

## ДОГОВОР № 19/01

Воронежская область, д.Рыкань

«19» января 2017г.

Общество с ограниченной ответственностью «МЦС «ХОРОШИЙ ВЫБОР», в лице Генерального директора Зимины Вячеслава Михайловича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», с одной стороны, и ИВАНОВ ИВАН ИВАНОВИЧ, именуемый в дальнейшем «Заказчик», проживающий(щая) по адресу: г. ВОРОНЕЖ, ул.МИРА, д.24, кв.170, паспорт серия 4514№557770, выдан: УВД Г.ВОРОНЕЖА, 07.11.2011 г., телефон: +7(920)988-00-88, с другой стороны, заключили договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Подрядчик обязуется по заданию Заказчика доставить материалы на место производства работ и оказать комплекс услуг, связанных с организацией строительства «каркасного дома», размером 9,0 x 7,0 м на объекте Заказчика, согласно приложенным эскизным чертежам, по технологии Подрядчика и Приложениям №1, 2, 3 к настоящему договору.

1.2. Заказчик обязуется принять эти услуги и оплатить на условиях, установленных договором и Приложениями.

1.3. Все Приложения являются неотъемлемой частью данного договора.

### 2. ТРАНСПОРТНЫЕ УСЛУГИ

2.1. Заказчик гарантирует возможность подъезда техники Подрядчика непосредственно к месту разгрузки, не далее 30 метров от места застройки. При состоянии дороги, не позволяющей проехать к месту разгрузки или произвести машине необходимые маневры, материалы для строительства выгружаются в наиболее близком и удобном месте. Все расходы, связанные с погрузо-разгрузочными работами и транспортировкой материалов до строительной площадки с использованием сотрудников, третьих лиц и/или техники Подрядчика, дополнительно оплачиваются Заказчиком, согласно п.13.2. и п.13.3.

2.2. Адрес объекта: Воронежская область, д.Рыкань.

### 3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

3.1. Полная договорная стоимость Объекта составляет:

809 000 (восемьсот девять тысяч) рублей. Включает в себя:

3.1.1. Стоимость строительных материалов, работ и услуг по строительству объекта в соответствии с Приложением №1.

3.1.2. Стоимость доставки материалов и бригады до места строительного объекта, погрузочно-разгрузочные работы (за исключением пункта п.13.2. и п.13.3).

3.2. Заказчик производит оплату поэтапно в следующем порядке:

3.2.1. I ЭТАП. Предоплата: 5000 (пять тысяч) рублей.

3.2.2. II ЭТАП.(70 %): 566 000. 00 (пятьсот шестьдесят шесть тысяч) рублей. Оплата производится в день заезда строительной бригады и поставки необходимых, комплектующих материалов на участок Заказчика.

3.2.3. III ЭТАП.(30 %):243 000.00 (двести сорок три тысячи) рублей. Оплата производится в день окончания работ и подписания Сторонами Акта приема-передачи выполненных работ. О необходимости подписания акта приема-передачи выполненных работ Подрядчик уведомляет Заказчика лично или через представителя (телефонный звонок, личная встреча).

3.3. Оплата дополнительных работ производится совместно с оплатой второго этапа (согласно п. 4.2.2).

3.4. В случае изменения стоимости Договора стороны в обязательном порядке составляют Дополнительное соглашение к настоящему Договору.

3.5. До момента полной оплаты и подписания Акта сдачи-приемки Объект является собственностью Подрядчика, ровно на сумму задолженности по данному Объекту, что полностью запрещает Заказчику его эксплуатацию.

### 4. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

4.1. Завоз материалов на участок Заказчика и начало выполнения работ «02» февраля 2017 года.

4.2. Окончание выполнения работ «12» марта 2017 года.

4.3. Окончание выполнения работ может быть завершено ранее установленного в п.4.2. срока.

4.4. Окончание работ определяется днем подписания акта сдачи-приемки по данному договору.

4.5. При неблагоприятных погодных условиях (проливной дождь, сильный снегопад, шквальный ветер, аномально низкая или высокая температура воздуха), либо по техническим причинам (поломка автотранспорта, перевозящего

материалы; серьезная поломка инструмента), а также в связи с обстоятельствами непреодолимой силы, указанными в п.7 настоящего Договора, не дающими возможности строительства (установки) **дома** в срок, окончание строительства может быть перенесено на срок, определенный соглашением сторон.

**4.6.** Договор может быть пролонгирован по взаимному соглашению сторон.

## **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

**5.1.** За сохранность материала полную ответственность несёт Подрядчик.

**5.2.** В случае задержки срока окончания работ Подрядчик уплачивает Заказчику пени в размере 0,3% от суммы договора за каждый день просрочки.

**5.3.** За нарушение сроков оплаты работ Заказчик уплачивает Подрядчику пени в размере 0,3% от суммы договора за каждый день просрочки.

