

«СОГЛАСОВАНО»

«__» _____ 20__ года

«УТВЕРЖДАЮ»

Заместитель генерального директора
НО «Фонд МЖКХ Оренбургской
области»

К.С. Золотарев
_____ 20__ года

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

**на разработку проектно-сметной документации по капитальному ремонту
крыши и фасада многоквартирного дома, расположенного по адресу:
Оренбургская область, Переволоцкий район, с. Родничный Дол, ул. Центральная, д. 6.**

№п/п	Наименование	Содержание
1.	Заказчик	НО «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области»
2.	Объект проектирования	Крыша и фасад многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, Переволоцкий район, с. Родничный Дол, ул. Центральная, д. 6.
3.	Основание для проектирования	Постановление Правительства Оренбургской области от 20.06.2014 года №404-п
4.	Источник финансирования	За счет средств, предусмотренных в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства».
5.	Вид строительства	Капитальный ремонт
6.	Технико-экономические показатели по зданию	Год постройки - 1960 год; Площадь здания всего – 364,3 м ² ; В том числе: Площадь жилых помещений – 354,1 м ² ; Этажность – 2 этажа; Количество подъездов - 2; Материал стен - панельные; Тип кровли - скатная; Материал кровли – асбестоцементный лист.
7.	Стадии выполнения работ	1. Выполнение обмерных работ и оценка технического состояния (визуальное обследование) конструкций крыши, чердачного перекрытия и фасада многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, Переволоцкий район, с. Родничный Дол, ул. Центральная, д. 6. 2. Согласование с Заказчиком объемов проектирования, применяемых проектных решений и материалов. 3. Разработка проектной документации на капитальный ремонт. 4. Разработка сметной документации.

8.	Состав выполняемых работ	<p>1. Технический отчет по результатам выполнения обмерных работ и визуального обследования конструкций крыши, чердачного перекрытия и фасада многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, Переволоцкий район, с. Родничный Дол, ул. Центральная, д. 6.</p> <p>2. Разработанное и согласованное совместно с Заказчиком задание на проектирование.</p> <p>3. Проект капитального ремонта конструкций крыши и фасада многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, Переволоцкий район, с. Родничный Дол, ул. Центральная, д. 6.</p> <p>4. Локальный сметный расчет на выполнение строительно-монтажных работ по капитальному ремонту конструкций крыши и фасада многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, Переволоцкий район, с. Родничный Дол, ул. Центральная, д. 6.</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». Целью визуального обследования является оценка технического состояния конструкций крыши, чердачного перекрытия и фасада 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 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; - карта 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 подгото-</p>

		<p>вить 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 так же предусматриваться комплекс мероприятий обеспечивающих безопасность при производстве работ и эксплуатации отремонтированных конструкций); — проект для выполнения ремонта крыши; — проект для выполнения ремонта фасада; — основные положения по организации работ; — мероприятия по обеспечению энергоэффективности; — сметная документация; — техническое задание на проектирование.
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»; — 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>
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 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 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 1м² площади ремонтируемой поверхности.</p> <p>Основной комплект сметной документации должен содержать:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1. Пояснительная записка. 2. Сводный сметный расчет. 3. Объектная смета. 2. Локальные сметы. <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-</p>

		смета».
12.	Особые условия	<p>1. Подрядная организация должна иметь допуски СРО, установленные законодательством РФ для выполнения проектных работ.</p> <p>2. В проектной документации принимать решения без изменения архитектурно-планировочной и конструктивной схемы здания.</p> <p>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).</p> <p>4. Если по характеру ремонтных работ не требуется разработка чертежей, составляется только сметная документация на основании описи работ.</p> <p>5. Отступления от нормативов должны быть обоснованы и отражены в пояснительной записке к проекту.</p> <p>6. Применяемое оборудование, материалы должны иметь сертификат соответствия Госстандарту РФ.</p> <p>7. Принятые решения в проектной документации должны соответствовать требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных, и других норм, действующих на территории РФ.</p>
13.	Принципиальные технические решения	<p>При проектировании по возможности использовать современные энергосберегающие материалы и технологии.</p>

от Исполнителя:

« _____ » 2016 г.

от Заказчика:

(ответственный представитель)
 Начальник отдела организации
 работ по капитальному ремонту
 Сидоров М.С.

« _____ » 2016 г.