

«СОГЛАСОВАНО»

«___» _____ 201_ года

«УТВЕРЖДАЮ»

Начальник отдела организации работ
по капитальному ремонту
НО «Фонд МЖКХ Оренбургской
области»

_____ М.С. Сидоров

«___» _____ 201_ года

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на разработку проектно-сметной документации по капитальному ремонту крыши, фасада, внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Гончарова, д. 10.

№п/п	Наименование	Содержание
1.	Заказчик	НО «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области»
2.	Объект проектирования	Крыша, фасад, внутридомовые инженерные системы теплоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Гончарова, д. 10.
3.	Основание для проектирования	Постановление Правительства Оренбургской области от 31.08.2016 года № 617-п
4.	Источник финансирования	За счет средств собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора
5.	Вид строительства	Капитальный ремонт
6.	Технико-экономические показатели по зданию	Год постройки - 1957 год; Площадь здания всего – 441,70 м ² ; В том числе: Площадь помещений – 416,70 м ² ; Этажность – 2 этажей; Количество подъездов – 1; Материал стен – блочные; Тип кровли - скатная; Материал кровли – асбестоцементные волнистые листы.
7.	Стадии проектирования	1. Выполнение обмерных работ и оценка технического состояния (визуальное обследование) конструкций крыши, чердачного перекрытия, фасада, внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Гончарова, д. 10. 2. Согласование с Заказчиком объемов проектирования, применяемых проектных решений и материалов.

		<p>3. Разработка проектной и рабочей документации на капитальный ремонт.</p> <p>4. Разработка сметной документации.</p> <p>5. Прохождение экспертизы сметной документации.</p>
8.	Состав выполняемых работ	<p>1. Технический отчет по результатам выполнения обмерных работ и визуального обследования крыши, чердачного перекрытия, фасада, внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Гончарова, д. 10.</p> <p>2. Разработанное и согласованное совместно с Заказчиком задание на проектирование.</p> <p>3. Проект капитального ремонта крыши, фасада, внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Гончарова, д. 10.</p> <p>4. Локальные сметные расчеты на выполнение строительно-монтажных работ по капитальному ремонту крыши, фасада, внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Гончарова, д. 10.</p> <p>5. Предоставление экспертного заключения по определению достоверности определения сметной стоимости по капитальному ремонту крыши, фасада, внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Гончарова, д. 10.</p>
9.	Требования к составу выполняемых работ	<p>1. Перед началом работ по выполнению обследования и разработке проектно-сметной документации на капитальный ремонт необходимо в 3-хдневный срок разработать и утвердить у Заказчика календарный график выполнения и сдачи результатов работ по обследованию и разработке проектно-сметной документации.</p> <p>2. Визуальное обследование конструкций здания должно осуществляться согласно требованиям ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений».</p> <p>Целью визуального обследования является оценка технического состояния крыши, чердачного перекрытия, фасада, внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения многоквартирного дома по внешним признакам, выявление дефектов и повреждений по внешним признакам с необходимыми из-</p>

		<p>мерениями и их фиксацией (в т.ч. фотофиксацией). В ходе выполнения работ необходимо обеспечить сбор исходных данных для принятия решений по объемам проектирования, применяемым материалам и разработки проекта на капитальный ремонт. Результатом обследования является технический отчет, который должен содержать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - описание дефектов и повреждений, предположительные причины их появления, рекомендации по дальнейшей эксплуатации обследуемых конструкций; - выводы по результатам проделанной работы; - обмерные чертежи; - результаты определения состава чердачного перекрытия с указанием толщины и состава слоев конструкции; - схемы и ведомости дефектов обследуемых конструкций; - фотоиллюстрации, в объеме необходимом для принятия решений о перечне и видах работ, требуемых к выполнению при капитальном ремонте (общие виды здания и конструкций; дефекты и повреждения с указанием мест их расположения). <p>3. До начала проектных работ необходимо подготовить предложения, на основании технического отчета, по применяемым материалам и технологиям производства работ. После чего, совместно с Заказчиком, принимается решение о видах и объемах работ, составе проекта и применяемых при проектировании технологических решениях, и материалах.</p> <p>4. Разработать проектную документацию в составе:</p> <ul style="list-style-type: none"> – пояснительная записка (в обязательном порядке должен указываться перечень актов на скрытые работы, а также предусматриваться комплекс мероприятий, обеспечивающих безопасность при производстве работ и эксплуатации отремонтированных конструкций); – проект для выполнения ремонта крыши; – проект для выполнения ремонта фасада; – проект для выполнения ремонта внутридомовой инженерной системы теплоснабжения; – проект для выполнения ремонта внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения; – проект для выполнения ремонта внутридомовой инженерной системы водоотведения; – проект для выполнения ремонта внутридомовой инженерной системы электроснабжения; – основные положения по организации работ; – мероприятия по обеспечению энергоэффективности; – сметная документация (отдельно на каждый вид работ), ведомость объемов работ; – техническое задание на проектирование;
--	--	---

