

«СОГЛАСОВАНО»

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

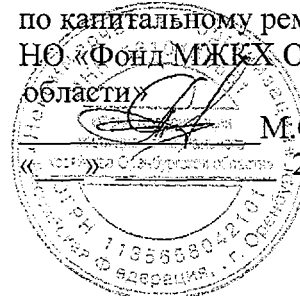
\_\_\_\_\_

«\_\_» \_\_\_\_\_ 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,  
внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, холодного водоснабжения  
многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск,  
ул. Узловая, д. 1**

№п/п	Наименование	Содержание
1.	Заказчик	НО «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области»
2.	Объект проектирования	Крыша, внутридомовые инженерные системы теплоснабжения, холодного водоснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Узловая, д. 1
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 - 1977 год; Площадь здания всего – 941,7 м <sup>2</sup> ; В том числе: Площадь жилых помещений – 840,8 м <sup>2</sup> ; Этажность – 2 этажей; Количество подъездов - 2; Материал стен – каменные кирпичные; Тип кровли - скатная; Материал кровли – асбестоцементные волнистые листы.
7.	Стадии проектирования	1. Выполнение обмерных работ и оценка технического состояния (визуальное обследование) конструкций крыши, внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, холодного водоснабжения, чердачного перекрытия многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Узловая, д. 1 2. Согласование с Заказчиком объемов проектирования, применяемых проектных решений и материала-

		<p>лов.</p> <p>3. Разработка проектной и рабочей документации на капитальный ремонт.</p> <p>4. Разработка сметной документации.</p>
8.	Состав выполняемых работ	<p>1. Технический отчет по результатам выполнения обмерных работ и визуального обследования крыши, внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, холодного водоснабжения, чердачного перекрытия многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Узловая, д. 1</p> <p>2. Разработанное и согласованное совместно с Заказчиком задание на проектирование.</p> <p>3. Проект капитального ремонта крыши, внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, холодного водоснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Узловая, д. 1</p> <p>4. Локальный сметный расчет на выполнение строительно-монтажных работ по капитальному ремонту крыши, внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, холодного водоснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Узловая, д. 1</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, внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, холодного водоснабжения, чердачного перекрытия 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"> <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>- 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 крыши;</li> <li>– проекты для выполнения ремонта внутридомовых инженерных систем теплоснабжения;</li> <li>– проекты для выполнения ремонта внутридомовых инженерных систем холодного 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> </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</li> </ul>

		<p>требованиях пожарной безопасности»;</p> <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</p>

		ниципального образования, Заказчиком.
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.

«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 водоотведения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Тагильская, д. 9а**

№п/п	Наименование	Содержание
1.	Заказчик	НО «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области»
2.	Объект проектирования	Внутридомовые инженерные системы водоотведения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Тагильская, д. 9а
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	<p>Год постройки - 1979 год;</p> <p>Площадь здания всего – 6587,23 м2;</p> <p>В том числе:</p> <p>Площадь жилых помещений – 6031,23 м2;</p> <p>Этажность – 5 этажей;</p> <p>Количество подъездов - 8;</p> <p>Материал стен – панельные;</p> <p>Тип кровли - плоская;</p> <p>Материал кровли – рулонная наплавленная.</p>
7.	Стадии проектирования	<p>1. Выполнение обмерных работ и оценка технического состояния (визуальное обследование) конструкций внутридомовых инженерных систем водоотведения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Тагильская, д. 9а</p> <p>2. Согласование с Заказчиком объемов проектирования, применяемых проектных решений и материалов.</p> <p>3. Разработка проектной и рабочей документации на капитальный ремонт.</p> <p>4. Разработка сметной документации.</p>
8.	Состав выполняемых работ	1. Технический отчет по результатам выполнения об-

		<p>мерных работ и визуального обследования внутридомовых инженерных систем водоотведения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Тагильская, д. 9а</p> <p>2. Разработанное и согласованное совместно с Заказчиком задание на проектирование.</p> <p>3. Проект капитального ремонта внутридомовых инженерных систем водоотведения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Тагильская, д. 9а</p> <p>4. Локальный сметный расчет на выполнение строительно-монтажных работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем водоотведения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Тагильская, д. 9а</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 водоотведения 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"> <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 ука-</li> </ul>

		<p>занием 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>– проекты для выполнения ремонта внутридомовой инженерной системы водоотведения,</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> </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> <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</li> </ul>



