**ДОГОВОР № 707/2017**

**г. Пестово Новгородской области. «01» января 2017г.**

**На выполнение подрядных работ на основании проекта дома-бани 6.0х6.0 Заказчика**

Индивидуальный предприниматель Бердюгин Михаил Сергеевич, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», действующий от своего имени с одной стороны и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Заказчик», действующая от своего имени и в своих интересахсдругой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем: **изготовление дома-бани под ключ-усадку с наружным размером 6.0х6.0м.**

**1. Предмет договора**

1.1. Исполнитель обязуется поставить строительные материалы и произвести работы по строительству или возведению дома - бани с мансардным этажом из профилированного бруса размером **6.0х6.0** по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в соответствии с комплектацией и техническими условиями, а также заданием Заказчика, указанными в приложениях к настоящему Договору, являющихся неотъемлемой частью настоящего договора, а Заказчик обязуется принять и оплатить выполненные по договору работы в день подписания Акта сдачи-приемки Объекта.

**2. Порядок и сроки выполнения работ**

2.1 Изготовление материалов для дома-бани, указанного в п. 1.1 настоящего договора производится на базе Исполнителя.

2.2. Исполнитель приступает к выполнению работ по настоящему Договору, после внесения Заказчиком предоплаты в соответствии с п. 4.4. настоящего договора.

2.3. Подробное описание выполняемых по настоящему договору работ и качества используемого материала указывается в приложении № 1, 3, 5

2.4. Коммунальное обеспечение объекта:

2.4.1. Место для проживания строительной бригады на объекте обеспечивает **Заказчик.**

2.4.2. Электроснабжение объекта обеспечивает **Заказчик**.

2.4.3. Водоснабжение объекта обеспечивает **Заказчик.**

2.4.4. Вывоз строительного мусора обеспечивает **Заказчик.**

2.5. Работы, предусмотренные настоящим договором, осуществляются Исполнителем в следующие сроки:

- начало работ **«01» января 2017г.**

- окончание работ **«20» января 2017г.**

2.5.1. Предусмотренные настоящим договором сроки выполнения работ могут быть увеличены при возникновении форс-мажорных обстоятельств, а также при неблагоприятных погодных условиях и по техническим причинам, препятствующим ведению работ на объекте, как-то: - поломка механизмов, узлов, деталей, используемой в строительстве автотранспорта и техники, возникших не по вине Исполнителя

2.5.2. Сроки начала работ могут быть изменены по взаимной письменной договоренности сторон.

2.5.3. Работы по настоящему договору могут быть выполнены досрочно, если это не повлияет на технологические процессы и качество

2.6. Любые дополнительные работы должны быть письменно согласованы сторонами.

**3. Права и обязанности сторон**

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Осуществить строительство и связанные с ним работы с обеспечением надлежащего качества, в согласованные сроки и в соответствии с действующим стандартами, предусмотренными для малоэтажного строительства. Выполнить работы по настоящему Договору в полном соответствии с заданием Заказчика и требованиями технической, пожарной и иной безопасности.

3.1.2. При обнаружении любых независящих от Исполнителя обстоятельств, которые грозят годности, качеству или прочности результатов выполняемой работы, либо создают невозможность ее завершения в срок, незамедлительно предупреждать Заказчика и до получения от него указаний приостановить ход работ на объекте.

3.1.3. По окончании работ сдать готовый объект Заказчику по Акту сдачи-приемки.

3.1.4. Исполнитель вправе:

- приостановить работы в случае невыполнения Заказчиком принятых на себя обязательств по настоящему договору.

- отказаться от договора и потребовать от Заказчика уплаты цены договора пропорционально выполненной части работ в случаях и в порядке, предусмотренных настоящим договором и действующим законодательством

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Своевременно предоставить земельный участок и подготовить место для строительства, обеспечить подъезд к объекту для большегрузного автотранспорта, следить за состоянием подъездных путей во весь период выполнения работ по настоящему договору.

