## **ДОГОВОР ПОДРЯДА**

**на строительство индивидуального жилого дома**

**г. Екатеринбург \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.**

**Гр. Российской Федерации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ паспорт:** серия \_\_\_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дата выдачи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ код подразделения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дата рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Згут Андрей Юрьевич, именуемый в дальнейшем **«Подрядчик»**, с другой стороны,

далее совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий Договор подряда на строительство индивидуального жилого одноэтажного дома (далее – **«Договор»**) о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
	1. Подрядчик обязуется, в соответствии Визуальным решением (Приложение № 3 к Договору), Планировочным решением (Приложение № 4 к Договору), Проектом строительства индивидуального жилого одноэтажного дома и Ведомость работ по строительству дома (Приложение № 1 к Договору) выполнить работы по строительству индивидуального жилого одноэтажного дома (далее - «Работы») на земельном участке, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кадастровый номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее – «Участок»)**,** а Заказчик обязуется принять и оплатить Работу в соответствии с п.3.1. и п.3.2. Договора.

1.2. Вся техническая документация, необходимая для выполнения Работ по Договору, согласовывается Сторонами и является неотъемлемой частью Договора.

1.3. Ведомомсть работ по строительству дома (Приложение № 1 к Договору), График производственных работ и платежей (Приложение № 2 к Договору), Визуальное решение (Приложение № 3 к Договору), Планировочное решение (Приложение № 4 к Договору) согласовываются Сторонами при подписании настоящего Договора.

1.4. Проект строительства индивидуального жилого одноэтажного дома согласовывается Сторонами на условиях настоящего Договора и оформляется дополнительным соглашением к Договору после подписания Договора. Порядок утверждения Проекта установлен п. 4.1 настоящего Договора.

1. **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

2.1. Доставку, приемку, разгрузку и складирование прибывающих на Участок материалов, оборудования и конструкций для выполнения Работ, осуществляет Подрядчик своими силами и за свой счет.

2.2. Работа выполняется с использованием материалов, оборудования и конструкций, предоставленных Подрядчиком. Подрядчик несет ответственность и отвечает за соответствие предоставленных материалов, оборудования и конструкций государственным стандартам и техническим условиям и несет риск убытков, связанных с их ненадлежащим качеством, несоответствием строительным спецификациям, государственным стандартам, техническим условиям и иным требованиям по качеству, предъявляемым к данного рода материалам, оборудованию и конструкций. Подрядчик обязан использовать только материалы, оборудование и конструкции, имеющие соответствующие сертификаты соответствия и качества, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

2.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта строительства, составляющего предмет Договора, до приемки этого объекта Заказчиком несет Подрядчик, в соответствии со ст. 741 Гражданского кодекса РФ. После приемки объекта строительства (результат Работ) Заказчиком риск случайной гибели или случайного повреждения объекта строительства, составляющего предмет Договора, несет Заказчик. Фактом приемки результата Работ является окончательный Акт приемки-передачи выполненных работ, подписанный Сторонами.

1. **СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ**

3.1. Общая стоимость всех Работ, материалов, оборудования и конструкций по Договору определяется Сторонами согласно Ведомость работ по строительству дома (Приложение № 1 к Договору) составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** рублей **\_\_\_\_** коп. и является фиксированной, не может измениться в течение действия договора.

3.2. Оплата Работ по Договору осуществляется в следующем порядке.

3.2.1. Авансовый платеж в размере 10% от стоимости работ или **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** рублей **\_\_\_\_** коп. Заказчик оплачивает при подписании настоящего Договора.

3.2.2. Последующая оплата работ осуществляется поэтапно в соответствии с Графиком производственных работ и платежей (Приложение № 2 к Договору).

3.3. В случае возникновения необходимости в изменении объемов Работ, выполнении дополнительных работ Стороны подписывают Дополнительное соглашение к Договору, в котором указывают все необходимые изменения.