		– экспертное заключение по определению достоверности определения сметной стоимости по капитальному ремонту Объекта.
10.	Основная нормативная документация по разработке проектной документации	<p>1. Проектную документацию разработать в объеме необходимом для проведения капитального ремонта инженерных систем, конструктивных элементов здания с требованиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> – МДС 13-1.99 «Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий» п.1.2.2; – Федерального закона Российской Федерации от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; – Приказа Министерства регионального развития РФ от 17.05.2011 №224 «Об утверждении требований энергетической эффективности зданий, строений, сооружений». – ГОСТ 30494-2011 «Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях»; – СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий» – СП 131.13330.2012 «Строительная климатология»; – СНиП 21-01-97* «Пожарная безопасность зданий и сооружений»; – СП 23-101-2004 «Проектирование тепловой защиты зданий»; – ВСН 41-85(р) «Инструкция по разработке проектов организации и проектов производства работ по капитальному ремонту жилых зданий»; – других нормативных актов действующего законодательства РФ в области проектирования и строительства. <p>2. Проектная документация должна быть разработана в соответствии с требованиями Системы проектной документации в строительстве (СПДС).</p> <p>3. Применяемое оборудование и материалы согласовать с Заказчиком.</p> <p>Проектная документация передаётся Заказчику на бумажном носителе в 4 экз. и на электронном носителе (в формате .dwg, .pdf).</p>
11.	Основная нормативная документация и требования к разработке и составу сметной документации	<p>1. Сметная документация должна быть разработана в соответствии с действующими нормативными документами:</p> <ul style="list-style-type: none"> - МДС 13-1.99 - «Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий» п.1.22. - МДС 81-35.2004 – Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации. <p>2. Сметная документация на строительство объектов капитального ремонта составляется с применением</p>

		<p>сметных нормативов, включённых в федеральный ре- естр сметных нормативов.</p> <p>3. Объём проектно-сметной документации должен соответствовать действующим нормам и правилам и быть достаточным для выполнения строительно - монтажных, пусконаладочных работ и сдачи объекта в эксплуатацию.</p> <p>4. При составлении смет использовать базисно- индексный метод.</p> <p>5. Выполнить сметную документацию в базисном уровне цен (в ценах 2001г. по ТЕР Оренбургской об- ласти) и текущем уровне цен (с учётом коэффициента изменения сметной стоимости, действующего на мо- мент составления сметной документации на террито- рии Оренбургской области).</p> <p>6. При отсутствии стоимости материалов в «Террито- риальном сборнике сметных цен на основные материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве» стоимость определяется на основании стоимостных предложений (прайс-листов) организа- ций производителей или поставщиков материальных ресурсов.</p> <p>7. В пояснительной записке указать показатели еди- ничной стоимости на 1м² площади ремонтируемой поверхности, 1 п. м. длины ремонтируемой инженер- ной системы.</p> <p>Основной комплект сметной документации должен содержать:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Пояснительная записка. 2. Локальная смета. 3. В том числе с приложением экспертного заключе- ния по определению достоверности определения сметной стоимости по капитальному ремонту Объек- та. <p>Сметная документация передаётся Заказчику на бумажном носителе в 4 экз. и на электронном носите- ле (в формате XML).</p> <p>Сметные расчёты выполнить в формате «Гранд- смета».</p>
12.	Особые условия	<ol style="list-style-type: none"> 1. Подрядная организация должна иметь допуски СРО, установленные законодательством РФ для вы- полнения проектных работ. 2. В проектной документации принимать решения без изменения архитектурно-планировочной и кон- структивной схемы здания. 3. В случае необходимости внесения изменений в проектную документацию или использования до- полнительных данных для проектирования проект- ная организация руководствуется разрешительными документами или сведениями, полученными от За- казчика в письменном виде (после соответствующе- го запроса на его имя). 4. По согласованию с Заказчиком если по харак- теру ремонтных работ не требуется разработка чер-

		<p>тежей, составляется только сметная документация на основании описи работ.</p> <p>5. Применяемое оборудование, материалы должны иметь сертификат соответствия Госстандарту РФ, паспорт качества.</p> <p>6. Принятые решения в проектной документации должны соответствовать требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных, и других норм, действующих на территории РФ и утверждены ГИПом (печать, подпись).</p> <p>7. Проектно-сметная документация должна быть согласована с представителем собственников, управляющей организацией, администрацией муниципального образования, Заказчиком.</p> <p>8. Вся разработанная Исполнителем документация передается Заказчику в сброшюрованном виде, заверенная подписями ответственных исполнителей, руководителей, скрепленная печатью организации в количестве четырех экземпляров в бумажном виде (из них 1 экземпляр с оригиналами согласований, заключений по разработанной ПСД, в том числе с приложением заключения о проведении экспертизы сметной стоимости выполнения капитального ремонта Объекта и полученных в ходе выполнения работ исходных данных) и вариант на электронном носителе.</p>
13.	Принципиальные технические решения	<p>При проектировании по возможности использовать современные энергосберегающие материалы и технологии.</p> <p>При проектировании инженерных систем применять коррозионностойкие материалы.</p> <p>Разводку внутренних сетей и стояков запроектировать по существующим трассам при отсутствии возможности вблизи существующей трассы.</p>

от Исполнителя:

«_____» _____ 201_ г.

от Заказчика:

(ответственный представитель)
 Специалист отдела организации
 работ по капитальному ремонту
 _____ Зайцева Е.В.

«_____» _____ 201_ г.