3.2.2. В течение 3 рабочих дней после получения от Исполнителя извещения об окончании работ, принять результат работ по Акту или предоставить мотивированный отказ от приемки работ.

3.2.3. Оплатить работу Исполнителя в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим договором.

3.2.4. Заказчик вправе:

- в любое время проверять качество и ход работы, соблюдение сроков, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Исполнителя.

- отказаться от договора, выплатив вознаграждение пропорционально выполненной работе в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

**4. Стоимость работ и порядок расчетов**

**4.1 Сумма объекта составляет 000 000 (----------------------) рублей**

**4.1.1. Сумма доставки составляет 00 000() тысяч рублей.**

**4.1.2. Общая стоимость объекта по настоящему договору является договорной и составляет 000 000 (-------------------------------- рублей).**

**4.1.3. Первый платеж по завозу материала 70% - 000 000 (----------------------) рублей.**

**4.1.4. Второй платеж по окончанию сборки объекта** в день подписания Акта сдачи-приемки работ 30**% - 000 000 (--------------------) рублей.**

4.1.5. Указанная сумма в пункте 4.1.2. включает в себя стоимость предусмотренных настоящим договором работ, материалов, всех других издержек Исполнителя, а также все предусмотренные законодательством налоги, выплачиваемые Исполнителем в связи с выполнением настоящего договора.

4.2. Сумма договора подлежит изменению в случае изменения объемов работ.

4.2.1. В случае изменения рыночных условий в течение срока действия настоящего договора, повлекших увеличение издержек Исполнителя не менее чем на 10% от суммы договора, Исполнитель вправе потребовать соответствующего увеличения неоплаченной суммы.

4.3. Оплата работ по настоящему договору может производиться в любой, предусмотренной действующим законодательством форме.

4.4. Заказчик производит предварительную оплату работ по настоящему договору в размере 70% от общей суммы договора по завозу строительного материала и приезда бригады на участок Заказчика. Окончательный расчет за выполненные работы производится по окончанию сборки объекта и подписания Акта приемки.

4.5.1. Установленные настоящим договором цены фиксируются в момент оплаты, и после этого оплаченная Заказчиком часть изменению не подлежит.

**5. Условия производства работ**

5.1. Заказчик обеспечивает: подъезд к месту строительства.

5.2. «Заказчик» выплачивает подрядчику затраты на электроэнергию, воду, жилье, либо обеспечивает за свой счет строительную бригаду электроэнергией, водой, жильем. Электроэнергия, необходимая для выполнения строительных работ и проживания рабочих оплачивается «Заказчиком». В случае отсутствия электроэнергии подрядчику предоставляется в аренду генератор стоимостью 7000 рублей, на весь срок строительства. Бензин Заказчика.

5.3. Заказчик определяет границы своего участка, месторасположение будущего строения, составляется чертеж, на котором указана привязка будущего строения к местности.

5.4. Заказчик несет ответственность за наличие у него документов, подтверждающих право собственности на землю.

5.5. Заказчик обеспечивает беспрепятственный доступ Исполнителя на свой участок в течение всего периода строительства. При условии платного въезда техники Исполнителя на участок Заказчика. Заказчик оплачивает расходы.

5.6. В случае отсутствия подъездных путей к месту размещения заказа, Заказчик обязан оплатить, стоимость работ, связанных с доставкой строительных материалов и продукции, к месту расположения объекта из расчёта **2000** рублей за каждый перенесённый кубический метр строительного материала превышающее 5м от объекта.

**6. Ответственность сторон**

5.1. Стороны несут ответственность за исполнение принятых на себя по настоящему договору обязательств в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. В случае виновного нарушения сроков оплаты или выполнения работ, потерпевшая сторона вправе потребовать от виновной стороны оплаты пени в размере 0,03% от неоплаченной суммы или стоимости объема незавершенных работ за каждый день просрочки.

5.2.1. Требование уплаты пени не освобождает стороны от обязанности выполнения обязательств в натуре.