3.4. В случае досрочного расторжения Договора по основаниям, предусмотренным законом, иными правовыми актами и/или Договором, Подрядчик обязуется возвратить Заказчику все выплаченные Заказчиком денежные средства по Договору в порядке аванса, за исключением фактически понесенных и документально подтвержденных расходов по Договору, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты, с которой, в соответствии с законом, иными правовыми актами, соглашением Сторон либо условиями Договора, Договор будет считаться расторгнутым.

3.5. В случае нарушения графика платежей со стороны Заказчика Подрядчик имеет право приостановить Работу на срок равный времени задержки платежа.

3.6. Оплата Работ по Договору может производиться Заказчиком любым не запрещенным законом способом. Оплата может быть произведена как собственными денежными средствами, так и за счет кредитных средств, предоставляемых по Кредитному Договору, в соответствии с требованиями кредитной организации.

3.7. Все расходы, связанные с перечислением денежных средств через сторонние финансово-кредитные организации или платежные системы (комиссионные сборы и прочие), расходы по государственной регистрации Основного договора купли-продажи и перехода права собственности несет Покупатель.

**4. ПОРЯДОК И СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

4.1. Порядок согласования Сторонами Проекта строительства индивидуального жилого одноэтажного дома.

4.1.1. Подрядчик в течение 21 календарного дня после подписания настоящего договора Сторонами представляет Заказчику на подписание Проект строительства индивидуального жилого одноэтажного дома, оформленный Дополнительным соглашением к Договору.

4.1.2. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней с момента получения обязан подписать Дополнительное соглашение либо направить мотивированный письменный отказ с указанием конкретных замечаний. В случае если в указанный срок Заказчик не подпишет Дополнительное соглашение или не направит мотивированный отказ, Дополнительное соглашение считается подписанным.

4.1.3. В случае мотивированного отказа Заказчика от подписания Дополнительного соглашения Сторонами составляется двухсторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения.

4.2. Срок выполнения Работ по каждому этапу указаны в Графике производственных работ и платежей (Приложение № 2 к Договору). Сроки, определённые в Графике производственных работ и платежей (Приложение № 2 к Договору) могут быть пересмотрены по соглашению Сторон в случае изменения объемов.

4.3. При возникновении дополнительных работ по инициативе Заказчика, которые могут повлиять на продолжительность Работ, изменение срока выполнения Работ, такие дополнительные работы оформляются путем подписания Сторонами дополнительного соглашения к Договору.

**5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**5.1. Подрядчик обязан:**

5.1.1. Выполнить Работы по Договору в строгом соответствии с заданием Заказчика, указанным в Договоре и Приложениях к нему, в соответствии с действующими стандартами, строительными нормами и правилами, требованиями технической, пожарной и иной безопасности, любыми иными требованиями и нормами, предусмотренными в области строительства домов.

5.1.2. Использовать при выполнении Работ только материалы, оборудование и конструкции, сертифицированные на территории Российской Федерации, имеющие соответствующие разрешающие документы и документы, подтверждающие их качество и безопасность в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

5.1.3. По устному либо письменному запросу Заказчика предоставлять соответствующие разрешающие документы и документы, подтверждающие качество и безопасность используемых при выполнении Работ материалов, оборудования и конструкций, в течение 2 (Двух) рабочих дней с момента получения запроса Заказчика.

5.1.4. Немедленно предупредить Заказчика и до получения от него указаний приостановить Работу при обнаружении любых независящих от Подрядчика обстоятельств, которые грозят годности, качеству или прочности результатам выполняемой Работы, либо создают невозможность ее завершения в согласованный Сторонами срок.

5.1.5. Безвозмездно в указанный Заказчиком срок исправить все выявленные при приемке Работ или при дальнейшей эксплуатации результата Работ в течение гарантийного срока недостатки. Устранение недостатков производится силами, средствами, материалами, оборудованием и конструкциями Подрядчика и за его счет.

