50)100мм. – 11310руб.**

Потолок 2 эт. утеплен: **теплоизоляционные плиты(50)50мм.**

Итого за утепление мансарды: **20424руб.**

7. Окна: **ПВХ Rehau 5шт. 1\*1.2 – 13415руб.** (открываются внутрь)

8. Решетки: **3шт. на 1-й этаж – 5817руб.**

9. Лестница: **с 3-мя поворотными ступенями Н.Ф. – 13058руб.** Крыша: **коричневая металлочерепица**

10. Электропроводка: **6кВт - 1724руб.**

11. Пароизоляция под кровлю – **4349руб.**

12. Металлическая дверь №811 – **5400руб.**

13. Генератор – **2500руб.**

14. Антисептик дома – **8402руб.** (тон – орегон, контур – тик)

15. Водостоки – **11332руб.**

16. Доставка дома – **8075руб.**

17. Доставка свай – **6650руб.**

**Итого: 506197руб.**

С конструкцией и качеством дополнительных конструкций ознакомлен и согласен:

Тел.(дом./раб.): **8-917-537-31-06 8-915-470-81-66**

Место монтажа: **МО Клинский район р.п. Решетниково вблизи мкр Саньково**

Время (дата) встречи: **в 14:00: 06.07.2013 г.**

Уклон на участке: **10%**

Квадрат монтажа: **Л - 8, 195км**

электричество: **нет**

подъезд: **насыпная**

Источник рекламы: **Видеокомы**

Заказчик:

(подпись, дата)

Менеджер:

**Кривко Василий**

(подпись, дата)

Образец:

**«Южная»**

Акт о приемке выполненных работ №.....от «.....».....2013г.

Исполнитель ООО «Группа Компаний «Технология»

Заказчик.....дата «.....».....2013г.

Монтаж объекта.....принял(а), претензий к качеству не имею.

Сметная (договорная) стоимость в соответствии с договором подряда.....

Наименование работ.....Стоимость (руб.).....

Всего оказано услуг на сумму.....

Сдал.....Принял.....

м.п.

м.п.

ООО "Группа Компаний  
"Технология"  
129323 г.Москва,  
Коктебельская ул., д.11

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ПАСПОРТ

Лист 1

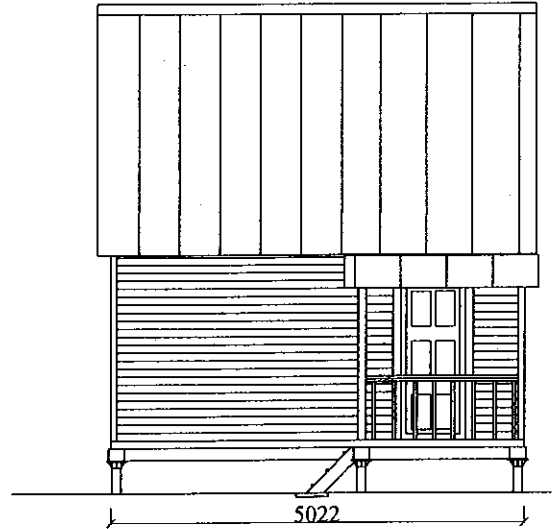
Дачный каркасный дом 6,0 x 5,0 м "Кедр - КН"

Фасады, планы, разрез.

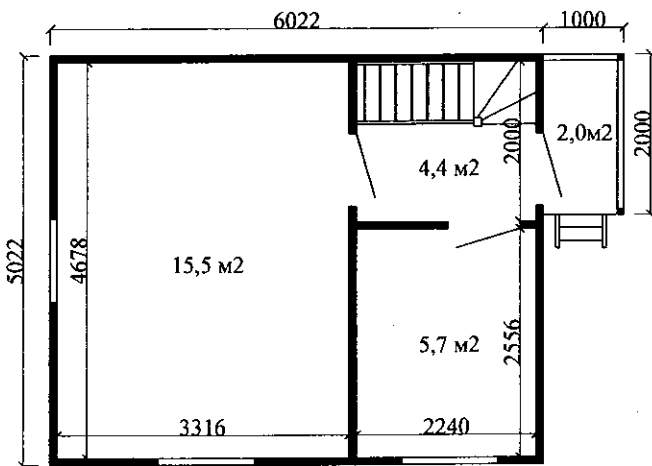
Главный фасад



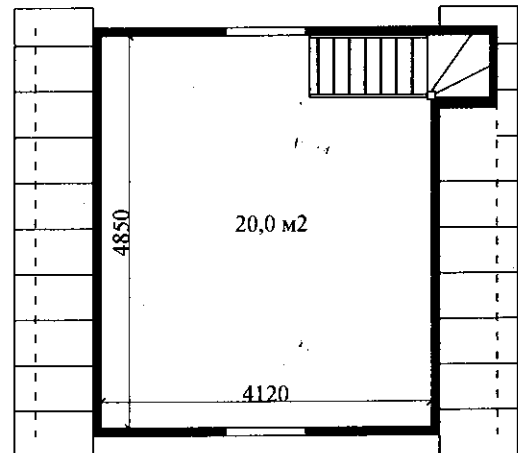
Фасад (вид справа)