5.2.2. Кроме уплаты пени виновная сторона обязана компенсировать пострадавшей доказанные прямые убытки, причиненные виновным неисполнением обязательств по настоящему договору.

5.3. Акты выполненных работ, подготовленные и подписанные Исполнителем, должны быть подписаны Заказчиком в течение 3 рабочих дней с даты их вручения Заказчику. В случае необоснованного отказа Заказчика от подписания Акта в указанный срок, Акт, подписанный Исполнителем в одностороннем порядке, будет иметь силу двухстороннего.

5.4. При неисполнении Заказчиком обязанности уплатить установленную цену либо иную сумму, причитающуюся Исполнителю в связи с выполнением настоящего договора, Исполнитель имеет право на удержание, в соответствии со статьями 359 и 360 ГК РФ, результата работ, а также иного находящегося на объекте имущества Заказчика до уплаты Заказчиком соответствующих сумм.

5.5. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникшей после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть и предотвратить разумными мерами, как то: пожар, наводнение, землетрясение, другие стихийные бедствия, войну, военные действия, забастовки, принятие органами государственной власти и управления нормативных актов, делающих невозможным исполнение или надлежащее исполнение сторонами своих обязательств. В этом случае установленные сроки по выполнению обязательств по настоящему Договору, переносятся на срок действия таких обстоятельств.

5.6. Сторона, для которой создалась невозможность выполнения обязательств по Договору вследствие форс-мажорных обстоятельств, обязана известить об этом другую Сторону в течение 3 (трех) календарных дней с момента их наступления.

5.6.1. Если указанные обстоятельства будут длиться более срока действия настоящего договора, каждая из сторон вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор, предварительно уведомив другую сторону за 3 календарных дней до даты расторжения. В этом случае стороны производят взаиморасчет по фактически выполненной работе, и не вправе требовать друг от друга возмещения каких-либо убытков.

**7. Гарантийные обязательства**

6.1. Гарантия качества работ по настоящему договору составляет 24 месяца с даты Акта   
сдачи-приемки объекта. Исполнитель 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, ненадлежащего ремонта объекта, произведенного самим Заказчиком или привлеченными им третьими лицами. В течение 24 месяцев со дня сдачи готового Объекта Подрядчик гарантирует безвозмездно устранить выявленные дефекты и недостатки в работе с момента получения соответствующего уведомления от Заказчика.

6.2 Исполнитель не несет ответственности за недостатки, появившиеся вследствие естественного износа отдельных элементов конструкции и за возможные возникновения дефектов древесины («вспучивание» вагонки, изменение цвета, «набухание» дверей и окон от влаги, т.п.), а также на временные кровли из пергамина и рубероида.

**8. Порядок разрешения споров.**

7.1. Все споры и разногласия по настоящему договору разрешаются сторонами путем переговоров, а при не достижении согласия, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.2. По настоящему договору устанавливается претензионный порядок урегулирования споров. Срок ответа на претензию устанавливается 10 календарных дней с момента ее получения.

7.2. В случае невозможности урегулирования возникающих споров, Стороны вправе обратиться в судебные органы по месту нахождения заказчика.

**9. Срок действия договора и порядок его расторжения**

8.1. Настоящий договор вступает в силу с даты его подписания обеими сторонами и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств по нему.

8.2. Настоящий договор, может быть, расторгнут до окончания срока его действия только по основаниям, предусмотренным настоящим договором и ГК РФ.

8.2.1. При досрочном расторжении настоящего договора стороны обязаны произвести все взаиморасчеты в течение 7 календарных дней с даты расторжения.

**10. Прочие условия**

* Настоящий договор составлен в двух аутентичных экземплярах, имеющих одинаковое содержание и юридическую силу – по одному для каждой из сторон, и вступает в силу с даты его подписания обеими сторонами.
* Во всем, что не урегулировано настоящим договором стороны руководствуются действующим законодательством РФ.
* Все дополнения и изменения и приложения к настоящему договору вступают в силу с момента их подписания обеими сторонами и являются неотъемлемой частью настоящего договора.

9.4. В случае изменения реквизитов (почтовых, банковских, отгрузочных и т.п.), Стороны обязаны сообщить друг другу об этом в течение 3 (Трех) дней с момента возникновения таких обстоятельств. Сторона, не сообщившая другой Стороне об указанных обстоятельствах, несет риск вызванных этим неблагоприятных последствий.

9.6. Настоящий Договор, приложения, дополнительные соглашения к нему и иные документы, относящиеся к настоящему Договору, выполненные с использованием средств факсимильной связи и электронной почты, имеют юридическую силу и обязательны для исполнения обеими Сторонами, что не освобождает Стороны от обязанности предоставления друг другу оригиналов документов на бумажном носителе в течение 30 (Тридцати) дней.

**11. Приложения**

**1.Приложение №1.Технологические требования к качеству материалов и условия производства работ.**

**2.Приложение№2.Актприемки-сдачи. 3.Приложение №3 Описание работ.**

**4.Приложение №4 Правила эксплуатации и уход за домом.**

**5.Приложение №5 Техническое задание и чертеж.**

**12.Адреса и реквизиты сторон**

**Заказчик Исполнитель**

|  |  |
| --- | --- |
| ФИО: | Индивидуальный предприниматель  **Бердюгин Михаил Сергеевич** |
| Паспорт: | ИНН/ ОГРНИП 531312489582 / 314533132200021 |
| Выдан: | ОКПО: 0196047463 |
| Зарегистрирован: | Новгородская обл. д. Русское Пестово ул. Школьная д.22 |
| Адрес строительства: | Индекс: 174510 |
| Тел/факс: | Тел/факс 8-996-939-89-99 |
| e-mail: | e-mail domastroy53@yandex.ru |

**Заказчик:**  **Исполнитель: Бердюгин М.С.**

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017г. «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017г.

Приложение №1

**к Договору подряда 707/2017 от «01» января 2017г.**

Технологические требования к качеству материалов и условия производства работ.

1.Межвенцовое соединение бруса производится на гвозди 200мм.

2.Угловое соединение бруса производится в «Теплый не продуваемый угол».

3.Брусовые перегородки крепятся к несущим (наружным) стенам и между собой встык на гвозди с заглубление до 35мм. 4.Все деревянные элементы конструкции соединяются при помощи строительных гвоздей.

(черных), за исключением коробок дверей и окон, а также вагонки как изнутри, так и снаружи. Размеры и количество гвоздей для крепления и соединения элементов конструкции выбираются в соответствии с ТУ для соединения (крепления) данных элементов конструкции.

5.Обработка половых лаг антисептиками и прочими огне-, влага-, биозащитными составами - не включена.

6.В процессе усушки деревянных элементов происходит образование: щелей, трещин; перекосов дверных и оконных проемов; деформации изгиба и кручения (в основном брусовых элементов), что не является нарушением технологии сборки деревянных конструкций. Устраняется Заказчиком либо силами Исполнителя за счет Заказчика в зимний период.

7.При неблагоприятных погодных условиях (влажность, высока температура воздуха) либо

неправильной эксплуатации здания (без проветривания помещений) возможно проявление естественной для древесины плесени и поверхностной гнили (синего или черного цвета), которые в процессе сушки и проветривания дерева удаляются с помощью специальных составов силами и за счёт Заказчика либо силами Исполнителя за счет Заказчика.

9.На брусе, обрезном материале, вагонки, доске пола допускается наличие сколов, трещин, транспортировочных повреждений и загрязнений.

10.На оконных, дверных блоках не допускается присутствие сколов, трещин, следов шпатлевки, транспортировочных повреждений и загрязнений.

11.Допускается перепад размеров по длине, ширине и высоте, а также неправильная геометрия стыковочных соединений как вагонки, доски пола, бруса, обрезного и не обрезного материала так и других элементов конструкции, вследствие неизбежных технологических сбоев при обработке древесины.