5.1.6. В установленные Договором сроки завершить Работы и/или этапы Работ и сдать результат Работ Заказчику.

5.1.7. Предварительно согласовывать с Заказчиком выполнение работ и/или дополнительных работ, в части неурегулированной заданием Заказчика и Приложениями к Договору.

5.1.8. Обеспечить своими силами и за свой счет объект водой, тепловой и электроэнергией, необходимыми для производства Работ по Договору, а также предоставить бытовку для проживания бригаде строителей на срок осуществления Работ.

5.1.9. За свой счет и своими силами обеспечить охрану Участка, выполненных Работ, материалов, оборудования, конструкций и имущества Подрядчика в период осуществления Работ по Договору до передачи результата Работ Заказчику, в том числе в нерабочее время, выходные, праздничные дни и в дни вынужденной остановки Работ.

5.1.10. Не разглашать без согласия Заказчика сведения, ставшие известными ему в ходе выполнения Работ, в том числе цену Работ.

5.1.11. По окончании каждого этапа Работ передать результат работы Заказчику по Акту приемки-передачи выполненных работ.

5.1.12. В течение 3 (Трех) рабочих дней до указанного в Договоре (Приложениях к нему) срока выполнения Работ и/или этапа Работ проинформировать Заказчика о готовности результата Работ и/или этапа Работ.

5.1.13.Обеспечить выполнение на строительной площадке необходимых мероприятий по технике безопасности, по противопожарной безопасности, охране окружающей среды, зеленых насаждений (если имеются) и земли во время производства Работ.

5.1.14. Обеспечить содержание и уборку строительной площадки и прилегающей к ней территории, а также вывоз мусора после окончания Работ по Договору.

5.1.15. Освободить строительную площадку и Участок от строительных машин, оборудования, транспортных средств, инвентаря, строительных материалов, конструкций, временных зданий и сооружений, строительного мусора в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания окончательного Акта приемки-передачи результата Работ.

5.1.16. Выполнить в полном объеме все свои обязательства по Договору.

**5.2. Заказчик обязан:**

5.2.1. Обеспечить Подрядчику доступ на Участок для проведения работ, в том числе обеспечить подъездные пути для строительной техники Подрядчика.

5.2.2. Обеспечить на Участке наличие технической возможности подключения к сетям электроснабжения.

5.2.3. Предоставить Подрядчику задание на выполнение Работ (задание Заказчика оформляется как в Договоре, так и Приложениях к нему).

5.2.4. При подписании настоящего Договора передать Подрядчику для ознакомления правоустанавливающие документы на Участок, справку об отсутствии задолженности по коммунальным услугам, отсутствии прописанных лиц, сообщить иные сведения, имеющие значение для осуществления прав и исполнения обязанностей по Договору.

5.2.5. В течение 5 (Пяти) рабочих дней после получения от Подрядчика извещения об окончании Работ либо соответствующего этапа Работ, принять результат Работ либо соответствующего этапа Работ, а при обнаружении отступлений от условий Договора и Приложений к нему, ухудшающих результат Работ, или иных недостатков в Работе, немедленно заявить об этом Подрядчику.

5.2.6. Заказчик обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента получения рассматривать письменные обращения Подрядчика и давать на них ответы.

5.2.7. Произвести оплату Работ либо соответствующих этапов Работ в порядке и в сроки, предусмотренные Договором и Приложениями к нему.

5.2.8. Выполнить в полном объеме все свои обязательства по Договору.

**5.3. Права Подрядчика:**

5.3.1. Подрядчик вправе привлекать для выполнения Работ по Договору субподрядчиков, предварительно согласовав с Заказчиком каждого привлекаемого субподрядчика и предоставив на него соответствующие документы, подтверждающие, что субподрядчик и/или сотрудники субподрядчика имеют необходимые разрешения, навыки и квалификацию для выполнения Работ по Договору. При этом Подрядчик несет ответственность за действия привлеченных субподрядчиков как за свои собственные.