**5.4.** Оплата пени не снимает обязанностей сторон по завершению работ и соответственно их полной оплаты.

**5.5.** В случае расторжения договора по вине Заказчика до начала выполнения работ по данному договору, сумма предоплаты не возвращается.

**5.6.** При расторжении договора по вине Заказчика определяются стоимость произведённых работ, использованных материалов и иные затраты Подрядчика. Затраты подтверждаются документально и оплачиваются Заказчиком.

**5.7.** Подрядчик несет ответственность за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока, если не докажет, что они произошли вследствие нормального износа объекта или его частей, неправильной его эксплуатации или неправильности инструкций по его эксплуатации, разработанных самим Заказчиком или привлеченными им третьими лицами, ненадлежащего ремонта объекта, произведенного самим Заказчиком или привлеченными третьими лицами.

**5.8.** Если по не зависящим от сторон причинам работы по договору строительного подряда приостановлены и объект строительства законсервирован, Заказчик обязан оплатить Подрядчику в полном объеме выполненные до момента консервации работы, а также возместить расходы, вызванные необходимостью прекращения работ и консервацией строительства, с зачетом выгод, которые Подрядчик получил или мог получить вследствие прекращения работ.

**5.9.** Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством, если иное не оговорено в приложениях к данному договору.

## **6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**6.1. Заказчик имеет право:**

-осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством предоставленных Подрядчиком материалов, а также правильностью использования Подрядчиком материалов, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика;

-приостанавливать работу, при обнаружении отклонений от договорных условий с обязательным немедленным извещением об этом Подрядчика в двухдневный срок. В случае необоснованности приостановления работ Заказчиком, Подрядчик вправе пролонгировать в одностороннем порядке срок договора и потребовать возмещение ущерба в результате вынужденного простоя;

-принимать в процессе производства работ выполненные ответственные конструкции и скрытые работы, оговоренные заранее с прорабом (представителем) Подрядчика;

-поручать Подрядчику приобретать материалы, отсутствующие у Подрядчика, с дополнительной оплатой по товарным чекам (см. п. 9). При этом Заказчик дополнительно компенсирует накладные расходы Подрядчика из расчета 10 % от стоимости приобретаемых материалов;

-привлекать для производства строительных, инженерных и иных работ на объекте (по обязательному согласованию с Подрядчиком) другие подрядные организации только в том случае, если выполнение ими работ не создаст препятствий для нормальной работы Подрядчика.

Подпись Заказчика на настоящем документе подтверждает его согласие с нижеследующими условиями:

- Заказчику разъяснены все положения настоящего договора и его приложений.
- Заказчик согласен со всеми положениями настоящего договора и его приложений.
- Заказчик не вправе требовать от Подрядчика в рамках текущего Договора выполнения работ и оказания услуг, прямо не описанных в настоящем договоре и его приложениях.
- Заказчик не вправе требовать от Подрядчика соблюдения стандартов и норм строительных работ, не указанных в настоящем договоре и его приложениях.

**6.2. Заказчик обязан:**

-по требованию Подрядчика предоставлять необходимую для выполнения работы информацию;

-своевременно производить приемку и оплату выполненных этапов работ;

-подписывать Акты приемки-сдачи материалов и работ не позднее одного рабочего дня с момента выполнения Подрядчиком работ, указанных в Приложениях;

- в случае отказа от приёмки работ Заказчиком (не подписание акта сдачи-приемки), он обязан в двухдневный срок в письменном виде, предоставить Подрядчику причины отказа в приемке работ с перечислением претензий;

-информировать Подрядчика в письменном виде об обнаруженных им отклонениях от условий договора и иных

недостатков;

-если Заказчик в течение указанного времени не подписывает акт и не предъявляет Подрядчику никаких претензий по исполнению Договора, то Акт приемки-сдачи считается акцептированным Заказчиком и подписывается Подрядчиком в одностороннем порядке.

-своевременно производить контроль и приемку скрытых работ:

а) утепления конструктивных элементов - пола первого этажа, потолка второго этажа, межэтажных перекрытий, наружных и внутренних стен дома (в каркасном доме), утепленной кровли. Производится перед настилом чистовых полов, перед затяжкой стен, потолков и кровли пароизоляционной мембраной и последующей отделкой чистовыми материалами.

б) контроль правильности натяжения пароизоляционных мембран в вышеуказанных конструктивных элементах. Производится перед монтажом отделочных материалов.

в) контроль и проверка беспрепятственного открывания-закрывания всех окон и дверей. Производится по окончании строительства.

г) контроль прочности элементов открытых террас, балконов, лестниц. Производится по окончании строительства.

При отсутствии(неявки) Заказчика в оговоренный срок, для определения качества скрытых работ, они считаются принятым. В таком случае устранение выявленных недостатков осуществляется за счет Заказчика.

