

«СОГЛАСОВАНО»

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

«УТВЕРЖДАЮ»

Заместитель генерального директора  
НО «Фонд МЖКХ Оренбургской  
области»

\_\_\_\_\_ К.С. Золотарев  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

**на разработку проектно-сметной документации по капитальному ремонту  
крыши многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область,  
Матвеевский район, с. Матвеевка, пер. СХТ, д. 4**

| №п/п | Наименование                               | Содержание  |
|------|--|---|
| 1.   | Заказчик                                   | НО «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области»   |
| 2.   | Объект проектирования                      | Крыша многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, Матвеевский район, с. Матвеевка, пер. СХТ, д. 4  |
| 3.   | Основание для проектирования               | Постановление Правительства Оренбургской области от 20.06.2014 года №404-п  |
| 4.   | Источник финансирования                    | За счет средств собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора   |
| 5.   | Вид строительства                          | Капитальный ремонт  |
| 6.   | Технико-экономические показатели по зданию | Год постройки - 1983 год;<br>Площадь здания всего – 576,4 м <sup>2</sup> ;<br>В том числе:<br>Площадь жилых помещений - 484,6 м <sup>2</sup> ;<br>Этажность – 2 этажа;<br>Количество подъездов - 1;<br>Материал стен - кирпич;<br>Тип кровли - скатная;<br>Материал кровли - асбестоцементный лист.   |
| 7.   | Стадии проектирования                      | 1. Выполнение обмерных работ и оценка технического состояния (визуальное обследование) конструкций крыши и чердачного перекрытия многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, Матвеевский район, с. Матвеевка, пер. СХТ, д. 4<br>2. Согласование с Заказчиком объемов проектирования, применяемых проектных решений и материалов.<br>3. Разработка проектной документации на капитальный ремонт.<br>4. Разработка сметной документации. |
| 8.   | Состав выполняемых работ                   | 1. Технический отчет по результатам выполнения обмерных работ и визуального обследования конструк-  |

|    |  |  |
|----|--|--|
|    |  | <p>ций крыши и чердачного перекрытия многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, Матвеевский район, с. Матвеевка, пер. СХТ, д. 4.</p> <p>2. Разработанное и согласованное совместно с Заказчиком задание на проектирование.</p> <p>3. Проект капитального ремонта конструкций крыши многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, Матвеевский район, с. Матвеевка, пер. СХТ, д. 4</p> <p>4. Локальный сметный расчет на выполнение строительно-монтажных работ по капитальному ремонту конструкций крыши многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, Матвеевский район, с. Матвеевка, пер. СХТ, д. 4</p>  |
| 9. | Требования к составу выполняемых работ | <p>1. Перед началом работ по выполнению обследования и разработке проектно-сметной документации на капитальный ремонт необходимо в 3-хдневный срок разработать и утвердить у Заказчика календарный график выполнения и сдачи результатов работ по обследованию и разработке проектно-сметной документации.</p> <p>2. Визуальное обследование конструкций здания должно осуществляться согласно требованиям ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».</p> <p>Целью визуального обследования является оценка технического состояния конструкций крыши и 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>- карта 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 подгото-</p> |

|     |  |   |
|-----|--|---|
|     |  | <p>вить предложения, на основании технического отчета, по применяемым материалам и технологиям производства работ. После чего, совместно с Заказчиком, принимается решение о видах и объемах работ, составе проекта и применяемых при проектировании технологических решениях и материалах.</p> <p>4. Разработать проектную документацию в составе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <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>– проект для выполнения ремонта крыши;</li> <li>– основные положения по организации работ;</li> <li>– мероприятия по обеспечению энергоэффективности;</li> <li>– сметная документация;</li> <li>– техническое задание на проектирование.</li> </ul>  |
| 10. | Основная нормативная документация по разработке проектной документации | <p>1. Проектную документацию разработать в объеме необходимом для проведения капитального ремонта инженерных систем, конструктивных элементов здания с требованиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– МДС 13-1.99 «Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий» 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 разработа-</p> |

|     |  |   |
|-----|--|---|
|     |  | <p>на в соответствии с требованиями Системы проектной документации в строительстве (СПДС).</p> <p>3. Применяемое оборудование и материалы согласовать с Заказчиком.</p>   |
| 11. | Основная нормативная документация и требования к разработке и составу сметной документации | <p>1. Сметная документация должна быть разработана в соответствии с действующими нормативными документами:</p> <ul style="list-style-type: none"> <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.</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   | <p>1. Подрядная организация должна иметь допуски СРО, установленные законодательством РФ для выполнения проектных работ.</p>  |

|     |                                    |   |
|-----|------------------------------------|---|
|     |                                    | <p>2. В проектной документации принимать решения без изменения архитектурно-планировочной и конструктивной схемы здания.</p> <p>3. В случае необходимости внесения изменений в проектную документацию или использования дополнительных данных для проектирования проектная организация руководствуется разрешительными документами или сведениями, полученными от Заказчика в письменном виде (после соответствующего запроса на его имя).</p> <p>4. Если по характеру ремонтных работ не требуется разработка чертежей, составляется только сметная документация на основании описи работ.</p> <p>5. Отступления от нормативов должны быть обоснованы и отражены в пояснительной записке к проекту.</p> <p>6. Применяемое оборудование, материалы должны иметь сертификат соответствия Госстандарту РФ.</p> <p>7. Принятые решения в проектной документации должны соответствовать требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных, и других норм, действующих на территории РФ.</p> |
| 13. | Принципиальные технические решения | При проектировании по возможности использовать современные энергосберегающие материалы и технологии.  |

**от Исполнителя:**

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2016 г.

**от Заказчика:**

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

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2016 г