**5.4. Права Заказчика:**

5.4.1. Заказчик вправе осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых Работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством предоставляемых Подрядчиком материалов, оборудования и конструкций, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Подрядчика.

5.4.2. Заказчик вправе в любое время требовать от Подрядчика безвозмездного устранения выявленных недостатков произведенных им Работ.

1. **.СДАЧА И ПРИЕМКА РАБОТ**

6.1. По завершению Работ по каждому этапу Работ в соответствии с Договором Подрядчик передает Заказчику Акт приемки-передачи выполненных Работ, а также сертификаты, паспорта и прочую документацию на окна, двери, инженерное оборудование, предоставляемые производителем и гарантирующие выполнение обязательств по гарантии.

6.2. Заказчик в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения обязан подписать Акт приемки-передачи выполненных работ либо направить мотивированный письменный отказ с указанием конкретных замечаний по выполненным Работам. В случае если в указанный срок Заказчик не подпишет Акт приемки-передачи выполненных работ или не направит мотивированный отказ, Работы считаются принятыми.

6.3. В случае мотивированного отказа Заказчика от подписания Акта приемки-передачи выполненных работ Сторонами составляется двухсторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения. Доработки, необходимость выполнения которых возникла по вине Подрядчика, выполняются силами и за счет Подрядчика.

6.4. Заказчик, обнаруживший недостатки в Работе при ее приемке, вправе ссылаться на них в случаях, если в акте были оговорены эти недостатки либо возможность последующего предъявления требования об их устранении.

6.5. Заказчик, принявший работу без проверки, лишается права ссылаться на недостатки работы, которые могли быть установлены при обычном способе ее приемки (явные недостатки).

6.6. Подрядчик несет ответственность в пределах, установленных настоящим пунктом гарантийных сроков и обязательств. Гарантийный срок на конструктив дома (фундамент,стены, крыша) составляет 6 (шесть) лет, с момента завершения Работ и их приемки Заказчиком. Гарантийные обязательства на окна, двери, инженерное оборудование устанавливается в соответствии с гарантийными обязательствами производителя.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

7.1. Ответственность Сторон за невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору определяется действующим законодательством РФ и ГК РФ.

7.2. В случае задержки выполнения обязательств Заказчика по п. 3.1., п.3.2 Договора срок окончания Работ переносится на аналогичное количество дней задержки и оформляется протоколом.

7.3. Ни одна из Сторон не будет нести ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение одной из Сторон своих обязательств, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, которые возникли после заключения Договора. К таким обстоятельствам Стороны относят: лесной пожар, наводнение, землетрясение, другие стихийные бедствия, войну, военные действия, принятие органами государственной власти и управления нормативных актов, делающих невозможным исполнение или надлежащее исполнение Сторонами своих обязательств.

7.4. Если любое из таких обстоятельств непосредственно повлияло на неисполнение обязательства в срок, указанный в Договоре, то этот срок отодвигается соразмерно на время действия соответствующего обстоятельства.

7.5. Сторона, для которой сделалось невозможным исполнение своих обязательств по Договору в следствии указанных в п.7.4 Договора обстоятельств, обязана немедленно уведомить другую Сторону.

7.6. Если указанные обстоятельства будут длиться более 3 (трех) месяцев, каждая из сторон вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор, предварительно уведомив другую Сторону за 30 (Тридцать) календарных дней до даты расторжения.

1. **ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами, будут стремиться разрешаться путем переговоров.

8.2. При не достижении согласия в процессе переговоров споры разрешаются в суде общей юрисдикции по месту нахождения Заказчика.

**9.ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

9.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

9.2. Договор может быть расторгнут Сторонами по взаимному соглашению Сторон, или по решению суда или в соответствии с Разделом 7 Договора.