12. На всех деревянных элементах конструкции присутствуют ((здоровые) (невыпадные)) сучки различной конструкции, цвета и размера, а также смоляные карманы. В поставляемой вагонке допускается наличие выпадных сучков (по независящим от Исполнителя причинам)

Отверстия от которых заделываются Исполнителемпри помощи шпатлевки для дерева.

13.Коробки дверей и окон крепятся на саморезы в соответствующие проемы устанавливаются направляющие бруски (ройки).

14. При монтаже деревянных конструкций допускается стыковки материала на элементах строения, превышающие размер свыше 6-ти метров, плинтуса (свыше 3-ех метров).

15.В случае если материал Исполнителя, поставленный к месту строительства соответствует описанию, приложенному выше, но по каким-либо личным мотивам не устраивает Заказчика, предусматривается вариант замены материала Исполнителя на материал Заказчика с учетом Вычета стоимости материала Исполнителя по его закупочной ценам и с учетом привоза, вывоза, погрузки и разгрузки этого материала.

16.При невозможности подъезда транспортного средства, доставившего строительные материалы непосредственно к месту строительства (в пределах 5м до места складирования), перенос материалов на расстояние, превышающее этот предел, оплачивается дополнительно из расчёта 2000 (две тысячи) руб./м3 за каждые дополнительные 5 метров переноски.

17.Допускается отклонение элементов конструкции от вертикального и горизонтального уровней, но не влияющее на несущие свойства конструкции.

18.Обшивка стен мансардного этажа вагонкой производится горизонтально.

19.По окончании строительства ЗАКАЗЧИК Обязан обеспечить постоянное проветривание помещений 1-го и 2-го этажа, во избежание появления грибка, плесени и иных деревянных микроорганизмов.

20.ЗАКАЗЧИК обязан в течение 5 (пяти) дней после завершения строительства произвести внутреннюю и наружную антисептическую обработку здания.

21. Остатки материала (превышающие заложенные в смету объемы и количество) оставшиеся после строительства вывозятся Исполнителем.

22. Строительный мусор остается на территории заказчика и складируетсявместах,согласованныхсЗаказчиком. Вывоз осуществляет заказчик за свой счет.

Исполнитель: Бердюгин М.С. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Заказчик: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017г. «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017г.

Приложение №2

**к Договору подряда 707/2017 от «01» января 2017г.**

**Акт сдачи-приемки-работ**

Во исполнение Договора подряда №707/2017 на строительство бани из бруса с мансардой в комплектации под ключ с наружным размером 6.0 х 6.0, заключенного «10» Марта 2017г., Исполнитель в лице Бердюгина Михаила Сергеевича сдает, а Заказчик в лице Иванов Иван Иванович принимает работы по изготовлению и установке дома-бани из бруса с мансардой и террасой в комплектации под (ключ-усадку) с наружным размером 6.0х6.0 (Объект) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

При приемке Объекта обнаружены и устранены следующие недостатки:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Замечания Заказчика: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Качество работы проверено Заказчиком в присутствии исполнителя и соответствует требованиям Договора и техническому заданию.

Согласно представленным документам договорная цена Объекта составляет **000.000 (рублей).**

Выполненные Исполнителем работы оформлены надлежащим образом и приняты полностью (комплектно).

Заказчик претензий к выполненным работам не имеет и оплатил полную стоимость работ по Договору в размере:

- предоплата (аванс) **000.000 (рублей).**

- по факту выполненных работ **000.000 (рублей).**

Гарантийные обязательства вступают в силу с момента подписания данного Акта сдачи-приемки работ.

Настоящий Акт сдачи-приемки работ составлен в 2 (двух) экземплярах, один из которых находится у Исполнителя, второй - у Заказчика.

Исполнитель: Бердюгин М.С. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Заказчик: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017г. «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017г.

Приложение №3

**к Договору подряда 707/2017 от «01» января 2017г.**

Описание работ.