		<p>по капитальному ремонту жилых зданий»;</p> <ul style="list-style-type: none"> <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 1 п. м. длины ремонтируемой инженерной системы.</p> <p>Основной комплект сметной документации должен содержать:</p> <p>1. Пояснительная записка.</p>

		<p>2. Локальная смета.</p> <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	<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, по согласованию с Заказчиком.</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, 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>
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

«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,  
внутридомовых инженерных систем электроснабжения многоквартирного дома,  
расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Юношеская, д. 7**

№п/п	Наименование	Содержание
1.	Заказчик	НО «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области»
2.	Объект проектирования	Крыша, внутридомовые инженерные системы электроснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Юношеская, д. 7
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 – 4549,4 м <sup>2</sup> ; В том числе: Площадь жилых помещений – 3551,4 м <sup>2</sup> ; Этажность – 5 этажей; Количество подъездов - 4; Материал стен – панельные; Тип кровли - плоская; Материал кровли – рулонный наплавленный.
7.	Стадии проектирования	1. Выполнение обмерных работ и оценка технического состояния (визуальное обследование) конструкций крыши, внутридомовых инженерных систем электроснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Юношеская, д. 7 2. Согласование с Заказчиком объемов проектирования, применяемых проектных решений и материалов. 3. Разработка проектной и рабочей документации на капитальный ремонт. 4. Разработка сметной документации.
8.	Состав выполняемых работ	1. Технический отчет по результатам выполнения обмерных работ и визуального обследования крыши, внутридомовых инженерных систем электроснаб-

		<p>жения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Юношеская, д. 7</p> <p>2. Разработанное и согласованное совместно с Заказчиком задание на проектирование.</p> <p>3. Проект капитального ремонта крыши, внутридомовых инженерных систем электроснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Юношеская, д. 7</p> <p>4. Локальный сметный расчет на выполнение строительно-монтажных работ по капитальному ремонту крыши, внутридомовых инженерных систем электроснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Юношеская, д. 7</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, 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 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 кровельного пирога с указанием толщины и состава слоев конструкции;</li> <li>- схемы и ведомости дефектов обследуемых конструкций;</li> <li>- фотоиллюстрации, в объеме необходимом для принятия решений о перечне и видах работ, требуемых к</li> </ul>

		<p>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>– проекты для выполнения ремонта крыши;</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> </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> <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</li> </ul>

		<p>защиты зданий»;</p> <ul style="list-style-type: none"> <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> </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, и других норм, действующих на территории РФ, утверждены ГИПом (печать и подпись).</li> <li>7. Проектно-сметная документация должна быть согласована с представителем собственников, управляющей организации или администрации муниципального образования, Заказчиком.</li> </ol>
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:**

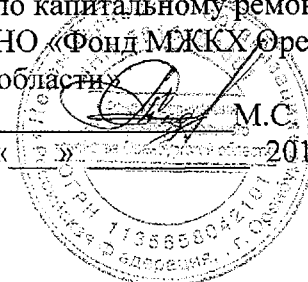
(ответственный представитель)  
Специалист отдела организации  
работ по капитальному ремонту  
\_\_\_\_\_ Савельев А.С.

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_ г

«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, внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения, горячего водоснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Щорса, д. 15**

№п/п	Наименование	Содержание
1.	Заказчик	НО «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области»
2.	Объект проектирования	Крыша, внутридомовые инженерные системы холодного водоснабжения, горячего водоснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Щорса, д. 15
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 - 1977 год; Площадь здания всего – 2650,2 м <sup>2</sup> ; В том числе: Площадь жилых помещений – 2057,2 м <sup>2</sup> ; Этажность – 5 этажей; Количество подъездов - 1; Материал стен – кирпичные; Тип кровли - плоская; Материал кровли – рулонный наплавляемый.
7.	Стадии проектирования	1. Выполнение обмерных работ и оценка технического состояния (визуальное обследование) конструкций крыши, внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, холодного водоснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Щорса, д. 15 2. Согласование с Заказчиком объемов проектирования, применяемых проектных решений и материала-