9.3. Заказчик вправе в одностороннем внесудебном порядке досрочно расторгнуть Договор в следующих случаях:

- если начало выполнения Работ будет задержано по вине Подрядчика более чем на 20 (Двадцать) календарных дней;

- если Подрядчик допустил в Работе существенные отступления от Договора и не исправил эти отступления в срок, указанный Заказчиком.

9.4. Подрядчик вправе в одностороннем порядке досрочно расторгнуть Договор, в случае если Заказчик не оплатил аванс, либо оплатил не в полном объеме, в течение 20 (Двадцати) календарных дней с момента получения от Подрядчика уведомления о готовности приступить к Работам по Договору.

9.5. В случае досрочного расторжения Договора Стороны обязаны в течение 10 (Десяти) календарных дней с момента подписания акта о выполненной части Работ произвести взаиморасчеты с учетом выполненных Подрядчиком Работ и произведенных ранее платежей.

9.6. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

9.7. Все уведомления и сообщения в рамках Договора должны направляться Сторонами друг другу в письменной форме.

9.8. Все приемо-сдаточные документы (акты, накладные), касающиеся Договора, Дополнительные соглашения, Приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

9.9. Подрядчик по согласованию с Заказчиком может использовать фотографии результата выполненных Работ в рекламных целях, при условии сохранения конфиденциальности персональных данных Заказчика.

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

9.11. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

**10. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ К ДОГОВОРУ**

Приложение № 1. Ведомость работ по строительству дома

Приложение № 2. График производства работ и платежей;

Приложение № 3. Визуальное решение;

Приложение № 4. Планировочное решение.

**11. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Подрядчик** | **Заказчик** |
| **ИП Згут А. Ю.**Адрес: 622034 г.Нижний Тагил ул. Индустриальная 4аИНН 662349874305ОГРН 318665800199500АО"ТИНЬКОФФ БАНК"БИК 044525974К/С 30101 810 1452 5000 0974р/сч № 40802 810 0000 0073 8553\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Згут А.Ю.м.п. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 1 к Договору подряда на строительство **индивидуального жилого дома**от **\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_** |