* Сборка стен из профилированного бруса 140х140мм (атмосферной сушки) на гвозди с утоплением на (20-30мм)
* Устройство обвязки строганный брус 100х150 мм (через 60-70см)
* Устройство перегородок первого этажа из профилированного бруса 90х140мм (атмосферной сушки) на гвозди с утоплением на (20-30мм)
* Устройство лаг пола брус 100х150мм атмосферной сушки.
* Настил чернового пола 1 этажа (доска 20х100мм).
* Устройство межэтажного перекрытия брус 40х150мм на ребро.
* Устройство крыши (установка стропильной конструкции обрезной брус 40х150мм совместно с брусом 40х100мм и обрешетка обрезная доска 20х100мм прибивается через 20-25см)
* Настил кровли Onduline (цвет – коричневый, красный, зеленый) + конек.
* Подшивка ветровых досок из вагонки хвойных пород (27-36мм)
* Обшивка фронтонов (наружная сторона) вагонкой атмосферной сушки.
* Внутренняя отделка – вагонкой – (принудительной сушки).
* Установка дверей и окон – (согласно проекта).
* Утепление всего дома-бани 100мм.
* Настил половой доски 36мм атмосферной сушки.
* Крыльцо – если оно предусмотрено проектом.
* Ступени у входа в дом.

Исполнитель: Бердюгин М.С. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Заказчик: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017г. «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017г.

Приложение № 4

**к Договору подряда 707/2017 от «01» января 2017г.**

ПРАВИЛА ЭКСПЛУАТАЦИИ И УХОДА ЗА ДОМОМ

1. Древесина относится к материалам, размеры которых меняются от изменения влажности. При снижении влажности наблюдается уменьшение линейных размеров и объёма древесины. Это явление называется усушкой. Увеличение линейных размеров и объёма при повышении влажности называется разбуханием. Усушка и разбухание - процессы обратимые. Поэтому отделочные материалы (полы, окна, двери, вагонка) используемые для внутренней отделки должны находиться в сухом (отапливаемом) помещении, необходимо исключить резкие перепады температуры и воздействие прямых солнечных лучей. Должны вовремя обрабатываться качественными антисептическими материалами. Всегда следует помнить о том, что древесина - это живой материал, которому необходим доступ воздуха, особенно в первые годы эксплуатации.

• Правильно и вовремя следите, и обрабатывайте материалы внутренней отделки;

• При непостоянном нахождении в доме обязательно обеспечивайте условия эксплуатации и ухода за материалами внутренней отделки;

• Время от времени проверяйте состояние материалов внутренней отделки при необходимости применяйте меры предотвращающие ухудшении качества свойств материала;

• Для ухода за материалами используйте только качественные материалы по обработке и консервации материала;

• Всё выше перечисленное также относится к изделиям, сделанным из натуральных материалов,

применяемых во внешней обшивке дома. Вследствие использования в строительстве стенового материала атмосферной сушки, внутри построенного сооружения наблюдается повышенная влажность воздуха. Во избежание порчи отделочных материалов (половой доски, вагонки, столярных изделий) необходимо в течение первого месяца (как минимум) после постройки сооружения обеспечить в нём необходимую естественную вентиляцию, для этого необходимо держать все двери и окна в открытом состоянии.

Через 1-1,5 года сруб необходимо проконопатить, т.к. вследствие усушки древесины и уплотнения теплоизоляционных материалов сруб за 1- 1,5 года после возведения даёт усадку. В результате усушки полов полы могут потребовать перетяжки. В гарантийные обязательства перетяжка полов не входит. В результате перепада температуры и изменения влажности воздуха деревянная вагонка хвойных пород может выпирать (вспучивать), рассыхаться. В гарантийные обязательства перетяжка вагонки не входит. Также для повышения срока эксплуатации сооружения необходимо соблюдать все меры, указанные в настоящем Приложении.

Исполнитель предоставляет гарантию только при соблюдении условий эксплуатаций и правил ухода. Если вы нарушаете правила эксплуатации, мы не можем гарантировать сохранения эксплуатационных свойств материала, и не принимаем претензии по качеству.