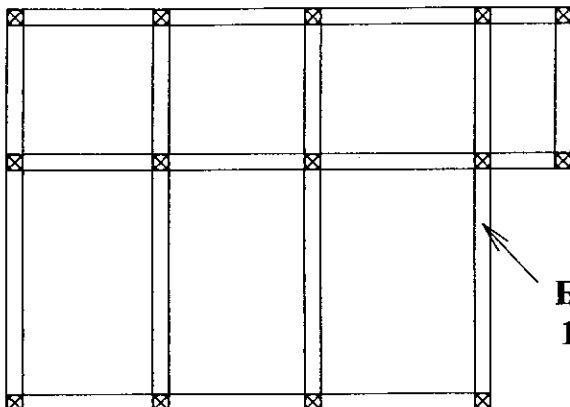
План первого этажа (Н=2430мм)



План мансарды



План фундамента



Брусовая обвязка  
150 x 200 (43 м/п)



# Серия домов "Кедр" - каркасный

1. Фундамент опорно-столбчатый, на песчаной подушке, толщиной 100мм, из фундаментных блоков 200х200х400мм установленных на армированные плиты 400х400х50мм. Угловые точки опоры в перевязку.

2. Обвязка нижняя замкнутая 100х150 и 100х100 по опорным столбам

3. Стены каркасные из доски 150х24 и 150х35 мм; утеплитель из базальтового волокна т.50мм в 3 слоя пл.35 (толщина утепления 150мм)  
обшивка снаружи - вагонка т.11 мм горизонтально по влагозащитной мембране;  
обшивка внутри - вагонка т.11 мм горизонтально по пароизоляционной мембране;

4. Перегородки каркасные из бруска 30х100 мм и 24х100; обшивка - вагонка т.11 мм горизонтально с двух сторон; не утеплены.

5. Пол 1 этажа балки пола 150х24мм и 150х35 мм; черепной брусок – 20х20 мм; черновой пол – доска т.10-15мм утепление – минеральная вата т.40мм по влагозащитной мембране; настил – доска шпунтованная т.21мм по пароизоляционной мембране.

6. Перекрытия балки перекрытия – 120х40мм и 120х25мм;  
подшивка снизу – вагонка т.11мм по пароизоляционной мембране; утеплитель – минеральная вата т.40мм; настил по балкам – доска шпунтованная т.21 мм.

7. Фронтоны каркасно-щитовой конструкции из бруска 40х40мм; обшивка снаружи – вагонка т.11мм горизонтально; обшивка изнутри – вагонка т.11мм вертикально; не утеплены.

8. Мансарда каркасно-щитовой конструкции из бруска 40х50мм; обшивка внутри – вагонка т.11мм вертикально; не утеплена; подъем на мансарду осуществляется по лестнице через потолочный люк.

9. Кровля покрыта оцинкованной кровельной сталью.

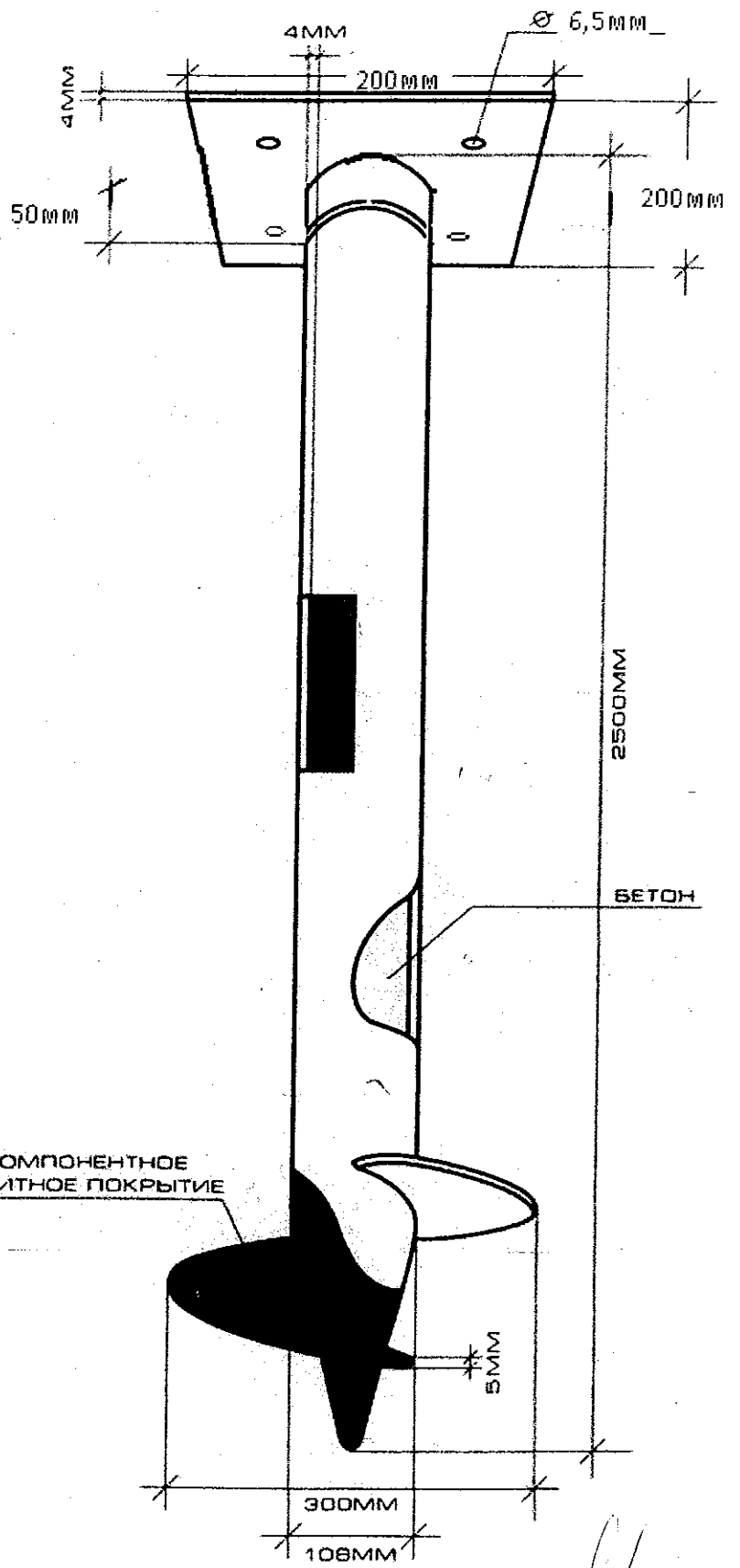
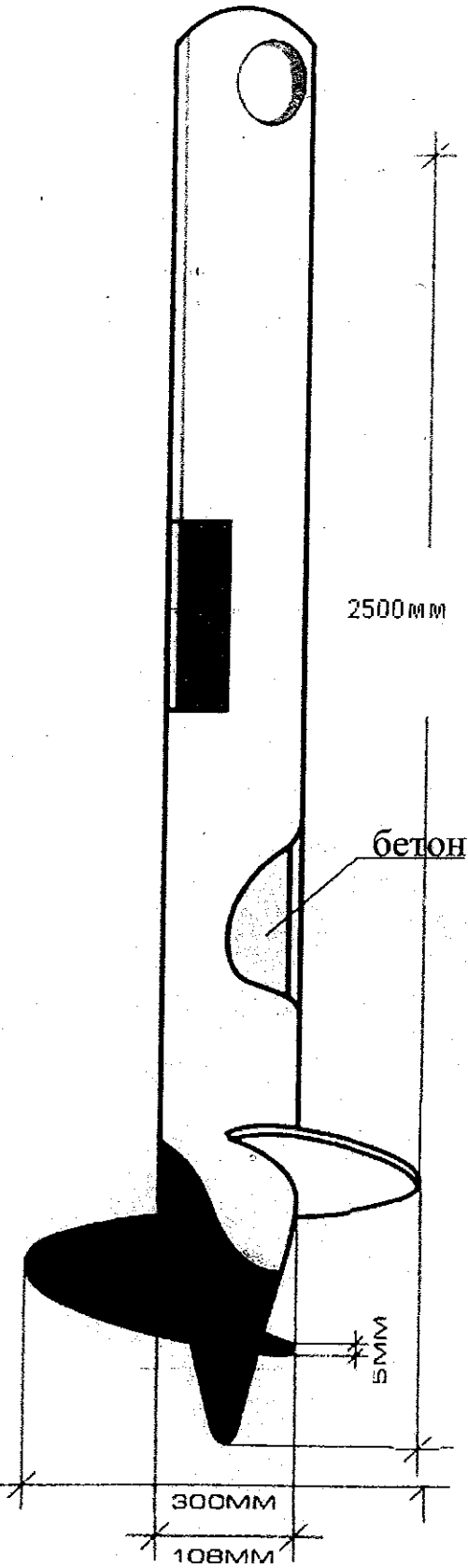
10. Столярные изделия – оконные блоки на первом этаже и мансарде марки ОДО1000х1160мм с одинарным переплетом и двойным остеклением. Дверные блоки 800х1985мм.; входной дверной блок филенчатый; межкомнатные - фанерные.

11. Крыльцо Пол щитовой конструкции 1,0 х 2,0 м, ограждение крыльца с перилами. Навес над крыльцом щитовой, с покрытием из оцинкованной профилированной стали. Входная лестница двухступенчатая, опирается на ж/б плитки 400х200х50мм.

Изменения смотреть в заказе – договоре :



# Свая винтовая Ø108 мм



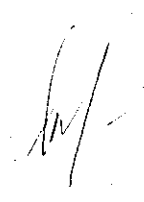
## Условия для производства работ ( сваи винтовые 108 )

1. Место под дом ( или другое строение должно быть освобождено от мусора , строений , старых фундаментов и т.д ... т.е расчищенная площадка .
2. Расстояние между соседними сваями должно быть не менее 350 мм .
3. Расстояние от сваи до ближайшего строения или другого препятствия должно быть не менее 2.5м ( это минимальная длина для рычага для вкручивания сваи .

*Handwritten signature or mark*

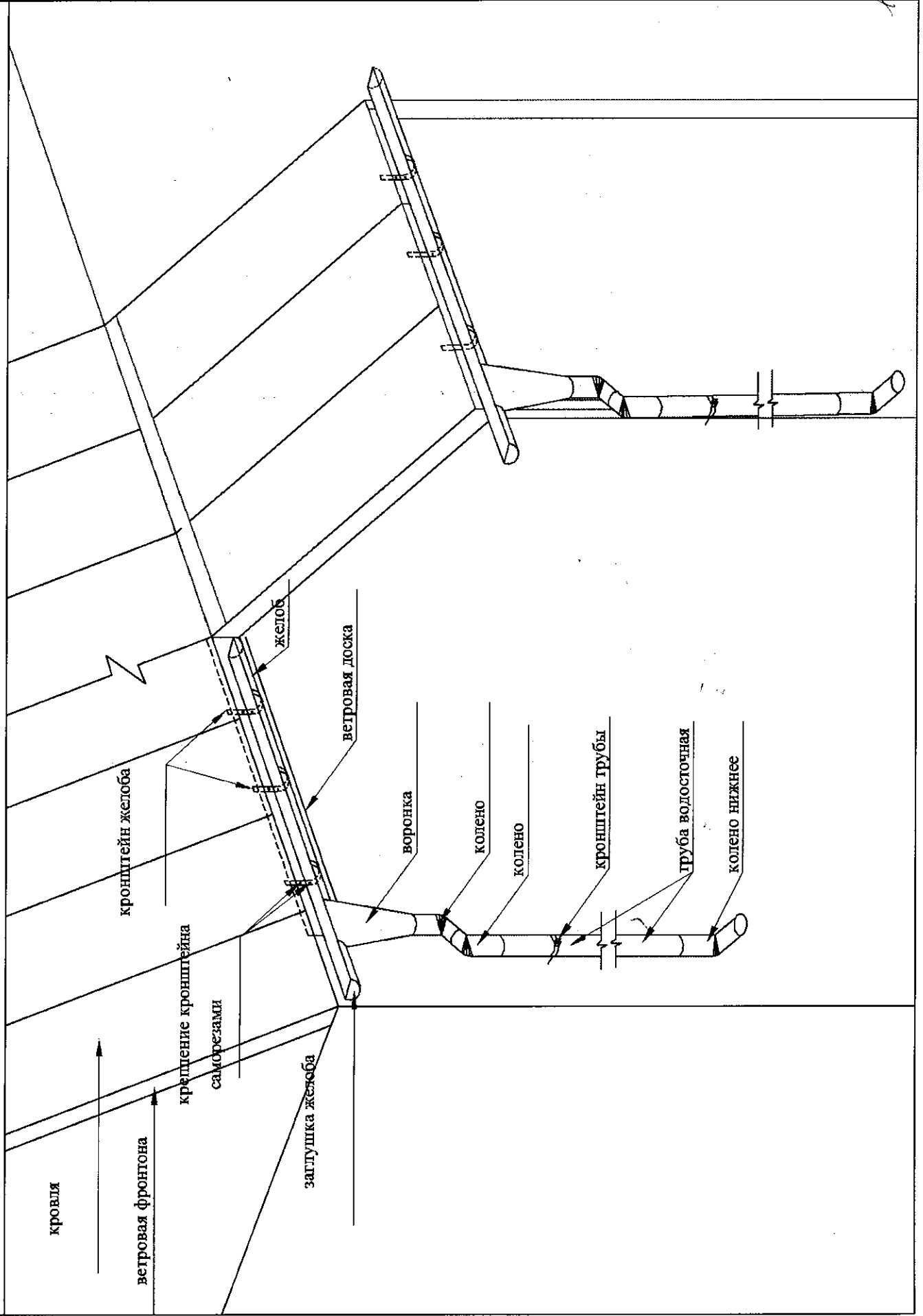
# Характеристики дверного блока металлического

## Модель 811

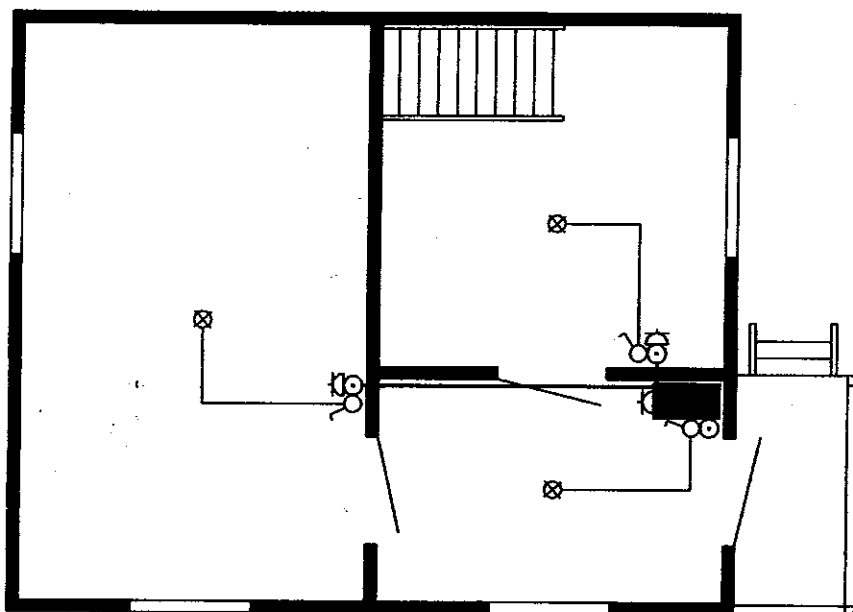
- покрытие – порошковая эмаль;
  - размер: 860 x 2050 мм;
  - толщина дверного полотна – 66 мм;
  - наполнитель – минеральная вата;
  - 4 скрытые регулируемые петли, угол открывания 100°;
  - 2 контура уплотнения (магнитное – на коробе);
  - трёхканальная система запирания;
  - 2 цилиндрических замка;
  - ручка «с подсветкой»;
  - порог из нержавеющей стали.
- 