		<p>лов.</p> <p>3. Разработка проектной и рабочей документации на капитальный ремонт.</p> <p>4. Разработка сметной документации.</p>
8.	Состав выполняемых работ	<p>1. Технический отчет по результатам выполнения обмерных работ и визуального обследования крыши, внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, холодного водоснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Щорса, д. 15</p> <p>2. Разработанное и согласованное совместно с Заказчиком задание на проектирование.</p> <p>3. Проект капитального ремонта крыши, внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения, горячего водоснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Щорса, д. 15</p> <p>4. Локальный сметный расчет на выполнение строительно-монтажных работ по капитальному ремонту крыши, внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения, горячего водоснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Щорса, д. 15</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, внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения, 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 содержать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- описание дефектов и повреждений, предположи-</li> </ul>

		<p>тельные причины их появления, рекомендации по дальнейшей эксплуатации обследуемых конструкций;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выводы по результатам проделанной работы;</li> <li>- обмерные чертежи;</li> <li>- результаты определения состава кровельного пирога с указанием толщины и состава слоев конструкции;</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 крыши;</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> </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</li> </ul>

		<p>требованиях пожарной безопасности»;</p> <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</p>

		<p>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> </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 согласована с представителем собственников, управляющей организации или администрации му-</li> </ol>

		ниципального образования, Заказчиком.
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

«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 электроснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Ялтинская, д. 92**

№п/п	Наименование	Содержание
1.	Заказчик	НО «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области»
2.	Объект проектирования	Внутридомовые инженерные системы электроснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Ялтинская, д. 92
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	<p>Год постройки - 1992 год;</p> <p>Площадь здания всего – 8432,4 м<sup>2</sup>;</p> <p>В том числе:</p> <p>Площадь жилых помещений – 7454,0 м<sup>2</sup>;</p> <p>Этажность – 9 этажей;</p> <p>Количество подъездов - 4;</p> <p>Материал стен – панельные;</p> <p>Тип кровли - плоская;</p> <p>Материал кровли – рулонная наплавляемая.</p>
7.	Стадии проектирования	<p>1. Выполнение обмерных работ и оценка технического состояния (визуальное обследование) конструкций внутридомовых инженерных систем электроснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Ялтинская, д. 92</p> <p>2. Согласование с Заказчиком объемов проектирования, применяемых проектных решений и материалов.</p> <p>3. Разработка проектной и рабочей документации на капитальный ремонт.</p>



		4. Разработка сметной документации.
8.	Состав выполняемых работ	<p>1. Технический отчет по результатам выполнения обмерных работ и визуального обследования внутридомовых инженерных систем электроснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Ялтинская, д. 92</p> <p>2. Разработанное и согласованное совместно с Заказчиком задание на проектирование.</p> <p>3. Проект капитального ремонта внутридомовых инженерных систем электроснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Ялтинская, д. 92</p> <p>4. Локальный сметный расчет на выполнение строительно-монтажных работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем электроснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Ялтинская, д. 92</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 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 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>- схемы и ведомости дефектов обследуемых конструкций;</li> <li>- фотоиллюстрации, в объеме необходимом для при-</li> </ul>

		<p>нения 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>– проекты для выполнения ремонта внутридомовой инженерной системы 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> </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> <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</li> </ul>

		<p>защиты зданий»;</p> <ul style="list-style-type: none"> <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 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> </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, и других норм, действующих на территории РФ, утверждены ГИПом (печать и подпись).</li> <li>7. Проектно-сметная документация должна быть согласована с представителем собственников, управляющей организации или администрации муниципального образования, Заказчиком.</li> </ol>
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

«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, горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, установке коллективного (общедомового) прибора учета и узла управления теплоснабжения, горячего водоснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Ю. Фучика, д. 2**

№п/п	Наименование	Содержание
1.	Заказчик	НО «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области»
2.	Объект проектирования	Внутридомовые инженерные системы теплоснабжения, горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, установка коллективного (общедомового) прибора учета и узла управления теплоснабжения, горячего водоснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Ю. Фучика, д. 2
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; Площадь здания всего – 3738,3 м <sup>2</sup> ; В том числе: Площадь жилых помещений – 2630,3 м <sup>2</sup> ; Этажность – 5 этажей; Количество подъездов - 4; Материал стен – блочные; Тип кровли - плоская; Материал кровли – рулонная наплавляемая.
7.	Стадии проектирования	1. Выполнение обмерных работ и оценка технического состояния (визуальное обследование) конструкций внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, установке коллективного (общедомового) прибора учета и узла управления теплоснабжения,