2. ПОСИНЕНИЕ

Посинение древесины происходит, в основном, при высокой влажности воздуха, температуре +10 /+25 С. Весьма способствует этому явлению неподвижность воздуха, окружающего древесину. Сырая, свежеспиленная древесина более подвержена посинению, чем, нежели просушенная. Однако и сухая древесина может посинеть при наличии вышеперечисленных условий. Сильно подвержена синеве сосна в летние месяцы июль - август. Поверхностная синева может наблюдаться даже в хорошо проветриваемых штабелях леса. Синева не изменяет, вопреки распространённому мнению, механических свойств дерева. Поэтому с ней можно успешно бороться. Распространённым «народным» средством является применение средства «Белизна» (1 литр на 5 кв. м) Есть мнение, что «белизна №3» действует сильнее. Одно можно утверждать точно, с помощью белизны поверхность дерева становится выкрашенной, белёсой. Другим, более мощным средством является «Светелка» (1 литр на 5 кв.м.). «Светелка» выпускается двухкомпонентным - проявитель и фиксатор. В отличие от Белизны это средство специально разработано для этих целей. «Светелка» справляется с проникающей синевой и поверхность материала порой выглядит как новая. Для строительства из дерева в настоящее время применяются антисептики водорастворимые (а так существуют ещё антисептики маслянистые, например, креозот, которым пропитывают железнодорожные шпалы, такие антисептики отличаются сильным неприятным запахом). Из водорастворимых антисептиков наиболее распространено семейство «Сенежей». Хорошими характеристиками отличаются «сенеж-транс» и «сенеж супер - транс». Другим, более мощным средством является «Светелка» (1 литр на 5 кв.м.). «Светелка» выпускается двухкомпонентным - проявитель и фиксатор. В отличие от Белизны это средство специально разработано для этих целей. «Светелка» справляется с проникающей синевой, и поверхность материала порой выглядит как новая. Для строительства из дерева в настоящее время применяются антисептики водорастворимые (а так существуют ещё антисептики маслянистые, например, креозот, которым пропитывают железнодорожные шпалы, такие антисептики отличаются сильным неприятным запахом). Из водорастворимых антисептиков наиболее распространено семейство «Сенежей». Хорошими характеристиками отличаются «сенеж-транс» и «сенеж-супер-транс»

3.КАК ИЗБЕЖАТЬ ПОСИНЕНИЯ БРУСА (ОБРАЗОВАНИЕ ПЛЕСЕНИ)

ВНУТРИ ПОСТРОЕННОГО ДОМА. ТРИ ВАРИАНТА БОРЬБЫ С СИНЕВОЙ:

3.1. Используется в любое время года при любой температуре и влажности наружного воздуха. Антисептировать дом внутри в срок не позднее недели по окончании строительства и сразу же по окончании строительства проветривать дом ежедневно в течение одного месяца.

Три точки подхода к использованию антисептика, если температура внутри дома ниже предельной температуры, указанной на банке с антисептиком:

- Подход А (антисептик тёплый, дерево тёплое): Прогреть дом внутри калориферами и затем покрыть стены антисептиком. Условия: температура внутри дома должна держаться около 5 градусов, длительность прогрева - около суток, в мансарде приоткрыть одно окно, чтобы избежать перепада температур воздуха на первом этаже и в мансарде, и для вентиляции. В этом варианте антисептик впитается в брус и заметного растрескивания бруса не произойдёт.

- Подход Б (антисептик тёплый, дерево холодное): Банку с антисептиком хранить в тёплом месте, из неё наполнять расходную ёмкость, в которую затем окунать кисточку. Так как брус промёрзший, то антисептик не впитается в него, а покроет тонким слоем. Весной, при установлении плюсовой температуры этот слой исчезнет. Необходимо прогретый брус покрыть антисептиком второй раз. Условия: не опоздать, покрыть сразу же при установлении плюсовой температуры. Признак этого - в течение суток продержалась температура выше нуля.

