

«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 фасада,  
внутридомовых инженерных систем электроснабжения многоквартирного дома,  
расположенного по адресу: Оренбургская область, ЗАТО, пос. Комаровский, ул.  
Южная, д. 24**

№п/п	Наименование	Содержание
1.	Заказчик	НО «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области»
2.	Объект проектирования	Фасад, внутридомовые инженерные системы электро-снабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, ЗАТО, пос. Комаровский, ул. Южная, д. 24
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 - 1967 год; Площадь здания всего – 4627,2 м <sup>2</sup> ; В том числе: Площадь жилых помещений – 3529,7 м <sup>2</sup> ; Этажность – 5 этажей; Количество подъездов - 4; Материал стен – панельные; Тип кровли - плоские; Материал кровли – рулонный, наплавляемый.
7.	Стадии проектирования	1. Выполнение обмерных работ и оценка технического состояния (визуальное обследование) конструкций фасада, внутридомовых инженерных систем электроснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, ЗАТО, пос. Комаровский, ул. Южная, д. 24 2. Согласование с Заказчиком объемов проектирования, применяемых проектных решений и материалов. 3. Разработка проектной и рабочей документации на капитальный ремонт. 4. Разработка сметной документации. 5. Прохождение экспертизы сметной документации.
8.	Состав выполняемых работ	1. Технический отчет по результатам выполнения об-

		<p>мерных работ и визуального обследования фасада, внутридомовых инженерных систем электроснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, ЗАТО, пос. Комаровский, ул. Южная, д. 24</p> <p>2. Разработанное и согласованное совместно с Заказчиком задание на проектирование.</p> <p>3. Проект капитального ремонта фасада, внутридомовых инженерных систем электроснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, ЗАТО, пос. Комаровский, ул. Южная, д. 24</p> <p>4. Локальный сметный расчет на выполнение строительно-монтажных работ по капитальному ремонту фасада, внутридомовых инженерных систем электроснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, ЗАТО, пос. Комаровский, ул. Южная, д. 24</p> <p>5. Предоставление экспертного заключения по определению достоверности определения сметной стоимости по капитальному ремонту фасада, внутридомовых инженерных систем электроснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, ЗАТО, пос. Комаровский, ул. Южная, д. 24</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 фасада, внутридомовых инженерных систем электроснабжения многоквартирного дома по внешним признакам, выявление дефектов и повреждений по внешним признакам с необходимыми измерениями 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 техниче-</p>

		<p>ский отчет, который должен содержать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- описание дефектов и повреждений, предположительные причины их появления, рекомендации по дальнейшей эксплуатации обследуемых конструкций;</li> <li>- выводы по результатам проделанной работы;</li> <li>- обмерные чертежи;</li> <li>- схемы и ведомости дефектов обследуемых конструкций;</li> <li>- 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).</li> </ul> <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"> <li>– 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);</li> <li>– проекты для выполнения ремонта фасада;</li> <li>– проекты для выполнения ремонта внутридомовых инженерных систем электроснабжения;</li> <li>– основные положения по организации работ;</li> <li>– мероприятия по обеспечению энергоэффективности;</li> <li>– ведомости объемов работ;</li> <li>– сметная документация (отдельно на каждый вид работ);</li> <li>– техническое задание на проектирование.</li> <li>– экспертное заключение по определению достоверности определения сметной стоимости по капитальному ремонту Объекта.</li> </ul>
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"> <li>– МДС 13-1.99 «Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий» п.1.2.2;</li> <li>– Федерального закона Российской Федерации от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>– Приказа Министерства регионального развития РФ от 17.05.2011 №224 «Об утверждении требований энергетической эффективности зданий, строений, сооружений».</li> <li>– ГОСТ 30494-2011 «Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях»;</li> <li>– СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий»</li> <li>– СП 131.13330.2012 «Строительная климатология»;</li> <li>– СНиП 21-01-97* «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;</li> <li>– СП 23-101-2004 «Проектирование тепловой защиты зданий»;</li> <li>– ВСН 41-85(р) «Инструкция по разработке проектов организации и проектов производства работ по капитальному ремонту жилых зданий»;</li> <li>– других нормативных актов действующего законодательства РФ в области проектирования и строительства.</li> </ul> <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"> <li>- МДС 13-1.99 - «Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий» п.1.22.</li> <li>- МДС 81-35.2004 – Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации.</li> </ul> <p>2. Сметная документация на строительство объектов капитального ремонта составляется с применением сметных нормативов, включённых в федеральный реестр 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 области) и текущем уровне цен (с учётом коэффициента</p>

		<p>изменения сметной стоимости, действующего на момент составления сметной документации на территории Оренбургской области).</p> <p>6. При отсутствии стоимости материалов в «Территориальном сборнике сметных цен на основные материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве» стоимость определяется на основании стоимостных предложений (прайс-листов) организаций производителей или поставщиков материальных ресурсов.</p> <p>7. В пояснительной записке указать показатели единичной стоимости на 1м<sup>2</sup> площади ремонтируемой поверхности, 1 п. м. длины ремонтируемой инженерной системы.</p> <p>Основной комплект сметной документации должен содержать:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Пояснительная записка.</li> <li>2. Локальная смета.</li> <li>3. В том числе с приложением экспертного заключения по определению достоверности определения сметной стоимости по капитальному ремонту Объекта.</li> </ol> <p>Сметная документация передаётся Заказчику на бумажном носителе в 4 экз. и на электронном носителе (в формате XML).</p> <p>Сметные расчёты выполнить в формате «Гранд-смета».</p>
12.	Особые условия	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Подрядная организация должна иметь допуски СРО, установленные законодательством РФ для выполнения проектных работ.</li> <li>2. В проектной документации принимать решения без изменения архитектурно-планировочной и конструктивной схемы здания.</li> <li>3. В случае необходимости внесения изменений в проектную документацию или использования дополнительных данных для проектирования проектная организация руководствуется разрешительными документами или сведениями, полученными от Заказчика в письменном виде (после соответствующего запроса на его имя).</li> <li>4. Если по характеру ремонтных работ не требуется разработка чертежей, составляется только сметная документация на основании описи работ, по согласованию с Заказчиком.</li> <li>5. Применяемые оборудование, материалы должны иметь сертификат соответствия Госстандарту РФ, паспорт качества.</li> <li>6. Принятые решения в проектной документации должны соответствовать требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных, и других норм, действующих на территории РФ, утверждены ГИПом (печать и подпись).</li> <li>7. Проектно-сметная документация должна быть</li> </ol>

		<p>согласована с представителем собственников, управляющей организации или администрации 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  
 \_\_\_\_\_ Савельев А.С.

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_ г