

**Просим обратить внимание, что данный договор является шаблоном.
Для каждого конкретного случая требуется отдельные редакции.
Особенно это касается пункта №9 (технические условия) договора.**

Договор № ____

г. Санкт-Петербург (Москва)

" ____ " _____ 20__ г.

Настоящий договор заключен между Исполнителем _____, в лице генерального директора _____, действующего на основании Устава, и Заказчиком _____

Паспорт _____ № _____ выдан _____ дата выдачи _____
Прописка (регистрация) _____

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Исполнитель обязуется произвести на участке Заказчика Строение _____, согласно прилагаемым эскизным чертежам. Эскизные чертежи, подписанные Исполнителем и Заказчиком, являются неотъемлемой частью настоящего Договора. Без подписанных эскизных чертежей договор считается недействительным. Проектная документация (раздел АР) не изготавливается, если иное не оговорено договором.
- 1.2. Заказчик обязуется принять и оплатить выполненные по Договору работы, согласно п.4 настоящего Договора.
- 1.3. Договор вступает в силу с момента его подписания.

2. ТРАНСПОРТНЫЕ УСЛУГИ

2.1. Заказчик гарантирует возможность подъезда автотранспорта Исполнителя непосредственно к месту разгрузки (транспорт общего назначения, не повышенной проходимости). При состоянии дороги, не позволяющей проехать к месту разгрузки или произвести необходимые маневры, или при наличии ограничений, наложенных ГИБДД, материалы для строительства выгружаются в наиболее близком удобном месте по согласованию с Заказчиком. И далее буксируются на участок за счет Заказчика. Также если строительный материал доставляется на объект КАМАЗом с прицепом, и нет возможности подъезда непосредственно к участку КАМАЗа с прицепом, Заказчик оплачивает перегруз стройматериала из прицепа в КАМАЗ из расчета 1000 руб/м3.

Предварительный осмотр подъездных путей и участка специалистом Исполнителя не дает точной гарантии успешного подъезда автотранспорта к участку. Все эти вопросы решаются в день выгрузки совместно с водителем на месте.

Переноска стройматериалов от места выгрузки до места строительства (фундамента) и места складирования материала, далее, чем на 25 метров, оплачивается Заказчиком дополнительно, примерно из расчета 40 руб/куб/метр.

При застревании автомобиля Заказчик обязан оказывать водителю содействие для дальнейшего движения, как к месту доставки, так и на обратном пути. Необходимые механизмы для буксирования автомобиля по бездорожью оплачиваются Заказчиком.

2.2. Адрес участка, на котором будет производиться строительство:

3. УСЛОВИЯ ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ

3.1. Заказчик определяет границы своего участка, местоположение будущего строения.

3.2. Заказчик несет ответственность за наличие у него документов, подтверждающих право собственности на землю. Заказчик обеспечивает беспрепятственный доступ Исполнителя на свой участок в течение всего срока строительства. При условии платного въезда техники Исполнителя на участок Заказчика, Заказчик оплачивает эти расходы. Заказчик несет полную ответственность при возникновении конфликтных ситуаций, связанных с соседями, руководством СНТ, ДНП ввиду перегораживания дорог для разгрузки, спиливания мешающих деревьев, обрыва низко натянутых проводов коммуникаций.

3.3. Заказчик обеспечивает проживание бригады рабочих из трех человек, питьевую воду, электроэнергию 220 В в месте проживания рабочих и туалет (в случае отсутствия туалета бригада монтирует его из бруска и пленки в согласованном с Заказчиком месте. После строительства производит его демонтаж). Электроэнергия,

необходимая для выполнения строительных работ и проживания рабочих, оплачивается Заказчиком. Жильё для рабочих должно быть удовлетворительного состояния. В нём должны отсутствовать щели, дыры, сквозняки в помещении, протечки крыши. Должны присутствовать 3 спальных места. Расстояние от электрической розетки в месте проживания до места применения электроинструмента должно составлять не более 20 метров, в противном случае Заказчик должен предоставить дополнительный удлинитель.

В случае невозможности обеспечения данных условий, Заказчик оплачивает либо бытовку (техническую, эконо класса, с временной кровлей (рекомендуется для дальнейшего использования накрыть бытовку качественным кровельным материалом), предназначенную в дальнейшем только под сарай или дровяник), либо генератор с бензином, либо питьевую воду Исполнителю (среднесуточный расход на бригаду 15-20 литров, при наличии технической воды 10 литров), в зависимости от того, что нужно. Стоимость прописывается в п.9. Перенос бытовки от места разгрузки до места её установки не более 25 метров. Гарантия на бытовку не распространяется.

3.4. Если при осмотре участка Заказчика Исполнитель выявляет необходимость проведения дополнительных работ сроки начала и окончания работ по данному Договору могут быть пересмотрены по согласованию сторон.

4. ЦЕНА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

4.1. Договорная стоимость Строения остается неизменной в течение действия настоящего Договора, при условии, что стоимость стройматериала до начала строительства не возросла более чем на 10%, и определена в размере _____ рублей.

4.2. Оплата производится в рублях РФ поэтапно:

4.2.1. Предоплата при заключении Договора составляет: 0 рублей.

4.2.2. Оплата при монтаже свайно-винтового фундамента - _____ рублей.

4.2.3. Оплата при завозе материала на участок Заказчика составляет 70% от суммы договора - _____ рублей.

4.2.4. Промежуточный расчет при завершении работ по возведению каркаса и стропильной системы 15% от суммы договора - _____ рублей.

4.2.5. Окончательный расчет при завершении работ 15% от суммы договора - _____ рублей.

Оплата взносов производится на месте строительства в день сдачи этапов работ по Приходному кассовому ордеру.

В случае не полной оплаты Строения Заказчиком, по необъективным причинам, Строение считается собственностью Исполнителя.

4.3. Дополнительные работы оплачиваются отдельно (см.п.11).

5. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

В период с _____ по _____ 202__ г.

Завершение работ определяется днем подписания акта сдачи-приемки работ по данному Договору. Срок действия договора может быть продлен по взаимному соглашению сторон.

6. ШТРАФНЫЕ САНКЦИИ

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут материальную и иную ответственность в соответствии с условиями Договора и действующим законодательством.

6.2. Для целей Договора Сторонами устанавливается ставка штрафных санкций для Исполнителя в размере 0,5% от стоимости Договора за каждый календарный день просрочки завершения строительных работ по настоящему Договору, на сумму не более 30% от стоимости Договора.

6.3. Для целей Договора Сторонами устанавливается ставка штрафных санкций для Заказчика в размере 0,5% от стоимости Договора за каждый календарный день, на сумму не более 30% от стоимости Договора, за:

- просрочку осуществления платежей, без предоставления Исполнителю основательных и не противоречащих условиям настоящего Договора письменных претензий.

- не предоставление Заказчиком Исполнителю письменной претензии в случае остановки работ, выполняемых Исполнителем и субподрядными организациями Исполнителя по инициативе Заказчика.

- приостановку Заказчиком выполняемых Исполнителем и субподрядными организациями Исполнителя работ в случае, если впоследствии претензии Заказчика будут признаны неосновательными или противоречащими условиям настоящего Договора.

6.4. В случае расторжения Договора по инициативе Заказчика в срок менее чем за 7 дней до начала Исполнителем строительных работ, Заказчик оплачивает штраф в размере 1% от общей стоимости Договора.

В случае расторжения Договора по инициативе Исполнителя в срок менее чем за 7 дней до начала Исполнителем строительных работ, Исполнитель оплачивает штраф в размере 1% от общей стоимости Договора.

6.5. В случае простоя бригады по вине Заказчика (не подготовлена площадка для проведения строительных работ, не подготовлен фундамент, не выполнен п.3 настоящего Договора, задержка оплаты очередного этапа

строительства, и другие причины, препятствующие выполнению строительных работ бригадой Исполнителя) Заказчик оплачивает штраф в размере 5000 руб. за каждые сутки простоя.

6.6. В случае простоя более 4-х (четырёх) дней по вине Заказчика Исполнитель вправе покинуть объект строительства за счет Заказчика (проезд оплачивается Заказчиком в размере 10000 руб.), до устранения причин простоя, ответственность за сохранность материала в этом случае возлагается на Заказчика.

6.7. Переписка Заказчика и Исполнителя по электронной почте имеет статус официальный и может использоваться при возникновении спорных ситуаций.

7. ДЕЙСТВИЯ НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

7.1. Ни одна из Сторон не несёт ответственности перед другой Стороной за задержку, не поставку или невыполнение обязательств, обусловленных обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания Сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, блокаду, эпидемии, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.

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

7.3. Сторона, которая не выполняет своего обязательства, должна незамедлительно известить об этом другую сторону.

7.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении трёх месяцев и не обнаруживается признаков их прекращения, настоящий Договор может быть расторгнут Заказчиком или Исполнителем, путём направления уведомления другой Стороне.

8. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

8.1. Заказчик имеет право:

8.1.1. В любое время приостанавливать работы при обнаружении отклонений от договорных условий с обязательным извещением об этом Исполнителя. В случае необоснованности приостановления работ Заказчиком, Исполнитель вправе потребовать возмещение ущерба в результате вынужденного простоя и продлить срок действия договора в одностороннем порядке.

8.1.2. Привлекать для производства строительных и инженерных работ на объекте (по соглашению с Исполнителем) другие подрядные организации, только в том случае, если выполнение ими работ не создаёт препятствий для нормальной работы Исполнителя.

8.1.3. Вносить изменения в проект, но не позднее, чем за 3 (три) недели до предполагаемого начала работ.

8.1.4. Привлекать тех надзор для контроля правильности выполнения работ Исполнителем по Договору, при условии заблаговременного обсуждения всех деталей, узлов, комплектации, материалов до заключения Договора, с обязательной подписью данного тех надзора.

8.2. Заказчик обязан:

8.2.1. Своевременно производить приемку и оплату выполненных работ.

8.2.2. Информировать Исполнителя о днях, когда он не может присутствовать на приемке материала, сдаче объекта или сдаче промежуточных этапов работ объекта более чем за 5 дней. Если Заказчик все-таки не проинформировал Исполнителя о невозможности присутствия на приемке объекта, им оплачивается неустойка согласно п.6.

8.2.3. Информировать Исполнителя в письменном виде об обнаруженных им отклонениях от условий договора при производстве работ, ухудшающих качество или иных недостатках.

8.2.4. Своевременно производить приемку скрытых работ. В случае неявки Заказчика в оговоренный срок вскрытие скрытых работ осуществляется за счет Заказчика.

8.2.5. Заказчик в течение двух дней со дня окончания работ обязуется подписать Акт приема-сдачи объекта, при условии надлежащего качества выполненных работ. В случае отказа от приемки работ Заказчиком, он обязан в двухдневный срок в письменном виде, предоставить Исполнителю причины отказа в приемке работ с перечислением претензий. В противном случае работы считаются выполненными, принимаются в полном объеме и подлежат оплате.

8.2.6. До начала строительства подготовить участок: площадка под объект, складирование материала и бытовку (если заказана) должна быть очищена от пней, деревьев, железобетона, камней, снега, высокой травы. Все старые строения, мешающие новому строительству, должны быть убраны.

8.3. Исполнитель имеет право:

8.3.1. Заменять используемые материалы на аналогичные по свойству и качеству.

8.3.2. Закреплять результат каждого отдельного этапа работ в виде приемо-сдаточного акта.

8.3.3. Привлекать к выполнению работ субподрядные организации.

8.3.4. Сам решать, без согласования с Заказчиком, приостанавливать или не приостанавливать работы ввиду погодных условий, таких как, высокая или низкая температура, дождь, ветер.

8.3.5. Безвозмездно размещать на своих веб-ресурсах (сайт, группы социальных сетей и т. д.) фото и видеоматериалы построенного или в процессе строительства Объекта.

8.4. Исполнитель обязан:

- 8.4.1. Обеспечить наличие строительных материалов.
- 8.4.2. Предупредить Заказчика о возможном переносе срока начала работ.
- 8.4.3. Информировать Заказчика о времени сдачи объекта.
- 8.4.4. Выполнить все работы, предусмотренные настоящим Договором качественно.
- 8.4.5. Обеспечить сохранность вверенного ему Заказчиком имущества, размещенного на участке.

9. ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

- 9.1. Строение выполняется согласно прилагаемым чертежам, по существующей технологии Исполнителя.
- 9.2. Строение ставится на фундамент Заказчика через прокладку из рубероида. Строение ставится на свайно-винтовой фундамент, выполненный Исполнителем (12 свай, D=108мм, L=2,5м, с оголовком, выполняется заполнение полости свай песком с цементом, точечная приварка оголовка, покраска сварных швов), через прокладку из рубероида. Фундамент над уровнем земли высотой в самом высоком месте не более 1 метра. Если выше 1 метра, за каждые метр доплачивается сумма в размере 20 000 рублей. Фундамент должен быть качественно смонтирован, без перепадов по высоте.
- 9.3. Обвязка - 2 ряда - брус обрезной 150*150мм. При свайном фундаменте обвязка к фундаменту крепится сантехническими саморезами по 2 штуки на сваю (если нет уголка или швеллера).
- 9.4. Половые лаги - брус обрезной 150*40мм (с шагом 0,8-1,0м).
- 9.5. Пол двойной:
 - а) Черновой пол - доска обрезная 20мм, укладывается на черепные бруски.
 - б) Черепные бруски 40*50мм, приколачиваются к половым лагам гвоздями.
 - в) Чистовой пол - шпунтованная половая доска 35мм (класс В).
 - г) Утепляется утеплителем – Isover, Knauf 100мм.
 - д) Паро-гидроизоляция – Наноизол (или аналог).
- 9.6. Стены внешние – Каркас из доски 40*100мм с шагом 590мм (между стойками).
Несущие перегородки 1 этажа – Каркас из доски 40*100мм с шагом 590мм (между стойками).
Ненесущие перегородки 1 этажа – Каркас из бруска 40*50мм с шагом 590мм (между стойками).
Стены утепляются утеплителем - Isover, Knauf Плита 100мм с проложением паро-гидроизоляции Наноизол (или аналог).
Перегородки 1-го этажа утеплены (50мм Isover, Knauf Плита) с проложением пароизоляции Наноизол (или аналог).
Каркас собирается на гвозди, без уголков.
Между каркасом стен и основанием дома, а также в местах соединения щитов каркаса между собой прокладывается льно-джутовое волокно (защита от продувания).
- 9.7. Внутри строения потолок, стены и перегородки 1 этажа подшивается хвойной вагонкой (класс В).
- 9.8. Высота потолка 1-го этажа - 2,35м(+/- 0,05м) и 2-го этажа - 2,25м(+/- 0,05м). Высота скоса 0,85м (при варианте 1,5 этажного дома).
Высота конька не менее 1,3м.
- 9.9. Межэтажные перекрытия:
 - а) Брус обрезной 150*40мм (с шагом 0,8-1,0м).
 - б) Утепляется утеплителем - Isover, Knauf 100мм.
 - в) По утеплителю проложена паро-гидроизоляция Наноизол (или аналог).
- 9.10. Мансарда:
 - а) Внутри обшивается хвойной вагонкой (класс В).
 - б) Утеплена - Isover, Knauf Плита 100мм с проложением паро-гидроизоляции Наноизол (или аналог).
 - в) Перегородки выполняются из бруска 40*50мм.
 - г) Чистовой пол - шпунтованная половая доска 35мм (класс В).
 - д) Перегородки утепляются - Isover, Knauf Плита 50мм с проложением пароизоляции Наноизол (или аналог).
- 9.11. Внешняя отделка всего дома – вагонка АВ. Свесы из вагонки. Монтируется вент. брусочек, не доводя 5-10 см до уровня грунта.
- 9.12. Крыша строения доманая. Крыша крыльца двухскатная. Подшивка потолка внутри и снаружи дома по горизонтальным потолочным балкам/по стропилам:
 - а) Стропила - доска обрезная 40*100мм (с шагом 0,8-1,0м).
 - б) Обрешетка - доска обрезная 20мм (с шагом 0,3-0,35м).
 - в) Ондулин (цвет _____), с коньковым уплотнителем. Конек по длинной/короткой стороне.
 - г) В каждый фронтон под коньком монтируется по 1 вентиляционной решетке.
- 9.13. Окна деревянные с двойным остеклением:
 - размер 1,0*1,2м - _____ штук.
 - размер 0,5*0,5м - _____ штук.Монтируются на монтажную пену.

Уровень высоты оконных проемов над уровнем пола не менее 0,75 метра.

Данные окна ПВХ является окнами эконо класса.

9.14. Двери:

Деревянные филленчатые, без фурнитуры (без ручек и замков), но петлевые:

- размер 2,03*0,8м, коробка 100мм - _____ штук.

Входная дверь монтируется на монтажную пену. Межкомнатные двери не запениваются.

Монтируется входная дверь типа КНР К550 или Кайзер К700 левая 960мм. Входная дверь монтируется на монтажную пену. Данная дверь является дверью эконо класса.

9.15. Дверные и оконные проемы отделаны наличниками и откосами из хвойной вагонки (класс В). Отливы и подоконники не устанавливаются.

9.16. Устанавливается лестница без балясин с перилами, без подступенков. Длина лестничного марша и угол наклона определяется наличием свободного места в помещении, где она будет установлена. Ступени и перила делаются из половой доски. Ширина ступеней не менее 10см, не более 20см. Столбы и тетива выполняются из бруса, максимальная ширина которых 185мм. Высота сечения тетивы может быть не сопоставима с шириной ступени. В случае установки балясин они устанавливаются под перила, запиливаются под углом и не врезаются не в перила, не в тетиву. Прибиваются гвоздями или фиксируются саморезами.

Выполняются временные деревянные входные ступени без балясин и перил из остатков пиломатериала шириной не более 1 метра.

На террасах и балконах устанавливаются перила из шпунтованной доски без балясин.

9.17. Строение отделяется стыкованным хвойным плинтусом в углах, в местах соединений пол-стены, потолок-стены.

9.18. Свес крыши 0,3-0,5м подшивается хвойной вагонкой (класс В) без отверстий между ними, не объемные.

9.19. Наружные углы зашиваются хвойной вагонкой (класс В).

9.20. Половая доска к лагам крепится гвоздями через каждую пятую доску, для обеспечения возможности Заказчику самостоятельно осуществить перетяжку полов после их полного усыхания. По согласованию с Заказчиком крепиться к лагам может каждая половая доска. Полы не циклюются.

Допуск на геометрические параметры пиломатериала по ширине и высоте +/- 10 %. Возможна замена обрезного бруса на строганный меньшего сечения.

Отклонение каркасной стены от вертикали не более 4 градусов. Допуск на размеры помещений +/- 10см.

Все запилы при строительстве строения осуществляются под 90 градусов бензопилой, вследствие чего могут образовываться задиры.

Используется обрезной материал смешанных хвойных пород (ель, сосна) 2 сорта. Брус – естественной влажности, доска – камерной сушки. Допускается потемнение или изменение цвета. Количество сучков не нормируется.

Используется строганный материал смешанных хвойных пород (ель, сосна). Допускаются потемнение или изменение цвета. Количество сучков не нормируется (допускаются выпадающие сучки). Качество строганного материала подразумевает использование укрывной краски. Если предполагается использование лака или лессирующего состава, то рекомендуем рассмотреть варианты более качественного отделочного материала.

Допускается монтаж матицы на усмотрение Исполнителя, за счет чего уменьшается высота потолков под самой матицей. Допускается незначительный прогиб матицы, несущей балки или прогона до 5 мм на погонный метр. В матицах, а также в столбах, допускаются не сквозные трещины, так как они не клееные.

Допускается стыковка вагонки по каждой стене, перегородке и потолку, половой доски в каждой комнате. Место стыковок определяется Исполнителем на своё усмотрение. Если стыковка вагонки происходит в одну линию, то она закрывается остатками вагонки. Если стыковка происходит «в разбежку», то она не закрывается.

Материал не шлифованный.

Вагонка прибивается оцинкованными гвоздями (не финишными) не в шпунт, не в потай, горизонтально.

В результате перепада температуры и изменения влажности воздуха вагонка хвойных пород может выпирать (вспучивать), рассыхаться. Поэтому фронтоны рекомендуется делать из имитатора бруса или бревна. Для минимизации возможного разбухания рекомендуется её покрасить.

Возможно использование вагонки и половой доски различных типоразмеров в отдельно взятых помещениях.

Кровля балконов и навесов, полы балкона и террасы не утеплены. Чердак не утепляется. Также не делается гидроизоляция балконов и террас.

В строительстве объекта не используются строительные уголки, крепежные пластины, скользящие опоры. Вся сборка производится на гвозди. Допустимо использование гвоздей/скоб для скрепления бруса в горизонтальной плоскости или на косую (торцы стен, штробы перегородок).

Рекомендуется проветривать дом до удаления избыточной влажности.

Заказчик ознакомлен с дополнительными работами, размещенными на страницах проектов домов в каталоге, на официальном сайте компании Исполнителя.

Паро-гидроизоляционная пленка монтируется внахлест, не проклеивается. Возможны выделения маслянистых пятен из-за работы бензопилы.

Максимальная длина используемого пиломатериала - 6 метров.

Так как по данному объекту не было сделано проекта АР, допускаются отклонения от планировки при монтаже окон и дверей.

Допускается при монтаже обвязки и лаг использование спаренных досок.

В случае монтажа сайдинга он монтируется с Н-профилем. По умолчанию, раскладку стыковочных Н-профилей Исполнитель производит на свое усмотрение. При желании индивидуальной раскладки Заказчик предоставляет Исполнителю схему раскладки в день привоза материала.

При выборе в качестве внешней отделки сайдинга и других пластиковых материалов рекомендовано использование дополнительно OSB-3 снаружи для придания дополнительной жесткости каркасу.

Сборка каркасно-щитовых домов производится готовыми щитами, собранными непосредственно на строительной площадке. Данная технология больше подходит для дачного строительства и сезонного проживания. Ввиду особенности щитовой сборки углы с уличной стороны монтируются без перехлеста пленок. Хедеры не монтируются.

Рекомендуется высушивать строение, но постепенно. Не рекомендуется резко отапливать строение сразу по окончании строительства.

В зимнее время года, ввиду температурных условий, не всегда представляется возможность антисептировать пиломатериал. При невозможности выполнить данную услугу, производится возврат денежных средств за данный вид работ.

При заказе опции по антисептированию обрезного пиломатериала, он обрабатывается цветным антисептиком, приходит на объект уже антисептированным. Места запилов сопряжений не антисептируются.

Покраска отделочных материалов (если данная опция выбрана) производится по готовому строению в смонтированном виде, и не подразумевает вышкуривания и шлифовки.

В рамках данного Договора не предусмотрена возможность параллельного проведения инженерных работ Заказчиком (разводка электрики, водоснабжения, отопления и другого). Если Заказчику требуется проведение скрытой инженерии, то заранее согласовывается сумма компенсации и увеличение сроков всех работ по Договору.

10. ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

10.1. На строительный объект дается гарантия сроком на 36 месяцев:

- на протекание кровли (не распространяется на временные кровли, выполненные из пергамина, рубероида или аналогичных материалов).

- на целостность конструкции.

10.2. Гарантийные обязательства вступают в силу с момента полной оплаты договорной стоимости окончания работ по Договору и не распространяются на ущерб, нанесенный третьими лицами, либо Заказчиком, вследствие изменения проекта и при неправильной эксплуатации сооружения.

10.3. Гарантийные обязательства не распространяются на материалы, приобретаемые Заказчиком.

10.4. Гарантийные обязательства не распространяются на такие свойства материала, как усушка (вследствие чего могут образовываться щели между половыми досками, вагонкой или имитатором), разбухание, искривление, вспучивание, нарушение целостности и функциональности, появление трещин, изменение формы (относится к материалу из древесины, т.к. при его изготовлении нарушается структура дерева). Это является результатом перепада температуры и изменения влажности воздуха.

10.5. Гарантийные обязательства не распространяются на фундаменты, предоставляемые Заказчиком (временные, столбчатые, поверхностные, ленточные, винтовые сваи и т.п.). За нарушение целостности конструкции сооружения либо отдельных частей сооружения вследствие разрушения, наклоне, обвала, просадки фундамента, а также неправильного изготовления фундамента, предоставляемого Заказчиком либо временного фундамента, Исполнитель ответственности не несет.

10.6. Гарантийные обязательства утрачивают силу, если Заказчик в течение действия гарантийного срока и во время строительства сооружения изменяет конструкцию или технико-эксплуатационные параметры построенного сооружения без согласования с Исполнителем.

10.7. Гарантийные обязательства имеют силу при наличии у Заказчика копии настоящего договора.

10.8. После подписания акта сдачи приемки клиентом, претензии по строению не принимаются, кроме претензий по гарантийным обязательствам.

10.9. Подгонка и регулировка окон, входных и межкомнатных дверей осуществляется один раз при сдаче объекта. В дальнейшей эксплуатации Исполнитель не выезжает к Заказчику на данную операцию. Гарантийные обязательства не распространяются на деревянные окна и двери, если они не обработаны лакокрасочным покрытием в течение 72 часов после сдачи объекта Заказчику.

11. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

11.1. Исполнитель вправе вывести с участка Заказчика строительные материалы, оставшиеся после строительства, т.к. изначально материалы отгружаются с запасом на технологические отходы. Также гвоздей привозится больше необходимости, коробками кратными 25кг, т.к. их расчетное количество на строительство меньше, то все оставшиеся гвозди увозятся Исполнителем.