# Ведомость работ по строительству дома

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Элементы здания | Наименование (вид) работ в соответствии с этапами выполнения работ, перечень материалов | Стоимость, руб. |
| **1. Этап 1. Фундамент, скважина, коммуникации в плите** |
| 1.1 Подготовка под фундаменты | Выравнивание грунта под пятно застройки Отсыпка подушки под ленту ростверка щебнем 10 м3 Укладка слоя геотекстиля |  |
| 1.2 Фундаменты | Тип фундамента - свайный ростверк Устройство свай буронабивных диаметр 300мм глубина 2500мм -армирование - квадрат из 4-ех вертикальных стержней, хомуты через 400мм Бетон марка- М300 ГОСТ 7473-2010 Устройство ростверка - высота 500мм , ширина 400мм, шаг хомутовв 400мм (из арматуры 6мм) Бетон марка- М300 ГОСТ 7473-2010 Устройство плиты монолитной, армированной (ячейка 200мм/200мм) железной арматура д12мм, толщиной 100 -150мм, Бетон марка- М300 ГОСТ 7473-2010, Отсыпка - основа песчаная смесь дресва, гидроизоляция Закладные под вывод канализации, электричества Устройство крыльца армирование - железная арматура д12 мм, обвязка д6 мм Бетон марка- М300 ГОСТ 7473-2010  |
| 1.3. Источник водоснабжения | Скважина 50м, Оборудование скважины - насос глубинный Eterna, оголовок, установка фильтров и системы автоматического управления насосом. |
| 1.4. Способ прокладки кабельных линий | от Щитка подземным путем  |
| 1.5. Способы прокладки силовой электропроводки | проводом ВВГ в трубах ПНД (в стен и перекрытий) или в трубах из ПНД в подготовке пола |
| **2. Этап 2. Стены дома** |
| 2.1. Наружные стены дома | каменная кладка из твинблока толщиной 300мм, плотность Д500. Высота первого этажа 3 м (черновая отделка) армирование железная арматура Д6, монтируется путем штрабления в два ряда |  |
| 2.2. Перемычки | В перегородках, оконные и дверные проемы в стенах из блока – бетонные, армированные арматурой 12 мм шаг хомутов 400мм (из арматуры 6мм) Бетон марка- М300 ГОСТ 7473-2010  |
| 2.3. Армопояс | ширина 300 мм высота 150 мм армированный арматурой 12 мм шаг хомутов 500мм (из арматуры 6мм) Бетон марка- М300 ГОСТ 7473-2010  |
| 2.4.. Перегородки | Межкомнатные – газоблок 100мм. |
| 2.5. Чердачное перекрытие |  по деревянным балкам 150 кг/кв.м брус 100\*150мм шаг 600 мм + антисептик, гидроизоляция, утепление минвата 1500 мм, пароизоляция |
| 2.6. Система вентиляции | Санузлы, кухня, котельная - естественная вентиляция - вентиляционные каналы из вент блока, колпак на вентканалы - коричневого цвета |
| 2.7. Цоколь | высота 500мм, утепление 50 мм экструдированным пенополистиролом, декоративная отделка искусственным камнем |
| 2.8. Терраса | общая площадь 15 м2, фундамент монолитный ленточный высота 500мм, ширина 200мм, армированной железной арматура д12мм шаг хомутовв 400мм (из арматуры 6мм) Бетон марка- М300 ГОСТ 7473-2010, обвязка из бруса 150х100мм, лаги, черновой пол - доска 40х150, опорный брус, устройство кровли (гидроизоляция, металлочерепица) |
| **3. Этап 3. Крыша, фасад** |
| 3.1. Крыша | Тип крыши - чердачная, Устройство кровли по деревянным стропилам, гидроизоляция. Покрытие кровли- металлочерепица 0,5мм, цвет на выбор. Снегозадержатели. Высота подкровельного пространства в центре конька 2,5-3м.  |  |
| 3.2. Фасад | Тип фасада - мокрый фасад. Утепление фасада базальтовым утеплителем 100мм (плотность 80-135мгр), армирующая сетка, штукатурка "Короед" |
| **Этап 4. Окна, двери, внутренняя отделка, отопление, электрика, водоснабжение, канализация** |
| 4.1 Окна | Оконные блоки и балконные двери в составе оконных блоков выполнить из профиля ПВХ наружной цвет коричневый, внутренний белый, Rehau, 5-ти камерный профиль с 2-х камерными стеклопакетами 32мм. Фурнитура Siegenia |  |
| 4.2 Подоконники | Подоконная доска из ПВХ. |
| 4.3 Откосы | Зашивка верхних и боковых откосов – ПВХ сэндвич панель. |
| 4.4 Дверь входная | Металлическая утепленная.Sidorov 80 M |
| 4.5 Внутренние стены | Грунтовка под штукатурку сухими смесями  |
| Штукатурка сухими гипсовыми смесями под обои |
| 4.6. Подготовка под полы | пенополистирол толщиной 50 мм, стяжка из цементно-песчаной полусухой смеси М100 толщиной 50 мм. с армированной стальной сеткой В санузлах и ванных – гидроизоляция плёнка ПВХ в 2 слоя по железобетонной плите.теплые полы 16мм Valfex PE-RT |
| 4.7. Источник теплоснабжения | ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ котел PROTHERM, обвязка системы распределения и управления отоплением коллектор на отопление, узел безопасности, насосная техника. |
| 4.8. ГВС | Водонагреватель, 100 л |
| 4.9. Трубопроводы отопления магистральные | полипропиленовые, армированные стекловолокном |
| 4.10 Трубопроводы разводящие | Трубопроводы разводка по потолку или в плите, 1 этаж: теплый пол по всей площади дома |
| 4.11. Стояки водоснабжения | Трубы ХВС и ГВС - полипропиленовые, армированные стекловолокном. |
| 4.12. Трубопроводы водоснабжения разводящие | Установка коллекторов ГВС и ХВС, расширительного бака. Разводка труб систем ГВС и ХВС от коллектора до мест подключения сантехники. Трубы металлопластиковые. |
| 4.13. Септик | станция биологической очистки Урал-2 БИО |
| 4.14. Стояки канализации | Пластмассовые трубы отечественного производителя или аналог. |
| 4.15. Трубопроводы канализации отводящие | Пластмассовые трубы отечественного производителя или аналог. Разводка канализационных труб по дому от мест установки сантехники до слива во внутридомовую магистраль |
| 4.16. Санитарно-технические приборы | Предусмотрены выводы под: один унитаз, одно биде, одна раковина и один душевой поддон или ванну, мойка на кухне предусмотрена. В месте установки унитаза предусмотреть отвод от стояка Ду-100 мм, в местах установки ванны отвод от стояка Ду-50 мм.  |
| Предусмотреть заглушку на канализацию для сброса воды от стиральной машины. |
| 4.17. Способы прокладки осветительной, розеточной электропроводки | кабелем по перегородкам из газоблоков в штрабах под слоем штукатурки. |
| 4.18. Вводно-распределительные устройства | Щит принять на 16 модулей, эл. счетчики вынести в общий коридор  |
| 4.19. Общие решения | В комнате 3 точки розеток и 1 выключатель |
| 4.20. Учет электроэнергии | учет выполнить двухтарифными электронными счетчиками 1-го класса точности.  |