-в случаях изменения конструктивных элементов, внешнего и внутреннего вида и планировки Объекта (вне данного договора) согласовать с Подрядчиком возможность данных изменений. Они должны быть подтверждены с обеих сторон в письменной форме. В данном документе оговариваются дополнительные затраты Подрядчика и устанавливается новый срок окончания работ по данному договору.

В случае несоблюдения данного пункта Заказчик оплачивает затраты и несет ответственность за возможные недостатки, дефекты, разрушения и иное, появившиеся вследствие этого. Гарантийные обязательства не распространяются на данные изменения;

-организовать расчистку территории на подъездных путях и на участке перед приездом автомобиля с материалами и бригадой;

- обеспечить рабочих электроэнергией в нужном объеме, для производства работ и жизнедеятельности по сезону, включая обогрев помещений (не менее 20 С) в холодное время года и питьевой водой.

### **6.3. Подрядчик обязан:**

-в согласованные с Заказчиком сроки осуществлять подготовку и доставку материалов на место проведения работ;

-поставить материалы, перечисленные в Приложении №3 к данному Договору в объеме и количестве необходимом для выполнения своих обязательств по п.1.1. в рамках данного Договора;

-выполнять все работы в объемах и в сроки, предусмотренные настоящим договором и приложениями к нему

-информировать Заказчика о времени приемки работ по этапам;

-предупредить Заказчика о непригодности или недоброкачественности предоставленных Заказчиком материалов, оборудования, технической документации, о возможных неблагоприятных для Заказчика последствиях выполнения его указаний о способе исполнения работ;

-осуществлять совместную сдачу-приемку работ через прораба (представителя Подрядчика);

-устранять недостатки и дефекты, выявленные при приемке работ;

-соблюдать требования закона и иных правовых актов об охране окружающей среды и о безопасности строительных работ.

### **6.4. Подрядчик имеет право:**

- выполнять работы одним или несколькими ответственными представителями Подрядчика из материалов и с помощью инструмента и техники Подрядчика;

-привлекать к выполнению работ, предусмотренных настоящим Договором, субподрядчика (субподрядные организации), дополнительных специалистов, консультантов, экспертов или иных лиц;

-заменять используемые продукцию и материалы на аналогичные по свойствам и качеству;

- не допускать к имеющимся в связи с выполнением Договора документам лиц, не имеющих на это соответствующих полномочий;

-аннулировать гарантию вследствие не согласованных изменений Заказчиком конструкции Объекта;

-требовать возмещения расходов от Заказчика, в связи с установлением и устранением дефектов в технической документации, предоставленной Заказчиком;

-требовать пересмотра стоимости работ(сметы), если по не зависящим от него причинам стоимость работ превысила не менее чем на 10 %;

- увеличить стоимость работ, связанную с применением более дорогостоящих материалов;

- отступить от указанных в договоре технических условий строительства, в сторону их улучшения, без согласования с Заказчиком.

## **7.ДЕЙСТВИЯ ОБСТОЯТЕЛЬСТВ НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

**7.1.** При изменении законодательных, нормативных и иных актов РФ, ухудшающих положение сторон по сравнению с их состоянием на период заключения настоящего договора, что приведет к дополнительным затратам времени и

средств, согласованные сроки будут отодвинуты соразмерно этому времени. Стоимость строительства в этом случае уточняется подрядчиком и составляется смета новых расходов на строительство, которая согласовывается с Заказчиком.

**7.2.** Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за задержку, не поставку, или невыполнение обязательств, обусловленных обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон, которых нельзя предвидеть или избежать: объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.

**7.3.** Свидетельство, выданное соответствующей торговой палатой или иными компетентными органами, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

**7.4.** Сторона, которая не исполняет своего обязательства, должна незамедлительно известить об этом другую сторону.

**7.5.** Если обязательства непреодолимой силы действуют на протяжении трех или более месяцев и не обнаружилось признаки их прекращения, настоящий договор может быть расторгнут Заказчиком или Подрядчиком путем направления уведомления другой стороне;

**7.6.** Стороны признают, что неплатежеспособность Сторон не является обстоятельством непреодолимой силы.

## **8. ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ**

**8.1.** При выполнении работ Подрядчик может применять разработанные им архитектурные и технологические решения, которые используются или могут использоваться в других проектах. Заказчику передаются неисключительные права на использование данных решений.

**8.2.** Материалы видео-фотосъемки Объекта Заказчика являются собственностью обеих сторон. Подрядчик может демонстрировать результаты вышеуказанных материалов в своих интересах.

## **9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

**9.1.** Претензионный порядок досудебного урегулирования споров из Договора является для Сторон обязательным.

**9.2.** Все изменения и дополнения к Договору вносятся путем оформления и подписания дополнительных соглашений к Договору. Изменения и дополнения, оформленные надлежащим образом, считаются неотъемлемой частью Договора.

**9.3.** Устные соглашения между Заказчиком и Подрядчиком по изменениям и дополнениям к настоящему договору не имеют юридической силы. Содержание текста Договора полностью соответствует действительному волеизъявлению Сторон.