- Подход В (антисептик тёплый, дерево тёплое): Антисептировать весной, сразу при установлении плюсовой температуры. Признак этого - в течение суток продержалась температура выше нуля. Если обнаружится небольшое посинение бруса, то перед антисептированием устранить его надёжным отбеливателем «Неомид- «500».

3.2. Используется с мая по июль при условии, что лето тёплое сухое.

3.3. Используется в любое время года при любой температуре и влажности наружного воздуха. Необходимо на окна установить деревянные ставни, при этом стёкла из рам вытащить. В течение трёх месяцев будет происходить естественное проветривание, цель которого вывести лишнюю влагу. В тёплое время влага уходит с тёплым воздухом, зимой - вымерзает.

Примечания:

1. Результат борьбы с синевой в варианте 1 зависит и от качества антисептика.

2. Во всех вариантах внутренние двери дома держать открытыми.

Правила эксплуатации и уход за домом являются неотъемлемыми частями договора.

Исполнитель: Бердюгин М.С. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Заказчик: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017г. «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017г.

Приложение №5

**к Договору подряда № 707/2017 от «01» января 2017г.**

Задание Заказчика на строительство дома-бани из бруса 6.0 х 6.0 м с жилой мансардой,

в комплектации «под усадку-под ключ»

|  |  |
| --- | --- |
| Фундамент: | Опорно-столбчатый, каждая опора (тумбочка) состоит из четырех бетонных блоков, размером 200×200×400 мм. Количество опор, в зависимости от проекта, размера дома (для строений размером до 6.0×6.0м). |
| Обвязка: | Двойная брус 140х140мм - атмосферной сушки. |
| Половые лаги: | Первый этаж брус 100х150 (через 80-90см), на мансарде 150х40 (через 80-90см) |
| Высота: | Высота 1-ого этажа – 2.32м (17 рядов)  Высота мансарды - 2.20м |
| Стены: | 1 этаж: строганный профилированный брус90х140мм атмосферной сушки. Межвенцовый утеплитель - льноджутовое полотно прокладывается между рядов брусьев.  Мансарда: каркасная щитовая брус 40х100мм |
| Перегородки: | 1 этаж: строганный профилированныйбрус 90x140мм атмосферной сушки.  Мансарда: перегородки каркасно щитовые брус 40х100мм |
| Потолки: | Вагонка хвойных пород (принудительной сушки) |
| Крыша: | Крыша прямая-ломанная  Балки пола – брус 100х150мм. лаги межэтажного перекрытия 40х150мм, на веранде-террасе 40х150мм.  Стропильная система – брус 40х150 с шагом 800-900мм  Обрешетка крыши – доска обрезная 20х100мм.  Под кровлю прокладывается паро-гидроизоляция Изоспан или его аналог. |
| Кровля: | Onduline - (цвет коричневый, красный, зеленый). |
| Отделка | Фронтоны, свесы кровли, поднебесники, обшиваются вагонкой атмосферной сушки.  Сборка углов дома в «теплый угол». |
| Двери: | Филёнчатые, входная железная – (согласно проекта). |
| Лестница | Балясины, заводские ступени, перила, заходные столбы. |
| Окна: | Деревянные, двойного остекления – (согласно проекта). |
| Утепление: | 100мм всего дома-бани. |
| Полы: | черновой – обрезная доска 20х100мм. |
| Терраса | Устанавливаются опорные столбы на регулируемых домкратах |
| Свет, вода, жилье | Предоставляет Заказчик |
| Аренда генератор | 7000 на весь срок строительства (бензин Заказчика) |
| Нет жилья -? | Бытовка каркасно щитовая 2.0х3.0м утепленная 50мм - 16 000т.р. Остается на участке Заказчика, в дальнейшем может использоваться как Хоз. Блок. |

**Эскизы и поэтажная планировка дома**

Дом под ключ 7.0 х 9.0м Согласованно с Заказчиком