**СХЕМА УСТАНОВКИ ВОДОТЛИВА (КРЫЛЬЦО СБОКУ ДОМА)**

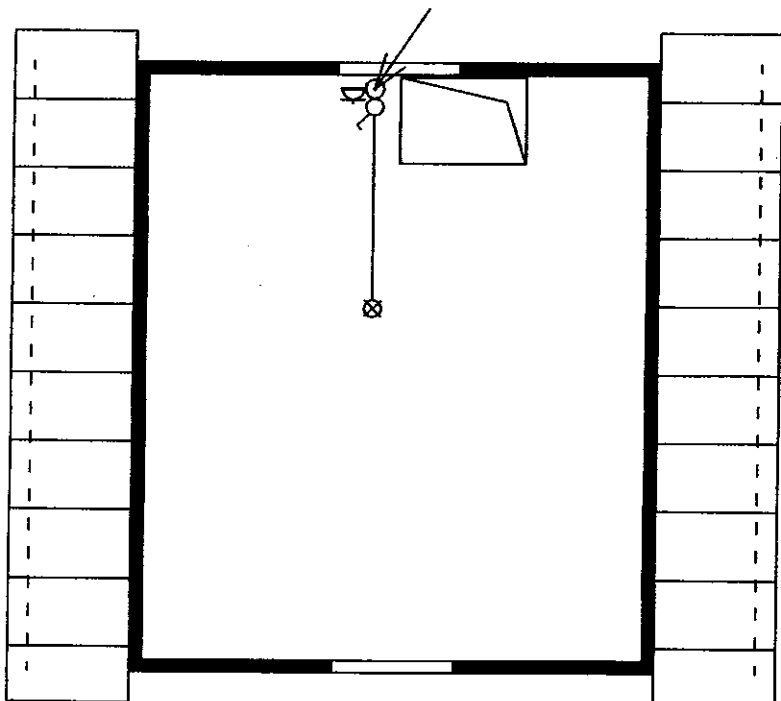


# План первого этажа



-  Щиток ОЩК 25-291М
-  Счетчик ЦЭ 6807Б1М-А 5-50А
-  УЗО ИЭК ВД-1-63 30МА
-  ПУМП 3Х2,5
-  ПУМП 3Х1,5
-  Розетка РА10-508  
250/10А
-  Выключатель А1  
6-013 250/6А
-  Патрон Е 27
-  Распределительная  
коробка Л 250

# План мансарды



*Handwritten signature*

Прогресс, Кедр 6x5

ПЛАН 1-го этажа, план мансарды

## Инструкция по приёмке каркасного строения.

### Уважаемый Застройщик!

Мы допускаем, что Вы не компетентны в вопросах строительства, поэтому мы составили настоящую инструкцию. Просим Вас внимательно отнестись к качеству выполненных работ, и требовать устранения выявленных недостатков.

В случае невыполнения Ваших требований, звоните по телефону: **782-22-87**.

### **Фундаменты.**

Грунт под опорными точками или по периметру ленты фундамента снимается на глубину не менее 100 мм, в зависимости от уклона в зоне площади застройки. Фундаменты устанавливаются на песчаную подушку толщиной 100 мм. При этом песок засыпается равномерным слоем и трамбуется. В зимнее время недопустимо наличие снега и льда между подсыпкой и фундаментом. Нижняя поверхность опорной плиты не должна располагаться выше уровня грунта. Между фундаментом и нижней обвязкой строения устраивается гидроизоляция из двух слоёв рубероида. При необходимости между фундаментом и строением устанавливаются горизонтирующие прокладки из цельных деталей толщиной до 100 мм.

### **Полы.**

Покрытие выполняется доской покрытия пола ДП-21 (35) x 64 ... 140 мм, изготовленной из пиломатериалов хвойных пород 1, 2 и 3 сортов ГОСТ 8486-86.

Требования к качеству лицевых поверхностей деталей соответствует выставочным образцам строений выставленных для ознакомления с качеством предложенной продукции. Не допускается наличие гнили, острого обзола, червоточины, побурения и сквозных трещин. Выпадные сучки должны быть удалены и на их места вставлены пробки на клей. Число живых сучков не ограничивается. Допускаются несквозные трещины шириной не более 1 мм. Детали покрытия могут быть склеены по длине, на зубчатые шипы, по ГОСТ 19414. Длина заготовок не менее 200 мм.

Доски покрытия крепятся гвоздями к лагам, по 2 гвоздя в каждую. Концы лаг крепятся на опорные бруски нижней обвязки. В утепленных помещениях в полы первого этажа, между лагами укладывается теплоизоляционный материал (УРСА т.40мм) по черновому полу (накату). Накат укладывается между лагами на опорные бруски, набитые на нижние края пластей лаг. Материалом для черновых полов служит обрезная доска толщиной 10 .. 15 мм.

### **Стены**

Несущая конструкция выполняется из доски сечением 35x150мм, снаружи облицованной обшивкой О-2, сечением 11x85 мм располагаемой горизонтально, по изоспану «А»; изнутри- обшивкой О-2 сечением 11x85 мм, располагаемой горизонтально по изоспану «В». Наружные стены утепляются минеральной ватой толщиной 50 мм, в три слоя (минвата с плотностью 35)

Перегородки по каркасу из бруска 40x50 мм облицовываются обшивкой О-2 11x85 мм с двух сторон, не утепляются.

Требование к качеству лицевых поверхностей должно соответствовать выставочным образцам.