|  |  |
| --- | --- |
| **ПОДРЯДЧИК** | **ЗАКАЗЧИК** |
| **СОГЛАСОВАНО:** | **СОГЛАСОВАНО:** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**Згут А.Ю.**м.п.** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 2 к Договору подряда на строительство **индивидуального жилого дома**от **\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_** |

**График производственных работ и платежей**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Этапы производственных работ | Срок оплаты | Срок проведения работ | Стоимость, руб. |
| аванс | факт |
| 1 | Авансовый платеж: | При подписании Договора | 21 день с даты подписания Договора |   |
| 1.    Проектные работы (архитектурно-конструктивные решения); |
| 2.    Геологические изыскания; |
| 3.    Аванс поставщикам материалов (бетон, твинблок) |
| 2 | Оплата за **материалы и работы по**  I этапу | - | 30 дней с даты внесения аванса |   |   |
|  3 | Оплата за **материалы и работы по**  II этапу | - | 30 дней с даты внесения аванса |   |   |
| 4 | Оплата за **материалы и работы по**  III этапу | - | 40 дней с даты внесения аванса за этап |   |   |
| 5 | Оплата за **материалы и работы по**  IV этапу | - | 20 дней с даты внесения аванса за этап |   |   |
| **ИТОГО** |   |

|  |  |
| --- | --- |
| **ПОДРЯДЧИК** | **ЗАКАЗЧИК** |
| **СОГЛАСОВАНО:** | **СОГЛАСОВАНО:** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**Згут А.Ю.**м.п.** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 3 к Договору подряда на строительство **индивидуального жилого дома**от **\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_** |

**ВИЗУАЛЬНОЕ РЕШЕНИЕ**

индивидуального жилого дома

|  |  |
| --- | --- |
| **ПОДРЯДЧИК** | **ЗАКАЗЧИК** |
| **СОГЛАСОВАНО:** | **СОГЛАСОВАНО:** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**Згут А.Ю.**м.п.** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 4к Договору подряда на строительство **индивидуального жилого дома**от **\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_** |

**ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ**

индивидуального жилого дома

|  |  |
| --- | --- |
| **ПОДРЯДЧИК** | **ЗАКАЗЧИК** |
| **СОГЛАСОВАНО:** | **СОГЛАСОВАНО:** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Згут А.Ю.****м.п.** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |