

«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 внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, холодного, горячего водоснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, просп. Гагарина, д. 41**

| №п/п | Наименование                               | Содержание  |
|------|--|---|
| 1.   | Заказчик                                   | НО «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области»   |
| 2.   | Объект проектирования                      | Внутридомовые инженерные системы теплоснабжения, холодного, горячего водоснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, просп. Гагарина, д. 41   |
| 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 - 1987 год;<br>Площадь здания всего – 10583,8 м <sup>2</sup> ;<br>В том числе:<br>Площадь жилых помещений – 7610,2 м <sup>2</sup> ;<br>Этажность – 9 этажей;<br>Количество подъездов - 6;<br>Материал стен – панельные;<br>Тип кровли - плоская;<br>Материал кровли – рулонный, наплавленный.   |
| 7.   | Стадии проектирования                      | 1. Выполнение обмерных работ и оценка технического состояния (визуальное обследование) конструкций внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, холодного, горячего водоснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, просп. Гагарина, д. 41<br>2. Согласование с Заказчиком объемов проектирования, применяемых проектных решений и материалов.<br>3. Разработка проектной и рабочей документации на капитальный ремонт.<br>4. Разработка сметной документации. |

|    |  |   |
|----|--|---|
|    |  | 5. Прохождение экспертизы сметной документации.   |
| 8. | Состав выполняемых работ               | <p>1. Технический отчет по результатам выполнения обмерных работ и визуального обследования внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, холодного, горячего водоснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, просп. Гагарина, д. 41</p> <p>2. Разработанное и согласованное совместно с Заказчиком задание на проектирование.</p> <p>3. Проект капитального ремонта внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, холодного, горячего водоснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, просп. Гагарина, д. 41</p> <p>4. Локальный сметный расчет на выполнение строительно-монтажных работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, холодного, горячего водоснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, просп. Гагарина, д. 41</p> <p>5. Предоставление экспертного заключения по определению достоверности определения сметной стоимости по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, холодного, горячего водоснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, просп. Гагарина, д. 41</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 внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, холодного, горячего водоснабжения 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 со-</p>   |

|     |  |  |
|-----|--|--|
|     |  | <p>держат:</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 внутридомовых инженерных систем теплоснабжения;</li> <li>— проекты для выполнения ремонта внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения;</li> <li>— проекты для выполнения ремонта внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения;</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</li> </ul>   |

|     |  |  |
|-----|--|--|
|     |  | <p>жилых зданий» п.1.2.2;</p> <ul style="list-style-type: none"> <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> <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 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. Применяемое 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,</li> </ol>   |

|     |                                    |  |
|-----|------------------------------------|--|
|     |                                    | <p>и других норм, действующих на территории РФ, утверждены ГИПом (печать и подпись).</p> <p>7. Проектно-сметная документация должна быть 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