Под оконными блоками устанавливаются закладные детали (2 шт), сечением 30x100 мм, для монтажа системы отопления.

Неплоскостность системных панелей не должна превышать 4 мм. Отклонение от вертикали до 10 мм.

### **Перекрытия.**

Перекрытия межэтажные изготавливаются на монтаже, лаги из доски сечением 40x120, мансарды изготавливаются в заводских условиях в виде модульных шитовых конструкций. Древесина для изготовления потолочных балок должна удовлетворять требованиям 1, 2 и 3 сортов по ГОСТ 8486-86. По балкам, с нижней стороны, набиваются доски обшивки О-2 11x85мм, выполняющие функции потолочного покрытия помещений.

При монтаже необходимо контролировать симметричность установки щитов перекрытия на стены, относительно их наружных размеров. Технологические зазоры между балками смежных щитов не должны превышать 5 мм. Щели между потолками и верхним обрезом стен проконопачиваются паклей. Перекрытия первого этажа утепляются теплоизоляционным материалом УРСА т. 40 мм по изоспану В.

### **Мансарда.**

Мансарда устраивается между перекрытием первого этажа и чердачным перекрытием. Функцию наружных стен мансарды выполняют фронтоны, установленные на стены первого этажа. Фронтоны выполнены в виде щитов каркасной конструкции, снаружи обиваются досками обшивки О-2 11x85мм.

Между фронтоном и стеной, для предотвращения протечек в помещения строения, устраивается водоотлив, отформованный из кровельного металла. Отлив крепится между каркасом и нижней доской обшивки фронтона

Боковые стены мансарды выполняются в заводских условиях в виде панелей шитовой конструкции. Панели монтируются в чердачном пространстве, перпендикулярно фронтонам. Основания панелей крепятся гвоздями к балкам перекрытия первого этажа, а верхний обрез к стропильным ногам кровли. Настил пола набирается из досок покрытия пола ДП-21 и крепится гвоздями на балки перекрытия. Внутренняя отделка стен и потолка мансарды выполняется доской обшивки О-2 11x85мм (вагонкой).

### **Кровля.**

Металлическое покрытие выполняется из отформованных в заводских условиях листов кровельной стали. Листы крепятся к обрешётке стропильной системы кляммерами в замок (фальц) смежных краев картин. Нижний обрез картины кровельного покрытия выпускается ниже карниза не более, чем на 50 мм. Нахлест конька на кровельные листы не менее 100 мм. Для предотвращения подрыва ветром крайних листов покрытия к торцам обрешётки, по всей длине скатов прибавляются и запиливаются под соответствующими углами ветровые доски.

### **Столярные изделия.**

Оконные и дверные блоки изготавливаются в соответствии с требованиями ТУ 5361-012-48363367-03, из пиломатериалов хвойных пород 1, 2 и 3 сортов ГОСТ 8486-86. Предельные отклонения от габаритных размеров изделий, не должны превышать +2,0/-0,5 мм. Отклонение от перпендикулярности сторон рамочных элементов не должно превышать 2 мм на 1 м длины. Предельные отклонения зазоров в притворах, на длине от 1000 до 2000 мм, составляют +1,5/-0,5 мм, свыше 2000 +2,0/-0,5 мм. Детали оконных и дверных блоков могут быть склеены по длине и сечению. Склеивание древесины по длине выполняется на зубчатые шипы по ГОСТ 19414. Филенки

полотен дверных блоков, шириной более 100 мм и бруски обвязки, шириной более 125 мм, должны быть склеены по ширине. Ширина склеиваемых заготовок должна быть не более 75 мм.

При установке дверных и оконных блоков, в процессе строительства, и при эксплуатации строения, в местах концентрации напряжений, могут появляться поверхностные трещины, не влияющие на прочность конструкций. Такие дефекты заделать шпаклевкой и аккуратно зашлифовать.

Оконные и дверные приборы (фурнитура) должны соответствовать требованиям ГОСТ 538-88, и иметь защитное или защитно-декоративное покрытие по ГОСТ 9.303-84. Конструкции и крепления запирающих приборов, должны обеспечивать невозможность открывания оконных блоков с наружной стороны.

Для предотвращения пагубных последствий, вызванных атмосферным воздействием на незащищенные деревянные поверхности дверных и оконных блоков (трещины, расслоение волокон, грибковые отложения. Изменение естественного цвета и пр.), необходимо произвести защитную обработку в соответствии с требованиями СНиП 3.04.01-87. В качестве защитного покрытия применяются воскодержающие средства. Обработка должна быть произведена Застройщиком в течение 5 дней с момента подписания Акта о приемке строения. Рекомендуем производить обработку бесцветным антисептиком.