		<p>горячего водоснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Ю. Фучика, д. 2</p> <p>2. Согласование с Заказчиком объемов проектирования, применяемых проектных решений и материалов.</p> <p>3. Разработка проектной и рабочей документации на капитальный ремонт.</p> <p>4. Разработка сметной документации.</p>
8.	Состав выполняемых работ	<p>1. Технический отчет по результатам выполнения обмерных работ и визуального обследования внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, установке коллективного (общедомового) прибора учета и узла управления теплоснабжения, горячего водоснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Ю. Фучика, д. 2</p> <p>2. Разработанное и согласованное совместно с Заказчиком задание на проектирование.</p> <p>3. Проект капитального ремонта внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, установке коллективного (общедомового) прибора учета и узла управления теплоснабжения, горячего водоснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Ю. Фучика, д. 2</p> <p>4. Локальные сметные расчеты на выполнение строительно-монтажных работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, установке коллективного (общедомового) прибора учета и узла управления теплоснабжения, горячего водоснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Ю. Фучика, д. 2</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</p>

		<p>13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений».</p> <p>Целью визуального обследования является оценка технического состояния внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, установке коллективного (общедомового) прибора учета и узла управления теплоснабжения, 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 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 внутридомовой инженерной системы теплоснабжения,</li> <li>– проекты для выполнения ремонта внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения,</li> <li>– проекты для выполнения ремонта внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения,</li> <li>– проекты для выполнения установки коллективного (общедомового) прибора учета и узла</li> </ul>
--	--	---



		<p>управления теплоснабжения,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– проекты для выполнения установки коллективного (общедомового) прибора учета и узла управления 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> </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> <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 1 п. м. длины ремонтируемой инженерной системы.</p> <p>Основной комплект сметной документации должен содержать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1. Пояснительная записка.</li> <li>2. Локальная смета.</li> </ul> <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	<ul 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</li> </ul>

		<p>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, по согласованию с Заказчиком.</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, 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>
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

«СОГЛАСОВАНО»

«\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ года

«УТВЕРЖДАЮ»

Начальник отдела организации работ  
по капитальному ремонту  
НО «Фонд МДККХ Оренбургской  
области»М.С. Сидоров  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ года**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

**на разработку проектно-сметной документации по капитальному ремонту крыши,  
внутридомовых инженерных систем электроснабжения многоквартирного дома,  
расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Юношеская, д. 13**

№п/п	Наименование	Содержание
1.	Заказчик	НО «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области»
2.	Объект проектирования	Крыша, внутридомовые инженерные системы электроснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Юношеская, д. 13
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 – 4554,1 м <sup>2</sup> ; В том числе: Площадь жилых помещений – 3542,1 м <sup>2</sup> ; Этажность – 5 этажей; Количество подъездов - 4; Материал стен – панельные; Тип кровли - плоская; Материал кровли – рулонный наплавляемый.
7.	Стадии проектирования	1. Выполнение обмерных работ и оценка технического состояния (визуальное обследование) конструкций крыши, внутридомовых инженерных систем электроснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Юношеская, д. 13 2. Согласование с Заказчиком объемов проектирования, применяемых проектных решений и материалов. 3. Разработка проектной и рабочей документации на капитальный ремонт. 4. Разработка сметной документации.
8.	Состав выполняемых работ	1. Технический отчет по результатам выполнения обмерных работ и визуального обследования крыши, внутридомовых инженерных систем электроснаб-

		<p>жения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Юношеская, д. 13</p> <p>2. Разработанное и согласованное совместно с Заказчиком задание на проектирование.</p> <p>3. Проект капитального ремонта крыши, внутридомовых инженерных систем электроснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Юношеская, д. 13</p> <p>4. Локальный сметный расчет на выполнение строительно-монтажных работ по капитальному ремонту крыши, внутридомовых инженерных систем электроснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Юношеская, д. 13</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, 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 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 кровельного пирога с указанием толщины и состава слоев конструкции;</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</li> </ul>

		<p>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>– проекты для выполнения ремонта крыши;</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> </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> <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 проек-</li> </ul>

		<p>тов организации и проектов производства работ по капитальному ремонту жилых зданий»;</p> <ul style="list-style-type: none"> <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>

		<p>1. Пояснительная записка.</p> <p>2. Локальная смета.</p> <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	<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, по согласованию с Заказчиком.</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, 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>
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 проектировать 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.

«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, подвальных помещений, фасада, фундаментов, внутридомовых инженерных систем электроснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Челябинская, д. 1а**

№п/п	Наименование	Содержание
1.	Заказчик	НО «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области»
2.	Объект проектирования	Крыша, подвальные помещения, фасад, фундаменты, внутридомовые инженерные системы электроснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Челябинская, д. 1а
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 – 3852,8 м <sup>2</sup> ; В том числе: Площадь жилых помещений – 3576,8 м <sup>2</sup> ; Этажность – 5 этажей; Количество подъездов - 4; Материал стен – панельные; Тип кровли - плоская; Материал кровли – рулонный, наплавленный.
7.	Стадии проектирования	1. Выполнение обмерных работ и оценка технического состояния (визуальное обследование) конструкций крыши, подвальных помещений, фасада, фундаментов, внутридомовых инженерных систем электроснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Челябинская, д. 1а 2. Согласование с Заказчиком объемов проектирования, применяемых проектных решений и материала-

		<p>лов.</p> <p>3. Разработка проектной и рабочей документации на капитальный ремонт.</p> <p>4. Разработка сметной документации.</p>
8.	Состав выполняемых работ	<p>1. Технический отчет по результатам выполнения обмерных работ и визуального обследования крыши, подвальных помещений, фасада, фундаментов, внутридомовых инженерных систем электроснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Челябинская, д. 1а</p> <p>2. Разработанное и согласованное совместно с Заказчиком задание на проектирование.</p> <p>3. Проект капитального ремонта крыши, подвальных помещений, фасада, фундаментов, внутридомовых инженерных систем электроснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Челябинская, д. 1а</p> <p>4. Локальные сметные расчеты на выполнение строительно-монтажных работ по капитальному ремонту крыши, подвальных помещений, фасада, фундаментов, внутридомовых инженерных систем электроснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Челябинская, д. 1а</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, подвальных помещений, фасада, фундаментов, 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 технический отчет,</p>

		<p>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 кровельного пирога с указанием толщины и состава слоев конструкции;</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 крыши;</li> <li>– проекты для выполнения ремонта подвальных помещений;</li> <li>– проекты для выполнения ремонта фасада;</li> <li>– проекты для выполнения ремонта фундаментов;</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> </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> </ul>

		<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-</p>

		согласована с представителем собственников, управляющей организации или администрации муниципального образования, Заказчиком.
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.

«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,  
внутридомовых инженерных систем электроснабжения многоквартирного дома,  
расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Юношеская, д. 11**

№п/п	Наименование	Содержание
1.	Заказчик	НО «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области»
2.	Объект проектирования	Крыша, внутридомовые инженерные системы электроснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Юношеская, д. 11
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 – 4589,3 м <sup>2</sup> ; В том числе: Площадь жилых помещений – 3585,3 м <sup>2</sup> ; Этажность – 5 этажей; Количество подъездов - 4; Материал стен – панельные; Тип кровли - плоская; Материал кровли – рулонный наплавляемый.
7.	Стадии проектирования	1. Выполнение обмерных работ и оценка технического состояния (визуальное обследование) конструкций крыши, внутридомовых инженерных систем электроснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Юношеская, д. 11 2. Согласование с Заказчиком объемов проектирования, применяемых проектных решений и материалов. 3. Разработка проектной и рабочей документации на капитальный ремонт. 4. Разработка сметной документации.
8.	Состав выполняемых работ	1. Технический отчет по результатам выполнения обмерных работ и визуального обследования крыши, внутридомовых инженерных систем электроснаб-

		<p>жения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Юношеская, д. 11</p> <p>2. Разработанное и согласованное совместно с Заказчиком задание на проектирование.</p> <p>3. Проект капитального ремонта крыши, внутридомовых инженерных систем электроснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Юношеская, д. 11</p> <p>4. Локальный сметный расчет на выполнение строительно-монтажных работ по капитальному ремонту крыши, внутридомовых инженерных систем электроснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Юношеская, д. 11</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, 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 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 кровельного пирога с указанием толщины и состава слоев конструкции;</li> <li>- схемы и ведомости дефектов обследуемых конструкций;</li> <li>- фотоиллюстрации, в объеме необходимом для при-</li> </ul>



		<p>нения 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>– проекты для выполнения ремонта крыши;</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> </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> <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> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <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 инженер-</p>

**от Исполнителя:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_ г.

**от Заказчика:**

(ответственный представитель)  
Специалист отдела организации  
работ по капитальному ремонту  
\_\_\_\_\_ Савельев А.С.

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_ г