**9.4.** Претензионные письма направляются Сторонами нарочным либо заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении последнего адресату по местонахождению Сторон, указанным в разделе **15** Договора.

**9.5.** Срок рассмотрения претензионного письма составляет 7 рабочих дня со дня получения последнего адресатом.

**9.6.** В случае получения письма-претензии Подрядчик обязуется принять меры к устранению недостатков, дефектов и брака работ в течение 7 рабочих дней с момента получения письма-претензии или направить мотивированное возражение.

**9.7.** Все споры, возникающие при заключении, исполнении, изменении и расторжении Договора, не урегулированные в претензионном порядке, разрешаются в суде общей юрисдикции по месту нахождения Подрядчика, по установленной законодательством РФ подсудности.

**9.8.** Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

## **10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

**10.1.** Все изменения и дополнения к настоящему Договору согласуются сторонами, подписываются, оформляются в виде дополнительных соглашений.

**10.2.** Применяя термин «Рабочие дни» для определения сроков исполнения Сторонами своих Обязательств по настоящему Договору, Стороны устанавливают пятидневную рабочую неделю, исключая из календарной недели субботу и воскресенье, а также официально установленные законодательством Российской Федерации выходные и праздничные дни.

**10.3.** Переписка по электронной почте между Заказчиком и Подрядчиком (электронные адреса сторон указаны в реквизитах сторон) является официальной, подтверждающей процесс работ и услуг, производимых по данному Договору. В случае возникновения спора по Договору и невозможности его урегулирования мирным путем, данная переписка может быть использована в качестве официального подтверждения производимых работ в судебных и иных инстанциях РФ.

**10.4.** Настоящий Договор составлен на **11 листах** в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

**10.5.** В исключительных случаях до момента получения Сторонами бумажных оригиналов подписанных документов, юридически признаются сканированные копии этих документов.

## **11. ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**

**11.1.** На Объект (дом, баню) дается гарантия сроком два года, с момента подписания сторонами Акта сдачи-приемки готового Объекта.

**11.2.** Гарантия распространяется:

-на целостность конструкции;

-на протекание кровли;

-на протекание окон, дверей;

-на ленточные, свайно-винтовые, плитные, комбинированные фундаменты, выполненные непосредственно Подрядчиком;

-на применяемые Подрядчиком утеплительные материалы.

**11.3.** Гарантийные обязательства не распространяются:

- на столбчатые(блочные) поверхностные фундаменты;

-на временные кровли, выполненные из пергамина, рубероида или подобных материалов;

-на естественные свойства древесины, как усушка, разбухание, появление трещин, естественное изменение цвета, разрушение материалов вследствие жизнедеятельности вредителей (грызунов и насекомых);

-на ущерб, нанесенный третьими лицами, либо Заказчиком вследствие неправильной эксплуатации строения;

-на перетяжку вагонки, имитации бруса, блок-хауса, полового шпунта;

-на материалы, предоставленные Заказчиком;

-на работы, выполненные Заказчиком или привлеченными им третьими лицами.

**11.4.** Гарантийные обязательства утрачивают силу, если Заказчик в течение действия гарантийного срока изменяет конструкцию или технико-эксплуатационные параметры построенного строения.

**11.5.** Гарантийные случаи устраняются со дня обнаружения в течение 2 месяцев.

## **12. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**

**12.1.** Подрядчиком не выполняются электротехнические, сантехнические и малярные работы (если это предварительно не оговорено) и другие работы, не предусмотренные настоящим договором.

**12.2.** Подрядчик вывозит с участка строительные материалы, оставшиеся после строительства.

**12.3.** Мусор, образовавшийся в процессе строительства, складировается в указанном Заказчиком месте (не более 5 метров от Объекта). Подрядчик не вывозит с участка Заказчика строительный мусор и грунт, образовавшийся в результате работ (если это предварительно не оговорено).

**12.4.** Подрядчик не выполняет работы по согласованию проекта (архитектурное решение, размещение строения на участке, подводка коммуникаций и т.д.) с местными административными органами и не несет за это ответственности, если это не оговорено в Дополнительном соглашении.

**12.5.** Если Заказчик в процессе выполнения работ по данному договору берет на себя поставку отдельных материалов или оборудования, то он обязан согласовать с Подрядчиком сумму (до момента поставки материалов), на которую уменьшается стоимость договора.

**12.6.** Размеры и конструктивные решения, согласованные с Заказчиком в эскизном проекте и технических условиях являются обязательными для Подрядчика и выполняются по его технологии.

**12.7.** Данный договор вступает в силу с момента подписания его сторонами.

## **13. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ И ИХ СТОИМОСТЬ**

**13.1.** Заказчик дополнительно оплачивает следующие работы:

-изменение конструкций (параметров) фундамента и других элементов дома;

-расчистка подъездных путей к участку Заказчика;

-разборка существующих сооружений Заказчика, препятствующих выполнению строительных работ (по согласованию с Заказчиком);

-ремонт существующих фундаментов;

-антисептические, лакокрасочные и другие виды работ, не указанные в договоре;

Стоимость вышеперечисленных работ определяется Подрядчиком после осмотра участка Заказчика и согласовывается с Заказчиком.

**13.2.** В случае отсутствия подъездных путей, необходимых для беспрепятственного проезда грузового автотранспорта с прицепом стоимость перегрузки пиломатериала с прицепа на машину составляет 4000(четыре тысячи) рублей.

**13.3.** При невозможности подъезда транспортного средства к месту строительства в пределах 30 м до места складирования, перенос материалов на расстояние, превышающее этот предел, оплачивается Заказчиком из расчета 150 (сто пятьдесят) рублей за один кубометр, за каждые дополнительные 10 метров переноски.

**13.4.** Оплата дополнительных работ производится совместно с оплатой второго этапа (согласно п. 3.2.2).

## 14. ПРИЛОЖЕНИЯ

14.1. Приложение №1: технические условия строительства Объекта.

14.2. Приложение №2: эскизный чертеж и планировка Объекта.

14.3. Приложение №3: правила эксплуатации и рекомендации.

## 15. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### ПОДРЯДЧИК:

ООО «МЦС «ХОРОШИЙ ВЫБОР»  
ИНН/КПП 5321169505/532101001  
ОГРН 1145321003640  
394051, г. Воронеж, ул. Героев Сибиряков, 65А  
Тел. +7(473) 333-41-78, +7(920) 466-44-14,  
E-mail: [900480@bk.ru](mailto:900480@bk.ru), <http://domavoronezh.ru/>  
**БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ:**  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ФИЛИАЛ №2 ПАО  
«БИНБАНК»  
190000, г. Санкт-Петербург, набережная Обводного  
канала, дом 90, лит.Г,  
ОГРН 1025400001571, ОКПО 09804094  
к/с 30101810040300000897 в ГРКЦ ГУ  
Банка России по СПб  
БИК 044030897, ИНН 5408117935, КПП 781343002  
Р/С 40702810307090000058

Генеральный директор

\_\_\_\_\_  
М.п. /В.М.Зимин/

### ЗАКАЗЧИК:

ФИО: ИВАНОВ И.И.  
ПАСПОРТ: серия 4004 № 777888  
ВЫДАН: УФМС СПб, 01.11.2011 г.  
ПРОЖИВАЕТ: г. Санкт-Петербург,  
ул. МИРА, д.7, корп.1, кв.77.

E-mail: 9880088@mail.ru

ТЕЛЕФОНЫ:  
+7(920)988-00-88

Заказчик

\_\_\_\_\_  
/ИВАНОВ И.И./

### ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. **Фундамент:** Свайно-винтовой (Заказчика). Между фундаментом и брусом основания прокладывается гидроизоляция рубероид. Брус основания крепится к оголовкам свай. Крепеж: Болт сантехнический D10-12мм (длиной 60-80мм) – 44 шт. (2 на каждую сваю).
2. **Первый этаж:** высотой 2,35-2,45м. 18 рядов бруса. Из-за особенностей производственного процесса высота бруса может варьироваться в пределах от 130 до 140 мм, поэтому основным параметром для высоты стен принимается количество рядов бруса от балок пола до балок перекрытия.
3. **Основание дома двойное из нестроганого бруса:** 1-й ряд - брус 150x150 мм, 2-й ряд - брус 50x150мм, естественной влажности, на ребро; половые балки брус 50x150 мм, естественной влажности, несущие, на ребро, шаг 580 мм.
4. **Полы:** двойные утепленные:
  - 1) черновые: обрезная доска толщиной 22-25мм, (естественной влажности).
  - 2) чистовые: половая строганная доска толщиной 32-36 мм (камерной сушки). Крепятся на саморезы в лицевую часть доски, через 1-3 доски.
  - 3) утепление: в полость между черновыми полами и чистовыми закладывается один слой пароизоляции «Технохаут А» или его аналоги, со стороны чернового пола. Утеплитель минеральная вата «KNAUF» или его аналоги толщиной 150 мм.
5. **Стены 1-го этажа:** строганный профилированный брус 14 x140 мм, естественной влажности, профиль прямой, между брусом прокладывается джутовое льнополотно, в один слой. Стены собираются на гвозди с шагом не более 1м.
6. **Перегородки 1-го этажа:** строганный профилированный брус 90x140 мм, естественной влажности, профиль прямой. Перегородки собираются на гвозди с шагом не более 1м.
7. **Перекрытие первого этажа:** брус 50x150 мм (на ребро), естественной влажности, шаг 580 мм. Утепляется минеральной ватой «KNAUF» или его аналоги толщиной 100мм.
8. **Углы дома снаружи** обшиваются деревянным наличником (камерной сушки).
9. **Полуторный этаж:** высота 2,3 м, стены и перегородки в каркасном исполнении.
10. **Стены 1.5-го этажа:** из доски 40x150мм (естественной влажности). Шаг вертикального каркаса 580мм; Шаг горизонтального каркаса 780мм. Высота стенки 1,5-го этажа: 1,5м от уровня перекрытий 1-го этажа.
11. **Перегородки 1.5-го этажа:** из доски 40x100мм (естественной влажности). Шаг вертикального каркаса 580мм. Шаг горизонтального каркаса 780мм
12. **Стены и перегородки 1.5-го этажа:** Внутри обшиваются евро вагонкой камерной сушки класса В.
13. **Утепление стен 1.5-го этажа:** – Базальтовые плиты «Rockwool» толщиной 150мм или его аналоги; пароизоляция – «Технохаут В» или его аналоги со стороны внутренней отделки. Гидро-пароизоляция - «Технохаут А» или его аналоги со стороны внешней отделки.
14. **Утепление перегородок 1.5-го этажа:** Базальтовые плиты «Rockwool» толщиной 50мм или его аналоги; Пароизоляция-«Технохаут В» или его аналоги с двух сторон.
15. **Пол** строганная половая доска толщиной 32-36 мм камерной сушки, настиляется по балкам перекрытия. (Крепятся на саморезы в лицевую часть доски, через 1-3 доски).
16. **Внутренняя отделка:** Все стыки стен, пола и потолка отделяются деревянным плинтусом.
17. **Потолок 1,5-го этажа:** Утепление минеральная вата «KNAUF» толщиной 150 мм, или его аналоги.
18. **Крыша:** двухскатная. Прямая.
19. **Стропильная конструкция** выполняется из обрезной доски 40x150 мм (естественной влажности). Шаг стропил 580 мм.
20. **Фронтоны:** каркас – обрезная доска 40x150 мм, естественной влажности. Шаг вертикального каркаса 580мм; Шаг горизонтального каркаса 780мм. Снаружи обшиваются пароизоляция «Технохаут А», или её аналоги; имитация бруса шириной 140мм (камерной сушки). Во фронтонах устанавливаются вентиляционные решётки.

**Утепление фронтов:** Базальтовые плиты «Rockwool» толщиной 150мм или его аналоги; пароизоляция – «Технохаут В» или его аналоги со стороны внутренней отделки.

**Высота фронтона** 3,5м. От уровня пола 1.5-го этажа.
21. **Наружная отделка стен 1,5-го этажа:** Ветрозащита «Технохаут А», или его аналоги; имитация бруса шириной 140мм (камерной сушки).
22. **Крыша дома:** Двухскатная, прямая.

**Вынос крыши:** по периметру 30-35 см (4 доски вагонки), подшит вагонкой толщиной 12,5-17 мм (камерной сушки).

**Обрешетка:** обрезная доска толщиной 22-25 мм (естественной влажности) с шагом не более 30 см.

**Гидропароизоляция:** под обрешетку укладывается гидроизоляция «Технохаут А» или его аналоги.

**Кровельный материал:** Металлочерепица (производства России), цвет: коричневый.
23. **Столярные изделия:** Ройки в оконных и дверных проёмах 1-го этажа (из бруска 40x50мм, естественной

влажности)

**24. Терраса 2х3м:** Строганные столбы из бруса 140х140мм с компенсаторами усадки, строганные перила (брус 40х100мм), ограждение из строганного бруска 40х50мм, шпунтованная половая доска 32-36мм (камерной сушки). Настилается через 5мм для стока воды; крепиться на саморезы в лицевую часть доски. (Крепиться каждая доска).

**Потолок террасы:** Подшивается вагонкой хвойных пород класса В (камерной сушки).

**Крыша террасы:** Двухскатная, прямая. Под отдельной крышей.

**Высота конька террасы:** 800мм.

**Кровельный материал:** Металлочерепица (производства России), цвет: коричневый..

**25. Окна:** ПВХ, двухкамерные, поворотно-откидные (цвет белый). В кол-ве: ширина 1.0м высота 1.2м - бит (двухстворчатое, одна створка поворотно-откидная); Ширина 0.6м высота 1.2м - 1шт (одностворчатое, поворотно-откидное). Оконные проёмы обналичиваются с 2-х сторон вагонкой хвойных пород класса В (камерной сушки).

**26. Двери:** Входная – металлическая (размером 0,8х2,0м. кол-во - 1шт); Межкомнатные – филёнчатые из массива древесины хвойных пород (размером 0,8х2,0м кол-во - 5шт). Дверные проёмы обналичиваются с 2-х сторон вагонкой хвойных пород класса В (камерной сушки). Проём между гостиной и кухней размером: ширина 1.0м. высота 2.0м.

**27. Лестница на 1,5-й этаж:** Двухмаршевая (**Шириной 1500мм**): Тетива из бруса 50х200мм; Ступени шириной 200мм; перила – резные, балясины – точеные, устанавливаются стартовые столбы. Все элементы лестницы – строганные, камерной сушки.

**Элементы конструкции, в которых применяются пиломатериалы естественной влажности:** брус основания дома, половые балки, черновые полы и обрешетка кровли, балки перекрытий, каркас стен, перегородок и фронтонов, стропильная система, черепные бруски, профилированный брус.

Межвенцовое соединение бруса производится на гвозди. Гвозди монтируются с шагом не более 1 метра.

Угловое соединение бруса производится «в тёплый угол». В местах соединения бруса в углах и по длине допускаются технологические зазоры до 5 мм.

Брусовые перегородки запиливаются в несущие (наружные) стены и между собой и собираются на гвозди. Все деревянные элементы конструкции соединяются при помощи строительных гвоздей (черных), за исключением чистовой доски пола, коробок дверей и окон, а также вагонки как изнутри, так и снаружи (эти элементы соединяются на оцинкованные гвозди и саморезы). Размеры и количество гвоздей для крепления и соединения элементов конструкции выбираются в соответствии с техническими условиями для соединения (крепления) данных элементов конструкции.

Обработка антисептиком основания из бруса, половых балок и чернового пола не включена.

На брус, обрезном материале, вагонке, доске, половом шпунте допускается наличие обзола, сколов, трещин, транспортировочных повреждений и загрязнений согласно условиям, описанным в ГОСТ 8486-86 и ГОСТ 24454-80 для пиломатериалов в количестве не более 5 % от общего количества материала.

На всех деревянных элементах конструкции допускается наличие «здоровых» (невываленных) сучков различной конфигурации, цвета и размера, а также смоляных карманов. В поставляемой вагонке, имитации бруса и блок-хауса допускается наличие вываленных сучков, согласно ГОСТ. Отверстия заделываются при помощи шпательки для дерева. В базовом варианте коробки дверей и окон крепятся на саморезы в соответствующие проемы.

При монтаже деревянных конструкций допускается стыковка: доски, полого шпунта, бруса, вагонки, имитации бруса, блок-хауса, плинтуса, наличника, нащельника.

В случае если материал Подрядчика доставленный на участок строительства, соответствует описанию в Приложении №1, но по каким – либо причинам не устраивает Заказчика, предусматривается вариант замены материала. Заказчик оплачивает стоимость погрузо-разгрузочных работ и доставку материала на базу Подрядчика, с учетом вычета стоимости материала Подрядчика.

Допускается отклонение элементов конструкции от вертикального и горизонтального уровня на  $\pm 2$  см, не влияющее на несущие свойства конструкции.

Полы не циклюются и не шлифуются, также не шлифуется вагонка, имитация бруса, блок-хаус, брус, элементы отделки.

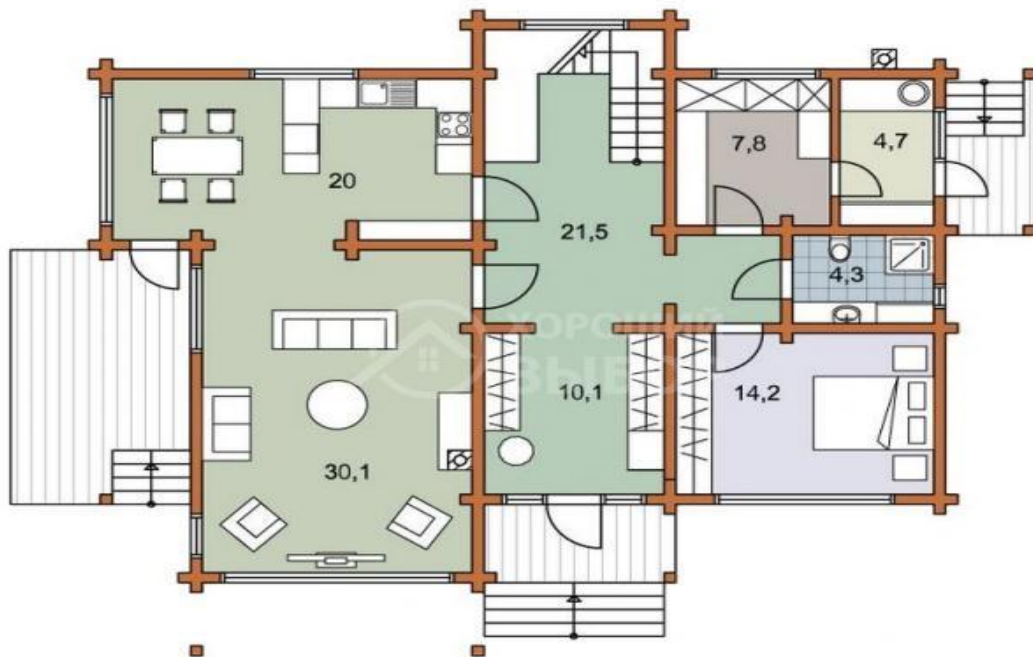
Обшивка стен мансардного этажа вагонкой, имитацией бруса, блок-хаусом производится горизонтально либо вертикально.

**Другие дополнения:**



**ЭСКИЗНЫЙ ЧЕРТЕЖ И ПЛАНИРОВКА**

- \*Комплектация дома прописана в технических условиях приложение №1.
- \* Внешний вид дома может отличаться, в зависимости от комплектации.



### **ПРАВИЛА ЭКСПЛУАТАЦИИ И РЕКОМЕНДАЦИИ.**

При использовании в строительстве материалов атмосферной сушки (естественной влажности), при попадании влаги на пиломатериалы за время строительства или же при их транспортировке, внутри построенного сооружения наблюдается повышенная влажность воздуха. Поэтому важной рекомендацией будет проветривание и щадящая просушка только что построенного дома или бани. Запрещается интенсивная сушка внутри построенного здания на температурах выше 25 градусов по Цельсию. Просушку внутренних помещений производить при постоянном проветривании, по возможности без применения обогревательных приборов, а при вынужденном применении обогревательных приборов (в холодное время года) использовать их в щадящем режиме без превышения рекомендуемой температуры внутри помещения. Неправильные температурные режимы просушки могут вызвать значительные деформации отделочных, конструктивных элементов и столярных изделий из дерева.

Во избежание порчи скрытых элементов конструкции (основание дома из бруса, черновые полы из обрезной доски, половые балки) рекомендуется произвести их обработку. Также рекомендуется произвести обработку каркасов из обрезной доски каркасных домов, стропильной системы, балок перекрытий. Обработку скрытых элементов конструкций следует предусмотреть заранее (на этапе заключения договора), так как после завершения строительства доступ к этим конструктивным элементам будет практически невозможен.

Во избежание порчи стеновых и отделочных материалов (вагонки, имитации бруса, блок-хауса, полового шпунта, столярных изделий) рекомендуется в течение 7 дней обработать строение снаружи и внутри антисептическими и защитными составами. Нанесение дышащих антисептирующих составов производится только на материалы естественной влажности при стабильно плюсовых температурах (от +1°C) обрабатываемых поверхностей (антисептики основаны на водных растворах, при минусовых температурах возможно замерзание составов с потерей своих антисептирующих свойств). Отделочные материалы камерной сушки: вагонка, имитация бруса, блок-хаус, сухой половой шпунт, плинтус, элементы лестниц и открытых террас, столярные изделия из дерева не рекомендуется обрабатывать составами на водной основе, для защиты этих элементов рекомендуется использовать лакокрасочные защитные покрытия для древесины.

Общим правилом по обработке элементов конструкций является неукоснительное соблюдение правил использования и нанесения защитных составов и лакокрасочных средств, разработанных производителями и указанных на упаковке или в буклетах производителей. В гарантийные обязательства подрядчика не входят работы по устранению дефектов, нанесенных защитных и лакокрасочных покрытий при несоблюдении правил и рекомендаций, установленных заводом-изготовителем тех или иных составов.

В результате перепада температуры и изменения влажности воздуха окружающей среды вагонка, имитация бруса, блок-хаус может выпирать (вспучивать), либо рассыхаться с появлением щелей и трещин.

При высыхании материала и возникновении трещин требуется их герметизация.

Межвенцовые, угловые и торцевые соединения, места стыковки материала необходимо обработать герметиком.

Через 1-1,5 года необходимо произвести герметизацию оконных и дверных проемов, используя строительную монтажную пену.

Для повышения срока эксплуатации сооружения необходимо соблюдать все меры, указанные в настоящих Рекомендациях и Правилах эксплуатации.

При нарушении правил эксплуатации, Подрядчик не может гарантировать сохранение эксплуатационных свойств материалов.

Открытые для доступа деревянные изделия естественной влажности требуют антисептической обработки в течение двух дней с момента окончания строительства. В случае невыполнения данного требования и порчи древесины Подрядчик ответственности не несет.

**РЕКОМЕНДАЦИИ:** в целях снижения конечной стоимости объекта, возможно использование пиломатериалов естественной влажности в некоторых конструктивных узлах. Использование пиломатериалов естественной влажности не приведет к нарушению целостности конструкции, но в процессе усушки данных конструктивных элементов возможно возникновение некоторых дефектов: изменение геометрических параметров- скручивание, изгиб, появление трещин, появление щелей между брусом, изменение цвета и структуры древесины. Подрядчик по умолчанию не производит антисептическую и защитную обработку деревянных элементов конструкций.

При использовании Подрядчиком, с согласия Заказчика пиломатериалов естественной влажности, в случае выявления вышеуказанных дефектов, эти дефекты не признаются гарантийным случаем. Их устранение производится за счет Заказчика силами Подрядчика или силами третьих лиц.

Подрядчик рекомендует использовать пиломатериалы камерной сушки.