#### **Лестницы.**

Для подъема на второй этаж или на мансарду строения предусмотрены лестницы.

В зависимости от проекта строения применяются лестницы двух типов:

1. Лестница деревянная, одномаршевая, прямая забежная, с поручнем по стене.
2. Лестница деревянная одно-поворотная, на металлических опорных стойках, с деревянными перилами.

Лестницы изготавливаются в заводских условиях и поступают на монтаж в виде готовых модулей, которые устанавливаются по месту в соответствии с проектом строения.

При установке лестниц необходимо контролировать правильность установки ступеней. Все проступи лестницы должны располагаться горизонтально.

Металлические стойки, входящие в комплект поворотных лестниц, поставляются на монтаж подготовленными под покраску. Наружные поверхности стоек обработаны составом (грунтом) под лакокрасочные покрытия на любой основе. Окраску лестницы или ее элементов заказчик производит своими силами.

Наружная (уличная) лестница деревянная, одномаршевая. Число ступеней определяется высотой цокольной части фундамента.

#### **Отделка.**

Прежде чем приступить к отделке, обратите, пожалуйста, Ваше внимание на состояние лицевых поверхностей элементов дома. В процессе строительства, а так же при транспортировке и разгрузке щитовых конструкций, на них могут появиться механические повреждения (задиры, царапины, вмятины), которые должны быть устранены. Повреждения должны быть зашлифованы, при необходимости заделаны шпаклевкой.

Перед тем, как закрепить наличники, в местах установки дверных и оконных блоков убедитесь, что технологические зазоры между торцами проёмов стен и коробками блоков проконопачены паклей. Перед тем, как закрыть угловые соединения плинтусом, проверьте качество примыкания угловых соединений.

*Приложение 2*

### **Памятка Застройщика**

#### **Необходимые требования по эксплуатации дома.**

Для защиты древесины от атмосферных воздействий, солнечной радиации, а также деформации, все наружные деревянные элементы дома в течение 5-и дней эксплуатации необходимо повторно обработать защитными средствами, если первичная обработка проводилась на заводе. Если первичная обработка не проводилась на заводе то Застройщик **обязан** провести антисептическую обработку – олифой, пинотексом или др. средствами. Внутри строения также **необходимо** провести первичную антибактерицидную обработку защитными средствами, предварительно обеспечив просушку поверхностей внутренних помещений путем интенсивного проветривания. Кроме того, при проведении обработки садового строения защитными средствами, не допускается попадание защитных средств на элементы и части электропроводных конструкций.

При устройстве цоколя в связи с тем, что подпольное пространство должно интенсивно проветриваться, необходимо устраивать отдушины.

**Запрещается** самостоятельное использование пространства над потолком мансарды в качестве чердачного помещения, так как это не входит в расчетную нагрузку щита потолка

**Необходимо** обеспечить отвод атмосферных осадков, собирающихся вокруг дома, создав соответствующий уклон участка возле фундамента, а так же для предотвращения вымывания грунта из под фундамента, Застройщик **обязан** создать дренажную систему и обеспечить отвод воды от строения.

**Не допускается** абсолютная изоляция внутренних помещений от атмосферной среды, в зимний период, когда дом не эксплуатируется, путем полной герметизации окон и дверей.

В связи с тем, что при транспортировке и монтаже возможно повышение влажности древесины, после постройки дома **запрещается** закупоривать внутренние помещения во избежание деформации внутренней обшивки, столярных изделий, а так же грибковых заболеваний древесины.

Для устранения неплотностей прилегания бруса в горизонтальных плоскостях, вызванных нарушением рекомендаций настоящей инструкции по эксплуатации дома, в комплекте дома оставляется 1 кг пакли, которой владелец собственными силами производит подконопатку выявившихся неплотностей. Эта работа может быть выполнена специалистами Фирмы, за дополнительную плату.

Застройщик **обязан** обеспечить интенсивное проветривание всех помещений дома, как минимум, в течение двух недель, с момента подписания Акта о приемке дома, а так же в течение двух недель с момента проведения антисептической обработки помещения. Проветривание осуществляется при постоянном открытом окне или при помощи выставления стекла в одной створке, в каждом помещении.

**Запрещается** без согласования с техническим отделом Фирмы самостоятельно изменять целостность конструкции дома, пристраивать другие помещения к существующему строению. В случае невыполнения данного требования Фирма оставляет за собой право прервать гарантийные обязательства.