11.2. После окончания строительства производится поверхностная уборка внутри построенного строения и в месте проживания бригады строителей. Мелкий мусор, образовавшийся в результате работ, возле пятна застройки (мелкие доски, щепки, стружка, грунт, метизы) не убирается и не вывозится. Эти работы Исполнитель может сделать за дополнительные средства.

11.3. Изменения в проекте должны быть согласованы с Исполнителем заранее (п.8.1.3.).

11.4. Согласованные с Заказчиком проектные размеры и конструктивные решения являются обязательными для Исполнителя и Заказчика, независимо от имеющихся отступлений от СНиПов, ГОСТов, и не могут служить причиной отказа приемки выполненных работ.

11.5. Исполнитель не выполняет работы по согласованию проекта (архитектурное решение, размещение строения на участке и т.д.) с местными административными органами и не несет за это ответственности.

11.6. Заказчик дополнительно оплачивает:

- Изменения конструкций (параметров) фундамента.
- Расчистка подъездных путей к участку Заказчика.
- Разборка существующих сооружений Заказчика, препятствующих строительству (по соглашению с Заказчиком).

- Ремонт существующих фундаментов.

- Иные работы, не предусмотренные договором.

- Стоимость дополнительных работ определяется после осмотра участка Заказчика и согласовывается с ним.

11.7. Если Заказчик в процессе выполнения работ по данному Договору берет на себя поставку отдельных материалов или оборудования, то он обязан согласовать с Исполнителем сумму (до момента поставки этих материалов), на которую уменьшается сумма договора.

11.8. Заказчик не вправе вмешиваться в деятельность Исполнителя, согласно п.1 ст.715 ГК, и вступать в отношения с работниками Исполнителя, в т.ч. подразумевающие привлечение их Заказчиком для выполнения каких-либо работ вне настоящего Договора.

В ЦЕЛЯХ ПОВЫШЕНИЯ ЭКСПЛУАТАЦИОННЫХ ХАРАКТЕРИСТИК СТРОЕНИЯ, УВЕЛИЧЕНИЯ СРОКОВ ЕГО СЛУЖБЫ РЕКОМЕНДУЕТСЯ:

- покрасить строение снаружи и столярные изделия влагозащитным составом (выполняется при температуре окружающей среды не ниже +5 градусов С) в течение семидесяти двух часов после сдачи объекта;

- выполнить водосливную систему (в случае выполнения данной работы в рамках настоящего Договора заказчик должен указать место установки труб до начала строительства дома);

- провести стяжку полов;

Настоящий Договор составлен на 7 (семи) листах, в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой стороны и вступает в силу с момента подписания сторонами.

СТОРОНЫ СОГЛАШЕНИЯ:

Исполнитель:

Юр. адрес :

ИНН / КПП

ОГРН

Кор/сч. №

Р/сч. №

БИК

E-mail: info@sdbgp.ru

_____ / _____ /

Заказчик (ФИО):

Адрес:

Паспорт:

Контактные телефоны:

Адрес участка:

_____ / _____ /

ПАМЯТКА ДЛЯ ЗАКАЗЧИКА ПРИ ЗАКАЗЕ МОНТАЖА СВАЙНО-ВИНТОВОГО ФУНДАМЕНТА

Если потребуются сваи большей длины, **использование техники при монтаже**, извлечение камней, корней, мусора и другого, то Заказчик оплачивает доп. расходы. Если Заказчик отказывается оплачивать данные доп. расходы, отказывается лично устранять данные препятствия, или устранение препятствий не предоставляется возможным, то Заказчик обязуется возместить Исполнителю все понесенные расходы (в том числе транспортные расходы, работы по демонтажу, работы спецтехники).

Если во время установки свай, сваи деформировались, либо иным образом пришли в негодность, из-за камней, корней, мусора и прочего в грунте, все расходы по замене испорченной продукции несет Заказчик.

Исполнитель предупреждает о возможности недопогружения свай до проектной глубины, **что допустимо при отказе крутящего момента при установке**. Это не освобождает Исполнителя от выполнения гарантийных обязательств при условии, что свая **закручена** не менее, чем на 1,5 м, в любом другом случае, гарантийные обязательства не распространяются и ответственность ложится на Заказчика.

Ответственность за целостность и сохранность системы подземных коммуникаций в месте установки фундаментов несет Заказчик. Важно помнить, что в случае попадания на газопровод или электрический кабель есть смертельная опасность для всех, кто находится в это время поблизости. Просьба очень серьезно отнестись к этому вопросу

Пробное бурение показывает предварительный анализ грунта, и дает общие рекомендации, но для каждой из свай в отдельности.

Заказчик должен присутствовать при монтаже первых 5 свай, для проверки привязки и ориентира фундамента относительно границ участка. Исполнитель не несет ответственности за соблюдение норм расположения свайного фундамента и будущего строения на участке Заказчика.

При высоте цоколя от 40 до 70 см от уровня земли, требуется двусторонняя обвязка уголком, либо швеллером. При высоте цоколя от 70 см. и выше, требуется швеллер, плюс уголок. При отказе клиента выполнить данные условия, Подрядчик снимает гарантийные обязательства, а Заказчик берёт ответственность на себя в полном объеме. В случае нехватки длины свай при мягком грунте, либо при перепадах грунта, требуется наращивание свай с помощью удлинителей, с последующей обвязкой свай уголком или швеллером.

Ответственность за точки вкручивания геолокации и указание места установки фундамента полностью лежит на Заказчике.

Гарантийные обязательства на покраску изделий не распространяются. Подрядчик не несёт никакой ответственности за коррозию, ржавчину, отшелушивание краски и т.д.

Прочие нюансы:

- если участок зарос травой. В данной ситуации необходимо обязательно скосить траву на пятне застройки, в радиусе 1,5-2 м вокруг и дорожку от въезда на участок, чтобы бригада могла спокойно осуществить перенос материалов и инструментов;
- сугробы на участке и на подъезде к нему. Если высота снежного покрова до 50 см, то ни в коем случае не расчищайте пятно застройки, а вот если сугробы выше, то необходимо вызвать технику для их расчистки в день монтажа (до 10 часов утра). Подъездные пути до участка обязательно должны быть расчищены (можно накануне). Если же случилось так, что пятно застройки расчистили заранее и грунт промерз более чем на 40-50 см, то бригаде придётся отбойниками проходить промерзание, данная услуга оплачивается отдельно - цена зависит от количества прямиков и глубины промерзания;
- в период обильных дождей и активного таяния снега если на участке стоит вода, то необходимо об этом предупредить бригаду и прислать фото пятна застройки, чтобы отправили бригаду с подходящей для ситуации машиной, и чтобы бригада привезла с собой высокие сапоги;
- обязательно уточните временные рамки, разрешенные для проведения шумных работ, и предупредите ближайших пожилых соседей и тех у которых есть маленькие дети о том, что у Вас будут проводиться работы по установке свай. Хоть монтаж винтовых свай не столь громкий (железобетонных громче), но всё же лучше обсудить всё "на берегу";
- если на участке отсутствует электричество, то предупредите об этом, чтобы бригада была готова к этому и привезла генератор (услуга платная);
- если на подъезде к участку грунтовая дорога и в сезон дождей есть риски там застрять, то будьте готовы организовать вызов техники, которая поможет проехать туда и обратно этот участок, взяв на буксир машину с нашей бригадой. Это осуществляется за счёт заказчика;
- если во время монтажа бригада попадает на помеху в грунте, в таком случае или необходимо демонтировать ее или обойти, сместив сваю от оси;
- если есть особые требования по проезду на территорию населенного пункта (пропускная система), то необходимо накануне это согласовать, чтобы к приезду бригады был оформлен пропуск;

- если по каким-либо причинам приехав на объект бригада не приступает к работам сразу (пересогласование разметки, определение местоположения пятна застройки, ожидание строителей или самого заказчика, выяснение расположения коммуникаций и пр.) и, в связи с этим тот комплекс работ, который запланирован был на 1 день, не успевают выполнить, то в смету будет добавлен дополнительный день доставки бригады. В случае же, если бригада весь день простояла в ожидании, так и не приступив к монтажу, то выставляется простой - зависит от удалённости от МКАД (КАД) (уточнять у менеджера);

- для продления срока службы свай рекомендуется сделать дренажную систему и закрыть цоколь. Это защитит сваи от попадания на них осадков и значительно продлит срок службы. Чтобы цокольные панели не повело из-за пучения грунта, необходимо также выполнить гидроизоляцию;

Примечание: бригадир позвонит Вам накануне монтажа, чтобы утвердить выезд и договориться о времени приезда на объект. Набирают в основном с 16:00 до 21:00, просьба в это время быть на связи. Если Вам никто не позвонит до 21:00, то позвоните своему менеджеру.