

«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, фасада многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская  
область, г. Оренбург, ул. Володарского, д. 37, литер А.**

№п/п	Наименование	Содержание
1.	Заказчик	НО «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области»
2.	Объект проектирования	Крыша, фасад многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Володарского, д. 37, литер А.
3.	Основание для проектирования	Постановление Правительства Оренбургской области от 20.06.2014 года №404-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 - 1947 год; Площадь здания всего – 3134,60 м <sup>2</sup> ; В том числе: Площадь жилых помещений – 1759,70 м <sup>2</sup> ; Этажность – 3 этажа; Количество подъездов - 3; Материал стен – кирпич; Тип кровли - скатная; Материал кровли - асбестоцементный лист.
7.	Стадии проектирования	1. Выполнение обмерных работ и оценка технического состояния (визуальное обследование) конструкций крыши, чердачного перекрытия, фасада многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Володарского, д. 37, литер А. 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	1. Технический отчет по результатам выполнения обмерных работ и визуального обследования конструкций крыши, чердачного перекрытия, фасада многоквартирного дома, расположенного по адресу:

		<p>Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Володарского, д. 37, литер А.</p> <p>В состав которого входит:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Предварительные работы (обмерные, фотофиксация).</li> <li>- Научно-изыскательские работы: комплексное обследование состояния материалов и конструкций памятника.</li> <li>- Эскизный проект реставрации крыши, фасадов.</li> <li>- Рекомендации по выполнению ремонтно-реставрационных работ.</li> </ul> <p>2. Проект капитального ремонта крыши, фасада многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Володарского, д. 37, литер А.</p> <p>3. Локальный сметный расчет на выполнение строительно-монтажных работ по капитальному ремонту крыши, фасада многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Володарского, д. 37, литер А.</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».</p> <p>Целью визуального обследования является оценка технического состояния конструкций крыши, чердачного перекрытия, фасада многоквартирного дома по внешним признакам, выявление дефектов и повреждений по внешним признакам с необходимыми измерениями и их фиксацией (в т. ч. фото фиксацией). 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"> <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>- результаты определения состава чердачного перекрытия с указанием толщины и состава слоев конструкции;</li> <li>- карта дефектов обследуемых конструкций;</li> </ul>

		<p>- 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> <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>— эскизный проект реставрации крыши, фасадов.</li> <li>— рабочий проект для выполнения ремонта крыши;</li> <li>— рабочий проект для выполнения ремонта фасада;</li> <li>— основные положения по организации работ;</li> <li>— мероприятия по обеспечению энергоэффективности;</li> <li>— сметная документация;</li> <li>— техническое задание на проектирование.</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»;</li> <li>— Федерального закона Российской Федерации от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;</li> <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> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <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) и иными требованиями к разработке проектной документации капитального ремонта объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.</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 базе. по ТЕР – 2014 г. Оренбургской области (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», или превышении стоимости материалов по сравнению со среднерыночными, стоимость определяется на основании стоимостных предложений (прайс-листов) организаций производителей или поставщиков материальных ресурсов.</p> <p>7. Затраты по капитальному ремонту конструктивных элементов не должны превышать предельную стои-</p>



		<p>мость работ по капитальному ремонту согласно постановления Правительства Оренбургской области от 26.11.2015 г. № 911-п.</p> <p>8. Непредвиденные затраты – 1%.</p> <p>9. Затраты на зимнее удорожание, временные здания и сооружения не применять.</p> <p>10. Повышающие коэффициенты не применять.</p> <p>11. В пояснительной записке указать показатели единичной стоимости на 1м<sup>2</sup> площади ремонтируемой поверхности.</p> <p>12. Научно-проектная документация должна получить заключение государственной историко-культурной экспертизы и согласование государственного органа охраны объектов культурного наследия. Государственная историко-культурная экспертиза проводится аттестованными экспертами Министерства культуры Российской Федерации.</p> <p>Основной комплект сметной документации должен содержать:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Пояснительная записка.</li> <li>2. Локальные сметы с НДС 18% по видам работ.</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.</li> <li>5. Отступления от нормативов должны быть обоснованы и отражены в пояснительной записке к проекту.</li> <li>6. Применяемое оборудование, материалы должны иметь сертификат соответствия Госстандарту РФ.</li> <li>7. Принятые решения в проектной документации должны соответствовать требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных, и других норм, действующих на территории РФ.</li> <li>8. Подрядная организация должна иметь лицен-</li> </ol>


		зию на осуществление деятельности на объектах культурного наследия, выданной Министерством культуры Российской Федерации.
13	Принципиальные технические решения	При проектировании по возможности использовать современные энергосберегающие материалы и технологии.

**от Исполнителя:**

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

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2016 г.

**от Заказчика:**

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

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2016 г.